

## 深圳华侨城股份有限公司 关于全资子公司成立合资公司的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概述

为优化资源配置，完善战略布局，深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“房地产公司”）拟与深圳侨嘉投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“侨嘉投资”）成立合资公司（以工商机关正式核准的名称为准），后续以合资公司为主体与平潭旅游集团成立项目公司开发住宅项目及文旅项目。合资公司的注册资本为人民币 90,000 万元（以下币种同），其中，房地产公司认缴出资 49,500 万元，占注册资本的 55%；侨嘉投资认缴出资 40,500 万元，占注册资本的 45%。

房地产公司的实际控制人为华侨城集团有限公司。侨嘉投资 GP 为深圳华侨城文化产业股权投资母基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“华侨城文化母基金”），华侨城文化母基金系华侨城集团有限公司全资子公司的全资子公司。按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

公司第八届董事会第三次会议于2020年8月18日以通讯方式

召开，以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于成立合资公司开发平潭竹屿湾项目的议案》。公司关联董事段先念、姚军、王晓雯已回避表决，公司独立董事对此发表了事前认可意见和独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成借壳，不需经相关部门批准。本次关联交易事项不需提交股东大会审议。

## 二、关联方基本情况

(一) 公司名称：深圳侨嘉投资合伙企业（有限合伙）（以工商机关正式核准的名称为准）

(二) 注册地址：广东省深圳市（以最终登记注册为准）

(三) 法定代表人：成希

(四) 注册资本：200000万元

(五) 主营业务：投资兴办实业；项目投资

(六) 股权结构：

深圳市嘉信联合发展有限公司（名称以工商注册为准）认缴出资160,000万元，股权占比80%；深圳华侨城产业股权投资基金管理有限公司认缴出资39,900万元，股权占比19.95%；深圳华侨城产业股权投资基金管理有限公司认缴出资100万元，股权占比0.05%。

(七) 历史沿革、主要业务最近三年发展状况及财务状况：

目前该合伙企业正在成立过程中，具体信息以工商登记为准。

(八) 深圳侨嘉投资合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人。

### 三、拟共同投资设立合资公司基本情况

(一) 名称：侨城华南资本文化投资有限公司(以工商机关正式核准的名称为准)

(二) 公司地址：广东省深圳市(以最终登记注册为准)

(二) 经营范围：投资兴办实业、项目投资(最终以登记注册为准)

(三) 注册资本：人民币9亿元

(四) 组织形式：有限责任

(五) 股东的名称、认缴出资额、出资比例、出资方式：

股东名称	出资数额(万元)	出资比例	出资方式
深圳华侨城房地产有限公司	49500	55%	货币
深圳侨嘉投资合伙企业(有限合伙)	40500	45%	货币
合计	90000	--	--

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

房地产公司与侨嘉投资按股权比例共同投入、共享收益、共担风险、同股同权。

### 五、关联交易协议的主要内容

(一) 未来业务规划

拟合作开发的标的的项目位于福建省平潭综合实验区竹屿湾附近，其中第一期建设用地中文旅项目用地面积约73万平方米；

住宅项目用地面积约49万平方米，计容建面约90万平方米。双方拟与平潭旅游集团共同成立项目公司，参与合作范围内文旅用地和住宅用地的竞买、开发、建设等。

## （二）合作方式

房地产公司拟与侨嘉投资共同投资成立合资公司。

成立后股权比例：房地产公司持有合资公司55%的股权，侨嘉投资持有合资公司45%的股权。

交易方式：房地产公司与侨嘉投资按持股比例，对等出资、对等承担并支付因获取本项目所发生的土地成本、及相关税费；对等投入项目的开发建设资金、公司经营管理费用等；对等分享利润及分担亏损。

合资公司财务报表由深圳华侨城房地产有限公司合并。

## （三）生效安排

关联交易自房地产公司与侨嘉投资各自履行完成审批程序并签订《股东协议》之日起生效。

## 六、关联交易目的和影响

本次交易目的有利于发挥公司在文化旅游产品创新以及地产开发方面的综合实力，联动华侨城集团内部其他集团的优势，共同助力项目成功落地以及未来更好的发展。关联方具备一定融资优势，与其合作有助于撬动社会资金，为项目的顺利落地提供规模化的低成本资金支持。

该项目作为公司进驻福建省的首个大型文旅综合项目，落地

后有利于公司打开福建省市场，极大提高华侨城品牌在福建省的影响力，创新公司在福建市场的文旅地产合作模式。同时，有助于充分发挥集团与公司的战略协同优势，推进公司“旅游+互联网+金融”创新发展模式的布局与完善，提升上市公司整体竞争力，保护广大股东的利益。

#### **七、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

本年年初至披露日，公司与该关联人已发生的各类关联交易总金额为 0 元。

#### **八、独立董事事前认可和独立意见**

##### **（一）独立董事事前认可意见：**

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，在召开第八届董事会第三次会议前向独立董事提供了《关于成立合资公司开发平潭竹屿湾项目的议案》，作为公司的独立董事，本着实事求是，认真负责的态度，对此议案所涉及的事项向公司有关部门和人员进行了询问和了解，认为此项关联交易符合公开、公平、公正的市场化原则，不会损害公司及广大股东的利益，也不会对公司的独立性有任何影响，公司主要业务不会因此项交易而对关联方产生依赖或被控制。因此，我们一致认可该项关联交易，同意将其提交公司董事会审议，关联董事表决时应注意回避。

##### **（二）独立意见：**

公司与关联方的关联交易事项公平、合理，不存在利益输送

的情况，本次关联交易有利于充分发挥合作方的资源优势，拓展优质项目资源，根据公司战略，围绕公司需要，投资符合公司要求的标的，促进公司实现高质量发展，符合上市公司利益。本次关联交易按照法律法规、《公司章程》和其他制度规定履行了审议程序，关联董事已回避表决，交易价格参照市场价格确定，合理公允，未损害公司及中小股东的利益。

## 九、备查文件

- （一）《深圳华侨城股份有限公司第八届董事会第三次会议纪要》；
- （二）《独立董事事前认可意见》；
- （三）《独立董事意见》。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月二十日