

深圳华侨城股份有限公司 关于设立深圳侨恒一号投资企业（有限合伙）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、对外投资概况

（一）基于深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）对城镇化产业投资的发展战略，公司通过控股子公司深圳市华友投资有限公司（以下简称“深圳华友”）作为普通合伙人、深圳华侨城港亚控股发展有限公司（以下简称“华侨城港亚”）作为有限合伙人与合作方深圳市好美实业有限公司（以下简称“好美实业”）作为普通合伙人及执行事务合伙人、深圳市静成实业有限公司（以下简称“静成实业”）作为有限合伙人共同设立深圳侨恒一号投资企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）。2021年4月26日，上述各方签署了《深圳侨恒一号投资企业（有限合伙）之合伙协议》（以下简称“合伙协议”）。

（二）合伙企业的认缴总规模为人民币 95,900 万元，其中深圳华友认缴的出资额为人民币 1 万元、华侨城港亚认缴的出资额为人民币 71,924 万元。

（三）合伙企业未来将投资于非公开交易非上市公司的企业股权，好美实业为合伙企业的执行事务合伙人。

（四）公司本次投资未超过公司董事会授权范围，无需提交董事会审议。本次投资不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

（五）本公司持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员未参与合伙企业份额认购，未在合伙企业中任职。

二、投资方基本情况

（一）深圳市好美实业有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2018 年 1 月 30 日

注册地：深圳市罗湖区桂园街道红岭中路 2068 号中深国际大厦 1403

法定代表人：朱怀堂

投资规模：认缴合伙企业出资额人民币 1 万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

（二）深圳市华友投资有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2004 年 4 月 19 日

注册地：深圳市南山区沙河街道白石路欢乐海岸蓝楹国际商务中心三楼 302

法定代表人：陈洪江

投资规模：认缴合伙企业出资额人民币 1 万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；企业管理咨询（不含人才中介服务、金融、证券及其它限制项目）。

深圳华友为本公司控股子公司。

（三）深圳华侨城港亚控股发展有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：1985 年 03 月 27 日

注册地：深圳市南山区沙河街道白石路欢乐海岸蓝楹国际商务中心三楼 301

法定代表人：谢梅

投资规模：认缴合伙企业出资额人民币 71,924 万元

经营范围：企业管理咨询；文化旅游设施及体育设施的建设、管理（以上不涉及外商投资准入特别管理措施）；为产业园区提供管理服务；物业管理；自有物业租赁；投资咨询（不含限制项目）。

华侨城港亚为本公司控股子公司。

(四) 深圳市静成实业有限公司

企业类型： 有限责任公司

成立时间： 2019 年 11 月 22 日

注册地： 深圳市罗湖区桂园街道松园社区红岭中路 2118 号建设集团办公楼 303

法定代表人： 丁晓静

投资规模： 认缴合伙企业出资额人民币 23,974 万元

经营范围： 投资兴办实业（具体项目另行申报）； 经济信息咨询、信息咨询（以上均不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）

三、合伙企业基本情况

(一) 合伙企业名称： 深圳侨恒一号投资企业（有限合伙）

(二) 合伙企业规模： 人民币 95,900 万元

(三) 组织形式： 有限合伙企业

(四) 出资方式： 均为人民币货币出资

(五) 存续期限： 20 年

(六) 合伙人： 好美实业、深圳华友为普通合伙人，华侨城港亚、静成实业为有限合伙人，其中执行事务合伙人为好美实业。

（七）退出机制：项目的退出方式主要为被投资企业被并购、直接转让所持有的被投资企业的股权等。

（八）会计核算方式：执行事务合伙人应当在法定期间内维持符合有关法律规定的、反映合伙企业交易项目的会计账簿，作为向有限合伙人提交财务报表的基础依据。

（九）投资方向：非公开交易非上市公司的企业股权和以项目投资为目的向被投资企业提供的股东借款。

四、《合伙协议》的主要内容

（一）合伙人权利义务

有限合伙人不执行合伙事务，不得对外代表合伙企业，以认缴出资额为限承担责任。普通合伙人需就合伙企业的债务承担无限连带责任。

（二）管理和决策机制

好美实业作为执行事务合伙人执行合伙事务，执行事务合伙人设立投资决策委员会。投资决策委员会决定合伙企业的对外投资、管理、退出、对外担保、借款以及除银行存款、货币市场基金、银行保本产品等同时具备安全性和流动性的金融产品以外的闲置资金增值投资。投资决策委员会由五名委员组成，好美实业推荐两名委员人选，深圳华友推荐三名委员人选。

（三）收益分配

合伙企业的利润 / 投资收益在扣除应由合伙企业支付的税费后，在合伙企业取得该利润/投资收益后的 30 个工作日内，由全体合伙人按下列原则和顺序进行分配：

（1）向华侨城港亚进行分配，直至分配金额达到华侨城港亚在本合伙企业的全部投资额（含股权出资额和合伙人借款等债权投资）加上全部投资额按照年投资收益率 12% 计算的投资收益之和（以华侨城港亚实际缴纳投资额到达合伙企业之日为投资收益率起算日）。若有剩余，则；

（2）向除华侨城港亚以外的合伙人按其实际出资比例进行分配，直至分配金额达到该等合伙人在本合伙企业的全部出资额。若仍有剩余，则；

（3）向除华侨城港亚以外的合伙人按其实际出资比例进行分配，直至分配金额达到该等合伙人在本合伙企业的全部投资额按照年投资收益率 12% 计算的投资收益（以该等合伙人实际缴纳投资额到达合伙企业之日为投资收益率起算日）。若仍有剩余，则；

全部分配给华侨城港亚。

五、本次投资的目的、对公司的影响以及存在的风险

（一）本次投资的目的及对公司的影响

基于公司的发展战略，综合考虑目前市场环境，公司下属控股子公司与合作方共同发起设立并投资深圳侨恒一号

投资企业（有限合伙），有利于公司取得优质的城镇化项目资源，并有助于公司积累合伙企业投资及管理经验，为未来发展奠定更为坚实的基础。本次投资合伙企业的各方均以现金方式出资，完全按照市场规则进行，各方约定的权利义务不存在违反各方《公司章程》和相关法律法规的事项，不存在损害广大中小股东利益的情形。

（二）本次投资存在的风险

本次投资在实施过程中存在政策调整、市场环境发生重大变化等风险，在投资决策后的整合过程中存在管理风险、经营风险等无法实现协同效应的风险。公司将通过科学管理、审慎决策和风险控制等措施，减少公司在投资过程中的不确定性，更好地保护股东的利益。

六、其他事项

（一）合伙企业投资方向不会与本公司主营业务形成同业竞争。

（二）公司将根据合伙企业后续的进展情况，及时履行相应的信息披露义务。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月二十七日