

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2021-80

深圳华侨城股份有限公司

关于设立佛山高鑫科技产业投资合伙企业 (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”)对文化旅游、科技、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侨城华鑫股权投资管理有限公司(以下简称“华侨城华鑫股权投资”)、深圳市华京投资有限公司(有限合伙人,以下简称“华京投资”)与合作方广东佛高私募基金管理有限公司(以下简称“佛高私募”)、广东佛高控股有限公司(以下简称“佛高控股”)、佛山市南海产业发展投资管理有限公司(以下简称“南海产投”)、佛山市顺德区顺盛投资开发有限公司(以下简称“顺盛投资”)、佛山高投盈聚投资管理有限公司(以下简称“高投盈聚”)、佛山市三水中心科技工业园发展有限公司(以下简称“三水中心科技”)、佛山市高明西江新城发展集团有限公司(以下简称“高明西江新城”)共同设立“佛山高鑫科技产业投资合伙企业(有限合伙)”(以下简称“佛山高鑫科技产投基金”或“合伙企业”)。2021年12月15

日，上述各方签署了《佛山高鑫科技产业投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》（以下简称“合伙协议”）。

（二）合伙企业的认缴总规模为人民币 2 亿元，其中华侨城华鑫股权投资认缴的出资额为人民币 200 万元、华京投资认缴的出资额为 6800 万元。

（三）合伙企业未来将主要投资于智能家居、数字经济、机器人、高端装备制造、新材料等战略新兴产业和佛山国家高新区园区升级与改造投资，华侨城华鑫股权投资、佛高私募作为合伙企业的普通合伙人及执行事务合伙人。

（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、投资方基金情况

（一）深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2017 年 9 月 29 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 306

法定代表人：谢梅

投资规模：认缴出资额人民币 200 万元

经营范围：投资管理（不含限制项目）；创业投资业务；股权投资；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；股权投资。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

华侨城华鑫股权投资为本公司控股子公司。

（二）深圳市华京投资有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2012年4月1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

法定代表人：林开桦

投资规模：认缴出资额人民币6800万元

经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询；企业管理咨询。（以上不含证券、金融项目，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

华京投资为本公司控股子公司。

（三）广东佛高控股有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2019年6月12日

注册地：佛山市南海区狮山镇万锦路 2 号创业中心(办公楼)B 座
(住所申报)

法定代表人：何洪流

投资规模：认缴出资额人民币 5800 万元

经营范围：佛山高新区园区投资、开发、建设、管理及运营；参与招商引资；参与佛山高新区特色产业载体与公共服务平台建设与运营；协助土地征收；园区配套基础设施建设；园林绿化工程；产品展览展示服务；会务服务；社会经济咨询；资本投资服务（含企业投资咨询服务）；企业管理服务；创业指导服务；创业空间服务；物业管理；房地产开发经营；自有房地产经营活动；人才服务；中介服务；培训服务；股权投资；科技产业投资、科技政策咨询服务、科技统计、财务顾问；租赁业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（四）广东佛高私募基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2021 年 5 月 31 日

注册地：佛山市南海区桂城街道桂澜北路 6 号千灯湖创投小镇核心区三座 404-405(集群登记,住所申报)

法定代表人：李鸿龙

投资规模：认缴出资额人民币 200 万元

经营范围：一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金

管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（五）佛山市南海产业发展投资管理有限公司

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2014 年 6 月 3 日

注册地：佛山市南海区桂城街道南平西路 13 号承业大厦第十一层 01 单元

法定代表人：方谷钊

投资规模：认缴出资额人民币 2000 万元

经营范围：接受其他股权投资委托，从事股权投资、管理；基金投资及管理（仅限私募基金管理）；创业投资业务；受托资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（六）佛山市顺德区顺盛投资开发有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2009 年 4 月 20 日

注册地：佛山市顺德区杏坛镇顺业东路 33 号盛越园 1 栋 801 之一（住所申报）

法定代表人：赵毅敏

投资规模：认缴出资额人民币 2000 万元

经营范围：顺德西部生态产业启动区的土地开发；对各类行业进行投资，投资咨询（不含法律、行政法规及国务院规定禁止或应经

许可的项目)；城市基础设施建设及工程项目的管理；房地产开发(凭有效资质证或批准证明经营)；物业租赁和管理及中介服务；汽车租赁；园区管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(七) 佛山高投盈聚投资管理有限公司

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2020年8月13日

注册地：佛山市禅城区张槎街道昌荣路8号3号楼513、515-522室(住所申报)

法定代表人：冯宇

投资规模：认缴出资额人民币1000万元

经营范围：投资管理，资产管理，创业投资，实业投资，工业园区的投资、开发、建设，物业资产运营管理，商务咨询，企业管理咨询，投资咨询(咨询类项目除经纪)，非居住房地产租赁，会议及展览服务，物业管理，停车场服务，居民日常生活服务，各类工程建设活动，国内贸易代理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。佛山高投盈聚投资管理有限公司目前的经营状态为在营(开业)企业。

(八) 佛山市三水中心科技工业园发展有限公司

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立时间：2003-01-13

注册地：佛山市三水区乐平镇三水中心科技工业园内

法定代表人：朱伟星

投资规模：认缴出资额人民币 1000 万元

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁；会议及展览服务；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；污水处理及其再生利用。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：劳务派遣服务；停车场服务；各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（九）佛山市高明西江新城发展集团有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2016 年 4 月 12 日

注册地：佛山市高明区荷城街道怡乐路 130 号三层 304 室(住所申报)

法定代表人：梁文冲

投资规模：认缴出资额人民币 1000 万元

经营范围：土地资源开发、利用与管理；房地产开发、经营、投资；市政工程；土建工程；建筑物拆迁改造服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

三、合伙企业基本情况

(一) 合伙企业名称：佛山高鑫科技产业投资合伙企业（有限合伙）（暂定名，以工商注册为准）

(二) 合伙企业规模：认缴规模为 2 亿元。

(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) 合伙期限：7年。其中投资期5年，退出期2年。经全体合伙人同意，基金存续期可延长不超过2年。

(六) 合伙人：华侨城华鑫股权投资、佛高私募、华京投资、佛高控股、南海产投、顺盛投资、高投盈聚、三水中心科技、西江新城为有限合伙人，其中执行事务合伙人为华侨城华鑫股权投资、佛高私募。

(七) 退出机制：项目的退出方式主要为被投资企业上市、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：智能家居、数字经济、机器人、高端装备制造、新材料等战略新兴产业和佛山国家高新区园区升级与改造投资。

四、《合伙协议》的主要内容

(一) 合伙人权利义务

普通合伙人对于合伙企业的债务承担无限连带责任，有限合伙

人以认缴出资额为限承担责任。

（二）管理和决策机制

投资决策委员会由 6 名固定委员组成，可增设 1 名非固定委员，当拟投资项目由园区代表企业有效推荐时，对应园区代表企业可委派 1 名非固定委员参加该项目投资决策委员会；当拟投资项目仅由普通合伙人推荐时，原则上由 6 名固定委员进行投票表决，若该拟投资项目符合返投要求且明确意向落地园区时，则对应园区代表企业可委派 1 名非固定委员参加投资决策委员会。

每名委员各持有一票，投资决策委员会形成决议须经过 5/7 或 4/6 以上（含）委员同意方可执行。

（三）收益分配

合伙企业取得的可分配收益，应按照下列顺序和方式在合伙人之间分配：

（1）资本回报：按全体合伙人实际缴纳出资额所形成的相对比例分配合伙企业所获全部收益，直至依据累计方式计算，全体合伙人所获得的所有分配收益的总额已等同于全体合伙人合计的实缴出资额；

（2）全体合伙人 8%的优先回报：如收益按照方式（1）分配后仍有剩余，则剩余部分根据全体合伙人实际缴纳出资额所形成的相对比例在全体合伙人之间分配优先回报，直至依据累计方式计算，全体合伙人所获得的所有分配收益的总额根据该合伙人实际缴纳的出资额计算收益率达到 8%（单利）的年化收益率。具体计算方式为：合伙人出资本金分期分批出资，本金分批分期退回，按照出资本金实际持

有天数，计算年化 8%优先回报收益。

(3) 80/20 分割：在上述分配完成后，如有任何剩余的投资收益应当按照 (A) 80%在全体合伙人间按照其各自的实缴出资相对比例分配；(B) 20%应按照实缴出资比例所形成的相对比例分配给两名普通合伙人（绩效收益）。

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佛山高鑫科技产业投资合伙企业（有限合伙），有利于公司获取战略新兴产业领域优质的项目资源，并有助于公司积累投资及管理经验，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) 公司在投资合伙企业期间及全部投资完毕后的十二个月内

不存在将超募资金用于永久性补充流动资金的情形。

（三）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

二〇二一年十二月十六日