

# 深圳华侨城股份有限公司 关于设立南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业 (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”)对文化旅游及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”)、深圳华侨城港亚控股发展有限公司(以下简称“港亚控股”)与合作方南通紫荆华通企业管理有限公司(以下简称“紫荆华通”)、南通市产业投资母基金有限公司(以下简称“南通产投”)、南通苏通科技产业园控股发展有限公司(以下简称“苏通科控”)、义乌市金融控股有限公司(以下简称“义乌金控”)共同设立“南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业(有限合伙)”(以下简称“南通紫荆华鑫母基金”或“合伙企业”)。2021年7月19日,上述各方签署了《南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业(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 10 亿元，其中华侨城华鑫股权投资认缴的出资额为人民币 1000 万元、港亚控股认缴的出资额为人民币 3.9 亿元。

（三）合伙企业未来将主要投资于从事科技领域及文化、旅游、大消费等领域的子基金及能够带来高回报的跟投（直接投资）项目，华侨城华鑫股权投资、紫荆华通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、投资方基本情况

（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 1000 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3月27日

法定代表人：谢梅

投资规模：认缴出资额人民币3.9亿元

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）。

港亚控股为本公司控股子公司。

## （三）南通紫荆华通企业管理有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2021年5月25日

注册地：江苏南通苏锡通科技产业园区江成路1088号  
内5幢8205-035室

法定代表人：李国文

投资规模：认缴出资额人民币 1000 万元

经营范围：企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。

#### （四）南通市产业投资母基金有限公司

企业类型：有限责任公司

成立日期：2016 年 11 月 15 日

法定代表人：张剑桥

投资规模：认缴出资额人民币 3 亿元

经营范围：股权投资；创业投资；产业投资；投资管理。

（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得从事融资性担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。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。）

#### （五）南通苏通科技产业园控股发展有限公司

企业类型：有限责任公司

成立日期：2009 年 11 月 25 日

法定代表人：周兵

投资规模：认缴出资额人民币 2 亿元

经营范围：房地产开发、经营（凭资质证书经营）；土地一级开发与整理，基础设施投资，市政工程建设，工程管

理，物业管理，商务信息咨询，酒店管理，自有房屋租赁；汽车租赁。（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）义乌市金融控股有限公司

企业类型：有限责任公司

成立日期：1992年7月27日

法定代表人：胡晓生

投资规模：认缴出资额人民币9000万元

经营范围：政府性股权投资、资产管理业务、投资管理与投资咨询。

### 三、合伙企业基本情况

（一）合伙企业名称：南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业（有限合伙）（暂定名，以工商登记为准）

（二）合伙企业规模：人民币10亿元。

（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：10年，经咨询委员会过半数以上成员同意后可延期1年，经咨询委员会全体成员同意后可进一步延长。投资期3年，自中国证券投资基金业协会备案之日起算，经普通合伙人同意后可延期不超过1年。

（六）合伙人：华侨城华鑫股权投资、紫荆华通为普通合伙人，港亚控股、南通产投、苏通科控、义乌金控为有限

合伙人，其中执行事务合伙人为华侨城华鑫股权投资、紫荆华通。

（七）退出机制：项目的退出方式主要为被投资子基金到期清算、直接转让所持有的被投资子基金的份额或被投资企业上市、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：从事科技领域及文化、旅游、大消费等领域的子基金及能够带来高回报的跟投（直接投资）项目。

#### **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**

华侨城华鑫股权投资、紫荆华通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投资、管理、退出以及除银行存款、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，华侨城华鑫股权投资委派两名委员，清控资产管理有限公司委派一名委员，紫荆华通委派一名委员，南通投

资管理有限公司委派一名委员。投资决策委员会的所有决议需经投资决策委员会不少于五分之四（含）成员通过。

### （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，应由全体合伙人按下列原则和顺序进行分配：

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 6% 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 6%（单利）的年化收益率。具体计算方式为：合伙人出本金分期分批出资，本金分批分期退回，按照出本金实际持有天数，计算年化 6% 优先回报收益。

3、追赶优先回报：如收益按照方式 1、2 分配后仍有剩余，则剩余部分分别向两名普通合伙人按实缴出资比例所形成的相对比例分配追赶优先回报，直至全体普通合伙人所获得的追赶优先回报达到 R：

$R=2$  中全体合伙人所获优先回报  $\div 90\% \times 10\%$ 。

4、90/10 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）90%在全体合伙人间按照其各自的实缴出资相对比例分配；（B）10%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南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业（有限合伙），有利于公司获取文化、旅游、科技等领域优质的项目资源，并有助于公司积累基金投资及管理经验，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

二〇二一年七月二十日