

**深圳华侨城股份有限公司**  
**关于设立武汉风尚青城文旅创业发展中心**  
**（有限合伙）及武汉森亿青城文旅创业发展中心**  
**（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”）对文化旅游产业投资的发展战略，公司通过控股子公司武汉华侨城实业发展有限公司（以下简称“武汉华侨城”）与合作方武汉创想侨城企业管理有限公司（以下简称“创想侨城”）共同设立两家有限合伙企业——“武汉风尚青城文旅创业发展中心（有限合伙）”（以下简称“风尚青城合伙企业”）、武汉森亿青城文旅创业发展中心（有限合伙）（以下简称“森亿青城合伙企业”）。2020年6月28日，上述各方完成了《武汉风尚青城文旅创业发展中心（有限合伙）合伙协议》和《武汉森亿青城文旅创业发展中心（有限合伙）合伙协议》的最终签署（以下合称“合伙协议”）。

**（二）合伙企业的认缴规模**

## 1、武汉风尚青城文旅创业发展中心（有限合伙）

风尚青城合伙企业的认缴总规模为人民币 26.01 亿元，其中创想侨城认缴的出资额为人民币 100 万元、武汉华侨城认缴的出资额为人民币 260,000 万元。

## 2、武汉森亿青城文旅创业发展中心（有限合伙）

森亿青城合伙企业的认缴总规模为人民币 26.01 亿元，其中创想侨城认缴的出资额为人民币 100 万元、武汉华侨城认缴的出资额为人民币 260,000 万元。

（三）上述有限合伙未来将投资于优质地产项目公司股权，创想侨城为合伙企业的执行事务合伙人。

（四）公司本次投资未超过本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）武汉华侨城实业发展有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2009 年 10 月 21 日

注册地：武汉市东湖生态旅游风景区欢乐大道 186 号

法定代表人：刘升勇

投资规模:对风尚青城合伙企业认缴出资 260,000 万元;  
对森亿青城合伙企业认缴出资 260,000 万元。

经营范围:旅游及关联产业投资,景区策划、设计、施工与经营,旅游商品制作与销售,园林雕塑,园艺、花卉设计与开发,旅游交通服务,体育运动俱乐部,文艺活动策划,文艺演出,舞台设计、制作,演出服装、道具制作,酒店投资开发与经营,货物及技术进出口业务(不含国家禁止和限制进出口的货物和技术),广告设计、制作与发布,房地产投资开发与经营,房屋租赁、维修,物业管理,装饰装修工程(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营),建筑材料、装饰材料、五金水暖、电工器材、家具销售(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营),停车服务,餐饮服务,预包装食品、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)、国产卷烟、雪茄烟零售,体育健身(游泳、水上娱乐)(仅限分支机构凭有效资质证经营),营业演出场所租赁及服务)(仅限分支机构凭有效资质证经营),商务策划、咨询服务。(依法须经审批的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

武汉华侨城为本公司的控股子公司。

(二) 武汉创想侨城企业管理有限公司

企业类型: 有限责任公司

法定代表人: 薛学文

投资规模：对风尚青城合伙企业认缴出资 100 万元；对森亿青城合伙企业认缴出资 100 万元。

经营范围：企业管理咨询服务；供应链管理服务；商务咨询服务(不含金融证券、期货、投融资咨询)；各种项目的策划服务；工程管理服务（涉及许可项目应取得相关部门许可后经营）（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）。

创想侨城为华侨城中部城市发展基金管理有限公司（以下简称“华侨城城市发展基金”）的全资子公司。

### 三、合伙企业基本情况

#### （一）武汉风尚青城文旅创业发展中心（有限合伙）

- 1、认缴规模：人民币 260,100 万元
- 2、组织形式：有限合伙企业
- 3、出资方式：均为人民币货币出资
- 4、存续期限：7 年，其中投资期 5 年，退出期 2 年。
- 5、合伙人：创想侨城为普通合伙人和执行事务合伙人，武汉华侨城为有限合伙人。
- 6、退出机制：项目的退出方式主要为直接转让所持有的被投资企业的股权、被投资项目开发完成清算退出等。
- 7、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。

8、投资方向：遴选并投资中国境内的优质地产项目。

（二）武汉森亿青城文旅创业发展中心（有限合伙）

1、认缴规模：人民币 260,100 万元

2、组织形式：有限合伙企业

3、出资方式：均为人民币货币出资

4、存续期限：7 年，其中投资期 5 年，退出期 2 年。

5、合伙人：创想侨城为普通合伙人和执行事务合伙人，武汉华侨城为有限合伙人。

6、退出机制：项目的退出方式主要为直接转让所持有的被投资企业的股权、被投资项目开发完成清算退出等。

7、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。

8、投资方向：遴选并投资中国境内的优质地产项目。

#### 四、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

创想侨城作为执行事务合伙人执行合伙事务。合伙企业不设置投资决策委员会，投资决策相关事宜由合伙人会议做出。合伙人会议实行合伙人一人一票并经全体合伙人通过的表决办法，对合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的全部或者部分财产份额、合伙企业的对外投资等事项进行决策。

### （三）收益分配

合伙企业收益来源于通过投资及日常经营形成的所有收入。该等收入在支付或预留合伙费用后，按照合伙人的实缴出资比例分配给合伙人。

## 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，公司控股子公司与合作方共同发起设立并投资该合伙企业。通过与拥有丰富经验的资产管理机构合作，由传统的地产开发业务拓展至资产管理业务，将多年的地产开发经验用于资金运营管理中，并获取投资管理收益，有利于公司实现资源协同，提高管理效能，并有助于公司积累投资管理经验，为未来发展奠定更为坚实的基础。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，未对公司本年度财

务状况和经营成果造成影响，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）在投资合伙企业期间及全部投资完毕后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金，不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金（不含节余募集资金），不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

（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

二〇二〇年六月三十日