证券代码:000025、200025　　股票简称:特力A、特力B　　公告编号:2014-048

深圳市特力(集团)股份有限公司关于特力水贝珠宝大厦项目的主要特点及相关风险的公告

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

深圳市特力(集团)股份有限公司(以下简称“特力集团”或“公司”)非公开发行股票申请目前正处于审核阶段,根据中国证监会审核要求,现对本次发行募集资金投资项目——特力水贝珠宝大厦项目(以下简称“特力水贝项目”或“项目”)的主要特点及相关风险进行补充说明。

一、特力水贝项目的主要特点

特力水贝项目位于深圳市罗湖区水贝片区,具体建设地点是水贝二路一街。特力水贝项目是特力-吉盟黄金首饰产业园(以下简称“特力吉盟产业园”或“产业园”)升级改造项目的重要组成部分;产业园项目是水贝珠宝产业聚集区升级改造工程的重要组成部分。

1、项目得到政策支持

珠宝产业是深圳传统优势产业之一,也是深圳市政策支持的重点产业之一。在支持优势产业升级转型以及推进工业区升级改造两大政策背景下,深圳市规划实施水贝珠宝产业聚集区升级改造。基于对地方政策的把握和市场需求的判断,特力集团牵头组织编制了产业园升级改造计划,向主管部门提出立项申请并获得批准。

特力吉盟产业园项目是深圳市工业区升级改造首批11个试点项目之一,是其中唯一一个珠宝行业项目,也是水贝珠宝产业聚集区升级改造规划的重点项目。特力吉盟产业园项目位于水贝片区的核心地带,计容积率建筑面积接近30万平方米。特力水贝项目是产业园的主要项目之一,建成后将使公司水贝片区可出租物业面积和品质大幅度提升,增强公司物业租赁及服务业务和主营业务整体盈利能力。

2、项目地理位置优越

深圳是我国内地最大的珠宝首饰制造、交易和采购中心,水贝片区是深圳珠宝产业的核心聚集区。业内一般认为,深圳珠宝产业产值约为全国的70%,水贝片区珠宝产业产值接近全国的50%。

深圳珠宝产业的崛起和发展的一个重要原因是毗邻香港。香港的珠宝产业发达而成熟,是国际主要珠宝市场之一。上世纪80年代以来,由于人工、土地成本提升等原因引发香港制造业转移,深圳顺势承接了香港珠宝产业的制造环节,并由此逐渐形成设计、生产、加工、展示、检测、批发销售的产业链条。经过几十年的发展,两地珠宝产业的不同主要表现为:香港产业层级较高,知名珠宝品牌较多,以设计、会展、贸易等珠宝服务业为主,主要销售业态是零售;深圳产业层级较低,品牌知名度不高,以制作、代工等珠宝制造业为主,主要销售业态为批发。

在本地珠宝产业亟需研发和设计创新、工艺和技术突破、品牌和影响提高的背景下,深圳市规划实施水贝珠宝产业聚集区升级改造。作为重点项目的特力吉盟产业园升级改造,旨在改变水贝片区旧工业厂房难以满足珠宝行业厂商需求的局面,消除区域内物业功能布局混杂、环境较差、安全隐患较多的状况,促进片区内珠宝产业结构调整与升级。

3、项目未来前景看好

特力水贝项目启动前,特力集团在水贝片区拥有约3.3万平方米物业,经营厂房和写字楼租赁业务二十多年,出租率常年接近100%,客户主要是入驻片区的珠宝企业,公司与百泰、意大隆、星光达、金百福等多家国内知名珠宝企业长期保持良好的合作关系。

从目前情况看,项目招商情况良好。就特力水贝项目建成后的租赁事宜,公司已与意大隆、星光达、金百福签订了《房屋租赁协议书》,三家企业合计租赁项目建成后不少于27,000平方米的物业,占到项目总物业面积的一半以上。

水贝片区物业租金水平长期呈现上涨态势,当前的租金行情是:地下1层商业租金约为350元/平方米/月,1层约为450元/平方米/月,2层约为350元/平方米/月,3层约为200元/平方米/月,4层约为150元/平方米/月,5层以上约为80元/平方米/月,停车位平均租金约为350元/个/月。从目前情况看,上述租金水平还有上涨空间。

二、特力水贝项目的相关风险

1、不能按计划实施建设的风险

特力水贝项目于2013年7月开工,预计2015年12月竣工,在项目建设、施工过程中,可能存在各种不可预见因素或不可抗力因素,导致项目不能按时、按质完工,影响预期效益。

2、水贝片区更新改造带来同质化竞争风险

产业园内项目陆续建成后,水贝片区可出租物业面积和品质大幅度提升,区域内供给成倍增长,虽然不同发展商对更新物业有不同定位,但片区更新面积大量增加必然带来物业租赁客户雷同,出现同质化竞争的风险。租赁单价、出租率可能低于预期。

3、珠宝行业区域竞争风险

香港与深圳珠宝行业既有互补性又有竞争性,内地与香港经贸关系的日益紧密、关税政策的变动都可能使深港珠宝行业企业的竞争加剧;深圳政府产业升级转型,导致深圳珠宝低端生产企业部分外迁,国内尤其广东地区其他地市政府借此契机大力发展珠宝及相关产业,形成与深圳水贝的错位竞争;随着相关区域珠宝产业链的发展和延伸,区域竞争风险增加,进而导致公司收入利润及业务转型存在不确定性风险。

4、大宗商品价格波动风险

贵金属,尤其是黄金价格的波动,对珠宝零售商盈利产生影响,从而传导到上游批发领域,导致批发业务出现关联的波动。珠宝生产和批发企业的业务状况直接影响珠宝产业物业租赁市场的需求情况。

5、宏观经济放缓导致珠宝批发市场萎缩风险

宏观经济变化,尤其经济前景展望的变化和消费者的偏好对珠宝消费影响较大,如果珠宝行业发展趋缓、珠宝厂商盈利水平下降,物业改善需求被抑制,租赁单价、出租率可能低于预期。

6、不能实现预期效益的风险

上述风险均对水贝片区珠宝产业物业供求产生影响,可能导致项目租金水平和出租率低于预期,进而导致项目不能取得预期效益。

特此公告。

深圳市特力(集团)股份有限公司
董事会
2014年9月4日

证券代码:000025、200025　　股票简称:特力A、特力B　　公告编号:2014-049

深圳市特力(集团)股份有限公司关于披露《深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)合伙协议》的公告

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

深圳市特力(集团)股份有限公司非公开发行股票申请目前正处于审核阶段,根据中国证监会审核要求,现披露本次发行对象之一——深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)的合伙协议。

《深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)合伙协议》全文如下:

鉴于本协议各方均有意根据《合伙企业法》及其他相关法律、法规之规定发起设立一家有限合伙企业从事并购投资活动,各方为明确各自的权利和义务,达成协议如下:

第一条　释义

于本协议中,除非上下文另有特别说明,下列词语分别具有下述列明的含义:

《合伙企业法》:

指《中华人民共和国合伙企业法》,由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议于2006年8月27日修订通过,自2007年6月1日起施行。

困置资金增值投资:

指以存放银行、购买国债或其他经合伙人会议同意的固定收益类产品的投资行为。

被投资企业:

指合伙企业以直接或间接方式对其进行投资并持有其股权(含股票)或债权的企业。

珠宝产业基金(或称“合伙企业”):

指根据本协议以有限合伙形式成立的深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)。

合伙人:

指普通合伙人和有限合伙人。

普通合伙人:

指对合伙企业债务承担无限连带责任的合伙人。于本协议,珠宝产业基金之普通合伙人为深圳市远致富海投资管理有限公司(以下简称“远致富海”)、深圳佳合投资管理企业(有限合伙)(以下简称“佳合投资”)。

执行事务合伙人:

指根据本协议规定的条件和程序产生的执行合伙企业事务、代表合伙企业从事经营业务的合伙人。于本协议,合伙企业之执行事务合伙人为远致富海。

执行事务合伙人委派代表:

指对外代表合伙企业签署相关法律文件执行事务合伙人指定的自然人代表。于本协议,执行事务合伙人委派代表为程厚博。

有限合伙人:

指根据法律规定及本协议约定以其认缴出资额为限对合伙企业债务承担有限责任之合伙人。

LP:

英文Limited Partner的缩写,指合伙企业的有限合伙人。

GP:

英文General Partner的缩写,指合伙企业的普通合伙人。

认缴出资总额:

指全体合伙人承诺向珠宝产业基金缴付的货币资金总额。

认缴出资额:

指某个合伙人承诺向珠宝产业基金缴付的货币资金出资额。

实缴出资总额:

指全体合伙人实际向珠宝产业基金缴付的货币资金出资总额。

实缴出资额:

指某个合伙人实际向珠宝产业基金缴付的货币资金出资额。

守约合伙人:

指不存在违反本协议约定的合伙人。

违约合伙人:

指未按照本协议约定履行出资义务及/或其他义务的合伙人。

项目投资:

指珠宝产业基金认购深圳市特力(集团)股份有限公司非公开发行股票项目。

年均投资收益率:

对合伙企业而言,指合伙企业全部利润相对全体合伙人实缴出资总额在存续期折合的加权年化收益率(按单利计算)。

有限合伙费用:

指由珠宝产业基金自身承担的费用开支。

管理费:

指由珠宝产业基金向执行事务合伙人支付的因其向珠宝产业基金提供合伙事务管理及其他服务的对价。

合伙权益:

指合伙人按照本协议的约定在珠宝产业基金中享有的权益。

特定时间内股票交易均价:

特定时间内股票交易均价=特定时间内股票交易总额÷特定时间内股票交易总量。

人、人士:

指任何自然人、合伙企业、公司等法律或经济实体。

工作日:

指中国法定节假日、休息日之外的日期。

现金/货币:

如无特别说明,本协议的现金/货币均指人民币。

第二条　有限合伙企业的设立

2.1　设立依据

协议各方同意根据《合伙企业法》及其他相关法律、法规规定及本协议约定的条款和条件,共同设立一家有限合伙企业。

2.2　有限合伙企业名称

有限合伙企业的名称为“深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)”,下文简称为“珠宝产业基金”或“合伙企业”。

2.3　主要经营场所

珠宝产业基金的主要经营场所为:深圳市福田区深南大道4009号投资大厦2楼03B区。

执行事务合伙人可视珠宝产业基金的经营需要自行决定变更珠宝产业基金的主要经营场所,但应书面通知全体合伙人,并办理相应的企业变更登记手续。执行事务合伙人依本条获得授权自行签署及/或代表有限合伙人签署相关法律文件并办理工商变更登记手续。

2.4　合伙目的

珠宝产业基金全体合伙人设立有限合伙企业之目的为参与深圳市特力(集团)股份有限公司(“特力集团”)非公开发行股票项目,全体合伙人同意认购特力集团非公开发行的股票,按照经中国证券监督管理委员会(“中国证监会”)核准的特力集团非公开发行股票方案参与认购。

2.5　经营范围

珠宝产业基金的经营范围为:股权投资。

2.6　合伙人

本合伙企业合伙人共4人,其中普通合伙人2人,有限合伙人2人。

序号	合伙人类型	名称	住所	注册号/身份证号
1	普通合伙人暨执行事务合伙人	深圳市远致富海投资管理有限公司	深圳市南山区粤兴二道6号武汉大学深圳产学研大楼B815房	440301106889441
2	普通合伙人	深圳佳合投资管理企业(有限合伙)	深圳市福田区深南大道4009号投资大厦2楼03B区	44304602383500
3	有限合伙人	深圳市万邦投资管理有限公司	深圳市罗湖区水贝二路特力大厦2116	440301106213554
4	有限合伙人	深圳市远致投资有限公司	深圳市福田深南大道4009号投资大厦投资大厦16楼C1	440301103481558

如在珠宝产业基金合伙期限内,珠宝产业基金之有限合伙人发生变化则应作相应修改,并办理相应的变更登记手续。执行事务合伙人依本条获得授权自行签署及/或代表有限合伙人签署相关法律文件并办理工商变更登记手续。

执行事务合伙人应在其经营场所置备合伙人登记册,登记名合伙人名称、住所、认缴出资额、实缴出资额及执行事务合伙人认为必要的其他信息;执行事务合伙人并应根据上述信息的变化情况随时更新合伙人登记册。

2.7　合伙期限

珠宝产业基金自营业执照签发之日起成立,合伙期限为五年。

尽管有前述之规定,根据珠宝产业基金之实际经营情况,经合伙人会议通过,珠宝产业基金可根据实际情况延长合伙期限。执行事务合伙人依本条获得授权自行签署及/或代表有限合伙人签署相关法律文件并办理工商变更登记手续。

第三条　出资方式、出资额及出资期限

3.1　出资方式

所有合伙人之出资方式均为人民币货币出资。

3.2　认缴出资额

全体合伙人对珠宝产业基金的认缴出资总额为人民币62,000万元。各合伙人出资具体情况如下:

序号	合伙人类型	合伙人名称	认缴出资额(万元)	所占比例(%)
1	普通合伙人暨执行事务合伙人	深圳市远致富海投资管理有限公司	600	0.97
2	普通合伙人	深圳佳合投资管理企业(有限合伙)	50	0.08
3	有限合伙人	深圳市万邦投资管理有限公司	36,550	58.95
4	有限合伙人	深圳市远致投资有限公司	24,800	40.00
	合计		62,000	100.00

3.3　出资缴付

珠宝产业基金的设立系为认购特力集团非公开发行的股票,截至本合伙协议签订之日,特力集团尚未取得中国证监会关于其非公开发行股票的核准。

全体合伙人应在珠宝产业基金完成工商注册登记之日起5个工作日内缴付认缴出资额3%的金额,作为本合伙协议的履约保证金:

序号	合伙人名称	履约保证金(万元)
1	深圳市远致富海投资管理有限公司	18.00
2	深圳佳合投资管理企业(有限合伙)	1.50
3	深圳市万邦投资管理有限公司	1096.50
4	深圳市远致投资有限公司	744.00

履约保证金足额缴纳后,全体合伙人同意执行事务合伙人进行闲置资金增值投资。

如特力集团非公开发行股票获得中国证监会的核准,则各合伙人应根据执行事务合伙人出资缴付通知书载明的付款日或之前足额缴付剩余出资,如有合伙人逾期3日不予缴付剩余出资,则执行事务合伙人有权取消该合伙人缴付剩余出资的资格强制该合伙人退伙,其履约保证金不予退还;对于足额缴纳剩余出资的合伙人,原履约保证金作为出资。

如特力集团向中国证监会申报材料后未获得非公开发行股票的核准,则珠宝产业基金应在特力集团公告其收到“中国证监会发行审核委员会关于本次发行申请未获通过的结果”之日起的15个工作日内,将各合伙人的履约保证金本金和收益按实际出资比例予以退还至各合伙人指定银行账户。

如特力集团在本协议签订之日起三个月内未获得国有资产管理部门的批准,则执行事务合伙人在特力集团确定未获得批准之日起15个工作日内将各合伙人的履约保证金本金和收益按实际出资比例予以退还至各合伙人指定银行账户。

第四条　合伙人

4.1　有限合伙人义务

有限合伙人不得对外代表珠宝产业基金。任何有限合伙人均不得代表珠宝产业基金签署文件,亦不得从事其他对珠宝产业基金形成约束的行为。

有限合伙人承担以下义务:

(1)　按照本协议的约定按期缴付出资款;

(2)　以其认缴出资为限对合伙企业的债务承担有限责任;

(3)　对合伙企业中的相关事务予以保密;

(4)　不从事任何有损合伙企业利益的活动;

(5)　本协议及法律法规规定的其他义务。

4.2　有限合伙人权利

有限合伙人根据《合伙企业法》及本协议行使有限合伙人权利不应被视为构成有限合伙人参与管理或控制珠宝产业基金的投资业务或其他活动,从而引致有限合伙人被认定为根据法律或其他规定需要对珠宝产业基金之债务承担连带责任的普通合伙人。

有限合伙人拥有以下权利:

(1)　对执行事务合伙人执行合伙事务情况进行监督;

(2)　对合伙企业的经营管理提出建议;

(3)　参加合伙人会议,并行使相应的表决权;

(4)　了解合伙企业的经营状况和财务状况,对涉及自身利益的情况,可查阅合伙企业财务会计账簿等财务资料;

(5)　在合伙企业中的利益受到侵害时,向有责任的合伙人主张权利或者提起诉讼;

(6)　执行事务合伙人怠于行使权利时,督促其行使权利或者为了合伙企业的利益以自己的名义提起诉讼;

(7)　按照本协议的约定,享有合伙利益的分配权;

(8)　合伙企业解散清算时,按其实缴出资额参与合伙企业剩余财产的分配;

(9)　珠宝产业基金向特力集团推荐两位非独立董事(兼任战略委员会委员)候选人、一位独立董事候选人、两位投资决策委员会委员,珠宝产业基金应在与特力集团签订的《非公开发行股票之认购协议》中明确推荐上述相关人员的权利。

(10)本协议及法律法规规定的其他权利。

4.3　普通合伙人义务

普通合伙人承担以下义务:

(1)　按照本协议的约定按期缴付出资款;

(2)　按照合伙协议的约定维护合伙企业财产;

(3)　不得从事可能损害合伙企业利益的投资活动;

(4)　对合伙企业的债务承担无限连带责任;

(5)　对合伙企业中的合伙事务和投资组合等相关事务予以保密;

(6)　本协议及法律法规规定的其他义务。

4.4　普通合伙人权利

普通合伙人拥有以下权利:

(1)　依法参加或委派代理人参加合伙人会议,并行使相应的表决权;

(2)　享有合伙利益的分配权;

(3)　合伙企业清算时,按其实缴出资额参与合伙企业剩余财产的分配;

(4)　担任执行事务合伙人的普通合伙人还享有本协议第5.2.1条项下的各项权利;

(5)　本协议及法律法规规定的其他权利。

第五条　合伙事务执行

5.1　执行事务合伙人的条件和选择程序

5.1.1 珠宝产业基金之执行事务合伙人应具备如下条件:

(1)　系在中华人民共和国境内注册的机构;

(2)　为珠宝产业基金的普通合伙人。

5.1.2 执行事务合伙人由除执行事务合伙人以外的其他合伙人全体一致同意选择或更换。

5.1.3 于本协议,全体合伙人一致同意普通合伙人远致富海担任珠宝产业基金的执行事务合伙人。

5.2　执行事务合伙人的权限

5.2.1 执行事务合伙人拥有《合伙企业法》及本协议所规定的对于珠宝产业基金事务的独占及排他的执行合伙事务的权利,包括但不限于:

(1)　负责珠宝产业基金的投资、管理、退出及其他日常事务;

(2)　管理、维持和处分珠宝产业基金的资产,包括但不限于投资性资产、非投资性资产、知识产权、动产、不动产等;

(3)　采取为维持珠宝产业基金合法存续,以珠宝产业基金身份开展经营活动所必需的一切行动;

(4)　开立、维持和撤销珠宝产业基金的银行账户,开具支票和其他付款凭证;

(5)　聘用专业人士、中介及顾问机构为珠宝产业基金提供服务;

(6)　批准有限合伙人转让有限合伙权益;

(7)　与争议对方进行协商、谈判、和解;为珠宝产业基金的利益决定提起诉讼或应诉,进行仲裁等;

(8)　依法处理珠宝产业基金的涉税事项;

(9)　代表珠宝产业基金对外签署文件;

(10)变更珠宝产业基金主要经营场所;

(11)采取为实现合伙目的、维护或争取珠宝产业基金合法权益所必需的其他行动;

(12)本协议及法律法规授予的其他职权。

5.2.2 执行事务合伙人设立风险控制委员会,在风险控制委员会审核通过前,投资项目不能提交投资决策委员会决策。

5.3　执行事务合伙人之行为对珠宝产业基金的约束力

执行事务合伙人及其委派的代表为执行合伙事务所作的全部行为,包括与任何第三人进行业务合作及就有关事项进行交涉等,均对珠宝产业基金具有约束力。

5.4　执行事务合伙人委派代表

5.4.1 执行事务合伙人应以书面方式指定其委派代表,负责具体执行合伙事务。执行事务合伙人应确保其委派的代表独立执行珠宝产业基金的事务并遵守本协议约定。

5.4.2 执行事务合伙人可自行决定更换其委派的代表,但更换时应书面通知全体合伙人,并办理相应的企业变更登记手续。为办理相应的企业变更登记手续之目的,执行事务合伙人依本条授权自行签署及/或代表有限合伙人签署所有相关法律文件。

5.5　执行事务合伙人的赔偿责任

执行事务合伙人应基于诚实信用原则为珠宝产业基金谋求最大利益。若因执行事务合伙人的故意或重大过失行为,致使珠宝产业基金受到损害或承担债务、责任,执行事务合伙人应向珠宝产业基金承担赔偿责任。

5.6　责任的限制

执行事务合伙人及其关联人不应被要求返还任何有限合伙人的实缴出资额,亦不对有限合伙人的投资收益保底;所有实缴出资额的返还及投资回报均应源自珠宝产业基金的可分配资产。

5.7　身份转换

除非法律另有规定或经合计持有实缴出资总额70%以上的合伙人决议通过,有限合伙人不能转变为执行事务合伙人,执行事务合伙人亦不能转变为有限合伙人。

5.8　向有限合伙人的报告制度

执行事务合伙人应当向有限合伙人及时报告合伙企业的有关情况。

5.8.1　简报制度

执行事务合伙人根据需要对管理进展情况、被投资企业发展变化情况,及时形成简报,不定期提交其他合伙人,方便合伙人及时了解相关信息。

5.8.2　定期报告制度

执行事务合伙人将定期向有限合伙人提交合伙企业财务报告。在每年3月31日和9月30日结束后45日内提交合伙企业季度财务报告,在每年6月30日结束后75日内提交当年合伙企业中期财务报告,在每一会计年度12月31日结束后135日内提交经审计的合伙企业年度财务报告。

5.8.3　临时报告制度

在执行事务合伙人执行合伙事务期间,如执行事务合伙人或被投资企业发生危及或可能危及合伙企业利益的任何重大事项,执行事务合伙人必须立即(最迟不得超过该事项发生或得知可能发生之日后两天)向其他合伙人报告,并应及时采取有效的补救措施,以最大限度地降低可能遭受的损失。

第六条　有限合伙费用

6.1　有限合伙费用

6.1.1 珠宝产业基金应直接承担的费用包括与珠宝产业基金之设立、运营、终止、解散、清算等相关的下列费用:

(1)　开办费;

(2)　管理费;

(3)　与投资项目相关的交易税费;

(4)　与合伙企业相关的审计费、律师费、财务顾问费、诉讼费和仲裁费。

6.1.2 开办费

指珠宝产业基金之组建、设立相关的费用,包括筹建、认缴等专业顾问咨询费用等。

6.1.3 管理费

作为执行事务合伙人对珠宝产业基金提供管理及其他服务的对价,双方同意珠宝产业基金在其存续期间应按下列规定向执行事务合伙人支付管理费:

(1)管理费每年支付一次,首年管理费在执行事务合伙人出资缴付通知书指定的全部出资到账之日(起算日)起的10日内收取,之后的管理费在起算日起满一年、二年、三年、四年后的10日内支付。管理费共计支付五年。五年后如果珠宝产业基金存续,不再向执行事务合伙人支付管理费。

(2)前三年珠宝产业基金按全体合伙人总认缴出资额的1%/年支付管理费。后两年珠宝产业基金按全体合伙人总认缴出资额的0.5%/年支付管理费。全体合伙人按照各自认缴出资额在总认缴出资额中所占比例承担管理费,管理费从全体合伙人的实缴出资中支付。

6.1.4 下列费用由执行事务合伙人以自身收取的管理费承担:

(1)　项目收集、调研、管理、咨询、增值服务等相关费用;

(2)　执行事务合伙人的办公场所租金、物业管理费、水电费、通讯费、办公设施费用;

(3)　管理团队的费用开支;

(4)　执行事务合伙人的其他日常运营费用。

第七条　投资业务

7.1　投资目的

珠宝产业基金之投资目的为认购特力集团非公开发行的股票。

7.2　投资限制

7.2.1 未经合伙人会议同意,珠宝产业基金的全部现金资产只能进行闲置资金增值投资,不得主动投资于不动产或其他固定资产等。

7.2.2 未经合伙人会议同意,珠宝产业基金存续期间内不得举借债务、不得对外提供担保。

7.3　投资决策委员会

珠宝产业基金设立投资决策委员会,由五名委员组成,深圳市远致富海投资管理有限公司委派三名委员,万邦投资委派两名委员,实行四票通过制,决定项目投资、投后管理和投资退出决策。

本次参与特力集团非公开发行股票项目已经全体合伙人同意,无需再经投资决策委员会通过。

第八条　合伙人会议

8.1　合伙人会议

8.1.1 合伙人会议为珠宝产业基金的最高权力机构,由执行事务合伙人召集并主持。合伙人会议讨论决定如下事项:

(1)　审议批准执行事务合伙人的年度报告;

(2)　变更珠宝产业基金的企业名称;

(3)　延长珠宝产业基金合伙期限;

(4)　更换执行事务合伙人;

(5)　珠宝产业基金的解散及清算事宜;

(6)　除明确授权执行事务合伙人独立决定事项之相关内容外,合伙协议其他内容的修订;

(7)　珠宝产业基金对特力集团股东大会审议事项的表决意见;

(8)　项目退出后的现金收入分配时间及分配金额;

(9)　非现金分配;

(10)审议批准聘请合伙企业的审计机构;

(11)　审议批准合伙企业的利润分配方案和弥补亏损方案;

(12)　决定合伙企业的经营方向和计划;

(13)审议批准执行事务合伙人提出的合伙企业年度财务预算方案和决算方案;

(14)决定向特力集团推荐两位非独立董事(兼任战略委员会委员)候选人、一位独立董事候选人以及两位投资决策委员会委员等事宜;

(15)法律、法规及本协议规定应当由合伙人会议决定的其他事项。

8.1.2 合伙人会议讨论第8.1.1款各项事项时,由合计持有实缴出资总额三分之二以上的合伙人通过方可作出决议。本协议约定需由全体合伙人或除执行事务合伙人以外的全体合伙人一致同意的事项除外。

8.1.3　首次合伙人会议应当在珠宝产业基金成立之日起三个月内由执行事务合伙人召集并召开;执行事务合伙人应于每年度召开一次年度合伙人会议。会议召开前执行事务合伙人应提前十个工作日书面通知全体合伙人。

8.1.4　执行事务合伙人或代表珠宝产业基金实缴出资总额三分之一以上的有限合伙人在经提前十个工作日书面通知后,可召开临时合伙人会议。合伙人出席会议即可视为其放弃任何关于提前通知的要求。

8.1.5　合伙人会议之通知应当至少包括以下内容:

(1)　会议的时间、地点;

(2)　会议的召开方式;

(3)　会议议题;

(4)　表决所必需的会议材料;

(5)　联系人和联系方式。

第九条　分配与亏损分担

9.1　分配

9.1.1 珠宝产业基金取得的现金收入(现金收入包括但不限于利息、股息、债息、红利、股权转让所得、股票出售所得等)应按照第9.1款约定向合伙人进行分配。经合伙人会议同意,珠宝产业基金取得的现金收入可用于再投资。

9.1.2 具体分配方式如下:

(1)珠宝产业基金取得项目投资的可分配现金收入按照各合伙人的实缴出资比例分配给所有合伙人,直至所有合伙人均收回其全部实缴出资;

(2)完成上述分配后,珠宝产业基金退出项目的现金收入的90%由全体合伙人按实缴出资比例分配,10%分配给普通合伙人,其中5%分配给远致富海,5%分配给佳合投资;

(3)风险抵押金:为确保本协议约定的分配机制得以有效执行,合　伙企业应当将普通合伙人根据9.1.2款第(2)项所获得分配金额的50%留存,即远致富海、佳合投资各自将其所获得分配金额的50%留存,作为风险抵押金,专户管理。

9.1.3 当所有合伙人已经收回其全部实缴出资额,并实现年均投资收益率8%(按照未扣除管理费的实缴出资额计算)之后,则:

(1)　合伙企业不再留存普通合伙人的风险抵押金;

(2)　普通合伙人可以直接提取已留存的专户中的风险抵押金;

(3)　后续项目投资所得现金收入的90%由全体合伙人按实缴出资比例分配,5%分配给远致富海,5%分配给佳合投资。

9.1.4 珠宝产业基金清算时,对所有合伙人已分配的现金收入、风险抵押金及基金账面现金及资产扣除相关费用后进行合并计算:

(1)　如珠宝产业基金清算时,珠宝产业基金的年均投资收益率大于或等于8.9%,则合并后的现金收入扣除全体合伙人实缴出资金额后的90%应按全体合伙人实缴出资比例分配,5%分配给远致富海,5%分配给佳合投资。

(2)　如珠宝产业基金清算时,珠宝产业基金的年均投资收益率小于8.9%但大于或等于8%,则由普通合伙人于9.1.2款所取得的风险抵押金全部或部分退还给合伙企业,直至全体合伙人的年均投资收益率达到8%。

(3)　如珠宝产业基金清算时,珠宝产业基金的年均投资收益率小于8%,则普通合伙人根据9.1.2款所获得分配金额退还给合伙企业,由全体合伙人按实缴出资比例分配。

如有合伙人系通过受让财产份额入伙或增加份额,其年均投资收益率按其财产份额对应的实缴出资金额而非受让价格计算。

9.1.5 关于风险抵押金的特别说明:

(1)　风险抵押金只能存留在合伙企业账户。

(2)　风险抵押金不构成合伙企业财产,应当专款专用于确保普通合伙人在本条第9.1.4款(2)项和(3)项下可能需要向合伙企业返还分配额的返还义务。

(3)　风险抵押金只能由执行事务合伙人投资于货币式基金、现金等价物、国债、无风险理财产品等增值性投资,所得收益50%归远致富海,50%归佳合投资。

9.1.6 非现金分配:

在珠宝产业基金清算之前,执行事务合伙人应尽其最大努力将珠宝产业基金的投资变现、避免以非现金方式进行分配;但如执行事务合伙人自行判断认为非现金分配更符合全体合伙人的利益,则执行事务合伙人可向合伙人会议建议以非现金方式进行分配,由合伙人会议决定。

(1)　清算前,对于公开交易的、可流通的有价证券,以自分配决定作出日前二十个证券交易日内该等有价证券的均价确定其价值。

(2)　清算前,对于非公开交易的、未上市流通的股权、资产等,通过有限合伙人和普通合伙人共同指定的具有证券期货相关业务资格的中介机构对该部分股权或资产的评估确定其价值。

9.1.7 执行事务合伙人向合伙人进行非现金分配时,视同进行了现金分配。

9.1.8 珠宝产业基金进行非现金分配时,执行事务合伙人应负责协助各合伙人办理所分配资产的转让登记手续,并协助各合伙人根据相关法律、法规履行受让该等资产所涉及的信息披露义务;接受非现金分配的合伙人亦可将其分配到的非现金资产委托执行事务合伙人按其指示进行处分,具体委托事宜由执行事务合伙人和相关的有限合伙人另行协商。

9.2　关于有限合伙人要求出售其财产份额对应的股票相关事宜的特别约定

在珠宝产业基金本次认购的特力集团非公开发行的股票解禁后,珠宝产业基金合伙期限到期前,有限合伙人有权要求执行事务合伙人出售其财产份额对应的部分或全部股票以实现收益,该合伙人提出要求后,可采取该合伙人转让珠宝产业基金财产份额或珠宝产业基金减少出资的方式实现收益,具体操作方式如下:

9.2.1　情形一:转让珠宝产业基金财产份额

按照有限合伙人提出书面要求前二十个交易日的特力集团股票均价,计算该合伙人持有的部分或全部珠宝产业基金财产份额的价值,由该合伙人参考其财产份额的价值确定转让价格,珠宝产业基金其他合伙人在该合伙人提出书面要求之日起的5个工作日内有优先受让该合伙人部分或全部财产份额的权利,如有其他合伙人或第三方愿意受让,则该合伙人以转让其持有的珠宝产业基金部分或全部财产份额的方式实现其收益,财产份额受让方承接本合伙协议约定的权利和义务,珠宝产业基金可以不出售特力集团股票。

如该合伙人转让其财产份额,其应获收益及其应付业绩奖励的计算方式如下:

(1)如该合伙人转让其财产份额所得现金收入的年均投资收益率小于8%,则该合伙人应获得的现金为:转让其财产份额所得现金收入。远致富海及佳合投资没有业绩奖励。

(2)如该合伙人转让其财产份额所得现金收入的年均投资收益率小于8.9%但大于或等于8%,则该合伙人应获得的现金为:全部实缴出资金额+按照年均投资收益率8%计算的收益。剩余现金支付给远致富海及佳合投资作为业绩奖励。

(3)如该合伙人转让其财产份额所得现金收入的年均投资收益率大于或等于8.9%,则该合伙人应获得的现金为:实缴出资金额+(转让其财产份额所得现金收入—实缴出资金额)*90%,剩余现金支付给远致富海及佳合投资作为业绩奖励。

9.2.2　情形二:减少珠宝产业基金出资

如无其他合伙人或第三方愿意按照上述第9.2.1条约定的价格受让珠宝产业基金财产份额,则采取珠宝产业基金出售特力集团股票并相应减少出资的方式。

执行事务合伙人按照该合伙人指定的价格区间在指定的时间内,出售该合伙人部分或全部财产份额对应的特力集团股票,在出售完毕后,其应获收益及其应付业绩奖励的计算方式如下:

(1)如珠宝产业基金出售股票后,该合伙人部分或全部财产份额的年均投资收益率小于8%,则该合伙人应获得的现金为:出售该合伙人部分或全部财产份额对应股票所得现金收入。远致富海及佳合投资没有业绩奖励。

(2)　如珠宝产业基金出售股票后,该合伙人部分或全部财产份额的年均投资收益率小于8.9%但大于或等于8%,则该合伙人应获得的现金为:实缴出资金额+按照年均投资收益率8%计算的收益。远致富海及佳合投资提取剩余现金作为业绩奖励。

(3)如珠宝产业基金出售股票后,该合伙人部分或全部财产份额的年均投资收益率大于或等于8.9%,则该合伙人应获得的现金为:

实缴出资金额+(出售该合伙人部分或全部财产份额对应股票所得现金收入—实缴出资金额)*90%,远致富海及佳合投资提取剩余现金作为业绩奖励。

向该合伙人支付其应得收益后,珠宝产业基金相应减少其出资额。

9.2.3　如深圳市远致投资有限公司(“远致投资”)全部退出(指转让其全部财产份额或珠宝产业基金出售其全部财产份额对应的特力集团股票),则远致富海、佳合投资同时以同样方式全部退出,然后进行分配结算及办理退伙手续。万邦投资有权指定珠宝产业基金执行事务合伙人,全体合伙人应配合办理相关手续。

业绩奖励计算方式:

(1)如远致投资、远致富海、佳合投资以转让其全部财产份额方式退出,以签订转让财产份额协议之日为起算日,万邦投资应付给远致富海、佳合投资的业绩奖励按照起算日前后二十个交易日(共四十个交易日)的特力集团股票均价计算。起算日之日起30个交易日内,由万邦投资向远致富海、佳合投资支付业绩奖励。

远致投资应付给远致富海、佳合投资的业绩奖励按照本协议第9.2.1款计算,在起算日之日起30个交易日内支付。

(2)如远致投资、远致富海、佳合投资以珠宝产业基金出售其全部财产份额对应的特力集团股票方式退出,以出售完毕上述股票之日为起算日,万邦投资应付给远致富海、佳合投资的业绩奖励按照起算日前后二十个交易日(共四十个交易日)的特力集团股票均价计算,起算日之日起30个交易日内,由万邦投资向远致富海、佳合投资支付业绩奖励,

远致投资应付给远致富海、佳合投资的业绩奖励按照本协议第9.2.2款计算,由远致富海、佳合投资在远致投资财产份额对应的特力集团股票出售的现金收入中提取,在起算日之日起10个交易日内提取。

完成上述分配结算后10个工作日内,远致投资、远致富海、佳合投资配合办理退伙手续。

珠宝产业基金出售特力集团的股票应遵守法律法规及规范性文件对信息披露、出售时间及方式的规定。本条特别约定如与本协议其他条款存在不一致之处,以本条特别约定为准。

9.3　所得税

根据《合伙企业法》之规定,珠宝产业基金并非所得税纳税主体,合伙人所获分配的资金中,在投资成本收回之后的收益部分,由各合伙人自行按相关规定申报缴纳所得税,如法律要求珠宝产业基金代扣代缴,则珠宝产业基金将根据法律规定进行代扣代缴。

9.4　亏损和债务承担

9.4.1 珠宝产业基金的亏损由合伙人按照实缴出资比例共同分担。

9.4.2 有限合伙人以其认缴的出资额为限对珠宝产业基金的债务承担责任,普通合伙人对珠宝产业基金的债务承担无限连带责任。

第十条　陈述和保证

10.1　有限合伙人的陈述和保证

有限合伙人在此承诺并保证:

(1)　其已仔细阅读本协议并已理解本协议内容之确切含义;

(2)　其缴付至珠宝产业基金的出资来源合法;

(3)　其签订本协议已按其内部程序作出有效决议并获得充分授权,代表其在本协议上签字的人为其合法有效的代表;

(4)　签订本协议不会导致其违反其章程、对其具有法律约束效力的任何规定或其在其他协议项下的义务;

(5)　其系为自己的利益持有珠宝产业基金权益,该等权益之上不存在委托、信托或代持关系。

10.2　普通合伙人的陈述和保证