

关于北京城建二期股权投资基金合伙企业(有限合伙)设立完成的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2015 年 10 月 13 日，公司召开第六届董事会第五次会议，审议通过了《关于发起设立北京城建二期股权投资基金合伙企业（有限合伙）的议案》，具体内容详见公司刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的 2015-58 号公告。

目前北京城建二期股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“二期基金”）已设立完成，二期基金 24.428 亿元已全部出资到位，并投资于公司的全资子公司北京城建兴业置地有限公司（简称“兴业置地”）开发的北京市大兴区瀛海镇项目。

二期基金基本情况：

1、二期基金的规模及构成

二期基金规模 24.428 亿元，构成如下：

由北京城建（上海）股权投资管理有限公司（简称“投管公司”）作为普通合伙人（简称“GP”），出资 2440 万元，占基金份额的 1%；

由天津银行出资 17.1 亿元，申万宏源证券有限公司（简称“申万

宏源”)担任优先级有限合伙人(简称“优先级 LP”),占基金份额的 70%;

由公司作为次级有限合伙人(简称“次级 LP”)出资 7.084 亿元,占基金份额的 29%。

2、二期基金存续期

存续期为 1+1 年,投管公司(或兴业置地)将根据实际情况,决定 1 年后终止并清算,或延长 1 年期限。

3、二期基金投资方式

二期基金采用委托贷款方式对兴业置地投资,用于北京市大兴区瀛海镇项目。

4、二期基金的基金管理人及管理费

合伙企业不设立投资决策委员会,由投管公司担任基金管理人(即执行事务合伙人),履行项目管理职责。

管理费为全体合伙人实际出资额的 0.5%/年。二期基金按季度获得委贷银行转来的利息收入后 3 个工作日内,向投管公司支付管理费。

5、优先级 LP 的投资收益率

优先级 LP 的投资收益率为 7.15%/年(含 24.428 亿元的委托贷款手续费、托管费、通道费等全部费用),由二期基金按季度向优先级 LP 支付投资收益。

6、收益分配和本金偿还

合伙企业存续期间,合伙企业应将季度利息收入作为投资收益及时进行分配。季度收益分配前,应当扣除合伙企业运营费用、支付 GP 管理费,按照 7.15%的年投资回报率分别向各合伙人分配上一季度的投资收益(其中优先级 LP 的投资收益含委托贷款手续费、托管费、通道费等全部费用),分配顺序为优先级 LP、GP、次级 LP。

在投资周期届满或者投资提前终止时，二期基金将收回的投资本金及投资收益，在扣除各项费用后的剩余部分，全部列入合伙企业的清算资产。各合伙人按照上述分配顺序收回投资本金及应付未付的投资收益。在优先级 LP、次级 LP 及 GP 按照约定取回各自的投资本金及实现收益后，合伙企业资产的剩余清算资产归次级 LP 所有。

7、风险分析

二期基金采用债权方式投资，不涉及兴业置地的经营管理权；公司相对控股的投管公司担任二期基金的管理人，而且二期基金不设立投资决策委员，投管公司按照合伙协议约定履行相应的项目管理职责。总体上，公司能绝对控制大兴区瀛海镇项目，无失控风险。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2015 年 11 月 26 日