

## 北京华联商厦股份有限公司 对外投资恒天嘉信的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 一、对外投资概述

#### （一）对外投资的基本情况

北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）自2008年完成主营业务转型后，确立了以购物中心运营管理为主营业务的经营模式，其中社区型购物中心为重点发展业态。公司充分利用政策优势、行业优势、商业零售经验优势，紧紧围绕购物中心健康、稳定、持续发展的最终目标，以资本运作为手段，以差异化、成本领先为发展点，积极拓展购物中心运营管理业务。

为提高公司主营业务，提升资本运营效率，增强公司行业竞争力，公司近日在北京与恒天嘉盛（宁夏）投资管理有限公司（以下简称“恒天嘉盛”）、银河金汇证券资产管理有限公司（代“银河金汇资产管理计划”）（以下简称“银河金汇”）和北京中商华通科贸有限公司（以下简称“中商华通”）签订了《恒天嘉信（宁夏）投资中心（有限合伙）之合伙协议》。公司拟使用自有资金1亿元对外投资恒天嘉信（宁夏）投资中心（有限合伙）（以下简称“恒天嘉信”）。

本次交易完成后，公司将作为恒天嘉信的劣后级有限合伙人持有有限合伙总份额的9.79%。恒天嘉盛将作为恒天嘉信的普通合伙人持有有限合伙总份额的0.1%，银河金汇将作为恒天嘉信的优先级有限合伙人持有有限合伙总份额的68.56%，中商华通将作为恒天嘉信的劣后级有限合伙人持有有限合伙总份额的21.55%。恒天嘉信投资并持有银川华联购物中心有限公司（以下简称“银川华联”）80.92%股权、安徽华联购物广场有限公司（以下简称“安徽华联”）99.00%股权。本次对外投资公司将以出资额为限，承担有限责任。

#### （二）与公司的关联关系及其他利益关系说明

公司与恒天嘉盛、银河金汇、中商华通不存在关联关系。

### （三）审议程序

公司于 2017 年 4 月 26 日召开了第七届董事会第五次会议，会议审议了《关于对外投资恒天嘉信的议案》，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权通过上述议案。本议案在公司董事会的决策范围内，不需提交公司股东大会审议。

## 二、普通合伙人与共同投资方的基本情况

### （一）普通合伙人：

#### 恒天嘉盛介绍

名称：	恒天嘉盛（宁夏）投资管理有限公司
类型：	一人有限责任公司（私营法人独资）
主要经营场所：	银川市金凤区阅海湾中央商务区万寿路 142 号 11 层 1105 室
法定代表人：	孙庆锋
注册资本：	100 万元
统一社会信用代码：	91640106MA75WD8725
成立日期：	2016 年 01 月 21 日
经营范围：	项目投资；股权投资管理；创业投资（依法需取得许可和备案的项目除外，不得吸收公众存款、不得非法集资）
本次对恒天嘉信的投资额：	100 万元

恒天嘉盛为恒天金石投资管理有限公司全资子公司。恒天嘉盛主要从事项目投资、股权投资管理业务。

本次交易完成后认缴出资总额：10.21 亿元；其中恒天嘉盛作为普通合伙人，认缴出资额为 100 万元，持有有限合伙总份额的 0.10%。

### 2、与公司的关联关系及利益安排

恒天嘉盛与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，与其他参与的投资人不存在一致行动关系，也未以直接或间接形式持有公司股份。

在合伙企业存续期间，向恒天嘉盛支付的年度管理费标准为：从实缴出资注

入合伙企业账户之到账日期起至存续期限届满之日，每年全体有限合伙人已实缴金额之和扣除已还本金之后金额的百分之一（1.1%）。

### 3、私募基金备案程序

目前恒天嘉盛私募基金备案的程序正在进行中，预计近期完成登记。

#### （二）银河金汇介绍

名称：	银河金汇证券资产管理有限公司
类型：	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
主要经营场所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人：	尹岩武
注册资本：	50000 万元
统一社会信用代码：	91440300305860423L
成立日期：	2014 年 04 月 25 日
经营范围：	证券资产管理业务。
本次对恒天嘉信的投资额	7 亿元

银河金汇为中国银河证券股份有限公司全资子公司。

本次交易后认缴出资总额：10.21 亿元：其中银河金汇作为优先级有限合伙人认缴出资额为 7 亿元，持有有限合伙总份额的 68.56%。

银河金汇与公司不存在关联管理或利益安排，与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，与其他参与的投资人不存在一致行动关系，也未以直接或间接形式持有公司股份。

#### （三）中商华通介绍

名称：	北京中商华通科贸有限公司
类型：	其他有限责任公司
主要经营场所：	北京市西城区广安门外大街 180 号新纪元大厦二层

法定代表人:	庄柏峰
注册资本:	26000 万元
成立日期:	2001 年 04 月 27 日
经营范围:	技术开发及转让、技术咨询及服务（中介除外），电脑图文设计制作、承办展览展示，组织文化艺术交流活动（演出除外）；销售计算机及外围设备、建筑材料、装饰材料、五金交电、金属材料、化工产品、服装、鞋帽、针纺织品、日用品、珠宝首饰、文化用品、机械电器设备、化妆品、劳保用品、通讯器材。（以上未经专项审批的项目除外）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
本次对恒天嘉信的投资额:	2.2 亿元

中商华通第一大股东为洋浦鑫隆源房地产有限公司。

本次交易后认缴出资总额：10.21 亿元：其中中商华通作为劣后级有限合伙人认缴出资额为 2.2 亿元，持有有限合伙总份额的 21.55%。

中商华通持有公司3.7%股份，不构成关联关系。中商华通与公司不存在关联管理或利益安排，与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，与其他参与的投资人不存在一致行动关系。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）出资方式

公司拟使用自有资金1亿元对外投资作为有限合伙人，入伙恒天嘉信。

#### （二）投资标的基本情况

企业名称：恒天嘉信（宁夏）投资中心（有限合伙）

企业类型：有限合伙企业

执行事务合伙人：恒天嘉盛（宁夏）投资管理有限公司

主要经营场所：本合伙企业的主要经营场所由普通合伙人确定。

目的：通过合法经营为合伙人实现投资回报。

经营范围：投资和投资管理、投资咨询服务（经营范围以工商登记管理部门最终登记的为准）。

期限： 合伙企业存续期限为三年

成立时间： 2016年02月01日

本次交易后认缴出资总额： 10.21亿元： 其中恒天嘉盛作为普通合伙人，认缴出资额为100万元，持有有限合伙总份额的 0.1%； 银河金汇作为优先级合伙人认缴出资额为7亿元，持有有限合伙总份额的68.56%； 中商华通作为劣后级合伙人认缴出资额为2.2亿元，持有有限合伙总份额的21.55%； 公司作为劣后级有限合伙人，以自有资金认缴出资额为1亿元，持有有限合伙总份额的9.79%。

### （三）主要财务指标

截至2016年12月31日，恒天嘉信的资产总计65004.53万元，负债合计65005万元，净资产合计-4679元。恒天嘉信由于设立时间较短，暂无营业收入。截至2016年12月31日，恒天嘉信净利润-4679元；经营活动产生的现金流量净额65004.53万元。

### （四）历史沿革及有限合伙结构

恒天嘉信于2016年2月设立，设立时注册资本10万元。恒天嘉信普通合伙人为恒天嘉盛（宁夏）投资管理有限公司，有限合伙人为孙庆锋。

（五）财务核算与记账：执行事务合伙人应当在法定期间内维持符合有关法律法規规定的、反映合伙企业交易项目的会计账簿。合伙企业的会计年度与日历年度相同；首个会计年度自合伙企业成立之日起到当年的12月31日。

### （六）投资方向及相关安排

恒天嘉信的合伙目的是通过合法经营为合伙人实现投资回报。由合伙企业投资并持有银川华联80.92%的股权（对应注册资本327,217,165.70元）、安徽华联99.00%的股权（对应注册资本260,438,800元）。

#### 1、银川华联购物中心有限公司

企业名称： 银川华联购物中心有限公司

企业类型： 其他有限责任公司

法定代表人： 高少彦

成立日期： 2014年4月24日

注册资本：40,438.5608万元

住所：宁夏银川市金凤区悦海新天地购物广场13号综合商业楼

经营范围：日用百货、针纺织品、五金交电、化工产品（不含易制毒及危险化学品）、珠宝首饰、日用杂品、劳保用品的销售；房屋、场地租赁；文化艺术交流活动策划。（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）

股权结构：恒天嘉信持有银川华联80.92%的股权，华联股份持有银川华联19.08%的股权。

银川华联当前主要资产为位于银川市金凤区康平路以北、尹家渠街以东的悦海新天地购物广场项目。该购物中心项目的功能为商用，总建筑面积95,310.97平方米，用于购物中心的运营管理。由于项目经营时间较短，目前尚未盈利。

截止至2016年12月31日，银川华联未经审计资产总额8.95亿元，负债总额5.40亿元，净资产3.54亿元；2016年度，未经审计营业收入159.67万元，营业利润-1936.60万元，净利润-1935.99万元，经营活动产生的现金流量净额4386.16万元。

## 2、安徽华联购物广场有限公司

企业名称：安徽华联购物广场有限公司

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：高少彦

成立日期：1999年6月4日

注册资本：26,306.88万元

住所：安徽省合肥市和平路118号

经营范围：百货、针纺织品、日用杂品、五金交电、化工（不含化学危险品）、工艺美术品、珠宝首饰（不含金银饰品）、家具、花卉、计算机及软件、炊事机械、劳保用品、金属材料、建筑材料、装饰材料、文体用品、服装、鞋类、陶瓷制品、土特产品、蔬菜水果、家禽水产、塑料制品、汽车配件、通信器材销售；彩扩；承办展览展销活动；经济信息咨询；自有房屋租赁。

股权结构：恒天嘉信持有安徽华联99.00%的股权，中商华通持有安徽华联1%

的股权。

安徽华联当前的主要资产为北京华联合肥和平路购物中心，该项目位于合肥市瑶海区，常住人口约90万，是合肥市流动人口最为密集的区域之一。项目所在的瑶海区和和平路街道为合肥市国有老工业企业集中地，周边3公里半径商圈内人口约为30万。辖区内企事业单位资源丰富，高档住宅区林立，学校密集，并紧邻瑶海区人民政府和高科技产业园，商圈内居民消费能力较强。此外，按照合肥市十二五规划的相关商业布局，合肥市今后的核心商业区将东移，这将为本项目所在商圈提供持续的人口流量和有力的政策红利，将有利于本项目的可持续发展。目前项目处于筹建当中，尚未营业。

截止至2016年12月31日，安徽华联未经审计资产总额4.11亿元，负债总额2.46亿元，净资产1.64亿元；2016年度，未经审计营业收入0元，营业利润-102.54万元，净利润-107.10万元，经营活动产生的现金流量净额4081.35万元。

#### （七）管理模式

1、管理和决策机制：执行事务合伙人在遵守适用法律并受限于协议相关规定的条件下，有权以本合伙企业的名义执行本合伙企业事务，对本合伙企业的财产进行投资、管理、运用、处置和回收，并签署、交付、接收本合伙企业事务相关的法律文件。

在合伙企业存续期间，向恒天嘉盛支付的年度管理费标准为：从实缴出资注入合伙企业账户之到账日期起至存续期限届满之日，每年全体有限合伙人已实缴金额之和扣除已还本金之后金额的百分之一（1.1%）。

2、各投资人对恒天嘉信债务的责任与义务：普通合伙人对恒天嘉信的债务承担无限连带责任；有限合伙人以其认缴的出资额对恒天嘉信的债务承担有限责任。

3、收益分配机制：恒天嘉信分配优先级有限合伙人的投资预期收益及本金后，向劣后级有限合伙人分配投资本金及收益。

4、一票否决权：公司对恒天嘉信拟投资标的无一票否决权。

（八）退出机制：恒天嘉信以股权或其它投资形式投资于银川华联和安徽华联项目，公司将负责银川华联和安徽华联的日常运营管理，未来恒天嘉信的合伙人退出时，流动性风险较小，不会损害合伙人利益。若恒天嘉信对外投资项目符

合公司发展战略且可以为公司股东带来稳定收益，不排除公司收购被投资项目的可能。

#### （九）人员安排与认购情况

公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员目前未在恒天嘉信中任职，亦未参与恒天嘉信份额认购。

#### （十）避免同业竞争的安排

恒天嘉信的主要资产为银川华联和安徽华联项目公司的股权。公司负责银川华联和安徽华联项目的日常运营及物业管理并收取管理费。恒天嘉信与公司不会导致同业竞争。

### 五、对外投资的定价依据

公司以自有资金对外投资恒天嘉信，交易金额1亿元均计入恒天嘉信的认缴总额，以合伙企业的出资额为定价依据。公司与其它合伙人均以现金方式出资，价格公允，不存在损害上市公司利益及全体股东利益的情形。公司将依据相关协议对恒天嘉信履行相应的缴付出资义务。

### 六、对外投资合同的主要内容

《恒天嘉信（宁夏）投资中心（有限合伙）之合伙协议》

- 1、合伙企业的认缴出资总额为10.21亿元。
- 2、经营范围：投资和投资管理、投资咨询服务（经营范围以工商登记管理部门最终登记的为准）。
- 3、出资方式与出资安排：各合伙人的出资方式、出资数额和出资比例如下：

合伙人名称	合伙人性质	出资方式	实缴出资数额（元）	实缴出资比例
恒天嘉盛（宁夏）投资管理有限公司	普通合伙人	货币	1,000,000	0.10%
银河金汇证券资产管理有限公司（代“银河金汇资产管理计划”）	优先级有限合伙人	货币	700,000,000	68.56%
北京华联商厦股份有限公司	劣后级有限合伙人	货币	100,000,000	9.79%



北京中商华通科贸有限公司	劣后级有限合伙人	货币	220,000,000	21.55%
合计			1,021,000,000	100%

各有限合伙人按照普通合伙人的指示将其认缴出资额的100%缴纳实缴出资，缴付期限为2036年12月31日。

4、期限：合伙企业存续期限为三（3）年，自全体合伙人实缴出资的到账日期起计算，除非本合伙企业按照本协议之约定而提前终止或解散。

5、认缴出资：合伙企业各合伙人各自向本合伙企业认缴的出资额应由合伙人以人民币货币形式缴付。合伙企业之认缴出资总额不得以任何方式公开募集发行。

6、合同的生效条件和生效时间：本协议自协议各方于文首所示日期签字和/或盖章之日起生效。

7、执行事务合伙人在遵守适用法律并受限于合伙协议相关规定的条件下，有权以合伙企业的名义执行合伙企业事务，对合伙企业的财产进行投资、管理、运用、处置和回收，并签署、交付、接收合伙企业事务相关的法律文件。

8、利益分配：合伙企业的投资收益分配分为存续期限内投资收益分配和投资项目退出时的投资收益分配。

#### 8.1、存续期限内的分配顺序：

合伙企业存续期限内且在各期投资全部退出完成之前，本合伙企业的可分配现金流按照以下顺序和方式分配：

##### （1）本合伙企业向优先合伙人分配投资预期收益；

如本合伙企业的可分配现金流不足以完成分配，则流动性提供方应向本合伙企业提供流动性支持以满足前述分配，该流动性支持应支付至本合伙企业，由本合伙企业分配；

（2）如完成分配后仍有盈余，则剩余部分偿还流动性提供方为本合伙企业提供的流动性支持资金（如有）；

（3）如完成以上分配后仍有盈余，剩余部分应当向劣后合伙人分配投资预期收益；

（4）如完成以上分配后仍有盈余，普通合伙人有权将剩余部分按照优先合伙人和劣后合伙人实缴出资比例同比例归还优先合伙人本金；

(5) 如完成以上分配后仍有盈余，普通合伙人有权将剩余部分按照优先合伙人和劣后合伙人实缴出资比例同比例归还劣后合伙人本金。

#### 8.2、投资项目退出时的分配：

本合伙企业的各期投资可以以转让投资项目权益的方式实现退出。

每一个投资项目退出时的投资收益，均应当按照以下顺序和方式分别进行分配，直至分配完毕（为避免歧义，每退出一个投资项目，即应分配一次）：

(1) 向优先合伙人支付投资于该项目的相应比例实缴出资额的最后一个年度的年化收益；

(2) 向优先合伙人分配该投资项目的本金及在最后一个投资项目退出时向优先合伙人分配其实缴出资的剩余部分；

(3) 向流动性提供方偿还其向本合伙企业提供的部分流动性支持的本金和利息；

(4) 向各劣后合伙人支付投资于该项目的相应比例的实缴出资额的预期年化收益；不能足额分配的，按照各劣后合伙人实缴出资额的比例进行分配；

(5) 向相应的劣后合伙人分配该投资项目的本金；不能足额返还的，按照各劣后合伙人实缴出资额的比例进行返还；

(6) 上述分配完成之后，如果各有限合伙人的收益已经达到预期年化收益率，则超出的余额按照下述原则分配：20%应分配给普通合伙人，80%按照各劣后合伙人实缴出资额比例分配给各劣后合伙人。

9、责任分担：本合伙企业以其全部财产对其债务承担责任。有限合伙人以其认缴的出资额为限对本合伙企业的债务承担责任。普通合伙人对本合伙企业的债务承担无限连带责任。

10、违约责任：除合伙协议另有规定外，任何合伙人违反本协议的规定给合伙企业或其他合伙人造成损失的，应赔偿合伙企业或其他合伙人所遭受的损失。

## 七、对外投资的目的、存在的风险及对本公司的影响

### (一) 对外投资的目的

恒天嘉信的设立目的是通过股权投资于银川华联及安徽华联项目，通过合法经营为合伙人实现投资回报。公司对外投资于恒天嘉信的主要目的是，拓展公司

主营业务，提升资本运营效率，增强公司行业竞争力，从而为公司股东带来切身的利益。

#### （二）对外投资存在的风险

公司作为有限合伙人入伙恒天嘉信，将以出资额为限，承担有限责任。本次对外投资额占公司 2016 年度经审计净资产的 1.60%，对公司财务状况和经营业绩不会产生重大影响。本次对外投资无特别风险，不会导致同业竞争。

#### （三）对外投资对公司的影响

本次对外投资符合公司总体发展战略的要求，有利于公司拓展主营、提升盈利能力，并使全体股东切实分享到对外投资带来的收益，符合公司的长远发展目标。

### 八、备查文件

- 1、第七届董事会第五次会议决议；
- 3、本次对外投资签署的相关协议。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2017 年 4 月 28 日