

上海实业发展股份有限公司

对外投资公告

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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：上海实银城市发展投资基金I期
- 投资金额：认缴不低于5亿元人民币

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

为了实现公司房地产业务向金融产业链拓展，依托合作金融机构资源优势募集社会资金，董事会同意公司全资子公司上海上实城市发展投资有限公司（以下简称“上实城发”）出资五亿元人民币，与上海阜华投资管理中心（有限合伙）（以下简称“阜华投资”）、中信信诚资产管理有限公司（以下简称“信诚资管”）作为有限合伙企业的有限合伙人（LP）共同出资，公司参股公司上海实银资产管理有限公司（以下简称“实银资管”）作为普通合伙人（GP），发起设立“上海实银城市发展投资基金I期”（有限合伙）（以下简称“实银基金”），首期募集资金规模为 25 亿元，并由实银资管作为管理人进行基金管理。

（二）董事会审议情况

此次对外投资事项已经公司第六届董事会第十三次会议审议通过。

（三）、本次对外投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、合作方基本情况

阜华投资：系杰银京华（上海）股权投资管理有限公司（以下简称“杰银投资”）为进行优质地产项目投资而发起设立的有限合伙企业，并由杰银投资担任该合伙企业的执行事务合伙人。经营范围包括投资管理，投资咨询，资产管理，实业投资，商务信息咨询，企业管理咨询，企业形象策划，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，销售电子产品，工艺礼品，办公用品，日用百货。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。杰银投资作为上海市工商局批准设立的第一家从事私募股权、项目基金、财富管理等业务的 PE 机构，至 2013 年底，房地产基金资产规模超过 30 亿元，处置交易的资产规模超过 100 亿元，其致力于房地产基金的投资，基金主要投向包括从事房地产的收购、开发、经营、管理和营销等方面。

信诚资管：系中信信托有限责任公司和信诚基金管理有限公司共同出资成立，公司注册资本人民币 5000 万元；法人代表为包学勤；经营范围为：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营）。

实银资管：系由上海实悦投资管理有限公司（以下简称“实悦投

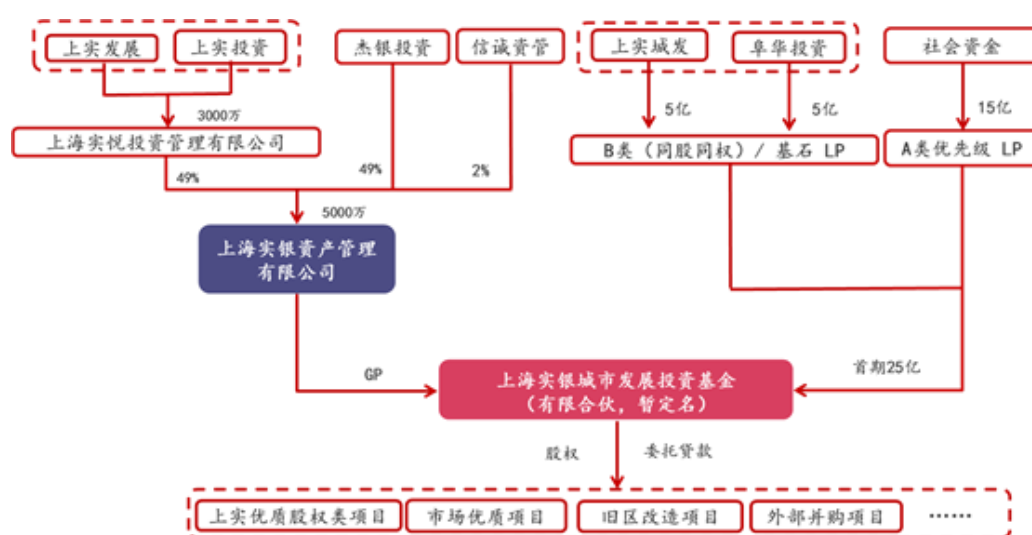
资”)与上海杰银投资管理咨询有限公司(以下简称“杰银管理”)及信诚资管于日前共同出资成立。注册资本:人民币5000万元;其中,实悦投资出资2450万人民币,占49%股权;杰银管理出资2450万人民币,占49%股权;信诚资管出资100万人民币,占2%股权。

经营范围(一般经营项目):受托管理资产;设立及受托管理股权投资基金;投资管理;投资顾问;财务顾问;企业资产的重组、并购及项目融资;国内贸易;实业投资;提供投资其他相关服务。(具体以工商核准为准)

实银资管作为普通合伙人(GP),发起设立实银基金。

三、投资标的基本情况

实银基金首期募集资金规模预计为25亿元,基金用于投资本公司优质股权项目、市场优质项目、旧区改造项目、外部并购项目等。



实银基金主要投资方向为直接或间接(通过设立子基金)以包括但不限于股权、夹层、债权、直接资产收购、租赁等方式对满足投资

标准的房地产相关公司及项目进行投资。

四、合伙协议的主要内容

1、本合伙企业全体合伙人认缴总规模拟定为人民币 25 亿元（以全体合伙人实缴出资总额为准）。

2、上实城发作为基石有限合伙人认缴不低于人民币 5 亿元。

3、阜华投资作为基石有限合伙人同步认缴不低于人民币 5 亿元。

4、在投资决策委员会对投资项目交易结构、优先级有限合伙人成本等综合要素作出有效决议的前提下，信诚资管通过发行专项资产管理计划的形式认缴不低于人民币 15 亿元。

5、实银资管作为普通合伙人，应根据我国相关法律法规的要求及合伙企业的需要，认缴不高于合伙企业总体规模 1% 的出资，具体认缴比例由实银资管董事会根据项目情况决议通过。

五、对外投资对上市公司的影响

发起设立房地产基金，一方面通过国有企业与民营及金融机构的战略合作，推动核心产业市场化机制建设；另一方面，基金以投资本公司及市场外部优质项目为目标，公司将发挥房地产上市公司的专业和品牌优势，提供项目储备、寻找、开发的产业价值链服务，并借助社会资源及股东优势，加快推动公司主业发展，做大地产金融投资，实现公司“坚守主业、适度多元”的发展战略。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第十三次会议决议；
- 2、各方共同签署的《合伙协议》。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司

董 事 会

二〇一四年六月三十日