

关于北京城建一期(上海)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8月13日，公司召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于发起设立北京城建一期（上海）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2015-51号公告。

目前北京城建一期（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“一期基金”）已设立完成，一期基金28亿元已全部出资到位，将投资于公司的全资子公司北京城建兴云房地产有限公司（简称“兴云公司”）开发的北京门头沟项目。

一期基金基本情况：

1、一期基金的规模及构成

一期基金规模28亿元，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（GP），出资2800万元，占基金份额的1%；

由浦发银行引入理财资金，由上海浦银安盛资产管理有限公司担

任优先级有限合伙人（简称“优先级 LP”），出资 19.32 亿元，占基金份额的 69%；

由公司作为次级有限合伙人（简称“次级 LP”）出资 8.4 亿元，占基金份额的 30%。

2、一期基金存续期

存续期为 1+1 年，GP（或兴云公司）根据实际情况，决定 1 年后终止并清算，或延长 1 年期限。

3、一期基金投资方式

一期基金采用委托贷款方式对兴云公司投资，用于门头沟项目。

4、一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。一期基金按季度获得利息收益后 3 个工作日内，向 GP 支付管理费。

5、优先级 LP 的资金成本

银行的资金成本为 7.3%/年（含 28 亿元的委托贷款手续费、银行托管费等全部费用），按季度付息。

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 7.3%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、银行托管费等全部费用），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，一期基金将收回的北京门头沟项目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。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2015 年 9 月 10 日