

证券简称：华建集团 证券代码：600629 编号：临2016-011

华东建筑集团股份有限公司

拟对外投资公告

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。

● 特别提示：

因本次对外投资的正式协议尚未签署，相关投资事项仍存在不确定性，公司将按照《公司章程》及相关法律、法规的要求，及时披露对外投资协议的签署和进展情况。敬请广大投资者注意投资风险。

● 重要内容提示：

1、投资标的名称：上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）

2、投资金额：公司拟通过全资孙公司上海韵筑投资有限公司出资人民币1亿元。

3、本次投资不属于关联交易和重大资产重组，本次投资不需要提交股东大会审议批准。

一、对外投资概况

1、根据华东建筑集团股份有限公司（以下简称“公司”）战略发展规划，为充分发挥投资引领功能，反哺公司主业的加速发展，拟通过旗下全资孙公司上海韵筑投资有限公司（以下简称“韵筑公司”）投资上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“城创基金”或“基金”），韵筑公司拟作为有限合伙人认缴出资人民

币 1 亿元，具体出资安排将根据基金管理人的要求缴付。

2、公司于 2016 年 4 月 26 日以现场会议方式召开了第九届董事会第六次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于城创基金合作项目》。

二、投资主体情况

城创基金由上海城创投资管理股份有限公司（以下简称“城创股份”）和汇添富资本管理有限公司联合发起成立，公司拟通过韵筑公司出资人民币 1 亿元投资该基金。

三、基金方案

1、基金名称：上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）

2、存续期间：8 年（其中，4 年为投资期，2 年为处置期，2 年为延展期）

3、预计规模：人民币 10.1 亿元，不超过人民币 15 亿元。

4、主投方向：上海中环产业带及邻近高校的城市更新产业综合体

5、基金管理人

基金管理人及合伙企业的普通合伙人为城创股份，城创股份已根据《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规在中国证券投资基金业协会完成基金管理人登记，且按照基金认缴总规模的 1%进行跟投。

基金的日常经营和投资管理等业务委托城创股份进行管理，基金每年向基金管理人支付管理费，管理费为基金实缴资金的 1.5%/年。以基金年化收益率 8%为基准，超过部分的利润由基金管理人提取其中

的 20%作为业绩奖励。

6、基金投资决策机制

基金投资决策相关机构分为三层，依次为投资决策委员会、风险控制委员会以及顾问委员会，依托各自专业团队的丰富经验，把控风险，为基金提供合理、稳健的投资决策。

其中，投资决策委员会为基金的主要投资决策机构，由 7 名成员组成，投资决策委员会设主任 1 名，全部由基金管理人任命，除前五个项目投资决议须由全体投资决策委员一致通过外，其余项目投资决议经投资决策委员会 2/3 成员及以上同意后方可通过。

7、基金投资策略及收益情况

基金主投方向为上海中环产业带及邻近高校的城市更新产业综合体，包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧屋村等，根据城市规划和相关法规进行重建开发或通过资产并购、承租改造等方式进行价值挖掘。通过存量土地和项目的二次开发及整体改造，打造一批符合上海城市转型发展和产业升级要求的城市产业综合体。

根据上述投资策略，基于审慎原则，在市场没有发生剧烈波动，宏观政策、经济形势运行平稳的情况下，预计韵筑公司投资该基金可获得较为稳定的回报。

四、风险分析

1、基金募资规模风险

基金预计募集规模为 10.1 亿元，总规模不超过 15 亿元，分期募集，各有限合伙人认缴规模不得小于 1 个亿，按 1000 万元整数倍递增。因此，可能存在募集期结束后基金规模未达或超出预计规模风险。

2、宏观经济下行风险

2015 年中国经济保持了 6.9% 的增长率,经济增速放缓但仍在正常区间,投资、出口、消费等主要统计指标出现稳定迹象,但传统行业产能过剩、地产行业下行、股市下跌影响消费能力等问题客观存在,可能会对基金的预期收益产生影响。

3、行业风险

基金所投标的主要集中在地产行业,2015 年地产市场除了一线城市的房价平均上涨 18% 之外,三、四线城市房价几乎没有上涨,库存规模进一步扩大,且政府对地产市场调控严厉,房产价格走势预期的不明朗,同时土地成本占比不断上升,地产行业毛利率呈逐年下降趋势。

4、市场投资波动风险

投资市场波动主要表现在两大方面,一是基础建设领域投资低于预期,现除少数经济发达地区以外,大部分地方投资扩张受到制约。二是未来投资者的投资偏好可能发生一定程度的转变,2015 年地产投资增速只有 1%,尽管仍保持增长,但随着股票市场以及其他新兴资本市场在未来几年的逐步回暖,投资者将倾向于投资周期短、投资收益高、操作简便的各类市场。

5、投资超期风险

基金主要投资标的为城市更新类产业综合体,该类标的投资周期长,运营回款慢,具有投资超期风险,并且存在某些情况下,由于法律法规或政府主管部门相关政策的规定,基金可能无法在一定期限内退出某一投资项目。

五、对上市公司的影响

公司通过全资孙公司韵筑公司投资城创基金，可在促进公司相关业务发展的同时，提升公司上市后的资产经营能力，有效整合各方资源，进一步加强公司与各领域优秀企业的合作。

六、其他

本次拟对外投资公告披露后，公司将及时披露对外投资的进展情况。

特此公告。

华东建筑集团股份有限公司董事会

2016年4月28日