



关于公司投资宁波汇融沁晖投资合伙企业 (有限合伙)的公告

重要提示

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：

●公司投资宁波汇融沁晖投资合伙企业（有限合伙）(以下简称"宁波沁晖"或"基金")。本基金认缴出资总额为 45,100 万元人民币，其中公司认缴45,000万元作为该基金有限合伙人。本基金参与山东某存量土地前期整理项目的合作，促进社会经济发展，实现投资人良好的投资回报。

●本基金以债权等形式进行专业化投资，实现合伙企业财产的保值、增值。由于私募类股权投资基金的经营性质较为特殊，对其所预测的未来收益存在不确定性，故此类投资存在一定投资风险。

●本次交易适用于公司第七十次（2015 年度）股东大会审议通过的《关于申请基金投资额度授权的议案》，并经公司董事会第十届董事会第二十四次（临时）会议审议通过。

●本次交易不涉及关联交易、不构成重大资产重组。

一、基金的基本情况

（一）基金成立的背景

公司结合二五规划和发展目标，为进一步发展金融地产业务，公司投资本基金，参与山东某存量土地前期整理项目的合作，促进社会经济发展，实现投资人良好的投资回报。

（二）基金名称、主要经营场所、经营期限和经营范围

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2016-061 号

基金名称：宁波汇融沁晖投资合伙企业（有限合伙）

主要经营场所：北仑区梅山大道商务中心六号办公楼 803 室

经营期限：10 年。

经营范围：股权投资、投资管理、经济信息咨询、私募基金管理、财务咨询、财务顾问（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（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）。

（三）基金规模和出资方式

本基金认缴出资总额为 45,100 万元人民币，其中，普通合伙人上海信达汇融股权投资基金管理有限公司(以下简称"上海汇融")认缴出资 100 万,公司认缴 45,000 万元作为该基金有限合伙人。

姓名(名称)	合伙人类别	认缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	普通合伙人	100	0.22%	货币
信达地产股份有限公司	有限合伙人	45,000	99.78%	货币

二、基金的管理模式

（一）基金管理人

上海汇融为本基金的基金管理人。

（二）执行事务合伙人

本合伙企业由执行事务合伙人进行管理，全体合伙人一致同意上海汇融为合伙企业之执行事务合伙人和管理人。执行事务合伙人有权对合伙企业的财产进行投资、管理、运用和处置，并接受其他普通合伙人和有限合伙人的监督。

（三）投资委员会

执行事务合伙人可设立投资委员会，其主要职责是对投资项目的投资决策、管理、退出等事项进行审议并作出决策。投资委员会向执行事务合伙人负责。投资委员会由 3 名委员组成，基金所有决策需经

各方代表按照一人一票制原则投票确定并形成决议，所有基金决策的重大事项需经所有委员全体同意后形成决策。

（四）各合伙人的合作地位及主要权利义务

1、普通合伙人

普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任。上海汇融为普通合伙人和执行事务合伙人。

2、有限合伙人

有限合伙人以其认缴的出资为限对合伙企业债务承担责任。有限合伙人不得执行合伙企业的事务，不得对外代表合伙企业。公司为有限合伙人。

（五）利润分配、亏损分担办法及对外债务的责任

1、企业的利润分配方式：合伙企业投资收益原则上先向有限合伙人，再向普通合伙人分配。相应合伙人之间就具体项目投资收益的分配，由相应的合伙人另行约定，作为本协议的组成部分。

2、企业亏损的分担方式：有限合伙项目投资的各项损失应在各合伙人之间按其实缴出资额比例分担，超出合伙企业实缴出资总额的部分（如有），由普通合伙人承担。

3、当各方协商一致变更出资比例时，利润的分配和风险及债务的承担根据届时实际的出资比例确定。

4、合伙企业存续期间，合伙人依据合伙协议的约定或者经全体合伙人决定，可以增加对合伙企业的出资。

5、本企业债务：合伙债务应以合伙财产偿还。当合伙财产不足以清偿时，有限合伙人在认缴出资额内承担有限责任，普通合伙人承担无限连带责任。

（六）基金管理费

执行事务合伙人有权向本合伙企业收取实缴出资额的 0.3%/年的管理费。

三、基金投资方式

本合伙企业以债权等形式将项下的财产用于投资参与山东某存量土地前期整理项目的合作，实现合伙企业财产保值、增值。

四、基金盈利模式及退出机制

基金采取固定收益方式投资，正常情况下由项目公司偿还投资本金及收益等方式退出。如果基金到期无法正常退出时，基金将采用处置抵/质押物的方式，以及按合同约定向相关担保方追偿取得收益后退出。

五、交易目的及对上市公司的影响

公司投资本基金是公司拓展金融地产业务的实际举措之一，可以充分发挥公司房地产开发经验及投资管理业务平台的资源优势，拓宽业务领域，改善资产结构，创新利润来源。

六、风险及防范措施

本次交易可能存在投资决策风险、以及投资后不能实现预期收益的风险。风险防范措施为本基金对外投资时将谨慎选择投资标的，合理采取各种风险控制措施以有效保障投资收回，如果基金到期无法正常退出时，基金将采用处置抵/质押物的方式，以及按合同约定向相关担保方追偿取得收益后退出。公司承担的投资风险敞口规模以出资额为限。

七、本次交易应当履行的审议程序

本次交易适用于公司第七十次（2015 年度）股东大会审议通过的《关于申请基金投资额度授权的议案》。本次交易在上述议案中股东大会批准的额度范围内，并经公司董事会第十届董事会第二十四次（临时）会议审议通过。

八、上网公告附件

1. 公司第七十次（2015 年度）股东大会会议决议；
2. 信达地产第十届董事会第二十四次（临时）会议决议；

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2016-061 号

3. 宁波沁晖投资合伙企业（有限合伙）合伙协议。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇一六年十二月二十四日