

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于全资子公司投资入伙有限合伙企业的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

1、本次投资背景

恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”）系香港联交所上市公司中国恒大集团（股份代号：3333.HK）在中国境内的附属公司。截至 2016 年底，恒大地产的注册资本为人民币 25 亿元，广州市凯隆置业有限公司（以下简称“广州凯隆”）持有恒大地产 100%股权。

恒大地产、广州凯隆与深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深深房”）及其控股股东深圳市投资控股有限公司已于 2016 年 10 月 3 日签署《关于重组上市的合作协议》（以下简称“《合作协议》”），拟由深深房以发行 A 股股份及/或支付现金的方式购买恒大地产 100%股权。前述交易完成后，广州凯隆将成为深深房的控股股东，从而实现恒大地产的重组上市。

在重组上市的正式协议签署之前，恒大地产拟以人民币 1,980 亿元的投前估值以增资的方式引入战略投资者（以下简称“本次增资”）。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳前海建艺资本有限公司（以下简称“建艺资本”）拟以自有资金人民币 20,000 万元投资入伙苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）（以下简称“睿灿投资”），从而定向参与恒大地产本次增资。本次投资完成后，建艺资本为睿灿投资有限合伙人。

2、2017年1月19日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过《关于全资子公司投资入伙苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）的议案》，本次交易事项在公司董事会审议权限内，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、其他合作方与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系或利益安排。

二、合伙协议对方基本情况

1、企业名称：上海华信资本投资有限公司（普通合伙人）

2、企业类型：有限责任公司

3、成立日期：2015年02月02日

4、法定代表人：郭林

5、注册资本：90,000万人民币

6、住所：中国（上海）自由贸易试验区业盛路188号A座A-956室

7、经营范围：使用自有资金或设立直投资基金，对企业进行股权投资或债券投资，或投资于与股权投资、债券投资相关的其他投资基金，为客户提供股权投资、债权投资相关的财务顾问服务，经中国证监会认可开展的其他业务（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）

8、统一社会信用代码：91310000324537293F

三、合伙企业基本情况

1、企业名称：苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）

2、企业类型：有限合伙企业

3、经营场所：苏州工业园区旺墩路269号星座商务广场1幢1603室

4、执行事务合伙人：上海华信资本投资有限公司（委派代表：王舒政）

5、经营范围：创业投资、实业投资、企业管理咨询、财务信息咨询。（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）

四、合伙协议主要内容

截至公告日，相关合作方已就合伙协议基本内容达成一致，相关合作方将继续完成合伙协议文件签署，相关合伙协议文书以实际签署文件为准。合伙协议主要内容如下：

1、全体合伙人一致同意上海华信资本投资有限公司（普通合伙人）为合伙企业执行事务合伙人。

2、本次入伙完成后睿灿投资拟以现金（具体金额以睿灿投资与恒大地产签署的相关增资协议约定为准）认缴恒大地产新增注册资本。

3、违约责任

合伙人逾期未缴付出资的需支付逾期出资违约金；逾期合伙人在宽限期内仍无法足额支付逾期出资和应付逾期出资违约金，或执行合伙人未给予其宽限期的，执行合伙人有权要求违约合伙人支付逾期出资违约金并将其除名，并要求违约合伙人赔偿就此造成合伙人或合伙企业的损失。执行事务合伙人违反《合伙企业法》及合伙协议给合伙企业或有限合伙人造成损失的，应当赔偿合伙企业及有限合伙人的经济损失。有限合伙人未经授权以合伙企业名义与他人进行交易，给合伙企业或者其他合伙人造成损失的，该有限合伙人应当承担赔偿责任。有限合伙人违反《合伙企业法》及本协议给合伙企业造成损失的，应当赔偿合伙企业及普通合伙人的经济损失。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）对外投资的目的及对公司的影响

1、建艺资本通过睿灿投资参与恒大地产本次增资，可以充分利用合作方的专业投资管理经验和完善的风险控制体系，提高项目投资效率、分散投资风险，

实现投资收益最大化。

2、本次投资睿灿投资的资金来源于建艺资本自有或自筹资金，不涉及公司募集资金使用，本次对外投资不会对公司财务及经营状况产生重大影响。

（二）存在的风险

1、本次投资入伙合伙企业事宜正在推进中，公司将严格按照有关法律法规的规定，及时披露相关事项的进展情况。

2、本次入伙完成后出资资金将用于对恒大地产进行增资。根据睿灿投资与广州凯隆及恒大地产签署的相关增资协议，广州凯隆及恒大地产对本次增资引入的战略投资者设置了全面的保障机制，包括重组上市前后的分红保障及重组失败的退出保障，因此本次投资行为不属风险投资，无需提交公司股东大会审议，但恒大地产重组上市事宜面临政策风险、市场风险等，存在重大不确定性，可能导致合伙企业投资收益不达预期的风险。

3、公司将及时了解睿灿投资的运作情况，督促防范各类投资风险，尽力维护公司投资资金的安全。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险！

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2017 年 1 月 20 日