

冠城大通股份有限公司关于 子公司冠城投资出资设立有限合伙企业的公告

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。

重要内容提示：

- 投资事项：公司全资子公司福建冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）拟与福建卓越置业有限公司（以下简称“卓越置业”）、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立股权投资有限合伙企业。
- 投资金额：冠城投资本次出资额为 2.3 亿元。
- 关联交易：本次交易属于关联交易。

一、 对外投资概述

（一）为拓展房地产项目投资机会，公司全资子公司冠城投资拟与卓越置业、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立股权投资有限合伙企业。该股权投资有限合伙企业总出资额 5 亿元，其中，冠城投资作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，卓越置业作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。

（二）由于本次交易合作方福建省新兴产业投资管理有限公司为公司参股公司，公司董事长韩孝煌先生担任该公司董事，故该公司为公司关联方，本次交易属于关联交易。

本次投资不属于重大资产重组事项，经公司第十届董事会第十四次会议审批通过。该笔交易金额未占公司最近一期经审计净资产额绝对值 5%，无需提交本公司股东大会审议。

二、 合作方介绍

（一）有限合伙人

名称：福建卓越置业有限公司

类型：有限责任公司(法人独资)

注册资本：3000.00 万元

住所：福建省福州市鼓楼区五四路 159 号世界金龙大厦 29 层 H 区

法定代表人：余娟

成立日期：2015 年 5 月 28 日

经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、地基与基础工程、土石方工程、钢结构工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程设计与施工；房地产开发。（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）

卓越置业主营房地产业投资及管理，近三年主要投资赣州嘉福房地产业开发有限公司“尚江尊品”项目、江苏靖江市泰和置业有限公司“泰和·御水湾”项目以及通过福州大城创亿商贸有限公司投资湖州永晖置业有限公司“永晖壹号院”项目。福建卓越置业有限公司实际控制人为刘欣，其丈夫余波家族实际控制的福建卓越建设工程开发有限公司是一家以建筑工程总承包、地产开发为主，同时向旅游酒店业、矿业、贸易等多元化拓展的集团化架构企业，亦具有丰富的地产开发建设经验，施工项目遍及全国 31 个城市。

卓越置业最近一年财务指标：

单位：元

主要财务指标	2017 年 12 月 31 日
资产总额	30,306,295.70
负债总额	295,073.93
净资产	30,011,221.77
	2017 年 1-12 月
营业收入	0
净利润	49,671.96

（二）普通合伙人

1、名称：福建省新兴产业投资管理有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：平潭综合实验区芦洋乡产业服务中心

法定代表人：陈颖

成立日期：2015 年 12 月 08 日

经营范围：投资与企业资产管理。（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）

2、福建省新兴产业投资管理有限公司最近一年财务指标：

单位：元

主要财务指标	2017 年 12 月 31 日
资产总额	4,531,625.21
负债总额	118,723.02
净资产	4,412,902.19
	2017 年 1-12 月
营业收入	2,886,792.37
净利润	137,297.50

三、 主要合作内容

1、投资人及投资金额：拟成立的股权投资有限合伙企业总出资额 5 亿元，其中，冠城投资作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，卓越置业作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。

2、出资方式：货币出资。

3、投资期限：基金存续期限为 7 年，全体合伙人一致同意时可以提前终止。

4、主要投资领域：房地产开发建设及相关项目。

5、管理费、收益分成按照市场化原则由各合伙人另行商议。

6、投资决策由全体合伙人会议决定，全体合伙人过半数以上同意通过方可实施。

四、关联交易相关情况

冠城投资、卓越置业共同作为有限合伙人与福建省新兴产业投资管理有限公司合作发起设立股权投资有限合伙企业，构成关联交易。相关合作方将根据《合

伙协议》有关约定行使有限合伙人权利并承担相应义务，本次交易不存在关联方损害上市公司利益的情况。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见，并发表了独立意见，同意关联交易的实施。

五、《合伙协议》的主要内容

《合伙协议》尚未签署，公司将在该协议签署后另行发布进展公告。

六、对外投资风险分析

本次对外投资受宏观经济、行业周期、投资标的的经营管理等因素影响可能存在一定的投资风险。公司将与投资各方通力合作，审慎开展目标项目的尽职调查、决策等工作以及投资后的监督、管理，合理降低投资风险，保护上市公司股东的利益。

特此公告。

冠城大通股份有限公司

董事会

2018年3月16日