

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2021-059



金地（集团）股份有限公司

科 学 筑 家

## 关于认购私募基金份额的公告

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。

近期，公司之子公司南京威新房地产开发有限公司（以下简称“南京威新”）分别签署了《深圳市招银丹青成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》及《上海骊宸元鼎私募投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》。南京威新作为有限合伙人分别出资人民币 6,400 万元及 2,000 万元认购以上两家合伙企业份额。上述交易均不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。交易均已获得相关授权，无需提请公司董事会及股东大会批准。

公司认购各私募基金的情况如下：

### 一、参与认购深圳市招银丹青成长股权投资基金份额的情况

重要内容提示：

- 投资标的名称：深圳市招银丹青成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）（本节简称“标的基金”）

- 投资金额：6,400 万元人民币

- 风险提示：标的基金对外投资项目受经济环境、行业周期、市场变化、投资标的企业的经营管理、项目投资交易方案、监管政策等诸多因素的影响，可能存在投资收益不及预期，或不能及时退出的风险。标的基金尚需取得中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）备案，可能存在不能满足成立条件从而

无法成立的风险。

## (一) 本次投资概述

2021年10月22日，公司之子公司南京威新签署了《深圳市招银丹青成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》（本节简称“合伙协议”），南京威新作为有限合伙人在标的基金中认缴出资人民币6,400万元。

## (二) 标的基金基本情况

### 1. 基本信息

标的基金名称：深圳市招银丹青成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）

成立日期：2017年11月15日

注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道深南大道7888号东海国际中心A座26层

执行事务合伙人：招银国际资本管理（深圳）有限公司

经营范围：一般经营项目是：投资管理（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；对未上市企业进行股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资；投资咨询。

基金规模：标的基金的目标认缴出资总额为人民币20,100万元

经营期限：标的基金的存续期为自基金首次交割日起7年，根据标的基金的经营需要，合伙人会议可按照合伙协议约定程序表决通过后决定延长标的基金存续期限，延长期限应经全体合伙人同意。

基金备案：标的基金目前正在募集过程中，尚未完成基金产品备案。

### 2. 普通合伙人、执行事务合伙人、基金管理人

标的基金的普通合伙人、执行事务合伙人及基金管理人为招银国际资本管理

（深圳）有限公司（以下简称“招银国际”或“管理人”），截至本公告日，招银国际基本情况如下：

成立时间：2014年3月26日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：许小松

经营范围：一般经营项目是：受托资产管理；受托管理股权投资基金；投资管理；投资咨询；投资顾问；企业管理咨询。

登记备案程序：招银国际资本管理（深圳）有限公司已在中国基金业协会完成私募基金管理人登记，登记编号：P1009831。

### 3. 标的基金合伙人认缴出资情况

截至南京威新签署合伙协议之日，包括南京威新在内的认缴标的基金份额的有限合伙人共计5名，均为机构投资者或产品投资者，认缴出资总额为人民币20,000万元。各合伙人认缴出资的基本情况如下：

合伙人名称	认缴金额（人民币万元）	合伙人类别
招银国际资本管理（深圳）有限公司	100	普通合伙人
南京威新房地产开发有限公司	6,400	有限合伙人
其他	13,600	有限合伙人
合计	20,100	

截至合伙协议签署之日，南京威新尚未支付投资款，后续将根据合伙协议履行投资款的支付义务。

#### 4. 关联关系及其他利益关系说明：

经合理确认，截至本公告日，标的基金及其普通合伙人、管理人与公司及子公司南京威新不存在关联关系，标的基金未直接或间接持有公司股份，亦无增持公司股份计划，与公司不存在相关利益安排，且与第三方不存在其他影响公司利益的安排。

### (三) 合伙协议主要内容

#### 1. 标的基金的管理模式

##### 1) 基金管理方式

标的基金为有限合伙制基金，基金的普通合伙人、执行事务合伙人为招银国际。根据合伙协议的约定，执行事务合伙人对标的基金的运营、标的基金投资业务及其他事务的管理和控制拥有排他性的权力。合伙协议签署时，全体合伙人同意由招银国际作为标的基金的管理人。管理人负责向标的基金提供管理服务，包括对投资目标实施调查、分析、设计交易结构和谈判，对被投资实体进行监控、管理，制定并实施投资退出方案等。

##### 2) 管理费

就标的基金事务的执行和管理，管理人有权向标的基金收取管理费。管理费以项目投资资金总额减去已退出项目的出资额为计算基础，每年按 2% 进行提取。

##### 3) 收益分配

标的基金因项目投资、现金管理或其他收入产生的可分配现金，除合伙协议另有约定外，应按照以下先后顺序进行分配：

a) 首先，返还各合伙人的实缴出资，该实缴出资以截至投资项目退出日合伙人向标的基金分期实缴的金额累计加总计算；

b) 其次，超额收益的分配。在完成前述第 a) 项的分配后，若标的基金仍有剩余收入，该等剩余部分将在基金终止时按照如下比例进行分配：剩余部分的 20% 作为业绩报酬向普通合伙人分配，该剩余部分的 80% 向届时存续的所有合伙

人按其对标基金的实缴出资比例分配。

## 2. 标的基金的投资模式

### 1) 投资策略

标的基金的投资领域主要为：医疗大健康、产业互联网/互联网+、TMT、节能环保、军工航天、高端制造、新能源、科技（包括但不限于新一代信息技术、人工智能、集成电路、5G 技术及应用、基础软件）、及其他行业。

### 2) 投资决策

普通合伙人应组建投资决策委员会，对项目投资的立项、投资、投后管理及退出等重大事项进行专业决策。

## 3. 有限合伙人的权利义务

根据合伙协议的约定，有限合伙人不参与基金事务的管理，但享有监督、建议等权利；同时，负有按时足额实缴出资等义务。

## 4. 入伙与退伙

接纳新的有限合伙人入伙须经普通合伙人同意。普通合伙人决定接纳新的有限合伙人入伙的，全体有限合伙人应按照普通合伙人的指令签署相关文件并配合完成所需程序。

标的基金封闭运作，除非经普通合伙人书面同意，有限合伙人不得退伙或提出提前收回出资的要求。

在招银国际担任标的基金的普通合伙人期间，除非招银国际根据合伙协议的约定将其合伙权益全部转让给继任的普通合伙人，否则标的基金不接纳新的普通合伙人入伙。

普通合伙人承诺，在标的基金按照合伙协议约定解散或清算之前，除非将其合伙权益全部转让给继任的普通合伙人，普通合伙人 1) 始终履行合伙协议约定的职责，2) 不要求退伙；3) 其自身亦不会采取任何行动主动解散或终止。

## 5. 争议解决

因合伙协议引起的一切争议，首先应由相关各方通过友好协商进行解决。如不能协商解决，则提交深圳国际仲裁院，按照现行有效的仲裁规则在深圳进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

### (四) 风险提示

由于私募股权基金投资具有周期较长、流动性较低等特点，公司本次参与认购的标的基金的投资回报可能将面临较长的投资回收期。

标的基金尚需取得基金业协会备案；标的基金可能存在不能满足成立条件从而无法成立的风险。标的基金对外投资项目受经济环境、行业周期、市场变化、投资标的企业的经营管理、项目投资交易方案、监管政策等诸多因素的影响，可能存在投资收益不及预期，或不能及时退出的风险。

### (五) 本次投资对公司的影响

标的基金主要投资于医疗健康、产业互联网、TMT、高端制造、新能源等高科技行业。本次投资有利于公司进一步拓宽与高科技领域中优秀企业潜在的合作机会，为公司主营业务发展赋能。公司在保证日常经营所需资金的前提下，使用自有资金认购标的基金，有利于进一步提高公司资金使用效率。本次投资不会影响公司主营业务的正常开展。

## 二、参与认购上海骊宸元鼎私募投资基金份额的情况

### 重要内容提示：

- 投资标的名称：上海骊宸元鼎私募投资基金合伙企业（有限合伙）（本节简称“标的基金”）

- 投资金额： 2,000 万元人民币

●风险提示：标的基金对外投资项目受经济环境、行业周期、市场变化、投资标的企业的经营管理、项目投资交易方案、监管政策等诸多因素的影响，可能存在投资收益不及预期，或不能及时退出的风险。标的基金尚需取得基金业协会备案，可能存在不能满足成立条件从而无法成立的风险。

## (一) 本次投资概述

2021年10月25日，公司之子公司南京威新签署了《上海骊宸元鼎私募投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》（本节简称“合伙协议”），南京威新作为有限合伙人在标的基金中认缴出资人民币2,000万元。

## (二) 标的基金基本情况

### 1. 基本信息

标的基金名称：上海骊宸元鼎私募投资基金合伙企业（有限合伙）

成立日期：2021年9月17日

注册地址：上海市虹口区东大名路391-393号4层

执行事务合伙人：上海骊轅企业管理合伙企业（有限合伙）

经营范围：一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

基金规模：标的基金的目标认缴出资总额为人民币30,000万元至50,000万元（以最终交割为准）

经营期限：自首次交割日起八（8）年。为实现标的基金投资项目的有序退出，执行事务合伙人可自主决定延长标的基金的经营期限一（1）年；此后，经执行事务合伙人提出并经顾问委员会同意，执行事务合伙人可再决定延长标的基金的经营期限一（1）年。

基金备案：标的基金目前正在募集过程中，尚未完成基金产品备案。

## 2. 普通合伙人、执行事务合伙人

标的基金的普通合伙人、执行事务合伙人为上海骊辕企业管理合伙企业（有限合伙），截至本公告日，其基本情况如下：

成立时间：2021年2月8日

企业类型：有限合伙企业

注册地址：上海市虹口区东大名路391-393号（单号）4层（集中登记地）

执行事务合伙人：上海骊宸私募基金管理有限公司

经营范围：一般项目：企业管理，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## 3. 标的基金管理人情况

标的基金的管理人为上海骊宸私募基金管理有限公司，截至本公告日，管理人基本情况如下：

成立时间：2020年12月11日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：1000万元人民币

法定代表人：周崧

注册地址：上海市虹口区东大名路391-393号（单号）4层

经营范围：一般项目：私募股权投资基金管理、创业股权投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记备案程序：上海骊宸私募基金管理有限公司已在中国基金业协会完成私募基金管理人登记，登记编号：P1072044。

#### 4. 标的基金合伙人认缴出资情况

截至南京威新签署合伙协议之日，包括南京威新在内的认缴标的基金份额的有限合伙人共计 13 名，包括 5 家机构投资者、3 家产品投资者和 5 位自然人，认缴出资总额为人民币 28,800 万元。各合伙人认缴出资的基本情况如下：

合伙人名称	认缴金额（人民币万元）	合伙人类别
上海骊辕企业管理合伙企业（有限合伙）	200	普通合伙人
南京威新房地产开发有限公司	2,000	有限合伙人
其他	26,800	有限合伙人
合计	29,000	

截至合伙协议签署之日，南京威新尚未支付投资款，后续将根据合伙协议履行投资款的支付义务。

#### 5. 关联关系及其他利益关系说明：

经合理确认，截至本公告日，标的基金及其普通合伙人、管理人与公司及子公司南京威新不存在关联关系，标的基金未直接或间接持有公司股份，亦无增持公司股份计划，与公司不存在相关利益安排，且与第三方不存在其他影响公司利益的安排。

### (三) 合伙协议主要内容

#### 1. 标的基金的管理模式

##### 1) 基金管理方式

标的基金为有限合伙制基金，基金的普通合伙人、执行事务合伙人为上海骊辕企业管理合伙企业（有限合伙）。根据合伙协议的约定，执行事务合伙人享有对标的基金事务独占及排他的执行权，包括决定执行标的基金的投资及其他事务；以标的基金的名义，决定标的基金取得、持有、管理、维持和处置（包括在

标的基金资产上设置抵押、质押) 标的基金的资产, 包括但不限于投资性资产、非投资性资产等。合伙协议签署时, 执行事务合伙人指定上海骊宸私募基金管理有限公司为标的基金的管理人。

## 2) 管理费

从首次交割日起至投资期终止之日, 年度管理费为有限合伙人认缴出资额的百分之二(2%); 此后至管理退出期终止之日, 年度管理费为有限合伙人的实缴出资额扣除其分摊的标的基金已退出及已核销的投资项目的投资成本的百分之二(2%); 延长期内, 标的基金不支付管理费。

## 3) 收益分配

就标的基金源自项目处置收入和投资运营收入的可分配资金, 除非合伙协议另有明确约定, 应当首先在各合伙人之间按照其对该等投资项目的投资成本分摊比例进行初步划分。按此划分归属普通合伙人和特殊有限合伙人(指投资管理团队跟投主体或经普通合伙人指定的其他普通合伙人的关联实体, 下同) 的金额, 应当实际分配给普通合伙人和特殊有限合伙人, 归属于每一其他有限合伙人的金额, 应当按照下列顺序进行实际分配:

a) 首先, 实缴出资额返还。百分之一百(100%) 向该有限合伙人进行分配, 直至该有限合伙人根据本第 a) 段累计获得的收益分配总额和获得退还的未使用出资额等于其届时缴付至标的基金的实缴出资总额;

b) 其次, 优先回报分配。如有余额, 百分之一百(100%) 向该有限合伙人进行分配, 直至其就其届时累计向标的基金缴纳的实缴出资总额实现按照单利百分之八(8%) /年的回报率计算所得的优先回报;

c) 再次, 80/20 追补。如有余额, 百分之一百(100%) 向普通合伙人及/或特殊有限合伙人进行分配, 直至按照本第 c) 段向普通合伙人及/或特殊有限合伙人累计分配的金额等于该有限合伙人根据上述第 b) 段累计获得的优先回报及普通合伙人及/或特殊有限合伙人依照本第 c) 段累计分配额之和的百分之二十(20%);

d) 最后，超额收益分配。如有余额，百分之八十（80%）分配给该有限合伙人，百分之二十（20%）分配给普通合伙人及/或特殊有限合伙人。

## 2. 标的基金的投资模式

### 1) 投资策略

标的基金将主要投资于具有增长潜力的生物医药健康产业，以早期阶段投资为主，包括但不限于创新药开发及其上下游产业、医疗设备和器械、医疗诊断设备和试剂、医疗服务等。

### 2) 投资决策

为了提高投资决策的专业化程度和操作质量，执行事务合伙人设投资决策委员会，其成员由执行事务合伙人委派，负责就合伙企业投资、退出等作出决策。

## 3. 有限合伙人的权利义务

有限合伙人不参与标的基金事务的执行，将根据合伙协议约定享有投资收益权及对相关事项参与表决的权利，同时承担向标的基金缴付出资及应履行的其他义务。

## 4. 入伙与退伙

新有限合伙人入伙，应当经执行事务合伙人同意并根据适用法律和规范以及执行事务合伙人的要求签署相关书面文件，其他合伙人应当予以配合。经执行事务合伙人要求，其他合伙人应当签署所需的全部文件，提供所需的全部文件和信息，协助履行所需的全部程序。

根据合伙协议的约定，除下述情形外，有限合伙人无权退伙或提前收回实缴出资：有限合伙人转让其持有的全部合伙权益从而退出标的基金；根据合伙协议的约定被认定为违约合伙人，强制退出标的基金；当然退伙；因适用法律和规范的规定或有管辖权的监管机构的强制性要求而必须退伙；以及经执行事务合伙人书面同意的其他合理原因。

普通合伙人承诺，除非适用的法律和规范或合伙协议另有规定，或经顾问委

员会另行同意，在标的基金按照合伙协议约定解散或清算之前，普通合伙人将始终履行合伙协议项下的职责，在标的基金解散或清算之前不会要求退伙，且其自身亦不会采取任何行动主动解散或终止。

## 5. 争议解决

因合伙协议引起的及与合伙协议有关的一切争议，如无法通过友好协商解决，则应提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心），按该会届时有效的仲裁规则在上海仲裁解决，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对相关各合伙人均有约束力。

在仲裁过程中，除各方正在提交仲裁的争议内容外，合伙协议须继续履行。

## (四) 风险提示

由于私募股权基金投资具有周期较长、流动性较低等特点，公司本次参与认购的标的基金的投资回报可能将面临较长的投资回收期。

标的基金尚需取得基金业协会备案；标的基金可能存在不能满足成立条件从而无法成立的风险。标的基金对外投资项目受经济环境、行业周期、市场变化、投资标的企业的经营管理、项目投资交易方案、监管政策等诸多因素的影响，可能存在投资收益不及预期，或不能及时退出的风险。

## (五) 本次投资对公司的影响

标的基金主要投资领域为生物医药健康产业。本次投资有利于公司进一步拓展与生物医药健康领域企业的潜在合作机会，探索通过医疗康养与地产结合的形式提升公司自身品牌价值，支持公司主营业务发展。公司在保证日常经营所需资金的前提下，使用自有资金认购标的基金，有利于进一步提高公司资金使用效率，本次投资不会影响公司主营业务的正常开展。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2021年10月26日