

证券代码：000540

证券简称：中天城投

公告编号：临 2015-24

关于公司设立中天城投集团地产投资基金合伙企业(有限合伙)及增加对外投资金额等相关事项的公告

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、概述

2015年初，公司即明确提出开放性地产业务模式的创新理念。开放性房地产将形成以公司房地产开发品牌为纽带，以地产增值服务为平台，以地产基金的市场化运作为特色的“轻模式”运营，实现新运营模式基础上的房地产业务的拓展，为进一步落实和推进开放性地产战略，公司拟设立中天城投集团地产投资基金合伙企业（有限合伙）并增加对中天城投集团房地产开发建设管理公司的投资金额。

本次投资事项不属关联交易，已经公司第七届董事会第 42 次董事会审议通过，尚需提交股东大会审议。

二、投资设立中天城投集团地产投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“母基金”）的基本情况

1. 母基金名称：中天城投集团地产投资基金合伙企业（有限合伙）（暂定名，名称最终以工商注册为准）

2. 母基金规模：公司作为唯一的有限合伙人分期出资40亿元人民币。

3. 合伙人：普通合伙人为中天城投集团地产基金管理公司（有限合伙）（待设，以下简称“基金管理人”）；有限合伙人为中天城投集团股份有限公司。

4. 认缴出资额：普通合伙人向合伙企业（含平行投资工具）认缴不低于合伙企业（含平行投资工具）总出资额0.1%的出资。

5. 拟设母基金经营范围：投资及投资管理。

6. 拟设立子基金：

根据不同的地产项目设立地产项目子基金，基金管理人作为普通合伙人对子基金进行管理，负责子基金的募集和投资方案设计。

7. 投资管理：

基金管理人将担任母基金及其下设各项目子基金的普通合伙人，对所设立的母基金及其名下项目子基金进行经营管理，全面负责项目的筛选、项目尽职调查、项目投资方案设计、项目投资决策、项目投后管理、项目清算与收益分配，在母基金及其名下项目子基金层面承担普通合伙人的责任并享有相应的权利。基金管理人按照管理子基金规模及项目实际盈利水平协商确定项目管理费收取比例（基金管理人收取母基金的管理费）。

8. 收益分配的原则和比例

母基金出资设立子基金投资的每个项目，退出项目后所获得全部股权投资收益，优先归还各出资人缴纳的出资款，然后由各出资人按照出资比例分配，剩余部分归母基金所有，基金管理人参与分配。

三、增加中天城投集团房地产开发建设管理公司投资金额的事项

公司第七届董事会第27次会议审议通过了《关于公司推进开放性房地产也及战略转型相关事项的议案》，公司拟出资3000万元人民币设立中天城投集团房地产开发建设管理公司（最终以工商核准名称为准，以下简称“建管公司”），现根据开放性房地产战略发展需要，公司拟将对建管公司的投资金额增加至5亿元人民币，具体如下：

（一）投资情况概述

公司拟通过设立地产基金、开展建设管理和代建业务、多元化合作、在创立开放性地产业务，开拓地产增量业务，盘活存量地产资源。确保地产业务在公司战略转型期间仍作为主营业务为公司保持稳定的经营收益，同时保证房地产业务在公司战略转型成功后适应新的战略架构，实现自身可持续发展，增强各战略板块的协同效应，因此，公司拟以自有资金对建管公司增加投资47,000万元人民币。

（二）投资标的基本情况

1. 公司名称：中天城投集团房地产开发建设管理公司（暂定名，最终名称以工商登记为准）

2. 注册资本：50,000 万元人民币

3. 经营范围：投资、资产管理、投资管理咨询、房地产建设管理、房地产项目管理、工程咨询（凭资质经营）、家装设计、景观设计、物业管理。（最终以工商登记核准为准）。

4. 股东情况：公司持股100%。

5. 人员及基本职能：建管公司内部以协议方式确立事业合伙人制，引进跟投制度，实现企业利益、团队利益与员工个人利益高度一致的风险分担和利益共享机制。全权负责公司地产项目的建设开发管理以及开放性地产项目的品牌输出、商业代建等业务。

四、对公司的影响

本次交易主要用于公司开放性地产产业的对外投资，是对房地产业务的创新，对逐步完善开放性地产的战略布局、创新地产开发的投融资模式、实现集团轻资产化运营具有积极影响。

五、风险提示

（一）本次公司投资设立建管公司和地产基金，存在一定的市场风险、经营风险以及政策性风险等方面的风险，能否达到预期目标，具有不确定性。

（二）本次事项是公司对未来地产业务开发模式新的研究和探索，能否达到预期，具有不确定性。

（三）针对上述风险，公司将持续细分市场的客户需求，建立科学有效的投资管理制度和内控机制，完善投资决策管理流程，通过积极地经营策略切实有

效地控制投资风险。

（四）公司设立的相关事项尚需工商行政管理部门及其他监管部门核准，公司将严格按照《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等的规定，根据投资事宜的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

授权董事长办理上述相关事宜。

中天城投集团股份有限公司董事会

二〇一六年二月四日