

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2021-054



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。

重要内容提示：

●投资标的名称：苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“标的基金”）

●投资金额：3,000 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。

一、本次投资概述

2021年9月16日，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”）签署了《苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》（以下简称“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3,000万元。

本次投资事项不存在同业竞争，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次投资已获得相关授权，无需提请公司董事会及股东大会批准。

二、标的基金基本情况

（一）基本信息

标的基金名称：苏州博远厚诚二期股权投资合伙企业（有限合伙）

成立日期：2021年2月25日

注册地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏虹东路183号10栋2-120-2室

执行事务合伙人：苏州博远玮业二期创业投资合伙企业（有限合伙）

经营范围：一般项目：股权投资（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 100,000 万元至 150,000 万元（以最终交割为准）

经营期限：自首次交割日起满八（8）年之日止，前述存续期届满，普通合伙人有权视投资项目和投资回收情况自行决定将存续期延长一次，每次一（1）年；经普通合伙人提议，并经全体顾问委员会委员一致同意，存续期可再延长一次，每次一（1）年。

基金备案：标的基金已在中国基金业协会完成私募基金管理人登记，登记编号：SSG680。

（二）普通合伙人、执行事务合伙人

标的基金的普通合伙人、执行事务合伙人为苏州博远玮业二期创业投资合伙企业（有限合伙），截至本公告日，普通合伙人基本情况如下：

成立时间：2021 年 1 月 27 日

企业类型：有限合伙企业

注册地址：中国江苏自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏虹东路 183 号 10 栋 2-120-1 室

执行事务合伙人：博睿瑜业（上海）股权投资管理有限公司

经营范围：一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；科技推广和应用服务；市场营销策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）

（三）标的基金管理人情况

标的基金的管理人为博睿瑜业（上海）股权投资管理有限公司，截至本公告日，管理人基本情况如下：

成立时间：2017 年 6 月 20 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：CHEN PENGHUI

注册地址：上海市宝山区长江路 48 号 4 幢 7207 室

经营范围：股权投资管理，投资咨询。【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】

登记备案程序：博睿瑜业（上海）股权投资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：P1064224。

（四）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 10 名，均为机构投资者或产品投资者，认缴出资总额为人民币 54,545.4545 万元，执行事务合伙人有权根据募集情况决定增加或减少标的基金的目标认缴出资总额。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
苏州博远玮业二期创业投资合伙企业（有限合伙）	545.4545	普通合伙人
南京威新房地产开发有限公司	3,000	有限合伙人
其他	51,000	有限合伙人
合计	54,545.4545	

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。

（五）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

（一）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、执行事务合伙人为苏州博远玮业二期创业投资合伙企业（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，包括做出标的基金投资的调查、选择、谈判、承诺、监督以及处置的所有相关决策，并执行该等决策；以投资、收购、持有、管理、出售、转换或其他方式处理标的基金持有的股权、权益或其他财产等。合伙协议签署时执行事务合伙人指定的管理人为博睿瑜业（上海）股权投资管理有限公司。

2、管理费

在投资期内，全体合伙人每年应当承担的管理费为其对标的基金认缴出资总额的百分之二（2%）；从投资期终止之日起至标的基金清算期间前一日，全体合伙人应当承担的管理费为支付管理费之时已用于投资但尚未退出的投资本金（为免疑义，包括投资期结束后根据投资期结束前投资决策委员会决策已决事项对现有被投资企业进行后续投资所合理预留的投资款；应扣减部分退出变现的被投资企业已变现部分的投资本金）的百分之二（2%）。

3、收益分配

标的基金取得任何可分配资金的分配原则为“先回本后分利”，可分配资金应在标的基金收到相关款项后，按照普通合伙人、特殊有限合伙人（指管理团队个人或管理团队为投资合伙企业而成立的投资工具，以及普通合伙人认定为“特殊有限合伙人”的普通合伙人的其他关联人）各自的分配比例计算的部分应当分别分配给普通合伙人和特殊有限合伙人，同时就除特殊有限合伙人以外的有限合伙人就其根据前述分配比例计算的部分将进一步按照如下顺序在该有限合伙人和普通合伙人之间进行分配：

（1）首先，返还有有限合伙人的累计实缴出资，即 100% 归于该有限合伙人，直至其依据本第（1）项取得的累计分配金额等于截止到该分配时点该有限合伙人对标的基金的累计实缴出资金额；

（2）其次，支付有限合伙人优先回报，即在根据上述第（1）项分配之后如有余额，向该有限合伙人进行分配，直至对该有限合伙人就其依据本第（2）项取得的累计分配金额实现该有限合伙人实缴出资总额的 8%/年（单利）的年化投资收益率（从每次提款通知的到账日和该有限合伙人实际缴付该期出资之日二者中较晚者为准，分别起算到该分配时点为止）；

（3）再次，如有剩余，弥补普通合伙人回报，即 100% 向普通合伙人分配，

直至普通合伙人根据本第（3）项取得的累计金额等于该有限合伙人（为免疑义，不包括特殊有限合伙人）依据上述第（2）项取得的累计优先回报/80%×20%的金额；为避免歧义，普通合伙人基于其认缴出资额所获分配的部分不计算在本第（3）项累计数之内；

（4）最后，“20/80”分配，即上述第（1）、（2）、（3）项分配后如仍有剩余，则剩余款项在普通合伙人和该有限合伙人之间进行分配，其中的 20%分配给普通合伙人，其余 80%分配给该有限合伙人。

（二）标的基金的投资模式

1、投资策略

标的基金主要针对在中国区域内设立的或主要运营在中国境内的医药、生物科技、医疗服务、医疗器械、设备、诊断、医疗 IT、动物保健及其他医疗健康相关领域的企业进行股权投资或以股权投资为目的的可转债投资。

2、投资决策

标的基金管理人应设置投资决策委员会，初始由二（2）名委员组成。投资决策委员会根据合伙协议实施投资项目决策时应经全体委员一致同意后方可做出决定。

（三）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，依据合伙协议约定承担向标的基金缴付出资及应履行的其他义务。

（四）入伙与退伙

于最后交割日之前，普通合伙人可以按照合伙协议约定的方式接纳新的有限合伙人入伙。

标的基金设立后，在有限合伙人提出退伙申请后，普通合伙人可独立决定同意有限合伙人退伙，并通知其他有限合伙人。倘若全体合伙人一致同意，或有限合伙人因适用法律、法规或有管辖权的监管机构的强制性要求而必须退伙；或受限於政府出资的要求，政府出资的有限合伙人因（1）标的基金投资领域和阶段与合伙协议约定不符且因此背离标的基金设立目的或（2）标的基金未按照合伙协议的约定进行投资且因此违反法律法规或规范性文件的规定，该等退伙有限合伙

人可按照相关法律之规定直接办理退伙手续，且普通合伙人有权代表标的基金与退伙有限合伙人签署有关退伙的全部协议、文件以及相关的全部企业变更登记文件。如需其他有限合伙人签字或配合的，其他有限合伙人同意积极配合。

苏州博远玮业二期创业投资合伙企业（有限合伙）担任标的基金的普通合伙人期间，除非将其合伙权益全部转让给继任的普通合伙人，或根据合伙协议之约定更换执行事务合伙人，否则标的基金不接纳新的普通合伙人入伙。

除非适用法律和规范或合伙协议另有规定或经代表有限合伙人合计认缴出资额的百分之九十（90%）以上的有限合伙人同意之外，有限合伙人无权主动要求普通合伙人退伙。除非普通合伙人提出替代的普通合伙人并且该替代的普通合伙人经全体有限合伙人同意，否则普通合伙人不得自行退伙。普通合伙人发生《合伙企业法》规定的当然退伙的情形时，除非标的基金立即接纳了新的普通合伙人，否则合伙企业解散、进入清算程序。

（五）争议解决

凡因合伙协议（包括合伙协议的效力、违约或终止）引起的或与之有关的任何争议、纠纷或权利主张，各方均应首先通过友好协商予以解决。如无法通过友好协商解决，应提交上海国际仲裁中心进行仲裁，仲裁语言为中文。

仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。任何仲裁费用（包括律师费）应由仲裁败诉方承担，或者以仲裁庭决定的方式承担。

四、 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。

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、医疗器械、诊断及其他医疗健康企业，本次投资有利于公司进一步拓展与医疗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9月18日