

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2022-004



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：杭州新犁新趋势股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“标的基金”）

●投资金额：10,000 万元人民币

●风险提示：

（一）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。

（二）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

2022年1月20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《杭州新犁新趋势股权投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》（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10,000万元。

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：杭州新犁新趋势股权投资合伙企业（有限合伙）

成立日期：2021年7月15日

注册地址：浙江省杭州市萧山区湘湖国家旅游度假区湘湖金融小镇二期中
区块南岸3B号楼108-010室

执行事务合伙人：海南新犁贰期投资合伙企业（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200,000万元（以最终实
际募集金额为准）

经营期限：标的基金的存续期应为自基金成立日起七(7)年，存续期可根据
合伙协议的约定予以延长。存续期届满后，标的基金应立即按照合伙协议约定进
行清算。

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。

（二）普通合伙人、执行事务合伙人

标的基金有两名普通合伙人，分别为杭州新犁企业管理合伙企业(有限合伙)
和海南新犁贰期投资合伙企业(有限合伙)，截至本公告日，普通合伙人基本情况
如下：

1、杭州新犁企业管理合伙企业(有限合伙)

成立时间：2021年5月7日

企业类型：有限合伙企业

注册地址：浙江省杭州市萧山区湘湖国家旅游度假区湘湖金融小镇二期中
区块南岸3号楼137-432室

执行事务合伙人：宁波富煦企业管理有限公司

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询(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)。

2、海南新犁贰期投资合伙企业(有限合伙)

成立时间：2021年4月23日

企业类型：有限合伙企业

注册地址：海南省海口市江东新区琼山大道63-1号和凤家园海口市美兰区
动迁工作指挥部-799

执行事务合伙人：宁波富煦企业管理有限公司

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；个人商务服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

普通合伙人海南新犁贰期投资合伙企业(有限合伙)为标的基金的执行事务合伙人。

（三）标的基金管理人情况

标的基金的管理人为宁波新犁股权投资管理合伙企业(有限合伙)，截至本公告日，管理人基本情况如下：

成立时间：2016年7月14日

企业类型：有限合伙企业

出资额：1000万元人民币

执行事务合伙人：宁波富煦企业管理有限公司

注册地址：宁波市江北区长兴路677号、685号、687号3幢11-7-09室

经营范围：股权投资管理。

登记备案程序：宁波新犁股权投资管理合伙企业(有限合伙)已在中国基金业协会完成私募基金管理人登记，登记编号：P1060154。

（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4名，均为机构投资者，认缴出资总额为人民币58,998万元，普通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
杭州新犁企业管理合伙企业(有限合伙)	900	普通合伙人
海南新犁贰期投资合伙企业(有限合伙)	100	普通合伙人
南京威新房地产开发有限公司	10,000	有限合伙人
其他	48,998	有限合伙人
合计	59,998	

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，基金的普通合伙人为杭州新犁企业管理合伙企业(有限合伙)和海南新犁贰期投资合伙企业(有限合伙)，根据合伙协议的约定，标的基金及其投资和其他活动的管理、控制和营运及决策的权力应专属于普通合伙人(由其直接或通过其正式委任的代理人进行)；就标的基金全部的普通合伙人职权以及合伙协议项下应由普通合伙人决定或开展的全部事项，均应由两名普通合伙人共同一致决定后行使和开展，就应由普通合伙人决定或开展的任何事项，如因两名普通合伙人无法达成一致的，则应以担任执行事务合伙人的普通合伙人意见为准。

标的基金采取受托管理的管理方式，全体合伙人一致同意由普通合伙人及/或其指定的第三方基金管理机构担任标的基金的管理人，向标的基金提供投资管理、行政管理、日常运营管理等方面的服务。合伙协议签署时普通合伙人指定的管理人为宁波新犁股权投资管理合伙企业(有限合伙)。

2、管理费

在标的基金投资期内，标的基金每年向管理人支付的管理费应为标的基金全体合伙人认缴出资总额的 2%。在标的基金退出期内，标的基金每年向管理人支付的管理费应为标的基金尚未退出的投资总额(“尚未退出投资总额”，等于标的基金已投但尚未退出的投资组合的投资本金)部分的 2%。

3、收益分配

标的基金在所取得的收入每累计达到人民币 5000 万元时，在扣除已发生的标的基金费用、相关税费及为清偿标的基金债务预留的必要款项后的可分配收益分配至各合伙人指定账户：

(1) 首先，根据各有限合伙人之间的实缴出资额的比例向全体有限合伙人分配，直至全体有限合伙人均收回其对标的基金届时的全部实缴出资额；

(2) 其次，如在前轮分配后还有剩余的，则应向普通合伙人分配，直至普通合伙人收回其对标的基金届时的全部实缴出资额；

(3) 再次，如在前述各轮分配后还有剩余的，则应根据各合伙人之间的实缴出资额的比例向全体合伙人进行分配，直至所有合伙人对标的基金届时的实缴出资额达到门槛收益率，对应收益为“门槛收益”，门槛收益率为复利 8%/年；

(4) 然后，如在前述各轮分配后还有剩余的，则向普通合伙人分配，直至普通合伙人在本部分第**错误!未找到引用源。**和第**错误!未找到引用源。**项分配项下取得的收益之和达到累计分配给有限合伙人和普通合伙人全部门槛收益之和的 25%；

(5) 最后，如在前述各轮分配后还有剩余的，则剩余部分作为超额收益进行分配，分配方式如下：

1) 在资本回报倍数小于 5 倍的情况下，超额收益中的 85%应在全体合伙人之间依照其各自实缴出资额的比例分配，15%应分配给普通合伙人；

2) 在资本回报倍数达到 5 倍但不超过 10 倍的情况下：就 5 倍及以下资本回报倍数对应的标的基金收入，应按照上述 1) 项进行分配；就 5 倍以上资本回报倍数对应的标的基金收入，在该等标的基金收入作为可分配收益进行分配时，超额收益中的 80%应在全体合伙人之间依照其各自实缴出资额的比例分配，20%应分配给普通合伙人；

3) 在资本回报倍数达到 10 倍及以上的情况下：就 5 倍及以下资本回报倍数对应的标的基金收入，应按照上述 1) 项进行分配；就 5 倍以上至 10 倍之间资本回报倍数对应的标的基金收入，应按照上述 2) 项进行分配；就 10 倍以上资本回报倍数对应的标的基金收入，在该等标的基金收入作为可分配收益进行分配时，超额收益中的 60%应在全体合伙人之间依照其各自实缴出资额的比例分配，40%应分配给普通合伙人。

标的基金的“资本回报倍数”=标的基金累计已取得的税前收入总金额/标的基金实缴出资总额。

（二）标的基金的投资模式

1、投资策略

标的基金主要投资于新经济领域的成长期企业和初创期企业。但原则上，标的基金投资于初创期企业的金额不超过实缴出资总额的 25%。标的基金主要结合新经济发展趋势，通过投资于具有成长潜力的创新企业获得增值，并在条件具备时选择合适方式退出。

2、投资决策

标的基金由普通合伙人授权管理人负责设立投资决策委员会，主要对标的基金的投资及退出事项进行决策。

（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

新有限合伙人入伙，应当经普通合伙人同意并根据适用法律和规范以及普通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，经普通合伙人要求，将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。

有限合伙人可依据合伙协议约定转让其持有的有限合伙权益从而退出标的基金，除此之外，有限合伙人不得提出退伙、减少认缴出资额或提前收回实缴出资额的要求。普通合伙人可根据合伙协议约定强制未按约定缴付出资的有限合伙人退伙。有限合伙人出现依法被吊销营业执照、责令关闭撤销、被宣告破产等合伙协议约定事项的，当然退伙。

普通合伙人承诺，除非合伙协议另有明确约定，在标的基金按照合伙协议约定解散或清算之前，普通合伙人始终履行合伙协议项下的职责；除非依据合伙协议的约定获得合伙人会议的同意，在标的基金解散或清算之前，普通合伙人不要退伙，不转让其持有的有限合伙权益(但向普通合伙人关联人转让的除外)。

普通合伙人出现依法被吊销营业执照、责令关闭撤销、被宣告破产等合伙协议约定事项的，当然退伙。

（五）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，首先应由相关各方通过友好协商解决。经协商未能解决的，则争议相关方应将争议提交至北京仲裁委员会，按届时有效的法律法规和仲裁规则解决，仲裁地为北京市。

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。

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。

五、 本次投资对公司的影响

标的基金主要投资于新经济领域具有成长潜力的成长期企业和初创期企业，本次投资有利于公司进一步拓宽与新经济领域企业的潜在合作机会，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。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2022年1月22日