

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于与专业投资机构合作设立有限合伙企业的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、合作概况

为优化公司债务结构，推动公司项目开发建设，公司及公司全资子公司深圳市中洲地产有限公司（以下简称“中洲地产”）与信达资本管理有限公司（以下简称“信达资本”）、中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司（以下简称“信达深分”）合作设立广西信中投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“广西信中”）。公司及中洲地产作为有限合伙人，合计出资 184,000 万元，未超过公司 2022 年度经审计总资产的 10%，根据公司《章程》等相关规定，本次投资在公司董事会授权范围内，无须提交公司董事会及股东大会审议，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情况，不会导致同业竞争或关联交易。

二、合伙企业基本情况

1、合伙企业名称：广西信中投资合伙企业（有限合伙）

2、规模：总规模不超过人民币 604,100 万元，信达资本作为执行事务合伙人和普通合伙人（GP）现金出资人民币 100 万元，占比 0.02%；信达深分作为优先级有限合伙（LP1）现金出资人民币 420,000 万元，占比 69.52%；公司作为劣后级有限合伙人（LP2）其他出资人民币 2,000 万元，占比 0.33%；中洲地产作为劣后级有限合伙人（LP3）其他出资人民币 182,000 万元，占比 30.13%。

3、组织形式：有限合伙制

4、出资时间：根据执行事务合伙人发出的缴付出资通知一次性或分批出资。

5、存续期限：自工商登记之日起五年，经全体合伙人一致同意，可予以延期 1 年。

6、退出机制：投资期满后，合伙企业清算注销或向第三方转让标的股权等方式退出。

7、会计核算方式：以基金为会计核算主体，单独建账，单独核算，单独编制财务报告。

8、投资方向：投资于被投资企业，并用于偿还债务及投资项目后续建设及费用支出。

9、投资决策委员会：合伙企业设立投资决策委员会负责合伙企业的经营决策。

10、公司持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员未参与合伙企业认购，未在合

伙企业中任职。

三、合作方基本情况

1、普通合伙人及执行事务合伙人基本信息：

企业名称：信达资本管理有限公司

企业类型：有限责任公司

成立时间：2008年12月16日

注册地址：天津开发区南港工业区综合服务区办公楼D座二层202室（开发区金融服务中心托管第55号）。

法定代表人：周思良

注册资本：人民币20,000万元

经营范围：受托管理私募股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务业务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

控股股东及实际控制人：中华人民共和国财政部

信用情况：不是失信被执行人

信达资本与公司不存在关联关系或利益安排，与公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未以直接或间接形式持有公司股份。

2、优先级合伙人基本信息：

企业名称：中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司

企业类型：股份有限公司分公司

成立时间：1999年9月20日

注册地址：深圳市福田区福田街道深南大道1003号大中华国际金融中心（东方新天地广场）A座20-21层

负责人：禹华初

注册资本：-

经营范围：一般经营项目是：，许可经营项目是：在中国人民银行批准的业务范围内，在总公司的授权下开展业务活动。（凭《金融许可证》经营）。

控股股东及实际控制人：中华人民共和国财政部

信用情况：不是失信被执行人

信达深分与公司不存在关联关系或利益安排，与公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未以直接或间接形式持有公司股份。

四、公司有限合伙出资情况

1、公司作为劣后级有限合伙人（LP2）以中洲地产 10%股权出资人民币 2,000 万元

深圳市中洲地产有限公司基本信息如下：

公司名称：深圳市中洲地产有限公司

统一社会信用代码：914403007813869612

成立日期：2005 年 11 月 4 日

注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3801

法定代表人：董子昭

注册资本：人民币 20000 万

经营范围：一般经营项目是：房地产开发、商品房销售与经营；工程造价与评估；房产租赁。

信用情况：非失信执行人

实际控制人：深圳市中洲投资控股股份有限公司持有 100%股权

主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2022 年 12 月末
资产总额	439,029.37
负债总额	400,551.02
其中：银行贷款总额	0
其中：流动负债总额	390,398.76
净资产	38,478.35

单位：人民币万元

科目名称	2022 年 1-12 月
营业收入	4,349.45
利润总额	6,097.57
净利润	4,506.54

2、中洲地产作为劣后级合伙人 LP3 合计出资 182,000 万元：其中包括其持有的对合并报表范围内子公司债权合计 181,000 万元，以及其持有的深圳市黄金台项目开发有限公司

100%股权出资 1,000 万元。

深圳市黄金台项目开发有限公司基本信息：

公司名称：深圳市黄金台项目开发有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5H5LAU5P

成立日期：2021 年 12 月 20 日

注册地址：深圳市龙华区民治街道白石龙社区黄金台工地 1 号工棚 102

法定代表人：董子昭

注册资本：人民币 1000 万

经营范围：一般经营项目是：房地产开发经营；自有房地产经营活动；园林绿化工程施工。

（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），许可经营项目是：物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；房地产经纪；房地产咨询；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

信用情况：非失信执行人

实际控制人：深圳市中洲地产有限公司持有 100%股权

主要财务数据如下：

单位：人民币万元

科目名称	2022 年 12 月末
资产总额	55,703.40
负债总额	55,703.92
其中：银行贷款总额	0
其中：流动负债总额	55,703.92
净资产	-0.52

单位：人民币万元

科目名称	2022 年 1-12 月
营业收入	0
利润总额	-0.59
净利润	-0.52

五、本次投资的目的、对公司的影响以及存在的风险

（一）本次投资的目的及对公司的影响

本公司及本公司全资子公司参与设立合伙企业，主要目的整合合作方的专业力量与资源优势，与合作方一起推进公司业务发展。

（二）本次投资存在的风险

合伙企业投资过程中将受到经济环境、行业周期、投资标的经营管理、交易方案、监管政策等多种因素影响，存在以下风险：

1、存在未能募集到足够的资金以确保成功设立合伙企业的风险。

2、存在投资项目在投资实施中可能存在因政策调整、市场准入限制、股权转让限制等因素导致无法完成的风险。

3、存在因决策失误或行业环境发生重大变化，导致投资项目的经营成果低于预期的风险以及因管理风险导致不能按期退出的风险等。

4、存在因正常投资事宜发生亏损，且亏损金额大于合伙人实际出资部分，按顺序承担该部分损失的风险。

本公司将密切关注合伙企业经营管理状况及投资项目的实施过程，严格风险管控，以切实降低投资风险。

六、后续信息披露

公司将根据合伙企业后续的进展情况，及时履行相应的信息披露义务。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二三年六月二十六日