

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**江蘇寧滬高速公路股份有限公司**  
**JIANGSU EXPRESSWAY COMPANY LIMITED**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00177)

**關於全資子公司投資房地產母基金的公告**

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏共同及個別負連帶責任。

**重要內容提示**

**投資標的：**江蘇寧滬高速公路股份有限公司(「本公司」)全資子公司江蘇寧滬投資發展有限責任公司(「寧滬投資公司」)參與江蘇洛德股權投資基金管理有限公司(「洛德基金公司」)發起設立房地產投資母基金二期(「地產母基金二期」)。

**投資金額：**寧滬投資公司認繳出資人民幣30,000萬元整。

**特別風險提示：**本基金所投資的項目均可能存在程度不等的風險，包括但不限於市場風險、管理風險、流動性風險、信用風險、預期投資收益不能實現風險、操作或技術風險及其他風險，並且投資週期較長。

## 一. 對外投資概述

(一) 本公司於2019年4月12日第九屆董事會第八次會議(「董事會」)審議通過了《本公司全資子公司寧滬投資公司參與洛德基金公司發起設立房地產投資母基金二期的議案》。寧滬投資公司與洛德基金公司及南京公用發展股份有限公司(「南京公用公司」)簽署《合作協議》，各方協商一致，擬共同發起設立地產母基金二期，基金總規模不超過10億元，其中：寧滬投資公司出資不超過人民幣3億元；其他合夥人和團隊跟投不超過人民幣7億元。

本次地產母基金二期認購資金為寧滬投資公司自有資金，不涉及募集資金和銀行貸款。

(二) 根據本公司《章程》、《對外投資管理制度》及其他相關規定，本次投資事項已提交第九屆董事會第八次會議審議並批准，無需股東大會批准。

(三) 根據《上市公司重大資產重組管理辦法》和《上海證券交易所股票上市規則》的有關規定，本次對外投資不構成重大資產重組，不屬於關聯交易。

## 二. 合作協議主體的基本情況

### 1. 寧滬投資公司基本信息

基本信息			
統一社會信用代碼	91320192742364874M	名稱	江蘇寧滬投資有限責任公司
類型	有限責任公司	法定代表人	姚永嘉
註冊資本	人民幣120,000萬元	成立日期	2002年09月23日
住所	南京經濟技術開發區(白下區洪武路23號隆盛大廈11層1101座)		
營業期限自	2002年09月23日	營業期限至	-
經營範圍	各類基礎設施、實業與產業投資。設計、製作、策劃、發佈國內各類廣告。		

### 2. 洛德基金公司基本信息

基本信息			
統一社會信用代碼	913201050670808340	名稱	江蘇洛德股權投資基金管理有限公司
類型	有限公司	法定代表人	姚永嘉
註冊資本	人民幣3,000萬元	成立日期	2013年05月14日
住所	南京市建鄴區廬山路188號4001室		
營業期限自	2013年05月14日	營業期限至	-
經營範圍	受託管理私募股權基金，從事投資管理及相關資訊服務業務，受委託資產管理。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)		

### 3. 南京公用公司基本信息

基本信息			
統一社會信用代碼	913201001349701847	名稱	南京公用發展股份有限公司
類型	股份有限公司(上市)	法定代表人	潘明
註冊資本	人民幣57,264.6934萬元	成立日期	1992年07月10日
住所	南京市建鄴區應天大街927號		
營業期限自	1992年07月10日	營業期限至	-
經營範圍	出租汽車服務；公共交通客運；機動車輛保險、意外傷害保險兼業代理；(汽車維修；捲煙、雪茄、煙絲零售；預包裝食品零售；機動車駕駛員培訓；兼業代理意外傷害保險、機動車輛保險)；汽車配件、日用百貨、日用雜品、文教用品、電子產品及配件、工藝美術品、金屬材料、五金交電、建築材料、化工產品、服裝銷售；機油、輪胎零售；汽車修理培訓；鞋帽的生產、銷售；物業管理；室內裝璜；客車租賃服務；經濟信息諮詢服務；商務代理服務；二手車經紀服務；汽車票務代理；提供勞務；(上海大眾品牌汽車銷售及配套服務；設計、製作、代理報刊、印刷品、三維動畫廣告；代理發佈車身、戶外、饋贈品廣告；自有房產租賃；停車場服務；停車場管理服務；食品添加劑銷售；貨運代理服務)。括號內項目僅限取得許可證的分支機構經營。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)		

### 4. 利益關係

本公司與該地產母基金不存在關聯關係，地產母基金二期未直接或間接持有本公司股份，亦無增持本公司股份的計劃，地產母基金二期及其各合夥人也不存在影響本公司的相關利益安排。

### 三. 基金管理模式

#### 1. 管理模式

洛德基金公司擔任基金管理人，應當按照中國證券投資基金業協會的規定辦理基金備案，並管理基金相關的日常事務，同時負責向基金推薦合適的目標項目，負責代表基金與交易對手談判並促成項目投資。

#### 2. 投資決策

地產母基金二期設立投資決策委員會，投資決策委員會由五名委員組成，其中洛德基金公司有權向基金提名三名委員的人選，南京公用公司有權向基金提名兩名委員的人選。所有擬投資的目標項目的投資、退出等事宜應經投資決策委員會審議，並經投資決策委員會超過三分之二(不含)有表決權的委員通過且至少經南京公用公司提名的一名委員同意，方可實施。

#### 3. 託管費和管理費

地產母基金二期的託管費不得高於實繳出資額存量的0.02%/年，具體事宜以基金與託管人簽署的《託管協議》為準。

地產母基金二期應向洛德基金公司支付管理費，該等費用按實際發生金額作為基金的成本列支。在投資期(包括延長時間)內，管理費總額應為各方實繳出資餘額的2%/年(當年度實繳出資數額發生變化的，分段計算管理費)，退出期內，管理費總額應為各方實繳出資餘額的1%/年；各方特別約定，在投資期(包括延長時間)內，管理費分為基礎管理費與達標管理費，各為1%/年，基礎管理費按年度收取，達標管理費在基金投資內部收益率達到10%/年的業績標準時一次性收取，不達標則不收取。

如地產母基金二期投資的項目為有限合夥人或其關聯方所開發的房地產項目，洛德基金公司對於該項目投資數額免收對應的管理費。

#### 4. 基金收益的分配

各方一致同意，地產母基金二期按照本條約定的金額和順序，向基金各合夥人進行現金分配。

若投資實現收益，在投資期內，本基金有權以任何投資項目退出資金所對應的初始投資成本及收益(如有)用於循環投資。如投資決策委員會決定不再對項目退出資金對應的初始投資成本及收益(如有)進行循環投資的，則由基金管理人在其認為適合的時間，將初始投資成本及收益(如有)對應的資金在支付或預留本協議規定應在本基金成本列支的相關費用後，向合夥人按如下約定的順序及比例進行分配。

若投資實現收益，在退出期、各方一致同意的退出期的延長期(如有)及其後續延長期(如有)內，本基金有對外投資收回初始投資本金及收益的，不得用於循環投資；該等初始投資本金及收益應在支付或預留本協議規定應在本基金成本列支的相關費用後，由基金管理人在合理期間內按如下順序向全體合夥人進行分配(在未完成順位在前的分配項目前，不得進行順位在後的分配)：

- (1) 第一輪分配：百分之百(100%)地分配給全體合夥人，直至分配給全體合夥人的累計金額達到該合夥人向合夥企業繳付的累計實繳出資額；
- (2) 第二輪分配：如有餘額，百分之百(100%)地分配給全體合夥人，直至其就上述第(1)項金額，自相應出資的到賬日(含)起至本輪最終分配之日(不含)止，按照百分之十(10%)的內部收益率(IRR)實現回報；

- (3) 第三輪分配：進行前述分配後如有餘額，百分之二十(20%)分配給普通合夥人，百分之八十(80%)分配給全體合夥人，按照各合夥人向合夥企業繳付的累計實繳出資額的比例分配給各合夥人。

在以上分配中，各合夥人的實繳出資餘額按照調整及分配後(如有)的實繳出資餘額計算，普通合夥人按照上述第(2)、(3)項分配的收益合稱「業績報酬」。

各方一致確認，前述約定係合夥企業所取得現金收入的分配順序及原則，各方以簽署本協議的方式一致同意授權洛德基金公司根據前述現金分配順序及原則，制定具體的利潤分配和／或虧損分攤方案，並進行相應的賬務處理。

在合夥企業清算之前，洛德基金公司應盡其最大努力將基金的投資變現、避免以非現金方式進行分配。如洛德基金公司判斷非現金分配更符合各方的利益，則其可以提出，由合夥人會議表決通過後，方可進行非現金分配。如合夥人會議表決不同意非現金分配，則洛德基金公司應繼續將本合夥企業的資產進行變現，因此發生的費用由本合夥企業承擔並支付。

## 四. 基金投資模式

### 1. 主要投資領域

地產母基金二期主要的目標項目：認購房地產基金份額或通過直接或間接的方式股權投資於房地產項目，主要集中在一二線城市的優質住宅、商辦項目和其他有增值潛力的投資機會。



## 2. 存續期

地產母基金二期存續期暫定為2+1+1年，其中各方約定基金投資期為2年，基金運行中經基金的投資決策委員會審批後投資期可延長1年，1年為退出期。各方確認，基金實際的基金存續期和投資期以基金合同的約定為準。

## 五. 協議主要內容

由於其他合夥人尚未確定，有限合夥企業尚未成立，相關協議尚未簽署，待簽署後公司將作進一步公告。

## 六. 對公司的影響

房地產投資母基金二期的設立，有利於洛德基金公司在短時間內擴大基金管理規模，提升與知名開發商深化合作的能力以及獲得優質項目的機會，有利於提高洛德基金公司的市場地位實現跨越式的發展。寧滬投資公司在保證公司正常經營所需流動資金的前提下，使用自有資金參與投資發起設立母基金二期，有利於提高自有資金的使用效益，增加現金管理收益，並可以充分發揮公司的股權投資平台的作用，為公司實現可持續發展奠定基礎。董事會認為，該項目投資不會影響公司主營業務的正常開展，不會損害公司股東利益。

## 七. 投資風險分析

本基金所投資的項目均可能存在程度不等的風險，包括但不限於市場風險、管理風險、流動性風險、信用風險、預期投資收益不能實現風險、操作或技術風險及其他風險，並且投資週期較長。針對主要的投資風險，寧滬投資公司將及時了解基金管理人的運作情況，關注投資項目實施過程，督促基金管理人防範各方面的投資風險，盡力維護本公司投資資金的安全。



## 八. 備查文件

1. 本公司第九屆董事會第八次會議決議。

承董事會命  
姚永嘉  
公司秘書

中國·南京，2019年4月13日

於本公告日期，公司董事為：顧德軍、孫悉斌、姚永嘉、陳延禮、陳泳冰、吳新華、胡煜、馬忠禮、張柱庭\*、陳良\*、林輝\*、周曙東\*、劉曉星\*

\* 獨立非執行董事