

证券代码：600170
债券代码：136955

股票简称：上海建工
债券简称：18 沪建 Y3

公告编号：临 2023-052

上海建工集团股份有限公司 关于参与股权投资基金的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 投资的基金名称：上海建申住房租赁私募投资基金合伙企业（有限合伙）
- 投资金额：12 亿元
- 本项投资不属于关联交易和重大资产重组事项
- 特别提示风险：上述基金的投资收益存在不确定性

一、参与股权投资基金事项概述

近日，上海建工集团股份有限公司（简称“上海建工”或“公司”）下属全资子公司上海建工集团投资有限公司（简称“建工投资”）及其子公司上海建工股权投资基金管理有限公司（简称“建工基金”）与建信住房租赁私募基金管理有限公司、建信住房租赁基金（有限合伙）签署了《上海建申住房租赁私募投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》，共同发起设立上海建申住房租赁私募投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“建申基金”）。建申基金规模 30 亿元，根据约定，建工投资作为有限合伙人 LP 投资 119,900 万元，占基金认缴出资总额的 39.97%；建工基金作为普通合伙人 GP 投资 100 万元，占基金认缴出资总额的 0.03%。

上述投资事项纳入公司 2023 年度投资计划额度，不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、基金及合作方的基本情况

1、上海建申住房租赁私募投资基金合伙企业（有限合伙）概况

公司名称：	上海建申住房租赁私募投资基金合伙企业（有限合伙）
注册地点：	上海市虹口区东大名路 391-393 号 4 层
执行合伙人：	建信住房租赁私募基金管理有限公司（委派代表：李昆跃）

注册资本:	300,000 万元人民币
成立日期:	2023 年 9 月 18 日
经营范围:	一般项目: 以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)。(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)

本基金存续期为 9 年,其中投资期 3 年,退出期 6 年,经全体合伙人一致同意,合伙期限可以提前终止或延期,但合伙期限不得超过建信住房租赁基金(有限合伙)的存续期。

建申基金采用有限合伙制,通过有限合伙协议对各方权利义务做出约定,执行事务合伙人为建信住房租赁私募基金管理有限公司,其概况如下:

公司名称:	建信住房租赁私募基金管理有限公司
注册地点:	北京市西城区闹市口大街 1 号院 4 号楼 8 层 8C、8D、8E
法定代表人:	孙庆文
注册资本:	10,000 万元人民币
成立日期:	2022 年 10 月 31 日
经营范围:	一般项目: 私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)。(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)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

本基金由投资决策委员会对投资事项、被投资企业委派人员、投资项目改造方案、投资项目运营方案、投资项目退出及处置、投资项目融资和对外担保等投资相关事项进行专业的决策。投资决策委员会由四名委员组成,合伙企业各合伙人均有权委派一名委员,投资决策委员会的所有决策(除另有约定外),须经全体委员同意方可通过。

2、合作方的基本情况

合伙人名称	认缴出资额(万元)	出资比例	合伙人类别
建信住房租赁私募基金管理有限公司	100	0.03%	普通合伙人
上海建工股权投资基金管理有限公司	100	0.03%	普通合伙人
建信住房租赁基金(有限合伙)	179,900	59.97%	有限合伙人
上海建工集团投资有限公司	119,900	39.97%	有限合伙人

本基金由建信住房租赁私募基金管理有限公司担任基金管理人,由上海建工股权投资基金管理有限公司担任项目投资顾问。基金管理人已在基金业协会登记

为私募基金管理人，管理人登记编号：P1074256。

三、本基金的投资方向

本基金坚持投资于租赁住房的基本定位，主要投资于上海市范围内的自持住宅、商办物业、工业物业改建租赁住房等存量资产，同时根据上海市住房租赁市场情况，积极探索具有当地特色的租赁住房投资模式。

四、本项投资对公司的影响

租赁住房投资开发业务，符合加快建立“租售并举”住房体系政策引导方向。投资住房租赁基金，为公司深度参与住房租赁业务，拉动建筑、设计主业提供更多机遇，有助于提升上海建工的品牌影响力，可进一步强化公司在城市更新领域的竞争优势。

五、本项投资的风险分析

基金投资的实际收益情况受宏观经济环境、产业环境和项目运营情况影响，投资回收及收益存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海建工集团股份有限公司董事会

2023年9月19日