

恒立实业发展集团股份有限公司
关于项目委托开发管理的补充公告

证券简称:恒立实业 证券代码:000622 公告编号:2015-27

恒立实业发展集团股份有限公司关于项目委托开发管理的公告(公告编号2015-26),为了使投资者更加详尽的了解本次委托管理相关事项,公司特发布此补充公告。

一、交易概述
1.恒立实业发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司(以下简称“恒通公司”)拟与岳阳市鑫弘房地产开发有限公司(以下简称“鑫弘房产”)签订《项目开发委托管理协议》,将位于岳阳市青年中路1号、湖南衡阳(以下简称“恒通房产”)地块委托鑫弘房产进行房地产开发,公司根据协议约定支付管理费。

2.2015年4月2日,本公司召开第七届董事会第七次会议,审议通过了《关于项目委托开发管理的议案》,独立董事发表了相应的独立意见。

3.本公司以及本公司实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员与鑫弘房产及其实际控制人不存在关联关系,本次房地产开发委托行为不构成关联交易,本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司与岳阳恒通不存在资金占用,本公司不存在岳阳恒通提供担保和委托岳阳恒通投资理财事项。

4.本次房地产开发委托管理需经过公司股东大会批准。
5.本次项目委托管理存在但不限于以下风险,敬请投资者注意投资风险。
1)房地产行业风险:主要受市场环境的影响,需要专业团队的专业管理应用于规避;
2)项目风险:恒通公司没有房地产开发资质,在项目中存在恒通本身无法控制的财务风险;

3)投资风险:因双方自身原因不能履约,存在违约风险;
4)无效风险:恒通公司不能成为建设单位,则在税费风险;
5)管理风险:项目开发管理执行委托第三方,存在一定管理风险。

二、关联方和关联关系
1.关联方:岳阳恒通房地产开发有限公司
2.关联方:恒立实业发展集团股份有限公司
3.注册地:岳阳市岳阳楼区金鹤东路22号鑫汇大厦4楼
4.法定代表人:刘永
5.注册资本:贰仟零壹拾陆万捌仟元整
6.经营范围:房地产业综合开发、经营(限资质证书规定的规模与范围)、建筑材料、装饰材料、政策允许范围内的金属材料经营等。

7.资质证书:二级《证书编号:湘建房(岳)字第26号》
8.主要股东:湖南鑫弘来投资集团有限公司持股51.5%,刘永占股14.88%,刘玉占股16.12%,刘先祥占股13%,叶孝峰占股5%,鑫弘房产的实际控制人为刘永先生。股权结构如下:



鑫弘房产及其实际控制人与本公司及本公司前十名股东无债权债务关系,在产权、业务、资产、人员等方面均保持了独立性;无其他可能或已经造成本公司与其利益损害的关系。
截至2014年12月31日,鑫弘房产总资产为33,920万元,净资产为24,370万元;2014年度营业收入为9,287万元,净利润为2,127万元,共有员工52人,具有专业设计职称的38人,其中高级职称19人,中级职称19人。

恒通公司主要从事房地产开发,持有《房地产开发资质证书》,“农网”展银行住宅小区、“岳阳国际中心”民治住宅区、“岳阳市药监局商住小区”、“岳阳商务中心写字楼”、“鑫汇大厦写字楼”、“岳阳市政机关旧城改造商住小区”等多个房地产项目,开发总建筑面积约50万平方米。

三、交易基本情况
恒通公司的基本情况:2013年11月11日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《公司拟设立全资子公司恒通公司》,以3,000元现金和自有土地使用权作价0.7000合计人民币一亿元设立恒通公司。(详见公司2013年12月12日在《证券时报》披露的公告)
本次委托开发的地块权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等限制转让的情形;且已由公司与国土部门签订《国有土地转让合同》,并付清土地出让金,取得国有土地使用权证,该地块已由评估机构于2013年11月出具评估报告,市场价值2.58亿元。

恒通公司不具备开发资质,无从房地产开发的专业团队,没有房地产开发的相关经验与资源,故本次委托鑫弘房产对公司自有土地进行项目开发,本次交易的目标为自有土地开发管理事务,标的价格为支付给鑫弘公司的管理服务费。
本协议约定的事项仅为恒通公司聘请鑫弘房产进行开发管理服务,并不支付管理服务费,项目的产权为恒通公司所有(项目立项中建设单位/业主方为恒通公司),项目开发过程中的投资与收入均由恒通公司承担和分配。

四、交易合同的主要内容及定价情况
1.合作方式:
由恒通公司出资开发该地块房地产项目,将项目开发管理的相关事项(包括但不限于拆迁、设计、建设、销售及经营管理等)委托鑫弘房产进行开发管理。

2.委托管理内容:
1)土地拆迁
2)规划设计
3)项目建设
4)成本控制
5)工程建设
6)销售工作
3.管理服务费用:
公司按照项目开发实现的销售总额的5%(百分之五)向鑫弘房产支付管理服务费。

1)管理性质:
仅为开发管理服务费用,不包括委托鑫弘房产进行开发管理过程中所产生的具体费用(如报建、设计、施工、销售佣金、广告推广等费用)。
2)定价依据:
销售费用是指项目在开发管理过程中,达到销售条件并实现市场销售形成回款的幅度,项目建成后,恒通公司留留物业按协议约定计提销售费。

本协议合作方式并无先例可供参考,管理费标准由双方谈判结果。通过询价调研,参照目前行业内施工管理市场中行情价格,类似情况其管理费率一般为工程额的5%-10%,其管理内容含品牌、资质与工程团队,因此公司自有土地,在开发过程中,需要鑫弘房产派遣专业人员进行项目开发管理,涉及项目前期、策划、设计、工程建设、销售、竣工交付等全程进行管理,因此按销售佣金管理费率(其管理团队的工资、福利、奖金等一切费用均由鑫弘房产自行承担)。
本协议为确定基本框架条款的基础性协议,未尽事项后续将以补充协议的方式进行约定,公司将及时予以披露。

五、协议约定事项:
1) 管理费用的具体金额(因市场价格不定,具体金额将在项目正式销售时明确)。
2) 本项目的具体投资规模(因项目暂未具体立项,具体指标未确定)。
3) 协议中所述利润分配:在项目开发过程中,恒通公司将聘请专业中介机构对本项目的开发利润进行评估,鑫弘房产通过其开发管理产出超额利润部分不涉及利润分配,因其具体情况不明,只能作为未尽事项后续进行披露。

六、本次项目委托开发管理不涉及人员及土地权属等情况。
七、恒通公司全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司本次委托开发管理的盘活,因公司全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司不具备开发资质,委托岳阳市鑫弘房地产开发有限公司对项目进行委托开发管理,在一定期限内,鑫弘房产将承接该项目的开发管理,鑫弘房产拥有开发管理,鑫弘房产开发管理团队,在岳经营多年的有着丰富开发管理经验和开发管理专业的专业开发管理团队,在当地地产开发与之合作能产生强强联合的经济效益与社会效应,因此选择委托该子公司进行开发管理。

2.该项目的开发实现公司多元化发展经营战略实施,为房地产板块业务的发展积累开发管理经验与社会资源,开发实现后,可以为公司带来新增收入及利润,同时能够给公司带来部分优质物业(商业、写字楼等),为公司提供稳定和稳定的管理收益,进一步充实公司的资金,为后续发展打好基础。
3.项目后期运营计划:该项目正式立项后,恒通公司将与鑫弘房产新建开发的房地产开发计划,计划在六个月内完成拆迁,并完成一期土地整理,完成项目设计并一期报批,计划在十个月内完成一期开工,并在十八个月内完成大面销售,项目整体开发计划三年内基本完成。

4.本次委托开发管理不涉及关联交易,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,对公司经营能力尚不存在不良影响,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情况。
七、风险提示
本次项目委托管理内容存在但不限于以下风险:
1.房地产行业风险:
由于房地产行业是高风险、高收益行业,吸引了众多企业纷纷进军房地产行业,使得房地产企业之间竞争越来越激烈,企业面临越来越大的竞争压力,项目将面临其他房地产企业项目价格、资金、产品销售价格与销售进度存在一定风险,房地产行业开发政策和调控的政策、土地供应政策、金融政策、环保政策等有关系和法规的影响。

2.资质风险:
如恒通公司无法通过合作方式以恒通公司自身作为建设单位对项目立项,则需要恒通恒通房地产开发有限公司根据协议出资进行开发。

3.违约风险:
恒通公司在项目立项完成后,由于违约造成项目建设延迟或停工问题的解决事项,将以后续补充协议方式,项目正式立项前,向项目无法启动。

4.税费风险:
恒通公司作为建设单位对项目进行立项,即以恒通公司为主体缴纳纳税,基本不存在税费风险,而由其他公司自行进行立项,则在存在部分税费双重复扣风险。

5.管理风险:
项目开发建设及管理行为属房地产行业,存在一定管理风险,现阶段为全权委托给恒通公司聘请第三方公开选聘协议,合同约定管理使用专业中介机构进行审计,确保项目操作风险最小化。

八、备查文件
1.本公司第七届董事会第七次会议决议;
2.本公司第七届董事会第八次会议决议;
3.《项目委托开发管理协议》
特此公告

恒立实业发展集团股份有限公司董事会
2015年4月30日

附件: 项目开发委托管理协议
甲方: 恒立实业发展集团股份有限公司
乙方: 岳阳恒通房地产开发有限公司

证券代码:000212 证券简称:三变科技 公告编号:2015-019(临)

三变科技股份有限公司
股票交易异常波动公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、股票交易异常波动的情况介绍
三变科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)股票交易价格连续三个交易日(2015年4月2日、20日)和3日收盘价格涨幅偏离度累计达到20%以上,根据深圳证券交易所《交易规则》的有关规定,属于股票交易异常波动。

二、公司关注、核实的相关情况
1.公司不存在应披露而未披露的重大信息,公司对有关事项进行核查,并询问了公司控股股东及实际控制人,现将有关情况说明如下:
2.公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处;
3.公司未发现近期公共传媒报道了可能已经对公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息;
4.公司目前经营情况正常,内外经营环境未发生重大变化;
5.公司控股股东和实际控制人不存在应披露而未披露的重大事项,处于筹划阶段的事项;
6.公司控股股东和实际控制人不存在本公司股票交易异常波动期间买卖本公司股票。

三、存在应披露而未披露信息的说明
本公司董事会确认,本公司目前没有任何应披露的(股票上市规则)等有关规定予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等;董事会也未获悉本公司有根据深交所《股票上市规则》等有关规定应予披露而未披露的,对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息;公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、上市公司认为必要的风险提示
1.公司不存在应披露而未披露的重大信息。
2.《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司选定的信息披露媒体,公司所有信息均以上述指定媒体刊登的信息为准,请广大投资者理性投资,注意风险。
3.公司严格按照有关法律法规的规定和要求,及时履行信息披露义务,及时做好信息披露工作。
敬请广大投资者理性投资,注意风险。
特此公告。

三变科技股份有限公司董事会
2015年4月30日

证券代码:002077 证券简称:众信旅游 公告编号:2015-042

北京众信国际旅行社股份有限公司
关于筹划非公开发行股票继续停牌的公告(二)

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
北京众信国际旅行社股份有限公司(以下简称“公司”)因正在筹划重大事项,经公司向深圳证券交易所申请,公司股票(股票代码:众信旅游,股票代码:002077)自2015年4月2日上午开市起停牌,公司于2015年4月2日刊登了《关于筹划非公开发行股票的公告》(公告编号:2015-028)。停牌期间,公司于2015年4月10日、2015年4月17日发布了《关于筹划非公开发行股票的公告》(公告编号:2015-031)、《关于筹划非公开发行股票继续停牌的公告》(2015-037),确认本次筹划的重大事项为非公开发行股票事项,于2015年4月24日发布了《关于筹划非公开发行股票继续停牌的公告(一)》(2015-040)。

目前公司在积极组织中介机构进行尽职调查、审计和评估工作,鉴于该重大事项目前仍存在较大的不确定性,为充分保护投资者的合法权益,维护广大投资者的利益,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,公司股票自2015年4月17日上午开市起继续停牌。

停牌期间,公司将严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务,待上述事项有明确进展后,公司将及时披露相关公告并复牌。
公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),公司所有信息均以上述指定媒体刊登的信息为准,敬请广大投资者关注公司后续公告。
特此公告。

北京众信国际旅行社股份有限公司
董事会
2015年5月4日

证券代码:002217 证券简称:合力泰 公告编号:2015-049

合力泰科技股份有限公司
关于发行股份及支付现金
购买资产并募集配套资金申请材料获得
中国证监会行政许可申请受理的公告

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,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。
合力泰科技股份有限公司(以下简称“公司”)2015年4月30日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)《中国证监会行政许可申请受理通知书》(150870号),中国证监会依法对公司提交的《合力泰科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金行政许可申请材料进行了审查,认为该申请材料齐全,符合法定形式,决定予以行政许可申请材料予以受理。
本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金还需要取得中国证监会并购重组审核委员会审核并取得中国证监会的审核批准,本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金存在不确定性。公司董事会将根据中国证监会的审核批准,及时履行信息披露义务,请投资者注意投资风险。
特此公告。

合力泰科技股份有限公司 董事会
2015年4月30日

恒立实业发展集团股份有限公司
关于项目委托开发管理的补充公告

公告编号:2015-27

恒立实业发展集团股份有限公司关于项目委托开发管理的公告(公告编号2015-26),为了使投资者更加详尽的了解本次委托管理相关事项,公司特发布此补充公告。

一、交易概述
1.恒立实业发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司(以下简称“恒通公司”)拟与岳阳市鑫弘房地产开发有限公司(以下简称“鑫弘房产”)签订《项目开发委托管理协议》,将位于岳阳市青年中路1号、湖南衡阳(以下简称“恒通房产”)地块委托鑫弘房产进行房地产开发,公司根据协议约定支付管理费。

2.2015年4月2日,本公司召开第七届董事会第七次会议,审议通过了《关于项目委托开发管理的议案》,独立董事发表了相应的独立意见。

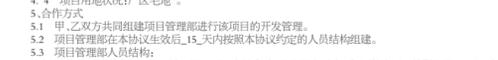
3.本公司以及本公司实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员与鑫弘房产及其实际控制人不存在关联关系,本次房地产开发委托行为不构成关联交易,本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司与岳阳恒通不存在资金占用,本公司不存在岳阳恒通提供担保和委托岳阳恒通投资理财事项。

4.本次房地产开发委托管理需经过公司股东大会批准。
5.本次项目委托管理存在但不限于以下风险,敬请投资者注意投资风险。
1)房地产行业风险:主要受市场环境的影响,需要专业团队的专业管理应用于规避;
2)项目风险:恒通公司没有房地产开发资质,在项目中存在恒通本身无法控制的财务风险;

3)投资风险:因双方自身原因不能履约,存在违约风险;
4)无效风险:恒通公司不能成为建设单位,则在税费风险;
5)管理风险:项目开发管理执行委托第三方,存在一定管理风险。

二、关联方和关联关系
1.关联方:岳阳恒通房地产开发有限公司
2.关联方:恒立实业发展集团股份有限公司
3.注册地:岳阳市岳阳楼区金鹤东路22号鑫汇大厦4楼
4.法定代表人:刘永
5.注册资本:贰仟零壹拾陆万捌仟元整
6.经营范围:房地产业综合开发、经营(限资质证书规定的规模与范围)、建筑材料、装饰材料、政策允许范围内的金属材料经营等。

7.资质证书:二级《证书编号:湘建房(岳)字第26号》
8.主要股东:湖南鑫弘来投资集团有限公司持股51.5%,刘永占股14.88%,刘玉占股16.12%,刘先祥占股13%,叶孝峰占股5%,鑫弘房产的实际控制人为刘永先生。股权结构如下:



鑫弘房产及其实际控制人与本公司及本公司前十名股东无债权债务关系,在产权、业务、资产、人员等方面均保持了独立性;无其他可能或已经造成本公司与其利益损害的关系。
截至2014年12月31日,鑫弘房产总资产为33,920万元,净资产为24,370万元;2014年度营业收入为9,287万元,净利润为2,127万元,共有员工52人,具有专业设计职称的38人,其中高级职称19人,中级职称19人。

恒通公司主要从事房地产开发,持有《房地产开发资质证书》,“农网”展银行住宅小区、“岳阳国际中心”民治住宅区、“岳阳市药监局商住小区”、“岳阳商务中心写字楼”、“鑫汇大厦写字楼”、“岳阳市政机关旧城改造商住小区”等多个房地产项目,开发总建筑面积约50万平方米。

三、交易基本情况
恒通公司的基本情况:2013年11月11日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《公司拟设立全资子公司恒通公司》,以3,000元现金和自有土地使用权作价0.7000合计人民币一亿元设立恒通公司。(详见公司2013年12月12日在《证券时报》披露的公告)
本次委托开发的地块权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等限制转让的情形;且已由公司与国土部门签订《国有土地转让合同》,并付清土地出让金,取得国有土地使用权证,该地块已由评估机构于2013年11月出具评估报告,市场价值2.58亿元。

恒通公司不具备开发资质,无从房地产开发的专业团队,没有房地产开发的相关经验与资源,故本次委托鑫弘房产对公司自有土地进行项目开发,本次交易的目标为自有土地开发管理事务,标的价格为支付给鑫弘公司的管理服务费。
本协议约定的事项仅为恒通公司聘请鑫弘房产进行开发管理服务,并不支付管理服务费,项目的产权为恒通公司所有(项目立项中建设单位/业主方为恒通公司),项目开发过程中的投资与收入均由恒通公司承担和分配。

四、交易合同的主要内容及定价情况
1.合作方式:
由恒通公司出资开发该地块房地产项目,将项目开发管理的相关事项(包括但不限于拆迁、设计、建设、销售及经营管理等)委托鑫弘房产进行开发管理。

2.委托管理内容:
1)土地拆迁
2)规划设计
3)项目建设
4)成本控制
5)工程建设
6)销售工作
3.管理服务费用:
公司按照项目开发实现的销售总额的5%(百分之五)向鑫弘房产支付管理服务费。

1)管理性质:
仅为开发管理服务费用,不包括委托鑫弘房产进行开发管理过程中所产生的具体费用(如报建、设计、施工、销售佣金、广告推广等费用)。
2)定价依据:
销售费用是指项目在开发管理过程中,达到销售条件并实现市场销售形成回款的幅度,项目建成后,恒通公司留留物业按协议约定计提销售费。

本协议合作方式并无先例可供参考,管理费标准由双方谈判结果。通过询价调研,参照目前行业内施工管理市场中行情价格,类似情况其管理费率一般为工程额的5%-10%,其管理内容含品牌、资质与工程团队,因此公司自有土地,在开发过程中,需要鑫弘房产派遣专业人员进行项目开发管理,涉及项目前期、策划、设计、工程建设、销售、竣工交付等全程进行管理,因此按销售佣金管理费率(其管理团队的工资、福利、奖金等一切费用均由鑫弘房产自行承担)。
本协议为确定基本框架条款的基础性协议,未尽事项后续将以补充协议的方式进行约定,公司将及时予以披露。

五、协议约定事项:
1) 管理费用的具体金额(因市场价格不定,具体金额将在项目正式销售时明确)。
2) 本项目的具体投资规模(因项目暂未具体立项,具体指标未确定)。
3) 协议中所述利润分配:在项目开发过程中,恒通公司将聘请专业中介机构对本项目的开发利润进行评估,鑫弘房产通过其开发管理产出超额利润部分不涉及利润分配,因其具体情况不明,只能作为未尽事项后续进行披露。

六、本次项目委托开发管理不涉及人员及土地权属等情况。
七、恒通公司全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司本次委托开发管理的盘活,因公司全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司不具备开发资质,委托岳阳市鑫弘房地产开发有限公司对项目进行委托开发管理,在一定期限内,鑫弘房产将承接该项目的开发管理,鑫弘房产拥有开发管理,鑫弘房产开发管理团队,在岳经营多年的有着丰富开发管理经验和开发管理专业的专业开发管理团队,在当地地产开发与之合作能产生强强联合的经济效益与社会效应,因此选择委托该子公司进行开发管理。

2.该项目的开发实现公司多元化发展经营战略实施,为房地产板块业务的发展积累开发管理经验与社会资源,开发实现后,可以为公司带来新增收入及利润,同时能够给公司带来部分优质物业(商业、写字楼等),为公司提供稳定和稳定的管理收益,进一步充实公司的资金,为后续发展打好基础。
3.项目后期运营计划:该项目正式立项后,恒通公司将与鑫弘房产新建开发的房地产开发计划,计划在六个月内完成拆迁,并完成一期土地整理,完成项目设计并一期报批,计划在十个月内完成一期开工,并在十八个月内完成大面销售,项目整体开发计划三年内基本完成。

4.本次委托开发管理不涉及关联交易,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,对公司经营能力尚不存在不良影响,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情况。
七、风险提示
本次项目委托管理内容存在但不限于以下风险:
1.房地产行业风险:
由于房地产行业是高风险、高收益行业,吸引了众多企业纷纷进军房地产行业,使得房地产企业之间竞争越来越激烈,企业面临越来越大的竞争压力,项目将面临其他房地产企业项目价格、资金、产品销售价格与销售进度存在一定风险,房地产行业开发政策和调控的政策、土地供应政策、金融政策、环保政策等有关系和法规的影响。

2.资质风险:
如恒通公司无法通过合作方式以恒通公司自身作为建设单位对项目立项,则需要恒通恒通房地产开发有限公司根据协议出资进行开发。

3.违约风险:
恒通公司在项目立项完成后,由于违约造成项目建设延迟或停工问题的解决事项,将以后续补充协议方式,项目正式立项前,向项目无法启动。

4.税费风险:
恒通公司作为建设单位对项目进行立项,即以恒通公司为主体缴纳纳税,基本不存在税费风险,而由其他公司自行进行立项,则在存在部分税费双重复扣风险。

5.管理风险:
项目开发建设及管理行为属房地产行业,存在一定管理风险,现阶段为全权委托给恒通公司聘请第三方公开选聘协议,合同约定管理使用专业中介机构进行审计,确保项目操作风险最小化。

八、备查文件
1.本公司第七届董事会第七次会议决议;
2.本公司第七届董事会第八次会议决议;
3.《项目委托开发管理协议》
特此公告

恒立实业发展集团股份有限公司董事会
2015年4月30日

附件: 项目开发委托管理协议
甲方: 恒立实业发展集团股份有限公司
乙方: 岳阳恒通房地产开发有限公司

证券代码:000622 证券简称:恒立实业 公告编号:2015-27

恒立实业发展集团股份有限公司关于项目委托开发管理的公告(公告编号2015-26),为了使投资者更加详尽的了解本次委托管理相关事项,公司特发布此补充公告。

一、交易概述
1.恒立实业发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司(以下简称“恒通公司”)拟与岳阳市鑫弘房地产开发有限公司(以下简称“鑫弘房产”)签订《项目开发委托管理协议》,将位于岳阳市青年中路1号、湖南衡阳(以下简称“恒通房产”)地块委托鑫弘房产进行房地产开发,公司根据协议约定支付管理费。

2.2015年4月2日,本公司召开第七届董事会第七次会议,审议通过了《关于项目委托开发管理的议案》,独立董事发表了相应的独立意见。

3.本公司以及本公司实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员与鑫弘房产及其实际控制人不存在关联关系,本次房地产开发委托行为不构成关联交易,本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司与岳阳恒通不存在资金占用,本公司不存在岳阳恒通提供担保和委托岳阳恒通投资理财事项。

4.本次房地产开发委托管理需经过公司股东大会批准。
5.本次项目委托管理存在但不限于以下风险,敬请投资者注意投资风险。
1)房地产行业风险:主要受市场环境的影响,需要专业团队的专业管理应用于规避;
2)项目风险:恒通公司没有房地产开发资质,在项目中存在恒通本身无法控制的财务风险;

3)投资风险:因双方自身原因不能履约,存在违约风险;
4)无效风险:恒通公司不能成为建设单位,则在税费风险;
5)管理风险:项目开发管理执行委托第三方,存在一定管理风险。

二、关联方和关联关系
1.关联方:岳阳恒通房地产开发有限公司
2.关联方:恒立实业发展集团股份有限公司
3.注册地:岳阳市岳阳楼区金鹤东路22号鑫汇大厦4楼
4.法定代表人:刘永
5.注册资本:贰仟零壹拾陆万捌仟元整
6.经营范围:房地产业综合开发、经营(限资质证书规定的规模与范围)、建筑材料、装饰材料、政策允许范围内的金属材料经营等。

7.资质证书:二级《证书编号:湘建房(岳)字第26号》
8.主要股东:湖南鑫弘来投资集团有限公司持股51.5%,刘永占股14.88%,刘玉占股16.12%,刘先祥占股13%,叶孝峰占股5%,鑫弘房产的实际控制人为刘永先生。股权结构如下:



鑫弘房产及其实际控制人与本公司及本公司前十名股东无债权债务关系,在产权、业务、资产、人员等方面均保持了独立性;无其他可能或已经造成本公司与其利益损害的关系。
截至2014年12月31日,鑫弘房产总资产为33,920万元,净资产为24,370万元;2014年度营业收入为9,287万元,净利润为2,127万元,共有员工52人,具有专业设计职称的38人,其中高级职称19人,中级职称19人。

恒通公司主要从事房地产开发,持有《房地产开发资质证书》,“农网”展银行住宅小区、“岳阳国际中心”民治住宅区、“岳阳市药监局商住小区”、“岳阳商务中心写字楼”、“鑫汇大厦写字楼”、“岳阳市政机关旧城改造商住小区”等多个房地产项目,开发总建筑面积约50万平方米。

三、交易基本情况
恒通公司的基本情况:2013年11月11日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《公司拟设立全资子公司恒通公司》,以3,000元现金和自有土地使用权作价0.7000合计人民币一亿元设立恒通公司。(详见公司2013年12月12日在《证券时报》披露的公告)
本次委托开发的地块权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等限制转让的情形;且已由公司与国土部门签订《国有土地转让合同》,并付清土地出让金,取得国有土地使用权证,该地块已由评估机构于2013年11月出具评估报告,市场价值2.58亿元。

恒通公司不具备开发资质,无从房地产开发的专业团队,没有房地产开发的相关经验与资源,故本次委托鑫弘房产对公司自有土地进行项目开发,本次交易的目标为自有土地开发管理事务,标的价格为支付给鑫弘公司的管理服务费。
本协议约定的事项仅为恒通公司聘请鑫弘房产进行开发管理服务,并不支付管理服务费,项目的产权为恒通公司所有(项目立项中建设单位/业主方为恒通公司),项目开发过程中的投资与收入均由恒通公司承担和分配。

四、交易合同的主要内容及定价情况
1.合作方式:
由恒通公司出资开发该地块房地产项目,将项目开发管理的相关事项(包括但不限于拆迁、设计、建设、销售及经营管理等)委托鑫弘房产进行开发管理。

2.委托管理内容:
1)土地拆迁
2)规划设计
3)项目建设
4)成本控制
5)工程建设
6)销售工作
3.管理服务费用:
公司按照项目开发实现的销售总额的5%(百分之五)向鑫弘房产支付管理服务费。

1)管理性质:
仅为开发管理服务费用,不包括委托鑫弘房产进行开发管理过程中所产生的具体费用(如报建、设计、施工、销售佣金、广告推广等费用)。
2)定价依据:
销售费用是指项目在开发管理过程中,达到销售条件并实现市场销售形成回款的幅度,项目建成后,恒通公司留留物业按协议约定计提销售费。

华安基金管理有限公司
关于华安物联网主题股票型证券投资基金
开放日常申购、赎回、转换和定期定额业务公告

公告送出日期:2015年5月4日

1.公告基本信息
基金名称:华安物联网主题股票型证券投资基金
基金简称:华安物联网主题股票
基金代码:001028
基金运作方式:契约型开放式
基金合同生效日:2015年3月17日
基金管理人名称:中国建设银行股份有限公司
基金托管人名称:中国建设银行股份有限公司
基金注册登记机构名称:华安基金管理有限公司

公告依据:《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》以及《证券投资基金销售管理办法》和《证券投资基金信息披露管理办法》。
公告范围:华安物联网主题股票型证券投资基金招募说明书

公告日期:2015年5月6日
申购赎回日期:2015年5月6日
赎回赎回日期:2015年5月6日
定期赎回日期:2015年5月6日
转换赎回日期:2015年5月6日

注:投资者申购、符合法律法规规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者和合格境外机构投资者,以及法律法规和中国证监会允许投资证券投资基金的其他投资者。
2.日常申购、赎回、转换和定期定额业务办理时间
投资者在开放日的开放时间内办理基金份额的申购、赎回、转换和定期定额投资业务,本基金的开放时间为上海证券交易所、深圳证券交易所的正常交易日的交易时间,但基金管理人根据法律法规、中国证监会的要求或基金合同的规定暂停申购、赎回、转换业务时除外。
基金合同生效后,在出现新的证券交易市场、证券交易所交易时间变更或其他特殊情况,基金管理人将视情况对前述开放日及开放时间进行相应的调整,但应在实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

3.日常申购业务
3.1 申购金额限制
每个基金账户首次申购的最低金额为人民币100元,超过追加申购的最低金额为人民币100元,各代销机构对首次申购最低金额及交易级差有其他规定的,以各代销机构的业务规定为准。投资者已成功认购过本基金时则不受首次最低申购金额100元限制;投资者当期分配的基金收益转购基金份额时,不受最低申购金额的限制。
基金管理人可以根据市场情况,在法律法规允许的情况下,调整上述规定申购金额和赎回份额的数量限制。基金管理人必须在调整实施前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告并报中国证监会备案。

3.2 申购费率
本基金在投资人申购或赎回申购费。本基金申购费随申购金额的增加而递减,投资者在一天之内如有多笔申购,适用费率按单笔分别计算。
本基金对通过直销中心申购的养老金客户实施费率优惠,但基金管理人根据法律法规、中国证监会的要求对首次直销申购养老金客户实施费率优惠,其他投资者实施费率优惠,费率优惠在基金管理人直销中心申购本基金申购费率每笔500元。

3.3 赎回费率
本基金的赎回费用由本基金的投资者承担,不列入基金财产,主要用于支付本基金的市场推广、销售、注册登记等各项费用。
3.4 赎回与申购相关的事项
基金管理人可以在《基金合同》约定的范围内调整费率或收费方式,并最迟应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。
基金管理人可以在不违反法律法规规定及基金合同约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划,针对特定交易方式(如网上交易、电话交易等)开展基金交易的投资者定期或不定期的基金促销活动,在基金促销活动期间,按相关监管部门要求履行必要手续后,基金管理人可以适度调低基金申购费率,并进行公告。
4. 定期赎回业务
4.1 赎回限制
基金持有人可在销售机构赎回时,每次赎回申请不得低于100份基金份额。基金份额持有人在赎回时或赎回后销售机构(网点)多个交易账户保留的基金份额余额不足100份的,未赎回部分基金份额在赎回时同时全部赎回。
基金管理人可以根据市场情况,在法律法规允许的情况下,调整上述规定申购金额和赎回份额的数量限制。基金管理人必须在调整前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告并报中国证监会备案。

4.2 赎回费用
本基金的赎回费率按持有期限递减,赎回费用计入赎回基金份额的基金份额持有人承担,基金管理人将不低于其总额的25%计入基金财产,其余用于支付登记结算费和其他必要的手续费,具体费率如下:
赎回费率(持有期限)

单笔申购金额(M)	申购费率
M<100万	1.5%
100万≤M<300万	1.2%
300万≤M<500万	0.8%
M≥500万	每笔1000元

注:一年指365天,两年为730天
对持续持有期少于30日的投资人收取的赎回费,不低于赎回费总额的75%计入基金财产;对持续持有期少于3个月的投资者收取的赎回费,不低于赎回费总额的50%计入基金财产;对持续持有期长于3个月但少于6个月的投资者收取的赎回费,不低于其总额的25%计入基金财产;对持续持有期长于6个月的投资者收取的赎回费中不低于总额的25%计入基金财产。
4.3 其他赎回限制的事项
基金管理人可以在基金合同约定的范围内调整费率或收费方式,并最迟应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。
基金管理人可以在不违反法律法规规定及基金合同约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划,在基金促销活动期间,按相关监管部门要求履行必要手续后,基金管理人可以适度调低基金申购费率,并进行公告。
5. 基金转换业务
5.1 转换费用
本基金转换费用包括基金转换申购补差费和转出基金赎回费用两部分。
(1)基金转换申购补差费:按照转入基金与转出基金的申购费的差额收取转出基金金额对应的申购补差费;转入基金的申购费的,补差费为转入基金的申购费减去转出基金的申购费;转出基金金额对应的转出基金申购费高于转入基金的申购费的,补差费为零。
(2)转出基金赎回费:按照转出基金正常赎回的赎回费率收取费用。基金转换费用由基金份额持有人承担,赎回基金金额所对应的申购与赎回费用详见各基金招募说明书的招募说明书。
具体计算公式:
转出基金赎回费=转出份额×转出基金当日基金份额净值×转出基金赎回费率
基金转换申购补差费:
如果,转入基金申购费>转出基金的申购费,
基金转换申购补差费=转入基金的申购费-转出基金的申购费
如果,转出基金的申购费>