证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2015-103

海航投资集团股份有限公司补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年11月19日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露了《关于转让北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季等三家全资子公司股权暨关联交易的公告》,现就本次股权转让事项中三家标的公司北京亿城房地产开发有限公司(以下简称“北京亿城”、江苏亿城地产有限公司(以下简称“江苏亿城”)、北京阳光四季花园房地产开发有限公司(以下简称“北京阳光四季”)及其各自子公司相关详细信息,进一步补充公告如下:

一、三家标的公司的历史沿革、近三年又一期的交易或权益变动情况

(一)北京亿城房地产开发有限公司及其子公司

1.北京亿城历史沿革、近三年又一期的交易或权益变动

北京亿城房地产开发有限公司于2000年2月正式注册成立,目前注册资本为10,000万元人民币,为海航投资全资子公司。其主营业务包括房地产项目开发、销售商品房、自有房屋物业管理等。

北京亿城房地产开发有限公司近三年及一期未发生交易或者权益变动情况。截止2015年10月31日,北京亿城主要核心资产主要为对天津亿城地产有限公司(以下简称“天津亿城”)以及唐山亿城房地产开发有限公司(以下简称“唐山亿城”)的100%长期股权投资。

北京亿城自成立至今历史沿革如下:

(1) 2000年2月成立时原名称为北京星标房地产开发有限公司,股权结构如下:

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	700	70.00%
北京南开汇天科技有限公司	300	30.00%
合 计	1,000	100.00%

(2) 2000年9月,股权结构变更为:

股 东	投资额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	490	49.00%
大连渤海饭店 (集团 股份有限公司	510	51.00%
合 计	1,000	100%

注:大连渤海饭店(集团)股份有限公司为海航投资集团股份有限公司前身。

(3) 2001年5月股权变更及增资,注册资本金变更为2000万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	490	24.50%
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	1,020	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	200	10.00%
海南盛坤科技开发有限公司	200	10.00%
北京晨谷科技发展有限公司	90	4.50%
合计	2,000	100.00%

(4) 2001年6月增资,注册资本变更为10000万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	2,450	24.50%
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	1,000	10.00%
海南盛坤科技开发有限公司	1000	10.00%
北京晨谷科技发展有限公司	450	4.50%
合计	10,000	100.00%

(5) 2002年5月,股权结构变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	2,035	20.35%
海南盛坤科技开发有限公司	2,000	20.00%
北京晨谷科技发展有限公司	865	8.65%
合计	10,000	100.00%

(6) 2002年8月,股权结构变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
云南科新投资有限公司	4,900	49.00%
合计	10,000	100.00%

(7) 2002年9月,北京星标房地产开发有限公司更名为北京亿城房地产开发有限公司。

(8) 2003年8月,股东大连渤海饭店(集团)股份有限公司更名为大连亿城集团股份有限公司,股权结构为:

股东	投资额 (万元)	出资比例
大连渤海教育投资有限公司	2,100	21.00%
大连亿城集团股份有限公司	7,900	79.00%
合计	10,000	100.00%

(9) 2003年12月,股东大连渤海教育投资有限公司更名为大连亿城教育投资有限公司。

(10) 2005年12月,股东大连亿城集团股份有限公司更名为亿城集团股份有限公司。

(11) 2010年1月,股权结构变更为:

股 东	投资额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	10,000	100.00%
合计	10,000	100.00%

2、天津亿城地产有限公司

天津亿城地产有限公司成立于2004年11月,目前为止注册资本1.9亿元。该公司于2015年10月30日股权发生变更,海航投资集团按账面投资成本将所持41.06%股权转让给北京亿城,至此天津亿城变为北京亿城全资子公司。天津亿城地产有限公司核心开发项目为天津倚幸福,不过该项目目前已经基本售罄,仅存少量的商铺及车位。

天津亿城目设立注册至今历史沿革如下:

(1) 天津亿城地产有限公司成立于2004年11月,注册资本2,000.000万元,成立时股权结构如下:

股东	投资额(万元)	出资比例
大连亿城集团股份有限公司	1,400.00	70%
天津永成投资有限公司	400.00	20%
海南洋浦泰邦农业开发有限公司	200.00	10%
合计	2,000.00	100%

(2) 2005年6月20日增资,注册资本变更为5,000.00万元,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	3,500.00	70%
天津永成投资有限公司	1,000.00	20%
海南洋浦泰邦农业开发有限公司	500.00	10%
合计	5,000.00	100%

(3) 2005年7月14日增资,注册资本变更为19000.00万元,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	3,500.00	18.42%
天津永成投资有限公司	1,000.00	5.26%
中泰信托投资有限责任公司	14,000.00	73.69%
合计	19,000.00	100%

(4) 2006年5月10日股东变更,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	4,000.00	21.06%
北京亿城房地产开发有限公司	1,000.00	5.26%
中泰信托投资有限责任公司	14,000.00	73.68%
合计	19,000.00	100%

(5) 2006年8月22日股东变更,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	4,000.00	21.06%
北京亿城房地产开发有限公司	11,200.00	58.94%
刘新斌	3,800.00	20.00%
合计	19,000.00	100%

(6) 2006年12月27日股东变更,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	7,800.00	41.06%
北京亿城房地产开发有限公司	11,200.00	58.94%
合计	19,000.00	100%

(7) 2015年10月30日,海航投资集团按账面投资成本将所持41.06%股权转让给北京亿城,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	19,000.00	100%
合计	19,000.00	100%

3、唐山亿城房地产开发有限公司

唐山亿城成立于2011年11月11日,目前为止注册资本5000万元。该公司股权曾于2013年6月30日发生过变更,北京亿城受让小股东北京润德灏天投资咨询有限公司所持股权20%,自此成为唐山亿城唯一股东。

唐山亿城目设立至今历史沿革如下:

(1) 公司于2011年11月11日成立,注册资本500万,其中北京亿城地产开发有限公司入资400万元,北京润德灏天投资咨询有限公司入资100万元。

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	400	80.00%
北京润德灏天投资咨询有限公司	100	20.00%
合计	500	100.00%

(2) 2012月3月22日,股东增资,注册资本变更为5000万。

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	4,000	80.00%
北京润德灏天投资咨询有限公司	1,000	20.00%
合计	5,000	100.00%

(3) 2013年6月30日,北京润德灏天投资咨询有限公司按投资成本1,000万将所持20%股权转让给北京亿城,股权变更为:

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	5,000	100.00%
合计	5,000	100.00%

(二)江苏亿城地产有限公司及其子公司

1.江苏亿城地产有限公司

江苏亿城地产有限公司系由亿城集团股份有限公司及北京亿城房地产开发有限公司于2005年8月16日投资成立的有限责任公司。本次股权转让前,公司唯一股东为海航投资集团股份有限公司。公司经营范围:房地产开发经营;自有房屋物业管理等。公司目前主要从事的业务为房地产项目开发。公司注册资本94,249,378151万元。

截止2015年10月31日,江苏亿城地产有限公司的核心资产主要为对苏州万城置地房地产开发有限公司、苏州亿城翠城地产有限公司以及苏州亿城山水房地产开发有限公司的100%长期股权投资。

江苏亿城目设立至今历史沿革如下:

(1) 江苏亿城地产有限公司成立于2005年8月16日,原注册资本人民币2,000万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	1,200	60.00%
北京亿城房地产开发有限公司	800	40.00%
合计	2,000	100.00%

(2) 2006年7月4日江苏亿城增资至1亿元,其中,北京亿城新增注册资本500万元;苏州信托投资有限公司发行总规模为7,500万元的集合资金信托计划,认购江苏亿城新增注册资本7,500万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	1,200	12.00%
北京亿城房地产开发有限公司	1,300	13.00%
苏州信托投资有限公司	7,500	75.00%
合计	10,000	100.00%

(3) 2007年6月25日江苏亿城第四届董事会临时会议批准,亿城股份以8143.13万元的价格收购了由苏州信托投资有限公司所持有的江苏亿城75%的股权。

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	8700	87.00%
北京亿城房地产开发有限公司	1,300	13.00%
合计	10000	100.00%

(4) 2008年7月5日江苏亿城股东会决议:同意股东北京亿城将所持有的江苏亿城13%的股权全部转让给亿城股份。至此,江苏亿城成为亿城股份全资控股子公司。

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	10000	100.00%
合计	10000	100.00%

(5) 2015年10月末海航投资对江苏亿城通过债转股增资,注册资本由10,000万元变更为94,249.378151万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	10000	100.00%
合计	10000	100.00%

注:该次海航投资对江苏亿城债转股增资事项,于2015年10月29日通过公司第七届董事会第七次会议审议,具体内容详见本公告第四部分。

公司于2015年11月18日召开第七届董事会第八次会议对本次关联交易事项进行了审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永涛按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定回避表决,非关联董事以3票赞成、0票反对、0票弃权一致同意本次关联交易事项,公司独立董事对本次关联交易事项进行了事先认可并发表了独立意见。

因本公司与海航资产管理集团有限公司为同一实际控制人,故本次交易构成关联交易,但本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,根据深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》的规定,由于公司在最近12个月内出售资产超过公司最近一期经审计总资产的30%,因此本次交易应在董事会审议通过后提交股东大会审议,并由出席股东大会的非关联股东所持表决权的2/3以上通过。

二、关联方基本情况

公司名称:海航资产管理集团有限公司

成立日期:2007年05月28日

注册地址:海南省海口市国贸大道45号银通国际中心28层

法定代表人:于波

注册资本:1,260,000万元人民币

企业类型:其他有限责任公司

经营范围:投资管理,企业管理,企业资产管理与咨询;投资财务顾问;股权投资,实业投资;承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理,室内外装饰装修工程,酒店项目投资管理,高尔夫地产投资、赛事组织和策划,高尔夫旅游业服务及咨询服务,高尔夫球场投资,建筑材料,家用电器,电子产品、通讯设备的销售。

股权结构:海航集团有限公司持资342,000万元,持股27.14%;海航资本集团有限公司出资22,000万元,持股1.75%;海航基础产业集团有限公司出资250,000万元,持股19.84%;海航实业集团出资646,000万元,持股51.27%。

海航资产管理集团有限公司与本公司为同一实际控制人,因此本次交易构成关联交易。

截止2015年9月30日,海航资产管理集团有限公司本经审计的总资产 7,530,569 万元,净资产1,778,295 万元。2014年度经审计的营业收入135,545万元,净利润 8,461.41 万元。

海航资产管理集团有限公司原名海航置业控股集团有限公司,为本年度公司20亿元非公开发行项目募投项目之一北京新生医疗资产管理有限公司股权收购事项的交易对手,在该交易中,公司拟以非公开发行募集资金收购海航资管集团持有的新生医疗100%股权,该交易目前尚未完成,正在等待证监会审批。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的之一:北京亿城100%股权

1.北京亿城及其子公司基本情况、历史沿革

(1) 北京亿城历史沿革、近三年又一期的交易或权益变动

北京亿城成立于2000年2月29日,2000年9月公司前身大连渤海饭店(集团)股份有限公司以收购方式取得其51%股权,北京亿城目前注册资本10,000万元,注册地为北京市密云县工业开发区水源路之10号;主营业务为房地产项目开发、销售商品房、自有房屋物业管理(含写字间出租);公司持有北京亿城100%股权,北京亿城全资持有唐山亿城房地产开发有限公司(以下简称“唐山亿城”)、天津亿城地产有限公司(以下简称“天津亿城”)两家子公司。

北京亿城房地产开发有限公司近一期未发生交易或者权益变动情况。

截止2015年10月31日,北京亿城主要核心资产主要为对天津亿城地产有限公司(以下简称“天津亿城”)以及唐山亿城房地产开发有限公司(以下简称“唐山亿城”)的100%长期股权投资。

北京亿城自成立至今历史沿革如下:

① 2000年2月成立时原名称为北京星标房地产开发有限公司,股权结构如下:

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	700	70.00%
北京南开汇天科技有限公司	300	30.00%
合计	1,000	100.00%

② 2000年9月,股权结构变更为:

股 东	投资额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	490	49.00%
大连渤海饭店 (集团 股份有限公司	510	51.00%
合 计	1,000	100%

注:大连渤海饭店(集团)股份有限公司为海航投资集团股份有限公司前身。

③ 2001年5月股权变更及增资,注册资本金变更为2000万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	490	24.50%
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	1,020	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	200	10.00%
海南盛坤科技开发有限公司	200	10.00%
北京晨谷科技发展有限公司	90	4.50%
合计	2,000	100.00%

④ 2001年6月增资,注册资本变更为10000万元。

股东	金额 (万元)	出资比例
海南星标实业投资有限公司	2,450	24.50%
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	1,000	10.00%
海南盛坤科技开发有限公司	1000	10.00%
北京晨谷科技发展有限公司	450	4.50%
合计	10,000	100.00%

⑤ 2002年5月,股权结构变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
海南卓尔实业投资有限公司	2,035	20.35%
海南盛坤科技开发有限公司	2,000	20.00%
北京晨谷科技发展有限公司	865	8.65%
合计	10,000	100.00%

⑥ 2002年8月,股权结构变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
大连渤海饭店(集团 股份有限公司	5,100	51.00%
云南科新投资有限公司	4,900	49.00%
合计	10,000	100.00%

⑦ 2002年9月,北京星标房地产开发有限公司更名为北京亿城房地产开发有限公司。

⑧ 2003年8月,股东大连渤海饭店(集团)股份有限公司更名为大连亿城集团股份有限公司,股权结构为:

股东	投资额 (万元)	出资比例
大连渤海教育投资有限公司	2,100	21.00%
大连亿城集团股份有限公司	7,900	79.00%
合计	10,000	100.00%

⑨ 2003年12月,股东大连渤海教育投资有限公司更名为大连亿城教育投资有限公司。

⑩ 2005年12月,股东大连亿城集团股份有限公司更名为亿城集团股份有限公司。

⑪ 2010年1月,股权结构变更为:

股 东	投资额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	10,000	100.00%
合计	10,000	100.00%

(2) 天津亿城地产有限公司

天津亿城地产有限公司开发项目为天津倚幸福,该项目目前已经基本售罄,仅存少量的商铺及车位。该公司于2015年10月30日股权发生变更,海航投资集团按账面投资成本将所持41.06%股权转让给北京亿城,至此天津亿城变为北京亿城全资子公司。

天津亿城目设立注册至今历史沿革如下:

① 天津亿城地产有限公司成立于2004年11月,注册资本2,000.00万元,成立时股权结构如下:

股东	投资额(万元)	出资比例
大连亿城集团股份有限公司	1,400.00	70%
天津永成投资有限公司	400.00	20%
海南洋浦泰邦农业开发有限公司	200.00	10%
合计	2,000.00	100%

② 2005年6月20日增资,注册资本变更为5,000.00万元,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	3,500.00	70%
天津永成投资有限公司	1,000.00	20%
海南洋浦泰邦农业开发有限公司	500.00	10%
合计	5,000.00	100%

③ 2005年7月14日增资,注册资本变更为19000.00万元,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	3,500.00	18.42%
天津永成投资有限公司	1,000.00	5.26%
中泰信托投资有限责任公司	14,000.00	73.69%
合计	19,000.00	100%

④ 2006年5月10日股东变更,股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	4,000.00	21.06%
北京亿城房地产开发有限公司	1,000.00	5.26%
中泰信托投资有限责任公司	14,000.00	73.68%
合计	19,000.00	100%

⑤ 2006年8月22日股东变更,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	4,000.00	21.06%
北京亿城房地产开发有限公司	11,200.00	58.94%
刘新斌	3,800.00	20.00%
合计	19,000.00	100%

⑥ 2006年12月27日股东变更,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	7,800.00	41.06%
北京亿城房地产开发有限公司	11,200.00	58.94%
刘新斌	3,800.00	20.00%
合计	19,000.00	100%

⑦ 2015年10月30日,海航投资集团按账面投资成本将所持41.06%股权转让给北京亿城,相应股权变更为:

股东	投资额(万元)	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	19,000.00	100%
合计	19,000.00	100%

(3) 唐山亿城房地产开发有限公司

唐山亿城房地产开发有限公司目前在建项目为唐山大城山项目,公司股权曾于2013年6月30日发生过变更,北京亿城受让小股东北京润德灏天投资咨询有限公司所持股权20%,至此成为唐山亿城唯一股东。

唐山亿城目设立至今历史沿革如下:

① 公司于2011年11月11日成立,注册资本500万,其中北京亿城地产开发有限公司入资400万元,北京润德灏天投资咨询有限公司入资100万元。

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	400	80.00%
北京润德灏天投资咨询有限公司	100	20.00%
合计	500	100.00%

② 2012月3月22日,股东增资,注册资本变更为5000万。

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	4,000	80.00%
北京润德灏天投资咨询有限公司	1,000	20.00%
合计	5,000	100.00%

③ 2013年6月30日,北京润德灏天投资咨询有限公司按投资成本1,000万将所持20%股权转让给北京亿城,股权变更为:

股东	投资额 (万元)	出资比例
北京亿城地产开发有限公司	5,000	100.00%
合计	5,000	100.00%

2.北京亿城审计关评估数据

经有证券期货业务资格的大华会计师事务所(特殊有限合伙)审计,2014年北京亿城的营业收入为8,961.88万元,净利润为-4,693.76万元;截至2015年10月31日,北京亿城的合并财务数据见下:

(单位:元)

	2015年10月31日
资产总额	1,753,363,238.41
负债总额	1,570,623,931.07
净资产	182,739,307.34
	2015年1-10月
营业收入	159,796,965.19
净利润	-44,489,342.30

北京亿城非经营性损益为-9,038,445.08元,主要为公司补缴税款滞纳金1103.11万元;收到密云开发区管委会企发奖扶持基金257.70万元。

公司委托有证券期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对北京亿城股权进行了评估。中威正信(北京)资产评估有限公司出具了《海航投资集团股份有限公司拟转让北京亿城房地产开发有限公司股权项目资产评估报告》。报告评估基准日为2015年10月31日,评估对象是北京亿城股东全部权益,评估范围是北京亿城在基准日的全部资产及相关负债。评估以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法进行了评定估算,并作为评估报告的最终结论。截至评估基准日,北京亿城总资产账面价值97,501.55万元,评估值122,483.86万元,增值24,982.31万元,增值率25.62%,增值的主要原因为存货、长期股权投资、固定资产及无形资产评估增值;负债账面价值83,046.43万元,评估值83,046.43万元,评估无增减变动;净资产账面价值14,455.12万元,评估值39,437.43万元,增值24,982.31万元,增值率172.83 %。

3.北京亿城三家子公司主要财务指标与评估值情况

单位:万元

北京亿城子公司主要财务指标 (经审计)

财务指标	天津亿城地产		唐山亿城	
	2015.10.31	2014年度	2015.10.31	2014年度
总资产	29,819.08	33,859.71	115,671.64	51,158.58
总负债	2,256.51	6,260.08	114,637.62	48,906.99
应收款项总额	24,898.05	27,172.80	351.6	338.93
净资产	27,562.57	27,599.63	1,034.02	2,251.59
营业收入	-	447	-	-
净利润	-37.05	246.21	-1,217.57	-1,500.42
净利润	-37.05	180.11	-1,217.57	-1,500.50
经营活动产生的净现金流	-1,756.59	283.18	-23,392.35	916.98
评估值	29,541.75	-	8,987.36	-
评估方法	资产基础法	-	资产基础法	-

4.北京亿城及其两家子公司房地产项目情况

北京亿城母公司主要开发项目有:碧水云天·颐园项目、亿城中心、亿城天筑、西山公馆等项目,均已完工,且目前均已基本售罄。截止2015年10月31日,北京亿城无待开发的房地产项目。北京亿城及其子公司旗下房地产项目具体情况详见下表:

公司	项目名称	基本情况	项目进展	可售面积㎡	已售面积㎡	四证取得情况
北京亿城房地产开发有限公司	碧水云天·颐园	住宅	2004年4月竣工,基本售罄,剩余少量底商及车位	262,401	244,294	四证齐全
北京亿城房地产开发有限公司	亿城中心	公寓	2005年5月竣工,基本售罄,剩余两层及车位	69,665	61,905	四证齐全
北京亿城房地产开发有限公司	亿城天筑	住宅	2008年10月竣工,售罄	67,106.89	67,106.89	四证齐全
北京亿城房地产开发有限公司	西山公馆	住宅	2011年11月竣工,售罄	84,119.34	84,119.34	四证齐全
天津亿城地产有限公司	水畔花园	公寓	一期于2007年8月竣工,售罄	59,187.25	59,187.25	四证齐全
			二期于2012年8月竣工,基本售罄,剩余少量商铺	31,713.57	28,947.69	
唐山亿城房地产有限公司	唐山大城山	商业/住宅	一期基本建成开始预售	7,612	6,153.09	四证齐全
			二期基本建成开始预售	40,067	16,864.44	四证齐全
			三期未施工	--	--	--

上述表格中唐山亿城大城山项目取得时间、方式及运营情况具体如下:

2011年10月8日,公司全资子公司北京亿城与北京润德灏天组成联合体,通过“招拍挂”形式,以38,999.29万元竞得大城山地块中约173亩土地的使用权。项目计划分三期开发建设,一期预计交付时间为2016年4月。

5.其他

北京亿城的股权不存在质押或其他第三人权利,不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

公司不存在委托北京亿城及其子公司理财的情况,且本次交易完成后不存在北京亿城及其子公司占用上市公司资金的情况。

截止目前,公司为北京亿城提供了0.617亿元担保,为其子公司苏州亿城翠城提供了3.8亿元担保,为其子公司苏州亿城山水提供了2.45亿元担保,该几笔担保均履行了相关程序,在本次股权转让交易中,安排交易对手海航资管集团就该几笔担保事项为我投资提供相应的反担保,海航资管集团与海航投资于2015年11月18日签署了《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司及江苏亿城地产有限公司反担保协议》、《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司及苏州亿城翠城地产有限公司反担保协议》、《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司及苏州亿城山水房地产开发有限公司反担保协议》。

(三) 北京阳光四季100%股权

1.北京阳光基本情况

北京阳光四季花园房地产开发有限公司(以下简称“北京阳光四季”)成立于2002年5月15日,系由北京天泰置业有限公司、北京首创阳光房地产有限责任公司及海南洋浦嫣然农业开发有限公司于2002年5月15日投资成立的有限责任公司。本次股权转让前,北京阳光四季花园房地产开发有限公司股东为海航投资集团股份有限公司。公司注册资本为5,000万元。公司经营范围:房地产开发、销售;房地产信息咨询(中介服务除外);自有房屋的物业管理。

北京阳光四季近三年一期未发生交易或者权益变动情况。

北京阳光四季目设立至今历史沿革如下:

(1) 公司成立于2002年5月,注册资本1000万,股权结构:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京天泰置业有限公司	400	40.00%
北京首创阳光房地产有限责任公司	350	35.00%
海南洋浦嫣然农业开发有限公司	250	25.00%
合计	1000	100.00%

(2) 2002年6月,股权变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京天泰置业有限公司	750	75.00%
海南洋浦嫣然农业开发有限公司	250	25.00%
合计	1000	100.00%

(3) 2002年8月,股权变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京天泰置业有限公司	750	60.00%
海南洋浦嫣然农业开发有限公司	200	35.00%
北京安和顺投资咨询有限公司	50	5.00%
合计	1000	100.00%

(4) 2002年10月,股权变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京大元房地产开发有限公司	750	75.00%
北京安和顺投资咨询有限公司	250	25.00%
合计	1000	100.00%

(5) 2002年10月,股权变更,增资:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	3000	60.00%
北京大元房地产开发有限公司	1750	35.00%
北京安和顺投资咨询有限公司	250	5.00%
合计	5000	100.00%

(6) 2004年1月,股东变更:

股东	金额 (万元)	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	3000	60.00%
深圳市道勤投资有限公司	2000	40.00%
合计	5000	100.00%

(7) 2009年11月,股权变更为:

股东	金额 (万元)	出资比例
亿城集团股份有限公司	5000	100%

2.北京阳光四季审计及评估数据

经有证券期货业务资格的中威正信(北京)资产评估有限公司对股权进行了评估。中威正信(北京)资产评估有限公司出具了《海航投资集团股份有限公司拟转让北京阳光四季花园房地产开发有限公司股权项目资产评估报告》。报告评估基准日为2015年10月31日,评估对象是北京阳光四季股东全部权益,评估范围是北京阳光四季在基准日的全部资产及相关负债。评估以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法进行了评定估算,并作为评估报告的最终结论。至评估基准日,北京阳光四季总资产账面价值13,364.24万元,评估值13,323.04万元,减值41.20万元,减值率1.58%,减值的主要原因为存货评估减值;负债账面价值8,834.59万元,评估值8,834.59万元,评估无增减变动;净资产账面价值4,529.65万元,评估值4,488.45万元,减值41.20万元,减值率0.91%。

3.北京阳光四季房地产项目情况

北京阳光四季主要开发产品为卡尔生活馆,目前项目除会所及部分车位外均已完工并售罄。截止2015年10月31日,阳光四季无待开发的房地产项目。

公司	项目名称	基本情况	项目进展	可售面积㎡	已售面积㎡	四证取得情况
北京阳光四季花园房地产开发有限公司	卡尔生活馆	住宅	2014年12月竣工,基本售罄,有存量车位	192968.92	190,563.57	四证齐全

4.其他

北京阳光四季的股权不存在质押或其他第三人权利,不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

截止目前,公司不存在为北京阳光四季提供担保、委托北京阳光四季理财的情况,且本次交易完成后不存在该北京阳光四季占用上市公司资金的情况。

(四) 本次交易标的的评估方法、主要评估参数及评估过程

本次对三家交易标的北京亿城、江苏亿城、北京阳光四季及其各自持有子公司资产的评估均采用资产基础法。评估中在假设被评估单位持续经营的前提下,采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对被评估单位的各项资产及负债进行评估,以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

对于其中的主要资产存货(包括开发成本),采用剩余法或收益法评估:

(1) 剩余法评估,主要参数包括:根据目前当地房地产行业的平均水平,销售费用率确定为3%;销售税金及附加包括营业税、城建税、教育费附加、地方教育费,税率合计为5.6%;所得税25%;在确定开发产品评估结果时,需扣减适当税后净利润。由于开发产品的主要生产环节已经完成,其销售的利润已经实际产生,只是销售环节未完成,所以评估中应扣除销售环节形成的利润。委估开发产品需要一定的营销策略及时间过程,故评估中确定净利润扣除比例为30%。

(2) 收益法主要参数:折现率为7%,房产税为12%,营业税为5%,城建税为7%,教育费附加为3%。

关于各交易标的的具体评估细节,详见于11月19日公告的三家标的公司评估报告《北京亿城评估报告》、《江苏亿城评估报告》及《北京阳光四季评估报告》。

特此公告

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇一五年十一月二十三日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2015-104

海航投资集团股份有限公司关于转让北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季等三家全资子公司股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

为了加快公司资产周转速度,优化公司资产结构,海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年11月18日与海航资产管理集团有限公司(以下简称“海航资管集团”)签订了《海航投资集团股份有限公司与海航资产管理集团有限公司关于北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司、北京阳光四季花园房地产开发有限公司股权及唐山亿城房地产开发有限公司股权暨关联交易的协议》,拟将海航资管集团转让公司全资子公司北京亿城房地产开发有限公司(以下简称“北京亿城”)、江苏亿城地产有限公司(以下简称“江苏亿城”)、北京阳光四季花园房地产开发有限公司(以下简称“北京阳光四季”)三家全资子公司100%股权。与此同时,公司转让其对唐山亿城拥有的468,366,300.00元债权及对北京亿城拥有的237,767,616.21元债务,转让子公司对唐山亿城拥有的468,366,300.00元债权及对北京亿城拥有的237,767,616.21元债务,转让子公司对唐山亿城拥有的468,366,300.00元债权及对北京亿城拥有的237,767,616.21元债务,转让子公司对唐山亿城拥有的468,366,300.00元债权及对北京亿城拥有的237,767,616.21元债务,以上债权债务合计为936,533,232.42元,公司将其转让给海航资管集团。

本次股权转让后,公司不再持有北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季股权,该几家公司旗下子公司及相关房地产在售与在建项目也随