证券代码:000616　证券简称:海航投资　公告编号:2015-107

海航投资集团股份有限公司第七届董事会第九次会议决议公告

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第七届董事会第九次会议于2015年12月8日以现场及通讯相结合方式召开。会议应到董事7名,实到董事7名。本次董事会会议的召开符合《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了如下议案:

一、关于亿城集团上海投资有限公司前滩项目开发信托贷款融资签订《合作框架协议》及附属协议的议案

具体内容详见同日披露的《关于与上海国际信托有限公司等六方签署合作框架协议的公告》。

公司独立董事对本次交易涉及关联交易事项进行了事前审核,并发表了独立意见。

为充分保护公司中小股东的利益,本议案由非关联董事进行审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永海回避表决。

参会有效表决票3票,同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案尚待股东大会审议通过,且关联股东需回避表决。

二、关于以海航投资所持SPV公司海航上海的90.91%股权为上海前滩项目18亿元信托贷款融资提供股权质押的议案

具体内容详见同日披露的《关于对上海信托提供股权质押的公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

三、关于海航投资对上海前滩项目信托贷款事项提供18亿元担保的议案

具体内容详见同日披露的《关于为子公司提供担保的公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

四、关于同意海航投资以5.4亿元认购上海信托计划的议案

具体内容详见同日披露的《对外投资公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

五、关于公司与海航酒店控股签订附条件生效的股份转让协议之补充协议(二)的议案

具体内容详见同日披露的《关于以自筹资金预先支付收购华安保险7.143%股权的关联交易公告》。

为充分保护公司中小股东的利益,本议案由非关联董事进行审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永海回避表决。参会有效表决票 3票,同意 3票,反对 0 票,弃权 0 票。

六、关于召开公司2015年第八次临时股东大会的议案

同意公司定于2015年12月24日召开2015年第八次临时股东大会,具体内容详见同日披露的《关于召开2015年第八次临时股东大会的通知》。

参会有效表决票 7票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

海航投资集团股份有限公司
董　事　会
二〇一五年十二月九日

证券代码:000616　证券简称:海航投资　公告编号:2015-108

海航投资集团股份有限公司关于与上海国际信托有限公司等六方签署合作框架协议的公告

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。

因海航投资集团股份有限公司(以下简称“海航投资”或“公司”)全资子公司亿城集团上海投资有限公司(以下简称“亿城上海”或“项目公司”)对上海前滩项目开发融资需要,海航投资、上海国际信托有限公司(以下简称“上海信托”)、海航投资集团上海投资管理有限公司(以下简称“海航上海”)、亿城集团上海投资有限公司(以下简称“亿城上海”、“借款人”或“项目公司”)、海航实业集团有限公司(以下简称“海航实业”)、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行(以下简称“监管银行”)、等相关六方共同拟定了18亿元信托贷款融资方案,并拟签署《合作框架协议》及其附属协议。

现将具体情况公告如下:

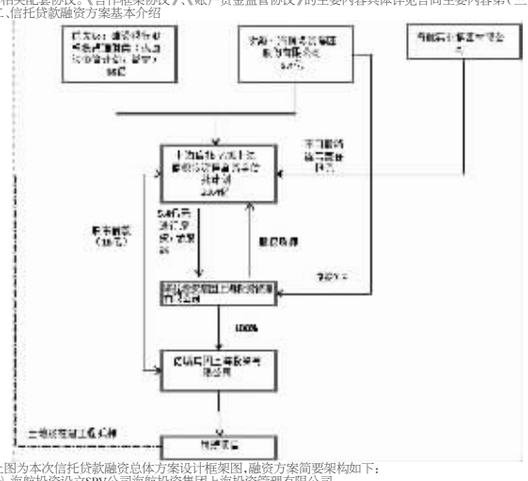
一、交易背景

亿城上海是公司全资子公司,其体内核心资产为上海前滩40-01地块,该地块项目(简称“前滩项目”)位于上海市浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区,为公司于2013年9月以16.7亿元从上海滨江国际旅游度假区开发有限公司受让取得,目前该项目“四证”齐全,已于2014年10月正式启动,目前已完成地下桩基工程,待确定总包后实施土方开挖。截至2014年末该项目总计投入18.6亿元。其中16.7亿元为土地款,其余1.9亿为土建费用。土地款已支付完毕。

该项目建设用地规划性质为办公住宅混合用地,其中住宅面积≤50%;办公面积≥50%;容积率5.0;建筑密度50%;绿化率10%;限高100米。土地使用年限办公50年,住宅70年。项目建设内容由一栋24层办公楼、二栋29层住宅楼组成,规划建筑物一层为商业裙房,地下一层为商铺及部分车库,地下二、三层均为车库。总建筑面积92,836.28平方米,其中住宅及配套面积28,890.22平方米、办公、商业及配套面积28,889.96平方米;地上建筑面积59,125.65平方米(其中:计容面积57,780.18平方米、不计容面积为1,345.47平方米),地下建筑面积为33,710.63平方米。

因前滩项目开发需要,公司与上海信托等六方共同商定18亿元信托贷款融资方案,拟签署《合作框架协议》及其与本次融资相关的《股权投资协议》、《信托合同》、《借款合同》、《抵押合同》、《股权质押合同》、《保证合同》等相关配套协议。《合作框架协议》、《账户资金监管协议》的主要内容具体详见合同主要内容第(三)部分。

二、信托贷款融资方案基本介绍



上图为本次信托贷款融资总体方案设计框架图,融资方案简要架构如下:

㈠ 海航投资设立SPV公司海航投资集团上海投资管理有限公司

为配合本次融资,海航投资拟出资1,000万元设立SPV公司海航投资集团上海投资管理有限公司(已通过工商核名),注册资本1,000万元。

㈡ 上海信托发起“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”并5.4亿元增资SPV公司

受托人:上海国际信托有限公司;

信托保管人:中国建设银行股份有限公司上海市分行。

上海信托拟发行“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),共计234,000万元,其中该计划分类A类信托计划180,000万元及B类信托计划54,000万元。

该信托计划成立后,上海信托拟以该信托计划项下的B类信托资金人民币54,000万元作为股权投资款对前述SPV公司增资54,000万元,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入SPV公司资本公积金,并以A类信托资金向项目公司(即亿城上海体内上海前滩项目)提供不超过人民币180,000万元的借款资金,与海航投资等共同进行上海前滩项目的开发建设。

㈢ 海航投资出资9,000万元增资SPV公司

上海信托对SPV公司进行股权投资的同时,海航投资亦增资SPV公司9,000万元。

该次增资后,SPV公司注册资本共计人民币11,000万元人民币(资本公积金额共计人民币53,000万元)。各股东的出资额和出资比例如下:

股东名称	认缴/实缴出资额(万元)	出资比例(%)
海航投资集团股份有限公司	10,000	90.91%
上海国际信托有限公司	1,000	9.09%
合计	11,000	100%

㈣ 海航投资出资5.4亿元认购“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”

海航投资以自筹资金5.4亿元认购“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”B类信托份额。该笔信托监管银行为中国建设银行股份有限公司上海浦东分行。

㈤ 海航投资将其所持有的亿城上海100%股权转让至SPV公司

海航投资将其全资子公司亿城上海100%股权以1亿元价格转让予SPV公司,SPV公司将亿城上海对海航投资股东借款8亿元中7.6亿元承继,1.2亿元借款仍保留至亿城上海。转让后,海航投资持有SPV公司90.91%股权,SPV公司持有亿城上海100%股权。转让后,海航投资持有SPV公司90.91%股权,SPV公司持有亿城上海100%股权。

㈥ 海航实业提供18亿元连带责任保证担保、海航投资提供18亿元连带责任保证担保、海航投资以其所持SPV公司海航上海90.91%股权为信托贷款融资提供股权质押担保、亿城上海以其前滩项目地块作为信托贷款融资的抵押担保。

三、关联交易部分说明

㈠ 交易概述

本公告中涉及的《合作框架协议》由于签署方之一为海航实业集团有限公司,为本公司同一实际控制人旗下关联方,以此角度,本次合作协议签署事项构成关联交易。

在《合作框架协议下》,海航实业集团有限公司拟为亿城上海本次18亿元信托贷款提供连带责任担保。除此之外,海航实业与海航投资之间不涉及关联交易。

㈡ 海航实业基本情况

名称	海航实业集团有限公司
企业类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	梁薇
注册资本	1,357,974.08万元
住所	北京市朝阳区建国路108号18层A区
主要办公地点	海南省海口市国兴大道7号海口海航大厦
成立日期	2011年4月14日
统一社会信用代码	91110000573247617P
经营范围	项目投资;投资管理;企业管理。(1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2、主要业务发展状况及主要财务指标

海航实业作为一家投资控股平台,主要通过下属子公司开展项目投资、投资管理、企业管理等方面的业务。

海航实业主要财务数据和指标如下:

单位:万元

项目	2014.12.31/2014年
总资产	3,863,937.64
总负债	2,686,584.63
归属于母公司的所有者权益	1,027,509.13
营业收入	1,176,229.47
利润总额	42,960.25
归属于母公司所有者的净利润	19,281.26
经营活动产生现金流量净额	324,524.26
资产负债率(合并口径)	69.53%
毛利率	23.22%
每股收益(元/股)	0.22

3、海航实业为海航集团全资子公司,与公司为同一实际控制人,因此为公司关联方。

四、《合作框架协议》主要内容

㈠ 合同签署方

上海国际信托有限公司、海航投资集团股份有限公司、海航投资集团上海投资管理有限公司、亿城集团上海投资有限公司、海航实业集团有限公司、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行等六方。

㈡ 项目合作安排概要

为顺利开发建设标的项目,上海信托、海航投资将通过海航上海间接持有项目公司100%股权,最终以项目公司的名义对标的项目进行开发建设。为此,海航上海将始终持有项目公司100%股权;而上海信托、海航投资将通过向海航上海增资及直接向项目公司发放关联方借款等形式,提供标的项目开发建设所需的部分资金。标的项目由海航投资、项目公司负责开发建设,标的项目的施工进度、销售进度、质量把控、成本控制以及项目的整体进度由海航投资主导(操盘)并负责。

海航投资将对海航上海增资9,000万元;上海信托作为受托人拟发行“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),以募集的B类信托资金(合计人民币5.4亿元)作为股权投资款对海航上海增资取得海航上海9.09%股权,并以A类信托资金(合计不超过人民币18亿元)向项目公司提供借款资金。与此相对应,海航投资按照其对海航上海所持有的股权比例(以海航投资与上海信托均增资完毕后的股权比例为准)向项目公司发放相应借款。上述上海信托股权投资款与借款资金中,最终10亿元用于项目公司归还股东或关联方借款,剩余13.4亿元用于标的项目工程建设。

上海信托管理的信托计划项下信托单位分为A类信托单位和B类信托单位,该两类信托单位均可分期发行,并分别以A类信托单位和B类信托单位表示(i为正整数,下同)。

㈢ 约定签署的协议

为实现本协议项下约定的交易,各方应按本协议的约定签署如下协议:

1、上海信托、海航投资与海航上海签署《关于海航投资集团上海投资管理有限公司之股权投资协议》(编号:【BD-12-15031-04】,以下简称“《股权投资协议》”)。

2、上海信托与项目公司签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划借款合同》(编号:【BD-12-15031-05】,以下简称“《借款合同》”)。

3、上海信托与项目公司签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划抵押合同》(编号:【BD-12-15031-07】,以下简称“《抵押合同》”)。

4、上海信托与海航投资签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划股权质押合同》(编号:【BD-12-15031-06】,以下简称“《股权质押合同》”)。

5、上海信托与海航投资、海航实业分别签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划保证合同》(编号:【BD-12-15031-08-1】,以下简称“《保证合同1》”)、《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划保证合同2》(编号:【BD-12-15031-08-2】,以下简称“《保证合同2》”)。(《保证合同1》、《保证合同2》以下统称“《保证合同》”)。

6、上海信托、项目公司、海航上海与监管银行签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划之账户资金监管协议》(编号:【BD-12-15031-09】,以下简称“《账户资金监管协议》”)。

7、上海信托与项目公司签署《信托业保障基金委托认购协议》(编号:【BD-12-15031-11】,以下简称“《保障基金协议》”)。

㈣ 股权投资安排

1、上海信托以信托资金合计人民币54,000万元作为股权投资款对海航上海增资,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金。海航投资以其自筹资金合计人民币9,000万元作为股权投资款对海航上海增资,均计入注册资本。

上海信托、海航上海、海航投资一致确认:上述计入海航上海资本公积金的53,000万元将由上海信托独享,未经上海信托允许该资本公积金不得用于本协议之外的用途;如需将该资本公积金转为注册资本,则仅能转增为上海信托对海航上海的注册资本,海航投资无权分享;上海信托后续转让其持有的海航上海股权(对应注册资本1,000万元)的,则该资本公积金一并转让给股权受让方。海航上海有义务于上海信托实际缴付股权投资款后20个工作日内向上海信托提交确认上海信托独享的53,000万元资本公积金已到位的专项审计报告。

2、上海信托的上述股权投资款可分期支付,B1笔股权投资款对应信托计划项下B1类信托资金,B2笔股权投资款对应信托计划项下B2类信托资金,……Bi笔股权投资款对应信托计划项下Bi类信托资金。各笔股权投资款金额为1,000万元的整数倍,具体以上海信托发行的Bi类信托单位的募集资金为准。

上海信托有权仅在下列条件均满足后支付B1笔股权投资款:

(1)B1类信托单位已成立;

(2)上海信托与海航投资、海航上海之间的《股权投资协议》已签署并生效,且除上海信托外的各方已出具同意进行本次股权投资的内部及外部(如需)有效决议;

(3)上海信托与项目公司之间的《借款合同》、《抵押合同》、《保障基金协议》已签署并生效,项目公司已出具同意项目公司签署并履行《借款合同》、《抵押合同》、《保障基金协议》的内部及外部(如需)有效决议;

(4)上海信托与海航投资、海航实业、海航上海、项目公司、监管银行已经签署本协议,且除上海信托、监管银行、海航投资外的各方已出具同意其签署并履行本协议的内部及外部(如需)有效决议;

(5)上海信托、项目公司、海航上海、监管银行之间的《账户资金监管协议》已签署并生效,项目公司、海航上海已分别出具同意其签署并履行《账户资金监管协议》的内部及外部(如需)有效决议;

(6)上海信托与海航投资已经签署《股权质押合同》;

(7)上海信托与海航投资已经签署《保证合同1》;上海信托与海航实业之间的《保证合同2》已签署并生效,海航实业已出具同意其签署并履行《保证合同2》的内部及外部(如需)有效决议;

(8)海航上海就信托计划的增资入股事项已修改完毕公司章程,且海航上海已出具同意该增资入股事项的内部及外部(如需)有效决议;

(9)项目公司就合作开发标的项目所涉及的公司章程中的相关事项已修改完毕项目公司的公司章程,且项目公司已出具同意因该等事项修改公司章程的内部及外部(如需)有效决议;

(10)海航投资已成立海航上海。

证券代码:000616　证券简称:海航投资　公告编号:2015-109

海航投资集团股份有限公司对外投资公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

1、海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)与上海国际信托有限公司(以下简称“上海信托”)拟签署《上海信托:亿城上海股权投资集合资金信托计划(信托合同)》,以自筹资金54,000万元认购上海信托发起的亿城上海股权投资集合资金信托计划之B类信托份额。

2、本次交易已经公司于2015年12月8日第七届董事会第九次会议审议通过。

3、本次交易不涉及关联交易。

二、交易对手方介绍

公司名称:上海国际信托有限公司

注册地址:上海市九江路111号

注册资本:245,000万元

法定代表人:潘卫东

成立日期:1981.5.6

企业类型:有限责任公司

经营范围:资金信托,动产信托,不动产信托,有价证券信托,其他财产或财产权信托,作为投资基金或者基金管理公司发起人从事投资基金业务,经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务,受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务,办理居间、咨询、资信调查等业务,代保管及保管箱业务,法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。(上述经营范围包括本外币业务,经营范围涉及行政许可的,凭许可证件经营)

上海信托股权结构如下,与公司为非关联方关系。

股东名称	出资比例
上海国际集团有限公司	66.332%
上海久事公司	20.000%
中能股份有限公司	5.000%
上海汽车集团股权投资有限公司	2.000%
上海锦江国际投资管理有限公司	1.334%
上海石化城市建设综合开发公司	1.333%
国网英大国际控股集团有限公司	0.667%
中国东方航空股份有限公司	0.667%
上海新黄浦置业股份有限公司	0.667%
上海地产(集团)有限公司	0.677%
双钱集团股份有限公司	0.533%
上海爱建股份有限公司	0.400%
上海百联集团股份有限公司	0.400%

三、信托合同核心条款

受托人:上海国际信托有限公司;

信托保管人:中国建设银行股份有限公司上海市分行。

上海信托拟发行“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),其中该计划分类A类信托计划及B类信托计划。该信托计划成立后,上海信托拟以该信托计划项下的B类信托资金人民币54,000万元作为股权投资款对前述SPV公司海航上海增资54,000万元(其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金),并以A类信托资金向项目公司(即亿城上海体内上海前滩项目)提供不超过人民币180,000万元的借款资金,与海航投资等共同进行标的项目的开发建设。海航投资同意上海信托以信托资金向海航上海增资,与此同时,海航投资亦将在上海信托向海航上海进行股权投资的过程中,对海航上海增资9,000万元(均计入注册资本)。

现具体介绍该信托计划基本要素如下:

1、信托目的

全体委托人基于对受托人的信任,基于对标的项目的独立判断和认可,基于对借款人的财务状况及偿债能力、股权合作方的财务状况及担保能力、保证人财务状况及担保能力、抵押物价值及抵押率的独立尽调、独立判断和认可,认购信托单位并加入信托计划,由受托人根据信托文件的规定集合运用信托资金,信托计划项下部分信托资金(B类信托资金)作为股权投资款对海航上海增资,并以剩余信托资金(A类信托资金)向项目公司提供股东借款资金,与海航投资共同进行标的项目的开发建设,闲置资金用于银行存款。受托人以管理、运用或处分信托财产形成的收入作为信托利益的来源,为投资者获取投资收益。受托人根据信托合同的约定将信托利益分配给受益人。

2、信托计划规模

信托计划规模为人民币234,000万元。其中,A类信托单位总规模为不超过人民币180,000万元,B类信托单位总规模为人民币54,000万元。

3、信托计划期限

信托计划期限为60个月,自信托计划成立之日起计算。

信托计划项下各类信托单位预期存续期限不同,均自各类信托单位成立之日起计算;其中,Ai类信托单位预期存续期限为自Ai类信托单位成立之日起至A1类信托单位存续满36个月之日止;Bi类信托单位预期存续期限为自Bi类信托单位成立之日起至信托计划存续满60个月之日止。

信托计划项下各类信托单位均于该类信托单位成立日起成立,且B1类信托单位于信托计划成立日起成立,后续各类信托单位于信托计划成立后成立,且Ai类信托单位与Bi类信托单位可非同时成立。

出现信托合同约定的信托计划提前终止情形或者信托计划延期情形时,信托计划提前终止或者相应延期;出现信托合同约定的各类信托单位提前终止情形或者各类信托单位延期情形时,各类信托单位提前终止或者相应延期。

4、信托资产种类及范围

信托计划各类信托单位设立时,相应信托财产为货币形式的信托资金,其中A类信托资金共计不超过人民币180,000万元,B类信托资金共计人民币54,000万元。

5、信托财产的管理、运用和处分的具体方式

信托计划成立后,信托计划项下Bi类信托资金(人民币5.4亿元)作为股权投资款对海航上海增资,并以Ai类信托资金(不超过人民币18亿元)向项目公司提供股东借款资金,与海航投资共同进行标的项目工程建设(含归还股东或关联方借款);闲置资金只能用于银行存款。

上海信托以Bi类信托资金人民币5.4亿元作为股权投资款对海航上海增资,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金。股权投资期限为60个月。该股权投资款进行海航上海账户后,海航上海应将其全额用于对项目公司进行股权投资,并全额计入项目公司的资本公积金;项目公司应将本次股权投资款专项用于标的项目工程建设(含归还股东或关联方借款)。

贷款金额为不超过人民币壹拾捌亿元整(大写)￥1,800,000,000.00元(小写)(大小写不一致时,以大写为准,下同),分A1笔发放。

Ai笔贷款期限为Ai类信托单位成立日起至A1类信托单位成立满36个月之日止。

各笔贷款的贷款利率均采用固定年利率,其中A1笔贷款的年利率为8%,其他各笔贷款的年利率为9.5%。在《借款合同》有效期内,如遇中国人民银行对金融机构人民币贷款利率作出调整,《借款合同》项下的贷款利率将不予调整。

各笔贷款的贷款利息均自该笔贷款发放日起计算,根据该笔贷款的实际贷款天数计算;各笔贷款存续期限内每日该笔贷款对应的贷款利息=当日该笔贷款本金余额×该笔贷款年利率÷360。结息日为自该笔贷款发放日起每自然季度末月20日以及该笔贷款到期日(含提前到期日);最后一个结息日为该笔贷款到期日(含提前到期日),利随本清。结息日为每自然季度末月20日的,其对应付息日为该结息日的前一个工作日;其余结息日对应的付息日为结息日当天(如遇非银行、券商工作日,则付息日提前至上一工作日,对应结息日保持不变);借款人应于该等付息日将截至当个结息日的利息支付至信托贷款产专户。

除借款合同规定的提前还款情形外,贷款期限内,借款人除按照借款合同规定支付应计利息外,借款人应于各笔贷款到期日一次性偿还该笔贷款本金,利随本清。

经提前7个工作日向受托人提出书面通知的情况下,借款人有权按照《借款合同》的规定提前清偿部分或全部Bi笔贷款;发生法律法规规定或《借款合同》约定的借款人违约等情形的,受托人有权宣布贷款提前到期,借款人有义务于受托人指定的贷款提前到期日清偿全部贷款本息。

全体委托人一致指定:由中国建设银行股份有限公司上海浦东分行作为监管银行进行上述资金(包括贷款资金、受托人对海航上海的股权投资款项、海航上海对项目公司的股权投资款项、标的项目销售回款资金)的资金监管。项目公司相关账户(贷款资金使用账户、股权投资款项使用账户1、标的项目销售回款账户)、海航上海相关账户(股权投资款项使用账户2)均在监管银行开立,并全部纳入监管。其中信托计划项下全部信托资金中,10亿元用于归还股东或关联方借款,剩余13.4亿元按标的项目建设进度需求,均需经监管银行同意后,逐笔支用。标的项目销售资金封闭管理,需经监管行同意方可支用。

上述对海航上海增资、向项目公司提供股东借款资金等交易的具体事宜,由信托合同附件——《股权投资协议》、《借款合同》、《合作框架协议》、《账户资金监管协议》进行规定。

6、信用增级措施

(1) 股权质押担保

为担保项目公司在《借款合同》项下的义务和责任的履行,海航投资同意以其持有的海航上海90.91%股权(对应出资额10,000万元)提供质押担保。

(2) 连带责任保证

海航投资与海航实业同意分别为项目公司在《借款合同》项下的全部义务、责任、陈述与保证及承诺事项提供连带责任担保。

(3) 抵押担保

A1笔贷款发放前,项目公司应将标的地块的土地使用权以第一顺位抵押给受托人;A1笔贷款发放后且标的地块上在建工程具备抵押条件后(以委托人指令权人认定为准),项目公司应将标的地块上新增在建工程以第一顺位抵押给受托人,并办理财产一切险,第一受益人为受托人,保险金额不低于全部贷款本息(其中本金为18亿元),为项目公司在《借款合同》项下的全部义务与责任提供第一顺位抵押担保,保险期限及保险金额需经上海信托的认可。

抵押财产上建筑物需办理预售的,经抵押人申请,受托人可根据委托人指令权人的指令配合出具《同意预售函》等同意预售的文件或按揭撤押;项目公司应按照《合作框架协议》、《账户资金监管协议》的约定将全部销售回款资金划入监管账户。未经受托人事先书面同意,项目公司不得将抵押物上在建工程或建筑物抵押给其他第三人。

7、信托利益的计算和分配原则

受托人以现金形式向A类受益人分配信托利益,以现金形式或信托财产原状方式向B类受益人分配信托利益,现金形式信托利益直接划入受益人指定的信托利益账户。

受托人仅以扣除信托费用和其他负债后的信托财产为限向受益人分配信托利益。本信托计划中,受托人将主要以借款人实际清偿的借款本息、股权投资利润分红、信托计划转让所持股权获得的转让价款等作为现金形式信托利益的来源,分配给受益人。

优先级信托单位(即A类信托单位)的信托利益分配顺位优先于劣后级信托单位(即B类信托单位)。在A类信托单位信托利益全部分配完毕前,不分配B类信托单位信托利益。

除信托计划文件另有约定外,受托人于Ai类信托单位成立之日起每自然季度末月20日与Ai类信托单位注销日(含提前注销)计提Ai类信托单位对应信托利益,并于计提日后1个工作日内分配信托利益。信托计划项下借款人迟延履行归还借款本息的,Ai类信托单位信托利益亦相应顺延支付。只有在借款人正常履行借款本息清偿义务时,Ai类信托单位注销日方指Ai类信托单位预期存续期限届满之日。除信托计划文件另有约定外,受托人于信托计划终止日(含提前终止日)计提B类信托单位对应信托利益,并于计提日后1个工作日内分配信托利益。

信托利益的计算和分配方式

A1类信托单位预期年收益率如下:

Ai类信托单位预期年收益率(%)	
每份Ai类信托单位在其预期存续期限内(该份信托单位成立日(含)至A1类信托单位成立满36个月之日(不含)期间)的预期年收益率	每份Ai类信托单位在其预期存续期限届满后(A1类信托单位成立满36个月之日(不含)至该份信托单位注销日(含)期间)的预期年收益率
A1类信托单位在该期间内的预期年收益率为7.55%;Ai类(i≥2)信托单位在该期间内的预期年收益率为9.05%	A1类信托单位在该期间内的预期年收益率为7.55%×(1+50%);Ai类(i≥2)信托单位在该期间内的预期年收益率为9.05%×(1+50%)

Ai类信托单位信托利益计算和分配:

(1)除9.5款另有规定外,每份Ai类信托单位预期累计信托利益=1元×(R÷360×该份信托单位在其预期存续期限内的实际存续天数+R÷360×该份信托单位在延期期间的实际存续天数)。

上述“该份信托单位在其预计存续期限内的实际存续天数”是指自该份信托单位成立日(含)至该份信托单位注销日(含,但不超过该份信托单位预期存续期限届满日)止的期间天数。

上述“该份信托单位在延期期间的实际存续天数”,是指该份信托单位未能在预期存续期限届满日按期注销时,该份信托单位预期存续期限届满日(不含)起至该份信托单位注销日(含)的期间天数。

(2)除9.5款另有规定外,每份Ai类信托单位的预期信托利益按照如下方法计提:

Ai类信托单位成立后每自然季度末月20日(但不含信托单位注销日)应计提的届时仍存续的每份Ai类信托单位的当期预计信托利益=1元×R÷360×当期期间天数。当期期间指上个计提日(不含)至本计提日(含)的期间,但首个当期期间指该份信托单位成立日(含)至首个计提日(含)的期间。

Ai类信托单位注销日(含提前注销日、延期注销日)应计提的当期预计信托利益=该份信托单位预期累计信托利益-该份信托单位已分配的信托利益(如有)。

B类信托单位信托利益计算和分配:

B类信托单位不设预期收益率,于信托计划终止日(含提前终止日、延期终止日)统一计算其信托利益,并于计提日后的1个工作日内支付。

如届时信托财产全部变现,则每份B类信托单位信托利益=(信托计划终止日的信托财产总额-信托计划终止日信托计划应付未付信托费用及其他费用-信托计划终止日仍存续的全部A类信托单位应付未付预期信托利益总额)÷B类信托单位总份数。B类信托单位信托利益最低金额为0元。

如届时信托财产未全部变现,则受托人届时有权将信托财产以原状方式分配给B类受益人。对于货币形式的财产,受托人应当于信托终止日后的1个工作日内将已变现的信托财产分配给B类受益人。对于非货币形式的财产,受托人有权将该未变现信托财产以信托财产原状方式分配给B类受益人;信托计划终止日1个工作日内,受托人以向B类受益人发送《信托财产原状分配通知书》的形式将信托财产以原状(包括但不限于债权、股权或债权及股权的组合方式)分配给受益人,同时书面通知相关交易对手;若以股权分配的,届时受益人或其指定的第三方应配合办理相关登记手续。

8、信托合同生效

A类信托单位可以按照本条规定转让;B类信托受益权不得转让。

9、信托合同生效

信托合同经委托人和受托人签署后生效。

四、本次对外投资的目的、风险及对公司的影响

公司从上海前滩项目本次信托贷款融资整体方案框架角度考虑,本次决定以54,000万元自筹资金认购上海信托发起的上述信托计划B类份额,是18亿元信托贷款整体方案架构的一部分,有利于推进本次信托贷款融资,从而为上海前滩项目顺利开发带来资金。

特此公告。

海航投资集团股份有限公司
董　事　会
二〇一五年十二月九日

证券代码:000616　证券简称:海航投资　公告编号:2015-110

海航投资集团股份有限公司关于为子公司提供担保的公告

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、担保情况概述

海航投资集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“海航投资”)旗下子公司亿城集团上海投资有限公司拟与上海国际信托有限公司签署《上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划(借款合同)》,上海信托拟以“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”)项下的部分信托资金向亿城上海(“浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区(Z000801单元)40-01地块(以下简称“标的地块”)”)提供(以下简称“标的项目”)提供额度为人民币180,000万元的贷款。

就该笔信托贷款融资方案整体安排了三项保障措施。一是项目公司本身地块抵押;二是海航投资将其所持SPV公司海航上海所持股权作为质押物;三是海航投资、海航实业集团有限公司分别为项目公司180,000万元信托贷款提供连带责任担保。

就此,公司拟与上海国际信托有限公司签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划股权质押合同》,以其持有的海航上海股权为该笔18亿元信托贷款提供股权质押担保。

本公司现存担保余额216,370万元。此项担保生效后,公司累计对外担保余额为396,370万元,占公司2014年底经审计净资产的93.51%。

二、被担保人基本情况

被担保人:亿城集团上海投资有限公司

成立日期:2013年10月8日

住所:中国(上海)自由贸易试验区济阳路688号7号楼704室

法定代表人:刘欣

注册资本:人民币10,000万元

主营业务:房地产开发经营,物业管理

股东情况:海航投资集团股份有限公司持股亿城上海100%股权。

截止2014年12月31日,亿城上海经审计的总资产为185,910.09万元,负债为176,034.93万元,净资产为9,875.16万元;2014年度,亿城上海营业收入为0万元,利润总额为-113.3万元,净利润为-113.3万元。

三、质权人基本情况

公司名称:上海国际信托有限公司

注册地址:上海市九江路111号

注册资本:245,000万元

法定代表人:潘卫东

成立日期:1981.5.6

企业类型:有限责任公司

经营范围:资金信托,动产信托,不动产信托,有价证券信托,其他财产或财产权信托,作为投资基金或者基金管理公司发起人从事投资基金业务,经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务,受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务,办理居间、咨询、资信调查等业务,代保管及保管箱业务,法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。(上述经营范围包括本外币业务,经营范围涉及行政许可的,凭许可证件经营)

上海信托股权结构如下,与公司为非关联方关系。

股东名称	出资比例
上海国际集团有限公司	66.332%
上海久事公司	20.000%
中能股份有限公司	5.000%
上海汽车集团股权投资有限公司	2.000%
上海锦江国际投资管理有限公司	1.334%
上海石化城市建设综合开发公司	1.333%
国网英大国际控股集团有限公司	0.667%
中国东方航空股份有限公司	0.667%
上海新黄浦置业股份有限公司	0.667%
上海地产(集团)有限公司	0.677%
双钱集团股份有限公司	0.533%
上海爱建股份有限公司	0.400%
上海百联集团股份有限公司	0.400%

四、质押合同的主要内容

出质人:海航投资集团股份有限公司

质权人:上海国际信托有限公司

合同核心内容具体如下:

㈠ 质押合同对应的主合同基本情况

上海信托设立“上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),以B类信托资金对海航投资集团上海投资管理有限公司(以下简称“海航上海”)进行增资,并以A类信托资金向亿城集团上海投资有限公司(以下简称“项目公司”)提供贷款,为此,上海信托与项目公司签订了《上海信托·亿城上海股权投资集合资金信托计划借款合同》(编号:BD-12-15031-05,以下简称“《借款合同》”);

海航投资在上海信托对海航上海增资过程中,向海航上海新增出资9,000万元,至其增资完成,海航投资持有海航上海90.91%股权(对应出资额10,000万元);

为担保项目公司在《借款合同》(以下简称“主合同”)项下的义务和责任的履行,海航投资同意以其持有的海航上海90.91%股权(对应出资额10,000万元)提供质押担保,向上海信托贷款人民币18亿元事项提供担保,保证方式为连带责任保证,保证期限为主合同履行届满之日起两年。

㈡ 质押标的

1、海航投资持有的海航上海90.91%股权(以下简称“质押股权”),对应出资额为人民币10,000万元。

海航投资在此确认:本合同生效后,如海航投资在其10,000万元出资以外后续另行向海航上海进行增资的,则该等新增出资亦应质押给上海信托,归入本合同项下的质物;海航投资将及时办理追加质押手续。

2、质押股权产生的以下派生权益作为质物一并质押:

(1)因质押股权送股、公积金转增、拆分股权等派生的股权;

(2)基于质押股权而产生的股息、红利;

(3)其它基于质押股权而产生的派生权益。

3、质押股权所产生的股息、红利等收益,应划入上海信托指定的银行账户,做为本合同项下的质物。

㈢ 主债权

1、本合同项下的质押股权所担保的主债权为项目公司在主合同(含任何修改和补充,以下同)项下的全部义务、责任、陈述与保证及承诺事项。

2、本合同项下的质押股权所担保的范围为:主债权、以及由此产生的违约金、损害赔偿金和实现债权而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等相关费用)。

3、本合同项下被担保主债权本金数额约定为18亿。双方一致确认:上述被担保主债权数额仅用于办理质押登记时使用,被担保债权数额的最终数额应根据本条第1、2款规定计算。

4、本合同项下质押股权所担保的主债务履行期限为:三年。双方一致确认:上述主债务履行期限仅用于办理质押登记时使用,主债务履行期限最终应根据主合同规定计算。

㈣ 质押手续

1、股权质押登记手续

信托计划项下A1类信托单位成立日前,海航投资应与上海信托到海航上海住所地管辖登记工商行政机关办理股权质押登记手续,使得上海信托取得海航上海住所地管辖登记工商行政机关出具的、已加盖登记机关的股权出质登记专用章的股权质押登记证明文件。同时将股权质押事项记载于股东名册。

2、主债权清偿后的股权质押登记的解除

项目公司按期足额履行了主合同项下的全部义务、责任,上海信托应当自全部