

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-09

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 第七届监事会二〇一六年第一次临时会议决议公告

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

本公司于二〇一六年一月十一日以专人送达和电子邮件的方式发出召开第七届监事会二〇一六年第一次临时会议的通知。会议于二〇一六年一月十四日下午15:00以通讯表决方式在深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心召开,刘海波监事、龙光明监事、吴小璐监事。本公司实有监事三人,实际出席监事三人(其中,以通讯表决方式出席会议的人数为三人)。会议由半数以上监事共同推荐刘海波监事主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议合法有效。

会议审议通过了《关于选举第七届监事会主席的议案》。鉴于本公司第七届监事会主席刘海波先生因已辞去监事会主席及监事职务,为保证本公司监事会的正常运转,根据《公司章程》第一百四十条规定:“公司监事会。监事会由三名监事组成,设主席一人,由全体监事过半数选举产生。”。本公司第七届监事会通过决议,刘海波监事当选为本公司第七届监事会主席,刘海波先生简历详见附件。

选择投票表决情况:刘海波监事得票。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 监事会  
二〇一六年一月十六日

附件:监事会主席简历  
刘海波先生的个人简历:  
男,1980年出生,毕业于哈尔滨商业大学法学院及西北工业大学管理学院,获法学学士学位及工商管理硕士学位。曾任珠海汽车集团、海能达股份有限公司、华为人力资源公司;近五年工作经历:皇庭国际企业人事部经理兼皇庭地产行政人事副总经理。现任职情况:深圳市皇庭国际企业股份有限公司人力资源总监、监事。

刘海波先生未持有公司股票,曾在公司实际控制人郑康豪先生控股的深圳市皇庭集团有限公司任职。除此之外,刘海波先生与公司其他持股5%以上的股东不存在关联关系,除上述简历披露外,刘海波先生最近五年不存在在其他单位担任董事、监事、高级管理人员的情况。近三年未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所的惩戒。经查询,刘海波先生不存在被认定为失信被执行人的情形,符合《公司法》等相关法律法规、法规和规范性文件的要求。

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-08

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 关于办公地址变更的公告

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

深圳市皇庭国际企业股份有限公司(以下简称“本公司”)因日常经营需要,已搬迁至新址办公,现将本公司办公地址变更信息公告如下:

变更前:  
办公地址:广东省深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心4楼  
变更后:  
办公地址:广东省深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心58楼  
本次变更仅为本公司办公地址变更,投资者联系电话、传真、公司网址、联系邮箱等其他联系方式保持不变。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 董事会  
2016年1月16日

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-07

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 关于投资设立商业地产并购基金的公告

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

一、对外投资概述  
(一)基本情况  
为了进一步推进公司战略转型,借助专业合作伙伴的经验和资源,使公司获得外延式发展,深圳市皇庭国际企业股份有限公司(以下简称“本公司”)、本公司下属全资公司深圳市皇庭基金管理有限公司(以下简称“皇庭基金”)拟与北京普信投资管理有限公司(以下简称“普信投资”)成立一仅为本公司进行商业地产行业产业整合的并购基金,并拟签署《关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司及深圳市皇庭基金管理有限公司与北京普信投资管理有限公司设立商业地产并购基金之合作框架协议》。该基金总规模人民币10亿元,并将主要投资于公司的产业整合路径进行投资并购。

本次对外投资已经本公司第七届董事会2016年第一次临时会议全体董事一致审议通过。本次对外投资不构成关联交易,亦不构成《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《公司章程》等规定,本次对外投资属于董事会审批权限范围,无需提交股东大会审议。  
二、合作方介绍  
公司名称:北京普信投资管理有限公司  
企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所:北京市海淀区海淀大街3号1幢801室—810L/1029  
注册地址:北京  
法定代表人:王立明  
注册资本:1,000万元人民币  
成立日期:2013年10月29日  
经营范围:投资管理;投资咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

股东及持股比例:王立明,持股50%;王刚,持股49%;张洪,持股1%。  
该公司实际控制人为王刚。  
主要投资领域:不动产开发与股权投资,成熟物业并购及房地产资产证券化。  
该公司为内资企业,已履行中国证券投资基金业协会登记备案程序,具有私募证券投资基金管理人资格,登记编号为:P1065407。  
三、关联关系及其他权益关系说明  
普信投资与本公司不存在关联关系或利益安排,与本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排,未持有本公司股份。  
三、本次投资资金的基本情况  
1.基金名称:天津普信皇庭地产并购基金股权投资中心(有限合伙)(暂定名,具体以工商行政部门核准的名称为准)(以下简称“并购基金”)。  
2.基金规模:基金总规模人民币10亿元。  
其中,本公司按本公司指定的子作为基金的出资人,认缴出资不低于基金总规模的30%,即不低于人民币3亿元。  
基金为本公司未来并购整合之母基金,未来根据具体项目投资需要,并购基金增缴资金规模时,可在基金层面设立特殊目的公司(SPV)进行结构化融资筹集资金对单个项目进行投资。

三、注册地:天津滨海新区。  
4.基金发起人:深圳市皇庭基金管理有限公司、北京普信投资管理有限公司。  
5.基金普通合伙人:深圳市皇庭基金管理有限公司、北京普信投资管理有限公司(或其指定的子公司)。  
6.基金管理人:深圳市皇庭基金管理有限公司、北京普信投资管理有限公司或其指定的子公司。  
7.基金周期:基金存续期三年,合伙人大会有权续期可延长2年。  
四、合作协议的主要内容  
(一)并购基金投资方向  
并购基金主要围绕本公司的产业整合路径,投资领域包括但不限于国内外的商业地产等相关产业项目,投资方式为公司股权投资、项目产权投资(收购产权项目和获取租赁权项目)、项目股权+债权投资、基金投资方式。  
(二)起息点金额  
普通合伙人认缴金额为100万元人民币,有限合伙人认缴金额不低于100万元人民币(特殊有限合伙人除外)。  
(三)缴款进度  
除首期普通合伙人完成全部认缴出资额的出资,有限合伙人根据项目拓展进度分期缴款。  
(四)组织形式  
有限合伙企业。  
(五)决策程序  
1.普信投资、本公司、皇庭基金三方同意,并购基金设立投资决策委员会,负责基金投资决策,投资决策委员会由5名委员组成,由基金的管理人指派,其中普信投资指定二人,本公司和皇庭基金各指定一人。  
2.所有对外投资项目,投资决策委员会必须经全体委员三分之二以上同意,皇庭基金管理人对项目投资具有一票否决权,所有对外投资项目,投资决策委员会须同意。  
3.并购基金作为本公司产业整合服务的专项基金,在确保投资方向前,投资决策委员会需对项目退出条件进行约定,并购基金投资项目,未来优先由本公司进行收购,具体退出条件和并购基金与本公司共同按照上市公司相关法律法规和公平交易的原则协商确定。  
3、所有拟投资项目均须经过投资决策委员会进行投票表决,4名或以上委员一致表决通过的项目方可实施投资。

(六)为投资方的合作地位  
普信投资与本公司、皇庭基金共同设立并购基金,普信投资主要提供专业的全国性业务网络和投资团队,本公司以皇庭基金作为投资载体,共同认缴不低于30%的额度。  
(七)退出方式  
股权性投资:通过向第三方转让;资产证券化;本公司、皇庭基金收购或通过其他方式退出;债权性投资:通过到期回购进行退出;权益性投资(比如股权投资)通过到期转让、收取股权转让方式退出。  
具体事宜由并购基金与本公司共同按照上市公司相关法律法规和公平交易的原则协商确定。  
(八)管理职责  
每年按照基金投资者实缴出资额的1.5%收取,自基金成立之日起计算,管理费收入由皇庭基金及普信投资(或其指定的子)各方一半。  
(九)基金收益的分配  
平均年收益率不低于8%,所有合伙人按权益比例分配收益,根据本协议确定的认缴出资比例进行分配。

投资收益分配:在投资期间年平均收益率未超过2%含2%的,普通合伙人提取超额收益分成;超过2%以上的,普通合伙人提取,在投资期间平均利率超过2%以上提取超额收益分成,超额收益分成比例为20%,由普通合伙人一方单独;超额20%的收益由所有合伙人按权益比例分配。  
六、交易目的、存在的风险和对本上市公司的影响  
1.公司本次对外投资的目的  
根据公司发展战略,未来公司将以轻资产模式为导向,主要布局高端消费及服务、不动产运营管理服务、金融服务等业务板块。

本次设立天津普信皇庭地产并购基金(有限合伙),主要是为落实公司发展不动产(商业地产)运营管理服务战略,围绕本公司的产业整合路径,投资拓展国内外的商业地产等相关产业项目,利用公司在商业运营方面的运营能力与经验,对投资标的进行价值评估,同时协同合作方商业地产并购方面的资源和经验,协助我们开展产业整合,合理降低上市公司因并购相关项目存在的不确定性,加快发展的步伐。

2.公司本次对外投资的过程中  
并购基金投资项目在过程中存在着选择不当的风险。投资实施后的整合过程中存在管理风险,目前商业地产市场竞争激烈,同时存在同质化竞争等突出问题,此外,还存在有期限回报预期均较长等风险。

本公司在商业地产运营方面的资源和经验均能有效提升投资标的的市场价值,此外,通过设立商业地产并购基金,能够有效提升资产使用效率,降低投资风险。

三、本次对外投资对公司的影响  
本次对外投资资金全部来源于公司自有资金或合法渠道筹集的资金。预计会对公司未来的财务状况、经营成果、业务布局产生积极影响。  
四、本次投资不会导致控制权变更。  
七、备查文件  
1.公司第七届董事会2016年第一次临时会议决议。  
特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司董事会  
二〇一六年一月十六日

为满足广大投资者的理财需求,永赢基金管理有限公司(以下简称“本公司”)定于2016年1月9日起开通本公司旗下开放式基金的基础转换业务。  
基金转换是指本公司旗下的开放式基金持有人将其持有某只基金的部分份额全部转换为本公司管理的其他开放式基金份额。  
一、适用范围  
本公司开通基金转换业务的基金名单如下,本公司今后募集管理的开放式基金将根据具体情况确定是否适用该业务:

| 基金代码   | 基金名称               |
|--------|--------------------|
| 000053 | 永赢货币市场基金           |
| 000565 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |
| 000754 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |
| 000949 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |

本公司公告开通基金转换业务的基金之间可以相互转换。  
二、开放时间  
自2016年1月9日起,投资者可办理上述基金的基础转换业务。  
三、适用销售机构  
销售机构:永赢基金直销柜台  
办公地址:上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪中心大厦27楼  
法定代表人:罗维权  
联系人:吴亦舟  
客服电话:021-51690111  
四、网上交易  
投资者可通过本公司网上交易系统办理基金的基础转换业务,具体业务办理流程及业务规则请登录本公司网站查询,网址:www.wyfundshd.com。  
(三)代机构销

为满足广大投资者的理财需求,永赢基金管理有限公司(以下简称“本公司”)定于2016年1月9日起开通本公司旗下开放式基金的基础转换业务。

基金转换是指本公司旗下的开放式基金持有人将其持有某只基金的部分份额全部转换为本公司管理的其他开放式基金份额。

一、适用范围  
本公司开通基金转换业务的基金名单如下,本公司今后募集管理的开放式基金将根据具体情况确定是否适用该业务:

| 基金代码   | 基金名称               |
|--------|--------------------|
| 000053 | 永赢货币市场基金           |
| 000565 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |
| 000754 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |
| 000949 | 永赢鑫利定期开放灵活配置证券投资基金 |

本公司公告开通基金转换业务的基金之间可以相互转换。  
二、开放时间  
自2016年1月9日起,投资者可办理上述基金的基础转换业务。  
三、适用销售机构  
销售机构:永赢基金直销柜台  
办公地址:上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪中心大厦27楼  
法定代表人:罗维权  
联系人:吴亦舟  
客服电话:021-51690111  
四、网上交易  
投资者可通过本公司网上交易系统办理基金的基础转换业务,具体业务办理流程及业务规则请登录本公司网站查询,网址:www.wyfundshd.com。  
(三)代机构销

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-06

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 关联交易公告(二)

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,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述  
1.交易的基本情况  
本公司前与深圳市皇庭基金管理有限公司(以下简称“皇庭基金”)就租赁办公场所事宜签订了《房屋租赁合同》,承租皇庭国际皇岗商务中心第六层的办公室作为办公场所,租赁期为3年。  
因公司变更办公场所,本公司及下属子公司拟向本公司实际控制人郑康豪先生控股的皇庭房屋租赁福田区皇岗商务中心58楼等场所作为办公场所,不再租赁原福田区皇岗商务中心4楼的办公场所。为保证公司正常办公,本公司与皇庭基金签订了《房屋租赁合同》。  
二、交易情况  
2016年1月14日,本公司第七届董事会以通讯表决方式召开二〇一六年第一次临时会议,关联董事郑康豪先生、唐若民先生回避表决,其余6名非关联董事一致审议通过《关于与深圳市皇庭商业管理有限公司签订《房屋租赁合同》的议案》,公司独立董事事前认可并发表了独立意见。  
三、关联交易说明  
经测算,上述事项未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准,上述交易无需报中国证监会审核。  
因皇庭基金是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。

二、关联方基本情况  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼40楼、58楼09单元  
注册号:440301104117845  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:商业营销策划;经营管理咨询(不含限制项目);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);物业管理;物业管理;停车场经营服务(凭《经营性停车场许可证》A01327号经营,有效期至2014年08月31日);保健按摩、足浴(不含限制项目)。  
皇庭商业成立于2009年6月29日,现主营业务为物业租赁、物业管理、停车场经营、代偿水电等。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。  
三、截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,494,855.75万元,净利润为-3,253.93万元。

三、交易标的的基本情况  
深圳市皇庭国际皇岗商务中心位于福田区中心南区金田路与福华路交汇处,地理位置优越,交通便利。我公司及下属子公司承租皇岗商务中心58楼等场所作为办公场所,房屋面积为1197.16平方米。  
四、交易定价政策及定价依据  
此次关联交易与关联方所租赁的价格参照了周边物业租赁的市场行情,经双方协商确定,实行市场定价,不存在利用关联交易损害上市公司利益的行为。  
五、交易定价的主要依据  
1、交易标的:福田区皇岗商务中心58楼等场所,房屋面积为1197.16平方米。  
2、租期用途:办公场所。  
3、租期期限:不超过2年,自董事会审批通过之日起生效。  
4、租租费及支付方:人民币不超过2000元/平方/月(以租赁建筑面积计算),月租金总额:不超过人民币329,432元。租金每年递增5%。租金管理费平均为人民币3元/平方/月,租金总额为39,596元。  
5、租赁房屋的交付、甲方以交付时的现状将租赁房屋交付予乙方使用。  
6、合同生效日期:自签订之日起生效。  
六、涉及关联交易的其他安排  
本次关联交易无需审批。  
七、交易目的和对上市公司的影响  
此次关联交易办公场所租赁事项,位于公司福田中心区购物中心皇庭广场项目周边,办公及配套配套设施完善,有利于上市公司办公和经营需要。

上述关联交易是基于本公司自身经营发展的需要,有利于公司长期发展。  
八、当年年初至董事会审议日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额  
2016年年初至今,本公司与实际控制人郑康豪先生及其控股的企业累计已发生的各类关联交易的总金额50万元(不含本次交易金额)。

九、独立董事及中介机构意见  
1.独立董事意见:公司独立董事认可和同意。  
根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》有关的规定,上述关联交易已征得公司独立董事事先认可,独立董事发表独立意见如下:  
公司董事会审议上述议案前取得了我们的事前认可,我们认为本次关联交易是公开、公平、合理的,程序合法有效,交易价格按市场价格确定,定价公允,符合公司和全体股东的利益,没有损害中小股东的利益,同意进行上述关联交易。  
2.保荐机构意见  
保荐机构华泰联合证券有限责任公司对公司关联交易事项进行了审慎核查,认为:公司本次因房屋租赁形成的关联交易价格按市场价格确定,交易价格公允,交易方式符合市场规则,没有损害公司及公司非关联股东,特别是中小股东的利益。公司董事会对本次关联交易事项予以审议并通过,关联董事回避表决,独立董事事前发表了独立意见,履行了必要的审批手续。华泰联合证券对公司上述关联交易无异议。

十、备查文件  
1.公司第七届董事会二〇一六年第一次临时会议决议;  
2.公司独立董事专项意见;  
3.华泰联合证券有限公司关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司关联交易核查意见。  
特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 董事会  
2016年1月16日

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-05

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 关联交易公告(一)

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,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述  
1.交易的基本情况  
为了落实公司战略转型,拓展不动产管理服务业务,本公司下属全资公司深圳市皇庭商业管理有限公司(以下简称“皇庭商业”)拟与公司实际控制人郑康豪先生控股的深圳市皇庭房屋租赁有限公司(以下简称“皇庭租赁”)及深圳市皇庭房产开发有限公司(以下简称“皇庭房地产”)签订《物业服务合同》,对深圳市皇岗商务中心(除皇庭V酒店外),10层皇庭大厦提供物业服务。  
二、交易情况  
2016年1月14日,本公司第七届董事会以通讯表决方式召开二〇一六年第一次临时会议,关联董事郑康豪先生、唐若民先生回避表决,其余6名非关联董事一致审议通过《关于与控股股东下属子公司签订物业服务合同暨关联交易议案的议案》,公司独立董事事前认可并发表了独立意见。  
根据《公司章程》等规定,本次关联交易需提交股东大会审议。与该关联交易有利害关系的关联人郑康豪在股东大会上对该议案的投票权、郑康豪及其控股的百利保人投资有限公司、皇庭国际集团有限公司、深圳市皇庭投资管理有限公司、深圳市皇庭金融控股有限公司需在股东大会上对该议案进行回避表决。  
经测算,上述事项未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准,上述交易无需报中国证监会审核。

三、关联关系说明  
皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼40楼、58楼09单元  
注册号:440301104117845  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:商业营销策划;经营管理咨询(不含限制项目);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);物业管理;物业管理;停车场经营服务(凭《经营性停车场许可证》A01327号经营,有效期至2014年08月31日);保健按摩、足浴(不含限制项目)。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,494,855.75万元,净利润为-3,253.93万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼40楼、58楼09单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑康豪  
注册资本:6,200万元人民币  
主要股东:郑康豪实际控制(深圳)有限公司持股67.1%,深圳市皇庭天祥投资有限公司持股32.5%,自然人郑小燕持股0.4%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

三、关联关系说明  
皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
截至2015年12月31日,皇庭商业未经审计的总资产为94,278.78万元,净资产为-24,803.30万元,主营业务收入为2,473.12万元,净利润为-8,296.35万元。  
2.因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司,故该公司为本公司的关联法人,此项交易构成关联交易。该关联人符合《股票上市规则》第10.1.3条规定的关联关系情形。  
三、关联方基本情况  
(一)关联方一:  
1.关联方名称:深圳市皇庭商业管理有限公司  
住所:深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼58楼08单元  
注册号:440301103830091  
企业类型:有限责任公司  
注册地址:深圳  
法定代表人:郑小燕  
注册资本:1,000万元  
主要股东:深圳市皇庭地产集团有限公司持股95%,自然人郑小燕持股5%  
实际控制人:郑康豪  
经营范围:在合法取得的地块上从事房地产开发经营,投资兴办实业(具体项目另行申报);物业出租;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);各类经济信息咨询(不含限制项目);(以上经营范围法律法规规定须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

委托方(以下简称甲方):深圳市皇庭商业管理有限公司  
受托方(以下简称乙方):深圳国商物业管理有限公司  
第一条 物业基本情况:  
物业名称:皇岗商务中心  
物业类型:商务综合体  
座落位置:深圳市福田区中心区金田路3028号  
第五条 本合同期限为叁年,自2016年2月11之日起至2019年1月31日止。本合同期限届满时,业主大会尚未成立或者未依法选聘物业服务企业的,本合同自动顺延直至业主大会与其选聘的物业服务企业签订的物业服务合同约定开始提供物业服务之日止。

第四十条 物业服务费用  
1.本次物业服务合同管理费的皇岗商务中心建筑面积6,390平方米(不含皇庭V酒店),物业服务费用由业主/物业使用人按其持有物业的建筑面积交纳,具体标准如下:  
(1)写字楼:33元/月·平方米(含中央空调)  
(2)商场:45元/月·平方米(含中央空调)  
(3)上述费用含物业专项维修资金等费用。  
除物业服务费外,还另行收取委托租赁管理费,收取金额为零的租赁合同所约定的首年首月合同租金(免租期除外)金额的100%,不包括其它费用(如物业管理费、空调费等)。  
因物业服务费及停车费每年收入约3,300万元,实际收入以实际发生为准。

委托方(以下简称甲方)深圳市皇庭商业管理有限公司  
受托方(以下简称乙方)深圳国商物业管理有限公司  
第一条 物业基本情况:  
物业名称: 皇岗皇庭大厦  
物业状态: 主楼已封顶,拟于2017年9月投入使用  
物业类型: 办公楼、商业  
座落位置: 深圳市福田区金田路与福华路交汇处  
第五条 本合同期限自2016年2月11之日起至正式入伙后叁年。本合同期限届满时,业主大会尚未成立或者未依法选聘物业服务企业的,本合同自动顺延直至业主大会与其选聘的物业服务企业签订的物业服务合同约定开始提供物业服务之日止。

第四十条 物业服务费用  
1.本次物业服务合同管理费的皇庭大厦建筑面积161,468平方米,物业服务费用由业主/物业使用人按其持有物业的建筑面积交纳,具体标准如下:  
(1)2016年2月1日起至皇庭大厦大厦正式入住伙止的物业管理费:31.97元/(含空空调费)  
(2)皇庭大厦大厦正式入住起至本合同期限届满之日止的物业管理费:35元/月·平方米至50元/月·平方米(含空空调费),面积积按实结算并19,455平方为上限。  
(3)上述费用含物业专项维修资金等费用。  
因物业服务费及停车费每年收入约3,300万元,实际收入以实际发生为准。  
因物业服务费及停车费每年收入约3,300万元,实际收入以实际发生为准。

六、涉及关联交易的其它安排  
本次关联交易无其他安排。  
七、交易目的和对上市公司的影响  
本次关联交易有利于上市公司拓展不动产管理服务业务,预计增加公司营业收入和提升综合竞争力。因物业服务合同费及金额尚未确定,实际收入以实际发生为准。

上述关联交易与关联方所租赁的价格参照了周边物业租赁的市场行情,经双方协商确定,实行市场定价,不存在利用关联交易损害上市公司利益的行为。  
五、交易定价的主要依据  
1、交易标的:福田区皇岗商务中心58楼等场所,房屋面积为1197.16平方米。  
2、租期用途:办公场所。  
3、租期期限:不超过2年,自董事会审批通过之日起生效。  
4、租租费及支付方:人民币不超过2000元/平方/月(以租赁建筑面积计算),月租金总额:不超过人民币329,432元。租金每年递增5%。租金管理费平均为人民币3元/平方/月,租金总额为39,596元。  
5、租赁房屋的交付、甲方以交付时的现状将租赁房屋交付予乙方使用。  
6、合同生效日期:自签订之日起生效。  
六、涉及关联交易的其他安排  
本次关联交易无需审批。  
七、交易目的和对上市公司的影响  
此次关联交易办公场所租赁事项,位于公司福田中心区购物中心皇庭广场项目周边,办公及配套配套设施完善,有利于上市公司办公和经营需要。

上述关联交易是基于本公司自身经营发展的需要,有利于公司长期发展。  
八、当年年初至董事会审议日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额  
2016年年初至今,本公司与实际控制人郑康豪先生及其控股的企业累计已发生的各类关联交易的总金额50万元(不含本次交易金额)。  
九、独立董事及中介机构意见  
1.独立董事意见:公司独立董事认可和同意。  
根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》有关的规定,上述关联交易已征得公司独立董事事先认可,独立董事发表独立意见如下:  
公司董事会审议上述议案前取得了我们的事前认可,我们认为本次关联交易客观真实,定价公允合理,符合公司及全体股东的利益,不影响公司的正常生产经营。本次关联交易履行了必要的审批程序,程序合法有效,符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规。同意进行上述签订物业服务合同关联交易。  
2.保荐机构意见  
保荐机构华泰联合证券有限责任公司对公司关联交易事项进行了审慎核查,认为:公司本次因物业服务形成的关联交易价格按市场价格确定,交易价格公允,交易方式符合市场规则,没有损害公司及公司非关联股东,特别是中小股东的利益。公司董事会对本次关联交易事项予以审议并通过,关联董事回避表决,独立董事事前发表了独立意见,由于交易价格存在不确定性,尚需股东大会审议,公司已计划提交股东大会审议关联交易事项,华泰联合证券对公司上述关联交易无异议。

十、备查文件  
1.公司第七届董事会二〇一六年第一次临时会议决议;  
2.公司独立董事专项意见;  
3.华泰联合证券有限公司关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司关联交易核查意见。  
特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司 董事会  
2016年1月16日

证券代码:000056、200056 证券简称:皇庭国际、皇庭B 公告编号:2016-04

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司 对外投资公告(二)

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、对外投资概述  
因公司战略规划实施,进一步提升公司商业运营能力,建成商业运营内容为核心的投资平台,本公司下属全资公司深圳国商投资管理有限公司(以下简称“深圳国商投资公司”)拟与北京盛立商业投资管理有限公司(以下简称“盛立商业公司”)出资成立合资公司。  
(二)董事会审议投资议案的表决情况  
上述投资事项已经公司第七届董事会2016年第一次临时会议审议通过,根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关制度规定,上述投资事项涉及金额属于本公司董事会决策范围,无须经股东大会审议。

(三)上述交易均不涉及关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。  
二、交易对手方基本情况  
1.公司名称:北京盛立商业投资管理有限公司(暂定名,以工商局核定名称为准,以下简称“公司”)。  
2.公司性质:其他有限责任公司。  
3.注册资本:500 万元。  
4.法定代表人:刘玉新  
5.注册地址:北京市东城区竹杆胡同2号银河湾中心B座2016-1A193  
6.经营范围:投资管理;投资管理咨询;股权投资管理;市场营销策划;财务咨询(不得开展审计、验资、鉴证、资产评估、会计咨询、代理记账等需专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、鉴证报告、评估报告等文字类报告);会议服务;承办展览展示;设计、制作、代理、发布广告;餐饮服务;市场调查(不得以个人方式收集资料);2、不开公开展示证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向所投资企业提供任何形式的担保;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,经相关部门批准后方可开展经营活动。

七、股东名称和持股比例:  

| 股东名称   | 出资方式 | 出资额 | 持股比例 |
|--------|------|-----|------|
| 深圳国商国际 |      |     |      |