

证券简称:泛海控股 证券代码:000046 公告编号:2016-020 泛海控股股份有限公司 第八届董事会第五十四次临时会议 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。 愛內延鄉。 泛海控股股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第五十四次临时会议采用通讯表决 方式召开,表决截止日期为2016年2月4日,会议通知和会议文件于2016年1月31日以电子邮件等方式 发出。会议向全体董事发出表决票18份,收回18份。会议符合《公司法》及《公司章程》的规定,表决

会议逐项审议通过了如下议案: 、关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案(同意:6票,反对:0票,弃权:0票)

一次了1%则平国代生后化有限公司加力放长的以条(问意:5%;以对:5%;开长:5%) 经本水会议审议、公司董事会同意必司金资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司(以下简称"武汉公司")以272,961,98万元收购公司控股股东中国泛海控股集团有限公司(以下简称"中国泛海")持有的中国民生信托有限公司(以下简称"民生信托")59,65%股权(对位:78,950,7出资额),拼合每股约:15.5元。公司董事会同意公司全资子公司浙江泛海建设投资有限公司(以下简称"浙江泛海"现特有民生信托25%股权)放弃对本次股权转让的优先购买权。公司董事会同意授权武汉公司,浙江泛海董事长或其授权代表签署相关协议和文件。

经民生信托向其他股东征询意见,其他股东均放弃本次股权转让的优先购买权。本次股权转让事项已经民生信托董事会审议通过,尚需提交其股东会审议。 中国泛海系公司控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本议案所述交易构成

关联交易。表决时,公司关联董事均回避了表决,由非关联董事孔爱国先生、胡坚女士、余玉苗先生、徐信忠先生、陈飞翔先生、朱慈蕴女士进行表决。 本议案尚需提交公司股东大会审议,相关关联股东须放弃在股东大会上对本议案的投票权。

二、关于参与中国民生信托有限公司增资的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 基本次会议审议,公司董事会同意公司全资子公司武汉公司在受让中国泛海持有的民生信托 59.65%股权后,以自有资金出资568.720元。对民生信托增加注册资本40亿元,增资价格约为每股 1.422元。增资后,民生信托注册资本将由30亿元增至70亿元。公司董事会同意公司全资于公司浙江泛 海放弃对民生信托本次增资的认购权。公司董事会同意授权武汉公司、浙江泛海董事长或其授权代 表签署相关协议和文件。

经民生信托向其他股东征询意见,其他股东均放弃对民生信托本次增资的认购权。本次增资事项已经民生信托董事会审议通过,尚需提交其股东会审议。

以巴金代王信11年至年以四2。中9mix 入下成小公平区。 本议案尚需提交公司股东大会审议。 三、关于对民众资本投资管理有限公司实施出资的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 公司全资子公司武汉公司与公司控股股东中国泛海签署了股权转让协议,以"零对价"方式受 上中国泛海持有的民众资本投资管理有限公司(以下简称"民众投资")100%股权。民众投资注册资 本为10亿元,被至目前,中国没有尚未对民众投资实际出资。 经本次会议审议、公司董事会同意武汉公司在民众投资股权转让完成后,以自有资金出资10亿

元,认缴民众投资全部注册资本。公司董事会同意授权武汉公司董事长或其授权代表签署相关协议 四、关于审议上海董家渡项目10号地块拆迁成本审计报告相关事项的议案(同意:6票,反对:0

票,弃权:0票) 公司上海董家渡项目10号地块已完成拆迁工作。按照2014年末公司全资子公司通海建设有限公司(以下简称"通海建设")与拆迁受托方泛海集团有限公司(以下简称"逐海集团")签订的(<项 日工程合作合同之补充协议》约定、双方聘请中喜会协师事务所、特殊普通合伙,出具了审计报告,一致认可上海董家渡项目10号地块土地拆迁成本总支出为2,986,768,370.49元。同时,鉴于泛海集团在拆迁过程中负责制定总体拆迁方案、组织拆迁工作、协调拆迁进度,解决拆迁工作中的各种问题,保 证了拆迁工作顺利进行,公司董事会同意按照上述经审计的拆迁成本,由通海建设按照3%的比例向 泛海集团支付服务费,费用总额为89,603,051.11元,并就上述事宜签署《关于同意上海董家渡10号地 块土地拆迁成本的审计报告协议》。公司董事会同意授权通海建设董事长或其授权代表签署相关协

议和义忤。 泛海集团与公司受同一实际控制人控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易构成关联交易。表决时,公司关联董事均回避了表决,由非关联董事孔爱国先生、胡坚女士、余玉苗先生、徐信忠先生、陈飞翔先生、朱慈蕴女士进行表决。 五、大于为境外间接附属公司泛海控股国际有限公司融资提供担保的议案(同意:18票,反对:0

经本次会议审议,公司董事会同意公司及公司境外全资附属公司中泛集团有限公司(以下简称

"中泛集团")为境外间接附属公司泛海·段及马·邓/王·贝内·两公司干上来回干战公司、以下间的"中泛集团")为境外间接附属公司泛海·段及马克·用级公司向中省银行(国际)有限公司申请不超过 20亿港元的贷款提供无条件及不可撤销的保证。公司董事会同意授权公司董事长、中泛集团董事或 其授权代表签署相关协议和文件

六、关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案(同意:18票,反对:0票,

经本次会议审议,公司董事会同意公司使用非公开发行股票募集资金195,776.42万元置换预先投

经中众实以单以,公司里尹五母总公司以及(17年4月公司)。 人家集资金投资项目的自身资金。 七、关于调整公司机构设置的议案(同意:18票,反对;0票,弃权;0票) 为推动实现"以金融为主体,以产业为基础,以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团" 战略发展目标,经本次会议审议,公司董事会同意公司对现有机构设置进行调整。

八、关于聘任风险控制总监的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 经公司董事长卢志强先生提名,公司董事会同意聘任冯杜勇先生(简历详见附件)为风险控制 总监,任期同公司第八届董事会。

。 自董事会审议通过上述提名之日起,冯壮勇先生不再担任法务总监。 九、关于聘任公司管理总监的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 经公司总裁韩晓生先生提名,公司董事会同意聘任王彤女士(简历详见附件)为公司管理总监,

经公司总裁韩晓生先生提名,公司董事会同意聘任王彤女士(简历详见附件)为公司管理总监,任期同公司第八届董事会。 自董事会审议通过上述提名之日起,王彤女士不再担任风险控制总监。 十、关于修订公司《薪酬管理制度》的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 为适应公司的战略定位及管理需要,体现"同德,同心、同成、同享"的再创业文化核心理念,充分调动员工的工作积极性和创造性,引导员工在本职工作中为公司整体目标的实现和可持续发展做出贡献,经本次会议审议,公司董事会同意公司对《薪酬管理制度》进行修订,大幅调整公司现行薪酬标准,以建立具有较强市场竞争力的薪资水准。 十一、关于调整公司高级管理人员薪资标准的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 经本次全议审议,公司董事会同意公司对《薪资标准的代案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意公司对高级管理人员薪资标准进行调整。 十二、关于召开公司2016年第二次临时股东大会的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票) 经本次会议审议,公司董事会同意于2016年2月22日(星期一)下午14:30在北京市东城区建国门 勺大街28号民生金融中心C座4层第5会议室召开公司2016年第二次临时股东大会,会议将采取现场 投票与网络投票相结合的表决方式。 会议将审议如下议案: (一)关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案;

)关于参与中国民生信托有限公司增资的议案;)关于参与中国民生信托有限公司增资的议案;)关于为境外间接附属公司泛海控股国际有限公司融资提供担保的议案。

本次股东大会的股权登记日为2016年2月16日。

附件:高级管理人员简历

泛海控股股份有限公司董事会

高级管理人员简历

周秋昌建入以间别。 冯牡勇先生,法律硕士。历任中国泛海控股集团有限公司法律事务管理总部副总裁兼法务总监、 风险控制管理总部副总裁兼法务总监、助理总裁兼风控总部总裁,公司第八届监事会监事,法务总监

为此为完全的证的必须是的总量。 冯杜勇先生未持有公司股份:与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系:未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易

所惩戒。 王彤女士,经济学学士,具有注册会计师职业资格。历任中国泛海控股集团有限公司审计监管总 部总经理助理,副总监,公司管理总部副总经理,公司管理总部总经理,助理总裁;公司风险控制总部

以任公司管理思监。 王彤女士未持有公司股份;与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 公告编号:2016-021 泛海控股股份有限公司 关于收购中国民生信托有限公司

部分股权并参与其增资的公告

泛海遊控股股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")第八届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案》、《关于参与中国民生信托有限公司增 资的议案》,现将本次交易的有关信息公告如下:

(一)关于收购中国民生信托有限公司(以下简称"民生信托")部分股权并参与其增资的交易 1、关于收购民生信托部分股权的关联交易情况(以下简称"股权转让事项"

为整合优势资源,进一步落实、以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团"转型目标,加快金融板块布局、尽快做大做强金融业务、经公司与公司控股股东中国泛海控股集团有限公司(以下简称"中国泛海")友好协商,公司拟通过公司全资子公司武汉中央

权)放弃对本次股权转让的优先购买权。经民生信托向其他股东征询意见,其他股东均放弃本次股权 转让的优先购买权。 武汉公司与中国泛海拟就本次股权转让事项签署《中国民生信托有限公司股权转让协议》。

本次股权转让完成后,公司将通过武汉公司持有民生信托59.65%股权,通过浙江泛海持有民生信托25%股权,从而取得民生信托控股权。

本次股权转让前后,民生信托的股权结构为 股东名称 资额 (万元 出资额 (万元 国泛海控股集团有限公司 59.65% 75,000 45,000 45,000 15% 日音旅集团公 0.1% 国康辉旅行社集团有限青年公 150 0.05% 150

为了扩大资本规模,更好地应对泛资管行业竞争不断加剧的局面,民生信托拟在上述股权转让 事项完成后新增注册资本40亿元,使其注册资本由30亿元增至70亿元

300,000 100%

公司会资子公司武汉公司将在受让中国泛海持有的民生信托59.65%股权后,参与民生信托本 次增资,即武汉公司拟出资568,720万元,按每股约1.422元的价格,认缴民生信托本次新增注册资本

公司全资子公司浙江泛海放弃对民生信托本次增资的认购权。经民生信托向其他股东征询意 见,其他股东的放弃对民生信托在次域资的认购权。 武汉公司与民生信托在次域资的认购权。 武汉公司与民生信托及其他股东拟就本次增资事项签署《中国民生信托有限公司增资协议》

本次增资完成后、公司将通过武汉公司持有民生信托约82.71%股权,通过浙江泛海持有民生信托约10.71%股权,合计持有民生信托约93.42%股权。 本次增资前后,民生信托股权结构为:

股东名称	变动前		变动后	
	出资额 (万 元)	出资 比例	出资额 (万 元)	出资 比例
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	178,950	59.65%	578,950	82.7071%
浙江泛海建设投资有限公司	75,000	25%	75,000	10.7143%
北京首都旅游集团有限责任公司	45,000	15%	45,000	6.4286%
中国青旅集团公司	600	0.2%	600	0.0857%
中国铁道旅行社	300	0.1%	300	0.0429%
中国康辉旅行社集团有限责任公司	150	0.05%	150	0.0214%
合计	300,000	100%	700,000	100%

上述股权转让事项机增资事项已经2016年2月4日召开的公司第八届董事会第五十四次临时会议 审议通过,具体表决结果如下:

1、《关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案》(同意:6票,反对:0票,弃权:0票) 鉴于中国泛海为公司控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,上述议案所述事项

(場所水火の)。 本次美联交易事项已经公司独立董事孔爱国先生、胡坚女士、余玉苗先生、徐信忠先生、陈飞翔 先生、朱慈蕴女士事前认可,且上述独立董事对本次关联交易事项发表了独立意见。表决时,关联董

本议案的需提交公司股东大会审议,相关关联股东须放弃在股东大会上对本议案的投票权。 2、《关于参与中国民生信托有限公司增资的议案》(同意:18票,反对:0票,弃权;0票)

本议案所述事项不构成关联交易。

(三)上述股权转让事项和增资事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资

(四)上述股权转让事项和增资事项已经民生信托董事会审议通过,尚需提交民生信托股东会 审议、且需经中国银行业监督管理委员会等相关部门审批。 二、关联方基本情况 (一)公司名称:中国泛海控股集团有限公司

二)公司任所:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座23层三)法定代表人:卢志强

(四)注册资本:人民币780,000万元 (四)注册资本:人民币780,000万元 (五)经营范围,科技、文化、教育,房地产、基础设施项目及产业的投资;资本经营、资产管理;酒店及物业管理;会议及金服移舍;出租商业用房,办公用房、车位;通讯、办公自动化、建筑装饰材料及设备的销售;与上述业务相关的经济、技术、管理咨询。 (六)股权结构关系:中国泛海为公司控股股东,持有公司66.59%股份,为公司的关联法人。 47.



(七)财务状况

项目	截至2014年12月31日 /2014年度 经审计)	截至2015年9月30日 /2015年1-9月 朱经审计)
总资产	127,230,685,721.53	171,708,983,730.82
归属于母公司的净资产	31,240,181,649.27	34,973,241,632.29
营业收入	8,900,615,110.88	7,592,197,401.80
归属于母公司的净利润	700,240,583.23	8,366,307,715.69

(一)基本情况

公司名称:中国民生信托有限公司 公司住所:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座19层 法定代表人:卢志强

基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务; 经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问业务; 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、资信调查业务;代保管及保管箱业务; 以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产; 以固有财产为他 人提供担保;从事同业拆借;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(依法须经 批准的项目,经相关部门批准后方可展开经营活动)。

股东名称	出资额 (万元)	持股比例
中国泛海控股集团有限公司	178,950	59.65%
浙江泛海建设投资有限公司	75,000	25%
北京首都旅游集团有限责任公司	45,000	15%
中国青旅集团公司	600	0.2%
中国铁道旅行社	300	0.1%
中国康辉旅行社集团有限责任公司	150	0.05%
合计	300,000	100%

(二)历史沿革及最近三年股权变动情况 1994年,中国旅游国际信托投资有限公司(民生信托前身)经中国人民银行批准成立,注册地为 北京市,注册资本人民币2.3亿元。1999年10月,根据中央党政机关金融类企业脱钩工作小组金融脱钩 起来说,在周边在大风间上记忆。2007年10月,1858年人完成几人重歷天正正见的工厂与基金融版的 [1999]14号、金融脱钩[1999]15号文件,决定将公司移交北京市管理,国家旅游局所持公司30.85%股权划转给北京首都旅游集团有限责任公司。 2003年3月,中国人民银行以银函[2003]73号文同意公司为保留资格的信托公司,可按有关规定进

行信托公司重新登记

行信托公司重新登记。
2012年9月,根据《中国银监会关于中国旅游国际信托投资有限公司重组和股权变更等有关事项的批复》,中国运海控股集团有限公司、北京首都旅游集团有限责任公司、中国康辉旅行社集团有限责任公司、中国市旅集团公司和中国铁道旅行社取得重组并入股公司的资格,重组后民生信托的注册资本为人民币10亿元。2013年4月,公司完成重新登记并开业。
2014年10月、(中国银监会关于民生信托增加注册资本及调整股权结构的批复》同意公司将注册资本由人民币10亿元增加至人民币20亿元(由增资股东中国泛海控股集团有限公司、浙江泛海建设投资有限公司各出资10亿元,共计20亿元。其中,10亿元用于增加注册资本、溢价部分10亿元计入资本分和)2014年12月。公司完全的增多及工资各产12亩

本公积)。2014年12月,公司完成增资及工商登记变更。 2015年9月,《北京银监局关于中国民生信托有限公司变更注册资本的批复》(京银监复[2015] 607号)同意公司将资本公积人民币10亿元按现有股东出资比例转增注册资本,2015年10月,公司注 册资本由人民币20亿元增加至人民币30亿元。

仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

(四)主要财务数据

		单位:人民币元
项目	截至2014年12月31日 /2014年度 经审计)	截至2015年9月30日 /2015年1-9月 朱经审计)
总资产	3,449,300,756.22	4,567,760,457.46
归属于母公司的净资产	3,252,485,652.49	3,517,322,292.61
营业收入	468,411,054.21	616,582,845.94
归属于母公司的净利润	187 439 714 52	314.836.640.12

2014年,民生信托营业收入约4.68亿元,归属于母公司的净利润约1.87亿元,2015年营业收 利润双双快速增长,同时管理资产规模突破1,000亿元,呈现出"增速较快、业绩显著、潜力巨大"的

1.股权转让事项:根据中瑞国际资产评估(北京)有限公司(以下简称"中瑞国际")出具的中瑞评报字[2016]第000012号《中国民生信托有限公司拟股权转让项目资产评估报告》,在持续经营前 提下,经采用收益法评估,在评估基准日2015年12月31日,民生信托的全部权益价值为457,606.00万元 (即对应每股约为1.525元)。 2、增资事项:根据中瑞国际出具的中瑞评报字[2016]第000022号《中国民生信托有限公司拟增资

项目资产评估报告》,在持续经营前提下,并且考虑到受民生信托向其股东进行利润分配。上述事项已经民生信托董事会审议通过,尚需其股东会审议)的影响,经采用收益法评估,在评估基准日2015年12月31日,民生信托的全部权益价值为426,528.00万元(即对应每股约为1.422元)。 四、交易的定价政策及定价依据

本次股权转让价格以中瑞国际出具的资产评估报告所载明的截至2015年12月31日民生信托的净 平估值为基础协商确定

经采用成本法(资产基础法)对民生信托的全部权益资本价值进行评估,在评估基准日2015年12 月31日,民生信托的全部权益价值为359,442.54万元,增值68.89万元,增值率0.02%

经采用现金流折现方法(DCF)对民生信托的全部权益资本价值进行评估,在评估基准日2015年

12月31日,民生信托的全部权益价值为457,606.00万元。 3、评估结果的最终选取 民生信托的股东全部权益价值采用成本法评估结果为359,442.54万元,采用收益法评估结果为

457,606.00万元, 差额为98,163.46万元。两种评估方法差异的原因主要是, 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准, 反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常随 着国民经济的变化而变化,对于本例,即随着资产投资价格水平的变化而变化;而收益法评估是以资 本次评估是为了满足民生信托拟进行的股权转让事官,考虑到其企业发展战略及运作模式均不

可能发生较大变化,放本次评估选择较能反映企业持续经营的收益法件为评估结论。 综上所述,中瑞国际认为收益法评估结果能反映民生信托的股东全部权益价值,因此以收益法 的评估结果作为本次评估的最终结论,即民生信托的全部权益价值为457,606.00万元,对应59.65%股

4、本次股权转让定价 根据上述定价原则,武汉公司与中国泛海经友好协商,将本次股权转让价格约定为272,961.98万元(即每股收购价格约为1.525元)。

1、成本法评估结论 经采用成本法(资产基础法)对民生信托的全部权益资本价值进行评估,在评估基准日2015年12 月31日,民生信托的全部权益价值为359,442.54万元,增值68.89万元,增值率0.02%。

2、收益法评估结论 全项 用设备所记书记 经采用职业金融折取方法(DCF)对民生信托的全部权益资本价值进行评估,在评估基准日2015年 12月31日,民生信托的全部权益价值为426,528.00万元。

3、评估结果的最终选取 3、评估结果的废终选取 民生信托的股东全部权益价值采用成本法评估结果为359,442.54万元,采用收益法评估结果为 426,528.00万元,差额为67,085.46万元。两种评估方法差异的原因主要是:资产基础法评估是以资产的 成本重置为价值标准,反映的是资产投入(映建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常结 着国民经济的变化而变化、对于本例、即随着资产投资价格水平的变化而变化;而收益法评估是以资 产的预期收益为价值标准,反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常受宏观

至济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在两种不同价值标准前提下产生一定的差 本次评估是为了满足民生信托拟进行的增资扩股事宜,考虑到其企业发展战略及运作模式均不

可能会发生较大的变化,故本次评估选择较能反映企业持续经营的收益法作为评估结论。 综上所述,中瑞国际认为收益法评估结果能反映民生信托的股东全部权益价值,因此以收益法 的评估结果作为本次评估的最终结论,即民生信托的全部权益价值为426,528.00万元(折合每股约

2016年1月22日,民生信托通过董事会决议,拟于2016年向其股东分配利润3亿元人民币。此为重大期后事项,本次评估的收益法计算中已考虑上述事项的影响。 4、本次增资定价

40亿元,增资价格约为每股1.422元,溢价部分计人民生信托资本公积。

五、交易协议的主要内容

□、又勿於以可求(34年 (一)中国民生信托有限公司股权转让协议 甲方(转让方):中国泛海控股集团有限公司 乙方(受让方):武汉中央商务区建设投资股份有限公司

之方(交让方): 政汉中央南旁区建设投资股财有限公司
 1. 标的股权;民生信托50.65%股权。
 2. 转让价款: 272.961.98万元。该价格为经转让方与受让方确认的民生信托2015年度未分红的股权评估价值, 因此床的股权对应的2015年度分红一并转让为受让方享有。
 3. 转让价款的支付方式, 分三期由乙方支付给甲方。
 4. 标的股权转让的核准;双方履行完毕内部决策程序后即签订本协议。在签订协议后7个工作目

内,双方应按照国家银行业监督管理机关的要求,将标的股权转让需要提交审批的全部资料交至民生信托,民生信托报国家银行业监督管理机关审批。 5、标的股权的工商变更登记

(1)在国家银行业监督管理机关依法核准本次股权转让后7个工作日内,双方应按照工商行政管理机关的有关要求,将标的股权变更登记所需要的全部材料交至民生信托,并由民生信托提交工 商行政管理机构,办理标的股权转让的变更登记。

(2)双方应积极配合,直至工商行政管理机构的变更登记办理完毕,民生信托据此向乙方颁发出资证明书,并将乙方的名称、住所及所受让的股权数额记载于民生信托的《股东名册》中。 (二)中国民生信托有限公司增资协议

甲方:武汉中央商务区建设投资股份有限公司 乙方:中国民生信托有限公司 丙方(以下合称为"丙方")

丙方1:北京首都旅游集团有限责任公司

丙方3:中国青旅集团公司

丙方5:中国康辉旅行社集团有限责任公司

	出资金额	出资	持股
股东名称	(人民币万元)	形式	比例
	(Trumpay)		[F]VI
京首都旅游集团有限责任公司	45,000	货币	15.00%
汉中央商务区建设投资股份有限公司	178,950	货币	59.65%
江泛海建设投资有限公司	75,000	货币	25.00%
国康辉旅行社集团有限责任公司	150	货币	0.05%
国青旅集团公司	600	货币	0.20%
国铁道旅行社	300	货币	0.10%
合计	300,000		100%

(1) 乙方目前注册资本为人民币30亿元,本次拟增加注册资本人民币40亿元,增资后注册资本

(2)各方一致同意以乙方2015年度利润分配后股权评估值作为本次增资股权认购的价格标准, 乙方本次增加注册资本40亿元,甲方以货币现金568,720万元(折合每股约1.422元)进行认购,溢价部

(3) 丙方均在此确认:放弃对乙方本次增资按照出资比例认缴的优先权,不参与本次增资。 3、增资后,各方出资金额、出资形式及持股比例如下:

2 A D W U L U L U D C W U D C	UVIAH I .		
股东名称	出资金额 (人民币万元)	出资 形式	持股 比例
汉中央商务区建设投资股份有限公司	578,950	现金	82.7071%
江泛海建设投资有限公司	50,000	现金	10.7143%
京首都旅游集团有限责任公司	30,000	现金	6.4286%
国青旅集团公司	400	现金	0.0857%
国铁道旅行社	200	现金	0.0429%
国康辉旅行社集团有限责任公司	100	现金	0.0214%
合计	700,000		100%

上述出资金额及持股比例最终以监管部门的批复及工商登记的信息为准。

平方应于监管部门批准乙方本次增资涉及的相关方案之日起60日内,按照乙方的通知要求,将 其认缴的增资金额全额划入乙方指定账户。增资款到位后,由乙方指定的验资机构出具验资报告。

5、协议生效 本协议由各方法定代表人或其授权代表签字或签章并加盖各自公章起生效。

六.涉及股权转让交易的其他安排 本次收购未涉及人员安置、土地租赁等情况,不会产生新的同业竞争。交易完成后,如果产生新的关联交易、公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《关联交易管理 办法》等相关规定履行审批程序及信息披露义务,积极保护投资者合法权益。 七、交易目的和对上市公司的影响

七、交易目的和对上市公司的影响 目前,公司正在抓紧落实"以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际 化企业集团"转型目标,而信托是公司金融板块的重要组成部分。通过本次收购民生信托部分股权并 对其实施增资、公司将通过武汉公司持有民生信托约82.71%股权,通过浙江泛海持有民生信托约 10.71%股权,合计持有民生信托约93.42%股权,从而成为民生信托的投股股东,将其纳人公司合并报 表范围,进一步夯实公司信托业多平仓。同时朝"金融全解职"的目标更近了一步。 本次中国泛海以评估价平价转让民生信托控股权,对应的PB值(市净率)仅约1.3倍,远低于近 期市场上同类交易,充分体现了控股股东对公司发展的大力支持。

同时,通过本次增资,民生信托将增强市场竞争力和盈利能力,推动创新盈利模式和经营模式,扩充核心资本规模,成为公司实现转型发展的内生动力。 7. 《中初天秋》(2) 5 1 天水 (4) 英雄 (4) 美雄 (5) 大學 (5) 大學 (5) 大學 (6) 大學 (6) 大學 (7) 大學 (7

656.35万元。 计人本次交易后,年初至披露日,公司及公司控股子公司与中国泛海累计发生的关联交易总金

额约273.618.33万元。 九、独立董事事前认可和独立意见 (一)独立董事关于本次关联交易的事前认可意见

作为公司的独立董事,我们审阅了公司拟提交第八届董事会第五十四次临时会议审议的《关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案》,发表如下意见: 为支持公司转型发展、实现股东价值最大化和企业资源价值最大化、公司控股股东中国泛海拟以272,961,98万元(折合每股约1,525元)转让其持有的民生信托59,65%股权给公司全资子公司武汉公司。公司全资子公司浙江泛海放弃对本次股权转让事宜的优先购买权。 公司。3. 可到5. [1] 4. 可加口达得以开心中心地水水量更更加加加速分式。 我们认为,本次股权转让看利于扩大公司信托业务平台规模,符合公司与全体股东利益;同时, 本次交易以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告中民生信托的净资产评估值为

定价参考依据,定价公允、合理。 因此,我们同意将本事项提交公司第八届董事会第五十四次临时会议审议。

(二)独立董事关于本次关联交易的独立意见 作为公司的独立董事,我们根据《公司章程》、《独立董事工作制度》、公司《关联交易管理办法》等有关规定,本着对公司及全体股东负责的态度,按照实事求是的原则,对公司提交第八届董事

(五/守有大规定,今有为公司及至14级东以页的总及,按照关事术定的原则,对公司提文第八曲量争 会第五十四火临时会议审议的《关于收购中国民生信托有限公司部分股权的议案》涉及内容进行了 认真的检查和落实,发表如下独立意见: 1、为扩充公司金融平台规模,公司全资子公司武汉公司拟以272,961.98万元(折合每股约1.525 元)受让公司控股股东中国泛海所持民生信托59.65%股权。公司全资子公司浙江泛海放东对本次股 权转让的优先购买权。上述事项已经民生信托董事会审议通过,尚需提交其股东会审议。中国泛海为 公司控股股东,上述事项构成关联交易

2、民生信托自开业经营以来,业绩良好,本次股权转让完成后,公司将取得民生信托控股权,有 力推进公司信托业务的发展,也是控股股东大力支持上市公司发展的体现,符合公司与全体股东利 3、本次股权转让以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告中民生信托的净资

4、议案表决时,关联董事均回避了表决,决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》及《公

司章程》规定,符合公司(关联交易管理办法)规定。 综上,我们同意该关联交易事项,并同意将本议案提交公司2016年第二次临时股东大会审议。 (三)独立董事关于选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性的独立意见 1、本次交易事项均选聘中瑞国际进行资产评估,该选聘结果是经交易双方协商认可的,其选聘

程序符合相关规定。 2、上述评估机构为具有证券期货从业资格的专业评估机构,除业务关系外,评估机构与本公司 及交易对方及所涉各方均无其他关联关系,亦不存在现实的及预期的利益或冲突,具有独立性。 3、评估报告的假设前提均按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合 评估对象的实际情况、评估假设前提具有合理性。
4、评估机构实际评估的资产范围均与委托评估的资产范围一致;评估机构在评估过程中均选取

了与评估目的及评估资产状况相关的评估方法,实施了相应的评估程序,遵循了独立性、宏观性、科学性、公正性等原则,运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法,选用的参照数据、资料可靠,

综上所述,我们认为评估事项中选聘评估机构的程序合法、有效;所选聘评估机构胜任所承担的 评估工作、机构独立、所出具的评估报告的评估假设、评估结论合理。

一)公司第八届董事会第五十四次临时会议决议; (二)公司独立董事关于收购民生信托部分股权的事前认可意见; (三)公司独立董事关于收购民生信托部分股权的独立意见;

(四)公司独立董事关于选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估 假设和评估结论的合理性的独立意见; (五)民生信托股权转让协议;

(六)民生信托增资协议; (七)民生信托2015年度财务报表审计报告; (八)民生信托拟股权转让项目资产评估报告;

九)民生信托拟增资项目资产评估报告。

泛海控股股份有限公司董事会 二〇一六年二月五日

证券简称:泛海控股 公告编号:2016-022 证券代码:000046 泛海控股股份有限公司

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、误导性陈述或重大

遗漏。 - 对外投资概述

一)对外投资的基本情况 为扩大泛海控股股份有限公司(以下简称"公司")投资业务平台,推动公司投资业务发展,公 司主页了公司成长十六届对公园设区资政股份的农品。成公园 7号公司公园农政部开展 国迈海控股 集团有限公司(以下简称"中国泛海") 签署了股权转让协议,以"零对价"方式让中国泛海持有的民众资本投资管理有限公司(以下简称"民众投资")100%股权。民众投资注册资本为 10亿元,截至目前,中国泛海尚未对民众投资实际出资。民众投资股权转让完成后,武汉公司将以自 有资金出资10亿元,认缴民众投资全部注册资本。

二)董事会审议情况 上述事项已经2016年2月4日召开的公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过(同意:18 票,反对:0票,弃权:0票)。

三)根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,上述事项不构成关联 交易,亦无需提交公司股东大会审议。

二、投资标的基本情况 公司名称:民众资本投资管理有限公司

注册地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心1幢301-04单元 注册资本:100,000万元

:司类型:有限责任公司(法人独资) 经营范制:项目投资:投资管理:投资咨询:企业管理咨询:资产管理:财务咨询(不得开展审计 验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务、不得出具相应的审计报告、验资报告查帐报告、评估报告等文字材料。)。("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。) 股权结构:目前由中国泛海特股100%,股权转让完成后将由武汉公司持股100%。 主要财务状况:截至本公告披露日,民众投资尚未实际出资,亦未开展经营活动。

对外投资方案 民众投资股权转让完成后,武汉公司将以现金方式出资10亿元,认缴民众投资全部注册资本,资

四、对外投资的目的和对公司的影响 "以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团"是公司现阶 段转型目标,而投资业务是公司转型战略的重要组成部分。武汉公司受让中国泛海持有的民众投资100%股权,有利于扩大公司投资平台,推动公司投资业务发展。本次出资完成后,民众投资将拥有较 强的资金实力,有利于其尽快开展业务,壮大成为公司可依托的对外投资平台。

公司第八届董事会第五十四次临时会议决议。

泛海控股股份有限公司董事会

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 公告编号:2016-023 泛海控股股份有限公司 关联交易公告 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。

泛海控股股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第五十四次临时会议审议通过了《关于审议上海董家渡项目10号地块拆迁成本审计报告相关事项的议案》,该议案所述事项为关联交易 事项。现将本次关联交易的有关信息公告如下:

(一)关联交易的主要内容

本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

号地块的拆迁安置、"七通一平" 及代征地拆迁、绿化等工程,并与泛海集团签订了《项目工程合作 2014年12月,通海建设与泛海集团签订了《<项目工程合作合同>补充协议》,同意在项目工程完

工后,根据第三方机构审计结果据实结算项目工程总价款。 (上述信息详见公司2014年12月6日、2014年12月23日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上

海证券报》及巨潮资讯网的相关公告)。 目前,上海董家渡项目10号地块已完成拆迁工作。按照《<项目工程合作合同>补充协议》约定, - 1回版。元韓基次必次(ロ)の20次に元ルの以上に150次(13、 ~ 20日上年日17日回2寸/17ルが以750次。 通海建设与泛海集団門請中喜会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"中喜会计师事务所")出 具了《关于通海建设有限公司上海董家渡10号地块土地拆迁直接成本审计的报告》(中喜专审字 【2015】第0724号),一致认可上海董家渡项目10号地块土地在2002年9月至2015年12月31日期间发生的拆迁成本总支出为2,986,768,370.49元。同时,双方同意按照上述经审计的拆迁成本,由通海建设按照3%的比例向泛海集团支付服务费,费用总额为89,603,051.11元。双方拟就上述事宜签署《关于同意

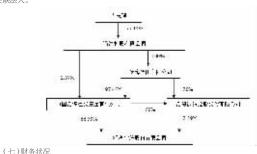
無3%的比例同泛海渠创文引版务货、放用总额分8,003,001.11元。双方视航上还争且金者《天丁问息上海董家渡10号地块土地拆迁成本的审计报告协议》。 (二)鉴于泛海集团与公司受同一实际控制人控制、根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,泛海集团为公司关联法人,本议案所述交易构成关联交易事项。 (三)本次关联交易事项已经2016年2月4日召开的公司第八届董事会第五十四次临时会议审议

(四)上述关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,无需经有

□、大阪の毎年旧の
(一)公司名称:泛海集团有限公司
(二)公司住所:出东省潍坊市潍城区和平路198号
(三)法定代表人:卢志强

(四)注册资本:人民币10亿元 (五)经营范围:科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资;资本经营,资产管理;酒

店及物业管理,房屋拆迁、绿化工程;电子、机械、通讯(不含无线通讯设备)、建筑装饰材料及设备销售;与上述业务相关的经济、技术、管理咨询及中介服务业务。 (六)股权结构关系:泛海集团为公司控股股东中国泛海控股集团有限公司的控股股东,为公司



截至2015年9月30日/ 169,302,549,951.84 归属于母公司的? 17,722,393,940.3 20,024,627,357.1

四、交易的定价政策及定价依括

在上海董家渡项目10号地块的拆迁过程中,泛海集团负责制定方案,组织拆迁工作,协调拆迁进度,解决拆迁工作中的各种问题,保证了拆迁工作顺利进行,为该项目全面开工建设提供了有利的条件。经协商一致,通海建设同意按照经审计的上海董家渡项目10号地块土地拆迁成本,以3%的比例向 泛海集团支付服务费89,603,051.11元,定价符合市场规则。 五、交易协议的主要内容

甲方:通海建设有限公司 乙方:泛海集团有限公司 — 根据双方2005年4月18日签订的《项目工程合作合同》及后续相关补充协议的约定,双方承诺并 同意,在项目工程完工后,根据第三方机构审计结果据实结算项目工程总价; 双方共同聘请中喜会计师事务所,对董家渡10号地块土地在2002年9月至2015年12月31日期间发生的直接拆迁成本支出进行审计。根据中喜会计师事务所出具的审计报告,确认拆迁成本总支出为2,

768,370.49元; 1、双方一致同意认可中喜会计师事务所出具的审计报告所确认的拆迁成本总支出; 2、鉴于乙方在拆迁过程中负责制定总体拆迁方案,组织拆迁工作,协调拆迁进度,解决拆迁工作中的各种问题,保证了拆迁工作顺利进行,双方协商同意,按照以上经审计的实际成本,以3%的收费

比例,由乙方向甲方收取服务费,费用总额为89,603,051.11元。 、"涉及关联交易的其他安排 本次向泛海集团支付拆迁服务费事项未涉及人员安置、土地租赁等情况,不会产生新的同业竞 争、交易完成后,如果产生新的关联交易,公司将严格按照《索加证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《关联交易管理办法》等相关规定履行审议程序及信息披露义务,积极保护投资者合法

上海董家渡项目是公司重点房地产项目之一,地理位置优越,市场前景良好,拆迁工作是该项目 开发建设顺利推进的关键步骤之一。泛海集团接受通海建设委托,承担了该项目10号地块的拆迁安置等工程,充分利用其熟悉当地环境、资源协调能力较强、专业人员齐备等优势,按照协议约定较好地完成了拆迁工作。上海董家渡项目10号地块已全面开工,其中部分房屋已于2015年第四季度人市销售,销售进展理想,为公司房地产业务持续,加速释放业绩提供了强有力的支持。通海公司按照双

有音、特色显微生态、外还包房型。显对行效、加速种放型到速度引量有力的文行。通常公司按照次方确认的、经审计的拆迁包房本的一定比例向泛海集团支付拆定服务费、定价符合市场规则。 八、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额 年初至披露日,公司及公司控股子公司除上述事项外,未与泛海集团发生关联交易。 计人本次交易后,年初至披露日,公司及公司控股子公司与泛海集团累计发生的关联交易总金

九、独立董事事前认可和独立意见 (一)独立董事关于本次关联交易的事前认可意见 作为公司的独立董事,我们审阅了公司拟提交第八届董事会第五十四次临时会议审议的《关于审议上海董家渡项目10号地块拆迁成本审计报告相关事项的议案》,发表如下意见:

上述协议内容符合通海建设与泛海集团2014年末签订的《<项目工程合作合同>补充协议》的约 上海董家渡项目是公司重点项目,该项目10号地块在拆迁完成后已全面开发建设,是公司房地

产业务的重要收入和利润来源。泛海集团在该地块拆迁过程中发挥了积极作用,通海建设按经审计的拆迁总成本向其支付服务费用,定价符合市场规则。 因此,我们同意将本事项提交公司第八届董事会第五十四次临时会议审议。 (二)独立董事关于本次关联交易的独立意见 《二)知以虽事天」年代天球火河的知以思见 作为公司的独立董事,我们根据《公司章程》《独立董事工作制度》、《关联交易管理办法》等 有关规定、本着对公司及全体股东负责的态度,按照实事求是的原则,对公司提交第八届董事会第五 十四次临时会议审议的《关于审议上海董家渡项目10号地块拆迁成本审计报告相关事项的议案》涉

及内容进行了认真的检查和落实,发表如下独立意见: 1、上海董家渡项目10号地块拆迁工作已顺利完成。按照通海建设与泛海集团2014年末签订的《· 项目工程合作合同>补充协议》约定、聘请中喜会计师事务所出具了审计报告、双方一致认可上海董家渡项目10号地块土地在2002年9月至2015年12月31日期间发生的拆迁成本总支出为2,986,768 370.49元,并且通海建设拟按照实际成本的3%向泛海集团支付服务费89,603,051.11元,双方拟就上述 事宜签署《关于同意上海崔家渡项目10号地块土地拆迁成本的审计报告协议》。 2、本次拆迁持续时间长、难度大、任务重,泛海集团在此过程中克服诸多困难,付出了艰辛努力。

最终顺利完成了全部挤迁工程。加快推进了项目的开发建设、为公司房地产板块的业绩释放做出 突出贡献。通海建设为此向泛海集团支付合理费用,符合市场原则,符合公司与全体股东利益。 3.本次服务费以经中喜会计师事务所审计的拆迁直接成本实际支出为定价参考依据,以3%作为支付比例,定价符合市场规则。

4、议案表决时,公司关联董事均回避了表决,交易及决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规 则》及《公司章程》规定,符合公司《关联交易管理办法》规定。 综上,我们同意该关联交易事项。

额为89,603,051.11元。

十、备查文件 (一)公司第八届董事会第五十四次临时会议决议;

二)公司独立董事关于本次关联交易的事前认可意见; 三)公司独立董事关于本次关联交易的独立意见; (四)关于同意上海董家渡10号地块土地拆迁成本的审计报告协议;

五)关于通海建设有限公司上海董家渡10号地块土地拆迁直接成本审计的报告。

泛海控股股份有限公司董事会 二〇一六年二月五日 证券简称:泛海控股 公告编号:2016-024 泛海控股股份有限公司

对外担保公告 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。 、担保情况概述

本次融资计划主要涉及内容如下:

一) 本次担保基本情况 () 1年以14年至4月() () 2海控股股份有限公司(以下简称"公司")境外间接附属公司泛海控股国际有限公司(以下简称"泛海控股国际")、泛海控股国际金融有限公司及泛海建设国际有限公司将按照其持股比例参与 认购公司境外附属公司中泛控股有限公司(系香港联合交易所主板上市公司,股票代码00715,以下简称"中泛控股")的供股股份,以0.85港元/股的价格分别认购3,209,730,923股、52,614,000股、26,513 600股、需求担认购资金合计约27.96亿港元。同时,泛海控股国际作为本次供股的包销商,将以上述供股价格对承销期结束后认购不足的供股股份进行全数追加认购,追加认购的供股股份数量不超过2.

092,026,430服、追加认购的资金不超过约17.78亿港元(具体内容详见公司2016年1月26日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》的相关公告)。 鉴于此、泛海控股国际拟向中信银行(国际)有限公司申请不超过20亿港元的贷款、公司拟为该

1.融资主体:泛海控股国际有限公司; 2.融资用途:泛海控股国际或其关联公司用作认购中泛控股的供股股份; 3、融资规模:不超过20亿港元。分为A、B两个部分,其中A部分不超过15亿港元,B部分不超过5亿

协议签署日起计1年; 5、风险保障措施 (1)公司作为境内担保人、中泛集团有限公司(为公司境外全资附属公司,持有泛海控股国际 100%股权)作为境外担保人,为上述融资提供无条件及不可撤销的保证; (2)以泛海控股国际或其关联公司认购的中泛控股供股股份(数量按最终提款金额厘定)作为

4、最终到期日:A部分融资最终到期日为贷款协议签署日起计2年,B部分融资最终到期日为贷款

(二)董事会的表决情况 上述事项已经2016年2月4日召开的公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过,议案表决结果为"同意:18票,反对;0票,弃权;0票"。 上述议案不构成关联交易,尚需提交公司股东大会审议。

与公司的关联关系:公司境外全资附属公司中泛集团持有泛海控股国际100%股权,具体见下: 了·福利·俄罗伊斯特公司

_100%

の対象が一つすること

泛海控股国际财务状况:

、被担保人基本情况

成立日期:2014年6月12日

注册地址:英属维尔京群岛

被担保人名称:泛海控股国际有限公司

单位:港币: 3,978,288,322 (33,223,029 (244,309,489

净利润 (211,086,460) 上述担保符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定和公司相关要求。泛海控股国际申请 不超过20亿港元贷款,以认购公司海外投融资平台中泛控股的供股股份,有利于保障中泛控股本次供股的顺利实施,进而提升中泛控股业务拓展能力,推动公司海外投融资平台的纵深发展,并且公司 对泛海控股国际贷款提供担保的财务风险处于公司可控范围内,因此,公司董事会同意公司为上述

四、独立董事意见 为进一步提升资金实力,更好地拓展业务,公司海外投融资平台中泛控股拟向其股东实施供股、泛海控股国际作为中泛控股股东和本次供股的包销商,拟通过融资参与中泛控股本次供股,并由公 司提供担保,这将有助于推动中泛控股本次供股的顺利实施,增强中泛控股综合实力,进而推动公司海外平台纵深发展,进一步整合海外资产,加速推进公司海外发展战略。

上述担保事项的决策程序符合有关法律法规及公司相关规定, 且公司能有效地控制和防范担保 风险,不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响,不存在损害公司和股东(特别是中小股东) 因此,我们同意上述担保事项。 五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告日,公司对外担保存同金额为人民币4,722,596.01万元(含本次担保),占公司2014年 12月31日经审计净资产的509.23%;对外担保实际余额为3,482,890.93万元(含本次担保),占公司2014 年12月31日经审计净资产的375.56%。上述担保均为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保