



证券代码:000011 200011 股票简称:深物业A 深物业B 编号:2019-5号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 关于收购标的公司股权并为其提供担保的更正补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整、及时、公平,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
公司于2019年2月11日披露了《关于收购标的公司股权并为其提供担保的公告》(公告编号2019-2)(具体内容详见《证券时报》和巨潮资讯(<http://www.cninfo.com.cn>)),根据相关要求,现将有关事项更正补充披露如下:

一、“特别提示”补充如下内容:
1.截至目前,公司无对外担保情况,担保余额为零。此次对被收购后的项目公司进行担保,主要系为顺利完成项目收购,同时,充分利用项目公司融资安排。本次保证金质押金额为22.6亿元,担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50%,其中本次拟为其提供担保的标的公司资产负债率超过70%,敬请投资者充分关注担保风险。
2.截至目前,标的公司向四川信托支付21.93亿元的融资本息,该笔融资用于项目前期开发及交易对方往来借款,交易对方目前尚需归还往来借款1.4亿元未能偿还完毕,后续交易对方将通过天然气转让冲抵,现金等方式偿还对标的公司的往来借款,且同时提供充足的担保措施确保履约能力,敬请投资者注意投资风险。
三、“关于收购标的公司股权的事项交易概述补充如下内容
本次交易不构成关联交易,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。

三、“交易对方的基本情况”补充如下内容
深圳市心海控股有限公司持有深圳市心海城市更新集团有限公司100%股权。交易对方实际控制人张朝晖,住所深圳市福田区,就职于深圳市心海控股有限公司。

1.标的公司项目情况,标的公司是深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元的申报主体,根据标的公司聘请深圳市建筑设计研究总院有限公司编制的规划专项规划申报方案,预计开发建设用地6.84万㎡,计容建筑面积37.69万㎡,其中住宅21.18万㎡(含2.2万㎡保障性住房),商业用地0.7万㎡,产业产业用房5.23万㎡,产业研发用房1.1万㎡(含创新型产业用房0.6万㎡),产业配套用房(含产业配套商业)3.97万㎡。

2.标的公司历史沿革及权益变动情况:
标的公司前身为深圳市盈超商街地产开发有限公司,成立于2009年9月4日。其中:股东深圳市盈超商街地产开发有限公司出资1,000万元,占注册资本的100%。
2010年5月1日,深圳市盈超商街地产开发有限公司更名为深圳市荣耀房地产开发有限公司。

2014年7月7日,标的公司股权转让发生变更,变更后的股权结构情况如下:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 深圳市盈超商街地产开发有限公司	1,000.00	100%	1,000.00	-	-
2 李亚雄	-	-	200.00	200.00	20%
3 郑耀雄	-	-	800.00	800.00	80%
合计	1,000.00	100%	1,000.00	100%	

2016年8月1日,标的公司股权转让发生变更,变更后的股权结构情况如下:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 李亚雄	200.00	20%	200.00	-	-
2 郑耀雄	800.00	80%	800.00	-	-
3 深圳市心海城市更新地产开发有限公司	-	-	1,000.00	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%	-	1,000.00	100%

2017年2月23日,标的公司股权转让发生变更,变更后的股权结构情况如下:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 深圳市心海城市更新地产开发有限公司	1,000.00	100%	700.00	300.00	30%
2 深圳市心海城市更新地产开发有限公司(有限合伙)	-	-	700.00	700.00	70%
合计	1,000.00	100%	-	1,000.00	100%

2018年3月6日,标的公司股权转让发生变更,变更后的股权结构情况如下:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 深圳市心海城市更新地产开发有限公司	300.00	30%	700.00	1,000.00	100%
2 深圳市心海城市更新地产开发有限公司(有限合伙)	700.00	70%	700.00	-	-
合计	1,000.00	100%	-	1,000.00	100%

2018年3月12日,标的公司股权转让发生变更,变更后的股权结构情况如下:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 深圳市心海城市更新地产开发有限公司	1,000.00	100%	700.00	300.00	30%
2 深圳市心海城市更新地产开发有限公司(有限合伙)	-	-	700.00	700.00	70%
合计	1,000.00	100%	-	1,000.00	100%

至评估基准日,标的公司注册资本和股本及持股比例未发生变动。上述相关事项,权益变动评估价值价格与本次交易评估价值价格存在较大差异的原因主要是标的公司实质是获取观澜街道城市更新项目“1”设立的项目公司,没有与本项目无关的其他业务,本次收购标的公司69%股权是为收购观澜街道城市更新项目,深圳地区市场总供应充足,该城市更新项目评估价值的估值未变;并且,期间观澜街道城市更新项目专项规划已批复区域城市更新局进行重新审查,标的公司也在不断投入资金进行拆迁补偿工作,进一步加快推进城市更新项目进度及事实标的公司获取项目实质主体地位的基础,标的公司价值随着该项目的逐渐成熟客观上逐步不断提升。

3.本次交易前后标的公司股权结构变动情况:

投资方名称	变更前股权情况 金额(万元)	比例	变更后金额 (万元)	变更后股权情况 金额(万元)	比例
1 深圳市心海城市更新地产开发有限公司	300	30%	300.00	30%	
2 四川信托投资有限公司	700	70%	10.00	1%	
3 神州长城发展(集团)股份有限公司	700	70%	690	69%	
合计	1,000.00	100%	1,000.00	100%	

4.标的公司主要业务模式和盈利模式:交易标的主要从事房地产开发业务,主要产品为待开发的深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新项目。
5.标的公司主要资产情况:交易标的的主要资产为实物资产,包括存货(开发成本)及设备等类资产。
(1)存货(开发成本):申报的开发成本为位于深圳市龙华区观澜街道北部的蚌岭片区城市更新项目,已取得《2016年深圳市城市更新单元计划第六批计划》编号,名称为蚌岭片区城市更新单元,申报主体为“荣耀地产”。项目涉及范围现状以普通工业用地(M1)及四类居住用地(R4)为主,合计约12.15万平方米,其中四类居住用地面积25.345万平方米,占拆除用地面积的20.9%,普通工业用地面积18.28万平方米,占拆除用地的79.1%。现状建筑多为厂房,建筑材料为砖,现状总建筑面积约为12.34万平方米,现状容积率为1.01。
(2)设备类资产:企业申报的设备主要作为项目研发使用,包括电脑、打印机、空调及冰箱等。购置日期分布在2014年至2017年。设备管理和维护较好,正常使用。
6.标的公司历史财务状况(单位:人民币万元):
7.标的公司评估基准日及前三年资产负债表如下:

科目/项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-7-31
流动资产	9,877.13	10,532.91	81,342.03	198,158.94
非流动资产	38.14	62.24	44.48	33.95
其中:可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	5.84	0.01	10.22	8.36
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	32.30	53.23	34.09	25.59
递延所得税资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
资产合计	9,915.45	10,595.15	81,386.51	198,192.89
流动负债	8,996.40	9,637.26	104,048.90	4,303.12
非流动负债	6.96	-	700.00	220,000.00
负债合计	9,003.36	9,637.26	104,748.90	224,303.12
股东权益合计	1,000.00	957.90	927.71	-26,373.23

截至评估基准日,标的公司评估基准日及前三年损益表如下:

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

近日,神州长城股份有限公司(以下简称“公司”或“神州长城”)全资子公司神州长城国际工程有限公司(以下简称“神州国际”)及公司控股股东收到郑州市中级人民法院送达的案号为(2018)豫01民初3703号的《民事起诉状》(具状人:河南第一火电建设有限公司,以下简称“河南火一”),北京市朝阳区人民法院送达的《民事起诉状》(具状人:国美信达商业保理有限公司,以下简称“国美信达”),深圳国际仲裁员送达的案号为华南国仲深发(2018)868号的《仲裁通知书》(具状人:李少雄)及北京市第三中级人民法院送达的案号为(2018)京03执859号的《执行通知书》,具体内容如下:

- 关于诉讼案件的基本情况
(一)2018《豫01民初3703号》
1.案由:借款合同纠纷
2.诉讼当事人
原告:河南第一火电建设有限公司,法定代表人:邢增为
住所地:河南省郑州市高新区科学大道长椿路30号2号楼1-11层
被告一:神州长城国际工程有限公司,法定代表人:李尔龙
住所:北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚合六街2号
被告二:陈路
3.诉讼起因及民事诉讼请求
根据原告出具的《民事起诉状》:2015年,河南火一与神州国际签署《项目材料预付款协议》,协议约定河南火一向神州国际出借3000万元的款项用于购置材料等,陈路为该协议提供担保,同时约定2015年12月31日前偿还全部贷款及利息。因神州国际未能按时还款上述借款,遂被河南火一提起诉讼。
原告请求:1.请求判令被告一偿还借款本金3000万元,利息17,174,310.94元,汇款手续费3150元,共计47,147,460.94元;2.请求判令被告二承担连带责任;3.请求判令二被告承担本案全部的诉讼费用,保全费用等。
(二)《国美信达案》
1.案由:合同纠纷
2.诉讼当事人
原告:国美信达商业保理有限公司
地址:北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦D座9层
被告一:神州长城国际工程有限公司
被告二:神州经济技术开发区锦绣苑3号神州长城大厦
被告三:郑州市亦欣盛美乐商贸有限公司
被告四:湛江市钦南区海大澳118号“民大”广场B幢(民大中心)1108房
3.诉讼起因及民事诉讼请求
根据原告出具的《民事起诉状》:2018年4月26日,国美信达与神州国际、被告二签署了《保理合同》,约定在合作期限内及受限额度内,被告二可将其对神州国际的应收账款转让给国美信达,向国美信达申请保理融资,待保理融资到账后,由神州国际向国美信达支

项目	2015	2016	2017	2018(1-7)
一、营业收入	36.62	61.00	53.10	4.55
减:营业成本	24.96	39.25	36.25	-
营业利润	11.66	21.75	16.85	4.55
加:营业外收入	-	-	-	-
减:营业外支出	0.02	13.09	11.41	42.01
管理费用	0.02	-0.02	-5.63	14,648.86
财务费用	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-
营业外支出	-44.77	-13.75	-13.76	-15,077.32
利润总额	-	-	-	-
减:所得税费用	-	-	-	-
净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	-	-	-
归属于少数股东的净利润	-	-	-	-

注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其关联方有对标的公司往来借款约14亿元未能清偿完毕,还款计划为A方案:股权转让款直接冲抵约4亿元;剩余10亿元在项目拆迁完毕前全部归还;或B方案:股权转让款直接冲抵约4亿元,在标的公司迁回四川信托借款后放出的交易对方持有标的公司31%股权质押本公司做担保的前提下,3亿元可于拆迁完毕1年内归还,但需从拆迁完毕清偿约1.18亿元;剩余2.7亿元须于拆迁完毕前全部归还,交易对方逾期未支付的,项目公司按约定承担违约责任。
注:1.2015年至2017年的财务数据为未审计,2018年资产负债表数据由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告号为中兴财光华(深)审字专字(2018)第02013号;注2:上述数据中,如利息与各方数据不一致,以各方数据为准,均为四舍五入原因造成。
截至审计报告基准日,标的公司各项流动资产合计198,158.94万元,其中其他应收款总额为162,966.92万元,企业其他应收款准备0.00元,账面净额162,966.92万元,主要是关联方往来款、个人往来和押金等。其他应收款账龄明细如下表所示(金额单位:人民币万元):

关联方名称	金额	账龄
深圳市心海控股有限公司	126,565.70	1年内
深圳市心海城市更新地产开发有限公司	13,599.62	1年内
四川信托投资有限公司	2,500.00	1年内
神州长城发展(集团)股份有限公司	300.00	3年以上
深圳市荣耀房地产开发有限公司	3.20	3年以上

截至本公告日,交易对方及其