

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债权、北京亿城房地产开发有限公司债务转让协议》，拟向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，转让予交易对手海航资管集团。

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之转让。

本次交易已经交易对手内部决议审议通过；关于转让公司对北京亿城的债务事项，已获得北京亿城确认函回执；关于公司对唐山亿城的债权转移事项，已获得唐山市陡河青龙河管理委员会对债权转让的确认函。

鉴于海航投资此前为部分子公司融资事项提供了担保或反担保，在本次交易中，安排海航投资与海航资管集团就各个事项分别签署四份《反担保协议》，具体细节详见本公告第四部分。

鉴于本次股权转让协议中，双方约定就13亿元股权款进行分两期付款，其

中首笔股权款 60%需于协议生效日 3 日内支付，第二笔股权款 40%于协议生效日起三个月内支付完成。为严格确保上市公司利益，海航投资与海航实业集团有限公司签署了《担保协议》，海航实业就第二笔款项支付事项为海航资管集团提供无限连带责任。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：海航集团有限公司出资 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，持股 19.84%；海航实业集团出资 646,000 万，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未经审计的总资产 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 120 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乙 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三年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。

(1) 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倍幸福，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。

天津亿城自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%
海南洋浦泰邦农业开发有限公司	500.00	2.63%
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。

唐山亿城自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年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、北京亿城审计及评估数据

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业发展扶持基金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	351.60	338.93
净资产	27,562.57	27,599.63	1,034.02	2,251.59
营业收入	-	447.00	-	-
营业额利润	-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 m ²	已售面积m ²	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，中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）就唐山亿城与昆仑信托有限责任公司借款事项，为唐山亿城提供了 2.8 亿元担保，海航投资就此事为中合担保提供了反担保。就此反担保事项，本次交易方案中安排了海航资管集团为海航投资提供的反担保再次提供反担保。详情见本公告第四部分本次交易方案之第（三）部分“反担保协议安排”。除此之外，海航投资不存在为北京亿城及其子公司提供担保事项情况。

（二）江苏亿城 100%股权

1、江苏亿城基本情况

江苏亿城地产有限公司成立于 2008 年 8 月 16 日，注册资本 94,249.378151 万元，注册地为苏州工业园区娄葑分区板泾工业区，主营业务为房地产开发经营；自有房屋物业管理。公司持有江苏亿城 100%股权。江苏亿城旗下有 3 家全资子公司，分别为苏州亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“苏州亿城山水”）、苏州万城置地房地产开发有限公司（以下简称“苏州万城置地”）、苏州亿城翠城地产有限公司（以下简称“苏州亿城翠城”）。

（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。

江苏亿城自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
海航投资集团股份有限公司	94,249.378151	100.00%
合计	94,249.378151	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，具体内容详见公司于2015年10月30日公告在证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报及巨潮资讯网的《2015-096：对外投资公告》。

(2) 苏州万城置地房地产开发有限公司

苏州万城置地房地产开发有限公司成立于2011年12月27日，由江苏亿城地产有限公司出资800万元设立，其股权结构自设立至今未发生过变更。

(3) 苏州亿城翠城地产有限公司

苏州亿城翠城成立于2008年1月25日，其近三年及一期期间，除发生过股权信托融资外，其股权未发生过实质变更。其自设立至今历史沿革如下：

① 苏州亿城翠城地产有限公司成立于2008年1月25日，公司注册资本5,000万元。股权结构如下：

股东	金额（万元）	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	2,750	55%
苏州翠城投资顾问有限公司	2,250	45%
合计	5,000	100.00%

② 2012年03月20日，股权变更为：

股东	金额（万元）	出资比例
北京亿城房地产开发有限公司	5,000	100%
合计	5,000	100.00%

③ 2015年9月21日，北京亿城将苏州亿城翠城100%股权转让给江苏亿城地产。

股东	金额（万元）	出资比例
江苏亿城地产有限公司	5,000	100%
合计	5,000	100.00%

④ 苏州亿城山水房地产开发有限公司成立于2011年3月23日，注册资本

6500 万元，全部由江苏亿城地产有限公司出资。

股东	金额（万元）	出资比例
江苏亿城地产有限公司	6,500	100%
合计	6,500	100.00%

⑤ 2011 年 4 月 6 日，股权信托融资，增资后股权结构为：

股东	金额（万元）	出资比例
江苏亿城地产有限公司	6,500	65%
苏州信托有限公司	3,500	35%
合计	10,000	100.00%

⑥ 2012 年 11 月 4 日，苏州信托融资到期，股权变更为：

股东	金额（万元）	出资比例
江苏亿城地产有限公司	10,000	100%
合计	10,000	100.00%

2、江苏亿城审计及评估数据

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 年江苏亿城的营业收入为 47,759.24 万元，净利润为-13,180.78 万元；截至 2015 年 10 月 31 日，江苏亿城的合并财务数据见下：

（单位：元）

	2015 年 10 月 31 日
资产总额	1,219,365,016.47
负债总额	498,000,540.58
净资产	721,364,475.89
	2015 年 1-10 月
营业收入	219,720,540.67
净利润	-207,768,245.18

江苏亿城地产非经营性损益为-4,759,420.18 元，子公司苏州亿城翠城股权

报告日调整，同一控制下企业合并产生的期初至合并日的当期净损益。

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江苏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江苏亿城地产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，评估对象是江苏亿城股东全部权益，评估范围是江苏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。至评估基准日，江苏亿城总资产账面价值107,107.59万元，评估值88,659.52万元，减值18,448.07万元，减值率17.22%，减值的主要原因为长期股权投资单位苏州亿城山水房地产开发有限公司经营状况不佳，已资不抵债；负债账面价值4,778.52万元，评估值4,778.52万元，无评估增减值；净资产账面价值102,329.07万元，评估值83,881.00万元，减值18,448.07万元，减值率18.03%。

3、江苏亿城三家子公司主要财务指标与评估值情况

单位：万元

江苏亿城三家子公司主要财务指标（经审计）						
财务指标	苏州亿城山水		苏州万城置地		苏州亿城翠城	
	2015.10.31	2014年度	2015.10.31	2014年度	2015.10.31	2014年度
总资产	75,345.34	106,089.66	10,167.24	20,048.47	62,905.82	68,543.76
总负债	89,711.44	104,505.84	9,132.03	18,958.03	63,561.85	64,401.49
应收款项总额	27,854.03	39,195.53	125.66	10,175.09	1,636.54	4,227.09
净资产	-14,366.10	1,583.82	1,035.21	1,090.43	-656.03	4,142.27
营业收入	10,421.04	45,679.07	12.12	--	11,528.89	--

营业额	-15,949.93	-10,553.71	-55.22	-73.87	-4,798.31	-397.75
利润						
净利润	-15,949.93	-6,935.99	-55.22	-148.25	-4,798.31	-397.75
经营活动产生的净现金流量	32,630.54	-2,436.91	208.46	-44.61	3,626.75	3,582.84
评估值	-14,271.81	--	1,754.07	--	7,945.56	--
评估方法	资产基础法	-	资产基础法	--	资产基础法	--

4、江苏亿城及其三家子公司房地产项目情况

公司	项目名称	基本情况	项目进展	可售面积m ²	已售面积m ²	四证取得情况
苏州亿城翠城	胥江一号别墅	住宅\商业	在建工程，开始预售	41,223.03	12,013.72	1、2号土地四证齐全，
						3、4号土地有用地规划许可证
苏州亿城山水	胥悦名苑	住宅	2014年9月竣工，销售进行	123,056.33	67,637.48	四证齐全
苏州万城置地	苏秀天地	商业	2013年9月竣工，销售进行	10,619.00	1,892.50	四证齐全

(1) 胥江一号别墅

2007年12月28日，苏州亿城翠城地产有限公司以25,200万元的总价竞得苏州吴中区宗地编号为苏地2007-B-51号的土地，土地出让方式获得。共分为四块地块，土地面积为105399.9平方米（1号地60371.7平方米，2号地5880.8平方米，3号地22792.9平方米，4号地16354.5平方米）。

项目分三期开发，1、2号地块为一期在开发，开工时间为2012年9月；3、4号地未开发。一期开发项目名称为胥江一号别墅。1号地块1-7号楼在建，8-36号楼已竣工，2号地块现在建。

(2) 胥悦名苑

项目地块由江苏亿城地产有限公司于 2011 年 1 月 7 日苏州土地储备中心公开挂牌出让取得，土地面积总面积为 72,462.3 平方米，宗地用途为城镇住宅用地，成交总价 51,000 万元（不含契税）。根据土地出让合同的补充协议，该土地开发权转到亿城山水名下，截至报告期土地价款及契税等相关税费已经全部付清。

该项目于 2011 年 8 月开工，2014 年 6 月竣工备案，现在售。

(3) 苏秀天地

项目地块由江苏亿城地产有限公司于 2011 年 6 月 23 日苏州土地储备中心公开挂牌出让取得，土地面积总面积为 10,393.1 平方米，宗地用途为批发零售用地，性质为商业用地，成交总价 6,100 万元（不含契税）。根据土地出让合同的补充协议，该土地开发权转到万城置地名下，截至报告期土地价款及契税等相关税费已经全部付清。

该项目于 2012 年 6 月开工，2013 年 8 月竣工备案。今年未销售。

5、其他

江苏亿城及其子公司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。

公司不存在委托江苏亿城及其子公司理财的情况，且本次交易完成后不存在江苏亿城及其子公司占用上市公司资金的情况。

截止目前，公司为江苏亿城提供了 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航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。目前注册资本5,000万元，注册地为北京市密云县经济开发区兴盛南路8号开发区办公楼410室-95；主营业务为房地产开发、销售；房地产信息咨询（中介服务除外）；自有房屋的物业管理。公司持有北京阳光四季100%股权。

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。

北京阳光四季近三年一期未发生交易或者权益变动情况。北京阳光四季自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大华会计师事务所（特殊有限合伙）审计，2014年北京阳光四季追溯调整后的营业收入为66万元，净利润为-40.13万元；截至2015年10月31日，北京阳光四季的财务数据见下：

（单位：元）

	2015年10月31日
--	-------------

资产总额	133,642,462.82
负债总额	88,345,944.02
净资产	45,296,518.80
	2015年1-10月
营业收入	761,135.00
净利润	-235,964.00

北京阳光四季非经常性损益为-710.00元，主要为固定资产盘亏。

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m ²	已售面积m ²	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。

截至目前，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体内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，其贡献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》。

(五) 交易标的主要业务模式和盈利模式、客户集中度

交易标的的全部是房地产开发与销售公司，公司主要负责：一是设计研发；二是项目管理，公司有成熟的采购模式和协作机制，招标由成本部负责，设计由技术部负责，工程由工程部负责，各部门能互相技术交底，控制关键节点；三是成本管理，包括成本预算和动态管理，实行目标成本管理；四是销售，北京地区项目主要由公司销售，其余地区项目由销售代理销售。

公司与标的的子公司建立了管理和协调机制，总部设定售价、目标成本、方案、资本金配置和内部核算，项目公司负责工程施工管理。

标的的子公司的盈利模式相对较简单，一般为取得土地后的开发建设，向目标

客户售出，以此获得销售收入和利润；利用分期建设减少一次性投入，再利用分期销售不断回笼资金以投入下一期的开发。

由于公司的开发产品主要为住宅，目标客户为个人，所以不存在客户集中度的问题。

四、本次交易方案

(一) 三家标的股权转让

海航投资将其所持的北京亿城、江苏亿城、北京阳光四季等三家标的公司 100% 股权，分别以 40,000 万元、85,000 万元、5,000 万元转让予海航资管集团。本次股权转让交易对价共计 13 亿元，分两期支付。首付比例 60%，于本协议生效之日起 3 个工作日内支付；二期支付比例为 40%，于协议生效之日起 3 个月内支付。

海航实业集团有限公司就二期 40% 股权转让款即 5.2 亿元提供连带责任保证。2015 年 11 月 18 日，海航实业集团有限公司与海航投资签署了《海航投资集团股份有限公司与海航实业集团有限公司担保协议》。

(二) 债权及债务转让

1、债权转让

(1) 应收唐山亿城 468,366,300 元的债权发生原因、历史沿革

应收唐山亿城 468,366,300 元债权，为应收唐山两河管委会项目债权转让给唐山亿城所形成，形成过程如下：

2010 年 12 月 6 日和 2011 年 1 月 13 日，公司与唐山市陡河青龙河管理委员会（筹建）（以下简称“两河管委会”）、唐山陡河青龙河开发建设投资有限公司（以下简称“两河投资公司”）签订了《唐山市环城水系周边土地一级开发投资合作协议》和《唐山市环城水系大城山片区一级开发投资合作协议》，由公司提供 2 亿元用于唐山环城水系周边凤凰新城项目土地的一级开发，提供 4 亿元用于唐山大城山项目土地的一级开发，并约定了利息计算方法、还款期限等。协议生效后，本公司向两河管委会、两河投资公司支付了上述一级开发资金共 6 亿元。

2011 年 10 月 8 日，公司之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 173.33 亩土地的使用权，剩余土地尚未完成“招拍挂”的前置工作，两河管委会、两河投资公司归还一级开发资金本金 2.4 亿元。

截至目前，两河管委会、两河投资公司尚有 3.6 亿本金未归还公司，本息合计 468,366,300 元未归还。

根据公司区域化管理需要，公司于 2015 年 10 月 26 日，与唐山亿城公司签署《债权转让协议》，将该笔应收唐山两河管委会、两河投资公司的 468,366,300 元债权转让给唐山亿城，两河管委会和两河投资公司出具了关于该笔债权转让的确认函。

至此，公司与唐山两河管委会、两河投资公司不再有债权关系，公司对唐山亿城形成 468,366,300 元债权，唐山公司对两河管委会、两河投资公司形成 468,366,300 元债权关系。

(2) 本次交易中关于债权转让的安排

截止协议签署日，公司对唐山亿城房地产开发有限公司（为北京亿城房地产开发有限公司的全资子公司）拥有 468,366,300.00 元的债权，本次交易中，公司将转让该笔债权至海航资管集团。

2、债务转让

(1) 应付北京亿城 237,767,616.21 元的债务发生原因、历史沿革

应付北京亿城 237,767,616.21 元债务，为历年与北京亿城业务和资金往来的余额。

(2) 本次交易中对债务转让的安排

截止协议签署日，公司对北京亿城房地产开发有限公司拥有 237,767,616.21 元债务，本次交易中，公司将转让该笔债务至海航资管集团。

上述一笔债权与一笔债务的授予方均为交易对手海航资管集团，扎差后海航投资对海航资管集团拥有 230,598,683.79 元的债权，该笔债权随同前文所述 60% 股权转让款，由海航资管集团一同于协议生效之日起 3 个工作日内支付予海航投资。

（三）反担保协议安排

1、江苏亿城与东亚银行苏州分行 0.617 亿元借款事项

2014 年 1 月 22 日，海航投资与东亚银行（中国）有限公司苏州分行（以下简称“东亚银行苏州分行”）签署了编号为 C5STL1300050N-G/01、C53TL1400005N-G/01 的《保证合同》，自愿为江苏亿城与贷款人东亚银行苏州分行签订的编号为 C5STL1300050N、C53TL1400005N 的《人民币抵押贷款合同》项下江苏亿城的债务履行提供连带责任保证担保。该两笔担保事项分别详见公司于 2013 年 11 月 16 日、2014 年 01 月 24 日披露于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及巨潮资讯网的《2013-066：关于为子公司提供担保的公告》、《2014-022：关于为子公司提供担保的公告》。

在本次股权转让同时，交易对手海航资管集团就海航投资为子公司提供的担保事项提供反担保。2015 年 11 月 18 日，海航资管集团与海航投资签署了《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》。

2、苏州亿城翠城与兴业银行苏州分行 3.8 亿元借款事项

2013 年 1 月，江苏亿城与兴业银行苏州分行签署了编号为 11007S513022 的《项目融资借款合同》（以下简称“《借款合同》”）。就该笔借款，海航投资与贷款方签署了编号为 11007S513022A001 的《保证合同》，为江苏亿城提供了 3.8 亿元连带责任保证担保。该笔担保事项详见公司于 2013 年 01 月 12 日披露于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及巨潮资讯网的《2013-002：关于为子公司提供担保的公告》。

在本次股权转让同时，交易对手海航资管集团就海航投资为子公司提供的担保事项提供反担保。双方于 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苏州亿城翠城地产有限公司反担保协议》。

3、苏州亿城山水与苏州信托 2.45 亿元信托贷款事项

2014 年 03 月 13 日，海航投资向苏州信托有限公司出具了编号为苏信集贷担（2014）第 0007 号的《担保函》，自愿为苏州亿城山水与苏州信托签订的编号

为苏信集贷借（2014）第 0007 号的《信托资金借款合同》项下苏州亿城山水的 2.45 亿元债务履行提供连带责任保证担保。该笔担保事项详见公司于 2014 年 03 月 14 日披露于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及巨潮资讯网的《2014-020：关于为子公司提供担保的公告》。

在本次股权转让同时，交易对手海航资管集团自愿向海航投资就上述担保提供反担保。2015 年 11 月 18 日，双方签署了《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苏州亿城山水房地产开发有限公司反担保协议》。

4、唐山亿城与昆仑信托 2.5 亿元信托贷款事项

2014 年 12 月 27 日，唐山亿城与昆仑信托有限责任公司（以下简称“昆仑信托”）签订了编号为 2014 年昆仑（贷）第 14074 号《昆仑信托·唐山亿城大城山项目开发贷款集合资金信托计划之信托贷款合同》、编号为 2014 年昆仑（补）第 14047 号的《昆仑信托·唐山亿城大城山项目开发贷款集合资金信托计划之信托贷款合同之补充协议》（以下合称“《借款合同》”）。

唐山亿城与中合中小企业融资担保股份有限公司（简称“中合担保”）签订了编号为 ZH-G-ETT2014004 的《委托保证合同》、编号为 ZH-G-ETT2014004-补的《委托保证合同之补充合同》（以下合称“《委托保证合同》”）。

中合担保按照编号为 2014 年昆仑（贷）第 14074 号的《昆仑信托·唐山亿城大城山项目开发贷款集合资金信托计划之保证合同》，对唐山亿城向贷款人昆仑信托的贷款承担连带责任保证担保。

海航投资、唐山亿城与中合担保签订了编号为 ZH-G-ETT2014004-C052 的《反担保保证合同》（以下简称“《反担保保证合同》”），海航投资以无条件不可撤销连带责任保证的方式向中合担保提供反担保保证，担保范围为《委托保证合同》项下中合担保的全部债权。

上述担保事项详见公司于 2014 年 12 月 30 日披露于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及巨潮资讯网的《2014-072：关于为子公司提供担保暨关联交易的公告》。

在本次股权转让同时，交易对手海航资管集团自愿向海航投资就上述反担保

提供反担保。双方于 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唐山亿城房地产开发有限公司反担保协议》。

五、交易的定价政策及定价依据

经交易各方协商，本次股权转让以经审计和评估的北京亿城、江苏亿城及阳光四季等三家交易标的净资产值为定价参考依据。以 2015 年 10 月 31 日为审计与评估基准日：北京亿城净资产 14,455.12 万元，以资产基础法确定的评估值为 39,437.43 万元，以此为参考确定其 100%股权转让交易价格为 40,000 万元，相对于净资产溢价率 63.86%，相对于评估值溢价率 1.43%；江苏亿城经审计净资产 102,329.07 万元，以资产基础法确定的评估值为 83,881.00 万元，以此为参考确定其 100%股权转让交易价格为 85,000 万元，相对于净资产溢价率-16.93%，相对于评估值溢价率 1.33%；北京阳光四季净资产 4,529.65 万元，以资产基础法确定的评估值为 4,488.45 万元，以此为参考确定其 100%股权转让交易价格为 5,000 万元，相对于净资产溢价率 9.41%，相对于评估值溢价率 10.23%。

六、股权转让及债务转移协议的主要内容

甲方（转让方）：海航投资集团股份有限公司

乙方（受让方）：海航资产管理集团有限公司

（一）核心条款

1、转让标的

标的股权：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100%的股权。

标的债权：唐山亿城房地产开发有限公司的468,366,300元债权。

标的债务：由甲方转让给乙方的对北京亿城房地产开发有限公司的237,767,616.21元的债务。

2、转让对价

转让方受让方双方一致同意以《审计报告》和《资产评估报告》所反映的审计和净资产评估的评估结果作为确定本次转让对价的参考依据。

依据上条约定的定价依据，甲方向乙方转让的北京亿城房地产开发有限公司股权的转让价格为 400,000,000.00 元（大写：肆亿元整），甲方向乙方转让的江

苏亿城地产有限公司股权的转让价格为 850,000,000.00 元（大写：捌亿伍仟万元整），甲方向乙方转让的北京阳光四季花园房地产开发有限公司股权的转让价格为 50,000,000.00 元（大写：伍仟万元整），甲方向乙方转让的标的债权的转让价格为 468,366,300.00 元（大写：肆亿陆仟捌佰叁拾陆万陆千叁佰元整），甲方向乙方转让的标的债务的转让价格为 237,767,616.21 元（大写：贰亿叁仟柒佰柒拾陆万柒仟陆佰壹拾陆元贰角壹分）。前述本次交易转让对价总计 1,530,598,683.79 元（大写：壹拾伍亿叁仟零伍拾玖万捌仟陆佰捌拾叁元柒角玖分）。

3、支付方式

本协议生效之日起 3 个工作日内，乙方向甲方支付标的股权转让对价的 60%，即 780,000,000.00 元（大写：柒亿捌仟万元整）；全部标的债权转让对价、全部标的债务转让对价，即 230,598,683.79 元（大写：贰亿叁仟零伍拾玖万捌仟陆佰捌拾叁元柒角玖分）；合计 1,010,598,683.79 元（大写：拾亿壹仟零伍拾玖万捌仟陆佰捌拾叁元柒角玖分）

在本协议生效之日起 3 个月内，乙方向甲方支付标的股权转让对价的 40%，即 520,000,000 元（大写：伍亿贰仟万元整）

（二）协议生效

本协议自甲乙双方签字盖章之日起成立，在以下条件全部满足后生效：

- 1、甲方已履行适当的内部决策程序批准本次交易；
- 2、甲方股东大会通过决议，批准本次交易；
- 3、取得其他法律法规要求的必要审批和核准（如需）。

（三）违约责任

协议签署后，除不可抗力因素外，任何一方如未能履行其在协议项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则该方应被视作违约。

违约方应当根据守约方的要求继续履行义务、采取补救措施或向守约方支付全面和足额的赔偿金。上述赔偿金包括直接损失和间接损失的赔偿，但不得超过违反协议一方订立协议时预见到或者应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

(四) 协议解除

除协议另有约定外，经协议各方书面一致同意解除本协议时，本协议方可解除。

(五) 人员安置

本次交易不涉及标的公司职工的用人单位变更，原由标的公司聘任的员工在股权交割日后仍然由标的公司继续聘用，其劳动合同等继续履行。

七、交易目的和对上市公司的影响

公司于2013年下半年以来，确定了“打造金融投资平台”的发展战略。近年来，一方面持续精耕细作现有存量房地产开发与销售业务，加速去存化，并不断提高销售比例；另一方面，进军基金、养老、信托、保险等新的产业投资领域，并取得了阶段性的成果。

公司本次转让北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季等三家全资子公司股权后，将不再持有其股权，将大大降低房地产业务比例，加大战略转型进度；另一方面，本次股权剥离，将为公司收回资金1,530,598,683.79元，提高公司资产的流动性，优化公司资产结构，大大加快公司战略转型进度，符合公司和全体股东的利益。

八、独立董事事先认可和独立意见

公司独立董事姜尚君、马刃、杜传利事先审查认可了本次关联交易事项，并发表以下独立意见：

1、公司董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

2、本次转让三家标的公司股权的方案及所签订的《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债权、北京亿城房地产开发有限公司债务转让协议》及相关《反担保协议》符合《公司法》、《合同法》及其他有关法律、法规和规范性文件的规定。

3、本次转让北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季股权，有利于提高公司资产的流动性，优化公司的资产结构，将进一步促进公司财务稳健，大大加速公司

战略转型，有利于公司长远发展，符合公司和全体股东的利益。

4、本次转让标的资产经过了具有证券期货业务资格的资产评估机构的评估，并在评估值的基础上协商交易价格，交易价格公平、合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

(1) 评估机构具有独立性

本次资产出售的评估机构为中威正信（北京）资产评估有限公司，具有证券期货业务资格，除与委托方的正常业务关系外，不存在影响其为委托方提供的其他利益关系，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

(2) 评估假设前提合理

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合标的资产的实际情况，评估假设前提合理。

(3) 评估定价公允

评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估目的和标的资产实际情况的评估方法，实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，评估定价公允。

5、本次股权转让交易定价以 2015 年 10 月 31 日为基准日的审计及评估值为参考依据，交易定价公允、合理，符合市场公平原则。

6、关联董事就相关议案的表决进行了回避，并取得独立董事事先认可，交易决策程序合法有效，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

综上所述，独立董事认为，公司本次交易有利于公司的经营发展，定价符合公平原则，决策程序合法合规，符合相关法律法规和《公司章程》的规定，符合公司及全体股东的利益。三名独立董事一致同意将《关于同意全资子公司北京亿城、江苏亿城、北京阳光四季股权转让方案的议案》提交公司股东大会进行审议。

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