

海航投资集团股份有限公司 关于子公司天津亿城山水房地产开发有限公司的重大合同 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。

2017年6月23日，海航投资集团股份有限公司（以下简称“海航投资”或“公司”）控股子公司天津亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“天津亿城山水”）与北京星彩房地产经纪有限公司（以下简称“北京星彩”）签订了《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》（以下简称“销售协议”）。根据销售协议约定，天津亿城山水就亿城堂庭酒店式公寓（即虹都中心1、2号楼）与北京星彩达成销售合作协议。现将有关事项公告如下：

一、合同风险提示

（一）合同生效条件：自双方签字盖章后即时生效。

（二）合同履行期限：销售合作期限为15个月，自销售协议项下房屋同时具备以下条件并经双方书面确认后起算：

1、取得《商品房销售许可证》并具备签约条件（现房销售时应办理完商品房初始登记并具备现房签约条件）；

2、具备银行按揭贷款条件；

3、天津亿城山水按照销售协议约定标准交付实楼以及北京星彩所需售楼处场地。

（三）合同的重大风险及重大不确定性：无。

（四）合同履行对公司经营成果影响的说明：本次合同的签订将对公司房地产业务产生积极影响。

二、合同当事人介绍

（一）基本情况

公司名称：北京星彩房地产经纪有限公司

法定代表人：赵康斌

注册资本：200万元

注册地址：北京市通州区经济开发区聚富苑产业园区聚和六街1号-299

主营业务：房地产开发；物业管理；从事房地产经纪业务；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询；投资咨询；企业管理咨询；销售五金交电、电子产品、日用品、文化用品、化工产品（不含危险化学品）、服装鞋帽、箱包、工艺品（不含文物）。

北京星彩房地产经纪有限公司与公司不存在关联关系。

（二）最近三个会计年度与上市公司发生的购销金额：无

（三）履约能力分析：北京星彩房地产经纪公司经营状况正常，信用良好，具有较强的履约能力。

三、合同主要内容

甲方：天津亿城山水房地产开发有限公司

乙方：北京星彩房地产经纪有限公司

（一）交易内容：亿城堂庭酒店式公寓（即虹都中心1、2号楼）

（二）交易价格：485,465,292元

（三）结算方式：1、乙方自本合同签订之日起30日内向甲方支付人民币2000万元作为履约保证金，保证金不纳入乙方合同销售款付款进度，仅用作保证本合同项下义务的履行。甲方在乙方支付销售款达到24000万元时释放1000万元保证金抵做下一季度销售款，支付全部销售款后退还乙方剩余保证金（不计利息），同时乙方另行向甲方提供2000万元银行保函。

2、甲方按基准价格直接向购房人收取购房款，收取的房款可作为乙方向甲方支付的销售款，如付款节点前甲方收取的款项未达到下述金额，不足部分由乙方按基准价格支付等额资金购买相应房屋。

3、乙方应于2017年9月30日前向甲方累计支付销售款不低于12000万元。

4、乙方应于2017年12月31日前向甲方累计支付销售款不低于24000万元。

5、乙方应于2018年3月31日前向甲方累计支付销售款不低于32500万元。

6、乙方应于2018年6月30日前向甲方累计支付销售款不低于40000万元。

7、乙方应于2018年9月30日前向甲方支付全部销售款485465292元人民币。

(四) 协议签署时间：2017年6月23日

(五) 协议生效条件：自双方签字盖章后即时生效。

(六) 协议生效时间：2017年6月23日

(七) 履行期限：销售合作期限为15个月，自销售协议项下房屋同时具备以下条件并经双方书面确认后起算：

1、取得《商品房销售许可证》并具备签约条件（现房销售时应办理完商品房初始登记并具备现房签约条件）；

2、具备银行按揭贷款条件；

3、天津亿城山水按照销售协议约定标准交付实楼以及北京星彩所需售楼处场地。

(八) 违约责任

1、如乙方未按付款进度延迟支付保证金及销售款，每延迟一日，乙方应按延迟支付金额的万分之壹向甲方支付违约金；延迟超过30日（含）的，甲方有权单方解除本协议。如因乙方违约致使甲方单方解除本协议，乙方需按照剩余未售房屋数量，以每套人民币10万元的标准向甲方支付违约金；如甲方不解除本协议，自逾期30日后乙方应按照日万分之五的标准计算逾期违约金。

2、在本协议约定期间内，非经乙方同意，甲方自行销售或委托第三方销售本协议项下房屋，乙方有权单方解除本协议；乙方解除本协议的，甲方应按违约销售（指签订认购书或商品房买卖合同，下同）第一套房屋之时乙方尚未销售的本协议项下的所有房屋数以每套人民币10万的标准向乙方支付违约金；乙方不解除本协议的，甲方应按违约销售房屋数以每套人民币10万的标准向乙方支付违约金。

3、任何一方违反本协议约定擅自单方终止或解除本协议的，终止或解除协议一方应向对方支付1000万元的违约金，该违约金低于因本协议终止或解除给

另一方造成的损失的，按照实际损失计算。如因甲方违约解除导致甲方需要向购房人支付违约金，所付违约金从1000万元中予以扣减，该费用也不计入乙方实际损失。

4、如因乙方发生违约行为给甲方权益造成损害，甲方有权从乙方保证金中自行扣减。扣减后乙方应在3个工作日内进行补足，每延迟一日，乙方应按延迟支付金额的万分之三向甲方支付违约金。超过30日未补足，将视为乙方单方违约解除本合同，甲方将按本条第三款之规定追究乙方违约责任。

5、甲乙双方同意在计算违约金及实际损失时均不得考虑预期收益部分，双方按照实际损失对赔付金额进行核算。

四、合同对上市公司的影响

(一) 本次合同的签订将对公司房地产业务产生积极影响。

(二) 本次销售协议的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司不存在因履行合同而对当事人形成依赖的情形。

五、其他相关说明

(一) 公司将在定期报告中披露重大合同的履行情况；

(二) 备查文件：《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》。

特此公告

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇一七年六月二十七日