

银亿房地产股份有限公司收购资产补充更正公告

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。

公司于2016年1月19日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露了《关于获取房地产项目的公告》（公告编号：2016-004）。目前公司已履行完毕相关董事会审议程序，详情请见公司于2016年1月26日在《证券时报》和巨潮资讯网上披露的《第六届董事会第二十七次临时会议决议公告》（公告编号：2016-007）、《关于收购资产暨关联交易的公告》（公告编号：2016-008）等内容，并根据深圳证券交易所有关要求，现将《关于获取房地产项目的公告》的相关内容补充更正如下：

（一）将“一、股权合作主要内容”更正为“一、交易概述” 更正前：

一、股权合作主要内容

宁波银亿房产、上海荃儒投资有限公司（以下简称“上海荃儒投资”）分别与上海豪美佳股权投资管理有限公司（以下简称“上海豪美佳”）签订《股权转让协议》（以下简称“协议”），分别以2500万元、1000万元收购上海豪美佳持有的上海添泰置业有限公司（以下简称“项目公司”）50%、20%股权。本次股权转让完成后，宁波银亿房产、上海豪美佳与上海荃儒投资分别持有项目公司50%、30%、20%股权，并按股权比例共享权益、共担风险。

补充更正后：

一、交易概述

为增强公司可持续发展能力，近日公司全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司（以下简称“宁波银亿房产”）与上海豪美佳股权投资管理有限公

司（以下简称“上海豪美佳”）签订《股权转让协议》，收购其持有的上海添泰置业有限公司（以下简称“项目公司”）50%股权，对应收购价格为2,500万元。本次股权转让已完成工商变更登记，宁波银亿房产、上海豪美佳与上海荃儒投资有限公司（以下简称“上海荃儒投资”）分别持有项目公司50%、30%、20%股权，并按股权比例共享权益、共担风险。

因上海荃儒投资名义上是由公司高管人员代表项目公司经营团队出资设立的，是公司的关联方，故本次股权合作已构成关联交易，目前已经公司第六届董事会第二十七次临时会议审议通过，关联董事王德银先生、方宇女士回避了表决，独立董事亦进行了事前认可并发表了独立意见。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；本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

（二）补充“二、交易对方基本情况”

二、交易对方基本情况

名称：上海豪美佳股权投资管理有限公司

法定代表人：潘卸洪

注册资金：人民币200万元

成立时间：2010年10月15日

注册地址：上海市普陀区同普路898号8603室

股东情况：潘卸洪、潘春洪分别持有其60%、40%股权。

主营业务：股权投资管理，投资管理咨询（除经纪）。

财务数据：

截至2014年12月31日（未经审计），上海豪美佳总资产3,260,412.18元，净资产1,865,412.08元；2014年度实现营业收入0元，利润总额-3,047.47元，净利润-3,047.47元。

截至2015年12月31日（未经审计），上海豪美佳总资产72,395,120.19

元，净资产1,365,120.19元；2015年1-12月实现营业收入0元，利润总额-500,291.89元，净利润-500,291.89元。

关联关系：上海豪美佳与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系。

(三) 将“二、项目公司基本情况” 和“三、房地产项目基本情况”更正为“三、交易标的基本情况”

更正前：

二、项目公司基本情况

公司名称：上海添泰置业有限公司

注册资本：人民币 5000 万元

成立日期：2015 年 12 月 7 日

法定代表人：王德银

经营范围：房地产开发，物业管理，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，投资管理，房产管理，会议及展览服务，餐饮企业管理，企业形象策划，文化艺术交流与策划，日用百货、工艺品、建筑装潢材料、机械设备、电气设备的销售，从事货物及技术的进出口公司。

股东情况：宁波银亿房产、上海豪美佳与上海荟儒投资分别持有项目公司 50%、30%、20% 股权。上海豪美佳与公司不存在关联关系。

三、房地产项目基本情况

近日，项目公司以人民币 43,200 万元拍卖竞得上海浦东新区一房地产项目，该房地产项目基本情况如下：项目位于上海市浦东新区建国村 929/1 地块（目前地址为花木镇花木路 826 弄 1-2 号，原本为海桐路 350 弄 1 号、2 号）的土地使用权（土地面积 6,183 平方米，产证号：浦 2002051046）以及该地块上的所有在建工程项目（包括电梯等附属物）。

项目用地性质为住宅用地，规划容积率约 2.98，规划为可分割销售住宅

及地下配套。总建筑面积 22,145.38 平方米，其中地上计容建筑面积 18,336.4 平方米，地下 1 层车库面积 3,740.98 平方米，附属设施面积 68 平方米。截止目前有 25 套房源已办理预售登记，面积合计 4,346.43 平方米，故此次竞得项目涉及的住宅可销面积约 13,989.97 平方米（实际以核准面积为准）。

补充更正后：

三、交易标的基本情况

名称：上海添泰置业有限公司

法定代表人：王德银

注册资本：人民币 5000 万元

成立日期：2015 年 12 月 7 日

经营范围：房地产开发，物业管理，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，投资管理，房产管理，会议及展览服务，餐饮企业管理，企业形象策划，文化艺术交流与策划，日用百货、工艺品、建筑装潢材料、机械设备、电气设备的销售，从事货物及技术的进出口公司。

股东情况：股权转让前，上海豪美佳持有其 100% 股权；本次股权转让工商变更登记完成后，宁波银亿房产、上海豪美佳与上海荃儒投资分别持有其 50%、30%、20% 股权。

资产情况：该公司拥有位于上海市浦东新区建国村 929/1 地块的土地使用权（土地面积 6,183 平方米，产证号：浦 2002051046）以及该地块上的所有在建工程项目（包括电梯等附属物），即“丽晶博园”项目地块。项目用地性质为住宅用地，规划容积率约 2.98，规划为可分割销售住宅及地下配套。总建筑面积 22,145.38 平方米，其中地上计容建筑面积 18,336.4 平方米，地下 1 层车库面积 3,740.98 平方米，附属设施面积 68 平方米。截止目前有 25 套房源已办理预售登记，面积合计 4,346.43 平方米，因由拍卖竞得（拍卖成交价为 43,200 万元），涉及的住宅可销面积约 13,989.97 平方米（实际以核准面积为准）。

财务数据：截至 2015 年 12 月 31 日（未经审计），项目公司总资产 320,586,956.78 元，净资产 49,999,956.78 元；2015 年 1-12 月实现营业收入 0 元，利润总额-43.22 元，净利润-43.22 元。

（四）补充“四、交易协议的主要内容”

四、交易协议的主要内容

1、交易标的

上海豪美佳转让其持有的项目公司 50% 股权给宁波银亿房产。

2、交易价格和定价依据

经双方协商后确定，上海豪美佳持有的项目公司 50% 股权作价 2,500 万元转让给宁波银亿房产，附属于股权的其他权利随股权转让而转让。

3、支付方式及期限

在本协议签订之日起 10 日内，宁波银亿房产向上海豪美佳付清全部股权转让价款。

4、税费承担

股权转让过程中产生的相关税费，各方按照法律法规规定缴纳。

5、协议生效条件

本协议各方签字后生效。

截至本公告日，上述股权转让已办理完成工商变更登记，宁波银亿房产、上海豪美佳及上海荟儒投资分别持有项目公司 50%、30%、20% 股权。

（五）将“四、本次交易对公司的影响”更正为“五、本次交易对公司的影响”

更正前：

四、本次交易对公司的影响

经过充分可行性研究和市场调查，上述房地产项目地段优势明显，属于浦东新区核心板块，紧邻世纪公园，坐拥世纪公园一线观景优势，区域价值

和景观品质得到高度认可，对公司深耕上海区域房地产业务具有积极影响，将为公司未来带来新的利润增长点，符合公司和全体股东的利益。

补充更正后：

五、本次交易对公司的影响

- 1、本次收购资金来源为公司自有资金。
- 2、经过充分可行性研究和市场调查，项目公司拥有的“丽晶博园”项目地段优势明显，属于浦东新区核心板块，紧邻世纪公园，坐拥世纪公园一线观景优势，区域价值和景观品质得到高度认可，将为公司未来带来新的利润增长点。
- 3、本次股权合作对公司在上海区域拓展房地产业务具有积极影响，符合公司和全体股东的利益。

除上述补充更正内容之外，原公告其他内容不变。以上工作失误给投资者带来的不便，公司董事会深表歉意，公司将在今后的信息披露工作中，进一步加强审核工作，提高信息披露质量。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月二十六日