证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2015-107

# 海航投资集团股份有限公司 第七届董事会第九次会议决议公告

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。

海航投资集团股份有限公司第七届董事会第九次会议于2015年12月8日以现场及通讯相结合方式召开。会议应到董事 7 名,实到董事 7 名。本次董事会会议的召开符合《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了如下议案:

一、关于亿城集团上海投资有限公司前滩项目开发信托贷款融资签订《合作框架协议》及附属协议的议案

具体内容详见同日披露的《关于与上海国际信托有限公司等六方签署合作框架协议的公告》。

公司独立董事对本次交易涉及关联交易事项进行了事前审核,并发表了独立意见。

为充分保护公司中小股东的利益,本议案由非关联董事进行审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永涛回避表决。

参会有效表决票3票,同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案尚待股东大会审议通过,且关联股东需回避表决。

二、关于以海航投资所持SPV公司海航上海的90.91%股权为上海前滩项目18亿元信托贷款融资提供股权质押的议案

具体内容详见同日披露的《关于对上海信托提供股权质押的公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

三、关于海航投资对上海前滩项目信托贷款事项提供18亿元担保的议案

具体内容详见同日披露的《关于为子公司提供担保的公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

四、关于同意海航投资以5.4亿元认购上海信托计划的议案

具体内容详见同日披露的《对外投资公告》。

参会有效表决票 7 票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

五、关于公司与海航酒店控股签订附条件生效的股份转让协议之补充协议(二)的议案

具体内容详见同日披露的《关于以自筹资金预先支付收购华安保险7.143%股权的关联交易公告》。

为充分保护公司中小股东的利益,本议案由非关联董事进行审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永涛回避表决。 参会有效表决票 3票,同意 3票,反对 0 票,弃权 0 票。

六、关于召开公司2015年第八次临时股东大会的议案

同意公司定于2015年12月24日召开2015年第八次临时股东大会,具体内容详见同日披露的《关于召开2015年第八次临时股东大会的通知》。

参会有效表决票 7票,同意 7票,反对 0 票,弃权 0 票。

海航投资集团股份有限公司
董 事 会
二〇一五年十二月九日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2015-108

# 海航投资集团股份有限公司 关于与上海国际信托有限公司 等六方签署合作框架协议的公告

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。

因海航投资集团股份有限公司(以下简称“海航投资”或“公司”)全资子公司亿城集团上海投资有限公司(以下简称“亿城上海”或“项目公司”)对上海前滩项目开发融资需要,海航投资、上海国际信托有限公司(以下简称“上海信托”)、海航投资集团上海投资管理有限公司(以下简称“海航上海”)、亿城集团上海投资有限公司(以下简称“亿城上海”、“借款人”或“项目公司”)、海航实业集团有限公司(以下简称“海航实业”)、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行(以下简称“监管银行”)、等相关六方共同拟定了18亿元信托贷款融资方案,并拟签署《合作框架协议》及其附属协议。

现将具体情况公告如下:

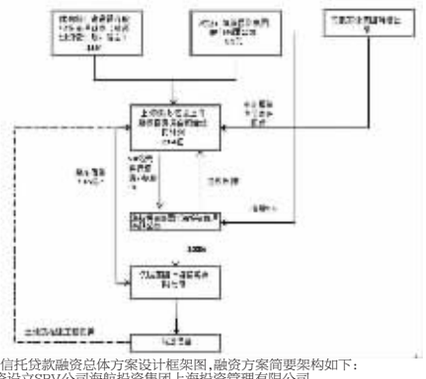
一、交易背景

亿城上海是公司全资子公司,其体内核心资产为上海前滩40-01地块,该地块项目(简称“前滩项目”)位于上海市浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区,为公司于2013年9月以16.7亿元从上海滨江国际旅游度假区开发有限公司受让取得,目前该项目“四证”齐全,已于2014年10月正式启动,目前已完成地下桩基工程,待确定总包后实施土方开挖。截至2014年末该项目总计投入18.6亿元。其中16.7亿元为土地款,其余1.9亿为土建费用。土地款已支付完毕。

该项目建设用地规划性质为办公住宅混合用地,其中住宅面积≤50%;办公面积≥50%;容积率5.0;建筑密度50%;绿化率10%;限高100米。土地使用年限办公50年,住宅70年。项目建设内容由一栋24层办公楼、二栋29层住宅楼组成,规划建筑物一层为商业裙房,地下一层为商铺及部分车库、地下二、三层均为车库。总建筑面积92,836.28平方米,其中住宅及配套面积28,890.22平方米、办公、商业及配套面积28,889.96平方米;地上建筑面积59,125.65平方米(其中:计容面积57,780.18平方米、不计容面积为1,345.47平方米),地下建筑面积为33,710.63平方米。

因前滩项目开发需要,公司与上海信托等六方共同商定18亿元信托贷款融资方案,拟签署《合作框架协议》及其与本次融资相关的《股权投资协议》、《信托合同》、《借款合同》、《抵押合同》、《股权质押合同》、《保证合同》等相关配套协议。《合作框架协议》、《账户资金监管协议》的主要内容具体详见合同主要内容第(三)部分。

二、信托贷款融资方案基本介绍



上图为本次信托贷款融资总体方案设计框架图,融资方案简要架构如下:

㈠ 海航投资设立SPV公司海航投资集团上海投资管理有限公司

为配合本次融资,海航投资拟出资1,000万元设立SPV公司海航投资集团上海投资管理有限公司(已通过工商核名),注册资本1,000万元。

㈡ 上海信托发起“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”并5.4亿元增资SPV公司

受托人:上海国际信托有限公司;

信托保管人:中国建设银行股份有限公司上海市分行。

上海信托拟发行“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),共计234,000万元,其中该计划分类A类信托计划180,000万元及B类信托计划54,000万元。

该信托计划成立后,上海信托拟以该信托计划项下的B类信托资金人民币54,000万元作为股权投资款对前述SPV公司增资54,000万元,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入SPV公司资本公积金,并以A类信托资金向项目公司(即亿城上海体内上海前滩项目)提供不超过人民币180,000万元的借款资金,与海航投资等共同进行上海前滩项目的开发建设。海航投资同意上海信托以信托资金向海航上海增资。

㈢ 海航投资出资9,000万元增资SPV公司

上海信托对SPV公司进行股权投资的同时,海航投资亦增资SPV公司9,000万元。

该次增资后,SPV公司注册资本共计人民币11,000万元人民币(资本公积金额共计人民币53,000万元)。各股东的出资额和出资比例如下:

| 股东名称 | 认缴/实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|---|---|---|
| 海航投资集团股份有限公司 | 10,000 | 90.91% |
| 上海国际信托有限公司 | 1,000 | 9.09% |
| 合计 | 11,000 | 100% |

㈣ 海航投资出资5.4亿元认购“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”

海航投资以自筹资金5.4亿元认购“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”B类信托份额。该笔信托监管银行为中国建设银行股份有限公司上海浦东分行。

㈤ 海航投资将其所持有的亿城上海100%股权转让至SPV公司

海航投资将其全资子公司亿城上海100%股权以1亿元价格转让予SPV公司,SPV公司将亿城上海对海航投资股东借款8.8亿元中7.6亿元承继,1.2亿元借款仍保留至亿城上海。转让后,海航投资持有SPV公司90.91%股权,SPV公司持有亿城上海100%股权。转让后,海航投资持有SPV公司90.91%股权,SPV公司持有亿城上海100%股权。

㈥ 海航实业提供18亿元连带责任保证担保、海航投资提供18亿元连带责任保证担保、海航投资以其所持SPV公司海航上海90.91%股权为信托贷款融资提供股权质押担保、亿城上海以其前滩项目地块作为信托贷款融资的抵押担保。

三、关联交易部分说明

㈠ 交易概述

本公告中涉及的《合作框架协议》由于签署方之一为海航实业集团有限公司,为本公司同一实际控制人旗下关联方,以此角度,本次合作协议签署事项构成关联交易。

在《合作框架协议》,海航实业集团有限公司拟为亿城上海本次18亿元信托贷款提供连带责任担保。除此之外,海航实业与海航投资之间不涉及关联交易。

㈡ 海航实业基本情况

| | |
|---|---|
| 名称 | 海航实业集团有限公司 |
| 企业类型 | 有限责任公司(法人独资) |
| 法定代表人 | 逯腾 |
| 注册资本 | 1,357,974.08万元 |
| 住所 | 北京市朝阳区建国路108号18层A区 |
| 主要办公地点 | 海南省海口市国兴大道7号海口海航大厦 |
| 成立日期 | 2011年4月14日 |
| 统一社会信用代码 | 91110000573247617P |
| 经营范围 | 项目投资;投资管理;企业管理。(*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。) |

2、主要业务发展状况及主要财务指标

海航实业作为一家投资控股平台,主要通过下属子公司开展项目投资、投资管理、企业管理等方面的业务。

海航实业主要财务数据和指标如下:

单位:万元

| 项目 | 2014.12.31/2014年 |
|---|---|
| 总资产 | 3,863,937.64 |
| 总负债 | 2,686,584.63 |
| 归属于母公司的所有者权益 | 1,027,509.13 |
| 营业收入 | 1,176,229.47 |
| 利润总额 | 42,960.25 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 19,281.26 |
| 经营活动产生现金流量净额 | 324,524.26 |
| 资产负债率(合并口径) | 69.53% |
| 毛利率 | 23.22% |
| 每股收益(元/股) | 0.22 |

3、海航实业为海航集团全资子公司,与公司为同一实际控制人,因此为公司关联方。

四、《合作框架协议》主要内容

㈠ 合同签署方

上海国际信托有限公司、海航投资集团股份有限公司、海航投资集团上海投资管理有限公司、亿城集团上海投资有限公司、海航实业集团有限公司、中国建设银行股份有限公司上海浦东分行等六方。

㈡ 项目合作安排概要

为顺利开发建设标的项目,上海信托、海航投资将通过海航上海间接持有项目公司100%股权,最终以项目公司的名义对标的项目进行开发建设。为此,海航上海将始终持有项目公司100%股权;而上海信托、海航投资将通过向海航上海增资及直接向项目公司发放关联方借款等形式,提供标的项目开发建设所需的部分资金。标的项目由海航投资、项目公司负责开发建设,标的项目的施工进度、销售进度、质量把控、成本控制以及项目的整体进度由海航投资主导(操盘)并负责。

海航投资将对海航上海增资9,000万元;上海信托作为受托人拟发行“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),以募集的B类信托资金(合计人民币5.4亿元)作为股权投资款对海航上海增资取得海航上海9.09%股权,并以A类信托资金(合计不超过人民币18亿元)向项目公司提供借款资金。与此相对应,海航投资按照其对海航上海所持有的股权比例(以海航投资与上海信托均增资完毕后的股权比例为准)向项目公司发放相应借款。上述上海信托股权投资款与借款资金中,最终10亿元用于项目公司归还股东或关联方借款,剩余13.4亿元用于标的项目工程建设。

上海信托管理的信托计划项下信托单位分为A类信托单位和B类信托单位,该两类信托单位均可分期发行,并分别以Ai类信托单位和Bi类信托单位表示(i为正整数,下同)。

㈢ 约定资管的协议

为实现本协议项下约定的交易,各方应按本协议的约定签署如下协议:

1、上海信托、海航投资与海航上海签署《关于海航投资集团上海投资管理有限公司之股权投资协议》(编号:【BD-12-15031-04】),以下简称“《股权投资协议》”)。

2、上海信托与项目公司签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划借款合同》(编号:【BD-12-15031-05】,以下简称“《借款合同》”)。

3、上海信托与项目公司签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划抵押合同》(编号:【BD-12-15031-07】,以下简称“《抵押合同》”)。

4、上海信托与海航投资签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划股权质押合同》(编号:【BD-12-15031-06】,以下简称“《股权质押合同》”)。

5、上海信托与海航投资、海航实业分别签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划保证合同1》(编号:【BD-12-15031-08-1】,以下简称“《保证合同1》”)、《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划保证合同2》(编号:【BD-12-15031-08-2】,以下简称“《保证合同2》”)。(《保证合同1》、《保证合同2》以下统称“《保证合同》”)。

6、上海信托、项目公司、海航上海与监管银行签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划之账户资金监管协议》(编号:【BD-12-15031-09】,以下简称“《账户资金监管协议》”)。

7、上海信托与项目公司签署《信托业保障基金委托认购协议》(编号:【BD-12-15031-11】,以下简称“《保障基金协议》”)。

四 股权投资安排

1、上海信托以信托资金合计人民币54,000万元作为股权投资款对海航上海增资,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金。海航投资以其自筹资金合计人民币9,000万元作为股权投资款对海航上海增资,均计入注册资本。

上海信托、海航上海、海航投资一致确认:上述计入海航上海资本公积金的53,000万元将由上海信托独享,未经上海信托允许该资本公积金不得用于本协议之外的用途;如需将该资本公积金转为注册资本,则仅能转增为上海信托对海航上海的注册资本,海航投资无权分享;上海信托后续转让其持有的海航上海股权(对应注册资本1,000万元)的,则该资本公积金一并转让给股权受让方。海航上海有义务于上海信托实际缴付股权投资款后20个工作日内向上海信托提交确认上海信托独享的53,000万元资本公积金已到位的专项审计报告。

2、上海信托的上述股权投资款可分期支付,B1笔股权投资款对应信托计划项下B1类信托资金,B2笔股权投资款对应信托计划项下B2类信托资金,……Bi笔股权投资款对应信托计划项下Bi类信托资金。各笔股权投资款金额为1,000万元的整数倍,具体以上海信托发行的Bi类信托单位的募集资金为准。

上海信托有权仅在下列条件均满足后支付B1笔股权投资款:

(1)B1类信托单位已成立;

(2)上海信托与海航投资、海航上海之间的《股权投资协议》已签署并生效,且除上海信托外的各方已出具同意进行本次股权投资的内部及外部(如需)有效决议;

(3)上海信托与项目公司之间的《借款合同》、《抵押合同》、《保障基金协议》已签署并生效,项目公司已出具同意项目公司签署并履行《借款合同》、《抵押合同》、《保障基金协议》的内部及外部(如需)有效决议;

(4)上海信托与海航投资、海航实业、海航上海、项目公司、监管银行已经签署本协议,且除上海信托、监管银行、海航投资外的各方已出具同意其签署并履行本协议的内部及外部(如需)有效决议;

(5)上海信托、项目公司、海航上海、监管银行之间的《账户资金监管协议》已签署并生效,项目公司、海航上海已分别出具同意其签署并履行《账户资金监管协议》的内部及外部(如需)有效决议;

(6)上海信托与海航投资已经签署《股权质押合同》;

(7)上海信托与海航投资已经签署《保证合同1》;上海信托与海航实业之间的《保证合同2》已签署并生效,海航实业已出具同意其签署并履行《保证合同2》的内部及外部(如需)有效决议;

(8)海航上海就信托计划的增资入股事项已修改完毕公司章程,且海航上海已出具同意该增资入股事项的内部及外部(如需)有效决议;

(9)项目公司就合作开发标的项目所涉及的公司章程中的相关事项已修改完毕项目公司的公司章程,且项目公司已出具同意因该等事项修改公司章程的内部及外部(如需)有效决议;

(10)海航投资已成立海航上海。

上海信托有权仅在下列条件均满足后支付Bi笔股权投资款(i≥2):

(1)Bi类信托单位已成立;

(2)上述B1笔股权投资款支付前提条件中(2)-(7)项目文件有效存续,相关各方未发生违反该(2)-(7)项文件行为。

各方一致确认:上海信托实际支付的股权投资款金额达到其认缴出资额前,其支付的股权投资款金额均作为实缴出资额;其后,方归入资本公积金。

3、上述上海信托、海航投资增资产生的税收和费用由海航上海承担。如该等税收或费用因法律法规明确禁止由海航上海承担或代为承担的,则该等税收和费用的承担主体按法律法规规定执行。

4、海航上海应将上海信托按照本条规定向其缴付的股权投资款全额用于对项目公司进行股权投资,并全额计入项目公司的资本公积金。

5、各方一致确认:若海航上海未能在信托计划成立满12个月之日前完成收购项目公司100%股权,则上海信托有权将其持有的海航上海9.09%股权作为信托财产维持原状分配给信托计划委托人,并有权解除本协议及本协议第二条涉及的相关文件。本协议项下涉及届时股权原状分配的相关各方承诺,在上海信托按本款约定将其持有的股权作为信托财产分配给信托计划委托人时,应当积极配合上海信托、信托计划委托人办理相关变更登记手续。

㈤ 借款安排

上海信托拟以信托计划项下的A类信托资金向项目公司标的项目提供额度为不超过人民币180,000万元的贷款。

(一)贷款金额和用途

1、贷款金额合计不超过人民币壹拾捌亿元整(大写)¥1,800,000,000.00元(小写)(大小写不一致时,以大写为准,下同)。贷款分A笔发放,各笔贷款金额为1,000万元的整数倍。项目公司在此确认:A1笔贷款资金仅来自于信托计划募集的A1类信托单位对应的信托资金,A2笔贷款资金仅来自于信托计划募集的A2类信托单位对应的信托资金,……Ai笔贷款资金仅来自于信托计划募集的Ai类信托单位对应的信托资金。各笔贷款资金具体金额最终以对应的借款凭证为准。

2、贷款仅限用于项目公司标的项目工程建设(含归还股东或关联方借款)。上海信托有权对资金用途情况进行追踪,要求项目公司提供相关文件及凭证。

(二)贷款期限

A1笔贷款的贷款期限均为自A1笔贷款发放之日起至A1笔贷款发放满36个月之日。

(三)贷款利率及利息

1、各笔贷款的贷款利率均采用固定年利率,其中A1笔贷款的年利率为8%,其他各笔贷款的年利率为9.5%。在贷款期内,如遇中国人民银行对金融机构人民币贷款利率作出调整,贷款利率将不予调整。

2、各笔贷款的贷款结息日为自该笔贷款发放日起每自然季度末月20日以及该笔贷款到期日(含提前到期日);最后一个结息日为该笔贷款到期日(含提前到期日),利随本清。结息日为每自然季度末月20日的,其对应付息日为该结息日的前一个工作日;其余结息日对应的付息日为结息日当天(如遇非银行、券商工作日,则付息日提前至上一工作日,对应结息日保持不变);借款人应于该等付息日将截至当个结息日的利息支付至上海信托指定账户。

3、除提前还款情形外,贷款期限内,项目公司除按规定支付应计利息外,项目公司应于各笔贷款到期日一次性偿还该笔贷款本金,利随本清。

项目公司按照本条本款规定于各笔贷款到期日偿还各笔贷款本金的同时,应将各笔贷款本金对应的应付未付贷款利息一并偿还。

(四)项目公司提前还款的权利

经提前7个工作日向上海信托提出书面通知的情况下,项目公司有权按照如下方式进行提前还款:

1、届时该笔贷款本金余额超过10,000万元的,项目公司有权提前偿还该笔贷款项下的部分或全部贷款本金,但单次提前偿还的贷款本金金额不得低于10,000万元;

2、届时该笔贷款本金余额低于10,000万元的,项目公司应提前偿还该笔贷款全部剩余贷款本息。

项目公司在此确认,当项目公司按照本项规定提前还款的,项目公司应按照A1笔→A2笔→A3笔→……→Ai笔的顺序依次进行偿还。

(五)项目公司提前还款的义务

发生以下情形的,上海信托有权宣布贷款提前到期,项目公司有义务于上海信托指定的贷款提前到期日清偿全部贷款本息:

1、法律法规规定或《借款合同》约定的项目公司违约等情形;

2、标的项目销售计划未严格按照董事会批准与变更执行,且累计达到6个月以上的;

3、标的项目销售延迟,超过计划的预售许可证办理时间6个月以上尚未取得预售许可证;

4、项目公司出现重大违约,面临重大诉讼事件;

5、标的项目地上可售物业整体销售比例达到85%(按已签约销售备案建筑面积和地上总可售建筑面积计算),且上海信托决定对外转让其持有的海航上海股权的。

(六)提款的先决条件

1、只有信托计划成立,且A1笔贷款对应的信托计划项下A1类信托单位已成立,且在同时满足以下条件后,项目公司才有权利要求提取《借款合同》项下的A1笔贷款。

项目公司申请提款的,必须向上海信托提供下列文件并完成下列安排,同时保证所提供的文件的真实性和完整性:

(1)本条本款第1项(1)-(6)目文件有效存续,各交易方均未出现违约情形;

(2)项目公司依据已生效的《借款合同》填报的A1笔贷款借款凭证;

(3)上海信托认定的其他提款先决条件。

㈥ 关于借款的担保

1、保证担保

海航投资、海航实业为项目公司在《借款合同》项下的全部义务与责任分别提供不可撤销的连带责任保证担保。

2、质押担保

A1笔贷款发放前,海航投资以其合法持有的海航上海90.91%的股权为项目公司在《借款合同》项下的全部义务与责任提供质押担保。因办理出质登记及其他相关手续所发生的所有费用由海航投资承担。

信托计划存续期间,海航投资不得对外转让其所持有的海航上海股权。

3、抵押担保

A1笔贷款发放前,项目公司应将标的地块的土地使用权以第一顺位抵押给上海信托;A1笔贷款发放后且标的地块上在建工程具备抵押条件后(以上海信托认定为准),项目公司应在上述抵押条件具备后90天内将标的地块上新增在建工程以第一顺位抵押给上海信托,并办理财产一切险,第一受益人为上海信托,保险金额不低于全部贷款本息(其中本金为18亿元),为项目公司在《借款合同》项下的全部义务与责任提供第一顺位抵押担保,保险期限及保险金额需经上海信托的认可。

信托计划存续期间,未经上海信托同意,标的地块上的在建工程不得抵押给上海信托之外的任意第三人。

项目公司承担《抵押合同》订立和履行过程中的有关费用,包括但不限于税费、财产保险、鉴定、评估、登记、过户等费用。

㈦ 项目退出

1、正常退出

在项目公司清偿完毕《借款合同》项下关联方借款本息之后,上海信托有权在30个工作日内处置信托计划所持海航上海的股权,或者在30个工作日届满后第一个工作日将所持海航上海的股权作为信托财产维持原状移交给信托计划委托人。本协议项下涉及届时股权原状分配的相关各方承诺,在上海信托按本款约定将其持有的股权作为信托财产分配给信托计划委托人时,应当积极配合上海信托、信托计划委托人办理相关变更登记手续。

2、提前退出

除本条另有约定外,在“标的项目地上可售物业整体销售比例达到85%(按已签约销售备案建筑面积和地上总可售建筑面积计算)以上”或“信托计划A1类信托单位成立满36个月之日”任一条件满足时(上述任一条件满足之日即为“提前转让基准日”),上海信托在提前转让基准日后可即启动退出机制,上海信托有权按“市场评估价值”转让上海信托所持海航上海9.09%的股权变现退出。在上海信托转让股权时,如有上海信托对项目公司借款本金余额及应付未付利息,则项目公司应按照上海信托的通知提前全部归还。

3、启动保护性条款退出

当触发以下条款时,上海信托有权启动保护性条款退出机制,即有权要求海航投资按不低于信托计划股权投资本金(包括计入注册资本和资本公积金的部分,共计人民币54,000万元)受让信托计划所持海航上海股权,信托计划启动救生艇条款时,海航投资有义务履行:

1、标的项目销售计划未严格按照董事会批准与变更执行,且累计达到6个月以上的;

2、标的项目销售延迟,超过计划的预售许可证办理时间6个月以上尚未取得预售许可证;

3、项目公司出现重大违约,面临重大诉讼事件。

(四)在项目公司已按照本协议约定归还了全部上海信托借款本金及应付利息的前提下,海航投资可通过协商对本条项下的相关约定进行变更或补充约定,相关变更或补充协议一经达成,本协议项下各方(为免疑义,此处不包括项目公司、海航实业、监管银行)即有义务遵照执行。

㈧ 合同生效

本协议自协议各方法定代表人/负责人或其授权代表签字或盖章并加盖单位公章(含电子签章)之日起成立,并自海航投资股东大会审议通过之日(以出具股东大会决议为准)起生效。

五、本次交易目的、风险及对上市公司的影响

前滩项目位于上海地区核心地段,近期已正式获得施工许可证。本次信托贷款融资方案,以信托贷款的方式进行操作实施,将为亿城集团上海投资有限公司带来18亿元融资。该笔贷款融资将为该项目提供房地产开发与日常运营资金。

六、独立董事关于本次关联交易事项的事前审查意见

根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的相关规定,独立董事基于独立判断,对公司本次与关联方海航实业集团有限公司及其他四方共同《合作框架协议》进行了事前审查,并发表独立意见如下:

1、本次交易结构中由于签署《合作框架协议》的主体之一为关联方海航实业集团有限公司,海航实业集团有限公司为公司旗下上海前滩项目信托贷款融资提供18亿元担保事项,属于关联方海航实业支持公司发展,该笔担保不涉及作价事项,亦不涉及公允合理范畴的问题。该笔交易合理合规,符合公司和全体股东的利益。

2、公司董事会在审议该关联交易事项时,关联董事回避表决,交易决策程序合法有效,符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

综上,独立董事一致认为公司本次交易有利于公司的经营发展,关联交易不涉及定价,亦不涉及定价是否公允合理问题,决策程序合法合规,符合公司及全体股东的利益。

为充分保护公司中小股东的利益,本议案由非关联董事进行审议,关联董事赵权、于波、戴美欧、蒙永涛回避表决。

本议案有待股东大会审议,关联股东回避表决。

海航投资集团股份有限公司
董 事 会
二〇一五年十二月九日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2015-109

# 海航投资集团股份有限公司 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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

1、海航投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)与上海国际信托有限公司(以下简称“上海信托”)拟签署《上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划信托合同》,以自筹资金54,000万元认购上海信托发起的亿城上海股权投资集合资金信托计划之B类信托份额。

2、本次交易已经公司于2015年12月8日第七届董事会第九次会议审议通过。

3、本次交易不涉及关联交易。

二、交易对手方介绍

公司名称:上海国际信托有限公司

注册地址:上海市九江路111号

注册资本:245,000万元

法定代表人:潘卫东

成立日期:1981.5.6

企业类型:有限责任公司

经营范围:资金信托,动产信托,不动产信托,有价证券信托,其他财产或财产权信托,作为投资基金或者基金管理公司发起人从事投资基金业务,经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务,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、资信调查等业务,代保管及保管箱业务,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。(上述经营范围包括本外币业务,经营范围涉及行政许可的,凭许可证件经营)

上海信托股权结构如下,与公司为非关联方关系。

| 股东名称 | 出资比例 |
|---|---|
| 上海国际集团有限公司 | 66.332% |
| 上海久事公司 | 20.000% |
| 中能股份有限公司 | 5.000% |
| 上海汽车集团股权投资有限公司 | 2.000% |
| 上海锦江国际投资管理有限公司 | 1.334% |
| 上海石化城市建设综合开发公司 | 1.333% |
| 国网英大国际控股集团有限公司 | 0.667% |
| 中国东方航空股份有限公司 | 0.667% |
| 上海新黄浦置业股份有限公司 | 0.667% |
| 上海地产(集团)有限公司 | 0.677% |
| 双钱集团股份有限公司 | 0.533% |
| 上海爱建股份有限公司 | 0.400% |
| 上海百联集团股份有限公司 | 0.400% |

三、信托合同核心条款

受托人:上海国际信托有限公司;

信托保管人:中国建设银行股份有限公司上海市分行。

上海信托拟发行“上海信托?亿城上海股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”),其中该计划分类A类信托计划及B类信托计划。该信托计划成立后,上海信托拟以该信托计划项下的B类信托资金人民币54,000万元作为股权投资款对前述SPV公司海航上海增资54,000万元(其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金),并以A类信托资金向项目公司(即亿城上海体内上海前滩项目)提供不超过人民币180,000万元的借款资金,与海航投资等共同进行标的项目的开发建设。海航投资同意上海信托以信托资金向海航上海增资。与此同时,海航投资亦将在上海信托向海航上海进行股权投资的过程中,对海航上海增资9,000万元(均计入注册资本)。

现具体介绍该信托计划基本要素如下:

1、信托目的

全体委托人基于对受托人的信任,基于对标的项目的独立判断和认可,基于对借款人的财务状况及偿债能力、股权合作方的财务状况及担保能力、保证人财务状况及担保能力、抵押物价值及抵押率的独立尽调、独立判断和认可,认购信托单位并加入信托计划,由受托人根据信托文件的规定集合运用信托资金,信托计划项下部分信托资金(B类信托资金)作为股权投资款对海航上海增资,并以剩余信托资金(A类信托资金)向项目公司提供股东借款资金,与海航投资共同进行标的项目的开发建设,闲置资金用于银行存款。受托人以管理、运用或处分信托财产形成的收入作为信托利益的来源,为投资者获取投资收益。受托人根据信托合同的约定将信托利益分配给受益人。

2、信托计划规模

信托计划规模为人民币234,000万元。其中,A类信托单位总规模为不超过人民币180,000万元,B类信托单位总规模为人民币54,000万元。

3、信托计划期限

信托计划期限为60个月,自信托计划成立之日起计算。

信托计划项下各类信托单位预期存续期限不同,均自各类信托单位成立之日起计算;其中,Ai类信托单位预期存续期限为自Ai类信托单位成立之日起至A1类信托单位存续满36个月之日止;Bi类信托单位预期存续期限为自Bi类信托单位成立之日起至信托计划存续满60个月之日止。

信托计划项下各类信托单位均于该类信托单位成立日起成立,且B1类信托单位于信托计划成立日起成立,后续各类信托单位于信托计划成立后成立,且Ai类信托单位与Bi类信托单位可非同时成立。

出现信托合同约定的信托计划提前终止情形或者信托计划延期情形时,信托计划提前终止或者相应延期;出现信托合同约定的各类信托单位提前终止情形或者各类信托单位延期情形时,各类信托单位提前终止或者相应延期。

4、信托资产种类及范围

信托计划各类信托单位设立时,相应信托财产为货币形式的信托资金,其中A类信托资金共计不超过人民币180,000万元,B类信托资金共计人民币54,000万元。

5、信托财产的管理、运用和处分的具体方式

信托计划成立后,信托计划项下Bi类信托资金(人民币5.4亿元)作为股权投资款对海航上海增资,并以Ai类信托资金(不超过人民币18亿元)向项目公司提供股东借款资金,与海航投资共同进行标的项目工程建设(含归还股东或关联方借款);闲置资金只能用于银行存款。

上海信托以Bi类信托资金人民币5.4亿元作为股权投资款对海航上海增资,其中1,000万元计入注册资本,其余53,000万元计入海航上海资本公积金。股权投资期限为60个月。该股权投资款进行海航上海账户后,海航上海应将其全额用于对项目公司进行股权投资,并全额计入项目公司的资本公积金;项目公司应将本次股权投资款专项用于标的项目工程建设(含归还股东或关联方借款)。

贷款金额为不超过人民币壹拾捌亿元整(大写)¥1,800,000,000.00元(小写)(大小写不一致时,以大写为准,下同),分A1笔发放。

A1笔贷款期限为A1类信托单位成立日起至A1类信托单位成立满36个月之日止。

各笔贷款的贷款利率均采用固定年利率,其中A1笔贷款的年利率为8%,其他各笔贷款的年利率为9.5%。在《借款合同》有效期内,如遇中国人民银行对金融机构人民币贷款利率作出调整,《借款合同》项下的贷款利率将不予调整。

各笔贷款的贷款利息均自该笔贷款发放日起计算,根据该笔贷款的实际贷款天数计算;各笔贷款存续期限内每日该笔贷款对应的贷款利息=当日该笔贷款本金余额×该笔贷款年利率÷360。结息日为自该笔贷款发放日起每自然季度末月20日以及该笔贷款到期日(含提前到期日);最后一个结息日为该笔贷款到期日(含提前到期日),利随本清。结息日为每自然季度末月20日的,其对应付息日为该结息日的前一个工作日;其余结息日对应的付息日为结息日当天(如遇非银行、券商工作日,则付息日提前至上一工作日,对应结息日保持不变);借款人应于该等付息日将截至当个结息日的利息支付至信托账户专户。

除借款合同规定的提前还款情形外,贷款期限内,借款人除按照借款合同规定支付应计利息外,借款人应于各笔贷款到期日一次性偿还该笔贷款本金,利随本清。

经提前7个工作日向受托人提出书面通知的情况下,借款人有权按照《借款合同》的规定提前清偿部分或全部B1笔贷款;发生法律法规规定或《借款合同》约定的借款人违约等情形的,受托人有权宣布贷款提前到期,借款人有义务于受托人指定的贷款提前到期日清偿全部贷款本息。

全体委托人一致指定:由中国建设银行股份有限公司上海浦东分行作为监管银行进行上述资金(包括贷款资金、受托人对海航上海的股权投资款项、海航上海对项目公司的股权投资款项、标的项目销售回款资金)的资金监管。项目公司相关账户(贷款资金使用账户、股权投资款项使用账户1、标的项目销售回款账户)、海航上海相关账户(股权投资款项使用账户2)均在监管银行开立,并全部纳入监管。其中信托计划项下全部信托资金中,10亿元用于归还股东或关联方借款,剩余13.4亿元按标的项目建设进度需求,均需经监管银行同意后,逐笔支用。标的项目销售资金封闭管理,需经监管行同意方可支用。

上述对海航上海增资、向项目公司提供股东借款资金等交易的具体事宜,由信托合同附件——《股权投资协议》、《借款合同》、《合作框架协议》、《账户资金监管协议》进行规定。

6、信用增级措施

(1)股权质押担保

为担保项目公司在《借款合同》项下的义务和责任的履行,海航投资同意以其持有的海航上海90.91%股权(对应出资额10,000万元)提供质押担保。

(2)连带责任保证

海航投资与海航实业同意分别为项目公司在《借款合同》项下的全部义务、责任、陈述与保证及承诺事项提供连带责任担保。

(3)抵押担保

A1笔贷款发放前,项目公司应将标的地块的土地使用权以第一顺位抵押给受托人;A1笔贷款发放后且标的地块上在建工程具备抵押条件后(以受托人认定为准),项目公司应将标的地块上新增在建工程以第一顺位抵押给受托人,并办理财产一切险,第一受益人为受托人,保险金额不低于全部贷款本息(其中本金为18亿元),为项目公司在《借款合同》项下的全部义务与责任提供第一顺位抵押担保,保险期限及保险金额需经委托人指令权人的认可。

抵押财产上建筑物需办理预售的,经抵押人申请,受托人可根据委托人指令权人的指令配合出具《同意预售函》等同意预售的文件或按揭撤押;项目公司应按照《合作框架协议》、《账户资金监管协议》的约定将全部销售回款资金划入监管账户。未经受托人事先书面同意,项目公司不得将抵押物上在建工程或建筑物抵押给其他第三人。

7、信托利益的计算和分配原则

受托人以现金形式向A类受益人分配信托利益,以现金形式或信托财产原状方式向B类受益人分配信托利益,现金形式信托利益直接划入受益人指定的信托利益账户。

受托人仅以扣除信托费用和其他负债后的信托财产为限向受益人分配信托利益。本信托计划中,受托人将主要以借款人实际清偿的借款本息、股权投资利润分红、信托计划转让所持股权获得的转让价款等作为现金形式信托利益的来源,分配给受益人。

优先级信托单位(即A类信托单位)的信托利益分配顺位优先于劣后级信托单位(即B类信托单位)。在A类信托单位信托利益全部分配完毕前,不分配B类信托单位信托利益。

除信托计划文件另有约定外,受托人于Ai类信托单位成立之日起每自然季度末月20日与Ai类信托单位注销日(含提前注销日)计提Ai类信托单位对应信托利益,并于计提日后1个工作日内分配信托利益。信托计划项下借款人迟延履行归还借款本息的,Ai类信托单位信托利益亦相应顺延支付。只有在借款人正常履行借款本息清偿义务时,Ai类信托单位注销日方指Ai类信托单位预期存续期限届满之日。除信托计划文件另有约定外,受托人于信托计划终止日(含提前终止日)计提B类信托单位对应信托利益,并于计提日后1个工作日内分配信托利益。

信托利益的计算和分配方式

Ai类信托单位预期年收益率如下:

| 项目 | |
|---|---|
| 每份