證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-02

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
第八屆董事會
二〇一七年第二次臨時會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

本公司於2017年1月16日以專人送達、電子郵件和傳眞的方式發出召開第八屆董事會二零一七年第二次臨時會議的通知，會議於2017年1月19日以通訊表決方式在公司會議室召開。出席會議的有：鄭康豪、陳小海、唐若民、林青輝、劉曉紅、朱波、熊楚熊、王培、汪軍民。公司應出席董事九人，實際出席會議董事九人（其中：以通訊表決方式出席會議的人數爲九人）。會議由鄭康豪董事長主持。會議程序符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，會議合法有效。審議並通過以下議案：

一、審議通過《關於拓展惠州市白馬山度假區項目暨關聯交易的議案》。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於拓展惠州市白馬山度假區項目暨關聯交易的公告》。

議案表決情況：7票贊成，0票反對，0票棄權。鄭康豪董事、唐若民董事爲關聯董事，按照規定對本議案迴避表決。

公司獨立董事對本議案已做出事前認可並發表了獨立意見。

公司保薦機構對本議案發表了關聯交易核查意見。

二、審議通過《關於收購深圳市皇庭房產建設管理有限公司90%股權暨關聯交易的議案》。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於收購深圳市皇庭房產建設管理有限公司90%股權暨關聯交易的公告》。

議案表決情況：7票贊成，0票反對，0票棄權。鄭康豪董事、唐若民董事爲關聯董事，按照規定對本議案迴避表決。

公司獨立董事對本議案已做出事前認可並發表了獨立意見。

公司保薦機構對本議案發表了關聯交易核查意見。

三、審議通過《關於與綠城資產管理集團有限公司合作設立商業管理公司的議案》。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於與綠城資產管理集團有限公司合作設立商業管理公司的公告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

四、審議通過《關於核銷公司部分債權的議案》。

詳見同日刊登於《證券時報》、香港《大公報》和巨潮資訊網的《關於核銷公司部分債權的公告》。

議案表決情況：9票贊成，0票反對，0票棄權。

公司獨立董事對本議案發表了獨立意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2017年1月21日

證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-03

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於拓展惠州市白馬山度假區項目暨關聯交易的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、關聯交易概述

1、交易的基本情況

爲了落實公司戰略轉型，拓展主題公園項目，本公司下屬全資公司深圳市皇庭不動產管理有限公司（以下簡稱「皇庭不動產」）擬以合計人民幣3,564.34萬元收購惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司（以下簡稱「皇庭白馬山公司」）100%股權。其中，本公司實際控制人鄭康豪先生控制的深圳市皇庭集團有限公司（以下簡稱「皇庭集團」）和深圳市皇庭投資管理有限公司（以下簡稱「皇庭投資」）分別持有皇庭白馬山公司95%及5%股權。

2、關聯關係說明

因皇庭集團和皇庭投資系本公司實際控制人鄭康豪先生控股的公司，故皇庭集團及皇庭投資爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、表決情況

2017年1月19日，本公司第八屆董事會以通訊表決方式召開二零一七年第二次臨時會議，關聯董事鄭康豪先生、唐若民先生迴避表決，其餘7名非關聯董事一致審議通過《關於拓展惠州市白馬山度假區項目暨關聯交易的議案》。公司獨立董事事前認可並發表了獨立意見。

根據《深圳證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的相關規定，此項關聯交易在董事會的審批權限內，無需股東大會批准。

4、經測算，上述事項未達到中國證監會《上市公司重大資產重組管理辦法》 規定的重大資產重組標準，上述交易無需報中國證監會審核。

二、關聯方基本情況

（一）關聯方一：

1、關聯方名稱：深圳市皇庭集團有限公司

住所：深圳市福田區金田路2028號皇崗商務中心主樓57樓

統一社會信用代碼：9144030077876719XR

企業性質：有限責任公司

註冊地：深圳

法定代表人：鄭康豪

註冊資本：100,000萬元

主要股東及持股比例：鄭康豪持有99.90%股權，深圳市皇庭投資控股有限公司持有0.10%股權

實際控制人：鄭康豪

歷史沿革：皇庭集團成立於2005年08月08日，企業名稱爲深圳市皇庭投資有限公司，初始註冊資本爲1,000萬元，股東爲深圳市皇庭房地產開發有限公司出資900萬元（持股90%）、鄭小燕出資100萬元（持股10%）。

2012年11月14日，企業名稱變更爲深圳市皇庭集團有限公司。

2015年12月9日，註冊資本變更爲人民幣100,000萬元，股東變更爲鄭小燕出資100萬元（持股0.10%）、鄭康豪出資99,900萬元（持股99.90%）。

2016年1月13日，股東變更爲深圳市皇庭投資控股有限公司出資100萬元（持股0.10%）、鄭康豪出資99,900萬元（持股99.90%）。

主要業務：皇庭集團現主營業務涉及房地產開發、商業管理、酒店管理、投資運營等領域。

2、關聯關係：因皇庭集團系本公司實際控制人鄭康豪先生控股的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、皇庭集團一年又一期的財務報表主要財務數據如下：

單位：萬元

科目	2015年12月31日/2015年1-12月（經審計）	2016年9月30日/2016年1-9月（未經審計）
資產總額	2,000,088.83	2,563,766.72
淨資產	476,535.67	369,398.66
營業收入	174,083.08	77,643.50
淨利潤	27,990.51	2,178.51

（二）關聯方二：

1、關聯方名稱：深圳市皇庭投資管理有限公司

住所：深圳市福田區福田街道金田路2028號皇崗商務中心主樓58樓12單元

統一社會信用代碼：914403005571698665

企業性質：有限責任公司

註冊地：深圳

法定代表人：鄭小燕

註冊資本：8,000萬元

主要股東及持股比例：深圳市皇庭集團有限公司持有100.00%股權

實際控制人：鄭康豪

歷史沿革：皇庭投資成立於2010年05月19日，初始註冊資本爲1,000萬元，股東爲深圳市皇庭集團有限公司出資900萬元（持股90%）、鄭小燕出資100萬元（持股10%）。

2014年7月11日，股東變更爲深圳市皇庭集團有限公司出資1,000萬元（持股100.00%）。

2016年2月3日，註冊資本變更爲8,000萬元，深圳市皇庭集團有限公司出資8,000萬元（持股100.00%）。

主要業務：皇庭投資現主營業務爲投資管理。

2、關聯關係：因皇庭投資系本公司實際控制人鄭康豪先生控股的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、皇庭投資一年又一期的財務報表主要財務數據如下：

單位：萬元

科目	2015年12月31日/2015年1-12月（經審計）	2016年9月30日/2016年1-9月（未經審計）
資產總額	120,908.79	240,637.88
淨資產	14,679.71	11,270.01
營業收入	0.00	0.00
淨利潤	14,847.87	-3,409.69

三、交易標的基本情況

1、標的公司概況

標的公司名稱：惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司

註冊資本：5,000萬元

住所：博羅縣橫河鎭白馬山林場辦公樓首層

經營範圍：房地產開發經營、物業管理、國內貿易（不含國家專營、專控、專項審批項目，不含商舖、倉庫）。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

主要股東及持股比例：深圳市皇庭集團有限公司持股95%，深圳市皇庭投資管理有限公司持股5%

權屬：截至公告日，皇庭白馬山公司不存在質押、抵押或者其他第三人權利、不存在涉及有關資產的重大爭議、訴訟或仲裁事項、不存在查封、凍結等司法措施等。

歷史沿革：皇庭白馬山公司系2011年5月20日由博羅縣市場監督管理局批准設立的有限責任公司，初始註冊資本爲人民幣5,000萬元，深圳市皇庭集團有限公司出資4750萬元，持股95%　，鄭小燕出資250萬元，持股5%。上述出資經惠州君和會計師事務所出具君和會驗字【2013】489號驗資報告驗證。

2016年1月29日，原股東鄭小燕變更爲深圳市皇庭投資管理有限公司，持股5%，深圳市皇庭集團有限公司持股比例依舊爲95%。

類別：股權投資

2、本次交易前後標的公司股權結構

本次交易前後，標的公司股權結構情況如下表所示：

股東名稱	本次交易前		本次交易後	
	實繳出資額（萬元）	持股比例	實繳出資額（萬元）	持股比例
深圳市皇庭集團有限公司	4750.00	95.00%	0.00	0.00%
深圳市皇庭投資管理有限公司	250.00	5.00%	0.00	0.00%
深圳市皇庭不動產管理有限公司	0.00	0.00%	5000.00	100.00%
合計	5000.00	100.00%	5000.00	100.00%

3、標的公司主要業務

皇庭白馬山公司主要業務爲籌劃開發博羅縣白馬山旅遊風景度假區（以下簡稱「白馬山度假區」）。皇庭白馬山公司已於2010年5月27日及2014年3月24日與博羅縣橫河鎭人民政府分別簽訂了《惠州市博羅縣白馬山旅遊風景度假區整體開發投資協議書》及《<惠州市博羅縣白馬山旅遊風景度假區整體開發投資協議書>之轉讓協議》，皇庭白馬山公司獲得博羅縣橫河鎭白馬山村地域的承包權，該項目地址所涉土地爲橫河鎭白馬山村集體所有，承包期限爲50年。

白馬山度假區項目開發用地面積約6000畝，其中項目租用用地面積約5500畝，配套建設用地（徵收）面積約500畝地，具體以項目實際規劃使用爲準。白馬山度假區項目初步規劃爲採取總體規劃，分期開發建設和經營的模式，整體開發包括休閒度假酒店、白馬山農莊酒店、體育公園、茶園、道觀、農家樂、山體公園、原生態森林氧吧、配套生態住宅等業態，未來將打造成爲集休閒度假、生態養生、商務會議、祈福靈修、科普教育、畲族村寨等爲一體的旅遊綜合體（具體方案以實際實施方案爲準）。

4、標的公司財務情況

亞太（集團）會計師事務所（特殊普通合夥）深圳分所對皇庭白馬山公司2015年度、2016年1-9月財務情況進行了審計，並出具了「亞會深審字[2016]195」號審計報告。皇庭白馬山公司一年又一期的財務報表主要財務數據如下：

單位：元

科目	2015年12月31日/2015年1-12月	2016年9月30日/2016年1-9月
資產總額	97,750,869.26	56,481,996.71
負債總額	61,746,689.66	20,891,501.92
應收款項總額	0.00	0.00
淨資產	36,004,179.60	35,590,494.79
營業收入	0.00	0.00
營業利潤	-1,582,243.70	-413,684.81
淨利潤	-1,682,245.21	-413,684.81
經營活動產生的現金流量淨額	2,293,436.93	-2,352,340.14

因皇庭白馬山公司未正式開展經營活動，目前尚未盈利。

5、標的公司評估情況

本公司聘請具有從事證券期貨業務資格的北京中天衡平國際資產評估有限公司對皇庭白馬山公司進行了評估，並出具了《深圳市皇庭不動產管理有限公司擬收購惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司100%股權項目資產評估報告》(中天衡平評字[2016]A3027-1號)，以2016年9月30日爲評估基準日。評估方法爲資產基礎法。

評估結論：

在持續經營前提下，至評估基準日2016年09月30日惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司總資產賬面價值爲5,648.20萬元，評估價值爲5,653.49萬元，增值額爲5.29萬元，增值率爲0.09%；總負債賬面價值爲2,089.15萬元，評估價值爲2,089.15萬元，無增減變化；淨資產賬面價值爲3,559.05萬元，評估值爲3,564.34萬元，評估增值5.29萬元，增值率0.15%。各類資產及負債的評估結果見下表：

資產評估結果匯總表

被評估單位名稱：惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司　　金額單位：人民幣萬元

項　目		帳面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	C	D=C-B	E=D/B*%
流動資產	1	5,645.80	5,645.80		
非流動資產	2	2.40	7.69	5.29	220.42
其中:可供出售金融資產	3				
持有至到期投資	4				
長期股權投資	5				
投資性房地產	6				
固定資產	7	2.40	7.69	5.29	220.42
在建工程	8				
無形資產	9				
開發支出	10				
長期待攤費用	11				
遞延所得稅資產	12				
其他非流動資產	13				
資產總計	14	5,648.20	5,653.49	5.29	0.09
流動負債	15	2,089.15	2,089.15		
非流動負債	16				
負債總計	17	2,089.15	2,089.15		
淨　資　產	18	3,559.05	3564.34	5.29	0.15

惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司淨資產評估價值爲3,564.34萬元，人民幣大寫金額爲三仟伍佰陸拾肆萬三仟肆佰元。

本次評估的評估對像爲淨資產價值，未考慮具有控制權的溢價、缺乏控制權的折價及股權流動性等特殊交易對淨資產價值的影響。

6、本次收購完成後，皇庭白馬山公司將納入上市公司合併報表範圍，上市公司不存在爲其提供擔保及關聯方資金佔用情況。

四、交易的定價政策及定價依據

根據北京中天衡平國際資產評估有限公司出具的中天衡平評字[2016]A3027-1號評估報告，以2016年9月30日爲評估基準日，按照資產基礎法評估，皇庭白馬山公司淨資產評估值爲3,564.34萬元。經交易雙方協商確定，最終交易價格確定爲人民幣3,564.34萬元。

五、交易協議的主要內容

轉讓方：深圳市皇庭集團有限公司	（以下簡稱甲方）
轉讓方：深圳市皇庭投資管理有限公司	（以下簡稱乙方）
受讓方：深圳市皇庭不動產管理有限公司	（以下簡稱丙方）

標的公司：惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司

1、股權轉讓款

甲乙丙三方根據《評估報告》及《審計報告》，協商確定標的公司100%股權轉讓款爲35,643,400元（大寫：三仟伍佰陸拾肆萬三仟肆佰元）。其中甲方持有標的公司95%股權的轉讓款爲33,861,230元（大寫：三仟三佰捌拾陸萬壹仟貳佰三拾元整）；乙方持有標的公司5%股權的轉讓款爲1,782,170元（大寫：壹佰柒拾捌萬貳仟壹佰柒拾元整）。

2、股權轉讓款的支付期限及方式

2.1本協議簽署之日起五個工作日內，丙方應分別以轉帳方式向甲乙雙方各支付股權轉讓款的20%，即向甲方支付股權轉讓款6,772,246元（大寫：陸佰柒拾柒萬貳仟貳佰肆拾陸元整），向乙方支付股權轉讓款356,434元（大寫：三拾伍萬陸仟肆佰三拾肆元整）。

2.2本次股權轉讓事項在獲得丙方控股股東深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱皇庭國際）董事會審議通過之日五個工作日內，丙方應分別以轉帳方式向甲乙雙方各支付至股權轉讓款的80%，即向甲方支付股權轉讓款爲20,316,738元（大寫：貳仟零三拾壹萬陸仟柒佰三拾捌元整），向乙方支付股權轉讓款爲1,069,302元（大寫：壹佰零陸萬玖仟三佰零貳元整）。

2.3完成股權工商變更之日起五個工作日內，丙方應分別以轉帳方式向甲乙雙方各支付剩餘股權轉讓款，即向甲方支付股權款6,772,246元（大寫：陸佰柒拾柒萬貳仟貳佰肆拾陸元整），向乙方支付股權款356,434元（大寫：三拾伍萬陸仟肆佰三拾肆元整）。

3、有關標的公司盈虧（含債權債務）的分擔

3.1標的公司所負的債務由標的公司自行承擔。

3.2如因甲乙雙方在簽訂本協議書時，未如實告知丙方有關公司在股權轉讓前所負債務，致使丙方在成爲公司的股東後遭受損失的，丙方有權向甲乙雙方追償。

4、生效條件

本協議經甲乙丙三方簽字蓋章並經皇庭國際董事會審議通過之日起生效。

六、涉及關聯交易的其他安排

1、本次關聯交易不涉及人員安置、土地租賃等情況。本次交易完成後，不會對公司人員、資產、財務方面的獨立性造成影響。

2、本次交易中，上市公司的資金來源爲自籌資金。

七、交易目的和對上市公司的影響

根據公司發展戰略，未來公司將以輕資產模式爲導向，主要佈局不動產運營管理服務，金融服務，兒童主題、娛樂主題及時尚生活方式爲特色的內容服務等業務板塊，將公司打造成爲「中國領先的不動產綜合解決方案提供商，不動產綜合服務領域的領導品牌」。

本次收購皇庭白馬山公司，主要是落實公司佈局兒童主題內容服務業務板塊的戰略，利用青青世界品牌，拓展兒童及青少年主題公園項目。公司將依托青青世界管理團隊及粵東大旅遊圈和白馬山度假區的生態資源優勢，打造惠州青青世界旅遊項目，創建中國生態農業養生旅遊示範體。同時，進一步發揮青青世界品牌價值，複製經營管理經驗，形成資源良性互動,加速兒童主題業態的構建。本次交易有利於進一步擴大公司內容服務業務規模，增加公司利潤增長點，推進公司戰略落地。

本次交易投入資金全部來源於公司自籌資金。預計收購整合完成後會對公司未來的財務狀況、經營成果、業務佈局產生積極影響。

八、當年年初至董事會審議日與該關聯人累計已發生的各類關聯交易的總金額

2017年年初至今，本公司與實際控制人鄭康豪先生及其控股的企業累計已發生的各類關聯交易的總金額爲0萬元（不含本次交易金額）。

九、獨立董事及中介機構意見

1、獨立董事事前認可和獨立意見

根據中國證監會《關於在上市公司建立獨立董事制度的指導意見》有關的規定，上述關聯交易已徵得公司獨立董事事前認可，獨立董事發表獨立意見如下：

（1）、公司事前就該關聯交易通知了我們，並提供了相關資料，進行了必要的溝通，已經獨立董事事前認可；

（2）、該關聯交易有利於公司進一步擴大公司內容服務業務規模，增加公司利潤增長點。我們認爲本次關聯交易客觀眞實,定價公允合理，符合公司及全體股東的利益，同意進行上述關聯交易。

（3）、該關聯交易履行了必要的審批程序，關聯董事在表決過程中依法進行了迴避，也未代理非關聯董事行使表決權，表決程序合法有效，符合《公司法》、《證券法》、《深圳證券交易所股票上市規則》等法律規定。

2、保薦機構核查意見

經核查，保薦機構認爲：

（1）、上述關聯交易已經公司2017年1月19日召開的第八屆董事會2017年第二次臨時會議審議批准，全體獨立董事發表了同意意見，履行了必要的審批程序，符合《證券發行上市保薦業務管理辦法》、《深圳證券交易所股票上市規則（2014年修訂）》、《深圳證券交易所主板上市公司規範運作指引》和《公司章程》等相關規定的要求；

（2）、收購惠州市皇庭白馬山旅遊地產開發有限公司關聯交易價格按照評估機構評估值爲參考依據，交易價格公允，交易方式符合市場規則，沒有損害公司及公司非關聯股東,特別是中小股東的利益。

保薦機構對公司上述關聯交易無異議。

十、備查文件

1、公司第八屆董事會二零一七年第二次臨時會議決議；

2、公司獨立董事獨立意見；

3、華泰聯合證券有限公司關於深圳市皇庭國際企業股份有限公司關聯交易事項的核查意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董事會
2017年1月21日

證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-04

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於收購深圳市皇庭房產建設管理有限公司
90%股權暨關聯交易的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、關聯交易概述

1、交易的基本情況

爲了落實公司戰略轉型，拓展不動產管理服務業務，本公司下屬全資公司深圳市皇庭不動產管理有限公司（以下簡稱「皇庭不動產」）擬以人民幣773.1905萬元收購本公司實際控制人鄭康豪先生控制的深圳市皇庭集團有限公司（以下簡稱「皇庭集團」）持有的深圳市皇庭房產建設管理有限公司（以下簡稱「皇庭房產建設公司」）90%股權。

2、關聯關係說明

因皇庭集團系本公司實際控制人鄭康豪先生控股的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、表決情況

2017年1月19日，本公司第八屆董事會以通訊表決方式召開二零一七年第二次臨時會議，關聯董事鄭康豪先生、唐若民先生迴避表決，其餘7名非關聯董事一致審議通過《關於收購深圳市皇庭房產建設管理有限公司90%股權暨關聯交易的議案》。公司獨立董事事前認可並發表了獨立意見。

根據《深圳證券交易所股票上市規則》和《公司章程》的相關規定，此項關聯交易在董事會的審批權限內，無需股東大會批准。

6、經測算，上述事項未達到中國證監會《上市公司重大資產重組管理辦法》 規定的重大資產重組標準，上述交易無需報中國證監會審核。

二、關聯方基本情況

1、關聯方名稱：深圳市皇庭集團有限公司

住所：深圳市福田區金田路2028號皇崗商務中心主樓57樓

統一社會信用代碼：9144030077876719XR

企業性質：有限責任公司

註冊地：深圳

法定代表人：鄭康豪

註冊資本：100,000萬元

主要股東及持股比例：鄭康豪持有99.90%股權，深圳市皇庭投資控股有限公司持有0.10%股權

實際控制人：鄭康豪

歷史沿革：皇庭集團成立於2005年08月08日，企業名稱爲深圳市皇庭投資有限公司，初始註冊資本爲1,000萬元，股東爲深圳市皇庭房地產開發有限公司出資900萬元（持股90%）、鄭小燕出資100萬元（持股10%）。

2012年11月14日，企業名稱變更爲深圳市皇庭集團有限公司。

2015年12月9日，註冊資本變更爲人民幣100,000萬元，股東變更爲鄭小燕出資100萬元（持股0.10%）、鄭康豪出資99,900萬元（持股99.90%）。

2016年1月13日，股東變更爲深圳市皇庭投資控股有限公司出資100萬元（持股0.10%）、鄭康豪出資99,900萬元（持股99.90%）。

主要業務：皇庭集團現主營業務涉及房地產開發、商業管理、酒店管理、投資運營等領域。

關聯關係：因皇庭集團系本公司實際控制人鄭康豪先生控股的公司，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成關聯交易。

3、皇庭集團一年又一期的財務報表主要財務數據如下：

單位：萬元

科目	2015年12月31日/2015年1-12月（經審計）	2016年9月30日/2016年1-9月（未經審計）
資產總額	2,000,088.83	2,563,766.72
淨資產	476,535.67	369,398.66
營業收入	174,083.08	77,643.50
淨利潤	27,990.51	2,178.51

三、交易標的基本情況

1、標的公司概況

標的公司名稱：深圳市皇庭房產建設管理有限公司

註冊資本：1,000萬元

住所：深圳市福田區福田街道金田路2028號皇崗商務中心主樓58樓11單元

經營範圍：建設工程項目承包；工程項目管理；工程項目施工；建築工程咨詢服務；工程招標代理；在合法取得使用權的土地上從事房地產開發經營。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

主要股東及持股比例：深圳市皇庭集團有限公司持股100%

權屬：截至公告日，皇庭房產建設不存在質押、抵押或者其他第三人權利、不存在涉及有關資產的重大爭議、訴訟或仲裁事項、不存在查封、凍結等司法措施等。

歷史沿革：皇庭房產建設公司系2016年8月12日由深圳市市場監督管理局批准設立的有限責任公司，企業名稱爲深圳市皇庭項目管理有限公司，初始註冊資本爲人民幣1,000萬元，深圳市皇庭集團有限公司出資1,000萬元，持股100%。

2016年10月24日，企業名稱變更爲深圳市皇庭房產建設管理有限公司。

類別：股權投資

2、本次交易前後標的公司股權結構

本次交易前後，標的公司股權結構情況如下表所示：

股東名稱	本次交易前		本次交易後	
	實繳出資額（萬元）	持股比例	實繳出資額（萬元）	持股比例
深圳市皇庭集團有限公司	1000.00	100.00%	100.00	10.00%
深圳市皇庭不動產管理有限公司	0.00	0.00%	900.00	90.00%
合計	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

3、標的公司主要業務

皇庭房產建設公司系與外部機構進行廣泛合作，以契約形式向委託方提供房地產項目開發管理和品牌輸出服務（即項目代建），與合作夥伴共同創造「禮尙生活」的專業房地產開發管理及品牌服務公司。業務模式主要爲商業代建及資本代建。

商業代建模式下，皇庭房產建設公司與土地已經確權的房地產開發項目對接，由委託方提供開發土地並承擔全部或主要開發資金，皇庭根據委託方需要向項目輸出品牌，派駐專業的開發團隊，承擔開發全程任務，提升產品的市場價值。

資本代建模式下，皇庭房產建設公司致力於打造代建的資本服務平台，可以充分發揮皇庭的金融服務能力，爲各類代建項目提供全面的金融服務；同時，積極尋求與信託、基金、銀行、保險、大型財團及資產管理公司等具備房地產投資能力的金融機構合作，爲其尋找房地產投資項目，並爲其投資項目進行房地產開發全過程服務，最終實現「資本+代建」的房地產盈利新模式。

截至目前，皇庭房產建設公司共受托代建管理三個房地產開發項目，包括：廣西柳州臥龍湖生態住宅項目（建築面積249112.19㎡）、東莞「清溪舊改」項目（建築面積47146.5㎡）、長沙望城區項目（建築面積77809.2㎡），委託管理項目建築面積合計374067.89㎡。

代建模式的取費方式分爲基礎管理費、項目管理費及業績獎勵。基礎管理費按項目區域收取30-100萬元/月，用於團隊日常管理費用；項目管理費按銷售額3%-8%收取；業績獎勵以雙方約定的項目經營指標作爲考核目標，具體獎勵方案根據項目實際情況協商確定。

其中本次交易後會產生潛在關聯交易的項目如下：

（1）、廣西柳州臥龍湖生態住宅項目：此項目委託方爲廣西寶庭房地產開發有限公司（以下簡稱「廣西寶庭地產」），因該公司系本公司實際控制人鄭康豪先生的直系親屬直接控制的企業，故該公司爲本公司的關聯法人，此項交易構成潛在關聯交易。

1）、項目概況：

皇庭房產建設公司托管該項目中城鎭住宅用地項目的開發建設及運營管理，宗地面積：172078.65㎡，容積率：不大於1.1且不小1。

2）、關聯方基本情況：

關聯方名稱：廣西寶庭房地產開發有限公司

住所：柳州市魚峰區紅園路8號

統一社會信用代碼：91450200791345450C

企業性質：有限責任公司

註冊地：柳州市

法定代表人：鄭康勇

註冊資本：1,000萬元

主要股東及持股比例：鄭康勇持有45%股權；廣西鐵控資產管理有限公司持有35%股權；鄭世進持有15%股權；廣西鐵投吉大控股有限責任公司持有5%股權

實際控制人：鄭康勇

歷史沿革：廣西寶庭地產成立於2006年09月15日，企業名稱爲廣西多福房地產開發有限公司，初始註冊資本爲1,000萬元，股東爲鄭康勇出資850萬元（持股85%）、鄭世進出資150萬元（持股15%）。

2010年7月1日，企業名稱變更爲廣西寶庭房地產開發有限公司。

2016年9月6日，股東變更爲鄭康勇出資450萬元（持股45%）；廣西鐵控資產管理有限公司出資350萬元（持股35%）；鄭世進出資150萬元（持股15%）；廣西鐵投吉大控股有限責任公司出資50萬元（持股5%）。

主要業務：廣西寶庭地產現主營業務涉及房地產開發經營等領域。

4、標的公司財務情況

亞太（集團）會計師事務所（特殊普通合夥）深圳分所對皇庭房產建設公司2016年度財務情況進行了審計，並出具了「亞會深審字[2017]001」號審計報告。皇庭房產建設公司2015年及2016年的合併財務報表主要財務數據如下：

單位：元

科目	2016年12月31日/2016年1-12月	2015年12月31日/2015年1-12月
資產總額	9,088,152.88	10,001,854.36
負債總額	497,147.20	14,200.00
應收款項總額	0.00	0.00
淨資產	8,591,005.68	9,987,654.36
營業收入	0.00	0.00
營業利潤	-1,396,632.45	-879.50
淨利潤	-1,396,648.68	-879.50
經營活動產生的現金流量淨額	8,555,492.48	-879.50

因皇庭房產建設公司成立不滿一年，目前尚未盈利。2016年12月，皇庭房產建設公司收購皇庭集團旗下柳州市皇庭房地產開發有限公司100%股權，該公司成爲皇庭房產建設公司全資子公司。上述事項屬於同一控制下的企業合併，需對前期合併報表財務數據進行追溯調整。

5、本次收購完成後，皇庭房產建設公司將納入上市公司合併報表範圍，上市公司不存在爲其提供擔保及關聯方資金佔用情況。

四、交易的定價政策及定價依據

本次股權轉讓以經審計的皇庭房產建設公司2016年度淨資產值8,591,005.68元爲參考，經交易雙方協商，皇庭不動產以人民幣7,731,905元的價格受讓皇庭房產建設公司90%股權。

五、交易協議的主要內容

轉讓方：深圳市皇庭集團有限公司	（以下簡稱甲方）
受讓方：深圳市皇庭不動產管理有限公司	（以下簡稱乙方）

標的公司：深圳市皇庭房產建設管理有限公司

1、股權轉讓款

1.1、甲方持有公司100%的股權，根據公司章程規定，甲方認繳出資人民幣1000萬元，甲方已足額繳納。現甲方將其持有公司90%的股權以總計人民幣7,731,905元的價格轉讓給乙方。

2、股權轉讓款的支付期限及方式

2.1本協議簽署之日起五個工作日內，乙方應以轉帳方式向甲方支付20%的股權轉讓款，即人民幣1,546,381元（大寫：壹佰伍拾肆萬陸仟三佰捌拾壹元）。

2.2、完成股權工商變更登記之日起五個工作日內，乙方應以轉帳方式向甲方支付剩餘股權轉讓款，即人民幣6,185,524元（大寫：陸佰壹拾捌萬伍仟伍佰貳拾肆元）。

3、有關標的公司盈虧（含債權債務）的分擔

3.1、標的公司所負的債務由標的公司自行承擔。

3.2、如因甲方在簽訂本協議書時，未如實告知乙方有關標的公司在股權轉讓前所負債務，致使乙方在成爲標的公司的股東後遭受損失的，乙方有權向甲方追償。

4、生效條件

本協議經甲乙雙方簽字蓋章並經皇庭國際董事會審議通過之日起生效。

六、涉及關聯交易的其他安排

1、本次關聯交易不涉及人員安置、土地租賃等情況。本次交易完成後，不會對公司人員、資產、財務方面的獨立性造成影響。

2、本次交易中，上市公司的資金來源爲自籌資金。

七、交易目的和對上市公司的影響

根據公司發展戰略，未來公司將以輕資產模式爲導向，主要佈局不動產運營管理服務，金融服務，兒童主題、娛樂主題及時尚生活方式爲特色的內容服務等業務板塊，將公司打造成爲「中國領先的不動產綜合解決方案提供商，不動產綜合服務領域的領導品牌」。

房產代建行業市場需求和潛力巨大,傳統項目代建管理需求外，對於項目建成後的商業運營管理服務需求、對於持有型物業（如集中商業物業、酒店等）重資產的資本運作服務（如資產證券化等）需求日益增多。同時，行業投資主體多元化，且投資與開發呈逐步分離趨勢。因此，全面地覆蓋和滿足市場各類代建項目的綜合訴求，對於公司佈局不動產運營管理業務具有很強的推動作用。

皇庭房產建設公司擁有行業及業務經驗豐富的管理團隊，擁有完善的產品線體系，具有強大的金融服務能力，管理隊伍穩定且具備近20年的品牌與管理經驗積累，能爲客戶提供項目全生命週期的完善服務。

本次收購皇庭房產建設公司，主要是落實公司發展不動產運營管理服務的戰略，是公司對不動產運營品牌輸出及管理輸出加大拓展力度的體現，有利於進一步擴大公司不動產運營業務管理規模，增加公司利潤增長點，推進公司戰略落地。

本次交易投入資金全部來源於公司自籌資金。預計收購整合完成後會對公司未來的財務狀況、經營成果、業務佈局產生積極影響。

八、當年年初至董事會審議日與該關聯人累計已發生的各類關聯交易的總金額

2017年年初至今，本公司與實際控制人鄭康豪先生及其控股的企業累計已發生的各類關聯交易的總金額爲0萬元（不含本次交易金額）。

九、獨立董事及中介機構意見

1、獨立董事事前認可和獨立意見

根據中國證監會《關於在上市公司建立獨立董事制度的指導意見》有關的規定，上述關聯交易已徵得公司獨立董事事前認可，獨立董事發表獨立意見如下：

（1）、公司事前就該關聯交易通知了我們，並提供了相關資料，進行了必要的溝通，已經獨立董事事前認可；

（2）、該關聯交易是公司對不動產運營品牌輸出及管理輸出加大拓展力度的體現，有利於進一步擴大不動產管理服務業務規模。我們認爲本次關聯交易客觀眞實， 定價公允合理，符合公司及全體股東的利益，同意進行上述關聯交易。

（3）、該關聯交易履行了必要的審批程序，關聯董事在表決過程中依法進行了迴避，也未代理非關聯董事行使表決權，表決程序合法有效，符合《公司法》、《證券法》、《深圳證券交易所股票上市規則》等法律規定。

2、保薦機構核查意見

經核查，保薦機構認爲：

（1）、上述關聯交易已經公司2017年1月19日召開的第八屆董事會2017年第二次臨時會議審議批准，全體獨立董事發表了同意意見，履行了必要的審批程序，符合《證券發行上市保薦業務管理辦法》、《深圳證券交易所股票上市規則（2014年修訂）》、《深圳證券交易所主板上市公司規範運作指引》和《公司章程》等相關規定的要求；

（2）、收購深圳市皇庭房產建設管理有限公司關聯交易價格以皇庭房產建設公司2016年度淨資產值爲參考依據，交易價格公允，交易方式符合市場規則，沒有損害公司及公司非關聯股東,特別是中小股東的利益。

保薦機構對公司上述關聯交易無異議。

十、備查文件

1、公司第八屆董事會二零一七年第二次臨時會議決議；

2、公司獨立董事獨立意見；

3、華泰聯合證券有限公司關於深圳市皇庭國際企業股份有限公司關聯交易事項的核查意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董事會
2017年1月21日

證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-05

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於與綠城資產管理集團有限公司合作設立商業管理公司的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容眞實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、對外投資概述

1、爲推進公司戰略實施，進一步提升公司商業運營能力，本公司擬與綠城資產管理集團有限公司（以下簡稱「綠城資產」）出資設立合資公司浙江綠城皇庭商業管理有限公司（暫定名，以工商局核定名稱爲準，以下簡稱「綠城皇庭商業公司」）。綠城皇庭商業公司擬定註冊資本人民幣1000萬元，其中本公司擬以自籌資金出資人民幣510萬元，持股51%。

2、董事會審議投資議案的表決情況

上述投資事項已經本公司第八屆董事會2017第二次臨時會議審議通過，根據《深圳證券交易所股票上市規則》、《公司章程》等有關制度規定，上述投資事項涉及金額屬於本公司董事會決策範圍，無須經股東大會審議。

3、上述交易不涉及關聯交易，亦不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。

二、交易對手方基本情況

1、公司名稱：綠城資產管理集團有限公司

2、公司性質：有限責任公司（外商投資企業法人獨資）

3、註冊資本：500000萬元

4、法定代表人：李青岸

5、註冊地址：杭州市西湖區天目山路373號

6、經營範圍：實業投資，投資管理及咨詢，資產管理及咨詢，企業管理咨詢，房地產開發與經營，酒店投資與經營管理，工程項目管理。（未經金融等監管部門批准，不得從事向公衆融資存款、融資擔保、代客理財等金融服務）

7、股東名稱和持股比例：

股東名稱	出資額	出資比例
綠城房地產集團有限公司	500000萬元	100%

8、實際控制人：綠城中國控股有限公司。

三、投資標的的基本情況

1、公司名稱：浙江綠城皇庭商業管理有限公司（暫定名，以工商局核定名稱爲準，以下簡稱「綠城皇庭商業公司」）

2、公司性質：有限責任公司

3、公司住所：　浙江省杭州市西湖區天目山路373號（以營業執照地址爲準）

4、註冊資本：人民幣1000萬元。

5、公司業務：公司定位於專業性的商業策劃、規劃、招商及運營管理公司，旨在對綠城資產及其關聯方開發建設的購物中心及社區商業項目（在建、規劃建築面積總計約130萬平方米，具體以實際簽約面積爲準）、及其他商業項目進行策劃、規劃、招商及運營管理，除此之外，還將依托雙方資源，拓展其他市場機會。

6、經營範圍：房地產咨詢服務；市場調研服務、可行性研究服務、開發項目策劃服務、其他房地產咨詢服務；商務服務業；社會經濟咨詢；市場調查；企業管理服務；市場管理；其他商務服務業、承辦展覽展示活動、批發、代購、代銷、購銷、零售（以公司登記機關核定的經營範圍爲準）。

7、主要投資人的投資規模和持股比例（幣種：人民幣）：

股東名稱	出資方式	出資額	出資比例
綠城資產管理集團有限公司	貨幣	490萬元	49%
深圳市皇庭國際企業股份有限公司	貨幣	510萬元	51%
總額	貨幣	1000萬元	100%

8、以上公司名稱、公司住所、註冊資本、經營範圍及股東構成等相關信息最終以工商登記機關核定爲準。

9、上述投資事項的出資方式均爲貨幣出資，資金來源均爲自籌資金，實際投資額根據公司實際業務進展及資金需求確定。

四、對外投資合同的主要內容

甲方：綠城資產管理集團有限公司（以下簡稱甲方）

乙方：深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱乙方）

第三條、公司由甲方和乙方共同投資組建，旨在對甲方及其關聯方開發建設的購物中心及社區商業項目（在建、規劃建築面積總計約130萬平方米）、及其他商業項目進行策劃、規劃、招商及運營管理。

第九條、各股東出資額如下（幣種：人民幣）：

股東名稱	出資方式	出資額	出資比例
甲方	貨幣	490萬元	49%
乙方	貨幣	510萬元	51%
總額		1000萬元	100%

股東出資期限：股東出資分期繳付，首期實繳出資100萬元，由甲方實繳出資49萬元，乙方實繳出資51萬元，於公司成立之日起60日內繳足，剩餘出資由甲乙雙方根據項目進度及資金需求分期繳付。

第十六條、公司設董事會，成員爲5人，由甲方委派2名，乙方委派3名。董事任期3年，任期屆滿，可連續委派。

董事會設董事長1人，董事長由甲方提名其委派的2名董事中的1人，經董事會選舉後產生。

第十九條、公司設總經理，總經理由乙方推薦人員，由董事會聘任或解聘。總經理對董事會負責，任期三年，任期屆滿，可連選連任。

第二十條、公司設監事2名，監事由甲、乙方各委派1名。監事任期三年，任期屆滿，可連任。

第三十條、合作目標

通過對甲方及其關聯方開發建設的購物中心及社區商業項目進行策劃、規劃、招商及運營管理，盤活並提升資產價值，並將公司打造成爲行業內領先的專業性商業運營管理品牌。

第三十一條、公司定位

專業性的商業策劃、規劃、招商及運營管理公司，除了服務甲方及其關聯方開發建設的購物中心及社區商業項目外，還將拓展其他商業項目機會。

第三十三條、委託管理

爲發揮專業團隊的優勢和提高公司團隊凝聚力，公司的策劃、規劃、招商、運營等核心業務運營團隊由總經理基於甲乙雙方提供的資源進行統一組建和統一管理，甲乙雙方均可推薦上述每個模塊的負責人，並由總經理聘任。

第四十一條、由於一方或多方的過錯，造成本協議不能履行或不能完全履行的，由有過錯的股東方承擔違約責任；如屬多方的過錯，根據實際情況，由過錯方分別承擔各自應負的違約責任。

第五十六條、本協議經甲乙雙方簽字蓋章且經甲乙雙方履行內部審批程序後生效。本協議一式肆份，甲、乙雙方各執貳份，具有同等法律效力。

五、對外投資的目的、存在的風險和對公司的影響

1、對外投資的目的

根據公司發展戰略，未來公司將以輕資產模式爲導向，主要佈局不動產運營管理服務，金融服務，兒童主題、娛樂主題及時尚生活方式爲特色的內容服務等業務板塊，將公司打造成爲「中國領先的不動產綜合解決方案提供商，不動產綜合服務領域的領導品牌」。

本次設立綠城皇庭商業公司，主要是爲落實公司發展不動產運營管理服務戰略，整合利用合作雙方在商業客戶、品牌、人才、管理經驗等方面的資源，加速推進公司在商業運營管理行業的發展。

綠城皇庭商業公司將在綠城資產及其關聯方開發建設的購物中心及社區商業項目中選取重點項目，將其打造爲行業標桿，然後將此種商業模式進行複製和推廣，並積極拓展其他商業項目機會，逐步搭建以價值爲驅動，以人力資源爲紐帶的管理系統平台，培育一支市場化、專業化的商業運營管理團隊，形成可複製的商業模式，進而借助資本市場實現資本化，推動並加速綠城皇庭商業公司在商業運營管理行業的發展，成爲行業內領先的專業性商業運營管理品牌。

2、本次對外投資投入資金全部來源於公司自籌資金。預計正式經營後會對公司未來的財務狀況、經營成果、業務佈局產生積極影響。

3、目前上述業務尚處於前期階段，未來經營中尚存在一定的市場風險、行業競爭風險以及市場風險。公司將根據其實際進展以及對公司的影響重要程度予以披露。

六、備查文件

公司第八屆董事會2017年第二次臨時會議決議。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2017年1月21日

證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-06

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
關於核銷公司部分債權的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2017年1月19日召開第八屆董事會二零一七年第二次臨時會議和第八屆監事會二零一七年第一次臨時會議，審議並通過了《關於核銷公司部分債權的議案》，同意公司根據《企業會計準則》及其他相關法律、法規的要求，按照依法合規、規範操作的原則，對公司部分債權進行核銷，現將具體情況公告如下：

一、本次核銷的債權基本情況

爲眞實反映公司財務狀況，根據《企業會計準則》、《關於上市公司做好各項資產減值準備等有關事項的通知》、《關於進一步提高上市公司財務信息披露質量的通知》等相關法律法規規定，公司擬對經營過程中，長期掛賬、追收無結果的部分其他應收款、對多年未經營的子公司的長期股權投資進行清理，並予以核銷。

本次核銷處理的其他應收款及長期股權投資款金額總計9,736,540.50元，其中：應收款項類7,236,540.50元（共計6筆），已計提減值準備7,236,540.50元；長期股權投資類2,500,000.00元（共計2筆），已計提減值準備2,500,000.00元。本次核銷均已按會計準則全額提取了相應的減值準備，不會對公司當期利潤產生影響。

核銷的主要原因：上述其他應收款爲多年遺留下來的應收款，且帳齡時間至少爲5年以上，部分超過10年及以上，均已超過法律規定的訴訟時效有效期，已無法通過訴訟或其他法律途徑保護和獲得回收。其中應收深圳市深港工貿進出口公司7,201,728.50元，公司已勝訴，對方無可執行資產；剩餘其他應收款合計爲34,812.00元，金額較小，通過法律訴訟成本較高。上述長期股權投資的公司多年未經營，已被工商部門吊銷營業執照多年。上述債權及長期股權投資核算後，原始金額將轉入備查賬，以備以後處理。

本次核銷事項涉及金額在董事會審批的權限內，無須提交公司股東大會審議。

二、本次核銷對公司的影響

本次核銷的其他應收款及長期股權投資款金額總計9,736,540.50元，因以前年度已全額計提資產減值準備金額，本次核銷對公司當期損益無影響。本次核銷不涉及關聯方，符合《企業會計準則》等相關法律法規規定和公司實際情況，將更有利於眞實、準確反映公司的財務狀況和經營狀況，不存在損害公司及公司股東利益的行爲。對核銷的債權，公司將繼續保持追蹤關注，不放棄催收的權利。

三、獨立董事意見

1、公司本次對部分債權進行核銷，遵循了財務會計要求的謹愼性原則，符合《企業會計準則》和公司會計政策的規定，公允、眞實、完整，準確地反映了公司的財務狀況和資產價值。

2、公司本次對部分債權進行核銷，不涉及公司關聯方，相關決策程序符合有關法律法規和《公司章程》等規定，不存在損害公司及全體股東利益的情形，我們一致同意本次核銷公司部分債權。

四、監事會意見

公司本次對部分債權核銷的程序合法，符合企業會計準則等相關規定，符合公司實際情況，核銷後更能公允反映公司財務和資產狀況，公司董事會就該事項的審議和表決程序合法合規。監事會同意公司對部分債權進行核銷。

五、備查文件

1、第八屆董事會二零一七年第二次臨時會議決議；

2、第八屆監事會二零一七年第一次臨時會議決議；

3、公司獨立董事獨立意見。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
董　事　會
2017年1月21日

證券代碼：000056、200056　　證券簡稱：皇庭國際、皇庭B　　公告編號：2017-07

深圳市皇庭國際企業股份有限公司第八屆監事會
二〇一七年第一次臨時會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證信息披露內容的眞實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

本公司於2017年1月16日以專人送達、電子郵件和傳眞的方式發出召開第八屆監事會二零一七年第一次臨時會議的通知，會議於2017年1月19日以通訊表決方式在公司會議室召開。出席會議的有：劉海波、劉玉英、張崇華、龍光明、吳小霜。公司應出席監事五人，實際出席會議監事五人（其中：以通訊表決方式出席會議的人數爲五人）。會議由劉海波監事主持。會議召開符合《公司法》及《公司章程》的規定，會議合法有效。

會議審議並通過了如下決議：

一、審議通過《關於核銷公司部分債權的議案》。

監事會經審核認爲：公司本次對部分債權核銷的程序合法，符合企業會計準則等相關規定，符合公司實際情況，核銷後更能公允反映公司財務和資產狀況，公司董事會就該事項的審議和表決程序合法合規。監事會同意公司對部分債權進行核銷。

議案表決情況：5票贊成,0票反對,0票棄權。

特此公告。

深圳市皇庭國際企業股份有限公司
監事會
2017年1月21日