

东方集团股份有限公司
关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权
暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 我公司拟以本次非公开发行股票部分募集资金、由控股子公司东方集团商业投资有限公司收购西藏华镞投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司 37.50%股权。鉴于西藏华镞投资有限公司为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。
- 公司非公开发行股票相关方案尚需提交公司股东大会审议，并经中国证券监督管理委员会核准后方可实施，具体内容以中国证券监督管理委员会最终核准的方案为准。

一、关联交易概述

我公司拟以本次非公开发行股票部分募集资金、由控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）收购西藏华镞投资有限公司（以下简称“西藏华镞”）持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）37.50%股权。截至2015年5月31日，国开东方经审计评估股东全部权益评估值为470,177.19万元，综合考虑国开东方最近一次的股权转让情况——西藏华镞于2015年8月18日通过招拍挂方式取得了国开东方27.5%股权的价格为137,243.84万元，本次国开东方37.50%的股权交易对价经协商确定为18.60亿元。本次收购完成后，商业投资持有国开东方78.40%股权，为其控股股东。

鉴于西藏华镞为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。

本次关联交易须提交股东大会审议。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。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

西藏华镞为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。

（二）关联方基本情况

西藏华镞投资有限公司，注册资本 1,000 万元，法定代表人向僖，注册地址拉萨市达孜县工业园区，经营范围：中小企业创业投资、实业项目投资；投资管理、资产管理、委托经营管理；投资咨询、信息咨询（中介服务除外）；酒店管理；企业管理、企业策划、企业人才培养；公司财务顾问；投资顾问；会议服务、承办展览展示活动；文化活动策划；技术开发、咨询、转让及技术服务。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目]。该公司成立时间不足 1 年，其股东东方集团投资控股有限公司 2014 年经审计总资产 2,541,259.23 万元，净资产 1,326,028.90 万元，营业收入 586,694.23 万元，净利润 76,495.45 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）基本情况

国开东方城镇发展投资有限公司，注册资本 400,000 万元，法定代表人左坤，注册地址为北京市丰台区云岗新村粮店东 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室，经营范围：房地产开发；项目投资；资产管理。

截至董事会会议召开日国开东方股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（亿元）	出资比例
1	东方集团商业投资有限公司	16.36	40.90%
2	西藏华镞投资有限公司	15.00	37.50%
3	国开（北京）城市发展基金（有限合伙）	8.00	20.00%
4	开元（北京）城市发展基金管理有限公司	0.64	1.60%
合计		40.00	100.00%

本次收购完成后，商业投资将成为国开东方的控股股东，将导致公司合并报表范围变更。公司不存在为国开东方担保、委托理财以及占用上市公司资金等方面的

情况。

(二) 审计情况。

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师字[2015]第 151331 号标准无保留意见《审计报告》，国开东方最近一年一期的合并报表主要财务数据如下：

（单位：元）

资产负债表	2015年5月31日	2014年12月31日
资产合计	8,770,299,705.02	8,907,328,565.09
负债合计	3,449,236,070.82	3,256,807,240.57
所有者权益合计	5,321,063,634.20	5,650,521,324.52
利润表	2015年1-5月	2014年度
营业收入	11,771,215.48	19,232,981.51
利润总额	-68,977,690.32	-154,250,755.04
净利润	-68,977,690.32	-194,352,199.53
现金流量表	2015年1-5月	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-571,571,701.89	-960,960,011.30
投资活动产生的现金流量净额	-806,980.00	-56,935,725.38
筹资活动产生的现金流量净额	-65,480,000.00	1,522,018,074.99
现金及现金等价物净增加额	-637,858,681.89	504,122,338.31

(三) 评估及标的股权作价情况

1、本次收购资产的评估情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2015）第 543 号《资产评估报告》，评估情况如下：

(1) 资产基础法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日（2015年5月31日），经资产基础法评估，国开东方股东全部权益价值为 470,177.19 万元，评估结果与账面值差异情况如下：

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	595,521.11	614,282.76	18,761.65	3.15
非流动资产	2	202,579.19	253,074.60	50,495.41	24.93
其中：长期股权投资	3	202,510.00	253,012.31	50,502.31	24.94

固定资产	4	61.38	54.25	-7.13	-11.62
无形资产	5	3.95	4.18	0.23	5.85
其他非流动资产	6	3.86	3.86	-	
资产总计	7	798,100.30	867,357.36	69,257.06	8.68
流动负债	8	190,419.52	190,480.17	60.65	0.03
非流动负债	9	206,700.00	206,700.00	-	-
负债总计	10	397,119.52	397,180.17	60.65	0.02
净资产(所有者权益)	11	400,980.78	470,177.19	69,196.41	17.26

(2) 市场法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日，在持续经营前提下，经市场法评估，国开东方股东全部权益价值的评估结果为 520,000.00 万元，市场法评估结果见下表：

单位：万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
净资产(所有者权益)	400,980.78	520,000.00	119,019.22	29.68

(3) 评估结论

资产基础法的评估值为 470,177.19 万元，市场法的评估值为 520,000.00 万元，两种方法的评估结果差异 49,822.81 万元，差异率 10.60%。

由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，即：于评估基准日，在持续经营的假设条件下，国开东方股东全部权益的市场价值的评估值为人民币 470,177.19 万元。

2、标的股权资产的历次评估情况

2015 年 8 月 18 日，国开东方股东西藏华镞通过公开摘牌在上海联合产权交易所取得国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方 27.50% 的股权，其摘牌价格为 137,243.84 万元。

北京中同华资产评估有限公司为该次股权转让出具了以 2015 年 2 月 28 日为基准日的《资产评估报告》（中同华评报字（2015）第 299 号），采用了资产基础法对国开东方全部权益进行了评估，评估值为 476,503.53 万元。2015 年 5 月 31 日为基准日的评估值与 2015 年 2 月 28 日为基准日评估值差异较小。

3、标的股权的作价

商业投资收购西藏华镞持有的国开东方 37.50% 股权的价格参考：①具有证券

业务资格的资产评估机构出具的以 2015 年 5 月 31 日为基准日的资产评估报告；② 国开东方最近一次的股权转让价格。评估价格及股权转让价格如下：

单位：万元

	评估值/转让价格（万元）	对应的股权比例（%）
2015 年 5 月 31 日评估值	470,177.19	100.00%
2015 年 8 月 18 日转让价格	137,243.84	27.50%

经交易双方协商，本次商业投资拟收购西藏华镞持有的国开东方 37.50% 股权交易价格为 18.60 亿元。

四、附条件生效的股权转让合同的主要内容

（1）协议主体和签订时间

甲方：西藏华镞投资有限公司

乙方：东方集团商业投资有限公司

签订日期：2015 年 9 月 8 日

（2）股权转让

本次转让的目标股权为转让方合法持有的目标公司 15.00 亿元出资额（占注册资本的 37.50%），即目标公司 37.50% 的股权。

转让方同意根据本合同约定的条款和条件将目标股权转让给受让方。

受让方同意根据本合同约定的条款和条件受让目标股权。

（3）股权转让价款及支付

本合同各方确认，为加快推进本次股权收购，本合同各方确定目标股权本次转让的审计及资产评估基准日为 2015 年 5 月 31 日。

双方理解并同意，参照乙方聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）以 2015 年 5 月 31 日为审计基准日出具的信会师字[2015]第 151331 号《审计报告》及北京中同华资产评估有限公司以 2015 年 5 月 31 日为评估基准日出具的中同华评报字（2015）第 543 号《资产评估报告》的净资产评估值及最近一次股权转让价格协商确定本次股权交易的价格为 18.60 亿元。

双方同意受让方以本次发行股票募集的资金向转让方支付本合同项下目标股权的股权转让价款。受让方应在募集资金到位后（以募集资金转入受让方专用资金账户为准）10 个工作日内向转让方支付全部股权转让价款。

（4）相关期间损益的享有及承担

各方确认，自本次股权转让所确定的基准日起至本次股权转让完成股东变更工

商登记日之前，若目标公司净资产及股东权益发生或出现任何改变，即目标公司发生的盈亏损益，均由目标公司本次股权转让变更登记完成后的股东依法享有或承担。若目标公司在本次股权转让的基准日至标的股权的交割日前进行利润分配，分配利润归受让方所有。

(5) 与资产相关的人员安排

本次股权转让不涉及目标公司职工安置（安排），职工劳动关系保持不变。

(6) 股权转让的变更登记和过户

双方同意，目标股权在工商行政管理部门完成股权变更过户登记之日为股权转让交割日。在受让方向转让方支付全部股权转让价款之日起十五个工作日内，由目标公司负责办理本次股权转让所涉工商变更登记手续，即将转让方持有的目标股权办理变更至受让方名下的工商变更手续。转让方应配合目标公司办理上述股权转让有关的工商登记变更工作，并办理有关目标公司包括但不限于经营证照、财务账册、资产移交等的书面交接手续（如需）。如有特殊情况，经双方书面同意，可以对目标股权变更过户适当予以延长，但最长不得超过三个月。

自交割日起，转让方作为目标公司股东在目标公司享有的全部权利和义务转由受让方享有和承担，该等权利和义务包括但不限于与目标股权对应的目标公司利润分配/转增股本/增资、法律、法规和公司章程规定和赋予的其他任何权利以及目标股权项下的全部权利和义务。

(7) 合同的成立和生效

本合同自双方加盖公司公章之日起成立，自下列条件全部成立之日起生效：

①目标公司股东会审议通过本次股权转让；

②本次股权转让经受让方董事会和股东会审议通过；

③受让方控股股东东方集团股份有限公司本次发行的申请经中国证监会审核批准且募集资金到位。

(8) 违约责任

任何一方未履行或未全部履行本合同项下之义务或违反其在本合同中的任何声明与保证，即构成违约。任何一方因违约造成守约方任何直接或间接的损失，应对守约方进行赔偿。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司拟通过本次非公开发行募集资金加大对盈利能力较强的新型城镇化开发

项目的投入，优化上市公司盈利结构，增强上市公司主营业务的竞争力，为股东创造更大的投资回报。

六、关联交易应当履行的审议程序

2015年9月8日，公司召开第八届董事会第十次会议审议通过了《关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易议案》，关联董事张宏伟先生、孙明涛先生回避对相关议案的表决。公司独立董事对关联交易事项发表了同意的事前认可意见和独立意见。公司董事会审计委员会就关联交易事项出具了书面审核意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。公司相关非公开发行事项需提交股东大会审议，且须获得中国证监会的核准。

特此公告。

东方集团股份有限公司

二〇一五年九月九日