证券代码:600153　　证券简称:建发股份　　公告编号:临2015—015

厦门建发股份有限公司关于2014年年报事后审核意见函的回复公告

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。

厦门建发股份有限公司(以下简称“公司”或“建发股份”)于近日收到上海证券交易所《关于对厦门建发股份有限公司2014年年报的事后审核意见函》(上证公函【2015】0384号),现将相关事项的回复公告如下:

一、关于双主业协调发展

1、收入利润匹配问题。在供应链运营业务收入占比大但净利润占比小,房地产开发业务收入占比小但净利润占比大的情况下,请说明公司如何根据国际国内宏观环境的变化,实现双主业的均衡协调发展。

公司的供应链运营业务收入规模大但毛利率低(2014年度毛利率为3.78%),房地产开发业务收入规模相对较小但毛利率高(2014年度毛利率为32.84%),这样的情况是由行业特性所决定的,从而导致公司供应链运营业务收入占比大但净利润占比小,房地产开发业务收入占比小但净利润占比大。

供应链运营业务的存货周转率较高,资金回笼速度快,但毛利率较低;房地产开发业务由于项目开发周期较长导致周转率较低,资金回笼速度相对较慢,但毛利率较高。公司目前的双主业格局能够实现供应链运营业务和房地产开发业务的优势互补,可以分别为公司提供短期和中长期稳定的现金流和利润来源。

当今世界,供应链一体化整合已成为大势所趋,随着新一届政府改革力度的不断加大,流通成本的下降和供应链效率的提高是中国未来提升经济效率、保持经济较快增长的必由之路,也决定了供应链行业仍是一个发展空间巨大的朝阳行业。公司将加大对供应链业务的支持和创新力度,打造供应链管理一体化综合服务,利用供应链平台有效整合各方优势资源,通过传统供应链管理业务切入供应链金融服务。

作为国民经济的重要支柱产业,房地产行业在拉动投资、促进消费等方面发挥了重要作用,公司对于房地产业务将顺势而为,一方面努力做好现有项目的开发销售,实现经济效益的提升;另一方面将将加强对互联网创新业务的研究与开展,寻找上下游产业概念性投资机会,充分利用原有庞大的业主数量,挖掘社区服务的价值潜力,线上线下互动,大胆开展多种经营,研究O2O在房地产业务的应用,寻求移动互联时代新的利润增长点。

2、经营模式和核心竞争力。请说明公司供应链运营业务的经营模式,房地产开发业务的核心竞争力。

供应链运营业务的经营模式:

建发股份成立之初以贸易和物流为核心业务,是福建省最大的商贸类企业。2006年起,公司意识到随着信息化程度提高以及价格战的开始,原有赚取利差的传统贸易方式越来越难盈利,因此开始尝试从传统的贸易物流业务向某些领域的供应链运营商的转型,即从原先作为第三方买卖的中间商转变为上下游客户提供从采购、运输、储存、技术服务、销售、结算直至送达最终客户的“一站式”全方位服务的供应链运营商,公司通过对物流、资金流和信息流实施有效管控,实现“三流”合一,高效运行,为客户提供更加专业、优质、高效、诚信的增值服务,赚取的不再是价差,而是综合服务费,公司经营不再受制于商品价格涨跌,极大降低了经营风险,这是与之前作为贸易商最大的区别。

从公司供应链运营业务的毛利率和营业规模上看,该业务的转型获得了极大的成功:2006年之前的营业收入不到200亿元,毛利率平均不到2.5%,而2007年以后,毛利率逐渐上升并稳定至4%左右,营业收入也快速增长至2014年的1000亿元以上,7年间增长超过4倍。

房地产开发业务的核心竞争力:

公司房地产开发业务主要由控股子公司建发房产(持股54.654%)和联发集团(持股95%)经营,两家地产公司在福建省都有比较强的品牌影响力,已成为公司的核心竞争力之一;此外,因两家地产公司一贯坚持谨慎拿地、高周转的经营策略,主要选人口聚集多,品牌优势明显的区域进行开发,土地成本优势显著;最后,公司地产业务在手资金充裕,融资渠道顺畅,资金成本较低,也形成了自身的核心竞争力。

两家房地产近年来的合计销售额已位列A股房地产上市公司的前十位。2014年双双进入“中国房地产百强开发企业”。

二、关于供应链运营业务的风险管理

年报披露,公司的核心竞争力包括资源整合能力、风险管理能力以及创新应变能力。针对经营过程中存在的资金管理风险、客户信用风险、存货管理风险、大宗商品价格波动等风险,公司均制定了相应的风险控制制度。2015年公司将加强货物安全及大额信用风险管理,管控好汇率风险、价格风险、期货风险。为了帮助投资者更好地理解供应链运营业务中的运营风险和公司风险管理措施,请公司就以下内容作补充披露:

1、供应链运营业务的运作模式与特点

供应链运营商是指以客户需求为中心,为客户提供供应链解决方案,对供应链中的物流、商流、资金流、信息流进行组织、管理和实施的执行者。

建发股份作为供应链运营商的特点:在特定领域为客户提供专业的供应链解决方案,为客户提供最佳性价比的供应链服务,致力于提升客户的市场竞争力。建发股份是集贸易结算、第三方物流、金融服务、信息服务和方案策划为一体的供应链运营商。

公司业务模式与传统贸易业务运作模式有何不同?

业务出发点:贸易业务是以自我为中心,主要是对商品行情判断;供应链业务是以客户为中心,主要是针对客户的需求。

盈利模式:　贸易业务主要是以差价作为主要盈利来源,以投机为盈利手段;供应链业务主要是以收取服务费作为主要盈利来源,以服务产品的价值交换为盈利手段。

业务稳定性:贸易业务一般是短期交易关系,客户大部分不固定;供应链业务是长期合作的伙伴关系,客户相对较固定。

业务控制力:一般贸易业务对生产、物流等环节不够深入,业务控制和风险把控都较弱;供应链业务对上、下游生产环节和物流等环节较专业,做得比较深入,业务过程控制和风险把控都较强。

公司业务模式与传统物流业务有何不同?

传统物流业务一般提供较单纯的运输、仓储等第三方服务;而供应链中的物流业务是对货物在途、在库综合管理的第四方物流,即把物流环节中的运输公司、仓储公司、报关公司等整合和管理起来,为客户提供个性的一体化物流增值服务。

公司业务模式与一般金融业务有何不同?

一般金融业务提供抵押(或担保)的贷款业务,而供应链中提供的金融服务可为客户提供更加简单便捷的账期融资服务、设备融资租赁服务、代理套期保值和外汇锁定以及其他结算服务。

公司业务模式与一般的咨询业务有何不同?

一般的咨询业务只是第三方信息服务,而供应链中的信息流服务是根据业务中的信息量参与到客户的经营中,提出双方共赢建议。

公司业务模式与一般生产厂家有何不同?

一般生产厂家是生产专家,只有自己的产品,网络有限;而供应链运营商是行业专家,可以提供许多厂家产品,有更广的网络渠道。

公司风险管理措施:

公司立足为中小企业提供供应链服务,拥有二十多年贸易行业经营经验,在大宗商品采购方面已形成规模化采购、销售优势,通过不断摸索,对于经营大宗商品业务的关键风险点,公司逐步建立了适合自身特点的风险防范机制和风险控制体系。随着供应链运营业务的深入发展,公司针对经营过程中存在的资金管理风险、客户信用风险、存货管理风险、大宗商品价格波动等风险,制定了比较全面有效的风险控制制度,并通过强有力的ERP信息系统,将企业所有资源进行整合集成,做到财务、业务一体化,对物流、资金流及信息流进行全面一体化管理,确保公司财务部、资金部、信用管理部、物流管理部和公司贸易风险管理委员会等风险管控部门进行合同订单全程跟踪监控,监控业务的整个运作过程,通过笔笔审核、时时跟踪、责任到人等手段,对应收帐款、库存、货物滞期、商品价格波动等风险进行全方位的严格把控,规避了大量业务运作风险,经过多年实践和完善,实施效果较好。

具体来说,由于业务运作的重要环节如合同的签订、开证、货物入库、出口报关、收付款、货物出库、采购发票的取得、销售发票的开具、出口退税的申报都要在ERP系统内运作,通过ERP信息系统就把握住了业务的各个风险控制点;而利用项目作为主线,将采购合同与销售合同串接起来,形成项目进程,做到真正的跟单管理,并利用系统对异常履行的合同及应收款、预付款和存货账期的预警功能,对业务运作全程进行监控,有效地防范了风险。

2、汇率风险。人民币对美元等的汇率波动,导致公司财务费用的大幅波动,并对公司的净利润产生了较大影响。请说明公司在汇率风险管理方面所采取的主要措施。

公司对汇率风险实行总量控制、统一管理:公司成立汇率管理小组,研判汇率走势,制定汇率风险管控政策,对汇率避险工具进行研究和选择。公司根据总体风险承受能力、整体资金状况、汇率趋势等综合因素,统筹公司总体外币负债和银行汇率避险交易的总量限额,并对各所属公司和经营单位下达限额指标。运用诸如远期结售汇、掉期、期权等工具进行汇率避险。公司与银行、外部专业机构等不定期进行汇率趋势研究,并适时调整汇率管理政策。

3、出口退税管理。请说明公司应收出口退税平均收账期限,及公司为降低应收出口退税资金占用而采取的主要措施。

(1)2014年我司应收出口退税平均账期约142天(年平均退税余额÷月均退税收款×30天),目前应收出口退税账期较长主要是因为各地区税务局在出口退税审核中加大了发函协查力度,一般情况下涉及发函协查的退税款账期会在原有基础上再延长三个月左右。

(2)我司主要采取了以下措施降低退税资金占用:

A、加快出口报关单等相关单据的回笼速度,提高退税申报进度;

B、适当增加办税人员,及时跟踪税务局发函和回函情况并积极主动处理回函,以降低发函对退税办理时间的影响;

C、引导业务部门尽量保持供应商的稳定性,降低发函的概率和频率。

D、积极与供应商沟通协商,提高供应商回函的准确性。

4、衍生品套期保值。请说明公司采取哪些套期保值措施以对冲主要经营商品的价格波动风险。

2014年公司使用衍生品进行套期保值的主要商品是铁矿石和橡胶,主要采用“卖期保值”方式,即卖出与现货数量、品种相对应的期货合约。在上述商品价格全年基本呈现单边下跌的行情下,期货收益有效弥补了现货跌价产生的损失。公司根据期货管理制度对衍生品套期保值业务实施监管和控制,严格审核交易平台的安全性和交易透明度,重点评估期货合约品种的流动性和期货、现货价格的相关性。从全年套期保值业务的执行情况看,公司对交易平台、衍生品品种的事前管理,确保了衍生品对现货商品价格对冲的有效性,对套期保值操作的严格过程监管确保了业务的规范性。

5、出口信用保险。请说明公司跨国结算中出口信用保险的覆盖面情况。

我司与中国出口信保公司(简称“中信保”)的合作始于2002年。2007年我司成为中信保总公司“关键客户”,在险种推广、保费缴纳以及业务申报、理赔程序等方面享受中信保全面而优质的服务。

2012年10月我司为进一步降低风险,促进出口信用业务开展,与中信保签订出口险保单统保方案,涵盖我司出口业务项下所有信用风险。近三年我司出口险年均投保额为11亿美元,实现了出口信用业务的全部投保。

6、融资管理。请说明公司主要运用哪些融资方式以确保交易的顺利进行,并说明2014年各融资方式的使用情况。

公司运用的融资工具包括直接融资和间接融资。直接融资包括配股、资产证券化、发行企业债、发行中期票据、发行短期融资券、发行超短期融资券,间接融资包括银行短期借款和长期借款,其中短期借款包括抵押借款、质押借款、保证借款、信用借款和贸易融资借款。

截至2014年末,公司各融资方式的余额如下表所示:

直接融资	2014年末余额(亿元)
配股	30.35
资产证券化	12.00
发行企业债	11.25
发行中期票据	6.99
发行短期融资券	5.16
间接融资	2014年末余额(亿元)
长期借款	151.68
短期借款	67.58

三、其他问题

1、2014年末公司长期待摊费用中包括造船相关费用1,739万元,预收账款中含相关造船款约1.45亿元。请说明船舶相关业务的运营模式及公司承担造船相关费用的原因。

我司船舶业务的运营模式主要是代理船舶出口。在船舶建造期间,我司按合同协议约定向船东收取进度款(记入预收账款),同时支付给船厂造船进度款及垫付部分进口船舶设备款(记入预付账款)。根据合同协议约定,船舶建造期间我司会垫付融资利息、银行费用等相关费用(记入长期待摊费用),而这部分费用最终需由船厂承担。为了保障我司权益,船舶建造期间所有权登记在我司名下,此外一般还需担保人为船厂提供有效担保。相关账项在船舶实际出口交付予船东且与船厂结算后一并结转。

2、公司上年度酒类业务损失金额较大,本期公司收购厦门建发国际酒业集团有限公司少数股东股权,溢价超过1.5亿元。请说明公司本期酒类业务的经营状况,并说明以较高溢价收购上述子公司少数股东股权的原因及高溢价的合理性。

近几年受外部环境影响,酒类经销行业从前几年的火热状态大幅回调,相对处于较为低迷的状态。随着中国经济的不断发展、居民消费能力的不断提高、以及葡萄酒消费文化的不断普及,未来进口葡萄酒市场仍前景看好,公司认为应该继续从事酒类经销业务。

厦门建发国际酒业集团有限公司(以下简称“建发酒业”)主要经营进口葡萄酒和五粮液的代理经销业务,2012年之前经营业绩一直良好。公司认为,未来随着进口高端葡萄酒存货的逐渐消化,建发酒业将逐步恢复盈利能力。

建发酒业经过多年经营,基本完成全国性的销售网络布局,渠道建设已较为完善,在业内已树立起一定的影响力,具有较高的知名度和美誉度。为更有利于建发酒业今后的经营管理,我司决定收购另一股东所持有的40%股权。

2014年9月,厦门大成资产评估事务所对建发酒业40%股权进行评估。?根据事务所出具的评估报告,建发酒业40%股权价值为994.8万元。我司以评估价994.8万元的对价取得厦门联康贸易有限公司所持建发酒业40%股权。

3、公司年报披露长期应收款中分期收款提供劳2,510,879,122.00主要系子公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目;长期应付款中含ABS项目12亿元,为后埔-枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划。请进一步说明该项目及专项资产管理计划的运作模式、涉及金额及资金结算与流转、收益分配等情况。

厦门后埔-枋湖片区旧村改造项目包括枋湖、薛岭、后埔三个片区旧村改造项目和蔡坑安置房项目,项目总用地面积约75.81万平方米,规划总建筑面积219.97万平方米。

公司控股子公司建发房地产集团的子公司厦门禾山建设发展有限公司(以下简称“禾山建设”)于2005年受厦门市湖里区人民政府委托承担后埔-枋湖旧村改造项目的开发建设,包括项目的城市规划与设计、征地与拆迁、土地整理开发、基础设施及公建配套的建设。项目实行“自求平衡”的开发运行机制,即项目全部资金由禾山建设自行解决,湖里区财政局按照项目可出让土地总价的85%作为项目改造的包干费用回拨禾山建设。

ABS项目介绍

ABS是指由计划管理人设立专项计划募集资金,专项用于购买基础资产,从而为专项计划资产支持证券持有人获取稳定的投资收益。本次发行ABS项目为建发禾山后埔-枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划。

项目基础资产:原始权益人禾山建设通过实施后埔—枋湖片区棚户区改造项目而对应享有《“后埔—枋湖片区旧村改造项目”资金运行协议》项下之合同权利,即厦门市湖里区财政局按照《“后埔—枋湖片区旧村改造项目”资金运行协议》等政府文件规定未来五年应将薛岭B3-2、枋湖A1、枋湖A3地块土地出让金的85%回拨给原始权益人之合同债权。

发行规模及产品内容:专项计划发行规模14亿元,其中12亿优先级资产支持证券,2亿次级资产支持证券,次级资产支持证券由禾山建设全额认购。

资产支持证券具体产品分期及内容如下:

	优先级				次级
	建发房-1	建发房-3	建发房-4	建发房-5	次级
规模(亿元)	2.00	2.50	2.00	5.50	2.00
信用评级	AAA	AAA	AAA	AAA	
产品期限	1年	3年	4年	5年	5年
收益还本情况	固定收益,每年支付,到期还本。				分配优先级后剩余资产由次级证券持有人持有。
预期年化收益率	5.5%	6.2%	6.6%	6.9%	不设预期收益率

截至2014年12月31日,专项计划已如期支付各产品的预期收益及到期产品建发房-1本金。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会
2015年5月9日

证券代码:000736　　证券简称:中房地产　　公告编号:2015-33

中房地产股份有限公司 关于召开2015年第三次临时股东大会的提示性公告

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。

中房地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年4月29日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网披露了《关于召开2015年第三次临时股东大会的通知》(公告编号2015-30)。为进一步保护投资者的合法权益,提示公司股东行使股东大会表决权,现将有关事项再次提示如下:

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2015年第三次临时股东大会。

(二)召集人:根据公司第六届董事会第四十四次会议决议,由公司董事会召集本次股东大会。

(三)本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间、方式

1.现场会议召开时间:2015年5月14日(星期四)14:30。

2、网络投票时间:

(1) 通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2015年5月14日 (星期四) 上午9:30-11:30,下午13:00-15:00

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2015年5月13日15:00至2015年5月14日15:00期间的任意时间。

3、会议召开方式

现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

参加会议方式:同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,表决结果以第一次投票表决结果为准。

(五)出席对象:

1、在股权登记日持有公司股份的股东。

截止2015年5月7日(星期四)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(六)现场会议召开地点:北京市海淀区车公庄西路22号海赋国际大厦B座11层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于豁免控股股东中住地产开发有限公司履行相关承诺事项的议案》(中住地产开发有限公司需回避表决本项议案)。

(二)审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年度审计中介机构及确定其报酬的议案》。

(三)审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年内部控制审计中介机构及确定其报酬的议案》。

(四)审议《关于选举吴文德先生为公司第六届董事会董事的议案》。

上述议案具体内容已于2015年4月29日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号:2015-26、29号。

三、参加现场股东大会会议登记方法

(一)登记方法:

1、法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2、个人股东持本人身份证、股票账户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票账户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2015年5月12日和2015年5月13日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　　中房地产股份有限公司证券部。

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

(一)通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码:360736

2、投票简称:中房投票

3、投票时间:2015年5月14日的交易时间,即9:30-11:30和13:00-15:00。

4、在投票当日,“中房投票”在“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5、通过交易系统进行网络投票的操作程序:

(1)进行投票时买卖方向应选择“买入”。

(2)在“委托价格”项下填报临时股东大会议案序号,100.00元代表总议案,1.00元代表议案1,2.00元代表议案2。以此类推。具体情况如下:

议案序号	议案内容	委托价格
总议案	所有议案	100
议案1	审议《关于豁免控股股东中住地产开发有限公司履行相关承诺事项的议案》	1.00
议案2	审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年度审计中介机构及确定其报酬的议案》	2.00
议案3	审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年内部控制审计中介机构及确定其报酬的议案》	3.00
议案4	审议《关于选举吴文德先生为公司第六届董事会董事的议案》	4.00

(3)在“委托数量”项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权。具体如下表:

表决意见类型	委托数量
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

(4)如股东对所有议案均表示相同意见,则可以只对“总议案”进行投票。

(5)对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单。

(6)不符合上述规定的投票申请无效,视为未参与投票。

(二)采用互联网系统投票的操作流程

1、投资者通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的起止时间为2015年5月13日15:00至2015年5月14日15:00期间的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书登陆网址http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

(三)网络投票其他注意事项

1、网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

2、股东大会有多项议案,某一股东仅对其中一项或者几项议案进行投票的,视为该股东出席股东大会,纳入出席股东大会股东总数计算;对于该股东未发表意见的其他议案,视为弃权。

五、其它事项

(一)通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　　中房地产股份有限公司证券部。

邮政编码:401147

电话号码:023-67530016

传真号码:023-67530016

联系人:王婷、容瑜

(二)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

请各位董事审议。

中房地产股份有限公司董事会
二〇一五年五月八日

附:

授权委托书

本人(本单位)作为中房地产股份有限公司的股东,兹委托　　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2015年第三次临时股东大会,特授权如下:

一、委托　　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2015年第三次临时股东大会;

二、该代理人有表决权　　/无表决权　　;

三、该表决权具体指示如下:

(一)审议《关于豁免控股股东中住地产开发有限公司履行相关承诺事项的议案》(赞成　　、反对　　、弃权　　)票。

(二)审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年度审计中介机构及确定其报酬的议案》(赞成　　、反对　　、弃权　　)票。

(三)审议《关于续聘瑞华会计师事务所为公司2015年内部控制审计中介机构及确定其报酬的议案》(赞成　　、反对　　、弃权　　)票。

(四)审议《关于选举吴文德先生为公司第六届董事会董事的议案》(赞成　　、反对　　、弃权　　)票。

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权　　/无权　　按照自己的意思表决。

委托人姓名　　委托人身份证号码

委托人持有股数　　委托人股东帐户

受托人姓名　　受托人身份证号码

委托日期　　年　月　日

生效日期　　年　月　日至　　年　月　日

注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划“√”,其他空格内划“×”;

2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

证券代码:002271　　证券简称:东方雨虹　　公告编号:2015-029

北京东方雨虹防水技术股份有限公司 关于全资子公司收购长沙洛迪环保科技有限公司部分股权及增资扩股的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

北京东方雨虹防水技术股份有限公司(以下简称“公司”)之全资子公司华砂砂浆有限责任公司(以下简称“华砂公司”)拟以自有资金出资人民币300万元收购长沙洛迪环保科技有限公司(以下简称“长沙洛迪”)40万元出资额(20%股权),其中自然人吴浩以人民币153万元向华砂公司转让其持有的长沙洛迪20.4万元出资额(10.20%股权)、自然人葛斯佳以人民币75万元向华砂公司转让其持有的长沙洛迪10万元出资额(5%股权)、自然人廖东明以人民币72万元向华砂公司转让其持有的长沙洛迪9.6万元出资额(4.80%股权);同时,华砂公司将以自有资金对长沙洛迪增资人民币2505万元,其中334万元计入注册资本,其余部分计入资本公积。

本次交易华砂公司合计出资人民币2805万元,前述股权转让及增资扩股交易完成后,华砂公司将持有长沙洛迪70.04%的股权。

根据《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》、《公司重大经营与投资决策管理制度》的相关规定,本次交易属于董事长决策权限,已经公司董事长审批通过,无需提交董事会及股东大会审议。交易各方已于2015年5月8日就本次交易签署《股权转让及增资扩股协议书》。

本次交易不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

吴浩,男,身份证号:43068119820530****,中国国籍,无其他国家或地区的居留权,长沙洛迪创始投资人之一;

葛斯佳,男,身份证号:43010219871010****,中国国籍,无其他国家或地区的居留权,长沙洛迪创始投资人之一,为长沙洛迪现任法定代表人;

廖东明,男,身份证号:43012419710902****,中国国籍,无其他国家或地区的居留权,长沙洛迪创始投资人之一。

吴浩、葛斯佳、廖东明等三人与公司前十名股东在产权、业务、资产、债权、债务、人员等方面不存在任何关系,也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的的基本情况

1、标的公司基本情况:

公司名称:长沙洛迪环保科技有限公司

成立时间:2014年4月29日

注册地址:长沙高新开发区桐梓坡西路229号A-5栋104号

注册资本:人民币200万元整

经营范围:环保产品、建筑装饰环保材料、机电产品、化工产品(不含危险化学品和监控化学品)的研发、生产及销售。(涉及许可审批的经营项目,凭许可证或审批文件方可经营)。

工商注册号:430193000066587

2、标的公司业务情况:

长沙洛迪是中国产品质量技术监督中心认证的“绿色环保产品”,在长沙建有工厂,主营硅藻泥业务,目前拥有广东、福建、山西、陕西等九个省级销售平台。长沙洛迪是硅藻泥行业具备生产全系列产品的创新性企业,经过近一年的发展,已形成洛迪硅藻泥原生肌理、原创质感、印花、辊花四大产品系列、多达三十几种产品体系,产品品质优良,质量稳定,已成功应用于各类家装及工装项目。

3、标的公司交易前后股权结构:

序号	股东姓名/名称	交易前		交易后	
		出资额(万元)	持股比例	出资额(万元)	持股比例
1	吴　浩	102	51%	81.6	15.28%
2	葛斯佳	50	25%	40	7.49%
3	廖东明	48	24%	38.4	7.19%
4	华砂公司	-	-	374	70.04%
合计		200	100.00%	534	100.00%

4、标的公司财务情况:

根据湖南湘军会计师事务所有限责任公司出具的湘军审字[2015]第A04032号《审计报告》显示,截止评估基准日2014年12月31日,资产总额为616.10万元,负债总额为31.49万元,净资产为584.61万元,2014年实现的营业收入596.44万元,营业利润5.80万元,净利润为4.61万元。

截止目前,长沙洛迪不存在对外担保、委托理财、未决诉讼和仲裁事项。

5、交易标的评估情况

本次交易标的采用收益法进行评估,以2014年12月31日为评估基准日,北京京都中新资产评估有限公司对华砂公司拟收购长沙洛迪部分股权所涉及的长沙洛迪全部股东权益的评估值为1,576.13万元,并出具京都中新评报字(2015)第0045号《资产评估报告》。

标的资产的估值较账面净资产值584.61万元,增值991.52万元,主要系长沙洛迪的技术优势、品牌、营销渠道、较为丰富齐全的产品品类及其团队成员丰富的行业经验等核心竞争优势未在账面体现,但由于评估方法所采用的收益法依赖于较多的评估假设,因此面临一定的不确定性。

6、其他

本次交易,华砂公司拟购买的长沙洛迪股权系交易对方合法、真实持有且可以依法转让,不存在质押或者其他第三人权利,不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项,未被司法机关采取查封、冻结等强制措施。

四、交易协议的主要内容

交易各方已于2015年5月8日正式签署《股权转让及增资扩股协议书》,交易协议的主要内容概述如下:

1、合同主体:

甲方:华砂砂浆有限责任公司

乙方1:吴浩

乙方2:葛斯佳

乙方3:廖东明

丙方:长沙洛迪环保科技有限公司

乙方1至乙方3合称乙方。甲方、乙方、丙方合称各方。

2、定价依据、交易金额及交易方式

(1)各方同意确定本次乙方将所持公司20%的股权暨出资额40万元转让给甲方,乙方各方分别转让的出资额为:乙方1转让出资额20.4万元,乙方2 转让出资额10万元,乙方3转让出资额9.6万元,以两方截止2014年12月31日经评估净资产值为定价参考基础,甲方乙方协商确定上述股权转让价款共计为人民币300万元,其中乙方1为153万元,乙方2为75万元,乙方3为72万元。股权转让款由甲方以转账方式在本协议签订之日起三个月内一次性支付给乙方。甲方需履行代扣代缴所得税义务的,甲方应在扣除该等代扣代缴金额后支付给乙方。

(2)各方同意丙方本次增加注册资本334万元,该等增加注册资本全部由甲方以现金方式认缴。各方同意以两方截止2014年12月31日经评估净资产值为定价参考基础协商确定丙方本次新增注册资本的出资总额,经各方协商,出资总额为2505万元,均由甲方以现金方式缴纳,其中334万元计入注册资本,其余部分计入资本公积金。

3、支付期限、交易标的交付、过渡期安排

(1)丙方应在本协议签订之日起五个工作日内将甲方登载于丙方的股东名册及向工商行政管理部门申请办理工商变更登记及备案手续。

(2)甲方应当于本协议签订之日起三个月内向乙方支付股权转让款及向丙方支付增资款。

(3)乙方承诺,过渡期(自评估基准日至本次增资及股权转让的工商变更登记及备案手续完成之日)期间正常生产经营活动以外产生损益的归属如下:

过渡期如产生收益,由甲乙双方按照本次工商变更登记及备案手续完成后各自持有的丙方权益比例享有;

过渡期如产生亏损由乙方承担。

本次工商变更登记及备案手续完成后,甲乙双方需对丙方过渡期的损益状况进行财务确认,如因非正常生产经营活动导致发生亏损,则乙方需以现金方式将亏损部分对应的金额向甲方进行补偿(乙方各股东应承担连带补足责任)。

4、公司治理机制

各方一致同意,在本次股权转让及增资完成后,对丙方的治理结构进行如下调整:

(1)丙方的股东会是其最高权力机构,股东会一般决议事项经代表二分之一以上表决权的股东通过即可。除本协议另有约定外,股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本、合并、分立、解散或者变更公司形式的决议,须经代表三分之二以上表决权的股东通过方可进行。

(2)丙方的董事会由3名董事组成,经丙方股东会选举产生;其中,甲方有权提名2名董事;董事长在甲方提名董事中产生;董事会作出决议,必须经全体董事的过半数通过。

(3)丙方不设立监事会,只设立一名监事,由甲方提名,经丙方股东会选举产生。

(4)丙方设总经理1名,经董事长提名,由董事会聘任产生;设副总经理2名,经总经理提名后,由董事会聘任产生;总经理和副总经理人选由乙方推荐。

(5)丙方的财务总监由甲方推荐,经丙方董事会聘任产生。丙方的年审会计师事务所由甲方指定。

5、业绩承诺

甲乙双方共同承诺,本次增资及股权转让后,将相互积极配合、发挥各自所长,共同促使长沙洛迪的良好运营及提高盈利。

乙方进一步就丙方作出如下业绩承诺:

单位:万元

年份	2015	2016	2017	2018	2019
收入	1500	3000	6000	10000	16000
毛利润	900	1800	3000	5000	8000
净利润	-	-	1500	2500	4000

以上财务指标均为经具有证券从业资格的会计师事务所(由甲方指定)进行审计后确定的丙方合并口径的数据,其中净利润以丙方合并口径的归属于母公司股东净利润或合并口径的扣除非经常性损益的归属于母公司股东净利润较低者为准。

在2015年、2016年、2017年、2018年、2019年度审计机构出具盈利专项审核意见后,每年计算一次补偿数,由甲方以1元的价格对乙方所持长沙洛迪的出资额进行收购。实际收购的出资额不超过本次股权转让及增资完成之日乙方所持长沙洛迪出资额总额。每年用于补偿的出资额的计算公式为:

用于补偿的出资额=(截至当期期末某类指标累计承诺数-截至当期期末某类指标累计实际数)/某类指标各年承诺数总和×本次股权转让及增资完成之日乙方所持长沙洛迪出资额总额

按照上述公式,分别计算收入、毛利润、净利润三类考核指标对应的用于补偿的出资额,并选取计算结果中的最大值,按照如下公式计算当年甲方实际收购的乙方出资额

当年实际收购出资额=用于补偿的出资额-以前年度已补偿的出资额总额

乙方各方按各自所持股权比例共同承担补偿义务。

同时需要注意以下事项:

(1)若当年计算出实际收购出资额小于0,分以下两种情形处理:

a. 甲乙双方约定:若截至第三年期末(2017年末)的指标累计值计算的用于补偿的出资额不高于0(含0),暨2017年末完成了2015年-2017年各指标累计承诺数,则甲方同意向乙方返还乙方在此之前已补偿甲方的出资额。

b.除前款情形外,若当年计算出实际收购出资额小于0,则按0取值,即已经向甲方补偿的出资额不冲回。

(2)如长沙洛迪在2015年、2016年、2017年、2018年、2019年度有现金分红的,其按前述公式计算的实际收购出资额在转让给甲方前上述年度累计获得的分红收益,应随之无偿赠予甲方;如丙方在2015年、2016年、2017年、2018年、2019年度因实施公积金转增股本的,上述公式中“乙方所持长沙洛迪出资额”应包括公积金转增股本时乙方获得的出资额。

(3)利用上述公式计算用于补偿的出资额时,2015年、2016年仅对收入和毛利润进行考核;2017年、2018年、2019年需对收入、毛利润、净利润三类考核指标进行考核,因此计算净利润对应的用于补偿的出资额时,公式中累计承诺数与累计实际数的计算起始年为2017年。

6、协议的生效条件

本协议由各方及各方正式授权代表签署,并经甲方及其法人控股股东履行了必要的内部审批程序后生效。

五、涉及收购资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况,交易完成后不产生关联交易或同业竞争情形。

六、对外投资的目的、对公司的影响和存在的风险

(一)对外投资的目的和对公司的影响

硅藻泥作为以硅藻土为主要原材料的内墙环保装饰壁材,具有消除甲醛、净化空气、调节湿度、释放负氧离子、防火阻燃、墙面自洁、杀菌除臭等功能。由于硅藻泥健康、环保,不仅具备装饰性,亦拥有较强的功能性,是替代壁纸和乳胶漆的新一代室内装饰材料。

目前我国家装行业墙面装饰市场容量巨大,伴随着社会发展及国民消费水平提升,消费者对于居住质量的重视程度愈来愈高;而硅藻泥墙面装饰产品凭借其强大的健康、环保优势,将与涂料、壁纸在家装墙面装饰市场形成三足鼎立之势。目前,硅藻泥行业中在国内尚处于发展初期阶段,市场空间巨大。长沙洛迪具有该行业领先的配方成本及施工技术优势,产品品类较为齐全,产品品质优良、质量稳定,能够对公司现有的特种砂浆业务形成良好互补与提升,且其团队成员均具有丰