

证券代码：600847

证券简称：万里股份

上市地：上海证券交易所

## 重庆万里新能源股份有限公司



## 重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金 暨关联交易预案摘要

| 交易对方            | 住所/通讯地址                                       | 交易对方                            | 住所/通讯地址                         |
|-----------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 资产出售交易对方        |                                               | 配套资金认购方                         |                                 |
| 深圳市南方同正投资有限公司   | 深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦西座 19 层 1905、1906、1907、1908 号 | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购安居基金”   | 北京市东城区建国门内大街 8 号中粮广场 A 座 410 室  |
|                 |                                               | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金 5 号” |                                 |
|                 |                                               | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金 6 号” |                                 |
| 资产购买交易对方        |                                               | IDG 资本管理（香港）有限公司管理的“IDG 中国股票基金” | 香港中环皇后大道中 99 号中环中心 55 楼 5505 室  |
| 北京搜房网天下网络技术有限公司 | 北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-0889 房间          | 西藏瑞东财富投资有限责任公司                  | 西藏拉萨市曲水县人民路雅江工业园 401—6          |
|                 |                                               | 西藏瑞东财富投资有限责任公司管理的“瑞丰互联网投资基金”    |                                 |
|                 |                                               | 上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增 1 号基金”     | 上海市宝山区淞兴路 163 号 5 楼 B 区-1-107 室 |
| 北京房天下网络技术有限公司   | 北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-0888 房间          | 北京凯雷投资中心（有限合伙）                  | 北京市西城区阜成门外大街 2 号 1 号楼 801-8102  |
|                 |                                               | 王海宏                             | 北京市丰台区方庄芳古园一区                   |
| 北京搜房装饰工程有限公司    | 北京市海淀区中关村南大街 46 号南区 14 幢二层 212B               | 百度鹏寰资产管理（北京）有限公司                | 北京市海淀区上地信息产业基地北区盈创动力大厦 D 栋 10 层 |

## 独立财务顾问



签署日期：二〇一六年一月

## 目录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 目录 .....                            | 1  |
| 释义 .....                            | 2  |
| 一、一般释义.....                         | 2  |
| 二、专业释义.....                         | 5  |
| 声 明 .....                           | 7  |
| 上市公司声明 .....                        | 1  |
| 上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员声明 ..... | 2  |
| 交易对方声明 .....                        | 3  |
| 相关证券服务机构及人员声明 .....                 | 5  |
| 重大事项提示 .....                        | 6  |
| 一、本次交易方案概述.....                     | 6  |
| 二、本次交易构成关联交易，且构成借壳上市.....           | 7  |
| 三、本次交易定价依据、支付方式情况.....              | 8  |
| 四、本次交易预估作价情况.....                   | 14 |
| 五、本次配套融资安排.....                     | 15 |
| 六、本次交易对上市公司的影响.....                 | 17 |
| 七、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序.....         | 21 |
| 八、本次交易相关方作出的重要承诺.....               | 22 |
| 九、上市公司股票停复牌安排.....                  | 24 |
| 十、待补充披露的信息提示.....                   | 24 |
| 重大风险提示 .....                        | 25 |
| 一、与本次交易有关的风险.....                   | 25 |
| 二、标的资产经营风险.....                     | 29 |
| 三、其他风险.....                         | 33 |

## 释义

在本预案摘要中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

### 一、一般释义

| 交易方案相关简称              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司、本公司、上市公司、万里股份      | 指 | 重庆万里新能源股份有限公司（其前身为重庆万里控股（集团）股份有限公司、重庆万里蓄电池股份有限公司）                                                                                                                                                                                                                   |
| 南方同正、置出资产交易对方         | 指 | 深圳市南方同正投资有限公司                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 置入资产、拟置入资产、标的资产、拟购买资产 | 指 | 经内部整合后搜房控股旗下互联网房产及家居广告营销业务和金融业务相关资产的法人主体 100%股权，包括北京丽满万家网络技术有限公司 100%股权、搜房媒体技术（北京）有限公司 100%股权、北京搜房网络技术有限公司 100%股权、北京拓世寰宇网络技术有限公司 100%股权和北京宏岸图升网络技术有限公司 100%股权                                                                                                       |
| 置出资产、拟置出资产、拟出售资产      | 指 | 重庆万里新能源股份有限公司截至 2015 年 12 月 31 日除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括重庆万里新能源股份有限公司除金额等于评估基准日现金额的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）                                                                                                                                                  |
| 搜房控股                  | 指 | Soufun Holdings Limited（搜房控股有限公司），一家注册于开曼群岛的公司，并于纽约证券交易所上市，股票代码为 SFUN。曾用名：搜房资讯有限公司、搜房资讯控股有限公司、Fly High Holdings Limited、SouFun.com Limited                                                                                                                          |
| 皇协投资                  | 指 | Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司），注册地为香港                                                                                                                                                                                                                     |
| 交易对方、发行对象             | 指 | 北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司、深圳市南方同正投资有限公司、和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理（香港）有限公司管理的“IDG 中国股票基金”、西藏瑞东财富投资有限责任公司及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、北京凯雷投资中心（有限合伙）、上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰资产管理（北京）有限公司；根据文意，可指上述全部或者部分交易对方 |
| 置入资产交易对方              | 指 | 北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司                                                                                                                                                                                                                                       |

|                    |   |                                                                           |
|--------------------|---|---------------------------------------------------------------------------|
|                    |   | 公司、北京搜房装饰工程有限公司                                                           |
| 搜房网天下              | 指 | 北京搜房网天下网络技术有限公司                                                           |
| 房天下网络              | 指 | 北京房天下网络技术有限公司                                                             |
| 搜房装饰               | 指 | 北京搜房装饰工程有限公司                                                              |
| 标的公司、目标公司          | 指 | 北京丽满万家网络技术有限公司、搜房媒体技术（北京）有限公司、北京搜房网网络技术有限公司、北京拓世寰宇网络技术有限公司、北京宏岸图升网络技术有限公司 |
| 浩数投资               | 指 | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司                                                          |
| 和谐并购安居基金           | 指 | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购安居基金”                                             |
| 和谐并购基金 5 号         | 指 | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金 5 号”                                           |
| 和谐并购基金 6 号         | 指 | 和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金 6 号”                                           |
| IDG 资本             | 指 | IDG 资本管理（香港）有限公司                                                          |
| IDG 中国股票基金         | 指 | IDG 资本管理（香港）有限公司管理的“IDG 中国股票基金”                                           |
| 瑞东资本               | 指 | 西藏瑞东财富投资有限责任公司                                                            |
| 瑞丰互联网投资基金          | 指 | 西藏瑞东财富投资有限责任公司管理的“瑞丰互联网投资基金”                                              |
| 凯雷投资               | 指 | 北京凯雷投资中心（有限合伙）                                                            |
| 宏流投资               | 指 | 上海宏流投资管理有限公司                                                              |
| 鼎沁定增 1 号基金         | 指 | 上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增 1 号基金”                                               |
| 百度鹏寰               | 指 | 百度鹏寰资产管理（北京）有限公司                                                          |
| 配套融资对象、配套融资认购方     | 指 | 浩数投资、IDG 资本、瑞东资本、凯雷投资、宏流投资、王海宏、百度鹏寰                                       |
| 丽满万家               | 指 | 北京丽满万家网络技术有限公司                                                            |
| 搜房媒体               | 指 | 搜房媒体技术（北京）有限公司                                                            |
| 北京搜房网网络            | 指 | 北京搜房网网络技术有限公司                                                             |
| 拓世寰宇               | 指 | 北京拓世寰宇网络技术有限公司                                                            |
| 宏岸图升               | 指 | 北京宏岸图升网络技术有限公司                                                            |
| 搜房网平台              | 指 | 域名为“fang.com”的网络运营平台                                                      |
| 本次重大资产重组、本次交易、本次重组 | 指 | 万里股份重大资产出售及非公开发行股份购买标的资产并募集配套资金                                           |
| 独立财务顾问、西南证券        | 指 | 西南证券股份有限公司                                                                |

|                |   |                                                                                                   |
|----------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 《资产出售协议》       | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司与深圳市南方同正投资有限公司、刘悉承之资产出售协议》                                                          |
| 《发行股份购买资产协议》   | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司及刘悉承之发行股份购买资产协议》                         |
| 《利润补偿协议》       | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司之利润补偿协议》                                 |
| 《附条件生效的股份认购协议》 | 指 | 重庆万里新能源股份有限公司与配套融资对象签署的《附条件生效的股份认购协议》                                                             |
| 过渡期间、过渡期       | 指 | 自本次交易的审计、评估基准日至标的资产、置出资产交割日的期间。为确定过渡期损益之目的，则指自基准日至交割日当月月末的期间。                                     |
| 交割日            | 指 | 指搜房网天下、房天下网络和搜房装饰向万里股份交付置入资产，同时万里股份向南方同正交付置出资产的日期，该日期最迟不得晚于《发行股份购买资产协议》生效日后满八个月之日，由相关方在该期限范围内协商确定 |
| 目标股份           | 指 | 万里股份为发行股份购买资产目的向搜房网天下、房天下网络、搜房装饰非公开发行的每股面值为 1 元的人民币普通股股份                                          |
| 预案、《重大资产重组预案》  | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》                                                      |
| 本预案摘要          | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》                                                    |
| 重组报告书          | 指 | 《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》                                                     |
| 预估基准日          | 指 | 置入资产之预估基准日 2015 年 9 月 30 日                                                                        |
| 审计基准日、评估基准日    | 指 | 2015 年 12 月 31 日                                                                                  |
| 定价基准日          | 指 | 万里股份第八届董事会第二次会议决议公告日                                                                              |
| 利润补偿期间         | 指 | 交易对方对万里股份承诺的业绩补偿期间，2016 年度、2017 年度、2018 年度                                                        |
| 业绩承诺方          | 指 | 北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司                                                        |
| 承诺净利润          | 指 | 2016 年度、2017 年度、2018 年度标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于 80,000 万元、104,000 万元及 135,200 万元            |
| 实际净利润          | 指 | 标的公司利润补偿期间各年度实际实现的经具有证券期货从业资格的审计机构审计的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润                                          |

## 其他

|                    |   |                                                     |
|--------------------|---|-----------------------------------------------------|
| 最近一年一期             | 指 | 2014 年度、2015 年 1-9 月                                |
| 报告期                | 指 | 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-9 月                        |
| 中国证监会              | 指 | 中国证券监督管理委员会                                         |
| 上交所                | 指 | 上海证券交易所                                             |
| 登记结算公司             | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司                                 |
| 《公司法》              | 指 | 《中华人民共和国公司法》                                        |
| 《证券法》              | 指 | 《中华人民共和国证券法》                                        |
| 《重组管理办法》           | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法（2014 年修订）》                          |
| 《收购管理办法》           | 指 | 《上市公司收购管理办法（2014 年修订）》                              |
| 《首发管理办法》           | 指 | 《首次公开发行股票并上市管理办法（2015 年修订）》                         |
| 《上市规则》             | 指 | 《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》                           |
| 《证券期货法律适用意见第 12 号》 | 指 | 《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》 |
| 元、万元、亿元            | 指 | 如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元                            |

## 二、专业释义

|                |   |                                                                                                                                                             |
|----------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VIE 架构         | 指 | 境外公司搭建的可变利益实体架构，该架构通过境内外商独资企业与境内可变利益实体签订一系列协议，从而实现境内外商独资企业成为可变利益实体业务的实际收益人和资产控制人。                                                                           |
| ICP 证          | 指 | 中华人民共和国电信与信息服务业务经营许可证                                                                                                                                       |
| 互联网            | 指 | 广域网、局域网及单机按照一定的通讯协议组成的全球计算机网络，功能强大、应用广泛，是互联网营销的基础                                                                                                           |
| 互联网+           | 指 | 互联网+各个传统行业，利用信息通信技术以及互联网平台，让互联网与传统行业进行深度融合，创造新的发展生态。代表一种新的社会形态，即充分发挥互联网在社会资源配置中的优化和集成作用，将互联网的创新成果深度融合于经济、社会各领域之中，提升全社会的创新力和生产力，形成更广泛的以互联网为基础设施和实现工具的经济发展新形态 |
| 电商             | 指 | 以信息网络技术为手段，以商品交换为中心的商务活动在互联网（Internet）、企业内部网（Intranet）和增值网（VAN, Value Added Network）上以电子交易方式进行交易活动和相关服务的活动，是传统商业活动各环节的电子化、网络化、信息化                           |
| 互联网房产及家居广告营销业务 | 指 | 标的公司主营业务之一，标的资产的广告营销业务具体分为新房广告营销业务、二手房广告营销业务和家居广告营销业务                                                                                                       |

|           |   |                                                                                                                        |
|-----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 房产及家居信息服务 | 指 | 标的公司为客户提供服务的网络平台。主要为用户提供房源信息搜索和查询、房地产资讯、业主互动交流等免费服务、团购购房等会员服务以及融资服务；为房地产开发商、代理商和房产中介公司提供信息发布等基础服务、网络营销综合解决方案服务以及各类配套服务 |
|-----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

注 1：本预案摘要所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

注 2：本预案摘要中可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系数据计算时四舍五入造成。

注 3：本预案摘要中所述的百分比未尽之处均保留小数点后两位，存在四舍五入的情况。

## 声 明

本重大资产重组预案摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组预案全文的各部分内容。重大资产重组预案全文同时刊载于上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）网站；备查文件的放置地点为：重庆万里新能源股份有限公司。



## 上市公司声明

本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证预案内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担连带责任。

本公司法定代表人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证预案中财务会计资料真实、准确、完整。

与本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成，本公司董事会及全体董事保证预案所引用的相关数据的真实性和合理性。相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果将在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中予以披露。

预案所述事项并不代表中国证监会、上交所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。预案所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对预案及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员声明

如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

## 交易对方声明

本次重大资产重组的置出资产交易对方南方同正、发行股份购买资产的交易对方搜房网天下、房天下网络、搜房装饰承诺：

“1、保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

2、保证向上市公司以及参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；

4、如本公司为本次交易所提供或披露的有关信息、资料、说明和/或确认涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

5、如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担个别和连带的法律责任。”

本次重大资产重组配套融资认购对象浩数投资、IDG 资本、瑞东资本、宏流投资、凯雷投资、王海宏、百度鹏寰承诺：“就上市公司进行本次重组而言，本公司根据上市公司要求所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担相应的法律责任。”

## 相关证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组预案的证券服务机构西南证券及经办人员保证披露文件的真实、准确、完整。

## 重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本预案摘要及预案全文，并特别注意下列事项：

### 一、本次交易方案概述

本次重大资产重组由以下部分组成：

#### 1、重大资产出售

本公司拟将截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日现金额的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）出售给南方同正，交易对价以现金支付。本次交易拟置出资产的最终作价将根据具备相应业务资格的资产评估机构对拟置出资产截至评估基准日的评估值，经交易各方协商确定。截至本预案摘要出具日，上市公司于评估基准日 2015 年 12 月 31 日的审计、评估工作尚未完成，公司于评估基准日的全部资产（含货币资金）及负债的预估值不低于 7.00 亿元。

#### 2、发行股份购买资产

本公司拟以非公开发行股份的方式购买搜房网天下持有的丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权和北京搜房网络 100%股权，购买房天下网络持有的拓世寰宇 100%股权，购买搜房装饰持有的宏岸图升 100%股权。本次交易完成后，本公司将持有丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权、北京搜房网络 100%股权、拓世寰宇 100%股权和宏岸图升 100%股权。

截至本预案摘要出具日，拟置入资产以 2015 年 12 月 31 日为基准日的审计、评估工作尚未完成；拟置入资产于预估基准日 2015 年 9 月 30 日的预估值为 1,618,000 万元（已考虑标的资产拟在评估基准日进行现金分红的影响）。本次交易拟置入资产的最终作价将根据具备相应业务资格的资产评估机构对拟置入资产截至评估基准日的评估值，经交易各方协商确定且不高于评估值。

#### 3、发行股份募集配套资金

为提高本次重组绩效，本公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理有限公司“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”、IDG资本管理的“IDG中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理有限公司“鼎沁定增1号基金”、凯雷投资、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过315,999.99万元，扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、金融数据库及线下网点建设项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目。本次非公开发行股份募集配套资金总额不超过本次购买资产总额的100%。

上述重大资产出售和发行股份购买资产事项互为前提条件；其中任何一项因任何原因而无法付诸实施，则另一项将不予实施且在该情况下发行股份募集配套资金亦不予实施。本次配套融资以本次重大资产出售、发行股份购买资产为前提条件，但本次配套融资最终实施与否或是否足额募集均不影响本次重大资产出售和发行股份购买资产行为的实施。

## **二、本次交易构成关联交易，且构成借壳上市**

### **（一）本次交易构成重大资产重组**

本次交易中，本公司拟出售截至2015年12月31日拥有的除货币资金外的全部资产和负债并购买标的资产。由于相关审计评估工作尚未完成，以上市公司2014年度财务数据和标的资产截至2015年9月30日的预估值和资产总额进行计算。上市公司2014年经审计的合并财务报告期末的资产总额为89,336.33万元；本次上市公司购买的标的资产预估值及初步作价为1,618,000.00万元，截至2015年9月30日标的资产未经审计的模拟合并报表资产总额为427,996.66万元，其中较高值占上市公司截至2014年12月31日总资产的比重超过100%，达到《重组管理办法》的相关标准。本次交易构成重大资产重组，经本公司股东大会表决通过后需提交中国证监会并购重组审核委员会审核，并经中国证监会核准后方可实施。

### **（二）本次交易构成关联交易**

本次交易置出资产受让方南方同正为本公司实际控制人刘悉承先生控制的企业。

本次发行完成后，莫天全先生成为上市公司实际控制人，搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰成为上市公司控股股东。公司本次非公开发行股份募集配套资金的对象中，凯雷投资的执行事务合伙人的普通合伙人的董事张弛及 IDG 资本的董事 Quan Zhou 均为搜房控股的董事。

根据《上市规则》及《重组管理办法》，本次重大资产重组系本公司与目前实际控制人控制的企业、潜在实际控制人及其他关联方之间的交易，构成关联交易。

### **（三）本次交易构成借壳上市**

本次交易完成后，上市公司控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。

截至本预案摘要出具日，由于相关的审计、评估工作尚未完成，暂按上市公司 2014 年度相关指标进行测算。本次上市公司购买的标的资产预估值及初步作价为 1,618,000.00 万元，占上市公司 2014 年度经审计的合并财务报告期末资产总额的 100%以上，本次交易属于《重组管理办法》第十三条规定的借壳重组。上市公司将于 2015 年度审计工作结束后，重新计算上述比例并按要求披露。

## **三、本次交易定价依据、支付方式情况**

本次交易中，拟置出资产和拟置入资产交易价格均以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中所确定的评估值为基础，经交易各方协商后确定。

截至本预案摘要出具日，拟置出资产于评估基准日 2015 年 12 月 31 日的审计、评估工作尚未完成，公司于评估基准日的全部资产及负债的预估值不低于 7.00 亿元。置出资产作价将在正式评估报告出具后由交易各方协商确定，由南方同正向上市公司以现金方式支付。

截至本预案摘要出具日，拟置入资产于预评估基准日的全体股东权益价值的



预估值为 1,618,000.00 万元，交易双方初步协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元；由上市公司向标的资产全体股东以发行股份的方式支付。

本次购买置入资产所涉及的发行股份情况如下：

### **（一）定价基准日**

本次交易发行股份购买资产的发行定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日。

### **（二）发行价格**

根据《重组管理办法》的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产所发行股份的定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价（26.52 元/股）的 90%。经协商，发行价格确定为 23.87 元/股。

在定价基准日至本次发行完成日期间，万里股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照上海证券交易所相关规则对发行价格作相应调整。

### **（三）发行数量**

标的资产于预评估基准日的全体股东权益价值的预估值为 1,618,000.00 万元，交易双方初步协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元。按照本次发行股份支付对价 1,618,000.00 万元及发行股票价格 23.87 元/股计算，预计向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股，其中向搜房网天下发行 461,133,389 股、向房天下网络发行 142,346,041 股、向搜房装饰发行 74,358,860 股。待标的资产的正式评估报告出具后，交易各方将根据标的资产的评估值协商确定标的资产的交易作价，最终作价不高于评估值，并根据发行价格计算发行股份数量。（上述拟向搜房网天下、房天下网络、搜房装饰初步发行股份数为根据其下属子公司的预估值初步测

算。公司将在置入资产评估报告出具后，在重组报告中披露标的公司的评估值。交易各方将根据最终评估值协商确定标的资产的交易作价，并根据发行价格确定向搜房网天下、房天下网络、搜房装饰发行的股份数，发行股份数与上述拟发行股份数可能存在一定差异）

本次发行股份购买资产最终发行股票数量以中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至发行完成日期间，万里股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照上海证券交易所相关规则对发行价格作相应调整，同时应相应地调整本协议约定的目标股份总数。发行价格的具体调整办法如下：

假设调整前发行价格为  $P_0$ ，每股送股或转增股本数为  $N$ ，每股增发新股或配股数为  $K$ ，增发新股价或配股价为  $A$ ，每股派息为  $D$ ，调整后发行价格为  $P_1$ （调整值保留小数点后两位，最后一位向上调整），则：

A、派息： $P_1 = P_0 - D$

B、送股或转增股本： $P_1 = \frac{P_0}{(1+N)}$

C、增发新股或配股： $P_1 = \frac{P_0 + A \times K}{(1+K)}$

D、三项同时进行： $P_1 = \frac{P_0 - D + A \times K}{(1+K+N)}$

双方同意，如发生前述情形，本次购买资产的发行价格可以根据《发行股份购买资产协议》的约定直接调整，而无需重新签署补充协议，但需要依据中国法律的规定履行信息披露义务。

#### （四）发行股份的锁定安排

搜房网天下、房天下网络和搜房装饰因本次交易取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”），除非适用法律允许，自该等股份发行完成日起三十六个月内

将不以任何方式转让,包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让,也不委托他人管理该等股份。

本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价,或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的,其持有该等股份的锁定期自动延长至少6个月。

本次重组完成后,搜房网天下、房天下网络和搜房装饰就其持有的该等股份发行完成后,由于上市公司配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份,亦遵照上述锁定期进行锁定。

## **(五) 业绩承诺及补偿安排**

根据上市公司与发行股份购买资产的交易对方搜房网天下、房天下网络和搜房装饰签署的《利润补偿协议》,相应补偿原则如下:

### **1、净利润预测数**

标的资产过户实施完毕日(本次重组取得所有必需的批准、核准,且置入资产在有权工商登记机关登记至万里股份名下之日)当年及其后二个会计年度,标的公司模拟合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数不低于资产评估报告中相应会计年度的利润预测合计数,该净利润合计数以按照企业会计准则出具的所有标的公司模拟合并审计报告为准。鉴于标的公司的资产评估报告尚未出具,根据标的公司收益法预估数,搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承诺标的公司2016年、2017年及2018年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别为80,000.00万元、104,000.00万元及135,200.00万元,具体补偿期限为资产过户实施完毕日当年及之后连续两个会计年度。最终的净利润承诺数,待资产评估报告最终确定后由各方签订补充协议予以明确。

### **2、利润补偿的确定**

在补偿期限内每一会计年度结束后的四个月内,万里股份应当对标的公司当年的实际净利润数与承诺净利润数的差异进行审核,并聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见(该专项审核意见的基础应为按照

企业会计准则出具的所有目标公司的模拟合并财务报告)。净利润差额将按照承诺净利润数减去实际净利润数计算,以会计师事务所出具的专项审核结果为准。上述净利润均为扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润。各方确认,在本次重组实施过程中,万里股份拟非公开发行股份进行配套融资。前述配套融资募集资金到位后,万里股份拟将募集资金扣除中介机构费用和相关税费后的余额全部或部分提供给标的公司用于募集资金投资项目。各方同意,对于不能单独核算的募集资金投资项目,在计算每年承诺业绩实现情况时将由会计师事务所对每年使用募集资金按同期3年期银行贷款利率、实际使用的额度、占用时间,并考虑利息资本化影响后,计算资金成本,并在计算年度实际净利润数时予以单独扣除;对于能够单独核算的募集资金投资项目,在计算每年承诺业绩实现情况时将不会包括该等募集资金投资项目的收益。

### 3、利润补偿方式

各方一致同意,搜房网天下、房天下网络及搜房装饰需对实际净利润数低于承诺净利润数的差额进行补偿,则其应当以其在本次重组中认购的股份向万里股份补偿净利润差额。

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就本协议项下的利润补偿对万里股份承担连带责任。在搜房网天下、房天下网络及搜房装饰发生补偿责任的情况下,万里股份可以要求任一或全体发行股份购买资产交易对方进行补偿。任一发行股份购买资产交易对方本次重组中认购的股份不足以承担补偿责任的,另一发行股份购买资产交易对方将无条件以本次重组中认购的股份承担补偿责任。

### 4、利润补偿的实施

在补偿期限内每一会计年度结束后,若根据该会计年度专项审核意见的结果,搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应作出利润补偿的,万里股份应在专项审核意见出具后的30个工作日内,召开董事会,审议万里股份以1.00元的总价回购并注销各发行股份购买资产交易对方当年应补偿的股份事宜。万里股份董事会审议通过上述股份回购注销方案后,应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案,万里股份应于股东大会决议公告后5个工作日内书面通知搜房网天下、

房天下网络及搜房装饰，搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应在收到通知的 5 个工作日内与万里股份共同到中国证劵登记结算有限公司上海分公司办理应补偿股份的注销手续。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间，搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

## 5、应补偿的股份数量

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应补偿的股份数量具体计算公式为：

当期股份补偿总数=当期补偿总金额/每股发行价格

当期补偿总金额=（补偿期限内截至当期期末累积承诺净利润数—补偿期限内截至当期期末累积实现的净利润数）/补偿期限内各年的承诺净利润数之和\*置入资产总价—补偿义务人已补偿股份对应的补偿总金额

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰需要补偿的股份数量按照所持有的标的公司对应的置入资产价格占置入资产总价的比例乘以当期股份补偿总数。

“每股发行价格”指万里股份在发行股份购买资产中向搜房网天下、房天下网络及搜房装饰非公开发行股份的每股发行价格。

如按上述“当期股份补偿总数”的计算公式计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

## 6、期末减值额的补偿

在补偿期限届满时，由万里股份聘请的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对目标公司进行减值测试并出具《减值测试报告》，如期末减值额÷每股发行价格>已补偿股份总数，则搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应另行向万里股份补偿期末减值额。搜房网天下、房天下网络及搜房装饰期末减值额补偿股份数量计算公式为：

期末减值额股份补偿数=标的公司期末减值额/每股发行价格—已补偿股份总数（前述期末减值额为置入资产的交易作价减去期末置入资产的评估值并扣除补偿期限内置入资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。）

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就期末减值额补偿对万里股份承担连带责任。

## 7、补偿范围

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰用于补偿的股份数量不超过认购股份的总数（包括转增或送红股的股份）。如果补偿期限内，万里股份以转增或送股方式进行分配而导致搜房网天下、房天下网络及搜房装饰持有的万里股份的股份数发生变化，则上述补偿股份数量应调整为：按上述“股份补偿数”计算公式计算的股份补偿数 $\times$ （1+转增或送红股比例）；每股发行价格亦相应进行调整。若万里股份在补偿期限内实施现金分配，补偿股份所对应的现金分配的部分应作相应返还。

## 四、本次交易预估作价情况

本次交易的审计、评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。截至本预案摘要出具日，标的资产和置出资产涉及的审计、评估工作尚未完成。

本次交易将对拟置入资产采用收益法评估结果作为定价参考。根据初步测算，截至预估基准日 2015 年 9 月 30 日，拟置入资产收益法预估值为 1,618,000.00 万元（已考虑标的资产拟在评估基准日进行现金分红的影响），较截至 2015 年 9 月 30 日置入资产模拟合并报表归属于母公司所有者权益 287,649.71 万元增值 1,330,350.29 万元，增值率 462.49%。鉴于标的资产将以截至 2015 年 12 月 31 日的未分配利润进行分红，预计分红后，标的资产模拟合并归属于母公司所有者权益不低于 3.2 亿元，则预估值增值率将达到 4,956.25%。依据标的资产预评估结果，并经交易各方协商初步确定拟置入资产的交易价格为 1,618,000.00 万元。最终的交易价格将根据正式评估报告结果再次协商确定且不高于评估值。

本次交易将对置出资产采用成本法评估结果作为定价参考，截至本预案摘要出具日，拟置出资产于评估基准日 2015 年 12 月 31 日的审计、评估工作尚未完成，公司于评估基准日的全部资产及负债的预估值不低于 7.00 亿元。最终的交易价格将根据正式评估报告结果再次协商确定。

截至本预案摘要出具之日置入资产和置出资产的审计、评估工作尚未完成，特提请投资者注意。本次重大资产重组涉及的置入资产和置出资产经审计的财务

数据、资产评估结果将在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中予以披露。

## 五、本次配套融资安排

本公司计划在本次交易的同时，向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、凯雷投资、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过 31.60 亿元，扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、金融数据库及线下网点建设项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目。本次非公开发行股份募集配套资金总额不超过本次购买资产总价的 100%。

本次配套融资安排的简要情况如下：

### （一）本次配套融资规模

本次募集配套资金总金额不超过 315,999.99 万元，不超过本次置入资产总价的 100%。

### （二）定价基准日

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为万里股份第八届董事会第二次会议决议公告日。

### （三）定价依据及发行价格

按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，万里股份向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为锁价发行，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

经协商，本次交易发行股份募集配套资金的发行定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日，发行价格确定为 23.87 元/股。在定价基准日至发行完成日期间，万里股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，

将按照上海证券交易所相关规则对发行价格作相应调整，同时相应调整本次募集配套资金的发行股份数量。

#### （四）预计发行数量及占发行后总股本的比例

本次交易拟募集配套资金总额不超过 315,999.99 万元。按照本次发行价格 23.87 元/股计算，向配套融资认购方发行股份数量不超过 132,383,740 股；占上市公司交易完成后总股本的比例不超过 13.67%。具体发行数量如下：

| 序号 | 认购对象   |                | 认购金额（元）          | 发行股份数（股）    |
|----|--------|----------------|------------------|-------------|
| 1  | 浩数投资   | 和谐并购安居基金       | 565,344,980.97   | 23,684,331  |
| 2  |        | 和谐并购基金 5 号     | 143,654,983.01   | 6,018,223   |
| 3  |        | 和谐并购基金 6 号     | 299,999,997.99   | 12,568,077  |
| 4  | IDG 资本 | IDG 中国股票基金     | 59,999,990.05    | 2,513,615   |
| 5  | 瑞东资本   | 瑞东资本（以其自有资金认购） | 405,999,984.39   | 17,008,797  |
| 6  |        | 瑞丰互联网投资基金      | 734,999,979.56   | 30,791,788  |
| 7  | 宏流投资   | 鼎沁定增 1 号基金     | 349,999,985.72   | 14,662,756  |
| 8  | 凯雷投资   |                | 149,999,987.06   | 6,284,038   |
| 9  | 王海宏    |                | 49,999,987.73    | 2,094,679   |
| 10 | 百度鹏寰   |                | 399,999,997.32   | 16,757,436  |
| 合计 |        |                | 3,159,999,873.80 | 132,383,740 |

在定价基准日至发行完成日期间，万里股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照上海证券交易所相关规则对发行价格作相应调整，同时相应调整本次募集配套资金的发行股份数量。

本次募集配套资金发行股票数量以中国证监会最终核准发行的股票数量为准。

#### （五）股份锁定安排

本次交易向配套资金认购方发行的股份自发行完成之日起 36 个月不得转让，在此之后按中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。本次发行结束后，由



于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

## **（六）募集配套资金用途**

本次募集配套资金扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、金融数据库及线下网点建设项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目。本次募集配套资金不超过 315,999.99 万元，若本次交易中募集配套资金数额少于上述项目拟使用募集资金数额，上市公司将根据实际募集配套资金数额，根据具体情况调整并最终决定上述项目的推进安排，募集配套资金不足部分由上市公司以自有资金或通过其他融资方式解决。如本次募集资金到位时间与项目实施进度不一致，公司可根据实际情况以其他资金先行投入，募集资金到位后依照相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

本次配套融资以本次发行股份购买资产为前提条件，但本次配套融资最终成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

## **六、本次交易对上市公司的影响**

### **（一）主营业务的预计变化**

通过本次交易，公司拟将盈利性较弱的铅酸蓄电池业务剥离出上市公司，同时拟购买处于互联网信息服务行业房地产领域领先地位的标的资产，实现上市公司主营业务的彻底转型，从而有利于提升上市公司持续经营能力，最大限度的保护上市公司全体股东，尤其是中小股东的利益。

### **（二）同业竞争的预计变化**

#### **1、本次交易前，上市公司与控股股东、实际控制人不存在同业竞争**

本次交易前，上市公司为一家以铅酸蓄电池生产销售为主营业务的公司，公司控股股东为南方同正，实际控制人为刘悉承先生。本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业完全分开，有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间不存在同业竞争。

## **2、本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人不存在同业竞争**

本次交易完成后，上市公司将持有丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇及宏岸图升 100%股权。公司主营业务变更为互联网房产及家居广告营销业务和金融业务，控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。

本次交易完成后，公司与控股股东、实际控制人不存在实质同业竞争。

详见预案“第九节管理层讨论与分析”之“一、（三）本次交易对同业竞争的影响”。

## **（三）关联交易的预计变化**

### **1、本次交易前，上市公司存在的关联交易在本次交易后将消除**

本次交易前，上市公司与控股股东及其关联方存在关联交易，本次交易将上市公司现有除货币资金以外的资产与负债全部置出，本次交易完成后，该等关联交易将消除。

### **2、本次交易完成后，上市公司将新增与交易完成后的控股股东、实际控制人控制的其他企业的关联交易**

本次交易完成后，上市公司新增的关联交易为标的资产与实际控制人莫天全先生控制的其他企业及其他关联方之间的关联交易。

关联交易的具体情况参见预案“第九节 管理层讨论与分析”之“一、（四）本次交易对关联交易的影响”。

### **3、本次交易关于规范关联交易的承诺**

#### **（1）本次交易完成后的实际控制人莫天全先生出具的关于减少和规范关联交易的承诺**

本次交易完成后的实际控制人莫天全先生就减少和规范关联交易事项承诺如下：

“1、截至本承诺函签署之日，本人及本人直接或间接控制的其他企业与标的公司之间不存在未披露的、不公允的、不合理的关联交易。

2、在本次交易完成前，本人及本人控制的企业与上市公司之间不存在关联交易。

3、本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、上市规则和其他规范性文件以及上市公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、上市公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。本人保证，本人及本人控制的其他企业不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害非关联股东的利益。

前述所称的“本次交易完成日”是指，股份登记机构依法将上市公司在本次交易过程中向本人实际控制的北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司和/或北京搜房装饰工程有限公司（以下简称“搜房子公司”）非公开发行的、每股面值为1元的人民币普通股股份，登记在搜房子公司名下之日。”

## **（2）本次交易完成后的控股股东及搜房控股出具的关于减少和规范关联交易的承诺**

本次交易完成后的控股股东搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰及上述三家公司的间接控股股东搜房控股就减少和规范关联交易事项承诺如下：

“1、截至本承诺函签署之日，本公司及其直接或间接控制的其他企业与标的公司之间不存在未披露的、不公允的、不合理的关联交易。

2、在本次交易完成前，本公司和本公司控制的企业与上市公司之间不存在关联交易。

3、本次交易完成后，本公司和本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联

交易，将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、上市规则和其他规范性文件以及上市公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、上市公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。本公司保证，本公司及本公司所控制的其他企业不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害非关联股东的利益。

前述所称的“本次交易完成日”是指，股份登记机构依法将上市公司在本次交易过程中向北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司和/或北京搜房装饰工程有限公司（以下简称“搜房子公司”）非公开发行的、每股面值为 1 元的人民币普通股股份，登记在搜房子公司名下之日。”

#### （四）股权结构的预计变化

按照标的资产的预估值以及发行价格进行测算，并考虑募集配套资金的影响，则发行前后上市公司股权结构如下（根据截至 2015 年 9 月 30 日情况统计）：

单位：万股

| 股东名称                | 本次交易前     |        | 本次交易后     |        |
|---------------------|-----------|--------|-----------|--------|
|                     | 持股数       | 持股比例   | 持股数       | 持股比例   |
| 南方同正                | 4,140.09  | 26.20% | 4,140.09  | 4.28%  |
| 重庆机电控股(集团)公司        | 1,269.59  | 8.03%  | 1,269.59  | 1.31%  |
| 搜房网天下及其一致行动人        | -         | -      | 67,783.83 | 70.01% |
| 其中：搜房网天下            | -         | -      | 46,113.34 | 47.63% |
| 房天下网络               | -         | -      | 14,234.60 | 14.70% |
| 搜房装饰                | -         | -      | 7,435.89  | 7.68%  |
| 重组前上市公司其他股东         | 10,393.66 | 65.77% | 10,393.66 | 10.73% |
| 浩数投资管理的“和谐并购安居基金”   | -         | -      | 2,368.43  | 2.44%  |
| 浩数投资管理的“和谐并购基金 5 号” | -         | -      | 601.82    | 0.62%  |
| 浩数投资管理的“和谐并购基金 6 号” | -         | -      | 1,256.81  | 1.30%  |

|                       |                  |                |                  |                |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金” | -                | -              | 251.36           | 0.26%          |
| 瑞东资本                  | -                | -              | 1,700.88         | 1.76%          |
| 瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”    | -                | -              | 3,079.18         | 3.18%          |
| 宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”   | -                | -              | 1,466.28         | 1.51%          |
| 凯雷投资                  | -                | -              | 628.40           | 0.65%          |
| 王海宏                   | -                | -              | 209.47           | 0.22%          |
| 百度鹏寰                  | -                | -              | 1,675.74         | 1.73%          |
| <b>合计</b>             | <b>15,803.34</b> | <b>100.00%</b> | <b>96,825.54</b> | <b>100.00%</b> |

本次交易前，上市公司总股本为 15,803.34 万股。根据本次交易方案，本次发行股份购买资产拟发行 67,783.83 万股股份；本次配套募集资金拟发行 13,238.37 万股股份。交易完成后上市公司总股本为 96,825.54 万股，其中搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰将持有本公司 67,783.83 万股股份，持股比例达 70.01%。

综合上述，本次交易完成后，搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰将成为本公司的控股股东，莫天全先生将成为本公司的实际控制人。

## 七、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序

### （一）本次交易已履行的决策程序

#### 1、万里股份的决策过程

2016 年 1 月 19 日，上市公司召开第八届董事会第二次会议，审议通过了预案和本次重组相关议案，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见；同日，万里股份与本次重组资产出售交易对方及相关方签署了《资产出售协议》、与发行股份购买资产交易对方及相关方签署了《发行股份购买资产协议》、与发行股份购买资产交易对方签署了《利润补偿协议》、与募集配套资金交易对方分别签署了《附条件生效的股份认购协议》。

#### 2、搜房控股的决策过程

2016 年 1 月 19 日，搜房控股召开董事会，同意参与本次重大资产重组事项，

并由搜房网天下、房天下网络、搜房装饰与万里股份签署《发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》。

## （二）尚需履行的决策过程

- 1、上市公司需再次召开董事会审议批准本次交易的正式方案；
- 2、公司股东大会审议通过本次交易，并同意豁免收购人及其一致行动人因本次交易而触发的要约收购义务；
- 3、上市公司职工代表大会通过职工安置方案；
- 4、本次交易获得中国证监会的核准。

在未取得上述全部批准前，公司不实施本次重组方案。

## 八、本次交易相关方作出的重要承诺

本次重组相关方作出的重要承诺如下：

| 承诺人                 | 承诺类型                    | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上市公司及全体董事、监事及高级管理人员 | 关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺 | <p>1、保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、保证向上市公司及参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本人所出具的文件及引用文件的相关内容已经本人审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；</p> <p>5、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股</p> |

| 承诺人                         | 承诺类型                    | 承诺内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                         | <p>票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p> <p>6、本人知悉上述承诺可能导致的法律后果，对违反前述承诺的行为本人将承担个别和连带的法律责任。</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 本次交易之交易对方                   | 关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺 | 参见预案“交易对方声明”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股 | 避免同业竞争                  | 参见预案“第九节 管理层讨论与分析”之“一、（三）本次交易对同业竞争的影响”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股 | 规范关联交易                  | 参见预案“第九节 管理层讨论与分析”之“一、（四）本次交易对关联交易的影响”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股 | 保证上市公司独立性               | 参见预案“第一节 本次交易概述”之“四、（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 标的公司全体股东                    | 业绩补偿的相关承诺               | <p>本公司通过非公开发行股份认购而取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”），除非适用法律允许，自该等股份发行完成日起三十六个月内将不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理该等股份。</p> <p>本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，其持有该等股份的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>该等股份发行完成后，由于上市公司配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。</p> <p>如前述锁定期届满后发现本公司为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事</p> |

| 承诺人      | 承诺类型       | 承诺内容                                                                                                                                                                            |
|----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            | 会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的基本信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的基本信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。<br>如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。                                    |
| 标的公司全体股东 | 股份锁定的承诺    | 参见预案“重大事项提示”之“三、（四）发行股份的锁定安排”                                                                                                                                                   |
| 配套融资对象   | 股份锁定的承诺函   | 本公司/本企业/本人通过认购配套融资取得的上市公司股份自相关股份发行完成之日起三十六个月内不得上市交易或转让。若上市公司在股份锁定期内实施配股、转增或送红股的，则本公司/本企业/本人就前述股份取得的新增股份亦同样遵守上述限售期约定。                                                            |
| 配套融资对象   | 认购资金来源的承诺函 | 本公司/本企业/本人认购上市公司本次重组配套融资的资金来源于本公司/本企业/本人自有资金或自筹资金，资金来源合法，不存在分级收益等结构化安排、杠杆结构化融资等情形。<br>本公司/本企业/本人与上市公司及其控股股东、实际控制人及其他关联方（以下简称“利益相关方”）之间不存在委托持股、信托持股的情形，亦不存在接受利益相关方提供的财务资助或补偿的情形。 |

## 九、上市公司股票停复牌安排

本公司股票自 2015 年 8 月 18 日因筹划重大事项停牌，2015 年 9 月 1 日以筹划本次重大资产重组事项继续停牌，公司将于董事会审议通过预案后公告预案，并按照相关要求向上交所申请股票复牌。复牌后，本公司将根据本次重组进展，按照中国证监会、上交所相关规定办理股票停复牌事宜。

## 十、待补充披露的信息提示

由于相关证券服务机构尚未完成对标的资产的审计及评估工作，因此预案中涉及财务数据、预估结果仅供投资者参考之用，最终数据以审计机构出具的审计报告、评估机构出具的评估报告为准。本次重组置入资产和置出资产经审计的财务数据、资产评估结果、备考财务数据等将在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中予以披露。

本公司提示投资者至上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）浏览预案全文及中介机构出具的意见。



## 重大风险提示

投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本预案摘要的其他内容和与本预案摘要同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与本次交易有关的风险

#### （一）本次交易的审批风险

本次重组尚需多项条件满足后方可实施，包括上市公司董事会和股东大会审议通过本次重组的正式方案、上市公司职工代表大会通过职工安置方案、中国证监会核准本次交易方案等。

本次交易构成借壳上市，根据中国证监会的要求，本次交易除必须符合《重组管理办法》的相关规定外，标的公司还必须符合《首发管理办法》的相关规定。

截至预案签署之日，上述待审批事项尚未完成，能否取得相关核准或批复及取得的时间存在不确定性。提请广大投资者注意投资风险。

#### （二）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次重组存在如下被暂停、中止或取消的风险：

1、本次重组存在因拟置入资产出现无法预见的业绩下滑，而被暂停、中止或取消的风险。

2、因交易双方可能对预案方案进行重大调整，而导致上市公司需重新召开董事会审议交易方案并重新确定股票发行价格的风险。

3、尽管上市公司已经按照相关规定采取了严格的保密措施，但剔除大盘和同行业板块因素后，公司股票在连续停牌前 20 交易日累计涨幅超过《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条规定的相关标准。中国证监会可能将对上市公司股价异动行为进行调查，因此存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次交易的风险。

4、其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消风险，提请投资者注意投

资风险。

### **（三）财务数据使用及资产估值的风险**

本次交易置入资产和置出资产的评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。截至预案签署日，标的资产以 2015 年 12 月 31 日为基准日的审计、评估工作尚未完成。本次交易置入资产和置出资产的最终作价根据具备相应业务资格的资产评估机构对置入资产和置出资产截至评估基准日的评估值、经交易各方协商确定。

截至预案出具日，置入资产于预估基准日 2015 年 9 月 30 日的预估值为 1,618,000.00 万元；拟置出资产于评估基准日 2015 年 12 月 31 日的审计、评估工作尚未完成，公司于评估基准日的全部资产及负债的预估值不低于 7.00 亿元。预案中涉及的主要财务指标、经营业绩描述及预估值仅供投资者参考之用。上述数据可能与最终的审计、评估结果存在差异，提请广大投资者注意投资风险。

### **（四）拟置出资产债务转移风险**

本次重组交易涉及置出资产债务的转移，债务转移须取得债权人的同意。截至预案出具日，鉴于置出资产截至 2015 年 12 月 31 日的财务数据尚未确定，上市公司尚未取得置出资产对应债权人关于债务转移的同意函。上市公司将积极与相关债权人进行沟通，在置出资产截至 2015 年 12 月 31 日财务数据确定后取得相关债权人关于债务转移的同意函。同时，根据《资产出售协议》，公司应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日公司的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。如任何未向公司出具债务转移同意函的债权人在交割日后向公司主张权利的，公司应在收到权利主张通知后 5 个工作日内向债权人和南方同正发出书面通知将上述权利主张交由南方同正负责处理，由南方同正直接向债权人偿还债务；如前述债权人不同意其债权移交南方同正处理，则公司将在 5 个工作日内书面通知南方同正参与协同处理，在南方同正将相应款项支付给公司后，由公司向债权人清偿，所有因迟延向债权人支付导致的违约由南方同正承担。南方同正应补偿公司由此发生的一切费用和损失。尽管如此，拟置出资产相关的债务转移仍存在一定的风险。

### **（五）拟置入资产估值较大的风险**

截至预案出具日，拟置入资产的预估值为 1,618,000.00 万元，较截至预估基准日 2015 年 9 月 30 日，拟置入资产收益法预估值为 1,618,000.00 万元（已考虑标的资金拟在评估基准日进行现金分红的影响），较截至 2015 年 9 月 30 日置入资产模拟合并报表归属于母公司所有者权益 287,649.71 万元增值 1,330,350.29 万元，增值率 462.49%。鉴于标的资产将以截至 2015 年 12 月 31 日的未分配利润进行分红，预计分红后，标的资产模拟合并归属于母公司所有者权益不低于 3.2 亿元，则预估值增值率将达到 4,956.25%。

标的资产以 2015 年 12 月 31 日为基准日的评估工作尚未完成。虽然评估机构在预估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化、市场竞争环境变化等情况，使未来盈利达不到盈利预测，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意风险。

#### **（六）拟置入资产业绩承诺实现的风险**

根据《利润补偿协议》的约定，本次重组的交易对方搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰承诺标的资产 2016 年、2017 年和 2018 年的净利润（指扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润）分别不低于 8.00 亿元、10.40 亿元和 13.52 亿元。

业绩承诺期内，交易对方承诺的标的资产净利润呈现出较快的增长趋势。但受各种原因的影响，可能出现标的资产在承诺期内实现的净利润未能达到承诺值的情况。尽管交易双方约定的业绩补偿方案能够在较大程度上保障上市公司及广大股东的利益，但如果标的资产经营情况未达预期、业绩承诺无法实现，进而影响交易完成后上市公司的整体经营业绩和盈利水平，将可能对上市公司股东利益造成不利影响，提请投资者注意风险。

#### **（七）募集资金投资项目风险**

本次交易方案中，上市公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流

投资管理的“鼎沁定增1号基金”、凯雷投资、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过315,999.99万元，扣除中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、金融数据库及线下网点建设项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目。这些投资项目是经过充分的市场调查并结合标的资产现有业务的良好发展趋势的基础上提出的，上市公司将在核心技术、市场开拓、人员安排等方面进行精心筹划，确保项目顺利实施。上述募集资金投资项目的顺利实施将对上市公司增强研发能力、提升服务品质和品牌价值、提高市场占有率等方面产生较大的作用，并进一步提高上市公司核心竞争力和盈利能力。但这些项目在实施过程中，存在项目的建设周期被延长、项目因市场情况变化达不到预期效果等不确定因素，从而影响募集资金投资项目预期收益的实现。

#### **（八）标的资产内部整合风险**

本次交易的标的资产为搜房控股下属的经营互联网房产及家居广告营销业务和金融业务的公司。本次交易前，标的资产进行了内部整合，置入搜房控股下属其他经营互联网房产及家居广告营销业务和金融业务的公司及资产，并剥离经营其他业务的公司和资产。截至预案签署日，拟由标的公司北京搜房网络收购的天津小贷、天津保理、重庆小贷三家公司100%股权尚未完成股权变更程序。尽管天津小贷、天津保理、重庆小贷正在履行相关审批程序，本次交易仍存在交割时重庆小贷、天津小贷、天津商业保理尚未能完成股权变更的可能。该事项可能对本次交易方案的实施进度造成一定的影响，提醒投资者注意上述风险。

#### **（九）公司主营业务变更的风险**

本次交易通过重大资产出售及发行股份购买资产的方式，将上市公司原有业务进行剥离，并注入处于互联网信息服务行业房地产领域领先地位的标的公司。本次交易完成后，上市公司主营业务将由铅酸蓄电池的制造销售变更为互联网房产及家居广告营销和金融业务，公司面临主营业务变更的风险。

## 二、标的资产经营风险

### （一）相关资质证书的风险

#### 1、与具有 ICP 证的公司合作及申请 ICP 证的风险

标的资产的广告营销业务属于《互联网信息服务管理办法》中的经营性互联网信息服务。根据《电信业务分类目录（2015 版）》，标的资产主营业务属于“B25 信息服务业务”，为第二类增值电信业务，需要办理 ICP 证。

在内部整合前，标的公司主要通过与其 VIE 协议控制持有 ICP 证的搜房科技合作开展相关业务。在内部整合过程中，标的公司与搜房科技解除了 VIE 架构；同时，搜房科技与搜房控股控制的其他主体建立了 VIE 架构，仍受到搜房控股的控制。标的公司解除与搜房科技上述 VIE 架构后，标的资产已通过新设满足 ICP 证对外商投资要求的子公司（拓世宏业）来申请 ICP 证。拓世宏业满足《外商投资电信企业管理规定》中对于申请主体外方投资者在企业中的出资比例最终不超过 50%的规定以及具有经营增值电信业务的良好业绩和运营经验的要求。

同时，在标的公司下属子公司取得 ICP 证前，标的公司通过与持有上述 ICP 证的搜房科技签署《互联网信息提供业务合作协议》的方式继续使用该 ICP 证对应的“fang.com”平台从事相关业务。根据标的公司与搜房控股控制的持有 ICP 证的搜房科技签署的《互联网信息提供业务合作协议》及《发行股份购买资产协议》，标的公司主要通过搜房科技所拥有的“fang.com”域名开展经营活动。各方同意，在标的公司认为条件具备的情况下，标的公司有权要求搜房科技将其拥有的“fang.com”域名转入标的公司指定的一家子公司（以下简称“新持证公司”），并由新持证公司以“fang.com”域名取得 ICP 证。搜房科技、搜房控股子公司及/或万里股份应尽最大努力，促使上述“fang.com”域名的转让及 ICP 证的办理于本协议签署后的 24 个月内尽快完成，且不再另行收取对价。

尽管标的公司经咨询 ICP 证相关主管部门，拓世宏业在满足《外商投资电信企业管理规定》规定条件的基础上，申请增值电信业务许可证不存在法律障碍；且标的公司在以“fang.com”域名取得 ICP 证前，采用上述与其他拥有 ICP 证的境内主体以合作的方式开展业务的方式未违反相关法律法规的规定。但标的公司

仍然存在无法及时申请 ICP 证、上述业务合作协议不能继续履行或者出现其他导致标的资产无法正常开展相关业务等情形，将对标的资产的盈利能力造成影响，进而损害上市公司及股东的利益。

关于拓世宏业重新申请 ICP 证的可行性及进展情况、短期进行业务合作的合规性以及搜房控股核心域名“fang.com”的使用安排请详见预案“第五节拟置入资产基本情况”之“十二、搜房控股内部整合”之“（四）相关资质的安排”

## 2、与持有《信息网络传播视听节目许可证》及《广播电视节目制作许可证》的公司开展相关业务的风险

标的资产广告营销业务的增值服务之一视频看房涉及互联网视听节目制作与传播。标的公司通过 VIE 协议控制的下属搜房科技持有《信息网络传播视听节目许可证》（(0108274 号），载明其许可业务范围为“互联网视听节目服务”）及《广播电视节目制作许可证》（(京)字第照 647 号）载明其许可业务范围为“动画片、专题片、电视综艺，不得制作时政新闻及同类专题、专栏等广播电视节目”）。内部整合前，标的公司通过 VIE 协议控制的下属持有《信息网络传播视听节目许可证》及《广播电视节目制作许可证》的搜房科技开展相关业务。

根据《外商投资产业指导目录（2015 年修订）》的规定，新闻网站、网络出版服务、网络视听节目服务、互联网上网服务营业场所、互联网文化经营（音乐除外）属于禁止外商投资的业务。

在内部整合完成后，标的公司不再持有相关资质证书，并且根据上述规定，标的公司暂时无法申请新的上述资质证书。标的公司将通过与搜房科技签署《互联网视频播出业务合作协议》的方式开展相关业务。《互联网视频播出业务合作协议》约定：标的公司作为互联网视频播出服务的技术维护方，负责为互联网视频播出服务提供技术支持；搜房科技作为互联网视频播出服务的运营主体，负责相关视频内容的提供、审核、存储、上传、转码及发布等所有根据中国法律的规定只能由持有《信息网络传播视听节目许可证》的主体方能进行的业务；在搜房科技拥有“fang.com”域名的期间，搜房科技在搜房网平台可选择以网页嵌入视频的方式或以放置视频链接的方式进行互联网视频的发布；在新持 ICP 证公司（标

的公司指定的一家子公司)从搜房科技处受让“fang.com”域名,且以该域名取得 ICP 证并开始运用搜房网平台后,搜房科技在搜房网平台只能以放置视频链接的方式并在其所拥有的网站上提供互联网视频播出服务。

尽管标的公司经咨询信息网络传播视听节目许可证及广播电视节目制作经营许可证主管部门,上述标的公司与持证公司合作经营的方式不存在违反互联网视听节目传播及制作的现行规定。但标的公司仍面临上述协议不能继续履行、出现其他导致标的资产无法正常开展相关业务、重新寻找新的合作伙伴等情形,将对标的资产的盈利能力造成影响,进而损害上市公司及股东的利益。

## (二) 市场竞争风险

本次重大资产重组拟置入资产为搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务和金融业务资产。搜房控股作为国内领先的互联网及移动应用房产及家居信息服务平台运营商,其在平台用户浏览量、独立访客数、收入规模等方面均以较大优势处于行业领先地位。作为国内最早从事房地产家居垂直互联网站运营的互联网公司,搜房控股积累了丰富的行业运营经验、大规模的客户群体和良好的口碑,在规模和市场占有率上与其他竞争对手相比优势明显。本次拟置入上市公司的资产即为经内部整合后搜房控股旗下优质的房产及家居互联网广告营销业务和金融业务资产。尽管置入资产业务竞争优势明显,但置入资产所属互联网行业竞争较为激烈,其业务仍然面临来自其他竞争者的挑战。如果置入资产不能准确把握互联网及互联网房产及家居行业及其相关领域的发展趋势,或者无法快速应对市场竞争状况的变化,其竞争优势可能被削弱,从而影响标的资产行业领先地位。

## (三) 下游房地产行业宏观调控带来的经营风险

标的资产专注服务于房地产和家居行业,致力于为房地产和家居企业应用互联网进行产品推广和销售,同时为房地产和家居消费者提供新房、二手房、租房房源信息和家居家装信息、行业资讯、产品信息搜索、金融服务等服务,因此房地产和家居行业的发展状况会对置入资产的经营业绩产生一定程度的影响。

房地产和家居行业是典型的周期性传统行业,比较容易受到国家宏观调控的

影响，宏观调控一旦趋紧，会使房地产行业交易量下滑，家居行业随之受到影响。标的资产主要收入来源为互联网房产广告，受到国家宏观经济调控的影响较为间接，如我国房地产市场近年来受到调控的影响使得交易波动较大，但标的资产房产网络广告费用却仍然保持增长。但是如果国家对房地产行业宏观调控出现极端结果，可能会对标的资产经营业绩产生不利影响：如果国家宏观调控过松，房价上涨过快，造成房屋供不应求，则开发商将减少营销推广投入；如果国家调控力度过大，使房地产行业过度低迷，则大批开发商面临资金困难、缺乏资金进行营销推广。

#### **（四）技术更新风险**

互联网行业技术更新换代较快，服务及产品不断推陈出新，移动互联网发展迅猛，与金融相关的创新也在不断涌现。虽然标的资产针对市场发展趋势和客户需求培养了研发团队，进一步增强了移动产品、金融产品以及大数据相关的技术研发，但如果标的资产的技术更新滞后于竞争对手，服务质量不能满足客户需求，将可能导致客户流失、毛利率水平下降，使标的资产经营业绩受到影响。

#### **（五）标的资产人才流失风险**

标的资产业务涉及互联网房产及家居广告营销和金融业务，优秀的房地产及相关行业的互联网人才是标的公司保持竞争优势的必要条件，从广告策略的制定、创意策划、投放执行、技术支持、客户体验测评、行业市场趋势研究、金融配套服务等方面都需要高水平的复合型专业人才。随着互联网房地产营销行业的不断增长，市场竞争不断加剧，人才将成为行业内争夺的重点资源。虽然标的资产已经采取相应的人才激励措施、人才引进和培养机制，以保障核心业务团队的稳定性，但仍然存在因人才流失，而对标的资产经营业绩产生不利影响的风险。

#### **（六）税收优惠风险**

报告期内，标的资产获得的税收优惠对其盈利能力形成了一定的积极作用，而其后续的所得税率，将取决于标的公司是否能够继续保持高新技术企业身份和软件企业认定身份，以及国家的优惠政策而定。国家有关所得税优惠政策，以及标的资产享受税收优惠政策的资格，均存在一定的不确定性，将对企业经营业



绩产生一定的影响。

### **三、其他风险**

#### **（一）股票市场波动的风险**

股票市场投资收益与投资风险并存。股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者必须具备风险意识，以便做出正确的投资决策。

#### **（二）所引用信息或数据不能准确反映行业现状和发展趋势的风险**

公司于预案中所引用的与互联网房地产行业、标的资产主要竞争对手等相关的信息或数据，均来自独立第三方研究机构、行业咨询机构或相关主体的官方网站或行业内公开披露的文件。公司不能保证所引用的信息或数据能够准确反映标的资产行业、技术或竞争状态的现状和未来发展趋势。任何潜在投资者均应在阅读完整预案的基础上独立做出投资决策，而不应仅仅依赖于预案中所引用的信息和数据。

#### **（三）前瞻性陈述具有不确定性的风险**

预案所载的内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“将”、“将会”、“预期”、“估计”、“预测”、“计划”、“可能”、“应”、“应该”等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是公司基于行业理性所做出的，但鉴于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件，包括本节中所披露的已识别的各种风险因素，因此，预案中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作公司对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺。任何潜在投资者均应在阅读完整预案的基础上独立做出投资决策，而不应仅仅依赖于该等前瞻性陈述。

（本页无正文，为《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》之签章页）

重庆万里新能源股份有限公司

2016 年 1 月 19 日