

证券代码：600319 证券简称：亚星化学上市地点：上海证券交易所

潍坊亚星化学股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金
暨关联交易报告书
(草案) (修订稿)

发行股份购买资产交易对方	山东冠县鑫隆建筑材料有限公司
募集配套资金的认购方	中国信达资产管理股份有限公司
	山东聊城华信恒隆商贸有限公司
	山东光耀利民企业管理咨询有限公司

独立财务顾问



签署日期：二〇一六年二月

修订说明

一、第一次修订

公司于 2016 年 1 月 28 日在上海证券交易所网站披露了《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及其摘要等相关文件，该重组报告书（修订稿）已经公司第五届董事会第三十八次会议通过。与 2015 年 12 月 29 日公司第五届董事会第三十六次会议审议通过的重组报告书相比，修改的主要内容如下：

（一）公司独立财务顾问的修改

《重组报告书（修订稿）》中公司独立财务顾问由“国金证券股份有限公司、信达证券股份有限公司”变更为“国金证券股份有限公司”。

（二）本次重大资产重组定价基准日及发行价格的修改

本次交易的定价基准日由第五届董事会第三十四次会议决议公告日调整为第五届董事会第三十八次会议决议公告日，发行股份购买资产的价格由 6.57 元/股调整为 7.68 元/股，向重组交易对方发行股份的数量由 33,028.92 万股相应调整为 28,255.21 万股，募集配套资金的价格由 8.46 元/股调整为 8.21 元/股，配套融资发行的股票数量上限由 9,456.26 万股相应调整为 9,744.21 万股。

1、在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示/五、发行股份购买资产的简要情况”，“重大事项提示/八、本次配套融资安排”，“第一节本次交易概况/四、本次交易的具体方案”，“第五节发行股份情况/一、本次股份发行的具体情况”等相关章节中，修改了本次交易的定价基准日、发行价格和相应的股份数。

2、在《重组报告书（修订稿）》“第十节财务会计信息/二、上市公司最近一年一期的备考合并报表/（一）备考合并报表的编制基础”中，修改了本次交易的发行价格、相应的股份数及相关备考报表编制基础和方法。

（三）本次交易对上市公司股权结构的影响的修改

在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示/九、本次交易对上市公司的影响/（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”，“第一节交易概况/五、本次交易对上市公司的影响/（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”，“第五节发行股份情况/六、发行股份前后上市公司的股权结构”等相关章节中，修改了上市公司交易后的总股本和股权结构。

（四）上市公司主要财务指标中“交易后基本每股收益”和“交易后扣除非经常损益基本每股收益”的修改

在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示/九、本次交易对上市公司的影响/（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响”，“第一节交易概况/五、本次交易对上市公司的影响/（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响”，“第五节发行股份情况/五、上市公司发行股份前后主要财务数据情况”，“第九节管理层讨论与分析/六、本次交易对上市公司的影响/（三）本次交易对上市公司财务指标和非财务指标的影响”等相关章节中，修改了上市公司“交易后基本每股收益”和“交易后扣除非经常损益基本每股收益”。

（五）本次已履行的决策程序及报批程序的修改

1、在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示/十、本次交易已履行的和尚未履行的决策程序及报批程序/（一）本次交易已履行的决策程序”，“第一节交易概况/三、本次交易的决策过程和批准情况/（一）已经履行的决策程序”等相关章节中，增加了本次交易等相关事项获得公司第五届董事会第三十八次会议审议通过等内容。

2、在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示/第十三节其他重要事项/六、本次交易后上市公司现金分红政策/（二）公司未来三年股东回报规划”等相关章节中，增加了《潍坊亚星化学股份有限公司未来三年股东回报规划（2016 年—2018 年）》已获公司第五届董事会第三十八次会议审议通过等内容。

（六）其他内容修改

在《重组报告书（修订稿）》“第三节交易标的基本情况/四、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有事项情况”补充披露了标的公司于 2016

年1月19日取得的8项软件著作权。

在《重组报告书（修订稿）》“第十三节其他重要事项/七、本次交易相关机构及人员买卖上市公司股票的自查情况”和“八、公司股票连续停牌前股价无异常波动的说明”补充披露了2016年1月18日公司股票停牌前股价波动情况及股票自查情况的说明。

二、第二次修订

2016年1月29日公司收到上海证券交易所《关于对潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）信息披露的问询函》。本公司根据该问询函的要求，对重组报告书进行了相应的补充、修订和完善。修订的主要内容如下：

在《重组报告书（修订稿）》“重大事项提示”中补充了“十四、在前次重大资产重组方案未获股东大会通过的情况下，公司董事会在短时间内再次审议内容无实质变化的重大资产重组方案的必要性、合规性以及符合公司章程的情况说明”。

在《重组报告书（修订稿）》“第四节交易标的主营业务情况/十四、动物园批发市场与世纪天乐大厦的疏解情况及公司应对措施”中，对最新疏解进展情况进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》“重大风险提示/四、与标的资产相关的其他风险/（三）北京动物园服装批发市场疏解致使新潮阳光租赁收入下降风险”和“第十二节风险因素/四、与标的资产相关的其他风险/（三）北京动物园服装批发市场疏解致使新潮阳光租赁收入下降风险”中，对疏解风险进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》“第六节交易标的评估情况/六、董事会对交易标的评估合理性以及定价的公允性分析/（三）交易标的后续经营过程中的变化趋势、董事会拟采取的应对措施及其对评估的影响/3、动物园批发市场疏解的影响”中，对疏解对评估预测的合理性进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》“第八节本次交易的合规性分析/一、本次交易符合《重组办法》第十一条的要求/（五）有利于上市公司增强持续经营能力，

不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”中，对本次重组有利于上市公司增强持续经营能力进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》之“第十三节其他重要事项/七、本次交易相关机构及人员买卖上市公司股票的自查情况”中对相关人员买卖公司股票情况的合法合规性以及是否会对本次重组造成影响进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》之“第三节交易标的基本情况/五、参控股公司情况/（三）北京光耀东方电子支付有限公司”中对北京光耀东方电子支付有限公司其他股东及持股情况及北京光耀东方电子支付有限公司其他股东与标的公司、实际控制人之间是否存在关联关系、一致行动关系或其他利益安排情况进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》之“第二节交易各方基本情况/一、上市公司/（八）上市公司或其现任主要管理人员最近三年受处罚情况”中对上市公司于近日收到的山东省潍坊市中级人民法院（2015）潍商初字第 227 号《民事判决书》相关内容进行了补充披露。

在《重组报告书（修订稿）》之“第二节交易各方基本情况/一、上市公司/（九）上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年的诚信情况”和“第二节交易各方基本情况/四、其他事项说明/（四）交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况”中对上市公司于 2016 年 2 月 2 日收到的《纪律处分决定书》相关内容进行了补充披露。

公司声明

一、本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

二、本公司负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计资料真实、准确、完整。

三、本次重大资产重组的交易对方及认购方已出具承诺函，保证其为本次重大资产重组所提供的有关文件、资料等信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

四、本次重大资产重组的生效和完成尚需取得有关审批机关的批准和核准。审批机关对本次发行股份购买资产并募集配套资金所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证，任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

五、本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、投资者在评价本次重大资产重组时，除本报告书的内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应认真考虑本报告书披露的各项风险因素。

七、投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方山东冠县鑫隆建筑材料有限公司已出具承诺函，将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确和完整，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，将依法承担赔偿责任。

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，交易对方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，由上市公司董事会代交易对方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交易对方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交易对方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，交易对方承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

证券服务机构声明

国金证券股份有限公司承诺：“如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

北京市天元律师事务所承诺：“如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

北京中企华资产评估有限责任公司承诺：“如本次重组申请文件所引用本机构出具的《潍坊亚星化学股份有限公司拟收购北京新潮阳光物业管理有限公司100%股权项目所涉及的北京新潮阳光物业管理有限公司股东全部权益价值》评估报告（中企华评报字(2015)1377 号）存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

目录

修订说明.....	2
目录	9
释义	13
重大事项提示.....	18
一、本次交易方案简要介绍.....	18
二、本次交易构成关联交易.....	18
三、本次交易构成重大资产重组.....	18
四、本次交易不构成借壳上市.....	19
五、发行股份购买资产的简要情况.....	19
六、本次交易完成后公司仍符合上市条件.....	21
七、交易标的评估情况.....	21
八、本次配套融资安排.....	21
九、本次交易对上市公司的影响.....	22
十、本次交易已履行的和尚未履行的决策程序及报批程序	24
十一、本次交易相关方所作出的重要承诺.....	26
十二、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	30
十三、新湖阳光重组情况说明.....	31
十四、在前次重大资产重组方案未获股东大会通过的情况下，公司董事会在短时间内再次审议内容无实质变化的重大资产重组方案的必要性、合规性以及符合公司章程的情况说明.....	33
十五、独立财务顾问的保荐机构资格.....	39
重大风险提示.....	40
一、本次交易的审批风险.....	40
二、本次交易可能被暂停、中止或取消的风险.....	40
三、标的资产增值较大的风险.....	40
四、与标的资产相关的其他风险.....	40
五、涉足新业务及整合风险.....	47
六、关于业绩承诺和补偿的风险.....	47
七、股票价格波动风险.....	47
第一节交易概况.....	49
一、本次交易的背景.....	49
二、本次交易的目的.....	50
三、本次交易的决策过程和批准情况.....	51
四、本次交易的具体方案.....	52
五、本次交易对上市公司的影响.....	56
六、本次交易构成重大资产重组.....	58
七、本次交易构成关联交易.....	59
八、本次交易不构成借壳上市.....	59
第二节交易各方基本情况.....	60
一、上市公司.....	60

二、购买资产的交易对方	88
三、配套募集资金的认购方	92
四、其他事项说明	99
第三节交易标的基本情况	102
一、基本情况	102
二、历史沿革	102
三、股权结构及控制关系情况	106
四、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有事项情况	106
五、参控股公司情况	116
六、新湖阳光重要会计政策及相关会计处理	123
七、报告期经审计的财务情况	126
八、本次交易涉及股权转让的情况	128
九、最近三年资产评估、交易或改制情况	128
十、新湖阳光的出资及合法存续情况	129
十一、涉及有关报批事项	130
十二、交易标的涉及许可他人使用自己所有的资产	130
第四节交易标的主营业务情况	131
一、交易标的所属行业特点	131
二、标的公司主营业务概况	131
三、主营业务流程	133
四、主要经营模式	137
五、主营业务经营情况	142
六、采购情况	147
七、关于安全生产及环境保护的情况	148
八、业务质量控制情况	148
九、技术研发情况	148
十、相关经营资质	150
十一、主要奖项及荣誉	151
十二、研发团队及核心技术人员	152
十三、员工组成情况	155
十四、动物园批发市场与世纪天乐大厦的疏解情况及公司应对措施	155
第五节发行股份情况	165
一、本次股份发行的具体情况	165
二、配套募集资金的用途	167
三、募集配套资金的必要性	168
四、募集配套资金采取锁价方式发行情况	171
五、上市公司发行股份前后主要财务数据情况	173
六、发行股份前后上市公司的股权结构	173
第六节交易标的评估情况	175
一、标的资产评估结论	175
二、资产基础法评估情况	176
三、收益法评估情况	182
四、对评估结论有重大影响事项	195
五、评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估或估值结果的影响	195

六、董事会对交易标的评估合理性以及定价的公允性分析	195
七、公司独立董事对评估相关事项的意见	203
第七节本次交易主要合同	205
一、《发行股份购买资产协议》	205
二、《盈利承诺与补偿协议》	208
三、《股份认购协议》	211
第八节本次交易的合规性分析	214
一、本次交易符合《重组办法》第十一条的要求	214
二、本次交易符合《重组办法》第四十三条的要求	220
三、上市公司不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形	224
第九节管理层讨论与分析	226
一、本次交易前上市公司的财务状况和经营成果	226
二、交易标的所属行业特点	232
三、交易标的核心竞争力和行业地位	248
四、交易标的财务状况分析	253
五、交易标的盈利能力分析	259
六、本次交易对上市公司的影响	269
第十节财务会计信息	281
一、新湖阳光模拟合并财务报表	281
二、上市公司最近一年一期的备考合并报表	285
第十一节同业竞争与关联交易	290
一、同业竞争	290
二、交易标的报告期内的关联交易	291
第十二节风险因素	295
一、本次交易的审批风险	295
二、本次交易可能被暂停、中止或取消的风险	295
三、标的资产增值较大的风险	295
四、与标的资产相关的其他风险	295
五、涉足新业务及整合风险	302
六、关于业绩承诺和补偿的风险	303
七、股票价格波动风险	303
第十三节其他重要事项	304
一、资金、资产占用及担保的情况	304
二、上市公司负债结构是否合理、是否存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况	304
三、上市公司在最近十二个月内的购买和出售资产交易的情况	304
四、本次交易对中小投资者权益保护的安排	304
五、本次交易对上市公司治理机制的影响	305
六、本次交易后上市公司现金分红政策	306
七、本次交易相关机构及人员买卖上市公司股票的自查情况	309
八、公司股票连续停牌前股价无异常波动的说明	313
九、独立董事对本次交易的独立意见	314
十、独立财务顾问的结论性意见	315

十一、法律顾问的结论性意见.....	316
十二、本次交易的相关中介机构.....	316
第十四节董事及有关中介机构的声明.....	319
第十五节备查文件及备查地点.....	326
一、备查文件.....	326
二、备查文件地点.....	326

释义

本报告中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

亚星化学/上市公司/ 股份公司/公司	指	潍坊亚星化学股份有限公司
冠县鑫隆/购买资产 的交易对方	指	山东冠县鑫隆建筑材料有限公司
新湖阳光	指	北京新湖阳光物业管理有限公司
迪服黛尔	指	北京迪服黛尔电子商务有限公司
光耀东方商业	指	北京光耀东方商业管理有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
华信恒隆	指	山东聊城华信恒隆商贸有限公司
光耀利民	指	山东光耀利民企业管理咨询有限公司
世纪天乐国服	指	北京世纪天乐国际服装市场有限公司
芜湖华恒	指	芜湖华恒投资合伙企业（有限合伙）
信达资本	指	信达资本管理有限公司
合泰久盛	指	北京合泰久盛投资管理有限公司
华强泰达	指	北京华强泰达企业管理有限公司
配套募集资金认购对 象/配套募集资金的 认购方	指	中国信达资产管理股份有限公司、山东聊城华信恒隆商贸有限公司、山东光耀利民企业管理咨询有限公司
业绩承诺期/业绩补 偿期/利润承诺期	指	2015年11-12月、2016年、2017年、2018年

预测净利润/承诺净利润/业绩承诺数	指	业绩承诺主体承诺标的公司于2015年11-12月、2016年、2017年、2018年实现的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润
实际净利润	指	标的公司实际于2015年11-12月、2016年、2017年、2018年实现的经具有证券从业资格的会计师事务所审计确认的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润
交易标的/标的资产/标的股权	指	北京新潮阳光物业管理有限公司100%股权
本次交易/本次发行/本次非公开发行/重大资产重组/本次重大资产重组/发行股份购买资产及募集配套资金	指	潍坊亚星化学股份有限公司以非公开发行股份的方式向山东冠县鑫隆建筑材料有限公司购买其拥有的新潮阳光100%股权，并向中国信达资产管理股份有限公司、山东聊城华信恒隆商贸有限公司、山东光耀利民企业管理咨询有限公司非公开发行股份募集配套资金不超过80,000万元
发行股份的定价基准日/本次交易的定价基准日	指	潍坊亚星化学股份有限公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日
审计基准日/评估基准日	指	2015年10月31日
评估报告	指	中企华出具的《潍坊亚星化学股份有限公司拟收购北京新潮阳光物业管理有限公司100%股权项目所涉及的北京新潮阳光物业管理有限公司股东全部权益价值评估报告》（中企华评报字（2015）第1377号）
交割日	指	潍坊亚星化学股份有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司就北京新潮阳光物业管理有限公司100%股权过户完成工商变更登记之日
过渡期	指	自评估基准日起至交割日止的期间

新增股份登记日	指	潍坊亚星化学股份有限公司向山东冠县鑫隆建筑材料有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、山东聊城华信恒隆商贸有限公司、山东光耀利民企业管理咨询有限公司非公开发行的股份在证券登记结算公司完成股份登记之日
配套融资	指	潍坊亚星化学股份有限公司拟向中国信达资产管理股份有限公司、山东聊城华信恒隆商贸有限公司、山东光耀利民企业管理咨询有限公司非公开发行股份募集配套资金不超过8亿元
本报告书	指	潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）
本次评估	指	《评估报告》对新湖阳光全部权益价值进行的评估
最近两年一期/报告期	指	2013年、2014年及2015年1-10月
发行股份购买资产协议	指	潍坊亚星化学股份有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司签署的《潍坊亚星化学股份有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司之发行股份购买资产协议》
股份认购协议	指	潍坊亚星化学股份有限公司与中国信达资产管理股份有限公司、山东聊城华信恒隆商贸有限公司、山东光耀利民企业管理咨询有限公司签署的《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产配套融资股份认购协议》
盈利承诺与补偿协议	指	潍坊亚星化学股份有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司签署的《潍坊亚星化学股份有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司之盈利承诺与补偿协议》
O2O	指	Online To Offline（线上线下），将线下的商务机会与互联网结合，让互联网成为线下交易的平台。

大数据	指	无法在可承受的时间范围内用常规软件工具进行捕捉管理和处理的数据集合。
云计算	指	基于互联网的相互服务的增加、使用和交付模式，通常涉及通过互联网来提供动态易扩展且经常是虚拟化的资源。
动批	指	北京动物园服装批发市场
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
重组办法	指	上市公司重大资产重组管理办法
财务顾问管理办法	指	上市公司并购重组财务顾问业务管理办法
重组规定	指	关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定
准则第26号	指	公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2014年修订）
业务指引	指	上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引
上市规则	指	上海证券交易所股票上市规则
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
A股	指	人民币普通股
国金证券	指	国金证券股份有限公司
独立财务顾问	指	国金证券股份有限公司
天元律所/律师	指	北京市天元律师事务所
瑞华会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中企华评估/评估机构	指	北京中企华资产评估有限责任公司

本报告中部分合计数与其分项数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入而造成的。

重大事项提示

一、本次交易方案简要介绍

亚星化学拟向冠县鑫隆非公开发行人民币普通股的方式购买其合法持有的新湖阳光 100%的股权。

经采用资产基础法评估，新湖阳光于评估基准日全部股东权益的评估值为 217,032.57 万元。经交易双方协商，本次交易标的资产交易价格为 217,000.00 万元。

亚星化学拟向中国信达、华信恒隆、光耀利民非公开发行股份募集配套资金总额不超过 80,000 万元，配套募集资金不超过拟购买资产交易价格的 100%。

本次交易不会导致上市公司实际控制人发生变更。本次交易完成后，上市公司将持有新湖阳光 100%的股权。

二、本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方冠县鑫隆以及配套募集资金的发行对象华信恒隆和光耀利民均为上市公司实际控制人李贵斌控制的企业，因此，本次交易构成关联交易。

本次交易已于 2015 年 10 月 15 日、2015 年 12 月 29 日、2016 年 1 月 27 日分别经上市公司第五届董事会第三十四次会议、第三十六次会议、第三十八次会议审议通过。

三、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的为新湖阳光 100%股权，根据上市公司和标的公司财务数据及本次交易定价情况，相关判断指标计算如下：

单位：万元

新湖阳光①		亚星化学②		占比 (①/②)
资产总额与成交价格孰高值	217,000.00	资产总额 (2014 年 12 月 31 日)	228,934.88	94.79%

资产净额与成交价格孰高值	217,000.00	资产净额 (2014 年 12 月 31 日)	17,689.55	1226.71%
营业收入 (2014 年度)	17,811.23	营业收入 (2014 年度)	148,902.44	11.96%

标的公司资产总额与成交价格孰高值、资产净额与成交价格孰高值与上市公司对应资产总额、资产净额之比分别为 94.79%和 1226.71%，均达到 50%以上。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组行为。同时，本次交易涉及发行股份购买资产，需经中国证监会并购重组委审核，取得中国证监会核准后方可实施。

四、本次交易不构成借壳上市

根据《重组办法》第十三条规定，自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人及其关联人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更前的一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 100%以上的重大资产重组，构成借壳上市。

2015 年 7 月 30 日，上市公司原控股股东潍坊亚星集团有限公司与李贵斌先生控制的光耀东方商业签署了《股份转让协议》，潍坊亚星集团有限公司将持有的上市公司 4,000 万股股份（占公司总股本的 12.67%）转让给光耀东方商业。转让完成后，光耀东方商业成为上市公司控股股东，李贵斌成为上市公司实际控制人。

上市公司控制权发生变更前的一个会计年度即 2014 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额 228,934.88 万元。

本次交易向李贵斌先生控制的冠县鑫隆购买其持有的新湖阳光 100%股权，截至审计评估基准日，新湖阳光资产总额 88,690.83 万元，此次拟交易价格为 217,000.00 万元。拟交易价格占上市公司 2014 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例为 94.79%，未达到 100%。

因此，本次交易不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市。

五、发行股份购买资产的简要情况

（一）定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。

（二）股份发行价格

根据《重组办法》，经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 90%，即 7.68 元/股。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整。

（三）股份发行的发行数量

根据目前交易双方协商确定的标的资产交易价格以及上述发行价格计算，本次发行股份购买资产的股票发行数量为 28,255.21 万股。最终发行数量将以上上市公司股东大会批准并经中国证监会最终核准的发行数量为准。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整。

（四）股份锁定安排

冠县鑫隆对以新潮阳光 100%股权认购取得的上市公司股份做出以下承诺：

- 1、本次认购取得的上市公司股份自上市之日起 36 个月内不得转让；
- 2、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，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，所持有的上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月；
- 3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、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，在案件调查结论明确以前，不转让在上市公司拥有权益的股份。

（五）业绩承诺及补偿安排

根据上市公司与冠县鑫隆签订的《盈利承诺与补偿协议》，业绩承诺人冠县

鑫隆向上市公司承诺：标的公司新潮阳光于 2015 年 11-12 月、2016 年、2017 年和 2018 年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于 0.20 亿元、1.70 亿元、1.36 亿元和 1.60 亿元。

如承诺期内新潮阳光实际净利润数不足预测净利润数的，则冠县鑫隆负责以股份回购及现金等方式向上市公司进行补偿。利润补偿首先采用股份补偿方式，如冠县鑫隆所持股份不足以承担补偿责任，差额部分由冠县鑫隆自行另外筹集上市公司股份进行补足或以现金方式予以补足。对于股份补偿部分，上市公司有权以总价 1 元人民币的价格回购冠县鑫隆持有的一定数量的股份，回购股份数量的上限为冠县鑫隆在本次交易中获得的全部上市公司股份。

业绩承诺人关于标的公司的业绩承诺及补偿安排的具体内容详见本报告书“第七节本次交易主要合同/二、《盈利承诺与补偿协议》”。

六、本次交易完成后公司仍符合上市条件

本次购买资产交易拟发行股份 28,255.21 万股，募集配套资金拟发行股份 9,744.21 万股。本次发行完成后，亚星化学社会公众股股份数量占本次发行后总股本的比例不低于 10%，满足相关法律法规规定的股票上市条件。

七、交易标的评估情况

本次交易标的采用资产基础法和收益法评估，采用资产基础法评估结果作为新潮阳光 100%股权价值的最终评估结论。根据中企华评报字（2015）第 1377 号评估报告，截至评估基准日 2015 年 10 月 31 日，新潮阳光 100%股权评估值为 217,032.57 万元，评估增值 189,376.31 万元，增值率为 684.75%。

八、本次配套融资安排

（一）本次拟配套融资规模

本次拟募集配套资金总额不超过 80,000 万元，占本次拟购买资产交易价格的 36.87%，不存在超过拟购买资产交易价格的 100%的情况。

本次发行股份购买资产不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

（二）发行定价方式

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定，本次发行股份募集配套资金的发行价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，即 8.21 元/股。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整。

（三）定价基准日

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。

（四）发行对象

本次发行股票募集配套资金拟以非公开发行方式向中国信达、华信恒隆、光耀利民发行股票，投资者以现金认购。具体情况如下：

	投资者名称	发行数量（万股）	募集金额（万元）
1	中国信达	3,654.08	30,000.00
2	华信恒隆	3,045.07	25,000.00
3	光耀利民	3,045.07	25,000.00
合计		9,744.21	80,000.00

最终发行数量将以上上市公司股东大会批准并经中国证监会最终核准的发行数量为准。

（五）股份锁定安排

本次募集配套资金所发行股份自上市之日起三十六个月内不得转让。

（六）募集资金用途

本次拟募集配套资金总额不超过 80,000 万元，扣除发行费用后全部用于偿还上市公司和交易标的银行贷款。

九、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务及盈利能力的影响

本次重组完成后，上市公司将持有新湖阳光 100%的股权，从而进入服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，实现上市公司业务的多元化发展。单一的化工行业受经济周期波动及宏观经济影响较大，致使上市公司近年来处于亏损状态。服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务具有较强的抗风险能力和盈利能力，将有望改变上市公司单一化工业务所导致的持续亏损的局面，实现上市公司产业调整目标和多元化发展战略，增强上市公司综合竞争力。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易拟发行股份数量为 37,999.42 万股，其中：向发行股份购买资产的交易对方冠县鑫隆发行的股份数量为 28,255.21 万股，向募集配套资金的认购对象中国信达、华信恒隆、光耀利民发行的股份数量为 9,744.21 万股。本次交易完成后，上市公司的总股本将由 31,559.40 万股增加至 69,558.82 万股。股本结构变化情况如下：

股东名称	发行前		购买资产后		配套融资后	
	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量 (万股)	持股比例
光耀东方商业	4,000.00	12.67%	4,000.00	6.69%	4,000.00	5.75%
潍坊亚星集团有限公司	1,523.28	4.83%	1,523.28	2.55%	1,523.28	2.19%
冠县鑫隆			28,255.21	47.24%	28,255.21	40.62%
中国信达					3,654.08	5.25%
华信恒隆					3,045.07	4.38%
光耀利民			-		3,045.07	4.38%
其他社会公众股	26,036.12	82.50%	26,036.12	43.53%	26,036.12	37.43%
总计	31,559.40	100%	59,814.61	100.00%	69,558.82	100.00%

不考虑配套融资因素，本次交易完成后，上市公司的总股本将由 31,559.40 万股变更为 59,814.61 万股，社会公众股东合计持股比例将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 10%。考虑配套融资因素，本次交易完成后，上市公司的总

股本将变更为 69,558.82 万股，社会公众股东合计持股比例仍将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 10%。故本次交易完成后，上市公司仍满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 37030009 号《潍坊亚星化学股份有限公司审计报告》和为本次交易出具的瑞华阅字[2015]第 01660002 号《潍坊亚星化学股份有限公司备考合并财务报表审阅报告》，本次发行股份购买资产交易前后上市公司主要财务指标比较如下：

单位：万元

项目	交易前	交易后
	2015 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
总资产	199,213.40	543,492.75
总负债	212,926.02	332,712.25
所有者权益	-13,712.62	210,780.49
归属于母公司股东的所有者权益	-13,317.71	211,175.40
项目	2015 年 1-10 月	2015 年 1-10 月
营业收入	109,811.93	135,543.80
利润总额	-35,222.74	-24,862.36
净利润	-35,222.74	-27,645.96
归属于母公司股东的净利润	-31,006.30	-23,429.52
基本每股收益（元）	-0.98	-0.39
扣除非经常损益基本每股收益（元）	-0.95	-0.37

根据上表所列数据，本次发行股份购买资产交易完成后，上市公司的所有者权益、营业收入、净利润等指标均将得到提高，上市公司的抗风险能力和盈利能力进一步增强。

十、本次交易已履行的和尚未履行的决策程序及报批程序

（一）本次交易已履行的决策程序

1、亚星化学已履行的决策程序

2015 年 10 月 15 日，上市公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等重大资产重组相关议案。

2015年12月29日，上市公司第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案（修订）的议案》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案〉等重大资产重组相关议案。

2016年1月15日，上市公司召开2016年第一次临时股东大会，重大资产重组相关议案未获通过。

2016年1月20日，上市公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《潍坊亚星化学股份有限公司关于继续推进重大资产重组事项的议案》。

2016年1月27日，上市公司第五届董事会第三十八次会议审议通过了《发行股份购买资产协议》、《股份认购协议》、《盈利承诺与补偿协议》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》等相关议案。

2、交易对方冠县鑫隆已履行的决策程序

2015年10月15日，冠县鑫隆召开股东会，审议通过了以其持有的新湖阳光100%股权认购亚星化学非公开股份事宜，同意与亚星化学初步签订附生效条件的协议。

2015年12月29日，冠县鑫隆召开股东会，同意与亚星化学签订附生效条件的协议。

2016年1月27日，冠县鑫隆召开股东会，同意将其所持新湖阳光100%的股权转让给亚星化学，同时依据交易方案认购亚星化学收购新湖阳光100%股权对应非公开发行的股份数量。同意与亚星化学签订附生效条件的《发行股份购买资产协议》、《盈利承诺与补偿协议》。

3、募集配套资金的认购方已履行的决策程序

本次重组募集配套资金的认购方中国信达、华信恒隆、光耀利民均已履行相应的内部决策程序。

（二）本次交易尚未履行的决策程序及报批程序

1、上市公司股东大会审议通过，批准本次交易的相关事项；并同意豁免冠县鑫隆因本次交易而需要履行的要约收购义务；

2、中国证监会核准本次交易。

本次交易未取得上述批准或核准前不实施本次重大资产重组方案。

十一、本次交易相关方所作出的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
亚星化学	提交信息真实、准确和完整	本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本报告书中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别和连带的法律责任。
	合法合规情况	本公司及全体董事、高级管理人员承诺，不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会立案调查的情形。
	信息披露	本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺，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，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
冠县鑫隆	提交信息真实、准确和完整	本公司保证将及时向上市公司提供本次重大资产重组相关信息，并保证所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，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，将依法承担赔偿责任；本公司声明向参与本次重大资产重组的各中介机构提供的资料均为真实的、原始的书面资料或副本资料，该等资料的副本或复印件均与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件上的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏； 本公司声明向参与本次重大资产重组的各中介机构提供的资料均为真实的、原始的书面资料或副本资料，该等资料的副本或复印件均与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件上的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏； 本公司保证为本次重大资产重组所出具的说明及确认均为真实、

		准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 如违反上述承诺及声明，本公司将承担个别和连带的法律责任。
	信息披露	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，本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
	合法合规情况	本公司不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形： 1、利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益； 2、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 3、最近三年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 4、最近三年有严重的证券市场失信行为； 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。
	股份锁定	本公司通过本次交易获得的上市公司新增股份自上市之日起 36 个月内不转让。如本次交易完成后 6 个月内上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于向本公司发行股票的价格，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于上述发行价的，本公司持有的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月； 如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、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券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本公司不转让在上市公司拥有权益的股份； 本次交易完成后，如上市公司以未分配利润或者公积金转增股本，本公司基于本次交易取得的上市公司股份而衍生获得的股份，亦将对应承担上述限售义务； 法律法规或上市公司监管机构另有要求的，按其要求执行。
	规范关联交易	为充分保护上市公司及中小股东的利益，本公司就规范与减少与上市公司的关联交易做出如下承诺： 1、本次交易完成后，本公司及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子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定； 2、不利用控股股东地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不利用实际控制和股东地位及影响谋求与上市公司达成交易的优先权利；

		3、本公司将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益； 4、本公司如不履行或不适当履行上述承诺，对于给上市公司及其相关股东造成损失的，本公司将全额承担。
	避免同业竞争	为充分保护上市公司及其中小股东的利益，避免与上市公司的同业竞争，本公司做出如下确认和承诺： 一、本公司承诺，截至本承诺函出具之日，本公司及本公司控制的其他企业在中国境内、外任何地区没有以任何形式直接或间接从事和经营与上市公司或新潮阳光构成或可能构成竞争的业务；未以任何其他方式直接或间接从事与上市公司或新潮阳光相竞争的业务； 二、本公司承诺，本次重大资产重组完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会以任何形式从事对上市公司的生产经营构成或可能构成同业竞争的业务和经营活动，也不会以任何方式为与上市公司竞争的企业、机构或其他经济组织提供任何资金、业务、技术和管理等方面的帮助； 三、本公司承诺，本次重大资产重组完成后，本公司及本公司所控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与上市公司生产经营构成竞争的业务，本公司将按照上市公司的要求，将该等商业机会让与上市公司，由上市公司在同等条件下优先参与有关业务； 四、本公司承诺，如果本公司违反上述声明与承诺并造成上市公司经济损失的，本公司将赔偿上市公司因此受到的全部损失。
	保证上市公司独立性	为充分保护上市公司及中小股东的利益，本公司就保证上市公司独立性作出如下承诺： 一、保证上市公司的人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在本公司直接或间接控制的除上市公司外的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；保证上市公司的财务人员不在本公司直接或间接控制的除上市公司以外的其他企业中兼职。 2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系和本公司直接或间接控制的其他企业之间完全独立。 3、保证本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本公司不干预上市公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。 二、保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立规范的财务核算体系和财务管理制度。 2、保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业不干预上市公司的资

		金使用。 3、保证上市公司及其控制的子公司独立在银行开户，不与本公司及本公司直接或间接控制的其他企业共用一个银行账户。 4、保证上市公司及控制的子公司依法独立纳税。 三、保证上市公司的机构独立 1、保证上市公司及其控制的子公司依法建立独立和完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会等机构独立行使职权。 2、保证上市公司及其控制的子公司建立独立、完整的组织机构，并与本公司直接或间接控制的其他企业的机构完全分开；上市公司及其控制的子公司与本公司直接或间接控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。 四、保证上市公司的资产独立、完整 1、保证上市公司及其控制的子公司具有完整的经营性资产，且资产全部处于上市公司及其子公司的控制之下，并为上市公司及其子公司独立拥有和运营。 2、保证本公司及本公司直接或间接控制的其他企业不以任何方式违规占用上市公司的资金、资产及其他资源；不以上市公司的资产为本公司及本公司直接或间接控制的其他企业的债务提供担保。 五、保证上市公司的业务独立 1、保证上市公司在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本公司。 2、保证本公司及本公司直接或间接控制的其他企业不在中国境内外从事与上市公司及其控制的子公司相竞争的业务。 3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少上市公司及其控制的子公司与本公司及本公司直接或间接控制的其他企业之间的关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易严格按照上市公司的公司章程及有关法律法规履行批准关联交易的法定程序和信息披露义务。 六、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式干预上市公司的重大决策事项，影响公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性；并承诺不利用其控制地位损害上市公司及其他社会公众股东的利益。
中国信达、华信恒隆、光耀利民	提交信息真实、准确和完整	本公司保证将及时向上市公司提供本次重大资产重组相关信息，并保证所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，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，将依法承担赔偿责任； 本公司声明向参与本次重大资产重组的各中介机构提供的资料均为真实的、原始的书面资料或副本资料，该等资料的副本或复印件均与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件上的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

		本公司保证为本次重大资产重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺及声明，本公司将承担个别和连带的法律责任。
	股份锁定	本公司通过本次重大资产重组所获得的上市公司股份自上市之日起 36 个月内不转让； 本次重大资产重组完成后，如上市公司以未分配利润或者公积金转增股本，本公司基于本次认购取得的上市公司股份而衍生取得的股份，亦将对应承担上述限售义务； 相关法律法规或监管部门对股份限售期另有要求的，按照相关规定执行。

十二、本次交易对中小投资者权益保护的安排

为保护中小投资者的合法权益，在本次交易过程中，公司将严格按照相关法律法规及公司章程的规定履行相应程序，资产定价公允，从各方面保护中小投资者的权益。

（一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人已严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《重组办法》等相关法律、法规规定，切实履行信息披露义务，同时在本次交易过程中采取了严格的保密措施，对相关股价敏感信息的披露做到真实、准确、完整、及时。

（二）严格执行关联交易决策程序

因本次交易构成关联交易，上市公司在召开董事会和股东大会审议相关议案时，关联董事及股东均回避表决。上市公司已聘请独立财务顾问、律师、会计师事务所、资产评估机构等对本次交易相关事项的合规性及风险进行核查，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东利益。

（三）网络投票

上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。上市公司将根据法律、法规及规范性文件的相关规定，为股东大会审议本次交易相关事项提供网络投票平台，为股东参加股东大会提供便利。上市公司股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（四）资产定价公允性

本次交易聘请的评估机构具有证券、期货相关资产评估业务资格。评估机构及其经办评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

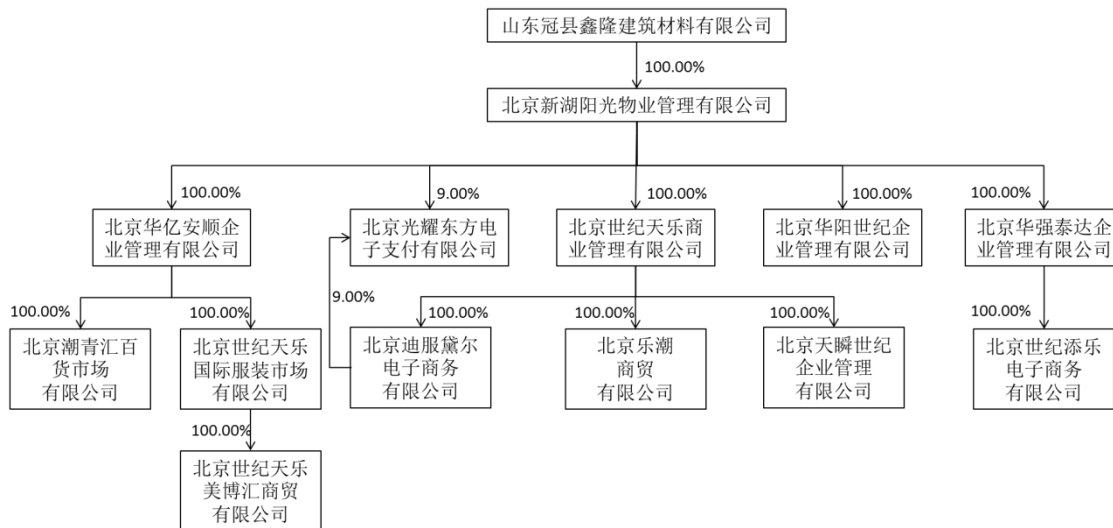
（五）本次交易不会摊薄上市公司当年每股收益

本次交易前，上市公司 2014 年和 2015 年 1-10 月以 31,559.40 万股为权数计算的基本每股收益分别为-0.57 元、-0.98 元；以发行股份购买资产完成后股本总额 59,814.61 万股计算的上市公司 2014 年度和 2015 年 1-10 月备考合并财务报告的基本每股收益分别为-0.30 元、-0.39 元，基本每股收益将上升，不存在因本次发行股份购买资产而导致即期每股收益被摊薄的情况。

十三、新潮阳光重组情况说明

（一）本次剥离前新潮阳光股权结构图

本次交易标的资产新潮阳光原有子公司较多，本次交易前进行了剥离重组，剥离重组前股权结构图如下：



（二）新潮阳光剥离下属子公司的原则

鉴于仅有新潮阳光及其下属子公司世纪天乐国服和迪服黛尔从事服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，其他子公司均不从事该业务，因此，新潮阳光对不宜进入重组范围的下属子公司进行了剥离重组。

（三）具体剥离情况

2015 年 7 月 31 日，经股东决定并签订股权转让协议，新湖阳光将其持有的北京华强泰达企业管理有限公司 100% 股权、北京华阳世纪企业管理有限公司 100% 股权转让给北京光耀东方投资管理有限公司。

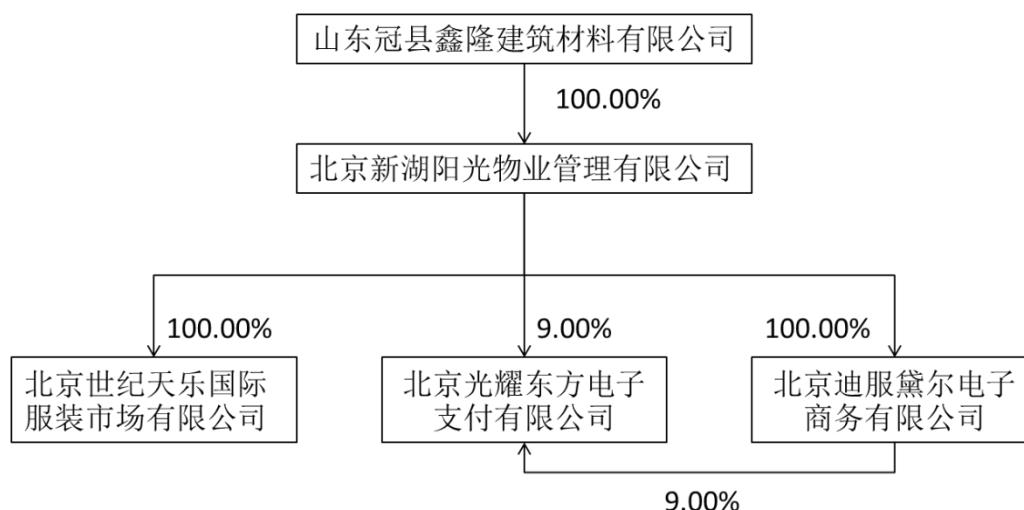
2015 年 8 月 31 日，经股东决定并签订股权转让协议，北京华亿安顺企业管理有限公司将其持有的世纪天乐国服的 100% 股权转让给新湖阳光。同时，新湖阳光将其持有的北京华亿安顺企业管理有限公司 100% 股权转让给北京华阳世纪企业管理有限公司。

2015 年 8 月 31 日，经股东决定并签订股权转让协议，世纪天乐国服将其持有的北京世纪天乐美博汇商贸有限公司的 100% 股权转让给北京天盛兴鸿商业管理有限公司。

2015 年 8 月 31 日，经股东决定并签订股权转让协议，北京世纪天乐商业管理有限公司将其持有的迪服黛尔 100% 股权转让给新湖阳光，同时，新湖阳光将其持有的北京世纪天乐商业管理有限公司 100% 股权转让给北京光耀东方投资管理有限公司。

（四）剥离后的新湖阳光股权结构图

本次发行股份购买资产的交易标的为剥离重组后的新湖阳光 100% 股权，截至 2015 年 10 月 31 日，重组后的新湖阳光股权结构图如下：



新湖阳光及其子公司迪服黛尔各持有北京光耀东方电子支付有限公司 9%的股权，北京光耀东方电子支付有限公司主营第三方电子支付，电子支付牌照正在申请中，尚未开展业务，因此，本次重组未调整其持股结构。

（五）剥离重组对拟购买资产利润产生的影响

新湖阳光对子公司剥离重组完成后，剥离前后资产结构发生较大变化，剥离重组完成后的新湖阳光在报告期的收益主要来自于北京世纪天乐大厦租金和世纪天乐服装批发市场的运营管理费，本身收益良好。

为便于投资人了解本次交易标的资产新湖阳光及其全资子公司世纪天乐国服和迪服黛尔的实际盈利能力，新湖阳光编制了模拟财务报表，由瑞华会计师审计并出具了无保留意见的瑞华专审字[2015]01660022 号《模拟合并审计报告》，详见“第十节财务会计信息/一、新湖阳光模拟合并财务报表”。如无特别说明，本报告书新湖阳光以模拟财务报表数据为基础分析。

新湖阳光在剥离重组前后盈利情况对比如下：

单位：万元

项目	重组前 2015 年 1-10 月审计数	重组后 2015 年 1-10 月模拟审计数
营业收入	48,605.58	25,731.87
利润总额	18,483.53	15,759.27
净利润	13,984.19	11,625.95
扣非后净利润	2,880.52	11,737.28

注：模拟审计数的编制基础是假设上述重组所形成的架构自 2013 年 1 月 1 日已经存在，且截至 2015 年 10 月 31 日止一直存续。

模拟审计数与重组前审计数的差异原因：一是由于 2015 年对相关子公司进行了剥离，二是由于对新湖阳光与主营业务无关的资金拆借利息进行了调整。

十四、在前次重大资产重组方案未获股东大会通过的情况下，公司董事会在短时间内再次审议内容无实质变化的重大资产重组方案的必要性、合规性以及符合公司章程的情况说明

（一）基本情况说明

2015年12月29日，上市公司第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案（修订）的议案》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案〉等重大资产重组相关议案，拟以发行股份的方式购买冠县鑫隆持有的新湖阳光100%的股权，并于2015年12月31日披露了相关公告及文件。

2016年1月15日，上市公司召开2016年第一次临时股东大会，重大资产重组相关议案未获通过。

1、公司2016年第一次临时股东大会对本次交易的审议情况

2016年1月15日，公司以现场和网络投票相结合的方式召开2016年第一次临时股东大会，出席会议的股东和代理人人数为239人，出席会议的股东所持有表决权的股份总数为71,464,328股，占公司有表决权股份总数的比例为22.64%。在股东大会审议本次重大资产重组相关的八项议案时，持有股份总数为40,000,000股的关联股东北京光耀东方商业管理有限公司回避表决，实际参与表决的非关联股东所持有表决权的股份总数为31,464,328股，占公司全部有表决权股份总数的比例为9.97%，占公司非关联股东所持有表决权的股份总数的比例为11.42%。

本次重组有关的八项议案中，《关于公司符合相关法律、法规规定的发行股份购买资产并募集配套资金暨重大资产重组条件的议案》获得62.5%的赞成票，《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案（修订）的议案》等其余七项重组相关议案均获得62.48%的赞成票，本次重组相关议案未获得出席会议的非关联股东所持表决权的2/3以上通过。

2016年1月18日，公司发布了《2016年第一次临时股东大会决议公告》以及《2016年第一次临时股东大会的法律意见》。由于公司计划召开董事会再次审议本次重组的相关议案，因此公司于2016年1月19日发出《关于公司股票停牌的公告》，2016年1月20日，上市公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《潍坊亚星化学股份有限公司关于继续推进重大资产重组事项的议案》。2016年1月21日，公司发布《重大资产重组停牌公告》，自2016年1月21日起预计停牌不超过一个月，待召开董事会审议重大资产重组报告书后，公司将及时公告

并复牌。

2、公司再次审议本次交易及对重组方案的调整情况

考虑到本次重组对公司未来发展具有重大意义，符合公司和全体股东的利益，公司决定再次审议本次重大资产重组的相关议案。2016年1月27日，公司召开第五届董事会第三十八次会议，审议通过了《发行股份购买资产协议》、《股份认购协议》、《盈利承诺与补偿协议》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》等与重大资产重组相关的议案，并提交公司2016年第二次临时股东大会审议。2016年1月28日，公司披露了相关公告及文件。

公司第五届董事会第三十八次会议通过的重组方案与第三十六次会议审议通过的重组方案相比，主要进行了重组定价基准日及相应的发行价格、发行股份数的调整：本次交易的定价基准日由第五届董事会第三十四次会议决议公告日调整为第五届董事会第三十八次会议决议公告日，发行股份购买资产的价格由6.57元/股调整为7.68元/股，向重组交易对方发行股份的数量由33,028.92万股相应调整为28,255.21万股，募集配套资金的价格由8.46元/股调整为8.21元/股，配套融资发行的股票数量上限由9,456.26万股相应调整为9,744.21万股。公司已在《重组报告书》中对此进行了更新，公司与重大资产重组交易对方重新签署了《发行股份购买资产协议》、《盈利承诺与补偿协议》，与募集配套资金的认购方重新签署了《股份认购协议》。相关披露文件均已做出相应的修改，具体请参见公司《关于重大资产重组相关披露文件的修改说明》的公告。除上述调整外，本次重大资产重组方案与第五届董事会第三十六次会议审议的重组方案相比无其他实质性调整。

（二）公司董事会在短时间内再次审议本次交易的必要性

1、本次交易有利于公司进行产业结构调整，实现多元化发展战略

近年来，公司所处的化工原材料及化学制品行业受国内经济结构调整、行业产能过剩影响，下游客户需求低迷，行业产能过剩局面短期内难以得到改观。2012年以来，国内化工行业发展速度放缓，甚至持续亏损的局面，导致行业整体盈利

能力较差。受宏观经济不景气及行业需求整体平淡影响，上市公司主营业务发展受到严重制约，近两年来处于亏损状态。

标的公司新潮阳光盈利增长迅速、发展前景较好，服装批发 O2O 平台服务业务所处行业属于国家鼓励发展的产业。新潮阳光拥有的世纪天乐大厦建筑面积 8.44 万平方米，主要经营年轻、时尚、流行的服装批发业务。商场由一支专业的商业运作团队负责整个商场的策划、定位、运营、管理及服务，经过近几年的不懈努力，租赁商户 2,000 余户，从业人员 8,000 余人，出租率较高，并且保持着稳定、高速的发展态势。2014 年、2015 年 1-10 月新潮阳光实现营业收入 1.78 亿元和 2.57 亿元，呈现较好的增长态势，实现净利润 4,775.34 万元和 11,625.95 万元，盈利增长迅速，发展前景较好。

本次重组完成后，上市公司将持有新潮阳光 100% 的股权，从而进入服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，实现上市公司业务的多元化发展。单一的化工行业受经济周期波动及宏观经济影响较大，致使上市公司近年来处于亏损状态。服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务具有较强的抗风险能力和盈利能力，将有望改变上市公司单一化工业务所导致的持续亏损的局面，实现上市公司产业调整目标和多元化发展战略，增强上市公司综合竞争力。

2、本次交易有利于提升公司抗风险能力和盈利能力，扭转公司亏损局面

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 37030009 号《潍坊亚星化学股份有限公司审计报告》和为本次交易出具的瑞华阅字[2015]第 01660002 号《潍坊亚星化学股份有限公司备考合并财务报表审阅报告》，本次发行股份购买资产交易前后上市公司主要财务指标比较如下：

单位：万元

项目	交易前	交易后
	2015 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
总资产	199,213.40	543,492.75
总负债	212,926.02	332,712.25
所有者权益	-13,712.62	210,780.49
归属于母公司股东的所有者权益	-13,317.71	211,175.40

项目	2015 年 1-10 月	2015 年 1-10 月
营业收入	109,811.93	135,543.80
利润总额	-35,222.74	-24,862.36
净利润	-35,222.74	-27,645.96
归属于母公司股东的净利润	-31,006.30	-23,429.52
基本每股收益（元）	-0.98	-0.39
扣除非经常损益 基本每股收益（元）	-0.95	-0.37

根据上表所列数据，本次发行股份购买资产交易完成后，上市公司的所有者权益、营业收入、净利润、每股收益等指标均将得到提高，上市公司的抗风险能力和盈利能力进一步增强，有望逐步实现扭亏为盈，进而提升上市公司价值，更好地回报股东。

3、本次交易标的资产评估作价合理、公允，充分保护了上市公司全体股东，尤其是中小股东的合法权益

根据中企华评报字（2015）第 1377 号评估报告，截至评估基准日 2015 年 10 月 31 日，新湖阳光 100%股权评估值为 217,032.57 万元，经交易双方协商，本次交易标的资产交易价格为 217,000.00 万元。新湖阳光 2015 年 1—10 月经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 11,737.28 万元，冠县鑫隆承诺新湖阳光 2015 年 11—12 月扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 2,000 万元，合计 13,737.28 万元。标的资产交易价格 217,000.00 万元对应的市盈率为 15.80 倍，同行业可比上市公司平均市盈率为 101.64 倍，扣非后平均市盈率 132.00 倍，新湖阳光 2015 年预计扣非后市盈率远低于行业平均水平。因此，本次标的资产定价合理公允，有利于保护上市公司全体股东的利益。

本次发行股份购买资产的价格由 6.57 元/股调整为 7.68 元/股，而公司 1 月 18 日停牌前一交易日收盘价已下跌至 6.68 元/股。本次发行股份购买资产价格的调整，公司实际控制人李贵斌向中小股东让利，同时也彰显了李贵斌对公司未来发展的信心，充分保护了中小股东的合法权益。

综上所述，本次交易对公司具有重大意义，符合公司和全体股东的利益。

（三）公司董事会在短期内再次审议本次交易的合规性及是否符合公司章程的规定

关于公司在 2016 年第一次临时股东大会未审议通过本次重大资产重组相关议案后短期内再次推进本次重组的合规性说明如下：

1、关于股东大会未获通过后立即继续推进本次重组的合规性

2016 年 1 月 15 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，本次重大资产重组相关议案未获通过。2016 年 1 月 18 日，公司发布了《2016 年第一次临时股东大会决议公告》以及《2016 年第一次临时股东大会的法律意见》。由于公司计划召开董事会再次审议本次重组的相关议案，因此公司于 2016 年 1 月 19 日发出《关于公司股票停牌的公告》，2016 年 1 月 20 日，上市公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《潍坊亚星化学股份有限公司关于继续推进重大资产重组事项的议案》。2016 年 1 月 21 日，公司发布《重大资产重组停牌公告》，自 2016 年 1 月 21 日起预计停牌不超过一个月，待召开董事会审议重大资产重组报告书后，公司将及时公告并复牌。2016 年 1 月 27 日，公司召开第五届董事会第三十八次会议审议通过本次重大资产重组相关议案，并于 2016 年 1 月 28 日披露了相关公告及文件。

根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》，发行股份购买资产事项提交股东大会审议未获批准的，上市公司董事会如再次作出发行股份购买资产的决议，应当以该次董事会决议公告日作为发行股份的定价基准日。公司召开第五届董事会第三十八次会议再次作出本次重大资产重组决议时，将本次发行股份的定价基准日由第五届董事会第三十四次会议决议公告日调整为第五届董事会第三十八次会议决议公告日，符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》的相关要求。

2、关于第五届董事会第三十八次会议召集及召开程序的合法性

（1）董事会会议召集及召开程序

公司于 2016 年 1 月 21 日以送达及电子邮件方式向本公司董事、监事及高级管理人员发出会议通知及会议资料，定于 2016 年 1 月 27 日在公司会议室现场召开第

五届董事会第三十八次会议。会议应出席的董事 7 名，实际出席的董事 7 名。出席的有董事王瑞林、孙岩、付振亮先生、吕云女士，独立董事李光强、梁仕念先生、冯琳珺女士。公司监事徐继奎、刘震、刘洪敏先生和高管人员王景春先生列席了会议。会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（2）董事会会议审议程序

在审议本次重组资产重组相关的议案时，本次重大资产重组相关议案获得出席会议的董事全部赞成通过。本次董事会审议程序符合《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定。

（3）董事会会议的独立董事事前认可意见和独立董事意见

公司独立董事出具《潍坊亚星化学股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易议案的事先认可意见》，同意将本次重组的相关议案提交公司第五届董事会第三十八次会议审议。公司独立董事亦出具了《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立董事意见》，全体独立董事一致认为本次重组符合国家有关法律、法规和政策的规定，遵循了公开、公平、公正的准则，标的资产评估定价公允，关联交易定价公允、合理。本次重大资产重组完成后，公司将获得标的资产并获得配套募集资金，从而可以提高公司资产质量、改善公司财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东的利益。

本次董事会已获得独立董事的事前认可，并经独立董事发表同意的独立意见，符合《公司法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和《董事会议事规则》等相关规定。

综上，公司在短时间内再次审议本次交易符合相关法律法规及公司章程的规定。

十五、独立财务顾问的保荐机构资格

亚星化学聘请国金证券担任本次交易的独立财务顾问，国金证券是经中国证监会依法批准设立的证券服务机构，具有证券保荐承销资格。

重大风险提示

一、本次交易的审批风险

根据《重组办法》的相关规定，本次交易尚需满足的交易条件包括但不限于：

- 1、本次交易尚需经上市公司股东大会审议通过，且公司股东大会同意豁免冠县鑫隆以要约方式收购公司股份的义务；
- 2、本次交易构成重大资产重组，需经中国证监会并购重组审核委员会审核通过，并获得中国证监会的核准，在取得批准前不得实施本次重组方案。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，重组方案能否取得本公司股东大会、政府主管部门的批准或核准存在不确定性，以及最终取得批准和核准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

1、为保护投资者合法权益，防止造成二级市场股价波动，本公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施，在连续停牌前未出现二级市场股价异动的情况。若本公司在本次重组过程中股价出现异常波动或股票存在异常交易，且同时涉及内幕交易，则本次重组可能被暂停、中止或取消。

2、若交易过程中，拟购买资产业绩大幅下滑，或出现不可预知的重大影响事项，则本次交易可能将无法按期进行，存在可能被暂停、中止或取消的风险。

三、标的资产增值较大的风险

本次交易中评估机构采用收益法和资产基础法对新湖阳光全部权益进行评估，并采用资产基础法评估结果作为定价依据。截至评估基准日2015年10月31日，新湖阳光股东全部权益的评估价值为217,032.57万元，评估增值额为189,376.31万元，增值率为684.75%，标的资产评估增值率较高。提请投资者注意标的资产评估增值较大的风险。

四、与标的资产相关的其他风险

（一）标的公司技术失密及核心技术人员流失的风险

新湖阳光下属子公司迪服黛尔从事服装批发O2O平台服务业务，拥有一支100余人的经验丰富的技术人才队伍。如果在本次交易后，迪服黛尔员工不能适应上市公司的企业文化和管理制度，技术人才队伍不能保持稳定，标的公司将面临技术人才流失带来的不利影响。

为防止标的公司核心技术人员流失和技术失密，标的公司与核心技术人员签署了保密协议，但是，上述措施仍然不能完全阻止核心技术人员流失、技术失密或者竞争对手通过非正常渠道获取商业机密等情况的发生。因而，标的公司面临技术失密及核心技术人员流失的风险。

（二）标的公司市场竞争加剧风险

新湖阳光从事服装批发市场运营管理和服装批发O2O平台服务业务。在传统服装批发市场运营领域，世纪天乐服装批发市场销售额约占整个动物园服装批发市场商圈销售额的50%，正受到该商圈内其他商厦的激烈竞争；在服装批发电子商务领域，以衣联网、义乌购等为代表的B2B电子商务平台蓬勃发展，各大服装批发市场陆续推进“互联网+”，打造自己的电商平台，以及现代交通、物流等基础设施的不断完善，打破了专业市场竞争的地域性限制，一定程度上加剧了服装批发市场线下市场和线上市场的竞争。新湖阳光若不能适应市场的不断变化，准确把握市场动态和行业发展趋势，不能根据行业技术发展水平和客户需求及时进行技术和业务模式的创新，不能有效提升竞争能力，则标的公司的经营业绩将受到很大影响。

（三）北京动物园服装批发市场疏解致使新湖阳光租赁收入下降风险

新湖阳光拥有的世纪天乐大厦，位于北京两大服装批发市场之一动物园批发市场，是该区域主要的服装批发商场之一。《关于北京市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》提出“加快疏解动物园、天意小商品等区域性批发市场”，确定了动物园批发市场疏解的行政指导意见。

据《经济日报》报道，在 2015 年 1 月 14 日召开的北京西城区两会上，西城

区副区长、北展地区建设指挥部总指挥孙硕表示，随着河北、天津承接了老“动批”的传统业态，未来“动批”所在的国展地区将大力引进服装设计、展览展示、电子商务商家入驻，形成以科技、金融、设计、时尚为主要业态的新的商务街区。

《光明日报》2015年12月报道，疏解后的“动批”将变身金融、文化创意等业态集中的区域。

2015年9月，北京北展地区建设指挥部发布了《致动物园批发市场的一封信》，内容主要有：“2015年4月30日，中央政治局会议审议通过的《京津冀协同发展规划纲要》指出，推动京津冀协同发展是一个重大的国家战略，核心是有序疏解北京的非首都功能。‘动批’市场明确列为北京非首都功能疏解重点区域”、“北京市政府提出今年年底前完成‘动批’市场20万平方米的疏解工作，并于2016年完成全部疏解任务”、“2016年疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城”，疏解方式为“此次‘动批’产业疏解不是拆迁，只涉及提前解约适度补偿，责任主体是产权方和市场方，产权方、市场方、商户都要按照合同约定依法履行债权债务”。

由于疏解只是政府的建议，不是强制的行政指令，而且政府明确指出由产权方、市场方、商户自主协商，按合同履行。产业调整疏解，并不是北京把不好的产业强制推出去，疏解是靠政府引导，市场仍然是主体，被疏解的产业是否接受还要由市场决定。而解除租约和搬迁都会涉及相关费用，产权方、市场方、商户疏解动力不足，但政府综合性的疏解措施仍在陆续推进中。目前动物园服装批发市场疏解情况如下：

序号	批发市场名称	产权方	计划疏解时间	目前疏解进展
1	众合市场	北京矿冶研究总院	2015 年底	正常营业中
2	天和白马	北京矿冶研究总院	2015 年底	正常营业中
3	万容商城	北京建筑大学	2015 年底	正常营业中
4	东鼎商城	私有产权	2016 年底	正常营业中
5	世纪天乐	新潮阳光	2016 年底	正常营业中
6	聚龙市场	北京市公联公司	2015 年底	总面积约 1.4 万平方米，地下商场，占用地下人防工程，因商户合同已到期，已于 2015 年 12 月 31 日闭市。
7	四达大厦内各市场（主要指金开利德）	北京市公交集团	2015 年底	北京市公交集团以约 23 亿元回购位于四达大厦 2 至 5 层的金开利德市场产权。金开利德已公告详细疏解方案，公告称将于 2 月 5 日闭市。

				但商户合同尚有 8.5 年到期。目前仅部分商户签署了疏解协议。

2015 年李克强总理在政府工作报告中明确提出了要支持移动互联网、电子商务及网络金融的发展，及「互联网+」移动计划，这是国家首次在战略高度提出「互联网+」，要利用移动互联网、云计算、大数据及物联网等新兴技术来改造及升级传统产业。

2015 年 3 月 6 日，全国两会期间北京市常务副市长李士祥在接受媒体采访中曾提到，“动批网”即是一种商业模式创新，依托互联网大数据，在北京发布信息，建设体验和展示中心、服装设计和研发中心……，“这在一定意义上是将原有商业模式提升，是经营者的重新塑造，是产业升级和增效的难得机遇。”对动批网改造升级传统服装批发业务的创新模式表示了肯定。

据《京华时报》报道，2016 年 1 月 23 日，北京市西城区委办主任、北展地区建设指挥部总指挥孙硕在北京市西城区两会新闻发布会上表示，2016 年年底前北京动物园批发市场疏解将基本完成。“动批”将实现新业态聚集，腾笼换鸟、凤凰涅槃，形成以金融、科技、公共服务等高端业态为主体的功能区。

新潮阳光管理层高度重视政府对完成动批商圈疏解和改造的决心，明确提出要紧紧抓住政府对该区域疏解及升级改造的良好契机，加快实施服装批发业务的转型升级，在充分研究疏解政策的基础上，结合公司对传统服装批发产业未来发展方向分析判断制定了转型升级规划部署，对世纪天乐大厦未来疏解事宜做了详细的应对措施，具体如下：

1、继续推进服装批发 O2O 平台的建设，有效完善线上、线下相结合的服装批发业务模式

目前新潮阳光对世纪天乐服装批发市场的未来规划从线上、线下两方面同时着手，线上着力布局服装批发 O2O 平台服务业务模式，大力推广动批网及微批，通过“互联网+”对传统服装批发市场进行升级改造，最大限度满足众多服装品牌商户渴望通过互联网技术来降低仓储成本、扩大销售半径及提高经营效益等需求，并通过线上业务的不断发展及壮大，有效化解动批线下市场疏解对商户带来的影响。同时，新潮阳光不断加强对商户的培训，提升商户的线上展示及电商运营能

力。新湖阳光正积极研究继续加大动批网及微批平台的开发力度和承载量，以满足该区域未来疏解后涌入的其他市场众多品牌实力商户的入驻需求。未来该区域的疏解及升级改造，将会为服装批发 O2O 平台带来更多的优质商户，线上业务的显著增长将使入驻商户对该平台的依赖性进一步提高，服装批发 O2O 平台有望提前实现功能收费，缩短亏损周期。

2、积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，为世纪天乐大厦商户逐步搬迁做准备，确保公司服装批发业务的持续性

目前新湖阳光正积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，由于北京周边市场空置面积较大，加之世纪天乐服装批发市场拥有大量的品牌实力商户，故可供公司选择的楼宇物业较多，这些市场的项目方均在动物园批发市场设立了招商中心，承诺给予一系列优惠入驻政策，并积极期待能与类似世纪天乐的实体服装批发市场进行洽谈合作。新湖阳光目前正在积极推进与河北廊坊一处大型市场的对接，有望能早日达成初步合作意向，能保障世纪天乐服装批发市场商户未来面临疏解时顺利搬迁，做到无缝衔接，确保公司服装批发业务的持续性。

在动批商圈中，世纪天乐服装批发市场规模最大，商户数量最多，年销售额约占整个动批商圈销售额的 50%。世纪天乐服装批发市场已具有显著的品牌效应和优质的商户资源，拥有丰富的服装批发市场运营管理经验，商户粘性强，实力较为雄厚，约 30%的商户拥有自有品牌，未来即便面临搬迁疏解，新湖阳光能够将世纪天乐服装批发市场现有的运营管理模式和盈利模式在目标区域进行快速复制，同时利用自身的品牌影响力及运营能力吸引周边市场的优质商户，将疏解对公司的影响降到最低。下图为动批商圈各服装批发市场商户经营类型占比情况：

市场	自有品牌占比	代理品牌占比	散货占比
世纪天乐	30%	18.50%	51.50%
众合市场	10%	7.50%	82.50%
东鼎商城	12.50%	8%	79.50%
万容商城	5%	6.50%	88.50%
天和白马	12.50%	8.50%	79%
聚龙市场	7%	6.50%	86.50%

注：数据来自新湖阳光市场调研报告

3、推动世纪天乐大厦业态升级改造，打造服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心

新潮阳光将紧紧抓住本次疏解及升级改造的良好契机，经过全面分析研究，世纪天乐大厦将着力打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心。目前公司已经着手布局这四大功能区，初步规划如下：50%用于建立服装体验展示中心，25%用于建立服装设计师创意设计中心，15%用于建立服装新品发布推广中心，10%用于建立服装电商运营操作中心。未来世纪天乐大厦将围绕四大功能区进行全面战略部署，彻底升级改造，创新的经营模式和合理的业态布局将会吸引动物园批发市场其他商场的实力批发商户陆续加入进来，实现动批商圈整体经营模式及产业的升级和转型。

上述应对措施满足了政府的疏解要求，同时满足了企业转型发展，经营稳定的需要，有利于企业的未来长期健康发展，也有利于动物园服装批发市场商圈整体环境的提升改造。

根据《致动物园批发市场的一封信》提出的 2015 年的疏解任务，动物园批发市场的疏解正在陆续推进，2015 年底聚龙市场闭市；2016 年的疏解任务是世纪天乐市场和东鼎商城。尽管新潮阳光已经针对动批疏解制定了详细的应对措施，但疏解会逐渐对动物园批发市场的客流产生分流影响，由于市场政策在执行层面的不确定性，新潮阳光租赁收入存在下降的可能，敬请投资者注意相关风险。

（四）动批网未来持续不能实现盈利的风险

依托世纪天乐服装批发市场的运营管理，新潮阳光下属公司迪服黛尔利用互联网、移动互联网、云技术对批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 运营模式，运营的电子商务网站为“动批网”、“动批 APP”以及在微信端的“微批”。

互联网电子商务平台需要进行持续的投入开发，同时动批网面临着阿里巴巴、衣联网、义乌购等多家大型 B2B 电商平台的激烈竞争。动批网处在发展初期阶段，尽管今年 2015 年 5 月份微批上线后会员数、注册商户数、交易额等有很大幅度增长，但体量依旧比较小，仍将以完善平台功能，发展上线平台商户和注册会员为主。目前仅物流和摄影两个项目有少量收入，前期研发投入比较大，虽然有比较清晰的收入模式和盈利模式，但由于互联网电商行业的特殊性，尚处于亏

损阶段，并且存在较大的概率未来 3 年仍不能实现盈利，敬请投资者注意相关风险。

（五）世纪天乐大厦房屋瑕疵带来的风险

新湖阳光所持北京世纪天乐大厦的 A 座 6 层以及 A、B 座 2 至 6 层连廊尚未取得房屋所有权证书，面积约 1,614 平方米。目前该部分用于出租经营，年租金收入约 187 万元。截至目前，未有相关政府部门要求该部分拆除或停止经营，但不排除未来可能会被拆除或受到处罚的可能性。

为进一步保障亚星化学及中小股东的利益，新湖阳光股东冠县鑫隆出具承诺函，承诺如本次交易完成，新湖阳光因该部分未取得房屋所有权证书而需要拆除或受到处罚，冠县鑫隆将全额承担因此产生的费用或损失。

该部分未取得房屋产权证书的情况在冠县鑫隆取得新湖阳光股权时已经存在；该部分面积以及租金收入相对新湖阳光物业整体面积和租金收入来讲均较小，对新湖阳光日常经营影响较小；本次交易评估未将该部分的收入和价值计入评估结果，即使该部分未来无法持续经营亦不会影响本次交易标的资产的价值；新湖阳光股东已出具承诺对上述房产瑕疵可能给新湖阳光或亚星化学造成的损失予以承担。基于上述，上述房屋瑕疵情况不会对本次交易标的资产的价值产生实质性不利影响，不会对本次交易构成实质性法律障碍。但仍敬请投资者注意相关风险。

（六）报告期内标的资产客户集中度大幅上升的风险

2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月标的资产新湖阳光前五大客户占比分别为 5.62%、5.59%、36.13%，2015 年客户集中度大幅上升。主要原因是 2015 年新湖阳光与五大新增商户签订了大额租金合同。

新增五大客户承租期限均为 5 年，到期日为 2019 年-2020 年，有利于新湖阳光未来五年的稳定经营。在到期日之前，新湖阳光会及时与该五大商户开展续签谈判或接洽其他合适商户，确保未来的稳定经营。但是，也存在谈判不顺利的可能性，可能导致原有部分商铺在合同到期后出现空置情况，影响经营的稳定，提请投资者注意相关风险。

五、涉足新业务及整合风险

本次交易前，上市公司主营业务为烧碱、CPE等化工产品的研发、生产与销售。本次交易后，上市公司通过收购新湖阳光将主营业务扩展至服装批发市场运营管理和服装批发O2O平台服务业务。本次交易完成后，上市公司将与新湖阳光在企业文化、人员、管理和运营等各方面进行整合，发挥各项业务优势，维持标的公司管理层稳定，促进收购后业务稳步、快速发展，为上市公司带来持续稳定的收益。对于标的资产，上市公司将继续以其原有经营团队为主，将标的资产经营优势与上市公司的资本运作平台优势相结合，实现各方资源的充分、快速融合。尽管上市公司已对交易完成后的资源、业务整合作出了明确规划，但由于上市公司进入新的业务领域，面临多元化经营与管理的风险，能否顺利实现整合具有不确定性，可能由于整合不顺畅而对上市公司的业务发展产生不利影响，给上市公司造成损失，损害中小股东利益，提请投资者注意。

六、关于业绩承诺和补偿的风险

为维护上市公司股东的利益，上市公司与冠县鑫隆就本次交易的业绩补偿方式进行了约定：冠县鑫隆承诺新湖阳光2015年11-12月、2016年、2017年和2018年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于0.20亿元、1.70亿元、1.36亿元和1.60亿元。如果新湖阳光未来实际经营成果与业绩承诺存在一定的差异，冠县鑫隆将以股份及现金的方式进行补偿。

若新湖阳光的实际盈利情况大幅低于业绩承诺甚至出现亏损，上市公司将可能面临冠县鑫隆无力补偿或不依照业绩补偿约定支付补偿的违约风险。

七、股票价格波动风险

股票价格不仅取决于公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家相关政策、投资者心理预期以及各种不可预测因素的影响，从而使公司股票的价格偏离其价值。本次交易需要有关部门审批且需要一定时间方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。针对上述情况，公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披

露有可能影响公司股票价格的重大信息，供投资者做出投资判断。

第一节 交易概况

一、本次交易的背景

（一）上市公司主营业务发展速度放缓，盈利能力有所下降

近年来，公司所处的化工原材料及化学制品行业受国内经济结构调整、行业产能过剩影响，下游客户需求低迷，行业产能过剩局面短期内难以得到改观。2012年以来，国内化工行业发展速度放缓，甚至持续亏损的局面，导致行业整体盈利能力较差。

亚星化学主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品，同时从事新型化学材料的开发和研究，是目前世界上最主要的含氯聚合物研发生产企业，具有一系列鲜明的差异性和独特的核心竞争力。但受宏观经济影响，公司产品市场需求疲软导致价格下滑，外加主导产品 CPE 市场的无序竞争，公司盈利空间进一步变窄，同时资金紧张、财务负担重，公司经营形势严峻。

在继续发展原有主业的同时，公司不断尝试业务拓展，积极寻找进入其他产业的契机。公司长期以来以销售氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品为主，公司管理层深刻意识到主营业务产品单一的风险，因此，近年来公司管理层积极谋求通过外延式并购方式进入前景更为广阔的行业。

（二）积极落实国家“调结构、转方式”的政策，实现扭亏为盈

受宏观经济不景气及行业需求整体平淡影响，上市公司主营业务发展受到严重制约，近两年来处于亏损状态。面对经营困境，公司积极落实国家“调结构、转方式”的政策，通过重组并购的方式进行产业结构调整，增强自身抗风险能力，提高公司盈利能力，扭转公司目前亏损的局面。

（三）标的公司 O2O 平台服务业务所处行业属于国家鼓励发展的产业

本次发行股份购买资产的标的公司新湖阳光主营业务为服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务，其中服装批发 O2O 平台服务业务所处行业属

于《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》中的“第一类鼓励类”之“三十三、商贸服务业”之“6、利用信息技术改造提升传统商品交易市场”，属于国家鼓励类产业。

（四）标的公司盈利增长迅速、发展前景较好

新湖阳光拥有的世纪天乐大厦建筑面积 8.44 万平方米，主要经营年轻、时尚、流行的服装批发业务。商场由一支专业的商业运作团队负责整个商场的策划、定位、运营、管理及服务，经过近几年的不懈努力，租赁商户 2,000 余户，从业人员 8,000 余人，出租率较高，并且保持着稳定、高速的发展态势。2014 年、2015 年 1-10 月新湖阳光实现营业收入 1.78 亿元和 2.57 亿元，呈现较好的增长态势，实现净利润 4,775.34 万元和 11,625.95 万元，盈利增长迅速，发展前景较好。

二、本次交易的目的

（一）进行产业结构调整，实现多元化发展战略

近年来，受宏观经济不景气及行业影响，上市公司主营业务一直处于亏损状态，公司单一的主营业务产品结构，致使公司整体抗风险能力不强，短期内依靠现有主业实现公司盈利，扭转公司亏损局面难度非常大，因此，上市公司实现多元化发展，进行产业结构调整势在必行。

本次交易是上市公司实施战略调整的一个重要步骤，本次交易完成后，本公司主营业务将由烧碱、CPE 等化工产品的生产与销售进一步拓展至市场前景广阔的服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，该业务具有稳定的现金流和较强的盈利能力，抗风险能力强，是对上市公司目前单一化工业务的良好补充，实现公司经营的稳健发展。

（二）增强盈利能力、扭转公司亏损局面

本次交易完成后，新湖阳光将成为上市公司的子公司。新湖阳光依托其传统的服装批发市场运营管理业务，开创出服装批发 O2O 平台服务的新型业务模式，具有稳定的现金流、较强的抗风险能力和盈利能力。本次交易完成后，上市公司盈利能力将得以进一步提高，有望逐步实现扭亏为盈，进而提升上市公司价值，更好地回报股东。

三、本次交易的决策过程和批准情况

（一）已经履行的决策程序

1、亚星化学已履行的决策程序

2015年10月15日，上市公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等重大资产重组相关议案。

2015年12月29日，上市公司第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案（修订）的议案》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等重大资产重组相关议案。

2016年1月15日，上市公司召开2016年第一次临时股东大会，重大资产重组相关议案未获通过。

2016年1月20日，上市公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《潍坊亚星化学股份有限公司关于继续推进重大资产重组事项的议案》。

2016年1月27日，上市公司第五届董事会第三十八次会议审议通过了《发行股份购买资产协议》、《股份认购协议》、《盈利承诺与补偿协议》、《〈潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）〉及其摘要的议案》等相关议案。

2、交易对方冠县鑫隆已履行的决策程序

2015年10月15日，冠县鑫隆召开股东会，审议通过了以其持有的新湖阳光100%股权认购亚星化学非公开股份事宜，同意与亚星化学初步签订附生效条件的协议。

2015年12月29日，冠县鑫隆召开股东会，同意与亚星化学签订附生效条件的协议。

2016年1月27日，冠县鑫隆召开股东会，同意将其所持新湖阳光100%的股权转让给亚星化学，同时依据交易方案认购亚星化学收购新湖阳光100%股权对应非公开发行的股份数量。同意与亚星化学签订附生效条件的《发行股份购买

资产协议》、《盈利承诺与补偿协议》。

3、募集配套资金的认购方已履行的决策程序

本次重组募集配套资金的认购方中国信达、华信恒隆、光耀利民均已履行相应的内部决策程序。

（二）尚待取得的授权或批准

1、上市公司股东大会审议通过本次交易的正式方案，并同意豁免冠县鑫隆因本次交易而需要履行的要约收购义务。

2、中国证监会对上市公司本次发行股份购买资产并募集配套资金方案的核准。

本次交易未取得上述批准或核准前不实施本次重大资产重组方案。

四、本次交易的具体方案

（一）交易方案概述

1、发行股份购买资产

本公司拟向冠县鑫隆发行股份购买其持有的新潮阳光 100%股权。

以 2015 年 10 月 31 日为评估基准日进行评估，新潮阳光 100%股权估值为 217,032.57 万元。本次向冠县鑫隆支付对价 217,000.00 万元，全部以上市公司发行新股方式支付，发行数量为 28,255.21 万股。

2、发行股份募集配套资金

本公司拟向中国信达、华信恒隆、光耀利民发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 80,000 万元，募集资金额不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。配套资金在扣除中介机构费用后，全部用于偿还亚星化学和交易标的银行贷款。

亚星化学本次发行股份购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，募集配套资金成功与否不影响发行股份购买资产的履行及实施。

（二）本次交易的具体内容

1、发行股份购买资产部分

（1）标的资产及定价情况

本次交易的标的资产为新湖阳光 100%股权。

在评估基准日 2015 年 10 月 31 日，新湖阳光 100%股权估值为 217,032.57 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为 684.75%。经交易双方协商，本次交易价格拟定为 217,000.00 万元。

（2）发行股份的价格及定价原则

本次发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。

本次发行股份价格为定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 90%，即 7.68 元/股。计算公式为：定价基准日前 120 个交易日股票交易均价=定价基准日前 120 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量。最终发行价格尚需上市公司股东大会批准。

在本次发行股份购买资产之定价基准日至发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除息、除权行为，本次发行价格亦作相应调整。

（3）发行股票的种类和面值

本次拟发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

（4）交易对价的支付方式

本次发行采取向特定对象非公开发行的方式。

（5）发行股份数量、发行对象及认购方式

本次购买标的资产需发行的股份数量合计为 28,255.21 万股。具体发行数量尚待公司股东大会审议批准并经中国证监会核准。本次发行中，冠县鑫隆以其持有的新湖阳光 100%股权进行认购。

在本次发行股份定价基准日至发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积转增股本等除息、除权行为，则将根据相关规定对发行价格作相应调整，

发行数量随之作出调整。

（6）锁定期安排

冠县鑫隆对以新潮阳光 100%股权认购取得的上市公司股份做出以下承诺：

①本次认购取得的上市公司股份自上市之日起 36 个月内不得转让；

②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，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，所持有的上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月；

③如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、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，在案件调查结论明确以前，不转让在上市公司拥有权益的股份。

2、发行股份募集配套资金部分

（1）发行对象及发行方式

本次发行股份募集配套资金采取向特定对象非公开发行的方式，发行对象为中国信达、华信恒隆、光耀利民。

（2）发行股份的面值和种类

本次拟发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

（3）发行价格及定价原则

本次发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。

本次发行股份价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，即 8.21 元/股。计算公式为：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。最终发行价格尚需上市公司股东大会批准。

在本次发行股份募集配套资金之定价基准日至发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除息、除权行为，本次发行价格亦作相应调

整。

（4）发行数量

本次拟募集配套资金总额不超过 80,000 万元。按照 8.21 元/股的发行价格计算，发行股份数量约为 9,744.21 万股。具体发行数量尚待公司股东大会审议批准并经中国证监会核准。

在本次发行股份定价基准日至发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积转增股本等除息、除权行为，则将根据相关规定对发行价格作相应调整，发行数量随之作出调整。

（5）股份锁定期安排

上市公司本次配套融资发行的股份自上市之日起 36 个月内不得转让。

（6）募集资金用途

本次拟募集配套资金总额不超过 80,000 万元，扣除发行费用后全部用于偿还上市公司和交易标的银行贷款。

3、业绩承诺和补偿

根据上市公司与冠县鑫隆签署的《盈利承诺与补偿协议》，就盈利承诺与补偿安排进行如下约定：

冠县鑫隆向上市公司承诺：标的公司新湖阳光于 2015 年 11-12 月、2016 年、2017 年和 2018 年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于 0.20 亿元、1.70 亿元、1.36 亿元和 1.60 亿元。

如承诺期内新湖阳光实际净利润数不足预测净利润数的，则冠县鑫隆负责以股份回购及现金等方式向上市公司进行补偿。利润补偿首先采用股份补偿方式，如冠县鑫隆所持股份不足以承担补偿责任，差额部分由冠县鑫隆自行另外筹集上市公司股份进行补足或以现金方式予以补足。对于股份补偿部分，上市公司有权以总价 1 元人民币的价格回购冠县鑫隆持有的一定数量的股份，回购股份数量的上限为冠县鑫隆在本次交易中获得的全部上市股份。

业绩承诺人关于标的公司的业绩承诺及补偿安排的具体内容详见本报告书“第七节本次交易主要合同/二、《盈利承诺与补偿协议》”。

（三）上市地点

本次发行的股份在上海证券交易所上市交易。

（四）过渡期损益归属

过渡期内新湖阳光的盈利由上市公司享有。如过渡期内新湖阳光出现亏损，则冠县鑫隆需于亏损金额确定之日起 60 个工作日内以现金方式向上市公司补足亏损额。过渡期内新湖阳光的损益以本次交易完成后上市公司聘请的具有证券业务资质的审计机构出具的专项审计意见为准。

（五）滚存未分配利润安排

本次发行前公司的滚存未分配利润，将由本次发行后公司新老股东按照持股比例共同享有。

新湖阳光在股权交割前形成的滚存未分配利润，在交割后将由上市公司享有。

（六）决议的有效期

本次交易自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务及盈利能力的影响

本次重组完成后，上市公司将持有新湖阳光 100%的股权，从而进入服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，实现上市公司业务的多元化发展。单一的化工行业受经济周期波动及宏观经济影响较大，致使上市公司近年来处于亏损状态。服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务具有较强的抗风险能力和盈利能力，将有望改变上市公司单一化工业务所导致的持续亏损的局面，实现上市公司产业调整目标和多元化发展战略，增强上市公司综合竞争力。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易拟发行股份数量为 37,999.42 万股，其中：向发行股份购买资产的交易对方冠县鑫隆发行的股份数量为 28,255.21 万股，向募集配套资金的认购对象中国信达、华信恒隆、光耀利民发行的股份数量为 9,744.21 万股。本次交易完成后，上市公司的总股本将由 31,559.40 万股增加至 69,558.82 万股。股本结构变化情况如下：

股东名称	发行前		购买资产后		配套融资后	
	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量 (万股)	持股比例
光耀东方商业	4,000.00	12.67%	4,000.00	6.69%	4,000.00	5.75%
潍坊亚星集团有限公司	1,523.28	4.83%	1,523.28	2.55%	1,523.28	2.19%
冠县鑫隆			28,255.21	47.24%	28,255.21	40.62%
中国信达					3,654.08	5.25%
华信恒隆					3,045.07	4.38%
光耀利民			-		3,045.07	4.38%
其他社会公众股	26,036.12	82.50%	26,036.12	43.53%	26,036.12	37.43%
总计	31,559.40	100%	59,814.61	100.00%	69,558.82	100.00%

不考虑配套融资因素，本次交易完成后，上市公司的总股本将由 31,559.40 万股变更为 59,814.61 万股，社会公众股东合计持股比例将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 10%。考虑配套融资因素，本次交易完成后，上市公司的总股本将变更为 69,558.82 万股，社会公众股东合计持股比例仍将不低于本次交易完成后上市公司总股本的 10%。故本次交易完成后，上市公司仍满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 37030009 号《潍坊亚星化学股份有限公司审计报告》和为本次交易出具的瑞华阅字[2015]第 01660002 号《潍坊亚星化学股份有限公司备考合并财务报表审阅报告》，本次交易前后上市公司主要财务指标比较如下：

单位：万元

项目	交易前	交易后
	2015 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
总资产	199,213.40	543,492.75
总负债	212,926.02	332,712.25
所有者权益	-13,712.62	210,780.49
归属于母公司股东的所有者权益	-13,317.71	211,175.40
项目	2015 年 1-10 月	2015 年 1-10 月
营业收入	109,811.93	135,543.80
利润总额	-35,222.74	-24,862.36
净利润	-35,222.74	-27,645.96
归属于母公司股东的净利润	-31,006.30	-23,429.52
基本每股收益（元）	-0.98	-0.39
扣除非经常损益 基本每股收益（元）	-0.95	-0.37

根据上表所列数据，本次交易完成后，上市公司的所有者权益、营业收入、净利润等指标均将得到提高，上市公司的抗风险能力和盈利能力进一步增强。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的为新湖阳光 100%股权，根据上市公司和标的公司财务数据及本次交易定价情况，相关判断指标计算如下：

单位：万元

新湖阳光①		亚星化学②		占比 (①/②)
资产总额与成交价格孰高值	217,000.00	资产总额 (2014 年 12 月 31 日)	228,934.88	94.79%
资产净额与成交价格孰高值	217,000.00	资产净额 (2014 年 12 月 31 日)	17,689.55	1226.71%
营业收入 (2014 年度)	17,811.23	营业收入 (2014 年度)	148,902.44	11.96%

标的公司资产总额与成交价格孰高值、资产净额与成交价格孰高值与上市公司对应资产总额、资产净额之比分别为 94.79%和 1226.71%，均达到 50%以上。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组行为。同时，本次交易涉及发行股份购买资产，需经中国证监会并购重组委审核，取得中国证监会核准后方可实施。

七、本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方冠县鑫隆以及配套募集资金的发行对象华信恒隆和光耀利民均为上市公司实际控制人李贵斌控制的企业，因此，本次交易构成关联交易。

上市公司在召开股东大会审议相关议案时，关联股东将回避表决。

八、本次交易不构成借壳上市

根据《重组办法》第十三条规定，自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人及其关联人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更前的一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 100%以上的重大资产重组，构成借壳上市。

2015 年 7 月 30 日，上市公司原控股股东潍坊亚星集团有限公司与李贵斌先生控制的光耀东方商业签署了《股份转让协议》，潍坊亚星集团有限公司将持有的本公司 4,000 万股股份（占公司总股本的 12.67%）转让给光耀东方商业。转让完成后，光耀东方商业成为上市公司控股股东，李贵斌成为上市公司实际控制人。

上市公司控制权发生变更前的一个会计年度即 2014 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额 228,934.88 万元。

本次交易向李贵斌先生控制的冠县鑫隆购买其持有的新湖阳光 100%股权，截至审计评估基准日，新湖阳光资产总额 88,690.83 万元，此次拟交易价格为 217,000.00 万元。拟交易价格占上市公司 2014 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例为 94.79%，未达到 100%。

因此，本次交易不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市。

第二节交易各方基本情况

一、上市公司

（一）上市公司基本情况

中文名称：潍坊亚星化学股份有限公司

注册地址：山东省潍坊市寒亭区民主街 529 号

办公地址：山东省潍坊市奎文区北宫东街 321 号

设立日期：2000 年 01 月 17 日

统一社会信用代码：913700006135617321

股票简称：亚星化学

股票代码：600319

股票上市交易所：上海证券交易所

法定代表人：王瑞林

注册资本：315,594,000 元

互联网网址：<http://www.chinayaxing.com>

经营范围：生产经营烧碱、氯化聚乙烯、液氯、水合肼、ADC 发泡剂、次氯酸钠溶液、氢气、废硫酸、非药品易制毒化学品盐酸等化工产品及其延伸加工产品；技术开发、服务及转让；生产经营热力、灰渣制品等。货物进出口、技术进出口。

（二）历史沿革

1、潍坊亚星化学有限公司的设立

（1）有限公司的设立

公司前身潍坊化工有限公司（以下简称“潍坊化工”）系 1994 年 8 月经潍坊市对外经济贸易委员会潍外经贸外资字（1994）第 193 号文批准，并获山东省人民政府颁发外经贸鲁府潍字（1994）1811 号批准证书，由潍坊化工厂与香港埃维里夫有限公司共同组建的中外合资企业。根据双方签定的合资合同，潍坊化工

注册资本 2,000 万美元，其中潍坊化工厂以净资产 33,784,800 元人民币折合 400 万美元出资，占注册资本的 20%；香港埃维里夫有限公司以现金 1,600 万美元出资，占注册资本的 80%。

设立时，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
潍坊化工厂	400 万美元	净资产	20%
香港埃维里夫有限公司	1,600 万美元	现金	80%
合计	2,000 万美元		100%

（2）第一次股权变更

1995 年 2 月，经潍坊市对外经济贸易委员会以潍外经贸外资字（1995）第 31 号文批准，潍坊化工的外方股东由香港埃维里夫有限公司变更为香港泰莎发展有限公司。

此次股权变更后，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
潍坊化工厂	400 万美元	净资产	20%
香港泰莎发展有限公司	1,600 万美元	现金	80%
合计	2,000 万美元		100%

（3）第二次股权变更

1997 年 6 月，经潍坊市对外经济贸易委员会以潍外经贸外资字（1997）第 134 号文批准，香港泰莎发展有限公司将其持有的潍坊化工 80% 的股权分别转让给潍坊亚星化工集团总公司（原潍坊化工厂）45% 和香港庄建国际有限公司 35%，其中香港庄建国际有限公司受让香港泰莎发展有限公司投入潍坊化工的首期 400 万美元出资。经潍坊市国有资产管理局潍国资企字（1997）24 号文批准，并经有关债权人的确认，潍坊亚星化工集团总公司以承担债务的形式，即承担潍坊化工 76,015,800 元人民币折合 900 万美元的债务作为其对潍坊化工的出资。至此，潍坊亚星化工集团总公司共计出资 1,300 万美元并全部到位，占潍坊化工注册资本的 65%；香港庄建国际有限公司应出资 700 万美元，占注册资本的 35%，实

际到位资金 400 万美元。

此次股权变更后，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
潍坊亚星化工集团总公司	1,300 万美元	净资产+债务	65%
香港庄建国际有限公司	700 万美元（实到 400 万美元）	现金	35%
合计	2,000 万美元		100%

（4）第一次增资及缴足注册资本

1998 年 4 月，经山东省对外经济贸易委员会以鲁外经贸外资字（1998）第 475 号文批准，潍坊化工吸收合并潍坊仲亚化工有限公司。其中潍坊仲亚化工有限公司是经潍坊市对外经济贸易委员会潍外经贸外资字(93)第 252 号文批准，由潍坊化工厂与香港庄建国际有限公司的全资子公司香港仲伟发展有限公司共同设立的中外合资企业，成立于 1993 年 5 月，注册资本为 500 万美元，其中：潍坊化工厂出资 375 万美元占注册资本的 75%，香港仲伟发展有限公司出资 125 万美元占注册资本的 25%。

经此次吸收合并，潍坊化工的注册资本变更为 2,500 万美元，其中潍坊亚星化工集团总公司出资由 1,300 万美元增至 1,675 万美元，占潍坊化工注册资本的 67%；香港庄建国际有限公司出资由 700 万美元增至 825 万美元，占潍坊化工注册资本的 33%。

此次变更后，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
潍坊亚星化工集团总公司	1,675 万美元	净资产+债务	67%
香港庄建国际有限公司	825 万美元	现金	33%
合计	2,500 万美元		100%

1999 年 5 月，经潍坊市对外经济贸易委员会以潍外经贸外资字（1999）第 96 号文批准，潍坊化工合资双方对潍坊化工 1995～1998 年的利润按双方分期的实际出资比例进行分配，分配的利润先用于双方尚未缴齐的注册资本。潍坊亚星化工集团总公司以分得利润 80,137,586.54 元中的 165.55 万元，折合 20 万美元投

入潍坊化工；香港庄建国际有限公司以分得利润 47,942,858.86 元中的 2,483.32 万元，折合 300.01 万美元投入潍坊化工。至此，潍坊亚星化工集团总公司共计投入潍坊化工 1,675 万美元，占注册资本的 67%；香港庄建国际有限公司共计投入潍坊化工 825 万美元，占注册资本的 33%，合资双方完成了对潍坊化工的出资义务。

（5）第三次股权变更

1999 年 6 月，经山东省对外经济贸易委员会以鲁外经贸外资字（1999）第 779 号文批准，潍坊化工合资中方潍坊亚星化工集团总公司更名为潍坊亚星集团有限公司（以下简称“亚星集团”）；合资外方香港庄建国际有限公司将其所持潍坊化工 33% 的股权转让给香港嘉耀国际投资有限公司。

此次股权变更后，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资方式	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	1,675 万美元	净资产+债务	67%
香港嘉耀国际投资有限公司	825 万美元	现金	33%
合计	2,500 万美元		100%

（6）第四次股权变更

1999 年 9 月，经山东省对外经济贸易委员会以鲁外经贸外资字（1999）第 1398 号文批准，亚星集团将其所占潍坊化工 67% 股权中的 6.9% 分别转让给香港嘉耀国际投资有限公司 1.7%、厦门经济特区对外贸易集团公司 5%、中国化学工程第十六建设公司和大连实德集团有限公司各 0.1%。

此次股权变更后，潍坊化工的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	14,159.20	60.10%
香港嘉耀国际投资有限公司	8,175.11	34.70%
厦门经济特区对外贸易集团公司	1,177.97	5.00%
中国化学工程第十六建设公司	23.56	0.10%
大连实德集团有限公司	23.56	0.10%

合计	23,559.40	100.00%

（7）股份有限公司的设立

1999 年 12 月 28 日经中华人民共和国对外贸易经济合作部批准，潍坊化工有限公司依法整体变更为潍坊亚星化学股份有限公司，1999 年 12 月 29 日取得外经贸资审字(1999)0064 号《外商投资企业批准证书》，2000 年 1 月 17 日取得企股鲁总副字第 003886 号《企业法人营业执照》，注册资本 23,559.40 万元。

股东名称	持股数（万股）	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	14,159.20	60.10%
香港嘉耀国际投资有限公司	8,175.11	34.70%
厦门经济特区对外贸易集团公司	1,177.97	5.00%
中国化学工程第十六建设公司	23.56	0.10%
大连实德集团有限公司	23.56	0.10%
合计	23,559.40	100.00%

2、股份公司设立后的股本变动

经中国证监会 2001 年 2 月 6 日证监发行字(2001)15 号文核准，公司于 2001 年 2 月 14 日通过上海证券交易所，以上网定价发行的方式向社会公众公开发行每股面值 1 元的人民币普通股 8,000 万股，每股发行价 9.2 元。

此次股份发行后，亚星化学股本结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	14,159.20	44.87%
香港嘉耀国际投资有限公司	8,175.11	25.91%
厦门经济特区对外贸易集团公司	1,177.97	3.73%
中国化学工程第十六建设公司	23.56	0.07%
大连实德集团有限公司	23.56	0.07%
社会公众股	8,000.00	25.35%
合计	31,559.40	100.00%

上述资金到位情况业经山东正源和信有限责任公司会计师事务所鲁正验字(2001)

第 30001 号验资报告审验。2001 年 3 月 5 日，经中国对外经济贸易合作部（2001）外经贸资二函字第 183 号《关于潍坊亚星化学股份有限公司增资扩股的批复》，公司总股本由 23,559.4 万股增至 31,559.4 万股，注册资本相应增至 31,559.40 万元。2001 年 3 月 8 日，公司在山东省工商行政管理局办理注册资本变更登记手续，换发企股鲁总字 003886 号《企业法人营业执照》。经上海证券交易所上证上字（2001）35 号《上市通知书》同意，公司 8,000 万股人民币普通股于 2001 年 3 月 26 日在上海证券交易所挂牌交易。

根据山东省人民政府国有资产监督管理委员会《关于潍坊亚星化学股份有限公司股权分置改革国有股股权管理有关问题的批复》（鲁国资产权函〔2006〕58 号）和中华人民共和国商务部《关于同意潍坊亚星化学股份有限公司股权转让的批复》（商资批[2006]1049 号文）批准，公司于 2006 年 6 月 24 日实施股权分置改革，并完成股份过户。

股权分置改革后，亚星化学股本结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	持股比例	股份类别
潍坊亚星集团有限公司	12,572.56	39.84%	有限售条件的流通股
香港嘉耀国际投资有限公司	5,681.06	18.00%	有限售条件的流通股
社会公众股	13,305.78	42.16%	流通股
合计	31,559.40	100.00%	

2009 年 4 月 27 日，原非流通股股东所持有有限售条件股份全部解除限售。潍坊亚星集团有限公司分别于 2010 年 10 月、2011 年 4 月通过大宗交易系统减持上市公司股份 9,400,000 股、5,860,000 股，减持后潍坊亚星集团有限公司持有上市公司股份 110,465,594 股，持股比例为 35.00%。

2012 年 9 月，潍坊亚星集团有限公司将持有上市公司 17.5%股份转让给山东盐业集团有限公司。此次转让后，亚星化学股本结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	5,523.28	17.50%
山东省盐业集团有限公司	5,523.28	17.50%
香港嘉耀国际投资有限公司	4,421.81	14.01%
社会公众股	16,091.03	50.99%
合计	31,559.40	100.00%

2014 年 4 月香港嘉耀国际投资有限公司及 2014 年 9 月山东盐业集团有限公司分别通过大宗交易和集中竞价系统减持上市公司股份，减持后持股比例均低于

5%。

截至 2014 年 12 月 31 日，亚星化学股本结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	持股比例
潍坊亚星集团有限公司	5,523.28	17.50%
山东省盐业集团有限公司	1,014.14	3.21%
社会公众股	25,021.98	79.29%
合计	31,559.40	100.00%

2015 年 7 月潍坊亚星集团有限公司将 4000 万股转让给光耀东方商业管理，截至 2015 年 7 月 31 日，亚星化学股本结构如下：

股东名称	股份数量（万股）	持股比例
北京光耀东方商业管理有限公司	4,000.00	12.67%
潍坊亚星集团有限公司	1,523.28	4.83%
社会公众股	26,036.12	82.50%
合计	31,559.40	100.00%

截至本报告书签署日，亚星化学股本结构如下：

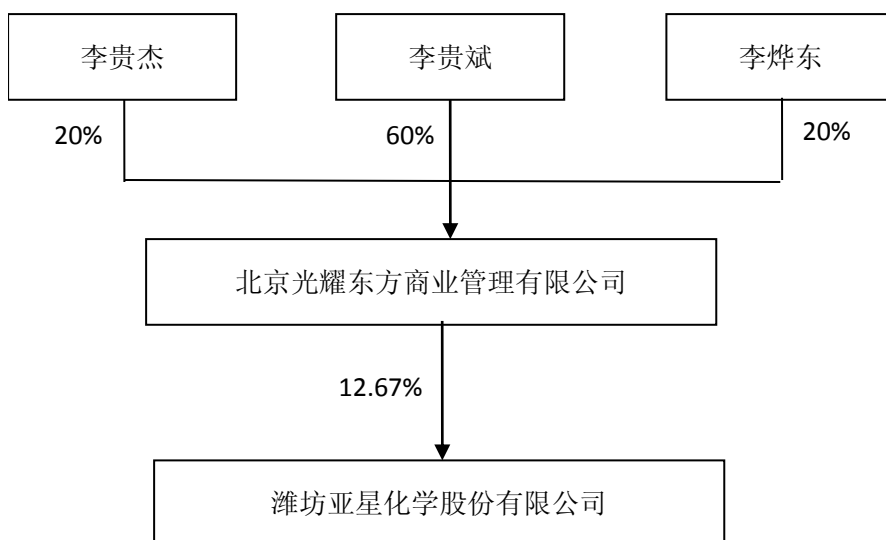
类别	持股数（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股	4,000.00	12.67%
1、国家持股		
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	4,000.00	
其中：境内非国有法人持股	4,000.00	
境内自然人持股		
二、无限售条件股份	27,559.40	87.33%
人民币普通股	27,559.40	87.33%
三、股份总数	31,559.40	100%

（三）上市公司控股股东、实际控制人及最近三年控股权变动情况

1、上市公司控股股东、实际控制人

截至 2015 年 10 月 31 日，光耀东方商业持有上市公司 12.67%的股份，为上市公司第一大股东。李贵斌持有光耀东方商业 60%的股权，为上市公司实际控制人。

具体股权结构图如下：



其中：李贵斌与李贵杰系兄弟关系，李贵斌与李烨东系父子关系。李贵斌与李贵杰、李烨东为一致行动人。

2、最近三年控股权变动情况

2012年9月，亚星集团将持有的上市公司17.5%股份转让给山东盐业集团有限公司。转让完成后，亚星集团和山东盐业集团有限公司均持有上市公司17.5%股份，同为亚星化学第一大股东，但亚星集团仍为亚星化学控股股东。

截至2015年6月，山东盐业集团有限公司已减持其股份，亚星集团为上市公司第一大股东。

2015年7月亚星集团将4,000万股转让给光耀东方商业，转让完成后，光耀东方商业持有上市公司12.67%的股份，亚星集团持有上市公司4.83%的股份，上市公司控股股东由亚星集团变更为光耀东方商业。

3、控股股东情况

公司名称：北京光耀东方商业管理有限公司

注册地址：北京市海淀区西三环北路100号18层2-1802

法定代表人：李贵斌

注册资本：4,050万元人民币

注册号：110108006370428

税务登记证号：110108758717443

组织机构代码证：758717443

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营期限：自 2003 年 12 月 30 日至 2023 年 12 月 29 日

经营范围：企业管理服务；物业管理；机动车公共停车场服务；家庭劳务服务；会议服务；承办展览展示活动；企业策划、设计；电脑动画设计；销售日用品、服装、针纺织品、五金、交电、通讯设备；出租商业用房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

光耀东方商业的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	李贵斌	2,430	60%
2	李贵杰	810	20%
3	李烨东	810	20%
合计		4,050	100%

其中：李贵斌与李贵杰系兄弟关系，李贵斌与李烨东系父子关系。李贵斌与李贵杰、李烨东为一致行动人。

4、实际控制人情况

上市公司的实际控制人为李贵斌先生，李贵斌先生基本情况如下：

姓名	李贵斌
性别	男
身份证号	372526*****
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
个人简历/任职情况	2003 年 12 月至今，担任北京光耀东方商业管理有限公司执行董事、总经理，另外目前担任冠县鑫隆执行董事、总经理、北京光耀东方电子支付有限公司执行董事；北京光耀东方羊坊店购物中心有限公司执行董事、总经理；北京光耀东方时代购物广场有限公司执行董事、总经理；中传视友（北京）传媒科技有限公司董

	事长；永耀有限公司董事；汇鑫发展有限公司董事；YUGARDENINVESTMENTSLTD.董事长；香港溢昌集团有限公司董事；石家庄康泰房地产开发有限公司董事长；聊城市鑫城房地产开发有限公司执行董事、总经理；大同鑫城商业投资有限公司执行董事、总经理；北京华信恒昌互联网科技有限公司执行董事、总经理；北京艺享东方教育科技有限公司执行董事；上海城隍庙广场置业有限公司董事；聊城市裕隆房地产开发有限公司执行董事、总经理；北京光耀东方航天桥购物中心有限公司执行董事、总经理；山东聊城华信恒隆商贸有限公司执行董事、总经理；山东光耀利民企业管理咨询有限公司执行董事、总经理；山东省聊城市百货大楼有限责任公司董事长、总经理；山东利民大药店连锁股份有限公司董事长；天津鑫隆置业投资有限公司执行董事。

5、上市公司实际控制人控制的其他企业情况

（1）李贵斌直接控制的核心企业和核心业务的基本情况

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
北京光耀东方商业管理有限公司	60%	4,050	企业管理服务、物业管理、会议服务、承办展览展示活动、出租商业用房。	北京光耀东方电子支付有限公司	82%	10,000	非金融机构支付服务业务、技术开发、技术咨询。
				石家庄光耀东方商业管理有限公司	100%	1,000	商业管理、物业管理、房屋租赁、商铺投资。
				山东聊城市百货大楼有限责任公司	100%	80,000	百货销售及网上经营、家电产品售后维修及安装，场地租赁。
北京华信恒昌互联网科技有限公司	60%	1,000	技术开发、技术咨询。				
北京光耀东方建筑规	60%	100	工程勘察设计；规划管理；建设工程				

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
划设计有限公司			项目管理。				
北京光耀东方航天桥购物中心有限公司	60%	1,000	日用百货销售。				
北京光耀东方时代购物广场有限公司	60%	2,000	销售百货、出租商业用房。				
北京光耀东方羊坊店购物中心有限公司	60%	2,000	销售百货，出租商业用房。				
山东冠县鑫隆建筑材料有限公司	51%	400	投资管理。	北京新湖阳光物业管理有限公司	100%	36,000	服装批发市场的运营管理。
				北京世纪天乐国际服装市场有限公司	100%	200	北京世纪天乐服装批发市场管理和停车场管理。
				北京迪服黛尔电子商务有限公司	100%	200	服装批发O2O平台服务。
BVI 永耀公司	100%	-	投资管理。	香港溢昌集团有限公司	100%	-	投资管理。
				石家庄康泰房地产开发有限公司	100%	\$100	建设开发“康泰广场”，出租、转让公寓、写字间及商业服务

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
							设施。
香港汇鑫发展有限公司	100%	-	投资管理。	巴巴多斯 YU GARDEN INVESTMENTS LTD.	100%	-	投资管理。
				上海城隍庙广场置业有限公司	100%	\$4,250	商业物业的开发、经营、租赁和销售。
中传视友（北京）传媒科技有限公司	51%	1,100	因特网信息服务；制作、发行动画片、电视综艺、专题片；第二类增值电信业务中的信息服务业务等。				
山东聊城华信恒隆商贸有限公司	60%	2,000	建材、钢材、日用百货销售。	山东利民大药店连锁股份有限公司	20%	2,000	药品零售。
山东光耀利民企业管理有限公司	60%	2,000	企业管理。	山东利民大药店连锁股份有限公司	80%	2,000	药品零售。

（2）李贵斌通过他人代持的核心企业和核心业务的基本情况

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
北京光耀东方投资管理有限公司	100% ①	2,000	投资管理；项目投资；资产管理。出租、出售商业用房。	聊城市新东方商业管理有限公司	100%	11,200	商业管理；房屋租赁服务；商业设施管理；商铺投资等。
				北京天盛智达	100%	100	投资与资产管理。

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
				投资管理有限公司			
				老挝南奔电力有限公司	90%	-	发电与销售电。
				聊城市鑫城房地产开发有限公司	100%	8,008	房地产开发、物业管理、园林绿化；地热开发；建材、装饰材料销售。
				聊城市马颊河旅游投资发展有限公司	80%	10,000	马颊河旅游项目的投资、开发、建设施工；房地产开发。
				聊城市水城房地产开发有限公司	100%	10,000	房地产开发、经营；建材购销；房地产业务咨询；绿化苗木生产购销。
				大同鑫城商业投资有限公司	100%	2,000	商业投资、商业管理咨询、商业柜台出租。
				天津鑫隆置业投资有限公司	100%	3,000	房地产开发及商品房销售等。
				天津云滨置业投资有限公司	100%	5,500	房地产开发及商品房销售等。
				北京世纪天乐商业管理有限	100%	1,000	物业管理；投资咨询；企业管理咨询等。

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
				公司			
				北京华强泰达企业管理有限公司	100%	10	企业管理
				北京华阳世纪企业管理有限公司	100%	10	投资管理；资产管理。
				北京华亿安顺企业管理有限公司	100%	20,000	销售、出租商业用房；企业管理；物业管理；机动车停车场管理等。
天津鑫源置业投资有限公司	100% ②	7,000	房地产开发及商品房销售；房屋租赁等。				
天津鼎成时代置业投资有限公司	99% ③	6,060	房地产开发与销售；商业运营管理等。				
聊城市鑫基装饰工程有限公司	100% ④	1,000	室内外装饰工程、建筑安装工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程施工等。	北京海天房地产开发有限公司	100%	48,264.6	开发建设出租出售商品房；房地产咨询服务。
				北京天盛兴鸿商业管理有限公司	100%	100	企业管理
				北京世纪天乐美博汇商贸有限公司	100%	5,000	出租商业用房；承办展览展示；销售化妆品、日用百货等。
聊城裕	90%	1,000	物业管理、	北京华	100%	50	投资管理；资

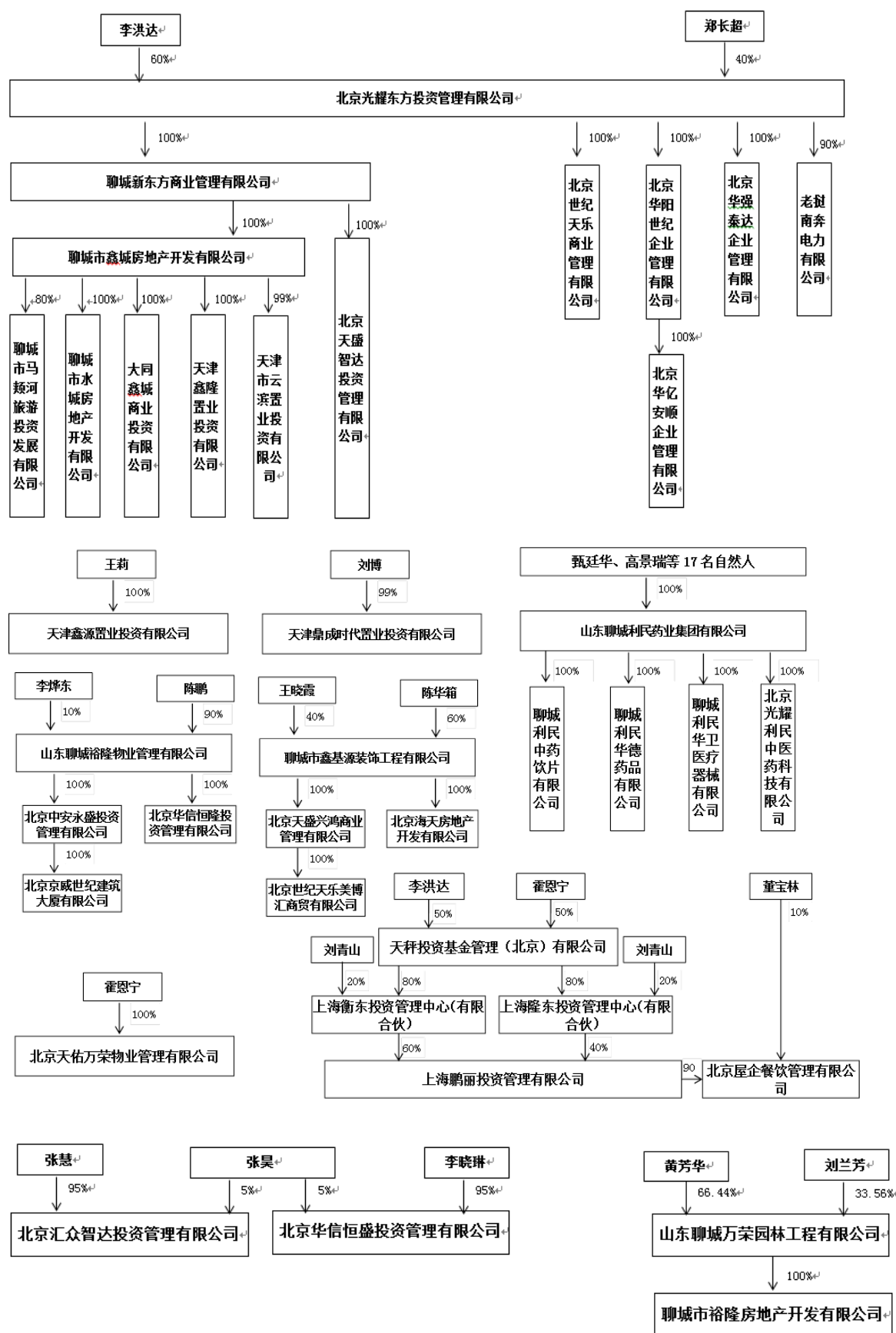
公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
隆 物 业 管 理 有 限 公 司	⑤		商业管理、 房屋中介服务 等。	信 恒 隆 投 资 管 理 有 限 公 司			产管理。
				北 京 中 安 永 盛 投 资 管 理 有 限 公 司	100%	50	投资管理；资 产管理。
				北 京 京 威 世 纪 建 筑 大 厦 有 限 公 司	100%	2,600	出 租 商 业 用 房、房屋销售。
山 东 聊 城 利 民 药 业 集 团 有 限 公 司	100% ⑥	2,200	药品批发、 医疗器械销 售。	聊 城 利 民 中 药 饮 片 有 限 公 司	100%	200	中药饮片生产 销售；中药材 收购；预包装 食品兼散装食 品批发。
				聊 城 利 民 华 德 药 品 有 限 公 司	100%	3,000	药品批发、医 疗器械批发。
				聊 城 利 民 华 卫 医 疗 器 械 有 限 公 司	100%	120	医疗器械产品 销售。
				北 京 光 耀 利 民 中 医 药 科 技 有 限 公 司	100%	1,000	批发预包装食 品、销售医疗 器械；经营保 健食品；技术 开发、技术转 让、技术咨询 等。

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
天 秤 投 资 基 金 管 理（北 京）有 限 公 司	100% ⑦	5,000	非证券业务的投资管理、咨询。	上海衡东投资管理中心(有限合伙)	100% ⑧	1	投资管理。
				上海隆东投资管理中心(有限合伙)	100% ⑨	1	投资管理。
				上海鹏丽投资管理有限公司	100%	12,350	出租商业用房。
				北京屋企餐饮管理有限公司	90%	50	餐饮管理。
北 京 天 佑 万 荣 物 业 管 理 有 限 公 司	100% ⑩	500	物业管理、机动车停车场管理。				
北 京 汇 众 智 达 投 资 管 理 有 限 公 司	100% ⑪	100	投资管理、项目投资、出租商业用房。				
北 京 华 信 恒 盛 投 资 管 理 有 限 公 司	100% ⑫	100	投资管理、项目投资、出租商业用房。				
山 东 聊 城 万 荣 园 林 工	100% ⑬	44,697.75	园林绿化工程设计施工、苗圃基	聊 城 市 裕 隆 房 地 产 开	100%	5,000	房地产开发经营、建筑材料销售、房屋租

公司名称	持股比例	注册资本（万元）	主营业务	下属公司	持股比例	注册资本（万元）	主营业务
程有限公司			地建设。	发有限公司			赁。

- ①代持股东李洪达、郑长超分别持有北京光耀东方投资管理有限公司 60%、40%股权。
- ②代持股东王莉持有天津鑫源置业投资有限公司 100%股权。
- ③代持股东刘博持有天津鼎成时代置业投资有限公司 99%股权。
- ④代持股东陈华箱、王晓霞分别持有聊城市鑫基源装饰工程有限公司 60%、40%股权。
- ⑤代持股东陈鹏持有聊城裕隆物业管理有限公司 90%股权。
- ⑥代持股东甄廷华、高景瑞等 17 个自然人持有山东聊城利民药业集团有限公司 100%股权。
- ⑦代持股东霍恩宁、李洪达分别持有天称投资基金管理（北京）有限公司 50%、50%的股权。
- ⑧代持人刘青山持有上海衡东投资管理中心（有限合伙）20%出资份额。
- ⑨代持人刘青山持有上海隆东投资管理中心（有限合伙）20%出资份额。
- ⑩代持股东霍恩宁持有北京天佑万荣物业管理有限公司 100%股权。
- ⑪代持股东张慧、张昊分别持有北京汇众智达投资管理有限公司 95%、5%股权。
- ⑫代持股东李晓琳、张昊分别持有北京华信恒盛投资管理有限公司 95%、5%股权。
- ⑬代持股东黄芳华、刘兰芳分别持有山东聊城万荣园林工程有限公司 66.44%、33.56%股权。

（3）上市公司实际控制人直接控制和通过他人代持股份控制的主要企业股权结构图



（4）上市公司实际控制人控制的主要企业两年一期的主要财务数据（除冠县鑫隆外其余均未经审计）

①2015年9月30日（2015年1-9月）

单位：万元

项目	北京光耀东方商业管理有限公司	山东冠县鑫隆建筑材料有限公司	BVI 永耀公司	香港汇鑫发展有限公司
资产总额	532,995.72	364,544.43	35,078.21	116,807.68
负债总额	240,076.79	284,620.57	2,570.65	100,318.25
股东权益	292,918.93	79,923.85	32,507.56	16,489.43
营业收入	35,752.99	44,025.32	5,289.22	1,102.49
利润总额	66,802.50	12,877.94	2,817.03	-66.65
净利润	50,101.91	8,918.71	2,112.77	-66.65

（续）

项目	中传视友（北京）传媒科技有限公司	光耀利民企业管理咨询有限公司	北京光耀东方投资管理有限公司	天津鑫源置业投资有限公司
资产总额	167.46	17,378.34	988,685.96	70,822.51
负债总额	8,045.20	9,710.39	462,874.91	49,791.57
股东权益	-7,877.75	7,667.96	525,811.06	21,030.94
营业收入	177.84	10,603.00	121,898.94	-
利润总额	-812.48	1,270.16	53,810.82	-117.96
净利润	-812.48	952.62	40,332.40	-117.96

（续）

项目	天津鼎成时代置业投资有限公司	聊城市鑫基源装饰工程有限公司	山东聊城裕隆物业管理有限公司	山东聊城利民药业集团有限公司
资产总额	202,352.11	247,395.21	73,333.13	38,348.26

负债总额	144,031.57	53,265.39	14,184.26	23,327.49
股东权益	58,320.54	194,129.82	59,148.87	15,020.78
营业收入	-	33,579.30	11,150.99	38,257.69
利润总额	-58.77	17,080.44	4,778.35	1,408.00
净利润	-58.77	12,810.27	3,583.74	1,135.38

（续）

项目	上海鹂丽投资管理 有限公司	北京汇众智达投 资管理有限公司	北京华信恒盛投 资管理有限公司	山东聊城万荣园 林工程有限公司
资产总额	62,268.95	132,252.91	128,341.84	106,056.21
负债总额	37,633.71	107,467.10	108,526.50	6,271.79
股东权益	24,635.24	24,785.81	19,815.35	99,784.43
营业收入	4,975.50	12,989.32	9,271.32	15,368.99
利润总额	2,606.61	6,250.79	4,570.93	6,086.14
净利润	1,918.50	4,688.09	3,428.20	4,564.60

②2014年12月31日（2014年度）

单位：万元

项目	北京光耀东方商 业管理有限公司	山东冠县鑫隆建 筑材料有限公司	BVI 永耀公司	香港汇鑫发展 有限公司
资产总额	495,590.81	352,506.96	35,017.33	109,405.42
负债总额	254,573.79	271,078.03	4,622.53	92,849.35
股东权益	241,017.01	81,428.93	30,394.79	16,556.08
营业收入	46,710.85	24,474.27	6,949.45	4,845.67
利润总额	34,471.76	-3,194.30	3,516.00	-2,482.18
净利润	25,808.08	-4,774.31	2,635.56	-2,482.18

（续）

项目	中传视友（北京）传	山东利民大药店连	北京光耀东方投	天津鑫源置业

	媒科技有限公司	锁股份有限公司	资管理有限公司	投资有限公司
资产总额	234.62	22,192.80	804,897.29	68,798.28
负债总额	7,303.67	15,030.26	318,200.54	47,649.37
股东权益	-7,069.05	7,162.54	486,696.75	21,148.91
营业收入	479.81	12,013.45	194,185.63	-
利润总额	-1,179.98	1,343.84	92,199.96	-297.41
净利润	-1,179.98	1,007.88	68,975.67	-297.41

（续）

项目	天津鼎成时代置 业投资有限公司	聊城市鑫基源装 饰工程有限公司	山东聊城裕隆物 业管理有限公司	山东聊城利民药 业集团有限公司
资产总额	184,391.76	229,309.75	78,489.19	27,630.78
负债总额	126,012.44	48,063.85	22,924.05	13,981.60
股东权益	58,379.31	181,245.90	55,565.13	13,649.17
营业收入	-	37,335.55	55,419.36	40,590.51
利润总额	-94.55	14,788.78	22,214.81	1,523.59
净利润	-94.55	11,074.38	16,645.69	1,149.69

（续）

项目	上海鹂丽投资管 理有限公司	北京汇众智达投 资管理有限公司	北京华信恒盛投 资管理有限公司	山东聊城万荣园 林工程有限公司
资产总额	63,856.76	116,922.05	127,100.24	97,514.02
负债总额	41,140.03	96,824.33	110,713.10	2,294.19
股东权益	22,716.73	20,097.72	16,387.15	95,219.83
营业收入	6,372.56	16,166.84	12,260.65	20,555.86
利润总额	3,391.00	7,202.74	5,896.53	8,048.98
净利润	2,489.28	5,401.97	4,412.96	6,022.38

③2013年12月31日（2013年度）

单位：万元

项目	北京光耀东方商业管理有限公司	山东冠县鑫隆建筑材料有限公司	BVI 永耀公司	香港汇鑫发展有限公司
资产总额	363,397.76	330,475.00	35,756.40	126,116.30
负债总额	148,188.82	329,271.77	7,997.16	107,078.04
股东权益	215,208.94	1,203.23	27,759.24	19,038.26
营业收入	49,586.71	-	6,709.16	10,927.32
利润总额	36,620.74	-	3,145.39	4,066.06
净利润	27,112.95	-	2,357.44	4,066.06

（续）

项目	中传视友（北京）传媒科技有限公司	山东利民大药店连锁股份有限公司	北京光耀东方投资管理有限公司	天津鑫源置业投资有限公司
资产总额	273.37	14,421.33	636,124.60	64,927.61
负债总额	6,162.44	8,286.68	225,403.52	43,481.30
股东权益	-5,889.07	6,134.66	410,721.07	21,446.32
营业收入	274.88	10,588.23	182,957.67	-
利润总额	-2,040.44	1,207.60	86,624.20	-329.41
净利润	-2,040.44	905.70	64,293.91	-329.41

（续）

项目	天津鼎成时代置业投资有限公司	聊城市鑫基源装饰工程有限公司	山东聊城裕隆物业管理有限公司	山东聊城利民药业集团有限公司
资产总额	164,692.49	219,230.23	108,384.33	28,862.23
负债总额	106,218.63	49,058.71	89,464.89	14,362.74
股东权益	58,473.86	170,171.52	18,919.44	14,499.48
营业收入	-	21,605.13	97,720.56	29,189.17
利润总额	-103.88	10,628.53	9,711.58	1,044.33
净利润	-103.88	7,942.57	7,208.65	740.28

（续）

项目	上海鹂丽投资管理 有限公司	北京汇众智达投 资管理有限公司	北京华信恒盛投 资管理有限公司	山东聊城万荣园 林工程有限公司
资产总额	62,481.43	115,060.89	232,008.97	91,635.90
负债总额	42,253.98	100,365.14	220,034.79	2,438.45
股东权益	20,227.45	14,695.75	11,974.18	89,197.44
营业收入	5,518.93	10,127.04	4,464.53	19,408.07
利润总额	2,990.90	6,127.81	2,498.91	7,444.87
净利润	2,241.41	4,595.75	1,874.18	5,507.20

（四）前十名股东情况

截至 2015 年 10 月 31 日，上市公司前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股比例	股份数（股）	是否有限 售条件
北京光耀东方商业管理有限公司	12.67%	40,000,000	限售股
潍坊亚星集团有限公司	4.83%	15,232,797	
重庆国际信托有限公司	1.20%	3,791,600	
刘福民	0.78%	2,465,500	
深圳嘉年实业股份有限公司	0.77%	2,438,200	
邵明权	0.69%	2,191,180	
李红卫	0.67%	2,100,000	
毕思强	0.63%	2,000,000	
熊雨昊	0.50%	1,574,900	
罗晋渝	0.49%	1,550,000	

（五）上市公司最近三年主营业务概况

亚星化学主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品，同时从事新型化学材料的开发和研究，是目前世界上最主要的含氯聚合物研发生产企业。

2012 年、2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月公司主营业务情况如下表所示：

单位：万元

年份	项目	氯化聚乙 烯	ADC 发泡 剂	烧碱	水合肼	其他产品

2015 年 1-10 月	营业收入	68,673.73	6,862.57	10,766.22	9,398.44	11,337.16
	营业成本	73,019.78	6,633.89	7,928.02	8,969.63	11,078.41
	毛利率	-6.33%	3.33%	26.36%	4.56%	2.28%
2014 年	营业收入	91,638.65	13,428.35	12,693.76	15,209.90	12,285.49
	营业成本	91,781.35	13,288.03	9,137.78	15,655.00	13,140.63
	毛利率	-0.16%	1.04%	28.01%	-2.93%	-6.96%
2013 年	营业收入	107,502.32	3,779.95	12,939.86	24,391.92	10,079.83
	营业成本	108,016.03	3,856.92	8,726.56	17,464.17	14,647.49
	毛利率	-0.48%	-2.04%	32.56%	28.40%	-45.31%
2012 年	营业收入	105,667.51	11,639.10	15,872.19	25,551.71	7,874.66
	营业成本	108,300.42	11,642.60	9,753.95	18,800.02	9,728.45
	毛利率	-2.49%	-0.03%	38.55%	26.42%	-23.54%

（六）上市公司的主要财务指标情况

上市公司 2012 年、2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月主要财务数据如下（合并报表数据）：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总额	199,213.40	228,934.88	214,334.93	262,301.36
负债总额	212,926.02	207,423.80	173,130.31	216,683.09
归属母公司的 股东权益	-13,317.71	17,689.55	35,614.16	36,774.81
项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	109,811.93	148,902.44	162,824.40	171,339.92
营业利润	-34,762.01	-19,861.48	-21,941.28	-31,161.09
利润总额	-35,222.74	-19,686.77	-3,028.49	-47,144.04
净利润	-35,222.74	-19,686.77	-2,960.05	-49,399.20
归属母公司股 东的净利润	-31,006.30	-17,917.83	208.90	-47,716.85
项目	2015 年 10 月 31 日 /2015 年 1-10 月	2014 年 12 月 31 日/2014 年度	2013 年 12 月 31 日/2013 年度	2012 年 12 月 31 日/2012 年度
基本每股收益 (元)	-0.98	-0.57	0.01	-1.51
稀释每股收益 (元)	-0.98	-0.57	0.01	-1.51
归属于上市公司股东的每股 净资产	-0.42	0.56	1.13	1.17

加权平均净资产收益率（%）	-1418.15	-67.22	0.59	-77.69
资产负债率（%）	106.88	90.60	80.78	82.61

注：2012 年、2013 年、2014 年、2015 年 1-10 月数据经审计。

（七）最近三年重大资产重组情况

上市公司最近三年未发生重大资产重组行为。

（八）上市公司或其现任主要管理人员最近三年受处罚情况

1、上市公司最近三年内受过的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）情况

（1）2012 年 6 月 15 日，亚星化学收到中国证监会下发的【2012】16 号《行政处罚决定书》。对于亚星化学与亚星集团存在大额直接、间接非经营性资金往来未入账导致信息披露违法行为，及亚星化学未及时披露重大担保事项的事宜，中国证监会决定责令亚星化学改正，给予警告，并处以 50 万元罚款；

（2）2013 年 2 月 6 日，亚星化学收到中国证监会下发的【2013】3 号《行政处罚决定书》，处罚事由如下：

- ①未按规定披露与上海廊桥国际贸易有限公司的关联关系；
- ②未按规定披露与上海廊桥国际贸易有限公司的关联交易；
- ③未按规定披露与亚星集团的非经营性资金往来；
- ④2011 年半年度报告虚假记载

中国证监会决定责令亚星化学改正，给予警告，并处以 40 万元罚款；

2、上市公司最近三年内受过的刑事处罚情况

上市公司最近三年内未受过刑事处罚。

3、上市公司最近三年内涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

- （1）深圳市百丽投资有限公司（以下简称百丽投资）与潍坊亚星集团有限

公司、潍坊星兴联合化工有限公司（以下简称“星兴联合”）及亚星化学借款、担保合同纠纷一案，公司分别于 2012 年 6 月 8 日、2012 年 10 月 24 日收到深圳市中院（2012）深中法商初字第 34 号《传票》、《民事起诉状》，并于 2013 年 1 月 28 日收到广东省深圳市中级人民法院（以下简称深圳市中院）（2012）深中法商初字第 34 号《民事判决书》。根据法院判决情况，公司应当承担被告亚星集团上述借款本金人民币 9,300 万元及原审原告利息损失中不能清偿部分的二分之一；并负担本次案件受理费人民币 271,837 元。

2013 年 11 月 18 日，亚星化学收到深圳市中院深中法执字第 1051 号《执行裁定书》（2013），裁定查封、冻结或划拨亚星化学的财产（以亚星集团借款本金人民币 9300 万元和利息不能清偿部分的二分之一以及申请执行费、执行中实际支出费用等为限），拍卖、变卖被执行人亚星集团、亚星化学、星兴联合的财产以清偿债务。

亚星集团于 2013 年 12 月 31 日与百丽投资签订了《还款协议》，且亚星集团已实际履行该协议项下的全部清偿义务。百丽投资明确承诺，放弃因与亚星集团、亚星化学、星兴联合借款合同、保证合同引起的对亚星集团及其担保责任人本公司及星兴联合的诉讼请求。

（2）2012 年 2 月公司与山东强力节能环保科技有限公司（以下简称山东强力）签订了《潍坊亚星化学股份有限公司热电分公司节能技术改造 EMC 合同》（以下简称节能合同）。因公司与山东强力就节能合同履行事项产生纠纷，公司于 2013 年 8 月 19 日收到潍坊市中级人民法院（以下简称潍坊市中院）（2013）潍商初字第 138 号《传票》、《民事裁定书》及《民事起诉状》，经潍坊市中院的调解，双方当事人自愿达成协议。双方自 2013 年 9 月起变更原 EMC 合同约定的“潍坊亚星化学股份有限公司热电分公司吨汽耗煤基准数”，并以变更后的煤耗基准数计算节煤效益；亚星化学支付了相应的节能分成收益款，山东强力放弃本次诉讼中对本公司追索违约金、诉讼费用的权利。

（3）2012 年 3 月 6 日，上市公司子公司潍坊亚星湖石化工有限公司（以下简称“亚星湖石”）将收款人为亚星湖石、票面金额均为 1000 万元的六份银行承兑汇票（共计 6000 万元）背书给浙江纳克莱医药股份有限公司（以下简称“纳

克莱公司”）进行贴现。2012年3月8日，因纳克莱公司资金链出现问题只付款2,200万元整，剩余兑现款3603.8万元未支付。后经公司多方催款截至目前，尚有3,371.8万元票据贴现款未追回。2016年1月7日，山东省潍坊市中级人民法院（2015）潍商初字第227号《民事判决书》判决，被告纳克莱公司偿还亚星湖石欠款本金33,718,000元及利息7,176,773.27元，于判决生效之日起十日内付清；被告邱向瑛对判决确定的第一项债务承担连带清偿责任；案件受理费246,274元，由被告纳克莱公司、邱向瑛负担。

4、公司现任主要管理人员最近三年受处罚情况

公司现任主要管理人员最近三年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

5、上述事项对本次重大资产重组的影响

上述事项发生在2012年至2013年，相关责任人及主要管理人员已经辞职或更换。上市公司受到的中国证监会处罚大多与原控股股东潍坊亚星集团有限公司有关，目前上市公司的实际控制人已变更为李贵斌先生，李贵斌先生及冠县鑫隆已出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，上述事项不构成对本次重大资产重组的重大影响。

（九）上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年的诚信情况

1、2012年12月7日，公司由于违规向关联方提供资金、会计处理违规、违规对外提供担保、票据开具未及时入账、贴现损失未及时披露的行为收到上海证券交易所下发的上证公字〔2012〕63号公开谴责。公司已对上述事项进行了改正，相关责任人及高级管理人员已辞职或更换。

2、2016年2月2日，由于上市公司编制并披露的重组预案内容与格式不符合规则要求及未及时披露交易对方及标的资产的重大变动情况收到上海证券交易所下发的〔2016〕4号《纪律处分决定书》，对上市公司、上市公司实际控制人李贵斌、董事会秘书孙岩予以通报批评。

3、上市公司从国泰租赁有限公司短期融资借款余额196,344,444.44元，经

山东省盐业集团有限公司担保并以固定资产抵押，起始借款日为 2012 年 12 月 11 日，到期日为 2014 年 12 月 12 日，截至本报告书签署日该借款已逾期未偿还。

4、最近三年内，上市公司不存在未履行承诺的情况。

5、除上述情况外，最近三年内，公司现任董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或受过证券交易所公开谴责的情况。

二、购买资产的交易对方

（一）基本情况

1、基本信息

名称：山东冠县鑫隆建筑材料有限公司

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：李贵斌

注册资本：400 万元

成立日期：2013 年 10 月 11 日

统一社会信用代码：913715250796981805

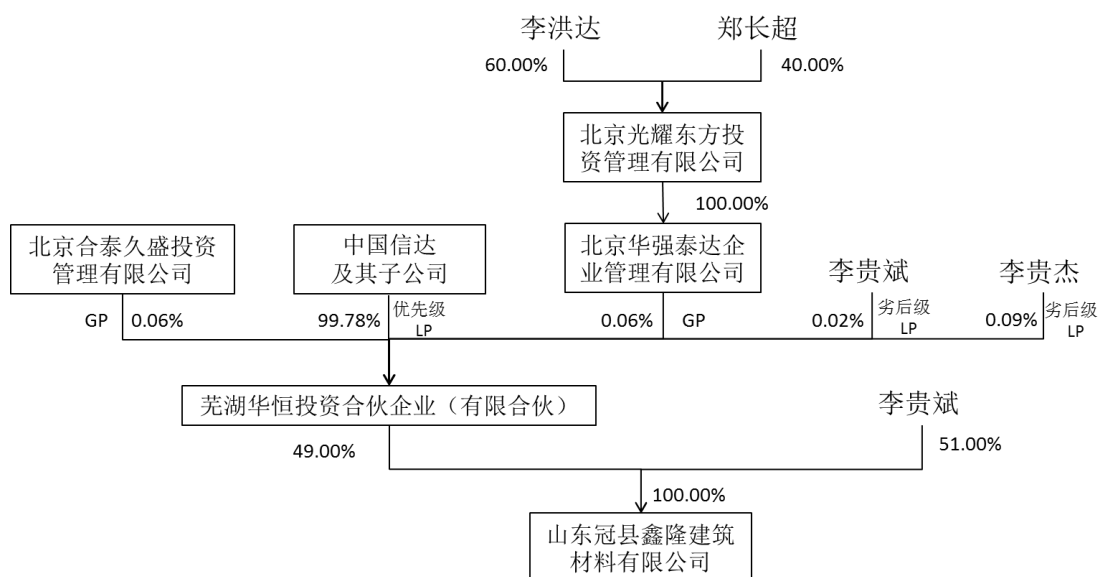
住所：山东省冠县城镇滨河西路（清泉）

经营范围：建材、钢材购销（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2015 年 10 月 31 日，其股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
芜湖华恒	196	49%
李贵斌	204	51%
合计	400	100%

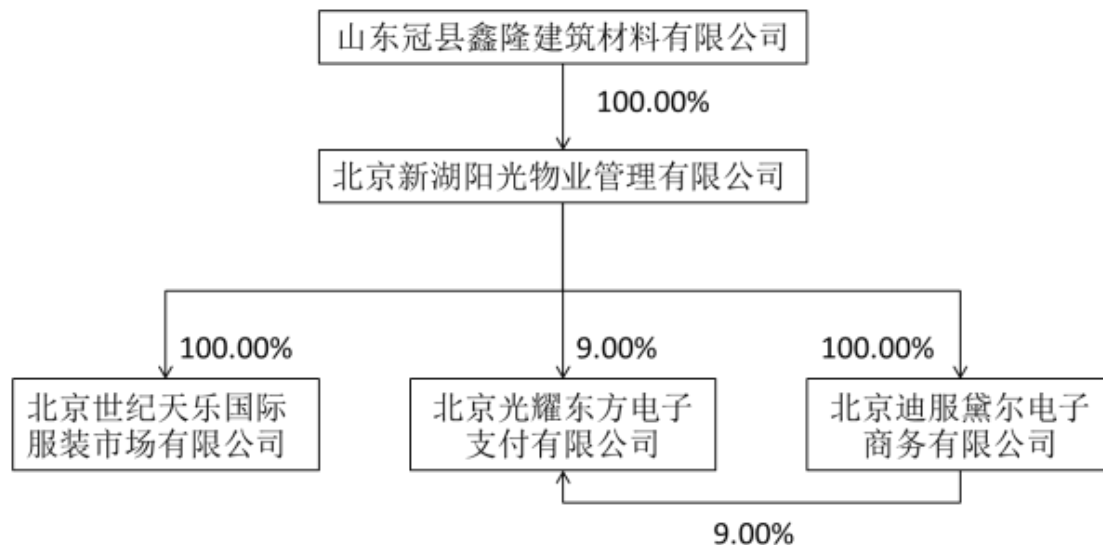
公司股权结构图如下：



注：李洪达、郑长超分别为李贵斌代持北京光耀东方投资管理有限公司 60%和 40%股权。

2、下属企业股权结构图

截至 2015 年 10 月 31 日，冠县鑫隆下属公司的股权结构图如下：



（二）历史沿革

1、2013 年公司设立

冠县鑫隆系李贵斌、李贵杰于 2013 年 10 月为收购新湖阳光而专门设立的公司，并安排其控制的聊城市鑫城房地产开发有限公司的员工王秀彩和聊城市裕隆房地产开发有限公司的员工陈华箱代持相关股权。

2013 年 10 月，冠县鑫隆工商登记时，股东登记为王秀彩、陈华箱，公司注册资本为 400 万元，法定代表人登记为陈华箱。上述出资已经北京恒润会计师事务所于 2013 年 10 月 10 日出具京恒润会验字[2013]第 1015 号验资报告审验。

冠县鑫隆设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
陈华箱	160	40%
王秀彩	240	60%
合计	400	100%

2、2015 年代持股权进行还原

2015 年 4 月 21 日，李贵斌、李贵杰决定将其由王秀彩和陈华箱代持的股权进行还原，并进行了相关工商登记，还原后冠县鑫隆股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
李贵杰	160	40%
李贵斌	240	60%
合计	400	100%

3、李贵杰、李贵斌将其合计持有的 49%股权转让给芜湖华恒作为劣后级出资

2015 年 10 月 27 日，李贵杰将其持有的 40%股权、李贵斌将其持有的 9%股权，分别变更至芜湖华恒名下，变更后，冠县鑫隆股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
芜湖华恒	196	49%
李贵斌	204	51%
合计	400	100%

截至 2015 年 9 月 30 日，李贵斌控制的冠县鑫隆等关联方占用新湖阳光资金 14 亿余元。同时，新湖阳光尚有约 17 亿元未清偿债务，并用新湖阳光 100%股权予以了质押担保。

为解决上述问题，冠县鑫隆实际控制人李贵斌积极与金融机构协商，并商定：成立融资平台芜湖华恒，李贵斌、李贵杰以其持有的冠县鑫隆 49%股权作为融资

担保条件，由芜湖华恒向金融机构筹措资金后委贷给冠县鑫隆和新湖阳光，用于解决上述问题。

具体操作方式为：

冠县鑫隆股东李贵斌、李贵杰、中国信达及其控股子公司、华强泰达、信达资本共同签订《合伙协议》，由李贵斌、李贵杰担任劣后级有限合伙人，中国信达及其控股子公司作为优先级有限合伙人，华强泰达、信达资本担任普通合伙人，其中信达资本作为执行事务合伙人，共同出资成立有限合伙企业芜湖华恒。

中国信达及其控股子公司等优先级合伙人，以现金出资 18 亿元；李贵斌、李贵杰作为劣后级合伙人，分别以其持有的冠县鑫隆 9%、40%的股权作为出资；华强泰达、信达资本作为普通合伙人，分别以现金 100 万元出资。合伙期限三年。

2015 年 10 月 23 日，芜湖华恒完成工商注册。

截至 2015 年 10 月 30 日，李贵杰和李贵斌分别将其持有的冠县鑫隆合计 49%的股权作为劣后级出资变更至芜湖华恒名下，其他合伙人完成现金出资的缴纳。

芜湖华恒出资到位后，分别委贷给冠县鑫隆 14 亿元，委贷给新湖阳光 4 亿元，用于解决冠县鑫隆及其关联方对新湖阳光的资金占用，同时新湖阳光偿还 17 亿余元债务，并解除股权质押，以使新湖阳光在资产独立、股权权属方面满足上市要求。

2015 年 12 月 27 日，经芜湖华恒全体合伙人一致同意，信达资本与合泰久盛签订《合伙企业财产份额转让协议书》，约定将信达资本在芜湖华恒的出资份额转让给合泰久盛，信达资本退出合伙企业，合泰久盛作为普通合伙人加入合伙企业，并担任执行事务合伙人。同时，芜湖华恒全体合伙人一致同意，聘请及委托合源资本管理有限公司担任合伙企业基金管理人。

因此，芜湖华恒成立的实质是为解决上述问题成立的融资平台，李贵杰、李贵斌以其持有的冠县鑫隆股权作为劣后级出资，其实质是为芜湖华恒优先级合伙人的出资提供担保和增信，并非股权实质性转让。

（三）主营业务发展情况

冠县鑫隆为一家持股型公司，除持有新湖阳光股权外，未持有其他公司股权，也本身未开展具体经营业务。

（四）最近两年一期主要财务指标

冠县鑫隆成立于 2013 年 10 月，最近两年一期合并报表主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	295,338.92	352,506.96	330,475.00
负债总额	214,592.89	271,078.03	329,271.77
股东权益	80,746.02	81,428.93	1,203.23
项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	48,605.58	24,474.27	-
营业利润	14,363.64	-1,505.60	-
利润总额	14,233.77	-3,194.30	-
净利润	9,734.43	-4,774.31	-

注：上述财务数据经中审华寅五洲会计师事务所审计。

三、配套募集资金的认购方

（一）中国信达资产管理股份有限公司

1、基本情况

企业名称	中国信达资产管理股份有限公司		
企业性质	股份有限公司（上市、国有控股）	法定代表人	侯建杭
成立日期	1999 年 4 月 19 日	注册号	100000000031562
注册资本	36,256,690,035 元	组织机构代码	71092494-5
住所	北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼		
经营范围	收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；破产管理；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、主营业务发展情况

中国信达的前身中国信达资产管理有限公司成立于 1999 年 4 月，2010 年 6 月，中国信达资产管理有限公司整体改制为中国信达资产管理股份有限公司，2013 年 12 月 12 日，中国信达在香港联合交易所主板挂牌上市（股票代码：01359.HK），是首家登陆国际资本市场的中国金融资产管理公司。

中国信达分公司 31 家、主要子公司 9 家，主营业务包括：不良资产经营业务、投资及资产管理业务、金融服务业务。截至 2014 年末，中国信达总资产 5,444.27 亿元，2014 年实现净利润 118.96 亿元。

3、历史沿革

（1）公司设立

1999 年，中国信达资产管理有限公司在北京注册成立，注册资本人民币 100 亿元，由财政部独家出资设立。

（2）股份制改革

2010 年 6 月，中国信达资产管理有限公司完成股份制改造，名称变更为中国信达资产管理股份有限公司，股本为人民币 25,155,096,932 元，财政部持有全部的 25,155,096,932 股股份，每股面值人民币 1.00 元，股份性质为国有股。

（3）引入战略投资者

2011 年 12 月，中国信达引入全国社保基金理事会、UBS AG、中信资本金融控股、渣打银行金融控股四家战略投资者，引战完成后，中国信达股本变更为 30,140,024,035 元，四家战略投资者共持有中国信达 4,984,927,103 股，占中国信达股份总数的 16.54%。具体股权结构如下：

股东	股份数（股）	持股比例
财政部	25,155,096,932	83.46%
全国社保基金理事会	2,411,201,923	8.00%
UBS AG	1,503,987,199	4.99%
中信资本金融控股	611,278,846	2.03%
渣打金融控股	458,459,135	1.52%
总计	30,140,024,035	100.00%

（4）挂牌上市

2013年12月12日，中国信达在香港联交所挂牌上市。2014年1月7日，超额配售权获行使。上述发行事项完成后，中国信达的股权结构如下：

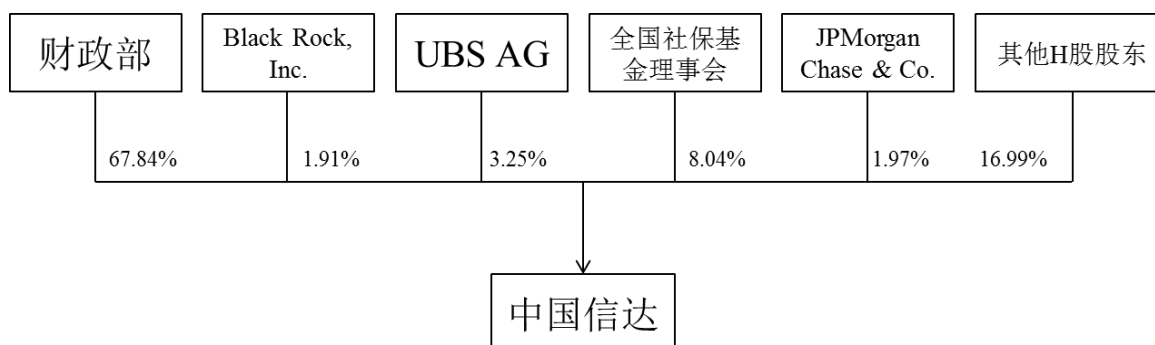
股东	股份数（股）	持股比例
内资股		
财政部	24,596,932,316	67.84%
H 股		
全国社保基金理事会	2,969,366,539	8.19%
UBS AG	1,503,987,199	4.15%
中信资本金融控股	611,278,846	1.69%
渣打金融控股	458,459,135	1.26%
全球发售发行的 H 股	6,116,666,000	16.87%
总计	36,256,690,035	100.00%

（5）截至 2015 年 6 月 30 日股权结构

根据中国信达 2015 年中期报告，截至 2015 年 6 月 30 日，中国信达的股权结构为：

股东	股份数（股）	占注册资本的百分比
内资股		
财政部	24,596,932,316	67.84%
H 股		
全国社保基金理事会	2,914,843,174	8.04%
UBS AG	1,176,323,202	3.25%
Black Rock, Inc.	692,109,423	1.91%
JPMorgan Chase & Co.	713,541,597	1.97%
其他 H 股股东	6,162,940,323	16.99%
总计	36,256,690,035	100.00%

对应股权结构图如下：



4、最近两年一期主要财务指标

单位：人民币百万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	657,957.43	544,427.42	383,785.41
负债总额	547,401.67	442,564.16	301,023.29
权益总额	110,555.76	101,863.26	82,762.12
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
收入总额	37,856.41	59,790.06	42,413.19
成本及支出总额	25,924.77	42,033.58	30,600.95
本期间/年度利润	8,255.66	12,142.75	9,100.97
归属于本公司股东的利润	7,823.80	11,896.24	9,027.28
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
经营活动所得现金净额	-21,045.10	-27,412.29	10,581.32
投资活动所得现金净额	14,913.02	-21,049.51	-12,926.17
筹资活动所得现金净额	47,929.88	34,491.65	19,405.62

注：上述数据来源于中国信达在港交所披露的财务报告。

5、下属企业状况

中国信达主要子公司情况如下：

单位：人民币万元

序号	公司名称	注册资本	主要业务	持股比例
1	信达证券股份有限公司	256,870	证券经纪	99.33%
2	信达澳银基金管理有限公司	10,000	基金管理	54%
3	中国金谷国际信托有限责任公司	220,000	信托业务	92.29%
4	信达金融租赁有限公司	350,524.9	金融租赁	99.91%
5	幸福人寿保险股份有限公司	534,087.6	人寿保险	50.99%
6	信达财产保险股份有限公司	300,000	财产保险	51%
7	中国信达（香港）控股有限公司	140,000（港币）	投资控股	100%
8	信达投资有限公司	200,000	实业投资	100%
9	中润经济发展有限责任公司	3,000	投资管理	100%

（二）山东聊城华信恒隆商贸有限公司

1、基本情况

企业名称	山东聊城华信恒隆商贸有限公司		
企业性质	有限责任公司	法定代表人	李贵斌
成立日期	2015.07.17	统一社会信用代码	371500200049517

注册资本	2000 万元		
住所	聊城市柳园北路新东方国际 a-1508 号		
经营范围	钢材、建材销售；柜台租赁；企业管理咨询服务（不含期货、证券、投资、融资、金融、担保类业务咨询；不含消费储值卡等相关业务）。（上述经营项目依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
股权结构	股东	出资额（万元）	持股比例
	李贵斌	1200	60%
	李烨东	800	40%

2、历史沿革及股权结构

华信恒隆于 2015 年 7 月 17 日成立，注册资本 2,000 万元，公司发起人为李贵斌和李贵杰，其中李贵斌认缴出资 1,200 万元、持股 60%，李贵杰认缴出资 800 万元、持股 40%。

2015 年 7 月 29 日，李贵杰与李烨东签署转让协议，将其认缴出资额转让给李烨东，此次转让后，李贵斌认缴出资 1,200 万元、持股 60%，李烨东认缴出资 800 万元、持股 40%。

截至本报告书签署日，华信恒隆股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
李贵斌	1,200	60%
李烨东	800	40%

注：上述出资额为认缴出资，尚未实缴到位。

3、主营业务情况

华信恒隆为持股型公司，除持有山东利民大药店连锁股份有限公司 20%的股权外，未持有其他公司股权，也未实际开展其他经营业务。

4、最近两年一期主要财务指标

华信恒隆于 2015 年 7 月成立，其主要财务数据如下：

单位：万元

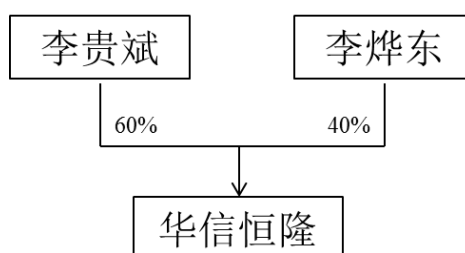
项目	2015 年 10 月 31 日
总资产	111.80
总负债	111.80
所有者权益	0

项目	2015 年 7-10 月
营业收入	0
利润总额	0
净利润	0

注：以上数据为单体报表数，未经审计。

5、股权结构及控制情况

截至本报告书签署日，华信恒隆股权结构如下：



6、下属企业情况

华信恒隆持有山东利民大药店连锁股份有限公司 20%的股权，该公司主要从事医药连锁业务。

除此以外，华信恒隆不持有其他公司股权。

（三）山东光耀利民企业管理咨询有限公司

1、基本情况

企业名称	山东光耀利民企业管理咨询有限公司		
企业性质	有限责任公司	法定代表人	李贵斌
成立日期	2015.07.17	统一社会信用代码	371500200049460
注册资本	2,000 万元		
住所	聊城市柳园北路新东方广场 5 楼		
经营范围	企业管理咨询及商务信息咨询服务（不含期货、证券、投资、融资、金融、担保类业务咨询；不含消费储值卡等相关业务）；会务服务；展览展示服务；计算机软件技术开发、技术咨询、技术转让和相关技术咨询服务；市场营销策划。		
股权结构	股东	出资额（万元）	持股比例
	李贵斌	1,200	60%
	李焜东	800	40%

2、历史沿革及股权结构

光耀利民于 2015 年 7 月 17 日成立，注册资本 2,000 万元，公司发起人为李贵斌和李贵杰，其中李贵斌认缴出资 1,200 万元、持股 60%，李贵杰认缴出资 800 万元、持股 40%。

2015 年 7 月 29 日，李贵杰与李烨东签署转让协议，将其认缴出资额转让给李烨东，此次转让后，李贵斌认缴出资 1,200 万元、持股 60%，李烨东认缴出资 800 万元、持股 40%。

截至本报告书签署日，华信恒隆股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
李贵斌	1,200	60%
李烨东	800	40%

注：上述出资额为认缴出资，尚未实缴到位。

3、主营业务发展情况

光耀利民为持股型公司，除持有山东利民大药店连锁股份有限公司 80%的股权外，未持有其他公司股权，也未实际开展其他经营业务。

4、最近两年一期主要财务指标

光耀利民于 2015 年 7 月成立，其主要财务数据如下：

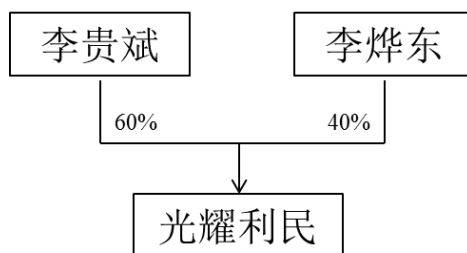
单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日
总资产	447.20
总负债	447.20
所有者权益	0
项目	2015 年 7-10 月
营业收入	0
利润总额	0
净利润	0

注：以上数据为单体报表数，未经审计。

5、股权结构及控股情况

截至本报告书签署日，光耀利民股权结构如下：



6、下属企业情况

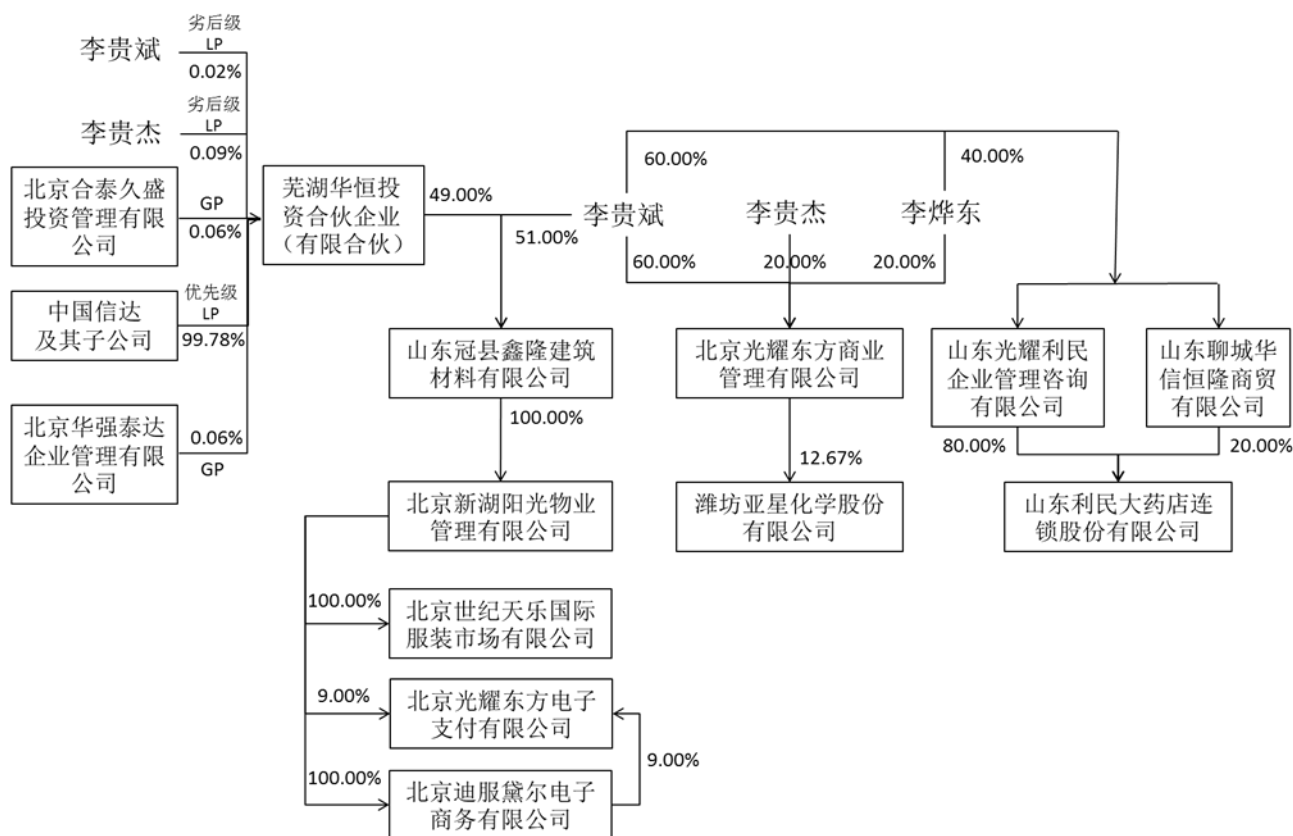
光耀利民持有山东利民大药店连锁股份有限公司 80%的股权，该公司主要从事医药连锁业务。

除此以外，光耀利民不持有其他公司股权。

四、其他事项说明

（一）交易对方及配套募集资金的认购方与上市公司的关联关系说明

本次发行股份购买资产的交易对方冠县鑫隆，以及配套募集资金的认购方华信恒隆和光耀利民均是上市公司实际控制人李贵斌控制的企业，与上市公司存在关联关系，其相关控制关系结构图如下：



李贵斌与李贵杰系兄弟关系，李贵斌与李焯东系父子关系，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条之规定，李贵斌与李焯东、李贵杰为一致行动人，构成一致行动关系。

中国信达为一家国有控股的上市公司（股票代码：01359.HK），其实际控制人为中华人民共和国财政部，与李贵斌和亚星化学不存在关联关系。

（二）交易对方向本公司推荐的董事、监事及高级管理人员情况

截至本报告书签署日，本次购买资产的交易对方未向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员。

（三）交易对方及其主要管理人员最近五年内是否受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

依据交易对方冠县鑫隆及其主要管理人员提供的资料及相关承诺，交易对方及其主要管理人员最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

（四）交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

2016年2月2日，由于上市公司编制并披露的重组预案内容与格式不符合规则要求及未及时披露交易对方及标的资产的重大变动情况收到上海证券交易所下发的〔2016〕4号《纪律处分决定书》，对上市公司实际控制人李贵斌予以通报批评。李贵斌为交易对方冠县鑫隆的执行董事和经理。

依据交易对方冠县鑫隆及其主要管理人员提供的资料及相关承诺，除上述情况外，交易对方及其主要管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受过证券交易所公开谴责的情况等。

第三节交易标的基本情况

一、基本情况

中文名称：北京新潮阳光物业管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册资本：36,000 万元

法定代表人：李贵杰

设立日期：2000 年 11 月 22 日

统一社会信用代码：911100007214879988

住所：北京市西城区西直门外大街南路 28 号 1301 室

经营范围：建筑工程学院科贸楼（世纪天乐大厦）的出租、物业管理。

二、历史沿革

（一）新潮阳光成立

新潮阳光系由广西阳光股份有限公司、北京星泰房地产开发有限公司和北京九荣商贸有限责任公司于2000年11月22日共同以货币资金方式出资1,000万元设立，原名为“北京阳光宏业房地产开发有限公司（以下简称“阳光宏业”）”。其中，广西阳光股份有限公司出资800万元，持股80%；北京星泰房地产开发有限公司出资170万元，持股17%；北京九荣商贸有限责任公司出资30万元，持股3%；并取得北京工商管理局怀柔分局核发的（京怀）企名预核（内）字[2000]第10366418号《企业名称预核准通知书》，注册地址为北京市怀柔区湖光小区33号院梅苑8号楼；本次出资经北京信益会计师事务所有限责任公司出具（2000）京信会验字780号验资报告予以验资。

公司设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例

广西阳光股份有限公司	800	80%
北京星泰房地产开发有限公司	170	17%
北京九荣商贸有限公司	30	3%
合计	1,000	100%

（二）第一次股权变更

2003年9月18日，经阳光宏业股东会及董事会决议通过并签订股权转让协议，广西阳光股份有限公司将其持有的80%股权转让给北京源深节能技术有限责任公司；北京星泰房地产开发有限公司和北京九荣商贸有限责任公司分别其持有的17%和3%股权转让给北京运帷能源科技发展有限公司。

此次股权变更后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京源深节能技术有限责任公司	800	80%
北京运帷能源科技发展有限公司	200	20%
合计	1,000	100%

（三）第二次股权变更

2003年10月18日，经阳光宏业股东会及董事会决议通过并签订股权转让协议，北京源深节能技术有限责任公司和北京运帷能源科技发展有限公司分别将其持有的80%和20%股份转让给北京首创阳光房地产有限责任公司和北京青创投资管理有限责任公司。

此次股权变更后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京首创阳光房地产有限责任公司	800	80%
北京青创投资管理有限责任公司	200	20%
合计	1,000	100%

（四）第三次股权变更

2006年9月1日，经阳光宏业股东会及董事会决议通过并签订股权转让协议，北京首创阳光房地产有限责任公司和北京青创投资管理有限责任公司分别将其持有的80%和20%股权转让给浙江新潮集团股份有限公司。

此次股权变更后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
浙江新潮集团股份有限公司	1,000	100%

（五）第一次增资

2007年6月15日，经阳光宏业股东会决议通过，增加注册资本17,000万元，分别由浙江新潮集团股份有限公司和浙江恒兴力控股集团有限公司以分期认缴注资的方式予以增资，公司注册资本变更为18000万元，其中，浙江新潮集团股份有限公司认缴出资16,200万元，浙江恒兴力控股集团有限公司认缴出资1,800万元。

截至2007年7月4日，浙江新潮集团股份有限公司完成出资5,400万元，浙江恒兴力控股集团有限公司完成出资600万元，出资方式均为货币。其他认缴部分的出资额在两年内缴付完毕。本次出资经中勤万信会计师事务所有限公司出具的（2007）中勤验字第06021号验资报告予以验证。

此次股权变更后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
浙江新潮集团股份有限公司	16,200	5,400	90%
浙江恒兴力控股集团有限公司	1,800	600	10%
合计	18,000	6,000	100%

（六）第四次股权变更

2007年7月10日经阳光宏业股东会及董事会决议通过并签订股权转让协议，浙江新潮集团股份有限公司和浙江恒兴力控股集团有限公司分别将其持有的90%和10%股权转让给巴巴多斯的Rock Creek Investment SRL。注册资本18,000万元，其中已缴付6,000万元，剩余注册资本由公司新投资者Rock Creek Investment SRL

在领取营业执照后6个月内以缴清。

2007年7月13日阳光宏业申请更名为“北京新湖阳光物业管理有限公司”。2007年12月25日，根据北京市商务局出具的京商资字[2007]1974号批复，新湖阳光由内资企业变更为外资企业，并取得商外资京资字[2007]20488号外商投资企业批准证书，投资总额36,000万元，注册资本18,000万元。

2008年1月30日，Rock Creek Investment SRL对新湖阳光实缴注册资本金1,645万美元，折合人民币11,843.671万元，本次出资经北京正衡东亚会计师事务所有限公司出具的正衡东亚验字[2008]第0133号验资报告予以验证。

2008年3月19日，Rock Creek Investment SRL实缴注册资本金22.15万美元，折合人民币156.485万元，其中：156.329万元计入注册资本，多余0.156万元计入资本公积。此次出资经北京正衡东亚会计师事务所有限公司出具的正衡东亚验字[2008]第0346号验资报告予以验证。

截止2008年3月19日，Rock Creek Investment SRL认缴出资18,000万元，累计实缴出资18,000.00万元。

上述股权转让及实缴出资完成后，新湖阳光股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
Rock Creek Investment SRL (岩溪投资有限公司)	18,000	18,000	100%

（七）第二次增资

2013年5月10日，经新湖阳光股东会决议通过，申请以跨境人民币方式增加注册资本18,000万元；2013年6月14日，该事项经北京市商务委员会出具京商务资字[2013]386号批复予以批准同意。截至2013年7月30日，新增出资18000万元全部缴纳完毕，全部为货币出资，本次出资经中天易会计师事务所有限公司出具的中天易验字[2013]第2009号验资报告予以验证。

此次增资后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例

Rock Creek Investment SRL (岩溪投资有限公司)	36,000	100%

（八）第五次股权变更

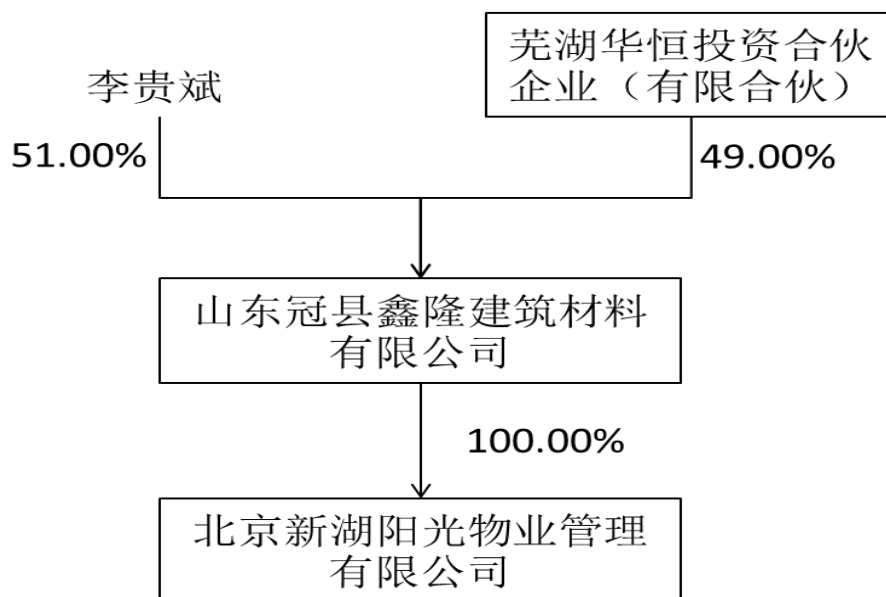
2013年10月30日，Rock Creek Investment SRL和冠县鑫隆签订股权转让协议，将其持有的新湖阳光100%的股权转让给冠县鑫隆，转让价格1,748,190,658元，2013年12月30日办理完毕本次股权转让工商变更。

此次股权变更后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
冠县鑫隆	36,000	100%

三、股权结构及控制关系情况

截至本报告书签署日，新湖阳光股权结构如下：



四、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有事项情况

（一）投资性房地产

新湖阳光拥有的投资性房地产仅为—幢北京世纪天乐大厦，该世纪天乐大厦拥有权证号为京西国用（2009 更）第 20634 号的土地使用权证，及权证号为京房权证西字第 202706 号的房屋所有权证，具体情况如下：

序号	权利人	权属证号	地址	面积(m ²)	终止日期	抵押情况	备注
1	新湖阳光	京西国用(2009更)第20634号	西城区西外南路建工学院科贸楼A、B楼	10,591.91	综合：2054年9月3日；地下车库：2054年9月3日；商业：2044年9月3日；地下商业：2044年9月3日	已抵押	土地使用权
2	新湖阳光	京房权证西字第202706号	西城区西直门外大街南路28号、甲28号	84,373.06		已抵押	房屋所有权

截至2015年10月31日，新湖阳光的投资性房地产情况如下所示：

单位：万元

项目	资产原值	累计折旧	减值准备	期末账面价值	成新率
房屋、建筑物	44,660.97	11,255.68	-	33,405.29	74.80%
土地使用权	47,143.95	13,161.02	-	33,982.93	72.08%
合计	91,804.92	24,416.70	-	67,388.22	73.40%

新湖阳光所持北京世纪天乐大厦的A座6层以及A、B座2至6层连廊尚未取得房屋所有权证书，面积约1,614平方米。目前该部分用于出租经营，年租金收入约187万元。截至目前，未有相关政府部门要求该部分拆除或停止经营，但不排除未来可能会被拆除或受到处罚的可能性。

为进一步保障亚星化学及中小股东的利益，新湖阳光股东冠县鑫隆出具承诺函，承诺如本次交易完成，新湖阳光因该部分未取得房屋所有权证书而需要拆除或受到处罚，冠县鑫隆将全额承担因此产生的费用或损失。

该部分未取得房屋产权证书的情况在冠县鑫隆取得新湖阳光股权时已经存在；该部分面积以及租金收入相对新湖阳光物业整体面积和租金收入来讲均较小，对新湖阳光日常经营影响较小；本次交易评估未将该部分的收入和价值计入评估结果，即使该部分未来无法持续经营亦不会影响本次交易标的资产的价值；新湖阳光股东已出具承诺对上述房产瑕疵可能给新湖阳光或亚星化学造成的损失予以承担。基于上述，上述房屋瑕疵情况不会对本次交易标的资产的价值产生实质性不利影响，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

（二）固定资产情况

截至2015年10月31日，新湖阳光的固定资产情况主要包括运输设备、办

公设备、电子设备及其他设备，具体如下所示：

单位：万元

项目	资产原值	累计折旧	资产净值	成新率
运输设备	178.95	170.00	8.95	5.00%
办公设备	37.30	11.38	25.92	69.49%
电子设备	458.36	110.67	347.69	75.86%
其他	11.08	6.90	4.18	37.73%
合计	685.69	298.95	386.74	56.40%

新潮阳光的主要固定资产为运输设备和电子设备。

（三）无形资产情况

1、商标

（1）新潮阳光及其子公司拥有的商标

截至 2015 年 10 月 31 日，新潮阳光及其下属子公司拥有商标 46 项。

序号	注册人/申请人	商标	商标号	类别	取得方式	有效期限
1	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	10798762	35	自行申请	2013 年 07 月 14 日至 2023 年 07 月 13 日
2	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727312	44	自行申请	2012 年 01 月 14 日至 2022 年 01 月 13 日
3	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727301	41	自行申请	2012 年 03 月 28 日至 2022 年 03 月 27 日
4	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727278	26	自行申请	2011 年 10 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日
5	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727245	20	自行申请	2011 年 10 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日
6	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727217	11	自行申请	2011 年 11 月 07 日至 2021 年 11 月 06 日
7	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐美博	8727189	8	自行申请	2011 年 10 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日

序号	注册人/申请人	商标	商标号	类别	取得方式	有效期限
8	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8727154	3	自行申请	2012 年 02 月 21 日至 2022 年 02 月 20 日
9	世纪天乐 国服	TIANLE	8686723	35	自行申请	2011 年 11 月 07 日至 2021 年 11 月 06 日
10	世纪天乐 国服	TIANLE	8686717	25	自行申请	2011 年 10 月 07 日至 2021 年 10 月 06 日
11	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679733	14	自行申请	2011 年 10 月 07 日至 2021 年 10 月 06 日
12	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679715	41	自行申请	2012 年 05 月 14 日至 2022 年 05 月 13 日
13	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679684	40	自行申请	2011 年 11 月 07 日至 2021 年 11 月 06 日
14	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679657	39	自行申请	2011 年 10 月 07 日至 2021 年 10 月 06 日
15	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679621	28	自行申请	2013 年 03 月 07 日至 2023 年 03 月 06 日
16	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679594	26	自行申请	2011 年 10 月 28 日至 2021 年 10 月 27 日
17	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679572	24	自行申请	2012 年 09 月 14 日至 2022 年 09 月 13 日
18	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679549	21	自行申请	2012 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 20 日
19	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8679523	20	自行申请	2012 年 11 月 07 日至 2022 年 11 月 06 日
20	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676919	27	自行申请	2012 年 09 月 14 日至 2022 年 09 月 13 日
21	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676912	43	自行申请	2012 年 01 月 21 日至 2022 年 01 月 20 日

序号	注册人/申请人	商标	商标号	类别	取得方式	有效期限
						月 20 日
22	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676897	16	自行申请	2011 年 10 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日
23	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676883	42	自行申请	2011 年 09 月 28 日至 2021 年 09 月 27 日
24	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676871	35	自行申请	2012 年 01 月 21 日至 2022 年 01 月 20 日
25	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676869	36	自行申请	2012 年 01 月 21 日至 2022 年 01 月 20 日
26	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676858	25	自行申请	2011 年 10 月 07 日至 2021 年 10 月 06 日
27	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676850	18	自行申请	2012 年 10 月 14 日至 2022 年 10 月 13 日
28	世纪天乐 国服	TIANLE 世纪天乐	8676827	9	自行申请	2012 年 09 月 14 日至 2022 年 09 月 13 日
29	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865972	26	自行申请	2009 年 03 月 07 日至 2019 年 03 月 06 日
30	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865971	27	自行申请	2009 年 04 月 21 日 2019 年 04 月 20 日
31	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865970	28	自行申请	2009 年 05 月 21 日至 2019 年 05 月 20 日
32	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865969	35	自行申请	2009 年 04 月 07 日至 2019 年 04 月 06 日
33	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865968	36	自行申请	2009 年 12 月 28 日至 2019 年 12 月 27 日
34	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865967	39	自行申请	2009 年 09 月 07 日至 2019 年 09 月 06 日

序号	注册人/申请人	商标	商标号	类别	取得方式	有效期限
35	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865966	41	自行申请	2009年08月07 日至2019年08 月06日
36	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865965	40	自行申请	2009年04月28 日至2019年04 月27日
37	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865964	43	自行申请	2009年08月07 日至2019年08 月06日
38	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865963	42	自行申请	2009年08月07 日至2019年08 月06日
39	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865962	9	自行申请	2009年11月21 日至2019年11 月20日
40	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865961	14	自行申请	2009年01月21 日至2019年01 月20日
41	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865960	16	自行申请	2009年12月21 日至2019年12 月20日
42	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865959	18	自行申请	2009年06月28 日至2019年06 月27日
43	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865958	20	自行申请	2009年01月21 日至2019年01 月20日
44	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865957	21	自行申请	2009年01月21 日至2019年01 月20日
45	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865956	24	自行申请	2009年09月21 日至2019年09 月20日
46	世纪天乐 国服	世 纪 天 乐	4865955	25	自行申请	2009年12月07 日至2019年12 月06日

（2）正在办理转让手续的商标

北京世纪天乐商业管理有限公司原为新湖阳光子公司，拥有“动批网”5 大类商标，2015 年 7 月其从新湖阳光剥离；2015 年 12 月 2 日，北京世纪天乐商业管理有限

公司将其持有的“动批网”5 大类商标无偿转让给迪服黛尔，目前商标转让手续正在办理中。

序号	注册人/申请人	商标	商标号	类别	有效期限/申请日期	转让情况
1	北京世纪天乐商业管理有限公司	动批网	11219688	9	2012 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日	已于 2015 年 12 月 2 日申请转让至迪服黛尔名下
2	北京世纪天乐商业管理有限公司	动批网	11219705	36	2012 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日	已于 2015 年 12 月 2 日申请转让至迪服黛尔名下
3	北京世纪天乐商业管理有限公司	动批网	11219711	38	2012 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日	已于 2015 年 12 月 2 日申请转让至迪服黛尔名下
4	北京世纪天乐商业管理有限公司	动批网	11219718	39	2012 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日	已于 2015 年 12 月 2 日申请转让至迪服黛尔名下
5	北京世纪天乐商业管理有限公司	动批网	11219732	42	2012 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日	已于 2015 年 12 月 2 日申请转让至迪服黛尔名下

2、电子商务平台、办公软件

截至 2015 年 10 月 31 日，电子商务平台、办公软件情况如下所示：

单位：万元

项目	资产原值	累计摊销	资产净值
电子商务平台	2,678.00	143.90	2,534.10
办公软件	0.37	0.05	0.32
合计	2,678.37	143.95	2,534.42

截至本报告书签署日，迪服黛尔已经取得了 8 项软件著作权，详情如下：

序号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	登记号
1	微批社交电商 App v2.4【iOS 版】	迪服黛尔	2015 年 10 月 20 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR013174
2	微批社交电商 App v2.4【安卓版】	迪服黛尔	2015 年 10 月 20 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR13169
3	微批社交电商 HTML5 手机	迪服黛尔	2015 年 11 月 12 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR014706

	平台 v1.6					
4	动批网 App v2.0【iOS 版】	迪服黛尔	2015 年 11 月 14 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR013230
5	动批网 App v2.0【安卓版】	迪服黛尔	2015 年 11 月 14 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR013346
6	动批网管理系统 v1.0	迪服黛尔	2015 年 11 月 14 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR012976
7	动批网大数据系统 v1.7	迪服黛尔	2015 年 11 月 12 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR015206
8	动批网平台 v3.0	迪服黛尔	2015 年 11 月 10 日	2015 年 11 月 30 日	原始取得	2016SR015400

3、域名

截至 2015 年 10 月 31 日，新潮阳光及其全资子公司拥有的域名如下：

序号	域名	注册日期	到期日
1	taoyifu.com.cn	2008/5/28	2017/5/28
2	taoyifu.net	2009/3/24	2017/3/24
3	vp001.cn	2015/1/27	2016/1/27
4	vp001.com.cn	2015/1/27	2016/1/27
5	vp001.net	2015/1/27	2016/1/27
6	vp001.top	2015/1/27	2016/1/27
7	vp001.wang	2015/1/27	2016/1/27
8	vp360.com.cn	2015/3/13	2016/3/13
9	vp360.net.cn	2015/3/13	2016/3/13
10	vp360.wang	2015/3/13	2016/3/13
11	weipi.club	2015/6/16	2016/6/16
12	weipi.pub	2015/6/16	2016/6/16
13	淘衣服.cn	2009/3/24	2017/3/24
14	淘衣服网.cn	2009/3/24	2017/3/24
15	idongpi.com.cn	2012/5/14	2016/5/14
16	idongpi.com	2012/5/4	2016/5/4
17	idongpi.net	2012/5/4	2016/5/4
18	pfq360.cn	2015/3/13	2016/3/13
19	pfq360.com.cn	2015/3/13	2016/3/13
20	pfq360.com	2015/3/13	2016/3/13
21	pfq360.net	2015/3/13	2016/3/13
22	tao1f.cn	2009/3/24	2017/3/24
23	tao1f.com.cn	2009/3/24	2017/3/24
24	tao1f.com	2009/3/24	2017/3/24
25	tao1f.net	2009/3/24	2017/3/24

26	taofu.net	2009/3/24	2017/3/24
27	taoyf.com.cn	2009/3/24	2017/3/24
28	taoyf.net	2009/3/24	2017/3/24
29	dongpi.org	2012/5/4	2017/5/4
30	dongpi.pub	2015/6/16	2016/6/16
31	dongpi.so	2012/5/4	2016/5/5
32	dongpi.tel	2012/5/4	2016/5/4
33	dongpi.tv	2012/5/4	2016/5/4
34	dongpi365.com	2012/4/12	2017/4/12
35	donpi.com.cn	2015/1/27	2016/1/27
36	donpi.net	2015/1/27	2016/1/27
37	donpi.wang	2015/1/27	2016/1/27
38	dongpi.asia	2012/5/4	2016/5/4
39	dongpi.biz	2012/5/4	2016/5/4
40	dongpi.cc	2012/5/4	2018/5/4
41	dongpi.club	2015/6/16	2016/6/16
42	dongpi.cn	2006/12/20	2016/12/20
43	dongpi.co	2012/5/4	2016/5/4
44	dongpi.com.cn	2011/9/15	2017/9/15
45	dongpi.com	2005/1/15	2017/1/17
46	dongpi.info	2012/5/4	2016/5/4
47	dongpi.me	2012/5/4	2016/5/4
48	dongpi.mobi	2012/5/4	2016/5/4
49	dongpi.name	2014/3/19	2016/3/19
50	dongpi.net.com	2012/5/14	2017/5/14
51	dongpi.net	2010/10/31	2016/10/31
52	dongpi.org.cn	2012/5/4	2016/5/4

（四）资产抵押、质押及担保情况

项目	2015年10月31日账面价值（元）	抵质押情况	抵质押原因
京西国用（2009 更）第 20634 号土地使用权	339,829,327.15	抵押	委托贷款抵押
京房权证西字第 202706 号房屋所有权	334,052,864.03	抵押	委托贷款抵押

新潮阳光与芜湖华恒及上海银行股份有限公司北京分行于 2015 年 10 月份签订第 WD1490150040 号委托贷款合同和第 DBWD1490150040(D)号房地产抵押合

同，以京西国用（2009 更）第 20634 号土地使用权和京房权证西字第 202706 号房屋所有权作抵押，借款金额为人民币 4 亿元，借款期限自 2015 年 10 月 30 日至 2018 年 10 月 30 日。

截至本报告书签署日，除上述抵押情况外，新湖阳光不存在资产抵押、质押及对外担保的情形。

（五） 主要负债情况

截至 2015 年 10 月 31 日，新湖阳光的主要负债情况如下所示：

项目	金额（万元）	占总负债的比例
长期借款	40,000.00	55.14%
预收款项	13,990.55	19.29%
其他非流动负债	13,593.33	18.74%
其他应付款	2,813.88	3.88%
一年内到期的非流动负债	1,517.92	2.09%
合计	71,915.68	99.14%

关于新湖阳光主要负债的情况请参见本报告书“第九节管理层讨论分析/四、交易标的财务状况分析/（二）负债的主要构成”。

（六） 新湖阳光的关联方资金占用、对外担保及未决诉讼情况

1、新湖阳光的关联方资金占用情况

截至本报告书签署日，新湖阳光不存在关联方资金占用情况。

2、新湖阳光的对外担保情况

截至本报告书签署日，新湖阳光不存在对外担保的情况。

3、新湖阳光未决重大诉讼情况

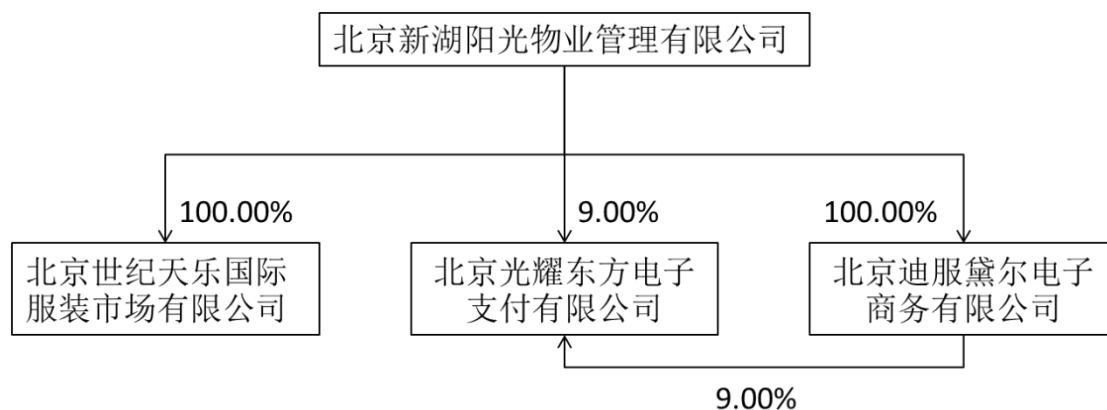
截至本报告书签署日，新湖阳光不存在未决重大诉讼的情况。

（七） 立案侦查或调查情况

截至本报告书签署日，新湖阳光不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况，不存在受到行政处罚或者刑事处罚的情况。

五、参控股公司情况

截至本报告书签署日，新湖阳光参控股公司基本信息如下：



（一）北京世纪天乐国际服装市场有限公司（控股子公司）

1、基本情况

企业名称	北京世纪天乐国际服装市场有限公司		
企业性质	有限责任公司 (法人独资)	法定代表人	李贵杰
成立日期	2005.1.6	统一社会信用代码	911101027704341632
注册资本	200 万元		
住所	北京市西城区西外南路 28 号（德胜园区）		
经营范围	零售预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；承办北京世纪天乐国际服装市场；上市商品；销售百货、工艺美术品、五金交电、针纺织品；打字、复印；零售花卉；停车场经营。（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。）		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	持股比例
	北京新湖阳光物业管理有限公司	200	100%

2、历史沿革

世纪天乐国服由北京万商天地商业有限公司和北京阳光宏业房地产开发有限公司（后更名为：北京新湖阳光物业管理有限公司）于2005年1月6日共同以货

币资金方式出资200万元设立，公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京万商天地商业有限公司	160	80.00%
北京阳光宏业房地产开发有限公司	40	20.00%
合计	200	100.00%

2006年9月3日，世纪天乐国服股东会决议同意北京万商天地商业有限公司和北京阳光宏业房地产开发有限公司分别将其持有的140万元和60万元的出资额分别以140万元和60万元转让给浙江新潮集团股份有限公司，同日，北京万商天地商业有限公司、北京阳光宏业房地产开发有限公司分别与浙江新潮集团股份有限公司签署了《股份转让协议》。

2006年10月13日，北京市工商行政管理局西城分局核准了此次股东变更，此次股权转让完成后世纪天乐国服股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
浙江新潮集团股份有限公司	200	100.00%

2007年6月4日，浙江新潮集团股份有限公司与北京阳光宏业房地产开发有限公司签署了《股权转让协议》，将其持有的世纪天乐国服100%的股权转让给北京阳光宏业房地产开发有限公司。

2007年6月12日，北京市工商行政管理局西城分局核准了此次股东变更，此次股份转让完成后世纪天乐国服股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京阳光宏业房地产开发有限公司	200	100.00%

2007年7月13日，经北京市工商行政管理局核准，北京阳光宏业房地产开发有限公司更名为：北京新潮阳光物业管理有限公司。

2007年11月5日，新潮阳光与北京阳光之星国际资产管理咨询有限公司签署《股权转让协议》，将其持有的世纪天乐国服100%的股权转让给北京阳光之星国际资产管理咨询有限公司。

2007年11月15日，北京市工商行政管理局西城分局核准了此次股东变更，此

次股权转让完成后世纪天乐国服股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京阳光之星国际资产管理咨询有限公司	200	100.00%

2008年6月2日，北京阳光之星国际资产管理咨询有限公司与北京华亿安顺国际管理咨询有限公司签署了《股权转让协议》，将其持有的世纪天乐国服100%的股权转让给北京华亿安顺国际管理咨询有限公司。

2008年9月22日，北京市工商行政管理局西城分局核准了此次股东变更，此次股权转让完成后世纪天乐国服股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京华亿安顺国际管理咨询有限公司	200	100.00%

2010年10月26日，经北京市工商行政管理局西城分局核准，北京华亿安顺国际管理咨询有限公司更名为：北京华亿安顺企业管理有限公司。

2015年8月31日，北京华亿安顺企业管理有限公司与新湖阳光签署了《股权转让协议》，将其持有的世纪天乐国服100%的股权转让给新湖阳光。

此次股权转让完成后世纪天乐国服股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
新湖阳光	200	100.00%

3、主要财务数据

单位：万元

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	49.09	6,895.40	27,027.93
负债总额	10,434.56	17,355.49	37,532.64
股东权益	-10,385.47	-10,460.09	-10,504.70
项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入	758.85	808.39	810.90
营业利润	60.85	37.57	117.49

利润总额	74.15	59.48	139.86
净利润	74.63	44.61	174.95

注：上述财务数据已经瑞华会计师审计。

4、主要业务基本情况

世纪天乐国服主营业务为世纪天乐大厦地下二、三层停车场以及世纪天乐大厦的市场管理。

世纪天乐大厦建筑面积8.44万平方米，位于被誉为全球流行时尚服装的发源地的北京动物园服装批发市场商圈，主要经营流行时尚服装批发业务，拥有2,000多家实力商户，出租率较高。

（二）北京迪服黛尔电子商务有限公司（控股子公司）

1、基本情况

企业名称	北京迪服黛尔电子商务有限公司		
企业性质	有限责任公司 (法人独资)	法定代表人	李贵杰
成立日期	2012 年 11 月 27 日	注册号	110102015426966
注册资本	200 万元		
住所	北京市西城区西外南路 28 号 A 段一层甲 005		
经营范围	销售电子产品、工艺品、化妆品、日用品、针纺织品、服装、鞋帽、文化用品、体育用品；投资管理；投资咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业策划；会议服务；家庭劳务服务；承办展览展示活动；技术开发；计算机系统服务；数据处理；基础软件服务；技术咨询、技术服务；翻译服务；设计、制作、代理、发布广告。（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。）		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	持股比例
	北京新潮阳光物业管理有限公司	200	100%

2、历史沿革

迪服黛尔由北京世纪天乐商业管理有限公司于2012年11月27日以货币资金方式出资200万元设立。上述出资已经北京中天易会计师事务所有限公司于2012年9月27日出具中天易会验字[2012]第2011号验资报告审验。迪服黛尔设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
北京世纪天乐商业管理有限公司	200.00	100.00%

2015年8月31日，北京世纪天乐商业管理有限公司与新湖阳光签署了《股权转让协议》，将其持有的迪服黛尔100%的股权转让给新湖阳光。

此次股份转让完成后迪服黛尔股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
新湖阳光	200.00	100.00%

3、主要财务数据

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	4,859.32	1,879.62	146.34
其中：固定资产	188.53	182.79	1.87
无形资产	2,534.42	1,009.29	-
开发支出	419.97	193.85	-
负债总额	5,575.42	1,908.94	26.90
股东权益	-716.10	-29.32	119.43
项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	0.49	-	-
营业利润	-681.78	-146.90	-80.40
利润总额	-686.78	-148.75	-80.41
净利润	-686.78	-148.75	-80.41

注：上述财务数据已经瑞华会计师审计。

4、主要业务基本情况

迪服黛尔依托世纪天乐服装批发市场，立足北京动物园服装批发商圈，利用互联网、移动互联网、云技术对传统服装批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 平台服务业务模式，通过对互联网技术的持续研发投入，信息系统的升级改造，逐渐形成了“服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批”四大平台 B2B 产品业务运行的统一，成为国内领先的服装批发电子商务运营平台。

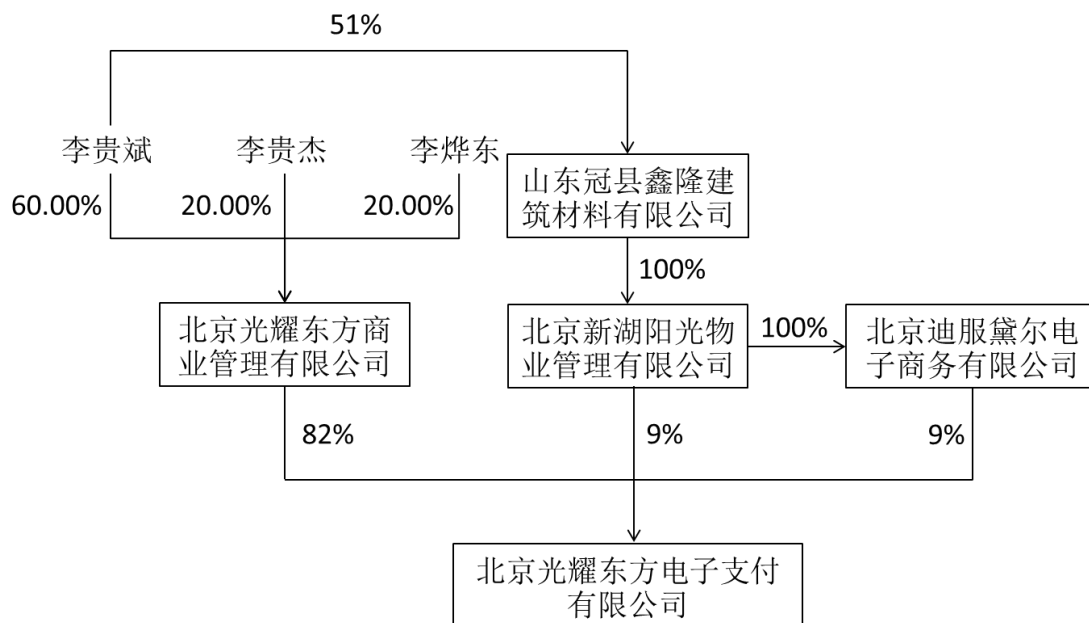
（三）北京光耀东方电子支付有限公司（参股公司）

1、基本情况

企业名称	北京光耀东方电子支付有限公司		
企业性质	有限责任公司	法定代表人	李贵斌
成立日期	2014 年 12 月 12 日	统一社会信用代码	91110108318388703D
注册资本	10,000 万元人民币		
住所	北京市海淀区西三环北路 100 号 1 幢 1-11-6		
经营范围	非金融机构支付服务业务；技术开发、技术咨询、技术推广；设计、制作、代理、发布广告；销售电子产品；计算机系统服务。（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。）		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	出资比例
	北京光耀东方商业管理有限公司	8,200	82%
	北京新湖阳光物业管理有限公司	900	9%
	北京迪服黛尔电子商务有限公司	900	9%

2、北京光耀东方电子支付有限公司的股权结构图

截至本报告书签署日，北京光耀东方电子支付有限公司的股权控制关系图如下：



3、北京光耀东方电子支付有限公司股东之间的关系

北京光耀东方电子支付有限公司的三个股东北京光耀东方商业管理有限公司、新湖阳光和迪服黛尔的实际控制人均均为李贵斌。北京光耀东方商业管理有限公司的另两位股东为李贵杰和李烨东。其中李贵斌与李贵杰系兄弟关系，李贵斌与李烨东系父子关系，李贵斌与李贵杰、李烨东为一致行动人。

4、主要财务数据

截至 2015 年 10 月 31 日，北京光耀东方电子支付有限公司的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2015 年 10 月 31 日
资产总计	99,993,059.27
负债合计	-1,971.60
归属于母公司所有者权益合计	99,995,030.87
项目	2015 年 1-10 月
营业收入	0.00
利润总额	-4,969.13
净利润	-4,969.13

注：上述数据未经审计

5、主要业务基本情况

北京光耀东方电子支付有限公司主营第三方电子支付，目前电子支付牌照正

在申请中，尚未开展业务。

六、新潮阳光重要会计政策及相关会计处理

（一）重要会计政策

新潮阳光在报告期的收益主要来自于收取的北京世纪天乐大厦租金和世纪天乐服装批发市场的运营管理费，成本主要是投资性房地产折旧和土地使用权摊销，主要资产为投资性房地产和迪服黛尔确认的无形资产。新潮阳光关于这方面的会计政策如下：

1、出租及物业管理收入

①出租物业收入：按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，按直线法确认房屋出租收入的实现。

②物业管理费收入：按照物业管理合同约定的服务期间和金额，在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

2、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于新潮阳光持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

新潮阳光采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

3、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指新潮阳光拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入新潮阳光且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

新潮阳光开展软件系统的研究和开发。研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出与开发阶段支出。

为研究软件而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

软件研究调查完毕后并在最终应用之前，针对软件最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，开发阶段的支出同时满足下列条件的，予以资本化；不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①软件的开发已经技术团队进行充分论证并形成可行性研究报告；
- ②管理层已批准软件开发的预算和可行性研究报告；
- ③已有前期市场调研的研究分析说明软件的使用将如何产生经济利益；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该软件的开发；
- ⑤归属于该软件系统开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，新湖阳光于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产

所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二）会计政策和会计估计与同行业之间的差异

新湖阳光的会计政策和会计估计与同行业企业之间不存在重大差异。

（三）财务报表编制基础，确定合并报表时的重大判断和假设，合并财务报表范围、变化情况及变化原因

详见“第十节财务会计信息/一、新湖阳光模拟合并财务报表/（一）模拟合并财务报表的编制基础”。

七、报告期经审计的财务情况

（一）报告期的主要财务数据

1、简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产	15,439.93	15,939.12	99,093.47
非流动资产	73,250.90	71,815.41	72,112.75
资产总额	88,690.83	87,754.53	171,206.21
流动负债	18,942.80	17,630.67	69,076.63
非流动负债	53,593.33	65,595.12	102,376.18
负债总额	72,536.14	83,225.79	171,452.81
所有者权益	16,154.69	4,528.74	-246.60

2、简要合并利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	25,731.87	17,811.23	17,427.23
营业利润	15,881.33	6,471.55	14,449.50
利润总额	15,759.27	6,437.21	13,594.91
净利润	11,625.95	4,775.34	13,506.46
扣除非经常性损益后的净利润	11,737.28	4,801.60	1,017.96

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
经营活动使用的现金流量净额	27,804.28	4,010.39	-2,433.21
投资活动使用的现金流量净额	43,461.43	40,830.02	-125.33
筹资活动产生的现金流量净额	-62,711.62	-45,613.24	3,041.98
现金及现金等价物净增加（减少）额	8,554.10	-772.83	483.44

（二）报告期的主要财务指标

单位：%

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	81.79	94.84	100.14
项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
销售毛利率	89.65	82.25	80.96

（三）报告期非经常性损益的情况

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
计入当期损益的政府补助	-	24.00	12.00
其他营业外收支	-	-10.15	13,127.09
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4.81	-	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-122.05	-48.19	-864.24
合计	-117.25	-34.34	12,274.85

减：所得税费用	-5.91	-8.08	-213.65
非经常性损益净额	-111.33	-26.25	12,488.50

2013 年非经常性损益较高，主要是处置天津世纪天乐企业管理有限公司获得投资收益，其他营业外损失主要系 2013 年 12 月冠县鑫隆收购新湖阳光前，新湖阳光对外豁免债务形成。

由于新湖阳光的非经常性损益并不具备可持续性，2014 年、2015 年 1—10 月非经常性损益已较小，对当期损益无重大影响。

（四）最近一年营业收入或净利润变动情况

新湖阳光最近一年营业收入和净利润变动情况请详见“第九节管理层讨论与分析”。

八、本次交易涉及股权转让的情况

（一）出资瑕疵或其他影响合法存续情况

新湖阳光的历次出资均由股东以现金方式按时缴足，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

（二）股权转让的前置条件

2016 年 1 月 27 日，新湖阳光股东冠县鑫隆出具决定，同意与上市公司签署附条件生效的股权转让协议，将持有的新湖阳光 100%股权转让给上市公司。

九、最近三年资产评估、交易或改制情况

（一）新湖阳光最近三年股权转让情况

1、股权转让和估值情况

2013 年 10 月 30 日，Rock Creek Investment SRL 将新湖阳光 100%股权以 174,819.07 万元转让给冠县鑫隆，该交易没有对新湖阳光股权价值进行评估。由交易双方根据新湖阳光主要资产世纪天乐大厦房地产市场价格、其他资产市场价格以及新湖阳光负债情况协商确定，即根据房地产价值+其他资产价值-负债价值计算后协商确定此次交易的转让价格为 174,819.07 万元。其中，双方商定世纪天乐大厦市场价格约 236,749 万元。

本次上市公司发行股份购买冠县鑫隆持有的新湖阳光 100%股权以中企华出具的《评估报告》的评估结果为定价依据，本次资产基础法评估值为 217,032.57 万元，交易对价确定为 217,000.00 万元。

由于冠县鑫隆收购新湖阳光 100%股权后，新湖阳光对其下属子公司进行了重组与剥离，新湖阳光包含的资产、负债以及持有的子公司情况均发生了较大变化，直接以上述交易价格进行比较不具有可比性，仅针对新湖阳光主要资产世纪天乐大厦的定价进行比较。

《评估报告》中对于世纪天乐大厦采用成本法进行评估，平均单价为 31,720 元/平方米，评估值为 267,632.54 万元。

此次对世纪天乐大厦的评估值与 2013 年 10 月股权转让时商定价格中考虑的世纪天乐大厦价值相比，增值 30,883.54 万元，增值率为 13.04%。

具体对比情况见下表：

世纪天乐大厦估值情况对比	前次交易	本次交易
交易时间/评估基准日	2013 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
估值方法	根据房地产市场价值谈判协商确定	资产基础法
大厦交易估值	236,749 万元	267,632.54 万元
折合平均单价	28,006 元/平方米	31,720 元/平方米

2、估值差异原因

2013 年 10 月，新湖阳光 100%股权转让时，未对交易标的进行评估，交易价格由双方根据新湖阳光主要资产世纪天乐大厦房地产市场价格、其他资产市场价格以及新湖阳光负债情况协商确定。本次评估采用资产基础法，评估时考虑了世纪天乐大厦的市场价值，即买卖双方自愿进行的正常公平交易的价值估计。两次交易时点存在差异，主要是由于商业地产价格在这段时间内有一定幅度的上涨。

（二）新湖阳光最近三年资产评估、改制情况

新湖阳光最近三年不存在涉及资产评估或改制的情况。

十、新湖阳光的出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，新湖阳光不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

十一、涉及有关报批事项

本次交易的交易标的不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设用地图许可等相关报批事项。

十二、交易标的涉及许可他人使用自己所有的资产

交易标的拥有的世纪天乐大厦从事服装批发市场的物业出租业务，该大厦建筑面积为 84,373.06 平方米，出租给商户使用，基本处于满租状态。除此以外，交易标的不存在其他许可他人使用自己资产的情况，也不存在他人许可交易标的使用资产的情况。

第四节 交易标的主营业务情况

一、交易标的所属行业特点

参见本报告书“第九节管理层讨论与分析/二、交易标的所属行业特点”。

二、标的公司主营业务概况

新潮阳光的主营业务收入来源为北京世纪天乐大厦的租金收入、运营世纪天乐国际服装批发市场收取运营管理费用和运营服装批发 O2O 平台收取服务收益。服装批发 O2O 平台业务刚刚起步，新潮阳光在报告期的收益主要来自于收取的北京世纪天乐大厦租金和世纪天乐服装批发市场的运营管理费。

（一）服装批发市场经营管理业务

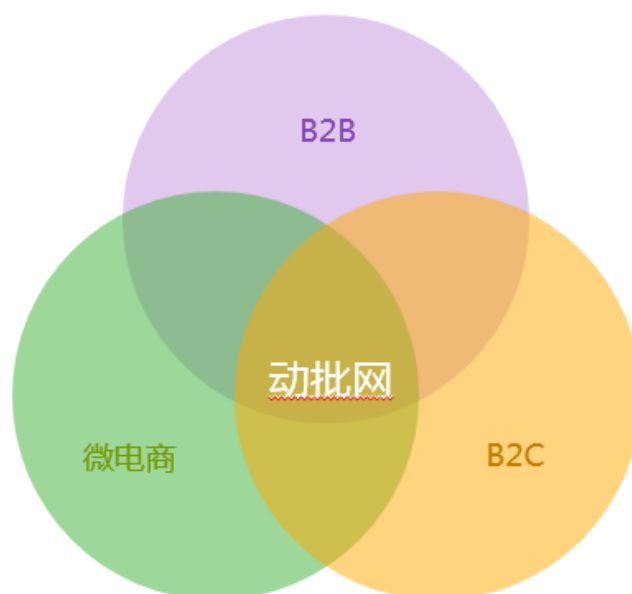
北京世纪天乐国际服装批发市场坐落于世纪天乐大厦内，该大厦位于北京动物园服装批发市场商圈，主要经营流行时尚服装批发业务。世纪天乐服装批发市场主要面向服装批发商、品牌一、二级代理商及自有品牌商户进行招商，目前拥有 2,000 多家实力商户，批发市场的出租率较高。世纪天乐是北京动物园服装批发商圈的主要批发市场之一，据不完全统计，动物园服装批发市场商圈 2014 年批发销售额约 200 亿元以上，世纪天乐国际服装批发市场销售额占整个动物园服装批发市场商圈销售额的 50%左右，是华北、东北、西北地区的经销商、代理商、二级批发商的服装产品主要采购地。新潮阳光通过向各商户出租商铺收取租金、提供批发市场的物业管理服务收取管理费获得收益。

世纪天乐服装市场于 2005 年开业，经过十年的发展，已经形成了较大的品牌影响力和较强的租户粘性。2013 年 12 月冠县鑫隆正式接管新潮阳光后，对世纪天乐大厦进行了定位提升、装修改造以及强化管理，并对根据服装批发业态商户不同发展阶段设置的普通商铺、精品商铺、精品展示间、周转仓库等进行改造提升，同时对部分于 2015 年已到期的经营铺位重新按照近期市场价格签订租赁合同，租金水平较原合同有所提升。

（二）服装批发 O2O 平台服务业务

新潮阳光的服装批发 O2O 平台服务业务主要由下属子公司迪服黛尔开展，迪服黛尔依托世纪天乐国际服装批发市场，立足北京动物园服装批发商圈，并向北京及周边其他服装批发市场拓展，利用互联网、移动互联网、云技术对传统服装批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 平台服务业务模式。

通过“互联网+”对传统服装批发市场的升级改造，为广大服装批发经营商户建设“微批”平台，有效地解决了服装品牌商户渴望通过电商改造传统批发业的愿望。通过对互联网技术的持续研发投入，信息系统的升级改造，逐渐形成了“服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批”四大平台 B2B 产品业务运行的统一，成为国内领先的服装批发电子商务运营平台之一。



新潮阳光的服装批发 O2O 业务包括针对分销商批发的 B2B 业务、针对消费者零售的 B2C 业务以及通过微店运营的微电商业务，消费者可以通过线下实体店看货或直接在线上完成货品选择，并在线上完成订单支付，由商户在线下进行物流发货，由迪服黛尔运营的动批网、动批 APP、微批通过数据的互联互通，实现商户、商品、库存、订单、分销商和消费者等信息的共享。

（三）主营业务的变化情况

报告期内，新潮阳光一直从事世纪天乐大厦的出租、北京世纪天乐服装批发市场的运营管理及服装批发 O2O 平台服务业务，主营业务未发生变化。

（四）主营业务相关的物业情况

新潮阳光拥有的世纪天乐大厦位于北京动物园服装批发市场商圈，世纪天乐服装批发市场位于该大厦内，紧邻地铁四号线动物园站，周边有多个公交线路站点，距离北京北站、北京西站、北京站等各大火车站距离较近，交通极为便利。北京动物园批发市场作为北方地区最大的服装批发集散地，受到了商家和个人的青睐。

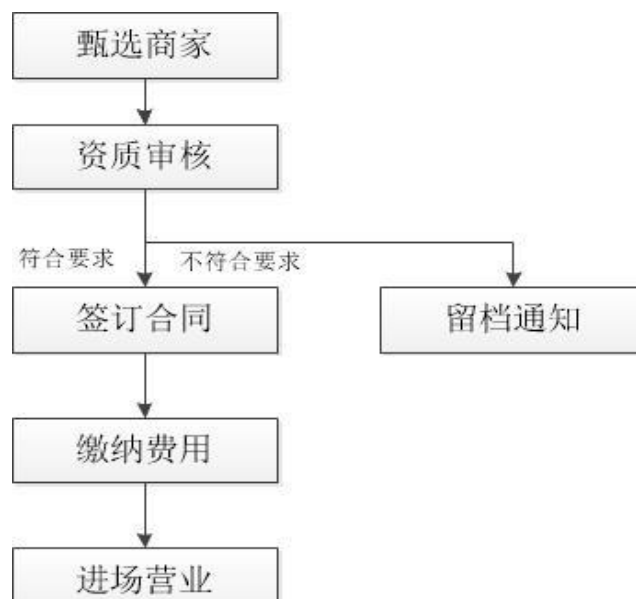
世纪天乐大厦分为 A、B 两座，两个主体建筑中间相连。A 座地上 6 层，地下 3 层，B 座地上 20 层，地下 3 层，合计建筑面积 8.44 万平方米，并配套有服装设计、信息发布、物流运输、邮政快递、餐饮休闲等各项配套服务设施，其中地下 2-3 层为停车场，共计 255 个停车位，其余楼层为世纪天乐服装批发市场。世纪天乐服装批发市场主要以回廊式分割的小铺位为主，随着楼层的升高，铺位的面积也不断加大，以满足不同批发商、代理商及自有品牌商户的需求。具体商品楼层分布情况如下：

楼层	经营品类	主要品牌
地下一层	韩国和潮流服装	LetsVitta、H&D、滨 C、Baby doll
A 座 1-3 层	外贸服装	M&G、安德海外贸、星星棉麻
A 座 4-5 层	精品女装	瑞悦服饰、名娟坊、东鑫
B 座 1-2 层	女装	春田花花、依屋子、衣度空间
B 座 3 层	男装	男爵、G.S、TBY.CO
B 座 4-5 层	精品女装	森、蔓卡妮、润林若熙
B 座 6-20 层	精品展示间	九九良品、1981、帅帅家、哥伦布、蓝格摩尔

三、主营业务流程

（一）服装批发市场运营管理的业务流程

新潮阳光的服装批发市场运营管理业务主要为商铺日常经营，即参照公司既定的工作目标与要求，甄选符合要求的商家，签订商铺租赁合同，约定双方经营模式、经营要求、租金标准与缴纳方式等；并参照各级行政主管部门的要求、与商家共同达成的约定，提供后续的管理与服务。具体流程如下：



（二）服装批发 O2O 平台服务业务的业务流程

迪服黛尔致力于打造流行时尚服装专业电商平台，主要为服装批发行业提供电商服务，以“快销新时尚”为品牌调性诉求和定位，面向分销商和消费者做批发兼零售业务。

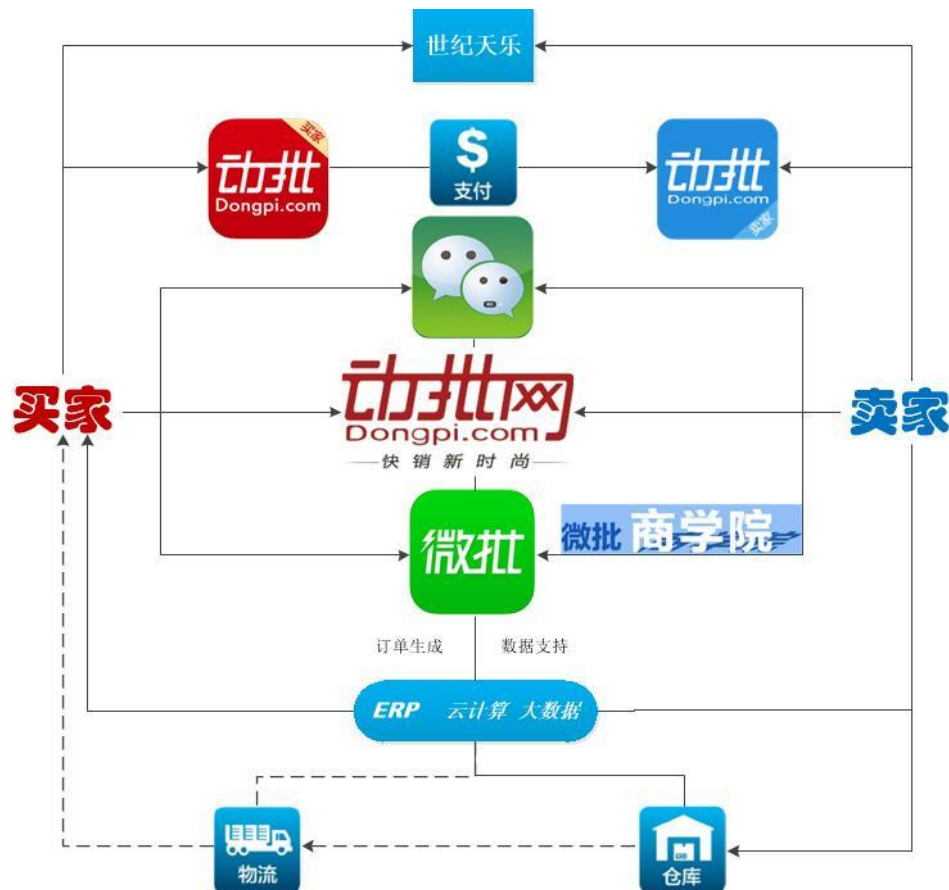
迪服黛尔基于动批线下批发实体行业的多年研究经验，把线下实体项目，与线上电商模式做对接。其线上电商由 PC 端商城、移动端 APP、移动端商城、微批等多平台组成，在电脑端、手机端、社交平台三大渠道建立技术平台入口，各个板块相辅相成，业务渠道互补，数据互通，形成一个多终端、全渠道的服装批发行业垂直 O2O 电商服务平台。

微批，为动批网旗下的、移动社交网络入口的延伸产品，是以微信为客户入口，以微批 APP 为商户入口，为服装批发商户建立各自独立运维的微商城系统。相比动批网，微批的目标客户针对性更强，即服装下游批发商、经销商和代理商。由商铺自主邀请的客户通常对该商铺具有较强的消费黏性和信任度。客户通常不需要进行实地考察，仅凭商铺对实物进行的拍照即可决定进货品种及数量，大大节省了交易双方的时间和金钱成本。批发客户则以微信作为入口，无需改变微信沟通模式，扫码拿货。

动批网及微批实现互联互通后，动批网用户通过微信端口直接与商家进行议价或交易，微批通过“手机客户端+微信商城系统”，实现在线商铺与实体店相融

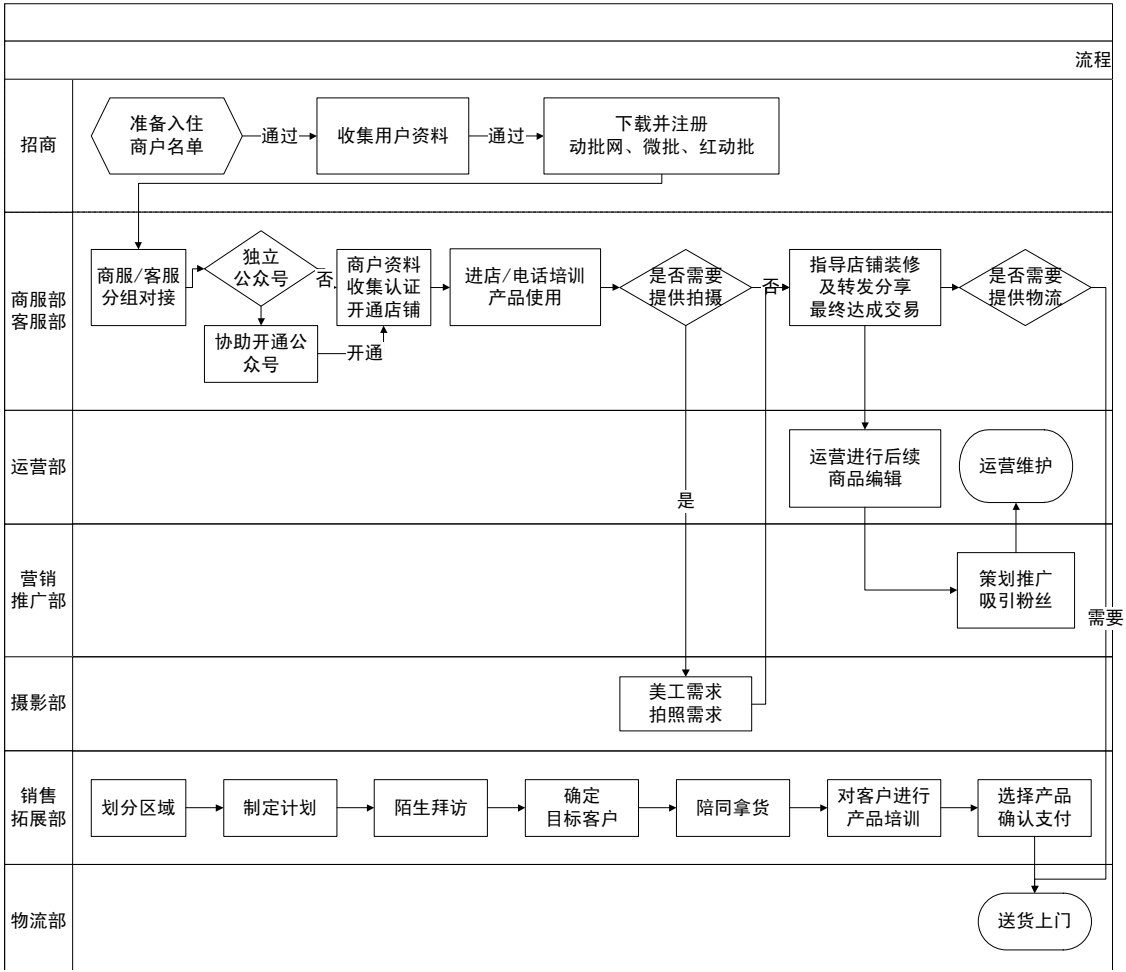
合，共享商品、共享库存、共享客户、共享订单（微批 O2O），商户自行打理店铺、自主经营，整个交易额和交易数据将汇集到微批平台。批发商户可以通过微批开店，使用手机快速上传商品、处理订单、查收账款和物流发货。目前新湖阳光的 O2O 业务尚处于推广阶段，尚未取得盈利。

具体流程如下：



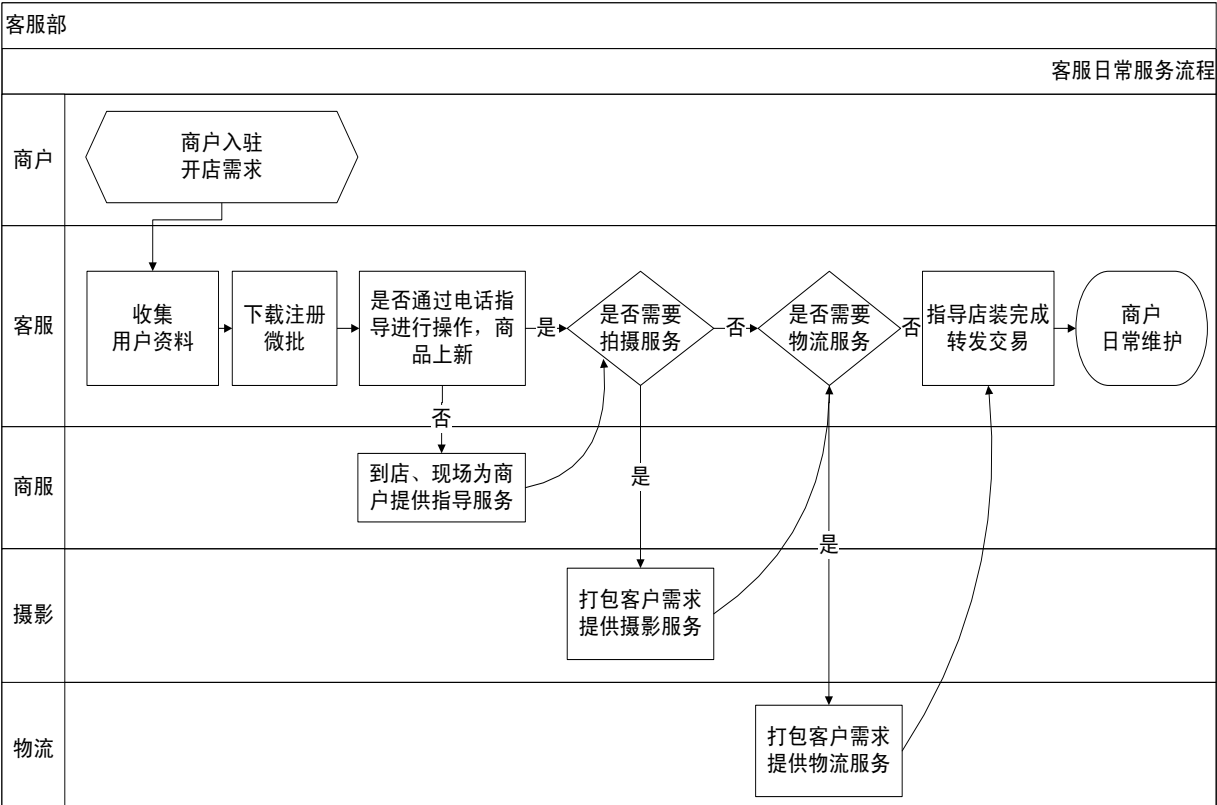
（1）O2O 平台的总体业务流程

O2O 平台业务整体流程主要由招商、客户/商户服务、运营、销售等部分构成，其中招商主要负责商户入驻的前期工作，商户及客户服务部主要提供开店指导、培训等服务，运营部进行后续商品编辑、营销推广部负责对店铺及新品进行策划推广，物流部提供物流服务，具体流程如下：



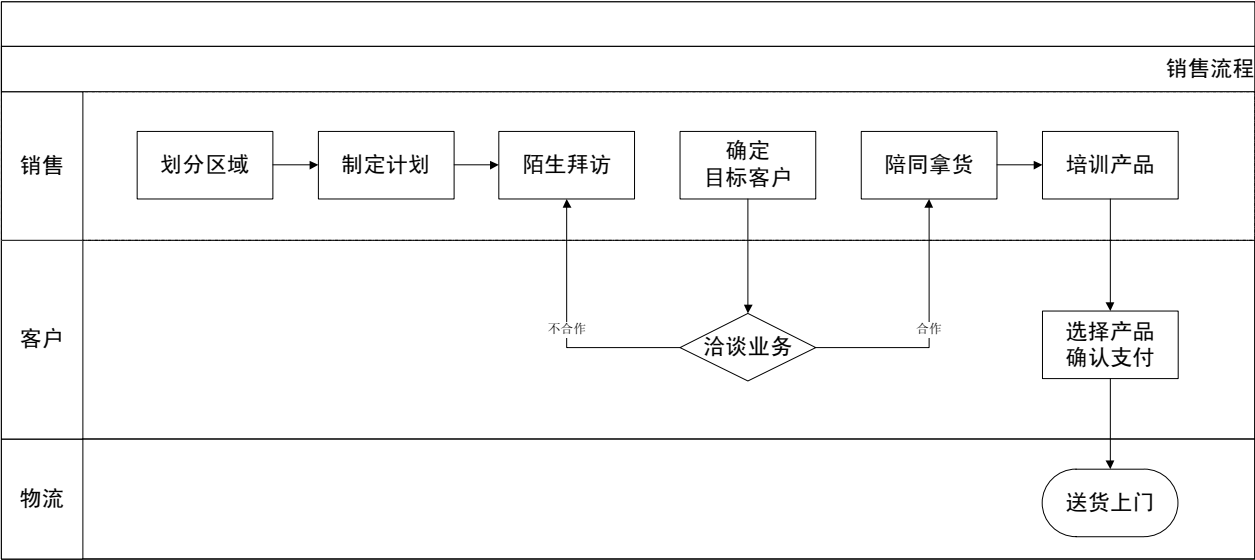
(2) 客户服务流程

客户服务部对成功注册微批的商户进行分组对接，由商户服务部进店指导操作和商品上新等流程，对于有拍摄需求的商户由摄影部提供美工与拍照服务，对于有物流服务需求的商户由物流部提供物流服务，商户服务部指导店装完成转发交易对并商户进行日常维护，具体流程如下图所示：



(3) 销售流程

销售拓展部通过确定目标客户、划分销售区域、制定计划后对客户进行拜访并进行业务洽谈，并陪同愿意合作的客户拿货，客户选择产品后进行物流发货，具体流程如下图所示：



四、主要经营模式

（一）世纪天乐物业运营及管理模式

世纪天乐大厦采用“只租不售”的经营模式。新湖阳光与从事经营的商户签订商铺租赁合同，明确规定租赁期限、租金和经营用途等。商户自行办理国家要求的行业相关资质和营业执照，并独立自主开展经营活动，新湖阳光仅提供场地及物业运营管理服务。商铺的租金价格由新湖阳光根据商铺所在的楼层、位置、面积的不同、商业经营情况、商圈、行业等情况综合考虑制定不同的租金标准。截至本报告书签署日，目前世纪天乐租金收取模式主要有三种：

1、卖断商铺经营权：即商铺租赁方一次性向出租方支付一定的商铺经营权买断费用，买断未来若干年（一般为 10 至 20 年）的商铺经营权，其后经营期间按合同约定的相比市场价较低的价格每年支付租赁费，该租赁费为出租方与承租方合同签署时约定的费用，在买断方经营权期限内不随市场价格变化。

该类租金收取模式主要针对以下承租方：世纪天乐营业初期，为了吸引更多的商户入驻，繁荣市场，运营管理方普遍采用了卖断商铺经营权的方式。该类商户在卖断经营权模式中占比较大，租赁费用较低，新湖阳光目前仅能从该类商户中每年收取较低的租赁费，且租赁费的价格远低于世纪天乐同类商铺的市场价格。随着未来经营期限到期，该类型商铺价值及租金费用将有较大幅度的增长，该类型商铺经营权到期时间最早为 2016 年，大多数商铺经营权到期时间集中在 2025 年-2028 年。

2、长期租赁模式：即承租方租赁时间较长，通常在 6 年-20 年，该类商户每年按合同签订的价格向运营管理方支付租赁费用，租赁费用根据商户与公司的合同约定及市场价格变化进行调整。

3、短期租赁模式：即承租方租赁时间较短，通常在 1 年-5 年，商户按合同签订价格向运营管理方支付租赁费用，租赁费用根据商户与公司的合同约定及市场价格变化进行调整，短期租赁的租金变动频率较长期租赁更频繁，对市场价格的反应更敏感。

对于世纪天乐商铺，运营管理方除收取租赁费用外，另收取物业管理费。物业管理费按商铺面积或固定费用进行收取。运营管理方主要负责为商户供水、供电、供暖，提供市场环境管理及矛盾纠纷的协调解决服务。

（二）招商模式

在商户合约到期，进行下轮招租时采用的方式主要包括：

- 1、长期合作且有自主品牌的优质商家有优先续租权；
- 2、符合新湖阳光整体规划、定位的重点商家提前洽商、跟踪签约；
- 3、储备、甄选优质商家，建立与商家的定期沟通渠道，做好优质商户的导入工作。

（三）服装批发 O2O 平台服务业务经营模式

1、服装批发 O2O 平台服务业务运营模式

O2O 平台将建设成为服务于服装自主品牌实力商户的专业服装批发 O2O 电子商务平台，其特点是服务于线下服装自主品牌实力商户，通过“微批”和“动批”，改造传统服装批发业务经营模式，通过帮助众多的服装批发商户建设网店，实现微批与动批网互联互通，打造成专业的服装批发 O2O 电子商务平台。

动批网和微批均为线上交易载体，动批网兼顾批发及零售业务，微批则主要针对下游批发商、经销商和代理商。一定程度上微批的客户群是动批网客户的上游。当微批入驻商户及客户数量达到一定程度之后，运营方可以从大量的交易数据中获取最受下游批发商欢迎的服装品种信息，下游批发商的需求情况很大程度上是终端客户消费需求的传导，将最受批发商欢迎的产品种类在动批上线，可以精确把握终端零售客户的消费需求，增强动批网的竞争能力，提高动批网交易金额和消费者流量。

（1）招商模式

动批网和微批客户以服装批发商、经销商和代理商为主，目前新湖阳光已成立了专门的招商团队，针对服装商户进行招商推广。新湖阳光针对世纪天乐线下商户组建了专门的导购团队，向商户宣传介绍动批网和微批，并置备了专门的展板等设施进行线下宣传。另一方面，新湖阳光市场人员对其他专业服装批发市场商户进行定向推广，邀请商户入驻动批网及微批。新湖阳光为入驻商户制定了详细的操作手册，同时对于入驻商户，新湖阳光根据其每年线上交易额进行一定规

模的补贴。

（2）营销模式

动批网营销模式主要有促销、社交推广、服务推广等。迪服黛尔通过市场调研、数据分析，把握消费者需求并策划营销事件，在促销之前，动批网将对入驻商户统一发放促销活动确认函，保证商户活动参与率。

动批网充分利用网络购物的社交及娱乐功能，增加店铺及商品浏览量，聚集消费人气进而形成消费热点。微批商户可以将店铺、单品、商品分类通过微信分享给好友及微信朋友圈，客户可通过分享的链接关注店铺、直接购买商品。

动批网对已入驻商户进行服务推广。一方面，动批网通过线上免费发布营销视频、微批商学院课程，增加商户与平台的互动，提高动批网 O2O 平台的综合服务范围和质量，进一步增加商户粘性；另一方面，动批网通过线下向商户发放宣传册，提供各项个性化的服务，如动批网通过将摄影服务的各项套餐制定成册发放给线下商家，以达到拍照业务推广的目的。

2、服装批发 O2O 平台服务业务盈利模式

O2O 平台服务业务目前仍处于商铺及客户的拓展阶段，尚未取得盈利，目前公司规划的盈利方式主要有以下几种：

（1）佣金模式：根据商铺交易金额从中按比例收取佣金或收取固定年费。当 O2O 线上商户达到一定规模且交易规模有所突破，商户对于公司 O2O 平台的依赖性和粘性达到一定程度时，公司可以根据商铺交易金额向商户收取佣金或每年收取固定费用；

（2）广告推荐模式：未来公司可以通过对有推广需求的客户进行首页及显著位置的广告推广、对商户广告进行竞价排名、首页标版、微批目录等方式收取推广费用；

（3）微批钱包模式：O2O 平台目前的结算方式为客户统一与 O2O 平台结算，然后公司根据各个商铺的交易情况再与各商铺进行结算，实现世纪天乐大厦现场收付统一，同时与电商端一起将所有资金导入到微批钱包中，利用结算期间

的资金沉淀获取利息收益；

（4）大数据精准数据营销收入及运营、物流、仓储、微批商学院培训、视觉业务收入等。未来公司将通过 Wi-Fi 覆盖、移动端信息推送，覆盖动批商圈、全国服饰零售店铺的精准客群，为世纪天乐商户进行精准导流和营销；通过专业的服务团队全面提供微批开店、管理等全方位指导与支持；根据商户需求，提供仓储、物流解决方案；根据商户的需求，提供客户管理、活动企划、粉丝沉淀等多维度的免费培训、上门指导、线上咨询等专业支持，微批商学院可对微批商户、动批商户进行业务培训与指导，定期邀请行业知名专家进行各种服装、零售、互联网、移动互联网、互联网营销等培训课程；在视觉服务上，目前公司已经成立了专业的摄影团队，可为商户提供不同层次（如静物拍摄、模特拍摄、形象片与画册拍摄）拍摄套餐，以及拍摄指导，并提供创意解决方案、策划执行及后期等服务，助力商户把最优的店铺、产品形象展现给客户。

截至 2015 年 10 月，O2O 平台入驻商户数达到 2,491 家，订单金额已达到 1.9 亿元，未来随着平台招商的持续展开、注册商户数量和订单规模的继续增加，O2O 服装批发业务范围覆盖面将进一步扩大，发展前景较为广阔。

3、服装批发 O2O 平台服务业务核心竞争力

（1）切实解决服装批发商户需求，客户体验好、黏性强

利用 O2O 平台的技术帮助服装自主品牌实力商户建立线上交易模式，一方面，省钱、省事、效率高；另一方面，服装自主品牌实力商户利用互联网进行交易的需求迫切；第三，O2O 平台能够帮助服装自主品牌实力商户解决新品的及时发布推广问题、自主品牌的塑造问题；解决原来积累的渠道商户及时供货、支付的问题；通过大数据解决精准营销的问题；通过 O2O 平台的云 ERP 系统解决进销存问题。

截至 2015 年 10 月 31 日，O2O 平台上线商户数量 2,491 家，在售商品数 98,282 款。仅 2015 年 10 月，O2O 平台线上销售额达 1.34 亿元，订单数 26,399 单，客单价高达 5,000 元以上。O2O 平台之所以近几个月来业务快速发展，主要是帮助服装自主品牌实力商户解决了诸多的实际问题，受到了商户的高度评价。

（2）业务模式成功，有助于线上线下共同提高收益

公司 O2O 平台的特点就是依靠服装批发市场线下服装品牌实力商户，通过建立微批与动批网互联互通，建设成为专业的服装批发 O2O 电子商务平台。动批网、微批、世纪天乐等实体服装市场将组成完善的线上线下互动交易模式，“线上服务，线下体验”的运营理念有利于将互联网资源和实体服装交易市场结合起来，提高线下服装市场的价值，带动商业物业的发展，商业物业价值的提高将提高商铺的租金水平。

五、主营业务经营情况

（一）主营业务收入情况

1、收入及盈利情况

新湖阳光最近两年一期的经营情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	25,642.05	17,695.13	17,133.21
其他业务收入	89.82	116.10	294.02
减：营业成本	2,663.37	3,160.95	3,317.30
营业利润	15,881.33	6,471.55	14,449.50
营业外收入	25.14	48.66	37.03
利润总额	15,759.27	6,437.21	13,594.91
净利润	11,625.95	4,775.34	13,506.46
扣非后净利润	11,737.28	4,801.60	1,017.96
毛利率	89.65%	82.25%	80.96%

2、主营业务收入构成

新湖阳光主营业务收入主要来自世纪天乐服装市场的出租与管理，新湖阳光最近两年一期的主营业务收入构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	占比	2014 年度	占比	2013 年度	占比
主营业务收入	25,642.05	100%	17,695.13	100%	17,133.21	100%
其中：物业租赁	22,238.80	86.73%	15,510.76	87.66%	15,148.20	88.41%
物业管理	3,189.20	12.44%	1,949.61	11.02%	1,748.16	10.20%
停车收费	214.05	0.83%	234.77	1.33%	236.85	1.38%

注：上述财务数据已经审计。部分合计数与其分项数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入而造成的。

冠县鑫隆自 2013 年底正式接管新潮阳光后，对世纪天乐大厦开始进行了更为合理的定位、规划，通过改造、装修、强化管理，有效提升了物业的租赁效率，2014 年末及 2015 年初，对部分到期的经营铺位重新按照市场价格签订租赁合同，租金水平较原合同有所提升，导致主营业务收入增长。

（3）主营业务成本构成

报告期内，新潮阳光主营业务成本的构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	占比	2014 年 度	占比	2013 年 度	占比
主营业务成本	2,663.37	100%	3,160.95	100%	3317.3	100%
其中：投资性房地产折旧费	925.18	34.74%	1,110.22	35.10%	1,096.76	33.10%
土地使用权摊销	982.17	36.88%	1,195.60	37.80%	1,178.60	35.50%
装修摊销费	171.76	6.45%	216.36	6.80%	304.90	9.20%
保洁费	241.31	9.06%	278.92	8.80%	257.76	7.80%

（二）世纪天乐批发市场的出租率和平均租金情况

报告期内，世纪天乐大厦的出租及租金情况如下：

2013 年						
用途	可出租建筑面积（平方米）	可出租套内面积（平方米）	出租套内面积（平方米）	租金（万元）	出租率	平均租金（元/平方米/天）
商业	69,434.14	42,022.54	39,978.29	15,148.20	95.14%	6.28
车库	14,938.92	255 个车位	255 个车位	236.85	100.00%	0.43
合计	84,373.06		39,978.29	15,385.05		
2014 年						
用途	可出租建筑面积（平方米）	可出租套内面积（平方米）	出租套内面积（平方米）	租金（万元）	出租率	平均租金（元/平方米/天）
商业	69,434.14	42,022.54	40,435.33	15,510.76	96.22%	6.36
车库	14,938.92	255 个车位	255 个车位	234.77	100.00%	0.43
合计	84,373.06		40,435.33	15,945.53		
2015 年 1-10 月						
用途	可出租建筑面积（平方米）	可出租套内面积（平方米）	出租套内面积（平方米）	租金（万元）	出租率	平均租金（元/平方米/天）
商业	69,434.14	42,022.54	42,014.54	22,238.80	99.98%	10.53

车库	14,938.92	255 个车位	255 个车位	214.05	100.00%	0.47
合计	84,373.06		42,014.54	22452.85		

（三）前五大客户情况

新湖阳光属于专业市场经营企业，客户大部分为个体经营商户。报告期内，前五大客户的营业收入情况如下：

项目	客户名称	收入金额（元）	占营业收入比例
2015 年 1-10 月	甘兆强	29,550,465.72	11.48%
	李憬怡	29,192,328.80	11.34%
	王镜淳	18,756,383.52	7.29%
	刘国一	8,227,397.29	3.20%
	周勇	7,249,615.39	2.82%
	合计	92,976,190.72	36.13%
2014 年	北京时代宏博商贸有限公司	2,964,220.80	1.66%
	李雪梅	2,917,913.59	1.64%
	北京珍韩熙商贸有限公司	2,160,800.00	1.21%
	程海波	1,000,000.00	0.56%
	李霞	915,600.00	0.51%
	合计	9,958,534.39	5.59%
2013 年	北京时代宏博商贸有限公司	2,964,220.80	1.70%
	李雪梅	2,917,913.59	1.67%
	北京珍韩熙商贸有限公司	2,103,178.67	1.21%
	程海波	1,000,000.00	0.57%
	李霞	807,297.54	0.46%
	合计	9,792,610.60	5.62%

报告期内，新湖阳光不存在向单个客户销售比例超过总额 50%或严重依赖于少数客户的情况。新湖阳光董事、监事、高级管理人员、核心技术人员，其他主要关联方或持有新湖阳光 5%以上股份股东未持有北京时代宏博商贸有限公司、北京珍韩熙商贸有限公司的权益，与上述报告期前五名客户亦不存在关联关系。

2013 年、2014 年公司前五大客户占比分别为 5.62%、5.59%，但 2015 年客户集中度大幅提高，前五大占比增长到 36.13%，主要原因是 2015 年新湖阳光与甘兆强、李憬怡、王镜淳、刘国一、周勇等五大新增商户签订了大额租金合同。具体分析如下：

冠县鑫隆自 2013 年底正式接管新湖阳光后，在一年多的时间内，对世纪天乐大厦开始进行了更为合理的定位、规划，通过改造、装修、强化管理，有效提

升了物业的租赁效率，2014 年末及 2015 年初，对部分到期的经营铺位重新按照市场价格签订租赁合同，新湖阳光与五大新增实力商户签订大额租金合同，能够有效加速商铺招商进程，维持较低的商铺空置率，及时回收现金。2015 年前五大客户收入占比 36.13%，虽然集中度有较大幅度的提高，但仍然在合理水平。五大新增客户与新湖阳光及实际控制人不存在关联关系，交易真实。因此，客户集中度大幅提高是合理的，新湖阳光不存在明显依赖前五大客户的情况。

新增五大客户承租期限均为 5 年，到期日为 2019-2020 年，有利于新湖阳光未来五年的稳定经营。在到期日之前，新湖阳光会及时与该五大商户开展续签谈判或接洽其他合适商户，确保未来的稳定经营。

（四）服装批发 O2O 平台服务业务经营情况

2015 年 5 月，微批正式上线，并实现了微批和动批网大平台的互联互通，动批网和微批形成了有效的融合。2015 年 5 月至 10 月，O2O 平台商户数量、销售情况、网站流量等均呈现迅速增长，上线商户销售额每月以平均 300%以上的速度增长。截至 2015 年 10 月 31 日，O2O 平台上线商户数量 2,491 家，在售商品数 98,282 款，其中世纪天乐商户上线数为 1,904 家。仅 2015 年 10 月，O2O 平台线上销售额达 1.34 亿元，订单数 26,399 单，客单价高达 5,000 元以上，访问用户数 159,969 人次，浏览量 1,636,506 次。具体商户分布如下表所示：

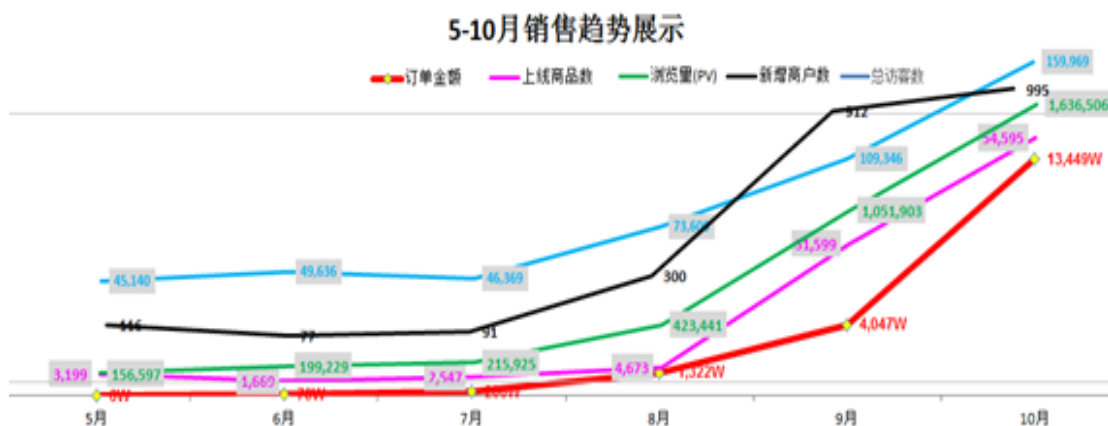
商户市场分布	店铺数量	占比
世纪天乐服装批发市场	1,904	76.4%
自营门店	357	14.3%
天和白马服装商城	33	1.3%
大红门商贸城	31	1.2%
万容天地国际时尚中心	25	1.0%
东鼎服装商品批发市场	33	1.3%
新世纪服装大厦	17	0.7%
众合动物园服装批发市场	18	0.7%
北京聚龙服装批发市场	9	0.4%
百荣世贸商城	15	0.6%
北京天意小商品批发市场	9	0.4%
金开利德国际服装批发市场	7	0.3%
京温服装市场	10	0.4%
天雅国际服装城	10	0.4%
山西省大同市新东方·尚街	3	0.1%
北京福成服装大厦	6	0.2%

福海国际	2	0.1%
红兴通服装市场	2	0.1%
总计	2,491	100.0%

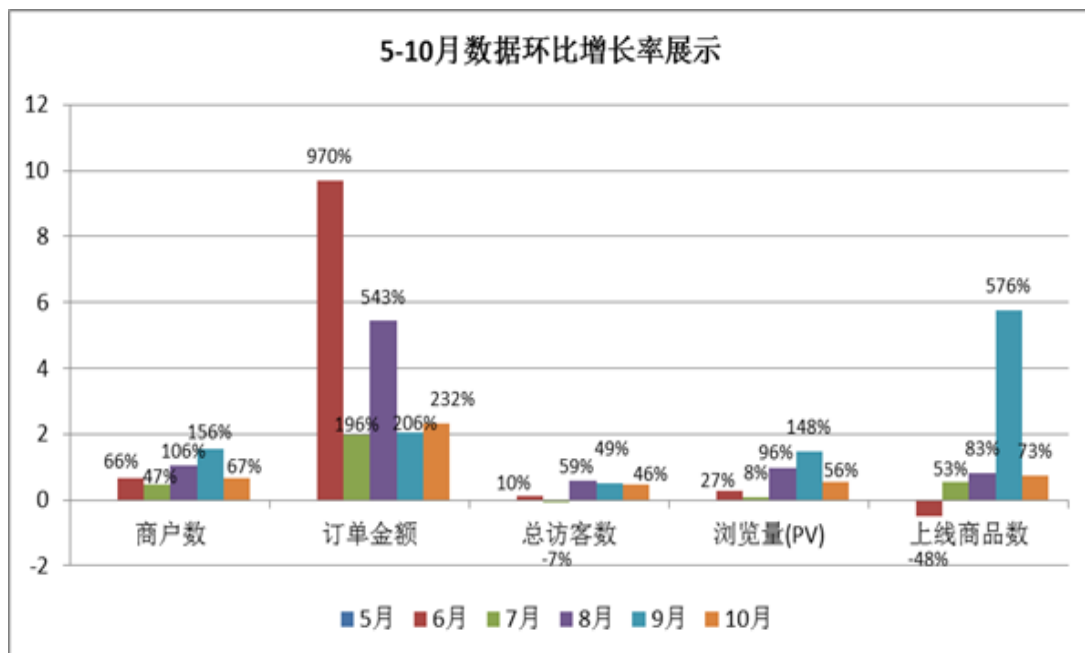
目前，“动批网”和微信端“微批”均在业务推广期，公司采取免费的市场推广策略，对前期上线商户不收取费用。

新潮阳光服装批发 O2O 平台服务业务相关经营数据如下：

月份	新增商户数	订单金额（元）	总访客数	浏览量（PV）	上线商品数
5 月	116	65,000	45,140	156,597	3,199
6 月	77	695,192	49,636	199,229	1,669
7 月	91	2,056,161	46,369	215,925	2,547
8 月	300	13,219,964	73,606	423,441	4,673
9 月	912	40,469,741	109,346	1,051,903	31,599
10 月	995	134,494,039	159,969	1,636,506	54,595
合计	2,491	191,000,098	484,066	3,683,601	98,282



增长率	商户数	订单金额	总访客数	浏览量（PV）	上线商品数
5 月	-	-	-	-	-
6 月	66%	970%	10%	27%	-48%
7 月	47%	196%	-7%	8%	53%
8 月	106%	543%	59%	96%	83%
9 月	156%	206%	49%	148%	576%
10 月	67%	232%	46%	56%	73%
平均增长率	85%	360%	29%	60%	76%



截至 2015 年 10 月底，O2O 平台已经完成了世纪天乐大厦优质商户的上线工作，动物园批发商圈内的其他商厦的商户也在踊跃上线，持续保持快速增长的态势。

六、采购情况

新潮阳光日常经营涉及的采购产品主要为保安服务、保洁服务及装修改造支出等。新潮阳光报告期内，向前五大供应商的采购情况如下：

项目	供应商名称	采购金额 (万元)	占采购总额 比例 (%)
2015 年 1-10 月	中安（北京）保安服务有限公司	134.40	19.82
	北京弘洁建设集团有限公司	95.11	14.02
	北京阳光一品物业管理有限公司	84.15	12.41
	北京威发新世纪信息技术有限公司	79.93	11.79
	北京市新达城国际防水工程有限公司	77.12	11.37
	合计	470.71	69.41
2014 年	北京威发新世纪信息技术有限公司	142.80	13.98
	中安（北京）保安服务有限公司	137.76	13.49
	北京弘洁建设集团有限公司	97.11	9.51
	北京市新达城国际防水工程有限公司	79.18	7.75
	北京中建海外装饰有限公司	50.04	4.90
	合计	506.89	49.63
2013 年	北京华清朗洁环保科技有限公司	247.44	23.58
	北京市环宇电梯工程有限公司	135.66	12.93
	中安（北京）保安服务有限公司	132.72	12.65

	北京中景恒基建筑装饰有限公司	111.51	10.63
	北京大北方工程设备有限责任公司	48.64	4.63
	合计	675.97	64.42

报告期内，新湖阳光不存在向单个供应商的采购比例超过总额 50%或严重依赖于少数供应商的情况。新湖阳光董事、监事、高级管理人员、核心技术人员，其他主要关联方或持有新湖阳光 5%以上股份股东未持有上述供应商的权益，与上述报告期前五名供应商亦不存在关联关系。

七、关于安全生产及环境保护的情况

新湖阳光主营业务为专业市场经营企业，不存在高危险、重污染作业的情况，亦不存在对自然环境造成污染及其他影响的情况，符合国家安全生产和环境保护的要求。

八、业务质量控制情况

新湖阳光先后制定了《北京世纪天乐大厦管理规范》、《北京世纪天乐大厦租户守则》、《商品退换货管理规定》、《北京世纪天乐大厦管理违约金细则》、《用电管理规定》、《世纪天乐大厦安全用电防火管理规定》等一系列经营管理制度，由市场管理部组织针对经营商户的巡检和不定期的抽检，以保障世纪天乐批发市场的安全运营及良好发展，更好的规范市场秩序。

新湖阳光积极引入公安、工商和税务部门的派出机构入驻，加强制度建设及品牌管理，使得市场管理部与执法人员共同参与对商品质量的监管，借助行政监督促进商户提高合法经营意识，以确保市场的商品质量和经营秩序。

九、技术研发情况

（一）主要产品或服务的核心技术

新湖阳光以用户的需求进化为核心，采用迭代、循序渐进的方法进行软件开发，截至本报告书签署之日，新湖阳光正在研发的项目主要有：

序号	软件名称	软件类型	功能	研究阶段
1	微批社交电商 App【iOS 版】	App	为商户提供销售管理的手机平台，采用先进的电商设计理念，为商户提供完整的交易功能、商品管理、客户管理和大	开发阶段

			数据分析功能； 采用 mvc 设计模式，使业务处理和视图展示分离； 多线程技术和数据库存储广泛使用，用户操作更加流畅； 网站的集群架构，能抵御流量大并发，服务持续性、数据库的稳定性和业务可扩展性。	
2	微批社交电商 App【安卓版】	App	为商户提供销售管理的手机平台，采用先进的电商设计理念，为商户提供完整的交易功能、商品管理、客户管理和大数据分析功能； 采用 mvc 设计模式，界面展示和数据处理分离； 多处使用多线程和缓存技术，用户体验提升； 采用负载均衡技术和防单点故障、数据库的稳定性和业务可扩展性。	开发阶段
3	微批社交电商 HTML5 手机平台	应用软件	客户购买商品的手机商城平台，为客户提供完善的手机商城功能，交易流程清晰、访问流程、信息组织合理； 采用自定义轻量级架构，使用 Web API 模式交互数据，能与微信客户端完美结合； 网站的集群架构，增加缓存功能，减轻后台服务器压力，网络流量的负载均衡，抵御流量大并发，服务持续性、数据库的稳定性和业务可扩展性。	开发阶段
4	动批网 App【iOS 版】	App	客户购买商品的手机商城 APP，提供快捷方便的商品查找、浏览和下单、支付、收货等功能； 采用 mvc 设计模式，使业务处理和视图展示分离。使用 Html5 新技术，更新速度快，用户体验好； 网站的集群架构，能抵御流量大并发，服务持续性、数据库的稳定性和业务可扩展性。	开发阶段
5	动批网 App【安卓版】	App	客户购买商品的手机商城 APP，提供快捷方便的商品查找、浏览和下单、支付、收货等功能； 采用分层处理方式，逻辑层和界面各自封装； 网络层封装后，使与服务器的交互简单易用；	开发阶段

			采用负载均衡技术和防单点故障、数据库的稳定性和业务可扩展性。	
6	动批网管理系统	应用软件	网站后台核心管理系统，可对内容、商品、商户、客户、数据等进行综合可管理； 采用 CDO framework 开发框架； 网站的集群管理和分布工分发，本地缓存和数据库的读写分离。	开发阶段
7	动批网大数据系统	应用软件	为电商平台和商户提供大数据决策支持，支持高发并，高可用，高性能分布式的数据收集和分析历史及实时数据； 提供友好的数据展示页面。	开发阶段
8	动批网平台	应用软件	实现批发和零售的大型综合电商网站； 采用自定义轻量级架构，使用 Web API 模式交互数据，异步数据交互实现流畅的信息展现； 网站的集群架构，增加图片缓存功能，减轻后台服务器压力。抵御流量大并发，分布工及服务持续性、数据库的稳定性和业务可扩展性。	开发阶段

（二）研发投入情况

新湖阳光非常重视 O2O 平台业务用户的使用需求及系统的安全性、便利性，投入研发力量对平台系统定期升级。报告期内新湖阳光的的研发投入主要包括：研发人员薪酬、劳务费、专业服务费、折旧摊销等支出，研发投入的构成及占主营业务收入的比例如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年
研发人员薪酬	1,643.03	867.30
劳务费	84.78	68.22
专业服务费	14.31	82.56
折旧摊销费	32.28	17.23
其他费用投入	103.68	184.58
合计	1,878.08	1,219.89
占新湖阳光主营业务收入比例	7.32%	6.89%

注：1、新湖阳光以上研发投入为已经资本化的开发支出；

2、2013 年没有研发投入。

十、相关经营资质

（1）物业服务企业资质证书

根据新湖阳光确认，新湖阳光于 2015 年 9 月 11 日取得由北京市住房和城乡建设委员会重新颁发的《物业服务企业资质证书》（编号为京物企资三[2007]第 0035 号），载明新湖阳光资质等级为叁级，自 2007 年 9 月 3 日起被准予从事物业管理活动。

（2）增值电信业务经营许可证资质

根据《互联网信息服务管理办法》，互联网信息服务分为经营性和非经营性两类。国家对经营性互联网信息服务实行许可制度，从事经营性互联网信息服务，应当向省、自治区、直辖市电信管理机构或者工信部申请办理互联网信息服务增值电信业务经营许可证。新湖阳光取得的互联网信息服务增值电信业务经营许可证如下：

文件名称	证书编号	内容	种类	有效日期
《中华人民共和国电信与信息服务业务经营许可证》	京 ICP 证 140337 号	动批网； dongpi.com； dongpi.cn	第二类增值电信业务中的信息服务业务	2014 年 12 月 13 日至 2019 年 7 月 17 日 (每年年检)

（3）停车场备案证

根据《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定（国务院令 412 号）》的规定，服装批发市场的经营和管理业务不属于国务院规定的行政审批项目设定的行政许可范围。

截至本报告书签署日，新湖阳光拥有世纪天乐停车场经营备案证件具体情况如下：

文件名称	备案号	停车场地址	种类	有效日期
《北京市公共停车场经营备案证》	021300145	西外南路 28 号	公建配建	2012 年 9 月 22 日至 2016 年 9 月 22 日

十一、主要奖项及荣誉

序号	授予时间	授予单位	奖项/荣誉称号

1	2015.4	中国市场学会批发市场发展委员会	全国电子商务示范市场
2	2015.4	中国市场学会批发市场发展委员会	全国十大电子商务服务商
3	2015.1	国务院发展研究中心、新华社、中国企业评价协会	2014 中国企业自主创新-中国新型领军者品牌创新奖

十二、研发团队及核心技术人员

新潮阳光研发团队均由下属子公司迪服黛尔研发团队人员组成，共分为四大部门，分别是产品部、研发部、网站及系统运维部、大数据部。其中研发部分为6个小部门，分别是 HTML5 开发部、Android 开发部、IOS 开发部、新平台研发部、质量控制部、EC 服务部。

截至 2015 年 10 月 31 日，研发团队总共有 124 人,包含：首席技术官 1 人，研发团队软件开发工程师计 65 人，UE、UI 和产品设计人员计 29 人，运维工程师计 23 人，数据分析师计 6 人。

研发团队中基本都是工作数年的技术人员，具有丰富的行业经验，各项专业水平较高。除此之外，团队还常年外聘技术专家和运维专家，确保产品的顺利开发和维护。研发团队人员情况如下：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
核心技术人员数量	13	6	0
研发人员数量	111	95	2
合计	124	101	2

其中，核心技术人员情况如下：

杨玉朝，男，现年 53 岁，中国国籍，无境外永久居留权，中国石油大学学士，中欧国际工商管理学院 MBA。1978 年至 1994 年就职于中国石油天然气总公司；1994 年至 2003 年就职于欧洲尤尼森咨询公司任业务发展部经理、咨询部总经理等职务；2003 年 10 月至 2010 年 5 月作为管理咨询的高级合伙人就职于多星管理咨询公司、理石国际管理集团；2010 年 7 月至 2014 年 5 月就职于东软集团股份有限公司任高级咨询师。现任新潮阳光副总经理、迪服黛尔首席技术执行官（CTO）。

许斌，男，1979 年 8 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2001 年 9 月至 2006 年 4 月任物美商业集团研发经理；2006 年 4 月至 2007 年 3 月任

物美商业集团美廉美资讯部副总监；2007年9月至2009年10月任亿佰购物信息技术部总监；2009年10月至2014年6月任乐友孕婴童B2C事业部总监。现任新湖阳光副总经理、迪服黛尔首席运营官。

金春立，男，1978年生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2001年9月至2004年5月就职于北京水晶石数字科技有限公司；2004年5月至2009年9月就职于北京凯迪诺科技开发中心；2009年至2012年11月就职于东软集团股份有限公司，任UI工程师和设计经理；2012年11月至2014年7月就职于北京无限讯奇信息技术有限公司任UI设计师。现任迪服黛尔UED总监。

胡长江，男，1990年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于对外经济贸易大学工商管理专业。2013年03月至今就职于迪服黛尔，现任项目经理。

吴帅，男，1987年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2008年1月至2011年1月就职于百途力山科技有限公司任技术部总监；2010年1月至2011年10月就职于北京百途力山科技有限公司任产品经理；2012年02月至2013年6月于厦门巨广传媒有限公司任产品经理；2013年7月至2014年2月就职于天津搜淘汇科技信息有限公司，任产品总监及联合创始人。现就职于迪服黛尔任移动端高级产品经理。

乐锐，男，1974年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于北京师范大学-继续教育学院服装工程与设计专业。2003年7月至2004年1月就职于北京烨天服饰公司；2004年2月至2005年10月就职于北京靓日服饰公司任产品开发部主管，2005年10月至2010年3月就职于北京佳代新姿服饰公司任产品开发部经理；2010年3月至2014年3月就职于凡客诚品科技有限公司；2014年3月至2014年10月就职于乐视生态农业有限公司。现就职于迪服黛尔。

张竣杰，男，1983年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于黑龙江大学计算机科学与技术专业。2006年07月至2009年02月就职于黑龙江华育服务有限公司；2009年12月至2011年4月就职于北京华娱无线科技有限公司；2011年5月至2013年7月就职于北京源泉信业科技项目管理有限公司；2013年8月至2014年5月就职于北京同方软件股份有限公司。现就职于迪服黛尔。

杨艺韬，男，1989 年 8 月生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2012 年 9 月至 2013 年 10 月就职于义乌中国小商品城信息技术有限公司；2013 年 12 月至 2014 年 1 月就职于北京蓝凌科技有限公司。现就职于迪服黛尔。

张进军，男，1988 年 9 月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2007 年 12 月至 2009 年 6 月就职于北京中彩乐互动科技有限公司；2009 年 6 月至 2010 年 10 月就职于北京和炫科技任高级软件工程师；2010 年 10 月至 2013 年 12 月就职于东软集团股份有限公司任项目经理。现任迪服黛尔 EC 服务部经理。

王杰，男，1980 年 5 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2002 年 07 月至 2005 年 09 月就职于国创科技；2005 年 09 月至 2007 年 11 月任胜合幢科技高级软件工程师；2007 年 12 月至 2011 年 08 月任北京太极华青信息系统有限公司高级软件工程师；2011 年 08 月至 2012 年 08 月任鼎好国际(湖南)股份有限公司高级软件工程师。现任迪服黛尔高级软件工程师。

马晓玲，女，1982 年 2 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008 年 01 月至 2009 年 11 月任北京众信国际旅行社股份有限公司测试工程师；2009 年 12 月至 2011 年 06 月任中国数码--中企动力软件测试组长；2011 年 07 月至 2012 年 09 月任搜狐-焦点宜居网络信息技术有限公司测试工程师；2012 年 11 月至 2013 年 12 月任北京纳吉喜事科技有限公司测试主管。现任迪服黛尔质量控制部经理。

韩继龙，男，1979 年 4 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2004 年 3 月至 2008 年 2 月任华润雪花啤酒(哈尔滨)有限公司系统工程师；2008 年 3 月至 2010 年 9 月任凯美隆（北京）药业技术有限公司 IT 经理。现任迪服黛尔运维总监。

庄占伟，男，1979 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003 年 12 月至 2007 年 1 月任北京清软软件实施顾问；2007 年 3 月至 2012 年 1 月任北京百胜软件部门经理；2012 年 3 月至 2013 年 12 月任金海马公司信息经理兼电商经理；2014 年 4 月至 2015 年 5 月任东川国际信息经理。现任迪服黛尔 ERP 经理。

迪服黛尔成立于 2012 年 11 月 27 日，报告期内，迪服黛尔处于不断发展阶段，核心技术人员及相应的研发力量发生变化，处于不断增加扩充之中，新湖阳光已经与核心技术人员签订了劳务合同，确保核心技术团队的稳定。

十三、员工组成情况

2013 年末、2014 年末、2015 年 10 月末公司（含子公司）在册员工总数分别为 125 人、258 人、260 人。截至 2013 年末、2014 年末、2015 年 10 月末公司员工按学历结构、年龄分布、专业构成细分如下：

项目		2015 年 10 月末		2014 年末		2013 年末	
		人数	比例	人数	比例	人数	比例
学历结构	研究生及以上	4	1.54%	6	2.33%	3	2.40%
	本科	85	32.69%	81	31.40%	27	21.60%
	大专	90	34.62%	82	31.78%	29	23.20%
	高中及以下	81	31.15%	89	34.50%	66	52.80%
年龄分布	30 岁以下	152	58.46%	143	55.43%	60	48.00%
	31—40 岁	83	31.92%	87	33.72%	31	24.80%
	41—50 岁	18	6.92%	18	6.98%	18	14.40%
	50 岁以上	7	2.69%	10	3.88%	16	12.80%
专业构成	管理人员	27	10.38%	24	9.30%	20	16.00%
	财务人员	8	3.08%	19	7.36%	7	5.60%
	业务人员	56	21.54%	65	25.19%	46	36.80%
	其他人员	169	65.00%	150	58.14%	52	41.60%
合计		260	100.00%	258	100.00%	125	100.00%

十四、动物园批发市场与世纪天乐大厦的疏解情况及公司应对措施

（一）动物园批发市场及世纪天乐大厦疏解情况和最新疏解进展

新湖阳光拥有的世纪天乐大厦，位于北京两大服装批发市场之一动物园批发市场，是该区域主要的服装批发商场之一。《关于北京市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》提出“加快疏解动物园、天意小商品等区域性批发市场”，确定了动物园批发市场疏解的行政指导意见。

据《经济日报》报道，在 2015 年北京西城区两会上，西城区副区长、北展地区建设指挥部总指挥孙硕表示，随着河北、天津承接了老“动批”的传统业态，

未来“动批”所在的国展地区将大力引进服装设计、展览展示、电子商务商家入驻，形成以科技、金融、设计、时尚为主要业态的新的商务街区。《光明日报》2015年12月报道，疏解后的“动批”将变身金融、文化创意等业态集中的区域。

北京北展地区建设指挥部于2015年9月发布了《致动物园批发市场的一封信》，内容主要有：“2015年4月30日，中央政治局会议审议通过的《京津冀协同发展规划纲要》指出，推动京津冀协同发展是一个重大的国家战略，核心是有序疏解北京的非首都功能。“动批”市场明确列为北京非首都功能疏解重点区域”，“北京市政府提出今年年底前完成‘动批’市场20万平方米的疏解工作，并于2016年完成全部疏解任务”、“2016年疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城”，疏解方式为“此次‘动批’产业疏解不是拆迁，只涉及提前解约适度补偿，责任主体是产权方和市场方，产权方、市场方、商户都要按照合同约定依法履行债权债务”。

2014年2月，习近平曾对北京的核心功能明确定位：要坚持和强化首都全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的核心功能。因此，京津冀三省市定位分别为，北京市“全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心”；天津市“全国先进制造研发基地、北方国际航运核心区、金融创新运营示范区、改革开放先行区”；河北省“全国现代商贸物流重要基地、产业转型升级试验区、新型城镇化与城乡统筹示范区、京津冀生态环境支撑区”。

非首都功能主要有两大类，首先，从经济角度考虑，一些相对低端、低效益、低附加值、低辐射的经济部门；其次，区位由非市场因素决定的公共部门。有序疏解北京非首都功能，从疏解对象讲，重点是疏解一般性产业特别是高消耗产业，区域性物流基地、区域性专业市场等部分第三产业，部分教育、医疗、培训机构等社会公共服务功能，部分行政性、事业性服务机构和企业总部等四类非首都功能。疏解的原则是：坚持政府引导与市场机制相结合，既充分发挥政府规划、政策的引导作用，又发挥市场的主体作用；坚持集中疏解与分散疏解相结合，考虑疏解功能的不同性质和特点，灵活采取集中疏解或分散疏解方式；坚持严控增量与疏解存量相结合，既把住增量关，明确总量控制目标，也积极推进存量调整，引导不符合首都功能定位的功能向周边地区疏解。因此，京津冀协同发展，有序疏解非首都功能、推动京津冀协同发展，是一项庞大的系统工程。

据《新京报》报道，全国人大代表、北京市市长王安顺于 2015 年 3 月 8 日在参加完北京团小组审议后对媒体表示，产业调整疏解，并不是北京把不好的产业强制推出去，疏解是靠政府引导，市场仍然是主体，被疏解的产业是否接受还要由市场决定。

由于疏解只是政府的建议，不是强制的行政指令，而且政府明确指出由产权方、市场方、商户自主协商，按合同履行。而解除租约和搬迁都会涉及相关费用，产权方、市场方、商户疏解动力不足，但政府综合性的疏解措施仍在陆续推进中。

2015 年 11 月 9 日和 2016 年 1 月 31 号，财务顾问两次对动物园批发市场进行了实地核查，对商铺营业情况进行统计，受疏解政策、春节假期等多方面因素影响，2016 年 1 月底动物园批发市场商铺营业率相比 2015 年 11 月略有下降，相关情况如下：

	商铺所在 楼层	调查商 铺数	商铺空置 数（2015 年 11 月）	商铺空置 数（2016 年 1 月底）	商铺空置 率（2015 年 11 月）	商铺空置 率（2016 年 1 月底）	商铺营业 率（2015 年 11 月）	商铺营业 率（2016 年 1 月底）
众合市场	一层	200	0	20	0.82%	6.58%	99.18%	93.42%
	二层	235	0	14				
	三层	145	5	6				
	四层	28	0	0				
	合计	608	5	40				
天和白马	地下一层	395	36	60	6.86%	11.19%	93.14%	88.81%
	一层	256	5	12				
	二层	249	32	50				
	三层	129	1	1				
	四层	151	7	9				
	合计	1,180	81	132				
东鼎商城	地下一层	141	0	0	0.55%	0.73%	99.45%	99.27%
	一层	150	2	1				
	二层	79	0	1				
	三层	62	0	1				
	四层	74	1	1				
	五层	20	0	0				
	六层	20	0	0				
	合计	546	3	4				
万容天地	地下二层	497	412	434	27.12%	26.02%	72.88%	73.98%
	地下一层	421	28	15				
	一层	407	50	8				

	二层	444	94	89				
	三层	118	2	5				
	四层	148	2	5				
	五层	148	4	12				
	合计	2,183	592	568				
金开利德	二层	922	38	42	2.22%	3.01%	97.78%	96.99%
	三层	928	1	15				
	四层	665	20	23				
	五层	139	0	0				
	合计	2,654	59	80				

《致动物园批发市场的一封信》提出“2015 年的疏解任务是：四达大厦内各市场、众合市场、天和白马、万容商城、聚龙市场；2016 年的疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城”。上述服装批发市场疏解情况如下：

序号	批发市场名称	产权方	计划疏解时间	目前疏解进展
1	众合市场	北京矿冶研究总院	2015 年底	正常营业中
2	天和白马	北京矿冶研究总院	2015 年底	正常营业中
3	万容商城	北京建筑大学	2015 年底	正常营业中
4	东鼎商城	私有产权	2016 年底	正常营业中
5	世纪天乐	新潮阳光	2016 年底	正常营业中
6	聚龙市场	北京市公联公司	2015 年底	总面积约 1.4 万平方米, 地下商场, 占用地下人防工程, 因商户合同已到期, 已于 2015 年 12 月 31 日闭市。
7	四达大厦内各市场 (主要指金开利德)	北京市公交集团	2015 年底	北京市公交集团以约 23 亿元回购位于四达大厦 2 至 5 层的金开利德市场产权。金开利德已公告详细疏解方案, 公告称将于 2 月 5 日闭市。但商户合同尚有 8.5 年到期。目前仅部分商户签署了疏解协议。

根据上述两表所示，政府关于动批市场的综合性疏解措施正在陆续推进。东鼎商城和世纪天乐大厦是 2016 年疏解的主要目标，相对其他批发市场来讲，目前出租率高，经营比较稳定。

（二）世纪天乐大厦 2015 年 1 月至 2016 年 1 月商户保有数量及月变化率

2015 年 1 月至 2016 年 1 月，世纪天乐大厦的商户保有量维持在 2,185 户左右，商铺基本满租，未有重大变化，具体情况如下：

月份	2015 年 1 月	2015 年 2 月	2015 年 3 月	2015 年 4 月	2015 年 5 月	2015 年 6 月	2015 年 7 月
商户数	2180	2181	2181	2184	2184	2185	2185

月份	2015 年 8 月	2015 年 9 月	2015 年 10 月	2015 年 11 月	2015 年 12 月	2016 年 1 月	
商户数	2185	2185	2185	2185	2185	2185	

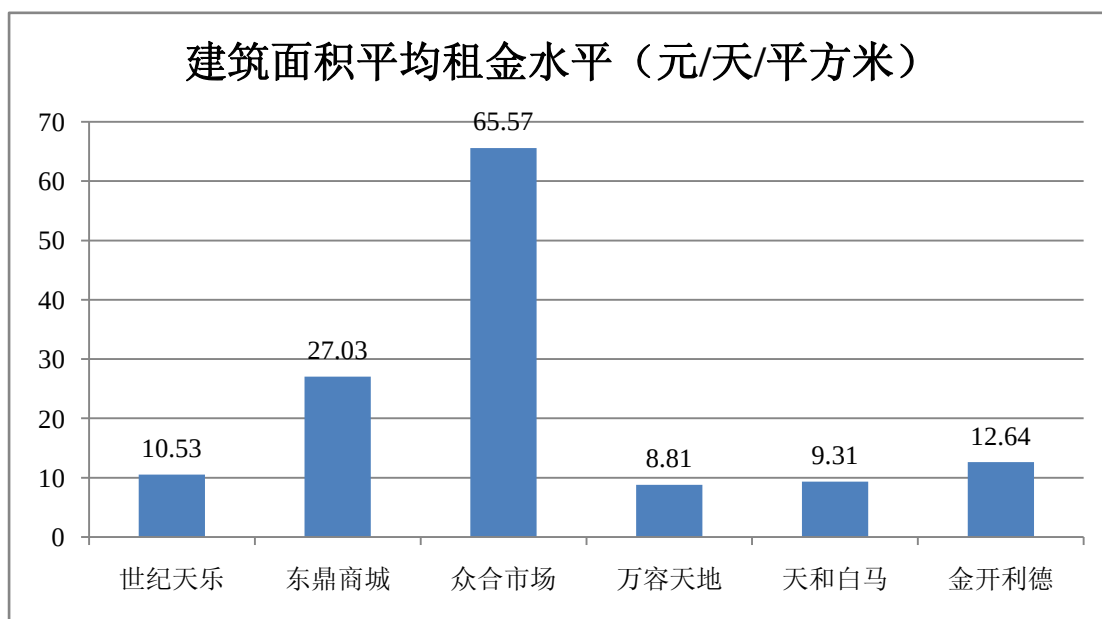
（三）动物园批发市场内其他商场的租金情况

公司选取了北京动物园批发市场中除世纪天乐服装批发市场以外的 5 个规模较大的商场，分别为东鼎商场、众合市场、万容天地、天和白马和金开利德，金开利德以服装零售为主，其他商场以服装批发为主。世纪天乐服装批发市场是整个商圈规模最大、商户最多的市场，多年经营稳定，出租率最高。

世纪天乐服装批发市场租金水平在动物园批发市场租金水平范围之内，具体如下：

市场名称	经营面积（平方米）	建筑面积平均租金水平（元/天/平方米）
世纪天乐	42,015	10.53
东鼎商城	15,914	27.03
众合市场	5,360	65.57
万容天地	14,880	8.81
天和白马	18,000	9.31
金开利德	18,320	12.64

注：数据来自新湖阳光市场调研报告，经营面积通常为大厦建筑面积的 50%-60%。



世纪天乐服装批发市场在开业之初，向部分商户出售了长期的铺位经营权，当时的租金较低。在冠县鑫隆 2013 年 12 月成为新湖阳光控股股东前，新湖阳光签订了一些五年左右的租赁协议，随着近几年上述租赁协议陆续到期，预计未来几年，世纪天乐服装批发市场的平均租金将有一定的提升空间。

（四）新湖阳光应对疏解的措施

据《经济日报》报道，在 2015 年 1 月 14 日召开的北京西城区两会上，北京市西城区副区长、北展地区建设指挥部总指挥孙硕表示，随着河北、天津承接了老“动批”的传统业态，未来“动批”所在的国展地区将大力引进服装设计、展览展示、电子商务商家入驻，形成以科技、金融、设计、时尚为主要业态的新的商务街区。

2015 年李克强总理在政府工作报告中明确提出了要支持移动互联网、电子商务及网络金融的发展，及「互联网+」移动计划，这是国家首次在战略高度提出「互联网+」，要利用移动互联网、云计算、大数据及物联网等新兴技术来改造及升级传统产业。

2015 年 3 月 6 日，全国两会期间北京市常务副市长李士祥在接受媒体采访中曾提到，“动批网”即是一种商业模式创新，依托互联网大数据，在北京发布信息，建设体验和展示中心、服装设计和研发中心……，“这在一定意义上是将原有商业模式提升，是经营者的重新塑造，是产业升级和增效的难得机遇。”对动批网改造升级传统服装批发业务的创新模式表示了肯定。

据《京华时报》报道，2016 年 1 月 23 日，北京市西城区委办主任、北展地区建设指挥部总指挥孙硕在北京市西城区两会新闻发布会上表示，2016 年年底前北京动物园批发市场疏解将基本完成。“动批”将实现新业态聚集，腾笼换鸟、凤凰涅槃，形成以金融、科技、公共服务等高端业态为主体的功能区。

新湖阳光管理层高度重视政府对完成动批商圈疏解和改造的决心，明确提出要紧紧抓住政府对该区域疏解及升级改造的良好契机，加快实施服装批发业务的转型升级，在充分研究疏解政策的基础上，结合公司对传统服装批发产业未来发展方向分析判断制定了转型升级规划部署，对世纪天乐大厦未来疏解事宜做了详

细的应对措施，具体如下：

1、继续推进服装批发 O2O 平台的建设，有效完善线上、线下相结合的服装批发业务模式

目前新湖阳光对世纪天乐服装批发市场的未来规划从线上、线下两方面同时着手，线上着力布局服装批发 O2O 平台服务业务模式，大力推广动批网及微批，通过“互联网+”对传统服装批发市场进行升级改造，最大限度满足众多服装品牌商户渴望通过互联网技术来降低仓储成本、扩大销售半径及提高经营效益等需求，并通过线上业务的不断发展及壮大，有效化解动批线下市场疏解对商户带来的影响。同时，新湖阳光不断加强对商户的培训，提升商户的线上展示及电商运营能力。新湖阳光正积极研究继续加大动批网及微批平台的开发力度和承载量，以满足该区域未来疏解后涌入的其他市场众多品牌实力商户的入驻需求。未来该区域的疏解及升级改造，将会为服装批发 O2O 平台带来更多的优质商户，线上业务的显著增长将使入驻商户对该平台的依赖性进一步提高，服装批发 O2O 平台有望提前实现功能收费，缩短亏损周期。

2、积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，为世纪天乐大厦商户逐步搬迁做准备，确保公司服装批发业务的持续性

目前新湖阳光正积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，由于北京周边市场空置面积较大，加之世纪天乐服装批发市场拥有大量的品牌实力商户，故可供公司选择的楼宇物业较多，这些市场的项目方均在动物园批发市场设立了招商中心，承诺给予一系列优惠入驻政策，并积极期待能与类似世纪天乐的服装批发市场进行洽谈合作。新湖阳光目前正在积极推进与河北廊坊一处大型市场的对接，有望能早日达成初步合作意向，能保障世纪天乐服装批发市场商户未来面临疏解时顺利搬迁，做到无缝衔接，确保公司服装批发业务的持续性。

在动批商圈中，世纪天乐服装批发市场规模最大，商户数量最多，年销售额约占整个动批商圈销售额的 50%。世纪天乐服装批发市场已具有显著的品牌效应和优质的商户资源，拥有丰富的服装批发市场运营管理经验，商户粘性强，实力较为雄厚，约 30%的商户拥有自有品牌，未来即便面临搬迁疏解，新湖阳光能够将世纪天乐服装批发市场现有的运营管理模式和盈利模式在目标区域进

行快速复制，同时利用自身的品牌影响力及运营能力吸引周边市场的优质商户，将疏解对公司的影响降到最低。下图为动批商圈各服装批发市场商户经营类型占比情况：

市场	自有品牌占比	代理品牌占比	散货占比
世纪天乐	30%	18.50%	51.50%
众合市场	10%	7.50%	82.50%
东鼎商城	12.50%	8%	79.50%
万容商城	5%	6.50%	88.50%
天和白马	12.50%	8.50%	79%
聚龙市场	7%	6.50%	86.50%

注：数据来自新湖阳光市场调研报告

3、推动世纪天乐大厦业态升级改造，打造服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心

新湖阳光将紧紧抓住本次疏解及升级改造的良好契机，经过全面分析研究，世纪天乐大厦将着力打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心。目前公司已经着手布局这四大功能区，初步规划如下：50%用于建立服装体验展示中心，25%用于建立服装设计师创意设计中心，15%用于建立服装新品发布推广中心，10%用于建立服装电商运营操作中心。未来世纪天乐大厦将围绕四大功能区进行全面战略部署，彻底升级改造，创新的经营模式和合理的业态布局将会吸引动物园批发市场其他商场的实力批发商户陆续加入进来，实现动批商圈整体经营模式及产业的升级和转型。

上述应对措施满足了政府的疏解要求，同时满足了企业转型发展，经营稳定的需要，有利于企业的未来长期健康发展，也有利于动物园服装批发市场商圈整体环境的提升改造。

（五）2016 年疏解后经营模式和收入来源

在 2016 年后即世纪天乐大厦实现疏解及升级改造完成后，新湖阳光将分线下、线上两个经营载体，一是线下将依托升级改造后的世纪天乐大厦和北京周边新设的服装批发市场这两处经营场所进行运营管理；二是线上则依托迪服黛尔服装批发 O2O 平台服务业务进行运营管理。北京周边新设的服装批发市场将承接

原有北京世纪天乐服装批发市场部分外迁商户，复制目前世纪天乐服装批发市场的运营管理模式和盈利模式。而升级改造后的世纪天乐大厦将打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心，重点为拥有自有品牌和自主服装设计能力的中高端商户服务，深度挖掘优质客户需求，从优质客户需求中不断发现新的盈利点。服装批发 O2O 平台作为一开放式的业务模式服务于这两处经营场所的所有商户及其他外来服装批发商户，打造成专业的服装批发 O2O 电子商务平台。

经营载体	经营模式	目标商户	收入来源
世纪天乐大厦	服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心、服装电商操作中心	拥有自有品牌和服装设计能力的中高端商户	租金、服务费、停车场收入、市场运营管理费
目标区域市场	承接原有世纪天乐大厦乃至动批商圈商户，再造“动物园服装批发市场”	全品类商户	租金、市场运营管理费
迪服黛尔	服装批发 O2O 平台服务业务模式	全品类商户	佣金、广告推广、微批钱包、大数据精准数据营销等

新潮阳光将积极开拓更广的服装批发市场，扩大业务规模，提高业务收入，借助上市公司规范运作的经验，支撑业务的快速扩张，努力将公司服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务打造成同行业领先品牌。

（六）世纪乐天大厦整体搬迁后如何确保商户经营和收益

第一，从线下市场来看，世纪天乐服装批发市场具有优质的品牌效应，拥有丰富的服装批发市场运营管理经验，商户粘性强，实力较为雄厚，约 30% 的商户拥有自有品牌，部分商户外迁后，新潮阳光能够将世纪天乐服装批发市场现有的运营管理模式和盈利模式在目标区域进行快速复制，同时利用自身的品牌影响力及运营能力吸引周边市场的优质商户，将疏解对商户的影响降到最低。

第二，从线上市场来看，服装批发 O2O 平台已经完成了世纪天乐服装批发市场优质商户的上线工作，世纪天乐服装批发市场其他商户以及动批商圈众多商户也正在踊跃上线，平台持续保持快速增长的态势。世纪天乐大厦打造服装电商操作中心，帮助上线商户提升线上展示及电商运营能力，拓展客户，提升客户粘性，有效化解疏解及业态升级造成的冲击。

第三，从公司拥有的商户资源来看，世纪天乐服装批发市场商户通过多年的经营和积累，其普遍实力较强，自身已形成了相对稳固的批发及进货或加工渠道，拥有各自稳定的下线客户群体及很强的客户粘性，所以多数商户不会因为搬迁而导致经营收益受到较大影响。

第五节 发行股份情况

一、本次股份发行的具体情况

本次发行股份方案包括两部分：1、发行股份购买资产；2、发行股份募集配套资金。

（一）发行股份购买资产

1、发行股份的价格、定价原则及合理性分析

根据《重组办法》，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。

上市公司董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日的股票交易均价对比如下：

价格区间	20 个交易日	60 个交易日	120 个交易日
交易均价（元/股）	9.11	9.81	8.52

亚星化学确定本次发行股份购买资产选择的市场参考价为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.68 元/股（（定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总额 13,417,846,633.00 元/定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量 1,574,409,769.00 股）*90%=7.68 元/股）的理由如下：

亚星化学因筹划继续推进本次交易于 2016 年 1 月 18 日起第二次停牌。鉴于 2016 年年初至今 A 股市场的大幅下跌，且亚星化学 1 月 18 日停牌前一交易日收盘价已下跌至 6.68 元/股，交易各方认为采用 20 日均价或 60 日均价定价不能合理反映公司股价的公允价值，与 A 股市场近期整体跌幅相比，采用 120 日均价定价更能合理避免公司股票价格的大幅度波动，反映公司股价的公允价值。

2、本次发行股份的发行价格调整方案

除在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本

公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整外，本次交易不设置发行股份的价格调整方案。

3、发行股份的种类、每股面值

拟发行的股票种类为人民币普通股，每股面值为 1.00 元。

4、上市公司拟发行股份的数量、占发行后总股本的比例

上市公司拟向冠县鑫隆发行 28,255.21 万股公司股票。在不考虑配套募集资金发行股份的情况下，本次为购买资产发行股份数量占发行后总股本的比例为 47.24%。在考虑配套募集资金发行股份的情况下，本次为购买资产发行股份数量占发行后总股本的比例为 40.62%。

5、股份锁定安排

本次为购买资产发行股份的锁定安排请参见本报告书“第一节交易概况/四、本次交易的具体方案/（二）本次交易的具体内容”。

（二）发行股份募集配套资金

1、发行股份的价格、定价原则及合理性分析

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》的相应规定，上市公司拟以锁价方式向中国信达、华信恒隆、光耀利民非公开发行股票募集配套资金，发行价格将按照不低于上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十，即 8.21 元/股。

本次募集配套资金采取锁价方式发行的主要原因是：（1）减小发行环节的不确定性，提高本次交易募集配套资金股份发行环节的成功率；（2）巩固上市公司实际控制人李贵斌的控制权。

截至本报告书签署日，李贵斌通过光耀东方商业持有上市公司 12.67% 的股权，为上市公司实际控制人。本次交易完成后，李贵斌通过光耀东方商业、冠县鑫隆、华信恒隆、光耀利民分别持有上市公司 5.75%、40.62%、4.38%、4.38% 的股份，合计持有 55.13% 股份。

李贵斌本次认购募集配套资金主要是为了支持上市公司发展，同时由于本次交易前，李贵斌持有的上市公司股份较低，为 12.67%，故李贵斌通过认购本次募集配套资金有利于巩固控制权。

2、本次发行股份的发行价格调整方案

除在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整外，本次交易不设置发行股份的价格调整方案。

3、发行股份的种类、每股面值

拟发行的股票种类为人民币普通股，每股面值为 1.00 元。

4、上市公司拟发行股份的数量、占发行后总股本的比例

上市公司拟向中国信达、华信恒隆、光耀利民发行 9,744.21 万股公司股票。在考虑购买资产发行股份的情况下，本次募集配套资金发行的股份数量占发行后总股本的比例为 14.01%。

5、股份锁定安排

本次为募集配套资金发行股份的锁定安排请参见本报告书“第一节交易概况/四、本次交易的具体方案/（二）本次交易的具体内容”。

6、募集配套资金的金额上限及占交易总金额的比例

本次募集配套资金不超过 80,000.00 万元，占本次交易总金额的 36.87%，不存在超过本次交易总额的 100%的情况。

二、配套募集资金的用途

本次募集配套资金不超过 80,000 万元，扣除发行费用后全部用于偿还上市公司和交易标的银行贷款。

根据《证监会上市部关于上市公司监管法律法规常见问题与解答》问题二的规定：募集配套资金的用途应当符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定。考虑到并购重组的特殊性，募集配套资金还可用于：支付本次并购交易中的现金

对价；支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用；标的资产在建项目建设等。

募集配套资金用于补充公司流动资金的比例不应超过交易作价的 25%；募集配套资金用于补充公司流动资金的比例不超过募集配套资金的 50%；并购重组方案构成借壳上市的，比例不超过 30%。

本次配套募集资金不超过 80,000 万元，占本次拟购买资产交易价格的 36.87%，扣除发行费用后全部用于归还上市公司及标的资产的银行贷款，未用于补充公司流动资金。募集资金到位后，上市公司整体的财务状况将得到较大改善，提高上市公司的并购整合效应，优化公司财务结构。

三、募集配套资金的必要性

上市公司在本次交易中进行配套融资主要是基于同行业现状和公司财务现状考虑而制定。

1、本次配套募集资金有利于提高重组项目的整合绩效

本次募集配套资金 80,000 万元，其中 60,000 万元用于偿还上市公司银行贷款，20,000 万元用于偿还标的资产银行贷款。

本次配套募集资金偿还上市公司及标的资产的银行贷款后，将极大地改善上市公司整体的财务状况，减轻公司债务负担，有利于上市公司化工产品生产及服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务两项主营业务的良好发展，提高重组项目的整合绩效。

2、本次募集配套资金金额是否与上市公司及标的资产现有生产经营规模、财务状况相匹配

本次募集配套资金 80,000 万元，其中 60,000 万元用于偿还上市公司银行贷款，20,000 万元用于偿还标的资产的银行贷款。本次募集配套资金与上市公司及标的公司现有生产经营规模、财务状况对比如下：

单位：万元

实施主体	亚星化学	新潮阳光

拟使用募集资金	60,000.00	20,000.00
2015 年 10 月 31 日资产负债率（%）	106.88	81.79
2015 年 1-10 月营业收入	109,811.93	25,731.87
2015 年 1-10 月营业利润	-34,762.01	15,881.33

注：新湖阳光数据为模拟合并报表数。募集配套资金需先支付发行费用，但由于金额相对较小，为方便比较，忽略不计。

（1）上市公司

亚星化学属于化学原料和化学制品制造业，主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品，同时从事新型化学材料的开发和研究。近几年受宏观经济及行业不景气的影响，公司产品市场需求疲软导致价格下滑，外加主导产品 CPE 市场的无序竞争，公司盈利空间进一步变窄。2012、2013 及 2014 年度，上市公司合并报表归属于母公司的净利润分别为-47,716.85 万元、208.90 万元和-17,917.83 万元。

截至 2015 年 10 月 31 日，上市公司经审计合并报表口径的货币资金为 41,416.47 万元，账面需偿还的银行贷款为 108,519.85 万元。由于公司属于化学原料和化学制品制造业，原材料及研发投入较大，货币资金主要为生产及公司日常开支所需流动资金。

2012 年、2013 年、2014 年及 2015 年 10 月 31 日，上市公司资产负债率分别为 82.61%、80.78%、90.60%及 106.88%，公司财务负担较重。每年偿还的银行贷款利息均在 10,000 万元左右，极大的摊薄了每股收益。

本次配套募集资金的 60,000 万元，将用于偿还上市公司的银行贷款，该部分银行贷款偿还后，上市公司承担的财务费用将会减少，相应增加归属于母公司的净利润，进而增加对上市公司每股收益。

（2）标的资产

标的资产主要从事服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。

截至 2015 年 10 月 31 日，新湖阳光经审计模拟合并报表账面货币资金

8,682.94 万元，主要用于公司正常运营管理的流动资金。截至本报告书签署日，新湖阳光需偿还的银行贷款为 40,000 万元。

本次配套募集资金的 20,000 万元，用于偿还新湖阳光的银行贷款，符合公司目前的生产经营和经营业绩状况，有利于重组后协同效应的充分发挥，保障公司的持续经营能力和股东的利益。该笔借款偿还后，有利于降低新湖阳光的融资成本，增强新湖阳光的行业竞争力和盈利水平。

3、同行业资产负债率对比分析

（1）上市公司

以下是亚星化学同行业上市公司 2015 年三季度末资产负债率情况，均值 47.50%，中位数 53.29%，亚星化学 2015 年 10 月 31 日资产负债率高达 106.88%，资不抵债，远高于行业平均水平，存在一定的财务风险。在考虑配套募集资金中 60,000 万元用于偿还贷款的因素后，上市公司资产负债率下降到 82.14%，有利于降低财务风险。

证券代码	证券简称	资产负债率（%）
000635.SZ	英力特	11.32
000818.SZ	方大化工	18.85
002002.SZ	鸿达兴业	65.74
002053.SZ	云南盐化	59.83
002092.SZ	中泰化学	71.47
002386.SZ	天原集团	68.87
002748.SZ	世龙实业	11.40
300325.SZ	德威新材	60.69
600075.SH	新疆天业	40.40
600155.SH	宝硕股份	42.00
600277.SH	亿利能源	50.46
600281.SH	太化股份	73.52
601216.SH	君正集团	56.12
601678.SH	滨化股份	34.30
均值		47.50
中位数		53.29

（2）新湖阳光

以下是新湖阳光的同行业上市公司 2015 年三季度末资产负债率情况，均值

47.92%，中位数 47.79%，新潮阳光 2015 年 10 月 31 日资产负债率为 81.79%，要高于行业平均水平。在考虑配套募集资金中 20,000 万元用于偿还贷款的因素后，资产负债率下降到 66.74%，达到行业合理水平。

证券代码	证券简称	资产负债率（%）
000062.SZ	深圳华强	37.13
002344.SZ	海宁皮城	47.79
600415.SH	小商品城	68.96
600790.SH	轻纺城	49.43
000058.SZ	深赛格	36.30
均值		47.92
中位数		47.79

4、本次募集配套资金失败的补救措施及可行性

本次拟募集配套资金总额 80,000 万元，上市公司与中国信达、华信恒隆、光耀利民签署了《股份认购协议》。因此，本次募集配套资金属于已有明确认购对象的锁价发行，不属于向不特定对象的竞价发行，避免了未来发行时由于二级市场波动导致发行失败的风险；本次标的资产具有良好的发展前景，本次募集配套资金的认购方放弃认购的可能性较小。因此，除本次交易条件未能成就外，募集配套资金失败的风险较小。

本次重大资产重组收购标的资产对价全部以发行股份支付，未涉及现金支付，本次发行股份购买资产不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。若本次募集配套资金发行失败，募集资金不足部分由公司以自有资金方式解决。本次交易的标的资产具有良好的现金流量，2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月经营活动产生的现金流量净额分别为 -2,433.21 万元、4,010.39 万元和 27,804.28 万元，可用于偿还银行贷款。新潮阳光的资产也可以为亚星化学融资提供担保支持，但从财务稳健性考虑，为降低债务融资成本对公司净利润的影响，提高资金来源的稳定性，以股权融资方式注入资金，对上市公司的发展更为有利。

四、募集配套资金采取锁价方式发行情况

（一）选取锁价方式的原因

本次募集配套资金采取锁价方式发行的主要原因是：（1）减小发行环节的不确定性，提高本次交易募集配套资金股份发行环节的成功率；（2）巩固上市公司实际控制人李贵斌的控制权。

（二）锁价发行对象与上市公司、交易标的之间的关系

本次募集配套资金锁价发行对象之一中国信达与上市公司、交易标的之间不存在关联关系。

本次募集配套资金锁价发行对象华信恒隆、光耀利民为上市公司实际控制人李贵斌控制的企业，与上市公司、交易标的存在关联关系，同受李贵斌控制。

（三）上市公司实际控制人本次认购募集配套资金是否为巩固控制权

截至本报告书出具日，李贵斌通过光耀东方商业持有上市公司 12.67%的股权，为上市公司实际控制人。本次交易完成后，李贵斌通过光耀东方商业、冠县鑫隆、华信恒隆、光耀利民分别持有上市公司 5.75%、40.62%、4.38%、4.38%的股份，合计持有 55.13%股份。

李贵斌本次认购募集配套资金主要是为了支持上市公司发展，同时由于本次交易前，李贵斌持有的上市公司股份较低为 12.67%，故李贵斌通过认购本次募集配套资金有利于巩固控制权。

本次交易前，上市公司实际控制人通过光耀东方商业所持上市公司股份锁定期为自其 2015 年 7 月 30 日取得该股份之日起 12 个月内不得出售。

（四）锁价发行对象认购本次募集配套资金的资金来源

本次交易锁价发行对象中国信达、华信恒隆、光耀利民以自有资金或自筹资金认购本次配套募集资金。

截至本报告书签署日，华信恒隆、光耀利民的实缴出资额为零，华信恒隆、光耀利民未经会计师出具验资报告。

华信恒隆及光耀利民均为持股型公司，成立于 2015 年 7 月，分别持有山东利民大药店连锁股份有限公司 20%、80%的股权，李贵斌先生为上述公司的实际控制人。华信恒隆、光耀利民本次认购上市公司募集配套资金为股东投资或向股

东及其持有的除上市公司及标的资产以外的其他企业筹措资金。

华信恒隆、光耀利民及其实际控制人李贵斌先生已出具承诺函，确认“本次认购上市公司募集配套资金的资金来源均为自有资金或合法筹集资金，资金来源合法合规，认购资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，亦不存在从他人处募集资金投资的情形。不存在上市公司直接或间接向本公司/本人提供财务资助或补偿的情况。在证监会批准后，李贵斌先生会全力协助华信恒隆、光耀利民合法筹集资金，保证交易顺利完成”。

五、上市公司发行股份前后主要财务数据情况

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 37030009 号《审计报告》和为本次交易出具的瑞华阅字[2015]第 01660002 号《备考合并财务报表审阅报告》，本次交易前后上市公司主要财务指标比较如下：

单位：万元

项目	交易前	交易后
	2015 年 10 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
总资产	199,213.40	543,492.75
总负债	212,926.02	332,712.25
所有者权益	-13,712.62	210,780.49
归属于母公司股东的所有者权益	-13,317.71	211,175.40
项目	2015 年 1-10 月	2015 年 1-10 月
营业收入	109,811.93	135,543.80
利润总额	-35,222.74	-24,862.36
净利润	-35,222.74	-27,645.96
归属于母公司股东的净利润	-31,006.30	-23,429.52
基本每股收益（元）	-0.98	-0.39
扣除非经常损益 基本每股收益（元）	-0.95	-0.37

六、发行股份前后上市公司的股权结构

假设本次发行股份购买资产顺利完成，并考虑发行股份募集配套资金，则发行前后上市公司股权结构如下：

股东名称	发行前	购买资产后	配套融资后

	持股数量 (万股)	持股 比例	持股数量 (万股)	持股 比例	持股数量 (万股)	持股 比例
光耀东方商业	4,000.00	12.67%	4,000.00	6.69%	4,000.00	5.75%
潍坊亚星集团有限公司	1,523.28	4.83%	1,523.28	2.55%	1,523.28	2.19%
冠县鑫隆			28,255.21	47.24%	28,255.21	40.62%
中国信达					3,654.08	5.25%
华信恒隆					3,045.07	4.38%
光耀利民			-		3,045.07	4.38%
其他社会公众股	26,036.12	82.50%	26,036.12	43.53%	26,036.12	37.43%
总计	31,559.40	100%	59,814.61	100.00%	69,558.82	100.00%

第六节交易标的评估情况

一、标的资产评估结论

本公司聘请中企华对新湖阳光截至 2015 年 10 月 31 日的全部股东权益进行评估并出具了中企华评报字(2015)第 1377 号《评估报告》，《评估报告》根据标的资产的特性以及评估准则的要求，以 2015 年 10 月 31 日为评估基准日，采用收益法和资产基础法两种评估方法，其中收益法评估值 218,855.73 万元，资产基础法评估值 217,032.57 万元。本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

1、收益法评估结果

在评估基准日，新湖阳光（母公司报表）总资产账面价值为 99,265.07 万元，总负债账面价值为 71,608.81 万元，净资产账面价值为 27,656.26 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 218,855.73 万元，增值额为 191,199.47 万元，增值率为 691.34%。

2、资产基础法评估结果

在评估基准日，新湖阳光（母公司报表）总资产账面价值为 99,265.07 万元，评估价值为 288,641.38 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为 190.78%；总负债账面价值为 71,608.81 万元，评估价值为 71,608.81 万元，无增减值；净资产账面价值为 27,656.26 万元，净资产评估价值为 217,032.57 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为 684.75%。

3、评估结果及差异

收益法评估后的股东全部权益价值为 218,855.73 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 217,032.57 万元，两者相差 1,823.16 万元，差异率为 0.84%。差异较小。

产生差异的主要原因是资产基础法与收益法的评估路径不同。资产基础法是基于资产负债表进行的，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金

流角度反映企业价值，反映了企业未来的盈利能力、资产质量、企业经营能力。因此，两种评估方法的评估结果存在差异。

4、评估结果的选取

为更谨慎、合理地揭示新湖阳光的市场价值，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：北京新湖阳光物业管理有限公司的股东全部权益价值评估结果为 217,032.57 万元。

二、资产基础法评估情况

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

新湖阳光评估基准日总资产账面价值为 99,265.07 万元，评估价值为 288,641.38 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为 190.78%；总负债账面价值为 71,608.81 万元，评估价值为 71,608.81 万元，无增减值；净资产账面价值为 27,656.26 万元，净资产评估价值为 217,032.57 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为 684.75%。资产基础法具体评估结果汇总情况如下表所示：

评估基准日：2015 年 10 月 31 日金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	29,702.41	29,702.41	-	-
非流动资产	2	69,562.66	258,938.97	189,376.31	272.24
长期股权投资	3	400.00	-10,058.07	-10,458.07	-2,614.52
投资性房地产	4	67,388.22	267,632.54	200,244.32	297.15
固定资产	5	195.13	282.16	87.03	44.60
在建工程	6	178.50	182.38	3.88	2.18
无形资产	7	-	-	-	
其中：土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产	9	1,400.81	899.96	-500.85	-35.75
资产总计	10	99,265.07	288,641.38	189,376.31	190.78
流动负债	11	18,015.48	18,015.48	-	-
非流动负债	12	53,593.33	53,593.33	-	-
负债总计	13	71,608.81	71,608.81	-	-
净资产	14	27,656.26	217,032.57	189,376.31	684.75

基础资产法评估值 217,032.57 万元，增值额为 189,376.31 万元，增值率为

684.75%。主要来自于投资性房地产的增值，投资性房地产增值额为 200,244.32 万元，增值率 297.15%。

基础资产法具体评估情况如下：

（一）流动资产

评估范围内流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、应收利息和其他流动资产。

流动资产评估值 29,702.41 万元，评估无增减值。

（二）长期股权投资

1、评估范围

新潮阳光持有的长期股权投资 2 项，包括持有的世纪天乐国服 100%股权、迪服黛尔 100%股权。评估基准日长期股权投资未计提减值准备，账面价值 400 万元。

2、评估方法

对全资长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。被投资单位均采用资产基础法进行评估。

3、评估结果

子公司世纪天乐国服评估价值-10,341.86 万元，迪服黛尔评估价值 283.79 万元。新潮阳光长期股权投资评估值-100,58.07 万元，评估减值 10,458.07 万元。

评估减值原因主要是子公司世纪天乐国服评估减值很大。北京世纪天乐国际服装市场有限公司净资产为-10,385.47 万元，其中应付其母公司新潮阳光资金占用 10,371.23 万元。

本评估报告没有考虑流动性对长期股权投资价值的影响。

（三）投资性房地产

1、评估范围

纳入评估范围的投资性房地产为新潮阳光世纪天乐大厦的房产及土地使用权，其中：坐落于北京市西城区西直门外大街南路 28 号、甲 28 号建工学院科贸楼 A、B 楼，建筑面积为 84,373.06 平方米。账面价值为 334,052,864.03 元；以及世纪位于西城区西外南路建工学院科贸楼 A、B 楼的土地使用权，土地面积 10,591.91 平方米，账面价值为 339,829,327.15 元。投资性房地产评估基准日账面

价值为 67,388.22 万元。

2、评估方法及计算过程

对于投资性房产，本次采用成本法进行评估，其计算公式：评估值=土地价格+建筑物重置价格*成新率。

（1）土地价格的确定

运用基准地价系数修正法对估价对象中的土地价格进行测算。是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格。

（2）建筑物重置全价确定

建筑物重置全价的确定采用以下公式确定：

建筑物重置成本=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本+销售税费+销售税费+利润

（3）综合成新率的确定

按照尚可使用年限计算成新率，具体计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%。

3、评估结果

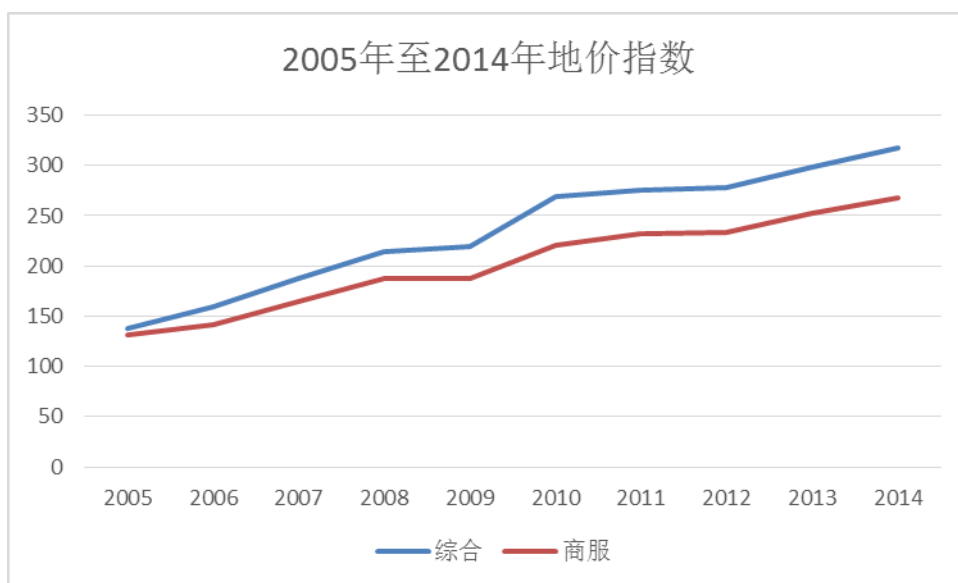
根据上述计算公式，得出投资性房地产的评估价值 267,632.54 万元，评估增值 200,244.32 万元，增值率 297.15%。

4、评估增值原因及其合理性：

（1）世纪天乐大厦用地的土地使用权取得日期为 2005 年，土地取得成本为 47,143.95 万元（楼面地价 5,588 元/平方米），评估基准日世纪天乐大厦所在地区楼面地价为 24,140-24,440 元/平方米，地价增值较大。

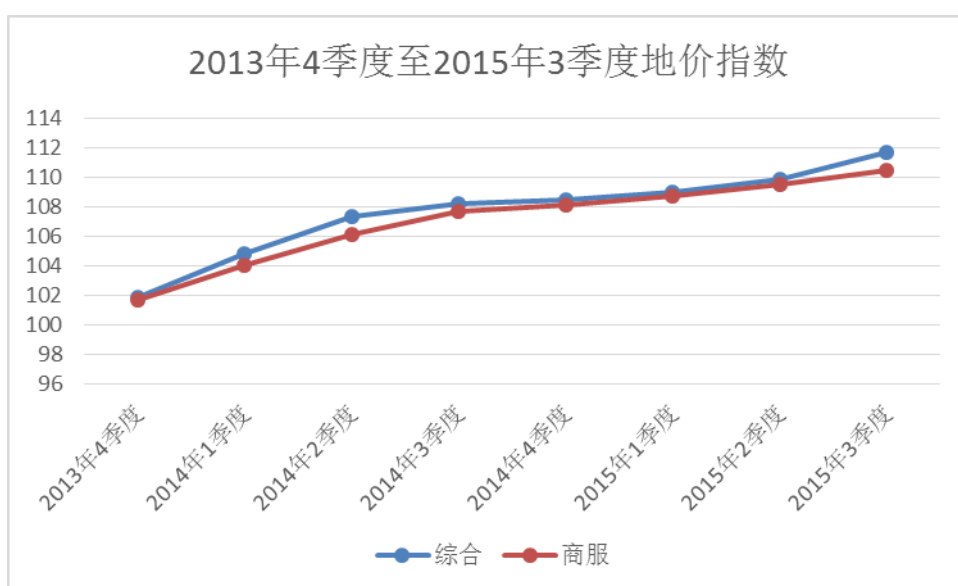
近两年世纪天乐大厦周边没有类似地产的交易案例，无基准日近期的类似地产的评估基准日地价。根据《北京市基准地价更新成果》（京政发【2014】26 号），世纪天乐大厦处于商业二级 04 类、办公二级 5 类地区，基准地价（楼面熟地价）分别为 24,140 元/平方米和 24,440 元/平方米。

世纪天乐大厦用地的土地使用权取得日期为 2005 年，土地取得成本为 47,143.95 万元（楼面地价 5,588 元/平方米）。根据城市地价监测系统，2005 年至 2014 年地价上涨幅度明显，具体指数变化趋势如下图：



数据来源：城市地价监测系统

北京 2013 年 4 季度至 2015 年 3 季度地价走势（以 2013 年 3 季度为 100）如下：



数据来源：城市地价监测系统

综上，世纪天乐大厦的账面值反映的是 2005 年历史取得成本，账面成本较低，2005 年至今地价持续上涨是评估增值的主要原因。

如下表所示，2015 年已经成交的北京市其他区域的各宗商业及综合用地的土地招拍挂普遍溢价成交。世纪天乐大厦评估增值也是符合市场溢价交易趋势。

宗地名称	宗地位置	起始价(万元)	交易方式	规划用途	成交日期	成交价(万元)	溢价率

北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”HD-0303-0031地块 B2 商务用地	“海淀北部地区整体开发”范围内	63500	挂牌出让公告	B2 商务用地	2015 年 10 月 28 日	64200	1.10%
北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”HD-0303-0062地块 B2 商务用地	“海淀北部地区整体开发”范围内	75000	挂牌出让公告	B2 商务用地	2015 年 10 月 27 日	81000	8.00%
北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台园东区三期）1516-12-B 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	丰台区花乡四合庄	71000	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地	2015 年 10 月 20 日	110000	54.93%
北京市朝阳区黑庄户乡黑庄户村 32-125 地块 B1 商业用地	朝阳区黑庄户乡黑庄户村	240045	挂牌出让公告	B1 商业用地	2015 年 9 月 11 日	240045	0.00%
北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建）	房山区拱辰街道	227000	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地、A61 机构养老设施用地、R2 二类居住用地	2015 年 7 月 16 日	317800	40.00%
北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台园东区三期）1516-12-A 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	丰台区花乡四合庄	129000	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地	2015 年 7 月 15 日	176000	36.43%
北京市大兴区庞各庄镇 PGZ02-34 地块（原庞各庄镇镇区改造项目 5 号地部分地块）B4 综合性商业金融服务业用地	大兴区庞各庄镇	28200	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地	2015 年 7 月 1 日	46800	65.96%
北京市大兴区采育镇区六号地-1 土地一级开发项目 01-0044 地块 B4	大兴区采育镇区	10500	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地	2015 年 6 月 26 日	12200	16.19%

综合性商业金融服务业用地				地			
北京市丰台区丽泽路 E-01、E-05、E-06 地块 C2 商业金融用地	丰台区卢沟桥乡	504000	挂牌出让公告	C2 商业金融用地	2015 年 4 月 27 日	504000	0.00%
北京市顺义区顺义新城 26 街区 SY00-0026-6001、6003 地块 C2 商业金融、F3 其他类多功能用地	顺义新城第 26 街区	134500	挂牌出让公告	C2 商业金融用地、F3 其他类多功能用地	2015 年 2 月 12 日	138000	2.60%
北京市门头沟区门头沟新城 MC00-0017-6002 地块(S1 线区域组团 02 地块西北侧地块)B4 综合性商业金融服务业用地	门头沟区石龙街区	117000	挂牌出让公告	B4 综合性商业金融服务业用地	2015 年 2 月 10 日	117600	0.51%
北京市海淀区北部地区整体开发中关村永丰产业基地 HD-0402-0078 地块 B2 商务用地	海淀北部整体开发范围中关村永丰产业基地	180000	挂牌出让公告	B2 商务用地	2015 年 1 月 13 日	182700	1.50%
北京市平谷区马坊镇 B01-01 地块商业金融用地	平谷区马坊镇	37000	挂牌出让公告	C2 商业金融用地	2015 年 1 月 7 日	48600	31.35%

（2）世纪天乐大厦的账面原值为原始购建成本，不含开发利润。本次评估对世纪天乐大厦进行评估时考虑了开发利润，因此投资性房地产评估增值。

（四）固定资产

1、评估范围

纳入评估范围的设置类资产包括运输设备和电子设备，评估基准日固定资产账面价值为 195.13 万元。

2、评估方法

对于机器设备主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。评估值=重置全价*综合成新率

3、评估结果

机器设备原值评估减值 267,335.30 元，减值率 6.88%；净值评估增值 870,286.52 元，增值率 44.60%。评估增值原因主要如下：（1）原值减值原因主要为随着技术进步，导致该类设备市场价值下降。（2）净值增值原因主要为企业设备计提折旧年限较评估经济寿命年限短，导致评估净值增值。

（五）负债的评估

关于流动负债中应付款、预收款项、应付职工薪酬、应交税金、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债的评估，根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。关于非流动负债中长期借款和其他非流动负债，以清查核实后的审计数作为评估值。

评估基准日账面负债总额 71,608.81 万元，本次评估未增减值。

三、收益法评估情况

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。根据中企华评报字(2015)第 1377 号《评估报告》，以 2015 年 10 月 31 日为评估基准日，对新湖阳光 100%股权采用收益法的评估值 218,855.73 万元，增值额为 191,199.47 万元，增值率为 691.34%。

（一）收益预测的假设条件

1、一般假设

- （1）假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- （2）假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- （3）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- （4）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- （5）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（6）假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

（7）假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

2、特殊假设

（1）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

（2）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

（3）假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

（4）根据《京津冀协同发展规划纲要》、《2015 年北京市政府工作报告重点工作分工方案》和《致动物园批发市场的一封信》，假设 2016 年底动批市场疏解工作结束；

（5）假设疏解完成后，世纪天乐大厦按规划的用途经营；

（6）假设疏解后，世纪天乐大厦进行升级改造以适应新的业务，并继续招租。在用途调整期间考虑合理改造更新的时间、更新改造及招商时间；

（7）动批疏解后世纪天乐大厦的租金假设：参考周边商业物业租金确定；

（8）假设现有租约提前解约，在符合疏解政策的前提下，与租户中的优质客户重新签订租约；

（9）假设动批市场疏解过程中，新湖阳光不承担相应的疏解费用，也不考虑因疏解的损失而获得的补偿。

本次评估收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，可产生不同的评估结论。

（二）评估方法和重要评估参数以及相关依据

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位

的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+期末可回收资产价值+长期股权投资价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括与企业经营无关的其他应收款及其他应付款等，本次评估采用成本法进行评估。

（4）期末可回收资产价值

期末可回收资产价值等于固定资产可回收价值，加上营运资金的回收价值。计算公式为：

期末可回收资产价值=固定资产可回收价值+营运资金的回收价值

营运资金的回收价值为文期末营运资金折现值。

固定资产可回收价值按基准日建筑物重置全价（不含土地）乘以预测期末的成新率确定。

（5）长期股权投资

对于全资子公司，采用企业价值评估的方法进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。对非控股子公司根据被投资方评估基准日净资产账面价值与投资比例确定。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实

后的账面值作为评估值。

3、预测期的收益预测

（1）收益期

新湖阳光经营所用房屋建筑物对应土地于 2009 年 7 月 24 日取得国有土地使用证，证号为京西国用（2009 更）第 20634 号，终止日期：商业用途为 2044 年 9 月 3 日，综合及地下车库为 2054 年 9 月 3 日。评估时采用土地使用权综合及地下车库的综合剩余年限确定其收益期，收益期截止日为 2054 年 8 月。

（2）营业收入的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
营业收入	49,269,465.86	298,950,731.21	243,655,810.07	279,791,103.94	324,584,746.70
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023-2053 年	2054 年 1-8 月
营业收入	362,460,565.30	399,477,874.51	428,152,222.57	458,966,250.49	362,460,565.30

（3）营业成本的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
营业成本	5,425,634.43	31,514,815.16	31,330,453.41	39,683,689.48
项目	2019 年	2020-2022 年	2023-2043 年	2044 年
营业成本	38,522,788.08	38,747,494.56	30,310,188.56	26,381,525.81
项目	2045 年	2046 年	2047-2053 年	2054 年 1-8 月
营业成本	21,127,173.05	18,775,041.02	18,775,041.02	16,135,967.55

（4）营业税金及附加的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
营业税金及附加合计	2,926,418.18	17,737,839.28	14,621,599.68	16,647,374.30	19,156,653.03
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业税金及附加合计	21,279,568.77	23,352,538.09	24,958,301.58	26,683,887.14	26,683,887.14
项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业税金及附加合计	26,467,119.61	26,076,124.49	25,861,329.41	25,858,119.63	25,855,265.92

项目	2030年-2053年	2054年1-8月			
营业税金及附加合计	25,855,129.86	17,009,807.49			

（5）其他业务收入的预测

北京新潮阳光物业管理有限公司其他业务收入主要由营销推广收入构成。其他业务利润的预测是根据历史期发生额，同时参照公司管理层计划进行测算。

预测年度其他业务收入如下表：

单位：元

项目	2015年11-12月	2016年	2017年	2018年
其他业务收入	124,695.20	648,900.00	644,947.00	684,200.00
项目	2019年	2020-2053年	2054年1-8月	
其他业务收入	699,106.00	732,497.00	488,331.33	

（6）销售费用的预测

单位：元

项目	2015年11-12月	2016年	2017年	2018年
销售费用	113,119.40	699,077.89	720,050.23	741,651.74
项目	2019年	2020-2053年	2054年1-8月	
销售费用	763,901.29	786,818.33	524,545.55	

（7）管理费用的预测

单位：元

项目	2015年11-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
管理费用	4,102,283.89	23,860,689.04	23,926,488.70	23,990,386.18	24,506,507.75
项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
管理费用	24,334,658.38	24,307,763.57	24,278,365.87	24,287,610.08	24,287,610.08
项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
管理费用	24,325,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
管理费用	24,325,610.08	24,287,610.08	24,287,610.08	24,287,610.08	24,325,610.08
项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
管理费用	24,363,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08	24,325,610.08
项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
管理费用	24,287,610.08	24,287,610.08	24,287,610.08	24,325,610.08	24,363,610.08
项目	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
管理费用	24,363,610.08	24,363,610.08	24,363,610.08	24,325,610.08	24,287,610.08
项目	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-8月
管理费用	24,287,610.08	24,287,610.08	24,287,610.08	24,287,610.08	18,785,078.80

（8）财务费用的预测

本次评估采用企业自由现金流折现模型，不再考虑财务费用。

（9）营业外收支的预测

营业外收入主要由违约金收入、罚没收入及其他收入构成，由于该类利得偶尔发生，且预测期内无明确可以获得的该类收益，因此本次预测不予考虑。

营业外支出主要是处理非流动资产损失、罚没支出及其他支出等，由于历年年度该类支出发生具有较大的不确定性，本次预测将不予考虑。

（10）所得税的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
所得税	9,980,953.95	60,094,012.92	47,411,195.29	53,557,433.58	64,153,145.68
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
所得税	73,080,775.61	81,921,510.14	88,728,244.10	98,107,370.14	98,107,370.14
项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
所得税	97,184,349.84	95,527,084.69	94,621,876.85	94,608,349.92	94,596,323.55
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
所得税	94,605,250.17	94,614,750.17	94,614,750.17	94,614,750.17	94,605,250.17
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
所得税	94,595,750.17	94,595,750.17	94,595,750.17	94,595,750.17	94,605,250.17
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
所得税	94,614,750.17	94,614,750.17	94,614,750.17	94,605,250.17	95,577,915.85
项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
所得税	96,891,504.04	97,479,537.05	97,479,537.05	97,489,037.05	97,498,537.05
项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年 1-8 月
所得税	97,498,537.05	97,498,537.05	97,498,537.05	97,498,537.05	62,489,457.40

（11）折旧与摊销的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
折旧与摊销	4,088,382.71	24,732,585.26	24,795,181.27	32,959,661.11	32,054,716.76
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
折旧与摊销	31,844,515.08	31,806,515.08	31,768,515.08	23,331,209.08	23,331,209.08
项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
折旧与摊销	23,369,209.08	23,407,209.08	23,407,209.08	23,407,209.08	23,407,209.08
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年

折旧与摊销	23,369,209.08	23,331,209.08	23,331,209.08	23,331,209.08	23,369,209.08
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
折旧与摊销	23,369,209.08	23,331,209.08	23,331,209.08	23,331,209.08	23,369,209.08
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
折旧与摊销	23,331,209.08	23,331,209.08	23,331,209.08	23,369,209.08	19,478,546.34
项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
折旧与摊销	14,224,193.58	11,872,061.55	11,872,061.55	11,834,061.55	11,796,061.55
项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年 1-8 月
折旧与摊销	11,796,061.55	11,796,061.55	11,796,061.55	11,796,061.55	11,422,596.03

（12）资本性支出的预测

单位：元

项目	2015 年 10-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
资本性支出	80,142.81	683,856.89	42,867,386.89	480,856.89	480,856.89
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
资本性支出	480,856.89	483,856.89	480,856.89	480,856.89	480,856.89
项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
资本性支出	680,856.89	683,856.89	480,856.89	480,856.89	480,856.89
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
资本性支出	480,856.89	483,856.89	480,856.89	480,856.89	680,856.89
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
资本性支出	680,856.89	483,856.89	480,856.89	480,856.89	480,856.89
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
资本性支出	480,856.89	483,856.89	480,856.89	680,856.89	109,259,063.09
项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
资本性支出	480,856.89	483,856.89	480,856.89	480,856.89	480,856.89
项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年 1-8 月
资本性支出	480,856.89	483,856.89	480,856.89	480,856.89	480,856.89

（13）营运资金增加额的预测

单位：元

项目	2015 年 11-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
营运资金	9,230,013.57	9,097,820.75	7,767,883.84	8,471,739.51	9,587,356.59
增加额	-2,032,201.53	-132,192.82	-1,329,936.91	703,855.68	1,115,617.07
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营运资金	10,532,066.71	11,442,467.47	12,144,225.78	13,070,388.76	13,070,388.76
增加额	944,710.12	910,400.75	701,758.31	926,162.98	-
项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营运资金	12,975,406.44	12,804,718.09	12,711,384.51	12,709,989.79	12,708,749.78
增加额	-94,982.32	-170,688.36	-93,333.58	-1,394.73	-1,240.01
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
营运资金	12,709,482.33	12,710,273.99	12,710,273.99	12,710,273.99	12,709,482.33
增加额	732.55	791.67	-	-	-791.67
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年

营运资金	12,708,690.66	12,708,690.66	12,708,690.66	12,708,690.66	12,709,482.33
增加额	-791.67	-	-	-	791.67
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
营运资金	12,710,273.99	12,710,273.99	12,710,273.99	12,709,482.33	12,790,537.80
增加额	791.67	-	-	-791.67	81,055.47
项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
营运资金	12,900,003.48	12,949,006.23	12,949,006.23	12,949,797.90	12,950,589.57
增加额	109,465.68	49,002.75	-	791.67	791.67
项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年 1-8 月
营运资金	12,950,589.57	12,950,589.57	12,950,589.57	12,950,589.57	12,940,282.60
增加额	-	-	-	-	-10,306.97

（14）营运资金可回收金额的预测

营运资金可回收金额，主要为预测期到期后的营运资金，营运资金期末可回收余额为 12,940,282.60 元。

（15）折现率

①无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 WIND 资讯系统所披露的信息，10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 3.06%，本评估报告以 3.06%作为无风险收益率。

②权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： β_L ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过 WIND 资讯系统查询了 10 家沪

深 A 股可比上市公司 2015 年 10 月 31 日的 β_L 值（起始交易日期：2012 年 10 月 31 日；截止交易日期：2015 年 10 月 31 日；收益率计算方法：普通收益率；标的指数：沪深 300 指数），然后根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成 β_U 值，并取其平均值 0.8980 作为被评估单位的 β_U 值。

取可比上市公司资本结构的平均值 16.82%作为被评估单位的目标资本结构。被评估单位评估基准日执行的所得税税率为 25%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\begin{aligned}\beta_L &= [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \\ &= 1.0113\end{aligned}$$

③市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，本次市场风险溢价取 7.15%。

④企业特定风险调整系数的确定

考虑到企业资产业务规模、企业市场地位等因素，以及其他与可比公司的个体性差异，本次评估企业特定风险调整系数取 0.5%。

⑤预测期折现率的确定

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本。

$$\begin{aligned}K_e &= R_f + \beta \times MRP + R_c \\ &= 10.79\%\end{aligned}$$

评估基准日市场五年期贷款利率为 4.90%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{N + E} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{N + E}$$

=9.80%

（16）营业性资产价值的确定

预测期内各年净现金流按年中均匀流入流出考虑，将各年的净现金流按WACC折到2015年10月31日现值，加总后得出企业的营业性资产价值。计算结果详见下表：

单位：元

年度	2015年11-12月	2016年	2017年	2018年	2019年
净现金流量	32,886,192.64	189,874,118.11	109,548,701.06	177,629,717.21	208,639,099.67
折现期	0.08	0.67	1.67	2.67	3.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.9922	0.9396	0.8557	0.7793	0.7098
折现值	32,630,976.32	178,401,106.23	93,742,528.94	138,433,983.92	148,088,199.50
年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
净现金流量	235,382,694.73	261,506,504.28	281,971,395.02	301,447,062.45	302,373,225.44
折现期	4.67	5.67	6.67	7.67	8.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.6464	0.5887	0.5362	0.4883	0.4447
折现值	152,158,754.01	153,958,108.91	151,189,901.99	147,206,317.50	134,479,592.66
年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
净现金流量	303,407,995.59	305,528,961.90	306,774,610.04	306,699,407.90	306,714,133.26
折现期	9.67	10.67	11.67	12.67	13.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.4051	0.3689	0.3360	0.3060	0.2787
折现值	122,895,996.00	112,709,560.57	103,068,378.75	93,846,186.49	85,474,218.82
年度	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
净现金流量	306,703,370.15	306,690,811.03	306,694,602.69	306,694,602.69	306,504,894.36
折现期	14.67	15.67	16.67	17.67	18.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.2538	0.2312	0.2105	0.1917	0.1746
折现值	77,842,640.61	70,892,033.74	64,565,491.98	58,802,816.01	53,521,350.70
年度	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
净现金	306,514,394.36	306,710,602.69	306,713,602.69	306,713,602.69	306,703,311.03

流量					
折现期	19.67	20.67	21.67	22.67	23.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.1590	0.1448	0.1319	0.1201	0.1094
折现值	48,745,910.36	44,423,601.06	40,459,048.80	36,847,949.72	33,558,026.69
年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
净现金流量	306,693,811.03	306,691,602.69	306,694,602.69	306,504,894.36	196,872,175.33
折现期	24.67	25.67	26.67	27.67	28.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.0996	0.0908	0.0827	0.0753	0.0686
折现值	30,561,919.16	27,833,970.04	25,349,947.46	23,073,102.96	13,497,414.66
年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
净现金流量	304,308,383.14	303,777,813.06	303,829,815.81	303,819,524.14	303,810,024.14
折现期	29.67	30.67	31.67	32.67	33.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.0624	0.0569	0.0518	0.0472	0.0430
折现值	19,001,059.88	17,274,982.70	15,735,828.73	14,330,870.41	13,051,386.43
年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年 1-8 月
净现金流量	303,810,815.81	303,807,815.81	303,810,815.81	303,810,815.81	211,360,700.90
折现期	34.67	35.67	36.67	37.67	38.67
折现率	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%	9.8%
折现系数	0.0391	0.0356	0.0325	0.0296	0.0269
折现值	11,886,539.56	10,825,521.12	9,859,406.21	8,979,422.78	5,689,408.13

则企业营业性资产价值= 2,624,893,460.52（元）

（17）其他资产和负债的评估

①非经营性资产和负债的评估

评估基准日，在其他应收款中核算的应收北京迪服黛尔电子商务有限公司等企业的往来款 46,964,000.00 元，其他流动资产中核算的委托贷款、预交的税费和利息等 59,044,640.89 元和可供出售金融资产-其他投资中核算的新湖阳光对北京光耀东方电子支付有限公司所持 9%股权投资 9,000,000.00 元，作为非经营性资产。经评估，非经营性资产评估值为 115,008,193.67 元。

应付利息中核算的应付上海银行北京分行的利息 222,222.22 元，其他应付款中核算的押金、保证金等款项 20,560,673.89 元，预收的摊位租金 140,239,701.95

元，一年内到期的非流动负债和其他非流动负债中核算的经营权保证金 151,112,501.91 元作为非经营性负债。经评估，非经营性负债评估值为 312,284,119.97 元。

②溢余资产的评估

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。企业基准日的货币资金为 79,793,064.65 元。根据企业的实际情况，将该公司一个月的付现成本和基准日应交税金作为该公司现金保有量，基准日的货币资金加上理财产品扣除现金保有量后作为溢余资产考虑。

经计算，基准日企业溢余资产为 68,364,274.21 元。

③固定资产回收价值的评估

固定资产回收价值是指土地使用权剩余期限到期时建筑物的残余价值折现金额。本次评估建筑物回收的残余价值为按基准日建筑物重置全价（不含土地）乘以预测期末的成新率确定。

经计算，固定资产期末回收价值为 89,737,508.07 元。

（18）长期股权投资的评估

截至评估基准日，北京新潮阳光物业管理有限公司的长期股权投资主要为对北京世纪天乐国际服装市场有限公司、北京迪服黛尔电子商务有限公司的长期投资，二者均为控股子公司。由于截至评估基准日北京迪服黛尔电子商务有限公司尚未产生收益，故本次评估采用成本法进行评估。本次收益法评估是采用北京新潮阳光物业管理有限公司和北京世纪天乐国际服装市场有限公司的合并口径进行测算评估，故不再考虑北京世纪天乐国际服装市场有限公司的长期股权价值。

北京迪服黛尔电子商务有限公司成本法评估结果如下：

单位：元

被投资单位名称	投资比例	是否控股	账面价值	评估价值
北京迪服黛尔电子商务有限公司	100%	是	2,000,000	2,837,938.89

（19）收益法评估结果

①企业整体价值的计算

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产及负债价值+溢余资产价值+固定资产回收价值+长期股权投资价值

$$=2,624,893,460.52+(-197,275,926.30)+68,364,274.21+89,737,508.07+2,837,938.89$$
$$=2,588,557,255.40 \text{（元）}$$

②付息债务价值的确定

北京新潮阳光物业管理有限公司的付息债务为长期借款和一年内到期的非流动负债，核实后账面价值为 400,000,000.00 元。

③股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，北京新潮阳光物业管理有限公司的股东全部权益价值为：

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值

$$=2,188,557,255.40 \text{（元）}$$

四、对评估结论有重大影响事项

在本次交易中，不存在评估的特殊处理，不存在对评估结论有重大影响事项。

五、评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估或估值结果的影响

新潮阳光于评估基准日至本报告书签署日期间未发生重要变化事项，对评估结果不产生重大影响。

六、董事会对交易标的评估合理性以及定价的公允性分析

（一）对资产评估机构的独立性、假设前提的合理性、评估方法与目的的相关性的意见

1、评估机构的独立性

中企华接受公司委托，就本次交易的标的资产以 2015 年 10 月 31 日为基准

日进行了评估。

根据中企华出具的相关声明，评估机构、经办评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

2、评估假设前提的合理性

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提合理。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是反映标的资产全部权益于评估基准日的市场价值，为本次交易之经济行为提供价值参考依据。本次评估方法采用资产基础法和收益法，并以资产基础法评估结果作为最终评估结论。从评估方法与评估目的的关系考虑，二者具备相关性。

综上所述，公司本次交易事项中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

（二）资产评估依据的合理性

本次评估过程中，资产评估法评估以资产负债表为基础，充分考虑了表内及表外各项资产、负债的重置成本、成新率等相关因素。

收益法评估充分考虑了各项假设条件，以及动物园批发市场疏解的风险对未来收益产生的影响等因素。新湖阳光子公司迪服黛尔利用互联网、移动互联网、云技术对服装批发产业进行升级，形成了服装批发 O2O 平台服务运营模式，运营的电子商务网站为“动批网”以及在微信端的“微批”，互联网电子商务平台还需要进行持续的投入开发，尚处于研发阶段，还不具备对未来盈利水平进行准确量化的条件，因此本次评估中资产基础法与收益法均对迪服黛尔采用成本法评估。收益法评估过程中未考虑服装批发 O2O 平台服务运营模式对收益的贡献。

资产基础法与收益法的评估依据均谨慎、合理。

（三）交易标的后续经营过程中的变化趋势、董事会拟采取的应对措施及其对评估的影响

1、行业宏观环境

近十年来,亿元以上纺织、服装、鞋帽批发市场年成交额从2004年的2,892.60亿元上升到2013年的11,712.40亿元,年均复合增长率高达16.81%。在经历了2005、2006年超过30%的高速增长后,近几年增长率稳定在10%左右,仍保持着较快速增长的势头。

根据《2014年度中国电子商务市场数据监测报告》,2014年我国电子商务市场交易规模达13.4万亿元,同比增长31.4%。其中,B2B电子商务市场交易额达10万亿元,同比增长21.9%。网络零售市场交易规模达2.82万亿元,同比增长49.7%。

未来,服装批发市场运营管理及与之相适应的O2O电子商务行业的宏观环境都将继续保持良好发展趋势,对新湖阳光未来盈利能力产生积极影响。

2、行业政策趋势

2005年国务院发布《国务院关于促进流通业发展的若干意见》,提出要建设大市场,发展大贸易,搞活大流通,加快推进内外贸一体化和贸工农一体化。提高流通企业竞争能力,提高流通现代化水平,加强流通基础设施建设,建立健全流通领域公共信息服务体系,积极培育统一大市场,扩大国内消费需求,完善政策法规,为流通业发展提供有力保障等。上述意见有利于促进服装批发市场运营管理行业的发展。

2007年国家发改委、国务院信息化工作办公室联合发布我国首部《电子商务发展“十一五”规划》,对信息产业和电子商务的发展给予了高度的重视,大力支持电子商务行业长期、健康、有序的发展。

上述政策的出台为批发市场运营管理行业以及电子商务的发展建立了优良的政策环境,将在较长时期内为相关行业的发展带来促进作用,对新湖阳光未来的

的发展及整体估值产生积极影响。

3、动物园批发市场疏解的影响

（1）动物园批发市场疏解现状及新湖阳光董事会应对措施

动物园批发市场疏解现状及新湖阳光董事会应对措施，请详见“第四节交易标的主营业务情况”/十四、动物园批发市场与世纪天乐大厦的疏解情况及公司应对措施“。

（2）动物园批发市场疏解方案对公司以收益法评估未来预测期间收入增长的影响

根据《京津冀协同发展规划纲要》、《2015 年北京市政府工作报告重点工作分工方案》和《致动物园批发市场的一封信》，动物园批发市场疏解的具体时间进度及内容如下：

①“动批”产业疏解不是拆迁，疏解是对动物园批发市场的传统批发产业进行疏解，是对不适应首都功能的业务进行疏解。

②北京北展地区建设指挥部 2015 年的疏解任务是：四达大厦内各市场、众合市场、天和白马、万容商城、聚龙市场；2016 年的疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城。

根据上述疏解计划预计对标的资产的盈利存在以下影响因素：①原批发商铺解除租约，则原动批商圈批发业态下的租金收入无法持续；②疏解后改为经营适应首都功能的业务，标的资产适应新的业务重新招租，会在一定时间内影响资产的收益。

本次收益法评估预测是在上述疏解计划的基础上进行预测的。预测所考虑的因素如下：

①“动批”产业疏解不是拆迁，疏解是对动物园批发市场的传统批发产业进行疏解，是对不适应首都功能的业务进行疏解。因此在收益法预测时，在疏解完成后，以世纪天乐大厦按规划的用途经营预测收入（世纪天乐大厦的规划用途为商业和办公），租金参照周边商业和办公用途的租金确定。

②北京北展地区建设指挥部 2015 年的疏解任务是：四达大厦内各市场、众合市场、天和白马、万容商城、聚龙市场；2016 年的疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城。因此本次预测按世纪天乐市场 2016 年底疏解完成考虑。

③疏解后改为经营适应首都功能的业务，不再经营原有业务，因此需要对世纪天乐大厦进行升级改造以适应新的业务，并重新招租。在用途调整期间考虑合理改造更新的时间、更新改造及招商时间。本次预测考虑了升级改造、招商所需要的资金及时间。

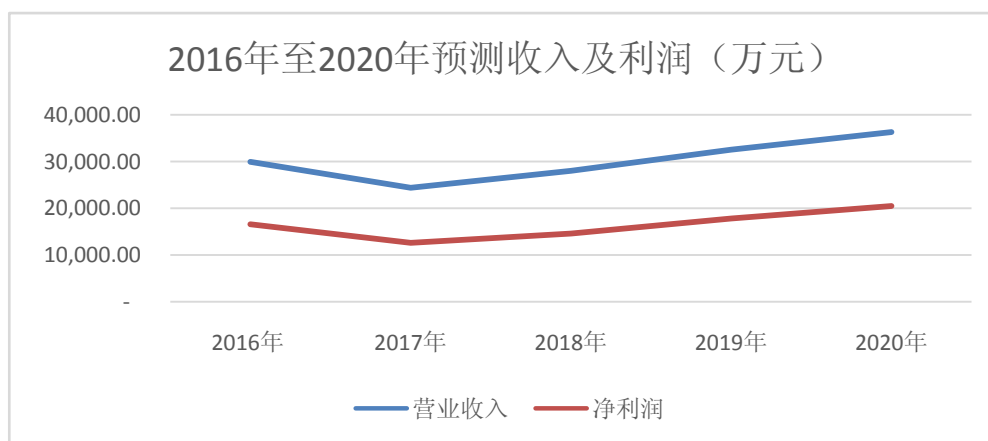
④世纪天乐批发市场的有大量商铺的租赁期于 2016 年以后到期，考虑到疏解的目的和时间进度安排，本次预测按此部分租约于 2016 年底提前解约考虑。由于本次“动批”疏解是由政府主导，因此在预测时没有考虑疏解承担的相关费用，也没有考虑因疏解的损失而获得的补偿。

基于以上考虑，预测结果如下：

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	...
营业收入	29,959.96	24,430.08	28,047.53	32,528.39	36,319.31	...
营业成本	7,381.24	7,059.86	8,106.31	8,294.99	8,514.85	...
利润总额	22,578.72	17,370.22	19,941.22	24,233.40	27,804.45	...
净利润	16,569.32	12,629.10	14,585.48	17,818.09	20,496.38	...

2016 年至 2020 年预测收入及利润走势如下：



本次评估中收益法预测中充分考虑了动物园批发市场疏解的范围、疏解计划，同时结合新潮阳光的应对疏解的措施对新潮阳光未来收益进行预测。2016 年以后的预测思路与疏解计划安排是相符，收入预测的走势符合企业应对措施的安排。

（3）结合周边已搬迁可比项目的营收情况和商户撤离情况，说明 2016 年以

后的预测期收入的合理性

动批商圈中聚龙市场于 2015 年底闭市，聚龙市场总面积约 1.4 万平方米，属于地下商场，占用地下人防工程进行经营，商户合同已到期，聚龙市场在商户合同到期后进行了闭市，聚龙市场未公告其后续是否经营及如何经营计划，目前处于关闭状态。但聚龙市场经营面积较小，商户实力较弱，该市场对于世纪天乐大厦收入的预测不具备可比性。

金开利德市场计划于 2016 年 2 月初关闭。根据公开的新闻报道金开利德市场未来计划引入科技、金融等高新技术企业。由于无法取得该市场的营收情况，无法与目标公司的营收情况进行对比。

综上所述，本次收益法预测考虑了动物园批发市场疏解的时间安排及疏解范围的影响，收入的预测是合理的。

本次评估结论采用的是资产基础法评估结果，未采用收益法评估结果。资产基础法评估过程中对世纪天乐大厦采用了成本法评估，世纪天乐大厦成本法评估结果能更为谨慎、合理地揭示其市场价值。

（四）评估结果对关键指标的敏感性分析

新潮阳光目前收入主要来源于服装批发市场运营管理费、物业租金收入，上述收入的变动对新潮阳光整体盈利能力的影响较为敏感，对收益法评估结果会产生影响，现以营业收入为关键指标对本次收益法评估结果进行敏感性分析如下：

单位：亿元

序号	项目	营业收入变化对评估值的影响						
1	变化率	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
2	估值	18.08	19.35	20.62	21.89	23.16	24.42	25.69
3	差异率	-17.40%	-11.60%	-5.80%	0%	5.80%	11.60%	17.40%

如上表所示，营业收入的变化对收益法估值结果的影响较大。

由于本次交易估值结论使用的是资产基础法评估结果，因此上述指标的变动对评估结论不产生较大影响。

（五）交易标的与上市公司现有业务的协同效应

交易标的主要从事服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，与上市公司既有化工业务属于不同的行业，该两项业务无显著协同效应。本次重大资产重组是上市公司实际控制人将其拥有的具有稳定的现金流和较强的盈利能力的优质资产注入上市公司，实现上市公司多元化发展，极大增强上市公司抗风险能力、显著提升上市公司持续盈利能力。

交易标的与上市公司现有业务不存在显著可量化的协同效应，因此本次评估对其未予以考虑。

（六）交易定价的公允性分析

1、本次交易标的资产作价与前次标的资产交易作价的比较

2013年10月30日，Rock Creek Investment SRL将新湖阳光100%股权以174,819.07万元转让给冠县鑫隆，该交易没有对新湖阳光股权价值进行评估。由交易双方根据新湖阳光主要资产世纪天乐大厦房地产市场价格、其他资产市场价格以及新湖阳光负债情况协商确定，即根据房地产价值+其他资产价值-负债价值计算后协商确定此次交易的转让价格为174,819.07万元。其中，双方商定世纪天乐大厦房地产市场价格合计约236,749万元，折合单价28,003元/平方米。

本次上市公司发行股份购买冠县鑫隆持有的新湖阳光 100%股权以中企华出具的《评估报告》（中企华评报字（2015））中的评估结果为定价依据，本次资产基础法评估值为 217,032.57 万元，交易对价确定为 217,000.00 万元。

由于冠县鑫隆收购新湖阳光 100%股权后，新湖阳光对其下属子公司进行了重组与剥离，重组与剥离后，新湖阳光包含的资产、负债以及持有的子公司情况均发生了较大变化，直接以上述交易价格进行比较不具有可比性，仅针对新湖阳光主要资产世纪天乐大厦的定价进行比较。

《评估报告》中对于世纪天乐大厦采用成本法进行评估，评估值为 267,632.54 万元。

此次对世纪天乐大厦的评估值与 2013 年 10 月股权转让时商定价格中考虑的世纪天乐大厦价值相比，增值 30,883.54 万元，增值率为 13.04%。

综上，2013 年 10 月，新潮阳光 100%股权转让时，未对交易标的进行评估，交易价格由双方根据新潮阳光主要资产世纪天乐大厦房地产市场价格、其他资产市场价格以及新潮阳光负债情况协商确定。本次评估采用资产基础法，评估时考虑了世纪天乐大厦的市场价值，即买卖双方自愿进行的正常公平交易的价值估计。两次交易时点存在差异，主要是由于商业地产价格在这段时间内有一定幅度的上涨。

2、本次交易标的定价与可比交易的估值比较情况

北京近两年存在以下 2 个整栋规模的商业物业相关交易案例，该 2 个交易案例与世纪天乐大厦估值情况比较如下：

项目	金融街广安中心 D 地块写字楼	金融街月坛中心项目 办公综合楼	世纪天乐大厦
位置	北京市西城区金融街	北京市西城区月坛南街 4#	北京市西城区西直门外大街南路 28 号、甲 28 号
交易日期	2014 年 10 月	2014 年 12 月	2016 年 1 月
建筑面积（万平方米）	12.48	7.29	8.44
交易价格（亿元）	50.19	39.20	26.74
平均单价（元/平方米）	40,216	55,056	31,697

注：可比交易的数据来源于上市公司金融街披露的公告

3、本次交易标的定价与可比上市公司估值水平的比较

新潮阳光 2015 年 1—10 月经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 11,737.28 万元，冠县鑫隆承诺新潮阳光 2015 年 11—12 月扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 2,000 万元，合计 13,737.28 万元。此次购买新潮阳光 100%股权拟交易价格为 217,000.00 万元，对应的市盈率为 15.80 倍。截至 2015 年 10 月 31 日，新潮阳光经审计账面净资产（母公司口径）27,656.26 万元，对应市净率 7.85 倍。

按照证监会对相关行业上市公司的分类，新潮阳光所处的相同和相近行业上市公司估值水平如下表：

证券代码	证券简称	市盈率	扣非后市盈率	市净率
000058.SZ	深赛格	231.10	240.72	7.04

000062.SZ	深圳华强	111.24	210.89	12.22
002344.SZ	海宁皮城	19.96	22.51	3.19
600415.SH	小商品城	120.37	154.41	6.37
600790.SH	轻纺城	25.52	31.45	2.16
平均		101.64	132.00	6.19
新湖阳光			15.80	7.85

注 1：股价选取 10 月 30 日收盘价（10 月 31 日是周六），每股收益时间区间选取距 10 月 30 日最近的 12 个月。

注 2：数据来源：Wind 资讯

截至 2015 年 10 月 30 日，可比上市公司平均市盈率为 101.64 倍，扣非后平均市盈率 132.00 倍，新湖阳光 2015 年预计扣非后市盈率为 15.80 倍，远低于行业平均水平。因此，本次标的资产定价具有合理性，有利于保护上市公司全体股东的利益。

（七）评估基准日至重组报告书披露日交易标的重要变化事项

新湖阳光于评估基准日至本报告书签署日期间未发生重要变化事项，其对交易作价不产生重要影响。

（八）交易定价与评估结果的差异

采用资产基础法评估，新湖阳光于评估基准日全部股东权益的评估值为 217,032.57 万元。经交易双方协商，本次交易标的资产交易价格为 217,000.00 万元。

本次交易价格比评估结果低 32.57 万元，与评估结果差异不大。

七、公司独立董事对评估相关事项的意见

作为公司的独立董事，本着认真、负责的态度，基于独立判断立场和审慎研究，发表如下独立意见：

“本次交易中，中企华担任资产评估机构对标的资产进行资产评估。中企华具有证券业务资格。中企华及其经办评估师与公司、交易对方及标的公司均不存在关联关系或其他影响其独立性的利害关系。本次交易评估机构具有独立性。

本次对标的资产的评估中，中企华所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况。本次交易评估假设前提具有合理性。

本次评估中企华采用了资产基础法和收益法两种评估方法分别对标的资产价值进行了评估，并最终选择了资产基础法的评估值作为本次评估的结果。评估方法选取符合相关评估规则的规定，就评估标的的实际情况来讲，评估方法选取合理，本次评估结论是谨慎的，评估增值是合理的。

本次资产评估工作遵循了国家有关法规与行业规范的要求及独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法履行了必要的评估程序。本次标的资产评估定价公允。”

第七节本次交易主要合同

一、《发行股份购买资产协议》

（一）合同主体及签订时间

2016年1月27日，上市公司与冠县鑫隆签订了《发行股份购买资产协议》。

（二）整体交易方案

本次交易总体方案为：上市公司通过向冠县鑫隆非公开发行股份购买新湖阳光 100%的股权并通过向特定对象非公开发行股票方式募集配套资金。交易完成后新湖阳光成为上市公司全资子公司，冠县鑫隆及配套融资认缴各方相应取得上市公司的股份。

配套募集资金的具体方式和方案可由上市公司自主根据市场情况选择与决定。

（三）标的资产定价及购买方式

本次交易的标的资产为新湖阳光 100%的股权，截至 2015 年 10 月 31 日，新湖阳光 100%股权的评估值为 217,032.57 万元，本次交易价格为 217,000.00 万元。

（四）股票发行

（1）作为收购新湖阳光股权的对价，上市公司将向冠县鑫隆按本协议约定条款非公开发行 A 股流通股股票。

（2）股票发行价格

本次交易中，上市公司股票发行定价基准日为第三十八次董事会决议公告日。为收购新湖阳光股权而向冠县鑫隆发行的股票发行价格按照定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价（定价基准日前 120 个交易日内上市公司股票交易总额除以股票交易总量）的 90%计算，为 7.68 元/股。

如本协议签订后至股份发行日前上市公司发生除权除息事项，则上述股票发

行价格将根据监管要求进行相应除权除息调整。

（3）股票发行数量

本次交易中，上市公司向冠县鑫隆发行股票的数量=新湖阳光 100%股权在本次交易中的作价÷向冠县鑫隆发行股票的价格。

最终向冠县鑫隆发行股份数以中国证监会的核准及中国证券登记结算有限责任公司的登记为准。

（4）本次交易中上市公司新增发行的 A 股股票将于发行完成后申请在上海证券交易所上市（但受限于限售期的规定）。

（5）本次交易完成后，上市公司的滚存未分配利润由股份发行后的新老股东按各自持股比例共同享有。

（五）限售期

（1）本次交易中上市公司向冠县鑫隆新增发行的股票自上市之日起 36 个月内不得对外转让。

（2）如本次交易完成后 6 个月内上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次向冠县鑫隆发行股票的发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于上述发行价的，冠县鑫隆持有的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

（3）如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、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，在案件调查结论明确以前，冠县鑫隆不转让其在上市公司拥有权益的股份。

（4）本次交易完成后，如上市公司以未分配利润或者公积金转增股本，冠县鑫隆基于本次交易中取得的上市公司股份而衍生取得的上市公司股份，亦将对应承担上述限售义务。

（5）法律法规或上市公司监管机构另有要求的，按其要求执行。

（六）过渡期安排

（1）本次交易完成后，过渡期内新湖阳光的盈利由上市公司享有。如过渡

期内新湖阳光出现亏损，则冠县鑫隆需于亏损金额确定之日起 60 个工作日内以现金方式向上市公司补足亏损额。过渡期内新湖阳光的损益以本次交易完成后上市公司聘请的具有证券业务资质的审计机构出具的专项审计意见为准。

（2）冠县鑫隆承诺将充分发挥股东作用，确保新湖阳光及其子公司在过渡期内遵循以往的运营惯例和行业公认的善意、勤勉的标准继续经营运作，维持公司的经营状况、行业地位和声誉，以及与政府主管部门、客户及员工的关系，制作、整理及妥善保管文件资料，及时缴纳有关税费。

（3）过渡期内，除经上市公司事先书面认可的情况外，冠县鑫隆应充分发挥股东作用以确保新湖阳光与其子公司以及冠县鑫隆不发生对新湖阳光及其子公司股权、资产、业务、财务、人员等状况可能产生重大影响，或可能影响本次交易方案或新湖阳光股权评估价值的事件，包括但不限于新湖阳光变动股权或注册资本，利润分配，其资产、负债或业务发生重大或不正常的变更或调整，其人员或薪酬发生重大变动等。

（4）过渡期内，如新湖阳光与其子公司或冠县鑫隆面临或已知将面临任何可能对新湖阳光或其子公司股权、资产、业务、财务、人员等状况产生重大影响，或可能影响本次交易方案或新湖阳光股权评估价值的事件时，冠县鑫隆应及时向上市公司披露。

（七）交割

（1）新湖阳光股权交割

本协议各方应于本协议生效后 15 个工作日内或共同同意的其他时间共同配合完成新湖阳光 100%股权转让事项的工商变更登记手续。

自交割日起，上市公司成为新湖阳光股东，享有相应的股东权利，承担相应的股东义务。新湖阳光股权交割完成后，其滚存未分配利润由上市公司享有。

（2）上市公司向冠县鑫隆非公开发行股份

交割日起 20 个工作日内，上市公司应按照本协议约定向冠县鑫隆非公开发行股份，并完成该等股份在中国证券登记结算有限责任公司的登记工作。

（八）协议的成立与生效

（1）本协议经各方盖章及其法定代表人或其授权代表签字后成立，在下述条件全部得到满足之日起生效：

- ①本次交易获得上市公司董事会、股东大会会议审议通过；
- ②本次交易取得中国证监会的核准。

（2）上述任一条件未能得到满足而导致本协议无法生效实施，各方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用。虽然如此，但本协议签订之日起已经成立，对本协议各方具有约束力。协议各方应本着善意合作的精神恪守本协议中的相关约定和承诺，如任何一方违背签署本协议之精神和目的导致本协议最终无法生效实施或被解除、终止、无法履行，应对其他善意守约方为筹备本协议签署和履行所负担的费用和损失予以补偿。

（九）协议的终止、解除

- （1）本协议经各方书面协商一致后可以以书面方式终止或解除。
- （2）本次交易方案未通过中国证监会审核，本协议自动终止。
- （3）本协议终止或解除后的善后处理由各方另行协商办理。

（十）违约责任

（1）任何一方未能履行其在本协议项下之义务、责任、承诺，或所作出的声明、承诺存在虚假、严重误导或遗漏，则该方应被视作违反本协议。违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任。如果多方存在违约，各方应各自承担其违约引起的相应责任。

（2）本协议任何一方因违反保密义务、进行内幕交易或故意违反本协议导致本次交易终止或无法完成，违约金按照守约各方实际发生的损失计算。

（3）非因各方的过错导致本次交易不能完成，各方均无须对此承担违约责任。

二、《盈利承诺与补偿协议》

（一）合同主体及签订时间

2016年1月27日，上市公司与冠县鑫隆签订了《盈利承诺与补偿协议》。

（二）补偿期限、业绩承诺及补偿安排

1、预测净利润额和实际净利润额及其差异的确定

（1）承诺期内新湖阳光每年预测净利润额：冠县鑫隆承诺新湖阳光于2015年11-12月、2016年、2017年和2018年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于0.20亿元、1.70亿元、1.36亿元和1.60亿元。该预测净利润额的确定已参考本次交易评估报告中的盈利预测数。

（2）承诺期内新湖阳光每年实际净利润额：以新湖阳光承诺期内每年经审计的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准。

（3）负责上市公司年度财务审计工作的会计师事务所在上市公司每一个承诺期内会计年度审计报告中应单独披露新湖阳光的实际净利润金额与预测净利润金额的差异情况，并出具专项审核意见。新湖阳光实际利润数与预测净利润数的差异情况最终以该专项审核意见为准。

2、利润补偿的方式及实施

（1）利润补偿首先采用股份补偿方式，如冠县鑫隆股份不足以承担补偿责任，差额部分由冠县鑫隆自行另外筹集上市公司股份进行补足或以现金方式予以补足。

（2）上条所述股份补偿方式是指，如果根据本协议出现冠县鑫隆须向上市公司进行利润补偿的情形，冠县鑫隆同意上市公司以总价1元人民币的价格回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为冠县鑫隆在本次交易中以标的股权认购的全部上市公司股份。

（3）承诺期内每年应回购股份数量=（截至当年年末新湖阳光累积预测净利润额—截至当年年末新湖阳光累积实际净利润额）×冠县鑫隆本次交易中以标的股权认购的上市公司股份总数÷承诺期内新湖阳光预测净利润额总和—已补偿的股份数量。在计算上述每年回购股份数量时，如需补偿股份数量小于0时，按0

取值，即已经补偿的股份不冲回。

（4）在承诺期届满时，上市公司对新湖阳光进行减值测试，如：减值测试确定的标的股权减值额/本次交易中标的股权的作价>承诺期内已补偿股份总数/本次交易中冠县鑫隆以标的股权认购的上市公司股份总数，则冠县鑫隆需另行补偿上市公司股份。另需补偿的股份数量为：标的股权减值额/本次交易中上市公司向冠县鑫隆发行股票的价格－承诺期内已补偿股份总数。前述标的股权减值额为标的股权在本次交易中的作价减去该等股权截至承诺期满的评估值并扣除期间内新湖阳光增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。该减值额以负责上市公司年度审计工作的会计师事务所出具的专项审核意见为准。

（5）如在上述股份回购补偿完成前上市公司因未分配利润或资本公积转增股本等行为导致冠县鑫隆持有的上市公司股份数增加，该等增加的股份亦将计入回购股份的计算基数中，承担相应补偿义务。

（6）如在上述股份回购补偿完成前上市公司进行了现金分红，则所回购股份对应的现金分红应由红利取得方全额退还给上市公司。

（7）如冠县鑫隆所持上市公司股份因减持、权利受限等情形不足以承担补偿义务时，差额部分由冠县鑫隆负责通过自行另外购买上市公司股份、促使关联方以所持上市公司股份代为承担补偿义务等方式继续进行补偿，也可以现金方式继续予以补偿。现金补足金额为：（当年应予回购补偿的股份数-当年已回购补偿的股份数）×本次交易中上市公司向冠县鑫隆发行股份的价格。

（8）如按照本协议约定出现利润补偿应进行股份回购的情形，上市公司应尽快召开股东大会审议拟回购股份的处置（包括但不限于注销、分配给其他股东等方式），并尽快实施；如出现需进行现金补偿的情形，由冠县鑫隆在接到上市公司通知后 180 天内直接支付至上市公司指定账户。

3、协议的成立与生效

（1）本协议经各方盖章及其法定代表人或其授权代表签字后成立，在下述条件全部得到满足之日起生效：

①本次交易获得上市公司董事会、股东大会会议审议通过；

②本次交易取得中国证监会的核准。

（2）上述任一条件未能得到满足而导致本协议无法生效实施，各方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用。虽然如此，但本协议签订之日起已经成立，对本协议各方具有约束力。协议各方应本着善意合作的精神恪守本协议中的相关约定和承诺，如任何一方违背签署本协议之精神和目的导致本协议最终无法生效实施或被解除、终止、无法履行，应对其他善意守约方为筹备本协议签署和履行所负担的费用和损失予以补偿。

4、协议的终止、解除

（1）本协议经各方书面协商一致后可以以书面方式终止或解除。

（2）本次交易方案未通过中国证监会审核，本协议自动终止。

（3）本协议终止或解除后的善后处理由各方另行协商办理。

三、《股份认购协议》

（一）合同主体及签订时间

2016年1月27日，上市公司与中国信达、光耀利民、华信恒隆分别签订了《股份认购协议》。

（二）认购价格、认购数量和认购款项支付

1、认购价格

本次配套融资股票发行定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。发行价格按照定价基准日前20个交易日上市公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日内上市公司股票交易总额除以股票交易总量）的90%计算，为8.21元人民币/股。如本协议签订后至股份发行日前上市公司发生除权除息事项，则上述股票发行价格将根据监管要求进行相应除权除息调整。

2、认购数量

中国信达以现金方式认购亚星化学非公开发行的股票数量为3,654.08万股，即认购款金额为30,000万元；

光耀利民以现金方式认购亚星化学非公开发行的股票数量为 3,045.07 万股，即认购款金额为 25,000 万元；

华信恒隆以现金方式认购亚星化学非公开发行的股票数量为 3,045.07 万股，即认购款金额为 25,000 万元。

最终配套融资总额、用途、发行股份价格和数量均以中国证券监督管理委员会核准的方案为准。

3、锁定期

在本次配套融资中认购取得的上市公司股票自该等股票上市之日起 36 个月内不对外转让。股份发行后，如上市公司以未分配利润或者公积金转增股本，基于本次认购股份而衍生取得的上市公司股份，亦将对应承担上述限售义务。

4、认购价款支付

协议生效后，上市公司向募集配套资金之认购方发出非公开发行缴款通知书，认购方应按照缴款通知的要求将全部股份认购价款总额一次性支付至上市公司指定账户。

（三）违约责任

1、任何一方逾期向对方支付款项，需每日向对方计付逾期支付金额万分之五作为逾期违约金。

2、任何一方未能履行其在本协议项下之义务、责任、承诺，或所作出的声明、承诺存在虚假、严重误导或遗漏，则该方应被视作违反本协议。违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任。如果多方存在违约，各方应各自承担其违约引起的相应责任。

3、本协议任何一方因违反保密义务、进行内幕交易或故意违反本协议导致本次交易终止或无法完成，违约金按照守约各方实际发生的损失计算。

4、非因各方的过错导致本次交易不能完成，各方均无须对此承担违约责任。

（四）生效条件

本协议经双方盖章签字后成立，在下述条件全部得到满足之日起生效：

- 1、本次交易获得上市公司董事会、股东大会会议审议通过；
- 2、本次交易取得中国证监会的核准。

（五）协议的终止

- 1、本协议经各方书面协商一致后可以以书面方式终止或解除。
- 2、本次交易方案未通过中国证监会审核，本协议自动终止。
- 3、本协议终止或解除后的善后处理由各方另行协商办理。

第八节本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组办法》第十一条的要求

（一）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次发行股份购买的标的资产为新湖阳光 100%股权，新湖阳光从事服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，生产经营符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定，本次交易完成后，上市公司从事的业务不构成垄断行为，本次交易不存在违反《中华人民共和国反垄断法》等反垄断法律和行政法规的相关规定的情形。因此，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次购买资产交易拟发行股份 28,255.21 万股，本次募集配套资金拟发行股份 9,744.21 万股。本次发行完成后，亚星化学社会公众股股份数量占本次发行后总股本的比例不低于 10%，满足相关法律法规规定的股票上市条件。

因此，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

（三）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易的标的资产为新湖阳光 100%的股权，经具有证券业务资格的中企华出具的中企华评报字(2015)第 1377 号评估报告，新湖阳光全部股东权益的评估值为 217,032.57 万元，交易价格为 217,000.00 万元。因此，本次交易的资产定价原则公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

本次购买标的资产需发行的股份数量合计为 28,255.21 万股。具体发行数量尚待公司股东大会审议批准并经中国证监会核准。

1、发行股份购买资产的股份发行价格

本次发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会第三十八次会议决议公告日。本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 90%，即 7.68 元/股。

2、发行股份募集配套资金的股份发行价格

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》的相应规定，本次发行股份募集配套资金的发行价格将按照不低于第五届董事会第三十八次会议决议公告日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十，即 8.21 元/股。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格与发行数量进行相应调整。

上述标的资产及股份发行的定价情况符合《重组办法》、《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》等法律、法规和规范性文件的相关规定，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

本次交易的标的资产交易价格以经具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告对标的资产的评估值为依据，由交易双方协商后确定。因此，本次交易的资产定价原则公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

（四）重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易所涉及的新湖阳光 100%股权由交易对方冠县鑫隆合法拥有，权属清晰。目前冠县鑫隆所持的新湖阳光 100%股权不存在委托持股、信托持股等情形，不存在纠纷或潜在纠纷，也不存在质押、冻结或法律、法规、规范性文件或章程所禁止或限制转让的情形。本次交易不存在债权债务处理情形。

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次重组前，受宏观经济不景气及行业影响，上市公司主营业务一直处于亏损状态。

本次交易完成后，上市公司将持有新潮阳光 100%的股权，进入到服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，新潮阳光在该行业中具有较强的竞争力和良好的盈利能力。因此通过本次并购，实现了上市公司业务结构调整，增强了公司的综合竞争力，上市公司的盈利能力将得到显著增强。

1、动物园批发市场疏解对新潮阳光持续经营能力的影响

新潮阳光拥有的世纪天乐大厦，位于北京两大服装批发市场之一动物园批发市场，是该区域主要的服装批发商场之一。《关于北京市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》提出“加快疏解动物园、天意小商品等区域性批发市场”，确定了动物园批发市场疏解的行政指导意见。北京北展地区建设指挥部于 2015 年 9 月发布了《致动物园批发市场的一封信》，内容主要有：“2015 年 4 月 30 日，中央政治局会议审议通过的《京津冀协同发展规划纲要》指出，推动京津冀协同发展是一个重大的国家战略，核心是有序疏解北京的非首都功能。“动批”市场明确列为北京非首都功能疏解重点区域”，“北京市政府提出今年年底前完成‘动批’市场 20 万平方米的疏解工作，并于 2016 年完成全部疏解任务”、“2016 年疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城”，疏解方式为“此次‘动批’产业疏解不是拆迁，只涉及提前解约适度补偿，责任主体是产权方和市场方，产权方、市场方、商户都要按照合同约定依法履行债权债务”。

（1）疏解后新潮阳光的经营模式

在 2016 年后即世纪天乐大厦实现疏解及升级改造完成后，新潮阳光将分线下、线上两个经营载体，一是线下将依托北京升级改造后的世纪天乐大厦和周边新设的服装批发市场这两处经营场所进行运营管理；二是线上则依托迪服黛尔服装批发 O2O 平台服务业务进行运营管理。周边新设的服装批发市场将承接原有北京世纪天乐服装批发市场部分外迁商户，复制目前世纪天乐服装批发市场的运营管理模式和盈利模式。而升级改造后的世纪天乐大厦将打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心，重点为拥有自有品牌和自主服装设计能力的中高端商户服务，深度挖掘优质客户需求，从优质客户需求中不断发现新的盈利点。服装批发 O2O 平台作为一开放

式的业务模式服务于这两处经营场所的所有商户及其他外来服装批发商户，打造成专业的服装批发 O2O 电子商务平台。

经营载体	经营模式	目标商户	收入来源
世纪天乐大厦	服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心、服装电商操作中心	拥有自有品牌和服装设计能力的中高端商户	租金、服务费、停车场收入、市场运营管理费
目标区域市场	承接原有世纪天乐大厦乃至动批商圈商户，再造“动物园服装批发市场”	全品类商户	租金、市场运营管理费
迪服黛尔	服装批发 O2O 平台服务业务模式	全品类商户	佣金、广告推广、微批钱包、大数据精准数据营销等

新湖阳光将积极开拓更广的服装批发市场，扩大业务规模，提高业务收入，借助上市公司规范运作的经验，支撑业务的快速扩张，努力将公司服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务打造成同行业领先品牌。业态升级改造后的新湖阳光将具备更强的盈利能力和持续经营能力。

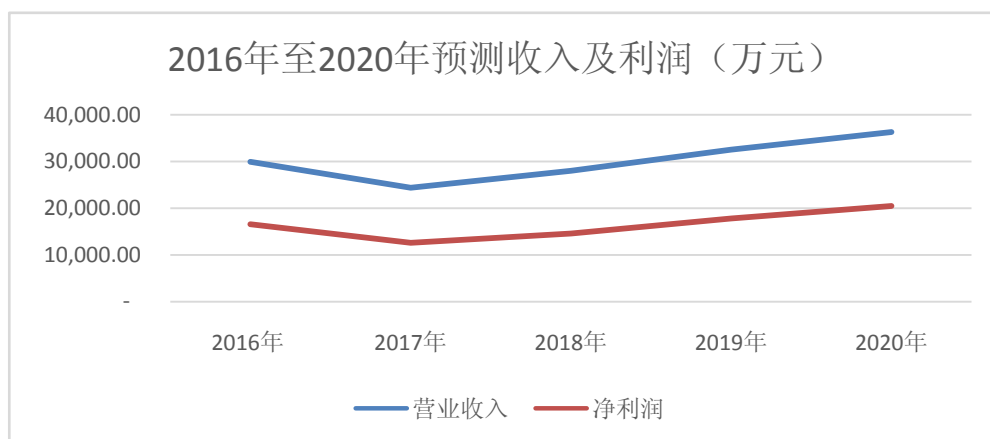
（2）疏解后新湖阳光的未来经营预测情况

本次评估中收益法预测中充分考虑了动物园批发市场疏解的范围、疏解计划，同时结合新湖阳光的应对疏解的措施对新湖阳光未来收益进行预测。预测结果如下：

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	...
营业收入	29,959.96	24,430.08	28,047.53	32,528.39	36,319.31	...
营业成本	7,381.24	7,059.86	8,106.31	8,294.99	8,514.85	...
利润总额	22,578.72	17,370.22	19,941.22	24,233.40	27,804.45	...
净利润	16,569.32	12,629.10	14,585.48	17,818.09	20,496.38	...

2016 年至 2020 年预测收入及利润走势如下：



2016 年以后的预测思路与疏解计划安排是相符的，收入预测的走势符合企业应对措施的安排。

假设受疏解的影响，未来三年，标的资产的收入和利润将出现一定的波动，但净利润仍将保持在 1 亿元以上；冠县鑫隆也已出具利润承诺，新湖阳光 2016 年、2017 年和 2018 年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于 1.70 亿元、1.36 亿元和 1.60 亿元。

因此，标的资产具有较强的持续经营能力，本次重大资产重组，有利于上市公司增强持续经营能力。

2、中介机构核查意见

（1）财务顾问意见

本次重组前，受宏观经济不景气及行业影响，上市公司主营业务一直处于亏损状态。本次交易完成后，上市公司将持有新湖阳光 100% 的股权，进入到服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务领域，新湖阳光在该行业中具有较强的竞争力和良好的盈利能力，具备可持续经营能力。因此通过本次并购，实现了上市公司业务结构调整，增强了公司的综合竞争力，上市公司的盈利能力将得到显著增强。标的资产具备可持续经营能力，满足重组条件。

（2）评估师意见

动物园批发市场的疏解后世纪天乐大厦仍可以经营适应首都功能的业务，具有持续经营能力。在疏解期间资产的收益会有一定的波动，但随着世纪天乐大厦

业态升级完成，未来收益将逐步回升。

（3）会计师意见

本次重组的标的资产新湖阳光在模拟报告期间经营数据显示其为持续盈利且主要经营指标和状况良好，同时标的资产主要经营资产是位于动物园批发市场的世纪天乐大厦和 O2O 电子商务平台，该主要资产相关权属清晰、证照齐全，不存在重大瑕疵和违规经营情况。根据《京津冀协同发展规划纲要》、《2015 年北京市政府工作报告重点工作分工方案》等相关政府文件，标的资产位于动物园批发市场的世纪天乐大厦位于疏解搬迁范围内，相关文件已明确了本次疏解并非拆迁，针对此标的资产已积极开展了疏解前的相关准备工作和未来应对规划，本次疏解也并不会使新湖阳光所属的世纪天乐大厦完全空置或无法运营的情况，同时标的资产所研究开发的 O2O 电子商务平台也处于快速发展和完善的阶段并减少对世纪天乐大厦实体店疏解的不利影响，所以标的资产具有持有经营的能力。

本次重组假设完成后，因标的资产具有较好的盈利能力和现金流，这将积极改善上市公司当前持续亏损的不利状况，同时上市公司将拥有服装批发和电子商务以及化学制造多个主营业务，抗风险能力也将进一步增强，本次重组也将有利于增强上市公司的持续经营能力同时重组完成后上市公司也不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到在资产、人员、财务、机构和业务方面与实际控制人及其关联方保持独立。本次交易完成后，上市公司的实际控制人不会发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，新湖阳光将继续按照有关法律法规的规定保持规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，保持上市公司在资产、人员、财务、机构和业务方面的独立性。

（七）有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立了健全有效的法人治理结构，建立了由股东大

会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

本次交易完成后，上市公司将根据法律、法规和规范性文件的要求进一步完善上市公司及其子公司的治理结构和管理制度，继续保持健全有效的法人治理结构。

综上，本次交易符合《重组办法》第十一条的要求。

二、本次交易符合《重组办法》第四十三条的要求

（一）有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次重组前，受宏观经济不景气及行业影响，上市公司主营业务一直处于亏损状态。本次交易完成后，上市公司将持有新潮阳光 100%的股权，进入到服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 业务领域，新潮阳光在该行业中具有较强的竞争力和良好的盈利能力。通过本次并购，实现了上市公司业务结构调整，提高了上市公司资产质量。通过募集配套资金不超过 8 亿元用于偿还上市公司和标的公司银行贷款，改善了公司财务状况，上市公司持续盈利能力将得到显著增强。

本次交易的业绩承诺主体冠县鑫隆向上市公司承诺，标的公司于 2015 年 11-12 月、2016 年、2017 年和 2018 年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于 0.20 亿元、1.70 亿元、1.36 亿元和 1.60 亿元。

本次交易完成后，若交易对方的业绩承诺顺利实现，有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力。

（二）有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

交易标的新潮阳光独立经营服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 业务，与其关联方不存在业务往来和经常性关联交易。

2015 年 10 月 30 日，新潮阳光关联方芜湖华恒通过上海银行向新潮阳光提供委托贷款 4 亿元。该关联交易符合市场公允性，新潮阳光不存在显失公平的关

联交易。

新湖阳光承诺，将按照上市公司关联交易决策制度，严格规范关联交易事项，避免与关联方发生关联交易。

上市公司实际控制人李贵斌控制的下属公司中，北京世纪天乐美博汇商贸有限公司拥有的美博汇大厦经营美容美发用品批发市场、上海鹏丽投资管理有限公司拥有的福民商厦经营小商品批发市场，该两个物业各自在北京珠市口美容美发用品批发商圈和上海福佑路小商品批发商圈，其经营模式、地域范围、经营的商品品类与新湖阳光目前所从事的服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务存在显著的差别，该两个物业脱离自身的商圈业务转而从事服装批发业务的难度非常大、也不符合商业经营的逻辑，因此该两个公司与新湖阳光不会产生同业竞争。同时，上市公司实际控制人李贵斌也在积极寻找合适的意向方，将上述两个物业予以出售。

本次交易前，上市公司及新湖阳光已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到在资产、人员、财务、机构和业务方面与实际控制人及其关联方保持独立。本次交易完成后，新湖阳光将继续按照有关法律法规的规定保持规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，保持上市公司在资产、人员、财务、机构和业务方面的独立性。

因此，本次交易不会导致上市公司增加经常性关联交易和产生同业竞争，增强上市公司独立性。

（三）上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司 2014 年度财务报表进行了审计并出具了带强调事项段无保留意见的审计报告。

（四）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

（五）上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次发行股份所购买的资产为新湖阳光 100%股权，新湖阳光是依法设立和存续的有限责任公司，不存在出资不实或影响其合法存续的情形。交易对方冠县鑫隆所拥有的新湖阳光 100%股权权属清晰、完整，不存在质押、权利担保或其他受限制的情形。拟购买资产能按《发行股份购买资产协议》约定进行过户，不存在重大法律障碍。

（六）上市公司为促进行业或者产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在其控制权不发生变更的情况下，可以向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产。所购买资产与现有主营业务没有显著协同效应的，应当充分说明并披露本次交易后的经营发展战略和业务管理模式，以及业务转型升级可能面临的风险和应对措施

2015 年 7 月 30 日，北京光耀东方商业管理有限公司收购亚星集团持有的上市公司 4,000 万股股份，成为亚星化学控股股东，李贵斌成为上市公司实际控制人。本次交易系上市公司实际控制人李贵斌将其通过冠县鑫隆所持新湖阳光 100%股权注入上市公司，并通过其控制的华信恒隆、光耀利民认购上市公司新增股份，交易完成后，李贵斌仍为上市公司实际控制人。

本次交易前，受宏观经济不景气及行业影响，上市公司主营业务一直处于亏损状态，公司单一的主营业务产品结构，致使公司整体抗风险能力不强，短期内依靠现有主业实现公司盈利，扭转公司亏损局面难度非常大，因此，上市公司实现多元化发展，进行产业结构调整势在必行。

本次交易是上市公司实施战略调整的一个重要步骤，本次交易完成后，上市公司主营业务将由烧碱、CPE 等化工产品的生产与销售进一步拓展至市场前景广阔的服装批发市场运营和服装批发 O2O 平台服务业务领域，与上市公司既有化工业务属于不同的行业，该两项业务无显著协同效应。本次重大资产重组是上市公司实际控制人将其拥有的具有稳定的现金流和较强的盈利能力的优质资产注入上市公司，实现上市公司多元化发展，极大增强上市公司抗风险能力、显著提升上市公司持续盈利能力。

1、本次交易后上市公司经营发展战略和业务管理模式

（1）本次交易后上市公司经营发展战略如下：

本次重组标的资产的注入将实现上市公司多元化发展战略，极大增强上市公司抗风险能力、显著提升上市公司持续盈利能力。本次交易完成前，上市公司主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品的研发和生产；本次交易完成后，上市公司将新增服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。上市公司可以充分利用上市公司平台及多年积累的管理经验，积极进行业务整合，形成公司双主业并行发展的良好态势。

针对传统的化工业务，上市公司将凭借一流的设备和高端的技术，不断优化产品质量，进一步加大产品研发和成果转化，推进产品不断升级，通过多项措施节能降耗，降低生产成本，增强公司在同行业中的竞争力。

服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务方面，上市公司将积极开拓市场，增加业务规模，借助上市公司规范运作的经验，支撑业务的快速扩张，努力将公司服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务打造成同行业领先品牌。

（2）本次交易后上市公司业务管理模式如下：

在业务管理和公司治理方面，上市公司化工业务与服装批发市场运营管理及服装批发 O2O 平台服务业务，业务经营模式存在较大差别，上市公司将依托新湖阳光原有专业管理人员，进一步强化新湖阳光运营管理团队，与上市公司协调发展，同时新湖阳光将在原有内部控制管理制度的基础上，按照上市公司规范运作要求进一步完善。

在财务管理方面，上市公司将协助新湖阳光按照上市公司的要求，进一步完善财务管理流程及内控制度，严格按照中国会计准则进行所有经营活动的会计处理。

在运营管理方面，新湖阳光有着稳定的现金流量，可以为化工业务日常运营提供资金支持；新湖阳光资产质量良好，融资能力强，在化工业务发展过程中若有较大资金需求时，也可以为其融资提供担保。

2、本次交易后业务转型升级可能面临的风险和应对措施

本次交易前，上市公司主营业务为烧碱、CPE 等化工产品的研发、生产与销售。本次交易后，上市公司通过收购新湖阳光将主营业务扩展至服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。本次交易完成后，如何在企业文化、人员、管理和运营等各方面进行整合，发挥各项业务优势，维持标的公司管理层稳定，促进收购后业务稳步、快速发展，使本次交易能够为上市公司带来持续稳定的收益，将成为上市公司及管理层需要解决的重要问题。本次交易完成后，上市公司将以交易标的原有经营团队为主，充分发挥上市公司资本平台与标的资产经营优势，尽快实现各方资源的充分融合。但是，上市公司进入新的业务领域，也面临多元化经营的风险。针对该风险，上市公司一方面通过梳理原有业务与新增业务的关系，明确未来发展战略；另一方面上市公司进一步加强标的公司领导班子建设，保障标的公司未来管理层的稳定，以实现新业务中长期稳定发展的目标。

本次交易完成后，新湖阳光将成为上市公司的全资子公司，上市公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，上市公司的整体运营面临整合的考验。亚星化学与新湖阳光将在管理制度、企业文化等方面进行融合，能否顺利实现整合具有不确定性，整合过程中可能会对上述公司的业务发展产生不利影响。本次交易完成后，上市公司对新湖阳光的整合主要体现在公司治理、财务管理、资本运营等方面，不会对新湖阳光组织架构、人员进行重大调整，上市公司将全力促使两个业务板块实现较好的整合，实现上市公司稳定运营，业务快速发展，为上市公司股东带来良好的回报。

综上，本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十三条所列明的各项要求。

三、上市公司不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形

上市公司不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

（四）现任董事、高级管理人员三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

（五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

（六）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；

（七）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

因此，本次交易不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

第九节管理层讨论与分析

一、本次交易前上市公司的财务状况和经营成果

上市公司报告期内主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品，同时从事新型化学材料的开发和研究，是目前世界上最主要的含氯聚合物研发生产企业。上市公司报告期内业绩不佳，主营业务收入有所下降，净利润大幅下降，2014 年、2015 年 1-10 月公司持续处于亏损状态。根据瑞华会计师出具的瑞华审字[2014]第 37030293 号、瑞华审字[2015]第 37030014 号以及瑞华审字[2015]第 37030009 号审计报告，上市公司最近两年一期合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

合并资产负债表摘要	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	73,241.31	86,066.26	71,330.75
非流动资产	125,972.09	142,868.62	143,004.18
资产总额	199,213.40	228,934.88	214,334.93
流动负债	207,733.59	205,621.90	171,223.31
非流动负债	5,192.42	1,801.90	1,907.00
负债总额	212,926.02	207,423.80	173,130.31
所有者权益	-13,712.62	21,511.07	41,204.62
合并利润表摘要	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	109,811.93	148,902.44	162,824.40
营业利润	-34,762.01	-19,861.48	-21,941.28
利润总额	-35,222.74	-19,686.77	-3,028.49
净利润	-35,222.74	-19,686.77	-2,960.05
归属于母公司股东的净利润	-31,006.30	-17,917.83	208.90

注：上述数据均是公司合并财务报表数据，以下分析如无特殊说明，均是以合并财务报表数据为基础进行分析。

（一）财务状况分析

1、资产构成情况分析

本次交易前，亚星化学最近两年一期期末的资产结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动资产	73,241.31	36.77	86,066.26	37.59	71,330.75	33.28
非流动资产	125,972.09	63.23	142,868.62	62.41	143,004.18	66.72
资产总额	199,213.40	100.00	228,934.88	100.00	214,334.93	100.00

报告期内，公司资产主要以非流动资产为主，该资产结构主要是由公司的行业特点和运营模式决定的，公司报告期内资产结构相对稳定。

（1）流动资产构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
货币资金	41,416.47	56.55	49,850.70	57.92	24,631.16	34.53
应收票据	8,783.01	11.99	9,326.21	10.84	13,825.56	19.38
应收账款	8,127.71	11.10	4,448.33	5.17	5,435.25	7.62
预付款项	993.62	1.36	1,219.04	1.42	2,848.04	3.99
其他应收款	284.21	0.39	774.86	0.90	3,979.03	5.58
存货	12,887.63	17.60	19,059.45	22.15	18,851.16	26.43
一年内到期的非流动资产	459.63	0.63	33.96	0.04	33.96	0.05
其他流动资产	289.04	0.39	1,353.70	1.57	1,726.59	2.42
流动资产合计	73,241.31	100.00	86,066.26	100.00	71,330.75	100.00

报告期各期末，公司流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款和存货构成，该四项合计占流动资产的比重分别为 87.96%、96.07%和 97.23%。

公司报告期各期末的流动资产总额变动较小，2014 年末流动资产较 2013 年末增长 14,735.51 万元，增幅 20.66%，主要是由于公司因向银行申请开具承兑汇票、信用证及贸易融资需要而增加了保证金存款，货币资金增加较多所致。

（2）非流动资产构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
投资性房地产	1,290.41	1.02	1,317.17	0.92	753.70	0.53
固定资产	108,900.93	86.45	127,804.76	89.46	109,889.67	76.84
在建工程	1,600.72	1.27	10.58	0.01	17,584.36	12.30

工程物资	0.10	0.00	-	-	-	-
固定资产清理	3.40	0.00	61.42	0.04	61.47	0.04
无形资产	13,087.88	10.39	13,411.71	9.39	14,395.89	10.07
长期待摊费用	545.64	0.43	31.13	0.02	65.09	0.05
其他非流动资产	543.00	0.43	231.85	0.16	254.00	0.18
非流动资产合计	125,972.09	100.00	142,868.62	100.00	143,004.18	100.00

报告期各期末，公司的非流动资产主要由固定资产和无形资产构成，两项合计占非流动资产的比重分别为 86.91%、98.84%和 96.84%。

2014 年末上市公司非流动资产较上年末减少 135.56 万元，降幅 0.09%，2015 年 10 月 31 日上市公司非流动资产较 2014 年末减少-16,896.53 万元，降幅 11.83%，主要是固定资产折旧摊销约 9,700 万元，固定资产计提减值准备约 9,200 万元所致。

总体而言，报告期内，上市公司非流动资产规模总体保持平稳，各期末仅略微下降。

2、负债构成情况分析

报告期各期末，上市公司的负债结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动负债	207,733.59	97.56	205,621.90	99.13	171,223.31	98.90
非流动负债	5,192.42	2.44	1,801.90	0.87	1,907.00	1.10
负债总额	212,926.02	100.00	207,423.80	100.00	173,130.31	100.00

报告期内，公司负债主要为流动负债，负债结构较为稳定。

（1）流动负债构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）

短期借款	108,519.85	52.24	102,514.08	49.86	92,220.49	53.86
应付票据	20,565.51	9.90	28,022.78	13.63	13,367.89	7.81
应付账款	36,513.96	17.58	46,815.27	22.77	37,043.64	21.63
预收款项	1,485.50	0.72	2,177.89	1.06	4,509.49	2.63
应付职工薪酬	2,279.70	1.10	1,688.08	0.82	2,071.23	1.21
应交税费	657.04	0.32	775.56	0.38	426.52	0.25
其他应付款	16,493.41	7.94	3,325.02	1.62	1,230.43	0.72
其他流动负债	21,218.61	10.21	20,303.22	9.87	20,353.63	11.89
流动负债合计	207,733.59	100.00	205,621.90	100.00	171,223.31	100.00

报告期各期末，公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他流动负债四项构成，四项合计占总负债的比重分别为 95.19%、96.13%和 89.93%。
报告期内，公司负债结构保持相对稳定。

（2）非流动负债构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
长期应付款	5,192.42	100.00	1,801.90	100.00	1,868.00	97.95
预计负债	-	-	-	-	39.00	2.05
非流动负债合计	5,192.42	100.00	1,801.90	100.00	1,907.00	100.00

报告期各期末非流动负债金额较小，2015 年 10 月 31 日长期应付款主要系职工辞退福利及离职后福利。

3、偿债能力分析

公司最近两年一期期末主要偿债能力指标如下：

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	106.88	90.60	80.78
流动比率（倍）	0.35	0.42	0.42
速动比率（倍）	0.28	0.31	0.28

注：上述财务指标的计算方法如下：

资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货-预付账款-其他流动资产）/流动负债

报告期内，上市公司总体资产负债率较高，公司流动比率、速动比率较低，主要是因为公司持续经营性亏损，通过金融机构融资和延长供应商付款账期维持

日常运营，公司偿债能力较差，存在一定的财务风险。

本次重大资产重组拟配套融资 8 亿元，用以偿还上市公司及标的资产的贷款，方案实施完毕后，上市公司资产负债率将显著下降。

此外，本次交易的标的资产具有良好的现金流量，2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月经营活动产生的现金流量净额分别为-2,433.21 万元、4,010.39 万元和 27,804.28 万元，可用于偿还短期负债。新湖阳光的资产也可以为亚星化学融资提供担保支持。

因此，本次重大资产重组能有效降低上市公司资产负债率，消除财务风险隐患。

（二）运营能力分析

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
总资产周转率	0.51	0.67	0.68
应收账款周转率	17.46	30.13	23.85
存货周转率	6.90	7.74	7.54

注：上述财务指标的计算方法如下：

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

2014 年度，本公司与同行业上市公司运营能力比较情况如下：

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
000635.SZ	英力特	80.21	10.22	0.58
000818.SZ	方大化工	91.74	16.33	1.09
002002.SZ	鸿达兴业	9.46	10.35	0.4
002053.SZ	云南盐化	41.58	5.55	0.51
002092.SZ	中泰化学	33.33	8.16	0.39
002386.SZ	天原集团	61.86	14.46	0.63
002748.SZ	世龙实业	32.38	18.78	1.21
300325.SZ	德威新材	3.34	7.61	0.85
600075.SH	新疆天业	10.44	2.83	1.05
600155.SH	宝硕股份	4.63	0.28	0.22
600277.SH	亿利能源	10.18	11.76	0.56
600281.SH	太化股份	10.31	11.59	1.34
601216.SH	君正集团	94.36	10.79	0.44
601678.SH	滨化股份	26.6	17.87	0.73

均值		36.46	10.47	0.71
中位数		29.49	10.57	0.61
600319.SH	亚星化学	30.13	7.74	0.67

报告期内，公司应收账款、存货周转情况良好，应收账款周转率略高于行业平均水平，存货周转率低于行业平均水平。总资产周转率较低，但符合行业情况。与资产周转能力相关的主要财务指标保持在一个较相对稳定的水平。

综上，公司资产负债率较高，本次重大资产重组，可以有效降低公司资产负债率，消除财务风险隐患。资产周转能力保持稳定。

（三）经营成果分析

上市公司最近两年一期利润表主要指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	109,811.93	148,902.44	162,824.40
其中：营业收入	109,811.93	148,902.44	162,824.40
二、营业总成本	144,590.58	168,763.92	184,765.68
其中：营业成本	110,223.50	146,701.03	155,712.62
营业税金及附加	305.36	416.87	15.73
销售费用	3,966.95	4,089.24	4,624.80
管理费用	9,596.84	7,350.45	9,201.05
财务费用	10,244.80	9,968.95	9,891.19
资产减值损失	10,253.13	237.39	5,320.28
投资收益	16.64	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-34,762.01	-19,861.48	-21,941.28
加：营业外收入	550.04	271.40	21,329.32
其中：非流动资产处置利得	0.21	146.15	2.73
减：营业外支出	1,010.76	96.69	2,416.53
其中：非流动资产处置损失	1,001.11	46.47	2,155.87
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-35,222.74	-19,686.77	-3,028.49
减：所得税费用			-68.44
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-35,222.74	-19,686.77	-2,960.05
归属于母公司所有者的净利润	-31,006.30	-17,917.83	208.90

公司目前的主营业务是氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品的生产和销售。报告期内，公司的营业收入呈现逐年下滑的趋势，2014 年营业收入较上年同期减少 8.55%，2015 年 1—10 月营业收入继续下降。报告期内，受世界经济复苏疲软，中国经济持续下行的影响，公司经营存在“外需不足”和“内需不振”的双重制约，营业收入持续下降，近两年连续亏损。2015 年 1—10 月亏损幅度增大，除了因为产品销售不畅，成本较高导致毛利由正转负外，因固定资产、存货及应收账款存在减值迹象，计提了约 1.03 亿的资产减值损失所致。

二、交易标的所属行业特点

（一）行业的主管部门、监管体制

新潮阳光的主营业务为服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。服装批发市场运营管理隶属于商业物业经营行业下属的专业市场行业；服装批发 O2O 平台服务业务隶属于互联网信息服务行业的细分领域：电子商务行业。

1、行业的主管部门

专业市场行业实行国家监管及行业协会自律相结合的行业管理体制。发改委、商务部（委）、工商管理部门、质量监督部门、物价部门、税务部门等政府部门分别从不同的层面对该行业进行监管。

北京市该行业自律组织是北京市市场协会，其主要职责为依法维护会员单位的合法权益、促进市场健康发展、组织会员学习交流、开展岗位培训、加强行业自律、加强企业与政府之间的信息沟通等。公司主要从事服装批发市场的运营管理，也接受中国服装协会以及北京服装纺织业协会的领导，中国服装协会是中国服装业全国性行业组织，中国首批 4A 级全国性行业协会。中国服装协会以推动中国服装业健康发展为宗旨，为政府、行业、企业以及社会提供与服装业相关的各类服务。

互联网信息服务行业内各企业面向市场自主经营，工业和信息化部、国家新闻出版总署等政府职能部门进行产业宏观调控，行业自律组织主要有中国互联网协会等。

工业和信息化部主要负责制定并组织实施工业、通信业的行业发展规划、产业政策、技术标准和规范，依法对电信与信息服务市场进行监管，指导推进信息化建设，承担通信网络安全及相关信息安全管理责任。国家新闻出版总署主要负责对互联网出版活动进行审批和监管。

中国互联网协会是全国性的行业组织，由国内从事互联网行业的网络运营商、服务提供商、设备制造商、系统集成商以及科研、教育机构等 70 多家互联网从业者共同发起成立。基本任务是团结互联网行业相关企业、事业单位和社会团体；制订并实施互联网行业规范和自律公约，维护行业整体利益和用户利益，促进行业服务质量的提高；开展我国互联网行业发展状况的调查与研究工作及国际交流合作等。

2、主要法律法规及政策

（1）法律法规

我国专业市场行业隶属于商业贸易行业，相关法律法规监管体系主要包括了《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国产品质量法》、《批发市场管理办法》等。上述法律法规，对企业、商户、消费者等相关市场主体行为进行了规范。

我国互联网信息服务行业的法律法规监管体系主要包括了《中华人民共和国电信条例》、《互联网信息服务管理办法》，这是电子商务行业的基础性行政法规，从事第三方电子商务平台运营的企业需根据上述两规定取得《增值电信业务经营许可证》，方可从事经营。另外还有《中华人民共和国电子签名法》，《互联网文化管理暂行规定》等。上述法律法规及规章，对互联网企业从资质获取、经营管理，到发行前的前置审批、内容和宣传方式等方面，都进行了规范。

（2）相关行业政策

为推动相关行业的发展，国家先后颁布了一系列法规政策，为行业发展建立了优良的政策环境，将在较长时期内对行业发展带来促进作用。

时间	发文单位	文件名	主要相关内容

2005 年	国务院	《国务院关于促进流通业发展的若干意见》	建设大市场，发展大贸易，搞活大流通，加快推进内外贸一体化和贸工农一体化。提高流通企业竞争能力，提高流通现代化水平，加强流通基础设施建设，积极培育统一大市场等。
2012 年	商务部	《商务部关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》	调整结构优化布局，提高流通效率，降低流通成本；积极培育市场主体；推动零售业“走出去”与“引进来”相结合；积极发展绿色低碳流通；维护市场秩序。
2005 年	国务院办公厅	《国务院办公厅关于加快电子商务发展的若干意见》	完善政策法规环境；加快信用、认证、标准、支付和现代物流建设；发挥企业的主体作用；提升电子商务技术和服务水平等。
2007 年	商务部	《商务部关于促进电子商务规范发展的意见》	规范电子商务信息传播行为，优化网络交易环境；规范电子商务交易行为、电子支付行为、电子商务商品配送行为等。
2007 年	发改委, 信息化办公室	《电子商务发展“十一五”规划》	制订了电子商务行业十一五期间的发展规划。
2015 年	商务部	《2015年电子商务工作要点》	启动“十三五”电子商务发展顶层设计，促进电子商务进农村进社区，推动跨境电子商务健康发展，推进电子商务立法工作。

（二）行业概况

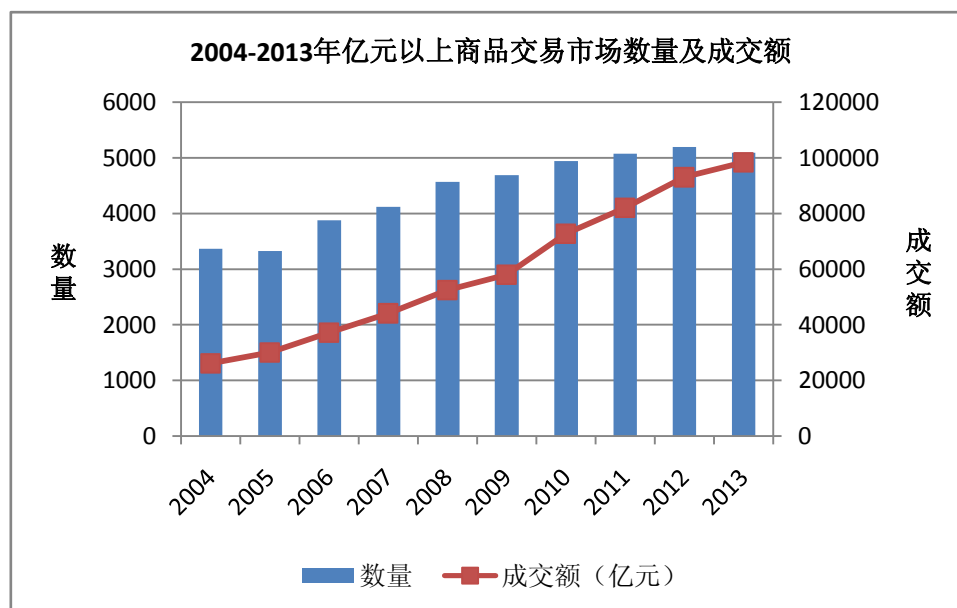
1、专业市场行业

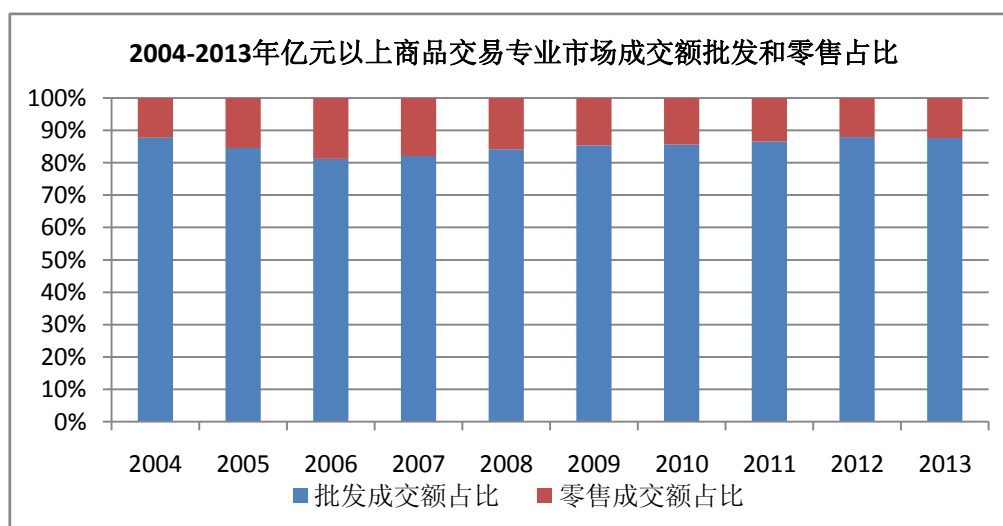
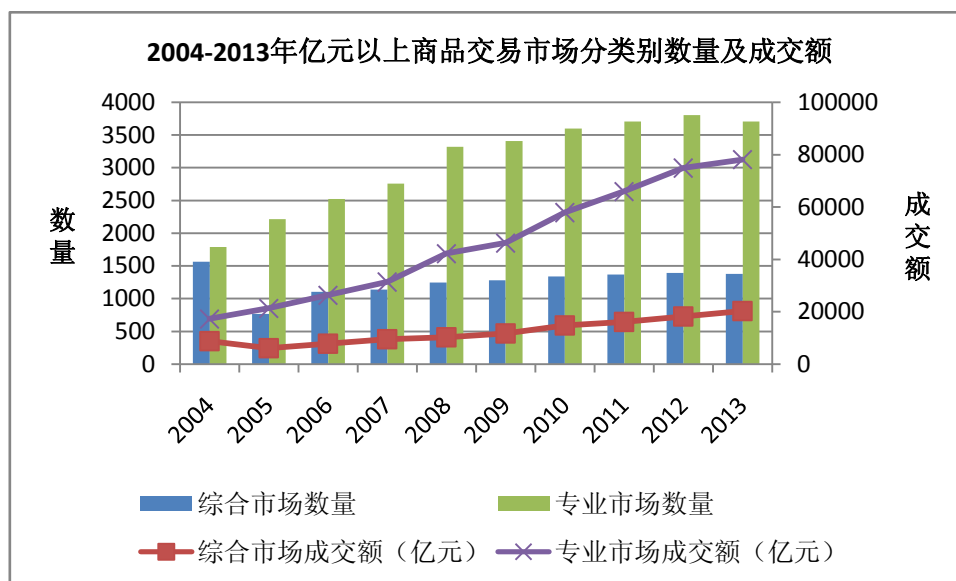
专业市场是商品交易市场的一类，与综合市场相对应，是为特定类别的商品提供的交易场所，商品品类相对单一，经营场所相对集中、固定，特定商品多品种、多品牌的大规模聚集是专业市场繁荣的前提。专业市场通过特定商品的大规模集聚，从而降低了商品的营销和交易成本，并实现规模效应。

随着中国经济的高速发展，商品交易市场发展迅速，市场数量和成交额均有大幅度的提高。根据《中国商品交易市场统计年鉴》相关数据，亿元以上商品交易市场数量从 2004 年的 3,365 个上升到 2013 年的 5,089 个，成交额从 2004 年的 26,102.73 亿元上升到 2013 年的 98,365.10 亿元，成交额年均复合增长率高达 15.88%。

近十年来专业市场的发展速度明显快于综合市场，商品交易市场发展目前基本形成以专业市场为主，综合市场为辅的格局。在 2004 年，我国亿元以上商品交易市场中专业市场和综合市场平分秋色，但是从 2004 年开始，专业市场数量和成交额均大幅上升，数量由 2004 年的 1,789 个上升到 2013 年的 3,708 个，成交额从 2004 年的 17,280.62 亿元上升到 2013 年的 78,087.30 亿元，成交额年均复合增长率高达 18.24%。而综合市场十年间发展很缓慢，综合市场数量在 2005 年出现断崖式下降，此后增长缓慢，到 2013 年数量仅有 1,381 家，比 2004 年的 1,563 家有所下降，成交额从 2004 年的 8,735.00 亿元上升到 2013 年的 20,277.86 亿元，年均复合增长率仅为 9.81%，2013 年亿元以上商品交易市场成交额专业市场和综合市场占比分别为 79.39%和 20.61%。

专业市场中主要分为批发、零售两种类别，按成交额来看，近十年来批发成交额始终占据绝大部分，且占比有进一步上升的趋势。2013 年亿元以上商品交易专业市场成交额中，批发成交额占 88.63%，而零售成交额仅占 12.37%。





数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴》

专业市场的商业运营管理，主要营业收入来自于物业租赁费及管理费收入，辅之以部分商铺及配套物业的销售收入等。A 股主营业务为专业市场运营管理的上市公司主要有海宁皮城、轻纺城、小商品城、深圳华强、深赛格等，其主营收入中大部分都来自于专业市场开发、经营及租赁收入。

证券代码	证券简称	2014 年净利润（万元）	2014 年营业总收入（万元）	市场开发、经营及租赁收入占比	旗下电商平台
000058.SZ	深赛格	7,867.42	75,241.47	50%	无
600790.SH	轻纺城	33,068.56	80,976.02	87%	网上轻纺城
002344.SZ	海宁皮城	95,918.11	243,947.79	71%	海皮城
000062.SZ	深圳华强	47,145.34	266,829.23	85%	华强电子网、鲜贝网
600415.SH	小商品城	40,646.35	384,328.22	60%	义乌购

数据来源：各上市公司 2014 年年报

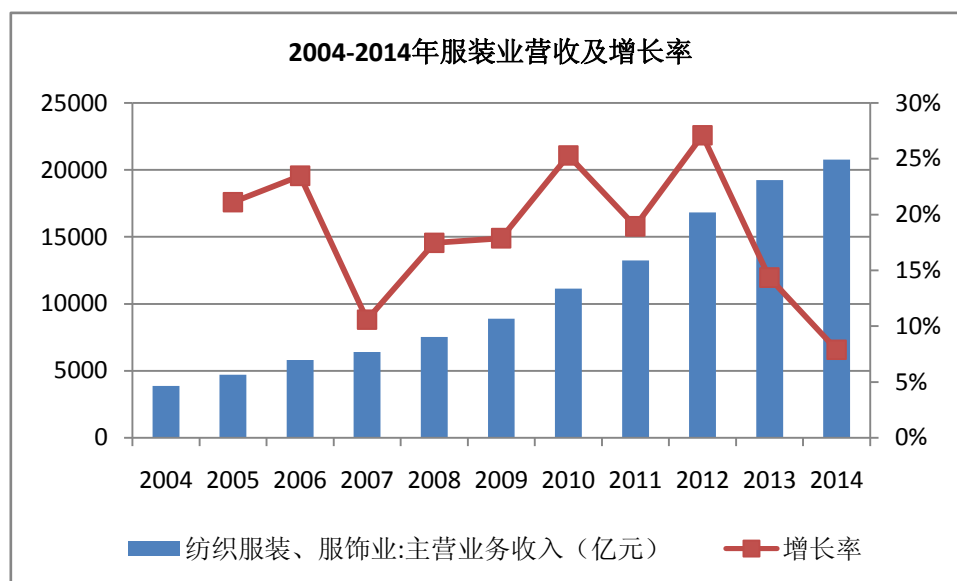
2、服装行业

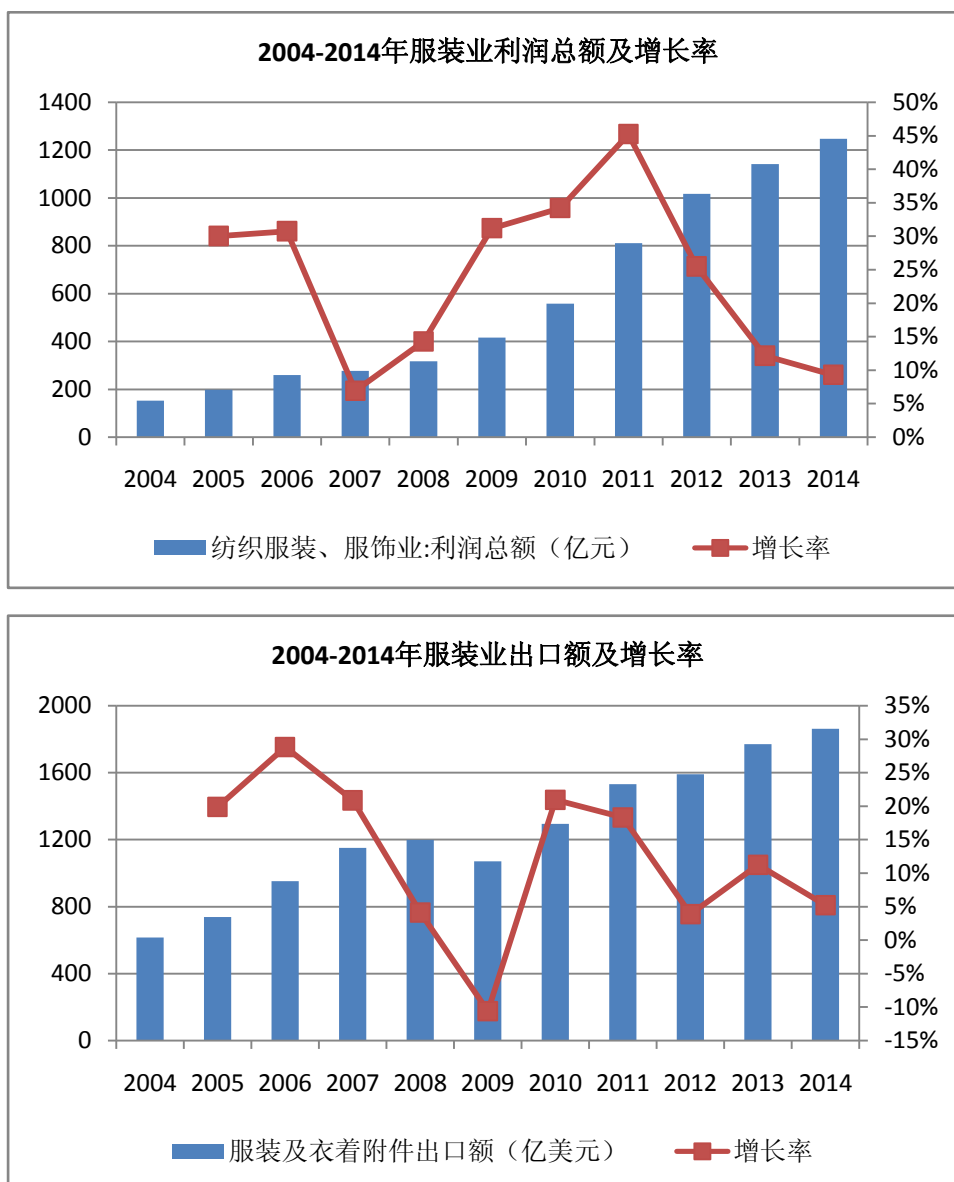
中国是世界上最大的服装生产和消费国，自改革开放以来，中国由于巨大的人口红利和成本优势，服装业发展非常迅速，并且以出口为主。近十年来，我国服装业营业收入、利润总额年化平均增长率分别高达 18.27%和 23.39%，扣除物价因素后，仍远高于同期 GDP 增长率。

近几年来，随着外需疲软，出口增速下降，以及人口红利消失，劳动成本的上升，GDP 增速的下降，我国服装产业营业收入和利润增速出现一定程度的下滑，出口下滑更为严重，服装业营收和利润总额增长率在 2014 年仅为 7.89%和 9.31%，由于受到全球金融危机的影响，2009 年服装出口额首次出现负增长，近几年来出口额增速不断回落，在 2014 年仅为 5.22%。我国服装业面临转型升级。

从地区上看，我国服装产业主要集中在东部沿海发达地区，主要是广东、福建、江浙一带。中西部地区发展较为缓慢。

尽管如此，随着我国居民收入水平的不断提高，对服装品质和质量的要求不断提高，我国服装业内需比重进一步上升，并涌现出一批比较知名的国产品牌如雅戈尔、劲霸、利郎等。





数据来源: wind 终端

3、服装批发市场行业

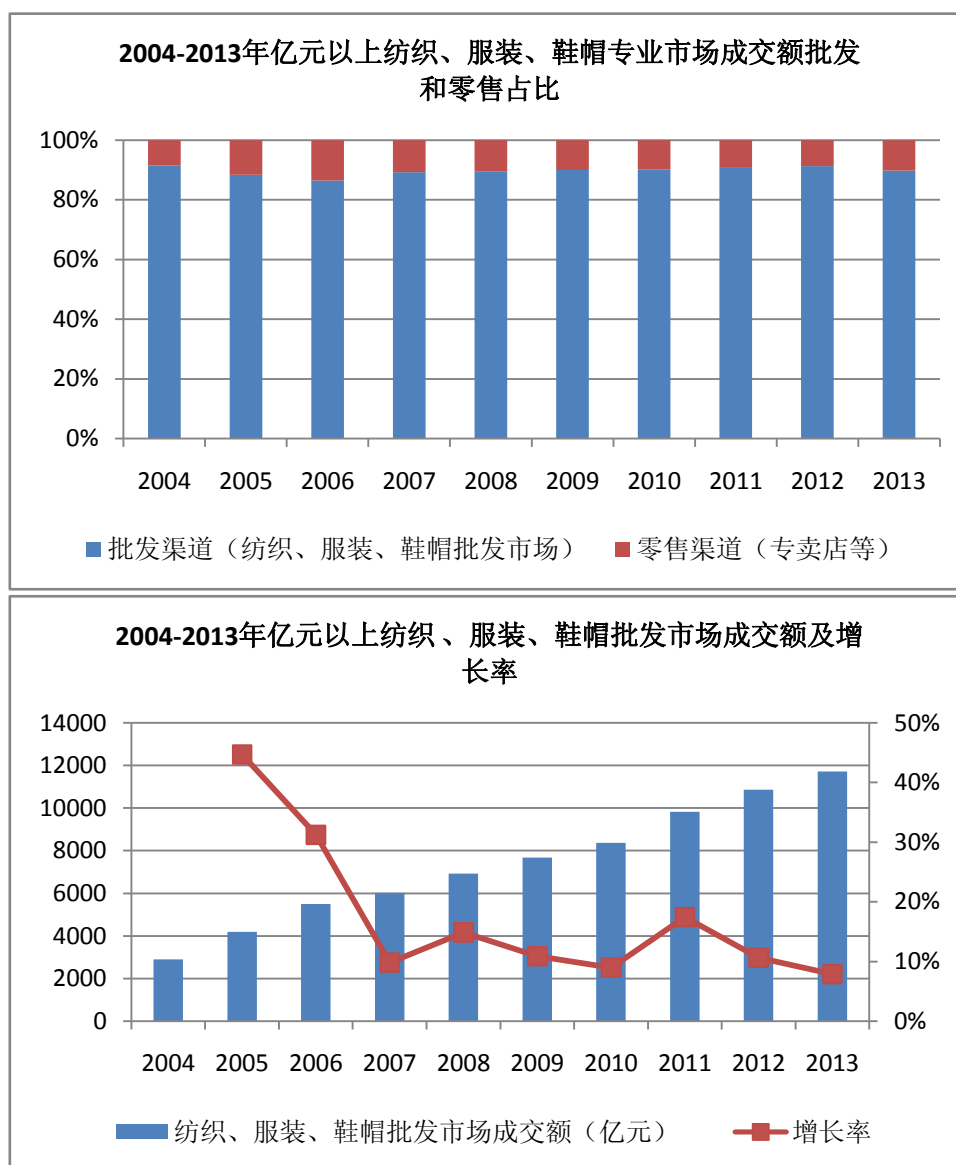
服装专业市场是我国商品交易专业市场的重要组成部分。近十年来亿元以上纺织、服装、鞋帽商品交易专业市场成交额占整个亿元以上商品交易专业市场成交额的比重稳定在 20%左右。

我国服装行业经销渠道主要有商场、超市、专卖店、服装批发市场、折扣店、互联网等几种，其中专卖店、商场（服装商场）、服装批发市场是服装专业市场的几种主要类别，前两类主要是零售渠道。专卖店等以品牌产品为主，品牌附加值较高，产品价格较高，国内知名品牌往往通过专卖店形式经销；而服装批发市

场品牌类产品占比较低，并且单次成交量较大，产品相对便宜。

从近十年年成交额数据来看，我国亿元以上纺织、服装、鞋帽交易专业市场中，批发渠道即服装批发市场成交额占比始终维持在 90%左右。

而从交易标的所在的服装批发市场行业来看，近十年来，亿元以上纺织、服装、鞋帽批发市场年成交额从 2004 年的 2,892.60 亿元上升到 2013 年的 11,712.40 亿元，年均复合增长率高达 16.81%。在经历了 2005、2006 年超过 30% 的高速增长后，近几年增长率稳定在 10% 左右，仍保持着较快速增长的势头。



数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴》

注：《中国商品交易市场统计年鉴》未披露具体服装批发市场成交额

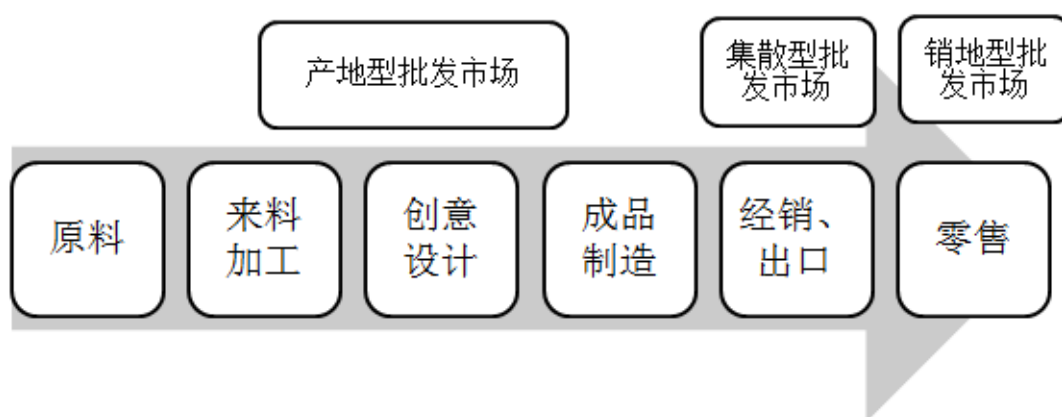
服装批发市场主要分为产地型批发市场、集散型批发市场、销地型批发市场，

有的市场则具有上述一个或多类型市场的特性。

产地型批发市场以产业集群为依托，品类以当地生产品类为主，依托产业集群而具备厂商资源，对产业链上游控制力较强，通常呈现高平效、高租金、人流量大的特点，辐射区域最远，可至国内、国外等。

集散型批发市场多位于交通枢纽地区，依托便利交通基础设施，有较大辐射范围和区域影响力；对商户的控制力稍弱，租金水平与产地型相比略低。

销地型批发市场靠近产业链终端，直接参与现代零售业竞争，主营品类以当地消费市场为重点，重点以所在城市为核心辐射，也直接面对部分零售客群。



国内比较知名的服装批发市场中，主要有广州白马服装市场、虎门富民服装批发市场、杭州四季青服装批发市场、江苏常熟服装批发市场、武汉汉正街服装批发市场、北京动物园服装批发市场、北京大红门服装批发市场等，大部分集中在广东及江浙一带。其中广州白马服装市场、虎门富民服装批发市场、杭州四季青服装批发市场属于典型的产地性专业市场，依托产业集群，是辐射全国区域的大规模服装批发市场。广州白马服装市场于 1993 年开业，是国内首个现代商厦式的室内服装市场，建筑面积 6 万平方米，有来自泛珠江三角洲地区、长江三角洲地区等全国各地及港澳台、韩国等地的服装厂商 1,100 多家，在海外也有很大影响力，广泛参与国际贸易。而北京动物园批发市场兼具集散型市场和销地型市场的特征，是北方地区最大的服装批发集散地，辐射区域覆盖整个北方地区。

目前，A 股上市公司中仅兰州民百介入到服装批发市场（南京环北服装批发市场）的商业运营管理业务当中，2014 年南京环北扣非净利润为 3,537.99 万元。

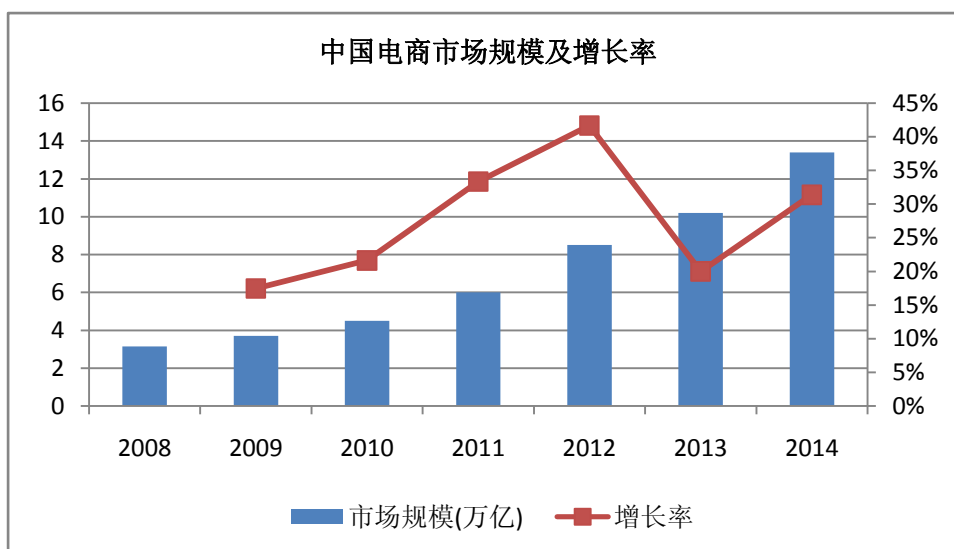
4、电子商务行业

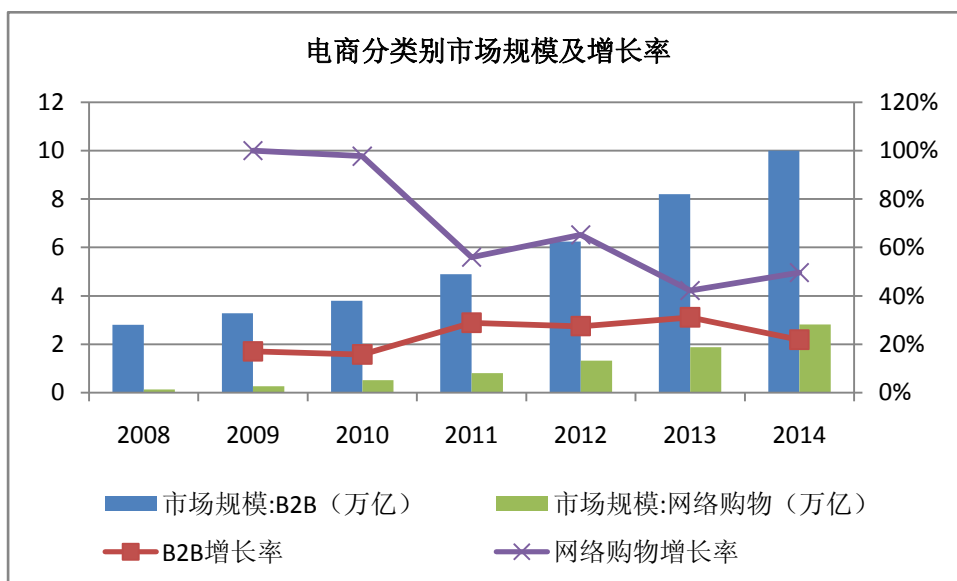
动批网所处行业属于 B2B 电商、B2C 电商、微电商（社交电商）的交叉行业。

近年来中国的电子商务行业快速发展，电商交易规模和创新应用连创新高，网络交易量直线上升，电子商务在各领域的应用不断拓展和深化。以阿里巴巴（B2B），天猫、京东（B2C），淘宝（C2C）为代表的电商企业极大的推动了电商行业的快速发展。电子商务的大发展大繁荣，对于中国经济无疑是一个新的增长点。

国内知名第三方电子商务研究机构—中国电子商务研究中心发布《2014 年度中国电子商务市场数据监测报告》显示，2014 年，我国电子商务市场交易规模达 13.4 万亿元，同比增长 31.4%。其中，B2B 电子商务市场交易额达 10 万亿元，同比增长 21.9%。网络零售市场交易规模达 2.82 万亿元，同比增长 49.7%。

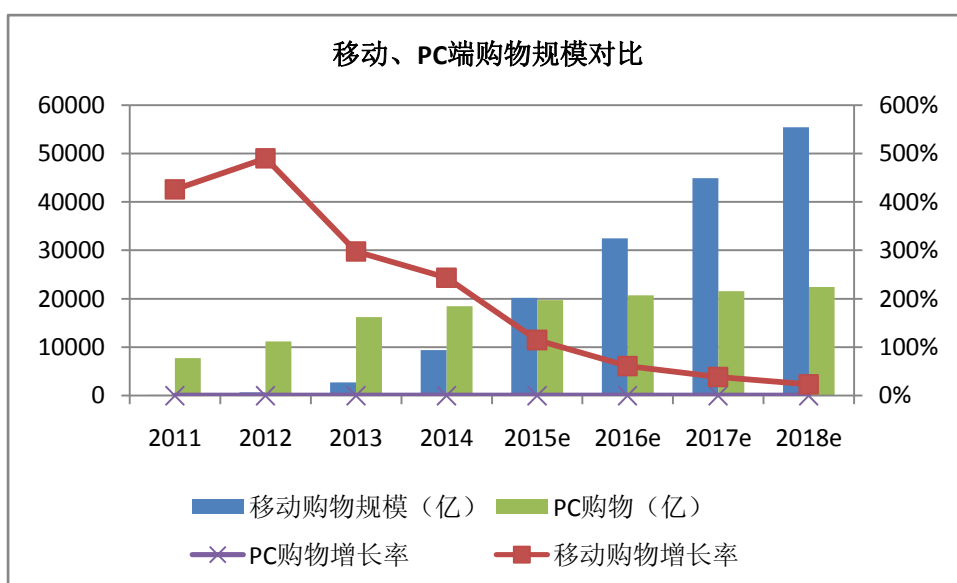
2008-2014 年，电商市场规模年化增长率达到 27.29%，其中尤以网络购物增长迅猛，年化增长率高达 67.01%，受中国经济下行压力的影响，B2B 电商增速略有下滑。各电商企业积极向三四线城市甚至农村市场扩张，并积极部署国家化战略及移动端发展战略，促使网购市场深入发展。





数据来源：中国电子商务研究中心

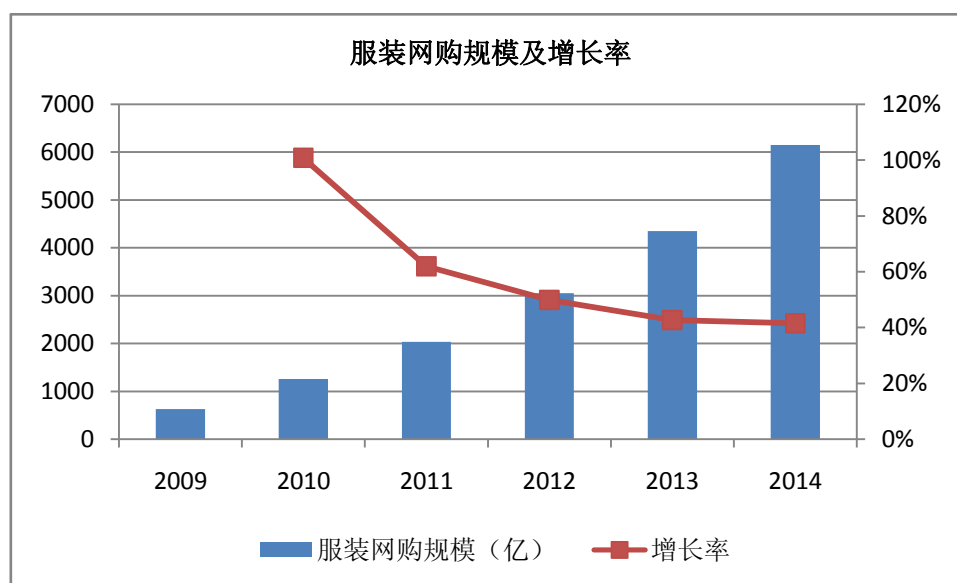
移动互联网时代全面开启，移动端购物初露锋芒。移动购物市场增长快速，有望在 2015 年超过 PC 网络购物。从网络购物的发展历程来看，过去十多年，一直是 PC 网络购物拉动整体网络购物市场高速增长。随着移动互联网的普及，PC 网络购物市场逐渐走向成熟，特别是 2014 年增长率已降至 14.2%，移动购物近几年出现爆发式增长，2011-2014 年，移动购物市场交易规模从 116.8 亿元激增到 9,406.6 亿元，复合增长率高达 331.8%，增速远高于 PC 网络购物市场的增速，预计 2015 年移动购物的交易规模将突破 2 万亿元，超过 PC 网络购物成为推动网络购物市场的第一大动力。



数据来源：艾瑞咨询

以有赞、微店、微盟为代表的社交电商平台兴起，在 PC 端流量向移动端转移，去中心化的过程中，社交娱乐将是极其重要的电商流量入口。社交电商主要为中小型企业或店铺提供移动零售解决方案，核心用户是有实体店铺的个人用户和中小型企业用户，不同领域的社交电商企业会不断涌现。迪服黛尔下属的微批正是典型的社交电商平台，利用微信这一重要的流量入口，方便微批上的商户进行产品宣传推广以及客户维护管理。

从服装网购细分领域来看，2014 年市场规模 6,153 亿元，同比增长 41.5%，占全国网购市场规模的 21.9%。



数据来源：艾瑞咨询

近年来，各类专业市场纷纷进行互联网转型，线上线下融合发展，开发自己的电商平台。小商品城旗下有义乌购，义乌购 2014 年在线交易额 15 亿元，撮合交易超 100 亿元。农产品旗下有深圳前海农产品交易所、中农网、海吉星商城等电子交易平台或电商公司，线上线下融合，打造产业链一体化的农产品流通平台。深圳华强旗下有国内电子元器件领域最大的 B2B 平台华强电子网，O2O 平台鲜贝网、3C 产品网络分销平台、电子信息产业数据平台以及物流互联网支付平台华强宝等，加快构建线上线下一体化平台。

（三）进入行业的主要障碍

1、产业基础

服装批发市场大部分集中在广东江浙等服装生产大省，或者北京、武汉等人流量大，需求旺盛的经济发达地区或者区域经济中心，同时服装市场的发展也是一个长期积累的过程，与政府产业政策密切相关。行业具有明显的先发优势，市场的先进入者能够充分利用规模经济、成本等方面的优势，培育大规模的客户群，而后进入者则需要打造一个新的服装批发市场，难度较大，信息、物流、时间等成本比较高。

2、经营管理水平

服装批发市场商家店铺众多，人流量大，管理者需要有较高的经营管理水平，在包括市场建设、招商、物流、仓储、资金、品牌建设等诸多方面都能进行良好的运作和管理，从而发挥规模经济的优势。随着传统行业与电子商务的深度融合，现代市场交易日趋丰富多样，对市场服务的科技化、网络化等要求也不断提高，在一定程度上需要管理人员既懂批发市场运营管理，又懂互联网电子商务，有效的进行线上线下市场的融合。

3、配套基础设施

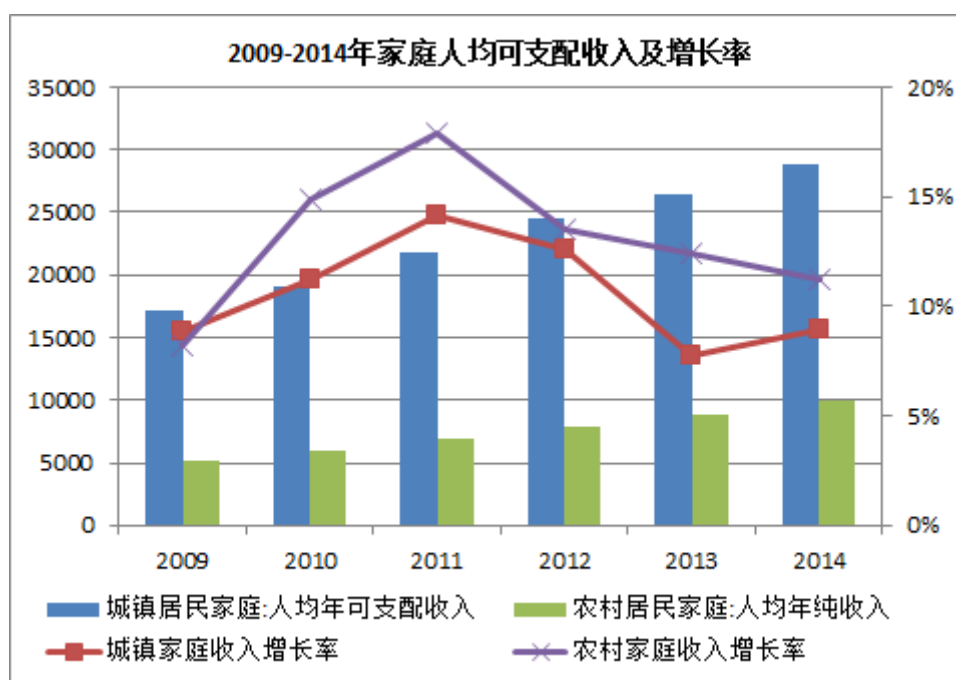
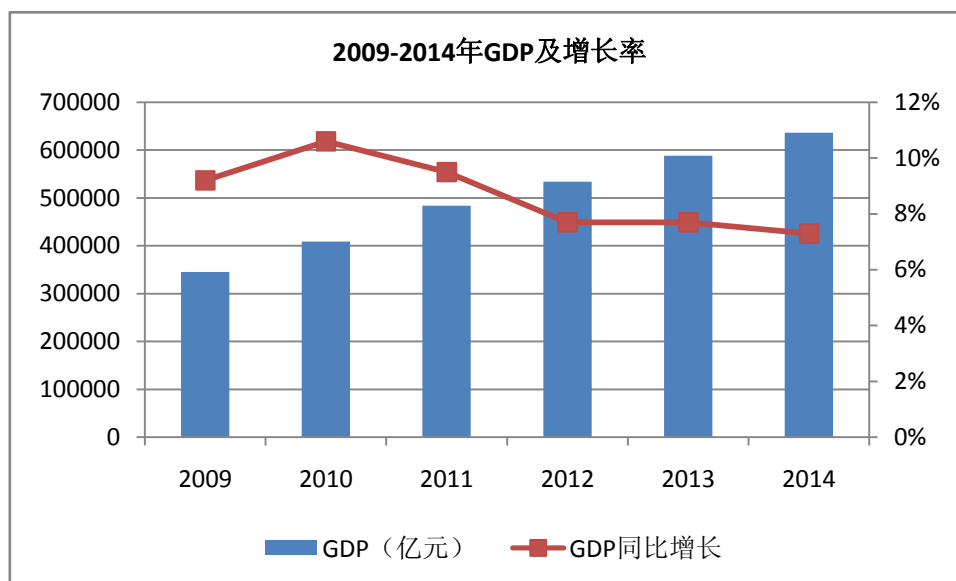
服装批发市场服装大规模集散和交易，需要有完善的配套基础设施，主要包括市场建设的前期规划设计，仓储设施的建设，便利的交通和物流条件。随着成交额的不断扩大以及电子商务的蓬勃发展，仓储和物流对于商户来说显得异常重要。

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）经济的高速增长和居民收入水平的快速提高

我国宏观经济自改革开放以来一直保持着年均接近 10% 的高速增长，近几年增速虽然略有放缓，但仍然保持着 7% 以上的 GDP 增长率。城镇居民家庭人均可支配收入和农村居民家庭人均年纯收入均快速增长，近几年增速虽有所下滑，但 2014 年增长率仍然分别高达 8.98% 和 11.20%。经济的高速增长和居民收入水平的快速提高是行业快速发展的基础和有力保证。



数据来源：国家统计局

（2）服装批发行业“互联网+”转型，线上线下结合，打造 B2B 电商平台

以电子商务作为工具的新兴服务行业，正逐步成为一个国家参与全球化竞争和一体化的重要手段，日益成为一个国家新的经济增长点。中国政府对信息产业和电子商务的发展给予了高度的重视，积极出台一系列政策法规促进电子商务长期、健康、有序的发展，2007 年国家发改委、国务院信息化工作办公室联合发布我国首部《电子商务发展“十一五”规划》，大力支持电子商务行业的发展。

传统市场与互联网电子商务正深度融合，具有更强大的竞争力：具备了电子商务不受时间、地域限制，快捷安全交易的优势，加上发达的物流系统，与传统行业形成优势互补。利用信息化技术和互联网技术，电子商务平台不仅把企业内部的边界打通，而且站在行业的高度，打通和上游供应商、下游用户系统之间的边界。同时，打破销售地域限制，实现扁平化销售，更好的参与市场竞争。

目前除世纪天乐服装批发市场外，国内知名的服装专业市场如广州白马服装市场，虎门富民服装批发市场，杭州四季青服装批发市场都拥有自己的电子商务平台，电子商务与传统产业的融合将加速行业的发展。

（3）国家对流通领域的政策支持

2005 年国务院发布《国务院关于促进流通业发展的若干意见》，提出要建设大市场，发展大贸易，搞活大流通，加快推进内外贸一体化和贸工农一体化。提高流通企业竞争能力，提高流通现代化水平，加强流通基础设施建设，建立健全流通领域公共信息服务体系，积极培育统一大市场，扩大国内消费需求，完善政策法规，为流通业发展提供有力保障等。这些政策和意见有利于促进服装批发市场行业的发展。

2、不利因素

（1）其他商业业态的冲击

大型的商场超市、购物中心、专卖店、折扣店等各形态的商业迅速发展，对专业市场形成强有力的竞争：这些商业形态能满足客户多样化多种需求，对专业市场的经营与发展提出更高要求。

（2）电子商务兴起打破地域性限制，线下线上行业竞争加剧

以阿里巴巴、衣联网、义乌购等为代表的 B2B 电子商务平台蓬勃发展，各大服装批发市场陆续推进“互联网+”转型，以及现代交通、物流、仓储等基础设施的不断完善，打破了专业市场竞争的地域性限制，一定程度上加剧了服装批发市场行业线下和线上的竞争。

（3）专业市场管理人才的缺乏

专业市场的管理对人才的综合素质要求较高。现代专业交易市场的功能日趋完善，在 market 规划设计、运营管理、招商、物流、仓储、资金、品牌建设等各方面对管理型人才都有较高的要求。随着专业市场行业与电子商务的日益融合，既懂专业市场经营管理，又懂互联网电子商务的复合型人才更为缺乏。

（五）行业技术水平和特点

1、物流、商流、信息流的集聚，具有规模效应

专业市场以现货批发为主，集中交易某一类商品或若干类具有较强互补性和互替性的商品，是一种大规模集中交易的坐商式的制度安排。专业市场能够实现物流、商流、信息流在同一地点的汇集和分散，利于降低商品的营销和交易成本，并实现规模效应。

2、软硬件设施不断完善

专业市场的发展已经从最早期的露天、大棚交易，转移到前期的固定经营场所交易，再发展到现在的综合性的交易市场，软硬件设施不断完善，专业市场的组织化程度和经营效率大幅提高，市场内硬件设施、交通、物流等得到很大改善，同时在软件设施上，加强对产品的品牌和质量控制，将市场作为一个统一的营销品牌，提升专业市场的服务水平。

3、与电子商务不断深度融合

伴随着电子商务行业的蓬勃发展，一些大型的专业市场陆续推出自己的电子商务平台，其他很多专业市场选择在阿里巴巴等综合性 B2B 电商网站平台上开展电子商务业务。电子商务的开展，极大的拓展了专业市场的市场辐射范围，打破了区域性的限制，加剧了不同专业市场之间的竞争，行业马太效应会更加明显。

（六）周期性、区域性或季节性等特征

服装行业和服装批发业存在明显的季节性特征，夏季和冬季是服装业的旺季，而春秋季节则是服装业的淡季，服装品种各个季节也各不相同。同时，由于服装是人类基本的生活需求，绝大部分服装行业周期性特征不明显。

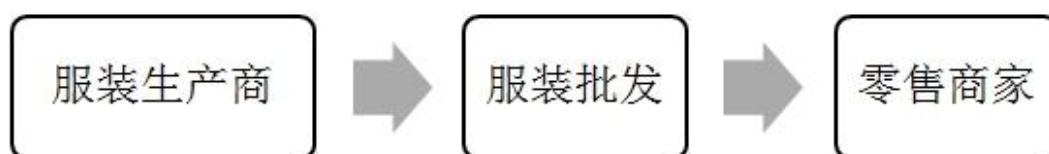
而对于服装专业市场的运营管理业务而言，由于基本采用商铺出租的形式，

基本上无明显的季节性或者周期性的影响。

行业区域性特征较为明显，但是正逐步被打破。从区域来看，广州和虎门两地批发市场、杭州四季青服装批发市场靠近服装生产厂商，是“一级”批发市场，辐射区域覆盖全国，并且有大量国际贸易。北京动物园服装批发市场、北京大红门服装批发市场、沈阳五爱服装批发市场等主要覆盖北方地区，江苏常熟服装批发市场等主要覆盖华东地区，武汉汉正街服装批发市场主要覆盖华中地区，基本属于区域性的批发市场，行业区域性特征较明显。

但伴随着与电子商务的深度融合，各大批发市场的覆盖区域有望进一步扩大，出现不同程度的交叉重叠局面，区域性特征将逐渐弱化。

（七）与上下游行业之间的关联性



服装批发行业上游主要是服装生产厂商，下游主要是零售商家。服装制造和销售行业竞争性较为充分，上下游之间相互影响相对比较大，市场供求机制作用比较明显。上游生产厂商成本的变化及供给，以及下游零售商家的需求直接影响到服装批发行业的商品价格和成交额。产业链上下游之间可以通过价格、非价格等多种措施进行相互博弈，上下游之间关联性较强。

三、交易标的核心竞争力和行业地位

（一）交易标的核心竞争力

1、区位优势明显

新潮阳光拥有的世纪天乐大厦建筑面积 8.44 万平方米，位于北京动物园服装批发市场商圈，主要经营流行时尚服装批发业务。动物园服装批发市场商圈通过近 10 多年来的发展，品牌影响力逐年增大，是北方地区最大的服装批发市场之一，2014 年年批发销售额约 200 亿元，地理位置优越，位于西二环三环之间，

毗邻地铁站，周边有多个公交线路站点，离北京北站、北京西站、北京站等各大火车站距离较近，交通物流便利。

下图是具体区位位置：



2、基础设施完善

世纪天乐大厦建成于 2005 年，分为 A 座和 B 座，两个主体建筑中间相连。拥有 2,000 多家实力商户，出租率较高。

硬件设施上，世纪天乐地下二、三层为小型车辆停车场，服装设计、信息发布、物流运输、邮政快递、餐饮休闲等配套服务完善。从市场内部整体的配套设施来看，每层都装有中央空调、数字程控电话及电讯联网系统、自动感烟报警系统、自动喷淋消防系统及电视监控系统。近年来，为进一步改善经营环境，新湖阳光对市场内部软硬件设施持续进行了升级改造。

3、品牌优势

经过多年打造，“世纪天乐”已经成为国内服装批发市场界的知名品牌，在北方地区乃至全国有很高的知名度。同时，世纪天乐大厦推动建立服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心，已经涌现出了一批自主服装设计品牌，诸如飞灵飞逊、古娜地、LetsVitta 等，其中飞灵飞逊在第 23 届

中国国际服装服饰博览会上与劲霸、马克华菲、森马这些一线男装品牌共同获得了“最佳产品陈列”大奖。

4、打造服装批发电商平台，线上线下相结合，行业内率先发展微电商

迪服黛尔依托世纪天乐服装批发市场，立足北京动物园服装批发商圈，利用互联网、移动互联网、云技术对传统服装批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 平台服务业务模式，通过对互联网技术的持续研发投入，信息系统的升级改造，逐渐形成了“服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批”四大平台 B2B 产品业务运行的统一，成为国内领先的服装批发电子商务运营平台。

通过“互联网+”对传统服装批发市场的升级改造，为广大服装批发经营商户建设“微批”平台，极大地激发了服装品牌商户做好微店的积极性，有效地解决了服装品牌商户渴望通过电商改造传统批发业的愿望。通过微批和动批网大平台的互联互通，动批网和微批形成了有效的融合，打通并建立线上线下商品交易的各个环节，帮助商家实现了线上线下同步展示、交易、配送、推广等功能。

迪服黛尔在众多服装批发电商平台中率先开展微电商：微批，目前为止也是唯一一家。通过微批，商户能够直接有效的针对目标商户进行产品的宣传推广，同时能够有效管理维护好客户。同时迪服黛尔即将上线的微批 HD（云 ERP 软件）能够有效协助商户进行货物的进、销、存的管理。这些都是其他服装批发市场或电商平台所不具备的。

5、全面实施业态升级改造工作

世纪天乐大厦拟全面实施业态升级改造工作，增加服装设计走廊、展示演示大厅、信息发布大厅、厂家和品牌代理商办公室等服务性内容，打造一个具有真正意义的服装市场大厦，全面提升市场的档次。未来世纪天乐大厦将打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心、服装电商操作中心，升级改造后，世纪天乐在服装批发业的竞争力有望进一步提高。

（二）交易标的行业地位

北京动物园批发市场主要有世纪天乐、东鼎商场、众合市场、万容天地、天和白马和金开利德等 6 个规模较大的商场，其中世纪天乐是整个商圈规模最大、

商户最多的市场，多年经营稳定，出租率最高。据不完全统计，动物园服装批发市场商圈 2014 年批发销售额约 200 亿元以上，世纪天乐服装批发市场销售额占整个动物园服装批发市场商圈销售额的 50%左右，同时，相比其他商场，世纪天乐服装普遍较为时尚，且价格相对较高。

世纪天乐服装批发市场主要覆盖北方地区，主要竞争对手除动物园批发市场其他几个商场外，还有北京大红门服装批发市场和沈阳五爱服装批发市场等。

北京大红门服装批发市场位于北京南中轴路上，北起南三环木樨园，南至凉水河北岸，主要包括大红门服装城、新世纪商城等大型服装和面料市场，经过多年的市场建设，形成了以批发流通为主，带动产销的商品流通市场体系，构成了较规模的大红门服装商业圈。整个商业区域内共有服饰、纺织品、鞋帽等综合市场 24 家，各类商户 7,000 多户，户总营业面积 24 万平方米，累计投资 5.1 亿元，年销售额在 200 亿元以上。

沈阳五爱服装批发市场是沈阳五爱市场主体组成部分之一，建成于 1997 年。总营业面积 10.7 万平方米，各类商户 6,000 多户，销售主要辐射东北、内蒙东部等地区。但相比北京两大服装批发市场，沈阳五爱相对体量较小，五爱有部分商户是北京两大服装批发市场的采购商。

下图是世纪天乐与其他两大服装批发市场相关情况：

	开业时间	客户群体	覆盖区域	定位	电子商务平台
世纪天乐服装批发市场	2005 年	一二线城市批发商	北方地区	时尚服装，价格相对较高	动批网
北京大红门服装批发市场	1998 年	二三线城市、乡镇批发商	北方地区	价格适中	无
沈阳五爱服装批发市场	1997 年	二三线城市、乡镇批发商	东北地区	价格适中	五爱网

数据来源：新潮阳光市场调研报告

从服装批发电商平台来看，迪服黛尔面临的竞争对手众多。不仅有衣联网、阿里巴巴批发网（服装板块）、义乌购（服装板块）、卓尔购（服装板块）等服装批发 B2B 平台，还面临着四季青服装网、白马服装网等隶属于国内知名服装批

发市场的 O2O 电商的直接竞争。但迪服黛尔在行业内率先开展微批微电商，抓住一个重要的接入口，在微电商领域具有先发优势。

衣联网，是中国规模最大的服装批发电子商务网站，也是中国互联网 100 强企业。衣联网的总部设在广州，并且在杭州、常熟、虎门、泉州等批发基地设立分公司。衣联网上的实体批发商主要来自十三行、沙河、白马、虎门、四季青、七浦路等全国各地的服装批发基地。2014 年平台交易额 19 亿元，目前商家数 12,000 余个，买家数约 21 万个。依托衣联网进货的服装零售店超过 117 万家，入驻衣联网的服装批发商超过 9,000 家，卖家和买家的规模居服装批发行业第一。

阿里巴巴 1688 是全球最大的 B2B 电子商务网站，以批发和采购业务为核心，已覆盖原材料、工业品、服装服饰、家居百货、小商品等 16 个行业大类，是全球首个 B 类注册用户超过 1.2 亿的平台，有 1000 万企业开通公司商铺，覆盖服装、家居、工业品等 49 个一级行业，由于依托阿里巴巴大平台，用户量大，访问量，阿里巴巴的服装业务板块具有很强的竞争力。

义乌购专注于小商品批发，把全球最大的实体市场—义乌小商品批发市场搬上网，线上线下融合，打造 B2R（business to retailer）内外贸流通大平台，专业市场数量达 44 家，平台在线总商品数量 313 万件。2014 年在线交易额 15 亿元，撮合交易超 100 亿元。2015 年 10 月，义乌购推出跨境 B2R 电子商务平台 Yiwubuy.com，进一步推进国际化贸易进程。

四季青，隶属于国内最大的服装批发市场之一，杭州四季青服装批发市场，于 2011 年创立，根据 Alexa 网站统计，四季青网站浏览量、用户数量在众多服装批发市场下属的电商平台中位居前列。同时，四季青服装批发市场还拥有杭州女装网，专注于女装批发平台。

白马服装网，隶属于国内最大的服装批发市场之一，广州白马服装批发市场。2014 年白马服装网全新升级上线，目前白马服装网主要提供商户网上商品信息展示功能，不能进行线上交易。

	动批网	白马服装网	四季青	1688	衣联网	义乌购
市场定位	服装批发 B2B	服装批发 B2B	服装批发 B2B	全品类批 发 B2B	服装批 发 B2B	小商品批发 B2R

依托线下实体	世纪天乐服装批发市场	广州白马服装批发市场	杭州四季青服装批发市场	平台型，无实体	平台型，无实体	义乌小商品城
上线日期	2014 年 8 月	2014 年	2011 年	1999 年	2007 年	2012 年
有无线上支付	有	无	有	有	有	有
是否发展微商	是	否	否	否	否	否
2014 年线上交易额	11 万元	无	-	1,000 亿元	19 亿元	15 亿元
商家数	2491	-	-	1,000 万	12 万	7 万
买家数	2.6 万	-	-	1.2 亿	21 万	-

数据来源：迪服黛尔内部调研报告，海通证券研究报告，部分空缺值无公开数据。

由于动批网 PC 端和客户端 2014 年 8 月 31 日才上线，因此 2014 年线上交易额值很小，但是在 2015 年 5 月微批上线后，迪服黛尔电商平台交易额有一个井喷式的发展，仅微批上线后的 5-10 月，线上交易额高达 1.91 亿元，10 月单月线上交易额 1.34 亿元，微批由于在服装批发电商行业中率先抓住了微信这一重要的社交电商接入口，未来随着微批的不断发展扩张，交易额、商户数、买家数将会有很大的提升空间。

四、交易标的财务状况分析

（一）资产的主要构成

新潮阳光最近两年一期期末的资产结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动资产	15,439.93	17.41	15,939.12	18.16	99,093.47	57.88
非流动资产	73,250.90	82.59	71,815.41	81.84	72,112.75	42.12
资产总额	88,690.83	100.00	87,754.53	100.00	171,206.21	100.00

新潮阳光主要从事服装批发市场运营管理，报告期各期末，新潮阳光资产主要以投资性房地产为主，除 2013 年末因为存在关联方占用款导致流动资产余额较高外，2014 年末和 2015 年 10 月末，流动资产占比较低且资产结构相对稳定。

1、流动资产构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	8,682.94	56.24	128.84	0.81	901.67	0.91
预付款项	36.50	0.24	4.61	0.03		-
其他应收款	25.16	0.16	15,146.84	95.03	96,854.75	97.74
其他流动资产	6,695.33	43.36	658.83	4.13	1,337.04	1.35
流动资产合计	15,439.93	100.00	15,939.12	100.00	99,093.47	100.00

报告期各期末，新湖阳光流动资产主要由货币资金、其他应收款及其他流动资产构成，结构相对稳定。

（1）货币资金

报告期各期末，新湖阳光货币资金余额分别为 901.67 万元、128.84 万元及 8,682.94 万元，2015 年 10 月末余额较高的原因主要是 2015 年世纪天乐大厦租赁业绩增长，预收租金增加及关联公司偿还借款所致。

（2）其他应收款

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25.16	100	15,146.84	100	96,860.87	100
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						

①其他应收款按款项性质分类情况

单位：万元

款项性质	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
关联方往来款	-	15,133.52	96,779.18
其他	25.16	13.32	81.69
合计	25.16	15,146.84	96,860.87

2013 年主要为冠县鑫隆、华亿安顺、世纪天乐美博汇、世纪天乐商业等关联往来款。2014 年末主要为世纪天乐美博汇、世纪天乐商业等关联方的往来款。

2015 年 10 月 31 日前已全部收回。

②按欠款方归集的 2015 年 10 月 31 日余额前五名的其他应收款情况

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郭谦	个人备用金	18.30	1 年以内	72.75	
侯小龙	个人备用金	2.36	1 年以内	9.38	
邓菲	个人备用金	0.90	1-2 年	3.58	
许斌	个人备用金	0.64	1-2 年	2.54	
王晓冬	个人备用金	0.30	1 年以内	1.19	
合计		22.50		89.44	

2015 年 10 月 31 日余额主要为员工备用金。

(3) 其他流动资产

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
待摊费用	46.82	84.66	
预缴税费	1,436.70	574.17	1,337.04
短期委托贷款	5,000.00	-	
其他	211.81	-	
合计	6,695.33	658.83	1,337.04

2015 年 10 月末其他流动资产增加较多，主要系新潮阳光根据与平安银行北京分行签订《平安银行现金管理项下委托贷款委托协议》，在本年度对北京盛腾世纪商贸有限公司提供 6 个月期限的委托贷款 5,000 万元，主要目的是充分利用好短期闲置资金。

新潮阳光对该项投资制定了严密的监管方案：拟定期去企业实地调查，和法人及财务人员座谈，了解经营状况；定期要求企业提供财务资料；定期和贷款银行了解企业近况。该项投资可回收性好，投资期限较短，不会对 4 亿长期贷款到期偿还产生不利影响。目前未计提减值准备。

预缴税费主要系新潮阳光预收的租金、经营权费缴纳的税费、预缴的企业所得税和房产税。

2、非流动资产构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
可供出售金融资产	1,800.00	2.46	-	-	-	-
投资性房地产	67,388.22	92.00	69,295.57	96.49	71,584.38	99.27
固定资产	386.74	0.53	421.31	0.59	86.82	0.12
在建工程	178.50	0.24	178.50	0.25	-	-
无形资产	2,534.42	3.46	1,009.29	1.41	-	-
开发支出	419.97	0.57	193.85	0.27	-	-
长期待摊费用	543.05	0.74	716.89	1.00	440.02	0.61
递延所得税资产	-	-	-	-	1.53	0.00
非流动资产合计	73,250.90	100.00	71,815.41	100.00	72,112.75	100.00

报告期各期末，新潮阳光的非流动资产主要由投资性房地产、无形资产及可供出售金融资产构成。

（1）可供出售金融资产

新潮阳光 2013 年末、2014 年末不存在可供出售金融资产，2015 年新增 1,800 万元，系对北京光耀东方电子支付有限公司的投资。

（2）投资性房地产

报告期各期末，新潮阳光投资性房地产分别为 71,584.38 万元、69,295.57 万元和 67,388.22 万元，占总资产的比例分别为 41.81%、78.97%和 75.98%。主要是世纪天乐大厦土地及房产，每年金额减少系折旧摊销影响。

（3）无形资产

截至 2015 年 10 月 31 日，无形资产余额 2,534.42 万元主要系子公司迪服黛尔服装批发 O2O 平台开发形成的软件等知识产权。

（二）负债的主要构成

新潮阳光最近两年一期期末的负债结构如下：

单位：万元

项目	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动负债	18,942.80	26.11	17,630.67	21.18	69,076.63	40.29
非流动负债	53,593.33	73.89	65,595.12	78.82	102,376.18	59.71
负债总额	72,536.14	100.00	83,225.79	100.00	171,452.81	100.00

报告期各期末，新潮阳光的负债主要以非流动负债为主，负债结构相对稳定。

1、流动负债构成分析

单位：万元

项目	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
应付账款	242.55	1.28	922.50	5.23	161.22	0.23
预收款项	13,990.55	73.86	9,299.80	52.75	9,244.02	13.38
应付职工薪酬	232.17	1.23	445.52	2.53	454.59	0.66
应交税费	123.52	0.65	206.84	1.17	112.73	0.16
应付利息	22.22	0.12	194.71	1.10	203.64	0.29
其他应付款	2,813.88	14.85	5,043.38	28.61	50,882.52	73.66
一年内到期的非流动负债	1,517.92	8.01	1,517.92	8.61	8,017.92	11.61
流动负债合计	18,942.80	100.00	17,630.67	100.00	69,076.63	100.00

报告期各期末，新潮阳光流动负债主要由预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。

（1）预收款项

报告期各期末，新潮阳光预收款项账面余额分别为 9,244.02 万元、9,299.80 万元和 13,990.55 万元，主要为预收世纪天乐大厦商户的商铺租金。

（2）其他应付款

报告期内，新潮阳光的其他应付款情况如下：

单位：万元

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
外部往来款	724.38	2,507.64	18,578.32
关联方往来款	-	633.26	30,540.79

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
保证金及押金	2,057.90	1,850	1,716.50
其他	31.60	52.48	46.91
合计	2,813.88	5,043.38	50,882.52

报告期各期末，其他应付款余额主要为关联方往来、商户保证金及押金，2014 年大幅下降，主要是支付了关联方往来款及外部往来款。

（3）一年内到期的非流动负债

除 2013 年末有 6,500 万元一年内到期的长期借款外，报告期各期末余额主要为一年内到期的预收商铺经营权费，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的预收商铺经营权费	1,517.92	1,517.92	1,517.92
一年内到期长期借款			6,500.00
合计	1,517.92	1,517.92	8,017.92

2、非流动负债构成分析

单位：万元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
长期借款	40,000.00	74.64	50,736.85	77.35	86,000.00	84.00
其他非流动负债	13,593.33	25.36	14,858.26	22.65	16,376.18	16.00
非流动负债合计	53,593.33	100.00	65,595.12	100.00	102,376.18	100.00

截至 2015 年 10 月末，长期借款 4 亿元系芜湖华恒通过上海银行向新湖阳光提供的委托贷款。报告期各期末的其他非流动负债为预收的商铺经营权费。

（三）偿债能力分析

新湖阳光最近两年一期主要偿债能力指标如下：

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	81.79	94.84	100.14
流动比率（倍）	0.82	0.90	1.43

速动比率（倍）	0.46	0.87	1.42
项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	21,019.22	12,938.61	24,059.20
利息保障倍数（倍）	6.28	2.68	2.73

注：资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货-预付账款-其他流动资产）/流动负债

息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧费用+摊销费用

利息保障倍数=息税前利润/利息费用

报告期各期末，随着新湖阳光业绩的逐年提高，资产负债率持续下降。2013 年流动比率、速动比率较高，主要是冠县鑫隆取得新湖阳光控制权前，新湖阳光借入长期借款，并短期拆借给关联方所致。虽然 2015 年 10 月末，流动比率、速动比率较低，但无需归还的预收商铺租赁费超过期末流动负债的 70%，因此新湖阳光短期偿债风险非常小。

（四）运营能力分析

新湖阳光最近两年的主要运营能力指标如下：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
总资产周转率	0.29	0.14	0.10
应收账款周转率	-	-	-

注：总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

报告期内，新湖阳光总资产周转率逐年提高，主要是冠县鑫隆收购新湖阳光后，加强了运营管理，业绩逐年提高所致。

五、交易标的盈利能力分析

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 01660022 号审计报告，新湖阳光最近两年一期利润表的主要构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	25,731.87	17,811.23	17,427.23
减：营业成本	2,663.37	3,160.95	3,317.30
营业税金及附加	2,128.55	1,809.45	1,773.13
销售费用	297.96	67.70	51.75

管理费用	1,666.00	2,477.82	3,154.12
财务费用	3,099.47	3,823.76	7,804.76
资产减值损失	-	-	6.12
投资收益	4.81	-	13,129.44
二、营业利润	15,881.33	6,471.55	14,449.50
加：营业外收入	25.14	48.66	37.03
减：营业外支出	147.19	83.00	891.62
三、利润总额	15,759.27	6,437.21	13,594.91
减：所得税	4,133.33	1,661.87	88.46
四、净利润	11,625.95	4,775.34	13,506.46
归属于母公司所有者的净利润	11,625.95	4,775.34	13,506.46

（一）营业收入分析

1、营业收入构成分析

新潮阳光最近两年一期的营业收入构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	25,642.05	17,695.13	17,133.21
其他业务收入	89.82	116.10	294.02
营业收入合计	25,731.87	17,811.23	17,427.23

报告期内，新潮阳光的营业收入 98%以上为主营业务收入，主营业务突出。其他业务收入主要系向入驻商户收取的零星广告费收入、装修管理费等。

2、主营业务收入分业务类型分析

报告期的主营业务收入按业务类型构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
租金收入	22,238.80	15,510.76	15,148.20
管理费收入	3,189.20	1,949.61	1,748.16
停车场收入	214.05	234.77	236.85
合计	25,642.05	17,695.13	17,133.21

注：部分合计数与其分项数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入而造成的。

报告期内，新潮阳光的主营业务收入主要来源于世纪天乐大厦的商铺租赁收

入。2015 年 1-10 月，新湖阳光的商铺租赁收入增速较快，由 2013 年度的 15,148.20 万元增至 2015 年 1-10 月的 22,238.80 万元。

3、利润来源及盈利驱动因素分析

冠县鑫隆自 2013 年底正式接管新湖阳光后，在一年多的时间内，对世纪天乐大厦开始进行了更为合理的定位、规划，通过改造、装修、强化管理，有效提升了物业的租赁效率，2014 年末及 2015 年初，对部分到期的经营铺位重新按照市场价格签订租赁合同，租金水平较原合同有所提升，报告期平均租金变化情况如下：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
建筑面积平均租金（元/平方米/天）	10.53	6.36	6.28

随着新湖阳光此前签订的中长期租约陆续到期，市场租金较原租金有较大幅度的上升，提高了新湖阳光的整体收入。

4、动物园批发市场区域主要商场租金对比分析

市场名称	经营面积（平方米）	建筑面积平均租金水平（元/天/平方米）
世纪天乐	42,015	10.53
东鼎商城	15,914	27.03
众合市场	5,360	65.57
万容天地	14,880	8.81
天和白马	18,000	9.31
金开利德	18,320	12.64

注：数据来自新湖阳光市场调研报告，经营面积通常为大厦建筑面积的 50%-60%。

由上表可见，处于同一商圈的各商场之间，平均租金亦存在一定差异，主要的影响因素如下：

（1）开业时间

万容天地于 2012 年 8 月开业，天和白马于 2013 年 3 月开业，由于开业时间晚，初期以价格招揽客户，以带动人气，因此相对租金较低。

（2）经营策略

世纪天乐在 2005 年开业之初，为快速回笼资金，将部分铺位十年、二十年

的经营权一次性销售，当时的价格较低，影响了平均租金。

东鼎商城于 1999 年开业，出租率较高，人气旺，经营铺位基本采取一年一签的策略，且不允许转租，因此租金相对较高。

（3）经营面积

世纪天乐大厦经营面积远高于其他商场，其高层的部分经营面积出租价格相对较低，因此拉低了平均租金。

（4）市场定位

众合市场由于总体体量小，便于规划，一直定位于韩国潮流服饰，聚集了特定的商户群体，整体租金较高。

（二）营业成本分析

1、营业成本的主要构成

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
主营业务成本	2,663.37	3,160.95	3,317.30
其他业务成本	-	-	-
营业成本合计	2,663.37	3,160.95	3,317.30

报告期内，新潮阳光的营业成本主要为世纪天乐大厦的运营成本。

2、主营业务成本的具体情况分析

报告期内，新潮阳光的主营业务成本按成本构成分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
投资性房地产折旧费	925.18	1,110.22	1,096.76
土地使用权摊销	982.17	1,195.60	1,178.60
保险费	49.36	23.15	19.88
装修摊销费	171.76	216.36	304.90
保安费	159.04	185.49	134.40
保洁费	241.31	278.92	257.76
维修维护费	133.67	151.23	261.62
其他	0.89	-	63.38
合计	2,663.37	3,160.95	3,317.30

注：部分合计数与其分项数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入而造成的。

报告期内，新湖阳光主营业务成本的主要构成为世纪天乐大厦的折旧费、世纪天乐大厦所在地土地使用权的摊销，系固定成本，各年基本保持不变。

报告期内世纪天乐大厦出租率保持在 95%以上，各年保安费、保洁费等物业管理费略有上涨；冠县鑫隆收购新湖阳光后，加强了装修费和维修维护费等大额支出的管理，2014 年上述费用有所下降。

（三）毛利率分析

1、新湖阳光毛利率分析

报告期内，新湖阳光的毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	25,731.87	17,811.23	17,427.23
营业成本	2,663.37	3,160.95	3,317.30
综合毛利率	89.65%	82.25%	80.96%
主营业务毛利率	89.62%	82.14%	80.64%

报告期内，新湖阳光的营业收入由 2013 年度的 17,427.23 万元大幅增长至 2015 年的 25,731.87 万元，由于占营业成本 70%左右的房屋折旧费、土地使用权摊销费为固定成本，并不会随着业务收入的增长而上升，因此，新湖阳光的毛利率在报告期内持续走高。

2、同行业上市公司毛利率比较分析

专业市场的商业运营管理，主要营业收入来自于物业租赁费及管理费收入。A 股主营业务为专业市场运营管理的上市公司主要有海宁皮城、轻纺城、小商品城、深圳华强、深赛格等，其主营收入中大部分都来自于专业市场开发、经营及租赁收入。各公司专业市场运营和管理业务的毛利率如下：

证券代码	证券简称	2014 年度（%）	2013 年度（%）
000058.SZ	深赛格	29.47	28.30
000062.SZ	深圳华强	71.16	67.54
002344.SZ	海宁皮城	83.59	86.91

600415.SH	小商品城	59.72	66.82
600790.SH	轻纺城	66.60	60.88
平均值		62.11	62.09
中位数		66.60	66.82

注：数据来源于各公司年度报告

由上表可见，行业内上市公司毛利率普遍较高。新湖阳光毛利率与海宁皮城较为接近，高于其他上市公司，主要是因为其他上市公司普遍规模都比较大，经营多个位于同一城市不同地区或不同城市的物业，由于购建时间、所处城市经济发展状况、市场定位存在差异，对毛利率有一定影响。新湖阳光仅经营世纪天乐大厦一处物业，其位于北京西二环、三环之间，毗邻地铁站，周边有多个公交线路站点，离北京北站、北京西站、北京站等各大火车站距离较近，交通物流便利，整体租金较高。而土地为 2005 年取得，房产于 2005 年建成，账面成本较低，此类专业市场运营和管理的主要成本系房屋和土地的折旧。因此，新湖阳光毛利率较高符合市场情况。

（四）营业税金及附加

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业税	1,307.80	904.35	873.77
城市维护建设税	91.55	63.30	61.16
教育费附加	65.39	45.22	43.10
房产税	642.63	771.16	769.68
土地使用税	21.18	25.42	25.42
营业税金及附加合计	2,128.55	1,809.45	1,773.13

报告期内，新湖阳光主营业务收入增长，导致营业税金及附加同步增加。

（五）期间费用分析

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占期间费用比例(%)	金额	占期间费用比例(%)	金额	占期间费用比例(%)
销售费用	297.96	5.88	67.70	1.06	51.75	0.47
管理费用	1,666.00	32.90	2,477.82	38.90	3,154.12	28.65
财务费用	3,099.47	61.21	3,823.76	60.03	7,804.76	70.88

期间费用合计	5,063.43	100.00	6,369.28	100.00	11,010.62	100.00

注：部分合计数与其分项数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是因四舍五入而造成的。

报告期内，新湖阳光 2013 年期间费用较高，主要是因为长期借款较多，财务费用较高所致。

1、销售费用

报告期内，新湖阳光的销售费用明细如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
广告费		7.37	5.43
促销及宣传推广费	297.96	60.33	46.32
合计	297.96	67.70	51.75

新湖阳光 2015 年促销及宣传推广费大幅增加，主要系子公司迪服黛尔服装批发 O2O 平台上线后，为吸引商户入驻，采取了宣传推广和促销措施。

2、管理费用

报告期内，新湖阳光的管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
工资及奖金	969.71	1,313.51	1,325.78
社会保险	289.09	287.41	247.22
无形资产摊销费	126.80	82.90	36.44
职工福利费	105.45	180.35	101.21
固定资产折旧费	40.69	40.73	45.09
税费	24.12	18.54	33.58
专业服务费	3.82	344.79	900.45
租赁费	3.61	63.38	198.01
其他	102.71	146.21	266.34
合计	1,666.00	2,477.82	3,154.12

报告期内，新湖阳光的管理费用逐年下降，原因如下：

（1）专业服务费减少。2013 年服务费系新湖阳光聘请专业机构，研究启动

服装批发 O2O 市场的可行性和发展方向的支出；2014 年服务费系新湖阳光对外支付的资金管理费。

（2）租赁费。2014 年以前，新湖阳光租赁其他公司的物业办公，2014 年二季度，新湖阳光解除了租赁协议，在自有物业世纪天乐大厦办公，因此租赁费大幅下降。

除上述两项外，其他明细项目无异常变化。

3、财务费用

报告期内，新湖阳光的财务费用分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
利息支出	2,986.90	3,841.16	7,840.06
减：利息收入	4.87	19.86	42.91
手续费	117.43	2.45	7.61
财务费用合计	3,099.47	3,823.76	7,804.76

报告期内，新湖阳光财务费用主要为公司银行贷款的利息支出，随着融资规模的下降，利息支出逐年减少。

（六）资产减值损失分析

报告期内，新湖阳光的资产减值损失分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
坏账损失	-	-	6.12
资产减值损失合计	-	-	6.12

报告期内，新湖阳光经营情况良好，除 2013 年有账龄超过一年的其他应收款计提了少量坏账损失外，2014 年末、2015 年 10 月末无不良欠款。资产运营情况良好，无减值迹象。

（七）投资收益分析

报告期内，新湖阳光的投资收益分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	13,129.44
其他	4.81	-	-
合 计	4.81	-	13,129.44

2013 年投资收益较高，主要系转让天津世纪天乐企业管理有限公司股权所致。

（八）营业外收支分析

1、营业外收入分析

报告期内，新潮阳光的营业外收入分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
政府补助	-	24.00	12.00
违约赔偿款	21.07	18.24	17.03
罚款	0.10	-	0.91
其他	3.98	6.42	7.10
合计	25.14	48.66	37.03

报告期内，新潮阳光取得的财政补助较少，系西城区下拨的纳税贡献奖励，具体如下：

单位：万元

补助项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度	类型
北京西城区税源奖励		24.00	12.00	与收益相关

2、营业外支出分析

报告期内，新潮阳光的营业外支出分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损失合计	-	10.15	2.34
其中：固定资产处置损失	-	10.15	2.34
税收滞纳金	88.63	0.20	0.00
违约金、罚款	55.00	72.65	-
其他支出	3.56	0.00	889.27

合计	147.19	83.00	891.62

2013 年其他支出主要系新湖阳光对外豁免债务形成；2014 年违约金主要系新湖阳光租赁办公用房提前解约支付的赔偿，2015 年违约金主要系新湖阳光提前与商户解除租赁协议支付的补偿，2015 年税收滞纳金系企业所得税延迟缴纳所致。

（九）所得税分析

报告期内，新湖阳光的所得税费用分析如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
当期所得税费用	4,133.33	1,660.34	89.99
递延所得税费用	-	1.53	-1.53
所得税费用合计	4,133.33	1,661.87	88.46

随着新湖阳光经营业绩的增长，所得税费用也大幅上升。

（十）非经常性损益

新湖阳光最近两年一期的非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益	-	-10.15	13,127.09
计入当期损益的政府补助	-	24.00	12.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4.81		
除上述各项之外的其他营业外收支	-122.05	-48.19	-864.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
合计	-117.25	-34.34	12,274.85
减：所得税费用	-5.91	-8.08	-213.65
非经常性损益净额	-111.33	-26.25	12,488.50

新湖阳光于报告期内的非经常性损益主要为资产处置收益、滞纳金、罚款及政府补助。

2013 年非经常性损益较高，主要是处置天津世纪天乐企业管理有限公司获

得投资收益，营业外收支损失主要系 2013 年 12 月冠县鑫隆收购新潮阳光前，新潮阳光对外豁免债务形成。

由于新潮阳光的非经常性损益并不具备可持续性，2014 年、2015 年 1—10 月非经常性损益已较小，对当期损益无重大影响。

六、本次交易对上市公司的影响

亚星化学受国内经济持续不景气影响，近两年持续亏损，通过本次交易，上市公司将借助新潮阳光进入服装批发市场运营管理领域，其持续经营能力将得到不断增强，未来发展前景将更加广阔。

（一）本次交易对上市公司持续经营能力的影响

1、本次交易对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

（1）本次交易形成的双主业对上市公司持续经营能力的影响

①本次交易后上市公司经营发展战略如下：

本次重组标的资产的注入将实现上市公司多元化发展战略，极大增强上市公司抗风险能力、显著提升上市公司持续盈利能力。本次交易完成前，上市公司主营氯化聚乙烯（CPE）、离子膜烧碱、水合肼、ADC 发泡剂等高科技化学产品的研发和生产；本次交易完成后，上市公司将新增服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。上市公司可以充分利用上市公司平台及多年积累的管理经验，积极进行业务整合，形成公司双主业并行发展的良好态势。

针对传统的化工业务，上市公司将凭借一流的设备和高端的技术，不断优化产品质量，进一步加大产品研发和成果转化，推进产品不断升级，通过多项措施节能降耗，降低生产成本，增强公司在同行业中的竞争力。

服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务方面，上市公司将积极开拓市场，增加业务规模，借助上市公司规范运作的经验，支撑业务的快速扩张，努力将公司服装批发市场的运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务打造成同行业领先品牌。

②本次交易后上市公司业务管理模式如下：

在业务管理和公司治理方面，上市公司化工业务与服装批发市场运营管理及服装批发 O2O 平台服务业务，业务经营模式存在较大差别，上市公司将依托新湖阳光原有专业管理人员，进一步强化新湖阳光运营管理团队，与上市公司协调发展，同时新湖阳光将在原有内部控制管理制度的基础上，按照上市公司规范运作要求进一步完善。

在财务管理方面，上市公司将协助新湖阳光按照上市公司的要求，进一步完善财务管理流程及内控制度，严格按照企业会计准则进行所有经营活动的会计处理。

在运营管理方面，新湖阳光有着稳定的现金流量，可以为化工业务日常运营提供资金支持；新湖阳光资产质量良好，融资能力强，在化工业务发展过程中若有较大资金需求时，也可以为其融资提供担保。

（2）本次交易后业务转型可能面临的风险和应对措施

本次交易前，上市公司主营业务为烧碱、CPE 等化工产品的研发、生产与销售。本次交易后，上市公司通过收购新湖阳光将主营业务扩展至服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。本次交易完成后，如何在企业文化、人员、管理和运营等各方面进行整合，发挥各项业务优势，维持标的公司管理层稳定，促进收购后业务稳步、快速发展，使本次交易能够为上市公司带来持续稳定的收益，将成为上市公司及管理层需要解决的重要问题。本次交易完成后，上市公司将以交易标的原有经营团队为主，充分发挥上市公司资本平台与标的资产经营优势，尽快实现各方资源的充分融合。但是，上市公司进入新的业务领域，也面临多元化经营的风险。针对该风险，上市公司一方面通过梳理原有业务与新增业务的关系，明确未来发展战略；另一方面上市公司进一步加强标的公司领导班子建设，保障标的公司未来管理层的稳定，以实现新业务中长期稳定发展的目标。

本次交易完成后，新湖阳光将成为上市公司的全资子公司，上市公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，上市公司的整体运营面临整合的考验。亚星化学与新湖阳光将在管理制度、企业文化等方面进行融合，能否顺利实现整合具有不确定性，整合过程中可能会对上述公司的业务发展产生不利影响。本次交易完成后，上市公司对新湖阳光的整合主要体现在公司治理、财务管理、资本运营等方

面，不会对新湖阳光组织架构、人员进行重大调整，上市公司将全力促使两个业务板块实现较好的整合，实现上市公司稳定运营，业务快速发展。

新湖阳光拥有的世纪天乐大厦建筑面积 8.44 万平方米，主要经营年轻、时尚、流行的服装批发业务。商场由一支专业的商业运作团队负责整个商场的策划、定位、运营、管理及服务，经过近几年的不懈努力，租赁商户 2,000 余户，从业人员 8,000 余人，出租率较高，并且保持着稳定、高速的发展态势，近年来公司总体收入由 2013 年的 17,427.23 万元大幅度增长至 2015 年 1—10 月的 25,731.87 万元，盈利增长迅速，扣除非经常性损益后净利润由 2013 年的 1,017.96 万元大幅度增长至 2015 年 1—10 月的 11,737.28 万元，发展前景良好。

通过本次交易，将向上市公司注入有较大发展潜力的优质资产，提高上市公司资产质量和持续盈利能力。

2、上市公司未来新业务经营中的优劣势分析

（1）优势

①区位优势明显

新湖阳光拥有的世纪天乐大厦建筑面积 8.44 万平方米，位于北京动物园服装批发市场商圈，主要经营流行时尚服装批发业务。动物园服装批发市场商圈通过近 10 多年来的发展，品牌影响力逐年增大，是北方地区最大的服装批发市场之一。地理位置优越，位于西二环、三环之间，毗邻地铁站，周边有多个公交线路站点，离北京北站、北京西站、北京站等各大火车站距离较近，交通物流便利。

②品牌优势

经过多年打造，“世纪天乐”已经成为国内服装批发市场界的知名品牌，在北方地区乃至全国有很高的知名度。同时，世纪天乐大厦推动建立服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心，已经涌现出了一批自主服装设计品牌，诸如飞灵飞逊、古娜地、LetsVitta 等，其中飞灵飞逊在第 23 届中国国际服装服饰博览会上与劲霸、马克华菲、森马这些一线男装品牌共同获得了“最佳产品陈列”大奖。

③领先的 O2O 运营模式优势

迪服黛尔依托世纪天乐服装批发市场，立足北京动物园服装批发商圈，利用互联网、移动互联网、云技术对传统服装批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 平台服务业务模式，通过对互联网技术的持续研发投入，信息系统的升级改造，逐渐形成了“服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批”四大平台 B2B 产品业务运行的统一，成为国内领先的服装批发电子商务运营平台。

通过“互联网+”对传统服装批发市场的升级改造，为广大服装批发经营商户建设“微批”平台，极大地激发了服装品牌商户做好微店的积极性，有效地解决了服装品牌商户渴望通过电商改造传统批发业的愿望。通过微批和动批网大平台的互联互通，动批网和微批形成了有效的融合，打通并建立线上线下商品交易的各个环节，帮助商家实现了线上线下同步展示、交易、配送、推广等功能。

（2）劣势

①服装批发O2O平台仍处于宣传期，仅有少量收入

新潮阳光从2014年开始，顺应国家号召和市场需求，开始建设“动批”和“微批”线上展示、宣传、交易平台，目前“动批”和“微批”已实现互联互通，世纪天乐80%以上的商户已上线，虽然目前商户上线数量和交易金额都在快速增长，但在一定期限内，仍将以完善平台功能，发展上线平台商户和注册会员为主，O2O平台目前仅物流和摄影两个项目有少量收入，仍处于亏损状态，且未来三年有较大概率仍面临亏损局面。

②北京动物园服装批发市场疏解致使新潮阳光盈利能力不稳定

新潮阳光拥有的世纪天乐大厦，位于动物园批发市场，是该区域主要的服装批发商场之一。《关于北京市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》提出“加快疏解动物园、天意小商品等区域性批发市场”，确定了动物园批发市场疏解的行政指导意见。

动物园批发市场进行疏解，业态升级改造是核心，按照此要求，新潮阳光已经全面实施世纪天乐大厦升级改造工作，未来世纪天乐大厦将打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心、服装电商操作中心。

虽然新湖阳光已经针对疏解制订了应对措施，但短期影响难以避免，在一定的时期内，将对新湖阳光盈利能力的稳定性产生影响。

3、上市公司未来财务安全性分析

本次交易前，上市公司的资产负债率、流动比率、速动比率情况如下：

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	106.88	90.60	80.78
流动比率（倍）	0.35	0.42	0.42
速动比率（倍）	0.28	0.31	0.28

根据瑞华会计师出具的《备考财务报表审阅报告》，本次交易完成后上市公司的资产负债率、流动比率、速动比率情况如下：

项目	2015 年 10 月 31 日
资产负债率（%）	61.22
流动比率（倍）	0.39
速动比率（倍）	0.30

上市公司截至 2015 年 10 月 31 日的备考流动比率为 0.39 倍，备考速动比率为 0.30 倍，相较本次交易前的 0.35 倍及 0.28 倍上升幅度不大，主要是由于本次备考报表的编制过程中未考虑配套融资部分对上市公司财务报表的影响。截至 2015 年 10 月 31 日，亚星化学合并报表资产负债率为 106.88%，本次交易完成后，上市公司的资产负债率有较大幅度下降，财务状况得到进一步优化。新湖阳光具有良好的现金流量，2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月经营活动产生的现金流量净额分别为-2,433.21 万元、4,780.39 万元和 27,804.28 万元，可用于偿还银行贷款。新湖阳光的拥有的世纪天乐大厦也可以为亚星化学融资提供担保支持。

综上所述，上市公司未来的财务风险控制一定范围内，财务安全性有保障。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景的影响

1、上市公司未来整合计划

本次交易完成后，新湖阳光将成为上市公司的全资子公司，未来新湖阳光将保持存续并由原管理团队管理。本次交易完成后，上市公司将从管理体系、财务管理等角度继续规范新湖阳光的经营管理，实现对新湖阳光的有效整合。

（1）管理体系的整合

本次交易完成后，新湖阳光将按照上市公司的标准，进一步完善法人治理结构，规范经营管理，以确保企业发展战略及经营规划的顺利实施。本次交易完成后，上市公司将建立有效的战略管控机制，确保对新湖阳光重大事项的决策权，继续保持新湖阳光的管理团队、业务团队，以保持其经营管理的稳定性。

（2）公司治理的整合

上市公司已通过相关法律法规、规范文件等建立了较为规范的公司运作体系，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立和人员独立。本次交易完成后，上市公司将指导新湖阳光完善公司治理结构，加强规范化管理，以达到监管部门对上市公司的要求，切实保护全体股东的利益。

（3）财务管理的整合

本次交易完成后，上市公司将构建统一的财务管理体系，把自身规范、成熟的上市公司内部控制体系和财务管理体系引入到新湖阳光的经营管理中，按照新湖阳光自身业务模式特点和财务环境特点，因地制宜地在内部控制体系建设、财务人员设置等方面协助新湖阳光搭建符合上市公司标准的财务管理体系。

2、上市公司未来发展规划

近年来上市公司主导产品 CPE 的全国产能已相对过剩，部分在建项目还在实施中，产能继续增加。全球范围内除美国出现一定复苏外，欧洲、日本、俄罗斯等其他主要经济体都难言乐观，国际市场整体需求仍然低迷。新常态下中国经济维持中速增长，固定资产投资增速放缓，人口红利衰减弱化了原有竞争优势，经济转型与结构调整加快推进，中国经济增速面临较大下行压力，“外需不足”和“内需不振”。因此，公司原有业务以维持现有规模，通过精细化管理活动、增收节支，提高效益。

本次交易后，上市公司未来将以服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务为发展方向，发展规划如下：

（1）世纪天乐大厦业态升级改造

全面实施世纪天乐大厦业态升级改造工作。世纪天乐拟增加服装设计走廊、

展示演示大厅、信息发布大厅、厂家和品牌代理商办公室等服务性内容，打造一个具有真正意义的服装市场大厦，全面提升市场的档次。

未来世纪天乐大厦将打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心、服装电商操作中心，升级改造后，世纪天乐在服装批发业的竞争力有望进一步提高。

（2）通过投资和并购拓展市场

公司实际控制人李贵斌具有丰富的商业物业投资并购经验，新湖阳光在服装批发市场的运营管理具有成熟的运营模式和管理人才，未来上市公司将在坚持产业经营的基础上，依托上市公司的资本平台，在全国范围内收购或者投资潜力大、收益水平高的服装批发市场，更好的拓展业务，形成规模效益。

（3）大力推广服装批发 O2O 平台

截至目前，迪服黛尔已初步构建了“服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批”四大平台 B2B 产品业务运行统一，并在国内领先的服装批发 O2O 平台，其特点是服务于线下服装自主品牌实力商户，通过“微批”和“动批”，改造传统服装批发业务经营模式，通过帮助众多的服装批发商户建设网店，实现微批与动批网互联互通。

目前平台入驻商户和交易额都在快速增长，但主要以世纪天乐大厦商户为主，公司将逐步沿着动物园批发市场、北京各区批发市场、华北批发市场、全国重点批发市场的路径推广服装批发 O2O 平台，吸引更多商户入驻并通过网上平台交易，最终打造成全球最大的专业服装批发 O2O 电子商务平台。

全国服装批发市场拓展业务的潜力较大，容易形成规模效应。同时，线下实体店已经成为微批和动批网建设的基础，具有实力的服装自主品牌批发商户通过创建微批与动批网互联互通，已成为改变传统服装批发业的必然趋势，发展前景十分广阔。只有具有实力的服装自主品牌批发商户将实体店做好、电商平台做好才会有更强的竞争力。

（三）本次交易对上市公司财务指标和非财务指标的影响

1、本次交易对上市公司主要财务指标及重要非财务指标的影响

本次交易前，上市公司不持有新湖阳光的股权，同新湖阳光无业务往来及关

联关系。交易完成后，上市公司将持有新潮阳光 100%的股权，新潮阳光将纳入上市公司合并财务报表的范围。本次交易中上市公司编制了 2014 年度上市公司备考财务报表，即假设本次交易已于 2014 年 1 月 1 日实施完成，本公司通过发行股份实现对新潮阳光的企业合并于 2014 年 1 月 1 日业已存在，公司按照此架构持续经营，自 2014 年 1 月 1 日起将新潮阳光纳入财务报表的编制范围。

根据瑞华会计师出具的瑞华专审字[2015]第 37030009 号《审计报告》和为本次交易出具的瑞华阅字[2015]第 01660002 号《备考合并财务报表审阅报告》，本次发行前后公司主要财务数据比较如下：

（1）交易前后资产负债结构比较分析

①资产结构分析

单位：万元

2015 年 10 月 31 日	交易前		交易后		变动情况	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	变动额	变动幅度
货币资金	41,416.47	20.79	50,099.41	9.22	8,682.94	20.96%
应收票据	8,783.01	4.41	8,783.01	1.62	-	-
应收账款	8,127.71	4.08	8,127.71	1.50	-	-
预付款项	993.62	0.50	1,030.12	0.19	36.50	3.67%
其他应收款	284.21	0.14	309.36	0.06	25.16	8.85%
存货	12,887.63	6.47	12,887.63	2.37	-	-
一年内到期的非流动资产	459.63	0.23	459.63	0.08	-	-
其他流动资产	289.04	0.15	6,984.37	1.29	6,695.33	2,316.43%
流动资产合计	73,241.31	36.77	88,681.24	16.32	15,439.93	21.08%
可供出售金融资产	-	-	1,800.00	0.33	1,800.00	
投资性房地产	1,290.41	0.65	256,730.64	47.24	255,440.23	19,795.34%
固定资产	108,900.93	54.67	109,403.29	20.13	502.36	0.46%
在建工程	1,600.72	0.80	1,783.10	0.33	182.38	11.39%
工程物资	0.10	0.00	0.10	0.00	-	-
固定资产清理	3.40	0.00	3.40	0.00	-	-
无形资产	13,087.88	6.57	16,451.18	3.03	3,363.30	25.70%
开发支出	-	-	419.97	0.08	419.97	
商誉	-	-	66,588.12	12.25	66,588.12	
长期待摊费用	545.64	0.27	1,088.69	0.20	543.05	99.53%
其他非流动资产	543.00	0.27	543.00	0.10	-	-
非流动资产合计	125,972.09	63.23	454,811.51	83.68	328,839.42	261.04%
资产总计	199,213.40	100.00	543,492.75	100.00	344,279.35	172.82%

交易完成后，公司资产规模大幅增加 344,279.35 万元，增幅 172.82%，主要系非流动资产增加 328,839.42 万元，增幅 261.04%所致。公司流动资产占资产总额比例从 36.77%下降到 16.32%，非流动资产占比从 63.23%上升到 83.68%，公司资产主要以非流动资产为主。

交易完成后，公司流动资产主要以货币资金、存货、应收票据、应收账款为主，四项占总资产比例合计 14.70%，流动资产结构变化不大。流动资产增加 15,439.93 万元，主要系合并新湖阳光，货币资金增加 8,682.94 万元，非流动资产增加 6,695.33 万元所致。

交易完成后，公司非流动资产主要以投资性房地产、固定资产、商誉、无形资产为主，非流动资产结构发生较大变化，投资性房地产和商誉占比大幅上升，四项资产总额比例高达 82.65%。非流动资产大幅增加 328,839.42 万元，主要系投资性房地产、商誉、无形资产增加所致：投资性房地产大幅增加 255,440.23 万元，主要系备考合并报表中新湖阳光投资性房地产以公允价值列示，相较单体报表账面价值出现大幅增加所致；新增商誉 66,588.12 万元，系备考合并报表中合并成本 217,000 万元大于合并中取得的新湖阳光于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额；无形资产增加 3,363.30 万元，系合并新湖阳光无形资产所致。

②负债结构分析

单位：万元

2015 年 10 月 31 日	交易前		交易后		变动情况	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	变动额	变动幅度
短期借款	108,519.85	50.97	108,519.85	32.62	-	-
应付票据	20,565.51	9.66	20,565.51	6.18	-	-
应付账款	36,513.96	17.15	36,756.51	11.05	242.55	0.66%
预收款项	1,485.50	0.70	15,476.05	4.65	13,990.55	941.81%
应付职工薪酬	2,279.70	1.07	2,511.87	0.75	232.17	10.18%
应交税费	657.04	0.31	780.56	0.23	123.52	18.80%
应付利息	-	-	22.22	0.01	22.22	
其他应付款	16,493.41	7.75	19,307.29	5.80	2,813.88	17.06%
一年内到期的非流动负债	-	-	1,517.92	0.46	1,517.92	
其他流动负债	21,218.61	9.97	21,218.61	6.38	-	-
流动负债合计	207,733.59	97.56	226,676.39	68.13	18,942.80	9.12%
长期借款	-	-	40,000.00	12.02	40,000.00	

长期应付职工薪酬	5,192.42	2.44	5,192.42	1.56	-	0.00%
递延所得税负债	-	-	47,250.10	14.20	47,250.10	
其他非流动负债	-	-	13,593.33	4.09	13,593.33	
非流动负债合计	5,192.42	2.44	106,035.86	31.87	100,843.43	1,942.13%
负债总计	212,926.02	100.00	332,712.25	100.00	119,786.24	56.26%

交易完成后，公司负债增加 119,786.24 万元，增幅 56.26%。其中流动负债增加 18,942.80 万元，非流动负债增加 100,843.43 万元。流动负债占负债总额比例从 97.56%下降到 68.13%，非流动负债占比从 2.44%上升到 31.87%，负债结构更为合理。

交易完成后，公司流动负债主要以短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款为主，流动负债结构变化不大。流动负债增加 18,942.80 万元，主要系合并新湖阳光，预收账款增加 13,990.55 万元，其他应付款增加 2,813.88 万元所致。

交易完成后，公司非流动负债主要以长期借款、递延所得税负债、其他非流动负债为主，非流动负债结构发生很大变化，三项占负债总额比达到 30.31%，均为合并新湖阳光新增科目，长期应付职工薪酬占比下降到仅 1.56%。非流动负债增加 100,843.43 万元，主要系这三项新增负债所致：长期借款增加 40,000.00 万元，其他非流动负债增加 13,593.33 万元，均系合并新湖阳光长期借款、其他非流动负债所致；递延所得税负债增加 47,250.10 万元，系备考合并报表中，新湖阳光账面价值调整到公允价值，大幅增加所致。

综上，交易完成后，公司的资产结构、负债结构均得到一定程度的优化，资产总额大幅上升，资产负债率从 106.88%下降到 61.22%，公司的财务风险进一步降低。

（2）本次交易完成前后，上市公司盈利能力对比分析

①利润构成分析

单位：万元

项目	2015 年 1-10 月			
	本次交易前	本次交易后	变化额	增长率
营业收入	109,811.93	135,543.80	25,731.87	23.43%
营业成本	110,223.50	118,201.18	7,977.69	7.24%
营业利润	-34,762.01	-24,279.58	10,482.43	30.15%

利润总额	-35,222.74	-24,862.36	10,360.38	29.41%
归属于母公司净利润	-31,006.30	-23,429.52	7,576.78	24.44%
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	-30,086.71	-22,398.60	7,688.11	25.55%
项目	2014 年度			
	本次交易前	本次交易后	变化额	增长率
营业收入	148,902.44	166,713.68	17,811.23	11.96%
营业成本	146,701.03	156,239.15	9,538.13	6.50%
营业利润	-19,861.48	-19,868.60	-7.13	-0.04%
利润总额	-19,686.77	-19,728.24	-41.46	-0.21%
归属于母公司净利润	-17,917.83	-18,001.50	-83.66	-0.47%
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	-18,122.45	-18,179.87	-57.41	-0.32%

本次交易完成后，公司的营业收入及利润规模均有所上升。公司 2015 年 1—10 月的营业收入由交易前的 109,811.93 万元增加到 135,543.80 万元，增幅为 23.43%。2015 年 1—10 月归属于母公司所有者的净利润由交易前的-31,006.30 万元增加到-23,429.52 万元，增幅为 24.44%。本次交易完成后，公司营业成本的增长幅度小于营业收入的增长幅度，上市公司销售毛利率将有所提高。

②盈利指标分析

项目	2015 年 1-10 月	
	本次交易前	本次交易后
销售毛利率	-0.37%	12.79%
销售净利率	-32.08%	-20.40%
加权平均净资产收益率	-1418.15%	-10.51%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-1136.98%	-10.03%
基本每股收益（元）	-0.98	-0.39
扣除非经常性损益基本每股收益（元）	-0.95	-0.37

本次交易完成后，上市公司的盈利指标均得到一定提升。根据上市公司 2015 年 1—10 月年经审计财务数据与备考合并财务数据的比较，上市公司交易完成后的每股收益及扣除非经常性损益后的每股收益均得到提升。

根据本次交易的发行股份情况和业绩承诺，未来三年内，本次交易新增的上市公司股份对应的每股收益分别为：

年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
根据业绩承诺计算的归属于上市公司股东的新增净利润（万元）	17,000.00	13,600.00	16,000.00
新增股份数量（万股）	28,255.21	28,255.21	28,255.21
新增股份对应的每股收益（元/股）	0.60	0.48	0.57

上述新增股份对应的每股收益远高于上市公司现有的每股收益。因此，预计交易后不会摊薄上市公司当年每股收益。

2、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易中，上市公司全部使用股份作为支付对价，无现金支付。上市公司暂无重大资本性支出计划，本次重大资产重组拟配套募集资金 8 亿元归还上市公司及标的资产的贷款，本次交易完成后，上市公司资产负债率将大幅降低。

综上，本次交易对上市公司未来资本性支出不构成重大影响。

3、职工安置方案对上市公司的影响

本次交易方案中不涉及新潮阳光的职工安置方案，因此对上市公司不产生影响。

4、本次交易成本对上市公司的影响

根据交易方案，本次交易涉及的税负成本由相关责任方各自承担。与上市公司发行权益性工具相关的中介机构费用按照市场收费水平确定，并应当于发行股份时计入权益性工具的初始确认金额，与新潮阳光相关的中介机构费用应当于发生时计入当期损益。

综上，本次交易成本对上市公司不构成重大影响。

第十节 财务会计信息

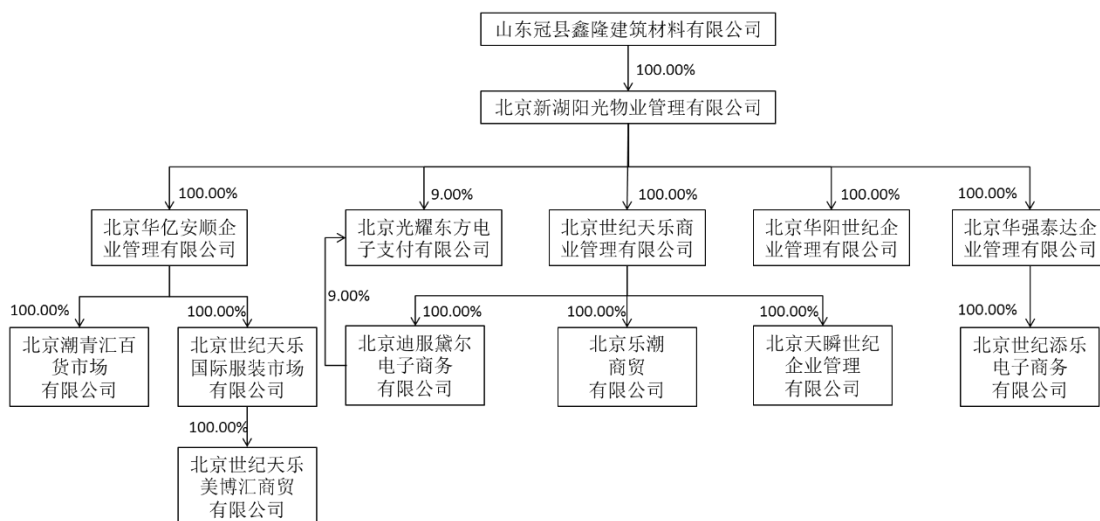
本节的财务会计数据均引自经审计的模拟合并财务报告、备考合并财务报表审阅报告。

一、新湖阳光模拟合并财务报表

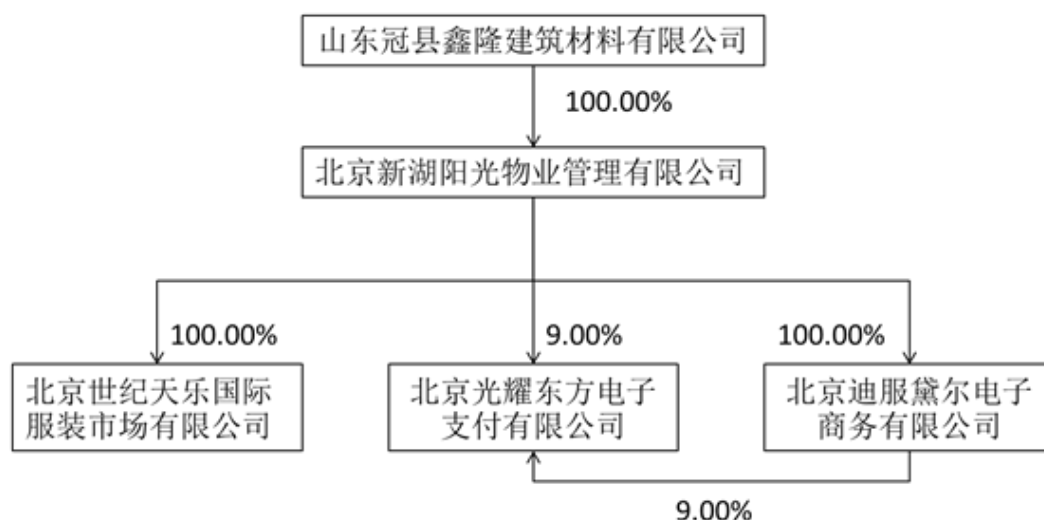
（一）新湖阳光模拟合并财务报表的编制基础

1、本模拟合并财务报表系为亚星化学向新湖阳光之全体股东发行股份购买资产并向特定投资者发行股份募集配套资金之目的而编制，仅供亚星化学向中国证券监督管理委员会报送非公开发行股份购买资产并募集配套资金申报文件之用。

2、新湖阳光在本报告期内对公司架构进行了重组和调整，重组前架构如下：



根据相关协议重组完成后，合并范围内的新湖阳光架构如下：



报告期内，新潮阳光按照上述重组架构于 2015 年 9 月取得世纪天乐国服和迪服黛尔 100% 股权，同时将北京华亿安顺企业管理有限公司、北京潮青汇百货市场有限公司、北京世纪天乐美博汇商贸有限公司、北京世纪天乐商业管理有限公司、北京天舜世纪企业管理有限公司、北京乐潮商贸有限公司、北京华强泰达企业管理有限公司、北京华阳世纪企业管理有限公司等不宜进入上市公司的子公司股权进行了剥离，本模拟财务报表的编制基础是假设上述重组所形成的架构自本财务报表期初（2013 年 1 月 1 日）已经存在，且截至 2015 年 10 月 31 日止期间一直存续。

同时，由于新潮阳光控股股东冠县鑫隆于 2013 年 12 月 30 日由 Rock Creek Investment SRL 变更为冠县鑫隆，并自 2014 年起向冠县鑫隆的关联方提供内部资金拆借并收取利息。基于本模拟财务报表使用目的，根据《企业会计准则-基本准则》关于会计信息质量的要求，为便于拟购买资产会计信息的可比性和可理解性，有助于财务会计报告使用者作出经济决策，假设新潮阳光自 2014 年 1 月 1 日即收回向冠县鑫隆的关联方提供的内部拆借资金并用于偿还相应的银行贷款，仅承担剩余尚未偿还的银行贷款利息。

在上述假设框架下，本模拟合并财务报表以持续经营为基础，按照财政部颁布的《企业会计准则》、2014 年新颁布的 9 项准则及参照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定和要求编制。

3、本财务报表为模拟合并财务报表。由于本模拟财务报表为亚星化学向投资者非公开发行股份购买资产并募集配套资金之目的而编制，考虑到本模拟财务报表之特殊目的，本模拟财务报表未列示所有者权益变动表。另外，模拟资产负债表的所有者权益部分，“归属于母公司股东权益”仅列示总额，不区分所有者权益各明细项目。

根据企业会计准则的相关规定，会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本模拟财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）新潮阳光模拟合并财务报表的审计意见

瑞华会计师审计了新潮阳光模拟财务报表，并出具了无保留意见的瑞华专审字[2015]01660022 号《模拟合并审计报告》。

（三）模拟合并资产负债表

单位：元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26
预付款项	365,000.13	46,054.03	-
其他应收款	251,551.66	151,468,412.39	968,547,545.49
其他流动资产	66,953,343.98	6,588,315.87	13,370,406.45
流动资产合计	154,399,300.48	159,391,230.44	990,934,650.20
非流动资产：			
可供出售金融资产	18,000,000.00	-	-
投资性房地产	673,882,191.18	692,955,650.97	715,843,802.67
固定资产	3,867,426.36	4,213,098.17	868,230.62
在建工程	1,785,000.00	1,785,000.00	-
无形资产	25,344,184.42	10,092,912.23	-
开发支出	4,199,723.82	1,938,545.27	-
长期待摊费用	5,430,471.67	7,168,884.07	4,400,154.76
递延所得税资产	-	-	15,293.80
非流动资产合计	732,508,997.45	718,154,090.71	721,127,481.85
资产总计	886,908,297.93	877,545,321.15	1,712,062,132.05
项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	2,425,509.54	9,225,001.68	1,612,249.44

预收款项	139,905,455.35	92,997,986.35	92,440,215.04
应付职工薪酬	2,321,681.84	4,455,178.29	4,545,856.83
应交税费	1,235,221.55	2,068,433.65	1,127,265.24
应付利息	222,222.22	1,947,145.13	2,036,413.19
其他应付款	28,138,794.62	50,433,790.79	508,825,150.86
一年内到期的非流动负债	15,179,159.05	15,179,159.05	80,179,159.05
流动负债合计	189,428,044.17	176,306,694.94	690,766,309.65
长期借款	400,000,000.00	507,368,540.86	860,000,000.00
其他非流动负债	135,933,342.86	148,582,642.06	163,761,801.10
非流动负债合计	535,933,342.86	655,951,182.92	1,023,761,801.10
负债合计	725,361,387.03	832,257,877.86	1,714,528,110.75
所有者权益：			
实收资本	360,000,000.00	360,000,000.00	360,000,000.00
资本公积	-269,100,023.72	-269,100,023.72	-269,100,023.72
盈余公积	15,708,584.22	15,708,584.22	10,784,490.78
未分配利润	54,938,350.40	-61,321,117.21	-104,150,445.76
归属于母公司所有者权益合计	161,546,910.90	45,287,443.29	-2,465,978.70
所有者权益合计	161,546,910.90	45,287,443.29	-2,465,978.70
负债和所有者权益总计	886,908,297.93	877,545,321.15	1,712,062,132.05

（四）模拟合并利润表

单位：元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	257,318,674.57	178,112,346.59	174,272,256.34
其中：营业收入	257,318,674.57	178,112,346.59	174,272,256.34
二、营业总成本	98,553,473.11	113,396,861.13	161,071,639.35
营业成本	26,633,689.45	31,609,498.74	33,172,964.78
营业税金及附加	21,285,523.23	18,094,528.96	17,731,266.33
销售费用	2,979,578.98	677,033.97	517,467.59
管理费用	16,659,993.85	24,778,195.94	31,541,172.22
财务费用	30,994,687.60	38,237,603.52	78,047,593.25
资产减值损失	-	-	61,175.18
加：投资收益	48,082.19	-	131,294,368.25
三、营业利润（损失以“-”号填列）	158,813,283.65	64,715,485.46	144,494,985.24
加：营业外收入	251,390.07	486,604.96	370,305.79
减：营业外支出	1,471,933.51	829,977.50	8,916,152.27
其中：非流动资产处置损失	-	101,487.24	23,433.78
四、利润总额（损失以“-”号填列）	157,592,740.21	64,372,112.92	135,949,138.76
减：所得税费用	41,333,272.60	16,618,690.93	884,559.69
五、净利润（损失以“-”号填列）	116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
归属于母公司股东的净利润	116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07

六、综合收益总额	116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
归属于母公司股东的综合收益总额	116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07

（五）模拟合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	279,719,760.76	163,490,958.86	155,500,987.34
收到的其他与经营活动有关的现金	838,074,609.41	860,730,589.75	250,603,891.46
经营活动现金流入小计	1,117,794,370.17	1,024,221,548.61	406,104,878.80
购买商品、接受劳务支付的现金	8,509,339.45	5,948,563.49	6,898,540.19
支付给职工以及为职工支付的现金	17,849,677.03	27,160,144.28	13,909,165.91
支付的各项税费	73,074,050.10	26,519,465.93	18,877,237.51
支付的其他与经营活动有关的现金	740,318,506.59	924,489,524.78	390,752,071.97
经营活动现金流出小计	839,751,573.17	984,117,698.48	430,437,015.58
经营活动产生的现金流量净额	278,042,797.00	40,103,850.13	-24,332,136.78
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	48,082.19	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	68,035,892.54	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,674,316,755.03	473,978,637.00	-
投资活动现金流入小计	1,742,400,729.76	473,978,637.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,177,471.84	8,878,387.03	1,253,265.41
投资支付的现金	18,000,000.00	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	1,268,608,925.00	56,800,000.00	-
投资活动现金流出小计	1,307,786,396.84	65,678,387.03	1,253,265.41
投资活动产生的现金流量净额	434,614,332.92	408,300,249.97	-1,253,265.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	-	180,000,000.00
取得借款收到的现金	2,119,700,000.00	80,300,000.00	-
筹资活动现金流入小计	2,119,700,000.00	80,300,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,715,000,000.00	497,931,459.14	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,816,173.36	38,500,891.07	79,580,185.00
筹资活动现金流出小计	2,746,816,173.36	536,432,350.21	149,580,185.00
筹资活动产生的现金流量净额	-627,116,173.36	-456,132,350.21	30,419,815.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	85,540,956.56	-7,728,250.11	4,834,412.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,288,448.15	9,016,698.26	4,182,285.45
六、期末现金及现金等价物余额	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26

二、上市公司最近一年一期的备考合并报表

（一）备考合并报表的编制基础

1、本备考财务报表系为亚星化学向新湖阳光之全体股东发行股份购买资产并向特定投资者发行股份募集配套资金之目的而编制，仅供亚星化学向中国证券监督管理委员会报送非公开发行股份购买资产并募集资金申报文件之用。

2、为给使用者提供更相关的信息，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定。本备考财务报表之编制系假定本次交易于备考合并财务报表列报之最早期初2014年1月1日已完成，亚星化学于该日已持有新湖阳光100%股权，所形成的会计主体于该日已经形成。亚星化学故将新湖阳光及其子公司纳入本备考合并财务报表的合并范围。

3、鉴于本次交易尚未实施，亚星化学尚未控制新湖阳光。根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2015)第1377号评估报告的2015年10月31日净资产价值，假设其中投资性房地产、无形资产、固定资产的增值以及由于增值而确认的递延所得税负债于2014年1月1日已经存在。以评估增值额与新湖阳光2014年1月1日净资产账面金额确认为购买日可辨认净资产公允价值。

4、本备考报表以假定基准日双方交易对价为217,000万元，发行价格为7.68元/股（定价基准日前120个交易日股票交易均价的90%）；并假定该重组事项能够获得本公司股东大会批准。根据发行股份（预计发行28,255.21万股）和发行价格，确认长期股权投资投资成本/合并对价，并据此增加股本及资本公积（亚星化学实际发行的股份数量可能与上述假设存在差异）。

5、本备考财务报表系以亚星化学相关期间经审计/审阅的合并财务报表和新湖阳光相关期间业经审计的模拟合并财务报表为基础编制的备考财务报表。本备考财务报表系为亚星化学向投资者非公开发行股份购买资产并募集配套资金之特殊目的而编制，本备考财务报表净资产按“归属于母公司股东权益”和“少数股东权益”列报，不再具体细分其他明细，也未编制列报相关期间的备考合并现金流量表、备考合并股东权益变动表。

6、本备考财务报表未考虑重大资产重组中募集配套资金事项的影响；未考虑相关股权变更和投入过程中所涉及的各项税费等费用和支出；未考虑本次资产

重组而发生的相关发行费用。

根据企业会计准则的相关规定，会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）上市公司最近一年一期备考合并财务报表的审阅意见

瑞华会计师对本次交易模拟实施后亚星化学一年一期的备考合并财务报表进行了审阅，并出具了瑞华阅字[2015]第 01660002 号《备考合并财务报表审阅报告》。

（三）备考合并资产负债表

单位：元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	500,994,141.76	499,795,425.75
应收票据	87,830,058.10	93,262,084.57
应收账款	81,277,089.76	44,483,347.08
预付款项	10,301,224.61	12,236,423.39
其他应收款	3,093,638.51	159,217,023.92
存货	128,876,276.79	190,594,543.21
一年内到期的非流动资产	4,596,265.43	339,622.62
其他流动资产	69,843,712.15	20,125,339.37
流动资产合计	886,812,407.11	1,020,053,809.91
非流动资产：		
可供出售金融资产	18,000,000.00	
投资性房地产	2,567,306,397.68	2,639,790,679.78
固定资产	1,094,032,947.59	1,283,416,871.06
在建工程	17,831,049.60	1,929,603.33
工程物资	960.00	
固定资产清理	34,036.40	614,235.60
无形资产	164,511,800.38	153,344,552.75
开发支出	4,199,723.82	1,938,545.27
商誉	665,881,242.10	665,881,242.10
长期待摊费用	10,886,855.50	7,480,204.80
其他非流动资产	5,430,046.20	2,318,475.26
非流动资产合计	4,548,115,059.27	4,756,714,409.95
资产总计	5,434,927,466.38	5,776,768,219.86
项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日

流动负债：		
短期借款	1,085,198,528.04	1,025,140,787.43
应付票据	205,655,131.54	280,227,801.30
应付账款	367,565,110.01	477,377,677.04
预收款项	154,760,460.24	114,776,876.01
应付职工薪酬	25,118,695.22	21,335,997.42
应交税费	7,805,642.97	9,824,005.15
应付利息	222,222.22	1,947,145.13
其他应付款	193,072,891.54	83,684,016.02
一年内到期的非流动负债	15,179,159.05	15,179,159.05
其他流动负债	212,186,108.37	203,032,243.87
流动负债合计	2,266,763,949.20	2,232,525,708.42
长期借款	400,000,000.00	507,368,540.86
长期应付职工薪酬	51,924,246.02	18,019,000.00
递延所得税负债	472,500,986.18	485,998,225.35
其他非流动负债	135,933,342.86	148,582,642.06
非流动负债合计	1,060,358,575.06	1,159,968,408.27
负债合计	3,327,122,524.26	3,392,494,116.69
股东权益：		
归属于母公司股东权益合计	2,111,754,031.63	2,346,058,830.50
少数股东权益	-3,949,089.51	38,215,272.67
股东权益合计	2,107,804,942.12	2,384,274,103.17
负债和股东权益总计	5,434,927,466.38	5,776,768,219.86

（四）备考合并利润表

单位：元

项目	2015 年 1-10 月	2014 年年度
一、营业总收入	1,355,437,955.07	1,667,136,774.76
其中：营业收入	1,355,437,955.07	1,667,136,774.76
二、营业总成本	1,598,448,259.29	1,865,822,821.05
其中：营业成本	1,182,011,810.38	1,562,391,548.22
营业税金及附加	24,339,142.48	22,263,211.30
销售费用	42,649,108.28	41,569,430.24
管理费用	113,474,221.79	99,297,618.97
财务费用	133,442,689.52	137,927,077.34
资产减值损失	102,531,286.84	2,373,934.98
投资收益	214,506.19	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	-242,795,798.03	-198,686,046.29
加：营业外收入	5,751,751.64	3,200,561.44
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	11,579,528.80	1,796,885.95
其中：非流动资产处置损失	10,011,128.73	464,689.84

三、利润总额（损失以“-”号填列）	-248,623,575.19	-197,282,370.80
减：所得税费用	27,836,033.43	422,004.08
四、净利润（损失以“-”号填列）	-276,459,608.62	-197,704,374.88
归属于母公司所有者的净利润	-234,295,246.44	-180,014,983.01
少数股东损益	-42,164,362.18	-17,689,391.87
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.36	-0.28
（二）稀释每股收益	-0.36	-0.28
七、综合收益总额	-276,459,608.62	-197,704,374.88
归属于母公司股东的综合收益总额	-234,295,246.44	-180,014,983.01
归属于少数股东的综合收益总额	-42,164,362.18	-17,689,391.87

第十一节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）同业竞争情况

新潮阳光从事服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，以其拥有并运营的世纪天乐服装批发市场为基础，立足北京动物园服装批发商圈，利用互联网、移动互联网、云技术对传统服装批发产业进行升级，形成了全新的高效的服装批发 O2O 平台服务业务模式。通过对互联网技术的持续研发投入，信息系统的升级改造，最终实现服装批发实体市场、动批网、动批 APP 和微批四大平台 B2B 产品业务运行的统一，成为国内领先的服装批发电子商务运营平台。

上市公司实际控制人李贵斌控制的下属公司中，北京世纪天乐美博汇商贸有限公司拥有的美博汇大厦经营美容美发用品批发市场、上海鹏丽投资管理有限公司拥有的福民商厦经营小商品批发市场，该两个物业各自在北京珠市口美容美发用品批发商圈和上海福佑路小商品批发商圈，其经营模式、地域范围、经营的商品品类与新潮阳光目前所从事的服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务存在显著的差别，该两个物业脱离自身的商圈业务转而从事服装批发业务的难度非常大、也不符合商业经营的逻辑，因此该两个公司与新潮阳光不会产生同业竞争。同时，上市公司实际控制人李贵斌也在积极寻找合适的意向方，将上述两个物业予以出售。

（二）避免同业竞争的措施

为避免今后与上市公司之间可能出现同业竞争，维护上市公司利益，2015 年 10 月 15 日，李贵斌和冠县鑫隆出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。承诺内容如下：

（1）截至本承诺函出具之日，本人（本公司）及本人（本公司）控制的其他企业在中国境内、外任何地区没有以任何形式直接或间接从事和经营与上市公司或新潮阳光构成或可能构成竞争的业务；未以任何其他方式直接或间接从事与

上市公司或新湖阳光相竞争的业务。

（2）本次重大资产重组完成后，本人（本公司）及本人（本公司）控制的其他企业不会以任何形式从事对上市公司的生产经营构成或可能构成同业竞争的业务和经营活动，也不会以任何方式为与上市公司竞争的企业、机构或其他经济组织提供任何资金、业务、技术和管理等方面的帮助。

（3）本次重大资产重组完成后，本人（本公司）及本人（本公司）所控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与上市公司生产经营构成竞争的业务，本公司将按照上市公司的要求，将该等商业机会让与上市公司，由上市公司在同等条件下优先参与有关业务。

（4）本人（本公司）承诺，如果本人（本公司）违反上述声明与承诺并造成上市公司经济损失的，本人（本公司）将赔偿上市公司因此受到的全部损失。

二、交易标的报告期内的关联交易

（一）交易标的报告期内的关联交易

交易标的新湖阳光独立经营服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，与其关联方不存在业务往来和经常性关联交易。

报告期内，新湖阳光关联方存在非经常性资金占用行为。具体情况如下：

1、资金拆借情况

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆出：			
北京光耀东方投资管理有限公司	295,547,879.80	2015-1-1	2015-10-30
冠县鑫隆	432,202,266.12	2014-1-1	2015-10-30
聊城市水城房地产开发有限公司	434,010,238.25	2014-9-1	2015-10-30
天津鼎成时代置业投资有限公司	100,000,000.00	2015-1-1	2015-10-30

注：上述关联方资金拆借金额系截至到 2015 年 10 月 29 日本金余额，该款项实际于 2015 年 10 月 30 日均已由关联方偿还。

2、其他应收款

单位：元

项目	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：						
冠县鑫隆					491,524,207.10	
北京世纪天乐商业管理有限公司			45,212,547.52		112,267,047.52	
北京世纪天乐美博汇商贸有限公司			34,266,000.00		201,000,000.00	
北京海天房地产开发有限公司			3,820,804.91			
北京华强泰达企业管理有限公司					2,312.00	
北京华亿安顺企业管理有限公司					94,960,000.00	
北京华阳世纪企业管理有限公司					2,334.00	
北京天盛兴宏商业管理有限公司			68,035,892.54		68,035,892.54	
合计			151,335,244.97		967,791,793.16	

3、其他应付款项目

单位：元

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应付款：			
北京光耀东方投资管理有限公司			100,000,000.00
北京世纪天乐商业管理有限公司		565,654.00	156,874.00
北京乐潮商贸有限公司		1,250,000.00	1,250,000.00
北京世纪添乐电子商务有限公司		4,516,982.48	
北京世纪天乐美博汇商贸有限公司			204,001,000.00
合计		6,332,636.48	305,407,874.00

4、向关联方借款及关联方提供担保

2015 年 10 月 30 日，新湖阳光关联方芜湖华恒通过上海银行向新湖阳光提供委托贷款 4 亿元，委托贷款期限为 2015 年 10 月 30 日至 2018 年 10 月 30 日。贷款用途为偿还新湖阳光对外贸易信托的信托贷款中的 4 亿元。贷款年利率 10%，利率比同类别一般信托贷款利率低，比同类别一般银行贷款利率高，该关联交易符合市场公允性，新湖阳光不存在显失公平的关联交易。

关于该笔贷款的担保措施，除新湖阳光将北京世纪天乐大厦及该房屋占用范围内的土地使用权抵押给上海银行外，关联方李贵斌、李贵杰、北京汇众智达投资管理有限公司、北京天盛智达投资管理有限公司、北京华信恒盛投资管理有限公司、北京光耀东方投资管理有限公司作为保证人为 4 亿元人民币委托贷款提供连带责任保证。

（二）本次交易完成后，上市公司与实际控制人及其关联企业之间的同业竞争和关联交易情况

本次交易完成后，新湖阳光成为上市公司全资子公司，从事服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务，上述业务与实际控制人控制的企业之间不存在同业竞争，未来存在业务往来和经常性关联交易的可能性较小，同时，公司实际控制人李贵斌出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

新湖阳光也出具承诺：将按照上市公司关联交易决策制度，严格规范关联交易事项，避免与关联方发生关联交易，杜绝发生资金被关联方占用的情形。

（三）规范关联交易的措施

为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，2015 年 10 月 15 日，冠县鑫隆和李贵斌出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》。承诺内容如下：

（1）本次交易完成后，本人（本公司）及本人（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子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

（2）不利用控股地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场

第三方的权利；不利用实际控制地位及影响谋求与公司达成交易的优先权利；

（3）本人（本公司）将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益。

（4）本人（本公司）如不履行或不适当履行上述承诺，对于给上市公司及其相关股东造成损失的，本人（本公司）将全额承担。

第十二节 风险因素

一、本次交易的审批风险

根据《重组办法》的相关规定，本次交易尚需满足的交易条件包括但不限于：

1、本次交易尚需经本公司股东大会审议通过，且公司股东大会同意豁免冠县鑫隆以要约方式收购公司股份的义务；

2、本次交易构成重大资产重组，需经中国证监会并购重组审核委员会审核通过，并获得中国证监会的核准，在取得批准前不得实施本次重组方案。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，重组方案能否取得本公司股东大会、政府主管部门的核准存在不确定性，以及最终取得批准和核准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

1、为保护投资者合法权益，防止造成二级市场股价波动，本公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施，在连续停牌前未出现二级市场股价异动的情况。若本公司在本次重组过程中股价出现异常波动或股票存在异常交易，且同时涉及内幕交易，则本次重组可能被暂停、中止或取消。

2、若交易过程中，拟购买资产业绩大幅下滑，或出现不可预知的重大影响事项，则本次交易可能将无法按期进行，存在可能被暂停、中止或取消的风险。

三、标的资产增值较大的风险

本次交易中评估机构采用收益法和资产基础法对新湖阳光全部权益进行评估，并采用资产基础法评估结果作为定价依据。截至评估基准日2015年10月31日，新湖阳光股东全部权益的评估价值为217,032.57万元，增值额为189,376.31万元，增值率为684.75%。标的资产评估增值率较高，提请投资者注意标的资产评估增值较大的风险。

四、与标的资产相关的其他风险

（一）标的公司技术失密及核心技术人员流失的风险

新潮阳光下属子公司迪服黛尔从事服装批发O2O平台服务业务，拥有一支100余人的经验丰富的技术人才队伍。如果在本次交易后，迪服黛尔员工不能适应上市公司的企业文化和管理制度，技术人才队伍不能保持稳定，标的公司将面临技术人才流失带来的不利影响。

为防止标的公司核心技术人员流失和技术失密，标的公司与核心技术人员签署了保密协议，但是，上述措施仍然不能完全阻止核心技术人员流失、技术失密或者竞争对手通过非正常渠道获取商业机密等情况的发生。因而，标的公司面临技术失密及核心技术人员流失的风险。

（二）标的公司市场竞争加剧风险

新潮阳光所从事的服装批发市场运营管理和服装批发O2O平台服务业务，具有较强的创新性，并占领了一些市场份额。在传统服装批发市场运营领域，世纪天乐服装批发市场销售额约占整个动物园服装批发市场商圈销售额的50%，正受到该商圈内其他商厦的激烈竞争；在服装批发电子商务领域，以衣联网、义乌购等为代表的B2B电子商务平台蓬勃发展，各大服装批发市场陆续推进“互联网+”，打造自己的电商平台，以及现代交通、物流等基础设施的不断完善，打破了专业市场竞争的地域性限制，一定程度上加剧了服装批发市场线下市场和线上市场的竞争。新潮阳光若不能适应市场的不断变化，准确把握市场动态和行业发展趋势，不能根据行业技术发展水平和客户需求及时进行技术和业务模式的创新，不能有效提升竞争能力，则标的公司的经营业绩将受到很大影响。

（三）北京动物园服装批发市场疏解致使新潮阳光租赁收入下降风险

新潮阳光拥有的世纪天乐大厦，位于北京两大服装批发市场之一动物园批发市场，是该区域主要的服装批发商场之一。《关于北京市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》提出“加快疏解动物园、天意小商品等区域性批发市场”，确定了动物园批发市场疏解的行政指导意见。

据《经济日报》报道，在 2015 年 1 月 14 日召开的北京西城区两会上，西城

区副区长、北展地区建设指挥部总指挥孙硕表示，随着河北、天津承接了老“动批”的传统业态，未来“动批”所在的国展地区将大力引进服装设计、展览展示、电子商务商家入驻，形成以科技、金融、设计、时尚为主要业态的新的商务街区。

《光明日报》2015年12月报道，疏解后的“动批”将变身金融、文化创意等业态集中的区域。

2015年9月，北京北展地区建设指挥部发布了《致动物园批发市场的一封信》，内容主要有：“2015年4月30日，中央政治局会议审议通过的《京津冀协同发展规划纲要》指出，推动京津冀协同发展是一个重大的国家战略，核心是有序疏解北京的非首都功能。‘动批’市场明确列为北京非首都功能疏解重点区域”、“北京市政府提出今年年底前完成‘动批’市场20万平方米的疏解工作，并于2016年完成全部疏解任务”、“2016年疏解任务是：世纪天乐市场和东鼎商城”，疏解方式为“此次‘动批’产业疏解不是拆迁，只涉及提前解约适度补偿，责任主体是产权方和市场方，产权方、市场方、商户都要按照合同约定依法履行债权债务”。

由于疏解只是政府的建议，不是强制的行政指令，而且政府明确指出由产权方、市场方、商户自主协商，按合同履行。产业调整疏解，并不是北京把不好的产业强制推出去，疏解是靠政府引导，市场仍然是主体，被疏解的产业是否接受还要由市场决定。而解除租约和搬迁都会涉及相关费用，产权方、市场方、商户疏解动力不足，但政府综合性的疏解措施仍在陆续推进中。目前动物园服装批发市场疏解情况如下：

序号	批发市场名称	产权方	计划疏解时间	目前疏解进展
1	众合市场	北京矿冶研究总院	2015年底	正常营业中
2	天和白马	北京矿冶研究总院	2015年底	正常营业中
3	万容商城	北京建筑大学	2015年底	正常营业中
4	东鼎商城	私有产权	2016年底	正常营业中
5	世纪天乐	新潮阳光	2016年底	正常营业中
6	聚龙市场	北京市公联公司	2015年底	总面积约1.4万平方米，地下商场，占用地下人防工程，因商户合同已到期，已于2015年12月31日闭市。
7	四达大厦内各市场（主要指金开利德）	北京市公交集团	2015年底	北京市公交集团以约23亿元回购位于四达大厦2至5层的金开利德市场产权。金开利德已公告详细疏解方案，公告称将于2月5日闭市。

				但商户合同尚有 8.5 年到期。目前仅部分商户签署了疏解协议。

2015 年李克强总理在政府工作报告中明确提出了要支持移动互联网、电子商务及网络金融的发展，及「互联网+」移动计划，这是国家首次在战略高度提出「互联网+」，要利用移动互联网、云计算、大数据及物联网等新兴技术来改造及升级传统产业。

2015 年 3 月 6 日，全国两会期间北京市常务副市长李士祥在接受媒体采访中曾提到，“动批网”即是一种商业模式创新，依托互联网大数据，在北京发布信息，建设体验和展示中心、服装设计和研发中心……，“这在一定意义上是将原有商业模式提升，是经营者的重新塑造，是产业升级和增效的难得机遇。”对动批网改造升级传统服装批发业务的创新模式表示了肯定。

据《京华时报》报道，2016 年 1 月 23 日，北京市西城区委办主任、北展地区建设指挥部总指挥孙硕在北京市西城区两会新闻发布会上表示，2016 年年底前北京动物园批发市场疏解将基本完成。“动批”将实现新业态聚集，腾笼换鸟、凤凰涅槃，形成以金融、科技、公共服务等高端业态为主体的功能区。

新潮阳光管理层高度重视政府对完成动批商圈疏解和改造的决心，明确提出要紧紧抓住政府对该区域疏解及升级改造的良好契机，加快实施服装批发业务的转型升级，在充分研究疏解政策的基础上，结合公司对传统服装批发产业未来发展方向分析判断制定了转型升级规划部署，对世纪天乐大厦未来疏解事宜做了详细的应对措施，具体如下：

1、继续推进服装批发 O2O 平台的建设，有效完善线上、线下相结合的服装批发业务模式

目前新潮阳光对世纪天乐服装批发市场的未来规划从线上、线下两方面同时着手，线上着力布局服装批发 O2O 平台服务业务模式，大力推广动批网及微批，通过“互联网+”对传统服装批发市场进行升级改造，最大限度满足众多服装品牌商户渴望通过互联网技术来降低仓储成本、扩大销售半径及提高经营效益等需求，并通过线上业务的不断发展及壮大，有效化解动批线下市场疏解对商户带来的影响。同时，新潮阳光不断加强对商户的培训，提升商户的线上展示及电商运营能

力。新湖阳光正积极研究继续加大动批网及微批平台的开发力度和承载量，以满足该区域未来疏解后涌入的其他市场众多品牌实力商户的入驻需求。未来该区域的疏解及升级改造，将会为服装批发 O2O 平台带来更多的优质商户，线上业务的显著增长将使入驻商户对该平台的依赖性进一步提高，服装批发 O2O 平台有望提前实现功能收费，缩短亏损周期。

2、积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，为世纪天乐大厦商户逐步搬迁做准备，确保公司服装批发业务的持续性

目前新湖阳光正积极与北京周边服装批发市场洽谈合作，由于北京周边市场空置面积较大，加之世纪天乐服装批发市场拥有大量的品牌实力商户，故可供公司选择的楼宇物业较多，这些市场的项目方均在动物园批发市场设立了招商中心，承诺给予一系列优惠入驻政策，并积极期待能与类似世纪天乐的实体服装批发市场进行洽谈合作。新湖阳光目前正在积极推进与河北廊坊一处大型市场的对接，有望能早日达成初步合作意向，能保障世纪天乐服装批发市场商户未来面临疏解时顺利搬迁，做到无缝衔接，确保公司服装批发业务的持续性。

在动批商圈中，世纪天乐服装批发市场规模最大，商户数量最多，年销售额约占整个动批商圈销售额的 50%。世纪天乐服装批发市场已具有显著的品牌效应和优质的商户资源，拥有丰富的服装批发市场运营管理经验，商户粘性强，实力较为雄厚，约 30%的商户拥有自有品牌，未来即便面临搬迁疏解，新湖阳光能够将世纪天乐服装批发市场现有的运营管理模式和盈利模式在目标区域进行快速复制，同时利用自身的品牌影响力及运营能力吸引周边市场的优质商户，将疏解对公司的影响降到最低。下图为动批商圈各服装批发市场商户经营类型占比情况：

市场	自有品牌占比	代理品牌占比	散货占比
世纪天乐	30%	18.50%	51.50%
众合市场	10%	7.50%	82.50%
东鼎商城	12.50%	8%	79.50%
万容商城	5%	6.50%	88.50%
天和白马	12.50%	8.50%	79%
聚龙市场	7%	6.50%	86.50%

注：数据来自新湖阳光市场调研报告

3、推动世纪天乐大厦业态升级改造，打造服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心

新湖阳光将紧紧抓住本次疏解及升级改造的良好契机，经过全面分析研究，世纪天乐大厦将着力打造成为服装展示体验中心、服装新品发布推广中心、服装设计师创意设计中心及服装电商操作中心。目前公司已经着手布局这四大功能区，初步规划如下：50%用于建立服装体验展示中心，25%用于建立服装设计师创意设计中心，15%用于建立服装新品发布推广中心，10%用于建立服装电商运营操作中心。未来世纪天乐大厦将围绕四大功能区进行全面战略部署，彻底升级改造，创新的经营模式和合理的业态布局将会吸引动物园批发市场中其他商场的实力批发商户陆续加入进来，实现动批商圈整体经营模式及产业的升级和转型。

上述应对措施满足了政府的疏解要求，同时满足了企业转型发展，经营稳定的需要，有利于企业的未来长期健康发展，也有利于动物园服装批发市场商圈整体环境的提升改造。

根据《致动物园批发市场的一封信》提出的 2015 年的疏解任务，动物园批发市场的疏解正在陆续推进，2015 年底聚龙市场闭市；2016 年的疏解任务是世纪天乐市场和东鼎商城。尽管新湖阳光已经针对动批疏解制定了详细的应对措施，但疏解会逐渐对动物园批发市场的客流产生分流影响，由于市场政策在执行层面的不确定性，新湖阳光租赁收入存在下降的可能，敬请投资者注意相关风险。

（四）动批网未来持续不能实现盈利的风险

依托世纪天乐国际服装批发市场的运营管理，新湖阳光下属公司迪服黛尔利用互联网、移动互联网、云技术对批发产业进行升级，形成了创新的服装批发 O2O 运营模式，运营的电子商务网站为“动批网”、“动批 APP”以及在微信端的“微批”。

互联网电子商务平台需要进行持续的投入开发，同时动批网面临着阿里巴巴、衣联网、义乌购等多家大型 B2B 电商平台的激烈竞争。动批网处在发展初期阶段，尽管今年 2015 年 5 月份微批上线后会员数、注册商户数、交易额等有很大幅度增长，但体量依旧比较小，仍将以完善平台功能，发展上线平台商户和注册会员为主。目前仅物流和摄影两个项目有少量收入，前期研发投入比较大，虽然

有比较清晰的收入模式和盈利模式，但由于互联网电商行业的特殊性，尚处于亏损阶段，并且存在较大的概率未来 3 年仍不能实现盈利，敬请投资者注意相关风险。

（五）世纪天乐大厦房屋瑕疵带来的风险

新湖阳光所持北京世纪天乐大厦的 A 座 6 层以及 A、B 座 2 至 6 层连廊尚未取得房屋所有权证书，面积约 1,614 平方米。目前该部分用于出租经营，年租金收入约 187 万元。截至目前，未有相关政府部门要求该部分拆除或停止经营，但不排除未来可能会被拆除或受到处罚的可能性。

为进一步保障亚星化学及中小股东的利益，新湖阳光股东冠县鑫隆出具承诺函，承诺如本次交易完成，新湖阳光因该部分未取得房屋所有权证书而需要拆除或受到处罚，冠县鑫隆将全额承担因此产生的费用或损失。

该部分未取得房屋产权证书的情况在冠县鑫隆取得新湖阳光股权时已经存在；该部分面积以及租金收入相对新湖阳光物业整体面积和租金收入来讲均较小，对新湖阳光日常经营影响较小；本次交易评估未将该部分的收入和价值计入评估结果，即使该部分未来无法持续经营亦不会影响本次交易标的资产的价值；新湖阳光股东已出具承诺对上述房产瑕疵可能给新湖阳光或亚星化学造成的损失予以承担。基于上述，上述房屋瑕疵情况不会对本次交易标的资产的价值产生实质性不利影响，不会对本次交易构成实质性法律障碍。但仍敬请投资者注意相关风险。

（六）报告期内标的资产客户集中度大幅上升的风险

2013 年、2014 年及 2015 年 1-10 月标的资产新湖阳光前五大客户占比分别为 5.62%，5.59%，36.13%，2015 年客户集中度大幅上升。主要原因是 2015 年新湖阳光与五大新增商户签订了大额租金合同。

新增五大客户承租期限均为 5 年，到期日为 2019-2020 年，有利于新湖阳光未来五年的稳定经营。在到期日之前，新湖阳光会及时与该五大商户开展续签谈判或接洽其他合适商户，确保未来的稳定经营。但是，也存在谈判不顺利的可能性，可能导致原有部分商铺在合同到期后出现空置情况，影响经营的稳定，提请

投资者注意相关风险。

（七）大股东控制风险

本次交易完成后，冠县鑫隆将成为上市公司的控股股东，冠县鑫隆与光耀东方商业的实际控制人均为李贵斌，且其控制的华信恒隆和光耀利民认购增发的股份，李贵斌间接持有上市公司股份比例将超过 50%。上市公司实际控制人李贵斌可能通过行使投票权或其他方式对公司的经营决策等方面进行控制，提请投资者注意大股东不当控制上市公司的风险。

（八）标的公司行业政策变化的风险

2005年国务院发布《国务院关于促进流通业发展的若干意见》，提出要建设大市场，发展大贸易，搞活大流通，加快推进内外贸一体化和贸工农一体化。提高流通企业竞争能力，提高流通现代化水平，加强流通基础设施建设，建立健全流通领域公共信息服务体系，积极培育统一大市场，扩大国内消费需求，完善政策法规，为流通业发展提供有力保障等。这些政策和意见有利于促进服装批发市场行业的发展。

中国对信息产业和电子商务的发展给予了高度的重视，积极出台一系列政策法规促进电子商务长期、健康、有序的发展，2007年国家发改委、国务院信息化工作办公室联合发布我国首部《电子商务发展“十一五”规划》，大力支持电子商务行业的发展。

上述法规政策的出台为行业发展建立了优良的政策环境，将在较长时期内对行业发展带来促进作用。但仍不能避免新湖阳光面临因行业政策发生不利变化而面临经营业绩下滑的风险。

五、涉足新业务及整合风险

本次交易前，上市公司主营业务为烧碱、CPE等化工产品的研发、生产与销售。本次交易后，上市公司通过收购新湖阳光将主营业务扩展至服装批发市场运营管理和服装批发O2O平台服务业务。本次交易完成后，上市公司将与新湖阳光在企业文化、人员、管理和运营等各方面进行整合，发挥各项业务优势，维持标的公司管理层稳定，促进收购后业务稳步、快速发展，为上市公司带来持续稳定

的收益。对于标的资产，上市公司将继续以其原有经营团队为主，将标的资产经营优势与上市公司的资本运作平台优势相结合，实现各方资源的充分、快速融合。尽管上市公司已对交易完成后的资源、业务整合作出了明确规划，但由于上市公司进入新的业务领域，面临多元化经营与管理的风险，能否顺利实现整合具有不确定性，可能由于整合不顺畅而对上市公司的业务发展产生不利影响，给上市公司造成损失，损害中小股东利益，提请投资者注意。

六、关于业绩承诺和补偿的风险

为维护上市公司股东的利益，上市公司与冠县鑫隆就本次交易的业绩补偿方式进行了约定：冠县鑫隆承诺新湖阳光2015年11-12月、2016年、2017年和2018年度经审计的合并口径扣除非经常性损益归属母公司所有者的净利润分别不低于0.20亿元、1.70亿元、1.36亿元和1.60亿元。如果新湖阳光未来实际经营成果与业绩承诺存在一定的差异，冠县鑫隆将以股份及现金的方式进行补偿。

若新湖阳光的实际盈利情况大幅低于业绩承诺甚至出现亏损，上市公司将可能面临冠县鑫隆无力补偿或不依照业绩补偿约定支付补偿的违约风险。

七、股票价格波动风险

股票价格不仅取决于公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家相关政策、投资者心理预期以及各种不可预测因素的影响，从而使公司股票的价格偏离其价值。本次交易需要有关部门审批且需要一定时间方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。针对上述情况，公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披露有可能影响公司股票价格的重大信息，供投资者做出投资判断。

第十三节其他重要事项

一、资金、资产占用及担保的情况

（一）本次交易后公司资金、资产被占用的情况

截至本报告书签署日，上市公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情况。本次交易完成后，上市公司实际控制人未发生变化，上市公司不会因本次交易导致资金、资产被实际控制人或其他关联方占用的情形。

（二）本次交易后公司担保的情况

本次交易完成后，上市公司不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

二、上市公司负债结构是否合理、是否存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况

根据上市公司 2015 年 10 月 31 日审计报告及备考合并财务报告，本次交易前后亚星化学的负债结构如下：

2015 年 10 月 31 日	本次交易前	本次交易后
资产总额（万元）	199,213.40	543,492.75
负债总额（万元）	212,926.02	332,712.25
资产负债率（%）	106.88	61.22

本次交易后，亚星化学资产负债率有较大幅度下降，不存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况。

三、上市公司在最近十二个月内的购买和出售资产交易的情况

最近十二个月内，上市公司未发生重大资产交易。

四、本次交易对中小投资者权益保护的安排

为保护中小投资者的合法权益，在本次交易过程中，上市公司将严格按照相关法律法规及公司章程的规定履行相应程序，资产定价公允，从各方面保护中小投资者的权益。

（一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人已严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《重组办法》等相关法律、法规规定，切实履行信息披露义务，同时在本次交易过程中采取了严格的保密措施，对相关股价敏感信息的披露做到真实、准确、完整、及时。

（二）严格执行关联交易决策程序

因本次交易构成关联交易，上市公司在召开董事会和股东大会审议相关议案时，关联董事及股东均需回避表决。上市公司已聘请独立财务顾问、律师、会计师事务所、资产评估机构等对本次交易相关事宜的合规性及风险进行核查，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东利益。

（三）网络投票

上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。上市公司将根据法律、法规及规范性文件的相关规定，为股东大会审议本次交易相关事项提供网络投票平台，为股东参加股东大会提供便利。上市公司股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（四）资产定价公允性

本次交易聘请的评估机构具有证券、期货相关资产评估业务资格。评估机构及其经办资产评估师与评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（五）本次交易不会摊薄上市公司当年每股收益

本次交易前，上市公司 2014 年和 2015 年 1-10 月以 31,559.40 万股为权数计算的基本每股收益分别为-0.57 元、-0.98 元；以本次发行股份购买资产交易完成后股本总额 59,814.61 万股计算的上市公司 2014 年度和 2015 年 1-10 月备考财务报告的基本每股收益分别为-0.30 元、-0.39 元，基本每股收益将上升，不存在因本次交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。

五、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易完成前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》、《公司章程》等法规及规章的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立、人员独立。同时，上市公司根据相关法律、法规的要求结合公司实际工作需要，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《信息披露管理制度》，建立了相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

本次交易完成后，上市公司的控股股东以及实际控制人未发生变化。上市公司将依据有关法律法规的要求进一步完善公司法人治理结构，继续完善公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规章制度的建设与实施，维护上市公司及中小股东的利益。

截至本报告书签署日，上市公司治理的实际状况符合中国证监会、上海证券交易所等发布的法律法规和规范性文件的要求。

六、本次交易后上市公司现金分红政策

（一）公司现金分红政策

1、公司利润分配原则

上市公司利润分配事项由董事会审议通过后提请股东大会批准，如果需对既定利润分配政策尤其是现金分红政策做出调整，应结合公司经营业绩和未来经营计划等实际情况，经独立董事认可后，再履行董事会和股东大会审议程序。公司董事会在制定利润分配政策尤其是现金分红政策时通过电话、传真、邮件等方式考虑独立董事、公司管理层和公众投资者尤其是中小股东的意见。切实保障社会公众股东参与股东大会的权利。

2、公司利润分配形式和比例

公司将采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，公司优先采用现金方式分配利润，现金分配的比例不低于当年实现的可分配利润的10%。

公司当年如实现盈利并有可供分配利润时，应每年度进行利润分配。董事会

可以根据公司盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

除非经董事会论证同意，且经独立董事发表独立意见、监事会决议通过，两次分红间隔时间原则上不少于六个月。

3、调整利润分配政策的条件和决策机制

公司在每个会计年度结束后的现金分红具体方案，应在年度董事会和年度股东大会上审议批准，自股东大会审议通过之日起两个月内实施完毕。公司可在半年度结束后进行现金分红，并召开董事会和股东大会审议批准，在股东大会通过之日起两个月内实施完毕。

公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。因外部经营环境或公司自身经营情况发生较大变化，确有必要对公司已经确定的利润分配政策进行调整或变更的，新的利润分配政策应符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的相关规定；有关利润分配政策调整的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方能提交董事会审议，独立董事应当对利润分配政策调整发表独立意见；公司董事会在调整利润分配政策时应通过电话、传真、邮件等方式考虑独立董事、公司管理层和公众投资者尤其是中小股东的意见。调整后的利润分配政策经董事会、监事会审议后提交股东大会审议并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过后方可实施。

公司如遇借壳上市、重大资产重组、合并分立或者因收购导致公司控制权发生变更的，应在重大资产重组报告书、权益变动报告书或者收购报告书中详细披露重组或者控制权发生变更后上市公司的现金分红政策及相应的规划安排、董事会的情况说明等信息。

（二）公司未来三年股东回报规划

为维护公司股东依法享有的资产收益等权利，进一步明确和完善公司的利润分配政策，增强利润分配政策的透明度和可操作性，2016 年 1 月 27 日，上市公司第五届董事会第三十八次会议审议通过了《潍坊亚星化学股份有限公司未来三年股东回报规划（2016 年—2018 年）》，具体股东回报规划内容如下：

1、利润分配形式及间隔期：公司将采用现金、股票或者现金与股票相结合

的方式分配利润，公司优先采用现金方式分配利润，现金分配的比例不低于当年实现的可分配利润的 10%。

公司当年如实现盈利并有可供分配利润时，应每年度进行利润分配。董事会可以根据公司盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

除非经董事会论证同意，且经独立董事发表独立意见、监事会决议通过，两次分红间隔时间原则上不少于六个月。

2、现金分红的具体条件

公司在当年盈利且累计未分配利润为正，现金流满足公司正常生产经营和未来发展的前提下，最近三个会计年度内，公司以现金形式分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出具体现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

出现以下情形之一的，公司可不进行现金分红：

（1）合并报表或母公司报表当年度未实现盈利；

（2）合并报表或母公司报表当年度经营性现金流量净额或者现金流量净额为负数；

（3）合并报表或母公司报表期末资产负债率超过 70%（包括 70%）；

（4）合并报表或母公司报表期末可供分配的利润余额为负数；

（5）公司财务报告被审计机构出具非标准无保留意见；

（6）公司在可预见的未来一定时期内存在重大资金支出安排，进行现金分红可能导致公司现金流无法满足公司经营或投资需要。

3、发放股票股利的条件

在保证公司股本规模和股权结构合理的前提下，基于回报投资者和分享企业价值的考虑，当公司股票估值处于合理范围内，公司可以发放股票股利。公司董事会在确定发放股票股利的具体金额时，应充分考虑发放股票股利后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

（三）公司最近三年现金分红情况

2012 年-2014 年度，上市公司扣除非经常性损益后的净利均为负，未能实现盈利，未进行现金分红。

七、本次交易相关机构及人员买卖上市公司股票的自查情况

（一）自查及买卖股票情况

上市公司在 2015 年 5 月 4 日第一次停牌和 2016 年 1 月 18 日第二次停牌后，分别立即进行了内幕信息知情人登记及自查工作，并及时向上海证券交易所上报了内幕信息知情人名单。

根据《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）等法律法规的要求，亚星化学已针对本次交易进行了内幕信息知情人登记及自查工作，自查期间为 2014 年 11 月 3 日至 2016 年 1 月 15 日。

本次内幕信息知情人自查范围包括：

1、上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东及前述自然人的直系亲属（包括配偶、父母及成年子女，下同）。

2、交易对方及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），以及前述自然人的直系亲属。

3、标的公司及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），以及前述自

然人的直系亲属。

4、相关中介机构及业务经办人员，以及前述自然人的直系亲属。

5、其他内幕信息知情人及其直系亲属。

根据各方出具的自查报告、声明，以及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的查询记录，上述自查对象在窗口期内有 4 人交易过亚星化学股票。

其中新潮阳光总经理李贵杰于 2015 年 4 月 23 日累计买入亚星化学股票 105,600 股，平均成交价 9.68 元，2015 年 4 月 24 日一次性卖出，成交价 9.55 元，亏损 13,546 元。李贵杰对亚星化学资产重组事宜不知情，不构成内幕交易。

李贵杰出具了《关于买卖亚星化学股票行为的承诺》，就其买卖上市公司股票行为承诺如下：

“本人于 2015 年 4 月 23 日共计买入亚星化学 105,600 股，并于 2015 年 4 月 24 日全部卖出，前述股票交易未产生任何收益。

本人郑重承诺：本人在上述股票买卖前，没有参与亚星化学拟进行的重大资产重组的任何工作，因此对拟进行的重大资产重组的具体方案、项目进展和其他相关信息均没有了解。本人上述买卖亚星化学股票的行为，是依据本人对证券行业和亚星化学投资价值的判断而进行的操作，不存在利用内幕信息进行交易的行为。对于上述买卖亚星化学的股票，本人未取得任何收益。

本人承诺，在亚星化学重大资产重组过程中，本人不会再通过二级市场买卖亚星化学的股票，亦不会违规对外透露亚星化学重大资产重组的内幕消息。

如违反上述承诺及声明，本人将承担全部法律责任。”

亚星化学独立董事冯琳珺配偶孙景新分别于 2014 年 10 月 13 日、10 月 17 日、10 月 20 日累计买入亚星化学股票 8,700 股，并于 2015 年 3 月 16 日将前述股票全部卖出，盈利 4,368 元。孙景新在买入前述股票时尚未成为亚星化学独立董事冯琳珺的配偶，在买卖该等股票时并不知晓本次交易的相关内幕信息，不构成内幕交易。

孙景新出具了《关于买卖亚星化学股份有限公司股票行为的说明与承诺》，

就其买卖上市公司股票行为说明和承诺如下：

“本人于 2015 年 5 月 16 日之后通过公告知悉亚星化学拟筹划重大资产重组事项，在此之前本人从未知悉或者探知有关前述事宜的内幕信息。

本人就自 2014 年 11 月 3 日至 2015 年 5 月 4 日（以下简称“自查期间”）是否进行内幕交易进行了自查。本人于 2015 年 3 月 16 日在股票账户中卖出亚星化学股票（股票代码 600319）8,700 股，现持股数量为零。对亚星化学股票的交易行为系本人基于对股票二级市场行情的独立判断，交易时本人并未知晓本次重大资产重组的相关内幕信息，买卖亚星化学股票的行为系本人根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策，不存在利用内幕信息进行交易的情形，倘若本人声明不实，本人愿承担相关法律责任。

本人承诺直至本次重组报告书公告之日后两个交易日内，本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为，不通过证券交易系统买卖亚星化学股票。”

新潮阳光副总经理许斌的配偶叶榕榕于 2016 年 1 月 11 日累计买入亚星化学股票 6,700 股，平均成交价 7.43 元，2016 年 1 月 12 日一次性卖出，成交价 6.95 元，亏损 3,185 元。但叶榕榕买卖亚星化学股票是在《亚星化学发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等重组相关文件披露之后，基于公开信息做出的股票买卖决定，不构成内幕交易。

叶榕榕出具了《关于买卖亚星化学股票行为的承诺》，就其买卖上市公司股票行为承诺如下：

“本人自始没有参与过本次重大资产重组的任何工作，本人自始不知悉任何有关本次重大资产重组的内幕信息。本人购买亚星化学股票的行为系本人通过公开渠道上获取的亚星化学有关信息、公告等内容而对其投资价值的判断以及本人对证券行业的判断而进行的操作，不存在利用内幕信息进行交易的行为。对于上述买卖亚星化学的股票，本人未取得任何收益。

本人承诺，在亚星化学重大资产重组过程中，本人不会再通过二级市场买卖亚星化学的股票，亦不会违规对外透露亚星化学重大资产重组的内幕消息。

如违反上述承诺及声明，本人将承担全部法律责任。”

国金证券项目组原成员曾德雄的配偶陈少兰于 2016 年 1 月 5 日、2016 年 1 月 7 日分三次累计买入亚星化学股票 3,200 股，至今尚未卖出。但曾德雄已于 2015 年 12 月向国金证券提出离职申请，并已不再从事本次重大资产重组相关工作，陈少兰买入亚星化学股票是在《亚星化学发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等重组相关文件披露之后，基于公开信息做出的股票买卖决定，不构成内幕交易。

陈少兰出具了《关于买卖亚星化学股票行为的承诺》，就其买卖上市公司股票行为承诺如下：

“本人自始没有参与过本次重大资产重组的任何工作，本人自始不知悉任何有关本次重大资产重组的内幕信息。本人购买亚星化学股票的行为系本人通过公开渠道上获取的亚星化学有关信息、公告等内容而对其投资价值的判断以及本人对证券行业的判断而进行的操作，不存在利用内幕信息进行交易的行为。

本人承诺将在亚星化学复牌后第一个交易日卖出持有的全部亚星化学的股票，如本人在上述买卖过程中获得任何收益，本人同意该收益归属亚星化学所有。同时，在亚星化学重大资产重组过程中，本人不会再通过二级市场买卖亚星化学的股票，亦不会违规对外透露亚星化学重大资产重组的内幕消息。

如违反上述承诺及声明，本人将承担全部法律责任。”

综上，根据上述相关人员出具的说明与承诺，前述股票买卖不属于《中华人民共和国证券法》第七十三条规定的“证券交易内幕信息的知情人和非法获取内幕信息的人利用内幕信息从事证券交易活动”；因此，该等股票买卖情况不会对本次交易构成实质性法律障碍。

（二）财务顾问意见

根据李贵杰、孙景新、叶榕榕、陈少兰出具的说明与承诺，其买卖亚星化学股票不属于《中华人民共和国证券法》第七十三条规定的“证券交易内幕信息的知情人和非法获取内幕信息的人利用内幕信息从事证券交易活动”；李贵杰、孙景新、叶榕榕、陈少兰买卖亚星股票行为不会对本次交易构成实质性法律障碍。

（三）律师意见

上述相关人员已说明与承诺，前述股票买卖不属于《中华人民共和国证券法》第七十三条规定的“证券交易内幕信息的知情人和非法获取内幕信息的人利用内幕信息从事证券交易活动”；在此情况下，该等股票买卖情况不会对本次交易构成实质性法律障碍。

八、公司股票连续停牌前股价无异常波动的说明

因筹划重大资产重组事项，亚星化学自 2015 年 5 月 4 日起向上海证券交易所申请停牌。根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）的相关规定，本公司对公司股票第一次连续停牌前 20 个交易日的股票价格波动情况，以及该期间上证综指及上证工业指数波动情况进行了比较。情况如下：

日期	亚星化学（600319）	上证综指（000001）	上证工业指数（000034）
2015 年 4 月 30 日	10.53	4,441.65	4,388.26
2015 年 4 月 2 日	8.21	3,825.78	3,138.39
期间涨幅	28.26%	16.10%	39.83%

上市公司股价在第一次停牌前 20 个交易日内，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后的公司股票价格波动均未超过 20%，不存在异常波动，符合《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。

2016 年 1 月 18 日，上市公司拟继续推进本次重大资产重组，向上海证券交易所申请股票停牌。根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）的相关规定，本公司对公司股票第二次连续停牌前 20 个交易日的股票价格波动情况，以及该期间上证综指及上证工业指数波动情况进行了比较。情况如下：

日期	亚星化学（600319）	上证综指（000001）	上证工业指数（000034）
2016 年 1 月 15 日	6.68	2,900.97	2,187.04
2015 年 12 月 18 日	10.24	3,578.96	2,791.63
期间跌幅	34.77%	18.94%	21.66%

上市公司股价在第二次停牌前 20 个交易日内，剔除大盘因素和同行业板块

因素影响后的公司股票价格波动均未超过 20%，不存在异常波动，符合《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。

九、独立董事对本次交易的独立意见

本公司独立董事梁仕念、李光强、冯琳珺事前认真审阅了本公司董事会提供的《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及相关资料后，经审慎分析，发表以下独立意见：

（一）本次提交董事会审议的重大资产重组相关议案，在提交董事会审议前，已事先提交我们审阅。经认真审议，我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

（二）本次重大资产重组的相关事项经公司第五届董事会第三十八次会议审议通过。上述董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

（三）本次重大资产重组构成关联交易，交易作价以具有证券业务资质的资产评估机构出具的评估结果为依据，关联交易定价原则和方法恰当、交易公平合理，且履行必要的关联交易内部决策程序，不存在损害公司及其股东，尤其是公众股东的行为。

（四）本次重大资产重组方案及重组报告书（草案）（修订稿）符合相关法律法规及监管规则的要求，具备基本的可行性和可操作性，无重大法律政策障碍。

（五）本次重大资产重组完成后，公司将获得标的资产并获得配套募集资金，从而可以提高公司资产质量、改善公司财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东的利益。

（六）同意公司与冠县鑫隆签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》、《盈利承诺与补偿协议》，同意公司与中国信达、华信恒隆、光耀利民签署附生效条件的《股份认购协议》以及公司董事会就本次重大资产重组事项的总体安排。

（七）本次交易中，北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）担任资产评估机构对标的资产进行资产评估。中企华具有证券业务资格。中企华

及其经办评估师与公司、交易对方及标的公司均不存在关联关系或其他影响其独立性的利害关系。本次交易评估机构具有独立性。

本次对标的资产的评估中，中企华所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况。本次交易评估假设前提具有合理性。

本次评估中企华采用了资产基础法和收益法两种评估方法分别对标的资产价值进行了评估，并最终选择了资产基础法的评估值作为本次评估的结果。评估方法选取符合相关评估规则的规定，就评估标的的实际情况来讲，评估方法选取合理，本次评估结论是谨慎的，评估增值是合理的。

本次资产评估工作遵循了国家有关法规与行业规范的要求及独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法履行了必要的评估程序。本次标的资产评估定价公允。

十、独立财务顾问的结论性意见

经核查《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及相关文件，本次交易的独立财务顾问认为：

（一）本次交易遵守国家相关法律、法规的要求，履行了必要的信息披露程序，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等有关法律、法规的规定，并按有关法律、法规的规定履行了相应的程序；

（二）本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定，不存在违反环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形；

（三）本次交易所涉资产均已经过具有证券业务资格的会计师事务所和资产评估机构的审计和评估，且资产评估假设、方法合理，本次交易的价格定价公允合理，不存在损害上市公司及其股东利益的情形；

（四）在相关各方充分履行其承诺和义务的情况下，本次交易不会损害非关

联股东的利益；

（五）本次交易有利于上市公司提升市场地位，改善经营业绩，增强持续经营能力；增强上市公司的独立性；本次交易有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益，尤其是中小股东的合法权益的问题；

（六）本次交易所涉及的资产，为权属清晰的经营性资产，能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

（七）本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市的条件；

（八）本次交易完成后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构；

（九）本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，亚星化学已经在《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及相关文件中作了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判。

十一、法律顾问的结论性意见

本次交易方案符合相关法律法规规定的原则和实质性条件；参与本次交易的主体具备合法的主体法律资格；本次交易已取得截至本法律意见出具之日所必须的有效的批准与授权，并履行了相关信息披露和报告程序；各方就本次交易所签署的相关协议合法有效；本次交易标的资产权属清晰，股权过户不存在法律障碍；本次交易构成亚星化学的关联交易，不会导致亚星化学与控股股东、实际控制人间形成新的实质性的同业竞争；参与本次交易的相关证券服务机构及人员均具备相应合法有效的资质。待尚需履行的必要批准程序全部完成后，本次交易方可实施。

十二、本次交易的相关中介机构

（一）独立财务顾问

机构名称	国金证券股份有限公司
法定代表人	冉云
注册地址	四川省成都市东城根上街95号
联系地址	上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼
联系电话	021-68826801
传真号码	021-68826800
经办人员	魏真锋、王鹏博、翟雨舟

（二）律师事务所

机构名称	北京市天元律师事务所
机构负责人	朱小辉
联系地址	北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层
联系电话	010-57763888
传真号码	010-57763777
经办律师	刘冬、高海洋

（三）标的公司财务审计机构

机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
机构负责人	顾仁荣
联系地址	北京市东城区永定门西滨河路8号院中海地产广场西塔5-11层
联系电话	010-88095588
传真号码	010-88091190
注册会计师	荣健、单大信

（四）上市公司财务审计机构

机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
机构负责人	顾仁荣
联系地址	北京市东城区永定门西滨河路8号院中海地产广场西塔5-11层
联系电话	010-88095588
传真号码	010-88091190
注册会计师	王宗佩、赵艳美

（五）标的公司资产评估机构

机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
机构负责人	权忠光
联系地址	北京市朝阳区门外大街22号泛利大厦九层
联系电话	010-65881818
传真号码	010-65882651

注册资产评估师	王清、陈昱刚

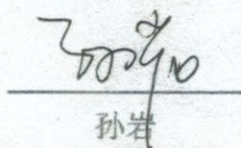
第十四节董事及有关中介机构的声明

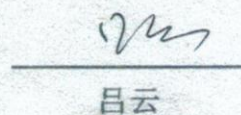
上市公司全体董事、监事、高级管理人员声明

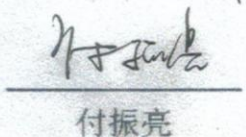
本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

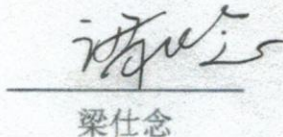
全体董事签字：

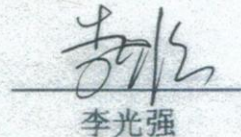

王瑞林


孙岩


吕云

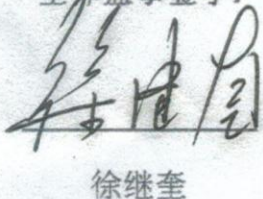

付振亮

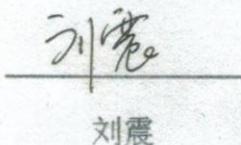

梁仕念

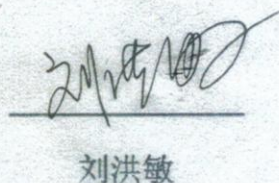

李光强


冯琳璐

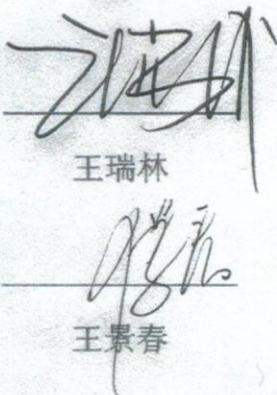
全体监事签字：

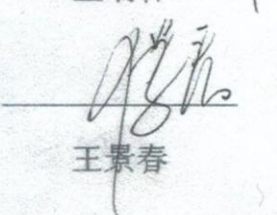

徐继奎

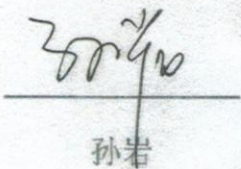

刘震

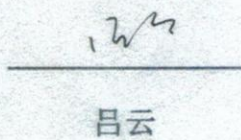

刘洪敏

全体高级管理人员签字：


王瑞林


王景春


孙岩


吕云

潍坊亚星化学股份有限公司

2016 年 2 月 17 日

国金证券股份有限公司

关于重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺函

国金证券股份有限公司为潍坊亚星化学股份有限公司本次重大资产重组的独立财务顾问，本公司及参与项目的签字人员承诺：本公司出具的与潍坊亚星化学股份有限公司本次重大资产重组相关的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

项目主办人：

魏真锋

魏真锋

王鹏博

王鹏博

项目协办人：

翟雨舟

翟雨舟

法定代表人（或授权代表）：

冉云

冉云

国金证券股份有限公司

2016年2月17日

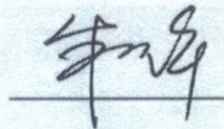


法律顾问声明

本所担任潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的法律顾问。本所律师确保本所就本次重组出具的法律意见不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

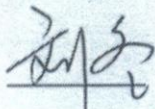
本所承诺：如上述重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

单位负责人：



朱小辉

经办律师：



刘冬



高海洋

北京市天元律师事务所

2016年2月17日

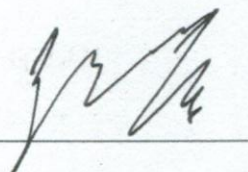


审计机构声明

本所及经办注册会计师同意《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本所出具审计报告及审阅报告相关内容。

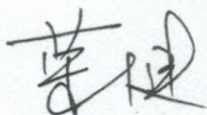
本所及经办注册会计师保证《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要援引本所出具的审计报告及审阅报告相关内容已经本所审阅，确认该报告书不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。同时本机构承诺如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

会计师事务所负责人：



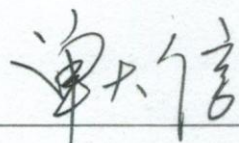
顾仁荣

经办注册会计师：



荣健

经办注册会计师：



单大信

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年2月17日

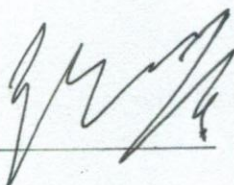


审计机构声明

本所及经办注册会计师同意《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本所出具审计报告及审阅报告相关内容。

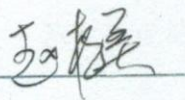
本所及经办注册会计师保证《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要援引本所出具的审计报告及审阅报告相关内容已经本所审阅，确认该报告书不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。同时本机构承诺如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

会计师事务所负责人：



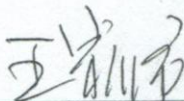
顾仁荣

经办注册会计师：



赵艳美

经办注册会计师：



王宗佩

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

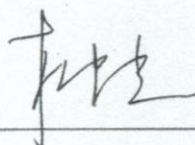
2016年2月17日



北京中企华资产评估有限责任公司声明

本公司承诺：如本次重组申请文件所引用本机构出具的《潍坊亚星化学股份有限公司拟收购北京新潮阳光物业管理有限公司 100%股权项目所涉及的北京新潮阳光物业管理有限公司股东全部权益价值》评估报告（中企华评报字（2015）1377 号）存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

资产评估机构负责人：



权忠光

经办注册资产评估师：



陈昱刚

经办注册资产评估师：



王清

北京中企华资产评估有限责任公司



第十五节 备查文件及备查地点

一、备查文件

- 1、亚星化学关于本次交易的董事会决议及独立董事意见
- 2、新湖阳光关于本次交易的股东决定
- 3、交易对方关于本次交易的内部决策文件
- 4、交易各方签署的《发行股份购买资产协议》、《股份认购协议》、《盈利承诺与补偿协议》
- 5、标的公司的财务报表及审计报告
- 6、标的公司的模拟财务报表及模拟合并审计报告
- 7、上市公司备考合并财务报表及审阅报告
- 8、标的公司的评估报告和评估说明
- 9、法律意见书和补充法律意见书
- 10、独立财务顾问报告

二、备查文件地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午 9：00 至 11：00，下午 3：00 至 5：00，于下列地点查阅上述文件：

（一）潍坊亚星化学股份有限公司

地址：	山东省潍坊市奎文区北宫东街 321 号		
联系电话：	0536-8591007	传真：	0536-8660047
联系人	孙岩、张莎		

（二）独立财务顾问:国金证券股份有限公司

地址：	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼

联系电话：	021-68826801	传真：	021-68826800
联系人	魏真锋、王鹏博、翟雨舟		

另外，投资者可在上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn> 上查阅《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》全文。

（此页无正文，为《潍坊亚星化学股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》之盖章页）



2016年2月17日