

证券代码：600847

证券简称：万里股份

上市地：上海证券交易所

重庆万里新能源股份有限公司



重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金 暨关联交易报告书

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

独立财务顾问



签署日期：二〇一六年五月

目录

目录	1
释义	8
一、一般释义.....	8
二、专业释义.....	13
上市公司声明	16
上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员声明	17
交易对方声明	18
相关证券服务机构声明	20
重大事项提示	21
一、本次交易方案概述.....	21
二、本次交易构成重大资产重组和关联交易，且构成借壳上市.....	22
三、本次交易定价依据、支付方式情况.....	23
四、本次交易标的资产的估值作价情况.....	28
五、本次配套融资安排.....	29
六、本次交易对上市公司的影响.....	31
七、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序.....	34
八、本次交易相关方作出的重要承诺.....	36
九、上市公司股票停复牌安排.....	38
十、南方同正向珠海由水、西藏伟创股权转让情况.....	39
十一、本次重组对中小投资者权益保护的安排.....	41
十二、独立财务顾问的保荐机构资格.....	42
重大风险提示	43
一、与本次交易有关的风险.....	43
二、标的资产经营风险.....	46
三、其他风险.....	49

第一节 本次交易概述	52
一、本次交易的背景及目的.....	52
二、本次交易涉及的有关报批事项.....	55
三、本次交易具体方案.....	57
四、本次交易对上市公司的影响.....	63
五、本次交易构成借壳上市.....	65
第二节 上市公司基本情况	67
一、基本情况.....	67
二、历史沿革.....	67
三、公司自上市以来控制权变动情况.....	75
四、控股股东及实际控制人情况.....	77
五、最近三年重大资产重组情况.....	83
六、公司主营业务发展情况.....	83
七、报告期主要财务指标.....	83
八、上市公司及其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况的说明.....	84
九、上市公司及其现任董事、高级管理人员最近三年受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚情况的说明.....	84
十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况的说明.....	85
第三节 交易对方基本情况	86
一、交易对方概况.....	86
二、重大资产出售交易对方.....	86
三、发行股份购买资产交易对方.....	86
四、募集配套资金的交易对方详细情况.....	95
五、交易对方之间的关联关系及一致行动人关系.....	110
六、交易对方与上市公司关联关系情况以及交易对方向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况.....	110
七、交易对方最近五年内受到行政处罚的基本情况.....	110
八、交易对方最近五年内的诚信情况.....	111

第四节 拟置出资产基本情况	112
一、拟置出资产的主要财务数据.....	112
二、拟置出资产情况.....	112
三、拟置出资产的抵押、担保和诉讼情况.....	116
四、拟置出资产涉及债务的处置方案.....	117
五、拟置出资产职工安置情况.....	118
第五节 拟置入资产基本情况	119
一、标的资产概况.....	119
二、标的资产主要财务数据.....	154
三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况.....	156
四、资质证照与审批情况.....	196
五、行政处罚及未决诉讼情况.....	197
六、董事、监事、高级管理人员.....	199
七、员工及社会保障情况.....	208
八、公司治理情况.....	210
九、独立运营的情况.....	210
十、搜房控股内部整合.....	212
第六节 标的资产的业务与技术	224
一、标的资产主营业务概况.....	224
二、标的资产所处行业概况.....	224
三、标的资产的行业竞争地位.....	238
四、标的资产的主营业务情况.....	247
第七节 本次交易标的资产评估情况及定价公允性	265
一、置出资产的评估情况	265
二、置入资产的评估情况.....	276
第八节 非现金支付方式情况及募集配套资金情况	303
一、发行股份购买资产.....	303
二、募集配套资金情况.....	308

三、上市公司发行股份前后主要财务数据.....	339
四、上市公司发行股份前后股权结构.....	340
第九节 本次交易合同的主要内容	342
一、资产出售协议及补充协议.....	342
二、发行股份购买资产协议及补充协议.....	346
三、附条件生效的股份认购协议及补充协议.....	352
四、利润补偿协议及补充协议.....	354
五、附条件生效的股份认购协议之终止协议.....	358
第十节 本次交易的合规性分析	359
一、本次交易符合《重组管理办法》的规定.....	359
二、本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的主体资格、规范运行、财务与会计等发行条件要求.....	366
三、本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条的规定.....	377
第十一节 管理层讨论与分析	379
一、本次交易前上市公司的财务状况、经营成果分析.....	379
二、标的资产所处行业发展状况.....	385
三、标的资产经营情况及盈利能力分析.....	386
四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景及当期每股收益等财务指标和非财务指标的影响.....	416
第十二节 财务会计信息	426
一、上市公司最近三年财务报表.....	426
二、标的资产财务会计信息.....	430
三、上市公司备考合并报表.....	460
第十三节 同业竞争和关联交易	464
一、同业竞争.....	464
二、关联交易.....	468
第十四节 本次交易对公司治理结构的影响	487
一、本次交易完成后公司治理结构的基本情况.....	487
二、本次交易完成后拟采取的完善公司治理结构的措施.....	487

三、本次交易完成后的控股股东及实际控制人对保持本公司独立性的承诺.....	490
四、关于拟进入上市公司的董事、监事、高级管理人员等人选具备管理经营实体所必需的知识、经验，以及接受独立财务顾问关于证券市场规范化运作知识辅导、培训的情况.....	490
五、最近三年标的公司重大违法违规情况.....	491
六、最近三年标的公司资金占用及对外担保情况.....	491
七、标的资产内部控制制度.....	492
第十五节 保护投资者合法权益的相关安排	493
一、严格履行上市公司信息披露义务.....	493
二、严格执行相关交易程序.....	493
三、利润承诺与补偿安排.....	494
四、网络投票安排.....	494
五、本次重组不会导致上市公司每股收益被摊薄.....	495
六、其他保护投资者权益的措施.....	495
第十六节 风险因素	496
一、与本次交易有关的风险.....	496
二、标的资产经营风险.....	499
三、其他风险.....	502
第十七节 其他重要事项	505
一、本次交易完成后，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形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形.....	505
二、上市公司负债结构是否合理，是否因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况.....	505
三、上市公司最近十二个月重大资产交易情况.....	506
四、关于重大事项披露前股票价格波动情况的说明.....	506
五、上市公司股利分配情况与股东回报规划.....	507
六、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况.....	510
七、各方关于不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明.....	511

八、标的资产与上市公司重大会计政策或会计估计差异对利润的影响	512
九、股东大会网络投票安排	512
十、本次交易不涉及标的公司职工安置事项	512
十一、标的公司行政处罚、重大诉讼和仲裁事项情况	512
十二、标的资产重大商务合同	512
十三、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息	514
第十八节 独立董事及中介机构关于本次交易的意见	515
一、独立董事意见	515
二、独立财务顾问意见	520
三、法律顾问意见	521
第十九节 相关中介机构	523
一、独立财务顾问	523
二、法律顾问	523
三、上市公司审计机构	523
四、拟置入资产财务审计机构	523
五、拟置出资产评估机构	524
六、拟置入资产评估机构	524
第二十节 董事、监事、高级管理人员与及相关中介机构声明	525
董事声明	526
监事声明	527
高级管理人员声明	528
独立财务顾问声明	529
法律顾问声明	530
财务审计机构声明	531
上市公司审计机构声明	532
置入资产评估机构声明	533
置出资产评估机构声明	534

第二十一节 备查文件	535
一、备查文件.....	535
二、备查地点.....	536

释义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

一、一般释义

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

		金”、上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增1号基金”、王海宏、百度鹏寰资产管理（北京）有限公司；根据文意，可指上述全部或者部分交易对方。
置入资产交易对方	指	北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司。
搜房网天下	指	北京搜房网天下网络技术有限公司
房天下网络	指	北京房天下网络技术有限公司
搜房装饰	指	北京搜房装饰工程有限公司
标的公司、目标公司	指	北京丽满万家网络技术有限公司、搜房媒体技术（北京）有限公司、北京搜房网络技术有限公司、北京拓世寰宇网络技术有限公司、北京宏岸图升网络技术有限公司。
浩数投资	指	和谐浩数投资管理（北京）有限公司
和谐并购安居基金	指	和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购安居基金”
和谐并购基金5号	指	和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金5号”
和谐并购基金6号	指	和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购基金6号”
IDG资本	指	IDG资本管理（香港）有限公司
IDG中国股票基金	指	IDG资本管理（香港）有限公司管理的“IDG中国股票基金”。
瑞东资本	指	西藏瑞东财富投资有限责任公司
瑞丰互联网投资基金	指	西藏瑞东财富投资有限责任公司管理的“瑞丰互联网投资基金”。
宏流投资	指	上海宏流投资管理有限公司
鼎沁定增1号基金	指	上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增1号基金”。
百度鹏寰	指	百度鹏寰资产管理（北京）有限公司
配套融资对象、配套融资认购方	指	浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”、IDG资本管理的“IDG中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”、王海宏、百度鹏寰。
丽满万家	指	北京丽满万家网络技术有限公司
搜房媒体	指	搜房媒体技术（北京）有限公司
北京搜房网络	指	北京搜房网络技术有限公司
拓世寰宇	指	北京拓世寰宇网络技术有限公司
宏岸图升	指	北京宏岸图升网络技术有限公司
上海小贷	指	上海搜房小额贷款有限公司

北部湾金融	指	广西北部湾搜房金融信息服务有限公司
北海担保	指	北海市天下贷融资性担保有限公司
宏岸嘉业	指	北京宏岸嘉业网络技术有限公司
北海小贷	指	北海市天下贷小额贷款有限公司
北京金融信息	指	北京天下贷金融信息服务有限公司
重庆小贷	指	重庆天下贷小额贷款有限公司
天津保理	指	天津家天下商业保理有限公司
上海担保	指	上海家天下融资担保有限公司
天津小贷	指	天津家天下小额贷款有限公司
家天下资管	指	家天下资产管理有限公司
搜房财富	指	搜房财富管理有限公司
搜房科技	指	北京搜房科技发展有限公司
华居天下	指	北京华居天下网络技术有限公司
世纪家天下	指	北京世纪家天下科技发展有限公司
怡然居客	指	北京怡然居客科技发展有限公司
立天荣泽	指	北京立天荣泽科技发展有限公司
搜房互联网	指	北京搜房互联网信息服务有限公司
北京存房	指	北京存房房地产经纪有限公司
拓世宏天	指	北京拓世宏天科技发展有限公司
拓世宏业	指	北京拓世宏业科技发展有限公司
上海旌荣	指	上海旌荣信息科技有限公司
上海金融信息	指	上海世纪家天下金融信息服务有限公司
标的业务	指	经内部整合后，标的资产从事的互联网房产及家居广告营销业务。
非标的业务	指	标的公司历史上曾经经营的除互联网房产及家居广告营销业务以外的其他业务。
三家香港子公司	指	香港家居控股有限公司、皇协投资有限公司和香港地产网络有限公司。
搜房控股其他实体	指	搜房控股控制的除标的资产及其下属公司以外的其他企业。
搜房网平台	指	域名为“fang.com”的网络运营平台。
珠海由水	指	珠海由水投资控股有限公司
西藏伟创	指	西藏伟创君融投资有限公司
本次重大资产重组、	指	万里股份重大资产出售及发行股份购买标的资产并募集配套资

本次交易、本次重组		金
独立财务顾问、西南证券	指	西南证券股份有限公司
海问律师、律师、法律顾问	指	北京市海问律师事务所
安永会计师、安永华明、安永、置入资产审计机构	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中和评估、置入资产评估机构	指	中和资产评估有限公司
华康评估、置出资产评估机构	指	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
天健会计师、上市公司审计机构	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
《资产出售协议》	指	《重庆万里新能源股份有限公司与深圳市南方同正投资有限公司、刘悉承之资产出售协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司、北京搜房科技发展有限公司及刘悉承之发行股份购买资产协议》
《利润补偿协议》	指	《重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司之利润补偿协议》
《附条件生效的股份认购协议》	指	重庆万里新能源股份有限公司与配套融资对象签署的《附条件生效的股份认购协议》
《置入资产评估报告》	指	《重庆万里新能源股份有限公司发行股份购买资产涉及的搜房控股有限公司旗下标的资产资产评估资产资产评估报告书》中和评报字（2016）第 BJV1004 号
《置出资产评估报告》	指	《重庆万里新能源股份有限公司拟进行重大资产重组所涉及的置出资产及负债的资产评估项目资产评估报告书》重康评报字（2016）第 2 号
过渡期间、过渡期	指	自本次交易的审计、评估基准日至标的资产、置出资产交割日的期间。为确定过渡期损益之目的，则指自基准日至交割日当月月末的期间。
交割日	指	指搜房网天下、房天下网络和搜房装饰向万里股份交付置入资产，同时万里股份向南方同正交付置出资产的日期，该日期最迟不得晚于《发行股份购买资产协议》生效日后满八个月之日，由相关方在该期限范围内协商确定。
目标股份	指	万里股份为发行股份购买资产目的向搜房网天下、房天下网络、搜房装饰非公开发行的每股面值为 1 元的人民币普通股股份。

重组报告书、本报告书	指	《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
重大资产重组预案、重组预案	指	《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其修订稿
审计基准日、评估基准日	指	2015 年 12 月 31 日
定价基准日	指	万里股份第八届董事会第二次会议决议公告日
利润补偿期间	指	交易对方对万里股份承诺的业绩补偿期间，2016 年度、2017 年度、2018 年度。
业绩承诺方	指	北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司。
承诺净利润	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于 80,000 万元、104,000 万元及 135,200 万元。
实际净利润	指	标的公司利润补偿期间各年度实际实现的经具有证券期货从业资格的审计机构审计的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润。
其他		
报告期、最近三年	指	2013 年度、2014 年度、2015 年度。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
环保部	指	中华人民共和国环境保护部
广电总局	指	中华人民共和国国家新闻出版广电总局
文化部	指	中华人民共和国文化部
中国商标局	指	中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局
上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
SEC	指	U.S. Securities and Exchange Commission （美国证券交易委员会）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2014 年修订）》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法（2014 年修订）》
《首发管理办法》	指	《首次公开发行股票并上市管理办法（2015 年修订）》

《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》
《证券期货法律适用意见第3号》	指	《<首次公开发行股票并上市管理办法>第十二条发行人最近3年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第3号》
《证券期货法律适用意见第12号》	指	《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第12号》
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

二、专业释义

VIE 架构	指	境外公司搭建的可变利益实体架构，该架构通过境内外商独资企业与境内可变利益实体签订一系列协议，从而实现境内外商独资企业成为可变利益实体业务的实际收益人和资产控制人。
ICP 证	指	中华人民共和国电信与信息服务业务经营许可证。
互联网	指	广域网、局域网及单机按照一定的通讯协议组成的全球计算机网络，功能强大、应用广泛，是互联网营销的基础。
互联网+	指	互联网+各个传统行业，利用信息通信技术以及互联网平台，让互联网与传统行业进行深度融合，创造新的发展生态。代表一种新的社会形态，即充分发挥互联网在社会资源配置中的优化和集成作用，将互联网的创新成果深度融合于经济、社会各领域之中，提升全社会的创新力和生产力，形成更广泛的以互联网为基础设施和实现工具的经济发展新形态。
电商	指	以信息网络技术为手段，以商品交换为中心的商务活动在互联网（Internet）、企业内部网（Intranet）和增值网（VAN, Value Added Network）上以电子交易方式进行交易活动和相关服务的活动，是传统商业活动各环节的电子化、网络化、信息化。
互联网房产及家居广告营销业务	指	标的公司主营业务，具体分为新房广告营销业务、二手房广告营销业务和家居广告营销业务。
互联网信息服务	指	根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》，互联网信息服务指除基础电信运营商外，通过互联网提供在线信息、电子邮箱、数据检索、网络游戏等信息服务。
服务提供商	指	服务提供商（Internet Service Provider, ISP），即互联网服务提供商，是为个人、企业及其他机构提供因特网链接服务，或者其他互联网增值服务的商业机构。
信息服务提供商	指	具体包括：提供网络原始信息的内容提供商（Internet Content Provider, ICP）、对信息进行加工处理和集成的应用服务商（Application Service Provider, ASP）或内容集成商（Content Integration, CI）、以及专业门户网站提供商。
中国互联网络信息	指	China Internet Network Information Center(CNNIC),是经国家主

中心		管部门批准，于 1997 年 6 月 3 日组建的管理和服务机构，行使国家互联网络信息中心的职责。
PC 端	指	PC（Personal Computer），即个人电脑。PC 端，即个人电脑端。
移动端	指	又可称为移动客户端，即可以在智能手机、平板电脑等移动终端上运行的应用程序。
iWebchoice	指	iWebchoice 为艾瑞集团旗下网站，是一家专注于互联网行业网站排名和行业排名的网站，主要提供网站排名、行业排名、网站详细资料等数据资料。iWebchoice 的数据来源为 Alexa 排名数据。
易观	指	易观是国内权威的第三方媒体网站，基于旗下海量移动互联网用户行为数据进行挖掘的大数据产品，提供专业的行业市场数据和研究报告，以及对移动应用进行分析和评级等专业信息服务。
独立访客数	指	独立访客（Unique Visitor）是指通过互联网访问、浏览单个网页的自然人。独立访客数，即对独立访客的数量进行汇总
页面浏览量	指	根据工信部于 2010 年 12 月 29 日发布的《互联网服务统计指标第一部分：流量基本指标》，页面浏览量（Page View）是指在一个统计周期内，独立访客访问被统计对象时所浏览的页面总和。
访问时长	指	根据工信部于 2010 年 12 月 29 日发布的《互联网服务统计指标第一部分：流量基本指标》，访问时长是指在一个统计周期内，独立访客访问被统计对象的累计停留时间。
楼盘推荐	指	标的资产新房广告营销业务为房地产开发商及代理商提供的营销服务，即为客户提供的楼盘推荐专属广告展示位。
房源定投	指	标的资产二手房广告营销业务为房产经纪人提供的“搜房帮”配套服务，具体指基于网友浏览习惯研发的房源精准投放系统。通过预约投放，房产经纪人的挂牌房源可在楼盘商圈搜索结果页右侧“推荐房源”栏目展示。
合作楼盘	指	二手房广告营销业务为房产中介公司、房产经纪人提供的配套服务，即为客户提供房源至尊展示区（楼盘搜索页固顶展示及小区详情页展示）。
关键字广告	指	关键字广告（Keyword Advertisemnet）是一种文字链接型网络广告，通过对文字进行超级链接，让感兴趣的网民点击进入公司网站、网页或公司其他相关网页，实现广告目的。链接的关键字既可以是关键词，也可以是语句。
网络营销综合解决方案	指	标的资产在二手房广告营销业务领域主要为房产经纪人提供的服务。房产经纪人进行注册、认证后，即可使用网络营销综合解决方案——“搜房帮”提供的各类免费和付费基础服务及配套服务。
NoSQL 数据库	指	NoSQL，泛指非关系型的数据库。相比关系型数据库，NoSQL 数据库可以处理超大量的数据。

云计算	指	云计算是一种按使用量付费的模式，这种模式提供可用的、便捷的、按需的网络访问，进入可配置的计算资源共享池（资源包括网络，服务器，存储，应用软件，服务），这些资源能够被快速提供，只需投入很少的管理工作，或服务供应商进行很少的交互。
大数据	指	大数据（Big Data），指一种规模大到在获取、存储、管理、分析方面大大超出了传统数据库软件工具能力范围的数据集合，具有海量的数据规模、快速的数据流转、多样的数据类型和价值密度低四大特征。
虚拟现实/VR	指	VR（Virtual Reality，即虚拟现实，简称 VR），指综合利用计算机图形系统和各种现实及控制等接口设备，在计算机上生成的、可交互的三维环境中提供沉浸感觉的技术。

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

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

注 3：本报告书中所述的百分比未尽之处均保留小数点后两位，存在四舍五入的情况。

上市公司声明

本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证本报告书及摘要内容的真实、准确、完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担连带责任。

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

本报告书所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本报告书所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员声明

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

交易对方声明

本次重大资产重组的置出资产交易对方南方同正、置入资产交易对方搜房网天下、房天下网络、搜房装饰承诺：

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

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

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

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

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

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

相关证券服务机构声明

按照证监会的相关规定，本次重大资产重组的证券服务机构西南证券、海问律师、安永会计师、天健会计师、中和评估及华康评估已分别出具相关承诺，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，中介机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

本次重大资产重组由以下部分组成：

1、重大资产出售

本公司拟将截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）出售给南方同正，交易对价以现金支付。

依据华康评估出具的《置出资产评估报告》（重康评报字(2016)第 2 号），截至 2015 年 12 月 31 日，置出资产的评估值为 46,773.80 万元，经交易各方协商确定，置出资产作价为 46,773.80 万元。

2、发行股份购买资产

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

根据中和评估出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第 BJV1004 号），截至 2015 年 12 月 31 日，置入资产的评估值为 1,625,800.00 万元，经交易各方协商确定的置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元。

3、发行股份募集配套资金

为提高本次重组绩效，本公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”、IDG资本管理的“IDG中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资

金，总金额不超过3,009,999,886.74元，扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。本次非公开发行股份募集配套资金总额不超过本次购买资产总额的100%。

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

二、本次交易构成重大资产重组和关联交易，且构成借壳上市

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易中，本公司拟出售截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产和负债并购买标的资产。根据天健会计师出具的上市公司 2015 年度审计报告（天健审[2016]8-112 号），公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的合并财务报表资产总额为 89,257.59 万元。经交易各方协商确定的置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元，占上市公司截至 2015 年 12 月 31 日总资产的比重达到 50%以上，达到《重组管理办法》第十二条关于重大资产重组的相关标准。本次交易构成重大资产重组，经本公司股东大会表决通过后需提交中国证监会并购重组审核委员会审核，并经中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易置出资产受让方南方同正为本公司实际控制人刘悉承先生控制的企业。

本次交易完成后，莫天全先生成为上市公司实际控制人，搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰成为上市公司控股股东。公司本次非公开发行股份募集配套资金的对象中，IDG 资本的董事 Quan Zhou 为搜房控股的董事。

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

（三）本次交易构成借壳上市

本次交易完成后，上市公司控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。并且，本次交易中上市公司拟置入资产截至 2015 年 12 月 31 日的资产总额为 267,687.43 万元，经交易各方协商确定的置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元，其中较高者占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度（2015 年度）经审计的合并财务报告期末资产总额 89,257.59 万元的比例达到 100%以上，本次交易属于《重组管理办法》第十三条规定的情形，构成借壳上市。本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并取得中国证监会核准后方可实施。

三、本次交易定价依据、支付方式情况

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

本次拟置出资产的交易对价以现金方式支付；拟置入资产的交易对价以发行股份的方式支付。

本次购买置入资产所涉及的发行股份情况如下：

（一）定价基准日

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

（二）发行价格

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

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

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

（三）发行数量

标的资产于评估基准日的全体股东权益价值的评估值为 1,625,800.00 万元，增值 1,588,511.87 万元，交易双方协商确定的最终交易价格为 1,618,000.00 万元。由于本次对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的资产出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。按照标的资产作价、各交易对方持有的标的公司作价及发行股票价格 23.87 元/股计算，本次交易拟向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股，其中向搜房房天下发行 341,413,383 股、向房天下网络发行 286,518,076 股、向搜房装饰发行 49,906,831 股。

本次发行股份购买资产最终发行股票数量以中国证监会核准的发行数量为准。

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

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

A、派息： $P_1 = P_0 - D$

B、送股或转增股本：
$$P_1 = \frac{P_0}{(1+N)}$$

$$P_1 = \frac{P_0 + A \times K}{(1 + K)}$$

C、增发新股或配股：

$$P_1 = \frac{P_0 - D + A \times K}{(1 + K + N)}$$

D、三项同时进行：

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

（四）发行股份的锁定安排

搜房网天下、房天下网络和搜房装饰因本次交易取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”），除非适用法律允许，自该等股份发行完成日起三十六个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理该等股份。

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

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

（五）业绩承诺及补偿安排

根据上市公司与拟置入资产交易对方搜房网天下、房天下网络和搜房装饰签署的《利润补偿协议》及《利润补偿协议之补充协议》，相应补偿原则如下：

1、净利润预测数

标的资产过户实施完毕日（本次重组取得所有必需的批准、核准，且置入资产在有权工商登记机关登记至万里股份名下之日）当年及其后两个会计年度，标的公司合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数不低于资产评估报告中相应会计年度的利润预测合计数，该净利润合计数以按照企业会计准则出具的标的公司审计报告为准。结合标的资产依据收益法的评估情况，搜房网

天下、房天下网络和搜房装饰承诺标的公司 2016 年、2017 年及 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别为 80,000.00 万元、104,000.00 万元及 135,200.00 万元，具体补偿期限为资产过户实施完毕日当年及之后连续两个会计年度。

2、利润补偿的确定

在补偿期限内每一会计年度结束后的四个月内，万里股份应当对标的公司当年的实际净利润数与承诺净利润数的差异进行审核，并聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见（该专项审核意见的基础应为按照企业会计准则出具的所有标的公司的汇总财务报告）。净利润差额将按照承诺净利润数减去实际净利润数计算，以会计师事务所出具的专项审核结果为准。上述净利润均为扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润。各方确认，在本次重组实施过程中，万里股份拟非公开发行股份进行配套融资。前述配套融资募集资金到位后，万里股份拟将募集资金扣除中介机构费用和相关税费后的余额全部或部分提供给标的公司用于募集资金投资项目。各方同意，对于不能单独核算的募集资金投资项目，在计算每年承诺业绩实现情况时将由会计师事务所对每年使用募集资金按同期 3 年期银行贷款利率、实际使用的额度、占用时间，并考虑利息资本化影响后，计算资金成本，并在计算年度实际净利润数时予以单独扣除；对于能够单独核算的募集资金投资项目，在计算每年承诺业绩实现情况时将不会包括该等募集资金投资项目的收益。

3、利润补偿方式

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

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

4、利润补偿的实施

在补偿期限内每一会计年度结束后,若根据该会计年度专项审核意见的结果,搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应作出利润补偿的,万里股份应在专项审核意见出具后的 30 个工作日内,召开董事会,审议万里股份以 1.00 元的总价回购并注销各发行股份购买资产交易对方当年应补偿的股份事宜。万里股份董事会审议通过上述股份回购注销方案后,应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案,万里股份应于股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知搜房网天下、房天下网络及搜房装饰,搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应在收到通知的 5 个工作日内与万里股份共同到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理应补偿股份的注销手续。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间,搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

5、应补偿的股份数量

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应补偿的股份数量具体计算公式为:

当期股份补偿总数=当期补偿总金额/每股发行价格

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

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

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

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

6、期末减值额的补偿

在补偿期限届满时,由万里股份聘请的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对目标公司进行减值测试并出具《减值测试报告》,如期末减值额÷每股发

行价格>已补偿股份总数，则搜房网天下、房天下网络及搜房装饰应另行向万里股份补偿期末减值额。搜房网天下、房天下网络及搜房装饰期末减值额补偿股份数量计算公式为：

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

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就期末减值额补偿对万里股份承担连带责任。

7、补偿范围

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

四、本次交易标的资产的估值作价情况

（一）拟置出资产的估值情况

依据华康评估出具的《置出资产评估报告》（重康评报字(2016)第 2 号），截至评估基准日，拟置出资产的评估值为 46,773.80 万元，较截至 2015 年 12 月 31 日置出资产及负债净额 46,523.49 万元增值 250.31 万元，增值率为 0.54%。

经交易各方友好协商，拟置出资产作价 46,773.80 万元。

（二）拟置入资产的估值情况

依据中和评估出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第 BJV1004 号），截至评估基准日，拟置入资产的评估值为 1,625,800.00 万元，较截至 2015 年 12 月 31 日置入资产汇总报表归属于母公司所有者权益 37,288.13 万元增值 1,588,511.87 万元，增值率 4,260.10%。

经交易各方友好协商，拟置入资产的交易作价为 1,618,000.00 万元。

五、本次配套融资安排

本公司计划在本次交易的同时，向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过 3,009,999,886.74 元，扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。本次非公开发行股份募集配套资金总额不超过本次购买资产总价的 100%。

本次配套融资安排的简要情况如下：

（一）本次配套融资规模

本次募集配套资金总金额不超过 3,009,999,886.74 元，不超过本次置入资产总价的 100%。

（二）定价基准日

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

（三）定价依据及发行价格

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

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

项，将按照上交所相关规则对发行价格作相应调整，同时相应调整本次募集配套资金的发行股份数量。

（四）预计发行数量及占发行后总股本的比例

本次交易拟募集配套资金总额不超过 3,009,999,886.74 元。按照本次发行价格 23.87 元/股计算，向配套融资认购方发行股份数量不超过 126,099,702 股；占上市公司交易完成后总股本的比例不超过 13.11%。具体发行数量如下：

序号	认购对象	认购金额（元）	发行股份数（股）
1	浩数投资	和谐并购安居基金	565,344,980.97
2		和谐并购基金 5 号	23,684,331
3		和谐并购基金 6 号	6,018,223
4	IDG 资本	IDG 中国股票基金	12,568,077
5	瑞东资本	瑞东资本（以其自有资金认购）	59,999,990.05
6		瑞丰互联网投资基金	2,513,615
7	宏流投资	鼎沁定增 1 号基金	405,999,984.39
8	王海宏	49,999,987.73	17,008,797
9	百度鹏寰	399,999,997.32	30,791,788
合计		3,009,999,886.74	14,662,756
			2,094,679
			16,757,436
			126,099,702

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

本次募集配套资金发行股票数量以中国证监会最终核准发行的股票数量为准。

（五）发行方式及发行对象

向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行。该等发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公

司、证券公司、信托投资公司（以其自有资金）、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等。发行对象应符合法律、法规规定的条件。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

（六）股份锁定安排

本次交易向配套资金认购方发行的股份自发行完成之日起 36 个月不得转让，在此之后按中国证监会及上交所的有关规定执行。本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

（七）募集配套资金用途

本次募集配套资金扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。本次募集配套资金不超过 3,009,999,886.74 元，若本次交易中募集配套资金数额少于上述项目拟使用募集资金数额，上市公司将根据实际募集配套资金数额调整并最终决定上述项目的推进安排，募集配套资金不足部分由上市公司以自有资金或通过其他融资方式解决。如本次募集资金到位时间与项目实施进度不一致，公司可根据实际情况以其他资金先行投入，募集资金到位后依照相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

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

六、本次交易对上市公司的影响

（一）上市公司主营业务的预计变化

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

（二）本次交易对上市公司股权结构的预计影响

标的资产于评估基准日的评估值为 1,625,800.00 万元，交易各方协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元。按照本次发行股份支付对价 1,618,000.00 万元及发行股票价格 23.87 元/股计算，本次交易拟向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股，其中向搜房网天下发行 341,413,383 股、向房天下网络发行 286,518,076 股、向搜房装饰发行 49,906,831 股。同时，考虑募集配套资金的影响，则发行前后上市公司股权结构如下（根据截至 2015 年 12 月 31 日情况统计）：

单位：万股

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数	持股比例	持股数	持股比例
南方同正	4,140.09	26.20%	2,540.09	2.64%
重庆机电控股(集团)公司	1,269.59	8.03%	1,269.59	1.32%
搜房网天下及其一致行动人	-	-	67,783.83	70.46%
其中：搜房网天下	-	-	34,141.34	35.49%
房天下网络	-	-	28,651.81	29.78%
搜房装饰	-	-	4,990.68	5.19%
重组前上市公司其他股东	10,393.66	65.77%	11,993.66	12.47%
浩数投资管理的“和谐并购安居基金”	-	-	2,368.43	2.46%
浩数投资管理的“和谐并购基金 5 号”	-	-	601.82	0.63%
浩数投资管理的“和谐并购基金 6 号”	-	-	1,256.81	1.31%
IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”	-	-	251.36	0.26%
瑞东资本	-	-	1,700.88	1.77%
瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”	-	-	3,079.18	3.20%
宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”	-	-	1,466.28	1.52%
王海宏	-	-	209.47	0.22%
百度鹏寰	-	-	1,675.74	1.74%
合计	15,803.34	100.00%	96,197.14	100.00%

本次交易前，上市公司总股本为 15,803.34 万股。根据本次交易方案，本次发行股份购买资产拟发行 67,783.83 万股股份；本次配套募集资金拟发行 12,609.97 万股股份。交易完成后上市公司总股本为 96,197.14 万股，其中搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰将持有本公司 67,783.83 万股股份，持股比例达

70.46%，成为本公司的控股股东。

2016年1月25日，南方同正、刘悉承与珠海由水、西藏伟创签署了《股权转让协议》，南方同正向珠海由水转让800万股，向西藏伟创转让800万股，上述股权转让于2016年2月2日完成了股权过户。截至本报告书出具日，南方同正持有公司股份数为2,540.09万股，持股比例为16.07%；本次交易后，南方同正持有公司股份的比例为2.64%；珠海由水、西藏伟创于该等股权转让后分别持有公司800万股，持股比例均为5.06%；本次交易后，珠海由水、西藏伟创持有公司股份的比例均为0.83%。该等股权转让不改变除南方同正、珠海由水、西藏伟创外其他公司股东在本次交易后的预计持股比例。

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

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的预计影响

根据天健会计师出具的上市公司2014年审计报告（天健审[2015]8-127号）和2015年审计报告（天健审[2016]8-112号），以及安永会计师出具的安永华明（2016）专字第60690313_H05号《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财务报表》，本次发行前后主要财务数据对比具体如下：

单位：万元

2015.12.31				
项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
总资产	339,064.27	89,257.59	249,806.68	279.87%
总负债	230,399.31	18,208.13	212,191.18	1,165.37%
归属于母公司的所有者权益	108,664.96	70,948.55	37,716.41	53.16%
2015 年度				
项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
营业收入	197,951.32	24,887.65	173,063.67	695.38%
营业利润	86,471.19	-1,916.86	88,388.05	/
利润总额	88,956.34	-1,985.62	90,941.96	/
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	-1,981.25	79,414.98	/

2014.12.31

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
总资产	406,214.03	89,336.33	316,877.70	354.70%
总负债	314,073.29	18,033.54	296,039.75	1,641.61%
归属于母公司的所有者权益	92,140.74	71,199.34	20,941.40	29.41%

2014 年度

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
营业收入	241,836.21	23,601.28	218,234.93	924.67%
营业利润	104,875.73	245.68	104,630.05	42,587.94%
利润总额	107,476.38	274.95	107,201.43	38,989.43%
归属于母公司所有者的净利润	95,733.98	221.34	95,512.64	43,152.00%

七、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序**（一）本次交易已履行的决策程序****1、万里股份的决策过程**

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

2016 年 1 月 29 日，公司召开第十六届第六次职工代表大会，会议审议并通过了《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组方案》和《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售所涉职工安置方案》的议案。

2016 年 5 月 2 日，上市公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于签署<附条件生效的股份认购协议之终止协议>的议案》、《关于调整募集配套资金额度及用途的议案》、《关于<重庆万里新能源股份有限公司重大

资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》及其摘要的议案》，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见。

2016年5月18日，上市公司召开第八届董事会第八次会议，审议通过了本次重组的正式方案，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见；同日，万里股份与本次重组资产出售交易对方及相关方签署了《资产出售协议之补充协议》、与发行股份购买资产交易对方及相关方签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》、与发行股份购买资产交易对方签署了《利润补偿协议之补充协议》、与募集配套资金交易对方分别签署了《附条件生效的股份认购协议之补充协议》。

2、搜房控股的决策过程

2016年1月19日，搜房控股召开董事会，同意参与本次重大资产重组事项，并由搜房网天下、房天下网络、搜房装饰与万里股份签署《发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》。

美国律师事务所 Wilson Sonsini Goodrich & Rosati 出具《备忘录》，载明：“美国联邦证券法律法规和纽交所上市规则，并无现行规定要求作为开曼群岛成立在美国上市的搜房控股就拟议此交易取得美国证监会的批准”。

开曼群岛律师事务所 Maples and Calder 出具意见，载明：“No authorisation or ratification is required to be given by or on behalf of the Shareholders of the Company in respect of the execution, delivery and performance of the Transaction Documents by the Subsidiaries”（搜房控股子公司签署、交付本次交易的相关交易文件及履行该等文件项下的义务无需获得搜房控股股东（或股东代表人）的授权或批准）。

2016年1月19日，搜房控股就本次重大资产重组召开董事会，相关董事会同意事项已于2016年1月22日在美国证券交易委员会网站(<http://www.sec.gov>)披露。

根据 Wilson Sonsini Goodrich & Rosati 出具的备忘录及 Maples and Calder 出具的意见，搜房控股无需就本次交易取得美国证监会的批准以及搜房控股股东大会的同意。

2016年5月17日，搜房控股全体董事一致书面同意由搜房网天下、房天下

网络、搜房装饰与万里股份签署本次重大资产重组之《发行股份购买资产协议之补充协议》、《利润补偿协议之补充协议》；相关董事同意事项将根据相关规定在美国证券交易委员会网站（<http://www.sec.gov>）披露。

（二）尚需履行的决策过程

本次交易尚需履行的决策和审批程序如下：

1、本次交易尚需取得公司股东大会审议通过，并同意豁免搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰因本次交易而触发的要约收购义务。

2、本次交易获得中国证监会的核准。

在未取得上述全部批准前，公司不实施本次重组方案。

八、本次交易相关方作出的重要承诺

本次重组相关方作出的重要承诺如下：

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

承诺人	承诺类型	承诺内容
		和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 6、本人知悉上述承诺可能导致的法律后果，对违反前述承诺的行为本人将承担个别和连带的法律责任。
本次交易之交易对方	关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺	参见本报告书“交易对方声明”
莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股	避免同业竞争	参见本报告书“第十三节 同业竞争和关联交易”之“一、（二）本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人不存在实质同业竞争”
莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股	规范关联交易	参见本报告书“第十三节 同业竞争和关联交易”之“二、（四）本次交易完成后关联交易的必要性及解决措施”
莫天全先生/搜房网天下/房天下网络/搜房装饰/搜房控股	保证上市公司独立性	参见本报告书“第十节 本次交易的合规性分析”之“一、（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定”
搜房控股/搜房科技	其他承诺	若标的公司及其下属企业在经营过程违反相关法律法规，包括但不限于外汇使用及监管相关法律法规、金融业务监管相关法律法规、社会保险和住房公积金缴纳及监管相关法律法规以及税收缴纳及监管相关法律法规等，将来受到相关政府主管部门的任何行政处罚或者其他第三方提出的任何权利主张，搜房控股承诺将无条件代标的公司及其下属企业承担因此所产生的所有罚款、滞纳金、补偿金等相关费用，且不向标的公司及其下属企业追偿，保证标的公司及其下属企业以及标的公司的其他股东不会因此遭受任何经济损失。 搜房科技作为标的公司内部整合过程中非标的业务的承接方，搜房科技确认将承担非标的业务对应的一切权利和义务，如将来税务机构要求支付非标的业务的相关税费，搜房科技及搜房控股将承担相应支出。
标的公司全体股东	业绩补偿的相关承诺	本公司通过非公开发行股份认购而取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”），除非适用法律允许，自该等股份发行完成日起三十六个月内将不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理该等股份。 本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月

承诺人	承诺类型	承诺内容
		期末收盘价低于发行价的，其持有该等股份的锁定期自动延长至少 6 个月。 该等股份发行完成后，由于上市公司送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。 如前述锁定期届满后发现本公司为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的基本信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的基本信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。 如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
标的公司全体股东	股份锁定的承诺	参见本报告书“重大事项提示”之“三、（四）发行股份的锁定安排”
配套融资对象	股份锁定的承诺函	本公司/本企业/本人通过认购配套融资取得的上市公司股份自相关股份发行完成之日起三十六个月内不得上市交易或转让。若上市公司在股份锁定期内实施转增或送红股的，则本公司/本企业/本人就前述股份取得的新增股份亦同样遵守上述限售期约定。
配套融资对象	认购资金来源的承诺函	本公司/本企业/本人认购上市公司本次重组配套融资的资金来源于本公司/本企业/本人自有资金或自筹资金，资金来源合法，不存在分级收益等结构化安排、杠杆结构化融资等情形。 本公司/本企业/本人与上市公司及其控股股东、实际控制人及其他关联方（以下简称“利益相关方”）之间不存在委托持股、信托持股的情形，亦不存在接受利益相关方提供的财务资助或补偿的情形。

九、上市公司股票停复牌安排

本公司股票自 2015 年 8 月 18 日因筹划重大事项停牌，2015 年 9 月 1 日以筹划重大资产重组事项继续停牌。2016 年 1 月 19 日，公司召开第八届董事会第二次会议，审议通过了本次重组预案并按照相关要求公告。2016 年 5 月 2 日，公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于签署〈附条件生效的股份认购协议之终止协议〉的议案》、《关于调整募集配套资金额度及用途的

议案》、《关于<重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）>及其摘要的议案》等议案。公司按照相关要求向上交所申请股票复牌。公司股票于 2016 年 5 月 4 日开市起复牌。复牌后，本公司根据本次重组进展，按照中国证监会、上交所相关规定及时履行了信息披露义务。

十、南方同正向珠海由水、西藏伟创股权转让情况

（一）该协议转让不是本次交易的组成部分

2016 年 1 月 25 日，刘悉承、南方同正、珠海由水、西藏伟创签订《股权转让协议》，约定刘悉承通过南方同正向珠海由水、西藏伟创各分别协议转让所持有的万里股份 800 万股股份（以下简称“该次协议转让”）。该次协议转让后，珠海由水、西藏伟创将各持有上市公司 5.06%的股份。

根据本次交易方案，本次交易由重大资产出售、发行股份购买资产、发行股份募集配套资金三部分组成，其中重大资产出售和发行股份购买资产事项互为前提条件，配套融资以本次重大资产出售、发行股份购买资产为前提条件，且本次配套融资最终实施与否或是否足额募集均不影响本次重大资产出售和发行股份购买资产行为的实施。本次交易方案不包括南方同正该次协议转让上市公司股份。

根据公司 2016 年 1 月 26 日披露的《简式权益变动报告书》（南方同正）和南方同正出具的确认函，南方同正该次权益变动目的系为本次重组实施中购买拟置出资产准备资金；购买置出资产的筹措资金方式由南方同正自主决策，筹措资金方式的选择不影响本次交易安排。因此该次协议转让不构成本次交易的一部分。

（二）本次重组预案披露后，股东以停牌前价格立即转让公司股权的原因及合理性

根据公司 2016 年 1 月 26 日披露的《简式权益变动报告书》（南方同正）和南方同正出具的确认函，南方同正本次权益变动目的系为本次重组实施中购买拟置出资产准备资金。根据《关于落实<上市公司大股东、董监高减持股份的若干规定>相关事项的通知》，上市公司大股东通过协议转让方式减持股份的，转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行。根据《上海证券交易所交易规则（2013 年修

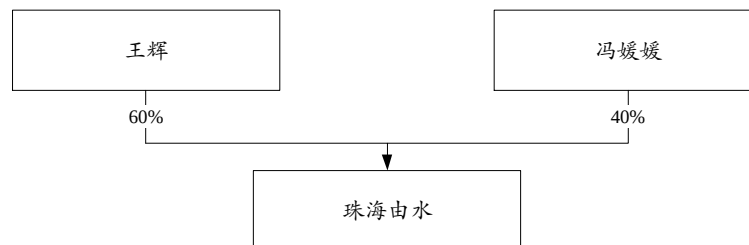
订)》，大宗交易买卖双方提出固定价格申报的，可按当日竞价交易市场收盘价格进行申报。鉴于《股权转让协议》当日公司股票停牌，因此比照前一交易日收盘价执行，该次协议转让价格等于 33.09 元/股，符合《关于落实<上市公司大股东、董监高减持股份的若干规定>相关事项的通知》等相关法律法规的规定。

因此，根据《简式权益变动报告书》和南方同正出具的确认函，南方同正协议转让上市公司股份系以筹措资金为目的，各方均按照相关规定友好协商并确定该次协议转让的价格等有关事项，该次协议转让符合相关法律法规的规定。

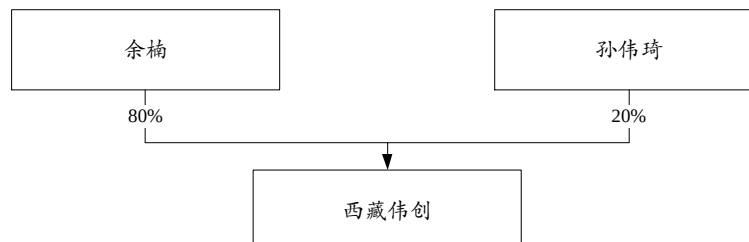
（三）刘悉承与珠海由水、西藏伟创不存在关联关系或代持关系

该次协议转让前，南方同正系上市公司控股股东、刘悉承系上市公司实际控制人；该次协议转让后，南方同正仍为上市公司控股股东，刘悉承仍为上市公司实际控制人。该次协议转让不构成公司控制权变更。南方同正、刘悉承的具体情况参见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“四、（二）控股股东基本情况”及“四、（三）实际控制人介绍”。

截至本报告书出具日，珠海由水的实际控制人为王辉，其股权控制关系如下：



截至本报告书出具日，西藏伟创的实际控制人为余楠，其股权控制关系如下：



根据刘悉承、南方同正出具的承诺，其确认珠海由水、西藏伟创之间不存在关联关系，不存在代持关系。

根据珠海由水、西藏伟创出具的承诺，其确认与刘悉承和南方同正之间不存在关联关系，不存在代持关系。

十一、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次重组对中小投资者权益保护的安排如下：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次重组属于上市公司重大事件，上市公司及相关信息披露义务人已经切实按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《重组管理办法》、《中国证券监督管理委员会关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本报告书披露后，上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次重组的进展情况。

（二）网络投票安排

本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，提示全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。公司将根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以通过参加现场会议投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（三）并购重组摊薄当期每股收益的填补回报安排

1、本次重组不会摊薄当期每股收益

截至 2015 年 12 月 31 日，上市公司 2015 年度经审计归属于母公司所有者的净利润为-1,981.25 万元，每股收益为-0.13 元，本次重组后，公司将完成除货币资金以外原全部资产和负债的出售，并置入盈利能力较好的优质互联网信息服务领域的标的资产，根据上市公司备考合并报表归属于母公司所有者的净利润计算，在不考虑募集配套资金发行股份数的情况下，2015 年每股收益为 0.93 元。综上，本次重组不会摊薄当期每股收益。

2、利润分配政策及股东回报规划

本次重组完成后，上市公司将继续遵守《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《公司章程》等规定，实施积极的利润分配政策，重视对股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策保持连续性和稳定性。

（四）关于股份锁定的安排

本次发行股份购买资产的交易对方搜房网天下、房天下网络及搜房装饰承诺：

1、本次交易取得的上市公司的股份，自本次交易完成之日起36个月内不得转让。

2、本次交易完成后6个月内如万里股份股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，则股票锁定期自动延长6个月。

3、如本次交易因涉嫌所提供或者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之前，上述交易对方不予转让因本次交易取得的万里股份股份。

如前述锁定期与证券监管机构未来最新监管要求不相符，上述交易对方将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证监会和上交所的有关规定执行。

本次交易结束后，上述交易对方由于万里股份送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。

十二、独立财务顾问的保荐机构资格

按照《重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关规定，上市公司聘请西南证券担任本次交易的独立财务顾问。西南证券系经中国证监会批准依法设立的证券公司，具备保荐机构资格。

重大风险提示

截至本报告书签署之日，投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次交易有关的风险

（一）本次交易的审批风险

本次重组尚需多项条件满足后方可实施，包括公司股东大会审议通过本次交易、中国证监会核准本次交易方案。

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

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

（二）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次重组存在如下被暂停、中止或取消的风险：

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

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

3、其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消风险，提请投资者注意投资风险。

（三）标的资产估值风险

本次交易中，中和评估对标的资产采用了收益法以及市场法两种方法进行了

评估，并以收益法评估结果作为本次交易的定价依据。根据中和评估出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第BJV1004号），截至评估基准日，拟置入资产的评估值为1,625,800.00万元，较截至2015年12月31日置入资产汇总表归属于母公司所有者权益37,288.13万元增值1,588,511.87万元，增值率4,260.10%。

虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定对标的资产未来的业务量等进行了预测，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化，未来盈利达不到资产评估时的预测数，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的资产盈利未达到预期而影响标的资产评估值的风险。

（四）拟置出资产债务转移风险

本次重组交易涉及置出资产债务的转移，债务转移须取得债权人的同意。截至2015年12月31日，万里股份母公司债务总额为17,874.13万元，其中金融机构债务共计9,000.00万元，非金融机构债务共计8,874.13万元。截至本报告书出具日，上市公司已经偿还截至2015年12月31日母公司所有金融机构债务，合计9,000.00万元；非金融机构债务中包括因实施限制性股票计划而确认的负债、应付职工薪酬、递延收益等在内的无需取得债权人同意函的负债合计5,361.41万元，占全部非金融债务的60.42%，需要取得债权人同意函的非金融债务为3,512.72万元，占全部非金融债务的39.58%。截至本报告书出具日，公司已经取得同意债务转移确认函金额2,607.50万元，与不需要债权人特别同意的债务金额合计为7,968.92万元，占拟置出资产母公司非金融债务总额的比例为89.80%。

对于前述需取得但尚未取得同意函的债务，万里股份正在就债务转移同意函事项积极与相关债权人进行联络和沟通，其债务转移同意函正在陆续收集取得中。另外，根据《资产出售协议》，公司应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日公司的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。如任何未向公司出具债务转移同意函的债权人在交割日后向公司主张权利的，公司应在收到权利主张通知后5个工作日内向债权人和南方同正发出书面通知将上述权利主张交由南方同正负责处理，由南方同正直接向债权人偿还债务；如前述债权人不同意其债权移交南方同正处理，则公司将在5个工

作日内书面通知南方同正参与协同处理，在南方同正将相应款项支付给公司后，由公司向债权人清偿，所有因迟延向债权人支付导致的违约由南方同正承担。南方同正应补偿公司由此发生的一切费用和损失。尽管如此，拟置出资产相关的债务转移仍存在一定的风险。

（五）拟置入资产业绩承诺实现的风险

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

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

（六）募集资金投资项目风险

本次交易方案中，上市公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过 3,009,999,886.74 元，扣除中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。这些投资项目是经过充分的市场调查并结合标的资产现有业务的良好发展趋势的基础上提出的，上市公司将在核心技术、市场开拓、人员安排等方面进行精心筹划，确保项目顺利实施。上述募集资金投资项目的顺利实施将对上市公司增强研发能力、提升服务品质和品牌价值、提高市场占有率等方面产生较大的作用，并进一步提高上市公司核心竞争力和盈利能力。但这些项目在实施过程中，存在项目的建设周期被延长、项目因市场情况变化达不到预

期效果等不确定因素，从而影响募集资金投资项目预期收益的实现。

（七）公司主营业务变更的风险

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

二、标的资产经营风险

（一）相关资质证书的风险

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

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

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

服务。

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

（二）市场竞争风险

本次重大资产重组拟置入资产为搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务资产。搜房控股作为国内领先的互联网及移动应用房产及家居信息服务平台运营商，其在平台用户浏览量、独立访客数、收入规模等方面均以较大优势处于行业领先地位。作为国内最早从事房地产家居垂直互联网站运营的互联网公司，搜房控股积累了丰富的行业运营经验、大规模的客户群体和良好的口碑，在规模和市场占有率上与其他竞争对手相比优势明显。本次拟置入上市公司的资产即为经内部整合后搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务资产。尽管置入资产业务竞争优势明显，但其所属互联网行业竞争较为激烈，其业务仍然面临来自其他竞争者的挑战，例如二手房业务部分客户开始自建广告平台和 APP 终端，可能会给标的资产业务经营带来一定的不利影响。如果置入资产不能准确把握互联网及互联网房产及家居行业及其相关领域的发展趋势，或者无法快速应对市场竞争状况的变化，其竞争优势可能被削弱，从而影响标的资产行业领先地位。

（三）下游房地产行业宏观调控带来的经营风险

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

房地产和家居行业是典型的周期性传统行业，比较容易受到国家宏观调控的影响，宏观调控一旦趋紧，会使房地产行业交易量下滑，家居行业随之受到影响。标的资产主要收入来源为互联网房产广告，受到国家宏观经济调控的影响较为间

接，如我国房地产市场近年来受到调控的影响使得交易波动较大，但标的资产房产网络广告收入却仍然保持增长。但是如果国家对房地产行业宏观调控出现极端结果，可能会对标的资产经营业绩产生不利影响：如果国家宏观调控过松，房价上涨过快，造成房屋供不应求，则开发商可能减少营销推广投入；如果国家调控力度过大，使房地产行业过度低迷，则大批开发商面临资金困难、缺乏资金进行营销推广。

（四）技术更新风险

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

（五）标的资产人才流失风险

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

（六）税收优惠风险

报告期内，标的资产获得的税收优惠对其盈利能力形成了一定的积极作用，而其后续的所得税率，将取决于标的公司是否能够继续保持高新技术企业身份和软件企业认定身份，以及国家的优惠政策而定。国家有关所得税优惠政策，以及标的资产享受税收优惠政策的资格，均存在一定的不确定性，将对企业经营业绩产生一定的影响。

三、其他风险

（一）股票市场波动的风险

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

（二）所引用信息或数据不能准确反映行业现状和发展趋势的风险

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

（三）前瞻性陈述具有不确定性的风险

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

（四）上市公司现金分红依赖子公司现金分红的风险

本次交易完成后，本公司持有标的公司 100%股权，转变为控股型公司，标的公司的利润分配是本公司的主要利润来源，现金股利分配的资金主要来源于标的公司的现金分红。本次交易完成后，上市公司将对标的公司的章程进行修改，

以便满足上市公司的分红需求。但未来标的公司未能及时、充足地向本公司分配利润，将对本公司向股东分配现金股利带来不利影响。提醒广大投资者注意相关风险。

（五）标的资产关联方面临的潜在商标异议纠纷风险

1、纠纷情况

本次交易置入资产的间接控股股东为搜房控股，搜房控股控制的其他下属公司与第三方存在商标异议纠纷，具体情况如下：

2003年9月，北京搜房房地产经纪有限公司与北京道杰士投资咨询服务有限责任公司（上述两家公司合称“道杰士及其关联公司”）申请注册“搜房 sofang”商标（以下简称“被异议商标”），申请类别为第35类，商品/服务内容为“广告传播；广告宣传本的出版；广告；广告宣传；广告代理；数据通讯网络上的在线广告；广告设计；拍卖；商业区迁移（提供信息）”。

2006年3月，搜房控股关联公司北京搜房互联网信息服务有限公司（以下简称“搜房互联网”，不属于公司本次重组标的资产范围）向商标局提出异议申请，经审理，商标局于2009年10月作出裁定，认为异议理由不成立，核准注册被异议商标。

2009年11月，搜房互联网不服上述裁定，向国家工商行政管理总局商标评审委员会（以下简称“商评委”）提出异议复审。2012年11月，商评委作出复审裁定：被异议商标在拍卖、商业区迁移（提供信息）服务上予以核准注册，在广告服务上不予核准注册。

2012年12月，道杰士及其关联公司不服商评委作出的上述裁定，向北京市第一中级人民法院提起行政诉讼，请求判令撤销商评委作出不予核准在广告服务上注册被异议商标的裁定。2013年11月，北京市第一中级人民法院作出判决，驳回道杰士及其关联公司的全部诉讼请求。

2013年11月，道杰士及其关联公司不服上述判决，向北京市高级人民法院提出上诉申请。2014年4月，北京市高级人民法院作出判决，撤销一中院的一审判决，并要求商评委就涉案商标重新作出异议复审裁定。2015年3月，商评委作出复审裁定，核准在广告服务上注册被异议商标。

2015年4月29日，搜房互联网不服北京市高级人民法院的判决，向最高人民法院提出再审申请，请求撤销北京市高级人民法院作出的判决以及请求维持北京市第一中级人民法院作出的判决。截至目前，上述再审诉讼正在审理过程中。

2、对标的资产的影响

搜房控股从事的标的业务自开展之初依托于soufun.com域名对应的搜房网网站开展，在道杰士及其关联公司共同拥有的第3702986号商标申请日前于广告业务上使用“搜房”商标并有一定的影响。

《中华人民共和国商标法》（以下简称“《商标法》”）第五十九条第三款规定，“商标注册人申请商标注册前，他人已经在同一种商品或者类似商品上先于商标注册人使用与注册商标相同或者近似并有一定影响的商标的，注册商标专用权人无权禁止该使用人在原使用范围内继续使用该商标，但可以要求其附加适当区别标识”。

基于上述事实，并结合《商标法》的有关规定，标的业务在《商标法》规定的原使用范围内继续在广告服务类上使用“搜房”商标不违反《商标法》的规定，并且不构成道杰士及其关联公司共同拥有的第3702986号注册商标的侵犯。

同时，2014年7月，搜房控股基于业务发展战略的考虑，将运营的网站域名从“soufun.com”变更为“fang.com”，网站名称从“搜房网”变更为“房天下”。自2014年7月至今，标的资产通过“fang.com”（房天下网）开展互联网房产及家居广告营销业务，且标的公司已取得经营增值电信业务的许可，并拥有第35类（广告）的相关注册商标“”“房天下”“”。

综上所述，上述有关商标异议纠纷事项不会影响标的资产经营业务的开展。

3、风险提示

尽管搜房控股及其下属公司在《商标法》规定的原使用范围内继续在广告服务类上使用“搜房”商标不违反《商标法》的规定，并且不构成对道杰士及其关联公司共同拥有的第3702986号注册商标的侵犯。但是，鉴于搜房控股及其下属公司与道杰士及其关联公司的商标纠纷正在审理过程中，未来诉讼结果可能会对搜房控股产生一定的不利影响。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景及目的

（一）本次交易的背景

1、市场环境不容乐观，上市公司经营压力较大

万里股份主营业务为铅酸蓄电池的制造和销售。近年来，工信部、环保部陆续发布《铅蓄电池行业准入条件》、《铅酸蓄电池生产及再生污染防治技术政策》等政策，在促进我国铅酸蓄电池行业规范发展的同时也间接拉高了企业的生产成本。同时，铅酸蓄电池技术含量不高、同质化严重和投资要求小等原因使得相关企业纷纷进行产能扩张，导致行业产能过剩、低价竞争局面加剧。此外，新能源产业的不断发展以及2016年1月1日起我国开始征收铅酸蓄电池消费税导致该行业的盈利前景并不乐观。

在此背景下，公司主营业务进一步发展并实现突破存在较大困难。2013年、2014年和2015年，公司营业收入分别为13,994.08万元、23,601.28万元和24,887.65万元；其中，归属于上市公司股东的净利润分别为-1,367.05万元、221.34万元和-1,981.25万元，公司经营压力较大。此外，上市公司规模较小、向新能源产品转型较慢等因素均不利于其持续发展。

2、标的资产所处互联网信息服务领域具有广阔的发展前景

本次标的资产为经内部整合后搜房控股下属从事互联网房产及家居广告营销业务的法人主体100%股权。根据《上市公司行业分类指引》，标的资产主营业务隶属于“I 64互联网和相关服务”。近年来，随着宽带网络的持续优化升级，互联网基础环境的快速提升，互联网产业已逐渐成为我国经济提质增效升级的新引擎；移动互联网也迅速崛起。互联网市场规模不断扩大，用户不断增长。中国互联网络信息中心发布的第37次《中国互联网络发展状况统计报告》数据显示，截至2015年12月，我国网民规模达6.88亿，全年共计新增网民3,951万人；我国手机网民规模达6.20亿，较2014年12月增加6,303万人。互联网对个人生活方式的影响进一步深化，已从基于信息获取和沟通娱乐的个性化服务，发展到与房产、交通、医疗和教育等公用服务深度融合的民生服务。

据国家统计局局长在《经济日报》上发表文章显示，2015年上半年，在“互联网+”浪潮带动下，互联网及相关服务业营业收入同比增长25%左右。国务院分别在2015年7月和9月印发《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》与《促进大数据发展行动纲要》，这是推动互联网向传统行业深度融合的重要举措。工信部也已全面启动编制涵盖互联网领域的信息通信行业“十三五”规划。此外，2014年第四季度开始各地限购政策松绑以及信贷政策的相对宽松使得房地产市场热度再次上升，这也从一定程度上刺激了买房需求。并且，居民的租房需求也不断增加，尤其是一二线城市。在政策的支持和需求的拉动下，互联网信息服务在房地产领域未来发展空间巨大。

具体到互联网房产及房产移动应用领域，房产垂直网站是房地产“互联网+”模式的实践。互联网已改变人们获取信息的方式和习惯，用户通过互联网获取的房产信息范围更广、内容更全面、更新更迅速、互动更及时。艾瑞网《中国房产营销行业用户行为研究报告2015》数据显示，互联网是购房用户获取房产信息的最主要渠道，占比为73.5%。在用户最主要访问的房产网站分布中，垂直类房产网站占比最高为17.9%。与成熟的电商模式相比，目前中国互联网房产信息服务行业尚处于转型阶段，发展潜力较大。在房产移动应用方面，目前，用户规模较小，渗透率较低，集中度不高，仍有较大发展空间。

3、国内市场环境利好，为搜房控股分拆回归上市带来契机

国务院于2015年5月4日发布《关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》，提出要研究鼓励符合条件的互联网企业在境内上市等相关政策；降低准入门槛，放开外商投资电子商务业务的外方持股比例限制。国务院总理李克强2015年6月4日主持召开国务院常务会议，会议提出推动特殊股权结构类创业企业在境内上市。此外，在产业转型升级的大趋势下，代表新兴产业的在国外上市的互联网公司回归国内市场对各个细分行业的变革都有着积极的意义。

搜房控股于2010年9月在美国纽约证券交易所上市，以“开放共享共赢”的理念，专注于房产及家居互联网和移动平台建设，不断升级产品和技术，为中国房地产及家居行业提供全方位服务。借助海外资本市场的融资平台，搜房控股不断发展壮大，现已成为国内房产及家居互联网信息服务行业的领先企业，竞争优势明显，具备较强的盈利能力。在国内推动政经改革、产业转型、创业创新等宏观

国策的背景下，搜房控股拟分拆旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务回归国内，借助国内资本市场进一步发展，完成产业布局。

4、标的公司在业内居于领先地位且具备较强的盈利能力

本次重大资产重组拟置入资产为搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务。搜房控股作为国内领先的互联网及移动应用房产及家居信息服务平台运营商，其在用户浏览量、独立访客数、收入规模等方面均以较大优势处于行业领先地位。作为最早从事房地产家居垂直互联网站运营的互联网公司，搜房控股积累了丰富的行业运营经验、大规模的客户群体和良好的口碑，在规模和市场占有率上与其他竞争对手相比优势明显。本次拟置入上市公司的业务即为经内部整合后搜房控股旗下优质的房产及家居互联网广告营销业务，根据经审计的汇总报表，最近三年拟置入资产对应的业务经营情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09

标的资产报告期内营业收入和归属于母公司所有者的净利润有所下降，主要原因系搜房控股于 2014 年年中开始业务转型，新增互联网房产中介经纪业务，互联网广告营销业务的部分房地产经纪公司客户受此影响在短时间内减少在搜房网平台上的广告投放。另外，考虑房地产行业景气程度和竞争对手的价格情况，标的资产就广告营销业务采取了策略性降价政策，导致收入下降。

由于标的公司在互联网广告营销业务之房产领域提供的服务全面优质，房地产经纪公司选择的替代方案有限，因此客户逐步恢复在搜房网平台的广告投放。标的资产在互联网房产广告营销领域处于领先地位，具备较强的市场竞争力，盈利能力较强，预计未来收入将企稳回升。

为了提高上市公司持续盈利能力和抗风险能力，保护全体股东特别是中小股东的利益，万里股份拟通过本次重大资产重组，引入盈利能力较强的优质资产，实现主营业务整体转型，提升公司竞争力。

（二）本次交易的目的

本次交易通过重大资产出售及发行股份购买资产的方式，将上市公司原有业务进行剥离，并注入处于互联网信息服务行业房地产领域领先地位的标的公司，实现上市公司主营业务的彻底转型。

本次交易完成后，上市公司的经营状况，资产质量，持续盈利能力和长期发展潜力均将得到大幅提升，从而最大程度的保护上市公司全体股东，尤其是中小股东的利益。另一方面，本次交易完成后，标的资产可实现与国内资本市场的对接，进一步推动标的资产主营业务的发展。借助资本市场平台，标的资产可拓宽融资渠道，提升品牌影响力，为后续发展提供推动力，同时也有助于实现上市公司股东利益最大化。

二、本次交易涉及的有关报批事项

（一）本次交易已履行的决策程序

1、万里股份的决策过程

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

2016年1月29日，公司召开第十六届第六次职工代表大会，会议审议并通过了《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组方案》和《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售所涉职工安置方案》的议案。

2016年5月2日，上市公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于签署<附条件生效的股份认购协议之终止协议>的议案》、《关于调整募集配套资金额度及用途的议案》、《关于<重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）>及其

摘要的议案》，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见。

2016年5月18日，上市公司召开第八届董事会第八次会议，审议通过了本次重组的正式方案，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见；同日，万里股份与本次重组资产出售交易对方及相关方签署了《资产出售协议之补充协议》、与发行股份购买资产交易对方及相关方签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》、与发行股份购买资产交易对方签署了《利润补偿协议之补充协议》、与募集配套资金交易对方分别签署了《附条件生效的股份认购协议之补充协议》。

2、搜房控股的决策过程

2016年1月19日，搜房控股召开董事会，同意参与本次重大资产重组事项，并由搜房网天下、房天下网络、搜房装饰与万里股份签署《发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》。

美国律师事务所 Wilson Sonsini Goodrich & Rosati 出具《备忘录》，载明：“美国联邦证券法律法规和纽交所上市规则，并无现行规定要求作为开曼群岛成立在美国上市的搜房控股就拟议此交易取得美国证监会的批准”。

开曼群岛律师事务所 Maples and Calder 出具意见，载明：“No authorisation or ratification is required to be given by or on behalf of the Shareholders of the Company in respect of the execution, delivery and performance of the Transaction Documents by the Subsidiaries”（即：搜房控股已授权其子公司签署、交付本次交易的相关交易文件及履行该等文件项下的义务无需获得搜房控股股东（或股东代表人）的授权或批准）。

2016年1月19日，搜房控股就本次重大资产重组召开董事会，相关董事会同意事项已于2016年1月22日在美国证券交易委员会网站（<http://www.sec.gov>）披露。

2016年5月17日，搜房控股全体董事一致书面同意由搜房网天下、房天下网络、搜房装饰与万里股份签署本次重大资产重组之《发行股份购买资产协议之补充协议》、《利润补偿协议之补充协议》；相关董事同意事项将根据相关规定在美国证券交易委员会网站（<http://www.sec.gov>）披露。

（二）尚需履行的决策程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序如下：

1、本次交易尚需取得公司股东大会审议通过，并同意豁免搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰因本次交易而触发的要约收购义务。

2、本次交易获得中国证监会的核准。

在未取得上述全部批准前，公司不实施本次重组方案。

三、本次交易具体方案

（一）本次交易概况

本次重大资产重组由以下部分组成：

1、重大资产出售

本公司拟将截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）出售给南方同正，交易对价以现金支付。

2、发行股份购买资产

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

3、发行股份募集配套资金

为提高本次重组绩效，本公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过 3,009,999,886.74 元，扣除本次重组中介费用及相关税费后将

全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。本次非公开发行股份募集配套资金总额不超过本次购买资产总额的 100%。

（二）重大资产出售

1、交易对方

深圳市南方同正投资有限公司。

2、置出资产

万里股份截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）。

3、定价原则及交易金额

本次拟置出资产的交易价格将以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中所确定的评估值为基础，经公司与南方同正协商确定。依据评估结果，经交易各方协商确定的拟置出资产交易价格为 46,773.80 万元。

4、交易方式

交易对价以现金支付。

5、过渡期间的损益承担安排

置出资产于过渡期内产生的损益及变化情况不影响置出资产的转让对价，过渡期内置出资产所产生的盈利及亏损均由南方同正享有或承担，南方同正同意按照置出资产于交割日的现状承接置出资产。

（三）发行股份购买资产

1、交易对方

交易对方为搜房网天下、房天下网络、搜房装饰。

2、标的资产

丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权、北京搜房网络 100%股权、拓世

寰宇 100%股权和宏岸图升 100%股权。

3、定价原则及交易金额

本次拟置入资产的交易价格将以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中所确定的评估值为基础,经公司与标的资产全体股东协商确定。依据评估结果,经交易各方协商确定的拟置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元。

4、支付方式

本公司拟以非公开发行股份的方式购买标的资产。

5、向交易对方发行股份的情况

(1) 发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股(A股),每股面值为人民币 1.00 元。

(2) 定价依据及发行价格

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

经友好协商,交易双方确定本次发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%,即 23.87 元/股。

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

(3) 发行数量

标的资产于评估基准日的全体股东权益价值的评估值为 1,625,800.00 万元,交易双方协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元。按照本次发行股份支付对价 1,618,000.00 万元及发行股票价格 23.87 元/股计算,预计向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股,其中向搜房网天下发行 341,413,383 股、向房天下网络发行 286,518,076 股、向搜房装饰发行 49,906,831 股。

本次发行股份购买资产最终发行股票数量以中国证监会核准的发行数量为准。

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

(4) 股份锁定安排

搜房网天下、房天下网络和搜房装饰因本次交易取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”），除非适用法律允许，自该等股份发行完成日起三十六个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理该等股份。

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

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

6、业绩承诺及补偿安排

根据万里股份与搜房网天下、房天下网络、搜房装饰签署的《利润补偿协议》及补充协议，标的资产过户实施完毕日（本次重组取得所有必需的批准、核准，且置入资产在有权工商登记机关登记至万里股份名下之日）当年及其后两个会计年度，标的公司汇总报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数不低于资产评估报告中相应会计年度的利润预测合计数，该净利润合计数以按照企业会计准则出具的所有标的公司汇总审计报告为准。搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承诺标的公司2016年、2017年及2018年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别为80,000.00万元、104,000.00万元及135,200.00万元，具体补偿期限为资产过户实施完毕日当年及之后连续两个会计年度。

如标的资产合并报表截至利润补偿期间任一会计年度末的累积实际净利润数不能达到相应承诺金额，则搜房网天下、房天下网络、搜房装饰负责向万里股份

补偿。万里股份将分别在利润补偿期间各年的年度报告中单独披露标的资产截至该会计年度末的累积实际净利润数与累积净利润预测数的差异情况，并由会计师对此出具专项审核报告。

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就本协议项下的利润补偿对万里股份承担连带责任。在搜房网天下、房天下网络及搜房装饰发生补偿责任的情况下，万里股份可以要求任一或全体发行股份购买资产交易对方进行补偿。任一发行股份购买资产交易对方本次重组中认购的股份不足以承担补偿责任的，另一发行股份购买资产交易对方将无条件以本次重组中认购的股份承担补偿责任。具体补偿办法参见本报告书“第九节 本次交易合同的主要内容”之“（四）《利润补偿协议》及补充协议”。

7、过渡期损益安排

拟置入资产在过渡期内所产生的盈利由万里股份享有，所产生的亏损由搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承担，并由搜房网天下、房天下网络和搜房装饰按各自获得的上市公司股份比例于本次重组完成后以现金形式对万里股份予以补偿。

（四）发行股份募集配套资金

1、发行股票的种类和面值

本次募集配套资金发行的股票为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

上市公司拟向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰以非公开发行的方式发行股份募集配套资金。上述特定对象均以现金方式、相同价格认购本次非公开发行股票。

3、定价依据及发行价格

按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》

等相关规定，万里股份向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为锁价发行，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

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

4、发行数量

按本次发行股份募集配套资金不超过 3,009,999,886.74 元、发行价格 23.87 元/股计算，本次募集配套资金发行股份数量不超过 126,099,702 股。具体发行数量如下：

序号	认购对象		认购金额（元）	发行股份数（股）
1	浩数投资	和谐并购安居基金	565,344,980.97	23,684,331
2		和谐并购基金 5 号	143,654,983.01	6,018,223
3		和谐并购基金 6 号	299,999,997.99	12,568,077
4	IDG 资本	IDG 中国股票基金	59,999,990.05	2,513,615
5	瑞东资本	瑞东资本（以其自有资金认购）	405,999,984.39	17,008,797
6		瑞丰互联网投资基金	734,999,979.56	30,791,788
7	宏流投资	鼎沁定增 1 号基金	349,999,985.72	14,662,756
8	王海宏		49,999,987.73	2,094,679
9	百度鹏寰		399,999,997.32	16,757,436
合计			3,009,999,886.74	126,099,702

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

本次募集配套资金发行股票数量以中国证监会最终核准发行的股票数量为准。

5、股份锁定安排

本次交易向募集配套资金认购方发行的股份自发行结束之日起 36 月不得转让，在此之后按中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

6、募集配套资金用途

本次募集配套资金扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。

本次募集配套资金不超过 3,009,999,886.74 元，若本次交易中募集配套资金数额少于上述项目拟使用募集资金数额，上市公司将根据实际募集配套资金数额，根据具体情况调整并最终决定上述项目的推进安排，募集配套资金不足部分由上市公司以自有资金或通过其他融资方式解决。如本次募集资金到位时间与项目实施进度不一致，公司可根据实际情况以其他资金先行投入，募集资金到位后依照相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

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

四、本次交易对上市公司的影响

（一）主营业务的预计变化

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

（二）股权结构的预计变化

标的资产于评估基准日的评估值为 1,625,800.00 万元，交易各方协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元。按照本次发行股份支付对价 1,618,000.00 万元及发行股票价格 23.87 元/股计算，预计向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股，其中向搜房网天下发行 341,413,383 股、向房天下网络发行 286,518,076 股、向搜房装饰发行 49,906,831 股。同时，考虑募集配套资金的影响，则发行前后上市公

司股权结构如下（根据截至 2015 年 12 月 31 日情况统计）：

单位：万股

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数	持股比例	持股数	持股比例
南方同正	4,140.09	26.20%	2,540.09	2.64%
重庆机电控股(集团)公司	1,269.59	8.03%	1,269.59	1.32%
搜房网天下及其一致行动人	-	-	67,783.83	70.46%
其中：搜房网天下	-	-	34,141.34	35.49%
房天下网络	-	-	28,651.81	29.78%
搜房装饰	-	-	4,990.68	5.19%
重组前上市公司其他股东	10,393.66	65.77%	11,993.66	12.47%
浩数投资管理的“和谐并购安居基金”	-	-	2,368.43	2.46%
浩数投资管理的“和谐并购基金 5 号”	-	-	601.82	0.63%
浩数投资管理的“和谐并购基金 6 号”	-	-	1,256.81	1.31%
IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”	-	-	251.36	0.26%
瑞东资本	-	-	1,700.88	1.77%
瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”	-	-	3,079.18	3.20%
宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”	-	-	1,466.28	1.52%
王海宏	-	-	209.47	0.22%
百度鹏寰	-	-	1,675.74	1.74%
合计	15,803.34	100.00%	96,197.14	100.00%

本次交易前，上市公司总股本为 15,803.34 万股。根据本次交易方案，本次发行股份购买资产拟发行 67,783.83 万股股份；本次配套募集资金拟发行 12,609.97 万股股份。交易完成后上市公司总股本为 96,197.14 万股，其中搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰将持有本公司 67,783.83 万股股份，持股比例达 70.46%，成为本公司的控股股东。

2016 年 1 月 25 日，南方同正、刘悉承与珠海由水、西藏伟创签署了《股权转让协议》，南方同正向珠海由水转让 800 万股，向西藏伟创转让 800 万股，上述股权转让于 2016 年 2 月 2 日完成了股权过户。截至本报告书出具日，南方同正持

有公司股份数为 2,540.09 万股，持股比例为 16.07%；本次交易后，南方同正持有公司股份的比例为 2.64%；珠海由水、西藏伟创于该等股权转让后分别持有公司 800 万股，持股比例均为 5.06%；本次交易后，珠海由水、西藏伟创持有公司股份的比例均为 0.83%。该等股权转让不改变除南方同正、珠海由水、西藏伟创外其他公司股东在本次交易后的预计持股比例。

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

（三）本次交易对上市公司主要财务指标及盈利能力的影响

本次交易前后，上市公司 2014 年及 2015 年的主要财务指标如下表所示：

项目	本次发行前	本次发行后	本次发行前	本次发行后
		（备考合并）		（备考合并）
	2015 年度		2014 年度	
流动比率	3.41	1.42	3.95	1.27
速动比率	2.88	1.42	3.53	1.27
资产负债率（%）	20.40%	67.95%	20.19%	77.32%
应收账款周转率	3.91	4.86	4.10	/
主营业务收入（万元）	24,887.65	197,951.32	23,601.28	241,836.21
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-1,981.25	77,433.73	221.34	95,733.98
加权平均净资产收益率（%）	-2.79	77.12	0.31	76.42
每股收益（元/股）	-0.13	0.93	0.01	1.15

五、本次交易构成借壳上市

本次交易完成后，上市公司控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。并且，本次交易中上市公司拟置入资产截至 2015 年 12 月 31 日的资产总额为 267,687.43 万元，本次购买标的资产的成交金额为 1,618,000.00 万元，其中较高者占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度（2015 年度）经审计的合并财务报告期末资产总额的比例达到 100%以上，本次交易属于《重组管理办法》第十三条规定的情形，构成借壳上市。本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并取得中国证

监会核准后方可实施。

第二节 上市公司基本情况

一、基本情况

公司名称	重庆万里新能源股份有限公司
英文名称	Chongqing Wanli New Energy Co., Ltd.
股票简称	万里股份
证券代码	600847
上市交易所	上海证券交易所
成立日期	1992 年 7 月 18 日
上市日期	1994 年 3 月 24 日
注册资本	15,803.34 万元
法定代表人	刘悉承
注册地址	重庆市江津区双福街道创业大道2号
通讯地址	重庆市江津区双福街道创业大道2号
邮政编码	402247
互联网网址	www.cqwanli.com
董事会秘书	张晶
统一社会信用代码	915000002028144081
联系电话	023-85532408
传真	023-47268798
电子信箱	cqwanli2010@126.com
经营范围	制造、销售各类铅酸蓄电池及零部件、普通机电产品及零部件、普通机械产品及零部件；试生产电动自行车、电动旅游观光车、电动运输车、电动三轮车及零部件（仅供向有关部门办理许可审批，未经许可和变更登记，不得从事经营活动）；销售五金、交电、金属材料（不含稀贵金属）、橡胶制品、塑料制品、化工原料及产品（不含化学危险品）、百货、建筑装饰材料（不含危险化学品）、日用杂品（不含烟花爆竹）；金属结构件、蓄电池回收，货物进出口（法律法规禁止的不得经营，法律法规限制的取得许可后方可从事经营）。

二、历史沿革

（一）设立及上市情况

万里股份原名为重庆万里控股（集团）股份有限公司、重庆万里蓄电池股份有限公司。前身为重庆蓄电池厂，1982 年经重庆市人民政府批准以该厂为主体组建重庆蓄电池总厂。1992 年 6 月公司经重庆市经济体制改革委员会渝改委[1992]115 号文件批准改组设立，于 1992 年 7 月 18 日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市。

1993 年 12 月，经重庆市体改委《关于同意重庆万里蓄电池股份有限公司由定向募集公司转为社会募集公司的批复》和《关于重庆万里蓄电池股份有限公司股权结构设置的批复》（渝改委[1993]146 号）文件批准转为社会募集公司；并经中国证监会证监发审字[1993]111 号文件批准，于 1994 年 2 月 16 日至 1994 年 3 月 4 日首次向社会公开发行公众股 1,550.00 万股。1994 年 3 月 24 日公司在上海证券交易所挂牌上市。股票代码“万里股份”。至此，公司总股本 6,200.00 万股，其中：国家股 3,410.00 万股，社会公众股 1,550.00 万股，职工股 1,240.00 万股，每股面值 1.00 元。

公司上市时股本结构如下：

单位：万股			
股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	3,410.00	55.00%
职工股	-	1,240.00	20.00%
社会公众股	-	1,550.00	25.00%
总股本	-	6,200.00	100.00%

注：1994年10月11日，公司内部职工股1,240.00万股上市流通，转为社会公众股。

（二）上市后的股本结构、主要股权变动情况

1、1995年度送股

1996 年 6 月 30 日，公司 1995 年年度股东大会决议通过以总股本 6,200.00 万股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股。1996 年 9 月 2 日，重庆会计师事务所出具重会所内验字（96）第 100 号《验资报告》，验证本次送股后上市公司总股本为 6,820.00 万股。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	3,751.00	55.00%
社会公众股	-	3,069.00	45.00%
总股本	-	6,820.00	100.00%

2、1996年度公积金转增股本

1997年6月25日，公司1996年年度股东大会决议通过以总股本6,820.00万股为基数，用资本公积金向全体股东每10股转增3股。1997年8月27日，重庆会计师事务所出具重会所验字（97）第110号《验资报告》，验证本次资本公积金转增股本完成后，上市公司总股本变更为8,866.00万股。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	4,876.30	55.00%
社会公众股	-	3,989.70	45.00%
总股本	-	8,866.00	100.00%

3、2000年股权转让

2000年7月27日，经重庆市人民政府《关于同意转让重庆万里蓄电池股份有限公司国家股的批复》（渝府（2000）116号）文件和国家财政部《关于转让重庆万里蓄电池股份有限公司部分国家股股权有关问题的批复》（财企2000（112）号）文件批准，重庆市财政局将其持有的国家股4,876.30万股中的2,600.00万股（占总股本的29.33%）转让给北京新富投资有限公司。本次股权转让的过户手续已于2000年7月31日完成。本次股份转让完成后，北京新富投资有限公司持有上市公司股份2,600.00万股，占上市公司股份总数的29.33%。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、未上市流通股份		
国家股	2,276.30	25.67%

国有法人持股	2,600.00	29.33%
其他	-	
二、已上市流通股份	-	
人民币普通股	3,989.70	45.00%
股份总数	8,866.00	100.00%

4、2001年股权转让

2001年7月1日，北京新富投资有限公司与北京科技园置业股份有限公司签署《股权转让协议》，将其持有的上市公司股份 2,600.00 万股转让给北京科技园置业股份有限公司。本次股权转让的过户手续于 2001 年 7 月 13 日完成。本次股份转让完成后，北京科技园置业股份有限公司持有上市公司股份 2,600.00 万股，占上市公司股份总数的 29.33%。

5、2002年股权转让

2002年10月29日，经国家财政部《财政部关于重庆万里蓄电池股份有限公司等3家上市公司国家股划转有关问题的批复》（财企[2002]440号）文件批准，重庆市财政局将持有的上市公司 2,276.30 万股国家股划转给重庆机电控股(集团)公司，上述股权划转的过户手续已于 2006 年 6 月 22 日完成。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股		
股份性质	数量	比例
一、未上市流通股份		
国家股	2,076.30	23.95%
国有法人持股	2,800.00	30.02%
其他	-	
二、已上市流通股份		
人民币普通股	3,989.70	46.03%
股份总数	8,866.00	100.00%

注：根据ST渝万里（后更名为万里股份）2003年年度报告，2002年度内国家股减少200万股，境内法人持有股份增加200万股，系公司国家股持有人重庆机电控股（集团）公司被黄石市西塞山区法院以（2003）西法执恢字第103-5号民事裁定书，拍卖了国家股200万股形成。

6、2004年股权转让

2004年11月5日，南方同正与北京科技园置业股份有限公司签订《股权转让协议》，南方同正受让北京科技园置业股份有限公司持有的2,600.00万股上市公司股份。2005年8月12日，中国证监会以《关于深圳市南方同正投资有限公司收购重庆万里蓄电池股份有限公司信息披露的意见》（证监公司字[2005]66号）文件对南方同正收购北京科技园置业股份有限公司持有的上市公司股份2,600.00万股无异议。本次股权转让的过户手续于2005年12月9日完成。本次股权转让完成后，南方同正持有上市公司股份2,600.00万股，占上市公司股份总数的29.33%，为上市公司控股股东。

7、2006年股权分置改革

公司股权分置方案于2006年5月22日获得重庆市国有资产监督管理委员会《关于重庆万里蓄电池股份有限公司股权分置改革中国有股权管理有关问题的批复》（渝国资产[2006]76号）的批复，并经2006年5月26日召开的重庆万里蓄电池股份有限公司股权分置改革相关股东会议审议通过。

股权分置改革于2006年6月30日实施，以总股本8,866.00万股为基数，由南方同正等三家非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股支付2.50股股票对价，共支付997.43万股股票给流通股股东。

股权分置改革方案实施后公司股本结构如下：

单位：万股		
股份性质	数量	占股比例
有限售条件股份	3,878.85	43.75%
无限售条件股份	4,987.14	56.25%
总股本	8,866.00	100.00%

8、2013年非公开发行股票

经中国证券监督管理委员会证监许可[2013]976号文核准，公司于2013年9月向社会非公开发行63,578,400股人民币普通股（A股），募集资金净额667,858,825.25元。以上募集资金已由天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具天健验（2013）8-21号《验资报告》验证确认。

本次非公开发行股票完成后，上市公司总股本增加为 15,223.84 万股。

9、2014年股权激励

经公司第七届董事会第二十五次会议和七届董事会第二十六次会议审议，又获得中国证监会出具的《关于重庆万里新能源股份有限公司股权激励计划意见的函》（上市部函（2014）707 号），对公司《限制性股票激励计划（草案修订稿）》事项无异议，并经公司 2014 年第一次临时股东大会决议通过，公司拟实施股权激励计划，向激励对象授予 668.00 万股限制性股票，其中首次授予 608.00 万股，预留 60.00 万股。

2014 年 8 月 5 日，公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划激励对象及授予数量的议案》及《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，将首次授予的激励对象由 42 人调整为 34 人，首次授予的限制性股票数量由 608.00 万股调整为 552.50 万股，激励计划拟授予的限制性股票总数由 668.00 万股相应调整为 612.50 万股。同时，以 2014 年 8 月 5 日作为首次限制性股票的授予日，向 34 名激励对象授予共计 552.50 万股限制性股票，并办理授予限制性股票所必需的全部事宜。

2014 年 8 月 29 日，公司办理完毕限制性股票登记手续，实际登记数量为 524.50 万股（认购过程中部分对象放弃认购份额）。本次限制性股票登记完成后，公司股本增加为 15,748.34 万股。

2015 年 8 月 3 日，重庆万里新能源股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第四十四次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，向激励对象定向发行 60.00 万股预留限制性股票。

2015 年 9 月 23 日，公司已办理完预留限制性股票授予登记手续，实际授予限制性股票 55.00 万股（认购过程中一名激励对象放弃认购份额，一名激励对象离职）。公司股份总数由原来 15,748.34 万股增加至 15,803.34 万股。

公司限制性股票激励计划的解锁安排如下：

解锁期	解锁时间	可解锁限制性股票比例
首次授予限制性股票激励计划解锁安排		

第一个解锁期（即 2015 年 8 月 5 日之后）	自首次授予日（2014 年 8 月 5 日）起 12 个月后的首个交易日起至首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	20%
第二个解锁期（即 2016 年 8 月 5 日之后）	自首次授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	40%
第三个解锁期（即 2017 年 8 月 5 日之后）	自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	40%
预留限制性股票解锁安排		
第一个解锁期（即 2016 年 8 月 5 日之后）	自首次授予日（2014 年 8 月 5 日）起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%
第二个解锁期（即 2017 年 8 月 5 日之后）	自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	50%

10、2015年股权激励解锁

2015 年 8 月 5 日，公司第七届董事会第四十五次会议和公司第七届监事会第二十四次会议审议通过了《关于股权激励计划首次授予的限制性股票第一期解锁的议案》。鉴于公司及激励对象的各项考核指标均满足《公司限制性股票激励计划（草案修订稿）》规定的解锁条件，依照公司 2014 年第一次临时股东大会授权董事会办理限制性股票激励计划相关事宜，决定对首次授予的限制性股票实施第一期解锁，可解锁比例 20%，可解锁股份合计为 104.90 万股。

11、2016 年股权转让

2016 年 1 月 25 日，上市公司实际控制人刘悉承先生、控股股东南方同正与珠海由水及西藏伟创签署了《股权转让协议》。

南方同正同意将其持有的万里股份 1,600 万股股份（占转让前万里股份总股本的 10.12%）转让给珠海由水及西藏伟创，其中向珠海由水转让 800 万股，向西藏伟创转让 800 万股。

2016 年 2 月 2 日，本次股权转让完成过户。本次股权转让后，公司控股股东及实际控制人不发生变化。本次权益变动前，南方同正持有上市公司股份 41,400,898 股，占上市公司总股本的 26.20%，其中无限售条件流通股 22,327,398 股，有限售条件流通股 19,073,500 股。本次权益变动后，南方同正持有上市公司股份 25,400,898 股，占上市公司总股本的 16.07%。

12、2016 年股权激励回购注销

2016年1月27日，万里股份第八届董事会第三次会议及第八届监事会第三次会议审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。由于公司预计2015年经营业绩将出现亏损，公司限制性股票激励计划首次授予限制性股票第二期和预留限制性股票第一期不能达到公司《限制性股票激励计划（草案修订稿）》规定的解锁条件，根据公司《限制性股票激励计划（草案修订稿）》的相关规定以及公司2014年第一次临时股东大会的授权，公司此次回购注销33名首次授予激励对象未达到解锁条件的限制性股票209.80万股、17名预留限制性股票授予激励对象未达到解锁条件的限制性股票27.50万股，共计237.30万股。回购完毕后10日内，公司将向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请该部分股票的注销，注销完成后，公司注册资本将由15,803.34万元减少为15,566.04万元。截至目前，公司限制性股票激励计划尚未执行完毕。

根据各方签署的《资产出售协议》，公司拟将截至2015年12月31日拥有的除货币资金外的全部资产及负债出售给南方同正，公司员工按照“人随资产走”的原则由南方同正依照法律规定接收、安置和管理。鉴于上述协议尚需满足多项条件后才能生效，包括上市公司再次召开董事会、股东大会审议通过以及取得中国证监会的核准，因此公司尚未对股权激励计划进行调整。

截至本报告书出具日，公司正在积极推进本次交易的进行。公司将于本次交易取得必要的核准、《资产出售协议》生效后，及时按照公司《限制性股票激励计划（草案修订稿）》及所适用的法律法规的相关规定对股权激励计划进行调整。

（三）股权结构

截至2015年12月31日，上市公司股权结构如下：

单位：万股		
股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份		
1、国家股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	2,381.95	15.07%
二、无限售条件流通股份		

股份性质	数量	比例
其中：人民币普通股	13,421.39	84.93%
股份总数	15,803.34	100.00%

截至 2015 年 12 月 31 日，上市公司前十大股东持股情况如下：

单位：万股

序号	股东名称	持有数量	占总股本比例	股份类型
1	南方同正	4,140.09	26.20%	限售流通 A 股；流通 A 股
2	重庆机电控股（集团）公司	1,269.59	8.03%	流通 A 股
3	融通资本财富-光大银行-融通资本星汉 9 号资产管理计划	530.30	3.36%	流通 A 股
4	中国工商银行-诺安价值增长股票证券投资基金	356.62	2.26%	流通 A 股
5	中海信托股份有限公司-中海-浦江之星 177 号集合资金信托	215.00	1.36%	流通 A 股
6	王征	190.30	1.20%	流通 A 股
7	华宝信托有限责任公司-宝晟好雨 1 号集合资金信托	175.42	1.11%	流通 A 股
8	刘欣	153.23	0.97%	流通 A 股
9	兴业国际信托有限公司-兴云惠和 2 号集合资金信托计划	146.61	0.93%	流通 A 股
10	齐干平	145.84	0.92%	流通 A 股
合计		7,323.00	46.34%	-

2016 年 1 月 25 日，南方同正、刘悉承与珠海由水、西藏伟创签署了《股权转让协议》，南方同正向珠海由水转让 800 万股，向西藏伟创转让 800 万股，上述股权转让于 2016 年 2 月 2 日完成了股权过户。截至本报告书出具日，南方同正持有公司股份数为 2,540.09 万股，持股比例为 16.07%；本次交易后，南方同正持有公司股份的比例为 2.64%；珠海由水、西藏伟创于该等股权转让后分别持有公司 800 万股，持股比例均为 5.06%；本次交易后，珠海由水、西藏伟创持有公司股份的比例均为 0.83%。该等股权转让不改变除南方同正、珠海由水、西藏伟创外其他公司股东在本次交易后的预计持股比例。

三、公司自上市以来控制权变动情况

自 1996 年上市以来，公司的控制权共发生 3 次变动。

（一）2000 年 7 月，第一次控制权变动

2000 年 5 月 24 日，重庆市财政局与北京新富投资有限公司签署了《股权转让协议》。2000 年 7 月 27 日，经重庆市人民政府[渝府（2000）116 号]文件和国家财政部[财企（2000）112 号]文件批准，重庆市财政局将其持有的本公司国家股 4,876.30 万股（占公司总股本的 55%）中的 2,600.00 万股（占公司总股本的 29.33%）转让给北京新富投资有限公司，转让价格为每股 1.03 元。此次转让后，北京新富投资有限公司成为公司控股股东。

（二）2001 年 7 月，第二次控制权变动

2001 年 7 月 1 日，北京新富投资有限公司与北京科技园置业股份有限公司签署《股权转让协议》，北京新富投资有限公司将其持有的公司社会法人股 2,600.00 万股（占公司总股本的 29.33%）转让给北京科技园置业股份有限公司，转让价格为每股 1.50 元。该次股权转让后，北京新富投资有限公司不再持有公司股份，北京科技园置业股份有限公司成为公司控股股东。

（三）2005 年 12 月，第三次控制权变更

2004 年 11 月 5 日，北京科技园置业股份有限公司与南方同正签订《股权转让协议》，将北京科技园置业股份有限公司所持有的公司社会法人股 2,600.00 万股，以每股 1.00 元的价格全部转让给南方同正。

2005 年 6 月 20 日，南方同正实际控制人宁维松先生与刘悉承先生签署《股权转让合同书》，宁维松先生将其所持有南方同正 5,000.00 万出资额（占南方同正出资额的 83.33%）转让给刘悉承先生。

2005 年 8 月 12 日，中国证监会“证监公司字[2005] 66 号”文件对南方同正收购北京科技园置业股份有限公司持有的公司 2,600.00 万股无异议。

2005 年 12 月 9 日，北京科技园置业股份有限公司与南方同正完成股权过户手续，南方同正成为公司控股股东。

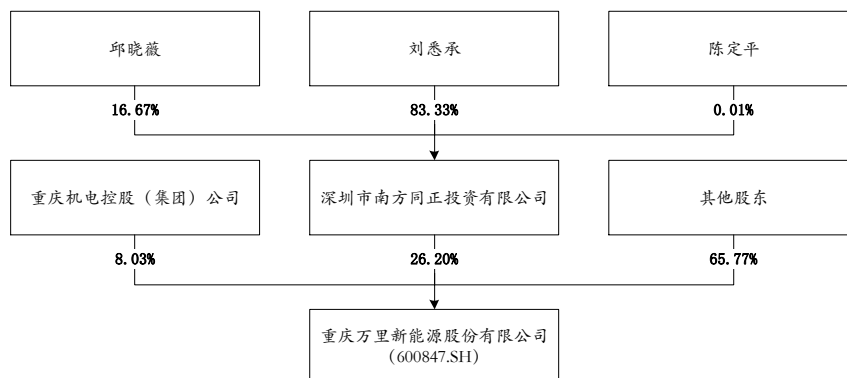
2006 年 6 月 30 日，公司实施股权分置改革。公司股份总数未发生变动，有限售条件股份减少 9,974,482 股，流通股股份增加 9,974,481 股。南方同正所持公司股份总数减少 5,318,413 股，变为 20,681,587 股（占公司股份总额 23.33%），

仍为公司控股股东。宁维松先生与刘悉承先生股权转让的工商变更手续已完成，刘悉承先生成为公司实际控制人。

四、控股股东及实际控制人情况

（一）公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系

截至 2015 年 12 月 31 日，万里股份的股权控制关系如下：



2016 年 1 月 25 日，南方同正、刘悉承与珠海由水、西藏伟创签署了《股权转让协议》，南方同正向珠海由水转让 800 万股，向西藏伟创转让 800 万股，上述股权转让于 2016 年 2 月 2 日完成了股权过户。截至本报告书出具日，南方同正持有公司股份数为 2,540.09 万股，持股比例为 16.07%。

（二）控股股东基本情况

截至本报告书出具日，南方同正持有公司股份数为 2,540.09 万股，持股比例为 16.07%，为公司控股股东。

1、基本情况

公司名称	深圳市南方同正投资有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦西座 19 层 1905、1906、1907、1908 号（仅限办公）
法定代表人	刘悉承
注册资本	6,000.60 万元
成立日期	2001 年 8 月 29 日
营业期限	2021 年 8 月 29 日

统一社会信用代码	91440300731130888J
经营范围	兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资咨询。

2、历史沿革

（1）设立情况

2001年8月16日，重庆市赛诺医药研究所、重庆赛诺生物药业股份有限公司、刘乔堡及陈定平签署章程，出资设立南方同正，注册资本6,000.60万元。

2001年8月23日，深圳市长城会计师事务所有限公司出具深长验字[2001]第205号《验资报告》。经审验，截至2001年8月23日，南方同正已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资本3,000.30万元，占注册资本总额的50%。

2001年8月29日，深圳市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号：4403012072773），南方同正成立。

上述事项完成后，南方同正的股权结构如下：

单位：万元				
序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	刘乔堡	5,000.00	2,500.00	83.33%
2	重庆赛诺生物药业股份有限公司	500.00	250.00	8.33%
3	重庆市赛诺医药研究所	500.00	250.00	8.33%
4	陈定平	0.60	0.30	0.01%
合计		6,000.60	3,000.30	100.00%

（2）第一次股权变更

2001年11月5日，深圳市长城会计师事务所有限公司出具深长验字[2001]第253号《验资报告》。经审验，截至2001年11月5日，南方同正已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资本6,000.60万元，占注册资本总额的100%。

2001年11月7日，中华人民共和国广东省深圳市公证处出具了[2001]深证经字第2172号《公证书》。证明刘乔堡与宁维松已于2001年11月6日签订《股权转让合同书》，刘乔堡同意将其持有的南方同正83.33%的股权以人民币5,000.00万元转让给宁维松。

2001年11月7日，中华人民共和国广东省深圳市公证处出具了[2001]深证经字第2173号《公证书》。证明重庆赛诺生物药业股份有限公司与邱岭已于2001年11月6日签订《股权转让合同书》，重庆赛诺生物药业股份有限公司同意将其持有的南方同正8.33%的股权以人民币505.00万元转让给邱岭。

2001年11月7日，深圳市公证处出具了[2001]深证经字第2173号《公证书》。证明重庆市赛诺医药研究所与邱岭已于2001年11月6日签订《股权转让合同书》，重庆市赛诺医药研究所同意将其持有的南方同正8.33%的股权以人民币505.00万元转让给邱岭。

2001年11月22日，深圳市工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：4403012072773）。

上述变更事项完成后，南方同正的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	宁维松	5,000.00	5,000.00	83.33%
2	邱岭	1,000.00	1,000.00	16.67%
3	陈定平	0.60	0.60	0.01%
合计		6,000.60	6,000.60	100.00%

（3）第二次股权变更

2007年6月14日，经由南方同正2007年第二次临时股东会议决议，股东一致同意宁维松将其持有的南方同正83.325%股权转让给刘悉承；邱岭所持有的南方同正16.665%股权转让给邱晓微。

2007年6月14日，中华人民共和国重庆市公证处出具了[2007]渝证字第15510号《公证书》。证明宁维松与刘悉承已于2007年6月14日签订《股权转让合同书》，宁维松同意将其持有的南方同正83.325%的股权以人民币5,000.00万元转让给刘悉承。

2007年6月14日，中华人民共和国重庆市公证处出具了[2007]渝证字第15511号《公证书》。证明邱岭与邱晓微已于2007年6月14日签订《股权转让合同书》，邱岭同意将其持有的南方同正16.665%的股权以人民币1,000.00万元转让给邱晓

微。

2007年6月21日，深圳市工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：4403012072773）。

上述变更完成后，南方同正的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	刘悉承	5,000.00	5,000.00	83.33%
2	邱晓微	1,000.00	1,000.00	16.67%
3	陈定平	0.60	0.60	0.01%
合计		6,000.60	6,000.60	100.00%

2011年7月27日，南方同正获得深圳市工商行政管理局核发的变更营业期限后的《企业法人营业执照》（注册号：440301104933107）。

（4）截至目前情况

2013年7月16日，南方同正根据《深圳经济特区商事登记若干规定》第四十条的规定，向商事登记机关申请换发新版营业执照。

2013年7月16日，南方同正获得深圳市工商行政管理局核发的更新后的《企业法人营业执照》（注册号：440301104933107）。

2016年4月19日，南方同正获得深圳市市场监督管理局核发的更新后的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300731130888J）。

截至目前，南方同正的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	刘悉承	5,000.00	5,000.00	83.33%
2	邱晓微	1,000.00	1,000.00	16.67%
3	陈定平	0.60	0.60	0.01%
合计		6,000.60	6,000.60	100.00%

3、主要财务数据

南方同正最近两年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31
总资产	578,615.31	415,657.41
总负债	386,333.39	278,687.80
归属于母公司所有者权益	31,691.85	992.77
项目	2015年度	2014年度
营业收入	235,998.47	144,188.33
利润总额	46,494.04	10,089.20
净利润	42,740.77	6,467.31

注：2014 年度、2015 年度财务数据未经审计。

4、主要下属企业的情况

截至 2015 年 12 月 31 日，除万里股份外，南方同正直接控股、参股子公司具体情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	主营业务
1	海南海药股份有限公司 [注1]	54,534.04	29.61%	中西成药、精细化工产品、化学原料药、保健品的生产及销售
2	上海力声特医学科技有限公司	15,295.00	4.71%	医疗器械生产、销售及技术咨询服务
3	湖南廉桥药都医药有限公司	10,000.00	24.00%	廉桥药材产业园的投资建设
4	重庆长帆新能源汽车有限公司	10,000.00	85.00%	汽车设计及销售；汽车零部件生产及销售
5	海南海药房地产开发有限公司	5,000.00	100%	房地产项目开发
6	重庆特瑞电池材料股份有限公司	3,000.00	61.67%	锂电池及相关电池材料和用具的制造、销售
7	重庆种钱网投资管理有限公司	3,000.00	20.00%	投资管理咨询
8	成都力盛冶金有限公司	700.00	20.50%	生产、销售硫酸铜、硫酸镍、钴盐及相关技术咨询与服务及进出口贸易
9	重庆绿尚电动车制造有限公司	400.00	50.00%	设计、开发、试生产及销售电动二轮车、电动三轮车及其零配件
10	会东县南方同正金渝矿业有限责任公司	100.00	100%	有色金属、黑色金属、加工、洗选配矿、销售

11	邵阳农村商业银行股份有限公司	60,000.00	10.00%	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算业务；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事借记卡业务；代理收付款项及代理保险业务；
12	重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司[注2]	10,000.00	50.00%	办理各项贷款、票据贴现和资产转让
13	巨江电源科技有限公司[注3]	17,981.26	30.00%	电源、电池的研发、制造、销售
14	重庆天海电池材料有限公司[注4]	1,000.00	90.00%	生产、销售；电池材料、氢氧化锂、电解液、碳酸钙（以上经营范围不含危险化学品）

注1：海南海药股份有限公司为上市公司，系南方同正控股子公司，上海力声特医学科技有限公司与湖南廉桥药都医药有限公司均为海南海药股份有限公司控股子公司。南方同正于2016年3月将湖南廉桥药都医药有限公司股权转让给海南海药。

注2：2015年12月28日，海南海药股份有限公司董事会作出决议，拟转让其子公司重庆天地药业有限责任公司持有的重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司50%的股权予南方同正。该事项尚未完成工商变更。

注3：南方同正于2016年2月4日签署了《股权投资协议》，南方同正以12,000万元现金增资方式对巨江电源科技有限公司（以下简称“巨江电源”）进行股权投资，增资完成后，南方同正持有巨江电源30%的股权。该事项尚未完成工商登记。

注4：南方同正与陈昌友签署章程，出资设立重庆天海电池材料有限公司，该公司于2016年2月24日完成工商登记，取得营业执照（91500233MA5U4Q4D8A）。

5、与上市公司的关联关系

本次交易前，南方同正为上市公司控股股东。本次交易完成后，南方同正将不再是公司控股股东。

（三）实际控制人介绍

截至本报告书出具日，公司实际控制人为刘悉承先生。

1、实际控制人基本信息

姓名	刘悉承
曾用名	无

性别	男
国籍	中国
境外居留权	无
最近五年的任职经历	2005 年至今任深圳市南方同正投资有限公司董事长, 现任公司董事长兼总经理、海南海药股份有限公司董事长、海南海药房地产开发有限公司执行董事兼经理、重庆天地药业有限责任公司董事长、上海力声特医学科技有限公司董事长、海南寰太股权投资基金管理有限公司董事长、湖南廉桥药都医药有限公司董事长、盐城开元医药化工有限公司董事、中国抗体制药有限公司董事、重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司董事长、邵阳市农村商业银行股份有限公司董事、台州市一铭医药化工有限公司董事长、重庆绿尚电动车制造有限公司监事、会东县南方同正金渝矿业有限责任公司董事长、重庆亚德科技股份有限公司董事、重庆德能再生资源股份有限公司副董事长、海药大健康管理(北京)有限公司董事长、重庆云信医疗科技有限公司董事

2、实际控制人控股或参股的企业

截至 2015 年 12 月 31 日, 除南方同正及其下属企业外, 无其他对外投资情况。

五、最近三年重大资产重组情况

最近三年万里股份不存在《重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

六、公司主营业务发展情况

自上市以来公司主营业务一直为铅酸蓄电池的制造和销售, 未发生重大变化。
万里股份报告期主营业务收入情况如下:

单位: 万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	24,887.65	23,601.28	13,994.08
其中: 主营业务收入(铅酸蓄电池)	21,378.47	18,291.23	12,943.51
其他业务	3,509.18	5,310.05	1,050.57

注: 上述数据已经审计。

七、报告期主要财务指标

万里股份报告期合并报表主要财务数据及财务指标如下:

单位: 万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31

总资产	89,257.59	89,336.33	83,757.30
总负债	18,208.13	18,033.54	13,319.58
归属母公司股东所有者权益	70,948.55	71,199.34	70,437.71
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	4.50	4.52	4.63
资产负债率	20.40%	20.19%	15.90%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业总收入	24,887.65	23,601.28	13,994.08
营业总成本	26,783.28	22,916.45	15,139.97
营业利润	-1,916.86	245.68	-1,145.89
利润总额	-1,985.62	274.95	-1,367.05
归属于上市公司股东的净利润	-1,981.25	221.34	-1,367.05
基本每股收益 (元/股)	-0.13	0.01	-0.13
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,658.06	-4,398.32	-5,817.61
投资活动产生的现金流量净额	-4,125.22	6,309.03	-48,282.28
筹资活动产生的现金流量净额	-841.09	4,141.14	61,228.70
期末现金及现金等价物余额	5,638.56	13,262.94	7,211.09

注：上述财务数据已经审计。

八、上市公司及其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况的说明

根据相关人员提供的资料及相关承诺，截至本报告书出具日，万里股份及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

九、上市公司及其现任董事、高级管理人员最近三年受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚情况的说明

根据相关人员提供的资料及相关承诺，截至本报告书出具日，万里股份现任

董事、高级管理人员最近三年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚的情况。

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况的说明

截至本报告书出具日，万里股份及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况良好，不存在被证券交易所公开谴责的情形。

第三节 交易对方基本情况

一、交易对方概况

根据本次重组方案，本次重大资产重组的交易对方包括：

置出资产交易对方：南方同正；

置入资产交易对方：搜房网天下、房天下网络、搜房装饰；

认购配套资金交易对方：浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”、IDG资本管理的“IDG中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”、王海宏、百度鹏寰。

二、重大资产出售交易对方

本次重大资产出售的交易对方为南方同正。南方同正的基本信息、历史沿革、主要财务数据、对外投资情况参见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“四、（二）控股股东基本情况”。

南方同正的实际控制人为刘悉承先生，其基本情况参见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“四、（三）实际控制人介绍”。

三、发行股份购买资产交易对方

（一）搜房网天下

搜房网天下持有丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络三家标的公司 100%股权，系本次重组交易对方之一。

1、基本情况

公司名称	北京搜房网天下网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司(台港澳法人独资)
住所	北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-0889 房间
法定代表人	莫天全

成立日期	2015 年 05 月 08 日
注册资本	105.00 万美元
统一社会信用代码	91110107329607457A
经营范围	研发计算机软硬件及产品、提供上述产品的技术服务、销售自行开发产品。（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。）

2、历史沿革

2015 年 4 月 30 日，搜房网天下获得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2015]0010 号）。

2015 年 5 月 8 日，北京市工商行政管理局核发《营业执照》（注册号：110000450286239），搜房网天下成立，注册资本 35 万美元，成立时的股东为 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司），持有 100% 股权。

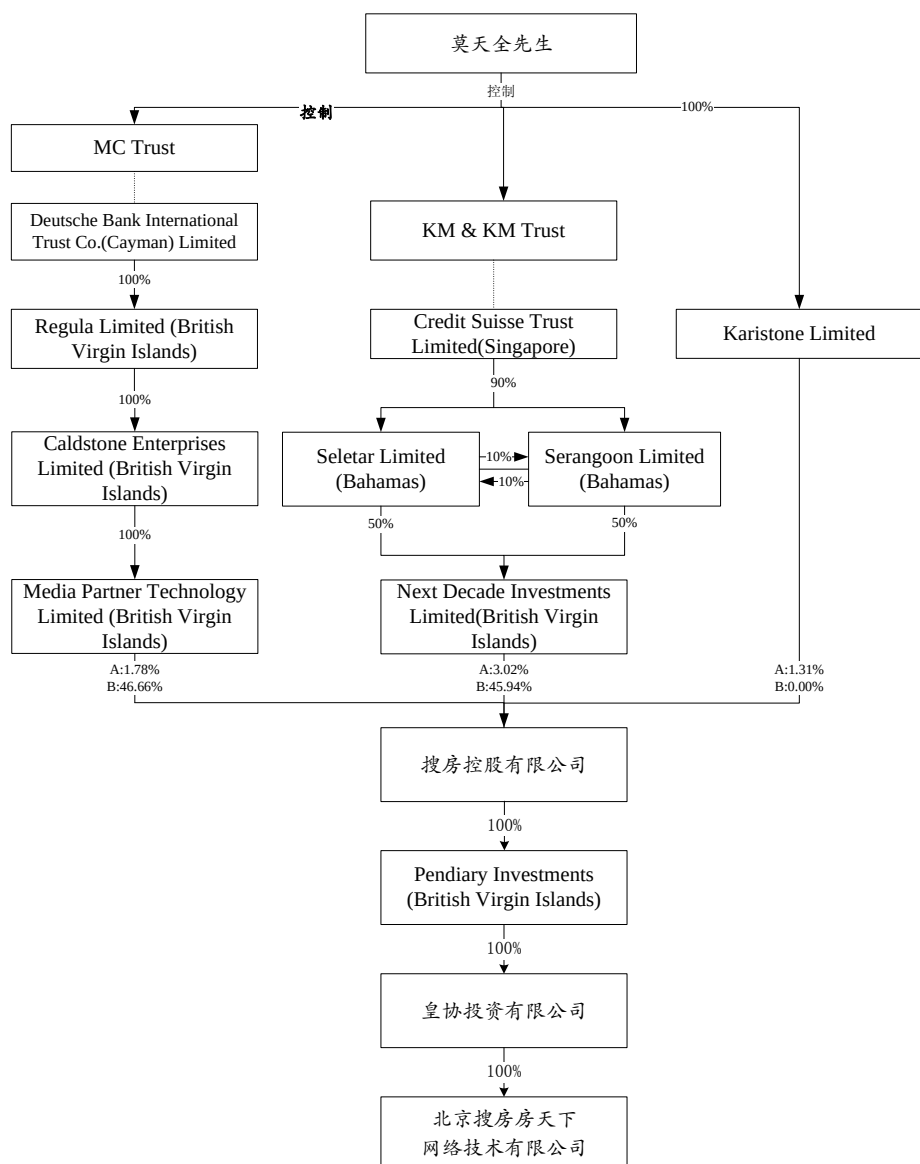
2015 年 11 月 20 日，搜房网天下股东作出决定，同意注册资本由 35 万美元变更为 105 万美元。

2015 年 12 月 2 日，搜房网天下获得北京市人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京商字[2015]0010 号）。

2015 年 12 月 8 日，搜房网天下完成工商变更并取得《营业执照》（统一社会信用代码：91110107329607457A）。

3、股权控制关系

截至2015年12月31日，搜房网天下的股权控制关系如下：



注 1: Credit Suisse Trust Limited 系 KM & KM Trust 的受托人, 分别持有 Seletar Limited 和 Serangoon Limited 90% 的股权;

注 2: Deutsche Bank International Trust Co. (Cayman) Limited 系 MC Trust 的受托人, 持有 Regula Limited (BVI) 100% 的股权;

注 3: 最近三年, Next Decade Investments Limited (BVI) 可行使搜房控股不少于 32.82% 的表决权; Media Partner Technology Limited (BVI) 可行使搜房控股不少于 36.03% 的表决权;

注 4: 上图所示搜房控股股权比例考虑了相应股东所持的 60 天之内可以行权的搜房控股股票期权。

(1) 搜房控股的实际控制人

莫天全先生通过瑞士信贷信托有限公司 (Credit Suisse Trust Limited) 和德意

志银行国际信托（开曼）有限公司（Deutsche Bank International Trust Co.(Cayman) Limited）设立信托计划 KM&KM trust 和 MC trust。根据开曼律师 Harney Westwood & Riegels 和新加坡律师 Quahe Woo & Palmer LLC 出具的法律意见，最近三年莫天全先生是上述两个信托计划的控制人。最近三年，Next Decade Investments Limited (BVI)可行使搜房控股不少于 32.82%的表决权；Media Partner Technology Limited (BVI)可行使搜房控股不少于 36.03%的表决权。因此，莫天全先生系搜房控股的实际控制人，且最近三年没有发生变化。

莫天全，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。1996 年至 1998 年，莫天全先生任亚洲发展金融公司副总裁。1999 年，莫天全先生创立搜房控股并至今担任搜房控股董事会执行主席。

（2）搜房房天下的股权控制关系

截至 2015 年 12 月 31 日，在考虑所持 60 天之内可以行权的搜房控股股票期权的情况下，Next Decade Investments Limited 持有搜房控股 3.02% A 类普通股，45.94% B 类普通股（A 类普通股每股享有 1 票投票权，B 类普通股每股享有 10 票投票权）。Media Partner Technology Limited 持有搜房控股 1.78% A 类普通股，46.66% B 类普通股。Next Decade Investments Limited 和 Media Partner Technology Limited 合计享有搜房控股 73.10%表决权。

截至 2015 年 12 月 31 日，搜房房天下的控股股东为 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司），间接控股股东为搜房控股，实际控制人为莫天全先生。

4、主要业务发展状况和财务数据

搜房房天下设立至今，尚未开展实质业务，其母公司主要财务数据如下：

单位：万元	
项目	2015 年 12 月 31 日
总资产	90,436.75
总负债	-
所有者权益	90,436.75
项目	2015 年度

营业收入	-
利润总额	89,990.29
净利润	89,990.29

注：上述财务数据未经审计。

5、主要对外投资

截至 2015 年 12 月 31 日，除持有丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络 100% 股权外，搜房房天下无其他对外投资情况。

（二）房天下网络

房天下网络持有拓世寰宇 100% 股权，系本次重组交易对方之一。

1、基本情况

公司名称	北京房天下网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司(台港澳法人独资)
住所	北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-0888 房间
法定代表人	代建功
成立日期	2015 年 05 月 08 日
注册资本	50.00 万美元
统一社会信用代码	911101073296074062
经营范围	研发计算机软硬件及产品；提供上述产品的技术服务；销售自行开发产品。（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。）

2、历史沿革

2015 年 4 月 30 日，房天下网络获得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2015]0011 号）。

2015 年 5 月 8 日，北京市工商行政管理局核发《营业执照》（注册号：110000450286222），房天下网络成立，注册资本 35 万美元，成立时的股东为 HONG KONG Property Network Limited（香港地产网络有限公司），持有 100% 股权。

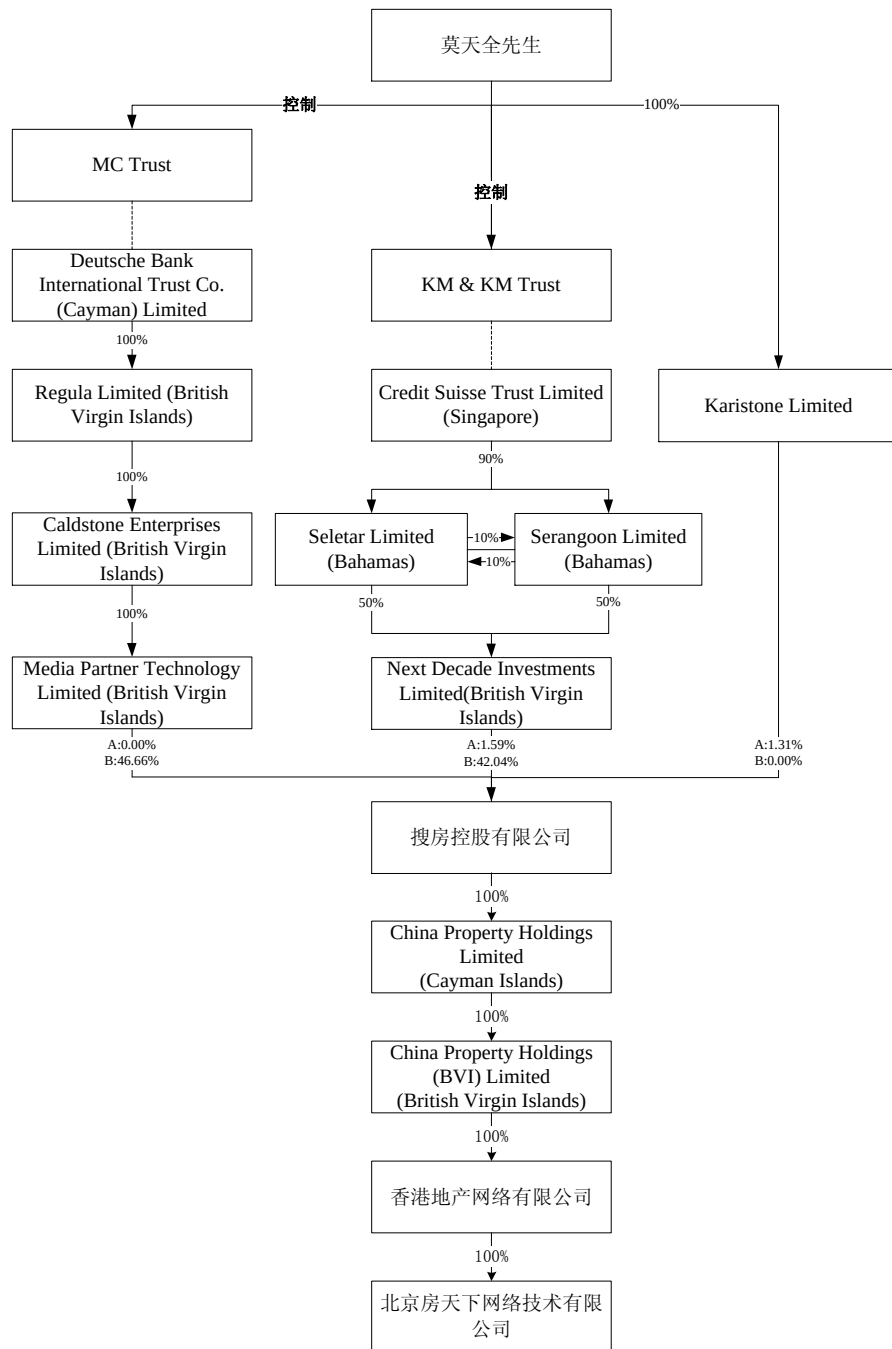
2015 年 11 月 20 号，房天下网络股东作出决定，同意注册资本由 35 万美元变更为 50 万美元。

2015 年 12 月 2 日，房天下网络获得北京市人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京商字[2015]0011 号）。

2015 年 12 月 8 日，房天下网络完成工商变更并取得《营业执照》（统一社会信用代码：911101073296074062）。

3、股权控制关系

截至 2015 年 12 月 31 日，房天下网络股权控制关系如下：



截至 2015 年 12 月 31 日，房天下网络的控股股东为 Hong Kong Property Network Limited（香港地产网络有限公司），间接控股股东为搜房控股，实际控制人为莫天全先生。莫天全先生的情况参见本节“三、（一）2、股权控制关系”。

4、主要业务发展状况和财务数据

房天下网络设立至今尚未开展实质业务，其母公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
总资产	91.32
总负债	-
所有者权益	91.32
项目	2015 年度
营业收入	-
利润总额	-4.35
净利润	-4.35

注：上述财务数据未经审计。

5、主要对外投资

截至 2015 年 12 月 31 日，除持有拓世寰宇 100%股权外，搜房网天下无其他对外投资情况。

（三）搜房装饰

搜房装饰持有宏岸图升 100%股权，系本次重组交易对方之一。

1、基本情况

公司名称	北京搜房装饰工程有限公司
公司性质	有限责任公司(台港澳法人独资)
住所	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区 14 幢二层 212B
法定代表人	张志敏
设立日期	2011 年 06 月 09 日
注册资本	30.00 万美元

统一社会信用代码	91110108573150444H
经营范围	室内外装饰设计、咨询及施工；景观规划设计及咨询；工程项目咨询；工程技术咨询、技术服务；批发五金交电、机械设备、化工产品（不含危险品）、建筑材料（不含钢材）、电子产品、日用品、文化用品、体育用品、计算机、软件及辅助设备；图文设计；企业管理咨询。（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。）

2、历史沿革

2011年5月23日，北京家尚理念网络技术有限公司（搜房装饰曾用名）获得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2011]8098号）。

2011年6月9日，北京市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》（注册号：110000450174809），北京家尚理念网络技术有限公司成立，注册资本15万美元，成立时的股东为China Home Holdings (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司），持有100%股权。

2015年2月4日，北京家尚理念网络技术有限公司股东决定北京家尚理念网络技术有限公司名称变更为北京搜房装饰工程有限公司等事宜。

2015年2月10日，搜房装饰获得北京市人民政府出具的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京商字[2011]8098号）。

2015年2月28日，北京家尚理念网络技术有限公司完成工商变更，更名为北京搜房装饰工程有限公司。

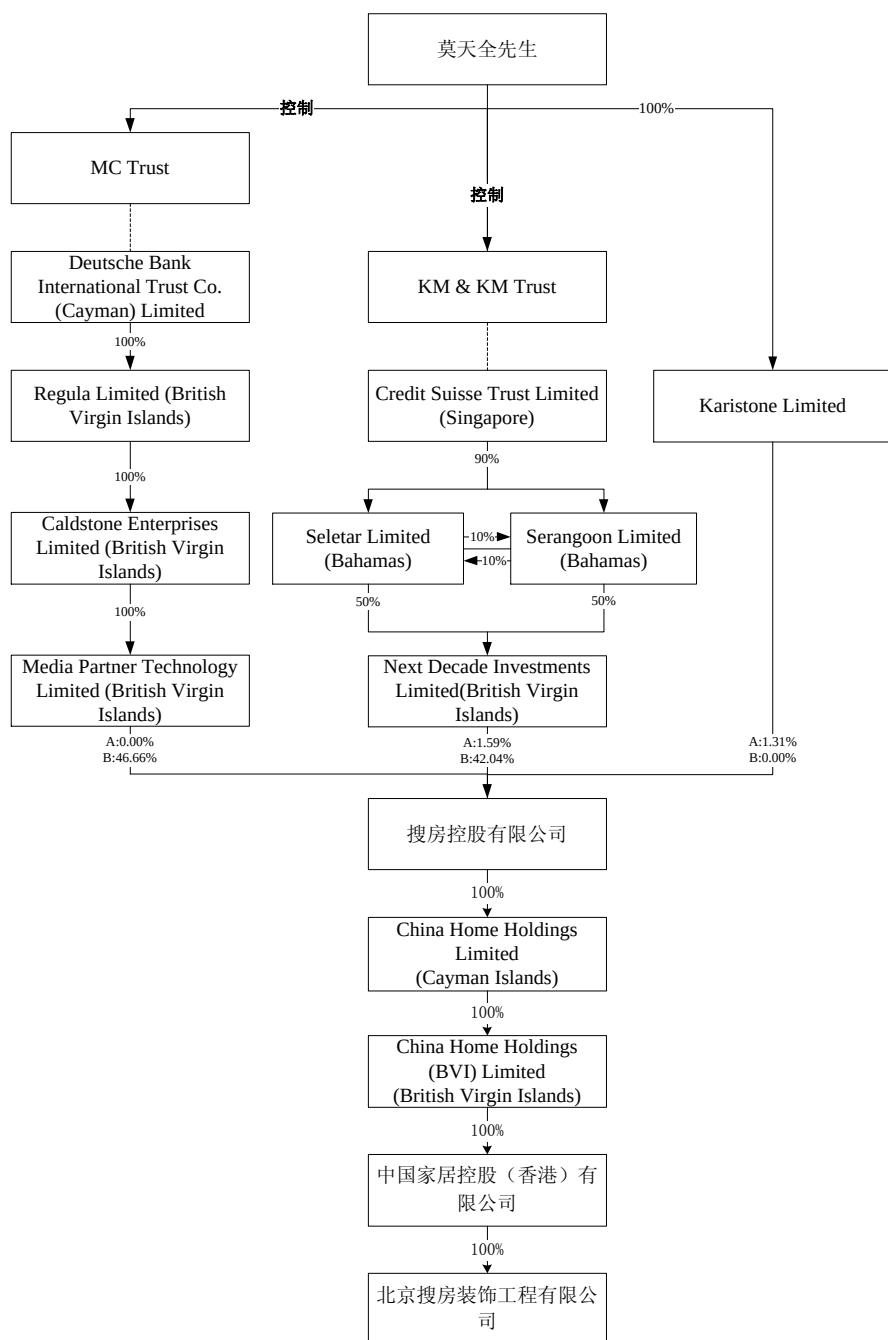
2015年11月20号，搜房装饰股东决定注册资本由15万美元变更为30万美元。

2015年12月2日，搜房装饰获得北京市人民政府出具的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京商字[2011]8098号）。

2015年12月7日，搜房装饰完成工商变更并取得《营业执照》（统一社会信用代码：91110108573150444H）。

3、股权控制关系

截至2015年12月31日，搜房装饰股权控制关系如下：



截至 2015 年 12 月 31 日，搜房装饰的控股股东为 China Home Holdings (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司），间接控股股东为搜房控股，实际控制人为莫天全先生。莫天全先生的情况参见本节“三、（一）2、股权控制关系”。

4、主要业务发展状况和财务数据

搜房装饰最近三年主要业务为咨询业务，规模较小，其母公司主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	7,895.23	89.72
总负债	-0.14	-0.10
净资产	7,895.37	89.82
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	-	-
利润总额	7,709.88	-1.43
净利润	7,709.88	-1.43

注：上述财务数据未经审计。

5、主要对外投资

截至 2015 年 12 月 31 日，除持有宏岸图升 100%股权外，搜房装饰无其他对外投资情况。

四、募集配套资金的交易对方详细情况

本次募集配套资金的交易对方为浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰等 9 名特定对象，具体认购金额与认购股份数如下：

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

合计	3,009,999,886.74	126,099,702

上述各交易对方具体情况如下：

（一）和谐浩数投资管理（北京）有限公司管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”

1、浩数投资基本情况

公司名称	和谐浩数投资管理（北京）有限公司
公司性质	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	北京市东城区建国门内大街8号中粮广场A座410室
法定代表人	杨飞
成立日期	2014年2月19日
注册资本	100.00万
统一社会信用代码	911101010929263017
经营范围	投资管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注：和谐浩数投资管理（北京）有限公司曾用名浩数资本投资顾问（北京）有限公司，2015年12月15日更名为现名。

浩数投资已根据《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的要求，于2015年7月9日在中国证券投资基金业协会备案并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号为P1017267）。

截至本报告书出具日，“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号分别为SE9948、SE9910、SE9819。

2、浩数投资股权控制关系

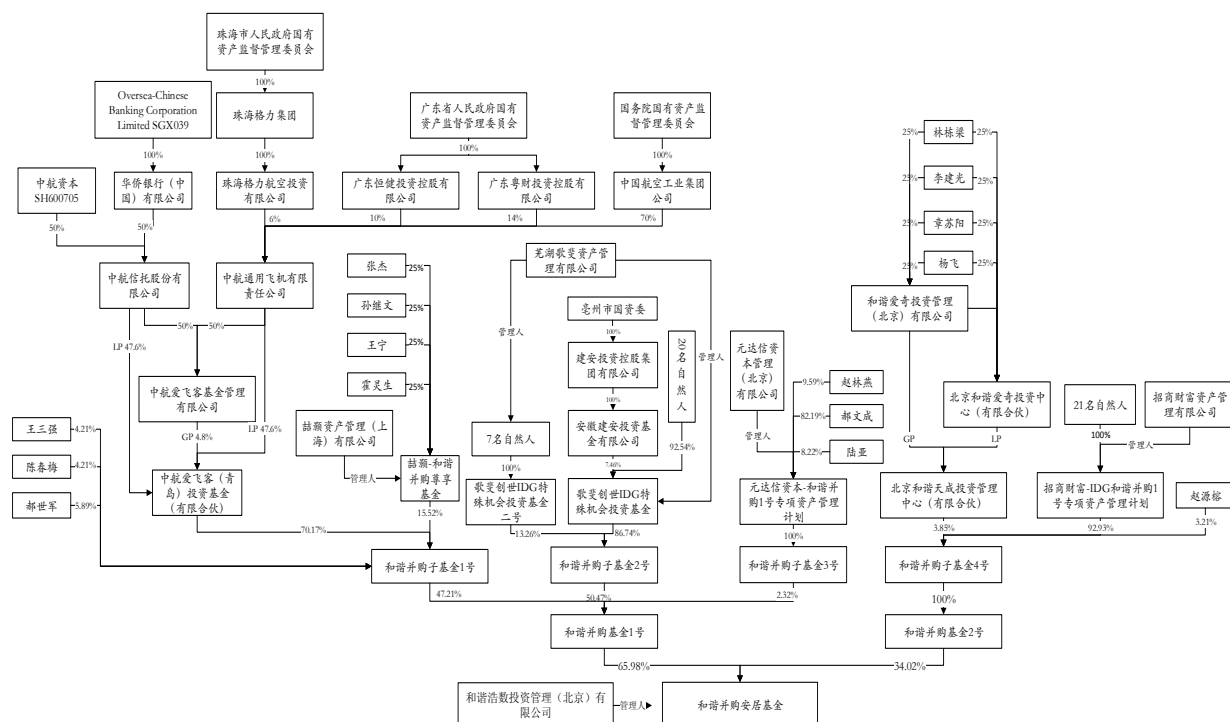
截至本报告书出具日，杨飞、林栋梁、牛奎光、王静波、满建勇为浩数投资共同控制人，股权结构如下：

股东名称	股东类型	出资金额（万元）	出资比例
杨飞	自然人股东	24.50	24.50%
林栋梁	自然人股东	24.50	24.50%
牛奎光	自然人股东	25.00	25.00%
王静波	自然人股东	24.00	24.00%
满建勇	自然人股东	2.00	2.00%
合计		100.00	100.00%

3、浩数投资管理的基金出资情况

（1）和谐并购安居基金

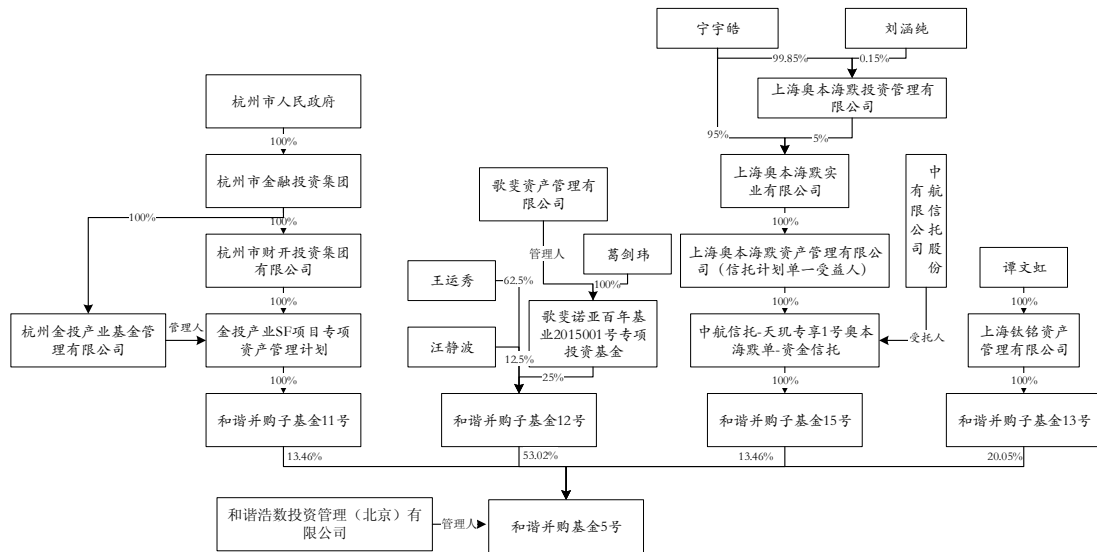
截至本报告书出具日，“和谐并购安居基金”的出资结构如下：



注：上图中各项基金之认购人出资比例，仅为相关认购人用于认购本次交易配套融资部分的金额占该基金认购本次交易配套融资部分金额的比例。

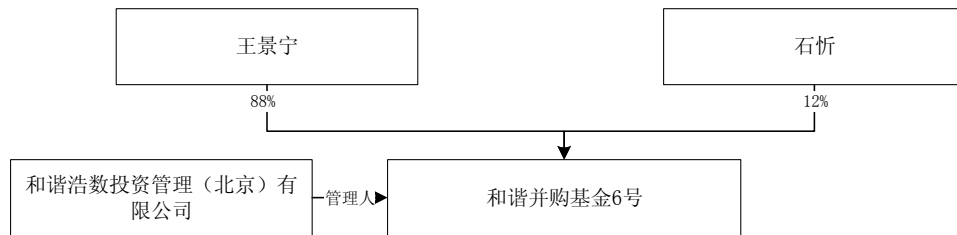
（2）和谐并购基金 5 号

截至本报告书出具日，“和谐并购基金 5 号”的出资结构如下：



（3）和谐并购基金 6 号

截至本报告书出具日，“和谐并购基金 6 号”的出资结构如下：



4、浩数投资主要业务发展状况和财务数据

浩数投资的主营业务为投资管理，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	159.80	142.43
总负债	41.31	37.45
所有者权益	118.49	104.97
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	472.08	347.77
利润总额	15.08	9.26
净利润	13.51	4.97

注：2014 年财务数据已经审计，2015 年财务数据未经审计。

5、“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”、“和谐并购基金6号”主要资金投向

“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”均为契约型基金，拟用于认购本次交易上市公司募集配套资金所发行的股票，并按相关规定进行后续管理。

截至2015年12月31日，除上述情况外，“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”资金均不存在其他股权投资投向。

（二）IDG资本管理（香港）有限公司管理的“IDG中国股票基金”

1、IDG资本基本情况

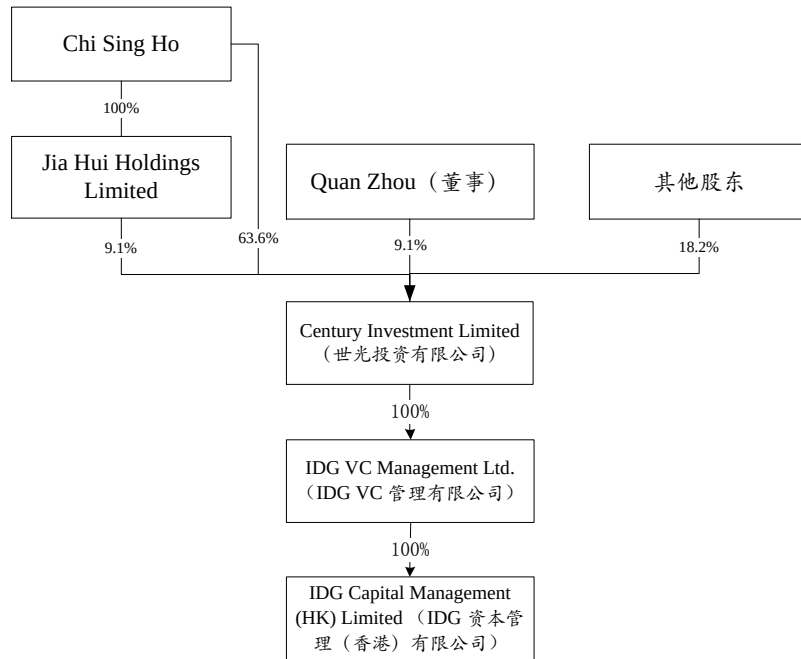
公司名称	IDG Capital Management (HK)Limited（IDG 资本管理（香港）有限公司）
住所	中国香港特别行政区
董事	Chi Sing Ho、Quan Zhou
成立日期	2006年2月2日
商业登记号	36413685-000-02-15-6
主营业务情况	IDG 资本的主要业务是提供有关股权投资和管理方面的服务

IDG 资本管理（香港）有限公司（IDG Capital Management (HK) Limited）是根据中国香港特别行政区法律于2006年2月2日在香港设立的一家有限公司（于2009年6月3日由IDG VC Management (HK) Limited变更为现名）。其董事为Quan Zhou（美国籍）和Chi Sing Ho（香港居民）。

2012年9月20日，IDG 资本经中国证监会批准获得合格境外机构投资者（QFII）资格（证监许可[2012]1239号）。

2、IDG资本股权控制关系

截至本报告书出具日，IDG 资本的实际控制人为Chi Sing Ho，其股权控制结构图如下：

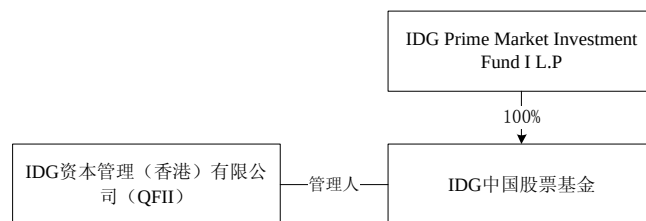


3、IDG资本管理的基金出资情况

本次交易中，IDG 资本拟以其管理的“IDG 中国股票基金”A 股证券账户（账户名称为“IDG 资本管理（香港）有限公司-IDG 中国股票基金”，或称“IDG-QFII 账户”）资金认购本次交易上市公司募集配套资金所发行的股票、并按相关规定进行后续管理。

IDG-QFII 账户的资金来源于 IDG Prime Market Investment Fund I L. P。IDG Prime Market Investment Fund I L. P 是一家于 2013 年 3 月 22 日在开曼群岛设立的有限合伙企业。

截至本报告书出具日，“IDG 中国股票基金”的出资结构如下：



4、IDG 资本主要业务发展状况和财务数据

IDG 资本的主要业务是提供有关股权投资和管理方面的服务。自其设立以来，IDG 资本及其关联公司为多家海外基金客户提供了股权投资及管理服务，其所服务的基金已向多家以中国业务为核心的成长期企业进行了投资。

IDG 资本主要财务数据如下：

单位：万港元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	5,469.23	4,294.89
总负债	5.70	27.98
所有者权益	5,463.53	4,266.92
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	13,003.83	13,658.63
利润总额	421.62	448.20
净利润	421.62	375.93

注：2014 年度财务数据已经审计，2015 年度财务数据未经审计。

5、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”主要资金投向

截至 2015 年 12 月 31 日，“IDG 中国股票基金”除用于认购本次万里股份募集配套资金所发行的股票外还存在如下对外投资：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	出资比例	主营业务
1	中国全聚德(集团)股份有限公司	30,846.40	5.87%	餐饮服务和食品加工销售等

除上述股权投资外，IDG 中国股票基金还进行股票及货币基金投资活动。

（三）西藏瑞东财富投资有限责任公司及其管理的“瑞丰互联网投资基金”

西藏瑞东财富投资有限责任公司分别以其自有资金和管理的“瑞丰互联网投资基金”参与本次配套融资。瑞东资本具体情况如下：

1、瑞东资本基本情况

截至本报告书出具日，瑞东资本的基本情况如下：

公司名称	西藏瑞东财富投资有限责任公司
公司性质	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	西藏拉萨市曲水县人民路雅江工业园 401—6

法定代表人	温馨
设立日期	2015 年 5 月 15 日
注册资本	5,000.00 万元
统一社会信用代码	91540124321344162M
经营范围	投资管理；项目投资；投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、财务咨询；市场调查；企业策划、设计。（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。）

瑞东资本已根据《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的要求，于 2015 年 7 月 9 日在中国证券投资基金业协会备案并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号为 P1017632）。

2、瑞东资本股权控制关系

截至本报告书出具日，瑞东资本的股权结构如下：

股东名称	股东类型	出资金额（万元）	出资比例
徐晓东	自然人股东	2,250.00	45.00%
李艳	自然人股东	1,500.00	30.00%
曹冠业	自然人股东	1,250.00	25.00%
合计		5,000.00	100.00%

瑞东资本的实际控制人为徐晓东，其基本情况如下：

姓名	徐晓东
曾用名	无
性别	女
国籍	中国
境外居留权	无
通讯地址	北京市西城区宫门口横胡同 8 号
身份证号码	52010319410523****
最近三年的任职经历	退休
对外投资情况	除瑞东资本外，无其他控制企业或对外投资

3、瑞东资本主要业务发展状况和财务数据

瑞东资本成立至今主要从事股权投资相关业务，已作为多只私募股权基金的基金管理人开展业务。瑞东资本主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
总资产	8,240.45
总负债	4,348.99
所有者权益	3,891.46
项目	2015 年度
营业收入	293.72
利润总额	-1,108.54
净利润	-1,108.54

注：以上数据已经审计。

4、瑞东资本主要对外投资

截至本报告书出具日，瑞东资本管理的已完成备案的私募备案基金产品共 7 支：瑞东梧桐一号投资基金、瑞东医药投资基金、瑞东车联网基金、瑞丰互联网投资基金、瑞丰医药投资基金、瑞东金世旗投资私募基金、瑞东文化投资基金。瑞东资本及其管理的私募基金产品对外投资情况如下：

（1）截止本报告书出具日，瑞东资本通过协议受让方式持有新疆百花村股份有限公司（股票代码“600721”）14,836,795 股，占该公司总股本的 5.97%；瑞东资本管理的“瑞东医药投资基金”持有百花村 14,836,796 股，占该公司总股本的 5.97%。

（2）截止本报告书出具日，瑞东资本管理的“瑞丰医药投资基金”拟认购百花村重大资产重组拟募集配套资金发行股份 37,459,283 股，占百花村发行后总股本的 8.39%，百花村该次重大资产重组尚处于证监会审核阶段。

（3）截止本报告书出具日，瑞东资本拟认购点众股份（股票代码“831664”）定向增发股份 1,790 万股。目前，该次定向增发已经全国中小企业股份转让系统有限责任公司受理。

(4) 截止本报告书出具日，瑞东资本管理的“瑞东车联网基金”持有深圳市元征科技股份有限公司(2488.HK)2,000.00万股，占元征科技已发行股本的6.08%。

(5) 截至本报告书出具日，瑞东资本管理的“瑞东梧桐一号基金”对外投资情况如下：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	投资比例	主营业务
1	浙江芯能光伏科技股份有限公司	36,772.40	2.93%	太阳能光伏项目开发、服务
2	上海铸翔投资中心（有限合伙）	11,500.00	80.00%	投资管理、投资咨询
3	北京兴致科技股份有限公司	1,325.00	17.36%	移动终端游戏及周边产品的开发、发行和运营
4	四川金宇汽车城（集团）股份有限公司	12,773.10	7.10%	丝织品制造生产、房地产开发和经营、汽车贸易业务

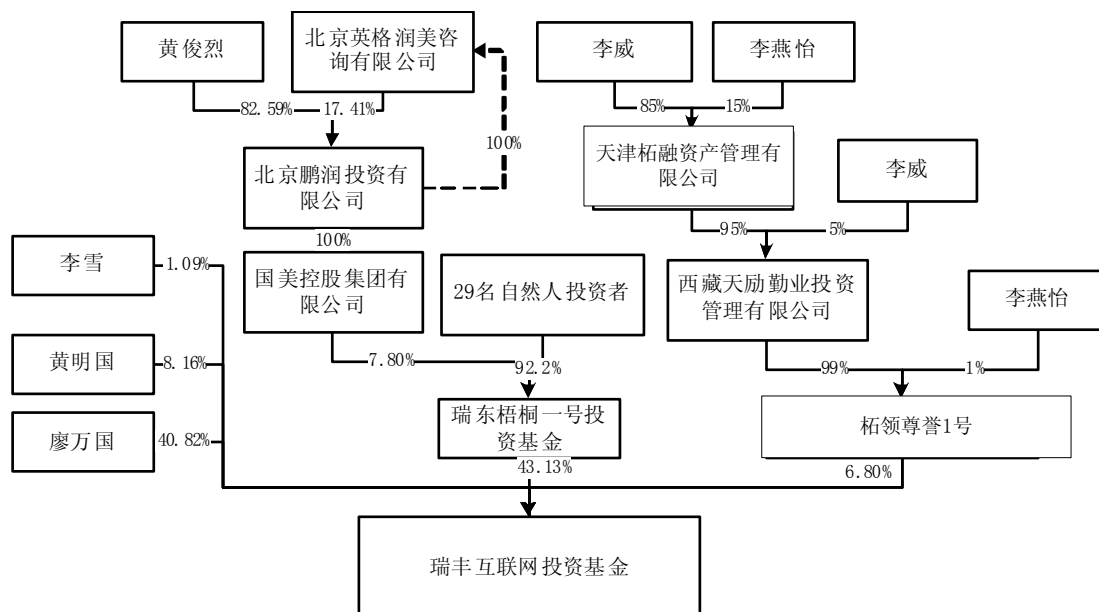
注：瑞东梧桐一号基金投资的上海铸翔投资中心（有限合伙）通过其全资子公司铸翔国际投资有限公司作为跟投方，投资 1,430 万欧元（约合人民币 1 亿元）与万达集团等联合对盈方体育传媒集团进行投资。上海铸翔投资中心（有限合伙）间接持有盈方体育传媒集团约 1.9%的股份。

5、瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”

截至本报告书出具日，瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号为 SE9908。

(1) 瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”出资结构

截至本报告书出具日，“瑞丰互联网投资基金”的出资人结构图如下：



注：“瑞东梧桐一号投资基金”拟共募资 128,250 万元，其中，参与本次交易认购的金额为 31,700 万元。

（2）瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”主要资金投向

“瑞丰互联网投资基金”为契约型基金，将用于认购本次交易上市公司募集配套资金所发行的股票，并按相关规定进行后续管理。

截至本报告书出具日，除上述情况外，“瑞丰互联网投资基金”资金不存在其他股权投资投向。

（四）上海宏流投资管理有限公司管理的“鼎沁定增1号基金”

1、宏流投资基本情况

公司名称	上海宏流投资管理有限公司
公司性质	有限责任公司（国内合资）
住所	上海市宝山区淞兴路 163 号 5 楼 B 区-1-107 室
法定代表人	胡世琼
设立日期	2014 年 11 月 3 日
注册资本	1000.00 万元
统一社会信用代码	9131011332079708XE
经营范围	投资管理；资产管理。（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）

宏流投资已根据《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规的要求，于 2015 年 1 月 7 日在中国证券投资基金业协会备案并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号为 P1006153）。

截至本报告书出具日，宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号为 SD9084。

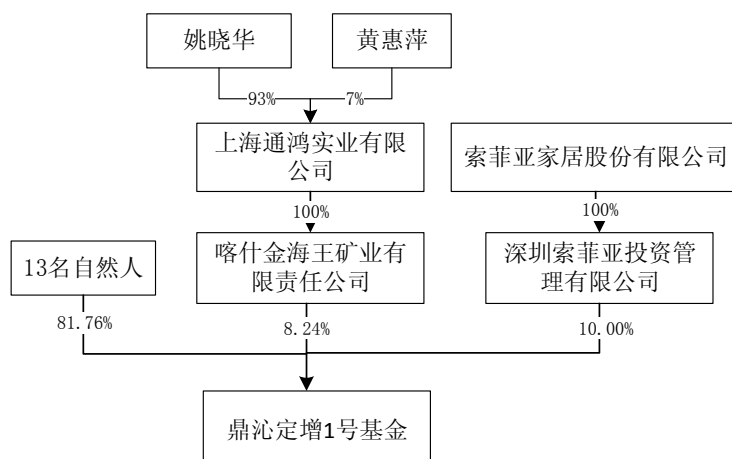
2、宏流投资股权控制关系

截至本报告书出具日，宏流投资的实际控制人为王茹远，股权结构如下：

股东名称	股东类型	出资金额（万元）	出资比例
王茹远	自然人	660.00	66.00%
上海汇央投资中心 （有限合伙）	有限合伙企业	340.00	34.00%
合计		1,000.00	100.00%

3、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”的出资结构

截至本报告书出具日，“鼎沁定增 1 号基金”的出资人结构图如下：



4、宏流投资主要业务发展状况和财务数据

宏流投资的主营业务为投资管理和投资咨询，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	374.38	228.45

总负债	72.10	18.51
所有者权益	302.27	209.94
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	2,236.54	-
利润总额	93.07	-9.06
净利润	92.33	-9.06

注：上述财务数据未经审计。

5、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”主要资金投向

“鼎沁定增 1 号基金”为契约型基金，拟用于认购本次交易上市公司募集配套资金所发行的股票，并按相关规定进行后续管理。

截至本报告书出具日，除上述情况外，“鼎沁定增 1 号基金”资金不存在其他股权投资投向。

（五）王海宏

1、王海宏基本情况

姓名	王海宏
曾用名	无
性别	男
国籍	中国
境外居留权	无
通讯地址	北京市丰台区方庄芳古园一区
身份证号码	37078119830602****

2、王海宏最近五年的任职经历

任职单位	任职日期	职务	是否与任职单位存在产权关系
北京瑞侃工程技术有限公司	2010 年 4 月 至今	董事长助理	直接持股 2.97%

3、王海宏对外投资情况

截至 2015 年 12 月 31 日，除北京瑞侃工程技术有限公司之外，王海宏无对外投资企业。

（七）百度鹏寰资产管理（北京）有限公司

1、百度鹏寰基本情况

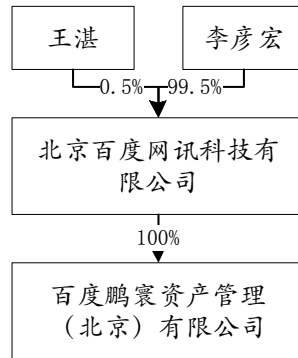
公司名称	百度鹏寰资产管理（北京）有限公司
公司性质	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市海淀区上地信息产业基地北区盈创动力大厦 D 栋 10 层
法定代表人	梁志祥
设立日期	2004 年 12 月 10 日
注册资本	29,000.00 万元
统一社会信用代码	91110108769934777T
经营范围	投资管理；投资咨询；经济贸易咨询（除中介服务）；房地产开发；物业管理；机动车公共停车场服务；企业管理咨询；技术开发；技术转让；销售化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；建筑材料；五金机械；电器设备及自行开发后的产品。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）

2、百度鹏寰股权控制关系

截至本报告书出具日，百度鹏寰的股东结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
北京百度网讯科技有限公司	29,000.00	100.00%
合计	29,000.00	100.00%

截至本报告书出具日，百度鹏寰的实际控制人为李彦宏，股权控制关系如下：



3、百度鹏寰主要业务发展状况和财务数据

百度鹏寰的主营业务为投资管理咨询，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	8,745.02	10,410.77
总负债	954.27	3,503.69
净资产	7,790.74	6,907.08
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	3,357.08	3,322.18
利润总额	1,247.01	1,528.51
净利润	8,836.59	1,283.38

注：上述财务数据已经审计。

4、百度鹏寰主要对外投资

截至 2015 年 12 月 31 日，百度鹏寰无对外投资。

（八）相关募集配套资金交易对方均已根据规定完成私募投资基金备案，不会因此事项导致募集资金减少或失败

截至本报告书出具日，浩数投资管理的“和谐并购安居基”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号分别为 SE9948、SE9910、SE9819；瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号为 SE9908；宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”已取得

中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，备案编号为 SD9084。

综上所述，本次交易相关募集配套资金交易对方均已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金备案证明》，不存在因此事项而导致募集资金减少或失败的情况。

五、交易对方之间的关联关系及一致行动人关系

置入资产交易对方中，搜房网天下、房天下网络、搜房装饰均受莫天全先生实际控制，为一致行动人。

本次交易募集配套资金的认购方中，IDG 资本的关键管理人员担任浩数投资的关键管理人员，存在关联关系。

除上述关联关系外，交易对方之间不存在其他关联关系或一致行动人关系。

六、交易对方与上市公司关联关系情况以及交易对方向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

本次交易前，刘悉承为公司实际控制人。本次交易置出资产承接方为刘悉承先生控制的南方同正。

本次发行完成后，搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰成为上市公司的控股股东，莫天全先生成为上市公司的实际控制人。

Quan Zhou 先生为 IDG 资本的董事之一，并为搜房控股的董事之一，构成上市公司关联自然人。

除上述关联关系外，交易对方与上市公司不存在其他关联关系。截至本报告书出具日，交易对方不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

七、交易对方最近五年内受到行政处罚的基本情况

截至本报告书出具日，交易对方及其主要管理人员已承诺在最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。

八、交易对方最近五年内的诚信情况

截至本报告书出具日，交易对方及其主要管理人员已出具承诺函，最近五年内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到证券交易所纪律处分的情况等。

第四节 拟置出资产基本情况

一、拟置出资产的主要财务数据

本次交易拟置出资产为万里股份截至2015年12月31日除货币资金外的全部资产及负债。万里股份的基本情况请参见本报告书“第二节 上市公司基本情况”相关内容。

万里股份母公司最近三年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
总资产	89,000.65	88,880.26	83,757.30
总负债	17,874.13	17,612.97	13,319.58
所有者权益	71,126.52	71,267.29	70,437.71
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	23,978.09	23,256.23	13,994.08
利润总额	-1,871.23	289.28	-1,378.36
净利润	-1,871.23	289.28	-1,378.36

注：2013 年至 2015 年财务数据已经审计。

二、拟置出资产情况

（一）拟置出资产涉及股权转让的情况

1、置出资产股权投资

本次拟置出资产涉及万里股份将其所持有的控股、参股公司的股权全部转让。截至2015年12月31日，万里股份的对外投资情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例	经营状态
1	重庆万里华丰电池销售有限责任公司	1,000.00	90.00%	存续
2	重庆德能再生资源股份有限公司	10,000.00	35.00%	存续

2、置出资产控股子公司情况

截至2015年12月31日，万里股份共有一家控股子公司重庆万里华丰电池销售有限责任公司，基本情况如下：

(1) 基本工商信息

名称	重庆万里华丰电池销售有限责任公司	
住所	重庆市江津区双福街道创业大道2号2幢	
法定代表人	刘悉承	
注册资本	1,000.00 万元人民币	
成立日期	2014 年 2 月 14 日	
统一社会信用代码	500381000433598	
经营范围	销售：各类电池及零部件、普通机电产品及零部件、普通机械产品及零部件、五金交电、金属材料、橡胶制品、塑料制品、化工原料及产品（不含危险品及易制毒物品）、金属结构件；货物进出口业务（国家禁止和限制的除外）。[以上范围法律法规禁止经营的不得经营；法律发给规定应经审批而未获审批前不得经营]***	
截至2015年12月31日股东构成	股东名称	出资占比
	重庆万里新能源股份有限公司	90.00%
	穆帮华	10.00%

(2) 简要财务数据

2014 年度、2015 年度万里股份控股子公司重庆万里华丰电池销售有限责任公司基本财务情况如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31
总资产	2,401.63	2,596.32
总负债	1,392.62	1,034.53
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	5,733.20	4,376.58
归属于上市公司股东的净利润	-25.53	34.53

注：上述财务数据已经审计。

(二) 拟置出资产中的其他非股权资产

根据天健会计师出具的天健审(2016)8-112 号审计报告，截至 2015 年 12 月 31

日，万里股份母公司口径总资产为 89,000.65 万元，其中货币资金 24,603.04 万元，流动资产 50,847.26 万元，非流动资产 38,153.39 万元。非流动资产中，固定资产 27,582.97 万元，无形资产 2,096.05 万元。

1、固定资产

截至 2015 年 12 月 31 日，万里股份主要固定资产由房屋及建筑物、机器设备、运输工具构成。

2、房屋建筑物

截至2015年12月31日，万里股份房屋建筑物情况如下：

序号	所有权人	房屋名称	权证号	房屋坐落	建筑面积 (平方米)	用途
1	万里股份	生极板联合厂房	203房地证2013字第05845号	江津区双福街道创业大道2号1、2、6幢	39,937.25	工业
2		极板化成联合厂房				工业
3		配电中心				工业
4		电池装配厂房	203房地证2013字第05837号	江津区双福街道创业大道2号3、4、5幢	37,760.71	工业
5		电池加酸充电联合厂房				工业
6		废水站（控制室、机房）				工业
7		综合楼（含门岗、浴室卫生间）	尚未办理房地证	江津区双福工业园区9号地块	7,086.44	工业
8		倒班宿舍			6,463.67	工业
9		职工食堂			2,513.74	工业
10		轻钢厂房			5,650.00	工业

3、土地使用权

截至2015年12月31日，万里股份土地使用权情况如下：

序号	土地使用权人	权证号	坐落	使用权面积 (平方米)	用途	使用权性质
1	万里股份	203房地证2013字第01738号	江津区双福工业园区9号地块	89,254.28	工业	出让
2		203房地证2013字第01739号		67,396.97	工业	出让
3		203房地证2013字第01741号		78,869.05	工业	出让

注：上述1、2项土地使用权已于2015年7月20日抵押予成都银行股份有限公司重庆分行用

于万里股份借款授信，借款金额为5,000万元，期限为2015年8月28日至2016年8月27日。2016年3月18日，万里股份将所借本金附带利息全部还清，并解除该借款抵押合同。

4、商标

截至2015年12月31日，万里股份及其下属公司拥有16项注册商标，具体情况如下：

序号	权利人	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
1	万里股份		第 9 类	112061	2013.3.01	2023.2.28
2			第 9 类	1477867	2010.11.21	2020.11.20
3			第 9 类	3253157	2013.9.21	2023.9.20
4			第 4 类	5031147	2009.4.28	2019.4.27
5			第 4 类	5031146	2009.5.07	2019.5.06
6			第 7 类	5031145	2008.11.21	2018.11.20
7			第 7 类	5031144	2008.11.21	2018.11.20
8			第 9 类	4981917	2008.10.14	2018.10.13
9			第 9 类	4981918	2008.10.14	2018.10.13
10			第 9 类	4981920	2008.10.14	2018.10.13
11			第 12 类	5031142	2008.11.21	2018.11.20
12			第 12 类	5031143	2008.11.21	2018.11.20
13			第 9 类	14995271	2015.8.05	2025.8.06
14			第 9 类	14995291	2015.8.05	2025.8.06
15		万里股份	第 9 类	14995365	2015.8.05	2025.8.06
16		万里电池	第 9 类	14995423	2015.8.05	2025.8.06

5、专利

截至2015年12月31日，万里股份拥有5项专利，具体情况如下：

序号	专利权人	专利名称	专利性质	专利号	申请时间	授权公告日
1	万里股份	铅粉细化和分级的系统	实用新型	ZL201120356304.3	2011.09.22	2011.09.22
2		窄条状合金样品直读光谱分析用模具	实用新型	ZL201120356303.9	2011.09.22	2012.07.04
3		铅粉细化和分级的方法	发明专利	ZL201110282493.9	2011.09.22	2013.10.02
4		铅酸蓄电池负极铅膏均匀性化学分析方法	发明专利	ZL201110282464.2	2011.09.22	2013.11.13
5		防假焊连接极柱	实用新型	ZL201120356359.4	2011.09.22	2012.07.11

三、拟置出资产的抵押、担保和诉讼情况

（一）拟置出资产的抵押情况

截至2015年9月30日，万里股份的资产抵押情况如下：万里股份以2宗工业用地使用权为公司向成都银行股份有限公司重庆分行申请不高于5,500.00万元的授信提供抵押担保，抵押担保期限自2015年7月20日至2016年6月25日。根据成都银行[H920101150828540]号借款合同，万里股份向成都银行股份有限公司重庆分行借款5,000万元，期限自2015年8月28日至2016年8月27日。抵押担保详细情况如下：

抵押资产	坐落位置	权证号	抵押权人	担保金额 (万元)
工业土地	重庆市江津区双福工业园区9号地块	203房地证2013字第01739号	成都银行股份有限公司重庆分行	5,500.00
工业土地	重庆市江津区双福工业园区9号地块	203房地证2013字第01738号		

2016年3月18日，万里股份将所借本金附带利息全部还清，并解除该借款抵押合同。

截至本报告书出具日，万里股份的资产不存在抵押情形。

（二）拟置出资产母公司的担保情况

截至2015年12月31日，万里股份不存在正在履行的担保合同。

（三）拟置出资产的诉讼、仲裁情况

截至2015年12月31日，万里股份及其下属公司不存在未了结的或可预见的影
响本次重大资产重组的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

四、拟置出资产涉及债务的处置方案

根据重组方案，南方同正将承接公司截至2015年12月31日除货币资金以外的全部资产和负债。截至2015年12月31日，万里股份母公司债务总额为17,874.13万元，其中金融机构债务共计9,000.00万元，非金融机构债务共计8,874.13万元。

（一）金融债务转移

截至本报告书出具日，上市公司已经偿还截至审计基准日母公司所有金融债务，合计9,000.00万元。

（二）非金融债务的转移

1、债权人同意函的进展情况

截至2015年12月31日，拟置出资产母公司非金融债务共计8,874.13万元。其中包括因实施限制性股票计划而确认的负债、应付职工薪酬、递延收益等在内的无需取得债权人同意函的负债合计5,361.41万元，占全部非金融债务的60.42%。需要取得债权人同意函的非金融债务为3,512.72万元，截至本报告书出具日，公司已经取得同意债务转移确认函金额为2,607.50万元，占需要取得债权人同意函的非金融债务的比例为74.23%；占拟置出资产母公司非金融债务总额的比例为29.38%。

综上所述，截至本报告书出具日，不需要债权人特别同意的债务以及已经取得非金融债权人同意债务转移确认函的金额总数为7,968.92万元，占拟置出资产母公司非金融债务总额的比例为89.80%。

2、未取得债权人同意函的债务转移安排

对于前述需取得但尚未取得同意函的债务，万里股份正在就债务转移同意函事项积极与相关债权人进行联络和沟通，其债务转移同意函正在陆续收集取得中。

此外，根据《资产出售协议》的约定，公司应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日公司的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。如任何未向公司出具债务转移同意函的债权人在交割日后向公司主张权利的，公司应在收到权利主张通知后5个工作日内向债权人和南方同正发出书面通知将上述权利主张交由南方同正负责处理，由南方同正直接向债权人偿还债务；如前述债权人不同意其债权移交南方同正处理，则公司

将在5个工作日内书面通知南方同正参与协同处理,在南方同正将相应款项支付给公司后,由公司向债权人清偿,所有因迟延向债权人支付导致的违约由南方同正承担。南方同正应补偿公司由此发生的一切费用和损失。

五、拟置出资产职工安置情况

按照《资产出售协议》约定,根据“人随资产走”的原则:(1)万里股份员工(名单由万里股份和南方同正共同确定)由南方同正依照法律规定接收、安置和管理,其劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系自交割日起均由南方同正承继;(2)万里股份子公司与其员工的劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系在交割日后继续由前述子公司承担,不因置出资产的交割而受影响。

2016年1月29日,公司召开第十六届第六次职工代表大会,会议审议并通过了《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组方案》和《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售所涉职工安置方案》的议案。

第五节 拟置入资产基本情况

一、标的资产概况

本次万里股份拟收购的标的资产为丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权、北京搜房网络 100%股权、拓世寰宇 100%股权、宏岸图升 100%股权。五家标的公司为丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇和宏岸图升，主要经营互联网房产及家居广告营销业务。

（一）丽满万家

1、基本情况

公司名称	北京丽满万家网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3 号楼 1472A 房间
法定代表人	代建功
成立日期	2012 年 7 月 25 日
注册资本	3,220.507 万元
统一社会信用代码	91110107599667118U
经营范围	计算机技术开发、技术服务；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。）

2、历史沿革

（1）设立情况

2012 年 6 月 7 日，China Home Holdings (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司）签署章程，出资设立丽满万家，注册资本 35.00 万美元。

2012 年 7 月 6 日，北京市石景山区商务委员会出具《关于设立北京丽满万家网络技术有限公司的批复》（石商务批[2012]52 号），同意公司设立。

2012 年 7 月 17 日，北京市人民政府核发《中国人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2012]0020 号）。

2012年7月25日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号：110000450211662），丽满万家成立。

上述事项完成后，丽满万家的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例
1	中国家居控股（香港）有限公司	35.00	0.00	100.00%
合计		35.00	0.00	100.00%

（2）历次增减资及股权转让情况

①2012年10月，第一次股权转让

2012年10月9日，丽满万家做出股东决定，同意 China Home Holdings (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司）将其未入资的丽满万家 100%股权（价值 35.00 万美元）转让给 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）。同日，双方签订股权转让协议，约定该股权转让事项。

2012年10月16日，北京市石景山区商务委员会出具《关于北京丽满万家网络技术有限公司股权转让变更的批复》（石商务批[2012]80号），同意公司股权转让事宜。

2012年10月25日，丽满万家取得本次股权转让后工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000450211662）。

2012年12月25日，北京安成会计师事务所（普通合伙）出具安成验字[2012]第014号《验资报告》。经审验，截至2012年12月25日，丽满万家已收到 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）以货币方式缴纳的注册资本 35.00 万美元，占注册资本总额的 100%。

上述事项完成后，丽满万家的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例
1	皇协投资	35.00	35.00	100.00%
合计		35.00	35.00	100.00%

②2015年12月，第二次股权转让

2015年11月20日，丽满万家股东作出决议，同意以丽满万家100%股权作价的方式对搜房网天下进行增资；丽满万家股东由Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）变更为搜房网天下，并相应修改公司章程。

2015年12月1日，北京市商务委员会出具《北京市商务委员会关于北京搜房网天下网络技术有限公司增资的批复》（京商务资字[2015]956号），同意丽满万家对投资总额及注册资本进行变更。

2015年12月8日，北京市石景山区商务委员会出具《关于北京丽满万家网络技术有限公司转为内资企业的批复》（石商务批[2015]117号），批准公司股东由Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）变更为搜房网天下，公司由外商独资企业变更为内资企业。

2015年12月8日，丽满万家取得本次股权转让后北京市工商行政管理局石景山分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110107599667118U）。

上述事项完成后，丽满万家的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	搜房网天下	220.507	220.507	100.00%
合计		220.507	220.507	100.00%

③2016年1月，第一次增资

2015年12月10日，丽满万家股东作出决议，同意丽满万家以未分配利润3,000.00万元转增股本，并相应修改公司章程。

2016年1月12日，丽满万家取得本次增资后北京市工商行政管理局石景山分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110107599667118U）。

2016年1月18日，北京安成会计师事务所（普通合伙）出具安成验字[2016]第001号《验资报告》。经审验，截至2016年1月18日，丽满万家已将未分配利润3,000.00万元转增实收资本，累计实收资本人民币3,220.507万元。

截至目前，丽满万家的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	搜房网天下	3,220.507	3,220.507	100%
合计		3,220.507	3,220.507	100%

丽满万家自设立以来，历次增资及股权转让均履行了必要的审议和批准程序、符合相关法律法规及公司章程的规定、不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

3、最近三年增减资和股权转让作价相关情况说明

（1）最近三年增减资情况

最近三年，丽满万家发生过一次增资情形，具体情况如下：

序号	增资股东会决议日期	增资情况	增资价格	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015年12月10日	搜房网天下以未分配利润增资	1元/注册资本	-	本次增资为丽满万家以未分配利润进行增资，未改变丽满万家股权结构，未进行资产评估

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015年12月10日，丽满万家股东作出决议，同意以丽满万家截至2015年9月30日的未分配利润3,000.00万元转增股本。本次增资前，丽满万家总股本为220.507万元，增资完成后，丽满万家总股本为3,220.507万元。

①本次增资的原因、作价依据及合理性

丽满万家于2015年12月10日的增资系为支持丽满万家的主营业务发展，股东以未分配利润转增资本，未改变丽满万家股权结构，未进行资产评估。

②本次增资变动相关方的关联关系

本次增资未改变丽满万家股权结构。

（2）最近三年股权转让情况

序号	股权转让协议签订日期	股权转让情况	股权转让估值（万元）	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015年11	皇协投资将	45,988.67	-	本次股权转让为同一控制体系内

月 20 日	100%股权转让 给搜房网天下			的股权转让，转让目的和评估方法与本次重组存在差异

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015 年 11 月 20 日，丽满万家股东作出决议，同意将所持有的丽满万家 100% 股权转让给搜房网天下。

①本次股权转让的原因、作价依据及其合理性

皇协投资和搜房网天下为搜房控股同一控制体系内的两家公司。本次股权转让系搜房控股为实现分拆上市目的而进行的内部股权结构调整。

此次股权转让作价依据为截至 2014 年 12 月 31 日丽满万家 100% 股权采用资产基础法的评估值，根据北京立信东华资产评估有限公司出具的立信东华评报字[2015]第 B0125 号《评估报告》，采用资产基础法对丽满万家 100% 股权 2014 年 12 月 31 日进行评估的评估值为 45,988.67 万元。

②本次股权变动相关方的关联关系

本次股权转让之转让方皇协投资和受让方搜房网天下受同一实际控制人控制。

4、出资及合法存续情况的说明

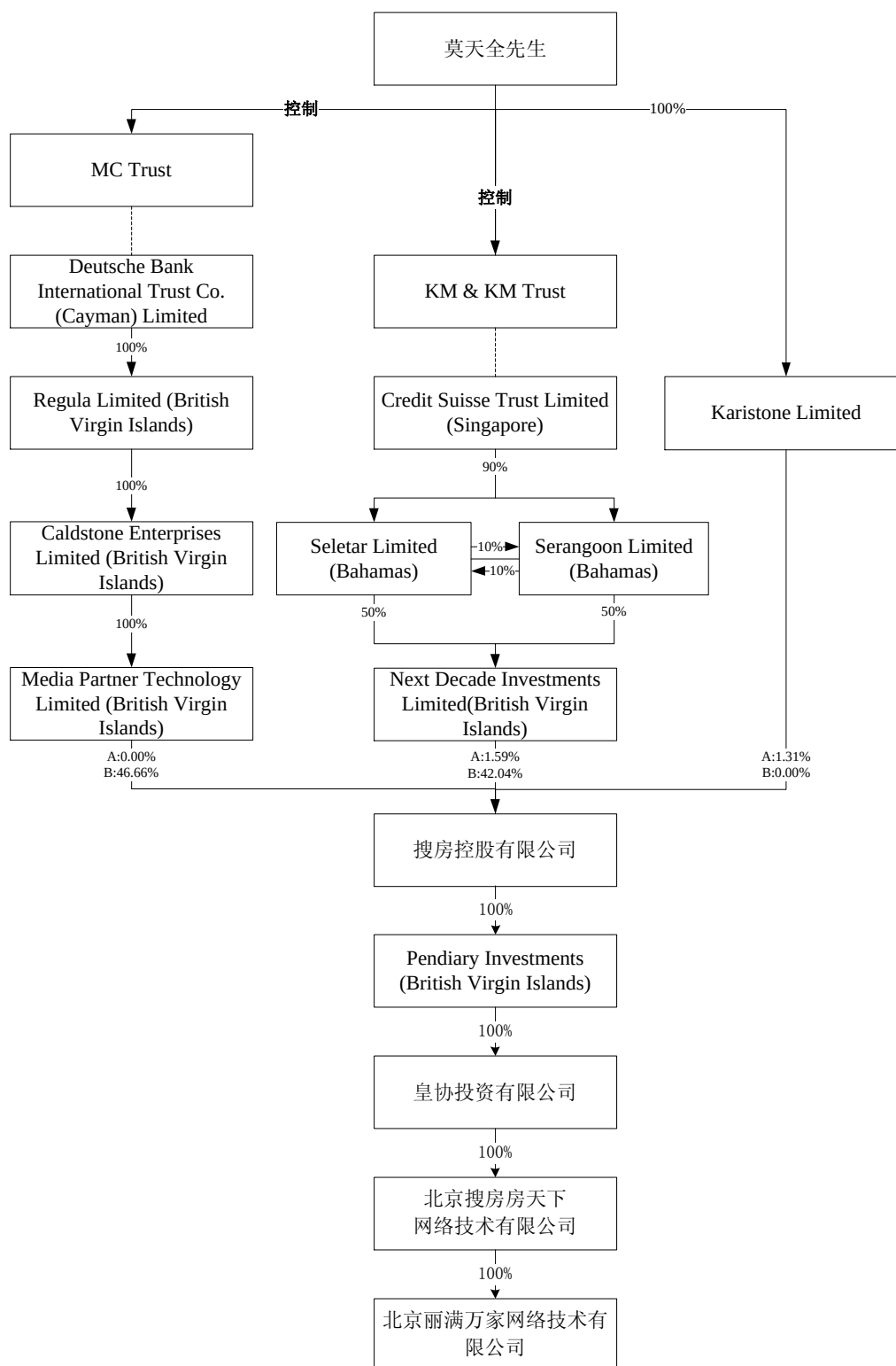
根据丽满万家的工商登记文件，丽满万家自设立以来，历次股权变更、增加注册资本均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，丽满万家主体资格合法、有效。

5、历史上为本公司或其他上市公司所控制的情况的说明

截至本报告书出具日，丽满万家除受搜房控股控制外，不存在被本公司或其他上市公司所控制的情形。

6、股权结构

截至 2015 年 12 月 31 日，丽满万家股权控制关系如下：



注：Media Partner Technology Limited、Next Decade Investments Limited 和 Karistone Limited 所持搜房控股股份情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

7、控股股东及实际控制人情况

丽满万家的控股股东为搜房网天下，实际控制人为莫天全先生。关于搜房网天下与莫天全先生的具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

8、控股、参股公司情况

截至本报告书出具日，丽满万家不存在控股、参股子公司。

9、资产权属情况

主要资产情况请参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”。

10、丽满万家主要财务数据

丽满万家最近三年的简要财务数据（按照内部整合完成后的组织架构进行合并）如下：

单位：万元			
项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	90,388.84	13,179.63	6,787.64
负债合计	90,167.54	2,488.53	1,998.89
归属于母公司所有者权益	221.30	10,691.10	4,788.75
项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	8,992.52	7,695.24	7,062.56
利润总额	4,502.62	5,902.35	5,216.77
归属于母公司所有者的净利润	3,770.93	5,902.35	5,216.77

（二）搜房媒体

1、基本情况

公司名称	搜房媒体技术（北京）有限公司
公司性质	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
住所	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区服务楼 14 幢二层 202 室
法定代表人	莫天全
设立日期	2002 年 11 月 28 日
注册资本	124.1614 万元

统一社会信用代码	91110108744700966M
经营范围	开发计算机多媒体系统软件；提供技术服务；批发自行研发的软件产品；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；设计、制作、代理、发布广告；投资咨询；从事房地产经纪业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

（1）设立情况

2002年11月14日，搜房资讯有限公司（后更名为搜房资讯控股有限公司）签署章程，出资设立搜房媒体，注册资本15.00万美元。

2002年11月15日，中关村科技园区海淀园管理委员会出具《关于外资企业“搜房媒体技术（北京）有限公司”可行性研究报告、章程的批复》（海园外经[2002]907号），同意可行性研究报告，批准章程生效。

2002年11月21日，北京市人民政府颁发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（外经贸京资字[2002]1189号）。

2002年11月28日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号：企独京总字第017752号），搜房媒体成立。

2003年4月4日，北京中公信会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（中公信[2003]验字023号），截至2003年3月17日，搜房媒体已收到股东以货币方式缴纳的第一次注册资本2.25万美元，占注册资本总额的15%。

2003年6月30日，北京中公信会计师事务所有限责任公司出具中公信[2003]验字031号《验资报告》。经审验，截至2003年6月26日，搜房媒体已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资本15.00万美元，占注册资本总额的100%。

上述出资完成后，搜房媒体的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例
1	搜房资讯有限公司	15.00	15.00	100.00%

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例
	合计	15.00	15.00	100.00%

注：2004 年 6 月 22 日，搜房资讯有限公司更名为搜房资讯控股有限公司。

(2) 历次增减资及股权转让情况

①2007 年 11 月，第一次股权转让

2007 年 11 月 27 日，搜房媒体召开第二届第二次董事会会议，同意公司股东由搜房资讯控股有限公司变更为 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）。各方签订股权转让协议，约定将搜房媒体的 100% 股权以 15.00 万美元转让予皇协投资有限公司。

2007 年 12 月 18 日，中关村科技园区海淀园管理委员会出具《关于外资企业“搜房媒体技术（北京）有限公司”变更股权、住所及撤销董事会的批复》（海园发[2007]1038 号），同意公司股权转让等事宜。

2007 年 12 月 19 日，搜房媒体取得北京市人民政府就本次股权转让换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2002]1189 号）。

2007 年 12 月 19 日，搜房媒体取得北京市工商行政管理局就本次股权转让换发的《企业法人营业执照》（注册号：110000410177529）。

上述股权转让事项完成后，搜房媒体的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例
1	Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）	15.00	15.00	100.00%
	合计	15.00	15.00	100.00%

②2015 年 12 月，第二次股权转让

2015 年 11 月 20 日，搜房媒体股东作出决议，同意以搜房媒体 100% 股权作价的方式对搜房网天下进行增资；搜房媒体股东由 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）变更为搜房网天下，并相应修改公司章程。

2015 年 12 月 1 日，北京市商务委员会出具《北京市商务委员会关于北京搜房网天下网络技术有限公司增资的批复》（京商务资字[2015]956 号），同意搜房网媒体对投资总额及注册资本进行变更。

2015 年 12 月 4 日，北京市海淀区商务委员会出具《关于搜房网媒体技术（北京）有限公司转为内资企业的批复》（海商审字[2015]1025 号），同意公司股东由 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）变更为搜房网天下，公司由外资企业变更为内资企业。

2015 年 12 月 11 日，搜房网媒体取得本次股权转让后北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108744700966M）。

截至目前，搜房网媒体的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	搜房网天下	124.1614	124.1614	100.00%
合计		124.1614	124.1614	100.00%

搜房网媒体自设立以来，历次股权转让均履行了必要的审议和批准程序、符合相关法律法规及公司章程的规定、不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

3、最近三年增减资和股权转让作价相关情况说明

最近三年，搜房网媒体发生过一次股权转让，不存在增减资的情形，具体情况如下：

序号	股权转让协议签订日期	股权转让情况	股权转让估值（万元）	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015 年 11 月 20 日	皇协投资将 100%股权转让给搜房网天下	6,327.46	-	本次股权转让为同一控制体系内的股权转让，转让目的和评估方法与本次重组存在差异

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015 年 11 月 20 日，搜房网媒体股东作出决议，同意将所持有的搜房网媒体 100%股权转让给搜房网天下。

①本次股权转让的原因、作价依据及其合理性

皇协投资和搜房网天下为搜房控股同一控制体系内的两家公司。本次股权转让系搜房控股为实现分拆上市目的而进行的内部股权结构调整。

此次股权转让作价依据为截至 2014 年 12 月 31 日搜房媒体 100%股权的资产基础法评估值，根据北京立信东华资产评估有限公司出具的立信东华评报字[2015]第 B0126 号《评估报告》，采用资产基础法对搜房媒体 100%股权截至 2014 年 12 月 31 日进行评估的评估值 6,327.46 万元。

②本次股权变动相关方的关联关系

本次股权转让方皇协投资和受让方搜房网天下受同一实际控制人控制。

4、出资及合法存续情况的说明

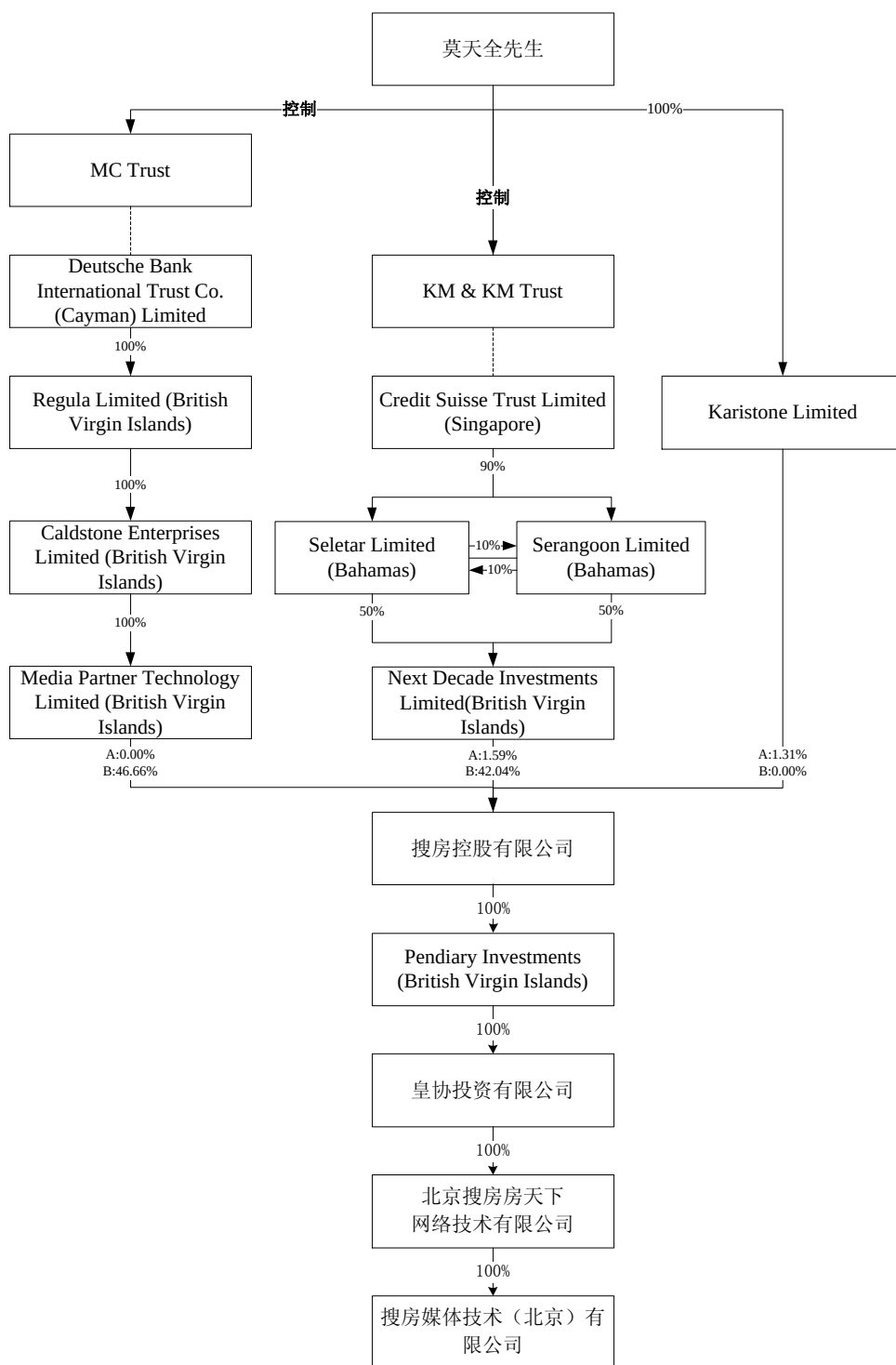
根据搜房媒体的工商登记文件，搜房媒体自设立以来，历次股权变更履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，搜房媒体主体资格合法、有效。

5、历史上为本公司或其他上市公司所控制的情况的说明

截至本报告书出具日，搜房媒体除受搜房控股控制外，不存在被本公司或其他上市公司所控制的情形。

6、股权结构

截至 2015 年 12 月 31 日，搜房媒体的股权控制关系如下：



注：Media Partner Technology Limited、Next Decade Investments Limited 和 Karistone Limited 所持搜房控股股份情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

7、控股股东及实际控制人情况

搜房媒体的控股股东为搜房网天下，实际控制人为莫天全先生。关于搜房网天下及莫天全先生的具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

8、控股、参股公司情况

截至本报告书出具日，搜房媒体不存在控股、参股子公司。

9、资产权属情况

主要资产情况请参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”。

10、搜房媒体主要财务数据

搜房媒体最近三年的简要财务数据（按照内部整合完成后的组织架构进行合并）如下：

单位：万元			
项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	14,290.50	38,463.35	34,930.06
负债合计	11,270.76	7,145.12	8,912.39
归属于母公司所有者权益	3,019.74	31,318.23	26,017.68
项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	9,460.50	12,421.96	11,165.41
利润总额	4,545.90	6,576.45	4,950.20
归属于母公司所有者的净利润	3,898.63	5,569.67	4,337.36

（三）北京搜房网络

1、基本情况

公司名称	北京搜房网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区服务楼 14 幢二层 204 室
法定代表人	莫天全
设立日期	2006 年 3 月 16 日
注册资本	160.14 万元

统一社会信用代码	91110108785502843C
经营范围	开发计算机多媒体系统软件；提供技术服务；销售自行研发的软件产品；设计、制作、代理、发布广告。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

（1）设立情况

2006年3月6日，SouFun Holdings Limited（搜房控股有限公司）签署章程，出资设立北京搜房网络，注册资本20.00万美元。

2006年3月10日，中关村科技园区海淀园管理委员会出具《关于外资企业“北京搜房网络技术有限公司”章程的批复》（海园发[2006]676号），同意公司设立。

2006年3月15日，北京市人民政府颁发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资京资字[2006]17061号）。

2006年3月16日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号：企独京总字第028392号），北京搜房网络成立。

2006年6月21日，北京创纪会计师事务所有限公司出具创纪验字[2006]第012号《验资报告》。经审验，截至2006年5月18日，北京搜房网络已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资本20.00万美元，占注册资本总额的100%。

上述事项完成时，北京搜房网络股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	持股比例
1	SouFun Holdings Limited（搜房控股有限公司）	20.00	20.00	100.00%
合计		20.00	20.00	100.00%

（2）历次增减资及股权转让情况

①2007年11月，第一次股权转让

2007年11月27日，北京搜房网络同意公司股东由SouFun Holdings Limited（搜房资讯控股有限公司）变更为香港Bravo Work Investments Limited（皇协投

资有限公司)。各方签订股权转让协议,约定将北京搜房网络的 100%股权以 20.00 万美元转让予 Bravo Work Investments Limited (皇协投资有限公司)。

2007 年 12 月 18 日,中关村科技园区海淀园管理委员会出具《关于外资企业“北京搜房网络技术有限公司”变更股权及增设执行董事的批复》(海园发[2007]1039 号),同意公司股权转让等事宜。

2007 年 12 月 18 日,北京搜房网络取得北京市人民政府就本次股权转让换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资京资字[2006]17061 号)。

2007 年 12 月 19 日,北京搜房网络取得北京市工商行政管理局就本次股权转让换发的《企业法人营业执照》(注册号: 110000410283926)。

上述股权转让事项完成后,北京搜房网络的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万美元)	实缴出资额(万美元)	持股比例
1	皇协投资	20.00	20.00	100.00%
合计		20.00	20.00	100.00%

②2015 年 12 月,第二次股权转让

2015 年 11 月 20 日,北京搜房网络股东作出决议,同意以北京搜房网络 100% 股权作价的方式对搜房网天下进行增资;北京搜房网络股东由 Bravo Work Investments Limited (皇协投资有限公司)变更为搜房网天下,并相应修改公司章程。

2015 年 12 月 1 日,北京市商务委员会出具《北京市商委委员会关于北京搜房网天下网络技术有限公司增资的批复》(京商务资字[2015]956 号),同意北京搜房网络对投资总额及注册资本进行变更。

2015 年 12 月 4 日,北京市海淀区商务委员会出具《关于北京搜房网络技术有限公司转为内资企业的批复》(海商审字[2015]1029 号),同意公司股东由 Bravo Work Investments Limited (皇协投资有限公司)变更为搜房网天下,公司由外资企业变更为内资企业。

2015 年 12 月 8 日，北京搜房网取得北京市工商行政管理局海淀分局就本次股权转让换发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108785502843C）。

截至目前，北京搜房网络的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	搜房网天下	160.14	160.14	100.00%
合计		160.14	160.14	100.00%

北京搜房网网络自设立以来，历次股权转让均履行了必要的审议和批准程序、符合相关法律法规及公司章程的规定、不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

3、最近三年增减资和股权转让作价相关情况说明

最近三年，北京搜房网网络发生过一次股权转让，不存在增减资的情形，具体情况如下：

序号	股权转让协议签订日期	股权转让情况	股权转让估值（万元）	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015 年 11 月 20 日	皇协投资将 100%股权转让给搜房网天下	39,926.17	-	本次股权转让为同一控制体系内的股权转让，转让目的和评估方法上与本次重组存在差异

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015 年 11 月 20 日，北京搜房网网络股东作出决议，同意将所持有的北京搜房网网络 100%股权转让给搜房网天下。

①本次股权转让的原因、作价依据及其合理性

皇协投资和搜房网天下为截至 2014 年 12 月 31 日北京搜房网网络 100%股权采用资产基础法的评估值，根据搜房控股同一控制体系内的两家公司。本次股权转让系搜房控股为实现分拆上市目的而进行的内部股权结构调整。

此次股权转让作价依据为截至 2014 年 12 月 31 日北京搜房网网络 100%股权采用资产基础法的评估值，根据北京立信东华资产评估有限公司出具的立信东华评

报字[2015]第 B0127 号《评估报告》，采用资产基础法对北京搜房网络 100%股权截至 2014 年 12 月 31 日进行评估的评估值为 39,926.17 万元。

②本次股权变动相关方的关联关系

本次股权转让方皇协投资和受让方搜房网天下受同一实际控制人控制。

4、出资及合法存续情况的说明

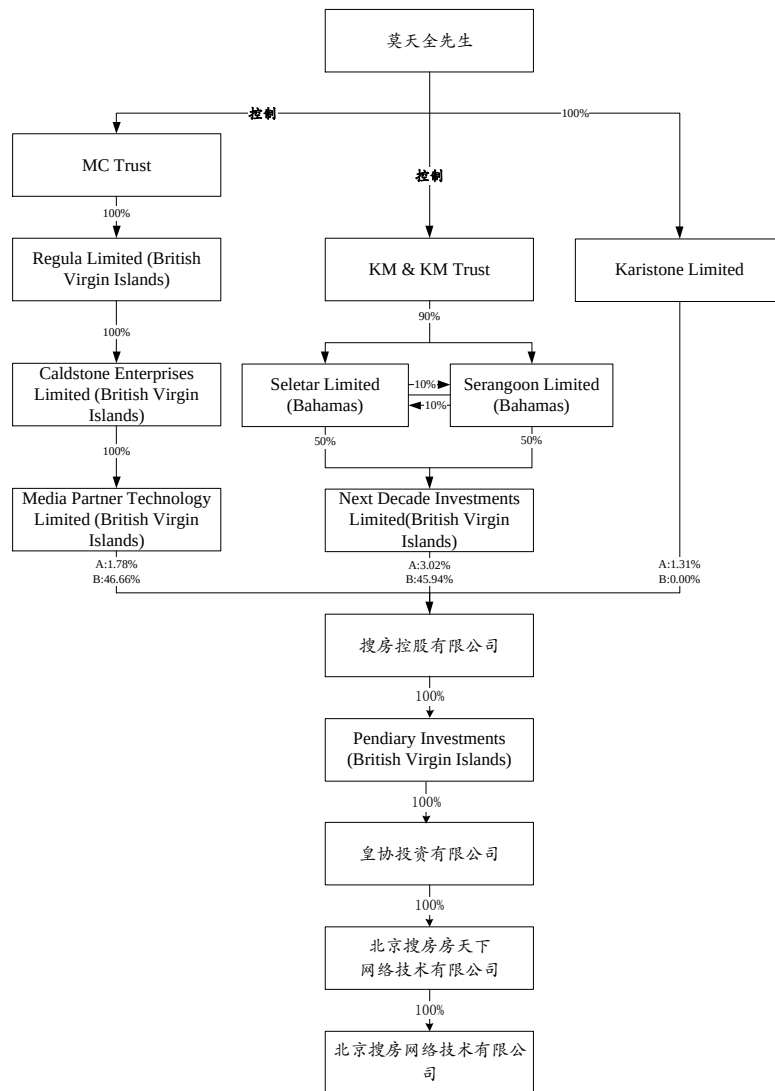
根据北京搜房网络的工商登记文件，北京搜房网络自设立以来，历次股权变更均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，北京搜房网络主体资格合法、有效。

5、历史上为本公司或其他上市公司所控制的情况的说明

截至本报告书出具日，北京搜房网络除受搜房控股控制外，不存在被本公司或其他上市公司所控制的情形。

6、股权结构

截至 2015 年 12 月 31 日，北京搜房网络股权控制关系如下：



注：Media Partner Technology Limited、Next Decade Investments Limited 和 Karistone Limited 所持搜房控股股份情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

7、控股股东及实际控制人情况

北京搜房网络的控股股东为搜房网天下，实际控制人为莫天全先生。关于搜房网天下及莫天全先生的具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

8、控股、参股公司情况

2015年12月10日，世纪家天下与北京搜房网络签订股权转让协议，将其持有的北部湾金融100%股权按照注册资本金额的价格（1,000.00万元）转让给北京搜房网络，并于2016年1月13日取得完成工商变更登记后换发的营业执照。

2016年4月30日，标的资产管理层基于业务布局整体考虑，北京搜房网络与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的北部湾金融100%股权按照注册资本的金额（1,000.00万元）转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，北部湾金融工商信息如下：

公司名称	广西北部湾搜房金融信息咨询有限公司
公司性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	南宁市青秀区民族大道东段88号M层A102室
成立时间	2014年7月2日
注册资本	1,000.00万元
法定代表人	莫天全
统一社会信用代码	914500003102508063
经营范围	金融信息咨询服务；计算机系统网络工程技术开发；技术推广；技术转让；网上房地产中介、网上商务咨询；投资咨询服务；企业管理咨询咨询服务。
股权结构	北京搜房网络持有100%股权

9、资产权属情况

主要资产情况请参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”。

10、北京搜房网络主要财务数据

北京搜房网络最近三年的简要财务数据（按照内部整合完成后的组织架构进行合并）如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	144,666.65	153,101.42	169,691.99
负债合计	121,058.29	120,518.26	137,219.46
归属于母公司所有者权益	23,608.36	32,583.16	32,472.54
项目	2015年	2014年	2013年
营业收入	28,210.86	37,308.85	48,305.11
利润总额	5,576.95	4,416.72	15,544.55
归属于母公司所有者的净利润	4,151.07	3,212.72	13,671.61

（四）拓世寰宇

1、基本情况

公司名称	北京拓世寰宇网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区服务楼 14 幢二层 202A 室
法定代表人	代建功
设立日期	2010 年 11 月 19 日
注册资本	98.628 万元
统一社会信用代码	911101085636007470
经营范围	计算机软硬件的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询、数据处理；销售自行开发产品；设计、制作、代理、发布广告。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

（1）设立情况

2010 年 10 月 14 日，Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）签署章程，出资设立拓世寰宇，注册资本 15.00 万美元。

2010 年 11 月 11 日，北京市海淀区商务委员会出具《关于设立北京拓世寰宇网络技术有限公司的批复》（海商审字[2010]726 号），同意公司设立。

2010 年 11 月 12 日，北京市人民政府颁发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2010]8193 号）。

2010 年 11 月 19 日，北京市工商行政管理局核发《企业法人营业执照》（注册号：110000450156590），拓世寰宇成立。

2011 年 5 月 3 日，北京安成会计师事务所出具安成验字[2011]第 003 号《验资报告》。经审验，截至 2011 年 5 月 3 日，拓世寰宇已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资本 15.00 万美元，占注册资本总额的 100%。

上述事项完成后，拓世寰宇的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例
1	皇协投资	15.00	15.00	100.00%
合计		15.00	15.00	100.00%

（2）历次增减资及股权转让情况

①2011年6月，第一次股权转让

2011年6月20日，拓世寰宇股东作出决议，同意公司股东由 Bravo Work Investments Limited（皇协投资有限公司）变更为 Hong Kong Property Network Limited（香港地产网络有限公司）；各方签订股权转让协议，将拓世寰宇实缴 15.00 万美元货币出资转让给 Hong Kong Property Network Limited（香港地产网络有限公司）。

2011年9月19日，北京市海淀区商务委员会出具《关于北京拓世寰宇网络技术有限公司股权转让的批复》（海商审字[2011]811号），同意公司股权转让等事宜。

2011年9月21日，拓世寰宇取得北京市人民政府就本次股权转让事宜换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2010]8193号）。

2011年9月30日，北京市工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》（注册号：110000450156590）。

上述股权转让事项完成后，拓世寰宇的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例
1	香港地产网络	15.00	15.00	100.00%
合计		15.00	15.00	100.00%

②2015年12月，第二次股权转让

2015年11月20日，拓世寰宇股东作出决议，同意以拓世寰宇 100%股权作价的方式对房天下网络进行增资；拓世寰宇股东由 Hong Kong Property Network Limited（香港地产网络有限公司）变更为房天下网络，并相应修改公司章程。

2015 年 12 月 1 日，北京市商务委员会出具《北京市商委委员会关于北京房天下网络技术有限公司增资的批复》（京商务资字[2015]953 号），同意拓世寰宇对投资总额及注册资本进行变更；

2015 年 12 月 4 日，北京市海淀区商务委员会出具《关于北京拓世寰宇网络技术有限公司转为内资企业的批复》（海商审字[2015]1028 号），同意公司股东由 Hong Kong Property Network Limited（香港地产网络有限公司）变更为房天下网络，公司由外资企业变更为内资企业。

2015 年 12 月 8 日，拓世寰宇取得本次股权转让后北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101085636007470）。

上述股权转让事项完成后，拓世寰宇的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	房天下网络	98.628	98.628	100.00%
合计		98.628	98.628	100.00%

拓世寰宇自设立以来，历次增资及股权转让均履行了必要的审议和批准程序、符合相关法律法规及公司章程的规定、不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

3、最近三年增减资和股权转让作价相关情况说明

最近三年，拓世寰宇发生过一次股权转让，不存在增减资的情形，具体情况如下：

序号	股权转让协议签订日期	股权转让情况	股权转让估值（万元）	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015 年 11 月 20 日	香港地产网络将 100%股权转让给房天下网络	81,551.19	-	本次股权转让为同一控制体系内的股权转让，转让目的和评估方法上与本次重组存在差异

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015 年 11 月 20 日，拓世寰宇股东作出决议，同意将所持有的拓世寰宇 100%股权转让给房天下网络。

①本次股权转让的原因、作价依据及其合理性

香港地产网络和房天下网络为搜房控股同一控制体系内的两家公司。本次股权转让系搜房控股为实现分拆上市目的而进行的内部股权结构调整。

此次股权转让作价依据为截至 2014 年 12 月 31 日拓世寰宇 100%股权的资产基础法评估值，根据北京立信东华资产评估有限公司出具的立信东华评报字[2015]第 B0124 号《评估报告》，采用资产基础法对拓世寰宇 100%股权截至 2014 年 12 月 31 日进行评估的评估值为 81,551.19 万元。

②本次股权变动相关方的关联关系

本次股权转让方香港地产网络和受让方房天下网络受同一实际控制人控制。

4、出资及合法存续情况的说明

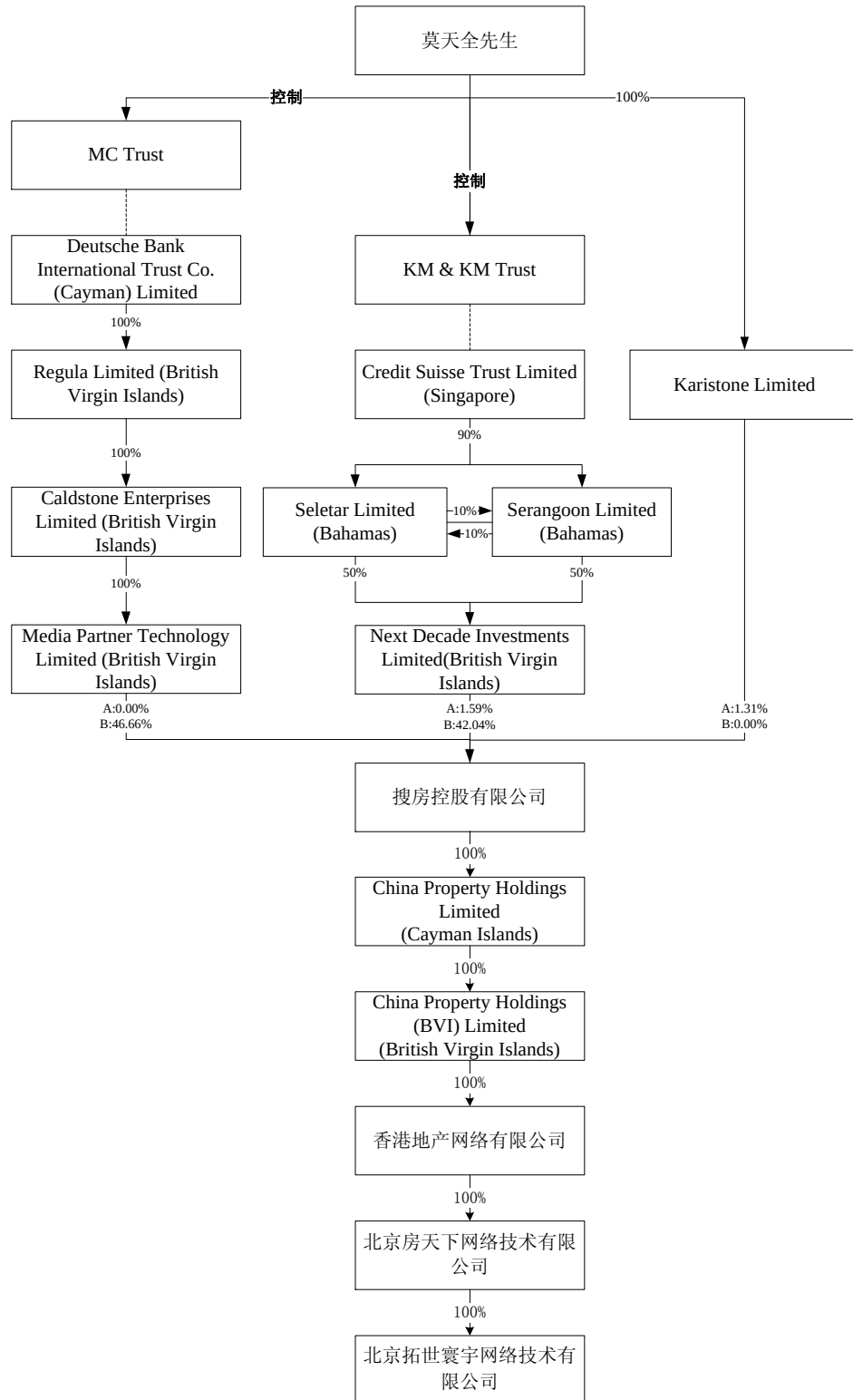
根据拓世寰宇的工商登记文件，拓世寰宇自设立以来，历次股权变更均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，拓世寰宇主体资格合法、有效。

5、历史上为本公司或其他上市公司所控制的情况的说明

截至本报告书出具日，拓世寰宇除受搜房控股控制外，不存在被本公司或其他上市公司所控制的情形。

6、股权结构

截至 2015 年 12 月 31 日，拓世寰宇的股权控制关系如下图所示：



注：Media Partner Technology Limited、Next Decade Investments Limited 和 Karistone Limited 所持搜房控股股份情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（二）2、股权控制关系”。

7、控股股东及实际控制人情况

拓世寰宇的控股股东为房天下网络，实际控制人为莫天全先生。关于房天下网络的具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（二）2、股权控制关系”。

8、控股、参股公司情况

截至本报告书出具日，拓世寰宇下属公司具体情况如下：

（1）拓世宏天

拓世宏天工商信息如下：

公司名称	北京拓世宏天科技发展有限公司
公司性质	其他有限责任公司
住所	北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-1503 房间
成立日期	2015 年 12 月 24 日
注册资本	200.00 万元
法定代表人	莫天全
统一社会信用代码	91110107MA002Q6B7U
经营范围	技术服务、技术开发、技术转让、技术咨询；设计、制作、代理、发布广告；经济贸易咨询；承办展览展示活动；销售日用品、五金交电（不从事实体店铺经营）、针纺织品、家具（不从事实体店铺经营）、建筑材料（不从事实体店铺经营）、家用电器、厨房用具。（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	拓世寰宇持有 70%股权、莫天全先生持有 30%股权

（2）拓世宏业

拓世宏业工商信息如下：

公司名称	北京拓世宏业科技发展有限公司
公司性质	其他有限责任公司
住所	北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 2 层 A-1557 房间
成立日期	2016 年 1 月 11 日
注册资本	200.00 万元
法定代表人	莫天全

统一社会信用代码	91110107MA00328H9C
经营范围	技术服务、技术开发、技术转让、技术咨询；设计、制作、代理、发布广告；经济贸易咨询；承办展览展示活动；销售日用品、五金交电（不从事实体店铺经营）、针纺织品、家具（不从事实体店铺经营）、建筑材料（不从事实体店铺经营）、家用电器、厨房用具。（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	拓世宏天持有 70%股权、莫天全先生持有 30%股权

（3）上海旌荣

上海旌荣工商信息如下：

公司名称	上海旌荣信息科技有限公司
公司性质	有限责任公司（国内合资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区富特西一路 99 号五层 501-D5 室
设立日期	2014 年 3 月 6 日
注册资本	100.00 万元
法定代表人	莫天全
统一社会信用代码	913100000885436077
经营范围	计算机软件、信息科技、网络科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，计算机硬件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）、日用百货、五金交电、针纺织品、建筑材料、家具、家用电器、厨房用具的销售，设计、制作、代理、发布各类广告，商务咨询，投资咨询（以上咨询除经纪），展示展览，文化艺术交流活动策划。（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	拓世宏天持有 70%股权、莫天全先生持有 30%股权

（4）上海担保

2016 年 4 月 30 日，拓世寰宇与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的上海担保 30%股权按照 30%的注册资本金额（6,000.00 万元）转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成。上海担保具体情况参见本节“一、标的资产概况”之“（五）8、控股、参股公司情况”。

9、资产权属情况

主要资产情况请参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”。

10、拓世寰宇主要财务数据

拓世寰宇最近三年的简要财务数据（按照内部整合完成后的组织架构进行合并）如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	46,360.13	142,921.28	112,832.16
负债合计	42,558.34	52,222.36	37,946.53
归属于母公司所有者权益	3,801.79	90,698.92	74,885.63
项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	44,578.74	66,100.91	77,847.52
利润总额	21,331.68	39,841.66	51,708.06
归属于母公司所有者的净利润	18,999.79	37,064.66	45,831.53

（五）宏岸图升

1、基本情况

公司名称	北京宏岸图升网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区服务楼 14 幢一层 113 室
法定代表人	代建功
设立日期	2010 年 11 月 15 日
注册资本	98.2905 万元
统一社会信用代码证	91110108563600229P
经营范围	计算机软硬件的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；销售自行开发的产品；批发日用杂货、五金、针纺织品、家具、建筑材料（钢材除外）、家用电器、厨房用具；设计、制作、代理、发布广告。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

（1）设立情况

2010 年 10 月 18 日，China Home Holding (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司）签署章程，出资设立宏岸图升，注册资本 15.00 万美元。

2010年11月3日，北京市海淀区商务委员会出具《关于设立北京宏岸图升网络技术有限公司的批复》（海商审字[2010]683号），同意公司设立。

2010年11月5日，北京市人民政府颁发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字[2010]8184号）。

2010年11月15日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》（注册号：110000450155837），宏岸图升成立。

2011年5月3日，北京安成会计师事务所出具安成验字[2011]第002号《验资报告》。经审验，截至2011年4月14日，宏岸图升已收到股东以货币方式缴纳的注册资本15.00万美元，占注册资本总额的100%。

上述事项完成后，宏岸图升的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	实缴出资额（万美元）	持股比例
1	香港家居控股	15.00	15.00	100.00%
合计		15.00	15.00	100.00%

（2）历次增减资及股权转让情况

①2015年12月，第一次股权转让

2015年11月20日，宏岸图升股东作出决议，同意以宏岸图升100%股权作价的方式对搜房装饰进行增资；宏岸图升股东由China Home Holding (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司）变更为搜房装饰，并相应修改公司章程。

2015年12月1日，北京市商务委员会出具《北京市商务委员会关于北京搜房装饰工程有限公司增资的批复》（京商务资字[2015] 955号），同意宏岸图升对投资总额及注册资本进行变更。

2015年12月4日，北京市海淀区商务委员会出具《关于北京宏岸图升网络技术有限公司转为内资企业的批复》（海商审字[2015]1027号），同意公司股东由China Home Holding (HK) Limited（中国家居控股（香港）有限公司）变更为搜房装饰，公司由外资企业变更为内资企业。

2015年12月8日，宏岸图升取得本次股权转让后北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108563600229P）。

上述股权转让事项完成后，宏岸图升的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	搜房装饰	98.2905	98.2905	100.00%
	合计	98.2905	98.2905	100.00%

宏岸图升自设立以来，历次股权转让均履行了必要的审议和批准程序、符合相关法律法规及公司章程的规定、不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

3、最近三年增减资和股权转让作价相关情况说明

最近三年，宏岸图升发生过一次股权转让，不存在增减资的情形，具体情况如下：

序号	股权转让协议签订日期	股权转让情况	股权转让估值（万元）	本次重组评估值（万元）	差异原因
1	2015年11月20日	香港家居控股将100%股权转让给搜房装饰	136,345.32	-	本次股权转让为同一控制体系内的股权转让，转让目的和评估方法上与本次重组存在差异

注：由于本次重组对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的公司出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。

2015年11月20日，宏岸图升股东作出决议，同意将所持有的宏岸图升100%股权转让给搜房装饰。

①本次股权转让的原因、作价依据及其合理性

香港家居控股和搜房装饰为搜房控股同一控制体系内的两家公司。本次股权转让系搜房控股为实现分拆上市目的而进行的内部股权结构调整。

此次股权转让作价依据为截至2014年12月31日宏岸图升100%股权的资产基础法评估值，根据北京立信东华资产评估有限公司出具的立信东华评报字[2015]第B0123号《评估报告》，采用资产基础法对宏岸图升100%股权截至2014年12月31日进行评估的评估值为136,345.32万元。

②本次股权变动相关方的关联关系

本次股权转让方香港家居控股和受让方搜房装饰受同一实际控制人控制。

4、出资及合法存续情况的说明

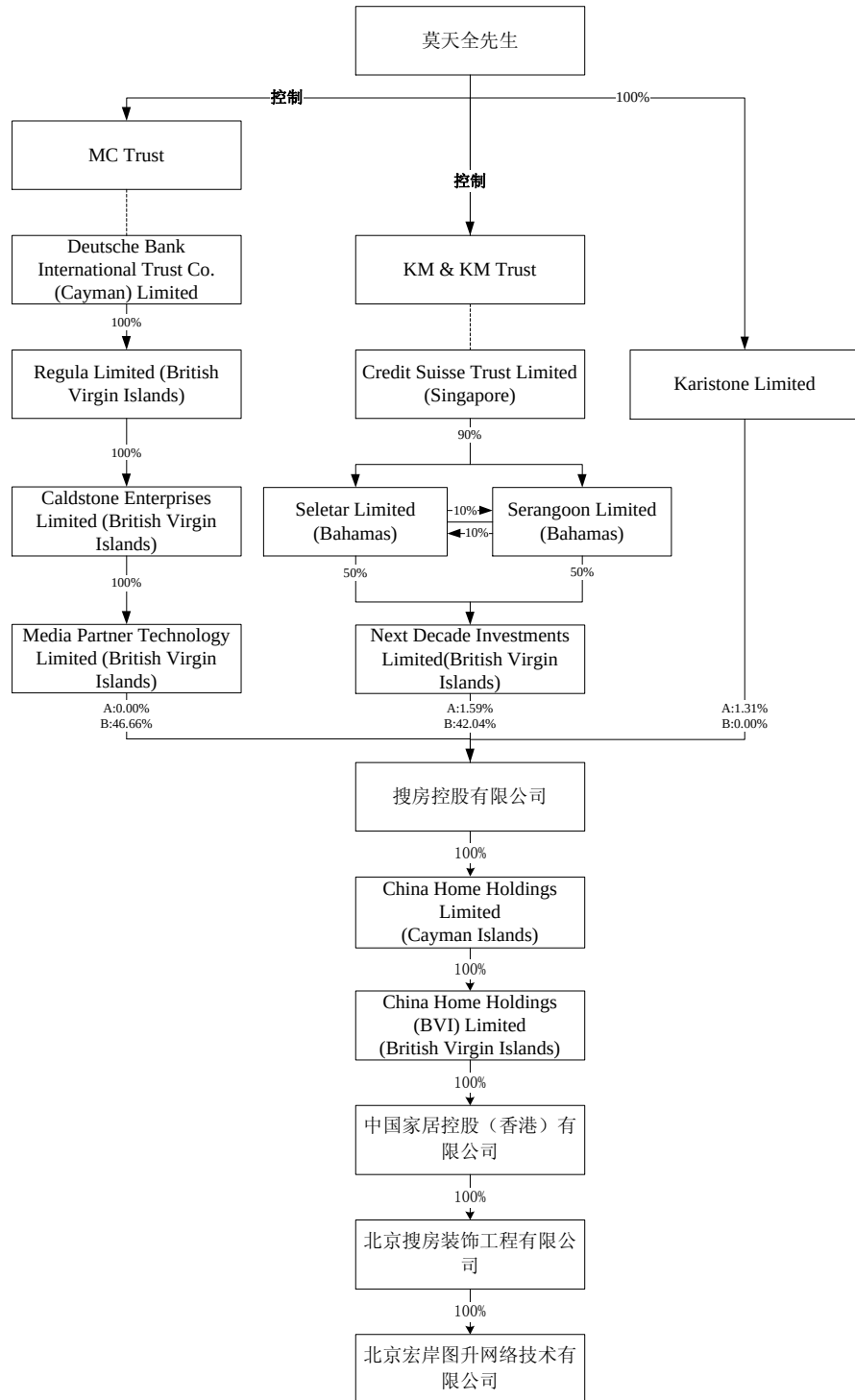
根据宏岸图升的工商登记文件，宏岸图升自设立以来，历次股权变更均履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程的规定，宏岸图升主体资格合法、有效。

5、历史上为本公司或其他上市公司所控制的情况的说明

截至本报告书出具日，宏岸图升除受搜房控股控制外，不存在被本公司或其他上市公司所控制的情形。

6、股权结构

截至 2015 年 12 月 31 日，宏岸图升股权控制关系如下：



注：Media Partner Technology Limited、Next Decade Investments Limited 和 Karistone Limited 所持搜房控股股份情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（三）2、股权控制关系”。

7、控股股东及实际控制人情况

宏岸图升的控股股东为搜房装饰，实际控制人为莫天全先生。关于搜房装饰及莫天全先生的具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（三）2、股权控制关系”。

8、控股、参股公司情况

截至本报告书出具日，宏岸图升下属公司具体情况如下：

（1）宏岸嘉业

宏岸嘉业工商信息如下：

公司名称	北京宏岸嘉业网络技术有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市丰台区南四环西路 186 号四区 5 号楼 3 层 4 单元(园区)
成立时间	2013 年 12 月 20 日
注册资本	50.00 万元
法定代表人	代建功
营业执照注册号	110106016607602
组织机构代码证号	08968907-7
税务登记证号	京税证字 110106089689077 号
经营范围	技术开发；技术服务；技术转让；技术咨询；数据处理。（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	宏岸图升持有 100%股权

（2）家天下资管

2016 年 4 月 30 日，宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的家天下资管 100%股权按照实缴出资额的价格转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，家天下资管工商信息如下：

公司名称	家天下资产管理有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区东方路 800 号裙房 2 层 204 室
成立时间	2015 年 10 月 28 日
注册资本	5,000.00 万元

法定代表人	刘坚
统一社会信用代码	91310000MA1K317Y97
经营范围	资产管理，投资咨询，财务咨询，企业资产重组并购策划。（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	宏岸图升持有 100%股权

（3）上海担保

2016 年 4 月 30 日，宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的上海担保 70%股权按照 70%的注册资本金额（14,000.00 万元）转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，上海担保工商信息如下：

公司名称	上海家天下融资担保有限公司
公司性质	有限责任公司
住所	上海市黄浦区九江路 663 号 1707、1708 室
成立时间	2015 年 1 月 22 日
注册资本	20,000.00 万元
法定代表人	代建功
营业执照注册号	310000000137294
组织机构代码证号	32445839-2
税务登记证号	国地税沪字 310101324458392 号
经营范围	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、再担保、债券发行担保，兼营诉讼保全担保、投标担保、预付款担保，工程履约担保，尾付款如约偿付担保，与担保业务有关的融资咨询，财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资以及经批准的其他业务。（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）
股权结构	宏岸图升持有 70%股权，拓世寰宇持有 30%

（4）上海小贷

2016 年 4 月 30 日，宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的上海小贷 70%股权按照 70%的注册资本金额（35,000.00 万元）转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，上海小贷工商信息如下：

公司名称	上海搜房小额贷款有限公司
公司性质	有限责任公司
住所	上海市黄浦区九江路 663 号 1705、1706 室
成立时间	2015 年 1 月 19 日
注册资本	50,000.00 万元
法定代表人	代建功
营业执照注册号	310000000137075
组织机构代码证号	32445852-8
税务登记证号	国地税沪字 310101324458528 号
经营范围	发放贷款及相关的咨询活动。(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	宏岸图升持有 70%股权, 世纪家天下持有 10%, 搜房科技持有 20%

(5) 北海担保

2016 年 4 月 30 日, 宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议, 将其持有的北海担保 100%股权按照注册资本的金额(3,000.00 万元)转让给搜房科技。截至本报告书出具日, 上述股权转让的工商变更登记尚未完成, 北海担保工商信息如下:

公司名称	北海市天下贷融资性担保有限公司
公司性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	北海市北部湾中路 60 号柒柒玖财富中心 11 层 11 号
成立时间	2014 年 8 月 29 日
注册资本	3,000.00 万元
法定代表人	雷华
统一社会信用代码	450500000116879
经营范围	贷款担保, 票据承兑担保, 贸易融资担保, 项目融资担保, 信用证担保, 兼营诉讼保全担保, 投标担保、预付款担保等履约担保, 与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务; 以自有资金投资以及经自治区金融办批准的其他业务(凭融资性担保机构经营许可证经营, 有效其至 2019 年 12 月 24 日)。
股权结构	宏岸图升持有 100%股权

(6) 北海小贷

2016年4月30日，宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的北海小贷100%股权按照注册资本的金额（10,000.00万元）转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，北海小贷工商信息如下：

公司名称	北海市天下贷小额贷款有限公司
公司性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	北海市北部湾中路60号柒柒玖财富中心11层12号
成立时间	2014年9月12日
注册资本	10,000.00万元
法定代表人	雷华
统一社会信用代码	450500000117324
经营范围	办理各项小额贷款业务；办理小企业发展、管理、财务等咨询业务；其他经自治区金融办批准的业务。（凭《小额贷款公司经营许可证》在有效期内经营）。
股权结构	宏岸图升持有100%股权

（7）搜房财富

2015年12月10日，搜房科技与宏岸图升签订股权转让协议，将其持有的搜房财富100%股权按照实缴注册资本的金额转让给宏岸图升，并于2016年2月15日取得完成工商变更登记后换发的营业执照。

2016年4月30日，标的资产管理层基于业务布局整体考虑，宏岸图升与搜房科技签订股权转让协议，将其持有的搜房财富100%股权按照实缴注册资本的金额转让给搜房科技。截至本报告书出具日，上述股权转让的工商变更登记尚未完成，搜房财富工商信息如下：

公司名称	搜房财富管理有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区东方路800号裙房2层205室
成立时间	2015年11月19日
注册资本	5,000.00万元
法定代表人	刘坚

统一社会信用代码	91310000MA1K32JG0J
经营范围	投资管理，投资咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，财务咨询，理财产品研究、开发，接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包、金融知识流程外包。（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	宏岸图升持有 100%股权

9、资产权属情况

主要资产情况请参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”。

10、宏岸图升主要财务数据

宏岸图升最近三年的简要财务数据（按照内部整合完成后的组织架构进行合并）如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	32,225.73	198,109.45	154,962.64
负债合计	25,588.72	31,368.30	31,444.68
归属于母公司所有者权益	6,637.00	166,741.15	123,517.96
项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	106,708.70	118,309.25	105,985.73
利润总额	52,999.21	50,739.21	52,494.55
归属于母公司所有者的净利润	46,613.35	43,984.61	44,765.83

二、标的资产主要财务数据

标的资产最近三年已经审计的汇总财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

	2015 年度	2014 年度	2013 年度
流动资产：			
货币资金	162,770.33	79,340.90	179,235.89
应收账款	54,083.30	27,437.82	24,189.38
预付款项	2,487.63	1,453.86	1,427.86

应收利息	27.67	23.15	-
其他应收款	36,208.41	217,992.89	152,304.00
流动资产合计	255,577.35	326,248.63	357,157.13
非流动资产：			
固定资产	4,776.66	3,589.10	2,666.59
长期待摊费用	1,358.86	177.48	174.97
递延所得税资产	2,733.33	3,770.09	11,246.68
其他非流动资产	3,241.25	1,051.89	938.17
非流动资产合计	12,110.09	8,588.56	15,026.42
资产总计	267,687.43	334,837.19	372,183.55
流动负债：			
应付账款	25.38	121.11	15.30
预收款项	38,498.95	54,414.61	62,087.33
应付职工薪酬	4,958.57	7,730.37	9,800.33
应交税费	12,862.13	18,341.63	19,348.84
应付股利	142,810.31	127,095.08	118,476.18
其他应付款	31,243.97	106,370.50	75,433.80
流动负债合计	230,399.31	314,073.29	285,161.77
负债合计	230,399.31	314,073.29	285,161.77
所有者权益：			
归属于母公司所有者权益合计	37,288.13	20,763.90	87,021.78
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	37,288.13	20,763.90	87,021.78
负债和股东权益总计	267,687.43	334,837.19	372,183.55

注：上述财务数据已经审计。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34

营业成本	25,589.02	35,003.95	28,822.28
营业税金及附加	2,661.17	3,012.49	4,544.92
销售费用	49,884.87	60,784.58	54,329.25
管理费用	28,848.96	30,027.68	26,253.57
财务费用	-990.39	-929.06	105.94
资产减值损失	5,486.51	9,060.83	7,941.67
营业利润	86,471.19	104,875.73	128,368.71
营业外收入	2,554.93	2,701.93	1,953.06
其中:非流动资产 处置利得	49.93	10.07	3.71
营业外支出	69.78	101.29	407.65
其中:非流动资产 处置损失	64.75	-	22.62
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
所得税费用	11,522.61	11,742.39	16,091.04
净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09
少数股东损益	-	-	-
归属于母公司所有 者的净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09

注：上述财务数据已经审计。

三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况

（一）主要资产权属情况

1、概况

根据标的资产截至 2015 年 12 月 31 日已经审计的汇总财务报告，标的资产总资产为 267,687.43 万元，其中流动资产 255,577.35 万元，非流动资产 12,110.09 万元。非流动资产中，固定资产 4,776.66 万元。

2、主要固定资产

截至 2015 年 12 月 31 日，标的资产主要固定资产由运输工具和办公及电子设备构成。

3、自有房产

截至本报告书出具日，标的资产不存在自有房产。

4、租赁房产

截至本报告书出具日，标的资产及其控股子公司、分公司办公场所均通过租赁方式取得，共有租赁房产 97 处，面积合计 67,851.53 平方米，具体情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁房屋坐落位置	面积(m ²)	租赁期限	租赁房产房产证编号
1	丽满万家	上海崇明县庙镇工业公司	上海市崇明县合作公路 1825 号 1 幢 418 室	20.00	2013.7.15-2023.7.14	无
2	搜房媒体	北京天勤科贸总公司	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区第 14 幢 202 室	7.98	2015.3.30-2017.3.29	海全字第 00395 号
3	搜房媒体	济南寰宇商业运营管理有限公司	济南市市中区二环南路 6636 号中海广场 5 层 501-508 单元	2049.38	2015.10.1-2018.9.30	济房权证中字第 303083 号
4	搜房媒体南昌分公司	江西天使源酒店管理有限公司	南昌市青云谱区施尧路 1111 号水榭花都大厦 A 座 7 层写字楼 A、B 区	1051.56	2014.8.6-2017.8.5	洪房权证青云谱区字第 1000845661 号
5	搜房媒体南宁分公司	孙捷	南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 E 座 30 楼 E3001、E3005、E3007、E3009、E3011、E3013	433.00	2013.6.1-2016.5.31	邕房权证字第 02069455 号、邕房权证字第 02069457 号、邕房权证字第 02069453 号、邕房权证字第 02070670 号、邕房权证字第 02069454 号、邕房权证字第 02069451 号
6	搜房媒体南宁分公司	胡尚琼	南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 E 座 5 号楼 503 号	69.75	2015.6.5-2016.6.4	邕房权证字第 01997365 号
7	搜房媒体南宁分公司	谢冬玲	南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 E 座 5 号楼 501 号	74.76	2015.6.5-2016.6.4	邕房权证字第 01997360 号
8	搜房媒体南宁分公司	王书芳	南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 E 座 5 号楼 510 号	136.51	2015.6.5-2016.6.4	邕房权证字第 02005513 号

9	搜房媒体常州分公司	伏国忠、孔小英	常州市吾悦国际广场 11 层 1105 号	265.06	2014.3.1-2017.2.28	未取得
10	搜房媒体福州分公司	福建省隧道工程有限公司	福州市联信中心主楼 15 层 07、09 室的部分面积及 01 室	550.00	2014.12.5-2017.12.20	榕房权证 R 字第 0403231 号
11	搜房媒体无锡分公司	无锡市吟春大厦商贸有限公司	无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 16 层 K 单元	139.60	2016.3.1-2018.2.28	锡房权证字第 WX1000452647-6 号
12	搜房媒体西安分公司	西安神州数码实业有限公司	西安市高新技术产业开发区丈八四路 20 号 8 层	1420.80	2015.4.25-2018.4.24	西安市房权证高新区字第 1025100025-2-4-10000 号
13	搜房媒体昆明分公司	云南江东房地产集团有限公司	昆明市盘龙区北京路国际友联大厦 13 楼南区、15 楼	1956.12	2015.10.13-2018.10.12	昆明市房权证官字第 200634551 号
14	搜房媒体哈尔滨分公司	哈尔滨华驿大厦有限责任公司	哈尔滨市南岗区松花江街 15 号 2804-2807、2402 室	515.54	2016.4.24-2017.4.23	哈房权证南字第 00064700 号
15	北京搜房网络	北京天勤科贸中公司	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区第 14 幢 204 室	26.60	2015.3.30-2017.3.29	海全字第 00395 号
16	北京搜房网络	重庆润港房地产开发有限公司	重庆市江北区聚贤岩广场 6 号“力帆中心-LFC”2 号楼 23 层-25 层写字楼	6473.79	2015.4.10-2018.4.9	103D 房地证 2011 字第 00281 号
17	北京搜房网络	北京世纪星空影业投资有限公司	北京市丰台区汉威国际广场 E 地块 5 号楼 2、3、4、5、6、7、8 层整层单元	9315.46	2012.9.4-2017.9.3	X 京房权证丰字第 454523 号
18	北京搜房网络	北京世纪星空影业投资有限公司	北京市丰台区汉威国际广场四区 7 号楼 7M、8、8M、9 层	4506.28	2012.9.4-2017.9.3	X 京房权证丰字第 454528 号
19	北京搜房网络	北京世纪星空影业投资有限公司	北京市丰台区汉威国际广场四区 5 号楼 01 层 4F5-2 单元	244.00	2015.3.27-2017.9.3	X 京房权证丰字第 454523 号
20	北京搜房网络	北京世纪星空影业投资有限公司	北京市丰台区汉威国际广场四区 7 号楼 01 层整层	644.92	2012.9.4-2017.9.3	X 京房权证丰字第 454528 号
21	北京搜房网络	重庆润港房地产开发有限公司	重庆市江北区聚贤岩广场 6 号“力帆中心-LFC”2 号	344.80	2015.8.10-2018.4.9	103D 房地证 2011 字第 00281 号

			楼 22 层 1 号单元			
22	北京搜房网网络	重庆润港房地产开发有限公司	重庆市江北区聚贤岩广场 6 号“力帆中心-LFC” 2 号楼 22 层 2-8 号单元	1813.50	2015.9.10-2018.4.9	103D 房地证 2011 字第 00281 号
23	北京搜房网网络	杨芳	廊坊市廊坊八大街西区 9-1-1401 号	80.96	2015.10.28-2016.12.27	未取得
24	北京搜房网网络	赵红珍	廊坊市廊坊八大街西区 9-1-1406 号	142.06	2015.12.28-2016.12.27	廊坊市房权证廊字第 201011365 号
25	北京搜房网网络	杨斌、卜婷婷	廊坊市廊坊八大街西区 9-1-117 号	52.45	2015.12.28-2016.12.27	廊坊市房权证廊字第 201206910 号
26	北京搜房网网络	苏亮	宿迁市铂金城市公寓（柏年大厦）A 幢 14 层 08 号	111.75	2015.12.23-2016.12.22	宿房权证宿城字第 12003144 号
27	北京搜房网网络	苏琳	西宁市城西区五四大街 37 号 7 号楼东单元 30 层 1304 号	152.18	2016.1.7-2017.1.6	未取得
28	北京搜房网网络	宋文明	吉林市昌邑区重庆路 1367 号吉林财富广场 2 单元 22 层 749 号及 750 号	123.10	2016.1.4-2017.1.3	吉林市房权证昌字第 S000328951 号
29	北京搜房网网络	沈玉军	大庆市新玛特以南，人民东路以北锦江公馆 B 座 14 层 06 号	164.36	2016.1.18-2017.1.17	未取得
30	北京搜房网网络	李誌节、邢锐利	文华路 2 号御品尚东商住楼 7-4 号	110.36	2015.12.3-2016.12.2	柳房权证字第 D0185634 号
31	北京搜房网网络	钟芳、邱泽洋	赣州市黄金时代 21 栋 13 层 03 号	132.39	2016.1.15-2017.1.14	赣房权证字第 S00160448 号
32	北京搜房网网络	胡旦红、胡成栋、钱幸存	嘉兴市中山名都 6 号楼 701 号	181.88	2016.2.21-2017.2.20	嘉房权证禾字第 00766520 号、嘉房权证禾字第 00766519 号、嘉房权证禾字第 00766521 号
33	北京搜房网网络	张静	舟山市定海区临城街道千岛路 171 号建设大厦 A 座 408 室	120.62	2016.4.1-2017.3.31	舟房权证定字第 1155833 号
34	北京搜房网网络	陈迟、余娜	蚌埠东海大道万达写字楼 A 座 14 层 00146、00147 号	116.50	2016.4.16-2017.4.15	未取得

35	北京搜房网网络	袁淑芹	济宁市翠都国际 C 座 1 单元 19 层 1901 室	104.53	2014.8.1-2016.7.31	未取得
36	北京搜房网网络	临沂雅诚置业有限公司	临沂市净雅新天地 2 号楼 403/404 室	247.63	2014.12.10-2016.12.19	临房权证兰山区字第 000332482 号
37	北京搜房网网络	李绍方	衡阳市鸿运数码广场 7278 室和 7288 室	129.90	2015.6.10-2016.6.9	衡房权证蒸湘区字第 08007126 号、衡房权证蒸湘区字第 08053634 号
38	北京搜房网网络	江阴伯伍德物业管理有限公司	江阴市摩尔大厦 2 号楼 1506 号	108.16	2015.7.1-2016.6.30	未取得
39	北京搜房网网络	戴小辉、彭坤华	岳阳市东茅岭步行街君临新世界 1705	114.88	2015.7.10-2016.7.9	岳房权证岳阳楼区字第 341572 号
40	北京搜房网网络	王志军、葛宁宁	淮安市万达广场城市综合体 1 号楼 2606 室	39.28	2015.6.20-2016.6.19	淮房权证清河字第 A201332748 号
41	北京搜房网网络	王志华、李锋	淮安市万达广场一期城市综合体 1 号楼 2605 室	98.24	2015.6.20-2016.6.19	淮房权证清河字第 A201335177 号
42	北京搜房网网络	黄维嘉	漳州市御泰公寓 12-B	173.44	2015.8.4-2016.8.3	漳房权证芗字第 01154694 号
43	北京搜房网网络天津分公司	天津现代城开发有限公司	中国天津市和平区赤峰道 136 号天津国际金融中心大厦第 15、16 层	4788.00	2016.3.1-2021.28	房地证津字第 101051200047 号
44	北京搜房网网络长春分公司	长春市宇华房地产开发有限公司	长春市朝阳区红旗街 1388 号国信大厦 402B 室	70.00	2015.10.11-2017.10.10	房权证长房权字第 1090000079
45	北京搜房网网络长春分公司	长春市宇华房地产开发有限公司	长春市朝阳区红旗街 1388 号国信大厦七层	690.54	2015.8.1-2017.10.10	房权证长房权字第 1090000079
46	北京搜房网网络成都分公司	张明梅	四川省绵阳市“爱喜嘉年华”17 层 1 号	115.10	2016.4.13-2017.4.12	绵房权证市房监字第 200802097 号
47	北京搜房网网络成都分公司	成都崇德投资有限公司	成都市天府大道北段 28 号“成都茂业中心”C 座 8 层 807 单元	515.17	2014.4.1-2016.10.20	成房权证监证字第 3509537 号
48	北京搜房网网络长沙分公司	长沙市天健房地产开发有限公司	长沙市开福区芙蓉中路与开福寺路交汇处西南角芙蓉盛世二期 H 栋办公大楼第 707-718	698.45	2016.2.1-2021.1.31	长国用（2010）第 005453 号

49	北京搜房网 网络东莞 分公司	东莞先佳数码 科技有限公司	东莞市莞城区汇 峰路 1 号汇峰中心 C 区 7 层 01 单元	2198.00	2015.11.1- 2018.10.31	未取得
50	北京搜房网 网络大连 分公司	锦联地产集团 有限公司	辽宁省大连市中 山区友好路 155 号 锦联国际大厦 1207、1208、1307 号	357.21	2015.10.30 -2016.9.19	(中有限) 2013200177 号
51	北京搜房网 网络大连 分公司	锦联地产集团 有限公司	辽宁省大连市中 山区友好路 155 号 锦联国际大厦 9 层 04-06 号房间	327.55	2015.5.1-2 016.9.19	(中有限) 2013200177 号
52	北京搜房网 网络大连 分公司	锦联地产集团 有限公司	辽宁省大连市中 山区友好路 155 号 锦联国际大厦 10 层 01-08 和 1104 号 房间	927.13	2015.9.20- 2016.9.19	(中有限) 2013200177 号
53	北京搜房网 网络广州 分公司	袁协伦	广州珠海区赤岗 北路 118 号四层自 编之一 01 号	850.50	2013.12.10 -2016.9.9	粤房地权证穗 字第 0840014279 号
54	北京搜房网 网络合肥 分公司	华润置地(合 肥)实业有限 公司	合肥市蜀山区 MIC 五彩国际 24、 25 层 2405、2501、 2502、2503、2504、 2505、2506、2507、 2508、2509、2510、 2511、2512 号	1819.58	2015.9.5-2 018.12.5	未取得
55	北京搜房网 网络昆山 分公司	江苏森隆资产 经营管理有限 公司	昆山开发区黄河 南路 555 号 1 号房 7 楼 703、704、706、 707 室	527.35	2014.7.11- 2016.7.10	昆房产权开发 区字第 301177334 号
56	北京搜房网 网络宁波 分公司	宁波和邦投资 集团有限公司	宁波市天童北路 933 号和邦大厦 A 座 6 楼	1513.00	2015.8.15- 2018.9.14	鄞房权证中字 第 200913809 号
57	北京搜房网 网络南京 分公司	南京友谊华联 (集团)有限 责任公司	江苏省南京市秦 淮区汉中路 27 号 南京友谊广场第 12 层 A、B 区	694.82	2013.11.1- 2016.12.31	宁房权证建变 字第 003125 号
58	北京搜房网 网络青岛 分公司	青岛中天恒置 业发展有限公 司	青岛市崂山区深 圳路 169 号中创大 厦 10 层、11 层	2840.00	2015.11.1- 2018.10.31	未取得
59	北京搜房网 网络石家 庄分公司	石家庄市西美 房地产开发有 限公司	石家庄市西美大 厦第 15 层 1513、 1515、1517、1519 号房间	323.89	2015.10.31 -2017.10.3 0	石房权证东第 290000518 号
60	北京搜房网 网络苏州 分公司	史敏磊	苏州市工业园区 东环路 1408 号 1 幢 18 层 1805-1806 室	282.93	2016.3.1-2 018.2.28	苏房权证园区 字第 00323193 号、苏房权证园 区字第 00323199 号

61	北京搜房网 网络苏州 分公司	梁从象	苏州市工业园区 菱葑镇东环路 1408 号 1 幢 19 层 1901-1904 室	401.95	2016.3.1-2 018.2.28	苏房权证园区 字第 00315811 号, 苏房权证园 区字第 00315813 号, 苏房权证园区 字第 00315815 号, 苏房权证园 区字第 00315818 号
62	北京搜房网 网络苏州 分公司	苏州综艺投资 有限公司	苏州工业园区东 环路 1408 号 1 幢 401 室	1599.65	2015.6.1-2 018.2.28	苏房权证园区 字第 00378971 号
63	北京搜房网 网络苏州 分公司	苏州华锐置业 有限公司	苏州市工作园区 东环路 1408 号	366.09	2016.3.1-2 018.2.28	苏房权证园区 字第 00527748 号
64	北京搜房网 网络沈阳 分公司	世贸广场（沈 阳）置业有限 公司	沈阳市沈河区友 好街 10 号新地中 心 8 层 03+04+05+06+07 （部分）单元	1228.20	2015.4.1-2 018.3.31	未取得
65	北京搜房网 网络沈阳 分公司	世贸广场（沈 阳）置业有限 公司	沈阳市沈河区友 好街 10 号新地中 心 8 层 01（部分） +08 单元	390.40	2015.8.1-2 018.3.31	未取得
66	北京搜房网 网络武汉 分公司	武汉船舶工业 公司	武汉市江岸区江 汉路 250 号武汉船 舶国际广场实际 18 层 R3、R5、R6、 R7、R8、R9 号房	709.13	2012.8.15- 2016.8.14	武房权证岸字 第 2015009821 号
67	北京搜房网 网络武汉 分公司	张剑红	襄阳市民发世纪 新城 5 栋 1 单元 12 层 3 号	148.07	2015.9.1-2 016.8.31	襄樊市房权证 樊城区字第 70032647 号
68	北京搜房网 网络厦门 分公司	厦门市万宝创 客商务服务有 限公司	厦门市思明区鹭 江道 96 号钻石海 岸 A 幢 10 层 1001、 1002、1003、1005、 1006、1010 号及开 发区 1	700.00	2015.6.30- 2016.6.29	厦国土房证第 00830301 号、 厦国土房证第 00826304 号、 厦国土房证第 00826303 号、 厦国土房证 00830553 号
69	北京搜房网 网络深圳 分公司	深圳茂业商厦 有限公司	深圳市南山区文 化中路海德二路 茂业时代广场 21 层 A 单元	338.20	2015.9.1-2 017.8.31	深房地字第 4000478503 号
70	北京搜房网 网络深圳 分公司	深圳茂业商厦 有限公司	深圳市南山区文 化中路海德二路 茂业时代广场 22 层 ABCD 单元	687.34	2015.9.1-2 017.8.31	深房地字第 4000478504 号
71	北京搜房网	郑州翰园置业	郑州市锦艺国际	2240.34	2015.8.1-2 018.9.30	郑房权证字第

	网络郑州分公司	有限公司	中心 A 座 12 层 01-10 号, A 座 13 层 01-08 号			1401265111-128 号
72	北京搜房网网络上海分公司	上海市崇明合中冶炼厂	上海市崇明县合作公路 2575 号 2 幢 216 室	3.54	2010.10.26-2020.10.25	沪房地崇字(2007)第 004357 号
73	北京搜房网网络第一分公司	北京汇鑫冠辉教育科技有限公司	北京市中关村石景山园新集中办公区(石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼)五层 517 号房间	10.00	2013.5.13-2023.5.12	X 京房权证石字第 101379 号
74	北京搜房网网络海南分公司	詹玉梅	海口市龙路南侧东郊椰林国际大厦 8 层整层	536.00	2015.5.1-2018.4.30	海口市房权证海房字第 HK413188 号、海口市房权证海房字第 HK413189 号、海口市房权证海房字第 HK413190 号、海口市房权证海房字第 HK413191 号、海口市房权证海房字第 HK413192 号
75	拓世寰宇	北京天勤科贸总公司	北京市海淀区中关村南大街 46 号南区第 14 幢 202A 室	7.98	2015.3.30-2017.3.29	海全字第 00395 号
76	拓世寰宇	天津市葛沽经济发展管理服务中心	天津滨海民营经济成长示范基地创意中心 A 座 1912 室 005 号	20.00	2015.1.2-2017.1.1	无
77	拓世寰宇广州分公司	袁协伦	广州珠海区赤岗北路 118 号四层自编之一 04 号	469.00	2013.12.10-2016.9.9	粤房地权证穗字第 0840014279 号
78	拓世寰宇南京分公司	南京友谊华联(集团)有限责任公司	江苏省南京市秦淮区汉中路 27 号南京友谊广场第 12 层 C 区	451.03	2013.11.1-2016.12.31	宁房权证建变字第 003125 号
79	拓世寰宇苏州分公司	梁从象	苏州市工业园区菱葑镇东环路 1408 号 1 幢 19 层 1906 室	183.03	2016.3.1-2018.2.28	苏房权证园区字第 00315823 号
80	拓世寰宇深圳分公司	深圳茂业商厦有限公司	深圳市南山区文化中心区文心二路海德二道茂业时代 20 层 BCDEH	805.50	2015.9.1-2017.8.31	深房地字第 4000478502 号

			单元			
81	拓世寰宇 武汉分公司	武汉船舶工业 公司	武汉市江岸区江 汉路 250 号武汉船 舶国际广场实际 17 层 R8、R9 号房	302.97	2012.8.15- 2016.8.14	武房权证岸字 第 2015009821 号
82	拓世寰宇 成都分公司	成都崇德投资 有限公司	成都市天府大道 北段 28 号成都茂 业中心 C 座 8 层 808 单元	500.00	2014.4.1-2 016.10.20	成房权证监证 字第 3509537 号
83	拓世寰宇 上海分公司	上海庙镇经济 开发区投资管理 有限公司	崇明县庙镇剧场 路 80 号 5 幢 103 室	20.00	2011.3.16- 2021.3.15	沪房地崇字 (2008) 第 005841 号
84	宏岸图升	北京天勤科贸 总公司	北京市海淀区中 关村南大街 46 号 南区第 14 幢 113 室	11.97	2015.3.30- 2017.3.29	海全字第 00395 号
85	宏岸图升	重庆彭水工业 园区建设事业 有限责任公司	重庆市彭水工业 园区 7 区 4 号楼 A3-512	200.00	2013.9.1-2 018.9.1	无
86	宏岸图升 成都分公司	成都崇德投资 有限公司	成都市天府大道 北段 28 号“成都茂 业中心”C 座 8 层 805A 单元	200.00	2014.4.1-2 016.10.20	成房权证监证 字第 3509537 号
87	宏岸图升 广州分公司	袁协伦	广州珠海区赤岗 北路 118 号四层自 编之一 03 号	133.00	2013.12.10 -2016.9.9	粤房地权证穗 字第 0840014279 号
88	宏岸图升 石家庄分公司	石家庄市西美 房地产开发有 限公司	石家庄市西美大 厦第 15 层 1522、 1524 号房间	122.64	2015.10.31 -2017.10.3 0	石房权证东第 290000518 号
89	宏岸图升 苏州分公司	梁从象	苏州市工业园区 菱葑镇东环路 1408 号 1 幢 19 层 1907 室	78.82	2016.3.1-2 018.2.29	苏房权证园区 字第 00315827 号
90	宏岸图升 武汉分公司	武汉船舶工业 公司	武汉市江岸区江 汉路 250 号武汉船 舶国际广场实际 17 层 R7 号房	176.73	2012.8.15- 2016.8.14	武房权证岸字 第 2015009821 号
91	宏岸图升 武汉分公司	武汉船舶工业 公司	武汉市江岸区江 汉路 250 号武汉船 舶国际广场实际 20 层 R7、R8 号房	225.60	2014.4.1-2 016.8.14	武房权证岸字 第 2015009821 号
92	宏岸图升 深圳分公司	深圳茂业商厦 有限公司	深圳市南山区文 化中路海德二路 茂业时代广场 21 层 B 单元	141.20	2015.9.1-2 017.8.31	深房地字第 4000478503 号
93	宏岸图升 天津分公司	天津华信商厦 有限公司	天津市和平区解 放路 188 号信达广 场塔楼第 2806-07 (标识房号:	276.94	2015.7.20- 2016.6.7	房地证津字第 101020805252 号

			3106-07)			
94	宏岸图升 上海分公司	上海庙镇经济 开发区投资管理 有限公司	崇明县庙镇剧场 路 80 号 3 幢 102 室	6.74	2011.1.5-2 021.1.4	沪房地崇字 (2008) 第 005841 号
95	拓世宏天	北京汇鑫冠辉 教育科技有限 公司	北京市中关村石 景山园新集中办 公区(石景山区实 兴大街 30 号院 3 号楼) 2 层 A 房间 -1503	10.00	2015.12.24 -2016.12.2 3	京石字第 101379 号
96	拓世宏业	北京汇鑫冠辉 教育科技有限 公司	北京市中关村石 景山园新集中办 公区(石景山区实 兴大街 30 号院 3 号楼) 2 层 A 房间 -1557	10.00	2016.1.11- 2017.1.10	京石字第 101379 号
97	上海旌荣	上海外高桥保 税区泓明物流 有限公司	中国(上海)自有 贸易试验区富特 西一路 99 号五层 501-D5	36.17	2015.12.23 -2016.12.2 2	沪房地浦字 (2004) 第 076216 号

截至本报告书出具日,标的公司及其子公司、分公司租赁的上述房产中,共计 82 处、面积共计 58,143.60 平方米的租赁房产已取得房产证等权属文件或其他合法证明文件;共计 15 处、面积共计 9,707.93 平方米的租赁房产,出租方尚未向承租方提供其所持有的房屋权属证明文件。若相关权利人就该等租赁房产主张权利致使出租方丧失出租权,则可能影响标的公司及其控股子公司、分公司继续租赁该等房产。虽然上述租赁房产的权属瑕疵使标的资产面临一定的物业租赁风险,但标的公司及其控股子公司、分公司一直主要办公及运营场所均系租赁取得。其经营场所主要用于开展市场营销、行政管理、财务核算等日常经营管理活动,对所租赁房屋并无较高专门要求,可选择的租赁房产范围较广、市场供给较为充足,可在合理期限内及时找到合法替代场所,搬迁容易,不会对标的公司及其控股子公司、分公司的正常经营以及本次交易产生重大不利影响。

此外,标的公司及其控股子公司、分公司和出租方就其他租赁房产签订的相关租赁合同合法有效,标的公司及其控股子公司、分公司在该等租赁合同项下的权利受中国法律的保护。

5、专利

截至本报告书出具日,标的资产及其下属公司拟纳入上市公司的已授予专利权共计 1 项,具体情况如下:

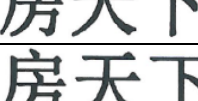
序号	专利权人	专利名称	专利类别	专利号	申请时间	授权公告日
1	北京搜房网网络	一种监控多机分布式复制块设备的方法及装置	发明	201210555643.3	2012/12/19	2015/11/23

6、商标

(1) 国内注册商标

截至本报告书出具日，根据业务相关性的原则，标的资产及其下属公司拟纳入上市公司的国内注册有效的商标共计 16 个，均为搜房控股控制的除标的资产及其下属公司的其他企业（以下称“搜房控股其他实体”）已申请权利人变更为标的公司的商标，目前正在办理权属变更。标的公司向搜房控股其他实体转让与主营业务无关的商标共计 12 项。上述商标具体权属及转让情况分别如下：

①拟纳入上市公司正在办理权属变更的商标

序号	转让方	受让方	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
1	怡然居客	宏岸图升		16 类	9939098	2014/1/14	2024/1/13
2	怡然居客	宏岸图升		35 类	9939097	2014/1/21	2024/1/20
3	怡然居客	宏岸图升		38 类	9939095	2012/12/21	2022/12/20
4	怡然居客	宏岸图升		42 类	9939092	2014/2/7	2024/2/6
5	怡然居客	宏岸图升		42 类	3798602	2009/1/28	2019/1/27
6	怡然居客	宏岸图升		42 类	6208561	2010/6/14	2020/6/13
7	怡然居客	宏岸图升		35 类	14662966	2015/8/28	2025/8/27
8	怡然居客	宏岸图升		41 类	14662960	2015/8/28	2025/8/27
9	怡然居客	宏岸图升		42 类	14662959	2015/8/28	2025/8/27
10	怡然居客	宏岸图升		45 类	14662956	2015/8/28	2025/8/27

序号	转让方	受让方	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
11	怡然居客	宏岸图升		35 类	14713269	2015/8/28	2025/8/27
12	怡然居客	宏岸图升		41 类	14713263	2015/8/28	2025/8/27
13	怡然居客	宏岸图升		42 类	14713262	2015/8/28	2025/8/27
14	怡然居客	宏岸图升		45 类	14713259	2015/8/28	2025/8/27
15	搜房科技	宏岸图升		38 类	14626200	2015/9/28	2025/9/27
16	搜房科技	拓世寰宇		42 类	3576022	2008/4/21	2018/4/20

②标的资产转让给搜房控股其他实体的商标

序号	转让方	受让方	商标图片	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
1	拓世寰宇	北京存房		16 类	14013717	2015/3/14	2025/3/13
2	拓世寰宇	北京存房		35 类	13826582	2015/2/28	2025/2/27
3	拓世寰宇	北京存房		36 类	13826581	2015/3/21	2025/3/20
4	拓世寰宇	北京存房		37 类	14013716	2015/4/14	2025/4/13
5	拓世寰宇	北京存房		38 类	13826580	2015/3/21	2025/3/20
6	拓世寰宇	北京存房		39 类	14013715	2015/3/14	2025/3/13
7	拓世寰宇	北京存房		40 类	14013714	2015/3/14	2025/3/13
8	拓世寰宇	北京存房		41 类	14013713	2015/3/14	2025/3/13
9	拓世寰宇	北京存房		42 类	13826579	2015/3/21	2025/3/20
10	拓世寰宇	北京存房		43 类	14013712	2015/3/14	2025/3/13
11	拓世寰宇	北京存房		44 类	14013711	2015/3/14	2025/3/13

序号	转让方	受让方	商标图片	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
12	拓世寰宇	北京存房		45 类	14013710	2015/3/14	2025/3/13

(2) 国外注册商标

截至本报告书出具日，根据业务相关性的原则，标的资产及其下属公司拟纳入上市公司的国外注册有效的商标共计 8 个，均为搜房控股其他实体已申请权利人变更为标的公司的商标，目前正在办理权属变更。上述商标具体情况如下：

序号	转让方	受让方	商标标识	国别/地区	核定使用类别	注册号	有效期起始日	有效期终止日
1	怡然居客	宏岸图升		香港	35 类	303071583	2014/7/18	2024/7/17
2	怡然居客	宏岸图升		澳门	35 类	N/088472	2015/1/12	2022/1/12
3	怡然居客	宏岸图升		台湾	35 类	01703006	2015/4/16	2025/4/15
4	搜房科技	宏岸图升	FANG.COM	英国	35 类	UK00003067910	2014/1/14	-
5	搜房科技	宏岸图升	FANG.COM	日本	35 类	5739054	2015/2/6	-
6	搜房科技	宏岸图升	FANG.COM	澳大利亚	35 类	1640303	2014/8/12	2024/8/12
7	搜房科技	宏岸图升	FANG.COM	法国	35 类	144112683	2014/8/20	-
8	搜房科技	宏岸图升	FANG.COM	美国	35 类	4798177	2015/8/25	-

7、软件著作权

截至本报告书出具日，根据业务相关性的原则，标的资产及其下属公司拟纳入上市公司共计 152 项软件著作权。其中，现权利人为标的资产及其下属公司的软件著作权共计 100 项；搜房控股其他实体已申请转让给标的公司的软件著作权共计 52 项，目前正在办理权属变更。标的公司向搜房控股其他实体转让与主营业务无关的软件著作权共计 14 项。上述软件著作权具体权属及转让情况分别如下：

①拟纳入上市公司现权利人为标的资产及其下属公司的软件著作权

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
1	丽满万家	楼盘数据信息系统 V1.0	2012SR084214	原始	2012/9/6	2012/8/15

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
2	丽满万家	海外房产 CRM 系统 V1.0	2016SR025917	原始	2016/2/2	2015/11/20
3	搜房媒体	在线房产广告报价系统 V2.5.6	2016SR025353	原始	2016/2/2	2015/3/25
4	搜房媒体	网络关键字管理系统 V1.0	2009SR05012	原始	2009/2/9	2007/8/9
5	搜房媒体	浏览量统计系统 V1.0	2009SR05013	原始	2009/2/9	2008/5/24
6	搜房媒体	搜房网信息搜索展示系统 V1.0	2009SR05236	原始	2009/2/11	2009/1/5
7	搜房媒体	豪宅通信息发布系统 V1.0	2009SR05233	原始	2009/2/11	2008/6/25
8	搜房媒体	高端物业信息查询展示系统 V1.0	2009SR05252	原始	2009/2/11	2009/1/6
9	搜房媒体	网络经纪人信息发布系统 V1.0	2009SR05253	原始	2009/2/11	2008/8/25
10	搜房媒体	搜房帮网络中介公司房源信息发布系统 V6.0[简称：搜房帮信息发布系统]	2009SR05234	原始	2009/2/11	2008/12/31
11	搜房媒体	用户日志管理统计系统 V1.0	2010SR048867	原始	2010/9/16	2010/7/12
12	搜房媒体	地产资讯查询系统 V1.0	2010SR048865	原始	2010/9/16	2010/6/10
13	搜房媒体	企业用户报表数据分析系统 V1.0	2011SR005564	原始	2011/2/10	2010/12/20
14	搜房媒体	二手房房源内容管理系统 V2.0	2011SR005567	原始	2011/2/10	2010/12/21
15	搜房媒体	房屋在线评估系统 V1.0	2011SR006623	原始	2011/2/14	2010/12/16
16	搜房媒体	房天下房产垂直搜索系统 V1.0	2013SR011031	原始	2013/2/1	2011/11/28
17	搜房媒体	房产评估系统手机客户端软件[简称：房产评估系统手机客户端]V1.0	2013SR011030	原始	2013/2/1	2012/9/4
18	搜房媒体	网站应用自动监控系统 V1.0	2014SR005412	原始	2014/1/14	2013/4/22
19	搜房媒体	网站页面级智能监控系统 V1.0	2014SR005408	原始	2014/1/14	2013/4/24
20	搜房媒体	接口应用配额智能统计系统 V1.0	2013SR162435	原始	2013/12/30	2013/5/15
21	搜房媒体	鹰眼广告系统 V1.0	2015SR019342	原始	2015/1/31	2014/2/28
22	搜房媒体	业主短租房源展示系统[简称：品牌店铺]V1.0	2015SR019109	原始	2015/1/31	2014/4/21

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
23	搜房媒体	新房交易平台[简称：渠道电商]V1.0	2015SR019011	原始	2015/1/31	2014/11/26
24	搜房媒体	房产营销决策辅助系统[简称：SDSY]V1.1	2015SR018998	原始	2015/1/31	2014/7/6
25	搜房媒体	新房客户关系移动管理系统[简称：SCRM]V4.1	2015SR019005	原始	2015/1/31	2014/6/5
26	搜房媒体	开发商品品牌展示系统 V1.0	2016SR023090	原始	2016/1/30	2015/6/30
27	北京搜房网网络	写字楼全方位信息管理系统 V1.0	2011SR001607	受让	2011/1/12	2009/1/6
28	北京搜房网网络	客户关系管理系统 V1.0	2011SR001604	受让	2011/1/12	2009/1/6
29	北京搜房网网络	楼盘名称定义定位系统 V1.0	2011SR001603	受让	2011/1/12	2008/9/5
30	北京搜房网网络	通用评论系统 V1.0	2008SR35073	原始	2008/12/16	2006/10/9
31	北京搜房网网络	网络招聘管理系统 V1.0	2008SR36108	原始	2008/12/19	2008/2/25
32	北京搜房网网络	内部权限统一管理系统 V1.0	2008SR36107	原始	2008/12/19	2007/5/15
33	北京搜房网网络	房源发布和交互系统 V1.0	2008SR36357	原始	2008/12/22	2008/11/19
34	北京搜房网网络	网络照片发布管理系统 V1.0	2008SR36356	原始	2008/12/22	2008/5/21
35	北京搜房网网络	会议室预订系统 V1.0	2009SR04400	原始	2009/1/20	2008/4/2
36	北京搜房网网络	网络实时拍卖系统 V1.0	2009SR04399	原始	2009/1/20	2007/12/2
37	北京搜房网网络	网络集团采购系统 V1.0	2010SR053728	原始	2010/10/15	2010/8/3
38	北京搜房网网络	网络房产摇号系统 V1.0	2010SR053038	原始	2010/10/13	2010/7/7
39	北京搜房网网络	交互式房屋搜索引擎系统 V1.0	2011SR007650	原始	2011/2/18	2010/12/21
40	北京搜房网网络	网上电子团购系统 V1.0	2011SR006579	原始	2011/2/14	2010/12/21
41	北京搜房网网络	业主虚拟社区平台 V1.0	2011SR006622	原始	2011/2/14	2010/12/20
42	北京搜房网网络	房地产地图搜索系统 V5.0	2011SR007651	原始	2011/2/18	2010/12/21
43	北京搜房网网络	基于位置的房屋无线搜索系统 V1.0	2011SR007652	原始	2011/2/18	2010/12/17
44	北京搜房网网络	二手房 ERP 系统 [简称：ERP 系统]V1.0	2011SR006621	原始	2011/2/14	2010/12/22

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
45	北京搜房网网络	智能定价系统 V1.0	2012SR005359	原始	2012/1/31	2011/11/10
46	北京搜房网网络	楼盘竞拍系统 V1.0	2012SR005353	原始	2012/1/31	2011/11/16
47	北京搜房网网络	楼盘网上销控管理系统 V1.0	2012SR005355	原始	2012/1/31	2011/11/16
48	北京搜房网网络	楼盘信息自主交互系统 V1.0	2013SR010748	原始	2013/2/1	2012/10/16
49	北京搜房网网络	基于地理位置的社区商家信息系统 V1.0	2013SR009178	原始	2013/1/29	2012/9/19
50	北京搜房网网络	社区信息交互平台 V1.0	2013SR018180	原始	2013/2/28	2013/2/1
51	北京搜房网网络	房地产定位系统 V1.0	2011SR001600	受让	2011/1/12	2008/6/10
52	北京搜房网网络	手机客户端楼盘信息发布及交互系统 V1.0	2014SR001576	原始	2014/1/6	2013/6/25
53	北京搜房网网络	经纪人在线销售新房平台 V1.0	2014SR000976	原始	2014/1/3	2013/4/5
54	北京搜房网网络	经纪人在线销售新房无线平台 V1.0	2013SR161612	原始	2013/12/30	2013/5/15
55	北京搜房网网络	房产电商自营销平台 V1.0	2014SR001579	原始	2014/1/6	2013/4/5
56	北京搜房网网络	在线新房销售平台 V1.0	2013SR161598	原始	2013/12/30	2013/6/5
57	北京搜房网网络	预算审批管理系统 V3.0	2015SR019603	原始	2015/2/2	2014/11/7
58	北京搜房网网络	CRS 中央预定系统 V1.0	2015SR019598	原始	2015/2/2	2014/11/20
59	北京搜房网网络	业主系统 V1.0	2015SR019597	原始	2015/2/2	2014/11/24
60	北京搜房网网络	组织机构及员工信息管理系统 V1.0	2015SR019605	原始	2015/2/2	2014/5/4
61	北京搜房网网络	楼盘信息开放平台 V2.0	2016SR025106	原始	2016/2/2	2015/11/15
62	拓世寰宇	房源信息发布系统 [简称：房源信息系统] V1.0	2011SR025036	原始	2011/4/30	2011/2/28
63	拓世寰宇	房产搜索展示系统 V1.0	2012SR001888	原始	2012/1/11	2011/7/20
64	拓世寰宇	二手房房币管理系统 V1.0	2012SR002368	原始	2012/1/12	2011/6/15
65	拓世寰宇	房产信息网上展示系统 V1.0	2012SR001900	原始	2012/1/11	2011/11/8
66	拓世寰宇	租房房源发布系统 V1.0	2012SR002002	原始	2012/1/11	2011/5/4

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
67	拓世寰宇	房地产经纪人移动办公平台软件[简称：房地产经纪人移动办公平台]V1.0	2013SR081615	原始	2013/8/7	2013/6/5
68	拓世寰宇	租房无线信息平台软件 V1.0	2013SR082667	原始	2013/8/9	2013/5/8
69	拓世寰宇	经纪人房源管理系统 V1.0	2014SR000871	原始	2014/1/3	2013/3/20
70	拓世寰宇	二手房房价评估系统 V1.0	2013SR161623	原始	2013/12/30	2013/3/19
71	拓世寰宇	房屋在线租赁管理平台（APP 版）V1.0	2014SR000868	原始	2014/1/3	2013/3/22
72	拓世寰宇	用户自主房屋租赁交互系统 V1.0	2014SR005680	原始	2014/1/14	2013/3/26
73	拓世寰宇	网络中介公司房源信息发布系统（APP 版）V1.0	2014SR001523	原始	2014/1/6	2013/3/28
74	拓世寰宇	AOS 房产经纪公司管理平台 V1.0	2014SR135814	原始	2014/9/10	2014/5/20
75	拓世寰宇	房产价格预测评估系统 V1.0	2015SR024253	原始	2015/2/4	2014/10/31
76	拓世寰宇	移动用户交互系统[简称：业主圈]V1.0	2015SR024242	原始	2015/2/4	2014/9/17
77	拓世寰宇	二手房房产交易管理系统 V1.0	2015SR020349	原始	2015/2/2	2014/10/27
78	拓世寰宇	二手房中介移动 ERP 管理系统[简称：AOS]V1.0	2015SR020213	原始	2015/2/2	2014/9/9
79	拓世寰宇	楼盘展示及管理系统 V1.0	2010SR066445	受让	2010/12/8	2010/7/9
80	宏岸图升	交互式装修供求管理系统 V1.0	2010SR064753	受让	2010/12/1	2010/7/26
81	宏岸图升	线上团购系统 V1.0	2011SR010931	原始	2011/3/8	2011/1/4
82	宏岸图升	建材比价信息管理系统 V1.0	2012SR000919	原始	2012/1/9	2011/11/4
83	宏岸图升	家居装饰信息发布系统 V1.0	2012SR002227	原始	2012/1/12	2011/11/10
84	宏岸图升	社区分享系统 V1.0	2012SR001789	原始	2012/1/11	2011/6/15
85	宏岸图升	社区物品交换系统 V1.0	2012SR000917	原始	2012/1/9	2011/6/15
86	宏岸图升	楼盘信息管理展示系统 V2.0	2012SR087108	原始	2012/9/13	2012/5/8
87	宏岸图升	建材产品信息网络发布系统 V1.0	2013SR162066	原始	2013/12/30	2013/5/17
88	宏岸图升	家居卖场交易及信息发布平台 V1.0	2013SR162117	原始	2013/12/30	2013/5/20

序号	权利人	著作权名称	软件著作权登记号	取得方式	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
89	宏岸图升	建材产品竞拍系统 V1.0	2013SR162114	原始	2013/12/30	2013/5/23
90	宏岸图升	网络设备采购及分配系统 V1.0	2013SR161943	原始	2013/12/30	2013/6/5
91	宏岸图升	无线多维度数据统计平台 V1.0	2013SR162060	原始	2013/12/30	2013/6/6
92	宏岸图升	智能网页信息抓取解析系统 V1.0	2013SR161956	原始	2013/12/30	2013/6/21
93	宏岸图升	基于分布式存储技术的大数据处理应用平台 V1.0	2013SR097295	原始	2014/7/14	2014/5/12
94	宏岸图升	移动端房源实景展示平台 V1.0	2015SR023818	原始	2015/2/4	2014/1/29
95	宏岸图升	“阿拉丁”数据源分享系统[简称：阿拉丁]V1.0	2015SR024427	原始	2015/2/4	2014/5/20
96	宏岸图升	移动端房价实时查询系统 V1.0	2015SR020132	原始	2015/2/2	2014/1/29
97	宏岸图升	移动端装修案例重力感应展示平台 V1.0	2015SR020127	原始	2015/2/2	2014/10/31
98	宏岸图升	积分商城平台（PC版）[简称：积分商城]V1.0	2016SR025279	原始	2016/2/2	2015/11/6
99	宏岸图升	电子优惠券管理系统[简称：优惠券系统]V3.0	2016SR027591	原始	2016/2/4	2015/11/15
100	宏岸图升	房产经纪人在线学习系统 V1.0	2016SR021729	原始	2016/1/29	2015/6/21

②拟纳入上市公司正在办理权属变更的软件著作权

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
1	世纪家天下	拓世寰宇	个人信息管理系统 V1.0	2009SR04404	2009/1/21	2007/6/9
2	世纪家天下	拓世寰宇	员工信息管理及审批系统 V1.0	2009SR05018	2009/2/9	2008/5/30
3	世纪家天下	拓世寰宇	装修图库管理系统 V1.0	2009SR05017	2009/2/9	2008/8/2
4	世纪家天下	拓世寰宇	VIP 用户管理系统 V2.0	2009SR05016	2009/2/9	2009/1/5
5	世纪家天下	拓世寰宇	手机资讯管理展示系统 V1.0	2010SR007517	2010/2/10	2009/12/30
6	世纪家天下	拓世寰宇	网络视频管理展示系统 V1.0	2009SR05251	2009/2/11	2008/10/15

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
7	世纪家天下	拓世寰宇	地图房产搜索引擎系统 V2.0	2010SR049202	2010/9/17	2010/4/22
8	世纪家天下	拓世寰宇	在线装修设计展示系统 V1.0	2011SR007653	2011/2/18	2010/12/27
9	世纪家天下	拓世寰宇	家居优惠券管理后台软件 V2.0	2011SR008980	2011/2/24	2010/12/28
10	世纪家天下	拓世寰宇	家居 400 电话转接平台 V1.0	2012SR001031	2012/1/9	2011/11/3
11	世纪家天下	拓世寰宇	家居设计活动大赛投票系统 V1.0	2012SR001029	2012/1/9	2009/11/12
12	世纪家天下	拓世寰宇	电子布告栏系统 V1.0	2013SR006308	2013/1/21	2012/10/17
13	世纪家天下	拓世寰宇	社区特供优惠服务系统 V1.0	2013SR006304	2013/1/21	2012/11/21
14	世纪家天下	拓世寰宇	虚拟化资源自动配置系统 V1.0	2014SR001573	2014/1/6	2013/7/11
15	世纪家天下	拓世寰宇	SQL SERVER 数据库自动故障转移系统 V1.0	2013SR162085	2013/12/30	2013/6/25
16	世纪家天下	拓世寰宇	基于 Nginx 和 Lua 的动态缩略图服务系统 V1.0	2014SR001056	2014/1/3	2013/6/27
17	世纪家天下	拓世寰宇	基于视频编码和 P2P 技术的视频直播平台 V1.0	2014SR097300	2014/7/14	2014/4/29
18	世纪家天下	拓世寰宇	新版手机端 im 系统 V1.0	2015SR029182	2015/2/10	2014/10/14
19	搜房科技	宏岸图升	网络投票管理系统 V1.1	2009SR05008	2009/2/9	2006/9/25
20	搜房科技	宏岸图升	出租房屋信息搜索展示系统 V1.0	2009SR05004	2009/2/9	2009/1/4
21	搜房科技	宏岸图升	房屋信息专家问答系统 V1.0	2009SR05009	2009/2/9	2007/11/25
22	搜房科技	宏岸图升	搜房网络房产评估系统[简称: 搜房评估]V1.0	2009SR05237	2009/2/11	2007/9/25
23	搜房科技	宏岸图升	微型博客系统 V1.0	2010SR007515	2010/2/10	2009/12/23
24	搜房科技	宏岸图升	网络物业精准评估系统 V1.0	2009SR05238	2009/2/11	2008/9/30
25	搜房科技	宏岸图升	企业动态信息跟踪系统 V1.0	2010SR048805	2010/9/16	2010/7/6
26	搜房科技	宏岸图升	项目投融资发布查询系统 V1.0	2010SR048804	2010/9/16	2010/7/2
27	搜房科技	宏岸图升	协同办公系统 V1.0	2011SR006423	2011/2/14	2010/12/21

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
28	搜房科技	宏岸图升	网站内容管理系统 V3.0	2011SR006446	2011/2/14	2010/12/24
29	搜房科技	宏岸图升	楼盘信息多维展示系统 V8.0	2011SR010690	2011/3/8	2010/12/23
30	搜房科技	宏岸图升	网友在线交互系统 V4.0	2011SR006444	2011/2/14	2010/12/27
31	搜房科技	宏岸图升	400 电话在线服务和管理系统 V1.0	2011SR008934	2011/2/24	2010/12/23
32	搜房科技	宏岸图升	网络用户中心会员管理系统 V1.0	2011SR006643	2011/2/14	2010/12/22
33	搜房科技	宏岸图升	新闻信息采集系统 V1.0	2012SR007404	2012/2/7	2011/11/10
34	搜房科技	宏岸图升	专题模块快速搭建系统 V1.0	2012SR007401	2012/2/7	2011/11/10
35	搜房科技	宏岸图升	网上楼盘电子团购系统 V1.0	2012SR005439	2012/1/31	2011/5/10
36	搜房科技	宏岸图升	基于 IOS 系统的楼盘信息自主交互系统 V1.0	2013SR006171	2013/1/18	2012/11/6
37	搜房科技	宏岸图升	基于 IOS 系统社区信息交互平台 V1.0	2013SR007286	2013/1/23	2012/6/22
38	搜房科技	宏岸图升	搜房中介手机客户端软件[简称：搜房中介手机客户端]V1.0	2013SR010837	2013/3/1	2012/9/18
39	搜房科技	宏岸图升	活动签到系统 V1.0	2014SR007088	2014/1/20	2013/6/24
40	搜房科技	宏岸图升	全网资讯统一发布系统 V1.0	2014SR001578	2014/1/6	2013/3/7
41	搜房科技	宏岸图升	实时信息沟通交互系统 V1.0	2014SR001426	2014/1/6	2013/3/13
42	搜房科技	宏岸图升	基于结构化搜索词的垂直智能化搜索系统 V1.0	2014SR097304	2014/7/14	2014/4/21
43	搜房科技	宏岸图升	全国真实房源信息系统[简称：房源字典]V1.0	2015SR023655	2015/2/4	2014/11/23
44	搜房科技	宏岸图升	即时通讯会员关系系统 V1.0	2015SR023649	2015/2/4	2014/6/20
45	搜房科技	宏岸图升	即时通讯核心数据存储系统 V1.0	2015SR019067	2015/1/31	2014/3/31
46	搜房科技	宏岸图升	新闻内容关键字提取系统 V1.0	2015SR019430	2015/1/31	2014/3/31
47	搜房科技	宏岸图升	即时通讯存储中间件系统 V1.0	2015SR023659	2015/2/4	2014/9/5
48	上海搜房广告有限公司	丽满万家	资讯管理系统 V1.0	2010SR063266	2010/11/25	2007/3/15

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
49	立天荣泽	丽满万家	房产地图标注系统 V1.0	2009SR050850	2009/11/2	2009/8/14
50	立天荣泽	丽满万家	楼盘信息管理展示系统 V1.0	2009SR050852	2009/11/2	2009/8/27
51	搜房科技	宏岸图升	H5 移动创作平台 V1.0	2016SR024153	2016/2/1	2015/11/4
52	北京中指实证数据信息技术有限公司	宏岸图升	房产知识问答移动平台 V1.0	2016SR024695	2016/2/1	2015/4/28

③标的资产转让给搜房控股其他实体的软件著作权

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
1	搜房媒体	北京房朝房地产经纪有限公司	网络房屋租赁电子交易系统 V2.0	2011SR005589	2011/2/10	2010/12/17
2	搜房媒体	北京存房	置业顾问移动交易平台 V2.5.2	2015SR019340	2015/1/31	2014/10/30
3	搜房媒体	重庆小贷	个人房贷理财业务管理系统[简称：房贷理财]V1.0	2009SR05235	2009/2/11	2008/9/25
4	搜房媒体	重庆小贷	经纪人金融服务平台 V1.0	2013SR011034	2013/2/1	2012/11/2
5	宏岸图升	北京金融信息	“天下贷” P2P 贷款交易管理系统 [简称：天下贷]V1.0	2015SR024431	2015/2/4	2014/3/9
6	宏岸图升	搜房科技	“我的钱” 用户资金交易管理系统 [简称：我的钱]V1.0	2015SR024424	2015/2/4	2014/9/30
7	北京搜房网络	北京金融信息	四方资金监管系统 V1.0	2016SR025325	2016/2/2	2015/11/24
8	北京搜房网络	北京金融信息	贷款合同电子签章系统 V1.1.6	2016SR025315	2016/2/2	2015/11/30
9	搜房媒体	怡然居客	IT 运维系统管理平台[简称：OPS]V1.0	2016SR024057	2016/2/1	2015/7/1
10	搜房媒体	怡然居客	400 客服统一管理系统 V1.0	2016SR023114	2016/1/30	2015/8/24
11	丽满万家	怡然居客	DBA 系统管理平台 V1.0	2016SR024154	2016/2/1	2015/10/16
12	宏岸图升	北京房天下装饰工	装修实景移动展示系统 V3.0	2016SR022216	2016/1/29	2015/11/25

序号	转让方	受让方	著作权名称	软件著作权登记号	软件著作权登记批准日期	首次发表日期
		程有限公司				
13	宏岸图升	怡然居客	流程引擎开放平台 V1.0	2016SR021735	2016/1/29	2015/10/31
14	宏岸图升	怡然居客	酒店集中预定系统 V2.0	2016SR022366	2016/1/29	2015/9/30

根据国务院颁布的《计算机软件保护条例》，软件著作权自软件开发完成之日起产生。法人或者其他组织的软件著作权，保护期为 50 年，截止于软件首次发表后第 50 年的 12 月 31 日，但软件自开发完成之日起 50 年内未发表的，不再受法律保护。因此，上述已发表的软件著作权的保护期为 50 年。

8、域名

截至本报告书出具日，根据业务相关性的原则，标的资产及其下属公司拟纳入上市公司共计 253 个域名，其中，现主办单位为标的资产及其下属公司的域名共计 252 个；搜房控股其他实体已申请转让给标的公司的域名共计 1 个，目前正在办理权属变更。标的公司向搜房控股其他实体转让与主营业务无关的域名共计 215 个。上述域名具体权属及转让情况分别如下：

①拟纳入上市公司现归属方为标的资产及其下属公司的域名

序号	域名主办单位	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
1	上海旌荣	fangtianxia.com	沪 ICP 备 16009805 号-1	2003-11-08	2016-11-09
2	上海旌荣	fang.com	沪 ICP 备 16009805 号-2	1995-04-16	2024-06-20
3	搜房媒体	aos.so	未备案	2014-02-08	2017-02-09
4	搜房媒体	aoserp.cn	未备案	2014-01-17	2018-01-17
5	搜房媒体	aoserp.com	京 ICP 备 14010884 号-1	2013-10-16	2016-10-16
6	搜房媒体	chaoyangxincheng.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
7	搜房媒体	chaoyangxincheng.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
8	搜房媒体	chaoyangxincheng.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
9	搜房媒体	fangtianxia.club	未备案	2015-03-19	2017-03-19
10	搜房媒体	fangtianxia.cn	未备案	2003-11-09	2016-11-09

11	搜房媒体	fangtianxia.com.cn	未备案	2003-11-09	2016-11-09
12	搜房媒体	fangtianxia.hk	未备案	2011-09-05	2016-09-05
13	搜房媒体	fangtianxia.ren	未备案	2015-02-03	2017-02-03
14	搜房媒体	fangtx.cc	未备案	2011-08-30	2017-08-30
15	搜房媒体	fangtx.club	未备案	2015-03-19	2017-03-19
16	搜房媒体	fangtx.cn	未备案	2003-11-09	2016-11-09
17	搜房媒体	fangtx.co	未备案	2011-08-30	2017-08-30
18	搜房媒体	fangtx.com.cn	未备案	2003-11-09	2016-11-09
19	搜房媒体	fangtx.hk	未备案	2011-09-05	2016-09-05
20	搜房媒体	fangtx.me	未备案	2011-09-05	2016-09-05
21	搜房媒体	fangtx.mobi	未备案	2011-08-30	2017-08-30
22	搜房媒体	fangtx.name	未备案	2011-08-30	2017-08-30
23	搜房媒体	fangtx.net	未备案	2011-08-30	2017-08-30
24	搜房媒体	fangtx.net.cn	未备案	2011-08-30	2017-08-30
25	搜房媒体	fangtx.org	未备案	2011-08-30	2017-08-30
26	搜房媒体	fangtx.org.cn	未备案	2011-08-30	2017-08-30
27	搜房媒体	fangtx.ren	未备案	2015-02-03	2017-02-03
28	搜房媒体	fangtx.so	未备案	2011-09-05	2016-09-06
29	搜房媒体	fangtx.tv	未备案	2011-08-30	2017-08-30
30	搜房媒体	villachina.cc	未备案	2015-09-08	2016-09-08
31	搜房媒体	villachina.cn	未备案	2003-04-01	2017-04-01
32	搜房媒体	villachina.date	未备案	2015-09-08	2016-09-08
33	搜房媒体	villachina.net.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
34	搜房媒体	villachina.online	未备案	2015-09-08	2016-09-08
35	搜房媒体	villachina.org	未备案	2015-09-08	2016-09-08
36	搜房媒体	villachina.org.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
37	搜房媒体	villachina.top	未备案	2015-09-08	2016-09-08
38	搜房媒体	villachina.wang	未备案	2015-09-08	2016-09-08
39	搜房媒体	villachina.win	未备案	2015-09-08	2016-09-08

40	搜房媒体	villachina.xyz	未备案	2015-09-08	2016-09-08
41	搜房媒体	villachina.网络	未备案	2015-09-08	2016-09-08
42	搜房媒体	房天下.net	未备案	2011-08-31	2017-08-31
43	搜房媒体	villachina.net	未备案	2003-04-10	2017-04-10
44	拓世寰宇	搜房帮.com	未备案	2014-11-28	2016-11-28
45	拓世寰宇	搜房帮.net	未备案	2014-11-28	2016-11-28
46	拓世寰宇	搜房帮.中国	未备案	2015-06-04	2017-06-04
47	拓世寰宇	搜房帮.biz	未备案	2015-06-08	2016-06-08
48	拓世寰宇	搜房帮.ren	未备案	2015-06-08	2016-06-08
49	拓世寰宇	搜房帮.top	未备案	2015-06-08	2017-06-08
50	拓世寰宇	搜房帮.wang	未备案	2015-06-08	2017-06-08
51	拓世寰宇	搜房帮.xyz	未备案	2015-06-08	2017-06-08
52	拓世寰宇	搜房帮.公司	未备案	2015-06-08	2017-06-08
53	拓世寰宇	搜房帮.网络	未备案	2015-06-08	2017-06-08
54	拓世寰宇	搜房帮.我爱你	未备案	2015-06-08	2017-06-08
55	宏岸图升	fangtx.com	京 ICP 备 11035516 号-1	2003-11-08	2016-11-09
56	宏岸图升	taofangbang.cn	未备案	2015-06-04	2017-06-04
57	宏岸图升	淘房帮.cn	未备案	2015-06-04	2017-06-04
58	宏岸图升	淘房帮.com	未备案	2015-06-04	2017-06-04
59	宏岸图升	淘房帮.net	未备案	2015-06-04	2017-06-04
60	宏岸图升	villachina.com.cn	京 ICP 备 10011631 号-1	2003-02-11	2017-02-11
61	宏岸图升	villachina.com	京 ICP 备 10011631 号-1	2003-02-11	2017-02-11
62	上海旌荣	fang.com.cn	沪 ICP 备 16009805 号-2	2012-02-27	2017-03-29
63	宏岸图升	fangtianxia.asia	未备案	2014-06-30	2017-06-30
64	宏岸图升	fangtianxia.biz	未备案	2014-06-30	2017-06-30
65	宏岸图升	fangtianxia.cc	未备案	2011-09-05	2016-09-05
66	宏岸图升	fangtianxia.click	未备案	2015-08-06	2017-08-06
67	宏岸图升	fang-tianxia.click	未备案	2015-09-08	2016-09-08
68	宏岸图升	fang-tian-xia.click	未备案	2015-09-08	2016-09-08

69	宏岸图升	fang-tianxia.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
70	宏岸图升	fang-tian-xia.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
71	宏岸图升	fangtianxia.co	未备案	2011-09-05	2016-09-05
72	宏岸图升	fang-tian-xia.com	未备案	2015-09-08	2016-09-08
73	宏岸图升	fang-tianxia.com.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
74	宏岸图升	fangtianxia.date	未备案	2015-09-08	2016-09-08
75	宏岸图升	fangtianxia.gift	未备案	2015-08-06	2017-08-06
76	宏岸图升	fangtianxia.help	未备案	2015-08-06	2017-08-06
77	宏岸图升	fangtianxia.info	未备案	2014-06-30	2017-06-30
78	宏岸图升	fangtianxia.link	未备案	2015-08-06	2017-08-06
79	宏岸图升	fangtianxia.live	未备案	2015-10-30	2016-10-30
80	宏岸图升	fangtianxia.love	未备案	2015-08-06	2017-08-06
81	宏岸图升	fangtianxia.mobi	未备案	2014-06-30	2017-06-30
82	宏岸图升	fangtianxia.name	未备案	2014-06-30	2017-06-30
83	宏岸图升	fangtianxia.net	未备案	2011-09-05	2016-09-05
84	宏岸图升	fang-tianxia.net	未备案	2015-09-08	2016-09-08
85	宏岸图升	fang-tian-xia.net	未备案	2015-09-08	2016-09-08
86	宏岸图升	fangtianxia.net.cn	未备案	2014-06-30	2017-06-30
87	宏岸图升	fang-tianxia.net.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
88	宏岸图升	fangtianxia.news	未备案	2015-09-08	2016-09-08
89	宏岸图升	fangtianxia.online	未备案	2015-09-08	2016-09-08
90	宏岸图升	fang-tianxia.online	未备案	2015-09-08	2016-09-08
91	宏岸图升	fang-tian-xia.online	未备案	2015-09-08	2016-09-08
92	宏岸图升	fang-tianxia.org	未备案	2015-09-08	2017-07-04
93	宏岸图升	fang-tian-xia.org	未备案	2015-09-08	2016-09-08
94	宏岸图升	fangtianxia.org.cn	未备案	2014-06-30	2017-06-30
95	宏岸图升	fang-tianxia.org.cn	未备案	2015-09-08	2016-09-08
96	宏岸图升	fangtianxia.party	未备案	2015-09-08	2016-09-08
97	宏岸图升	fangtianxia.photo	未备案	2015-08-06	2017-08-06

98	宏岸图升	fangtianxia.pics	未备案	2015-08-06	2017-08-06
99	宏岸图升	fangtianxia.science	未备案	2015-09-08	2016-09-08
100	宏岸图升	fangtianxia.studio	未备案	2015-10-30	2016-10-30
101	宏岸图升	fangtianxia.tel	未备案	2014-06-30	2017-06-30
102	宏岸图升	fangtianxia.trade	未备案	2015-09-08	2016-09-08
103	宏岸图升	fangtianxia.tv	未备案	2011-09-05	2016-09-05
104	宏岸图升	fangtianxia.video	未备案	2015-09-08	2016-09-08
105	宏岸图升	fang-tianxia.wang	未备案	2015-09-08	2016-09-08
106	宏岸图升	fang-tian-xia.wang	未备案	2015-09-08	2016-09-08
107	宏岸图升	fangtianxia.win	未备案	2015-09-08	2016-09-08
108	宏岸图升	fang-tian-xia.win	未备案	2015-09-08	2016-09-08
109	宏岸图升	fangtianxia.xin	未备案	2015-10-20	2016-10-20
110	宏岸图升	fang-tianxia.xyz	未备案	2015-09-08	2016-09-08
111	宏岸图升	fang-tian-xia.xyz	未备案	2015-09-08	2016-09-08
112	宏岸图升	fangtianxia.中国	未备案	2014-06-30	2017-06-30
113	宏岸图升	fangtx.biz	未备案	2015-09-08	2016-09-08
114	宏岸图升	fangtx.click	未备案	2015-08-06	2017-08-06
115	宏岸图升	fangtx.date	未备案	2015-09-08	2016-09-08
116	宏岸图升	fangtx.gift	未备案	2015-08-06	2017-08-06
117	宏岸图升	fangtx.help	未备案	2015-08-06	2017-08-06
118	宏岸图升	fangtx.info	未备案	2015-09-08	2016-09-08
119	宏岸图升	fangtx.link	未备案	2015-08-06	2017-08-06
120	宏岸图升	fangtx.love	未备案	2015-08-06	2017-08-06
121	宏岸图升	fangtx.market	未备案	2015-09-08	2016-09-08
122	宏岸图升	fangtx.news	未备案	2015-09-08	2016-09-08
123	宏岸图升	fangtx.online	未备案	2015-09-08	2016-09-08
124	宏岸图升	fangtx.photo	未备案	2015-08-06	2017-08-06
125	宏岸图升	fangtx.pics	未备案	2015-08-06	2017-08-06
126	宏岸图升	fangtx.software	未备案	2015-09-08	2016-09-08

127	宏岸图升	fangtx.video	未备案	2015-09-08	2016-09-08
128	宏岸图升	fangtx.win	未备案	2015-09-08	2016-09-08
129	宏岸图升	房天下.biz	未备案	2014-06-27	2017-06-27
130	宏岸图升	房天下.cc	未备案	2014-06-27	2017-06-27
131	宏岸图升	房天下.cn	未备案	2014-06-27	2017-06-27
132	宏岸图升	房天下.com	未备案	2014-06-27	2017-06-27
133	宏岸图升	房天下.ren	未备案	2015-01-30	2017-01-30
134	宏岸图升	房天下.tv	未备案	2014-06-27	2017-06-27
135	宏岸图升	房天下.xyz	未备案	2015-02-06	2017-02-06
136	宏岸图升	房天下.公司	未备案	2014-12-09	2016-12-09
137	宏岸图升	房天下.网络	未备案	2014-12-09	2016-12-09
138	宏岸图升	房天下.我爱你	未备案	2015-03-16	2017-03-16
139	宏岸图升	房天下.中国	未备案	2014-06-27	2017-06-27
140	宏岸图升	房天下搜房网.biz	未备案	2015-03-10	2017-03-10
141	宏岸图升	房天下搜房网.cc	未备案	2015-03-10	2017-03-10
142	宏岸图升	房天下搜房网.cn	未备案	2015-03-10	2017-03-10
143	宏岸图升	房天下搜房网.com	未备案	2015-03-10	2017-03-10
144	宏岸图升	房天下搜房网.net	未备案	2015-03-10	2017-03-10
145	宏岸图升	房天下搜房网.ren	未备案	2015-03-10	2017-03-10
146	宏岸图升	房天下搜房网.top	未备案	2015-03-10	2017-03-10
147	宏岸图升	房天下搜房网.tv	未备案	2015-03-10	2017-03-10
148	宏岸图升	房天下搜房网.wang	未备案	2015-03-10	2017-03-10
149	宏岸图升	房天下搜房网.xyz	未备案	2015-03-10	2017-03-10
150	宏岸图升	房天下搜房网.公司	未备案	2015-03-10	2017-03-10
151	宏岸图升	房天下搜房网.网络	未备案	2015-03-10	2017-03-10
152	宏岸图升	房天下搜房网.我爱你	未备案	2015-03-10	2017-03-10
153	宏岸图升	房天下搜房网.中国	未备案	2015-03-10	2017-03-10
154	宏岸图升	房天下网.biz	未备案	2015-02-06	2017-02-06
155	宏岸图升	房天下网.cc	未备案	2015-02-06	2017-02-06

156	宏岸图升	房天下网.cn	未备案	2015-02-06	2017-02-06
157	宏岸图升	房天下网.com	未备案	2015-02-06	2017-02-06
158	宏岸图升	房天下网.net	未备案	2015-02-06	2017-02-06
159	宏岸图升	房天下网.ren	未备案	2015-02-06	2017-02-06
160	宏岸图升	房天下网.top	未备案	2015-02-06	2017-02-06
161	宏岸图升	房天下网.tv	未备案	2015-02-06	2017-02-06
162	宏岸图升	房天下网.wang	未备案	2015-02-06	2017-02-06
163	宏岸图升	房天下网.xyz	未备案	2015-02-06	2017-02-06
164	宏岸图升	房天下网.公司	未备案	2015-02-06	2017-02-06
165	宏岸图升	房天下网.网络	未备案	2015-02-06	2017-02-06
166	宏岸图升	房天下网.我爱你	未备案	2015-02-06	2017-02-06
167	宏岸图升	房天下网.中国	未备案	2015-02-06	2017-02-06
168	宏岸图升	搜房网房天下.biz	未备案	2015-03-10	2017-03-10
169	宏岸图升	搜房网房天下.cc	未备案	2015-03-10	2017-03-10
170	宏岸图升	搜房网房天下.cn	未备案	2015-03-10	2017-03-10
171	宏岸图升	搜房网房天下.com	未备案	2015-03-10	2017-03-10
172	宏岸图升	搜房网房天下.net	未备案	2015-03-10	2017-03-10
173	宏岸图升	搜房网房天下.ren	未备案	2015-03-10	2017-03-10
174	宏岸图升	搜房网房天下.top	未备案	2015-03-10	2017-03-10
175	宏岸图升	搜房网房天下.tv	未备案	2015-03-10	2017-03-10
176	宏岸图升	搜房网房天下.wang	未备案	2015-03-10	2017-03-10
177	宏岸图升	搜房网房天下.xyz	未备案	2015-03-10	2017-03-10
178	宏岸图升	搜房网房天下.公司	未备案	2015-03-10	2017-03-10
179	宏岸图升	搜房网房天下.网络	未备案	2015-03-10	2017-03-10
180	宏岸图升	搜房网房天下.网址	未备案	2004-09-21	2017-05-07
181	宏岸图升	搜房网房天下.我爱你	未备案	2015-03-10	2017-03-10
182	宏岸图升	搜房网房天下.中国	未备案	2015-03-10	2017-03-10
183	宏岸图升	fang.band	未备案	2015-05-13	2017-05-13
184	宏岸图升	fang.engineer	未备案	2015-05-13	2017-05-13

185	宏岸图升	fang.lawyer	未备案	2015-05-13	2017-05-13
186	宏岸图升	fang.press	未备案	2015-09-18	2016-09-18
187	宏岸图升	fang.social	未备案	2015-05-13	2017-05-13
188	宏岸图升	fang.software	未备案	2015-05-13	2017-05-13
189	宏岸图升	fang.公司	未备案	2015-04-02	2017-04-02
190	宏岸图升	fang.网络	未备案	2015-04-02	2017-04-02
191	宏岸图升	fangtianxia.band	未备案	2015-05-13	2017-05-13
192	宏岸图升	fangtianxia.engineer	未备案	2015-05-13	2017-05-13
193	宏岸图升	fangtianxia.fans	未备案	2015-09-18	2016-09-18
194	宏岸图升	fangtianxia.lawyer	未备案	2015-05-13	2017-05-13
195	宏岸图升	fangtianxia.market	未备案	2015-05-13	2017-05-13
196	宏岸图升	fangtianxia.me	未备案	2011-09-05	2016-09-05
197	宏岸图升	fangtianxia.org	未备案	2014-07-04	2017-07-04
198	宏岸图升	fangtianxia.press	未备案	2015-09-18	2016-09-18
199	宏岸图升	fangtianxia.pub	未备案	2015-05-13	2017-05-13
200	宏岸图升	fangtianxia.rocks	未备案	2015-05-13	2017-05-13
201	宏岸图升	fangtianxia.site	未备案	2015-09-18	2016-09-18
202	宏岸图升	fangtianxia.so	未备案	2011-09-05	2016-09-05
203	宏岸图升	fangtianxia.social	未备案	2015-05-13	2017-05-13
204	宏岸图升	fangtianxia.software	未备案	2015-05-13	2017-05-13
205	宏岸图升	fangtianxia.space	未备案	2015-09-18	2016-09-18
206	宏岸图升	fangtianxia.tech	未备案	2015-09-18	2016-09-18
207	宏岸图升	fangtianxia.wang	未备案	2014-07-04	2017-07-04
208	宏岸图升	fangtianxia.website	未备案	2015-09-18	2016-09-18
209	宏岸图升	fangtianxia.公司	未备案	2015-05-13	2017-05-13
210	宏岸图升	fangtianxia.网络	未备案	2015-05-13	2017-05-13
211	宏岸图升	fangtianxia.我爱你	未备案	2015-05-13	2017-05-13
212	宏岸图升	fangtx.wang	未备案	2014-07-02	2017-07-02
213	宏岸图升	ftx.wang	未备案	2014-07-02	2017-07-02

214	宏岸图升	房天下.在线	未备案	2015-03-23	2017-03-23
215	宏岸图升	房天下.中文网	未备案	2015-03-23	2017-03-23
216	宏岸图升	淘房帮.biz	未备案	2015-06-08	2017-06-08
217	宏岸图升	淘房帮.ren	未备案	2015-06-08	2017-06-08
218	宏岸图升	淘房帮.top	未备案	2015-06-08	2017-06-08
219	宏岸图升	淘房帮.wang	未备案	2015-06-08	2017-06-08
220	宏岸图升	淘房帮.xyz	未备案	2015-06-08	2017-06-08
221	宏岸图升	淘房帮.公司	未备案	2015-06-08	2017-06-08
222	宏岸图升	淘房帮.网络	未备案	2015-06-08	2017-06-08
223	宏岸图升	淘房帮.我爱你	未备案	2015-06-08	2017-06-08
224	宏岸图升	淘房帮.中国	未备案	2015-06-08	2017-06-08
225	宏岸图升	fang.我爱你	未备案	2016-04-20	2017-04-20
226	宏岸图升	fangtianxia.design	未备案	2016-04-12	2017-04-12
227	宏岸图升	fangtianxia.wiki	未备案	2016-04-12	2017-04-12
228	宏岸图升	fangtianxia.loan	未备案	2016-04-12	2017-04-12
229	宏岸图升	fangtianxia.bid	未备案	2016-04-12	2017-04-12
230	宏岸图升	fangtx.party	未备案	2016-04-12	2017-04-12
231	宏岸图升	fangtx.science	未备案	2016-04-12	2017-04-12
232	宏岸图升	fangtx.trade	未备案	2016-04-12	2017-04-12
233	宏岸图升	fangtx.website	未备案	2016-04-12	2017-04-12
234	宏岸图升	fangtx.red	未备案	2016-04-12	2017-04-12
235	宏岸图升	fangtx.tech	未备案	2016-04-12	2017-04-12
236	宏岸图升	fangtx.pub	未备案	2016-04-12	2017-04-12
237	宏岸图升	fangtx.loan	未备案	2016-04-12	2017-04-12
238	宏岸图升	fangtx.bid	未备案	2016-04-12	2017-04-12
239	宏岸图升	搜房网天下.ren	未备案	2016-04-12	2017-04-12
240	宏岸图升	搜房网天下.top	未备案	2016-04-12	2017-04-12
241	宏岸图升	搜房网天下.wang	未备案	2016-04-12	2017-04-12
242	宏岸图升	搜房网天下.cc	未备案	2016-04-12	2017-04-12

243	宏岸图升	搜房网天下.net	未备案	2016-04-12	2017-04-12
244	宏岸图升	搜房网天下.cn	未备案	2016-04-12	2017-04-12
245	宏岸图升	搜房网天下.com	未备案	2016-04-12	2017-04-12
246	宏岸图升	fang.bz	未备案	2014-06-30	2017-06-30
247	宏岸图升	fang.de.com	未备案	2014-06-30	2017-06-30
248	宏岸图升	fang.eu.com	未备案	2014-06-30	2017-06-30
249	宏岸图升	fang.uk.com	未备案	2014-06-30	2017-06-30
250	宏岸图升	fang.us.com	未备案	2014-06-30	2017-06-30
251	宏岸图升	fangtianxia.mom	未备案	2016-05-04	2017-05-04
252	宏岸图升	fangtx.mom	未备案	2016-05-04	2017-05-04

注：上述第 1-2 项和第 44-250 项域名由搜房控股其他实体转让至标的公司及其下属公司，该等域名均已完成权属变更手续，现权利归属方为标的资产。其中，fangtx.com、villachina.com 和 villachina.com.cn 三项已备案域名的备案变更手续尚未完成。

②拟纳入上市公司正在办理权属变更的域名

序号	转让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
1	搜房互联网	宏岸图升	fang.gs	未备案	2014-06-30	2017-06-30

③标的资产转让给搜房控股其他实体的域名

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
1	北京搜房网络	搜房科技	soufuntws.com	鄂 ICP 备 10009849 号-1	2009-6-26	2017-06-26
2	搜房媒体	搜房科技	03385.com	未备案	2003-08-29	2017-08-29
3	搜房媒体	搜房科技	03385.com.cn	未备案	2003-08-29	2017-08-29
4	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
5	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.com	未备案	2014-08-07	2017-08-07
6	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.com.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
7	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.net	未备案	2014-08-07	2017-08-07
8	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.net.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
9	搜房媒体	搜房科技	1fangguanxia.中国	未备案	2014-08-07	2017-08-07

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
10	搜房媒体	搜房科技	2soufun.com	未备案	2003-05-08	2017-05-09
11	搜房媒体	搜房科技	3385.com	未备案	2003-08-28	2017-08-29
12	搜房媒体	搜房科技	3385.com.cn	未备案	2003-08-29	2017-08-29
13	搜房媒体	搜房科技	beiyuannet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
14	搜房媒体	搜房科技	beiyuannet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
15	搜房媒体	搜房科技	cbdnet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
16	搜房媒体	搜房科技	cbdnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
17	搜房媒体	搜房科技	cceaa.cn	未备案	2005-05-13	2017-05-13
18	搜房媒体	搜房科技	cceaa.com	未备案	2005-05-13	2017-05-13
19	搜房媒体	搜房科技	cceaa.com.cn	未备案	2005-05-13	2017-05-13
20	搜房媒体	搜房科技	cceaa.org.cn	京 ICP 备 15033602 号-1	2005-05-13	2017-05-13
21	搜房媒体	搜房科技	changyangnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
22	搜房媒体	搜房科技	changyingnet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
23	搜房媒体	搜房科技	changyingnet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
24	搜房媒体	中指讯博	changyingnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
25	搜房媒体	搜房科技	chinaindex.com.cn	未备案	2004-12-10	2016-12-10
26	搜房媒体	搜房科技	chinarich.com.cn	未备案	2003-02-11	2017-02-11
27	搜房媒体	中指讯博	clss.org	未备案	2000-12-25	2016-12-25
28	搜房媒体	中指讯博	cred.cn	未备案	2003-03-17	2017-03-17
29	搜房媒体	中指讯博	creis.cn	未备案	2004-12-10	2016-12-10
30	搜房媒体	中指讯博	creis.com.cn	未备案	2004-12-10	2016-12-10
31	搜房媒体	中指讯博	creis.sh.cn	未备案	2004-12-10	2016-12-10
32	搜房媒体	搜房科技	creva.com.cn	未备案	2000-11-24	2016-11-24
33	搜房媒体	搜房科技	dongbanet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
34	搜房媒体	搜房科技	dongbanet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
35	搜房媒体	搜房科技	doudiannet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
36	搜房媒体	搜房科技	doudiannet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
37	搜房媒体	搜房科技	efanggj.cn	未备案	2014-08-12	2017-08-12

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
38	搜房媒体	搜房科技	efanggj.com	未备案	2014-08-12	2017-08-12
39	搜房媒体	搜房科技	efanggj.com.cn	未备案	2014-08-12	2017-08-12
40	搜房媒体	搜房科技	efanggj.net	未备案	2014-08-12	2017-08-12
41	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
42	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.com	未备案	2014-08-07	2017-08-07
43	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.com.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
44	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.net	未备案	2014-08-07	2017-08-07
45	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.net.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
46	搜房媒体	搜房科技	efangguanjia.中国	未备案	2014-08-07	2017-08-07
47	搜房媒体	搜房科技	fangimg.com	未备案	2014-07-16	2017-07-16
48	搜房媒体	搜房科技	fangsou.cn	未备案	2005-09-07	2016-09-07
49	搜房媒体	搜房科技	fangsou.com.cn	未备案	2005-09-07	2016-09-07
50	搜房媒体	搜房科技	fangsou.net.cn	未备案	2005-09-07	2016-09-07
51	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
52	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.com	未备案	2014-08-07	2017-08-07
53	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.com.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
54	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.net	未备案	2014-08-07	2017-08-07
55	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.net.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
56	搜房媒体	搜房科技	fangwugj.中国	未备案	2014-08-07	2017-08-07
57	搜房媒体	搜房科技	fangzhuangnet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
58	搜房媒体	搜房科技	fangzhuangnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
59	搜房媒体	搜房科技	fguanjia.cn	未备案	2014-08-14	2017-08-14
60	搜房媒体	搜房科技	fguanjia.com	未备案	2014-08-14	2017-08-14
61	搜房媒体	搜房科技	fguanjia.com	未备案	2014-08-14	2017-08-14
62	搜房媒体	搜房科技	fguanjia.com.cn	未备案	2014-08-14	2017-08-14
63	搜房媒体	搜房科技	fguanjia.net	未备案	2014-08-14	2017-08-14
64	搜房媒体	搜房科技	gzsoufun.com	未备案	2003-03-26	2017-03-27
65	搜房媒体	搜房科技	hkhouse.cn	未备案	2005-05-17	2017-05-17

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
66	搜房媒体	搜房科技	housemodel.com.cn	未备案	2002-12-27	2016-12-27
67	搜房媒体	搜房科技	houserent.cn	未备案	2005-05-17	2017-05-17
68	搜房媒体	搜房科技	huangcunnet.cn	未备案	2012-03-06	2017-03-06
69	搜房媒体	搜房科技	huangcunnet.com	未备案	2012-03-06	2017-03-06
70	搜房媒体	搜房科技	huangcunnet.com.cn	未备案	2012-03-06	2017-03-06
71	搜房媒体	搜房科技	huilongguannet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
72	搜房媒体	世纪家天下	huilongguannet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
73	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.asia	未备案	2008-08-01	2017-08-01
74	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.biz	未备案	2008-08-01	2017-08-01
75	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.club	未备案	2015-03-19	2017-03-19
76	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.hk	未备案	2008-03-26	2017-03-26
77	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.info	未备案	2008-08-01	2017-08-01
78	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.mobi	未备案	2009-06-24	2017-06-24
79	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.name	未备案	2008-08-01	2017-08-01
80	搜房媒体	世纪家天下	jiatx.org	未备案	2008-08-01	2017-08-01
81	搜房媒体	搜房科技	jiatx.xyz	未备案	2015-03-17	2017-03-17
82	搜房媒体	搜房科技	jinrj.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
83	搜房媒体	搜房科技	jinrj.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
84	搜房媒体	搜房科技	landrover-china.com	未备案	2005-05-16	2017-05-16
85	搜房媒体	搜房科技	llist.mobi	未备案	2009-06-24	2017-06-24
86	搜房媒体	搜房科技	lordshipvilla.com	未备案	2009-03-04	2017-03-04
87	搜房媒体	搜房科技	majiapunet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
88	搜房媒体	搜房科技	majiapunet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
89	搜房媒体	搜房科技	majiapunet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
90	搜房媒体	搜房科技	rentlove.com	未备案	2003-07-14	2017-07-14
91	搜房媒体	搜房科技	rentlove.com.cn	未备案	2003-07-14	2017-07-14
92	搜房媒体	搜房科技	sofang.hk	未备案	2007-03-27	2017-03-27
93	搜房媒体	搜房科技	sofang.net.cn	未备案	2003-11-21	2016-11-21

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
94	搜房媒体	搜房科技	sofun.com.cn	未备案	2000-06-11	2017-06-11
95	搜房媒体	搜房科技	sojiji.asia	未备案	2008-08-01	2017-08-01
96	搜房媒体	搜房科技	sojiji.biz	未备案	2008-08-01	2017-08-01
97	搜房媒体	搜房科技	sojiji.info	未备案	2008-08-01	2017-08-01
98	搜房媒体	搜房科技	sojiji.mobi	未备案	2009-06-24	2017-06-24
99	搜房媒体	搜房科技	sojiji.name	未备案	2008-08-01	2017-08-01
100	搜房媒体	搜房科技	soufang.hk	未备案	2007-03-27	2017-06-25
101	搜房媒体	搜房科技	soufang.net.cn	未备案	2003-11-25	2016-11-25
102	搜房媒体	搜房科技	soufang.org.cn	未备案	2003-09-24	2016-09-24
103	搜房媒体	搜房科技	soufun.bj.cn	未备案	2005-03-31	2017-03-31
104	搜房媒体	搜房科技	soufun.cc	未备案	2007-11-21	2016-11-21
105	搜房媒体	搜房科技	soufun.cq.cn	未备案	2005-03-31	2017-03-31
106	搜房媒体	搜房科技	soufun.gd.cn	未备案	2005-03-31	2017-03-31
107	搜房媒体	搜房科技	soufun.info	未备案	2003-09-24	2016-09-24
108	搜房媒体	搜房科技	soufun.mobi	未备案	2006-07-24	2017-07-24
109	搜房媒体	搜房科技	soufun.name	未备案	2007-11-21	2016-11-21
110	搜房媒体	搜房科技	soufun.net.cn	未备案	2003-09-03	2016-09-03
111	搜房媒体	搜房科技	soufun.org.cn	未备案	2003-09-24	2016-09-24
112	搜房媒体	搜房科技	soufun.sh.cn	未备案	2005-03-31	2017-03-31
113	搜房媒体	搜房科技	soufun.tj.cn	未备案	2005-03-31	2017-03-31
114	搜房媒体	搜房科技	soufun.tv	未备案	2007-11-21	2016-11-21
115	搜房媒体	搜房科技	soufuncard.com	未备案	2009-04-14	2017-06-05
116	搜房媒体	搜房科技	soufuncard.com.cn	未备案	2009-04-14	2017-04-14
117	搜房媒体	搜房科技	soufuncard.net	未备案	2009-04-14	2017-04-14
118	搜房媒体	搜房科技	soufunimg.com	京 ICP 备 10011631 号-4	2009-06-10	2017-06-10
119	搜房媒体	搜房科技	szhouse.com.cn	未备案	2002-10-30	2016-10-30
120	搜房媒体	搜房科技	szsoufun.com	未备案	2002-10-16	2016-10-16
121	搜房媒体	搜房科技	txsf.cn	未备案	2004-01-28	2017-01-28

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
122	搜房媒体	搜房科技	txsf.com	未备案	2004-01-28	2017-01-28
123	搜房媒体	搜房科技	txsf.com.cn	未备案	2004-01-28	2017-01-28
124	搜房媒体	搜房科技	txsf.net	未备案	2004-01-28	2017-01-28
125	搜房媒体	搜房科技	txsf.net.cn	未备案	2004-01-28	2017-01-28
126	搜房媒体	搜房科技	wangjingnet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
127	搜房媒体	搜房科技	wangjingnet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
128	搜房媒体	搜房科技	wangjingnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
129	搜房媒体	搜房科技	xihongmen.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
130	搜房媒体	搜房科技	xihongmennet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
131	搜房媒体	搜房科技	xihongmennet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
132	搜房媒体	搜房科技	yanjiaonet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
133	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
134	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.com	未备案	2014-08-07	2017-08-07
135	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.com.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
136	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.net	未备案	2014-08-07	2017-08-07
137	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.net.cn	未备案	2014-08-07	2017-08-07
138	搜房媒体	搜房科技	yifangguanjia.中国	未备案	2014-08-07	2017-08-07
139	搜房媒体	搜房科技	yizhuangnet.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
140	搜房媒体	搜房科技	yizhuangnet.com	未备案	2012-03-05	2017-03-05
141	搜房媒体	搜房科技	yizhuangnet.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
142	搜房媒体	搜房科技	yuquanying.com.cn	未备案	2012-03-05	2017-03-05
143	搜房媒体	搜房科技	zutx.cn	津 ICP 备 11006228 号-10	2013-08-02	2017-08-02
144	搜房媒体	搜房科技	zutx.com	未备案	2007-05-20	2017-05-21
145	搜房媒体	搜房科技	zutx.com.cn	未备案	2014-03-13	2017-03-13
146	搜房媒体	世纪家天下	北京搜房网.网址	未备案	2005-10-09	2016-10-09
147	搜房媒体	世纪家天下	家天下.biz	未备案	2007-04-24	2017-02-17

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
148	搜房媒体	世纪家天下	家天下.hk	未备案	2008-03-26	2017-03-26
149	搜房媒体	世纪家天下	家天下.net	未备案	2009-11-06	2017-11-06
150	搜房媒体	世纪家天下	家天下.ren	未备案	2015-02-03	2016-11-06
151	搜房媒体	世纪家天下	家天下.top	未备案	2015-02-09	2017-02-09
152	搜房媒体	世纪家天下	家天下.wang	未备案	2015-03-17	2017-03-17
153	搜房媒体	世纪家天下	家天下.xyz	未备案	2015-03-17	2017-03-17
154	搜房媒体	世纪家天下	家天下.公司	未备案	2008-08-01	2017-08-21
155	搜房媒体	世纪家天下	家天下.网络	未备案	2008-08-01	2017-08-21
156	搜房媒体	世纪家天下	家天下.网址	未备案	2004-02-17	2018-02-17
157	搜房媒体	搜房科技	家天下.我爱你	未备案	2015-03-16	2017-03-16
158	搜房媒体	搜房科技	社集.biz	未备案	2008-08-01	2017-08-01
159	搜房媒体	搜房科技	社集.com	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-08-01
160	搜房媒体	搜房科技	社集.net	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-08-01
161	搜房媒体	搜房科技	社集.公司	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-08-01
162	搜房媒体	搜房科技	社集.网络	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-08-31
163	搜房媒体	搜房科技	社集.中国	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-08-31
164	搜房媒体	搜房科技	社集网.biz	未备案	2008-08-01	2017-08-21
165	搜房媒体	搜房科技	社集网.net	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2016-08-31
166	搜房媒体	搜房科技	社集网.公司	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-01-05
167	搜房媒体	搜房科技	社集网.网络	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2017-07-21
168	搜房媒体	搜房科技	搜房.biz	未备案	2007-04-24	2017-08-29
169	搜房媒体	搜房科技	搜房.net	未备案	2003-10-09	2017-05-09
170	搜房媒体	搜房科技	搜房.ren	未备案	2015-01-30	2017-08-29
171	搜房媒体	搜房科技	搜房.xyz	未备案	2015-02-06	2017-05-13
172	搜房媒体	搜房科技	搜房.公司	未备案	2003-10-14	2016-12-25
173	搜房媒体	搜房科技	搜房.网络	未备案	2003-09-19	2017-03-17
174	搜房媒体	搜房科技	搜房网.biz	未备案	2007-04-24	2017-03-27

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
175	搜房媒体	搜房科技	搜房网.cn	未备案	2003-09-19	2017-05-16
176	搜房媒体	搜房科技	搜房网.hk	未备案	2007-03-27	2017-07-14
177	搜房媒体	搜房科技	搜房网.net	未备案	2003-09-24	2017-09-24
178	搜房媒体	搜房科技	搜房网.ren	未备案	2015-01-30	2016-11-21
179	搜房媒体	搜房科技	搜房网.公司	未备案	2000-11-06	2016-10-16
180	搜房媒体	搜房科技	搜房网.网络	未备案	2000-11-06	2017-01-28
181	搜房媒体	搜房科技	搜房网.我爱你	未备案	2015-02-06	2017-01-28
182	搜房媒体	搜房科技	搜房网.中国	未备案	2003-09-19	2017-01-28
183	搜房媒体	搜房科技	搜集网.biz	未备案	2008-08-01	2016-10-09
184	搜房媒体	搜房科技	搜集网.net	京 ICP 备 09033215 号-1	2008-08-01	2016-09-25
185	搜房媒体	搜房科技	搜游天下.net	未备案	2011-08-31	2016-11-21
186	搜房媒体	搜房科技	搜游天下.公司	未备案	2011-08-31	2017-03-31
187	搜房媒体	搜房科技	搜游天下.网络	未备案	2011-08-31	2017-03-31
188	搜房媒体	中指讯博	搜游天下.中国	未备案	2011-08-31	2017-03-31
189	搜房媒体	搜房科技	中国土地挂牌网.网址	未备案	2005-07-21	2017-03-31
190	搜房媒体	北京金融信息	txdai.asia	未备案	2014-03-13	2017-03-13
191	搜房媒体	北京金融信息	txdai.biz	未备案	2014-03-13	2017-03-13
192	搜房媒体	北京金融信息	txdai.cc	未备案	2014-03-13	2017-03-13
193	搜房媒体	北京金融信息	txdai.club	未备案	2015-03-19	2017-03-19
194	搜房媒体	北京金融信息	txdai.co	未备案	2014-03-13	2017-03-13
195	搜房媒体	北京金融信息	txdai.info	未备案	2014-03-13	2017-03-13
196	搜房媒体	北京金融信息	txdai.me	未备案	2014-03-13	2017-03-13
197	搜房媒体	北京金融信息	txdai.mobi	未备案	2014-03-13	2017-03-13
198	搜房媒体	北京金融信息	txdai.name	未备案	2014-03-13	2017-03-13
199	搜房媒体	北京金融信息	txdai.net	未备案	2014-03-12	2017-03-13
200	搜房媒体	北京金融信息	txdai.net.cn	未备案	2014-03-13	2017-03-13

序号	出让方	受让方	域名名称	备案/许可证号	注册日	到期日
201	搜房媒体	北京金融信息	txdai.org	未备案	2014-03-13	2017-03-13
202	搜房媒体	北京金融信息	txdai.org.cn	未备案	2014-03-13	2017-03-13
203	搜房媒体	北京金融信息	txdai.so	未备案	2014-03-13	2017-03-14
204	搜房媒体	北京金融信息	txdai.tel	未备案	2014-03-13	2017-03-13
205	搜房媒体	北京金融信息	txdai.tv	未备案	2014-03-13	2017-03-13
206	搜房媒体	北京金融信息	txdai.公司	未备案	2015-03-17	2017-03-17
207	搜房媒体	北京金融信息	txdai.网络	未备案	2015-03-17	2017-03-17
208	搜房媒体	北京金融信息	txdai.我爱你	未备案	2015-03-17	2017-03-17
209	搜房媒体	北京金融信息	txdai.中国	未备案	2014-03-13	2017-03-13
210	宏岸图升	上海金融信息	txfu.com	未备案	2014-09-19	2017-01-12
211	宏岸图升	上海金融信息	txfu.com.cn	未备案	2014-06-23	2017-06-23
212	宏岸图升	上海金融信息	txfu.net.cn	未备案	2014-07-01	2017-07-01
213	宏岸图升	上海金融信息	txfu.org	未备案	2014-06-14	2017-06-14
214	宏岸图升	上海金融信息	txfu.org.cn	未备案	2014-07-01	2017-07-01
215	搜房媒体	北京金融信息	天下贷.网址	未备案	2004-09-21	2017-05-07

④未履行备案手续的域名因在业务运营中未实际使用，暂未办理备案手续不会对标的公司及其子公司的经营产生重大不利影响

根据搜房控股出具的说明并经核查，截至本报告书出具之日，标的公司及其子公司共拥有 252 项与标的业务相关的域名，其中，名为 fangtianxia.com、fang.com.cn、fang.com、villachina.com、villachina.com.cn、fangtx.com 和 aoserp.com 等 7 项域名已在相关主管部门办理完成了 ICP 许可和/或备案手续。

根据《互联网信息服务管理办法》、《非经营性互联网信息服务备案管理办法》的有关规定：在中国境内提供互联网信息服务应当依法履行许可或备案手续；在中国境内的组织或个人利用通过互联网域名访问的网站或者利用仅能通过互联网 IP 地址访问的网站提供非经营性互联网信息服务，应当依法履行备案手续；未经

备案，不得在中国境内从事非经营性互联网信息服务。

根据搜房控股出具的说明，上述已履行 ICP 许可和/或备案手续的域名可由标的公司及其下属子公司在业务运营中使用，除此之外，标的公司及其子公司还注册并拥有多项域名的原因为：（1）防止第三方通过注册近似域名侵害公司利益、影响公司正常业务经营；（2）为公司未来的发展储备足够的域名资源。如标的公司或其子公司未来需要使用该等已注册的域名开通网站从事经营性或非经营性信息服务，其将会按照有关法律向主管部门履行许可或备案手续。

综上所述，除上述 7 项域名所对应的网站已履行了 ICP 许可和/或备案手续之外，其他域名在业务运营中均未实际使用，暂未办理备案手续不会对标的公司及其子公司的经营产生重大不利影响。

（二）对外担保情况

报告期内，标的资产不存在对外担保情形。

（三）主要负债、或有负债情况及抵押、质押、冻结等权利限制

1、标的主要资产的主要负债情况

根据安永会计师出具的安永华明(2016)审字第 60690313- H01 号审计报告，截至 2015 年 12 月 31 日，标的资产负债总额为 230,399.31 万元，均为流动负债。标的资产的负债主要由预收款项、应付股利和其他应付款构成。

单位：万元

项目	2015.12.31
应付账款	25.38
预收款项	38,498.95
应付职工薪酬	4,958.57
应交税费	12,862.13
应付股利	142,810.31
其他应付款	31,243.97
流动负债合计	230,399.31
负债合计	230,399.31

2、对外担保、抵押、质押等权利限制情况

截至本报告书出具日，标的公司及其下属子公司均不存在任何形式的对外担保、抵押或质押，亦不存在对控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

（四）标的公司涉及立项、环保、用地、规划、建设施工等有关报批事项

标的资产主要从事互联网房产及家居广告营销业务，根据《上市公司行业分类指引》的行业目录及分类原则，标的资产所处的行业属于“I64 互联网和相关服务”。标的资产不从事相关产品生产事项，不涉及安全生产和环境保护事项。因此标的资产不涉及立项、环保报批事项。

标的资产一直采取轻资产的运营模式，资产结构中以流动资产为主，主要办公及运营场所系租赁取得。因此标的资产不涉及用地、规划、建设许可等有关报批事项。

标的资产不涉及立项、环保、用地、规划、建设施工等有关报批事项，因此无需在本次交易的首次董事会决议公告前取得相应的许可证书或者有关主管部门的批复文件或履行其他报批程序，符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定。

四、资质证照与审批情况

截至本报告书出具日，标的资产及其下属公司拥有的资质证书如下：

序号	单位名称	许可证名称	许可证号	发证机关	发证日	到期日
1	丽满万家	软件企业认定证书	京R-2014-0139	北京市经济和信息化委员会	2014.05.04	-
2	搜房媒体	高新技术企业证书	GR201511003735	北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局	2015.11.24	2018.11.23

序号	单位名称	许可证名称	许可证号	发证机关	发证日	到期日
3	北京搜房网	高新技术企业证书	GR201511002141	北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局	2015.11.24	2018.1.23
4	拓世寰宇	软件企业认定证书	京R-2013-0056	北京市经济和信息化委员会	2013.05.17	-
5	宏岸图升	高新技术企业证书	GR201511003608	北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局	2015.11.24	2018.1.23
6	宏岸图升	软件企业认定证书	京R-2013-0058	北京市经济和信息化委员会	2013.05.17	-
7	上海旌荣	中国（上海）自由贸易试验区外商投资经营增值电信业务试点批复	-	上海市通信管理局	-	-

2016年4月，上海市通信管理局出具《中国（上海）自由贸易试验区外商投资经营增值电信业务试点批复》，同意上海旌荣在中国（上海）自贸试验区开展增值电信业务，业务种类为：互联网信息服务、在线数据处理与交易处理（经营类电子商务），域名为：fang.com、fangtianxia.com，服务范围可以面向全国。

五、行政处罚及未决诉讼情况

（一）行政处罚

报告期内标的公司及其下属公司不存在违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重的情形。

（二）未决诉讼

截至本报告书出具日，标的资产及其下属公司不存在作为被告或原告涉及的尚未了结的重大诉讼、仲裁情况。报告期内，搜房控股涉及诉讼，具体情况及对本次交易的影响如下：

1、搜房控股涉及的集体诉讼情况

根据搜房控股出具的说明，搜房控股涉及的集体诉讼具体情况如下：

美国当地时间 2015 年 10 月 30 日,美国罗森律师事务所(The Rosen Law Firm P.A.)代表原告向美国加利福尼亚州中央区地区法院(“地区法院”)提起针对被告的集体诉讼,具体情况如下:

原告方	被告方	诉讼事由	涉诉金额/诉讼请求(美元)	诉讼进程
L&G Rubin Family Trust 及 其他在 2015 年 5 月 20 日至 2015 年 10 月 27 日期间(“相关期间”)购买或获得搜房控股的美国存托凭证的个人及机构(不包括被告及其关联方)	搜房控股、莫天全、关兰英	被告未对其明知或罔顾事实的员工合同造假行为进行必要的披露,以使搜房控股在相关期间内的披露信息包含重大不实信息和/或具有重大误导性和/或有重大遗漏,从而损害了投资者的利益,违反了美国 1934 证券交易法 10(b)、20(a)项下和 Rule 10b-5 等的规定;	要求被告:(1)赔偿原告受到的相关损失和相关利息,(2)向原告支付合理律师费用、专家费用和其他费用,并且(3)提供其他法院认为公正合理的救济。	原告律师已于美国时间 2016 年 3 月 25 日向地区法院提交修改后的起诉书,搜房控股需要对该修改后的起诉书进行答复,答复的最晚日期为美国时间 2016 年 5 月底。目前搜房控股正与律师准备相关材料。

上述集体诉讼涉及相关原告主张搜房控股未对其明知或罔顾事实的员工合同造假行为进行必要的披露,以使搜房控股在相关期间内的披露信息包含重大不实信息和/或具有重大误导性和/或有重大遗漏,从而损害了投资者的利益,但本次上市公司拟购买的为搜房控股经内部整合后经营互联网房地产及家居广告营销业务的标的公司 100%股权,标的资产报告期内不存在员工刷单造假行为。

综上所述,搜房控股涉及的集体诉讼切实存在,截至本报告书出具日,该集体诉讼尚处于被告方对原告起诉书的回复阶段。该等诉讼所主张的诉求并不涉及标的资产,且标的资产报告期内不存在员工刷单造假行为。

同时,本次重大资产重组中搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰为上市公司收购人。上述集体诉讼事项并不涉及收购人,不会对收购人收购上市公司造成影响。

综上所述,搜房控股涉及的集体诉讼切实存在,截至本报告书出具日,该集体诉讼尚处于被告方对原告起诉书的回复阶段,该等诉讼所主张的诉求并不涉及标的资产和收购人,且标的资产报告期内不存在员工刷单造假行为,该集体诉讼不会对本次交易造成影响。

2、搜房控股、搜房网在美国的诉讼情况

根据搜房控股出具的说明，截止本报告书出具之日，搜房控股在美国涉及的诉讼进展情况如下：

原告方	被告方	诉讼事由及诉讼请求	涉诉金额 (美元)	诉讼进程
XiaoguangZhe、Fuqing Chen、Xudong Song	搜房控股	XiaoguangZhe、Fuqing Chen、Xudong Song 因通过搜房网上的广告联系了美国的中介公司，并通过中介公司在俄亥俄州购买了房产，但事后未获得中介之前声称的回报率，向 UNITED STATES DISTRICT COURT for the northern district of Ohio 起诉要求搜房控股停止虚假宣传的行为并承担相应责任	11,565,777	搜房控股已经向法院提出“不方便管辖”异议，等待法院裁定

2016 年 4 月 25 日，美国俄亥俄州北部地区东部分区法院（“地区法院”）Donald C. Nugent 法官裁定，鉴于被告已同意中国法院管辖权且已同意自该等裁定起 120 天内递延诉讼时效，该法官裁定基于不方便法院原则对上述诉讼不予受理。

3、已取得核心域名 fang.com

2016 年 4 月，标的资产下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名。

六、董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事及高级管理人员

截至本报告书出具日，标的公司董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

序号	姓名	职务	任职起始日期
丽满万家			
1	代建功	执行董事、总经理	2012 年 7 月
2	莫天全	监事	2012 年 7 月
搜房媒体			
1	莫天全	执行董事	2002 年 11 月
2	代建功	监事	2002 年 11 月
3	卢婷莉	总经理	2016 年 3 月

序号	姓名	职务	任职起始日期
北京搜房网络			
1	莫天全	执行董事、总经理	2006 年 03 月
2	代建功	监事	2006 年 03 月
拓世寰宇			
1	代建功	执行董事、总经理	2010 年 11 月
2	莫天全	监事	2010 年 11 月
宏岸图升			
1	代建功	执行董事、总经理	2010 年 11 月
2	莫天全	监事	2010 年 11 月

此外，根据搜房控股和雷华先生分别出具的书面说明，自 2013 年 1 月 1 日至今，雷华先生主要主管搜房控股的对外投资以及旗下与标的业务相关的境内公司的财务工作；根据搜房控股出具的书面说明，本次交易完成后，上市公司拟通过适当程序聘任雷华先生担任财务负责人。

上述人员简历如下：

莫天全先生具体情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。

代建功，中国国籍，43 岁，男，无境外永久居留权，硕士学历。1999 年 6 月加入搜房控股，历任数据分析员、中房指数调查队队长、北京公司总经理、深圳公司总经理、总部市场和产品副总裁、副总裁兼华东区总经理、副总裁兼资讯集团第一大区总经理；2006 年 10 月，任搜房控股总裁。2014 年 8 月至今，任搜房控股董事。

卢婷莉，中国国籍，37 岁，女，无境外永久居留权。2007 年 10 月至 2014 年 7 月，在北京凯盛经略担保有限公司担任总经理；2014 年 8 月加入搜房控股；2016 年 3 月至今，任搜房媒体总经理。

雷华，中国国籍，37 岁，男，无境外永久居留权。2011 年 3 月加入搜房控股，历任投资总监、投资部副总经理、副首席财务官和投资部总经理。

如上所述，最近三年标的资产董事、监事以及高级管理人员未发生变化。

（二）董事、监事及高级管理人员持有标的资产股权的情况

莫天全先生通过搜房控股间接持有标的资产股权，具体持股情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“三、（一）2、股权控制关系”。代建功先生、卢婷莉女士、雷华先生持有搜房控股期权，若该等期权全部行权，所持搜房控股股权不到 1.00%，除上述情况外，代建功先生、卢婷莉女士、雷华先生不存在直接或间接持有标的资产的情况。

（三）董事、监事及高级管理人员主要对外投资情况

截至本报告书出具日，标的公司董事、监事、高级管理人直接对外投资情况如下：

单位：万元

序号	姓名	对外投资公司名称	投资金额	持股比例
1	莫天全	北京世纪家天下科技发展有限公司	800.00	80.00%
		北京怡然居客科技发展有限公司	80.00	80.00%
		北京家天下广告有限公司	120.00	80.00%
		北京搜房互联网信息服务有限公司	800.00	80.00%
		上海搜房广告有限公司	80.00	80.00%
		上海中指投资咨询有限公司	40.00	80.00%
		天津家天下广告有限公司	80.00	80.00%
		北京立天荣泽科技发展有限公司	400.00	80.00%
		北京搜房科技发展有限公司	880.00	80.00%
		北京房朝房地产经纪有限公司	80.00	80.00%
		上海房朝房地产经纪有限公司	80.00	80.00%
		北京华居天下网络技术有限公司	214.94	100%
		Upsky Enterprises Limited	1.00 美元	100.00%
		北京车天下资讯有限公司	80.00	80.00%
		北京股天下资讯有限公司	80.00	80.00%
		北京拓世宏天科技发展有限公司	60.00	30.00%
		北京拓世宏业科技发展有限公司	60.00	30.00%

序号	姓名	对外投资公司名称	投资金额	持股比例
		上海旌荣信息科技有限公司	24.00	30.00%
2	代建功	北京世纪家天下科技发展有限公司	200.00	20.00%
		北京怡然居客科技发展有限公司	20.00	20.00%
		北京家天下广告有限公司	30.00	20.00%
		北京搜房互联网信息服务有限公司	200.00	20.00%
		上海搜房广告有限公司	20.00	20.00%
		上海中指投资咨询有限公司	10.00	20.00%
		天津家天下广告有限公司	20.00	20.00%
		北京立天荣泽科技发展有限公司	100.00	20.00%
		北京搜房科技发展有限公司	220.00	20.00%
		北京房朝房地产经纪有限公司	20.00	20.00%
		上海房朝房地产经纪有限公司	20.00	20.00%
		北京车天下资讯有限公司	20.00	20.00%
		北京股天下资讯有限公司	20.00	20.00%
		北京依依科技有限公司	190.00	79.80%

除上述表格所列情况，标的公司其他董事、监事、高级管理人员无其他直接对外投资。

（四）董事、监事及高级管理人员 2014 年度、2015 年度领取薪酬的情况

2014 年度、2015 年度，除卢婷莉外，标的公司董事、监事及高级管理人员在标的公司之一北京搜房网络领取薪酬。

（五）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本报告书出具日，标的公司的现任董事、监事、高级管理人员在标的公司及下属公司以外的其他公司兼职情况如下：

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
1	莫天全	北京世纪家天下科技发展有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
		北京怡然居客科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京家天下广告有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京搜房互联网信息服务有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		上海搜房广告有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		上海中指投资咨询有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津家天下广告有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽科技发展有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京搜房科技发展有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京中指数资讯有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		上海房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		武汉搜房房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		苏州市房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		杭州房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		南京房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		深圳房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		广州房朝房地产中介有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		重庆房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		成都房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		合肥房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		郑州房朝房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽万家科技发展有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京华居天下网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
		北京斯凯置业有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京房天下装饰工程有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽亿家科技发展有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽吉家科技发展有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京中指讯博数据信息技术有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京中指实证数据信息技术有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京搜房网天下网络技术有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京房天下网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京搜房装饰工程有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		上海宏华网络科技有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		上海房天下装饰工程有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		杭州搜房网络技术有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		杭州吉居房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		杭州诺冠房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		深圳市前海房管家网络服务有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制
		上海搜房资讯有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制
		家天下网络技术有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		天津思普时代科技发展有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		成都房天下装饰工程有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		蓉港商务服务（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		港联技网络科技（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		首玺睿智商务服务（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		兴本源商务服务（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		天韵杰科技（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
		顺泰多利网络科技（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		瀚香龙网络科技（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		瑞鑫辰商务服务（成都）有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		深圳世联行地产顾问股份有限公司	董事	实际控制人控制的其他企业参股的公司
		合富辉煌集团控股有限公司	非执行董事	实际控制人担任董事的公司
		顺昌集团有限公司	董事	受同一实际控制人控制
		涛石股权投资管理（上海）有限公司	董事	实际控制人担任董事的公司
		Upsky Enterprises Limited	董事	受同一实际控制人控制
		北海银滩一号酒店有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		广西沃顿国际大酒店有限公司	董事长	受同一实际控制人控制
		广西北部湾搜房金融信息咨询服务 有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京天下贷金融信息服务有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		家天下资产管理有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		搜房财富管理有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津搜房网络技术有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		Research Center on Natural Conservation,inc	董事	实际控制人担任董事的公司
		Wall Street Global Training Center,Inc	董事	实际控制人担任董事的公司
2	代建功	北京房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		上海房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		武汉搜房网房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		苏州市房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		杭州房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		南京房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
		深圳房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		广州房朝房地产中介有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		重庆房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		天津房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		成都房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		合肥房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		郑州房朝房地产经纪有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京世纪家天下科技发展有限公司	总经理	受同一实际控制人控制
		北京怡然居客科技发展有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京家天下广告有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		天津家天下广告有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京搜房科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京中指数资讯有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽万家科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京华居天下网络技术有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北京斯凯置业有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽亿家科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京立天荣泽吉家科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		上海搜房资讯有限公司	董事	受同一实际控制人控制
		上海家标堂房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		上海宝安大酒店有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制
		上海宝安企业有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制
		上海宝安物业管理有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
		上海宏华网络科技有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		杭州搜房网网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		杭州诺冠房地产经纪有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津搜房网网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		家天下网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		蓉港商务服务（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		港联技网络科技（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		首玺睿智商务服务（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		兴本源商务服务（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		天韵杰科技（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		顺泰多利网络科技（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		瀚香龙网络科技（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		瑞鑫辰商务服务（成都）有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京中指实证数据信息技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京中指讯博数据信息技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京搜房网天下网络技术有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北京房天下网络技术有限公司	董事长、总经理	受同一实际控制人控制
		北京搜房装饰工程有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京依依科技有限公司	董事长、总经理	董事控制的企业
		重庆天下贷小额贷款有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津家天下小额贷款有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		天津家天下商业保理有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		北京天下贷金融信息服务有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		北海市天下贷小额贷款有限公司	监事	受同一实际控制人控制

序号	姓名	兼职单位	职务	兼职单位与标的资产关系
3		上海搜房小额贷款有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		上海家天下融资担保有限公司	执行董事	受同一实际控制人控制
		上海世纪家天下金融信息服务有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
	雷华	北海市天下贷小额贷款有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		北海市天下贷融资性担保有限公司	执行董事、总经理	受同一实际控制人控制
		上海搜房小额贷款有限公司	总经理	受同一实际控制人控制
		重庆天下贷小额贷款有限公司	总经理	受同一实际控制人控制
		天津家天下小额贷款有限公司	总经理	受同一实际控制人控制
		天津家天下商业保理有限公司	总经理	受同一实际控制人控制
		天津思普时代科技发展有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		上海世纪家天下金融信息服务有限公司	监事	受同一实际控制人控制
		上海宝安企业有限公司	董事	受同一实际控制人控制
		上海宝安大酒店有限公司	董事	受同一实际控制人控制
		上海宝安物业管理有限公司	董事	受同一实际控制人控制

除上述表格所列情况，标的资产其他董事、监事、高级管理人员未在其他单位兼职。

（六）董事、监事及高级管理人员之间存在亲属关系的说明

代建功先生系莫天全先生兄弟姐妹之子女。

（七）董事、监事、高级管理人员的任职资格

经核查，标的公司董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》及国家有关法律法规规定，均经过合法的程序选聘。

七、员工及社会保障情况

（一）员工基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，标的资产及其子公司员工人数共计 7,888 人，具体情况如下：

1、员工专业结构

序号	岗位构成	人数（人）	比例（%）
1	管理人员	665	8.43%
2	销售人员	2,887	36.60%
3	财务人员	408	5.17%
4	产品编辑人员	3,288	41.68%
5	技术研究人员	640	8.11%
合计		7,888	100%

2、员工受教育程度

序号	受教育程度	人数（人）	比例（%）
1	硕士及以上学历	239	3.03%
2	本科学历	6,260	79.36%
3	大专学历	1,325	16.80%
4	高中及以下学历	64	0.81%
合计		7,888	100%

3、员工年龄结构

序号	受教育程度	人数（人）	比例（%）
1	30 岁及以下	6,160	78.09%
2	31-40 岁	1,677	21.26%
3	41-50 岁	49	0.62%
4	51 岁及以上	2	0.03%
合计		7,888	100%

（二）执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度等情况

标的资产实行劳动合同制，员工的聘任和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等有关法律法规办理。标的资产及其下属于

公司按照国家有关社会保障法律法规的规定,为员工提供了必要的社会保障计划,提取和缴纳了基本养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金。

八、公司治理情况

标的资产均为依法设立且合法存续的有限责任公司。该等公司章程及议事规则内容均符合相关法律、法规和其他规范性文件的规定,其制定、修改均已履行了必要的法律程序;相关机构和人员能够依法履行职责。

九、独立运营的情况

(一) 资产完整

标的公司具备完善的组织架构和业务体系,合法拥有与经营有关的资产,具有独立的采购和销售系统,具备直接面向市场独立经营的能力,资产是完整的。

(二) 人员独立

五家标的公司董事、监事及高级管理人员均依《公司法》、《公司章程》的条件和程序产生。标的公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。标的公司均拥有独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的工资管理制度。因此,标的资产人员独立。

截至本报告书出具日,标的公司现任董事、监事及高级管理人员中莫天全先生及代建功先生在标的公司实际控制人控制的关联企业任职,卢婷莉未在标的公司实际控制人控制的关联企业任职。

1、标的公司均为搜房控股控制下的企业

搜房控股的主要业务包括互联网房产及家居广告营销业务、金融业务、交易业务、研究业务四大业务板块。本次交易拟注入上市公司的标的资产为搜房控股下属的互联网房产及家居广告营销业务资产,搜房控股在本次重组前进行了内部业务板块的整合。

在此次内部整合之前,搜房控股集团旗下多家下属企业同时运营其四大业务板块的各项业务。基于其集团业务分布状况,标的公司现任董事、监事及高级管

理人员莫天全先生及代建功先生在搜房控股集团旗下多家企业同时担任职务是出于对集团统一战略规划考虑，有利于搜房控股对于旗下主营业务的统一运营管理及发展。

同时，根据标的公司提供的相关文件资料及搜房控股、莫天全先生、代建功先生分别出具的说明，截至本报告书出具之日，除卢婷莉担任搜房媒体经理外，其他标的公司的高级管理人员均为莫天全先生和代建功先生，上述高级管理人员系依据《公司法》及标的公司章程的有关规定由执行董事予以聘任，且符合有关法律规定及标的公司章程规定的高级管理人员任职资格；莫天全先生、代建功先生在搜房控股及其控制的其他企业仍担任除董事、监事之外的职务。

2、整合完成之后，标的资产其他员工独立于其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

本次内部整合选取搜房控股旗下主要经营标的业务的法人实体为本次注入上市公司的标的公司。经过选择，确定北京搜房网络、搜房媒体、拓世寰宇、丽满万家和宏岸图升为标的公司，以上述五家标的公司为主体整合搜房控股旗下的标的业务。

在进行内部整合的过程中，凡涉及人员剥离的问题时根据“人随资产走”的原则，从事标的业务的人员均整合至丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇和宏岸图升及其子公司体系内，标的公司具备开展业务所需的人员、业务体系和能力。整合完成后，标的资产其他员工独立于其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

3、在本次重组完成之后，上市公司及标的公司将会对其管理层人员结构进行相应调整

鉴于本次重组尚未完成，因此标的公司仍然保留莫天全先生、代建功先生的任职。在本次重组完成后，上市公司将根据实际情况重新选举或聘任董事、监事和高级管理人员，并将根据《首发管理办法》的有关规定确保董事、监事和高级管理人员具备任职资格。对于该等董事、监事和高级管理人员的选任，标的公司的实际控制人莫天全先生和搜房控股将会充分考虑并保证上市公司的人员独立性并出具相应的书面承诺：“在本次重大资产重组完成后，保证上市公司在人员、资产、

财务、机构及业务方面继续与本人/本公司及本人/本公司直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构仍独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业（如有），保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立性”

综上所述，标的公司现任董事、监事及高级管理人员莫天全先生及代建功先生在标的公司实际控制人控制的关联企业任职是基于搜房控股统一进行业务管理的需要，经过内部整合后标的公司具备开展业务所需的人员、业务体系和能力。在交易完成后上市公司在人员方面将与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业保持独立。

（三）财务独立

标的公司均已设立独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。标的公司财务管理制度与会计核算体系健全。标的公司均为独立的纳税人，均依法独立纳税；均独立开设银行帐号，不存在与控股股东及实际控制人控制的其他企业共用银行账户情形；标的公司收入、费用均进行独立核算。

（四）机构独立

标的资产建立了健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与实际控制人、控股股东及其控制的其他企业间不存在机构混同、合署办公的情形。

（五）业务独立

标的资产业务独立于搜房控股及其控制的其他企业，经过内部整合后，搜房控股下属与互联网房产及家居广告营销业务相关的资产将全部转入标的公司，标的公司原控股股东搜房控股及实际控制人控制的其他企业不再从事上述业务。本次交易完成后，标的资产与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在实质性同业竞争或者显失公平的关联交易。

十、搜房控股内部整合

（一）内部整合的背景及总体方案

1、内部整合的背景

本次交易，拟置入资产为搜房控股经内部整合后旗下经营互联网房产及家居广告营销业务的法人主体。搜房控股的经营业务根据经营性质、目标客户市场及所提供的产品及服务分别组织及管理，其主要业务包括互联网房产及家居广告营销业务、金融业务、交易业务、研究业务四大业务板块。各业务板块经营的具体业务如下：

（1）搜房控股的互联网房产及家居广告营销业务具体业务内容及运作模式请参见本报告书“第六节 标的资产的业务与技术”之“四、标的资产的主营业务情况”；

（2）搜房控股的金融业务主要是通过其下属持有小额贷款牌照的子公司开展的覆盖房地产、装修等领域，针对客户提供的小额贷款和按揭代办等业务；

（3）搜房控股的交易业务主要是为客户提供的一个覆盖新房、二手房、家居的交易平台，并开展线下房屋租赁、房屋交易等业务；

（4）搜房控股的研究业务主要是通过专业的分析师团队，收集分析行业相关信息，整合发布相关数据报告、研究报告，并组织相关论坛、研讨会等。

本次交易，拟注入上市公司的标的资产为搜房控股下属的互联网房产及家居广告营销业务资产。为了使本次交易注入上市公司的标的资产为纯粹经营互联网房产及家居广告营销业务的资产，搜房控股在本次重组前对内部业务板块进行了整合。由于互联网房产及家居广告营销业务（以下简称“标的业务”）主要由北京搜房网络、搜房媒体、拓世寰宇、丽满万家和宏岸图升五家公司经营，搜房控股以上述五家法人主体为标的业务核心企业，对互联网房产及家居广告营销业务进行了内部整合。

2、内部整合的总体方案

（1）搜房控股内部整合的原则及思路

①选取搜房控股旗下主要经营标的业务的法人实体为本次注入上市公司的标的公司。经过遴选，确定北京搜房网络、搜房媒体、拓世寰宇、丽满万家和宏岸图升为标的公司，以上述五家标的公司为主体整合搜房控股旗下的标的业务；

②标的资产剥离非标的业务，即将上述五家标的公司经营的非标的业务进行资产及负债的剥离以及剥离标的公司下属经营非标的业务的子公司；

③将搜房控股旗下其他标的业务资产以合并等方式注入标的公司。

经过上述内部整合，使标的公司成为搜房控股旗下纯粹经营互联网房产及家居广告营销业务的法人实体。

（2）内部整合具体情况

搜房控股的内部整合主要包括业务内部整合和知识产权内部整合，具体情况如下：

①业务内部整合主要为：北京搜房网络合并天津搜房网络的标的业务，并将北京搜房网络“除互联网房产及家居广告营销以外的业务”（以下简称“非标的业务”）以及子公司北部湾金融 100%股权转让给搜房科技；搜房媒体将非标的业务转让给搜房科技；拓世寰宇合并华居天下和世纪家天下的标的业务，并将拓世寰宇非标的业务以及其所持有的上海担保 30%股权转让给搜房科技；丽满万家将非标的业务转让给搜房科技；宏岸图升合并搜房科技的标的业务，并将宏岸图升的非标的业务以及其所持有的家天下资管 100%股权、上海担保 70%股权、上海小贷 70%股权、北海小贷 100%股权、北海担保 100%股权以及搜房财富 100%股权转让给搜房科技，将其所持有的北京金融信息 100%股权转让给世纪家天下。业务整合完成后，除五家标的公司以及香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家境外公司（以下简称“三家香港子公司”）外，搜房控股已无其他下属公司从事标的业务。

②知识产权的内部整合为：五家标的公司将其下属的与标的业务无关的商标、软件著作权、专利、域名以及其他无形资产转让给搜房控股其他下属公司，搜房控股除五家标的公司外的其他下属公司将与标的业务相关的商标、软件著作权、专利、域名以及其他无形资产转让给五家标的公司。

截至本报告书出具日，搜房控股内部整合相关知识产权转让协议已签署完毕，权属变更手续正在办理；内部整合涉及的股权变更手续正在办理。

（二）搜房控股重组前的业务整合

搜房控股本次内部整合主要包括两个方面：一是标的公司剥离非标的业务资产以及下属从事非标的业务的子公司，二是搜房控股旗下部分公司的标的业务转移到标的公司体内。内部整合完成后，搜房控股旗下除三家香港公司仍存在少量标的业务外，只有标的公司从事标的业务，标的公司亦不再从事剥离的非标的业务。

本次内部整合以 2015 年 9 月 30 日为基准日，整合进入标的公司的标的业务资产以及标的公司剥离的非标的业务资产的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	资产总额(2015 年 9 月 30 日)	负债总额 (2015 年 9 月 30 日)
内部整合购入资产	176,012.12	109,450.10
内部整合前标的公司	776,749.14	493,303.66

注：上述财务数据未经审计，内部整合前标的公司资产总额、负债总额为五家标的公司资产总额与负债总额简单相加。

具体整合情况如下：

1、标的公司剥离非标的业务

本次内部整合前，五家标的公司均存在部分非标的业务，并且部分标的公司存在从事经营非标的业务的子公司，需要将该等非标的业务及从事非标的业务的子公司从标的资产中剥离。内部整合完成后，标的公司将不再从事被剥离的非标的业务。

(1) 剥离方案

具体而言，丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇及宏岸图升五家标的公司的非标的业务均由搜房科技承接；下属从事非标的业务的子公司除北京金融信息的股权由世纪家天下承接外，其他子公司的股权均由搜房科技承接。

(2) 标的公司非标的业务剥离

①业务剥离之资产、负债分离情况

对于剥离资产、负债与留存资产、负债之间的分配确定原则为按照业务相关性的原则进行分配，将标的公司全部资产与负债区分为“非标的业务资产与负债”以及“标的业务资产与负债”两大类。对于“非标的业务资产与负债”，在剥离

之前由相关主体对股东进行利润分配，分配金额等同于拟剥离的业务所对应的资产与负债的差额，视同该等剥离业务历史上产生的盈利。在进行剥离时拟剥离业务对应的资产、负债以及利润分配后对应的应付股利一并置出。

标的公司将体内非标的业务资产剥离，相关财务数据具体如下：

单位：万元

公司名称	非标的业务（2015年9月30日）		标的业务（2015年9月30日）	
	资产总额	负债总额	资产总额	负债总额
搜房媒体	51,035.89	16,005.76	43,876.52	9,736.35
丽满万家	67,411.64	53,218.41	18,971.78	4,774.50
北京搜房网络	209,747.16	188,043.59	57,615.77	36,735.77
拓世寰宇	86,564.64	12,243.46	86,195.97	9,094.85
宏岸图升	361,989.80	223,792.44	147,640.23	8,189.01

注：上述财务数据未经审计。

②业务剥离之人员分离

根据“人随资产走”的原则，丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇和宏岸图升5家公司从事非标的业务的相关人员随业务转移安排至承接主体搜房科技下。

（3）标的公司剥离下属经营非标的业务的子公司股权

标的公司剥离其下属从事非标的业务的公司股权，具体情况如下：

以2015年9月30日为内部重组基准日，北京搜房网络将北部湾金融100%股权转让给搜房科技；拓世寰宇将上海担保30%股权转让给搜房科技；宏岸图升将上海担保70%股权、家天下资管100%股权、上海小贷70%股权、北海担保100%股权、北海小贷100%股权、搜房财富100%股权转让给搜房科技，将北京金融信息100%股权转让给世纪家天下。

2、标的公司合并搜房控股其他下属公司的标的业务资产

标的公司合并搜房控股控制的其他公司（除香港家居控股、皇协投资、香港地产网络外）的标的业务资产，使其他公司（除香港家居控股、皇协投资、香港地产网络外）在内部整合完成后不再从事标的业务。

内部整合前，搜房控股的下属公司中，除标的公司从事标的业务外，华居天下、世纪家天下、搜房科技、天津搜房网络四家公司存在部分标的业务。对这四家公司的标的业务采取合并的方式纳入标的公司。具体情况如下：

拓世寰宇合并华居天下、世纪家天下广告营销业务；宏岸图升合并搜房科技广告营销业务；北京搜房网络合并天津搜房网络广告营销业务。

（1）资产负债合并

对于与业务相关的资产与负债，华居天下、世纪家天下、搜房科技和天津搜房网络四家公司按照业务相关性的原则在留存业务与剥离业务之间进行分割，区分为“标的业务资产与负债”以及“非标的业务资产与负债”两大类。

截至 2015 年 9 月 30 日，华居天下、世纪家天下、搜房科技及天津搜房网络四家公司标的业务资产负债情况如下：

单位：万元

公司名称	标的业务（2015 年 9 月 30 日）	
	资产总额	负债总额
华居天下	24,712.95	23,350.38
世纪家天下	23,817.15	4,100.52
搜房科技	117,260.04	78,610.38
天津搜房网络	10,221.99	3,388.82

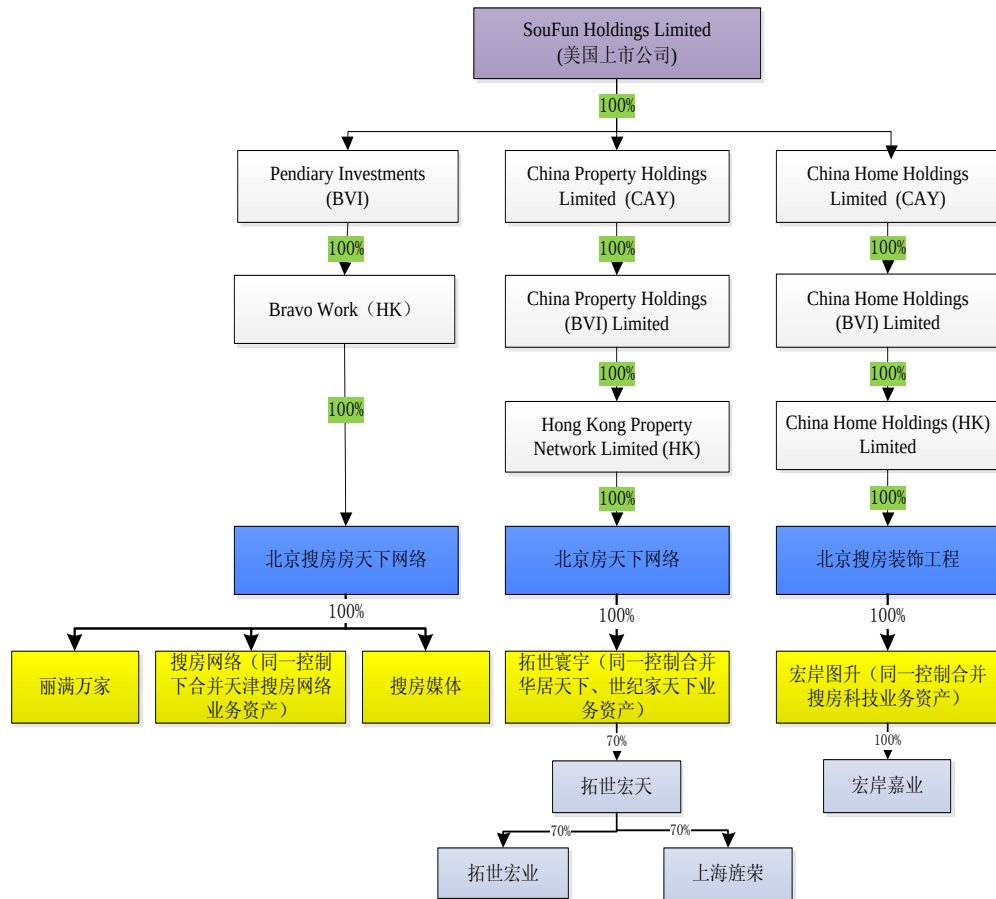
注：上述财务数据未经审计。

（2）业务剥离之人员分离

根据“人随资产走”的原则，华居天下、世纪家天下、搜房科技以及天津搜房网络从事标的业务的相关人员随业务转移安排至相应的标的公司。

3、搜房控股内部业务整合完成后的组织架构

本次内部整合完成后，北京搜房网络、搜房媒体、拓世寰宇、丽满万家、宏岸图升将作为搜房控股广告营销业务的法人主体，标的资产及其下属公司的股权结构如下：



注：截至本报告书出具日，标的资产下属从事非标的业务子公司剥离出标的资产的股权变更手续正在办理。

（三）搜房控股重组前的知识产权整合

搜房控股知识产权的整合主要包括：

1、商标转让

标的公司向搜房控股其他实体转让 12 个与标的业务无关的商标权，搜房控股其他实体向标的公司转让 24 个与标的业务相关的商标权，具体参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”之“（一）6、商标”。

2、软件著作权转让

标的公司向搜房控股其他实体转让 14 个与标的业务无关的软件著作权，搜房控股其他实体向标的公司转让 52 个与标的业务相关的软件著作权，具体参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”之“（一）7、软件著作权”。

3、域名转让

标的公司向搜房控股其他实体转让 215 个与标的业务无关的域名，搜房控股其他实体向标的公司转让 193 个与标的业务相关的域名，具体参见本节“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”之“（一）8、域名”。

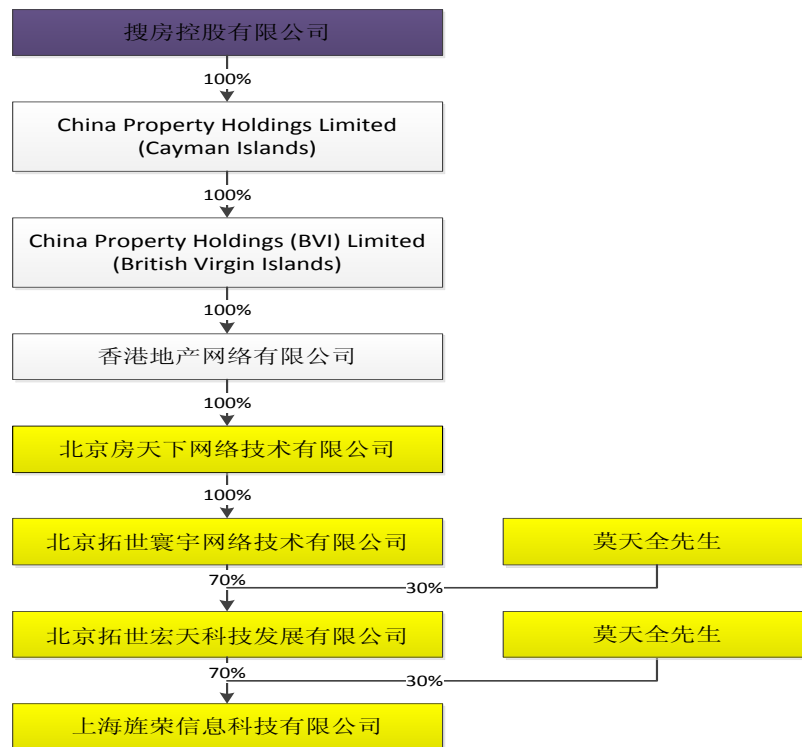
（四）相关资质的安排

1、ICP 证

标的公司从事互联网房产及家居广告营销业务，根据《电信业务分类目录（2015 版）》，标的资产主营业务属于“B25 信息服务业务”，为第二类增值电信业务，需要办理 ICP 证。

在内部整合前，标的公司主要通过与其 VIE 协议控制持有 ICP 证的搜房科技合作开展相关业务。在内部整合过程中，标的公司与搜房科技解除了 VIE 架构；同时，搜房科技与搜房控股控制的其他主体建立了 VIE 架构，仍受到搜房控股的控制。标的公司解除与搜房科技上述 VIE 架构后，标的资产已通过上海旌荣信息科技有限公司（以下简称“上海旌荣”）按照《电信业务经营许可管理办法》、《互联网信息服务管理办法》及《外商投资电信企业管理规定》的规定申请取得从事互联网信息服务业务（B25）的《电信与信息服务业务经营许可证》（以下简称“ICP 证”）。

上海旌荣具体的股东结构图如下：



根据 HiChina Zhicheng Technology LTD 核发的《顶级国际域名证书》，fang.com 域名的所有者为上海旌荣，域名注册日期为 1995 年 4 月 16 日，到期日期为 2024 年 6 月 20 日。

2016 年 4 月，上海旌荣取得上海市通信管理局出具的《中国（上海）自由贸易试验区外商投资经营增值电信业务试点批复》，同意上海旌荣在中国（上海）自由贸易试验区开展增值电信业务，业务种类为：互联网信息服务、在线数据处理与交易处理（经营类电子商务），域名为：fang.com、fangtianxia.com，服务范围可以面向全国；该试点批复的有效期为三年。根据 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统（<http://www.miitbeian.gov.cn>）的记载，fang.com 域名已办理相应的 ICP 备案手续，备案号为沪 ICP 备 16009805 号-2；fangtianxia.com 域名已办理相应的 ICP 备案手续，备案号为沪 ICP 备 16009805 号-1。

综上所述，标的公司下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名的所有权及在域名为 fang.com 的网站上经营增值电信业务的许可。

（1）标的资产与搜房科技合作方式的合法性

1) 相关事实

①在标的公司内部整合后至标的公司子公司取得符合《ICP 合作协议》约定

的 ICP 证期间，标的公司与搜房科技合作并通过其在搜房网发布房产及家居相关的广告并获得相关收入。

②根据《ICP 合作协议》，标的公司与搜房科技约定进行以下业务合作：标的公司应利用其自身的行业经验和渠道资源积极开拓市场，积累客户资源，并负责为客户提供网络营销策划、推广形象设计等线下服务；搜房科技负责审核并利用搜房网平台具体实施互联网信息的推广发布等线上服务，并提供所有根据有关法律的规定应当由持有 ICP 证的主体方能提供的服务，在合作期间，搜房科技应确保其持有的 ICP 证的有效性，并保证由其负责的合作业务的开展符合相关部门的监管要求。

③《ICP 合作协议》签署时，搜房科技持有北京市通信管理局于 2014 年 8 月 28 日核发的《电信与信息服务业务经营许可证》（编号：京 ICP 证 060732 号），载明：业务种类为“第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务）”；服务项目为“互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗、保健、药品和医疗器械，含电子公告服务”；网站名称为“搜房网；房天下”；网址为“soufun.com；fang.com”；有效期自 2014 年 8 月 28 日至 2016 年 9 月 7 日。

④上海旌荣已取得在域名为 fang.com 的网站上经营互联网增值电信业务的许可。根据《ICP 合作协议》的相关约定，截至本报告书出具之日，上述第 2 项所述的业务合作期限已届满。

2) 相关规定及访谈结果

①根据《电信条例》、《电信业务经营许可管理办法》、《互联网信息服务管理办法》、《电信业务分类目录（2015 年版）》及《外商投资电信企业管理规定》的规定，标的公司部分业务属于第二类增值电信业务中的信息服务业务（B25），该等业务的经营需要 ICP 证，但前述规定并未禁止《ICP 合作协议》项下的业务合作方式。

②就《ICP 合作协议》项下的业务合作方式，本次重大资产重组的独立财务顾问、法律顾问经过访谈有关主管部门并被告知，在确保需要 ICP 证的业务由持有 ICP 证的主体来完成的前提下，《ICP 合作协议》项下的业务合作方式不违反 ICP 证监管的有关法律。

基于上述，经审阅《ICP 合作协议》，本次重大资产重组的独立财务顾问、法律顾问认为，《ICP 合作协议》不违反《电信条例》等有关法律的强制性规定，合法有效，标的公司可以按照《ICP 合作协议》的约定与搜房科技进行业务合作。

标的公司下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名的所有权及在域名为 fang.com 的网站上经营增值电信业务的许可，不存在业务资质导致本次交易失败的风险。

2、信息网络传播视听节目许可证及广播电视节目制作经营许可证

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

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

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

经咨询信息网络传播视听节目许可证及广播电视节目制作经营许可证主管部门，上述标的公司与持证公司合作经营的方式不存在违反互联网视听节目传播及制作的现行规定。

第六节 标的资产的业务与技术

一、标的资产主营业务概况

本次万里股份拟置入资产为经内部整合后搜房控股旗下经营互联网房产及家居广告营销业务的法人主体 100%股权。搜房控股是国内较早进入互联网房产及家居信息服务行业的信息服务提供商，一直致力于新房、二手房、租房、家居等领域的互联网创新。搜房控股拥有多年运营经验，具有丰富的行业实践，在 PC 端及移动端均处于领先地位。标的资产服务于新房、二手房、家居的广告营销领域。

二、标的资产所处行业概况

（一）标的资产所处行业的基本情况

标的资产所主要从事的互联网房产及家居广告营销业务，隶属于《上市公司行业分类指引》中“I 信息传输、软件和信息技术服务业”门类下的“I64 互联网和相关服务”。标的资产在互联网产业链中扮演信息服务提供商的角色，所处细分行业为互联网房产信息服务行业。

互联网信息服务是互联网行业与信息服务业结合发展的产物，该行业通过互联网提供在线信息、电子邮箱、数据检索、网络游戏等信息服务。该行业处于产业链中游，其发展由产业链下游终端客户需求牵引，由产业链上游网络设备提供者、网络运营商技术推动。中国互联网协会 2006 年推出的《互联网产业发展报告》将互联网产业细分为 50 个领域，标的资产按照该分类属于房产网站细分领域，从服务模式角度，标的资产属于垂直型房产网站。

（二）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

根据《上市公司行业分类指引》，标的资产主营业务属于中国互联网信息服务行业。该行业的管理采用法律约束、行政管理和行业自律相结合的管理体制，各类业务采取多部门联合监管模式。

（1）行业主管部门

工信部作为互联网信息服务行业的行政主管部门，主要负责制订互联网信息服务行业的产业政策、产业标准和产业规划，对行业的发展进行宏观调控，总体把握互联网信息服务内容。各省、自治区、直辖市设立的通信管理局对互联网信息服务业务实施政府监督管理职能。国家互联网信息办公室主要负责落实互联网信息传播方针政策和推动互联网信息传播法制建设，指导、协调、督促有关部门加强互联网信息内容管理。中华人民共和国公安部、中华人民共和国商务部、中华人民共和国文化部、中华人民共和国新闻出版广电总局相关部门在各自职责范围内对互联网行业信息内容实施监管。

（2）行业自律性组织

中国互联网协会以及各地互联网协会作为行业的自律性组织，其主要作用是组织制定并实施行业规范和自律公约，维护国家信息安全，维护行业整体利益；协调行业与政府主管部门的交流与沟通；促进行业内的交流和合作，发挥互联网对我国社会、经济、文化发展和社会主义精神文明建设的积极推动作用；提高我国互联网技术的应用水平和服务质量，促进互联网的发展和普及应用，引导用户健康上网；参与国际交流和有关技术标准的研究，促进我国互联网产业的发展。

2、行业主要法律法规和主要政策

（1）主要法律法规

政策/法规名称	颁布单位	时间
《中华人民共和国计算机信息网络国际联网管理暂行规定》	国务院	1997年5月20日
《中华人民共和国计算机信息网络国际联网管理暂行规定》	国务院	2000年9月25日
《互联网信息服务管理办法》	国务院	2000年9月25日
《互联网电子公告服务管理规定》	信息产业部	2000年11月6日
《全国人民代表大会常务委员会关于维护互联网安全的决定》	全国人民代表大会常务委员会	2000年12月28日
《互联网等信息网络传播视听节目管理办法》	国家广播电影电视总局	2004年10月11日
《互联网IP地址备案管理办法》	信息产业部	2005年3月20日
《互联网视听节目服务管理规定》	国家广播电影电视总局、信息产业部	2008年1月31日
《外商投资电信企业管理规定》	国务院	2008年9月10日

政策/法规名称	颁布单位	时间
《互联网文化管理暂行规定》	文化部	2011 年 4 月 1 日
《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的決定》	全国人民代表大会常务委员会	2012 年 12 月 28 日
《信息网络传播权保护条例》	国务院	2013 年 3 月 1 日

(2) 主要产业政策

2006 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《2006 年-2020 年国家信息化发展战略》，提出我国信息化发展的战略目标，将加快服务业信息化列为战略重点，并明确提出加快发展网络增值服务、电子金融、现代物流、连锁经营、专业信息服务、咨询中介等新型服务业。

2009 年 4 月，国务院颁发《电子信息产业调整和振兴规划》，将在通信设备、信息服务、信息技术应用等领域培育新的增长点列为产业调整和振兴的主要任务之一，明确提出加快培育信息服务新模式新业态。

2010 年 10 月，国务院颁布《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》，将新一代信息技术产业列为努力实现快速健康发展的重点领域之一，并明确提出提升软件服务、网络增值服务等信息服务能力，加快重要基础设施智能化改造。

2012 年 5 月，工信部发布《互联网行业“十二五”发展规划》，指明全面推进互联网应用创新，强化应用创新的引导与规范，大力发展生产性、民生性互联网应用创新服务，构建互联网应用创新生态体系，优化基础电信运营、互联网服务、内容提供及软件开发企业间互动发展格局。

2015 年 7 月 4 日，国务院发布《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》，提出进一步深化互联网与经济社会各领域的融合发展；充分发挥互联网的高效、便捷优势，提高资源利用效率，降低服务消费成本；加快发展基于互联网的医疗、健康、养老、教育、旅游、社会保障等新型服务。

2015 年 10 月 29 日，中国共产党第十八届中央委员会第五次全体会议通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，提出拓展网络经济空间；实施“互联网+”行动计划，发展物联网技术和应用，发展分享经济，促进互联网和经济社会融合发展。

（三）行业整体发展情况及产业链关系

标的资产所处行业为互联网信息服务业中的子行业——互联网房产信息服务业，其所提供服务的模式为垂直型房产网站。

全球范围内的互联网房产信息服务起源于 20 世纪 90 年代，以美国的第一家房产网络营销服务公司 MOVE 的诞生为标志。互联网房产信息服务行业在国内发展大致可以分为三个阶段：

1、孕育期（1998-2003 年）

我国互联网房产信息服务行业的发展以新浪房产、焦点网、搜房网为代表的房产网站开始兴起为起点。2000 年，我国各类房产网站数量达到最高点，但此时房产网站更多致力于房产家居网络营销服务，基本是以聚集点击率为经营目标，并无固定收入来源。此后，由于互联网泡沫的影响，我国房产网站数量大幅减少。

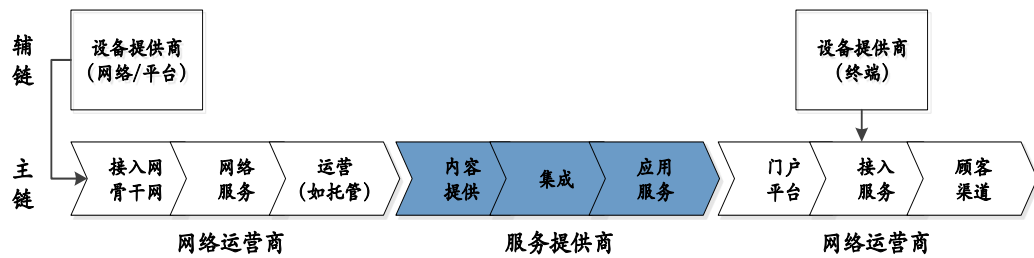
2、起步期（2004-2006 年）

直至 2003 年，随着我国互联网经济的复苏，以及网络在房地产和家居行业的认知度逐步增加，许多房产企业开始尝试在网络上发布广告，房产网络广告收入快速增长，房产网站的数量也随之回升。这一阶段主要特征是商业模式单一，收入来源主要为网络广告。网络广告类型比较单一，品牌图形广告是网络广告的主流形式，视频广告、固定文字链广告、分类广告等新兴广告形式较少。

3、发展期（2007 年-至今）

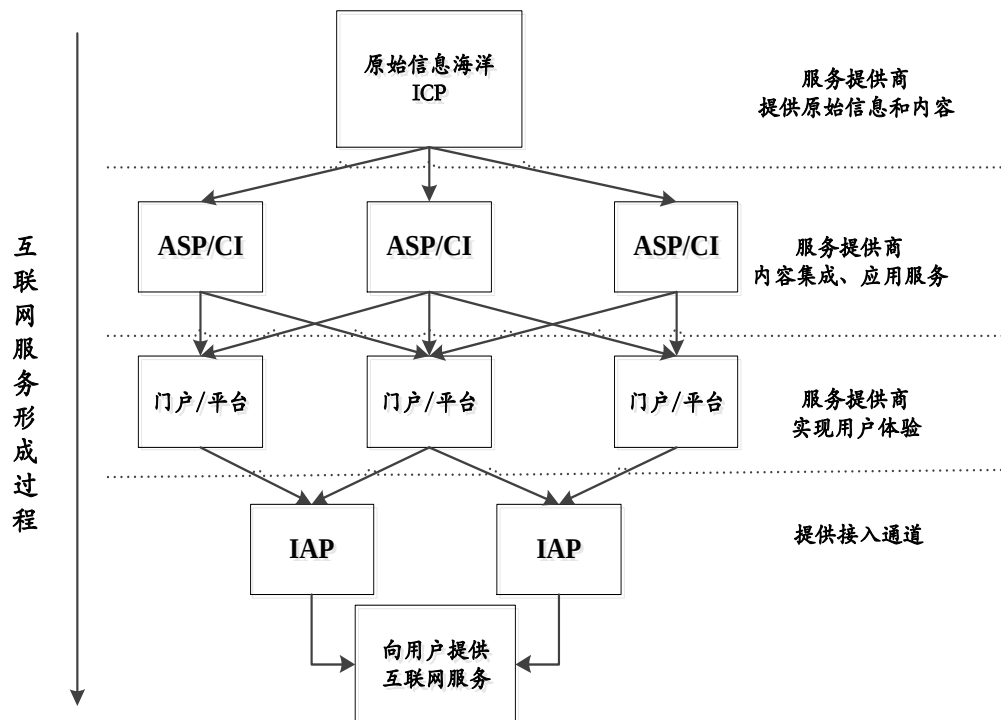
2007 年以后，我国的互联网房产信息服务行业不仅在网站的总数量上形成一定规模，在商业模式上也呈现多元化特点，提供的服务趋于多样化，收入来源也逐渐增加，逐步摆脱对网络营销收入过于依赖的商业模式。

国内的互联网产业价值链按参与者提供产品和服务的不同，可以分为设备提供商、网络运营商、服务提供商和终端用户。我国互联网产业价值链的基本构成示意图大致如下：



网络设备提供商作为辅助链主要是提供技术平台、网络设备、技术开发和支持，以及各种类型的实现互联网服务的终端。其在现代互联网产业链中推动技术进步的同时也影响着市场的需求和选择。在主链上，网络运营商主要承担前端的网络搭建、网络服务、运营以及后端的接入服务等职能。网络运营商既为服务提供商提供宽带出租、服务托管器等上游服务，同时也是服务提供商的下游企业为终端用户提供接入、收费等服务。而互联网内容提供、应用开发与系统集成等则主要由各种类型的服务提供商单独或共同承担。互联网门户或平台，即可由网络运营商提供，也可由服务供应商提供。

在我国互联网行业的发展过程中，服务提供商（Internet Service Provider, ISP）起到了巨大的推动作用，现已成为互联网产业价值链中的重要成员，并一度被认为是互联网发展的核心部分。服务提供商，即互联网服务提供商，是为个人、企业及其他机构提供因特网链接服务，或者其他互联网增值服务的商业机构。依据提供服务的不同，服务提供商一般包括：向用户提供接入网络服务的因特网接入提供商（Internet Access Provider, IAP）、提供网络原始信息的内容提供商（Internet Content Provider, ICP）、对信息进行加工处理和集成的应用服务商（Application Service Provider, ASP）或内容集成商（Content Integration, CI）以及专业门户网站提供商。目前许多大的服务提供商同时提供上述服务中的多个服务。



整个互联网服务的形成过程，即互联网服务提供者的价值链如上图所示。首先，由信息提供商提供大量原始信息或者经过初步加工的原始信息，信息提供者可以是个人也可以是专业的内容提供商；大量的信息由应用服务商或内容集成商进行信息加工处理和集成，形成各类频道内容或应用服务；所有内容和应用进入互联网门户网站或在线平台，应用服务通过门户网站或平台统一出口，直接面向终端用户。从整个互联网价值链和服务形成过程来看，接入通道的提供者处于最下游，在表面上拥有最终用户的连接权和所有权，但真正实现用户体验、影响消费者对互联网服务需求的是互联网内容及应用服务的统一出口——在线平台。

（四）行业发展现状及趋势

自中国接入国际互联网以来，互联网产业在我国发展迅速，已成为我国提振经济发展、服务社会民生的新引擎。在互联网产业快速发展、移动互联网迅速崛起的大背景下，我国的互联网房产信息服务行业发展呈现出以下趋势：

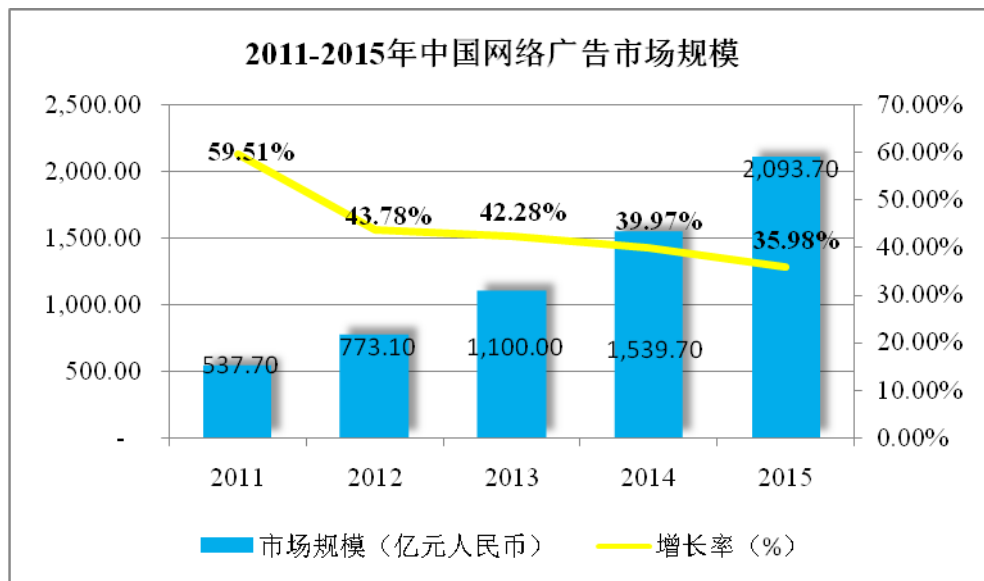
1、网络升级加速、网民数量持续提升奠定行业发展基础

中国互联网络信息中心发布的第 37 次《中国互联网络发展状况统计报告》数据显示，截至 2015 年 12 月，我国网民规模达 6.88 亿，全年共计新增网民 3,951 万人；互联网普及率为 50.30%，较 2014 年年底提升 2.4 个百分点；我国手机网

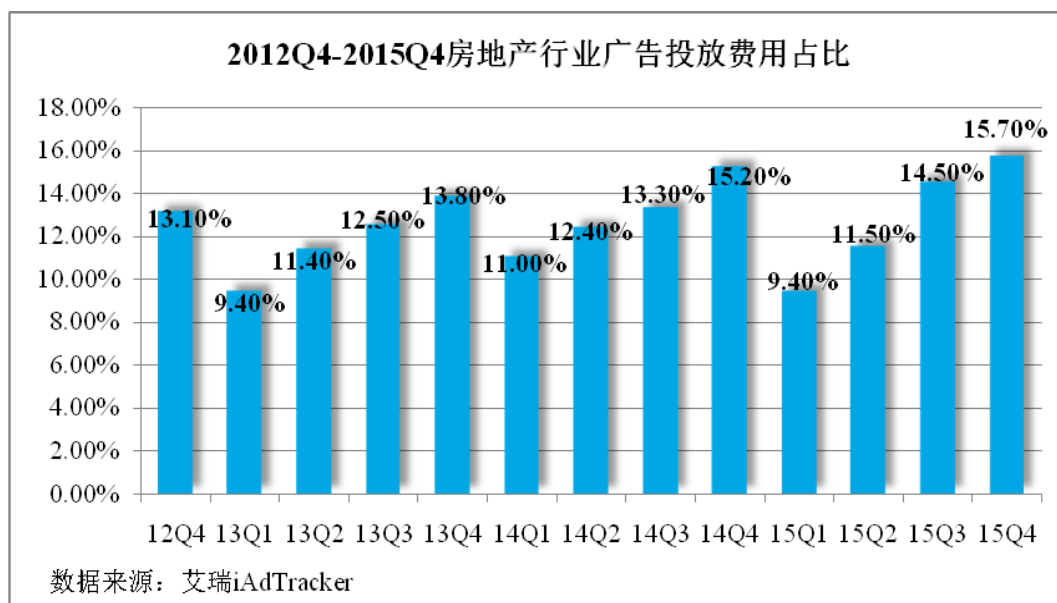
民规模达 6.20 亿，较 2014 年 12 月增加 6,303 万人。2013 年，工信部提出的“宽带中国”战略加速了我国通信基础设施的建设和升级。运营商的积极推动以及网民对高流量移动应用的使用需求，共同推动了 2G 用户向 3G/4G 用户的迁移。工信部副部长尚冰 2013 年做客中国政府网访谈时介绍，截止 2013 年 12 月底，3G 网络已覆盖全国所有乡镇。根据 2015 年中国互联网产业年会发布的《2014 中国互联网产业发展综述》显示，截至 2014 年年底，中国移动已经建成全球最大的 4G 网络，用户数量超过 8,000 万。Wi-Fi 无线网络也成为主要的上网方式。网路基础设施的加速升级、网民数量的持续增长以及互联网普及率的不断提升为互联网房产信息服务行业奠定了发展基础。

2、互联网房产广告营销市场规模不断扩大为行业持续发展提供保障

据艾瑞咨询《2016 年中国网络广告行业年度监测报告简版》显示，我国网络广告市场规模不断扩大。截至 2015 年 12 月底，网络广告市场规模达到 2,093.70 亿元，较 2014 年底增长 35.98%。



与我国网络广告市场规模持续增长相对应的是房产类网络广告投放费用。艾瑞 iAdTracker 网络广告投放检测数据显示，2015 年第四季度，房地产类网络广告投放费用在总体网络广告投放费用中占比为 15.70%，其中房地产行业网络广告投放费用占总体网络广告投放费用比重环比上升 1.2 个百分点，同比上升 0.5 个百分点。互联网房产及家居信息服务行业在广告营销领域具有较大发展空间。



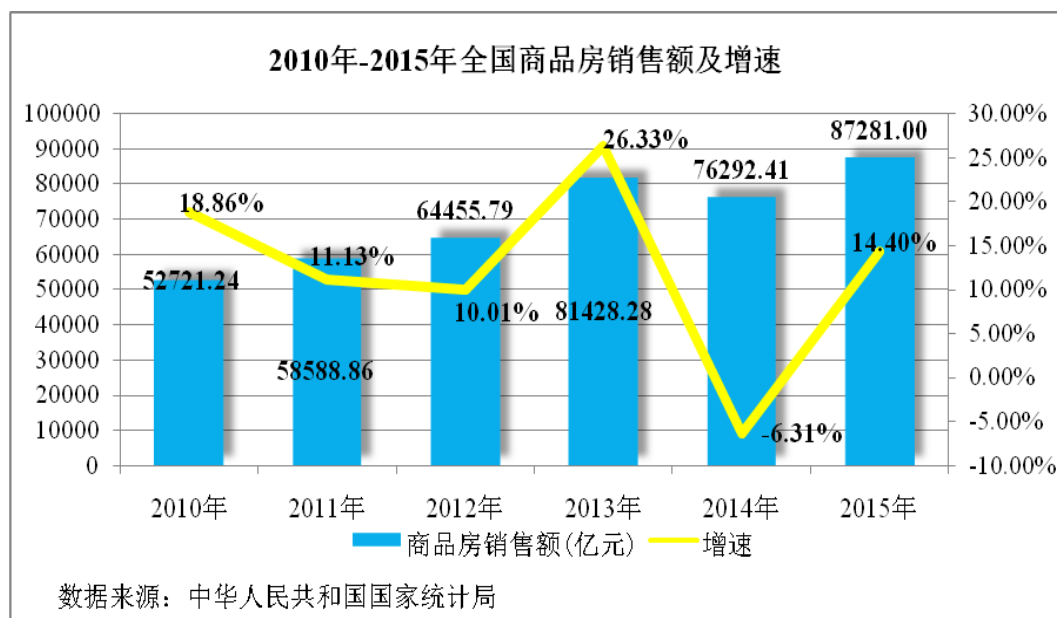
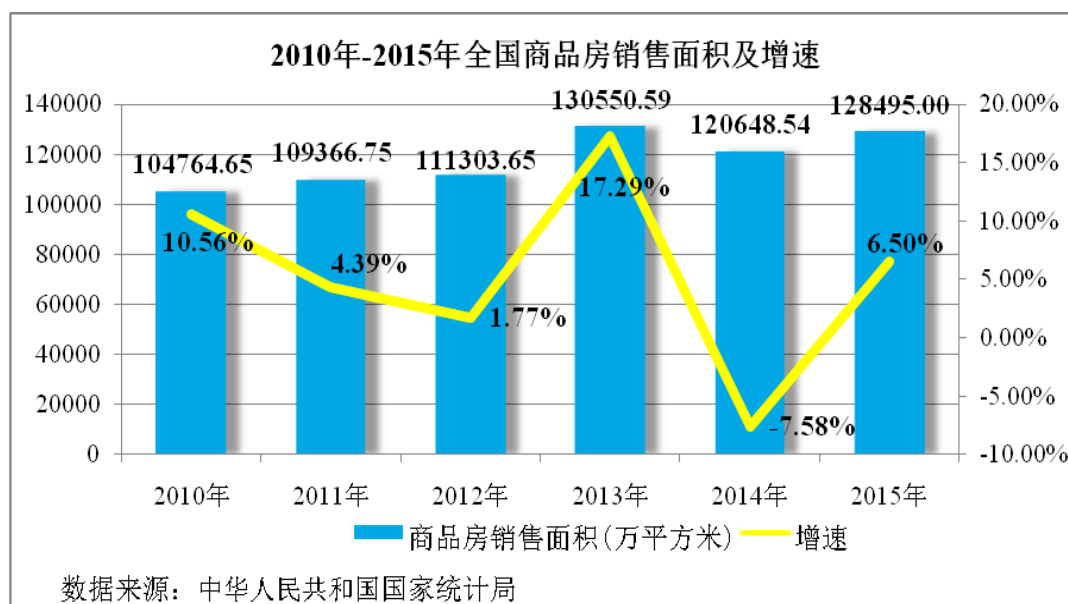
3、国家政策带动互联网房产信息服务行业发展

我国政府高度重视互联网的发展，2015年中国人民政治协商会议和全国人民代表大会工作报告具体确立“互联网+X”确立为国家宏观战略，其中包括：信息网络、生物医药、移动互联网、云计算、大数据、物联网等工业4.0时代下的基础设施建设，从战略层面为行业发展提供了有利的支撑，同时不同部门出台多种扶持政策和税收优惠等，为互联网信息服务行业创造了良好的发展环境。政府的各项政策，尤其是“互联网+”战略的提出将全面带动互联网信息服务行业发展，进而为互联网房产信息服务的进一步发展奠定坚实的基础。

另一方面，2014年开始各地限购政策的取消以及信贷政策的相对宽松使得房地产市场热度再次上升。2015年产业调控政策环境的持续宽松，利率下调以及3月由央行、住建部及银监会联合下发的关于“二套房贷款首付比降至四成”也从一定程度上刺激了买房需求。此外，2015年中央经济工作会议将“去库存”纳入2016年我国确定的五大经济任务之一，鼓励各方购买库存商品房；提出2016年我国将发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，成为租赁市场的房源提供者；鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略，适当降低商品房价格。在各项利好政策的支持下，互联网信息服务在房地产领域未来发展空间广阔。

4、房地产行业商品房销售温和回暖，楼市需求仍未见顶，驱动互联网房产信息服务行业持续发展

根据国家统计局统计数据显示,2015年我国商品房销售在面积及销售额方面都已明显回暖。2015年,继1-5月销售额同比由负转正后,1-6月销售面积同比也迎来正增长。在信贷政策宽松、政策刺激力度加码等综合作用下,商品房市场出现了2014年年初以来的首次双正增长。尽管房地产库存和房地产企业的资金压力仍然存在,但房地产市场在各项利好政策的刺激下已逐渐企稳回升,整体处于弱复苏状态。



另一方面,房地产行业潜在需求仍未见顶。人口结构是决定房地产市场长期发展趋势的关键因素,尽管人口红利时代已过去,但人口结构调整是一个长期过程,短期内的年龄结构变化并不足以使得当前楼市需求的根本驱动因素发生反转,

并且时代观念的转变促使婚房需求延迟释放。2016年1月1日起，中国全面放开二胎政策，将给房地产市场带来新的契机。此外，一线城市在经济增长、产业聚集方面具有优势，其较强的人口吸附能力也构成了未来楼市潜在需求的强力支撑。因此，在房地产市场逐步复苏的大背景下以及楼市潜在需求的拉动下，互联网房产信息服务行业将持续正向发展。

5、社会习惯转变促进行业不断发展，“互联网+房产”成为趋势

中国互联网络信息中心统计数据显示，2014年年底我国共有6.49亿网民，人均每天上网时间达224分钟。CSM收视调查数据显示，2014年我国城乡电视观众规模为12.78亿，但人均每天看电视时间为157分钟。从社会习惯改变的方向来看，电视观众整体规模的增长速度已呈现出下降趋势，而互联网用户规模仍以较高增速继续扩大；观众人均看电视的时间也呈现出缓慢减少现象，而人均上网时间还将持续增加。居民生活习惯的改变，使互联网成为市场愈加倚重的新媒体，同时也促进了互联网房产信息服务行业的持续发展。

随着我国互联网的普及以及居民生活习惯的改变，越来越多对购房、租房有需求的消费者通过互联网获取相关信息。艾瑞咨询《中国房产营销行为用行为研究报告2015》数据显示，互联网是购房用户获取房产信息的最主要渠道，占比为73.5%。相比传统媒体，用户通过互联网获取的房产信息范围更广、内容更全面、更新更迅速、互动更及时。

另一方面，由于房地产、家居企业之间的竞争愈发激烈，房地产和家居企业更加倾向于选择性价比高、营销宣传效果好、终端客户反馈可分析的互联网这一新媒体。鉴于对互联网房产信息的供给和需求都在不断增加，我国互联网房产信息服务行业未来仍将迅速发展。

（五）进入行业的主要壁垒

本次标的公司作为互联网信息服务产业链中的服务提供商，其主营业务包括房产及家居广告营销业务。分析表明进入互联网房产信息服务行业存在以下四个主要障碍：

1. 品牌壁垒

选择品牌良好和市场形象突出的互联网房产信息服务提供商已成为客户楼盘

展示、项目推广和品牌形象传播活动的重要组成部分。信息服务提供商的品牌价值往往体现在业务品质、人员素质、服务经验和技术水平等多个方面。塑造一个知名品牌需要信息服务提供商在经营中积累大量的成功服务案例经验并形成优良的口碑,同时还需要长期的资金投入以进行必要的自身形象和品牌的维护和推广。在实践中,具备良好品牌的信息服务提供商更易获得客户尤其是品牌客户的青睐。形成品牌价值对于新进入企业是一个较长的过程,短期内难以实现,因而品牌优势是房产信息服务公司的核心竞争优势之一。

2. 技术壁垒

互联网房产信息服务相关业务的开展须有一定网络技术支持。信息服务提供商在营销数据采集分析、效果监控及投放优化、自动化和平台化运营等关键服务环节均具有一定的技术门槛。技术水平的高低直接影响着互联网房产信息服务的质量水平。因此,互联网房产信息服务行业的信息服务提供商均须具有一定的技术储备和较高的技术开发能力。技术水平较高的服务商在激烈的市场竞争中将逐渐脱颖而出,形成自身的竞争优势。而行业后进入者则较难在短时间内开发相应技术,即使购买也须投入大量资金。

3. 人才壁垒

互联网房产信息服务行业要求从业人员既要熟悉房产家居行业的营销理论和实践经验方法,又要对互联网技术及互联网媒体具有深刻理解,同时还要对互联网用户的行为模式、生活习惯、心理特征等有深入了解。由于互联网房产信息服务行业的发展历程较短,在国际上也属较崭新的领域,因此,在具备互联网技术的同时又对房产家居行业有丰富经验的专业人才还处于较为紧缺的状态。故进入互联网房产信息服务领域较早,具有长期行业经验的公司具有一定的比较优势,而后进入者则面临较大的人才壁垒。

4. 资金壁垒

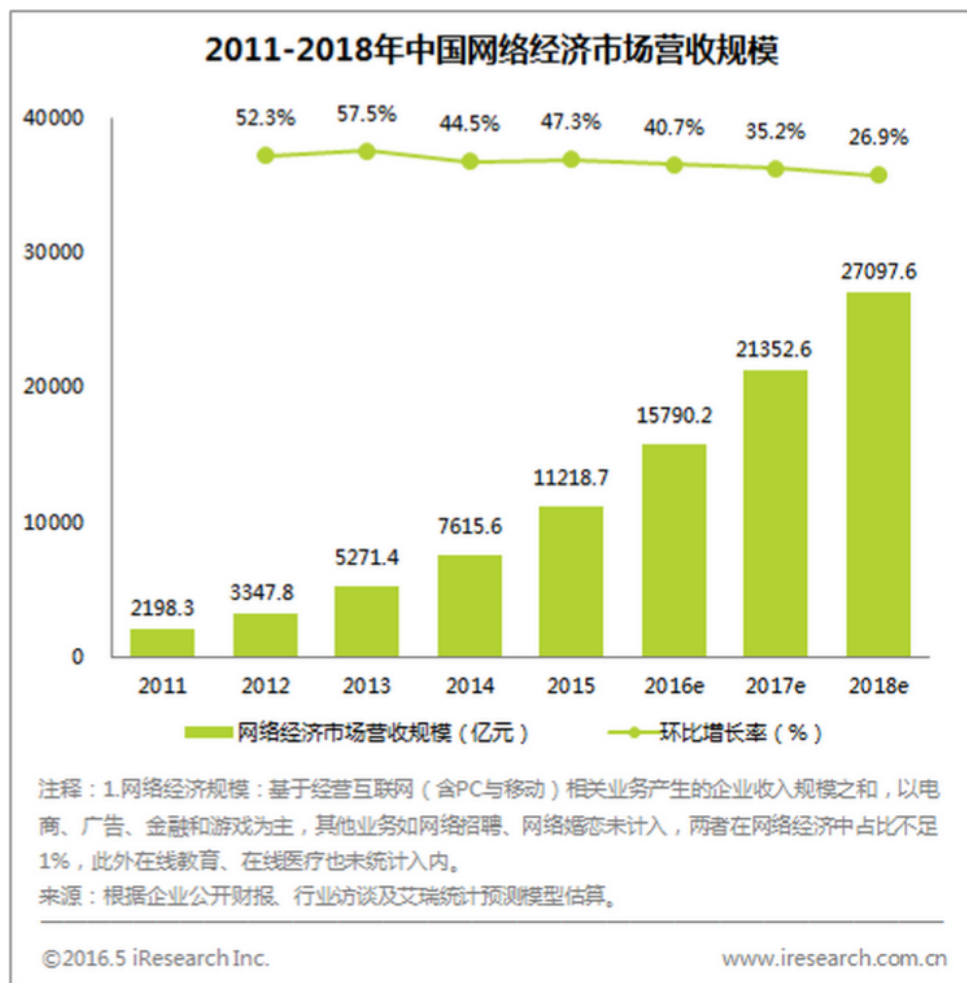
互联网房产信息服务行业在服务运营、软硬件、服务器及市场营销推广等方面均需要大量的资金投入。因此,从事互联网房产信息服务的信息服务提供商须具备一定的资金实力。

(六) 影响行业发展的有利因素和不利因素

1. 有利因素

(1) 网络经济市场规模不断扩大为行业发展提供保障

根据艾瑞网所发布的数据显示, 2015 年中国网络经济营收规模首次突破 1.1 万亿, 为 11,218.7 亿元, 年增长率为 47.30%。其中, PC 网络经济营收规模为 6,875.1 亿元, 营收贡献率为 61.28%, 移动网络经济营收规模为 4,343.6 亿元, 营收贡献率为 38.72%。



中国网络经济市场规模的不断扩大, 以及 PC 端和移动端广告细分领域所占比例的持续上升均为互联网房产信息服务行业的发展提供了保障。

(2) 国家政策为互联网房产信息服务行业的发展提供了良好的政策环境

2015 年 11 月 25 日, 工信部发布关于印发贯彻落实《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》行动计划(2015-2018 年)的通知, 提出深刻把握“互联网+”时代大融合、大变革趋势, 充分发挥我国互联网规模应用综合优势, 以加

快新一代信息通信技术与工业深度融合为主线，以实施“互联网+”制造业和“互联网+”小微企业为重点，以高速宽带网络基础设施和信息技术产业为支撑，不断打造新形势下产业竞争新优势的指导思想。该指导意见将网络基础设施升级行动和信息技术产业支撑能力提升行动列入七大总体行动，并明确提出加快信息基础设施建设和应用、加强和改进互联网市场监管、加强网络基础设施安全保障、突破核心技术和产品、发展软件和信息技术服务业、构建安全可靠产业生态体系和提升“云计算+大数据”综合支撑能力等具体行动内容。国家政策在全面带动互联网信息服务行业发展的同时，也为互联网信息服务行业在房产领域的发展提供了良好的政策环境。

（3）去库存促消费等利好政策释放市场购买力，推动行业整体持续发展

继 2015 年中央经济工作会议将“化解房地产库存”纳入 2016 年我国确定的结构性改革的五大任务之一后，政府陆续出台多项政策以去库存促消费。2016 年 2 月 1 日，中国人民银行和中国银行监督管理委员会联合发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》，不限购城市商贷购房首付比例可降至 20%。2016 年 2 月 17 日，财政部、国家税务总局和住房城乡建设部联合颁布《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》，降低交易税费，活跃二手房交易市场。各项房地产去库存利好政策的陆续出台，在一定程度上刺激了市场需求。此外，随着中国城镇化步伐加快，每年有大量农业人口转化为城镇人口，购房需求持续增长，为房地产市场带来需求的同时也促进了互联网房产信息服务行业的发展。

（4）技术的进步推动互联网房产信息服务行业的发展

技术创新是互联网房产信息服务行业的核心驱动力。三网合一、大数据、云计算、垂直搜索、新媒体等互联网技术和应用的高速发展，为互联网房产信息服务行业提升产品体验、丰富产品种类、创新服务模式带来新的机遇。

2. 不利因素

网络安全问题一直是互联网信息服务行业在发展进程中所面临的一大障碍，互联网房产信息服务行业在未来的发展中同样面临网络安全这一大问题。网络安全涉及网络系统的硬件、软件以及系统中的数据，对政府、企业、组织和个人都有较大影响。并且，随着大数据和虚拟技术的不断发展应用，云计算的兴起让虚

拟机替代了以往的物理服务器。传统的网络安全防护措施需及时推陈出新，不断更新变革以应对互联网技术的发展，并与之一同推动互联网房产信息服务行业持续发展。

此外，具备 IT 运营经验和技能、通晓互联网和房产行业的复合型人才数量较少也是互联网房产信息服务行业持续发展过程中所面临的一大问题。

（七）行业的周期性、季节性和区域性特征

1. 周期性

互联网房产信息服务行业的周期性取决于下游房地产行业的运行周期以及国家宏观经济景气度。标的资产的广告营销业务与国民经济运行密切相关，呈现出一定的周期性特征。宏观经济发展形势较好时，社会消费能力较强，广告主会增加营销投入力度，从而促进标的资产广告营销业务的快速增长。而宏观经济发展放缓时，受社会消费需求减弱的影响，广告主会相应削减营销投入，进而对标的资产广告营销业务造成不利影响。

2. 季节性

大部分互联网房产信息服务具有分散、随时特征，其发展和业务基本不受季节性因素影响。但部分业务在收入确认、资金结算等方面受合同条款约定的时点性因素影响，在财务上表现出一定的季节性。

3. 区域性

在区域性方面，由于我国区域经济发展不平衡，各地区在互联网基础设施、应用资源和网民规模以及购房、租房需求等方面均存在一定差异。此外，由于房地产具有不可移动的商品属性，家居具有体积和重量过大、运输成本高的商品属性，因此房地产和家居市场具有很强的区域性，从而互联网房产信息服务行业也具有较强的区域性。

（八）标的资产所处行业与上下游行业的关联性

标的资产所属行业为互联网房产及家居信息服务行业，上游包括宽带、服务器等硬件供应商，下游包括房地产开发商、代理商、房产中介公司和房产经纪人等广告展示、营销推广客户以及购房、租房用户。该行业的技术进步、企业成长

和市场扩张等都与上下游行业有着密切的关联关系。上游信息技术行业的科技进步将直接影响房产信息服务提供商的服务质量；下游房产和家居行业的景气程度、消费者需求等都与互联网房产及家居信息服务行业的发展有着密切的联系，影响和决定了互联网房产及家居市场的市场容量、服务需求及业绩收入。

三、标的资产的行业竞争地位

（一）标的资产的行业地位

本次万里股份拟置入资产为经内部整合后搜房控股旗下经营互联网房产及家居广告营销业务的法人主体 100%股权。搜房控股成立时间较早，是国内最早进入互联网房产及家居信息服务行业的信息服务提供商之一，通过垂直型房产网站和房产移动应用为用户提供一个针对房地产和家居市场的网络平台。搜房控股在成长过程中先后得到 IDG、高盛、Trader Classified Media 和澳大利亚电讯 Telstra 的资本支持，业务发展速度快、覆盖范围广，拥有多年行业运营经验，现已积累大批的客户资源和用户群。根据艾瑞咨询下属专业行业网站排名 iWebchoice 截至 2016 年 3 月 11 日统计显示，搜房网（fang.com）在房产类网站中综合排名第一，在世界所有网站中排名 1609 位。2015 年由中国互联网协会、工信部联合发布的 2015 年“中国互联网企业 100 强”排行榜中，搜房网位列第十。

1、标的资产之主要行业指标

搜房网（fang.com）主要为有购房、租房需求的消费者提供新房和二手房信息搜索和查询服务，消费者无需注册便可浏览该等房产信息。同时，消费者作为标的资产客户的客户，并不直接向搜房网这一广告展示、活动推广的房产及家居网络平台进行付费。另一方面，标的资产客户主要由新房广告营销业务领域的房产开发商和代理商以及二手房广告营销业务领域的房产中介公司和房产经纪人构成。其中，房产开发商、代理商和房产中介公司并不直接在搜房网上进行费用支付；二手房广告营销产品“搜房帮”的端口数参见本报告书“第六节 标的资产的业务与技术”之“四、（十）搜房控股业务转型对标的资产业务的影响”。点击转化率是指一段时间内点击广告带来的平均转化次数占同一时间段内可进行转化跟踪的广告点击总次数的比例，广告投放者通常将该指标作为未来广告投放的决策依据。ARPU，即每用户平均收入，具体指电信运营商平均从每个用户得到的利

润。电信运营商通常将 ARPU 作为衡量用户价值的重要指标，并不适用于搜房网（fang.com）本身。

截至本报告书出具日，可通过公开方式在第三方机构易观（<http://www.analysys.cn/>）查询到的搜房网（fang.com）网站在 PC 端各项行业数据的起止日期为 2014 年第一季度至 2015 年第三季度；移动端各项行业数据的起止日期为 2014 年第一季度至 2015 年第四季度。故公司补充披露的 PC 端和移动端第三方数据时间范围分别为 2014 年第一季度至 2015 年第三季度和 2014 年第一季度至 2015 年第四季度。

（1）PC 端的相关数据

根据易观统计，搜房网 PC 端 2014 年第一季度至 2015 年第三季度日均页面浏览量、访问次数、活跃人数和访问时长具体数据如下所示：

日期	日均页面浏览量(万)	日均访问次数(万)	日均活跃人数(万)	日均访问时长(万小时)
2014 年第一季度	1,074.92	186.83	142.34	11.59
2014 年第二季度	1,728.61	348.87	109.64	22.53
2014 年第三季度	1,519.74	288.13	91.43	16.97
2014 年第四季度	786.66	138.08	101.36	12.23
2015 年第一季度	1,101.77	173.54	124.06	12.79
2015 年第二季度	1,901.22	283.14	205.69	22.52
2015 年第三季度	1,375.91	211.12	155.98	14.32

数据来源：易观（<http://www.analysys.cn/>）。

（2）移动端的相关数据

根据易观统计，搜房网移动端 2014 年第一季度至 2015 年第四季度日均活跃人数、启动次数及使用时长具体数据如下所示：

日期	日均活跃人数(万)	日均启动次数(万次)	日均使用时长(万小时)
2014 年第一季度	21.22	68.75	5.29
2014 年第二季度	20.45	70.71	7.87
2014 年第三季度	16.95	65.27	6.61

日期	日均活跃人数(万)	日均启动次数(万次)	日均使用时长(万小时)
2014 年第四季度	15.36	38.36	2.57
2015 年第一季度	7.36	15.05	0.92
2015 年第二季度	12.32	29.81	2.06
2015 年第三季度	20.77	44.12	3.43
2015 年第四季度	149.54	692.00	39.27

数据来源：易观（<http://www.analysys.cn/>）。

2、与同行业主要竞争对手之行业指标比较

标的资产的互联网广告营销业务在 PC 端的主要竞争对手有新浪乐居、安居客（已于 2015 年被 58 同城并购）、焦点房地产网、腾讯房产等，在移动端的主要竞争对手有安居客、365 淘房、看房、房多多等。

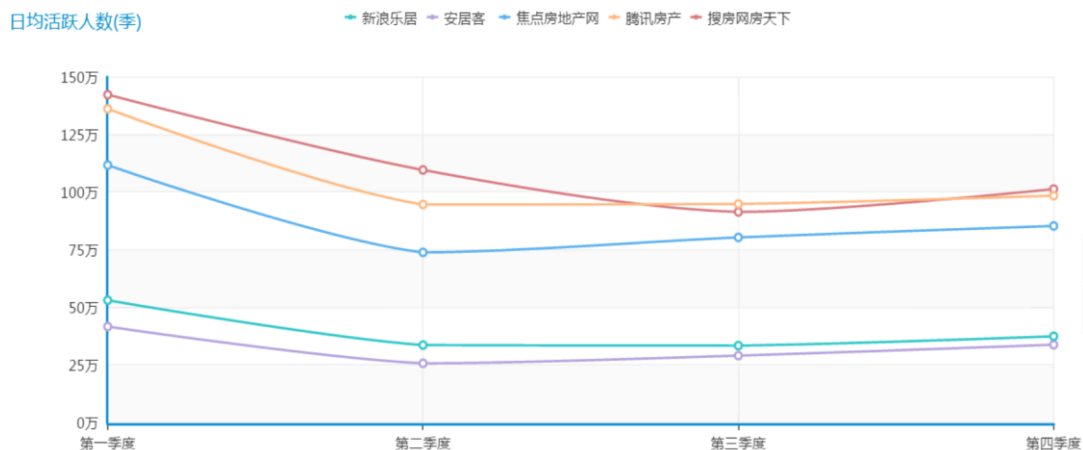
易观（<http://www.analysys.cn/>）是国内权威的第三方媒体网站，提供专业的行业市场数据、分析、评论、研究报告等专业信息服务。截至本报告书出具日，用户可在易观上查询到的 PC 端房产网站各项行业数据的起止日期为 2014 年第一季度至 2015 年第三季度；移动端房产类应用各项行业数据的起止日期为 2014 年第一季度至 2015 年第四季度。

1、PC 端指标比较

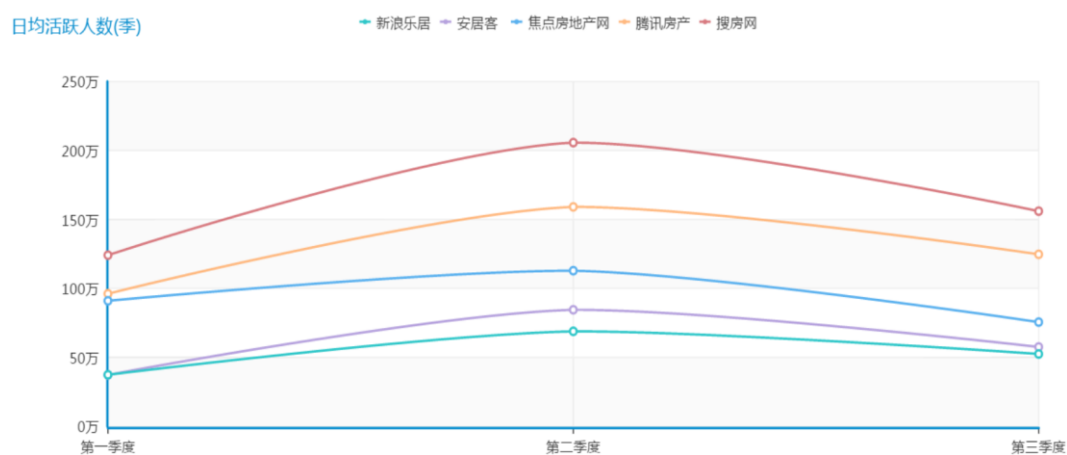
根据易观上可获取的房产网站 2014 年第一季度至 2015 年第三季度数据，搜房网与其主要竞争对手 PC 端主要指标比较结果截图分别如下：

（1）日均活跃人数

2014 年度搜房网与主要竞争对手日均活跃人数趋势分析截图如下：

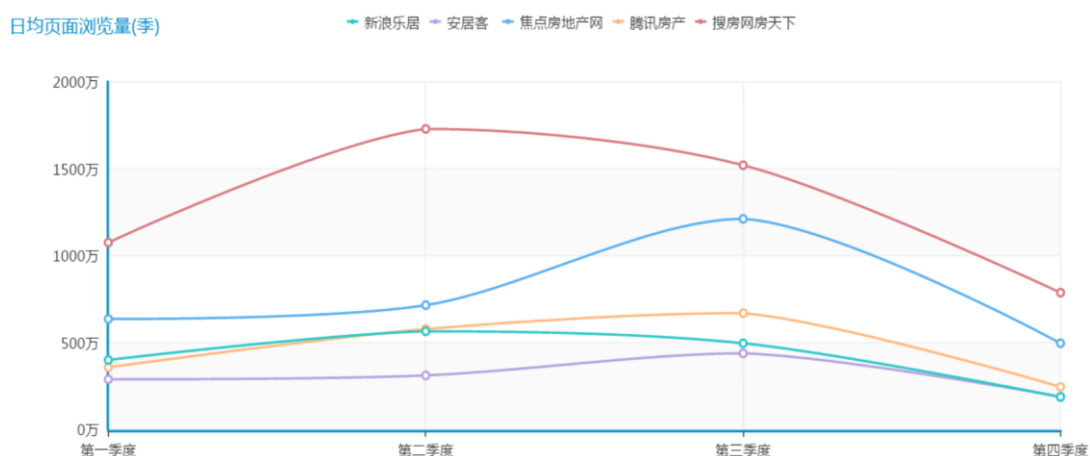


2015 年前三季度搜房网与主要竞争对手日均活跃人数趋势分析截图如下：

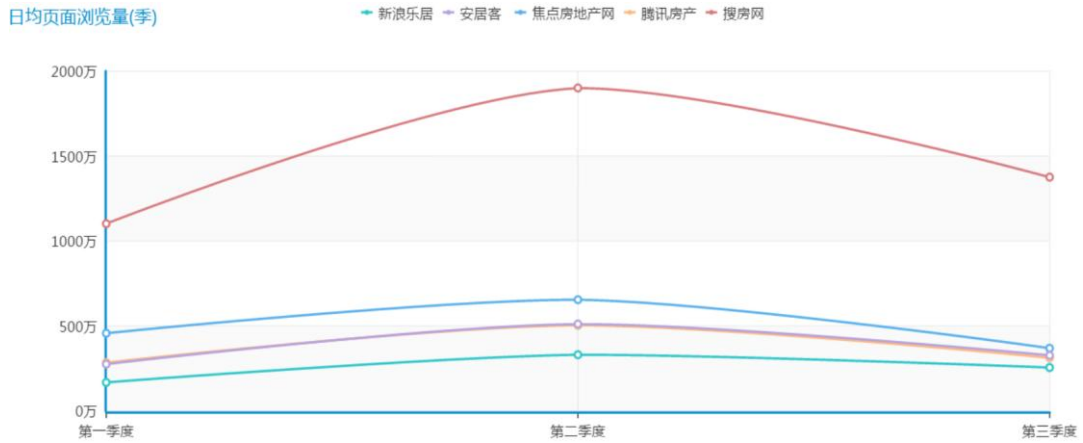


(2) 日均页面浏览量

2014 年度搜房网与主要竞争对手日均页面浏览量趋势分析截图如下：

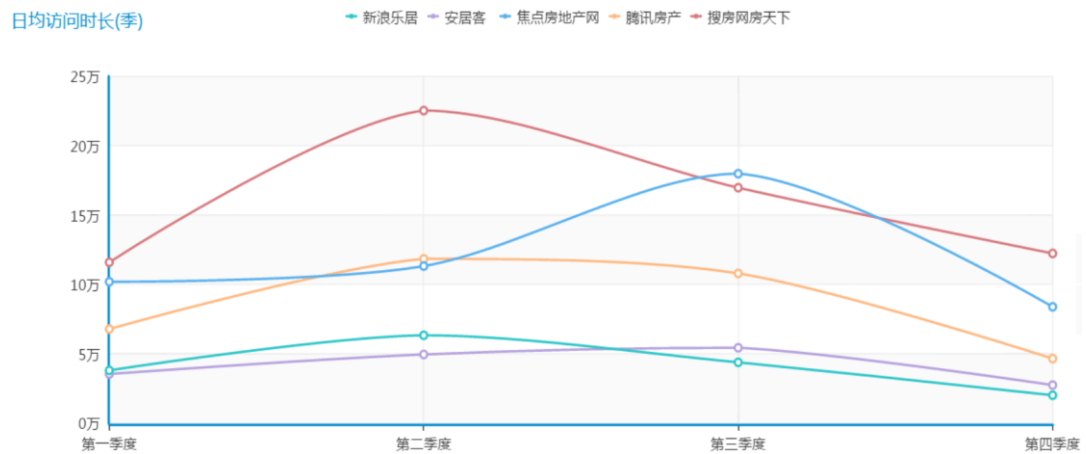


2015 年前三季度搜房网与主要竞争对手日均页面浏览量趋势分析截图如下：

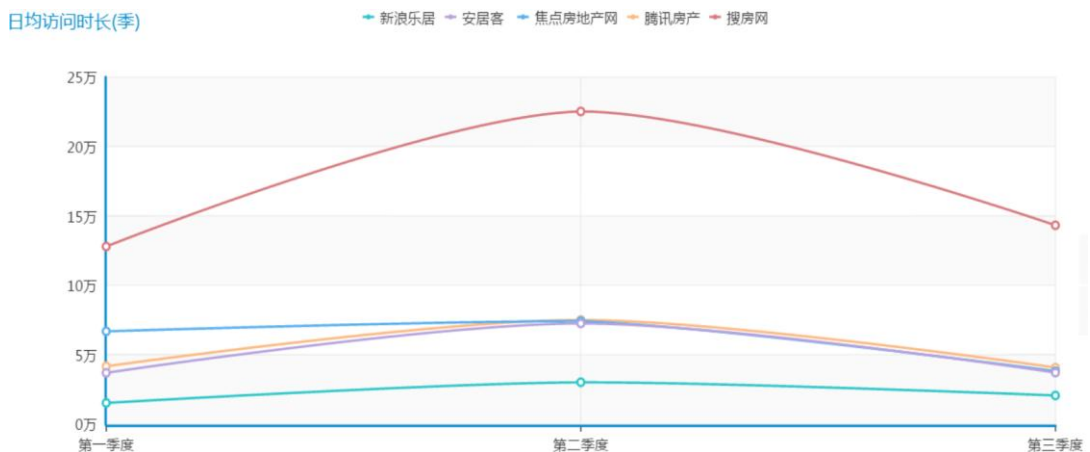


(3) 日均访问时长

2014 年度搜房网与主要竞争对手日均访问时长趋势分析截图如下：



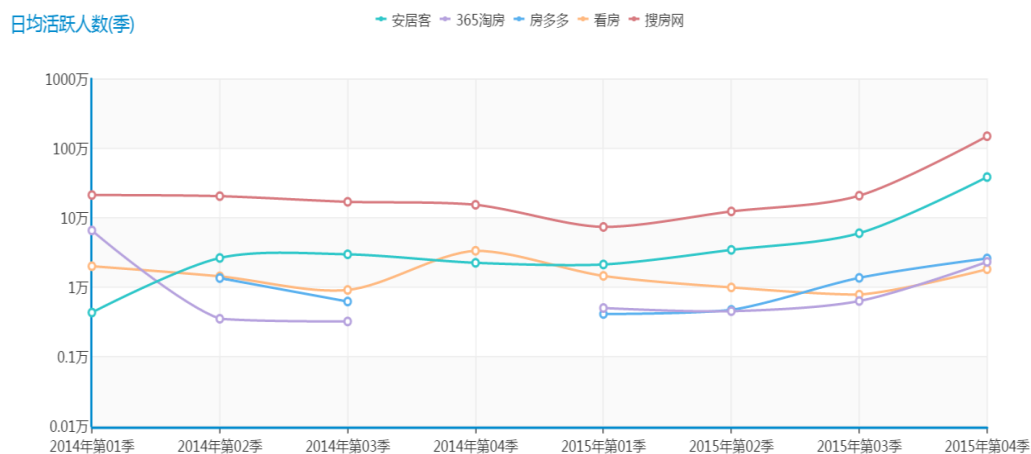
2015 年前三季度搜房网与主要竞争对手日均访问时长趋势分析截图如下：



2、移动端指标比较

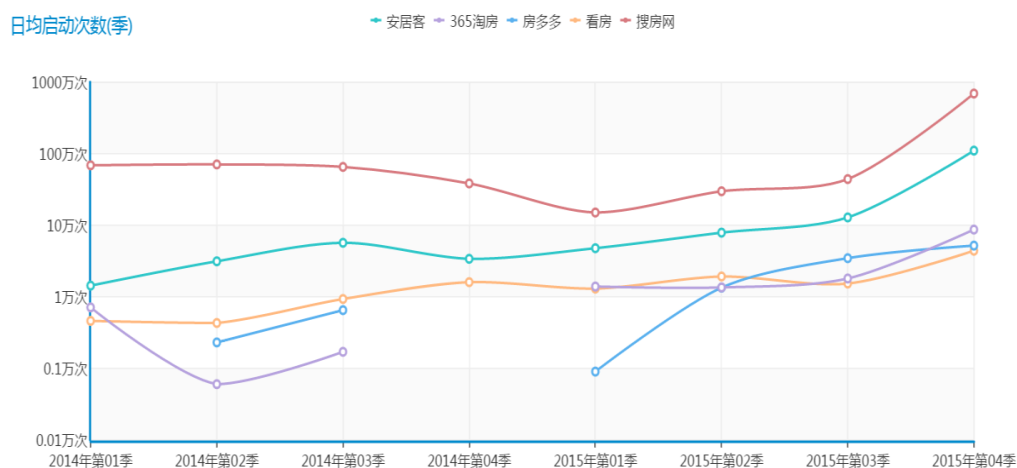
根据易观上可获取的房产网站 2014 年第一季度至 2015 年第四季度数据，搜房网与其主要竞争对手移动端主要指标比较结果截图分别如下：

(1) 日均活跃人数



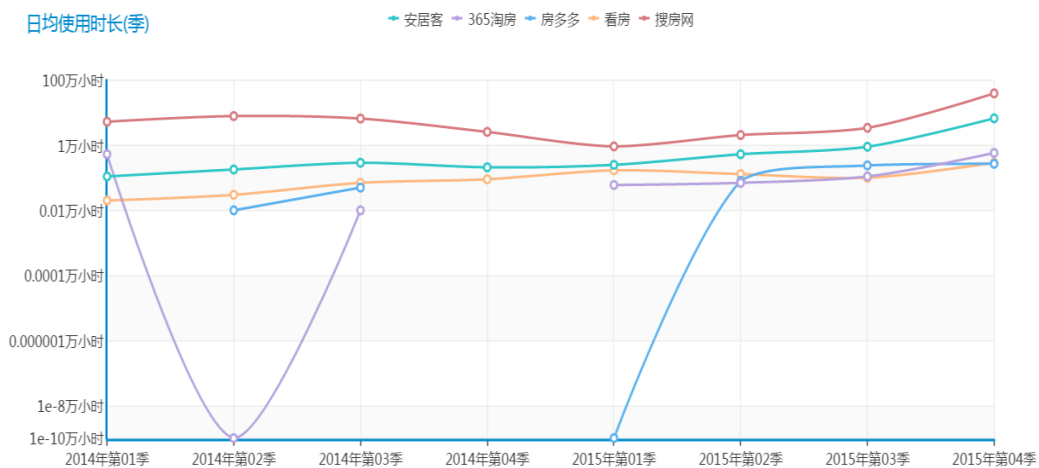
注：看房为腾讯房产主要的移动端 APP 应用。

(2) 日均启动次数



注：看房为腾讯房产主要的移动端 APP 应用。

(3) 日均使用时长



注：看房为腾讯房产主要的移动端 APP 应用。

在网站流量方面，根据上述易观指标显示，搜房网在 PC 端的页面浏览量以较大优势领先于其他房产类网站。搜房网作为互联网房产信息服务行业的信息服务提供商，网站页面浏览量是衡量其在行业内地位的重要指标之一，体现了搜房网在市场中的领先地位。

在用户粘性方面，根据易观统计的数据显示，从 2014 年第一季度至 2015 年第四季度，相较同行业其他网站，搜房网在房产类网站日均活跃人数、访问时长以及房产类应用程序日均活跃人数、启动次数、访问时长方面具有较大优势。较高的活跃人数、启动次数和访问时长体现了搜房网较高的用户粘性，标的资产竞争优势明显。较高的用户粘性间接说明了搜房网在市场处于领先地位。

（二）主要竞争对手情况

1、乐居控股

乐居控股有限公司是一家美国纽约证券交易所上市公司。乐居控股通过其房地产 O2O 整合服务平台，服务于新房、二手房和家居三大领域，业务包括电子商务、在线广告和二手房挂牌服务等。目前乐居已覆盖全国 250 多个城市。

乐居控股搭载新浪网、新浪微博等网络平台，构建多维度创新业务模式，覆盖房地产营销全过程。乐居控股整合新浪微博资源并综合运用于房地产行业的整合营销，创微房产服务体系，现已广泛应用于房地产市场的新媒体营销中。乐居针对不同受众推出“口袋乐居”、“房牛加”、“口袋经纪人”等多款移动产品及移动应用，打造多维度房地产服务矩阵。

2、58 同城

58 同城于 2013 年在纽约证券交易所上市，其服务覆盖生活的各个领域。58 同城通过 58 同城房产网开展面向新房、二手房和租房等领域的房地产业务。2015 年，58 同城以现金加股票的方式收购安居客，收购后仍保留安居客品牌独立性。

安居客所打造的房地产信息服务平台服务覆盖新房、二手房、租房、商业地产和海外地产五大业务，同时为开发商和经纪人提供一系列服务解决方案。近年来，安居客陆续推出“经纪人网上房源发布系统”、“地图找房”等模式以及“安

居客二手房”、“安居客新房”等手机找房应用程序，为不同领域的用户提供找房服务。

3、腾讯房产

腾讯房产是中国主要门户网站腾讯网所创建的房产资讯频道，其依托腾讯网较为广泛的资源优势，融专业的互联网运营与房地产服务为一体，为消费者提供地产楼市资讯以及一站式购房服务。腾讯房产频道作为国内专业的房地产、家居及关联行业的网络媒体及信息服务平台，致力于为房地产业界、购房人群、装修人群提供各类服务和资讯。目前，腾讯房产已完成“百城布局”，全面覆盖一二三线城市。

4、搜狐焦点

搜房焦点网是搜房门户矩阵主要成员之一，其通过房地产家居在线服务平台，为用户提供买房、卖房、租房、装修、金融一站式在线交易服务。目前，搜狐焦点网已在近 300 座城市开设地方站，拥有超过 1 亿用户资源。其中，对买房、卖房、装修有强烈需求的注册会员超过 5000 万。公司推出“购房助手”、“置业助手”等移动应用程序。

5、三六五网

江苏三六五网网络股份有限公司是在深交所创业板上市的房地产网络营销服务企业。三六五网致力于打造为客户提供买房、卖房、装修、生活、金融等综合服务的平台。目前已覆盖全国 66 个重点城市。

365 淘房是三六五网旗下并行的房产 O2O 主体，为客户提供房屋买卖、租赁、装修等网络综合服务。该平台下有 365 淘房、365 房管家经纪人版、365 房管家置业顾问版、365 租售宝等多个产品。在家居装修方面，三六五网推出装修宝、装修惠和家居宝三个产品为客户提供家居产品及服务。

（三）标的资产的竞争优势

1、品牌优势

搜房控股作为最早进入我国互联网房产信息服务行业的垂直型房产网站运营商，拥有多年的行业运营经验。标的资产主营的互联网房产及家居广告营销业务

已经经营多年，在开展中积累了大量成功服务案例并形成优良的口碑，在用户群体中树立了良好的品牌形象。搜房网品牌获得了多项荣誉，如 2015 年由中国互联网协会、工信部联合发布的 2015 年“中国互联网 100 强”排行榜中，搜房网位列第十；2015 年度中国国际文化传播中心指导，中央电视台证券资讯频道、人民日报社《环球时报》、中央人民广播电台新媒体与中国品牌传播联盟等联合颁发的“中国最具影响力新媒体品牌”荣誉称号；2014 年度中国广告主协会、中国人民大学公共外交研究院、中国传媒大学广告学院共同主办，光明日报社会活动部联合主办的中国企业领袖与媒体领袖年会评选颁发的“2014 年度最具品牌价值专业媒体”称号。另一方面，选择品牌良好的互联网房产信息服务提供商已成为客户楼盘广告展示、房源信息发布和营销活动推广的重要决定因素。因此，具有较高业务品质、良好品牌口碑的标的资产更易获得客户尤其是品牌客户的青睐，具有较强的品牌竞争优势。

2、业务战略布局优势

标的资产主营的互联网房产及家居广告营销业务现已覆盖中国 500 多个城市，在整体城市战略布局的基础上，根据客户需求的地域分布，标的公司在全国各大城市设立业务团队，且已与当地客户建立长期合作关系，具有丰富的经验和较好的口碑。目前，标的资产已成为国内具有较强竞争力和较大影响力的房产和家居领域的信息服务提供商。

3、多元化广告营销服务优势

标的资产提供展示类广告营销、移动互联网营销等基础类营销服务以及与线下推广活动相结合的活动类营销服务等多种服务。在互联网房产及家居广告营销领域服务范围广，为客户提供了选择空间，满足客户的各类信息和广告营销需求。为进一步加强与客户之间的黏性，深度挖掘客户内在需求，及时响应客户需要，标的资产不断进行广告形式和广告内容的创新，满足客户于广告展示、推广形象设计等多方面的个性化需求以及提供为客户提供房源发布分布检测服务、操作水平检测服务、互动平台等增值服务切合房地产经纪人的实际需求。

4、客户及用户积累优势

标的资产主营的互联网房产及家居广告营销业务覆盖范围较广，已在各大城

市深耕多年，目前已是国内具有竞争力和影响力的房产信息服务提供商。通过多年经营及发展，标的资产积累形成了庞大的客户群体。标的资产与各地多家房产中介公司进行合作，进行全国化布局，各业务团队已与当地客户建立长期合作关系，具有丰富的经验和较好的口碑，能够不断获取客户资源。此外，标的资产通过为租房、购房用户提供各类房产信息，积累了大量的用户群体，进一步促进了客户资源的扩大。

5、人才及技术优势

互联网房产信息服务行业要求从业人员既要熟悉房产家居行业的营销理论和实践经验方法，又要对互联网技术、互联网媒体、互联网用户的行为模式、生活习惯、心理特征等有深入了解。同时，互联网房产信息服务提供商在营销数据采集分析、效果监控及投放优化、自动化和平台化运营等关键服务环节均需有一定的技术支持。标的资产进入互联网房产信息服务领域较早，相关技术人员具有长期行业经验，形成一定的比较优势。

四、标的资产的主营业务情况

（一）标的资产主营业务及报告期内变化情况

1、主营业务构成

本次万里股份拟置入资产为经内部整合后搜房控股旗下经营互联网房产及家居广告营销业务的法人主体，即丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权、北京搜房网络 100%股权、拓世寰宇 100%股权和宏岸图升 100%股权。标的资产服务于新房、二手房、家居的广告营销领域，主营业务为互联网房产及家居广告营销。标的资产为客户所提供的广告营销服务主要包括新房、二手房和家居三大领域的信息发布、广告展示和网络营销推广。按照提供产品和服务所属具体领域，标的资产的广告营销业务具体分为新房广告营销业务、二手房广告营销业务和家居广告营销业务。

新房广告营销业务主要覆盖新房住宅、写字楼和商铺等领域，通过搜房网平台之新房信息媒体平台为房地产开发商及代理商提供楼盘信息发布和广告展示等服务，以及楼盘推荐、团购优惠等营销服务；为购房消费者提供商品房信息搜索和查询、购房知识交流等服务。

二手房广告营销业务主要通过搜房网平台之二手房信息媒体平台和租房信息媒体平台为房产中介公司、房产经纪人、个人房源供应者提供房源信息发布、房产经纪人网上店铺、房产经纪人培训、房源定投等服务；同时，购房者和租房者可通过搜房网平台进行二手房、租房信息搜索和查询，发布求购或求租信息、获取租房、购房知识等。

家居广告营销业务主要为家居企业提供产品信息、促销活动等展示与推广服务。

2、主营业务报告期的变化情况

报告期内，标的资产均主要从事互联网信息服务行业房产及家居领域的广告营销业务，其所提供的产品和服务主要为广告营销。报告期内，标的资产主营业务及主要产品和服务未发生重大变化。

（二）标的资产主要产品和服务情况

标的资产旗下各业务板块所提供的具体产品和服务情况如下：

1、新房广告营销业务

标的资产在新房广告营销方面已形成较为成熟的业务模式，为房地产开发商和代理商提供各类网络广告营销服务，具体包括展示类广告营销、移动互联网营销等基础类营销服务以及与线下推广活动相结合的活动类营销服务。

（1）展示类广告营销

标的资产提供的展示类广告营销服务是指在互联网这一新媒体上刊登或发布图文并茂的广告以宣传和推广客户楼盘项目。根据不同客户的楼盘营销需求，标的资产为客户提供不同的广告展示产品和服务，具体情况如下表所示：

首 页 全	具 体 内 容	位于搜房网首页顶部最醒目区域，能够突显客户品牌的形象和实力；广告图文结合，占据整个浏览器较大幅面；拥有最强大的视觉冲击力，使浏览者对广告内容印象深刻。

景视窗广告	效果展示	
首页黄金眼广告	具体内容	属于内容营销广告，通过图片与文字的完美组合，直观明了地将客户产品最大亮点传递给浏览者，以达到最大推广宣传效果。
聚焦视窗及新品橱窗广告	效果展示	 聚焦视窗广告以橱窗的形式直观、立体、清晰地展示客户楼盘推广活动。
网页通栏广告	效果展示	常见的网络图片广告形式；广告横贯页面，可展示关键信息；类似传统媒体报纸杂志通栏广告，结合动画形式，具有极强的视觉效果。 
网页右侧立式广告	效果展示	大幅面的竖向展现形式为客户产品展示提供了更大发挥空间；在用户浏览网页过程中引起其注意、提升曝光度，起到超大 LOGO 效果；广泛应用于客户品牌宣传、楼盘推广等领域。 

(2) 移动互联网营销

移动互联网营销是一种借助 WAP、二维码、手机应用等手机和移动互联网技术，在移动终端上进行品牌宣传、产品推广的营销方式。标的资产在多媒体互动信息终端上推出手机应用程序（APP）——“搜房网房天下”，为房地产开发商、代理商提供一个用户粘性更强、消费者定位更精准的广告投放平台，推出各类高曝光度、高投放效果的广告组合投放产品。同时，也为用户提供了精准搜索、地图找房和随手查房价三大核心功能。



(3) 活动类营销

在基础类广告营销产品和服务的基础上，标的资产为合作开发商提供基于线下活动的广告推广服务。

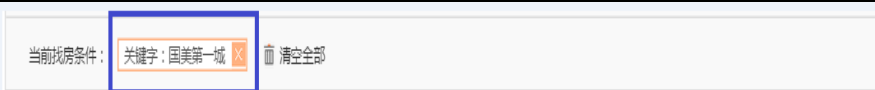
2、二手房广告营销业务

标的资产二手房广告营销业务现已覆盖全国各大城市，主要为个人、房产经纪人、房产中介公司提供针对二手房房源的广告营销服务，所提供的产品和服务主要包括与新房广告营销业务类似的各种形式的广告展示和推广服务；免费和收费房源信息发布服务，即“搜房帮”；合作楼盘、置业专家和经纪人网店等配套服务。

（1）关键字广告

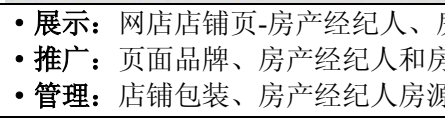
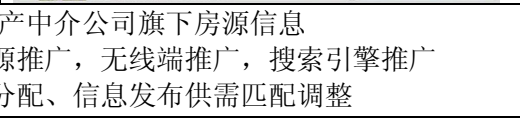
标的资产所推出的关键字广告是一种文字链接型网络广告，具有针对性强、效果明显、性价比高的特点。

房产中介公司等客户预先购买与客户名称、产品及服务相关的关键字，例如“国美第一城”；当用户通过客户购买的关键字搜索寻找相关信息时，与客户网页超级链接的相关信息就出现在搜索结果页面突出位置。

关键字广告营销	搜索关键字 “国美第一城”	
	关键字图片广告位、合作楼盘广告位	
	关键字文字广告位	

（2）网络营销综合解决方案服务——“搜房帮”

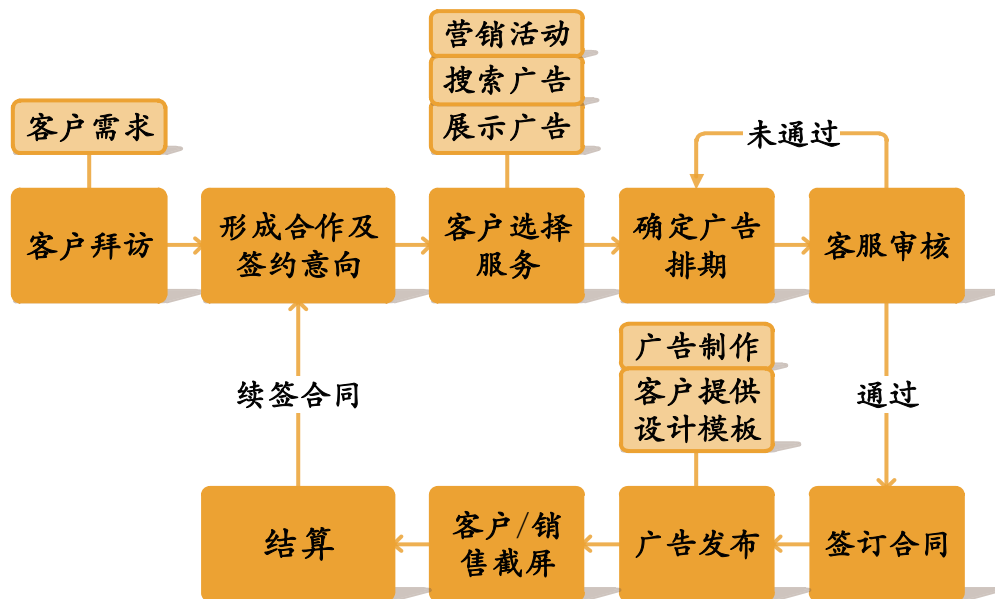
“搜房帮”是标的资产在二手房广告营销业务领域推出的核心产品，主要面向独立房产经纪人和房产中介公司等两类客户。其中，部分房产中介公司会以其公司名义购买“搜房帮”服务再提供其房产经纪人使用。房产经纪人进行注册、认证后，即可使用“搜房帮”提供的各类免费和付费基础服务及增值服务，具体情况如下表所示：

	房源录入		展示区域: 出售房源区 出租房源区 房源类别: 住宅、别墅 商铺、写字楼 录入房源数量: 所购付费端口版本
	房源刷新置顶频次管理		•进入房源管理功能区 •选择需要预约/委托刷新的房源 •自行设置具体日期和时间 每日刷新置顶频次: 所购付费端口版本
基础服务		进行认证后，房产经纪人便可申请成为置业专家。标的资产根据申请者对所选社区的贡献积分，定期排序、选出该社区的置业专家并赋予他们更多的资源及权力，推动经纪行业的规范化、职业化进程。置业专家在享受四大黄金展示位特权的同时需履行承诺保证发布楼盘房源的真实性，并有义务对服务社区内的房源成交信息进行审核。	
	置业专家	黄金展示位 1: 二手/租房搜索列表页 	黄金展示位 2: 楼盘详情页 
搜房网		黄金展示位 3: 地图搜索 	黄金展示位 4: 论坛列表页 
		•展示：网店店铺页-房产经纪人、房产中介公司旗下房源信息 •推广：页面品牌、房产经纪人和房源推广，无线端推广，搜索引擎推广 •管理：店铺包装、房产经纪人房源分配、信息发布供需匹配调整	

		          
增值服务	统计分析	房源发布分布检测: 通过检测房产经纪人平均发布房源的方式帮助其提升房源展示效果。 操作水平检测: 对房产经纪人过往操作进行评定, 帮助其更好地管理房源发布数量、质量。
	互动交流	经纪人频道: 方便经纪人展示个人资质、用户了解对比经纪人及房产中介公司。 在线留言/即时通讯工具: 方便客户与用户间的在线交流。
	经纪人大学	搜房网联合各学术机构, 行业协会和业界领袖, 共同打造的中国房地产经纪行业人才培养机构, 旨在推动中国房地产经纪从业人员职业化、规范化发展进程。包括: 网络营销培训、主题培训、在线认证培训、国际交流培训。

(三) 主营业务整体流程

标的资产新房、二手房、家居广营销业务提供的基础广告展示、营销推广服务的流程基本一致, 其具体情况如下图所示:



(四) 主营业务运营模式

1、采购模式

标的资产主营业务属于互联网信息服务行业, 无需原材料采购, 主要涉及一些服务器、数据中心、设备、办公用品等的采购。上述采购是由各部门根据自己的需要向行政管理部门申请报批。待批准后, 由行政管理部门统一采购和发放。

2、服务模式

标的资产的服务模式是根据客户的品牌特征和楼盘营销需求，为客户提供广告展示、信息发布推广以及网络营销综合解决方案服务。

3、销售模式

标的资产目前主要通过电话、网络、楼盘项目现场拜访等三种方式开拓新客户，具体由各业务部门下设的营销部门或销售团队执行。此外，业务部门会定期策划招商方案，通过举办各种主题活动促进与品牌客户和优质楼盘项目的合作。

4、互联网广告业务的合同签订方式和具体收费模式

报告期内，标的资产互联网广告业务合同主要类型可分为《营销服务合同》、《营销技术服务合同》和《“房源交互式搜索系统”软件使用合同》（房源交互式搜索系统的推广名为“搜房帮”）。上述合同的一般签订方式和收费模式如下：

主要合同类型	签订方式	合同内容	收费模式	付款方式
营销服务合同	与客户直接签订服务合同并附服务清单	约定网络营销策划服务、推广形象设计服务、网站信息推广发布内容和排期	按照服务内容一次计费收取，于广告投放完成时或营销服务完成时确认收入	于合同约定时间一次付款/或按合同约定时间分次支付
营销技术服务合同	与客户直接签订服务合同	提供网络营销策划服务、推广形象设计服务、网站信息推广发布的技术支持	按照服务内容一次计费收取，于广告投放完成时或营销服务完成时确认收入	于合同约定时间一次付款/或按合同约定时间分次支付
“房源交互式搜索系统”软件使用合同	与客户直接签订软件使用合同	向客户提供“搜房帮”系统端口服务，约定端口规格、数量和端口有效期限	按照端口规格和数量计费收取，按实际信息发布条数消耗扣除并确认收入（“搜房帮”收费模式）	于合同约定时间一次支付/或按合同约定时间分次支付

注：端口服务规格依照期限内可供客户每日发布的最高信息发布条数等确定。

营销服务合同和营销技术服务合同为标的资产提供广告推广发布、网络营销策划、推广形象设计制作等服务的主要合同形式。营销服务合同约定标的资产提供的广告服务内容和排期，营销技术服务合同约定营销服务合同相应的技术服务，两者共同组成标的资产完整广告营销服务。标的资产营销服务和营销技术服务之收入按照广告实际投放确认收入。

“房源交互式搜索系统”软件使用合同是标的资产“搜房帮”的服务合同。

通过开通“搜房帮”的服务端口，客户可在搜房网的页面进行展示推广信息并进行业务营销。该合同约定向客户提供的端口服务规格（端口服务规格依照期限内可供客户发布的每日最高信息发布条数等确定）和端口数量，并按照客户实际已发布的信息条数消耗情况确认收入。为方便描述，上述收费模式简称为“‘搜房帮’收费模式”。

（五）主营业务收入情况

报告期内，标的资产主营业务收入按业务类别分类如下表：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
新房广告收入	130,151.31	65.75%	150,258.58	62.13%	152,920.58	61.08%
二手房广告收入	50,153.35	25.34%	71,836.81	29.70%	85,994.20	34.35%
家居广告收入	17,646.66	8.91%	19,740.81	8.16%	11,451.56	4.57%
合计	197,951.32	100%	241,836.21	100%	250,366.34	100%

注：上述财务数据已经审计。

1、标的资产报告期内业绩下滑的原因

从上表可见，报告期内，标的资产广告营销收入均存在下滑的情形。主要原因系：报告期内，搜房控股进行业务转型，开始涉足房产交易业务，搜房控股对内部业务架构、组织结构和人员进行了调整，使得标的公司在转型期市场拓展以及客户维系方面存在一定程度的弱化，导致标的资产业务收入存在一定程度的下滑；同时，搜房控股新进入的业务领域与标的公司部分原客户存在直接竞争关系，为应对可能出现的客户减少，标的资产主动采取短期性的策略性降价政策，造成业绩一定程度下滑。

2、未来收入将企稳回升

（1）标的资产二手房业务收入预计将逐步恢复

根据本节“四、（十）搜房控股业务转型对标的资产业务的具体影响”中关于二手房业务“搜房帮”端口数的数据显示，标的资产“搜房帮”端口数在 2014 年达到低点，从 2015 年第二季度开始，端口数量明显回升，标的资产二手房业务

正在逐步恢复。

经过搜房控股二手房交易业务近一年的培育和标的资产采取的策略性降价政策，房地产中介市场情绪也逐渐释放。搜房控股在全国主要城市的经纪交易业务已取得一定市场份额，随着二手房广告客户逐步恢复，公司将逐步对现在处于较低水平的搜房帮端口价格进行一定程度的上涨，并就“搜房帮”端口服务中房源刷新、置顶、排版等功能进行优化，向客户提供更高规格的端口服务，并相应采取与该等升级服务相适应的价格。基于上述价格策略变化，并结合搜房帮端口数的逐步回升稳定的情况，预计标的资产二手房业务收入会逐步恢复。

(2) 标的资产全面优质的服务具备市场竞争优势

标的资产在互联网广告营销业务之房地产领域标的资产积累了大量优质客户，为房地产开发商及代理商、房产中介公司、房产经纪人、个人房源供应者、家居企业、购房者和租房者等各类客户提供服务。多元化的广告营销形式和不断研究深度挖掘客户需求的增值服务切实满足客户及房产信息使用者的需求。

为进一步加强与客户之间的黏性，深度挖掘客户内在需求，及时响应客户需要，标的资产在各地建设业务团队，与当地客户建立长期友好的合作关系。标的资产通过电话、网络、楼盘项目现场拜访等方式不断开拓新客户，通过举办各种主题活动促进与品牌客户和优质楼盘项目的合作。

与竞争对手相比，标的资产品牌优势突出，获得房产业主、租房者等房产信息使用者的认可，平台流量数据领先于其他房产网站和移动端应用，使得标的资产能够持续获得房地产开发商和代理商、房产中介经纪公司等客户的青睐。

(3) 国家对房地产行业利好政策不断出台，房地产行业逐渐复苏

2014 年第四季度各地限购政策的取消以及信贷政策的相对宽松使得房地产市场热度再次上升。2015 年产业调控政策环境的持续宽松，利率下调以及 3 月由央行、住建部及银监会联合下发的关于“二套房贷款首付比降至四成”也从一定程度上刺激了买房需求。此外，2015 年中央经济工作会议将“去库存”纳入 2016 年我国确定的五大经济任务之一，鼓励各方购买库存商品房；提出 2016 年我国将发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，成为租赁市场的房源提供者；鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略，适当降低商

品房价格。

受上述利好政策影响，根据中指研究院发布的《2016年第一季度中国房地产市场研究报告》，2016年第一季度，新房百城住宅均价延续上涨态势，累计上涨2.94%，涨幅较2015年第四季度扩大1.43个百分点；十大城市二手住宅价格累计上涨7.20%，涨幅较去年同期扩大7.08个百分点，为近5年同期最大累计涨幅。随着2015年11月全国提出房地产去库存的政策导向，进一步鼓励了地产库存去化，开发商持续积极推盘。根据招商证券最新研报，房地产行业的改善从2015年3月开始，且周期回升将持续至2019年左右，领先经济2-4个季度。得益于房地产行业复苏，标的资产新房广告业绩预计从2016年开始将逐步回升。

（4）房地产行业进入存量房流通时代为房产经纪和房产信息服务行业影响力扩张提供了环境支持

国家统计局最新统计的数据显示，2015年全年，全国房地产开发投资95,979亿元，比上年名义增长1.0%，增速比1月份至11月份回落0.3个百分点。其中，住宅投资64,595亿元，增长0.4%，增速回落0.3个百分点。库存方面，待售面积高达71,853万平方米。房地产行业进入存量房流通时代为房产经纪和房产信息服务行业影响力扩张提供了环境支持，而互联网房产则给了具备潜质的房产服务企业扩张的契机，中国未来的经纪行业和房产信息服务行业将以公司化平台模式为主。搜房网平台作为领先的房产信息服务平台，在房地产信息服务市场扩张的情况下，有利于其房产、家居广告收入恢复。

（六）主要客户及供应商情况

1、前五大供应商情况

标的资产主要经营互联网房产及家居广告营销业务，属于互联网信息服务行业，其营业成本主要由人工劳务费用构成，包括少量采购费用。标的资产2013年、2014年和2015年汇总报表营业成本分别为28,822.28万元、35,003.95万元和25,589.02万元。

报告期内，标的资产不存在向单个供应商采购的比例超过50%的情况，前五大供应商中无本公司关联方。标的资产董事、监事、高级管理人员和核心人员，主要关联方或持有标的资产5%以上股份的股东未在五大供应商中占有任何权益。

2、前五大销售客户情况

序号	客户名称	销售金额(万元)	占当期销售总额比例	是否为关联方
2015 年度				
1	火球（上海）信息技术有限公司	1,705.78	0.86%	否
2	德佑房地产经纪有限公司	1,347.59	0.68%	否
3	北京居然之家投资控股集团有限公司	1,132.08	0.57%	否
4	上海中原物业顾问有限公司	1,047.23	0.53%	否
5	北京麦田房产经纪有限公司	906.08	0.46%	否
合计		6,138.75	3.10%	
2014 年度				
1	北京链家房地产经纪有限公司	4,685.45	1.94%	否
2	北京我爱我家房地产经纪有限公司	3,059.06	1.26%	否
3	上海中原物业顾问有限公司	2,402.55	0.99%	否
4	北京麦田房地产经纪有限公司	1,497.54	0.62%	否
5	上海德佑房地产经纪有限公司	1,058.95	0.44%	否
合计		12,703.55	5.25%	
2013 年度				
1	北京链家房地产经纪有限公司	8,820.23	3.52%	否
2	北京中融信担保有限公司	5,034.46	2.01%	否
3	北京我爱我家房地产经纪有限公司	4,910.02	1.96%	否
4	上海中原物业顾问有限公司	3,196.26	1.28%	否
5	北京麦田房产经纪有限公司	1,893.71	0.76%	否
合计		23,854.67	9.53%	

报告期内，前五大销售客户不存在单个客户的销售比例超过 50%的情况，五大客户中无标的公司关联方。标的公司董事、监事、高级管理人员和核心人员，主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东未在五大客户中占有任何权益。

标的资产前五大客户以房地产中介经纪公司为主，受搜房控股于 2014 年开始的业务转型开展互联网房产中介经纪业务的影响，2013 年度、2014 年度前五大客户之北京链家房地产经纪有限公司、北京我爱我家房地产经纪有限公司等基于自

身广告投放策略，降低了在搜房网的广告投放，导致 2015 年度五大客户名单变动且来自前五大客户的收入下滑。

（1）2015 年度我爱我家、链家、中原地产等客户收入情况

2015 年度标的资产依然与我爱我家、链家、中原地产保持着合作关系，为我我爱我家、链家、中原地产多个地区的客户及员工持续提供二手房搜房帮端口服务。其中，我爱我家、链家等客户基于自身广告投放策略，2015 年度我爱我家品牌旗下的北京我爱我家房地产经纪有限公司、链家品牌下的北京链家房地产经纪有限公司在搜房网平台的广告投放有所下降，未进入标的资产前五大客户名单；中原地产品牌下的上海中原物业顾问有限公司系 2015 年度标的资产第四大客户。

（2）2015 年度与我爱我家、链家、中原地产的合同签订情况

经核查，2015 年标的资产与我爱我家、中原地产、链家品牌旗下多个公司均签署有《搜房网“房源发布信息系统”软件使用合同》等合同，并据此保持合作关系。另外，我爱我家、中原地产、链家之房产中介经纪人可直接通过搜房网平台购买“搜房帮”端口服务，并据此发布房源信息。截至本报告书出具日，搜房网上仍有来自我爱我家、中原地产、链家之二手房房源信息，标的资产持续为我我爱我家、中原地产、链家等客户提供互联网广告营销服务。

（3）标的资产二手房业务客户在逐步恢复

报告期内，标的资产主要受到搜房控股业务转型影响的业务为二手房广告业务。根据如本节“（十）搜房控股业务转型对标的资产业务的影响”相关数据，截至 2015 年度，二手房业务之搜房帮端口数量已有所回升，相关影响正在逐渐消除。

（七）主要技术与研发情况

标的资产业务运营所需要的技术以互联网通用技术为主，主要核心技术及软件程序以专有技术、著作权和专利权的形式持有，均由自身研发技术部门独立研发完成，不存在依赖于其他第三方的情况，未来将不会出现由于依赖第三方技术支持而对公司的业务造成影响的情况。

标的资产所掌握的主要技术包括网站开发与搭建、服务器技术、基础语言开发、大数据（例如 NoSQL 数据库），与市场上其他的大中型垂直网站不存在明显

技术差距。标的资产所搭建的搜房网网络集成系统软件平台及搜房搜索引擎技术嵌入了其自身研发的大量技术成果,其中大部分已取得计算机软件著作权登记证书,具体情况参见“第五节 拟置入资产基本情况”之“三、主要资产权属、对外担保及主要负债情况”之“(一) 7、软件著作权”。

(八) 质量控制情况

为确保产品和服务质量,标的公司从行业和自身实际出发,不断建立和完善以满足客户需求、提高客户满意度为导向的质量控制体系和规范制度。从产品设计研发到正式推出运营,均建立了完善、系统的质量控制体系。

标的公司各业务部门均制定了相关的质量控制管理制度,明确了内部各个部门和岗位的职能,全面覆盖产品设计、市场拓展、信息处理、排期投放、效果监测、客户反馈服务等业务环节,从整体上保证了所提供产品和服务的质量。

(九) 环境保护与安全生产情况

标的资产主要经营互联网房产及家居广告营销业务,不属于高耗能、高污染行业,在经营活动中未产生国家环境保护法律、法规和规范性文件所管制的废水、废气、噪声、危险固体废弃物等环境污染物,不涉及环境保护问题。

(十) 搜房控股业务转型对标的资产业务的影响

1、搜房控股业务转型开展互联网房产中介经纪业务主要对标的资产二手房广告业务造成不利影响

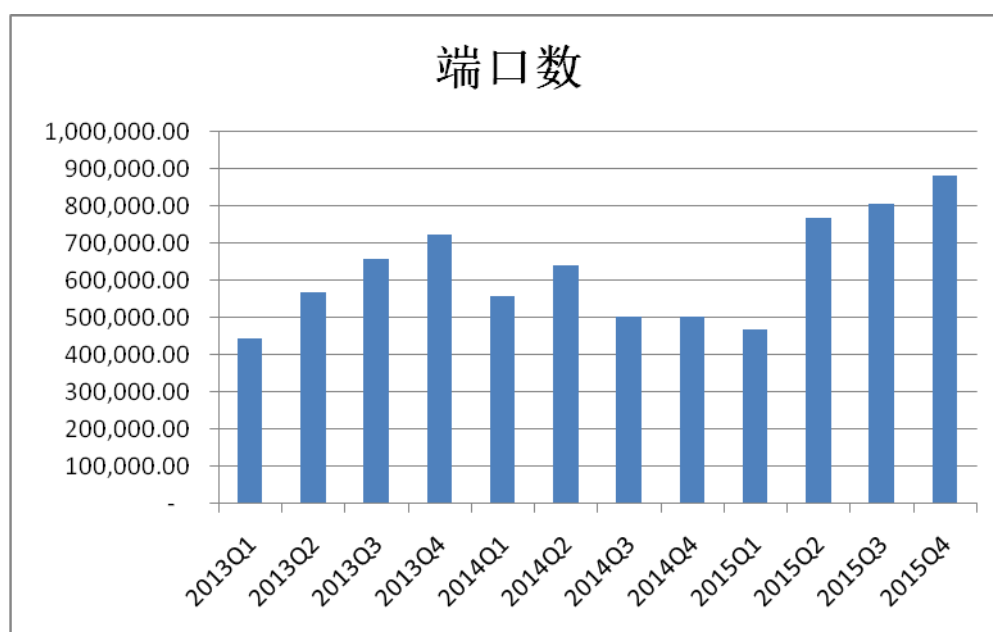
标的资产互联网房产广告营销业务可分为新房广告业务和二手房广告业务。其中新房广告业务之主要客户来自房地产开发商和代理商;二手房广告业务之主要客户来自房产中介经纪人和房产中介公司,收入主要来自房产中介经纪人和房产中介公司在“搜房帮”购买的端口服务。搜房控股业务转型开展互联网房产中介经纪业务主要影响标的资产二手房广告业务。

根据经审计的财务数据,标的资产 2013 年度、2014 年度及 2015 年度二手房广告业务收入分别为: 85,994.20 万元、71,836.81 万元、50,153.35 万元。一方面,标的资产从 2014 年 6 月开始,对二手房广告业务主要收入来源之“搜房帮”端口采取了降价策略,导致营业收入下降;另一方面,搜房控股于 2014 年 8 月切入互

联网房产中介经纪业务（即交易业务），开展购买二手房佣金只收 0.5%的购房服务，与二手房广告业务的主要客户形成直接竞争关系，造成二手房“搜房帮”付费客户在初期流失。上述两方面原因导致报告期内标的资产二手房广告营销业务销售收入下降。

2、搜房控股业务转型对标的资产二手房业务影响的具体表现

房产中介公司和房产经纪人注册“搜房帮”并购买“搜房帮”之二手房信息发布服务和综合营销服务（体现为“端口”）是标的资产二手房广告营销业务的主要收入来源，报告期内“搜房帮”每季度日均端口数量（单位：个）变动如下：



搜房控股自 2014 年 8 月起开展互联网房产中介经纪业务，如上图所示，受此影响，标的资产“搜房帮”端口数于 2014 年度有所下降。相关影响在 2015 年逐渐消除，2015 年第二季度“端口数”已开始回升。

综合上述标的资产收入变化和端口数量变动可知，报告期内，搜房控股业务转型开展互联网房产中介经纪业务对标的资产二手房广告业务客户初期影响较大，直接导致二手房广告业务的“搜房帮”端口数下降。基于标的资产的优质服务和搜房网品牌优势，相关影响在 2015 年逐渐消除，2015 年第二季度端口数已开始回升。

（十一）报告期内标的资产的降价政策及影响

1、标的资产的降价政策是短期性的

报告期内，标的资产新房广告业务、家居广告业务服务价格较为稳定，就二手房广告业务“搜房帮”端口服务收费从2014年开始采取了降价政策。该降价政策是为了应对市场波动、搜房控股的业务转型对客户冲击以及培育搜房控股二手房交易业务等多种因素采取的商业策略，截至2015年9月30日，“搜房帮”端口服务费收费标准较2014年年初降低了约40%。标的资产上述调整属于应对市场变化而采取的短期性降价政策。

搜房控股业务转型后二手房交易业务经过近一年的培育，在主要城市取得一定市场份额，同时标的资产采取降价政策，房产中介市场初期情绪已逐渐得到释放，“搜房帮”端口数已开始回升。考虑到目前的“搜房帮”价格已处于较低水平，标的资产未来将根据市场需求、业务发展情况等逐步对价格进行一定程度的上涨，并就“搜房帮”端口服务中房源刷新、置顶、排版等功能进行优化，向客户提供更高规格的端口服务，并相应采取与该等产品相适应的价格，从而实现“搜房帮”端口服务价格的整体回升。

2、预测期内标的资产的价格情况，与目前价格的差异

报告期内标的资产新房广告业务、家居广告业务价格较为稳定，标的资产管理层在预测期预测的相关价格水平与目前价格不存在明显差异。

标的资产之二手房广告业务收入主要来自二手房广告业务客户房产经纪公司、房产经纪人购买的“搜房网”端口服务。考虑到目前的“搜房帮”端口服务价格已处于较低水平，标的资产未来将根据市场需求、业务发展情况等逐步对价格进行一定程度的上涨并推出更高规格的产品，并采取与产品规格相适应的价格。

随着政府2015年对二手房采取诸多刺激政策，二手房市场逐渐回暖。搜房网在互联网房产领域具备领先的流量优势，持续不断给经纪人带来潜在客源。目前，在一、二线城市，搜房帮的付费客户数已逐步回升并企稳。预计未来二手房业务收入将有所提高。

3、标的资产相较主要竞争对手的竞争优势

标的资产在品牌建设、业务战略布局、客户及用户积累、人才和技术方面均具备明显优势。

相较于那些通过线下交易业务向线上平台发展的竞争对手，标的资产具备深刻的互联网基因，深入研究购房者、租房者的互联网信息需求，不断创新广告形式和产品。经过十几年的经营积累，标的资产拥有更丰富的用户资源，在平台浏览量、用户数量等方面领先于竞争对手。标的资产与各地多家房产中介公司进行合作，进行全国化布局，各业务团队已与当地客户建立长期合作关系，具有丰富的经验和较好的口碑，能够不断获取客户资源。

相较于安居客（已被 58 同城收购）、新浪乐居、焦点房地产网等纯线上平台竞争对手，标的资产之品牌优势突出，平台流量领先于竞争对手，访问次数、访问时长等指标均具备明显优势。搜房控股其他公司的交易业务亦为搜房网平台提供大量信息内容，反哺于平台流量建设，使得标的资产的品牌优势更加突出。

4、结合互联网房产广告门槛低的特点，说明标的资产维持核心竞争力的主要措施，是否可能因竞争激烈导致降价，出现业绩无法达到评估预测及盈利预测的情形

（1）标的资产维持核心竞争力的主要措施

1) 加强服务能力建设

标的资产通过多年业务经营，积累了大量成功服务案例并形成优良的口碑，在用户群体中树立了良好的品牌形象。标的资产通过建设良好的服务团队，培养研发团队，加强自身服务能力建设。标的资产将紧跟营销技术和互联网技术发展的步伐，对服务及产品不断推陈出新，增强移动在线产品以及大数据相关的技术研发，从而提升服务质量，满足客户需求。

2) 增强房源真实性的筛查力度

自 2014 年 9 月起，搜房控股已与国家统计局签署大数据战略合作协议，双方在房产大数据的开发、利用等方面建立长期、紧密、务实的战略合作关系。未来标的资产将继续对房源真实性投入大量资源进行筛查，力求平台房源信息的真实性得到提高，从而提高用户体验，巩固搜房网品牌形象。本次募投项目中包含房源数据库项目的建设，能够为标的资产互联网营销和房源信息服务提供底层数据支持，并有助于提升标的资产未来对房源的筛查能力。

3) 优化版面，提升客户体验

标的资产在版面建设和平台优化上不断地研究发展，优化版面，使得使用界面更加的友好、便捷。标的资产通过技术研发不断开发功能，方便客户使用和选择，有助于提升客户体验。

4) 充分发挥搜房控股的品牌优势

经过内部整合后，标的资产主营业务为互联网房产及家居营销业务，搜房控股旗下其他公司经营交易业务等非标的业务。标的资产经营的互联网广告营销业务与搜房控股旗下其他公司经营的交易业务的全面发展为客户提供房地产服务领域买、租、贷、卖全方面的服务，能够增强搜房网品牌形象，满足购房者、租房者对房地产信息服务的各种需求。随着搜房控股旗下其他公司经营的交易业务不断发展，将为搜房网平台也带来更多的内容，增强平台的流量流入，提升标的资产盈利能力。

(2) 标的资产是否可能因竞争激烈导致降价，出现业绩无法达到评估预测及盈利预测的情形

2015 年度，标的资产新房广告业务收入、二手房广告收入、家居广告业务收入占标的资产总业务收入比重分别为 65.75%、25.34%和 8.91%。标的资产新房广告业务和家居广告业务在报告期内价格波动较小，预期未来价格不会发生较大波动。而二手房广告业务在报告期内存在降价情况，但二手房广告收入相较于新房广告业务占比较小，且预期未来二手房广告收入的主要来源“搜房帮”端口服务费价格整体将进行一定程度的上涨。

搜房网品牌优势突出，具备扎实的用户基础，是租房者、购房者的重要房产信息来源和沟通平台。标的资产主营的互联网房产及家居广告营销业务现已覆盖中国 500 多个城市，与当地客户建立长期合作关系，具有丰富的经验和较好的口碑。搜房网平台流量和用户数量均领先于竞争对手，与竞争对手相比具备竞争优势。综合标的资产之突出的品牌优势和竞争能力，结合标的资产未来的价格策略，预计不会出现因竞争激烈，导致业绩无法达到评估预测及盈利预测的情形。

第七节 本次交易标的资产评估情况及定价公允性

一、置出资产的评估情况

本次交易置出资产的评估机构为华康评估，具备证券期货从业资格。本次置出资产的定价以具有证券业务资格的评估机构评估的结果为依据，由交易各方协商确定。

（一）置出资产评估概述

本次重组拟置出资产为万里股份截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）。根据华康评估出具的重康评报字（2016）第 2 号《置出资产评估报告》，本次评估以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，选取成本法对置出资产进行评估。

截至评估基准日，置出资产在成本法下的评估值为 46,773.80 万元，较截至 2015 年 12 月 31 日置出资产及负债净额 46,523.49 万元增值 250.31 万元，增值率为 0.54%。

（二）置出资产的评估方法的选择及说明

1、评估方法简介

资产评估的方法主要有收益法、市场法和成本法。评估机构应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（1）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- ①存在一个活跃的公开市场；
- ②公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

（2）收益法

收益法是指通过估算评估对象未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- ①具有持续的盈利能力；
- ②评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- ③资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- ④评估对象预期获利年限可以预测。

(3) 成本法

成本法即分别求出各项资产评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得到净资产评估值的方法。

采用成本法的前提条件有：

- ①评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- ②可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

2、评估方法的选用

评估对象是万里股份除货币资金以外的全部资产和负债，因无法收集到同类资产和负债的可比案例和成交案例，故无法采用市场法进行评估。

置出资产的主营业务系生产和销售各类铅酸蓄电池，近年来新能源电池行业的快速发展，传统铅酸蓄电池行业产能过剩以及行业内的竞争激烈，对置出资产的盈利能力产生较大冲击。且近年来万里股份的经营业绩不稳定，难以根据目前经营情况合理预计未来的收益，因此不宜采用收益法进行评估。

万里股份有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代。故本次评估适宜采用成本法进行评估。

根据评估报告的评估目的，产权持有者自身的特点，分析评估方法的适用性后，评估机构对万里股份置出资产及负债采用成本法进行评估。

成本法即分别求出各项资产评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得到净资产评估值的方法。具体模型如下：

净资产评估价值 = Σ 各项资产评估值 - Σ 各项负债评估值

在评估过程中，评估人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

(1) 房屋建（构）筑物

万里股份纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物系位于重庆市江津区双福工业园区内的工业厂房、办公楼、食堂、倒班楼、厂区道路、围墙、绿化等，主要用于 2010 年 10 月建成投入使用。

万里股份厂区内的生产厂房、办公用房及相应的构筑物，由于市场交易不活跃，在目前市场上难以找到可比交易案例，故评估人员无法采用市场法进行评估；因难以预测它们的预期净收益，故无法采用收益法进行评估；由于这些建（构）筑物截至评估基准日的重置价格资料较易取得，故采用重置成本法评估。

采用重置成本法进行评估过程中，对于在用的未办理房地产权证的房屋，重置全价中未考虑城市建设配套费和白蚁防治服务费。

成本法评估是指测算建（构）筑物现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本（重置全价），再结合建（构）筑物新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。基本公式如下：

评估值 = 重置全价 $\times$ 成新率

重置全价 = 重置单价 $\times$ 建筑面积

重置单价 = (前期工程费用 + 其他工程费用 + 建安工程费用) $\times$ (1 + 资金成本率)

重置单价的价值内涵包括：前期工程费用、其他工程费用、建安工程费用、资金成本，其中土地使用权单独评估。

(2) 机器设备

评估人员根据本次评估目的，结合委评设备的实际情况，采用重置成本法进行评估，即按现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需发生的全部成本费用作为其重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。其计算式为：

设备评估值=设备重置全价×成新率

①对于国产设备

机器设备重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本费用

电子办公设备重置全价=设备购置价格

车辆重置全价=车辆重置购价+购置附加税+牌照手续等其他费用

②对于进口设备

进口设备重置全价=设备离岸价+海外运费+海外保险费+关税+外贸手续费+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+设备基础费+其他费用+资金成本费用

(3) 土地使用权

本次估价按照《城镇土地估价规程》的要求，根据现场勘查情况，以及对估价目的、估价对象所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况,确定采用市场法和基准地价系数修正法进行土地估价。

①运用基准地价系数修正法求取地价

基准地价系数修正法是根据宗地的土地级别、土地使用条件和开发程度等，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素影响地价的程度，再对照修正系数表相应的影响程度，确定每个影响地价因素的修正系数，据此对基准地价进行修正。同时，根据基准地价评估期日、使用年限、宗地成熟度、容积率、土地使用权类型等，分别对待估宗地进行期日修正、年期修正、宗地成熟度修正及容积率修正等，最后求得待估宗地在评估期日的土地价格。其基本公式为：

待估宗地价格=基准地价×（1+成熟度修正系数+区域和个别因素修正系数）
×容积率修正系数×年限修正系数×基准日修正系数

②运用市场比较法求取地价

市场比较法是指根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法，计算公式为：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中： P--待估宗地价格；

PB—比较实例价格；

A--待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B--待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数；

C--待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D--待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

（4）在建工程

纳入本次评估的在建工程主要系1500万只电动车电池项目和300万只启动电池项目。评估机构收集有关工程建设资料，了解工程项目进度情况，检查有关的支出情况，了解了项目现状及其资产的利用情况，最终以审计后的账面值确定评估值。

（5）其他无形资产

万里股份截至评估基准日拥有的其他无形资产主要为用友财务软件、16个注册商标、2项发明专利以及3项实用新型专利。

①对于用友财务软件评估人员查看了软件系统的账面形成依据，对软件系统的摊销进行测算，测算价值与账面余额相当，本次评估按核实后账面值作为其评估值。

②由于商标权的转让价格受商标类别、知名度、收益能力及外部因素影响大，通过对注册商标的使用情况进行分析，其使用范围较小，知名度不大，收益性差，与其他商标可比性差，难以找到相同或类似商标权的近期交易价格，故本次评估未采用收益法及市场法进行评估；同时，由于商标权的取得成本能够较为合理确

定，故本次评估采用成本法进行评估。

采用成本法评估的基本公式如下：

商标权评估值=商标重置成本

商标重置成本包括设计费、注册费等，评估人员根据法规规定及市场调查了解价格确定。

③由于万里股份的专利适用性较弱，在产品制造和销售方面获得的收益较小，故本次评估未采用收益法及市场法进行评估；同时，由于专利权的取得成本能够较为合理确定，故本次评估采用成本法进行评估。

采用成本法评估的基本公式如下：

专利收益权评估值=专利重置成本

专利重置成本包括设计费、注册费等，评估人员根据法规规定及市场调查了解价格确定。

(6) 存货

存货为原材料、在成品、产成品、发出商品。评估人员针对存货的实物形态、流转程序等方面的不同特点，分别进行了评估，其评估方法如下：

①原材料

评估人员检查了近期购价变动情况，对于储存期较短，周转较快，账面值接近于评估基准日的重置成本的原材料，以账面近期采购价确定为评估值。

②在产品

万里股份主要为生产中投入的原材料及人工费等。由于万里股份基准日账面在产品完工程度较低且成本变动不大，故评估人员以清查核实后的账面值为评估值。

③产成品及发出商品

对于正常销售的库存商品及发出商品，评估人员以产品不含税售价减去销售费用、营业税金及附加、所得税及适当利润后确定其评估值。即：

评估值=产品不含税售价-营业税金及附加-销售费用-所得税-适当净利润

(7) 长期股权投资

评估人员审核投资协议、合同、账务记录及被投资单位章程、验资报告，以证实股权投资的真实性和合法性。

评估人员选用资产基础法对被投资企业股权价值进行评估，以被投资企业股东权益评估值乘以万里股份持有的股权比例，确定长期投资的评估值。

(8) 其他资产及债权债务

评估人员主要审核其他资产及债权、债务的真实性、合法性，在清查核实的基础上，确定评估值。其中：

对于应收款项，评估人员首先抽取金额较大、账龄较长的明细账户进行函证，并采取替代程序来证实余额的真实性；其次对各明细账户进行账龄分析，通过多种方式了解债务人的偿债能力，估计其可回收性。在以上核实了解的基础上，确定存在风险损失的可能性，最终确定评估值。

对于应付款项，评估人员调查了解其经济性质，查阅相关合同或协议书，并落实具体的债权人，通过核实债务来确定评估值。

3、评估结论确定的方法

评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在综合分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，确定评估报告的评估结论。

(三) 成本法评估的主要过程

1、成本法评估的主要假设

本评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

(1) 一般假设

①本报告评估结论所依据、由万里股份所提供的信息资料为可信的和准确的。

②万里股份持续经营，合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

(2) 评估环境假设

①评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动。

②评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动。

③与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

(3) 公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

①评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

②与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

(3) 其他假设

无不可抗力或其他不可预见因素对评估值的实现造成重大影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

2、评估的主要过程

根据国家有关资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照委托方与本公司签订的资产评估业务约定书，评估人员业已实施了对万里股份的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对会计记录以及相关资料的审核，对相关资产进行了必要的调查，以及评估师认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

(1) 接受委托阶段

①接受委托方的委托后，评估机构即确定了有关的资产评估人员并与委托方及万里股份相关工作人员就本次的评估目的、评估基准日、评估对象与范围、委

托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的事项进行了认真的讨论。

②根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

(2) 资产清查阶段

①资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导万里股份进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

②评估对象真实性和合法性的检查

根据万里股份提供的资产评估申报明细表，评估人员针对实物资产和债权债务采用不同的方式进行清查，以确定资产的客观存在及合法性。

对债权和债务，评估人员采取核对报表、总账、明细账、抽查凭证和发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对机器设备、房屋建筑物及存货等实物资产，评估人员根据资产评估申报明细表，对房屋建筑物及重点设备进行逐项清查、查阅产权证明，对其他实物资产进行抽查核实，以确定其客观存在。

对商标、专利等，采用查看证书的方式清查。

③账面价值构成的调查

根据万里股份的资产特点，查阅有关会计凭证和会计账簿、以及主要资产购建合同、决算等资料，了解申报评估的资产价值构成情况。

④评估资料的收集

向万里股份提交与本次评估相关的资料清单，指导相关人员进行资料收集和准备。

(3) 评定估算阶段

①评估人员在万里股份有关人员的配合下，分组分别到现场对资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，

填写现场鉴定作业表，与万里股份管理人员和工程技术人员进行交流，了解资产管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定资产的成新率。

②各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

③评估人员根据现场勘察结论以及市场调查的结果，确定资产评估值，编制相关资产评估技术说明。

（3）评估汇总、提交报告阶段

项目负责人对各专业组评估结果汇总，组织有关人员就评估结论进行分析，认为对万里股份资产的评估结果是基本合理的。

按照资产评估规范化要求，资产评估报告书、评估技术说明按本公司规定程序进行复核后出具评估报告。

（四）评估结论

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，置出资产总额 64,397.61 万元，置出资产负债总额 17,874.12 万元，置出资产及负债净额 46,523.49 万元。

经本次评估，截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，置出资产及负债净额的评估值为 46,773.80 万元，评估增值 250.31 万元，增值率 0.54%。

评估结果汇总如下表：

单位：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%
1	流动资产	26,244.22	26,317.51	73.29	0.28
2	非流动资产	38,153.39	37,966.96	-186.43	-0.49
3	其中:长期股权投资	4,131.96	3,201.09	-930.87	-22.53
4	固定资产	27,582.97	23,379.80	-4,203.17	-15.24
5	在建工程	4,246.57	4,246.57	0.00	0.00

6	无形资产	2,096.05	7,043.66	4,947.61	236.04
7	其他非流动资产	95.84	95.84	-	-
8	资产总计	64,397.61	64,284.47	-113.14	-0.18
9	流动负债	14,944.24	14,923.10	-21.14	-0.14
10	非流动负债	2,929.88	2,587.57	-342.31	-11.68
11	负债合计	17,874.13	17,510.67	-363.46	-2.03
12	净资产	46,523.49	46,773.80	250.31	0.54

本次评估，评估增值 250.31 万元，增值率 0.54%。增减值的主要原因如下：

1、长期股权投资

万里股份长期股权投资账面价值为 4,131.96 万元，评估值为 3,201.09 万元，评估减值 930.87 万元，减值率为 22.53%。减值主要原因系长期股权投资单位-重庆德能再生资源股份有限公司土地按购买时评估值价值入账的，但当时土地评估值较高，本次评估按现在实际的市场价值进行评估，故形成评估减值。

2、设备

万里股份机器设备账面原值 18,842.97 万元，账面净值 14,325.82 万元，评估值为 11,260.12 万元，评估减值 3,065.70 万元，减值率 21.40%。减值主要原因是部分委评设备基准日市场购价有所下降，进口设备基准日汇率比购置时下浮。

3、房屋

万里股份房屋账面原值 15,454.42 万元，账面净值 13,257.16 万元，评估值为 12,119.69 万元，评估减值 1,137.47 万元，减值率 8.58%。减值主要原因系近年来建筑材价格呈下降趋势，构建时成本较高。

4、土地使用权

万里股份土地使用权账面价值为 2,079.71 万元，评估值为 7,018.50 万元，评估增值 4,938.79 万元，增值率为 237.47%。增值原因主要是万里股份取得的土地使用权成本较低，近几年来重庆土地受供求关系等多种因素影响，土地取得成本有所上涨而形成评估增值。

5、其他非流动负债

万里股份其他非流动负债账面价值为 2,929.88 万元,评估值为 2,587.57 万元,评估减值 342.31 万元,减值率为 2.03%。减值主要原因系将无需支付的工业治污工程补贴 342.31 万元评估为零,形成负债减值,净资产增值 342.31 万元。

(五) 置出资产不存在被低估的情况, 不会损害上市公司利益

本次重组拟置出资产为上市公司除货币资金以外的全部资产和负债,在公开市场上不易找到相同或者相类似的行业的类似交易案例,因此不适用市场法进行评估。置出资产的主营业务系生产和销售各类铅酸蓄电池,近年来新能源电池行业的快速发展,传统铅酸蓄电池行业产能过剩以及行业内激烈的竞争,对置出资产的盈利能力产生较大冲击。且近年来万里股份的经营业绩不稳定,难以根据目前经营情况合理预计未来的收益,因此不宜采用收益法进行评估。万里股份有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用,资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广,资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代。故本次适宜采用成本法进行评估。

采用成本法对置出资产进行评估已充分合理评估企业各分项资产和负债的价值,本次评估也已充分显化了企业各类资产包括土地使用权、商标、专利等其他无形资产的价值。从整体来看,置出资产采用成本法进行评估所得的评估结果作为交易价格能较好反应出售资产的价值,不存在置出资产被低估的情形,不会损害上市公司及中小股东的利益。

二、置入资产的评估情况

本次交易置入资产的评估机构为中和评估,具备证券期货从业资格。本次置入资产的定价以具有证券业务资格的评估机构评估的结果为依据,由交易各方协商确定。

根据中和评估出具的中和评报字(2016)第 BJV1004 号《置入资产评估报告》,本次评估以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日,选取收益法和市场法对拟置入资产进行评估,最终采用收益法的评估结果作为评估结论。

(一) 置入资产评估概述

1、评估基本情况

根据中和评估出具的中和评报字(2016)第BJV1004号评估报告的评估结果,截至评估基准日2015年12月31日,标的资产经审计净资产账面价值为37,288.13万元,收益法评估值为1,625,800.00万元,增值额为1,588,511.87万元,增值率4,260.10%;市场法评估价值为2,188,558.00万元,增值额2,151,269.87万元,增值率5,769.32%。标的资产评估情况具体如下:

单位:万元

标的资产	账面净资产	收益法			市场法		
		评估值	评估增值	评估增值率	评估值	评估增值	评估增值率
北京搜房网络、丽满万家、搜房媒体、拓世寰宇和宏岸图升100%股权	37,288.13	1,625,800.00	1,588,511.87	4,260.10%	2,188,558.00	2,151,269.87	5,769.32%

本次评估以收益法的评估值1,625,800.00万元作为北京搜房网络、丽满万家、搜房媒体、拓世寰宇和宏岸图升100%股权的评估结果。

2、评估方法的选择及其合理性分析

(1) 评估方法

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

①收益法适用的前提条件是:

运用收益法,是从市场参与者角度,将评估对象置于一个开放、模拟真实的经营过程和市场环境中,对企业整体价值的评估。评估基础是对企业资产未来收益的合理预测和选择相应适当的折现率,因此被评估资产必须具备以下前提条件:

被评估资产持续经营并能产生经营收益,且经营收益可以用货币计量;

被评估资产在未来经营中面临的风险可以计量。

②市场法适用的前提条件是:

1) 产权交易市场、证券交易市场比较成熟、活跃,相关交易资料容易获取、完整;

2) 可以找到适当数量与评估对象相同或相似的参照物;

3) 评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异,并且这些差异可以量化。

③资产基础法适用的前提条件是：

- 1) 被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；
- 2) 能够确定被评估对象具有预期获利潜力；
- 3) 具备可利用的历史资料。

3、评估方法的选择及其合理性分析

标的资产长期从事互联网房产及家居广告营销业务，具有广泛的客户资源以及较好是市场认可度，核心竞争力突出，行业地位显著。另一方面，标的资产具有轻资产特性，采用资产基础法评估无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值，不能全面、合理的体现企业的整体价值，而收益法和市场法则可以相对全面、合理的体现企业的整体价值，因此，本次以采用收益法和市场法进行评估。

（二）收益法评估说明

1、评估前提和假设

（1）前提

本次评估结论成立的前提是搜房控股有限公司旗下互联网房产及家居广告营销业务及相关资产已完成内部整合，具备持续经营的条件。

（2）预测的假设条件

对标的公司的未来收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

①一般性假设

1) 标的公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化，特别是与房地产管理和互联网及广告管理相关的政策不发生重大变化；

2) 标的公司将保持持续经营，并在经营方式上与模拟经营方式保持一致；

3) 国家现行的税赋基准及税率、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

4) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

②针对性假设

1) 标的公司从事互联网房产及家居广告营销业务，需要办理 ICP 证。截止评估基准日，标的公司的 ICP 证及其对应“fang.com”域名的转让尚未完成。本次评估合理证书办理及域名转让能顺利完成。评估师认为的合理假设，并不构成对相关事项的保证。如果实际办理及转让过程与计划发生偏差，将对评估结果产生影响；

2) 标的公司中北京搜房网络已取得证书编号为 GR201511002141 的高新技术企业证书，发证日期 2015 年 11 月 24 日，有效期三年。搜房媒体已取得证书编号为 GR201511003735 的高新技术企业证书，发证日期 2015 年 11 月 24 日，有效期三年。宏岸图升已取得证书编号为 GR201511003608 的高新技术企业证书，发证日期 2015 年 11 月 24 日，有效期三年。本次采用收益法评估时，假设其高新技术企业认证到期后仍可继续获得；

3) 假设标的公司在可预见的未来年度技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

4) 标的公司现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持稳健的经营态势；

5) 标的公司未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6) 标的公司提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

2、收益法评估方法介绍

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。

采用收益法评估企业价值时，企业价值内涵和运用的收益口径以及折现率的口径必须是一致的。

(1) 关于收益类型——企业自由现金流

本次评估采用的收益类型为企业全部投入资本所产生的自由现金流，企业自由现金流等于企业的息前税后利润（即将企业不包括利息收支的利润总额扣除实付所得税税金之后的数额）加上折旧及摊销等非现金支出，再减去营运资本的追加投入和资本性支出后的余额。它是企业经营产生的税后现金流量总额，来源于企业资本的所有供应者的投入，包括债权人投入和权益投入者投入。

(2) 关于折现率

有关折现率的选取，评估师采用了加权平均资本成本估价模型(“WACC”)。WACC 模型可用下列数学公式表示：

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

式中：

WACC ——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T ——所得税率；

E ——权益资本的市场价值；

D ——债务资本的市场价值。

权益资本成本计算采用了资本资产定价模型(“CAPM”)。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的方法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E(R_e) = R_{f1} + \beta[E(R_m) - R_{f2}] + \alpha$$

式中：

$E(R_e)$ ——权益期望回报率，即权益资本成本；

R_{f1} ——无风险利率；

β ——贝塔系数；

$E(R_m)$ ——市场期望回报率；

R_{f2} ——长期市场预期回报率；

α ——特别风险溢价；

$[E(R_m) - R_{f2}]$ 为股权市场超额风险收益率，称 ERP。

(3) 关于收益期

本次评估假设企业存续期为永续，收益期为无限年期。根据对标的公司汇总经营业绩分析和对未来市场的展望以及估值模型的要求，将收益期分为两个阶段，其中，第一阶段为 2015 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日，为明确预测期，预测期为 7 年，在此阶段中收益状况逐渐趋于稳定增长；第二阶段从 2023 年 1 月 1 日起永续经营，在此阶段中，标的公司汇总现金流在 2022 年的基础上将保持稳定增长。

3、收益法评估预测说明

本次评估所涉及的资产搜房媒体、北京搜房网络、丽满万家、拓世寰宇、宏岸图升五家公司 100%股权。五家标的公司主营业务均为互联网房产及家居广告营销业务，且 5 家公司进行统筹的经营规划与管理，具有整体的协同效应，因此应将 5 家公司模拟合并成一个独立的会计主体对其股权进行估值。

(1) 历史业务发展情况

标的资产广告营销业务可以分为新房广告营销、二手房广告营销和家居广告营销业务，报告期内标的资产各类业务结构如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
新房广告收入	130,151.31	65.75	150,258.58	62.13	152,920.58	61.08
二手房广告收入	50,153.35	25.34	71,836.81	29.70	85,994.20	34.35
家居广告收入	17,646.66	8.91	19,740.81	8.16	11,451.56	4.57

广告营销业务	197,951.32	100.00	241,836.21	100.00	250,366.34	100.00

(2) 未来营业收入预测

标的资产可以分为新房广告营销业务、二手房广告营销业务和家居广告营销业务。

①新房广告营销业务

新房广告营销业务收入是标的公司营业收入的重要来源，标的资产 2013 年至 2015 年期末分别实现营业收入 152,920.58 万元、150,221.57 万元和 130,151.31 万元。

历史年度，新房广告营销业务收入存在一定程度的下滑，主要原因系标的资产自 2014 年开始进行内部业务架构、组织架构以及人员安排的调整，部分从事新房广告业务的核心管理人员调离原岗位，导致标的资产在内部整合后的一段时间内，对市场开拓以及客户维系方面存在一定的弱化，为了维护客户进行了较大的让利，进而导致标的资产在行业大发展的背景下，营业收入仍存在一定程度的下滑。

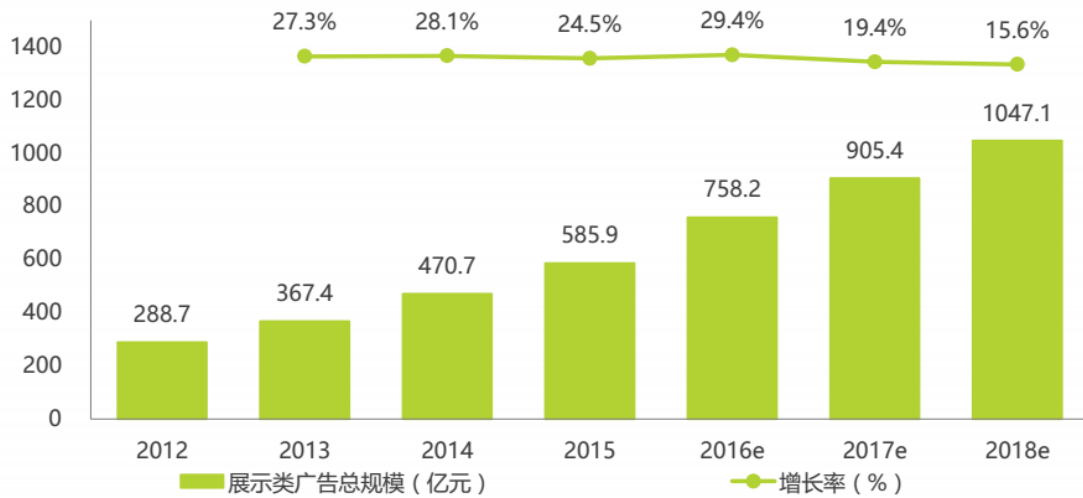
为了更好的为客户提供全面优质的广告服务，搜房控股在 2015 年度加大了广告推广力度，并通过内部整合调整业务进一步突出了互联网广告营销业务在公司业务发展中的主导地位。

标的资产 2014 年开始进行内部业务调整以及组织架构的重新设计，形成了独立的以市场为导向新房集团媒体管理团队，经过一年多的发展与完善，以及团队员工的培训与培养，已经形成了具有竞争力的新房广告营销团队。为新房广告营销业务的发展打下了基础。

2013 年至 2015 年，标的资产中新房广告营销业务收入存在一定程度的下滑。随着标的资产内部整合后新架构的完善，新的核心团队的成熟，预计 2016 年开始，新房广告营销业务收入将实现新的增长。

根据易观《2016 中国网络广告行业年度监测报告》，预计 2016 年网络广告市场展示类广告规模较 2015 年增长 29.40%，之后略有回落但到 2018 年仍可维持在 15%以上增速。

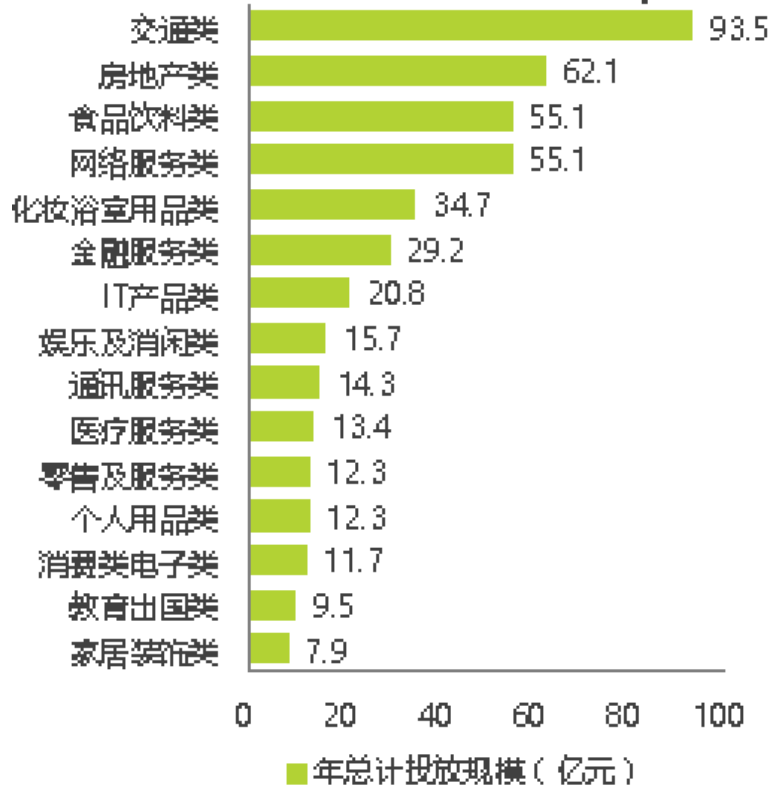
2012-2018年中国网络广告市场展示类广告规模



最近几年来，在展示类广告中房地产所占份额较高，且逐年提升。2015 年展示类广告中，房地产所占比达到 13.5%。因此互联网房产及家居信息服务行业在广告营销领域具有较大发展空间。

iAdTracker- 2015年中国展示类网络广告

主要行业广告投放规模Top15



本次评估通过对新房广告营销业务中的核心资源——广告位历史营销情况进

行分析，结合标的资产经营计划，结合对未来互联网广告市场投放规模及历史展示类广告中房地产所占份额变化情况的分析，对标的资产中的新房广告营销业务未来收入进行预测。

标的资产中的新房广告业务预测收入情况如下：

单位：万元

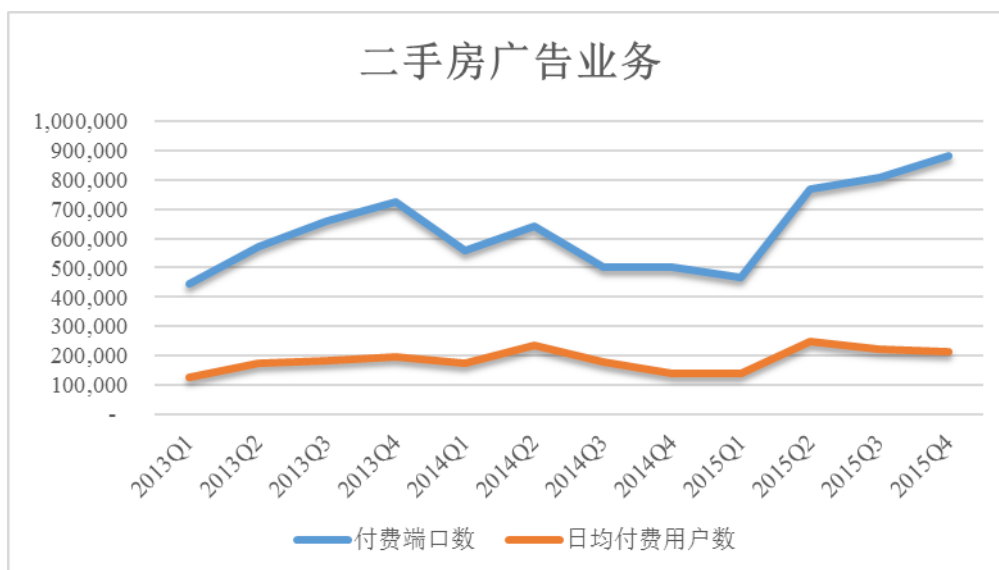
项目	未来数据预测						
	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
新房广告收入	138,348.24	155,226.72	174,164.38	195,298.02	216,848.99	221,185.97	225,609.69

②二手房广告营销业务

2013 年至 2015 年，标的资产中的二手房广告营销业务分别实现营业收入 85,994.20 万元、71,836.81 万元和 50,153.35 万元。

标的资产中的二手房广告营销业务呈下滑趋势，2014 年较 2013 年下滑 16.46%，2015 年较 2014 年下滑 30.18%，下降幅度较大。主要原因是：①搜房控股 2014 年中开始涉足房产中介业务，该部分业务与二手房广告部分原客户房产中介公司存在直接竞争关系，导致客户存在一定程度的流失；②为应对客户减少，以及最大限度减少业务转型带来的压力，在开展二手房广告营销业务时，主动在主要产品搜房帮端口采取策略性降价策略，至 2015 年三季度，搜房帮端口费已经降至标准价格的历史最低点，降幅比例较大，直接造成收入的大幅下降。

虽然历史年度的二手房广告营销业务收入存在较大程度的下降，但影响二手房广告营销业务收入的日均付费用户数和 PC 端付费端口数却在大幅增长。



标的资产内部整合完成以后，影响收入下降的因素将逐渐消除。2015 年末标的资产二手房搜房帮端口价格处于较低水平，存在较大的提价空间，考虑到折扣价已经实行一段时间，标的资产计划未来在提升端口服务水平的基础上逐渐提升端口价格水平。随着降价策略逐渐停止使用，PC 端搜房帮端口费价格将逐渐回升。同时，为应对因价格提高带来的客户流失，标的资产一方面通过提升现有服务水平，使产品性价比不致因价格提升降低较多；二是通过加强营销宣传，增强对新付费用户的吸引，以增量客户弥补流失客户带来的损失。另外，鉴于目前二手房市场存量房增长，预期未来二手房广告市场将扩大，客户将进一步增长。这些因素将使 PC 端二手房广告营销业务收入迎来新的增长。

自 2014 年开始，标的资产投入大量资源开发移动端 APP，经过近两年的发展与拓展，2015 年底搜房网移动端 APP 使用人数、日均活跃人数、日均使用时长等指标均高居行业榜首。一直以来，公司为了推广移动端 APP，采取的策略是“免费使用”为主，鉴于目前使用客户端已经出具规模，增长率也较为稳定，公司拟逐步对移动端搜房帮端口开始收费。截至 2015 年底，移动端日均端口数 8.21 万个，是 PC 端日均付费端口数的 12.63%，随着未来年度移动端的收费，将提升整个二手房广告营销业务收入。

未来标的资产中的二手房广告营销业务，一方面会大力开拓市场，力争实现搜房帮端口数的增长，另一方面，鉴于目前搜房帮端口数处于价格低点，未来会在提升端口服务质量的同时，提高端口的服务价格，此外，由于移动端已经成为标的资产重要的广告平台，标的资产拟在未来逐渐开始对移动端搜房帮端口开始

收费，移动端端口将成为标的资产二手房广告业务新的收入来源。

标的资产中的二手房广告业务预测收入情况如下：

单位：万元

项目	未来数据预测						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
二手房广告收入	76,560.21	111,084.79	155,346.56	210,196.55	260,716.47	265,930.80	271,249.42

③家居广告营销业务

2013 年至 2015 年，标的资产中的家居广告营销业务分别实现营业收入 11,451.56 万元、19,740.81 万元和 17,646.66 万元。

2014 年度较 2013 年度增长 72.39%，主要原因系标的资产加强业务拓展，开发并加强了与知名品牌生产商的合作，业绩提升所致；2015 年度较 2014 年度下滑 10.61%，主要原因系标的资产自 2014 年开始进行内部业务架构、组织架构以及人员安排的调整，部分从事家居广告业务的核心管理人员调离原岗位，导致标的资产在内部整合后的一段时间内，对市场开拓以及客户维系方面存在一定的弱化，为了维护客户进行了较大的让利，进而导致标的资产在行业大发展的背景下，营业收入仍存在一定程度的下滑。

2014 年开始，标的资产进行内部业务调整以及组织架构的重新设计，形成了独立的以市场为导向的家居集团媒体管理团队，经过一年多的发展与完善，以及团队员工的培训与培养，已经形成了具有竞争力的家居广告营销团队。通过不断提升专业化服务水平，赢得了合作知名品牌客户的信赖。一方面通过深耕现有知名品牌客户群，力求增加合作客户单家年广告的投放量增加收入，另一方面，不断拓展新的知名品牌客户，增加知名品牌客户的绝对数量，为家居广告营销业务的发展打下了基础。

其次，标的公司针对地方品牌客户数量多，单家客户投放广告量不大，特性化服务要求低的特点，标的公司推出标准化的广告服务产品，并加强营销推广，力求更大范围覆盖地方品牌客户。再者，随着搜房控股自身房产经纪业务的发展，对家居产品生产商的吸引力也将增强，有利于业务收入的进一步增长。

此外，随着房地产行业存量房的持续增长，二手房市场将应该新的增长，与

之对应的房屋装装修需求也将增长，将带来对互联网家居广告市场规模的增长。标的资产中的家居广告营销业务将在现有规模的基础上，随着行业的发展将迎来更大的发展。

本次评估通过对家居广告营销业务中的核心资源——广告位历史营销情况进行分析，结合标的资产经营计划，结合对未来互联网广告市场投放规模及历史展示类广告中家居所占份额变化情况的分析，对标的资产中的家居广告营销业务未来收入进行预测。预期标的资产中的家居广告营销业务未来业务收入将保持稳定增长。

标的资产中的家居广告营销业务预测收入情况如下：

单位：万元

项目	未来数据预测						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
家居广告收入	19,799.55	22,215.10	24,925.34	27,966.23	31,378.12	32,005.68	32,645.79

综上所述，2016年至2020年，标的资产预测营业收入情况具体如下：

单位：万元

项目	未来数据预测						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
新房广告收入	138,348.24	155,226.72	174,164.38	195,298.02	216,848.99	221,185.97	225,609.69
二手房广告收入	76,560.21	111,084.79	155,346.56	210,196.55	260,716.47	265,930.80	271,249.42
家居广告收入	19,799.55	22,215.10	24,925.34	27,966.23	31,378.12	32,005.68	32,645.79
合计	234,708.01	288,526.61	354,436.28	433,460.80	508,943.58	519,122.45	529,504.90

(3) 营业成本预测

广告营销业务的主营业务成本为员工工资，技术服务费等。营业成本的预测基于对未来销售额的预测，同时综合考虑了历史成本水平因素。

标的公司营业成本业务预测收入情况如下：

单位：万元

项目	报告期			未来预测期						
	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度

营业成本	28,822.28	35,003.95	25,589.02	30,526.46	35,576.78	41,755.21	48,979.17	56,603.49	57,635.25	58,787.95
毛利率%	88.49	85.53	87.07	86.99	87.67	88.22	88.70	88.88	88.90	88.90

报告期内毛利率水平在 85.53%-88.49%，预测未来年度该比例与报告期相近，营业成本预测较为合理。

（4）期间费用预测

①销售费用预测

销售费用包括：工资薪金及福利、广告宣传费及频道合作费、办公室租金及物业管理费、差旅费及交通费、制作费用、折旧费用、办公费等。

其中，对于销售费用中工资薪金及福利的预测，本次评估结合历史销售费用人均工资和计入销售费用人员数量两个指标进行预测。对于折旧费用，本次评估按照资产状况和现有折旧政策以及基准日折旧占总折旧的比例进行预测。其他费用根据历史销售费用占营业收入比例综合预测。

未来年度销售费用预测如下：

单位：万元

项目	报告期			未来预测期						
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
销售费用	54,329.25	60,784.58	49,884.87	61,836.29	74,524.50	86,591.58	104,518.96	122,272.22	124,670.47	127,163.88
占销售收入的比重 (%)	21.70	25.13	25.20	26.35	25.83	24.43	24.11	24.02	24.02	24.02

报告期内，标的资产的销售费用占营业收入比重在 21.70%-25.20%，本次评估预测未来年度销售费用占销售收入的比重与报告期内各年度销售费用占销售收入的比重相近，预测较为合理。

②管理费用预测

管理费用包括：工资薪金、折旧摊销、办公费用、差旅费、研发费用、租金及物业管理费、专业机构服务费等。

其中，对于管理费用中工资薪金的预测，本次评估结合历史管理费用中人均工资和计入管理费用人员数量两个指标进行预测。对于折旧费用，按照资产状况

和现有折旧政策以及评估基准日折旧占总折旧的比例进行预测。其他费用根据历史管理费用占营业收入比例综合预测。

未来年度管理费用预测如下：

单位：万元

项目	报告期			未来预测期						
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
管理费用	26,253.57	30,027.68	28,848.96	31,421.89	36,133.05	41,889.40	48,962.14	56,770.37	57,745.67	58,900.59
占销售收入的比重 (%)	10.49	12.42	14.57	13.39	12.52	11.82	11.30	11.15	11.12	11.12

报告期内，标的资产管理费用占营业收入比重约 10.49%至 14.57%，本次评估预测未来年度管理费用占销售收入的比重约与报告期内各年度管理费用占销售收入的比重相近，预测较为合理。

③财务费用预测

标的公司财务费用包括：利息收入、银行手续费和汇兑损益。

汇兑损益是由货币市场风险导致，难以量化预测，因此本次评估未将其纳入预测范围。银行手续费以标的资产历史数据为基础结合一定的增长进行预测。

未来年度财务费用预测如下：

单位：万元

项目	报告期			未来预测期						
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
财务费用	105.94	-929.06	-990.39	210.55	258.83	317.96	388.85	456.57	465.69	475.01
占销售收入的比重 (%)	0.04	-0.38	-0.50	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09

报告期内，标的资产 2013 年财务费用占营业收入比重较小，2014 年 2015 年为负，本次评估预测未来年度财务费用为正，且占销售收入的比重略高于 2013 年的占比，预测较为合理。

(5) 企业自有现金流预测

①净利润的预测

本次评估根据上述各收益指标的预测值，得出未来每年的净利润，公式如下：

净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-所得税。

未来年度净利润的预测如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	234,708.01	288,526.61	354,436.28	433,460.80	508,943.58	519,122.45	529,504.90
营业成本	30,526.46	35,576.78	41,755.21	48,979.17	56,603.49	57,635.25	58,787.95
营业税金及附加	3,279.53	4,031.53	4,952.48	6,056.67	7,111.38	7,253.61	7,398.68
销售费用	61,836.30	74,524.51	86,591.58	104,518.96	122,272.22	124,670.47	127,163.88
管理费用	31,421.89	36,133.06	41,889.40	48,962.14	56,770.37	57,745.67	58,900.59
财务费用	210.55	258.83	317.96	388.85	456.57	465.70	475.01
资产减值损失	10,831.58	9,548.36	11,711.73	14,184.30	15,136.06	9,576.12	9,767.64
营业利润	96,601.70	128,453.54	167,217.93	210,370.72	250,593.49	261,775.64	267,011.15
营业外收入							
利润总额	96,601.70	128,453.54	167,217.93	210,370.72	250,593.49	261,775.64	267,011.15
应交所得税	18,536.40	24,673.87	35,572.94	45,483.20	54,389.23	55,542.06	56,652.90
净利润	78,065.30	103,779.67	131,644.99	164,887.52	196,204.26	206,233.58	210,358.25

②折旧与摊销

本次评估根据标的资产资产具体特点及折旧年限确定未来的折旧/摊销额。根据项目特性，具体如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
折旧和摊销	2,866.51	3,311.89	3,830.29	4,438.79	5,073.74	4,867.60	4,964.95

③资本性支出预测

本次评估采用如下方式预测资本性支出：

标的资产所在行业与传统制造业相比，不需要购置生产型设备及建设生产厂房。固定资产主要为日常办公设备及办公房屋（办公用房基本为租赁使用），资本性支出为固定资产的到期更新。本次评估结合历史资本性支出情况、收入增长情况以及每年折旧摊销金额预测每年的资本性支出金额。资本性支出的预测情况如下：

单位：万元

项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
资本性支出	1,237.00	12,525.67	2,023.32	2,138.50	3,746.60	6,205.49	6,329.60

本次评估预测未来年度资本性支出的增长主要电子设备及车辆，房屋及建筑物维持不变。

④营运资金增加预测

营运资金的预测，一般根据企业最近几年每年营运资金占用占营业收入的比例进行分析和判断，在历史平均比例水平基础上结合企业目前及未来发展加以调整。通过计算一个资金周转周期内所需的资金，确定每年企业营运资金需求量及营运资金占营业收入的比例。

营运资金增量=当期营运资金-上期营运资金

单位：万元

项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
营运资金	22,390.35	27,886.39	34,546.66	41,729.46	46,010.29	46,962.97	47,851.16
营运资金增量	319.66	5,496.04	6,660.27	7,182.79	4,280.83	952.68	888.19

(11) 折现率等重要参数的获取来源和形成过程

首先运用资本资产定价模型(“CAPM”)来计算投资者股权资本成本，在此基础上运用 WACC 模型计算加权平均资本成本，并以此作为未来企业现金流的折现率。

①运用 CAPM 模型计算权益资本成本

CAPM 模型是国际上普遍应用的估算投资者股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列公式表示：

$$E(R_e) = R_{f1} + \beta[E(R_m) - R_{f2}] + \alpha$$

式中：

$E(R_e)$ ——权益期望回报率，即权益资本成本；

R_{f1} ——无风险利率；

β ——贝塔系数；

$E(R_m)$ ——市场期望回报率；

R_{f2} ——长期市场预期回报率；

α ——特别风险溢价；

$[E(R_m) - R_{f2}]$ 为股权市场超额风险收益率，称ERP。

在 CAPM 分析过程中，采用了下列步骤：

1) 无风险利率 (R_{f1}) 的确定。本次评估采用的数据为评估基准日距到期日十年以上的长期国债的年到期收益率的平均值（数据来源：Wind 资讯），经过汇总计算取值为 4.08%。

2) ERP，即股权市场超额风险收益率 $[E(R_m) - R_{f2}]$ 的确定。一般来讲，股权市场超额风险收益率即股权风险溢价，是投资者所取得的风险补偿额相对于风险投资额的比率，该回报率超出在无风险证券投资上应得的回报率。目前我国，通常采用证券市场上的公开资料来研究风险报酬率。

A、市场期望报酬率 ($E(R_m)$) 的确定：

在本次评估中，评估师借助 Wind 资讯的数据系统，采用沪深 300 指数中的成份股投资收益的指标来进行分析，采用几何平均值方法对沪深 300 成份股的投资收益情况进行分析计算。得出各年度平均的市场风险报酬率。

B、确定 1999-2015 各年度的无风险报酬率（ R_{f2} ）：

本次评估采用 1999-2015 年各年度年末距到期日十年以上的中长期国债的到期收益率的平均值作为长期市场预期回报率。

C、按照几何平均方法分别计算 1999 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 31 日期间每年的市场风险溢价，即，采用其平均值 6.31% 作为股权资本期望回报率。

3) 确定可比公司市场风险系数 β 。首先收集了多家上市公司的资料；经过筛选选取在行业分类方面与委估公司相近的 5 家上市公司作为可比公司，查阅取得每家可比公司在距评估基准日 12 个月期间的采用周指标计算归集的相对与沪深两市（采用沪深 300 指数）的调整后的风险系数 β （数据来源：Wind 资讯），并剔除每家可比公司的财务杠杆后（Un-leaved） β 系数，计算其平均值后作为标的公司的剔除财务杠杆后（Un-leaved）的 β 系数。无财务杠杆 β 的计算公式如下：

$$\beta_U = \beta_L \div \left[1 + (1 - T) \frac{D}{E} \right]$$

其中： β_U —— 无财务杠杆 β

β_L —— 有财务杠杆 β

T —— 所得税率

E —— 权益资本的市场价值

D —— 债务资本的市场价值

4) 特别风险溢价 α 的确定

特别风险溢价是对规模风险溢价与个别风险溢价的风险量度。

世界多项研究结果表明，资本市场上，规模较小的企业平均报酬率要高于规模较大的企业。因为规模较小企业的股东所承担的风险比规模较大企业的股东所承担的风险要大，因此小企业股东希望得到更高的回报。

个别风险溢价主要表现在经营风险和财务风险。

经营风险主要考虑：所处发展阶段；行业地位；主要产品或服务所处发展阶段；经营业务和产品的分布状况；公司内部管理及控制机制；管理人员的经验和资历；对主要客户及供应商的依赖。

财务风险主要考虑：杠杆系数；保障比率；流动性；资本资源的获得。

经综合分析，将被评估企业的特别风险溢价确定为 0.5%。

通过以上分析计算，确定用于本次评估的权益期望回报率，即股权资本成本为 12.68%。

②运用 WACC 模型计算加权平均资本成本

WACC 模型是国际上普遍应用的估算投资资本成本的办法。WACC 模型可用下列公式表示：

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

式中：

WACC —— 加权平均资本成本；

K_e —— 权益资本成本；

K_d —— 债务资本成本；

T —— 所得税率；

E —— 权益资本的市场价值；

D —— 债务资本的市场价值。

在 WACC 分析过程中，采用了下列步骤：

- 1) 权益资本成本 K_e 采用 CAPM 模型的计算结果。
- 2) 对标的公司的基准日报表进行分析，确认标的公司的资本结构。

3) 由于标的公司于基准日不包含付息债务，根据以上分析计算，确定用于本次评估的投资资本回报率，即加权平均资本成本为 12.68%。

(12) 评估结论

根据上述预测值，经测算：

标的资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性（净）资产价值-有息负债。

根据上述计算得到标的资产的价值为 1,625,800.00 万元。

（三）市场法评估说明

1、市场法介绍

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

对于企业价值评估，市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2、市场法应用前提和选择

上市公司比较法和交易案例比较法，两种方法的共同特点是均需要使用相应的价值比率（乘数）进行对比，并最终以此为基础评估出被评估企业的价值。其适用前提如下：

①产权交易市场、证券交易市场比较成熟、活跃，相关交易资料容易获取、完整；

②可以找到适当数量与评估对象相同或相似的参照物；

③评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异，并且这些差异可以量化。

考虑到本次交易可比交易案例由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评

估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，而证券市场上存在一定数量的与被评估企业类似的上市公司，且交易活跃，信息较充分，故本次评估选择上市公司比较法。

上市公司比较法中价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。价值比率乘数又可分为以股权价值为基础的比率和以企业价值为基础的比率。以股权价值为基础的比率包括市盈率、市净率、收入乘数、PEG 等；以企业价值为基础的比率包括企业价值/息税前利润（EBIT）、企业价值/息税折旧摊销前利润（EBITDA）等。

本次评估根据行业特点、企业资产状况、运营情况、发展阶段选取以上一种或多种模型进行评估计算。

3、市场法评估过程

（1）可比公司的选取

本次评估以沪深两市互联网相关行业上市公司作为可比公司，并以在业务模式和互联网信息平台建设方面是否与标的资产相似作为标准，在比较时，考虑到部分公司由于业绩较差、价值比率失真等情况，剔除其中数据异常的公司，优先选择在业务类型方面与标的资产相似的公司，最终选择了 5 家互联网相关行业上市公司作为可比公司，具体为二三四五、三六五网、腾信股份、焦点科技、人民网。

（2）标的公司与可比公司间的对比分析

本次评估可比因素的选择主要参照国务院国资委对于信息技术服务业绩效评价标准指标，从盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力四个方面财务指标对标的资产与可比公司间的差异进行量化，并假设股票的市场价格表现与评分值正相关。根据可获取数据的支持情况，具体量化对比思路如下：

①选取总资产报酬率、销售利润率、总资产周转率、流动资产周转率、资产负债率、营业收入增长率等 6 个财务指标作为评价可比公司及标的资产的因素。

②确定权重。将盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力按等权重设置，同时，盈利能力中的两个指标销售利润率和总资产报酬率，和营运能力中的两个

指标流动资产周转率和总资产周转率也按等权重设置。

③将各指标得分汇总后可得出可比公司及标的资产各项指标得分及总得分。

（3）价值比率乘数的选择

由于评估对象所处行业具有轻资产、增长迅速、享受行业税收优惠税赋较轻，价值主要靠其盈利能力来体现等因素，本次评估采用市盈率对标的公司的股权价值进行评估。

可比公司市盈率的选取：本次评估的 PE 选择[基准日前 20 个交易日的平均市值]/[归属于母公司的净利润（TTM）]。

（4）流动性折扣

由于本次评估的标的资产价值是非上市条件下的价值，上述比准乘数是基于上市公司的市场价格，而可在市场上流通的一项股权投资的价值要高于不能在市场上流通的价值。为此，评估人员需要对评估结果进行缺乏流动性折扣调整。

参考国内外关于流动性折扣的研究，包括限制股票交易研究（Restricted Stock Studies）、IPO 前研究（Pre-IPO Studies）以及我国法人股交易价格研究、上市公司股权分置改革对价研究和新股发行定价研究，从稳健性考虑，本次评估采用的流动性折扣为 50%。

（5）上市公司比较法计算结果

根据上述各过程所得到的评估参数，根据标的资产基准日的汇总模拟合并报表披露，标的资产 2015 年净利润为 77,433.73 万元，标的资产基准日非经营性或溢余性资产（负债）的价值为 20,413.25 万元，由此得出标的资产价值。

标的资产价值=市盈率×归属于母公司净利润×（1-流动性折扣率）+溢余或非经营性资产价值

$$=56.00 \times 77,433.73 \times (1-50\%) + 20,413.25$$

$$=2,188,558 \text{（万元）（取整）}$$

经市场法评估，标的资产的市场价值为 2,188,558 万元。

（四）是否引用其他估值机构内容情况

本次评估未引用其他估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等估值案例。

（五）董事会对本次交易定价的依据及公平合理性分析

1、本次标的资产定价公允性分析

（1）标的资产评估作价合理性分析

本次交易，评估机构采用收益法和市场法对标的资产进行评估，交易各方在收益法评估结果的基础上协商后确定标的资产的交易价格。根据中和评报字（2016）第 BJV1004 号《置入资产评估报告》，标的资产股东权益的收益法评估值为 1,625,800.00 万元，较账面值增长 4,260.10%；市场法估值为 2,188,558.00 万元，较账面值增长 5,769.32%。最终经交易各方协商，确定标的资产的交易价格为 1,618,000.00 万元，交易价格较账面值增长 4,239.18%。

标的资产全部权益价值采用收益法和市场法评估的结果分别为 1,625,800.00 万元、2,188,558.00 万元，两种方法差异为 562,758.00 万元，差异率为 34.61%，产生差异的原因如下：

收益法是从标的资产的未来获利能力角度考虑的，反映了标的资产对应的各项资产的综合获利能力，也体现了标的公司良好的经营模式、管理经验、稳定的核心团队、客户关系、声誉、先发优势、技术优势、独特的发展理念等综合因素形成的各种无形资产的价值。市场法是从行业、标的资产收入、盈利状况以及国内 A 股市场现时表现来考虑；以标的资产的市场参考物的现实价值为基础的，与标的资产的现实状态和面临的市场条件等密切相关。因此市场法评估结果较多的受到市场波动及标的资产经营现实表现的影响。而收益法是以标的资产对应的资本投入使用后预期的连续获利为基础的，体现了对标的资产未来获利能力的预期，体现了标的资产的内在价值。

基于上述分析，本次评估采用收益法评估结果，标的资产价值为 1,625,800.00 万元。并经交易各方友好协商，拟置入资产的交易作价为 1,618,000.00 万元，略低于评估值，作价合理。

（2）从标的资产相对估值角度分析定价合理性

①本次交易作价市盈率、市净率

根据安永华明出具的安永华明（2016）审字第 60690313-H01 专项审计报告对应的标的资产三年期汇总财务报表，标的资产 2013 年、2014 年、2015 年分别实现归属于母公司净利润 113,823.09 万元、95,733.98 万元、77,433.73 万元；标的资产 2015 年 12 月 31 日的账面净资产为 37,288.13 万元，标的资产相对估值水平如下：

项目	2013 年市盈率	2014 年市盈率	2015 年市盈率
北京搜房网络、丽满万家、搜房媒体、拓世寰宇、宏岸图升 100%股权	14.22	16.90	20.90

注：2013 年市盈率=标的资产作价/2013 年归属于公司净利润；2014 年市盈率=标的资产作价/2014 年归属于公司净利润；2015 年市盈率=标的资产作价/2015 年归属于公司净利润。

②可比同行业上市公司市盈率

根据标的资产主营业务情况，选取二三四五、三六五网、腾信股份、焦点科技、人民网作为对比公司，以 2015 年 12 月 31 日收盘价计算，可比同行业上市公司估值情况如下：

证券代码	证券简称	市盈率
002195	二三四五	77.08
300295	三六五网	75.15
300392	腾信股份	105.32
002315	焦点科技	71.76
603000	人民网	91.24
平均值		84.11

注：市盈率=该公司 2015 年 12 月 31 日收盘价/该公司 2015 年年报基本每股收益。

按照标的资产作价 1,618,000.00 万元计算，标的资产 2013 年、2014 年、2015 年市盈率分别为 14.22、16.90 和 20.90，远低于同行业可比上市公司市盈率平均值。

③结合上市公司市盈率水平分析本次交易定价的公允性

2015 年 8 月 18 日上市公司停牌，停牌前一交易日（2015 年 8 月 17 日）收盘价为 33.09 元，2015 年上市公司基本每股收益为-0.13，按照上市公司停牌前一日收盘价除以 2015 年基本每股收益的计算标准，上市公司市盈率水平为-254.54 倍，

标的资产 2015 年的市盈率水平为 20.90。

综上所述，本次标的资产的作价合理、公允，充分保护了上市公司全体股东的合法权益。

2、协同效应分析

上市公司与标的资产主营业务差别较大，不存在显著可量化的协同效应。

3、交易定价与评估或估值结果是否存在差异

本次收益法评估值为 1,625,800.00 万元，交易定价在此基础上经双方磋商定价 1,618,000.00 万元，略低于评估值，作价合理。

4、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估结果的合理性的意见

公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估结果的合理性等事项发表如下意见：

(1) 本次评估机构具备独立性

公司聘请中和评估负责本次交易标的资产的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合规。中和评估作为本次交易标的资产的评估机构，具有有关部门颁发的评估资格证书，具有从事评估工作的专业资质和丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除本次聘请外，中和评估及其评估人员与公司、发行对象、标的公司无其他关联关系，具有独立性。

(2) 本次评估假设前提合理

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) 本次评估方法与评估目的具有相关性

根据标的公司的特性以及评估准则的要求，确定采用市场法和收益法两种方法对标的资产进行评估，最终采用了收益法评估结果作为本次标的资产最终评估

结论。鉴于本次评估的目的系确定标的资产于评估基准日的公允价值，为公司本次交易提供价值参考依据，本次评估机构所选评估方法适当，与评估目的具有相关性。

（4）本次评估结果具备合理性

本次评估履行了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际状况，本次评估结果具有合理性。

5、独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《重组管理办法》、《上市规则》等规定，公司独立董事对公司本次重大资产重组的相关文件进行了认真审核，基于他们的独立判断，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表独立意见如下：

1、公司本次交易已聘请具有相关证券业务资格的评估机构对资产进行评估。本次交易价格将以具有证券从业资格的评估机构对标的资产截至评估基准日进行评估而出具的评估结论确定的评估值为依据确定，本次交易价格的定价原则符合相关法律法规的规定。

2、本次标的资产采用收益法和市场法两种方法进行评估，最终以收益法评估结果为主要定价参考依据，并综合考虑标的资产的财务和业务状况及发展前景、未来盈利能力等各项因素确定本次交易价格，符合中国证监会的相关规定。

3、本次评估的假设前提遵循了市场通用的管理和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提合理；选择的评估方法充分考虑了上市公司资产重组目的与评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性，评估方法合理；预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数取值合理，评估结果公允合理；预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数取值合理，评估结果公允合理。本次交易公司拟购买标的资产的交易价格以评估值为依据协商确定，定价依据与交易价格公允。不会损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

（六）标的公司部分高新技术企业证书对估值的影响

本次重组预案披露时，标的公司中搜房媒体及北京搜房网络当时所持有的高新技术企业证书于 2015 年 10 月 30 日到期。2015 年 11 月 24 日，北京搜房网络已取得证书编号为 GR201511002141 的高新技术企业证书，有效期三年。2015 年 11 月 24 日，搜房媒体已取得证书编号为 GR201511003735 的高新技术企业证书，有效期三年。另外，宏岸图升也于 2015 年 11 月 24 日取得证书编号为 GR201511003608 的高新技术企业证书，有效期三年。相应的标的公司已取得高新技术企业证书，不会对标的资产的估值造成影响。

第八节 非现金支付方式情况及募集配套资金情况

本次重大资产重组所涉及的股份发行包括：（1）发行股份购买资产：上市公司拟向搜房网天下发行股份支付购买其所持丽满万家100%股权、搜房媒体100%股权和北京搜房网络100%股权的对价；向房天下网络发行股份支付购买其所持拓世寰宇100%股权的对价；向搜房装饰发行股份支付购买其所持宏岸图升100%股权的对价。标的资产作价1,618,000.00万元。（2）发行股份募集配套资金：上市公司拟向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金5号”及“和谐并购基金6号”、IDG资本管理的“IDG中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增1号基金”、王海宏、百度鹏寰发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过3,009,999,886.74元，且不超过本次交易总额的100%。

上述发行股份购买资产为本次交易的非现金支付交易，具体情况如下：

一、发行股份购买资产

（一）发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

（二）发行对象及发行方式

本次发行股份购买资产采取向特定投资者非公开发行的方式；发行对象为搜房网天下、房天下网络、搜房装饰。

（三）发行股份购买资产及定价原则

1、发行股份购买的标的资产

丽满万家100%股权、搜房媒体100%股权、北京搜房网络100%股权、拓世寰宇100%股权和宏岸图升100%股权。

2、标的资产定价原则及交易金额

本次拟置入资产的交易价格将以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中所确定的评估值为基础，经公司与标的资产全体股东协商确定且不高于评估值。

根据中和评估出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第 BJV1004 号），截至 2015 年 12 月 31 日，置入资产的评估值为 1,625,800.00 万元，经交易各方协商确定的置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元。

（四）发行股份的价格、定价原则及合理性分析

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

《重组管理办法》第四十五条规定：“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。”

本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价*90%（元/股）
定价基准日前 20 交易日均价	26.51	23.87
定价基准日前 60 交易日均价	28.29	25.46
定价基准日前 120 交易日均价	27.36	24.63

本次交易将以定价基准日前 20 个交易日的公司股票交易均价作为市场参考价，发行股份购买资产价格不低于市场参考价的 90%，即 23.87 元/股。其中，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 个交易日股票交易总量。

本次发行价格主要是在充分考虑公司近年的实际经营情况及同行业上市公司估值水平，并对本次交易拟置入资产的盈利能力及估值水平进行综合判断的基础上与交易各方经协商确定，不低于上市公司定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，符合《重组管理办法》的规定。

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

（五）本次发行股份购买资产的董事会决议明确的发行价格调整方案

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

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

A、派息： $P_1 = P_0 - D$

B、送股或转增股本： $P_1 = \frac{P_0}{(1+N)}$

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

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

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

（六）发行数量

标的资产于评估基准日的全体股东权益价值的评估值为 1,625,800.00 万元，因此本次交易拟置入资产的评估值为 1,625,800.00 万元，交易双方协商确定的交易价格为 1,618,000.00 万元。由于本次对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的资产出具评估报告，上市公司、搜房控股及交易对方根据标的资产

管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体评估作价情况确定了各标的公司的作价金额。按照标的资产作价、本次发行股份支付对价 1,618,000.00 万元各交易对方持有的标的公司作价及发行股票价格 23.87 元/股计算，本次交易拟向标的资产全体股东发行股份 677,838,290 股，其中向搜房网天下发行 341,413,383 股、向房天下网络发行 286,518,076 股、向搜房装饰发行 49,906,831 股。

本次发行股份购买资产最终发行股票数量以中国证监会核准的发行数量为准。

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

（七）股份锁定安排

本次交易中搜房网天下、房天下网络和搜房装饰通过认购上市公司发行股份购买资产而取得的上市公司股份（以下简称“该等股份”）锁定期安排如下：

1、搜房网天下、房天下网络和搜房装饰因本次交易取得的上市公司股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理该等股份。

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，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承诺将万里股份向其发行的上市公司股票锁定期自动延长 6 个月。

3、搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承诺：如本次交易因涉嫌所提供或者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之前，不转让其本次交易取得的上市公司股份。

如上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，交易对方将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定执行。

本次重组完成后，搜房网天下、房天下网络和搜房装饰就其持有的该等股份由于万里股份送红股、转增股本等原因而增持的万里股份股票，亦应遵守上述锁定约定。

（七）本次发行决议的有效期

本次发行股份购买资产的决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

（八）业绩承诺及补偿安排

根据万里股份与搜房网天下、房天下网络、搜房装饰签署的《利润补偿协议》及补充协议，标的资产过户实施完毕日（本次重组取得所有必需的批准、核准，且置入资产在有权工商登记机关登记至万里股份名下之日）当年及其后两个会计年度，标的公司汇总报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数不低于资产评估报告中相应会计年度的利润预测合计数，该净利润合计数以按照企业会计准则出具的所有标的公司汇总审计报告为准。搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承诺标的公司 2016 年、2017 年及 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别为 80,000.00 万元、104,000.00 万元及 135,200.00 万元，具体补偿期限为资产过户实施完毕日当年及之后连续两个会计年度。

如标的资产合并报表截至利润补偿期间任一会计年度末的累积实际净利润数不能达到相应承诺金额，则搜房网天下、房天下网络、搜房装饰负责向万里股份补偿。万里股份将分别在利润补偿期间各年的年度报告中单独披露标的资产截至该会计年度末的累积实际净利润数与累积净利润预测数的差异情况，并由会计师对此出具专项审核报告。

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰就《利润补偿协议》及补充协议项下的利润补偿对万里股份承担连带责任。在搜房网天下、房天下网络及搜房装饰发生补偿责任的情况下，万里股份可以要求任一或全体发行股份购买资产交易对方进行补偿。任一发行股份购买资产交易对方本次重组中认购的股份不足以承担补偿责任的，另一发行股份购买资产交易对方将无条件以本次重组中认购的股份承担补偿责任。具体补偿办法参见本报告书“第九节 本次交易合同的主要内容”之“四、《利润补偿协议》及补充协议”。

（九）过渡期损益安排

拟置入资产在过渡期内所产生的盈利由万里股份享有，所产生的亏损由搜房网天下、房天下网络和搜房装饰承担，并由搜房网天下、房天下网络和搜房装饰按各自获得的上市公司股份比例于本次重组完成后以现金形式对万里股份予以补偿。

（十）上市安排

本次发行股份购买资产的股票将在上交所上市，并按照相关规定在限售期届满后办理流通事宜。

二、募集配套资金情况

（一）募集配套资金的预计金额及占交易总金额的比例

本次交易拟募集配套资金不超过人民币 3,009,999,886.74 元，不超过本次交易拟购买资产交易价格的 100%。

（二）募集配套资金的股份发行情况

1、发行股票的种类、每股面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股(A 股)，每股面值为人民币 1.00 元。

2、定价基准日

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

3、定价依据及发行价格

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

经协商，本次交易发行股份募集配套资金的发行定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日，发行价格确定为 23.87 元/股。在定价基准日至发行完成日期间，万里股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照上海证券交易所相关规则对发行价格作相应调整，同时相应调整本次募集配套资金的发行股份数量。

4、发行方式及发行对象

上市公司拟向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰等 9 名特定对象以非公开发行的方式发行股份募集配套资金。上述特定对象均以现金方式、相同价格认购本次非公开发行股票。

5、股份锁定安排

本次交易向募集配套资金认购方发行的股份自发行结束之日起 36 个月不得转让，在此之后按中国证监会及上交所的有关规定执行。本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

6、预计发行数量及占发行后总股本的比例

本次交易拟募集配套资金总额不超过 3,009,999,886.74 元。按照本次发行底价 23.87 元/股计算，向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰等 9 名特定对象非公开发行股份募集配套资金发行股份数量不超过 126,099,702 股，具体认购对股份数如下：

序号	认购对象		认购金额（元）	发行股份数（股）
1	浩数投资	和谐并购安居基金	565,344,980.97	23,684,331
2		和谐并购基金 5 号	143,654,983.01	6,018,223
3		和谐并购基金 6 号	299,999,997.99	12,568,077
4	IDG 资本	IDG 中国股票基金	59,999,990.05	2,513,615

5	瑞东资本	瑞东资本（以其自有资金认购）	405,999,984.39	17,008,797
6		瑞丰互联网投资基金	734,999,979.56	30,791,788
7	宏流投资	鼎沁定增 1 号基金	349,999,985.72	14,662,756
8	王海宏		49,999,987.73	2,094,679
9	百度鹏寰		399,999,997.32	16,757,436
合计			3,009,999,886.74	126,099,702

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

本次交易拟募集配套资金总额不超过 3,009,999,886.74 元。按照本次发行价格 23.87 元/股计算，向配套融资认购方发行股份数量不超过 126,099,702 股；占上市公司交易完成后总股本的比例不超过 13.11%。

（三）本次募集配套资金的必要性和合理性

公司拟将截至 2015 年 12 月 31 日拥有的除货币资金外的全部资产及负债（在交割时，还应当包括本公司除金额等于评估基准日的货币资金外的资产及负债自评估基准日以来发生的任何增减或变动）出售给南方同正，交易对价以现金支付。

本次交易后，公司主营业务将从铅蓄电池的制造和销售转型为互联网房产及家居广告营销业务，并通过本次交易募集配套资金 3,009,999,886.74 元投资内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目，提升本次交易后公司的主营业务的增值能力，拓展公司业务范围，增强公司核心竞争力。

1、上市公司前次募集资金情况

（1）前次募集资金概况

公司经中国证监会《关于核准重庆万里新能源股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2013]976 号文）核准，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 63,578,400 股，每股面值 1 元，发行价格为每股人民币 11.01 元。

截至 2013 年 9 月 25 日，公司募集资金总额为人民币 699,998,184.00 元，扣除发行费用人民币 32,139,358.75 元后，实际募集资金净额为人民币 667,858,825.25 元，上述募集资金到位情况已经天健会计师出具的《验资报告》（天健验[2013]8-21 号）验证确认。上市公司已对上述募集资金予以专户存储。

（2）前次募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《重庆万里新能源股份有限公司募集资金管理办法》。

根据《重庆万里新能源股份有限公司募集资金管理办法》，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构于 2013 年 10 月 17 日分别与中国建设银行股份有限公司重庆大渡口支行、重庆巴南浦发村镇银行股份有限公司、成都银行股份有限公司重庆分行签订了《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。《募集资金三方监管协议》与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

（3）前次募投项目先期投入及置换情况

2013 年 10 月 24 日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，公司董事会同意公司以募集资金置换截至 2013 年 9 月 30 日止预先已投入募集资金投资项目的投资金额 3,773.96 万元。公司独立董事与保荐机构国海证券股份有限公司均发表了明确同意的意见。

（4）前次募集资金实际使用情况

根据 2014 年 4 月 1 日天健会计师出具的《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》（天健审[2014]8-75 号），公司 2013 年度实际使用募集资金 16,597.55 万元，其中募集资金投资项目投入 6,597.55 万元，用闲置募集资金暂时补充流动资金 10,000.00 万元，2013 年度收到的银行存款利息（含定期存款利息）扣除银行手续费等的净额为 327.42 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，募集资金余额为

50,515.75 万元（包括累计收到的银行存款利息（含定期存款利息）扣除银行手续费等的净额）。

根据 2015 年 4 月 22 日天健会计师出具的《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》（天健审[2015]8-130 号），公司 2014 年度实际使用募集资金 24,556.54 万元，其中募集资金投资项目投入 10,556.54 万元，用闲置募集资金暂时补充流动资金净额 9,000.00 万元，用闲置募集资金购买理财产品净额 5,000.00 万元；2014 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 851.27 万元。累计已使用募集资金 41,154.09 万元，其中募集资金投入 17,154.09 万元，用闲置募集资金暂时补充流动资金净额 19,000.00 万元，用闲置募集资金购买理财产品净额 5,000.00 万元；累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,178.69 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金余额为 26,810.48 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

根据 2016 年 3 月 29 日天健会计师出具的《募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天健审[2016]8-115 号），公司以前年度已使用募集资金 41,154.09 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,178.69 万元；2015 年度实际使用募集资金 5,083.80 万元，其中募集资金投入 5,091.79 万元，用闲置募集资金暂时补充流动资金净额-2,500.00 万元，用闲置募集资金购买理财产品净额 2,492.01 万元；2015 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 467.05 万元；累计已使用募集资金 46,237.89 万元，其中募集资金投入 22,245.88 万元，用闲置募集资金暂时补充流动资金净额 16,500.00 万元，用闲置募集资金购买理财产品净 7,492.01 万元；累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,645.74 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为 22,193.73 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司前次募集资金使用情况对照表如下：

单位：万元

募集资金总额				66,785.88		本年度投入募集资金总额					5,091.79	
变更用途的募集资金总额				无		已累计投入募集资金总额					22,245.88	
变更用途的募集资金总额比例				无								
承诺投资项目	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额[注 1]	调整后 投资总额	截至期末 承诺投入 金额 (1)	本年度 投入金额	截至期末 累计投入 金额 (2)	截至期末累 计投入金额 与承诺投入 金额的差额 (3)=(2)-(1)	截至期末 投入进度 (%) (4)=(2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本年度 实现的 效益	是否达 到预计 效益	项目可行 性是否发 重大变化
年产 300 万只汽车起动机 免维护蓄电池项目	否	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2,225.52	14,662.49	-5,337.51	73.31	[注 2]	[注 2]	不适用	否
年产 1,500 万只电动车电 池项目	否	21,785.88	21,785.88	21,785.88	2,866.27	7,545.47	-14,240.41	34.63	[注 3]	-60.64	不适用	否
年产 200 万只汽车用铅酸 弱混合动力电池项目	否	25,000.00	25,000.00	25,000.00		37.92	-24,962.08	0.15	[注 4]	暂未产 生效益	不适用	否
合 计	—	66,785.88	66,785.88	66,785.88	5,091.79	22,245.88	-44,540.00		—		—	—
未达到计划进度原因（分具体项目）						不适用						
项目可行性发生重大变化的情况说明						无重大变化						
募集资金投资项目先期投入及置换情况						[注 5]						
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况						[注 6]						
用闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况						[注 7]						
募集资金其他使用情况												

注 1：公司根据募集资金实际发行情况，将原募集资金计划的承诺投资总额 68,500.00 万元，修改为实际募集资金 66,785.88 万元。

注 2：2015 年度根据项目实际达到可使用状态的情况对工程进行部分转固；

注 3：2015 年度根据项目实际达到可使用状态的情况对工程进行部分转固；

注 4：年产 200 万只汽车用铅酸弱混合动力电池项目因汽车用铅酸弱混合动力电池在我国尚处于起步阶段，混合动力汽车产品及销量还较小，而该类产品的产销取决于未来混合动力汽车的发展速度，公司本着审慎性原则，适度放缓了该项目的投资节奏，导致该项目稍滞后于投资计划；目前，

该项目厂房已建设完成，公司将进一步组织人员完善产品设计、工艺技术及工艺参数标准，并将根据市场需求情况推进该项目的建设，适时推出该类产品。

注 5：根据公司 2013 年 10 月 24 日第七届董事会第十四次会议决议，公司以 2013 年 9 月 30 日为基准日，在 2013 年 10 月用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金为 3,773.96 万元。

注 6：（1）根据公司 2013 年 10 月 24 日第七届董事会第十四次会议决议，公司计划使用闲置募集资金 20,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月，公司实际使用闲置募集资金暂时补充流动资金 19,300.00 万元，该款项已于 2014 年 9 月 16 日全部归还并转入公司募集资金专用账户。

（2）根据公司 2014 年 9 月 17 日第七届董事会第三十次会议决议，同意公司继续使用闲置募集资金 20,000 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月，截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金 19,000.00 万元，该款项已于 2015 年 9 月 11 日之前全部归还并转入公司募集资金专用账户。

（3）根据公司 2015 年 9 月 14 日第七届董事会四十七次会议决议，同意公司继续使用闲置募集资金 20,000 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月；根据公司 2015 年 7 月 6 日第七届董事会四十一次会议决议，公司计划增加使用闲置募集资金 10,000.00 万元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月，截至 2015 年 12 月 31 日止，公司可用于补充流动资金的限额系 30,000.00 万元，本公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金 16,500.00 万元。

注 7：根据公司 2013 年 10 月 24 日第七届董事会第十四次会议决议，同意公司使用暂时闲置募集资金不超过 4,500.00 万元购买保本型理财产品，有效期为自公司董事会审议通过之日起一年；根据公司 2014 年 9 月 17 日第七届董事会第三十次会议决议，同意公司继续使用暂时闲置募集资金不超过 4,500.00 万元购买保本型理财产品。根据公司 2015 年 9 月 14 日第七届董事会第四十七次会议决议，同意公司继续使用暂时闲置募集资金不超过 4,500.00 万元购买保本型理财产品。根据公司 2014 年 6 月 19 日第七届董事会第二十六次会议决议，同意公司增加闲置募集资金购买保本型理财产品额度 10,000.00 万元；根据公司 2015 年 6 月 18 日第七届董事会第四十次会议决议，同意公司增加闲置募集资金购买保本型理财产品额度 10,000.00

万元；

2015 年 1 月、5 月，公司使用暂时闲置募集资金向浙商证券股份有限公司分别购买了人民币 4,000.00 万元汇银 20 号固定收益凭证理财产品、4,000.00 万元汇银 45 号固定收益凭证理财产品，于 2015 年 4 月、7 月到期后归还至公司募集资金专用账户；2015 年 4 月，公司使用暂时闲置募集资金 4,000.00 万元向国信证券股份有限公司购买保本收益凭证【金元 90 天 242 期】理财产品，于 2015 年 7 月到期后归还至公司募集资金专用账户；2015 年 7 月，公司使用暂时闲置募集资金 1,500.00 万元向中国建设银行购买“乾元”保本型人民币理财产品，于 2015 年 9 月到期后归还至公司募集资金专用账户；2015 年 7-11 月份，公司使用暂时闲置募集资金 13,000.00 万元向平安银行股份有限公司购买卓越计划滚动型保本人民币公司理财产品，产品到期后归还至公司募集资金专用账户。截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司使用暂时闲置募集资金向重庆农村商业银行江购买江渝财富“天添金”2015 年第 1020 期人民币理财产品 8,000.00 万元。上述理财产品 2015 年度共实现收益 3,682,459.53 元，公司已划入募集资金账户。

(5) 前次募集资金使用效益及剩余资金安排

公司前次募集资金投入年产 300 万只汽车起动型免维护蓄电池项目、年产 1,500 万只电动车电池项目、年产 200 万只汽车用铅酸弱混合动力电池项目。

其中年产 300 万只汽车起动型免维护蓄电池项目部分资产转固，因该项目系对原有生产线的技术更新改造及新建生产线的产能扩张，新购入的部分设备如生产检测设备与原有生产线优化组合配置使用生产；该项目生产出来产品的系半成品生极板，而蓄电池生产主要分为三个阶段：生极板制造、装配、后处理，不能单独计算各个阶段的收益，故无法单独核算其项目效益。

年产 1,500 万只电动车电池项目，2015 年根据项目实际达到可使用状态的情况对工程进行部分转固。

年产 200 万只汽车用铅酸弱混合动力电池项目因汽车用铅酸弱混合动力电池在我国尚处于起步阶段，混合动力汽车产品及销量还较小，而该类产品的产销取决于未来混合动力汽车的发展速度，公司本着审慎性原则，适度放缓了该项目的投资节奏，导致该项目稍滞后于投资计划；目前，该项目厂房已建设完成，公司将进一步组织人员完善产品设计、工艺技术及工艺参数标准，并将根据市场需求情况推进该项目的建设，适时推出该类产品。

因此公司前次募集资金项目并未发生变化，年产 300 万只汽车起动型免维护蓄电池项目无法单独计算收益，年产 1,500 万只电动车电池项目、年产 200 万只汽车用铅酸弱混合动力电池项目处于项目建设期，尚未产生收益。

截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金结余的金额为 22,193.73 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(6) 前次募集剩余资金安排

截至 2015 年 12 月 31 日，前次募集资金尚余 22,193.73 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司募集资金专户存储情况如下：

开户银行	银行账号	募集资金余额	备 注
中国建设银行股份有限公司 重庆大渡口支行	50001103600050213596	982.96	募集资金专户
成都银行股份有限公司重庆	1211300000237860	2,084.62	募集资金专户

分行	1211400000032742	2,000.00	定期存款户
	1211400000032738	4,000.00	定期存款户
	1211433000000025	3,000.00	定期存款户
	1211856000005215	5,000.00	定期存款户
重庆巴南浦发村镇银行股份 有限公司	15010155200000363	126.15	募集资金专户
	5010167030000713	3,000.00	定期存款户
	5010167310000011	2,000.00	定期存款户
合 计		22,193.73	

依据本次交易《资产出售协议》，上市公司将置出在审计基准日拥有的除货币资金外的全部资产及负债。于置出资产交割日，前次募投项目已建设项目的资产将随置出资产置出而全部转出。

基于本次交易后，上市公司主营业务已发生改变，上市公司拟终止前次募集资金投资项目并根据公司经营情况变更前次募集资金剩余资金的投向。

2、上市公司期末货币资金安排

根据《资产出售协议》相关约定，本次置出资产转让对价和公司货币资金余额合计为 71,376.84 万元。

上市公司将根据公司的债务情况、营运资金需求、本次交易配套融资的募集情况和募投项目的实际进展，对货币资金进行安排。

3、本次募集配套资金金额与上市公司项目实施主体现有生产经营规模、财务状况相匹配

本次募集配套资金总额不超过 3,009,999,886.74 元。鉴于本次交易上市公司将置出除货币资金以外的其余资产及负债，本次交易后上市公司资产规模及收入规模可以标的资产资产规模、收入规模近似计算。

标的资产 2013 年度、2014 年度、2015 年度收入规模分别为 250,366.34 万元、241,836.21 万元和 197,951.32 万元，经营规模较大，财务状况较好。本次募集配套资金规模与标的资产经营规模相适应。本次交易后，配套资金将进一步用于扩大上市公司经营规模，升级公司内部管理平台及系统及本次交易后公司主营业务相关的网点拓展、数据库建设和技术研发项目，而提升现有业务的增值服务

能力，充分发挥标的资产客户资源和业务规模优势。因此本次募集配套资金规模与公司生产经营规模、财务状况相匹配。

（四）募集配套资金具体用途

本次募集配套资金扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部用于以下项目：

序号	项目名称	本次配套资金拟投入金额（万元）	投资总额（万元）
1	内部管理平台及系统升级项目	18,000.00	18,453.25
2	房源数据库建设项目	170,000.00	174,038.68
3	海外市场拓展项目	50,700.00	50,860.77
4	移动端推广项目	17,100.00	66,700.00
5	技术研发项目	不超过 45,199.99	62,004.10
合计		不超过 300,999.99	372,056.80

本次募集配套资金不超过 3,009,999,886.74 元，若本次交易中募集配套资金数额少于上述项目拟使用募集资金数额，上市公司将根据实际募集配套资金数额，根据具体情况调整并最终决定上述项目的推进安排，募集配套资金不足部分由上市公司以自有资金或通过其他融资方式解决。如本次募集资金到位时间与项目实施进度不一致，公司可根据实际情况以其他资金先行投入，募集资金到位后依照相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

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

1、内部管理平台及系统升级项目

（1）项目内容

本项目旨在对重组完成后上市公司现有内部管理系统进行全面升级，在更新现有系统功能的基础上，增加系统功能及覆盖范围。重组完成后上市公司为项目实施主体。

项目建设内容主要包括办公场地租赁及装修、硬件设备及软件采购、技术开发人才招聘培训以及内部管理系统购置。

①场地租赁及装修

本项目拟租赁并装修 1,000.00 平方米场地用于人员办公及硬件设备摆放。

②设备、软件购置

公司现有用于企业内部管理平台的配套软硬件设备规模不足，无法与业务发展及管理需求匹配。因此，公司拟通过本项目购置相关软硬件设备，满足日常管理平台及系统升级所需的软硬件要求，并维持其有效运行。

③人才招聘及培训

公司现有技术部门中从事内部管理平台升级及维护的人员数量，已无法满足本项目实施对人员的需求。公司将从外部招募并培训一定人数的技术总监、系统工程师、运维工程师、数据库管理员等。

(2) 项目的必要性

①建立先进的企业管理平台能够规范业务流程、提高企业战略决策能力

随着标的资产规模的扩大，管理难度不断增加。本项目的实施将满足公司管理日趋复杂的需要，逐步实现公司人、财、物的同步匹配运行，提高内部营运管理能力，实现对市场的快速反应；同时各信息管理系统模块会进一步取代中层监督和控制部门的大量职能，使公司决策层通过信息平台直接掌握系统内多个业务单元的实时信息，提高信息的及时性、准确性和可靠性，从而有利于公司进一步优化组织管理机构，简化和规范各项业务流程，促进员工劳动效率的提升。另外，通过信息化平台管理规则、制度以及算法约束，信息化将规则和制度完完全全纳入到一个完整统一的系统中，从而将人为因素导致的低效及错误概率降低到了最低限度。

本次交易，公司拟将截至 2015 年 12 月 31 日除货币资金以外的全部资产和负债出售给南方同正，同时置入标的资产。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的业务运作主体，且公司主营业务由铅酸蓄电池的制造销售业务变更为互联网房产及家居广告营销业务，公司的信息系统平台需要适应业务和组织结构的变更。此外，公司需要整合并升级自身管理平台系统确保各标的公司业务流程能够执行严格统一的管理，保证业务信息的有效快速传递，提高公司战略决策能力。

②与业务范围的扩张相适应，提高数据传递的有效性

标的公司目前的业务分布在全国数百个城市，随着业务规模的进一步扩大，未来还将涉及更多的地区。由于每一个子、分公司都需要建立部门完善的专业团队，因此总部管理指令的下达、数据收集和信息传递受到一定的距离限制，影响企业整体资源的效益发挥，给本次交易后公司的运营管理带来了难度。

内部管理系统项目的建设能够较好地解决总公司对不同地区分子公司的管理控制问题。通过信息网络，各区域项目公司可以远程登录公司信息管理系统，输入各自区域的相关信息，也可以进行信息查询；总部各相关部门可以通过登录信息管理系统及时查询各区域公司的信息，及时获取各地项目的需求并统一协调提供服务。总部通过对各外地项目公司的实时信息获取，实现风险预警和运营过程控制，可以规范公司各项业务的申请、申报、审批、处理流程，保障各项业务的顺利快速流转和数据信息的及时准确传递。

(3) 项目投资概算

本项目规划总投资 18,453.25 万元，拟使用募集资金 18,000.00 万元，占项目总投资的 97.54%，投资明细如下表所示：

序号	项目	金额（万元）
1	建设投资	17,269.80
1.1	工程费用	14,237.90
1.1.1	建筑工程费	150.00
1.1.2	设备购置费	6,937.90
1.1.3	安装工程费	7,150.00
1.2	工程建设其他费用	1,902.10
1.2.1	场地租赁费	365.00
1.2.2	人员提前进场费	1,409.10
1.2.3	办公及生活家具购置费	11.50
1.2.4	人员培训费	76.50
1.2.5	项目前期咨询费	20.00
1.2.6	可行性研究费	20.00

1.3	预备费用	1,129.80
1.3.1	基本预备费	1,129.80
1.3.2	涨价预备费	0.00
2	流动资金	1,183.45
3	总投资	18,453.25

(4) 项目预计效益

本项目为内部管理系统的优化升级，有助于优化公司管理、提升效率，强化抗风险能力，增强公司的服务质量和水平，无法直接测算相应的财务效益。

2、房源数据库建设项目

(1) 项目内容

本项目通过搭建房源数据库，构建适用房地产行业的网络平台服务，借助互联网技术，提供面向各类服务对象的服务平台，建立了国内权威的房屋信息数据库，为消费者在房屋买卖、租赁、评估等各个相关环节提供以信息和数据为主的产品与服务，增强公司核心竞争力，保持行业领先地位。房源数据库项目的建设内容主要包括：房源信息扩充和基于房源数据库的平台建设。

①房源信息建设

房源信息主要包括路径信息和基础信息两部分。路径信息指门牌号；核心基础信息包括：楼栋的 gps 位置、房屋的建筑面积、使用面积、户型、户型图、朝向、楼层、建筑年代、建筑类别、产证数据等。

在房源静态信息建设方面，公司将完善现有 28 个城市的已建房源静态信息（包括路径信息和基础信息），使其覆盖度达到 100%；并通过和房管局合作，同步补充 28 个城市的新房静态信息。另外，通过本项目的实施，公司还将扩大房源静态信息覆盖范围，增加哈尔滨、呼和浩特、秦皇岛、太原、唐山、烟台、威海、潍坊、洛阳、保定、合肥、昆山、常州、南通、宁波、泰州、徐州、扬州、贵阳、兰州、宜昌、银川、桂林、海口、惠州、江门、泉州、三亚、中山、佛山 30 个城市已建房源静态信息，并同步补充 30 个城市的新房静态信息。最终，公司的房源静态信息将完全覆盖 58 个城市。

房源动态信息最主要包括房屋的销售信息（租售、价格动态等）、业主信息（身份、联系方式、家庭情况等）。在房源动态信息建设方面，本项目将每年投入一定的费用用于 58 个城市房源动态信息的持续收集。通过与户业主长期维持沟通，并且持续挖掘新的有效信息，保证房源信息库房屋动态信息的及时性和准确性，从而更好地为房产经纪人和客户服务。

②房源数据库平台建设

房源数据库平台建设包括机房环境建设及硬件购置、软件系统及平台开发运营。房源数据库建成后，可通过平台向用户免费提供各类房地产信息查询服务。卖家可以在网站上了解所出售或者出租房屋的真实价值以及周边房屋价格的变动情况。买家则可以通过该网站查找房源、对房源估价、预约看房、选择合适的中介进行议价。本项目将买房人、卖房人、租房人、房产经纪人、银行、政府机构、购房专家等房地产市场交易的所有群体聚集到这个线上平台，为其提供各取所需的信息。本项目还可为房地产业的参与者提供广告服务，其客户主要为包括房地产中介、建筑商、住房抵押贷款公司以及其他提供房地产服务的企业，同时还涉及电信、汽车、保险和消费品行业。

（2）项目的必要性

①建设全面、准确的房源信息平台，为客户提供更多增值服务

经过多年的发展，标的公司积累了大量的客户资源、房源信息与业主数据，但目前标的公司的互联网房产及家居广告营销业务房地产网络媒体服务业务主要围绕房地产开发商和代理商进行。为进一步深耕和培育市场，标的公司需在其所基于积累的数据信息基础上充分挖掘客户（包括买方、卖方和经纪人）潜在需求，完成对分散渠道的整合，向上游可以获取房源内容、掌握供给，向下游可以获取买方眼球，掌握需求，从而通过线上平台，让买方找到房源、让卖方找到客源，并通过线下平台，让经纪人完成配套服务，使房源数据库成为房源、客源和经纪人的“分发平台”，从而保持公司业务的持续快速发展。

通过本项目的建设，未来上市公司将充分发挥标的公司积累的大量业主数据的优势资源，通过移动互联网技术与客户建立高效、专业、精准的服务，实现从

购房的低频、低粘性服务向社区服务等高频、高粘性的平台入口创新业务转型，为客户提供更多增值服务，保持公司快速发展。

②适应公司地产家居网络平台业务大力发展和更多商业模式培育的需要

未来，公司将加强房源数据库服务平台业务的发展，房源数据库服务平台需要具备涵盖房源具体地理位置、房屋面积、房间数量、房屋朝向、内部装修情况、历史交易（包括买卖、租赁）价格等准确信息来满足终端不同用户的需求，而且全面、及时、准确的房源信息也将使在线评估业务收费成为可能。丰富的房源信息是房源数据库服务平台形成强大用户群的基础，形成庞大客户群之后，公司房源数据库服务平台的广告投放的媒体价值将大幅提升，房源数据库服务平台将成为商业客户进行营销推广的重要平台，相应地，房源数据库服务平台的广告收入必将大幅提高。故房源数据库建设是公司房源数据库服务平台更多元化商业模式的前提，房源信息扩充将推动平台的大力发展。

（3）项目投资概算

本项目规划总投资 174,038.68 万元，拟使用募集资金 170,000.00 万元，占项目总投资的 97.68%，投资明细如下表所示：

序号	项目	合计
1	建设投资	158,669.06
1.1	工程费用	29,637.42
1.1.1	建筑工程费	450.00
1.1.2	设备购置费	29,187.42
1.2	工程建设其他费用	126,109.30
1.2.1	场地租赁费	1,642.50
1.2.2	房源信息费	94,714.00
1.2.3	机柜租用费	2,160.00
1.2.4	带宽	142.80
1.2.5	营销推广费用	24,000.00
1.2.6	网站编辑、维护人员工资	3,300.00
1.2.7	人员培训费	150.00

1.3	预备费用	2,922.34
2	流动资金	15,369.62
3	总投资	174,038.68

(4) 项目预计效益

本项目房源数据库平台为房地产垂直门户网站，标的公司需基于积累的数据信息上充分挖掘客户（包括买方、卖方和经纪人）潜在需求，完成对分散渠道的整合，有效地满足市场多样需求，并进一步提升相关业务服务能力，完善公司核心能力和竞争优势。本项目投入运营后，项目营业收入将逐年攀升，计算期内（7年）年均收入达 114,755.57 万元。

3、海外市场拓展项目

(1) 项目内容

本项目在美国：纽约、洛杉矶（尔湾）、旧金山（湾区）、芝加哥、西雅图、休斯顿、波士顿、华盛顿、迈阿密、奥兰多、达拉斯，加拿大：多伦多、温哥华，日本：东京、大阪，英国伦敦，澳大利亚：悉尼、墨尔本、布里斯班等 19 个城市设立 21 个线下网点，租赁办公场地，招聘人员，对本项目媒体资源进行推广、投放，吸引当地更多的地产商和房产经纪人在搜房媒体资源上投放广告和房源。除此之外，线下网点还负责接待国内客户赴海外看房、海外物业管理、税费优惠咨询、办理手续、付款等各项服务。

(2) 项目的必要性

①跨境房地产投资日趋升温对海外地产投资置业的服务产生了巨大需求

跨境房地产投资持续升温对海外地产投资置业的服务产生了巨大需求。通过本项目的建设，公司可以为当地地产商、地产经纪人等提供优质的媒体资源服务，通过整合境外房产信息，可以对接国内客户，为他们提供咨询、办理手续等各项服务。境外对地产经纪人资格通常有着严格管理，为顺利与当地地产商、地产经纪人建立合作关系，需要公司积极布局海外网点，迅速提高市场占有率，抢得市场先机。

②提高媒体资源利用

本项目通过布局海外网点，在美国、加拿大、日本、英国、澳大利亚 5 国的 19 个城市设立 21 个线下网点，招聘当地员工，进行推广宣传，吸引更多的国内房地产商和经纪人在搜房网的网站上投放更多的境外房产广告和房源，能够有效提高搜房网网站资源的利用，提升公司在互联网+地产服务领域的国际知名度。

③更好地服务国内客户的现实需求

随着国内客户对于服务的要求越来越高，例如海外看房接待、翻译、海外房产物业管理、税费优惠政策知识等。这些服务需要有海外当地的线下网点才能配合执行，通过本项目建设，使得国内客户能够取得海外更多房产信息，符合国内客户的现实需求。

（3）项目投资

本项目投资总额为 50,860.77 万元，拟使用募集资金 50,700.00 万元，占项目总投资的 99.68%，投资明细如下：

序号	项目	合计（万元）
1	建设投资	43,388.75
1.1	设备购置费	3,604.90
1.2	装修工程费	3,276.00
1.3	网点租赁费	19,656.00
1.4	海外推广费	15,000.00
1.5	其他费用	500.00
1.7	预备费用	1,351.85
2	流动资金	7,472.03
3	总投资	50,860.77

（4）项目预计效益

本项目不仅能为国外房产商和经纪人提供一个有效的互联网销售媒体资源和有效的营销手段，还能为国内有海外置业需求的客户提供全方位的服务，更加高效和便捷，降低他们海外投资风险。本项目达产后年营业收入达 42,440.00 万元。

4、移动端推广项目

(1) 项目内容

本项目拟对标的公司现有移动端应用程序“搜房网房天下”、“搜房帮”、“租房帮”等进行推广。为了实现用户数量、渗透率、粘性的提高以及客户的稳步增长，标的公司拟组建专门针对移动端领域的市场、公关、媒体及商务等团队，加强市场推广以及与其他媒体的合作，从应用市场推广、社交媒体推广、搜索引擎推广等方面使标的资产所提供的服务和产品在移动端的覆盖范围进一步扩大，从而进一步提升标的资产在移动端的竞争力和盈利能力。

(2) 项目的必要性

①把握移动互联网市场快速发展的趋势

据《第37次中国互联网络发展状况统计报告》统计数据显示，截至2015年12月，中国手机网民规模达6.20亿，较2014年底增加6,303万人；网民中使用手机上网人群占比由2014年的85.8%提升至90.1%。此外，网络基础设施建设的逐渐完善使得移动网络速率大幅提高，带动手机3G/4G网络使用率的不断提升。随着智能终端的不断升级以及云计算等技术的不断发展，移动互联网也得以高速发展，并不断催生新的产业形态。并且，随着移动端用户数量的不断增加，基于移动互联网的应用程序也不断向各细分领域延伸，更精准地为具有特定需求的人群带来更加便捷的服务。

经过近几年的快速发展，移动互联网已经成为信息产业发展最快、竞争最激烈、创新最活跃的领域之一。标的资产作为互联网房地产领域的信息服务提供商，须及时把握市场的发展趋势，加大力度对其移动端产品及服务进行推广。

②结合标的资产资源，应对市场竞争状况

基于移动终端的不断发展升级以及移动端产品商业模式的不断创新，中国移动互联网市场规模继续保持增长态势，包括房地产领域在内的移动生活服务市场成为下一个竞争热点。随着移动互联网的迅速发展，众多移动端产品应运而生。在对移动端产品及服务进行升级的同时，标的资产须加大其在移动端所提供产品和服务的推广力度，从而快速应对市场竞争状况的变化。

移动端依托于其更优的贴近性、便捷性、精准性，成为了各大房产信息服务提供商吸引用户和客户的重要渠道。越来越多的用户，尤其是对买房租房具有刚

性需求的年轻用户群体开始使用移动端获取房产信息，未来移动房地产市场在迎来更大商机的同时竞争也将持续激烈。

因此，标的资产计划通过本项目对移动端产品及服务进行全方位推广，增加其移动端应用程序的品牌曝光度，为其所提供的服务和产品宣传造势，从而从移动互联网众多信息服务提供商中脱颖而出，让更多的用户下载使用。

③实现不同终端互通互联，全面满足用户及客户需求

标的资产在 PC 端已沉淀了一定的客户群及用户群，通过本项目可进一步推广其在移动端所提供的产品和服务，一站式满足购房、售房、租房用户以及房产经纪人和房产中介公司等客户的需求，实现产品和服务在不同终端之间的互通互联。另一方面，实施本项目可扩大标的资产的用户覆盖数量，在为更多移动端用户提供房产及家居信息服务的同时，进一步加强与用户之间的互动性，提高用户粘性。在不断提高标的资产在移动端的品牌知名度及市场覆盖率基础之上，吸引更多房产及家居品牌客户在标的资产所打造的网络平台及应用程序上进行广告投放、信息推广等。

（3）项目投资概算

本项目投资总额为 66,700.00 万元，拟使用募集资金 17,100.00 万元，占项目总投资的 25.64%，投资明细如下：

序号	项目	合计（万元）
1	建设投资	66,520.00
1.1	人员工资	15,415.80
1.2	培训费用	524.20
1.3	营销推广	50,580.00
2	流动资金	180.00
3	合计	66,700.00

（4）项目预计效益

本项目实施旨在对标的公司移动端产品及服务进行全面推广，进一步实现客户群和用户群在 PC 端和移动端的互联互通，在提高用户覆盖率及用户粘性的同时，吸引更多的房产及家居品牌客户。此外，标的公司通过实施本项目可紧跟市

场发展趋势，从而快速应对日趋激烈的移动应用市场竞争状况的变化。本项目投入运营后，项目营业收入将逐年攀升，计算期内（8 年）年均收入达 31,484.90 万元。

5、技术研发项目

（1）项目内容

由于云计算正在成为 IT 业的新引擎，大数据深刻地改变着业务的发展模式和方向，公司从对战略性发展的角度考虑，拟计划单独立项重点支持技术研发。本项目的建设内容分为云计算研发、大数据研发、虚拟现实（Virtual Reality）（以下简称“VR 技术”）研发三大部分。通过对研发中心的人员进行扩充，对研发中心的设备仪器进行采购，从而顺利推进公司的技术研发。

（2）项目的必要性

①提高企业核心竞争力，技术驱动企业发展

技术研发是一个企业生命力的源头，也是公司的核心竞争力，是公司长远发展的基础。对于公司未来的广告营销业务来说，未来竞争力体现在是否能商业化应用大数据，也即是对公司的云计算、大数据等技术研发能力提出了要求。大数据的商业化应用为用户资源和精准化需求奠定良好的基础。同时大数据等技术的快速发展能帮助公司降低交易和运营成本，提升市场竞争力。

本次募投项目中包括房源数据库、海外数据资料库等的建设和管理，数据库的商业价值的进一步提高离不开大数据分析能力及云计算的支持，因此本项目为本次交易有关数据库建设的募投项目真正实现数据转化为商业价值，并为数据库未来商业价值的不断提升提供研发助力，推动公司发展。

②VR 技术与房产营销具备极好的结合效果

随着房地产业竞争的加剧，传统的展示手段如平面图、表现图、沙盘、样板房等已经远远无法满足消费者的需要。因此敏锐把握市场动向，果断启用最新的技术并迅速转化为生产力，方可以领先一步，击溃竞争对手。虚拟现实技术是集影视广告、动画、多媒体、网络科技于一身的最新型的房地产营销方式，在国内的广州、上海、北京等大城市，国外的加拿大、美国等经济和科技发达的国家都

非常热门，是当今房地产行业一个综合实力的象征和标志。为适应市场和技术的发展，本次交易后公司拟启动 VR 技术，进一步提高用户体验，提升房地产营销业务的核心竞争力。

（3）项目投资概算

本项目投资总额为 62,004.10 万元，拟使用募集资金 45,199.99 万元，占项目总投资的 72.90%，投资明细如下：

序号	项目	合计（万元）
1	建设投资	28,164.10
1.1	工程费用	16,307.05
1.1.1	建筑工程费	1,290.00
1.1.2	设备购置费	15,017.05
1.2	工程建设其他费用	10,515.90
1.2.1	场地租赁费	4,708.50
1.2.2	机柜租用费	3,312.00
1.2.3	带宽	2,063.40
1.2.4	人员培训费	432.00
1.3	预备费用	1,341.15
2	研发人员工资	33,840.00
3	总投资	62,004.10

（4）项目预计效益

本项目实施将全面提升标的公司产品研发及技术开发水平，主要涉及云计算、大数据、虚拟现实技术的研究，满足标的公司关键技术突破及提升服务能力等多方面的需求，确保标的公司在日趋激烈的市场竞争中保持技术及创新研发领先优势，为经济效益的提升打下坚实的基础。

（五）配套募集资金锁价发行的原因及锁价发行对象与上市公司、标的资产之间的关系

1、采取锁价方式的原因

本次募集配套资金的发行方式采用锁价发行，定价基准日为上市公司第八届董事会第二次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的 90%，即 23.87 元/股。本次发行价格的确定符合《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律法规的规定。

采用锁价方式发行能够有效降低二级市场公司股价波动可能导致的募集配套资金不确定性。本次交易以确定价格发行可提前锁定认购对象，有助于提高募集配套资金的成功率，同时有利于提高本次交易的实施效率。若配套募集资金能够顺利及时到位，将帮助上市公司尽快实现业务转型及募集资金投资项目的顺利推进，有助于提升上市公司的整体盈利能力，提高公司的核心竞争力，最终将有利于维护上市公司股东权益。

2、锁价发行对象与上市公司、标的资产之间的关系

本次募集配套资金的发行对象为浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰等 9 名特定对象。

本次募集配套资金的发行对象详细情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“四、募集配套资金的交易对方详细情况”。

本次募集配套资金的发行对象之间的关系及与上市公司、标的资产之间的关系参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“五、交易对方之间的关联关系及一致行动人关系”、“六、交易对方与上市公司关联关系情况以及交易对方向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况”。

本次募集配套资金的发行对象在交易前后与标的资产之间并不存在直接或间接控制关系。

3、锁价发行对象认购资金来源

本次发行对象认购募集配套资金的资金来源均为自有或自筹资金。本次配套资金认购对象均已出具《关于认购配套募集资金来源的说明》，确认认购对象及认购对象所代表的基金投资方认购上市公司本次重组配套融资的资金来源于其自有资金或自筹资金，资金来源合法；且认购对象及认购对象所代表的基金投资方与

上市公司及其控股股东、实际控制人及其他关联方（以下简称“利益相关方”）之间不存在委托持股、信托持股的情形，亦不存在接受利益相关方提供的财务资助或补偿的情形。

4、本次锁价发行对象放弃认购的违约责任及发行失败对上市公司可能造成的影响

（1）发行对象放弃认购的违约责任

根据公司与本次配套资金发行对象签署的《附条件生效的股份认购协议》“第六条 违约责任”及“第七条 本协议的生效与终止”，如发行对象违反或不履行协议项下任何或全部义务而导致公司蒙受损失，发行对象应给公司足额赔偿，赔偿金额总额应不超过协议约定的该发行对象之认购款项。

另外，如发行对象未在支付日将认购款项划入主承销商为本次发行专门开立的银行账户，公司可向发行对象发出书面通知，要求其立即采取行动对该等违约进行补救后，三十日内如发行对象没有对该等违约进行补救，则公司可向发行对象发出书面通知，选择继续履行或终止本协议。

（2）发行失败对上市公司可能造成的影响

本次募集配套资金扣除本次重组中介费用及相关税费后将全部用于内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。如果募集配套资金出现未能实施或融资金额低于预期的情形，上市公司将自筹资金支付本次交易的现金对价和本次交易中介机构费用，将影响上市公司的当期损益。

对于本次募投项目所需的资金，上市公司或/和标的公司将通过其他渠道解决募投项目所需资金，主要是利用公司自有资金和银行贷款相结合的方式解决，可能会给上市公司带来一定的财务风险和融资风险。根据其他渠道融资实际情况，上市公司将对募投项目的实施推进进行调整。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。

（六）配套募集资金管理和使用的内部控制制度

为规范募集资金的管理和使用，提高募集资金使用效率，保护投资者的合法权益，上市公司制定了《重庆万里新能源股份有限公司募集资金使用管理制度》，明确了募集资金使用的审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序等内容，并对募集资金存储、使用、变更、监督和责任追究等内容进行了明确规定根据。

根据 2013 年 10 月制定的《重庆万里新能源股份有限公司募集资金使用管理制度》，公司对本次募集资金的管理和使用将严格遵守如下内部控制制度：

1、募集资金的存储

(1) 公司建立募集资金专户存储制度，募集资金存放于经董事会批准设立的专项账户（以下简称“专户”）集中管理。专户不得存放非募集资金或用作其它用途。同一投资项目所需资金应当在同一专户存储，专户数量不得超过募集资金投资项目的个数。

(2) 公司应当在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户存储三方监管协议，该协议至少应当包括以下内容：

- ①公司应当将募集资金集中存放于募集资金专户；
- ②商业银行应当每月向公司提供募集资金专户银行对账单，并抄送保荐机构；
- ③公司一次或十二个月以内累计从募集资金专户支取的金额超过 5000 万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额（以下简称“募集资金净额”）的 20%的，公司应当及时通知保荐机构；
- ④保荐机构可以随时到商业银行查询募集资金专户资料；
- ⑤公司、商业银行、保荐机构的违约责任。

公司应当在上述协议签订后 2 个交易日内报告上海证券交易所备案并公告。

上述协议在有效期届满前因保荐机构或商业银行变更等原因提前终止的，公司应当自协议终止之日起两周内与相关当事人签订新的协议，并在新的协议签订后 2 个交易日内报告上交所备案并公告。

2、募集资金的使用

(1) 公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时报告上交所并公告。

(2) 使用募集资金时，必须严格按照本行内部管理制度履行审批手续。凡涉及募集资金使用，均须由具体使用资金的相关部门提出资金使用计划，经有权审批人审核后使用。公司财务部门应对募集资金使用情况建立台帐，并在每季度完后 15 日内会同使用单位对上季度的募集资金使用情况进行核对，由财务部门形成募集资金使用情况季报报公司有关领导并抄送有关使用部门或单位，直到募集资金使用完成。

募集资金使用涉及信息披露的事项，公司证券部应及时提出信息披露预案，向董事长报告。需履行会议审议程序的应立即报告董事长或监事会召集人，并按《公司章程》规定及时向全体董事、监事发出会议通知。

(3) 募投项目出现以下情形的，公司应当对该募投项目的可行性、预计收益等重新进行论证，决定是否继续实施该项目，并在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募投项目（如有）：

①募投项目涉及的市场环境发生重大变化的；

②募投项目搁置时间超过 1 年的；

③超过募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到计划金额 50%的；

④募投项目出现其他异常情形的。

(4) 公司募集资金原则上应当用于主营业务。公司使用募集资金不得有如下行为：

①募投项目为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

②通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途；

③将募集资金直接或间接提供给控股股东、实际控制人等关联人使用，为关联人利用募投项目获取不正当利益提供便利；

④违反募集资金管理规定的其他行为。

(5)公司以自筹资金预先投入募投项目的,可以在募集资金到账后 6 个月内,以募集资金置换自筹资金。置换事项应当经公司董事会审议通过,会计师事务所出具鉴证报告,并由独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会决议后 2 个交易日内报告上交所并公告。

(6)暂时闲置的募集资金可以进行现金管理,其投资的产品须符合以下条件:

①安全性高,满足保本要求,产品发行主体能够提供保本承诺;

②流动性好,不得影响募集资金投资计划正常进行。

投资产品不得质押,产品专用结算账户(如适用)不得存放非募集资金或者用作其他用途,开立或者注销产品专用结算账户的,公司应当在 2 个交易日内报上交所备案并公告。

(7)使用闲置募集资金投资产品的,应当经董事会审议通过,独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内公告下列内容:

①本次募集资金的基本情况,包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等;

②募集资金使用情况;

③闲置募集资金投资产品的额度及期限,是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施。

④投资产品的收益分配方式、投资范围及安全性;

⑤独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

(8)公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金,应符合如下要求:

①不得变相改变募集资金用途,不得影响募集资金投资计划的正常进行;

②仅限于与主营业务相关的生产经营使用,不得通过直接或间接安排用于新股配售、申购,或者用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易;

③单次补充流动资金时间不得超过 12 个月;

④已归还已到期的前次用于暂时补充流动资金的募集资金（如适用）。

公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内报告上交所并公告。

公司财务部门应监督暂时用于补充流动资金的募集资金的使用，在补充流动资金到期日之前，将该部分资金归还至募集资金专户，并立即书面通知公司证券部，证券部在在资金全部归还后 2 个交易日内报告上交所并公告。

（9）公司实际募集资金净额超过计划募集资金金额的部分（以下简称“超募资金”），可用于永久补充流动资金或者归还银行贷款，但每 12 个月内累计使用金额不得超过超募资金总额的 30%，且应当承诺在补充流动资金后的 12 月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助。

超募资金用于永久补充流动资金或者归还银行贷款的，应当经公司董事会、股东大会审议通过，并为股东提供网络投票表决方式，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内报告上交所并公告下列内容：

①本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额、超募净额及投资计划等；

②募集资金使用情况；

③使用超募资金永久补充流动资金或者归还银行贷款的必要性和详细计划；

④在补充流动资金后的 12 个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助的承诺；

⑤使用超募资金永久补充流动资金或者归还银行贷款对公司的影响；

⑥独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

（10）公司将超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的，应当投资于主营业务，并比照本办法第十七条至第二十条的相关规定，科学、审慎地进行投资项目的可行性分析，及时履行信息披露义务。

（11）单个募投项目完成后，公司将该项目节余募集资金（包括利息收入）

用于其他募投项目的，应当经董事会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可使用。公司应在董事会会议后 2 个交易日内报告上交所并公告。

节余募集资金（包括利息收入）低于 100 万元或低于该项目募集资金承诺投资额 5%的，可以免于履行前款程序，其使用情况应在年度报告中披露。

公司单个募投项目节余募集资金（包括利息收入）用于非募投项目（包括补充流动资金）的，应当参照变更募投项目履行相应程序及披露义务。

（12）募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）在募集资金净额 10%以上的，公司应当经董事会和股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可使用节余募集资金。公司应在董事会会议后 2 个交易日内报告上交所并公告。

节余募集资金（包括利息收入）低于募集资金净额 10%的，应当经董事会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可使用。公司应在董事会会议后 2 个交易日内报告上交所并公告。

节余募集资金（包括利息收入）低于 500 万元或低于募集资金净额 5%的，可以免于履行前款程序，其使用情况应在最近一期定期报告中披露。

3、募集资金投向变更

（1）公司募集资金应当按照招股说明书或募集说明书所列用途使用，原则上不应变更，对确因市场发生变化或其他原因需要改变募集资金投向时，公司必须进行充分的论证，经董事会、股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可变更。

如果变更事项涉及到关联交易，董事会、股东大会表决时，关联董事、关联股东需回避表决。

公司仅变更募投项目实施地点的，可以免于履行前款程序，但应当经公司董事会审议通过，并在 2 个交易日内报告上交所并公告改变原因及保荐机构的意见。

（2）变更后的募投项目应投资于主营业务。公司应当科学、审慎地进行新募投项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，有效防范

投资风险，提高募集资金使用效益。

(3) 公司拟变更募投项目的，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上交所并公告以下内容：

- ①原募投项目基本情况及变更的具体原因；
- ②新募投项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- ③新募投项目的投资计划；
- ④新募投项目已经取得或尚待有关部门审批的说明（如适用）；
- ⑤独立董事、监事会、保荐机构对变更募投项目的意见；
- ⑥变更募投项目尚需提交股东大会审议的说明；
- ⑦上交所要求的其他内容。

新募投项目涉及关联交易、购买资产、对外投资的，还应当参照相关规则的规定进行披露。

(4) 公司变更募投项目用于收购控股股东或实际控制人资产（包括权益）的，应当确保在收购后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。

(5) 公司拟将募投项目对外转让或置换的（募投项目在公司实施重大资产重组中已全部对外转让或置换的除外），应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上交所并公告以下内容：

- ①对外转让或置换募投项目的具体原因；
- ②已使用募集资金投资该项目的金额；
- ③该项目完工程度和实现效益；
- ④换入项目的基本情况、可行性分析和风险提示（如适用）；
- ⑤转让或置换的定价依据及相关收益；
- ⑥独立董事、监事会、保荐机构对转让或置换募投项目的意见；
- ⑦转让或置换募投项目尚需提交股东大会审议的说明；
- ⑧上交所要求的其他内容。

公司应充分关注转让价款收取和使用情况、换入资产的权属变更情况及换入资产的持续运行情况，并履行必要的信息披露义务。

4、募集资金使用管理与监督

(1) 公司董事会对募集资金的使用和管理负责，公司监事会、独立董事和保荐机构对募集资金管理和使用行使监督权。

(2) 公司董事会每半年度全面核查募投项目的进展情况，对募集资金的存放和使用情况出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》以下简称“《募集资金专项报告》”)。

募投项目实际投资进度与投资计划存在差异的，公司应当在《募集资金专项报告》中解释具体原因。当期存在使用闲置募集资金投资产品情况的，上市公司应当在《募集资金专项报告》中披露本报告期的收益情况以及期末的投资份额、签约方、产品名称、期限等信息。

《募集资金专项报告》应当经董事会和监事会审议通过，并应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上交所并公告。年度审计时，公司应当聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告，并于披露年度报告时向上交所提交。

(3) 独立董事、董事会审计委员会及监事会应当持续关注募集资金实际管理与使用情况。二分之一以上的独立董事、董事会审计委员会或者监事会可以聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。公司应当积极予以配合，并承担必要的费用。

董事会应当在收到前款规定的鉴证报告后 2 个交易日内向上交所报告并公告。如鉴证报告认为公司募集资金的管理与使用存在违规情形的，董事会还应当公告募集资金存放与使用情况存在的违规情形、已经或者可能导致的后果及已经或者拟采取的措施。

(4) 保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查，公司应予积极配合。每个会计年度结束后，保荐机构应当对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告，并于公司披露年度报告时向上交所提交。核查报告应当包括以下内容：

- ①募集资金的存放、使用及专户余额情况；
- ②募集资金项目的进展情况，包括与募集资金投资计划进度的差异；
- ③用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况（如适用）；
- ④闲置募集资金补充流动资金的情况和效果（如适用）；
- ⑤超募资金的使用情况（如适用）；
- ⑥募集资金投向变更的情况（如适用）；
- ⑦上市公司募集资金存放与使用情况是否合规的结论性意见；
- ⑧上交所要求的其他内容。

每个会计年度结束后，公司董事会应在《募集资金专项报告》中披露保荐机构专项核查报告和会计师事务所鉴证报告的结论性意见。

（5）公司应按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定和公司与保荐机构签署的保荐协议的约定，及时将募集资金有关的信息通报保荐机构和保荐代表人；并按协议约定，将相关文件送交保荐机构。

三、上市公司发行股份前后主要财务数据

根据天健会计师出具的上市公司2014年审计报告（天健审[2015]8-127号）和2015年审计报告（天健审[2016]8-112号），以及安永会计师出具的安永华明（2016）审字第60690313_H05号《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财务报表》，本次发行前后上市公司主要财务数据对比具体如下：

单位：万元

2015.12.31				
项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
总资产	339,064.27	89,257.59	249,806.68	279.87%
总负债	230,399.31	18,208.13	212,191.18	1,165.37%
归属于母公司的所有者权益	108,664.96	70,948.55	37,716.41	53.16%
2015 年度				
项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率

营业收入	197,951.32	24,887.65	173,063.67	695.38%
营业利润	86,471.19	-1,916.86	88,388.05	/
利润总额	88,956.34	-1,985.62	90,941.96	/
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	-1,981.25	79,414.98	/

2014.12.31

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
总资产	406,214.03	89,336.33	316,877.70	354.70%
总负债	314,073.29	18,033.54	296,039.75	1,641.61%
归属于母公司的所有者权益	92,140.74	71,199.34	20,941.40	29.41%

2014 年度

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
营业收入	241,836.21	23,601.28	218,234.93	924.67%
营业利润	104,875.73	245.68	104,630.05	42,587.94%
利润总额	107,476.38	274.95	107,201.43	38,989.43%
归属于母公司所有者的净利润	95,733.98	221.34	95,512.64	43,152.00%

四、上市公司发行股份前后股权结构

本次交易前，上市公司总股本为 15,803.34 万股，实际控制人为刘悉承先生。

根据本次交易方案，本次发行股份购买资产拟发行 67,783.83 万股股份；本次配套募集资金拟发行 12,609.97 万股股份。交易完成后上市公司总股本为 96,197.14 万股，其中搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰将持有本公司 67,783.83 万股股份，持股比例达 70.46%，成为本公司的控股股东，莫天全先生将成为本公司的实际控制人。

按照标的资产的评估值以及发行价格进行测算，并考虑募集配套资金的影响，则发行前后上市公司股权结构如下（根据截至 2015 年 12 月 31 日情况统计）：

单位：万股

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数	持股比例	持股数	持股比例
南方同正	4,140.09	26.20%	2,540.09	2.64%

重庆机电控股(集团)公司	1,269.59	8.03%	1,269.59	1.32%
搜房网天下及其一致行动人	-	-	67,783.83	70.46%
其中：搜房网天下	-	-	34,141.34	35.49%
房天下网络	-	-	28,651.81	29.78%
搜房装饰	-	-	4,990.68	5.19%
重组前上市公司其他股东	10,393.66	65.77%	11,993.66	12.47%
浩数投资管理的“和谐并购安居基金”	-	-	2,368.43	2.46%
浩数投资管理的“和谐并购基金 5 号”	-	-	601.82	0.63%
浩数投资管理的“和谐并购基金 6 号”	-	-	1,256.81	1.31%
IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”	-	-	251.36	0.26%
瑞东资本	-	-	1,700.88	1.77%
瑞东资本管理的“瑞丰互联网投资基金”	-	-	3,079.18	3.20%
宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”	-	-	1,466.28	1.52%
王海宏	-	-	209.47	0.22%
百度鹏寰	-	-	1,675.74	1.74%
合计	15,803.34	100.00%	96,197.14	100.00%

2016 年 1 月 25 日，南方同正、刘悉承与珠海由水、西藏伟创签署了《股权转让协议》，南方同正向珠海由水转让 800 万股，向西藏伟创转让 800 万股，上述股权转让于 2016 年 2 月 2 日完成了股权过户。截至本报告书出具日，南方同正持有公司股份数为 2,540.09 万股，持股比例为 16.07%；珠海由水、西藏伟创分别持有公司 800 万股，持股比例均为 5.06%；本次交易后，南方同正持有公司股份的比例为 2.64%；珠海由水、西藏伟创持有公司股份的比例均为 0.83%。该等股权转让不改变除南方同正、珠海由水、西藏伟创外其他公司股东在本次交易后的预计持股比例。

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

第九节 本次交易合同的主要内容

一、资产出售协议及补充协议

2016年1月19日，万里股份与南方同正、刘悉承签署《资产出售协议》。2016年5月18日，万里股份与南方同正、刘悉承签署《资产出售协议之补充协议》，协议的主要内容如下：

（一）置出资产

置出资产指万里股份在基准日（为确定置出资产的交易价格而对其进行审计、评估所选定的基准日）2015年12月31日拥有的除货币资金外的全部资产及负债。为避免疑问，在置出资产交割时，置出资产的范围还应当包括万里股份除金额等于基准日的货币资金外的资产及负债自基准日以来发生的任何增减或变动，但置出资产的转让对价不因此受到任何影响。

经双方商定，与置出资产同时转让的相关权利、义务包括但不限于：

- 1、万里股份拥有或获得许可使用的与其业务有关的商标、专利、专有技术和任何其他形式的知识产权；
- 2、万里股份截至交割日发生的任何合同项下的权利及义务；
- 3、与置出资产有关的对任何第三方的请求权或其他任何类似的权利；
- 4、在依法可以转让的前提下，一切与置出资产运营有关的行政许可、资质文件、批准文件和其他任何类似特许权文件。

（二）置出资产价格及支付方式

双方同意，置出资产的转让价格（“转让对价”）由双方共同参考《置出资产评估报告》中置出资产的评估结果协商确定。根据置出资产评估机构华康评估出具的《置出资产评估报告》，截至评估基准日2015年12月31日，万里股份除货币资金外的全部资产及负债（置出资产）的评估值为46,773.80万元；根据《审计报告》，截至审计基准日2015年12月31日，万里股份母公司货币资金为246,030,367.45元。根据置出资产评估值及基准日货币资金，双方一致确认置出资产的转让对价为46,773.80万元。

双方确认并同意，转让对价与基准日货币资金之和应不低于 7 亿元。南方同正进一步理解和确认，万里股份在交割日应具有金额等同于基准日的货币资金，该等货币资金归万里股份所有，不转让与南方同正；如万里股份在交割日所拥有的货币资金低于基准日货币资金额的，则差额部分应由南方同正在交割日当天向万里股份补足。

双方同意，南方同正应于交割日以货币资金将转让对价支付至万里股份提前指定的账户。

（三）过渡期损益归属

双方同意并确认，置出资产于过渡期内产生的损益及变化情况不影响置出资产的转让对价，过渡期内置出资产所产生的盈利及亏损均由受让方享有或承担，受让方同意按照置出资产于交割日的现状承接置出资产。

双方同意并确认，因资产出售而产生或发生的一切税项，应由万里股份和南方同正各自依照中国法律的规定承担；但是，万里股份应承担的因资产出售而产生或发生的税款不超过 500 万元，超出部分应由南方同正最终承担（如万里股份根据中国法律规定先行支付的，南方同正应对万里股份予以补偿）。

因资产出售而发生的全部成本和开支均应由发生该等成本和开支的一方自行支付。为避免疑问，双方进一步确认，若本次重组完成，万里股份于过渡期内发生的成本和开支（搜房控股子公司在本次重组中代万里股份垫付的中介机构服务费和开支除外）应随置出资产一并转移至南方同正。

（四）交割

双方同意置出资产转让至南方同正的交割应与置入资产转让至万里股份的交割在交割日同时进行。为避免任何疑问，如果置入资产转让至万里股份的交割未发生，则置出资产转让至南方同正的交割也不发生。

双方应在交割日按照本条约定完成置出资产的交割并签署交割确认函。自交割日起，南方同正应享有和承担置出资产所包含的所有资产和负债项下的所有权利和义务。

为避免任何疑问，双方理解和确认，在交割日，在置出资产转让至南方同正

后，不考虑置入资产的情况，则万里股份除持有合计等于转让对价加上基准日的货币资金外，万里股份不存在任何其他资产和负债。南方同正同意，如果万里股份因交割日（含）前与万里股份有关的任何事项（包括但不限于与税务、环保、雇员工资和/或社会保险及住房公积金等福利、不动产、负债和/或或有负债、担保、诉讼及纠纷或其他任何事项）被要求向相关政府机构或第三方支付任何损害、赔偿、债务、税款（因发行股份购买资产及/或资产出售而产生或发生的税款按照相关约定执行）、罚款（包括罚息）、罚金、滞纳金、利息或费用，则该等承担、支付或因此给万里股份造成的任何损失应由南方同正足额赔偿。

万里股份应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日万里股份的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。

在交割日当天，万里股份须完成或已完成以下行为，且南方同正予以接收：

- 1、向南方同正交付其股东大会批准资产出售的会议决议的完整真实副本；
- 2、对于置出资产中的实物资产，万里股份应向南方同正实际交付（或促使第三方向南方同正交付）该等资产，以确保南方同正可以在交割日当日接管置出资产；
- 3、向南方同正递交所有已取得的置出资产的产权证明文件；
- 4、向南方同正递交所有与置出资产及出售方业务有关的合同或协议、交易单据、往来联络文件及其他一切相关材料；
- 5、向南方同正递交与置出资产有关的业务记录、营运记录、营运数据、营运统计资料、说明书、维护手册，以及有关技术记录、技术资料、技术数据、技术图纸、技术手册、技术书籍、研究与开发项目的资料（无论是以文字书写的或保存在计算机内的或以其他方式保存的）；
- 6、向南方同正提供与置出资产相关的客户、供货商、代理人及分销商的详细名单及其他资料。
- 7、除上述项目外，还应包括与生产经营相关的其他材料。

于交割日，万里股份将其经营的一切业务转移至南方同正，由南方同正自行

经营，附着于置出资产上的全部权利和义务亦由南方同正依法享有和承担。

（五）员工安置

双方确认，根据“人随资产走”的原则：（1）万里股份员工（名单由万里股份和南方同正共同确定）由南方同正依照法律规定接收、安置和管理，其劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系自交割日起均由南方同正承继；（2）万里股份子公司与其员工的劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系在交割日后继续由前述子公司承担，不因置出资产的交割而受影响。

（六）履约担保

刘悉承应促使南方同正履行本协议项下的义务，若南方同正因任何原因未履行本协议项下的任何义务，刘悉承应当采取适当措施代南方同正及时履行相关义务（包括但不限于以新设主体的方式代南方同正承接置出资产）。刘悉承同意对南方同正及其他承接置出资产的主体（如有）在本协议项下的义务（包括但不限于转让对价支付义务、交割及后续工作）承担连带保证责任。

本协议此后进行的任何修改、补充和变更（如有）可由万里股份和南方同正共同协商约定作出（本协议中涉及刘悉承声明和保证的修改、补充和变更除外），刘悉承的担保义务应自动延伸并覆盖至该等修改、补充和/或变更。

（七）本协议的生效与终止

1、本协议自各方适当签署之日起成立。

2、本协议自下述条件全部成就之日起生效：

（1）发行股份购买资产及资产出售获得万里股份股东大会的有效批准；

（2）发行股份购买资产获得中国证监会的核准。

3、在发行完成日之前，本协议可依据下列情况之一而终止：

（1）经双方一致书面同意；

（2）如果有管辖权的政府部门作出的限制、禁止或废止完成本次重组的永久禁令、法规、规则、规章或命令已属终局或不可上诉，双方均有权以书面通知方

式终止本协议；

(3) 受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后的十（10）个工作日内通知其他方并提供其所能得到的证据。如因不可抗力事件导致本协议无法履行达六十（60）日，则本协议任何一方有权以书面通知的方式终止本协议；

(4) 如果因为任何一方严重违反本协议约定，在守约方向违约方送达书面通知要求违约方对此等违约行为立即采取补救措施之日起三十（30）日内，此等违约行为未获得补救，守约方有权单方以书面通知方式终止本协议；为避免疑问，南方同正无权因刘悉承的违约行为要求终止本协议，刘悉承亦无权因南方同正的违约行为要求终止本协议；

(5) 《发行股份购买资产协议》因任何原因而终止（因正常履行完毕终止除外）。

（八）违约责任

如果本协议一方违反其声明、保证、承诺或存在虚假陈述行为，不履行其在本协议项下的任何责任或义务，则构成违约，违约方应当根据守约方的请求继续履行义务、采取补救措施，或给予其全面、及时、充分、有效的赔偿。

非因任何一方的过错导致本次重组不能生效或不能完成的，各方均无须对此承担违约责任。

二、发行股份购买资产协议及补充协议

2016 年 1 月 19 日，万里股份与搜房网天下、房天下网络、搜房装饰和搜房科技、刘悉承签署《发行股份购买资产协议》，2016 年 5 月 18 日，万里股份与搜房网天下、房天下网络、搜房装饰和搜房科技、刘悉承签署《发行股份购买资产协议之补充协议》，协议的主要内容如下：

（一）置入资产

本协议项下的置入资产包括：

搜房网天下持有的北京搜房网络、搜房媒体、丽满万家 100%的股权。房天下网络持有的拓世寰宇 100%的股权。搜房装饰持有的宏岸图升 100%的股权。

（二）交易价格及定价依据

双方同意，就每一搜房控股子公司拟向万里股份出售的目标公司股权而言，其最终收购价格（“置入资产价格”）由双方共同参考该目标公司股权的《评估报告》的评估结果协商确定，但不高于评估结果。置入资产总价（“置入资产总价”）为所有置入资产价格之和。

根据中和资产评估有限公司出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第BJV1004号），截至评估基准日2015年12月31日，本次评估采用收益法评估结果作为置入资产的最终评估结果，评估值为1,625,800.00万元。各方同意，置入资产交易总价为1,618,000.00万元。由于本次对标的资产采用整体收益法进行评估，并未对单个标的资产出具评估报告，各方同意根据标的资产管理层单独就各标的公司在预测期的净利润占比并结合标的资产整体作价情况确定各标的公司的作价金额。双方同意，万里股份以向搜房控股子公司（指搜房网天下、房天下网络和/或搜房装饰）非公开发行目标股份（指万里股份为发行股份购买资产目的向搜房控股子公司非公开发行的、每股面值为1元的人民币普通股股份）的方式支付置入资产总价。

（三）非公开发行目标股份

1、双方同意，目标股份的发行价格为23.87元/股（“发行价格”），为定价基准日前二十（20）个交易日万里股份股票交易均价（定价基准日前二十（20）个交易日万里股份股票交易均价=定价基准日前二十（20）个交易日万里股份股票交易总额/定价基准日前二十（20）个交易日万里股份股票交易总量）的90%。

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

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

A、派息： $P_1 = P_0 - D$

B、送股或转增股本： $P_1 = \frac{P_0}{(1+N)}$

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

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

双方同意，如发生前述情形，发行价格可以根据本协议的约定直接调整，而无需重新签署补充协议，但需要依据中国法律的规定履行信息披露义务。

2、根据置入资产总价及置入资产价格，双方一致确认目标股份总数为677,838,290股，各搜房控股子公司所获得的目标股份数如下：

序号	名称	发行股份数量（股）
1	搜房网天下	341,413,383
2	房天下网络	286,518,076
3	搜房装饰	49,906,831
合计		677,838,290

3、双方同意，各搜房控股子公司根据本协议向万里股份转让其持有目标公司100%的股权后（以完成工商变更登记为准），即视为其向万里股份履行了发行股份购买资产的对价支付义务；万里股份根据本协议向各搜房控股子公司非公开发行目标股份（以股份登记机构依法将目标股份登记在各搜房控股子公司名下为准）后，即视为其向各搜房控股子公司履行了本协议项下的置入资产总价的对价支付义务。

4、各搜房控股子公司承诺，除非中国法律允许，自发行完成日起三十六（36）个月内，搜房控股子公司不得转让其认购的目标股份。

本次重组完成后，搜房控股子公司就其持有的目标股份由于万里股份送红股、转增股本等原因增持的万里股份股票，亦应遵守上述约定。

5、万里股份截至发行完成日的未分配利润将由万里股份新老股东按照发行后

的股份比例共享。

（四）交割

1、双方同意置入资产转让至万里股份的交割应与置出资产转让至南方同正的交割在交割日同时进行。为避免任何疑问，如果置出资产转让至南方同正的交割未发生，则置入资产转让至万里股份的交割也不发生。

2、在交割日，各搜房控股子公司应向万里股份交付将万里股份记载为持有各目标公司 100%股权的目标公司的股东名册和出资证明书。双方确认，无论目标公司股权转让的工商变更登记是否完成，于交割日，万里股份成为目标公司的唯一股东，合法享有和承担置入资产所代表的一切权利和义务。

3、在交割日当天，各搜房控股子公司须完成或已完成向万里股份交付目标公司及其子公司全部资产及有关资料（为避免疑问，在本条中，“交付”指将该等资产和有关资料置于万里股份的控制之下），该等资料指目标公司及其子公司的所有公司法定及其他文件，包括但不限于从成立至今所获颁发的企业法人营业执照、所有的验资报告、股东会（如有）及董事会会议记录及决议、会计账册、公司印章（包括公章、财务章、合同专用章等）、组织文件、不动产的权属证书、所有尚在履行及将要履行的业务合同、客户资料、以及正常经营所需的或有关的业务记录、财务会计记录、营运记录、营运数据、营运统计资料、说明书、维护手册、培训手册以及有关技术记录、技术资料、技术数据、技术图纸、技术手册、技术书籍、研究与开发项目的资料及其他一切技术诀窍资料（无论是以文字书写的或保存于计算机内的或以任何其他方式保存的）等。

（五）债权债务处理和员工安置

本次发行股份购买资产为收购目标公司的股权，不涉及债权债务的处理，原由目标公司及其子公司享有和承担的债权债务在置入资产交割日后仍然由目标公司及其子公司享有和承担。

本次发行股份购买资产为收购目标公司的股权，不涉及职工安置问题。原由目标公司及其子公司聘任的员工在置入资产交割日后仍然由目标公司及其子公司继续聘任。

（六）过渡期损益归属

双方同意并确认，过渡期内，置入资产所产生的盈利由万里股份享有，置入资产所产生的亏损由搜房控股子公司承担，并由各搜房控股子公司按各自获得的目标股份比例于本次重组完成后以现金形式对万里股份予以补偿。

双方同意，在本协议签署日后、交割日前，标的公司可以其在基准日前经审计的滚存未分配利润为限向搜房控股子公司进行分红。除拓世寰宇和北京搜房网络因截至2015年12月31日亏损无可分配利润之外，其他三家标的公司丽满万家、搜房媒体和宏岸图升以其截至该日的全部滚存未分配利润向股东进行分红。

（七）本协议的生效及终止

1、本协议自各方适当签署之日起成立。

2、本协议自下述条件全部成就之日起生效：

（1）发行股份购买资产及资产出售获得万里股份股东大会的有效批准；

（2）发行股份购买资产获得中国证监会的核准。

3、在发行完成日之前，本协议可依据下列情况之一而终止：

（1）经双方一致书面同意；

（2）如果有管辖权的政府部门作出的限制、禁止或废止完成本次重组的永久禁令、法规、规则、规章或命令已属终局或不可上诉，万里股份或各搜房控股子公司均有权以书面通知方式终止本协议；

（3）受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后的十（10）个工作日内通知其他方并提供其所能得到的证据。如因不可抗力事件导致本协议无法履行达六十（60）日，则本协议任何一方有权以书面通知的方式终止本协议；

（4）除非双方一致书面同意延长本协议有效期，若本协议未能在签署日后十五（15）个月内生效，则于十五（15）个月届满之日自动终止；

（5）如果因为任何一方严重违反本协议约定，在守约方向违约方送达书面通知要求违约方对此等违约行为立即采取补救措施之日起三十（30）日内，此等违约行为未获得补救，守约方有权单方以书面通知方式终止本协议；

(6)《资产出售协议》因任何原因而终止（因正常履行完毕终止除外）；

(7) 各方同意，若出现以下情形，搜房控股子公司有权选择以书面通知的方式终止本协议，并要求相关方采取适当措施（包括但不限于通过变更目标公司股东名册、办理工商变更登记手续等方式）将置入资产恢复到本协议未履行前的状态（如相关履行已经发生）：

非因搜房控股子公司的原因，目标股份未能于交割日后的三（3）个月内在股份登记机构登记在各搜房控股子公司名下；

因万里股份或其在本次重组前的股东的原因（包括但不限于万里股份既存的和任何潜在的负面事项）导致或可合理预见将对本次重组构成实质性障碍或导致实质性延迟。

（八）违约责任

1、如果本协议一方违反其声明、保证、承诺或存在虚假陈述行为，不履行其在本协议项下的任何责任或义务，则构成违约，违约方应当根据守约方的请求继续履行义务、采取补救措施，或给予其全面、及时、充分、有效的赔偿。

2、若因万里股份严重违反本协议约定而导致本协议被搜房控股子公司终止，或因万里股份及/或其控股股东、实际控制人的故意而导致出现重大违规行为（如内幕交易或提供虚假披露信息），进而使本次重组无法完成，则万里股份及刘悉承需向搜房控股子公司合计支付 8,000 万元违约金（其中，万里股份需支付 1,000 万元，刘悉承需支付 7,000 万元）；若因搜房控股子公司严重违反本协议约定而导致本协议被万里股份终止，或因搜房控股子公司及/或其控股股东、实际控制人的故意而导致出现重大违规行为（如内幕交易或提供虚假披露信息），进而使本次重组无法完成，则搜房控股子公司需向万里股份支付 8,000 万元违约金。为避免疑问，本条所约定的违约金与本次重组其他协议及条款约定的违约金不重复计算，即该等金额为本次重组项下一方承担违约金的最高金额。

3、非因任何一方的过错导致本次重组不能生效或不能完成的，各方均无须对此承担违约责任。

（九）特别事项

各方确认，目标公司主要通过搜房科技所拥有的“fang.com”域名开展经营活动。各方同意，在目标公司认为条件具备的情况下，目标公司有权要求搜房科技将其拥有的“fang.com”域名转入目标公司指定的一家子公司（“新持证公司”），并由新持证公司以“fang.com”域名取得 ICP 证。搜房科技、搜房控股子公司及/或万里股份应尽最大努力，促使上述“fang.com”域名的转让及 ICP 证的办理于本协议签署后的 24 个月内尽快完成，且不再另行收取对价。

在标的公司的子公司取得上述 ICP 证之前，搜房控股子公司及/或万里股份同意促使标的公司及其子公司与搜房科技开展业务合作，由标的公司及其子公司负责市场开拓、客户积累，并负责为客户提供网络营销策划、推广形象设计等线下服务，由搜房科技负责审核并利用“fang.com”网络运营平台具体实施互联网信息的推广发布服务等线上服务，并提供所有根据中国法律的规定应当由持有 ICP 证的主体方能进行的服务。就前述业务合作事项，搜房科技同意不向标的公司及其子公司收取任何费用。

三、附条件生效的股份认购协议及补充协议

2016 年 1 月 19 日，万里股份与本次交易配套融资认购方分别签署《附条件生效的股份认购协议》，2016 年 5 月 18 日，万里股份与本次交易配套融资认购方分别签署《附条件生效的股份认购协议之补充协议》，协议的主要内容如下：

（一）认购标的

认购对象的认购标的为万里股份本次发行的每股面值一元的人民币普通股（A 股）股票。

（二）发行价格及定价方式

发行价格不低于定价基准日前二十（20）个交易日万里股份 A 股股票交易均价（定价基准日前二十（20）个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额/定价基准日前二十（20）个交易日 A 股股票交易总量）的 90%（即每股 23.87 元），经双方协商确定为每股 23.87 元（“发行价格”）。

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

整，同时应相应地调整本协议约定的发行股份数量。

（三）认购数量

本次配套融资资金规模不超过：置入资产总价/70%—置入资产总价—发行价格*截止本协议签署之日万里股份的总股本。

根据对置入资产总价的预估值（161.80 亿元）、确定的发行价格、截止本协议签署之日万里股份的总股本以及上述计算公式，本次配套融资资金规模确定为 3,159,999,873.80 元，本次配套融资发行的股份数量总计 132,383,740 股。

双方同意，在不违反《附条件生效的股份认购协议》原协议约定的前提下，本次配套融资资金规模不超过 3,009,999,886.74 元，本次配套融资发行的股份数量总计不超过 126,099,702 股。

（四）限售期

除非中国法律允许，认购对象根据本协议认购的股份自发行完成日起三十六（36）个月内不得转让。

（五）认购方式

认购对象以现金方式认购。

（六）支付方式

认购对象应于支付日一次性将认购款项划入主承销商为本次发行专门开立的银行账户。万里股份应在支付日前至少七（7）个工作日书面通知认购对象有关前述专门开立的银行账户的详细信息。

（七）股份登记

万里股份应在收到认购款项后的十（10）个工作日内，向股份登记机构提交将认购对象登记为股份持有人的书面申请并将股份登记至认购对象名下，以实现交付。

（八）违约责任

1、本协议双方互相承诺，任何一方如因违反其在本协议中所作的声明、保证

或承诺而导致对方蒙受损失，该方应给予对方足额赔偿。

2、本协议任何一方因违反或不履行本协议项下任何或全部义务而导致对方蒙受损失，该方应给对方足额赔偿。

3、尽管有前述规定，双方确认，若任何一方因本协议上述两条需向另一方承担任何赔偿责任，任何一方的赔偿金额总额应不超过本协议约定的认购款项。

（九）本协议的生效与终止

1、本协议自双方适当签署之日起成立。

2、本协议自下述条件全部成就之日起生效：

（1）配套融资获得万里股份股东大会的有效批准；

（2）配套融资获得中国证监会批准；

（3）《发行股份购买资产协议》生效。

3、在发行完成日之前，本协议可依据下列情况之一而终止：

（1）一方严重违反本协议项下的任何规定，且在守约方向违约一方发出书面通知，要求违约一方立即采取行动对该等违约进行补救后的三十（30）日内，违约一方没有对该等违约进行补救，则守约方可向违约一方发出书面通知，选择继续履行或终止本协议；

（2）《发行股份购买资产协议》和/或《资产出售协议》终止；

（3）发行股份购买资产获得中国证监会批准而配套融资未获得中国证监会的批准（为避免任何疑问，如配套融资的金额因中国证监会的要求而调整不视为未获得批准）。

4、双方确认，本协议未能生效、不能履行或被终止，不影响本次重组的实施；除非本协议另有约定，如参与配套融资的其他配套融资方未能实现其与万里股份关于配套融资的约定，本协议的效力和履行亦不受影响。

四、利润补偿协议及补充协议

2016年1月19日，万里股份与搜房网天下、房天下网络和搜房装饰签署《利润补偿协议》，2016年5月18日，万里股份与搜房网天下、房天下网络和搜房装

饰签署《利润补偿协议之补充协议》，协议的主要内容如下：

（一）净利润预测数

1、各方一致同意，本协议项下进行补偿测算的对象为万里股份拟购买的北京搜房网络技术有限公司、搜房媒体技术（北京）有限公司、北京丽满万家网络技术有限公司、北京拓世寰宇网络技术有限公司、北京宏岸图升网络技术有限公司（以下单独或合称“目标公司”）所涉及合并报表范围内的净利润。

2、资产过户实施完毕日（本次重组取得所有必需的批准、核准，且置入资产在有权工商登记机关登记至万里股份名下之日）当年及其后二个会计年度，目标公司汇总报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数不低于目标公司资产评估报告中相应会计年度的利润预测合计数，该净利润合计数以按照企业会计准则出具的所有目标公司汇总审计报告为准。结合置入资产评估机构中和评估出具的《置入资产评估报告》，补偿义务人（搜房网天下、房天下网络和搜房装饰单称或合称为“搜房控股子公司”或“补偿义务人”）承诺目标公司 2016 年、2017 年及 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别为 80,000 万元、104,000 万元及 135,200 万元。

（二）利润补偿的确定

1、若目标公司在本协议规定的补偿期限内任一年度的累积实际净利润数低于截至当年度末累积承诺净利润数，补偿义务人将依据本协议补偿该等差额；若累积实际净利润数高于或等于累积承诺净利润数，则补偿义务人无需进行补偿。

2、在补偿期限内每一会计年度结束后的四个月内，万里股份应当对目标公司当年的实际净利润数与承诺净利润数的差异进行审核，并聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见（该专项审核意见的基础应为按照企业会计准则出具的所有目标公司的汇总财务报告，“专项审核意见”）。净利润差额将按照承诺净利润数减去实际净利润数计算，以会计师事务所出具的专项审核结果为准。上述净利润均为扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润。各方确认，在本次重组实施过程中，万里股份拟非公开发行股份进行配套融资。前述配套融资募集资金到位后，万里股份拟将募集资金扣除中介机构费用后的余额全部或部分提供给目标公司用于募集资金投资项目。各方同意，对于不能单独核算

的募集资金投资项目，在计算每年承诺业绩实现情况时将由会计师事务所对每年使用募集资金按同期3年期银行贷款利率、实际使用的额度、占用时间，并考虑利息资本化影响后，计算资金成本，并在计算年度实际净利润数时予以单独扣除；对于能够单独核算的募集资金投资项目，在计算每年承诺业绩实现情况时将不会包括该等募集资金投资项目的收益。

（三）利润补偿方式

各方一致同意，若补偿义务人需对实际净利润数低于承诺净利润数的差额进行补偿，则其应当以补偿义务人在本次重组中认购的股份向万里股份补偿依据本协议确定的净利润差额。

各补偿义务人就本协议项下的利润补偿对万里股份承担连带责任。在补偿义务人发生补偿责任的情况下，万里股份可以要求任一或全体补偿义务人进行补偿。任一补偿义务人本次重组中认购的股份不足以承担补偿责任的，另一补偿义务人将无条件以本次重组中认购的股份承担补偿责任。

（四）利润补偿的实施

在补偿期限内每一会计年度结束后，若根据该会计年度专项审核意见的结果，补偿义务人应作出利润补偿的，万里股份应在专项审核意见出具后的30个工作日内，召开董事会，审议万里股份以1.00元的总价回购并注销各补偿义务人当年应补偿的股份事宜。万里股份董事会审议通过上述股份回购注销方案后，应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案，万里股份应于股东大会决议公告后5个工作日内书面通知补偿义务人，补偿义务人应在收到通知的5个工作日内与万里股份共同到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理应补偿股份的注销手续。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间，各补偿义务人就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

（五）应补偿的股份数量

1、补偿义务人应补偿的股份数量具体计算公式为：

当期股份补偿总数=当期补偿总金额/每股发行价格

当期补偿总金额=（补偿期限内截至当期期末累积承诺净利润数—补偿期限

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

各补偿义务人需要补偿的股份数量按照各补偿义务人所持有的目标公司对应的置入资产价格占置入资产总价的比例乘以当期股份补偿总数。

2、本协议所称“每股发行价格”指万里股份在发行股份购买资产中向搜房控股子公司非公开发行股份的每股发行价格。

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

（六）期末减值额的补偿

在补偿期限届满时，由万里股份聘请的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对目标公司进行减值测试并出具《减值测试报告》，如期末减值额÷每股发行价格>已补偿股份总数，则补偿义务人应另行向万里股份补偿期末减值额。具体程序参考上述利润补偿实施的约定。补偿义务人期末减值额补偿股份数量计算公式为：

期末减值额股份补偿数=目标公司期末减值额/每股发行价格—已补偿股份总数

前述期末减值额为置入资产的交易作价减去期末置入资产的评估值并扣除补偿期限内置入资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

各补偿义务人就本协议项下的期末减值额补偿对万里股份承担连带责任。

（七）补偿范围

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

（八）违约责任

如补偿义务人未根据本协议的约定及时、足额向万里股份进行补偿，万里股份有权要求补偿义务人履行义务，并可向补偿义务人主张违约赔偿责任。

（九）本协议的生效与终止

1、本协议经各方适当签署之日起成立。

2、本协议于《发行股份购买资产协议》生效之日同时生效；若《发行股份购买资产协议》被解除或终止（因正常履行完毕终止除外）的，本协议应自动解除或终止。

五、附条件生效的股份认购协议之终止协议

2016年4月28日，万里股份与北京凯雷投资中心（有限合伙）签署了《附条件生效的股份认购协议之终止协议》，双方一致同意终止之前签署的《附条件生效的股份认购协议》。

第十节 本次交易的合规性分析

本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》以及《上市规则》等法律法规。现就本次交易合规情况具体说明如下：

一、本次交易符合《重组管理办法》的规定

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、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

（1）本次交易符合国家产业政策

本次交易在置出资产的同时置入丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升等五家标的公司 100%股权。

根据证监会的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》分类，标的资产所从事的互联网房产及家居广告营销业务属于“I信息传输、软件和信息技术服务业”门类下的“I64 互联网和相关服务”。标的资产在互联网产业链中扮演信息服务提供商的角色，所处细分行业为互联网房产及家居信息服务行业。

根据《2006年-2020年国家信息化发展战略》、《国务院关于加强培育和发展战略性新兴产业的决定》、《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》、《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》、《互联网行业“十二五”发展规划》等产业政策，互联网和相关服务业属于国家鼓励发展的新兴行业。

因此，本次交易符合国家相关的产业政策。

（2）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

标的资产的主营业务为互联网房产及家居广告营销业务，不属于高能耗、高污染的行业；其业务在经营过程中不涉及环境保护问题，亦不存在违反国家环境保护相关法律法规的情形。

因此，本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

（3）本次交易符合国家土地管理相关的法律和行政法规的规定

标的资产主要采用轻资产运营模式，其经营场所系通过租赁方式取得。

标的资产报告期不存在因违反国家及地方有关土地管理方面的法律、法规而受到任何其他行政处罚的情形，符合国家关于土地管理的法律及行政法规的规定。

（4）本次交易不存在违反反垄断法律法规规定的情形

本次交易方案为上市公司出售置出资产并发行股份购买标的公司 100%股权。上市公司目前的主营业务为铅酸蓄电池的制造和销售，标的资产主要从事互联网房产及家居广告营销业务，鉴于发行人与标的公司不属于相关市场或同一产业的经营者，本次重大资产重组不涉及《中华人民共和国反垄断法》第三条规定的垄断行为。

综上所述，本次交易符合国家相关产业政策和国家关于环境保护、土地管理、反垄断等有关法律、行政法规的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，本公司的股本总额增至 96,197.14 万股，社会公众股东合计持有总股本超过 10%，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

3、本次交易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

（1）发行股份的定价情况

①发行股份购买资产

《重组管理办法》第四十五条规定：“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。”

本次交易发行股份购买资产的发行定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价（26.52 元/股）的 90%，即发行价格为 23.87 元/股，符合相关规定。

②发行股份募集配套资金

按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，上市公司非公开发行股票，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

本次交易发行股份募集配套资金的发行定价基准日为公司第八届董事会第二次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价（26.52 元/股）的 90%，即发行价格为 23.87 元/股，符合相关规定。

若公司股票在定价基准日至发行完成日期间发生除权、除息事项的，发行数量将根据本次募集资金总额和除权、除息后的发行价格作相应调整。本次非公开发行股票数量以中国证监会最终核准发行的股票数量为准。

（2）本次交易涉及的资产定价情况

本次交易涉及的资产包括置出资产和置入资产。

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券从业资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估等相关报告，标的资产的财务数据、资产评估结果请参见本报告书“第七节 本次交易标的资产评估情况及定价公允性”之“一、置出资产的评估情况”与“二、置入资产的评估情况”。

4、本次交易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

本次交易涉及的资产包括置出资产和置入资产。

截至本报告书出具日，上市公司合法拥有拟置出资产的权属，本次公司置出资产权属清晰。同时上市公司已与相关债权人进行沟通，并取得其同意公司转让资产和负债的确认函，置出资产的过户或者转移不存在法律障碍。同时，根据《资产出售协议》，公司应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日公司的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。如任何未向公司出具债务转移同意函的债权人在交割日后向公司主张权利的，公司应在收到权利主张通知后 5 个工作日内向债权人和南方同正发出书面通知将上述权利主张交由南方同正负责处理，由南方同正直接向债权人偿还债务；如前述债权人不同意其债权移交南方同正处理，则公司将在 5 个工作日内书面通知南

方同正参与协同处理，在南方同正将相应款项支付给公司后，由公司向债权人清偿，所有因迟延向债权人支付导致的违约由南方同正承担。南方同正应补偿公司由此发生的一切费用和损失。

本次交易拟置入资产为丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升等五家标的公司 100%股权，标的公司均为依法设立和存续的有限责任公司。截至本报告书出具日，搜房网天下、房天下网络、搜房装饰等 3 名交易对方合法拥有本次交易五家标的公司 100%股权，且股权清晰，不存在限制或者禁止转让的情形。本次交易拟置入资产的过户或者转移不存在法律障碍。

本次交易标的公司均为股权单位，本次交易完成后，标的公司仍为合法存续的法人主体，其各自的全部债权债务仍由其各自享有或承担。故本次交易置入资产环节不涉及债权债务转移的情形。

5、本次交易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

万里股份主营业务为铅酸蓄电池的制造和销售，隶属于铅酸蓄电池制造业。由于铅酸蓄电池技术含量不高、同质化严重和投资要求小等原因，近年来，相关企业纷纷进行产能扩张，导致国内铅酸蓄电池行业产能过剩、低价竞争局面加剧。在此背景下，上市公司主营业务经营情况较差，且进一步发展并实现突破存在较大困难。2013年、2014年和2015年营业收入分别为13,994.08万元、23,601.28万元和24,887.65万元。其中，归属于上市公司股东的净利润分别为-1,367.05万元、221.34万元和-1,981.25万元。

本次交易完成后，上市公司的主要资产为丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升100%的股权，主营业务变为互联网房产及家居广告营销业务。本次拟置入上市公司的业务即为经内部整合后搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务，根据经审计的汇总财务报表，最近三年拟置入资产对应的业务盈利情况如下：

单位：万元			
项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34

利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09

因此本次交易有利于上市公司增强持续盈利能力，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，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6、本次交易后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定

截至本报告书出具日，搜房控股对旗下业务资产及法人主体进行了内部整合，整合完成后标的资产在业务、资产、财务、人员、机构等方面均独立于其控股股东及实际控制人。本次交易完成后，上市公司实际控制人变更为莫天全先生。上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面独立于其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

为了维护上市公司及中小股东的合法权益，保持上市公司的独立性，莫天全先生已出具承诺：“截至本承诺函出具之日，标的公司的业务、资产、机构、人员、财务等方面与本人及本人直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构独立于本人及本人控制的其他企业（如有），不存在混同情况。在本次交易完成后，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本人及本人直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构仍独立于本人及本人控制的其他企业（如有），保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立性。”

搜房网天下、房天下网络、搜房装饰和搜房控股已出具承诺：“截至本承诺函出具之日，标的公司的业务、资产、机构、人员、财务等方面与本公司及本公司直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构独立于本公司及本公司控制的其他企业（如有），不存在混同情况。在本次交易完成后，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本公司及本公司直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构仍独立于本公司及本公司控制的其他企业（如有），保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立性。”

综上所述，本次交易后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及实际控制人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

7、本次交易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，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及中国证监会、上交所的相关规定，在《公司章程》的框架下，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职权。

本次交易完成后，上市公司将继续依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，根据实际情况对上市公司的公司章程进行全面修订，并依法依规对董事会、监事会成员以及上市公司高级管理人员进行适当调整，以适应本次重组后的业务运作及法人治理要求，继续完善公司治理结构。

综上所述，本次交易完成后，上市公司将保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

（二）本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定，构成借壳上市

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

本次交易，搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰为收购人。本次交易中上市公司拟置入资产截至 2015 年 12 月 31 日的资产总额为 267,687.43 万元，经交易各方协商确定的置入资产交易价格为 1,618,000.00 万元，其中较高者占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度（2015 年度）经审计的合并财务报告期末资产总额 89,257.59 万元的比例达到 100%以上。

本次交易符合《首发管理办法》（证监会令第 32 号）规定的发行条件，具体请参见本节“一、（二）关于本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的主体资格、规范运行、财务与会计等发行条件要求”。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性

（1）本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力

本次交易在置出资产的同时置入丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升等五家标的公司 100%的股权，置入资产主营业务为互联网房产及家居广告营销业务，具备良好的市场竞争力和持续盈利能力。

本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力。

（2）有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性

本次交易后，公司控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰，公司实际控制人变更为莫天全先生。为避免同业竞争，规范本次交易后上市公司关联交易，莫天全先生已签署相关协议、以及出具相关承诺函，具体内容请参见“第十三节同业竞争和关联交易”之“一、同业竞争”及“二、关联交易”。莫天全先生已就关于保障上市公司独立性做出承诺，承诺保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

上述承诺合法有效，具有可执行性，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争。

因此，本次交易有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

2、上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；被出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的，须经注册会计师专项核查确认，该保留意见、否定意见或者无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者将通过本次交易予以消除

天健会计师对上市公司 2015 年、2014 年的财务报告进行了审计，并出具标

准无保留意见审计报告，符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

3、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，但是，涉嫌犯罪或违法违规的行为已经终止满3年，交易方案有助于消除该行为可能造成的不良后果，且不影响对相关行为人追究责任的除外

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，符合《重组管理办法》第四十三条第（三）项的规定。

4、上市公司发行股份所购买的资产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

本次交易发行股份购买的资产为丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升等五家标的公司100%股权，标的公司均为依法设立和存续的有限责任公司，标的资产主营业务为互联网房产及家居广告营销业务。

截至本报告书出具日，搜房网天下、房天下网络、搜房装饰等3名交易对方合法拥有本次交易标的公司100%股权，且股权清晰，不存在限制或者禁止转让的情形。同时，搜房网天下、房天下网络、搜房装饰作出了拟置入资产权属清晰的承诺函，本次交易拟置入资产的过户或者转移不存在法律障碍。符合《重组管理办法》第四十三条第（四）条的规定。

二、本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的主体资格、规范运行、财务与会计等发行条件要求

根据《重组管理办法》第十三条规定，本次交易构成借壳上市，因此，对本次重组方案购买的标的资产及所对应的经营实体是否符合《首发管理办法》规定的主体资格、规范运行、财务与会计等发行条件，逐条分析如下：

（一）关于主体资格的规定

1、标的公司为依法设立且合法存续的有限责任公司。本次交易为借壳上市，不适用《首发管理办法》第八条的规定，符合《重组管理办法》第十三条关于“上

市公司购买的资产对应的经营实体应当是股份有限公司或者有限责任公司”的规定。

2、标的公司均自成立起开始持续经营，至今持续经营时间均超过三年，符合《首发管理办法》第九条的规定。

3、标的公司注册资本已足额缴纳，股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，其股东历次出资均依法办理验资手续，主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十条的规定。

4、标的公司的主营业务为互联网房产及家居广告营销业务，符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策。因此，标的公司符合《首发管理办法》第十一条的规定。

5、标的公司最近三年内主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更。

(1) 标的公司最近三年内主营业务未发生重大变化

标的资产最近三年主要经营互联网房产及家居广告营销业务，最近三年主营业务未发生重大变化且符合《证券期货法律适用意见第3号》的规定。

报告期内，标的公司及拟购入标的的业务资产所对应的运营主体、剥离非标的的业务资产的接受方均系搜房控股控制的合并报表范围内的子公司，因此，本次内部重组属于同一控制下的重组。

《证券期货法律适用意见第3号》第二条第一款规定：“发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组情况的，如同时符合下列条件，视为主营业务没有发生重大变化：（一）被重组方应当自报告期期初起即与发行人受同一公司控制权人控制，如果被重组方是在报告期内新设立的，应当自成立之日即与发行人受同一公司控制权人控制；（二）被重组进入发行人的业务与发行人重组前的业务具有相关性（相同、类似行业或同一产业链的上下游）。 ”

根据《首发管理办法》第十二条：“发行人最近3年内主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更”及根据《证券期货法律适用意见第3号》第三条“发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、类似或

相关业务进行重组的，应关注重组对发行人资产总额、营业收入或利润总额的影响情况。发行人应根据影响情况按照以下要求执行：

1、被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 100%的，为便于投资者了解重组后的整体运营情况，发行人重组后运行一个会计年度后方可申请发行。

2、被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 50%，但不超过 100%的，保荐机构和发行人律师应按照相关法律法规对首次公开发行主体的要求，将被重组方纳入尽职调查范围并发表相关意见。发行申请文件还应按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 9 号——首次公开发行股票并上市申请文件》（证监发行字[2006]6 号）附录第四章和第八章的要求，提交会计师关于被重组方的有关文件以及与财务会计资料相关的其他文件。

3、被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20%的，申报财务报表至少须包含重组完成后的最近一期资产负债表。”

鉴于标的公司于 2015 年对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组情形，需计算标的公司重组对标的公司资产总额、营业收入或利润总额的影响指标，以判断标的公司报告期内主营业务是否发生变化，并根据该指标计算结果执行上述规定。标的公司重组前一个会计年度末即 2014 年末，因同一控制下重组，被重组方（即购入资产）占重组前五家标的公司之资产总额、营业收入、利润总额的比例测算分别如下：

1) 北京搜房网络

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
重组购入资产	6,885.87	6,919.05	3,888.26
重组前标的公司	385,289.66	41,854.60	12,604.96
购入/重组前标的公司	1.79%	16.53%	30.85%

注：重组方与被重组方关联交易已抵消。

2) 搜房媒体

搜房媒体不存在购入标的业务资产的情形。

3) 丽满万家

丽满万家不存在购入标的业务资产的情形。

4) 拓世寰宇

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
重组购入资产	47,185.59	23,125.99	17,532.65
重组前标的公司	95,957.62	42,974.92	22,309.01
购入/重组前标的公司	49.17%	53.81%	78.59%

注：重组方与被重组方关联交易已抵消。

5) 宏岸图升

单位：万元

项目	资产总额	营业收入	利润总额
重组购入资产	161,549.73	41,219.86	-8,162.40
重组前标的公司	273,398.19	163,518.01	115,014.10
购入/重组前标的公司	59.09%	25.21%	-7.10%

注：重组方与被重组方关联交易已抵消。

根据上述测算结果，五家标的公司剥离资产相关重组计算指标均低于 100%，购入资产相关计算指标均低于 100%。

通过内部整合标的公司将剥离与标的业务不相关的非标的业务，本次内部整合完成后，标的公司将不再从事剥离的非标的业务，标的公司的主营业务将更加明晰，有利于标的公司更好地专注发展标的业务，同时也有利于标的资产的整体上市和避免同业竞争。根据前述各表测算，涉及购入资产的三家标的公司北京搜房网网络、拓世寰宇及宏岸图升购入资产相关计算指标均低于 100%，且合并计算的购入资产占重组前标的公司之相关计算指标低于 50%。

综上所述，本次标的公司内部整合符合《证券期货法律适用意见第 3 号》第三条之规定，标的公司的主营业务在报告期内未发生重大变化。

(2) 标的公司董事、高级管理人员最近三年未发生重大变化。

标的公司最近三年董事、高级管理人员具体情况参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“六、董事、监事、高级管理人员”，最近三年，标的公司董事、高级管理人员均未发生重大变化。

五家标的公司设立至今，实际控制人一直为莫天全先生。最近三年，标的资产的实际控制人没有发生变更。

综上，上述情况符合《首发管理办法》第十二条的规定。

6、本次交易五家标的公司的股权清晰，分别由本次交易3名交易对方搜房网天下、房天下网络、搜房装饰100%持有。控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的标的公司股份不存在重大权属纠纷。因此，标的公司符合《首发管理办法》第十三条的规定。

(二) 关于规范运行的规定

1、上市公司已根据《公司法》、《公司章程》等规定建立股东大会、董事会和监事会等相关机构，组织机构的设置符合《公司法》和其他法律、法规的规定，相关规章制度、议事规则内容符合相关法律、法规和其他规范性文件的规定。

报告期内，五家标的公司已经依法建立执行董事及监事制度，相关机构和人员能够依法履行职责。

本次交易完成后，还将在上市公司层面完善股东大会、董事会、独立董事、董事会秘书制度及一系列内控制度及组织架构。因此，本次交易符合《首发管理办法》第十四条的规定。

2、标的公司的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉自身的法定义务和责任，符合《首发管理办法》第十五条的规定。

3、标的公司董事、监事和高级管理人员具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，上述人员已出具确认函确认且不存在下列情形：(1) 被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；(2) 最近36个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近12个月内受到证券交易所公开谴责；(3) 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，尚未有明确结论意见。

本次交易完成后，上市公司将根据实际情况重新委任董事、监事和高级管理人员，并将根据上述规定确保董事、监事和高级管理人员具备任职资格。

因此，标的公司符合《首发管理办法》第十六条的规定。

4、本次交易完成前，标的公司在搜房控股体系内运营，各标的公司根据搜房控股的监管要求建立了相对较为完善的内部控制制度并被有效执行。目前标的公司以及搜房控股的内部控制制度能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第十七条的规定。

5、标的公司规范运作

截至本报告书出具日，标的公司不存在下列违法违规情形：

（1）最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态；

（2）最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

（3）最近 36 个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造标的公司或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

（4）本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（5）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

（6）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，标的公司符合《首发管理办法》第十八条的规定。

6、截至本报告书出具日，标的公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。上市公司现行公司章程中已明确规定对外担保的审批权限和审议程序，本次重组完成后，五家标的公司作为上市公司全资子公司并将依据相关法律法规、上市公司《公司章程》及其他相关规定履行对外担保的审批程序。因此，标的资产符合《首发管理办法》第十九条的规定。

7、标的公司有严格的资金管理制度，截至本报告书出具日，标的公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十条的规定。

（三）关于财务与会计的规定

1、标的资产资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常。具体财务状况与盈利能力分析参见“第五节 拟置入资产基本情况”之“二、标的资产主要财务数据”。符合《首发管理办法》第二十一条的规定。

2、标的公司已建立了与财务报表相关的内部控制制度。安永会计师已对标的资产内部控制的有效性进行了专项审核，出具了无保留结论的内部控制审核报告。标的公司符合《首发管理办法》第二十二条的规定。

3、标的资产会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了标的资产的财务状况、经营成果和现金流量。安永会计师已对标的资产报告期财务报表出具了标准无保留意见审计报告。标的资产符合《首发管理办法》第二十三条的规定。

4、标的资产编制财务报表均以实际发生的交易或事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎；对相同或相似的经济业务，选用了一致的会计政策，未随意变更。因此，符合《首发管理办法》第二十四条的规定。

5、标的资产现有关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条的规定。标的公司最近三年关联交易参见本报告书“第十三节 同业竞争和关联交易”之“二、关联交易”之（二）“报告期内表资产的关联方及关联交易情况”。

6、本次借壳上市的标的公司一共五家，根据经审计的汇总财务报表，标的资产合并口径：最近三年归属于普通股股东的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据，非经常性损益较小）均为正数且累计超过人民币 3,000 万元；最近三年会计年度经营活动产生的现金流量净额累计超过人民币 5,000 万元；最近三年营业收入累计超过人民币 3 亿元；发行前汇总实收资本总额不少于人民币 3000 万元；最近一期末无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例未超过 20%；最近一期末不存在未弥补亏损。标的资产 2013 年、

2014 年、2015 年相关财务指标满足《首发管理办法》第二十六条的规定。

7、标的资产依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定且对税收优惠不存在重大依赖。

8、标的资产不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条的规定。

9、本次交易申报文件中不存在下列情形：

- (1) 故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息；
- (2) 滥用会计政策或者会计估计；
- (3) 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

因此，标的公司符合《首发管理办法》第二十九条的规定。

10、标的公司不存在下列影响持续盈利能力的情形：

(1) 标的公司的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

(2) 标的公司的行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

(3) 标的公司最近 1 个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

(4) 标的公司最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

(5) 标的公司在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

(6) 其他可能对标的公司持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

因此，标的公司符合《首发管理办法》第三十条的规定。

(四) 资产是否完整

标的资产所处行业为互联网信息服务行业，主要向客户提供新房、二手房、

家居的广告营销业务服务。与传统生产型行业对厂房、生产设备等资产具有较强依赖性不同，标的资产业务对厂房、生产设备等资产并不具有较强的依赖性，业务的开展主要依赖于员工提供的服务、公司声誉等无形资产，固定资产主要由电脑设备、网络服务器设备等资产构成。经内部整合完成后标的资产具备与经营标的的业务有关的业务体系和资产，具体如下：

1、标的资产具备与经营有关的业务体系及相关资产

（1）标的资产具备与经营有关的业务体系

标的资产所处行业为互联网信息服务行业，主要向客户提供新房、二手房、家居的广告营销业务服务，业务的开展主要依赖于员工提供的服务、公司声誉等无形资产，属于轻资产行业。

标的公司经过多年的经营发展，已经积累丰富的人力资源，经过内部整合后具备与经营标的的业务有关的完善的业务体系。具体而言，标的公司与其主营业务相关的业务体系主要由采购、销售、服务提供等模块构成。采购模块、销售模块和服务提供模块都拥有成熟的团队、完善的管理制度和业务操作流程，其中，采购模块主要负责服务器、设备、办公用品等基础性资源，以保障业务开展的基础性资源支撑；销售模块负责客户开拓，新房广告营销业务客户的获取主要通过电话、网络、楼盘项目现场拜访等三种方式及定期策划招商方案展开，通过举办各种主题活动促进与品牌客户和优质楼盘项目的合作；二手房广告营销业务主要通过电话、客户拜访、广告等方式介绍产品以及相关活动获取客户资源，对有合作意向的客户进一步沟通以确定合作关系；家居广告营销业务主要通过客户拜访、电话、网络等方式获取客户资源。服务提供模块主要负责根据客户需求，为客户提供相应的服务。新房广告营销业务提供的服务主要包括广告展示、信息发布推广以及网络营销综合解决方案服务；二手房广告营销业务提供的服务主要包括信息发布、关键字广告、房源信息置顶等服务；家居广告营销业务提供的服务主要包括制定营销方案、广告投放、主题策划等服务。标的资产拥有开展互联网房产及家居广告营销业务相关的资质、员工、服务体系。

（2）标的资产具备与经营相关的资产

标的资产的主营业务为互联网房产及家居广告营销业务，与传统生产型行业

不同，标的资产对厂房、生产设备等资产并不具有较强的依赖性，其主营业务的开展主要依赖于电脑设备、网络服务器等固定资产，以及与网站平台运营相关的专利、商标、计算机软件著作权、域名等无形资产。经内部整合后，截至本报告书出具日，标的公司及其下属子公司具备与其主营业务经营相关的固定资产及无形资产的所有权或必要的授权或许可，能够保证自身资产的完整。

此外，报告期内标的公司开展相关业务的网站平台为 fang.com。根据《ICP 合作协议》之约定：在合作期间，标的公司及其子公司负责市场开拓、客户积累，并负责为客户提供网络营销策划、推广形象设计等线下服务，搜房科技负责审核并利用 fang.com 网络运营平台具体实施互联网信息的推广发布服务等线上服务，搜房科技不向标的公司及其子公司收取任何费用。

标的公司下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名的所有权及在域名为 fang.com 的网站上经营增值电信业务的许可，具备与经营有关的业务体系及相关资产。

综上所述，标的资产具备与其主营业务经营有关的业务体系和相关资产的所有权或必要的授权或许可。

2、搜房控股无偿使用 fang.com 域名及作价的公允性

根据标的公司与搜房科技及搜房控股签署的《ICP 合作协议》：1) 标的公司与搜房科技按照《ICP 合作协议》第三条的约定进行业务合作；各方确认，由于标的公司带来的客户资源及开发的服务产品丰富了 fang.com 域名对应的网络平台的网站内容，并能够为搜房网平台带来巨大的用户浏览数量，有利于平台其他业务的开展，因此，在标的公司为向其客户提供服务与搜房科技的业务合作中，搜房科技不向标的公司收取费用。2) 在标的公司子公司取得符合该协议约定的 ICP 证后，该子公司应通过 fang.com 域名对应的网络平台为搜房控股提供根据有关法律的规定应当由持有 ICP 证的主体方能进行的服务；由于搜房控股相关业务的开展能够起到丰富网站内容、提高网站用户浏览数量等作用，有利于平台其他业务的开展，因此，除非该子公司与搜房控股另有约定，在该子公司与搜房控股的业务合作中，其不向搜房控股及其子公司收取费用。3) 该子公司与搜房控股的业务合作期间为：自该子公司取得符合该协议约定的 ICP 证之日起满三年。在适用法

律允许的最大限度内，各方不可撤销地且无条件地授予搜房控股根据其独立判断选择续展或提前终止其与该子公司的业务合作期限，且相关业务合作的条款或条件不因续展而被变更，除非经搜房控股另外同意。

鉴于搜房控股间接控制标的公司及其子公司，搜房控股未来与标的公司子公司的业务合作将构成关联交易。上述关联交易不收取任何费用的原因系：1) 以 fang.com 域名开通的网络平台是搜房控股全力打造的网络运营平台，目前已具备较强的影响力，该平台的影响力和价值的形成是搜房控股各业务线共同努力的结果。截至本报告书出具之日，搜房控股除通过标的公司从事互联网房地产及家居广告营销业务外，还主要从事相关交易业务、研究业务和金融业务，搜房控股和标的公司各自业务的开展都依托于搜房网开展，同时双方在业务开展过程中又都能够丰富网站内容，增加网站的知名度和影响力，提高网站用户浏览数量并吸引客户资源，能够促进该网络平台其他业务的开展，有助于提升平台价值。2) 基于本次交易的考虑，搜房控股通过内部整合对 fang.com 网络运营平台的归属进行了统一安排，即标的公司及其下属子公司在过渡期间可以无偿使用该等网络平台，而未来将由标的公司授权搜房控股无偿使用该等网络平台。无论是搜房控股还是标的公司，都将从该网络平台价值提升中获益，且标的公司与搜房控股均认为双方从平台价值提升中的获益与各自投入具有匹配性，不存在损害对方利益的行为，因此，上述无偿使用的约定安排是公允的。

基于上述，同时鉴于：在本次重大资产重组交易协议签署前，搜房控股与标的公司就已在《ICP 合作协议》中对未来使用 fang.com 域名进行了约定；搜房控股已召开董事会审议通过本次重组的《发行股份购买资产协议》，且《发行股份购买资产协议》中对未来使用 fang.com 域名事宜进行了约定。本次重大资产重组交易方案及相关协议已经上市公司董事会审议批准，独立董事发表了独立意见且关联董事回避表决；本次交易尚需经上市公司股东大会审议，并取得出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，上市公司控股股东将在股东大会上对与本次交易相关的议案回避表决。因此，就搜房控股使用 fang.com 域名的定价安排，作为本次重大资产重组标的公司相关安排的一个组成部分，上市公司履行了保证上述交易公允的程序，符合有关规定。

（五）业务是否独立

标的资产具备与经营有关的业务体系及相关资产，具体参见本报告书“第十节本次交易的合规性分析”之“二、（四）、资产是否完整”内容。截至本报告书出具之日，标的公司下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名的所有权及在域名为 fang.com 的网站上经营增值电信业务的许可。在过渡期间内，标的公司通过与搜房科技合作的方式开展业务，该等合作方式并未违反有关法律的强制性规定。

根据《ICP 合作协议》以及《发行股份购买资产协议》的约定，标的公司在其下属子公司取得符合协议约定的 ICP 证前根据《ICP 合作协议》的约定与搜房科技进行业务合作，上述业务合作系过渡期安排。

此外，根据标的公司实际控制人莫天全先生以及搜房控股分别出具的书面声明，莫天全先生和搜房控股保证：“在本次交易完成后，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本人/本公司及本人/本公司直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构仍独立于本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业（如有），保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立性”。

综上所述，标的公司下属子公司上海旌荣已取得 fang.com 域名的所有权及在域名为 fang.com 的网站上经营增值电信业务的许可，并且搜房控股及实际控制人与标的公司已就本次交易完成后的独立性保障作出了相应的安排，确保本次交易完成后上市公司的业务体系独立于其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

三、本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条的规定

上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的下列情形：

- （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、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近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。

综上，上市公司不存在《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，符合非公开发行股票的发行条件。

第十一节 管理层讨论与分析

一、本次交易前上市公司的财务状况、经营成果分析

（一）本次交易前上市公司财务状况分析

1、资产结构分析

报告期内，上市公司的资产结构如下：

单位：万元

项目	2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
货币资金	24,832.03	27.82	34,067.34	38.13	50,886.26	60.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,064.70	9.04	5,007.49	5.61	-	0.00
应收票据	1,737.20	1.95	1,371.50	1.54	824.20	0.98
应收账款	5,864.77	6.57	6,868.01	7.69	4,642.29	5.54
预付款项	1,349.71	1.51	236.02	0.26	1,353.53	1.62
应收利息	341.22	0.38	241.66	0.27	34.83	0.04
其他应收款	1,001.28	1.12	229.43	0.26	242.06	0.29
存货	8,030.64	9.00	5,961.57	6.67	3,079.41	3.68
其他流动资产	883.68	0.99	1,101.35	1.23	236.98	0.28
流动资产合计	52,105.24	58.38	55,084.35	61.66	61,299.55	73.19
长期股权投资	3,231.96	3.62	2,800.00	3.13	-	
固定资产	27,603.06	30.93	19,799.06	22.16	15,976.73	19.08
在建工程	4,125.43	4.62	9,374.59	10.49	3,537.04	4.22
无形资产	2,096.05	2.35	2,155.75	2.41	2,181.05	2.60
长期待摊费用	-	-	2.58	0.00	5.39	0.01
其他非流动资产	95.84	0.11	120.00	0.13	757.55	0.90
非流动资产合计	37,152.35	41.62	34,251.98	38.34	22,457.75	26.81
资产合计	89,257.59	100.00	89,336.33	100.00	83,757.30	100.00

注：上述财务数据已经审计。

2013 年末、2014 年末、2015 年末，公司流动资产占总资产比重分别为 73.19%、61.66%、58.38%，随着公司不断投入资金进行项目建设，固定资产等非流动资产增长，公司流动资产占比下降。公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、存货组成，2014 年度公司新增较大金额的交易性金融资产。公司的非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等构成。

2014 年末，公司资产总额较 2013 年末增长 6.66%，主要为非流动资产中长期股权投资、固定资产和在建工程增长所致，具体而言：长期股权投资增长系 2014 年对重庆德能再生资源股份有限公司追加投资 2,800.00 万元所致，固定资产和在建工程增长系建设年产 300 万只汽车启动型免维护蓄电池项目和年产 1500 万只电动车电池项目的不断建设所致。

2015 年末，公司资产总额较 2014 年末变化较小，基本保持稳定。

2、负债结构分析

报告期内，上市公司的负债结构如下：

单位：万元

项目	2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
短期借款	9,000.00	49.43	10,000.00	55.45	10,000.00	75.08
应付账款	2,801.80	15.39	1,500.41	8.32	1,502.26	11.28
预收款项	899.21	4.94	271.72	1.51	129.21	0.97
应付职工薪酬	473.37	2.60	350.11	1.94	288.43	2.17
应交税费	24.67	0.14	53.31	0.30	3.95	0.03
其他应付款	216.17	1.19	824.68	4.57	987.35	7.41
一年内到期的非流动负债	1,863.02	10.23	931.51	5.17	-	0.00
流动负债合计	15,278.25	83.91	13,931.74	77.25	12,911.21	96.93
递延收益	342.31	1.88	375.75	2.08	408.37	3.07
其他非流动负债	2,587.57	14.21	3,726.05	20.66	-	0.00
非流动负债合计	2,929.89	16.09	4,101.80	22.75	408.37	3.07
负债合计	18,208.13	100.00	18,033.54	100.00	13,319.58	100.00

2013 年末、2014 年末、2015 年末，公司流动负债占比分别为 96.93%、77.25%、

83.91%，公司以流动负债为主。公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬和其他应付款组成，非流动负债主要由递延收益和其他非流动负债组成，其他非流动负债为股权激励可能承担回购义务导致的负债。

2013 年末、2014 年末、2015 年末，公司负债总额分别为 13,319.58 万元、18,033.54 万元、18,208.13 万元，其中 2014 年末公司负债较 2013 年末有所增长，2015 年末公司负债较 2014 年末相比较为稳定。2014 年末公司负债增长主要原因系公司实施限制性股票激励计划，并对尚未解锁的限制性股份预提计提负债计入其他非流动负债，并将期限小于 1 年计入流动负债。

2014 年末较 2013 年末，除因实施限制性股票激励计划导致的负债变动外，其余负债科目变化较小。2015 年末较 2014 年末，公司应付账款和预收账款增长较快，且其他应付款下降。公司 2015 年末应付账款增长主要原因系应付工程款增长，预收账款增长主要原因系预收产品货款增长；其他应付款下降主要原因系应付子公司往来款和代付职工安置费用减少。

3、偿债能力分析

报告期，公司主要偿债能力指标如下：

财务指标	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动比率（倍）	3.41	3.95	4.75
速动比率（倍）	2.88	3.53	4.51
资产负债率	20.40%	20.19%	15.90%

注 1：流动比率=流动资产/流动负债；

注2：速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

注3：资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%。

2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日，公司的流动比率分别为 4.75 倍、3.95 倍、3.41 倍，速动比率分别为 4.51 倍、3.53 倍、2.88 倍，公司的流动比率、速动比率较高。公司资产负债率较低，在 15.90%至 20.40%之间。公司总体偿债能力较强。

4、资产周转能力分析

报告期内，上市公司主要资产周转能力指标如下：

财务指标	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次/年）	3.91	4.10	3.31
存货周转率（次/年）	3.29	4.46	3.39
总资产周转率（次/年）	0.28	0.27	0.24

注1：应收账款周转率=销售收入/（（应收账款余额年初数+应收账款余额年末数）/2）；

注2：存货周转率=营业成本/（（期初存货额+期末存货额）/2）；

注3：总资产周转率=销售收入/（（期初总资产额+期末总资产额）/2）。

2015 年、2014 年、2013 年，公司的应收账款周转率分别为 3.91、4.10、3.31，存货周转率分别为 3.29、4.46、3.39，总资产周转率分别为 0.28、0.27、0.24。报告期内上市公司的资产周转能力指标整体变动较小。

（二）本次交易前上市公司盈利能力分析

1、经营成果分析

报告期内，公司经营情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	24,887.65	23,601.28	13,994.08
二、营业总成本	26,783.28	22,916.45	15,139.97
减：营业成本	23,026.05	20,175.01	12,182.29
营业税金及附加	6.24	3.15	53.80
销售费用	1,766.75	982.87	774.79
管理费用	1,878.78	2,101.09	1,526.26
财务费用	-65.06	-499.46	633.50
资产减值损失	170.53	153.79	-30.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	87.41	-22.71	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-108.63	-416.45	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-268.04	-	-
三、营业利润	-1,916.86	245.68	-1,145.89

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
加：营业外收入	48.38	49.05	56.02
其中：非流动资产处置利得	0.40	-	-
减：营业外支出	117.15	19.78	277.18
其中：非流动资产处置损失	10.70	19.10	-
四、利润总额	-1,985.62	274.95	-1,367.05
减：所得税费用	-1.81	50.15	-
五、净利润	-1,983.81	224.79	-1,367.05
归属于母公司所有者的净利润	-1,981.25	221.34	-1,367.05
少数股东损益	-2.55	3.45	-
六、每股收益	-	-	
（一）基本每股收益（元/股）	-0.13	0.01	-0.13
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.15	0.01	-0.13

2013 年度、2014 年度、2015 年度，公司分别实现营业收入 13,994.08 万元、23,601.28 万元和 24,887.65 万元；实现归属于母公司所有者的净利润-1,367.05 万元、221.34 万元、-1,981.25 万元。报告期内，公司业绩波动较大，且除 2014 年实现盈利外，2013 年度和 2015 年度均为亏损状态，主要原因系蓄电池行业市场竞争激烈，公司规模较小，竞争力较弱，增长乏力所致。

2、主营业务分析

报告期内，公司主营业务情况如下：

单位：万元				
期间	行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%
2015 年	主营业务收入	21,378.47	19,611.23	8.27%
	其他业务收入	3,509.18	3,414.82	2.69%
	合计	24,887.65	23,026.05	7.48%
2014 年	主营业务收入	18,291.23	15,072.05	17.60%
	其他业务收入	5,310.05	5,102.96	3.90%
	合计	23,601.28	20,175.01	14.52%
2013 年	主营业务收入	12,943.51	11,269.66	12.93%

期间	行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%
	其他业务收入	1,050.58	912.63	13.13%
	合计	13,994.08	12,182.29	12.95%

上市公司主营业务为铅酸蓄电池制造和销售，蓄电池产品业务收入主要收入来源，2013 年、2014 年和 2015 年，制造业收入占主营业务收入的比重分别为 92.49%、77.50%、和 85.90%。

报告期内，上市公司主营业务毛利率较低，主要系蓄电池行业市场竞争激烈，公司规模绩效，竞争力较弱所致。

3、盈利指标分析

报告期内，公司各项盈利指标如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售毛利率	-7.62	2.90	-8.19
销售净利率	-7.97	0.95	-9.77
期间费用率	14.39	10.95	4.98
加权平均净资产收益率%	-2.79	0.31	-6.50
基本每股收益（元/股）	-0.13	0.01	-0.13

报告期内，公司整体各项盈利指标表现不佳，主要原因系蓄电池行业市场竞争激烈，公司规模较小，竞争力不强，增长乏力所致。

（三）本次交易前上市公司现金流量分析

报告期内，上市公司的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动现金流入小计	41,163.17	41,407.32	35,979.95
经营活动现金流出小计	43,821.23	45,805.64	41,797.55
经营活动产生的现金流量净额	-2,658.06	-4,398.32	-5,817.61
投资活动现金流入小计	33,801.21	39,006.22	301.45
投资活动现金流出小计	37,926.43	32,697.19	48,583.73

投资活动产生的现金流量净额	-4,125.22	6,309.03	-48,282.28
筹资活动现金流入小计	9,613.25	14,757.56	82,785.88
筹资活动现金流出小计	10,454.34	10,616.42	21,557.18
筹资活动产生的现金流量净额	-841.09	4,141.14	61,228.70
现金及现金等价物净增加额	-7,624.38	6,051.85	7,128.82

1、经营活动现金流量

2013 年、2014 年和 2015 年公司经营活动现金流量净额分别为-5,817.61 万元、-4,398.32 万元和-2,658.06 万元，主要系蓄电池行业竞争激烈，公司毛利率较低，业绩情况不佳所致。虽然公司通过加强产品营销，使得销售产品和提供劳务收到的现金增加，但整体经营活动现金流仍呈净流出状态。

2、投资活动现金流量

2013 年、2014 年和 2015 年，公司投资活动现金流量净额分别为-48,282.28 万元、6,309.03 万元和-4,125.22 万元。报告期内公司不断投入资金进行项目建设，总体投资活动现金流出金额较大。2014 年投资活动现金流量净额为正主要原因系公司当年收回投资收到的现金 38,000.00 万元。

3、筹资活动现金流量

2013 年、2014 年和 2015 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 61,228.70 万元、4,141.14 万元和-841.09 万元。2013 年公司筹资活动现金流入净额较大系当年度公司通过非公开发行股票募集资金。2014 年公司筹资活动现金流入来自公司董事、高级管理人员以及关键岗位员工股权激励定向增发限制性股票所募集资金。

二、标的资产所处行业发展状况

标的资产主要从事互联网房产及家居广告营销业务，隶属于《上市公司行业分类指引》中“I 信息传输、软件和信息技术服务业”门类下的“I 64 互联网和相关服务”。标的资产在互联网产业链中扮演信息服务提供商的角色，所处细分行业为互联网房产信息服务行业。

关于标的资产所处行业的基本情况、行业主管部门、监管体制、主要法律法

规及政策、行业整体发展情况及产业链关系、行业发展现状及趋势、进入行业的主要壁垒、影响行业发展的有利因素和不利因素、行业的周期性、季节性和区域性特征、标的资产所处行业与上下游行业的关联性等基本情况请参见本报告书“第六节 标的资产的业务与技术”之“标的资产所处行业概况”。

三、标的资产经营情况及盈利能力分析

（一）标的资产经营情况

报告期内，标的资产均主要从事互联网信息服务行业房产及家居领域的广告营销业务，其所提供的产品和服务主要为广告营销。

关于报告期内，标的资产的行业地位、主要竞争对手、竞争优势、主营业务及报告期内变化情况、标的资产主要产品和服务情况、主营业务整体流程、主营业务运营模式、主营业务收入情况、主要客户及供应商情况、主要技术与研发情况、质量控制情况、环境保护与安全生产情况等基本情况请参见本报告书“第六节 标的资产的业务与技术”之“三、标的资产的行业竞争地位”和“四、标的资产的主营业务情况”。

（二）标的资产最近三年汇总报表主要数据

本次交易拟购买资产为经内部整合后搜房控股旗下互联网房产及家居广告营销业务相关资产的法人主体 100%股权，包括丽满万家 100%股权、搜房媒体 100%股权、北京搜房网络 100%股权、拓世寰宇 100%股权和宏岸图升 100%股权。

安永会计师于 2016 年 5 月出具了标准无保留意见安永华明（2016）审字第 60690313-H01 号审计报告，对标的资产 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年度、2014 年度、2013 年度的汇总经营成果和汇总现金流量进行了审计。

根据安永华明（2016）审字第 60690313-H01 号审计报告，标的资产主要财务数据如下：

单位：万元			
项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
资产总额	267,687.43	334,837.19	372,183.55

负债总额	230,399.31	314,073.29	285,161.77
归属于母公司股东权益合计	37,288.13	20,763.90	87,021.78
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
归属于母公司股东净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09

（三）标的资产财务状况分析

1、主要资产构成及变动分析

单位：万元

项目	2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	162,770.33	60.81%	79,340.90	23.70%	179,235.89	48.16%
应收账款	54,083.30	20.20%	27,437.82	8.19%	24,189.38	6.50%
预付款项	2,487.63	0.93%	1,453.86	0.43%	1,427.86	0.38%
应收利息	27.67	0.01%	23.15	0.01%	-	-
其他应付款	36,208.41	13.53%	217,992.89	65.10%	152,304.00	40.92%
流动资产合计	255,577.35	95.48%	326,248.63	97.44%	357,157.13	95.96%
固定资产	4,776.66	1.78%	3,589.10	1.07%	2,666.59	0.72%
长期待摊费用	1,358.86	0.51%	177.48	0.05%	174.98	0.05%
递延所得税资产	2,733.33	1.02%	3,770.09	1.13%	11,246.68	3.02%
其他非流动资产	3,241.25	1.21%	1,051.89	0.31%	938.17	0.25%
非流动资产合计	12,110.09	4.52%	8,588.56	2.56%	15,026.42	4.04%
资产总计	267,687.43	100.00%	334,837.19	100.00%	372,183.55	100.00%

2013 年末、2014 年末、2015 年末，标的资产总资产分别为 372,183.55 万元、334,837.19 万元、267,687.43 万元，总体呈下降趋势。2015 年末，标的资产总资产较 2014 年末下降 20.05%，主要原因系 2013 年末、2014 年末标的资产与关联方存在较大金额的往来资金拆借情况，存在较大金额的其他应收款和其他应付款。2015 年末标的资产就与关联方的资金往来进行了清理，导致 2015 年末其他应收

款、其他应付款下降幅度较大，总资产下降。

报告期内，标的资产的资产结构以流动资产为主，流动资产报告期各期末占比均超过 95%，标的资产资产结构与其互联网广告营销为主的业务模式相适应。流动资产主要为货币资金、应收账款及其他应收款等，非流动资产主要为固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产等。主要资产科目分析如下：

（1）货币资金

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
现金	53.60	53.57	52.28
银行存款	162,716.73	79,287.33	179,183.61
合计	162,770.33	79,340.90	179,235.89

报告期内，标的资产货币资金余额存在波动，主要原因系本次业务资产拆分中，因搜房控股集团内部存在较多资金调拨行为，无法直接按照科目明细进行归集，因此管理层将货币资金（仅包括现金、银行存款及定期存款）及关联方往来款并入标的业务，而短期投资及保证金归入非标的业务，由于各年度，搜房控股集团对短期投资的投资额有所差异，导致期末货币资金波动。

（2）应收账款

①应收账款基本情况及账龄分布情况

报告期各期末，应收账款基本情况及账龄分布如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
应收账款余额	67,772.34	38,951.33	33,201.23
应收账款坏账准备合计	13,689.04	11,513.51	9,011.84
应收账款净额	54,083.30	27,437.82	24,189.38

2013 年末、2014 年末、2015 年末，标的资产应收账款净额分别为 24,189.38 万元、27,437.82 万元、54,083.30 万元，总体呈不断增长趋势。标的资产应收账款净额于 2015 年末较 2014 年末增长 97.11%，于 2014 年末较 2013 年末增长 13.43%，

主要原因系标的资产受房地产行业波动以及互联网广告市场竞争加剧，整体账期有所延长，导致广告营销业务应收账款余额相应增长。

标的资产新房广告营销业务应收账款信用期通常为 1-3 个月，二手房广告营销业务应收账款信用期通常为 3-6 个月，应收账款的可回收性较高。报告期各期末，1 年以内（含 1 年）应收账款余额占比超过 70%。应收账款账龄构成具体如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
未逾期	25,320.03	9,077.27	12,203.16
3 月内	17,880.88	14,851.54	18,291.33
4 至 6 月	5,207.98	1,835.57	1,472.90
7 至 9 月	2,682.69	1,634.22	764.67
10 至 12 月	1,540.92	1,551.68	469.17
1 至 2 年	11,249.28	10,001.05	-
2 年以上	3,890.57	-	-
其中 1 年以内（含 1 年）应收账款余额占比	77.66%	74.32%	100.00%
应收账款坏账准备合计	13,689.04	11,513.51	9,011.84
应收账款净额	54,083.30	27,437.82	24,189.38

②应收账款坏账准备计提政策

标的资产应收账款坏账准备计提政策如下：

1) 单独计提坏账准备的应收账款

A、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单项金额重大的应收款项的金额标准：交易标的将单项金额超过人民币 6,000 千元的应收款项视为重大应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：当存在客观证据表明本交易标的将无法按应收款项的原有条款收回款项时，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

B、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

对已经提供抵押或担保物（一般为购买广告营销服务的地产开发商客户所提供的房产）的应收账款，由于按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征，交易标的将其从相关组合中分离出来，并根据对抵押或担保物的可变现净值的评估，对相应应收账款单独计提减值损失。

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

标的资产以账龄作为信用风险特征确定应收账款组合，并采用账龄分析法对应收账款计提坏账准备比例如下：

类别	应收账款计提比例（%）
未逾期	15
3 个月以内	30
4 个月至 6 个月	50
7 个月至 9 个月	70
10 个月至 12 个月	90
1 年以上	100

③应收账款坏账准备计提及实际坏账损失

报告期内，标的资产应收账款按照上述坏账准备计提政策，其账款组合分布及坏账准备余额情况如下：

单位：万元

项目	应收账款金额	占比	坏账准备
	2015 年 12 月 31 日		
1、单项金额超过 600 万并单独计提坏账准备	-	-	-
2、单项金额不重大但单独计提坏账准备	47,527.34	70.13%	6,797.59
3、按信用风险特征组合计提坏账准备	20,245.00	29.87%	6,891.45
未逾期	7,851.73	11.59%	1,177.76
3 月内	6,011.88	8.87%	1,803.56
4 至 6 月	3,869.49	5.71%	1,934.75
7 至 9 月	1,426.65	2.11%	998.66
10 至 12 月	1,085.25	1.60%	976.73

合计	67,772.34	100%	13,689.04
项目	应收账款金额	占比	坏账准备
	2014 年 12 月 31 日		
1、单项金额超过 600 万并单独计提坏账准备	-	-	-
2、单项金额不重大但单独计提坏账准备	10,001.05	25.68%	2,238.20
3、按信用风险特征组合计提坏账准备	28,950.28	74.32%	9,275.30
未超期	9,077.27	23.30%	1,361.59
3 月内	14,851.54	38.13%	4,455.46
4 至 6 月	1,835.57	4.71%	917.78
7 至 9 月	1,634.22	4.20%	1,143.95
10 至 12 月	1,551.68	3.98%	1,396.52
合计	38,951.33	100%	11,513.50
项目	2013 年 12 月 31 日		
1、单项金额超过 600 万并单独计提坏账准备	-	-	-
2、单项金额不重大但单独计提坏账准备	-	-	-
3、按信用风险特征组合计提坏账准备	33,201.23	100.00%	9,011.84
未超期	12,203.16	36.76%	1,830.47
3 月内	18,291.33	55.09%	5,487.40
4 至 6 月	1,472.90	4.44%	736.45
7 至 9 月	764.67	2.30%	535.27
10 至 12 月	469.17	1.41%	422.25
合计	33,201.23	100.00%	9,011.84

④报告期应收账款前五名

报告期各期末应收账款前五名情况如下：

单位：万元

公司名称	是否为关联方	应收账款余额	占应收账款总额比例
2015 年 12 月 31 日			
北京居然之家投资控股集团有限公司	否	850.00	1.25%
上海中鹰置业有限公司	否	540.86	0.80%

公司名称	是否为关联方	应收账款余额	占应收账款总额比例
北京西海龙湖置业有限公司	否	343.62	0.51%
北京众信利华经贸有限公司	否	331.82	0.49%
北京江南绿城房地产开发有限公司	否	315.26	0.47%
合计		2,381.55	3.52%
2014 年 12 月 31 日			
上海申远建筑装饰工程有限公司	否	710.00	1.82%
北京臣信房地产经纪有限公司	否	474.58	1.21%
北京众信利华经贸有限公司	否	427.82	1.10%
北海天隆房地产开发有限公司	否	274.46	0.70%
中瑞置业（大连）有限公司	否	266.04	0.68%
合计		2,152.90	5.51%
2013 年 12 月 31 日			
上海申远建筑装饰工程有限公司	否	670.00	2.02%
上海仲骏房地产开发有限公司	否	630.66	1.90%
北京汇金房地产开发有限公司	否	430.43	1.30%
北京市潮云房地产开发有限公司	否	351.92	1.06%
廊坊金远房地产开发有限公司	否	327.05	0.99%
合计		2,410.06	7.27%

报告期内标的资产应收账款前五名客户与标的资产均不存在关联关系，且单个客户应收账款占比较小，最高未超过 3%，对标的资产的影响较小。

（3）预付款项

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
预付账款	2,487.63	1,453.86	1,427.86

报告期内标的资产预付账款主要为行政办公费用、房租物业费用、广告宣传费用等构成。2013 年末、2014 年末、2015 年末标的资产预付款项分别为 1,427.86 万元、1,453.86 万元、2,487.63 万元，总体呈增长趋势，其中，2014 年末较 2013

年末增长 1.82%，变动较小；2015 年末较 2014 年末增长 71.10%，主要原因系标的资产拟租赁新的办公场所，预付租金增长所致。

报告期内，标的资产预付款项主要集中在 1 年以内，一年以内应付账款占比超过 90%，具体账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,357.51	94.77%	1,313.46	90.34%	1,330.99	93.22%
1-2 年	100.51	4.04%	71.28	4.90%	56.48	3.96%
2-3 年	11.48	0.46%	43.32	2.98%	24.52	1.72%
3 年以上	18.13	0.73%	25.80	1.77%	15.87	1.11%
合计	2,487.63	100.00%	1,453.86	100.00%	1,427.86	100.00%

(4) 应收利息

2013 年末、2014 年末、2015 年末标的资产应收利息分别为 0、23.15 万元、27.67 万元，主要为标的资产的存款利息。

(5) 其他应收款

报告期内，标的资产其他应收款如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
其他应收款	36,208.41	217,992.89	152,304.00

标的资产在报告期内因受同一控制方控制，对搜房控股下属其他公司存在资金往来，因此其他应收款余额较大。2015 年末，标的资产对同一控制下的关联往来进行了清理，其他应收款下降。

①标的资产其他应收款构成情况

报告期各期末，标的资产其他应收款主要为应收关联方、员工备用金及借款、押金及保证金、预付合同保证金、应收支付平台款等，具体明细如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31

应收关联方	33,655.11	216,516.24	145,594.89
员工备用金及借款	363.79	604.13	393.79
押金及保证金	1,947.65	691.72	631.64
预付合同保证金	-	-	5,361.90
其他	241.85	180.80	321.77
合计	36,208.41	217,992.89	152,304.00

其中，应收关联方款项为因搜房控股集团内部资金调拨使得标的公司存在的应收搜房控股集团内从事非标的业务的各关联公司款项。截至本报告书签署日，上述关联方应收款已收回，已不存在资金被关联方使用情形。

②其他应收款账龄分布

报告期内，标的资产其他应收款账龄分布情况具体如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内	36,137.72	72,626.45	115,785.22
1 年至 2 年	5.41	145,240.80	7,159.94
2 年至 3 年	29.62	10.39	29,350.57
3 年以上	35.66	115.25	8.27
坏账准备	-	-	-
合计	36,208.41	217,992.89	152,304.00

注：标的资产于各报告期期末并未计提、转回或核销其他应收账款的坏账准备。

③其他应收款前五名客户

报告期各期末，标的资产其他应收账款前五名情况如下：

公司名称	是否为关联方	其他应收款余额	占其他应收款比例%
2015 年 12 月 31 日			
搜房控股	是	29,132.59	80.46%
Best Work Holdings (NewYork) LLC	是	2,863.06	7.91%
皇协投资	是	1,589.68	4.39%
北京世纪星空影业投资有限公司	否	439.28	1.21%

公司名称	是否为关联方	其他应收款余额	占其他应收款比例%
上海周贤房地产开发有限公司	否	180.98	0.50%
合计		34,205.60	94.47%
2014 年 12 月 31 日			
上海中指投资咨询有限公司	是	80,010.77	36.70%
北京立天荣泽万家科技发展有限公司	是	37,895.50	17.38%
北京怡然居客科技发展有限公司	是	28,278.69	12.97%
搜房控股	是	26,950.96	12.36%
北京搜房互联网信息服务有限公司	是	14,676.87	6.73%
合计		187,812.79	86.16%
2013 年 12 月 31 日			
上海中指投资咨询有限公司	是	77,972.12	51.20%
搜房控股	是	26,485.50	17.39%
北京搜房互联网信息服务有限公司	是	13,048.41	8.57%
北京立天荣泽科技发展有限公司	是	9,656.38	6.34%
北京怡然居客科技发展有限公司	是	6,692.80	4.39%
合计		133,855.21	87.89%

(6) 固定资产

报告期各期末，标的资产的固定资产主要为办公及电子设备和运输工具。具体构成如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
办公及电子设备	4,655.77	3,344.95	2,585.62
运输工具	120.89	244.15	80.97
总计	4,776.66	3,589.10	2,666.59

报告期内，标的资产固定资产不断增加，主要系标的资产为新设公司的办公室及办事处购买办公家具设备，电脑设备及网络设备所致。

各报告期末，标的资产无计提减值准备的固定资产。截至本报告书出具日，标的资产无所有权受到限制的固定资产，固定产权属不存在瑕疵。

(7) 长期待摊费用

报告期内，标的资产的长期待摊费用主要为房屋装修费用，具体如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
长期待摊费用余额	1,358.86	177.48	174.97

2015 年 12 月 31 日相比 2014 年 12 月 31 日长期待摊费用余额大幅增长 665.65%，主要原因系标的资产进行办公场所装修，装修费用增加所致。2014 年 12 月 31 日相比 2013 年 12 月 31 日长期待摊费用余额增长 1.43%，较为稳定。

(8) 递延所得税资产

报告期内，标的资产的递延所得税资产主要为应付职工薪酬和员工股份支付费用，主要明细情况如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
应付职工薪酬	-	861.97	1,201.26
员工股份支付费用	2,733.33	2,908.12	10,045.42
递延所得税资产合计	2,733.33	3,770.09	11,246.68

报告期各期末，标的资产递延所得税资产总体呈下降趋势。具体而言，2014 年末标的资产递延所得税资产相比 2013 年末减少 66.48%，主要原因系员工股份支付费用造成的递延所得税资产下降。2015 年末标的资产递延所得税资产相比 2014 年末减少 27.50%，主要原因系根据国家税务总局新出台公告 2015 年第 34 号《国家税务总局关于企业工资薪金和职工福利费等支出税前扣除问题的公告》规定，企业在年度汇算清缴结束前向员工实际支付的已预提汇缴年度工资薪金，准予在汇缴年度按规定扣除。标的资产预提的工资薪金均于汇算清缴前（一般于下月）发放，因此，2015 年 12 月 31 日，并未确认由应付职工薪酬计提所产生的递延所得税资产。

(10) 其他非流动资产

报告期内，标的资产的其他非流动资产主要为房租押金、员工借款、投资款和购买资产款，主要明细情况如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
房租押金	1,278.94	832.87	735.59
员工借款	111.57	219.03	202.58
预付长期资产购买款	1,850.73	-	-
其他非流动资产合计	3,241.25	1,051.89	938.17

标的资产其他非流动资产增幅较大，主要为房租押金和预付长期资产购买款增长。标的资产房租押金 2015 年末余额较 2013 年末、2014 年末有较大增幅，主要原因系标的资产下属公司预计于 2016 年大力发展重庆地区业务，预付 3 年房租租金。预付长期资产购买款主要是标的资产预付未来将会计入不动产的装修费、预付固定资产、不动产购买款等。

2、主要负债构成及变动分析

单位：万元

项目	2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	25.38	0.01%	121.11	0.04%	15.30	0.01%
预收款项	38,498.95	16.71%	54,414.61	17.33%	62,087.33	21.77%
应付职工薪酬	4,958.57	2.15%	7,730.37	2.46%	9,800.33	3.44%
应交税费	12,862.13	5.58%	18,341.63	5.84%	19,348.84	6.79%
应付股利	142,810.31	61.98%	127,095.08	40.47%	118,476.18	41.55%
其他应付款	31,243.97	13.56%	106,370.50	33.87%	75,433.80	26.45%
流动负债合计	230,399.31	100.00%	314,073.29	100.00%	285,161.77	100.00%
负债合计	230,399.31	100.00%	314,073.29	100.00%	285,161.77	100.00%

2013 年末、2014 年末、2015 年末，标的资产负债总额分别为 285,161.77 万元、314,073.29 万元、230,399.31 万元。2014 年末标的资产负债较 2013 年末增长 10.14%，主要原因系其他应付款增长所致；2015 年末，标的资产负债总额下降，系标的资产对关联往来进行清理所致。

报告期内，标的资产负债均为流动负债，主要由应付账款、预收款项、应付

职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款构成。主要负债科目分析如下：

(1) 应付账款

报告期各期末标的资产应付账款净额占负债总额比例较小，主要明细如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
应付账款	25.38	121.11	15.30

报告期各期末，标的资产应付账款余额较小主要是由于标的资产主营业务性质决定的。标的资产主营业务互联网广告营销业务无需采购原材料等支撑性采购，无大额采购项目支出。标的资产报告期内应付账款主要由应付广告服务等构成，且数额较小，故标的资产应付账款余额维持在较低水平。

(2) 预收款项

标的资产预收款项主要为合同预收款项，该预收款项随着合同规定的服务提供结转进入营业收入。报告期内，标的资产预收账款情况如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
预收账款	38,498.95	54,414.61	62,087.33

报告期内，标的资产预收款项整体呈下降趋势，主要原因系 2014 年后，搜房控股开始进入房产中介经纪市场，因该业务与标的资产部分传统客户存在直接竞争关系，为应对可能出现的抵制，公司采取策略性降价对策，导致公司二手房广告营销收入减少，并因此导致预收账款下降。

报告期内，标的资产预收账款的账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内	30,337.04	47,029.99	52,706.92
1 年以上	8,161.91	7,384.62	9,380.41
合计	38,498.95	54,414.61	62,087.33
1 年以内预收账款占比	78.80%	86.43%	84.89%

报告期内，标的资产预收账款大部分集中于 1 年以内，2013 年末、2014 年末、

2015 年末 1 年以内的预收账款分别占全部预收账款的 84.89%、86.43%、78.80%。

(3) 应付职工薪酬

报告期内，标的资产应付职工薪酬明细情况如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2015 年度				
短期薪酬	7,455.10	57,982.80	60,949.51	4,488.39
工资、奖金、津贴和补贴	7,289.06	52,497.19	55,715.69	4,070.56
职工福利费	-	1,268.42	1,268.42	-
社会保险费	98.87	2,293.82	2,183.76	208.93
其中：医疗保险费	90.25	2,008.80	1,911.11	187.94
工伤保险费	4.79	119.33	114.69	9.43
生育保险费	3.83	165.69	157.96	11.56
住房公积金	66.84	1,880.24	1,738.18	208.90
工会经费和职工教育经费	0.33	43.12	43.45	-
离职后福利（设定提存计划）	275.27	4,802.92	4,608.01	470.18
失业保险费	12.23	254.76	246.26	20.73
基本养老保险费	263.04	4,548.16	4,361.74	449.45
合计	7,730.37	62,785.72	65,557.51	4,958.57
2014 年度				
短期薪酬	9,678.96	68,631.25	70,855.11	7,455.10
工资、奖金、津贴和补贴	9,580.06	61,680.78	63,971.78	7,289.06
职工福利费	-	2,511.79	2,511.79	-
社会保险费	45.23	2,396.92	2,343.28	98.87
其中：医疗保险费	40.73	2,085.44	2,035.92	90.25
工伤保险费	2.18	130.62	128.02	4.79
生育保险费	2.32	180.85	179.35	3.83
住房公积金	53.67	1,997.88	1,984.71	66.84
工会经费和职工教育经费	-	43.88	43.55	0.33

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利（设定提存计划）	121.36	5,102.51	4,948.61	275.27
失业保险费	5.69	327.99	321.45	12.23
基本养老保险费	115.68	4,774.52	4,627.16	263.04
合计	9,800.33	73,733.76	75,803.72	7,730.37
2013 年度				
短期薪酬	9,491.52	63,347.92	63,160.48	9,678.96
工资、奖金、津贴和补贴	9,343.23	58,227.61	57,990.78	9,580.06
职工福利费	0.14	1,924.19	1,924.33	-
社会保险费	69.00	1,686.65	1,710.41	45.23
其中：医疗保险费	65.05	1,467.79	1,492.10	40.73
工伤保险费	3.49	91.48	92.79	2.18
生育保险费	0.46	127.38	125.52	2.32
住房公积金	79.15	1,451.27	1,476.74	53.67
工会经费和职工教育经费	-	58.21	58.21	-
离职后福利（设定提存计划）	190.52	3,605.88	3,675.04	121.36
失业保险费	7.83	240.13	242.27	5.69
基本养老保险费	182.69	3,365.76	3,432.77	115.68
合计	9,682.04	66,953.81	66,835.52	9,800.33

标的资产按照各地政府标准为员工缴纳社会保险费及住房公积金。报告期内，标的资产应付职工薪酬主要为工资、奖金、津贴和补贴，占应付职工薪酬比重超过 80%。

报告期内，标的资产应付职工薪酬呈不断下降趋势，2014 年度较 2013 年度应付职工薪酬下降 21.12%，主要原因系标的资产销售人员提成与公司应收账款回款挂钩，而 2014 年回款减少，故提成减少，导致年终奖金和提成减少所致；2015 年度较 2014 年度应付职工薪酬下降 35.86%，主要原因系员工年终奖与业绩挂钩导致年终奖减少所致。

（4）应交税费

报告期内，标的资产应交税费主要包括增值税、营业税、企业所得税、个人

所得税及其他，具体明细如下：

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
增值税	1,457.09	1,703.04	744.30
营业税	24.47	91.54	1,528.70
城市维护建设税	375.31	905.53	743.60
教育费附加	268.08	646.81	531.14
地方教育附加	160.85	388.08	318.68
文化事业建设费	1,072.40	1,746.92	1,275.68
企业所得税	8,559.94	10,732.06	13,814.00
个人所得税	885.19	2,036.80	321.59
其他	58.82	90.85	71.15
合计	12,862.13	18,341.63	19,348.84

报告期各期末，标的资产应交税费分别为 19,348.84 万元、18,341.63 万元、12,862.13 万元，呈不断下降趋势，主要系企业所得税下降。

（5）应付股利

报告期各期末，标的资产应付股利情况如下：

股东公司	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
搜房装饰	7,715.62	-	-
搜房网天下	89,999.61	-	-
皇协投资	24,025.57	106,025.57	118,476.18
香港地产网络	21,069.51	21,069.51	-
合计	142,810.31	127,095.08	118,476.18

2013 年 12 月 31 日，北京搜房网络股东 Bravo Work Investments Limited（不属于汇总财务报表的汇总范围）批准并作出现金分红决议分配北京搜房网络截至 2013 年 12 月 31 日的未分配利润人民币 166,821.11 万元，北京搜房网络于 2013 年，2014 年和 2015 年度，分别支付人民币 48,344.93 万元，人民币 12,450.60 万元和人民币 82,000.00 万元。

2013年12月31日，搜房媒体股东 Bravo Work Investments Limited（不属于汇总财务报表的汇总范围）批准并作出现金分红决议分配搜房媒体截至2010年12月31日的未分配利润人民币11,093.40万元并于2013年全额支付。

2014年11月1日，华居天下股东 Hong Kong Property Network Limited（不属于汇总财务报表的汇总范围）批准并作出分红决议分配华居天下截至2014年10月31日的未分配利润人民币21,069.51万元。

2015年12月31日，宏岸图升股东搜房装饰（不属于汇总财务报表的汇总范围）批准并作出分红决议分配宏岸图升截至2015年12月31日未分配利润人民币7,715.62万元。

2015年12月31日，丽满万家、搜房媒体股东搜房网天下（不属于汇总财务报表的汇总范围）批准并作出分红决议分别分配丽满万家、搜房媒体截至2015年12月31日未分配利润人民币83,540.41万元及人民币6,459.20万元。

（6）其他应付款

报告期内，标的资产其他应付款主要包括应付关联方款项、固定资产采购、广告宣传费及频道合作费、物业租金、应付其他员工款及个税返还、代扣员工相关款项等，具体明细如下：

单位：万元			
项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
固定资产采购	36.59	32.98	138.44
广告宣传费及频道合作费	1,683.68	1,907.24	1,375.15
物业租金	918.99	865.86	920.36
应付其他员工款及个税返还	887.15	740.72	492.64
代扣员工相关款项	508.96	257.29	279.70
应付员工期权	2,187.72	1,865.67	4,196.93
应付关联方款项	24,879.19	100,330.73	67,639.83
其他	141.69	370.01	390.75
合计	31,243.97	106,370.50	75,433.80

2014年末，标的资产其他应付款较2013年末增长41.01%，主要为因搜房控

股集团内部资金调拨使得标的资产报告期内与关联方的往来增长。2015 年末，随着标的资产与关联方往来的清理，其他应付款下降。

3、偿债能力分析

指标	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动比率（倍）	1.11	1.04	1.25
速动比率（倍）	1.11	1.04	1.25
资产负债率%	86.07%	93.80%	76.62%
息税折旧摊销前利润（万元）	89,648.93	107,999.28	130,383.79
利息保障倍数	-	-	-

注：流动比率=流动资产÷流动负债；速动比率=（流动资产-存货）÷流动负债；资产负债率=负债总额÷资产总额×100%；息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息费用+折旧+摊销；利息保障倍数=息税前利润/利息费用。

报告期各期末，标的资产资产负债率分别为 76.62%、93.80%、86.07%。标的资产负债主要为应付股利、预收款项和应交税费等，报告期内存在较大金额的其他应付款。标的资产不存在银行短期借款以及其他类别的长期借款，偿债压力较小。

报告期内，标的资产不存在银行借款或其他借款形式需要支付利息的借款，无偿付贷款利息风险。

报告期内，因标的资产提供的主要为广告营销服务，不存在存货，流动比率和速动比率相同，较为稳定。

最近一个完整会计年度同行业可比指标情况如下：

项目	资产负债率	流动比率	速动比率
2015 年度			
二三四五（002195）	7.78%	5.74	5.73
三六五网（300295）	15.15%	6.29	6.29
腾信股份（300392）	38.72%	2.60	2.60
焦点科技（002315）	17.61%	5.26	5.24
人民网（603000）	13.53%	5.15	5.14

项目	资产负债率	流动比率	速动比率
行业平均值	18.56%	5.01	5.00
标的资产	86.07%	1.11	1.11

标的资产 2015 年度资产负债率较同行业可比上市公司资产负债率高，流动比率、速动比率较同行业上市公司小。标的资产 2015 年末资产负债率高，主要原因为：（1）标的资产报告期内进行较大金额的股利分配，期末应付股利达到 142,810.31 万元；（2）因受搜房控股集团统一资金调拨，标的公司经清理后仍余与搜房科技及搜房控股下属海外子公司其他应付款 24,879.19 万元；（3）标的资产的主要产品之一“搜房帮”的业务模式形成较大金额的预收账款。标的资产应付股利、应付关联方款项及预收账款合计占标的资产总负债比重为 89.49%。

4、营运能力分析

报告期内，标的资产不存在存货，仅就应收账款周转能力及总资产周转能力进行分析。

指标	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	4.86	9.37	/
总资产周转率（次）	0.66	0.68	/

注：应收账款周转率=营业收入÷平均应收账款净额；总资产周转率=营业收入÷平均资产总额。

2015 年度，标的资产应收账款周转率较 2014 年度下降，主要原因系受房地产市场波动影响，应收账款回款速度放慢，2015 年末应收账款总额较大，导致应收账款周转率下降。

2014 年度、2015 年度，标的资产总资产周转率较为稳定。

最近一个完整会计年度同行业可比指标情况如下：

项目	应收账款周转率	总资产周转率
2015 年度		
二三四五（002195）	13.96	0.32
三六五网（300295）	18.43	0.64

项目	应收账款周转率	总资产周转率
腾信股份（300392）	2.68	1.20
焦点科技（002315）	23.12	0.22
人民网（603000）	3.31	0.45
行业平均值	12.30	0.56
标的资产	4.86	0.66

标的资产 2015 年度应收账款周转率为 4.86，小于同行业可比上市公司应收账款周转率，主要原因系标的资产主营业务受房地产市场波动影响，应收账款回款速度减慢，应收账款增长所致；标的资产 2015 年度总资产周转率为 0.66，与同行业可比上市公司总资产周转率相近。

（四）标的资产盈利能力分析

报告期内，标的资产的主要利润表项目如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34
减：营业成本	25,589.02	35,003.95	28,822.28
营业税金及附加	2,661.17	3,012.49	4,544.92
销售费用	49,884.87	60,784.58	54,329.25
管理费用	28,848.96	30,027.68	26,253.57
财务费用	-990.39	-929.06	105.94
资产减值损失	5,486.51	9,060.83	7,941.67
营业利润	86,471.19	104,875.73	128,368.71
加：营业外收入	2,554.93	2,701.93	1,953.06
其中：非流动资产处置利得	49.93	10.07	3.71
减：营业外支出	69.78	101.29	407.65
其中：非流动资产处置损失	64.75	-	22.62
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
减：所得税费用	11,522.61	11,742.39	16,091.04
净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09

项目	2015 年	2014 年	2013 年
综合收益总额	77,433.73	95,733.98	113,823.09

1、利润表主要项目分析

(1) 营业收入

①营业收入的主要构成及变动分析

报告期内，标的资产营业收入均由主营业务收入构成，为广告营销业务，具体可按照新房广告营销收入、二手房广告营销收入和家居广告收入构成如下：

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
新房广告营销收入	130,151.31	65.75%	150,258.58	62.13%	152,920.58	61.08%
二手房广告营销收入	50,153.35	25.34%	71,836.81	29.70%	85,994.20	34.35%
家居广告收入	17,646.66	8.91%	19,740.81	8.16%	11,451.56	4.57%
广告营销服务收入合计	197,951.32	100.00%	241,836.21	100.00%	250,366.34	100.00%

报告期内，标的资产营业收入主要由新房广告营销收入构成，占比超过 60%。报告期内标的资产营业收入下降，主要原因为：1) 新房广告营销收入受房地产行业波动影响，部分房地产商投放广告支出波动的影响而有所变动；2) 二手房广告营销业务收入下降，主要原因系报告期内，搜房控股进行业务转型，开始涉足房地产中介业务，由于该业务与标的公司部分原客户存在直接竞争关系，为应对可能出现的客户减少，标的资产主动采取策略性降价政策，使得报告期内营业收入短期下降幅度较大；3) 家居广告收入占标的资产收入总额比重较小，2014 年度较 2013 年度有较快的增长，2015 年度与 2014 年度相比，略有下滑，系家居行业受房地产行业波动影响广告支出有所波动。

②标的资产未来营业收入变动趋势

依托标的资产为客户提供的全面优质的服务带来的竞争优势，流失客户的逐渐回归以及房地产行业的逐渐复苏，标的资产未来营业收入将企稳回升，详细阐述请参见本报告书“第六节 标的资产的业务与技术”之“四、标的资产的主营业

务情况”之“(五) 主营业务收入情况”。

(2) 营业成本及毛利

报告期内，标的资产主营业务为广告营销业务，成本较低且无法按照新房、二手房和家居广告进行区分。报告期内，标的资产营业成本及毛利情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
营业成本	25,589.02	35,003.95	28,822.28
毛利	172,362.30	206,832.26	221,544.06
毛利率	87.07%	85.53%	88.49%

2014 年度较 2013 年度，标的资产毛利率有所下降，主要系广告营销业务主动采取策略性降价所致。2015 年度，标的资产控制人员成本，毛利率逐步回升。

2015 年度，与标的资产相近的同行业主要上市公司的毛利率对比分析如下：

证券简称	2015 年度毛利率
二三四五（002195）	69.14%
三六五网（300295）	94.28%
腾信股份（300392）	17.39%
焦点科技（002315）	59.64%
人民网（603000）	51.77%
平均值	58.44%
标的资产	87.07%

如上表所示，2015 年度标的资产毛利率 87.07%，高于同行业可比上市公司同期水平，盈利能力较强。

(3) 期间费用

报告期内，标的公司期间费用金额及其占营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占收入比	金额	占收入比	金额	占收入比

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占收入比	金额	占收入比	金额	占收入比
销售费用	49,884.87	25.20%	60,784.58	25.13%	54,329.25	21.70%
管理费用	28,848.96	14.57%	30,027.68	12.42%	26,253.57	10.49%
财务费用	-990.39	-0.50%	-929.06	-0.38%	105.94	0.04%
合计	77,743.44	39.27%	89,883.20	37.17%	80,688.76	32.23%

①销售费用

报告期内，标的资产的销售费用主要包括工资薪金及福利、广告宣传费及频道合作费、差旅费及交通费、办公室租金及物业管理费等，具体明细如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪金及福利	23,258.11	46.62%	28,253.95	46.48%	29,658.57	54.59%
广告宣传费及频道合作费	14,964.78	30.00%	12,202.72	20.08%	5,553.21	10.22%
办公室租金及物业管理费	1,933.65	3.88%	2,970.89	4.89%	2,586.73	4.76%
差旅费及交通费	4,878.16	9.78%	8,984.70	14.78%	9,082.52	16.72%
线下会议活动费	814.48	1.63%	906.19	1.49%	853.69	1.57%
制作费用	1,336.26	2.68%	2,204.02	3.63%	1,499.95	2.76%
办公费	1,297.47	2.60%	1,677.86	2.76%	1,512.57	2.78%
电话及传真费用	657.43	1.32%	2,142.57	3.52%	2,050.48	3.77%
折旧费用	378.46	0.76%	211.29	0.35%	177.37	0.33%
期权费用	249.62	0.50%	312.22	0.51%	754.85	1.39%
业务招待费	47.60	0.10%	550.10	0.90%	396.62	0.73%
其他	68.83	0.14%	368.08	0.61%	202.71	0.37%
合计	49,884.87	100.00%	60,784.58	100.00%	54,329.25	100.00%

2013 年度、2014 年度、2015 年度，销售费用占营业收入比例分别为 21.70%、25.13%、25.20%，占比均超过 20%，与标的资产互联网广告营销的业务特点相适应，即对固定资产依赖程度较低，对人员尤其是销售人员的依赖程度较高，导致

销售费用占营业收入比重较高。

2014 年度销售费用较 2013 年度同比增长 11.88%，主要原因系标的资产为扩大业务量，大力开展一系列的广告、宣传、推广和促销等活动，导致广告宣传费及频道合作费增加所致。

2015 年度销售费用较 2014 年度下降 17.93%，主要原因系：1) 标的资产 2015 年收入较 2014 年下降使得相应支付给销售人员的奖金减少；2) 标的资产调整部分业务模式并对销售人员结构进行了优化，相应的差旅费及交通费、工资奖金及福利支出及办公室租金及物业管理费支出等减少。

②管理费用

报告期内，标的资产管理费用主要包括工资薪金、办公费用、研发费用、专业机构服务费、租金及物业管理费等，具体明细情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
研发费用	13,801.90	47.84%	12,566.78	41.85%	14,707.40	56.02%
工资薪金	9,259.11	32.10%	9,866.95	32.86%	5,464.48	20.81%
办公费用	1,382.76	4.79%	2,641.29	8.80%	2,035.40	7.75%
差旅费	1,190.75	4.13%	1,909.19	6.36%	1,195.34	4.55%
期权费用	1,132.76	3.93%	215.21	0.72%	480.17	1.83%
折旧摊销费用	692.59	2.40%	522.90	1.74%	469.66	1.79%
专业机构服务费	595.85	2.07%	843.47	2.81%	593.86	2.26%
租金及物管费	281.66	0.98%	482.28	1.61%	227.82	0.87%
其他税费	200.32	0.69%	299.29	1.00%	271.72	1.03%
其他	138.23	0.48%	307.10	1.02%	410.30	1.56%
培训费	116.14	0.40%	243.84	0.81%	259.55	0.99%
业务招待费	56.89	0.20%	129.38	0.43%	137.87	0.53%
合计	28,848.96	100.00%	30,027.68	100.00%	26,253.57	100.00%

2013 年度、2014 年度、2015 年度，管理费用占营业收入比例分别为 10.49%、

12.42%、14.57%，总体呈上升趋势，主要原因系随着标的资产业务的扩展，增聘了一定数量的管理人员，导致工资薪金增加所致。另外，为保持标的资产搜房帮等移动端业务的不断发展，标的资产在报告期内一直保持较高的研发支出。

③财务费用

报告期内，标的资产财务费用主要包括银行手续费、利息收入，具体明细情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
银行手续费	99.96	190.15	350.54
利息收入	-906.23	-1,056.21	-588.93
汇兑收益	-184.12	-63.00	344.33
财务费用合计	-990.39	-929.06	105.94

报告期内，标的资产财务费用除 2013 年度存在少量的财务费用净支出外，2014 年度和 2015 年度因存款利息收入较高及汇兑收益，财务费用实际处于净收益状态。

（4）资产减值损失

报告期内，标的资产资产减值损失全部因坏账损失形成，具体坏账损失及其占收入比重如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
坏账损失	5,486.51	9,060.83	7,941.67
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34
坏账损失占营业收入比重	2.77%	3.75%	3.17%

标的资产资产减值损失占营业收入比重较小。标的资产 2014 年度资产减值损失较 2013 年度同比增加主要原因系 2014 年度应收账款总额较 2013 年度增长以及账龄延长，导致计提坏账准备也相应增加。标的资产 2015 年度资产减值损失较 2014 年度同比下降主要原因系标的资产自 2015 年起为降低无法回款的风险，开始要求存在回款风险的开发商提供库存房产进行抵押，对有抵押的应收账款计提

的坏账比例低于无抵押的应收账款，导致计提的坏账准备减少所致。

（5）营业外收入及支出

①营业外收入

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
政府补助	2,504.99	2,691.86	1,949.35
固定资产处置利得	49.93	10.07	3.71
合计	2,554.93	2,701.93	1,953.06

报告期内，标的资产营业外收入主要来自政府补助，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
增值税返还	2,233.84	1,650.32	1,268.76
营业税返还	28.56	27.06	289.16
“营改增”财政补助	23.63	940.70	346.14
工会经费返还	34.42	38.40	45.29
天津软件行业专项扶持基金	50.00	-	-
成都青羊区汪家拐街道产业扶持资金	81.31	-	-
杭州江干区凯旋街道产业扶持资金	53.24	35.38	-
合计	2,504.99	2,691.86	1,949.35

②营业外支出

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
捐赠支出	-	47.18	291.36
处置非流动资产损失	64.75	-	22.62
其他	5.03	54.11	93.67
合计	69.78	101.29	407.65

报告期内，标的资产营业外支出主要包括捐赠支出、处置非流动资产损失等。

（6）所得税费用

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
当期所得税费用	10,869.78	11,384.37	15,812.79
递延所得税费用	652.83	358.03	278.24
合计	11,522.61	11,742.40	16,091.03

标的资产 2014 年度所得税费用相比 2013 年度同比下降，主要原因系：①标的资产利润总额下降，应纳税额减少，导致所得税费用下降；②2014 年度可加计扣除的研发费用增加，税前抵扣额增加，导致所得税费用下降。

标的资产 2015 年度所得税费用相比 2014 年度同比下降，主要原因系标的资产利润总额下降，应纳税额减少，导致所得税费用下降。

所得税费用和利润总额的具体关系列示如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
按法定税率 25%计算的所得税费用	22,239.09	26,869.09	32,478.53
部分子公司适用不同税率的影响	-10,771.84	-15,949.56	-18,197.91
不可抵扣的费用	1,106.70	2,406.10	2,405.65
可加计扣除的研发费用	-1,051.32	-1,313.22	-674.34
利用以前年度可抵扣亏损	-0.01	-270.02	-190.91
未确认的可抵扣亏损	-	0.01	270.02
所得税费用	11,522.61	11,742.40	16,091.03

2、非经常性损益

单位：万元

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	-14.82	10.07	-18.91
计入当期损益的政府补助	2,504.99	2,691.86	1,949.35
捐赠支出	-	-47.18	-291.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5.03	-54.11	-93.67
所得税影响数	-342.78	-336.16	-213.70

项目	2015 年	2014 年度	2013 年度
非经常性损益影响净额	2,142.37	2,264.48	1,331.71

报告期内，标的资产非经常性损益主要来自政府补助。2014 年度、2015 年度非经常性损益金额较 2013 年增长较多主要系获得政府补助增加所致。报告期内，标的资产非经常性损益占净利润比重如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09
非经常性损益	2,142.37	2,264.48	1,331.71
非经常性损益占净利润比重	2.77%	2.37%	1.17%

报告期内，标的资产各年度的非经常性损益占全年净利润比重较小，均不超过 3.00%，非经常性损益对标的资产经营成果影响较小。

3、盈利能力分析

指标	2015 年度	2014 年度	2013 年度
综合毛利率	87.07%	85.53%	88.49%
销售净利率	39.12%	39.59%	45.46%
期间费用率	39.27%	37.17%	32.23%

2013 年度、2014 年度、2015 年度，标的资产毛利率分别为 88.49%、85.53%、87.07%。2014 年度较 2013 年度，标的资产毛利率有所下降，主要系广告营销业务主动采取策略性降价所致。2015 年度，标的资产控制人员成本，毛利率逐步回升。

2013 年度、2014 年度、2015 年度，标的资产销售净利率分别为 45.46%、39.59%、39.12%，总体呈下降趋势，主要系标的资产广告营销业务采取策略性降价以及期间费用率增长所致。

2013 年度、2014 年度、2015 年度，标的资产期间费用率分别为 32.23%、37.17%、39.27%，总体呈增长趋势，主要系销售费用和管理费用增长所致，具体阐释请参见本节之“二、标的资产经营情况及盈利能力分析”之“（三）、标的资产盈利能力分析”之“1、利润表主要项目分析”之“（3）期间费用”。

报告期内同行业可比指标情况如下：

项目	综合毛利率	销售净利率	期间费用率
2015 年度			
二三四五（002195）	69.14%	28.41%	43.51%
三六五网（300295）	94.28%	17.78%	73.99%
腾信股份（300392）	17.39%	10.09%	3.75%
焦点科技（002315）	59.64%	31.42%	55.35%
人民网（603000）	51.77%	24.44%	34.07%
行业平均值	58.44%	28.41%	42.14%
标的资产	87.07%	39.12%	39.27%

从上表可知，标的资产 2015 年度综合毛利率、销售净利率均高于同行业可比上市公司相应指标平均值，期间费用率低于同行业可比上市公司期间费用率平均值，标的资产具有较强的盈利能力。

（五）现金流量结构及变动分析

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	79,397.71	50,860.69	82,695.71
投资活动产生的现金流量净额	-3,897.49	-4,180.50	-1,497.97
筹资活动产生的现金流量净额	10,165.38	-149,058.47	44,105.17
汇率变动对现金的影响	184.12	63.00	-344.33
现金及现金等价物净增加/减少额	85,849.72	-102,315.28	124,958.58
加：年初现金及现金等价物余额	76,920.61	179,235.89	54,277.31
年末现金及现金等价物余额	162,770.33	76,920.61	179,235.89

报告期内，标的资产现金及现金等价物逐年增加，体现于货币资金的相应增长。具体各项活动现金流量情况分析如下：

1、经营活动产生的现金流量

2013 年、2014 年、2015 年，标的资产经营活动产生现金流量具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	161,573.62	235,936.97	275,443.75
收到的税费返还	2,262.39	1,677.38	1,557.92
收到的其他与经营活动有关的现金	208,782.79	39,541.31	21,248.62
经营活动现金流入小计	372,618.80	277,155.67	298,250.30
购买商品、接受劳务支付的现金	10,577.26	11,652.52	10,450.39
支付给职工以及为职工支付的现金	66,709.12	74,088.56	67,249.71
支付的各项税费	18,244.32	27,977.95	30,074.11
支付的其他与经营活动有关的现金	197,690.40	112,575.95	107,780.39
经营活动现金流出小计	293,221.10	226,294.98	215,554.60
经营活动产生的现金流量净额	79,397.71	50,860.69	82,695.71

2014 年度，标的资产经营活动产生的现金流量净额较 2013 年度下降，主要原因系搜房控股开展中介经纪业务，对标的资产的广告营销业务形成不利影响，当年度经营活动现金流流入下降。2015 年度标的资产为缓解搜房控股开展中介经纪业务，采取策略性降价，当年经营性现金流流入下降，2015 年度标的资产就历史关联往来进行了清理，使得期末经营活动现金流净额较 2014 年上升。

2、投资活动产生的现金流量

2013 年、2014 年、2015 年，标的资产投资活动产生现金流量具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收回投资所收到的现金	2,420.29	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	582.18	-
处置固定资产，无形资产和其他长期资产所收到的现金	270.94	81.64	350.88
投资活动现金流入小计	2,691.23	663.82	350.88
购建固定资产，无形资产和其他长期资产支付的现金	6,588.73	2,424.03	1,848.85
投资所支付的现金	-	2,420.29	-
投资活动现金流出小计	6,588.73	4,844.32	1,848.85
投资活动产生的现金流量净额	-3,897.49	-4,180.50	-1,497.97

报告期内，标的资产投资活动现金存在净流出，主要为购建固定资产和长期资产所致。2014 年度标的资产购买“北京润泽小额贷款股份有限公司”20%股权导致现金流出约 2,000 余万。

3、筹资活动产生的现金流量

2013 年、2014 年、2015 年，标的资产筹资活动产生现金流量具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	92,165.38	-	103,543.49
筹资活动现金流入小计	92,165.38	-	103,543.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,000.00	12,450.60	59,438.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	136,607.87	-
筹资活动现金流出小计	82,000.00	149,058.47	59,438.33
筹资活动产生的现金流量净额	10,165.38	-149,058.47	44,105.17

报告期各期末，标的资产筹资活动现金流量净额波动较大，主要原因主要为报告期内标的资产分配股利各年度金额不等，另一个主要原因系标的资产本次汇总报表编制时，对于资产负债表中的货币资金，短期理财产品，保证金及关联方（交易标的与非交易标的之间的）往来款的结余，因搜房控股集团内存在大量资金调拨行为，无法按照业务代码进行归集，因此管理层将货币资金（仅包括现金、银行存款及定期存款）及关联方往来款并入标的资产，而短期理财产品及保证金归入非交易标的。因报告期各年度搜房控股的投资策略不同，存在各年度短期理财产品金额在集团层面占货币资金比重不同的情形，令其他筹资活动有关活动现金在报告期内变动较大。

四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景及当期每股收益等财务指标和非财务指标的影响

（一）本次交易对上市公司持续经营能力影响的分析

本次交易完成后上市公司的主营业务将由铅酸蓄电池的制造和销售业务变更为互联网房产及家居广告营销业务。上市公司将凭借标的资产在互联网房产及家居信息服务行业的丰富经验和优势，提高公司的持续经营能力和盈利能力。

根据天健会计师出具的上市公司 2014 年审计报告（天健审[2015]8-127 号）和 2015 年审计报告（天健审[2016]8-112 号），以及安永会计师出具的安永华明（2016）专字第 60690313_H05 号上市公司最近两年的《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财务报表》，本次交易完成前后，公司的财务状况、盈利能力变动如下：

单位：万元、%

项目	交易完成后	交易完成前	变动额	变动幅度
2015.12.31/2015 年度				
总资产	339,064.27	89,257.59	249,806.68	279.87%
总负债	230,399.31	18,208.13	212,191.18	1,165.37%
归属于母公司的所有者权益	108,664.96	70,948.55	37,716.41	53.16%
营业收入	197,951.32	24,887.65	173,063.67	695.38%
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	-1,981.25	79,414.98	/
2014.12.31/2014 年度				
总资产	406,214.03	89,336.33	316,877.70	354.70%
总负债	314,073.29	18,033.54	296,039.75	1,641.61%
归属于母公司的所有者权益	92,140.74	71,199.34	20,941.40	29.41%
营业收入	241,836.21	23,601.28	218,234.93	924.67%
归属于母公司所有者的净利润	95,733.98	221.34	95,512.64	43,152.00%

根据备考合并财务报表，本次交易完成后，上市公司将持有标的公司 100% 股权，2014 年末、2015 年末，上市公司的资产规模将分别增加 354.70%、279.87%，分别达到 406,214.03 万元、339,064.27 万元，资产总额下降系标的资产于 2015 年末进行关联往来清理所致；2014 年度、2015 年度，公司归属于母公司所有者的净利润规模将分别达到 95,733.98 万元、77,433.73 万元，公司的资产规模和持续经营能力将显著提升。本次交易对上市公司具体财务状况及盈利能力影响如下：

1、本次交易对上市公司的资产结构的影响

(1) 本次交易前后的资产规模、结构分析

本次交易完成后，上市公司的总资产规模及净资产规模均可得到显著提升，主要资产项目具体情况如下：

单位：万元

项目	交易后		交易前		变化	
	金额	占比	金额	占比	金额	变化幅度
2015.12.31						
货币资金	187,373.36	55.26%	24,832.03	27.82%	162,541.33	654.56%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	8,064.70	9.04%	-8,064.70	-100.00%
应收票据	-	-	1,737.20	1.95%	-1,737.20	-100.00%
应收账款	54,083.30	15.95%	5,864.77	6.57%	48,218.53	822.17%
预付款项	2,487.63	0.73%	1,349.71	1.51%	1,137.92	84.31%
应收利息	27.67	0.01%	341.22	0.38%	-313.55	-91.89%
其他应收款	82,982.21	24.47%	1,001.28	1.12%	81,980.93	8,187.61%
存货	-	-	8,030.64	9.00%	-8,030.64	-100.00%
其他流动资产	-	-	883.68	0.99%	-883.68	-100.00%
流动资产合计	326,954.18	96.43%	52,105.24	58.38%	274,848.94	527.49%
长期股权投资	-	-	3,231.96	3.62%	-3,231.96	-100.00%
固定资产	4,776.66	1.41%	27,603.06	30.93%	-22,826.40	-82.70%
在建工程	-	-	4,125.43	4.62%	-4,125.43	-100.00%
无形资产	-	-	2,096.05	2.35%	-2,096.05	-100.00%
长期待摊费用	1,358.86	0.40%	-	-	1,358.86	/
递延所得税资产	2,733.33	0.81%	-	-	2,733.33	/
其他非流动资产	3,241.25	0.96%	95.84	0.11%	3,145.41	3,281.94%
非流动资产合计	12,110.09	3.57%	37,152.35	41.62%	-25,042.26	-67.40%
资产总计	339,064.27	100.00%	89,257.59	100.00%	249,806.68	279.87%
2014.12.31						
货币资金	103,943.94	25.59%	34,067.34	38.13%	69,876.60	205.11%

项目	交易后		交易前		变化	
	金额	占比	金额	占比	金额	变化幅度
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	5,007.49	5.61%	-5,007.49	-100.00%
应收票据	-	-	1,371.50	1.54%	-1,371.50	-100.00%
应收账款	27,437.82	6.75%	6,868.01	7.69%	20,569.81	299.50%
预付款项	1,453.86	0.36%	236.02	0.26%	1,217.84	515.99%
应收利息	23.15	0.01%	241.66	0.27%	-218.51	-90.42%
其他应收款	264,766.69	65.18%	229.43	0.26%	264,537.26	115,301.95%
存货	-	-	5,961.57	6.67%	-5,961.57	-100.00%
其他流动资产	-	-	1,101.35	1.23%	-1,101.35	-100.00%
流动资产合计	397,625.47	97.89%	55,084.35	61.66%	342,541.12	621.85%
长期股权投资	-	-	2,800.00	3.13%	-2,800.00	-100.00%
固定资产	3,589.10	0.88%	19,799.06	22.16%	-16,209.96	-81.87%
在建工程	-	-	9,374.59	10.49%	-9,374.59	-100.00%
无形资产	-	-	2,155.75	2.41%	-2,155.75	-100.00%
开发支出	-	-	-	-	-	/
长期待摊费用	177.48	0.04%	2.58	0.00%	174.90	6,778.93%
递延所得税资产	3,770.09	0.93%	-	-	3,770.09	/
其他非流动资产	1,051.89	0.26%	120	0.13%	931.89	776.58%
非流动资产合计	8,588.56	2.11%	34,251.98	38.34%	-25,663.42	-74.93%
资产总计	406,214.03	100.00%	89,336.33	100.00%	316,877.70	354.70%

本次交易完成后，2014 年末、2015 年末上市公司的流动资产分别增长 342,541.12 万元、274,848.94 万元，增幅分别为 621.85%、527.49%。

（2）交易后负债结构分析

本次交易完成后，主要负债科目具体情况如下：

单位：万元

项目	交易后		交易前		变化	
	金额	占比	金额	占比	金额	变化幅度

项目	交易后		交易前		变化	
	金额	占比	金额	占比	金额	变化幅度
2015.12.31						
短期借款	-	-	9,000.00	49.43%	-9,000.00	-100.00%
应付账款	25.38	0.01%	2,801.80	15.39%	-2,776.42	-99.09%
预收款项	38,498.95	16.71%	899.21	4.94%	37,599.74	4,181.42%
应付职工薪酬	4,958.57	2.15%	473.37	2.60%	4,485.20	947.50%
应交税费	12,862.13	5.58%	24.67	0.14%	12,837.46	52,036.72%
应付股利	142,810.31	61.98%	-	-	142,810.31	/
其他应付款	31,243.97	13.56%	216.17	1.19%	31,027.80	14,353.43%
一年内到期的非流动负债	-	-	1,863.02	10.23%	-1,863.02	-100.00%
流动负债合计	230,399.31	100.00%	15,278.25	83.91%	215,121.06	1,408.02%
递延收益	-	-	342.31	1.88%	-342.31	-100.00%
其他非流动负债	-	-	2,587.57	14.21%	-2,587.57	-100.00%
非流动负债合计	-	-	2,929.89	16.09%	-2,929.89	-100.00%
负债合计	230,399.31	100.00%	18,208.13	100.00%	212,191.18	1,165.37%
2014.12.31						
短期借款	-	-	10,000.00	55.45%	-10,000.00	-100.00%
应付账款	121.11	0.04%	1,500.41	8.32%	-1,379.30	-91.93%
预收款项	54,414.61	17.33%	271.72	1.51%	54,142.89	19,925.99%
应付职工薪酬	7,730.37	2.46%	350.11	1.94%	7,380.26	2,107.98%
应交税费	18,341.63	5.84%	53.31	0.30%	18,288.32	34,305.60%
其他应付款	106,370.50	33.87%	824.68	4.57%	105,545.82	12,798.40%
应付股利	127,095.08	40.47%	-	-	127,095.08	/
一年内到期的非流动负债	-	-	931.51	5.17%	-931.51	-100.00%
流动负债合计	314,073.29	100.00%	13,931.74	77.25%	300,141.55	2,154.37%
递延收益	-	-	375.75	2.08%	-375.75	-100.00%
其他非流动负债	-	-	3726.05	20.66%	-3,726.05	-100.00%
非流动负债合	-	-	4101.8	22.75%	-4,101.80	-100.00%

项目	交易后		交易前		变化	
	金额	占比	金额	占比	金额	变化幅度
计						
负债合计	314,073.29	100.00%	18033.54	100.00%	296,039.75	1,641.61%

本次交易前，2014 年末、2015 年末，上市公司的流动负债占总负债的比例分别为 77.25%、83.91%，非流动负债占总负债的比例分别为 22.75%、16.09%；交易完成后公司流动负债占总负债的比例提升至 100%。

(3) 交易前后偿债指标分析

项目	交易完成后	交易完成前	变动值	变动幅度
2015.12.31				
流动比率	1.42	3.41	-1.99	-58.36%
速动比率	1.42	2.88	-1.46	-50.69%
资产负债率（合并）	67.95%	20.40%	47.55%	233.09%
2014.12.31				
流动比率	1.27	3.95	-2.68	-67.95%
速动比率	1.27	3.53	-2.26	-64.02%
资产负债率（合并）	77.32%	20.19%	57.13%	282.96%

注：流动比率=流动资产÷流动负债；速动比率=（流动资产－存货）÷流动负债；资产负债率（合并口径）=（总负债÷总资产）×100%。

从上表可知，本次交易完成后，公司偿债指标变化较大，原因系公司置入标的资产且置出铅蓄电池资产，置出资产相应价款计入其他应收款，公司偿债指标与标的资产较为接近。

2、本次交易后盈利能力分析

(1) 本次收购前后营业收入、盈利规模比较

本次交易完成后，公司各项业绩指标相比交易前均将大幅改善，公司的经营成果将明显提高，具体如下：

单位：万元、%

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
2015 年度				
营业收入	197,951.32	24,887.65	173,063.67	695.38%
营业利润	86,471.19	-1,916.86	88,388.05	/
利润总额	88,956.34	-1,985.62	90,941.96	/
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	-1,981.25	79,414.98	/
2014 年				
营业收入	241,836.21	23,601.28	218,234.93	924.67%
营业利润	104,875.73	245.68	104,630.05	42,587.94%
利润总额	107,476.38	274.95	107,201.43	38,989.43%
归属于母公司所有者的净利润	95,733.98	221.34	95,512.64	43,152.00%

(2) 交易前后盈利能力指标比较

项目	交易完成后	交易完成前	增加值	增长率
2015 年度				
销售毛利率	87.07%	7.48%	79.59%	1,064.08%
销售净利率	39.12%	-7.97%	47.09%	/
期间费用率	39.27%	14.39%	24.88%	172.93%
基本每股收益(元/股)	0.93	-0.13	1.06	/
加权平均净资产收益率	77.12%	-2.79%	79.91%	/
2014 年度				
销售毛利率	85.53%	14.52%	71.01%	489.02%
销售净利率	39.59%	0.95%	38.64%	4,066.98%
期间费用率	37.17%	10.95%	26.22%	239.42%
基本每股收益(元/股)	1.15	0.01	1.14	11,353.19%
加权平均净资产收益率	76.42%	0.31%	76.11%	24,551.61%

根据上表数据，本次交易完成后，公司的盈利能力将显著提升。

(二) 本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析

本次交易完成后，上市公司主营业务将由铅酸蓄电池的研发、制造与销售业务变为互联网房产及家居广告营销业务，本次交易上市公司的持续盈利能力将显著增强，有助于公司未来的发展。

1、本次交易未来的整合计划及影响

（1）资产及业务整合

本次交易完成后，北京搜房网络、搜房媒体、丽满万家、拓世寰宇、宏岸图升将成为上市公司的全资子公司。上市公司主营业务将转变为发展前景好且盈利能力强的互联网房产及家居广告营销业务。公司将围绕主营业务展开，进一步促进业务升级，带动业务协同发展，进一步提升企业竞争能力。

（2）重要经济指标的变化

本次交易完成后，上市公司业务将发生巨大变化，财务状况及盈利能力相应发生变化。本次重组完成后，上市公司资产规模迅速增大，资产周转能力增强，未来业绩将呈现平稳增长的趋势。本次未来盈利能力将得到进一步加强，持续经营能力得到优化。

（3）人员调整安排

根据《资产出售协议》，根据“人随资产走”的原则：（1）万里股份员工（名单由万里股份和南方同正共同确定）由南方同正依照法律规定接收、安置和管理，其劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系自交割日起均由南方同正承接；（2）万里股份子公司与其员工的劳动关系和养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金关系在交割日后继续由前述子公司承担，不因置出资产的交割而受影响。

本次重大资产重组置入的资产为北京搜房网络、搜房媒体、丽满万家、拓世寰宇、宏岸图升五家公司 100%股权，不涉及标的公司与其员工劳动关系变更，置入资产不涉及员工安置问题。

（4）完善公司治理结构

本次重组前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、中国证监会、上交所有关规定和《上市规则》的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，运作规范，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次重组完成后，上市公司仍然具有完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持独立。本公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续保持《公司章程》规定的法人治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则和工作细则，并根据重组后上市公司实际情况对《公司章程》其他相关条款及相关议事规则、工作细则加以修订，以保证公司法人治理结构的运作更加符合本次重组完成后公司的实际情况。

2、上市公司未来发展规划

本次交易完成后，上市公司主营业务将转变为互联网房产及家居广告营销业务，就未来上市公司在广告营销业务的未来发展，公司将进一步促进业务升级，带动业务协同发展，进一步提升企业竞争能力，不断增强盈利能力。

（三）本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析

1、本次交易后，上市公司每股收益等财务指标

2015年12月31日/2015年度	交易完成前	交易完成后	交易前后增长幅度
资产负债率	20.40%	67.95%	233.09%
流动比率	3.41	1.42	-58.36%
速动比率	2.88	1.42	-50.69%
每股收益（元/股）	-0.13	0.93	815.38%
加权平均净资产收益率	-2.79%	77.12%	2,864.16%
2014年12月31日/2014年度	交易完成前	交易完成后	交易前后增长幅度
资产负债率	20.19%	77.32%	282.96%
流动比率	3.95	1.27	-67.85%
速动比率	3.53	1.27	-64.02%
每股收益（元/股）	0.01	1.15	11,400.00%

加权平均净资产收益率	0.31%	76.42%	24,551.61%

2、本次交易职工安置及对上市公司的影响

本次职工安置不会对上市公司产生重大影响。本次交易上市公司收购标的公司 100%的股权，不涉及职工安置事项，原由标的公司及其下属公司聘任的职工在重组完成后仍继续由标的公司及其下属公司聘用，其劳动合同等继续履行。

3、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易成本主要为交易税费及中介机构费用。本次交易为上市公司置入北京搜房网络、搜房媒体、丽满万家、拓世寰宇、宏岸图升等五家公司 100%股权。上市公司作为收购方在本次交易中涉及的纳税税种较少，且本次交易的主要中介机构等费用将冲减资本公积，因此，本次交易不会对上市公司当年度净利润造成不利影响。

第十二节 财务会计信息

一、上市公司最近三年财务报表

（一）上市公司最近三年合并财务报表审计情况

天健会计师对上市公司 2013 年、2014 年和 2015 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留审计意见天健审[2014]8-74 号、天健审[2015]8-127 号、天健审[2016]8-112 号审计报告。

（二）最近三年合并财务报表

1、最近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：			
货币资金	24,832.03	34,067.34	50,886.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,064.70	5,007.49	-
应收票据	1,737.20	1,371.50	824.20
应收账款	5,864.77	6,868.01	4,642.29
预付款项	1,349.71	236.02	1,353.53
应收利息	341.22	241.66	34.83
其他应收款	1,001.28	229.43	242.06
存货	8,030.64	5,961.57	3,079.41
其他流动资产	883.68	1,101.35	236.98
流动资产合计	52,105.24	55,084.35	61,299.55
非流动资产：			
长期股权投资	3,231.96	2,800.00	-
固定资产	27,603.06	19,799.06	15,976.73
在建工程	4,125.43	9,374.59	3,537.04
无形资产	2,096.05	2,155.75	2,181.05
长期待摊费用	-	2.58	5.39

项目	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
其他非流动资产	95.84	120.00	757.55
非流动资产合计	37,152.35	34,251.98	22,457.75
资产总计	89,257.59	89,336.33	83,757.30
流动负债：			
短期借款	9,000.00	10,000.00	10,000.00
应付账款	2,801.80	1,500.41	1,502.26
预收款项	899.21	271.72	129.21
应付职工薪酬	473.37	350.11	288.43
应交税费	24.67	53.31	3.95
其他应付款	216.17	824.68	987.35
一年内到期的非流动负债	1,863.02	931.51	-
流动负债合计	15,278.25	13,931.74	12,911.21
非流动负债：			
递延收益	342.31	375.75	408.37
其他非流动负债	2,587.57	3,726.05	-
非流动负债合计	2,929.89	4,101.80	408.37
负债合计	18,208.13	18,033.54	13,319.58
所有者权益：	-	-	-
实收资本(或股本)	15,803.34	15,748.34	15,223.84
资本公积	68,651.84	67,294.64	62,621.29
减：库存股	4,339.30	4,657.56	-
未分配利润	-9,167.33	-7,186.08	-7,407.42
归属于母公司所有者权益合计	70,948.55	71,199.34	70,437.71
少数股东权益	100.90	103.45	-
所有者权益合计	71,049.45	71,302.80	70,437.71
负债和所有者权益总计	89,257.59	89,336.33	83,757.30

2、最近三年合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	24,887.65	23,601.28	13,994.08
其中：营业收入	24,887.65	23,601.28	13,994.08
二、营业总成本	26,783.28	22,916.45	15,139.97
其中：营业成本	23,026.05	20,175.01	12,182.29
营业税金及附加	6.24	3.15	53.80
销售费用	1,766.75	982.87	774.79
管理费用	1,878.78	2,101.09	1,526.26
财务费用	-65.06	-499.46	633.50
资产减值损失	170.53	153.79	-30.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	87.41	-22.71	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-108.63	-416.45	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-268.04	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,916.86	245.68	-1,145.89
加：营业外收入	48.38	49.05	56.02
其中：非流动资产处置利得	0.40	-	-
减：营业外支出	117.15	19.78	277.18
其中：非流动资产处置损失	10.70	19.10	-
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-1,985.62	274.95	-1,367.05
减：所得税费用	-1.81	50.15	-
五、净利润（亏损以“-”号填列）	-1,983.81	224.79	-1,367.05
归属于母公司所有者的净利润	-1,981.25	221.34	-1,367.05
少数股东权益	-2.55	3.45	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	-1,983.81	224.79	-1,367.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,981.25	221.34	-1,367.05
归属于少数股东的综合收益总额	-2.55	3.45	-
八、每股收益			

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
(一) 基本每股收益 (元/股)	-0.13	0.01	-0.13
(二) 稀释每股收益 (元/股)	-0.15	0.01	-0.13

3、最近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年度	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	24,521.34	16,769.14	9,960.90
收到其他与经营活动有关的现金	16,641.82	24,638.18	26,019.05
经营活动现金流入小计	41,163.17	41,407.32	35,979.95
购买商品、接受劳务支付的现金	23,348.17	19,100.10	9,462.19
支付给职工以及为职工支付的现金	2,509.97	1,813.65	1,062.48
支付的各项税费	394.54	292.60	887.02
支付其他与经营活动有关的现金	17,568.54	24,599.30	30,385.86
经营活动现金流出小计	43,821.23	45,805.64	41,797.55
经营活动产生的现金流量净额	-2,658.06	-4,398.32	-5,817.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	32,933.55	38,000.00	-
取得投资收益收到的现金	369.67	139.74	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	13.11	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	497.99	853.37	301.45
投资活动现金流入小计	33,801.21	39,006.22	301.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,426.43	9,997.19	5,083.73
投资支付的现金	34,500.00	22,700.00	-
支付其他与经营活动有关的现金	-	-	43,500.00
投资活动现金流出小计	37,926.43	32,697.19	48,583.73
投资活动产生的现金流量净额	-4,125.22	6,309.03	-48,282.28

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	613.25	4,757.56	66,785.88
取得借款收到的现金	9,000.00	10,000.00	16,000.00
筹资活动现金流入小计	9,613.25	14,757.56	82,785.88
偿还债务支付的现金	10,000.00	10,000.00	20,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	454.34	616.42	1,057.18
筹资活动现金流出小计	10,454.34	10,616.42	21,557.18
筹资活动产生的现金流量净额	-841.09	4,141.14	61,228.70
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：	-7,624.38	6,051.85	7,128.82
加：期初现金及现金等价物余额	13,262.94	7,211.09	82.27
六、期末现金及现金等价物余额：	5,638.56	13,262.94	7,211.09

二、标的资产财务会计信息

（一）标的资产的审计情况

安永华明对标的资产按照汇总财务报表附注所述编制基础编制的汇总财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日的汇总资产负债表，2015 年度、2014 年度及 2013 年度汇总利润表、汇总所有者权益变动表和汇总现金流量表以及汇总财务报表附注进行了审计，出具了标准无保留意见的安永华明（2016）审字第 60690313-H01 号审计报告。

（二）最近三年汇总财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
货币资金	162,770.33	79,340.90	179,235.89
应收账款	54,083.30	27,437.82	24,189.38
预付款项	2,487.63	1,453.86	1,427.86

应收利息	27.67	23.15	-
其他应收款	36,208.41	217,992.89	152,304.00
流动资产合计	255,577.35	326,248.63	357,157.13
固定资产	4,776.66	3,589.10	2,666.59
长期待摊费用	1,358.86	177.48	174.97
递延所得税资产	2,733.33	3,770.09	11,246.68
其他非流动资产	3,241.25	1,051.89	938.17
非流动资产合计	12,110.09	8,588.56	15,026.42
资产总计	267,687.43	334,837.19	372,183.55
应付账款	25.38	121.11	15.30
预收款项	38,498.95	54,414.61	62,087.33
应付职工薪酬	4,958.57	7,730.37	9,800.33
应交税费	12,862.13	18,341.63	19,348.84
应付股利	142,810.31	127,095.08	118,476.18
其他应付款	31,243.97	106,370.50	75,433.80
流动负债合计	230,399.31	314,073.29	285,161.77
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	230,399.31	314,073.29	285,161.77
所有者权益	37,288.13	20,763.90	87,021.78
负债和所有者权益总计	267,687.43	334,837.19	372,183.55

2、合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	197,951.32	241,836.21	250,366.34
减：营业成本	25,589.02	35,003.95	28,822.28
营业税金及附加	2,661.17	3,012.49	4,544.92
销售费用	49,884.87	60,784.58	54,329.25
管理费用	28,848.96	30,027.68	26,253.57
财务费用	-990.39	-929.06	105.94

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
资产减值损失	5,486.51	9,060.83	7,941.67
营业利润	86,471.19	104,875.73	128,368.71
加：营业外收入	2,554.93	2,701.93	1,953.06
其中：非流动资产处置利得	49.93	10.07	3.71
减：营业外支出	69.78	101.29	407.65
其中：非流动资产处置损失	64.75	-	22.62
利润总额	88,956.34	107,476.38	129,914.13
减：所得税费用	11,522.61	11,742.39	16,091.04
净利润	77,433.73	95,733.98	113,823.09
综合收益总额	77,433.73	95,733.98	113,823.09

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年度	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	161,573.62	235,936.97	275,443.75
收到的税费返还	2,262.39	1,677.38	1,557.92
收到的其他与经营活动有关的现金	208,782.79	39,541.31	21,248.62
经营活动现金流入小计	372,618.80	277,155.67	298,250.30
购买商品、接受劳务支付的现金	10,577.26	11,652.52	10,450.39
支付给职工以及为职工支付的现金	66,709.12	74,088.56	67,249.71
支付的各项税费	18,244.32	27,977.95	30,074.11
支付的其他与经营活动有关的现金	197,690.40	112,575.95	107,780.39
经营活动现金流出小计	293,221.10	226,294.98	215,554.60
经营活动产生的现金流量净额	79,397.71	50,860.69	82,695.71
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
收回投资所收到的现金	2,420.29	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	582.18	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金	270.94	81.64	350.88

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
投资活动现金流入小计	2,691.23	663.82	350.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,588.73	2,424.03	1,848.85
投资所支付的现金	-	2,420.29	-
投资活动现金流出小计	6,588.73	4,844.32	1,848.85
投资活动产生的现金流量净额	-3,897.49	-4,180.50	-1,497.97
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	92,165.38	-	103,543.49
筹资活动现金流入小计	92,165.38	-	103,543.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,000.00	12,450.60	59,438.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	136,607.87	-
筹资活动现金流出小计	82,000.00	149,058.47	59,438.33
筹资活动产生的现金流量净额	10,165.38	-149,058.47	44,105.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	184.12	63.00	-344.33
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	85,849.72	-102,315.28	124,958.58
加：年初现金及现金等价物余额	76,920.61	179,235.89	54,277.31
六、年末现金及现金等价物余额	162,770.33	76,920.61	179,235.89

（三）财务报告的编制基础与合并范围及变动

1、本次内部重组的账务处理

（1）剥离非交易标的及非标的公司股权

本次内部重组前，五家标的公司除从事交易标的外，均同时从事非交易标的，部分标的公司还持有从事金融业务的小额贷款及担保公司的股权（“非标的公司股权”），因此需要将非交易标的和非标的公司股权从标的公司中剥离，内部重组完成后，标的公司将不再从事被剥离的非交易标的也不持有非标的公司股权。具体而言，丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇及宏岸图升五家标的公司的非交易标的及所持有的非标的公司股权均由北京搜房科技发展有限公司（“搜房科技”）承接。在剥离非交易标的及非标的公司股权之前，标的公司

将所有累计盈余进行利润分配，因此剥离非交易标的的对价为零，剥离非标的公司股权的对价为各被剥离公司的实收资本。

(2) 纳入搜房控股其他下属公司的交易标的

搜房控股旗下的公司，除标的公司外，华居天下、世纪家天下、搜房科技、天津搜房网络四家公司同时从事交易标的和非交易标的。这四家公司的交易标的将通过内部重组被纳入标的公司，内部重组完成后，该四家公司不再从事交易标的。具体情况如下：拓世寰宇纳入华居天下、世纪家天下的交易标的；宏岸图升纳入搜房科技的交易标的；北京搜房网络纳入天津搜房网络的交易标的。纳入上述四家公司的交易标的的对价合计为人民币 6.58 亿元。该对价视为交易标的对搜房控股的分配，确认为交易标的于 2015 年 12 月 31 日的负债。

(3) 搜房控股内部业务重组完成后的组织架构

上述内部重组完成后，标的公司将持有搜房控股集团旗下全部的交易标的。上述内部重组中，剥离非交易标的及非标的公司股权与纳入交易标的的对价，将分别由原持股方与接收方之间进行结算，其中剥离非交易标的及纳入交易标的的协议已于 2015 年 12 月 31 日之前签订，剥离标的公司持有的非标的公司股权的协议已于 2016 年 4 月 30 日之前签订。

2、汇总财务报表编制基础和基本假设

(1) 编制基础

本交易标的的汇总财务报表是因重庆万里拟购买搜房控股集团旗下交易标的事宜，由搜房控股按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》的相关规定，为了向相关监管部门申报和按有关规定披露相关信息之目的而编制，不适用于其他用途。

本交易标的的汇总财务报表包括 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日的汇总资产负债表、2015 年度、2014 年度及 2013 年度的汇总利润表、汇总现金流量表和汇总所有者权益变动表及相关汇总财务报表附注。在编制本汇总财务报表的过程中，本交易标的的内部交易和往来余额已经进行了抵销，本交易标的与非交易标的的交易及往来余额则确认为关联交易及余额。

（2）内部重组

内部重组中，纳入原由搜房控股间接持有的标的公司之外的交易标的以及剥离标的公司从事的非交易标的及持有的非标的公司股权，均属于同一控制下的股权或业务重组，自其实际控制人取得对其控制权之日起纳入或剥离出本汇总财务报表的汇总范围。本交易标的汇总财务报表的编制假设内部重组于 2013 年 1 月 1 日与被剥离的非交易标的及被纳入的交易标的开始运营之日孰晚的日期已经完成，且重组完成后的组织架构自 2013 年 1 月 1 日与被剥离的非交易标的及被纳入的交易标的开始运营之日即存在并持续经营。涉及的非交易标的从 2013 年 1 月 1 日与其开始运营之日中的较晚日期起剥离出本交易标的，涉及的交易标的从 2013 年 1 月 1 日与其开始运营之日中的较晚日期起纳入本交易标的。上述剥离非交易标的及纳入交易标的的对价净值人民币 6.58 亿元视为本交易标的对搜房控股的分配，确认为交易标的于 2015 年 12 月 31 日的负债。

（3）剥离非交易标的

对于搜房控股重组完成后标的公司及其下属子公司从事的非交易标的，假设于 2013 年 1 月 1 日与被剥离的非交易标的及被纳入的交易标的开始运营之日孰晚的日期已经从标的公司中剥离，剥离方式如下：

1) 通过剥离在财务系统中单独核算的业务交易代码和分录，将非交易标的的损益项目及对应的非交易标的单独管理的资产负债项目剥离出交易标的。这些单独管理的资产负债项目包括应收/应付账款、预付/预收账款、其他应收/应付账款、应收利息、其他非流动资产、长期股权投资（持有的非标的公司股权）、固定资产、长期待摊费用、应付职工薪酬、应付股利及应交税费；

2) 对于资产负债表中的货币资金，理财产品，保证金及关联方（交易标的与非交易标的之间的）往来款的结余，因搜房控股集团内存在大量资金调拨行为，所以无法按照业务代码进行归集，因此管理层将货币资金（仅包括现金、银行存款及定期存款）及关联方往来款并入交易标的，而理财产品及保证金归入非交易标的。归集的原因是于 2015 年实际业务交割时搜房控股管理层也是按照这个原则来分配的，所以在 2013 及 2014 年度也按照同样口径进行分拆。

3) 交易标的和非交易标的的共同费用主要包括高管人员、会计及行政相关人员的工资薪金、审计费、数据费及广告费等。高管人员、会计及行政费用根据主要工作内容划分,如能与特殊事项相关的,则按照相关事项所属业务分配该等费用,否则根据人员的业绩在交易标的和非交易标的的间接收入比例进行分配。审计费根据交易标的和非交易标的的收入比例进行分配。数据费特指维持整个网络而支出的费用,搜房控股根据交易标的和非交易标的的收入比例进行分配。广告费特指搜房控股为推广整个集团网站发生的费用,搜房控股根据交易标的和非交易标的的广告预算比例进行分配。

(4) 将标的公司以外的其他公司从事的交易标的纳入交易标的的汇总财务报表的方法,与上文 3 所述标的公司剥离非交易标的的方法一致。

(5) 编制本交易标的的汇总财务报表时,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。于截至 2015 年度、2014 年度及 2013 年度(“各报告期”)均采用统一的会计政策。编制本汇总财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计量原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(6) 由于本汇总财务报表为搜房控股集团旗下交易标的的汇总财务报表,应交税费余额已按照交易标的和非交易标的的进行分拆。而受相关税收征管法规的限制,重庆万里实际收购的标的公司可能需要支付与非交易标的的相关的应交税费,非交易标的的承接方搜房科技及最终控股母公司搜房控股承诺,如将来税务机构要求支付非交易标的的相关税费,搜房科技及搜房控股将承担相应支出。

2、标的资产重组的基本情况、合并范围

(1) 本次标的资产重组基本情况

本次标的资产重组的剥离及置入过程参见本报告书“第五节、十、搜房控股内部整合”,编制基础及相关假设参见本报告书本节“2、汇总财务报表编制基础和基本假设”。

(2) 合并报表范围

序号	公司名称	成立时间	注册地	业务性质	注册资本	实收资本	搜房控股持股比例%
1	北京搜房网络	2006.3.16	北京	广告营销业务	人民币 160.14 万元	美元 20 万元	100
2	搜房媒体	2002.11.28	北京	广告营销业务	人民币 124.16 万元	美元 15 万元	100
3	丽满万家	2012.7.25	北京	广告营销业务	人民币 220.51 万元	美元 35 万元	100
4	拓世寰宇	2010.11.19	北京	广告营销业务	人民币 98.63 万元	美元 15 万元	100
5	宏岸图升	2010.11.15	北京	广告营销业务	人民币 98.29 万元	美元 15 万元	100
6	宏岸嘉业	2013.12.20	北京	广告营销业务	人民币 50 万元	人民币 50 万元	100
7	拓世宏天	2015.12.24	北京	广告营销业务	人民币 200 万元	-	70

（四）主要会计政策和会计估计

1、收入确认与计量

收入在经济利益很可能流入标的资产、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

（1）提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本交易标的，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本交易标的以已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

提供劳务收入确认具体方法如下：

①新房广告营销业务

为房地产开发商和代理商提供各类网络广告营销服务，具体包括展示类广告营销、移动互联网营销等基础类营销服务以及与线下推广活动相结合的活动类营

销服务。对于展示类广告营销和移动互联网营销，根据客户的楼盘营销需求，按照合同约定在一特定时间段内本交易标的在网站或移动端对该楼盘进行全方位营销推广，本交易标的按照合同约定的营销推广时间段，在该段时间内平均分摊确认收入。

如果针对同一客户的同一个合同或者同一客户在同一时间或是临近时间签订的“一揽子”合同项下，同时提供多种形式的展示类广告营销以及移动互联网营销，例如某一客户同时购买了首页全景视窗广告，首页黄金眼广告等不同形式的展示类广告营销服务，并按照排期表在不同时间段（一般 1-12 月）提供多种不同形式展示类广告营销服务，本交易标的将单一合同的对价或是“一揽子”合同的总对价在各种广告中分摊，由于客户在单一合同或是“一揽子”合同中同时购买多项新房广告营销服务，对于不同的新房广告营销服务通常会享受不同比例的折扣或是免费配送的优惠，交易标的按照估计的最佳零售价将总的合同价款在不同的新房营销服务之间按照相对公允价值进行分摊，并在其对应的展示期间平均分摊确认收入。本交易标的定期监察并调整各单项新房营销服务估计的最佳零售价。

②二手房广告营销业务

二手房广告营销业务所提供的产品和服务主要包括与新房广告营销业务类似的各种形式的广告展示和推广服务，即免费和收费房源信息发布服务，即“搜房帮”和“关键字广告”。

“搜房帮”主要面向独立房产经纪人和房产中介公司等两类客户。其中，部分房产中介公司会以其公司名义购买“搜房帮”服务再提供其房产经纪人使用。房产经纪人进行注册、认证后，即可使用“搜房帮”所提供的端口来获取各类免费和付费基础服务及增值服务。交易标的按照开放给房产经纪人或是房产中介公司的端口数量收取月费并在端口有效期内平均分摊确认服务费。

对于“关键字广告”，房产中介公司等客户预先购买与客户名称、产品及服务相关的关键字，当本交易标的的用户通过客户购买的关键字搜索寻找相关信息时，在客户所购买的关键字的有效时间段内（一般 1 至 3 个月）与客户网页超级链接的相关信息就出现在搜索结果页面突出位置，交易标的在客户购买的关键字的有时间段内直线法分摊服务费。

(2) 利息收入

按照他人使用本交易标的货币资金的时间和实际利率计算确定。

2、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本交易标的于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本交易标的的承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产分类和计量

本交易标的的金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产、被指定为有效套期工具的衍生工具。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本交易标的有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

③贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认或发生减

值时，其累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

(3) 金融负债分类和计量

本交易标的的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

②其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产减值

本交易标的于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

①以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面通过备抵项目价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于贷款和应收款项，如果没有未来收回的现实预期且抵押品均已变现或已转入本交易标的，则转销贷款和应收款项以及与之相关的减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收账款，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试。通常，对已经提供抵押或担保物（一般为购买广告营销服务的地产开发商客户所提供的房产）的应收账款，交易标的根据对应抵押或担保物的可变现净值的评估，对相应应收账款单独计提减值损失。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本交易标的对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据，包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断，“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。存在发生减值的客观证据的，转出的累计损失，为取得成本扣除当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回，减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。在确定何谓“严重”或“非暂时性”时，需要进行判断。本交易标的根据公允价值低于成本的程度或期间长短，结合其他因素进行判断。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

③以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

（6）金融资产转移

本交易标的已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本交易标的既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

3、应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单项金额重大的应收账款的金额标准：交易标的将单项金额超过人民币 6,000 千元的应收账款视为重大应收款项。

单项金额重大的应收账款坏账准备的计提方法：当存在客观证据表明本交易标的将无法按应收账款的原有条款收回款项时，根据应收账款的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

对已经提供抵押或担保物（一般为购买广告营销服务的地产开发商客户所提供的房产）的应收账款，由于按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征，交易标的将其从相关组合中分离出来，并根据对抵押或担保物的可变现净值的评估，对相应应收账款单独计提减值损失。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

标的资产以账龄作为信用风险特征确定应收账款组合，并采用账龄分析法对应收账款计提坏账准备比例如下：

期限	应收账款计提比例(%)
未逾期	15
3个月以内	30
4个月至6个月	50
7个月至9个月	70
10个月至12个月	90
1年以上	100

4、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本交易标的能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本交易标的个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

5、固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本交易标的，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

项目	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
运输工具	5年	5%	19%
办公及电子设备	3-5年	5%	19-32%

本交易标的至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

6、资产减值

标的资产对除递延所得税资产、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本交易标的于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本交易标的将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本交易标的以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本交易标的将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

7、股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本交易标的为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本交易标的根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用布莱克-斯科尔斯模型确定。

在满足业绩条件或服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本交易标的对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对由于未满足非市场条件或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并

在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

8、职工薪酬

职工薪酬，是指本交易标的为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利。本交易标的没有提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利。

(1) 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利(设定提存计划)

本交易标的的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

9、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

10、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本交易标的对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本交易标的根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本交易标的以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本交易标的于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本交易标的对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本交易标的重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

11、外币业务和外币报表折算

标的资产对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生当期平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

12、长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：装修，摊销期 3-5 年。

13、研究开发支出

交易标的将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

14、预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本交易标的将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本交易标的承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本交易标的；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

15、租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人：经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

16、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，以不早于合并方和被合并方同处于最终控制方的控制下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表的比较报表，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的

公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益的,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,转为购买日所属当期损益。

17、重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

(1) 判断

在应用本交易标的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

内部研发项目研究阶段与开发阶段的划分

本交易标的对于内部研发项目支出,区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识进行的独创性的有计划的投资;开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发阶段的支出,只有在相关支出能够同时满足下列五项条件时才能予以资本化:

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③ 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场、无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;及

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(2) 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

①除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本交易标的于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

②递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

③应收账款及其他应收款项减值

交易标的根据信贷记录,抵押物的价值及当时市况评估能够收回应收账款及其他应收款项的金额,以确定减值准备的金额,这需要管理层运用判断来估计可

收回的金额。如有客观证据表明无法收回结余，则计提坏账准备。当预期有别于原先估计时，有关差异将影响估计改变期间的应收账款及其他应收款项的账面价值，并且影响当期的减值损失。交易标的于每年年末重新估计应收账款及其他应收款项的坏账准备。

④收入确认-最佳售价的估计

交易标的对于提供新房广告营销业务公允价值的最佳估计通常会考虑每个服务项目的通常定价策略，定价的变动，历史定价方式，所处地理位置以及本交易标的的市场竞争地位等因素。由于交易标的按照估计的最佳零售价将总的合同价款在不同的新房营销服务之间按照相对公允价值进行分摊，并在其对应的展示期间平均分摊确认收入，其估计不同将影响各期间可确认收入的金额。

（五）税项

1、主要税种及税率

税种	税率
增值税	2011年11月16日，财政部和国家税务总局印发了《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2011]111号）（现已更新为财税[2013]106号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》），自2012年1月1日起在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点。2012年7月31日，财政部和国家税务总局印发了《关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71号文），明确将交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点范围，由上海市分批扩大至北京市、天津市、江苏省、浙江省（含宁波市）、安徽省、福建省（含厦门市）、湖北省、广东省（含深圳市）等8个省（直辖市）。上述8个省（直辖市）“营改增”试点已分别于2012年9月1日、2012年10月1日、2012年11月1日和2012年12月1日起正式启动。财政部和国家税务总局2013年5月24日联合印发财税[2013]37号《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（现已更新为财税[2013]106号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》），从2013年8月1日起在全国范围内开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的相关税收政策。根据上述文件，自2012年1月，本交易标的广告营销业务收入适用增值税税率。一般纳税人按应税收入的6%计缴增值税，小规模纳税人按应税收入的3%计缴增值税。
营业税	按应税收入的5%计缴营业税；
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%或1%计缴；
企业所得税	除税收优惠中提及的享有税收优惠的公司外，企业所得税按应纳税所得额的25%计缴；

教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴；
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴；
文化事业建设费	按广告服务中的在线收入的 3%计缴。

2、税收优惠

于 2008 年 2 月 22 日，财政部和国家税务总局印发了《关于企业所得税若干优惠政策的通知》（财税[2008]1 号），自 2008 年 1 月 1 日起，我国境内新办软件生产企业经认定后，自获利年度起，第一年和第二年免征企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税。本交易标的汇总范围内的公司宏岸图升和拓世寰宇，按《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的有关规定享受企业所得税优惠政策，即自首个获利年度起，2011 年和 2012 年免征企业所得税，自 2013 年至 2015 年按 25%减半征收企业所得税，适用企业所得税税率为 12.5%。丽满万家和华居天下的交易标的于 2013 年和 2014 年免征企业所得税，于 2015 年至 2017 年按 25%减半征收企业所得税，适用企业所得税税率为 12.5%。

自 2008 年 1 月 1 日起，根据《中华人民共和国企业所得税法》，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。北京搜房网络、搜房媒体、搜房科技和世纪家天下自获利日起每三年重新申请且均符合高新技术企业的认定，最近两次通过高新技术企业认证时间分别为 2012 年和 2015 年，因此自 2012 年至 2017 年均享受高新技术企业税收优惠政策，可享受 15%的优惠税率。宏岸图升于 2011 年被认定为软件企业，从 2011 年开始享受两免三减半的所得税税收优惠，已获得相应的税局备案及软件企业证书。2015 年新申请并通过高新技术企业认定，因此自 2015 年至 2017 年可选择享受高新技术企业税收优惠，可享受 15%的优惠税率。

（六）非经常性损益表及净资产收益率

1、非经常性损益表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	-14.82	10.07	-18.91
计入当期损益的政府补助	2,504.99	2,691.86	1,949.35

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
捐赠支出	-	-47.18	-291.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5.03	-54.11	-93.67
所得税影响数	-342.78	-336.16	-213.70
非经常性损益影响净额	2,142.37	2,264.48	1,331.71

2、净资产收益率

加权平均净资产收益率	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于母公司的净利润	266.77%	177.64%	185.38%
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	259.39%	173.44%	183.21%

（七）主要资产及负债情况

报告期内，标的资产主要资产及负债情况参见“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、标的资产经营情况及盈利能力分析”具体内容。

（八）所有者权益变动表

1、2015 年度汇总所有者权益变动表

单位：万元

项目	所有者权益合计
一、2015 年 1 月 1 日余额	20,763.90
二、本年增减变动金额	-
（一）综合收益总额	
1.净利润	77,433.73
（二）所有者投入和减少资本	
1.所有者投入资本	73.91
2.股份支付计入所有者权益的金额	2,318.57
所有者投入和减少资本总额	2,392.48
（三）利润分配	
1.对所有分配	-97,715.22
（四）分拆交易标的导致的所有者权益变动	

项目	所有者权益合计
1.分拆业务视同所有者投入资本	100,194.15
2.因内部重组标的资产应付所有者对价	-65,780.91
三、2015年12月31日余额	37,288.13

2、2014年度汇总所有者权益变动表

单位：万元

项目	所有者权益合计
一、2014年1月1日余额	87,021.78
二、本年增减变动金额	
（一）综合收益总额	
1.净利润	95,733.98
（二）所有者投入和减少资本	
1.所有者投入资本	115.17
2.股份支付计入所有者权益的金额	-4,429.65
所有者投入和减少资本总额	-4,314.48
（三）利润分配	
1.对所有分配	-21,069.51
（四）分拆交易标的导致的所有者权益变动	
1.分拆业务拨至所有者	-136,607.87
三、2014年12月31日余额	20,763.90

3、2013年度汇总所有者权益变动表

单位：万元

项目	所有者权益合计
一、2013年1月1日余额	35,777.02
二、本年增减变动金额	
（一）综合收益总额	
1.净利润	113,823.09
（二）所有者投入和减少资本	
1.所有者投入资本	98.44

2.股份支付计入所有者权益的金额	11,694.24
(三) 利润分配	
1.对所有者分配	-177,914.50
(四) 分拆交易标的导致的所有者权益变动	
1.分拆交易标的视同所有者投入	103,543.49
三、2013年12月31日余额	87,021.78

(九) 期后事项、或有事项及其他重要事项

标的资产截至各资产负债表日，无需作披露的重要承诺事项、或有事项。

(十) 财务指标

指标	2015.12.31/2015 年度	2014.12.31/2014 年度	2013.12.31/2013 年度
流动比率	1.11	1.04	1.25
速动比率	1.11	1.04	1.25
资产负债率	86.07%	93.80%	76.62%
应收账款周转率	4.86	9.37	/
加权平均净资产收益率（归属于母公司的净利润）	266.77%	177.64%	185.38%

注：各项指标的计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%；

存货周转率=营业成本/平均存货；

应收账款周转率=营业收入÷平均应收账款净额；

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出。

(十一) 分部报告

标的资产的主要业务为广告营销业务，为更好的对分项业务经营进行管理，标的资产按照垂直整合策略将其组成为一个经营分部进行管理。

报告期内，标的资产产品和劳务收入情况具体如下：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
新房广告营销业务收入	130,151.31	150,258.58	152,920.58
二手房广告营销业务收入	50,153.35	71,836.81	85,994.20
家居广告营销业务收入	17,646.66	19,740.81	11,451.56
合计	197,951.32	241,836.21	250,366.34

（十二）资产评估情况

参见本报告书“第七节 本次交易标的资产评估情况及定价公允性”具体内容。

（十三）历次验资情况

参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“一、标的资产概况”各标的公司历史沿革部分内容。

三、上市公司备考合并报表

（一）上市公司备考合并财务报表审计情况

安永华明对万里股份按备考合并报表财务基本假设和编制基础编制的备考合并财务报表进行了审计，包括 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日备考合并资产负债表，2015 年度、2014 年度的备考合并利润表及备考合并财务报表附注，并出具了无保留意见的安永华明（2016）专字第 60690313_H05 号上市公司最近两年的《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财务报表》。

（二）上市公司备考合并财务报表编制基础

备考合并财务报表根据公司与购买资产相关的协议之约定，并按照以下假设基础编制：

- 1、假设本次交易方案已获相关政府部门及监管机构的批准并能顺利实施。
- 2、假定报告期期初前已完成非公开发行股票方案。需要说明的是，本公司实际实施上述非公开发行方案时的发行数量可能与目前的假设不同，因此，最终的实施结果可能会与备考合并财务报表呈现较大差异。

3、由于募集配套资金实施与否或配套资金是否足额募集均不影响前两项交易的实施，不在本备考合并财务报表中包含该项交易的影响。

4、假设搜房控股内部重组完成后形成的架构自 2014 年 1 月 1 日已存在且持续至备考合并财务报表之资产负债表日。

5、假设本次收购五家标的公司股权已于 2013 年 12 月 31 日前已完成，收购完成后的组织架构自 2014 年 1 月 1 日即存在并持续经营，以经安永审计的搜房控股交易标的 2014 年度及 2015 年度汇总财务报表为基础编制而成。

6、本次重大资产重组为不构成业务的反向收购，公司置出资产按照 2016 年 1 月 19 日签订的《资产出售协议》及 2016 年 5 月 18 日签订的《资产出售协议之补充协议》中约定的交易对价 46,773.80 万元列报在其他应收款中且不考虑坏账准备。对于货币资金，在备考合并资产负债表中以业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的公司 2015 年 12 月 31 日资产负债表中的有关数据列示且不考虑该等货币资金的利息收入，同时相应增加股东权益。

7、受相关税收征管法规的限制，公司实际收购的承载交易标的的标的公司可能需要支付与非交易标的相关的应交税费，非交易标的承接方搜房科技及最终控股母公司搜房控股承诺，如将来税务机构要求支付非交易标的相关税费，搜房科技及搜房控股将承担相应支出。

8、本备考合并财务报表未考虑本次重大资产重组交易中各项税费等费用和支出。

在上述假设的框架下，根据实际发生的交易和事项，备考合并财务报表按照附注列示的重要会计政策及会计估计，依照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)所制定的重要会计政策和会计估计编制。

备考合并财务报表以持续经营为基础列报。

编制备考合并财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(三) 上市公司备考合并财务报表

1、备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2015.12.31	2014.12.31
货币资金	187,373.36	103,943.94
应收账款	54,083.30	27,437.82
预付款项	2,487.63	1,453.86
应收利息	27.67	23.15
其他应收款	82,982.21	264,766.69
流动资产合计	326,954.18	397,625.47
固定资产	4,776.66	3,589.10
长期待摊费用	1,358.86	177.48
递延所得税资产	2,733.33	3,770.09
其他非流动资产	3,241.25	1,051.89
非流动资产合计	12,110.09	8,588.56
资产总计	339,064.27	406,214.03
应付账款	25.38	121.11
预收款项	38,498.95	54,414.61
应付职工薪酬	4,958.57	7,730.37
应交税费	12,862.13	18,341.63
应付股利	142,810.31	127,095.08
其他应付款	31,243.97	106,370.50
流动负债合计	230,399.31	314,073.29
负债合计	230,399.31	314,073.29
所有者权益合计	108,664.96	92,140.74
负债和股东权益总计	339,064.27	406,214.03

2、备考合并利润表

单位：万元

项目	2015 年	2014 年
营业收入	197,951.32	241,836.21

项目	2015 年	2014 年
营业成本	25,589.02	35,003.95
营业税金及附加	2,661.17	3,012.49
销售费用	49,884.87	60,784.58
管理费用	28,848.96	30,027.68
财务费用	-990.39	-929.06
资产减值损失	5,486.51	9,060.83
营业利润	86,471.19	104,875.73
营业外收入	2,554.93	2,701.93
其中：非流动资产处置利得	49.93	10.07
营业外支出	69.78	101.29
其中：非流动资产处置损失	64.75	-
利润总额	88,956.34	107,476.38
所得税费用	11,522.61	11,742.39
净利润	77,433.73	95,733.98
归属于母公司所有者的净利润	77,433.73	95,733.98

第十三节 同业竞争和关联交易

一、同业竞争

（一）本次交易前，上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争

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

（二）本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人不存在实质同业竞争

本次交易完成后，上市公司将持有丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇及宏岸图升五家公司 100%股权。上市公司主营业务将变更为互联网房产及家居广告营销业务，控股股东将变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。

本次交易完成后，上市公司与控股股东、实际控制人不存在同业竞争情形。本次交易完成后，搜房控股旗下除香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家香港子公司仍存在少量互联网广告营销业务外，其他实体存在的广告营销业务将全部纳入五家标的公司体内或终止该项业务，搜房控股无其他从事互联网房产及家居广告营销业务的子公司。标的公司也不再从事剥离的非标的业务。

1、搜房控股旗下三家香港子公司与上市公司不构成实质同业竞争

（1）三家香港子公司保留少量互联网广告营销业务的必要性

内部整合完成后，搜房控股仅旗下三家香港子公司保留少量互联网广告营销业务。三家香港子公司之所以保留少量广告营销业务的具体原因如下：

标的公司从事互联网房产及家居广告营销业务，根据《电信业务分类目录

（2015 版）》，标的资产主营业务属于“B25 信息服务业务”，为第二类增值电信业务，需要办理 ICP 证。

根据《外商投资电信企业管理规定》第十条“经营增值电信业务的外商投资电信企业的外方主要投资者应当具有增值电信业务的良好业绩和运营经验”，香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家香港子公司未来作为申请主体的外方主要投资者，需满足前述第十条关于具有增值电信业务的良好业绩和运营经验的要求，为此，三家香港子公司需保留一定的互联网广告营销业务。

（2）三家香港子公司互联网广告营销业务业务量很小，且仅限于香港地区

根据搜房控股与万里股份签署的《避免同业竞争协议》，香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家香港子公司的经营仅应为满足《外商投资电信企业管理规定》及主管审批机关所要求的最低业绩要求，原则上每家香港子公司每一会计年度的业绩收入不得超过 150 万港币（含本数）。业务规模较小，且仅限于香港地区。

（3）三家香港子公司在开展相关业务前须征得上市公司批准

根据莫天全先生、搜房控股与万里股份签署的《避免同业竞争协议》，三家香港子公司每一年度完成当年度的最低业绩要求后，则不得继续开展任何新的互联网房产及家居广告营销业务活动；在完成约定的业绩目标时，其所接触的所有商业机会均需提前以书面形式及时通知上市公司，在上市公司以书面方式明确表示放弃该等业务机会的优先权时，三家香港子公司方可就该等商业机会进行谈判、磋商，且在上市公司审核通过相关交易的核心条件（包括但不限于交易价格等）并以书面方式明确表示三家香港子公司可单独或共同进行前述交易时，三家香港子公司方可单独或共同签署相应的业务协议，并及时将签署完成的一份业务协议原件寄送上市公司留存；三家香港子公司在遵守前述其他约定的前提下，自主确定开展业务活动的区域、范围，自主选择交易对象并自行负责谈判、磋商、签约等事宜，利用自身的人员及技术为客户提供相应的服务，自行负责人员的选聘及与互联网房产及家居广告营销业务相关的全部事宜，且因开展互联网房产及家居广告营销业务所产生的一切费用均由其自行承担；三家香港子公司每一年度开展互联网房产及家居广告营销业务所产生的全部收入，扣除前述的费用之后，应将

当年度产生的全部所得无偿划归上市公司所有；此外，搜房控股最终将自三家香港子公司中选择其一，以配合完成 ICP 许可证的申请工作，上述主体一旦确定，则其余两家香港子公司应立即终止所有互联网房产及家居广告营销业务，除继续履行已签约但尚未履行完毕的业务协议之外，不得再承接任何与此相关的新业务；且对于被选定的香港子公司，搜房控股亦承诺若该等香港子公司无需适用该等监管规则时（如不再要求最低业绩目标等），立即终止其所有互联网房产及家居广告营销业务。

综上所述，香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家香港子公司开展广告营销业务与上市公司不构成实质同业竞争。

2、本次交易完成后，搜房控股控制的其他公司与上市公司不构成同业竞争

根据《避免同业竞争协议》，莫天全先生、搜房控股承诺将采取以下三种方式解决与标的公司之间的同业竞争，分别为：

- 1) 在《避免同业竞争协议》签署后尽快办理完毕工商注销登记手续，在《避免同业竞争协议》签署后、注销完成前应终止经营相关竞争性业务（如有）；
- 2) 以 2015 年 9 月 30 日为基准日将全部竞争性业务出售给标的公司
- 3) 自《避免同业竞争协议》签署之日起终止经营相关竞争性业务。

因此于本次交易完成后，除标的资产及搜房控股三家香港子公司外，搜房控股旗下其他子公司及其下属公司将不再从事与标的资产相同或相似的业务，与上市公司不构成同业竞争。

3、本次交易完成后，公司实际控制人控制的其他企业与上市公司不构成同业竞争

本次交易完成后，上市公司实际控制人将变为莫天全先生，其控制的企业中，除了搜房控股控制的经营房地产交易业务、研究业务及金融业务的企业外，主要为投资管理类公司 and 研究类公司，并不从事与标的资产相同或相似的互联网房产及家居广告营销业务。本次交易完成后，实际控制人控制的除标的资产以外的其他企业与上市公司不构成同业竞争。

4、莫天全及搜房控股与万里股份签署《避免同业竞争协议》

此外，鉴于本次交易完成后，搜房网天下及其一致行动人房天下网络及搜房装饰将成为上市公司控股股东，搜房控股通过搜房网天下、房天下网络及搜房装饰控制上市公司不低于 70%的股权，莫天全先生将成为上市公司的实际控制人，为维护上市公司及股东，特别是中小股东的合法权益，避免与上市公司构成同业竞争，莫天全先生及搜房控股与万里股份签署了《避免同业竞争协议》，承诺并保证除三家香港子公司外将不再从事互联网房产及家居广告营销业务，具体内容如下：

承诺方承诺：承诺方不会并保证其子公司不会，在中国境内或境外，直接或间接进行与上市公司主营业务相同或相似的业务或在商业上构成竞争的业务及活动；如承诺方和/或其子公司进一步拓展业务范围，将不与上市公司的主营业务相竞争；如产生竞争，则承诺方和/或其子公司将以停止经营相竞争业务的方式，或者将相竞争业务纳入到上市公司经营的方式，或者将相竞争业务转让给无关联关系的第三方的方式避免与上市集团的同业竞争；若第三方向承诺方和/或其子公司提供、或承诺方发现（不论价值高低）任何与上市集团主营业务构成或可能构成实质性竞争的任何商业机会，承诺方应及时通知上市公司，上市公司拟同意参与该等业务的，承诺方应尽其最大努力，按不逊于提供给承诺方或任何独立第三方且意向方可接受的条款与条件向上市公司提供上述机会。

若因承诺方直接或间接持有的其他经营主体违反上述承诺而导致万里股份权益受到损害的，承诺方将依法承担相应的赔偿责任。

6、交易对方出具的《关于避免同业竞争的承诺函》

搜房网天下、房天下网络和搜房装饰已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

“一、本公司及本公司合并报表范围内的子公司（以下简称“子公司”）并没有以任何方式从事任何与主营业务直接或间接相竞争的业务。主营业务是指互联网房产及家居广告营销业务。

二、本公司保证在本次交易完成后，除本公司持有上市公司股份外，本公司及本公司直接或间接持有的其他经营主体不拥有、管理、控制、投资、从事其他任何与标的公司所从事业务相同或相近的任何业务或项目（“竞争业务”），亦不参

与拥有、管理、控制、投资与标的公司构成竞争的竞争业务，亦不谋求通过与任何第三方合资、合作、联营或采取租赁经营、承包经营、委托管理等方式直接或间接从事与标的公司构成竞争的竞争业务。

三、本公司承诺，若本公司及本公司直接或间接持有的其他经营主体未来从任何第三方获得的任何商业机会与标的公司从事的业务存在实质性竞争或可能存在实质性竞争的，则本公司及本公司直接或间接持有的其他经营主体将立即通知万里股份，在征得第三方允诺后，将该商业机会让渡给万里股份。

四、若因本公司及本公司直接或间接持有的其他经营主体违反上述承诺而导致万里股份权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

（三）解决三家香港公司存在与标的资产同类业务问题的具体时间安排

本次交易完成后，搜房控股三家香港子公司保留少量互联网房产及家居广告营销服务不构成实质同业竞争，标的公司将适时规范上述情况防止潜在的同业竞争，具体安排如下：

截至本报告书出具日，标的公司子公司上海旌荣已取得 ICP 证。在本次交易完成后，上市公司将在符合条件的最早时点，根据所适用的相关法律法规规定，在香港家居控股、皇协投资、香港地产网络三家公司中确定一家公司作为该 ICP 证持证单位的主要外方投资者，并完成该 ICP 证的变更登记（如需）。所选上述香港公司一旦确定，其余两家香港公司立即终止所有互联网房产及家居广告营销业务。在未来法律法规放宽电信业务的外商投资者在企业的出资比例时，或取消外方主要投资者应当具有经营增值电信业务的良好业绩时，仅留的一家香港子公司将立即终止所有互联网房产及家居广告营销业务。

二、关联交易

（一）本次交易前，上市公司关联方及关联交易情况

1、本次交易前，上市公司关联方基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，上市公司关联方如下：

(1) 公司控股股东情况

公司名称	注册资本（万元）	注册地	持股比例	对本公司的表决权比例	关联关系
南方同正	6,000.60	深圳	26.20%	26.20%	控股股东

(2) 公司的控股子公司情况

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
重庆万里华丰电池销售有限责任公司	重庆市	销售	90.00%	设立和投资

(3) 公司合营和联营公司情况

参股公司名称	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
重庆德能再生资源股份有限公司	重庆市	生产与销售	35.00%	投资

(4) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆机电控股（集团）公司	参股股东
海南海药股份有限公司及其控股、参股公司	控股股东控制的其他企业及其关联方
南方同正控股、参股的其他企业（除万里股份、海南海药股份有限公司外）	控股股东控制的其他企业及其关联方
重庆亚德科技股份有限公司	实际控制人担任董事的其他企业
上海龙翔生物医药开发有限公司[注 1]	实际控制人关系密切家庭成员有重大影响的企业
重庆特瑞电池材料股份有限公司	股东的子公司
重庆华丰蓄电池（集团）有限公司	其他
重庆德能再生资源股份有限公司	其他
重庆长帆新能源汽车有限公司	股东的子公司
巨江电源科技有限公司	股东的子公司
浙江巨江电源制造有限公司	其他
金华威斯康贸易有限公司	其他
邱晓微	其他

注：自 2014 年 4 月起，实际控制人关系密切家庭成员对该企业不再具有重大影响。

2、关联交易情况

报告期内，上市公司经常性关联交易主要包括：采购商品和接受劳务的关联交易、出售商品和提供劳务的关联交易。

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2015 年度	2014 年度	2013 年度
重庆华丰蓄电池（集团）有限公司	设备	-	985.00	-
	材料	127.25	205.22	-
	债权	-	1,333.67	-
重庆长帆新能源汽车有限公司	材料	3.50	-	-
重庆德能再生资源股份有限公司	材料	2,661.95	-	-

注：截至 2015 年 12 月 31 日，上市公司已清偿重庆华丰蓄电池（集团）有限公司 1,333.67 万元的债权。

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2015 年度	2014 年度	2013 年度
重庆华丰蓄电池（集团）有限公司	商品	336.66	390.49	-
巨江电源科技有限公司	商品	1,614.94	-	-
	代购手续费	34.31	-	-
浙江巨江电源制造有限公司	商品	1,080.04	-	-
	代购手续费	13.03	-	-
金华威斯康贸易有限公司	代购手续费	10.95	-	-

3、关联担保情况

报告期内，上市公司未发生对外提供担保情况，作为被担保方的担保情况如下：

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
2015 年度				
南方同正、刘悉承	5,000.00	2015/8/28	2016/8/27	否*

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘悉承、邱晓薇	4,000.00	2015/9/7	2016/9/6	否
南方同正以其持有的上市公司 600 万股无限售流通股提供质押担保				否
合计	9,000.00			
2014 年度				
南方同正、刘悉承	5,500.00	2014/7/15	2015/7/14	是
	4,500.00	2014/6/17	2015/9/11	是
合计	10,000.00			
2013 年度				
南方同正、刘悉承	5,500.00	2013/8/27	2014/8/26	是
	2,500.00	2013/11/29	2014/11/28	是
	2,000.00	2013/4/27	2014/4/26	是
合计	10,000.00			

*注：截至本报告书出具日，上市公司已归还上述款项、上述担保已履行完毕。

4、关联方往来

上市公司报告期内关联方往来表现为资金拆借，主要为资金拆入与拆出，具体情况如下：

(1) 资金拆入

单位：万元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	说明
2015 年度				
南方同正	5,000.00	2015/9/11	2015/10/15	未支付资金使用费
2014 年度				
南方同正	12,000.00	2014/9/16	2014/9/30	未支付资金使用费
2013 年度				
南方同正	7,680.00	2013/2/20	2013/11/01	未支付资金使用费

(2) 资金拆出

单位：万元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	说明
2015 年度				
重庆德能再生资源股份有限公司	1,000.00	2015/5/22	2016/5/21	计提资金使用费 76 万,已收到 49.5 万元。

5、关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
关键管理人员报酬	116.89	141.13	60.90

6、票据背书

2015 年度公司将银行承兑汇票 2,597.00 万元背书支付给重庆特瑞电池材料股份有限公司,截至 2015 年 12 月 31 日止,公司已收到重庆特瑞电池材料股份有限公司支付款项 2,558.05 万元,票据背书费用 38.96 万元。

2014 年度公司将银行承兑汇票 2,127.11 万元背书支付给重庆特瑞电池材料股份有限公司,截至 2014 年 12 月 31 日,公司已收到特瑞电池材料股份有限公司支付款项 2,095.20 万元,票据背书费用 31.91 万元;公司将银行承兑汇票 400.00 万元背书支付给深圳市南方同正投资有限公司,截至 2014 年 12 月 31 日止,公司已收到深圳市南方同正投资有限公司支付款 394.00 万元,票据背书费用 6.00 万元。

2013 年度公司将银行承兑汇票 1,315.00 万元背书支付给重庆天地药业有限责任公司,截至 2013 年 12 月 31 日止,公司已收到重庆天地药业有限责任公司款项 1,295.28 万元,背书费用 19.73 万元;公司将银行承兑汇票 960.00 万元背书支付给重庆特瑞电池材料股份有限公司,截至 2013 年 12 月 31 日止,公司已收到重庆特瑞电池材料股份有限公司款项 936.76 万元,票据背书费用 23.24 万元。

7、关联方应收应付款项**(1) 应收项目**

2015 年度			
项目名称	关联方	期末余额（万元）	
		账面余额	坏账准备

预付账款	重庆德能再生资源股份有限公司	100.48	-
其他应收款	重庆德能再生资源股份有限公司	1,026.52	51.33
合计		1,127.00	51.33

(2) 应付项目

2015 年度			
项目名称	关联方	期末数（万元）	期初数（万元）
其他应付款	重庆华丰蓄电池（集团）有限公司	-	123.40
预收款项	浙江巨江电源制造有限公司	11.80	-
预收款项	巨江电源科技有限公司	15.50	-
合计		27.30	123.40
2014 年度			
项目名称	关联方	期末数（万元）	期初数（万元）
其他应付款	深圳市南方同正投资有限公司	-	492.31
其他应付款	重庆华丰蓄电池（集团）有限公司	123.40	-
合计		123.40	492.31
2013 年度			
项目名称	关联方	期末数（万元）	期初数（万元）
其他应付款	深圳市南方同正投资有限公司	492.21	5,580.00
其他应付款	重庆机电控股（集团）公司	-	146.40
合计		492.21	5,726.40

(二) 报告期内标的资产的关联方及关联交易情况

1、报告期内标的资产关联方基本情况

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》、《上市公司信息披露管理办法》和上交所颁布的相关业务规则等规定，标的资产的主要关联方如下：

(1) 标的资产控股股东及实际控制人情况

本次交易五家标的公司的控股股东情况如下，北京搜房网络、搜房媒体和丽满万家的控股股东均为搜房网天下，拓世寰宇的控股股东为房天下网络，宏岸图

升的控股股东为搜房装饰。五家标的公司的间接控股股东均为搜房控股、实际控制人均为莫天全先生。

(2) 控股股东及实际控制人直接或间接控制的其他企业

搜房网天下、房天下网络及搜房装饰分别为北京搜房网络、丽满万家搜房媒体，以及拓世寰宇，和宏岸图升的控股股东，且均受搜房控股控制。莫天全先生为标的公司实际控制人。标的公司其他关联公司具体如下：

其他关联方名称	关联方关系	其他关联方名称	关联方关系
Advance Market Holdings Limited	实际控制人控制的企业	南昌怡然居客房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Aykens Holdings Limited	实际控制人控制的企业	南通房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Best Scholar Holdings (Delaware) Limited	实际控制人控制的企业	厦门市存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Best Scholar Holdings Limited	实际控制人控制的企业	合域企业有限公司	实际控制人控制的企业
Best Work Holdings (New York) LLC	实际控制人控制的企业	合肥房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Caldstone Enterprises Limited	实际控制人控制的企业	哈尔滨房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
China Property Holdings (BVI) Limited	实际控制人控制的企业	唐山存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
China Property Holdings Limited	实际控制人控制的企业	大连存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Citadel Ranch, Inc.	实际控制人控制的企业	天津家天下商业保理有限公司	实际控制人控制的企业
Global City Hotels, Inc.	实际控制人控制的企业	天津家天下小额贷款有限公司	实际控制人控制的企业
Media Partner	实际控制人控制的企业	天津家天下广告有限公司	实际控制人控制的企业
Next Decade	实际控制人控制的企业	天津思普时代科技发展有限公司	实际控制人控制的企业
Next Milestone Holdings Limited	实际控制人控制的企业	天津房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Pendiary Investments Limited	实际控制人控制的企业	天津房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Regula Limited (BVI)	实际控制人控制的企业	天津搜房网络技术有限公司	实际控制人控制的企业
Search Estate Holdings Limited	实际控制人控制的企业	天韵杰科技（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
Seletar Limited	实际控制人控制的企业	太原房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Selovo Investments Limited	实际控制人控制的企业	威海房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业

Serangoon Limited	实际控制人控制的企业	宁波搜房存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Tanisca Investments Limited	实际控制人控制的企业	宜昌房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Unisonic Investments Limited	实际控制人控制的企业	家天下网络技术有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Enterprises Limited	实际控制人控制的企业	家天下资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Hotel Management (DE) Ltd.	实际控制人控制的企业	常州房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Lighthouse Hotel LLC	实际控制人控制的企业	广州房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Lighthouse Hotel Management, LLC	实际控制人控制的企业	广州房朝房地产中介有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Long Island Hotel Management LLC	实际控制人控制的企业	广州搜房网房天下独立房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky Long Island Hotel, LLC	实际控制人控制的企业	广西北部湾搜房金融信息咨询服务服务有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky San Francisco Airport Hotel LLC	实际控制人控制的企业	广西南宁米谷丰餐饮管理有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky US Holdings, Ltd	实际控制人控制的企业	广西普凯兴业酒店投资有限公司	实际控制人控制的企业
Upsky US Hotel Management, Ltd	实际控制人控制的企业	广西普凯矿业科技有限公司	实际控制人控制的企业
Walkinston PTE. Limited	实际控制人控制的企业	广西沃顿国际大酒店有限公司	实际控制人控制的企业
Wall Street Index Research Center LLC	实际控制人控制的企业	开域控股有限公司	实际控制人控制的企业
上海世纪家天下金融信息服务有限公司	实际控制人控制的企业	徐州存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海中指投资咨询有限公司	实际控制人控制的企业	惠州房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海宏华网络科技有限公司	实际控制人控制的企业	成都房天下物业管理有限公司	实际控制人控制的企业
上海宝安企业有限公司	实际控制人控制的企业	成都房天下装饰工程有限公司	实际控制人控制的企业
上海宝安大酒店有限公司	实际控制人控制的企业	成都房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海宝安物业管理有限公司	实际控制人控制的企业	成都搜房网房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海家天下融资担保有限公司	实际控制人控制的企业	扬州房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海家标堂房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	搜房国际有限公司	实际控制人控制的企业
上海房天下装饰工程有限公司	实际控制人控制的企业	搜房控股	实际控制人控制的企业
上海房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	搜房财富管理有限公司	实际控制人控制的企业
上海搜房存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	搜游天下控股 (BVI) 有限公司	实际控制人控制的企业

上海搜房小额贷款有限公司	实际控制人控制的企业	搜游天下控股（香港）有限公司	实际控制人控制的企业
上海搜房广告有限公司	实际控制人控制的企业	搜游天下控股有限公司	实际控制人控制的企业
上海搜房网天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	无锡存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海搜房网房天下独立房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	昆山房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
上海搜房资讯有限公司	实际控制人控制的企业	昆明房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
东莞存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	明智投资有限公司	实际控制人控制的企业
中国家居控股(BVI)有限公司	实际控制人控制的企业	晋天企业有限公司	实际控制人控制的企业
中国家居控股(香港)有限公司	实际控制人控制的企业	普凯科技投资有限公司	实际控制人控制的企业
中国家居控股有限公司	实际控制人控制的企业	杭州吉居房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
中国房地产经纪人大学有限公司	实际控制人控制的企业	杭州房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
中国指数研究院有限公司	实际控制人控制的企业	杭州搜房网络技术有限公司	实际控制人控制的企业
中山存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	杭州诺冠房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
保定房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	桂林存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
兴本源商务服务（成都）有限公司	实际控制人控制的企业	武汉市房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京世纪家天下科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	武汉搜房怡然居客房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京世纪房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	武汉搜房网房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京中指实证数据信息技术有限公司	实际控制人控制的企业	武汉搜房网房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京中指资讯有限公司	实际控制人控制的企业	江门房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京中指讯博数据信息技术有限公司	实际控制人控制的企业	沈阳房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京中锐行房地产土地评估有限公司	实际控制人控制的企业	泰州存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京华居天下网络技术有限公司	实际控制人控制的企业	洛阳存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京天下贷金融信息服务有限公司	实际控制人控制的企业	济南房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	海口房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京家天下广告有限公司	实际控制人控制的企业	深圳怡然居客房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京怡然居客科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	深圳房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业

北京房天下网络技术有限公司	实际控制人控制的企业	深圳房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京房天下装饰工程有限公司	实际控制人控制的企业	港联技网络科技（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
北京房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	湖南房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京搜房互联网信息服务有限公司	实际控制人控制的企业	潍坊房天下房地产中介服务服务有限公司	实际控制人控制的企业
北京搜房房天下网络技术有限公司	实际控制人控制的企业	瀚香龙网络科技（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
北京搜房科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	烟台房天下房地产经纪有限责任公司	实际控制人控制的企业
北京搜房网房天下独立房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	珠海市房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京搜房装饰工程有限公司	实际控制人控制的企业	瑞鑫辰商务服务（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
北京斯凯置业有限公司	实际控制人控制的企业	皇协投资有限公司	实际控制人控制的企业
北京普凯世杰投资咨询有限公司	实际控制人控制的企业	石家庄存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京普凯世纪投资管理有限公司	实际控制人控制的企业	福州存房房地产经纪服务有限公司	实际控制人控制的企业
北京普凯国际酒店管理有限公司	实际控制人控制的企业	秦皇岛房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京立天荣泽万家科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	苏州存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京立天荣泽亿家科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	苏州市房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京立天荣泽吉家科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	蓉港商务服务（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
北京立天荣泽科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	西安房天下房屋中介有限公司	实际控制人控制的企业
北京股天下资讯有限公司	实际控制人控制的企业	贵阳搜房存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北京至创天地科技发展有限公司	实际控制人控制的企业	赣州市普凯矿业有限公司	实际控制人控制的企业
北京车天下资讯有限公司	实际控制人控制的企业	赣州市顺驰矿山机械有限公司	实际控制人控制的企业
北海市天下贷小额贷款有限公司	实际控制人控制的企业	郑州房天下装饰工程有限公司	实际控制人控制的企业
北海市天下贷融资性担保有限公司	实际控制人控制的企业	郑州房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
北海海兴房地产开发有限公司	实际控制人控制的企业	重庆天下贷小额贷款有限公司	实际控制人控制的企业
北海银滩一号酒店有限公司	实际控制人控制的企业	重庆房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南京存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	重庆房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南京房朝房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	银川房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业

南宁市旭银商务有限公司	实际控制人控制的企业	镇江存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南宁市普凯酒店职业培训学校	实际控制人控制的企业	长春怡然居客房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南宁房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	长春房天下房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南宁海义房地产开发投资有限公司	实际控制人控制的企业	青岛存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业
南宁海仁房地产开发投资有限公司	实际控制人控制的企业	顺泰多利网络科技（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
南宁海智房地产开发投资有限公司	实际控制人控制的企业	首玺睿智商务服务（成都）有限公司	实际控制人控制的企业
南昌存房房地产经纪有限公司	实际控制人控制的企业	香港地产网络有限公司	实际控制人控制的企业
顺昌集团有限公司	实际控制人控制的企业		

（3）标的资产控股及参股的其他企业

标的资产经内部整合后，标的公司控股或参股的其他公司情况参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“一、标的资产概况”。

（4）标的公司董事、监事、高级管理人员及其直接或间接控制或担任董事、高级管理人员的其他企业

本次交易标的资产董事、监事、高级管理人员为标的公司关联自然人，其直接或间接控制的其他企业及担任董事、高级管理人员的其他企业亦构成本次交易标的资产的关联方。

本次交易标的资产的董事、监事、高级管理人员基本情况及其对外投资情况、兼职情况参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“六、标的资产董事、监事、高级管理人员”。

2、主要关联交易情况

报告期内，标的资产开展相应广告业务的资质证书及“fang.com”域名均为搜房科技持有，具体包括为搜房科技持有的《电信与信息服务业务经营许可证》（京ICP证 060732）、《信息网络传播视听节目许可证》（许可证号：0108274）、《广播电视节目制作经营许可证》（许可证编号：（京）字第 00647 号）。于报告期内，标的资产利用搜房科技的 ICP 证经营资质开展业务，本交易标的免费使用“fang.com”并由搜房科技免费代本交易标的在“fang.com”上发布互联网信息的推广等线上广告。

3、关联方往来款项

(1) 其他应收款

单位：万元

关联方名称	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
搜房控股	29,132.59	26,950.96	26,485.50
Best Work Holdings (New York) LLC	2,863.06	2,554.83	-
皇协投资有限公司	1,589.68	1,572.98	1,572.96
香港地产网络有限公司	34.36	18.32	0.39
中国家居控股（香港）有限公司	19.07	5.05	5.05
中国指数研究院有限公司	4.65	4.65	4.65
China Property Holdings Limited	2.96	2.96	2.96
中国家居控股有限公司	2.07	2.07	2.07
中国房地产经纪人大学有限公司	2.07	2.07	2.07
Pendiary Investments Limited	1.77	1.77	1.77
Selovo Investments Limited	1.77	1.77	1.77
中国家居控股(BVI)有限公司	0.40	0.40	0.40
Best Scholar Holdings Limited (British Virgin Islands)	0.39	0.39	0.24
Best Scholar Holdings (Delaware) Limited	0.24	0.24	-
搜房国际有限公司	0.02	-	-
上海中指投资咨询有限公司	-	80,010.77	77,972.12
北京立天荣泽万家科技发展有限公司	-	37,895.50	0.10
北京怡然居客科技发展有限公司	-	28,278.69	6,692.80
北京搜房互联网信息服务有限公司	-	14,676.87	13,048.41
北京立天荣泽科技发展有限公司	-	8,671.08	9,656.38
上海搜房广告有限公司	-	7,821.59	6,087.74
北京中指实证数据信息技术有限公司	-	2,651.61	2,141.38
北京天下贷金融信息服务有限公司	-	2,563.77	-
杭州搜房网络技术有限公司	-	779.72	0.06
北京中指指数资讯有限公司	-	622.28	622.28

关联方名称	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
上海家标堂房地产经纪有限公司	-	594.02	715.49
北京家天下广告有限公司	-	381.39	171.95
家天下网络技术有限公司	-	290.00	-
天津家天下广告有限公司	-	121.84	138.33
北京斯凯置业有限公司	-	24.56	-
北京家尚理念网络技术有限公司	-	5.77	4.33
武汉搜房怡然居客房地产经纪有限公司	-	3.13	-
杭州吉居房地产经纪有限公司	-	2.61	-
北京中指讯博数据信息技术有限公司	-	1.88	-
北京房天下装饰工程有限公司	-	0.27	-
上海世纪家天下金融信息服务有限公司	-	0.21	-
上海搜房资讯有限公司	-	0.20	-
上海搜房小额贷款有限公司	-	0.01	-
家天下网络技术有限公司	-	-	250.00
China Property Holdings (BVI) Limited	-	-	12.35
北京搜游天下网络技术有限公司	-	-	1.33
合计	33,655.11	216,516.24	145,594.89

截至 2015 年 12 月 31 日，标的资产与关联方尚有 33,655.11 万的应收关联方往来款未收回，该关联方往来款系由搜房控股对下属子公司之间资金统一管理，统一调拨形成，截至本报告书签署日，标的资产该应收关联方账款已收回。

截至本报告书签署日，上述关联方往来款已收回。

(2) 其他应付款

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
搜房科技	23,245.06	-	-
Best Work Holdings (New York) LLC	536.80	339.77	-
皇协投资有限公司	427.74	427.74	427.74

项目	2015 年	2014 年	2013 年
搜房国际有限公司	367.29	359.97	144.41
搜房控股	302.30	163.71	2,064.63
北京搜房互联网信息服务有限公司	-	31,885.56	31,653.29
北京中指讯博数据信息技术有限公司	-	16,412.16	3,969.64
北京怡然居客科技发展有限公司	-	14,463.44	7,717.76
北京中指实证数据信息技术有限公司	-	13,539.40	14,069.51
上海世纪家天下金融信息服务有限公司	-	9,640.43	-
北京中指数资讯有限公司	-	4,181.00	4,210.23
上海家标堂房地产经纪有限公司	-	2,804.60	484.43
上海宝安大酒店有限公司	-	1,419.35	-
杭州搜房网络技术有限公司	-	1,271.30	-
上海搜房广告有限公司	-	1,001.20	1,091.20
广西北部湾搜房金融信息咨询服务有 限公司	-	950.00	-
杭州吉居房地产经纪有限公司	-	512.75	-
北京家天下广告有限公司	-	314.89	250.31
天津家天下广告有限公司	-	266.61	946.06
北京天下贷金融信息服务有限公司	-	235.55	-
北海市天下贷小额贷款有限公司	-	114.43	-
北京房天下装饰工程有限公司	-	8.81	-
武汉搜房怡然居客房地产经纪有限公 司	-	7.24	-
上海中指投资咨询有限公司	-	4.76	4.79
北京立天荣泽万家科技发展有限公司	-	4.66	235.00
北海市天下贷融资性担保有限公司	-	1.38	-
北京立天荣泽科技发展有限公司	-	0.01	0.01
Best Scholar Holdings (Delaware) Limited	-	-	370.83
合计	24,879.19	100,330.73	67,639.83

(三) 本次交易对关联方及关联交易的影响

1、本次交易构成关联交易

本次交易置出资产受让方南方同正为本公司实际控制人刘悉承先生控制的企业。

本次发行完成后，莫天全先生成为上市公司的实际控制人。本次交易配套资金的认购方 IDG 资本的董事 Quan Zhou 同时担任搜房控股的董事。搜房控股为本次交易后公司控股股东搜房网天下及其一致行动人房天下网络、搜房装饰的间接控股股东。

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

2、本次交易完成后的新增关联方及关联交易

（1）本次交易完成后新增关联方

本次交易将导致上市公司控股股东及实际控制人发生变更，本次重组完成后，新增主要关联方如下：

A、控股股东、实际控制人

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

B、控股股东、实际控制人控制及其担任董事或高级管理人员的其他公司

本次交易完成后，搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰、莫天全先生控制的其他公司，搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰董事、高级管理人员及莫天全先生担任董事或高级管理人员的其他公司将成为上市公司关联方。

搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰、以及其董事、高级管理人员、莫天全先生对外投资情况、任职情况参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“六、董事、监事、高级管理人员”。

C、上市公司新增子公司

本次交易完成后，北京搜房网络、搜房媒体、丽满万家、拓世寰宇、宏岸图升等五家标的公司将成为上市公司全资子公司。上述标的公司及其控制或参股的下属公司将成为上市公司新增关联方。具体请参见本报告书“第五节 拟置入资产基本情况”之“一、标的资产概况”。

D、其他关联自然人及关联企业

拟担任上市公司董事、监事及高级管理人员的自然人及其关系密切家庭成员将成为上市公司新增关联方。关联自然人控制的其他企业亦为上市公司关联方。

(2) 本次交易完成后的新增关联交易

上述公司与上述新增关联方发生的交易均构成上市公司的新增关联交易。其中，莫天全先生担任搜房控股的董事会执行主席和首席执行官。因此，搜房控股及其控制的公司为上市公司新增关联方。

3、关联交易相关规定

上市公司已依照《公司法》、《证券法》、中国证监会以及上交所的相关规定，建立了完善的规范关联交易的规章制度，并按照市场化的原则，参照公司现行的同类关联交易的合理价格，确定关联交易的公允价格。与此同时，公司独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时发表独立意见。

本次交易完成后，如需发生关联交易，将根据相关法规、公司章程和相关内部专项制度的规定履行相关程序，确保关联交易合法合规。

4、本次交易对上市公司关联交易的影响

本次交易前，上市公司与关联方存在关联交易情形。上市公司在 2013 年、2014 年及 2015 年相关的关联采购及关联销售参见本节“二、关联交易”之“（三）本次交易对关联交易的影响”。

本次交易万里股份除现金以外的所有资产和负债将全部出售给南方同正，上市公司原先存在的关联交易将消除。

本次交易完成后，上市公司将不存在与关联方之间的采购与销售。由于上市公司与标的资产在报告期不存在需要抵销的相关内部交易，故上市公司交易完成

后关联交易与标的资产报告期关联交易披露信息相同，相关关联交易待标的公司相关审计工作完成后详细披露。

5、规范关联交易的措施

为在本次交易完成后减少并规范关联交易，维护上市公司及中小股东的利益，莫天全先生就规范关联交易承诺如下：

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

2、在本次交易完成前，本人及本人控制的企业与上市公司之间不存在关联交易。

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

搜房控股、搜房网天下、房天下网络、搜房装饰签署了《关于规范关联交易的承诺函》，具体承诺如下：

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

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

3、本次交易完成后，本公司和本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、上市规则和其他规范性文件以及上市公司章程的规定履行批准程序；关联交

易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、上市公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害非关联股东的利益。”

（四）本次交易完成后关联交易的必要性及解决措施

1、本次交易完成后关联交易的必要性及预计关联交易金额

本次交易完成后，万里股份与搜房控股控制的其他企业仍存在关联交易，该等关联交易的必要性及预计关联交易金额如下：

（1）与搜房科技的关联交易

①关联交易存在的必要性

本次交易前，标的公司开展相应业务的资质证书均为搜房科技持有，在内部整合过程中受外商投资产业政策的限制，标的公司原开展相应业务的部分资质证书无法及时转移至标的公司名下，具体包括为搜房科技持有的《电信与信息服务业务经营许可证》（京 ICP 证 060732）、《信息网络传播视听节目许可证》（许可证号：0108274）、《广播电视节目制作经营许可证》（许可证编号：（京）字第 00647 号）。

为保证交易完成后上市公司持续开展相关业务，对于《电信与信息服务业务经营许可证》，标的资产下属公司上海旌荣已按照相关法律法规的要求申请，并于 2016 年 4 月取得上海市通信管理局出具的《中国（上海）自由贸易试验区外商投资经营增值电信业务试点批复》，同意上海旌荣在中国（上海）自由贸易试验区开展增值电信业务，服务范围可以面向全国。由于《信息网络传播视听节目许可证》和《广播电视节目制作经营许可证》的政策限制，目前暂无法申请。

标的公司通过与搜房科技签署《互联网视频播出合作协议》利用搜房科技的经营资质开展业务。该协议约定：标的公司作为互联网视频播出服务的技术维护方，负责为互联网视频播出服务提供技术支持；搜房科技作为互联网视频播出服务的运营主体，负责相关视频内容的提供、审核、存储、上传、转码及发布等所有根据中国法律的规定只能由持有《信息网络传播视听节目许可证》的主体方能进行的业务；在搜房科技拥有“fang.com”域名的期间，搜房科技在搜房网平台

可选择以网页嵌入视频的方式或以放置视频链接的方式进行互联网视频的发布；在标的公司下属新持证公司从搜房科技处受让“fang.com”域名，且以该域名取得 ICP 证并开始运用搜房网平台后，搜房科技在搜房网平台只能以放置视频链接的方式并在搜房科技所拥有的网站上提供互联网视频播出服务。

通过上述合作协议的签署，标的公司在取得相应资质前可以利用搜房科技的相应资质开展业务，能够保证业务的正常开展，具有存在的必要性。

②预计关联交易金额

根据标的公司与搜房科技签署的《互联网视频播出合作协议》，搜房科技每年收取的服务费用应根据搜房科技提供服务的人员成本并考虑一定的其他费用支出予以确定。根据前述原则，在《互联网视频播出合作协议》有效期内，搜房科技每年应收取的服务费用为 516 万元。若未来搜房科技提供相关服务的人员成本及其他费用支出发生变动，则协议双方届时应根据服务提供的具体情况，就服务费用的调整另行签署补充协议予以确定。

2、关于规范和减少关联交易的措施和承诺

为规范和减少关联交易，上市公司未来实际控制人莫天全先生以及搜房控股、搜房网天下、房天下网络、搜房装饰出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺的具体内容请参见本节之“二、关联交易”之“（三）本次交易对关联方及关联交易的影响”之“5、规范关联交易的措施”。

第十四节 本次交易对公司治理结构的影响

本次交易前，上市公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《上市规则》等有关法律法规以及中国证监会的要求规范运作，建立了完善的法人治理结构，健全的公司内部管理和控制制度以及独立运营的经营机制，持续深入开展公司治理活动，促进了公司规范运作，提高了公司治理水平。

一、本次交易完成后公司治理结构的基本情况

根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上市公司治理准则》等中国证监会规定及《公司章程》，本公司在本次重组前已建立了相关法人治理结构的基本架构，包括股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书、总经理等在内的较为完善的公司治理结构。

本次交易完成后，本公司的控股股东变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰，实际控制人变更为莫天全先生。本公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规及国家政策的规定，进一步规范运作，完善科学的决策机制和有效的监督机制，完善公司治理结构，保证公司法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后公司的实际情况，维护股东和广大投资者的利益。

二、本次交易完成后拟采取的完善公司治理结构的措施

本次交易完成后，本公司将继续根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及国家政策的规定，进一步规范运作，完善科学的决策机制和有效的监督机制，完善本公司治理结构，保证本公司法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后公司的实际情况，维护股东和广大投资者的利益。

本公司拟将采取的措施主要包括以下几个方面：

（一）完善相关管理制度

严格依据国家有关法律法规和中国证监会及上交所的规定和要求，对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、

《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作细则》和《信息披露管理规定》等内部决策和管理制度等进行完善。

（二）充分发挥专业委员会的职能

在董事会下继续完善战略、审计、提名、薪酬与考核专门委员会，切实发挥董事会下设委员会的专业职能，并根据本公司业务发展的需要，适时完善相关的职能部门。

（三）明确本公司各相关机构职责

1、控股股东与上市公司

本次交易完成后，公司的控股股东将变更为搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰，实际控制人将变更为莫天全先生。公司将积极督促控股股东和实际控制人严格依法行使股东的权利，切实履行对上市公司及其他股东的诚信义务，除依法行使股东权利外，不直接或间接干预上市公司的经营决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益或不正当收入，以维护广大中小股东的合法权益。公司拥有独立完善的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东。

2、股东与股东大会

本次交易完成后，公司将严格按照《公司章程》、《上市公司股东大会规则》（2014年修订版）和《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，平等对待所有股东，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规和《公司章程》规定的平等权利，确保所有股东合法行使权益。

本公司《公司章程》中，已经明确规定股东大会的召开和表决程序，包括通知、登记、提案的审议、投票、计票、表决结果的宣布、会议决议的形成、会议记录及其签署、公告等。《公司章程》中规定了股东大会选举董事的程序和原则。公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。股东既可以亲自到股东大会现场投票，也可以委托代理人代为投票，两者具有同样的法律效力。股东大会对提案进行表决时，应当由律师、股东代表与监事代表共同负

责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。

3、董事与董事会

本次交易完成后，公司将严格按照《公司章程》规定的程序选举董事，积极对董事进行必要的培训，保证董事严格遵守《董事会议事规则》，严格保证独立董事客观公正发表意见，促进董事会良性发展，维护中小股东合法权益。在董事会下继续专门委员会的设置，切实发挥董事会下设委员会的专业职能。

4、监事与监事会

本次交易完成后，本公司将继续严格按照《公司章程》的要求，制定并完善《监事会议事规则》，为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司的重大交易、关联交易、财务状况以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

5、董事会秘书与信息披露

本公司按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司信息披露管理办法》等有关法律法规的要求，制订了《信息披露管理规定》，并指定董事会秘书为信息披露的主要责任人，负责管理公司信息披露事务；公司董事和董事会、监事和监事会、总经理、副总经理、财务负责人应当配合董事会秘书信息披露相关工作，并为董事会秘书和证券部履行职责提供工作便利，董事会、监事会和公司经营层应当确保董事会秘书能够第一时间获悉公司重大信息，保证信息披露的及时性、准确性、公平性和完整性。

本次交易完成后，公司将继续依照证监会、交易所有关信息披露的相关法规，严格按照《公司章程》、《信息披露管理制度》等规定进行信息披露工作，保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获取信息。

（四）绩效评价与激励约束机制

本次交易完成后，本公司将积极着手建立公正、透明的董事、监事和经营管理层人员的绩效评价标准与程序，董事和高级管理人员的选聘及绩效评价由董事

会下设的提名委员会、薪酬与考核委员会负责。独立董事、监事的评价将采取自我评价与相互评价相结合的方式进行。

（五）利益相关者

本公司能够充分尊重和维护利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。本次交易完成后，公司将继续按照上述要求，不断完善公司治理机制，促进公司持续稳定发展。

三、本次交易完成后的控股股东及实际控制人对保持本公司独立性的承诺

公司自成立以来严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构和财务等方面与公司股东相互独立，具备面向市场自主经营的能力

本次交易完成后，搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰成为公司控股股东，莫天全先生成为公司实际控制人。搜房网天下、房天下网络、搜房装饰、搜房控股及莫天全先生承诺将按照《公司法》、《证券法》和其他相关法律法规对上市公司的要求，对上市公司实施规范化管理，合法合规地行使股东权利并履行相应的义务，采取切实有效措施保证上市公司的独立性，并具体承诺：

“在本次交易完成后，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业（如有）完全分开，其业务、资产、人员、财务和机构仍独立于本公司及本公司控制的其他企业（如有），保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立性”。

四、关于拟进入上市公司的董事、监事、高级管理人员等人选具备管理经营实体所必需的知识、经验，以及接受独立财务顾问关于证券市场规范化运作知识辅导、培训的情况

（一）拟进入上市公司的董事、监事、高级管理人员等人选具备管理经营实体所必需的知识、经验

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，标的公司及其子公司将成为上市公司的主要经营实体。本公司将根据主营业务变更的情况，相应调整董事、监事及高级管理人员人选，聘请具有丰富企业经营管理经验的人士作为董事候选人，经股东大会选举通过后进入董事会开展工作；聘请具备相应资质和能力的人士作为监事候选人，经股东大会选举通过后进入监事会开展工作；聘请包括标的资产目前的高级管理人员在内的具备相关工作经验和合格胜任能力的人士担任本公司的高级管理人员。

因此，本次交易完成后拟进入上市公司的董事、监事、高级管理人员，均具备管理经营实体所必需的知识及经验。

（二）拟进入上市公司的董事、监事、高级管理人员接受独立财务顾问关于证券市场规范化运作知识辅导、培训的情况

本次交易过程中，独立财务顾问承担对本次发行完毕后持有上市公司 5%股份及以上的新股东及拟进入上市公司的董事、监事及高级管理人员进行培训的责任，包括控股股东及其他持有上市公司 5%股份及以上的新股东为上市公司股东应承担的义务和责任、上市公司的治理要求、避免同业竞争、减少和规范关联交易、保障与上市公司在业务、资产、人员、机构、财务方面保持独立等。上述人员已接受独立财务顾问的上述相关培训。

五、最近三年标的公司重大违法违规情况

最近三年，标的公司不存在重大违法违规的情况。

六、最近三年标的公司资金占用及对外担保情况

最近三年，标的公司存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业非经营性占用的情况，形成了标的资产应收关联方往来款项，截至本报告书出具日，标的资产已就应收关联方往来款项进行了清理，不再存在资金被关联方占用的情形。

最近三年不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

七、标的资产内部控制制度

（一）标的公司管理层对内部控制制度完整性、合理性及有效性的自我评估意见

标的公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业特点和多年的管理经验，保证了内部控制制度符合互联网房产信息服务公司经营需要，对经营风险起到了有效控制作用。搜房控股董事会认为，标的资产已按《企业内部控制基本规范》的要求在所有重大方面有效保持了与财务报告相关的内部控制。

（二）注册会计师对标的资产内部控制制度的评估意见

安永会计师对标的公司内部控制情况进行了审核，并出具了安永华明(2016)专字第 60690313_H01 号《内部控制审核报告》，安永会计师认为：标的资产于 2015 年 12 月 31 日在汇总财务报表相关的内部控制在所有重大方面有效地保持了按照《企业内部控制基本规范》(财会[2008]7 号)建立的与汇总财务报表相关的内部控制。

第十五节 保护投资者合法权益的相关安排

一、严格履行上市公司信息披露义务

本次重大资产重组可能对本公司的经营业绩和股价造成较大影响。为避免内幕信息的泄露导致股价波动，从而可能使不知悉内幕信息的公司股东遭受损失，公司相关人员在筹划本次重大资产重组时严格控制内幕信息知情人范围并严格履行相关法律法规、《上市公司信息披露管理办法》、《上市规则》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关规范性文件规定的保密义务。

公司股票自 2015 年 8 月 18 日因筹划重大事项停牌，2015 年 9 月 1 日以筹划重大资产重组事项继续停牌。公司股票停牌期间，公司与交易对方积极展开交易协商、尽职调查、审计评估等与本次交易相关的工作，并于 2016 年 1 月 19 日召开公司第八届董事会第二次会议，审议通过了本次重组预案。同日，公司与南方同正签署《资产出售协议》；与搜房网天下、房天下网络、搜房装饰签署《发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》；与配套资金认购方签署了《附条件生效的股份认购协议》。

2016 年 5 月 2 日，上市公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于签署<附条件生效的股份认购协议之终止协议>的议案》、《关于调整募集配套资金额度及用途的议案》、《关于<重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）>及其摘要的议案》，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见。

2016 年 5 月 18 日，上市公司召开第八届董事会第八次会议，审议了公告本次交易的正式方案、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次交易涉及的审计、评估报告等相关文件。

二、严格执行相关交易程序

本次交易聘请了法律顾问、审计机构、资产评估机构等专业中介机构对与本次交易有关的事项分别出具法律意见书、审计报告和资产评估报告，同时聘请了西南证券作为独立财务顾问对本次交易出具独立财务顾问报告，为公司董事会、股东大会决策提供依据。公司将按规定在股东大会召开前公告该等文件。为达成本次交易，公司于2016年1月19日召开第八届董事会第二次会议，审议通过了本次重组预案，公司独立董事发表了独立意见。

2016年5月2日，上市公司召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于签署〈附条件生效的股份认购协议之终止协议〉的议案》、《关于调整募集配套资金额度及用途的议案》、《关于〈重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）〉及其摘要的议案》，关联董事回避了相关议案的表决，独立董事发表了独立意见。

2016年5月18日，上市公司召开第八届董事会第八次会议，审议了公告本次交易的正式方案、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次交易涉及的审计、评估报告等相关文件。

三、利润承诺与补偿安排

资产过户实施完毕日当年及其后两个会计年度，目标公司汇总报表中扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计数如低于承诺净利润数，则在上市公司本次重大资产重组实施完毕后每年的年度报告披露后，业绩承诺方将根据协议规定对上市公司进行补偿。

业绩补偿安排详细情况见“第九节 本次交易合同的主要内容”之“四、利润补偿协议及补充协议”。

四、网络投票安排

本公司董事会将在审议本次交易正式方案的股东大会召开前发布提示性公告，提示全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。公司将根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为参加股

东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以通过参加现场会议投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

五、本次重组不会导致上市公司每股收益被摊薄

本次交易前，上市公司 2014 年实现的基本每股收益为 0.01 元/股，上市公司 2015 年实现的基本每股收益为-0.13 元/股，根据《利润补偿协议》所承诺业绩，预计本次交易完成后上市公司不存在每股收益被摊薄的情况。

六、其他保护投资者权益的措施

公司承诺保证提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。在本次交易完成后公司将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上遵循独立、分开的原则，遵守中国证监会有关规定，规范上市公司运作。交易对方亦承诺在其与本公司进行本次交易过程中，保证提供的有关文件、资料等信息真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担个别及连带的法律责任。

第十六节 风险因素

截至本报告书签署之日，投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次交易有关的风险

（一）本次交易的审批风险

本次重组尚需多项条件满足后方可实施，包括公司股东大会审议通过本次交易、中国证监会核准本次交易方案。

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

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

（二）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次重组存在如下被暂停、中止或取消的风险：

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

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

3、其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消风险，提请投资者注意投资风险。

（三）标的资产估值风险

本次交易中，中和评估对标的资产采用了收益法以及市场法两种方法进行了

评估，并以收益法评估结果作为本次交易的定价依据。根据中和评估出具的《置入资产评估报告》（中和评报字（2016）第BJV1004号），截至评估基准日，拟置入资产的评估值为1,625,800.00万元，较截至2015年12月31日置入资产汇总表归属于母公司所有者权益37,288.13万元增值1,588,511.87万元，增值率4,260.10%。

虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定对标的资产未来的业务量等进行了预测，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化，未来盈利达不到资产评估时的预测数，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的资产盈利未达到预期而影响标的资产评估值的风险。

（四）拟置出资产债务转移风险

本次重组交易涉及置出资产债务的转移，债务转移须取得债权人的同意。截至2015年12月31日，万里股份母公司债务总额为17,874.13万元，其中金融机构债务共计9,000.00万元，非金融机构债务共计8,874.13万元。截至本报告书出具日，上市公司已经偿还截至2015年12月31日母公司所有金融机构债务，合计9,000.00万元；非金融机构债务中包括因实施限制性股票计划而确认的负债、应付职工薪酬、递延收益等在内的无需取得债权人同意函的负债合计5,361.41万元，占全部非金融债务的60.42%，需要取得债权人同意函的非金融债务为3,512.72万元，占全部非金融债务的39.58%。截至本报告书出具日，公司已经取得同意债务转移确认函金额2,607.50万元，与不需要债权人特别同意的债务金额合计为7,968.92万元，占拟置出资产母公司非金融债务总额的比例为89.80%。

对于前述需取得但尚未取得同意函的债务，万里股份正在就债务转移同意函事项积极与相关债权人进行联络和沟通，其债务转移同意函正在陆续收集取得中。另外，根据《资产出售协议》，公司应尽最大努力在交割日之前，就截至交割日公司的全部负债取得有关债权人出具的关于同意在交割日将该等债务转移至南方同正的书面确认文件。如任何未向公司出具债务转移同意函的债权人在交割日后向公司主张权利的，公司应在收到权利主张通知后5个工作日内向债权人和南方同正发出书面通知将上述权利主张交由南方同正负责处理，由南方同正直接向债权人偿还债务；如前述债权人不同意其债权移交南方同正处理，则公司将在5个工

作日内书面通知南方同正参与协同处理，在南方同正将相应款项支付给公司后，由公司向债权人清偿，所有因迟延向债权人支付导致的违约由南方同正承担。南方同正应补偿公司由此发生的一切费用和损失。尽管如此，拟置出资产相关的债务转移仍存在一定的风险。

（五）拟置入资产业绩承诺实现的风险

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

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

（六）募集资金投资项目风险

本次交易方案中，上市公司拟采用锁价发行方式向浩数投资管理的“和谐并购安居基金”、“和谐并购基金 5 号”及“和谐并购基金 6 号”、IDG 资本管理的“IDG 中国股票基金”、瑞东资本及其管理的“瑞丰互联网投资基金”、宏流投资管理的“鼎沁定增 1 号基金”、王海宏、百度鹏寰非公开发行股份募集配套资金，总金额不超过 3,009,999,886.74 元，扣除中介费用及相关税费后将全部投向内部管理平台及系统升级项目、房源数据库建设项目、海外市场拓展项目、技术研发项目、移动端推广项目。这些投资项目是经过充分的市场调查并结合标的资产现有业务的良好发展趋势的基础上提出的，上市公司将在核心技术、市场开拓、人员安排等方面进行精心筹划，确保项目顺利实施。上述募集资金投资项目的顺利实施将对上市公司增强研发能力、提升服务品质和品牌价值、提高市场占有率等方面产生较大的作用，并进一步提高上市公司核心竞争力和盈利能力。但这些项目在实施过程中，存在项目的建设周期被延长、项目因市场情况变化达不到预

期效果等不确定因素，从而影响募集资金投资项目预期收益的实现。

（七）公司主营业务变更的风险

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

二、标的资产经营风险

（一）相关资质证书的风险

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

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

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

服务。

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

（二）市场竞争风险

本次重大资产重组拟置入资产为搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务资产。搜房控股作为国内领先的互联网及移动应用房产及家居信息服务平台运营商，其在平台用户浏览量、独立访客数、收入规模等方面均以较大优势处于行业领先地位。作为国内最早从事房地产家居垂直互联网站运营的互联网公司，搜房控股积累了丰富的行业运营经验、大规模的客户群体和良好的口碑，在规模和市场占有率上与其他竞争对手相比优势明显。本次拟置入上市公司的资产即为经内部整合后搜房控股旗下优质的互联网房产及家居广告营销业务资产。尽管置入资产业务竞争优势明显，但其所属互联网行业竞争较为激烈，其业务仍然面临来自其他竞争者的挑战，例如二手房业务部分客户开始自建广告平台和 APP 终端，可能会给标的资产业务经营带来一定的不利影响。如果置入资产不能准确把握互联网及互联网房产及家居行业及其相关领域的发展趋势，或者无法快速应对市场竞争状况的变化，其竞争优势可能被削弱，从而影响标的资产行业领先地位。

（三）下游房地产行业宏观调控带来的经营风险

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

房地产和家居行业是典型的周期性传统行业，比较容易受到国家宏观调控的影响，宏观调控一旦趋紧，会使房地产行业交易量下滑，家居行业随之受到影响。标的资产主要收入来源为互联网房产广告，受到国家宏观经济调控的影响较为间

接，如我国房地产市场近年来受到调控的影响使得交易波动较大，但标的资产房产网络广告收入却仍然保持增长。但是如果国家对房地产行业宏观调控出现极端结果，可能会对标的资产经营业绩产生不利影响：如果国家宏观调控过松，房价上涨过快，造成房屋供不应求，则开发商可能减少营销推广投入；如果国家调控力度过大，使房地产行业过度低迷，则大批开发商面临资金困难、缺乏资金进行营销推广。

（四）技术更新风险

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

（五）标的资产人才流失风险

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

（六）税收优惠风险

报告期内，标的资产获得的税收优惠对其盈利能力形成了一定的积极作用，而其后续的所得税率，将取决于标的公司是否能够继续保持高新技术企业身份和软件企业认定身份，以及国家的优惠政策而定。国家有关所得税优惠政策，以及标的资产享受税收优惠政策的资格，均存在一定的不确定性，将对企业经营业绩产生一定的影响。

三、其他风险

（一）股票市场波动的风险

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

（二）所引用信息或数据不能准确反映行业现状和发展趋势的风险

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

（三）前瞻性陈述具有不确定性的风险

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

（四）上市公司现金分红依赖子公司现金分红的风险

本次交易完成后，本公司持有标的公司 100%股权，转变为控股型公司，标的公司的利润分配是本公司的主要利润来源，现金股利分配的资金主要来源于标的公司的现金分红。本次交易完成后，上市公司将对标的公司的章程进行修改，

以便满足上市公司的分红需求。但未来标的公司未能及时、充足地向本公司分配利润，将对本公司向股东分配现金股利带来不利影响。提醒广大投资者注意相关风险。

（五）标的资产关联方面临的潜在商标异议纠纷风险

1、纠纷情况

本次交易置入资产的间接控股股东为搜房控股，搜房控股控制的其他下属公司与第三方存在商标异议纠纷，具体情况如下：

2003年9月，北京搜房房地产经纪有限公司与北京道杰士投资咨询服务有限责任公司（上述两家公司合称“道杰士及其关联公司”）申请注册“搜房 sofang”商标（以下简称“被异议商标”），申请类别为第35类，商品/服务内容为“广告传播；广告宣传本的出版；广告；广告宣传；广告代理；数据通讯网络上的在线广告；广告设计；拍卖；商业区迁移（提供信息）”。

2006年3月，搜房控股关联公司北京搜房互联网信息服务有限公司（以下简称“搜房互联网”，不属于公司本次重组标的资产范围）向商标局提出异议申请，经审理，商标局于2009年10月作出裁定，认为异议理由不成立，核准注册被异议商标。

2009年11月，搜房互联网不服上述裁定，向国家工商行政管理总局商标评审委员会（以下简称“商评委”）提出异议复审。2012年11月，商评委作出复审裁定：被异议商标在拍卖、商业区迁移（提供信息）服务上予以核准注册，在广告服务上不予核准注册。

2012年12月，道杰士及其关联公司不服商评委作出的上述裁定，向北京市第一中级人民法院提起行政诉讼，请求判令撤销商评委作出不予核准在广告服务上注册被异议商标的裁定。2013年11月，北京市第一中级人民法院作出判决，驳回道杰士及其关联公司的全部诉讼请求。

2013年11月，道杰士及其关联公司不服上述判决，向北京市高级人民法院提出上诉申请。2014年4月，北京市高级人民法院作出判决，撤销一中院的一审判决，并要求商评委就涉案商标重新作出异议复审裁定。2015年3月，商评委作出复审裁定，核准在广告服务上注册被异议商标。

2015 年 4 月 29 日，搜房互联网不服北京市高级人民法院的判决，向最高人民法院提出再审申请，请求撤销北京市高级人民法院作出的判决以及请求维持北京市第一中级人民法院作出的判决。截至目前，上述再审诉讼正在审理过程中。

2、对标的资产的影响

搜房控股从事的标的业务自开展之初依托于 soufun.com 域名对应的搜房网网站开展，在道杰士及其关联公司共同拥有的第 3702986 号商标申请日前于广告业务上使用“搜房”商标并有一定的影响。

《中华人民共和国商标法》（以下简称“《商标法》”）第五十九条第三款规定，“商标注册人申请商标注册前，他人已经在同一种商品或者类似商品上先于商标注册人使用与注册商标相同或者近似并有一定影响的商标的，注册商标专用权人无权禁止该使用人在原使用范围内继续使用其商标，但可以要求其附加适当区别标识”。

基于上述事实，并结合《商标法》的有关规定，标的业务在《商标法》规定的原使用范围内继续在广告服务类上使用“搜房”商标不违反《商标法》的规定，并且不构成道杰士及其关联公司共同拥有的第 3702986 号注册商标的侵犯。

同时，2014 年 7 月，搜房控股基于业务发展战略的考虑，将运营的网站域名从“soufun.com”变更为“fang.com”，网站名称从“搜房网”变更为“房天下”。自 2014 年 7 月至今，标的资产通过“fang.com”（房天下网）开展互联网房产及家居广告营销业务，且标的公司已取得经营增值电信业务的许可，并拥有第 35 类（广告）的相关注册商标“”“房天下”“”。

综上所述，上述有关商标异议纠纷事项不会影响标的资产经营业务的开展。

3、风险提示

尽管搜房控股及其下属公司在《商标法》规定的原使用范围内继续在广告服务类上使用“搜房”商标不违反《商标法》的规定，并且不构成对道杰士及其关联公司共同拥有的第 3702986 号注册商标的侵犯。但是，鉴于搜房控股及其下属公司与道杰士及其关联公司的商标纠纷正在审理过程中，未来诉讼结果可能会对搜房控股产生一定的不利影响。

第十七节 其他重要事项

一、本次交易完成后，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形，不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形

（一）本次交易前公司关联方资金、资产占用情况为实际控制人或其他关联人提供担保的情况

本次交易完成后，上市公司不存在资金或资产被实际控制人或其他关联方占用的情况，亦无新增为实际控制人或其他关联人提供担保的情况。

（二）本次交易完成后公司关联方资金、资产占用及为实际控制人或其他关联人提供担保的情况

本次交易前，截至 2015 年 12 月 31 日，标的资产存在 33,655.11 万元的应收关联方往来款项，该款项系标的资产与关联方公司受搜房控股统一资金调拨形成，截至本报告书出具日，标的资产已就上述应收关联方往来款项进行了清理，已收回上述应收关联方往来款项。本次交易完成后，公司将不存在资金或资产被实际控制人或其他关联方占用的情况，亦无新增为实际控制人或其他关联人提供担保的情况。

二、上市公司负债结构是否合理，是否因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况

根据安永会计师出具的安永华明（2016）专字第 60690313_H05 号上市公司最近两年的《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财务报表》，本次交易前后上市公司负债结构如下：

项目	单位：万元	
	本次交易前	本次交易后（备考）
	2015 年 12 月 31 日	
资产总额	89,257.59	339,064.27

负债总额	18,208.13	230,399.31
资产负债率（合并报表）	20.40%	67.95%
项目	2014 年 12 月 31 日	
资产总额	89,336.33	406,214.03
负债总额	18,033.54	314,073.29
资产负债率（合并报表）	20.19%	77.32%

截至 2015 年 12 月 31 日，公司负债总额为 18,208.13 万元，主要为短期借款、应付账款、一年内到期的非流动负债、其他非流动负债应付款等，资产负债率为 20.40%。本次交易后，截至 2015 年 12 月 31 日，公司备考报表负债总额为 230,399.31 万元，资产负债率 67.95%，资产负债率有所增长，但负债主要构成为预收款项和应付股利等无需支付利息的负债，偿债压力实际在下降。

三、上市公司最近十二个月重大资产交易情况

根据《重组管理办法》规定，上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组预案的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围，但本办法第十三条规定情形除外。标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

最近十二个月内，上市公司不存在重大资产交易的情形。

四、关于重大事项披露前股票价格波动情况的说明

上市公司因筹划重大事项，经申请公司股票自 2015 年 8 月 18 日起连续停牌。

万里股份股票连续停牌前第 21 个交易日（即 2015 年 7 月 20 日）的收盘价格为 23.75 元，连续停牌前一交易日（即 2015 年 8 月 17 日）的收盘价格为 33.09 元，停牌前 20 个交易日累计涨幅为 39.33%。

在 2015 年 7 月 21 日至 2015 年 8 月 17 日（本次重大资产重组信息公布前 20 个交易日）期间，上证综指（代码：000001）由 3,992.11 点上涨到 3,993.67 点，

上涨幅度为 0.04%。制造业行业板块（证监会行业划分标准）中电气设备指数从 6,106.22 点上涨到 6,441.37 点，上涨幅度为 5.49%。

剔除大盘因素后，公司股票在连续停牌前 20 交易日累计涨幅为 39.29%；剔除同行业板块因素后，公司股票在连续停牌前 20 交易日累计涨幅为 33.84%。同时剔除大盘和同行业板块因素后，公司股票在连续停牌前 20 交易日累计涨幅超过《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条规定的相关标准。

根据本次交易各相关人出具的《自查报告》，以及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的股票交易查询信息，经公司董事会核查，在本次停牌前六个月至本次预案公布之前一交易日止，除万里股份证券事务代表田翔宇存在卖出万里股份股票的情形，公司及全体董事、监事、高级管理人员，公司的控股股东、实际控制人，交易对方，标的公司及其董事、监事、高级管理人员，参与本次交易的中介机构及其经办人员以及其他内幕信息知情人及前述自然人的直系亲属均不存在利用内幕信息进行股票交易的情况。经核查，在前述自查期间内有买卖公司股票情形的相关方均不存在利用本次重大资产重组内幕信息进行交易的情形。

中国证监会可能将对上市公司股价异动行为进行调查，因此存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次交易的风险。

五、上市公司股利分配情况与股东回报规划

（一）本次交易前公司股利分配政策

根据重庆万里新能源股份有限公司于 2015 年 1 月发布的《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

“第一百五十八条公司的利润分配政策为：

（一）公司利润分配政策的基本原则

1、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

2、公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润；在符合现金分红的条件下，应当采取包含现金分红的利润分配方式分配股利；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）公司实施现金分红应同时满足以下条件：

- 1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；
- 2、审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（半年度利润分配按有关规定执行）；
- 3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；
- 4、不存在不能按期偿付债券本息或者到期不能按期偿付债券本息的情形。

（四）现金分红的比例及时间间隔：在满足现金分红条件时，公司最近三年以现金方式累计分配的利润原则上不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。当年未分配的可分配利润可留待以后年度进行分配。在满足现金分红的条件下，公司原则上应每年进行现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。公司董事会应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，在不同的发展阶段制定差异化的现金分红政策：

- 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 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定执行。

（五）公司利润分配方案的决策程序

1、公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司的盈利情况、经营发展规划、股东回报、资金需求情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，并依据本章程的规定提出，利润分配预案经公司董事会审议通过后提交股东大会审议。公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，公司独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。独立董事应当对利润分配方案发表独立意见。

2、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。股东大会对利润分配方案进行审议时，公司应当提供网络投票等方式以方便社会公众股东参与股东大会表决；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。确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

3、公司当年盈利且满足现金分红条件但未作出现金利润分配方案或现金分红比例低于本章程规定的，董事会需作出详细的情况说明；独立董事应对此发表审核意见并公开披露；董事会审议通过后提交股东大会审议批准。

（六）利润分配政策的监督机制公司监事会应当对董事会执行公司利润分配政策的情况及决策程序进行监督。公司应当在年度报告中详细披露现金分红的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- 1、是否符合本章程的规定或者股东大会决议的要求；
- 2、分红标准和比例是否明确和清晰；
- 3、相关决策程序和机制是否完备；
- 4、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

5、中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。”

（二）近三年股利分配情况

公司最近三年股利分配情况

单位：万元

年度	分配情况	归属于上市公司股东的净利润	累计未分配利润
2015 年	未进行股利分配	-1,981.25	-19,167.33
2014 年	未进行股利分配	221.34	-7,186.08
2013 年	未进行股利分配	-1,367.05	-7,407.42

公司近三年累计未分配利润均为负，根据《公司章程》有关规定，公司最近三年未进行利润分配，也未进行资本公积金转增股本。

（三）公司未来利润分配计划

本次重大资产重组完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司将严格按照《公司章程》的规定执行股利分配政策。同时，上市公司将根据中国证监会、上交所及相关法律法规的要求，不断完善利润分配制度。

六、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况

根据《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》（中国证券监督管理委员会公告[2014]54 号）、《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）、《最高人民法院印发<关于审理证券行政处罚案件证据若干问题的座谈会纪要>的通知》以及上海证券交易所的相关要求，就自本公司股票停牌前 6 个月（以下简称“自查期间”）内上市公司、各交易对方及其各自董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女，以下合称“自查范围内人员”）是否进行内幕交易进行了自查，并出具了自查报告。

根据各相关人员出具的自查报告与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司查询结果，自查期间内，除万里股份证券事务代表田翔宇存在如下交易行为外，相关内幕知情人不存在买卖上市公司股票行为。万里股份停牌日（2015 年 8 月 18 日）前 6 个月，田翔宇买卖万里股份股票的具体情况说明如下：

股东代码	股票简称	股票代码	交易日期	数量(股)	交易方向	成交金额(元)
A408225344	万里股份	600847.SH	2015年8月12日	2,000	卖出	58,155.00
A408225344	万里股份	600847.SH	2015年8月13日	5,000	卖出	158,900.00
A408225344	万里股份	600847.SH	2015年8月17日	3,000	卖出	99,000.00

截至本报告书出具之日，田翔宇尚持有万里股份无限售流通股股票 10,000 股和限售股票 80,000 股，共计持有万里股份股票 90,000 股。

根据田翔宇出具的《关于买卖重庆万里新能源股份有限公司股票情况的声明及承诺》，田翔宇承诺：“本人在重庆万里新能源股份有限公司停牌前，从未知悉或者探知任何有关本次交易事宜的内幕信息。本人在自查期间内卖出万里股份股票行为系本人基于对股票二级市场行情的独立判断和自身的资金需求，未曾知晓本次交易谈判内容和相关信息，不存在利用内幕信息进行交易。”

经核查，在前述自查期间内有买卖公司股票情形的相关方均不存在利用本次重大资产重组内幕信息进行交易的情形。

除上述交易情况之外，其他自查主体在自查期间均不存在买卖万里股份股票的情形。

七、各方关于不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明

经各方确认，上市公司及其董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、实际控制人及其董事、监事、高级管理人员，以及上市公司控制的机构、交易对方及其控股股东、实际控制人及上述主体控制的机构，以及交易对方的董事、监事、高级管理人员、各中介机构及其经办人员未曾因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，最近 36 个月内不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情况。因此，本次交易不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第 13 条规定不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。

八、标的资产与上市公司重大会计政策或会计估计差异对利润的影响

标的资产的重大会计政策、会计估计与同行业上市公司执行的会计政策、会计估计不存在明显差异，亦不存在按规定将要进行变更并对标的资产的利润产生重大影响的情况。

九、股东大会网络投票安排

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，本公司董事会将在审议本次交易正式方案的股东大会召开前发布提示性公告，提示全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。万里股份将就本次资产重组方案的表决提供网络投票平台，股东可以通过参加现场会议投票，也可以直接通过网络进行投票表决，以切实保护流通股股东的合法权益。

此外，上市公司就重大资产重组事宜召开股东大会，除上市公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外，会单独统计并披露其他股东的投票情况。

十、本次交易不涉及标的公司职工安置事项

本次发行股份购买资产的标的资产为股权标的，不涉及拟置入资产的职工安置事项。

十一、标的公司行政处罚、重大诉讼和仲裁事项情况

截至本报告书出具日，丽满万家、搜房媒体、北京搜房网络、拓世寰宇、宏岸图升无尚未了结的重大诉讼或仲裁。

十二、标的资产重大商务合同

标的资产与订单往来频繁的主要客户通常采取先签订销售框架协议，约定合作期限、服务内容及相关商务条款。截至本报告书出具日，标的资产尚在履行中的主要销售框架合同和收入合同的具体情况如下：

(一) 重大销售框架合同

单位：万元

序号	合同名称	合同编号	客户名称	合同主体	合同主要内容	有效期	合同金额
1	搜房网营销技术服务合同	BJ(BJN)M201507E0004	桂林市松杉房地产开发有限公司	北京搜房网网络	网络营销策划服务的技术支持、推广形象设计制作服务的技术支持、网络推广服务的技术支持	2015/6/20-2017/6/19	1,500.00
2	搜房网楼盘信息管理展示系统使用合同	CD(HOANCD)M201501E0034	成都锦棣置业有限责任公司	宏岸图升成都分公司	网络营销策划服务的软件支持、推广形象设计制作服务的软件支持、网络推广服务的软件支持	2015/1/1-2016/12/31	1,337.00
3	搜房网营销服务与楼盘信息管理展示系统使用战略合作服务协议	NJ(HOAN4)M201402E0005	弘阳集团有限公司	宏岸图升上海分公司	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2014/1/1-2016/12/31	900.00
4	搜房网房天下网战略合作服务协议	BJ(LMWJ)M201511E0002	北京华正房地产开发有限公司	丽满万家	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2016/1/1-2016/12/31	800.00
5	搜房网战略合作服务协议	BJ(LMWJ)M201601E0002	北京祈连房地产开发有限公司	丽满万家	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2016/1/1-2016/12/31	700.00
6	搜房网营销服务与楼盘信息管理展示系统使用战略合作服务协议	TS(HOAN30)M201311E0002	唐山锦绣新天地房地产开发有限公司	宏岸图升	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2014/1/1-2016/12/31	475.80
7	搜房网战略合作服务协议	SAN(BJTHD19)M201412E0003	中信地产海南投资有限公司	宏岸图升上海分公司	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2014/12/25-2016/11/30	373.80
8	搜房网营销服务与楼盘数据信息系统使用2016年战略合作服务协议	SH(BJNSH)M201512E0001	上海深长城地产有限公司	北京搜房网网络上海分公司	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2015/12/1-2016/12/31	341.83
9	2015年搜房网战略合作服务协议	KM(BJMKM)M201411E0001	云南实力房地产开发有限公司	搜房网媒体昆明分公司	网络营销服务、网络营销的技术支持服务	2014/8/1-2016/7/31	303.07
10	搜房网“房源信息发布系统”软件使用合同	SU(TSHYSU)S201512E0001	苏州链家房地产经纪有限公司	拓世寰宇苏州分公司	房源信息发布系统（搜房帮）	2015/12/25-2016/12/24	300.00

(二) 重大收入合同

单位：万元

序号	合同名称	合同编号	客户名称	合同主体	合同主要内容	有效期	合同金额
1	搜房网营销技术服务合同	BJ(HOAN)H201305R0008	美巢集团股份公司	宏岸图升	美巢集团涂料频道冠名合作服务：广告、旗舰店、其他传播服务	2013/10/1-2018/9/30	500.00
2	搜房网楼盘信息管理展示系统使用合同	HU(HOAN36)M201412R0002	诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	宏岸图升	技术服务：首页中央通栏、BBS 首页顶部通栏、新房首页顶部旗帜	2015/3/26-2016/12/14	257.99
3	搜房网营销技术服务合同	BJ(BJN)M201501R0003	北海天隆房地产开发有限公司	北京搜房网网络	技术服务：首页、全屏、新房首页、富媒体视窗	2015/1/1-2016/12/31	215.04
4	搜房网“房源信息发布系统”软件使用合同	SH(TSHYSH)S201512R0500	上海我爱我家房地产经纪有限公司	拓世寰宇上海分公司	房源信息发布系统（搜房帮）	2015/12/31-2016/12/31	150.00
5	搜房网家居装饰信息发布系统使用合同	BJ(HOAN)H201412R0003	北京东方雨虹防水技术股份有限公司民用建材分公司	宏岸图升	全渠道合作、策划营销点初步抓取、软文图文报道、企业专题	2014/11/28-2016/12/31	150.00
6	搜房网家居装饰信息发布系统使用合同	BJ(HOAN)H201412R0006	北京美合祥瑞建材有限公司	宏岸图升	拓展全国招商渠道、塑造网络品牌美誉度、打通设计师资源渠道	2015/1/21-2018/1/31	135.00

十三、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息

公司严格按照相关法律法规的要求，及时、全面、完整的对本次交易相关信息进行了披露，无其他应披露而未披露的能够影响股东及其他投资者做出合理判断的有关本次交易的信息。

第十八节 独立董事及中介机构关于本次交易的意见

一、独立董事意见

(一) 2016年1月19日,根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《发行管理办法》、《股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定,公司独立董事在认真审阅了公司本次重大资产重组的方案、相关协议及相关议案等文件后,就本次公司重大资产重组发表独立意见如下:

“1、本次提交公司第八届董事会第二次会议审议的关于本次重大重组的《关于公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》、《关于本次重大资产重组符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》及相关议案,在提交董事会会议审议前,已经我们事前认可。

2、公司(1)将其在为确定交易价格进行审计评估而选定的基准日所拥有的除货币资金外的全部资产及负债(以下简称“置出资产”)出售(以下简称“重大资产出售”)给目前的控股股东深圳市南方同正投资有限公司(以下简称“南方同正”),前述重大资产出售属于公司与控股股东之间的交易事项;(2)本次发行股份购买资产(即北京搜房网络技术有限公司、搜房媒体技术(北京)有限公司、北京丽满万家网络技术有限公司、北京拓世寰宇网络技术有限公司以及北京宏岸图升网络技术有限公司100%的股权,以下合称“置入资产”)的交易对方北京搜房网房天下网络技术有限公司(以下简称“搜房网房天下”)、北京房天下网络技术有限公司(以下简称“房天下网络”)以及北京搜房装饰工程有限公司(以下简称“搜房装饰”,与搜房网房天下及房天下网络合称“发行对象”)均为搜房控股有限公司(以下简称“搜房控股”,美国纽约证券交易所上市公司,股票代码:SFUN)全资控股的主体,莫天全先生为搜房控股的实际控制人,在公司本次重大资产重组完成后,莫天全先生将成为公司的实际控制人,本次发行股份购买资产系公司与潜在实际控制人控股的主体之间的交易,且本次发行股份购买资产的交易与重大资产出售交易互为前提条件;(3)公司本次非公开发行股份募集配套资金的对象中,北京凯雷投资中心(有限合伙)(“凯雷投资”)的执行事务合伙人的普通合伙

人的董事张弛及 IDG 资本管理（香港）有限公司（“IDG 资本”）（代表其管理的“IDG 中国股票基金”）的董事 Quan Zhou 先生均为搜房控股的董事，因此，本次重大资产重组构成公司的关联交易。

3、本次重大资产重组已聘请具有相关证券业务资格的评估机构对置入、置出资产进行预评估。本次重大资产重组的交易价格将以具有证券从业资格的评估机构对置出资产、置入资产截至评估基准日进行评估而出具的评估报告确定的评估值为依据确定，保证了置入资产和置出资产定价的公允性，不存在损害公司及其股东、特别是非关联股东和中小股东利益的行为。

4、公司本次向南方同正出售资产、向发行对象发行股份购买资产以及向包括凯雷投资及 IDG 资本在内的 10 名投资者非公开发行股份募集配套资金的定价原则符合相关规定，定价公平合理。

5、本次重大资产重组完成后，莫天全先生将变更为公司的实际控制人。截至本次重大资产重组的预案披露日，置入资产的相关审计、评估工作尚未完成，暂按公司 2014 年度相关财务数据进行测算，公司通过发行股份购买资产取得的置入资产的预估值为 1,618,000.00 万元，置入资产截至 2015 年 9 月 30 日模拟汇总资产总额低于预估值，公司 2014 年度经审计合并财务报告期末资产总额为 89,336.33 万元，以置入资产的初步交易作价（预估值）和资产总额孰高计算，置入资产的初步交易作价占公司最近一个会计年度经审计合并财务报告期末资产总额的比例超过 100%，根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条的规定，本次重大资产重组构成借壳上市，经逐条对照《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的相关规定进行审慎判断，我们认为公司本次重大资产重组符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定。

6、本次重大资产重组所涉及的相关议案经公司第八届董事会第二次会议审议通过。董事会会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

7、公司本次重大资产重组构成关联交易，关联董事在表决涉及关联交易议案的过程中依法进行了回避，也没有代理非关联董事行使表决权。参会的非关联董

事在关联董事回避的基础上对相关议案进行了表决。表决程序符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

8、本次重大资产重组预案及交易各方就本次重大资产重组签署的各项协议均符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规和中国证券监督管理委员会颁布的规范性文件的规定，重组预案具备可操作性。

9、本次重大资产重组有利于增强公司的竞争能力，有利于提高公司的持续盈利能力，有利于改善公司的财务状况，有利于公司的长远持续发展，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

10、本次重大资产重组尚需取得公司股东大会批准和相关政府主管部门的批准或核准。”

（二）公司独立董事在认真审议公司本次重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金预案（修订稿）及其摘要、相关协议及相关议案后，基于个人独立判断，对公司 2016 年 5 月 2 日召开的第八届董事会第七次会议审议的相关议案涉及的事项发表如下独立意见：

“1、本次提交公司第八届董事会第七次会议审议的《关于调整公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》、《关于<重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）>及其摘要的议案》，在提交董事会会议审议前，已经我们事前认可。

2、同意公司调整本次重大资产重组方案。

3、公司本次调整后的重组方案及签订的相关协议，符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规、规范性文件的规定，不构成对本次重大资产重组方案的重大调整。

4、公司本次调整后的重组方案仍构成重大资产重组，同时构成关联交易，关联董事在表决涉及关联交易议案的过程中依法进行了回避，也没有代理非关联董事行使表决权。参会的非关联董事在关联董事回避的基础上对相关议案进行了表决。表决程序符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

5、本次重大资产重组所涉及的相关议案经公司第八届董事会第七次会议审议通过。董事会会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

6、本次重大资产重组尚需取得公司股东大会批准和相关政府主管部门的批准或核准。

综上，本次重大资产重组的相关事项及整体安排符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定，我们同意董事会就公司本次重大资产重组事项的调整安排。”

（三）本公司独立董事在事前知晓并认真审阅过公司第八届董事会第八次会议审议的议案及其他相关文件后就本次重大资产重组相关事项发表独立意见如下：

“1、本次提交公司第八届董事会第八次会议审议的关于本次重大资产重组的《关于公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案的议案》及相关议案，在提交董事会会议审议前，已经我们事前认可。

2、公司（1）将其在为确定交易价格进行审计评估而选定的基准日所拥有的除货币资金外的全部资产及负债（以下简称“置出资产”）出售（以下简称“重大资产出售”）给目前的控股股东深圳市南方同正投资有限公司（以下简称“南方同正”），前述重大资产出售属于公司与控股股东之间的交易事项；（2）本次发行股份购买资产（即北京搜房网络技术有限公司、搜房媒体技术（北京）有限公司、北京丽满万家网络技术有限公司、北京拓世寰宇网络技术有限公司以及北京宏岸图升网络技术有限公司 100%的股权，以下合称“置入资产”）的交易对方北京搜房房天下网络技术有限公司（以下简称“搜房房天下”）、北京房天下网络技术有限公司（以下简称“房天下网络”）以及北京搜房装饰工程有限公司（以下简称“搜房装饰”，与搜房房天下及房天下网络合称“发行对象”）均为搜房控股有限公司（以下简称“搜房控股”，美国纽约证券交易所上市公司，股票代码：SFUN）全资控股的主体，莫天全先生为搜房控股的实际控制人，在公司本次重大资产重组完成后，莫天全先生将成为公司的实际控制人，本次发行股份购买资产系公司与潜在实际控制人控股的主体之间的交易，且本次发行股份购买资产的交易与重大

资产出售交易互为前提条件；（3）公司本次非公开发行股份募集配套资金的对象中，IDG 资本管理（香港）有限公司（“IDG 资本”）（代表其管理的“IDG 中国股票基金”）的董事周全为搜房控股的董事，因此，本次重大资产重组构成公司的关联交易。

3、公司本次向南方同正出售资产、向发行对象发行股份购买资产以及向包括 IDG 资本在内的 9 名投资者非公开发行股份募集配套资金的定价原则符合相关规定，定价公平合理。

4、本次重大资产重组完成后，莫天全先生将变更为公司的实际控制人。截至本次重大资产重组的报告书披露日，置入资产的最终交易价格为 1,618,000 万元，根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条的规定，本次重大资产重组构成借壳上市，经逐条对照《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的相关规定进行审慎判断，我们认为公司本次重大资产重组符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定。

5、本次重大资产重组所涉及的相关议案经公司第八届董事会第八次会议审议通过。董事会会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

6、公司本次重大资产重组构成关联交易，关联董事在表决涉及关联交易议案的过程中依法进行了回避，也没有代理非关联董事行使表决权。参会的非关联董事在关联董事回避的基础上对相关议案进行了表决。表决程序符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

7、本次重大资产重组预案及交易各方就本次重大资产重组签署的各项协议均符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规和中国证券监督管理委员会颁布的规范性文件的规定，重组方案具备可操作性。

8、公司已聘请评估机构中和资产评估有限公司、重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司分别对置入资产和置出资产进行评估：（1）前述评估机构均具有证券业务资格。除业务关系外，前述评估机构及经办评估师与公司、评估对

象、交易对方均不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和可预期的利害关系，前述评估机构具有独立性；（2）前述评估机构和评估人员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，评估假设前提具有合理性；（3）本次评估目的是为公司本次重大资产重组提供合理的作价依据，前述评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；前述评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合置入资产及置出资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确；评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致；（4）评估价值分析原理、采用的模型等重要评估参数符合置入资产、置出资产实际情况，评估依据及评估结论合理；（5）本次重大资产重组由交易各方参考置入资产及置出资产的评估结果协商确定交易价格，置入资产及置出资产的评估定价公允，本次重大资产重组的交易价格合理、公允，不存在损害公司和中小股东利益的行为。

9、本次重大资产重组有利于增强公司的竞争能力，有利于提高公司的持续盈利能力，有利于改善公司的财务状况，有利于公司的长远持续发展，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

10、本次重大资产重组尚需取得公司股东大会批准和中国证券监督管理委员会的批准或核准。

综上，本次重大资产重组的相关事项及整体安排符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定，我们同意董事会就公司本次重大资产重组事项的整体安排。”

二、独立财务顾问意见

本公司聘请西南证券作为本次重大资产重组的独立财务顾问。根据西南证券出具的独立财务顾问核查意见，对本次交易总体评价如下：

“1、本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《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规定；

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件；

3、本次交易价格根据具有证券业务资格的评估机构的评估结果并经交易各方协商确定，定价公平、合理。本次非公开发行股份的发行定价符合《证券发行管理办法》的相关规定。本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论具备公允性；

4、本次交易构成关联交易，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；

5、本次拟购买的标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍；

6、本次交易完成后有利于提高上市公司资产质量、增强盈利能力和持续经营能力、有利于保护上市公司全体股东的利益；

7、本次交易后，上市公司将保持健全有效的法人治理结构，同时搜房网天下、房天下网络、搜房装饰、搜房控股及莫天全先生承诺将与上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

8、本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，重组及非公开发行相关协议生效后，在重组各方如约履行重组协议并遵守各自承诺的情况下，本次交易实施不存在实质性障碍，不存在上市公司交付现金后不能及时获得相应对价的情形；

9、本次交易中搜房网天下及其一致行动人房天下网络和搜房装饰与上市公司就相关资产实际盈利数不足盈利预测数的情况签订补偿协议，该补偿安排措施可行、合理；

10、本次交易前，不存在交易对方对标的资产的非经营性资金占用情况，不会损害上市公司利益。”

三、法律顾问意见

本公司聘请海问律师作为本次重大资产重组的法律顾问。海问律师出具的法律意见如下：

本所认为，本次重大资产重组的相关事项符合《重组管理办法》、《首发管理办法》等相关法律法规的规定；本次重大资产重组交易各方及配套融资认购方具备相应的主体资格；在取得相应的全部批准和授权后，本次重大资产重组及配套

融资的实施不存在实质性法律障碍。

第十九节 相关中介机构

一、独立财务顾问

名称：西南证券股份有限公司
地址：重庆市江北区桥北苑8号西南证券大厦
法定代表人：余维佳
电话：010-88092288
传真：010-88092031
联系人：钟凯、刘冠勋、江山

二、法律顾问

名称：北京市海问律师事务所
地址：北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心20层
负责人：张继平
电话：010-85606888
传真：010-85606999
联系人：李丽萍、张金恩

三、上市公司审计机构

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：杭州市西溪路128号新湖商务大厦
负责人：胡少先
电话：0571—88216888
传真：0571—88216999
联系人：张凯、陈应爵

四、拟置入资产财务审计机构

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室
负责人：吴港平

电话：010-58153142
传真：010-58114125
联系人：李剑光、邓帮凯

五、拟置出资产评估机构

名称：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
地址：重庆市渝中区中山三路 168 号中安国际大厦 19 层
法定代表人：殷翔龙
电话：023-63870921
传真：023-63870920
联系人：蒙高原、汤柱奎、赖莉

六、拟置入资产评估机构

名称：中和资产评估有限公司
地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 13 层
法定代表人：杨志明
电话：010-58383636
传真：010-65547182
联系人：安海风、邵唯实

第二十节 董事、监事、高级管理人员与及相关中介机构声明

一、董事声明

二、监事声明

三、高级管理人员声明

四、独立财务顾问声明

五、法律顾问声明

六、财务审计机构声明

七、上市公司审计机构声明

八、拟置入资产评估机构声明

九、拟置出资产评估机构声明

董事声明

本公司全体董事承诺《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不存在虚假记载、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个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

刘悉承

敖志

张晶

谭春艳

张应文

任岳

文敏

于今

重庆万里新能源股份有限公司

2016 年 月 日

监事声明

本公司全体监事承诺《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不存在虚假记载、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个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

龙勇

孙大荣

黄双全

重庆万里新能源股份有限公司

2016 年 月 日

高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不存在虚假记载、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个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

余智慧

任顺福

杜正洪

李建科

重庆万里新能源股份有限公司

2016 年 月 日

独立财务顾问声明

本公司同意重庆市万里新能源股份有限公司在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引本公司出具的财务顾问报告的相关内容，本公司已对援引的相关内容进行了审阅，确认《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

法定代表人（或授权代表）：_____

余维佳

项目主办人：_____

钟凯

刘冠勋

项目协办人：_____

江山

西南证券股份有限公司

2016 年 月 日

法律顾问声明

本所同意重庆万里新能源股份有限公司在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引本所出具的法律意见书的相关内容,本所已对援引的相关内容进行了审阅,确认《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

负责人: _____

张继平

经办律师: _____

李丽萍

张金恩

北京市海问律师事务所

2016 年 月 日

财务审计机构声明

本会计师事务所同意重庆市万里新能源股份有限公司在《重庆市万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引所出具的相关审计报告的相关内容，本所已对援引的相关内容进行了审阅，确认《重庆市万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

首席合伙人：_____

吴港平

经办注册会计师：_____

李剑光

邓帮凯

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

2016 年 月 日

上市公司审计机构声明

本会计师事务所同意庆市万里新能源股份有限公司在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引所出具的相关审计报告的相关内容，本所已对援引的相关内容进行了审阅，确认《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

负责人：_____

龙文虎

经办注册会计师：_____

张凯

经办注册会计师：_____

陈应爵

于波成

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

2016 年 月 日

置入资产评估机构声明

本公司同意重庆万里新能源股份有限公司在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引本公司出具的资产评估报告的相关内容，本公司已对援引的相关内容进行了审阅，确认《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

法定代表人（或授权代表）：_____

杨志明

经办注册资产评估师：_____

朱军

安海风

中和资产评估有限公司

2016 年 月 日

置出资产评估机构声明

本公司同重庆万里新能源股份有限公司在《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要中援引本公司出具的资产评估报告的相关内容，本公司已对援引的相关内容进行了审阅，确认《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及其摘要不致因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。

法定代表人（或授权代表）：_____

殷翔龙

经办注册资产评估师：_____

蒙高原

汤柱奎

赖莉

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

2016 年 月 日

第二十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、重庆万里新能源股份有限公司第八届董事会第八次会议决议；
- 2、重庆万里新能源股份有限公司独立董事关于本次交易的独立意见；
- 3、重庆万里新能源股份有限公司第八届监事会第七次会议决议；
- 4、重庆万里新能源股份有限公司与南方同正及刘悉承签署的《资产出售协议》及补充协议；
- 5、重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司及刘悉承签署的《发行股份购买资产协议》及补充协议；
- 6、重庆万里新能源股份有限公司与北京搜房网天下网络技术有限公司、北京房天下网络技术有限公司、北京搜房装饰工程有限公司签署的《利润补偿协议》及补充协议；
- 7、重庆万里新能源股份有限公司与募集配套资金认购方签署的《附条件生效的股份认购协议》及补充协议；
- 8、天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具的天健审(2016)8-112号《审计报告》；
- 9、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对拟置入资产出具的安永华明(2016)审字第60690313-H01号《审计报告》；
- 10、重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对拟置出资产出具的重康评报字(2016)第2号《置出资产评估报告》；
- 11、中和资产评估有限公司对拟置入资产出具的中和评报字（2016）第BJV1004号《置入资产评估报告》；
- 12、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司出具的安永华明（2016）专字第60690313_H05号《重庆万里新能源股份有限公司已审备考合并财

务报表》;

13、西南证券股份有限公司为本次交易出具的《独立财务顾问报告》;

14、北京市海问律师事务所为本次交易出具的《法律意见书》。

二、备查地点

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9:30-11:30, 下午2:00-5:00, 于下列地点查阅上述文件。

1、重庆万里新能源股份有限公司

联系地址: 重庆市江津区双福街道创业大道2号

电话: 023-85532408

传真: 023-85532408

联系人: 张晶

2、西南证券股份有限公司

联系地址: 北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

电话: 010-57631234

传真: 010-88092031

联系人: 钟凯、刘冠勋、江山

3、指定信息披露报刊: 上海证券报、证券时报、中国证券报、证券日报

4、指定信息披露网址: <http://www.sse.com.cn>

本页无正文，为《重庆万里新能源股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》之签章页。

重庆万里新能源股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：_____

刘悉承

年 月 日