

银亿房地产股份有限公司 关于发行股份购买资产暨关联交易报告书的 修订说明公告

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

银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”、“上市公司”、“本公司”、“公司”）已于2016年9月30日公告了《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“重组报告书”）。

2017年1月17日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《关于核准银亿房地产股份有限公司向西藏银亿投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]128号）。

根据审核期间中国证监会对本公司重大资产重组申请文件的反馈要求，上市公司对相关问题进行了核查并在重组报告书中对相关内容进行了修订、补充及完善。现将重组报告书更新、修订的主要内容说明如下（如无特别说明，本公告中的简称或释义均与重组报告书中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义）：

一、根据本次交易方案获得公司股东大会批准及中国证监会核准的最新情况，修订了重组报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易已履行的审批程序”，删除了“重大风险提示”之“一、与本次交易相关的风险”之“（二）本次交易的审批风险”；修订了“第一节 本次交易概况”之“三、本次交易决策过程和批准情况”，删除了“第十二节 风险因素”之“一、与本次交易相关的风险”之“（二）本次交易的审批风险”。

二、重组报告书“重大风险提示”之“二、与标的资产经营相关的风险”之“（十）核心技术人员流失风险”和“第十二节 风险因素”之“二、与标的

资产经营相关的风险”之“(十三) 核心技术人员流失风险”中补充提示了ARC集团核心技术人员流失的风险。

三、重组报告书“重大风险提示”之“一、与本次交易相关的风险”之“(六) 标的资产业绩承诺无法实现的风险”和“第十二节 风险因素”之“一、与本次交易相关的风险”之“(六) 标的资产业绩承诺无法实现的风险”中补充提示了未来年度ARC马其顿未按计划取得认证而引发的超额成本因素对标的资产业绩实现的影响。

四、重组报告书“重大事项提示”之“四、本次发行股份的价格和数量”之“3、调价机制”、“4、调价机制设置的合规性及合理性”、“5、调价机制明确、具体、可操作”和“6、目前是否已经触发调价情形，及上市公司拟进行的调价安排”中补充披露了本次发行股份的调价机制设置的合规性、合理性分析，目前未触发调价情形以及上市公司拟进行的调价安排。

五、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“二、交易标的基本情况”之“(三) 香港昊圣和开曼昊圣设立时履行的必要的审批或备案程序”中补充披露了香港昊圣和开曼昊圣等境外公司设立时履行的必要的审批或备案程序及其符合《境外投资管理办法》的相关规定的内容。

六、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“六、本次交易完成后公司财务状况、盈利能力及未来趋势的分析”之“(二) 本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析”之“1、本次交易完成后的主营业务构成”和“4、未来经营发展战略和业务管理模式”中结合财务指标等更新了本次交易完成后上市公司的主营业务构成、未来经营发展战略和业务管理模式。

七、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“六、本次交易完成后公司财务状况、盈利能力及未来趋势的分析”之“(二) 本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析”之“2、本次交易整合计划”和“3、整合风险及应对”中更新披露了本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划、整合风险以及相应管理控制措施。

八、重组报告书“第十三节 其他重要事项”之“四、本次交易对上市公司治理机制影响”之“（二）本次交易完成后对境外子公司的控制措施”中更新披露了本次交易完成后上市公司对标的境外资产的运营管控措施和风险应对措施。

九、重组报告书“重大事项提示”之“一、本次交易方案概要”中补充披露了银亿控股及其关联方先行收购的ARC集团均已纳入本次交易及评估范围的内容。

十、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“三、本次交易评估考虑标的资产未来生产经营、盈利能力的稳定性”中结合境外业务国别收入占比及合同、订单签订情况，主要客户所在国家政治、经济、政策、税收、诉讼或仲裁等因素的影响，补充披露了标的资产未来生产经营、盈利能力的稳定性，及本次交易评估充分考虑国别风险的内容，并在重组报告书“重大风险提示”之“二、与标的资产经营相关的风险”之“（十一）海外业务运营风险”、“第十二节 风险因素”之“二、与标的资产经营相关的风险”之“（十一）海外业务运营风险”中对海外业务运营风险进行了补充提示。

十一、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主营业务发展情况”之“（十）研发情况、核心技术人员特点及变动情况”之“2、核心技术人员和变动情况”之“（2）ARC集团核心技术人员变动情况”和“（3）交易完成后稳定核心技术人员的措施”中补充披露了ARC集团和上市公司在交易完成前后为保持核心技术人才队伍稳定性而采取的各项激励或保障措施。

十二、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主营业务发展情况”之“（七）主要业务资质”中更新了ARC集团从事爆炸物制造等特殊业务的经营资质办理、续办进展，预计办毕时间，不存在实质性障碍的情形，以及对本次交易的影响。

十三、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、主要资产权属状况、对外担保情况及主要负债情况”之“（六）重大未决或潜在的诉讼、仲裁、调查或行政处罚情况”之“2、ARC墨西哥”中补充披露了标的资产未决劳动争

议诉讼事项的最新进展。

十四、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、主要资产权属状况、对外担保情况及主要负债情况”之“(六) 重大未决或潜在的诉讼、仲裁、调查或行政处罚情况”之“1、ARC美国”之“(2) ODI产品责任调查”、“重大事项提示”之“十二、本次交易相关方作出的重要承诺”中更新披露了产品责任调查事项的最新进展及该事项对标的资产未来经营业绩的影响，并在重组报告书“重大风险提示”之“二、与标的资产经营相关的风险”之“(二) 产品召回风险”、“第十二节 风险因素”之“二、与标的资产经营相关的风险”之“(二) 产品召回风险”中进行了补充风险提示。

十五、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“(三) ARC集团各核心资产的财务状况和盈利能力分析”中补充披露了ARC集团各核心资产的财务状况和盈利能力分析，同时补充披露了ARCAS Automotive Group报告期业绩下滑并亏损的原因及合理性，其利润与收入、业务规模、销售半径的匹配性，以及其与ARC西安业绩差异较大的原因及合理性。

十六、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主营业务发展情况”之“(十一) ARC集团对下属子公司的管控”中补充披露了ARC集团对下属子公司的管理方式、成本费用管控及分摊方式，不存在子公司之间转移利润的情形及财务报表数据的影响。

十七、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“(三) ARCAS Automotive Group未来持续盈利的稳定性”中结合业务发展经营状况、区域市场需求、区域下游行业景气度等补充披露了ARCAS Automotive Group未来持续盈利的稳定性。

十八、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“(三) ARC集团各核心资产的财务状况和盈利能力分析”之“5、ARC集团各核心资产报告期内毛利率波动的原因及合理

性分析”中补充披露了ARC集团各核心资产报告期内毛利率水平及其合理性分析。

十九、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主营业务发展情况”之“（五）主要产品生产与销售情况”之“2、前五大客户的销售情况”和“（六）主要原材料和能源供应情况”之“3、向前五大供应商采购情况”中补充披露了ARC集团报告期前五大客户、供应商的具体情况；“第四节 交易标的基本情况”之“四、主营业务发展情况”之“（十二）ARC集团与主要客户、供应商合作的稳定性、可持续性以及对标的资产经营业绩的影响”中补充披露了ARC集团与主要客户、供应商合作的稳定性、可持续性以及对标的资产经营业绩的影响。

二十、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主要会计政策”之“（七）备考报表剥离相关事项的编制基础和相关假设的合理性分析”中补充披露了备考报表剥离相关事项与本次交易无关的情形，及该事项的编制基础和相关假设的合理性分析。

二十一、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“（五）ARC集团2016年预测净利润下滑的原因”中补充披露了ARC集团2016年预测净利润下滑的原因分析。

二十二、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“（六）宁波昊圣2017-2019年承诺业绩金额远高于报告期业绩的原因及可实现性”中补充披露了宁波昊圣2017年-2019年承诺业绩金额远高于报告期业绩的原因及可实现性。

二十三、重组报告书“第一节 本次交易概况”之“九、西藏银亿对宁波昊圣承诺的业绩金额不低于宁波昊圣评估预测业绩金额”之中补充披露了西藏银亿对宁波昊圣承诺的业绩金额不低于宁波昊圣评估预测业绩金额的内容。

二十四、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“五、董事会关于标的资产评估合理性以及定价公允性的分析”之“（五）标的资产定价的公允性分

析”之“1、本次交易作价的市盈率、市净率分析”之“(3) 可比交易案例评估作价及市盈率水平”中结合市场可比交易案例评估作价及市盈率水平补充披露了本次交易作价的合理性。

二十五、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“(四) 核心资产评估的具体情况”之“1、ARCAS Automotive Group”之“(4) 收入预测与具体合同、订单情况的比较”、“2、ARC西安”之“(4) 收入预测与具体合同、订单情况的比较”、“4、ARCAS Automotive Group和ARC西安未来年度收入预测合理性”、“5、ARC集团核心资产收益法评估预测毛利率差异较大的原因及合理性”中补充披露了ARCAS Automotive Group和ARC西安在手订单情况，ARCAS Automotive Group和ARC西安未来年度收入预测及其合理性分析，以及ARC集团三大核心资产收益法评估预测毛利率差异较大的原因及合理性。

二十六、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“(四) 核心资产评估的具体情况”之“3、ARC马其顿”之“(3) 相关采购商认证进展对本次评估的影响”、“(4) 经营性现金流稳定期预测较其他标的资产较长的原因及合理性”中补充披露了ARC马其顿取得采购商认证需履行的相关程序、具体条件及目前进展，预计2017年底取得不存在法律障碍或重大不确定性及应对措施，本次评估未考虑2017年底前未能取得相关认证的影响的合理性及其具体影响，以及ARC马其顿经营性现金流稳定期预测较其他标的资产较长的原因及合理性。

二十七、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“(四) 核心资产评估的具体情况”之“3、ARC马其顿”之“(1) 净现金流量预测”之“①主营业务收入与成本预测”、“(5) 收益法评估中营业收入预测的合理性分析”中补充披露了ARC马其顿工厂生产线投资建设情况和效益释放情况，以及ARC马其顿收益法评估中营业收入预测的合理性。

二十八、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“（四）核心资产评估的具体情况”之“6、ARC集团核心资产折现率分析”补充披露了ARC集团核心资产折现率及其相关参数取值依据和合理性，以及ARCAS Automotive Group、ARC西安与ARC马其顿折现率差异较大的原因和合理性。

二十九、重组报告书“第十一节 同业竞争与关联交易”之“一、标的资产关联交易情况”之“（一）标的资产关联交易情况”之“4、关联交易定价的公允性分析”中补充披露了标的资产报告期关联交易定价的公允性分析。

三十、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“（二）拟购买资产的盈利能力”之“10、人员成本费用分析”中补充披露了标的资产报告期人员成本费用的合理性分析。

三十一、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“（一）拟购买资产的财务状况”之“1、资产结构及其变动分析”之“（4）其他流动资产”中补充披露了宁波昊圣2015年购买理财产品的相关背景及会计处理。

三十二、重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“五、拟购买资产宁波昊圣的财务状况与盈利能力分析”之“（二）拟购买资产的盈利能力”之“11、报告期内汇率变动对标的资产盈利能力的影响”和“12、本次交易对标的资产税收缴纳的影响”中补充披露了报告期内汇率变动对标的资产盈利能力的影响以及本次交易对标的资产税收缴纳的影响。

三十三、重组报告书“第六节 交易标的评估情况”之“四、对核心资产采用收益法的评估情况”之“（四）核心资产评估的具体情况”之“1、ARCAS Automotive Group”之“（2）净现金流量预测”之“⑤追加资本预测”和“7、标的资产收益法评估中充分考虑了对汽车行业安全气囊召回的影响”中补充披露了标的资产收益法评估中“完全成本”的涵义、测算依据和测算过程，以及标的资产收益法评估中充分考虑汽车行业安全气囊召回的影响的内容。

三十四、重组报告书“第二节 上市公司基本情况”之“一、公司基本情况简介”和“第十七节 备查文件”之“二、备查文件地点”中更新了上市公司董事会秘书的相关信息。

三十五、重组报告书“重大事项提示”之“十、本次交易对上市公司股权结构及主要财务指标的影响”之“（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”、“第一节 本次交易概况”之“八、本次交易对上市公司的影响”之“（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”、“第二节 上市公司基本情况”之“二、公司设立及股本变动情况”之“（二）主要历史沿革”、“第五节 发行股份情况”之“九、对上市公司股权结构的影响”中更新了上市公司控股股东向其一致行动人转让股权完成情况的相关信息。

三十六、重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“一、交易标的产权结构及控制关系”和“二、交易标的基本情况”中更新了ARC集团新设境内子公司的相关信息。

修订后的重组报告书全文及摘要详见公司在深圳证券交易所指定的信息披露网站www.cninfo.com.cn上的相关披露，投资者在了解本次重大资产重组的相关信息时应以本次披露内容为准。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年一月十八日