
东方集团股份有限公司
2015 年第一次临时股东大会
会议资料

2015 年 9 月 24 日

2015 年第一次临时股东大会

会议资料目录

2015 年第一次临时股东大会会议议程	1
2015 年第一次临时股东大会会议议案	3
议案一、关于公司符合非公开发行股票条件的议案	4
议案二、关于公司非公开发行股票方案的议案	5
议案三、关于公司非公开发行股票预案的议案	8
议案四、关于非公开发行股票后填补被摊薄即期回报措施的议案	55
议案五、关于非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案	60
议案六、关于公司 2015 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告	82
议案七、关于<东方集团股份有限公司董事、高级管理人员及东方实业或其他信息披露义务人关于发行人闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函>的议案	94
议案八、关于设立募集资金专用账户的议案	100
议案九、关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的说明	101
议案十、关于公司与发行对象签署关于公司非公开发行股票之附条件生效的股份认购合同的议案	102
议案十一、关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案	106
议案十二、关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案	112
议案十三、关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易议案	114
议案十四、关于制定<东方集团对外担保管理制度>的议案	121
议案十五、东方集团未来三年（2015 至 2017 年）股东回报规划	126
议案十六、关于拟发行超短期融资券的议案	129

2015 年第一次临时股东大会会议议程

一、会议召开时间、地点及网络投票时间

1、现场会议召开日期、时间和地点

召开的日期时间：2015 年 9 月 24 日 14 点 30 分

召开地点：哈尔滨市南岗区花园街 235 号东方大厦 21 层会议室

2、网络投票的系统、起止日期和投票时间

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2015 年 9 月 24 日

至 2015 年 9 月 24 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议主持人：副董事长关焯华先生

三、现场会议会议议程：

- 1、介绍股东大会出席情况并宣布会议开始；
- 2、宣读会议议程；
- 3、宣读表决办法；
- 4、宣读监票小组名单；

- 5、审议会议议案；
- 6、股东投票表决；
- 7、宣读表决结果；
- 8、律师宣读法律意见书；
- 9、主持人宣布会议结束。

2015 年第一次临时股东大会会议议案

序号	议案名称
1	《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》
2	《关于公司非公开发行股票方案的议案》
2.01	发行股票的种类和面值
2.02	发行方式及发行时间
2.03	发行对象及认购方式
2.04	定价方式及发行价格
2.05	发行数量
2.06	限售期
2.07	未分配利润的安排
2.08	上市地点
2.09	本次非公开发行的决议有效期
2.10	募集资金数量及投向
3	《关于公司非公开发行股票预案的议案》
4	《关于非公开发行股票后填补被摊薄即期回报措施的议案》
5	《关于非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》
6	《关于公司 2015 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》
7	《关于<东方集团股份有限公司董事、高级管理人员及东方实业或其他信息披露义务人关于发行人闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函>的议案》
8	《关于设立募集资金专用账户的议案》
9	《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的说明》
10	《关于公司与发行对象签署关于公司非公开发行股票之附条件生效的股份认购合同的议案》
11	《关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案》
12	《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》
13	《关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易议案》
14	《关于制定<东方集团对外担保管理制度>的议案》
15	《东方集团未来三年（2015 至 2017 年）股东回报规划》
16	《关于拟发行超短期融资券的议案》

议案一、关于公司符合非公开发行股票条件的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

公司拟非公开发行 A 股股票，非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股(含 99,600.00 万股)，募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元）。根据《公司法》、《证券法》、中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的有关规定，经公司自查，认为公司符合采取非公开方式向特定对象发行股票的条件。

以上议案，请各位股东审定。

议案二、关于公司非公开发行股票方案的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

公司拟非公开发行 A 股股票，非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股(含 99,600.00 万股)，募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元）。非公开发行股票方案内容具体如下：

(1) 发行股票的种类和面值

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

(2) 发行方式及发行时间

本次发行采取向特定对象非公开发行方式，在中国证监会核准发行之日起 6 个月内择机向特定对象发行 A 股股票。

(3) 发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象为包括东方集团投资控股有限公司（以下简称“东方投控”）在内的符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、证监会规定的其他法人投资者和自然人等不超过 10 名合格投资者。证券投资基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。发行对象应符合法律、法规的规定。

在上述范围内，公司在取得本次非公开发行核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定发行对象。所有发行对象均以人民币现金方式认购本次非公开发行股票。

(4) 定价方式及发行价格

本次非公开发行的定价基准日为公司第八届董事会第十次会议决议公告日（2015 年 9 月 9 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（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)的 90%，即 8.77 元/股(“发行底价”)。公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

最终发行价格由公司股东大会授权董事会在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批复后，由董事会与保荐机构（主承销商）按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则协商确定。东方投控接受公司根据竞价结果所确定的最终发行价格且不参与竞价。

(5) 发行数量

本次非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），东方投控承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的 28.50%。在上述范围内，公司将提请股东大会授权董事会根据监管部门要求、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

若公司在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

(6) 限售期

东方投控认购的股份，自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不得转让；其他特定对象认购的股份，自本次非公开发行结束之日起十二个月内不得转让。

(7) 未分配利润的安排

为兼顾新老股东的利益，本次非公开发行股票完成后，公司在截至本次发行时的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东按照股份比例共享。

(8) 上市地点

限售期届满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所交易。

(9) 本次非公开发行的决议有效期

本次非公开发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起十二个月。

(10) 募集资金数量及投向

本次非公开发行的募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入金额
1	国开东方股权收购项目	18.60	18.60
2	丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目	32.32	13.50
3	丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目	24.86	12.20
4	丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	49.87	21.80
5	偿还公司和子公司银行及其他机构借款	—	20.00
合计		—	86.10

若本次非公开发行实际募集资金金额少于上述项目拟投入金额的部分，按照项目实际需求情况，公司董事会可调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

以上议案，请各位股东审定。

议案三、关于公司非公开发行股票预案的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

关于公司本次非公开发行股票预案已拟定完毕，具体内容详见附件 1：《东方集团股份有限公司非公开发行股票预案》。

以上议案，请各位股东审定。

附件 1：东方集团股份有限公司非公开发行股票预案

公司声明

一、公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、本次非公开发行A股股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行A股股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

三、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

四、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

五、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、公司本次非公开发行A股股票相关事项已经获得公司第八届董事会第十会议审议通过，尚需公司股东大会审议通过并报中国证监会核准。

二、本次非公开发行的股票数量不超过99,600.00万股（含99,600.00万股），所有发行对象均以人民币现金方式认购本次非公开发行股票。东方投控承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的28.50%。在上述范围内，公司将提请股东大会授权董事会根据监管部门要求、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。若公司在定价基

准日至发行日期间发生派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

三、本次非公开发行的定价基准日为公司第八届董事会第十次会议决议公告日（2015年9月9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（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）的90%，即8.77元/股（“发行底价”）。公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

最终发行价格由公司股东大会授权董事会在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批复后，由董事会与保荐机构（主承销商）按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则协商确定。东方投控接受公司根据竞价结果所确定的最终发行价格且不参与竞价。

四、本次非公开发行的发行对象为包括东方投控在内的符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、证监会规定的其他法人投资者和自然人等不超过10名合格投资者。证券投资基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。发行对象应符合法律、法规的规定。

五、东方投控认购的股份，自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不得转让；其他特定对象认购的股份，自本次非公开发行结束之日起十二个月内不得转让。

六、本次非公开发行的募集资金总额不超过87.35亿元（含87.35亿元），扣除发行费用后，其中18.60亿元用于收购国开东方股权；13.50亿元用于丰台区青龙湖文化会都核心区B地块土地一级开发项目；12.20亿元用于丰台区青龙湖文化会都核心区C地块土地一级开发项目；21.80亿元用于丰台区王佐镇魏各庄A01、A02地块公建混合住宅项目；20.00亿元用于偿还公司和子公司银行及其他机构借款。

七、公司控股子公司商业投资已与西藏华镭签订了《附条件生效的股权转让合同》，拟将本次发行募集资金中的18.60亿元购买其持有的国开东方37.50%股权。

经北京中同华资产评估有限公司（具备中国证监会和财政部认可的证券期货从

业资格，证书号为：0100020009）评估，截至2015年5月31日，国开东方股东全部权益价值为470,177.19万元。本次交易价格综合考虑评估值及国开东方股权最近一次的转让价格确定，即18.60亿元。

八、本次非公开发行不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化。

九、本次非公开发行股票完成后，公司在截至本次发行时的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

十、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的要求，公司对《公司章程》中有关利润分配政策的条款进行了相应的修改，并经公司2012年第一次临时股东大会和2013年年度股东大会审议通过。本预案已在“第六节 公司利润分配情况”中对公司利润分配政策、最近三年现金分红金额及比例、未分配利润使用安排等进行了说明，请投资者予以关注。

十一、本次非公开发行股票完成后，公司股权分布将发生变化，但不会导致公司不具备上市条件。

释义

在本预案中，除非文意载明，下列简称具有以下涵义：

发行人、公司、本公司、东方集团	指	东方集团股份有限公司
本次发行、本次非公开发行	指	东方集团 2015 年度非公开发行 A 股股票
本预案	指	东方集团股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票预案
定价基准日	指	东方集团第八届董事会第十次会议决议公告日（2015 年 9 月 9 日）
发行底价	指	东方集团定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经计算为 8.77 元/股

东方投控	指	东方集团投资控股有限公司，与公司属于同一控制人控制公司
东方粮仓	指	东方粮仓有限公司，公司全资子公司
国开东方	指	国开东方城镇发展投资有限公司，公司参股公司
商业投资	指	东方集团商业投资有限公司，公司控股子公司
西藏华镭	指	西藏华镭投资有限公司，东方投控全资子公司，国开东方股东
腾实地产	指	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司，国开东方控股子公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中同华	指	北京中同华资产评估有限公司
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 本次非公开发行股票概要

一、发行人基本情况

中文名称:	东方集团股份有限公司
英文名称:	Orient Group Incorporation
注册地址:	黑龙江省哈尔滨市南岗区长江路 368 号经开区大厦第 9 层 901 室
办公地址:	黑龙江省哈尔滨市南岗区花园街 235 号
法定代表人:	张宏伟
董事会秘书:	邢龙
注册资本:	1,666,805,374 元
股票简称:	东方集团
股票代码:	600811

上市地点:	上海证券交易所
邮政编码:	150001
电话:	86-451-53666028
传真:	86-451-53666028
公司互联网网址:	http://www.china-orient.com
公司电子信箱:	dfjt@orientgroup.com.cn
经营范围:	粮食收购。货物（或技术）进出口（国家禁止的项目除外，国营贸易或国家限制项目取得授权或许可后方可经营）。对外经济技术合作，对外工程承包，职业中介；物业管理；经销建筑轻工材料，家具，家居装饰材料，建筑机械，五金交电，卫生洁具；生产、销售电接触材料产品，开发无银触头相关产品；粮食销售，水稻种植，优良种子培育、研发。

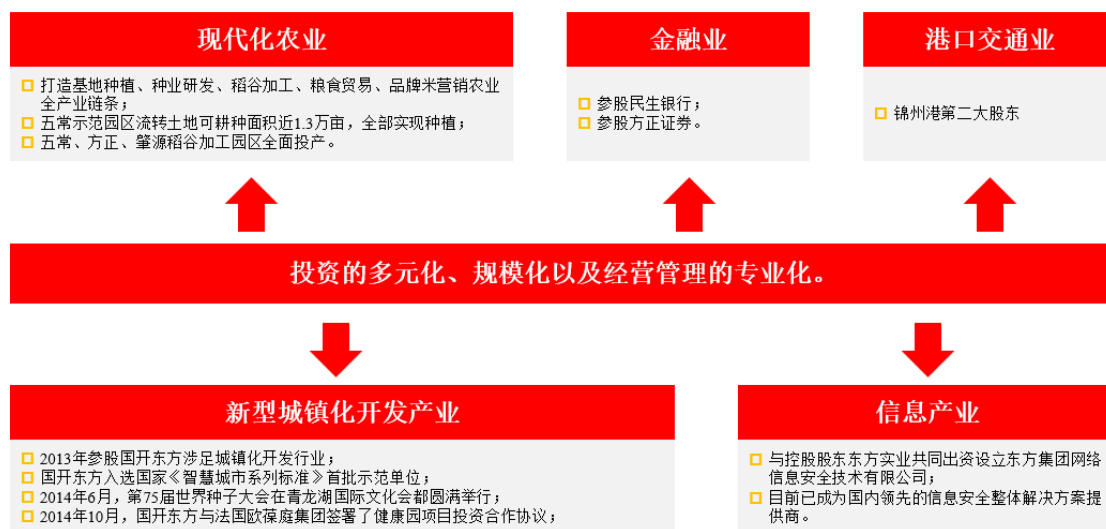
二、本次非公开发行政股票的背景和目的

本次非公开发行政股票是在国内宏观经济逐步复苏、新型城镇化稳步推进的背景下，公司为实现产业多元化经营、壮大公司经营规模和开拓新的市场、优化上市公司盈利结构、增强公司竞争力所采取的重大战略举措。

（一）本次非公开发行政股票的背景

1、公司业务战略定位清晰，拟借助资本市场提升综合竞争力

公司始终坚持定位于投资控股型的发展模式，进行多元化投资。经过多年的行业经营和市场深耕，公司目前已在现代农业、新型城镇化开发产业、金融业、港口交通业、信息产业等行业领域形成了一定的规模和实力，参股民生银行、方正证券、锦州港均为公司带来了良好的投资回报。通过搭建专业投资平台，明晰战略发展方向，公司将充分把握各个板块市场发展机遇，适时调整发展思路 and 经营策略重心，以实现公司良好业绩。公司目前的主要业务板块如下：



目前除了参股金融业务和港口交通业务对公司利润贡献较高以外，公司的主营业务为粮油购销。虽然农业产业发展前景广阔，但具有投资大、周期长、回报慢的特点，目前对公司利润贡献有限。通过本次非公开发行公司将加大对盈利能力较强的新型城镇化开发项目的投入，以增强上市公司主营业务的竞争力。

2、新型城镇化推动房地产行业具有广阔的发展空间

房地产行业是国民经济的重要产业，在扩大内需、拉动投资以及保持国民经济持续增长的过程中都发挥较为重要的作用。十八大工作报告中明确指出“推进经济结构战略性调整必须以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点。2014年3月，国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，提出了稳步提升城镇化水平和质量、优化城镇化格局、科学合理的设计城市发展模式的具体发展目标。中央的工作部署为房地产市场的理性发展指引了方向，促进房地产行业步入平稳发展轨道。

自1994年上市以来，房地产业务一直是公司多元化投资的重要板块。1994年—2006年，房地产业务一直是公司主营业务之一；1999年—2012年，公司主营业务涉足商业地产东方家园的经营；2013年以来公司通过参股方式涉足新型城镇化开发产业；在多年开发运营过程中公司积累了丰富的经验。在新型城镇化建设不断推进，居民可支配收入持续增长的大背景下，一线城市刚性住房需求存在进一步释放的空

间，有利于房地产行业的长期平稳发展，符合公司整体产业布局战略定位。

3、京津冀协同发展使得房地产行业面临局部性的机会

为了推进国家战略的实施和国民经济结构的调整，中央和地方各级政府围绕着“一路一带”、“京津冀一体化”、“新型城镇化建设”等主题，出台了一系列的政策，为处于下行周期的房地产行业带来了局部性的机会。

2015年4月30日，中共中央政治局审议通过了《京津冀协同发展规划纲要》，其核心是有序疏解北京非首都功能，调整经济结构和空间结构，提高城市建设和管理水平，更好地服务和支撑首都功能，探索出一种人口经济密集地区优化开发的模式，促进区域协调发展，形成新的经济增长极。

在此背景下，优化城市布局，形成区域发展机制将为房地产开发企业带来新的发展机遇。作为本次募投项目的青龙湖国际文化会都项目地处京津冀协同发展战略腹地，已被列入北京市“十二五”发展规划重点建设的“商务会议特色镇”，是北京市“十二五”旅游业发展规划优先鼓励的会展产业项目。公司紧抓京津冀一体化重构城市和产业布局的机会，积极拓展新型城镇化房地产开发业务，增强企业竞争力。

（二）本次非公开发行股票的目的

1、抓住新型城镇化发展机遇，打造主营业务新的盈利增长点

新型城镇化为房地产企业带来了难得的市场机遇，公司计划通过本次非公开发行募集资金控股国开东方，从而加大对新型城镇化开发产业的投入，抓住历史发展机遇，打造主营业务新的盈利增长点，以优化上市公司盈利结构，为股东创造更大的投资回报。

2、适应多元化发展需要，提高资本实力

发行人是一家综合类股权投资控股公司，且所涉足的新型城镇化开发业属于资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。通过本次非公开发行股票募集资金，公司的资金实力将获得大幅提升，为公司的健康、稳定发展奠定坚实的基础。

3、优化资产结构，增强抗风险能力

通过本次非公开发行，公司将进一步拓宽融资渠道，公司的资产规模增大，资产和负债结构得到优化，有利于增强公司的抗风险能力和持续经营能力，有利于公司在加快相关业务发展的同时为股东带来更大回报。

三、发行对象及其与公司的关系

（一）发行对象

本次非公开发行的发行对象为包括东方投控在内的符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、证监会规定的其他法人投资者和自然人等不超过10名合格投资者。证券投资基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象。发行对象应符合法律、法规的规定。

在上述范围内，公司在取得本次非公开发行核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定发行对象。

（二）发行对象与公司的关系

上述发行对象中，东方投控为公司实际控制人控制的企业，其他发行对象与公司之间的关系将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中披露。

四、本次非公开方案概要

（一）本次发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

（二）发行方式及发行时间

本次发行采取向特定对象非公开发行方式，在中国证监会核准发行之日起6个月内择机向特定对象发行A股股票。

（三）发行对象及认购方式

本次非公开发行A股的发行对象参见本预案“第一节 三、（一）发行对象”，所有发行对象均以人民币现金方式认购本次非公开发行股票。

（四）定价方式及发行价格

本次非公开发行的定价基准日为公司第八届董事会第十次会议决议公告日

（2015年9月9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（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）的90%，即8.77元/股（“发行底价”）。公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

最终发行价格由公司股东大会授权董事会在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批复后，由董事会与保荐机构（主承销商）按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则协商确定。东方投控接受公司根据竞价结果所确定的最终发行价格且不参与竞价。

（五）发行数量

本次非公开发行的股票数量不超过99,600.00万股（含99,600.00万股），东方投控承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的28.50%。在上述范围内，公司将提请股东大会授权董事会根据监管部门要求、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

若公司在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行的股票数量将作相应调整。

（六）限售期

东方投控认购的股份，自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不得转让；其他特定对象认购的股份，自本次非公开发行结束之日起十二个月内不得转让。

（七）未分配利润的安排

为兼顾新老股东的利益，本次非公开发行股票完成后，公司在截至本次发行时的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东按照股份比例共享。

（八）上市地点

限售期届满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所交易。

（九）本次非公开发行的决议有效期

本次非公开发行决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起十二个月。

五、募集资金投向

本次非公开发行的募集资金总额不超过87.35亿元（含87.35亿元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入金额
1	国开东方股权收购项目	18.60	18.60
2	丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目	32.32	13.50
3	丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目	24.86	12.20
4	丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	49.87	21.80
5	偿还公司和子公司银行及其他机构借款	—	20.00
合计		—	86.10

若本次非公开发行实际募集资金金额少于上述项目拟投入金额的部分，按照项目实际需求情况，公司董事会可调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

六、本次发行是否构成关联交易

东方投控已与公司签订了《附条件生效的股份认购合同》，承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的28.50%，东方投控为公司实际控制人控制的企业；本次募集资金投资项目之一为商业投资收购西藏华镭持有国开东方37.50%的股权，西藏华镭为东方投控全资子公司，与发行人受同一实际控制人控制。因此，本次发行构成关联交易。在董事会审议相关议案时，关联董事回避表决；在股东大会审议相关议案时，关联股东将回避表决。

七、本次交易是否导致公司控制权发生变化

截至本预案公告日，本公司实际控制人张宏伟先生直接持有公司0.52%股份，通

过东方实业间接持有公司27.98%股份，合计持股比例为28.50%。本次非公开发行的股票数量不超过99,600.00万股（含99,600.00万股），实际控制人控制的东方投控以现金方式认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的28.50%。

本次非公开发行完成后，东方实业、东方投控及张宏伟先生合计持股比例占发行后股本总额的比例不变，仍为28.50%，张宏伟先生仍为公司实际控制人。因此，本次非公开发行股票不会导致公司控制权发生变化。

八、本次非公开发行方案实施尚需呈报批准的程序

本次发行方案已于2015年9月8日经公司第八届董事会第十次会议审议通过。本次发行方案尚需获得公司股东大会审议通过及中国证监会的核准。

第二节 东方投控基本情况及股份认购合同摘要

公司第八届董事会第十次会议确定的具体发行对象为公司实际控制人下属企业东方投控。其他具体发行对象将在本次非公开发行获得中国证监会核准批复后，按《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定以及投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则确定。东方投控基本情况及《附条件生效的股份认购合同》摘要如下：

一、东方投控的基本情况

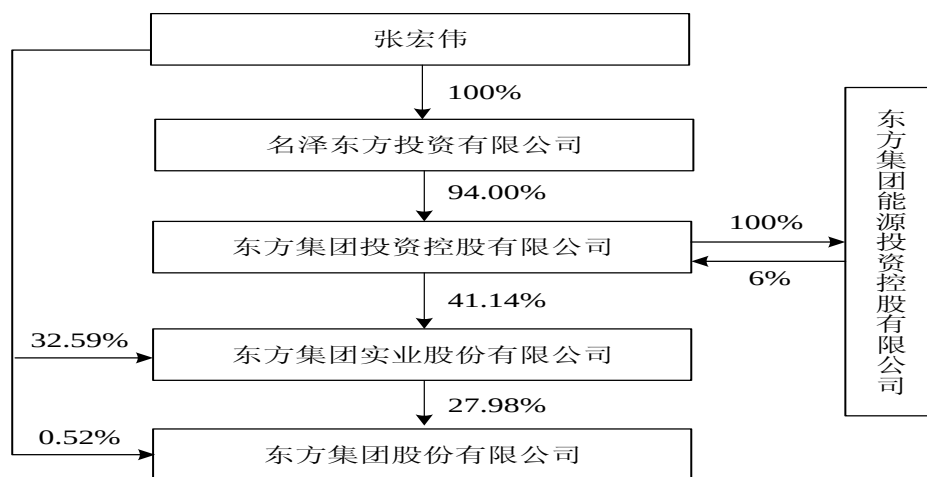
（一）东方投控概况

公司名称：	东方集团投资控股有限公司
注册地址：	北京市东城区朝阳门北大街5号第五广场B座14层1401-02单元
法定代表人：	张宏伟
注册资本：	100,000 万元
公司类型：	其他有限责任公司

经营范围:	项目投资；投资管理；销售建筑材料、装饰材料、五金交电；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；计算机系统集成；技术开发、技术服务、技术交流；信息咨询（不含中介）
-------	--

（二）东方投控与其控股股东、实际控制人之间的股权控制关系

东方投控的控股股东为名泽东方投资有限公司，实际控制人为张宏伟先生。截至本预案公告日，东方投控与其控股股东、实际控制人的股权控制关系如下：



（三）东方投控最近三年的主营业务情况

东方投控为多元化集团控股公司，不从事具体的生产经营业务。经过多年的发展，东方投控的业务板块除包含发行人的业务外，还涉及投资管理、网络信息安全、矿产资源等诸多领域，具体业务均由东方投控的其他子公司经营。

（四）东方投控最近一年的简要财务状况

东方投控最近一年的财务数据已经中勤万信会计师事务所审计，并出具了勤信审字【2015】第11466号审计报告，其最近一年的合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2014 年 12 月 31 日
资产合计	2,541,259.23
负债合计	1,215,230.33
所有者权益合计	1,326,028.90

利润表	2014 年度
营业收入	586,694.23
利润总额	79,587.43
净利润	76,495.45
现金流量表	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	61,282.76
投资活动产生的现金流量净额	-38,102.74
筹资活动产生的现金流量净额	-29,924.20
现金及现金等价物净增加额	-6,756.84

（五）东方投控及其董事、监事、高管人员最近五年处罚、诉讼情况

东方投控及其董事、监事、高管人员最近五年未受过行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（六）本次发行完成后，东方投控及其控股股东、实际控制人所从事的业务与上市公司的业务是否存在同业竞争

本次非公开发行完成后，东方投控与公司不存在同业竞争或者潜在的同业竞争。

（七）本次发行完成后的关联交易情况及保持上市公司独立性的措施

为确保投资者的利益，公司已在《公司章程》、《关联交易管理制度》等相关制度中对关联交易进行了规范。本次发行及国开东方股权收购完成后，公司与控股股东、实际控制人之间的关联交易不会因本次发行而增加。公司发生的关联交易属于公司正常业务发展的需要，以市场公允价格作为交易定价原则，没有出现损害公司及股东利益的行为，并对公司的发展和盈利有积极的影响，是必要的和合法的，未影响公司的独立性。

（八）本次非公开发行预案披露前24个月内东方投控及其控股股东、实际控制人与公司之间的重大交易情况

本预案披露前24个月，东方投控的控股股东是名泽东方投资有限公司，实际控制人是张宏伟先生，东方投控及其关联方与发行人之间的重大交易主要包括采购或销售商品、提供或接受劳务、金融服务、关联担保和资产转让、债务重组等交易，上述关联交易已履行了必要的决策程序，交易价格按市场公允价格确定，在发行人

相关公告和定期报告中均已详细披露，具体详见发行人相关公告和定期报告。本次非公开发行预案披露前24个月内发行人与东方投控及其关联方之间发生的重大交易均符合有关法律法规以及公司制度的规定。

除已披露的关联交易外，本次非公开预案披露前24个月内，发行人与东方投控及其子公司未发生其他重大关联交易。

二、东方投控与公司签订的《附条件生效的股份认购合同》摘要

（一）合同主体和签订时间

发行人：东方集团股份有限公司

认购人：东方集团投资控股有限公司

签订日期：2015年9月8日

（二）认购方式

东方投控拟以人民币现金方式认购本次非公开发行的A股股票。

（三）认购股份数量

本次非公开发行的股份数量不超过99,600.00万股（含99,600.00万股），其中认购人以现金参与本次非公开发行股票认购，以现金方式并且与其他认购对象相同的价格认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的28.50%，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。对认购股份数量不足1股的尾数作舍去处理。

如果在定价基准日至本次发行日期间，发行人发生派息、送股、公积金转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行的股票数量将作相应调整，认购人的具体认购数量也将作出相应调整。

（四）认购价格

本次非公开发行股份的定价基准日为发行人就本次非公开发行预案进行审议的董事会决议公告日（即2015年9月9日）。

发行价格不低于定价基准日前二十个交易日发行人股票交易均价的90%，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，即发行价格不低于8.77元/股。

本次发行的最终发行价格在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由投资者按照中国证监会等部门规定的竞价程序进行竞价，发行人董事会与保荐机构（主承销商）根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则确定。

若发行人在本合同约定的本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项的，则应对本次非公开发行的价格进行除权除息处理。

认购人不参与本次非公开发行投资者申购报价，但接受竞价结果并与其他投资者以相同价格认购。

（五）支付时间和支付方式

发行人本次非公开发行股票获得中国证监会核准且认购人收到发行人发出的认股款缴纳通知（简称“缴款通知”）3个工作日内，按缴款通知要求以现金方式一次性将全部认购资金划入保荐人（主承销商）为本次发行专门开立的账户，但保荐机构（主承销商）应至少提前两个工作日将划款日期和账户信息通知认购人。上述认购资金在发行人聘请的会计师事务所完成验资，并扣除相关发行费用后，再划入发行人募集资金专项存储账户。

在认购人支付认股款后，且本次非公开发行的全部募集资金到位后，发行人应负责办理包括认购人认购股票在内的本次非公开发行股份的相关法定手续（包括但不限于至工商行政管理机关、上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司办理股份发行登记手续等），以使认购人成为认购股票的合法持有人。认购人在前述登记完成后可行使其作为认购股份股东的权利。

（六）股份的限售期

认购人此次所认购的发行人本次非公开发行的股票，自本次非公开发行结束日起36个月内不得转让。认购人应按照相关法律法规和中国证监会、上交所的相关规定，按照发行人要求，就本次非公开发行股票中认购的股票出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

如果中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，认购人同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于本次认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所规则办理。

（七）合同的成立和生效

股份认购合同经双方加盖公章后成立，并在满足下列全部条件后生效，以下事项完成日较晚的日期为合同生效日：

- （1）发行人董事会审议通过本合同；
- （2）发行人股东大会批准本合同；
- （3）发行人本次非公开发行股票，经中国证监会核准。

（八）违约责任

双方履行本合同过程中应当遵守国家的法律、法规及本合同的约定。若一方未能遵守或履行本合同项下约定、义务或责任、陈述或保证，即构成违约，违约方应负责赔偿对方因此而受到的损失，双方另有约定的除外。

本合同项下约定的本次非公开发行股票事宜如未获得发行人董事会、股东大会通过，未获得中国证监会核准，不构成违约，任何一方不需向对方承担违约责任或任何民事赔偿责任。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行的募集资金总额不超过87.35亿元（含87.35亿元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入金额
1	国开东方股权收购项目	18.60	18.60
2	丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目	32.32	13.50

3	丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目	24.86	12.20
4	丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	49.87	21.80
5	偿还公司和子公司银行及其他机构借款	—	20.00
合计		—	86.10

若本次非公开发行实际募集资金金额少于上述项目拟投入金额的部分，按照项目实际需求情况，公司董事会可调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司以自筹资金解决。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

二、本次募集资金投资项目情况

（一）国开东方股权收购项目

发行人拟通过增资的方式将募集资金投入商业投资，商业投资收购西藏华镛持有的国开东方37.50%股权。收购完成后，东方集团将间接持有国开东方78.40%股权。

1、国开东方基本情况

公司名称：	国开东方城镇发展投资有限公司
公司类型：	其他有限责任公司
法定代表人：	左坤
注册资本：	400,000 万元
注册地址：	北京市丰台区云岗新村粮店 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室
主要办公地点：	北京市丰台区王佐镇龙湖山庄办公大楼二层
经营范围：	房地产开发；项目投资；资产管理

2、国开东方股权及控制关系

截至本预案披露日，国开东方4位股东的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	东方集团商业投资有限公司	163,600	40.90%
2	西藏华镛投资有限公司	150,000	37.50%

3	国开（北京）城市发展基金（有限合伙）	80,000	20.00%
4	开元（北京）城市发展基金管理有限公司	6,400	1.60%
合计		400,000	100.00%

注：西藏华镭通过公开摘牌方式在上海联合产权交易所取得国开东方原股东国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方27.50%的股权，于2015年8月18日签署了产权交易合同，目前工商变更手续正在办理中。

商业投资虽然为国开东方的第一大股东，但并不对国开东方形成控制。本次收购完成后，商业投资将成为国开东方的控股股东。

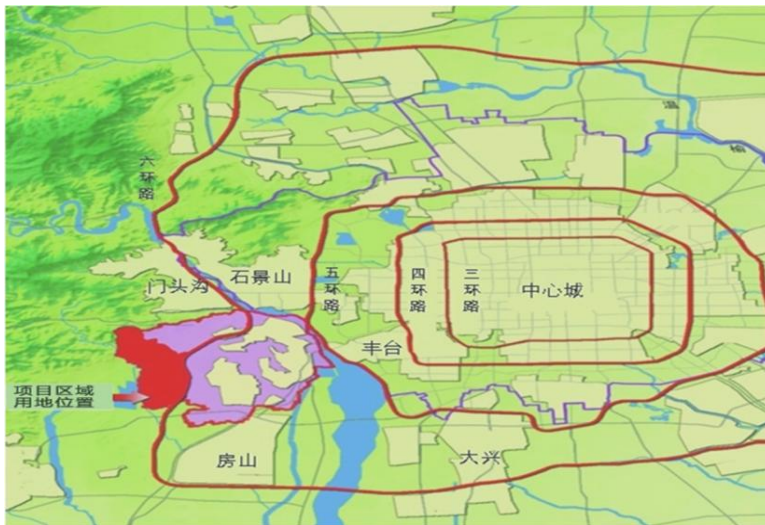
3、国开东方业务情况

（1）国开东方业务基本情况

国开东方的主营业务是以房地产一级开发建设、房地产二级开发建设为主的新型城镇化开发城市综合运营商。公司主要针对北京青龙湖片区进行整体规划、建设和运营，并引入绿色、智慧、文化、创意、旅游、健康等国内外一流的产业和运营资源，力争将青龙湖打造成为国际一流的田园郊野新城、成为新型城镇化运营的典范。目前国开东方已完成东方美高美酒店的建设，青龙湖文化会都核心区A地块二级开发、B、C地块一级开发正在进行中。

（2）青龙湖国际文化会都项目情况

该项目坐落于北京市西六环外，丰台区永定河以西王佐镇，北侧是西山山脉，西邻面积达6,000亩的青龙湖，该湖是距离北京主城区最近、最大、最优的水景资源。项目地处京津冀协同发展战略腹地，是京石发展轴线上的重要节点；项目地是北京市“西部发展带”中的重要地段，是北京市丰台区打造河西生态带的核心区域。项目东邻西六环，交通便利，处于中关村、首都新机场、金融街等重点功能区半小时通达圈内。根据北京市轨道交通规划，未来地铁14号线直接通达项目地块中心。



北京市青龙湖国际文化会都项目已被列为北京市“十二五”发展规划重点建设的“商务会议特色镇”，是北京市“十二五”旅游业发展规划优先鼓励的会展产业项目。北京市关于促进城市南部地区加快发展第二阶段行动计划中定位青龙湖项目为高端会议承载地。青龙湖国际文化会都将打造成举行品牌国际会议、举办大型展览展示、吸引权威性国际机构入驻等集商务、休闲、旅游为一体的文化会都。

北京青龙湖国际文化会都项目采用创新的合作模式，北京市丰台区政府提供政策支持，企业负责开展项目区域的综合规划、投资、建设、运营。为贯彻落实国家新型城镇化建设重大战略，按照首都“全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心”的新定位发展要求，国开东方以产城融合、人城共建为核心理念，探索绿色智慧开发方式，引入文化创意、医健康养、休闲旅游、科技农业等产业，推动“以人为核心”的新型城镇化建设，将青龙湖项目区域打造为集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化样板区，探索中国特色新型城镇化道路。青龙湖国际文化会都已建成项目有东方美高美国际酒店，区域内配套在建项目有中央民族大学本部、人大附中国际学校。待建项目包括：联合国青年创新创业产业园项目、首都军事文化主题乐园项目、中欧健康养生示范园项目、荷兰中心项目、荷兰人体博物馆项目和北京西湖项目等。

4、国开东方公司章程中可能对本交易产生影响的主要内容

国开东方公司章程未包含可能对本次交易产生影响的内容。

5、国开东方原高管人员安排

为保持国开东方经营运作的稳定性及连续性，本次发行完成后，暂不会调整国开东方的高管人员。

6、资产权属状况及对外担保、主要负债情况

（1）主要资产权属状况

截至本预案公告日，国开东方主要资产为流动资产、固定资产和无形资产等。其中，流动资产包括存货和货币资金等；固定资产主要为酒店类用具和机器设备等；无形资产主要为软件使用权。

截至本预案公告日，国开东方合法拥有其经营性资产、土地、房屋等，资产权属清晰，合法拥有其权属。

（2）对外担保情况

截至本预案公告日，国开东方不存在对外担保的情况。

（3）主要负债情况

截至2015年5月31日，国开东方经审计合并报表的负债总额为344,923.61万元，其中主要负债包括：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日
流动负债	
应付账款	13,569,980.66
预收款项	70,458.03
应付职工薪酬	2,640,127.98
应交税费	73,478,618.08
其他应付款	392,476,886.07
一年内到期的非流动负债	900,000,000.00
流动负债合计	1,382,236,070.82
非流动负债	
长期借款	2,067,000,000.00
非流动负债合计	2,067,000,000.00
负债合计	3,449,236,070.82

7、财务信息摘要

根据立信出具的信会师字[2015]第151331号标准无保留意见《审计报告》，国开东方最近一年一期的合并报表主要财务数据如下：

单位：元

资产负债表	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产合计	8,770,299,705.02	8,907,328,565.09
负债合计	3,449,236,070.82	3,256,807,240.57
所有者权益合计	5,321,063,634.20	5,650,521,324.52
利润表	2015 年 1-5 月	2014 年度
营业收入	11,771,215.48	19,232,981.51
利润总额	-68,977,690.32	-154,250,755.04
净利润	-68,977,690.32	-194,352,199.53
现金流量表	2015 年 1-5 月	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-571,571,701.89	-960,960,011.30
投资活动产生的现金流量净额	-806,980.00	-56,935,725.38
筹资活动产生的现金流量净额	-65,480,000.00	1,522,018,074.99
现金及现金等价物净增加额	-637,858,681.89	504,122,338.31

8、资产评估及作价情况

(1) 本次收购资产的评估情况

中同华接受东方集团委托，以2015年5月31日为评估基准日，对国开东方100%股权进行了评估。根据中同华评报字（2015）第543号《资产评估报告》，评估情况如下：

①资产基础法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日，经资产基础法评估，国开东方股东全部权益价值为470,177.19万元，评估结果与账面值差异情况如下：

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	595,521.11	614,282.76	18,761.65	3.15
非流动资产	2	202,579.19	253,074.60	50,495.41	24.93

其中：长期股权投资	3	202,510.00	253,012.31	50,502.31	24.94
固定资产	4	61.38	54.25	-7.13	-11.62
无形资产	5	3.95	4.18	0.23	5.85
其他非流动资产	6	3.86	3.86	-	-
资产总计	7	798,100.30	867,357.36	69,257.06	8.68
流动负债	8	190,419.52	190,480.17	60.65	0.03
非流动负债	9	206,700.00	206,700.00	-	-
负债总计	10	397,119.52	397,180.17	60.65	0.02
净资产(所有者权益)	11	400,980.78	470,177.19	69,196.41	17.26

②市场法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日，在持续经营前提下，经市场法评估，国开东方股东全部权益价值的评估结果为520,000.00万元，市场法评估结果见下表：

单位：万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
净资产（所有者权益）	400,980.78	520,000.00	119,019.22	29.68

③评估结论

资产基础法的评估值为470,177.19万元，市场法的评估值为520,000.00万元，两种方法的评估结果差异49,822.81万元，差异率10.60%。

由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，即：于评估基准日，在持续经营的假设条件下，国开东方股东全部权益的市场价值的评估值为人民币470,177.19万元。

（2）目标股权资产的历次评估情况

2015年8月18日，国开东方股东西藏华镞通过公开摘牌在上海联合产权交易所取得国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方27.50%的股权，其摘牌价格为137,243.84万元。

中同华为该次股权转让出具了以2015年2月28日为基准日的《资产评估报告》（中同华评报字（2015）第299号），采用了资产基础法对国开东方全部权益进行了评估，

评估值为476,503.53万元。2015年5月31日为基准日的评估值与2015年2月28日为基准日评估值差异较小。

(3) 目标股权的作价

商业投资拟收购西藏华镭持有的国开东方37.50%股权的价格参考：①具有证券业务资格的资产评估机构出具的以2015年5月31日为基准日的资产评估报告；②国开东方最近一次的股权转让价格。评估价格及股权转让价格如下：

单位：万元

	评估值/转让价格（万元）	对应的股权比例（%）
2015年5月31日评估值	470,177.19	100.00%
2015年8月18日转让价格	137,243.84	27.50%

经交易双方协商，本次商业投资拟收购西藏华镭持有的国开东方37.50%股权交易价格为18.60亿元。

9、董事会及独立董事关于资产定价合理性的讨论与分析

发行人拟以本次非公开发行股票募集资金中的18.60亿元收购西藏华镭持有国开东方37.50%的股权。根据资产评估结果，国开东方股权全部权益评估值为470,177.19万元。综合考虑国开东方最近一次的股权转让情况，西藏华镭于2015年8月18日，通过招拍挂方式取得了国开东方27.50%股权的价格为137,243.84万元。本次国开东方37.50%的股权交易对价经协商确定为18.60亿元，定价合理，符合公司和全体股东的利益，不会损害公司及股东利益。对于评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性以及评估结果的公允性，东方集团董事会及独立董事分别做出了说明：

(1) 董事会意见

公司董事会经过认真审核，就评估事项发表意见如下：

“1、北京中同华资产评估有限公司作为公司控股子公司东方集团商业投资有限公司拟收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权项目的评估机构，具有证券期货业务资格，评估机构及其经办评估师与本次交易各方均不存在关联关系，也不存在影响其服务的现实或预期的利益冲突，具有充分的独立性。

2、本次资产评估的评估假设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、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，评估机构在评估过程中按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序。

本次评估采用资产基础法、市场法两种方法对国开东方城镇发展投资有限公司股东全部权益价值进行了评估，两种方法的评估结果差异49,822.81万元，差异率10.60%，由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，更能够有效地评价交易标的国开东方城镇发展投资有限公司股东全部权益价值，评估方法与评估目的具有较强的相关性。

4、本次资产评估结论是在合理的假设前提下，按照国家有关法律法规与行业规范的要求，采用适当的评估方法得出的，评估结论合理。”

（2）独立董事意见

东方集团独立董事对本次发行涉及股权收购的评估事项发表意见如下：

“1、本次聘用的评估机构及其关联人与公司、公司的控股股东、实际控制人、西藏华镭投资有限公司无关联关系，不存在现实的及预期的利益关系。

2、该评估机构在本次评估工作中保持了充分的独立性。评估机构在评估工作过程中本着独立、客观的原则，并实施了必要的评估程序后出具评估报告，其出具的评估报告遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则；本次评估的假设前提按照国家有关法律和规定执行，符合评估对象的实际情况。评估机构运用的评估方法符合相关规定，评估公式和评估参数的选用稳健。

综上所述，我们认为公司选聘的资产评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关，评估结论合理，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及股东利益的行为。”

10、商业投资与西藏华镭签订的《附条件生效的股权转让合同》摘要

（1）协议主体和签订时间

转让方：西藏华镭投资有限公司

受让方：东方集团商业投资有限公司

签订日期：2015年9月8日

（2）股权转让

本次转让的目标股权为转让方合法持有的目标公司15.00亿元出资额(占注册资本的37.50%)，即目标公司37.50%的股权。

转让方同意根据本合同约定的条款和条件将目标股权转让给受让方。

受让方同意根据本合同约定的条款和条件受让目标股权。

（3）股权转让价款及支付

本合同各方确认，为加快推进本次股权收购，本合同各方确定目标股权本次转让的审计及资产评估基准日为2015年5月31日。

双方理解并同意，参照受让方聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）以2015年5月31日为审计基准日出具的信会师字[2015]第151331号《审计报告》及北京中同华资产评估有限公司以2015年5月31日为评估基准日出具的中同华评报字（2015）第543号《资产评估报告》的净资产评估值及最近一次股权转让价格协商确定本次股权交易的价格为18.60亿元。

双方同意受让方以本次发行股票募集的资金向转让方支付本合同项下目标股权的股权转让价款。受让方应在募集资金到位后（以募集资金转入受让方专用资金账户为准）10个工作日内向转让方支付全部股权转让价款。

（4）相关期间损益的享有及承担

各方确认，自本次股权转让所确定的基准日起至本次股权转让完成股东变更工商登记日之前，若目标公司净资产及股东权益发生或出现任何改变，即目标公司发生的盈亏损益，均由目标公司本次股权转让变更登记完成后的股东依法享有或承担。若目标公司在本次股权转让的基准日至标的股权的交割日前进行利润分配，分配利

润归受让方所有。

(5) 与资产相关的人员安排

本次股权转让不涉及目标公司职工安置（安排），职工劳动关系保持不变。

(6) 股权转让的变更登记和过户

双方同意，目标股权在工商行政管理部门完成股权变更过户登记之日为股权转让交割日。在受让方向转让方支付全部股权转让价款之日起十五个工作日内，由目标公司负责办理本次股权转让所涉工商变更登记手续，即将转让方持有的目标股权办理变更至受让方名下的工商变更手续。转让方应配合目标公司办理上述股权转让有关的工商登记变更工作，并办理有关目标公司包括但不限于经营证照、财务账册、资产移交等的书面交接手续（如需）。如有特殊情况，经双方书面同意，可以对目标股权变更过户适当予以延长，但最长不得超过三个月。

自交割日起，转让方作为目标公司股东在目标公司享有的全部权利和义务转由受让方享有和承担，该等权利和义务包括但不限于与目标股权对应的目标公司利润分配/转增股本/增资、法律、法规和公司章程规定和赋予的其他任何权利以及目标股权项下的全部权利和义务。

(7) 合同的成立和生效

本合同自双方加盖公司公章之日起成立，自下列条件全部成立之日起生效：

①目标公司股东会审议通过本次股权转让；

②本次股权转让经受让方董事会和股东会审议通过；

③受让方控股股东东方集团股份有限公司本次发行的申请经中国证监会审核批准且募集资金到位。

(8) 违约责任

任何一方未履行或未全部履行本合同项下之义务或违反其在本合同中的任何声明与保证，即构成违约。任何一方因违约造成守约方任何直接或间接的损失，应对守约方进行赔偿。

（二）丰台区青龙湖文化会都核心区B地块开发项目

1、项目概况

项目名称:	丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目
项目建设地点:	丰台区王佐镇魏各庄村
项目总投资额:	323,177.32 万元
项目实施主体:	国开东方
募投资金实施方式:	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给国开东方
项目预计开发周期:	2013 年 5 月 15 日至 2016 年 6 月 30 日
项目规划用地面积:	61.17 公顷
项目建设内容:	土地一级开发

2、项目基本情况与市场前景情况

（1）项目的基本情况

本项目为对青龙湖国际文化会都核心区（B地块）用地进行土地一级开发，开发内容包括集体土地征收、拆迁安置、基础设施建设、土地平整等。

（2）项目的市场前景

项目所在的青龙湖地区生态良好，山景湖光平原地貌交错，风景优美，且具有丰富的温泉资源，居于北京市西南五区中心地带。在这个区域打造国际文化会都，将对北京西南五区的发展、“西部中央商务区”的发展、西南城市新一轮的转型升级、以及丰台区“两带四区”的经济发展大格局的形成，起到极为重要的功能性带动作用。

本次土地一级开发项目有利于加强国开东方土地一级开发领域的品牌建设，提高国开东方的品牌形象，增强国开东方在土地一级开发市场的影响力，有利于国开东方的长期可持续发展。

3、资格文件取得情况

截至本预案公告日，该项目已取得的各项批复文件情况如下：

权证名称	文件编号
《北京市国土资源局丰台分局关于丰台区青龙湖国际文化	京国土丰函〔2011〕177 号

会都核心区土地一级开发项目 B 地块授权有关问题的批复》	
《北京市环境保护局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 B 地块环境保护的意见》	北京市环境保护局于 2012 年 8 月 22 日出具此意见
《北京市国土资源局丰台分局关于青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 B 地块的预审意见》	京国土丰预〔2012〕12 号
《关于丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》	京发改〔2012〕812 号
《北京市发展和改革委员会关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目延期的批复》	京发改〔2014〕1176 号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
前期费用	1,950.06
征地补偿及相关费用	64,853.49
拆迁补偿及相关费用	214,189.90
不可预见费	8,028.75
大市政基础设施建设费	6,267.29
其他费用	1,484.17
财务费用	26,403.66
一级开发总投资	323,177.32

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金13.50亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

6、项目经济评价

根据项目实施主体与北京市土地整理储备中心丰台区分中心签订的《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区地B地块储备项目土地一级开发管理委托协议》，本项目实施完成后，项目实施主体按照不超过经审计审定的土地一级开发总成本的8%计取土地一级开发管理费。

依据北京市国土资源局颁布的《关于印发进一步规范企业投资土地一级开发项目利润管理的通知》（京国土储[2015]37号）的规定“已经市政府批准未供应、市政府新批准的企业投资土地一级开发项目初始取得立项核准后4年全部达到供应条件（现场和成本均通过验收）的，利润率最高为12%；4年内全部达到供应条件的项

目，每提前1年（不足1年不计）利润率最多增加1个百分点；4年内未全部达到供应条件的项目，每延期1年（不足一年按1年计算）利润率至少降低2个百分点，最低不低于8%。”

综上，项目实施主体按照不低于经审计审定的土地一级开发总成本的8%（含8%）计取土地一级开发管理费。

（三）丰台区青龙湖文化会都核心区C地块开发项目

1、项目概况

项目名称：	丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目
项目建设地点：	丰台区王佐镇魏各庄村
项目总投资额：	248,644.26 万元
项目实施主体：	国开东方
募投资金实施方式：	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给国开东方
项目预计开发周期：	2013 年 5 月 15 日至 2016 年 6 月 30 日
项目规划用地面积：	42.23 公顷
项目建设内容：	土地一级开发

2、项目基本情况与市场前景情况

项目基本情况与市场前景情况参见 “第三节 二、（二）、2、项目的基本情况与市场前景情况”。

本项目为对青龙湖国际文化会都核心区（C地块）用地进行土地一级开发，开发内容包括集体土地征收、拆迁安置、基础设施建设、土地平整等。

3、资格文件取得情况

截至本预案公告日，该项目已取得的各项批复文件情况如下：

权证名称	文件编号
《北京市国土资源局丰台分局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块授权有关问题的批复》	京国土丰函（2011）176 号
《北京市环境保护局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块环境保护的意见》	北京市环境保护局于 2012 年 8 月 22 日出具此意见

《北京市国土资源局丰台分局关于青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块的预审意见》	京国土丰预（2011）93 号
《关于丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》	京发改（2012）813 号
《北京市发展和改革委员会关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目延期的批复》	京发改（2014）1177 号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
前期费用	1,698.07
征地补偿及相关费用	47,612.76
拆迁补偿及相关费用	163,962.53
不可预见费	7,680.38
大市政基础设施建设费	8,225.00
其他费用	841.03
财务费用	18,624.49
一级开发总投资	248,644.26

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金12.20亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

6、项目经济评价

根据项目实施主体与北京市土地整理储备中心丰台区分中心签订的《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区地C地块储备项目土地一级开发管理委托协议》，本项目实施完成后，项目实施主体按照不超过经审计审定的土地一级开发总成本的8%计取土地一级开发管理费。

依据北京市国土资源局颁布的《关于印发进一步规范企业投资土地一级开发项目利润管理的通知》（京国土储[2015]37号）的规定“已经市政府批准未供应、市政府新批准的企业投资土地一级开发项目初始取得立项核准后4年全部达到供应条件（现场和成本均通过验收）的，利润率最高为12%；4年内全部达到供应条件的项目，每提前1年（不足1年不计）利润率最多增加1个百分点；4年内未全部达到供应

条件的项目，每延期1年（不足一年按1年计算）利润率至少降低2个百分点，最低不低于8%。”

综上，项目实施主体按照不低于经审计审定的土地一级开发总成本的8%（含8%）计取土地一级开发管理费。

（四）丰台区王佐镇魏各庄A01、A02地块公建混合住宅项目

1、项目概况

项目名称：	北京市丰台区王佐镇魏各庄村 A01、02 地块公建混合住宅项目
项目实施主体：	腾实地产
募投资金实施方式：	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给腾实地产
项目预计开发周期：	2014 年 8 月至 2017 年 7 月
建设用地面积：	155,266.366 平方米
总建筑面积：	374,501.56 平方米
容积率：	1.7
项目总投资：	498,681.54 万元
预计销售额：	726,133.46 万元
项目建设内容：	混合住宅房地产开发项目

2、项目基本情况与市场前景情况

（1）项目的基本情况

本项目位于丰台区王佐镇，具体四至范围是：东至洛平东路；南至规划青龙湖地区十七号路；西至青龙湖地区九号路；北至云岗西路。项目用地性质为F2公建混合用地。项目规划控制地上建筑规模为总建筑面积263,952.45平方米，其中商业及综合用途建筑面积182,666.62平方米，自住型商品房及配套公建建筑面积79,185.83平方米，幼儿园建筑面积2,100.00平方米。

（2）项目的市场前景

丰台区王佐镇魏各庄村属丰台河西地区、规划中西部次区域，是城市未来重要的发展地区，建设青龙湖国际文化会都区项目符合北京城市总体规划。

青龙湖国际文化会都区项目是以2014年世界种子大会举办契机，将25.30平方公里的青龙湖国际文化会都打造成举行品牌国际会议、举办大型展览展示、吸引权威性国际机构入驻等集商务、休闲、旅游为一体的国际文化会都。

本项目位于青龙湖国际文化会都核心区A区的北侧，主要功能为商业及办公用途，项目的建设有助于增加文化会都功能区的商业、办公设施供给，有助于功能区的会展等文化创意产业的发展，项目是建设青龙湖国际文化会都区的重要组成部分，具备较好的市场前景。

3、资格文件取得情况

截至本预案公告日，该项目已取得的各项权证情况如下：

权证名称	文件编号
立项批复/备案	京发改〔2014〕2734 号
环评批复	京环审〔2015〕202 号
国有土地使用证（A01 地块）	京丰国用（2014）出第 0139 号
国有土地使用证（A02 地块）	京丰国用（2014）出第 0138 号
建设用地规划许可证	地字第 110106201500031 号 2015 规（丰）地字 0023 号
建设工程规划许可证	建字第 110106201500145 号 2015 规（丰）建字 0048 号

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
土地费用	261,597.93
工程费用	172,440.29
工程建设其他费	18,618.33
预备费	3,424.99
财务费用	42,600.00
总投资	498,681.54

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金21.80亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

6、项目经济评价

项目	金额（万元）
总销售收入	726,133.46
总投资	498,681.54
毛利润	216,559.92

净利润	105,454.95
投资利润率（%）	21%
销售净利率（%）	15%

本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策，项目实施后将有利于提升公司盈利能力。本次非公开发行股票募集资金的使用符合公司的实际情况和发展需要。

（五）偿还银行借款的可行性分析

1、降低资产负债率、改善公司财务状况、提高抗风险能力

截至2015年3月31日，中国证监会最新行业分类中与公司相关行业上市公司合并报表资产负债率情况如下：

	农副食品加工业	农业	东方集团	东方粮仓
行业平均数	40.14%	39.02%	46.40%	78.70%
行业中位数	36.04%	41.94%		

公司近几年来快速发展，财务杠杆在其中发挥了巨大的作用，为公司的发展提供了强有力的支持。但较高的资产负债率水平也为公司带来了一定的偿债风险。截至2015年3月末，东方集团合并报表的资产负债率为46.40%，公司农业板块东方粮仓资产负债率高达78.70%，东方集团及东方粮仓的资产负债率远高于同行业上市公司平均水平。

本次非公开发行股票募集资金，偿还银行及其他机构借款后，按照2015年3月31日合并报表财务数据为基础测算，公司合并资产负债率将从46.40%降至27.60%。公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还银行及其他机构借款，将降低公司资产负债率水平，改善财务结构，提高抗风险能力和持续经营能力。

2、提高公司短期偿债能力、降低偿债风险

截至2015年3月31日，证监会最新行业分类中与公司相关行业上市公司合并报表流动比率、速动比率情况如下：

	农副食品加工业		农业		东方集团	
	流动比率	速动比率	流动比率	速动比率	流动比率	速动比率

行业平均数	2.21	1.46	3.06	1.92	0.67	0.53
行业中位数	1.59	0.93	2.08	1.31		

从上表可以看出，2015年3月31日，公司流动比率、速动比率要低于行业平均水平，公司的短期偿债风险较大。

本次非公开发行股票募集资金，偿还银行及其他机构借款后，按照2015年3月31日合并报表财务数据为基础测算，本次非公开发行后公司流动比率、速动比率分别上升至0.95、0.76。

公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还流动负债，公司的流动比率和速动比率将得到提升，将提高公司的短期偿债能力、减轻短期偿债压力、降低短期偿债风险，增强抗风险能力。

3、减少财务费用，提升盈利能力

报告期内，公司的利息支出情况如下：

年份	利息支出金额（万元）	同期营业利润（万元）	占同期营业利润比例
2012 年	38,184.95	84,540.61	45.17%
2013 年	40,074.68	100,056.83	40.05%
2014 年	43,926.55	100,671.55	43.63%
2015 年 1-3 月	12,792.37	24,823.56	51.53%

目前，东方集团承受了较重的利息负担。最近三年，公司2012年度、2013年度及2014年度的利息支出金额占同期营业营业利润的比例分别为45.17%、40.05%和43.63%。本次非公开发行完成后，公司的利息支出将大幅减少，按照银行最新一年期贷款基准利率4.85%上浮10%为5.34%模拟测算，使用募集资金20.00亿元偿还银行贷款后，每年将为公司节省约10,680.00万元财务费用，从而有效提升公司的盈利能力。

第四节 本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行对公司业务结构及资产、公司章程、股东结构、法人治理结构的

影响情况

（一）本次发行对公司业务及资产的影响

本次发行完成后，青龙湖国际文化会都项目的建设将顺利推进，公司将加大对新型城镇化开发产业的投入。同时，公司的资本实力得到提高，且持续盈利能力将得到较大提升。

（二）本次发行对公司章程的影响

本次发行完成后，公司的股本将相应增加，公司章程、经营范围将根据实际非公开发行的结果对股本和股权结构进行相应修改。除此之外，公司暂无其他修改或调整公司章程的计划。

（三）本次发行对股东结构的影响

本次非公开发行将使公司股东结构发生一定变化，将增加与发行数量等量的有限售条件流通股股份。

本次发行前，东方实业持有公司27.98%股份，张宏伟先生持有公司0.52%股份。本次非公开发行的股票数量不超过99,600.00万股（含99,600.00万股），东方投控以现金方式认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的28.50%。本次非公开发行完成后，东方实业、东方投控及张宏伟先生合计持股比例占发行后股本总额的比例为28.50%。东方实业仍为公司控股股东，张宏伟先生仍为公司实际控制人。因此，本次发行不会导致公司的实际控制权发生变化。

（四）本次发行对本公司法人治理结构的影响

本次发行完成后，本公司仍然具有较为完善的法人治理结构，本公司仍将保持其人员、资产、财务以及在采购、生产、销售、知识产权等无形资产各个方面的完整性和独立性，保持与东方集团及其关联企业之间在人员、资产、财务方面的分开。本次发行对本公司的董事、监事以及高级管理人员均不存在实质性影响。

二、本次发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的影响情况

本次非公开发行募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，财务状况将得到改善，资产负债结构更趋合理，未来盈利能力将进一步提高，整体实

力得到增强。

本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下：

（一）对公司财务状况的影响

按照8.77元/股的发行价格和99,600.00万股的发行数量测算，本次非公开发行募集资金到位后（扣除发行费用），公司总资产和净资产将相应增加861,000.00万元，其中流动资产增加861,000.00万元，股本增加99,600.00万元，资本公积增加761,400.00万元。

本次发行完成后，公司的资产规模迅速提升，资金实力得到显著提升，公司流动比率和速动比率将有效提高，公司的资产结构将进一步优化，有利于增强公司的偿债能力，降低公司的财务风险，为公司后续发展提供有力保障。

（二）对公司盈利能力的影响

募集资金投资项目实施将对未来盈利能力起到一定的推动作用，公司竞争能力得到有效的提升。

1、收入和利润变化情况

本次发行完成后，使用部分募集资金投入国开东方公司，将加快青龙湖项目的开发进程，从而会对公司营业收入及净利润产生有利影响。

2、净资产收益率变化情况

本次发行完成后，公司净资产将比发行前有显著增加。股本也将相应增加。由于募集资金投资项目效益的产生需要一段时间，因此短期内公司净资产收益率可能有所降低。

（三）对公司现金流量的影响

本次发行完成后，公司筹资活动现金流入将大幅增加，随着募集资金投资项目投入，投资活动现金流出将大幅增加，未来募投项目产生效益后，经营活动现金流入将得以有效提升。

三、公司与控股股东、实际控制人及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次非公开发行后，公司与控股股东、实际控制人及其关联人之间的业务、管理关系和同业竞争状况不会发生变化，业务和管理依然完全分开、各自独立承担经营责任和风险，且不会产生同业竞争现象。

本次募投项目涉及商业投资收购西藏华镭持有国开东方37.50%的股权，西藏华镭为东方投控全资子公司，与发行人同受东方投控控制；东方投控已与公司签订了《附条件生效的股份认购合同》，承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的28.50%。以上两项交易事项构成公司的关联交易，须经公司股东大会审议通过，且关联股东将在股东大会对相关事项回避表决。除上述关联交易外，公司与其控股股东、实际控制人在该交易中未发生其他关联交易。上述交易完成后，公司与控股股东、实际控制人之间的关联交易不会因本次发行而增加。

四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或上市公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次发行完成后，公司与控股股东及其控制的其他关联方所发生的资金往来均属正常的业务往来，不会存在违规占用资金、资产的情况，亦不会存在公司为控股股东及其关联方进行违规担保的情形。

五、本次发行对公司负债结构的影响

本次发行完成后，公司的资产负债率将大幅下降，偿债能力得以提升，公司资产负债结构将更为合理。公司不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，不存在负债比例过低、财务成本不合理的情形。

第五节 本次发行的相关风险

一、宏观经济风险

本次发行前，公司是一家以现代农业为主，并通过股权投资涉足新型城镇化开发产业、金融业、港口交通业、信息产业等多板块、综合类股权投资控股公司。上述行业的发展与宏观经济走势息息相关。如果宏观经济增速大幅下降，将可能导致

公司股权投资收益下降，进而影响公司业绩。同时，新型城镇化开发所涉及的房地产行业与宏观经济发展之间也存在较大的关联性，受宏观经济发展周期的影响较大。近年来，土地成本、融资成本和人工成本变化较大，可能导致房地产项目开发周期延长、成本上升，致使公司面临未来经营利润率下降的风险。

二、行业政策风险

目前，公司的主要营业收入来源于现代化农业中的粮油贸易，作为关系到国计民生和国家经济安全的重要基础性行业，粮油行业受国家宏观调控及有关法律、法规及政策的严格监督、管理。国家可能对该行业实行严格的行业准入和监管政策，并可能对粮油产品价格作出限价等保护性措施，因此公司的未来经营可能面临行业监管政策调整的风险，如对企业实施更为严格的行业政策，可能会对公司业绩造成不利影响。

同时，本次发行完成后，公司将加大对新型城镇化开发的投入，其中所涉及的房地产开发业务直接受政府宏观政策的影响。近几年来，国务院及各部委出台了一系列旨在促进房地产市场平稳健康发展的宏观调控政策，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。公司如果不能及时适应宏观政策的变化，则有可能对公司的经营管理、盈利能力、持续发展造成不利的影响。

三、管理风险

本次发行完成后，公司资产和业务规模将进一步增加，新型城镇化开发业务由参股变成控股。随着业务规模的扩大，尤其是募集资金到位及投资项目的实施，将对现有的管理体系、管理人员提出更高要求。尽管公司在以往的经营管理中已积累了较为丰富的管理经验，法人治理结构规范、内部控制制度健全有效，但如果公司后续管理水平不能与公司业务规模的扩大，特别是新型城镇化开发业务的扩张相适应，将会在一定程度上制约公司的发展。

四、房地产业务相关风险

城镇化开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点，项目建设环节繁多，公司在经营过程中可能会受到政策环境的变化、城市规划调整、拆迁等前期工作开

展进度、原材料价格变动、融资环境变化、房价大幅波动等众多外部因素的影响，导致公司的一级开发、二级开发项目运营难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，并在土地储备管理、工程质量管理 and 安全生产管理中面临一定的挑战，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司经营业绩产生一定的影响。

五、募集资金投资项目的风险

公司对本次募集资金投资项目已经过慎重考虑、科学决策，募集资金计划投资项目的实施，有利于公司主营业务的发展，进一步提升公司可持续盈利能力和核心竞争力。公司已就本次募投项目进行了充分的市场调研与严格的可行性论证，但是由于项目的实施可能受到国内外宏观经济状况、国家产业政策、政府宏观调控等因素的影响，如上述因素发生不可预见的负面变化，本次募集资金投资项目将面临实施进度滞后，投资预期效果不能完全实现的风险。

六、融资风险

城镇化开发所涉及的房地产业务属于资金密集型行业。国开东方的资金来源主要是自有资本、银行借款。如果房地产市场出现重大波动或者信贷政策发生重大变化，将影响房地产企业的销售回笼和对外融资，增加融资成本，有可能使公司面临一定的资金周转压力和偿债风险。

七、每股收益和净资产收益率被摊薄的风险

本次发行完成后，公司净资产和股本规模将相应增加。由于房地产开发项目的开发周期较长，需要一定时间体现出募集资金的使用效益，所以公司净利润的增长速度在短期内将可能低于股本及净资产的增长速度，存在发行后每股收益和净资产收益率短期被摊薄的风险。

八、股票价格波动风险

本次非公开发行将对东方集团的生产经营和盈利情况产生较大影响，公司盈利状况的变化将影响股票的价格。与此同时，股票的价格还受到国家宏观经济状况、行业景气程度、投资者心理预期等多种因素影响，可能出现股价波动在一定程度上

背离公司基本面的情况，提请投资者关注相关风险。

九、不可抗力风险

由于公司粮油贸易产、供、销体系涉及环节较多，地理位置上分布较广，火灾、洪水、冰冻、地震、台风、海啸等自然灾害，都可能会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。此类不可抗力事件的发生还可能会给公司增加额外成本，从而影响公司的盈利水平。

十、发行审批风险

本次非公开发行股票事宜已经公司董事会审议通过，尚需公司股东大会审议批准以及证监会的核准。能否取得相关的批准或核准，以及最终取得批准和核准的时间存在不确定性。

第六节 公司利润分配情况

一、公司利润分配政策

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）的有关要求及公司实际情况，经公司2012年10月16日召开的2012年第一次临时股东大会和2014年4月22日召开的2013年年度股东大会，审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对利润分配政策相关条款进行了修改。

根据《公司章程》第一百六十三条的规定，公司利润分配政策为：

（一）公司的利润分配政策应当重视对投资者的合理回报，利润分配政策应当保持连续性和稳定性。

（二）公司可以采取现金分红或者股票股利的分配方式，其中现金分红优先于股票股利。

（三）现金分红政策

1、公司拟实施现金分红应符合公司章程第一百六十条的规定，并同时满足以下条件：

- (1) 审计机构对公司年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- (2) 公司年度实现的归属于上市公司股东的净利润为正值；
- (3) 公司年度经营活动产生的现金流量净额为正值，且公司年度现金流量净额不低于公司近三年实现的年均可分配利润的30%；
- (4) 公司无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指公司拟在未来十二个月内进行对外投资、收购资产等累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产10%。

2、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形提出差异化的现金分红方案：

- (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，可以按照前项规定处理。

3、公司在满足现金分红条件的情况下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。现金分红的期间间隔由董事会根据公司实际情况确定。

公司可以进行中期现金分红。

(四) 公司根据年度盈利情况和现金流状况，在保证现金分红、股本规模和股权结构合理的前提下，可以进行股票股利分红。

(五) 利润分配方案的决策程序和机制

1、公司董事会、管理层结合公司章程的规定、公司盈利情况和资金需求提出利润分配方案，经董事会审议通过后提交股东大会批准。

2、公司在制定利润分配方案时，董事会应认真研究和论证，充分听取独立董事

的意见，独立董事应对利润分配方案发表独立意见。股东大会对利润分配方案进行审议时，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，并及时答复中小股东关心的问题。

3、年度公司盈利但董事会未做出现金利润分配方案的，应当依据中国证监会和上海证券交易所有关规定披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

4、监事会应对董事会执行利润分配政策是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督。

（六）公司应当严格执行确定的利润分配政策以及股东大会审议批准的利润分配方案。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。

二、公司2015年—2017年的具体股东回报规划

（一）制定本规划的基本原则

1、符合公司长远和可持续发展，综合考虑公司实际情况、发展目标、股东意愿和要求以及外部融资成本等因素；

2、充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、所处发展阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况；

3、平衡股东的合理投资回报和公司的长远发展；

4、保证利润分配政策的连续性和稳定性；

5、严格遵循相关法律法规和《公司章程》对利润分配的有关规定。

（二）制定本规划的主要考虑因素

公司未来三年股东回报规划是在综合分析股东的回报要求和意愿、公司所处发展阶段及发展规划、盈利能力、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来的盈利规模、现金流量状况、项目投资的资金需求、资本结构及融资能力等情况，平衡股东的合理投资回报和公司持续发展的资金需求而做出的利润分配安排。

（三）未来三年（2015年-2017年）的具体股东回报规划

1、公司的利润分配政策应当重视对投资者的合理回报，利润分配政策应当保持连续性和稳定性。

2、公司可以采取现金分红或者股票股利的分配方式，其中现金分红优先于股票股利。

3、现金分红政策

（1）公司拟实施现金分红应符合公司章程的规定，并同时满足以下条件：

①审计机构对公司年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

②公司年度实现的归属于上市公司股东的净利润为正值；

③公司年度经营活动产生的现金流量净额为正值，且公司年度现金流量净额不低于公司近三年实现的年均可分配利润的30%；

④公司无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指公司拟在未来十二个月内进行对外投资、收购资产等累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产10%。

（2）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形提出差异化的现金分红方案：

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，可以按照前项规定处理。

（3）公司在满足现金分红条件的情况下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。现金分红的期间间隔由董事会根据公司

实际情况确定。

公司可以进行中期现金分红。

4、公司根据年度盈利情况和现金流状况，在保证现金分红、股本规模和股权结构合理的前提下，可以进行股票股利分红。

（四）股东回报规划的决策机制

1、公司董事会、管理层结合公司章程的规定、公司盈利情况和资金需求提出利润分配方案，经董事会审议通过后提交股东大会批准。

2、公司在制定利润分配方案时，董事会应认真研究和论证，充分听取独立董事的意见，独立董事应对利润分配方案发表独立意见。股东大会对利润分配方案进行审议时，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，并及时答复中小股东关心的问题。

3、年度公司盈利但董事会未做出现金利润分配方案的，应当依据中国证监会和上海证券交易所有关规定披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

4、监事会应对董事会执行利润分配政策是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督。

5、公司应当严格执行确定的利润分配政策以及股东大会审议批准的利润分配方案。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。

三、最近三年现金分红及未分配利润使用安排

（一）最近三年利润分配方案及使用安排情况

1、公司2012年分红方案

公司第七届董事会第二十二次会议审议通过了《2012 年度利润分配方案》，公司 2012年度利润分配方案为：不分配不转增。

鉴于2013年度公司需完成对中国民生银行股份有限公司可转换公司债券的投资以及根据公司《2012 年第一次临时股东大会决议》需要完成对中国民族证券有限责

任公司的增资，对外投资资金需求巨大，公司董事会决定2012年度利润不分配不转增，留存利润将用于满足对外投资资金需求，预计将为股东带来较好的回报。

2、公司2013年分红方案

以公司2013年12月31日的总股本1,666,805,374股为基数，向全体股东每10股派现金红利0.30元（含税），共计派发现金股利50,004,161.22元。方案实施后留存未分配利润3,169,361,575.13元结转以后年度进行分配。本年度无资本公积转增及派发股票股利。

未分配利润的用途和使用计划：2013年，公司投资成立东方粮仓有限公司并对现有农业板块进行产业整合，逐步确立了加工园区、品牌米销售、粮食贸易、储备物流、种业研发以及农业高科技示范区等六大专业化经营管理模式。为实现农业板块全产业链一体化经营和规模化发展，公司未来将继续加大对农业板块的资金投入，重点发展种植基地建设、仓储物流建设以及品牌优质大米的销售等，资金（资本性支出和流动资金）需求量较大。

结合公司目前的现金流情况，同时保障现代农业板块的发展，公司决定在2013年度进行少量分红的基础上，留存利润将用于下一步现代农业板块发展的资金需求。

3、公司2014年分红方案

以公司2014年12月31日的总股本1,666,805,374股为基数，向全体股东每10股派现金红利0.30元（含税），共计派发现金股利50,004,161.22元。方案实施后留存未分配利润4,161,964,193.02元结转以后年度进行分配。本年度无资本公积转增及派发股票股利。

公司留存未分配利润将用于支持公司各相关板块业务发展：

- （1）农业板块未来将积极推进渠道建设、仓储建设，重点打造东方香米品牌；
- （2）聚焦城镇化建设，支持国开东方城镇发展投资有限公司相关建设项目；
- （3）拟进行北京大成饭店改造项目，根据相关项目规划，北京大成饭店将被打造成为集商业、餐饮、娱乐、公寓为一体的综合性经营项目。

（二）公司最近三年现金分红金额及比例

本公司最近三年（2012年度至2014年度）现金分红情况如下：

分红年度	现金分红金额 (元, 含税)	分红年度合并报表中归 属于上市公司股东的净 利润 (元)	占合并报表中归属于上市 公司股东的净利润的比率 (%)
2012 年度	-	950,755,419.98	-
2013 年度	50,004,161.22	1,041,061,087.57	4.8
2014 年度	50,004,161.22	1,042,122,398.41	4.8
合计	100,008,322.44	3,033,938,905.96	3.30

本公司最近三年（2012年度至2014年度）现金分红情况符合公司章程及2014年—2016年的具体股东回报规划的要求。

根据公司章程规定的现金分红政策，公司拟实施现金分红应符合公司章程的规定，需满足以下条件：公司年度经营活动产生的现金流量净额为正值，且公司年度现金流量净额不低于公司近三年实现的年均可分配利润的30%。公司在满足现金分红条件的情况下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。现金分红的期间间隔由董事会根据公司实际情况确定。

公司近年来的现金流量净额情况及净利润情况如下：

年度	现金及现金等价物净 增加额 (元)	分红年度合并报表中归 属于上市公司股东的净 利润 (元)	公司近三年实现的年均可 分配利润的 30%
2010 年度	613,053,453.39	283,606,027.34	-
2011 年度	163,202,033.41	746,207,978.42	-
2012 年度	-496,753,787.87	950,755,419.98	220,063,269.53
2013 年度	203,513,306.95	1,041,061,087.57	304,224,942.89
2014 年度	428,627,810.77	1,042,122,398.41	337,104,322.88

如上表所示，公司2012年度、2013年度，公司每年的年度现金及现金等价物净增加额低于公司近三年实现的年均可分配利润的30%，不满足分红条件。

由于公司近年来各板块投资支出较大，公司在2012年没有进行现金分红，2013年和2014年现金分红比例较小。未来公司在满足现金分红的条件下，将积极加大现金分红的比例。

议案四、关于非公开发行股票后填补被摊薄即期回报 措施的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

公司本次拟非公开发行 A 股的股票数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元）。根据国务院办公厅于 2013 年 12 月 25 日发布的《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号），文中提出“公司首次公开发行股票、上市公司再融资或者并购重组摊薄即期回报的，应当承诺并兑现填补回报的具体措施”，公司就本次非公开发行股票事项（以下简称“本次发行”）对即期回报摊薄的影响及公司拟采取的填补措施说明如下：

一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

（一）本次发行摊薄即期回报分析的假设前提

1、本次非公开发行方案于 2015 年 11 月底实施完毕，该完成时间仅为估计，最终以中国证监会核准本次发行后的实际完成时间为准。

2、假设宏观经济环境和公司各相关产业的市场情况没有发生重大不利变化。

3、2014 年度利润分配方案为：以公司 2014 年 12 月 31 日的总股本 1,666,805,374 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 0.3 元（含税），共计派发现金股利 50,004,161.22 元。方案实施后留存未分配利润 4,161,964,193.02 元结转以后年度进行分配。本年度无资本公积转增及派发股票股利。

4、假设本次非公开发行数量为 99,600.00 万股，募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元），实际发行数量、募集资金额以经中国证券监督管理委员会核准发行的发行数量、实际募集资金总额为准。

5、公司 2015 年发行前后的财务指标是基于 2015 年 4 月 29 日经董事会审议后的 2014 年审计报告中的合并报表数据。公司 2014 年归属于上市公司股东的净利润为 1,042,122,398.41 元，考虑到公司业绩受到宏观经济、行业周期以及业务发展状况等因素影响，2015 年公司整体收益情况较难预测，假设 2015 年归属于上市公司股东的净利润情况有以下三种情形：（1）与 2014 年度审计报告的数据持平，即 1,042,122,398.41 元；（2）比 2014 年度审计报告的数据增长 10%，即 1,146,334,638.25 元；（3）比 2014 年度审计报告的数据增长 20%，即 1,250,546,878.09 元。

6、未考虑本次发行募集资金到账后对公司生产经营、财务状况等的其他影响。

7、在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响。

8、上述假设仅为测算本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2015 年经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

（二）对公司主要财务指标的影响

基于上述假设的前提下，本次非公开发行对公司主要财务指标的影响对比如下：

项目	2014.12.31 /2014 年度	2015.12.31/2015 年度 利润增长率为 0		2015.12.31/2015 年度 利润增长率为 10%		2015.12.31/2015 年度 利润增长率为 20%	
		本次发行前	本次发行后	本次发行前	本次发行后	本次发行前	本次发行后
总股本（万股）	166,680.54	166,680.54	266,280.54	166,680.54	266,280.54	166,680.54	266,280.54
归属于母公司 所有者的净利润 （万元）	104,212.24	104,212.24	104,212.24	114,633.46	114,633.46	125,054.69	125,054.69
基本每股收益 （元/股）	0.63	0.63	0.60	0.69	0.66	0.75	0.71
每股净资产（元 /股）	6.09	6.68	7.46	6.75	7.50	6.81	7.54
加权平均净资产 收益率（%）	11.69	9.79	9.16	10.72	10.03	11.64	10.90

注：1、本次发行前基本每股收益=当期归属于母公司股东的净利润÷普通股加权平均总股本；

2、本次发行后基本每股收益=当期归属于母公司股东的净利润÷（发行前总股本+本次新增发行股份数
×发行月份次月至年末的月份数÷12）；

3、每股净资产=期末归属于母公司股东的净资产÷期末总股本；

4、期末归属于母公司股东的净资产=期初归属于母公司股东的净资产-本期现金分红+本期归属于母公司股东的净利润+本次非公开发行融资额；

5、本次发行前加权平均净资产收益率=当期归属于母公司股东的净利润÷（期初归属于母公司股东的净资产+当期归属于母公司股东的净利润÷2-本期现金分红×分红月份次月至年末的月份数÷12）；

6、本次发行后加权平均净资产收益率=当期归属于母公司股东的净利润÷（期初归属于母公司股东的净资产+当期归属于母公司股东的净利润÷2-本期现金分红×分红月份次月至年末的月份数÷12+本次发行募集资金总额×发行月份次月至年末的月份数÷12）。

二、对于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次非公开发行股票募集资金用于以下用途：（1）18.60 亿元用于国开东方股权收购项目；（2）13.50 亿元用于丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目；（3）12.20 亿元用于丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目；（4）21.80 亿元用于丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目；（5）20.00 亿元用于偿还公司和子公司银行及其他机构借款。本次非公开发行募集资金到位后，将有助于进一步提升公司的盈利能力和持续经营能力，公司股本及净资产规模将有一定幅度的增加。但由于募集资金投资项目的实施和收益实现需要一定周期，若公司在 2015 年度最终实现的净利润未能与股本及净资产规模同比例增长，每股收益和加权平均净资产收益率等指标将可能出现一定幅度的下降。

本次募集资金到位后公司即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的风险，敬请广大投资者注意上述风险。

三、为保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力所采取的措施

为保证此次募集资金的有效使用，有效防范即期回报被摊薄的风险，提高公司未来的回报能力，公司拟通过以下措施，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，以填补股东回报。

（一）加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

为规范募集资金的管理和使用，保护投资者利益，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的

规定制定了《募集资金管理制度》，对募集资金存储、募集资金使用、募集资金投向变更、募集资金使用管理与监督等进行了详细的规定。

根据《募集资金管理制度》，本次非公开发行募集资金应当存放于董事会设立的专项账户集中管理，公司应当在募集资金到账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，由保荐机构、银行与公司共同对募集资金进行监管。严格遵循集中管理、周密计划、预算控制、规范运作、公开透明的募集资金使用原则，充分防范募集资金使用风险。

（二）加快实施募集资金投资项目，提高资金使用效率

本次募集资金将用于股权收购、城镇化开发和偿还银行及其他机构借款，项目符合国家新型城镇化和京津冀协同发展等产业政策，符合公司整体战略的发展方向。项目具有良好的市场前景和经济效益，项目完成后能够进一步提升公司的盈利水平，增强竞争能力，改善财务结构。本次非公开发行募集资金到位后，公司将加快推进募集资金投资项目，提高资金使用效率，争取募集资金投资项目早日实施并实现预期收益，以更好地回报广大股东。

（三）进一步完善利润分配政策，优化投资回报机制

为完善公司的利润分配制度，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及其他相关法律、法规和规范性文件的要求，结合公司的实际情况，在《公司章程》中对利润分配政策进行了明确的规定。并制定了《公司未来三年（2015-2017 年）股东回报规划》，明确了未来三年股东的具体回报计划，建立了股东回报规划的决策、监督和调整机制，公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制。

本次非公开发行完成后，公司将按照法律法规的规定和《公司章程》的规定，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，增加对股东的回报。

以上议案，请各位股东审定。

议案五、关于非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

关于公司本次非公开发行股票的募集资金使用可行性分析报告已拟定完毕，具体内容详见附件 2：《东方集团非公开发行股票募集资金使用可行性报告》。

以上议案，请各位股东审定。

附件 2：东方集团股份有限公司非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告

东方集团股份有限公司拟于 2015 年度申请非公开发行股票，募集资金总额不超过 87.35 亿元。根据《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规的规定，对本次非公开发行股票募集资金使用的可行性分析如下：

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行的募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元），扣除发行费用后，拟用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入金额
1	国开东方股权收购项目	18.60	18.60
2	丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目	32.32	13.50
3	丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目	24.86	12.20
4	丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目	49.87	21.80
5	偿还公司和子公司银行及其他机构借款	—	20.00
合计		—	86.10

若本次非公开发行实际募集资金少于上述项目拟投入金额的部分，按照项目实际需求情况，公司董事会可调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

二、本次募集资金投资项目情况

（一）国开东方股权收购项目

发行人拟通过增资的方式将募集资金投入商业投资，商业投资收购西藏华镭持有的国开东方 37.50%的股权。收购完成后，东方集团将间接持有国开东方 78.40%的股权。

1、国开东方基本情况

公司名称：	国开东方城镇发展投资有限公司
公司类型：	其他有限责任公司
法定代表人：	左坤
注册资本：	400,000 万元
注册地址：	北京市丰台区云岗新村粮店 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室
主要办公地点：	北京市丰台区王佐镇龙湖山庄办公大楼二层
经营范围：	房地产开发；项目投资；资产管理

2、国开东方股权及控制关系

截至本报告披露日，国开东方 4 位股东的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	东方集团商业投资有限公司	163,600	40.90%
2	西藏华镭投资有限公司	150,000	37.50%
3	国开（北京）城市发展基金（有限合伙）	80,000	20.00%
4	开元（北京）城市发展基金管理有限公司	6,400	1.60%
合计		400,000	100.00%

注：西藏华镭通过公开摘牌方式在上海联合产权交易所取得国开东方原股东国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方 27.50%的股权，于 2015 年 8 月 18 日签署了产权交易合同，目前工商变更手续正在办理中。

商业投资虽然为国开东方的第一大股东，但并不对国开东方形成控制。本次收购完成后，商业投资将成为国开东方的控股股东。

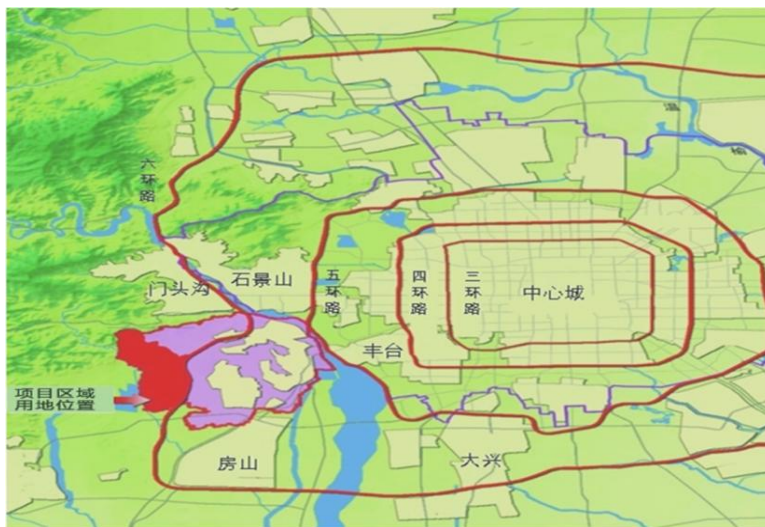
3、国开东方业务情况

（1）国开东方业务基本情况

国开东方的主营业务是以房地产一级开发建设、房地产二级开发建设为主的新型城镇化开发城市综合运营商。公司主要针对北京青龙湖片区进行整体规划、建设和运营，并引入绿色、智慧、文化、创意、旅游、健康等国内外一流的产业和运营资源，力争将青龙湖打造成为国际一流的田园郊野新城、成为新型城镇化运营的典范。目前国开东方已完成东方美高美酒店的建设，青龙湖文化会都核心区 A 地块二级开发、B、C 地块一级开发正在进行中。

（2）青龙湖国际文化会都项目情况

该项目坐落于北京市西六环外，丰台区永定河以西王佐镇，北侧是西山山脉，西邻面积达 6,000 亩的青龙湖，该湖是距离北京主城区最近、最大、最优的水景资源。项目地处京津冀协同发展战略腹地，是京石发展轴线上的重要节点；项目地是北京市“西部发展带”中的重要地段，是北京市丰台区打造河西生态带的核心区域。项目东邻西六环，交通便利，处于中关村、首都新机场、金融街等重点功能区半小时通达圈内。根据北京市轨道交通规划，未来地铁 14 号线直接通达项目地块中心。



北京市青龙湖国际文化会都项目已被列为北京市“十二五”发展规划重点建设的“商务会议特色镇”，是北京市“十二五”旅游业发展规划优先鼓励的会展产业项目。北京市关于促进城市南部地区加快发展第二阶段行动计划中定位青龙湖项目为高端会议承载地。青龙湖国际文化会都将打造成举行品牌国际会议、举办大型展览

展示、吸引权威性国际机构入驻等集商务、休闲、旅游为一体的文化会都。

北京青龙湖国际文化会都项目采用创新的合作模式，北京市丰台区政府提供政策支持，企业负责开展项目区域的综合规划、投资、建设、运营。为贯彻落实国家新型城镇化建设重大战略，按照首都“全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心”的新定位发展要求，国开东方以产城融合、人城共建为核心理念，探索绿色智慧开发方式，引入文化创意、医健康养、休闲旅游、科技农业等产业，推动“以人为核心”的新型城镇化建设，将青龙湖项目区域打造为集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化样板区，探索中国特色新型城镇化道路。青龙湖国际文化会都已建成项目有东方美高美国际酒店，区域内配套在建项目有中央民族大学本部、人大附中国际学校。待建项目包括：联合国青年创新创业产业园项目、首都军事文化主题乐园项目、中欧健康养生示范园项目、荷兰中心项目、荷兰人体博物馆项目和北京西湖项目等。

4、国开东方公司章程中可能对本交易产生影响的主要内容

国开东方公司章程未包含可能对本次交易产生影响的内容。

5、国开东方原高管人员安排

为保持国开东方经营运作的稳定性及连续性，本次发行完成后，暂不会调整国开东方的高管人员。

6、资产权属状况及对外担保、主要负债情况

(1) 主要资产权属状况

截至本报告公告日，国开东方主要资产为流动资产、固定资产和无形资产等。其中，流动资产包括存货和货币资金等；固定资产主要为酒店类用具和机器设备等；无形资产主要为软件使用权。

截至本报告公告日，国开东方合法拥有其经营性资产、土地、房屋等，资产权属清晰，合法拥有其权属。

(2) 对外担保情况

截至本报告公告日，国开东方不存在对外担保的情况。

(3) 主要负债情况

截至 2015 年 5 月 31 日，国开东方经审计合并报表的负债总额为 344,923.61 万元，其中主要负债包括：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日
流动负债	
应付账款	13,569,980.66
预收款项	70,458.03
应付职工薪酬	2,640,127.98
应交税费	73,478,618.08
其他应付款	392,476,886.07
一年内到期的非流动负债	900,000,000.00
流动负债合计	1,382,236,070.82
非流动负债	
长期借款	2,067,000,000.00
非流动负债合计	2,067,000,000.00
负债合计	3,449,236,070.82

7、财务信息摘要

根据立信出具的信会师字[2015]第 151331 号标准无保留意见《审计报告》，国开东方最近一年一期的合并报表主要财务数据如下：

单位：元

资产负债表	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产合计	8,770,299,705.02	8,907,328,565.09
负债合计	3,449,236,070.82	3,256,807,240.57
所有者权益合计	5,321,063,634.20	5,650,521,324.52
利润表	2015 年 1-5 月	2014 年度
营业收入	11,771,215.48	19,232,981.51
利润总额	-68,977,690.32	-154,250,755.04
净利润	-68,977,690.32	-194,352,199.53
现金流量表	2015 年 1-5 月	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-571,571,701.89	-960,960,011.30
投资活动产生的现金流量净额	-806,980.00	-56,935,725.38

筹资活动产生的现金流量净额	-65,480,000.00	1,522,018,074.99
现金及现金等价物净增加额	-637,858,681.89	504,122,338.31

8、资产评估及作价情况

(1) 本次收购资产的评估情况

中同华接受东方集团委托,以 2015 年 5 月 31 日为评估基准日,对国开东方 100% 股权进行了评估。根据中同华评报字(2015)第 543 号《资产评估报告》,评估情况如下:

①资产基础法

根据《资产评估报告》,截止评估基准日,经资产基础法评估,国开东方股东全部权益价值为 470,177.19 万元,评估结果与账面值差异情况如下:

单位: 万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	595,521.11	614,282.76	18,761.65	3.15
非流动资产	2	202,579.19	253,074.60	50,495.41	24.93
其中: 长期股权投资	3	202,510.00	253,012.31	50,502.31	24.94
固定资产	4	61.38	54.25	-7.13	-11.62
无形资产	5	3.95	4.18	0.23	5.85
其他非流动资产	6	3.86	3.86	-	-
资产总计	7	798,100.30	867,357.36	69,257.06	8.68
流动负债	8	190,419.52	190,480.17	60.65	0.03
非流动负债	9	206,700.00	206,700.00	-	-
负债总计	10	397,119.52	397,180.17	60.65	0.02
净资产(所有者权益)	11	400,980.78	470,177.19	69,196.41	17.26

②市场法

根据《资产评估报告》,截止评估基准日,在持续经营前提下,经市场法评估,国开东方股东全部权益价值的评估结果为 520,000.00 万元,市场法评估结果见下表:

单位: 万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
净资产（所有者权益）	400,980.78	520,000.00	119,019.22	29.68

③评估结论

资产基础法的评估值为 470,177.19 万元，市场法的评估值为 520,000.00 万元，两种方法的评估结果差异 49,822.81 万元，差异率 10.60%。

由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，即：

于评估基准日，在持续经营的假设条件下，国开东方股东全部权益的市场价值的评估值为人民币 470,177.19 万元。

（2）目标股权资产的历次评估情况

2015 年 8 月 18 日，国开东方股东西藏华镭通过公开摘牌在上海联合产权交易所取得国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方 27.50%的股权，其摘牌价格为 137,243.84 万元。

中同华为该次股权转让出具了以 2015 年 2 月 28 日为基准日的《资产评估报告》（中同华评报字（2015）第 299 号），采用了资产基础法对国开东方全部权益进行了评估，评估值为 476,503.53 万元。2015 年 5 月 31 日为基准日的评估值与 2015 年 2 月 28 日为基准日评估值差异较小。

（3）目标股权的作价

商业投资拟收购西藏华镭持有的国开东方 37.50%股权的价格参考：①具有证券业务资格的资产评估机构出具的以 2015 年 5 月 31 日为基准日的资产评估报告；②国开东方最近一次的股权转让价格。评估价格及股权转让价格如下：

单位：万元

	评估值/转让价格（万元）	对应的股权比例（%）
2015 年 5 月 31 日评估值	470,177.19	100.00%
2015 年 8 月 18 日转让价格	137,243.84	27.50%

经交易双方协商，本次商业投资拟收购西藏华镭持有的国开东方 37.50% 股权交易价格为 18.60 亿元。

9、董事会及独立董事关于资产定价合理性的讨论与分析

发行人拟以本次非公开发行股票募集资金中的 18.60 亿元收购西藏华镭持有国开东方 37.50% 的股权。根据资产评估结果，国开东方股权全部权益评估值为 470,177.19 万元。综合考虑国开东方最近一次的股权转让情况，西藏华镭于 2015 年 8 月 18 日，通过招拍挂方式取得了国开东方 27.50% 股权的价格为 137,243.84 万元。本次国开东方 37.50% 的股权交易对价经协商确定为 18.60 亿元，定价合理，符合公司和全体股东的利益，不会损害公司及股东利益。对于评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性以及评估结果的公允性，东方集团董事会及独立董事分别做出了说明：

(1) 董事会意见

公司董事会经过认真审核，就评估事项发表意见如下：

“1、北京中同华资产评估有限公司作为公司控股子公司东方集团商业投资有限公司拟收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权项目的评估机构，具有证券期货业务资格，评估机构及其经办评估师与本次交易各方均不存在关联关系，也不存在影响其服务的现实或预期的利益冲突，具有充分的独立性。

2、本次资产评估的评估假设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、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，评估机构在评估过程中按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序。

本次评估采用资产基础法、市场法两种方法对国开东方城镇发展投资有限公司股东全部权益价值进行了评估，两种方法的评估结果差异 49,822.81 万元，差异率 10.60%，由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、

地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，更能够有效地评价交易标的国开东方城镇发展投资有限公司股东全部权益价值，评估方法与评估目的具有较强的相关性。

4、本次资产评估结论是在合理的假设前提下，按照国家有关法律法规与行业规范的要求，采用适当的评估方法得出的，评估结论合理。”

（2）独立董事意见

东方集团独立董事对本次发行涉及股权收购的评估事项发表意见如下：

“1、本次聘用的评估机构及其关联人与公司、公司的控股股东、实际控制人、西藏华镛投资有限公司无关联关系，不存在现实的及预期的利益关系。

2、该评估机构在本次评估工作中保持了充分的独立性。评估机构在评估工作过程中本着独立、客观的原则，并实施了必要的评估程序后出具评估报告，其出具的评估报告遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则；本次评估的假设前提按照国家有关法律和规定执行，符合评估对象的实际情况。评估机构运用的评估方法符合相关规定，评估公式和评估参数的选用稳健。

综上所述，我们认为公司选聘的资产评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关，评估结论合理，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及股东利益的行为。”

10、商业投资与西藏华镛签订的《附条件生效的股权受让合同》摘要

（1）协议主体和签订时间

转让方：西藏华镛投资有限公司

受让方：东方集团商业投资有限公司

签订日期：2015 年 9 月 8 日

（2）股权转让

本次转让的目标股权为转让方合法持有的目标公司 15.00 亿元出资额（占注册资本的 37.50%），即目标公司 37.50%的股权。

转让方同意根据本合同约定的条款和条件将目标股权转让给受让方。

受让方同意根据本合同约定的条款和条件受让目标股权。

(3) 股权转让价款及支付

本合同各方确认，为加快推进本次股权收购，本合同各方确定目标股权本次转让的审计及资产评估基准日为 2015 年 5 月 31 日。

双方理解并同意，参照乙方聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）以 2015 年 5 月 31 日为审计基准日出具的信会师字[2015]第 151331 号《审计报告》及北京中同华资产评估有限公司以 2015 年 5 月 31 日为评估基准日出具的中同华评报字（2015）第 543 号《资产评估报告》的净资产评估值及最近一次股权转让价格协商确定本次股权交易的价格为 18.60 亿元。

双方同意受让方以本次发行股票募集的资金向转让方支付本合同项下目标股权的股权转让价款。受让方应在募集资金到位后（以募集资金转入受让方专用资金账户为准）10 个工作日内向转让方支付全部股权转让价款。

(4) 相关期间损益的享有及承担

各方确认，自本次股权转让所确定的基准日起至本次股权转让完成股东变更工商登记日之前，若目标公司净资产及股东权益发生或出现任何改变，即目标公司发生的盈亏损益，均由目标公司本次股权转让变更登记完成后的股东依法享有或承担。若目标公司在本次股权转让的基准日至标的股权的交割日前进行利润分配，分配利润归受让方所有。

(5) 与资产相关的人员安排

本次股权转让不涉及目标公司职工安置（安排），职工劳动关系保持不变。

(6) 股权转让的变更登记和过户

双方同意，目标股权在工商行政管理部门完成股权变更过户登记之日为股权转让交割日。在受让方向转让方支付全部股权转让价款之日起十五个工作日内，由目标公司负责办理本次股权转让所涉工商变更登记手续，即将转让方持有的目标股权办理变更至受让方名下的工商变更手续。转让方应配合目标公司办理上述股权转让有关的工商登记变更工作，并办理有关目标公司包括但不限于经营证照、财务账册、

资产移交等的书面交接手续（如需）。如有特殊情况，经双方书面同意，可以对目标股权变更过户适当予以延长，但最长不得超过三个月。

自交割日起，转让方作为目标公司股东在目标公司享有的全部权利和义务转由受让方享有和承担，该等权利和义务包括但不限于与目标股权对应的目标公司利润分配/转增股本/增资、法律、法规和公司章程规定和赋予的其他任何权利以及目标股权项下的全部权利和义务。

（7）合同的成立和生效

本合同自双方加盖公司印章之日起成立，自下列条件全部成立之日起生效：

①目标公司股东会审议通过本次股权转让；

②本次股权转让经受让方董事会和股东会审议通过；

③受让方控股股东东方集团股份有限公司本次发行的申请经中国证监会审核批准且募集资金到位。

（8）违约责任

任何一方未履行或未全部履行本合同项下之义务或违反其在本合同中的任何声明与保证，即构成违约。任何一方因违约造成守约方任何直接或间接的损失，应对守约方进行赔偿。

（二）丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块开发项目

1、项目概况

项目名称：	丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目
项目建设地点：	丰台区王佐镇魏各庄村
项目总投资额：	323,177.32 万元
项目实施主体：	国开东方
募投资金实施方式：	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给国开东方
项目预计开发周期：	2013 年 5 月 15 日至 2016 年 6 月 30 日
项目规划用地面积：	61.17 公顷
项目建设内容：	土地一级开发

2、项目基本情况与市场前景情况

(1) 项目的基本情况

本项目为对青龙湖国际文化会都核心区（B 地块）用地进行土地一级开发，开发内容包括集体土地征收、拆迁安置、基础设施建设、土地平整等。

(2) 项目的市场前景

项目所在的青龙湖地区生态良好，山景湖光平原地貌交错，风景优美，且具有丰富的温泉资源，居于北京市西南五区中心地带。在这个区域打造国际文化会都，将对北京西南五区的发展、“西部中央商务区”的发展、西南城市新一轮的转型升级、以及丰台区“两带四区”的经济发展大格局的形成，起到极为重要的功能性带动作用。

本次土地一级开发项目有利于加强国开东方土地一级开发领域的品牌建设，提高国开东方的品牌形象，增强国开东方在土地一级开发市场的影响力，有利于国开东方的长期可持续发展。

3、资格文件取得情况

截至本报告公告日，该项目已取得的各项批复文件情况如下：

权证名称	文件编号
《北京市国土资源局丰台分局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 B 地块授权有关问题的批复》	京国土丰函〔2011〕177 号
《北京市环境保护局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 B 地块环境保护的意见》	北京市环境保护局于 2012 年 8 月 22 日出具此意见
《北京市国土资源局丰台分局关于青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 B 地块的预审意见》	京国土丰预〔2012〕12 号
《关于丰台区青龙湖文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》	京发改〔2012〕812 号
《北京市发展和改革委员会关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块土地一级开发项目延期的批复》	京发改〔2014〕1176 号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
前期费用	1,950.06
征地补偿及相关费用	64,853.49
拆迁补偿及相关费用	214,189.90

不可预见费	8,028.75
大市政基础设施建设费	6,267.29
其他费用	1,484.17
财务费用	26,403.66
一级开发总投资	323,177.32

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金 13.50 亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

6、项目经济评价

根据项目实施主体与北京市土地整理储备中心丰台区分中心签订的《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区地 B 地块储备项目土地一级开发管理委托协议》，本项目实施完成后，项目实施主体按照不超过经审计审定的土地一级开发总成本的 8% 计取土地一级开发管理费。

依据北京市国土资源局颁布的《关于印发进一步规范企业投资土地一级开发项目利润管理的通知》（京国土储[2015]37 号）的规定“已经市政府批准未供应、市政府新批准的企业投资土地一级开发项目初始取得立项核准后 4 年全部达到供应条件（现场和成本均通过验收）的，利润率最高为 12%；4 年内全部达到供应条件的项目，每提前 1 年（不足 1 年不计）利润率最多增加 1 个百分点；4 年内未全部达到供应条件的项目，每延期 1 年（不足一年按 1 年计算）利润率至少降低 2 个百分点，最低不低于 8%。”

综上，项目实施主体按照不低于经审计审定的土地一级开发总成本的 8%（含 8%）计取土地一级开发管理费。

（三）丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块开发项目

1、项目概况

项目名称：	丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目
项目建设地点：	丰台区王佐镇魏各庄村
项目总投资额：	248,644.26 万元
项目实施主体：	国开东方

募投资金实施方式:	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给国开东方
项目预计开发周期:	2013 年 5 月 15 日至 2016 年 6 月 30 日
项目规划用地面积:	42.23 公顷
项目建设内容:	土地一级开发

2、项目基本情况与市场前景情况

项目基本情况与市场前景情况参见 “二、(二)、2、项目的基本情况与市场前景情况”。

本项目为对青龙湖国际文化会都核心区（C 地块）用地进行土地一级开发，开发内容包括集体土地征收、拆迁安置、基础设施建设、土地平整等。

3、资格文件取得情况

截至本报告公告日，该项目已取得的各项批复文件情况如下：

权证名称	文件编号
《北京市国土资源局丰台分局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块授权有关问题的批复》	京国土丰函（2011）176 号
《北京市环境保护局关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块环境保护的意见》	北京市环境保护局于 2012 年 8 月 22 日出具此意见
《北京市国土资源局丰台分局关于青龙湖国际文化会都核心区土地一级开发项目 C 地块的预审意见》	京国土丰预（2011）93 号
《关于丰台区青龙湖文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目建议书（代可行性研究报告）的批复》	京发改（2012）813 号
《北京市发展和改革委员会关于丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块土地一级开发项目延期的批复》	京发改（2014）1177 号

其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
前期费用	1,698.07
征地补偿及相关费用	47,612.76
拆迁补偿及相关费用	163,962.53
不可预见费	7,680.38

大市政基础设施建设费	8,225.00
其他费用	841.03
财务费用	18,624.49
一级开发总投资	248,644.26

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金 12.20 亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

6、项目经济评价

根据项目实施主体与北京市土地整理储备中心丰台区分中心签订的《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区地 C 地块储备项目土地一级开发管理委托协议》，本项目实施完成后，项目实施主体按照不超过经审计审定的土地一级开发总成本的 8% 计取土地一级开发管理费。

依据北京市国土资源局颁布的《关于印发进一步规范企业投资土地一级开发项目利润管理的通知》（京国土储[2015]37 号）的规定“已经市政府批准未供应、市政府新批准的企业投资土地一级开发项目初始取得立项核准后 4 年全部达到供应条件（现场和成本均通过验收）的，利润率最高为 12%；4 年内全部达到供应条件的项目，每提前 1 年（不足 1 年不计）利润率最多增加 1 个百分点；4 年内未全部达到供应条件的项目，每延期 1 年（不足一年按 1 年计算）利润率至少降低 2 个百分点，最低不低于 8%。”

综上，项目实施主体按照不低于经审计审定的土地一级开发总成本的 8%（含 8%）计取土地一级开发管理费。

（四）丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目

1、项目概况

项目名称：	北京市丰台区王佐镇魏各庄村 A01、02 地块公建混合住宅项目
项目实施主体：	腾实地产
募投资金实施方式：	东方集团将募集资金增资到商业投资，商业投资通过借款方式支付给腾实地产
项目预计开发周期：	2014 年 8 月至 2017 年 7 月
建设用地面积：	155,266.366 平方米

总建筑面积:	374,501.56 平方米
容积率:	1.7
项目总投资:	498,681.54 万元
预计销售额:	726,133.46 万元
项目建设内容:	混合住宅房地产开发项目

2、项目基本情况与市场前景情况

(1) 项目的基本情况

本项目位于丰台区王佐镇，具体四至范围是：东至洛平东路；南至规划青龙湖地区十七号路；西至青龙湖地区九号路；北至云岗西路。项目用地性质为 F2 公建混合用地。项目规划控制地上建筑规模为总建筑面积 263,952.45 平方米，其中商业及综合用途建筑面积 182,666.62 平方米，自住型商品房及配套公建建筑面积 79,185.83 平方米，幼儿园建筑面积 2,100.00 平方米。

(2) 项目的市场前景

丰台区王佐镇魏各庄村属丰台河西地区、规划中西部次区域，是城市未来重要的发展地区，建设青龙湖国际文化会都区项目符合北京城市总体规划。

青龙湖国际文化会都区项目是以 2014 年世界种子大会举办契机，将 25.30 平方公里的青龙湖国际文化会都打造成举行品牌国际会议、举办大型展览展示、吸引权威性国际机构入驻等集商务、休闲、旅游为一体的国际文化会都。

本项目位于青龙湖国际文化会都核心区 A 区的北侧，主要功能为商业及办公用途，项目的建设有助于增加文化会都功能区的商业、办公设施供给，有助于功能区的会展等文化创意产业的发展，项目是建设青龙湖国际文化会都区的重要组成部分，具备较好的市场前景。

3、资格文件取得情况

截至本报告公告日，该项目已取得的各项权证情况如下：

权证名称	文件编号
立项批复/备案	京发改〔2014〕2734 号
环评批复	京环审〔2015〕202 号
国有土地使用证（A01 地块）	京丰国用〔2014〕出第 0139 号
国有土地使用证（A02 地块）	京丰国用〔2014〕出第 0138 号
建设用地规划许可证	地字第 110106201500031 号

	2015 规（丰）地字 0023 号
建设工程规划许可证	建字第 110106201500145 号
	2015 规（丰）建字 0048 号

4、项目投资估算

单位：万元

项目	总投资
土地费用	261,597.93
工程费用	172,440.29
工程建设其他费	18,618.33
预备费	3,424.99
财务费用	42,600.00
总投资	498,681.54

5、项目进展情况与资金筹措

本项目目前已开工。项目计划使用募集资金 21.80 亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

6、项目经济评价

项目	金额（万元）
总销售收入	726,133.46
总投资	498,681.54
毛利润	216,559.92
净利润	105,454.95
投资利润率（%）	21%
销售净利率（%）	15%

本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策，项目实施后将有利于提升公司盈利能力。本次非公开发行股票募集资金的使用符合公司的实际情况和发展需要。

（五）偿还银行借款的可行性分析

1、降低资产负债率、改善公司财务状况、提高抗风险能力

截至 2015 年 3 月 31 日，中国证监会最新行业分类中与公司相关行业上市公司合并报表资产负债率情况如下：

	农副食品加工业	农业	东方集团	东方粮仓
--	---------	----	------	------

行业平均数	40.14%	39.02%	46.40%	78.70%
行业中位数	36.04%	41.94%		

公司近几年来快速发展，财务杠杆在其中发挥了巨大的作用，为公司的发展提供了强有力的支持。但较高的资产负债率水平也为公司带来了一定的偿债风险。截至 2015 年 3 月末，东方集团合并报表的资产负债率为 46.40%，公司农业板块东方粮仓资产负债率高达 78.70%，东方集团及东方粮仓的资产负债率远高于同行业上市公司平均水平。

本次非公开发行股票募集资金，偿还银行及其他机构借款后，按照 2015 年 3 月 31 日合并报表财务数据为基础测算，公司合并资产负债率将从 46.40%降至 27.60%。公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还银行及其他机构借款，将降低公司资产负债率水平，改善财务结构，提高抗风险能力和持续经营能力。

2、提高公司短期偿债能力、降低偿债风险

截至 2015 年 3 月 31 日，证监会最新行业分类中与公司相关行业上市公司合并报表流动比率、速动比率情况如下：

	农副食品加工业		农业		东方集团	
	流动比率	速动比率	流动比率	速动比率	流动比率	速动比率
行业平均数	2.21	1.46	3.06	1.92	0.67	0.53
行业中位数	1.59	0.93	2.08	1.31		

从上表可以看出，2015 年 3 月 31 日，公司流动比率、速动比率要低于行业平均水平，公司的短期偿债风险较大。

本次非公开发行股票募集资金，偿还银行及其他机构借款后，按照 2015 年 3 月 31 日合并报表财务数据为基础测算，本次非公开发行后公司流动比率、速动比率分别上升至 0.95、0.76。

公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还流动负债，公司的流动比率和速动比率将得到提升，将提高公司的短期偿债能力、减轻短期偿债压力、降低短期偿债风险，增强抗风险能力。

3、减少财务费用，提升盈利能力

报告期内，公司的利息支出情况如下：

年份	利息支出金额（万元）	同期营业利润（万元）	占同期营业利润比例
2012 年	38,184.95	84,540.61	45.17%
2013 年	40,074.68	100,056.83	40.05%
2014 年	43,926.55	100,671.55	43.63%
2015 年 1-3 月	12,792.37	24,823.56	51.53%

目前，东方集团承受了较重的利息负担。最近三年，公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度的利息支出金额占同期营业营业利润的比例分别为 45.17%、40.05% 和 43.63%。本次非公开发行完成后，公司的利息支出将大幅减少，按照银行最新一年期贷款基准利率 4.85%上浮 10%为 5.34%模拟测算，使用募集资金 20.00 亿元偿还银行贷款后，每年将为公司节省约 10,680.00 万元财务费用，从而有效提升公司的盈利能力。

三、本次发行对公司业务结构及资产、公司章程、股东结构、法人治理结构的影响情况

（一）本次发行对公司业务及资产的影响

本次发行完成后，青龙湖国际文化会都项目的建设将顺利推进，公司将加大对新型城镇化开发产业的投入。同时，公司的资本实力得到提高，且持续盈利能力将得到较大提升。

（二）本次发行对公司章程的影响

本次发行完成后，公司的股本将相应增加，公司章程、经营范围将根据实际非公开发行的结果对股本和股权结构进行相应修改。除此之外，公司暂无其他修改或调整公司章程的计划。

（三）本次发行对股东结构的影响

本次非公开发行将使公司股东结构发生一定变化，将增加与发行数量等量的有限售条件流通股股份。

本次发行前，东方实业持有公司 27.98%股份，张宏伟先生持有公司 0.52%股份。本次非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），东方投控以

现金方式认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的 28.50%。本次非公开发行完成后，东方实业、东方投控及张宏伟先生合计持股比例占发行后股本总额的比例为 28.50%。东方实业仍为公司控股股东，张宏伟先生仍为公司实际控制人。因此，本次发行不会导致公司的实际控制权发生变化。

（四）本次发行对本公司法人治理结构的影响

本次发行完成后，本公司仍然具有较为完善的法人治理结构，本公司仍将保持其人员、资产、财务以及在采购、生产、销售、知识产权等无形资产各个方面的完整性和独立性，保持与东方集团及其关联企业之间在人员、资产、财务方面的分开。本次发行对本公司的董事、监事以及高级管理人员均不存在实质性影响。

四、本次发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的影响情况

本次非公开发行募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，财务状况将得到改善，资产负债结构更趋合理，未来盈利能力将进一步提高，整体实力得到增强。

本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下：

（一）对公司财务状况的影响

按照 8.77 元/股的发行价格和 99,600.00 万股的发行数量测算，本次非公开发行募集资金到位后(扣除发行费用)，公司总资产和净资产将相应增加 861,000.00 万元，其中流动资产增加 861,000.00 万元，股本增加 99,600.00 万元，资本公积增加 761,400.00 万元。

本次发行完成后，公司的资产规模迅速提升，资金实力得到显著提升，公司流动比率和速动比率将有效提高，公司的资产结构将进一步优化，有利于增强公司的偿债能力，降低公司的财务风险，为公司后续发展提供有力保障。

（二）对公司盈利能力的影响

募集资金投资项目实施将对未来盈利能力起到一定的推动作用，公司竞争能力得到有效的提升。

1、收入和利润变化情况

本次发行完成后，使用部分募集资金投入国开东方公司，将加快青龙湖项目的开发进程，从而会对公司营业收入及净利润产生有利影响。

2、净资产收益率变化情况

本次发行完成后，公司净资产将比发行前有显著增加。股本也将相应增加。由于募集资金投资项目效益的产生需要一段时间，因此短期内公司净资产收益率可能有所降低。

（三）对公司现金流量的影响

本次发行完成后，公司筹资活动现金流入将大幅增加，随着募集资金投资项目投入，投资活动现金流出将大幅增加，未来募投项目产生效益后，经营活动现金流入将得以有效提升。

综上所述，公司认为本次非公开发行股票募集资金运用具有可行性。

议案六、关于公司 2015 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

东方集团股份有限公司于 2015 年 9 月 8 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过公司 2015 年度非公开发行股票相关议案。根据《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）、《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号）和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）的规定，以及中国证监会《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》对房地产企业再融资提出的核查要求，公司对自查期间内涉及的房地产项目是否涉及闲置用地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价行为进行了自查，并出具本自查报告。具体内容详见附件 3：《东方集团股份有限公司关于 2015 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》。

以上议案，请各位股东审定。

附件 3：东方集团股份有限公司关于 2015 年度非公开发 行股票涉及房地产业务的自查报告

释义

本自查报告中，除非文义另有所指，下述简称分别具有以下含义：

公司、本公司	指	东方集团股份有限公司
公司及其下属公司	指	公司及纳入合并报表范围内的全资、控股子公司
本次非公开发行	指	公司2015年度非公开发行A股股票的行为
商业投资	指	东方集团商业投资有限公司，公司控股子公司
国开东方	指	国开东方城镇发展投资有限公司，公司参股子公司
国开东方投资	指	北京国开东方投资发展有限公司，国开东方控股子公司
会展公司	指	北京青龙湖国际会展有限公司，国开东方控股子公司
腾实地产	指	北京青龙湖腾实房地产开发有限公司，国开东方间接控股公司
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《房地产管理法》	指	《中华人民共和国房地产管理法》
国发[2008]3号文	指	《关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）
国办发[2010]4号文	指	《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）
国发[2010]10号文	指	《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）

国办发[2011]1号文	指	《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1号）
国办发[2013]17号文	指	《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）
建房[2010]53号文	指	《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）
《监管政策》	指	《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布）
《意见》	指	《国土资源部关于进一步做好闲置土地处置工作的意见》（国土资发[2008]178号）
自查期间、报告期	指	2012年1月1日至2015年6月30日

一、自查范围

本次自查的范围为：

1、自查期间内，本公司及其纳入合并报表范围内的所有直接或间接控股子公司、分支机构在建、拟建、完工的房地产开发项目，在自查期间内正在销售或销售完毕的房地产开发项目，以及发生项目转让(土地或股权转让)的房地产项目，是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价违法违规行为。

2、公司本次非公开发行募集资金投向中，涉及的房地产开发项目及其自查期间内是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价违法违规行为。

（一）本公司报告期内的主营业务

1、2012 年至 2013 年期间，本公司主营业务范围为粮油食品业、加工业、建材流通业、金融业、港口交通业。在 2008 年至 2012 年期间，本公司逐步剥离东方家园建材零售业务。至 2013 年 6 月 18 日，东方家园全部股权对外转让，公司彻底退出建材流通业务。

2、经本公司第七届董事会第二十九次会议审议同意，2014 年 1 月 6 日公司控股子公司东方集团商业投资有限公司通过收购股权，取得国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）39.10%股权，并于 2015 年 1 月 5 日，通过受让股

权，取得国开东方 1.80% 股权，共计持有国开东方 40.9% 股权，主营业务变更为粮油食品业、新型城镇化开发、金融业、港口交通业、信息产业及酒店置业。

（二）国开东方及其房地产业务

国开东方为本公司的联营企业，本公司控股子公司商业投资持有其 40.9% 股权，未纳入本公司合并报表范围。但本公司本次非公开发行募集资金项目中，部分资金将用于收购国开东方股权，以及投入国开东方下属的房地产开发项目。因此，国开东方及其房地产业务，不纳入本次对公司涉及房地产业务的自查范围，但纳入对本次非公开发行募集资金投向涉及房地产业务的自查范围。

（三）国开东方的项目自查范围

报告期内，国开东方及其纳入合并报表范围内的所有直接或间接控股子公司、分支机构中，从事房地产开发业务的经营主体具体如下：

公司名称	与公司关系	持股比例	房地产开发资质	资质证书有效期至
国开东方	参股	40.9%	暂定资质证书 (FT-A-8252)	2016/03/21
腾实地产	间接参股	国开东方投资持有 100% 股权	暂定资质证书 (FT-A-8640)	2016/01/01
会展公司	间接参股	国开东方直接持有 100% 股权	四级资质证书 (FT-A-8245)	2018/01/28

经自查，报告期内，国开东方及其纳入合并报表范围内的所有直接或间接控股子公司、分支机构中，其中：由国开东方实施的青龙湖国际文化会都核心区 A、B、C 地块，均系由北京市土地整理储备中心丰台分中心委托授权国开东方实施的土地一级开发项目；由国开东方实施三主一次道路拆迁，是由第七十五届世界种子大会丰台筹备指挥部办公室决定委托授权国开东方按照土地一级开发模式进行的三主一次道路拆迁项目。上述土地一级开发项目，不涉及房产开发，不纳入本次自查范围。

同时，报告期内国开东方开发的项目中，以下两个项目不涉及开发房产的对外销售，不纳入本次自查范围：（1）青龙湖国际文化会都核心区 A-03 地块酒店项目，

建设内容为酒店及附属配套设施，物业性质为非住宅类酒店，不得建设产权式公寓酒店，不得分割出售；（2）青龙湖国际文化会都核心区 A-04 地块场馆建设项目，建设内容为酒店及附属配套设施，即东方美高美酒店。

经自查，报告期内，国开东方及其下属公司在建、拟建及已完工的房地产开发项目共计 2 个，其中在建项目 1 个，拟建项目 1 个，已完工项目 0 个。具体项目如下表所示：

序号	项目名称	开发单位	项目地块位置	开发状态	土地面积（平方米）	用途
1	A01 地块公建混合住宅用地项目	腾实地产	丰台区王佐镇魏各庄村 A01 地块	拟建	85,482.654	公建混合住宅用地
2	A02 地块公建混合住宅用地项目	腾实地产	丰台区王佐镇魏各庄村 A02 地块	在建	66,783.712	公建混合住宅用地

二、本次自查的法律、法规和政策依据

（一）国办发[2010]4 号文

1、该文件在第（六）条中规定：“继续整顿房地产市场秩序。住房城乡建设部门要会同有关部门，加大对捂盘惜售、囤积房源，散布虚假信息、扰乱市场秩序等违法违规行为的查处力度，加强对住房特别是保障性住房的工程质量安全监管。国土资源部门要严格土地出让价款的收缴，深化合同执行监管，加强对闲置土地的调查处理，严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为。价格等有关部门要强化商品住房价格监管，依法查处在房地产开发、销售和中介服务中的价格欺诈、哄抬房价以及违反明码标价规定等行为。”

2、该文件在第（七）条中规定：“进一步加强土地供应管理和商品房销售管理。各地要综合考虑土地价格、价款缴纳、合同约定开发时限及企业闲置地情况等因素，合理确定土地供应方式和内容，探索土地出让综合评标方法。对拖欠土地价款、违反合同约定的单位和个人，要限制其参与土地出让活动。从严控制商品住房项目单宗土地出让面积。要结合当地实际，合理确定商品住房项目预售许可的最低规模，不得分层、分单元办理预售许可。已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售。进一步建立健

全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度，加大交易资金监管力度。”

（二）国发[2010]10 号文

1、该文件在第（八）条中规定：“国土资源部门要加大专项整治和清理力度，严格依法查处土地闲置及炒地行为”、“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组”。

2、该文件在第（九）条中规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。住房城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业，要加大曝光和处罚力度，问题严重的要取消经营资格，对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任”。

（三）国发[2008]3 号文

该文件在第（六）条中规定：“严格执行闲置土地处置政策。土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20%征收土地闲置费。”

（四）《闲置土地处置办法》

1、该文件在第二条中规定：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

2、该文件在第八条中规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处

置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；

（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

（五）国办发[2011]1 号

该文件在第五条中规定：“严格住房用地供应管理关于：对已供房地产用地，超过两年没有取得施工许可证进行开工建设的，必须及时收回土地使用权，并处以闲置一年以上罚款。要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土地开发项目。”

（六）建房[2010]53 号

该文件在第（一）条中规定：“加强商品住房预售行为监管。未取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业不得进行预售，不得以认购、预订、排号、发放 VIP 卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用，不得参加任何展销活动。取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。房地产开发企业不得将企业自留房屋在房屋所有权初始登记前对外销售，不得采取返本销售、售后包租的方式预售商品住房，不得进行虚假交易。”

（七）国办发[2013]17 号文

1、该文件在第五条第一款中规定：“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”。

2、该文件在第五条第二款中规定：“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬

房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资”。

（八）《监管政策》

该文件明确要求“加强信息披露”、“上市公司应当及时披露用地违法违规被查处情况。上市公司申请涉房类再融资、并购重组项目时，应当公开披露报告期内相关房地产企业是否存在违法违规行为，是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，以及相应整改措施和整改效果。上市公司的董事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人或者其他信息披露义务人（包括上市公司重大资产重组或发行股份购买资产的交易对方）应当在信息披露文件中作出公开承诺，相关房地产企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任”。

三、自查情况及结论

（一）本公司报告期内房地产开发项目的自查情况及结论

经自查，报告期内，公司及其纳入合并报表范围内的所有直接或间接控股子公司、分支机构中，不存在因土地闲置而被征缴土地闲置费、收回土地的情形，没有收到过国土资源部门发出的《闲置土地认定书》、《调查通知书》，不存在被国土资源部门行政处罚或被（立案）调查的情况；不存在在建、拟建、完工的房地产开发项目，不存在正在销售或销售完毕的房地产开发项目，不存在发生项目转让(土地或股权转让)的房地产开发项目，也不涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价违法违规行为，不存在被房地产主管机关行政处罚或被（立案）调查的情况。

（二）国开东方报告期内房地产开发项目的自查情况及结论

1、关于土地闲置的自查与结论

根据《土地管理法》第 37 条、《房地产管理法》第 26 条、《闲置土地处置办法》第 2 条等相关规定，下列情形构成闲置土地：（1）国有建设用地使用权人超过国有

建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地；（2）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。

根据《房地产管理法》第 26 条，超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

根据《闲置土地闲置办法》第 14 条规定，闲置土地按照下列方式处理：未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《土地管理法》第 37 条和《房地产管理法》第 26 条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。

《闲置土地闲置办法》第 8 条列举了属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的六种特殊情形，包括：（1）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（2）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（3）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（4）因闲置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（5）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（6）政府、政府有关部门的其他行为。

经自查，报告期内，国开东方及其下属公司：

（1）在房地产开发过程中的拟建项目不存在超过国有建设用地使用权出让合同

及其补充协议或划拨约定书约定的动工开发日期满一年未动工开发的情形，不存在土地闲置的情形；

(2) 在建开发项目均不存在已动工但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的情形，不存在土地闲置的情形；

(3) 未收到过有关国土资源管理部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(4) 不存在受到国土资源管理部门就土地闲置作出行政处罚或正在（立案）调查的情况。

经自查，国开东方及其下属公司报告期内在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目不存在土地闲置的情形，亦没有收到过国土资源部门发出的《闲置土地认定书》、《调查通知书》，不存在因土地闲置被国土资源部门行政处罚或（立案）调查的情况，符合国发[2008]3 号文、国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文及《闲置土地处置办法》、《意见》等规范性文件的有关规定。

2、关于炒地行为的自查与结论

根据《房地产管理法》第 39 条规定，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（1）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（2）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

国办发[2011]1 号文第五部分规定，要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土地开发项目。

经自查，报告期内，国开东方及其下属公司不存在将开发建设投资未达到项目总投资 25%以上（不含土地价款）的房地产开发项目对外转出牟利的行为，也未受

到国土资源部门就炒地行为作出行政处罚或正在（立案）调查的情况。

综上所述，报告期内国开东方及其下属公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目不存在炒地行为，亦不存在因土地问题被国土资源部门行政处罚或（立案）调查的情况，符合国发[2010]10 号文、国办发[2011]1 号文的有关规定。

3、关于捂盘惜售和哄抬房价行为的自查与结论

国发[2010]10 号文第（九）条规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售”。

国办发[2013]17 号文第五条规定：“强化商品房预售许可管理”、“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”、“加强房地产企业信用管理”、“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

国办发[2010]4 号文第七条规定：“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售”。

经自查，国开东方及其下属公司无取得预售许可证具备销售条件的商品住房项目，不存在违反我国房地产宏观调控的部门规章、规范性文件及国家政策规定的捂盘惜售行为，不存在受到房地产主管机关就房产销售问题作出行政处罚或正在（立案）调查的情况。

综上所述，报告期内国开东方及其下属公司在房地产开发过程中的完工、在建项目，不存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价行为，亦不存在因该等情形被房地产主管机关行政处罚或（立案）调查的情况。

四、自查总体结论

1、报告期内，公司及其下属公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目不存在土地闲置情形及炒地行为，亦不存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价行为；发行人及其下属公司报告期内不存在因土地、房产问题被国土资源管理部门及房产管理部门行政处罚或（立案）调查的情况，符合国发[2008]3 号文、国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文及《闲置土地处置办法》、《意见》等相关文件的规定及《监

管政策》的要求。

2、本次非公开发行募集资金投向涉及国开东方及其下属公司的房地产业务中，在报告期内不存在闲置土地、炒地，捂盘惜售及哄抬房价的违法违规行为，不存在因上述违法违规情形正在被（立案）调查的情况，也不存在因前述违法违规行为受到重大行政处罚的情况。符合国发[2008]3 号文、国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文及《闲置土地处置办法》、《意见》等相关文件的规定及《监管政策》的要求。

五、上市公司董事、高级管理人员及控股股东和实际控制人对公司房地产业务合规开展的承诺

上市公司的董事、高级管理人员，国开东方的董事、高级管理人员及东方集团的控股股东东方实业和实际控制人张宏伟先生已出具承诺函，承诺内容如下：

如东方集团及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中，在报告期内存在未披露的土地闲置、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为及因前述违法违规行为存在被行政处罚或调查的情况，给东方集团及其投资者造成损失的，本承诺人（公司）将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。

若国开东方及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目，存在和/或发生在本次交易的标的股权过户至东方集团所属控股子公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（含当日）以前未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给东方集团及其投资者造成损失的，本承诺人（公司）将自愿无条件承担赔偿责任。”

议案七、关于<东方集团股份有限公司董事、高级管理人员及东方实业或其他信息披露义务人关于发行人闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函>的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

请各位股东审议《关于<东方集团股份有限公司董事、高级管理人员及东方实业或其他信息披露义务人关于发行人闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函>的议案》。具体内容详见附件 4。

以上议案，请各位股东审定。

附件 4：东方集团股份有限公司董事、高级管理人员及 东方实业或其他信息披露义务人关于发行人闲置土地、 炒地以及捂盘惜售、哄抬房价情况的承诺函

一、东方集团股份有限公司董事、高级管理人员关于房地产业务相关事项的承诺函

鉴于：

(1) 东方集团股份有限公司（以下简称为“东方集团”）拟进行2015年度非公开发行A股股票（以下简称为“本次发行”），为本次非公开发行所需，东方集团已在《东方集团股份有限公司关于2015年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》中对东方集团及其报告期内（指2012年1月1日至2015年6月30日）纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况进行了专项自查并进行信息披露。

(2) 本次发行募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额，拟用于东方集团控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称为“商业投资”）收购西藏华镭投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称为“国开东方”）37.50%的股权（以下简称为“本次交易”），并在收购后将部分募集资金用于国开东方的相关项目的投入。

(3) 本次交易之前，东方集团通过控股子公司商业投资持有国开东方40.90%的股权，为国开东方的第一大股东。收购完成后，东方集团将间接持有国开东方合计78.40%的股权。

我们作为东方集团的董事、高级管理人员，现承诺如下：

（一）如东方集团及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中，在报告期内存在未披露的土地闲置、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行及因前述违法违规行为存在被行政处罚或调查的情况，给东方集团及其投资者造成损失的，本承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。

（二）若国开东方及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目，存在和/或发生在本次交易的标的股权过户至东方集团所属控股子公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（含当日）以前未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给东方集团及其投资者造成损失的，本承诺人将自愿无条件承担赔偿责任。

二、国开东方城镇发展投资有限公司董事、高级管理人员关于房地产业务相关事项的承诺函

鉴于：

（1）东方集团股份有限公司（以下简称为“东方集团”）拟进行2015年度非公开发行A股股票（以下简称为“本次发行”），为本次非公开发行所需，东方集团已在《东方集团股份有限公司关于2015年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》中对东方集团及其报告期内（指2012年1月1日至2015年6月30日）纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行信息披露。

（2）本次发行募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额，拟用于东方集团控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称为“商业投资”）收购西藏华镞投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称为“国开东方”）37.50%的股权（以下简称为“本次交易”），并在收购后将部分募集资金用于国开东方的相关项目的投入。

我们作为国开东方的董事、高级管理人员，现承诺如下：

（一）国开东方作为本次交易的标的公司，已就国开东方及其报告期内（指

2012年1月1日至2015年6月30日)纳入其合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为,是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况,向东方集团及其本次发行专项核查的律师、券商机构进行了全面的、无遗漏的信息披露,且该等披露信息在东方集团本次发行的关于房地产业务专项自查报告、律师专项核查意见、券商核查报告中,均已得到全面披露。

(二)若国开东方及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目,存在和/或发生在本次交易的标的股权过户至东方集团所属控股子公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日(含当日)以前未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为,给东方集团及其投资者造成损失的,本承诺人将自愿无条件承担赔偿责任。

三、东方集团实业股份有限公司关于房地产业务相关事项的承诺函

鉴于:

(1)东方集团股份有限公司(以下简称为“东方集团”)拟进行2015年度非公开发行A股股票(以下简称为“本次发行”),为本次非公开发行所需,东方集团已在《东方集团股份有限公司关于2015年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》中对东方集团及其报告期内(指2012年1月1日至2015年6月30日)纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为,是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况进行了专项自查并进行信息披露。

(2)本次发行募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额,拟用于东方集团控股子公司东方集团商业投资有限公司(以下简称为“商业投资”)收购西藏华镞投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司(以下简称为“国开东方”)37.50%的股权(以下简称为“本次交易”),并在收购后将部分募集资金用于国开东方的相关项目的投入。

(3)本次交易之前,东方集团通过控股子公司商业投资持有国开东方40.90%的股权,为国开东方的第一大股东。收购完成后,东方集团将间接持有国开东方合

计78.40%的股权。

东方集团实业股份有限公司作为东方集团的控股股东，现承诺如下：

（一）如东方集团及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中，在报告期内存在未披露的土地闲置、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行及因前述违法违规行为存在被行政处罚或调查的情况，给东方集团及其投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。

（二）若国开东方及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目，存在和/或发生在本次交易的标的股权过户至东方集团所属控股子公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（含当日）以前未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给东方集团及其投资者造成损失的，本公司将自愿无条件承担赔偿责任。

四、实际控制人关于东方集团股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函

鉴于：

（1）东方集团股份有限公司（以下简称为“东方集团”）拟进行2015年度非公开发行A股股票（以下简称为“本次发行”），为本次非公开发行所需，东方集团已在《东方集团股份有限公司关于2015年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》中对东方集团及其报告期内（指2012年1月1日至2015年6月30日）纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中是否涉及闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行信息披露。

（2）本次发行募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额，拟用于东方集团控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称为“商业投资”）收购西藏华镞投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称为“国开东方”）37.50%的股权（以下简称为“本次交易”），并在收购后将部分募集资金用于国开东方的相关项目的投入。

（3）本次交易之前，东方集团通过控股子公司商业投资持有国开东方40.90%

的股权，为国开东方的第一大股东。收购完成后，东方集团将间接持有国开东方合计78.40%的股权。

张宏伟先生作为东方集团的实际控制人，现承诺如下：

（一）如东方集团及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目开发过程中，在报告期内存在未披露的土地闲置、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为及因前述违法违规行为存在被行政处罚或调查的情况，给东方集团及其投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。

（二）若国开东方及其报告期内纳入合并报表范围的子公司在房地产项目，存在和/或发生在本次交易的标的股权过户至东方集团所属控股子公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（含当日）以前未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给东方集团及其投资者造成损失的，本承诺人将自愿无条件承担赔偿责任。

议案八、关于设立募集资金专用账户的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》以及公司《募集资金管理制度》的有关规定，董事会批准设立本次非公开发行募集资金专项账户，并授权公司财务中心办理具体事宜。

以上议案，请各位股东审定。

议案九、关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的说明

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）前次募集资金到账时间为 2000 年 11 月 17 日，至今已超过五个会计年度，根据中国证监会发行字[2007]500 号文件(《关于前次募集资金使用情况报告的规定》)的有关规定，公司本次非公开发行股票无需编制前次募集资金使用情况的报告。

以上议案，请各位股东审定。

议案十、关于公司与发行对象签署关于公司非公开发行股票之附条件生效的股份认购合同的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

公司第八届董事会第十次会议确定的具体发行对象为公司实际控制人下属企业东方投控。其他具体发行对象将在本次非公开发行获得中国证监会核准批复后，按《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定以及投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则确定。东方投控基本情况及《附条件生效的股份认购合同》摘要如下：

一、东方投控的基本情况

公司名称：	东方集团投资控股有限公司
注册地址：	北京市东城区朝阳门北大街 5 号第五广场 B 座 14 层 1401-02 单元
法定代表人：	张宏伟
注册资本：	100,000 万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	项目投资；投资管理；销售建筑材料、装饰材料、五金交电；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；计算机系统集成；技术开发、技术服务、技术交流；信息咨询（不含中介）

二、东方投控与公司签订的《附条件生效的股份认购合同》摘要

（一）合同主体和签订时间

发行人：东方集团股份有限公司

认购人：东方集团投资控股有限公司

签订日期：2015 年 9 月 8 日

（二）认购方式

东方投控拟以人民币现金方式认购本次非公开发行的 A 股股票。

（三）认购股份数量

本次非公开发行的股份数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），其中认购人以现金参与本次非公开发行股票认购，以现金方式并且与其他认购对象相同的价格认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的 28.50%，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。对认购股份数量不足 1 股的尾数作舍去处理。

如果在定价基准日至本次发行日期间，发行人发生派息、送股、公积金转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行的股票数量将作相应调整，认购人的具体认购数量也将作出相应调整。

（四）认购价格

本次非公开发行股份的定价基准日为发行人就本次非公开发行预案进行审议的董事会决议公告日（即 2015 年 9 月 9 日）。

发行价格不低于定价基准日前二十个交易日发行人股票交易均价的 90%，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，即发行价格不低于 8.77 元/股。

本次发行的最终发行价格在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由投资者按照中国证监会等部门规定的竞价程序进行竞价，发行人董事会与保荐机构（主承销商）根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则确定。

若发行人在本合同约定的本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项的，则应对本次非公开发行的价格进行除权除息处理。

认购人不参与本次非公开发行投资者申购报价，但接受竞价结果并与其他投资者以相同价格认购。

（五）支付时间和支付方式

发行人本次非公开发行股票获得中国证监会核准且认购人收到发行人发出的认股款缴纳通知（简称“缴款通知”）3 个工作日内，按缴款通知要求以现金方式一次性将全部认购资金划入保荐人（主承销商）为本次发行专门开立的账户，但保荐机构（主承销商）应至少提前两个工作日将划款日期和账户信息通知认购人。上述认购资金在发行人聘请的会计师事务所完成验资，并扣除相关发行费用后，再划入发行人募集资金专项存储账户。

在认购人支付认股款后，且本次非公开发行的全部募集资金到位后，发行人应负责办理包括认购人认购股票在内的本次非公开发行股份的相关法定手续（包括但不限于至工商行政管理机关、上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司办理股份发行登记手续等），以使认购人成为认购股票的合法持有人。认购人在前述登记完成后可行使其作为认购股份股东的权利。

（六）股份的限售期

认购人此次所认购的发行人本次非公开发行的股票，自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。认购人应按照相关法律法规和中国证监会、上交所的相关规定，按照发行人要求，就本次非公开发行股票中认购的股票出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

如果中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，认购人同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于本次认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所规则办理。

（七）合同的成立和生效

股份认购合同经双方加盖公章后成立，并在满足下列全部条件后生效，以下事项完成日较晚的日期为合同生效日：

- （1）发行人董事会审议通过本合同；
- （2）发行人股东大会批准本合同；
- （3）发行人本次非公开发行股票，经中国证监会核准。

（八）违约责任

双方履行本合同过程中应当遵守国家的法律、法规及本合同的约定。若一方未能遵守或履行本合同项下约定、义务或责任、陈述或保证，即构成违约，违约方应负责赔偿对方因此而受到的损失，双方另有约定的除外。

本合同项下约定的本次非公开发行股票事宜如未获得发行人董事会、股东大会通过，未获得中国证监会核准，不构成违约，任何一方不需向对方承担违约责任或任何民事赔偿责任。

以上议案，请各位股东审定。

议案十一、关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

公司拟非公开发行 A 股股票，非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股(含 99,600.00 万股)，募集资金总额不超过 87.35 亿元（含 87.35 亿元）。其中东方集团投资控股有限公司以现金方式认购本次非公开发行股份总数的 28.50%。鉴于东方投控为公司实际控制人控制的企业，因此本次非公开发行构成关联交易。具体内容如下：

一、关联交易概述

公司本次非公开发行的股票数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），其中东方集团投资控股有限公司（以下简称“东方投控”）以现金方式认购本次非公开发行股份总数的 28.50%。鉴于东方投控为公司实际控制人控制的企业，因此本次非公开发行构成关联交易。

二、关联方介绍

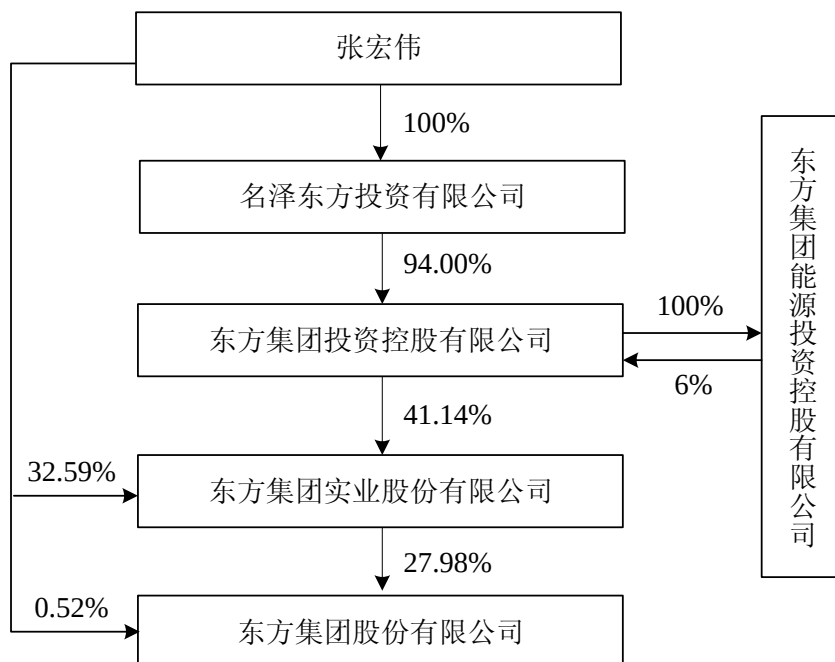
（一）东方投控概况

公司名称：	东方集团投资控股有限公司
注册地址：	北京市东城区朝阳门北大街 5 号第五广场 B 座 14 层 1401-02 单元
法定代表人：	张宏伟
注册资本：	100,000 万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	项目投资；投资管理；销售建筑材料、装饰材料、五金交电；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；计算机系统

集成；技术开发、技术服务、技术交流；信息咨询（不含中介）

（二）关联关系情况

东方投控的控股股东为名泽东方投资有限公司，实际控制人为我公司董事长张宏伟先生。东方投控与我公司控股股东、实际控制人的股权控制关系如下：



（三）东方投控最近三年的主营业务情况

东方投控为多元化集团控股公司，不从事具体的生产经营业务。经过多年的发展，东方投控的业务板块除包含我公司的业务外，还涉及投资管理、网络信息安全、矿产资源等诸多领域，具体业务均由东方投控的其他子公司经营。

（四）东方投控最近一年的简要财务状况

东方投控最近一年的财务数据已经中勤万信会计师事务所审计，并出具了勤信审字【2015】第 11466 号审计报告，其最近一年的合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表	2014 年 12 月 31 日
资产合计	2,541,259.23

负债合计	1,215,230.33
所有者权益合计	1,326,028.90
利润表	2014 年度
营业收入	586,694.23
利润总额	79,587.43
净利润	76,495.45
现金流量表	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	61,282.76
投资活动产生的现金流量净额	-38,102.74
筹资活动产生的现金流量净额	-29,924.20
现金及现金等价物净增加额	-6,756.84

三、交易标的情况

东方投控承诺以现金方式认购本次非公开发行股份总数的 28.50%，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。

四、公司与东方投控签署《附条件生效的股份认购合同》摘要

（一）合同主体和签订时间

发行人：东方集团股份有限公司

认购人：东方集团投资控股有限公司

签订日期：2015 年 9 月 8 日

（二）认购方式

东方投控拟以人民币现金方式认购本次非公开发行的 A 股股票。

（三）认购股份数量

本次非公开发行的股份数量不超过 99,600.00 万股（含 99,600.00 万股），其中认购人以现金参与本次非公开发行股票认购，以现金方式并且与其他认购对象相同的价格认购本次非公开发行股份数量为本次非公开发行股份总数的 28.50%，具体认购数量根据双方最终确定的认购金额除以认购价格确定。对认购股份数量不足 1 股的尾数作舍去处理。

如果在定价基准日至本次发行日期间，发行人发生派息、送股、公积金转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行的股票数量将作相应调整，认购人的具体

认购数量也将作出相应调整。

（四）认购价格

本次非公开发行股份的定价基准日为发行人就本次非公开发行预案进行审议的董事会决议公告日（即 2015 年 9 月 9 日）。

发行价格不低于定价基准日前二十个交易日发行人股票交易均价的 90%，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，即发行价格不低于 8.77 元/股。

本次发行的最终发行价格在取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由投资者按照中国证监会等部门规定的竞价程序进行竞价，发行人董事会与保荐机构（主承销商）根据投资者申购报价的情况，遵循价格优先等原则确定。

若发行人在本合同约定的本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项的，则应对本次非公开发行的价格进行除权除息处理。

认购人不参与本次非公开发行投资者申购报价，但接受竞价结果并与其他投资者以相同价格认购。

（五）支付时间及支付方式

发行人本次非公开发行股票获得中国证监会核准且认购人收到发行人发出的认股款缴纳通知（简称“缴款通知”）3 个工作日内，按缴款通知要求以现金方式一次性将全部认购资金划入保荐人（主承销商）为本次发行专门开立的账户，但保荐机构（主承销商）应至少提前两个工作日将划款日期和账户信息通知认购人。上述认购资金在发行人聘请的会计师事务所完成验资，并扣除相关发行费用后，再划入发行人募集资金专项存储账户。

在认购人支付认股款后，且本次非公开发行的全部募集资金到位后，发行人应负责办理包括认购人认购股票在内的本次非公开发行股份的相关法定手续（包括但不限于至工商行政管理机关、上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司办理股份发行登记手续等），以使认购人成为认购股票的合法持有人。认购人

在前述登记完成后可行使其作为认购股份股东的权利。

（六）股份的限售期

认购人此次所认购的发行人本次非公开发行的股票，自本次非公开发行结束日起 36 个月内不得转让。认购人应按照相关法律法规和中国证监会、上交所的相关规定，按照发行人要求，就本次非公开发行股票中认购的股票出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

如果中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有不同意见，认购人同意按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定期安排进行修订并予执行。对于本次认购的股份，解除锁定后的转让将按照届时有效的法律法规和上交所规则办理。

（七）合同的成立和生效

股票认购合同经双方加盖公章后成立，并在满足下列全部条件后生效，以下事项完成日较晚的日期为合同生效日：

- （1）发行人董事会审议通过本合同；
- （2）发行人股东大会批准本合同；
- （3）发行人本次非公开发行股票，经中国证监会核准。

（八）违约责任

双方履行本合同过程中应当遵守国家的法律、法规及本合同的约定。若一方未能遵守或履行本合同项下约定、义务或责任、陈述或保证，即构成违约，违约方应负责赔偿对方因此而受到的损失，双方另有约定的除外。

本合同项下约定的本次非公开发行股票事宜如未获得发行人董事会、股东大会通过，未获得中国证监会核准，不构成违约，任何一方不需向对方承担违约责任或任何民事赔偿责任。

五、关联交易的目的以及对公司的影响

公司计划通过本次非公开发行股票募集资金加大对新型城镇化开发产业的投入，打造主营业务新的盈利增长点，有利于优化上市公司盈利结构，增强公司的抗风险能力和持续经营能力，为股东创造更大的投资回报。

东方投控参与此次非公开发行，体现了公司实际控制人对公司发展的信心和支持，对公司持续、稳定、健康发展具有积极的促进作用。

六、关联交易应当履行的审议程序

2015 年 9 月 8 日，公司召开第八届董事会第十次会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于公司与发行对象签署关于公司非公开发行股票之附条件生效的股份认购合同的议案》以及《关于公司本次非公开发行股票涉及关联交易的议案》等相关议案，关联董事张宏伟先生回避对相关议案的表决。公司独立董事对公司非公开发行股票涉及的关联交易事项发表了同意的事前认可意见和独立意见。公司董事会审计委员会就关联交易事项出具了书面审核意见。

以上议案，请各位股东审定。

议案十二、关于提请公司股东大会授权董事会全权办理 本次非公开发行股票相关事宜的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

为顺利实施本次非公开发行股票工作，公司董事会拟提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票的相关事宜，授权内容及范围包括但不限于：

1、授权董事会结合公司的实际情况，制定和实施本次非公开发行股票的具体方案，其中包括发行数量、发行价格、发行时机、发行起止日期、具体申购方法以及与本次发行方案有关的其他一切事项；

2、授权董事会为符合有关法律法规或相关证券监管部门的要求而修改方案（但有关法律法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项除外），根据有关部门对具体项目的审核、相关市场条件变化、募集资金项目实施条件变化等因素综合判断并在发行前对本次非公开发行方案进行调整，调整内容包括但不限于本次发行的发行数量、发行价格及募集资金数额及投向等；

3、授权董事会聘请本次非公开发行的保荐机构等中介机构，签署本次非公开发行相关文件，并履行与本次非公开发行相关的一切必要或适宜的申请、报批、登记备案手续等；

4、授权董事会在出现不可抗力或其他足以使本次非公开发行方案难以实施、或者虽然可以实施但会给公司带来极其不利后果时，在法律法规允许的范围内酌情决定非公开发行计划延期实施；

5、授权董事会签署、修改、补充、递交、执行与本次非公开发行有关的一切协议和申请文件，并办理相关的申请报批手续等相关发行申报事宜；

6、授权董事会在本次非公开发行后办理章程修改、有关工商变更登记的具体事

宜，处理与本次非公开发行 A 股股票有关的其他事宜；

7、本授权自公司股东大会批准之日起 12 个月内有效。。

以上议案，请各位股东审定。

议案十三、关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

我公司拟以本次非公开发行股票部分募集资金、由控股子公司东方集团商业投资有限公司收购西藏华镭投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司 37.50% 股权。鉴于西藏华镭投资有限公司为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。具体内容如下：

一、关联交易概述

我公司拟以本次非公开发行股票部分募集资金、由控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）收购西藏华镭投资有限公司（以下简称“西藏华镭”）持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）37.50% 股权。截至 2015 年 5 月 31 日，国开东方经审计评估股东全部权益评估值为 470,177.19 万元，综合考虑国开东方最近一次的股权转让情况——西藏华镭于 2015 年 8 月 18 日通过招拍挂方式取得了国开东方 27.5% 股权的价格为 137,243.84 万元，本次国开东方 37.50% 的股权交易对价经协商确定为 18.60 亿元。本次收购完成后，商业投资持有国开东方 78.40% 股权，为其控股股东。

鉴于西藏华镭为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。

本次关联交易须提交股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

西藏华镭为东方集团投资控股有限公司全资子公司，我公司董事长张宏伟先生为东方集团投资控股有限公司实际控制人，本次股权收购构成关联交易。

（二）关联方基本情况

西藏华镭投资有限公司，注册资本 1,000 万元，法定代表人向僖，注册地址拉萨市达孜县工业园区，经营范围：中小企业创业投资、实业项目投资；投资管理、资产管理、委托经营管理；投资咨询、信息咨询（中介服务除外）；酒店管理；企业管理、企业策划、企业人才培训；公司财务顾问；投资顾问；会议服务、承办展览展示活动；文化活动策划；技术开发、咨询、转让及技术服务。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目]。该公司成立时间不足 1 年，其股东东方集团投资控股有限公司 2014 年经审计总资产 2,541,259.23 万元，净资产 1,326,028.90 万元，营业收入 586,694.23 万元，净利润 76,495.45 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）基本情况

国开东方城镇发展投资有限公司，注册资本 400,000 万元，法定代表人左坤，注册地址为北京市丰台区云岗新村粮店东 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室，经营范围：房地产开发；项目投资；资产管理。

截至董事会会议召开日国开东方股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资金额（亿元）	出资比例
1	东方集团商业投资有限公司	16.36	40.90%
2	西藏华镭投资有限公司	15.00	37.50%
3	国开（北京）城市发展基金（有限合伙）	8.00	20.00%
4	开元（北京）城市发展基金管理有限公司	0.64	1.60%
合计		40.00	100.00%

本次收购完成后，商业投资将成为国开东方的控股股东，将导致公司合并报表范围变更。公司不存在为国开东方担保、委托理财以及占用上市公司资金等方面的情况。

（二）审计情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师字[2015]第 151331 号标准无保留意见《审计报告》，国开东方最近一年一期的合并报表主要财务数据如下：

（单位：元）

资产负债表	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产合计	8,770,299,705.02	8,907,328,565.09
负债合计	3,449,236,070.82	3,256,807,240.57
所有者权益合计	5,321,063,634.20	5,650,521,324.52
利润表	2015 年 1-5 月	2014 年度
营业收入	11,771,215.48	19,232,981.51
利润总额	-68,977,690.32	-154,250,755.04
净利润	-68,977,690.32	-194,352,199.53
现金流量表	2015 年 1-5 月	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-571,571,701.89	-960,960,011.30
投资活动产生的现金流量净额	-806,980.00	-56,935,725.38
筹资活动产生的现金流量净额	-65,480,000.00	1,522,018,074.99
现金及现金等价物净增加额	-637,858,681.89	504,122,338.31

（三）评估及标的股权作价情况

1、本次收购资产的评估情况

根据北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2015）第 543 号《资产评估报告》，评估情况如下：

（1）资产基础法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日（2015 年 5 月 31 日），经资产基础法评估，国开东方股东全部权益价值为 470,177.19 万元，评估结果与账面值差异情况如下：

单位：万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	595,521.11	614,282.76	18,761.65	3.15
非流动资产	2	202,579.19	253,074.60	50,495.41	24.93

其中：长期股权投资	3	202,510.00	253,012.31	50,502.31	24.94
固定资产	4	61.38	54.25	-7.13	-11.62
无形资产	5	3.95	4.18	0.23	5.85
其他非流动资产	6	3.86	3.86	-	
资产总计	7	798,100.30	867,357.36	69,257.06	8.68
流动负债	8	190,419.52	190,480.17	60.65	0.03
非流动负债	9	206,700.00	206,700.00	-	-
负债总计	10	397,119.52	397,180.17	60.65	0.02
净资产(所有者权益)	11	400,980.78	470,177.19	69,196.41	17.26

(2) 市场法

根据《资产评估报告》，截止评估基准日，在持续经营前提下，经市场法评估，国开东方股东全部权益价值的评估结果为 520,000.00 万元，市场法评估结果见下表：

单位：万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
净资产（所有者权益）	400,980.78	520,000.00	119,019.22	29.68

(3) 评估结论

资产基础法的评估值为 470,177.19 万元，市场法的评估值为 520,000.00 万元，两种方法的评估结果差异 49,822.81 万元，差异率 10.60%。

由于市场法评估在对参考对象选取交易对比指标的过程中，受资料获取程度和实际操作的影响，同时参考交易对象存在着交易双方的个人素质差异和爱好、地区因素等方面对标的评估结果的影响，因此选定以资产基础法评估结果作为此次评估的最终评估结论，即：于评估基准日，在持续经营的假设条件下，国开东方股东全部权益的市场价值的评估值为人民币 470,177.19 万元。

2、标的股权资产的历次评估情况

2015 年 8 月 18 日，国开东方股东西藏华镭通过公开摘牌在上海联合产权交易所取得国开精诚（北京）投资基金有限公司与国开思远（北京）投资基金有限公司合计持有的国开东方 27.50% 的股权，其摘牌价格为 137,243.84 万元。

北京中同华资产评估有限公司为该次股权转让出具了以 2015 年 2 月 28 日为基

准日的《资产评估报告》（中同华评报字（2015）第 299 号），采用了资产基础法对国开东方全部权益进行了评估，评估值为 476,503.53 万元。2015 年 5 月 31 日为基准日的评估值与 2015 年 2 月 28 日为基准日评估值差异较小。

3、标的股权的作价

商业投资收购西藏华镭持有的国开东方 37.50%股权的价格参考：①具有证券业务资格的资产评估机构出具的以 2015 年 5 月 31 日为基准日的资产评估报告；②国开东方最近一次的股权转让价格。评估价格及股权转让价格如下：

单位：万元

	评估值/转让价格（万元）	对应的股权比例（%）
2015 年 5 月 31 日评估值	470,177.19	100.00%
2015 年 8 月 18 日转让价格	137,243.84	27.50%

经交易双方协商，本次商业投资拟收购西藏华镭持有的国开东方 37.50%股权交易价格为 18.60 亿元。

四、附条件生效的股权转让合同的主要内容

（1）协议主体和签订时间

甲方：西藏华镭投资有限公司

乙方：东方集团商业投资有限公司

签订日期：2015 年 9 月 8 日

（2）股权转让

本次转让的目标股权为转让方合法持有的目标公司 15.00 亿元出资额（占注册资本的 37.50%），即目标公司 37.50%的股权。

转让方同意根据本合同约定的条款和条件将目标股权转让给受让方。

受让方同意根据本合同约定的条款和条件受让目标股权。

（3）股权转让价款及支付

本合同各方确认，为加快推进本次股权收购，本合同各方确定目标股权本次转让的审计及资产评估基准日为 2015 年 5 月 31 日。

双方理解并同意，参照乙方聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）以 2015

年 5 月 31 日为审计基准日出具的信会师字[2015]第 151331 号《审计报告》及北京中同华资产评估有限公司以 2015 年 5 月 31 日为评估基准日出具的中同华评报字（2015）第 543 号《资产评估报告》的净资产评估值及最近一次股权转让价格协商确定本次股权交易的价格为 18.60 亿元。

双方同意受让方以本次发行股票募集的资金向转让方支付本合同项下目标股权的股权转让价款。受让方应在募集资金到位后（以募集资金转入受让方专用资金账户为准）10 个工作日内向转让方支付全部股权转让价款。

（4）相关期间损益的享有及承担

各方确认，自本次股权转让所确定的基准日起至本次股权转让完成股东变更工商登记日之前，若目标公司净资产及股东权益发生或出现任何改变，即目标公司发生的盈亏损益，均由目标公司本次股权转让变更登记完成后的股东依法享有或承担。若目标公司在本次股权转让的基准日至标的股权的交割日前进行利润分配，分配利润归受让方所有。

（5）与资产相关的人员安排

本次股权转让不涉及目标公司职工安置（安排），职工劳动关系保持不变。

（6）股权转让的变更登记和过户

双方同意，目标股权在工商行政管理部门完成股权变更过户登记之日为股权转让交割日。在受让方向转让方支付全部股权转让价款之日起十五个工作日内，由目标公司负责办理本次股权转让所涉工商变更登记手续，即将转让方持有的目标股权办理变更至受让方名下的工商变更手续。转让方应配合目标公司办理上述股权转让有关的工商登记变更工作，并办理有关目标公司包括但不限于经营证照、财务账册、资产移交等的书面交接手续（如需）。如有特殊情况，经双方书面同意，可以对目标股权变更过户适当予以延长，但最长不得超过三个月。

自交割日起，转让方作为目标公司股东在目标公司享有的全部权利和义务转由受让方享有和承担，该等权利和义务包括但不限于与目标股权对应的目标公司利润分配/转增股本/增资、法律、法规和公司章程规定和赋予的其他任何权利以及目标

股权项下的全部权利和义务。

(7) 合同的成立和生效

本合同自双方加盖公司公章之日起成立，自下列条件全部成立之日起生效：

①目标公司股东会审议通过本次股权转让；

②本次股权转让经受让方董事会和股东会审议通过；

③受让方控股股东东方集团股份有限公司本次发行的申请经中国证监会审核批准且募集资金到位。

(8) 违约责任

任何一方未履行或未全部履行本合同项下之义务或违反其在本合同中的任何声明与保证，即构成违约。任何一方因违约造成守约方任何直接或间接的损失，应对守约方进行赔偿。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司拟通过本次非公开发行募集资金加大对盈利能力较强的新型城镇化开发项目的投入，优化上市公司盈利结构，增强上市公司主营业务的竞争力，为股东创造更大的投资回报。

六、关联交易应当履行的审议程序

2015 年 9 月 8 日，公司召开第八届董事会第十次会议审议通过了《关于控股子公司收购国开东方城镇发展投资有限公司部分股权暨签署附条件生效股权转让合同的关联交易议案》，关联董事张宏伟先生、孙明涛先生回避对相关议案的表决。公司独立董事对关联交易事项发表了同意的事前认可意见和独立意见。公司董事会审计委员会就关联交易事项出具了书面审核意见。

以上议案，请各位股东审定。

议案十四、关于制定〈东方集团对外担保管理制度〉的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

为完善公司治理，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，公司董事会制定《东方集团对外担保管理制度》，具体内容详见附件 5。

以上议案，请各位股东审定。

附件 5：东方集团股份有限公司对外担保管理制度

第一章 总则

第一条 为规范东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）对外担保行为，严格控制上市公司对外担保风险，促进公司稳定健康发展，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件以及公司《章程》的有关规定，制定本制度。

第二条 本制度所称的对外担保是指公司为他人提供的担保，包括公司对控股子公司的担保。所称“公司及其控股子公司的对外担保总额”，是指包括公司对控股子公司担保在内的公司对外担保总额与公司控股子公司对外担保总额之和。

第三条 公司对外担保应遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

第四条 本制度适用于公司及控股子公司。公司控股子公司发生的对外担保，按照本制度执行。

第二章 对外担保的审批权限

第五条 公司发生对外担保事项，应当提交的公司董事会或者股东大会进行审议。

以下事项应当在董事会审议通过后提交股东大会审议：

- （一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；
- （二）公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产

50%以后提供的任何担保；

（三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

（四）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

（五）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元以上；

（六）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

（七）上海证券交易所或公司《章程》规定的其他担保。

第六条 应由董事会审批的对外担保，必须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意并做出决议。

第七条 董事会、股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保事项时，关联董事和关联股东应当按照相关规定回避表决。

第三章 对外担保的管理

第八条 公司在决定对外担保前，应掌握被担保对象的资信状况，并对该担保事项的利益和风险进行审慎评估。

董事会应认真审议分析被担保方的财务状况、营运状况、行业前景和信用情况，审慎依法作出决定。

公司可在必要时聘请外部专业机构对实施对外担保的风险进行评估，以作为董事会或股东大会进行决策的依据。

第九条 公司对外担保应尽可能要求对方提供反担保，谨慎判断反担保提供方的实际担保能力和反担保的可执行性。

第十条 公司独立董事应在董事会审议对外担保事项时发表独立意见，必要时可聘请会计师事务所对公司累计和当期对外担保情况进行核查。如发现异常，应及时向董事会和监管部门报告并公告。

第十一条 公司应妥善管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，注意担保的时效期限。

在合同管理过程中，一旦发现未经董事会或股东大会审议程序批准的异常合同，应及时向董事会和监事会报告。

第十二条 公司应指派专人持续关注被担保人的情况，收集被担保人最近一期的财务资料和审计报告，定期分析其财务状况及偿债能力，关注其生产经营、资产负债、对外担保以及分立合并、法定代表人变化等情况，建立相关财务档案，定期向董事会报告。

如发现被担保人经营状况严重恶化或发生公司解散、分立等重大事项的，有关责任人应及时报告董事会。董事会有义务采取有效措施，将损失降低到最小程度。

第十三条 对外担保的债务到期后，公司应督促被担保人在限定时间内履行偿债义务。若被担保人未能按时履行义务，公司应及时采取必要的补救措施。

第十四条 公司担保的债务到期后需展期并需继续为其提供担保的，应作为新的对外担保，重新履行担保审批程序。

第四章 对外担保的信息披露

第十五条 公司应严格按照相关法律、法规和部门规章的相关规定以及《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关要求，履行对外担保的信息披露义务。

第十六条 对于已披露的担保事项，有关责任部门和人员在出现下列情形时应及时告知公司董事会办公室，以便公司及时履行信息披露义务：

- （一）被担保人于债务到期后十五个工作日内未履行还款义务的；
- （二）被担保人出现破产、清算及其它严重影响还款能力情形的。

第五章 附则

第十七条 本制度未尽事宜，按国家有关法律法规和公司《章程》的规定执行；如本制度与国家日后颁布的法律法规或经合法程序修改后的公司《章程》相抵触，应按国家有关法律法规和修改后的公司《章程》的规定执行，董事会应及时修订本制度。

第十八条 本制度由公司董事会负责解释和修订。

第十九条 本制度自股东大会通过之日起生效。

议案十五、东方集团未来三年（2015 至 2017 年）股东 回报规划

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

为进一步规范和完善东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）的利润分配政策，增强利润分配的透明度，保证投资者分享公司的发展成果，引导投资者形成稳定的回报预期，根据国务院《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号），中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）、以及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》、《上市公司定期报告工作备忘录第七号—关于年报工作中与现金分红相关的注意事项（2014 年 1 月修订）》和《公司章程》等相关文件规定，结合公司实际情况，公司董事会制订公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划（以下简称“本规划”）。

一、制定本规划的基本原则

（一）符合公司长远和可持续发展，综合考虑公司实际情况、发展目标、股东意愿和要求以及外部融资成本等因素；

（二）充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、所处发展阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况；

（三）平衡股东的合理投资回报和公司的长远发展；

（四）保证利润分配政策的连续性和稳定性；

（五）严格遵循相关法律法规和《公司章程》对利润分配的有关规定。

二、制定本规划的主要考虑因素

公司未来三年股东回报规划是在综合分析股东的回报要求和意愿、公司所处发

展阶段及发展规划、盈利能力、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来的盈利规模、现金流量状况、项目投资的资金需求、资本结构及融资能力等情况，平衡股东的合理投资回报和公司持续发展的资金需求而做出的利润分配安排。

三、未来三年（2015 年-2017 年）的具体股东回报规划

（一）公司的利润分配政策应当重视对投资者的合理回报，利润分配政策应当保持连续性和稳定性。

（二）公司可以采取现金分红或者股票股利的分配方式，其中现金分红优先于股票股利。

（三）现金分红政策

1、公司拟实施现金分红应符合公司章程的规定，并同时满足以下条件：

- （1）审计机构对公司年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- （2）公司年度实现的归属于上市公司股东的净利润为正值；
- （3）公司年度经营活动产生的现金流量净额为正值，且公司年度现金流量净额不低于公司近三年实现的年均可分配利润的 30%；

（4）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指公司拟在未来十二个月内进行对外投资、收购资产等累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产 10%。

2、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形提出差异化的现金分红方案：

（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，可以按照前项规定处理。

3、公司在满足现金分红条件的情况下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。现金分红的期间间隔由董事会根据公司实际情况确定。

公司可以进行中期现金分红。

（四）公司根据年度盈利情况和现金流状况，在保证现金分红、股本规模和股权结构合理的前提下，可以进行股票股利分红。

四、股东回报规划的决策机制

（一）公司董事会、管理层结合公司章程的规定、公司盈利情况和资金需求提出利润分配方案，经董事会审议通过后提交股东大会批准。

（二）公司在制定利润分配方案时，董事会应认真研究和论证，充分听取独立董事的意见，独立董事应对利润分配方案发表独立意见。股东大会对利润分配方案进行审议时，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，并及时答复中小股东关心的问题。

（三）年度公司盈利但董事会未做出现金利润分配方案的，应当依据中国证监会和上海证券交易所有关规定披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

（四）监事会应对董事会执行利润分配政策是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督。

公司应当严格执行确定的利润分配政策以及股东大会审议批准的利润分配方案。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。

五、关于本规划的未尽事宜

本规划由公司董事会负责解释，自公司股东大会审议通过之日起实施，未尽事宜依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》规定执行。

以上议案，请各位股东审定。

议案十六、关于拟发行超短期融资券的议案

(2015 年 9 月 8 日第八届董事会第十次会议审议通过)

各位股东：

为优化融资结构，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业超短期融资券业务指引》等有关规定并结合公司业务发展的需要，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 15 亿元超短期融资券，发行目的为补充公司流动资金及置换银行贷款。

为保证本次发行顺利进行，公司董事会提请公司股东大会授权公司董事会及管理层，在中国银行间市场交易商协会完成注册后，办理与本次发行有关的事宜，包括但不限于：

1、在法律、法规允许的范围内，根据市场条件和公司需求，制定本次发行超短期融资券的具体发行方案以及修订、调整本次发行超短期融资券的发行条款，包括发行期限、分期发行额度、发行利率等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请主承销商及其他中介机构；

3、办理本次超短期融资券发行申报事宜；

4、签署与发行超短期融资券有关的合同、协议和相关的法律文件；

5、及时履行信息披露义务；

6、办理与本次发行超短期融资券有关的其他事项；

7、本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司超短期融资券的发行尚需提请股东大会审议通过，并获得中国银行间市场交易商协会批准及接受发行注册后实施。

以上议案，请各位股东审定。