

河南东方银星投资股份有限公司 详式权益变动报告书

上市公司名称：河南东方银星投资股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：东方银星

股票代码：600753

信息披露义务人：中庚地产实业集团有限公司

注册地址：福州市鼓楼区五四路149号骏建大厦三层

通讯地址：福州市鼓楼区东街83号中庚青年广场31层

权益变动性质：增加

签署日期：2017年3月

特别提示

一、本报告书系信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《证券法》、《上市公司收购办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在河南东方银星投资股份有限公司拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加其在河南东方银星投资股份有限公司拥有权益的股份。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人的董事和主要负责人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

释义	5
第一节信息披露义务人介绍	6
一、信息披露义务人基本情况	6
二、信息披露义务人相关产权与控制关系	6
(一) 中庚集团股权控制关系结构图	6
(二) 信息披露义务人的控股股东、实际控制人的基本情况	7
(三) 信息披露义务人对外投资情况	7
(四) 信息披露义务人的控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况说明	8
三、最近三年及一期的主要业务及财务数据	8
四、 信息披露义务人董事、监事及高级管理人员	8
(一) 董事、监事和高级管理人员构成	8
五、信息披露义务人及其实际控制人最近五年是否受到相关处罚及重大诉讼或仲裁	9
六、信息披露义务人及其实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的简要情况	9
第二节本次权益变动的目的	10
一、本次权益变动的目的	10
二、中庚集团本次权益变动后增持或处置东方银星的股份计划	10
三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的授权或审批程序	10
第三节本次权益变动的方式	11
一、本次权益变动前后信息披露义务人拥有权益股份的情况	11
二、本次权益变动的主要内容	11
三、《股份转让协议》的主要内容	11
四、本次权益变动的附加条件、补充协议等情况	13
五、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况	14
第四节资金来源	15
一、本次交易的资金总额和资金来源	15
二、本次交易对价的支付方式	15
第五节后续计划	16
一、未来十二个月内增持上市公司股份或者处置已拥有权益的股份的计划	16
二、未来十二个月内对上市公司主营业务的调整计划	16
三、未来十二个月内对上市公司或其子公司的资产和业务的后续安排	16
四、对上市公司董事、监事或高管人员进行调整的计划	16
五、对上市公司章程的修改计划	17
六、对上市公司现有员工聘用情况进行重大变动的计划	17
七、对上市公司分红政策调整的计划	17
八、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	17
第六节本次权益变动对上市公司影响的分析	18
一、对上市公司独立性的影响	18
二、本次收购对上市公司同业竞争的影响	18
三、本次交易对上市公司关联交易的影响	18
第七节与上市公司之间的重大交易	20

一、与上市公司及其子公司之间的交易	20
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易	20
三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排	20
四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排	20
第八节前 6 个月买卖挂牌交易股份的情况	21
第九节信息披露义务人的财务资料	22
一、资产负债表	22
二、利润表	23
三、现金流量表	24
第十节其他重大事项	26
第十一节备查文件	27
信息披露义务人声明	28

释义

除非特别说明，以下简称在本报告书中具有如下含义：

本报告书、本报告	指	河南东方银星投资股份有限公司详式权益变动报告书
东方银星、上市公司	指	河南东方银星投资股份有限公司，股票代码：600753.SH
信息披露义务人、中庚集团	指	中庚地产实业集团有限公司
晋中东鑫	指	晋中东鑫建材贸易有限公司
本次权益变动	指	中庚集团与晋中东鑫签订了《股份转让协议》，以21.50亿元的价格（即每股56.03元）受让晋中东鑫持有的东方银星无限售流通股股份38,374,400股，占东方银星总股本的29.98%。
权益变动完成之日	指	中国证券登记结算有限公司将本次权益变动涉及的所有东方银星38,374,400股股票过户至中庚集团名下并出具过户登记证明文件之日
《股份转让协议》	指	中庚集团与晋中东鑫签订的关于受让晋中东鑫持有的东方银星无限售流通股股份38,374,400股的协议。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则15号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》
《准则16号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节信息披露义务人介绍

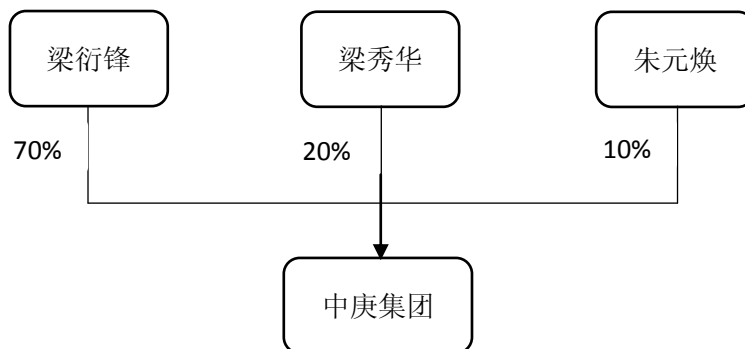
一、信息披露义务人基本情况介绍

中文名称	中庚地产实业集团有限公司
英文名称	Zhonggeng Industry Group Co.,Ltd.
统一社会信用代码	91350000158178335R
法定代表人	梁衍锋
注册资本	130,000 万元人民币
实缴资本	130,000 万元人民币
成立日期	1998 年 5 月 21 日
注册地址	福州市鼓楼区五四路 149 号骏建大厦三层
联系地址	福州市鼓楼区东街 83 号青年广场 31 层
邮政编码	350001
公司电话	0591-28081990
公司传真	0591-28083502
互联网地址	http://www.zhonggenggroup.com/
经营范围	房地产开发，出售出租商品房及物业管理；针、纺织品，电子计算机及配件，通信设备，化工产品，汽车、摩托车零部件，建筑材料的批发；信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、信息披露义务人相关产权与控制关系

（一）中庚集团股权控制关系结构图

截至本报告书签署日，信息披露义务人中庚集团的股权控制关系如下图所示：



(二) 信息披露义务人的控股股东、实际控制人的基本情况

梁衍锋先生持有中庚集团 70% 股权；梁秀华持有中庚集团 20% 股权，朱元焕持有中庚集团 10% 股权。其中，梁衍锋为信息披露义务人的控股股东及实际控制人。梁衍锋现任信息披露义务人执行董事兼总经理，其简历如下：

梁衍锋：男，1965 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于福州建筑工程职业学校。1986 年 8 月至 1995 年 1 月，任福州住宅建筑工程公司技术员；1995 年 1 月至 1998 年 3 月，任福建省直房地产公司工程处项目经理；1998 年 5 月至今，任中庚集团法定代表人及执行董事兼总经理。

(三) 信息披露义务人对外投资情况

1、中庚集团子公司情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (单元：万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	福建中庚置业有限公司	39,000.00	100.00	房地产综合开发
2	福建中庚营销顾问有限公司	367.00	100.00	企业营销、管理咨询服务
3	福建省中庚物业管理有限公司	500.00	90.00	房产中介服务等
4	福州骏建房地产开发有限公司	39,350.00	88.48	规划区域内建造出售商住楼
5	福州申达金融外包服务有限公司	10,000.00	100.00	金融服务外包
6	北京亿本房地产开发有限公司 ^{註1}	30,000.00	50.00	房产开发等
7	大连中庚房地产开发有限公司	14,000.00	100.00	房地产开发、销售
8	大连中庚投资有限公司	3,000.00	100.00	项目投资及咨询等
9	重庆中庚房地产开发有限公司	20,000.00	85.00	房产开发等
10	江苏中庚房地产开发有限公司	10,000.00	79.49	房地产开发经营
11	徐州海亚栖置业有限公司	1,000.00	70.00	房地产开发、销售、物业管理
12	申达国际有限公司	HKD10.00	100.00	房地产投资
13	福建中庚信息科技有限公司	3000	54.00	信息技术、新能源技术

2、中庚集团联营及参股企业具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (单位：万元)	持股比例 (%)	经营范围
----	------	-----------------	-------------	------

联营企业				
1	福州中鼎投资有限公司	10,000.00	20.00	房地产开发、销售
2	首开中庚(福州)房地产开发有限公司	30,000.00	49.00	房地产开发销售
3	中庚基金管理有限公司	20,000.00	25.00	基金管理、投资
4	江苏城投中庚房地产开发有限公司	5,000.00	20.00	房地产开发与经营
参股企业				
1	徐州伟天化工有限公司	21,000.00	15.00	危险化学品的生产与销售
2	福建中庚视通信息科技有限公司	3,120.00	16.00	光电网络技术的研发、推广
3	福建中庚国际贸易有限公司	10,000.00	35.00	国际贸易

(四) 信息披露义务人的控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况说明

截至报告书签署日，发行人控股股东及实际控制人梁衍锋除对中庚集团的投资外，不存在对其他企业的投资情况。

三、最近三年及一期的主要业务及财务数据

单位：万元

项目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	2,900,189.31	2,207,738.34	2,087,071.82	1,889,372.98
负债总额	2,377,980.93	1,876,658.32	1,842,859.09	1,652,897.50
所有者权益	522,208.38	331,080.03	244,212.73	236,475.48
项目	2016年1-9月份	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	523,564.15	472,136.60	407,406.80	390,547.67
营业利润	57,818.13	65,011.11	21,500.22	12,160.02
净利润	38,381.13	48,086.61	7,737.25	20,009.66

四、信息披露义务人董事、监事及高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员构成

截至本报告书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况如下表：

类别	姓名	身份证号码	性别	现任职务	是否取得其他国家或地区居留权
董事	梁衍锋	3501*****96	男	执行董事兼总经理	否
监事	陈君进	3507*****12	男	监事	否
高级管理人员	梁衍锋	3501*****96	男	执行董事兼总经理	否
	王秋菊	3301*****21	女	人力负责人	否
	李晓茹	1302*****49	女	运营负责人	否
	陈扬勇	3526*****17	男	设计负责人	否

上述人员最近不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

五、信息披露义务人及其实际控制人最近五年是否受到相关处罚及重大诉讼或仲裁

截至本报告书签署之日，中庚集团及其实际控制人已出具承诺函，其最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、信息披露义务人及其实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的简要情况

截至报告书签署日，信息披露义务人及其实际控制人不存在对其他企业的投资情况。

第二节本次权益变动的目的

一、本次权益变动的目的

信息披露义务人本次拟通过协议收购方式受让晋中东鑫所持东方银星合计 38,374,400 股的股份，受让完成后将合计持有东方银星 29.98% 的股份。信息披露义务人希望通过持有东方银星股份，借助业务、人力资源、财务等方面的转型改革，提高上市公司的经营效益，改善上市公司的治理结构，同时运用上市公司平台有效整合优质资源，改善上市公司的经营情况。

二、中庚集团本次权益变动后增持或处置东方银星的股份计划

本次权益变动后，信息披露义务人承诺在未来 12 个月内，不会转让本次受让的东方银星的股份。

本次权益变动完成后，中庚集团将在未来 6 个月内进一步增持东方银星股份，直至不超过其持有东方银星总股本的 32%。

中庚集团在增持上市公司股份时，将严格按照上海证券交易所的有关规定，披露其增持计划，其所持有的上市公司股份变动幅度达到信息披露义务标准时，将严格按照《证券法》、《收购办法》、《上市规则》、《准则 15 号》、《准则 16 号》等相关法律、法规的要求，履行信息披露义务和相应的报告义务。

三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的授权或审批程序

(一) 【2017】年【3】月【1】日，中庚集团召开股东会，同意本次交易的股东决定；

(二) 【2017】年【3】月【3】日，中庚集团与晋中东鑫签署了《股份转让协议》。

第三节本次权益变动的方式

一、本次权益变动前后信息披露义务人拥有权益股份的情况

（一）本次权益变动前

本次权益变动前，中庚集团未持有上市公司东方银星股权。

（二）本次权益变动后

本次权益变动后，中庚集团将直接持有上市公司东方银星 38,374,400 股，占有上市公司总股本的 29.98%。

二、本次权益变动的主要内容

【2017】年【3】月【3】日，中庚集团与晋中东鑫签订了《股份转让协议》，以 21.50 亿元的价格（即每股 56.03 元）受让晋中东鑫持有的东方银星无限售流通股股份 38,374,400 股，占东方银星总股本的 29.98%。各方于协议签订且晋中东鑫指定账户收到中庚集团第一笔收购款 5 亿元后办理过户登记手续。相应股份交割完成后，中庚集团将直接持有上市公司东方银星 29.98% 股权。

三、《股份转让协议》的主要内容

1、合同主体与签订时间

【2017】年【3】月【3】日，信息披露义务人中庚集团与晋中东鑫签订了《股份转让协议》。

2、转让数量及比例

晋中东鑫将其持有的上市公司 38,374,400 股股份（占上市公司总股本的 29.98%）转让予中庚集团，中庚集团按照《股份转让协议》约定的条款和条件受让前述股份。

3、转让价格、支付安排及交割安排

晋中东鑫所持股份的转让价格经协商确定为 56.03 元/股，股份转让总价款为 21.50 亿元。晋中东鑫与中庚集团确认：

中庚集团以人民币货币资金方式向晋中东鑫支付定金及收购价款。上述款项由收购方按照以下约定分期支付，晋中东鑫应在收到相应款项后及时向中庚集团出具相应收据：

(1) 本协议签订日，中庚集团向晋中东鑫支付 1.5 亿元作为收购定金。定金支付后，如中庚集团放弃本次股权收购，定金不退还；如晋中东鑫放弃向中庚集团转让东方银星股份或因晋中东鑫原因导致本次股份转让无法继续进行，则晋中东鑫须向中庚集团双倍返还定金。前述定金待标的股份过户至乙方名下时自动转换为收购价款。

(2) 2017 年 3 月 15 日前中庚集团向晋中东鑫上支付第一笔收购款人民币 5 亿元，晋中东鑫应当于收到该笔款项当日立即向上海证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司报送相关文件，申请办理全部东方银星股份的转让过户交割登记。

(3) 东方银星股份转让过户完成，中庚集团应当于在 2017 年 4 月 15 日前将剩余收购价款 15 亿元汇入晋中东鑫指定的银行账户。

4、过渡期内有关事项安排

自本协议签署日至东方银星股份过户交割至中庚集团名下之前，晋中东鑫不得促成东方银星进行现金分红、送股、资本公积金转增股本等利润分配事项。

5、协议的生效

本协议自甲方、乙方加盖公章及其授权代表签字后生效。本协议一经生效，除本协议另有约定外，非经双方共同签署书面文件进行变更或解除，任何一方不得单方对本协议进行变更或解除。

6、违约责任

(1) 本协议履行期间，如存在以下情形，则晋中东鑫构成实质违约，中庚集团有权单方解除合同：

① 出现或发生因晋中东鑫原因导致的东方银星股份存在权利限制（包括但不限于股份限售、股东权利委托等）、质押、司法冻结、权属争议等权利负担或权属瑕疵情形，且晋中东鑫未在中庚集团要求期限内采取有效补救措施予以消除；

② 晋中东鑫怠于办理东方银星股份过户（中庚集团支付第一笔收购价款 5 亿元之日起超过 7 个交易日未开始办理股权过户视为怠于办理）导致转让无法完成，或导致中庚集团的收购代价增加；

③ 晋中东鑫拒绝按照约定价格和条件将东方银星股份转让给中庚集团；

④ 东方银星股份或东方银星的实际情况与晋中东鑫于本协议项下的相关披

露及承诺保证事项严重不符，影响中庚集团于本协议项下约定的东方银星股份收购代价（包括但不限于实际增加中庚集团的收购资金等）；

中庚集团单方解除合同，晋中东鑫需双倍返还定金，并在中庚集团通知合同解除之日起 2 日内将中庚集团已支付全部款项（不含已经返还的定金）全额返还，逾期返还的，每逾期一日按照银行同期一年期贷款基准利率的四倍支付逾期利息，同时赔偿中庚集团因本次收购所造成的全部损失。

（2）晋中东鑫将东方银星股份过户至中庚集团名下后，中庚集团未按照本协议约定时间支付收购价款的，其应以逾期未支付金额为基数按同期银行一年期贷款基准利率四倍标准向晋中东鑫支付逾期利息。

（3）除上述情形外，任何一方违反本协议项下约定的义务，以及其他法定、约定义务给对方造成损失的，违约方按照给守约方实际造成的损失向守约方承担赔偿责任。

（4）任何一方违反本协议项下作出的陈述、保证和承诺给守约方造成损失的，违约方按照给守约方实际造成的损失向守约方承担赔偿责任。

7、税费承担

晋中东鑫和中庚集团自行承担与本协议以及本协议项下的交易相关的各自费用，包括但不限于财务顾问、法律顾问、以及其他任何专业人士的费用以及因履行本协议所产生的一切差旅费用。

晋中东鑫和中庚集团均应按照相关法律、法规等规范性文件的规定自行承担各自因本协议项下的交易而发生的相关税收，并分别各自依法申报、依法纳税。在双方缴税后，应将缴税凭证复印件提交对方。未及时缴纳导致对方或标的公司发生损失的，未缴纳方应全额赔偿，并按损失总额的 20% 支付违约金。

除本协议晋中东鑫和中庚集团另有约定外，本协议项下标的股份转让所涉之证券登记机构或交易主管部门收取的各项费用（不包括税收），由晋中东鑫和中庚集团按照法律法规及有关政府部门、证券登记机构或交易主管部门现行有效的有关规定独立承担。

四、本次权益变动的附加条件、补充协议等情况

除已披露的情形外，本次股份转让未附加其他特殊条件、不存在补充协议及就上市公司股份表决权的行使达成的其他安排、亦不存在就转让方在上市公司中

拥有权益的其余股份存在的其他安排。

五、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况

本次权益变动系信息披露人拟采用协议收购的方式受让晋中东鑫持有的上市公司 38,374,400 股无限售流通股，占上市公司总股本的 29.98%。截至本报告书签署之日，上述无限售流通股累计质押 38,399,999 股。如标的股份所涉质押的部分未能按《股份转让协议》的约定解除质押，则本次交易存在无法完成的风险。

第四节资金来源

一、本次交易的资金总额和资金来源

本次中庚集团受让上市公司股份支付的总价款为 21.50 亿人民币。本次收购资金来源全部为中庚集团的自有资金。

信息披露义务人出具了《关于收购股份资金来源的声明》，本次协议受让 38,374,400 股股份的资金全部来源于自有资金，不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，亦不存在通过与上市公司的资产置换或者其他交易取得资金的情形。

二、本次交易对价的支付方式

具体支付安排详见本报告书“第三节本次权益变动的方式”之“三、《股份转让协议》的主要内容”之“3、转让价格、支付安排及交割安排”的相关内容。

第五节后续计划

一、未来十二个月内增持上市公司股份或者处置已拥有权益的股份的计划

本次权益变动后，信息披露义务人承诺在未来 12 个月内，不会转让本次受让的东方银星的股份。

本次权益变动完成后，中庚集团将在未来 6 个月内进一步增持东方银星股份，直至不超过其持有东方银星总股本的 32%。

中庚集团在增持上市公司股份时，将严格按照上海证券交易所的有关规定，披露其增持计划，其所持有的上市公司股份变动幅度达到信息披露义务标准时，将严格按照《证券法》、《收购办法》、《上市规则》、《准则 15 号》、《准则 16 号》等相关法律、法规的要求，履行信息披露义务和相应的报告义务。

二、未来十二个月内对上市公司主营业务的调整计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内对上市公司主营业务进行调整的计划。如果信息披露义务人在未来 12 个月内有对上市公司主营业务进行调整的计划，中庚集团承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

三、未来十二个月内对上市公司或其子公司的资产和业务的后续安排

截至本报告书签署日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务的后续安排。如果信息披露义务人在未来 12 个月内有对上市公司或其子公司的资产和业务进行调整的安排，中庚集团承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

四、对上市公司董事、监事或高管人员进行调整的计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人将根据上市公司业务经营的实际需要，本着有利于维护上市公司及全体股东的合法权益的原则，根据中国法律法规和上市公司章程规定的程序和方式行使股东权利，参与上市公司董事会、监事会的调整选举，对董事、监事的选任的做出独立的决策。

五、对上市公司章程的修改计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人将根据实际情况并按照法律、法规的要求，择机提出修改完善公司章程的建议。如信息披露义务人做出该等计划的决定，将依照相关法律、法规的规定进行及时、公开、准确的信息披露，并履行恰当的审批程序。

六、对上市公司现有员工聘用情况进行重大变动的计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人将根据交易后上市公司主营业务和经营的实际情况对上市公司现有员工聘用进行调整的可能。如果根据上市公司实际情况需要相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

七、对上市公司分红政策调整的计划

截止本报告书签署日，信息披露义务人无对上市公司分红政策进行重大调整的计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

八、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截止本报告书签署日，信息披露义务人无对上市公司业务和组织结构有重大影响的其他计划。

第六节本次权益变动对上市公司影响的分析

一、对上市公司独立性的影响

本次权益变动后，收购人与上市公司之间将保持人员独立、资产完整、财务独立；上市公司具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面均保持独立。为了维护上市公司及中小股东的合法权益，保持上市公司的独立性，中庚集团出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》，内容包括：“本公司将充分尊重东方银星的独立法人地位，严格遵守公司章程，保证东方银星独立经营、自主决策，包括保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面保持独立；本公司将善意履行作为股东的义务和权利，不利用股东地位促使东方银星股东大会或董事会作出侵犯其他股东合法权益的决定。”

二、本次收购对上市公司同业竞争的影响

本次收购前，中庚集团的经营业务范围是房地产开发，出售出租商品房及物业管理；针、纺织品，电子计算机及配件，通信设备，化工产品，汽车、摩托车零部件，建筑材料的批发；信息服务；东方银星的经营业务范围是房地产项目投资；实业投资；化工产品（不含危险化学品）、建筑材料、装饰材料、塑钢门窗、五金、机电产品（不含汽车）、金属材料（不含稀有金属）的销售。在经营业务范围上存在一定的重合。但是在实际业务经营中，近三年东方银星主要从事的是建材贸易，与中庚集团主要从事的房地产开发业务存在一定的差异。

本次收购不会导致收购人与上市公司之间产生同业竞争或者潜在的同业竞争。为消除和避免同上市公司未来形成同业竞争或潜在的同业竞争，收购人及其实际控制人出具了《关于不与河南东方银星投资股份有限公司进行同业竞争的承诺函》，承诺未来中庚集团不会直接或间接从事和经营与东方银星及其控制的其他企业构成或可能构成竞争关系的业务。

三、本次交易对上市公司关联交易的影响

本次收购前，收购人及其关联方与上市公司之间不存在关联交易。本次收购后，为避免和规范收购人与上市公司之间可能发生的关联交易，收购人及其实际控制人出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，在本次收购完成后，承诺：“本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将尽量避免与东方银星及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、

公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规、规范性文件和东方银星《公司章程》的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护东方银星及东方银星其他股东的利益；本公司/本人保证本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业严格遵守法律法规和中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关规范性文件及东方银星《公司章程》等制度的规定，不会利用股东地位和便利谋取不当的利益，不会进行有损东方银星及东方银星其他股东利益的关联交易；如违反上述承诺与东方银星及其控股子公司进行交易，而给东方银星及东方银星其他股东造成损失的，由本公司/本人承担赔偿责任。”

第七节与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

截至本报告书签署日之前的 24 个月内，信息披露义务人及关联方与东方银星之间不存在进行资产交易合计金额高 3,000 万元或者高于东方银星最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的情况。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

截至本报告书签署日之前的 24 个月内，信息披露义务人及其关联方与上市公司董事、监事、高级管理人员之间未进行合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署日之前的 24 个月内，信息披露义务人及其关联方不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排

截至本报告书签署日之前的 24 个月内，信息披露义务人及其关联方不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第八节前 6 个月买卖挂牌交易股份的情况

根据信息披露义务人的自查，在本次权益变动发生之日前六个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）及其直系亲属均没有通过证券交易所买卖东方银星股票的行为。

第九节信息披露义务人的财务资料

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）就中庚集团 2013 年度、2014 年度和 2015 年度财务报告出具了中审亚太审字（2016）020266 号的标准无保留意见审计报告。中庚集团 2016 年三季度财务报表未经审计。

一、资产负债表

单位：万元

项目	2016-9-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动资产：				
货币资金	101,802.37	69,722.96	89,662.94	72,069.22
交易性金融资产	-	400.00	-	-
应收账款	78,057.98	46,142.55	52,487.48	56,064.93
预付款项	85,788.55	71,287.22	44,919.95	68,719.75
其他应收款	179,605.03	528,174.29	420,438.69	319,816.69
存货	1,767,242.08	1,088,100.14	1,214,484.69	1,117,620.26
其他流动资产	58,440.78	38,300.96	52,257.79	46,838.85
流动资产合计	2,270,936.79	1,842,128.12	1,874,251.54	1,681,129.69
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,449.20	2,449.20	1,950.00	1,950.00
长期股权投资	50,216.27	50,807.85	23,803.32	12,249.10
投资性房地产	503,502.63	238,571.22	96,454.32	93,899.15
固定资产	60,030.79	62,824.70	73,983.84	80,861.20
无形资产	1,520.99	1,583.20	2,519.99	2,649.52
商誉	1,643.92	-	-	-
长期待摊费用	1,108.31	595.98	530.38	313.67
递延所得税资产	8,780.41	8,778.07	13,578.43	16,320.65
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	629,252.52	365,610.22	212,820.28	208,243.30
资产总计：	2,900,189.31	2,207,738.34	2,087,071.82	1,889,372.98
流动负债：				
短期借款	15,500.00	15,500.00	95,687.00	51,700.00
应付账款	142,148.84	112,399.80	136,144.84	102,373.11
预收款项	221,916.62	265,462.22	312,044.00	404,452.97
应付职工薪酬	300.25	467.89	477.83	462.99
应交税费	47,553.61	14,608.95	5,104.80	7,425.47
其他应付款	429,697.83	606,499.56	537,284.49	502,642.48
一年内到期的非流动负债	131,920.00	186,300.00	113,009.32	79,567.48

其他流动负债	37.85	-	-	-
流动负债合计	989,075.01	1,201,238.42	1,199,752.27	1,148,624.50
非流动负债：				
长期借款	1,323,687.00	639,547.00	621,050.00	489,119.32
预计负债	6,272.36	6,272.36	6,272.36	-
递延所得税负债	58,946.56	29,600.54	15,784.45	15,153.69
非流动负债合计	1,388,905.92	675,419.90	643,106.82	504,273.01
负债合计	2,377,980.93	1,876,658.32	1,842,859.09	1,652,897.50
股东权益：				
股本	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	60,610.24	4,610.24	4,610.24	4,610.24
其他综合收益	171,862.49	81,735.01	43,442.37	43,442.37
盈余公积	3,370.97	3,370.97	1,021.79	122.33
未分配利润	159,862.71	114,946.42	77,368.96	68,407.35
归属于母公司股东权益	475,706.40	284,662.64	206,443.36	196,582.29
少数股东权益	46,501.98	46,417.38	37,769.37	39,893.19
股东权益合计	522,208.38	331,080.03	244,212.73	236,475.48
负债和股东权益总计	2,900,189.31	2,207,738.34	2,087,071.82	1,889,372.98

二、利润表

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	523,564.15	472,136.60	407,406.80	390,547.67
二、营业总成本	465,746.21	439,745.72	400,015.96	377,060.55
其中：营业成本	359,389.30	312,069.56	296,174.52	281,403.91
营业税金及附加	36,269.62	37,510.53	34,523.48	34,727.84
销售费用	9,569.20	15,480.90	15,868.70	15,848.56
管理费用	25,630.92	33,728.60	35,111.29	29,334.14
财务费用	34,887.18	39,236.25	17,531.14	15,611.18
资产减值损失	-	1,719.88	806.84	134.92
加：公允价值变动收(损失以“-”号填列)	-	3,588.87	2,555.17	678.70
投资收益(损失以“-”号填列)	0.19	29,031.36	11,554.21	-2,005.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	29,004.53	11,554.21	-2,059.82
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	57,818.13	65,011.11	21,500.22	12,160.02
加：营业外收入	62.38	471.38	476.02	16,587.91
其中：非流动资产处置利得	-	356.90	-	-
减：营业外支出	1,820.22	1,076.81	7,291.63	883.43
其中：非流动资产处置损失	-	1.01	0.03	25.49

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,060.29	64,405.69	14,684.61	27,864.50
减：所得税费用	17,679.16	16,319.07	6,947.36	7,854.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	38,381.13	48,086.61	7,737.25	20,009.66
归属于母公司所有者的净利润	35,283.08	39,926.64	9,861.08	17,644.27
少数股东损益	3,098.05	8,159.97	-2,123.82	2,365.39
七、其他综合收益	-	38,780.68	-	30,634.27
八、综合收益总额	38,381.13	86,867.29	7,737.25	50,643.93
归属于母公司的综合收益总额	35,283.08	78,219.28	9,861.08	47,289.43
归属于少数股东的综合收益总额	3,098.05	8,648.02	-2,123.82	3,354.49

三、现金流量表

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	405,422.81	432,359.26	318,856.88	351,520.62
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	83,662.34	65,665.85	91,554.75	90,573.97
经营活动现金流入小计	489,085.15	498,025.11	410,411.63	442,094.59
购买商品、接受劳务支付的现金	418,075.66	275,528.83	283,587.78	410,915.46
支付给职工以及为职工支付的现金	15,544.71	20,440.97	18,236.25	15,468.84
支付的各种税费	38,452.12	35,894.96	45,758.04	65,944.20
支付的其他与经营活动有关的现金	289,713.15	124,132.17	207,067.61	96,504.13
经营活动现金流出小计	761,785.65	455,996.93	554,649.69	588,832.63
经营活动产生的现金流量净额	-287,579.91	42,028.18	-144,238.06	-146,738.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	5,100.00	11,900.00	-	-
取得投资收益所收到的现金	11,271.19	8,100.52	-	54.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	425.18	26.48	0.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	16,371.19	20,425.70	26.48	54.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	727.86	17,812.29	2,609.44	19,654.81
投资所支付的现金	12,108.42	18,862.10	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	12,836.28	36,674.39	2,609.44	19,654.81

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
投资活动产生的现金流量净额	3,534.91	-16,248.70	-2,582.96	-19,600.74
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	5,000.00	-	-	22,720.90
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	1,008,290.00	387,047.00	412,787.00	417,690.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,013,290.00	387,047.00	412,787.00	440,410.90
偿还债务所支付的现金	646,820.00	373,446.32	213,427.48	209,494.69
分配股利或利润或偿付利息所支付的现金	65,430.16	59,309.96	34,946.99	35,520.85
其中：支付少数股东股利	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	712,250.16	432,756.28	248,374.48	245,015.54
筹资活动产生的现金流量净额	301,039.84	-45,709.28	164,412.52	195,395.35
四、汇率变动对现金的影响额	35.11	-10.18	2.21	-109.40
五、现金及现金等价物净增加额	17,029.96	-19,939.98	17,593.73	28,947.18
加：期初现金及现金等价物的余额	69,722.96	89,662.94	72,069.22	43,122.04
六、期末现金及现金等价物的余额	101,632.33	69,722.96	89,662.94	72,069.22

第十节其他重大事项

一、截至本报告书签署日，信息披露义务人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

二、截至本报告书签署日，本报告书已按照有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，无其他为避免对本报告内容产生误解应披露而未披露的信息。

三、信息披露义务人及其法定代表人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第十一节备查文件

1、信息披露义务人关于同意本次股份转让行为的股东决定。通过协议方式进行上市公司收购的，有关当事人就本次股份转让事宜开始接触的时间、进入实质性洽谈阶段的具体情况说明；

2、中庚集团与晋中东鑫签订的《股份转让协议》；

3、信息披露义务人出具的《关于认购资金来源的说明》；

4、信息披露义务人出具的《关于公司实际控制人最近两年未发生变化的说明》；

5、信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员出具的前6个月内其持有或买卖东方银星股票情况的《自查报告》；

6、信息披露义务人出具的《关于本公司不存在〈收购办法〉第六条规定情形及符合〈收购办法〉第五十条规定的说明》；

7、信息披露义务人出具的《关于本次权益变动后未来12个月后续安排的声明》；

8、信息披露义务人出具的《关于本次场外协议受让股份目的的声明》；

本报告书全文及上述备查文件备置于东方银星的办公地，供投资者查阅。

信息披露义务人声明

本单位承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人名称（签章）：中庚地产实业集团有限公司

法定代表人：梁衍锋

签署日期：2017年3月7日

附表二

详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	河南东方银星投资股份有限公司	上市公司所在地	河南省商丘市睢阳区
股票简称	东方银星	股票代码	600753.SH
信息披露义务人名称	中庚地产实业集团有限公司	信息披露义务人注册地	福建省福州市鼓楼区
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变,但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”,请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”,请注明公司家数
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		

<p>信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例</p>	<p>持股种类：<u>无</u></p> <p>持股数量：<u>无</u></p> <p>持股比例：<u>无</u></p>
<p>本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例</p>	<p>变动种类：<u>无限售条件的普通 A 股</u></p> <p>变动数量：<u>38,374,400 股</u> 变动比例：<u>29.98%</u></p>
<p>与上市公司之间是否存在持续关联交易</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>与上市公司之间是否存在同业竞争</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>

信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 转让双方已履行内部审批程序
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

(本页无正文 , 为《河南东方银星投资股份有限公司详式权益变动报告书》之签章页)

信息披露义务人名称：中庚地产实业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：梁衍锋

2017 年 3 月 7 日