

银亿房地产股份有限公司 第六届董事会第五十四次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司于 2017 年 5 月 26 日以书面送达、电话、电子邮件的方式通知召开第六届董事会第五十四次临时会议，会议于 2017 年 5 月 31 日采用现场会议的方式召开。会议由董事长熊续强先生召集，会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。会议召开符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）及公司章程的相关规定，经会议认真审议，一致通过了以下议案：

一、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》；

根据《公司法》、《证券法》以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”或“证监会”）颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（以下简称“《重组规定》”）、《上市公司证券发行管理办法》（以下简称“《发行管理办法》”）、《上市公司非公开发行股票实施细则》（以下简称“《实施细则》”）等相关法律法规规定，对照上市公司重大资产重组及非公开发行股票的条件，董事会认为，公司符合上述法律、法规规定的实施本次发行股份购买资产并募集配套资金的要求和条件。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、

张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

二、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易构成关联交易的议案》；

本次交易中购买资产交易对方宁波圣洲系公司控股股东宁波银亿控股有限公司（以下简称“银亿控股”）的全资子公司。本次交易的配套融资认购方为熊基凯、宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波维泰”）、宁波久特投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波久特”）和宁波乾亨投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波乾亨”），其中熊基凯与公司实际控制人熊续强为父子关系，与控股股东银亿控股为一致行动人。宁波维泰、宁波久特、宁波乾亨为集团员工出资设立的有限合伙企业，与控股股东银亿控股为一致行动人。根据《重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，董事会认为公司本次交易构成关联交易。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

三、审议通过《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》；

公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下统称“本次交易”、“本次重组”或“本次重大资产重组”）包括发行股份购买资产和发行股份募集配套资金两部分，即公司拟以发行股份的方式购买宁波圣洲

投资有限公司（以下简称“宁波圣洲”或“交易对方”）持有的宁波东方亿圣投资有限公司（以下简称“东方亿圣”）100%的股权（以下简称“标的资产”或“交易标的”）（以下简称“本次发行股份购买资产”）并向特定投资方非公开发行股份募集配套资金（以下简称“本次发行股份募集配套资金”）。

本次发行股份募集配套资金的生效和实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为前提条件。本次发行股份募集配套资金实施与否或配套资金是否足额募集不影响本次发行股份购买资产的实施。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为5票。

公司董事会对本次交易具体方案进行了逐项表决，具体如下：

（一）发行股份购买资产

1、 交易对方、交易标的和交易方式

公司拟向宁波圣洲发行股份购买其持有的东方亿圣 100%股权。本次交易完成后，公司将持有东方亿圣 100%股权，并将通过东方亿圣持有邦奇集团相关资产。邦奇集团是全球知名的汽车自动变速器独立制造商，专注于研发、生产和销售汽车变速器，其产品主要为无级变速器，且正致力于研发双离合变速器、混合动力总成系统和纯电动动力总成系统。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

2、 交易评估及作价情况

根据北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华评估”或“评估机构”）出具的《银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波东方亿圣投资有限公司 100%股权项目评估报告》（中企华评报字（2017）第 1067 号）

（以下简称“《资产评估报告》”），中企华评估采用收益法和市场法对东方亿圣 100% 股权进行评估，并以收益法评估值作为最终评估结果。截至 2016 年 12 月 31 日，东方亿圣经审计的账面净资产为 718,965.90 万元，收益法和市场法评估后评估值分别为 798,058.63 万元和 904,909.86 万元，评估值较账面净资产值的增值率分别为 11.00% 和 25.86%。以收益法评估值为依据，经交易双方协商确定东方亿圣 100% 股权的交易价格为 798,058.63 万元。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

3、 发行股票的种类和面值

本次发行股份购买资产所发行股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

4、 定价基准日和发行股份价格

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

本次交易中，公司发行股份购买资产的股票发行定价基准日为公司第六届董事会第五十四次临时会议决议公告日（2017 年 6 月 1 日）。本次发行股份购买资产的定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的公司股票交易均价分别为 9.63 元/股、10.55 元/股、10.88 元/股。本次交易的市场参考价为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价，即为 9.63 元/股。本次股票发行价格为不低于市场参考价的 90%，经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行股份价格为 8.67 元/股。

本次发行股份购买资产采用董事会决议公告日前 20 个交易日的公司股

票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价的 90%作为发行价格的基础，主要是在充分考虑公司近年的实际经营情况及同行业公司估值水平、并对本次交易拟注入资产的盈利能力及估值水平进行综合判断的基础上与交易对方协商确定。

在本次发行股份购买资产的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照中国证监会和深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的相关规定对本次发行股份购买资产的发行价格作相应的调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

5、 发行数量

本次交易标的资产东方亿圣 100%股权的交易价格为 798,058.63 万元，全部采用发行股份的方式支付。按照本次发行股票价格 8.67 元/股计算，本次拟向交易对方宁波圣洲发行股份数量为 920,482,848 股，最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

在本次发行股份购买资产的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等其他除权、除息事项，将对本次发行股份购买资产的发行数量作相应的调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

6、 调价机制

为应对资本市场整体波动以及公司所处行业二级市场股价波动造成的公司股价下跌对本次交易可能产生的不利影响，根据《重组管理办法》的相关规定，经公司与交易对方协商，拟引入发行价格调整机制如下：

（1）调整对象

价格调整机制的调整对象为本次发行股份购买资产的股份发行价格，不对本次交易价格进行调整。

（2）价格调整机制生效条件

公司股东大会审议通过本次价格调整机制。

（3）可调价期间

公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得证监会核准前。

（4）触发条件

①可调价期间内，深证综指在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较公司因本次交易首次停牌日前一交易日（即 2017 年 2 月 6 日）收盘点数（即 1,927.57 点）跌幅超过 10%；

或

②可调价期间内，房地产业指数（399241.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较公司因本次交易首次停牌日前一交易日（即 2017 年 2 月 6 日）收盘指数（即 2,740.58 点）跌幅超过 10%。

（5）发行价格调整机制

可调价期间内，当满足调价触发条件（即“（4）触发条件”中①或②项条件满足至少一项）的首个交易日出现后，公司可在该日后的十个工作日内召开董事会会议审议决定是否对发行价格进行调整。

若公司董事会对发行价格进行调整的，则以该次董事会会议决议公告日作为调价基准日，发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日的公司股票交易均价的 90%。公司董事会可以按照上述调价方案对发行价格进行一次调整。若公司董事会审议决定不对发行价格进行调整，公司后续则不再对发行

价格进行调整。

(6) 发行股份数量调整

发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

7、 上市地点

本次发行股份购买资产发行的股票将在深交所上市。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

8、 股份锁定期

本次发行股份购买资产向宁波圣洲发行的股份自新增股份上市之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，宁波圣洲持有的公司股票锁定期自动延长至少 6 个月。在此之后按中国证监会及深交所有关规定执行。

上述锁定期内，宁波圣洲因公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，自此次发行新增股份上市之日起 36 个月内不得转让，在此后相应股份的解禁按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

9、 评估基准日至交割日交易标的损益的归属

评估基准日至交割完成日期间，标的资产在过渡期间所产生的收益或其他原因而增加的净资产由公司享有；过渡期间内，标的资产所产生的亏损由交易对方宁波圣洲承担，以现金方式补足。

为明确标的资产在相关期间的盈亏情况，标的资产交割后，由交易双方共同确认的具有证券、期货相关业务资质的审计机构对标的资产进行专项

审计，确定过渡期间标的资产净资产的变化。若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则期间损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则期间损益审计基准日为当月月末。审计机构应在标的资产交割日之日起 90 日内出具过渡期间专项审计报告。

如存在亏损，则交易对方宁波圣洲应当于前述专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将其应当承担的亏损金额以现金方式支付给公司。交易对方股东银亿控股已出具承诺，若宁波圣洲不能按时将应当承担的亏损金额以现金方式支付给公司，将就上述期间损益补偿义务承担连带责任。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

10、业绩承诺及补偿

根据公司与本次业绩承诺主体宁波圣洲签署的《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》，宁波圣洲承诺，东方亿圣 2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的净利润分别不低于 75,161.07 万元、91,747.08 万元、111,781.49 万元。净利润指按照中国企业会计准则编制的且经具有证券、期货业务资格的审计机构审计的合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润。

若在利润补偿期间东方亿圣实际净利润数低于承诺净利润数，或者东方亿圣发生资产减值而需向公司进行股份补偿的，宁波圣洲将以本次交易中获得的股份进行补偿。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

11、滚存利润安排

本次发行完成后，公司本次发行前的滚存未分配利润由公司新老股东按本次发行完成后各自持有公司股份的比例共同享有。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

12、 决议有效期

与本次发行股份购买资产事宜相关的决议自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。如公司已于有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该决议有效期自动延长至本次交易完成之日。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（二）发行股份募集配套资金

1、 发行股票的种类和面值

本次发行股份募集配套资金发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

2、 发行方式

本次募集配套资金发行股份采用非公开发行的方式，在中国证监会核准后 12 个月内择机实施。若国家法律、法规对此有新的规定，公司将按新的规定进行调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

3、 发行对象

本次配套融资的发行对象为熊基凯、宁波维泰、宁波久特和宁波乾亨，发行对象以现金方式认购本次配套融资发行的股份。具体认购情况如下表所示：

单位：万元

序号	认购方	认购金额
1	熊基凯	19,255.00
2	宁波维泰	8,250.00
3	宁波久特	6,870.00

序号	认购方	认购金额
4	宁波乾亨	5,625.00
合计		40,000.00

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

4、定价基准日和发行价格

本次募集配套资金所发行股份的定价基准日为本次募集配套资金的发行期首日。本次募集配套资金所发行股份的发行价格为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

在本次发行股份募集配套资金的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照中国证监会和深交所的相关规定对本次发行股份募集配套资金的发行价格作相应的调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

5、发行数量

本次募集配套资金发行数量为本次拟募集配套资金上限 40,000.00 万元除以募集配套资金发行价格，且不超过本次交易前总股本的 20%，即不超过 611,686,079 股。本次发行股份募集配套资金不超过 40,000.00 万元，最终金额以中国证监会的核准为准。

在本次发行股份募集配套资金的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照中国证监会和深交所的相关规定对本次发行股份募集配套资金的发行价格作相应的调整，发行股份数量也随之相应调整。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

6、锁定期安排

本次配套融资向熊基凯、宁波维泰、宁波久特和宁波乾亨发行的股份自

新增股份上市之日起 36 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深交所有关规定执行。

上述锁定期内，配套融资认购方因公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，自此次发行新增股份上市之日起 36 个月内不得转让，在此后相应股份的解禁按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

7、 募集配套资金用途

本次重组拟募集配套资金不超过 40,000.00 万元，用于满足募集资金投资项目需求。公司拟将本次募集配套资金 40,000.00 万元用于标的资产项目建设，即宁波邦奇年产 120 万台变速箱总装项目。

本次募集配套资金拟投资项目概况如下表所示：

单位：万元

项目名称	实施主体	投资总额	已投资额	使用募集资金金额
宁波邦奇年产 120 万台变速箱总装项目	宁波邦奇	70,423.75	0.00	40,000.00

在本次重组募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次募集资金总额低于上述项目拟投入募集资金金额，不足部分由公司自筹资金解决。本次重组募集配套资金总额以中国证监会最终核准为准。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

8、 上市地点

本次发行股份募集配套资金发行的股票将在深交所上市。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

9、滚存利润安排

本次发行完成后，公司本次发行前的滚存未分配利润由公司新老股东按本次发行完成后各自持有公司股份的比例共同享有。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

10、决议有效期

与本次发行股份募集配套资金事宜相关的决议自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。如公司已于有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该有效期自动延长至本次交易完成之日。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

四、审议通过《〈银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》；

同意公司根据《重组管理办法》、《重组规定》、《发行管理办法》、《实施细则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》及《上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》等相关法律法规的要求，就公司本次重大资产重组事项编制的《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组报告书》”）及其摘要。详见公司于 2017 年 6 月 1 日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

五、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条之规定的议案》；

根据《重组规定》的要求，公司董事会对本次重大资产重组是否符合《重组规定》第四条之规定进行了审慎判断：

（一）本次交易标的资产涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项的，已取得了相应的许可或者有关主管部门的批复，本次交易行为涉及有关报批事项的已在《重组报告书》中详细披露报批的进展情况和尚需呈报批准的程序；

（二）交易对方已经合法拥有交易标的的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形、不存在出资不实或者影响交易标的合法存续的情况；本次交易完成后，公司将取得东方亿圣 100%的股权；

（三）本次重大资产重组完成后，有利于继续提高公司资产的完整性，也有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面继续保持独立；

（四）本次重大资产重组有利于上市公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力，有利于上市公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。董事会认为本次交易符合《重组规定》第四条之相关规定。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

六、审议通过《关于公司发行股份购买资产符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》

根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，对照上市公司重大资产重组及发行股份购买资产的条件，经审慎核查，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定，具体如下：

1、 本次交易完成后，公司新增汽车变速器制造业务，邦奇集团行业地位突出，技术优势、客户优势明显，持续盈利能力较好。因此，本次交易将有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力。

2、 公司目前在资产、业务、财务、人员和机构方面均与银亿控股、熊续强及其控制的企业保持独立，控股股东及实际控制人银亿控股、熊续强均出具了《关于避免同业竞争之承诺函》《关于规范和减少关联交易的承诺函》《关于保证银亿房地产股份有限公司独立性的承诺函》，承诺确保公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面独立，并采取措施避免同业竞争，规范关联交易。因此，本次重组有利于公司减少关联交易，避免同业竞争，增强独立性。

3、 天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健会计师”）对公司 2016 年的财务报告进行了审计，并出具了天健审[2017]1228 号标准无保留意见审计报告。

4、 公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

5、 公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关

立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

6、 本次重组拟购买资产为交易对方持有的东方亿圣 100%的股权。东方亿圣核心资产为邦奇集团，其为全球知名的汽车自动变速器独立制造商，专注于研发、生产和销售汽车变速器，为具有持续盈利能力的经营性资产。东方亿圣 100%股权产权清晰，不存在权利质押、冻结等影响资产过户的情形，在约定期限内办理完毕权属转移手续不存在法律障碍。在取得《重组报告书》所述的本次交易尚需取得的批准、核准后，上述标的资产能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

七、审议通过《关于批准公司本次重大资产重组相关审计报告、评估报告及审阅报告的议案》；

就本次发行股份购买资产事宜，公司聘请的普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对标的资产报告期内备考合并财务报表及附注进行了审计，并出具了《审计报告》（普华永道中天特审字（2017）第 1570 号）；中企华评估对标的资产进行了评估并出具了《资产评估报告》（中企华评报字（2017）第 1067 号）；天健会计师为本次交易编制了《审阅报告》（天健审（2017）4895 号）。详见公司于 2017 年 6 月 1 日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的相关文件。

董事会批准上述相关审计报告、评估报告及审阅报告并同意将其用于本次重组的信息披露并作为向监管部门提交的申报材料。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

八、审议通过《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性的议案》；

对于本次重大资产重组涉及的交易标的，公司聘请的中企华评估已出具了《资产评估报告》（中企华评报字（2017）第 1067 号）。公司董事会认为：

1、关于资产评估机构的独立性

公司聘请中企华评估担任本次交易的资产评估机构，并签署了相关协议，选聘程序符合相关法律规定。中企华评估作为本次重大资产重组的资产评估机构，具备证券、期货相关业务资质。除本次聘请外，公司、交易对方及标的公司均与中企华评估及其经办资产评估师不存在关联关系，也不存在除专业收费外的现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

2、关于评估假设前提的合理性

资产评估机构和评估人员对委托评估的资产进行评估所设定的假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、关于评估方法和评估目的的相关性

收益法评估主要是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，是从企业的未来获利能力角度考虑，并受企业未来现金流、经营状况、资产质量、风险应对能力等因素的影响。由于邦奇集团所处的无级变速器市

场和中国国内自主品牌汽车市场前景良好，企业依托自身积累形成良好的品牌形象，并紧随客户需求，在研发过程中综合考虑和优化产品设计、生产工序等核心环节，同时在新型生产技术和产品研发领域大力投资，在市场竞争中保持优势地位，因此，企业在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益。

市场法评估是通过与资本市场上可比公司进行对比分析，得出评估对象价值的一种方法，本次评估所选取的可比公司虽然在多个层面与标的公司具有一定的可比性，但由于标的公司与可比公司在产品结构、经营模式、公司规模等方面仍存在一定的差异，这些差异可能会使评估结果出现偏差。

收益法是在对标的公司未来收益进行预测的基础上计算确定评估价值的方法，该方法可以更好地体现出企业整体的成长性和盈利能力，可以最合理地反映标的公司的股东全部权益价值。

经过分析和比较，结合本次评估目的是为公司发行股份购买东方亿圣股权提供价值参考依据，选择收益法的评估结果能比较客观、合理地反映东方亿圣在评估基准日的市场价值。故最终以收益法的评估结果确定东方亿圣的股东全部权益价值，所选用的评估方法合理，评估方法与评估目的具有相关性。

4、关于评估定价的公允性

资产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。本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际状况的评估方法，选用的参照数据资料可靠，资产评估价值公允、准确。

本次拟购买资产的交易价格以资产评估报告评定的评估值为基础并经双

方协商一致确定。通过对 A 股可比上市公司二级市场估值水平的比较和分析，本次标的资产定价的估值水平不高于市场平均水平，拟购买资产的交易价格公允，不会损害公司及公司中小股东利益。

综上所述，董事会认为本次购买资产评估机构独立、评估假设前提合理、评估方法与评估目的相关、评估定价公允。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

九、审议通过《关于本次重大资产重组不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》；

本次交易前，熊续强为公司实际控制人。本次交易购买资产交易对方宁波圣洲为银亿控股全资子公司，配套融资交易对方熊基凯、宁波维泰、宁波久特和宁波乾亨为银亿控股的一致行动人。本次交易完成后，不考虑募集配套资金，熊续强及其一致行动人将直接或间接合计持有上市公司 78.06% 的股份，熊续强先生仍为上市公司实际控制人。因此，本次交易不会导致上市公司实际控制人变更，亦不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十、审议通过《关于本次重大资产重组摊薄公司即期回报填补措施的议案》；

董事会认为本次交易不会导致公司当期每股收益被摊薄。本次重组实施完成后，公司总股本规模将扩大，净资产规模也将提高。但受宏观经济、产业政策、行业周期等多方面未知因素的影响，公司及标的资产生产经营过程中存在经营风险、市场风险，可能对生产经营成果产生重大影响，不排除公司未来实际取得的经营成果低于预期、每股即期回报可能被摊薄的情况。因此，公司就填补措施制定了《银亿房地产股份有限公司关于本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易摊薄即期回报情况及相关填补措施的说明》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十一、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与宁波圣洲投资有限公司签署附生效条件的〈发行股份购买资产协议〉的议案》；

董事会同意公司与交易对方宁波圣洲签署《发行股份购买资产协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十二、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与宁波圣洲投资有限公司签署附生效条件的〈发行股份购买资产之盈利预测补偿协议〉的议案》；

董事会同意公司与交易对方宁波圣洲签署关于盈利补偿期间交易对方业绩承诺及补偿的《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十三、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与熊基凯签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》；

董事会同意公司与本次发行股份募集资金的认购方熊基凯签署关于认购公司股份的附生效条件的《股份认购协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十四、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与宁波维泰投资合伙企业（有限合伙）签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》；

董事会同意公司与本次发行股份募集资金的认购方宁波维泰签署关于认购公司股份的附生效条件的《股份认购协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十五、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与宁波久特投资合伙企业（有限合伙）签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》；

董事会同意公司与本次发行股份募集资金的认购方宁波久特签署关于

认购公司股份的附生效条件的《股份认购协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十六、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司与宁波乾亨投资合伙企业（有限合伙）签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》；

董事会同意公司与本次发行股份募集资金的认购方宁波乾亨签署关于认购公司股份的附生效条件的《股份认购协议》。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十七、审议通过《关于银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明的议案》；

根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《重组规定》、《发行管理办法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定，董事会认为：

公司就本次交易事项履行的法定程序符合相关法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，具备完整性及合规性。公司董事会及董事保证公司就本次交易提交的法律文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。公司向深圳证券交易

所、中国证监会提交的法律文件合法有效。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十八、审议通过《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉（128 号文）第五条相关规定议案》

经公司自查，公司停牌前 20 个交易日内公司股票收盘价格累计涨幅为 2.22%。

公司停牌之前 20 个交易日内深证综指（399106.SZ）累计下跌 2.11%，剔除同期深证综指的影响后，公司股价在停牌前 20 个交易日内累计涨幅为 4.33%。

公司停牌之前 20 个交易日内深交所发布的房地产业指数（399241.SZ）累计下跌 1.95%。剔除同行业板块因素的影响后，公司股价在停牌前 20 个交易日内累计涨幅为 4.16%。

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条的相关规定，剔除大盘因素和同行业板块因素影响，公司股价在敏感重大信息公布前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%，无异常波动情况。

本议案内容涉及关联交易事项，董事会审议该议案时，关联董事熊续强、张明海、方宇、王德银回避了表决。因此本议案具有表决权的票数为 5 票。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提请股东大会审议批准，关联股东需回避表决。

十九、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关事项的议案》；

为保证公司本次交易的顺利进行，公司董事会拟提请股东大会授权董事会全权办理本次交易的具体相关事项，包括但不限于：

（一） 授权董事会依据国家法律、行政法规、证券监管部门的有关规定和股东大会决议，制定和实施本次交易的具体方案；

（二） 授权董事会根据股东大会审议通过的本次交易方案、中国证监会的核准意见及市场情况，确定或调整本次股份发行的具体发行时间、发行数量、发行价格等相关事宜；

（三） 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、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件；

（四） 授权董事会在相关证券监管部门政策要求或市场条件发生变化时，根据相关证券监管部门新的政策规定和证券市场的实际情况，在股东大会决议范围内对本次交易的具体方案作出相应调整；

（五） 授权董事会办理拟购买资产的交割事宜；

（六） 授权董事会在本次交易完成后，办理本次交易所发行的股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理相关股份登记和在深交所上市等具体事宜；

（七） 授权董事会在本次发行结束后，根据发行后的公司股本、股份总数及构成变动情况修改公司章程相关条款，并办理相关工商变更登记；

（八） 授权董事会办理与本次交易有关的其他事宜。

在上述第（一）至（八）项取得股东大会批准及授权的同时，公司董事

会拟根据股东大会授权范围，授权董事长或董事长授权的其他人士具体办理与本次交易有关的事务。

上述授权自公司股东大会通过之日起 12 个月内有效。但如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行股份购买资产并募集配套资金完成日。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议批准。

二十、审议通过《关于公司聘请中介机构为本次重大资产重组提供服务的议案》

为确保本次交易的顺利进行，公司经慎重考察，同意聘请摩根士丹利华鑫证券有限责任公司、天风证券股份有限公司担任本次交易的独立财务顾问，北京中企华资产评估有限责任公司担任本次交易的资产评估机构，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的标的资产审计机构、天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的上市公司审阅机构，上海市上正律师事务所担任本次交易的法律顾问，由上述中介机构为公司本次交易提供相关服务。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十一、审议通过《关于公司及子公司为宁波昊圣投资有限公司提供担保的议案》；

详见公司于 2017 年 6 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的《关于公司及子公司为宁波昊圣投资有限公司提供担保的公告》（公告编号 2017-077）。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议批准。

二十二、审议通过《关于非公开发行定向融资工具的议案》；

详见公司于 2017 年 6 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的《关于非公开发行定向融资工具的公告》（公告编号 2017-078）。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议批准。

二十三、审议通过《关于公司为子公司宁波银亿海尚酒店投资有限公司提供担保的议案》；

详见公司于 2017 年 6 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的《关于公司为子公司宁波银亿海尚酒店投资有限公司提供担保的公告》（公告编号 2017-079）。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十四、审议通过《关于召开 2017 年第五次临时股东大会有关事项的议案》。

公司定于 2017 年 6 月 16 日以现场投票及网络投票相结合的方式召开 2017 年第五次临时股东大会，审议公司第六届董事会第五十四次临时会议、第六届监事会第十七次临时会议尚需提交股东大会审议的相关议案。详见公司于 2017 年 6 月 1 日在《证券时报》和巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的《关于召开 2017 年第五次临时股东大会的通知》（公告编号 2017-080）。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月一日