

证券代码：836918

证券简称：房掌柜主办券商：申万宏源证券

## 广东房掌柜网络股份有限公司

### 股票发行方案

住所：东莞市南城区鸿福路 200 号海德广场 2 栋办公 2904 号

主办券商



(住所：上海市徐汇区长乐路989号45层)

二零一六年六月

### 声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

## 目 录

一、公司基本信息.....	4
二、发行计划.....	4
三、非现金资产认购的情况.....	6
四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析.....	7
五、其他需要披露的重大事项.....	7
六、中介机构信息.....	8
七、有关声明.....	9

## 一、公司基本信息

- (一) 公司名称: 广东房掌柜网络股份有限公司
- (二) 证券简称: 房掌柜
- (三) 证券代码: 836918
- (四) 注册地址: 东莞市南城区鸿福路200号海德广场2栋办公2904号
- (五) 办公地址: 东莞市南城区鸿福路200号海德广场2栋办公2904号
- (六) 联系电话: 0769-23022899
- (七) 法定代表人: 张毅
- (八) 董事会秘书: 刘晓云

## 二、发行计划

### (一) 发行目的

为进一步优化公司资产、负债结构、增强公司综合实力，缓解公司偿债压力，公司进行本次发行。

### (二) 发行对象

#### 1、现有股东优先认购安排

本次发行行为确定对象以持有公司债权转换为公司股份的形式进行认购，为非现金认购，现有股东均作出承诺，自愿放弃优先认购权。

#### 2、发行对象确定的股票发行

本次股票发行为定向发行，公司拟向深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）定向发行股票。

深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）：

成立日期: 2013年10月18日；

执行合伙人: 深圳新莱源投资基金管理有限公司；

经营场所: 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场3108室；

统一社会信用代码: 914403000812619493。

深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）本次认购为19.452万股。

本次发行对象的执行事务合伙人代表孔扬为公司董事，除此之外发行对象与公司之间不存在其他关联关系。

### (三) 发行价格及定价方法

本次股票发行价格拟定为每股人民币 48.324 元。

本次发行价格综合考虑宏观环境、公司所处行业、公司成长性、市盈率、每股净资产等多种因素，并与认购人沟通后确定本次发行的最终价格。

### (四) 发行股份数量及募集资金总额

本次拟发行数量为 19.452 万股，募集资金金额为人民币 940 万元。

**(五) 在董事会决议日至股份认购股权登记日期间预计将发生除权、除息的，应说明发行数量和发行价格是否相应调整；公司挂牌以来的分红派息、转增股本及其对公司价格的影响**

公司在董事会决议日至股份认购股权登记日期间预计不会发生除权、除息情况，不需对发行数量和发行价格进行相应调整。

公司自挂牌以来，未发生分红派息与转增股本事宜，对公司股票价格没有影响。

### (六) 股票限售安排

本次发行股份无限售安排。

### (七) 募集资金用途

本次发行主要目的是优化公司资产、负债结构，增强综合实力，缓解公司偿债压力。

### (八) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次发行完成后，公司发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按照行后的股份比例共享。

### (九) 本次发行拟提交股东大会批准或授权的相关事项

涉及本次股票发行的《关于<广东房掌柜网络股份有限公司股票发行方案>的议案》、《关于<拟认购公司股票的债权的资产评估结果进行确认>的议案》《关于签署<附生效条件的股票认购协议>的议案》、《关于修订<广东房掌柜网络股份有限公司章程>的议案》、《关于授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》，尚需股东大会批准和授权。

### (十) 本次发行主管部门审批、核准或备案事项情况

本次股票发行完成后，公司股东人数不超过 200 人。因此，本次股票发行

不涉及主管部门审批、核准事项，但发行完成后需向全国中小企业股份转让系统履行备案程序。

### 三、非现金资产认购的情况

#### (一) 非股权资产认购

##### 1、拟认购公司股份的债权的基本情况

本次发行掌柜汇美以其对公司的债权 9,400,000 元认购股份，深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）于 2016 年 2 月 4 日向公司汇入 940 万元款项，根据《深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）与张毅、张伟及广东房掌柜网络股份有限公司之增资协议补充协议》，若广东房掌柜网络股份有限公司于 2016 年 3 月 31 日前获准挂牌，则深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）于 2016 年 2 月 4 日汇入的款项为债权，挂牌完成后，深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）以上述借款对广东房掌柜网络股份有限公司形成的债权认购广东房掌柜网络股份有限公司发行的 194,520 股股票，占广东房掌柜网络股份有限公司股份总数的 1.88%。

据全国中小企业股份转让系签发的股转系统（2016）2365 号《关于同意广东房掌柜网络股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，广东房掌柜网络股份有限公司于 2016 年 3 月 25 日在全国中小企业股份转让系统挂牌，故 2016 年 2 月 4 日汇入的款项人民币 940 万元确认为深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）的债权。

##### 2、资产权属的情况

本次发行拟认购公司股份的债权权属清晰，不存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。

##### 3、交易价格

本次股票发行对象以债权资产认购，公司应付深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）债务为人民币 940 万元。债权价值由福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具闽联合中和评报字（2016）第 3014 号资产评估报告予以确认，以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日，无评估增减值，资产评估程序合法合规，不存在资产权属不清或者其他妨碍权属转移的法律风险。

本次股票发行价格拟定为每股人民币 48.324 元。深圳掌柜汇美投资基金合

伙企业(有限合伙)本次认购为 19.452 万股, 募集资金金额为人民币 940 万元。

## (二) 资产交易价格的合理性说明

本次股票发行涉及认购债权的资产评估工作, 公司与所聘请福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司不存在关联关系, 本次评估定价合理, 无评估增减值, 评估程序合法合规, 资产定价不存在损害公司和股东合法权益的情形。

## 四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

### (一) 公司与控股股东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

本次发行后, 公司与控股股东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没有发生变化。

### (二) 发行对象以非现金资产认购发行股票的, 说明相关资产占公司最近一年期末总资产、净资产的比重; 相关资产注入是否导致公司债务或者或有负债的增加, 是否导致新增关联交易或同业竞争

本次股票发行认购债权 940.00 万元占公司 2015 年期末总资产的 33.24%, 占 2015 年期末净资产的 2,992.77%, 资产注入未导致公司债务或者或有负债的增加, 未导致新增关联交易或同业竞争。

### (三) 本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响

本次股票发行, 有利于公司优化资本结构, 增强综合实力, 为公司后续发展带来积极影响。

本次发行后公司净资产规模及每股净资产均有提升, 对其他股东权益或其他类别股东权益有积极影响。

### (四) 与本次发行相关特有风险的说明

本次发行不存在其他特有风险。

## 五、其他需要披露的重大事项

### (一) 本次股票发行不存在公司的权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形。

### (二) 本次股票发行不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形。

### (三) 不存在现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国

证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

(四) 不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形。

(五) 附生效条件的股票认购协议的内容摘要

1、合同主体、签订时间

甲方：广东房掌柜网络股份有限公司

乙方：深圳掌柜汇美投资基金合伙企业（有限合伙）

签订时间：2016年4月24日

2、认购方式

掌柜汇美以所持有房掌柜债权的形式认购发行股份。

3、合同的生效条件和生效时间

经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。生效前需满足下列条件：

(1) 甲方董事会及股东大会批准本次发行股票

(2) 甲方董事会及股东大会审议通过甲方、乙方签订的本附条件生效的股份认购协议的议案。

4、合同附带的任何保留、前置条件

无。

5、自愿限售安排

无。

6、估值调整条款

无。

7、违约条款

任何一方违反其在本协议中所作的声明与保证或本协议项下的任何其他义务，视为该方违约，对方有权要求其赔偿由此产生的损失（包括因请求而发生的合理费用），赔偿金额以给对方造成实际损失为限。

六、中介机构信息

(一) 主办券商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人: 李梅

项目负责人: 郦勇强

项目组成员(经办人): 郦勇强、徐鸿宇

**(二) 律师事务所: 北京大成(广州)律师事务所**

住所: 广州市体育西路 103 号维多利广场 A 座 45、51 楼

负责人: 卢跃峰

经办律师: 李波、杨金柱

**(三) 会计师事务所: 中汇会计事务所(特殊普通合伙)**

住所: 杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 栋 601 室

执行事务合伙人: 余强

经办注册会计师: 章归鸿、王甫荣

**七、有关声明**

“本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”

(此页无正文, 为《广东房掌柜网络股份有限公司股票发行方案》之签字盖章页)

董事签名:

王平: 王平

萧伟坚: 萧伟坚

吴龙: 吴龙

张毅: 张毅

张伟: 张伟

孔扬: 孔扬

陈俊: 陈俊

监事签名:

乔鑫: 乔鑫

曾丽: 曾丽

严晓风: 严晓风

高级管理人员签名:

张毅: 张毅

陈俊: 陈俊

金朝: 金朝

刘晓云: 刘晓云

