

上海金丘实业股份有限公司 收购报告书

挂牌公司名称：上海金丘实业股份有限公司

股票挂牌地点：全国中小企业股份转让系统

股票简称：金丘股份

股票代码：837901

收购方：江苏中南建设集团股份有限公司

住所：江苏省南通市常乐镇

二零一六年十二月

收购人声明

一、本报告书系收购人依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司收购管理办法》、《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第5号—权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了收购人在上海金丘实业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，收购人没有通过任何其他方式在上海金丘实业股份有限公司拥有权益。

三、收购人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购是根据本报告书所载明资料进行的。除本收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其它人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、收购人及其董事或主要负责人承诺本报告书不存在任何虚假记载、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

收购人声明	1
目录	2
释义	4
第一节 收购人介绍	5
一、收购人基本情况	5
二、收购人控股股东及实际控制人基本情况	6
三、收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务情况	7
三、收购人最近两年的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况	11
四、收购人董事、监事和高级管理人员情况	11
五、收购人主体资格情况	11
六、收购人财务会计资料	12
第二节 本次收购决定及目的	13
一、本次收购的目的	13
二、本次收购的授权和批准	13
第三节 收购方式	15
一、本次收购的收购方式	15
二、本次收购前后公众公司股份情况	15
三、本次收购相关股份的权利限制	15
四、本次收购相关协议主要内容	16
五、收购人新增股份的限售安排	20
第四节 资金来源	21
一、资金总额及资金来源	21
二、资金来源声明	21
三、资金支付方式	21
第五节 后续计划	22
一、对公司主营业务的调整计划	22
二、对公众公司管理层的调整计划	22
三、对公司组织机构的调整计划	22
四、对公众公司章程进行修改的计划	22
五、对公众公司资产进行处置的计划	22
六、对公众公司现有员工聘用计划作重大调整的计划	22
第六节 对公众公司的影响分析	23
一、对公众公司的影响和风险	23
二、同业竞争情况以及避免同业竞争的措施	23
三、关联交易情况及规范关联交易的措施	24
第七节 前 6 个月买卖公众公司股份的情况	25
一、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人买卖公众公司股票的情况	25
二、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人关联方及关联企业的董事、监事和高级管理人员（或者主要负责人）买卖公众公司股票的情况	25
第八节 前 24 个月与公众公司发生交易的情况	26
一、在报告日前 24 个月内收购人与公众公司发生交易的情况	26

二、在报告日前 24 个月内收购人关联方及关联企业的董事、监事和高级管理人员（或者主要负责人）与公众公司发生交易的情况	26
第九节 收购人作出的公开承诺以及约束措施	27
一、收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项	27
二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施	29
第十节 其他重要事项	30
第十一节 相关中介机构	31
一、相关中介机构基本情况	31
二、中介机构与收购人、被收购人及本次收购行为之间的关联关系	31
收购人声明	32
法律顾问声明	33
第十二节 备查文件	34
一、备查文件目录	34
二、查阅地点	34

释义

除非另有说明，下列简称具有如下含义：

公众公司、公司、金丘股份	指	上海金丘实业股份有限公司
收购人、中南建设	指	江苏中南建设集团股份有限公司
本报告书	指	《上海金丘实业股份有限公司收购报告书》
全国中小企业股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
本次收购、本次交易	指	收购人以现金认购金丘股份定向发行的 10,000,000 股股份，收购完成后，收购人成为公司第一大股东
认购协议	指	金丘股份与收购人于 2016 年 12 月 14 日签署的《附生效条件的股份认购合同》
《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》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《第 5 号准则》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 5 号—权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中凡未特殊说明，尾数合计差异均系四舍五入造成。

第一节 收购人介绍

一、收购人基本情况

公司中文全称	江苏中南建设集团股份有限公司
英文名称	Jiangsu Zhongnan Construction Group Co., Ltd.
法定代表人	陈锦石
公司股票上市地点	深圳证券交易所
证券简称	中南建设
证券代码	000961
注册地址	江苏省南通市常乐镇
成立时间	1998-07-28
上市时间	2000-03-01
注册资本	370,978.8797 万元
实收资本	370,978.8797 万元
统一社会信用代码	91320600MA1M9AEW6B
董事会秘书	智刚
联系地址	江苏省海门市上海路 899 号
邮编	226124
电话	0513-68702888
传真	0513-68702889
电子邮箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn
公司网站	www.zhongnanconstruction.cn
登载定期报告指定网站	www.cninfo.com.cn
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	房地产开发、销售（凭资质证书承接业务）；土木建筑工程施工，物业管理，实业投资。（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）
主营业务	房地产开发和建筑施工

二、收购人控股股东及实际控制人基本情况

（一）收购人控股股东、实际控制人

截至本报告书出具之日，中南城市建设投资有限公司直接持有收购人 54.26% 股份，为收购人控股股东，其基本情况如下：

公司名称	中南城市建设投资有限公司
统一社会信用代码	9132060076987740XG
注册资本	163,227.634138 万元
法定代表人	陈锦石
住所	南通市江东广场 2 幢 601 室
成立日期	2005-02-01
经营期限	自 2005 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日
经营范围	城市建设投资。商品房开发、销售。（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）

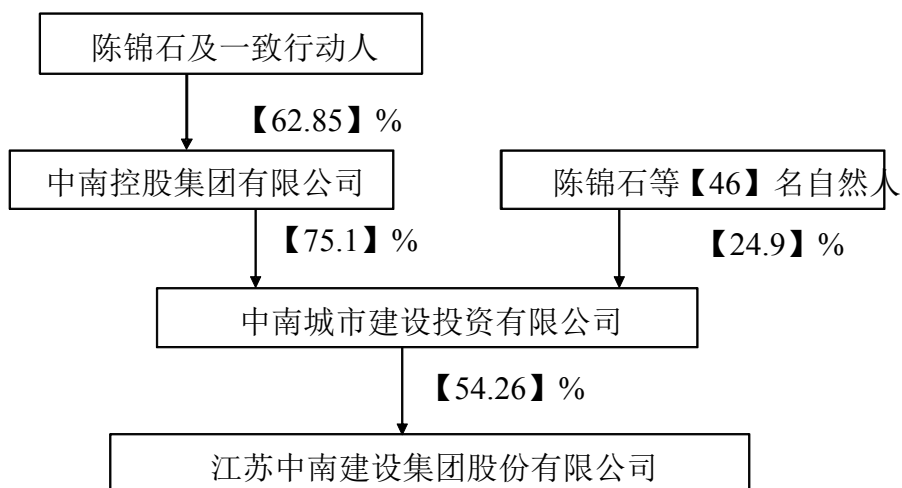
截至本报告书出具之日，陈锦石及其一致行动人陈昱含（持有中南建设 0.32% 股份）合计可以控制中南建设 54.58% 股份，陈锦石为收购人实际控制人，其基本情况如下：

陈锦石，EMBA，高级工程师，十二届全国人大代表。现任中南建设董事长、总经理、中南控股集团有限公司董事长、中南城市建设投资有限公司董事长。曾任中南控股集团有限公司总经理、中南房地产业有限公司总经理。曾被评为南通市劳动模范，全国“五一”劳动奖章，南通市“民营经济优秀企业家”、海门市建筑业首批优秀企业家、共青团中央“全国优秀进城务工青年”、青岛市“首届外来务工创业奖”、南通市明星企业家、南通市优秀共产党员、南通建筑铁军领军人物。

最近两年，中南建设控股股东、实际控制人未发生变动。

（二）控股股东、实际控制人与收购人的产权控制关系

截至本报告书出具之日，控股股东、实际控制人与收购人的产权控制关系，如下图所示：



三、收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务情况

截至本报告书出具之日，除收购人及其所控制企业外，收购人控股股东、实际控制人控制的其他核心企业基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	关联关系	法定代表人	主营业务	经营范围
1	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	5,100.00	同一最终控制方	陆红卫	装修装饰	室内外装饰工程的设计、施工；电梯、空调、音响及监控防盗系统的安装；铝合金门窗、塑钢门窗的设计、制造、安装；建筑幕墙工程的设计、施工；自产铝合金门窗的销售；石材加工、装饰木制品及相关装饰材料的设计、生产、安装及销售（限分支机构经营）。钢结构安装、机电设备安装。
2	南通中南亿高动力机械有限公司	1,500.00	同一最终控制方	陈锦石	机械产品的生产、销售	汽油机、柴油机、柴油发电机组、以内燃机为动力的各种机组、部件、配件及其他机械产品的生产及销售。（民用船舶中、低速柴油机除外；机动车发动机除外）

3	北京城建中南土木工程集团有限公司	20,000.00	同一最终控制方	黄锡阳		普通货物运输；施工总承包；专业承包；投资管理；信息咨询；机械设备租赁；销售建筑材料、金属材料、机械电器设备；仓储服务；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
4	北京城建中南市政工程有限公司	3,000.00	同一最终控制方	李学广	施工总承包	施工总承包；专业承包；租赁机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品；仓储服务；劳务服务。
5	南通中南建工装饰装璜有限公司	600.00	同一最终控制方	陈昱含	室内装潢	室内装璜服务。
6	南通中南体育会展中心管理有限公司	1,000.00	同一最终控制方	陈锦石	设施维护管理、物业	对南通体育会展中心及其配套设施进行日常维护和管理，自有房屋的出租、销售，物业管理。
7	南通中南文体产业有限公司	1,000.00	同一最终控制方	陈锦石	承接比赛活动、管理	承接国内外演出经营、演出经纪；游泳（限分支机构凭许可证经营）；体育赛事、会议、展览服务；场馆、器材、房屋的租赁管理服务；体育、健身项目的咨询、培训；文化演艺场所、健身场所管理服务；物业管理；工艺品、运动器材、服装的销售；设计、制作、发布、代理国内各类广告（固定形式印刷品广告除外）。（
8	北京城建中南岩土工程有限公司	1,000.00	同一最终控制方	杨长岭	施工总承包、劳务	施工总承包；专业承包；租赁机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品；仓储服务；劳务服务。
9	北京城建中南盾构工程有限公司	3,000.00	同一最终控制方	何雲	施工总承包、劳务	施工总承包；专业承包；租赁机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品；仓储服务；劳务服务。

10	北京城建中南结构工程有限公司	2,000.00	同一最终控制方	范欣荣	施工总承包、劳务	施工总承包；专业承包；租赁机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械设备、电子设备；仓储服务；劳务服务。
11	张家港京城基础工程有限公司	350.00	同一最终控制方	王勇	材料购销、加工	金属材料、建筑材料、装饰装修材料、五金、交电、百货购销，物资储存，金属制品加工，工程咨询。
12	南通中南工业投资有限责任公司	10,000.00	同一最终控制方	陈锦石	投资、投资项目管理	对制造业、批发零售业、服务业、交通运输业的投资；投资项目管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建材（危险品除外）、建筑机械与设备、光伏设备批发、零售；对建材（危险品除外）、建筑机械与设备、光伏设备的技术研发、技术咨询、技术服务。
13	南通灵源电力设备有限公司	5,438.156357	同一最终控制方	张晓军	可变衰减准直器生产、销售	生产可变衰减准直器；销售自产产品。
14	北京中南世纪盾构技术发展有限公司	5,000.00	同一最终控制方	李兴正	技术开发、咨询、销售	技术开发；工程技术服务；技术咨询、工程咨询；租赁机械设备；销售建筑材料、金属材料、机械电器设备；投资管理；信息咨询；物业管理。
15	江苏中南科技创业园有限公司	1,000.00	同一最终控制方	陆建飞	为高新技术企业提供服务	为高新技术企业提供信息咨询服务、技术推广服务、技术中介服务；从事电子产品、机械设备、新能源领域的技术开发、技术咨询、技术转让；自有厂房出租。
16	江苏中南新材料有限公司	3,952.00	同一最终控制方	范东平	高性能膜材料研发、制造、销售	高性能膜材料研发、制造、销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

17	江苏中南建设装饰有限公司	21,000.00	同一最终控制方	陆红卫	建筑装饰装修设计施工	建筑装饰装修设计施工、建筑幕墙工程设计施工、机电设备安装工程、建筑智能化工程；铝合金门窗、石材、木制品的设计、生产、销售、安装。
18	上海中南源地股权投资基金管理有限公司	1,000.00	同一最终控制方	缪鸿	股权投资基金管理，资产管理	股权投资基金管理，资产管理，投资咨询，实业投资，财务咨询（不得从事代理记账），金融信息服务（除金融服务）。
19	上海中南茂创投资有限公司	20,000.00	同一最终控制方	智刚	实业投资，投资咨询	实业投资，物业管理，企业管理咨询，投资咨询，财务信息咨询（除代理记账）（以上咨询均除经纪），建筑材料销售。
20	南通中南高科产业园管理有限公司	5,000.00	同一最终控制方	丛学丰	项目投资管理	项目投资管理；自有房屋租赁；房地产开发、经营；科学技术开发、转让、咨询服务；企业管理服务；投资咨询服务；企业项目策划服务。
21	上海锦启科技有限公司	400.00	同一最终控制方	邱泽勇	科技领域的技术开发、咨询、服务、转让	从事电子科技、建筑科技、计算机网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），软件开发，企业管理咨询，计算机系统集成，建筑智能化建设工程专业施工，计算机软硬件、电子产品、机械设备的销售。
22	江苏中南物业服务有限公司	1,000.00	同一最终控制方	姚可	物业管理	物业管理；房地产中介；停车场管理；代居民收水电费及其他费用；食品、日用品、日用化学品、蔬菜、农副产品、水产品、服装、劳保用品、皮革制品、五金产品、通讯器材、装饰材料、家具、办公用品、照相器材、工艺美术品批发、零售；烟草零售；酒店管理；盆景的销售、租赁。

收购人及其所控制的核心企业和核心业务情况详见中南建设上市公司信息披露平台（巨潮资讯 <http://www.cninfo.com.cn/>）披露的年报、半年报信息。

三、收购人最近两年的行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况

截至本报告书出具之日,收购人最近 2 年不存在曾受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

四、收购人董事、监事和高级管理人员情况

(一) 中南建设董事会成员基本情况

截至本报告签署之日,中南建设董事会成员共 9 名,分别为陈锦石、智刚、陈小平、李若山、陈昱含、涂子沛、倪俊骥、金德钧和黄峰,其中,陈锦石为董事长,倪俊骥、金德钧和黄峰为独立董事。

(二) 中南建设监事会成员基本情况

截至本报告签署之日,中南建设监事会成员共 3 名,分别为陆建忠、窦军和张宝忠,其中,陆建忠为监事会主席,张宝忠为职工监事。

(三) 中南建设高级管理人员基本情况

截至本报告签署之日,中南建设高级管理人员共 6 名,分别为陈锦石(总经理)、智刚(副总经理、董事会秘书)、陈小平(副总经理)、陆亚行(副总经理)、张晓军(副总经理)和钱军(财务总监)。

(四) 收购人董事、监事和高级管理人员最近两年违法违规情况

截至本报告书出具之日,收购人董事、监事和高级管理人员最近 2 年不存在曾受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

五、收购人主体资格情况

收购人具有良好的诚信记录,具有健全的公司治理机制。收购人已出具《关于不存在<收购管理办法>第六条规定情形的承诺函》,承诺并保证不存在下列情形:

- (一) 负有数额较大债务,到期未清偿,且处于持续状态;
- (二) 最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为;

（三）最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

（四）法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会认定的不得收购公众公司的其他情形。

综上，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

六、收购人财务会计资料

收购人江苏中南建设集团股份有限公司为主板上市公司，证券代码为 000961，其最近两年及一期的财务会计报表等相关财务资料请参见上市公司信息披露平台（巨潮资讯 <http://www.cninfo.com.cn/>）披露的有关信息。

第二节 本次收购决定及目的

一、本次收购的目的

收购人拟投资的金丘股份属于金融科技类公司，拥有较为强大的研发能力。金丘股份正由银行 IT 科技向金融科技、消费金融转型，此外金丘股份在金融大数据、人工智能等领域的研发和应用上也处于国内的前列，其与收购人大数据区块链的发展战略具有高度一致性。

收购人拟通过公众公司对金融产业、大数据行业发展的深入理解与良好的金融机构关系，同美国区块链 PeerNova 公司技术相结合，开拓中国金融科技市场。

收购人将以现金认购金丘股份 2016 年定向发行的股票，收购完成后，收购人将成为公众公司的第一大股东。

二、本次收购的授权和批准

（一）收购人的批准和授权

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，不构成关联交易，所涉及金额较小，按照《深圳证券交易所上市规则》以及收购人《公司章程》的相关规定，不需要经过公司董事会、股东大会审议。

（二）被收购人的批准和授权

公众公司已经于 2016 年 12 月 15 日召开第一届董事会第三次会议，审议通过《关于<上海金丘实业股份有限公司 2016 年股票发行方案>的议案》、《关于与发行对象签订附条件生效的<股份认购协议>的议案》、《关于<募集资金管理制度>的议案》、《关于修订<公司章程>的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会办理 2016 年股票发行相关事宜的议案》。于 2016 年 12 月 23 日召开第一届董事会第四次会议，审议通过《关于<上海金丘实业股份有限公司 2016 年股票发行方案（修订稿）>的议案》。

（三）本次收购尚需履行的法律程序

本次收购及相关股份权益变动活动不涉及国家产业政策、行业准入、国有股份转让、外商投资等事项，无需取得国家相关部门的批准。

本次收购尚需履行的法律程序如下：

- 1、金丘股份召开股东大会审议本次交易的相关议案；
- 2、按照相关监管规定向全国中小企业股份转让系统履行股份发行备案程序；
- 3、本次收购的相关文件将按照《收购管理办法》的规定报送全国股份转让系统并在全国股份转让系统指定的信息披露平台进行公告。

第三节 收购方式

一、本次收购的收购方式

收购人中南建设集团股份有限公司将以现金认购金丘股份2016年定向发行的股票10,000,000股，每股价格10.00元。在上述股票发行完成后，收购人将持有公众公司33.33%股份，成为公众公司的第一大股东。

二、本次收购前后公众公司股份情况

序号	股东名称	本次收购前		本次收购后	
		股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
1	江苏中南建设集团股份有限公司	-	-	10,000,000	33.33
2	上海丘陆投资管理中心(有限合伙)	7,830,000	39.15	7,830,000	26.10
3	左鹏	6,670,000	33.35	6,670,000	22.23
4	上海金根投资管理中心(有限合伙)	5,000,000	25.00	5,000,000	16.67
5	徐宁	500,000	2.50	500,000	1.67
合计		20,000,000	100.00	30,000,000	100.00

本次收购前，收购人江苏中南建设集团股份有限公司不持有公众公司股份；金丘股份控股股东、实际控制人均为左鹏。

通过全国中小企业股份转让系统参与股票发行，本次收购后，收购人将持有公众公司10,000,000股，持股比例由0%升至33.33%，成为公众公司第一大股东。由于上海丘陆投资管理中心(有限合伙)的普通合伙人为左鹏，左鹏与上海丘陆投资管理中心(有限合伙)合计可以控制公众公司48.33%股份，因此左鹏仍旧为公众公司控股股东、实际控制人。本次收购未导致公众公司控股股东、实际控制人发生变化。

三、本次收购相关股份的权利限制

本次收购完成后，收购人中南建设成为金丘股份第一大股东，收购人持有的金丘股份的股份在收购完成后12个月内不能转让。除此之外，收购人未在收购标的上设定其他权利，未在收购价款之外作出其他补偿安排。

四、本次收购相关协议主要内容

本次收购中，江苏中南建设集团股份有限公司分别与公众公司、公众公司原股东签署了附生效条件的《股份认购合同》和《投资合同》，相关协议的主要内容如下：

（一）附生效条件的股份认购协议的内容摘要

认购人江苏中南建设集团股份有限公司与公司于2016年12月14日签订了附生效条件的股份认购协议，其内容摘要如下：

1、合同主体

序号	乙方（认购人）	甲方（发行人）	签订时间
1	江苏中南建设集团股份有限公司	上海金丘实业股份有限公司	2016年12月14日

2、认购方式、支付方式

认购人以现金方式认购公司本次发行的股票，通过转账方式支付款项至指定验资账户。

3、合同的生效条件和生效时间

经公司董事会、股东大会对本次股票发行方案通过并协议各方签字盖章后生效。

4、合同附带的任何保留条款、前置条件

除需经公司董事会、股东大会审议外，股份认购协议不附带任何保留条款、前置条件。

5、自愿限售安排

根据《非上市公众公司收购管理办法》相关规定，认购方对本次发行取得的股票在发行完成后12个月内不得转让。

6、估值调整条款（例如以达到约定业绩为条件的股权质押、股权回购或现金支付等）

股份认购协议中不存在任何估值调整条款（例如以达到约定业绩为条件的股权质押、股权回购或现金支付等）。

7、违约责任条款

本协议一方严重违反本协议，致使对方不能实现本协议目的，对方有权解除本协议。本协议的解除不影响一方向违约方追究违约责任的权利。

双方应本着诚实、信用的原则自觉履行本协议。任何一方对因其违反本协议

或其项下任何声明或保证而使对方承担或遭受的任何损失、索赔及费用，应向对方进行足额赔偿。

公司与江苏中南建设集团股份有限公司还约定，如认购人未能按照本协议的约定及时、足额支付增资款的，每逾期一日，公司有权要求认购人支付本合同投资额万分之八的违约金，逾期超过十五个工作日仍未足额支付的，公司有权以书面通知的形式终止本合同。

（二）投资合同的内容摘要

投资方江苏中南建设集团股份有限公司与公司原始股东上海丘陆投资管理中心（有限合伙）、左鹏、上海金根投资管理中心（有限合伙）、徐宁于 2016 年 12 月 14 日签订了《投资合同》，其内容摘要如下：

1、合同主体

序号	乙方（原始股东）	甲方（投资方）	签订时间
1	上海丘陆投资管理中心（有限合伙）（乙方 1）	江苏中南建设集团股份有限公司	2016 年 12 月 14 日
2	左鹏（乙方 2）		
3	上海金根投资管理中心（有限合伙）（乙方 3）		
4	徐宁（乙方 4）		

2、业绩目标及补偿机制

各方确认，本次甲方投资以目标公司 2016 年度实现销售收入人民币 6000 万元为基础，按照 3.33 倍市销率计算出投前估值。甲方对目标公司投资金额为人民币 1 亿元，投前估值为人民币 2 亿元，投后估值为人民币 3 亿元。本次投资完成后，甲方提名一席董事会席位。

目标公司 2017 年销售收入目标为人民币 1 亿元，利润人民币 1000 万元；2018 年销售收入目标为人民币 2 亿元，利润人民币 2000 万元。

乙方 1、乙方 2 承诺：2017 年目标公司销售收入不低于人民币 7000 万元，净利润不低于人民币 700 万元；2018 年销售收入不低于人民币 1.2 亿元，净利润不低于人民币 1300 万元。金融服务业务（包括 ABS 云业务）未来 2 年（2017、2018）的业务量（收入）合计不少于人民币 6000 万元。

如目标公司 2017 年和 2018 年合计净利润低于人民币 2000 万元（不包括因股份支付对净利润造成的影响），则触发估值调整机制，由乙方 1、乙方 2 对甲方进行股份补偿：

股份补偿数额=（2000 万—2017 与 2018 年经审计的净利润总和）÷10 元/股

（股份补偿数额以 500 万股为上限，超出 500 万股以 500 万股为准）

如发生上述约定补偿情形，乙方 1、乙方 2 应自审计报告出具之日起 30 日内将相应股份无偿转让给甲方。乙方 1、乙方 2 若未能在约定期限内履行补偿义务的，每逾期一日，应就逾期部分向甲方支付万分之八的违约金。

若目标公司完成上述净利润的业绩对赌，甲方同意让出 100 万股，乙方 1、乙方 2 同意合计让出 100 万股共同奖励给目标公司激励对象，具体行权价格由甲乙双方协商并经目标公司届时决议。

如目标公司完成上述净利润业绩对赌，则乙方有权要求甲方按照目标公司不低于投前人民币 4 亿元的估值购买乙方持有的 300 万股的股权（乙方内部按照各自的持股比例分配）。在此情况下，甲方应在接到乙方转让股份通知后 15 日内将相关股权转让款支付至乙方指定的银行账户。若届时目标公司估值高于投前人民币 4 亿元，则乙方有权将其持有的上述股权转让第三方。

甲方有权要求乙方 1、乙方 2 中的任一方履行股份补偿等相应义务。

3、公司治理

本次增资完成后，目标公司的董事会成员为 5 人，甲方有权提名 1 人担任目标公司董事，各方应在相关股东大会决议中表决同意甲方提名的人员担任目标公司董事。目标公司应在就本次增资办理工商变更登记手续的同时办理董事变更备案手续。甲方提名的董事辞职或被解除职务时，由甲方提名继任人选。

目标公司关联交易由股东大会或董事会作出决议。

4、竞业禁止

未经甲方书面同意，乙方 2 在目标公司任职期间及离职后两年内，不得单独设立或以任何形式（包括但不限于以股东、合伙人、董事、监事、经理、职员、代理人、顾问等等身份）参与设立新的生产同类产品或与目标公司业务相关联其他经营实体，不得在生产同类产品或与目标公司业务相关联的企业兼职。

乙方 1 及乙方 2 承诺，应促使目标公司主要管理人员和核心业务人员（名单见本合同附件）与目标公司签署《竞业禁止合同》，该等合同条款和形式应令甲方满意并且至少包括以下内容：在任职期间内不得以任何形式从事或帮助他人从事与目标公司形成竞争关系的任何其它业务经营活动，在离开目标公司 2 年内不得在与目标公司经营业务相关的企业任职；另外还应约定在任职期间不得在其他任何公司或营利性组织中担任除董事、监事以外的其他职务。

5、关联交易和同业竞争

乙方 1 及乙方 2 确认，截至本合同签署之日，目标公司已签署且未履行完毕的关联交易其商业条款均是公平和公允的，不存在损害目标公司利益或不合理加重目标公司负担的情形。

本合同签署后，乙方 1 及乙方 2 确保目标公司逐渐减少关联交易，确需发生的关联交易应由相关方根据市场价格，按照公平、公允的原则签署相关合同，以明确权利义务，并按照公司章程规定履行内部决策程序。

乙方 1 及乙方 2 承诺，不无偿占有、使用目标公司财产，否则按照市场公允价（自实际占有、使用公司财产之日起至停止占有、使用之日止）的 120% 支付使用对价给目标公司。

乙方 1 及乙方 2 承诺，在持股期间不从事损害目标公司利益的关联交易行为，如发生上述行为应负责赔偿对目标公司造成的损害。

为实现目标公司发行上市的目标，乙方 1 及乙方 2 承诺将遵守上市审核要求的避免同业竞争的义务。

6、违约及责任

本合同生效后，各方应按照本合同及附件的约定全面、适当、及时地履行其义务及约定，若本合同的任何一方违反本合同及附件的约定，均构成违约。

如目标公司未按本合同约定办理验资、在全国中小企业股份转让系统的备案、向登记结算公司办理新增股份的登记手续，每逾期一日，甲方有权要求乙方 1 及乙方 2 支付本合同投资额万分之八的违约金，逾期超过十五个工作日仍未办理完毕的，甲方有权以书面通知的形式终止本合同，乙方 1 及乙方 2 保证促使目标公司于本合同终止后十五个工作日内退还该甲方已经支付的全部投资款，并由乙方 1 及乙方 2 返还等同该笔款项银行同期贷款产生的利息。乙方 1 及乙方 2 对此向甲方承担连带责任。

支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行合同或解除合同的权力。

未行使或延迟行使本合同或法律规定的某项权利并不构成对该项权利或其他权利的放弃。单独或部分行使本合同或法律规定的某项权利并不妨碍其进一步继续行使该项权利或其他权利。

五、收购人新增股份的限售安排

本次收购完成后，收购人为公司第一大股东。根据《收购管理办法》相关规定，收购人持有的公众公司股份，在收购完成后 12 个月内不得转让。除此之外，本次收购的相关股份不存在其他权利限制。

第四节 资金来源

一、资金总额及资金来源

本次收购系以江苏中南建设集团股份有限公司为实施主体的收购，收购人以现金认购金丘股份发行的股份10,000,000股，涉及资金100,000,000.00元（大写：壹亿元整）。本次收购的资金全部为江苏中南建设集团股份有限公司的自有资金，不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形，亦不存在直接或间接利用被收购方获得任何形式财务资助的情形。

二、资金来源声明

收购人江苏中南建设集团股份有限公司已就本次收购的资金来源作出如下声明：本次收购所需资金为收购人的自有资金，不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形，也不存在直接或间接利用被收购方获得任何形式财务资助的情形。本次收购中，江苏中南建设集团股份有限公司的资金来源及支付方式合法。

三、资金支付方式

本次收购中，收购人以现金方式支付认购款，不涉及以证券支付认购款的情形。

第五节 后续计划

一、对公司主营业务的调整计划

截至本收购报告书签署之日，在未来12个月内，收购人没有改变金丘股份主营业务或对金丘股份主营业务做出重大调整的计划。

二、对公众公司管理层的调整计划

本次收购完成后，收购人将根据公司的实际需要，本着有利于维护公司和全体股东的合法权益的原则，按照《公司法》、公众公司《公司章程》等相关规定，向公司提名1名董事候选人。

三、对公司组织机构的调整计划

截至本收购报告书签署之日，在未来12个月内，收购人没有对金丘股份组织机构进行调整的计划。

四、对公众公司章程进行修改的计划

截至本收购报告书签署之日，在未来12个月内，收购人没有修改对投资者作出决策有重大影响的公众公司章程条款的计划。

五、对公众公司资产进行处置的计划

截至本收购报告书签署之日，在未来12个月内，收购人没有对公众公司资产进行处置的计划。

六、对公众公司现有员工聘用计划作重大调整的计划

截至本收购报告书签署之日，在未来12个月内，收购人没有对员工进行调整的计划。

第六节 对公众公司的影响分析

一、对公众公司的影响和风险

本次收购将导致公司第一大股东发生变化，但公司控股股东、实际控制人不会发生变更。收购人将按照《公司法》、《证券法》和其他有关法律法规对公众公司的要求，对公众公司实施规范化管理，合法合规地行使股东权利并履行相应的义务，采取切实有效措施保证公众公司在人员、资产、财务、机构和业务方面的独立。

收购完成后，金丘股份将进一步规范和完善公司法人治理结构，提升整体经营效率、提高盈利能力。江苏中南建设集团股份有限公司将严格遵循公众公司章程及相关规定，履行股东职责，不损害其他股东利益。

二、同业竞争情况以及避免同业竞争的措施

收购人及其所控制的企业未从事与金丘股份相同或相类似的业务，不存在与金丘股份存在同业竞争的情况。收购人及其所控制的企业、关联企业情况详见本收购报告书“第一节收购人介绍”之“三、收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务情况”。

本次收购完成后，为避免与金丘股份发生同业竞争的情形，收购人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：“收购人承诺本次收购完成后，作为金丘股份的第一大股东，金丘股份战略投资者，本公司将利用现有资源支持金丘股份各项业务的发展，本公司及本公司控制的其他企业，本公司实际控制人控制的其他企业不直接或间接从事、参与任何与金丘股份目前相同、相近或类似的业务或项目。如收购人或其控制的其他经营实体未来从任何第三方获得的任何商业机会与金丘股份主营业务构成竞争或可能构成竞争，则其将立即通知金丘股份，在征得该第三方的允诺后，尽合理的最大努力将该商业机会给予金丘股份。未来如本公司成为金丘股份控股股东或实际控制人，本公司将严格遵守同业竞争的相关法律法规，本公司及其关联方不直接或间接从事相同、相似业务，并承诺将所控制的业务进行整合。”

三、关联交易情况及规范关联交易的措施

截至本报告书签署之日前24个月内，收购人及其关联方与公众公司不存在发生交易的情况。

本次收购完成后，为减少和规范关联交易，保护金丘股份及少数股东权益，收购人出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺：“本次收购完成后，本公司将采取措施尽量避免或减少本公司及本公司关联方与金丘股份发生关联交易；对无法避免的关联交易，将按照等价有偿、平等互利的原则，依法签订交易合同，公允确定关联交易价格，并按照《公司法》及公众公司《公司章程》和《关联交易决策制度》的相关规定履行关联交易的审批与信息披露义务。”

第七节 前 6 个月买卖公众公司股份的情况

一、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人买卖公众公司股票的情况

在收购事实发生日前 6 个月内，收购人江苏中南建设集团股份有限公司不存在买卖金丘股份股票的情形。

二、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人关联方及关联企业的董事、监事和高级管理人员（或者主要负责人）买卖公众公司股票的情况

本次收购事实发生之日前 6 个月内，收购人关联方及其关联方的董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）不存在买卖金丘股份股票的情形。

第八节 前 24 个月与公众公司发生交易的情况

一、在报告日前 24 个月内收购人与公众公司发生交易的情况

截至本报告书签署之日前 24 个月内，收购人与公众公司不存在发生交易的情况。

二、在报告日前 24 个月内收购人关联方及关联企业的董事、监事和高级管理人员（或者主要负责人）与公众公司发生交易的情况

截至本报告书签署之日前 24 个月内，收购人关联方及其关联方的董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）与公众公司不存在发生交易的情况。

第九节 收购人作出的公开承诺以及约束措施

一、收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项

作为本次收购的收购人，江苏中南建设集团股份有限公司作出如下承诺：

（一）关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形的承诺

作为收购人，江苏中南建设集团股份有限公司已就符合收购主体资格出具《关于不存在<收购管理办法>第六条规定情形的承诺函》，承诺：

“收购人具有良好的诚信记录，具有健全的公司治理机制。收购人保证不存在下列情形：

- （一）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- （二）最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- （三）最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

（四）法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会认定的不得收购公众公司的其他情形。

因此,收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。”

（二）关于保持公众公司独立性的承诺

根据收购人出具的《关于保持公众公司独立性的承诺函》，收购人对金丘股份的独立性作出如下承诺：

在收购人作为金丘股份股东期间，收购人将保证金丘股份在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性，不以任何方式影响金丘股份的独立运营。

1、保证金丘股份资产独立完整

收购人的资产或收购人控制的其他企业或组织（如有）的资产与金丘股份的资产严格区分并独立管理，确保金丘股份资产独立并独立经营；严格遵守有关法律、法规和规范性文件以及金丘股份公司章程关于金丘股份与关联方资金往来及对外担保等规定，保证收购人或收购人控制的其他企业或组织（如有）不发生违规占用金丘股份资金等情形。

2、保证金丘股份人员独立

保证金丘股份的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均不在收购人及收购人控制的其他企业或组织（如有）担任除董事、监事以外的其他职务，不在收购人及收购人控制的其他企业或组织（如有）领薪；保证金丘股份的财务人员不在收购人及收购人控制的其他企业或组织（如有）中兼职；保证金丘股份的劳动人事及工资管理与收购人或收购人控制的其他企业或组织（如有）之间完全独立。

3、保证金丘股份财务独立。

保证金丘股份保持独立的财务部门和独立的财务核算体系，财务独立核算，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；保证金丘股份具有独立的银行基本账户和其他结算账户，不存在与收购人或收购人控制的其他企业或组织（如有）共用银行账户的情形；保证不干金丘股份的资金使用。

4、保证金丘股份机构独立

保证金丘股份建立、健全内部经营管理机构，并独立行使经营管理职权；保证收购人或收购人控制的其他企业或组织（如有）与金丘股份的机构完全分开，不存在机构混同的情形。

5、保证金丘股份业务独立

保证金丘股份的业务独立于收购人或收购人控制的其他企业或组织（如有），并拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主经营的能力。

（三）关于避免同业竞争的承诺

为避免本次收购完成后与金丘股份发生同业竞争的情形，收购人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“收购人承诺本次收购完成后，作为金丘股份的第一大股东，金丘股份战略投资者，本公司将利用现有资源支持金丘股份各项业务的发展，本公司及本公司控制的其他企业，本公司实际控制人控制的其他企业不直接或间接从事、参与任何与金丘股份目前相同、相近或类似的业务或项目。如收购人或其控制的其他经营实体未来从任何第三方获得的任何商业机会与金丘股份主营业务构成竞争或可能构成竞争，则其将立即通知金丘股份，在征得该第三方的允诺后，尽合理的最大努力将该商业机会给予金丘股份。未来如本公司成为金丘股份控股股东或实际控制人，本公司将严格遵守同业竞争的相关法律

法规，本公司及其关联方不直接或间接从事相同、相似业务，并承诺将所控制的业务进行整合。”

（四）关于规范和减少关联交易的承诺

本次收购完成后，为减少和规范关联交易，保护金丘股份及少数股东权益，收购人出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺：“本次收购完成后，本公司将采取措施尽量避免或减少本公司及本公司关联方与金丘股份发生关联交易；对无法避免的关联交易，将按照等价有偿、平等互利的原则，依法签订交易合同，公允确定关联交易价格，并按照《公司法》及公众公司《公司章程》和《关联交易决策制度》的相关规定履行关联交易的审批与信息披露义务。”

（五）关于股份锁定的承诺

根据《收购管理办法》第十八条的规定，收购人承诺如下：“收购人通过本次收购取得的公众公司股份，在本次收购完成后 12 个月内不进行转让。”

二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施

江苏中南建设集团股份有限公司作为本次收购的收购人，作出如下承诺：

（1）收购人将依法履行本收购报告书披露的承诺事项；

（2）如果未履行本收购报告书披露的承诺事项，收购人将在公众公司的股东大会及全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc）上公开说明未履行承诺的具体原因并向公众公司的股东和社会公众投资者道歉。

（3）如果因未履行本收购报告书披露的相关承诺事项给公众公司或者其他投资者造成损失的，收购人将向公众公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。

第十节 其他重要事项

截至本报告书签署之日，收购人不存在与本次收购有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重要事项。

第十一节 相关中介机构

一、相关中介机构基本情况

（一）收购人法律顾问

名称：上海信石律师事务所

住所：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 2615 室

负责人：娄耀辉

经办律师：陈朽、娄耀辉

联系电话：021-80127725

传真：021-80127724

（二）公众公司法律顾问

名称：德恒上海律师事务所

住所：上海市银城中路 488 号太平金融大厦 1703、1704 室

负责人：沈宏山

经办律师：李珍慧、王威

联系电话：021-60897070

传真：021-61897590

二、中介机构与收购人、被收购人及本次收购行为之间的关联关系

截至本报告书签署之日，本次收购的各专业机构与收购人、公众公司以及本次收购行为之间不存在关联关系。

收购人声明

本公司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。

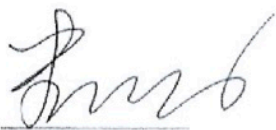

江苏中南建设集团股份有限公司（盖章）
法定代表人（签字）：

2016年12月26日

法律顾问声明

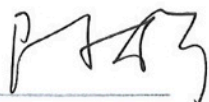
本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。

律师事务所责任人：

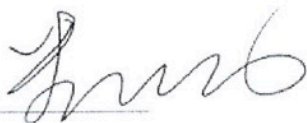


姜耀辉

经办律师：



陈 朽



姜耀辉

上海信石律师事务所

2016年12月26日

第十二节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）收购人的营业执照复印件；
- （二）收购人作出的公开承诺；
- （三）任何与本次收购及相关股份权益活动有关的合同、协议和其他安排的文件；
- （四）收购人不存在《收购办法》第六条规定情形的说明及承诺；
- （五）法律意见书；
- （六）中国证券监督管理委员会或者全国中小企业股份转让系统依法要求的其他备查文件。

二、查阅地点

上述备查文件已备置于公众公司办公地，公众公司联系方式如下：

名称：上海金丘实业股份有限公司

地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号 903、904 室

电话：021-58421288-01

传真：021-58421288-02

联系人：韦文静

投资者可在全国中小企业股份转让系统和全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.cc）查阅本报告书全文。