



EAST FANTASY
诚享东方

厦门诚享东方股份有限公司

重大资产重组预案

独立财务顾问



（福建省福州市湖东路 268 号）

二零二零年三月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组预案不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

公司本次披露的为重大资产重组预案，证券服务机构尚未出具意见，独立财务顾问仅对重大资产重组预案出具核查意见，证券服务机构的意见将在重大资产重组报告书中予以披露。

除特别说明外，本预案中使用的相关数据均未经审计、评估，相关资产经审计的历史财务数据，资产评估或价值分析结果将在重大资产重组报告书中予以披露。

根据《证券法》的规定，本次重大资产重组完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次重大资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案所述本次重大资产重组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。

特别提示

1、截至本重组预案签署之日，诚享东方未持有标的公司的股权。

2、本重组预案已经诚享东方第二届董事会第二次会议审议通过。在标的公司涉及的各项工作完成后，公司将另行召开董事会、股东大会审议重大资产重组方案等事项。标的公司经审计的历史财务数据、资产评估结果将在重大资产重组报告书中予以披露。

3、本次交易的交易标的为厦门联胜 100%股权，标的评估基准日拟定为 2019 年 12 月 31 日。本次交易的交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具的资产评估报告所确定的标的股权评估值为基础，由公司与交易对方协商确定。

4、本次披露的文件为重组交易的预案，证券服务机构尚未出具意见，独立财务顾问仅对重大资产重组预案出具核查意见，证券服务机构意见将在重大资产重组报告书中予以披露。

5、本次交易尚需满足多项交易条件方可实施，包括但不限于公司股东大会审议通过本次交易，全国股份转让系统对信息披露文件的完备性进行审查等。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

6、截至本重组预案签署之日，公司与交易对方已经进行了多次沟通，并就此次重组的关键事项达成一致，但在未来交易过程中，仍有可能存在使得本次交易无法顺利推进的风险。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

目录

声明.....	2
特别提示.....	3
目录.....	4
释义.....	6
第一节 公众公司基本情况.....	8
一、公众公司基本信息.....	8
二、公众公司设立及历史沿革.....	9
（一）有限公司设立及演变情况.....	9
（二）整体变更为股份有限公司.....	11
（三）公司自挂牌以来的股权变动情况.....	12
（四）截至本预案签署之日，公司前十大股东情况.....	13
三、主要业务发展情况和主要财务指标.....	13
（一）主要业务发展情况.....	13
（二）主要财务数据及财务指标.....	14
四、公司控股股东、实际控制人概况.....	14
五、公司分子公司情况.....	15
六、公众公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、控股子公司是否属于失信联合惩戒对象.....	16
第二节 交易对方基本情况.....	17
一、交易对方基本情况.....	17
二、交易对方与公司之间是否存在关联关系及情况说明.....	17
三、交易对方最近两年内是否存在违法违规情形.....	17
第三节 本次交易概述.....	18
一、本次交易的背景和目的.....	18
（一）本次交易的背景.....	18
（二）本次交易的目的.....	18
二、本次交易的具体方案.....	18
三、本次交易的资金来源及支付安排.....	19

四、本次交易不构成关联交易.....	19
五、本次交易不会导致公司控制权发生变化.....	19
六、本次交易构成重大资产重组.....	20
七、本次交易后，公司主营业务的开展情况.....	20
第四节 交易标的.....	22
一、交易标的基本情况.....	22
二、交易标的资产价格.....	22
三、标的公司的主营业务情况.....	22
四、本次交易后交易标的的业务开展情况.....	23
第五节 本次交易对公众公司的影响.....	25
一、对公众公司业务模式及主营业务的影响.....	25
二、本次交易对公司治理结构的影响.....	25
三、对公众公司关联交易的影响.....	25
四、对公众公司同业竞争的影响.....	25
第六节 本次交易过程中对保护投资者合法权益的相关安排.....	26
一、真实、准确、完整地披露本次交易的相关信息.....	26
二、严格执行公司治理程序.....	26
三、确保标的资产定价公允.....	26
第七节 本次交易涉及的审批程序.....	27
第八节 证券服务机构的结论性意见.....	28
第九节 有关声明.....	29
一、董事、监事、高级管理人员声明.....	29
二、独立财务顾问声明.....	30

释义

诚享东方、公司、股份公司	指	厦门诚享东方股份有限公司
诚享有限	指	厦门诚享东方化妆品有限公司
厦门碧优迪	指	厦门碧优迪股权投资管理合伙企业（有限合伙）
厦门慈聚	指	厦门慈聚投资管理合伙企业（有限合伙）
厦门联胜、标的公司	指	厦门联胜房地产开发有限公司
标的资产、交易标的	指	厦门联胜房地产开发有限公司 100.00%的股权
福建碧桂园、交易对方	指	福建省碧桂园房地产开发有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
独立财务顾问	指	兴业证券股份有限公司
致同所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市中伦律师事务所
会计师事务所、审计机构	指	原华普天健会计师事务所（特殊普通合伙），于 2019 年 5 月 30 日更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构	指	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
重大资产重组预案、重组预案	指	《厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组预案》
股东大会	指	厦门诚享东方股份有限公司股东大会
董事会	指	厦门诚享东方股份有限公司董事会
监事会	指	厦门诚享东方股份有限公司监事会
投资者	指	符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》规定的投资者
《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》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》

《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引》
----------	---	---------------------------------

第一节 公众公司基本情况

一、公众公司基本信息

公司名称：厦门诚享东方股份有限公司

证券简称：诚享东方

证券代码：872039.OC

注册资本：2,000 万人民币

设立日期：2014 年 4 月 9 日

股份公司成立日期：2016 年 12 月 14 日

挂牌时间：2017 年 8 月 24 日

统一社会信用代码：91350203094368171D

法定代表人：陈俊希

住 所：厦门市思明区东浦路浦南一路 31 号楼和 35 号楼

电 话：0592-5999715

所属行业：根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业属于 I64 互联网和相关服务；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/T 4754-2011），公司所处行业为 I6490 其他互联网服务；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》的规定，公司所处行业属于 I6490 其他互联网服务；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》的规定，公司所从事的主营业务属于“13141111 互联网零售”。

营业范围：化妆品及卫生用品批发；其他未列明预包装食品批发（不含冷藏冷冻食品）；其他未列明散装食品批发（不含冷藏冷冻食品）；其他未列明预包装食品零售（不含冷藏冷冻食品）；其他未列明散装食品零售（不含冷藏冷冻食品）；互联网信息服务（不含药品信息服务和网吧）；纺织品、针织品及原料批发；鞋

帽批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；灯具、装饰物品批发；家用电器批发；其他家庭用品批发；五金产品批发；化妆品及卫生用品零售；厨房用具及日用杂品零售；其他日用品零售；五金零售；互联网销售；文具用品零售；文具用品批发；体育用品及器材批发（不含弩）；首饰、工艺品及收藏品批发（不含文物、象牙及其制品）；其他文化用品批发；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；纺织品及针织品零售；鞋帽零售；钟表、眼镜零售；箱、包零售；体育用品及器材零售（不含弩）；工艺美术品及收藏品零售（不含文物、象牙及其制品）；珠宝首饰零售；其他文化用品零售；计算机、软件及辅助设备零售；通信设备零售；其他电子产品零售；灯具零售；家具零售；卫生洁具零售；其他室内装饰材料零售；其他互联网服务（不含需经许可审批的项目）；新材料技术推广服务；节能技术推广服务；互联网接入及相关服务（不含网吧）；其他未列明科技推广和应用服务业；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；其他未列明的教育服务（不含教育培训及其他须经行政许可审批的事项）；自有房地产经营活动；物业管理；市场管理；其他未列明的专业咨询服务（不含需经许可审批的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；提供企业营销策划服务；服装批发；服装零售；房地产租赁经营。

主营业务：化妆品的设计、销售及移动互联网电商平台运营

二、公众公司设立及历史沿革

（一）有限公司设立及演变情况

1、2014 年 4 月，有限公司设立

诚享有限由自然人股东陈俊宇、陈俊希、程文荣出资设立；设立时，公司注册资本为 100.00 万元，其中，陈俊宇认缴出资 50.00 万元，占注册资本的 50.00%；陈俊希认缴出资 30.00 万元，占注册资本的 30.00%；程文荣认缴出资 20.00 万元，占注册资本 20.00%。

2014 年 4 月 9 日，诚享有限取得了厦门市思明区工商局核发的《营业执照》。

2014 年 5 月 12 日，厦门中永旭会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（厦中永旭验字[2014]第 NY1175 号），确认截至 2014 年 5 月 9 日，诚享有限已

收到全体股东缴纳的货币出资 100.00 万元。

诚享有限设立并完成上述出资后的股权结构如下：

序号	出资人	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	陈俊宇	货币	50.00	50.00	50.00
2	陈俊希	货币	30.00	30.00	30.00
3	程文荣	货币	20.00	20.00	20.00
合计			100.00	100.00	100.00

2、2015 年 4 月，第一次增资

2015 年 3 月 27 日，诚享有限股东会作出决议，同意公司注册资本由原来的 100.00 万元增加到 5,000.00 万元，新增注册资本 4,900.00 万元由股东陈俊宇、陈俊希、程文荣分别认缴 2,500.00 万元、1,500.00 万元、900.00 万元。

2015 年 4 月 1 日，诚享有限完成前述事项的工商变更登记。

上述变更完成后，诚享有限的股权结构如下：

序号	出资人	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	陈俊宇	货币	2,550.00	50.00	50.00
2	陈俊希	货币	1,530.00	30.00	30.00
3	程文荣	货币	920.00	20.00	20.00
合计			5,000.00	100.00	100.00

3、2016 年 1 月，第一次减资

2015 年 12 月 5 日，诚享有限股东会作出决议，同意将公司注册资本由 5,000.00 万元减少至 100.00 万元，本次减资的 4,900.00 万元注册资本由股东陈俊宇、陈俊希、程文荣分别减资 2,500.00 万元、1,500.00 万元、900.00 万元。

2015 年 12 月 9 日，就上述减资事项，诚享有限在厦门日报刊登了减资公告。

2016 年 1 月 29 日，诚享有限完成前述事项的工商变更登记。

本次工商变更登记后，诚享有限的股权结构如下：

序号	出资人	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	陈俊宇	货币	50.00	50.00	50.00

序号	出资人	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
2	陈俊希	货币	30.00	30.00	30.00
3	程文荣	货币	20.00	20.00	20.00
合计			100.00	100.00	100.00

4、2016 年 9 月，第一次股权转让

2016 年 8 月 20 日，诚享有限召开股东会，同意陈俊希将所持公司 10%股权以人民币 100.00 万元的价格转让给厦门碧优迪，同意程文荣以人民币 40.00 万元的价格将其所持公司 4%股权转让给厦门慈聚，同意程文荣以 10.00 万元的价格将其所持公司 1%股权转让给刘晓娟。

同日，就前述股权转让事项，陈俊希与厦门碧优迪，程文荣分别与厦门慈聚、刘晓娟签订了股权转让协议；本次股权转让定价以公司截至 2016 年 6 月 30 日账面净资产（9,384,740.05 元）为参考依据，经股权转让方与受让方协商确定。

2016 年 9 月 1 日，诚享有限完成前述事项的工商变更登记。

本次工商变更登记后，诚享有限的股权结构如下：

序号	出资人	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	陈俊宇	货币	50.00	50.00	50.00
2	陈俊希	货币	20.00	20.00	20.00
3	程文荣	货币	15.00	15.00	15.00
4	厦门碧优迪	货币	10.00	10.00	10.00
5	厦门慈聚	货币	4.00	4.00	4.00
6	刘晓娟	货币	1.00	1.00	1.00
合计			100.00	100.00	100.00

（二）整体变更为股份有限公司

1、整体变更为股份有限公司

2016 年 11 月 28 日，诚享有限召开股东会，同意诚享有限整体变更为股份有限公司。同日，诚享有限全体股东作为发起人，共同签订了《发起人协议》，明确各发起人在公司设立过程中的权利和义务。

根据致同所出具的《审计报告》（致同审字(2016)第 350ZB0242 号），截至 2016 年 9 月 30 日，诚享有限经审计的账面净资产值为人民币 2,112.68 万元。

2016 年 12 月 8 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，通过设立股份公司的议案，同意以诚享有限截至 2016 年 9 月 30 日经审计的账面净资产值 2,112.68 万元中的 500.00 万元折为股份公司股份 500.00 万股，每股面值 1.00 元，净资产大于股本部分计入股份公司的资本公积。同时，本次会议通过股份公司章程，并根据股东提名选举产生了公司董事会、监事会等组织管理机构。同日，致同所出具《验资报告》（致同验字（2016）第 350ZB0089 号），对公司整体变更设立时的注册资本进行了审验确认。

2016 年 12 月 14 日，厦门市市场监督管理局核准公司本次变更登记并向其核发了新的《营业执照》（统一社会信用代码为：91350203094368171D）。

本次整体变更完成后，公司的股权结构如下：

序号	发起人	持股数（万股）	持股比例（%）
1	陈俊宇	250.00	50.00
2	陈俊希	100.00	20.00
3	程文荣	75.00	15.00
4	厦门碧优迪	50.00	10.00
5	厦门慈聚	20.00	4.00
6	刘晓娟	5.00	1.00
合计		500.00	100.00

2017 年 7 月 28 日，诚享东方取得股转公司核发的股转系统函【2017】4695 号《关于同意厦门诚享东方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》，同意公司股票在全国股份转让系统挂牌。

2017 年 8 月 24 日，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，证券代码为 872039。

（三）公司自挂牌以来的股权变动情况

1、2018 年 9 月，第一次权益分派

2018 年 9 月 7 日，公司召开 2018 年第二次临时股东大会审议通过 2018 年

半年度权益分派方案，该次权益分派方案为：以公司现有总股本 5,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 30 股，每 10 股派 14.00 元人民币现金。本次权益分派权益登记日为 2018 年 9 月 21 日，除权除息日为 2018 年 9 月 25 日。

2018 年 9 月 17 日，公司在股转系统信息披露平台披露了《2018 年半年度权益分派实施公告》。本次权益分派前，公司总股本为 5,000,000 股，本次权益分派实施后，公司总股本增至 20,000,000 股。

（四）截至本预案签署之日，公司前十大股东情况

序号	发起人	持股数（万股）	持股比例（%）
1	陈俊宇	1,000.00	50.00
2	陈俊希	400.00	20.00
3	程文荣	300.00	15.00
4	厦门碧优迪	200.00	10.00
5	厦门慈聚	80.00	4.00
6	刘晓娟	20.00	1.00
合计		2,000.00	100.00

三、主要业务发展情况和主要财务指标

（一）主要业务发展情况

公司融合“互联网+”思维，借助移动互联网和社交工具，并结合网红、直播等“互联网+”营销新模式，打造移动互联社交营销平台，并通过经销或直销方式实现产品的销售。

公司以自主品牌“韩菲诗”、“伊索芙”、“美肌库”、“赛姬”等在国内销售化妆品。经销模式下，公司通过买断式销售方式销售给公司认可的经销商，经销商再通过淘宝、微信、小红书等网络渠道或者商超等传统渠道实现最终销售。直销模式主要通过开设韩菲诗京东、淘宝、天猫旗舰店、小红书等电商平台方式直接向终端客户销售公司产品。

公司依托其拥有的良好品牌形象以及建立的渠道优势，通过互联网营销方式，向公司的经销商或终端客户销售化妆品获取利润。此外，为了方便客户购买公司

产品，了解客户的消费体验，培育客户的品牌忠诚度，公司推出诚享信购商城，着力打造基于移动互联网的电商服务体系，搭建商户与终端客户的 O2O 互动平台，帮助入驻商户实现产品销售，消费者可以在电商平台上选购商品，并向附近或是自己青睐的商户下单，以获得快捷舒适的购物体验，公司通过提供商户与消费者导流对接、精准营销及产品销售的服务，向商户收取电商服务费。

（二）主要财务数据及财务指标

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计（元）	86,083,341.99	67,734,936.78
负债总计（元）	30,424,957.81	23,461,806.43
归属于挂牌公司股东的净资产（元）	55,658,384.18	44,273,130.35
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元）	2.78	2.21
资产负债率（母公司）	35.34%	34.64%
资产负债率（合并）	35.34%	34.64%
流动比率（倍）	2.63	2.54
项目	2018 年	2017 年
营业收入（元）	90,944,506.56	96,112,527.04
毛利率	60.50%	64.58%
归属于挂牌公司股东的净利润（元）	18,385,253.83	22,481,411.80
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	15,019,704.97	18,972,006.33
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	35.55%	68.06%
加权平均净资产收益率（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	29.04%	57.43%
基本每股收益（元/股）	0.92	1.12
应收账款周转率（次）	7,813.91	8,494.86
存货周转率（次）	5.50	5.04
经营活动产生的现金流量净额（元）	22,826,504.61	36,685,214.37

四、公司控股股东、实际控制人概况

陈俊宇直接持有公司 50%的股份，为公司的控股股东。

陈俊宇，男，中国国籍，无境外永久居留权，1990 年出生，本科学历。2013 年 4 月至今，就职于北京京泰广业文化传媒有限公司，任执行董事兼总经理；

2014 年 4 月，与陈俊希共同创办公司；2016 年 12 月至今，就职于厦门诚享东方股份有限公司，并担任公司董事长。

公司的实际控制人为陈俊宇、陈俊希两兄弟，二人均为公司创始股东，合计持有公司 70.00%的股份，且陈俊宇担任公司董事长，陈俊希担任公司董事兼总经理，二人对公司决策有重大影响力，实际控制公司的经营管理。股份公司成立以后，为保证公司控制权的稳定，维护公司的稳定发展，2017 年 3 月 13 日，公司实际控制人陈俊宇、陈俊希签订了《一致行动人协议》，约定在处理有关公司经营发展且根据法律法规和公司章程需要由公司股东大会、董事会作出决议的事项时，采取一致行动；同日，公司股东、董事兼副总经理程文荣签订了《一致行动承诺函》，承诺在公司日常生产经营及其他重大事宜决策等诸方面与公司实际控制人陈俊宇、陈俊希保持一致行动。

陈俊希，男，中国国籍，无境外永久居留权，1987 年出生，专科学历，EMBA 在读。2013 年 4 月至今，就职于北京京泰广业文化传媒有限公司，任监事；2014 年 4 月，与陈俊宇共同创办公司，历任监事、执行董事兼经理；2016 年 12 月至今，担任公司董事兼总经理。

五、公司分子公司情况

截至本预案签署之日，诚享东方拥有 1 家全资子公司。具体情况如下：

名称	厦门诚享信购科技有限公司
注册号	91350200MA2YL3QT7W
法定代表人	陈俊希
成立日期	2017 年 9 月 22 日
注册资本	100.00 万元人民币
经营期限	2017 年 9 月 22 日至 2067 年 9 月 21 日
住所	厦门市软件园三期诚毅大街 366 号 0296 单元
经营范围	软件开发;其他未列明科技推广和应用服务业;其他未列明预包装食品批发(不含冷藏冷冻食品);其他未列明散装食品批发(不含冷藏冷冻食品);互联网信息服务(不含药品信息服务和网吧);其他互联网服务(不含需经许可审批的项目);新材料技术推广服务;互联网接入及相关服务(不含网吧);信息技术咨询服务;化妆品及卫生用品批发;纺织品、针织品及原料批发;鞋帽批发;厨房、卫生间用具及日用杂货批发;其他家庭用品批发;其

	他未列明批发业(不含需经许可审批的经营项目);化妆品及卫生用品零售;厨房用具及日用杂品零售;其他日用品零售;纺织品及针织品零售;鞋帽零售;互联网销售;其他未列明零售业(不含需经许可审批的项目);数据处理和存储服务;其他未列明电信业务。
--	---

六、公众公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、控股子公司是否属于失信联合惩戒对象

根据股转系统于 2016 年 12 月 30 日颁布的《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》的规定,挂牌公司实施重大资产重组,挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司不得为失信联合惩戒对象。失信联合惩戒对象不得担任挂牌公司董事、监事和高级管理人员。

本次重大资产重组涉及公众公司及其相关其他主体如下:

序号	核查对象	名称/姓名	是否存在被认定为失信联合惩戒对象的情形
1	挂牌公司	厦门诚享东方股份有限公司	否
2	挂牌公司控股股东	陈俊宇	否
3	挂牌公司实际控制人	陈俊宇、陈俊希	否
4	挂牌公司董事、监事、高级管理人员	董事: 陈俊宇、陈俊希、程文荣、吴小娟、姚文答	否
		监事: 赖桂秀、雷舒靓、陈紫茵	否
		高级管理人员: 陈俊希、程文荣、吴小娟、曾恒星、蔡雅虹	否
5	挂牌公司控股子公司	厦门诚享信购科技有限公司	否

通过查询国家企业信用信息公示系统、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站,截至本预案签署之日,上述主体不存在被认定为失信联合惩戒对象的情形。

第二节 交易对方基本情况

一、交易对方基本情况

本次交易对方为福建省碧桂园房地产开发有限公司，福建碧桂园基本情况如下：

名称	福建省碧桂园房地产开发有限公司
注册资本	21,000 万人民币
统一社会信用代码	91350128MA32TBKT74
法定代表人	杨智帆
住所	平潭综合实验区金井湾商务营运中心 4 号楼 1708-6-007 层
成立日期	2015-09-21
经营期限	2015-09-21 至无固定期限
经营范围	对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外），会计、审计及税务服务，人力资源服务（不含劳务派遣），工程管理服务，企业管理咨询（不含需审批的项目），供应链管理，提供企业营销策划服务，投资管理咨询，信息技术咨询服务，商务信息咨询。（不含金融、证券、期货）（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）
股权结构	碧桂园地产集团有限公司持有 100% 股权
董监高名单	董事长杨智帆；董事、总经理杨文杰；监事张玢岩

二、交易对方与公司之间是否存在关联关系及情况说明

福建碧桂园与诚享东方不存在关联关系。

三、交易对方最近两年内是否存在违法违规情形

通过在国家企业信用信息公示系统、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台、中国裁判文书网、中国执行信息公开网检索交易对方的方式，并根据交易对方出具的承诺，截至本预案签署之日，未发现交易对方在最近两年内存在违法违规的情形，不存在被列入失信被执行人名单的情形。

第三节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

2018年6月，中共中央办公厅、国务院办公厅、中央军委办公厅联合发布了《关于深入推进军队全面停止有偿服务工作的指导意见》，为军地各级深入推进军队全面停止有偿服务工作提出了原则性意见，各地都在陆续推进军队的有偿服务，其中军队房产的对外租赁就是其中重要的一部分。公司目前尚无自有房产，通过租赁方式使用的主要经营场所厦门市思明区东浦路浦南一路31号楼和35号楼系军队房产，租期至2020年11月9日。受到相关政策影响，公司未来能否继续租赁存在重大不确定性。

另一方面，近年来，在行业的良好发展趋势推动以及公司经营管理层的努力下，公司的业务规模快速扩张，员工规模持续增加，对经营场所的需求也不断提升。综上，从长期发展战略考虑，公司希望拥有自有房产，并将其作为主要经营场所。

本次交易标的厦门联胜目前的主营业务为自有物业的租赁经营与管理，标的公司主要资产位于福建省厦门市湖里区火炬路321号的科创大厦，用地面积9,146.25平方米，建筑面积14,349.11平方米。科创大厦位于厦门市湖里区，毗邻成功大道主干及地铁1号线、3号线（在建）、高崎机场、厦门高铁站，立体交通网络布局，占据市中心核心发展区，符合公司未来的发展战略要求。

（二）本次交易的目的

为了满足公司未来的业务发展对于办公场所的需求，公司拟通过现金方式购买厦门联胜100%股权，从而获得其拥有的科创大厦所有权，以此作为公司未来的主要经营场所，将有效提升公司的资产质量和发展潜力，提高公司在客户心中的认可度和影响力，有利于公司未来发展战略的实施。

二、本次交易的具体方案

本次交易为诚享东方以现金方式向福建碧桂园购买其持有的厦门联胜100%

股权。

三、本次交易的资金来源及支付安排

本次交易的资金来源为公司自有资金及自筹资金，其中公司董事长陈俊宇、董事兼总经理陈俊希合计向公司提供无偿借款 4,900 万元，双方已签订了《借款协议》。

根据双方签署的《股权转让意向书》及《股权转让框架协议》，自签署《股权转让意向书》之日起 15 个工作日内，公司应向为本次交易开设的共管账户（银行账户由公司及各交易对方共管，预留双方印鉴）打入诚意金 12,000 万元，自签署《股权转让框架协议》之日起 15 个工作日内，公司通过共管账户向交易对方指定收款银行账户支付 10,000 万元继续作为诚意金。

除双方达成正式股权转让协议后将该部分诚意金转为股权转让价款或交易双方约定一致的款项以外，诚意金不得挪作他用。如交易双方最终未能签署正式股权转让协议则前述诚意金及相应利息应退还公司。

若本次交易因未通过相关内部审议程序或相关监管部门审核、或因标的公司原因导致中介机构无法出具相关文件以致股权转让存在重大法律障碍或风险、或交易双方未能协商一致就标的公司股权转让签署正式的股权转让合同时，交易对方须在相关事实出现之日起 5 日内向公司返还已支付至交易对方账户及共管账户中的诚意金及相应利息。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易对方为福建碧桂园，与诚享东方不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易不会导致公司控制权发生变化

本次交易方式为现金支付，交易完成后，公司的股权结构不会发生变化，公司的实际控制人仍为陈俊宇、陈俊希兄弟，本次交易不会导致公司控制权发生变化。

六、本次交易构成重大资产重组

《重组管理办法》第二条规定了构成重大资产重组的标准：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

《重组管理办法》第三十五条之第一款规定：“购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。”

本次交易，公司以现金方式购买厦门联胜 100.00%股权。根据致同所出具的《审计报告》（致同审字（2019）第 350ZA0085 号），公司 2018 年期末经审计总资产、净资产分别为 8,608.33 万元、5,565.84 万元；本次交易的标的公司厦门联胜 100.00%股权预估价为 12,000 万元，高于公司 2018 年期末经审计总资产的 50.00%、净资产的 50.00%，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

七、本次交易后，公司主营业务的开展情况

本次交易后，公司将通过取得厦门联胜 100%股权，从而拥有自有产权的场所用于日常经营，涵盖日常办公、仓储、研发实验室、培训场地、线下体验店等多方面规划与用途。公司目前的主营业务为化妆品的设计、销售及移动互联网电商平台运营，主要通过各类化妆品的销售实现盈利，2018 年，公司的主营业务收入达到 9,071.43 万元。本次交易后，公司未来的业务发展仍将紧紧围绕主营业务展开，借助移动互联网发展所带来的化妆品行业机遇，不断做大做强主营业务，在优先保障公司的自用前提下，标的公司少量闲置物业将继续对外出租，但对外租赁收入规模较公司合并报表层面营业收入而言，占比极小，因此，本次交

易不会改变公司的主营业务。

第四节 交易标的

一、交易标的基本情况

本次交易标的为厦门联胜 100%股权，厦门联胜基本情况如下：

名称	厦门联胜房地产开发有限公司
注册资本	1,633.171 万人民币
统一社会信用代码	91350200612032505T
法定代表人	蒋贤海
住所	厦门火炬高技术产业开发区 H7 地块
成立日期	1997-7-28
经营期限	1997-07-28 至 2047-07-28
经营范围	计算机零部件制造；计算机外围设备制造；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；房地产开发经营；物业管理。

二、交易标的资产价格

截至本预案签署之日，标的资产的评估工作尚未完成，本次交易标的资产厦门联胜 100%股权预估值为 12,000.00 万元。标的资产最终的评估结果将在本次交易的重组报告书中予以披露。标的资产的最终交易价格将参照资产评估机构出具的评估结果，并由公司与交易对方协商确定。

三、标的主营业务情况

厦门联胜目前的主营业务为自有物业的租赁经营与管理，标的公司主要资产为位于福建省厦门市湖里区火炬路 321 号的科创大厦，用地面积 9,146.25 平方米，建筑面积 14,349.11 平方米。科创大厦位于厦门市湖里区，毗邻成功大道主干及地铁 1 号线、3 号线（在建）、高崎机场、厦门高铁站，立体交通网络布局，占据市中心核心发展区。

标的公司厦门联胜目前的财务数据正在审计过程中，根据厦门联胜未经审计的财务报告，其 2018 年、2019 年度营业收入在 600 万-900 万之间，其中主营业务收入占比在 85%以上，均来自于自有物业对外出租的租金及相应的物业管理费。2018 年、2019 年，厦门联胜主要客户包括中铁二院工程集团有限责任公司。

司厦门城市轨道交通项目部、厦门达恒汽修服务有限公司、欧陆检测技术服务（上海）有限公司等公司，上述客户均为科创大厦租户。

四、本次交易后交易标的业务开展情况

本次交易的主要目的为通过收购厦门联胜 100% 股权，从而获得其拥有的科创大厦所有权，以此作为公司未来的主要经营场所，将有效提升公司的资产质量和发展潜力，提高公司在客户心中的认可度和影响力，有利于公司未来发展战略的实施。

本次交易后，标的公司的主营业务将保持不变，仍为自有物业的租赁经营与管理，但其中科创大厦的主要面积，将作为公司的日常经营场所，不再对外出租。在优先保障公司的自用的前提下，从经济效益角度考虑，少量闲置物业将继续对外出租。



图：科创大厦地理位置



图：科创大厦建筑外观

第五节 本次交易对公众公司的影响

一、对公众公司业务模式及主营业务的影响

本次交易前，公司的主营业务为化妆品的设计、销售及移动互联网电商平台运营。本次交易主要为了满足公司未来的业务发展对于办公场所的需求，公司拟通过现金方式购买厦门联胜 100%股权，从而获得其拥有的科创大厦所有权，以此作为公司未来的主要经营场所，从而有效提升公司的资产质量和发展潜力，提高公司在客户心中的认可度和影响力。因此，本次交易不会改变公司的主营业务及业务模式，不会对公司日常经营及财务状况产生重大不利影响。

二、本次交易对公司治理结构的影响

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规制定了健全的法人治理结构，并制定了三会议事规则及其他内控制度。公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员均能依法履行各自职责，且本次交易不会导致公司管理层人员发生重大变化。本次交易完成后，公司治理情况不会发生变化，并将继续完善健全治理结构。

三、对公众公司关联交易的影响

本次交易标的为厦门联胜 100%股权，交易对方为福建碧桂园，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。本次交易方式为现金支付，交易完成后，厦门联胜将成为公司的全资子公司，公司与福建碧桂园不存在股权关系。因此，本次交易不会对公司的关联交易造成重大影响。

四、对公众公司同业竞争的影响

本次交易前后，公司与公司的实际控制人陈俊宇、陈俊希兄弟及其控制的其他企业之间均不存在同业竞争。

第六节 本次交易过程中对保护投资者合法权益的相关安排

一、真实、准确、完整地披露本次交易的相关信息

本次交易涉及非上市公司重大资产重组，公司将严格执行《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》、《重组管理办法》及其配套规则的要求，及时向投资者公告本次交易的进展情况。公司已聘请独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等证券服务机构针对本次交易出具相关意见。公众公司已根据《重组业务指引》规定之情形，因本次重组事项及时申请停牌。

二、严格执行公司治理程序

本次交易构成重大资产重组。公司在本次交易过程中将严格遵照《重组管理办法》及其配套规则、《公司章程》等文件的要求，履行董事会、股东大会决议程序。在董事会批准重大资产重组预案后，公司将尽快推动工作进程，待相关证券服务机构出具报告后，公司将召开董事会审议重大资产重组报告书，并在法定期间内召开股东大会，向股东详细报告本次交易的标的资产、定价依据和战略价值，并就相关议案提交股东大会审议批准。公司在本次交易过程中将严格遵守相关法规、《公司章程》等文件的要求，履行公司决策程序，确保公司治理完善。

三、确保标的资产定价公允

对于本次交易的标的资产，公司已聘请符合《证券法》规定的审计、评估机构按照有关规定对其进行审计、评估，确保交易标的资产定价公允。

第七节 本次交易涉及的审批程序

一、本披露文件为本次重大资产重组的预案，已经公众公司第二届董事会第二次会议审议通过。待审计等工作完成后将重大资产重组报告书、标的公司的审计报告等提交公司董事会、股东大会审议批准后实施。

二、本次交易根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等相关法规规定，全国股份转让系统将对本次交易重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告等信息披露文件的完备性进行审查。

第八节 证券服务机构的结论性意见

公司聘请了独立财务顾问、律师事务所及符合《证券法》规定的会计师事务所、资产评估公司等证券服务机构为本次交易提供专业意见。本次披露的为重大资产重组的预案，独立财务顾问仅对重大资产重组预案出具核查意见，其他证券服务机构尚未出具意见。公司本次重大资产重组完成后，证券服务机构意见将在重大资产重组报告书中予以披露。

第九节 有关声明

一、董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组预案不存在虚假记载、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。

全体董事签字：



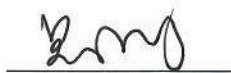
陈俊宇



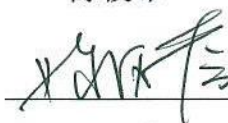
陈俊希



程文荣



吴小娟



姚文答

全体监事签字：



赖桂秀



雷舒靓



陈紫茵

全体高级管理人员签字：



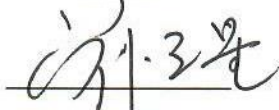
陈俊希



程文荣



吴小娟



曾恒星



蔡雅虹



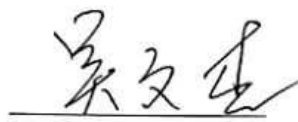
二、独立财务顾问声明

本公司已对厦门诚亨东方股份有限公司重大资产重组预案进行了核查,确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

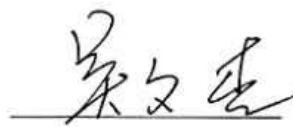
法定代表人:


杨华辉

项目负责人:


吴文杰

独立财务顾问主办人:


吴文杰


何一麟

