（上接D26版）

2009年9月23日，郡原地产与北生药业及北生药业管理人签订《关于协助广西北生药业股份有限公司破产重整计划执行暨参与广西北生药业股份有限公司资产重组的协议》（以下简称“协助重整计划执行暨参与重组协议”），约定郡原地产向北生药业提供1.2亿元现金用于偿还《重整计划》中的有关债权。

根据中磊会计师出具的《2013沖磊审A字第0003号《审计报告》，截至2012年12月31日，郡原地产因履行上述《协助重整计划执行暨参与重组协议》，而对北生药业享有金额为70,372,521.73元的债权。

（二）本次重组采用收购债权方式的具体考虑

1、确保上市公司未来健康发展

破产重整本身无法使公司脱离经营困局，只有通过“资产剥离”及引进重组方并通过重组方向公司注入具有盈利能力的优质资产，才能使公司获得重生。

经过2008-2009年破产重整，上市公司目前的债务主要为债权人都原地产所享有的协助重组债权。本次交易中向都原地产发行股份收购其因协助公司破产重整计划而享有的债权，有利于缓解上市公司目前及今后的资金压力，减轻上市公司的债务负担，降低财务风险，有助于上市公司在本次重组启轻装上阵，实现平稳较快发展。

2、符合相关法律法规的规定

北生药业自身及拟收购债权均符合《公司债权转股权登记管理办法》2011年11月23日国家工商行政管理总局令第57号》的相关规定。郡原地产享有的协助重组债权合法合规、真实有效。上市公司将根据相关法律法规及协议的约定，聘请具有证券从业资格的评估机构，对债权的具体金额进行评估。

（三）对协重组债权的评估情况

本次交易的资产评估机构坤元评估对协助重组债权进行了评估。依据现行资产评估准则的规定，遵行的评估方法有收益法、成本法、市场法，因待估债权不具备独立获利能力且预期收益无法合理预测，故不宜采用收益法。根据评估对象、评估目的和资料收集情况等相关条件，确定采用成本法进行评估。

具体评估过程如下：

郡原地产应收北生药业债权账面金额70,372,521.73元，经核实，2009年9月23日郡原地产协助北生药业进行破产重整而借给北生药业1.2亿元，扣除北生药业资产拍卖款、股权托管费等已经收回款项，截至评估基准日郡原地产应收北生药业的债权账面金额70,372,521.73元。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

因本次评估目的为北生药业拟发行股份收购郡原地产债权，实质为债转股，故郡原地产应收北生药业的债权以核实后的账面价值确认为评估值，未考虑债务方基准日偿债能力对债权价值的影响。

根据坤元评估出具的坤元评报《2013》33号《资产评估报告》，本公司所欠郡原地产债务于评估基准日的评估值为70,372,521.73元，账面价值为70,372,521.73元，增值率0%。在参考评估价值的基础上，协助重组债权作价70,372,521.73元。

第五节 拟置入资产的业务与技术

一、拟置入资产的主要业务情况

本次拟购买资产德勤股份主营业务为沿海及内河干散货运输。

德勤股份近几年积极发展并逐渐形成了以“航运+航运代理服务”为核心，对运力、货源、人才和资金等资源进行有效整合的现代航运服务经营模式，该经营模式符合国家关于水路运输由传统产业向现代物流服务业转型的方针要求，具有资源有效整合及经营灵活的鲜明特点，能够最大限度地满足客户的运输需求，从而推动了业务快速、健康发展。2012年及2011年德勤股份总运输量分别为5,036.44万吨和3,522.99万吨，2012年比2011年增长42.96%；营业收入分别为229,680.96万元和183,585.45万元，2012年比2011年增长25.11%。

二、拟置入资产经营模式与业务流程

（一）经营模式

德勤股份主营沿海及内河干散货运输服务，主要运输煤炭、钢材及矿石等干散货。

1、德勤股份的核心经营理念

①以降低客户综合物流成本为经营宗旨

德勤股份自成立以来一直秉承持续降低客户综合物流成本的经营宗旨。货主需承担的沿海干散货运输成本主要包括运价、船舶滞期费、货损货差费用和部分港口费用。运价为货物装船起航运至目的港的运输费用，主要受市场行情和油料价格影响；滞期费是指非由于船东的原因，租船人未能在合同规定的装卸时间之内完成装卸作业，对因此产生的船期延误按合同规定向船东支付的款项，主要由合同约定；货损货差为货物运输过程中的自然损耗和人为损耗，干散货物具有同质和量大的特点，起运港装船、目的港卸货时的准确计量和运输全过程的监控直接影响货损货差；港口费用主要指货主在港口常设办事处、常驻人员的日常运营费用。

德勤股份采取相对灵活的定价方式，与货主合理承担运价波动风险；综合调度自有运力和租赁运力，有效扩大运力的选择范围，减少船舶滞期情况；在各个港口设立办事处，从事船舶疏港、港口装卸货监理等工作，减少货损货差，从而降低货主综合物流成本。

德勤股份的核心经营理念如下图所示：

德勤股份通过自身经营特点和管理优势有效的降低了货主滞期费、货损货差和港口费用，从而降低了货主综合物流成本，与客户达到了共赢的效果。

②以自有运力开拓市场，以租赁运力稳定运营，以货运代理服务作有效补充

自有运力是德勤股份经营的基础，自有船舶能型多样化、船期调度灵活、船员管理规范，通过自有运力承揽货源，德勤股份能够在较短的时间内与货主建立起长期合作的基础。在熟悉货主特定运输需求并实现流程化操作后，即采用租赁运力承运货物以有效扩大经营规模，提升整体盈利水平。同时，德勤股份积极发展货运代理服务作为运力的有效补充，在自有船舶和租赁船舶型、船期与货物不匹配，运输不经济时，从船东库中选择合适的船舶发包货源，从而保证运输任务的完成。

2、经营模式概述

①市场定位

德勤股份实施差异化的市场定位和经营策略，目前主要为煤炭、钢铁、电力等行业内的中型企业提供沿海及内河航运服务。随着经营规模的不断扩大及资源整合能力的逐步提高，德勤股份积极拓展为大型企业提供航运服务。

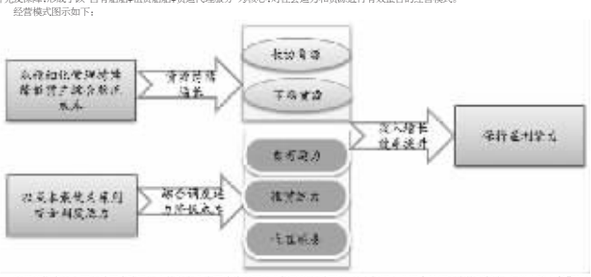
煤炭、钢材及矿石等大宗干散货均为我国国民经济重要生产资料，物流服务需求巨大，且近几年煤炭、钢铁、电力等行业进入产业结构调整与行业整合阶段，为沿海及内河航运企业提供了更大的发展空间，同时也提出了更高的物流服务要求，包括运力规模化、服务专业化、运输及时安全与稳定等。

目前从事沿海及内河干散货运输的企业从数量上以中小型航运企业居多，这类企业一般无法满足大中型客户的运输需求，承受市场风险能力较低，难以抵御宏观经济变化所带来的市场冲击；国有大型航运企业的运力规模和经营体制决定了其主要以大型货主为目标客户；而以德勤股份为代表的运力规模较大、管理能力较强的航运企业能够满足煤炭、钢铁、电力等行业内中型企业的物流服务需求。

②经营模式具体情况

德勤股份利用多年专业经营形成的品牌、信息、管理、网络等优势和平台效应，以自有船舶为基础，将租赁船舶和代理服务业务作为运力的重要补充及保障，形成了以“自有船舶+租赁船舶+货运代理服务”为核心，对社会运力和货源进行有效整合的经营模式。

经营模式图示如下：



该经营模式符合国家关于水路运输由传统产业向现代物流服务业转型的方针要求，符合航运企业运力从拥有向控制转变、与货主建立长期战略合作伙伴关系等行业发展趋势。

3、经营模式特点

①经营规模有效放大

德勤股份以自有船舶为基础，将租赁船舶作为自有运力的重要补充及保障，以期最大限度地满足客户运输需求，有效整合行业内运力资源。德勤股份自有船舶运输量由2011年度的1,140.88万吨增加至2012年的1,598.68万吨，而总运量由2011年度的3,523.99万吨增加至2012年的5,036.44万吨。公司总运量和自有船舶运量均保持了较快的增长速度，主要得益于公司以自有船舶运输业务为基础，积极发展租赁船舶运输业务的经营模式。

②经营机动灵活，有效抵御行业周期性波动风险

相比较单独的“自有船舶运输”业务体系或“自有船舶运输+租赁船舶运输”业务体系，德勤股份的“自有船舶运输+租赁船舶运输+货运代理服务”的运营体系更灵活，可快速响应市场运输需求，调度社会运力，以积极应对行业周期性风险：

在海运业景气度较高、船舶租赁价格及油料价格高涨时适当合理扩大货运代理业务量；

在海运业景气度较低、船舶租赁价格及市场运价指数较低时加大租赁船舶运输量。

另外，由于代理服务业务规模扩张灵活，不受资金等众多因素限制，因此，在获取大量货源后，可以利用货运代理业务规模扩张迅速的特点，保证能够充分满足客户运输需求。

在行业周期性波动中，德勤股份合理调配租赁船舶与货运代理业务比例，最终实现了整体运营体系在行业周期各阶段的有效施行，凸显了经营模式的灵活性与有效性。

4、运输定价方式和船舶租赁方式的特点

德勤股份在长期的经营中采用了适合自身发展的定价方式和船舶租赁方式。

①运输定价方式

航运市场存在两种主要定价方式：长期协议价格和市场浮动运价。大型客户和大型航运企业多采取长期协议价格，小型客户和小型航运企业多采取市场浮动运价。长期协议价格一般年度签订一次，约定运输量、基准运价和价格调整机制，在具体执行航次运输时再签署航次运输合同（或航次运输单据）市场浮动运价随行就市，在具体执行航次运输时根据市场行情议价确定价格。

德勤股份根据自身资源特点、船型结构和规线情况，针对不同货主采取了长协价格和浮动价格两种定价方式，并与货主协商确定了有别于其他航运企业的长协价格调整机制。

项目	德勤长协定价方式	市场长协定价方式	浮动运价
价格确定依据	年度运输合同约定基准运价和运价调整方式。	年度运输合同约定基准运价和运价调整方式。	随行就市
价格调整方式	价格调整较灵活，暨如油料价格或市场运价变动超过10%则调整或季度定期调整。	价格相对固定，调整幅度和频率较低。	随行就市
特点	定价机制相对灵活，有效平滑市场价格波动对公司盈利水平的影响，减少市场风险。	定价机制相对固定，在规定时间内（暨如一年）不受运价市场短期波动影响。	盈利水平主要取决于市场状况

②船舶租赁方式的区别

航运市场中船舶租赁方式分为以下几种：

租船方式	合同内容和特点
航次租船	①指船舶出租人向承租人提供船舶或者船舶的部分舱位，装运约定的货物，从一港运至另一港，由承租人支付约定运费； ②承租人支付的租金为全变动成本。
定期租船	①指船舶出租人向承租人提供约定的由出租人配备船员的船舶，由承租人在约定的期间内按照约定的用途使用，并支付租金； ②承租人支付的租金为全固定成本。
光船租赁	①指船舶出租人向承租人提供不配备船员的船舶，在约定的期间内由承租人占有、使用和营运，并向出租人支付租金； ②承租人支付的租金为全固定成本，同时需负担船舶运营成本即变动成本。
德勤租船方式	①结合定期租船和航次租船的特点，以单航次确定租金水平，同时为了防止市场行情大幅上涨而无船可租，与船舶出租方签署短期租赁协议，约定一定期间的承运量； ②与一般的定期租船合同也有差异：一般的定期租船需由承租方承担船舶营运的油料等变动成本，租金确定并以船舶时间（元/天）作为租金结算依据，而公司的航次租船合同系承担油料等变动成本，租赁价格以“船货价格差动”的方式与货主及船东实行灵活的价格调整机制，可以避免长期锁定租赁成本而带来的价格风险； ④此外，一般的光船和期船合同会确定具体的租赁船舶，而公司的长期租船合同没有确定具体的租赁船舶。

上述船舶租赁方式适用于不同企业规模和市场行情：

一般来说，大型航运企业由于资源充足，资金实力雄厚，倾向于采取定期租船和光船租赁的方式，在该种方式下，承租人容易锁定长期成本，易于调度船舶，在运价上涨的市场行情中盈利水平将大幅提高，但在运价下滑的市场行情中容易出现运价与船舶租赁价格倒挂的情况，对盈利水平构成负面影响。

中小型航运企业由于资源稳定性相对较差，资金实力不足，多采取航次租船，支付的租金随行就市，经营灵活性较好。但在市场行情大幅上涨的行情下，因租船成本不法锁定而不能罗受到运价上涨带来的盈利水平提升，有时甚至面临无船可租的情况。

德勤股份采取的租赁方式结合了定期租船和航次租船的特点，一方面保证了船舶租赁的稳定性，另一方面也建立了有效的成本传导机制，减少了经营风险，与其现有经营管理规模相适应。

③随着高船舶租赁价格的持续提高了抗风险能力

德勤股份在快速发展过程中，受制于资金实力的限制，一直将风险防范作为企业经营的重要工作，其以自有运力为基础保障，采取灵活定价的方式，不断提高船舶租赁价格和运价的匹配度，以降低经营风险，在市场行情低迷之时获得了良好的经营效益。

随着经营实力的不断增强，抗风险能力逐渐提高，德勤股份顺应航运企业的发展趋势，大力发展自有运力，开始建立大型船舶。自有运力的增长可以使德勤股份能够更好的满足大客户的运输需求，同时船型的大型化可以提高运营效率，从而进一步提升盈利水平。

（二）业务流程

1、运输业务流程

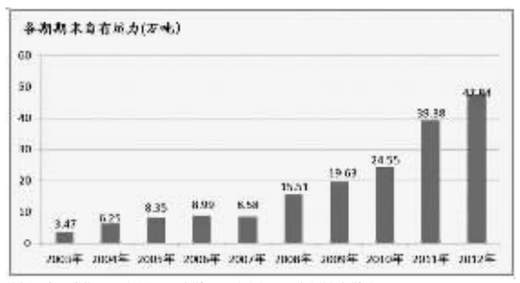
2、租赁船舶业务流程

三、拟置入资产采购与销售情况

（一）主要服务的生产与销售情况

1、德勤股份运输能力情况

德勤股份自有运力情况如下图所示：



德勤股份自有运力发展较快，从2003年末的3.47万吨增长至2012年末的47.84万吨，年均复合增长率达33.85%。

德勤股份通过船舶租赁的方式快速扩大运力规模，2011年末和2012年末租赁运力分别为120.5万吨和100.31万吨，为对应期末自有运力的3.06倍和2.10倍。

②自有船舶运输

目前德勤股份自有船舶中，载重吨一万吨以上的主要用于长期合同运输，以满足优质长期客户的运输需求，稳定大客户资源；一万吨以下的主要用于市场合同运输，以满足物流基地及物流服务中心的市场货源运输需求，扩大市场客户种类，提高综合竞争力。

自有运力是德勤股份整体运力体系的基础，自有运力的规模决定了公司的经营稳定性及抗风险能力，也决定了公司整体经营规模的扩张程度。一般来说，自有运力规模越大越容易得到优质长期客户的信赖。

③租赁船舶运输

德勤股份租赁船舶以万吨以上船舶为主，就合同性质来说，公司与船舶出租方签订的长期租船合同属于长期航次租船合同，是约定航次租船的长期合作框架协议。

德勤股份与船舶出租方签署长期租船合同，在执行具体运输业务时，由德勤股份与货主签订航次租船合同并对货主承担直接运输责任，完成运输任务后，与货主结算；同时，德勤股份与船东根据租船合同进行航次结算，租船船东对德勤股份承担货物运输责任。根据《国内水路货物运输规则》，租船船东作为实际承运人与德勤股份承担连带责任，并且适用承运人的责任。

航运业风险保障机制完备，出租船东需要缴纳船舶险、油污险、船员险，货主对承运货物需要缴纳货运险，船舶碰撞和货物灭失等风险均有充分的保险机制。

④统运代理服务

受制于自有运力和租赁运力的短缺（包括自有运力不足的长期性短缺、适运船型的结构性短缺、突增运输需求的暂时性短缺等），德勤股份考虑区域分布、服务优势、运力等因素，开展了货运代理业务。

德勤股份提供的代理服务除了提供货源收取代理服务费外，还利用公司管理、技术、信息、服务网络等优势为合作方组织的运力提供支持，保障安全运营，并利用公司运力规模优势为其节省物料供应、油料供应、船舶修理等成本，利用“货源、运力最佳航距”匹配的原理为其尽量减少空载成本，利用港口服务网络为其协调港口泊位提高周转率。

代理服务业务可以弥补自有运力及租赁运力的不足，保障长期合同运输需求，并提高对外谈判的议价能力；此外，由于代理服务规模扩张不受资金等众多因素限制，可快速扩张业务规模，同时能够利用品牌、信息、管理、网络等优势，选择优质合作伙伴，吸引不同类型的社会船东和客户，形成单一运力航运企业无法实现的平台效应，带来服务与成本的双重优势。

2、主要客户情况

单位：万元

时间	客户名称	销售金额	占当期收入比
2012年	宁波钢铁有限公司	4,991.98	2.17%
	青岛齐贸贸易有限公司	4,074.46	1.77%
	浙江兴发煤炭有限公司	3,795.33	1.65%
	江苏亚达能源实业有限公司	3,515.90	1.53%
	马鞍山当涂发电有限公司	3,172.36	1.38%
	合计	19,550.03	8.50%
2011年	大连通连物流有限公司	24,516.38	13.35%
	天津市宏达运通船务有限公司	23,542.49	12.82%
	宁波大榭开发区虎通物流有限公司	17,545.24	9.56%
	青岛齐贸贸易有限公司	11,293.26	6.15%
	江苏永大电力燃料有限公司	8,981.96	4.89%
	合计	85,879.33	46.77%

德勤股份前五大客户集中度从2011年的46.77%下降至2012年的8.50%。造成该变化的主要原因为公司结算模式于2011年四季度发生改变，由委托物流公司统一结算改为直接与最终货主直接结算；此外，公司不断拓展新客户，客户数量持续增加。

2011年度、2012年度德勤股份均不存在向单个客户的销售比例超过总额50%的情况，也不存在严重依赖于少数客户的情况。

（二）主要原材料及主要供应商情况

1、自有船舶运输业务主要原材料及主要供应商

德勤股份自有船舶运输业务主要原材料为油料及物料，以油料居多。油料分为燃料油（含重油、轻油）及发动机润滑油（又称“机油”），2011年和2012年油料、物料成本及占自有船舶运输成本比例情况如下表所示：

单位：万元

项目	2012年		2011年	
	金额	占比	金额	占比
油料	20,788.05	53.49%	15,858.03	50.63%
物料	868.89	2.24%	1,023.17	3.27%
合计	21,656.94	55.73%	16,881.20	53.90%

自有船舶运输业务油料耗用量见下表：

单位：吨

油品	2012年	2011年
重油	27,725.83	20,839.77
轻油	6,512.38	5,274.38
机油	536.80	335.81
合计	34,775.01	26,449.96

德勤股份向前五大供应商采购原材料金额及占当期原材料采购总额比例情况如下表所示：

单位：万元

时间	供应商名称	采购金额	占当期采购比
2012年	舟山龙宇燃油有限公司	3,007.52	15.40%
	宁波北仑博海燃料有限公司	2,674.79	13.70%
	上海诚源石油运输有限公司	1,701.89	8.72%
	宁波博丰船舶燃料有限公司	1,315.74	6.74%
	江阴龙宇燃油有限公司	961.58	4.92%
	合计	9,661.52	49.48%
2011年	舟山龙宇燃油有限公司	3,586.35	16.98%
	舟山市德富燃料油有限公司	1,976.50	9.36%
	上海诚源石油运输有限公司	1,856.60	8.79%
	南通宏博船舶燃料贸易有限公司	1,457.30	6.90%
	江阴协华船舶燃料供应有限公司	1,114.58	5.28%
	合计	9,991.33	47.31%

2、租赁船舶运输业务主要供应商

2011年和2012年德勤股份租船成本分别为104,838.83万元和149,346.26万元，分别占营业成本的77.00%和79.35%。

德勤股份向前五大船舶出租方租船及占当期租船成本比例如下表所示：

单位：万元

时间	船舶出租方名称	租赁总价	占租赁船舶成本比重	占营业成本比重
2012年	无为县运输物流有限公司	31,244.39	20.92%	16.60%
	南京汇融物流有限公司	22,322.82	14.95%	11.86%
	东方金强海运有限公司	12,602.15	8.44%	6.70%
	南京合成船务有限公司	12,219.62	8.18%	6.49%
	洋浦津豪船务有限公司	11,848.57	7.93%	6.30%
	合计	90,237.55	60.42%	47.95%
2011年	南京汇融物流有限公司	22,253.00	21.23%	16.34%
	东方金强海运有限公司	16,174.30	15.43%	11.88%
	无为县运输物流有限公司	14,765.50	14.08%	10.84%
	洋浦金杰船务有限公司	12,396.77	11.82%	9.10%
	洋浦津豪船务有限公司	9,564.52	9.12%	7.02%
	合计	75,154.09	71.68%	55.18%

四、拟置入资产安全运营与防止污染管理情况

（一）安全运营情况

德勤股份自设立以来，一直将安全运营作为首要目标，为全面提升公司安全管理水平，德勤股份建立了船舶安全运行体系对船舶进行安全监督检查，通过“公司各部门对船舶安全监控”、“船长对船舶安全管理体系运行的监控”、“船长对安全管理体系的复查”及“船舶自查”四个环节构建完善的船舶安全运营监控体系。

德勤股份除了办理船舶保险外，还通过每年的内审、外审检查以保证上述安全管理体系的有效性。同时，德勤股份制定了船舶防火、防碰撞等一系列安全防范措施，强化职工的安全意识并实施跟踪管理，加强现场监督，力求消除事故隐患。

（二）防污染管理情况

德勤股份船舶配备油水分离器、分类收集的垃圾桶等防污染主要设备，确保所属船舶产生的废弃物、污染物或者可能导致污染源的物质均严格按照公约、规则和规定进行安全的处理和处置并达标排放，不能在海上排放的则申请并上港口接收处理。德勤股份所有运营船舶均获得了《船上船舶防止油污证书》。

第六节 交易方案及发行股份情况

一、本次交易方案

本公司以拥有的杭州物业100%股权（拟置出资产）与德勤股份全体股东持有的德勤股份100%股权（拟置入资产）等值部分进行置换，拟置出资产由德勤股份全体股东或其指定的第三方承接。本公司向德勤股份全体股东发行股份购买其持有的德勤股份100%股份超出拟置出资产价值的差额部分。

本公司拟向债权人郡原地产发行股份，收购其在本公司破产重组过程中向本公司提供资金而形成的债权余额。

上述交易事项同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分。本次交易完成后，本公司将拥有德勤股份100%股权。

二、本次发行股份基本情况

本次交易中，本公司拟向德勤股份全体股东发行股份购买德勤股份100%股权与拟置出资产价值之间的差额部分，同时本公司拟向郡原地产发行股份收购债权。本公司本次发行股份的具体情况如下：

（一）发行股票类型

人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

（二）发行对象

本次发行对象为德勤股份全体31名股东与郡原地产。

（三）发行价格

本次发行股份的发行价格为：采用股东协商定价的方式，确定为2.6元/股。该发行价格尚须提交股东大会作出决议，决议须经出席会议的股东所持表决权的2/3以上通过，且经出席会议的社会公众股东所持表决权的2/3以上通过。

（四）发行数量

本公司本次发行股份数量为最终确定的拟发行股份购买资产价值与本公司本次发行股份价格的商数。本次应发行股份数量按以下公式计算：

本次交易应发行股份数量=（拟置入资产交易价格-拟置出资产交易价格）/发行价格+郡原地产持有本公司债权价值/发行价格

根据坤元评估出具的坤元评报《2013》11号《资产评估报告》，拟置入资产交易价格于评估基准日的评估值为366,800万元，经协商作价366,800万元。根据坤元评估出具的坤元评报《2013》12号《资产评估报告》，拟置出资产交易价格于评估基准日的评估值为2,273万元，经协商作价2,273万元。考虑资产置换因素，则本次发行股份购买的资产置换差额为364,527万元，则本次应向德勤股份全体31名股东发行的股份数量为1,402,026,910股。

根据坤元评估出具的坤元评报《2013》13号《资产评估报告》，郡原地产持有的本公司债权评估值为70,372,521.73元，经协商作价70,372,521.73元，本次新增股份收购债权发行的股份数量为27,066,354股。

本次交易应发行股份数量为1,429,093,264股。

（五）锁定期安排

根据本次发行股份对象出具的承诺，本次交易发行的股份锁定期安排如下：

任马力、武华强、武国富、武国宏、魏建松承诺，在本次交易中认购的股份，自登记至其证券账户之日起36个月内不上市交易或转让。

德勤股份除实际控制人以外的其他股东：舟山得一投资咨询有限公司、尤大金控创业投资有限公司、上海银利伟世投资管理有限公司、苏州国发智富创业投资企业（有限合伙）、北京博瑞盛德创业投资有限公司、杭州德同创业投资有限公司、杭州德同银科创业投资合伙企业（有限合伙）、上海嘉信佳禾创业投资中心（有限合伙）、广州德同凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）、成都德同银科创业投资合伙企业（有限合伙）、磐霖盛泰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、宁波北远创业投资中心（有限合伙）、上海融客投资管理有限公司、李萍、林兴、谢漱泉、李宁、孙志刚、王汉华、杨志瑛、李莉、周文英、黄菊英、何军、张苏、贺国平、陈凝等26名投资者承诺，在本次交易中认购的股份，自登记至其证券账户之日起12个月内不上市交易或转让。

浙江郡原地产股份有限公司承诺，在本次交易中认购的股份，自登记至其证券账户之日起12个月内不上市交易或转让。

（六）期间损益

拟置出资产交割完成日前（不包括拟置出资产交割完成日当日）所产生的累计损益均由上市公司享有、承担，拟置出资产于拟置出资产交割完成日后（包括拟置出资产交割完成日当日）所产生的损益由拟置出资产承接方享有、承担。

拟置入资产于拟置入资产交割完成日后（包括拟置入资产交割完成日当日）所产生的累计损益由上市公司享有、承担。拟置入资产自评估基准日（不包括评估基准日当日）至拟置入资产交割完成日止（不包括拟置出资产交割完成日当日）所产生的累计损益，若拟置入资产在此期间产生收益的，则该收益由上市公司享有；若拟置入资产在此期间产生损失的，则该损失由德勤股份全体31名股东按其各自在本次交易前于德勤股份的持股比例分别承担。

（七）拟上市的证券交易所

本次发行股票拟上市的交易所为上海证券交易所。

三、本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前，北生集团持有本公司总股本的7.10%，为本公司控股股东。本次购买资产置换差额发行的股份数量为1,402,026,910股，本次新增股份收购协助重组债权发行的股份数量为27,066,354股。

本次交易完成后，上市公司股权结构的变化如下表所示：

序号	股东名称	本次交易前		股东性质	本次发行数（股）	本次交易后	
		股数（股）	占比（%）			股数（股）	占比（%）
1	任马力			实际控制人		168,571,400	9.24
2	武华强					168,571,400	9.24
3	武国富					168,571,400	9.24
4	武国宏					168,571,400	9.24
5	魏建松					168,571,400	9.24
6	李萍			本次交易其他交易对方		144,020,245	7.90
7	舟山得一投资咨询有限公司					112,578,009	6.17
8	尤大金控创业投资有限公司					59,407,920	3.26
9	上海银利伟世投资管理有限公司					36,004,764	1.97
10	苏州国发智富创业投资企业（有限合伙）					35,644,752	1.95
11	北京博瑞盛德创业投资有限公司					23,763,168	1.30
12	杭州德同创业投资合伙企业（有限合伙）					20,609,861	1.13
13	上海嘉信佳禾创业投资中心（有限合伙）					17,822,376	0.98
14	广州德同凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）					15,457,394	0.85
15	成都德同银科创业投资合伙企业（有限合伙）					15,457,394	0.85
16	磐霖盛泰（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）					11,881,584	0.65
17	林兴					9,001,488	0.49
18	谢漱泉					8,100,864	0.44
19	宁波北远创业投资中心（有限合伙）					7,883,270	0.43
20	李宁					7,200,239	0.39
21	孙志刚					6,300,804	0.35
22	王汉华					5,401,368	0.30
23	杨志瑛					4,010,034	0.22
24	李莉					4,010,034	0.22
25	周文英					3,600,119	0.20
25	黄菊英					3,208,027	0.18
27	何军					1,800,059	0.10
28	张苏	–	–			1,800,059	0.10
29	上海融客投资管理有限公司	–	–			1,800,059	0.10
30	贺国平	–	–			1,604,013	0.09
31	陈凝	–	–			802,006	0.04
33	郡原地产	–	–	收购债权交易对方	27,066,354	27,066,354	1.48
34	北生集团	28,016,800	7.10	原有股东		28,016,800	1.54
35	其他股东	366,776,908	92.90			366,776,908	20.11
	合计	394,793,708	100.00		1,429,093,264	1,823,886,972	100.00

本次交易前，本公司控股股东为北生集团，公司实际控制人为陈巧仙和何京云；本次交易完成后，任马力、武华强、武国富、武国宏、魏建松合计持有本公司总股本的46.21%，为本公司的实际控制人。

四、本次发行股份购买资产前后主要财务数据比较

根据中磊会计师出具的本公司2012年度备考合并财务报表，本次发行前后，本公司2012年度主要财务数据如下：

财务指标	本次发行前（合并）	本次发行后（备考合并）
	2012年12月31日	
总资产（万元）	5,146.28	410,493.86
总负债（万元）	8,153.46	229,570.06
归属于母公司股东的净资产（万元）	-3,007.18	180,923.79
资产负债率	158.43%	55.93%
	2012年度	
营业收入（万元）	646.53	229,992.64
归属于母公司股东的净利润（万元）	1,071.42	18,347.54
每股收益	0.027	0.101
全面摊薄净资产收益率	-35.36%	10.14%

本次交易完成后，公司盈利能力将得到大幅提升。与交易前相比，交易完成后，本公司2012年度归属于母公司股东的净利润增长了16.13倍，每股收益提高了2.74倍。根据中磊会计师审核的上市公司2013年备考盈利预测报告，上市公司2013年归属于母公司股东的净利润将达到24,325.36万元。

由此可见，本次交易完成后，上市公司未来盈利能力将得到明显改善，持续经营能力将显著增强。

第七节 财务会计信息

一、拟置出资产的财务资料

根据中磊会计师出具的《2013沖磊审A字第0001号《审计报告》，本次拟置出资产最近两年的财务报表如下：（单位：元）

（一）拟置出资产合并资产负债表

项目	2012-12-31	2011-12-31
流动资产：		
货币资金	14,399,710.24	18,035,060.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	2,854,275.56	1,361,606.87
预付款项	128,256.50	12,597.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	468,556.71	925,297.44
买入返售金融资产		
存货	235,939.25	101,933.94
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,366.22	3,074.10
流动资产合计	18,092,104.48	20,439,569.98
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	531,643.56	618,588.55
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	21,854.75	
其他非流动资产		
非流动资产合计	553,498.31	618,588.55
资产总计	18,645,602.79	21,058,158.53
项目	2012-12-31	2011-12-31
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	562,428.43	1,078,336.37
预收款项	1,407,190.51	1,337,765.49
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,256.29	107,538.55
应交税费	2,271,152.63	1,158,417.59
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,967,775.08	8,985,955.29
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	7,232,802.94	12,668,013.29
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	1,359,130.11	957,841.02
非流动负债合计	1,359,130.11	957,841.02
负债合计	8,591,933.05	13,625,854.31
股