股票简称：三湘股份 股票代码：000863 公告编号：2013-054

三湘股份有限公司关于资产收购暨关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

三湘股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“三湘股份”、“上市公司”）于2013年7月31日与上海中鹰投资管理有限公司（以下简称“中鹰投资”）签订了《关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议》（以下简称“股权转让协议”），拟收购中鹰投资持有的上海中鹰置业有限公司（以下简称“中鹰置业”）99%股权（详细内容请参见公司《关于资产收购暨关联交易处于筹划阶段的提示性公告》，公告编号2013-026）。

截至本公告之日，公司聘请财务顾问齐鲁证券有限公司已完成本次收购的尽职调查工作、上海海朋律师事务所对本次交易涉及的相关问题出具了专项法律意见书、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）已经完成对中鹰置业的审计工作并出具了审计报告、沃克森（北京）国际资产评估有限公司（以下简称“沃克森”）已经完成对于中鹰置业的评估工作并出具了评估报告，公司恢复上市持续督导保荐机构国金证券股份有限公司亦出具了关联交易专项意见。公司于2013年9月10日召开第五届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案》，并与中鹰投资就待定事项签订了《关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议之补充协议》（以下简称“补充协议”）；于2013年10月16日召开第五届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于就收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易事项签署补充协议（二）的议案》，并与中鹰投资就待定事项签订了《关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议之补充协议（二）》（以下简称“补充协议二”）

公司就本次交易做如下特别提示：

1、公司已确立“科技创新——节能环保——可持续发展”的开发思路，坚持绿色科技地产的发展战略，坚持走“节能环保”的差异化竞争路线，致力于打造绿色科技地产特色的上市公司。为此，公司拟通过收购中鹰置业99%股权，并通过适当整合，逐步与中鹰置业实现资源共享、优势互补，充分发挥协同效应，丰富公司高端绿色科技地产设计开发经验，进一步提升公司在绿色科技地产领域的品牌影响力，打造绿色科技特色的房地产上市公司，同时增加企业后续发展的项目储备，增强企业的核心竞争力和持续经营能力，提升公司经营业绩。

2、公司本次拟以现金方式收购中鹰投资持有的中鹰置业99%股权（以下简称“本次交易”或“本次收购”），参考根据沃克森出具的《三湘股份有限公司拟收购上海中鹰置业有限公司股权项目资产评估报告书》（沃克森评报字[2013]第0260号，以下简称“评估报告”），以2013年6月30日为基准日，中鹰置业99%股权作价60,279.75万元。本次交易对价分两次支付：（1）本次交易交割日起5个工作日内，本公司向中鹰投资支付3.51亿元；（2）中鹰置业2016年度审计报告出具之日起5个工作日内，本公司向中鹰投资付清剩余对价。但剩余对价的支付条件是中鹰置业完成了承诺净利润。

3、鉴于中鹰置业的存货采用收益法评估，为充分保护本公司及公司全体股东利益，中鹰投资承诺中鹰置业自评估基准日至2016年12月31日（以下简称“业绩承诺期”）实际实现净利润不低于65,953.84万元（以下简称“承诺净利润”）。中鹰置业自评估基准日起实际实现的累计净利润小于等于承诺净利润的部分，由三湘股份享有99%的利润分配权，中鹰投资享有1%的利润分配权；中鹰置业自评估基准日起实际实现的累计净利润超出承诺净利润的部分，三湘股份享有1%的利润分配权，中鹰投资享有99%的利润分配权。

如业绩承诺期内中鹰置业不能实现上述承诺净利润，中鹰投资应在其此后中鹰置业应得的利润中优先作出弥补，并承担该应当弥补净利润金额年20%的罚息。如中鹰置业自评估基准日至2018年12月31日仍未能实现承诺净利润，则中鹰投资同意在中鹰置业2018年年度审计报告出具之日起10个工作日内，以现金方式一次性向中鹰置业补偿利润承诺差额，并支付相应罚息。

为充分保护本公司及全体股东利益，中鹰投资同意：在远期受让的三湘股份6,000万股股份过户至其证券帐户之日起至中鹰置业完成承诺净利润前，除因触发业绩补偿义务并为履行业绩补偿责任之目的外，不减持所持三湘股份股票，芮永祥同意对中鹰投资利润承诺的补偿义务承担连带责任。同时上海三湘投资控股有限公司（以下简称“三湘控股”）承诺，若无法按照三湘控股与中鹰投资签署的《关于三湘股份有限公司的股份远期转让协议》（以下简称“股份远期转让协议”）之约定办理股份过户登记手续或其他任何原因导致该协议无法履行，三湘控股以3.51亿元为限，为中鹰投资的业绩承诺义务承担连带保证责任。

4、为保证公司本次收购中鹰置业99%股权完成后三湘控股、中鹰投资以及上市公司的利益一致，公司控股股东三湘控股与中鹰投资签署股份远期转让协议，三湘控股拟将其持有的三湘股份6,000万股股份于该等流通受限股份（根据此前承诺，三湘控股所持本公司的股份自2012年8月3日起的36个月不上市交易或流通）解除流通限制后转让给中鹰投资。因此，中鹰投资将成为持有本公司5%以上股份的法人股东，为公司潜在关联方；另外，三湘控股拟于本次交易完成后向公司推荐芮永祥担任公司董事，因此本次交易构成关联交易。

5、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定之重大资产重组。

6、本次交易实质是通过收购中鹰置业99%股权，获得其在绿色、节能、环保、科技住宅地产开发的团队、技术、经验及品牌等无形资产，是公司实现打造绿色科技地产上市公司的战略性收购。公司在本次收购完成后，将通过引进、消化、吸收中鹰置业的开发技术及经验，逐步与中鹰置业实现资源共享、优势互补，充分发挥协同效应，提升本公司的核心竞争力及未来的整体盈利能力。

提请投资者全文阅读本公告及风险提示，对审议本次交易的股东大会议案进行审慎投票。

特别风险提示：

1、本公司不能按持股比例获得中鹰置业超额收益的风险

根据本公司于2013年7月31日与中鹰投资签订的股权转让协议及2013年9月10日签订的补充协议之约定，本公司与中鹰投资就中鹰置业的利润分配做出了特别约定：中鹰置业自评估基准日起实现的累计净利润小于等于承诺净利润的部分，由本公司享有99%的利润分配权，中鹰投资享有1%的利润分配权；中鹰置业自评估基准日起实际实现的累计净利润超出承诺净利润的部分，本公司享有1%的利润分配权，中鹰投资享有99%的利润分配权。据此约定，中鹰置业实际实现净利润超过65,953.84万元部分，本公司仅享有1%的利润分配权。

因此，本次收购存在本公司不能按持股比例获得中鹰置业超额收益的风险。

2、本公司可能无法通过本次交易获得超额收益的风险

根据相关交易条款及评估报告相关预测测算，本次收购的静态投资收益为15,683.40万元，内含报酬率约为21.5%。本次收购的内含报酬率虽高于本公司的平均资金成本及向股东借款的平均资金成本，但低于公司的净资产收益率。本次收购的主要目的是通过收购中鹰置业获得其在绿色科技建筑上的技术优势、品牌优势和人才优势，是公司实现打造绿色科技地产上市公司的战略性收购。公司在本次收购完成后，将通过引进、消化、吸收中鹰置业的开发技术及经验，通过适当整合，逐步与中鹰置业实现资源共享、优势互补，充分发挥协同效应，提升本公司的核心竞争力及未来的整体盈利能力。但本公司存在无法通过本次交易获得超额收益的风险。

3、中鹰置业存在大额未弥补亏损导致短期不能进行利润分配的风险

截止2013年6月30日，中鹰置业经审计的未分配利润为−50,112.02万元。根据沃克森评估出具的沃克森评报字[2013]第0260号评估报告预测，中鹰置业需于2016年度弥补完亏损并恢复利润分配能力。

因此，中鹰置业存在大额未弥补亏损导致短期不能进行利润分配的风险。

4、估值风险

以2013年6月30日为基准日，经审计中鹰置业账面净资产价值10,387.98万元，评估选取资产基础法评估结果，中鹰置业全部权益评估价值为60,888.63万元，增值率486.15%。中鹰置业全部股东权益评估增值幅度较高主要是存货评估增值所致。本次对存货的评估采用收益法，其中所涉及的未来盈利预测是建立在中鹰置业管理层对其未来经营的一个合理预测。经初步测算，中鹰置业存货销售价格每变动10%，中鹰置业全部权益评估值相应变动约26%，因此如未来中鹰置业存货的实际销售价格、销售进度以及开发成本等评估假设不一致，将导致本次交易存在估值风险。

5、不能如期实现整合协同目标的风险

本次交易完成后，公司拟与中鹰置业在发展战略、企业文化、业务管理、财务管理、人力资源、品牌等方面进行整合，逐步与中鹰置业实现资源共享、优势互补，充分发挥协同效应，提升本公司的核心竞争力及未来的整体盈利能力。但公司与中鹰置业是否能有效发挥协同效应以及何时能有效发挥协同效应存在一定的不确定性。

因此，公司存在不能如期实现整合协同目标的风险。

一、交易概述

（一）交易目的

三湘股份是中国房地产百强、上海市房地产50强企业。三湘股份坚持走“节能环保”的差异化竞争路线，确立“科技创新——节能环保——可持续发展”的开发思路，坚持绿色科技地产发展之路，致力于提高客户满意度和品牌美誉度；致力于节能环保技术在住宅项目中的应用，注重技术与建筑的结合，努力将公司打造成为“太阳能绿色建筑专家”。

中鹰置业是上海知名的集生态、节能、环保、科技为一体的德系简约式住宅的开创性房地产开发商，引进了德国建筑监理队伍、德国建筑技术、德国设计师以及德国建筑产品制造商和德国建筑材料，具有丰富的科技环保地产设计开发经验、丰富的人才储备以及良好的品牌影响力。

通过本次交易，公司将整合中鹰置业在绿色建筑上的技术优势、品牌优势和人才优势，增强公司核心竞争力，丰富公司高端绿色科技地产设计开发经验，进一步提升公司在绿色科技地产领域的品牌影响力，打造绿色科技特色的房地产上市公司，增强企业的核心竞争力和持续经营能力，提升公司经营业绩。

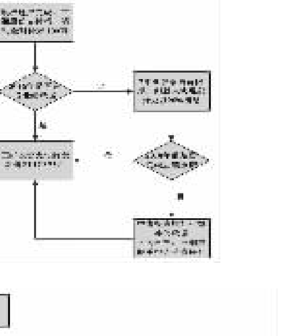
（二）收购资产交易的基本情况

本次交易基本方案为三湘股份以现金方式收购中鹰投资持有的中鹰置业99%股权。为平衡交易双方的利益、控制本公司收购风险，本公司与中鹰投资对交易对价的支付、中鹰置业的承诺业绩以及中鹰置业的净资产及利润分配等事项进行了明确约定。

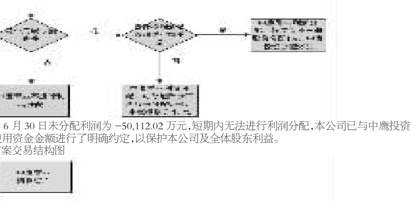
本次交易的交易结构图如下：

（1）基本交易结构图

（2）业绩承诺及对价支付的交易结构图

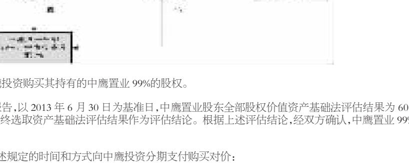


（3）中鹰置业利润分配方案交易结构图



注：鉴于中鹰置业截至2013年6月30日未分配利润为−50,112.02万元，短期内无法进行利润分配，本公司已与中鹰投资签订补充协议，对本公司对中鹰置业资金的免息使用资金金额进行了明确约定，以保护本公司及全体股东利益。

（4）中鹰置业清算资产分配方案交易结构图



1、交易方案

三湘股份拟以现金方式向中鹰投资购买其持有的中鹰置业99%的股权。

2、标的资产价格

根据沃克森评估出具的评估报告，以2013年6月30日为基准日，中鹰置业股东全部股权价值资产基础法评估结果为60,888.63万元，收益法评估结果为61,869.82万元，最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。根据上述评估结论，经双方确认，中鹰置业99%股权交易作价为60,279.75万元。

3、对价支付方式

根据协议约定，三湘股份按下述规定的时间和方式向中鹰投资分期支付购买对价：

（1）交割日（即本次股权转让办理工商变更登记完成之日）起的5个工作日内，本公司向中鹰投资支付购买对价中人民币叁亿伍仟壹佰万元整(RMB 351,000,000.00)。

（2）购买对价中剩余金额本公司应于中鹰置业2016年度审计报告出具之日起5个工作日内向中鹰投资付清。

本公司支付剩余购买对价的条件是：中鹰置业自评估基准日起实际实现的累计净利润不低于承诺净利润。

根据协议约定，剩余对价的支付前提是中鹰置业实现了承诺净利润，因此本公司剩余对价的支付是安全的。

4、承诺净利润

中鹰投资承诺中鹰置业自评估基准日至2016年12月31日实际实现净利润不低于评估报告载明或推算的评估预测净利润659,538,351.30元。

如业绩承诺期内中鹰置业不能实现上述承诺净利润，中鹰投资应在其此后中鹰置业应得的利润中优先作出弥补，并承担该应当弥补净利润金额年20%的罚息。

为进一步明确中鹰投资的业绩补偿相关事项，本公司与中鹰投资签订的补充协议二明确：（1）中鹰置业自评估基准日（2013年6月30日）至2016年12月31日实际实现净利润，以经具有证券、期货相关从业资格的会计师事务所对中鹰置业2013年、2014年、2015年、2016年审计并出具无保留意见审计报告的中鹰置业的净利润之和减去2,588,633.19元天职国际审计并出具无保留审计报告的中鹰置业2013年1月1日至2013年6月30日净利润为准；（2）如中鹰置业未达到承诺净利润，则自2017年1月1日起按承诺净利润与实际净利润之间的差额计算年20%的罚息，罚息的计息期为自未实现利润承诺的次年1月1日起至次年12月31日止，逐年根据审计报告计算；（3）如中鹰置业自评估基准日至2018年12月31日仍未能实现承诺净利润，则中鹰投资同意在中鹰置业2018年年度审计报告出具之日起10个工作日内，以现金方式一次性向中鹰置业补偿利润承诺差额，并支付相应罚息。

为充分保护本公司及全体股东利益，中鹰投资同意：在远期受让的三湘股份6,000万股股份过户至其证券帐户之日起至中鹰置业完成承诺净利润前，除因触发业绩补偿义务并为履行业绩补偿责任之目的外，不减持所持三湘股份股票，芮永祥先生同意对中鹰投资利润承诺的补偿义务承担连带责任。同时三湘控股承诺，若无法按照三湘控股与中鹰投资签署的股份远期转让协议之约定办理股份过户登记手续或其他任何原因导致该协议无法履行，三湘控股以3.51亿元为限，为中鹰投资的业绩承诺义务承担连带保证责任。

鉴于本公司向中鹰投资支付剩余对价的条件是中鹰置业实现承诺净利润，上述利润承诺补偿措施能够有效保护本公司及全体中小股东的利益。

5、利润分配

（1）利润分配方案

根据本次收购方案，中鹰置业的利润分配方案为：

①自评估基准日起实际实现的累计净利润小于等于承诺净利润（65,953.84万元）的部分，由三湘股份享有99%的利润分配权，中鹰投资享有1%的利润分配权；中鹰置业自评估基准日起实际实现的累计净利润超出承诺净利润的部分，三湘股份享有1%的利润分配权，中鹰投资享有99%的利润分配权。

②中鹰置业各会计年度终了后1年内完成上年度利润分配，但若中鹰置业经审计存在未弥补亏损，需在弥补亏损后方可进行利润分配。

③中鹰置业清算时，就中鹰置业净资产小于等于注册资本部分，三湘股份享有百分之九十九（99%）的剩余财产分配权，中鹰投资享有百分之一（1%）的剩余财产分配权；就中鹰置业净资产超过注册资本部分，三湘股份享有百分之一（1%）的剩余财产分配权，中鹰投资享有百分之九十九（99%）的剩余财产分配权。

为进一步明确中鹰置业清算及剩余财产分配等相关事项，本公司与中鹰投资在补充协议中约定：（1）中鹰置业在清算前将对中鹰置业的全部可供股东分配利润进行分配；（2）股权转让协议中所约定的中鹰置业清算时的中鹰置业净资产系指中鹰置业清算时的清算资产处置后的净资产；（3）鉴于中鹰置业在进行利润分配前需提取盈余公积，中鹰置业实现的承诺净利润部分形成的盈余公积的剩余财产分配权仍应归三湘股份所有，即中鹰置业清算时净资产小于等于注册资本部分及承诺净利润部分形成的盈余公积之和，由三湘股份享有百分之九十九（99%）的剩余财产分配权。

（2）利润分配特殊安排的原因

本公司与中鹰投资对中鹰置业利润分配的特殊安排原因如下：

① 本公司与中鹰投资对房地产市场预期不一致

受房地产宏观调控以及需求旺盛双重影响，我国房地产市场风险与机遇并存，因此交易双方对房价未来走势出现了较大分歧：中鹰投资认为中鹰置业开发的“中鹰黑森林”项目小区环境好、品质一流、定位超前，且符合绿色科技环保建筑的时代潮流，符合一线城市改善型需求的市场变化，未来具有大幅升值空间；而本公司一贯坚持稳健经营的原则，认为房地产价格难以持续大幅上涨。

鉴于以上情况，本公司与中鹰投资经过多次商谈，中鹰投资同意以谨慎尺度对中鹰置业进行估值，最终形成利润分配特别安排，得以平衡双方利益：一方面本公司可以保证预期的投资收益，并有效控制投资风险，另一方面中鹰投资承担房地产市场波动的风险但可获得超出预期的收益。

② 本公司与中鹰投资对中鹰置业价值认定角度不同

中鹰置业所开发的楼盘“中鹰黑森林”是集低碳、绿色、科技、环保为一体的高端精品级住宅项目，中鹰黑森林参考欧洲“三升房”标准（指每年每平方米居住面积的供热消耗不超出3升油，而传统住宅超过20升油）建造，在低碳环保方面国内领先。中鹰黑森林建造过程中，中鹰置业实际控制人芮永祥带领团队先后前往德国考察超过50次，并聘请德国设计师、施工团队指导、参与项目的建设，项目建材大多采用德国进口品牌，积累了丰富的高端绿色科技住宅的开发经验。

因此，中鹰投资看重的是“中鹰黑森林”项目未来可能给其带来的潜在收益。另外，中鹰投资希望借助三湘股份的平台，利用三湘股份在管理、营销等方面的综合竞争优势，结合中鹰置业业已成熟的高端绿色科技住宅开发技术和经验，将“黑森林”打造成为在国内具有影响力的绿色科技地产高端品牌。

本公司看重的是中鹰置业的团队、技术、经验、品牌等无形资产，希望在有效控制本次收购风险的前提下，整合中鹰置业的团队、技术、经验，通过引进、消化、吸收中鹰置业的开发技术及经验，与本公司太阳能绿色建筑一体化等技术进行有机融合，应用到本公司其他项目，提高公司的产品附加值与品牌美誉度，提升公司的核心竞争力及未来的整体盈利能力。通过本次收购，本公司可在有效控制风险并保证预期投资收益的前提下，实现零成本获得中鹰置业无形资产，加快打造国内领先的绿色科技地产上市公司战略目标的进程。近期，本公司在上海市崇明岛竞拍取得一块土地，拟主要交由芮永祥为首的团队开发建设，并初步拟定项目名称为“海尚黑森林”，拟将其打造成为绿色生态住宅项目。

综上所述，本次收购中鹰置业利润分配的特殊安排，是市场化并购的具体体现。该等安排既不会损害本公司的利益，又能有效平衡交易双方的利益，而且可以有效控制本公司的收购风险，并有助于提升公司的核心竞争力及未来的整体盈利能力，加速实现本公司的战略目标。

（3）利润分配的具体安排

鉴于根据经天职国际审计并出具天职业字[2013]325号《审计报告》，截止2013年6月30日，中鹰置业未分配利润为−50,112.02万元，因此在中鹰置业未弥补亏损弥补完成之前，中鹰置业不能进行利润分配。本次收购完成后，中鹰置业将在符合分红条件的前提下，逐年对可供分配利润进行全额分配。

鉴于中鹰置业存在大额未弥补亏损，中鹰置业在亏损弥补完成前无法进行利润分配。中鹰黑森林项目仍在开发与销售中，除开发“中鹰黑森林”项目外，中鹰置业没有其他项目开发计划，也没有其他土地储备，但中鹰置业目前尚无明确的清算计划。为保护公司及全体股东利益，本公司与中鹰投资签订的补充协议二约定，根据中鹰置业评估报告预测净利润，本公司各年度可免息使用中鹰置业资金金额不低于：2014年度为21,595.31万元、2015年度为31,600.04万元、2016年度为49,048.97万元、2017年度及以后年度为65,953.83万元。上述免息使用资金金额应扣减本公司实际累计从中鹰置业分配所得的现金股利。本公司对上述免息使用资金金额的使用期限为自补充协议二生效之日起至中鹰置业清算之日止。因此，中鹰置业未弥补亏损以及清算时间，对本公司本次收购中鹰置业99%股权所产生的现金流量、投资收益率以及投资成本的安全性不会产生影响。

6、本次交易构成关联交易

为保证中鹰投资、三湘控股与公司利益一致，本公司之控股股东三湘控股与中鹰投资于2013年7月31日签署股份远期转让协议，协议约定：三湘控股拟将其持有的三湘股份6,000万股股份于该等流通受限股份解除流通限制后（三湘控股承诺其所持本公司的股份自2012年8月3日起的36个月不上市交易或流通）转让给中鹰投资，并于该等股份解除流通限制后完成过户登记手续。

上述交易完成后，中鹰投资将成为持有本公司5%以上股份的法人股东，为公司潜在关联方。

另外，三湘控股拟于本次交易完成后向公司推荐芮永祥先生担任公司董事，因此，本次交易构成关联交易。

7、本次交易不构成重大资产重组

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。

8、本次交易事项的审批情况

2013年7月31日，第五届董事会第二十一次会议审议通过了《关于拟收购上海中鹰置业有限公司99%股权的议案》；2013年9月10日，第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案》。关联董事黄辉、陈劲松、许文智、黄建对上述议案回避表决。公司独立董事就本次交易事项发表了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，鉴于本公司控股股东三湘控股拟向中鹰投资远期转让所持本公司6,000万股股份，三湘控股在涉及本次交易的股东大会将就本次交易相关议案回避表决。为充分保护公司中小股东利益，黄卫枝、黄建、许文智、陈劲松、厉农帆、王庆华、李晓红、徐玉亦将在涉及本次交易的股东大会放弃本次交易相关议案的表决权。

9、协议签署及生效日期

三湘股份与中鹰投资于2013年7月31日签署了附生效条件的股权转让协议，于2013年9月10日签署了补充协议，于2013年10月16日签署了补充协议二。上述股权转让协议及其补充协议、补充协议二尚需在公司股东大会审议通过本次交易相关议案后生效。

（三）关于本次交易方案的其他相关说明

1、关于本公司本次收购中鹰置业可行性的说明

根据本公司与中鹰投资签订的补充协议二约定，本次收购完成后，中鹰置业的资金将纳入本公司资金管理体系统筹管理。

为保证本公司可自由调配中鹰置业资金，本公司与中鹰投资签订补充协议二，对本公司对中鹰置业资金的免息使用资金金额进行了明确约定。

根据评估报告的预测，中鹰置业自评估基准日至2016年12月31日的自由现金流及净利润情况如下：

中鹰置业预测自由现金流量及净利润

单位：万元

	2013年7-12月	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	合计
自由现金流	23,268.84	47,888.07	52,792.31	87,241.35	5,546.74	216,737.31
净利润	21,595.31	10,004.73	17,448.93	16,904.86	–	65,953.84

如上表所示，截止2014年底中鹰置业累计自由现金流为71,156.91万元，远高于中鹰置业2013年实际实现净利润21,595.31万元，以后年度依此类推。据此，本公司预计2013年7月1日至2016年12月31日期间对中鹰置业的投资及相关现金流情况如下：

本公司投资中鹰置业现金流量预测

单位：万元

	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31	合计
1、现金流出						
1.1 支付的投资成本	35,100.00				25,179.75	60,279.75
1.2 偿还中鹰置业资金（注1）					49,048.98	49,048.98
现金流出合计	35,100.00	–	–	–	74,228.73	109,328.73
2、现金流入						
2.1 通过资金统筹管理自中鹰置业获得的现金（注2）		21,595.31	10,004.73	17,448.93		49,048.98
2.2 收回投资（注3）					60,279.75	60,279.75
2.3 中鹰置业利润分配（注4）					15,683.40	15,683.40
现金流入合计	–	21,595.31	10,004.73	17,448.93	75,963.15	125,012.12
3、净现金流量	−35,100.00	21,595.31	10,004.73	17,448.93	1,734.42	15,683.40

注1：假设本公司在中鹰置业清算前全部偿还所自由调配的中鹰置业资金。

注2：业绩承诺期内，假设本公司可在次年自由调配中鹰置业上一年度实现累计实现的承诺净利润部分对应的资金。

注3：根据协议约定，假设中鹰置业2017年清算，本公司可收回投资成本60,279.75万元。

注4：根据协议约定，假设中鹰置业应在清算前完成全部利润分配。根据资产评估报告的预测，中鹰置业自评估基准日至2016年12月31日可实现净利润65,953.84万元，弥补中鹰置业的未弥补亏损50,112.02万元后，不考虑提取盈余公积影响，本公司可分得利润15,683.40万元。

如上表所示，本公司本次收购中鹰置业99%股权的静态投资收益为15,683.40万元，按复利计算内部收益率（IRR）约21.5%。

本公司最近2年1期的金融机构平均资金成本约为6.3%，自三湘控股借款的平均资金成本约11%，均低于预测的本次收购中鹰置业的内部收益率21.5%，本公司2012年净资产收益率为37.9%，2011年净资产收益率为28.74%，高于预测的本次收购中鹰置业的内部收益率。

根据评估报告预测，自评估基准日至2015年12月31日，中鹰置业累计可实现自由现金流123,949.22万元，扣除2015年4月偿还长期借款89,999.51万元后余额为33,949.71万元，预计三湘股份可以自由调度中鹰置业31,600.04万元。

因此，本公司测算收购中鹰置业的投资内部收益率假设合理。

本公司就中鹰置业承诺净利润的完成情况对收购中鹰置业99%股权的内含报酬率的敏感程度进行了测算。假设中鹰置业每年分别仅完成承诺净利润的90%、80%、70%，且本公司在2017年仍全额向中鹰投资支付剩余对价25,179.75万元，本次收购中鹰置业99%股权相应的内含报酬率如下：

中鹰置业承诺净利润完成幅度	净现金流量（万元）	测算内含报酬率
100%	15,683.39	21.50%
90%	8,087.08	12.00%
80%	490.77	0.80%
70%	−7,105.55	−14.80%

从内含报酬率的敏感性测试可见，如中鹰置业实际实现净利润低于承诺净利润的80%，且本公司仍向中鹰投资支付剩余对价25,179.75万元，则本公司存在投入本金安全性问题。根据协议约定，剩余对价的支付前提是中鹰置业实现了承诺净利润，因此本公司剩余对价的支付是安全的。

本公司本次收购中鹰置业的主要目的是通过收购中鹰置业获得其在绿色、低碳、环保、科技住宅地产开发的团队、技术、经验及品牌等无形资产。本次收购中鹰置业是公司实现打造低碳节能住宅上市公司的战略性收购，不存在变相为交易对方提供财务资助的情形。公司在本次收购完成后，将通过引进、消化、吸收中鹰置业的开发技术及经验，提升公司整体盈利能力与核心竞争力。但公司投资其他保本理财产品等金融性资产则仅能获得短期财务收益，因此本公司收购中鹰置业更符合公司的发展战略，更符合公司可持续经营的长远利益。

2、关于本次收购完成后本公司拟合并中鹰置业报表原因的说明

根据《企业会计准则讲解2010》第三十四章（合并财务报表）关于控制的定义指出：“控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。”

“表决权是指对被投资单位经营计划、投资方案、年度财务预算方案和决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案、内部管理机构的设置、聘任或解聘公司经理及其报酬、公司的基本管理制度等事项持有的表决权。”

本次收购完成后，本公司有中鹰置业99%的股权，从双方初步商定修订后的公司章程，本公司对中鹰置业的表决权比例为99%；同时，中鹰置业董事长虽由中鹰投资派出，但董事会三名成员中两名由本公司派出，在董事会成员中占据了绝对多数，本公司能够实际控制中鹰置业的董事会。

其次，从控制企业的经营与财务来看，根据本公司与中鹰投资初步商定的中鹰置业公司章程，中鹰置业董事会有权决定公司的经营计划和投资方案、制订公司的年度财务预算方案、决算方案、决定公司内部管理机构的设置、聘任或者解聘公司总经理，并决定其报酬事项、制定公司的基本管理制度等《公司法》规定的职权。虽然根据本次收购相关协议约定，中鹰置业项目在开发过程中的产品定位、成本控制以及营销定价由中鹰投资主导，但其他股东权利均归本公司所有。由于中鹰置业公司本身系项目公司，无后续的投资及开发计划，而截至购买日，中鹰置业主要开发项目“中鹰黑森林”的产品定位、成本控制等工作已经基本完成且本公司本次收购亦基于对上述产品定位、成本预算及营销定价等的认可，故从实质考虑，上述约定是对“中鹰黑森林”项目既定方案的延续。

综上，本次收购完成后本公司实质上形成了对中鹰置业的控制，应当将中鹰置业的财务报表纳入本公司合并范围。

3、关于三湘控股远期转让所持本公司股份的说明

根据公司控股股东三湘控股与中鹰投资签署的股份远期转让协议，三湘控股拟将其持有的本公司6,000万股股份于该等流通受限股份（根据此前承诺，三湘控股所持本公司的股份自2012年8月3日起的36个月不上市交易或流通）解除流通限制后转让给中鹰投资（详细情况请参阅三湘控股于2013年8月2日公告的简式权益变动报告书）。

三湘控股与中鹰投资在股份远期转让协议中约定，自股份远期转让协议生效之日起至三湘股份6,000万股股份完成过户登记手续之日，上述股份对应的所有股东权利（包括但不限于分红权、股份处置权、股东大会召集权、表决权等）仍然由三湘控股享有。

（1）三湘控股远期转让所持本公司6,000万股限售股的原因

三湘控股远期转让所持本公司6,000万股限售股，主要是为了将中鹰投资的利益与三湘股份利益有效捆绑，确保在收购完成后芮永祥先生等核心人员能长期、稳定的为上市公司服务，避免因关键人员的流失导致团队、技术、经验等无形资产的流失。

根据三湘控股与中鹰投资签订的股份远期转让协议，中鹰投资将在股份远期转让协议生效之日起40个工作日内向三湘控股支付股份远期转让的保证金3.51亿元。中鹰投资向三湘控股支付履约保证金的目的是为锁定股份在远期转让时的价格，同时三湘控股同意在三湘股份经营需要时将所收取的履约保证金适时提供给三湘股份，持续支持三湘股份的发展。三湘控股未就提前收取中鹰投资的保证金约定支付利息或其他补偿的协议、约定或承诺。因此，三湘控股本次远期转让所持本公司股份，不属于提前变现限售股的情形。

（2）关于本次交易及三湘控股远期股份转让是否存在本公司变相向三湘控股提供财务资助情形的说明

三湘股份自借壳上市以来，受房地产宏观调控影响未能实现再融资，公司的外部融资除正常的银行融资外，大部分来自三湘控股的支持。截至2013年6月30日，三湘控股向三湘股份提供借款余额为86,513.06万元，其中2013年上半年新增的借款为41,234.83万元。

为进一步支持三湘股份的发展，三湘控股承诺，将自收取中鹰投资向其支付的本次股份远期转让保证金3.51亿元之日起至远期转让股份过户至中鹰投资证券帐户之日止，免息向三湘股份提供借款3.51亿元。

因此，三湘控股一直在向上市公司提供资金支持，不存在本公司通过本次收购中鹰置业99%股权及三湘控股股份远期转让向三湘控股变相提供财务资助的情形。另外，本次交易完成后，三湘控股将继续以向三湘股份提供资金支持等方式将该笔款项返还上市公司，以将三湘股份因在本次收购中支付大额现金可能对未来经营产生的影响降至最低。

（3）三湘控股与中鹰投资关于股份远期转让协议履约的保障

三湘控股与中鹰投资在股份远期转让协议中约定：

如果一方未履行其在股份远期转让协议项下的义务，或一方在股份远期转让协议中所作的声明和保证是不真实的或在实质上是不准确的，应视为该方（以下简称“违约方”）违反了股份远期转让协议。

在这种情况下，股份远期转让协议相对的一方（以下简称“守约方”）可向违约方发出明确书面通知，敦促违约方进行补救。如果违约方未于合理期限内对违约行为作出任何补救，守约方有权经向违约方发出明确的书面终止通知后，终止股份远期转让协议。该终止通知按股份远期转让协议被违约方收悉后，守约方与违约方之间的协议即告终止。

如果股份远期转让协议终止，守约方可主张其与违约方恢复到股份远期转让协议从未生效的原始状态，其结果是（视具体情况）违约方有义务立即将其已根据股份远期转让协议从守约方取得的任何及全部股份退还守约方，和/或进行股份远期转让协议所规定的违约赔偿。

双方特此同意采取一切必要行动，签署一切必要文件，以及在更广泛意义上办理一切必要，以实现协议的终止，股份退还守约方以及根据股份远期转让协议本条规定恢复至双方各自原始状态。

如果守约方因违约方违反股份远期转让协议项下的义务而遭受到任何损失，包括但不限于需支付的费用、需承担的责任以及影响经营而产生的利润损失，违约方应赔偿守约方所遭受的该等损失。

三湘控股与中鹰投资不存在解除股份远期转让协议的安排。中鹰投资明确承诺不主动撤销与三湘控股签订的股份远期转让协议。

综上所述，三湘控股远期股份转让是避免被收购方关键人员流失的有效措施；三湘控股一贯支持本公司的发展，不存在本公司通过本次收购中鹰置业99%股权及三湘控股股份远期转让向三湘控股变相提供财务资助的情形；中鹰投资已明确承诺不擅自解除或与三湘控股约定解除股份远期转让协议。

二、交易对方的基本情况

（一）基本情况

公司名称	上海中鹰投资管理有限公司
企业性质	有限责任公司（国内合资）
注册地址	上海市普陀区银杏路4号258-2室
办公地址	上海市普陀区新村路1717弄
法定代表人	芮永祥
实际控制人	芮永祥
注册资本	10,000万元
营业执照注册号	310107000623633
税务登记证号码	国地税沪字310107575874120号
成立日期	2011年6月8日
经营范围	投资管理，实业投资，房地产开发经营，物业管理，建筑工程，绿化工程，建筑装潢及设计，销售建材，企业管理，商务信息咨询（除经纪）。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】
主要股东	芮永祥、陈建新、方芝蕾、翁艳，其中芮永祥出资5,000万元，陈建新出资1,200万元，方芝蕾出资800万元，翁艳出资3,000万元。

（二）历史沿革

1、2011年公司成立

上海中鹰投资管理有限公司成立于2011年6月8日，设立时注册资本1,000万元，由自然人芮永祥及芮斌父子分别以货币出资600万元及400万元。上海海明会计师事务所于2011年6月8日出具沪海验内字（2011）第1297号《验资报告》，对中鹰投资设立出资情况进行了验证。上海市工商行政管理局普陀分局于2011年6月8日向中鹰投资核发了注册号为310107000623633的《企业法人营业执照》。

2、2012年增资

2012年4月25日，经中鹰投资股东会决议，芮永祥、芮斌拟分别以货币对中鹰投资增资5,400万元及3,600万元。上海沪深诚会计师事务所于2012年5月2日出具沪深诚会师验字（2012）第5018号《验资报告》，对中鹰投资本次增资的出资情况进行了验证。上海市工商行政管理局普陀分局于2012年5月3日核发了变更后的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，中鹰投资注册资本增加至1亿元，芮永祥、芮斌出资比例别分为60%及40%。

3、2013年股权转让

2013年7月22日，经中鹰投资股东会决议，芮永祥将其持有中鹰投资10%股权（出资额1,000万元）转让给陈建新；芮斌将其持有中鹰投资2%股权（出资额200万元）转让给陈建新；芮斌将其持有中鹰投资30%股权（出资额3,000万元）转让给翁艳；芮斌将其持有中鹰投资8%股权（出资额800万元）转让给方芝蕾。同日，芮永祥与陈建新，芮斌分别与陈建新、翁艳和方芝蕾签订了股权转让协议。本次股权转让事项已于2013年7月23日办理完毕工商变更登记手续。

上述股权转让事项后，截至本公告日，中鹰投资的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	芮永祥	5,000.00	50%
2	翁 艳	3,000.00	30%
3	陈建新	1,200.00	12%
4	方芝蕾	800.00	8%
合计		10,000.00	100.00%

（三）主营业务发展状况

2013年7月，中鹰投资从自然人芮永祥、陈建新、方芝蕾及翁艳4位自然人处受让其合计持有的中鹰置业100%股权。中鹰置业已于2013年7月23日办理完毕该次股权转让的工商变更登记手续，成为中鹰投资的全资子公司。

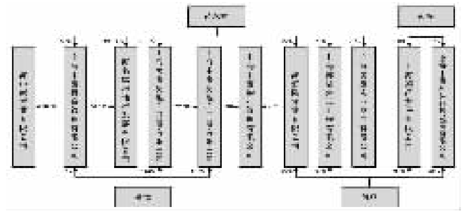
截至本公告日，中鹰投资除股权投资外，无其他实质性经营业务。

（四）中鹰投资实际控制人及其控制的企业基本情况

中鹰投资实际控制人为芮永祥先生。芮永祥先生在承建长海医院科技楼获得国家建设部和中国建筑业协会颁发的2000年度“中国建筑工程鲁班奖”，参建的第二军医大学东方肝胆外科医院病房大楼工程获得2001年国家工程建设质量审定委员会颁发的“银质奖章”。芮永祥先生控制的上海名鹰房地产发展有限公司曾开发位于上海市长宁区武夷路的“路易凯旋宫”（项目名称“悦达花园”），该项目于2004年8月开始开盘销售，项目总建筑面积14,499平方米，其中住宅面积3,638平方米；芮永祥先生控制的上海中鹰房地产开发有限公司曾开发位于上海市普陀区真金路的“万里凯旋华庭”，该项目于2004年7月开始开盘销售，项目总建筑面积54,842平方米，其中住宅面积43,232平方米。“路易凯旋宫”、“万里凯旋华庭”定位均为装饰主义建筑风格（装饰主义建筑风格是模仿历史的各种建筑风格或者随心所欲的组合各种建筑形式，而不讲究固定的模式，只讲究比例的协调，注重形态风格美，装饰在建筑中以独立客体地位发挥审美和象征作用的，并具有强烈“宗伟性”的建筑倾向）。

中鹰置业自2005年开始开发中鹰黑森林项目，该项目原名称为“中环凯旋宫”，项目早期定位为装饰主义建筑风格。项目建设期间，随着中鹰置业团队到欧洲深入考察，逐步全面接受德系节能环保理念的现代简约风格，并对项目进行重新定位，以“中鹰黑森林”为推广名。

芮永祥及其关联人所控制企业的股权关系如下：



注：翁艳为芮永祥配偶；芮斌、芮釜为芮永祥子女。

上述企业的基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	经营范围	股权控制关系
1	上海中鹰置业有限公司	60,500	实业投资，房地产开发经营，企业形象策划；建材（销售）	中鹰投资持有100%
2	上海中鹰投资管理有限公司	10,000	投资管理，实业投资，房地产开发经营，物业管理，建筑工程，绿化工程，建筑装潢及设计，销售建材，企业管理，商务信息咨询（除经纪）	芮永祥持有50% 翁艳持有30%
3	上海名鹰房地产发展有限公司	4,141	房地产开发、经营，物业管理，销售建筑材料，建筑五金，装璜材料，普通机械，汽车配件，针纺织品，矿产品	芮永祥持有39.63% 中鹰投资持有60.37%
4	上海美鹰房地产开发有限公司	1,100	房地产开发	芮永祥持有86.36% 翁艳持有13.64%
5	上海中鹰房地产开发有限公司	900	房地产开发	翁艳持有33.33% 上海美鹰房地产开发有限公司持有27.28%
6	上海中鹰物业管理有限公司	50	物业管理，停车收费，空调设备的安装、维修、保洁（限上门服务），健身，保洁服务，货运代理，园林绿化，商务信息咨询，房地产咨询（以上咨询类均除经纪）	上海中鹰房地产开发有限公司持有40% 上海舒陆实业有限公司持有20% 芮永花持有40%
7	上海舒陆实业有限公司	6,000	销售建筑材料，橡塑制品，卫生洁具，幕墙材料，商务信息咨询，企业形象策划，礼仪服务，计算机网络工程（除专项审批）	芮斌持有85% 芮永祥持有15%
8	上海苏陆建筑工程有限公司	800	房屋建筑工程施工总承包（叁级），木工，砌筑，抹灰，石制，油漆，钢筋，混凝土，脚手架搭设，模板，焊接，水暖电安装，架线工程作业分包。销售建筑材料，装潢材料，机电设备，五金交电，金属材料	芮永祥持有70% 芮斌持有30%
9	上海美鹰实业发展有限公司	1,000	建筑材料，建筑工程设备，五金交电，化工产品（不含危险品），日用百货，文化用品，办公用品，橡塑制品，工艺美术品，电子产品，计算机软硬件的销售；商务信息咨询，投资咨询；物业管理；家用电器的安装，调试及维修；生物，计算机专业领域内的技术咨询，技术服务，技术开发，技术转让	芮永祥持有25%
10	上海德芮贸易有限公司	1,000	销售：建材，装饰材料，金属材料，机械设备，电子产品，五金交电，日用百货，家居用品，文教办公用品，服装鞋帽，家具，从事货物及技术的进出口业务，家具维修，商务信息咨询，投资咨询（咨询类均除经纪），展览展示服务，会展服务，电脑图文设计制作；批发非实物方式：预包装食品（不含熟食卤味，冷冻冷藏），乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（含瓶装酒）	芮斌持有90% 芮釜持有10%
11	上海中鹰环保科技发展有限公司	5,000	环保科技专业的技术服务，销售：建筑材料，装饰材料，化工原料及产品（除危险化学品，监控化学品，烟花爆竹，民用爆炸物品，易制毒化学品），金属材料，机械设备，电子产品，五金交电，日用百货，家具用品，文教办公用品，服装鞋帽，从事货物及技术的进出口业务	芮斌持有70% 芮釜持有30%

芮永祥其他亲属控制的企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	经营范围	控制关系
1	上海瑞屋节能科技（集团）有限公司	3,625	节能系统领域内的技术开发，技术服务，生产，加工门窗，遮阳卷帘产品(限分支机构)	芮永立持有96.48%股权
2	上海塞夫纳节能科技发展有限公司	2,500	空调，给排水系统，节能系统的技术开发，技术转让，技术咨询和技术服务，智能化节能控制系统，空调，给排水系统，节能系统工程安装，中央空调，机电设备安装工程，建筑装饰装修工程，建筑智能化工程，防腐保温工程的专业施工及技术咨询	上海瑞屋节能科技（集团）有限公司持有95%股权
3	上海藤欧节能科技有限公司	5,000	节能科技专业领域内的技术开发，技术服务，空调设备安装，销售节能设备，水处理设备，电子设备，空气净化设备，暖通设备，以下范围限分支经营：加工节能环保设备	上海瑞屋节能科技（集团）有限公司持有95%股权
4	上海舒屋实业有限公司	2,600	建筑、节能环保技术领域内的技术开发及建筑装修装饰，建设工程专业施工，门窗加工，安装，水电安装，管道维修，工程机械设备维修，租赁（不得从事金融租赁），建筑材料，五金交电，电气设备，照明设备，机电设备的销售	上海瑞屋节能科技（集团）有限公司持有95%股权
5	上海明益实业有限公司	50	电子产品，电子元器件，文化办公用品，包装材料，五金交电，通信设备及相关产品，仪器仪表，建筑材料，金属制品，皮革制品，汽摩配件，音响设备，机电设备及配件，服装服饰，日用百货，化妆品，家具，照相器材，玩具，木材及制品，计算机，软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品），卫生洁具，陶瓷制品，橡塑制品，健身器材，珠宝首饰，工艺品，船舶配件，灯具销售，从事货物进出口及技术的进出口业务，商务咨询，投资咨询（除经纪），礼仪服务，环保工程，绿化工程，从事电子领域内的技术服务，技术咨询，技术开发，摄影摄像服务	上海瑞屋节能科技（集团）有限公司持有75%股权 芮永立持有30%股权

注：芮永立为芮永祥弟弟，芮永花为芮永祥妹妹。

（五）构成何种具体关联关系的说明

根据三湘控股与中鹰投资签署的股份远期转让协议，中鹰投资将成为持有本公司5%以上股份的法人股东，为公司潜在关联方。

另外，三湘控股拟于本次交易完成后向公司推荐芮永祥先生担任公司董事，芮永祥先生同时担任中鹰投资的董事长，是中鹰投资的实际控制人，因此，本次交易构成关联交易。

三、中鹰置业基本情况

（一）中鹰置业基本情况

公司名称	上海中鹰置业有限公司
企业性质	一人有限责任公司（法人独资）
注册地址	上海市普陀区银杏路4号101室
办公地址	上海市普陀区新村路1717弄
法定代表人	芮永祥
实际控制人	芮永祥
注册资本	60,500万元
营业执照注册号	310107000432155
税务登记证号码	国地税沪字310107770913025号
成立日期	2005年1月12日
经营范围	实业投资，房地产开发经营，企业形象策划；建材（销售）（凡涉及许可经营的项目凭许可证经营）
主要股东	上海中鹰投资管理有限公司为持有其100%股份的股东
公司网址	http://www.c-e-g.com.cn/

（二）中鹰置业历史沿革

1、中鹰置业的设立

中鹰置业系由自然人芮永祥、杨新龙、方芝蕾以及陈建新于2005年1月共同出资设立，成立时注册资本6,500万元。中鹰置业设立时注册资本业经上海同诚会计师事务所有限公司审验并出具了同诚会验（2005）第434号验资报告。中鹰置业设立时出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
芮永祥	3,250.00	50%
杨新龙	1,950.00	30%
方芝蕾	520.00	8%
陈建新	780.00	12%
合 计	6,500.00	100%

2、中鹰置业第一次增资

2005年4月，中鹰置业增加注册资本5,000万元，由全体股东按比例出资，其中，芮永祥出资2,500万元；杨新龙出资1,500万元；方芝蕾出资400万元；陈建新出资600万元。变更后的注册资本为11,500万元。本次增资的注册资本已经上海同诚会计师事务所有限公司审验并出具了同诚会验（2005）第4630号验资报告。增资后中鹰置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
芮永祥	5,750.00	50%
杨新龙	3,450.00	30%
方芝蕾	920.00	8%
陈建新	1,380.00	12%
合 计	11,500.00	100%

3、中鹰置业第一次股权转让

2006年5月，根据中鹰置业股东会议决议，杨新龙将其所持中鹰置业30%股权转让给翁艳，并相应修改了公司章程、签订了股权转让协议。本次股权转让后，中鹰置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
芮永祥	5,750.00	50%
翁艳	3,450.00	30%
方芝蕾	920.00	8%
陈建新	1,380.00	12%
合 计	11,500.00	100%

4、中鹰置业第二次增资

2011年3月3日，中鹰置业注册资本增加30,000.00万元，由全体股东按比例出资，其中，芮永祥出资15,000万元；翁艳出资9,000万元；方芝蕾出资2,400万元；陈建新出资3,600万元。本次增资后中鹰置业注册资本为41,500万元。本次增资业经上海新沃会计师事务所有限公司审验并出具了新沃验字（2011）第0306号验资报告。本次增资完成后，中鹰置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
芮永祥	20,750.00	50%
翁艳	12,450.00	30%
方芝蕾	3,320.00	8%
陈建新	4,980.00	12%
合 计	41,500.00	100%

5、中鹰置业第三次增资

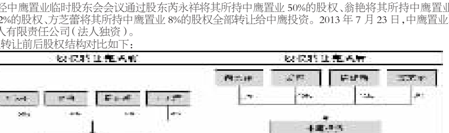
2011年3月14日，中鹰置业增加注册资本19,000.00万元，由全体股东按比例出资，其中，芮永祥出资9,500万元；翁艳出资5,700万元；方芝蕾出资1,520万元；陈建新出资2,280万元。本次增资完成后，中鹰置业注册资本为60,500.00万元。本次增资业经上海新沃会计师事务所有限公司审验并出具了新沃验字（2011）第0340号验资报告。本次增资完成后，中鹰置业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
芮永祥	30,250.00	50%
翁艳	18,150.00	30%
方芝蕾	4,840.00	8%
陈建新	7,260.00	12%
合 计	60,500.00	100%

6、中鹰置业第二次股权转让

2013年7月22日经中鹰置业临时股东会会议通过股东芮永祥将其所持中鹰置业50%的股权、翁艳将其所持中鹰置业30%的股权、陈建新将其所持中鹰置业12%的股权、方芝蕾将其所持中鹰置业8%的股权全部转让给中鹰投资。2013年7月23日，中鹰置业取得更新的营业执照，公司类型变更为一人有限责任公司（法人独资）。

中鹰置业本次股权转让前后股权结构对比如下：



因此，中鹰置业本次股权转让前后，各股东对中鹰置业的实际权益并未发生变化。中鹰置业本次股权转让，主要是为了统一中鹰置业当时各方股东整体利益，统一本次交易中中鹰置业的股东对中鹰置业业绩承诺等相关事项的主体，简化本次交易的交易结构。

截止目前，中鹰置业股权结构图如下：

（三）中鹰置业经营情况

1、中鹰置业整体经营情况

中鹰置业是芮永祥先生在承建长海医院科技楼获得国家建设部和中国建筑业协会颁发的2000年度“中国建筑工程鲁班奖”和参建的第二军医大学东方肝胆外科医院病房大楼工程获得2001年国家工程建设质量审定委员会颁发的“银质奖章”项目团队的基础上组建而成。中鹰置业主要开发项目为“中环凯旋公寓”，对外推广名为“中鹰黑森林”。芮永祥和中鹰置业团队在“中鹰黑森林”住宅项目的开发中，引入国际最先进的绿色低碳建筑理念，遵照欧洲“三升房”节能标准，甄选世界最前沿的绿色环保建筑材料和工艺，集成建筑全寿命周期内的节能减耗技术，联合德国56家品牌团队、102项世界先进节能建材、19项德国建筑科技系统。“中鹰黑森林”项目积累了自有的“衡温、衡湿、衡氧”住宅开发建设技术系统、外围护结构保温隔热系统、生活优水系统、智能家居系统、森林生态系统、精装修品牌整合系统等六大核心科技系统，通过“一生只搬一次家，建筑改变生活”的理念，“衡温、衡湿、衡氧”系统的使用实现了室内空间舒适度与室内外环境舒适度的完美统一，逾万棵香樟等名贵成年树木形成的约12万平米城市黑森林打造了城市森林生态系统，外围护结构保温隔热系统等技术的运用使“中鹰黑森林”比国内普通住宅节能约7倍。中鹰置业通过“中鹰黑森林”住宅项目的打造，基本确立了其在上海、长三角乃至全国节能环保科技住宅的技术、工艺和产品集成者和“衡温、衡湿、衡氧”住宅建设方案提供商的领先地位。

中鹰置业于2005年1月12日取得上海市住房保障和房屋管理局颁发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（资质证编号：沪房管开第01322号），资质等级为三级，有效期至2015年1月11日。

2、开发项目概况

（1）项目取得情况

中鹰置业开发的房地产项目为“中环凯旋公寓”，对外推广名为“中鹰黑森林”，项目坐落于上海市普陀区万里板块。2005年3月21日，中鹰置业从上海中环投资开发（集团）有限公司以8.99亿元价格整体受让万里示范居住区5-3地块商品住宅在建工程项目，并于2005年6月获得上海市发改委沪发改投（2005）105号文的批复确认。

（2）项目概况及开发进度

中鹰黑森林项目于2004年8月开工，总建筑面积规划为273,898平方米，由5栋多层住宅，11栋16-30层小高层及高层组成，总户数1129，容积率2.18。项目分三期开发。其中一、二期已基本开发完毕。根据目前三期项目的开发进度和计划，三期3幢建筑预计将分别于2014年、2015年及2016年末竣工交付。

（3）项目特点

中鹰置业开发的中鹰黑森林项目是遵循德系节能环保理念的现代简约风格，遵照世界卫生组织健康住宅标准、热湿环境国际ISO7730标准、欧洲“三升房”节能标准，打造“衡温、衡湿、衡氧”、“低噪音、零灰尘、低碳排放、低能耗、高舒适度”的环保节能健康住宅。

中鹰黑森林健康住宅标准

项目	指标
室内温度	20-26℃
室内相对湿度	40%-60%
噪音控制	夜间休息时低于35分贝，白天活动时低于45分贝
室内空气环境	78%的氮气、21%的氧气、1%的其他气体
光照	室外卷帘系统完全控制光线
建筑节能	80%-85%
中央新风系统	新风量300m3/小时，24小时不间断
高森林覆盖率	小区内1万多棵名贵树木与公共绿化组成都市森林
物业服务	360度“零压力”物业服务，信息化管理业务需求
绿色施工	绿色环保材料、国际环境管理系统ISO14000标准

中鹰黑森林集成衡温衡湿衡氧系统、外围护结构保温隔热系统、生活优水系统、智能家居系统、精装修品牌整合系统、森林生态系统六大系统，打造绿色健康住宅。各大系统的特点如下：

●衡温衡湿衡氧系统

衡温衡湿衡氧系统主要由毛细管平面辐射冷暖系统、中央冰蓄冷系统、空气调湿系统、置换式新风系统四个子系统构成：

舒适功能	科技系统	指标
衡温	冰蓄冷集中供能子系统毛细管辐射冷暖子系统	温度20-26度
衡湿	空气调湿子系统	湿度30%-70%
衡氧	置换式中央新风子系统	新风量80-100m³/时·人

中鹰黑森林采用了毛细管辐射供暖制冷系统来达到衡温的效果。该系统是德国科学家根据仿生学原理发明的新型环境调节系统。冬天，毛细管内通较低温的热水32/28度（供水/回水），柔和地向室内辐射热量。夏季，毛细管内通较高温的冷水16/18度（供水/回水）柔和地向室内提供冷源。空气调湿子系统使中鹰黑森林住宅类湿度长期保持在30%~70%。

（下转B14版）

股票简称：三湘股份 股票代码：000863 公告编号：2013-053

三湘股份有限公司第五届董事会第二十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

1、本次董事会会议通知于2013年10月15日发出。

2、本次董事会会议的时间：2013年10月16日。

3、会议召开方式：以通讯会议方式召开。

4、会议应到董事9人，实到董事9人。

5、本次董事会会议由黄辉先生主持。

6、本次会议召开符合有关法律、法规、规定和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过《关于就收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易事项签署补充协议（二）的议案》。

2013年7月31日，第五届董事会第二十一次会议审议通过了《关于拟收购上海中鹰置业有限公司99%股权的议案》，公司与上海中鹰投资管理有限公司（以下简称“中鹰投资”）签署了附带生效条件的关于公司受让中鹰投资持有的上海中鹰置业有限公司（以下简称“中鹰置业”）99%股权（以下简称“本次交易”）的《股权转让协议》。2013年9月10日，第五届董事会第二十六次会议同意公司签署《三湘股份有限公司与上海中鹰投资管理有限公司关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议之补充协议》。

经过交易双方对本次交易的进一步完善，公司董事会同意公司签署《三湘股份有限公司与上海中鹰投资管理有限公司关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议之补充协议（二）》。上述股权转让协议、补充协议、补充协议（二）及本次交易具体内容详见公司于2013年10月17日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）、《证券时报》、《中国证券报》的《三湘股份有限公司关于资产收购暨关联交易公告》，公告编号：2013-054。

独立董事郭永清、高波、丁祖昱发表独立意见。

本议案关联董事黄辉、陈劲松、许文智、黄建回避表决，本议案表决结果为5票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会。

2、审议通过《关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的议案》。

公司于2013年4月22日召开的第五届董事会第十六次会议上审议通过了公司《关于2013年度日常关联交易预计的议案》，并于2013年6月3日召开2012年度股东大会审议通过了上述议案。详细内容请参见公司《关于2012年度日常关联交易执行情况及2013年度日常关联交易预计的公告》，公告编号2013-012。

公司董事会对本次收购上海中鹰置业有限公司99%股权之事项完成后，公司2013年11月及12月日常关联交易的增加情况进行了预计，详细内容请参见公司于2013年10月17日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）、《证券时报》、《中国证券报》的《关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的公告》，公告编号2013-055。

独立董事郭永清、高波、丁祖昱发表独立意见。

本议案表决结果为9票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会。

3、审议通过《关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的议案》

三湘装饰为三湘股份持有100%股权之全资子公司。三湘装饰资产质量、经营情况、信用状况良好，对其提供担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）等相关法律法规的规定，不会对上市公司产生不利影响，本担保事项不存在提供反担保的情况。因此，为支持公司的经营发展需要，董事会同意上述担保事项。详细内容请参见公司于2013年10月17日披露于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）、《证券时报》、《中国证券报》的《关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的公告》，公告编号2013-056。

独立董事郭永清、高波、丁祖昱发表独立意见。

本议案表决结果为9票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会。

4、审议通过《关于召开2013年第六次临时股东大会的议案》。

公司拟于2013年11月12日召开2013年第六次临时股东大会，具体情况详见公司2013年10月17日披露于巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/及《证券时报》、《中国证券报》的《2013年第六次临时股东大会的通知》，公告编号2013-057。

本议案表决结果为9票赞成，0票反对，0票弃权。

三、备查文件

1、本公司第五届董事会第二十七次董事会决议；

2、关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的公告；

3、关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的公告；

4、2013年第六次临时股东大会的通知；

5、独立董事意见。

三湘股份有限公司董事会
2013年10月16日

股票简称：三湘股份 股票代码：000863 公告编号：2013-055

三湘股份有限公司关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易变化情况

（一）资产收购情况概述

三湘股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“三湘股份”、“上市公司”）于2013年7月31日与上海中鹰投资管理有限公司（以下简称“中鹰投资”）签订了《关于上海中鹰置业有限公司的股权转让协议》（以下简称“股权转让协议”），拟收购中鹰投资持有的收购上海中鹰置业有限公司（以下简称“中鹰置业”）99%股权（以下简称“资产收购”或“本次收购”）。详细内容请参见公司《关于资产收购暨关联交易处于筹划阶段的提示性公告》，公告编号2013-026；《关于资产收购暨关联交易公告》，公告编号2013-054。

本次收购事项尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

（二）原2013年度日常关联交易预计情况

公司于2013年4月22日召开的第五届董事会第十六次会议上审议通过了公司《关于2013年度日常关联交易预计的议案》，并于2013年6月3日召开2012年度股东大会审议通过了上述议案。详细内容请参见公司《关于2012年度日常关联交易执行情况及2013年度日常关联交易预计的公告》，公告编号2013-012。

（三）资产收购完成后2013年度日常关联交易预计情况

为了保证中鹰置业经营的良性发展，根据中鹰置业2013年整体经营计划及发展规划，并结合本次收购前中鹰置业的关联交易情况，公司董事会对本次收购完成后，公司2013年11月及12月日常关联交易的增加情况进行了预计，具体情况如下：

序号	关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式	预计2013年度日常关联交易（不超过）（万元）
1	上海德芮贸易有限公司	关联方为公司提供商品	市场价	640.00
2	上海苏陆建筑工程有限公司	关联方为公司提供劳务	市场价	580.00
3	上海塞夫纳节能科技发展有限公司	关联方为公司提供劳务	市场价	525.00
4	上海舒屋实业有限公司	关联方为公司提供劳务	市场价	276.00
5	上海中鹰物业管理有限公司	关联方为公司代收代付费用等	市场价	60.00

二、关联方介绍及履约能力分析

（一）关联方介绍

1、上海德芮贸易有限公司

法定代表人	芮釜
注册资本	人民币1000万元
成立日期	2010年4月
企业类型	有限责任公司
注册地址	普陀区银杏路4号1302室
经营范围	销售建材、装饰材料、金属材料、机械设备、电子产品、五金交电、日用百货、家居用品、文教办公用品、服装鞋帽家具、从事货物及技术的进出口业务，家具维修、商务信息咨询等
关联关系	关联自然人芮永祥密切家庭成员控制的企业
财务情况	2012年度主营业务收入1254.33万元，净利润3.91万元；2012年12月31日净资产1009.99万元，总资产3482.41万元。（未经审计）

2、上海苏陆建筑工程有限公司

法定代表人	芮斌
注册资本	人民币800万元
成立日期	2001年4月18日
企业类型	有限责任公司
注册地址	上海市普陀区银杏路4号227室
经营范围	房屋建筑施工总承包（叁级），木工、砌筑、抹灰、石制、油漆、钢筋、混凝土、脚手架搭建、模板、焊接、水暖电安装、架线、工程作业、分包、销售建筑材料、装潢材料、机电设备、五金交电、金属材料（涉及行政许可的，凭许可证经营）
关联关系	受关联自然人芮永祥控制
财务情况	2012年度主营业务收入79.27万元，净利润20.98万元；2012年12月31日净资产940.93万元，总资产11511.34万元。（未经审计）

3、上海塞夫纳节能科技发展有限公司

法定代表人	芮永立
注册资本	人民币2500万元
成立日期	2007年12月28日
企业类型	有限责任公司（国内合资）
注册地址	上海市静安区胶州路397号5号楼320室
经营范围	空调、给排水系统、节能系统的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务、智能化节能控制系统，空调、给排水系统、节能系统工程安装、中央空调、机电设备安装工程、建筑装饰装修工程、建筑智能化工程、防腐保温工程的专业施工及技术咨询
关联关系	关联自然人芮永祥密切家庭成员控制的企业
财务情况	2012年度主营业务收入871.34万元，净利润7.74万元；2012年12月31日净资产2526.66万元，总资产4153.02万元。（经审计）

4、上海舒屋实业有限公司

法定代表人	芮永立
注册资本	人民币2600万元
成立日期	2006年12月14日
企业类型	私营有限责任公司
注册地址	杨浦区包头路1135弄1号106室
经营范围	生产及加工门窗、机电产品、五金交电、建筑材料、空调设备的销售，投资管理咨询、企业管理咨询、商务信息咨询
关联关系	关联自然人芮永祥密切家庭成员控制的企业
财务情况	2012年度主营业务收入128.34万元，净利润−43.29万元；2012年12月31日净资产2473.43万元，总资产2904.18万元。（未经审计）

5、上海中鹰物业管理有限公司

法定代表人	芮永祥
注册资本	人民币50万元
成立日期	2004年8月5日
企业类型	有限责任公司（国内合资）
注册地址	上海市普陀区真北路915号7层805室I座
经营范围	物业管理、停车收费、空调设备的安装、维修、保洁、绿化、商务信息咨询、房地产咨询（以上咨询类均除经纪）。
关联关系	受关联自然人芮永祥控制
财务情况	2012年度主营业务收入1356.49万元，净利润−426.31万元；2012年12月31日净资产−869.94万元，总资产1070.05万元。（未经审计）

（二）履约能力分析

上述关联方依法存续，经营状况和财务状况良好，能够履行与本公司达成的各项协议，上述公司不存在履约风险。

三、定价政策和定价依据

严格按市场经营规则进行，定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，并根据公平、公正的原则签订合同。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

鉴于上述日常关联交易持续发生，公司与各交易方已经形成了稳定、友好的合作关系。以上关联交易事项对公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司股东利益。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响，公司主要业务不会因此而对关联人形成依赖或者被其控制。

同时，上述日常关联交易，遵守市场公允定价原则，不存在损害公司及中小股东的情况。

五、审议程序

（一）独立董事事前认可以及独立意见

根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次议案构成关联交易。公司独立董事郭永清、高波、丁祖昱对公司董事会提供的相关资料进行了认真审阅，给予了事前认可，并发表了独立董事意见，认为：

公司与各关联方之间的交易，是公司在生产经营过程中与各关联方之间持续发生的日常业务往来。公司进行的日常关联交易不会对公司生产经营造成影响，不会损害公司股东利益；不构成对上市公司独立性的影响；各项交易遵循了公开、公平、公正的原则，在表决通过此议案时，关联董事依照有关规定，实施了回避表决，其表决程序合法、合规，不存在违规情形，不存在损害股东和公司利益情形，且符合监管部门及有关法律、法规、《公司章程》等的规定。

（二）董事会审议程序

公司在2013年10月16日召开的第五届董事会第二十七次会议上审议通过了公司《关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的议案》。

此项议案尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人需放弃在股东大会上对该议案的投票权。

六、备查文件目录

1、第五届董事会第二十七次会议决议；

2、独立董事意见。

三湘股份有限公司董事会
2013年10月16日

股票简称：三湘股份 股票代码：000863 公告编号：2013-056

三湘股份有限公司关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

（一）担保协议基本情况

三湘股份有限公司（以下简称“三湘股份”或“公司”）持有100%股权之全资子公司上海三湘装饰设计有限公司（以下简称“三湘装饰”）拟向招商银行股份有限公司上海宝山支行申请授信。最高授信额度为人民币2,400万元正，授信期限壹拾贰个月。

三湘股份之全资子公司上海三湘（集团）有限公司（以下简称“上海三湘”）拟为三湘装饰上述授信提供连带责任保证。

（二）本次交易尚需履行的程序

公司于2013年10月16日召开第五届董事会第二十七次会议审议通过上述担保事项。本次董事会会议的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序、决议的形成和签署人数均符合《公司法》及本公司《公司章程》的有关规定。

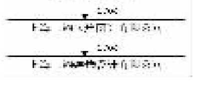
尽管本次担保为本公司全资及控股子公司之间的担保，根据公司2012年1月6日审议通过的《公司章程》规定以及按照《上市规则》要求，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）上海三湘装饰设计有限公司基本情况

被担保人基本情况	
公司名称	上海三湘装饰设计有限公司
成立日期	二00二年一月三十日
注册地点	上海市杨浦区逸仙路333号3楼
法定代表人	黄建
注册资本	人民币贰仟万元
经营范围	室内、室外装饰设计及装饰装修；装饰材料及建筑材料的销售；自有房屋租赁。
股权结构	本公司之全资子公司上海三湘（集团）有限公司持有其100%股权。

（二）被担保人与公司的关系



（三）被担保人财务情况

单位：元

	2013年6月30日（未经审计）	2013年3月31日（未经审计）
资产总额	357,952,509.07	432,058,785.66
负债总额	224,076,882.86	301,999,025.09
净资产	133,875,626.21	130,059,760.57
	2013年上半年度（未经审计）	2013年一季度（未经审计）
营业收入	43,031,983.00	9,532,416.00
净利润	873,804.72	−2,942,060.92

该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项，信用评定良好。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2013年10月15日，公司及控股子公司对外担保情况如下：

序号	担保债权人	担保人	被担保人	担保债务余额	担保方式
1	中国农业银行股份有限公司上海松江支行	上海三湘（集团）有限公司	上海湘源房地产发展有限公司	34,100万元	连带责任保证
2	兴业银行股份有限公司上海市中支行	上海湘海房地产发展有限公司	上海三湘建筑材料加工有限公司	1,110万元	抵押担保
3	浙商银行股份有限公司上海分行	上海三湘（集团）有限公司	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	14,800万元	连带责任担保
4	浙商银行股份有限公司上海分行	上海三湘（集团）有限公司	上海城光置业有限公司	13,400万元	连带责任担保
5	浙商银行股份有限公司上海分行	上海三湘（集团）有限公司	上海湘海房地产发展有限公司	17,000万元	连带责任担保
6	中国农业银行股份有限公司上海松江支行	上海湘南置业有限公司	上海三湘（集团）有限公司	40,000万元	连带责任担保
7	中国建设银行沈阳天龙支行	深圳和光现代商务股份有限公司	沈阳第一冷冻机有限公司	1,337.32万元	连带责任保证
8	中国建设银行沈阳分行	深圳和光现代商务股份有限公司	沈阳和光电子技术有限公司	210.91万元	连带责任保证

其中第7、8项系依据重大资产重组方案及重组各方所签署的重组协议，需由西藏利阳科技有限公司所承接的债务。

除7、8项外，截至2013年10月15日三湘股份及控股子公司担保余额为120,410万元，均系控股子公司为其他控股子公司提供的担保。三湘股份2012年12月31日经审计合并会计报表归属于母公司的净资产总额为135,918.47万元；三湘股份2013年6月30日未经审计合并报表归属母公司的净资产总额为142,823.38万元。

三湘股份及控股子公司未对联营公司及合营公司提供担保。除前述重大资产重组前需由西藏利阳科技有限公司所承接的债务外，亦不存在合并报表范围外的对外担保，亦无逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

四、董事会意见

三湘装饰为三湘股份持有100%股权之全资子公司。三湘装饰资产质量、经营情况、信用状况良好，对其提供担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）等相关法律法规的规定，不会对上市公司产生不利影响，本担保事项不存在提供反担保的情况。因此，为支持公司的经营发展需要，董事会同意上述担保事项。

独立董事郭永清、丁祖昱、高波对上述事项发表独立意见，同意上述担保事项。

五、其他

本次担保披露后，公司将及时披露上述担保的变化等有关情况。

六、备查文件

1、2013年10月16日第五届董事会第二十七次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

三湘股份有限公司
董 事 会
2013年10月16日

股票简称：三湘股份 股票代码：000863 公告编号：2013-057

三湘股份有限公司关于召开2013年第六次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

1、会议召集人：三湘股份有限公司第五届董事会

2、会议召开地点：上海市普陀区新村路1717弄中鹰黑森林售楼处3楼会议室（靠近真华路，也可以真华路399号进入）。

3、会议召开方式：本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权只能选择现场或网络表决方式中的一种。

4、现场会议时间：2013年11月12日下午2:30

5、网络投票时间：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2013年11月12日上午9:30~11:30，下午13:00~15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票时间为2013年11月11日下午15:00至2013年11月12日下午15:00间的任意时间。

二、会议审议事项

（一）议案名称

1、 关于收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案

2、 关于《三湘股份有限公司关联交易管理制度（2013年8月）》议案

3、 关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的预案

4、 关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的议案

（二）议案披露情况

上述议案的详细情况，请见2013年10月17日刊登在巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/、《证券时报》、《中国证券报》上的公司第五届董事会第二十七次会议决议公告、独立董事意见、关于资产收购暨关联交易公告、关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的公告、关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的公告，2013年8月29日刊登在巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/上的三湘股份有限公司关联交易管理制度（2013年8月）。

三、出席对象

1、本次股东大会的股权登记日为：2013年11月5日，于股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东；

2、公司董事、监事、高级管理人员；

3、公司聘请的律师。

四、会议登记方法

1、法人股东登记：法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还须持法人授权委托书和出席人身份证；

2、个人股东登记：个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续；受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书；

3、登记时间：2013年11月6日上午9:30-11:30，下午1:00-5:00。（外地股东可用信函或传真方式登记）；

4、登记地点：上海市杨浦区逸仙路333号湘海大厦5楼；

5、注意事项：出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

五、股东参加网络投票的具体操作流程

股东通过交易系统进行网络投票类似于买入股票，通过互联网投票系统进行投票为通过网页填写选择项，其具体投票流程详见附件。

六、投票规则

敬请公司股东严肃行使表决权。投票表决时，同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式，不能重复投票。如果出现重复投票将按以下规则处理：

1、如果同一股份通过现场、网络重复投票，以第一次投票为准。

2、如果同一股份通过网络多次重复投票，以第一次网络投票为准。

七、股东大会联系方式

联系地址：上海市杨浦区逸仙路333号湘海大厦
邮编：200434
联系人：邹诗弘
联系电话：021-65364018
联系传真：021-65363840（传真请注明：转证券事务部）

八、其他事项

本次股东大会会期半天，与会人员食宿及交通费自理。

特此公告。

三湘股份有限公司董事会
2013年10月16日

附件：

授权委托书

兹委托______（先生/女士）在下述授权范围内代表本人/本公司出席三湘股份有限公司2013年第六次临时股东大会，并代为行使表决权。

1、委托人情况

① 委托人姓名： ② 委托人身份证号码：

③ 委托人股东帐号： ④ 委托人持股数：

2、受托人情况

①受托人姓名： ② 受托人身份证号码：

3、委托人对下述议案表决如下：

序号	议案内容	表决意见			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案				
2	关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的预案				
3	关于《三湘股份有限公司关联交易管理制度（2013年8月）》议案				
4	关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的议案				

如果委托人未对上述议案作出具体表决指示，被委托人可否按自己决定表决：

□可以 □不可以

委托人签名（法人股东加盖公章）：

受托人签名： 委托日期：

三湘股份有限公司股东参加网络投票的操作程序

本次股东大会，公司将向股东提供网络投票平台，股东可以通过深圳证券交易所交易系统或者互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加网络投票。

一、采用交易系统投票的投票程序

1、本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2013年11月12日上午9:30~11:30，下午13:00~15:00。投票程序比照深圳证券交易所买入股票操作。

2、网络投票期间，交易系统将挂牌一只投票证券，股东申报一笔买入委托即可对议案进行投票。该证券相关信息如下：

证券代码：360863 证券简称：三湘投票

证券“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

3、股东投票的具体流程

1）输入买入指令；

2）输入证券代码360863；

3）在委托价格项下填写股东大会议案序号，具体情况如下：

议案序号	议案内容	对应申报价格（元）
100	总议案	100.00
1	关于收购上海中鹰置业有限公司99%股权暨关联交易的议案	1.00
2	关于资产收购完成后2013年度日常关联交易变化情况预计的预案	2.00
3	关于《三湘股份有限公司关联交易管理制度（2013年8月）》议案	3.00
4	关于上海三湘（集团）有限公司为上海三湘装饰设计有限公司提供担保的议案	4.00

注：输入100元代表对总议案进行表决，即对所有议案表达相同意见；1.00元代表对议案1进行表决，依此类推。

在股东对总议案进行投票表决时，如果股东先对一项或多项议案的投票表决，然后对总议案投票表决，以股东已投票表决的各议案的表决意见为准，未投票表决的议案，以对总议案的投票表决意见为准；如果股东先对总议案投票表决，然后对一项或多项议案的投票表决，则以对总议案的投票表决意见为准。

4）在“委托股数”项下填报表决意见

表决意见对应的申报股数如下：同意：1股；反对：2股；弃权：3股。

5）确认投票委托完成

4、注意事项

1）对同一议案的投票只能申报一次，投票不能撤单；

2）对不符合上述要求的申报将作为无效申报，不纳入表决统计；

3）如需查询投票结果，请于投票当日下午18:00后登陆深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn），点击“投票查询”功能，可以查看个人网络投票结果。

二、采用互联网投票的投票程序

股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定，登陆深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn），通过身份认证后进行网络投票。

1、办理身份认证手续

股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

申请服务密码登陆网址：http://wltp.cninfo.com.cn的密码服务专区，填写“姓名”、“身份证号”、“证券帐户”等资料，设置6-8位的服务密码；如成功申请，系统会返回一个4位数字的激活校验码。股东可以通过深圳证券交易所交易系统比照买入证券的方式，凭借“激活校验码”激活服务密码成功后半日方可使用；如激活指令是上午11:30之前发出的，则当日下午13:00即可使用；如激活指令是上午11:30之后发出的，则次日方可使用。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	1.00元	激活校验码

服务密码激活后长期有效，参加其他公司网络投票时不必重新激活。密码激活后如遗失可通过交易系统挂失，挂失后可重新申请。挂失也需要通过深圳证券交易所交易系统进行，方法与激活方法类似。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	2.00元	任意大于1的整数

申请数字证书的，可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。业务咨询电话0755-25918485/25918486，亦可参见深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）“证书服务”栏目。

2、股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址http://wltp.cninfo.com.cn的互联网投票系统进行投票。

3、股东进行投票的时间

本次股东大会通过互联网投票系统投票开始时间为2013年11月11日下午15:00，网络投票结束时间为2013年11月12日下午15:00。