股票代码:002264　股票简称:新华都　上市地点:深圳证券交易所

新华都购物广场股份有限公司 发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)摘要

拟购买资产交易对方	住所地址
倪国涛	山东省青岛市市南区东海中路22号4号楼2单元202户
金丹	北京市学院南路4号
郭风香	山东夏津县城区栗庄街30号
崔德花	天津市塘沽区天津开发区雅园小区2栋1门601室
募集配套资金特定对象	住所地址
陈发树	福州市鼓楼区东街8号利达大厦B座18E
陈志勇	福州市鼓楼区河边路4号长富宫花园2座501单元
国磊峰	上海市长宁区天山路177弄34号901室
新华都集团	福州市五四路162号
西藏聚久致和	拉萨经济技术开发区金珠西路158号世通阳光新城3幢1单元401号
新华都员工持股计划	-

独立财务顾问:

签署日期:二零一五年七月

公司声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况,并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn);备查文件的查阅方式为:在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:30-11:30,下午2:00-5:00,于新华都购物广场股份有限公司查阅上述文件(联系地址:福建省福州市鼓楼区福新路28号阳光城3期四楼;电话:0591-87987972;传真:0591-87987982;联系人:郭建生)

本公司及董事会全体成员保证重大资产重组报告书及其摘要内容的真实、准确、完整,对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司财务负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中的财务会计资料真实、完整。

本报告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。审批机关对于本次重大资产重组相关事项所做出的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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。

投资者若对本报告书存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方郭风香、倪国涛、崔德花和金丹均已承诺:其为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;将及时向新华都提供本次重组相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给新华都或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任;向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料,资料副本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;为本次交易所作出的声明、承诺及说明等均为真实、准确、完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承诺愿对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在形成调查结论以前,不转让在上市公司拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会,由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

释义

在本报告书中,除非另有所指,下列词语具有如下含义:

一、普通术语

公司、本公司、上市公司、新华都、发行人	指	新华都购物广场股份有限公司
标的公司	指	久爱致和(北京)科技有限公司、久爱(天津)科技发展有限公司和泸州聚酒致和电子商务有限公司
久爱致和	指	久爱致和(北京)科技有限公司
久爱天津	指	久爱(天津)科技发展有限公司
泸州致和	指	泸州聚酒致和电子商务有限公司
交易标的、标的资产	指	久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权
交易对方	指	倪国涛、金丹、崔德花、郭风香
交易双方	指	上市公司和交易对方
本报告书、《报告书》	指	《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》
本次交易、本次重组、本次重大资产重组、本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金	指	新华都购物广场股份有限公司向倪国涛、金丹、崔德花、郭风香发行股份购买及支付现金购买其所持有的久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权,同时向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和发行股份募集配套资金的行为
发行股份及支付现金购买资产	指	新华都以发行股份及支付现金的方式购买久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权
募集配套资金	指	新华都向特定对象发行股份募集配套资金
募集配套资金认购方、认购方、认购对象	指	陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和
《重大资产重组框架协议》	指	新华都购物广场股份有限公司与交易对方、认购对象签订的附生效条件的《新华都购物广场股份有限公司重大资产重组框架协议》
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	新华都购物广场股份有限公司将与交易对方签署的《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议》
《附生效条件的非公开发行股份认购协议》	指	新华都购物广场股份有限公司与认购对象签署的《新华都购物广场股份有限公司附生效条件的非公开发行股份认购协议》
《盈利预测补偿协议》	指	新华都购物广场股份有限公司与交易对方签署的《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议》
《盈利预测补偿协议之补充协议》	指	新华都购物广场股份有限公司与交易对方签署的《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
国信证券、独立财务顾问	指	国信证券股份有限公司
天健所、会计师事务所	指	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
至理所、法律顾问	指	福建至理律师事务所
中联评估、评估机构	指	中联资产评估集团有限公司
新华都集团	指	新华都实业集团股份有限公司,新华都的控股股东
新华都投资	指	福建新华都投资有限责任公司,新华都的股东之一
西藏聚久致和	指	西藏聚久致和创业投资合伙企业(有限合伙),标的公司的关联方之一
新华都员工持股计划	指	新华都购物广场股份有限公司2015年度员工持股计划
泸州老窖	指	泸州老窖电子商务股份有限公司、泸州老窖博盛恒祥酒类销售有限公司、泸州老窖柒泉营销华北酒业股份有限公司、泸州老窖柒泉泉源酒销售有限公司、泸州老窖养生酒业有限责任公司、泸州市龙马潭区资通酒业销售有限公司
京东	指	北京京东世纪贸易有限公司、北京京东世纪信息技术有限公司
天猫	指	天猫网(tmall.com)
《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	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则(2014年修订)》
最近两年一期、两年一期、报告期	指	指2013年、2014年、2015年1-3月
元	指	人民币元

二、专业术语

电子商务	指	E-Commerce,以信息网络技术为手段,以商品交换为中心的商务活动。也可理解为在互联网(Internet)、企业内部网(Intranet)和增值网(VAN,Value Added Network)上以电子交易方式进行交易活动和相关服务的活动,是传统商业活动各环节的电子化、网络化
线上	指	利用互联网、广播、电视等虚拟媒介进行互动或传播的方式
线下	指	利用真实的、当面的、直观接触等行为进行互动或传播的方式
O2O	指	即Online-to-Offline缩写,线上到线下,将线上互联网平台交易与线下商务机会相结合的一种电子商务形式,让互联网成为线下交易的前台
B2C	指	即Business-to-Customer缩写,指进行电子商务交易的供需双方为企业对个人,使用了网络的技术或各种商务网络平台,完成商务交易的过程
B2B	指	即Business-to-Business缩写,指进行电子商务交易的供需双方都是商家(或企业、公司),使用了网络的技术或各种商务网络平台,完成商务交易的过程
互联网营销	指	即Internet marketing,互联网营销也称为网络营销,是以国际互联网络为基础,利用数字化的信息和网络媒体的交互性来辅助营销目标实现的一种新型的市场营销方式
数字营销	指	即Digital marketing借助于互联网络、电脑、通信技术和数字交互式媒体来实现营销目标的一种营销方式。数字营销将尽可能地利用先进的计算机网络技术,以最有效、最省钱地谋求新的市场的开拓和新的消费者的挖掘
数据	指	即Database marketing service,是基于信息技术、互联网络、数据技术的市场营销推广手段。通过收集和积累消费者的信息,经过处理后给产品定位,有针对性地制作营销信息达到销售目的
超市	指	根据商务部《零售业态分类》,超市是开架售货,集中收款,满足消费者日常生活需要的零售业态。根据商品结构的不同,可分为食品超市和综合超市。由一家主体经营的同一品牌的多家超市可称为"连锁超市"。
综合超市	指	经营面积不超过6,000平方米的超市,经营包装食品、生鲜食品和日用品等。
大卖场	指	经营面积6,000平方米以上的超市,经营服装、食品、日用品、电器等,能满足顾客"一站式"购物需求,也称"大型超市"。
百货	指	根据商务部《零售业态分类》,百货是在一个建筑物内,经营若干大类商品,实行统一管理,分区销售,满足顾客对时尚商品多样化选择需求的零售业态。

本报告书所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标;本报告书中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

重大事项提示

本公司提醒投资者注意以下特别提示,并仔细阅读本报告书"重大风险提示"的相关内容。

一、交易方案概述

(一)整体交易方案

本次交易包括发行股份及支付现金购买资产、募集配套资金两个部分,即(1)新华都拟通过发行股份及支付现金的方式购买郭风香、倪国涛、崔德花和金丹持有的久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权;(2)拟通过向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和非公开发行股份募集不超过本次拟购买资产交易价格100%的配套资金。

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提,最终配套融资发行成功与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

1、发行股份及支付现金购买资产

公司采用发行股份及支付现金的方式购买标的资产,具体包括郭风香持有的久爱致和45%股权、久爱天津45%股权及泸州致和45%股权;倪国涛持有的久爱致和25%股权、久爱天津25%股权及泸州致和25%股权;崔德花持有的久爱致和20%股权、久爱天津20%股权及泸州致和20%股权;金丹持有的久爱致和10%股权、久爱天津10%股权及泸州致和10%股权。本次交易完成后,久爱致和、久爱天津和泸州致和将成为公司直接持有100%股权的全资子公司。

根据中联评估出具的中联评报字[2015]第578号、中联评报字[2015]第577号和中联评报字[2015]第579号《资产评估报告》,久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权的评估结果分别为14,674.17万元、22,296.52万元和39,033.98万元,合计为76,004.68万元。经交易双方协商一致,久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权的作价分别为14,672万元、22,295万元和39,033万元,合计为76,000万元。其中,新华都拟向交易对方郭风香、倪国涛、崔德花和金丹支付现金对价30,000万元,支付股票对价46,000万元。

根据上述交易价格及支付方式,按照7.04元/股的发行价格,交易对方郭风香、倪国涛、崔德花和金丹根据各自对标的公司的持股比例获得的具体对价情况如下表所示:

单位:万元、万股

交易对方	合并持股比例	现金对价 金额	现金对价 占比	股票对价 金额	股票对价 占比	股票对价 股份数	合计金额
郭风香	45%	13,500.00	39.47%	20,700.00	60.53%	2,940.34	34,200.00
倪国涛	25%	7,500.00	39.47%	11,500.00	60.53%	1,633.52	19,000.00
崔德花	20%	6,000.00	39.47%	9,200.00	60.53%	1,306.82	15,200.00
金丹	10%	3,000.00	39.47%	4,600.00	60.53%	653.41	7,600.00
合计	100%	30,000.00	39.47%	46,000.00	60.53%	6,534.09	76,000.00

2、募集配套资金

公司拟向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和非公开发行股份募集配套资金不超过61,600万元,其中向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和募集资金分别不超过28,867.20万元、5,000万元、1,056万元、18,000万元、6,564.80万元和2,112.00万元。配套融资所募集资金扣除中介机构费用后用于支付购买资产交易的现金对价和补充上市公司流动资金。

本次募集配套资金拟发行股份的价格为7.04元/股,预计配套融资的发行数量为不超过8,750.00万股。具体募集配套资金数额及股份发行数量将由中国证监会最终核准确定。

(二)交易合同的签署及生效

2015年6月12日,公司与郭风香、倪国涛、崔德花、金丹、陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和签署了《重大资产重组框架协议》,与郭风香、倪国涛、崔德花和金丹签署了《盈利预测补偿协议》,与陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和签署了《附生效条件的非公开发行股份认购协议》。2015年7月21日,公司与郭风香、倪国涛、崔德花、和金丹签署了《发行股份及支付现金购买资产协议》和《盈利预测补偿协议之补充协议》。

上述协议已经各方签字盖章,并经公司董事会审议通过,尚须经新华都股东大会审议通过,并经中国证监会核准后生效。

(三)标的资产的估值与作价

本次交易标的以经具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告所确定的标的资产的评估值为依据,经交易双方协商确定。

中联评估采用资产基础法和收益法对标的资产进行评估,并以收益法评估结果作为最终评估结论。根据中联评估出具的中联评报字[2015]第578号、中联评报字[2015]第577号和中联评报字[2015]第579号《资产评估报告》,以2015年3月31日为评估基准日,对久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权采用收益法的评估结果分别为14,674.17万元、22,296.52万元和39,033.98万元,合计76,004.68万元。本次拟收购标的公司的评估结果如下表所示:

标的公司	账面净资产(万元)	评估值(万元)	增值额(万元)	增值率(%)
久爱致和	873.52	14,674.17	13,800.65	1,579.89
久爱天津	1,808.23	22,296.52	20,488.29	1,133.06
泸州致和	1,165.48	39,033.98	37,868.50	3,249.15
合计	3,860.88	76,004.68	72,143.80	1,868.58

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》,经交易双方协商一致,久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权的作价分别为14,672万元、22,295万元和39,033万元,本次拟收购的标的资产整体作价金额为76,000万元。

(四)发行股份的价格和数量

本次发行股份及支付现金购买资产以及募集配套资金的股份发行的定价基准日为新华都审议本次交易事宜的第三届董事会第十八次会议决议公告日。

本次发行股份及支付现金购买资产的股票发行价格和募集配套资金的股票发行价格均为定价基准日前20个交易日股票交易均价的90%(董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量),即7.04元/股。

根据上述发行价格:(1)按照标的资产交易价格中所需支付的股票对价为46,000万元计算,本次向交易对方拟发行股数合计为 6,534.09万股,其中向郭风香发行2,940.34万股,向倪国涛发行1,633.52万股,向崔德花发行1,306.82万股,向金丹发行653.41万股;(2)公司通过锁价的方式向拟向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和发行股份募集配套资金不超过28,867.20万元、5,000万元、1,056万元、18,000万元、6,564.80万元和2,112.00万元,合计不超过61,600万元;发行股数不超过4,100.45万股、710.23万股、150.00万股、2,556.82万股、932.50万股和300.00万股,合计不超过8,750.00万股。

上述发行数量的最终确定尚需经公司股东大会批准,并获得中国证监会核准通过。本次最终发行数量以中国证监会的核准批复为准。

定价基准日至发行日期间,若公司发生派发红利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,本次发行价格和发行数量将作相应调整。

(五)发行股份的锁定安排

1、购买资产所发行股份的锁定安排

根据《重组管理办法》等有关法律、法规和本次交易的实际情况,为增强利润承诺补偿的操作性和可实现性,交易对方承诺其以标的资产认购取得的上市公司股份根据以下条件分期解除限售(即解锁):

单位:万股

交易对方姓名	本次获得上市公司股份数	第一期解锁股份数	第二期解锁股份数	第三期解锁股份数
郭风香	2,940.34	969.03	969.03	1,002.28
倪国涛	1,633.52	397.16	397.16	839.20
崔德花	1,306.82	430.68	430.68	445.46
金丹	653.41	-	-	653.41
合计	6,534.09	1,796.87	1,796.87	2,940.34

上表所述第一期解锁股份应于本次发行股份及支付现金购买资产完成满12个月,且标的公司2015年度利润承诺完成或2015年度利润承诺补偿完成后解除限售;

上表所述第二期解锁股份应于标的公司2015年度、2016年度累计的利润承诺完成或2016年度利润承诺补偿完成后解除限售;

上表所述第三期解锁股份应于标的公司2016年度、2017年度累计的利润承诺完成或2017年度的利润承诺补偿和资产减值补偿承诺(若有)完成后解除限售。交易对方分别取得的该等股份可在本协议约定的利润承诺补偿及资产减值补偿义务全部履行完毕后,全部解除限售。

本次交易结束后,交易对方由于上市公司送股、转增股本而对应新增取得的上市公司股份,亦应遵守上述锁定和解锁要求。

2、配套融资所发行股份的锁定安排

本次向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和发行股份募集资金的股份自股票上市之日起36个月内不转让。本次发行结束后,由于送股、转增股本等原因而对应新增取得的上市公司股份,亦应遵守上述锁定要求。

(六)交易对方的业绩补偿承诺

1、利润承诺期

本次交易的利润承诺和利润补偿期间(以下简称"利润承诺和利润补偿期间")为2015年度、2016年度、2017年度。如果本次重大资产重组2015年未实施完成,利润补偿期间不变,仍为2015年度、2016年度、2017年度。

2、承诺净利润数

交易对方向上市公司承诺,标的公司2015年度、2016年度和2017年度实现的净利润数分别5,070万元、6,500万元和8,520万元。

3、实际净利润数的确定

本次交易实施完毕后,上市公司在2015年、2016年、2017年每一会计年度结束后,将聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所进行年度审计,并根据前述审计结果,披露当年度实现的实际净利润数,同时由该会计师事务所对标的公司的净利润实现情况出具专项审核意见,确定标的公司当年实现的实际净利润数。根据上述专项审核意见,上市公司2015年度、2016年度、2017年度的年度报告中披露标的公司的实际净利润数与承诺净利润数的差异情况。

4、利润承诺补偿和资产减值补偿

若标的公司在利润补偿期间的第一年(即2015年度)的实际净利润数低于2015年度的承诺净利润数;或者,利润补偿期间的连续两年(2015年度和2016年度,或2016年度和2017年度)的实际净利润数低于对应期间(2015年度和2016年度,或2016年度和2017年度)累计的承诺净利润数,则交易对方应当根据《盈利预测补偿协议》的约定以(1)新华都回购交易对方所持有的新华都股份并注销和(2)向新华都支付现金的方式对新华都进行补偿。

利润承诺和利润补偿期间届满时,上市公司聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行评估和减值测试,并在标的公司利润承诺和利润补偿期间最后一年专项审计报告出具日后30个工作日内出具减值测试报告(以下简称"《减值测试报告》"),并由上市公司董事会及独立董事对此发表意见。前述标的资产期末减值额为标的资产作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

若标的资产期末减值额>利润补偿期间内已补偿股份总数×本次交易时新华都向交易对方发行股份的每股价格+现金补偿金额,则交易对方应向新华都进行资产减值的补偿。

5、补偿义务人及补偿比例的确定

本次交易中,郭风香、倪国涛、崔德花和金丹为补偿义务人,应根据其在本次交易中获得的对价占标的资产交易总额的比例计算其各自负责的利润承诺补偿比例,具体如下:

交易对方姓名	获得上市公司股份数(万股)	按照发行价获得上市公司股份价值(万元)	获得现金金额(万元)	利润承诺补偿比例
郭风香	2,940.3409	20,700.00	13,500	45%
倪国涛	1,633.5227	11,500.00	7,500	25%
崔德花	1,306.8181	9,200.00	6,000	20%
金丹	653.4090	4,600.00	3,000	10%

利润补偿期间内,若标的公司在第一年(即2015年度)的实际净利润数低于2015年度的承诺净利润数;或者,连续两年(2015年度和2016年度,以及2016年度和2017年度)的实际净利润数低于对应期间(2015年度和2016年度,以及2016年度和2017年度)累计的承诺净利润数,交易对方应按照其所获得上市公司股份对价与现金对价的比例分别履行相应的利润补偿承诺;如按上述方法补偿完毕之后仍有不足,不足部分以现金补偿。

6、利润补偿具体方案

(1)股份回购数量和现金补偿金额的确定

2015年、2016年和2017年,若交易对方需进行补偿即股份回购和现金补偿,则每年股份回购数量和现金补偿金额按按以下公式计算确定:

A、2015年的股份回购数量和现金补偿金额的确定

2015年应回购股份数量= (标的公司2015年承诺净利润数-标的公司2015年实际净利润数)×【获得股份价值占交易对价总额的比例60.53%×(标的公司的对价总额÷本次交易发行股份的每股价格)】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和

2015年现金补偿金额= (标的公司2015年承诺净利润数-标的公司2015年实际净利润数)×【获得现金金额占交易对价总额的比例39.47%×交易对价总额】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和

B、2016年的股份回购数量和现金补偿金额的确定

2016年应回购股份数量=(标的公司2015年、2016年累计承诺净利润数-标的公司2015年、2016年累计实际净利润数)×【获得股份价值占交易对价总额的比例60.53%×(标的公司的对价总额÷本次交易发行股份的每股价格)】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和-2015年已补偿股份数量

2016年现金补偿金额=(标的公司2015年、2016年累计承诺净利润数-标的公司2015年、2016年累计实际净利润数)×【获得现金金额占交易对价总额的比例39.47%×交易对价总额】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和-2015年已补偿现金金额

C、2017年的股份回购数量和现金补偿金额的确定

2017年应回购股份数量=(标的公司2016年、2017年累计承诺净利润数-标的公司2016年、2017年累计实际净利润数)×【获得股份价值占交易对价总额的比例60.53%×(标的公司的对价总额÷本次交易发行股份的每股价格)】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和-2016年已补偿股份数量

2017年现金补偿金额=(标的公司2016年、2017年累计承诺净利润数-标的公司2016年、2017年累计实际净利润数)×【获得现金金额占交易对价总额的比例39.47%×交易对价总额】÷标的公司在利润补偿期限内各年的承诺净利润数的总和-2016年已补偿现金金额

(2)前述净利润合计数均以标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润数合计数确定。如根据上述公式计算的各年应补偿股份数量或现金金额小于或等于0时,则按0取值,即交易对方已经补偿的股份或现金不予冲回。

(3)减值情况下的另行补偿安排

利润补偿期限届满时,上市公司将根据对标的资产进行减值测试,若标的资产期末减值额>补偿期间内交易对方已补偿股份总数×本次交易时发行股份的每股价格+交易对方现金补偿金额,则交易对方须另行补偿股份。交易对方须另行补偿股份数量的计算公式如下:

交易对方须另行补偿的股份数量=【标的资产期末减值额-(交易对方已补偿股份总数×本次交易时发行股份的每股价格)-交易对方已补偿现金】÷本次交易时发行股份的每股价格

(4)认购股份总数不足补偿的部分以现金补偿

交易对方用于利润承诺补偿和资产减值补偿的股份累计数量上限为交易对方各自因本次交易而获得的新华都股份总数。若交易对方应补偿股份数额不足时,应再以现金方式进行补偿。当年股份不足应补偿现金数量按以下公式计算确定:

当年股份补偿不足时应补偿现金数= (应补偿股份总数-已补偿股份总数)×本次交易时发行股份的每股价格

(5)利润承诺补偿的上限

交易对方履行利润承诺补偿及义务和/或资产减值补偿义务时,交易对方累计补偿的新华都股份的价值与现金金额的总和的上限,不超过本次发行股份及支付现金购买资产交易的对价总额。

(6)交易对方之间的连带责任保证:

郭风香、倪国涛、崔德花、金丹之间自愿就一方在四人之间为其余三方向新华都提供下列无限连带责任保证:

A、《盈利预测补偿协议》项下交易对方应当履行的利润承诺补偿义务和责任,以及资产减值补偿义务的履行向新华都承担连带责任。

B、因交易对方违反《盈利预测补偿协议》等相关协议或相关法律、法规之规定而给新华都造成的损失,包括但不限于由此而产生的违约金、赔偿金、实现债权的费用和其他所有应付费用。

(七)对管理团队的超额业绩奖励

利润承诺和利润补偿期间内(即2015年度、2016年度和2017年度),若标的公司累计的实际净利润数超过累计的承诺净利润数,上市公司应在利润承诺和利润补偿期届满当年的审计报告出具日后的30日内对标的公司的当年的经营管理团队予以奖励。超额业绩奖励的计算方式如下:

超额业绩奖励=(利润承诺和利润补偿期间累计的实际净利润数-利润承诺和利润补偿期累计的承诺净利润数)×40%

(八)本次发行前的滚存未分配利润安排

截至本次交易完成日新华都滚存的未分配利润,由本次交易完成后的全体新老股东按照在本次交易完成后的持股比例共享。

(九)过渡期期间损益安排

过渡期间为评估基准日至交割日期间。标的资产交割后,上市公司将聘请具有证券期货相关审计业务资格的会计师事务所,根据中国企业会计准则及相关规定对标的资产进行专项审计,并出具审计报告,以确定标的资产在过渡期间的损益情况。于交易完成日,标的资产在过渡期间产生的利润或净资产的增加均归上市公司享有。标的资产在过渡期间若发生亏损或损失或净资产的减少,则由交易对方按照其各自于本次交易前在标的公司的持股比例承担,并以现金方式向上市公司全额补偿,该现金补偿应当在前款所述的会计师事务所出具专项审计报告后10个工作日内支付给上市公司。

(十)本次交易完成后,公司的股权分布仍符合上市条件

本次交易完成后,公司的股本总额将增加至69,434.29万元,其中社会公众股东持股数量占公司总股本的比例不低于10%。因此,本公司股权分布不存在《证券法》、《上市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

二、本次交易构成关联交易

本次交易完成前,上市公司与久爱致和、久爱天津、泸州致和之间不存在关联关系和关联交易,与交易对方之间亦不存在关联关系和关联交易。

本次交易完成后,郭风香持有新华都4.23%的股份,倪国涛持有新华都2.35%股份。倪国涛和郭风香作为一致行动人,合计持有新华都5%以上股份。根据深交所《上市规则》,本次交易系上市公司与潜在持有上市公司5%以上股份的股东之间的交易,故本次发行股份及支付现金购买资产视同关联交易。

本次募集配套资金的认购方为陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都集团、新华都员工持股计划和西藏聚久致和。陈发树系本公司实际控制人,陈志勇为陈发树的弟弟,新华都集团系本公司控股股东,三者是一致行动人,且为上市公司的关联方。新华都员工持股计划的持有人包括公司部分监事和部分业务骨干。西藏聚久致和按照《上市规则》以及实质重于形式的原则,亦应视同上市公司的关联方。因此,本次募集配套资金行为构成关联交易。关联董事审议涉及本次交易涉及的关联交易议案时,已回避表决。关联股东审议涉及本次交易涉及的关联交易议案时,也将回避表决。

三、本次交易构成重大资产重组

根据《重组办法》的规定:上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的,以其累计数分别计算相应数额。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制,或者属于相同或者相近的业务范围,或者中国证监会认定的其他情形下,可以认定为同一或者相关资产。

上市公司全资子公司福建新华都信息科技有限公司于2014年6月出资160万元成立福建富兜信息科技有限公司,占80%股权;于2014年8月出资170万元成立泉州新华都电子商务有限公司,占85%股权。福建富兜信息科技有限公司和泉州新华都电子商务有限公司与久爱致和主营业务均为电商运营服务,属于相同业务范围,因此需要累计计算相应财务指标。

根据新华都经审计的2014年财务报告和本次交易作价情况,按照《重组管理办法》,判断是否构成重大资产重组的相关指标计算情况如下表所示:

单位:万元

项目	新华都	标的公司(合计数) 审阅数	标的公司(合计数) 交易金额	电商公司	累计计算总数	比值
资产总额	368,591.08	5,512.51	76,000.00	400	76,400	20.73%
资产净额	103,552.19	2,747.49	76,000.00	400	76,400	73.78%
营业收入	701,848.11	16,918.41	-	-	16,918.41	2.41%

注:新华都的资产总额、资产净额、营业收入取自经审计的2014年合并财务数据;标的公司的资产总额、资产净额指标均根据《重组办法》的相关规定,取本次交易标的资产的交易金额。福建富兜信息科技有限公司和泉州新华都电子商务有限公司为新设公司,其资产总额和资产净额均按100%股权对应的实际出资额计算。

本次交易拟购买久爱致和100%股权、久爱天津100%股权、泸州致和100%股权的成交金额为76,000万元,加之控股孙公司福建富兜信息科技有限公司和泉州新华都电子商务有限公司的实收资本400万元,累计计算金额为76,400万元,新华都2014年末经审计净资产金额为103,552.19万元,上述累计计算金额占新华都2014年末净资产金额的比例超过50%,且超过5,000万元。根据《重组管理办法》,本次交易构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组,且本次交易涉及上市公司发行股份购买资产及募集配套资金,需要提交中国证监会并购重组审核委员会审核,取得中国证监会核准后方可实施。

四、本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市

本公司自上市以来,控股股东和实际控制人均未发生变更;本次交易完成后,本公司控股股东和实际控制人亦不会发生变化。因此,本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

五、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司股权结构的影响

根据本次交易方案测算,以2015年3月31日为基准日,本次交易完成后,公司的股权结构变化情况如下表所示:

(下转B6版)

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2015-053

新华都购物广场股份有限公司 第三届董事会第十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

1、公司第三届董事会第十九次会议已于2015年7月10日以书面和邮件形式发出通知。

2、会议于2015年7月21日以现场表决方式召开。

3、本次会议应参加董事7名,实际参加董事7名。

4、会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《新华都购物广场股份有限公司公司章程》及《新华都购物广场股份有限公司董事会议事规则》等有关规定。

二、董事会会议审议情况

经与会董事认真审议,本次会议以投票表决方式逐项表决通过了以下决议:

一)、逐项审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》,具体如下:

(一)本次重大资产重组的整体方案

1、发行股份及支付现金购买资产

公司以发行股份及支付现金方式购买郭风香、倪国涛、崔德花、金丹等四名自然人(以下简称"交易对方")合计持有的久爱致和(北京)科技有限公司(以下简称"久爱致和")100%股权、久爱(天津)科技发展有限公司(以下简称"久爱天津")100%股权和泸州聚酒致和电子商务有限公司(以下简称"泸州致和")100%股权。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

2、发行股份募集配套资金

公司采用非公开发行股份方式,向陈发树、陈志勇、国磊峰、新华都实业集团股份有限公司、新华都2015年员工持股计划和西藏聚久致和创业投资合伙企业(有限合伙)发行股份募集配套资金(以下简称"本次配套融资"、"本次募集配套资金"、"本次发行股份募集配套资金"),募集配套资金的总额不超过本次拟购买资产交易价格的100%。本次发行股份募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

(二)本次重大资产重组的具体方案

1、发行股份及支付现金购买资产部分

(1)公司发行股份及支付现金购买的标的资产

公司向交易对方发行股份及支付现金购买的标的资产为交易对方合计持有的久爱致和100%股权、久爱天津100%股权及泸州致和100%股权,具体包括:郭风香持有的久爱致和45%股权、久爱天津45%股权及泸州致和45%股权;倪国涛持有的久爱致和25%股权、久爱天津25%股权及泸州致和25%股权;崔德花持有的久爱致和20%股权、久爱天津20%股权及泸州致和20%股权;金丹持有的久爱致和10%股权、久爱天津10%股权及泸州致和10%股权。

本次发行股份及支付现金购买资产完成后,久爱致和、久爱天津和泸州致和将成为公司直接持有100%股权的全资子公司,交易对方则不再持有标的公司的股权。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(2)标的资产的交易价格及支付方式

①公司同意以发行股份及支付现金相结合的方式向交易对方购买其拥有的标的资产;交易对方亦同意向公司出售其拥有的标的资产,并同意接受公司以向其发行的股份及支付的现金作为本次发行股份及支付现金购买资产的交易对价。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

②标的资产的交易价格以具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构对标的资产的评估价值为依据,经新华都与交易对方协商确定。评估机构采用资产基础法和收益法对标的资产进行评估,并采用收益法的评估结果作为最终评估结果。对标的资产进行审计和资产评估的审计基准日、评估基准日均为2015年3月31日。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

③根据中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字[2015]第 578 号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买久爱致和(北京)科技有限公司股权项目资产评估报告》、中联评报字[2015]第 577号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买久爱(天津)科技发展有限公司股权项目资产评估报告》和中联评报字[2015]第579号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买泸州聚酒致和电子商务有限公司股权项目资产评估报告》,以2015年3月31日为评估基准日,对久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权采用收益法的评估结果分别为14,674.17万元、22,298.19万元和39,033.98万元,合计76,006.34万元。经交易双方协商一致,久爱致和100%股权、久爱天津100%股权和泸州致和100%股权分别作价14,670万元、22,298万元和39,032万元,标的资产整体作价金额为76,000万元。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

④公司以发行股份及支付现金相结合的方式支付的标的资产交易对价为76,000万元(以下简称"本次发行股份及支付现金购买资产交易对价"),其中,以发行股份方式支付的金额为46,000万元(以下简称"股份对价"),以现金方式支付的金额为30,000万元(以下简称"现金对价")。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(3)股份发行及认购

①发行股份的种类和面值

本次交易中,公司向交易对方发行股份的种类为人民币普通股(A股)股票,每股面值为人民币壹元。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

②股份发行价格

公司本次向交易对方发行股份的发行价格为公司审议本次重组事项的第三届董事会第十八次会议决议公告日(即定价基准日)前20个交易日公司股票交易均价的90%,即7.04元/股。、

自本次重大资产重组框架协议签署日至发行股份登记日期间,公司如有派发现金股利、派送红股、转增股本等除权、除息行为的,则在本次发行股份及支付现金购买资产中公司向交易对方发行股份的发行价格将按照深交所的有关规则进行相应调整。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

③发行股份数量

公司在本次交易中应向交易对方发行股份数的确定方式,为根据最终确定的股份对价金额除以按照本次重大资产重组框架协议确定的股份发行价格所得的商数确定。如商数为非整数,交易对方同意以整数部分(精确到个位数)作为公司本次发行股份及支付现金购买资产应向交易对方发行的股份数,并且交易对方放弃余数部分所代表的股份数。

根据股份对价金额(即以发行股份方式支付的金额为46,000万元)和本次交易的股份发行价格7.04元/股计算,公司应向交易对方共计发行的股份数暂定为6,534.0907万股,具体包括:向郭风香发行2,940.3409万股,向倪国涛发行1,633.5227万股,向崔德花发行1,306.8181万股,向金丹发行653.4090万股。

若本次重大资产重组框架协议签署后中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")要求对本次发行股份及支付现金购买资产的方案(包括但不限于交易价格、发行数量)进行变更,则届时各方应以最大的善意另行协商并在协商一致的前提下签署补充协议。公司本次发行股份及支付现金购买资产的最终交易价格、股份发行价格、发行数量(发行数量取整数,精确到个位数;针对不足一股的余额,交易对方同意放弃)以经各方届时协商一致并经中国证监会核准的发行方案内容为准。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

④本次发行股份的上市地点

在公司本次发行股份及支付现金购买资产中,交易对方所认购的新华都股份将在深交所上市交易。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

⑤股份锁定期

交易对方承诺因本次发行股份及支付现金购买资产取得的新华都股份根据有关法律、法规的要求和交易对方在《新华都购物广场股份有限公司与郭风香、倪国涛、崔德花、金丹之发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议》(以下简称"《盈利预测补偿协议》")里的约定及承诺履行锁定义务。本次发行结束后,交易对方由于公司送股、转增股本而新增取得的公司股份,亦应遵守前述锁定义务的要求。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(4)现金支付

①现金支付的数量

本次交易中,公司以现金方式支付的对价金额为30,000万元,具体包括:向郭风香支付13,500万元,向倪国涛支付7,500万元,向崔德花支付6,000万元,向金丹支付3,000万元。

公司支付的现金来源于本次交易募集配套资金。若本次交易募集配套资金未被中国证监会核准或配套资金未能及时足额募集,则现金支付价款由公司以自筹资金支付。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

②现金支付的时间

公司应在发布中国证监会核准本次交易的公告之日起15日内先以自筹资金向交易对方指定银行账户支付与本次发行股份及支付现金购买资产相关税费同等数额的现金对价(以下简称"税费对价"),并同时向与交易对方共同开设的银行共管账户支付全部现金对价扣除税费对价后的剩余现金对价。交易对方应当将税费对价用于缴纳与本次发行股份及支付现金购买资产相关的各项税费,并于缴纳完毕5日内向公司提交标的公司股权转让所必需的全部完税凭证。公司应在交易对方将标的资产过户至公司名下(即公司在主管工商登记部门被登记为持有标的公司100%股权的股东)之日起3个工作日内通过上述银行共管账户分别向交易对方支付全部现金对价扣除税费对价后的剩余现金对价。

待公司本次交易的配套募集资金到账并由公司聘请的具备证券期货相关审计业务资格的会计师事务所就募集资金出具验资报告后,即自行置换前述公司预先垫付的自筹资金。

若中国证监会核准本次发行股份及支付现金购买资产,但未核准募集配套资金,则公司应在发布中国证监会核准本次发行股份及支付现金购买资产的公告之日起15日内以自筹资金向交易对方分别支付全部现金对价。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

2、配套融资部分

(1)公司发行股份募集配套资金

公司采用非公开发行股份方式,向特定投资者发行股份募集配套资金,本次发行股份募集配套资金的总额不超过本次拟购买资产交易价格的100%。本次发行股份募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

(2)发行对象及发行方式

公司本次发行股份募集配套资金的发行对象为陈发树、陈志勇、国磊峰等三名自然人,以及新华都实业集团股份有限公司、新华都2015年员工持股计划和西藏聚久致和创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"认购方")。上述认购方以现金方式认购公司本次发行股份募集配套资金所发行的股份。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

(3)股份发行及认购

①发行股份的种类和面值

公司本次发行股份募集配套资金所发行股份的种类为人民币普通股(A股)股票,每股面值为人民币壹元。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

②股份发行价格

公司本次发行股份募集配套资金的发行价格为公司审议本次重组事项的第三届董事会第十八次会议决议公告日(即定价基准日2015年)前20个交易日公司股票交易均价的90%,即7.04元/股。

自本次重大资产重组框架协议签署日至发行股份登记日期间,公司如有派发现金股利、派送红股、转增股本等除权、除息行为的,则本次公司向非公开发行股份募集配套资金的认购方发行股份的发行价格将按照深交所的有关规则进行相应调整。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

③发行股份数量

预计本次募集配套资金的总额不超过人民币61,600万元,本次配套融资的股份发行数量根据上述募集配套资金总额除以上述股份发行价格所得的商数确定。若商数为非整数,认购方同意以整数部分(精确到个位数)作为公司本次配套融资应向认购方发行的股份数,并且认购方放弃余数部分所代表的股份数。按照本次配套融资的发行价格7.04元/股计算,预计本次配套融资所发行的股份数量不超过8,750.0000万股。

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会的核准批复为准。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

④本次发行股份的上市地点

公司在本次发行股份募集配套资金中向认购方所发行的股份将在深交所上市交易。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

⑤股份锁定期

公司本次向认购方募集配套资金所发行的股份,自本次发行结束之日起36个月内不上市交易或转让。本次发行结束后,认购方由于公司送股、转增股本等原因而对应新增取得的上市公司股份,亦应遵守上述锁定要求。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

3、标的资产的预测利润保证及补偿

(1)交易对方承诺:标的公司2015年度、2016年度和2017年度实现的净利润(扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润,下同)分别不低于5,070万元、6,500万元和8,520万元(以下简称"承诺净利润数")。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(2)若标的资产在利润补偿期间的第一年(即2015年度)的实际净利润数低于对应的2015年度承诺净利润数;或者在利润补偿期间的连续两年(即2015年度和2016年度,或2016年度和2017年度)的实际净利润数低于对应期间(2015年度和2016年度,或2016年度和2017年度)累计的承诺净利润数,交易对方同意以公司回购交易对方所持有的公司股份并注销和向公司支付现金的方式对公司进行补偿。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(3)有关标的资产的具体补偿措施以及交易对方以标的资产认购取得公司股份的锁定期(即限售期),由公司和交易对方另行签订《盈利预测补偿协议》及《<盈利预测补偿协议>之补充协议》进行约定。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

4、标的资产在过渡期间的损益归属

(1)各方同意,标的公司截至本次交易评估基准日的滚存未分配利润,作为标的公司估值不可分割的组成部分,在本次交易完成后归公司享有。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(2)交割日之后,由公司聘请具有证券期货相关审计业务资格的会计师事务所,根据中国企业会计准则及相关规定对标的资产进行专项审计,并出具审计报告,以确定标的资产在过渡期间的损益情况。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(3)各方同意,于本次交易完成日,标的资产在过渡期间产生的利润或净资产的增加均归公司享有。标的资产在过渡期间若发生亏损或净资产的减少,则由交易对方分别按照其各自于本次交易前在标的公司的持股比例承担,并以现金方式向公司全额补偿,该现金补偿应当在前款所述的会计师事务所出具专项审计报告后10个工作日内支付给公司。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

(4)标的资产在交割日之后产生的损益及风险由公司享有或承担。但若标的资产2015年度、2016年度及2017年度的实际净利润数不足交易对方的承诺净利润数,则交易对方应当就标的资产实际净利润数不足承诺净利润数的部分对公司进行补偿,具体补偿措施由公司和交易对方另行签订《盈利预测补偿协议》及《<盈利预测补偿协议>之补充协议》进行约定。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

5、上市公司滚存未分配利润的处理

截至本次交易完成日公司滚存的未分配利润,由公司本次交易完成后的全体新老股东按照在本次交易完成后的持股比例共享。

表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权

6、本次配套融资的募集资金用途

(1)向交易对方支付本次交易现金对价30,000万元;

(2)支付本次交易的相关费用1,600万元;

(3)补充公司流动资金。

表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

7、决议的有效期

本次重大资产重组的决议有效期为自公司股东大会审议通过本次交易事项之日起12个月。如果公司于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件,则该有效期自动延长至本次交易完成日。

表决结果为5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

本议案需提交公司股东大会审议。

二)、审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律、法规规定条件的议案》,表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会发布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《上市公司收购管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定,经认真自查,公司认为,公司符合相关法律、法规及规范性文件规定的上市公司向特定对象非公开发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的条件。

本议案需提交公司股东大会审议。

三)、审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》,表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

公司对本次交易的相关情况进行了认真核查和审慎分析,公司认为本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定。具体如下:

1、本次发行股份购买的标的资产为郭风香、倪国涛、崔德花、金丹等四名自然人合计持有的久爱致和(北京)科技有限公司(以下简称"久爱致和")100%股权、久爱(天津)科技发展有限公司(以下简称"久爱天津")100%股权和泸州聚酒致和电子商务有限公司(以下简称"泸州致和")100%股权。本次交易不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次交易尚需在公司董事会、股东大会审议通过本次交易的相关议案,并经中国证监会核准本次交易后方可实施。本次交易涉及的上述报批事项已在《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》中进行了详细披露,并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。

2、本次交易的资产为久爱致和100%股权、久爱天津100%股权以及泸州致和100%股权。截至本次董事会会议召开日,标的资产出售方郭风香、倪国涛、崔德花、金丹等四名自然人已经合法拥有标的资产的完整权利,不存在限制或者禁止转让的情形,久爱致和、久爱天津以及泸州致和不存在股东出资不实或者影响其合法存续的情况。在本次交易完成后,久爱致和、久爱天津以及泸州致和将成为本公司的全资或控股子公司。

3、本公司及标的公司已拥有从事现有的生产经营业务的完整资产。本次交易能保证本公司资产的完整性,并在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次交易有利于提高公司资产质量,有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力,有利于公司突出主业、增强抗风险能力,有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四)、审议通过了《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)及其摘要》的议案,表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")发布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《上市公司收购管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定,公司编制了《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》及其摘要。

公司独立董事已就本次交易发表了明确表示同意的独立意见。公司聘请的独立财务顾问国信证券股份有限公司出具了《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之独立财务顾问报告》。

《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》及其摘要、《新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之独立财务顾问报告》详见巨潮资讯网。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五)、审议通过了《关于签订<新华都购物广场股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议>、<新华都购物广场股份有限公司与郭风香、倪国涛、崔德花、金丹之发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议>的议案》,表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

公司与标的资产的出售方郭风香、倪国涛、崔德花、金丹等四名自然人经友好协商,拟订了附生效条件的《新华都购物广场股份有限公司与郭风香、倪国涛、崔德花、金丹之发行股份及支付现金购买资产协议》和《新华都购物广场股份有限公司与郭风香、倪国涛、崔德花、金丹之发行股份及支付现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六)、审议通过了《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》,表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、部门规章、规范性文件的规定以及《公司章程》的规定,就本次交易的相关事项,履行了现阶段必需的法定程序。

经认真自查,公司认为,公司已履行的法定程序完整,符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件以及《公司章程》的规定,本次公司向深圳证券交易所提交的法律文件合法有效。

公司董事会及全体董事保证公司就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提交的法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

七)、审议通过了《关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性的议案》,表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

公司聘请中联资产评估集团有限公司对标的资产进行了评估,根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》等有关法律、法规和规范性文件的规定,经认真自查,公司董事会对评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性等事项发表意见如下:

(1)关于评估机构的独立性

本次交易标的资产的评估机构为中联资产评估集团有限公司。中联资产评估集团有限公司持有《资产评估资格证书》和《证券期货相关业务评估资格证书》,具有从事资产评估工作的专业资质,并且具有丰富的业务经验,能够胜任本次资产评估工作。上述评估机构及其经办评估师与公司、交易对方、标的公司各方仅为业务关系,不存在关联关系,亦不存在现实的及预期的利益或冲突。公司董事会认为,中联资产评估集团有限公司具有独立性,公司选聘中联资产评估集团有限公司担任本次交易的评估机构的程序符合法律、法规的规定。

(2)关于评估假设前提的合理性

公司董事会认为,标的资产评估报告的假设前提均能按照我国有关法律、法规、规范性文件的规定执行,遵循了市场通用的惯例或准则,符合评估对象的实际情况,评估假设前提具有合理性。

(3)关于评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值,为本次交易作价提供价值参考依据。评估机构在评估的过程中,根据我国有关法律、法规和《资产评估准则——企业价值》等资产评估规范的要求,采用资产基础法和收益法两种评估方法,并最终选择了收益法的评估值作为本次评估结果。

公司董事会认为,评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致,评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序,遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则,运用了合规的、符合标的资产实际情况的评估方法,选取的重要评估参数取值合理、资料可靠,评估方法选用恰当,评估结论合理,评估方法与评估目的相关性一致。

(4)关于评估定价的公允性

公司董事会认为,评估机构在对标的资产进行评估时计算模型所采用的折现率、预测期收益等重要评估参数符合标的资产的实际情况,具有合理性,预期未来各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论合理,评估方法选用恰当,资产评估价值公允、准确。本次交易以标的资产的评估结果为参考依据,经交易各方协商确定标的资产的交易价格,交易价格是公允、合理的。

综上所述,公司董事会认为,在本次交易涉及的资产评估工作中,公司选聘评估机构的程序合法有效,所选聘的评估机构具有独立性,能够胜任本次交易涉及的资产评估工作,评估假设前提合理,评估方法与评估目的相关性一致,评估机构出具的评估报告的评估结论合理,交易定价公允。

八)、审议通过了《关于批准本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易相关的审计报告、评估报告的议案》,表决结果为:5票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事刘国川、陈耿生回避表决。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、等有关法律、法规及规范性文件的规定,公司聘请具有证券从业资格的天健会计师事务所(特殊普通合伙)对久爱致和(北京)科技有限公司、久爱(天津)科技发展有限公司和泸州聚酒致和电子商务有限公司(以下简称"标的公司")2013年度、2014年度及2015年度1-3月的财务报表进行了审计,并出具了天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审〔2015〕13-22号《审计报告》、天健审〔2015〕13-23号《审计报告》和天健审〔2015〕13-24号《审计报告》。此外,公司聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2014年度、2015年1-3月的备考合并财务报表进行了专项审阅,出具了《审阅报告》。

公司聘请具有从事证券相关业务资格的中联资产评估集团有限公司以2015年3月31日为评估基准日对标的资产进行了评估,并出具了中联评报字[2015]第 578 号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买久爱致和(北京)科技有限公司股权项目资产评估报告》、中联评报字[2015]第 577号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买久爱(天津)科技发展有限公司股权项目资产评估报告》和中联评报字[2015]第579号《新华都购物广场股份有限公司拟发行股份及支付现金购买泸州聚酒致和电子商务有限公司股权项目资产评估报告》。

公司董事会批准上述与本次重大资产重组相关的审计报告和评估报告。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

九)、审议通过了《关于召开公司2015年第二次临时股东大会的议案》,表决结果为:7票赞成,0票反对,0票弃权。

公司董事会决定采取现场会议和网络投票相结合的方式于2015年8月7日在公司召开2015年第二次临时股东大会,审议相关议案。内容详见指定信息披露媒体巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

三、备查文件

1.经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议;

2.深交所要求的其他文件。

特此公告。

新华都购物广场股份有限公司

董　事　会

二○一五年七月二十三日

股票简称:新华都　股票代码:002264　公告编号:2015-054

新华都购物广场股份有限公司 第三届监事会第十五次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

新华都购物广场股份有限公司(以下简称"公司")第三届监事会第十五次会议于2015年7月21日下午在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开,会议通知已于2015年7月10日以书面及电子邮件方式送达。本次会议由监事会主席付小珍女士主持。本次会议应出席监事3人,实际出席会议监事3人,董事会秘书列席了会议。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议形成如下决议:

(下转B6版)