

股票简称：东方银星

股票代码：600753

上市地点：上海证券交易所



东方银星

ORIENTAL SILVER STAR

河南东方银星投资股份有限公司 重大资产购买暨关联交易预案摘要

交易对方	交易对方住所、通讯地址
HONGKONG RUIMING INVESTMENT CO., LTD (香港瑞闽投资有限公司)	14/F.CHUNWO COMMERCIAL CENTRE, 25 WING WO STREET, CENTRAL HONGKONG
Fine Mark Investment Ltd.	OMC Chambers P.O.Box 3152 Road Town, Tortola British Virgin Islands

独立财务顾问



五矿证券有限公司

MINMETALS SECURITIES CO., LTD.

二零一八年七月

声明

本重大资产重组预案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预案全文的各部分内容。重大资产重组预案全文同时刊载于上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站；备查文件的查阅方式为：本公司办公地点查询。

公司声明

公司及董事、监事及高级管理人员保证本预案摘要内容真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本预案摘要内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本次交易的交易对方已出具承诺函，保证其为本次交易所提供的有关文件、资料等信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并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。

本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案摘要中涉及相关资产的数据尚未经具有证券业务资格的审计机构和评估机构的审计与评估。本公司及董事、监事、高级管理人员保证本预案摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。本预案摘要中涉及相关资产的数据将在《河南东方银星投资股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》中予以披露。

本次交易尚需取得有关审批机关的批准和核准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，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。

投资者在评价公司本次交易事项时，除本预案摘要以及与本预案摘要同时披露的相关文件外，还应特别认真考虑本预案摘要披露的各项风险因素。投资者若对本预案摘要存在任何疑问，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。

本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责

交易对方声明

本次重大资产购买的交易对方瑞闽投资、Fine Mark 已出具承诺函：交易对方为本次交易所提供的有关信息真实、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；交易对方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；交易对方所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；交易对方为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；交易对方同意对其所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

目录

声明	1
公司声明	2
交易对方声明	3
释义	6
重大事项提示	8
一、本次交易概要.....	8
二、本次交易构成重大资产重组.....	8
三、本次交易构成关联交易.....	8
四、本次交易不构成重组上市.....	9
五、本次交易的作价及依据.....	9
六、本次交易的支付方式.....	9
七、本次交易对上市公司的影响.....	9
八、关于本次交易的原则性意见以及股份减持计划.....	10
九、本次交易的业绩承诺和补偿安排.....	11
十、保护投资者合法权益的相关安排.....	11
十一、本次交易已经履行和尚需履行的审批程序.....	12
十二、本次重组相关方作出的重要承诺.....	12
十三、首次披露本次交易信息前公司股价无异常波动的说明.....	16
十四、待补充披露的信息提示.....	16
十五、股票停复牌安排.....	16
重大风险提示	19

一、本次交易的相关风险.....	18
二、拟购买资产的相关风险.....	19
三、其他风险.....	20

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

东方银星、本公司、公司、上市公司	指	河南东方银星投资股份有限公司
中庚集团、控股股东	指	中庚地产实业集团有限公司
起帆投资、标的公司	指	起帆投资有限公司（INITIAL POINT INVESTMENT LIMITED）
瑞闽投资	指	香港瑞闽投资有限公司（HONGKONG RUIMING INVESTMENT CO., LTD）
Fine Mark	指	Fine Mark Investment Ltd.
交易对方	指	瑞闽投资和 Fine Mark
交易标的、标的资产	指	交易对方持有的起帆投资有限公司 51%股权
城开实业	指	福州城开实业有限公司
城开置业	指	福州城开置业有限公司
悟融实业	指	Hongkong Wurong Enterprise Ltd.
周敏	指	香港瑞闽投资有限公司股东、实际控制人
冰熊集团	指	河南冰熊（集团）有限公司
银星集团	指	重庆银星智业（集团）有限公司
银星集团一致行动人	指	华宝信托有限责任公司、重庆赛尼置业发展有限公司、商丘市天祥商贸有限公司和许翠芹
重庆信托	指	重庆国际信托投资有限公司
同达志远	指	北京同达志远网络系统工程有限公司
天祥商贸	指	商丘市天祥商贸有限公司
晋中东鑫	指	晋中东鑫建材贸易有限公司
中庚置业	指	福建中庚置业有限公司
上实城开	指	上海实业城市开发集团有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	东方银星支付现金购买起帆投资 51%股权
独立财务顾问	指	五矿证券有限公司
本预案、本次重大资产重组预案	指	《河南东方银星投资股份有限公司重大资产购买暨关联交易预案》
《股份转让协议》	指	《河南东方银星投资股份有限公司与香港瑞闽投资有限公司、Fine Mark Investment Ltd.关于起帆投资有限公司 51%股份之股份转让协议》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所

评估基准日	指	2017年12月31日
《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》
《格式准则26号》	指	《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》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
报告期、最近两年	指	2016年度、2017年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

本预案摘要除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本预案“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本次交易概要

本次交易为上市公司以支付现金方式收购瑞闽投资、Fine Mark 持有的起帆投资 51%的股权，其中向瑞闽投资收购起帆投资 40%股权，向 Fine Mark 收购起帆投资 11%股权。Fine Mark 系瑞闽投资的全资子公司。

二、本次交易构成重大资产重组

本次交易，东方银星拟购买起帆投资 51%股权。根据东方银星和起帆投资 2017 年度的财务数据及交易作价情况，本次交易相关财务比例计算的结果如下：

单位：万元

项 目	东方银星	起帆投资	财务指标占比
资产总额	21,937.58	12,075.00[注 1]	55.04%
营业收入	34,623.34	0	0.00%
资产净额	16,155.55	12,075.00[注 1]	74.74%

注 1：起帆投资的资产总额、资产净额、营业收入等指标及占比均根据《重组管理办法》中的相应规定进行取值并计算，起帆投资 51%股权的预估交易价格为 12,075.00 万元。

注 2：东方银星相关数据（2017 年度）业经审计，起帆投资相关数据（2017 年度）未经审计。

根据上述测算，本次交易初步作价总额占上市公司 2017 年 12 月 31 日资产总额、资产净额比例均超过 50%，且超过 5,000 万元，按照《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。本次交易为现金收购，根据《重组管理办法》相关规定，本次交易无需提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

三、本次交易构成关联交易

上市公司控股股东中庚集团的全资子公司福建中庚置业有限公司持有本次交易标的下属主要子公司城开实业 49%的股权，中庚集团通过全资子公司与本次交易对方瑞闽投资、Fine Mark 可以施加重大影响的起帆投资共同投资城开实业，

构成关联关系。本次交易系上市公司与上市公司控股股东的关联方之间发生的交易，按照谨慎性原则，构成关联交易。

四、本次交易不构成重组上市

本次交易采用支付现金购买资产，不涉及发行股份。东方银星于 2017 年度发生控制权变更，根据重大资产重组管理办法第十三条第三款，以起帆投资 2017 年度资产总额、资产净额、营业收入、净利润对比东方银星控制权变更前一年（2016 年度）的相应科目，比重均未超过 100%，不构成重组上市。

单位：万元

项目	东方银星	起帆投资			占比(⑤=④/①)
	2016 年度/末①	2017 年度/末②	交易价格③	孰高 [④ =max (②, ③)]	
资产总额	20,620.85	9,673.00	12,075.00	12,075.00	58.56%
营业收入	3,006.61	0.00	/	0.00	0.00%
资产净额	14,258.04	-1,119.47	12,075.00	12,075.00	84.69%
净利润	262.29	-0.25	/	-0.25	-0.10%

注：东方银星 2016 年度财务数据已经审计，起帆投资 2017 年度财务数据未经审计。

五、本次交易的作价及依据

经交易各方协商，本次交易收购标的即起帆投资 51% 股权的拟定价格为 12,075.00 万元，其中支付给瑞闽投资 9,470 万元，支付给 Fine Mark 2,605 万元。该拟定价格是在综合考虑标的公司资产质量、盈利能力等多方面因素，并参考标的公司近期股权转让价格确定。最终交易价格将在以上拟定价格基础上，参考评估机构以 2017 年 12 月 31 日为基准日对交易标的出具的评估报告后由各方协商确定，并在重组报告书中予以披露。

六、本次交易的支付方式

本次交易的支付方式为现金。本次交易不涉及发行股份购买资产等非现金支付方式，不涉及募集配套资金事项。

七、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

本次交易，东方银星以现金方式作为支付对价，本次交易对上市公司的股权结构不产生影响。

（二）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司主营大宗商品贸易业务，主要以煤炭、焦炭等煤化工产品为主。2017年，中庚集团成为上市公司控股股东，为加快推进公司战略转型发展，借助控股股东在地产领域的雄厚实力，上市公司制定了大宗商品贸易供应链管理+产业地产双主业发展战略。报告期内上市公司已尝试参与了福州市国土资源局土地出让的公开拍卖，最终因竞拍价格高出公司对其估值而放弃竞拍，地产业务尚未取得实质性进展。本次交易收购的标的公司起帆投资主要从事地产相关领域的投资，已有福州区域房地产项目投资，通过本次交易，上市公司可以加深对产业地产开发经营领域的理解，快速切入地产业务，逐步实现自身的战略发展布局。

（三）本次交易对公司盈利能力的影响

截至2017年12月31日，起帆投资下属孙公司城开置业（城开实业持有城开置业100%股权）“香海新城A区”，“香海新城C区”两个房地产项目，高层住宅和商业别墅已经实现较好的销售情况，随着房地产项目逐步完工并交付，城开置业的净利润、营业收入和净资产将实现快速增长，上市公司通过控制起帆投资获得相应的投资收益，从而能够提升上市公司整体盈利水平和抗风险水平，提高全体股东的投资回报。

截至2017年12月31日，“香海新城A区”项目销售情况如下：

项目	性质	开盘时间	可售面积（m ² ）	已售面积（m ² ）
一期	高层住宅	2015.09-2016.08	148,890.69	147,494.71
	商墅	2015.09-2017.04	3,143.05	3,142.98
	沿街店面	2015.09-2017.04	9,287.29	5,581.02
	地下车位	2016.12	30,461.13	12,613.84
二期	高层住宅	2016.03-2017.07	128,208.12	123,007.75
	商墅	2016.08-2016.10	13,974.40	7,827.98
	地下车位	2017.04	32,555.67	8,103.75

截至 2017 年 12 月 31 日，“香海新城 C 区”项目具体开发销售情况如下：

项目	性质	开盘时间	可售面积 (m ²)	已售面积 (m ²)
一期	高层住宅	2017.08-2017.12	118,552.17	114,041.22
	商墅	2017.08-2017.12	1,752.42	162.20
	沿街店面	2017.08-2017.12	2,869.56	-
	地下车位	未售	19,658.00	-
二期	高层住宅	未售	63,622.60	-
	多层住宅	未售	30,923.80	-
	商墅	未售	2,062.55	-
	沿街店面	未售	4,116.46	-
	地下车位	未售	11,740.06	-

通过本次交易，上市公司的总资产规模将有所上升，起帆投资下属子公司后续盈利后，有望贡献较高的分红收益，从而有助于上市公司获得投资收益，提升盈利水平，提升整体抗风险能力。

八、关于本次交易的原则性意见以及股份减持计划

（一）上市公司控股股东和实际控制人关于本次交易的原则性意见以及股份减持计划

上市公司控股股东中庚集团、实际控制人梁衍锋对本次重组无异议。其中：

1、上市公司控股股东中庚集团发表如下原则性意见：

“原则上同意本次交易。截至目前，本公司无任何减持上市公司股份的计划。本公司承诺，自上市公司复牌之日起至本次交易实施完毕期间，本公司不减持本公司直接或间接持有的上市公司股份。”

2、上市公司实际控制人梁衍锋发表如下原则性意见：

“原则上同意本次交易。截至目前，本人无任何减持上市公司股份的计划。本人承诺，自上市公司复牌之日起至本次交易实施完毕期间，本人不减持本公司直接或间接持有的上市公司股份。”

（二）上市公司董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

截至本预案出具日，上市公司董事、监事、高级管理人员均未持有东方银星的股份。

九、本次交易的业绩承诺和补偿安排

本次交易未签定任何业绩承诺及补偿安排。

十、保护投资者合法权益的相关安排

在本次交易过程中，上市公司将采取以下安排和措施以保护投资者尤其是中小投资者的合法权益。

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易构成重大资产重组，公司将严格按照《证券法》、《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》、《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》等相关法律法规的要求，及时、完整地披露相关信息，切实履行法定的信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件，并在本预案披露后及时披露本次交易的进展情况。

（二）严格执行上市公司审议和表决程序

本次交易过程中，上市公司将严格按照相关规定履行法定程序召集、召开董事会和股东大会，并依照法定程序进行表决和披露。本次交易涉及的交易方案、主要协议、重组报告书（草案）、各中介机构出具的相关报告等提交董事会和股东大会审议表决，独立董事就相关事项发表独立意见。同时，本次交易构成关联交易，公司将严格履行关联交易审议程序，保护上市公司及投资者合法权益。

（三）资产定价公平、公允、合理

上市公司已组织具有证券期货相关业务资格会计师事务所、评估机构对交易标的进行审计、评估，确保本次交易的定价公允、公平、合理。同时，公司独立董事将对本次交易涉及的评估定价的公允性发表独立意见。公司所聘请的独立财务顾问和律师将对本次交易的实施过程、资产过户事宜和相关后续事项的合规性

及风险进行核查，并发表明确的意见。

（四）网络投票安排

在审议本次交易方案的股东大会召开前，公司董事会将发布提示性公告提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会。公司将根据《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决，充分保护中小股东行使投票权的权益。

十一、本次交易已经履行和尚需履行的审批程序

1、交易对方的决策程序

（1）本次交易方案已经瑞闽投资、Fine Mark 内部决策程序审议通过；

（2）本次交易方案已经起帆投资内部决策程序审议通过，悟融实业、Fine Mark、瑞闽投资已出具声明，同意放弃优先购买权。

2、上市公司的决策程序

2018年5月4日，上市公司已召开第六届董事会第四十一次会议审议通过本次重组预案及相关议案。

2018年7月12日，由于增加交易对方，上市公司召开第六届董事会第四十三次会议审议通过本次重组预案（修订稿）及相关议案。

3、本次交易尚需履行的批准程序

（1）本次交易的重组报告书出具后，上市公司再次召开董事会审议通过本次重大资产重组相关事项；

（2）相关发改委关于上市公司收购标的资产涉及的境外投资事项的备案；

（3）相关商务部门关于上市公司收购标的资产涉及的境外投资事项的备案；

（4）本次交易获得上市公司股东大会的审议通过；

（5）获得法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意（如需）。

十二、本次重组相关方作出的重要承诺

承诺方	承诺内容
(一) 关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺	
<p>上市公司及全体董事、监事、高级管理人员、上市公司控股股东中庚集团及实际控制人梁衍锋</p>	<p>1、本公司/本人保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并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。</p>
	<p>2、本公司/本人已向东方银星及为本次交易提供专业服务的中介机构提供了本公司/本人有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。</p>
	<p>3、本公司/本人保证，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，不转让本公司在东方银星拥有权益的股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
	<p>4、在参与本次交易期间，本公司/本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向东方银星披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本公司/本人愿意承担个别和连带的法律责任。</p>
<p>交易对方瑞闽投资、Fine Mark</p>	<p>1、本公司保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并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。</p>
	<p>2、本公司已向东方银星及为本次交易提供专业服务的中介机构提供了本公司有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。</p>
	<p>3、本公司保证，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，不转让本公司在东方银星拥有权益的股份（如有）。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
	<p>4、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向东方银星披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本公司/本人/本企业</p>

承诺方	承诺内容
	业愿意承担个别和连带的法律责任。
标的公司及全体董事、监事、高级管理人员	1、本公司/本人保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并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。
	2、本公司/本人已向东方银星及为本次交易提供专业服务的中介机构提供了本公司/本人有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
	3、在参与本次交易期间，本公司/本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所有关规定，及时向东方银星披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本公司/本人愿意承担个别和连带的法律责任。
(二) 关于拥有的标的资产完整权利的承诺	
交易对方瑞闽投资	1、本公司保证已经依法对起帆投资履行了出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。
	2、截至本承诺出具日，本公司所持有的起帆投资的股权为合法所有，权属清晰且真实、有效，不存在股权纠纷或者潜在纠纷；该等股权不存在委托持股、委托投票、信托持股、职工持股会、一致行动等类似安排或协议；不存在质押等任何担保权益，不存在冻结、查封或者其他任何被采取强制措施的情形；不存在禁止转让、限制转让、其他任何权利限制的合同、承诺或安排；不存在任何可能导致上述股份被有关司法机关或者行政机关查封、冻结、征用或者限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。
	3、本公司确认起帆投资合法拥有正常经营所需的车辆、房屋及无形资产等资产的所有权和使用权，具有独立和完整的资产及业务体系。
	4、本公司保证上述状况持续至上述股权登记至东方银星名下。
交易对方 Fine Mark	1、本公司保证已经依法对起帆投资履行了出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。
	2、截至本承诺出具日，本公司所持有的起帆投资的股权为合法所有，权属清晰且真实、有效，不存在股权纠纷或者潜在纠纷；该等股权不存在委托持股、委托投票、信托持股、职工持股会、一致行动等类似安排或协议；不存在冻结、查封或者其他任何被采取强制措施的情形；不存在任何可能导致上述股份被有关司法机关或者行政机关查封、冻结、征用或者限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。

承诺方	承诺内容
	<p>3、本公司确认起帆投资合法拥有正常经营所需的车辆、房屋及无形资产等资产的所有权和使用权，具有独立和完整的资产及业务体系。</p> <p>4、本公司承诺在起帆投资股权正式交割前解除质押状态，确保上述股权顺利登记至东方银星名下。</p>
(三) 关于避免同业竞争的承诺	
上市公司控股股东中庚集团及实际控制人梁衍锋	1、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的企业（除东方银星及其控制的企业外，下同）目前没有从事与东方银星主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或以投资控股、参股、合资、联营或其它形式经营或为他人经营任何与东方银星主营业务相同、相近或构成竞争的业务；
	2、在本公司/本人直接或间接持有东方银星股份期间及之后三年，为避免本公司/本人及本公司/本人控制的企业与东方银星及其下属公司的潜在同业竞争，本公司/本人及本公司控制的企业不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与东方银星及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与东方银星及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；
	3、如本公司/本人及本公司/本人控制的企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与东方银星及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本公司及本公司控制的企业将立即通知东方银星，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予东方银星及其下属公司
	4、本公司/本人保证绝不利用对东方银星及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与东方银星及其下属公司相竞争的业务或项目
	5、本公司/本人保证将赔偿东方银星及其下属公司因本公司违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支
	(四) 关于减少和规范关联交易的承诺
上市公司控股股东中庚集团及实际控制人梁衍锋	1、本次交易完成后，本公司/本人将严格按照法律、法规以及规范性文件的要求以及东方银星公司章程的有关规定，行使股东权利或者督促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司/本人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。
	2、本次交易完成后，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业与东方银星之间将尽量减少关联交易，避免资金占用，在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务，保证不通过关联交易及资金占用损害上市公司及其他股东的合法权益。
	3、本承诺一经签署，即构成本公司/本人不可撤销的法律义务。如出现因本公司/本人违反上述承诺与保证而导致东方银星、起帆投资或其他股东权益受到损害的情况，本公司/本人将依法承担相应的赔偿责任。

承诺方	承诺内容
(五) 关于不存在内幕交易的承诺及不存在重大违法违规的说明	
上市公司及其董事、监事、高级管理人员；上市公司控股股东中庚集团及实际控制人梁衍锋；标的公司；交易对方瑞闽投资、Fine Mark	1、本公司/本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形；不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。
	2、本公司/本人及本公司/本人控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本公司/本人不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。
(六) 关于合法合规的承诺	
上市公司及其董事、监事、高级管理人员；上市公司控股股东中庚集团及实际控制人梁衍锋；标的公司；交易对方瑞闽投资、Fine Mark	1、本公司/本人最近五年内未受到相关行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。
	2、本公司/本人最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。
	3、本公司/本人最近五年内不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，亦不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

十三、首次披露本次交易信息前公司股价无异常波动的说明

公司因本次重大资产重组事项申请停牌前 20 个交易日的区间段为自 2018 年 1 月 5 日至 2018 年 2 月 2 日，该区间段内本公司股票（股票代码：600753）、上证指数（000001.SH）以及证监会批发零售指数（883023.WI）的累积涨跌幅情况如下：

日期	东方银星收盘股价 (元/股)	上证指数收盘点 位(点)	批发零售指数收盘 点位(点)
2018 年 1 月 5 日 (停牌前 20 个交易日的前一日)	31.58	3,391.75	2,419.50
2018 年 2 月 2 日 (停牌前 1 个交易日)	28.90	3,462.08	2,276.63
波动幅度	-8.49%	2.07%	-5.90%

本次停牌前一交易日（2018 年 2 月 2 日）公司股票收盘价格为 28.90 元/股；停牌前 20 个交易日的前一日（2018 年 1 月 5 日）公司股票收盘价格为 31.58 元/股；该 20 个交易日公司股票价格累计跌幅为 8.49%，同期上证指数（000001.SH）

累计涨幅 2.07%，同期证监会批发零售行业指数（代码：883023.WI）累计跌幅为 5.90%。东方银星股价在上述期间内下跌幅度为 8.49%，扣除上证指数（000001.SH）上涨 2.07%因素后，下跌幅度为 10.56%；扣除批发零售指数（883023.WI）下跌 5.90%因素后，下跌幅度为 2.59%。东方银星在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%，无异常波动情况。

十四、待补充披露的信息提示

本公司全体董事已声明保证本预案中相关数据的真实性和合理性。本公司将在相关审计、评估工作完成后再次召开董事会，编制并披露重大资产重组报告书。

十五、股票停复牌安排

因筹划本次交易相关重大事项，本公司股票自 2018 年 2 月 5 日起停牌。2018 年 5 月 4 日召开的本公司第六届董事会第四十一次会议审议通过本预案及相关议案。2018 年 7 月 12 日召开的本公司第六届董事会第四十三次会议审议通过本预案（修订稿）及相关议案。后续公司将根据本次重大资产购买的进展情况，按照中国证监会和上交所的相关规定办理股票停复牌事宜。

重大风险提示

投资者在评价本次交易时，应特别关注下列风险：

一、本次交易的相关风险

（一）交易审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括但不限于本公司董事会的批准、公司股东大会批准、相关发改委关于上市公司收购标的资产的备案、相关商务部门关于上市公司收购标的资产的备案等。上述批准或核准均为本次交易的前提条件，重组方案能否取得上述批准或核准，以及最终取得批准或核准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（二）本次交易被股东大会否决的风险

标的资产经审计、评估后，本次交易将提交公司股东大会审议，股东大会批准为本次交易的前提条件。公司控股股东为中庚集团，持股比例 32%，公司第二大股东豫商集团及其一致行动人上海杰宇资产管理有限公司持有上市公司股份的比例为 31%，双方持股比例相近。本次交易系关联交易，控股股东中庚集团在股东大会须回避表决。截至目前，第二大股东豫商集团并未明确同意本次重组方案，公司及控股股东正与豫商集团积极协商，争取在股东大会召开前取得其对本次重大资产重组的同意意见，届时若未能取得豫商集团的同意意见，则重组方案存在被股东大会否决，导致本次重组失败的风险。

（三）此次购买标的资产构成重组上市而导致重组终止的风险

与本次交易相关的审计、评估等工作尚未完成，本预案中引用的标的公司 2017 年度财务数据未经审计，可能与最终经审计的财务数据存在一定差异。若起帆投资 2017 年度资产总额、资产净额、营业收入、净利润科目最终审计数存在一项占东方银星 2016 年度相应科目的比例达到 100%，根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条第三款本次交易构成重组上市。若经审计后本次交易构成重组上市，则后续可能存在因标的资产不满足《首次公开发行股票并上市管

理办法》发行条件导致重组终止的风险。

（四）交易被终止或取消的风险

由于本次重大资产重组受到多方因素的影响且本次交易的实施尚需满足多项前提条件，本次重组可能因为且不限于以下事项的发生而终止：

1、尽管上市公司已经按照相关规定制定了严格的内幕信息管理制度，在本次交易过程中严格控制内幕信息知情人员的范围，降低内幕消息传播的可能性，但仍不排除有关机构或个人利用关于本次交易的内幕信息实施交易的行为，存在因公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而致使本次重大资产重组被暂停、中止或取消的风险。

2、在本次交易审核过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件，此外监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在被暂停、中止或取消的风险。

3、在本次交易过程中，如果标的资产出现重大不利变化，交易基础丧失或发生根本性变更，交易价值发生严重减损以及发生其他不可预知的重大影响事项，则本次交易存在终止的可能。

4、其他无法预见的可能导致本次交易被暂停、中止或取消的其他事项。上述情形可能导致本次交易暂停、中止或取消，本公司提请投资者关注相关风险。

（五）调整重组方案的风险

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计等工作尚未完成，本预案披露的标的资产范围仅为本次重组的初步方案，因此本次重组方案可能存在因标的资产增加或变更等原因而需要调整的风险。

（六）审计、评估尚未完成的风险

与本次交易相关的审计、评估等工作尚未完成。本预案中引用的标的资产未经审计的财务数据、拟定价格可能与最终经审计的财务数据、评估报告存在一定差异。标的资产经审计的历史财务数据、评估结果以重组报告书中披露的为准，提请投资者注意相关风险。

（七）法律及政策风险

本次交易中，东方银星是在中国境内 A 股市场上市的公司，标的公司是注册于香港的公司，因此本次收购需符合中国大陆及香港地区关于境外并购、上市公司收购的法规及政策，存在当地政府和相关监管机构出台不利于本次交易的相关法律、政策或展开调查行动的风险。

二、拟购买资产的相关风险

（一）宏观经济波动的风险

起帆投资及其下属企业主营业务为房地产相关产业，其市场发展与国内外经济环境变化联系较为密切，经济周期的变化直接影响行业的景气水平的发展。目前，国际、国内宏观经济发展趋势仍然具有不确定性，也相应增加了目标公司未来业绩的波动风险。

（二）标的资产资产增值风险

起帆投资及其下属企业主要资产为不动产，也是标的资产资产增值的主要部分，由于房地产行业性质决定，该部分增值资产可能经历较长的时间周期才能变现，在此周期内存在较多不确定因素可能影响未来年度标的资产的增值，也相应增加了目标公司未来业绩的波动风险。

三、其他风险

（一）股票价格波动的风险

本公司股票市场价格波动不仅取决于公司的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。本公司提醒投资者应当具有风险意识，以便做出正确的投资决策。本公司将以股东利益最大化作为公司最终目标，提高资产利用效率和盈利水平，并将严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务，以保障广大投资者的利益。敬请投资者注意投资风险，谨慎投资。

(二) 不可抗力引起的风险

本公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

（本页无正文，为《河南东方银星投资股份有限公司重大资产购买暨关联交易预案摘要（修订稿）》之盖章页）

河南东方银星投资股份有限公司

2018年 月 日