

股票代码：000007

股票简称：全新好

上市地点：深圳证券交易所



深圳市全新好股份有限公司
重大资产购买报告书（草案）

摘要

交易对方	住所/通讯地址
山南弘扬投资管理有限公司	山南乃东县泽当镇德吉小区134-2
上海双鹰投资管理有限公司	中国（上海）自由贸易试验区乳山路227号3楼D-52室
王素萍	江苏省泰州市藤坝街21-3号

独立财务顾问



2017年9月

公司声明

本公司、全体董事、监事及高级管理人员保证本报告书内容真实、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，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法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，不转让本人/本公司在该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/本公司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/本公司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/本公司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/本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本公司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中财务会计资料真实、完整。

本报告书所述本次交易相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准和核准。审批机关对于本次交易的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之陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化由本公司负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价公司本次交易时，除本报告书内容以及与本报告书同时披露的相关文件外，还应认真地考虑本报告书披露的各项风险因素。

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

根据相关规定，本次重大资产购买的交易对方承诺如下：

“本人/本公司将及时向上市公司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，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法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，不转让本人/本公司在该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/本公司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/本公司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/本公司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/本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”

目 录

公司声明.....	2
交易对方声明.....	3
目 录.....	4
释 义.....	6
重大事项提示.....	12
一、本次交易方案概述.....	12
二、标的资产评估值及交易价格.....	17
三、本次交易相关盈利承诺及业绩补偿.....	17
四、过渡期损益及资产交付安排.....	18
五、本次交易构成重大资产重组.....	18
六、本次交易不构成关联交易.....	19
七、本次交易不构成重组上市.....	20
八、本次交易对上市公司的影响.....	20
九、本次交易尚需履行的审批程序.....	22
十、本次交易相关各方的重要承诺.....	22
十一、上市公司控股股东及其一致行动人本次重组原则性意见.....	28
十二、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员的减持计划.....	28
十三、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	29
重大风险事项提示.....	32
一、与本次交易相关的主要风险.....	32
二、与上市公司相关的风险.....	34
三、与标的公司经营相关的风险.....	37
第一节 本次交易概述.....	43
一、本次交易的背景.....	43

二、本次交易的目的.....	45
三、本次交易的具体方案.....	46
四、本次交易对上市公司的影响.....	52
五、本次交易尚需履行的审批程序.....	53

释 义

在报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

一、一般术语		
交易方案相关简称		
报告书、本报告书	指	《深圳市全新好股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》
公司、本公司、上市公司、全新好、达声股份、零七股份	指	深圳市全新好股份有限公司，曾用名：深圳市赛格达声股份有限公司（简称：达声股份）、深圳市零七股份有限公司（简称：零七股份），其股票在深圳证券交易所主板上市，股票简称：全新好，股票代码：000007。
全新好丰泽、全新好丰泽投资	指	深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
联合金控	指	深圳德福联合金融控股有限公司
中航信托	指	中航信托股份有限公司
重大资产购买的交易对方、交易对方、交易对手	指	山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍
业绩补偿方	指	山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍
港澳有限	指	海南港澳资讯产业有限公司，为海南港澳资讯产业股份有限公司的前身
港澳资讯、标的公司	指	海南港澳资讯产业股份有限公司
标的资产、交易标的	指	山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍合计持有的港澳资讯 50.5480% 股权
本次重组、本次交易、重大资产购买	指	上市公司通过收购主体全新好丰泽，以支付现金的方式购买港澳资讯 50.5480% 股权
《股份购买协议》	指	《深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）与山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍之股份购买协议》
评估基准日	指	2017 年 4 月 30 日
定价基准日	指	全新好第十届董事会第三十三次会议决议公告日
交割日	指	交易对方将标的资产过户至全新好丰泽名下之日
GP	指	General Partner，即普通合伙人
LP	指	Limited Partner，即有限合伙人
其他简称		
前海全新好	指	深圳前海全新好金融控股投资有限公司

上市公司实际控制人	指	吴日松、陈卓婷、许春铮
乐铮网络	指	上海乐铮网络科技有限公司
广州博融	指	广州博融投资有限公司
零七投资	指	深圳市零七投资发展有限公司，系上市公司全资子公司
上海量宽	指	上海量宽信息技术有限公司
德福基金	指	深圳德福基金管理有限公司
深圳源亨信	指	深圳市源亨信投资有限公司
东方财智	指	深圳市东方财智资产管理有限公司
上海弘扬	指	上海弘扬投资管理有限公司，2015年10月28日更名为“山南弘扬投资管理有限公司”
山南弘扬	指	山南弘扬投资管理有限公司，前身系“上海弘扬投资管理有限公司”
上海双鹰	指	上海双鹰投资管理有限公司
新华都	指	新华都实业集团股份有限公司
上海奥佳	指	上海奥佳投资管理有限公司
上海奔腾	指	上海奔腾电工有限公司
上海金富港	指	上海金富港投资有限公司
广和慧云	指	江苏广和慧云大数据科技有限公司
繁诰网络	指	常州繁诰网络科技有限公司
繁洋企管	指	淮安繁洋企业管理有限公司
庆繁投资	指	南通庆繁投资管理合伙企业（有限合伙）
繁荣投资	指	邳州繁荣投资管理有限公司
得江建设	指	上海得江建设工程有限公司
三江投资	指	广东三江联合股权投资有限公司
港澳信托	指	海南港澳国际信托投资有限公司
港澳资管	指	海南港澳资产管理公司
海南神鼎	指	海南神鼎发展公司
上海乾隆	指	上海乾隆高科技有限公司
中银国际	指	中银国际证券有限责任公司
独立财务顾问/开源证券	指	开源证券股份有限公司
法律顾问、律师、锦	指	上海市锦天城律师事务所

天城		
审计机构、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、众华评估	指	上海众华资产评估有限公司
海南证华	指	海南证华非上市公司股权登记服务有限公司
最近两年一期、报告期	指	2015年、2016年、2017年1-4月和/或上述期间的期末日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《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》 （中国证券监督管理委员会令第127号）
《重大重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》 （证监会公告〔2016〕17号）
《财务顾问管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》 （中国证券监督管理委员会令第54号）
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》 （深证上〔2014〕378号）
中国证监会、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
工信部	指	中国工业与信息化部
海南省工商局	指	海南省工商行政管理局
二、专业术语		
金融信息服务	指	指向从事金融分析、金融交易、金融决策或者其他金融活动的用户提供可能影响金融市场的信息（或者金融数据）的服务。
资讯	指	资讯是一种信息，是用户因为及时地获得它并利用它而能够在相对短的时间内给自己带来价值的信息，资讯有时效性和地域性，受众的目标相对比较明确。
金融资讯及数据服务（B2B）	指	港澳资讯对企业及机构客户提供的金融资讯及数据类服务，主要包括 F10 灵通、金融数据库服务及定制金融信息解决方案服务等。
金融资讯及数据服务（B2C）	指	港澳资讯对个人客户提供的金融资讯及数据类服务，主要为点金手软件（含投资顾问）等。
金融移动信息服务	指	港澳资讯根据集团客户的需求提供整体解决方案，涵盖定制开发、业务集成、运营支持和客户关系管理等服务，最终协助集团客户向其终端客户提供短信、彩信应用为主的服务。
F10	指	港澳资讯开发的嵌入式软件系统，主要包括股票非行情类的基本面资料，在各种金融行情终端软件中，用户通过键盘上

		的 F10 快捷键，可快速查看上市公司的非行情信息，包括公司概况、财务数据、公司新闻、经营分析等信息数据。
点金手	指	由港澳资讯开发的，为个人用户提供金融资讯及数据类服务及证券投资辅助决策支持的 PC 端、移动端金融平台软件。
B2B	指	是 Business-to-Business 的英文缩写，即企业与企业之间通过互联网进行产品、服务及信息的交换和销售的模式。
B2C	指	是 Business-to-Customer 的英文缩写，即企业与消费者之间通过互联网进行产品、服务及信息的交换和销售的模式。
CNNIC	指	中国互联网络信息中心（China Internet Network Information Center），是经国家主管部门批准，于 1997 年 6 月 3 日组建的管理和服务机构，行使国家互联网络信息中心的职责。
电信运营商	指	提供固话语音、移动通信和互联网接入的通信服务公司，目前国内电信运营商主要包括中国移动、中国联通和中国电信。
基础电信业务	指	根据《中华人民共和国电信条例》的规定，电信业务分为基础电信业务和增值电信业务。基础电信业务，是指提供公共网络基础设施、公共数据传送和基本语音通信服务的业务。
增值电信业务	指	根据《中华人民共和国电信条例》的规定，电信业务分为基础电信业务和增值电信业务。增值电信业务，是指利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务。
ICT 综合服务平台	指	港澳资讯对现有核心技术与业务流程进行整合后研发出的移动信息应用综合服务平台，体现了“标准化服务”和“集中管理”的整体解决方案服务理念。
集团客户、EC	指	Enterprise Client，具有较高移动信息应用需求的企事业单位及政府机关。
定制开发	指	根据客户个性化需求、结合客户具体情况为客户提供相应的设计、开发等服务。
E 板	指	非上市股份有限公司股份转让系统的别称，属于上海股权托管交易中心的平台。
Q 板	指	中小企业股权报价系统的别称，属于上海股权托管交易中心的平台。
N 板	指	科技创新企业股份转让系统的别称，属于上海股权托管交易中心的平台。
GICS	指	Global Industry Classification Standard，即全球行业分类系统，是由标准普尔(S&P)与摩根斯坦利资本国际公司(MSCI)于 1999 年 8 月联手推出的行业分类系统。
移动代理服务器、MAS	指	Mobile Agent Server，指为满足移动信息应用程度高的集团客户通过移动终端实现移动办公、生产控制、营销服务等信息化需求，在集团客户内网部署的与集团客户 ERP、CRM、OA 等应用系统进行耦合的网关。
EMA	指	也称定制型综合办公系统，其基于中国电信部署在客户端并为其专用的定制服务器和覆盖广泛的移动网络，为客户提供

		可以在 PC 和手机等终端使用通讯录、发布信息、收发邮件、公文处理等服务，还可以通过相应的集成设计和软件开发，实现客户现有 OA 等应用系统的移动化。
EMAS	指	EMAS 是与移动的 MAS 系统、电信的 EMA 系统相同的移动终端服务平台，将移动终端延伸到计算机，提供给企业移动信息化解决方案的软件系统。通过系统提交短信、彩信内容到行业网关，网关再提交短信到短信中心、彩信到彩信中心，再发送到手机终端，以此为企业提供短信、彩信等电信增值服务。
XBRL	指	eXtensible Business Reporting Language，可扩展商业报告语言是基于互联网、跨平台操作，专门用于财务报告编制、披露和使用的计算机语言，基本实现数据的集成与最大化利用，会计信息输出一门，资料共享，是国际上将会计准则与计算机语言相结合，用于非结构化数据，尤其是财务信息交换的最新公认标准和技术。通过对数据统一进行特定的识别和分类，可直接为使用者或其他软件所读取及进一步处理，实现一次录入、多次使用。
OTC	指	场外交易市场，又称柜台交易市场或店头市场，是一个分散的无形市场，是一个拥有众多证券种类和证券经营机构的市场，以未能在证券交易所批准上市的股票和债券为主。
XML	指	Extensible Markup Language，可扩展标记语言，标准通用标记语言的子集，是一种用于标记电子文件使其具有结构性的标记语言。
DML	指	Data Manipulation Language，数据操纵语言，用来存储和保护所有已授权的被确认版本介质配置项，由 CMDB（ITIL 配置管理）联邦提出。
Quartz	指	由 java 编写的开源作业调度框架。
遗传算法	指	是模拟达尔文生物进化论的自然选择和遗传学机理的生物进化过程的计算模型，是一种通过模拟自然进化过程搜索最优解的方法。
zlib	指	是提供数据压缩用的函式库，由 Jean-loup Gailly 与 Mark Adler 所开发，初版 0.9 版在 1995 年 5 月 1 日发表。zlib 使用 DEFLATE 算法，最初是为 libpng 函式库所写的，后来普遍为许多软件所使用。此函式库为自由软件，使用 zlib 授权。
ETL	指	是英文 Extract-Transform-Load 的缩写，用来描述将数据从来源端经过抽取（extract）、转换（transform）、加载（load）至目的端的过程。ETL 一词较常用在数据仓库，但其对象并不限于数据仓库。
数据仓库	指	Data Warehouse，可简写为 DW 或 DWH，是企业所有级别的决策制定过程，提供所有类型数据支持的战略集合。它是单个数据存储，出于分析性报告和决策支持目的而创建，为

		需要业务智能的企业，提供指导业务流程改进、监视时间、成本、质量以及控制。
--	--	--------------------------------------

注：

1、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。

2、本报告书中可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系数据计算时四舍五入造成。

3、本报告书所述的百分比未尽之处均保留小数点后 2 位，存在四舍五入的情况。

重大事项提示

公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

港澳资讯专注于通过互联网和移动通讯网络等方式向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯及数据、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务。

本次交易的收购方为全新好，收购主体为全新好丰泽。全新好通过全新好丰泽，以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对手合计持有的港澳资讯 50.5480% 股权。

全新好丰泽为上市公司及其子公司联合金控于 2017 年 6 月 26 日投资成立的有限合伙企业，其中上市公司出资 400 万元、联合金控出资 100 万元。

全新好和中航信托拟增资认购全新好丰泽份额，其中：全新好作为劣后级 LP 增资认购 14,600 万元，中航信托作为优先级 LP 增资认购 45,000 万元，合计 59,600 万元。增资认购前后，全新好丰泽的股权结构情况如下：

单位：万元

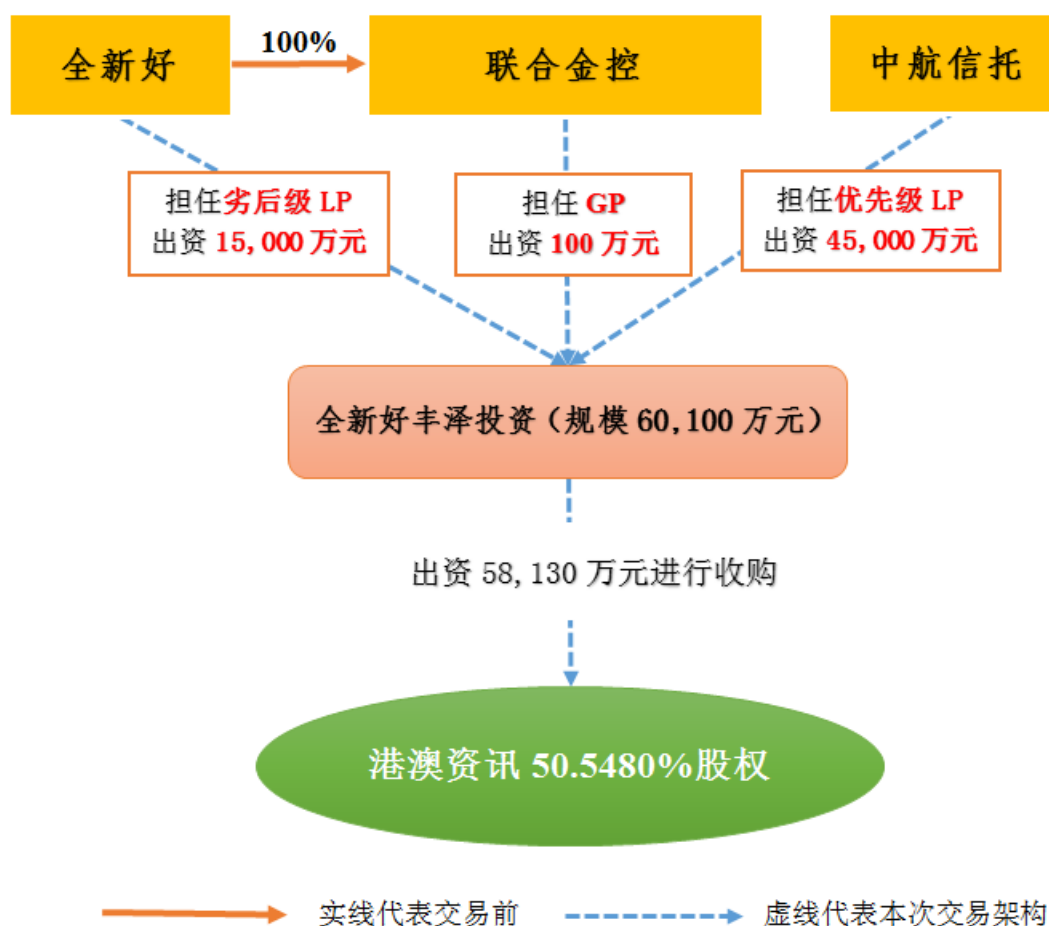
全新好丰泽投资 股权结构	认购前	认购前占比	增资认购	认购后	认购后占比
GP 联合金控	100.00	20.00%	-	100.00	0.17%
劣后级 LP—全新好	400.00	80.00%	14,600.00	15,000.00	24.96%
优先级 LP—中航信托			45,000.00	45,000.00	74.88%
合计	500.00	100.00%	59,600.00	60,100.00	100.00%

全新好丰泽的份额被劣后级 LP 全新好和优先级 LP 中航信托增资认购完成后，由全新好丰泽出资 58,130 万元，用于本次重大资产购买。本次交易方案的具体支付情况如下：

单位：万元

序号	交易对方	持有港澳资讯股权比例	总支付对价	现金支付金额	占所获对价比例
1	山南弘扬	28.3360%	32,586.29	32,586.29	100.00%
2	上海双鹰	15.3333%	17,633.23	17,633.23	100.00%
3	王素萍	6.8787%	7,910.48	7,910.48	100.00%
合计		50.5480%	58,130.00	58,130.00	

本次交易的具体架构，表述如下：



本次交易前，上市公司持有港澳资讯 6.80% 股权。本次交易完成后，上市公司将持有港澳资讯 57.3480% 股权。本次交易完成前后，港澳资讯的股权结构情况如下：

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数 (万元)	持股比例 (%)	持股数 (万元)	持股比例 (%)
1	山南弘扬	3,542.0000	28.3360	—	—

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
2	上海双鹰	1,916.6666	15.3333	—	—
3	王素萍	859.8334	6.8787	—	—
4	全新好	850.0000	6.8000	7,168.5000	57.3480
5	新华都实业	1,806.0000	14.4480	1,806.0000	14.4480
6	黄易红	500.0000	4.0000	500.0000	4.0000
7	乔光豪	495.0000	3.9600	495.0000	3.9600
8	上海奥佳	400.4000	3.2032	400.4000	3.2032
9	孔德力	353.0000	2.8240	353.0000	2.8240
10	李欣	350.0000	2.8000	350.0000	2.8000
11	珠海横琴泓兴投资基金（有限合伙）	289.0000	2.3120	289.0000	2.3120
12	燕佳	221.6000	1.7728	221.6000	1.7728
13	缪小庆	169.8000	1.3584	169.8000	1.3584
14	陈志程	101.0000	0.8080	101.0000	0.8080
15	蔡逸	100.0000	0.8000	100.0000	0.8000
16	计璐	68.0000	0.5440	68.0000	0.5440
17	刘程光	60.0000	0.4800	60.0000	0.4800
18	郭勇	51.50000	0.4120	51.50000	0.4120
19	上海奔腾	50.0000	0.4000	50.0000	0.4000
20	徐仕桂	30.0000	0.2400	30.0000	0.2400
21	徐仕荣	26.7000	0.2136	26.7000	0.2136
22	曹光能	15.0000	0.1200	15.0000	0.1200
23	黄继东	12.0000	0.0960	12.0000	0.0960
24	唐自力	10.5000	0.0840	10.5000	0.0840
25	蔡黔萍	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800
26	刘斐	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800
27	张诚	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
28	罗宇	9.0000	0.0720	9.0000	0.0720
29	程虹	8.0000	0.0640	8.0000	0.0640
30	师治忠	8.0000	0.0640	8.0000	0.0640
31	邓青	6.5000	0.0520	6.5000	0.0520
32	蒋继兴	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
33	林杰	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
34	徐春	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
35	张明	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
36	杨金华	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
37	罗群	5.5000	0.0440	5.5000	0.0440
38	赵兵	5.5000	0.0440	5.5000	0.0440
39	薛永祖	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
40	张骏	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
41	徐波	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
42	高青峰	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
43	周荣华	4.5000	0.0360	4.5000	0.0360
44	黄祖军	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
45	蒋昊	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
46	付强	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
47	杨琴	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
48	莫杨玲	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
49	邬海燕	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
50	吴岳芳	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
51	张开华	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
52	王冬霞	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
53	陈孟云	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
54	李天阔	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
55	廖宙	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
56	曲东雷	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
57	王晓红	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
58	鲍春	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
59	崔静	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
60	臧兆毅	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
61	张子龙	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
62	苏赛钦	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
63	文林	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
64	刘湘杰	2.5000	0.0200	2.5000	0.0200
65	詹武彬	2.2000	0.0176	2.2000	0.0176
66	徐杰	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
67	张伟	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
68	曹娟	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
69	杨鑫	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
70	宫学琪	1.5000	0.0120	1.5000	0.0120
71	高红鸾	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
72	姜立舟	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
73	邓永萍	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
74	吴育玲	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
75	陈梦凯	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
76	姬渊	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
77	李丹丹	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
78	陈海峰	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
79	陈献智	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
80	赵东辉	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
81	黄玉萍	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
82	林晓	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
83	陆敏	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
84	王铮庆	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
85	李洪	0.8000	0.0064	0.8000	0.0064
86	华睿	0.5000	0.0040	0.5000	0.0040
87	张明姝	0.5000	0.0040	0.5000	0.0040
合计		12,500.0000	100.0000	12,500.0000	100.0000

上市公司增加对全新好丰泽投资及重大资产购买尚需经过股东大会同时审议通过。

本次交易前，上市公司持有港澳资讯 6.80% 股权。本次交易完成后，上市公司将持有港澳资讯 57.3480% 股权。

二、标的资产评估值及交易价格

本次交易的标的企业为港澳资讯，标的资产为港澳资讯 50.5480% 股权，评估基准日为 2017 年 4 月 30 日。评估机构采取收益法和资产基础法对标的资产进行评估，最终采用收益法评估结果作为标的企业的评估结果。

经评估，标的企业的评估值为 115,100 万元，标的资产的评估值为 58,180.75 万元。经交易各方初步协商确定，港澳资讯 50.5480% 股权的交易价格定为 58,130 万元。截至 2017 年 4 月 30 日，港澳资讯（母公司）报表归属于母公司账面净资产的 50.5480% 为 13,065.91 万元，评估增值约 45,114.83 万元，评估增值率约为 345.29%。

三、本次交易相关盈利承诺及业绩补偿

根据全新好丰泽与交易对方签署的《股权购买协议》、《业绩承诺补偿协议》，山南弘扬、上海双鹰、王素萍承诺，港澳资讯 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度累计实现的实际净利润不低于 4 亿元。

标的公司在业绩承诺期内累计实现的实际净利润数未达到前述累计承诺的预测净利润数的，业绩承诺方向全新好丰泽应补偿金额按以下公式计算确定：

交易对方当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺利润－截至当期期末累积实际利润）÷承诺年度内各年度承诺利润总和×本次股权转让价款总额

各业绩补偿责任人应补偿金额=补偿总金额×各业绩补偿责任人转让股份的比例÷所有业绩补偿责任人转让股份比例的总和

交易对方未履行补偿义务的，全新好丰泽有权按交易对方应支付的补偿金额出售交易对方按《股份购买协议》约定购买的上市公司等值股票。若全新好丰泽出售股票所获收益仍小于交易对方应补偿金额，交易对方应就不足部分继续履行现金补偿义务。

四、过渡期损益及资产交付安排

标的公司在过渡期所产生的盈利由标的资产交割完成后的股东按持股比例共享，标的公司在过渡期所产生的亏损全部由交易对手承担；标的公司截至评估基准日的滚存未分配利润，标的资产交割完成后的股东按持股比例共享。

在本次交易获得股东大会审议批准后 5 个自然日内，标的公司和交易对手共同协助标的公司完成相关股份转让变更登记手续。变更登记完成视为股份交割的完成。股份交割完成后，全新好丰泽即为标的公司的股东。

五、本次交易构成重大资产重组

本次交易，上市公司拟购买的港澳资讯 50.5480% 股权，交易价格为 58,130.00 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，上市公司合并报表范围内的资产总额、营业收入、资产净额等财务数据与标的公司 2016 年经审计数据对比如下：

单位：万元

项目	全新好	标的公司			
	2016年/2016年12月31日	2016年/2016年12月31日	合并计算的 交易价格	资产、净资产与 成交金额较高者	占上市公司 相同指标的比 例
营业收入	3,886.04	37,291.88		不适用	959.64%
资产总额	51,436.77	33,459.55	66,970.00	66,970.00	130.20%
资产净额	37,047.06	24,409.79	66,970.00	66,970.00	180.77%

根据《重组管理办法》，购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，在计算是否达到重大资产重组的比例标准时，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，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产和成交金额二者中的较高者为准。

根据《重组管理办法》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。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。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。

2016 年 12 月 9 日，全新好购买港澳资讯 6.80% 股权，该次交易的标的资产与本次重组标的资产均为港澳资讯股权，本次重组的价格为 58,130 万元人民币，与本次重组前收购港澳资讯 6.80% 的股权对价 8,840 万元，合并计算交易金额为 66,970 万元。

本次交易标的资产在 2016 年度所产生的营业收入、截至 2016 年 12 月 31 日的总资产、截至 2016 年 12 月 31 日的资产净额与交易额孰高的金额占上市公司同期合并财务会计报告相应数据的比例均达到 50% 以上，且本次交易拟购买的标的资产截至 2016 年 12 月 31 日的资产净额超过 5,000 万元。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

六、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方山南弘扬、上海双鹰、王素萍与全新好不存在关联关系，同时交易对方做出如下承诺：“本公司/本人与上市公司及其控股股东、实际控制

人、持股 5% 以上股东之间不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系，本公司/本人没有向上市公司推荐董事、监事或高级管理人员，与上市公司的董事、监事和高级管理人员之间亦不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系，不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第十章所规定的关联关系，本公司/本人亦不存在其他可能被证券监管部门基于实质重于形式的原则认定的与上市公司存在特殊关系的其他关联关系”。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易不构成关联交易。

七、本次交易不构成重组上市

上市公司的实际控制人为吴日松、陈卓婷、许春铮。本次交易拟购买的标的资产为与上市公司控股股东、实际控制人不存在关联关系的独立第三方所持有。本次交易不存在发行股份的情形，交易完成后，上市公司实际控制人未发生变更。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

八、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司主营业务以物业管理和房屋租赁业为主，近年国内外经营环境面临严峻考验，经营不景气。2014 年至 2016 年，上市公司的营业收入分别为 19,809.79 万元、9,896.14 万元和 3,886.04 万元，营业收入逐年下降。

面对经营压力，考虑到当前经济环境下的新常态，上市公司进一步加大了产业转型和升级力度，在原有主营业务中，除了物业管理相关业务正常推进外，其他如商品贸易（矿产品）、旅游饮食业等业务已逐步退出；并确立了向金融信息服务业方向发展的新战略，发起并完成了对联合金控的增资及控股。

本次收购的标的公司港澳资讯是一家综合性的信息技术服务提供商，深耕证券市场二十多年，在金融资讯、数据库等多个业务线上拥有较高的知名度，其专注于通过互联网和移动通讯网络等方式向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）

提供金融资讯及数据、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务，具备较强的综合实力和市场竞争能力，盈利状况良好。

本次交易完成后，上市公司的主营业务将从物业管理和房屋租赁业等传统行业转型为金融信息技术服务业，实现业务转型和产业升级，有助于增强公司的盈利能力和可持续发展能力，更好地维护上市公司股东的合法权益。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及上市公司股份转让或股份发行，因此不会对上市公司的股权结构产生影响。

（三）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

全新好交易前后合并报表主要财务数据对比如下：

单位：万元

项目	2017年4月30日		2016年12月31日	
	交易后	交易前	交易后	交易前
资产总计	124,878.04	45,598.03	128,539.75	51,436.77
负债总计	72,319.78	5,690.84	73,526.69	7,713.56
归属于母公司所有者权益合计	34,933.87	34,196.86	37,000.24	37,047.06
资产负债率	57.91%	12.48%	57.20%	15.00%
项目	2017年1-4月		2016年度	
	交易后	交易前	交易后	交易前
营业收入	17,073.19	1,379.40	41,177.92	3,886.04
营业利润	-2,151.47	-3,490.92	12,951.55	9,115.47
归属于母公司所有者的净利润	-2,066.37	-2,850.21	8,775.11	7,801.90
每股收益（元/股）	-0.0895	-0.1234	0.3799	0.3378

本次交易完成后，全新好将持有港澳资讯57.3480%股权，港澳资讯将纳入本公司合并财务报表的范围，本公司的资产、负债、营业收入、营业利润均会有所增长。本次交易完成后，有助于公司进一步转型，提高公司的品牌影响力和行业

地位，增强公司的核心竞争能力和持续经营能力。综合考虑本次交易对本公司在业务转型、盈利能力、公司治理等方面的影响，本次交易将有利于提升本公司的整体盈利能力及抗风险能力，符合公司及全体股东的利益。

九、本次交易尚需履行的审批程序

本次重组方案实施前尚需取得有关批准，取得批准前本次重组方案尚不得实施。本次重组已履行的及尚需履行的决策程序及报批程序列示如下：

（一）本次交易已经履行的程序和获得的批准

2017年9月29日，山南弘扬召开股东会，全体出席会议的股东一致同意将山南弘扬持有的港澳资讯全部股权转让予全新好丰泽。

2017年9月29日，上海双鹰召开股东会，全体出席会议的股东一致同意将上海双鹰持有的港澳资讯全部股权转让予全新好丰泽。

2017年9月29日，全新好丰泽投资合伙人会议作出决议，同意购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍分别持有港澳资讯28.3360%、15.3333%、6.8787%的股份。

2017年9月29日，本公司召开第十届董事会第三十三次会议，审议通过了本次重大资产购买等相关议案。

（二）本次交易尚需履行的审批程序和获得的批准

截至本报告书出具之日，本次交易及公司增加对全新好丰泽投资尚需上市公司股东大会审议通过。本次交易能否取得上述批准以及最终取得批准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

十、本次交易相关各方的重要承诺

（一）全新好及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及相关方作出的重要承诺

序号	承诺主体	承诺事项
----	------	------

序号	承诺主体	承诺事项
（一）提供信息真实、准确、完整的承诺		
1	上市公司及其董事、监事、高级管理人员	<p>1、本人/本公司将及时向中介机构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，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担个别和连带的法律责任；</p> <p>2、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，不转让本人/本公司在该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/本公司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/本公司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/本公司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/本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
（二）避免同业竞争和规范及减少关联交易的承诺函		
1	前海全新好、吴日松、陈卓婷、乐铮网络、许春铮	<p>1、本人/本公司及本人/本公司直接或间接控制的其他企业目前没有从事与上市公司、港澳资讯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上市公司、港澳资讯的主营业务相同、相近或构成竞争的业务；</p> <p>2、在本人/本公司持有上市公司股份期间及之后三年，为避免本人/本公司及本人/本公司控制的企业与上市公司、港澳资讯及其下属公司的潜在同业竞争，本人/本公司及本人/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上市公司、港澳资讯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上市公司、港澳资讯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；</p> <p>3、如本人/本公司及本人/本公司控制的企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司、港澳资讯及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本人/本公司及本人/本公司控制的企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司、港澳资讯及其下属公司；</p> <p>4、本人/本公司保证绝不利用对上市公司、港澳资讯及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公</p>

序号	承诺主体	承诺事项
		司、港澳资讯及其下属公司相竞争的业务或项目； 5、本人/本公司保证将赔偿上市公司、港澳资讯及其下属公司因本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。
2	前海全新好、吴日松、陈卓婷、乐铮网络、许春铮	1、本次交易完成后，本人/本公司及本人/本公司控制的企业与上市公司及其控制的企业之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，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、规章等规范性文件及上市公司章程的规定履行交易程序及信息披露义务。本人/本公司保证不会通过关联交易损害上市公司及其股东的合法权益； 2、本人/本公司承诺不利用上市公司股东地位，损害上市公司及其股东的合法利益； 3、本人/本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人/本公司及其关联方提供任何形式的担保； 4、本人/本公司保证赔偿上市公司及其下属公司因本人/本公司违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。
（三）关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明		
1	上市公司	1、本公司依法设立并有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形； 2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，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》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
2	前海全新好、吴日松、陈卓婷、乐铮网络、许春铮	1、本公司依法设立并有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形； 2、本人/本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，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》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
（四）不存在关联关系的承诺		
1	上市公司及其董事、监事、高级管理人员、前海全新	本人/本公司与上海双鹰投资管理有限公司、山南弘扬投资管理有限公司、王素萍不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第十章所规定的关联关系，亦不存在其他可能被证券监管部门基于实质

序号	承诺主体	承诺事项
	好、吴日松、陈卓婷、乐铮网络、许春笋	重于形式的原则认定的与上市公司存在特殊关系的其他关联关系。

（二）交易对方作出的重要承诺

序号	承诺主体	承诺事项
（一）提供信息真实、准确、完整的承诺		
1	交易对方	<p>1、本人/本公司将及时向上市公司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，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、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，不转让在该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，由董事会代其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/本公司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/本公司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/本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
（二）主体资格和权属承诺		
1	王素萍	<p>1、本人为具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民；</p> <p>2、本人不存在负有数额较大债务、到期未清偿且处于持续状态的情形；</p> <p>3、本人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚，也不存在尚未了结的可能严重影响本人偿债能力的涉及与经济纠纷有关的诉讼或者仲裁；</p> <p>4、本人目前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；</p> <p>5、本人最近五年内没有证券市场失信行为；</p> <p>6、本人不存在《上市公司收购管理办法》第六条所规定的任一情形；</p> <p>7、本人具备参与上市公司本次重大资产重组的主体资格；</p> <p>8、本次重组期间，本人及本人近亲属不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组信息进行内幕交易的情形。</p>

序号	承诺主体	承诺事项
2	山南弘扬、上海双鹰	1、本公司为合法有效存续的有限责任公司； 2、本公司及董事、监事、高级管理人员不存在负有数额较大债务、到期未清偿且处于持续状态的情形； 3、本公司及董事、监事、高级管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚，也不存在尚未了结的可能严重影响本公司偿债能力的涉及与经济纠纷有关的诉讼或者仲裁； 4、本公司及董事、监事、高级管理人员目前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； 5、本公司及董事、监事、高级管理人员最近五年内没有证券市场失信行为； 6、本公司不存在《上市公司收购管理办法》第六条所规定的任一情形； 7、本公司具备参与上市公司本次重大资产重组的主体资格； 8、本次重组期间，本公司及本公司相关人员不存在泄露本次重组内幕信息及利用本次重组信息进行内幕交易的情形。
3	交易对方	1、本公司/本人已履行标的公司章程规定的全部出资义务，不存在任何虚假出资、抽逃出资等违反作为股东应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。 2、本公司/本人依法拥有标的资产的全部法律权益，包括但不限于占有、使用、收益及处分等完整权利；标的资产权属清晰，不存在任何现时或潜在的权属纠纷或重大争议，不存在质押、查封、冻结或其他任何限制或禁止转让的情形，亦不存在尚未了结或可预见的诉讼、仲裁、司法强制执行等程序或任何妨碍权属转移的其他情形。 3、本公司/本人真实持有标的公司相应股权，不存在通过协议、信托或其他任何方式代他人持有或为他人持有标的公司股权的情形，亦不存在与任何第三方就所持标的公司股权行使表决权的协议或类似安排。 4、本公司/本人进一步确认，不存在因本公司的原因导致任何第三方有权（无论是现在或将来）根据任何选择权或协议（包括转换权及优先购买权）要求发行、转换、分配、出售或转让标的公司股权，从而获取标的资产或标的资产对应的利润分配权。 5、本公司/本人没有向法院或者政府主管部门申请破产、清算、解散、接管或者其他足以导致标的公司终止或者丧失经营能力的情况，也没有第三方采取有关上述各项的行动或提起有关法律或行政程序。
（三）避免同业竞争和规范及减少关联交易的承诺函		
1	交易对方	1、本人/本公司及本人/本公司直接或间接控制的其他企业目前没有从事与上市公司、港澳资讯主营业务相同或构成竞争的业务，

序号	承诺主体	承诺事项
		<p>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上市公司、港澳资讯的主营业务相同、相近或构成竞争的业务；</p> <p>2、在本人/本公司持有上市公司股份期间及之后三年，为避免本人/本公司及本人/本公司控制的企业与上市公司、港澳资讯及其下属公司的潜在同业竞争，本人/本公司及本人/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上市公司、港澳资讯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上市公司、港澳资讯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；</p> <p>3、如本人/本公司及本人/本公司控制的企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司、港澳资讯及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本人/本公司及本人/本公司控制的企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予上市公司、港澳资讯及其下属公司；</p> <p>4、本人/本公司保证绝不利用对上市公司、港澳资讯及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司、港澳资讯及其下属公司相竞争的业务或项目；</p> <p>5、本人/本公司保证将赔偿上市公司、港澳资讯及其下属公司因本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。</p>
2	交易对方	<p>1、本次交易完成后，本人/本公司及本人/本公司控制的企业与上市公司及其控制的企业之间将尽量减少、避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，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、规章等规范性文件及上市公司章程的规定履行交易程序及信息披露义务。本人/本公司保证不会通过关联交易损害上市公司及其股东的合法权益；</p> <p>2、本人/本公司承诺不利用上市公司股东地位，损害上市公司及其股东的合法利益；</p> <p>3、本人/本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人/本公司及其关联方提供任何形式的担保；</p> <p>4、本人/本公司保证赔偿上市公司及其下属公司因本人/本公司违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。</p>
（四）关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明		
1	交易对方	<p>本人/本公司、本公司控股股东及实际控制人、本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《关于加强上市公</p>

序号	承诺主体	承诺事项
		司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
（五）不存在关联关系的承诺		
1	交易对方	<p>本公司/本人与上市公司及其控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东之间不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系，本公司/本人没有向上市公司推荐董事、监事或高级管理人员，与上市公司的董事、监事和高级管理人员之间亦不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系，不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第十章所规定的关联关系，本公司/本人亦不存在其他可能被证券监管部门基于实质重于形式的原则认定的与上市公司存在特殊关系的其他关联关系。</p> <p>除业务关系外，本公司/本人与本次交易的独立财务顾问、评估机构、会计师事务所、律师事务所无关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，相关中介机构具有独立性。</p> <p>本公司/本人与上市公司在过去 12 个月内不存在交易。</p>

十一、上市公司控股股东及其一致行动人本次重组原则性意见

经上市公司第一大股东北京泓钧资产管理有限公司、实际控制人吴日松、陈卓婷、许春铮及其一致行动人确认，其对本次由深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙企业）通过支付现金方式购买山南弘扬投资管理有限公司、上海双鹰投资管理有限公司、王素萍合计持有的海南港澳资讯产业股份有限公司50.5480%股份的重组事项持同意并支持的原则性意见。

十二、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员的减持计划

经上市公司第一大股东北京泓钧资产管理有限公司、实际控制人吴日松、陈卓婷、许春铮及其一致行动人确认，自本次重组复牌之日（即2017年7月17日）起至实施完毕期间不存在减持上市公司股份的计划，若未来期间存在减持上市公司股份的计划，将严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告〔2017〕9号）等相关法律法规的要求进行减持行为，并依法进行相应的信息披露。

十三、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司将严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《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（2017年修订）》、《重组管理办法》等相关法律、法规的要求对本次交易方案采取严格的保密措施，切实履行信息披露义务，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。本报告书披露后，上市公司将继续严格按照相关法律法规的要求，及时、准确地披露本次交易的进展情况。

（二）严格履行相关审议程序

上市公司将在本次交易过程中严格按照法律、法规、规范性文件及《公司章程》等文件的规定和法定程序进行表决和披露。在本报告书提交董事会讨论时，独立董事已就该事项发表了独立意见，亦就本次交易的公允性发表了独立意见，并获得董事会审议通过。本次交易须经股东大会审议通过。

（三）网络投票安排

上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。上市公司将根据法律、法规及规范性文件的相关规定，为股东大会审议本次交易相关事项提供网络投票平台，为股东参加股东大会提供便利。上市公司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。

（四）并购重组摊薄当期每股收益的填补回报安排

上市本次交易完成后，上市公司合并口径净利润将进一步提升，上市公司每股收益将增加，不存在摊薄当期每股收益的情况，不会损害中小投资者的权益。

本次重大资产购买完成后，公司总股本规模维持不变，但业务类别得以丰富，盈利能力得以增强。若标的公司业绩发生大规模下滑甚至亏损，将导致公司每股即期回报被摊薄。为进一步降低本次交易可能导致的对公司即期回报摊薄的风险，

公司拟采取以下应对措施：

1、加强经营管理和内部控制，加强合规管理；公司将严格遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步优化治理结构、加强内部控制，完善投资决策程序，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和资金管控风险，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为公司未来的健康发展提供制度保障。交易完成后公司将标的公司纳入上市公司的监管中，以公众公司标准梳理、健全标的公司的内部控制，加强标的公司日常管理，防控重大风险。

2、积极实施利润分配特别是现金分红政策，强化投资者回报机制。为完善公司的利润分配制度，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及其他相关法律、法规和规范性文件的要求，结合公司的实际情况，在《公司章程》中对利润分配政策进行了明确的规定。未来，若上述制度与适用的法律、法规等规范性文件存在不符之处，上市公司将按照相关法律法规以及《公司章程》等内部规范性文件的要求及时对公司的相关制度进行修订。

除此之外，上市公司董事、高级管理人员已就摊薄即期回报采取填补措施出具承诺如下：

“（一）本人承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。

（二）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（三）本人承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

（四）本人承诺支持董事会或薪酬委员会制订薪酬制度时，应与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（五）公司未来若实施股权激励计划，本人承诺支持公司股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）本承诺出具日至公司本次交易实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及相关人员承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会的该等新的监管规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

（七）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。”

重大风险提示

特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列风险因素：

一、与本次交易相关的主要风险

（一）与本次交易的审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括但不限于取得股东大会对本次交易的批准、股东大会对公司增加对全新好丰泽投资的批准等，本次交易能否取得上述批准及取得上述批准时间存在不确定性，方案最终能否实施成功存在上述的审批风险。

（二）标的资产的估值风险

本次交易的标的企业为港澳资讯，标的资产为港澳资讯 50.5480% 股权，评估基准日为 2017 年 4 月 30 日。评估机构采取收益法和资产基础法对标的资产进行评估，最终采用收益法评估结果作为标的企业的评估结果。

经评估，标的企业的评估值为 115,100 万元，标的资产的评估值为 58,180.75 万元。经交易各方初步协商确定，港澳资讯 50.5480% 股权的交易价格定为 58,130 万元。截至 2017 年 4 月 30 日，港澳资讯（母公司）报表归属于母公司账面净资产的 50.5480% 为 13,065.91 万元，评估增值约 45,114.83 万元，评估增值率约为 345.29%。

在对标的资产的评估过程中，资产评估机构基于港澳资讯销售情况、成本及各项费用等指标的历史情况对未来进行了预测。如这些指标在未来较预测值发生较大幅度变动，则将影响到未来港澳资讯的盈利水平，进而影响港澳资讯股权价值的评估结果，提请投资者注意本次交易中标的资产评估增值较大的风险。

（三）业绩承诺不能达标的风险

根据全新好丰泽与交易对方签署的《股权购买协议》、《业绩承诺补偿协议》，山南弘扬、上海双鹰、王素萍承诺，港澳资讯2017年度、2018年度、2019年度、

2020年度累计实现的实际净利润不低于4亿元。

承诺的预测净利润较标的公司2015年、2016年实现的净利润有较大增长。虽然上述净利润承诺数是按照目前运营能力和市场展望的预测数，但受市场因素等影响，标的公司存在实际净利润有可能达不到上述承诺业绩的风险。

（四）业务转型升级的风险

公司现有主营业务为物业管理和房屋租赁业，由于外部环境的影响，经营持续下滑。报告期内，公司主营业务原为矿产品贸易、旅游饮食、物业管理和租赁；矿产品贸易、旅游饮食相关业务受当前经济环境影响面临巨大困难，公司于2015年度剥离上述两项业务；另外公司的物业管理和房屋租赁业务，因自有物业的萎缩和深圳华强北修地铁等不利外部环境的影响，经营业绩下滑。

在上述背景下，考虑到当前经济环境下的新常态，为保障公司的可持续发展，上市公司进一步加大了产业转型和升级力度，确立了向金融信息服务业方向发展的新战略，发起并完成了对联合金控的增资及控股。上市公司面临向金融信息服务业转型的风险。

（五）公司收购整合的风险

本次交易完成后，全新好将持有港澳资讯57.3480%股权。本公司将逐步开始介入标的公司的企业治理和日常运营管理。交易完成后，本公司对港澳资讯的整合主要体现为包括公司治理、业务、财务等方面的整合，不会对港澳资讯组织架构、人员进行重大调整。如果上市公司和标的公司现有经营管理人员未能进行有效沟通，建立良好的合作关系，将无法实施有效整合，对公司的业务经营带来不利影响，从而削弱本次交易对上市公司业务竞争力的提升，进而对上市公司的整体经营情况和盈利能力带来不利影响。

（六）资本市场风险

股票市场价格波动不仅取决于上市公司的发展战略和经营业绩，还受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。因此，公司股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

（七）交易终止风险

为保护投资者合法权益，防止造成二级市场股价波动，本公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施，在连续停牌前未出现二级市场股价异动的情况。若本公司在本次重大资产重组过程中股价出现异常波动或股票存在异常交易，且同时涉及内幕交易，则本次重大资产重组可能被暂停、中止或取消。

（八）上市公司无法如期支付交易对价的风险

本次交易对价的资金来源包括自有资金、外部借款以及其他外部资金。因本次交易涉及金额较大，若外部借款以及其他外部资金方无法及时、足额为本公司提供信贷支持，则本次交易存在因交易支付款项不能及时、足额到位的融资风险，提请投资者关注该风险。

二、与上市公司相关的风险

（一）上市公司存在的诉讼和仲裁风险

截至目前，上市公司仍存在如下诉讼和仲裁事项：

1、相关诉讼和仲裁概要及进展情况

诉讼 1：练卫飞向吴海萌借款 4,900 万元的诉讼

（1）诉讼基本情况

原告：	吴海萌
被告一（借款方）：	深圳市全新好股份有限公司
被告二（担保方）：	广州博融投资有限公司
被告三（担保方）：	练卫飞
被告四（担保方）：	夏琴

2014年5月20日，被告一向原告借款人民币4,900万元并签订《借款合同》（编号：SZ201405-04），约定借款期限为365日（从原告向被告提供借款之日起计算），借款利率为每月2%，在借款期限届满之日一次性结息和付息。违约

责任：如被告一未能按时足额归还借款本息，应自违约之日起向原告支付借款所欠本金 0.3%/天承担违约金直至债务结清之日。被告一应承担原告为实现本合同债权所涉全部费用及由此造成的其他损失，包括但不限于诉讼费、律师费（3% 计算）等费用。同日，被告二、被告三及被告四分别向原告出具《担保书》，为被告一提供连带责任保证担保。

（2）诉讼进展情况

目前，深圳市福田区人民法院出具《民事裁定书》（2017 粤 0304 民初 585 号），裁定如下：查封、扣押或冻结被告深圳市全新好股份有限公司、广州市博融投资有限公司、练卫飞、夏琴名下价值 82,160,000 元的财产。

根据深圳市福田区人民法院出具的《查封、冻结、扣押财产通知书》（2017 粤 0304 民初 585 号之一），裁定采取如下保全措施：查封深圳市全新好股份有限公司名下房产证号分别为粤（2016）深圳市不动产权第 0210367 号（70%的份额）、0183986 号、0184072 号、0164494 号、0183985 号、0184060 号、0208047 号的房产；轮候冻结广州博融持有公司股份 4,000,000 股。

仲裁 2：练卫飞向吴海萌借款 5,100 万元、5,500 万元的仲裁

（1）仲裁基本情况

申请人：	吴海萌
第一被申请人（借款方）：	深圳市全新好股份有限公司
第二被申请人（担保方）：	广州博融投资有限公司
第三被申请人（担保方）：	练卫飞
第四被申请人（担保方）：	夏琴

2014 年 4 月 1 日和 5 月 18 日，申请人和第一被申请人分别签订编号为 SZ201404-01、SZ201405-03 的两份《借款合同》，约定由申请人分别向第一被申请人提供借款人民币 5,500 万元、5,100 万元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等。同日，申请人与第二被申请人、第三被申请人及第四被申请人签订《担保书》，约定由第二被申请人、第三被申请人及第四被申请人对上述借款本息、违约金及实现债权的费用等承担连带保证责任。

（2）仲裁进展情况

由于吴海萌向深圳福田法院申请了财产保全，根据深圳福田法院出具的《民事裁定书》（【2017】粤 0304 财保 135 号）裁定：查封、扣押或冻结被申请人深圳市全新好股份有限公司、广州博融投资有限公司、练卫飞、夏琴名下价值 8,854 万元的财产；

由于吴海萌向深圳福田法院申请了财产保全，根据深圳福田法院出具的《民事裁定书》（【2017】粤 0304 财保 136 号）裁定：查封、扣押或冻结被申请人深圳市全新好股份有限公司、广州博融投资有限公司、练卫飞、夏琴名下价值 9,720 万元的财产。

2017 年 3 月 29 日，华南国际经济贸易仲裁委员会深圳国际仲裁院发出编号分别为华南国仲深发[2017]D2000 号、华南国仲深发[2017]D1998 号两份仲裁通知书，截止目前，仲裁庭尚未开庭。

仲裁 3：练卫飞向谢楚安借款 10,000 万元的仲裁

（1）仲裁基本情况

申请人：	吴海萌
第一被申请人(借款方)：	练卫飞
第二被申请人(担保方)：	深圳市全新好股份有限公司
第三被申请人(担保方)：	广州博融投资有限公司
第四被申请人(担保方)：	夏琴

2014 年 10 月 21 日，申请人分别与第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人和第四被申请人签订《借款及保证担保合同》，约定由申请人借给第一被申请人四笔款项，合计本金人民币 1 亿元，同时约定相应借款利率、期限和本息逾期归还违约金等，并约定由第二被申请人、第三被申请人和第四被申请人对上述借款本金、违约金及实现债权的费用承担连带保证责任。

（2）仲裁进展情况

2016 年 11 月 29 日，深圳仲裁委员会发出编号为（2016）深仲受字第 2123

号仲裁通知书，截止目前，仲裁庭已经开庭，但尚未做出裁决结果。

2、存在一定的经营风险和偿债风险

上述案件当事人练卫飞承诺提供其本人（或第三人）名下财产向公司提供担保，以便解决案件之担保措施。若练卫飞本人未能尽快解决上述案件，给公司造成任何损失，公司有权处置练卫飞本人（或第三人）提供的担保物，练卫飞本人无条件承担给公司造成的全部经济损失。随后，公司即要求练卫飞先生及相关方尽快落实担保措施。

经相关方协商确认，马达加斯加大陆矿业有限公司（以下简称“大陆矿业”或“保证人”）与上市公司签订了《Mainland Mining LTD S.A.R.L.U 与深圳市全新好股份有限公司之保证合同》。大陆矿业就相关诉讼仲裁案件同意向上市公司提供不可撤销的连带责任保证。

根据上市公司《公司法》及《公司章程》的规定，上述案件涉及的借款及担保均需提交公司董事会和股东大会审议通过。但事实上，上述案件涉及的借款及担保均未经公司任何内部审批程序，更未提交董事会、股东大会审议，公司对此毫不知情，同时公司对于上述案件涉及公司公章的真实性均无法确认，公司认为上述对公司的诉讼缺乏充分的事实依据以及法律依据。

鉴于上述案件暂时无法预计对公司利润的影响，若司法机关最终确认公司需承担偿还借款责任，则会给公司的财务状况造成不良影响。

三、与标的公司经营相关的风险

（一）证券交易信息的许可经营风险

目前，我国对证券信息经营实行许可经营。上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司分别为上海证券交易所、深圳证券交易所证券信息的独家全权经营机构。除上海证券交易所、深圳证券交易所会员可在其证券经纪业务中于其合法营业场所现场公布证券交易所证券信息外，任何需要接收、使用或经营上海证券交易所、深圳证券交易所证券信息的机构或个人，均须分别向上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司申请许可。港澳资讯目前生产经营中使用的

证券信息均取得了上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司等机构的授权，虽然公司与上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司保持了良好的合作关系，但如果港澳资讯没有按协议约定提出展期或换发许可证的申请，或者上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司对证券交易专有信息的有限经营许可政策发生变化，如增加或减少专有信息的许可品种、被授权的金融信息服务商、改变信息服务商有关资质要求等，则可能影响港澳资讯现有产品或服务的经营。港澳资讯能否持续取得证券交易数据的许可经营，对港澳资讯的生产经营有较大的影响，港澳资讯存在证券交易信息许可经营的风险。

（二）增值电信业务实行许可经营的风险

标的公司目前开展的金融移动信息服务属于增值电信业务，而我国对增值电信业务实行许可经营。经营增值电信业务，业务覆盖范围在两个以上省、自治区、直辖市的，须经国务院信息产业主管部门审查批准，取得《跨地区增值电信业务经营许可证》；业务覆盖范围在一个省、自治区、直辖市行政区域内的，须经省、自治区、直辖市电信管理机构审查批准，取得《增值电信业务经营许可证》。如果国家主管部门对增值电信业务许可经营政策发生变化，如大幅提高企业进入增值电信业务的门槛则可能影响标的公司现有的生产经营活动。标的公司如不能持续取得增值电信业务的许可经营，则对标的公司涉及增值电信业务的经营产生重大不利影响。

（三）证券市场波动风险

港澳资讯目前专注于通过互联网和移动通讯网络等方式向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯及数据服务、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务；其向个人客户提供的金融资讯及数据服务（B2C）占业务收入比重较大，达 55.22%，且为港澳资讯未来业绩的主要增长点。该等产品和服务的市场需求与证券市场的景气度紧密相关。若证券市场出现中长期低迷，市场交易投资不活跃，投资者对金融信息及咨询等服务的需求下降，可能引起港澳资讯 B2C 产品销售和服务收入下滑，从而导致港澳资讯经营业绩下滑。

（四）市场竞争风险

近年来随着证券市场的快速发展，国内基于互联网及移动技术的金融信息服务需求旺盛，东方财富信息股份有限公司、浙江核新同花顺网络信息股份有限公司、上海大智慧股份有限公司等企业都以各自所拥有的优势资源（如软件、行情、分析等细分市场）提供特色产品。由于行业内各企业提供的产品差异化特性不够显著，竞争较为激烈。金融信息技术服务行业主要客户群体为证券市场的投资者，信息内容对证券市场影响较大，交易数据必须经有关机构授权后才能使用。因此使得本行业有别于其他传统行业，出现恶性竞争的可能性较小，但由于竞争日趋激烈，标的公司将面临产品毛利率有所下降的风险。

（五）监管政策风险

标的公司所处的金融信息服务业属于软件及信息技术行业与证券行业的交叉行业，是受到严格监管的行业。标的公司持有中国证监会颁发的《经营证券期货业务许可证》，业务开展受中国证监会和海南证监局的直接监管。近年来，国家有关部门出台了一系列法律、法规和规章制度，积极促进证券投资咨询行业规范发展，并由相关部门予以严格监管。标的公司业务受行业监管政策影响较大，在日常经营过程中，标的公司的有关人员可能存在因没有及时详细了解相关监管政策，而违反相关规章及制度的经营行为，这将会影响公司业务的正常开展。为此，港澳资讯目前严格按照行业政策以及监管规定开展业务，对外及时与监管部门沟通，关注行业政策动向和监管部门的要求，对内做好合规性管理及培训，确保所有经营行为符合法律法规及制度的规定。

（六）知识产权风险

港澳资讯作为金融信息及咨询等服务的提供商，主要提供金融资讯、数据分析和软件系统等服务。经营活动中，港澳资讯一方面自主研发金融资讯及数据服务软件，同时也使用第三方授权许可的软件及信息。

港澳资讯将努力遵守保护知识产权的相关法律法规，尊重资讯创作者的知识产权，经营中使用的交易数据均来自于上证所信息网络有限公司、深圳证券信息有限公司及其他机构的授权。由于互联网特殊的法制环境，尽管港澳资讯在使用信息过程中严格遵守知识产权相关法律法规，但仍将面临一定的法律风险；此外，港澳资讯自主研发的信息也有可能被他人非法引用，从而损害标的公司的利益。

（七）核心技术人员流失的风险

港澳资讯属于金融信息服务行业，属于技术密集型企业，技术研发和产品创新工作依赖公司的核心技术人员，核心技术人员是标的公司经营的重要资源，也是保持和提升竞争力的关键要素。本次交易完成后，上市公司将继续保持港澳资讯现有管理团队及核心员工稳定，提高整合绩效。但如果出现核心技术人员离开标的公司或核心技术遭到泄露的情况，将对标的公司的经营和产品研发带来不利影响。

（八）系统及数据安全风险

互联网是由众多计算机通过电话线、光纤、电缆、无线通讯等技术手段互联而成的超大型计算机网络，其最大特点是开放性。互联网客观上存在着网络基础设施故障、软件漏洞、链路中断等系统风险，甚至不排除网络恶意攻击引起整个网络瘫痪的可能性。

港澳资讯基于互联网和移动信息技术提供金融信息和咨询服务，必须确保计算机系统和数据的安全。港澳资讯网络服务器托管于专业机房，并建立了灾备中心；配置了稳定、成熟的数据安全软件；建立了严格的备份管理制度、事件报告制度和数据操作制度；对数据库管理人员和技术人员实行严格的分类管理，分级授权，确保系统安全运行，数据安全存取。

但设备故障、软件漏洞、网络攻击以及自然灾害等因素客观存在，上述风险一旦发生，客户将无法及时享受港澳资讯的服务，严重时可能造成业务中断，从而影响港澳资讯的声誉和经营业绩，甚至引起法律诉讼，港澳资讯存在互联网系统和数据安全风险。

（九）税收优惠政策变化风险

根据海南省科学技术厅、海南省财政厅、海南省国家税务局、海南省地方税务局联合下发的《关于海南一卡通支付网络有限公司等 44 家企业通过 2015 年高新技术企业认定的通知》（琼科[2015]166 号），港澳资讯被认定为海南省 2015 年度高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》（证书编号：GR201546000029）。

按照《企业所得税法》等相关法规规定，港澳资讯自 2015 年 1 月 1 日起三年内享受国家高新技术企业 15% 的企业所得税优惠税率。

如果相关税收政策发生变动，或者港澳资讯未来无法持续符合税收优惠政策条件或者高新技术企业证书到期后不能顺利通过复审，将面临因不再享受相应税收优惠而导致净利润下降的风险。

（十）业务合同续签风险

港澳资讯的金融资讯与数据服务（B2C）的客户群体以个人客户为主，签约期以半年期到一年期为主，由于标的公司开展此项业务的时间较短，且市场上存在较多的竞争对手，如益盟股份、东方财富、同花顺、Wind 资讯等，竞争较为激烈。若客户使用期满后，续约意愿降低，则会对港澳资讯的业绩造成不利影响。

（十一）房产租赁及使用存在的风险

目前，标的公司及其分公司、控股子公司生产经营所用房产除成都分公司为自有房产，其他均通过租赁取得，租赁房产承租期届满后，如果出租人不愿再续租，标的公司及其分公司、控股子公司的生产经营将会因此而受到一定的影响。

（十二）存在资金占用的风险

标的公司曾存在关联方资金占用等内部控制薄弱的情形，是由于标的公司内控制度不健全、股东规范运作意识薄弱等因素造成的。截至本报告书签署日，关联方占用的资金已全部归还标的公司。本次交易完成后，上市公司将完善各项管理流程，统一内控制度，使标的公司在财务规范、管理制度等方面符合上市公司的统一标准。本公司提醒投资者注意报告期内标的公司曾存在关联方资金占用等内部控制薄弱的情形。

（十三）标的公司债权投资存在减值的风险：

标的公司为盘活资金利用效率，报告期内发生对外债权投资，截止本报告书签署日，对外债权投资金额为 210,533,636.46 元，占标的公司最近一期经审计净资产金额的 81.25%，虽然报告期内被投资单位均能够按时偿还本金和利息，且本次交易对手对该债权投资也作出担保承诺，如果被投资单位因为自身原因出现

发生不能按期偿还本金和利息的情况，标的公司将面临较大资产减值损失的风险。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景

（一）上市公司现有业务持续盈利能力较弱，亟待推进产业转型和升级

公司现有主营业务为物业管理和房屋租赁业，由于外部环境的影响，经营持续出现下滑。报告期内，公司原主营业务为矿产品贸易、旅游饮食、物业管理和租赁，其中矿产品贸易、旅游饮食相关业务受当前经济环境影响面临巨大困难，公司于 2015 年度终止上述两项业务；另外公司的物业管理和房屋租赁业务，因自有物业的萎缩和华强北修地铁等不利外部环境的影响，经营业绩明显下滑。

在当前经营环境下，公司管理层虽然在开源节流方面做了大量工作，但仍不容乐观，公司亟待推进产业转型和升级，以提高收入和盈利水平。为保障公司的可持续发展，公司确立了向金融信息服务业方向发展的新战略，发起并完成了对联合金控的增资及控股。

（二）金融信息服务业发展前景广阔

金融信息服务业的发展依托于互联网，扎根于资本市场。我国经济的快速发展推动了金融业的繁荣，居民收入水平的不断提高奠定了投资理财的经济基础。同时，以搜索引擎、大数据和云计算为代表的互联网技术近几年的突破，使得金融信息服务业大大普及并获得高速发展。金融信息服务提供商运用更先进的技术搭建网络服务平台，帮助终端用户从海量金融资源中快速获取所需信息，从而为其参与市场竞争和防范金融风险提供专业支持。

随着中国资本市场的不断发展，我国金融信息服务行业存在着巨大的增长空间。2015 年度中国互联网金融信息服务市场规模为 100.70 亿元，较 2014 年度增长 57.70%。预计至 2018 年末，中国互联网金融信息服务市场规模将达到 260.10 亿元，2016 年至 2018 年三年市场规模年均复合增长率将达到 37.20%。（数据来源：中国产业信息网）

（三）标的公司系金融信息服务业领域的优质企业，在行业内具有重要影响力

本次交易标的公司港澳资讯作为一家综合性金融信息技术服务提供商，深耕证券市场二十多年，在金融资讯、数据库等多个业务线上拥有较高的知名度。其专注于通过互联网和移动通讯网络面向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯数据、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务，在行业内具有重要影响力。港澳资讯开发的灵通 F10 产品在证券基础资讯市场上占有率较高，每天都有大量投资者浏览使用港澳资讯灵通 F10。港澳资讯提供的金融数据库服务，内容涵盖股票、基金、债券、期货、理财等多品种，以及宏观、行业、研报、港股、新三板、地方股权托管交易中心等资本市场多领域，具有核心领先优势，市场占有率极高。目前中国大部分证券公司的经纪业务、研究所、资管、风控等部门均使用港澳资讯开发的基础性金融数据库，具有很强的用户黏性。借助于上述行业积淀，港澳资讯的金融资讯及数据服务（B2C）业务也获得快速发展，成为重要的利润来源。

本次交易完成后，公司将持有港澳资讯 57.3480% 股权，并将其纳入公司合并财务报表的范围。本次交易有利于上市公司产业转型和升级，改善公司收入和盈利水平，提升公司资产规模，提升公司抵御风险和持续盈利能力，同时为公司进一步发展打下良好的基础。

（四）港澳资讯所在的行业受国家政策鼓励

工业和信息化部于 2016 年 12 月发布的《软件和信息技术服务业发展规划（2016-2020 年）》中，提出“到 2020 年，产业规模进一步扩大，技术创新体系更加完备，产业有效供给能力大幅提升，融合支撑效益进一步突显，培育壮大一批国际影响力大、竞争力强的龙头企业，基本形成具有国际竞争力的产业生态体系”。港澳资讯从事的业务与提供的产品及服务属于国家产业政策支持与鼓励的行业。

国务院于 2013 年 8 月发布的《关于促进信息消费扩大内需的若干意见》中，提出目标“信息消费规模快速增长，到 2015 年，信息消费规模超过 3.2 万亿元，年均增长 20% 以上，带动相关行业新增产出超过 1.2 万亿元，其中基于互联网的新型信息消费规模达到 2.4 万亿元，年均增长 30% 以上。”。2016 年 7 月 17 日，

中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《国家信息化发展战略纲要》，提出到2020年，信息消费总额达到6万亿元，到2025年，信息消费总额达到12万亿元的发展目标。

综上，港澳资讯的主营业务与主要产品受到国家产业政策的鼓励和支持，发展前景广阔。

二、本次交易的目的

（一）推动公司业务战略转型，更好地维护上市公司股东利益

本次交易完成后，借助港澳资讯在金融信息领域的运营及渠道等优势，公司的主营业务将从物业管理等传统行业转型为金融信息服务业，有助于增强公司的可持续发展能力，为广大中小股东的利益提供更为可靠的业绩保障。

（二）注入优质资产，增强盈利能力

本次重组前，上市公司的主营业务为物业管理和房屋租赁业等。由于近年国内上述行业受互联网冲击等因素影响，经营环境面临严峻考验。2014年至2016年，上市公司的营业收入分别为19,809.79万元、9,896.14万元和3,886.04万元，营业收入逐年下降。港澳资讯2015年、2016年分别实现营业收入24,220.19万元、37,291.88万元，实现净利润5,538.54万元、6,641.07万元。

本次交易完成后，全新好将持有港澳资讯57.3480%股权，港澳资讯将纳入本公司合并财务报表的范围，公司的资产、营业收入、营业利润等相关财务数据出现大幅提升。本次交易完成后，有助于公司进一步转型，提高公司的品牌影响力和行业地位，增强公司的核心竞争能力和持续经营能力。综合考虑本次交易对本公司在业务转型、盈利能力、公司治理等方面的影响，本次交易将有利于提升本公司在金融信息服务业的行业地位、整体盈利能力及抗风险能力，符合公司及全体股东的利益。

（三）充分发挥上市公司与标的公司之间的协同效应，实现共同发展

本次交易之前，上市公司已通过增资联合金控初步涉及金融信息服务业。通

过本次交易，上市公司将新增金融资讯及数据服务、软件终端产品及证券投资咨询、财务顾问等业务。通过业务整合，能够实现金融服务产业链资源共享、行业客户价值深度挖掘、经营风险分担的目标，从而为上市公司一体化的金融信息服务业生态链的形成奠定坚实的基础。

业务方面，港澳资讯深耕金融信息服务业多年，在机构客户及个人客户领域的销售渠道成熟，品牌效应明显。交易完成后，本公司与标的公司将共享客户资源，拓宽金融服务领域，增强客户粘性，同时也能有效提升自身的盈利能力；促使本公司向金融信息服务业转型的战略布局落地，实现业务领域的协同效应。

管理方面，上市公司和标的公司均已成立二十余年，在管理人员、管理模式、管理经验方面具备良好的互补性。交易完成后，上市公司的整体管理能力和管理效率将不断提高，综合竞争力增强。

财务方面，通过本次交易，本公司将扩大资产规模与业务规模，优化资产结构，提高资金使用效率，增强盈利能力；同时，标的公司融资渠道得到拓宽，信用水平显著提升，品牌实力大幅提高，业务拓展能力增强，盈利能力随之增强。

综上，本次交易能够从业务整合、经营管理以及盈利能力等方面充分发挥上市公司与标的公司之间的协同效应，实现共同发展。

三、本次交易的具体方案

港澳资讯专注于通过互联网和移动通讯网络等方式向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯及数据、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务。

本次交易的收购方为全新好，收购主体为全新好丰泽。全新好通过全新好丰泽，以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对手合计持有的港澳资讯 50.5480% 股权。

全新好丰泽为上市公司及其子公司联合金控于 2017 年 6 月 26 日投资成立的有限合伙企业，其中上市公司出资 400 万元、联合金控出资 100 万元。

全新好和中航信托拟增资认购全新好丰泽份额，其中：全新好作为劣后级

LP 增资认购 14,600 万元，中航信托作为优先级 LP 增资认购 45,000 万元，合计 59,600 万元。增资认购前后，全新好丰泽的股权结构情况如下：

单位：万元

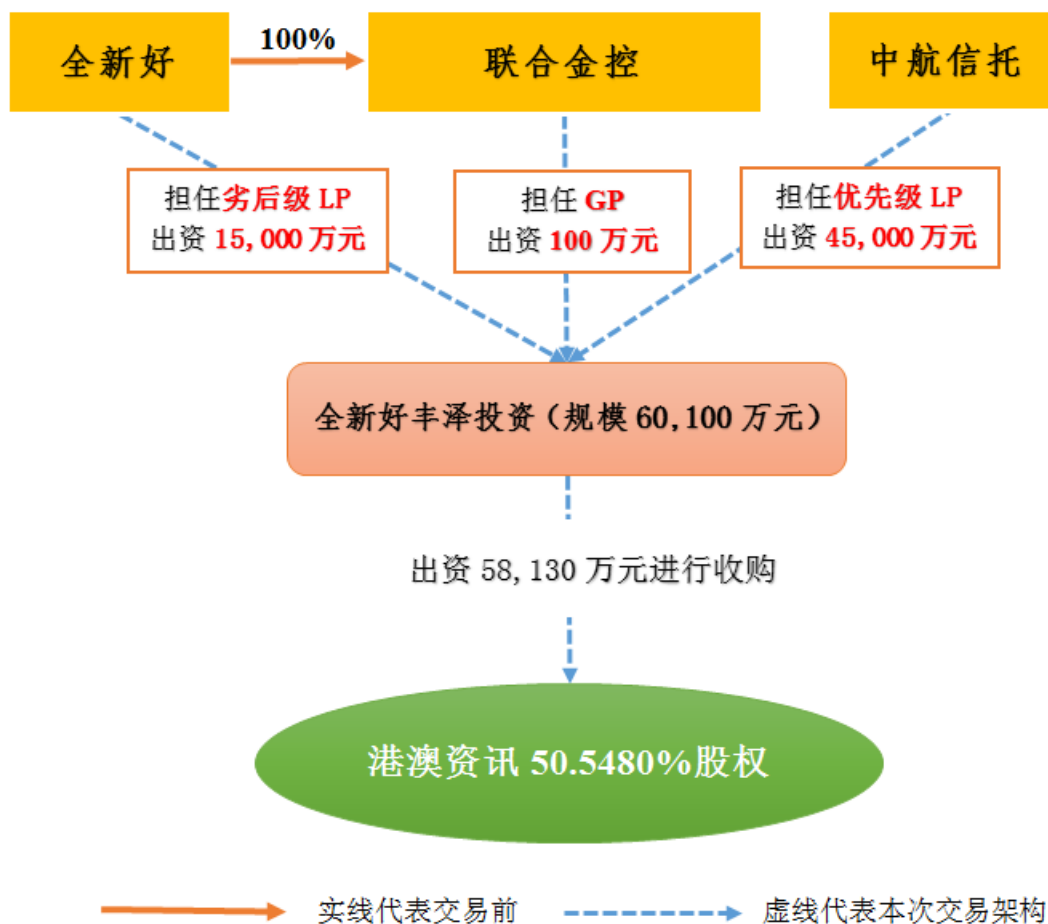
全新好丰泽投资 股权结构	认购前	认购前占比	增资认购	认购后	认购后占比
GP 联合金控	100.00	20.00%		100.00	0.17%
劣后级 LP—全新好	400.00	80.00%	14,600.00	15,000.00	24.96%
优先级 LP—中航信托			45,000.00	45,000.00	74.88%
合计	500.00	100.00%	59,600.00	60,100.00	100.00%

全新好丰泽的份额被劣后级 LP 全新好和优先级 LP 中航信托增资认购完成后，由全新好丰泽出资 58,130 万元，用于本次重大资产购买。本次交易方案的具体支付情况如下：

单位：万元

序号	交易对方	持有港澳资讯股权比例	总支付对价	现金支付金额	占所获对价比例
1	山南弘扬	28.3360%	32,586.29	32,586.29	100.00%
2	上海双鹰	15.3333%	17,633.23	17,633.23	100.00%
3	王素萍	6.8787%	7,910.48	7,910.48	100.00%
	合计	50.5480%	58,130.00	58,130.00	

本次交易的具体架构，表述如下：



本次交易前，上市公司持有港澳资讯 6.80% 股权。本次交易完成后，上市公司将持有港澳资讯 57.3480% 股权。本次交易完成前后，港澳资讯的股权结构情况如下：

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
1	山南弘扬	3,542.0000	28.3360	—	—
2	上海双鹰	1,916.6666	15.3333	—	—
3	王素萍	859.8334	6.8787	—	—
4	全新好	850.0000	6.8000	7,168.5000	57.3480
5	新华都实业	1,806.0000	14.4480	1,806.0000	14.4480
6	黄易红	500.0000	4.0000	500.0000	4.0000
7	乔光豪	495.0000	3.9600	495.0000	3.9600
8	上海奥佳	400.4000	3.2032	400.4000	3.2032

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
9	孔德力	353.0000	2.8240	353.0000	2.8240
10	李欣	350.0000	2.8000	350.0000	2.8000
11	珠海横琴泓兴投资基金（有限合伙）	289.0000	2.3120	289.0000	2.3120
12	燕佳	221.6000	1.7728	221.6000	1.7728
13	缪小庆	169.8000	1.3584	169.8000	1.3584
14	陈志程	101.0000	0.8080	101.0000	0.8080
15	蔡逸	100.0000	0.8000	100.0000	0.8000
16	计璐	68.0000	0.5440	68.0000	0.5440
17	刘程光	60.0000	0.4800	60.0000	0.4800
18	郭勇	51.50000	0.4120	51.50000	0.4120
19	上海奔腾	50.0000	0.4000	50.0000	0.4000
20	徐仕桂	30.0000	0.2400	30.0000	0.2400
21	徐仕荣	26.7000	0.2136	26.7000	0.2136
22	曹光能	15.0000	0.1200	15.0000	0.1200
23	黄继东	12.0000	0.0960	12.0000	0.0960
24	唐自力	10.5000	0.0840	10.5000	0.0840
25	蔡黔萍	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800
26	刘斐	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800
27	张诚	10.0000	0.0800	10.0000	0.0800
28	罗宇	9.0000	0.0720	9.0000	0.0720
29	程虹	8.0000	0.0640	8.0000	0.0640
30	师治忠	8.0000	0.0640	8.0000	0.0640
31	邓青	6.5000	0.0520	6.5000	0.0520
32	蒋继兴	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
33	林杰	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
34	徐春	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
35	张明	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
36	杨金华	6.0000	0.0480	6.0000	0.0480
37	罗群	5.5000	0.0440	5.5000	0.0440
38	赵兵	5.5000	0.0440	5.5000	0.0440
39	薛永祖	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
40	张骏	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
41	徐波	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
42	高青峰	5.0000	0.0400	5.0000	0.0400
43	周荣华	4.5000	0.0360	4.5000	0.0360
44	黄祖军	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
45	蒋昊	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
46	付强	4.0000	0.0320	4.0000	0.0320
47	杨琴	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
48	莫杨玲	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
49	邬海燕	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
50	吴岳芳	3.5000	0.0280	3.5000	0.0280
51	张开华	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
52	王冬霞	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
53	陈孟云	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
54	李天阔	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
55	廖宙	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
56	曲东雷	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
57	王晓红	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
58	鲍春	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
59	崔静	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
60	臧兆毅	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
61	张子龙	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240

序号	股东名称/姓名	交易完成前		交易完成后	
		持股数（万元）	持股比例（%）	持股数（万元）	持股比例（%）
62	苏赛钦	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
63	文林	3.0000	0.0240	3.0000	0.0240
64	刘湘杰	2.5000	0.0200	2.5000	0.0200
65	詹武彬	2.2000	0.0176	2.2000	0.0176
66	徐杰	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
67	张伟	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
68	曹娟	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
69	杨鑫	2.0000	0.0160	2.0000	0.0160
70	宫学琪	1.5000	0.0120	1.5000	0.0120
71	高红鸾	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
72	姜立舟	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
73	邓永萍	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
74	吴育玲	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
75	陈梦凯	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
76	姬渊	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
77	李丹丹	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
78	陈海峰	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
79	陈献智	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
80	赵东辉	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
81	黄玉萍	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
82	林晓	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
83	陆敏	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
84	王铮庆	1.0000	0.0080	1.0000	0.0080
85	李洪	0.8000	0.0064	0.8000	0.0064
86	华睿	0.5000	0.0040	0.5000	0.0040
87	张明妹	0.5000	0.0040	0.5000	0.0040
合计		12,500.0000	100.0000	12,500.0000	100.0000

上市公司增加对全新好丰泽投资及重大资产购买尚需经过股东大会同时审议通过。

本次交易前，上市公司持有港澳资讯 6.80% 股权。本次交易完成后，上市公司将持有港澳资讯 57.3480% 股权。

四、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司主营业务以物业管理和房屋租赁业为主，近年国内外经营环境面临严峻考验，经营不景气。2014 年至 2016 年，上市公司的营业收入分别为 19,809.79 万元、9,896.14 万元和 3,886.04 万元，营业收入逐年下降。

面对经营压力，考虑到当前经济环境下的新常态，上市公司进一步加大了产业转型和升级力度，在原有主营业务中，除了物业管理相关业务正常推进外，其他如商品贸易（矿产品）、旅游饮食业等业务已逐步退出；并确立了向金融信息服务业方向发展的新战略，发起并完成了对联合金控的增资及控股。

本次收购的标的公司港澳资讯是一家综合性的信息技术服务提供商，深耕证券市场二十多年，在金融资讯、数据库等多个业务线上拥有较高的知名度，其专注于通过互联网和移动通讯网络等方式向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯及数据、软件终端产品、金融 IT 解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务，具备较强的综合实力和市场竞争力，盈利状况良好。

本次交易完成后，上市公司的主营业务将从物业管理和房屋租赁业等传统行业转型为金融信息技术服务业，实现业务转型和产业升级，有助于增强公司的盈利能力和可持续发展能力，更好地维护上市公司股东的合法权益。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及上市公司股份转让或股份发行，因此不会对上市公司的股权结构产生影响。

（三）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

全新好交易前后合并报表主要财务数据对比如下：

单位：万元

项目	2017年4月30日		2016年12月31日	
	交易后	交易前	交易后	交易前
资产总计	124,878.04	45,598.03	128,539.75	51,436.77
负债总计	72,319.78	5,690.84	73,526.69	7,713.56
归属于母公司所有者权益合计	34,933.87	34,196.86	37,000.24	37,047.06
资产负债率	57.91%	12.48%	57.20%	15.00%
项目	2017年1-4月		2016年度	
	交易后	交易前	交易后	交易前
营业收入	17,073.19	1,379.40	41,177.92	3,886.04
营业利润	-2,151.47	-3,490.92	12,951.55	9,115.47
归属于母公司所有者的净利润	-2,066.37	-2,850.21	8,775.11	7,801.90
每股收益（元/股）	-0.0895	-0.1234	0.3799	0.3378

本次交易完成后，全新好将持有港澳资讯57.3480%股权，港澳资讯将纳入本公司合并财务报表的范围，本公司的资产、负债、营业收入、营业利润均会有所增长。本次交易完成后，有助于公司进一步转型，提高公司的品牌影响力和行业地位，增强公司的核心竞争能力和持续经营能力。综合考虑本次交易对本公司在业务转型、盈利能力、公司治理等方面的影响，本次交易将有利于提升本公司的整体盈利能力及抗风险能力，符合公司及全体股东的利益。

五、本次交易尚需履行的审批程序

本次重组方案实施前尚需取得有关批准，取得批准前本次重组方案不得实施。本次重组已履行的及尚需履行的决策程序及报批程序列示如下：

（一）本次交易已经履行的程序和获得的批准

2017年9月29日，山南弘扬召开股东会，全体出席会议的股东一致同意将山南弘扬持有的港澳资讯全部股权转让予全新好丰泽。

2017年9月29日，上海双鹰召开股东会，全体出席会议的股东一致同意将上海双鹰持有的港澳资讯全部股权转让予全新好丰泽。

2017年9月29日，全新好丰泽投资合伙人会议作出决议，同意购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍分别持有港澳资讯28.3360%、15.3333%、6.8787%的股份。

2017年9月29日，本公司召开第十届董事会第三十三次会议，审议通过了本次重大资产购买等相关议案。

（二）本次交易尚需履行的审批程序和获得的批准

截至本报告书出具之日，本次交易及公司增加对全新好丰泽投资尚需上市公司股东大会审议通过。本次交易能否取得上述批准以及最终取得批准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（本页无正文，为《深圳市全新好股份有限公司重大资产购买报告书（草案）摘要》之盖章页）

深圳市全新好股份有限公司（盖章）

2017年9月29日