浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书摘要(草案)

独立财务顾问 CITIC 中信证券股份有限公司

签署日期:二〇〇九年十二月

上市公司名称:浙江万好万家实业股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:万好万家
股票代码:600576
交易对方名称:福建天宝矿业集团股份有限公司
交易对方住所:福州市鼓楼区五四路 109 号东煌大厦 27 层 01 室、28 层 01 室、29 层 01 室
通讯地址:福州市鼓楼区五四路 109 号东煌大厦 29 层

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 http://www.sse.com.cn 网站;备查文件的查阅方式为:电子文件刊载于 http://www.sse.com.cn 网站,文本文件存放于本公司。

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整,对本报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

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报告真实、准确、完整。

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或核准。中国证监会、其他政府机关对本次交易所作的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件,以做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易的进展情况,及时披露相关信息提请股东及其他投资者注意。

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。

重大事项提示

一、本次交易完成后,本公司的主营业务将从连锁酒店和房地产的投资及经营管理业务转变为钼、黄金等金属矿产资源开发业务。由于本公司没有从事过金属采掘加工行业的经营,因而面临主营业务变更所带来的经营风险。

二、本次交易尚需满足多项交易条件方可完成,包括但不限于:需经本公司股东大会审议通过;需提请中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核,并需取得中国证监会的核准;天宝矿业因本次交易触发的要约收购义务尚需获得公司股东大会批准及中国证监会的豁免。上述批准或核准事宜均为本次交易实施的前提条件,能否取得相关的批准或核准,以及最终取得批准和核准的时间都存在不确定性。

三、本次交易完成后,天宝矿业将持有本公司 55.75%的股份,为本公司的绝对控股股东。天宝矿业可以凭借其控股地位,通过在董事会、股东大会行使表决权等方式对本公司的人事、财务和经营决策施加影响。作为控股股东,天宝矿业的利益可能会与中小股东的利益存在不一致的情况,从而产生大股东控制风险。

四、天健光华对本次交易置入资产 2009、2010 年的备考合并盈利预测情况进行了审核并出具了审核报告。上述预测是基于多种假设前提做出的,同时,盈利预测期间内还可能出现对置入资产的盈利状况造成影响的其他因素,如政策变化、不可抗力等。因此,尽管该盈利预测的编制遵循了谨慎性原则,仍可能出现实际经营成果与盈利预测结果存在一定差异的情况。本公司提请投资者对上述情况予以关注,结合其他信息披露资料适当判断并在此基础上进行投资决策,而且投资者在参考盈利预测数据时应对相关假设予以关注。

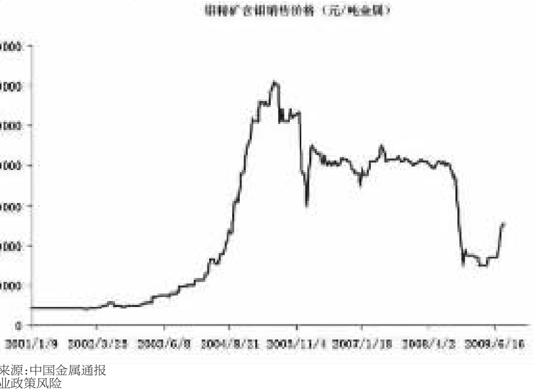
五、受公司主要产品钼精矿价格自 2008 年 9 月份以来出现大幅下滑影响,根据本次交易完成后架构编制的备考合并财务报表,公司 2009 年度的预测归属于母公司所有者的净利润为 16,987.25 万元,较 2008 年度已实现归属于母公司所有者的净利润 26,227.19 万元大幅下降 35.23%。本公司提醒投资者特别关注钼金属价格波动给公司业绩带来的风险。

六、中企华对置入资产中的七家矿业公司整体采用资产基础法进行评估,其中,对该七家矿业公司拥有的主要资产七个采矿权的评估值主要依据中企华相关采矿权评估报告书对采矿权的评估结果,而有关采矿权的评估,根据《探矿权采矿权评估管理暂行办法》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》和《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》等法规或规范,采用的主要是现金流量折现法。在现金流量折现法中,中企华根据各采矿权的可采储量、生产能力、金属产品价格及相关成本费用等因素确定未来收入及现金流;根据《矿业权评估参数确定指导意见》确定的无风险报酬率、风险报酬率(勘查开发阶段风险报酬率+行业风险报酬率+财务经营风险报酬率)计算方法,确定现金流量折现率为 8.02%-8.37%。根据中企华出具的有关资产评估报告书确定的七家矿业公司整体净资产评估值,分别乘以天宝矿业持有各家公司的股权比例,得出天宝矿业持有该七家矿业公司的权益价值为 235,217.62 万元。

七、本次交易完成后,本公司主营业务将转变为钼、黄金等金属矿产资源开发业务,公司未来的生产经营将面临以下的行业风险:

1、钼、黄金等金属价格波动风险

本次交易完成后,公司营业收入主要来自钼精矿、金精矿等产品的销售收入。钼金属是价格波动较大的矿产品。由下图可知,2004 年以前钼精矿价格温和上涨,2004 年下半年钼精矿含钼价格加速上扬,于 2005 年 6 月份达到 60 多万元 / 吨金属高位后剧烈震荡,但在 2006 年至 2008 年 8 月份一直在 40 万元 / 吨金属左右徘徊,自 2008 年 9 月份以后钼精矿含钼价格大幅下挫,最低跌至 14 万元 / 吨金属左右(2008 年 11 月份),2009 年 8 月又回升至 25 万元 / 吨金属左右。如果钼、黄金等金属产品市场未来发生较大变化而导致钼精矿、金精矿等产品价格出现较大波动,特别是大幅下滑的情况,有可能导致公司的经营风险。



数据来源:中国金属通报

2、行业政策风险

本次交易完成后,公司将进入钼、黄金等采掘加工行业。我国对国内钼、黄金等金属行业实行较严格的行业准入制度和管制措施,公司的业务须遵守国家对行业的相关法律、法规及政策。国家产业政策的变化或相关主管部门法规的改变,都将会影响到公司产品的市场需求及经营成本,从而影响公司的经营业绩。

3、安全生产风险

本次交易完成后,公司将转型为矿业企业,而矿山开采存在着安全生产风险。由于采矿活动往往对矿体及周围岩层造成不同程度的破坏,当采矿活动造成地应力不均衡时,采矿区可能塌陷,造成安全事故而影响正常生产。另外,公司在勘探、选矿、加工过程中,同样存在发生意外事故、技术问题、机械故障或损坏等可能。这些技术问题、机械故障或损坏均可能导致公司的业务运作中断,造成经营成本增加,或人员伤亡。

4、环保风险

本次交易完成后,公司生产过程主要是采矿、选矿,其间存在的环境污染因素有:采矿作业伴有废石的采出、各种设备发出的噪音,井下开采空区还可能造成地表的沉降;选矿和冶炼作业伴有废水、废气和废渣的排出。公司将按照国家和地方各项环保法律法规的要求进行环保治理,但随着我国对环保要求的不断提高,环保标准可能逐步提高,新的环保法规可能陆续出台,从而导致公司环保费用和生产成本的增加。

本公司在此提示投资者注意投资风险和关注重大事项提示,仔细阅读本报告书中有关章节的内容。

释 义

在本报告书中,除非文义另有所指,下列词语具有如下特定含义:

基本术语		
万好万家、本公司、上市公司	指	浙江万好万家实业股份有限公司
万好万家集团	指	万好万家集团有限公司
天宝矿业	指	福建天宝矿业集团股份有限公司
古田天宝	指	古田天宝矿业有限公司
五夫天宝	指	武夷山市五夫天宝矿业有限公司
陈旗天宝	指	陈巴尔虎天宝矿业有限责任公司
天宝钼业	指	福建天宝钼业有限公司
武夷天宝	指	福建武夷山市天宝矿业有限公司
江西天宝	指	江西天宝矿业有限公司
三道湾子	指	黑龙江三道湾子金矿有限公司
马坑矿业	指	福建马坑矿业股份有限公司
万家房产	指	浙江万家房地产开发有限公司
万家连锁酒店	指	浙江万好万家连锁酒店有限公司
万家商务酒店	指	杭州万好万家商务酒店有限公司
诚意装饰	指	浙江诚意装饰工程有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
独立财务顾问、中信证券	指	中信证券股份有限公司
中伦律师	指	北京市中伦律师事务所
天健光华	指	天健光华(北京)会计师事务所有限公司
立信	指	立信会计师事务所有限公司
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
本次交易、本次重大资产重组	指	万好万家与天宝矿业进行的资产置换,万好万家向天宝矿业发行股份支付置换差价(置入资产超过置出资产价值的部分)
资产置换	指	万好万家以其拥有的除交易性金融资产之外的全部资产及负债等置出资产,与天宝矿业所拥有的置入资产进行置换
发行股份购买资产	指	万好万家向天宝矿业发行股份,以支付置入资产价值高于置出资产价值的差额
置出资产	指	万好万家拥有的除交易性金融资产之外的全部资产及负债
置出公司	指	万家房产、万家连锁酒店、万家商务酒店、诚意装饰的合称
置入资产	指	古田天宝 100%股权、五夫天宝 100%股权、陈旗天宝 100%股权(直接持股 50%,间接持股 50%)、天宝钼业 100%股权(直接持股 99%,间接持股 1%)、武夷天宝 75%股权、江西天宝 60%股权、三道湾子 49%股权、马坑矿业 10%股权
置入公司	指	古田天宝、五夫天宝、陈旗天宝、天宝钼业、武夷天宝、江西天宝、三道湾子、马坑矿业的合称
交易基准日	指	2009 年 6 月 30 日
资产交割日	指	《重组框架协议》及《补充协议》生效后,协议各方共同以书面方式确定的置出资产和置入资产进行交割的日期
《重组框架协议》	指	万好万家、天宝矿业与万好万家集团于 2009 年 6 月 17 日签署的《浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议》
《补充协议》	指	万好万家、天宝矿业与万好万家集团于 2009 年 8 月 4 日签署的《浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议之补充协议》
《资产置换协议》	指	万好万家与天宝矿业于 2009 年 12 月 12 日签署的《资产置换协议》
《发行股份购买资产协议》	指	万好万家与天宝矿业于 2009 年 12 月 12 日签署的《发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	万好万家与天宝矿业于 2009 年 12 月 12 日签署的《盈利预测补偿协议》
《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》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第 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》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
元	指	人民币元
行业术语		
固体矿产资源	指	《固体矿产资源 / 储量分类》(GB/T17766-1999)定义为在地壳内或地表由地质作用形成具有经济意义的固体自然富集物,根据产出形式、数量和质量可以预期最终开采是技术上可行、经济上合理的。其位置、数量、品位 / 质量、地质特征是根据特定的地质依据和地质知识计算和估算的。按照地质可靠程度,可分为查明矿产资源和潜在矿产资源
查明矿产资源	指	经勘查工作已发现的固体矿产资源的总和。依据其地质可靠程度和可行性评价所获得的不同结果可分为:储量、基础储量和资源量三类
潜在矿产资源	指	根据地质依据和物化探异常预测而未经查证的那部分固体矿产资源
储量	指	基础储量中的经济可采部分。在预可行性研究、可行性研究或编制年度采掘计划当时,经过了对经济、开采、选冶、环境、法律、市场、社会和政府等诸因素的研究及相应修改,结果表明在当时是经济可采或已经开采的部分。用扣除了设计、采矿损失的可实际开采数量表述
基础储量	指	查明矿产资源的一部分。它能满足现行采矿和生产所需的指标要求(包括品位、质量、厚度、开采技术条件等),是经详查、勘探所获控制的、探明的并通过可行性研究、预可行性研究认为属于经济的、边际经济的部分,用未扣除设计、采矿损失的数量表述
资源量	指	查明矿产资源的一部分和潜在矿产资源。包括经可行性研究或预可行性研究证实为次边际经济的矿产资源以及经过勘查而未进行可行性研究或预可行性研究的内蕴经济的矿产资源:以及经过预查后预测的矿产资源
资源储量	指	基础储量与资源量的总和
保有储量	指	查明的矿产储量经过矿山开采和扣除地下损失量后的实有储量
可采储量(111)	指	探明的经济基础储量的可采部分。是指在已按勘探阶段要求加密工程的地段,在三维空间上详细圈定了矿体,肯定了矿体的连续性,详细查明了矿床地质特征、矿石质量和开采技术条件,并有相应的矿石加工选冶试验成果,已进行了可行性研究,包括对开采、选冶、经济、市场、法律、环境、社会和政府因素的研究及相应的修改,证实其在计算的当时开采是经济的。计算的可采储量及可行性评价结果,可信度高
预可采储量(121)	指	探明的经济基础储量的可采部分。是指在已达到勘探阶段加密工程的地段,在三维空间上详细圈定了矿体,肯定了矿体连续性,详细查明了矿床地质特征、矿石质量和开采技术条件,并有相应的矿石加工选冶试验成果,但只进行了预可行性研究,表明当时开采是经济的。计算的可采储量可信度高,可行性评价结果的可信度一般
预可采储量(122)	指	控制的经济基础储量的可采部分。是指在已达到详查阶段工作程度要求的地段,基本上圈定了矿体三维形态,能够较有把握地确定矿体连续性的地段,基本查明了矿床地质特征、矿石质量、开采技术条件,提供了矿石加工选冶性能条件试验的成果。对于工艺流程成熟的易选矿石,也可利用同类型矿产的试验成果。预可行性研究结果表明开采是经济的,计算的可采储量可信度较高,可行性评价结果的可信度一般
探明的(可研)经济基础储量(111b)	指	它所达到的勘查阶段、地质可靠程度、可行性评价阶段及经济意义的分类同 111 所述,与其唯一的差别在于本类型是用未扣除设计、采矿损失的数量表述
探明的(预可研)经济基础储量(121b)	指	它所达到的勘查阶段、地质可靠程度、可行性评价阶段及经济意义的分类同 121 所述,与其唯一的差别在于本类型是用未扣除设计、采矿损失的数量表述
控制的经济基础储量(122b)	指	它所达到的勘查阶段、地质可靠程度、可行性评价阶段及经济意义的分类同 122 所述,与其唯一的差别在于本类型是用未扣除设计、采矿损失的数量表述
探明的内蕴经济资源量(331)	指	是指在勘查工作程度已达到勘探阶段要求的地段,地质可靠程度为探明的,但未做可行性研究或预可行性研究,仅作了概略研究,经济意义介于经济的一次边际经济的范围内,计算的资源量可信度高,可行性评价可信度低
控制的内蕴经济资源量(332)	指	是指在勘查工作程度已达到详查阶段要求的地段,地质可靠程度为控制的,可行性评价仅做了概略研究,经济意义介于经济的一次边际经济的范围内,计算的资源量可信度较高,可行性评价可信度低
推断的内蕴经济资源量(333)	指	是指在勘查工作程度只达到普查阶段要求的地段,地质可靠程度为推断的,资源量只根据有限的数据计算的,其可信度低。可行性评价仅做了概略研究,经济意义介于经济的一次边际经济的范围内,可行性评价可信度低
预测的资源量(334)	指	依据区域地质研究成果、航空、遥感、地球物理、地球化学等异常或极少量工程资料,确定具有矿化潜力的地区,并和已知矿床类比而估计的资源量,属于潜在矿产资源,有无经济意义尚不确定
勘查	指	探明矿体位置、数量、质量及地质特征的活动。 GB/T17766-1999 可分为预查、普查、详查、勘探四个阶段
普查	指	对可供普查的矿化潜力较大地区、物化探异常区,采用露头检查、地质填图、数量有限的取样工程及物化探方法,大致查明普查区内地质、构造概况;大致掌握矿体(层)的形态、产状、质量特征;大致了解矿床开采技术条件;矿产加工选冶性能已进行了类比研究。最终应提出是否有进一步详查的价值,或圈定出详查区范围
详查	指	对普查圈出的详查区通过大比例尺地质填图及各种勘查方法和手段,比普查阶段密的系统取样,基本查明地质、构造、主要矿体形态、产状、大小和矿石质量,基本确定矿体的连续性,基本查明矿床开采技术条件,对矿石的加工选冶性能进行类比或实验室流程试验研究,做出是否具有工业价值的评价。必要时,圈出勘探范围,并可供预可行性研究、矿山总体规划和作矿山项目建议书使用。对直接提供开发利用的矿区,其加工选冶性能试验程度,应达到可供矿山建设设计的要求
勘探	指	对已知具有工业价值的矿床或经详查圈出的勘探区,通过加密各种采样工程,其间距足以肯定矿体(层)的连续性,详细查明矿床地质特征,确定矿体的形态、产状、大小、空间位置和矿石质量特征,详细查明矿体开采技术条件,对矿产的加工选冶性能进行实验室流程试验或实验室扩大连续试验,必要时应进行半工业试验,为可行性研究或矿山建设设计提供依据
选矿	指	应用物理和化学方法提取矿石中可利用部分的工艺
浮选	指	利用浮选药剂产生气泡相吸附,使矿物得以富集的选别方法
湿法	指	利用某种溶剂,借助化学反应(包括氧化、还原、中和、水解及络合等反应),对原料中的金属进行提取和分离的冶金过程
房柱采矿法	指	在回采过程中,用留下的规则矿柱或人工矿柱支撑采场顶板的开采倾斜或缓倾斜矿体的一种采矿法
分段空场法	指	自上而下按分段开采阶段,分段划分为若干矿房和矿柱,回采矿房时空区借矿柱支撑,并在空场条件下借重力或重力-爆力搬运出矿的采矿法
浅孔留矿法	指	矿房(矿块)中自下而上分层落矿,落下矿石只放出一部分,暂留部分作为继续向上落矿的工作台和用于支撑两旁岩石,待矿房(矿块)中落矿工作全部结束后大量放出暂留矿石的采矿法
冶炼	指	将矿物中的金属与经化学作用相结合或物理混合的杂质分离的加热冶金工艺
矿床	指	在地壳内部或表面,由地质作用形成的,其中所含的有用矿物集合体的质和量均达到工业要求的地质体
矿体	指	由有用组分或有用矿物聚集成的,具有一定几何形状和产状的地质体,是组成矿床的基本单元,是矿山开采的对象
矿化带	指	矿床、矿点、蚀变围岩等矿化现象或找矿点标志呈带状断续分布,并受同一地质条件控制的地段,是预测矿产和部署进一步找矿工作的重点地带
探矿权	指	在依法取得的勘查许可证规定的范围内,勘查矿产资源的权利
采矿权	指	在依法取得的采矿许可证规定的范围内,开采矿产资源和获得所开采矿产品的权利
矿石	指	在现有技术、经济条件下,能从中提取有用成分或有用矿物的自然矿物集合体
废石	指	矿体周围的岩石(围岩)和夹在矿体中的岩石(夹石)的统称
采矿损失率	指	采矿过程中所损失的矿石量或金属量与该采场(区)内地质储量或金属量的比例,是分析采矿方法是否合理和考核采矿工作质量的重要指标
选矿回收率	指	采用各种选矿方法获得的最终产品含金属量占处理原矿含金属量的比例,是反映选矿过程中金属回收程度、选矿技术水平和工作质量的重要指标
矿石贫化率	指	矿石开采过程中由于废石(表土、夹层胶结体)混入使出矿品位降低,其降低程度即为贫化率,是检查采矿工作质量和分析采矿方法是否合理的重要指标
品位、矿石品位	指	矿石原材料中有价元素或有价矿物的相对含量
采掘比	指	井下开采矿山每回采一个单位(万吨或千吨)的矿石量所发生的掘进工程量,是反映矿山采矿与掘进作业比例关系的指标
地采	指	井下开采,也叫坑采
露采	指	从地表对矿藏进行剥离回采,通常须预先进行废石剥离工序
精矿	指	一种粉末产品,经过磨矿、浮选加工所产出的富选矿物成分,精矿是选矿厂的最终产品,仍须进一步加工,一般作为冶炼的原料
中矿	指	选矿生产工艺过程中的中间产物,其有用矿物金属含量介于精矿和尾矿之间,有时可作为独立产品销售
尾矿	指	矿石经过分选后,有用组分含量最低的矿渣
钼	指	原子序数为 42,元素符号为 Mo 的一种金属元素
氧化钼	指	钼的氧化物
钼酸铵	指	一种白色结晶盐,可用作分析试剂及磷酸的沉淀剂、着色剂等
钼铁	指	工业氧化钼和氧化铁通过热还原制造而成,是含钼 55%至 70%的合金铁
钼金属	指	高纯氧化钼或钼酸铵氢还原产物,可根据需要制成特定形状,如钼棒、钼丝、钼粉等
吨度	指	每吨精矿中钼金属含量的百分比
K金	指	K金又称开金,是黄金与其他金属熔合而成的合金

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

(一)本次交易的背景

1、公司主营业务盈利能力下降,拟通过资产重组提升公司价值和股东回报

本公司曾于 2006 年进行了一次重大资产重组,主营业务由纺织业转向了连锁酒店和房地产的投资及经营管理,并制定了以商用物业开发与经营为发展主轴、以连锁经营酒店以及房地产开发两大事业实体为发展主体的战略。重组完成之初,伴随着国内经济型连锁酒店进入高速增长时期,公司的资产质量和盈利能力均得到了较大改善,持续发展能力显著增强。

但随着规模的快速扩张,公司资金实力偏弱的劣势逐渐显露,公司连锁酒店业务未能按照原计划快速实现由区域性品牌向全国性品牌的实质性转变。同时,行业竞争的日趋激烈导致公司连锁酒店业务的运营成本及销售成本均有较大增长,连锁酒店业务的持续盈利能力下降。此外,在国家对房地产行业宏观调控政策的大背景下,公司房地产业务土地储备不足、缺乏发展后劲的困境显得尤为突出,后续发展前景并不乐观。这些因素直接制约了本公司的业务发展和持续盈利能力,使得公司难以达到市场投资者的期望。

为解决上述问题,公司拟通过资产重组增强上市公司的持续发展能力,提高盈利水平,提升公司价值。

2、天宝矿业拥有优质矿业资产,拟借助资本市场平台谋求进一步发展

天宝矿业作为华东地区规模较大的民营矿业企业,拥有以钼矿为主的多种矿产资源,且储量丰富。经过近年来快速发展,已成为国内发展最快的集探、采、选于一体的民营矿业企业之一。截至 2008 年 12 月 31 日,天宝矿业总资产 23.52 亿元,净资产 11.08 亿元,2008 年实现净利润 2.37 亿元。为进一步推动矿业主业的发展、提升天宝矿业在矿业企业中的综合竞争力和行业地位,天宝矿业拟借助资本市场的平台,拓宽公司融资渠道,为公司的发展提供持续推动力。

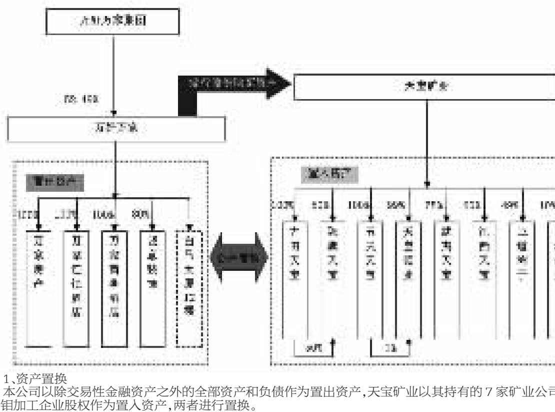
(二)本次交易的目的

本次交易以维护上市公司和股东利益为原则。本次重大资产重组完成后,万好万家现有连锁酒店和房地产投资管理业务的全部资产、负债、人员均被剥离出上市公司;同时,天宝矿业将其持有的优质矿业资产和业务注入上市公司,旨在提高上市公司资产质量,增强上市公司持续盈利能力和发展潜力。本次交易完成后,公司将成为一家规模较大、具备较强竞争力的矿业上市公司,公司的资产质量和盈利能力将得到明显提高,中小股东的利益将得到充分保障。

二、本次交易的主要内容

(一)交易概述

根据本公司、天宝矿业两方签署的《资产置换协议》和《发行股份购买资产协议》,本次交易由两项不可分割的内容组成:资产置换和发行股份购买资产。上述两项内容互为生效条件,若任何一项内容不能实施,则另一项也不予实施。方案内容如下图:



1、资产置换

本公司以除交易性金融资产之外的全部资产和负债作为置出资产,天宝矿业以其持有的 7 家矿业公司股权和 1 家钼加工企业股权作为置入资产,两者进行置换。

以中企华出具的评估值为基础,双方确定置出资产作价 50,575.30 万元,置入资产作价 244,268.90 万元。置入资产与置出资产之间的差额 193,693.60 万元,由万好万家向天宝矿业发行股份进行支付。

2、发行股份购买资产

万好万家向天宝矿业发行股份,购买天宝矿业置入资产与万好万家置出资产之间的差额部分 193,693.60 万元。

发行价格为审议本次发行股份购买资产的第三届董事会第三十三次会议决议公告日(2009 年 6 月 19 日)前 20 个交易日公司股票交易均价 7.05 元,发行数量为 274,742,688 股(以中国证监会最终核准的结果为准)。

(二)交易对方

本次交易的交易对方为天宝矿业。有关交易对方的情况详见“第三节 交易对方基本情况”。

(三)交易标的

本次交易的交易标的由置出资产、置入资产两部分组成。置出资产为:万家房产 100%股权、万家连锁酒店 100%股权、万家商务酒店 100%股权、诚意装饰 80%股权和白马大厦 12 楼的产权等全部资产及负债。置入资产为:古田天宝 100%股权、五夫天宝 100%股权、陈旗天宝 100%股权(直接加间接)、天宝钼业 100%股权(直接加间接)、武夷天宝 75%股权、江西天宝 60%股权、三道湾子 49%股权、马坑矿业 10%股权。有关交易标的的情况详见“第四节 本次交易标的的情况”。

(四)本次交易的交易价格及溢价情况

根据中企华评报字(2009)第 443 号《资产评估报告书》,截至 2009 年 6 月 30 日,置出资产的净资产账面价值为 44,216.62 万元,评估值为 50,575.30 万元,增值额为 6,358.68 万元,增值率为 14.38%。

根据中企华评报字(2009)第 435-1 号、第 435-2 号、第 435-3 号、第 435-4 号、第 435-5 号、第 435-6 号、第 435-7 号、第 435-8 号《资产评估报告书》,截至 2009 年 6 月 30 日,按八家置入公司净资产账面值分别乘以天宝矿业在各置入公司的股权比例后加总计算,置入资产的净资产账面价值为 54,083.00 万元,按八家置入公司净资产评估值分别乘以天宝矿业在各置入公司的股权比例后加总计算,置入资产的净资产评估值为 244,268.90 万元,增值率为 351.66%。

根据《资产置换协议》,以评估值为基础,本次交易对置出资产和置入资产的最终作价分别为 50,575.30 万元和 244,268.90 万元。

三、本次交易的决策过程

2009 年 5 月 19 日,本公司因筹划本次重大资产重组事项,本公司股票自 2009 年 5 月 19 日起停牌。

2009 年 5 月 27 日,天宝矿业第三届董事会 2009 年第三次会议审议通过了《关于公司与浙江万好万家实业股份有限公司进行资产重组的议案》。

2009 年 6 月 15 日,天宝矿业 2009 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司与浙江万好万家实业股份有限公司进行资产重组的议案》。

2009 年 6 月 17 日,本公司与天宝矿业、万好万家集团签署了附生效条件的《重组框架协议》。同日,本公司召开第三届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议>的议案》、《关于公司进行重大资产重组的议案》等相关议案。

2009 年 8 月 4 日,本公司召开第四届董事会第二次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议之补充协议>的议案》等相关议案。同日,根据天宝矿业股东大会的授权,天宝矿业第三届董事会 2009 年第四次会议审议通过了《关于调整公司与浙江万好万家实业股份有限公司进行资产重组方案的议案》。

本公司已就持有的置出公司股权转让给天宝矿业事宜取得了置出公司其他股东同意转让的同意,天宝矿业已就其持有的置入公司股权转让给本公司事宜取得了置入公司其他股东同意转让的同意。

2009 年 12 月 12 日,本公司与天宝矿业、万好万家集团签订《资产置换协议》、《发行股份购买资产协议》等协议。同日,本公司召开第四届董事会第五次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书>的议案》等议案。

本公司拟于 2009 年 12 月 30 日召开股东大会审议本次重大资产重组相关事项。

四、本次交易构成关联交易

本次交易中,本公司拟向天宝矿业发行 274,742,688 股股份,发行股份完成后,天宝矿业将成为本公司的控股股东。根据上交所《上市规则》,本次交易系上市公司与潜在控股股东之间的交易,构成关联交易。

五、本次交易构成重大资产重组

本次交易中,本公司拟通过资产置换将原有资产和负债全部置出,同时购买其他资产。按照《重组办法》的规定,本次交易构成重大资产重组,并需提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

六、本次交易的审议情况

2009 年 6 月 17 日,本公司召开第三届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议>的议案》、《关于公司进行重大资产重组的议案》等相关议案。其中,涉及关联交易的议案,关联董事回避了表决,全体非关联董事一致通过。独立董事就本次交易有关议案发表了独立意见。

2009 年 8 月 4 日,本公司召开第四届董事会第二次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司重大资产重组框架协议之补充协议>的议案》等相关议案。其中,涉及关联交易的议案,关联董事回避了表决,全体非关联董事一致通过。独立董事就本次交易有关议案发表了独立意见。

2009 年 12 月 12 日,本公司召开第四届董事会第五次会议,审议通过了《关于<浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书>的议案》等议案。

本公司拟于 2009 年 12 月 30 日召开股东大会审议本次重大资产重组相关事项,关联股东将回避表决。

第二节 上市公司基本情况

一、公司基本情况

中文名称:浙江万好万家实业股份有限公司
英文名称:Zhejiang WHWH Industry Co.Ltd
股票简称:万好万家
股票代码:600576
设立日期:2000 年 3 月 28 日
曾用名(股票简称):庆丰股份 ->*ST 庆丰 ->S*ST 庆丰 ->*ST 庆丰 -> 万好万家
注册资本:21,809.3090 万元人民币
法定代表人:孔德永
电 话:0571-85866518

(下转 B42 版)

证券代码:600576 证券简称:万好万家 公告编号:临 2009-36

浙江万好万家实业股份有限公司
第四届董事会第五次
临时会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

浙江万好万家实业股份有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“万好万家”)第四届董事会第五次会议通知于 2009 年 12 月 8 日以书面、传真或电子邮件送达各位董事,会议于 2009 年 12 月 12 日在杭州市白马大厦 12 楼公司会议室召开。会议应出席董事 7 人,亲自出席会议的董事 6 人,董事薛涛先生因工作原因未能亲自出席,书面委托董事张学民先生代为出席并表决。本次会议由董事长孔德永先生主持,公司部分监事和高级管理人员列席了会议,会议的召集和表决程序符合《公司法》和本公司章程的有关规定,会议合法有效。

经与会董事审议,会议以书面表决方式逐项审议并通过了下列议案:

一、审议通过《关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案》

根据《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》等法律法规的有关规定,经公司自查,认为公司符合向特定对象发行股份购买资产的条件。

本议案事项尚需提交公司股东大会审议。

表决情况:7 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

二、逐项审议通过了《关于公司重大资产重组具体方案的议案》

该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案下列表决事项逐一进行了表决。

公司根据有关审计、评估结果,在第四届第二次董事会审议通过重大资产重组预案的基础上形成具体方案如下:

1.总体方案

公司拟进行重大资产重组(以下简称“本次重大资产重组”),其总体方案为公司以其拥有的除交易性金融资产之外的全部资产及负债等(以下简称“置出资产”)与福建天宝矿业集团股份有限公司(以下简称“天宝矿业”)所拥有的古田天宝矿业有限公司 100%的股权、武夷山市五夫天宝矿业有限公司 100%的股权、陈巴尔虎天宝矿业有限责任公司 100%的股权(其中,天宝矿业持有 50%的股权,古田天宝矿业有限公司持有 50%的股权)、福建天宝钼业有限公司 100%的股权(其中,天宝矿业持有 99%的股权,武夷山市五夫天宝矿业有限公司持有 1%的股权)、福建武夷山市天宝矿业有限公司 75%的股权、江西天宝矿业有限公司 60%的股权、黑龙江三道湾子金矿有限公司 49%的股权、福建马坑矿业股份有限公司 10%的股份(以下简称“置入资产”)的等值股权进行置换(即资产置换),同时公司向天宝矿业发行股份以认购置入资产高于置出资产之间的差额(即发行股份认购资产)。

本次重大资产重组完成后,除交易性金融资产之外的全部资产及负债等置出公司,公司取得古田天宝矿业有限公司 100%的股权、武夷山市五夫天宝矿业有限公司 100%的股权、陈巴尔虎天宝矿业有限责任公司 100%的股权(其中,公司持有 50%的股权,古田天宝矿业有限公司持有 50%的股权)、福建天宝钼业有限公司 100%的股权(其中,公司持有 99%的股权,武夷山市五夫天宝矿业有限公司持有 1%的股权)、福建武夷山市天宝矿业有限公司 75%的股权、江西天宝矿业有限公司 60%的股权、黑龙江三道湾子金矿有限公司 49%的股权、福建马坑矿业股份有限公司 10%的股份。

资产置换、发行股份购买资产两项内容互为生效条件,任何一项未获得有权政府部门或监管机构的批准,则其他项也不予实施。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

2.资产置换的方案

(1)交易方式

资产置换。

(2)交易对方

天宝矿业。

(3)交易标的

置出资产为本公司拥有的除交易性金融资产之外的全部资产及负债等。

置入资产为天宝矿业拥有的古田天宝矿业有限公司 100%的股权、武夷山市五夫天宝矿业有限公司 100%的股权、陈巴尔虎天宝矿业有限责任公司 100%的股权(其中,天宝矿业持有 50%的股权,古田天宝矿业有限公司持有 50%的股权)、福建天宝钼业有限公司 100%的股权(其中,天宝矿业持有 99%的股权,武夷山市五夫天宝矿业有限公司持有 1%的股权)、福建武夷山市天宝矿业有限公司 75%的股权、江西天宝矿业有限公司 60%的股权、黑龙江三道湾子金矿有限公司 49%的股权、福建马坑矿业股份有限公司 10%的股份。

(4)定价方式

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字 (2009) 第 443 号《资产评估报告》(以下简称“置出资产评估报告”),以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日,置出资产的评估值合计为 50,575.3 万元,置出资产的价格确定为 50,575.3 万元。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2009)第 435-1 号、第 435-2 号、第 435-3 号、第 435-4 号、第 435-5 号、第 435-6 号、第 435-7 号、第 435-8 号《资产评估报告》(以下简称“置入资产评估报告”),以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日,置入资产的评估值合计为 244,268.90 万元,置入资产的价格确定为 244,268.90 万元。

置入资产与置出资产的差额部分 193,693.60 万元,由万好万家向天宝矿业共发行股份进行购买。

(5)权属转移手续办理

在中国证监会核准公司重大资产重组后,公司与天宝矿业共同确定交割日,自交割日起相关方即开始办理置出资产和置入资产的交割手续。

(6)期间损益归属

自评估基准日(2009 年 6 月 30 日)至交割日,置出资产运营所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动均由公司享有或承担;若公司于交割日前收到本次重大资产重组各方(或其关联人)上交的其在公司股票停牌日(即 2009 年 5 月 19 日)前六个月至交割日期间买卖公司股票所得的收益,则上述收益在交割日后仍由公司享有且不随置出资产置出公司。置入资产运营所产生的盈利及任何原因造成的权益增加均由公司享有,置入资产运营所产生的亏损及任何原因造成的权益减少均由天宝矿业承担。

(7)违约责任

任何一方违约,应赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用)。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

3.发行股份购买资产的方案

(1)股份类型

本次发行的股份为境内上市的人民币普通股(A 股)。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(2)每股面值

本次发行的股份的每股面值为人民币 1 元。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(3)股份定价方式和价格

本次发行股份的定价基准日为第三届董事会第三十三次会议决议公告日,发行价格为第三届董事会第三十三次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价,其计算方式为:第三届董事会第三十三次会议决议公告日前 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,即本次发行股份的价格为 7.05 元 / 股。

在本次发行定价基准日至发行日期间,若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,本次发行价格亦将作相应调整。发行价格的具体调整办法如下:

假设调整前发行价格为 P_0,每股送股或转增股本数为 N,每股增发新股或配股数为 K,增发新股价或配股价为 A,每股派息为 D,调整后发行价格为 P_1(调整值保留小数点后两位,最后一位实行四舍五入),则:

派息:$P_1=P_0-D$
送股或转增股本:$P_1=P_0/(1+N)$
增发新股或配股:$P_1=(P_0+AK)/(1+K)$
三项同时进行:$P_1=(P_0-D+AK)/(1+K+N)$

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(4)拟购买资产

天宝矿业所拥有的古田天宝矿业有限公司 100%的股权、武夷山市五夫天宝矿业有限公司 100%的股权、陈巴尔虎天宝矿业有限责任公司 100%的股权、福建天宝钼业有限公司 100%的股权、福建武夷山市天宝矿业有限公司 75%的股权、江西天宝矿业有限公司 60%的股权、黑龙江三道湾子金矿有限公司 49%的股权、福建马坑矿业股份有限公司 10%的股份。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(5)拟购买资产的定价

根据置入资产评估报告,置入资产的评估值合计为 244,268.90 万元,置入资产的价格确定为 244,268.90 万元。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(6)发行数量

根据对交易基准日置入资产和置出资产的评估值,置入资产与置出资产的差额部分 193,693.60 万元,由公司向天宝矿业共发行 274,742,688 股股份进行购买(发行数量最终以中国证监会核准的股数为准)。

在本次发行定价基准日至发行日期间,若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,发行股份的数量亦随发行价格的调整而进行相应的调整。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(7)发行对象

本次发行的对象为天宝矿业。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(8)发行方式和认购方式

本次发行为非公开发行,天宝矿业以其所持置入资产高于置出资产的差额部分认购股份。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(9)发行时间

在中国证监会核准本次发行之日起的 12 个月内完成股份发行。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(10)股份的上市地点

本次发行的股份将在上海证券交易所上市交易。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(11)锁定期安排

发行对象在本次发行中取得的股份,自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(12)本次发行前公司滚存未分配利润享有的方案

本次发行前的公司滚存未分配利润由本次发行后的新老股东共享。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(13)权属转移手续办理

在相关方确定的交割日起开始办理拟购买的资产的交割手续。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(14)期间损益归属

自评估基准日(2009 年 6 月 30 日)至交割日,拟购买资产的期间盈利由本公司享有,拟购买的资产的期间亏损由天宝矿业承担。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

(15)违约责任

任何一方违约,应赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用)。

本项表决情况:5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

4.决议的有效期

本次重大资产重组的决议的有效期为自公司股东大会批准本次重大资产重组之日起 18 个月。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

本议案事项尚需提交公司股东大会审议表决,并且需在经中国证监会核准后方可实施。

三、审议通过《关于〈浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》

通过《浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

本议案事项尚需提交公司股东大会审议表决,并且需在经中国证监会核准后方可实施。

四、审议通过《关于〈资产置换协议〉的议案》

审议通过公司与天宝矿业共同签署的《资产置换协议》,主要内容如下:

1、万好万家以其置出资产与天宝矿业所持置入资产的等值部分进行资产置换,置入资产与置出资产的差额部分由万好万家向天宝矿业发行股份进行支付。

2、上述置出资产评估值为 50,575.3 万元,置出资产价格为 50,575.3 万元;置入资产评估值为 244,268.90 万元,置入资产价格为 244,268.90 万元。置出资产价格和置入资产的置换差价为 193,693.60 万元,由万好万家向天宝矿业发行股份进行支付。

3、万好万家、天宝矿业应在本协议生效之日起 12 个月内将资产置换实施完毕。自交割日起,置出资产和置入资产的所有权利、义务和风险发生转移。

4、自评估基准日至交割日,置出资产运营所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动均由万好万家享有或承担;若公司于交割日前收到本次重大资产重组各方(或其关联人)上交的其在公司股票停牌日(即 2009 年 5 月 19 日)前六个月至交割日期间买卖公司股票所得的收益,则上述收益在交割日后仍由公司享有且不随置出资产置出公司。置入资产运营所产生的盈利及任何原因造成的权益增加均由万好万家享有,置入资产运营所产生的亏损及任何原因造成的权益减少均由天宝矿业承担。

5、根据“人随资产走”原则,与置出资产相关的员工的劳动和社保关系均由天宝矿业或天宝矿业指定的第三方承担和安置。

6、本协议满足以下条件后生效:

(1)本协议经重组双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章;

(2)本次重组经万好万家、天宝矿业的董事会和股东大会批准;

(3)万好万家股东大会同意天宝矿业免于发出要约收购;

(4)中国证监会核准万好万家本次重组;

(5)中国证监会豁免天宝矿业因本次重组而触发的要约收购义务。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

五、审议通过《关于〈发行股份购买资产协议〉的议案》

审议通过公司与天宝矿业共同签署的《发行股份购买资产协议》,主要内容如下:

1、万好万家向天宝矿业发行股份,用于支付《资产置换协议》项下的置换差价 193,693.60 万元。

2、本次发行的股份种类为境内上市人民币普通股(A 股),每股面值为人民币 1 元。

3、本次发行股份,每股发行价格为万好万家第三届董事会第三十三次会议决议公告日前 20 个交易日股票交易的均价,即每股人民币 7.05 元。若在本次董事会决议公告日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,发行价格将作相应调整,发行股份数量也随之进行调整。

4、万好万家向天宝矿业发行股份数量共计为 274,742,688 股,发行股数以中国证监会最终核准的股数为准。

5、天宝矿业承诺自本次发行的股份登记在其名下之日起 36 个月内不进行转让。

6、本协议为《资产置换协议》的附属协议,与《资产置换协议》同时生效。《资产置换协议》未生效、被解除、被认定为无效,本协议亦未生效或立即解除或失效。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

六、审议通过《关于〈盈利预测补偿协议〉的议案》

审议通过公司与天宝矿业共同签署的《盈利预测补偿协议》,主要内容如下:

1、为保证万好万家和其全体股东利益,根据法律法规和相关规范性文件规定,天宝矿业承诺在甲方重大资产重组实施完毕的当年度起的三个年度置入资产实际盈利数不足利润预测数时承担补偿责任。

2、根据置入资产评估报告,置入资产在 2010 年度至 2012 年度的预测净利润分别为 20000 万元、23500 万元、27500 万元。

3、天宝矿业保证在万好万家本次发行股份购买资产完成的当年度起,对重组实施完毕的当年度起的三个年度内各年度的预测净利润的实现承担保证责任。若上述预测净利润在保证期限内未能达到,则万好万家在其年度报告披露后的 10 日内以书面方式通知天宝矿业,天宝矿业在接到通知后 30 日内以现金方式补足上述预测净利润未能实现的部分。

4、本协议自万好万家本次重大资产重组实施完毕之日起生效。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

七、审议通过《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产定价依据及公平合理性的议案》

本次重大资产置换及发行股份购买资产按照资产评估值确定出售资产和购入资产的价格,按照法律法规的规定确定股份发行的价格,本次重大资产置换及发行股份购买资产有效保证了置入资产和置出资产的价格公允。本次重大资产置换及发行股份购买资产的评估机构独立、评估假设前提合理、评估方法与评估目的相关、评估定价公允。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

八、审议通过《关于提请股东大会审议福建天宝矿业集团股份有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》

本次重大资产重组完成后,天宝矿业持有本公司股份将超过本公司股份总数的 30%,触发要约收购义务。为了重大资产重组的顺利实施,董事会提请股东大会同意天宝矿业在本次重大资产重组中免于以要约方式增持本公司股份。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

九、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》

为高效、有序地完成公司本次重大资产重组,提请本公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组的全部事宜,授权范围包括但不限于:

1.根据法律、法规和规范性文件的规定及股东大会决议,制定和实施本次重大资产重组的具体方案,包括但不限于置出和置入资产价格、发行时机、发行数量、发行起止日期等;

2.如法律、法规或监管部门的有关规定发生变化,或根据监管部门的要求,对本次重大资产重组的方案进行调整;

3.签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次重大资产重组有关的一切协议和文件;

4.根据股东大会的决议和中国证监会的批准,具体负责实施本次重大资产重组;

5.本次重大资产重组完成后,相应修改与公司股本总额、股份总数和经营范围相关的公司章程条款,并办理相关工商变更登记和备案手续;

6.本次重大资产重组完成后,在上海证券交易所、证券登记结算公司办理有关股份登记、锁定、上市等事宜;

7.办理与本次重大资产置换及发行股份购买资产有关的一切其他事宜。

该项授权的有效期自公司股东大会通过本授权之日起的 18 个月。

表决情况:该议案涉及关联交易事项,公司董事长孔德永先生、董事沈书立先生为关联董事,均回避表决;出席本次会议的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。经表决,5 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

十、审议通过《关于召开公司 2009 年第二次临时股东大会的议案》

公司定于 2009 年 12 月 30 日召开公司 2009 年第二次临时股东大会。本次临时股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式,审议议案如下:

1.审议《关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案》
2.审议《关于公司重大资产重组具体方案的议案》
3.审议《关于〈浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》
4.审议《关于〈资产置换协议〉的议案》
5.审议《关于〈发行股份购买资产协议〉的议案》
6.审议《关于〈盈利预测补偿协议〉的议案》
7.审议《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产定价依据及公平合理性的议案》
8.审议《关于提请股东大会审议福建天宝矿业集团股份有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》
9.审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》

详细内容请见公司《关于召开公司 2009 年第二次临时股东大会的通知》。

表决情况:7 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

特此公告!

浙江万好万家实业股份有限公司董事会
2009 年 12 月 12 日

证券代码:600576 证券简称:万好万家 公告编号:临 2009-37

浙江万好万家实业股份有限公司
关于召开 2009 年第二次
临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司定于 2009 年 12 月 30 日下午 14:00 在杭州市文晖路 315 号浙江新宇城市酒店二楼会议室现场召开 2009 年第二次临时股东大会。

二、会议召开情况:

1、会议时间
现场会议召开时间:2009 年 12 月 30 日下午 14:00
网络投票时间:2009 年 12 月 30 日 9:30-11:30 和 13:00-15:00(当天交易时间)。
2、现场会议地点:本公司会议室(杭州市文晖路 315 号浙江新宇城市酒店二楼会议室)
3、股权登记日:2009 年 12 月 24 日
4、召集人:公司董事会
5、投票方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式,公司将通过上海证券交易所交易系统向股东提供网络形式的投票平台,流通股股东可以在网络投票时间内通过上述交易系统行使表决权。
6、投票规则
同一表决权只能选择现场、网络表决方式中的一种,不能重复表决。
如果同一表决权通过现场、网络重复表决,以现场表决为准。
7、出席会议对象:
(1)本公司董、监事及高级管理人员
(2)截止股权登记日 15:00 交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东或其委托授权代理人。
(3)公司聘请的见证律师。

三、会议审议事项如下:

1、审议《关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案》
2、审议《关于公司重大资产重组具体方案的议案》
2.1 总体方案
2.2 资产置换的方案
2.3 发行股份购买资产的方案
2.3.1 股份类型
2.3.2 每股面值
2.3.3 股份定价方式和价格
2.3.4 拟购买资产
2.3.5 拟购买资产的定价
2.3.6 发行数量
2.3.7 发行对象
2.3.8 发行方式和认购方式
2.3.9 发行时间
2.3.10 股份的上市地点
2.3.11 锁定期安排
2.3.12 本次发行前公司滚存未分配利润享有的方案
2.3.13 权属转移手续办理
2.3.14 期间损益归属
2.3.15 违约责任
2.4 决议的有效期
3、审议《关于〈浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》
4、审议《关于〈资产置换协议〉的议案》
5、审议《关于〈发行股份购买资产协议〉的议案》
6、审议《关于〈盈利预测补偿协议〉的议案》
7、审议《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产定价依据及公平合理性的议案》
8、审议《关于提请股东大会审议福建天宝矿业集团股份有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》
9、审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》

上述议案 2、议案 3、议案 4、议案 5、议案 6、议案 7、议案 8 由于涉及关联交易,公司关联股东万好万家集团有限公司在本次股东大会审议时应当回避表决。

有关上述议案的相关公告(包括董事会决议公告、独立董事意见公告、资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书等)刊登于 2009 年 12 月 15 日的《上海证券报》和上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)上。

四、现场会议登记办法:

①登记手续:凡出席现场会议的个人股东凭身份证、持股凭证(委托代理人出席会议的,应出示本人身份证、授权委托书和持股凭证)办理登记手续;法人股东由法定代表人或其委托的代理人出席。法定代表人出席会议的应出示本人身份证、法定代表人资格有效证明和持股凭证(委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证、法定代表人依法出具的书面委托书和持股凭证)办理登记手续;异地股东可以用信函或传真方式进行登记。

②登记地点:杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼公司证券部

③登记时间:2009 年 12 月 25 日 9:00——16:00 时

五、其它事项:

1、本次股东大会会期半天,股东食宿及交通费用由股东或股东代理人自理,授权委托书见附件。
2、联系地址:杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼公司证券部
邮政编码:310005
联系人:万彩芸
电话:0571-85866518
传真:0571-85866566

六、参与网络投票的操作流程

1、投票代码

沪市挂牌投票代码	沪市挂牌投票简称	表决议案数量
738576	万好投票	27

2、买卖方向为“买入投票”

3、在“委托价格”项下填报相关股东会议议案序号,99.00 元代表总议案,1.00 元代表议案 1,2.00 元代表议案 2,依此类推。每一项议案应以相应的价格分别申报。注:对于“议案 1”中多个需表决的子议案,1.00 元代表对“议案 1”中的全部子议案进行表决,1.01 元代表“议案 1”中的子议案(1),1.02 元代表“议案 1”中的子议案(2),依此类推。具体如下表

议案序号	议 案 内 容	对应申报价格（元）
总议案	特别提示:对全部议案进行一次性表决	99.00
议案 1	关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案	1.00
议案 2	关于公司重大资产重组具体方案的议案	2.00
1	1.总体方案	2.01
2	2.资产置换的方案	2.02
3	3.发行股份购买资产的方案 (1)股份类型	2.03
4	(2)每股面值	2.04
5	(3)股份定价方式和价格	2.05
6	(4)拟购买资产	2.06
7	(5)拟购买资产的定价	2.07
8	(6)发行数量	2.08
9	(7)发行对象	2.09
10	(8)发行方式和认购方式	2.10
11	(9)发行时间	2.11
12	(10)股份的上市地点	2.12
13	(11)锁定期安排	2.13
14	(12)本次发行前公司滚存未分配利润享有的方案	2.14
15	(13)权属转移手续办理	2.15
16	(14)期间损益归属	2.16
17	(15)违约责任	2.17
18	4.决议的有效期	2.18
议案三	《关于〈浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》	3.00
议案四	《关于〈资产置换协议〉的议案》	4.00
议案五	《关于〈发行股份购买资产协议〉的议案》	5.00
议案六	《关于〈盈利预测补偿协议〉的议案》	6.00
议案七	《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产定价依据及公平合理性的议案》	7.00
议案八	《关于提请股东大会审议福建天宝矿业集团股份有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》	8.00
议案九	《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》	9.00

4、表决意见:

表决意见种类	对应申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

5、投票举例:

股权登记日持有“万好万家”A 股的投资者对公司第一个议案投同意票,其申报如下:

投票代码	买卖方向	申报价格	申报股数
738576	买入	1.00 元	1股

如果投资者对第一个议案投反对票,申报如下:

投票代码	买卖方向	申报价格	申报股数
738576	买入	1.00 元	2股

6、投票注意事项

1、考虑到所需表决的议案较多,若股东需对所有的议案表达相同意见,建议直接委托申报价格 99.00 元进行投票。股东大会有多个待表决的议案,可以按照任意次序对各议案进行表决申报,表决申报不得撤单。
2、对同一议案不能多次进行表决申报,多次申报的,以第一次申报为准。
3、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
4、申报价格 99.00 元代表对本次股东大会所有议案进行集中表决申报,对单项议案的表决申报优先于对包含该议案的议案组的表决申报,对议案组的表决申报优先于对全部议案的表决申报。

特此公告!

浙江万好万家实业股份有限公司董事会
二〇〇九年十二月十二日

附件:授权委托书(本表复印有效)

授 权 委 托 书

兹全权委托　　先生(女士)代表我单位(本人)出席浙江万好万家实业股份有限公司 2009 年第二次临时股东大会,并代为行使对下列全部议案的表决权。

委托人签名		委托人身份证号	
受托人签名		受托人身份证号	
委托人股东帐号		委托人持股数量	
受托日期		有效期限	

议案序号	议案序号	议 案 名 称	回避	同意	反对	弃权
总议案	99.00	特别提示:对全部议案进行一次性表决				
议案 1	1.00	关于公司符合向特定对象发行股份购买资产条件的议案				
议案 2	2.00	关于公司重大资产重组具体方案的议案				
1	2.01	1.总体方案				
2	2.02	2.资产置换的方案				
3	2.03	3.发行股份购买资产的方案 (1)股份类型				
4	2.04	(2)每股面值				
5	2.05	(3)股份定价方式和价格				
6	2.06	(4)拟购买资产				
7	2.07	(5)拟购买资产的定价				
8	2.08	(6)发行数量				
9	2.09	(7)发行对象				
10	2.10	(8)发行方式和认购方式				
11	2.11	(9)发行时间				
12	2.12	(10)股份的上市地点				
13	2.13	(11)锁定期安排				
14	2.14	(12)本次发行前公司滚存未分配利润享有的方案				
15	2.15	(13)权属转移手续办理				
16	2.16	(14)期间损益归属				
17	2.17	(15)违约责任				
18	2.18	4.决议的有效期				
议案三	3.00	《关于〈浙江万好万家实业股份有限公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》				
议案四	4.00	《关于〈资产置换协议〉的议案》				
议案五	5.00	《关于〈发行股份购买资产协议〉的议案》				
议案六	6.00	《关于〈盈利预测补偿协议〉的议案》				
议案七	7.00	《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产定价依据及公平合理性的议案》				
议案八	8.00	《关于提请股东大会审议福建天宝矿业集团股份有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》				
议案九	9.00	《关于提请股东大会授权董事会全权办理重大资产重组的议案》				

委托日期: 年 月 日

备注:1、委托人对受托人的授权指示以在“回避”、“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准,对同一事项表决议案,不得有多项授权指示。如果委托人对有关审议事项的表决未作具体指示或者对同一项审议事项有多项授权指示的,则视为受托人有权按照自己的意思进行投票表决。

2、本授权委托的有效期:自本授权委托书签署之日至本次临时股东大会结束时。

3、委托人为法人股东的,还应加盖法人单位公章。

浙江万好万家实业股份有限公司
独立董事关于公司资产置换
及发行股份购买资产
暨关联交易方案的独立意见

浙江万好万家实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟进行资产置换和发行股份购买资产(以下简称“本次交易”或“本次重组”)。本人作为公司的独立董事,本着客观、公平、公正的原则,在对公司本次交易事项进行了充分了解的基础上,现就公司资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案发表如下独立意见:

一、本次交易的交易对方福建天宝矿业集团股份有限公司为公司的潜在第一大股东,本次交易构成关联交易。作为独立董事,就提交公司审议的本次重组事项事前予以认可。

二、本次交易的实施将有利于改善公司资产质量,提高公司的盈利能力,有利于公司的持续稳定发展,符合全体股东的利益。

三、本次重组方案以及签订的相关协议,符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定,本次重组方案具备可操作性。

四、本次交易所涉及的资产均经过了具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估事务所的审计和评估,本次交易价格公平、合理,符合相关法律、法规及公司章程的规定,不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

1、关于评估机构的独立性

本次交易涉及的评估机构为北京中企华资产评估有限责任公司,该评估机构具有证券、期货相关业务资格,与万好万家、天宝矿业除业务关系外,不存在影响其为公司提供服务的其他利益关系,具有独立性。

2、关于评估假设前提的合理性

本次交易相关评估报告的评估假设前提能按照国家有关法规与规定进行、遵循了市场的通用惯例或准则,符合评估对象的实际情况,评估假设前提合理。

3、关于资产定价原则的公允性

本次交易定价系以评估值为依据,为此聘请了评估机构对本次交易涉及资产进行了评估,资产定价原则合理、公允。

五、本次交易的操作程序和表决程序合法。

因此,本人认为,公司本次交易是公开、公平、公正的,符合公司和全体股东的利益,没有损害中小股东的利益。本人同意本次交易。

独立董事签字:
徐旭青　薛祖云　杨飞
二〇〇九年十二月十二日