股票代码：600077　股票简称：百科集团　编号：临2009—039

B&K 百科集团 B&K GROUP

辽宁百科集团(控股)股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案

独立财务顾问名称：海通证券股份有限公司 HAITONG SECURITIES CO., LTD.

签署日期：2009年12月

交易对方之一：浙江宋都控股有限公司
住所：杭州市江干区杭海路227号
通讯地址：杭州市江干区富春路789号
交易对方之二：深圳市平安置业投资有限公司
住所：深圳市福田区八卦三路平安大厦三楼
通讯地址：深圳市福田区八卦三路平安大厦三楼
交易对方之三：郭轶娟
住所：杭州市上城区柳浪新苑23幢
通讯地址：杭州市江干区富春路789号

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确和完整，并对预案中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

本预案中使用的相关数据均未经审计、评估，相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在公司针对本次交易召开的第二次董事会审议后予以披露。

本次交易完成后，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。

本预案所述本次交易相关事项的生效和完成尚待有关审批机关的批准或核准。

投资者若对本预案存在任何疑问，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。

释 义

除非另有说明，以下简称在本预案中的含义如下：

预案、本预案	指	辽宁百科集团（控股）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案
本公司、公司、上市公司、百科集团	指	辽宁百科集团（控股）股份有限公司
宋都控股	指	浙江宋都控股有限公司
平安置业	指	深圳市平安置业投资有限公司
百科投资	指	百科投资管理集团有限公司
宋都集团	指	杭州宋都房地产集团有限公司
拟注入资产	指	杭州宋都房地产集团有限公司100%股权，其中宋都控股持有72%、平安置业持有20%、郭轶娟持有8%
拟置出资产	指	百科集团全部资产及负债
本次重组、本次交易	指	宋都控股、平安置业、郭轶娟拟分别以其持有的宋都集团72%股权、20%股权、8%股权（宋都控股、平安置业、郭轶娟合计持有宋都集团100%股权）按照持有宋都集团股权的比例与本公司拟置出资产进行等值资产置换，并以上述拟注入资产价值超出拟置出资产价值部分认购本公司本次发行的全部股份
本次资产置换	指	宋都控股、平安置业、郭轶娟拟分别以其持有的宋都集团72%股权、20%股权、8%股权（宋都控股、平安置业、郭轶娟合计持有宋都集团100%股权）按照持有宋都集团股权的比例与本公司拟置出资产进行等值资产置换，拟置出资产由宋都控股、平安置业、郭轶娟或其指定的第三方承接
本次发行股份购买资产	指	宋都控股、平安置业、郭轶娟拟分别以其持有的宋都集团72%股权、20%股权、8%股权价值超出拟置出资产价值部分认购本公司本次发行的全部股份
杭州宋都	指	杭州宋都房地产有限公司
南京宋都	指	南京宋都房地产开发有限公司
绍兴宋都	指	绍兴县宋都房地产开发有限公司
桐庐兴寓	指	桐庐县兴寓房地产开发有限公司
浙江东霖	指	浙江东霖房地产开发有限公司
合肥宋都	指	合肥宋都房地产开发有限公司
合肥印象西湖	指	合肥印象西湖房地产投资有限公司
杭州大奇山郡	指	杭州大奇山郡实业有限公司
宋都旅业	指	杭州宋都旅业开发有限公司
宋都物业	指	杭州宋都物业经营管理有限公司
预估值基准日	指	2009年10月31日
审计、评估基准日	指	2009年12月31日
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
海通证券、独立财务顾问	指	海通证券股份有限公司
《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》
《重大资产重组管理办法》	指	中国证券监督管理委员会证监会令第53号《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2008年修订）》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

重大事项提示

1、2009年12月15日，百科投资与宋都控股签订《股权转让协议》，约定百科投资拟将其拥有的本公司2,789.6521万股股份全部转让给宋都控股，本次股权转让价款为3亿元。上述股权自协议签订之日起14个工作日内完成股权过户手续。本次股权转让后，百科集团不再持有本公司股份。

本公司全体董事、监事、高级管理人员表示，自上述股权过户至宋都控股名下之日起15个工作日内，本公司全体董事、监事、高级管理人员将提出辞职。本公司将于本次交易第二次董事会召开前完成新一届董事、监事及高级管理人员的选聘。

2、本次交易已于2009年12月15日经本公司第六届董事会第二十一次会议审议通过。待本公司进一步完善本次交易的具体方案，并在审计、评估、盈利预测等相关工作完成后，召开第二次董事会审议本次交易，编制和公告本次交易的重组报告书草案及相关文件，并提交股东大会、中国证监会及相关政府主管部门的批准或核准。上述批准或核准事宜均为本次交易的前提条件，能否取得批准或核准，以及最终取得批准或核准的时间存在不确定性。因此，本次交易存在审批风险。

3、本次交易的拟注入资产为宋都控股、平安置业以及郭轶娟合计持有的宋都集团100%股权；本次交易的拟置出资产为百科集团的全部资产及负债。拟注入资产的预估值约为361,400万元，拟置出资产的预估值约为29,356.50万元，本公司以置出资产与等值的注入资产进行资产置换后，需向宋都控股、平安置业以及郭轶娟发行约38,475万股股票作为对价。

4、本预案披露后，本公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

5、通过本次交易，本公司的主营业务将整体转型为房地产开发业务，本公司的资产规模、资产质量、盈利能力以及抗风险能力将得到大幅提升。本次交易有利于改变本公司主营业务亏损的局面，实现百科集团主营业务的再造和持续盈利能力的提高。

同时，房地产业与国民经济状况联系密切，受经济发展周期和国家宏观经济政策影响较大，宏观环境可能会对公司未来从事的房地产开发业务产生较大的影响。董事会提醒投资者关注由此所带来的风险。

6、本公司本次交易中发行的股份定价基准日为本次发行股票的董事会决议公告日2009年12月17日，本次发行股份发行价格为定价基准日前20个交易日股票交易均价8.63元/股（定价基准日前20个交易日股票交易均价＝定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量。）若本公司在定价基准日至发行日期间发生除权、除息的，本次发行价格将作相应调整。

7、2008年5月30日，本公司收到《中国证券监督管理委员会立案调查通知书》（编号：皖证监立通字[2008]1号）。因本公司涉嫌违反证券法规，中国证券监督管理委员会安徽监管局已决定对本公司立案调查。目前，本公司尚未收到监管机构立案调查的结论。上述事项将导致本次重组存在监管风险。

8、华普天健高商会计师事务所（现名"华普天健会计师事务所（北京）有限公司"）于2009年4月21日对本公司2008年度的财务报告出具了保留意见的审计报告，华普天健高商会计师事务所认为："百科集团公司通过股权收购方式拥有的两家控股子公司截至2008年12月31日"无形资产－土地使用权"账面价值为300,896,039.96元，占百科集团公司合并后资产总额的63.38%。对于上述土地资产，我们无法获取充分、适当的审计证据判断其发生减值的可能性及金额。"

山东天恒信有限责任会计师事务所对上述事项进行了核查，并出具鲁天恒信专审字（2009）1509号《关于辽宁百科集团（控股）股份有限公司2008年度审计报告保留事项重大影响消除情况的专项核查说明》。山东天恒信有限责任会计师事务所认为，本次重大资产置换及发行股份购买资产实施后，原导致百科集团2008年度审计保留事项的重大影响将可以消除。

第一节 上市公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称：	辽宁百科集团（控股）股份有限公司
公司英文名称：	LIAONING BAIKE GROUP (HOLDING) CO., LTD
股票简称：	百科集团
股票代码：	600077
注册地及住所：	沈阳市浑南新区科幻路9号
注册资本：	159,118,417元
营业执照注册号：	2101321100810
税务登记证号码：	国税高新字210102122851049、地税南字210140720962064
法定代表人：	周立明
董事会秘书：	廖凯
通讯地址：	沈阳市浑南新区科幻路9号
邮政编码：	110168
联系电话：	024-83601013
经营范围：	电子、通讯、半导体材料类技术及产品，信息技术类产品，机械产品的开发、生产、销售和服务；能源电力项目投资开发机经营管理；电力企业、电力企业电力资产受托经营管理；节能环保产业、高新技术产业的项目投资、技术咨询和服务；钢铁仓储、加工（异地）；钢材销售。（以上项目法律法规限定的除外）；矿石、焦炭、生铁、铁合金、有色金属销售、吊装及普通货运（以运输许可核定经营）。

二、公司设立情况

本公司原名辽宁国能集团（控股）股份有限公司，是1993年3月30日经辽宁省经济体制改革委员会批准，以原铁岭精工机器厂为主要发起人，联合辽宁信托投资公司、铁岭信托投资公司（现更名为铁岭市资金管理局）共同发起，以定向募集方式设立的股份制企业。1997年4月经中国证券监督管理委员会批准，公司公开发行人民币普通股1,022万股，发行后总股本为5,006万股。同年5月20日公司股票在上海证券交易所上市。

三、主营业务情况和主要财务指标

（一）最近三年主营业务情况

2005年开始，公司进行资产重组，由能源电力行业向钢铁物流行业转型。2006年、2007年、2008年公司分别完成钢材销售量14.8万吨、14.7万吨、12.5万吨，实现主营业务收入分别为50,257万元、55,423万元、53,302万元。

公司最近三年主要产品收入、成本情况如下：（单位：万元）

业务板块	主营业务收入			主营业务成本		
	2008年	2007年	2006年	2008年	2007年	2006年
钢铁物流	53,302.48	55,423.50	50,256.68	54,096.57	52,556.05	48,336.92
合计	53,302.48	55,423.50	50,256.68	54,096.57	52,556.05	48,336.92

业务板块	主营业务利润率				
	2008年	2008年比上年变动	2007年	2007年比上年变动	2006年
钢铁物流	-1.49%	-128.76%	5.18%	35.60%	3.82%
合计	-1.49%	-128.76%	5.18%	35.60%	3.82%
	营业利润				
	-2,716.78	-272.67%	1,573.42	14.80%	1,370.60

由上述表中数据可见，2006年到2008年，公司主营业务收入增长乏力。2008年由于受到金融危机的影响，钢铁行业经历了快速的暴涨和暴跌，特别是2008年9月以后，钢铁行业出现全行业的亏损，由此导致公司2008年出现亏损。2008年，公司实现归属于上市公司股东的净利润-1,904.67万元。

（二）最近三年主要财务指标

1、资产、负债等指标

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产（万元）	47,473.24	65,601.60	44,638.52
总负债（万元）	9,744.86	19,067.75	12,850.22
归属于母公司所有者权益合计（万元）	30,861.11	43,353.21	31,788.30
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	1.94	2.72	2.00

2、收入、利润等指标

项目	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入（万元）	53,412.94	55,425.51	50,369.93
利润总额（万元）	-2,135.48	1,573.42	1,370.60
归属于上市公司股东的净利润（万元）	-1,904.67	1,737.38	1,392.28
基本每股收益（元）	-0.12	0.11	0.09
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	-0.14	-0.10	0.09
全面摊薄净资产收益率(%)	-6.17	4.01	4.32
加权平均净资产收益率(%)	-4.49	5.32	4.41

3、现金流量指标

项目	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额（万元）	9,708.78	855.21	-4,444.58
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-11,575.69	-97.39	2,938.11
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-469.29	331.78	2,976.80
现金及现金等价物净增加额（万元）	-2,336.19	1,089.60	1,470.32

四、控股股东及实际控制人概况

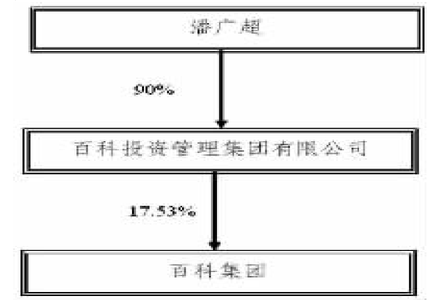
（一）本公司控股股东及实际控制人概况

公司名称：	百科投资管理集团有限公司
注册资本：	100,000,000元
注册号码：	110000006291907
注册地址：	北京市朝阳区东三环中路59号楼802号
企业类型：	有限责任公司
法定代表人：	唐红军
经营范围：	投资管理；出租办公用房；机械设备租赁；物业管理；技术咨询、技术转让；企业管理咨询；投资咨询；企业形象策划；承办展览展示；销售百货、家具、五金交电、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、金属材料、机械设备、电气设备、通讯设备；代理进出口、技术进出口、货物进出口。

本公司实际控制人为潘广超先生。

潘广超先生，1962年6月4日出生，清华大学EMBA硕士学位。历任本钢钢铁集团公司技术员、本溪市工人钢材改制厂厂长、本溪市工商联商会经贸公司总经理、本溪板材有限公司总经理。为政协辽宁省委员会委员、北京大学光华管理学院EDP东北校友会会长、辽宁省工商业联合会常务委员、中国中华慈善总会理事、孙中山和平教育基金会中国总会副主席、辽宁省软件行业协会理事。现任辽宁百科集团（控股）股份有限公司副董事长兼总经理。

（二）本公司控股关系图



五、最近三年控股权变动情况

本公司原第一大股东辽宁节能投资控股有限公司与百科实业集团有限公司签署了《股权转让协议》，辽宁节能投资控股有限公司向百科实业集团有限公司转让其持有的公司国有法人股2,980.8363万股。2006年12月6日，该转让完成了股权过户手续。潘广超先生成为公司的实际控制人。

2008年11月27日，百科投资管理集团有限公司与百科实业集团有限公司签署《股权转让协议》，百科实业集团有限公司将其持有的上市公司3,785.7878万股转让给百科投资管理集团有限公司。本次股权转让后，公司实际控制人没有发生变化。

2009年12月15日，百科投资与宋都控股签订《股权转让协议》，百科投资拟将其拥有的本公司2,789.6521万股股份作价3亿元全部转让给宋都控股，上述股权自协议签订之日起14个工作日内完成股权过户手续。本次股权转让后，宋都控股成为本公司第一大股东，百科集团不再持有本公司股份。

第二节 交易对方基本情况

一、交易对方之一：宋都控股

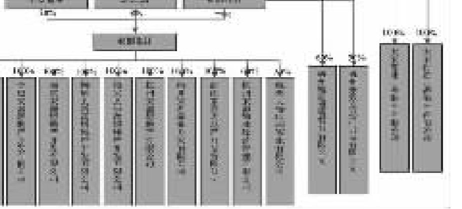
（一）浙江宋都控股有限公司概况

公司名称：	浙江宋都控股有限公司
公司注册地：	杭州市杭海路227号
主要办公地点：	杭州市江干区富春路789号
注册资本：	3,600万元
营业执照注册号：	330000000005972
税务登记证号码：	浙税联字330100797614164
法定代表人：	俞建午
通讯地址：	杭州市江干区富春路789号
邮政编码：	310016
联系电话：	0571-86759619
联系传真：	0571-86056788
经营范围：	实业投资、资产管理、投资咨询，建材销售。

浙江宋都控股有限公司系于2006年12月29日经浙江省工商行政管理局批准，由俞建午以现金出资注册成立，注册资本3,600万元。宋都控股注册资本由杭州天恒会计师事务所有限公司审验，并出具天恒会验[2006]第0059号《验资报告》。

（二）宋都控股股权结构及下属企业情况

截止本预案签署之日，宋都控股股权结构及下属企业情况如下：



注：杭州景致房地产开发有限公司成立于2009年9月，目前尚未进行房地产开发业务。2009年12月，宋都控股与杭州中兴房地产开发有限公司签订《股权转让协议》，拟将持有的杭州景致房地产开发有限公司10%股权转让给杭州中兴房地产开发有限公司；宋都控股与西湖电子集团有限公司签订《股权转让协议》，拟将持有的杭州景致房地产开发有限公司20%股权转让给西湖电子集团有限公司。目前，上述股权转让的工商变更登记正在办理之中。

（三）宋都控股最近三年主要业务状况和财务指标

1、最近三年主要业务情况

宋都控股主要从事实业投资、资产管理、投资咨询、建材销售等业务。

2、最近二年一期主要财务指标

（1）财务状况

项目	2009年10月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产（万元）	426,746.17	326,499.68	322,083.38
负债（万元）	283,193.44	216,415.54	287,925.28
归属于母公司的股东权益（万元）	105,492.41	79,345.77	29,979.41

（2）经营成果

项目	2009年1-10月	2008年	2007年
营业收入（万元）	116,962.11	172,552.39	97,676.66
营业利润（万元）	38,157.17	34,618.45	31,603.35
利润总额（万元）	38,018.50	34,074.06	43,513.25
归属于母公司股东的净利润（万元）	26,146.64	17,633.39	26,379.41

二、交易对方之二：平安置业

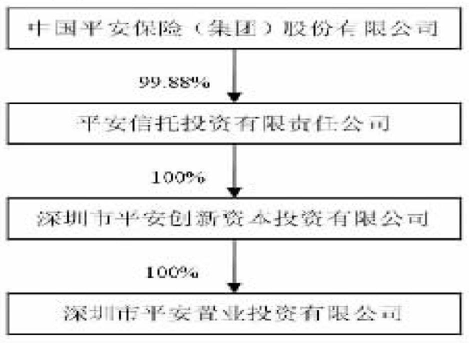
（一）深圳市平安置业投资有限公司概况

公司名称：	深圳市平安置业投资有限公司
公司注册地：	深圳市八卦岭八卦三路平安大厦
主要办公地点：	深圳市八卦岭八卦三路平安大厦
注册资本：	18亿元
营业执照注册号：	440301103342838
税务登记证号码：	440300772706134
法定代表人：	宋成立
通讯地址：	深圳市八卦岭八卦三路平安大厦
邮政编码：	518029
联系电话：	4008866338
经营范围：	房地产投资、投资兴办各类实业；房地产经纪；投资咨询（不含限制项目）

平安置业成立于2005年3月8日，现注册资本为18亿元，其中深圳市平安创新资本投资有限公司出资18亿元，出资比例为100%。

平安置业主营房地产投资、投资兴办各类实业；房地产经纪；投资咨询（不含限制项目）。

平安置业股权结构如下图所示：


中国平安保险（集团）股份有限公司
99.88%
平安信托投资有限责任公司
100%
深圳市平安创新资本投资有限公司
100%
深圳市平安置业投资有限公司

（二）平安置业最近两年一期主要财务指标

1、财务状况

项目	2009年10月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
总资产（万元）	397,282.99	436,466.72	392,630.45
总负债（万元）	195,751.82	335,867.75	311,539.33
所有者权益（万元）	201,531.17	100,598.97	81,091.12

2、经营成果

项目	2009年1-10月	2008年度	2007年度
主营业务收入（万元）	34,418.53	56,504.68	25,935.46
主营业务利润（万元）	5,610.23	13,169.07	4,480.80
利润总额（万元）	5,580.57	13,162.64	4,479.48
净利润（万元）	4,481.33	11,498.61	80.60

三、交易对方之三：郭轶娟

郭轶娟女士持有宋都集团8%股权，为宋都控股实际控制人俞建午先生之配偶，身份证号码：33010419690723****，住所为杭州市上城区柳浪新苑23幢。

第三节 本次交易方案

一、本次交易的背景

（一）百科集团通过主营业务转型实现持续健康发展的背景

百科集团主要经营钢铁物流等业务。由于2008年全球性金融危机导致钢材价格暴涨暴跌，钢材市场价格出现快速下滑，钢材终端需求减少，特别是2008年9月后钢材市场危机频现，全行业出现亏损。随着全球性金融危机对实体经济的影响不断蔓延和扩大，国内需求明显锐减，订货量减少。同时，我国钢铁工业产量扩张速度过快，导致产能总量过剩，产业布局不合理，我国钢铁产业集中度低，资源和市场调控能力弱等深层次问题集中爆发，使钢铁行业面临诸多困难。受此影响，百科集团经营成本持续上升，主营业务连续亏损，经营举步维艰。2008年，百科集团实现归属于上市公司股东的净利润-1,904.67万元，2009年截止第三季度实现净利润-1,733.29万元，公司主营业务处于亏损状态。

为实现百科集团的持续健康发展，急需向百科集团注入优质资产，使百科集团主营业务彻底转型，提高百科集团的盈利能力和可持续发展能力，为股东提供回报。

（二）宋都集团房地产开发业务快速发展的战略背景

我国正处于城市化快速发展期，随着宏观经济的复苏，我国人均可支配收入将稳步上升，我国居民对提高居住环境的需求刺激了房地产业的快速发展。宋都集团本着"营造舒适家园"的宗旨，致力于为市场提供优质的家居环境，在创造经济价值与社会价值的同时，打造了良好的品牌。宋都集团已经积累了25年的房地产开发经验，特别是最近3年持续高速增长，已发展成为中国百强房地产之一。宋都集团需要利用资本平台，抓住房地产行业的黄金发展时机，拓宽融资渠道，进一步提升品牌价值，提高核心竞争力，加快业务发展。

二、本次交易的目的

通过本次交易，一方面，百科集团本次交易提升整体资产质量，改变主营业务亏损的局面；另一方面，宋都集团通过本次交易实现上市，并将借助资本市场纽带拓宽融资渠道，进一步提升品牌影响力和市场竞争力，实现快速增长，同时使上市公司早日走上持续健康发展的良性轨道，充分保护全体股东特别是中小股东的利益，为上市公司股东带来丰厚的回报。

三、本次交易概况

本次交易的方案为：

（一）资产置换

本公司以全部资产及负债与宋都控股、平安置业、郭轶娟持有的宋都集团股权按各自持股比例进行等值资产置换，拟置出资产由宋都控股、平安置业、郭轶娟或其指定的第三方承接；本公司拟置出资产预估值为29,356.50万元，拟置出资产的最终定价将参考评估基准日的评估结果确定。

（二）发行股份购买资产

本公司向宋都控股、平安置业、郭轶娟发行股份作为对价，购买宋都控股、平安置业、郭轶娟持有的宋都集团100%股权超出置出资产价值部分。宋都集团100%股权预估值为361,400万元，拟注入资产的最终定价将参考评估基准日的评估结果确定。按拟注入资产和拟置出资产预估值计算，本公司分别应向宋都控股发行27,702万股、向平安置业发行7,695万股、向郭轶娟发行3,078万股股份作为对价，购买宋都控股、平安置业、郭轶娟合计持有的宋都集团股权预估值超出拟置出资产预估值332,043.50万元的部分。

以上资产置换、发行股份购买资产互为前提，构成本次交易不可分割的整体，若其中任一交易未获通过或批准，则上述各项交易自动失效并终止实施。

本次交易完成后，本公司的全部资产及负债将被置出，本公司将持有宋都集团100%股权。

四、本次发行股份情况

本次交易中，本公司拟向宋都控股、平安置业、郭轶娟发行股份，作为拟注入资产价值与拟置出资产价值之差额的支付对价。本公司本次发行股份的具体情况如下：

（一）发行股票类型

人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

（二）发行方式

向特定对象非公开发行A股股票。

（三）发行对象

本次发行对象为浙江宋都控股有限公司、郭轶娟、深圳市平安置业投资有限公司。

（四）认购方式

宋都控股、平安置业、郭轶娟以其各自拥有的宋都集团股权认购百科集团本次发行的全部股份。

（五）发行价格

百科集团本次发行股份的发行价格为：百科集团本次发行股份的董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价，即8.63元/股。若本公司在定价基准日至发行日期间发生除权、除息的，本次发行价格将作相应调整。

（六）发行数量

百科集团本次应按宋都控股、平安置业、郭轶娟于定价基准日持有宋都集团的股权比例分别向各方发行股份，百科集团应发行股份数量为最终确定的拟注入资产价值与拟置出资产价值之差额与百科集团本次发行股份价格的商数。百科集团本次应发行股份数量按以下公式计算：

百科集团应发行股份数量＝（拟注入资产价值－拟置出资产价值）/发行价格

根据拟注入资产和拟置出资产的预估值计算，本次发行的股份数量约38,475万股。拟注入资产、拟置出资产的定价将参考审计、评估基准日的评估结果确定，并据此计算确定本次交易最终发行股份数量。

（七）锁定期安排

宋都控股、郭轶娟在本次交易中以所持有的宋都集团股权认购的百科集团股份，自登记至其证券账户之日起36个月内不上市交易或转让；平安置业在本次交易中以所持有的宋都集团股权认购的百科集团股份，自登记至其证券账户之日起12个月内不上市交易或转让。

（八）拟上市的证券交易所

本次发行股票拟上市的交易所为上交所。

五、本次交易构成重大资产重组

本公司拟通过本次交易将全部资产及负债置出本公司，同时向宋都控股、平安置业、郭轶娟发行股份购买其持有的宋都集团股份。本次交易达到《重大资产重组管理办法》的相关标准，需按规定进行相应信息披露，并需提交中国证监会并购重组委审核。

六、本次交易构成关联交易

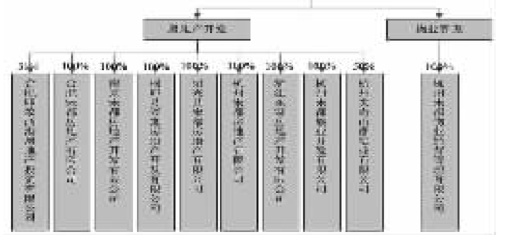
根据宋都控股及其一致行动人郭轶娟与本公司签订的相关协议，本次交易后宋都控股及其一致行动人郭轶娟将成为本公司控股股东。同时，百科投资拟将其持有的本公司2,789.6521万股股份转让给宋都控股，根据《上市规则》及相关规定，本次交易构成关联交易。

第四节 拟注入资产的基本情况

一、拟注入资产范围

公司本次交易拟注入资产为宋都控股、平安置业、郭轶娟合计拥有的杭州宋都房地产集团有限公司100%股权。

为保证注入上市公司资产的完整性，宋都控股已于2009年12月7日将其持有的浙江东霖25%股权转让给宋都集团；郭轶娟已于2009年12月1日将其所持有的合肥印象西湖3%股份转让给宋都集团。因杭州樽地投资管理有限公司成立后无实际经营，且不从事房地产开发及销售业务，宋都集团已于2009年12月7日将其所持的杭州樽地投资管理有限公司全部股权转让给宋都控股。因此，本次拟注入资产实际股权关系图如下：



二、拟注入资产具体情况

（一）拟注入资产简介

1、基本情况

本次拟注入资产为宋都控股、郭轶娟、平安置业合计持有的宋都集团100%股权。

宋都集团基本信息如下：

公司名称：	杭州宋都房地产集团有限公司
公司注册地：	杭州市江干区杭海路127号
主要办公地点：	杭州市江干区富春路789号
注册资本：	7,500万元
营业执照注册号：	330104000015724
税务登记证号码：	浙税联字330104255431697
法定代表人：	俞建午
通讯地址：	杭州市江干区富春路789号
邮政编码：	310016
联系电话：	0571-86062986
联系传真：	0571-86062986
经营范围：	房屋建设（部颁一级），城市土地开发经营。商品房租赁；其他无需报经审批的一切合法项目。

杭州宋都房地产集团有限公司系经杭州市经济体制改革委员会、杭州市计划委员会、杭州市经济委员会《关于组建杭州宋都房地产集团的批复》（杭体改[1996]18号、杭计工[1996]150号、杭经企[1996]176号）批准成立，并于1996年2月14日领取注册号为25543169-7号《企业法人营业执照》。

宋都集团成立时注册资本为5,000万元，其中杭州市江干区房屋建设开发公司投资4,550万元，占91%；杭州宋都房地产有限公司投资450万元，占9%。

根据《关于组建杭州宋都房地产集团的批复》，杭州宋都房地产集团有限公司是以杭州市江干区房屋建设开发公司的资产全额投入组成的具有独立法人资格的经济实体，杭州市江干区房屋建设开发公司为杭州宋都房地产集团公司从属名称。

1996年6月5日，杭州江干会计师事务所出具杭江会所（96）验字第193号《工商企业注册资金验证资信证明书》，确认宋都集团注册资金为5000万元。

宋都集团最近2年1期的股权变更情况如下：

2007年1月25日，宋都集团股东会通过决议：同意宋都集团自然人股东张德明将持有的本公司18.5%的股权（计出资1,110万元）作价人民币1,110万元转让给杭州润枫置业有限公司；同意公司自然人股东王益平将持有的18.5%的股权（计出资1,110万元）作价人民币1,110万元转让给杭州金贝尔投资有限公司。

本次股权转让完成后的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
浙江宋都控股有限公司	3,780	63%
杭州金贝尔投资有限公司	1,110	18.5%
杭州润枫置业有限公司	1,110	18.5%
合计	6,000	100%

2007年11月，宋都控股、郭轶娟分别与杭州金贝尔投资有限公司、杭州润枫置业有限公司签订《股权转让协议》，由宋都控股分别以810万元的价格受让杭州金贝尔投资有限公司、杭州润枫置业有限公司各自持有的宋都集团13.5%的股权，由郭轶娟分别以300万元的价格受让杭州金贝尔投资有限公司、杭州润枫置业有限公司各自持有的宋都集团5%的股权。本次股权转让完成后，宋都集团股权结构为宋都控股出资5400万，占90%；郭轶娟出资600万元，占10%。

本次股权转让完成后的股权结构如下：

股东姓名/名称	出资额(万元)	占注册资本比例
浙江宋都控股有限公司	5,400	90%
郭轶娟	600	10%
合计	6,000	100%

2007年12月，宋都集团召开股东会，同意平安置业以现金增资。2007年12月30日，平安置业与宋都控股、郭轶娟、宋都集团签署《增资扩股协议》，平安置业向宋都集团增资4.5亿元，其中1500万元认购宋都集团新增注册资本1500万元，其余4.35亿元资金进入宋都集团资本公积金。2009年12月14日，平安置业与宋都控股、郭轶娟、宋都集团总部签署了《杭州宋都房地产集团有限公司增资扩股补充协议》，约定宋都控股无需根据原协议约定向平安置业无偿转让其所持有的宋都集团的股权或以现金的方式予以补偿。如宋都集团在2010年末实现上市，则继续执行原《增资扩股协议》中关于利润承诺等条款。

2008年1月，浙江兴合会计师事务所出具"浙兴验字（2008）第13号"《验资报告》，对公司截止2008年1月新增注册资本实收情况进行审验。

本次增资完成后，宋都集团股本结构如下：

股东姓名/名称	出资额(万元)	占注册资本比例
宋都控股	5,400	72%
郭轶娟	600	8%
平安置业	1,500	20%
合计	7,500	100%

2、拟注入资产业务概况

宋都集团致力于房地产开发与运营，是浙江省最大的房地产开发企业之一，也是全国百强房地产开发企业之一。宋都集团总部坐落于杭州钱江新城CBD核心区域，拥有房地产国家一级开发资质，积累了25年的房地产开发经验，累计开发量逾500万平方米。宋都集团连续被建设银行等金融部门评为"资信AAA级"企业，连续四年获"中国房地产TOP10研究组"公布的"中国房地产百强企业"称号，连续多年被杭州市财税系统评为区纳税前3强，是浙江省的纳税大户之一。

宋都集团推崇系统、规范的管理模式，稳健、快速的发展战略，高效、专业的战略执行保障体系。在战略目标的分解下以计划管理为引擎，全预算管理为基础，ISO制度流程为标准，绩效管理为推动力，信息化管理为平台，形成了一个高效的、可复制的地产管理运营闭环。得益于丰富的房地产开发与运营经验、规范的内部管理，宋都集团的盈利能力与净资产收益率均处于业界领先水平。

3、宋都集团子公司基本情况

①杭州宋都

杭州宋都成立于1995年3月10日，成立时注册资本580万元。经历次股权变动，截止2006年12月31日，注册资本增加至13,000万元，其中宋都集团占96.1538%，张德明占1.9231%，王益平占1.9231%。

2007年1月12日，张德明、王益平分别与杭州宋都房地产集团有限公司签订股东转让出资协议，将其持有的杭州宋都的1.9231%、1.9231%转让给宋都集团。

截止2009年10月31日，杭州宋都注册资本为13,000万元，宋都集团持有杭州宋都100%股权。

杭州宋都营业执照注册号：330104000039304，住所：杭州市江干区杭海路229号二层201－203、205－212、215－216，法定代表人：俞建午，经营范围：房地产开发（项目）（有效期至2011年6月30日）；其他无需报经审批的一切合法项目。

杭州宋都开发的主要项目为宋都·新城国际花园。宋都·新城国际花园位于庆春东路与钱江路的交汇处，紧邻钱江新城核心区块（CBD），项目规划用地面积约6万平米，总建筑面积约18万平米。2005年杭州·宋都新城国际花园荣获中国住交会CIHAF"中国名盘"称号；2006年杭州·宋都新城国际花园荣获国际公园协会评选的"中国国际花园社区奖"；2006年杭州·宋都新城国际花园"房产奥斯卡年度最佳新盘奖"；2006年杭州·宋都新城国际花园荣获"最值得关注十大楼盘"；2007年杭州·宋都新城国际花园被《城市开发》评为2006–2007年度"十大经典楼盘"。

②南京宋都

南京宋都成立于2003年3月18日，成立时注册资本2000万元。2007年1月23日，张德明与宋都集团签订股权转让协议，张德明持有的南京宋都10%股权转让给宋都集团。2008年5月23日，宋都集团对南京宋都增资3000万元，南京宋都注册资本增至5000万元，本次增资已经南京金石城会计师事务所有限责任公司于2008年5月28日出具的宁金会验字(2008)057号《验资报告》审验。截止2009年10月31日，南京宋都注册资本为5000万元，宋都集团持有南京宋都100%股权。

南京宋都营业执照注册号：320105000032102，住所：南京市建邺区奥体大街128号329室，法定代表人：俞建午，经营范围：许可经营项目：房地产开发经营（贰级）；一般经营项目：自由房屋租赁；物业管理；企业管理咨询；房地产咨询；日用百货、建筑材料、文化办公用品、工艺品销售。

南京宋都主要开发宋都奥体名座、宋都美域。宋都奥体名座项目地处南京市河西新城商务区核心领地，为CBD十大标志建筑之一，总建筑面积近9万平方米，是集办公、公寓、商业和相关配套为一体的围合式综合楼宇，该项目被南京房地产主流媒体联盟评为"中国南京十大魅力楼盘"。宋都美域项目坐落于河西新城河西大街中部，位于河西1、2号地铁换乘站圆通站附近，社区总建筑面积约22万平方米，绿化率高达41.6%。具有超大楼间距，开阔的景观视野，是近年打造的新一代精品楼盘。被媒体评为："2008最值得期待新盘奖"、"2007年度最佳园林景观楼盘"、"南京楼市最佳创新户型奖"、"南京楼市十佳品质新房"等。

③绍兴宋都

绍兴宋都成立于2008年1月15日，注册资本5,000万元，本次出资已经浙江兴合会计师事务所有限公司于2008年1月10日出具的浙兴验字（2008）第6号验资报告验证。宋都集团持有绍兴宋都100%股权。

绍兴宋都营业执照注册号：330621000024261，住所：绍兴县齐贤镇迎驾桥，法定代表人：俞建午，经营范围：房地产开发经营（凭资质生产经营）；商品房出售；房屋租赁（经营范围中涉及许可证的项目凭证生产、经营）。

绍兴宋都主要开发项目为金柯商汇。金柯商汇项目位于华齐路以北，湖中路以东，商业总建筑面积3万余平方米。整体商铺分为A、B、C、D四大区块，标准商铺为1–4层的沿街商铺，由于项目形态的特殊性以及所处的位置（项目内部有20多万平方米的小区住宅，外部属于柯北新兴市场发起地，周边有服装辅料市场、小商品市场和轻纺机械市场），市场前景良好。

④桐庐兴寓

桐庐兴寓成立于1998年9月9日，成立时注册资本500万元。经历次股权变更，截止2006年12月31日，桐庐兴寓注册资本1600万元，宋都集团持股37.5%，杭州宋都持股62.5%。2007年1月，杭州宋都将其持有的桐庐兴寓62.5%股权转让给宋都集团。2008年6月桐庐兴寓增资3,400万元，由宋都集团以货币出资900万元，未分配利润转增资本2,500万元，本次增资后，桐庐兴寓注册资本增加至5,000万元。本次增资已经杭州春江会计师事务所于2008年6月11日出具的杭春会验（2008）第108号验资报告验证。

桐庐兴寓营业执照注册号：3301221000276，住所：桐庐镇康乐路60号，法定代表人：俞建午，经营范围：凭资质房地产开发、市政道路建设、房屋建筑、园林绿化（经营范围中涉及许可证项目的凭证经营）。

桐庐兴寓主要开发的项目为桐江花园。桐江花园项目沿分水江成条状展开分布，占地123亩，总建筑面积11.9万平方米，是桐庐当地标志性的生态样板居住区。

⑤浙江东霖

浙江东霖成立于1993年2月11日，成立时注册资本500万美元。经历次股权变更，截止2006年12月31日，浙江东霖注册资本变更为2,000万元，宋都集团持有浙江东霖股权的50%。2008年1月10日，浙江东霖的股东变更为宋都集团与浙江宋都，宋都集团持股比例为75%，宋都控股持股比例为25%。2008年9月3日，浙江东霖增加注册资本8,000万元，注册资本增加至10,000万元，宋都集团持股比例为75%，宋都控股持股比例为25%。2009年2月8日，浙江东霖增加注册资本8,000万元，本次增资完成后，浙江东霖注册资本增至18,000万元，宋都集团持股比例为75%，宋都控股持股比例为25%。2009年2月12日，浙江东霖增加注册资本12,000万元，本次增资完成后，浙江东霖注册资本增至30,000万元，宋都集团持股比例为75%，宋都控股持股比例为占25%。2009年12月7日，宋都控股将其持有的浙江东霖25%股权转让给宋都集团，本次股权转让后，宋都集团持有浙江东霖100%股权。

浙江东霖营业执照注册号：330100400013241，住所：浙江省杭州市江干区九堡镇杨公村，法人代表：俞建午，经营范围：九堡镇杨公村开发经营多种档次的住宅、公寓及配套设施。

浙江东霖主要开发楼盘包括宋都阳光国际花园、宋都下沙项目。宋都阳光国际花园项目位于城市东部钱江新城二期东扩地带——江干区九堡南片区，该项目占地约16.7万平方米，总建筑面积约34万平方米，是迄今为止九堡最大的商品房住宅项目之一，同时又是难得的一线江景楼盘。宋都下沙项目位于杭州城市新中心——下沙新城东南沿江居住带，地块东面为25号大街，距离地铁一号线约100米，与世贸滨江花园一期项目隔街相望，南面临16号大街，向东南100米即为钱塘江及沿江生态湿地，西面为23号大街，北面正临世贸集团商业金融用地，规划将建成集酒店、写字楼、精品百货、大型购物广场于一体的大型SHOPPINGMALL，为本项目也提供了繁华和高尚的生活与商务配套；依托地铁一号线的辐射，加之沿江生态湿地和景观资源，区域规划将在沿江建成拥有15万人居住的、生态环境良好的大型居住区。该项目占地面积约183.9亩，总建筑面积452,927平方米，地上建筑面积343,196平方米。

⑥合肥宋都

合肥宋都成立于2003年12月3日，成立时注册资本为2,000万元。经历次股权转让，截止2006年12月31日，合肥宋都注册资本变更为5,000万元，其中俞建午持股比例为82%，南京宋都持股比例为18%。2007年1月8日，俞建午、南京宋都分别将其持有的合肥宋都82%股权以及18%股权转让给宋都集团。本次股权转让完成后，宋都集团持有合肥宋都100%股权。

合肥宋都营业执照注册号：3401002014210，住所：合肥市怀宁路与习友路交界，法定代表人为俞建午，经营范围：房屋开发建设；城市土地开发经营；商品房销售；房屋租赁、物业管理、饭店管理；日用百货、建筑材料、文化办公用品、工艺品销售。

合肥宋都主要开发的项目为宋都·西湖花苑。宋都·西湖花苑项目是宋都集团进入合肥市场的第一个大型住宅项目。所获荣誉包括：2004年宋都·西湖花苑获安徽省唯一2004年度CIHAF中国名盘，2005年宋都西湖花苑开发商合肥宋都成为消协推荐的放心消费承诺单位，2006年度，宋都·西湖花苑跻身2006年合肥市最值得期待绿色健康楼盘，2007年宋都·西湖花苑荣获"2007年星光·经典人居奖"，2007年宋都·西湖花苑荣获"2007年合肥最佳婚房"，2007年宋都·西湖花苑荣获"2007合肥年轻人最喜爱楼盘"，2008年宋都·西湖花苑荣获"2008安徽百姓信赖楼盘"。

⑦合肥印象西湖

合肥印象西湖成立于2007年10月24日，成立时注册资本为5,000万元。合肥印象西湖设立时出资已经安徽财苑会计师事务所于2007年10月18日出具的安徽财苑【2007】验字第123号验资报告验证。2008年5月30日，合肥印象西湖增加注册资本5,000万元，注册资本增加至10,000万元，其中合肥宋都持股比例为48%，郭轶娟持股比例为3%，杭州中兴房地产开发有限公司持股比例为49%。本次增资已经安徽财苑会计师事务所于2008年5月29日出具的安徽财苑【2008】验字第051号验资报告验证。2008年7月30日，合肥宋都将其持有的48%股权转让给宋都集团。本次股权转让完成后，宋都集团持有合肥印象西湖48%股权。2009年12月1日，郭轶娟与宋都集团签订股权转让协议，郭轶娟将其持有的合肥印象西湖3%股权转让给宋都集团，本次股权转让后，宋都集团持有合肥印象西湖51%股权。

合肥印象西湖法定代表人为俞建午，营业执照注册号：340100000022818，住所：合肥市蜀山区金寨路与望江西路交口西北角，经营范围：房地产投资、开发、销售，城市土地开发，物业管理，建筑材料销售。

合肥印象西湖主要开发项目位于合肥蜀山区商业副中心门户，望江路与肥西路交口，占地约206亩，总建筑面积59万平方米，由宋都集团与杭州中兴房产联手打造，定位安徽首席RBD活力社区，集商业、休闲、娱乐、住宅、办公、SOHO商务公寓、特色酒店为一体的大型城市综合物业形态。

⑧杭州大奇山郡

杭州大奇山郡成立于2009年6月5日，注册资本10,000万元，其中宋都集团持股比例为50%，浙江西子房产集团有限公司持股比例为50%。

杭州大奇山郡法定代表人为俞建午，营业执照注册号：330122000024883，住所：浙江省杭州市桐庐县桐君街道康乐路60号，经营范围：房地产开发，酒店管理，剪湖旅游景点开发；销售体育用品。

杭州大奇山郡主要开发的大奇山郡项目紧邻桐庐大奇山森林公园，占地约2000余亩，由生态住区、酒店、休闲户外运动和足球训练基地四部分组成，足球训练基地由杭州市体育局开发建设，酒店、运动休闲俱乐部、生态住区由宋都集团和西子房产集团联合投资，杭州大奇山郡实业有限公司全程开发运营。大奇山郡项目全面导入"运动＋休闲＋居住"的复合地产理念，打造服务于长三角地区集旅游、度假、运动、休闲、居住于一体的高端休闲类综合体。

⑨宋都旅业

宋都旅业原名浙江物产创业投资有限公司，成立于2002年10月16日。

截止2006年12月31日，浙江物产创业投资有限公司注册资本为2000万元，宋都集团持股比例为49%。2007年9月12日，宋都集团通过拍卖方式取得浙江物产实业控股（集团）有限公司持有的浙江物产创业投资有限公司51%股权。2007年9月，浙江物产创业投资有限公司更名为杭州宋都旅业开发有限公司。

宋都旅业法定代表人为俞建午，营业执照注册号：330184000012721，住所：余杭区径山镇长乐径山路18号，经营范围：旅游投资、开发；农、林、牧、渔业（除国家禁止生产、经营产品）投资、生产、加工、销售；日用百货、建筑材料、文化办公用品、工艺美术品、五金交电、纺织品销售；经济信息咨询。

宋都旅业目前尚未正式进行房地产开发与销售。

⑩宋都物业

宋都物业成立于1995年1月8日，成立时注册资本30万元。经历次股权变更，截止2006年12月31日，宋都物业注册资本为100万元，宋都集团持股比例为100%。2008年7月3日，宋都物业召开股东会，同意杭州宋都集团货币增资200万元，本次增资后，宋都物业注册资本增加至300万元，宋都集团持有其100%股权。本次增资已经杭州天恒会计师事务所有限公司于2008年7月4日出具的天恒会验【2008】第0039号验资报告验证。

宋都物业法定代表人为朱瑾，营业执照注册号：330104000005407，住所：江干区杭海路127号，经营范围：服务：物业管理，房产中介；批发零售：建筑材料，五金交电，机电产品（除专控），小五金；其他无需报经审批的一切合法项目。

宋都物业持有浙江省建设厅颁发的中华人民共和国物业管理企业资质证书（证书编号：浙房物221号），资质等级：二级。宋都物业管理的物业主要包括采荷嘉业、兴业大厦、采荷人家。

5、宋都集团业务具体情况

（1）宋都集团最近五年实现销售项目情况

项目名称	所属公司	项目性质	竣工结算时间	可售面积		已售面积	
				房产（m^2）	车位（个）	房产（m^2）	车位（个）
采荷人家一期	宋都集团	住宅、商业	2004.8	36,565	83	36,565	82
兴业大厦	宋都集团	办公、商业	2005.11	11,867	51	11,867	11
采荷人家二期	宋都集团	住宅、办公	2006.1	72,403	259	72,019	252
采荷嘉业	宋都集团	办公、商业	2007.8	46,766	325	38,450	76
景芳五区一期	宋都集团	住宅（经济适用房）、商业	2004.8	31,872	33	31,872	21
景芳五区二期	宋都集团	住宅（经济适用房）、商业、农贸市场综合楼	2007.1	44,547	144	44,018	73
新城国际	杭州宋都	住宅、商业	2008.7	133,300	997	119,628	527
奥体名座	南京宋都	住宅、商业、办公	2006.6	65,274	282	60,427	84
美域沁园	南京宋都	住宅、其它	2009.9	58,830	291	55,781	–
西湖花苑东组团	合肥宋都	住宅	2009.8	155,146	454	134,453	159
桐江二期	桐庐兴寓	住宅、商业	2006.3	23,141	75	21,741	44
东门天目大厦	桐庐兴寓	住宅、商业	2007.10	19,221	2	18,995	1
桐君广场	桐庐兴寓	办公、商业	2007.10	15,348	48	10,733	42
金柯商汇（多层）	绍兴宋都	住宅、商业	2009.9	123,208	1290	123,208	1290
合计				837,488	4,334	779,757	2,662

（2）宋都集团已实现预售项目情况

项目名称	所属公司	项目性质	土地面积（m^2）	开盘时间	预计竣工时间	预计建筑面积（m^2）	预计可售面积（m^2）	已预售面积（m^2）
阳光国际花园	浙江东霖	住宅	167,267	2009.4	2011.12 2012.4	340,349	262,496	22,620
美域锦园	南京宋都	住宅	66,566	2009.5	2010.12	143,717	104,005	34,404
西湖花苑西组团	合肥宋都	住宅	68,964	2008.9	2012.	153,890	120,631	47,616
印象西湖花园	合肥印象西湖	住宅	78,532	2009.3	2011.3 2011.11	274,868	209,429	68,771
金柯商汇（高层及D区商业）	绍兴宋都	住宅、商业	139,659	2010.5（商铺）	2010.6	91,873	89,133	37,476
金柯商汇（ABC区商业）	绍兴宋都	商业		2010.5（商铺）	2009.9	29,116	29,116	3,071
桐江三期	桐庐兴寓	住宅、商业	5,950	2008.9	2009.12	14,088	13,458	9,687
合计						1,047,901	828,268	223,645

（3）宋都集团土地储备情况

项目名称	所属公司	项目性质	土地面积（m^2）	预计竣工时间	预计开发面积（m^2）	土地权证编号
大奇山郡住宅	杭州大奇山郡	住宅	184,592	2012年	70,280	桐土国用（2009）第0014082号
大奇山郡住宅	杭州大奇山郡	住宅	156,346	2013年	37,992	桐土国用（2009）第0012544号
大奇山郡酒店	杭州大奇山郡	五星级酒店	134,492	2011年	29,000	桐土国用（2009）第0012540号、桐土国用（2009）第0012541号
东门新天地	桐庐兴寓	文化、休闲、商业	14,420	2011年	6,710	桐土国用（1998）字第01-420号、桐土国用（1998）字第01-2020号、桐土国用（1998）字第01-2021号、桐土国用（1998）字第01-2022号
印象西湖花园西组团	合肥印象西湖	商业	58,811	2013年	314,491	办理中
下沙地块	浙江东霖	住宅	122,570	2012年、2013年	452,927	办理中
合计			671,231		911,400	

（下转B18版）

股票代码：600077　股票简称：百科集团　编号：临2009—038

辽宁百科集团(控股)股份有限公司第六届董事会第二十一次会议决议公告

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。

辽宁百科集团（控股）股份有限公司第六届董事会第二十一次会议于2009年12月8日发出会议通知，2009年12月15日在沈阳市浑南新区科幻路9号百科集团二楼会议室以现场开会方式召开，会议应到董事9人，实际参会董事7人，独立董事吴茂清因身体原因未能出席会议，委托独立董事冯巧根代为出席会议并行使表决权；董事王继维因公未能出席会议，委托董事长周立明代为出席会议并行使表决权。监事会成员及公司高级管理人员列席了会议。

会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议审议通过了：

一、《关于聘请山东天恒信有限责任会计师事务所为公司2009年度会计审计事务所的议案》；

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

由于公司2008年度聘请的华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司近期业务较多，工作繁忙，经双方友好协商华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司将不再担任公司2009年度审计机构。另经公司董事会审计委员会提名，经与山东天恒信有限责任会计师事务所达成初步意见，拟聘任山东天恒信有限责任会计师事务所为公司2009年度会计审计事务所，全年审计费用50万元。

公司现任独立董事吴茂清、冯巧根、肖连章就公司聘用会计师事务所发表独立意见认为：1、鉴于公司2008年度聘请的华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司近期业务较多，工作繁忙，经双方友好协商华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司将不再担任公司2009年度审计机构。公司董事会在此基础上做出改聘审计机构的考虑合理且决议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。2、经审查山东天恒信有限责任会计师事务所的简介、营业执照、资质证书等相关资料，其符合担任公司审计单位的资格。3、我们同意将改聘会计师事务所的议案提交公司股东大会审议。

二、《辽宁百科集团（控股）股份有限公司关于人事调整议案》

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

潘广超先生因身体原因提出辞去公司总经理职务，公司对其任职期间勤勉尽责表示感谢。

经公司提名委员会提名，由董事长周立明先生兼任公司总经理。

经公司提名委员会提名，聘任何玲女士为公司证券事务代表。

公司现任独立董事吴茂清、冯巧根、肖连章对提名周立明先生为公司总经理候选人、对提名何玲女士为公司证券事务代表候选人发表独立意见：1、公司董事、高管人员的辞职及董事、高管人员候选人的提名符合相关法律、法规和公司章程所规定的程序和要求；2、董事、高管人员候选人均符合相关法律、法规和公司章程所规定的董事、高管人员任职条件和要求；3、董事候选人的当选和高管人员聘任符合公司和全体股东的整体利益，不存在损害中小股东合法权益的情形。

三、逐项审议通过《公司实施重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的议案》

董事会决议实施公司的重大资产置换及发行股份购买资产，即浙江宋都控股有限公司（以下简称"宋都控股"）以其持有的杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称"宋都集团"）72%的股权，深圳市平安置业投资有限公司(以下简称"平安置业")以其持有宋都集团20%的股权，郭轶娟以其持有宋都集团8%的股权（以上各方合计持有宋都集团100%的股权）按照各自的持股比例与公司全部资产和负债（即拟置出资产）进行等值资产置换，并以上述拟进行置换的股权（即拟注入资产）价值超出拟置出资产价值部分认购公司本次发行的全部股份。

具体如下：

1、拟置出资产

拟置出资产为公司拥有的全部资产和负债。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

2、拟注入资产

拟注入资产为宋都控股、平安置业、郭轶娟持有的宋都集团100%股权，其中宋都控股持有宋都集团72%股权，平安置业持有宋都集团20%股权，郭轶娟持有宋都集团8%股权。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

3、交易方式

宋都控股以其持有的宋都集团72%的股权，平安置业以其持有的宋都集团20%的股权，郭轶娟以其持有的宋都集团8%的股权（以上各方合计持有宋都集团100%的股权）按照各自的持股比例与公司全部资产和负债（拟置出资产）进行等值资产置换，并以上述拟注入资产价值超出置出资产价值部分认购公司本次发行的全部股份。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

4、拟置出资产以及拟注入资产的交易定价

本次交易拟置出资产以及拟注入资产的价格参考公司聘请的具有证券资格的资产评估机构的评估结果协商作价。根据初步评估，于预估值基准日，拟置出资产预评估值为29,356.50万元人民币，拟注入资产预评估值为361,400万元人民币。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

5、本次发行股份的种类、每股面值

本次发行股份的种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为1.00元。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

6、本次发行股份的发行方式

本次发行采取非公开发行方式。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

7、本次发行股份的定价原则和发行价格

本次非公开发行股票的发行价格不低于董事会决议公告日前二十个交易日股票交易均价（计算公式为：董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价＝前20个交易日股票交易总额/前20个交易日股票交易总量），即8.63元/股。公司因分红、配股、转增等原因导致股份或权益变化时，将对上述价格进行除权处理。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

8、本次发行股份的数量

根据拟注入资产及拟置出资产的预估值初步估算，本次拟发行股份的数量为38,475万股股份，最终发行数量以中国证监会核准数量为准。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

9、本次发行股份的发行对象和支付方式

（1）发行对象：宋都控股、平安置业、郭轶娟。

（2）支付方式：宋都控股以其持有的宋都集团72%的股权，平安置业以其持有的宋都集团20%的股权，郭轶娟以其持有的宋都集团8%的股权（以上各方合计持有宋都集团100%的股权）按照各自的持股比例与公司全部资产和负债（拟置出资产）进行等值资产置换，并以上述拟注入资产价值超出置出资产价值部分认购公司本次发行的全部股份。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

10、本次发行股份的锁定期安排

宋都控股、郭轶娟以其持有的宋都集团股权认购的本公司本次发行的股份自登记至其证券账户之日起36个月内不得转让，平安置业以其持有的宋都集团股权认购的本公司本次发行的股份自登记至其证券账户之日起12个月内不得转让。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

11、本次发行股份的上市地点

本次发行的股票在上海证券交易所上市。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

12、本次发行股份前公司滚存利润的安排

本次发行完成后，由公司的新老股东按持股比例共同享有公司本次发行前滚存的未分配利润。同时，由公司的新老股东按持股比例共同享有公司注入资产的滚存利润。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

13、评估基准日至交割日期间损益的归属

拟注入资产及其相关业务在相关期间产生的盈利由上市公司享有，亏损由宋都控股承担。拟置出资产及其相关业务在相关期间产生的盈利由本公司享有，亏损则根据公司与百科投资管理集团有限公司、潘广超签订的《保证合同》约定的责任方承担。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

14、人员安排

拟置出资产及拟注入资产所涉及的人员将根据"人随资产走"的原则由拟注入或拟置出资产的承接方承接。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

15、本次交易构成关联交易

根据宋都控股及其一致行动人郭轶娟与本公司签订的相关协议，本次交易后宋都控股及其一致行动人郭轶娟将成为本公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

上述议案尚需提交公司股东大会审议，董事会将在完成审计、评估和拟注入资产的盈利预测数据的审核等工作后，再次召开董事会会议对上述相关事项作出决议，确定和公告召开股东大会的时间。

本次交易需取得中国证监会核准；本次交易涉及的股票发行将触发认购人的强制要约收购义务，尚待取得中国证监会豁免要约收购的核准。

四、审议通过《关于<辽宁百科集团（控股）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易预案>的议案》

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

具体内容详见2009-039公告。

五、审议通过《关于辽宁百科集团（控股）股份有限公司与浙江宋都控股有限公司、深圳市平安置业投资有限公司、郭轶娟<资产置换及发行股份购买资产协议>的议案》

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

六、审议通过《关于豁免要约收购的议案》

本次发行完成后，宋都控股、郭轶娟合计持有公司62%股份，触发宋都控股、郭轶娟向公司全体股东发出收购要约的义务。宋都控股及郭轶娟已承诺通过以宋都集团股权认购的公司本次发行的股份自登记至其证券账户之日起36个月内不转让，根据中国证监会《上市公司收购管理办法》（2006年证监会令第10号），本次非公开发行股票事项属于可以向中国证监会申请豁免发出收购要约的情形之一。董事会同意并提请股东大会批准豁免宋都控股、郭轶娟向全体股东发出要约收购公司股份的义务。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

七、审议通过《关于聘请中介机构的议案》

董事会决议通过了关于聘请中介机构的议案，同意聘请海通证券股份有限公司为本次重大资产重组的独立财务顾问。授权公司董事长聘请其他中介机构并与各中介机构分别签订服务协议。

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

八、董事会审议通过《关于董事会就重大资产置换及发行股份购买资产的审慎性分析的议案》

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

具体详见上交所网站 www.sse.com.cn

九、《关于召开公司2010年第1次临时股东大会的议案》

（同意票9票，反对票0票，弃权票0票）

按照《上海证券交易所股票上市规则》，公司董事会审议通过的《关于聘请山东天恒信有限责任会计师事务所为公司2009年度会计审计事务所的议案》需提交公司股东大会审议，董事会拟于2010年1月15日召开公司2010年第1次临时股东大会。具体内容详见2009-040公告。

特此公告。

辽宁百科集团(控股)股份有限公司
2009年12月15日

股票代码：600077　股票简称：百科集团　编号：临2009—040

关于召开公司2010年第1次临时股东大会的公告

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。

按照《上海证券交易所股票上市规则》，公司董事会审议通过的《关于聘请山东天恒信有限责任会计师事务所为公司2009年度会计审计事务所的议案》需提交公司股东大会审议，董事会拟于2010年1月15日召开公司2010年第1次临时股东大会。具体安排如下：

（一）召开会议的基本情况

1、本次会议召集人：公司董事会

2、会议日期和时间：2010年1月15日上午10:00时–12:00时

3、会议方式：现场开会方式

4、会议地点：沈阳市浑南新区科幻路9号

（二）会议审议事项：

《选聘会计师事务所议案》

（三）会议出席对象

会议出席对象：公司董事、监事、高级管理人员，截止股权登记日上海证券交易所收市时在中国证券登记结算有限公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。全体股东均有权出席股东大会，并可以委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东。

股权登记日：2010年1月11日。

（四）会议登记办法

出席会议的个人股东持本人身份证、上海证券交易所股票帐户卡；委托代理人持本人身份证、授权委托书、授权人股票帐户卡、授权人身份证复印件；法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。

法定代表人出席会议的应持本人身份证、法人营业执照复印件或其它能证明其具有法定代表人资格的有效证明、法人股票帐户卡办理出席登记；委托代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、法人股东单位的法定代表人出具的授权委托书、法人股票账户卡、法人营业执照复印件办理出席登记。

拟出席会议的股东请于2010年1月13日下午15:00前把上述材料的复印件及会议回执邮寄或传真至百科集团董事会秘书处，并请注明参加股东大会字样。出席会议时凭上述资料签到。

（五）会议联系方式及费用

地　址：沈阳市浑南新区科幻路9号
邮编110168，电话：024-83601013，传真：024-83601777
联系人：何玲、廖凯
参加会议的股东及股东代理人交通食宿费自理。

特此公告。

百科集团2010年度第1次临时股东大会授权委托书

兹委托先生(女士)代表本人(单位)出席辽宁百科集团(控股)股份有限公司2010年1月15日召开的2009年度第1次临时股东大会，并按以下权限行使股东权利：

1、对召开股东大会的公告所列第 项审议事项投赞成票；
2、对召开股东大会的公告所列第 项审议事项投反对票；
3、对召开股东大会的公告所列第 项审议事项投弃权票；
委托人姓名(签字或盖章)：被委托人姓名：
身份证号码：被委托人身份证号码：
委托人股东帐户：
委托人持股数：
委托日期：

百科集团2010年度第1次临时股东大会回执

截止2010年1月11日，我单位(个人)持有辽宁百科集团(控股)股份有限公司股票XXXXX股，将参加公司2010年1月15日召开的2010年度第1次临时股东大会。

股东帐户：
出席人姓名：
身份证号码：
股东签名：
2010年1月13日

辽宁百科集团(控股)股份有限公司
2009年12月15日

股票代码：600077　股票简称：百科集团　编号：临2009—041

辽宁百科集团(控股)股份有限公司股权转让提示性公告

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。

公司从控股股东百科投资管理集团有限公司（以下简称"百科投资"）处获悉，百科投资已与浙江宋都控股有限公司（以下简称"浙江宋都"）于2009年12月15日签订《股权转让协议》，自协议签署之日起14日内百科投资将其持有的27,896,521股百科集团的股权（占总股份数的17.53%）转让给浙江宋都，转让价格约每股10.75元，总计30,000万元。公司将督促相关信息披露义务人按照相关规定尽快发布权益变动报告书及进展情况。

特此公告。

辽宁百科集团(控股)股份有限公司
2009年12月16日