

股票代码: 600327 证券简称: 大厦股份

无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革说明书(摘要)

保荐机构:  海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

股东名称	所持限售条件股份数	可上市流通时间	承诺的限售条件
江苏无锡商业大厦集团有限公司	156,302,896	G+36个月后	注1
无锡市商业实业有限公司	15,761,857	G+12个月后	
无锡市商业对外贸易公司	538,377	G+12个月后	注2
无锡市商业建设发展有限公司	538,377	G+12个月后	
无锡大鹏集团公司	538,377	G+12个月后	

注1: 所持大厦股份原非流通股股份自股权分置改革实施完毕复牌之日起36个月内不上市交易。

注2: 所持大厦股份原非流通股股份自股权分置改革实施完毕复牌之日起12个月内不上市交易。

5. 改革方案实施后股份结构变动表

股东名称	变动前	变动数	变动后
一、非流通股			
江苏无锡商业大厦集团有限公司	185,462,896	-185,462,896	0
无锡市商业实业有限公司	18,690,537	-18,690,537	0
无锡大鹏集团公司	638,817	-638,817	0
无锡市商业对外贸易公司	638,817	-638,817	0
无锡市商业建设发展有限公司	638,817	-638,817	0
小计	206,069,883	-206,069,883	0
二、有限售条件的流通股			
江苏无锡商业大厦集团有限公司	0	156,302,896	156,302,896
无锡市商业实业有限公司	0	15,761,857	15,761,857
无锡大鹏集团公司	0	538,377	538,377
无锡市商业对外贸易公司	0	538,377	538,377
无锡市商业建设发展有限公司	0	538,377	538,377
小计	0	173,669,883	173,669,883
三、无限售条件的流通股			
流通股A股	120,000,000	32,400,000	152,400,000
总股本	326,069,883	0	326,069,883

6. 就表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持股份的处理办法

公司全体流通股股东一致同意进行股权分置改革,无表示反对或者未明确表示同意的流通股股东。

(二) 保荐机构对本次改革对价安排的分析意见

本公司聘请的保荐机构海通证券股份有限公司对本次改革对价安排发表如下分析意见:

1. 确定对价标准的原则

在股权分置的情况下,由于受三分之二的股票不上市流通的预期影响,流通股的价格高于全流通条件下的均衡价格,由此产生的非正常溢价,即流通股溢价,非流通股股东享受了流通股股东贡献的超额资本溢价,因此,通过支付对价的方式高于合理发行市盈率倍数的非正常溢价部分返还给流通股股东,从而使所持的非流通股获得流通权。

鉴于大厦股份自2002年上市后没有进行过再融资,因此,非流通股股东向流通股股东支付的流通权对价应为上市公司首次公开发行时的流通股溢价。

(1) 估计全流通发行市盈率

大厦股份主营零售百货业,根据海通证券研究所对美国等成熟市场的研究,2002年成熟市场百货业上市公司市盈率的综合平均值为20.73倍。考虑到国外成熟资本市场一、二级市场存在约20%的价差,因此,若在全流通背景下,大厦股份2002年首次公开发行时的市盈率应在17倍左右。

(2) 计算流通股溢价

大厦股份实际发行市盈率为27.81(据2002年全面摊薄每股收益计算),每股收益0.338元,发行数量为4000万股,发行后非流通股溢价比例为63.21%,募集资金总额37,600万元。

流通股溢价=0.338*(27.81-17)/4000*63.21%=9237.31万元

(3) 流通股溢价折合送股比例

设:
●S为非流通股股东向流通股股东每股支付的对价数量;
●S'为100股流通股股份数量;
●V为2006年8月24日为基准日的100%换手率的时间区间内的交易均价

则有:V=R*S'P
大智慧交易软件统计结果显示P=7.89,经计算得:R=0.097
即非流通股股东为取得流通权应向流通股股东每10股支付0.97股作为对价。

股票代码: 600327 股票简称: 大厦股份 编号: 临 2006-019

无锡商业大厦股份有限公司关于召开股权分置改革相关股东会议的通知

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

无锡商业大厦股份有限公司(以下简称“大厦股份”或“公司”)全体非流通股股东已一致同意并提出股权分置改革动议,公司董事会接受上述非流通股股东委托,召集A股市场相关股东会议(以下简称相关股东会议)审议股权分置改革方案,现就召开相关股东会议的安排通知如下:

一、召开相关股东会议基本情况

1. 会议召集人:公司董事会

2. 会议召开时间

现场会议召开时间:2006年9月18日13:00时

网络投票时间:2006年9月14日~2006年9月15日、2006年9月18日各交易日上午9:30~11:30和下午13:00~15:00

3. 股权登记日:2006年9月8日

4. 现场会议召开地点:江苏省无锡市中山路343号东方广场

5. 会议审议事项:《无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革方案》。

本次会议采取现场投票、董事会征集投票、网络投票相结合的方式。本次相关股东会议将通过上海证券交易所交易系统向流通股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海证券交易所的交易系统进行表决。

公司股东只能选择现场投票、董事会征集投票、网络投票中的一种表决方式。

7. 会议出席对象

(1) 凡2006年9月8日下午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流通股股东和流通股股东均有权以本通知公布的方式出席本次相关股东会议及参加表决;不能亲自出席股东会议现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为本公司股东),或在网络投票时间内参加网络投票。

(2) 公司董事、监事、高级管理人员、见证律师等。

流通股股东享有的权利和主张权利的时间、条件和方式

1. 流通股股东具有的权利

流通股股东依法享有出席相关股东会议的权利,并享有知情权、发言权、质询权和就议案进行表决的权利。根据中国证券监督管理委员会《上市公司股权分置改革管理办法》规定,相关股东会议所审议的议案须经参加表决的股东所持表决权的三分之二以上通过,并经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。

2. 流通股股东主张权利的时间、条件和方式

证券代码: 600327

证券简称: 大厦股份

无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革相关股东会议董事会投票委托征集函

无锡商业大厦股份有限公司(以下简称“公司”)董事会作为征集人向流通股股东征集于2006年9月18日召开的本次股权分置改革现场相关股东会议(以下简称“相关股东会议”)投票权(以下简称“本次征集投票权”),审议《无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革方案》(以下简称“股权分置改革方案”),特向流通股股东发出本投票委托征集函(以下简称“本函”),具体内容如下:

一、征集人声明

1. 作为公司董事会,征集人仅对相关股东会议审议的《股权分置改革方案》向流通股股东征集投票权而制作并签署本函。

2. 征集人保证本函不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

3. 征集人保证不会利用本次征集投票权从事内幕交易、操纵市场等证券欺诈行为。

4. 本次征集投票权以无偿方式公开进行,在指定报刊上公告本函,未有擅自发布信息的行为。

5. 本函的内容不违反法律、法规、《公司章程》或公司内部制度的任何规定或与之冲突。

6. 本函仅供征集人本次征集投票权之目的使用,不得用于其他任何目的。

7. 中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)、上海证券交易所及其他政府部门未对本函所述内容的真实性、准确性和完整性发表任何意见,对本函的内容不负有任何责任,任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

二、相关股东会议基本情况

1. 会议召集人:公司董事会

2. 会议召开时间

现场会议召开时间:2006年9月18日13:00时

网络投票时间:2006年9月14日~2006年9月15日、2006年9月18日各交易日上午9:30~11:30和下午13:00~15:00

3. 股权登记日:2006年9月8日

4. 现场会议召开地点:江苏省无锡市中山路343号东方广场

5. 会议审议事项:《无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革方案》。

6. 会议方式:本次会议采取现场投票、董事会征集投票、网络投票相结合的方式。

本次相关股东会议将通过上海证券交易所交易系统向流通股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海证券交易所的交易系统进行投票。

公司股东只能选择现场投票、董事会征集投票、网络投票中的一种表决方式。

7. 会议出席对象

(1) 凡2006年9月8日下午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流通股股东和流通股股东均有权以本通知公布的方式出席本次相关股东会议及参加表决;不能亲自出席股东会议现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为本公司股东),或在网络投票时间内参加网络投票。

(2) 公司董事、监事、高级管理人员、见证律师等。

流通股股东依法享有的权利和主张权利的时间、条件和方式

1. 流通股股东具有的权利

流通股股东依法享有出席相关股东会议的权利,并享有知情权、发言权、质询权和就议案进行表决的权利。根据中国证券监督管理委员会《上市公司股权分置改革管理办法》规定,相关股东会议所审议的议案须经参加表决的股东所持表决权的三分之二以上通过,并经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。

2. 流通股股东主张权利的时间、条件和方式

(1) 如果同一股份通过现场、网络或委托董事会投票重复投票,以现场投票为准。

(2) 如果同一股份通过网络或委托董事会投票重复投票,以委托董事会投票为准。

(3) 如果同一股份多次委托董事会投票,以最后一次委托董事会投票为准。

(4) 如果同一股份通过网络多次重复投票,以第一次网络投票为准。

3. 流通股股东参加投票表决的重要性

(1) 有利于保护自身利益不受受到侵害;

(2) 充分表达意愿,行使股东权利;

(3) 本次股权分置改革方案获得相关股东会议表决通过,相关股东会议股权登记日登记在册的流通股股东不论是否参加了投票表决,是否投了反对票,均须按相关股东会议表决通过的决议执行。

三、股东出席相关股东会议方式

1. 出席现场会议方式

(1) 登记办法:

法人股东持营业执照复印件、法人代表证明或法人代表授权委托书(见附件1)、出席人身份证、股东账户卡、持股凭证进行登记;

个人股东持本人身份证、股东账户卡、持股凭证进行登记。若授权他人代为出席,代理人应持授权委托书(见附件1)、本人身份证、持股凭证、授权人股东账户卡进行登记。

(2) 登记方式:直接登记,异地股东可采用信函或传真方式进行登记。

(3) 登记时间:2006年9月14日~2006年9月15日9:00~16:00

(4) 登记地点:

无锡市中山路343号7楼公司董秘办公室

邮政编码:214001

联系电话:0510-82702093

(二) 征集时间:自2006年9月11日~2006年9月15日期间正常工作日的9:00~16:00

(三) 征集方式:本次征集投票权为无偿征集,董事会采用公开方式在指定的报刊(《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》)和上交所网站上发布公告进行投票征集行动。

(四) 征集程序:

第一步:填写授权委托书

授权委托书按照本征集函确定的格式(见附件)逐项填写;

第二步:准备相关文件

法人股东须提供以下文件:

1. 现行有效的企业法人营业执照复印件;

2. 法定代表人身份证明及身份证复印件;

3. 授权代理人身份证由法定代表人签署;如系由法定代表人授权他人签署,则须同时提供经公证的法定代表人授权他人签署授权委托书的授权书;

4. 法人股东账户卡复印件;

财务顾问:  国信证券股份有限公司
GUOXIN SECURITIES CO., LTD.

(4) 确定对价水平

在上述测算的基础上,为充分保护流通股股东的权益不受影响,非流通股股东协商后确定采用送股方式支付对价,送股比例为10送2.7股,即流通股股东持有的每10股流通股可获得非流通股股东无偿赠送的2.7股股份。

3. 股权分置改革对公司流通股股东权益的影响

(1) 对公司治理的影响

实施股权分置改革有利于形成合理的股票定价机制和上市公司治理的共同利益基础,有利于形成有效的上市公司监督约束机制、提升公司价值以及进一步完善现代企业制度,从而维护包括流通股股东在内的全体股东的权益。

(2) 对流通股股东持股成本的影响

根据海通证券研究所对美国等成熟市场的研究,2002年成熟市场百货业上市公司市盈率的综合平均值为20.73倍,流通股股东按10送2.7的比例获得对价后,平均持股成本由7.89元/股(2006年8月24日为基准日的100%换手率的时间区间内的交易均价)下降到6.22元/股。持股成本的降低,提高了流通股股东对股票市场价格波动风险的抵御能力,增加了流通股股东获益的可能性,流通股股东的权益得到相应的保障。

(3) 对二级市场市场的影响

为稳定股价、减轻市场压力,大厦股份的控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司作出承诺:所持大厦股份原非流通股股份自股权分置改革实施完毕起36个月内不上市交易。

保荐机构认为上述稳定股价的措施切实可行,表明非流通股股东充分考虑了流通股股东的利益,同时体现了非流通股股东对公司发展的信心,可以起到稳定市场预期作用,有利于维护包括流通股股东在内的全体股东的权益。

二、非流通股股东承诺事项以及为履行其承诺义务提供的保证安排

1. 承诺事项

控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司承诺:所持大厦股份原非流通股股份自股权分置改革实施完毕起36个月内不上市交易

2. 履约风险防范对策

为确保非流通股股东所作的关于延长禁售期的承诺得到切实履行,大厦股份全体非流通股股东同意将所持的全部大厦股份原非流通股股票托管至本次股权分置改革的保荐机构海通证券股份有限公司下属营业部,由保荐机构履行保荐职责,对改革方案中相关承诺的履行情况实施持续督导,同时,可通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司采取技术措施对限售股份进行锁定。

3. 承诺事项的违约责任

为确保证承诺事项的履行,大厦股份全体非流通股股东对违约责任作如下约定:“如果本公司违反承诺在相应的限售期间内出售股票,违反承诺出售股票所获得的全部资金归大厦股份所有;如果流通股股东因本公司违反承诺而遭受损失,流通股股东可依法要求本公司赔偿。”

4. 全体非流通股股东声明

“本公司将忠实履行上述承诺,承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任,本公司将不转让其所持有的股份。”

三、提出股权分置改革动议的非流通股股东持股情况

本公司全体非流通股股东协商一致,提出股权分置改革动议,并委托公司董事会召集A股市场相关股东会议。截止本说明书公告日,提出股权分置改革动议的非流通股股东持股情况如下:

股东名称	持股数(股)	占总股本的比例
江苏无锡商业大厦集团有限公司	185,462,896	56.88%
无锡市商业实业有限公司	18,690,537	5.73%
无锡市商业建设发展有限公司	638,817	0.20%
无锡市商业对外贸易公司	638,817	0.20%
无锡大鹏集团公司	638,817	0.20%

本公司非流通股股东之间不存在关联关系。

根据股东陈述和登记机构出具的证明,截止本说明书公告日,大厦集团所持本公司股份部分被质押,质押股数为108,300,000股,占其所持本公司股份185,462,896股的58.39%,不影响本次股权分置改革的对价安排。其余流通股分置改革动议的非流通股股东所持股份均不存在权属争议、质押、冻结等情形。

四、股权分置改革过程中可能出现的风险及其处理方法

(一) 非流通股股东持有的公司股份被司法冻结、扣划的风险

在股权分置改革过程中,存在所持非流通股股份被司法冻结、扣划导致无法执行对价安排可能,若该等情形发生在本说明书公告后至相关股东会议股权登记日前,并且在相关股东会议股权登记日前仍未得到解决的,则公司将发布延期召开相关股东会议、变更股权登记日的公告。

(二) 国有资产监督管理部门不予批准的风险

本公司部分非流通股为国有法人股,根据国家有关法律、法规的规定,本次股权分置改革方案的实施导致公司股权变更事项需在本次相关股东会议召开前获得江苏省国资委的批准,存在无法及时得到批准的可能。

公司董事会将积极协助各方股东取得江苏省国资委的批准。若在股权分置改革相关股东会议网络投票前仍无法取得批准,则公司将按照有关规定延期召开本次相关股东会议。

(三) 无法得到相关股东大会批准的风险

股权分置改革方案需参加相关股东会议表决的股东所持表决权的三分之二以上通过,并经参加相关股东会议表决的A股流通股股东所持表决权的三分之二以上通过,存在无法获得相关股东会议表决通过的可能,请投资者谨慎判断该事项对公司价值可能产生的影响。

公司董事会将协助非流通股股东,通过投资者座谈会、媒体发布会、网上路演、走访机构投资者、发放征求意见等多种方式,与流通股股东进行充分沟通和协商,同时公布热线电话、传真及电子邮箱,广泛征求流通股股东的意见,使改革方案的形成具有广泛的股东基础。如相关股东会议未能批准股权分置改革方案,本次股权分置改革方案将不会付诸实施。

五、公司聘请的保荐机构和律师事务所

(一) 公司聘请的保荐机构

名称:	海通证券股份有限公司
法定住所:	上海市卢湾区淮海中路98号
法定代表人:	王开国
电话:	021-53694666
传真:	021-53822542
保荐代表人:	李保国
项目主办人:	刘华松、林剑云

(二) 公司聘请的律师事务所

名称:	北京市国枫律师事务所
法定住所:	北京市西城区阜成门北大街6-9号国际投资大厦C座18层
电话:	010-66090088
传真:	010-66090016
经办律师:	张华国、马晓晖

(三) 保荐意见结论

本公司为本次股权分置改革工作聘请的保荐机构海通证券股份有限公司出具了相关保荐意见,其结论如下:“无锡商业大厦股份有限公司本次股权分置改革的程序体现了公开、公平、公正原则,支付对价的方式合理,公司及非流通股股东按照法律程序履行了相关信息披露义务,股权分置改革的程序及内容符合相关法律、法规及中国证监会、国务院国有资产监督管理委员会、财政部、中国人民银行、商务部《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》的有关规定。因此,保荐机构愿意推荐无锡商业大厦股份有限公司进行股权分置改革。”

(四) 律师意见结论

本公司为本次股权分置改革工作聘请的法律顾问北京市国枫律师事务所出具了相关法律意见,其结论如下:“综上所述,本所律师认为,贵公司本次股权分置改革方案、非流通股股东对其在本次股权分置改革方案实施完成后所获得流通股股份的交易交易或转让所做出的承诺,以及贵公司本次股权分置改革事宜已履行的法律程序,符合《公司法》、《证券法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司股权分置操作指引》、《关于上市公司股权分置改革中国有股权管理有关问题的通知》、《关于上市公司股权分置改革中国有股权管理审核程序有关事项的通知》及其他现行有效的法律法规和规范性文件的要求。根据现行有关法律法规和规范性文件的要求,贵公司本次股权分置改革尚需取得国有资产监督管理部门对本次股权分置改革所涉及的贵公司国有股东所持公司股份处置方案的最终批准,以及贵公司相关股东会议以类别股分类表决方式对股权分置改革方案审议通过。在依照现行有关法律法规和规范性文件的要求取得上述批准后,如果贵公司本次股权分置改革事宜将要履行的法律程序得以完整、合法、有效地执行,则贵公司为本次股权分置改革事宜所履行的法律程序符合《公司法》、《证券法》、《股票发行与交易管理暂行条例》、《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》、《国务院办公厅关于推进国有股权分置改革的指导意见》、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司股权分置改革业务操作指引》、《关于上市公司股权分置改革中国有股权管理有关问题的通知》、《关于上市公司股权分置改革中国有股权管理审核程序有关事项的通知》及其他现行有效的法律法规和规范性文件的要求。”

无锡商业大厦股份有限公司董事会
二〇〇六年八月二十八日

电话:0510-82702093

传真:0510-82702159

电子信箱:cmc@eastall.com

公司网站:www.eastall.com

五、公司股票停牌、复牌事宜

(一) 公司董事会已申请公司股票自8月28日起停牌,最晚于9月6日复牌,此段时期为股东沟通时期;

(二) 本公司董事会将在9月5日之前(含当日)公告非流通股股东与流通股股东沟通协商的情况、协商确定的改革方案,并申请公司股票于公告后下一交易日复牌。

(三) 如果本公司董事会未能在9月5日之前(含当日)公告协商确定的改革方案,本公司将刊登公告宣布取消本次相关股东会议,并申请公司股票于公告后下一交易日复牌。

(四) 本公司董事会将申请自相关股东会议股权登记日的次日一交易日起至改革规定程序结束之日止公司股票停牌。

六、其它事项

1. 本次相关股东会议召开前,公司将发布二次召开相关股东会议的提示性公告,二次提示性公告时间分别为2006年9月7日、2006年9月11日。

2. 出席相关股东会议现场会议的所有股东的费用自理。

3. 网络投票期间,如投票系统突发重大事件的影响,则相关股东会议的进程按当日通知进行。

特此公告。

无锡商业大厦股份有限公司董事会
二〇〇六年八月二十八日

附件1

授权委托书

兹授权委托×先生(女士)代表我单位(个人)出席无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革相关股东会议,并按照以下表决意见代为行使表决权。若委托人有明确意思表示意见,委托人对不可行使投票权,以其认为适当的方式投票赞成、反对或弃权。

本人(个人)对会议议案《无锡商业大厦股份有限公司股权分置改革方案》的表决意见是:赞成()、反对()、弃权()。

委托人签名(单位盖章): 委托人身份证(营业执照)号码:

受托人持签名: 受托人股东帐号:

受托人姓名: 受托人身份证号码:

委托日期:

附注:

1. 此授权委托书表决意见符号为“√”,请在相应符号内填写。

2. 此授权委托书剪报、复印件或按以上格式自制均有效,单位委托须加盖公章。

无锡商业大厦股份有限公司董事会
2006年8月28日

授权委托书

本人(个人)是在对董事会征集投票权的相关情况充分知情的条件下委托征集人行使投票权。在本次相关股东会议登记时间截止之前,本人保留随时撤回该项委托的权利。将投票权委托给征集人后,如本人亲自或委托代理人登记并出席会议,或者在会议登记时间截止之前以书面方式明示撤回原授权委托的,则以以下委托行为自动失效。

本人(个人)作为无锡商业大厦股份有限公司(以下简称“公司”)的流通股股东,被委托公司董事会代表本公司/本人出席公司股权分置改革相关股东会议,并按本公司/本人的意愿代为投票。

委托人(注): 受托人联系电话:

委托人身份证号码: 委托人持股数量: