

证券代码:600052 证券简称:浙江广厦



浙江广厦股份有限公司股权分置改革说明书(摘要)

保荐机构:方正证券有限责任公司

董事会声明

本公司董事会根据非流通股股东的书面委托,编制股权分置改革说明书摘要。本说明书摘要摘自股权分置改革说明书全文,投资者欲了解详细内容,应阅读股权分置改革说明书全文。

本说明书股权分置改革由公司 A 股市场非流通股股东与流通股股东之间协商,解决相互之间的利益平衡问题,中国证券监督管理委员会和证券交易所对本次股权分置改革所作的任何决定或意见,均不表明其对本次股权分置改革方案和公司股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与相反的声明均属虚假不实陈述。

重要内容提示

1. 对价安排
公司本次股权分置改革拟与定向发行股份购买优质资产,豁免广厦控股及其一致行动人全面要约收购义务相结合,通过定向发行股份购买优质资产,改善资产质量,提高盈利能力,改善财务状况,早日改变上市公司目前亏损状况。
2. 定向发行股份购买优质资产
上市公司本次拟以每股 4.05 元的价格向广厦控股定向发行 33,705 万股股份,用于购买广厦控股所持有的通和置业 100%的股权和南京投资 35%的股权。
3. 豁免流通股及一致行动人全面要约收购义务
广厦控股本次认购浙江广厦定向发行股份 33,705 万股,占发行后股本总额的 41.07%。
4. 广厦建设持有浙江广厦 8,642,445 万股,占发行后股本总额的 10.53%。
5. 广厦建设控股子公司持有本公司 948,4676 万股股份,占发行后股本总额的 1.03%。
6. 楼忠福先生持有本公司 143,7346 万股股份,占发行后股本总额的 0.18%。
7. 综上,广厦控股及其一致行动人合计持有浙江广厦 43,396,0471 万股,占发行后股本总额的 52.81%,因此,广厦控股认购浙江广厦本次定向发行股份 33,705 万股及履行要约收购义务,广厦控股及其一致行动人拟向中国证监会申请豁免全面要约收购义务。
8. 股权分置改革方案实施后首个交易日,公司非流通股股东持有的非流通股股份即获得上市流通权。

二、非流通股股东的承诺事项

1. 一般承诺事项
广厦建设承诺:自改革方案实施之日起,广厦建设持有的原非流通股股份在十二个月内不上市交易或者转让;在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。
2. 泰恒投资承诺:自改革方案实施之日,泰恒投资持有的原非流通股股份在十二个月内不上市交易或者转让;在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。
3. 泰恒投资承诺:自改革方案实施之日,泰恒投资持有的原非流通股股份在十二个月内不上市交易或者转让;在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。
4. 泰恒投资承诺:自改革方案实施之日,泰恒投资持有的原非流通股股份在十二个月内不上市交易或者转让;在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。

三、本次改革相关会议日程安排

1. 本次改革相关会议的股权登记日:另行通知
2. 本次相关股东大会现场会议召开日:另行通知
3. 本次相关股东大会网络投票时间:另行通知
4. 本次改革公司股票停牌安排
1. 本公司相关证券已于 2006 年 12 月 4 日停牌,并于 2006 年 12 月 18 日公告本次股改说明书,并于 2006 年 12 月 28 日停牌,此段期间为股东沟通时期;
2. 本公司董事会将在 2006 年 12 月 27 日(含本日)之前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,并申请公司相关证券于公告后下一交易日复牌。
3. 如果本公司董事会未在 2006 年 12 月 27 日(含本日)之前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 A 股市场相关股东大会,并申请公司相关证券于公告后下一交易日复牌。
4. 本公司董事会将在 2006 年 12 月 27 日(含本日)之前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 A 股市场相关股东大会,并申请公司相关证券于公告后下一交易日复牌。
5. 意向沟通渠道
热线电话:0571-87969088
传真:0571-86126365
电子邮箱:qsg@zjguangxia.com
公司网站: <http://www.zjguangxia.com>
上海证券交易所网站: www.sse.com.cn

摘要正文

一、股权分置改革方案

(一) 股权分置改革方案

1. 对价安排
公司本次股权分置改革拟与定向发行股份购买优质资产,豁免广厦控股及其一致行动人全面要约收购义务相结合,通过定向发行股份购买优质资产,改善资产质量,提高盈利能力,改善财务状况,早日改变上市公司目前亏损状况。
2. 定向发行股份购买优质资产
上市公司本次拟以每股 4.05 元的价格向广厦控股定向发行 33,705 万股股份,用于购买广厦控股所持有的通和置业 100%的股权和南京投资 35%的股权。

(二) 定向发行股份购买优质资产

广厦建设持有浙江广厦 8,642,445 万股,占发行后股本总额的 10.53%。

广厦建设控股子公司持有本公司 948,4676 万股股份,占发行后股本总额的 1.03%。

楼忠福先生持有本公司 143,7346 万股股份,占发行后股本总额的 0.18%。

综上,广厦控股及其一致行动人合计持有浙江广厦 43,396,0471 万股,占发行后股本总额的 52.81%,因此,广厦控股认购浙江广厦本次定向发行股份 33,705 万股及履行要约收购义务,广厦控股及其一致行动人拟向中国证监会申请豁免全面要约收购义务。

4. 对价安排方式
本次股权分置改革方案与定向发行股份购买资产,豁免广厦控股及其一致行动人全面要约收购义务方案互为前提,捆绑进行,需经浙江广厦股东大会、相关股东会议批准,并经中国证监会核准,方可实施。捆绑进行,需经浙江广厦股东大会、相关股东会议批准,并经中国证监会核准,方可实施。捆绑进行,需经浙江广厦股东大会、相关股东会议批准,并经中国证监会核准,方可实施。捆绑进行,需经浙江广厦股东大会、相关股东会议批准,并经中国证监会核准,方可实施。

资产项目	账面价值		调整后账面价值		评估价值		增值额	增值率%
	A	B	C	D	E	F		
流动资产	1,156,178,618.73	1,156,178,618.73	1,937,083,296.29	391,514,647.66	245.2%			
长期资产	2,236,453.46	2,236,453.46	548,393,878.11	526,047,424.64	237.22%			
固定资产	3,15,914,559.93	15,914,559.93	25,487,831.00	9,573,071.07	60.15%			
无形资产	4,10,441,414.07	10,441,414.07	17,746,250.00	7,303,839.93	69.95%			
其他非流动资产	5,5,473,146.96	5,473,146.96	7,742,307.00	2,269,231.14	41.46%			
递延资产	6,1,402,186.73	1,402,186.73	1,801,005.73	398,200.00	28.44%			
资产合计	9,1,596,987,657.37	1,596,987,657.37	2,513,400,192.02	917,413,015.65	57.48%			
流动资产	10,614,713,948.64	614,713,948.64	614,713,948.64					
长期资产	11,803,000,000.00	803,000,000.00	883,000,000.00	50,000,000.00	6.23%			
负债合计	12,1,417,713,948.64	1,417,713,948.64	1,467,713,948.64	80,000,000.00	35.5%			
净资产	13,178,273,708.73	178,273,708.73	1,045,686,243.38	507,413,015.65	486.59%			

证券代码:600052 股票简称:S浙江广厦 编号:临 2006-029 号

浙江广厦股份有限公司第五届董事会第十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

浙江广厦股份有限公司第五届董事会第十次会议于 2006 年 12 月 10 日以电子邮件方式传达全体董事。会议于 2006 年 12 月 15 日上午 10 时以现场的方式召开,会议应到董事 8 名,实际出席会议的董事 8 名。会议召开方式、程序均符合相关法律法规、法规和公司章程的有关规定。会议审议通过了以下议案:

1. 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。
2. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
3. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
4. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
5. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
6. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
7. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;
8. 审议通过《关于公司符合公开发行股票条件的议案》;

议案 1 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 2 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 3 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 4 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 5 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 6 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 7 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 8 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 1 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 2 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 3 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 4 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 5 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 6 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 7 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 8 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 1 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 2 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 3 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 4 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 5 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 6 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 7 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 8 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 1 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 2 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 3 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 4 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 5 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 6 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 7 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

议案 8 表决结果:同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

资产项目	账面价值		调整后账面价值		评估价值		增值额	增值率%
	A	B	C	D	E	F		
流动资产	1,1,065,006,290.89	1,065,006,290.89	1,907,716,088.07	842,709,886.18	78.13%			
固定资产	2,4,525,731.46	4,525,731.46	4,637,930.45	112,198.99	2.48%			
其中:在建工程	3,768,468.45	768,468.45	768,468.45					
机器设备	4,3,757,263.01	3,757,263.01	3,869,462.00	112,198.99	2.99%			
其他资产	5,99,306,556.00	99,306,556.00	99,306,556.00					
资产合计	6,1,168,873,568.35	1,168,873,568.35	2,011,695,572.52	842,822,041.17	72.11%			
流动资产	7,208,802,694.88	208,802,694.88	286,802,694.88					
长期资产	8,880,000,000.00	880,000,000.00	880,000,000.00					
负债合计	9,1,088,802,694.88	1,088,802,694.88	1,088,802,694.88					
净资产	10,80,034,963.47	80,034,963.47	922,566,967.64	842,822,041.17	1063.07%			

(三)定向发行股份购买优质资产存在的关联交易回避措施

2006 年 9 月 15 日,广西壮族白族自治区高级人民法院出具《民事裁定书》((2006)北民二初字第 21 号),广西壮族白族自治区中级人民法院申请查封广厦控股 440896 万股资产。2006 年 9 月 18 日,广西壮族白族自治区中级人民法院出具《协助执行通知书》((2006)北民二初字第 21 号),冻结广厦控股持有的通和置业 50%的股权。

为此,广厦控股采取了以下措施:

1. 中国工商银行北海市支行于 2006 年 10 月 25 日出具《证明》,证明该支行对广厦控股有限公司账户 8200 万元流动资金贷款一案将在近日向北海中院提起诉讼,并解除广厦控股下属单位通和置业该笔贷款的质押。
2. 广厦控股出具书面承诺,拒绝与中国工商银行不撤诉或该案在近日内无法彻底解决,在广厦控股破产的前提下,其将以货币或其他资产用于对中国农业银行北海市分行的清偿,以保证通和置业 50%股权的完整性。
3. 广厦控股进一步承诺,若经过上述努力通和置业的 50%股权最终还是因该案被相关债权人用于清偿,则其承诺放弃该 50%股权和对应的本次认购浙江广厦股票的权利。
4. 定向发行股份购买资产相关协议均签署于 2006 年 10 月 31 日,浙江广厦定向发行股份购买资产《资产互购合同》。该合同经合同双方的法定代表人签字并加盖公章,且经中国工商银行出具证明,满足下列条件才能生效:
① 定向发行股份购买资产经中国证监会核准;
② 广厦控股及其一致行动人向中国证监会申请豁免全面要约收购义务并获得中国证监会核准;

序号	执行价格的股东名称	持股数(股)	占总股本比例(%)	本次发行对价安排持股数(股)	执行对价安排(元/股)	占总股本比例(%)
1	广厦控股	96,424,450	17.87	337,050,000	337,050,000	41.07
2	广厦建设	86,424,450	1.77	0	86,424,450	10.53
3	泰恒投资	32,602,500	0.74	0	32,602,500	3.97
4	广厦建材	18,752,900	0.38	0	18,752,900	2.29
5	广厦地产	15,790,154	0.32	0	15,790,154	1.92
6	其他流通股	74,538,488	1.41	0	74,538,488	9.08

限售条件	所持非流通股股份数量	可上市流通时间	承诺的限售条件
广厦控股	337,050,000	G+36	注 2
广厦建设	86,424,450	G+24	注 3
泰恒投资	32,602,500	G+24	注 3
广厦建材	18,752,900	G+24	注 4
广厦地产	15,790,154	G+24	注 4
其他非流通股	74,538,488	G+12	注 5

注 1:G 指本次定向发行股份及原非流通股股份获得上市流通权之日。

注 2:持有公司股份将自获得上市流通权之日起,在 36 个月内不上市交易或者转让。

注 3:持有公司股份将自获得上市流通权之日起,在 12 个月内不上市交易或者转让。

注 4:上述锁定期满后的 12 个月内减持比例不超过本次股权分置改革方案实施前股份总数的 5%。

注 5:上述锁定期满后的 24 个月内减持比例不超过本次股权分置改革方案实施前股份总数的 10%。

注 6:持有的公司非流通股将自获得上市流通权之日起,在 12 个月内不上市交易或者转让。上述锁定期满后的 12 个月内减持比例不超过本次股权分置改革方案实施前股份总数的 5%。

序号	资产名称	持股数量
1	通和置业投资有限公司 100% 股权	通和置业投资有限公司持有公司股份 100%
2	广厦(南京)房地产投资实业有限公司 30%	广厦(南京)房地产投资实业有限公司持有公司股份 30%

标的资产的定价以具有证券从业资格的资产评估机构浙江东方资产评估有限公司出具的资产评估报告为定价依据,确定标的资产的定价为:通和置业 100% 评估价格 + 南京投资 35% 评估价格 × 0.9 = 1.36,508.55 万元。

广厦控股承诺:自改革方案实施之日起,广厦控股及其一致行动人全面要约收购义务,方可实施。

本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

数的 5%。

注 5:持有的公司非流通股股份将自获得上市流通权之日起,在 12 个月内不上市交易或者转让。

7. 改革方案实施后股份结构变动表

项目	改革前	改革后
一、上市流通股股份合计	228,105,492	47.16
二、流通股股份合计	258,529,000	52.84
三、股份总数	483,633,492	100.00

8. 就表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持有股份的处理办法

提出上述非流通股股东对本次改革方案未明确表示同意的非流通股股东,在本次股权分置改革方案实施后,其持有的非流通股股份将自获得上市流通权之日起,在 12 个月内不上市交易或者转让。

注 5:持有的公司非流通股股份将自获得上市流通权之日起,在 12 个月内不上市交易或者转让。

7. 改革方案实施后股份结构变动表

项目	改革前	改革后
一、上市流通股股份合计	228,105,492	47.16
二、流通股股份合计	258,529,000	52.84
三、股份总数	483,633,492	100.00

9. 其他需要说明的事项

与本次股权分置改革方案互为前提的定向发行股份购买资产,豁免广厦控股及其一致行动人全面要约收购义务需经中国证监会审核批准。

(二) 保荐机构对本次改革对价安排的分析意见

作为浙江广厦股权分置改革的保荐机构,方正证券在综合考虑公司的基本面和全体股东的即期利益和长期利益的基础上,按照有利于公司发展和市场稳定的原则,对本次股权分置改革对价安排分析如下:

1. 对价安排的依据
股权分置改革前,流通股股份受部分股份不能流通的预期一定特定因素的影响,流通股相对于非流通股有一个较高的溢价;同时,由于非流通股未上市流通,非流通股相对于流通股有一个流动性折价。在流通股分置改革后,所有非流通股的价格将相同,非流通股相对于流通股的一个流动性折价将消失。因此,实施股权分置改革,需要非流通股股东向流通股股东做出一定的对价安排。
2. 定向发行股份购买优质资产状况及对公司影响
(1) 定向发行股份购买优质资产基本情况
1. 定向发行股份购买优质资产基本情况
(2) 定向发行股份购买优质资产及对公司的影响

项目	2006年1-9月		2006年度		单位:万元	
	2006年1-9月	2006年度	2006年度	2006年度	2006年度	2006年度
主营业务收入	2,125,156	64,675.53	67,283.94	64,444.66		
净利润	-22,077.48	-18,303.13	1,763.30	4,306.79		
经营活动净现金流量	-41,228.00	-14,396.98	-347.16	34,788.00		
总资产	579,217.99	512,421.27	502,808.00	431,376.40		
净资产	118,588.00	141,528.00	159,722.53	107,675.53		

注:上述 2006 年度、2004 年度、2005 年度的数据已经浙江天健会计师事务所有限公司审计,并出具天会审字(2004)第 698 号、浙天会审字(2005)第 999 号、浙天会审字(2006)第 916 号审计报告,于 2006 年 11 月 9 日财务数据未经审计。

浙江广厦 2003 年度、2004 年度、2005 年度及 2006 年 1-9 月份盈利能力和经营活动产生的现金流量逐年减少,2005 年度亏损 18,393.13 万元,经营活动产生的现金流量净流出 14,369.98 万元,2006 年 1-9 月份亏损 23,077.48 万元,经营活动产生的现金流量净流出 41,268.80 万元。按此发展趋势,浙江广厦存在退市的可能。

1. 本次股权分置改革方案实施后,上市公司的影响
(1) 本次股权分置改革方案实施后,上市公司的影响
(2) 本次股权分置改革方案实施后,上市公司的影响

项目	2006年1-9月		2006年度		单位:万元	
	2006年1-9月	2006年度	2006年度	2006年度	2006年度	2006年度
总资产	579,217.99	512,421.27	502,808.00	431,376.40		
净资产	118,588.00	141,528.00	159,722.53	107,675.53		

注 1:浙江广厦财务数据取自浙江广厦 2006 年半年报;

2. 备考合并财务报表,假设本次发行于 2005 年 1 月 1 日前完成,截止 2005 年 12 月 31 日,浙江广厦的总资产增加 51.24 亿元,增加增加购买的 79.52 亿元,资产规模扩大了 55.19%,净资产由购买前的 14.18 亿元增加到购买后的 15.86 亿元,净资产规模增加了 11.83%。

3. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

4. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

5. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

6. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

7. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

8. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

项目	2007年盈利预测		通和置业盈利预测		南京投资盈利预测	
	2007年盈利预测	2007年盈利预测	2007年盈利预测	2007年盈利预测	2007年盈利预测	2007年盈利预测
主营业务收入	315,439.96	247,671.51	0.00	0.00		
营业利润	88,303.43	67,595.17	0.00	0.00		
利润总额	44,544.07	59,637.6	-7,667.52	-7,667.52		
净利润	18,765.27	37,566.07	-6,672.52	-6,672.52		
每股收益	0.23	0.46	-0.06	-0.06		

注 1:财务数据取自浙江广厦模拟盈利预测审核报告、通和置业盈利预测审核报告、南京投资盈利预测审核报告。

10. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

11. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

12. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

13. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

14. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

15. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

16. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

17. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

18. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

19. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

20. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

21. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

22. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

23. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

24. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。

25. 本次定向发行股份购买资产经中国证监会核准,方可实施。