股票代码:600759 股票简称:S*ST 华侨 公告编号:2007–025 号

海南华侨投资股份有限公司
重大资产出售暨以新增股份购买资产报告书摘要
(草案)

报告人:海南华侨投资股份有限公司
报告书签署日:二 00 七年四月二十九日

公司声明

1、本公司及本公司董事会全体成员保证本报告书内容真实、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。

2、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、完整。

3、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。

4、本报告是本公司董事会对本次交易的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、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。

6、投资者如有任何疑问,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。

7、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。

重要提示

1、本公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》(证监公司字[2001]105 号)等有关规定编制《海南华侨投资股份有限公司重大资产出售暨以新增股份购买资产报告书(草案)》,供投资者参考。

2、控股股东北方发展持有琼华侨的部分股权转让。2007 年 3 月 6 日,北方发展与广西正和签订了《股份转让协议》,2007 年 4 月 13 日,双方签订《股份转让补充协议》。根据《股份转让协议》及《股权转让补充协议》的约定,北方发展拟将其持有的本公司 1,615.20 万股转让给广西正和,本次拟转让的股份占公司股份总数的 7.74%。本次股份转让后,北方发展持有的公司股份将从转让前的 6,230.40 万股下降至 4,615.20 万股。若本次重大资产出售暨以新增股份购买资产未获中国证监会审批通过,上述协议自行终止。

3、重大资产出售暨重大债务重组。2007 年 4 月 20 日,本公司与北方发展签署《重大资产出售暨重大债务重组协议》,本公司拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务。(1)截止 2006 年 12 月 31 日,本公司资产总额(含子公司股权)为 15,415,030.67 元,福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的评估报告确定的评估值为 24,995,003.55 元,北方发展与本公司协商一致将按照评估值向本公司购买。本公司资产在评估基准日至资产实际交割日期间发生的全部损益和变化由北方发展享有或承担。(2)截止《重大资产出售暨重大债务重组协议》成立之日,本公司尚欠北方发展 66,869,876.88 元,北方发展应付的该等资产转让款 24,995,003.55 元与其对本公司的债权 66,869,876.88 元冲抵后余额为 41,874,873.33 元,北方发展承诺豁免本公司该等债务。北方发展承接或代偿本公司经福建华兴有限责任会计师事务所闽华兴所审计确认的公司 2006 年 12 月 31 日的全部负债 98,450,335.83 元(含或有负债),该等负债在审计基准日至资产负债实际交割日期间发生的全部损益和变化由北方发展享有或承担。(3)北方发展负责安置或接收截至重大资产出售暨重大债务重组协议书生效日的公司所有员工。(4)广西正和为北方发展履行《重大资产出售暨重大债务重组协议》约定的义务提供连带责任保证。

本次拟出售的资产为本公司全部资产,根据《通知》的规定,本次重大资产出售行为尚需获得本公司股东大会以特别决议审议通过,并经中国证监会核准。

4、琼华侨新增股份购买广西正和商业房产。2007 年 4 月 20 日,本公司与广西正和签署《重大资产购买协议》,本公司拟向广西正和以每股 1.92 元发行 7.3 亿股新股折合人民币 14.016 亿元,购买广西正和合法拥有的座落于广西柳州市飞鹅二路 1 号谷埠街"谷埠街国际商城"建筑面积为 140,166.17 平方米的商业房产。购买价格以闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》确定的基准日(2006 年 12 月 31 日)评估价值人民币 1,451,620,295.27 元为参考,按评估房产的租赁情况确定。其中已出租房产的评估值为人民币 1,205,584,894.07 元,按该评估值的全额计算转让价格为人民币 1,205,584,894.07 元;未出租房产的评估值为人民币 246,035,401.20 元,按该评估值的 80%计算转让价格为人民币 196,828,320.96 元,合计转让价格为人民币 1,402,413,215.03 元。广西正和同意公司免予支付前述交易的差额 813,215.03 元。

本次资产购买行为中广西正和认购本公司新增股份将触发其要约收购义务。本公司新增股份发行、重大资产购买尚需获得本公司股东大会审议通过,并经中国证监会核准;广西正和的要约收购义务经申请需获得中国证监会的豁免批复。

5、本次股份转让、重大资产出售、重大资产购买、重大债务重组、新增股份发行、要约收购豁免申请、股权分置改革等事项同时进行并互为前提。若其中任一事项未获相关批准或核准,则其他事项亦不实施。

6、根据有关规定,表决本公司股权分置改革方案、重大资产出售暨以新增股份购买资产事项均需由出席股东大会会议的股东所持表决权的三分之二以上通过,股权分置改革方案还需全体流通股股东所持表决权的三分之二以上通过;由于本次交易构成琼华侨与北方发展之间的关联交易,该次股东大会表决资产出售事项时,北方发展将回避表决,其所持表决权票也不计入有效表决权。

7、截止本收购报告书签署之日,广西正和拟用于认购琼华侨新增股份的谷埠街国际商城部份商业房产,尚处于抵押当中。经内部审批程序,贷款银行已同意广西正和关于将"谷埠街国际商场"项目原在建工程整体抵押变更为部分现房抵押的请求。购入资产的抵押的解除,尚需广西正和与柳南农行正式签署相关合同,房地产权属登记部门注销对购入资产的抵押登记。目前,上述解除抵押的手续正在办理之中。

特别风险提示

本公司在此特别提示投资者注意风险,并仔细阅读本报告书中有关章节的内容。

1、本次重大资产出售暨以新增股份购买资产涉及的审批事项风险

本公司拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务,拟以新增股份方式购买广西正和拥有的谷埠街国际商城建筑面积 140,166.17 平方米的商业房产,并进行股权分置改革。本次重大资产出售暨重大债务重组、重大资产购买暨新增股份发行同时进行,应当提请中国证监会审核核准。

本次交易实施后,广西正和持有本公司的股份比例将超过 30%,触发要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》等有关规定,本次交易须待中国证监会豁免广西正和的要约收购义务后方可实施。

本次交易须经琼华侨股东大会审议批准,存在无法获得琼华侨股东大会表决通过的可能。

本次股份转让、重大资产出售、重大资产购买、重大债务重组、新增股份发行、要约收购豁免申请、股权分置改革等事项同时进行并互为前提。若其中任一事项未获相关批准或核准,则其他事项亦不实施。

2、大股东控制风险

本次交易完成后,广西正和将成为本公司的控股股东,若广西正和利用其控股地位,对本公司重大决策、生产经营和人事安排等进行非正常干涉,则可能产生影响本公司其他股东特别是中小股东的合法权益。

3、主营业务规模发展的风险

本次交易完成后,本公司的主营业务将从药品销售变更为商业房产的投资、租赁以及商业房产的运营管理服务,本公司的管理层相应地也将发生变化。若公司未能充分利用商业房产良好的发展形势,进一步扩大引进专业管理人才、未能合理利用广西正和近年积累的商业房产运作经验,公司将面临主营业务变更及规模发展的瓶颈。

释 义

在本报告书中,除非文义载明,以下简称具有如下含义:

本公司 / 公司 / 上市公司 S*ST 华侨 / 琼华侨	指	海南华侨投资股份有限公司
广西正和	指	广西正和实业集团有限公司
北方发展	指	福建北方发展股份有限公司
香港利嘉	指	利嘉国际有限公司
金山制药	指	福建金山生物制药股份有限公司
中兴评估	指	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
福建华兴	指	福建华兴会计师事务所有限公司
本报告书	指	《海南华侨投资股份有限公司重大资产出售暨以新增股份购买资产报告书》
《股份转让协议》	指	北方发展与广西正和于 2007 年 3 月 6 日签订的《股份转让协议》
《股份转让补充协议》	指	北方发展与广西正和在《股份转让协议》基础上于 2007 年 4 月 13 日签订的《股份转让补充协议》
谷埠街国际商城项目、项目	指	广西正和拥有的拟注入琼华侨的座落于广西柳州市飞鹅二路 1 号谷埠街"谷埠街国际商城"建筑面积为 140,166.17 平方米的商业房产
本次重大资产重组 / 本次交易	指	本次琼华侨重大资产出售、重大资产购买、重大债务重组、新增股份发行的行为
《重大资产购买协议》	指	琼华侨、广西正和于 2007 年 4 月 20 日签署的《海南华侨投资股份有限公司重大资产购买协议》
《重大资产出售暨重大债务重组协议》	指	琼华侨、北方发展于 2007 年 4 月 20 日签署的《海南华侨投资股份有限公司重大资产出售暨重大债务重组协议书》
《购入资产评估报告》	指	中兴评估出具的评估基准日为 2006 年 12 月 31 日的闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》。
《出售资产评估报告》	指	中兴评估出具的基准日为 2006 年 12 月 31 日闽中兴评字(2007)第 3045 号的《资产评估报告》
审计基准日、评估基准日	指	2006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	指	上海证券交易所
《通知》	指	中国证监会 2001 年颁发的《关于上市公司重大资产购买、出售、置换资产等若干问题的通知》(证监公司字〔2001〕105 号)
近三年、最近三年	指	2004年、2005 年和 2006 年
元	指	人民币元

第一节 本次重大资产重组概述

2007 年 4 月 29 日,本公司召开了第八届董事会第十二次会议,逐项审议并通过了关于本次重大资产重组的系列议案,包括 2007 年 4 月 20 日本公司与北方发展及广西正和分别签署的《重大资产购买协议》和《重大资产出售暨重大债务重组协议》,确定了北方发展购买本公司全部资产并承接或代偿本公司全部负债和广西正和向本公司注入优质商业房产的重大资产重组方案。

一、重大资产出售暨重大债务重组

2007 年 4 月 20 日,本公司与北方发展签署《重大资产出售暨重大债务重组协议》,本公司拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务。(1)截止 2006 年 12 月 31 日,本公司资产总额(含子公司股权)为 15,415,030.67 元,福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的评估报告确定的评估值为 24,995,003.55 元,北方发展与本公司协商一致将按照评估值向本公司购买。本公司资产在评估基准日至资产实际交割日期间发生的全部损益和变化由北方发展享有或承担。(2)截止《重大资产出售暨重大债务重组协议》成立之日,本公司尚欠北方发展 66,869,876.88 元,北方发展应付的该等资产转让款 24,995,003.55 元与其对本公司的债权 66,869,876.88 元冲抵后余额为 41,874,873.33 元,北方发展承诺豁免本公司该等债务。北方发展承接或代偿本公司经福建华兴有限责任会计师事务所闽华兴所审计确认的公司 2006 年 12 月 31 日的全部负债 98,450,335.83 元(含或有负债),该等负债在审计基准日至资产负债实际交割日期间发生的全部损益和变化由北方发展享有或承担。(3)北方发展负责安置或接收截至重大资产出售暨重大债务重组协议书生效日的公司所有员工。(4)广西正和为北方发展履行《重大资产出售暨重大债务重组协议》约定的义务提供连带责任保证。

本次拟出售的资产为本公司全部资产,根据《通知》的规定,本次重大资产出售行为尚需获得本公司股东大会以特别决议审议通过,并经中国证监会核准。

二、重大资产购买

2007 年 4 月 20 日,本公司与广西正和签署《重大资产购买协议》,本公司拟向广西正和以每股 1.92 元发行 7.3 亿股新股折合人民币 14.016 亿元,购买广西正和合法拥有的座落于广西柳州市飞鹅二路 1 号谷埠街"谷埠街国际商城"建筑面积为 140,166.17 平方米的商业房产。购买价格以闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》确定的基准日(2006 年 12 月 31 日)评估价值人民币 1,451,620,295.27 元为参考,按评估房产的租赁情况确定。其中已出租房产的评估值为人民币 1,205,584,894.07 元,按该评估值的全额计算转让价格为人民币 1,205,584,894.07 元;未出租房产的评估值为人民币 246,035,401.20 元,按该评估值的 80%计算转让价格为人民币 196,828,320.96 元,合计转让价格为人民币 1,402,413,215.03 元。广西正和同意公司免予支付前述交易的差额 813,215.03 元。

拟购买的资产评估基准日为 2006 年 12 月 31 日,本次拟购入资产的评估值为 1,451,620,295.27 元,占本公司 2006 年度经审计总资产 268,764,905.78 元的 540.11%,根据《通知》和上交所的有关规定,本次交易构成重大资产重组,须经中国证监会核准并经本公司股东大会以特别决议审议通过后方可实施。

本次交易完成后,广西正和将成为公司的控股股东。广西正和承诺自获得琼华侨新增股份之日起 36 个月内不转让且不上市交易其持有的琼华侨全部股份。

三、关联交易

本次重大资产重组之前,北方发展持有本公司 29.87%的股份,是公司的控股股东。根据《股份转让协议》和《股份转让补充协议》,广西正和将受让北方发展持有公司的 6,230.40 万股中的 1,615.20 万股,占重组前本公司股份总额的 7.74%。

根据《重大资产出售暨重大债务重组协议》,本公司拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务。根据《重大资产购买协议》,广西正和将以商业房产认购公司全部新增股份 7.3 亿股(尚须中国证监会审核无异议,并豁免广西正和的要约收购义务),成为重组后本公司的控股股东。根据《通知》的规定,前述本公司与北方发展资产出售行为、本公司与广西正和的资产购买行为构成关联交易。在审议本次交易的股东大会中,关联股东就相关议案进行审议时,须回避表决。

根据《通知》和上海证券交易所的有关规定,本次重大资产出售、重大资产购买和新增股份发行事项须经本公司股东大会表决通过,并经中国证监会核准后方可实施。

四、业绩承诺

根据福建华兴有限责任会计师事务所出具的闽华兴所(2007)审核字 H–001 号《盈利预测审核报告》,预计本次交易完成后,琼华侨 2007 年度可实现净利润 4,182.44 万元,2008 年度可实现净利润 7,591.27 万元。

根据《股份转让补充协议》,广西正和保证琼华侨在该资产置入后 18 个月内的净资产年平均收益率达到 5%以上。

基于对琼华侨盈利前景的良好预期,广西正和承诺,(1)如果 2007 年内完成本次资产重组,广西正和保证琼华侨 2007 年下半年的净资产收益率不低于 3.5%,2008 年、2009 年净资产年收益率分别不低于 8%、9%;(2)如果 2008 年内完成本次资产重组,广西正和保证琼华侨 2008 年、2009 年、2010 年净资产年收益率分别不低于 8%、9%、10%;(3)若琼华侨未能达到上述利润水平,广西正和将于琼华侨当年年度报告披露后两个月内以现金补足利润差额。

五、重大资产重组与股权分置改革相结合

本次股份转让、重大资产出售、重大资产购买、重大债务重组、新增股份发行、要约收购豁免申请、股权分置改革等事项同时进行并互为前提。若其中任一事项未获相关批准或核准,则其他事项亦不实施。

第二节 本次交易的有关当事人

一、资产出售方 / 股份发行方
海南华侨投资股份有限公司
法定代表人:林端
地 址:海南省海口市西沙路 28 号侨企大楼 B 座第八层
电 话:0898–66787587
传 真:0898–66757661
联 系 人:黄勇

二、资产受让方
福建北方发展股份有限公司
法定代表人:王跃仁
地 址:福建省福州鼓楼区杨桥中路 289 号
电 话:0591–87556098
传 真:0591–87556589
联 系 人:王跃仁

三、股份认购方
广西正和实业集团有限公司
法定代表人:游祖雄
地 址:广西省柳州市柳南区荣兴大厦 5 层
电 话:0772–3993998
传 真:0772–3818188
联 系 人:刑有海

四、独立财务顾问
东吴证券有限责任公司
法定代表人:吴永敏
地 址:江苏省苏州市爱河桥路 28 号
电 话:0512–87668812;87668039
传 真:0512–65582005
联 系 人:王茂华、苏北、徐曦、朱玲

五、法律顾问
福建君立律师事务所
负责人:陈壮
地址:福州市东街 33 号武夷中心 7 层
电话:0591–87563807;8753808
传真:0591–87530756
联 系 人:江日华

六、财务审计机构
福建华兴有限责任会计师事务所
法定代表人:林宝明
地址:福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层
电话:0591–87852548;87853421
传真:0591–87840354;87842334
联 系 人:童益恭、郑基

七、资产评估机构
福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
法定代表人:黄耀林
地址:福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 11 层
电话:0591–87840053;87805169
传真:0591–87858645
联 系 人:黄耀林、达海

第三节 本次交易的基本情况

一、本次交易的背景

(一)本公司的基本情况

海南华侨投资股份有限公司原名海南侨联企业股份有限公司,成立于 1984 年 8 月,是海南省最早公开发行股票的股份制试点企业之一。1993 年 10 月,国家体改委批准本公司继续进行股份制试点。1996 年 9 月,经中国证监会证监发字(1996)226 号文批准,本公司股票于 1996 年 10 月 8 日在上交所上市交易。上市时公司股本为 98,746,200 股。经历次送转股后本公司现有股本为 208,551,974 股。

2002 年 9 月 30 日,北方发展受让本公司股东海南新产业投资公司持有本公司的 4,646.40 万股(占总股本的 22.28%)及本公司股东海南物业投资公司持有本公司的 1,584 万股(占总股本的 7.59%)而成为本公司第一大股东。

2002 年 12 月 20 日,本公司受赠北方发展等三家单位和个人持有的金山制药股权共计 2,110.30 万股,占总股本的 69.67%,成为该公司第一大股东,2003 年 12 月 15 日,本公司将金山制药的 16.51%股权出让给福建方舟生物工程实业有限公司后,本公司持有金山制药股权为 53.16%。

(二)本次交易的背景及动机

2004 年迄今,公司本部没有经营业务,营业收入的唯一来源为控股子公司金山制药(公司持有其 53.16%的股权),近年来由于原材料价格上升等原因产品的毛利润率大幅度下滑,2004 年迄今金山制药也均处于亏损状态。海南从信会计师事务所对公司 2004、2005 年度财务报告分别出具了保留意见带有强调事项和无法表示意见的审计报告,认为公司持续经营能力存在重大不确定性。

公司生存已面临严重困难,如果不进行全方位的业务、资产、债务重组,必将退市甚至被破产清算。为挽救上市公司,公司控股股东——北方发展提出了出让部分股权筹措资金进行债务重组,同时以股权分置改革为契机引进实力重组方,实施重大资产重组的思路,以彻底改变公司的经营状况,实现公司的可持续发展。

本公司拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务,同时以新增股份购买广西正和优质的商业房产。本次交易完成后,本公司将不再受历史包袱的拖累,并拥有建筑面积 140,166.17 平方米的商业房产,从根本上提高本公司的核心竞争力,为本公司未来业绩的可持续增长奠定坚实的基础。

二、本次交易的基本原则和定价方法

(一)基本原则

1、遵守国家有关法律、法规及相关政策的规定;

2、坚持"公开、公平、公正"的原则,不损害公司及全体股东的利益;

3、有利于公司的长期健康发展,提升公司的经营业绩和持续发展能力,提高公司核心竞争力的原则;

4、兼顾社会效益与经济效益的原则;

5、"诚实信用、协商一致"的原则。

(二)定价方法

1、拟出售资产的定价方法

本公司拟以截止 2006 年 12 月 31 日本公司全部资产经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司闽中兴评字(2007)第 3045 号的《资产评估报告》确认的评估值作为出售资产的转让价格,出售给北方发展,并由其承接或代偿本公司全部负债。

2、拟以新增股份购买资产的定价原则

本公司拟以新增股份购买的资产的价格以福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》确定的基准日(2006 年 12 月 31 日)评估价值人民币 1,451,620,295.27 元为参考,按评估房产的租赁情况确定。其中已出租房产的评估值为人民币 1,205,584,894.07 元,按该评估值的全额计算转让价格为人民币 1,205,584,894.07 元;未出租房产的评估值为人民币 246,035,401.20 元,按该评估值的 80%计算转让价格为人民币 196,828,320.96 元,合计转让价格为人民币 1,402,413,215.03 元。广西正和同意公司免予支付前述交易的差额 813,215.03 元。

3、新增股份的定价原则

本次新增股份的发行价格为本次增发股票事项的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价的平均值,即每股发行价格为 1.92 元 / 股。

三、本次交易的资产受让方介绍——北方发展

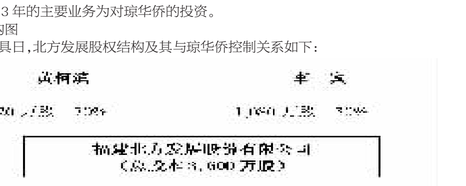
(一)基本情况
名称:福建北方发展股份有限公司
注册资本:叁仟陆佰万圆整
企业类型:股份有限公司
法定代表人: 王跃仁
注册地址:福州市鼓楼区杨桥中路 289 号
成日日期:1997 年 12 月 30 日
注册号:3500001001873
税务登记证号码:闽国地 350105158166481

经营范围:对外贸易;对医药业、工业、房地产、电力工程的投资;机械设备、五金交电、电子产品、金属材料、化工材料(不含危险品)、建筑材料、日用百货,汽车零配件的批发、零售。(以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定)

北方发展最近 3 年的主要业务为对琼华侨的投资。

(二)股权结构图

截至本报告出具日,北方发展股权结构及其与琼华侨控制关系如下:



(三)北方发展控股股东(实际控制人)情况

黄柯滨,男,1967 年生,现任北方发展董事、总经理,福建北方网络投资咨询服务有限公司总经理。

(四)北方发展最近三年财务状况(合并报表)

财务指标(单位)	2006年 12 月 31 日	2005年 12 月 31 日	2004年 12 月 31 日
总资产(元)	102,095,148.95	121,285,875.08	167,509,856.84
净资产(元)	6,363,809.88	8,919,425.32	74,104,929.43
资产负债率(%)	93.77	92.65	55.76
	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入(元)	1,131,483.67	9,324,525.39	5,804,339.71
利润总额(元)	–2,555,615.44	–16,605,429.09	–3,772,547.31
净利润(元)	–2,555,615.44	–16,605,429.09	–3,772,547.31
净资产收益率(%)	–40.16	–186.17	–22.52

(五)北方发展最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁

北方发展在最近五年之内未受过任何重大行政处罚、刑事处罚、也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

四、本次交易的股份认购方介绍——广西正和

(一)基本情况
名称:广西正和实业集团有限公司
注册资本:肆仟叁佰捌拾万美元
企业类型:独资经营(港资)
法定代表人: 游祖雄
注册地址:广西省柳州市柳南区荣兴大厦 5 层
主要办公地址:广西省柳州市柳南区荣兴大厦 5 层
成日日期:2002 年 09 月 26 日
税务登记证号码:国税柳登字 450200742069699 号;地税:450204742069699
营业执照号码:企独桂总副字第 003610 号

经营范围:以普通住宅为主的房地产开发建设经营(暂定,经营期限至 2007 年 6 月 13 日);相关物业管理(取得资质证书后方可在其资质等级许可的范围内从事该等业务);自有房产租赁。

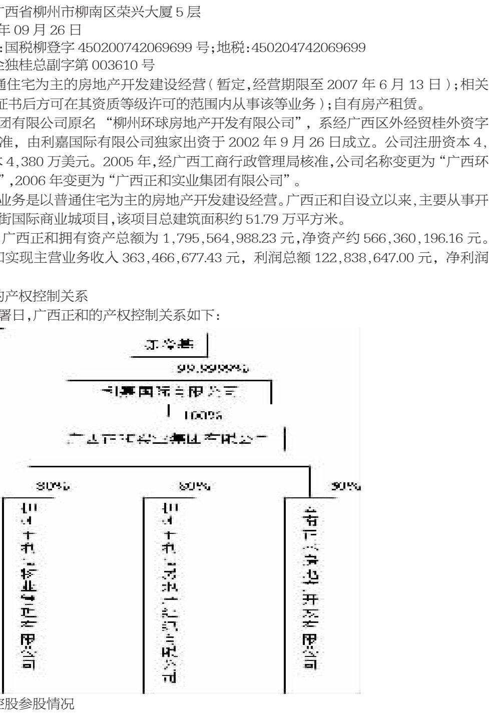
广西正和实业集团有限公司原名"柳州环球房地产开发有限公司",系经广西区外经贸桂外资字(2002)0105 号文批准,由利嘉国际有限公司独家出资于 2002 年 9 月 26 日成立。公司注册资本 4,380 万美元,实缴资本 4,380 万美元。2005 年,经广西工商行政管理局核准,公司名称变更为"广西环球实业集团有限公司",2006 年变更为"广西正和实业集团有限公司"。

广西正和的主营业务是以普通住宅为主的房地产开发建设经营。广西正和自设立以来,主要从事开发和经营柳州市谷埠街国际商业城项目,该项目总建筑面积约 51.79 万平方米。

截止 2006 年底,广西正和拥有资产总额为 1,795,564,988.23 元,净资产约 566,360,196.16 元。2006 年度,广西正和实现主营业务收入 363,466,677.43 元,利润总额 122,838,647.00 元,净利润 123,456,022.43 元。

(二)广西正和的产权控制关系

截至本报告书签署日,广西正和的产权控制关系如下:


陈隆基
99.9999%
利嘉国际有限公司
100%
广西正和实业集团有限公司
80%
80%
50%
柳州市利嘉物业管理有限公司
柳州市利嘉房地产经纪有限公司
云南正林房地产开发有限公司

(三)广西正和控股参股情况

截止本报告书签署日,广西正和控股三家子公司:

序号	公司名称	注册地	注册资本	持股比例	经营范围
1	柳州市利嘉物业管理有限公司	柳州市	100万元	80%	物业管理
2	柳州市利嘉房地产经纪有限公司	柳州市	50万元	80%	房地产商品信息咨询服务,房地产商品交易居间、代理、经纪,房地产营销策划,企业管理咨询及策划
3	云南正林房地产开发有限公司	昆明市	3,000 万元	50%	房地产开发、经营

(四)广西正和控股股东基本情况

广西正和的控股股东为利嘉国际有限公司,利嘉国际有限公司是由陈隆基先生和王华玉女士于 1991 年 11 月 28 日在香港出资成立的有限责任公司。

名称:利嘉国际有限公司
注册资本:100 万港元
公司总股本:100 万股,陈隆基先生持股 999,999 股,王华玉女士持股 1 股
公司登记证:15241958–000–11–06–2
法定代表人: 陈隆基(CHON Rong ji)
注册地址:香港北角电器道 33 号和富中心第七座 25 楼 B 室
主要办公地址:香港北角英皇道 338 号华懋交易广场二期 703 室
成立日期:1991 年 11 月 28 日
公司编号:335422
经营范围:房地产开发和基础设施建、建材、金融、商贸。
业务性质:物业发展(property development)

利嘉国际有限公司目前仅有广西正和一家控股子公司,持有广西正和 100%的股权。根据香港利嘉提供的财务数据,截止 2006 年 12 月 31 日,其总资产为 34,202 万港元,净资产为 2,588 万港元。

(五)广西正和实际控制人基本情况

广西正和的实际控制人是陈隆基先生。陈隆基,1956 年 12 月出生,大学专科学历,香港居民,曾任福建省福清中医院副院长,上海多伦实业股份有限公司董事长;现任福建省政协常委,福建省国际商会副会长,福建农林大学客座教授,上海多伦实业股份有限公司董事,福建三木集团股份有限公司董事。

陈隆基先生直接控股的企业情况

序号	公司名称	注册地	注册资本	持股比例	主要业务
1	利嘉国际有限公司	香港	100万港元	99.9999%	物业发展(property development)
2	东诚国际企业有限公司	香港	1万港元	51%	物业发展(property development)

(六)广西正和最近 3 年财务状况(合并报表)

财务指标(单位)	2006年 12 月 31 日	2005年 12 月 31 日	2004年 12 月 31 日
总资产(元)	1,795,564,988.23	1,248,680,536.96	657,622,326.39
净资产(元)	566,360,196.16	481,792,733.12	231,771,057.90
资产负债率(%)	67.28	61.44	64.76
	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入(元)	363,466,677.43	392,378,071.00	–
利润总额(元)	122,838,647.00	154,762,198.60	–16,614,114.56
净利润(元)	123,456,022.43	147,982,723.34	–16,614,114.56
净资产收益率(%)	21.79	30.72	–7.17

(七)广西正和最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁

广西正和在最近五年之内未受过任何重大行政处罚、刑事处罚、也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、本次交易标的资产

(一)本次拟出售的资产情况

根据《重大资产出售暨重大债务重组协议》,本次交易涉及的出售资产为:截止 2006 年 12 月 31 日(基准日)本公司的全部资产,根据中兴评估出具的闽中兴评字(2007)第 3045 号的《资产评估报告》,该等资产评估价为 24,995,003.55 元。《重大资产出售暨重大债务重组协议》还约定,北方发展应付的该等资产转让款与截止重大资产出售暨重大债务重组协议成立之日其对本公司的债权 66,869,876.88 元相互冲抵;北方发展不可撤销地同意豁免前述冲抵后其对本公司的债权 41,874,873.33 元,豁免 66,869,876.88 元债权所产生的孳息;北方发展承接或代偿本公司经福建华兴有限责任会计师事务所闽华兴所(2007)审字 H–011 号《审计报告》确认的 2006 年 12 月 31 日的全部负债(含或有负债),并全额豁免承担或代偿琼华侨负债后形成的对琼华侨的债权,同时,北方发展享有或承担前述琼华侨负债在审计基准日至实际交割日期间所发生的全部损益和变化。

本次评估,本公司经审计后账面资产总计为 15,415,030.67 元,其中:流动资产 4,863,563.66 元、长期投资 10,551,467.01 元、固定资产 0 元、无形资产 0 元;经评估后,资产总计评估值为 24,995,003.55 元,其中:流动资产 5,663,577.76 元、长期投资 19,331,425.79 元、固定资产 0 元、无形资产 0 元;增值 9,579,972.88 元,增值率 62.15%。评估结果汇总如下:

单位:万元

项目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	486.36	486.36	566.36	80.00	16.45
长期投资	1,055.15	1,055.15	1,933.14	877.99	83.21
固定资产	0	0	0		
其中:在建工程	0	0	0		
建 筑 物	0	0	0		
设 备	0	0	0		
无形资产	0	0	0		
其中:土地使用权	0	0	0		
资产总计	1,541.51	1,541.51	2,499.50	957.99	62.15

(二)本次拟以新增股份购买的资产情况

1、资产评估情况

根据本公司与广西正和签订的《重大资产购买协议》,本次拟以新增股份作为对价购入的资产是广西正和合法拥有的柳州谷埠街国际商城部分商业房产。

根据中兴评估出具的闽中兴评字(2007)第 3046 号《广西柳州谷埠街国际商城部分商业房产资产评估报告书》,截止 2006 年 12 月 31 日,柳州谷埠街国际商城部分商业房产建筑面积 140,166.17 平方米,经审计后账面值合计 751,418,249.49 元。经评估后,评估值合计 1,451,620,295.27 元,评估增值 700,202,045.78 元,增值率 93.18%。

2、资产组成情况

本次琼华侨拟购买的柳州谷埠街国际商城部分商业房产建筑面积 140,166.17 平方米,其中已出租面积 122,098.24 平方米,未出租面积 18,067.93 平方米。

谷埠街国际商城于 2006 年底建设完成。谷埠街国际商城占地 112.21 亩,总建筑面积 517,898.73 平方米,其中:住宅 226,680.31 平方米、商业 215,666.6 平方米、停车场 75,551.82 平方米,住宅总户数 2,681 户,地下二层停车设为八个区,停车总数为 1,956 辆,其中小型车为 561 辆,微型车为 1,395 辆,摩托车为 591 辆。项目负二层、负一层 A 区、负一层夹层为停车场,负一层大部分及地上一、二、三层为商场,地面三层商场以上部分均为住宅。该项目现已在陆续交付使用当中。

本次拟购买资产为广西正和实业集团有限公司开发的柳州谷埠街国际商城部分商业房产,具体如下:

谷埠街国际商城本次评估资产分类汇总表				
楼层	区域	建筑面积(平方米)	已出租面积 (平方米)	未出租面积 (平方米)
负一层	A区	2,236.97	0.00	2,236.97
	B区	8,658.14	8,658.14	0.00
	C区	4,976.77	2,348.71	2,628.06
	D区	8,956.32	8,956.32	0.00
	E区	6,515.15	6,515.15	0.00
	F区	9,226.47	9,226.47	0.00
	G区	8,298.69	8,298.69	0.00
	H区	6,721.17	5,979.13	742.04
小 计		55,589.68	49,982.61	5,607.07
二层	A区	7,318.24	7,318.24	0.00
	B区	8,768.52	8,768.52	0.00
	D区	8,209.88	8,209.88	0.00
	F区	8,319.54	8,319.54	0.00
	G区	7,942.70	0.00	7,942.70
	H区	5,159.13	640.97	4,518.16
小 计		45,718.01	33,257.15	12,460.86
三层	A区	6,760.77	6,760.77	0.00
	B区	8,553.35	8,553.35	0.00
	D区	8,002.55	8,002.55	0.00
	F区	7,616.62	7,616.62	0.00
	G区	7,925.19	7,925.19	0.00
小 计		38,858.48	38,858.48	0.00
合 计		140,166.17	122,098.24	18,067.93

3、资产权属情况

广西正和对本次资产购买事项涉及的资产拥有合法的权属。

广西正和谷埠街国际商城项目已分别取得柳州市国土资源局颁发的《国有土地使用权证》,柳州市城市规划局颁发的《中华人民共和国建设用地规划许可证》、《中华人民共和国建设工程规划许可证》,柳州市建设委员会《柳州市建设工程施工许可证》,并于 2006 年 12 月取得《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》。2007 年 3 月柳州市房产管理局已开具了《房产登记收件收据》。

4、资产的其他情况

根据广西正和与琼华侨签署的《重大资产购买协议》,在协议生效后三个工作日内,广西正和应向转让资产所在地的房屋及土地登记管理部门提供房屋、土地权属过户至琼华侨名下的过户登记所需的全部材料。

截止本报告书签署之日,广西正和拟用于认购琼华侨新增股份的谷埠街国际商城部份商业房产,尚处于抵押当中。经内部审批程序,贷款银行已同意广西正和关于将"谷埠街国际商场"项目原在建工程整体抵押变更为部分现房抵押的请求。购入资产的抵押的解除,尚需广西正和与柳南农行正式签署相关合同,房地产权属登记部门注销对购入资产的抵押登记。目前,上述解除抵押的手续正在办理之中。

六、本次交易涉及协议的主要内容

2007 年 4 月 20 日,琼华侨与广西正和签署了《重大资产购买协议》,协议约定琼华侨拟向广西正和发行新股购买其"谷埠街国际商城"部分商业房产。2007 年 4 月 20 日,琼华侨与北方发展签署了《重大资产出售暨重大债务重组协议》,琼华侨拟向北方发展出售现有全部资产并由北方发展承接或代偿现有全部债务。两份协议主要条款如下:

(一)重大资产出售暨重大债务重组协议
甲方:海南华侨投资股份有限公司
乙方:福建北方发展股份有限公司
本协议书:海南华侨投资股份有限公司重大资产出售暨重大债务重组协议书

第 1 条、出售资产

1.1. 本次交易涉及的出售资产(以下简称【出售资产】或【该等资产】)为:截止至 2006 年 12 月 31 日(以下简称【基准日】)甲方的全部资产。根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司(以下简称【中兴资产评估公司】)出具闽中兴评字(2007)第 3045 号的《资产评估报告》(以下简称【《评估报告》】),该等资产评估价为 24,995,003.55 元(除非另有规定,本协议书的货币单位均为人民币元)。

1.2 根据本协议书约定的条件,甲方将该等资产全部出售给乙方,乙方同意购买。

第 2 条、出售价格

甲乙双方一致同意,以《评估报告》对出售资产的评估值作为出售资产的转让价格,即 24,995,003.55 元。

第 3 条、对价安排

3.1 截止至本协议书成立之日,乙方持有的对甲方的债权共计 66,869,876.88 元(不含该等债权所产生的孳息,其中港币与人民币按 1:1 的比率计算)。具体包括:

(1)乙方代甲方向中国东方资产管理公司海口办事处支付的债务和解款,计 11,200,000 元;

(2)乙方代甲方向中国建筑第四工程局支付的债务和解款,计 9,000,000 元;

(3)乙方受让的原由中国信达资产管理海口办事处持有的对甲方的债权,计 37,000,000 元;

(4)乙方受让的原由南洋商业银行有限公司海口分行持有的对甲方的债权,计 8,557,630.80 元港币;

(5)乙方受让的原由深圳发展银行海口分行持有的对甲方的债权,计 1,112,246.08 元。

3.2 甲乙双方一致同意,第 2 条所指乙方应付的该等资产转让价款,与第 3.1 条所指的乙方持有的对甲方的债权相互冲抵。

3.3 乙方不可撤销地同意,对于在依据第 3.2 项的约定债权债务冲抵后,乙方对甲方的余额债权 41,874,873.33 元,予以豁免。

3.4 乙方不可撤销地同意,对于第 3.1 条所指的乙方持有的对甲方的债权所产生的孳息,予以豁免。

3.5 乙方不可撤销地同意,除第 3.1 条所述的乙方持有的对甲方的债权及其孳息外,乙方还应承接或代偿甲方全部负债中的其他负债。乙方承担或代偿甲方负债后形成的对甲方的债权,乙方同意全额豁免。甲方的全部负债(以下简称【甲方负债】或【该等负债】)包括:截止至基准日甲方的全部负债(含或有负债),具体详见福建华兴有限责任会计师事务所(以下简称【华兴会计师事务所】)出具的闽华兴所(2007)审字 H–011 号《审计报告》及其相关材料(以下简称【《审计报告》】);

第 4 条、交割

4.1 出售资产

4.1.1 出售资产项下房产、土地使用权、车辆、商标、专利等需办理登记手续之资产(以下简称【登记资产】)

(1)本协议书生效后,乙方负责办理登记资产的过户或转移登记至乙方名下的手续。

(2)登记资产过户或转移登记前所产生的税费均由乙方承担。

(3)登记资产办理过户或转移登记手续过程中依法需甲方协助的,甲方应予以协助。

(4)本协议书生效后,如登记资产因抵押、质押、司法冻结、权利受限制或其他客观障碍无法办理过户或转移登记的,该等资产仍以甲方的名义处置,但实际处置工作由乙方负责。

(5)自本协议书生效之日起,不论登记资产是否已办理过户或转移登记至乙方名下的手续,其权利及责任均由乙方享有及承担,因登记资产或与登记资产相关的一切事由所产生的收益、税收、费用和损失由乙方享有和承担。

4.1.2 其他固定资产和存货

(1)本协议书生效后,甲方负责将其他固定资产及存货移交给乙方。在移交时应办理交接清单,交接清单一式两份,甲乙双方各保存一份。

(2)本协议书生效后,如其他固定资产及存货因抵押、质押、司法冻结、权利受限制或其他客观障碍无法移交的,该等资产仍以甲方的名义处置,但实际处置工作由乙方负责。

(3)自本协议书生效之日起,不论其他固定资产及存货是否已移交,其权利及责任均由乙方享有及承担,因其他固定资产及存货或与其他固定资产及存货相关的一切事由所产生的收益、税收、费用和损失由乙方享有和承担。

4.1.3 对外投资

(1)本协议书生效后,乙方负责办理出售资产项下甲方持有的子公司的股权转让手续,包括但不限于:解除该等子公司之股权被质押或受到其他权利限制的情形;取得该等子公司其他股东放弃优先受让权的书面承诺;取得该等子公司股东会同意甲方持有子公司之股权转让的决议;办理该等股权转让的工商变更登记手续;承担办理上述手续所产生的任何税费。

(2)在办理股权转让手续过程中如依法需甲方协助的,甲方应予以协助。

(3)本协议书生效后,如该等股权因抵押、质押、司法冻结、权利受限制或其他客观障碍无法办理股权转让手续的,该等股权仍以甲方的名义处置,但实际处置工作由乙方负责。

(4)自本协议书生效之日起,不论是否已办理股权转让手续,该等股权的权利及责任均由乙方享有及承担,因该等股权或与该等股权相关的一切事由所产生的收益、税收、费用和损失由乙方享有和承担。

4.1.4 债权的转让

(1)本协议书生效后,双方应将债权转让事宜通知全部债务人。

(2)如双方未能通知有关债务人的,或即使通知债务人仍发生债务人将出售资产项下之债权向甲方付款的,甲方应在收到相应款项后一个月内直接划付给乙方。

4.1.5 或有债权的转让

出售资产中的或有债权,参照本协议书第 4.1.4 条执行。

4.2 甲方负债

4.2.2 债务

(1)双方应于甲方负债转移至乙方之相关事宜取得相应债权人的同意。

(2)如未能取得相应债权人的书面同意或依法律规定不得转移的,相关债务仍以甲方名义清偿,但实际的清偿工作由乙方负责,因该等债务以及与该等债务的一切事由所产生的收益、费用和损失由乙方享有和承担。

(3)如甲方实际支付或因司法强制执行偿付了相关债务,乙方应在收到甲方通知后一个月内全额支付给甲方,并赔偿甲方因该等债务而发生的一切损失和费用(除非本协议书另有约定,损失和费用均包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费等)。

4.2.3 对外担保及其他或有负债

(1)在基准日前发生的甲方的对外担保及其他或有事项产生的负债,由乙方承接,因此所产生的损失和费用由乙方承担。

(2)在基准日至本协议书成立日期间发生的甲方对外担保及其他或有事项产生的负债,由乙方承接,因此所产生的损失和费用由乙方承担。

(3)甲方因在基准日前发生的事由而引起的诉讼、仲裁、行政处罚等均由乙方负责解决或处理,因此给甲方带来的法律后果及所造成的一切损失和费用均由乙方承担。

(4)甲方因在基准日至本协议书成立日期间发生的事由而引起的诉讼、仲裁、行政处罚等均由乙方负责解决或处理,因此给甲方带来的法律后果及所造成的一切损失和费用均由乙方承担。

(5) 如甲方实际支付或因司法强制执行偿付了上述对外担保及其他或有事项所产生债务或费用损失,乙方应在收到甲方通知后一个月内全额支付给甲方。

4.3 合同

(1)甲方涉及本协议书项下之出售资产和甲方负债的合同权利义务一并转移乙方。

(2)双方应就该等合同权利义务的转让取得合同相对方的书面同意。

(3)如未能取得该等书面同意或依法律规定不得转移的,该等合同仍以甲方名义履行,但实际履行工作由乙方负责,因该等合同以及与该等合同相关的一切事由所产生的收益、费用和损失由乙方享有和承担。

(4)因该等合同产生的债权和债务的处理,按照本合同第 4.1.4 条和第 4.2.2 条的约定执行。

4.4 职工安置

(1)甲乙双方确认,截止本协议书成立日甲方所有职工,均由乙方负责安置或接收,相关的安置和接收费用由乙方承担。双方应就劳动合同变更或解除事宜的取得相应职工的同意。

(2)本协议书生效后,不论涉及劳动合同的变更或解除事宜是否取得相应职工的同意,相应职工的养老、失业、生育、工伤、医疗保险、住房公积金等全部费用均由乙方承担,因相应职工的劳动合同事宜给甲方造成损失的,由乙方承担损失赔偿责任。

(3) 该部分职工因劳动报酬或社会保险等与劳动关系相关的一切事由向甲方提出的任何索赔和请求,无论该索赔和请求发生本协议书生效之前抑或生效之后,均由乙方负责解决,并承担相应的法律后果,给甲方造成损失的,由乙方承担损失赔偿责任。

(4)甲乙双方应充分保障员工的合法权益。

4.5 其他

对于本协议书第 4 条未尽的出售资产或甲方负债,甲乙双方应基于本协议书的原则和方式,根据诚实信用的原则处理。

4.6 风险转移

(1)自本协议书生效之日起,与出售资产、甲方负债及合同相关的任何风险转移至乙方承担,而不论出售资产的所有权是否过户至乙方名下,亦不论出售资产项下的债权是否已经有效通知相对的债务人,亦无论甲方负债是否已经取得相对的债权人的同意。

(2)如果在本协议书生效后,因出售资产、甲方负债及相关合同遭受他人的索赔、追索、赔偿要求,均由乙方承担,并赔偿甲方因该等要求而发生的一切损失和费用。

4.7 损益和变化

出售资产和该等负债在基准日至实际交割日期间所发生的损益和变化由乙方享有或承担,其交割依第 4 条的相关约定办理。

第 8 条、违约责任

本协议书生效后,除非系由于本协议书所约定的不可抗力以及国家法律、法规规定出现变化之情形,任何一方出现违反本协议书约定的行为,均应赔偿守约方因此而遭受的损失,该等损失包括(但不限于)为签订履行本协议书所支出的费用、律师费、诉讼费、仲裁费以及本协议书履行后可获得的预期利润等。

第 10 条、履约担保

广西正和为乙方履行本协议书约定的义务提供连带保证责任,担保的具体事项以广西正和出具的担保函的内容为准。

第 11 条、生效

本协议书在甲乙双方授权代表签字并加盖公司章后成立,在同时满足以下各项条件后生效:

(1)中国证监会核准本次交易;

(2)中国证监会核准甲方非公开发行股票购买资产方案;

(3)中国证监会核准豁免广西正和的要约收购义务;

(4)甲方股东大会审议和批准本次交易;

(5)甲方股东大会审议和批准非公开发行股票购买资产方案;

(6)甲方股东大会审议和批准豁免广西正和的要约收购义务;

(7)甲方股权分置改革相关股东大会审议和批准股权分置改革方案;

(二)重大资产购买协议

协议主要内容如下:

本协议:海南华侨投资股份有限公司重大资产购买协议

1、本次交易的价格

(1)本次交易以福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》确定的评估价值人民币 1,451,620,295.27 元为参考,按评估房产的租赁情况确定广西正和转让资产的价格。其中已出租房产的评估值为人民币 1,205,584,894.07 元,按该评估值的全额计算转让价格为人民币 1,205,584,894.07 元;未出租房产的评估值为人民币 246,035,401.20 元,按该评估值的 80%计算转让价格为人民币 196,828,320.96 元,合计转让价格为人民币 1,402,413,215.03 元。

(2)本次交易以琼华侨董事会非公开发行股票的决议公告日前 20 个交易日琼华侨股票交易均价人民币 1.92 元为琼华侨增发股份购买转让资产的每股价格。

(3)琼华侨向广西正和增发股份 7.3 亿股,每股为人民币 1.92 元,折合人民币 14.016 亿元作为购买广西正和转让资产的对价,该对价与转让资产的差额人民币 813,215.03 元,广西正和同意琼华侨免予支付。

(4)本次重大资产购买完成后,广西正和持有琼华侨 74,615.2 万股,占琼华侨总股份数的 79.50%。

2、财产过户及资料移交

(1)本协议生效后三个工作日内,广西正和应向转让资产所在地的房屋及土地登记管理部门提供房屋、土地权属过户至琼华侨名下的过户登记所需的全部材料,如需琼华侨提供材料的,琼华侨应及时提供。

(2)本协议生效后三个工作日内,广西正和应将转让资产项下的有关文件资料,包括但不限于产权取得、房产租赁等相关资料、文件移交给琼华侨。

3、评估日至交割日之间资产变动的处理

(1)本协议项下转让资产自交割日起,其所有权归琼华侨所有。

(2)自评估基准日至交割日期间,若本协议项下转让资产发生毁损、损坏,则就该损毁、损坏造成价值减值的,广西正和同意将减值部分以现金方式作价补偿给琼华侨。

(3)自评估基准日至交割日期间,本协议项下转让资产价值因市场原因发生变化,无论价值增、减均由琼华侨享有和承担。

(4)自评估基准日至交割日期间,本协议项下转让资产产生的收益及损失由广西正和享有和承担。

4、协议生效

本协议经琼华侨、广西正和双方法定代表人或授权代表签字盖章后成立,在下列条件全部满足之日生效:

(1)中国证监会核准琼华侨资产重组方案;

(2)琼华侨股东大会批准琼华侨资产重组方案;

(3)琼华侨相关股东会议批准琼华侨股权分置改革方案;

(4)中国证监会对广西正和收购琼华侨无异议并豁免广西正和的要约收购义务。

(三)其他说明

2007 年 3 月 6 日,北方发展与广西正和签订了《股份转让协议》,2007 年 4 月 13 日,双方签订《股份转让补充协议》。根据《股份转让协议》及《股权转让补充协议》的约定,北方发展拟将其持有的 S*ST 华侨 1,615.20 万股转让给广西正和,本次拟转让的股份占公司股份总数的 7.74%。本次股份转让后,北方发展持有的公司股份将从转让前的 6,230.40 万股下降至 4,615.20 万股。若本次重大资产重组未获中国证监会审批通过,上述协议自行终止。

七、本次重大资产重组与股权分置改革相结合

本次股份转让、重大资产出售、重大资产购买、重大债务重组、新增股份发行、要约收购豁免申请、股权分置改革等事项同时进行并互为前提。若其中任一事项未获相关批准或核准,则其他事项亦不实施。

八、本次交易中保护非关联股东利益的措施

本公司董事会在本次交易设计和操作过程中采取了以下主要措施对非关联股东的权益进行了严格的保护:

1、严格按照有关法律法规履行程序,遵守"公开、公平、公正"的原则,及时、充分、有效的履行信息披露义务,维护公司股东,特别是中小股东的权益。

2、本次交易方案经全体独立董事同意后,提交董事会讨论。独立董事就该事项发表独立意见。

3、关联方回避和特别决议表决:本次重大资产出售和购买属于关联交易,根据《公司法》、《上海证券交易所上市规则》的相关规定,董事会表决过程中,关联董事按规定进行回避,股东大会就本次交易进行表决时须经参加表决的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过,与本次关联交易存在利害关系的关联股东将回避表决。

4、本次交易中拟出售的资产及负债经过了具有证券、期货从业资格的会计师事务所和评估公司的审计和评估;本公司聘请了独立财务顾问、法律顾问对本次交易的出具了独立财务顾问报告和法律意见书。

5、本次交易尚需获得本公司股东大会通过,届时本公司将聘请律师对股东大会的合法性出具法律意见。

九、本次交易实施前后公司股权结构的变化情况

股东名称	交易实施前		交易实施后	
	数量(万股)	持股比例	数量(万股)	持股比例
广西正和实业集团有限公司	0	0	74,615.20	79.50%
福建北方发展股份有限公司	6,230.40	29.87%	4,615.20	4.92%
中国科技证券有限责任公司	1,584.00	7.60%	1,584.00	1.69%
香港亚太奔德有限公司	1,267.20	6.08%	1,267.20	1.35%
比欧特国际工程开发有限公司	739.20	3.54%	739.20	0.78%
上海证券有限责任公司	480.00	2.30%	480.00	0.51%
华夏证券有限公司	400.00	1.92%	400.00	0.43%
海通证券股份有限公司	375.00	1.80%	375.00	0.40%
海南正兴投资发展有限公司	342.84	1.64%	342.84	0.37%
厦门国际信托投资公司证券营业部	340.00	1.63%	340.00	0.36%
航天信托投资有限公司	300.00	1.44%	300.00	0.32%
琼华侨其他非流通股股东	1,880.56	9.02%	1,880.56	2.00%
琼华侨流通股股东	6,916.00	33.16%	6,916.00	7.37%
合计	20,855.20	100%	93,855.20	100%

十、本次交易过程中的信息披露

在本次交易方案报批以及实施过程中,公司将根据有关规定,及时、完整的披露相关信息,严格履行法定的信息披露程序义务。

第四节 本次交易对本公司的影响

本次重大资产重组完成后,将对本公司的业务、资产质量及盈利能力等方面产生一系列重大的影响。

一、本次重大资产出售、以新增股票购买资产构成重大资产重组行为

本次拟出售的资产为本公司全部资产,根据中兴评估出具的闽中兴评字(2007)第 3045 号的《资产评估报告》,该等资产评估价为 24,995,003.55 元(评估基准日为 2006 年 12 月 31 日)。

根据中兴评估出具的闽中兴评字(2007)第 3046 号《资产评估报告》,本次拟购入资产的经评估值为 1,451,620,295.27 元(评估基准日为 2006 年 12 月 31 日),占本公司 2006 年末经审计总资产 268,764,905.78 元的 540.11%。

根据《通知》的有关规定,本次重大资产出售、新增股票购买资产均构成重大资产重组。本次重大资产重组须经本公司股东大会以特别决议审议通过,并经中国证监会核准后方可实施。

(下转 D5 版)