

关于广东美雅集团股份有限公司
重大资产出售
及发行股份购买资产暨关联交易
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



报告签署日期：二零零八年九月

独立财务顾问承诺

一、 本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

二、 本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

三、 本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托财务顾问出具意见的重大资产重组方案符合法律、法规和中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

四、 本独立财务顾问有关本次重大资产重组事项的专业意见已提交独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

五、 本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

特别风险提示

一、恢复上市风险

粤美雅自2003年至2005年连续三年亏损，公司股票已于2006年5月15日起暂停上市。公司2006年度通过财政补贴和坏账冲回实现净利润574.48万元，深交所于2007年5月18日受理粤美雅恢复上市申请，2007年5月27日深交所通知粤美雅补充完善恢复上市材料，公司2007年度通过财政补贴收入实现净利润486.52万元。

粤美雅拟通过本次重大资产重组彻底改善公司财务困难状况，显著提高公司持续经营能力和盈利能力，为公司恢复上市工作创造有利条件。根据《上市规则》，粤美雅恢复上市须经深交所上市委员会核准，公司本次重大资产重组后能否顺利恢复上市存在一定的风险。

二、股权分置改革未完成风险

2008年8月31日，粤美雅非流通股股东提出公司股权分置改革动议，拟召开公司股权分置改革相关股东会议，审议潜在控股股东广弘公司豁免公司21,919.11万元债权并赠送9,000万元现金以及其他非流通股股东送股（流通股股东每10股获送1股）的股权分置改革方案。

粤美雅本次重大资产重组方案与股权分置改革方案组合操作、同步实施，存在无法实施的风险。

三、本次交易核准不确定风险

粤美雅已经第五届董事会第十三次会议批准，拟召开2008年第一次临时股东大会审议本次重大资产重组议案。公司本次重大资产重组方案包含资产出售和发行股份购买资产等内容，根据证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的规定构成重大资产重组行为，尚需获得中国证监会核准；同时公司因股份发行使广弘公司增持股份构成上市公司收购行为以及增持股份触发的要约收购义务的事项

尚需获得中国证监会审核无异议和豁免要约收购义务。粤美雅本次交易存在监管部门核准的风险。

四、主营业务变更风险

本次交易完成后，粤美雅的主营业务将从纺织工业化学纤维行业变更为以肉类食品供应为主和教育出版物发行为辅。公司主营业务将发生重大变更，变更后公司的主营业务涉及农牧养殖、冷藏物流、教育出版物发行等行业，这些行业存在着一定的行业风险。首先，农牧养殖生产周期长，难以对市场变化作出及时反应，并且存在着疫病威胁，一旦发生大规模疫病，就会给公司业务带来重大不利影响；其次，该行业的技术、资金壁垒不高，市场竞争激烈；此外，冷藏物流中的冷库安全问题也会给公司业务产生重大影响。

五、政策和市场风险

本次交易完成后，上市公司主营业务为肉类食品供应和教育出版物发行，这两个板块受政策和市场变化的影响较大。特别是公司的肉类食品供应业务涉及政府冻肉储备任务和外销香港指标的分配，教育出版物发行业务涉及经省政府批准的广东省中小学教材发行工作，这些都对政府政策和市场环境有一定的依赖性，一旦有所变更，将会对公司业绩产生较大影响。

六、盈利预测风险

粤美雅对本次交易后2008年、2009年的盈利情况进行了模拟合并盈利预测，广东大华对公司盈利预测出具了审核报告，假设2008年完成重组，因债务重组因素影响公司2008年每股收益将大幅增长达到1.43元/股，而预测2009年公司每股收益为0.10元/股。同时，重组完成后，由于公司肉类食品供应和教育出版物发行所处行业存在一定的不确定性，而且报告期内还可能出现会对公司的盈利状况造成影响的其他因素，因此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。此外，股东大会批准至完成资产交割尚需履行必要的手续，资产交割日的变化也会导致实际盈利情况与盈利预测结果存在差异的情况。

本财务顾问提请投资者特别注意上述风险。

目 录

第一节 释义.....	1
第二节 绪言.....	5
第三节 本次交易的相关当事人.....	7
第四节 本次交易概况.....	10
第五节 上市公司债务重组和股权分置改革概述.....	2928
第六节 本次交易的标的：拟出售的资产.....	3433
第七节 本次交易的标的：拟购买的资产.....	4544
第八节 发行股份情况.....	7170
第九节 与本次交易有关的重要协议.....	7372
第十节 与本次交易有关的其他重大事项.....	7877
第十一节 本次交易风险因素.....	8180
第十二节 独立财务顾问意见.....	8382
一、基本假设.....	8382
二、本次交易符合《重组管理办法》第十条的规定.....	8382
（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定.....	8382
（二）本次交易后，上市公司股权分布不会导致不符合股票上市的条件.....	8483
（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司股东合法权益的情形.....	8584
（四）本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法.....	8584
（五）实施本次交易，有利于增强上市公司持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形.....	8786
（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定.....	8887

(七) 有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构	9089
三、本次交易符合《重组管理办法》第四十一条的规定	9190
(一) 本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力	9190
(二) 本次交易有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性	9392
(三) 经注册会计师核查，上市公司非标审计报告的强调事项将通过本次交易予以消除	105104
(四) 本次交易涉及的资产产权清晰，能在约定期限内办理完毕权属转移手续	106105
四、本次交易所涉及的资产定价和股份定价是否合理	107106
(一) 拟出售资产的定价	107106
(二) 拟购买资产的定价	107106
(三) 发行股份的定价	108107
五、本次交易所采取的评估方法是否适当、评估假设前提是否合理、预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数的取值是否合理、预期收益是否可实现	109108
(一) 拟出售资产的评估情况	109108
(二) 拟购买资产的评估情况	110109
六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益	111110
(一) 公司营业收入分析	111110
(二) 公司毛利分析	114113
(三) 公司利润分析	116115
(四) 非经常性损益分析	117115
(五) 未来盈利能力分析	117116
七、对交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的全面分析	119118
(一) 市场地位分析	119118
(二) 经营业绩分析	119118
(三) 持续发展能力分析	119118
(四) 公司治理机制分析	121120
(五) 本次交易完成后上市公司的人员安排	126125

(六) 本次交易完成后上市公司拟采取的完善公司治理结构的措施	126125
八、本次交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效	129128
(一) 出售资产（含负债）的交易	129128
(二) 发行股份购买资产的交易	130129
九、本次重组是否构成关联交易，本次交易是否会损害上市公司及非关联股东的利益	131130
(一) 本次交易构成关联交易	131130
(二) 关联交易表决情况	131130
十、交易对方与上市公司根据《重组管理办法》第三十三条的规定，就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订补偿协议的，独立财务顾问应当对补偿安排的可行性、合理性发表意见	132131
十一、独立财务顾问对本次交易的内核程序及意见	132131
(一) 内核意见	132131
(二) 独立财务顾问结论性意见	133132
十二、提请投资者注意的几个问题	134133
第十三节 备查文件及备查地点	135134
一、备查文件	135134
二、备查地点	136135

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

股份公司、上市公司、粤美雅	指	广东美雅集团股份有限公司
广弘公司	指	广东省广弘资产经营有限公司，为本次交易之资产注入方和目前的潜在控股股东
新发公司	指	鹤山市新发贸易有限公司，为本次交易之出售资产承接方
广新轻纺	指	广东省广新外贸轻纺（控股）公司，为本次交易之出售资产担保方和目前的控股股东
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司
农业银行	指	中国农业银行
中国银行	指	中国银行股份有限公司
华融公司	指	中国华融资产管理公司广州办事处
平安信托	指	原平安信托有限公司，现平安信托投资有限责任公司
本报告书、本独立财务顾问报告		《关于广东美雅集团股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》
以资抵债（工商银行）	指	上市公司以截至基准日账面价值 119,569,119.40 元，评估价值为 209,920,262.17 元的资产抵偿工商银行 196,030,000.00 元债务本金，同时豁免截止 2008 年 5 月 31 日的 61,151,000.00 元利息及 2008 年 6 月 1 日起的所有利息
以资抵债（农业银行）	指	上市公司以截至基准日账面价值 36,016,789.34

元，评估价值为 54,465,549.02 元的资产抵偿农业银行 54,400,000.00 元债务本金，同时豁免截止 2008 年 5 月 31 日的 19,188,181.37 元利息及资产交割日之前利息

债务重组 指 上市公司以资抵债(工商银行)和以资抵债(农业银行)的合称

重大资产出售 指 上市公司截至基准日账面价值 335,307,904.90 元，评估价值为 530,164,557.03 元的资产连同经评估后的 428,558,897.90 元的负债（不含应付广弘公司 219,191,107.22 元和应交税费 7,203,178.58 元）按照评估后资产净值 101,605,659.13 元一并出售给新发公司，广新轻纺按约定为本次重大资产出售承担连带责任

发行股份购买资产 指 上市公司以 2.15 元/股发行 187,274,458 股股份购买广弘公司的注入资产

本次交易、本次重组、本次重大资产重组 指 上市公司上述重大资产出售以及发行股份购买资产的统称

广弘食品 指 广东省广弘食品集团有限公司

广丰农牧 指 惠州市广丰农牧有限公司

教育书店 指 广东教育书店有限公司

南海种禽 指 佛山市南海种禽有限公司

番禺嘉兴 指 广州市番禺嘉兴食品有限公司

食品冷冻 指 广东广弘食品食品冷冻有限公司

食品连锁 指 广东广弘食品连锁有限公司

中江公司 指 四川省中江县广弘食品有限公司

拟购买资产、注入资产	指	广弘公司持有的广弘食品 100%的股权、广丰农牧 85.78%的股权和教育书店 100%的股权
中山农牧	指	中山农牧有限公司
省畜禽公司	指	广东省畜禽生产发展有限公司
《股份转让协议书》	指	于 2007 年 12 月 26 日广弘公司与广新轻纺签署的《关于广东美雅集团股份有限公司股份转让协议书》
《债权转让协议》	指	于 2007 年 12 月 26 日广弘公司与广新轻纺及其下属广东省纺织品进出口原材辅料贸易有限公司签署的《关于广东美雅集团股份有限公司债权转让协议书》，粤美雅为该等债权提供了资产抵押担保
《解除抵押担保同意函》	指	《债权转让协议》签署后，广弘公司为粤美雅出具的《解除抵押担保同意函》
《以资抵债协议书》	指	上市公司与工商银行、农业银行分别签署的《资产抵债及减免利息协议书》的统称
《债务重组协议》	指	上市公司与中国银行、华融公司签署的《债务重组协议》
《四方协议》	指	平安信托与新发公司、广新轻纺、鹤山市纺织工业总公司签署的《协议书》
《资产出售协议书》	指	上市公司与新发公司、广新轻纺签署的《资产出售协议书》
《发行股份购买资产协议书》	指	上市公司与广弘公司签署的《发行股份购买资产协议书》
债务豁免	指	广弘公司在上市公司股权分置改革方案中豁免对上市公司 219,191,107.22 元债权
赠送现金	指	广弘公司在上市公司股权分置改革方案中赠送上市公司 9,000 万元现金

基准日	指	2008年5月31日
过渡期间	指	基准日至交割日之间的期间
独立财务顾问、银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
法制盛邦	指	广东法制盛邦律师事务所
广东大华	指	广东大华德律会计师事务所
广东联信	指	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
深圳鹏城	指	深圳鹏城会计师事务所有限公司
北京德祥	指	北京德祥资产评估有限责任公司
中兴华	指	中兴华会计师事务所有限公司
正中珠江	指	广东正中珠江会计师事务所有限公司
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《第26号准则》	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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
广东省国资委	指	广东省人民政府国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

第二节 绪言

2008年8月31日，经粤美雅第五届董事会第十三次批准，上市公司与工商银行江门分行和工商银行鹤山支行签署了《资产抵债及减免利息协议书》，与农业银行鹤山支行签署了《资产抵债及减免利息协议书》，与中国银行广东省分行、中国银行江门分行、中国银行鹤山支行以及华融公司签署了《债务重组协议》，与新发公司、广新轻纺签署了《资产出售协议书》，与广弘公司签署了《发行股份购买资产协议书》。

公司本次交易涉及发行股份购买资产行为，适用于《重组管理办法》第四十四条“上市公司申请发行股份购买资产，应当提交并购重组委审核”。因此，粤美雅本次重大资产重组需经公司股东大会审议通过并将中国证监会核准后方可实施。

银河证券接受粤美雅董事会委托，担任本次交易的独立财务顾问，就该事项向粤美雅全体股东提供独立意见。本财务顾问报告系依据《公司法》、《证券法》及《重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、中国证监会第13、14号公告、《上市规则（2006年修订）》等有关法律、法规的有关规定，以及粤美雅提供的广弘公司、广新轻纺、新发公司的董事会决议、上市公司董事会决议、相关审计、评估及律师事务所等中介机构出具的报告及意见等资料，按照证券行业公认的业务标准和诚实信用、勤勉尽责精神，在审慎尽职调查基础上出具的，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。

本独立财务顾问特作如下声明：

一、粤美雅、广弘公司、广新轻纺、新发公司向本独立财务顾问提供了出具本报告所必需的资料。粤美雅、广弘公司、广新轻纺、新发公司保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、本独立财务顾问已对本报告所依据的实施进行了尽职调查，对本报告内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

三、本独立财务顾问职责范围并不包括应由粤美雅董事会负责的对本次交易的商业性评论。本报告旨在通过对《广东美雅集团股份有限公司资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书》所设计内容进行详尽核查和深入分析，就本次重大资产重组是否合法、合规以及对粤美雅全体股东是否公平、合理发表独立意见。

四、对于本报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，银河证券依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件作出判断。

五、本独立财务顾问提请投资者注意，本报告不构成对粤美雅的任何投资建议，对投资者根据本报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

六、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读粤美雅董事会发布的《广东美雅集团股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联报告书》和与本次重大资产重组有关的审计报告、评估报告、法律意见书等文件全文。银河证券同意将本报告作为粤美雅本次交易所必备的法定文件，随其他材料上报中国证监会。

第三节 本次交易的相关当事人

一、出售资产方及发行股份购买资产方

广东美雅集团股份有限公司

法人代表：柯惠琪

注册地址：广东省鹤山市人民西路 40 号

办公地址：广东省鹤山市人民西路 40 号

联系人：苏东明

电话：0750-8888888

传真：0750-8889673

二、出售资产承接方

鹤山市新发贸易有限公司

注册地址：鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 57 座 3 楼东侧 302 室

办公地址：鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 57 座 3 楼东侧 302 室

法定代表人：钟伟

联系人：邝贤明

电话：0750-8810206

传真：0750-8889673

三、出售资产担保方

广东省广新外贸轻纺（控股）公司

注册地址：广州市越秀区小北路 168 号粤纺大厦 16 楼

办公地址：广州市越秀区小北路 168 号粤纺大厦 16 楼

法定代表人：刘富辉

联系人：余天琦

电话：020-83555468

传真：020-83559728

四、发行股份购买资产注入方

广东省广弘资产经营有限公司

注册地址：广州市天河区广州大道北 680 号

办公地址：广州市天河区广州大道北 680 号

法定代表人：崔河

联系人：秦蓁

电话：020-87732076

传真：020-87732072

五、独立财务顾问

中国银河证券股份有限公司

法定代表人：肖时庆

办公地点：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座

项目主办人：祝捷、武国伟

项目协办人：曾启富、张林

电话：010-66568888

传真：010-66568704

六、法律顾问

广东法制盛邦律师事务所

负责人：张锡海

地 址：广州市体育东路122号羊城国际商贸中心东塔七层

电 话：020-38870111 、 38870565

传 真：020-38870222

经办律师：张锡海 赵汉根

七、资产出售审计机构

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

地址：深圳市东门南路2006号宝丰大厦五楼

法定代表人：饶永

电话：0755-82203222

传真：0755-82237546

经办注册会计师：杨克晶、侯立勋

八、资产出售评估机构

北京德祥资产评估有限责任公司

地址：北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦12层）

法定代表人：胡利勇

电话：010-65955310

传真：010-65955301

经办注册资产评估师：胡利勇、高新宇

九、发行股份购买资产审计机构

广东大华德律会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市滨河路联合广场B座11楼

执行合伙人：何凌峰、裘小燕、邬建辉、徐德、范荣、胡春元、李秉心

电话：020-38730381

传真：020-38730375

经办注册会计师：裘小燕、张锦坤、关敏洁、黎洁茹

十、发行股份购买资产评估机构

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

地址：广州市越秀北路222号越良大厦16楼

法定代表人：陈喜佟

电话：020-83642123

传真：020-83642103

经办注册资产评估师：肖浩、林巧萍

第四节 本次交易概况

一、本次交易的背景及目的

公司 2003 年、2004 年、2005 年连续三年亏损，公司股票已于 2006 年 5 月 15 日起暂停上市。公司 2006 年度通过非经常性损益实现净利润 574.48 万元，深交所于 2007 年 5 月 18 日受理粤美雅恢复上市申请，2007 年 5 月 28 日深交所通知粤美雅补充完善恢复上市材料，公司 2007 年度通过财政补贴收入实现净利润 486.52 万元。依据深圳鹏城出具的深鹏所股审字〔2008〕121 号《审计报告》，截止 2008 年 5 月 31 日，上市公司账面资产总额为 490,893,813.65 元，债务总额为 986,282,979.13 元，净资产为-495,389,165.48 元。

为彻底扭转公司严重亏损和资不抵债的财务状况，提高公司资产质量，恢复公司持续盈利能力，推动股权分置改革，争取恢复上市成功，公司及公司控股股东广新轻纺、潜在控股股东广弘公司共同拟定了本次重大资产重组方案。

二、本次交易的主要内容

1、重大资产出售

上市公司与新发公司签署《资产出售协议书》，公司依据北京德祥出具的《评估报告》（京德评报字〔2008〕第 039-3 号），将截至 2008 年 5 月 31 日账面价值为 335,307,904.90 元、评估价值为 530,164,557.03 元的经营性资产连同经评估后的 428,558,897.90 元的负债（不含应交税费 7,203,178.58 元和应付广弘公司 219,191,107.22 元，广弘公司对上市公司债权在股权分置改革方案全部豁免），按照评估后资产净值 101,605,659.13 元一并出售给新发公司。上市公司自资产出售评估基准日至交割日期间之出售资产毁损灭失的风险以及与出售资产相关的公司原有业务和正常经营所产生的盈利或亏损均由新发公司享有或承担；上市公司现有员工也将随资产一并由其承接；上市公司现有业务也将由其承继。同时，新发公司承担本次交易的税费。广新轻纺按约定对本次交易承担连带担保责任。

2、发行股份购买资产

上市公司与广弘公司签署《发行股份购买资产协议书》，公司发行股份购买广弘公司持有的注入资产。广弘公司持有的注入资产经广东大华审计后备考合并报表账面价值为 189,180,360.68 元（深华〔2008〕专审字 377 号），经广东联信评估后价值合计为 402,640,085.30 元（联信评报字 2008 第 A0491 号、A0492 号、A0493 号），权益增值额为 213,459,724.62 元，评估溢价 112.83%。上市公司依据评估价值购买标的资产，按照 2.15 元/股发行价格（较本次发行股份购买资产董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价 0.90 元/股溢价 138.88%），共计发行 187,274,458 股。

结合公司债务重组方案和股权分置改革方案（详细内容见本报告书“第五节上市公司债务重组及股权分置改革方案概述”），本次交易完成后，公司将彻底摆脱财务危机，主营业务发生实质变化，资产质量得到显著提升，将从根本上提高公司的核心竞争力，为公司未来业绩的可持续增长奠定坚实的基础。

三、本次交易各方情况介绍

（一）出售资产方—上市公司

1、基本情况介绍

公司名称：广东美雅集团股份有限公司

英文名称：GUANGDONG MEIYA GROUP CO.,LTD

上市地点：深圳证券交易所

证券简称：S*ST 美雅

交易代码：000529

设立日期：1992 年 7 月 5 日

注册资本：396,515,872 元

法人代表：柯惠琪

注册地址：广东省鹤山市人民西路 40 号

办公地址：广东省鹤山市人民西路 40 号

邮政编码：529700

联系电话：0750-8888888

传真电话：0750-8889673

电子信箱：meiya @pub.jiangmen.gd.cn

公司的经营范围是：腈纶提花、簇绒毛毯、经编拉舍尔毛毯、粗纺羊毛针织绒线、精纺腈纶针织绒线、塑料薄膜、胶袋、床罩等床上用品和特种腈纶毛条等产品。承包境外纺织行业工程及境外国际招标工程及所需设备、材料出口及相关劳务人员派遣。

2、公司设立及上市情况

公司通过向社会公开发行股票由定向募集公司转化为社会募集公司。1992年7月5日，经广东省企业股份制试点联审小组和广东省经济体制改革委员会以“粤股审（1992）13号”批复，将鹤山毛纺织总厂改造组建为定向募集的广东（鹤山）美雅股份有限公司，原企业原有净资产全部以1：4.6溢折成国有股3,070.72万股。另十二家发起人、其他企业法人和内部职工以溢价1：6分别认购725万股、2,942.62万股、650万股。其中发起人和其他企业法人认购股份均属法人股。公司总股份7,338.34万股，实收资本400,310,320万元。1993年5月20日，经省证监会“粤证监发字（1993）005号”文和国家证券监督管理委员会“证监发审字（1993）56号文”批准，上市公司公开向社会新增发行2,550万股记名式普通股。新股每股面值1元，发行价格采取溢价方式，每股7.20元。

经上市公司1993年11月3日股东大会通过决议，接深圳证券交易所“深证市字(1993)第52号”通知，于1993年11月18日在深交所挂牌上市交易，公司股票简称“粤美雅A”，代码0529。

3、最近三年上市公司控股权变动情况

（1）2005年公司控股权转让情况

2005年9月12日，广新轻纺与江门市新会区联鸿化纤有限公司（以下简称“联鸿化纤”）签订了《股份转让协议》。2006年9月18日，国务院国资委以国

资产权[2006]1099号文件批复同意。2007年4月9日，国务院国资委以国资产权[2007]125号文件同意将1099号文件的有效期限延长至2007年8月29日。

由于广新轻纺和联鸿化纤未能在国资委批复的有效期限内完成股权过户手续，广新轻纺与联鸿化纤于2007年11月6日签署了《关于解除股份转让协议及共管协议之协议》。

(2) 2007年公司控股权转让情况

2007年12月26日，广新轻纺与广弘公司签署了《股份转让协议书》，广新轻纺将其持有粤美雅117,697,245股股份（占公司股本总额的29.68%），按照每股1元转让给广弘公司。2007年12月29日，广弘公司披露《详式权益变动报告书》，2008年1月7日，国务院国资委以“国资产权[2008]11号”文件批复同意本次股份转让。由于公司尚未实施股权分置改革，本次股权转让尚未完成过户，公司目前的实际控制人仍为广新轻纺，广弘公司为上市公司的潜在控股股东。

4、最近三年上市公司重大资产重组情况

在本报告书出具日前36个月内，上市公司未发生重大购买、出售、置换资产的交易行为。

5、公司主营业务发展情况

上市公司隶属于纺织工业化学纤维行业，主要生产和经销各类毛毯，以拉舍尔毛毯为主，同时生产及经销纺织半成品、塑料薄膜、塑胶袋及优质丝袜。由于国际原油价格不断上涨、公司主要原材料价格持续攀升、以及公司用电、劳动力成本急剧上升、人民币持续升值、银行债务负担过重和财务成本过高等因素的影响，公司自2003年以来至目前持续亏损。

6、公司重大诉讼和对外担保情况

上市公司目前诉讼事项和对外担保事项有以下5宗：

(1) 因对鹤山纺织担保被平安信托查封事项。上市公司前身鹤山毛纺织总

厂于 1987 年、1989 年为鹤山纺织工业总公司向平安信托公司分别借款 240 万元、112 万元提供担保，鹤山纺织工业总公司到期未履行还款义务。1996 年，平安信托公司向深圳中级法院提起诉讼。1996 年 12 月，深圳中院对该诉讼作出判决：鹤山纺织工业总公司于判决生效之日起 15 日内清偿借款本金 352 万元及利息，上市公司承担赔偿责任；鹤山纺织工业总公司不服，遂上诉至广东高院，广东高院认为上诉理由不成立，驳回了鹤山纺织工业总公司上诉。目前，深圳中院已恢复执行上述判决，并于 2005 年 10 月 8 日发出执行令，查封了上市公司银行账户中的人民币 4 万元、美元 7.75 万元、港币 1.03 万元及上市公司 102,737.35 平方米的土地使用权。

(2) 因贷款逾期被工商银行诉讼事项。2006 年 11 月，广东省江门市中级人民法院受理了中国工商银行股份有限公司鹤山支行 5800 万元、1500 万元及中国工商银行股份有限公司江门分行 2,730 万元三起借款合同纠纷诉讼上市公司事项。2006 年 12 月，广东省江门市中级人民法院分别对三起诉讼作出判决如下：

(a) 上市公司应清还借款本金人民币 5,800 万元及利息 6,217,919.27 元，利息暂计至 2006 年 9 月 20 日，其后的利息按中国人民银行规定的逾期贷款利率计付，计至款项清偿之日止。并负担案件受理费 391,156.00 元，财产保全费 150,520.00 元，合计 541,676.00 元。(b) 上市公司应清还借款本金人民币 1,500 万元及利息 1,754,879.26 元，利息暂计至 2006 年 9 月 20 日，其后的利息按中国人民银行规定的逾期贷款利率计付，计至款项清偿之日止，并负担案件受理费 93,784.00 元。(c) 上市公司应清还借款本金人民币 2,730 万元及利息 1,065,062.06 元，利息暂计至 2006 年 9 月 20 日，其后的利息按中国人民银行规定的逾期贷款利率计付，计至款项清偿之日止，并负担案件受理费 151,835.00 元，财产保全费 142,345.00 元，合计 294,180.00 元。

(3) 因对健美纺织和海山公司贷款担保事项。上市公司为广东省鹤山市健美针棉织造总厂借款 100 万美元和 200 万元人民币提供担保，为海山企业集团总公司借款 336 万元人民币提供担保。两公司贷款已逾期。根据广东省鹤山市人民政府鹤府复[2002]2 号“关于同意美雅集团股份有限公司国有股转让收入履行其担保偿还责任的批复”：(a) 敦促健美针棉织造总厂、海山企业（集团）公司积极偿还有关债务。(b) 上述债权人通过法律途径对健美针棉织造总厂、海山

企业（集团）公司两企业所有资产处理后，不足偿还债权人贷款的差额部分，同意由鹤山市国有资产管理办公室（现鹤山市资产管理委员会办公室）以其持有的美雅集团股份有限公司国有股的转让收入履行担保偿还责任。目前鹤山市资产管理委员会办公室持有上市公司国有股 9,912,896 股。

（4）因对美雅纺织贷款担保事项。上市公司为鹤山美雅纺织有限公司向华夏银行广州分行借款 1,460 万元提供担保，该借款起止时间为 2007 年 2 月 14 日至 2008 年 2 月 14 日，该借款的实际使用人为上市公司。

（5）因对鹤山电力贷款担保事项。上市公司为鹤山市电力开发有限公司贷款 900 万元提供担保，该借款起止时间为 2003 年 6 月 2 日至 2005 年 6 月 2 日，该借款已逾期，且债权人中国工商银行股份有限公司于 2006 年 10 月提起诉讼。2006 年 12 月 15 日，广东省江门市中级人民法院作出如下判决：若鹤山市电力开发有限公司的抵押物不足清偿债务的由上市公司对不足清偿部分在 900 万元的最高限额内承担连带清偿责任。

为不影响本次交易的进行，公司上述诉讼和对外担保事项已有解决措施和方案，拟与本次重大资产重组一并落实，且部分事项已经获得彻底解决，详细内容见“第七节 本次交易的标的：拟出售资产之其他需要说明的事项”。

7、公司最近三年受到监管部门的处罚情况

2005 年 9 月 5 日，深交所《关于对广东美雅集团股份有限公司及相关人员予以公开谴责的决定》，对上市公司及原任董事冯国良、吕陆洋、董光元、吴继忠、何建强、林树明、原财务总监林穗生予以公开谴责。

2007 年 6 月 20 日，中国证监会《行政处罚决定书》（证监罚字[2007]17 号）决定：（一）对上市公司处以 30 万元罚款；（二）对公司原董事长冯国良给予警告，并处以 10 万元罚款；（三）对公司原董事董光元、财务总监林穗生分别给予警告，并处以 5 万元罚款；（四）对公司原董事吕陆洋、吴继忠、林树明、何建强分别给予警告，并处以 3 万元罚款；（五）对公司独立董事郭伟、孟家光、李连华分别给予警告。

截止本报告书签署日，上市公司已经接受处罚并交纳罚款；上市公司原任董事及高级管理人员已被改选且已离职。

8、公司最近二年及一期的主要会计数据及财务指标

以下财务数据摘自公司《2006 年度报告》、《2007 年度报告》以及深圳鹏城出具的《截止 2008 年 5 月 31 日财务报表审计报告》（深鹏所股审字（2008）121 号）。

单位：万元、%

项 目	2008 年 5 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
总资产	49,089.38	48,480.70	55,117.38
总负债	98,628.30	94,020.04	101,841.12
股东权益	-49,538.91	-45,539.33	-46,723.74
资产负债率	200.92	193.93	184.77
每股净资产	-1.25	-1.15	-1.18
	2008 年 1-5 月	2007 年度	2006 年度
主营业务收入	5,655.02	18,997.59	28,488.96
利润总额	-3,725.30	486.51	574.48
净利润	-3,725.30	486.51	574.48
每股收益	-0.094	0.012	0.014
净资产收益率	无法表示	无法表示	无法表示
审计意见类型	带强调事项段无保留意见	带强调事项段无保留意见	带强调事项段无保留意见

9、公司控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

上市公司控股股东的详细情况，参见“本节（三）出售资产担保方——广新轻纺”。

(2) 实际控制人情况

企业名称：广东省丝绸纺织集团有限公司

企业性质：有限责任

注册地址：广州市东风西路 198 号

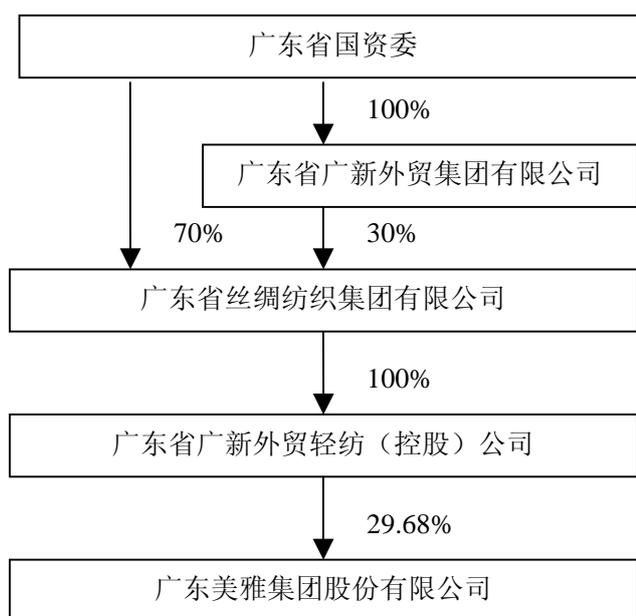
法定代表人：蔡高声

注册资本：21,383 万元

主要经营业务：茧丝绸纺织服装产品的生产经营；丝绸纺织、轻工机电、五

金化工、土畜产、陶瓷工艺、文体用品等商品的生产和进出口及医药保健品的进出口（具体按粤经贸进字[1993]208 号文经营），自营和代理各类商品和技术进出口（国家限制经营或禁止进出口的商品除外），资产管理和运营。

（3）产权及控制关系



10、本次交易批准情况

2008年8月31日，粤美雅召开了第五届董事会第十三次会议。与会董事审议了重大资产出售、发行股份购买资产等的相关议案。因本次交易属关联交易，关联董事回避表决，独立董事发表了独立董事意见。粤美雅董事会一致表决通过，同意本次交易待提交粤美雅股东大会审核通过后，报中国证监会核准。

（二）出售资产承接方一新发公司

1、基本情况介绍

（1）基本情况

公司名称：鹤山市新发贸易有限公司

注册地址：鹤山市沙坪镇人民西路40号57座3楼东侧302室

办公地址：鹤山市沙坪镇人民西路40号57座3楼东侧302室

法定代表人：钟伟

公司类型：有限责任公司

注册资本：50 万元

企业法人营业执照注册号：440784000004043

税务登记证号码：粤国税字 440784669830647 粤地税字 440784669830647

成立日期：2007 年 12 月 12 日

经营范围：生产、加工和销售纺织品、针织品；商品销售（法律法规限制或禁止的除外），商贸信息咨询。

2、历史沿革

新发公司成立于 2007 年 12 月 12 日，是为本次交易专门设立用于承接资产的公司。

3、产权及控制关系

新发公司控股股东的详细情况，参见“本节（三）出售资产担保方——广新轻纺”。

4、本次交易批准情况

2008 年 6 月 30 日，新发公司召开了股东会，审议通过了购买公司资产及负债（含或有负债）、签订《资产出售协议书》的决议。

（三）出售资产担保方——广新轻纺

1、基本情况介绍

（1）基本情况

企业名称：广东省广新外贸轻纺（控股）公司

企业性质：全民所有制

注册地址：广州市越秀区小北路 168 号粤纺大厦 16 楼

办公地址：广州市越秀区小北路 168 号粤纺大厦 16 楼

法定代表人：刘富辉

注册资本：28,980 万元

税务登记证号码：粤地税字 440104190340152

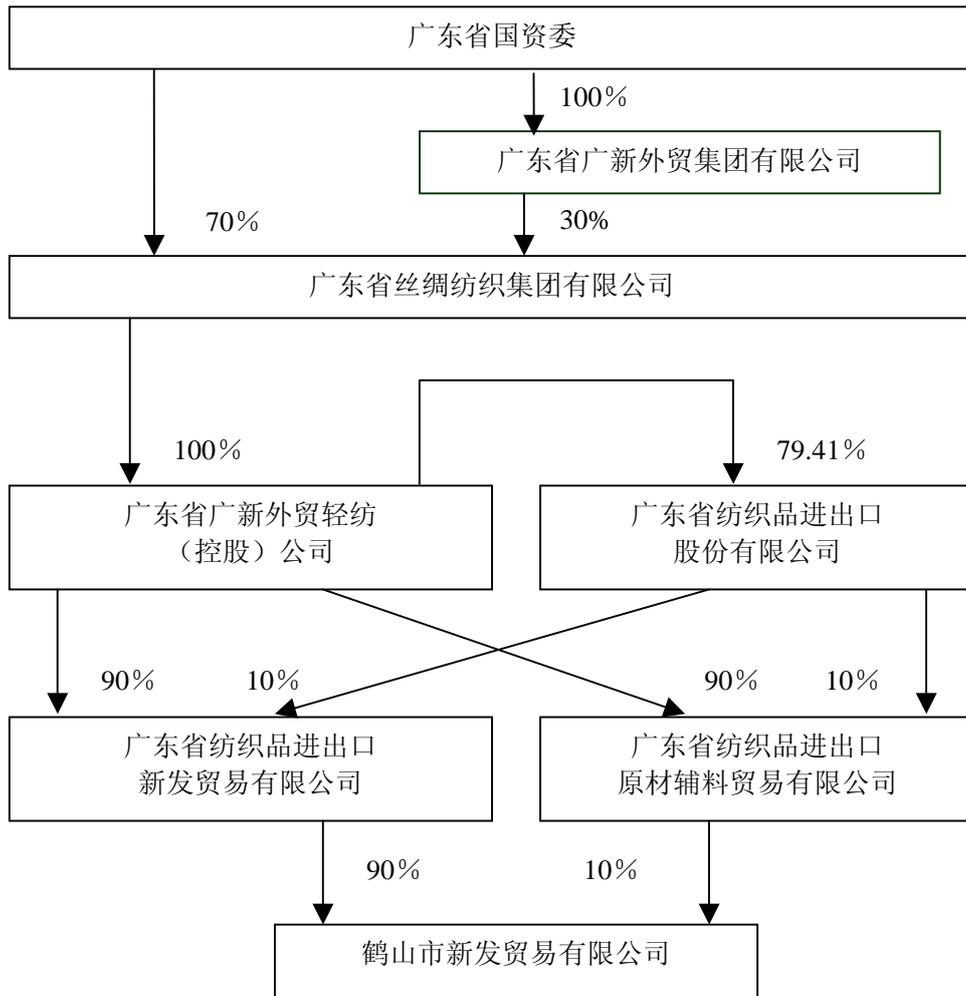
经营范围：自营和代理各类商品和技术的进出口，包括出口：棉花，棉纱，棉涤纶纱，棉坯布，棉涤纶坯布；进口：晴纶，羊毛，但国家限定公司经营或禁

止进出口的商品和技术除外（具体按本企业有效证书经营）。兼营上市公司进出口商品内销业务，纺织品和服装的信息服。

(2) 历史沿革及注册资本变化情况

广新轻纺前身是广东省纺织品进出口（集团）公司，成立于 1988 年 1 月 29 日，在广东省工商行政管理局注册登记并取得注册号为 4400001002084 号企业法人营业执照。2003 年，经广东省广新外贸集团有限公司（简称：省广新外贸集团）以“粤广新外贸集企 [2003] 13 号”文件批准，广东省纺织品进出口（集团）公司更名为“广东省广新外贸轻纺（控股）公司”。2007 年，经广东省国资委以“粤国资产权 [2007] 135 号”文批准，公司的产权整体无偿划转至广东省丝绸纺织集团有限公司（简称：省丝绸纺织集团），产权划转基准日为 2006 年 12 月 31 日。经划转后，公司属于省丝绸纺织集团的全资子公司。

(3) 产权及控制关系图



(4) 近一年经审计的财务报表

广新轻纺聘请正中珠江对广新轻纺 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2007 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、现金流量表和合并现金流量表进行了审计。正中珠江出具了带强调事项段的标准无保留意见《审计报告》（广会所审字〔2008〕第 0802180018 号）。

简要资产负债表

单位：元

项 目	2007.12.31	
	合并	母公司
流动资产合计	2,197,445,486.16	918,287,826.43
长期投资合计	243,384,540.20	571,522,031.64
固定资产合计	229,390,243.42	122,946,948.55
无形资产及其他资产合计	21,018,087.44	6,765,087.48
资产总计	2,691,238,357.22	1,619,521,894.10
流动负债合计	1,991,620,401.73	847,395,195.02
长期负债合计	42,980,000.00	42,980,000.00
负债合计	2,034,600,401.73	890,375,195.02
少数股东权益：	78,354,199.17	
股东权益合计	578,283,756.32	729,146,699.08
负债及股东权益总计	2,691,238,357.22	1,619,521,894.10

简要利润及利润分配表

单位：元

项 目	2007 年度	
	合并	母公司
一、主营业务收入	7,108,990,294.97	143,597,882.11
二、主营业务利润	218,018,236.60	1,181,384.06
三、营业利润	-16,043,459.13	-29,740,728.99
四、利润总额	21,122,746.51	17,369,111.01
五、净利润	14,133,821.08	14,133,821.08
六、可分配利润	187,405,711.07	187,405,711.07
七、可供股东分配的利润	185,992,328.96	185,992,328.96
八、未分配利润	185,992,328.96	185,992,328.96

简要现金流量表

单位：元

项 目	合并	母公司
经营活动产生的现金流量净额	231,968,440.32	57,413,865.81
投资活动产生的现金流量净额	121,981,164.84	148,317,573.25
筹资活动产生的现金流量净额	165,622,551.35	31,587,943.68
汇率变动对现金的影响	—	—
现金及现金等价物净增加额	519,572,156.51	237,319,382.74

2、关联关系情况

2007年12月26日，广新轻纺与广弘公司签署《股份转让协议书》，广新轻纺将其持有公司117,697,245股股份（占公司总股本的29.68%）按照每股面值1元转让给广弘公司，广弘公司以现金117,697,245元收购。由于上市公司尚未实施股权分置改革方案，股权收购尚未办理过户手续，因此，广新轻纺目前仍为上市公司控股股东，与上市公司存在关联关系。

3、最近五年受处罚情况

广新轻纺最近五年没有受过行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。广新轻纺的主要管理人员最近五年之内没有受过行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

4、本次交易批准情况

2008年6月30日，广新轻纺召开了经营班子会议，班子成员一致通过为本次交易的资产承接方新发公司承担连带担保责任，同意签署《资产出售协议书》。

（四） 资产注入方及股份受让方——广弘公司

1、基本情况介绍

（1）基本情况

公司名称：广东省广弘资产经营有限公司

注册地址：广州市天河区广州大道北680号

办公地址：广州市天河区广州大道北680号

法定代表人：崔河

注册资本：102,853,000 元

实收资本：102,853,000 元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2000 年 8 月 22 日

企业法人营业执照注册号：4400001009625

税务登记证号：（粤地税字）440104724778854

经营范围：资产营运管理，投资基础上的经营管理，资产受托管理（以上事项国家有规定的从其规定）。

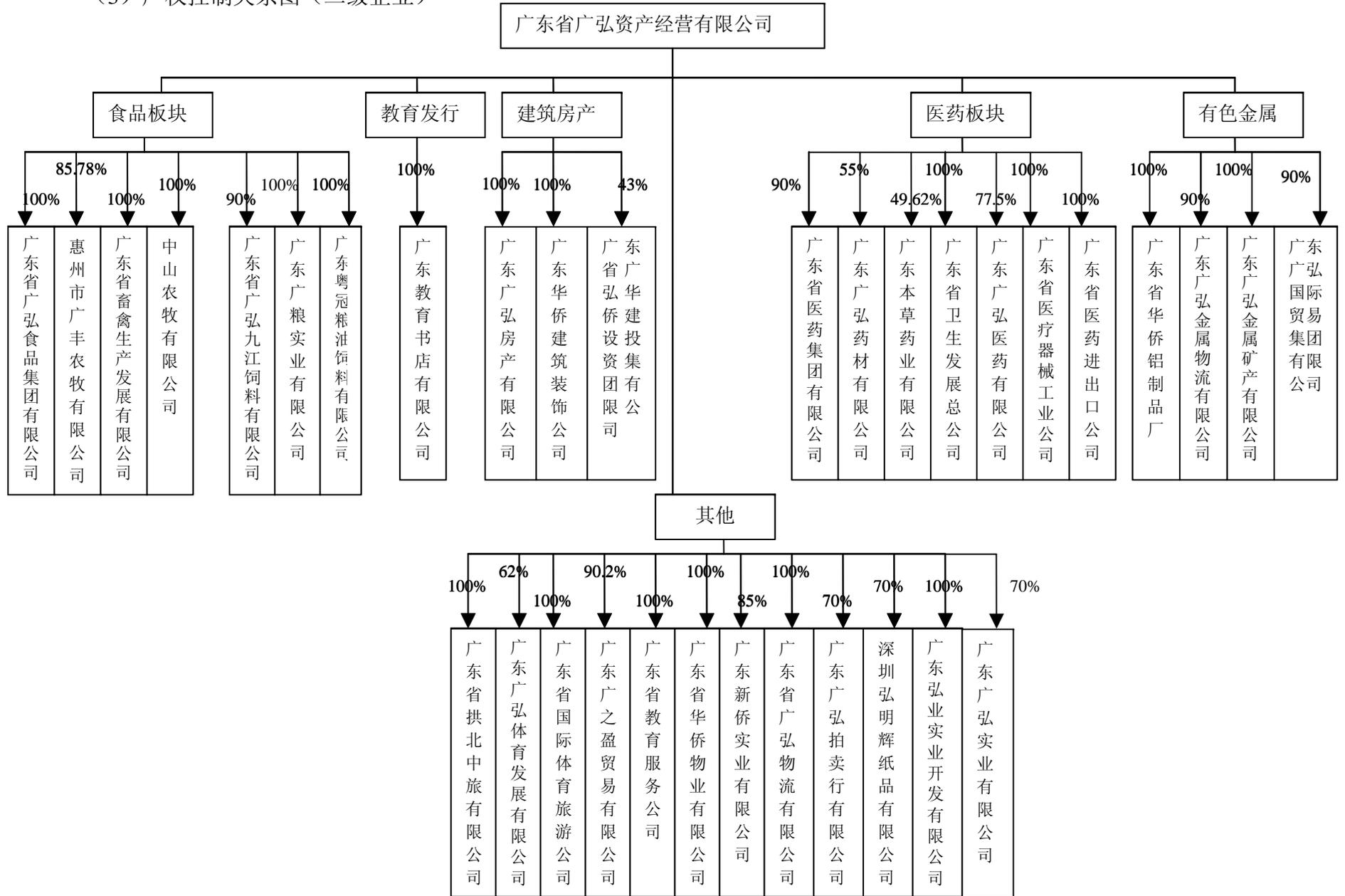
（2）历史沿革及注册资本变化情况

广弘公司是依据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅《关于印发广东省省属国有企业资产重组总体方案（粤办发[2000]9 号）的通知》要求，将广东省食品企业集团公司、广东省华侨实业总公司、以及广东省民政厅、广东省卫生厅等 12 个部门的与政府脱钩的企业划归至广东省商贸资产经营公司，并在此基础上组建起来的国有资产经营公司。广东省工商行政管理局于 2000 年 8 月 22 日颁发了注册号码为 4400001009625 的企业法人营业执照，注册资本为 10,000 万元人民币。

2001 年 8 月 16 日，广弘公司通过董事会决议转增资本 233 万元人民币，转增资本后注册资本为 10,233 万元人民币，本次变更办理了企业国有资产占有产权登记手续，履行了工商变更登记手续。

2002 年 5 月 30 日，广弘公司通过董事会决议转增资本 52.3 万元，转增资本后注册资本为 10,285.3 万元人民币，本次变更办理了企业国有资产占有产权登记手续，履行了工商变更登记手续。

(3) 产权控制关系图 (二级企业)



（4）最近三年业务发展状况

广弘公司是广东省国资委直属三大资产经营公司之一，拥有食品、医药、有色金属贸易、教育出版物发行、旅游酒店、建筑房地产等产业。广弘公司目前致力于发展食品、医药、有色金属贸易、教育出版物发行四大成长性高、竞争力强、市场领域宽的支柱产业。

食品产业已形成以畜禽养殖、冷藏加工、贸易配送为主，粮油加工贸易、饲料生产销售为辅的产业布局，已建成以畜禽养殖、食品加工、食品冷藏和物流配送为一体的肉类食品供应产业链条，形成了以广州市为中心，覆盖广东省的肉类食品供应网络。

医药产业已初步形成药品生产制造、产品研发、物流配送、产品分销和零售连锁经营的业务链条，业务范围涵盖中西药品和医疗器械的生产、批发、零售和进出口业务等，拥有广东省内广泛的医药市场营销网络。其中：广东本草药业连锁有限公司被广东省政府认定为“广东省流通业龙头企业”，拟投资 48 亿元建设的广州国际医药港项目，已纳入广东省“十一五”发展规划。

公司拥有有色金属贸易类公司 4 家，已初步形成原材料采购、加工、产品分销的产业链条，与国内许多家知名企业建立了良好的战略合作关系，取得了稳定的原材料供应渠道；同时与内地厂家合资、合作，在辽宁、贵州、福建等省建立铜、锌、铝等有色金属加工基地；在广东省内建立了稳定的有色金属销售网络，是广东省有色金属产品大型供应商之一。

广弘公司于 2005 年荣获“广东省大型企业竞争力 50 强”第 41 名，于 2006 年荣获“广东省大型企业竞争力 50 强”第 36 名；按营业收入统计，公司于 2005 年“荣列中国最大 500 家大企业集团第 204 名”，于 2006 年“荣列中国最大 500 家大企业集团第 200 名”。

（5）最近三年主要财务指标

广弘公司聘请中兴华依据中国注册会计师独立审计准则对广弘公司 2007 年

12月31日、2006年12月31日及2005年12月31日的合并资产负债表，2007年度、2006年度及2005年度的合并利润表及现金流量表和所有者权益变动表进行了审计。中兴华出具了标准无保留意见的《审计报告》（中兴华审字2007第103号、中兴华审字2008第100号、中兴华审字2008第101号）。以下会计数据来源于中兴华出具的《审计报告》，并根据会计数据计算相关财务指标：

单位：万元、倍、%

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
流动资产	508,791.92	378,947.59	275,843.42
非流动资产	80,691.58	77,754.87	58,521.06
总资产	589,483.50	456,702.46	334,364.48
流动负债	442,462.43	375,692.49	259,271.97
非流动负债	17,842.99	10,857.90	7,281.80
总负债	460,305.42	386,550.39	266,553.76
股东权益	129,178.08	65,177.61	62,633.47
流动比率	1.15	1.01	1.06
资产负债率	78.09%	84.64%	79.72%
	2007年度	2006年度	2005年度
营业收入	998,047.83	690,944.26	537,015.88
营业利润	10,557.35	9,362.64	6,736.99
利润总额	16,045.97	13,593.90	10,940.32
净利润	11,903.31	9,707.72	8,399.36
总资产周转率	1.69	1.51	1.61
净资产收益率	9.21%	13.84%	13.41%

(6) 最近一年经审计的财务报表

简要资产负债表

单位：元

项目	2007年12月31日
流动资产合计	5,087,919,201.05
非流动资产合计	806,915,845.08
资产总计	5,894,835,046.13
流动负债合计	4,424,624,330.79
非流动负债合计	178,429,922.03
负债合计	4,603,054,252.82
少数股东权益	49,828,979.80
所有者权益合计	1,291,780,793.31
负债及所有者权益合计	5,894,835,046.13

简要利润表

单位：元

项目	2007 年度
一、营业收入	9,980,478,338.92
减：营业成本	9,365,785,348.85
营业税金及附加	19,838,859.01
销售费用	194,085,899.58
管理费用	231,306,012.99
财务费用	99,611,327.23
投资收益	35,722,599.18
二、营业利润	105,573,490.44
加：营业外收入	76,039,446.61
减：营业外支出	21,153,246.39
三、利润总额	160,459,690.66
减：所得税费用	54,320,840.38
加：#* 未确认的投资损失	12,894,237.57
四、净利润	119,033,087.85
减：* 少数股东损益	2,358,348.41
五、归属于母公司所有者的净利润	116,674,739.44

简要现金流量表

单位：元

项目	本金额
经营活动产生的现金流量净额	424,861,570.28
投资活动产生的现金流量净额	-91,754,867.51
筹资活动产生的现金流量净额	-71,000,736.23
汇率变动对现金及现金等价物的影响	60,796.32
现金及现金等价物净增加额	262,166,762.86
期末现金及现金等价物余额	1,487,011,219.66

2、关联关系情况

2007年12月26日，广弘公司与广新轻纺签署《股份转让协议书》，广新轻纺将其持有公司117,697,245股股份（占公司总股本的29.68%）按照每股面值1元转让给广弘公司，广弘公司以现金117,697,245元收购，广弘公司目前为上市公司潜在控股股东。广弘公司与上市公司存在关联关系。

3、最近五年所受处罚情况

广弘公司最近五年没有受过行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。广弘公司的主要管理人员最近五年之内没有受过行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

4、本次交易批准情况

2008年6月28日，广弘公司召开了董事会。与会董事审议通过了以资产认购粤美雅股份的相关议案。

第五节 上市公司债务重组和股权分置改革概述

一、上市公司债务重组概述

截止 2008 年 5 月 31 日，公司的金融债务均已逾期，且主要债权人工商银行、农业银行均已对其债权实施了保全措施。2008 年 8 月 31 日，经第五届董事会第十三次会议批准，公司与工商银行、农业银行分别签署了《资产抵债及减免利息协议书》，主要内容如下：

（一）与工商银行债务重组协议内容

甲方（贷款人）：中国工商银行股份有限公司江门分行
中国工商银行股份有限公司鹤山支行

乙方（借款人）：广东美雅集团股份有限公司

1、债务的确认

双方共同确认：截止 2008 年 5 月 31 日之日止，借款人乙方共计积欠甲方人民币贷款本金 19603 万元，利息 6115.1 万元（包括所有复息、罚息）。

2、抵债内容

（1）甲、乙双方同意乙方以其拥有处置权的资产（具体详见附表）按北京德祥资产评估有限责任公司出具的（京德评报字（2008）第 039-1 号）《资产评估报告书》所示评估价格 20992.03 万元抵偿乙方所欠甲方的人民币贷款本金 19603 万元。

（2）甲、乙双方同意乙方以本协议书附表所列资产按现状向甲方抵偿上述欠款本金，甲方有权将抵债资产予以处置，包括向第三方进行转让，乙方应予以配合，履行相关手续。否则，乙方仍必须向甲方履行还本付息的义务。

3、利息减免

甲方同意实施上述资产抵债后免除乙方上述贷款利息人民币 6115.1 万元（截止 2008 年 5 月 31 日之日止）及 2008 年 6 月 1 日起的所有利息。

4、声明与保证

乙方保证上述用于抵债的资产权属清晰、不存在租赁关系、无任何争议和瑕疵，如存在以上情况给甲方造成任何损失的，乙方应承担赔偿责任。

5、资产移交

签订本资产抵债及减免利息协议书并生效后，在接到甲方书面通知的三日内，乙方必须将附表所列抵债资产移交甲方或买受人，并保证无条件协助甲方或买受人办理资产过户手续。抵债资产未办妥权证过户登记手续前按照现状由乙方继续负责保管。

6、权益转移

本资产抵债及减免利息协议书生效并办理资产移交手续后，附表所列资产的所有权归甲方所有，该抵债资产的各项收益以及风险归甲方所有和承担。

7、税费承担

履行本资产抵债及减免利息协议书过程中所产生的一切税、费由乙方承担。

8、如有未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。

9、特别说明：本资产抵债及减免利息协议书在以下条件均成就时才能生效：

(1) 甲、乙双方签字盖章；

(2) 乙方重大资产重组、重大资产出售方案获中国证监会审批通过（以正式文件为准）；

(3) 甲方收到乙方出具的关于乙方重大资产重组、重大资产出售方案获中国证监会审批通过的正式书面通知。

根据上述《资产抵债及减免利息协议书》，公司依据北京德祥资产评估有限公司出具的《评估报告》（京德评报字〔2008〕第039-1号），以截至2008年5月31日粤美雅的账面价值119,569,119.40元，评估价值为209,920,262.17元的资产抵偿工商银行的债务196,030,000.00元本金，同时豁免截至2008年5月31日的61,151,000.00元利息及资产交割日之前的利息。

（二）与农业银行债务重组协议的内容

甲方（贷款人）：中国农业银行江门分行鹤山支行

乙方（借款人）：广东美雅集团股份有限公司

1、债务的确认

双方共同确认：截止2008年5月31日之日止，乙方共计积欠甲方贷款本金人民币5,440万元，利息19,188,181.37元（包括所有复息、罚息）。

2、抵债内容

(1) 甲乙双方同意以乙方拥有处置权的资产（具体详见附表，附表为本协议书的有效组成部分）按北京德祥评估事务所出具的《资产评估报告》（京德评报字[2008]第 039-2 号）所示评估价格 5,446.55 万元抵偿乙方所欠甲方的贷款本金人民币 5,440 万元。

(2) 甲、乙双方同意乙方以本协议书附表所列资产按现状向甲方抵偿上述欠款本金，甲方有权将抵债资产予以处置，包括向第三方进行转让，乙方应予以配合，履行相关手续。否则，乙方仍必须向甲方履行还本付息的义务。

3、利息减免

甲方同意在上述资产抵债实施完毕后免除乙方上述贷款利息人民币 19,188,181.37 元(截止 2008 年 5 月 31 日之日止)及至实施减免日新产生的全部利息。

4、声明与保证

乙方保证上述用于抵债的资产权属清晰、不存在租赁关系、无任何争议和瑕疵，如存在以上情况给甲方造成任何损失的，乙方应承担赔偿责任。如因存在上述情况导致无法办理资产移交的，乙方仍必须向甲方履行还本付息的义务。

5、资产移交

本协议书生效后，在接到甲方书面通知起 7 个工作日内，乙方必须将附表所列资产的有关权证包括但不限于房产证、土地证、合同、发票等权属证明文件移交甲方或买受人，并保证无条件协助甲方或买受人办理资产过户手续。抵债资产未办妥权证过户登记手续前按照现状由乙方继续负责保管，一切风险由乙方承担。

6、权益转移

乙方同意甲方在本协议书生效后即对抵债资产享有占有、使用、收益、处分的权利。

7、税费承担

履行本协议书过程中所产生的一切税、费由乙方承担。

8、如有未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。

9、特别说明：本协议书在以下条件均成就时才能生效：

(1) 甲、乙双方签字盖章；

(2) 乙方重大资产重组、重大资产出售方案获中国证监会审批通过（以正

式文件为准)。

根据上述《资产抵债及减免利息协议书》，公司依据北京德祥资产评估有限公司出具的《评估报告》(京德评报字(2008)第039-2号)，以截至2008年5月31日粤美雅的账面价值36,016,789.34元，评估价值为54,465,549.02元的资产抵偿农业银行的债务54,400,000.00元本金，同时豁免截至2008年5月31日的19,188,181.37元利息及资产交割日之前的利息。

二、上市公司股权分置改革概述

2008年8月31日，上市公司8家非流通股股东提出了股权分置改革动议(提出股权分置改革动议的非流通股股东合计持有公司非流通股162,703,781股，占非流通股总数的90.16%)，并于本报告书一并公告了《股权分置改革说明书》等文件资料，公司股权分置改革方案如下：

(一) 债务豁免并赠送现金

公司潜在非流通股股东广弘公司以豁免粤美雅21,919.11万元债务和赠送9,000万元现金作为本次股权分置改革的对价。

(二) 送股

除广弘公司之外的其他21家非流通股股东将共计21,605,809股送给流通股股东，流通股股东每10股获送1股。

(三) 承诺事项

1、法定承诺

公司参与此次股权分置改革的非流通股股东和潜在控股股东均承诺：遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。

2、特别承诺

(1) 广弘公司持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施之日起，在三十六个月内不上市交易或者转让；

(2) 对于未明确表示同意本次股权分置改革方案的非流通股股东，广弘公司承诺对该部分股东的对价安排先行代为垫付。

对于存在持有股份被质押、冻结等原因导致其无法向流通股股东执行对价安排的部分非流通股股东，广弘公司承诺对该部分股东的对价安排先行代为垫付。

代为垫付后，该部分非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付对价的广弘公司偿还代为垫付的款项或股份，或者取得代为垫付的广弘公司的同意。

粤美雅股权分置改革方案实施后，公司将减少负债 21,919.11 万元，同时增加现金 9,000 万元。

综上，公司债务重组和股权分置改革方案实施完毕后，公司将减少债务 54,996.04 万元，减少资产 15,558.59 万元；同时获得现金资产 9,000 万元。

第六节 本次交易的标的：拟出售的资产

一、拟出售资产和负债的评估情况

北京德祥为粤美雅重大资产出售出具了《广东美雅集团股份有限公司拟进行资产重组项目资产评估报告》（京德评报字〔2008〕第 039-3 号），公司本次资产出售涉及的资产和负债总体评估结果如下：

单位：万元、%

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	1	14,976.79	14,976.79	15,540.51	563.72	3.76
非流动资产	2	18,554.00	18,554.00	37,475.94	18,921.94	101.98
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-	
长期应收款		1,000.00	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00
长期股权投资	5	50.68	50.68	50.68	-	0.00
投资性房地产	6	-	-	-	-	
固定资产	7	17,503.33	17,503.33	35,515.27	18,011.94	102.91
在建工程	8	-	-	-	-	
无形资产	9	-	-	910.00	910.00	
其他非流动资产	10	-	-	-	-	
资产总计	11	33,530.79	33,530.79	53,016.46	19,485.67	58.11
流动负债	12	42,894.14	42,894.14	42,714.69	-179.46	-0.42
非流动负债	13	141.20	141.20	141.20	-	0.00
负债总计	14	43,035.34	43,035.34	42,855.89	-179.46	-0.42
资产净值	15	-9,504.55	-9,504.55	10,160.57	19,665.13	

公司拟出售资产账面价值总计 33,530.79 万元，调整后账面价值总计 33,530.79 万元，评估值总计 53,016.46 万元，评估增值 19,485.67 万元，增值率 58.11%；公司拟转移的负债账面价值总计 42,894.14 万元，调整后账面价值总计 42,894.14 万元，评估值总计 42,714.69 万元，增值率-0.42%。

二、拟出售的资产

1、流动资产

流动资产账面价值包括货币资金 2,303.80 万元，应收账款净额 657.43 万元，

预付账款 471.17 万元，其他应收款净额 561.82 万元，存货 10,982.56 万元。

公司流动资产调整后账面值 14,976.79 元，评估值为 15,540.51 元，评估增值 563.72 元，增值率 3.76%。主要是应收账款评估值 762.77 万元，增值 105.34 万元；其他应收款评估值 550.42 万元，评估增值-11.41 万元；存货评估值 11,452.35 万元，评估增值 469.79 万元。

2、长期应收款

长期应收款 1,000 万元是 2006 年 11 月转让雁山酒店的房地产和美雅公司的 3 宗土地使用权成交价款余额。2006 年 12 月 24 日，银雁公司与美雅公司就上述资产转让事项成交价款余额 1,000 万元签订《分期付款协议》，银雁公司将分 5 年偿还该余款 1,000 万元，并按年利率 6.12% 计算资金占用费，资金占用费已按期支付，本次评估以清查调整后账面值 1,000 万元作为评估值。

3、长期投资

粤美雅长期股权投资帐面值 506,764.23 元，评估值 506,764.23 元，评估无增减。

单位：元

序号	被投资单位名称	投资比例	账面价值	评估价值	备注
1	东亚太平洋纺织有限公司	20%	506,764.23	506,764.23	按权益法核算
2	广东华侨信托投资公司鹤山办事处	16%	0.00	0.00	于 2002 年停业整顿
3	鹤山毛纺织总厂经编毛毯厂	100%	0.00	0.00	按分厂管理资产负债纳入上市公司财报中
4	鹤山毛纺织总厂毛纺厂	100%	0.00	0.00	同上
5	广东美雅股份有限公司毛条厂	100%	0.00	0.00	同上
6	鹤山毛纺织总厂毛毯厂	100%	0.00	0.00	同上
7	鹤山毛纺织总厂联合毛绒厂	100%	0.00	0.00	同上
8	鹤山毛纺织总厂床上用品厂	100%	0.00	0.00	同上
9	鹤山美伊毛纺织有限公司	100%	0.00	0.00	同上
10	鹤山美盛纺织有限公司	100%	0.00	0.00	同上
11	鹤山雁山酒店有限公司	100%	0.00	0.00	同上
	合计		506,764.23		

① 截止本报告书签署日，粤美雅持有上述股权不存在质押、冻结、查封等权利限制情况。

② 粤美雅已经向东亚太平洋纺织有限公司和广东华侨信托投资公司鹤山办事处的其他股东发出股权转让的信息，截止本报告书签署日，公司尚未获得子公司其他股东同意粤美雅转让股权的同意函。根据《资产出售协议书》，粤美雅持有的上述股权全部转让给新发公司，新发公司在交割日后不对粤美雅提出因上述资产的权利瑕疵、权利变更登记的障碍、权利不能实现等而引起的任何追偿请求。且新发公司已经出具《承诺函》，如粤美雅参、控股子公司的其他股东在与新发公司同等条件下欲行使优先受让权，则新发公司同意粤美雅将相关股权转让给相关股东方。

4、固定资产

固定资产账面价值 17,503.33 万元，调整后账面价值 17,503.33 万元，评估价值 35,515.27 万元，评估增值 18,011.94 万元，增值率 102.91%。固定资产包括机器设备和房屋建筑物及地产。

① 机器设备

公司本次资产出售涉及全部机器设备、车辆及电子设备。该部分资产于评估基准日的账面原值为 25,301.69 万元，账面净值为 2,180.27 万元，评估价值 2,334.82 万元，评估增值 154.55 万元，增值率 7.09%。

科目	账面价值		评估值		增值率 (%)	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	24,644.79	2,140.36	13,803.88	2,260.22	-43.99	5.60
车辆	237.61	13.60	188.12	38.05	-20.83	179.79
电子设备	419.29	26.31	182.46	36.55	-56.48	38.91
合计	25,301.69	2,180.27	14,174.46	2,334.82	-43.98	7.09

机器设备主要增值原因是：企业计提折旧年限短于设备可实际使用年限。

机器设备主要包括毛条生产线、毛纺生产线以及经编生产线；公司的主要机器设备已分别抵押给中国银行江门分行和中国银行鹤山支行以及农业银行鹤山支行。根据上市公司与农业银行鹤山支行达成的《资产抵债及减免利息协议书》，与广东省分行、中国银行江门分行、中国银行鹤山支行和华融公司达成的《债务

重组协议》，上市公司本次出售资产已经获得抵押权人的同意，不影响本次交易。

② 房屋建筑物及土地

上市公司总占地面积为 356,007.46 平方米，总建筑面积为 365,824.23 平方米。公司本次拟出售资产涉及的房屋建筑物及土地位于鹤山市沙坪镇人民西路 40 号及 47 号粤美雅厂区内，主要为粤美雅经营使用的生产、办公用房及配套设施。其中，房屋建筑物建筑面积合计 237,968.57 平方米，分摊土地面积 231,486.94 平方米。该等房屋建筑物和土地账面原值 254,519,160.57 元，调整后账面净值 15,323.06 万元，评估价值 33,180.45 万元，评估增值 17,857.39 万元，增值率 216.54%。详细情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值率
1	粤房地证字第 2675866 号	纺织二车间	93.61	93.61	357.53	281.94
2	粤房地证字第 2675816 号	成品仓库	16.29	16.29	56.92	249.48
3	粤房地证字第 2675393、 2675394 号	五金仓库	5.98	5.98	57.16	855.49
4	粤房地证字第 1821765 号	原料仓库, 成品仓库	257.30	257.30	1,083.22	321.00
5	粤房地证字第 2675804 号	毛条仓库	8.63	8.63	52.92	512.93
6		门诊部现为单身宿舍	25.15	25.15	146.23	481.46
7		留医部	29.75	29.75	168.99	468.01
8		留医部(危楼)	12.37	12.37	110.50	793.29
9	粤房地证字第 2675385 号	旧锅炉车间六吨	7.34	7.34	43.85	497.20
10		厂门卫	0.77	0.77	4.14	439.11
11		油库	4.01	4.01	12.66	215.38
12	粤房地证字第 2675392 号	三号六吨新锅炉房	19.86	19.86	90.22	354.29
13	粤房地证字第 2675867 号	厂部办公室	101.71	101.71	387.89	281.36
14	粤房地证字第 2675434 号	小车库	14.03	14.03	40.11	185.94
15		大车库	14.16	14.16	35.59	151.26
16		染料仓库	9.30	9.30	29.72	219.63
17		简易房	5.81	5.81	109.46	1,785.29
18	粤房地证字第 2675385 号	旧锅炉车间六吨	4.54	4.54	40.13	784.08
19	粤房地证字第 2675395 号	发电房	1.12	1.12	7.79	594.55
20		新电房	30.38	30.38	60.02	97.60
21	粤房地证字第 1040308 号	厂内五层住宅楼	19.85	19.85	103.17	419.68

22	粤房地证字第 2675383 号	职工食堂及宿舍	88.36	88.36	411.42	365.62
23		网板仓库	2.63	2.63	9.09	245.72
24		新升苑 23 座 601	13.03	13.03	18.45	41.56
25		新鹤路 601 房	10.95	10.95	16.90	54.28
26		毛条仓库	145.85	145.85	333.59	128.72
27	粤房地证字第 2675821 号	一万吨自来水厂	142.21	142.21	239.24	68.24
28		水东围排灌站	7.26	7.26	26.78	268.68
29		水东围泵站	64.23	64.23	-	-100.00
30		污水处理	418.66	418.66	686.52	63.98
31		保税仓	689.72	689.72	979.93	42.08
32	粤房地证字第 3496452 号	M 八五 10KV 配电房	801.51	801.51	257.72	-67.85
33		新门卫及喷水池	141.85	141.85	238.81	68.35
34		排洪渠	150.96	150.96	210.97	39.75
35		储水塘砌面	31.61	31.61	38.65	22.28
36	粤房地证字第 1821053 号	新食堂	1,978.14	1,978.14	1,952.10	-1.32
37		锅炉基础工程	377.56	377.56	-	-100.00
38		旧留医部集体宿舍	134.86	134.86	230.63	71.01
39		地磅房	124.37	124.37	1.52	-98.78
40	粤房地证字第 3496423 号	锅炉房	15.98	15.98	224.49	1,305.09
41		原料仓	600.84	600.84	878.04	46.14
42		第二期污水处理	562.07	562.07	785.19	39.70
43		电缆工程	200.38	200.38	-	-100.00
44		玉桥泵站	53.84	53.84	31.84	-40.85
45		围墙挡土墙工程	7.38	7.38	-	-100.00
46	粤房地证字第 1821052 号	总厂仓库, 绞纱染整楼	305.47	305.47	555.76	81.94
47		河边水泵房	0.72	0.72	8.31	1,058.81
48		旧污水处理	10.28	10.28	22.69	120.67
49		人民东 2 号七座之二, 新升苑 16 之一	251.94	251.94	426.71	69.37
50		单车棚	19.89	19.89	17.77	-10.69
51		新鹤路 156 号一楼	152.00	152.00	359.70	136.64
52		商品房	402.54	402.54	550.80	36.83
53		精三车间	5.34	5.34	45.70	755.43
54	粤房地证字第 2675811 号	染部车间	4.56	4.56	40.03	778.32
55	粤房地证字第 1040307 号	梳毛车间	28.94	28.94	132.06	356.33
56		尘笼纺厂房	36.82	36.82	124.76	238.82
		经编厂	-	-	-	

57	粤房地证字第 2676061 号	经编车间厂房	76.63	76.63	316.01	312.40
58		经编二楼(原成品仓)	63.10	63.10	364.31	477.33
59		经编夹层工程	93.13	93.13	315.83	239.15
60		发货台	0.47	0.47	-	-100.00
61		经编车间扩建	48.67	48.67	-	-100.00
62	粤房地证字第 2675819、1821767 号	印花车间厂房	28.23	28.23	242.52	758.98
63	粤房地证字第 1821767 号	印花车间	161.07	161.07	1,203.84	647.41
64	粤房地证字第 2675489 号	和毛仓(旧成品车间扩建)	2.50	2.50	16.22	548.34
65		配电房	10.98	10.98	52.72	380.22
66		成品车间夹层工程	25.74	25.74	49.27	91.40
67	粤房地证字第 1040309 号	配电房(冷气机房)	4.08	4.08	50.78	1,144.99
68	粤房地证字第 3496447 号	纺织大楼	688.37	688.37	1,575.22	128.83
69		印花车间加固工程	229.62	229.62	-	-100.00
70		经编丝绒(印花部分)	775.55	775.55	-	-100.00
71		网框室	25.32	25.32	131.88	420.80
72	粤房地证字第 3496447 号	经编丝绒(成品部分)	667.81	667.81	3,271.12	389.82
73		地毯车间厂房	99.34	99.34	103.00	3.68
		毛绒厂	-	-	-	
74		毛绒一车间	159.33	159.33	748.58	369.82
75	粤房地证字第 1821766 号	毛绒二车间	138.26	138.26	793.00	473.57
76	粤房地证字第 1821770 号	毛绒三车间	155.47	155.47	641.08	312.33
77	粤房地证字第 2675820 号	毛绒四车间	148.37	148.37	553.14	272.80
78	粤房地证字第 2676412 号	新染部	19.78	19.78	77.99	294.20
79		七层职工宿舍	74.63	74.63	364.04	387.79
80	粤房地证字第 1040306 号	拼线车间(旧医院)	17.80	17.80	95.06	434.20
81	粤房地证字第 2675373 号	胶袋车间(粗纺 2、3 层)	48.73	48.73	184.38	278.40
82	粤房地证字第 2676412 号	拉链厂房	247.19	247.19	541.26	118.97
83	粤房地证字第 1821154 号	PVC 厂房	973.45	973.45	1,846.73	89.71
84	粤房地证字第 1821153 号	毛条厂	-	-	-	
		毛条车间	351.18	351.18	835.89	138.02
85	粤房地证字第 2676254 号	毛条车间	2.69	2.69	-	-100.00
86	粤房地证字第 1821768 号	毛条车间	85.07	85.07	777.36	813.75
87	粤房地证字第 1821155 号	涤纶电房	149.28	149.28	162.19	8.65

88		房屋(包)	354.14	354.14	-	-100.00
89	粤房地证字第 1821152 号	房屋(染)	103.63	103.63	-	-100.00
	粤房地证字第 1821152 号	美盛公司	-	-	-	
90		丝绒大楼	446.17	446.17	4,568.88	924.01
		雁山酒店	-	-	-	
91	粤房地证字第 1821152 号	农委楼宿舍	175.34	175.34	431.79	146.26
92		尹明住房	7.20	7.20	12.00	66.60
		合计	15,323.06	15,323.06	33,180.45	216.54%

房地产评估增值的主要原因：一是房地产行业处于上升周期，导致土地使用权价格上涨，二是公司计提折旧年限短于建筑物可实际使用年限。

公司上述拟出售房屋建筑物和土地资产抵押、质押和被查封、冻结情况如下：

i) 鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 24、35、40、46、51、58、62、64 座、7 层住宅楼、配电房（一）、配电房、印染车间、锅炉车间、污水处理车间、毛纺厂整理车间、鹤山市沙坪镇南兴一街 1 号首层、鹤山市沙坪镇文明路 2 号 6、7、8 层、鹤山市沙坪镇南兴横街工交幼儿园首层，已抵押给中国银行鹤山支行。

ii) 鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 1、8、9、11-17、19、25、26、32-34、43、45、48、53、63 座；鹤山市沙坪镇人民西路 47 号 1-12 座，已抵押给中国银行江门分行。

iii) 鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 2、5、20、18、41、79、21、30、68、57 座；鹤山市沙坪镇人民西路 47 号 13 座，已抵押给广东省纺织品进出口原材辅料贸易有限公司。

iv) 鹤山市沙坪镇人民西路土地证号为鹤国用（2005）第 001821 号土地，因公司对鹤山纺织工业总公司担保，已被广东省深圳市中级人民法院查封。

v) 职工住宅楼（四栋）、网框室厂房 5,142.30 平方米房屋建筑物已设定了抵押权，抵押权人为中国农业银行鹤山支行。

vi) “美雅”商标已设定了质押权，质押权人为中国银行江门支行。

vii) 自动络筒机、汽蒸机等设备已设定了抵押权，抵押权人为中国银行鹤山支行、中国银行江门支行。

viii) 锅炉房、毛条仓库等房屋建筑物已设定了抵押权，抵押权人为中国银行鹤山支行、中国银行江门支行。

根据股份公司与农业银行鹤山支行达成的《债务重组和豁免利息协议书》，与工商银行江门分行和工商银行鹤山支行达成的《债务重组和豁免利息协议书》，与中国银行广东省分行、中国银行江门分行、中国银行鹤山支行和华融公司达成的《债务重组协议》，与平安信托等达成的《四方协议》，以及广弘公司出具的《解除抵押担保同意函》，公司本次出售资产已经获得抵押权人、查封人的同意，上述抵押、查封不影响本次交易。

三、拟与资产一同剥离（转移）的负债

公司拟转移的负债账面价值合计 43,035.34 万元，评估价值合计 42,855.89 万元，评估增值-179.46 万元，主要原因是对“其它应付款”科目中几笔账龄在 5 年以上，同时待评估目的实现后实际不需要承担的负债评估为零所致。

截止本报告书签署之日，上市公司已经获得同意债务转移的债权人名单和债权额统计如下：

债权人名称	债权总额	债权比例	处置方式及说明
华融公司（中国银行）	357,988,132.70	83.18%	已出函同意剥离至新发公司
佛山市锦龙化纤有限公司	1,374,128.70	0.32%	已出函同意剥离至新发公司
鹤山美雅纺织有限公司	14,804,000.00	3.44%	已出函同意剥离至新发公司
常熟东南化纤有限公司	1,713,818.85	0.40%	已出函同意剥离至新发公司
张家港保税区臻琥国际贸易有限公司	1,489,820.30	0.35%	已出函同意剥离至新发公司
江苏富士莱实业有限公司	1,100,239.60	0.26%	已出函同意剥离至新发公司
江门新会区宇丰燃料有限公司	1,442,318.30	0.34%	已出函同意剥离至新发公司
鹤山桃源化工有限公司	1,000,000.00	0.23%	已出函同意剥离至新发公司
已明确同意剥离（转移）小计	380,912,458.45	88.51%	占拟剥离债务总额 88.15%
未明确同意剥离（转移）小计	49,440,990.99	11.49%	由新发公司承接偿还，至交割日债权人尚未同意转移的债务，由广新轻纺担保偿还
合计	430,353,449.44	100.00%	

截止本报告书签署之日，上市公司已经获得同意债务转移债权人所持债权额为 380,912,458.45 元（占拟转移债务总额的比例为 88.51%），其余 49,440,990.99 元（占拟转移债务总额的比例为 11.49%）债务为生产经营性负债，根据公司与新发公司签署的《资产出售协议书》，至交割日债权人尚未同意转移的债务，由新发公司承接和偿还，并由广新轻纺承担连带责任，不存在未来偿债风险。

四、其他需要说明的事项

1、公司表内债务处置说明

单位：元

债权人名称	债权总额	债权比例	处置方式及说明
工商银行	255,947,062.52	25.95%	以资抵债
农业银行	73,588,181.37	7.46%	以资抵债
以资抵债小计	329,535,243.89	33.41%	占债务总额 33.41%
广弘公司	219,191,107.22	22.22%	债务豁免，作为股改对价之一
豁免小计	219,191,107.22	22.22%	占债务总额 22.22%
华融公司（中国银行）	357,988,132.70	36.30%	已出函同意剥离至新发公司
佛山市锦龙化纤有限公司	1,374,128.70	0.14%	已出函同意剥离至新发公司
鹤山美雅纺织有限公司	14,804,000.00	1.50%	已出函同意剥离至新发公司
常熟东南化纤有限公司	1,713,818.85	0.17%	已出函同意剥离至新发公司
张家港保税区臻琥国际贸易有限公司	1,489,820.30	0.15%	已出函同意剥离至新发公司
江苏富士莱实业有限公司	1,100,239.60	0.11%	已出函同意剥离至新发公司
江门新会区宇丰燃料有限公司	1,442,318.30	0.15%	已出函同意剥离至新发公司
鹤山桃源化工有限公司	1,000,000.00	0.10%	已出函同意剥离至新发公司
已明确同意剥离（转移）小计	380,912,458.45	38.62%	占债务总额 38.62%
与债权人达成协议金额总计	929,638,809.56	94.26%	占债务总额 94.26%
未明确同意剥离（转移）小计	49,440,990.99	5.01%	由新发公司承接偿还，至交割日债权人尚未同意转移的债务，由广新轻纺担保偿还
表内债务处置金额总计	979,079,800.55	99.27%	占债务总额 99.27%
未处理债务余额	7,203,178.58	0.73%	应缴税费
债务总计	986,282,979.13	100.00%	

根据上市公司签署的相关债务重组协议、公司获得的同意债权转移的回函以及公司签署的《资产出售协议书》，本次重大重组公司 979,079,800.55 元的债务得到处置，占公司债务总额的 99.27%。

2、公司诉讼事项和对外担保事项的解决方案及说明

上市公司目前诉讼事项和对外担保事项共 5 宗，解决措施或方案如下：

①因对鹤山纺织担保被平安信托查封土地事项。截止本报告书签署之日，平安信托已经与上市公司、广新轻纺、鹤山市纺织工业总公司签署了《四方协议》，约定公司本次重大资产重组方案经有关部门批准并由广新轻纺代鹤山市纺织工

业总公司偿还平安信托本金利息合计 440 万元后，上市公司的担保责任予以免除，同时平安信托与本公司一同办理资产解封手续。该担保事项的解决拟与本次交易一并落实和实施，不影响本次交易。

②因贷款逾期被工商银行被诉讼事项。截止本报告书签署之日，上市公司已归还人民币 5,800 万元借款中的 383 万元，并支付上述诉讼费及保全费共 929,640.00 元；根据上市公司与工商银行江门分行、工商银行鹤山支行签署的《资产抵债及减免利息协议书》，本公司以资抵债实施完毕后上述债务即告消灭。该诉讼事项不影响本次交易。

③对健美纺织和海山公司贷款担保事项。2008 年 8 月 1 日，公司收到债权人鹤山工联资产经营有限公司《关于解除美雅公司连带担保责任的函》，公司于 2008 年 8 月 5 日进行了公告。因此，截止本报告书签署之日，公司已经解除对广东省鹤山市健美针棉织造总厂和海山企业集团公司贷款担保责任。

④对美雅纺织贷款担保事项。截止本报告书签署之日，公司已与华夏银行股份有限公司广州分行、新发公司、鹤山美雅纺织有限公司签署《协议书》，约定公司重大资产重组经中国证监会核准后解除本公司的担保责任。该担保事项不影响本次交易。

⑤对鹤山电力贷款担保事项。鹤山市人民政府于 2007 年 12 月 21 日出具鹤府办函[2007]56 号《关于解决广东美雅集团股份有限公司担保历史问题的复函》，“关于美雅公司为鹤山市纺织工业总公司向平安信托公司贷款和鹤山市电力开发有限公司向中国工商银行贷款的担保问题，因此而产生的担保连带赔偿责任，由市政府承担解决。”此外，广新轻纺于 2008 年 7 月 28 日出具承诺函：“（1）广新轻纺代美雅公司承担对鹤山市电力开发有限公司上述借款的连带清偿责任，包括但不限于借款本金 900 万元人民币及利息、逾期利息、违约金、滞纳金、诉讼费用、诉讼保全费用、执行费用等必须由美雅公司承担的费用；（2）承诺函生效后，广新轻纺将无条件根据债权人与债务人之间的和解协议（如有）或相关具有法律约束力的文书向债权人予以清偿上述债务；（3）广新轻纺承担清偿责任后，放弃对美雅公司的追索权。本承诺函自《资产出售协议书》生效之日起有效。”

法制盛邦律师认为，根据鹤山市人民政府的复函以及广新轻纺的承诺，美雅公司的上述担保责任不会对本次重大资产重组及其实施构成实质障碍。

第七节 本次交易的标的：拟购买的资产

粤美雅发行股份购买的资产为广弘食品 100% 股权、广丰农牧 85.78% 股权、教育书店 100% 股权。

一、拟购买资产基本情况

2008 年 7 月 28 日，广弘公司董事会决议批准以其持有的广弘食品 100% 股权、广丰农牧 85.78% 股权、教育书店 100% 股权认购粤美雅发行的股票。持有广丰农牧 14.22% 股权的广弘食品放弃优先购买权。

（一）广弘食品 100% 股权

1、基本情况

名称：广东省广弘食品集团有限公司

注册地址：广州市荔湾区西村水厂路 5 号自编 37 栋

办公地址：广州市荔湾区西村水厂路 5 号自编 37 栋

法定代表人：陈子召

注册资本：3,000 万元

实收资本：3,000 万元

企业性质：有限责任公司

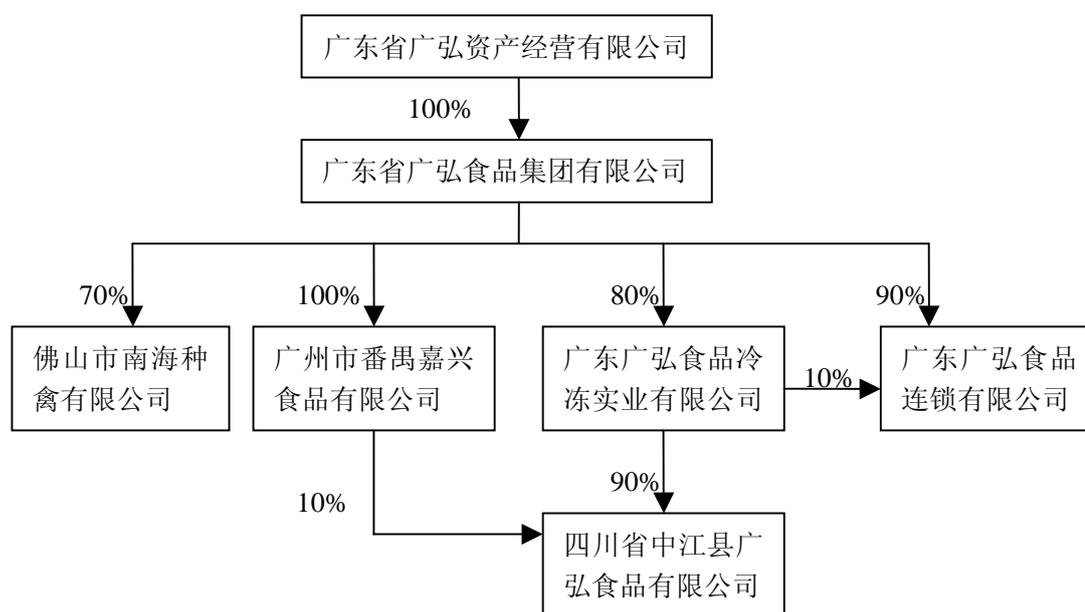
税务登记证号码：粤国税字 440103743675455 号

粤地税字 440103743675455 号

经营范围：自营和代理各类商品和技术的进出口业务（按本公司有效证书经营）；国内贸易（法律、法规禁止或限制的商品除外）；货物装卸，代办仓储；自有物业租赁及管理（限消防已验收合格的物业）；农副产品收购（不含国家专营专控商品）；食品冷藏及空调、冷藏设备的技术咨询；畜禽饲养及技术服务、农业种植（由分公司办照经营）；商贸信息咨询。

2、历史沿革及产权变动

广弘食品于 2002 年 9 月由广弘公司出资 1000 万元成立，占总出资额的 100%。2004 年 11 月，广弘食品申请增资，增资后注册资本变更为 3000 万元，其中：广弘公司出资 2700 万，占总出资额的 90%，广东省畜禽生产发展有限公司出资 300 万，占总出资额的 10%。2007 年 11 月，根据广弘公司董事会决议，将广东省畜禽生产有限公司持有的广弘食品公司 10% 股权划转至广弘公司。本次股权划转完毕后，广弘食品及下属公司产权及控制关系图如下：



3、主要资产及权属状况

广弘食品的主要资产为库容量2.7万吨的冷冻库和6千吨常温仓库，以及专用配套铁路和码头、冷库厂区广东省广弘食品集团冻品交易中心——省冷市场和对外长期股权投资。广弘食品对自有资产拥有完全的产权权属，产权关系明确，不存在为广弘食品以外的其他公司贷款抵押或质押的情况，亦没有涉及股权及资产的重大诉讼、仲裁或司法强制执行事项。

4、主要负债和对外担保情况

截至2008年5月31日，广弘食品的主要负债为短期借款、应付账款和预收账款，余额分别为11,000.00万元、52,007,809.90元和48,958,060.86元，占总负债的比例分别为44.97%、21.26%和20.02%。公司无对外提供担保。

5、主营业务发展情况

广弘食品以肉类冷冻食品物流配送为主营业务，拥有华南地区最大的食品冷藏库，冷藏库年吞吐量近40万吨，经营冻肉年销售量占广东省15%的冻肉市场份额，并承担着广东省政府冻肉储备任务，享受国家储备肉的相关特殊政策。

广弘食品还拥有华南地区最大的肉类冷冻食品批发市场，公司“冷库+市场”的经营模式，开创了我国肉类冷冻食品流通体制改革的先河，目前已经形成以广州市场为中心、覆盖珠江三角洲和港澳市场的肉类冷冻食品物流配送网络，年交易额超过30亿元，市场经营的肉类冷冻食品约占广东省70%的市场份额，是广东省重点农产品市场和全国十强肉禽蛋行业批发市场。

广弘食品2005年7月被评为“全国肉类食品行业50强企业”，2007年9月被评为“广东省重点农业龙头企业”，2008年5月被中国肉类协会评定为“中国肉类食品行业强势企业”，是国家和广东省人民政府重要商品储备单位。

6、财务状况和主要财务指标

广弘公司聘请广东大华为上市公司发行股份购买资产出具了标准无保留意见《广东省广弘食品集团有限公司截止2008年5月31日、2007年12月31日、2006年12月31日财务报表的审计报告》（深华[2008]专审字370号），以下财务信息主要来源于该审计报告：

(1) 简要资产负债表

单位：元

项 目	2008.05.31	2007.12.31	2006.12.31
-----	------------	------------	------------

流动资产	222,786,756.02	192,206,747.12	205,032,909.77
非流动资产	116,655,666.05	112,067,041.19	152,070,940.45
资产总计	339,442,422.07	304,273,788.31	357,103,850.22
流动负债	244,606,374.13	227,630,347.16	269,498,742.96
长期负债	0	0	0
负债总计	244,606,374.13	227,630,347.16	269,498,742.96
股东权益	94,836,047.94	76,643,441.16	87,605,107.26
归属于母公司的股东权益	87,675,639.61	70,521,476.59	70,758,587.83

(2) 简要利润表

单位：元

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
营业收入	238,884,070.73	649,990,789.29	631,231,049.73
营业利润	16,329,080.48	33,145,972.54	12,191,838.59
利润总额	21,669,611.61	45,362,719.91	25,325,749.45
净利润	18,192,606.78	26,319,911.53	21,518,874.59
归属于母公司的净利润	17,154,163.02	25,368,661.05	18,632,164.52

(3) 简要现金流量表

单位：元

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	7,068,182.16	19,213,942.85	66,815,110.44
投资活动产生的现金流量净额	-6,614,560.52	31,989,705.17	-19,110,514.26
筹资活动产生的现金流量净额	-19,741,204.65	-36,372,870.35	-20,505,019.33
汇率变动对现金的影响	3,251.56	-680.30	-
现金及现金等价物净增加额	-19,284,331.45	14,830,097.37	27,199,576.85
年末现金及现金等价物余额	81,342,724.61	100,627,056.06	85,796,958.69

(4) 主要财务指标

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
流动比率（倍）	0.91	0.84	0.76
资产负债率（%）	72.06	74.81	75.47
资产周转率（倍）	1.67	2.14	1.76
销售净利率（%）	7.62	4.05	3.41
净资产收益率（%）	19.18	34.34	24.56

7、评估增值情况

广弘公司聘请广东联信为上市公司发行股份购买资产出具《广东省广弘食品集团有限公司资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0491 号），以下评估信息来源于该等评估报告：

（1）评估结果

单位：万元、%

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	17,765.47	17,765.47	17,765.47	0.00	0.00
长期投资	1,796.61	1,796.61	4,464.40	2,667.79	148.49
固定资产	6,712.07	6,712.07	11,212.29	4,500.21	67.05
其中：建筑物	6,085.91	6,085.91	10,572.22	4,486.31	73.72
设 备	411.62	411.62	436.70	25.07	6.09
在建工程	33.95	33.95	33.95	0.00	
无形资产	906.27	906.27	14,871.16	13,964.89	1,540.93
其中：土地使用权	888.41	888.41	14,853.30	13,964.89	1,571.89
其他资产	91.63	91.63	91.63	0.00	0.00
资产总计	27,272.05	27,272.05	48,404.95	21,132.90	77.49
流动负债	19,027.68	19,027.68	19,027.68	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	19,027.68	19,027.68	19,027.68	0.00	0.00
净资产	8,244.37	8,244.37	29,377.27	21,132.90	256.33

本次评估采用资产基础法（成本法）的评估结果作为评估结论：采用成本法评估的资产账面值为 272,720,482.11 元，调整后账面值为 272,720,482.11 元，评估值为 484,049,453.87 元，增幅 77.49 %；负债账面值为 190,276,796.15 元，调整后账面值为 190,276,796.15 元，评估值为 190,276,796.15 元，无增减；净资产账面值为 82,443,685.96 元，调整后账面值为 82,443,685.96 元，评估值为 293,772,657.72 元，增幅 256.33%。

广东联信还采用收益法进行了验证：广弘食品全部股东权益在持续经营下于 2008 年 5 月 31 日的市场价值采用收益法评估为 33,291.02 万元。

（2）增值原因说明

①土地使用权（含长期投资）

单位：万元、%

	土地名称	面积（m ² ）	性质	调整后账面值	评估值	增值额	增值率
i	广州市西村水厂路5号	64,704.20	工业	-	9,765.30	9,765.30	100.00
ii	中山市坦洲镇十四村官围	133,542.90	工业	888.41	5,088.00	4,199.59	472.71
iii	番禺区市桥北桥路1-3号	14,696.40	工业	226.09	1,127.21	901.12	398.57
iv	南海区大沥城区振兴路	2,681.07	商业	355.95	913.17	557.22	156.55
	合计	198,247.10		1,470.45	16,893.68	15,423.23	1,048.88

i. 广州市西村水厂路5号（广弘食品名下）

该地块面积64,704.20平方米（折合97.06亩），法定为工业用途，目前作为冷库仓储经营所用，本次采用基准地价调整法及剩余法评估，评估单价1,509元/m²，相当于100万元/亩，增值额为9,765.30万元。该地块地处广州市中心区域，南临环市西路，东近广州火车站，周边以商贸功能为主，是广州市鞋业批发的商业中心，有步云天地国际鞋城、富力国际鞋城、新大陆鞋城等大中型商用物业，地理位置较优。

首先，该地块是中国华融资产管理公司广州办事处（以下简称：华融公司）处置不良资产时，广弘食品通过拍卖取得的，由于拍卖时该土地未办理出让手续，且华融公司有权处置的建筑物仅为该地块上盖物的一部分，所以广弘食品当时收购价格比较低。而且，当时收购价一并并入地上建筑物中入账，没有独立反映取得土地成本，导致土地账面值为零。由于该地块面积较大，当按市场价值标准进行评估后，因其账面的零成本，出现了巨大的反差，凸显了巨大评估增值。

其次，广州工业类型土地的价格增长迅猛。与该地块位于同一区域内，且地块位置逊于该地块的原广州市水泥厂地块，由广州市国土房管局于2006年11月进行公开拍卖，最终成交价格为楼面地价3,520元/m²，是该地段住宅基准地价1,240元（楼面地价，以2004年12月31日为基准日期）的2.84倍；2007年11月最新拍卖资料，区域位置更次的位于广州市西部边缘白云区金沙洲四幅住宅用地的成交楼面地价均高于3,320元/m²，以最低的成交价计算亦是该区域平均住宅

基准地价 860 元（楼面地价，以 2004 年 12 月 31 日为基准日期）的 3.86 倍。该地块的基准地价为 830 元/m²（以 2004 年 12 月 31 日为基准日期），参照“市价与基准地价比”2 倍测算该地块的市场价格可达到 1,660 元/m²，评估结果 1,509 元/m²反映了对本地块估价是谨慎的。

ii. 中山市坦洲镇十四村官围地块（广弘食品名下）

该地块面积 133,542.90 平方米（折合 200.32 亩），位于中山市坦洲镇，南面紧邻珠海市香洲区，已完成宗地红线外“五通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯），宗地内尚未开发。周边土地有农用地（蕉地、鱼塘）、工业用地，北临环市东南路（宽 20 米，砼路面）、西、南临支路（宽 12 米，砼路面），距离市级商服中心（新香洲）约 6 公里，距离区级商服中心（前山）约 2 公里，距离中山石歧约 60 公里，距离坦洲镇政府约 6~7 公里，宗地周边分布有超级市场、信用社、卫生所、农贸市场等。本次分别采用基准地价调整法及收益法对该地块进行评估，评估单价 381 元/m²，相当于 25.40 万元/亩，增值额为 4,199.59 万元，增值率为 472.74%。

该地块是广弘食品 2003 年收购的，由于当时收购时成本低（2003 年中山市坦洲镇工业基准地价为 120 元/m²）以及收购后逐年摊销因素，目前账面净值折合为 66.53 元/m²，所以以市场标准对地块进行评估后出现了较大幅度的增值。根据中山市工业用地最新成交资料，与委估地块地理位置相当的位于中山市火炬开发区东利村 G15-07-9117 号工业用地 2008 年 1 月的公开转让价为 384 元/平方米，且该地块还受到项目开发行业、投次强度等开发条件的严格限制，由此亦可印证委估地块的评估价 381 元/m²是合理的。

iii. 番禺区市桥北桥路 1-3 号（广弘食品子公司番禺嘉兴公司名下）

该地块面积 14,696.40 平方米（折合 22.04 亩），位于广州市番禺区行政经济中心市桥的西部，东北临北桥路、捷进西路，南面及西面均为工厂及民居，宗地上建有冷库、生产大楼、办公楼等建筑物，周边配套较完善。本次采用基准地价调整法评估为 767 元/m²，即 51.13 万元/亩，增值额 901.12 万元。

增值原因说明：一是由于历史入账价值较低，该地块是广弘食品 2004 年参与中国长城资产管理公司整体资产拍卖通过竞拍取得，目前账面净值仅为 153.80 元/m²。而根据国土资源部颁布实施的《全国工业用地出让最低价标准》（2007 年 1 月 1 日执行），地块所属番禺区工业地的最低出让价格为 336 元/m²，其账面价值显然与此相差甚远。二是因为区域环境改善导致资产价格上涨所致，番禺市撤市改为广州市行政区之一后，市政建设、房地产业蓬勃发展，如广州市新火车站的兴建、华南高速路及新光快线通车、土地拍卖屡创新高因素，造成土地价格快速上涨。据广州市番禺区房地产交易中心公告的交易信息，紧邻市桥城区的番禺区石基镇新水坑村一块工矿仓储用地由于地理位置优越、交通网络完善，2007 年 12 月的挂牌成交价竟高达 1167 元/m²；另外，2007 年 9 月的土地公开拍卖中，番禺市中心四块住宅地均以高于楼面地价 4800 元/m²成交，而该区域的基准地价仅 800 元(楼面地价，以 2004 年 12 月 31 日为基准日期)左右，亦可从侧面加以佐证。

iv. 南海区大沥城区振兴路（广弘食品子公司南海种禽名下）

该地块面积 2,681.07 平方米（折合 4.03 亩），商业用途，位于南海区大沥城区，东邻新光花园、西至富民路、南靠鸡场鸡舍，北近广佛公路，周边以商用物业及民居为主，宗地现空置尚未开发，周边配套较完善。本次采用基准地价调整法评估为 3,406 元/m²，增值额 557.22 万元（广弘食品持有南海种禽 70%的股权，反映入长期投资增值 390.05 万元）。

增值原因说明：主要是因为原始入账价值偏低而资产价格上涨所致。首先，该地块由企业早期以划拨形式取得，取得成本不高，目前账面成本主要是反映缴纳出让金成本；其次，佛山南海区是珠三角经济最发达的地区之一，地块所在的大沥镇是南海区的主要城镇，邻近广州、禅城等中心城市，受其房地产热的辐射影响而导致资产价格有较大幅度的上升。

②房屋建筑物

单位：万元、%

资产类型	调整后账面原值	调整后账面净值	评估重置值	评估净值	原值增值	净值增值	增值率
广弘食品本部：							
房屋建筑物	6,130.88	5,209.59	17,061.94	10,234.80	10,931.06	5,025.21	96.46%
构筑物	1,018.88	876.32	681.45	337.42	-337.43	-538.90	-61.50%
番禺嘉兴：							
房屋建筑物	693.89	597.11	1,243.16	832.40	549.27	235.29	39.40%
构筑物	3.86	3.33	19.2	7.68	15.34	4.35	130.61%
南海种禽：							
房屋建筑物	1,587.15	1,029.61	1,553.84	1,553.84	-33.31	524.23	50.92%
构筑物	272.22	144.96	1,095.05	694.69	822.83	549.73	379.23%

i. 广弘食品本部

广弘食品本部房屋建筑物共 29 项，面积共 82,950.18 平方米，账面原值单价为 739.10 元/m²，账面净值单价为 628.04 元/m²，评估重置单价为 2,056.89 元/m²，评估净单价为 1,233.85 元/m²，增值率 96.46%。

增值原因：广弘食品本部的建筑物主要是广弘食品向中国华融资产管理公司广州办事处收购而形成的固定资产，成本较低，账面原值单价仅为 739.10 元/m²，但由于建筑物中包括多个大型低温冷库、标准仓库、标准办公物业等，其历史成本远远不能反映建筑物真实的建造成本或市场价值；同时，近年房地产价格、材料物价、人工费用等上涨因素推动，导致对委估建筑物采用成本法（工业用途物业）、收益法（收益性物业）等方法评估时出现较大升值。

ii. 番禺嘉兴公司

番禺嘉兴拥有房屋建筑物共 12 项，面积共 8,112.46 平方米，账面原值单价为 855.34 元/m²，账面净值单价为 736.04 元/m²，评估重置单价为 1532.41 元/m²，评估净单价为 1026.08 元/m²，增值率达 39.40%。其增值原因是：公司在法院的主持下，通过公开拍卖方式取得的，取得成本较低，入账价值较低，本次评估按市场价值标准评估形成较大增值。

iii. 南海种禽公司

南海种禽评估作价的房屋建筑物两项，面积共 5,959.53 平方米，账面原值

单价为 1,719.96 元/m²，账面净值单价为 1,386.37 元/m²，评估净单价为 2607.32 元/m²，综合增值率为 50.92%；构筑物共 38 项，面积共 31,118.50 平方米，账面原值共 272.22 万元，账面净值共 144.96 万元，评估净值 694.69 万元，增值率 379.23%。增值原因：（1）建筑物方面：由于南海种禽公司成立的时间较早，是一个传统企业，资产建造及购入时间基本在 1999 年以前，其资产价格相对低廉，而以现行市场价值标准采用收益法（收益性物业）评估时出现较大升值，增值 524.23 万；（2）构筑物方面：由于企业在设备中入账的部分资产属构筑物范畴，评估中从设备转入构筑物评估导致较大升值，增值 549.73 万元。

8、其他重大事项—资产租赁

由于中山农牧公司 100% 股权项下国有农用地划拨土地使用权无法注入上市公司，为保证重组后粤美雅的整体战略规划和业务完整性，同时避免同业竞争，2007 年 12 月 28 日，广弘食品与中山农牧签署了 10 年期的《资产租赁协议》，协议书的主要内容为：

- i. 协议主体：中山农牧——广弘食品。
- ii. 租赁标的：生产经营性资产，包括供水供电等配套设施。
- iii. 租赁期限：2008 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。
- iv. 租赁金额：前三年的年租金为 100 万元；第四年到第六年的年租金为 150 万元；第七年到第十年的年租金为 200 万元。
- v. 租金支付：租赁期内每年的 6 月 30 日前。
- vi. 权利义务：出租方保证广弘食品承租租赁资产后能正常开展生产经营活动，并为承租方扩大再生产提供良好的生产经营环境，不得以任何形式干预、干扰承租方的生产经营活动，双方签订本协议若需办理相关审批或登记、备案手续，由出租方负责办理并承担相关费用。本协议期满后，承租方对于设备的正常损耗和房屋的折旧无须支付任何补偿，对属于承租方的设备设施有权予以处分或转移，在租赁期内出租方可以自行对外转租或分租租赁资产，在相同岗位、同等待遇条件下承租方优先录用出租方现有员工。承租方不得将租赁资产对外进行抵押。
- vii. 生效日期：经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公司公章之日

生效。

(二) 广丰农牧 85.78%股权

1、基本情况

名称：惠州市广丰农牧有限公司

住所：惠州市三栋镇大帽山

办公地点：惠州市三栋镇大帽山

法定代表人：唐伟

注册资本：4,922,600 元

实收资本：4,922,600 元

企业性质：有限责任公司

税务登记证号码：粤国税字 441302759227323 号

粤地税字 441302759227323 号

经营范围：农作物养殖，动物养殖，农业技术研究开发（不含生产），销售农副产品、日用百货、建筑材料、五金交电、化工产品（有专项规定除外）（不含商场、仓库）。

2、历史沿革及产权变动

广丰农牧于 2004 年 3 月 1 日成立。公司注册时的股东为广弘食品和广东省畜禽生产发展有限公司，其中广弘食品出资 70 万元，占总出资额的 70%；广东省畜禽生产发展有限公司出资 30 万元，占总出资额的 30%。2004 年 9 月，公司在进行股权增资调整后，广弘食品出资 70 万元，占总出资额的 14.22%；广东省畜禽生产发展有限公司出资 422.26 万元，占总出资额的 85.78%。2007 年 11 月，根据广弘公司董事会决议，将广东省畜禽生产发展有限公司持有的公司 85.78% 股权转入广弘公司持有。

3、主要资产及权属状况

广丰农牧主要资产为固定资产——建筑物（鸡舍 71 间），2007 年 6 月 30 日

账面价值 390.10 万元，评估价值 386.75 万元。由于未取得房地产权证，广丰农牧于 2007 年 7 月 2 日与广东省畜禽生产发展有限公司签订了《资产转让协议》，将其以 390 万元进行转让，广东省畜禽生产发展公司获得了该等固定资产的产权；同时，双方签署了《租赁协议》，由广丰农牧向畜禽公司租赁使用该等固定资产。广丰农牧不存在为广丰农牧或其他公司贷款抵押或质押的情况，亦没有涉及股权及资产的诉讼、仲裁或司法强制执行事项。

4、主要负债和对外担保情况

截至 2008 年 5 月 31 日，广丰农牧的主要负债为应付账款 221.08 万元，其他应付款 225.54 万元；广丰农牧无对外担保。

5、主营业务发展情况

广丰农牧的主营业务为商品肉鸡的饲养和销售。公司主要产品南海黄肉鸡为广东省名牌产品，公司已通过 ISO9001 和 HACCP 食品安全管理认证，为“广东省定点供港活禽饲养场”，具有出境动物养殖企业注册证，公司产品大部分直销香港、珠三角各大型农贸市场，同时在省内的其他市场也开展销售业务。

截止 2008 年 5 月 31 日，广丰农牧总资产为 13,414,352.91 元，总负债为 5,228,987.19 元，净资产为 8,185,365.72 元。广丰农牧公司 2006 年、2007 年及 2008 年 1—5 月主营业务收入分别为 24,650,423.52 元、29,883,586.89 元、15,307,583.82 元，净利润分别为 757,528.22 元、1,199,626.51 元、603,143.60 元。

6、财务状况和主要财务指标

广弘公司聘请的广东大华为上市公司发行股份购买资产出具了标准无保留意见《惠州市广丰农牧有限公司截止 2008 年 5 月 31 日、2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》（深华[2008]专审字 371 号），以下财务信息来源于该审计报告：

(1) 简要资产负债表

单位：元

项 目	2008.05.31	2007.12.31	2006.12.31
流动资产	8,438,907.62	7,670,599.08	6,292,034.69
非流动资产	4,975,445.29	4,415,185.33	7,578,892.79
资产总计	13,414,352.91	12,085,784.41	13,870,927.48
流动负债	5,228,987.19	4,503,562.29	7,488,331.87
非流动负债	0	0	0
负债总计	5,228,987.19	4,503,562.29	7,488,331.87
股东权益	8,185,365.72	7,582,222.12	6,382,595.61

(2) 简要利润表

单位：元

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
营业收入	15,307,583.82	29,883,586.89	24,650,423.52
营业利润	365,858.60	391,905.03	363,378.33
利润总额	603,143.60	1,199,626.51	757,528.22
净利润	603,143.60	1,199,626.51	757,528.22

(3) 简要现金流量表

单位：元

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	-836,416.68	3,387,808.13	1,456,789.76
投资活动产生的现金流量净额	-243,215.88	2,641,579.72	-837,047.20
筹资活动产生的现金流量净额	1,079,016.02	-5,139,511.18	-
汇率变动对现金的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-616.54	889,876.67	619,742.56
年末现金及现金等价物余额	2,263,107.24	2,263,723.78	1,373,847.11

(4) 主要财务指标

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
流动比率（倍）	1.61	1.70	0.84
资产负债率（%）	38.98	37.26	53.99
资产周转率（倍）	2.74	2.47	1.78
销售净利率（%）	3.94	4.01	3.07
净资产收益率（%）	7.37	15.82	11.87

7、评估增值情况

广弘公司聘请的广东联信为上市公司发行股份购买资产出具《惠州市广丰农牧有限公司资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0492 号），以下评估信息来源于该等评估报告：

（1）评估结果

本次评估采用资产基础法（成本法）的评估结果作为评估结论：成本法评估的资产账面值为 13,414,352.91 元，调整后账面值为 13,414,352.91 元，评估值为 13,154,597.31 元，增幅-1.94%；负债账面值为 5,228,987.19 元，调整后账面值为 5,228,987.19 元，评估值为 5,228,987.19 元，无增减；净资产账面值为 8,185,365.72 元，调整后账面值为 8,185,365.72 元，评估值为 7,925,610.12 元，增幅-3.17%。依据上述评估结论，计算广弘公司拟对外投资的广丰农牧 85.78% 股权评估值为 6,798,588.36 元。

单位：万元、%

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	843.89	843.89	843.89	0.00	0.00
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	497.54	497.54	471.57	-25.98	-5.22
其中：建筑物	61.00	61.00	38.77	-22.23	-36.45
设 备	287.55	287.55	296.12	8.57	2.98
在建工程	41.58	41.58	41.58	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	
递延资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	1,341.44	1,341.44	1,315.46	-25.98	-1.94
流动负债	522.90	522.90	522.90	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00		
负债总计	522.90	522.90	522.90	0.00	0.00
净资产	818.54	818.54	792.56	-25.98	-3.17

广东联信采用收益法进行了验证：广丰农牧之全部股东权益在持续经营下于 2008 年 5 月 31 日的市场价值采用收益法评估为 885.73 万元。

8、其他重大事项—资产租赁

由于拟注入资产广丰农牧 85.78% 股权项下部分固定资产（账面价值 378.43 万元）未取得房地产权证，广丰农牧于 2007 年 7 月 2 日以 390 万元的价格向关联方省畜禽公司进行了转让；为保证重组后粤美雅的整体战略规划和业务完整性，同时避免同业竞争，广丰农牧对该等经营性资产进行了租赁，根据双方签署的 10 年期的《租赁协议》，协议书的主要内容为：

- i. 协议主体：广丰农牧—省畜禽公司。
- ii. 租赁标的：生产经营性资产，包括供水供电等配套设施。
- iii. 租赁期限：2007 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日。
- iv. 租赁金额：前三年 30 万元/年，第四年到第六年 35 万元/年，第七年到第十年 40 万元/年的方式支付租金。
- v. 租金支付：租赁期内每年的 1 月 31 日前。
- vi. 权利义务：出租方保证广丰农牧承租租赁资产后能正常开展生产经营活动，并为承租方扩大再生产提供良好的生产经营环境，不得以任何形式干预、干扰承租方的生产经营活动。本协议期满后，承租方对于设备的正常损耗和房屋的折旧无须支付任何补偿，对属于承租方的设备设施有权予以处分或转移，在租赁期内出租方可以自行对外转租或分租租赁资产。承租方不得将租赁资产对外进行抵押。

生效日期：经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公司公章之日生效。

（三）教育书店 100% 股权

1、基本情况

名称：广东教育书店有限公司

住所：广州市越秀区五羊新城寺右二马路 23-25 号冠城大厦 4 楼 428 室

办公地点：广州市越秀区五羊新城寺右二马路 23-25 号冠城大厦 4 楼 428 室

法定代表人：黄湘晴

注册资本：2000 万元

实收资本：2000 万元

公司类型：有限责任公司

税务登记证号码：粤国税字 440102190348349 号

粤地税字 440102190348349 号

经营范围：图书、电子出版物总发行（有效期至 2012 年 4 月 30 日止）；销售：教学仪器、实验室装备、办公用品；国内贸易（法律法规禁止的不得经营，国家专营专控商品持有效的批准文件经营）。

2、历史沿革及产权变动

教育书店于 1992 年 11 月由广东省教育厅党组批准成立，成立时名称为“广东教育书店”。2000 年 8 月，广东教育书店改制划归广弘公司管理。2005 年 11 月，广东教育书店改制为有限责任公司，股东分别是广弘公司和广东省教育服务公司，其中广弘公司占 95% 的股权，广东省教育服务公司占 5% 的股权。2007 年 11 月，根据广弘公司董事会决议，将广东省教育服务公司持有的广东教育书店有限公司 5% 股权转让入广弘公司。

3、主要资产及权属状况

教育书店的主要资产为固定资产和货币资金。教育书店对其房产和固定资产拥有完全的产权权属，产权关系明确，不存在为教育书店或其他公司贷款抵押或质押的情况，亦没有涉及股权及资产的诉讼、仲裁或司法强制执行事项。

4、主营业务发展情况

作为我国改革开放的窗口和前沿阵地，广东省人民政府根据国家有关文件精神，于 2002 年 9 月开始在广东省范围内开展国家中小学新课程改革的试点工作。广东教育书店在省政府“适度引入竞争机制”的原则指引下，积极参与了中小学教材发行工作。教育书店以中小学教材、教辅的发行为主，以大中专教材、音像

制品、图书馆用书和其它教育教学用书的发行为辅。公司 2002 年参与广东省中小学教材的发行后，严格按照“发书及时、数量准确、包装精良、服务周到”的十六字方针全力以赴做好各项工作，在广东省建立了 50 多家连锁店，连锁发行经营网络覆盖了广东省大部分市县，确保了每季教材“课前到书，人手一册”，维护了各地正常的教学秩序和教材发行的稳定大局，并占据了广东省中小学教学教材 30% 的市场份额。目前，广东省中小学教材已经形成了以广东新华发行集团和广东教育书店“两条渠道分工分科发行”的良性竞争格局。

2003 年，公司分别被省委省政府评为“广东省先进集体”和“广东省文明单位”；2004 年，公司被省直工委评为“2000—2004 年连续五年省直文明单位”；被省税务部门评为广东省首批纳税信用 A 级企业，同年还被列为广东省文化体制改革试点单位。2002 年以来，公司有两位员工被授予“广东省五一劳动奖章”，其中一位员工还被授予“全国五一劳动奖章”。

截止 2008 年 5 月 31 日，教育书店总资产为 244,313,026.81 元，总负债为 150,348,671.46 元，净资产为 93,964,355.35 元。教育书店公司 2006 年、2007 年及 2008 年 1—5 月主营业务收入分别为 461,277,501.08 元、428,283,873.80 元、107,403,140.06 元，净利润分别为 10,840,186.55 元、14,418,413.89 元、8,816,176.23 元。

5、主要负债和对外担保情况

截至 2008 年 5 月 31 日，教育书店的主要负债为应付账款和预收账款，余额分别为 86,363,278.25 元和 37,197,173.18 元，占总负债的比例分别为 57.44% 和 24.74%。教育书店无对外担保。

6、财务状况和主要财务指标

广弘公司聘请的广东大华为上市公司发行股份购买资产出具了标准无保留意见《广东教育书店有限公司截止 2008 年 5 月 31 日、2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》（深华[2008]专审字 372 号），以下财务信息来源于该审计报告：

(1) 简要资产负债表

单位：元

项 目	2008.05.31	2007.12.31	2006.12.31
流动资产	217,119,059.42	220,217,025.40	163,111,536.09
非流动资产	27,193,967.39	18,258,274.17	19,224,638.15
资产总计	244,313,026.81	238,475,299.57	182,336,174.24
流动负债	150,348,671.46	153,327,120.45	111,600,328.41
非流通负债	0	0	0
负债总计	150,348,671.46	153,327,120.45	111,600,328.41
股东权益	93,964,355.35	85,148,179.12	70,735,845.83

(2) 简要利润表

单位：元

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
营业收入	107,403,140.06	428,283,873.80	461,277,501.08
营业利润	11,960,054.37	21,358,975.83	16,596,951.63
利润总额	11,956,936.68	21,370,884.13	16,295,377.03
净利润	8,816,176.23	14,418,413.89	10,840,186.55

(3) 简要现金流量表

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	-21,630,080.72	31,476,278.90	41,934,081.40
投资活动产生的现金流量净额	(9,193,404.00)	(338,498.00)	(486,199.79)
筹资活动产生的现金流量净额	(3,827,417.99)	(5,874,751.18)	(4,877,027.45)
现金及现金等价物净增加额	(34,650,902.71)	25,263,029.72	36,570,854.16
年末现金及现金等价物余额	106,318,427.50	140,969,330.21	115,706,300.49

(4) 主要财务指标

项 目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
流动比率（倍）	1.44	1.43	1.46
资产负债率（%）	61.54	64.29	61.21
资产周转率（倍）	1.06	1.78	2.53
销售净利率（%）	8.21	3.37	2.35
净资产收益率（%）	9.38	16.93	15.32

7、教育书店具体评估情况

广弘公司聘请广东联信为上市公司发行股份购买资产出具《广东教育书店有限公司资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0493 号），以下评估信息来源于该等评估报告：

（1）评估结果

单位：万元、%

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	21,711.91	21,711.91	21,711.91	0.00	0.00
长期投资	907.35	907.35	907.35	0.00	
固定资产	1,741.98	1,741.98	2,575.58	833.60	47.85
其中：建筑物	1,521.30	1,521.30	2,368.60	847.30	55.70
设 备	220.68	220.68	206.98	-13.70	-6.21
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	
递延资产	70.07	70.07	46.91	-23.15	-33.05
资产总计	24,431.30	24,431.30	25,241.75	810.45	3.32
流动负债	15,034.87	15,034.87	15,034.87	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	15,034.87	15,034.87	15,034.87	0.00	0.00
净资产	9,396.44	9,396.44	10,206.88	810.45	8.63

本次评估采用资产基础法（成本法）的评估结果作为评估结论：采用成本法评估的资产账面值为 244,313,026.81 元，调整后账面值为 244,313,026.81 元，评估值为 252,417,510.68 元，增幅 3.32%；负债账面值为 150,348,671.46 元，调整后账面值为 150,348,671.46 元，评估值为 150,348,671.46 元，无增减；净资产账面值为 93,964,355.35 元，调整后账面值为 93,964,355.35 元，评估值为 102,068,839.22 元，增幅 8.63%。

广东联信采用收益法进行了验证：教育书店之全部股东权益在持续经营下于 2008 年 5 月 31 日的市场价值采用收益法评估为 11,666.06 万元。

（2）增值原因说明

教育书店评估增值主要体现在房屋建筑物的增值。教育书店拥有房屋建筑物共 14 项，包括商铺、车位及住宅等物业，主要位于广州市天河区花城大道 6 号名门大厦，部分车位位于越秀区天香街，上述资产根据 2005 年企业改制评估入账，账面原值 1,658.10 万元，与当时的市场价值较为接轨，经两年的折旧摊销，基准日账面净值 1,521.30 万元，评估现值为 2,368.60 万元，增值率为 55.70%。分析其增值的物业类型主要是住宅性质物业，增值率均达到 75% 以上，这是由于近两年中国主要中心城市房地产价格迅速增长，住宅型物业的大幅上涨是其主要推动因素和表象，北京、上海、广州等一线城市尤甚，这是有目共睹的现象，而物业所在的天河区花城大道位于珠江新城内，是广州市商贸最为中心区域之一，区内一手房价已达每平方二万元以上，二手房价亦在万元以上高位运行，而教育公司的住宅型物业当年的入账价值仅 6400 元/m²左右，因此本次使用市场法按市场价值标准进行评估导致评估增值较大。

二、拟购买资产总体评估结果及分析

根据广东联信为粤美雅发行股份购买资产出具的联信评报字 2008 第 A0491 号、联信评报字 2008 第 A0492 号、联信评报字 2008 第 A0493 号《资产评估报告》以及广东大华为本次交易出具的《广东美雅集团股份有限公司拟收购资产截止 2008 年 5 月 31 日、2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日备考合并财务报表的审计报告》（深华〔2008〕专审字 377 号），截至 2008 年 5 月 31 日，公司拟购买资产评估汇总及增值情况如下：

单位：元

序号	主体名称	帐面值	评估值	增值率	本次置入股权比例			置入股权对应评估值
					直接	间接	合计	
1	广弘食品	82,443,685.96	293,772,657.72	256.33%	100%		100%	293,772,657.72
2	广丰农牧	8,185,365.72	7,925,610.12	-3.17%	85.78%	14.22%	100%	6,798,588.36
3	教育书店	93,964,355.35	102,068,839.22	8.63%	100%		100%	102,068,839.22
合计								402,640,085.30
标的资产账面股东权益（模拟合并审计数）								189,180,360.68
净资产评估值相对备考审计值增值率								112.83%

公司发行股份购买资产模拟合并账面权益为 18,918.04 万元，评估值合计为 40,264.01 万元，评估增值 21,345.97 万元，评估增值率 112.83%，主要体现在广弘食品评估增值方面。广弘食品审计后归属于母公司的所有者权益为 82,443.37 万元，评估值为 29,377.27 万元，评估增值 21,132.90 万元，评估增值率为 256.33%，评估增值原因如前所述，主要是因为土地房地产历史入账价值较低、近年来土地房产市场价格上扬所导致。

三、拟购买资产涉及的主要固定资产、无形资产及特许经营权情况

(一) 土地使用权

序号	土地权证编号	位置	性质	用途	准用年限	面积(M ²)
1	粤房地证字第 C6364921	广州市西村水厂路 5 号	出让	工业	2054 年 7 月 7 日止	64,704.20
2	中府国用(2006)第 330590 号	中山市坦洲镇十四村	出让	工业	2042 年 3 月 26 日止	23,333.70
3	中府国用(2007)第 331519 号	中山市坦洲镇十四村	出让	工业	2042 年 3 月 26 日止	31,811.00
4	中府国用(2006)第 330588 号	中山市坦洲镇十四村	出让	工业	2042 年 3 月 26 日止	31,810.60
5	中府国用(2007)第 331531 号	中山市坦洲镇十四村	出让	工业	2042 年 3 月 26 日止	23,253.90
6	中府国用(2006)第 330589 号	中山市坦洲镇十四村	出让	工业	2042 年 3 月 26 日止	23,333.70
7	粤房地证字第 C3036153 号等	广州市番禺区市桥北桥路 1-3 号	出让	工业	2055 年 11 月 29 日止	14,696.40
8	佛府南国用(2008)第 0700320 号	南海区大沥城区振兴路	出让	商业	40 年	2,681.07

(二) 房屋建筑物

本次拟购买资产涉及的房屋建筑物以及相应权证情况如下：

1、广弘食品

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	建筑面积 (m ²)
1	粤房地证字第 C5537290	下川观海楼	混合/3	1987年	1,050.2
2	粤房地证字第 C6364921	4号冷库(自编2栋)	钢筋混凝土/1	1968年	1,145.00
3	粤房地证字第 C6364958	西村水厂路5号自编6栋	混合/1-2/5	1958年	527.741
4	粤房地证字第 C6364957	西村水厂路5号自编7栋	钢筋混凝土/6	1991年	4,736.34
5	粤房地证字第 C6364956	西村水厂路5号自编8栋	混合/2	1958年	731.31
6	粤房地证字第 C6364952	西村水厂路5号自编13栋	钢筋混凝土/3	1980年	194.9
7	粤房地证字第 C6364941	西村水厂路5号自编15栋	钢筋混凝土/4	1980年	3,481.68
8	粤房地证字第 C6364939	西村水厂路5号自编28栋、29栋	混合/3	1966年	1,547.61
9	粤房地证字第 C6364937	西村水厂路5号自编31栋	混合/4	1980年	802.96
10	粤房地证字第 C6364936	西村水厂路5号自编33栋	砖木/1	1978年	582.98
11	粤房地证字第 C6364935	西村水厂路5号自编36栋	混合/1	1980年	256.15
12	粤房地证字第 C6364934	西村水厂路5号自编37栋	钢筋混凝土/6	1984年	2,929.40
13-1	粤房地证字第 C6348885	4号冷库1楼(自编4栋1楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	4,652.97
13-2	粤房地证字第 C6364917	4号冷库2楼(自编4栋2楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	4,931.58
13-3	粤房地证字第 C6364918	4号冷库3楼(自编4栋3楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	4,931.59
13-4	粤房地证字第 C6364919	4号冷库4楼(自编4栋4楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	4,931.59
13-5	粤房地证字第 C6364942	4号冷库5楼(自编4栋5楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	4,931.59
13-6	粤房地证字第 C6364960	4号冷库6楼(自编4栋6楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	5,489.83
13-7	粤房地证字第 C6364959	4号冷库7楼(自编4栋7楼)	钢筋混凝土/7	58、63年	6,712.91
13-8	粤房地证字第 C6364923	3号冷库1楼(自编3栋1楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	2,657.56

13-9	粤房地证字第 C6366932	3号冷库2楼(自编3栋2楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-10	粤房地证字第 C6366933	3号冷库3楼(自编3栋3楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-11	粤房地证字第 C6366934	3号冷库4楼(自编3栋4楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-12	粤房地证字第 C6366935	3号冷库5楼(自编3栋5楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-13	粤房地证字第 C6348882	3号冷库6楼(自编3栋6楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-14	粤房地证字第 C6348883	3号冷库7楼(自编3栋7楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,924.80
13-15	粤房地证字第 C6348884	3号冷库8楼(自编3栋8楼)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	303.97
13-16	粤房地证字第 C6364922	3号冷库地下室(自编3栋地下室)	钢筋混凝土 /8-1/3	1981年	1,931.73
14	粤房地证字第 C6364940	中转仓(西村水厂路5号自编18栋)	钢筋混凝土/5	1984年	5,280.08

2、广弘食品子公司—南海种禽

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	建筑面积 (m ²)
1	粤房地证字第 C6069511-C6069512号	212 大沥商铺(首层)	钢筋混凝土 土/8层	1999年	1780.66
2	粤房字第0829594-0829595号	068 4.5座新鸡舍	钢筋混凝土 /1层	1987年8月	1350.32
3	粤房字第0829588-0829593号	067 旧祖代鸡舍(祖1.2.3)	简易/1层	1981-1987	3526.92
4	粤房字第3851880-3851887号	062 新祖代鸡舍(祖6.7.8.9 雌雄各1座共8座)	框架星瓦 /1层	1987年6月	7128
5	粤房地证字第C5510524号	111 北楼工程	框架	1988年6月	4178.87
6	粤房字第3851879号	065 二层宿舍(新祖代)	框架/2层	1987年4月	355.1
7	粤房字第3851878号	091 场部办公大楼	框架/3层	1994年3月	1281.17
8	粤房字第0829608号	060 小夫化厂	框架/1层	1981年	387.66
9	粤房字第0829603号	070 二层办公室(旧祖代)	混合/2层	1980年3月	456
10	粤房字第0829596号	080 二层旧办公室	混合/2层	1978年	298.76
11	粤房字第0829574号	041 二层宿舍(父代7组)	钢筋混凝土 /2层	1981年3月	69.2
12	粤房字第0829564号	028 二层宿舍(父代5组)	钢筋混凝土 /2层	1986年3月	69.2
13	粤房字第0829559号	024 二层宿舍(父代四组)	钢筋混凝土 /2层	1987年6月	69.2
14	粤房字第0829555号	044 34座鸡舍(父代8组)	其他/1层	1981年3月	936

15	粤房字第 0829554 号	002 33 座鸡舍 (父代一组)	其他/1 层	1981 年 3 月	936
16	粤房字第 0829553 号	054 父代宿舍 3 座(原父代区部)	钢筋混凝土 /2 层	1987 年 3 月	149.33
17	粤房字第 0829546 号	011 二层宿舍(父代二组)	钢筋混凝土 /2 层	1987 年 6 月	69.2
18	粤房字第 0829541 号	004 二层宿舍 (父代一组)	钢筋混凝土 /2 层	1987 年 6 月	69.2
19	房产登记号第 518 号	086 场部三层宿舍	钢筋混凝土	1988 年 2 月	715.26

3、广弘食品子公司—广州嘉兴食品有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	建筑面积 (m2)
1	粤房地字第 3036153 号	冷库	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	2, 245. 2
2	粤房地字第 3036150 号	生产大楼	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	2, 585. 00
3	粤房地字第 4203853 号	仓库(食堂)	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	254. 50
4	粤房地字第 3036152 号	腊味房	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	548. 00
5	粤房地字第 3036154 号	综合办公楼	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	618. 60
6	粤房地字第 3036151 号	锅炉房	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	206. 00
7		小冷库 (并入生产大楼评估)	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	100. 0.
8	粤房地字第 3033167 号	清河路 401#	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	64. 60
9	粤房地字第 3033169 号	清河路 402#	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	67. 05
10	粤房地字第 3033168 号	清河路 403#	钢筋混凝土结构	1983 年 1 月	83. 51

4、广弘食品子公司—广东广弘冷冻食品实业有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	建筑面积 (m2)
1	粤房地证字第 C6364920	西村水厂路 5 号自编 39 号	砖木	1970 年代	446.70

5、广弘食品子公司—广东广弘食品连锁有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成时间	建筑面积 (m2)
1	粤房地证字第 (3081537) 号	员村商铺		2004-11-30	149.04

6、教育书店

教育书店的房地产主要位于广州市天河区花城大道 6 号名门大厦和天河区侨林苑房产。

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	粤房地证字第 C5946845 号	名门大厦首层 68 号铺	钢筋混凝土	1999 年	164.51
2	粤房地证字第 C5946847 号	天河北路侨林街 57 号 803 房	钢筋混凝土	1999 年	97.72
3	粤房地证字第 C5938309 号	天河区花城大道 6 号 2207 房	钢筋混凝土	1999 年	121.2
4	粤房地证字第 C5938314 号	天河区花城大道 6 号 2209 房	钢筋混凝土	1999 年	117.46
5-14	粤房地证字第 C5946852-C594685、C5938298、C5946841、C5946842、C5946850、C5938310-C5938312 号	天河区花城大道 6 号 24 层 2401 至 2410 房	钢筋混凝土	1999 年	970.21

(三) 商标

发行股份购买资产涉及到的注册商标“广食”、“狮山”、“粤桥”3项，在国家工商行政管理总局商标局办理了相关的商标注册证，上述商标不存在产权纠纷或潜在产权纠纷的情况。公司目前使用的注册商标明细如下：

序号	标识	商标注册号	核准使用范围	使用期限
1		商标注册证第1459622号	第35类	2000年10月14日—2010年10月13日
2		商标注册证第354944号	第31类	1998年7月20日—2009年7月19日
3		商标注册证第301117号	第29类	2007年10月10日—2017年10月9日

上述土地、房产、商标等资产无质押、抵押、冻结等权利受到限制的情况。

(四) 生产许可

1、广弘食品及控股子公司目前获得的生产许可情况如下：

(1) 广弘食品

证书名称	发证机关	证书编号	有效期限
食品卫生许可证	广州市荔湾区卫生局	粤卫食证字(2006)第0103B11535号	至2010年6月5日
商品交易市场登记证	广东省工商行政管理局	4499001043	

(2) 番禺嘉兴

证书名称	发证机关	证书编号	有效期限
食品卫生许可证	广州市番禺区卫生局	粤卫食证字(2007)第0113A00152号	至2011年6月17日
卫生注册证书	国家认证认可监督管理委员会	4400/03152	至2009年10月11日

(3) 南海种禽

证书名称	发证机关	证书编号	有效期限
种畜禽生产经营许可证	广东省农业厅	0000932	至2010年4月17日

(4) 广丰农牧

证书名称	发证机关	证书编号	有效期限
出入境检验检疫出境动物养殖企业注册证	中华人民共和国广东出入境检验检疫局	GDP116	至2011年2月25日
进出口企业资格证书	广东省对外贸易经济合作厅	【2004】粤外经贸发登记字第302号	
广东省排放污染物许可证	惠州市环境保护局	02G02030901	2008年12月30日
动物防疫合格证	惠州市惠城区畜牧水产局	(惠城)动防(合)字第2006098号	

2、教育书店目前获得的生产许可情况如下：

证书名称	发证机关	证书编号	有效期限
出版物经营许可证	中华人民共和国新闻出版总署	新出发总发字第073号	至2012年4月30日
出版物经营许可证	广东省新闻出版局	新出发粤连锁批字第002号	至2013年3月31日

公司取得相关证件仅涉及审核费、工本费等，均不涉及收取特许经营费，当地相关政府部门也未向公司收取特许经营费。

第八节 发行股份情况

一、发行价格及定价依据

(一) 每股发行价格: 2.15 元

(二) 定价依据

①依据《重组管理办法》，本次发行股份购买资产的股票发行价格应不低于董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价。公司 2006 年 5 月 15 日暂停交易前 20 个交易日的均价为：

$$\begin{aligned} \text{停牌前 20 个交易日均价} &= \text{决议公告日前 20 个交易日交易总额} / \text{同期交易总量} \\ &= 9,074.00 \text{ 万元} / 10,113.79 \text{ 万股} \\ &= 0.90 \text{ 元/股。} \end{aligned}$$

②依据重组完成后，公司每股净资产达到面值 1 元以上的原则，即：

$$\begin{aligned} \text{发行价格} &\geq \text{拟购买资产评估值} / (\text{重组完成后公司净资产} - \text{现股本总额}) \\ &\geq 402,640,085.30 \text{ 元} / (587,042,565.85 \text{ 元} - 396,515,872 \text{ 元}) \\ &\geq 2.11 \text{ 元/股} \end{aligned}$$

说明：①重组完成后公司净资产取自广东大华出具的《假定 2006 年 1 月 1 日已完成资产重组粤美雅模拟编制的两年又一期备考合并财务报表的审计报告》（深华〔2008〕股审字 378 号）。②拟购买资产评估值为广东联信出具的联信评报字 2008 第 A0491 号、A0492 号、A0493 号《评估报告》合计值。

③为有利于公司提高资产质量，提升公司发展潜力，保护中小股东利益，经交易双方协商，最终确定发行价格为 2.15 元/股，较停牌前 20 个交易日均价 0.90 元/股溢价 138.88%。

二、发行股份种类和面值

本次发行的方式为向特定对象非公开定向发行新股，所发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A 股），面值为人民币 1 元。

三、发行数量及比例

本次股份发行的数量为 187,274,458 股。发行完毕后，粤美雅股本总额 583,790,330 股，占发行后公司股本总额的 32.08%。

四、股份锁定承诺

2008 年 8 月 31 日，广弘公司签署《股份锁定承诺函》，内容如下：

“粤美雅自本次股份发行完毕之日起，在 36 个月内不转让所持有的粤美雅股份。”

第九节 与本次交易有关的重要协议

公司本次交易相关协议的主要内容如下：

一、《资产出售协议书》的主要内容

2008年8月31日，经公司董事会批准，粤美雅与新发公司签署了《资产出售协议书》，广新轻纺作为协议一方（担保方）一同参与了签署，主要内容如下：

1、交易价格及定价依据

双方同意依据北京德祥出具的《评估报告》（京德评报字〔2008〕第039-3号）所列评估后资产净值101,605,659.13元作为本次交易的价格。

2、资产交割和资金支付

双方同意，在本协议书生效之日起在7个工作日内共同清查本协议项下粤美雅出售给新发公司的资产、负债，并签署《资产交接备忘录》；在10个工作日内完成标的资产的交割，并由广新轻纺完成资金支付。

3、出售资产中相关债务及或有债务的处理

双方同意，对于因本次资产出售所导致的粤美雅所承担的债务的转移，粤美雅应按照法律法规的规定履行通知债权人、并取得债权人同意的程序。截至交割日之前尚未取得债权人同意转由新发公司承担的同意函的债务，双方应在《资产交接备忘录》中详细说明，并由新发公司负责向相关债权人清偿。广新轻纺作为担保方承担连带责任。

双方同意，因粤美雅在交割日之前的原因引起的现有或将来可能产生的全部诉讼、仲裁案件或政府调查或处罚案件等需要和可能需要支付的赔偿、缴纳罚金或其他任何支出，均由新发公司承担清偿责任。广新轻纺作为担保方承担连带责任。

双方同意，对于交割日前粤美雅存在的任何正在履行或将要履行的合同/协

议或其他债权债务文件，在交割日后均由新发公司负责履行并支付相应的费用。粤美雅应在本协议签署日和交割日向新发公司提交最后更新的完整、真实的《未履行完毕合同、协议清单》及相应的合同、协议之正本，并由双方核对后签署确认；就新发公司承接该等合同的权利义务，双方应共同负责取得该等合同、协议相对方的书面同意。广新轻纺作为担保方承担连带责任。

4、期间损益归属

双方同意，评估基准日至交割日期间标的资产毁损灭失的风险及与标的资产相关的甲方原有业务和正常经营所产生的盈利或亏损均由新发公司享有和承担。

5、职工安置

双方同意，粤美雅现有职工根据“人随资产走”的原则，由新发公司接收并负责妥善安置，粤美雅与职工签订的原劳动合同的权利义务由新发公司承接。但本次重大资产重组完成后由粤美雅改选后的董事会同意继续聘任的除外。

6、协议的成立和生效条件

自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，以下条件全部成就，并自其中最晚成就之日起生效：

(1) 三方董事会（或权力机构）批准本协议；

(2) 本次重大资产重组获得主管国有资产监督管理部门批准或备案；

(3) 本次重大资产重组获得甲方临时股东大会审议批准；

(4) 本次重大资产重组获得中国证监会核准，并豁免广弘公司要约收购义务。

7、违约责任

双方同意，任何一方违反、不履行或不完全履行本协议项下的任何义务、

保证、承诺、责任，给对方造成损失的，应承担全部赔偿责任。

双方同意，任何一方怠于配合，而致使对方义务难以履行的，怠于配合的一方应就对方因此遭受的损失承担赔偿责任。

二、《发行股份购买资产协议书》的主要内容

2008年8月31日，经公司董事会批准，粤美雅与广弘公司签署了《发行股份购买资产协议书》，主要内容如下：

1、交易价格及定价依据

双方同意，依据广东联信出具的《评估报告》（联信评报字 2008 第 A0491 号、A0492 号、A0493 号）所列评估价值合计 402,640,085.30 元作为本次交易的价格。

2、支付方式

双方同意，粤美雅本次每股发行价格为 2.15 元，粤美雅向广弘公司发行人民币普通股份 187,274,458 股作为购买标的资产的对价。

3、资产交割及股份过户

本协议生效后，甲乙双方应根据要求共同办理并完成本次发行股份和标的资产的登记、备案和过户手续，该手续完成之日视为交割，即甲方必须完成股份在证券登记机构的登记，乙方必须完成标的资产在工商行政管理机关的过户登记。

4、期间损益

标的资产评估基准日至资产交割日之间的过渡期内，粤美雅拟购买资产所产生的利润或收益以及亏损或损失由购买后粤美雅的新老股东共同享有和承担。

5、与资产相关的人员安排

本次交易购买的为股权类资产，股权过户后，与资产相关的人员安排保持不

变。

6、协议生效条件

本协议在满足如下所有条件之日起立即生效：

(1) 双方董事会批准，并经法定代表人或其授权代表签字和加盖双方公司公章；

(2) 粤美雅临时股东大会审议批准本次发行方案，并同意豁免广弘公司要约收购义务；

(3) 双方获得所需的国有资产监督管理部门的批准；

(4) 依法获得中国证监会对粤美雅本次发行申请的核准，并同意豁免广弘公司要约收购义务。

7、广弘公司进一步陈述与保证

(1) 广弘公司合法拥有认缴股权的所有权，该等股权之上无任何质押、冻结、其他担保权益或任何性质的第三人权利。如因广弘公司认缴股权及其所涉及的财产瑕疵而造成粤美雅任何损失的，广弘公司将全额予以赔偿。

(2) 在标的资产评估基准日至交割日之间的过渡期内，广弘公司不对标的资产作出任何不利于粤美雅的重大安排。

(3) 于本协议签署日并无与广弘公司所持认缴股权有关的任何重大诉讼、仲裁或行政程序正在进行、尚未了结或有其他人提出争议或索赔。

8、违约责任

(1) 本协议生效后，除本协议规定不可抗力之情形外，任何一方违反本协议的条件或条款，造成另一方经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

(2) 如果任何一方在本协议第二条所作的陈述与保证存在错误或虚假的，

在另一方发出要求其改正的书面通知之日起三十（30）日内，其未采取适当补救措施的，应视为其对本协议的违约，造成另一方经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

第十节 与本次交易有关的其他重大事项

一、公司资产被查封、诉讼事项

1、因对鹤山纺织担保被平安信托查封事项。

截止本报告书签署之日，平安信托已经与上市公司、广新轻纺、鹤山市纺织工业总公司签署了《四方协议》，约定公司本次重大资产重组方案经有关部门批准并由广新轻纺代鹤山市纺织工业总公司偿还平安信托本金利息合计 440 万元后，上市公司的担保责任予以免除，同时平安信托与本公司一同办理资产解封手续。该担保事项的解决拟与本次交易一并落实和实施，不影响本次交易。

2、因贷款逾期被工商银行诉讼事项。

截止本报告书签署日，上市公司已归还人民币 5,800 万元借款中的 383 万元，并支付上述诉讼费及保全费共 929,640.00 元；根据上市公司与工商银行江门分行、工商银行鹤山支行签署的《资产抵债及减免利息协议书》，上市公司以资抵债实施完毕后上述债务即告消灭。

二、公司对外担保事项

1、对健美纺织和海山公司贷款担保事项。

截止本报告书签署日，鹤山市健美针棉织造总厂和海山企业集团公司的债权人系鹤山市工联资产经营有限公司，鹤山市工联资产经营有限公司已经出具解除美雅公司担保责任的同意函，公司已于 2008 年 8 月 5 日进行了公告。

2、对美雅纺织贷款担保事项

截止本报告书签署日，鹤山美雅纺织有限公司的债权人华夏银行广州分行已经出具同意函，解除上市公司的担保责任。

3、对鹤山电力贷款担保事项

截止本报告书签署日，.2007年12月21日，鹤山市人民政府出具鹤府办函[2007]56号《关于解决广东美雅集团股份有限公司担保历史问题的复函》，关于美雅公司为鹤山市纺织工业总公司向平安信托公司贷款和鹤山市电力开发有限公司向中国工商银行贷款的担保问题，因此而产生的担保连带赔偿责任，由市政府承担解决。2008年7月28日，广新轻纺出具承诺函：“（1）广新轻纺代美雅公司承担对鹤山市电力开发有限公司上述借款的连带清偿责任，包括但不限于借款本金900万元人民币及利息、逾期利息、违约金、滞纳金、诉讼费用、诉讼保全费用、执行费用等必须由美雅公司承担的费用；（2）承诺函生效后，广新轻纺将无条件根据债权人与债务人之间的和解协议（如有）或相关具有法律约束力的文书向债权人予以清偿上述债务；（3）广新轻纺承担清偿责任后，放弃对美雅公司的追索权。本承诺函自《资产出售协议书》生效之日起有效。”法制盛邦律师认为，根据鹤山市人民政府的复函以及广新轻纺的承诺，美雅公司的上述担保责任不会对本次重大资产重组及其实施构成实质障碍。

三、公司原有职工安置事项

粤美雅现有职工根据“人随资产走”的原则，由新发公司接收并负责妥善安置，粤美雅与职工签订的原劳动合同的权利义务由新发公司承接。但本次重大资产重组完成后由粤美雅改选后的董事会同意继续聘任的除外。

四、公司股权分置改革事项

2008年8月31日，粤美雅部分非流通股股东提出了股权分置改革动议，并于本报告书一并同日公告了《股权分置改革说明书》。根据粤美雅《股权分置改革说明书》，上市公司股权分置改革方案与本次交易组合操作、同步实施。

五、公司债务重组事项

2008年8月31日，经上市公司2008年第三次临时董事会批准，上市公司与工商银行江门分行、工商银行鹤山支行签署了《资产抵债及减免利息协议书》，与农业银行鹤山支行签署了《资产抵债及减免利息协议书》，与中国银行广东省分行、中国银行江门分行、中国银行鹤山支行、华融公司签署了《债务重组协议》，

与华夏银行广东省分行签署了《协议书》，上市公司债务重组协议的实施以本次交易获得批准为前提条件，即本次交易获得中国证监会核准后，上市公司开始实施债务重组。

第十一节 本次交易风险因素

投资者在评价上市公司本次交易时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、恢复上市风险

粤美雅自2003年至2005年连续三年亏损，公司股票已于2006年5月15日起暂停上市。公司2006年度通过财政补贴和坏账冲回实现净利润574.48万元，深交所于2007年5月18日受理粤美雅恢复上市申请，并同时公司补充完善恢复上市材料，公司2007年度通过财政补贴收入实现净利润486.52万元。

粤美雅拟通过本次重大资产重组彻底改善公司财务困难状况，显著提高公司持续经营能力和盈利能力，为公司恢复上市工作创造有利条件。根据《上市规则》，粤美雅恢复上市须经深交所上市委员会核准，公司本次重大资产重组后能否顺利恢复上市存在一定的风险。

二、股权分置改革未完成风险

2008年8月31日，粤美雅非流通股股东提出公司股权分置改革动议，拟召开公司股权分置改革相关股东会议，审议潜在控股股东广弘公司豁免公司21,919.11万元债权并赠送9,000万元现金以及其他非流通股股东送股（流通股股东每10股获送1股）的股权分置改革方案。

粤美雅本次重大资产重组方案与公司股权分置改革方案组合操作、同步实施，存在无法实施的风险。

三、本次交易核准不确定风险

粤美雅已经第五届董事会第十三次会议批准，拟召开公司2008年第一次临时股东大会审议本次重大资产重组议案。公司本次重大资产重组方案包含资产出售和发行股份购买资产等内容，根据证监会《重组管理办法》的规定构成重大资产重组行为，尚需获得中国证监会核准；同时公司因股份发行使广弘公司增持股份

构成上市公司收购行为以及增持股份触发的要约收购义务的事项尚需获得中国证监会审核无异议和豁免要约收购义务。粤美雅本次交易存在监管部门核准的风险。

四、主营业务变更风险

本次交易完成后，粤美雅的主营业务将从纺织工业化学纤维行业变更为以肉类食品供应为主和教育出版物发行为辅。公司主营业务将发生重大变更，变更后公司的主营业务涉及畜禽养殖、冷藏物流、教育出版等行业，这些行业存在着一定的行业风险。首先，农牧养殖生产周期长，难以对市场变化作出及时反应，并且存在着疫病威胁，一旦发生大规模疫病，就会给公司业务带来重大不利影响；其次，该行业的技术、资金壁垒不高，市场竞争激烈；此外，冷藏物流中的冷库安全问题也会给公司业务产生重大影响。

五、政策和市场风险

本次交易完成后，上市公司主营业务为肉类食品供应和教育出版物发行，这两个板块受政策和市场变化的影响较大。特别是公司的肉类食品供应业务涉及政府冻肉储备任务和外销香港指标的分配，教育出版物发行业务涉及经省政府批准的广东省中小学教材发行工作，这些都对政府政策和市场环境有一定的依赖性，一旦有所变更，将会对公司业绩产生较大影响。

六、盈利预测风险

粤美雅对本次交易后2008年、2009年的盈利情况进行了模拟合并盈利预测，广东大华对公司盈利预测出具了审核报告，假设2008年完成重组，因债务重组因素影响公司2008年每股收益将大幅增长达到1.43元/股，而预测2009年公司每股收益为0.10元/股。同时，重组完成后，由于公司肉类食品供应和教育出版物发行所处行业存在一定的不确定性，而且报告期内还可能出现会对公司的盈利状况造成影响的其他因素，因此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。此外，股东大会批准至完成资产交割尚需履行必要的手续，资产交割日的变化也会导致实际盈利情况与盈利预测结果存在差异的情况。

第十二节 独立财务顾问意见

本独立财务顾问报告在以下的基本假设成立的情况下，本独立财务顾问对粤美雅本次交易发表独立财务顾问意见如下：

一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易发表意见基于以下假设条件：

- (一) 本次交易各方均按照有关协议全面履行其应承担的责任；
- (二) 本次交易各方所提供的有关本次交易的文件和资料真实、准确、完整、及时和合法；
- (三) 深圳鹏城、北京德祥、广东大华、广东联信等有关中介机构为本次交易所出具的相关文件真实、可靠、完整；
- (四) 本次交易能够获得粤美雅股东大会的批准；
- (五) 本次交易能够获得中国证监会的核准；
- (六) 国家现行的法律、法规及政策无重大变化；
- (七) 本次交易各方所在地区的社会、经济环境无重大变化；
- (八) 本次交易能够如期完成；
- (九) 无其它不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易符合《重组管理办法》第十条的规定

(一) 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易完成后，粤美雅将演变为一家人类食品供应为主、以教育出版物发行为辅的综合类上市公司。其中，肉类食品供应业务目前包括农牧业养殖业务和冷冻肉类冷藏、贸易业务。

根据《国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》要“大力发展食品工业，提高精深加工水平，保障食品安全”、《食品工业“十一五”发展纲要》“建立现代食品物流体系，推动食品工业发展，实现食品安全营养”和《畜牧业“十五”计划和2015年远景目标规划》“大力增加畜牧业投入，实现投资主体多元化，鼓励各方面资金投向畜牧业”等文件精神，以及《国家“十一五”时期文化发展规划纲要》“支持出版物发行企业开展跨地区、跨行业、跨所有制经营，重点发展连锁经营、现代物流和网络书店等现代出版物流通系统，形成若干大型发行集团，建设全国统一、开放、竞争、有序的出版物市场”和《中小学教材出版招标投标试点实施办法（修订）》和《国务院关于扩大中小学教材出版发行招标投标试点有关问题的批复》（国函〔2005〕15号）等法规，粤美雅本次交易符合国家相关产业政策。

根据对广弘食品及其控股子公司南海种禽、番禺嘉兴、食品冷冻、食品连锁、中江公司，以及广丰农牧、教育书店的核查，上述公司在最近36个月内不存在违反工商、税收、土地、环境保护、证券监管、外汇管理以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重的情形；也不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。本次拟购买资产涉及的房产及相应的土地均拥有合法的产权证明，产权清晰，符合国家有关土地管理的法律和行政法规的规定；拟购买资产的涉及的业务符合国家环境保护的规定，不涉及反垄断等法律法规。

法律顾问认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

综上，本独立财务顾问认为，因此，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）本次交易后，上市公司股权分布不会导致不符合股票上市的条件

根据深交所于2006年8月31日发布的《关于〈深圳证券交易所股票上市规则〉有关上市公司股权分布问题的补充通知》通知规定：“一、上市公司股权分布发生变化不再具备上市条件是指：社会公众持有的股份低于公司股份总数的25%，公司股本总额超过人民币4亿元的，社会公众持股的比例低于10%。二、

社会公众不包括：（一）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（二）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次交易完成后，上市公司股本总额为 583,790,330 股，无限售流通股数量为 237,663,900 股，占股本总额的比例为 40.71%。

据此，本独立财务顾问认为，本次交易完成后，上市公司股权分布不会导致不符合股票上市的条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司股东合法权益的情形

在本次交易中，拟出售资产的价格按照北京德祥出具的京德评报字（2008）第 039-3 号《资产评估报告》所列评估值确定；拟购买资产的价格按照广东联信出具的联信评报字 2008 第 A0491 号、联信评报字 2008 第 A0492 号、联信评报字 2008 第 A0493 号《资产评估报告》所列评估值合计确定；发行股份的价格以《重组管理办法》“不低于董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价”为基础采取重组完成后每股净资产不低于公司股票面值确定。

本财务顾问认为，本次交易定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

具体定价分析见本节“四、本次交易所涉及的资产定价和股份定价是否合理”。

（四）本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

经核查，粤美雅本次拟购买资产为广弘公司持有的股权资产，产权清晰；广弘公司以注入资产认购粤美雅发行股份已经获得广弘公司董事会批准和广东省国资委备案，资产过户不存在法律障碍。

经核查，粤美雅本次拟出售资产为粤美雅拥有，产权清晰，部分资产存在抵押、质押或被查封、冻结的情况：

1、鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 24、35、40、46、51、58、62、64 座、7 层住宅楼、配电房（一）、配电房、印染车间、锅炉车间、污水处理车间、毛纺厂整理车间、鹤山市沙坪镇南兴一街 1 号首层、鹤山市沙坪镇文明路 2 号 6、7、8 层、鹤山市沙坪镇南兴横街工交幼儿园首层，为公司负债已抵押给中国银行鹤山支行。

2、鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 1、8、9、11-17、19、25、26、32-34、43、45、48、53、63 座；鹤山市沙坪镇人民西路 47 号 1-12 座，为公司负债已抵押给中国银行江门分行。

3、鹤山市沙坪镇人民西路 40 号 2、5、20、18、41、79、21、30、68、57 座；鹤山市沙坪镇人民西路 47 号 13 座，为公司负债已抵押给广东省纺织品进出口原材辅料贸易有限公司。

4、鹤山市沙坪镇人民西路土地证号为鹤国用（2005）第 001821 号土地，为公司对鹤山纺织工业总公司的担保，已经债权人平安信托申请被广东省深圳市中级人民法院查封。

5、职工住宅楼（四栋）、网框室厂房 5,142.30 平方米房屋建筑物，为公司负债已设定了抵押权，抵押权人为中国农业银行鹤山支行。

6、“美雅”商标，为公司负债已设定了质押权，质押权人为中国银行江门支行。

7、自动络筒机、汽蒸机等设备，为公司负债已设定了抵押权，抵押权人为中国银行鹤山支行、中国银行江门支行。

8、锅炉房、毛条仓库等房屋建筑物，为公司负债已设定了抵押权，抵押权人为中国银行鹤山支行、中国银行江门支行。

根据上市公司与农业银行鹤山支行达成的《债务重组和豁免利息协议书》，与工商银行江门分行和工商银行鹤山支行达成的《债务重组和豁免利息协议书》，与中国银行广东省分行、中国银行江门分行、中国银行鹤山支行和华融公司达成的《债务重组协议》，与平安信托等达成的《四方协议》，以及广弘公司出具的《解除抵押担保同意函》，上市公司本次出售资产已经获得相关抵押权人、查封冻结人的有条件同意。

因此，本独立财务顾问认为，在上市公司相关债务重组协议得以履行的情况下，粤美雅拟出售资产不存在无法交割的法律障碍。

同时，本财务顾问注意到，上市公司本次拟出售资产涉及到公司持有的东亚太平洋纺织有限公司 20%的股权和持有广东华侨信托投资公司鹤山办事处 16%的股权尚未获得相关股东放弃优先购买权的同意函。根据《资产出售协议书》，该等股权的承接方新发公司在交割日后不对粤美雅提出因上述资产的权利瑕疵、权利变更登记障碍、权利不能实现等而引起的任何追偿请求。且新发公司已经出具《承诺函》，如粤美雅参、控股子公司的其他股东在与新发公司同等条件下欲行使优先受让权，则新发公司同意粤美雅将相关股权转让给相关股东方。本独立财务顾问认为，上市公司本次资产出售涉及该等股权存在无法过户的法律障碍，但根据《资产出售协议书》和新发公司出具的《承诺函》，该等股权的过户不影响上市公司本次交易的实质，不影响上市公司应得利益，不会对上市公司造成直接或间接损失。

（五）实施本次交易，有利于增强上市公司持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

经核查，粤美雅因 2003 年度、2004 年度、2005 年度连续三年亏损，公司股票于 2006 年 5 月 15 日暂停上市，2006 年度、2007 年度公司依靠财政补贴和坏账冲回等非经常性损益维持盈利避免退市。依据深圳鹏城出具的《审计报告》（深鹏所股审字（2008）121 号），于基准日上市公司账面资产总额为 490,893,813.65 元，债务总额为 986,282,979.13 元，净资产为 -495,389,165.48 元，公司处于资不抵债状态，公司的持续经营能力受到严重影响。

结合公司股权分置改革和债务重组方案，本次交易完成后，粤美雅将成为一家控股公司，直接控股广弘食品 100%股权、广丰农牧 85.78%股权、教育书店 100%股权，通过广弘食品间接控股南海种禽 70%股权、番禺嘉兴 100%股权、食品冷冻 80%股权、食品连锁 90%股权、中江公司 100%股权，间接持有广丰农牧 14.22%的股权，形成以肉类食品供应为主、教育出版物发行为辅的业务格局。依据广东大华出具的《假定 2006 年 1 月 1 日已完成资产重组粤美雅模拟编制的两

年又一期备考合并财务报表的审计报告》(深华〔2008〕股审字 378 号),于基准日上市公司账面资产总额为 1,004,107,106.03 元,债务总额为 406,287,211.36 元,净资产为 597,819,894.67 元,2006 年度、2007 年度和 2008 年 1-5 月份公司备考合并财务报表净利润分别为 3,235.91 万元、4,022.99 万元和 2,766.69 万元。

因此,本财务顾问认为:结合公司股权分置改革和债务重组方案,本次交易有利于增强上市公司持续经营能力,本次交易完成后不存在可能导致上市公司主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

(六) 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易完成后,广弘公司将成为上市公司的控股股东。为此,广弘公司作出承诺,在广弘公司作为公司股东期间,将保证与上市公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立:

(1) 人员独立

公司保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员不在公司、公司的全资附属企业或控股公司任职;保证上市公司的劳动、人事及工资管理与公司之间完全独立。

(2) 资产独立

公司保证上市公司的资产独立于公司,且均在上市公司控制之下,公司将杜绝以公司资产与上市公司资产混同使用,并保证不以任何方式侵占上市公司资产,确保上市公司拥有资产的完整权属。

(3) 财务独立

公司将确保上市公司拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系,开立独立的银行账户,并依法独立履行纳税义务,其资金使用不受公司及公司关联方干预,

其财务人员均系上市公司自行聘用员工，独立于公司。

（4）机构独立

公司将确保上市公司拥有独立的法人治理结构，确保上市公司机构完整、独立，法人治理结构健全。公司承诺按照国家相关法律法规之规定及上市公司《公司章程》，确保上市公司的股东大会、董事会等机构独立行使职权；承诺上市公司在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与公司及其关联方之间将不会存在交叉和上下级关系；本次交易后上市公司具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与公司混合经营、合署办公的情况。

（5）业务独立

公司将确保上市公司及其下属营业机构均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，上市公司的各项业务决策均系其依照《公司章程》作出，与各股东完全分开。

本次交易完成后，上市公司仍将具备独立的经营能力，在业务的各个方面保持独立。本次交易完成后，公司没有改变其主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。

公司将保证上市公司继续具备独立开展业务的资质、人员、资产等所有必备条件，确保上市公司业务独立。

经核查，本独立财务顾问认为：粤美雅对本次交易完成后的公司组织架构已有较为明确的规划，对管理层人事安排已有初步的设想，拟建立各机构均有明确的职责和分工，能够保障上市公司经营业务的正常进行。广弘公司在遵守保持上市公司独立性承诺的前提下，将能保证本次交易完成后上市公司具有独立面向市场的经营能力，与实际控制人及其关联企业在人员、资产、财务、业务以及机构等方面保持独立性。

（七）有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

经核查，粤美雅 1992 年 7 月 5 日设立，1993 年 11 月 18 日在深交所挂牌上市，随着我国证券市场的发展，公司已根据上市公司的各项监管要求，建立了与自身业务相适应的公司法人治理结构。公司股东会、董事会和监事会根据《公司章程》的规定，正常行使各自职权。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核及提名委员会。实行董事会领导下的总经理负责制，公司总经理由董事长提名，董事会聘任或解聘。

本次交易完成后，公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，根据上市公司监管要求，对公司章程和组织结构的设置等方面进行修改，修订《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等基本管理制度，进一步完善公司治理结构。

综上所述，本财务顾问认为本次交易完成后，将有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

具体分析见本节“七、对交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的全面分析”

三、本次交易符合《重组管理办法》第四十一条的规定

(一) 本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

1、 本次交易有利于提高公司资产质量

单位：万元、%

资产形态	重组前 (深鹏所股审字(2008)121号)		重组后 (深华(2008)股审字378号)	
	2008年5月31日		2008年5月31日	
	金额	构成	金额	构成
流动资产	14,976.79	30.51%	63,899.39	63.64%
其中：货币资金	2,303.80	4.69%	38,152.99	38.00%
应收账款	657.43	1.34%	3,995.62	3.98%
预付账款	471.17	0.96%	371.29	0.37%
其他应收款	561.82	1.14%	6,898.13	6.87%
存货	10,982.56	22.37%	14,481.36	14.42%
非流动资产	34,112.59	69.49%	36,511.32	36.36%
其中：固定资产	32,330.11	65.86%	17,906.85	17.83%
无形资产	0	0.00%	16,911.54	16.84%
合计	49,089.38	100.00%	100,410.71	100.00%

于基准日，本次交易前，粤美雅账面资产总额为 49,089.38 万元，其中货币资金 2,303.80 万元，占比 4.69%，应收账款 657.43 万元，占比 1.34%，预付账款 471.17 万元，占比 0.96%，其他应收款 561.82 万元，占比 1.14%，存货 10,982.56 万元，占比 22.37%，流动资产总计 14,976.79 万元，占比 30.51%；固定资产 32,330.11 万元，占比 65.86%，且大部分已抵押给银行或被查封冻结（土地等无形资产上市时与固定资产合并列帐核算）。本次交易后，粤美雅账面资产总额为 100,410.71 万元，其中货币资金 38,152.99 万元，占比 38.00%，应收账款 3,995.62 万元，占比 3.98%，预付账款 371.29 万元，占比 0.37%，其他应收款 6,898.13 万元，占比 6.87%，存货 14,481.36 万元，占比 14.42%，流动资产总计 63,899.39 万元，占比 63.64%；固定资产 17,906.85 万元，占比 17.83%，无形资产（土地）

16,911.54 万元，占比 16.84%。

据此，本财务顾问认为，本次交易将显著提高上市公司资产质量。

2、 本次交易有利于改善公司财务状况

单位：万元、元、%

项 目	重组前 (深鹏所股审字(2008)121号)	重组后 (深华(2008)股审字378号)	重组前后差 异
	2008年5月31日	2008年5月31日	
总资产	49,089.38	100,410.71	51,321.34
其中：流动资产	14,976.79	63,899.39	48,922.60
存货	10,982.56	14,481.36	3,498.80
总负债	98,628.30	40,628.72	-57,999.58
其中：流动负债	98,487.10	40,628.72	-57,858.38
股东权益	-49,538.91	59,781.99	109,320.90
流动比率	0.15	1.57	10.34
速动比率	0.04	1.22	29.99
资产负债率	200.62	40.46	80%
每股净资产	-1.25	1.01	2.26
	2008年1-5月	2008年1-5月	
主营业务收入	5,655.02	36,042.87	30,387.85
利润总额	-3,725.30	3,428.47	7,153.77
净利润	-3,725.30	2,766.69	6,491.99
每股收益	-0.094	0.05	0.14
净资产收益率	无法表示	4.45	0.00

本次交易实施完毕后，于基准日上市公司的总资产由49,089.38万元增加为100,410.71万元，提高了51,321.33万元；总负债由98,628.30万元减少到为40,628.72万元，减少了57,999.58万元；净资产将由-49,538.92万元增加为59,781.99万元，提高了109,320.90万元；每股净资产由-1.25元增加为1.01元，增加了2.26元；流动比率由0.15上升到1.57，是原来的10.34倍；速动比率由0.04上升到1.22，是原来的29.99倍；资产负债率由200.87%下降到40.46%，下降了80%。公司的负债大幅度下降，偿债能力得到提高。

本次交易完成后，公司负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款等组成，其中，短期借款占负债总额的 27.07%，应付账款占 34.60%，预收款项占 21.21%，其他应付款占 10.04%，公司的负债全部由流动负债构成，没有长期负债。据此，本财务顾问认为，本次交易有利于改善公司财务状况，且不存在通过本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况。

3、 本次交易有利于增强公司持续盈利能力

假设上市公司于 2006 年 1 月 1 日已经实施完毕本次交易，则粤美雅 2008 年 1-5 月可实现主营业务收入 36,042.87 万元、净利润 2,662.85 万元（归属于母公司的净利润）、每股收益 0.05 元，较同期粤美雅主营业务收入 5,655.02 万元、净利润-3,725.30 万元、每股收益-0.09 元分别增加 30,387.85 万元、6,491.99 万元、0.14 元。本次交易有利于增强公司持续盈利能力。

具体分析详见本节“六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益”。

综上所述，本独立财务顾问认为，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力。

（二）本次交易有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

1、 本次交易有利于减少关联交易

（1）本次交易前关联交易情况

①最近两年及一期经常性关联交易

单位：万元

关联方名称	2008 年 1-5 月	2007 年	2006 年
中山农牧	8.33	-	-
省畜禽公司	12.50	2.50	-
合计	20.83	2.50	-

②最近两年及一期偶发性关联交易

2006 年度、2007 年度，广弘公司对附属公司相关股权和债权进行了整合，具体情况如下：

a. 股权和债权出售

单位：万元

关联方名称	2008 年 1-5 月	2007 年	2006 年
广弘公司	-	4,456.53	-
广东省食品企业集团公司	-	268.10	-
广东华骏经济发展有限公司	-	135.17	-
深圳弘明辉纸品有限公司	-	1,227.45	-
广东省拱北中旅集团有限公司	-	90.00	-
广东华骏经济发展有限公司	-	74.00	-
深圳弘明辉纸品有限公司	-		180.00
合计	-	6,251.25	180.00

■ 广弘食品分别于 2005 年 5 月 31 日及 2007 年 6 月 29 日与广东省广弘资产经营有限公司签订《股权转让协议书》及《股权转让补充协议》，将持有的广东省畜禽生产发展有限公司 90% 股权、深圳弘明辉纸品有限公司 70% 股权及中山农牧有限公司 100% 股权转让给对方，转让价格为 44,565,296.24 元。

■ 广弘食品于 2006 年 1 月 1 日与广东省食品企业集团公司签订《股权转让协议书》，将持有的深圳市华鸿纸品机械有限公司 50% 股权转让给对方，转让价格为 268.10 万元。截止 2006 年 1 月 1 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 15 日，广弘食品的子公司番禺嘉兴和广东华骏经济发展有限公司签订《股权转让协议》，番禺嘉兴将其持有广东尖峰实业有限公司 71.43 % 的股权转让给广东华骏经济发展有限公司，转让价款为 1,351,682.78 元。番禺嘉兴已于 2007 年 11 月 30 日收到转让价款。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 20 日，广弘食品和深圳弘明辉纸品有限公司签订《股权转让协议书》，广弘食品将其持有四达纸品（深圳）有限公司 100% 的股权转让给深圳弘明辉纸品有限公司，账面净值为 1,227.45 万元，转让价格为 1,227.45 万元，并由深圳弘明辉纸品有限公司承担四达纸品（深圳）有限公司欠广弘食品代垫的土地统筹费等 2,714,324.08 元。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 20 日，广弘食品和广东省拱北中旅集团有限公司签订《股权转让协议书》，广弘食品将其持有广东广弘实业有限公司 30% 的股权转让给广

东省拱北中旅集团有限公司，转让价格为 90 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 13 日，广弘食品的子公司番禺嘉兴和广东华骏经济发展有限公司签订《资产转让协议》，番禺嘉兴将其在番禺区的大石仓库（包括土地租赁权、地上建筑物、设备等）转让给广东华骏经济发展有限公司，转让价款为 74 万元。番禺嘉兴于 2007 年 11 月 27 日收到转让价款。

■ 2006 年 6 月 5 日，深圳弘明辉纸品有限公司与广弘食品子公司番禺嘉兴签订《债权转让协议》，以 180 万元转让价格取得番禺嘉兴持有广东省食品企业集团粤桥食品公司的 1,600 万元债权，深圳弘明辉公司已收取该债权协议项下款项 1,475 万元。

b. 资产收购

■ 2008 年 5 月 14 日，广弘食品中山分公司与关联方中山农牧签订《资产出售协议》，中山农牧出售存栏生猪等资产给广弘食品中山分公司，双方同意按该资产 2008 年 4 月 30 日的评估价 5,562,626,26 元作为本次资产转让的转让价格。资产交割日为 2008 年 4 月 30 日。截止 2008 年 5 月 31 日，转让价款已结清。

c. 股权划转

■ 2007 年 9 月 12 日，省畜禽公司和广弘食品签订《股权无偿转让协议书》，省畜禽公司将其持有番禺嘉兴 20% 的股权无偿转让给广弘食品，账面净值为 10 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 12 日，省畜禽公司和广弘食品的子公司番禺嘉兴签订《股权无偿转让协议书》，省畜禽公司将其持有中江公司 10% 的股权无偿划转番禺嘉兴食品，账面净值为 5 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

■ 2007 年 9 月 10 日，省畜禽公司和广弘公司签订《股权划转协议书》，省畜禽公司将其持有广弘食品 10% 的股权无偿划转给广弘公司，账面净值为 300 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，相关手续业已完成。

d. 广弘公司为上市公司提供担保

为支持上市公司业务长足发展，报告期内广弘公司为上市公司提供借款担

保，具体情况如下：

单位：万元

关联方名称	2008年1-5月	2007年	2006年
广弘公司	-	8,000.00	-
广弘公司	-	12,000.00	-
广弘公司	6,000.00	-	-
广弘公司	6,000.00	-	-
合计	12,000.00	20,000.00	-

■ 2007年1月22日，关联方广弘公司与中国工商银行股份有限公司广州下九路支行签订《最高额保证合同》，为广弘食品在该行于2007年1月22日至2009年12月31日期间形成的最高限额人民币8,000万元债务提供保证。截止2008年5月31日，该合同项下借款余额0元。

■ 2007年3月26日，关联方广弘与中国建设银行股份有限公司广州东山支行签订《最高额保证合同》，为广弘食品在该行于2007年4月16日至2009年4月15日期间形成的最高限额本金人民币12,000万元债务提供保证。截止2008年5月31日，该合同项下借款余额5,000万元。

■ 2008年2月20日，关联方广弘公司与交通银行股份有限公司广州黄埔支行签订《最高额保证合同》，为广弘食品在该行于2008年2月20日至2008年7月31日期间形成的最高限额本金人民币6,000万元债务提供保证。截止2008年5月31日，该合同项下借款余额3,000万元。

■ 2008年2月26日，关联方广弘公司与广东发展银行股份有限公司广州广州分行签订《最高额保证合同》，为广弘食品在该行于2008年2月29日至2008年12月21日期间形成的最高限额人民币6,000万元债务提供保证。截止2008年5月31日，该合同项下借款余额3,000万元。

③最近两年及一期关联往来余额

a.应收账款

单位：元

关联方名称	2008.5.31	2007.12.31	2006.12.31
广东省食品企业集团公司	-	-	2,390.00
合计	-	-	2,390.00

b.其他应收款

单位：元

关联方名称	2008.5.31	2007.12.31	2006.12.31
广东省广弘实业有限公司	-	-	60,000.00
广东省食品企业集团粤桥食品公司	-	-	2,698.06
广东华骏经济发展有限公司	-	-	1,698,655.59
广东省食品企业集团公司	-	-	48,613.69
广东省食品实业有限公司	-	-	779,419.96
中山农牧公司	-	6,630,000.00	-
广东省教育服务公司	5,150,000.00	5,870,258.70	18,800,000.00
广弘国际贸易公司	50,470,115.56	49,930,000.00	-
广东华联食品有限公司	-	162,541.09	-
合计	55,620,115.56	62,592,799.79	21,389,387.30

c.应付账款

单位：元

关联方名称	2008.5.31	2007.12.31	2006.12.31
广东嘉瑞食品科技有限公司	31,600.00	31,600.00	-
合计	31,600.00	31,600.00	-

d.其他应付款

单位：元

关联方名称	2008.5.31	2007.12.31	2006.12.31
中山金手指房地产开发公司	2,392.00	-	50,000.00
广东省食品企业集团冷气装饰公司	2,800.00	4,189.00	-
广东省广弘资产经营有限公司	-	-	13,981,646.75
广东省畜禽生产发展有限公司	800,275.68	1,238,437.70	634,739.19
广东省广弘九江饲料有限公司	1,433,800.00	1,430,000.00	1,430,000.00
惠州市恒惠实业有限公司	-	-	61,993.66
广东省食品实业有限公司	-	-	89,700.03
广东省食品企业集团公司	219,457.49	1,209,497.81	24,828.70
广东华联食品有限公司	-	-	30,505.84
广东省食品集团粤桥食品公司	86,786.74	247,332.83	63,522.83
广东华骏经济发展有限公司	-	-	5,027,706.76
广东恒昌实业股份有限公司	-	-	230,856.80
广弘国际贸易公司	70,000.00	-	---
合计	2,615,511.91	4,129,457.34	21,625,500.56

e.预收账款

单位：元

关联方名称	2008.5.31	2007.12.31	2006.12.31
南海市九江饲料添加剂有限公司	-	-	852.38
合计	-	-	852.38

f. 关联往来余额清理情况

截止 2008 年 7 月 7 日，其他应付款中除应付省畜禽公司 800,275.68 元外，上述关联方往来款已全部结清。

(2) 未来经常性关联交易

本次重大资产重组完成后，未来上市公司与广弘公司及其附属企业发生与畜禽养殖相关的关联交易。

关联方	经济内容	2008 年租金
广东省畜禽生产发展有限公司	房屋建筑物等经营性资产租赁	30 万元
中山农牧有限公司	房屋建筑物等经营性资产租赁	100 万元

①由于拟注入资产广丰农牧 85.78% 股权项下部分固定资产(账面价值 378.43 万元)未取得房地产权证，广丰农牧于 2007 年 7 月 2 日以 390 万元的价格向关联方广东省畜禽生产发展有限公司进行了转让；广丰农牧对该等经营性资产进行了租赁，根据双方签署的 10 年期的《租赁协议》，广丰农牧将按照前三年 30 万元/年，第四年到第六年 35 万元/年，第七年到第十年 40 万元/年的方式支付租金。

②由于中山农牧公司 100% 股权项下国有农用地划拨土地使用权无法注入上市公司，为保证重组后粤美雅的整体战略规划，2007 年 12 月 28 日，广弘食品与关联方中山农牧签署了 10 年期的《资产租赁协议》，广弘食品将按照前三年 100 万元/年，第四年到第六年 150 万元/年，第七年到第十年 200 万元/年的方式支付租金。

(3) 关联交易决策程序

① 《公司章程》中关于关联交易决策程序的规定

“第一百零二条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东先行退场回避，其他股东投票表决；如有特殊情况关联股东无法回避时，

公司在征得有权部门的同意后，关联股东可以参加表决，同时应对非关联股东的投票情况进行专门统计，并在股东大会决议公告中作出详细说明。”

②《关联交易管理制度》中关于关联交易决策程序的规定

“第七条 公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 300 万元至 3000 万元之间或占公司最近经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额在人民币 300 万元至 3000 万元之间或占公司最近经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的关联交易，应经董事会审议批准后签订书面协议。董事会在交易完成后两个工作日内立即披露，并在下次定期报告中披露有关交易的详细资料。

第八条 公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 3000 万元以上或占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额在人民币 3000 万元以上或占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易，经董事会审议批准后签订书面协议，并经股东大会批准后方可实施。任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。公司董事会必须在交易完成后两个工作日内报送深圳证券交易所并公告。并在下次定期报告中披露有关交易的详细资料。”

③《董事会议事规则》中关于关联交易决策程序的规定

“第六十一条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

第六十三条 董事会有权决定涉及总金额在公司净资产 10%（含本数）范围内的对外投资、对外担保和资产处置（包括但不限于资产收购、出售、租赁、承包经营、委托）事宜。超过公司净资产 10%的重大投资项目、担保和资产处置事宜，应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

对于公司拟与关联人达成的总金额高于 300 万元且高于公司净资产 0.5%的

关联交易，应由独立董事认可后，提交董事会审议。对于公司拟与关联人达成的关联交易总额高于 3000 万元且高于公司净资产 5%的关联交易，必须在获得公司股东大会批准后实施。

第六十四条 在董事会审议有关关联交易事项时，关联董事应执行回避制度，不参加表决。

有以下情形的董事，属关联董事：

（一）董事个人与上市公司的关联交易；

（二）董事个人在关联企业任职或拥有关联企业的控股权，该关联企业与上市公司的关联交易；

（三）按法律、法规和公司章程规定应当回避的。”

（4）规范关联交易的措施

为规范关联交易，广弘公司作为粤美雅的潜在控股股东和实际控制人作出如下承诺：

“1、本公司将善意履行作为粤美雅控股股东的义务，在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，本公司以及其他全资、控股子公司在与粤美雅关联交易时将按公正、公平、公开的市场原则进行；

2、本公司承诺在粤美雅股东大会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务；

3、本公司承诺杜绝一切非法占用粤美雅的资金、资产的行为；在任何情况下，不要求粤美雅向本公司提供任何形式的担保；

4、不利用本公司所处控股股东地位，就粤美雅与本公司或本公司控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使粤美雅的股东大会或董事会做出侵犯粤美雅和其他股东合法权益的决议；

5、对持续经营所发生的必要的关联交易，本公司承诺将遵循市场化的定价原则，促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定，依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《广东美雅集团股份有限公司公司章程》等有关规定履行信息披露义务、办理有关报批程序，保证不

通过关联交易损害粤美雅及其他股东的合法权益；

6、本公司将不会要求和接受粤美雅给予的与其在任何一项市场公平交易中给予第三者的条件相比更优惠的条件。”

综上，本独立财务顾问认为，为有利于本次交易，减少未来可能产生的关联交易，广弘公司及其附属企业对相关资产进行了整合，对关联交易余额进行了清理；拟注入资产主体与广弘公司及其附属企业签署的有关资产租赁协议在本次交易完成后构成关联交易，该关联交易公平、合理，但需履行上市公司关联交易表决程序；广弘公司出具的承诺函有利于减少和规范重组后上市公司可能产生的关联交易。

2、本次交易有利于避免同业竞争

(1) 关于公司同业竞争的现状

本次交易前，广弘公司与粤美雅不存在同业竞争。

(2) 本次交易完成后的同业竞争

①广弘公司的同业竞争概况及说明

本次交易，粤美雅将所拥有纺织工业化学纤维类资产全部出售，并对广弘公司所拥有的畜禽养殖、冷藏加工、物流配送为一体的肉类食品供应业务相关的资产以及教育出版物发行等相关资产进行收购。本次交易完成后，广弘公司不再经营畜禽养殖、冷冻冷藏、物流配送等肉类食品供应业务及教育出版物发行业务，因此与粤美雅不存在同业竞争。

②避免同业竞争的承诺

为了避免潜在的同业竞争，2008年7月28日，广弘公司向上市公司出具《避免同业竞争的承诺函》，承诺事项如下：

“一、本公司确认本公司及所属分公司、全资、控股子公司目前没有以任何形式从事或参与对粤美雅重组完毕后的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。本公司承诺将不会、并促使本公司及所属分公司、全资、

控股子公司不会：

1、在中国境内和境外，单独或与他人，以任何形式直接或间接从事或参与、或协助从事或参与与粤美雅重组完毕后的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务和活动；

2、在中国境内和境外，以任何形式支持粤美雅或粤美雅附属企业以外的他人从事或参与与粤美雅（包括粤美雅附属企业）重组完毕后的主营业务构成或可能构成竞争的业务；

3、以其他方式介入（不论直接或间接）任何与粤美雅重组完毕后的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

二、如本公司及所属分公司、全资、控股子公司发现任何与粤美雅重组完毕后的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，将立即书面通知粤美雅，并保证粤美雅或其附属企业对该业务机会的选择权。

三、如本公司及其所属分公司、全资、控股子公司拟向第三方转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用将来其可能获得的与粤美雅重组完毕后的主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务、资产或权益，本公司将保证粤美雅或其附属企业对该新业务、资产或权益的优先受偿权。

四、如粤美雅及附属企业有意开发与其主营业务相关的新业务或项目，除本公司及其所属分公司、全资、控股子公司在当时已从事或参与的业务或项目外，本公司将不会、且将促使本公司及其所属分公司、全资、控股子公司不会从事或参与与粤美雅该开发业务或项目构成或可能构成直接或间接竞争的业务和项目。

五、本公司及其所属分公司、全资、控股子公司不会：单独或连同任何其他人士，通过或作为任何人士、机构或公司的经理、顾问、雇员、代理人或股东，在与粤美雅或粤美雅附属企业的主营业务构成竞争的情况下，故意的游说或唆使任何曾与粤美雅或粤美雅的附属企业进行业务的人士、机构或公司，或任何正与粤美雅或粤美雅的附属企业协商的人士、机构或公司，使其终止与粤美雅或粤美雅的附属企业进行交易；或减少该等人士、机构或公司通常与粤美雅或粤美雅的附属企业进行的业务数量。

六、如违反以上承诺导致粤美雅遭受损失，本公司将向粤美雅进行充分赔偿。”

③避免同业竞争协议

甲方：广东美雅集团股份有限公司

乙方：广东省广弘资产经营有限公司

第一条 避免同业竞争范围

本协议所称同业竞争是指：甲方目前以及今后从事的合法的主营业务，由于乙方也直接或间接从事该项业务所导致相互之间存在市场竞争关系的情形。

甲方本次完成整体重组方案后的主营范围是：以肉类食品供应业务和教育出版物发行业务为主营业务。

双方约定乙方应避免同业竞争的范围及于：乙方及其所属分公司、全资、控股子公司在中国境内和境外任何地域所从事的主营业务。

第二条 避免同业竞争承诺

乙方及其所属分公司、全资、控股子公司向甲方在协议之有效期内作出以下不可撤销的承诺及保证：

（一）乙方确认其本身及其所属分公司、全资、控股子公司目前没有以任何形式从事或参与对甲方主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。乙方承诺将不会，并促使乙方及其所属分公司、全资、控股子公司不会：

1、在中国境内和境外，单独或与他人，以任何形式（包括但不限于投资、并购、联营、合资、合作、合伙、托管、承包或租赁经营、购买股份或参股）直接或间接从事或参与、或协助从事或参与任何与主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务和活动；

2、在中国境内和境外，以任何形式支持甲方或甲方附属企业以外的他人从事或参与与甲方（包括甲方附属企业）主营业务构成或可能构成竞争的业务；

3、以其他方式介入（不论直接或间接）任何与甲方主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

（二）如乙方及其所属分公司、全资、控股子公司发现任何与甲方主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，将立即书面通知甲方，并保证甲方或其附属企业对该业务机会的选择权。

（三）如乙方及其所属分公司、全资、控股子公司拟向第三方转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用将来其可能获得的与甲方主营业务

构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务、资产或权益，乙方将保证甲方或其附属企业对该新业务、资产或权益的优先受偿权。

（四）在本协议有效期内，如甲方及附属企业有意开发与其主营业务相关的新业务或项目，除乙方及其所属分公司、全资、控股子公司在当时已从事或参与的业务或项目外，乙方将不会，且将促使乙方及其所属分公司、全资、控股子公司不会从事或参与与甲方该开发业务或项目构成或可能构成直接或间接竞争的业务和项目。

（五）在本协议有效期内，乙方及其所属分公司、全资、控股子公司不会：单独或连同任何其他人士，通过或作为任何人士、机构或公司的经理、顾问、雇员、代理人或股东，在与甲方或甲方附属企业的主营业务构成竞争的情况下，故意的游说或唆使任何曾与甲方或甲方的附属企业进行业务的人士、机构或公司，或任何正与甲方或甲方的附属企业协商的人士、机构或公司，使其终止与甲方或甲方的附属企业进行交易；或减少该等人士、机构或公司通常与甲方或甲方的附属企业进行的业务数量。

第三条 不构成同业竞争的例外情况

（一）乙方及其所属分公司、全资、控股子公司出于投资目的而购买、持有与甲方主营业务构成或可能构成竞争的其他国内或国际认可的证券交易所上市的上市公司不超过 10% 以上的权益；

（二）因第三方的债权债务重组原因使乙方及其所属分公司、全资、控股子公司持有与甲方主营业务构成或可能构成竞争的第三方不超过 10% 以上的权益的情形。

（三）如果甲方因业务发展，开展了新业务且与乙方及其所属分公司、全资、控股子公司构成同业竞争。

第四条 甲方业务范围变更通知

甲方若因业务范围发展需要，对其主营业务范围进行变更，则应于发生变更后三日内向乙方发出书面通知，否则，乙方不受本协议的承诺和保证的限制。

第五条 协议有效期

协议自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效，效力直至乙方及其任何附属企业丧失对甲方的控制权。

第六条 违约责任

1、乙方如违反以上承诺导致甲方遭受损失，乙方将向甲方进行充分赔偿。

2、乙方违反承诺，从事的新业务与甲方构成同业竞争，甲方有权要求乙方停止此新业务并有权以合理价格优先收购该部分资产。

因此，本独立财务顾问认为，本次交易完成后广弘公司及其附属企业不再经营畜禽养殖、冷藏加工、物流配送等肉类食品供应业务及教育出版物发行业务，与上市公司不存在同业竞争；对于将来可能产生的同业竞争情况，广弘公司作出了严格的承诺并签署了《避免同业竞争协议》，有利于避免同业竞争。

（三）经注册会计师核查，上市公司非标审计报告的强调事项将通过本次交易予以消除

1、2007 年度审计报告强调事项内容

深圳鹏城对上市公司编制的 2007 年度会计报表进行了审计，为公司出具了深鹏所股审字[2008]095 号带强调事项段的无保留意见审计报告，强调事项如下：

“我们提示财务报表使用者关注，如美雅集团财务报表附注十五所述，美雅集团 2007 年 12 月收到鹤山市财政补贴合计 94,250,000.00 元，并计入 2007 年度的营业外收入。美雅集团 2007 年度实现的合并净利润为 4,865,199.00 元，扣除包括上述非经营性损益后的净利润为-94,008,761.96 元。截止 2007 年 12 月 31 日，美雅集团净资产为-455,393,341.67 元，面临无法偿还到期债务的困难。美雅集团已在财务报表附注十四充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍存在重大不确定性。”

2、于基准日审计报告强调事项内容

深圳鹏城出具的《粤美雅截止 2008 年 5 月 31 日财务报告审计报告》中强调事项如下：

“截止 2008 年 5 月 31 日，上市公司存在资不抵债、无法偿还到期债务的困难，持续经营能力存在不确定因素。上市公司采取了以下措施缓解目前的经营困

难，以确保公司的持续经营：

(1) 在广东省国资委的领导下，上市公司正在积极配合粤美雅资产重组工作小组的工作，资产重组目前进展顺利，资产重组方案已经制定并正在实施当中。

(2) 为了改善上市公司的基本面，使上市公司具有持续经营能力，维护包括流通股股东在内的全体股东的利益，上市公司提出股权分置改革。

(3) 上市公司分别与中国工商银行股份有限公司江门分行及鹤山支行、中国农业银行鹤山支行就上市公司欠其贷款本金和利息事宜达成债务重组意向。

(4) 上市公司与鹤山市新发贸易有限公司就重大资产出售达成意向。

(5) 上市公司与广东省广弘资产经营有限公司（简称“广弘公司”）就发行股份购买资产达成意向，上市公司将以发行股份的方式购买广弘公司肉类食品供应业务和教育出版物发行业务的资产。

(6) 上市公司目前正积极开发新的产品，扩大公司的盈利增长点。

上市公司认为，以上经营措施或重组计划得到顺利实施后，公司债务将得到大幅度减少，财务费用负担相应减轻，并将获得债务重组收益，因此，公司将能够解除目前财务困难，并可持续发展。”

3、深圳鹏城出具《关于广东美雅集团股份有限公司审计报告强调事项消除的专项说明》，确认：

“若以上股权分置改革、重大资产重组措施得以批准和实施后，美雅集团债务大幅减少，财务费用负担相应减轻。同时，根据美雅集团提供的拟购买资产的盈利预测情况反映，拟购买资产将大大提高美雅集团的盈利能力。因此，我们认为，上述各项重大措施实施后，原可能导致对美雅集团持续经营能力产生重大疑虑的事项已经消除。”

（四）本次交易涉及的资产产权清晰，能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次拟出售的资产以及拟购买资产均为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

具体情况参见本节“二、本次交易符合《重组管理办法》第十条规定（四）本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法”。

综上所述，本独立财务顾问认为，本次交易符合《重组管理办法》第十条及第四十一条的规定。

四、本次交易所涉及的资产定价和股份定价是否合理

（一）拟出售资产的定价

根据《资产出售协议书》，上市公司依据具有证券从业资格的北京德祥出具的《评估报告》（京德评报字〔2008〕第039-3号），将截至2008年5月31日账面价值为335,307,904.90元，评估价值为530,164,557.03元的自有资产连同经评估后的428,558,897.90元的负债，按照评估后资产净值101,605,659.13元一并出售给新发公司，相比拟出售资产账面资产净值-9,504.55万元，增值19,665.13万元。

根据《资产出售协议书》，上市公司自资产出售评估基准日至交割日期间之出售资产毁损灭失的风险以及与出售资产相关的公司原有业务和正常经营所产生的盈利或亏损均由新发公司享有或承担；上市公司现有员工也将随资产一并由其承接；上市公司现有业务也将由其承继。同时，新发公司承担本次交易的税费。广新轻纺按约定对本次交易承担连带责任。

本独立财务顾问认为，本次出售资产依据具有证券业务资格的评估机构的资产评估结果定价，定价合理、公允。

（二）拟购买资产的定价

根据《发行股份购买资产协议书》，上市公司发行股份购买广弘公司持有的广弘食品100%股权、广丰农牧85.78%股权、教育书店100%股权。上市公司拟购买资产经广东大华审计后备考合并报表账面价值为189,180,360.68元（深华〔2008〕专审字377号），经具有证券从业资格的广东联信评估后价值合计为

402,640,085.30 元（联信评报字 2008 第 A0491 号、A0492 号、A0493 号）。双方确定以评估价值作为交易价格，评估价值较备考合并账面价值增值 13,459,724.63 元，溢价 112.83%。

本独立财务顾问认为，本次出售资产依据具有证券业务资格的评估机构的资产评估结果定价，定价合理、公允。

（三）发行股份的定价

1、发行价格定价依据

①依据《重组管理办法》，本次发行股份购买资产的股票发行价格应不低于董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价。公司 2006 年 5 月 15 日暂停交易前 20 个交易日的均价为：

$$\begin{aligned} \text{停牌前 20 个交易日均价} &= \text{决议公告日前 20 个交易日交易总额} / \text{同期交易总量} \\ &= 9,074.00 \text{ 万元} / 10,113.79 \text{ 万股} \\ &= 0.90 \text{ 元/股。} \end{aligned}$$

②依据重组完成后，公司每股净资产达到面值 1 元以上的原则，即：

$$\begin{aligned} \text{发行价格} &\geq \text{拟购买资产评估值} / (\text{重组完成后公司净资产} - \text{现股本总额}) \\ &\geq 402,640,085.30 \text{ 元} / (587,042,565.85 \text{ 元} - 396,515,872 \text{ 元}) \\ &\geq 2.11 \text{ 元/股} \end{aligned}$$

说明：重组完成后公司净资产取自广东大华出具的《假定 2006 年 1 月 1 日已完成资产重组粤美雅模拟编制的两年又一期备考合并财务报表的审计报告》（深华〔2008〕股审字 378 号）。

③为有利于公司提高资产质量，提升公司发展潜力，保护中小股东利益，经交易双方协商，最终确定发行价格为 2.15 元/股，较停牌前 20 个交易日均价 0.90

元/股溢价 138.88%。

2、股票发行价格的合理性分析

①与公司不同时段二级市场均价的比较

单位：元

均价指标	均价	发行价格	发行价格与均价的比较
5 日均价	0.82	2.15	262.20%
20 日均价	0.90	2.15	238.89%
30 日均价	0.94	2.15	228.72%
60 日均价	1.06	2.15	202.83%
90 日均价	1.12	2.15	191.96%

截止公司股票停牌日 2006 年 5 月 15 日，粤美雅二级市场收盘价的算数平均值（即“均价”）与发行价格的比较如上表所示：由上表看出，粤美雅新增股份价格相当于公司二级市场价格停牌日前 30 个交易日均价的 228.72%，是前 60 个交易日均价的 202.83%，是前 90 个交易日均价的 191.96%。

②本次发行对上市公司盈利能力的影响

本次交易将显著提高上市公司资产质量，重组后盈利状况将得到大幅度改善，公司净利润、每股收益将得到显著提高，公司经营状况将明显好转。

综上所述，本财务顾问认为本次交易所涉及的资产定价和股份定价具有合理性，维护了上市公司全体股东的利益，有利于上市公司的持续稳定发展。

五、本次交易所采取的评估方法是否适当、评估假设前提是否合理、预期未来收入增长率、折现率等重要评估参数的取值是否合理、预期收益是否可实现

（一）拟出售资产的评估情况

北京德祥对上市公司拟出售资产出具的《评估报告》（京德评报字（2008）第 039-3 号），在评估基准日，本次用于出售的总资产账面值 335,307,904.90 元，调整后账面值 33,530.79 万元，评估值 53,016.46 万元，评估增值 19,485.67 万元，增值率 58.11%；负债账面值 43,035.34 万元，调整后账面值 43,035.34 万元，评

估值 42,855.89 万元，评估增值-179.46 万元；净资产账面值-9,504.55 万元，调整后账面值-9,504.55 万元，评估值 10,160.57 万元，评估增值 19,665.13 万元。

根据公司资产的特点，本次评估整体上采用资产基础法进行，其中各单项资产的评估分别采用重置成本法、收益法和基准地价系数法等方法。

本次拟出售资产评估增值的主要因素是固定资产和房地产的增值。房地产评估增值的主要原因是：①房地产行业处于上升周期，导致土地使用权价格上涨。②企业计提折旧年限短于建筑物可实际使用年限。机器设备评估增值的主要原因是：企业计提折旧年限短于设备可实际使用年限。

经核查，本财务顾问认为，北京德详评估对粤美雅拟转让资产的评估方法适当、评估假设前提合理。

（二）拟购买资产的评估情况

广东联信对上市公司本次拟购买广弘食品、广丰农牧、教育书店的股权资产分别出具了联信评报字 2008 第 A0491 号、联信评报字 2008 第 A0492 号、联信评报字 2008 第 A0493 号《评估报告》，广东联信在《评估报告》中，对委估资产运用资产基础法（成本法）进行了评估，并运用收益法进行了验证，最终采用了资产基础法（成本法）的评估结果。广弘食品、广丰农牧、教育书店股权估值的汇总结果如下：

单位：万元

序号	主体名称	帐面值	评估值	增值率	本次置入股权			置入股权 对应评估 值
					直接	间接	合计	
1	广弘食品	8,244.36	29,377.27	256.33%	100%		100%	29,377.27
2	广丰农牧	818.54	679.86	-16.94%	85.78%	14.22%	100%	6,79.86
3	教育书店	9,396.44	10,206.88	8.63%	100%		100%	10,206.88
合计								402,64.01
标的资产账面股东权益（模拟合并审计数）								189,18.04

净资产评估值相对备考审计值增值率	112.83%
------------------	---------

公司发行股份购买资产模拟合并账面权益为18,918.04万元，评估值合计为40,264.01万元，评估增值21,345.97万元，评估增值率112.83%，主要体现在广弘食品评估增值方面。广弘食品审计后归属于母公司的所有者权益为8,244.36万元，评估值为29,377.27万元，评估增值21,132.91万元，评估增值率为256.33%，评估增值原因如前所述，主要是因为土地房地产历史入账价值较低、近年来土地房产市场价格上扬所导致。

本独立财务顾问认为，广东联信对粤美雅拟收购资产评估方法的选择适当，评估假设前提合理。

六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益

（一）公司营业收入分析

（1）营业收入结构分析

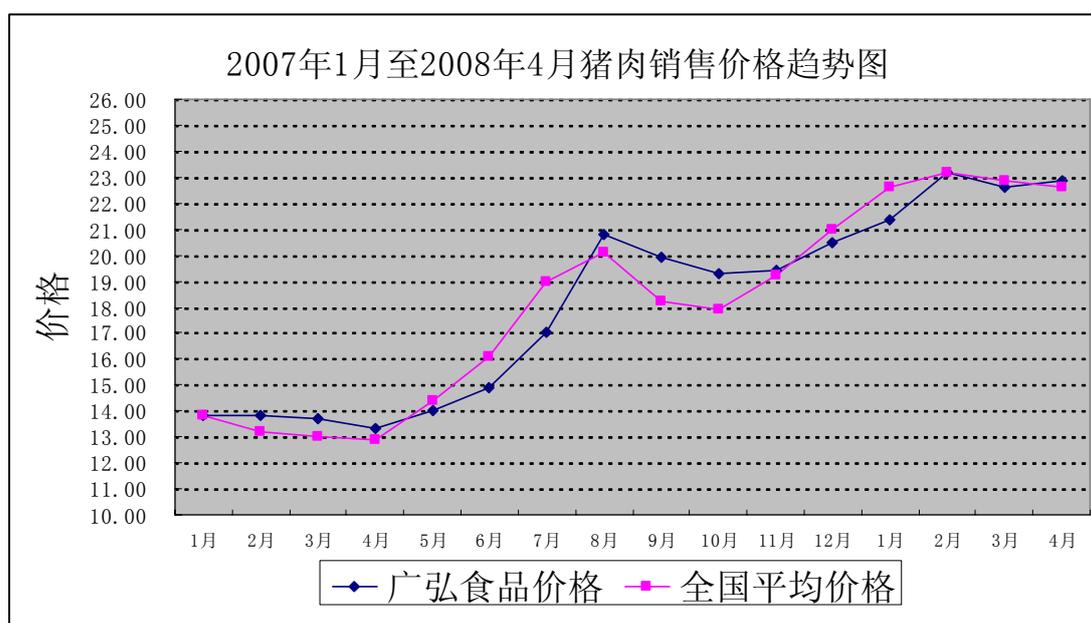
单位：万元、%

项目	2008年1-5月		2007年		2006年	
	收入	结构	收入	结构	收入	结构
肉类食品供应	25,349.49	70.33%	66,511.54	60.87%	63,237.23	57.88%
其中：冻品销售	18,213.51	52.42%	45,093.39	47.48%	37,207.99	45.94%
畜禽销售	3,623.09	10.05%	8,654.98	7.92%	6,851.66	6.27%
库位出租	2,832.59	7.86%	5,973.54	5.47%	6,190.27	5.67%
图书教材销售	10,693.30	29.67%	42,752.64	39.13%	46,013.61	42.12%
合计	36,042.87	100.00%	109,264.18	100.00%	109,250.86	100.00%

本次交易完成后，上市公司肉类食品供应业务包括冻品销售、库位出租、种禽销售、种猪销售、生猪销售、肉鸡销售、加工肉制品销售等。上市公司肉类食品供应业务收入是最大的营业收入来源，2006年度、2007年度和2008年1-5月，肉类食品供应的营业收入分别为63,237.23万元、66,511.54万元和25,349.49万元，占拟注入资产营业收入的57.88%、60.87%和70.33%，呈现快速增长态势。

教育图书发行业务是公司目前的另一主要收入来源，2006 年度、2007 年度和 2008 年 1-5 月，教育图书发行业务的营业收入分别为 46,013.61 万元、42,752.64 万元和 10,693.30 万元，占拟注入资产营业收入的 42.12%、39.13%和 29.67%，反映了公司强化肉类食品供应业务发展方向的趋势。随着公司肉类供应业务的发展，该项业务在公司业务收入中的比重会越来越小。

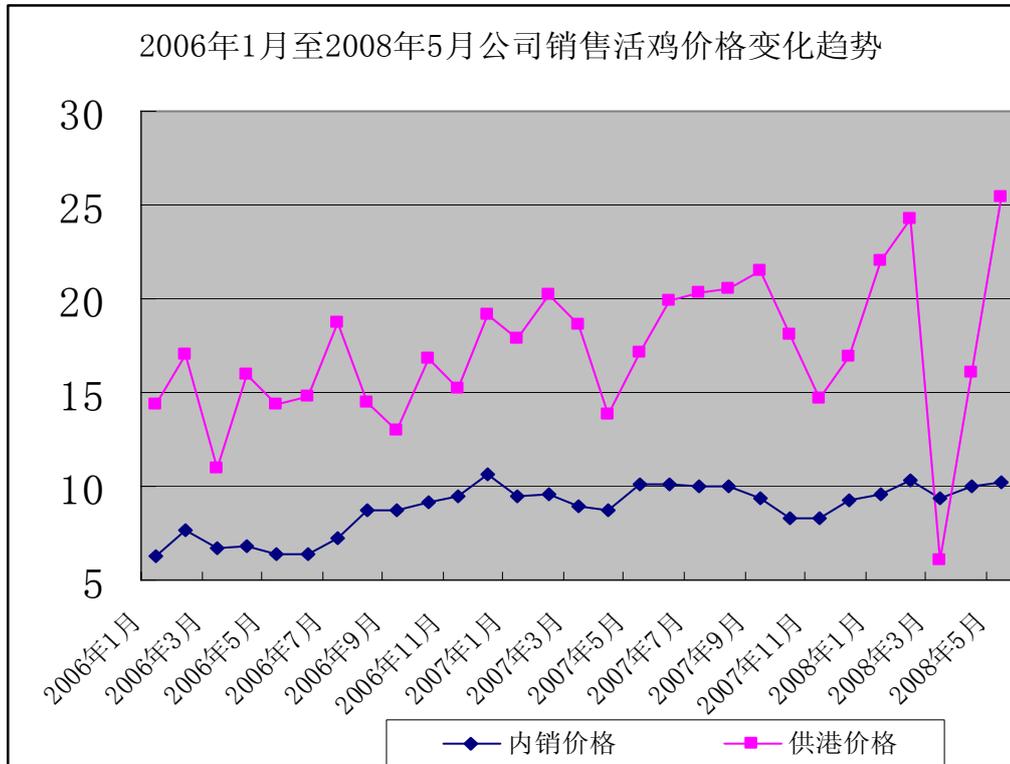
(2) 营业收入变动分析



(资料来源：农业部“全国农产品批发市场信息网”和公司统计数据)

2006 年以来，我国猪肉价格从谷底开始回升，2007 年以后，猪肉价格呈现过快增长之势。国家为防止猪肉价格过快上涨，陆续出台了一系列鼓励养殖、财政补贴等政策扶持措施。2008 年以来，我国对猪肉出口进行了限制，同时国家还采取了鼓励进口的政策，2008 年 5 月 28 日，财政部宣布从 6 月 1 日至 12 月 31 日，冻猪肉进口税率由 12% 下调至 6%。在国家对生猪生产激励扶持的政策下，全国各地生猪生产恢复较快，规模化养殖力度也有所加大，这些新增的生猪供给对猪肉市场形成有力支撑，促使价格逐渐回落。2008 年二季度以后，随着生猪存栏量的恢复，部分地区出现了区域性供给过剩的情况，2008 年 4 月猪肉批发均价为每千克 22.48 元，比上月下降 0.52%，同比上涨 75.19%。根据监测，猪肉

价格还有下降空间。由于公司销售的猪肉基本上是外购的，价格随行就市，公司的猪肉销售加权价格与行业猪肉产品价格走势基本一致。



(资料来源：公司统计数据)

同猪肉价格变化趋势一样，2006年下半年公司养殖的活鸡在内地销售价格开始上涨，2007年保持在高价位运行，不仅比上年大幅增长，而且创历史新高。从总体情况看，价格大幅度上涨。从分月情况看，2007年1月起销售的活鸡价格创历史新高，达到10.64元/千克，同比上涨70.24%；2007年9月~11月底，价格回落，12月份价格略有回升。2008年上半年保持在10元/千克左右，呈震荡走势。公司销售到香港市场的活鸡价格比销售到内地的价格在同期都高出很多（2008年3月因香港市场受禽流感的影响除外），但受供港指标的限制，2007年公司销售到香港的活鸡只有7.7万只，仅占活鸡销售总量的6.42%。

公司现有冷库2.7万吨，存放自营冻品和代储省级储备冻肉占用库位占30%，对外租赁经营的库位占70%。

随着我国经济的发展，人们消费观念的变化和冷冻冷藏产业的迅速发展，

为低温物流行业的发展带来了广阔的市场前景。由于公司冷库的地理位置优势及基础配套完善，在区域内具有较强的竞争力，报告期内，公司的冷库都接近饱和的出租率，2006年、2007年、2008年1-5月的月每吨位收入分别为179元/吨/月、169元/吨/月、204元/吨/月，处于行业较高水平，由于广阔的市场前景，公司的竞争优势预期会保持一段相当长的时间。

未来几年内，公司主营业务将形成包括畜禽生产、屠宰加工、冷链运输与低温储藏、市场销售在内的完整产业链。随着市场的拓展和品牌知名度的提升，公司经营规模将进一步扩大，规模效益将进一步得到体现，未来的盈利前景良好。

（二）公司毛利分析

肉类供应的行业特点是企业众多，竞争充分，而且肉类食品的需求价格弹性小，价格波动比较频繁，具有较强的周期性。

（1）公司毛利结构分析

报告期内，公司主营产品毛利的主要构成如下：

单位：万元、%

项目	2008年1-5月		2007年		2006年	
	毛利额	结构	毛利额	结构	毛利额	结构
肉类食品供应	3,410.56	54.44%	8,456.39	58.94%	7,423.41	59.52%
其中：冻品销售	1,043.55	16.66%	3,485.51	24.30%	3,054.12	24.49%
畜禽饲养	610.72	9.75%	1,621.26	11.30%	671.72	5.39%
库位经营	1,756.29	28.04%	3,349.62	23.35%	3,697.58	29.65%
教材图书销售	2,854.00	45.56%	5,890.02	41.06%	5,048.03	40.48%
合计	6,264.56	100.00%	14,346.41	100.00%	12,471.44	100.00%

公司2006年度、2007年度和2008年1-5月份，毛利总额分别12,471.44万元、14,346.41万元和6,264.56万元。

其中，肉类食品供应毛利额分别为7,423.41万元、8,456.39万元和3,410.56万元，占公司毛利总额的59.52%、58.94%和54.44%。肉类食品供应业务中冻品销售毛利额分别为3,054.12万元、3,485.51万元和1,043.55万元，占毛利总额的

比例分别为 24.49%，24.30%和 16.66%，呈现相对稳定但有一定程度的下滑趋势，主要原因是由于 2006 年度、2007 年度猪肉价格上涨幅度过快而 2008 年初价格开始下降所致；畜禽养殖毛利额分别为 671.72 万元、1,621.26 万元和 610.72 万元，占毛利总额的比例分别为 5.39%、11.30%和 9.75%，增长速度较快，主要原因是公司扩大养殖规模和扩大出口所致；库位经营毛利额分别为 3,697.58 万元、3,349.62 万元和 1,756.29 万元，占毛利总额的比例分别为 29.65%，23.35%和 28.04%，呈现稳步增长态势，主要原因是公司调高了单位面积库位租赁费所致。

公司教育出版物发行和销售的毛利额分别为 5,048.03 万元 5,890.02 万元和 2,854.00 万元，占毛利总额的比例分别为 40.48%，41.06%和 45.56%，反映了公司教育出版物发行业务比较稳定的特性。

(2) 公司产品毛利率变动趋势分析

单位：万元、%

项目	2008 年 1-5 月		2007 年		2006 年	
	毛利额	毛利率	毛利额	毛利率	毛利额	毛利率
肉类食品供应	3,410.56	13.45%	8,456.39	12.71%	7,423.41	11.74%
其中：冻品销售	1,043.55	5.52%	3,485.51	6.72%	3,054.12	6.08%
畜禽养殖	610.72	16.86%	1,621.26	18.73%	671.72	9.80%
库位经营	1,756.29	62.00%	3,349.62	56.07%	3,697.58	59.73%
教材书本销售	2,854.00	26.69%	5,890.02	13.78%	5,048.03	10.97%
合计	6,264.56	17.38%	14,346.41	13.13%	12,471.44	11.42%

公司 2006 年度、2007 年度和 2008 年 1-5 月份综合毛利率分别为 11.42%、13.13%和 17.38%。其中，肉类食品供应业务的毛利率分别为 11.74%、12.71%和 13.45%，反映了稳步增长的态势。冻品销售具有毛利率水平较低但十分稳定的特性。畜禽养殖保持较快增长，主要是扩大养殖规模形成。库位经营的毛利率在报告期内维持在 60%左右，维持了较高的毛利率水平，主要原因一是由于市场需求量大，导致价格上涨，二是公司设备折旧费用低，三是公司管理水平高，设备利用率高，维持费用较低。

在肉类食品供应业务方面，公司拟定了上市公司未来发展规划，将紧紧依托“冷库+市场”的经营模式，向上游积极扩大公司自主畜禽品牌的养殖能力和生

产规模，向下游努力扩大出口销售、完善珠江三角洲地区物流配送网络，提升公司规模效益。同时，本次交易完毕后，公司将迅速建立屠宰加工厂，开拓新的利润增长点，打造完整的肉类冷冻食品链条。

2008年1-5月教材图书销售的毛利率为26.69%，比2007年的毛利率13.78%增长将近一倍，主要原因是广东省中小学义务教育阶段学生教材自2007年下半年开始实行免费，约占总发行量的50%的免费教材由原来公司自行采购并销售的模式转变为由广东省出版集团公司作为承包商总承包后再委托公司销售渠道进行发行的模式，公司只与总承包商结算发行费，因此公司采购总额比2006年度下降，实际发行总量比2006年度增加，导致毛利率水平增加。

（三）公司利润分析

单位：万元、%

项目	2008年1-5月		2007年度		2006年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
营业收入	36,042.87	100.00%	109,264.18	100.00%	109,250.86	100.00%
营业成本	29,778.31	82.62%	94,917.77	86.87%	96,779.41	88.58%
销售费用	1,667.44	4.63%	4,519.89	4.14%	3,977.05	3.64%
管理费用	1,277.04	3.54%	4,778.45	4.37%	4,778.36	4.37%
财务费用	183.02	0.51%	825.03	0.76%	737.31	0.67%
营业利润	2,871.00	7.97%	5,393.22	4.94%	2,878.88	2.64%
利润总额	3,428.47	9.51%	6,622.52	6.06%	4,162.11	3.81%
净利润	2,766.69	7.68%	4,022.99	3.68%	3,235.91	2.96%
归属于母公司的净利润	2,662.85	7.39%	3,927.87	3.59%	2,947.24	2.70%
少数股东损益	103.84	0.29%	95.13	0.09%	288.67	0.26%

公司2006年度、2007年度和2008年1-5月，营业成本分别为96,779.41万元、94,917.77万元和29,778.31万元，占拟注入资产营业收入的88.58%、86.87%和82.62%，呈逐年降低趋势，主要原因是公司加强管理，提高劳动生产率所致。

公司产品所属的行业主要受宏观经济环境及产业政策等因素的影响，主要产品的销售及原料采购模式与体系相对稳定，抗风险能力较强，且公司制定了相应的风险防范措施，可以较好地抵御价格变动对利润的影响。

（四）非经常性损益分析

单位：万元、%

项目	2008年1-5月		2007年		2006年	
	金额	占净利润比例	金额	占净利润比例	金额	占净利润比例
净利润	2,766.69	100.00%	4,022.99	100.00%	3,235.91	100.00%
非经常性损益	164.83	5.96%	2,445.00	60.78%	868.78	26.85%
其中：财政补贴	60.99	2.20%	786.55	19.55%	311.96	9.64%
投资收益	0.00	0.00%	1,563.33	38.86%	268.15	8.29%
少数股东权益	103.84	3.75%	95.13	2.36%	288.67	8.92%

2006年度、2007年度和2008年1-5月份，公司非经常性损益分别为868.78万元、2,445.00万元和164.83万元，占公司净利润的26.85%、60.78%和5.96%。2007年度公司非经常性损益占比较高，对公司净利润影响较大，主要原因是广弘食品整合肉类食品业务过程中处置子公司股权获得1,563.33万元收益以及享受冻肉储备财政补贴、生猪活体储备补贴、技改补助资金、出口贴息786.55万元所致。

2008年公司整合完毕，将消除处置对外投资等影响公司净利润的非经常性损益项目。但公司作为广东省冻肉储备一级单位，将长期获得费用性质的冻肉储备财政补助，对公司经营成果不造成重大影响。

（五）未来盈利能力分析

根据广东大华出具的《关于粤美雅模拟编制的2008年度、2009年度拟收购资产备考盈利预测的审核报告》（深华〔2008〕专审字379号），上市公司拟收购资产2008年度预测实现营业收入110,145.35万元，预测实现净利润5,603.77万元（归属于母公司的净利润）；2009年度预测实现营业收入133,114.45万元，预测实现净利润6,428.64万元。

单位：万元

项目	2008年预测数	2009年预测数
一、营业收入	110,145.35	133,114.45
减：营业成本	93,805.30	115,040.10
营业税金及附加	412.69	462.46

销售费用	4,618.05	4,694.53
管理费用	4,746.92	5,216.96
财务费用	631.37	796.24
资产减值损失	(43.20)	52.48
加：公允价值变动收益	---	---
投资收益	100.00	250.00
二、营业利润	6,074.22	7,101.66
加：营业外收入	1,231.27	1,222.53
减：营业外支出	6.43	7.00
三、利润总额	7,299.06	8,317.19
减：所得税费用	1,433.98	1,660.63
四、净利润	5,865.08	6,656.56
归属于母公司所有者的净利润	5,603.77	6,428.64
少数股东损益	261.31	227.91

据此测算，本次交易完成后，上市公司拟收购资产按照重组完毕后股本总额 583,790,330 股计算，公司 2008 年度预测每股收益将达到 0.10 元，2009 年度预测每股收益将达到 0.11 元。

根据广东大华出具的《假定 2008 年 9 月 30 日完成资产重组和进行拟收购资产交割关于广东美雅集团股份有限公司模拟编制的 2008 年度、2009 年度备考盈利预测的审核报告》（深华〔2008〕专审字 380 号），上市公司 2008 年度预测实现营业收入 49,282.49 万元，预测实现净利润 63,373.01 万元（归属于母公司的净利润，主要为债务重组收益）；2009 年度预测实现营业收入 133,114.45 万元，预测实现净利润 6,428.64 万元。据此测算，本次交易完成后，上市公司按照重组完毕后股本总额 583,790,330 股计算，2008 年度全面摊薄每股收益为 1.09 元，加权平均每股收益为 1.43 元，2009 年度每股收益为 0.11 元。

因此，本独立财务顾问认为，相对于重组前上市公司的状况，本次交易有利于增强公司持续盈利能力。

综上所述，本独立财务顾问认为，本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况将得到明显改善，本次交易有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益的情形。

七、对交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制的全面分析

（一）市场地位分析

本次交易完成后，上市公司将拥有库容量为 27000 吨冷冻库和库容量为 6000 吨的常温库，并拥有专用的铁路和码头，年吞吐量近 40 万吨，为华南地区规模最大的冷库之一，公司冻肉经营年销售量占广东省冻肉 15% 的市场份额；冷库厂区的冻品交易中心——省冷市场为广州地区最大的最有影响力冻品交易中心，连续三年交易额超过 30 亿元，为全国十大肉禽蛋批发市场之一，省冷市场所经营的冻肉贸易量约占广东省 70% 的市场份额。公司在肉类食品贸易方面正逐步形成畜禽养殖、屠宰加工、冷藏冷冻、物流配送为一体的肉类食品供应业务链条。教育书店开拓了遍及全省的连锁经营网络，目前已经占据全省中小学教学教材 30% 的市场份额。

（二）经营业绩分析

见本节“六、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益”。

（三）持续发展能力分析

重组完成后，公司将充分利用本次重组和购买资产获得的资金优势，结合主营业务发展方向，在现有业务的基础上通过横向、纵向一体化策略，加大对肉类食品业务的投资力度，扩大肉类食品业务的生产经营规模，提高企业的市场竞争力，寻找新的利润增长空间，增强公司的可持续盈利能力，使广弘食品由“广东省重点农业龙头企业”成长为“全国重点农业龙头企业”。

1、具体业务发展计划：

（1）加大冷库投资力度，构造华南地区最大的肉类冷冻食品现代物流网络充分发挥广弘食品是广东省级肉类协会和冷藏协会会长单位的优势，通过投

资新建、扩建、并购等方式整合广东省冷藏行业的资源，完成以广州为中心向东西两翼发展的冷库布局，在广州、中山等珠江三角洲地区进行投资6800万元，新建1.4万吨冷库，使冷库经营规模扩大到4万余吨，扩大肉类冷冻食品的市场配送网络，建造成现代冷藏物流企业，使公司的肉类冷冻食品配送业务辐射到整个华南地区，带动华南地区冷藏物流业务的发展。

(2) 发挥品牌优势，扩大畜禽生产规模，塑造广东省畜禽养殖龙头企业

充分发挥“南海黄鸡”是广东省农业类名牌产品和广东省著名商标的效应，投资3500万元扩大“南海黄鸡”的生产规模，在三年内建设1个种鸡场、1个孵化厂和1个肉鸡场，至2010年生产规模达到年产优质鸡苗4000万羽、优质肉鸡年300万只，使公司成长为广东省鸡苗和肉鸡的大型供应商。

同时利用整体租赁的中山农牧的资源，发挥拥有国家生猪活体储备基地场、广东省无公害农产品基地、供港活猪饲养注册场的优势，投资2300万元扩大种猪饲养规模，使种猪存栏量至2010年的达到4000头，年出栏生猪达到8万头，从而使公司成长为广东省生猪大型供应商。

(3) 加大鸡肉熟食品的研发与市场拓展力度，提高产品附加值

在扩大肉鸡生产规模的基础上，投资2200万元建设一个年宰肉鸡300万只的屠宰加工厂，通过对自身养殖的肉鸡进行深加工，向下游产业链延伸，加大鸡肉熟食品的研发与市场拓展力度，实现从鸡苗到餐桌的全过程质量控制。进一步加大鸡肉熟食品和旅游食品的开发，塑造“广食”牌的绿色食品品牌，提高产品附加值，增强企业的整体盈利能力。

上述计划项目实施完毕后，公司将进一步完善肉类食品供应产业链，预计肉类冷冻食品供应在广东省的市场占有率将达到30%以上，公司的持续盈利能力将得到进一步提升。

2、本公司拟定上述计划所依据的假设条件

- (1) 宏观经济环境保持稳定；
- (2) 公司遵循的国家及地方法律、法规以及其他经济环境无重大变化；
- (3) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；
- (4) 国家和行业政策不发生重大调整和变化。

3、实施上述计划将面临的主要困难

(1) 国家对行业的政策及公司遵循的有关法律法规发生变化，使公司发展的经济环境受到影响；

(2) 同行业间一定程度的无序竞争给公司经营带来压力。

4、上述业务发展规划与本次交易后公司业务的关系

本公司业务发展目标中描述的业务发展规划是本公司根据本次交易完成后，在新业务的基础上按照公司未来发展战略的要求制定的，目的在于促进公司经营管理水平和经济效益的提高，增强公司竞争力。

(四) 公司治理机制分析

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求，先后制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》和《独立董事工作制度》等管理制度。公司的运作和管理基本符合《上市公司治理准则》的要求。

但鉴于本次交易完成后，公司的主营业务发生根本变化，公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，根据上市公司的要求，对公司章程和组织结构的设置等方面进行修改，修订《股东大会议事规则》等制度，以进一步完善公司治理。

根据公司章程，股东大会是公司的最高权力机构，董事会是公司常设的决策机构，对股东大会负责，董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核及提名委员会；监事会作为内部监督机构，对董事、总经理等高级管理人员的行为是否损害公司利益进行监督，对股东大会负责。公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司总经理由董事长提名，董事会聘任或解聘。总经理负责公司的日常经营管理，对董事会负责。

本次交易完成后，上市公司的治理结构如下：

1、股东大会

公司召开股东大会会议，应于会议召开二十日前通知各股东。股东大会会议由董事会依法召集，由董事长主持。董事长因故不能履行职务时，由董事长指定的其他董事主持；董事长不能出席会议，也未指定人选的，由董事会指定一名董事主持会议。

(1) 股东大会是公司的权力机构，依照《公司法》、其他法律和本章程的规定行使职权：

A. 决定公司的经营方针和投资计划，授权董事会对净资产40%以内的项目实施投资决策权；

B. 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

C. 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

D. 审议批准董事会的报告；

E. 审议批准监事会的报告；

F. 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

G. 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

H. 对公司增加或减少注册资本作出决议；

I. 对公司合并、分立、解散和清算等事项作出决议；

J. 对公司发行债券作出决议；

K. 对公司聘用、解聘或者不再续聘会计师事务所作出决议；

L. 修改公司章程；

M. 审议代表公司有表决权的股份百分之五以上（含百分之五）的股东的提案；

N. 法律、行政法规及公司章程规定应当由股东大会作出决议的其他事项。

(2) 临时股东大会

公司召开临时股东大会会议，应于会议召开十五日前通知各股东。

股东大会分为股东年会和临时股东大会。股东年会每年召开一次，并应于上一个会计年度完结之后的六个月之内举行。

有下列情形之一的，公司在事实发生之日起两个月内召开临时股东大会：

A. 董事人数不足《公司法》规定的最低5 人的数量或者少于本章程要求的数额的三分之二时；

B. 公司未弥补亏损达股本总额的三分之一时；

C. 单独或者合并持有公司有表决权的股份总数百分之十（含百分之十，但不含投票代理权）的股东以书面形式要求召开临时股东大会时；

D. 董事会认为必要时；

E. 监事会提议召开时；

F. 公司章程规定的其他情形。

2、董事会

董事为自然人。公司董事包括独立董事。董事无需持有公司股份。董事会决议表决方式为：举手表决或书面投票表决。每名董事有一票表决权。

（1）董事

董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不得无故解除其职务。

董事任期从股东大会决议通过之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。

董事的选聘遵循规范化、透明化原则，由单独或合并持股5%以上的上市公司股东或者董事会、监事会提名候选人，提交公司股东大会审议决定。

（2）董事会行使下列职权：

A. 召集股东大会，并向股东大会报告工作；

B. 执行股东大会的决议；

C. 决定公司的经营计划和投资方案，对净资产40%以内的项目实施投资决策权；

D. 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

E. 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

F. 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

G. 拟定公司重大收购、回购上市公司股票或者合并、分立、解散的方案；

H. 在股东大会授权范围内，决定公司的风险投资、资产抵押及其他担保事

项；

- I. 决定公司内部管理机构的设置；
- J. 聘任或者解聘公司经理、董事会秘书；根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项；
- K. 制订公司的基本管理制度；
- L. 制订公司章程的修改方案；
- M. 管理公司信息披露事项；
- N. 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- O. 听取公司经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- P. 法律、法规或公司章程规定，以及股东大会授予的其他职权。

（3）独立董事

①独立董事除具有《公司法》和其他法律法规赋予的职权外，还具有以下职权：

- A. 重大关联交易应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可聘请中介机构出具独立财务报告，作为其判断的依据；
- B. 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；
- C. 向董事会提请召开临时股东大会；
- D. 提议召开董事会；
- E. 独立聘请外部审计机构或咨询机构；
- F. 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

②独立董事应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

- A. 提名、任免董事；
- B. 聘任或解聘高级管理人员；
- C. 公司董事、高级管理人员的薪酬；
- D. 公司股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产的5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；
- E. 独立董事认为可能损害中、小股东权益的事项。

（4）董事长

董事长由公司董事担任，以全体董事的过半数选举产生和罢免。董事长不能

履行职权时，董事长应当指定一名董事代行其职权。

董事长行使下列职权：

- ①主持股东大会和召集、主持董事会议；
- ②督促、检查董事会决议的执行；
- ③签署公司股票、公司债券及其他有价证券；
- ④签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；
- ⑤行使法定代表人的职权；
- ⑥在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；
- ⑦董事会授予的其他职权。

3、监事会

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对公司董事、经理和其它高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当公司董事、经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时向股东大会或国家有关主管机关报告；
- (4) 核对董事会拟提交股东大会的财务报告、营业报告和利润分配方案等财务资料，发现疑问的，可以公司名义委托注册会计师帮助复审；
- (5) 提议召开临时股东大会；
- (6) 列席董事会会议；
- (7) 代表公司与董事交涉或者对董事起诉；
- (8) 公司章程规定或股东大会授予的其他职权。

4、董事会秘书

董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。

董事会秘书的主要职责是：

- (1) 准备和递交国家有关部门要求的董事会和股东大会出具的报告和文件；
- (2) 筹备董事会会议和股东大会，并负责会议的记录和会议文件、记录的保管；
- (3) 负责公司信息披露事务，保证公司信息披露的及时、准确、合法、真

实和完整；

- (4) 保证有权得到公司有关记录和文件的人及时得到有关文件和记录；
- (5) 公司章程和公司股票上市的证券交易所上市规则所规定的其他职责。

5、经理

经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作,并向董事会报告工作；
- (2) 组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的公司高级管理人员；
- (8) 拟定公司职工的工资、福利、奖惩，决定公司职工的聘用和解聘。
- (9) 提议召开董事会临时会议；
- (10) 本章程和董事会授予的其他职权。

(五) 本次交易完成后上市公司的人员安排

根据《重大资产出售协议书》的约定，上市公司现有的所有职工（含离退休人员）将按照“人随资产走”的原则进入新发公司；根据《发行股份购买资产协议书》的约定，与注入资产相关的所有员工将进入上市公司。

(六) 本次交易完成后上市公司拟采取的完善公司治理结构的措施

本次交易完成后，上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续完善公司治理结构，拟采取的措施主要包括以下几个方面：

1、股东与股东大会

本次交易完成后，上市公司将严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定履行股东大会职能，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规

和《公司章程》规定的平等权利，在合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分运用现代信息技术手段，扩大股东参与股东大会的比例，切实保障股东的知情权和参与权。

上市公司将妥善制订关联交易决策制度，严格规范上市公司与关联人之间的关联交易行为，切实维护中小股东的利益。

2、控股股东与上市公司

本次交易完成后，上市公司将继续积极督促控股股东严格依法行使出资人的权利，切实履行对上市公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预上市公司的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益，以维护广大中小股东的合法权益。

3、董事与董事会

为进一步完善公司治理结构，继续充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高公司决策的科学性等方面的积极作用。独立董事的选聘、独立董事工作制度的建立和执行将严格遵守国家有关法律、法规、规章以及《公司章程》的有关规定。

4、董事会专门委员会

根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及其他有关规定，上市公司将依法设立战略委员会，提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会以及风险控制委员会，提高董事会运作效率，进一步完善公司治理。

5、监事与监事会

本次交易完成后，上市公司将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

6、绩效评价与激励约束机制

(1) 绩效评价

本次交易完成后，上市公司将积极着手建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与程序，董事和经理人员的绩效评价由董事会或其下设的薪酬与考核委员会负责组织。独立董事、监事的评价将采取自我评价与相互评价相结合的方式进行。

(2) 经理人员的聘任

上市公司将根据发展需要，通过对候选人“德、能、勤、绩”四方面的综合考核，本着“公平、公开、公正”的原则，由董事会决定公司经理人员聘任。

(3) 经理人员的激励与约束机制

为促进上市公司经营管理层切实履行忠实、诚信义务，防止因信息不对称而导致的内部人控制问题，本次交易完成后上市公司将对经理人员采用以下激励约束措施：

上市公司将在国家有关法律、法规许可并经有关部门许可的情况下，结合年薪制、分配奖励等激励制度，有计划地在公司经理人员和骨干员工中推行认股权计划，建立经理人员的薪酬与公司绩效和个人业绩相联系的激励机制，以吸引人才，保持经理人员的稳定。

7、利益相关者

上市公司将尊重银行及其他债权人、职工、社区等利益相关者的合法权益，坚持可持续发展战略，关注所在社区的福利、环境保护、公益事业等问题，重视公司的社会责任。

8、信息披露与透明度

上市公司将完善《信息披露管理制度》，指定董事会秘书负责信息披露工作、

接待股东来访和咨询，确保真实、准确、完整、及时地披露信息。除按照强制性规定披露信息外，上市公司保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

八、本次交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效

（一）出售资产（含负债）的交易

根据《资产出售协议书》，上市公司资产出售后，新发公司将支付101,605,659.13元现金，广新轻纺为本次交易承担连带责任。广新轻纺同意该款项在本协议书生效日起十日内由广新轻纺代新发公司直接汇入上市公司的账户。

对于拟出售资产可能存在的质押、冻结等影响资产交付风险，交易双方约定：新发公司已熟知上述资产的现状和部分不动产存在抵押、司法查封，部分长期投资的股权存在需要其他股东同意和放弃优先购买权才能办理变更登记的可能的障碍，但粤美雅必须就该等变更登记提供必要的协助与配合，包括需要时向新发公司提供相应文件。新发公司承诺，在交割日后不对粤美雅提出因上述资产的权利瑕疵、权利变更登记的障碍、权利不能实现等而引起的任何追偿请求。

对于拟转移的负债，三方约定：对于因本次资产剥离所导致的粤美雅所承担的债务的转移，粤美雅应按照法律法规的规定履行通知债权人、并取得债权人同意的程序。截至交割日之前尚未取得债权人同意转由新发公司承担的同意函的债务，双方应在《资产交接备忘录》中详细说明，并由新发公司负责向相关债权人清偿，广新轻纺对此承担连带清偿责任。

对于或有事项的解决，三方约定：因粤美雅在交割日之前的原因引起的现有或将来可能产生的包括但不限于《评估报告》中“十一 特别事项说明”所列事项、全部诉讼、仲裁、执行案件或政府调查或处罚案件等需要和可能需要支付的赔偿、罚款、违约金、滞纳金、利息、诉讼费、仲裁费、诉讼保全费、执行费或其他任何支出，均由新发公司承担清偿责任，广新轻纺对此承担连带清偿责任。

正中珠江对广新轻纺为本次交易出具了广会所审字[2008]第 0802180018 号《审计报告》显示：截止 2007 年末，广新轻纺总资产 269,123.84 万元，净资产 57,828.38 万元，2007 年度实现营业收入 710,899.03 万元，净利润 1,413.38 万元，2007 年度现金及现金等价物净增加 51,957.22 万元。且，广新轻纺于 2007 年 12 月 26 日将上市公司控股权和债权进行了转让，获得转让价款 42,688.83 万元。

因此，本独立财务顾问认为，上市公司资产出售后不存在不能及时获得对价的风险，相关的违约责任切实有效。

（二）发行股份购买资产的交易

根据《发行股份购买资产协议书》，上市公司购买广弘公司持有资产的对价为，按照每股 2.15 元的发行价格发行 187,274,458 股股份。广弘公司获取上市公司新增股份的对价为广弘食品 100%股权、广丰农牧 85.78%股权、教育书店 100%股权。

双方约定：在本协议生效后 30 个工作日内，双方共同办理购买资产和发行股份和的登记、备案和过户手续，该手续完成之日视为交割。

广弘公司的进一步陈述与保证：

（1）广弘公司合法拥有认缴股权的所有权，该等股权之上无任何质押、冻结、其他担保权益或任何性质的第三人权利。如因广弘公司认缴股权及其所涉及的财产瑕疵而造成粤美雅任何损失的，广弘公司将全额予以赔偿。

（2）在标的资产评估基准日至交割日之间的过渡期内，广弘公司不对标的资产作出任何不利于粤美雅的重大安排。

（3）于本协议签署日并无与广弘公司所持认缴股权有关的任何重大诉讼、仲裁或行政程序正在进行、尚未了结或有其他人提出争议或索赔。

根据《重组管理办法》规定，上市公司应当在相关资产过户完成后 3 个工作日内就过户情况作出公告，并向中国证监会及其派出机构提交书面报告，公告

和报告中应当包括独立财务顾问和律师事务所的结论性意见。上市公司只有完成规定的公告、报告后，才可以到证券交易所、证券登记结算公司为认购股份的特定对象申请办理证券登记手续。这进一步规避了上市公司定向增发后不能及时获得对价的风险。

因此，本独立财务顾问认为，上市公司发行股份购买资产的交易，资产交易在先、股份发行在后，不存在不能及时获得对价的风险，相关的违约责任切实有效。

九、本次重组是否构成关联交易，本次交易是否会损害上市公司及非关联股东的利益

（一）本次交易构成关联交易

粤美雅本次重大资产重组中，重大资产出售的交易对方为新发公司，新发公司的实际控制人广新轻纺是上市公司的控股股东，同时为重大资产出售进行担保。因此，粤美雅重大资产出售构成关联交易。

粤美雅本次重大资产重组中，发行股份购买资产的交易对方为广弘公司。广弘公司于2007年12月26日与广新轻纺签署了《股份转让协议书》，为粤美雅的潜在控股股东。因此，粤美雅发行股份购买资产构成关联交易。

（二）关联交易表决情况

2008年8月31日，粤美雅召开2008年第五届董事会第十三次会议，审议通过了以资抵债（工商银行）、以资抵债（农业银行）、重大资产出售、发行股份购买资产等议案。对重大资产出售暨关联交易议案进行表决时，公司4名关联董事回避表决，其他2名非关联董事和3名独立董事一致表决通过该议案。对发行股份购买资产暨关联交易议案进行表决时，由于未有关联董事，公司9名董事一致表决通过该议案。

本独立财务顾问认为，本次交易构成关联交易，董事会表决时关联董事回避

了表决，符合《公司章程》、《关联交易决策制度》的相关规定，未损害上市公司及非关联股东的利益；本次交易尚需获得公司股东大会表决，关联股东应回避表决。

十、交易对方与上市公司根据《重组管理办法》第三十三条的规定，就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订补偿协议的，独立财务顾问应当对补偿安排的可行性、合理性发表意见

根据广东大华出具的《粤美雅拟购买资产盈利预测审核报告》（深华〔2008〕专审字379号），拟注入资产2008年将实现营业收入110,145.35万元，净利润5,865.08万元（其中归属于母公司所有者的净利润5,603.77万元），2009年将实现营业收入133,114.45万元，净利润6,656.56万元（其中归属于母公司所有者的净利润6,428.64万元）。

广弘公司承诺：“保证粤美雅重组完成后，拟注入资产当年实现盈利不低于盈利预测水平，后续两年净利润同比增长率不低于10%，即2008年不低于5865万元、2009年不低于6452万元、2010年不低于7098万元，不足部分由广弘公司现金补足。上述盈利预测的数据以甲方聘请的会计师事务所的审计结果为准。在该等审计报告出具之日起7日内，乙方应将不足部分款项划付至甲方账户。”

本独立财务顾问认为，双方基于自愿的原则签署有关盈利预测补偿协议有利于维护上市公司整体利益，广弘公司相关承诺合理可行。

十一、独立财务顾问对本次交易的内核程序及意见

（一）内核意见

银河证券内核小组本着诚实信用、勤勉尽责的精神，针对粤美雅本次重大资产重组的实际情况，已充分履行了尽职调查和内核职责，对申请文件进行了严格的质量控制和检查，认为申请文件已达到有关法律法规的要求，未发生虚假、严重误导性陈述和重大遗漏，同意向中国证券监督管理委员会申报。

（二）独立财务顾问结论性意见

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、法规的规定，银河证券通过尽职调查和对本次重组申请文件的审慎核查，并与上市公司、律师、会计师和评估机构经过充分沟通后认为：

1、本独立财务顾问对粤美雅重大资产出售发行股份购买资产方案和申请文件进行了核查，其全套重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易申请文件的内容和格式符合中国证监会的有关规定。因此，银河证券同意出具本独立财务顾问报告。

2、本次交易符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规的规定；以具备证券业务资质的评估机构出具的评估结果为基础确定本次交易的定价，定价方法合理、公允，未损害上市公司和非关联股东的权益；本次交易的实施将有利于改善上市公司的财务状况和经营业绩，增强独立、持续经营能力，进一步健全公司治理结构，符合上市公司和全体股东的利益。

3、本独立财务顾问提请投资者应关注粤美雅恢复上市风险；粤美雅股权分置改革未完成风险；监管部门对本次交易不予核准的风险；本次交易完成后主营业务变更风险、政策和宏观调控风险以及盈利预测风险。

4、在本独立财务顾问项目组对本次交易的方案、协议、程序和条件等相关要素进行核查后，又分别由我公司股权融资总部部务委员会和我公司财务顾问内核小组逐级实施了必要的审核程序。

我公司财务顾问内核小组由5人组成，本次参与内核工作的有5人，均认为本次交易符合有关法律、法规的规定，定价方法合理、公允，未损害上市公司和非关联股东的权益。本次交易完成后，上市公司经营状况将彻底改善，发展前景良好，本次重组申请文件符合有关要求，同意在粤美雅股东大会审议通过后，将本次重组申请文件上报中国证监会审核。

十二、提请投资者注意的几个问题

- 1、 本次交易方案，尚需上市公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过。
- 2、 本次交易行为尚需报中国证监会审核批准以及其他有权审核部门批准后方可实施。
- 3、 上市公司股权分置改革方案与本次重大资产重组方案组合操作、同步实施。若公司相关股东会议通过股权分置改革方案，而本次交易未获得最终核准，则股权分置改革方案无法实施；若公司相关股东会议未通过股权分置改革方案，而本次交易获得最终核准，则本次交易亦无法实施。股权分置改革的详细内容见同日公告的《股权分置改革说明书》等相关文件。
- 4、 根据《上市规则》的有关规定，本次交易完成后，公司恢复上市申请尚需深交所上市委员会核准，公司恢复上市工作仍存在不确定性。
- 5、 根据备考报表，本次交易完成后，上市公司未分配利润为 -266,917,241.01 元，这意味着上市公司在一段时间内将不能实施利润分配。

第十三节 备查文件及备查地点

一、备查文件

- 1、《资产抵债及减免利息协议书》（工商银行）
- 2、《资产抵债及减免利息协议书》（农业银行）
- 3、《资产出售协议书》（新发公司、广新轻纺）
- 4、《债务重组协议》（中国银行、华融公司）
- 5、《协议书》（华夏银行）
- 6、《发行股份购买资产协议书》（广弘公司）
- 7、《盈利预测未能实现之补偿协议》（广弘公司）
- 8、《避免同业竞争协议》（广弘公司）
- 9、粤美雅第五届第十三次董事会决议
- 10、粤美雅独立董事就本次交易出具的《独立董事意见》
- 11、新发公司股东会决议
- 12、广新轻纺经营班子决议
- 13、广弘公司董事会决议
- 14、银河证券《独立财务顾问报告》
- 15、法制盛邦《关于粤美雅发行股份购买资产的法律意见书》
- 16、深圳鹏城《粤美雅 2008 年 5 月 31 日财务报表审计报告》（深鹏所股审字〔2008〕121 号）
- 17、深圳鹏城《粤美雅大股东及其关联方资金占用和对外担保的专项审计说明》（深鹏所股专字〔2008〕320 号）
- 18、深圳鹏城《关于粤美雅出具带强调事项段无保留意见审计报告的专项说明》（深鹏所股专字〔2008〕321 号）
- 19、北京德祥《粤美雅“以物抵债”评估报告书》（京德评报字〔2008〕第 039-1 号）
- 20、北京德祥《粤美雅“以物抵债”评估报告书》（京德评报字〔2008〕第 039-2 号）
- 21、北京德祥《粤美雅“资产重组”评估报告书》（京德评报字〔2008〕第

039-3 号)

- 22、广东大华《广弘食品两年又一期审计报告》（深华[2008]专审字 370 号）
- 23、广东大华《广丰农牧两年又一期审计报告》（深华[2008]专审字 371 号）
- 24、广东大华《教育书店两年又一期审计报告》（深华[2008]专审字 372 号）
- 25、广东大华《粤美雅拟收购资产两年又一期审计报告》（深华〔2008〕专审字 377 号）
- 26、广东大华《假定 2006 年 1 月 1 日已完成资产重组粤美雅模拟编制的两年又一期备考合并财务报表的审计报告》（深华〔2008〕专审字 378 号）
- 27、广东大华《关于粤美雅模拟编制的 2008 年度、2009 年度拟收购资产备考盈利预测的审核报告》（深华〔2008〕专审字 379 号）
- 28、广东大华《假定 2008 年 9 月 30 日完成资产重组和进行拟收购资产交割关于广东美雅集团股份有限公司模拟编制的 2008 年度、2009 年度备考盈利预测的审核报告》（深华〔2008〕专审字 380 号）
- 29、广东联信《广弘食品资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0491 号）
- 30、广东联信《广丰农牧资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0492 号）
- 31、广东联信《教育书店资产评估报告》（联信评报字 2008 第 A0493 号）
- 32、广弘公司避免同业竞争的承诺函
- 33、广弘公司规范关联交易的承诺函
- 34、广弘公司与粤美雅实现“五分开”的承诺函
- 35、广新轻纺关于或有事项的承诺函

二、备查地点

上述文件于本报告书签署日起备置于广东美雅集团股份有限公司及财务顾问办公地址，在正常工作时间内可供查阅。

1、广东美雅集团股份有限公司

地 址：广东省鹤山市人民西路 40 号

电 话：0750-8888888

传 真：0750-8889673

联 系 人：苏东明

2、中国银河证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座

电话：010-66568888

传真：010-66568704

联系人：祝捷、武国伟、曾启富、张林

（本页无正文，为中国银河证券股份有限公司《关于广东美雅集团股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》签字盖章页）

财务顾问协办人签名：

二〇〇八年 月 日

财务顾问主办人签名：

二〇〇八年 月 日

财务顾问内核负责人签名：

二〇〇八年 月 日

股权融资部负责人签名：

二〇〇八年 月 日

财务顾问法定代表人签名：

（或授权代表）

二〇〇八年 月 日

财务顾问

中国银河证券股份有限公司

二〇〇八年 月 日