
证券代码：000529

上市地：深圳

证券简称：S*ST美雅

广东美雅集团股份有限公司

GUANGDONG MEIYA GROUP CO.,LTD

(广东省鹤山市人民西路40号)

重大资产出售及发行股份购买资产

暨关联交易报告书

(修订版)

出售资产承接方

名称：鹤山市新发贸易有限公司
住所：鹤山市沙坪镇人民西路40号57座3楼
东侧302
通讯地址：同上

资产注入方

名称：广东省广弘资产经营有限公司
住所：广州市天河区广州大道北680号
通讯地址：同上

签署日期：二〇〇八年十二月五日

公司声明

- 1、本公司及本公司董事会全体成员保证本报告书内容真实、准确、完整，对本报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。
- 2、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、准确、完整。
- 3、本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。
- 4、本报告是本公司董事会对本次交易的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。
- 5、请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件，以做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易的进展情况，及时披露相关信息提请股东及其他投资者注意。
- 6、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。
- 7、中国证监会、其他政府机关对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

重要提示

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》等有关规定，本公司编制《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报告书》，供投资者参考。

1、公司自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年度实现盈利，深圳证券交易所于2007年5月18日受理公司恢复上市申请，并于2008年5月28日通知公司补充完善恢复上市材料。

2、公司已于2008年9月24日召开股权分置改革相关股东现场会议（网络投票时间为2008年9月22日至2008年9月24日，每个交易日9:30—11:30、13:00—15:00），审议通过了广弘公司豁免公司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的股权分置改革方案（详细内容见与本报告书同日公布的《股权分置改革说明书（全文）》）。

3、公司已于2008年9月25日召开2008年第一次临时股东大会，审议通过了本次重大资产出售及发行股份购买资产等议案。

4、公司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。

5、根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，公司本次重大资产出售及发行股份购买资产属于重大资产重组行为；根据中国证监会《上市公司收购管理办法》的规定，广弘公司因受让公司发行的股份而构成上市公司收购并触发要约收购义务；公司重大资产重组行为、广弘公司收购行为以及申请豁免要约收购义务等事项均须获得中国证监会核准、无异议和豁免。

6、2008年11月24日，公司本次重大资产重组申请文件已经中国证监会并购重组委审核，有条件通过。本报告书系根据中国证监会股权分置改革领导小组办公室以及并购重组委反馈意见修改而成，具体修订内容以加粗字体显示。

目 录

公司声明.....	2
重要提示.....	3
目 录.....	4
第一节 释 义.....	1
第二节 重大事项提示.....	5
一、恢复上市风险.....	5
二、股权分置改革未完成风险.....	5
三、本次交易核准不确定风险.....	5
四、主营业务变更风险.....	6
五、政策和市场风险.....	6
六、盈利预测风险.....	6
第三节 本次交易概述.....	8
一、交易背景和目的.....	8
二、本次交易的主要内容.....	8
三、关联交易及表决情况.....	9
四、按照《重组管理办法》规定计算的相关指标.....	10
第四节 上市公司基本情况.....	11
一、公司基本情况.....	11
二、公司设立及上市情况.....	11
三、最近三年上市公司控股权变动情况.....	12
四、最近三年上市公司重大资产重组情况.....	13
五、公司主营业务发展情况.....	13
六、公司重大诉讼和对外担保情况.....	13
七、公司最近三年受到监管部门的处罚情况.....	15
八、公司近二年及最近一期的主要会计数据及财务指标.....	16
九、公司控股股东及实际控制人情况.....	16
第五节 上市公司债务重组和股权分置改革概述.....	18
一、上市公司债务重组概述.....	18
二、上市公司股权分置改革概述.....	21
第六节 交易对方的情况.....	23
一、出售资产承接方——新发公司.....	23
（一）基本情况介绍.....	23
（二）关联关系情况.....	24
（三）最近五年所受处罚情况.....	24
二、出售资产担保方——广新轻纺.....	24
（一）基本情况介绍.....	24

(二) 关联关系情况.....	28
(三) 最近五年受处罚情况.....	28
三、资产注入方暨股份受让方——广弘公司.....	28
(一) 基本情况介绍.....	28
(二) 关联关系情况.....	33
(三) 最近五年所受处罚情况.....	33
第七节 本次交易的标的：拟出售的资产.....	35
一、拟出售资产和负债的评估情况.....	35
二、拟出售的资产.....	35
三、拟与资产一同剥离（转移）的负债.....	42
四、其他需要说明的事项.....	43
第八节 本次交易的标的：拟购买的资产.....	51
一、拟购买资产基本情况.....	51
(一) 广弘食品 100% 股权.....	51
1、基本情况.....	51
2、历史沿革及产权变动.....	52
3、主要资产及权属状况.....	52
4、主要负债和对外担保情况.....	53
5、主营业务发展情况.....	53
6、财务状况和主要财务指标.....	53
7、评估增值情况.....	55
8、其他重大事项—资产租赁.....	60
(二) 广丰农牧 85.78% 股权.....	61
1、基本情况.....	61
2、历史沿革及产权变动.....	61
3、主要资产及权属状况.....	62
4、主要负债和对外担保情况.....	62
5、主营业务发展情况.....	62
6、财务状况和主要财务指标.....	63
7、评估增值情况.....	64
8、其他重大事项—资产租赁.....	65
(三) 教育书店 100% 股权.....	66
1、基本情况.....	66
2、历史沿革及产权变动.....	66
3、主要资产及权属状况.....	66
4、主营业务发展情况.....	67
5、主要负债和对外担保情况.....	67
6、财务状况和主要财务指标.....	68
7、教育书店具体评估情况.....	69
二、拟购买资产总体评估结果及增值原因分析说明.....	71
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.....	78
(一) 土地使用权.....	78

(二) 房屋建筑物	78
(三) 商标	81
(四) 生产许可	82
四、拟购买资产的主营业务情况	83
(一) 主营业务概况	83
(二) 主要产品用途和消费群体	83
(三) 主要产品工艺流程图	84
(四) 生产经营模式	90
(五) 主要产品产销情况	93
(六) 主要产品质量控制情况	98
(七) 环境保护情况	100
(八) 安全生产情况	101
(九) 技术研发及技术改进情况	101
(十) 发展畜禽养殖业与公司整体发展战略的关系	102
第九节 发行股份情况	103
一、发行价格及定价依据	103
二、发行股份种类和面值	104
三、发行数量及比例	104
四、股份锁定承诺	104
第十节 本次交易的相关协议	105
一、《资产出售协议书》的主要内容	105
二、《发行股份购买资产协议书》的主要内容	107
第十一节 本次交易的合规性分析	110
一、本次交易符合《重组管理办法》第十条的有关规定	110
二、本次交易符合《重组管理办法》第四十一条的有关规定	112
第十二节 董事会关于本次交易的公平合理性分析	115
一、关于出售资产的公平合理性	115
(一) 董事会关于资产出售定价公允性分析	115
(二) 董事会关于评估事项的意见	115
(三) 公司独立董事关于评估事项的意见	116
二、关于发行股份购买资产的公平合理性	116
(一) 新增股份价格与本公司二级市场价格不同时间段均价比较	116
(二) 本次发行对上市公司盈利能力的影响	116
(三) 董事会关于评估事项的意见	117
(四) 公司独立董事关于评估事项的意见	118
第十三节 董事会就本次交易对公司影响的讨论与分析	119

一、本次交易前公司财务状况和经营成果的讨论与分析	119
二、本次交易后公司行业特点和经营情况的讨论与分析	119
（一）肉类食品供应业务行业特点和经营情况讨论与分析	119
（二）教育出版物发行业务行业特点和经营情况讨论与分析	123
（三）交易标的的核心竞争力及行业地位	125
三、本次交易后公司财务状况、盈利能力及未来趋势的分析	126
（一）本次交易对资产和负债及财务安全性的影响	126
（二）本次交易对上市公司持续盈利能力的影响	132
（三）本次交易后公司未来经营优势和劣势	136
四、本次交易对公司的影响	143
五、本次交易后公司未来发展战略和目标	145
（一）未来发展战略	145
（二）具体发展计划	146
第十四节 风险因素与对策分析	148
一、主营业务变更风险	148
二、政策风险	149
三、盈利预测实现风险	151
四、中国证监会不予核准的风险	151
五、资产交割日不确定性的风险	152
六、其他风险	152
第十五节 上市公司财务信息	154
一、拟收购资产最近两年备考简要财务报表	154
二、上市公司最近一年简要备考资产负债表和简要利润表	155
三、上市公司盈利预测主要数据	157
第十六节 同业竞争与关联交易	160
一、同业竞争	160
（一）关于公司同业竞争的现状	160
（二）本次交易完成后的同业竞争	160
（三）规避同业竞争的措施	160
二、关联交易	163
（一）本次交易涉及到关联交易	163
（二）本次交易完成后关联方及关联关系	164
（三）本次交易完成后关联交易情况	167
（四）关联交易决策程序	174
（五）本公司规范关联交易的措施	177
第十七节 本次交易对公司治理机制的影响	179
一、本次交易完成后本公司的治理结构	179

二、本次交易完成后本公司内部组织结构和人员安排	184
三、本次交易完成后本公司拟采取的完善公司治理结构的措施.....	187
第十八节 提请投资者注意的其他重要事项	190
第十九节 中介机构对本次交易的意见	191
一、独立财务顾问对本次交易的结论性意见	191
二、律师对本次交易的结论性意见	192
第二十节 本次交易的有关中介机构	193
一、独立财务顾问	193
二、法律顾问	193
三、出售资产的审计机构	193
四、出售资产的资产评估机构	194
五、注入资产的审计机构	194
六、注入资产的资产评估机构	194
第二十一节 备查文件及备查地点	195
一、备查文件	195
二、备查地点	196
第二十二节 公司董事声明	197

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：

本公司、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，为本次交易之资产出售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	指	《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报告书》
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
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
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	广东广弘食品冷冻实业有限公司

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
省冷市场	指	广东省广弘食品集团冻品交易中心
《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》，以解决中国银行债务转移事宜
《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 重大事项提示

本公司提请投资者关注在此披露的特别风险，并仔细阅读本报告中“风险因素与对策分析”等有关章节的内容。

一、恢复上市风险

本公司自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日受理本公司恢复上市申请，2007年5月28日深交所通知粤美雅补充完善恢复上市申请材料，公司2007年度通过财政补贴收入实现净利润486.52万元。

本公司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》，本公司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，本公司非流通股股东提出公司股权分置改革动议，2008年9月24日现场召开公司股权分置改革相关股东会议（网络投票时间为2008年9月22日至2008年9月24日，每个交易日9:30—11:30、13:00—15:00），审议通过了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。

本公司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，存在未通过审核而无法实施的风险。

三、本次交易核准不确定风险

2008年9月25日，本公司召开公司2008年第一次临时股东大会，审议通过了

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。公司本次交易存在监管部门未核准的风险。

四、主营业务变更风险

本次交易完成后，本公司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，本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

本公司对本次交易后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。

本公司在此特别提示投资者注意上述风险，并请仔细阅读本报告书中“风险因素与对策分析”、“同业竞争与关联交易”、“上市公司财务信息”等相关章节的内容。

第三节 本次交易概述

一、交易背景和目的

本公司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。

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 日受理本公司恢复上市申请，2007 年 5 月 28 日深交所通知粤美雅补充完善恢复上市申请材料，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

公司本次交易的主要内容是：

1、重大资产出售，本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，广弘公司对本公司债权在股权分置改革方案实施时予以全部豁免），按照评估后资产净值 101,605,659.13 元一并出售给新发公司。本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；本公司现有员工也将随资产一并由其承接；本公司现有业务也

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，本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%。本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、关联交易及表决情况

1、本次交易构成关联交易

公司本次交易中，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本公司的控股股东，同时为重大资产出售进行担保。因此，公司重大资产出售构成关联交易。

公司本次交易中，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》，为本公司的潜在控股股东。因此，公司发行股份购买资产构成关联交易。

2、关联交易表决情况

2008年8月31日，本公司召开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

一系列议案。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。

2008年9月25日，本公司召开2008年度第一次临时股东大会，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，参会股东1543人，享有表决权204,236,205股，广新轻纺回避表决，同意85,669,014股，占出席会议有表决权股份总额的98.99%；反对股份106,200股，占出席会议有表决权股份总额的0.12%；弃权763,746股，占出席会议有表决权股份总额的0.89%，通过了该议案。对发行股份购买资产暨关联交易议案进行表决时，与会股东对股票发行种类和面值、发行对象及认购方式、发行价格、发行数量及比例、锁定期安排、发行有效期等分议案进行了逐项表决，整体通过了该议案。

四、按照《重组管理办法》规定计算的相关指标

1、本公司2007年末净资产为-45,539.33万元。公司本次重大资产出售涉及到资产的账面价值为335,307,904.90元，评估价值为530,164,557.03元，连同资产一并转移的负债评估价值为428,558,897.90元，评估后资产净值101,605,659.13元。公司本次重大资产出售行为适用于《重组管理办法》第十一条第（三）款“购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过5000万元人民币”，构成重大资产重组行为。

2、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”。

第四节 上市公司基本情况

一、公司基本情况

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。

二、公司设立及上市情况

本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”文和中国证券监督管理委员会“证监发审字（1993）56 号文”批准，本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。

经本公司 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。

三、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，广弘公司披露了《详式权益变动报告书》，2007 年 12 月 31 日，广弘公司支付了股权转让款项，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，广弘公司为本公司的潜在控股股东。

四、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，本公司未发生重大购买、出售、置换资产的交易行为。

五、公司主营业务发展情况

本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 年以来至目前主营业务持续亏损。

六、公司重大诉讼和对外担保情况

于本次交易的基准日，公司诉讼及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

本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，本公司承担赔偿责任；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，查封了本公司银行账户中的人民币 4 万元、美元 7.75 万元、港币 1.03 万元及本公司 102,737.35 平方米的土地使用权。

2、因贷款逾期与工商银行诉讼事项

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）本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）本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）本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、对健美纺织和海山公司贷款担保事项

本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”：（1）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。（2）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本公司国有股 9,912,896 股。

4、对美雅纺织贷款担保事项

本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本公司。

5、对鹤山电力贷款担保事项

本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本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、上市公司债务重组情况概述”、“第七节 本次交易的标的：拟出售资产 四、其他需要说明的事项”以及“第十节 本次交易的相关协议 一、《资产出售协议书》的主要内容”的相关内容。

七、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》，对本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）对本公司处以 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。

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

八、公司近二年及最近一期的主要会计数据及财务指标

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

九、公司控股股东及实际控制人情况

1、控股股东情况

本公司控股股东的详细情况，参见“第六节 交易对方的情况 二、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

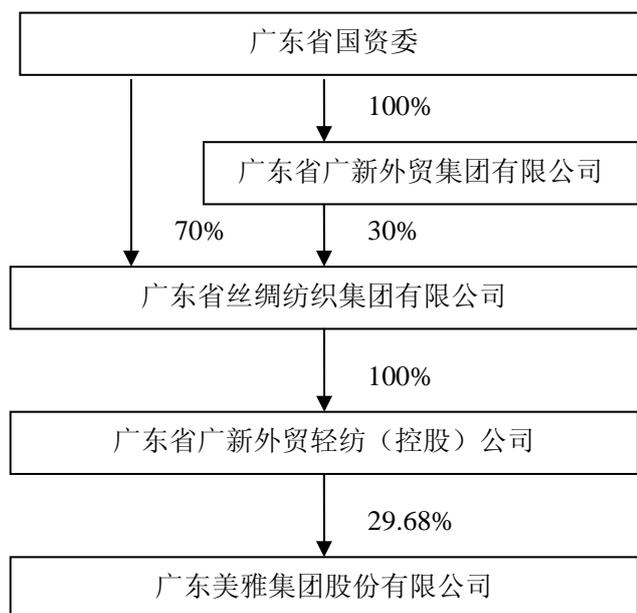
注册地址：广州市东风西路 198 号

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 and 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



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，本公司与工商银行、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。

上述《资产抵债及减免利息协议书》已经中国工商银行股份有限公司“工银审批[2008]1711号《关于同意广东分行再次调整广东美雅集团股份有限公司抵债免息方案的批复》”同意。

（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。

上述《资产抵债及减免利息协议书》已经中国农业银行“农银复[2008]5号《关于授权广东分行审查审批广东美雅集团股份有限公司债务重组方案的批复》”同意，并经中国农业银行广东省分行资产风险管理委员会审议批准。

二、上市公司股权分置改革概述

2008年9月24日，本公司召开股权分置改革相关股东会议，审议通过了如下股权分置改革方案：

（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 交易对方的情况

一、出售资产承接方——新发公司

（一）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（法律法规限制或禁示的除外），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“二、出售资产担保方——广新轻纺”。

（二）关联关系情况

新发公司是为本次交易专门设立的承接资产的公司，与本公司控股股东同为一人，因此新发公司与本公司存在关联关系。

新发公司未向本公司推荐过董事或高级管理人员。

（三）最近五年所受处罚情况

新发公司自成立以来没有受过行政处罚、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。新发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。

二、出售资产担保方——广新轻纺

（一）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）。兼营本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（以下简称省广新外贸集团）以“粤广新外贸集企 [2003] 13 号”文批准，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（以下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。

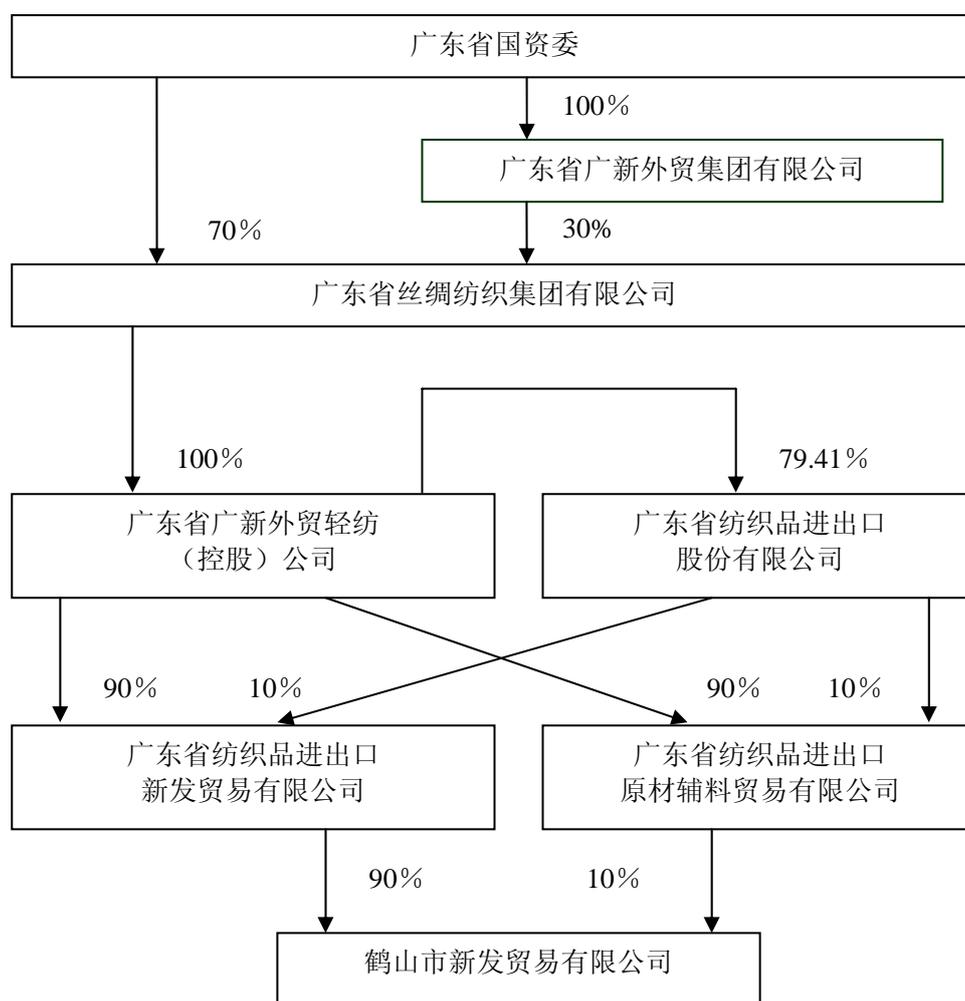
广新轻纺是中国最早从事纺织品进出口业务的公司之一，也是全国最大的 500 家进出口企业之一。广新轻纺经过 50 多年的发展，目前拥有 20 多家下属经营单位，以服装、纺织品、文教体育用品和医药保健品的进出口贸易为主，业务范围涵盖服装、纺织品、轻工、工艺、五金矿产、机电产品，业务遍布美国、欧盟、港澳、中东、非洲、东欧、东盟、加拿大、日本、大洋洲、拉美等 120 多个国家和地区，并与包括 Walmart、Target、OTTO、USPolo、HAPPYKIDS、Fallabella 等全球知名客户在内的 1500 多个客户建立了稳定的贸易关系，成为集贸易、设计、生产、服务为一体的科工贸相结合的现代化大型国有贸易企业。

广新轻纺主营的服装和纺织品出口始终在全国占有重要地位。在 2006 年中国纺织品进出口商会的服装出口企业排名中，位列第 3 位，裤类出口排名第一，童装和裙装等单品出口亦位居前茅。

广新轻纺拥有设备一流的设计中心，包括“庄姿妮服装设计中心”、“宝路服装设计中心”、“童装设计中心”、“牛仔服装设计中心”和“轻工产品设计中心”，拥有一支近 50 多人的高素质的研发设计队伍。依托强大的研发设计能力，广新轻纺业务规模不断扩大，打造出一大批具有较高行业知名度的自主品牌，包括“庄姿妮”、“宝路”、“羊城”、“珠江”、“星群”、“英佳”、“威利”、“蜻蜓”、“星河”等一系列在国内外享有一定商誉的品牌。“庄姿妮”服装、“宝路”服装，在 2003 年、2004 年分别获得广东省著名商标称号。“庄姿妮”品牌还先后被中国中轻产品质量保障中心评为“中国知名品牌”和 2005 年度“中国最有影响力的品牌/中国服装行业百强企业”，进入了广交会商务部重点品牌参展摊位。2007 年，“庄

姿妮”品牌、“英佳”品牌成为广东省“重点培育和发展的出口名牌”。广新轻纺作为华南地区最具有影响力的外贸企业之一，获得“全国外经贸企协质量效益型企业特别奖”、“广东省守合同重信用企业”、“外经贸信用评级 AAA 级企业”、全国纺织品进出口商会“信用评级 AAA 级企业”、全国机电进出口商会“信用评级 AA 级企业”，2006 年获得“广东省大型出口企业三等奖”、“广东省外经工作一等奖”等多项荣誉。

3、产权及控制关系图



4、最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：		
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

（二）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。由于本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，广新轻纺目前仍为本公司控股股东，与本公司存在关联关系。

（三）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。

三、资产注入方暨股份受让方——广弘公司

（一）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）。

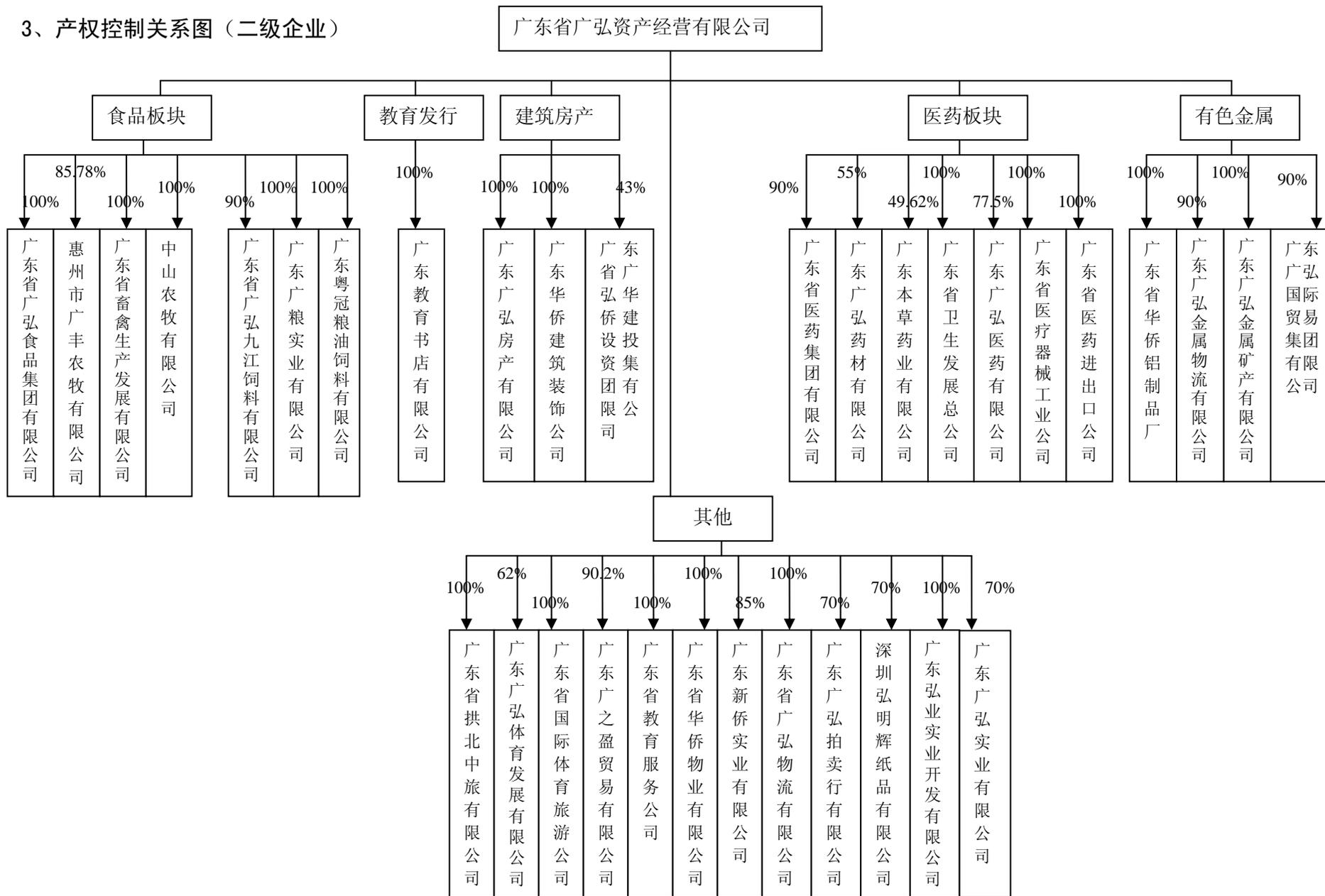
2、历史沿革及注册资本变化情况

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，中兴华出具了中兴华审字（2007）第 103 号、（2008）第 100 号、第 101 号《审计报告》。

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	70,152.07	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

（二）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，广弘公司目前为本公司潜在控股股东。广弘公司与本公司存在关联关系。

（三）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。

第七节 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

北京德祥为本公司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

本公司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 截止本报告书签署之日，本公司持有上述股权不存在质押、冻结、查封等权利限制情况。

② 本公司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，截止本报告书签署之日，公司尚未获得子公司其他股东同意本公司转让股权的同意函。根据《资产出售协议书》，本公司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本公司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》，如本公司参、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，则新发公司同意本公司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；本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。根据本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》，本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

本公司总占地面积为 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 号本公司厂区内，主要为本公司经营使用的生产、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

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报告书（修订版）

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

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报告书（修订版）

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，已由债权人平安信托申请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，本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 88.51%
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，本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

（一）新发公司购买资产能力的说明

依据《资产出售协议书》，新发公司承接价值约 5.30 亿元的资产和价值约 4.29 亿元的负债，并向粤美雅支付约 1.01 亿元的现金。新发公司系广新轻纺为承接并运营公司本次拟出售的资产专门设立的一家公司，注册资本 50 万元，本身不具有购买上述资产的支付能力。但在本次交易中，广新轻纺将按约定为新发公司承担担保责任。广新轻纺作为本次交易的担保方有能力保证新发公司购买资产和承担负债得以实现。

1、关于 1.01 亿元现金支付能力

根据《资产出售协议书》第 5.3 条：“乙方（新发公司）应向甲方（粤美雅）支付 101,605,659.13 元作为承受标的资产的对价，丙方（广新轻纺）同意该款项在本协议书生效日起十日内由丙方代乙方直接汇入甲方的账户。”

2、关于 4.29 亿元负债承担能力

单位：元

债权人名称	债权总额	债权比例	处置方式及说明
中国华融资产管理有限公司（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 88.51%
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，由新发公司清偿并由广新轻纺担保偿还
合计	430,353,449.44	100.00%	

截止本报告之日，本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

元债务（占拟转移债务总额的比例为 11.49%）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。

3、关于广新轻纺的担保能力

广新轻纺是中国最早从事纺织品进出口业务的公司之一，也是全国最大的 500 家进出口企业之一。广新轻纺主营的服装和纺织品出口始终在全国占有重要地位。在 2006 年中国纺织品进出口商会的服装出口企业排名中，位列第 3 位，裤类出口排名第一，童装和裙装等单品出口亦位居前茅。

广新轻纺聘请广东正中珠江会计师事务所有限公司为本次交易出具了《审计报告》（广会所审字[2008]第 0802180018 号）。依据《审计报告》，截至 2007 年末，广新轻纺母公司报表资产总计 16.20 亿元，负债总计 8.90 亿元，股东权益总计 7.29 亿元；2007 年度广新轻纺合并报表主营业务收入 71.09 亿元，净利润 0.14 亿元。

另外，广新轻纺 2007 年将持有粤美雅的股权和债权出售给广弘公司，共获得现金 4.26 亿元，根据本次重组的需要已经专户管理。

因此，广新轻纺具备就本次重大资产出售为新发公司进行担保和履约支付的能力。

4、广新轻纺的承诺

广新轻纺于 2008 年 10 月 28 日作出承诺：在《资产出售协议书》生效之日起十日内代新发公司将 101,605,659.13 元的对价款直接汇入粤美雅的账户；对协议书第 7.6 条、第 7.7 条、第 7.8 条、第 24.1 条约定的新发公司负责清偿的债务和或有债务，广新轻纺承担连带清偿责任；广新轻纺并已同意，在承担了对协议书中第 7.6 条、第 7.7 条、第 7.8 条、第 24.1 条的连带清偿责任后，放弃对粤美雅的追偿权。

广新轻纺于 2008 年 11 月 28 日再次做出承诺，内容如下：“一、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，由新发公司负责向相关债权人清偿，本公司承担连带清偿责任。二、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，本公司承担连带清偿责任。三、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，本公司承担连带清偿责任。四、因履行本次资产剥离而应缴纳的有关税费，由新发公司承担并缴纳，本公司承担连带清偿责任。五、对于粤美雅在本次资产剥离时没有发现的或有债务，由新发公司负责清偿，本公司承担连带清偿责任。六、本公司在承担上述债务的连带清偿责任后，同意放弃对粤美雅的追偿权。七、对于粤美雅在交割日之前已经产生或将来可能产生的经济、行政、侵权等诉讼纠纷，包括但不限于全部诉讼、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，本公司承担连带清偿责任。本承诺函自上述《资产出售协议书》生效之日起有效。”

因此，新发公司作为本次交易的一方本身不具有购买资产的能力，广新轻纺作为本次交易的一方具有担保能力和支付能力。

本次重组的法律顾问法制盛邦认为，新发公司作为本次资产出售的购买方，本身不具有购买资产和承担负债的能力，广新轻纺作为本次资产出售的担保方，具有履行《资产出售协议书》的能力，而且《资产出售协议书》也约定广新轻纺在承担了连带清偿责任后，放弃对粤美雅的追偿，为粤美雅本次资产出售提供了法律保障；广新轻纺对于履行《资产出售协议书》可能存在的相应诉讼风险等事项也作出了书面承诺，明确其承担连带清偿责任。

银河证券认为，新发公司本身不具有购买上述资产的支付能力，广新轻纺作为本次交易的担保方有能力保证新发公司购买资产和承担负债得以实现。广

新轻纺关于兜底责任的承诺将更加有利于保证上市公司解决潜在的诉讼风险，确保本次重大资产重组顺利实施。

（二）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%	

根据本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%。

（三）公司诉讼事项和对外担保事项的解决方案及说明

本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。粤美雅前身鹤山毛纺织总厂于 1987 年、1989 年为鹤山市纺织工业总公司（简称：鹤山纺织）向平安信托投资有限责任公司（简称：平安信托）分别借款 240 万元、112 万元提供担保，1996 年 12 月，深圳市中级人民法院（简称：深圳中院）作出（1996）深中法经

一初字第 148 号、第 266 号《民事判决书》，判决鹤山纺织于判决生效之日起 15 日内向甲方清偿借款本金 352 万元及利息，粤美雅承担赔偿责任。1997 年 10 月，广东省高级人民法院作出（1997）粤法经一上字第 251、252 号《民事判决书》，对粤美雅上述两案的上诉作出维持原判的判决。平安信托于 1998 年向深圳市中级人民法院申请强制执行。深圳中院于 2005 年 10 月 18 日作出（2005）深中法恢执字第 969、970 号《民事裁定书》以及查封通知书，查封了粤美雅银行账户中的 4 万元人民币、7.75 万美元、1.03 万元港币及 102,737.35 平方米的土地使用权[宗地号 010107419，土地证号鹤国用（2005）第 001821 号]。2007 年 11 月平安信托已收妥深圳中院转来从粤美雅账户扣划执行款 640,126.62 元人民币。

为了消除本次交易的障碍，2008 年 8 月 27 日，平安信托与鹤山纺织、粤美雅、广新轻纺共同签署了《协议书》（简称：《四方协议》），约定公司本次重大资产重组方案经中国证监会审批通过并由广新轻纺代鹤山纺织偿还平安信托本金利息合计 440 万元以及实现债权费用和执行费用共 255,540 元后，平安信托免除基于上述民事判决书发生的复利、罚息、逾期利息、滞纳金、违约金，同时免除粤美雅的担保责任。

本公司了解到，广新轻纺用于本次重组的资金已经专户管理，有能力支付前述款项，因此本公司认为，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，对公司未来持续经营不会产生不利影响。

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本公司事项。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、本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、本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、本公司

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。截止 2008 年 5 月 31 日，本公司已归还人民币 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。

2008 年 8 月 30 日，本公司与工商银行江门分行、工商银行鹤山支行（简称：工商银行）共同签署《资产抵债及减免利息协议书》，确认：截止 2008 年 5 月 31 日之日止，借款人粤美雅共计积欠工商银行人民币贷款本金 19603 万元，利息 6115.1 万元（包括所有复息、罚息）。约定：粤美雅重大资产重组、重大资产出售方案获中国证监会审批通过后，粤美雅将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 万元抵偿工商银行人民币贷款本金 19603 万元，以资抵债实施完毕后，工商银行免除粤美雅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。

本公司以资抵债实施完毕后上述债务即告消灭，因此该诉讼事项不影响本次交易，不会对公司未来持续经营能力造成不利影响。

3、对健美纺织和海山公司贷款担保事项。截止本次重组的审计评估基准日，本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，为海山企业集团公司借款 336 万元人民币提供担保。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。2007 年 2 月 14 日，粤美雅为鹤山美雅纺织有限公司（简称：美雅纺织）向华夏银行股份有限公司广州分行（简称：华夏银行）借款提供了担保。截至基准日，粤美雅担保金额为 1443.4 万元。

2008 年 8 月 30 日，华夏银行、粤美雅、新发公司、美雅纺织共同签署了《协

议书》，约定：粤美雅重大资产重组方案经中国证监会审批通过，由新发公司代美雅纺织偿还本金 779.436 万元后，华夏银行免除基于上述贷款本金发生的利息、复利、罚息、滞纳金和违约金，同时解除粤美雅的担保责任。

本公司了解到，解除该担保事项的资金已经新发公司、华夏银行共同监管。因此，该担保事项对重组完毕后的粤美雅未来持续经营不会产生不利影响。

5、对鹤山电力贷款担保事项。粤美雅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鹤山支行于 2006 年 10 月向广东省江门市中级人民法院提起诉讼。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美雅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。

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。

广新轻纺于 2008 年 6 月 30 日召开控股班子会议，审议通过了代粤美雅承担上述借款连带清偿责任的决议。广新轻纺在 2008 年 7 月 28 日向粤美雅出具了《承诺函》：A. 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判决确定的连带清偿责任，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；B. 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；C. 广新轻纺承担清偿责任后，放弃对美雅公司的追索权。

本公司认为，若鹤山市人民政府不能解决粤美雅上述担保责任问题，根据广新轻纺的承诺，粤美雅的上述担保责任应由广新轻纺承担，该担保事项对重组完成后未来发展不会有不利影响。

综上，本公司认为，公司目前存在的诉讼和对外担保事项部分已经解决，其余均有妥善的解决方案拟与本次重组方案一并实施，重组完成后前述事项不会对公司未来持续经营产生不利影响。

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，粤美雅目前存在的诉讼和对外担保事项部分已经解决，其余均有妥善的解决方案拟于本次重组方案一并实施，重组完成后前述事项不会对粤美雅未来持续经营产生不利影响。

银河证券认为，公司目前存在的诉讼和对外担保事项部分已经解决，其余均有妥善的解决方案拟于本次重组方案一并实施，重组完成后前述事项不会对公司未来持续经营产生不利影响。

第八节 本次交易的标的：拟购买的资产

本公司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% 股权认购公司本次发行的股票。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

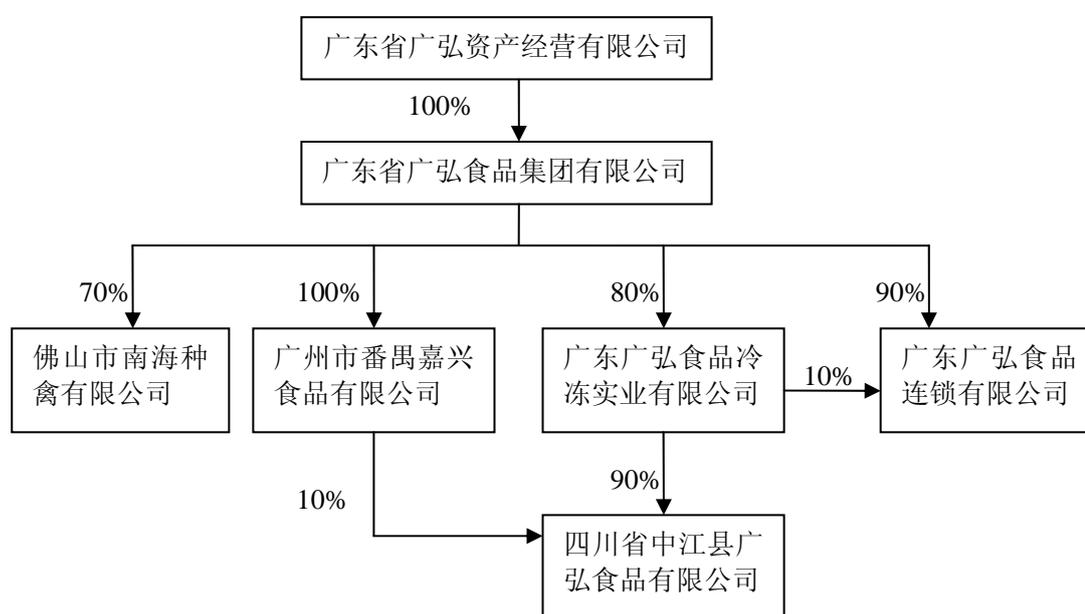
税务登记证号码：粤地税字 440103743675455 号

粤国税字 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，将广东省畜禽生产发展有限公司持有的广弘食品公司 10% 股权划转至广弘公司。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。广弘食品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，经营冻肉年销售量约占广东省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

广弘公司聘请的广东大华为本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) 合并简要资产负债表

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) 合并简要利润表

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) 合并简要现金流量表

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

广弘公司聘请的广东联信为本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 64,704.1966 平方米（折合 97.06 亩），本次评估 9,765.30 万元，账面价值为零，增值 9,765.30 万元。该地块为广东省广弘食品集团有限公司（以下称广弘食品）于 2003 年 9 月通过不良资产收购方式从中国华融资产管理公司广州办事处取得，当时收购资产主要是建设在上述土地上的证号为：穗房证字第 213169 号、第 213175 号大型冷库房屋建筑物，收购价共 2938 万元。广弘食品取得上述土地上的建筑物后，于 2004 年 7 月及 2006 年 1 月向广州市国土房管局缴交了 587.67 万元出让金，为该地块办理了完全产权出让手续，评估基准日时该地块为具有出让性质完整产权的工业用地，由于其上述取得成本已计入其同时购入的相关房产中，现土地账面价值反映为零，故增值额即与评估值相同均为 9,765.30 万元。

该地块增值较大，增值原因是：

首先，由于上述不良资产收购原因，使广弘食品当年采用快速变现价格低价取得的资产与评估基准日市场价格比较出现巨大增值，特别需指出的是，由于企业成本计账的原因，现土地账面价值为零，使这种增值直观上更加明显。

其次，该地块位于广州市中心区域，火车站附近，地理位置较优越，根据目前所了解的广州市政府城市发展规划调整和城市功能布局的改变，中心城区内已没有也不可能再有类似工业项目建设，因此目前该地块用于的冷库仓储经营及冷库物业出租具有唯一性，同时该地块属于带有仓储性质甚至一部分商贸功能的工业用地，非一般生产性工业用途土地可比拟，具有较明显的功能性溢价。因此，我们认为该地块具有相对较强的保值增值能力。

再次，评估师在具体评估计算时其评估过程是谨慎且相对保守的，这也为评估值的合理性起了很好的支撑。比如：评估师在用剩余法对该地块的评估时，对评估关键数据客观租金的采集，是按 25 元/m²计算。但根据广州市国土资源及

房屋管理局 2008 年 9 月公布的 2008 年该地段的工业厂房及仓库的租金参考价为 32 元/m²，而 2007 年该地段的工业厂房及仓库的租金参考价为则为 30 元/m²。二者均高于评估计算租金。

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）。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）

南海大沥土地为商业用途，面积2,681.07平方米（折合4.03亩），位于南海区大沥城区，东邻新光花园、西至富民路、南靠住宅小区，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。本次评估913.17万元，账面价值为355.95万元，增值额557.22万元。

该地块是广弘食品公司属下南海种禽公司早期以划拨形式取得，取得成本不高且其征地成本全部反映在其上建筑物中，原土地价值账面反映为零。2007年12月南海种禽已补缴齐全该地块土地出让金及相关税费共计355.95万元，评估基准日时该地块属于具有完整产权出让性质商业用地。现该地块土地使用权账面价值为355.95万元，折算价值为1327.64元/m²，即为该地块所补缴的土地出让金。

该地块评估值为913.17万元，折算单价为3,406元/m²，增值额557.22万元，增值原因是：

首先，增值的主要原因是该地块账面成本太低造成。如上所述，该地块原账面成本为零，现账面成本所反映仅为企业补缴土地出让金金额。导致评估值与其目前账面成本之间造成巨大增值。

其次，本次评估，评估师采用基准地价系数调整法计算，评估结果与当地公布基准地价标准相当，考虑到时间和地块条件变化的原因，我们认为评估值

是合理的，未出现大幅增值的情况。

再次，根据国家有关土地法律的相关规定，土地出让金一般约占土地出让价格的 30-40%，而该土地实际缴交的 1327.64 元/m²的土地出让金与该土地 3,406 元/m²评估单价比例正好也在 40%左右，这也可以证明评估结果是合理的。

第四，近期相似地块成交资料可以进一步佐证评估结果的合理性。根据佛山市国土资源局南海分局公告的成交资料，位于南海区大沥广佛路盐步平地村地段的一幅商业用地 2008 年 6 月的成交单价为 3081 元/m²，该地块离大沥镇城区较远，市政配套、商业繁华程度、周边环境及地理位置等与委估地块相比均相差较远，但本次采用基准地价调整法计算的评估值为 3,406 元/m²，与此成交价格相近，因此我们认为评估结果是合理的。

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，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，公司于 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本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本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

为理顺产权关系，2007年7月2日，广丰农牧将71间鸡舍等建筑物（评估价值386万元）向关联方广东省畜禽生产发展有限公司进行了转让，该等建筑物系广丰农牧设立以来累计投资形成的日常生产、经营所需的畜禽养殖设施，直接用于畜禽经营性养殖；该等建筑物所用土地为集体所有农用地性质，且土地使用权人为广东省畜禽生产发展公司。依据《中华人民共和国畜牧法》第37条之规定“畜禽养殖场、养殖小区用地按农业用地管理”和《广东省兴办规模化畜禽养殖场指南》（粤农〔2008〕137号）“畜禽舍等生产设施及绿化隔离带用地，按照农用地管理，不再办理农用地转用审批手续”相关规定，上述鸡舍等建筑物不是《物权法》意义上的房产，而是农用地上的附属设施，按照现行法律法规的规定，由土地使用权人自行经营、管理，是无需办理房地产权证的。广丰农牧已于2007年10月收妥上述资产转让款项390万元。同时，为保证重组后粤美雅的整体战略规划，广丰农牧对该等经营性资产进行了租赁，双方签署《租赁协议》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31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。

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。

（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材30%左右的市场份额。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本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

广弘公司聘请的广东联信为本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 年企业转制评估入账，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增值原因分析说明

（一）总体评估结果

根据广东联信为本公司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%。

（二）总体评估结果增值原因分析

拟购买资产中广弘食品 100% 股权增值 211,328,971.76 元，增值率为 256.33%，占总体增值额 213,459,724.62 元的比例为 99.00%。

广弘食品主要增值因素如下表所示：

资产类型	增值额（万元）	占增值额比例（%）
土地使用权	13,964.89	66.08%
长期投资（注）	2,667.79	12.62%
建筑物	4,486.31	21.23%
合计	21,119.00	99.93%

广弘食品长期投资增值额构成：

单位：万元

单位名称	审计后长投额	评估后长投额	长投增值额	占长投增值额比例
1、番禺嘉兴食品有限公司	292.51	1,398.46	1,105.95	41.46%
2、广弘食品冷冻实业有限公司	640.00	745.21	105.21	3.94%
3、广东广弘食品连锁公司	40.00	151.36	111.36	4.17%
4、惠州市广丰农牧有限公司	70.00	112.7	42.70	1.60%
5、南海种禽有限公司	754.09	2,056.67	1,302.58	48.83%
合计	1,796.60	4,464.40	2,667.80	100.00%

广弘食品长期投资主要企业增值因素构成：

单位：万元

单位名称	审计净资产	评估净资产	评估增值额	占本单位增值额的比例	广弘食品持股比例	反映入长期投资增值	占长期投资增值额比例
1、番禺嘉兴食品有限公司	245.81	1,398.46	1,152.65		100%	1,105.95	
其中：							
建筑物	600.44	840.08	239.64	20.79%		229.93	20.79%
土地使用权	226.09	1,127.21	901.12	78.18%		864.64	78.18%
其他资产	2,701.86	2713.75	11.89	1.03%		11.39	1.03%
小计			1,152.65	100.00%		1,105.96	100.00%
2、南海种禽有限公司	1,733.20	2,938.10	1204.90		70%	1,302.58	
其中：							
建筑物	1,174.57	2,248.53	1,073.96	89.13%		1,160.99	89.13%
设备	986.01	559.73	-426.28	-35.38%		-460.85	-35.38%
土地使用权	355.95	913.17	557.22	46.25%		602.44	46.25%
小计			1,204.90	100.00%		1,302.58	100.00%

上述分析表明，本次资产评估中资产增值主要是广弘食品增值造成，广弘食品评估增值的主要因素集中在建筑物、土地这两类资产上，即便是广弘食品持有的长期投资增值亦是由于其两个控股子公司番禺嘉兴食品有限公司及南海种禽有限公司（共占增值额的 90.29%）拥有大量的房屋建筑物及土地使用权而导致评估增值间接引起的。

现结合现行市场情况对土地、建筑物这两类资产的增值情况分析说明如下：

（A）土地使用权类

本次重组涉及 4 块土地使用权，评估结果及增值情况汇总如下：

	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	1,354,913.25		1,470.45	16,893.68	15,423.23	1,048.88

注：西村水厂路 5 号实际用地面积为 66528.98 m²，另有 1824.7834 m²用地面积本次评估包含在房屋建筑物价值中。

1、“广州市西村水厂路 5 号”土地（广弘食品名下）

该地块面积 64,704.1966 平方米（折合 97.06 亩），本次评估 9,765.30 万元，账面价值为零，增值 9,765.30 万元。该地块为广东省广弘食品集团有限公司（以下称广弘食品）于 2003 年 9 月通过不良资产收购方式从中国华融资产管理公司广州办事处取得，当时收购资产主要是建设在上述土地上的证号为：穗房证字第 213169 号、第 213175 号大型冷库房屋建筑物，收购价共 2938 万元。广弘食品取得上述土地上的建筑物后，于 2004 年 7 月及 2006 年 1 月向广州市国土房管局缴交了 587.67 万元出让金，为该地块办理了完全产权出让手续，评估基准日时该地块为具有出让性质完整产权的工业用地，由于其上述取得成本已计入其同时购入的相关房产中，现土地账面价值反映为零，故增值额即与评估值相同均为 9,765.30 万元。

该地块增值较大，但增值是合理的，原因是：

首先，由于上述不良资产收购原因，使广弘公司当年采用快速变现价格低价取得的资产与评估基准日市场价格比较出现巨大增值，特别需指出的是，由于企业成本计账的原因，现土地账面价值为零，使这种增值直观上更加明显。

其次，该地块位于广州市中心区域，火车站附近，地理位置较优越，根据目前所了解的广州市政府城市发展规划调整和城市功能布局的改变，中心城区内已没有也不可能再有类似工业项目建设，因此目前该地块用于的冷库仓储经营及冷库物业出租具有唯一性，同时该地块属于带有仓储性质甚至一部分商贸功能的工业用地，非一般生产性工业用途土地可比拟，具有较明显的功能性溢价。因此，我们认为该地块具有相对较强的保值增值能力。

再次，评估师在具体评估计算时其评估过程是谨慎且相对保守的，这也为评估值的合理性起了很好的支撑。比如：评估师在用剩余法对该地块的评估时，对评估关键数据客观租金的采集，是按 25 元/m² 计算。但根据广州市国土资源及房屋管理局 2008 年 9 月公布的 2008 年该地段的工业厂房及仓库的租金参考价为 32 元/m²，而 2007 年该地段的工业厂房及仓库的租金参考价为则为 30 元/m²。二者均高于评估计算租金。

2、“中山市坦洲镇十四村官围”地块（广弘食品名下）

根据国土资源部 2006 年颁布的《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发[2006]307 号），广东省中山市属于五等地区，最低出让价格为 384 元/m²（以 2007 年 1 月 1 日为基准）。2008 年 1 月，与该地块地理位置相当的中山市火炬开发区东利村 G15-07-9117 号工业用地的公开转让价为 384 元/m²；2008 年 10 月，位于中山市三角镇三角村 G04-08-0115 号工业用地的公开转让价亦为 384 元/m²。广东联信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，反映了评估价格是合理适当并且谨慎的。由于广弘食品取得该地块是成本低（2003 年中山市坦洲镇工业基准地价为 120 元/m²）以及取得后逐年摊销因素，于基准日按照账面净值 888.41 万元折算价值为 66.53 元/m²，评估后价值为 5088.00 万元，增值 4,199.59 万元，凸显了巨大的 472.71% 增值率。

3、“番禺区市桥北桥路 1-3 号”地块（广弘食品子公司番禺嘉兴公司名下）

该地块在番禺嘉兴公司名下，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，按照本次重组基准日账面净值 226.09 万元折算价值为 153.84 元/m²。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，该标准为番禺区内的均质地段价格，由于委估地块处于番禺区的中心城区内，近年已无招拍挂公开形式出让的同类土地，地理位置的优越性及土地资源的稀缺性等条件优势巨大。广东联信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（广弘食品持有番禺嘉兴 100% 的股权，反映入长期投资增值 664.64 万元）。广州市番禺区房地产交易中心公告信息显示，紧邻该地块的番禺区石基镇新水坑村一块工矿仓储用地 2007 年 12 月的挂牌成交价为 1167 元/m²；同时，根据广州市房屋管理局 2008 年 9 月公布的本年番禺区市桥镇工业厂房及仓库的租金参考价为 10 元/m²，与 2007 年公布的参考数据一致，说

明该地区工业性资产目前并未因我国房地产整体环境改变而受到影响。

4、“南海区大沥城区振兴路”地块（广弘食品子公司南海种禽名下）

南海大沥土地为商业用途，面积 2,681.07 平方米（折合 4.03 亩），位于南海区大沥城区，东邻新光花园、西至富民路、南靠住宅小区，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。本次评估 913.17 万元，账面价值为 355.95 万元，增值额 557.22 万元。

该地块是广弘食品公司属下南海种禽公司早期以划拨形式取得，取得成本不高且其征地成本全部反映在其上建筑物中，原土地价值账面反映为零。2007 年 12 月南海种禽已补缴齐全该地块土地出让金及相关税费共计 355.95 万元，评估基准日时该地块属于具有完整产权出让性质商业用地。现该地块土地使用权账面值为 355.95 万元，折算价值为 1327.64 元/m²，即为该地块所补缴的土地出让金。

该地块评估值为 913.17 万元，折算单价为 3,406 元/m²，增值额 557.22 万元，增值原因是：

首先，增值的主要原因是该地块账面成本太低造成。如上所述，该地块原账面成本为零，现账面成本所反映仅为企业补缴土地出让金金额。导致评估值与其目前账面成本之间造成巨大增值。

其次，本次评估，评估师采用基准地价系数调整法计算，评估结果与当地公布基准地价标准相当，考虑到时间和地块条件变化的原因，我们认为评估值是合理的，未出现大幅增值的情况。

再次，根据国家有关土地法律的相关规定，土地出让金一般约占土地出让价格的 30-40%，而该土地实际缴交的 1327.64 元/m²的土地出让金与该土地 3,406 元/m²评估单价比例正好也在 40%左右，这也可以证明评估结果是合理的。

第四，近期相似地块成交资料可以进一步佐证评估结果的合理性。根据佛山市国土资源局南海分局公告的成交资料，位于南海区大沥广佛路盐步平地村地段的一幅商业用地 2008 年 6 月的成交单价为 3081 元/m²，该地块离大沥镇城区较远，市政配套、商业繁华程度、周边环境及地理位置等与委估地块相比均相差较远，但本次采用基准地价调整法计算的评估值为 3,406 元/m²，与此成交价格相近，因此我们认为评估结果是合理的。

(B) 建筑物类

建筑物评估结果及增值情况汇总如下表：

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%
合计	9,706.88	7,860.92	21,654.64	13,660.83	11,947.76	5,799.91	73.78%

现就上表的增值情况分解至各企业进行分析：

1、广弘食品本部

广弘食品本部房屋建筑物共 29 项，面积共 82950.18 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 1233.85 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进行不良资产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。

2、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 1,532.40 元/m²，评估净单价为 1,026.08 元/m²，增值率达 39.40%。

增值原因：番禺嘉兴公司的房产大部分是在法院的主持下，通过公开拍卖方式取得的，由于承诺了安置职工等条件，所以取得成本较低，入账价值很低，账面原值单价仅为 855.34 元/m²，而建筑物亦包括大型低温冷库、标准生产大楼等生产经营物业，本次评估按市场价值标准评估形成较大增值

3、南海种禽公司

南海种禽拥有房屋建筑物共 20 项，面积共 23,826.05 其中有 18 项因建筑物所占土地补偿存在不确定性因素而不作价值评估，余下建筑物面积 5959.53 平方米，为账面原值单价为 1,719.96 元/m²，账面净值单价为 1,386.37 元/m²，评估净单价为 2,607.32 元/m²，增值率为 88.07%；构筑物原有 21 项，账面净值 144.96 万元，经评估后把原在设备中入账的部分资产转入构筑物评估，增为 38 项，评估净现值为 694.69 万元，增值率为 379.23%。

增值原因：1) 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）等方法评估时出现较大升值；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，在构筑物内账面值为零，评估中从设备转入构筑物评估导致较大升值。

综上所述，本次资产评估的结果是合理的，增值依据是充分的，虽然近期受到国际金融海啸和国家宏观经济政策调整的影响，使国内房地产市场包括广东房地产市场发生了的变化，但仍然不会影响评估增值的合理性，原因如前述所分析：

首先，本次土地、房地产资产评估增值的最主要由极低的企业账面历史成本与评估基准日时市场公允价值的巨额差异造成的，而并非仅为上轮房地产价格上涨造成，这种成本差异导致的与市价的差异是客观存在的，并不会因经济趋势的变化而改变；

其次，本次房地产价格的调整，目前主要对住宅用地、商业用地及相关前期升幅较大并形成房地产泡沫的地产价格有较明显的影响，但对工业用地及地产价格则影响不明显，而本次评估地产增值主要都是工业用地及房地产引起；

再次，本次对房地产评估基本上都是从成本途径和收益途径分别采用基准地价调整法（建筑物：成本法）和剩余法（建筑物：收益法）进行评估，目前从建设及房屋土地管理部门公布资料看，工业资产的取得成本和收益数据与评估中采用的数据拉差并不大，从评估方法上来讲，对相关评估计算参数影响不大，评估值应该不会出现大幅向下波动的情况。因此虽然土地、房地产资产评估的评估值增值较大，但具体到评估基准日时土地、房地产评估价格来说，评估值还是基本

适当谨慎的。这也说明评估师在当时评估过程中已考虑到了本次评估目的下，由于土地、建筑物资产评估增值可能会给中小投资者带来的风险而在评估计算时采取了谨慎的操作。

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(M2)
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

1、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

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 (m2)
1	粤房地证字第 C6069511-C6069512 号	212 大沥商铺（首层）	钢筋混凝土/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	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	7128
5	粤房地证字第 C5510524 号	111 北楼工程	框架	1988年	4178.87
6	粤房字第 3851879 号	065 二层宿舍(新祖代)	框架/2层	1987年	355.1
7	粤房字第 3851878 号	091 场部办公大楼	框架/3层	1994年	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	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	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	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	69.2
14	粤房字第 0829555 号	044 34 座鸡舍(父代 8 组)	其他/1层	1981年	936
15	粤房字第 0829554 号	002 33 座鸡舍（父代一组）	其他/1层	1981年	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	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	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	69.2
19	房产登记字第 518 号	086 场部三层宿舍	钢筋混凝土	1988年	715.26

3、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	446.70

4、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

5、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

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 (m2)
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-C5946854、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】粤外经贸发登证字第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。

四、拟购买资产的主营业务情况

（一）主营业务概况

本公司拟购买资产涉及两大类业务，即广弘食品、广丰农牧相组合的肉类食品供应业务板块和教育出版物发行业务。本次重大资产重组完成后，公司将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。

1、肉类食品供应业务

本公司拟购买的肉类食品业务已经基本形成包括畜禽饲养、肉制品加工、冷藏保鲜和物流配送为一体的环保型的“绿色肉类食品”供应产业链条。具体分布于广弘食品及其附属企业（含中山农牧整体资产租赁）资产以及广丰农牧。

2、教育出版物发行业务

本公司拟购买的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。教育书店在广东省建立了 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，占据了广东省中小学教材 30% 左右的市场份额。公司计划以现有的连锁经营网络为基础继续扩大网络规模，建立图书发行物流配送中心，同时向教育产业的相关业务发展，包括开展教学仪器供应等业务。

（二）主要产品用途和消费群体

本次交易完成后，公司的主要产品及对应的主要消费群体如下：

序号	主要产品	产品用途	消费群体
一、肉类产品供应业务			
1	鸡苗	饲养肉鸡	养殖场及农户
2	肉鸡	食品原材料	屠宰场
3	生猪	屠宰供加工食用	屠宰场
4	冻品	食品原材料	餐厅、食堂、深加工企业
二、教育出版发行业务			
1	教材、图书	学习	中、小学校及学生

1、鸡苗生产和销售主要在广弘食品控股子公司南海种禽完成。南海种禽拥有家禽育种核心技术，已培育出广东省名牌产品“南海黄鸡”等优质产品，年产鸡苗 2,500 万羽，主要销往珠江三角洲的大型养殖场和农户。

2、肉鸡生产和销售主要在广丰农牧完成。广丰农牧是出境动物养殖场注册合格企业，供港澳活禽饲养注册场，年产肉鸡 120 万只，产品主要销往香港和珠江三角洲地区的大型屠宰场和农贸市场。

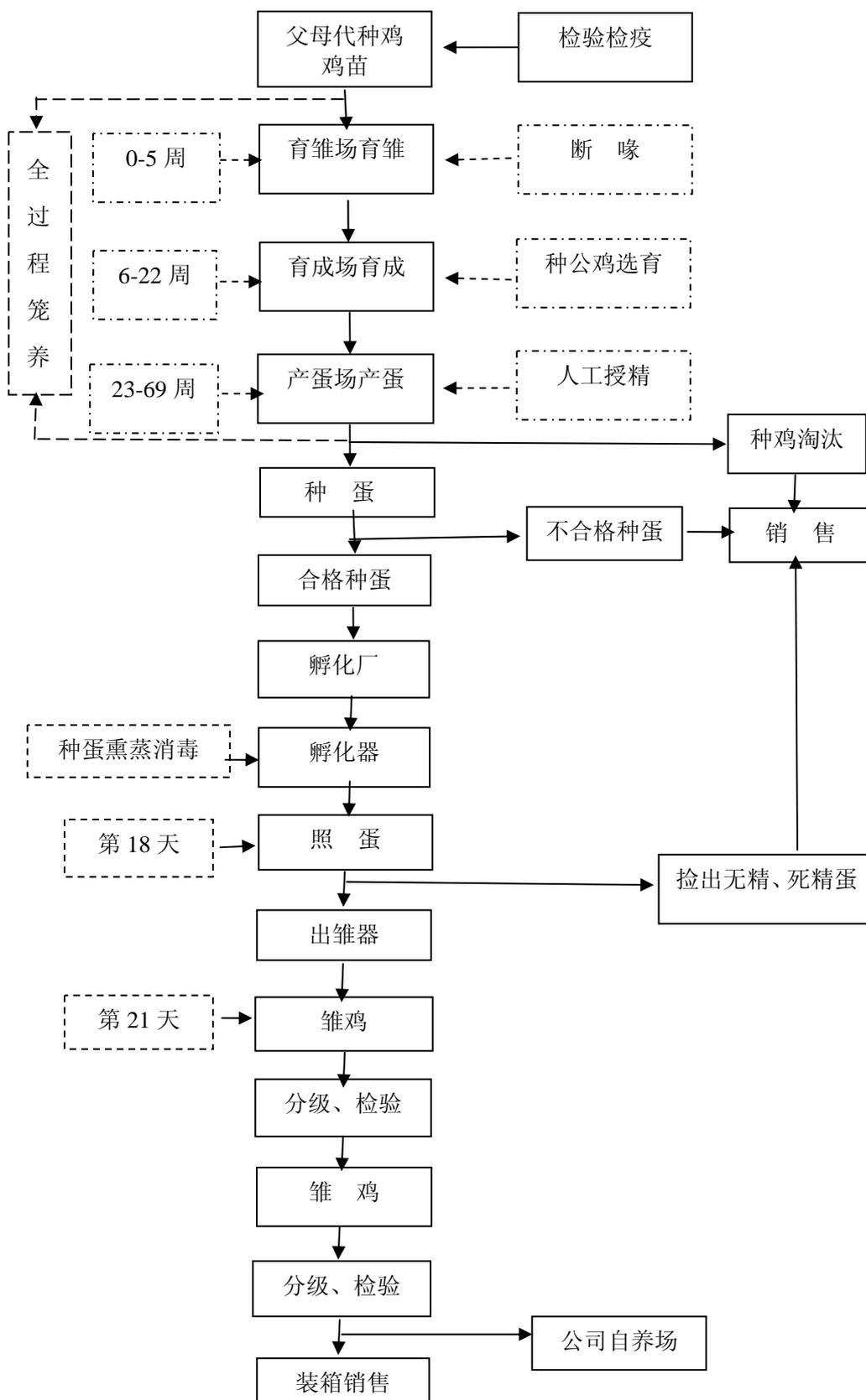
3、生猪生产和销售主要在广弘食品整体资产租赁的中山农牧完成。中山农牧是国家生猪活体储备基地场、供港澳活猪饲养注册场，获得国家无公害农产品认证，并通过了 ISO9001:2000 质量管理体系和 HACCP 食品安全管理体系认证，年出栏生猪 3.6 万头；产品主要销往香港和珠江三角洲地区的大型屠宰场。

4、冻品的生产、流通和销售主要在广弘食品及其控股子公司中江公司、食品冷冻、食品连锁、番禺嘉兴完成。广弘食品是广东省最大的肉类冷冻食品供应商之一，肉类冷冻食品年销售量约占广东省 15% 的冻肉市场份额。

5、教材图书的采购发行和销售主要在教育书店完成。教育书店以中小学教材发行为主要业务，主要消费群体为广东省内各中小学校学生。

（三）主要产品工艺流程图

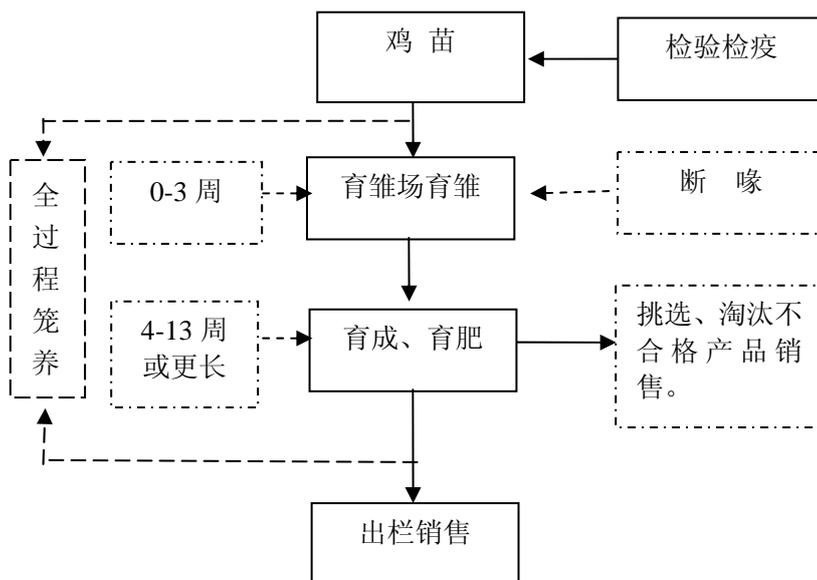
1、鸡苗业务流程：



鸡苗方面，公司研发、生产和销售南海黄肉用系列种鸡，南海黄系列产品具

有体型外貌独特，胸肉特别丰满，长肉上油快，性成熟早，鸡味浓郁，肉质鲜美，鸡群均匀度好，适合饲养面广、抗病力强、产蛋率高等优点，2005年被评为广东省农业类名牌产品。目前，鸡苗主要供应给香港及珠三角地区的养殖户，并向东西两翼扩展，辐射到广西、云南、四川等地。

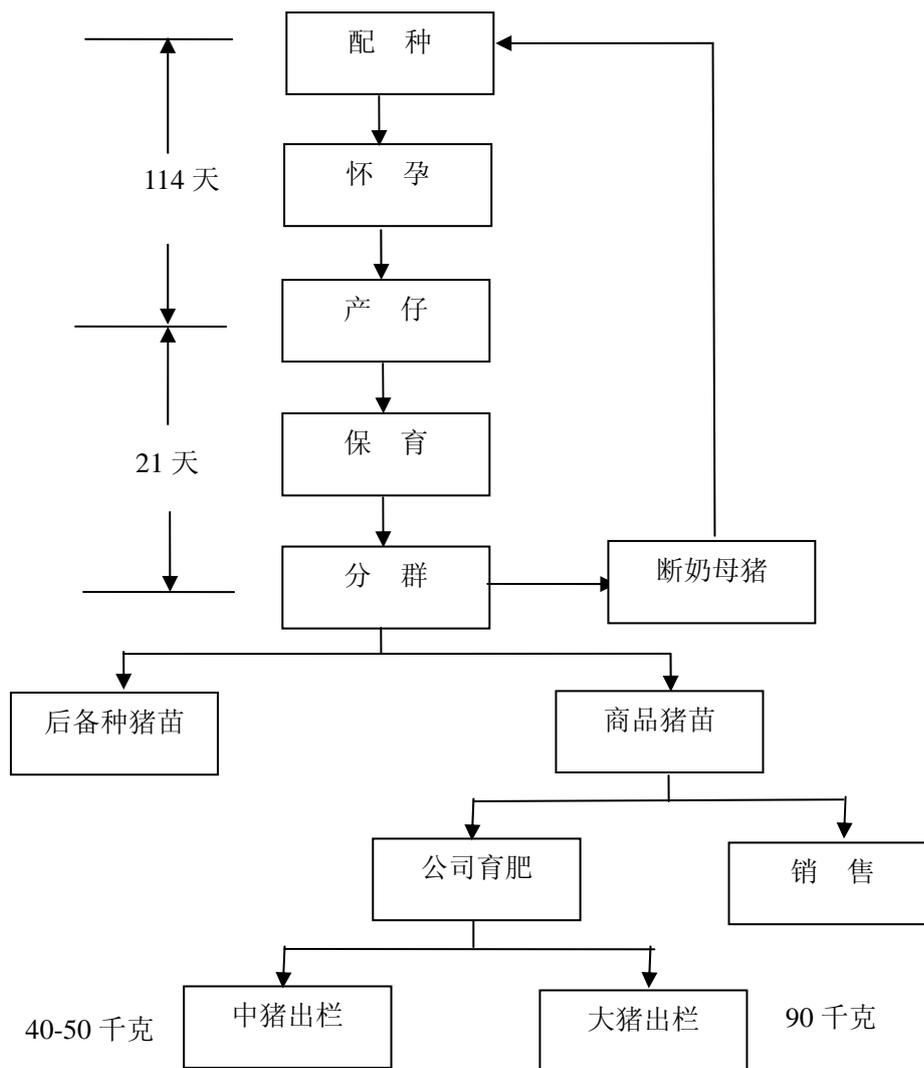
2、肉鸡业务流程：



肉鸡方面，公司以饲养、销售“南海黄”黄鸡和“南海黄”麻鸡为主要业务。外销（出口香港）肉鸡按照出口的日龄重量标准出栏，内销肉鸡根据市场需求和客户要求组织出栏。销售终端客户有大型冰鲜企业、熟食加工企业、香港市场和周边农贸市场四大类。

3、生猪业务流程：

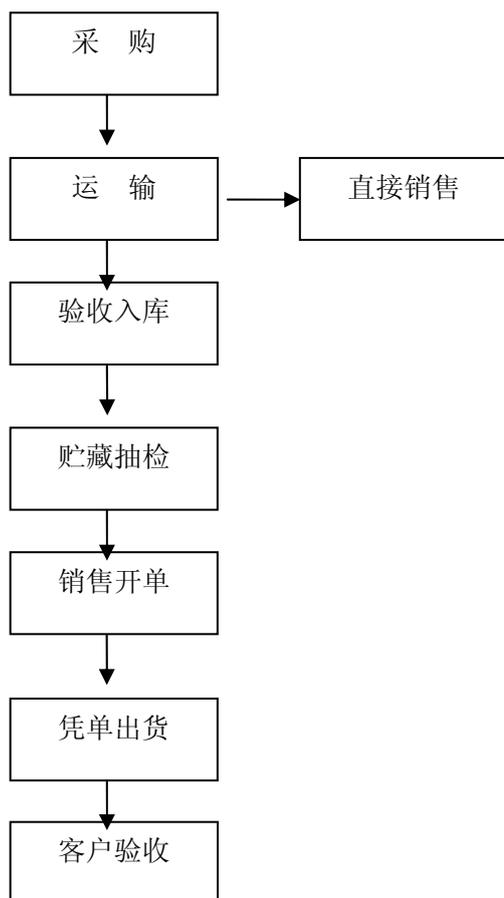
公司生猪生产过程严格按照标准化的要求进行，实行自繁自养，良种选育，从种猪到生猪一条龙生产，便于全过程的质量控制。销售产品结构有猪苗（15-20千克）、中猪（40-50千克）和大猪（90千克以上），其中，猪苗销售终端为生猪饲养户、中猪销售终端为港澳市场、大猪销售终端为周边市场包括超市、屠宰户。生猪饲养的原料主要有饲料、药物等，目前，生猪质量稳定，在中猪出口港澳地区已经有了自主品牌，同时，具有出口资格的企业也向公司购买产品出口。在整体销售上，生产销售量逐年上升。主要业务流程如下图所示：



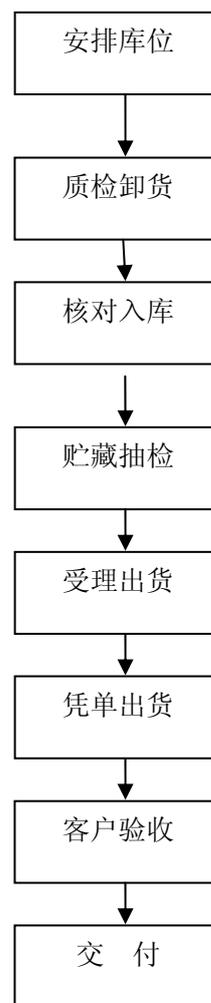
4、冻肉品的工艺流程图

冻肉品经营品种主要是冻猪肉、冻猪副产品，冻牛肉、冻羊肉、冻家禽加工产品以及冻水产品等近 100 个小类品种，冻肉品主要来源于四川、云南、东北三省等地，终端客户主要是肉制品加工企业、酒店、餐厅和食堂等。

冻品业务流程如下图所示：



冻品储藏服务流程图：

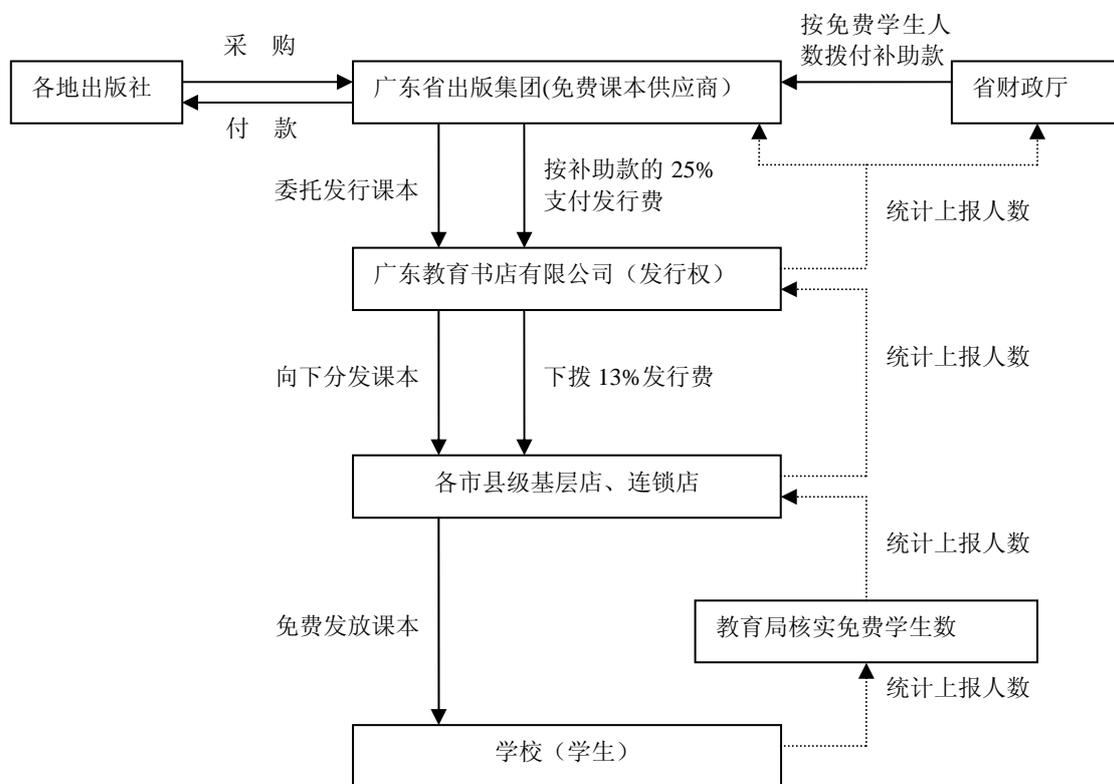


5、图书发行业务流程

广东省中小学教材征订发行业务，由省政府实行招投标。各经营单位根据教育部和广东省教育厅制定的中小学教学用书目录制作订单，上报省教育厅审定订单，下发教学用书单位（学校）组织征订，报规定的出版社（或供应商）采购所征订的教学用书。公司采取“以销定购”的经营策略。

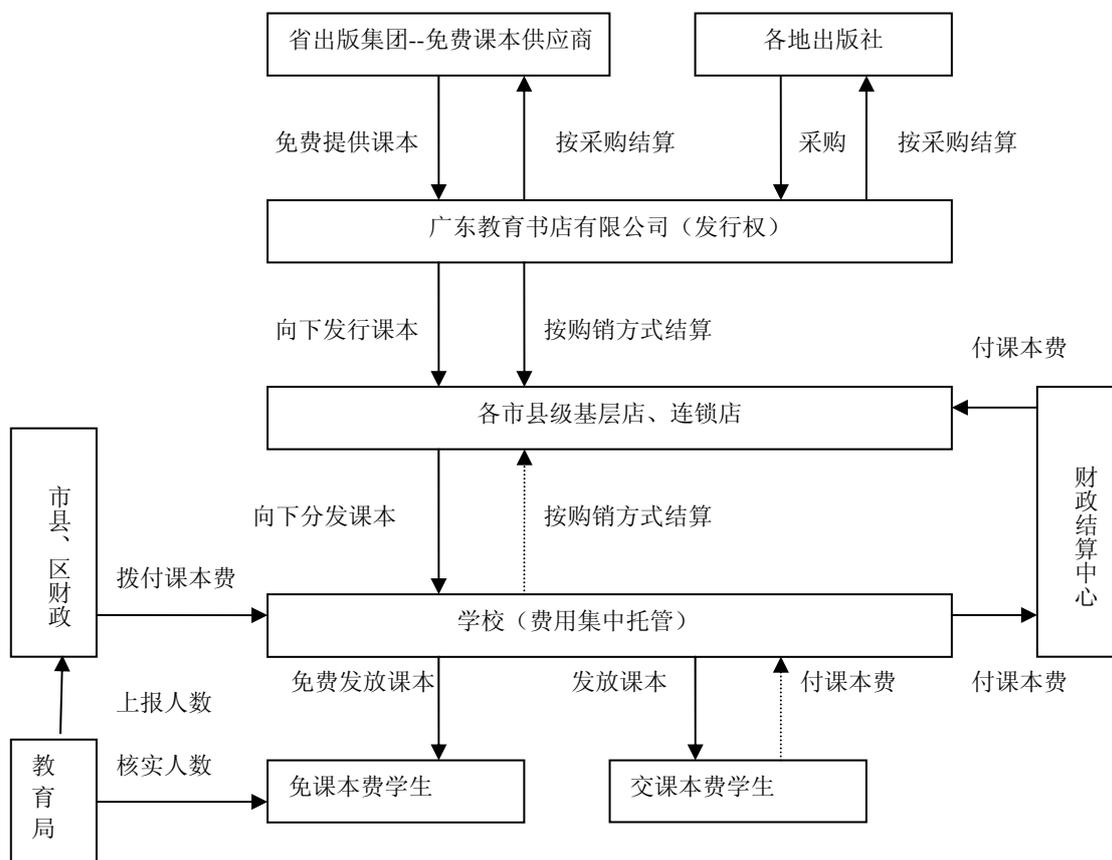
图一：

省财政支付的免费教材发行及结算流程图



图二：

各市县（市、区）政府支付的免费教材和非免费教材发行及结算流程图



（四）生产经营模式

1、肉类食品供应生产经营模式

在肉类食品供应业务方面，广弘食品依靠强大的冷冻仓库和冷链运输能力，在我国肉类冷冻食品流通体制改革中首创了“冷库+市场”的经营模式，目前已经逐步形成了以广州市场为中心、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。

具体讲，注入资产在畜禽养殖业务（种猪苗、种猪、肉鸡苗、肉鸡）有很强

的研发能力，目前广弘食品的猪苗和肉鸡苗主要销售给养殖户或其他养殖场，一般现款现货。实现销售后，由广弘食品提供后续养殖技术咨询服务，育肥猪和肉鸡产品主要销售给当地市场，部分活鸡和育肥猪供应香港。广弘食品在发货并得到购买方确认后确认销售收入。

广弘食品首创“冷库+市场”的经营模式，是指其拥有华南地区最大的27000吨的食品冷冻库和6000吨常温库，充分发挥冷藏能力强和占地面积大的优势，大力发展库区市场（即广东省广弘食品集团冻品交易中心），目前该中心已经成为广东省重点农产品市场和全国十强肉禽蛋行业批发市场。广弘食品目前“冷库+市场”的经营模式已经日臻成熟，每年肉类冷冻食品交易额超过30亿元，占广东省70%的市场份额。

在“冷库+市场”的经营模式下，拟收购资产的冻品经营分为两部分：

（1）自营冻品

广弘食品在冻品采购上遵循“货比三家”的原则，选择产品质优价廉、经营重守诚信的厂家或者供应商。首先由业务部门依据市场需要初步确定需求量，并及时根据市场需求变动情况调整确定采购量，然后联系供应商，最后通过签订供货合同确定采购量与采购价格，充分发挥吞吐能力强的特点，可及时调整收购政策，控制销售成本。

为避免冻品价格波动对其经营的不利影响，广弘食品充分发挥控股子公司四川省中江县广弘食品有限公司（中江公司）地处生猪主产区的优势，通过中江公司对四川产区进行及时、有效的信息收集，反馈产区实际的行情走势，利用中江公司加大对销售区域畅销、适销品种的购进力度，实现产销区间的信息联动。同时，利用中江公司作为平台，扩大对川南、川北等其他地区供应商的开拓力度，使中江公司逐步成为冻品购销的货源基地，为实现经营贸易利润的最大化创造有利条件。

广弘食品以其冻品交易市场为核心，以珠江三角洲地区及周边省市的各大型加工厂、二级批发商为主要目标客户，成立了由14人组成的专门的销售管理团

队。目前冻品销售主要有三种模式：

①月台销售模式：月台直销是指将销售平台设在公司的库房，由客户自行提货。主要客户是当地经营户和餐饮企业和单位食堂。月台直销客户群体比较固定，销售采取收款发货或是预收保证金方式。月台销售以现款现货为主，广弘食品发货后即确认销售收入。

②大客户直销模式：广弘食品与自行开发的长期大客户直接签订购销合同，价格随行就市，广弘食品负责运送到指定地点，一般约定发货时付一部分货款，交货后一定时间内（一般一个月内）付清。在广弘食品发货并得到对方收货确认后开具销售发票并确认销售收入。

③区域代理销售模式：广弘食品根据市场分布区域，在当地派驻了区域销售业务代表，负责当地销售业务。通过对客户综合实力及商业信誉进行严格的考察，选择一些实力较强的专业代理商作为各区域代理商。广弘食品和代理商签定代理协议，明确各自的权利、义务以及代理费用标准、结算方式等内容后，代理商交纳一定数量保证金并负责货款的回收，区域代理商不得跨地域销售。广弘食品派驻业务代表负责与所辖代理商共同进行冻库的选择、发货申请、货物的查验、库存的清查、货款回收以及二级代理商和客户的维护。广弘食品定期对代理商的销售业绩进行考核，并对不合格者进行调整。

（2）库位租赁

库位租赁，是指广弘食品将冷冻库、冻品交易中心除自营冻品之外的库位、摊位租赁给冻品经营者使用的一种经营模式。

广弘食品所拥有的冷冻库是目前华南地区库容量最大的肉类食品冷冻库，冷冻库周边形成的冻品交易中心是华南地区规模最大的冻品交易市场。广弘食品充分利用这一优势，开展冻品库位租赁业务，每年冷库库位出租率约为 70%（代储省级储备冻肉占用其余的约 30%），每年市场摊位出租率约为 95%。

广弘食品与各租赁商户每年签署《库位租赁合同》、《摊位租赁合同》，增加了公司经营收益，提高了资产使用效率。

本次重组完成后，拟收购资产将发挥研发能力强的优势，通过研发和生产优质品种，扩大自营肉鸡和生猪的生产规模，同时引进“公司+农户”的经营模式，带动当地农户养殖积极性，发展养殖基地，提高畜牧养殖的整体经营水平。

本次重组完成后，本公司将在珠江三角洲地区设立畜禽屠宰公司，消化冻品上游畜禽养殖日益增长的产能，充分利用拟收购资产“冷库+市场”的经营模式，彻底完善肉类冷冻品的经营链条。

2、教材出版物发行经营模式

教育出版发行业务由广东教育书店开展。广东省中小学教材征订发行业务，由省政府实行招投标。各经营单位根据教育部和广东省教育厅制定的中小学教学用书目录制作订单，上报省教育厅审定订单，下发教学用书单位（学校）组织征订，报规定的出版社（或供应商）采购所征订的教学用书。教育书店采取“以销定购”的经营策略。

教育书店经营的教学用书采购和发行，按照行业惯例，一般不采用固定的经济合同格式，而是采用报批核准后的订单形式进行采购和发行。教学用书款项收付结算按学期进行结算和清算。

（五）主要产品产销情况

1、现有产能产品（或服务）情况

企业名称	2007年生产量
南海种禽	年产肉鸡苗 2500 万羽
广丰农牧	年出栏肉鸡 120 万只
中山农牧（租赁经营）	年出栏 3.6 万头生猪
广弘食品	冷库容量 2.7 万吨，常温库容量 6000 吨，

拟收购资产主要产品产量为：①南海种禽培育出的广东省名牌产品“南海麻黄鸡”，2007年生产鸡苗 2500 万只；②广丰农牧 2007 年出栏 120 万只肉鸡；③中山农牧（租赁经营）2007 年出栏生猪 3.6 万头。

拟收购资产目前尚未建成畜禽屠宰场，冷冻品的生产经营主要以贸易为主，体现在销售收入方面。

2、销售情况

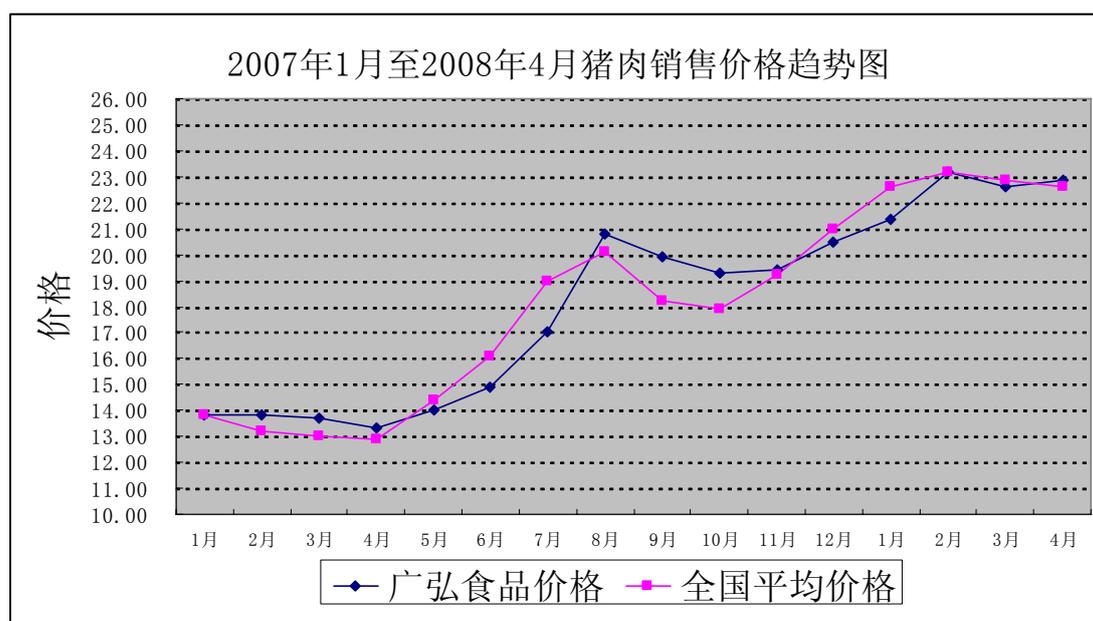
单位：万元、%

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%

拟收购资产冻品销售收入 2008 年 1-5 月、2007 年度、2006 年度分别为 18,213.51 万元、45,093.39 万元、37,207.99 万元；库位出租收入分别为 2,832.59 万元、5,973.54 万元、6,190.27 万元；畜禽销售收入分别为 3,623.09 万元、8,654.98 万元、6,851.66 万元；肉类食品供应小计分别为 25,349.49 万元、66,511.54 万元、63,237.23 万元，占拟收购资产销售收入的比例分别为 70.33%、60.87%、57.88%。

3、主要产品的销售价格变动情况

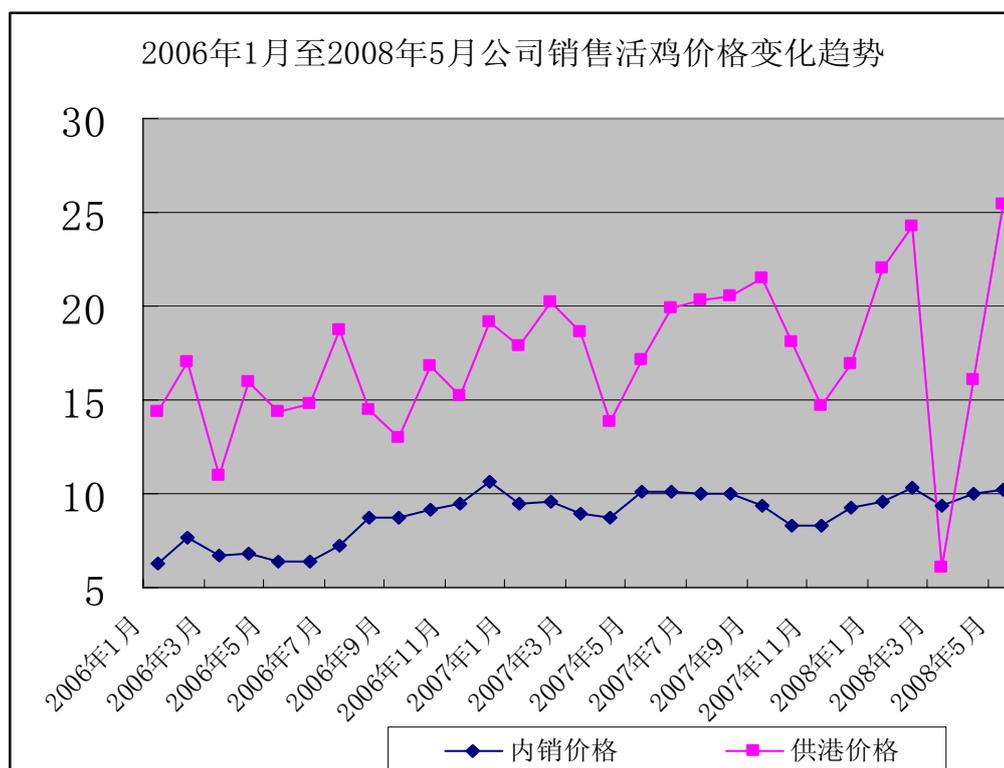
（1）猪肉价格变动情况



（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。由于广弘公司销售的猪肉基本上是外购的，价格随行就市，其销售加权价格与行业猪肉产品价格走势基本一致。

(2) 活鸡价格变动情况



(资料来源：公司统计数据)

同猪肉价格变化趋势一样，2006年下半年广丰农牧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。广丰农牧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年广丰农牧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%。

（3）冷库租赁价格变动情况

广弘食品现有冷库2.7万吨，存放自营冻品和代储省级储备冻肉占用库位约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。由于广弘食品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，广弘食品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。

4、根据广东大华出具的《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），拟收购资产2008年1-5月、2007年度、2006年度对前5名客户销售额分别占销售总额的比例为12.06%、9.80%、5.02%，不存在对单个客户销售额比例超过公司年度对外销售总额50%和严重依赖于少数客户的情况。

5、主要产品的原材料和能源供应情况

（1）主要产品原材料和能源供应及成本占比情况

广弘食品的货源主要是鲜肉。鲜肉供货渠道可靠，货源充足，能够优质高效地满足生产经营需要。为了严格控制采购价格，降低采购成本，提升经营效益，广弘食品对大宗批量物资全部实行招标采购，对小批量零星物资实行比质比价择

优采购。广弘食品还特地在生猪生产比较集中的地方—四川中江成立了四川省中江县广弘食品有限公司专门负责在产地组织货源。

拟收购资产主要产品所需主要原材料及成本占比情况表

项目	原材料名称	原材料占总成本比例		
		2006 年度	2007 年度	2008 年 1-5 月
冻品业务	鲜肉或冻肉	100.00	100.00	100.00
种禽销售	饲料	31.55	35.01	35.74
生猪销售	饲料	51.70	52.04	52.82
肉鸡销售	饲料	77.53	75.13	79.85

拟收购资产主要产品所需能源及成本占比情况表

项目	主要能源名称	燃料和动力占总成本比例		
		2006 年度	2007 年度	2008 年 1-5 月
库位出租	水、电	23.28	19.44	17.48
种禽销售	水、电	2.67	2.61	2.50
生猪销售	水、电	0.40	0.45	0.50
肉鸡销售	水、电	0.60	0.53	0.62

拟收购资产中，广弘食品冷库经营耗用电量占成本比例较大，但报告期内 2006、2007、2008 年 1-5 月总金额分别只有 2,453,838.93 元、2,499,673.06 元、912,796.94 元，绝对值较小，其余产品的能源为水、电，占成本比例很小，分别从当地供水、供电部门取得，供应充足。

(2) 向前五名供应商的原材料采购情况

①冻肉品供应的原材料供应商

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	比例
2006 年度			
1	成都金正食品有限公司	2,607.00	7.77%
2	成都春源食品有限公司	1,591.00	4.74%
3	汤原四海发展实业有限公司	1,376.00	4.10%
4	伍田食品有限公司	1,130.00	3.37%
5	达州顺鑫鹏程食品有限公司	582.00	1.74%
	合 计	7,286.00	21.73%
2007 年度			
1	四川省中江县广弘食品有限公司	9,761.00	22.72%
2	四川任源食品有限公司	8,514.00	19.82%
3	罗平县鑫鑫肉联食品有限责任公司	2,940.00	6.84%
4	澧县华泰肉类食品有限公司	1,435.00	3.34%
5	云南玉溪凤凰生态食品有限责任公司	1,395.00	3.25%
	合 计	24,045.00	55.98%

2006、2007 年度前五名供应商采购金额占公司肉品总采购额的 21.73 % 和 55.98%。四川省中江县广弘食品有限公司是广弘食品的子公司，其采购金额将在

合并报表时予以抵消。因此不存在对单个供应商采购额比例超过公司年度对外采购总额 50%或严重依赖于少数供应商的情况。

原材料价格变动趋势：冻品原材料的价格变动趋势基本与销售价格变动趋势一致，其差异主要是区域性价格和全国平均价格的波动差异。

②图书发行的原材料供应情况

主要供应商有：广东省出版集团、北京人民教育出版社、中国地图出版社、星球地图出版社、广东教育出版社、广东岭南美术出版社、广东人民出版社、广东花城出版社、广东高教出版社等。

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	比例
2006 年度			
1	广东省出版集团	8,559.00	21.25%
2	广东教育出版社	6,706.00	16.65%
3	广东岭南出版社	3,120.00	7.75%
4	中国地图出版社	2,917.00	7.24%
5	湖南新教材出版社	2,857.00	7.09%
	合 计	24,159.00	59.98%
2007 年度			
1	广东教育出版社	4,310.00	14.68%
2	广东省出版集团	3,059.00	10.42%
3	广东岭南出版社	2,654.00	9.04%
4	中国地图出版社	2,815.00	9.59%
5	湖南新教材出版社	2,009.00	6.84%
	合 计	14,847.00	50.57%

广东省中小学教学用书出版，同样实行招投标政策，教育书店执行省政府和教育厅的有关政策，按接受征订的版本和数量向具有出版经营资格的出版社采购教学用书，不存在对单个供应商采购额比例超过公司年度对外采购总额 50%或严重依赖于少数供应商的情况。

（六）主要产品质量控制情况

1、拟收购资产获得质量认证的情况

目前肉类食品供应业务中，广丰农牧已获得ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、HACCP食品安全体系认证。

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。

2、质量控制措施

(1) 拟收购资产中各公司确立了质量保证的组织结构，各公司总经理作为管理者代表，负责各单位质量保证体系的运行与改进工作；各子公司成立由总经理负责、品管部为核心的质量监控小组，具体负责质量标准的制订、修改，并负责对产品质量的总体监控。

(2) 建立覆盖产品开发、样品制作、供应商管理、材料入库验收、过程控制、成品出厂把关检验及售后服务全过程的管理平台。广弘食品根据屠宰加工及食品加工业的行业相关质量控制标准制定了相应的质量控制管理制度，以保证产品的质量。主要的质量控制制度包括三个方面：物资采购管理制度、生产加工管理规程、储运销售管理制度。

在原料采购环节，各公司对原、辅助材料等都制定了采购标准及检验程序，确保原材料符合公司的质量要求；在储运及销售环节，产品需在最适合的温度及卫生环境下储存及运输，广弘食品针对不同的销售方式制定了不同的质量控制措施，确保客户接收产品的质量。

(3) 建立月度质量分析、总结、检讨制度，生产车间实行质量控制评比；实行总经理负责制度，明确其质量职责，并制订相关的激励惩罚措施，考核结果直接与各部门经理年薪挂钩。

3、产品质量纠纷

拟收购的三家标的公司近三年来严格执行国家有关质量、计量法律法规，产品符合国家有关产品质量、标准和技术监督的要求，没有受到任何质量、计量方面的行政处罚。标的公司近三年未出现过产品质量问题而导致的纠纷。

（七）环境保护情况

1、污染源情况

拟收购资产在经营业务中的主要污染源有：饲养畜禽产生的排泄物、化粪池废水、车间消毒水和清洗用水等；制冷压缩机、鼓风机、引风机等产生的噪音等。

2、防治措施

（1）畜禽粪便：进行无害化处理，以其为原料生产优质有机肥。

（2）水污染控制：控制各种水的用量，水中的固体废弃物先行收集；建立污水处理系统，采用沉淀法进行处理。

（3）噪音污染控制：对于在冷冻过程中产生的噪音，广弘食品采取的措施一是采购低噪声设备以减少噪声源；二是机电车间负责对主要产生噪声的设备进行防震、润滑等措施以降低噪音。

3、标的公司及其子公司均取得了当地环保部门对各公司环保情况出具的证明

（1）惠州市环境保护局出具了惠市环函[2008]518号《惠州市广丰农牧有限公司环境守法证明》，证明广丰农牧近三年能遵守环境法律法规，未发现有环境违法事件及环境事故，未受过该局处罚。

（2）四川省中江县环境保护局出具了《四川省中江县广弘食品有限公司环境守法证明》，证明四川中江近三年能遵守环境法律法规，未发现有环境违法事件及环境事故，未受过处罚。

（3）广州市环境保护局出具了穗环证字[2008]82号《关于广东省广弘食品集团有限公司环保核查情况的函》，经该局核查，广弘食品近三年至今未发生环境污染事件，未有因违反国家和地方环境保护法律、法规受到处罚的记录，也没有因环境问题受到群众投诉。

（4）广州市番禺区环境保护局出具了《企业环保情况证明》，证明番禺嘉兴能自觉遵守有关环保法律法规，严格执行环境影响评价制度和“三同时”制度。近三年来（2005-2007）污染物达标排放，没有发生环境污染事故和环境违法行为，没有公众投诉案件。

（5）南海种禽、食品连锁、食品冷冻以及教育书店出具了承诺，均承诺公司近三年未违反环境保护法律、法规和规章，未曾受到主管环保部门的行政处罚。

（八）安全生产情况

各标的公司制定了相应的安全生产管理制度，《生产管理规范》中规定了安全生产管理的相应制度，保证能够安全生产，不存在重大安全隐患。

各标的公司制定了《安全制度》规范公司治安、消防和其他安全工作，保障公司的正常工作秩序。各标的公司成立以来未发生过重大的安全事故，未受到处罚。

（九）技术研发及技术改进情况

1、主要产品的技术水平

（1）广弘食品积极研究降低成本的措施，对冷库设备运行实行错峰用电，节能降耗。采取“避峰就谷、错峰用电”，以及在气温较低季节采用单吸压缩机打-30度系统等办法，减轻了单位产值的能耗，降低了冷库运营成本。在同行业中处于领先水平。

（2）广弘食品在畜禽饲养方面拥有畜禽基因育种核心技术，培育出广东省名牌产品“南海黄鸡”和“冠朗牌”优质生猪，具备了名优产品为主、多种产品为辅的生产格局，满足不同客户的需要，也打响了企业的品牌。

2、拟收购标的公司技术的主要发展方向

（1）优质冻肉产品储运体系研究

研究优质冷却猪肉产品物流配送和物流网络平台控制技术，加快建设现代食品冷藏物流基地，继续完善信息平台建设，为经营方式转变和强化管理提供支撑。

(2) 对种猪群进行重新配置，引进二元杂种猪取代PIC种猪，生产市场需求量大的三元杂品种；同时保留一部分PIC种猪用于生产适合香港市场的中猪产品。

(3) 根据市场的变化作出较大的调整，确定未来几年内产品结构，以此适应未来市场的发展。在育种方面，确定冰鲜型中速麻黄鸡的配套系，为香港实行中央屠宰，占领香港冰鲜鸡市场作品种准备，同时也为珠三角的冰鲜鸡市场做准备，继续跟进乌鸡的选育工作，视其市场情况批量生产。

(十) 发展畜禽养殖业与公司整体发展战略的关系

1、畜禽养殖业的发展对公司今后的整体发展战略有很大影响，主要体现在：猪肉、禽肉消费市场将走向品牌化时代，发展养殖基地有利于控制生猪和肉鸡质量，杜绝农残、兽残、重金属残留物超标，是肉品销售企业发展优质肉品供应模式的重要策略。通过示范作用，带动所在地的养猪和养鸡基地农户（场）搞好规模化、标准化、规范化饲养，可为公司提供充足的优质肉品来源。

2、广弘食品在肉鸡和猪的育种方面有很强的技术优势、推广肉料比高、瘦肉率高的优质猪种和鸡苗一方面可降低生产成本，另一方面可以进一步完善肉品供应的产业链条，增强企业抗风险的能力，给企业带来更高的利润。

3、中国大多数肉品供应企业主要出口市场集中在香港及俄罗斯、中亚等低端市场，而且竞争激烈。对新加坡、日本等高价肉产品市场出口很少，主要原因就是肉的农残、药残、重金属等指标超标问题，上述国家市场出口销售价格高于低端市场 3000 元/吨以上。要进入上述高端市场必须建立真正的优质生猪和肉鸡基地，因此畜禽养殖的发展是进入高端市场、实现利润更大化的重要保障。

第九节 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，占发行后公司股本总额的 32.08%。发行完毕后，本公司股本总额 583,790,330 股。

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：

本公司自本次股份发行完毕之日起，在 36 个月内不转让所持有的本公司股份。

第十节 本次交易的相关协议

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，本公司与新发公司签署了《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，本公司与广弘公司签署了《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。

第十一节 本次交易的合规性分析

本次交易符合《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等法律法规及监管规则的规定，符合中国证监会《重组管理办法》第十条及第四十一条的要求和《上市公司收购管理办法》的要求。

一、本次交易符合《重组管理办法》第十条的有关规定

（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。

1、本次交易完成后，本公司主营业务转变为肉类食品供应和教育出版物发行，符合国家相关产业政策的规定。

2、公司本次拟购买的股权资产及其附属企业的资产（包括土地）和业务，均不违反国家相关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）交易完成后股权分布符合上市条件

根据深交所 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》的有关规定，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%。其中，社会公众不包括持有上市公司 10% 以上股份的股东及其一致行动人以及上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。

本次重大资产重组完成后，公司股本总额为 583,790,330 股，其中无限售流通股股东所持股份为 237,663,900 股，占公司股份总数的 40.71%，公司股权分布符合《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

（三）交易定价公允，未损害上市公司和股东合法权益

本次交易中以资抵债与重大资产出售的资产和负债均经具有证券、期货从业资格的会计师事务所和评估事务所审计和评估，按评估值作价客观、公允，未损害公司及非关联股东的利益。

本次交易中发行股份购买的标的资产均经具有证券、期货从业资格的会计师事务所审计，并出具无保留意见的审计报告；标的资产经证券、期货从业资格的评估机构评估，出具了评估报告；公司聘请了独立财务顾问和法律顾问分别对本次交易发表了独立财务顾问意见和法律意见，并对保护本公司中小股东权益进行了一系列制度安排。本次交易按评估值作价，遵循等价、公平的原则，作价基础合理、合法、有效，符合本公司及全体股东的利益。

本次交易中股份发行价格确定为每股 2.15 元，较上市公司股票暂停交易前 20 日均价 0.90 元/股溢价 138.88%，符合《重组管理办法》的规定。

本次交易中涉及的关联交易遵循公开、公平、公正的原则进行，并履行了相关关联交易审批程序，符合公司章程的相关规定；本公司董事会、股东大会对本次重组涉及的关联交易表决时，关联董事、关联股东已按照相关规定予以回避。本次交易不存在损害粤美雅和全体股东利益的其他情形。

（四）交易涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况

公司拟出售资产为本公司拥有，产权清晰；部分资产存在抵押、质押或被查封的情况，但本次交易前均获得相关权利人同意解除函；可以在协议约定的期限内办理完毕权属转移手续。

公司本次发行股份拟购买的资产为广弘公司下属子公司股权，产权清晰，不存在质押、冻结或其他产权纠纷情况，可以在协议约定的期限内办理完毕权属转移手续。

（五）本次交易有利于本公司增强持续经营能力，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业务的情形

本次交易完成后，粤美雅现有业务将由新发公司承继，现有员工也将随资产

一并由新发公司承接，上市公司承接广弘公司持有的肉类食品供应和教育出版物发行相关资产及业务，届时公司将减轻历史包袱的拖累，且拥有优质资产，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。本次重大资产重组有利于上市公司增强持续经营能力，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。

（六）本次交易完成后，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，广弘公司将成为本公司的大股东，广弘公司出具承诺函郑重承诺：本次交易完成后，广弘公司在作为本公司大股东期间，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。

本次交易完成后，根据广弘公司出具的承诺，本公司与大股东、实际控制人及其关联企业之间在资产、业务、人员、财务、机构等方面保持完整性和独立性，具备直接面向市场独立经营的能力，符合中国证监会关于上市公司独立的相关规定。

（七）本次交易完成后，有利于上市公司形成或保持健全有效的法人治理结构

本次交易完成后，公司主营业务将发生根本变化。公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，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。

因此，本次交易完成后，将有利于上市公司形成健全有效的法人治理结构。具体分析见本报告书“第十七节 本次交易对上市公司治理机制的影响”

二、本次交易符合《重组管理办法》第四十一条的有关规定

（一）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；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、本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利

能力

本次交易完成后，本公司的净资产将由负变正，总资产规模将达到 10.05 亿元，净资产规模将达到 5.87 亿元，每股净资产将达到 1 元（面值）以上，公司资产质量得到大幅提高；公司将彻底扭转持续亏损状况，预计 2008 年每股收益将达到 1.43 元（含债务重组收益），预计 2009 年每股收益达到 0.10 元以上，公司各项财务指标均得到显著改善。

因此，本次重组有利于提高公司资产质量，有利于扭转公司财务困难，有利于公司增强持续盈利能力，并且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。

2、有利于减少公司关联交易和避免同业竞争，增强上市公司独立性

本次交易完成后，广弘公司将成为本公司的控股股东，存在利用控制关系影响公司独立性的因素。为此，本公司与广弘公司签署了《避免同业竞争协议》；同时，本公司根据证券市场监管要求重新修订了《关联交易管理制度》。广弘公司依据《关联交易管理制度》为本公司出具了《规范关联交易承诺函》和《保证上市公司独立性承诺函》等文件。

因此，本次交易完成后，本公司的独立性得到明显增强。关于避免同业竞争和规范关联交易的详细内容参见“第十六节 同业竞争和关联交易”。

（二）本次交易将消除非标报告中所述重大影响

本公司年报审计机构深圳鹏城为公司 2007 年度财务会计报告以及 2008 年 5 月 31 日财务会计报表出具了带强调事项段的标准无保留意见的《审计报告》。深圳鹏城鉴于所关注的重大影响已经消除，并为此出具了《关于广东美雅集团股份有限公司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）。

（三）本次发行股份所购买的资产为产权清晰的经营性资产，能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次拟发行股份购买的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“一、本次交易符合《重组管理办法》第十条的有关规定（四）本次交易涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情形”。

综上所述，本次交易符合证监会《重组管理办法》第十条及第四十一条的要求。

第十二节 董事会关于本次交易的公平合理性分析

一、关于出售资产的公平合理性

（一）董事会关于资产出售定价公允性分析

公司董事会认为，本公司属纺织纤维行业，因油价上涨、人民币升值、人力成本上涨等生产经营环境恶化引发的财务困难局面在短期内无法改善，且公司股票自2006年5月15日起已暂停上市的情况已被相关债权人、出售资产承接方及担保方熟知。本公司《资产出售协议书》是在与相关协议对方充分协商的前提下签署的，协议各方同意共同认可的评估机构对相关资产进行评估，并同意以评估价值作为交易价格，体现了交易价格的公允性。

（二）董事会关于评估事项的意见

本公司委托北京德祥作为本次出售资产的评估机构。北京德祥根据国家资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对评估资产进行了评估，并出具《资产评估报告书》。北京德祥及注册资产评估师出具承诺函：评估工作未受任何人为干预并独立进行。北京德祥具有独立性。

北京德祥以评估资产在现有用途不变并继续经营以及在评估基准日之状况和外部经济环境为前提假设条件，充分考虑了拟出售资产承接方和担保方承接资产后持续经营因素，其假设前提是合理的。

北京德祥在《评估报告》中，根据国家有关资产评估的规定和评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素、以及评估方法的适用性及准确性，对可供出售金融资产、长期股权投资、土地房地产、机器设备等分别运用收益法、市场法、重置成本法予以评估，评估方法与评估目的是相关的，评估结果反映了委估资产评估基准日的公允价值。

（三）公司独立董事关于评估事项的意见

本独立董事认为，根据北京德祥提供的评估资质证明文件、评估报告等相关资料，本次交易选聘评估机构的程序合法合规，出具评估报告的评估机构具有证券、期货相关业务资格，具备充分的独立性；评估机构以持续经营为假设前提具有一定的合理性，交易标的以评估值为定价依据，遵循了公开、公平、公正的原则，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，作价公允，不会损害公司及股东的利益。

二、关于发行股份购买资产的公平合理性

（一）新增股份价格与本公司二级市场价格不同时间段均价比较

截止公司股票停牌日（2006年5月15日），本公司二级市场收盘价的算术平均值（简称“均价”）如下：

公司不同时间段均价比较

单位：元

均价指标	均价	新增股份价格	新增股份价格相对于均价比例
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%

由上表看出，本公司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%。

因此，本公司认为新增股份的价格充分保护了中小投资者利益，不存在损害中小投资者利益的情形。

（二）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本公司资产质量，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。

具体分析请参见“第十三节 董事会就本次交易对公司影响的讨论进行的分析 四、本次交易对公司的影响”

综上，本次发行股份购买资产的价格和发行股份的价格定价公平、合理、合法、合规。

（三）董事会关于评估事项的意见

广弘公司委托广东联信作为公司本次发行股票购买资产的评估机构。广东联信根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，对本次广弘公司拟注入资产进行了评估。广东联信的评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，并按照公认的资产评估方法对标的资产进行评估，并出具了《资产评估报告书》。同时，广东联信及注册资产评估师出具承诺函：广东联信及参加评估工作的全体人员与资产投资各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力；评估工作未受任何人为干预并独立进行。

广东联信为发行股份购买资产出具的《评估报告》，以持续经营、政策经济环境无重大变化等因素为假设前提条件，同时指出了特殊假设前提条件：①广弘食品集团能按计划投资完成冷库改造工程；②广弘食品集团每年承储省级重要商品（冻肉）储备任务在经营期内不发生变化，且能取得相应的包干补贴费；③广弘食品集团向中山农牧有限公司租赁生猪饲养经营场地及生产用房的关系在经营年限内能维持不变；④广丰农牧公司向广东省畜禽生产发展有限公司租赁经营场地及生产用房的关系在经营年限内能维持不变。董事会认为，前述特殊评估假设条件的变化将对标的资产生产经营和盈利水平构成影响；同时，由于：一、广弘食品集团目前正按时间计划实施常温冷库改造工程，预计可在2008年底前完成该计划；二、广弘食品集团承储省级冻肉储备任务的历史渊源深、政策任务强、补贴费用合理，按照广弘食品集团的大力发展“冷库+市场”经营模式的中长期规划，预计承储任务在经营期内不会发生变化；三、关于经营场地和生产用房的租赁关系，协议各方通过签署长期《租赁协议》约定了相关责任义务，对重组完成后因租赁经营产生的不良影响约定了充分赔偿的条款。因此，特殊假设条件变

化不会对重组完成后公司产生不良影响。

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，评估方法与评估目的是相关的，反映了委估资产评估基准日的公允价值。

广东联信出具的报告符合客观、独立、公正、科学的原则；评估方法的选择适当，评估假设前提合理，评估结论公平合理；本次购买资产由交易各方协商确定以评估结果定价，发行股份定价以不低于暂停上市前二十个交易日的算术平均值为依据，由交易双方协商确定；发行股份的定价原则公平合理；符合相关法律法规的规定，符合本公司的利益。

（四）公司独立董事关于评估事项的意见

本独立董事认为，根据广东联信提供的评估资质证明文件、评估报告等相关资料，本次交易选聘评估机构的程序合法合规，出具评估报告的评估机构具有证券、期货相关业务资格，具备充分的独立性；评估机构以持续经营为假设前提具有一定的合理性，交易标的以评估值为定价依据，遵循了公开、公平、公正的原则，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，作价公允，不会损害公司及股东的利益。

第十三节 董事会就本次交易对公司影响的讨论与分析

一、本次交易前公司财务状况和经营成果的讨论与分析

近年来，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，以及受公司用电、劳动力成本急剧上升、人民币持续升值、银行债务负担过重财务成本过高等因素的影响，本公司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。2006年度和2007年度，公司通过非经常性收益分别实现盈利574.48万元和486.52万元。

为避免公司退市，公司控股股东广新轻纺将控股权和对公司的债权向广弘公司进行了转让，在广弘公司的支持下，公司与相关债权人达成了以资抵债协议，与出售资产承接方和担保方达成了《资产出售协议书》，与广弘公司达成了《发行股份购买资产协议书》。本公司力图彻底改善财务状况，提高资产质量，恢复持续盈利能力。

二、本次交易后公司行业特点和经营情况的讨论与分析

本次重大资产重组完成后，公司主营业务变更为以肉类食品供应业务为主、以教育出版物发行业务为辅的业务格局。

（一）肉类食品供应业务行业特点和经营情况讨论与分析

公司重组完成后，肉类食品供应业务分布在广丰农牧和广弘食品及其控股企业佛山市南海种禽有限公司、广州市番禺嘉兴食品有限公司、广东广弘食品冷冻实业有限公司、广东广弘食品连锁有限公司、四川省中江县广弘食品有限公司、广弘食品中山分公司之中，基本形成了畜禽养殖、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。

1、肉类食品供应行业管理体制

我国肉类加工的行业准入、技术质量、卫生标准主要由商务部、农业部、卫

生部、国家质量监督检验检疫总局等部门制定。本行业内企业由各地地方商务部门、卫生部门、农牧部门、质量监督检验检疫部门实施管理。肉类食品的仓储、物流配送、贸易归商务部门管理；生猪、畜禽养殖归农业部门管理；质量、安全归食品卫生监督检验检疫局管理。

此外，中国肉类协会、中国畜牧协会等相关行业组织通过制订行业规范、组织质量认证以及调解行业纠纷等方式，规范本行业企业的行为，协调企业之间的关系，加强行业自律。

2、肉类食品供应行业政策

《食品工业“十一五”发展纲要》确定了“十一五”食品工业发展的重点行业，包括粮食加工业、食用植物油加工业、果蔬加工业、肉类加工业、水产加工业、乳制品加工业、饮料制造业、制糖工业等8个行业。根据区域资源禀赋和经济发展水平的不同，实行差异化发展，建设一批食品加工基地，培育食品工业产业带（区），促进产业集聚，形成各具特色的区域食品工业发展的新格局。《发展纲要》针对“十一五”食品工业存在的重大共性问题，明确了今后五年食品工业发展的主要任务，即构建食品工业科技创新体系；加快发展食品装备制造业；建立现代食品物流体系；完善食品安全保障体系。

畜禽养殖是繁荣农村经济的支柱产业，在《畜牧业“十五”计划和2015年远景目标规划》中提出了“大力增加畜牧业投入，并要求地方各级政府制定相应的财政、税收、信贷等优惠政策，创造良好的投资环境，实现投资主体多元化，鼓励各方面资金投向畜牧业”的要求。作为畜牧业的主要组成部分，畜禽养殖业已成为优化农村产业结构和发展农村经济的重要产业。

2007年以来猪肉价格上涨较快，国家高度重视生猪养殖。2007年7月，国务院出台《关于促进生猪生产发展稳定市场供应的意见》。2007年12月19日国务院常务会议研究进一步扶持发展生猪生产的十条举措，国家扶持力度更大，涉及养殖成本（饲料价格稳定）、养殖风险（保险、疫情防治）、市场流通（绿色通道、预警监测等）等整个生猪生产过程。这些措施的实施，将有力促进生猪养殖业以及相关仓储、物流、贸易的发展。

根据国务院2005年7月9日颁布的《中华人民共和国工业产品生产许可证管理条例》规定，我国政府对生产肉食品等主要工业产品的企业实施生产许可证

制度。

根据 2005 年 8 月 10 日国务院颁布的《中华人民共和国进出口商品检验法实施条例》规定，国家对进出口食品生产企业实施卫生注册登记管理。获得卫生注册登记的出口食品生产企业，方可生产、加工、储存出口食品。

3、肉类食品供应行业主要进入壁垒

（1）仓储用地壁垒

建立大型冷库需要占用较大的土地，特别是在商业贸易发达的中心城市，要拿到相应的用地存在着一定的障碍，这将对拟新进入肉类食品冷藏冷冻、物流配送行业的企业构成壁垒。

（2）成熟的生产技术管理模式

对规模化仓储、物流及养殖企业来说，管理就是效率。企业必须经过长期的摸索，积累丰富的技术、经验并不断地加以总结、完善、提高，才能形成符合自己实际情况的、成熟的生产技术管理模式。因此，成熟的生产技术管理模式也就相应构成了进入本行业的壁垒。

（3）质量、安全壁垒

国家对食品的质量、安全更加重视，相应的检验检疫制度日趋严格，为此，企业必须建立更加完善的质量控制、检验检测体系，而这些措施的实施无疑会加大行业内企业的投入，对拟进入的企业形成壁垒。

4、行业特征

肉类食品供应具有长持久性、低风险性和大规模顾客群体的三大优势，这是相比其他行业有利的方面。但肉类行业也有劣势，相对于其他行业，其利润率相对较低。目前，我国肉类食品供应行业正处于转型期，特点比较突出：

一是属传统产业。我国肉类食品行业具有多年历史，设备相对比较简陋，生产简单粗放，产品卫生质量与国际水平相差较远，行业整体技术含量不高，进入壁垒低，属传统的劳动密集型产业。

二是行业跨度大。肉类食品行业涉及种植业、养殖业、饲料加工业、屠宰加工、生化制药及零售贸易等行业。

三是行业集中度低下。我国肉类食品行业整体规模大，但集中度不高，中小企业比较多而且比较分散，企业规模和品牌集中度相对较低。近几年民营企业发

展迅速，行业竞争更趋激烈。

四是与农业关联度最强。肉制品加工业与农业相辅相成、相互促进，紧密相关，受到国家产业政策的大力支持和政府高度重视。

五是与国际市场密切。国内与肉类产品相关的进出口业务较多，很多肉类加工企业依靠外贸出口。因此，国际肉食市场供需形势及进口政策对国内肉制品行业影响很大。

5、行业热点

近几年，我国生肉消费结构发生了明显变化，呈现了从冷冻肉到热鲜肉，再从热鲜肉到冷鲜肉的发展趋势，形成了“热鲜肉广天下，冷冻肉争天下，冷鲜肉甲天下”的格局。

6、供需分析

肉类食品总需求呈发展态势，2005年中国肉类（猪、牛、羊、禽及杂畜肉）总产量突破7500万吨，人均占有量达到58千克，按每人每天摄入45克动物蛋白推算，13亿人口每年所需肉食量约为7800多万吨，预计到2010年，肉类食品总需求量将超过1亿吨，人均占有量将达到75千克。从区域环境看，广东省是全国最大的肉类食品消费市场和肉制品加工基地之一。有关统计数据显示，广东省每年对肉类食品的需求达到600亿元。广阔的市场潜力和巨大的资源，为区域内肉类食品供应行业带来良好的发展商机，提供了很大的发展空间。

7、发展趋势

未来几年肉类食品供应行业将呈现新的发展趋势：一是未来肉类消费的产品结构将向冷却保鲜肉、低温肉制品、保健功能性肉制品等方向倾斜，产品结构优化，行业发展空间巨大。二是以冷链方式销售肉类产品逐渐成新的发展模式。三是更加注重食品卫生安全，产品附加值进一步提高。

肉类食品企业的利润率主要取决于规模、管理和产品档次。目前，大型企业基本采取“公司+基地+农户”的产业化经营模式，以控制风险、降低成本；形成了饲料加工—养殖业—屠宰业—加工业的产业链，提高企业盈利能力。

（二）教育出版物发行业务行业特点和经营情况讨论与分析

1、教育出版物发行行业管理体制

宣传部门是主管意识形态方面工作的综合职能部门，对行业的管理主要体现在相关法律、规定及有关制度和政策方面；国家新闻出版总署及省新闻出版局负责行业的行政管理；教材是较为特殊的图书，教育行政部门对教材的发行行使相关的指导职责。

2、教育出版物发行行业政策

《国家“十一五”时期文化发展规划纲要》共制定了四十八项与文化产业发展相关的政策和指导方针，其中与发行业相关的政策主要有：“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”；“推进连锁经营、物流配送、电子商务，加快文化产品物流中心建设，实行新型代理配送制度，建立以大城市为中心、中小城市相配套、贯通城乡的文化产品流通网络。”

根据 2005 年 6 月 22 日发布的《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，从 2008 年秋季开始，中小学教材发行招投标将在全国范围推行，试点省、自治区、直辖市区域内使用的中小学教材全部品种的总发行权（包括中小学教材征订、储备、配送、调剂、添货、零售和结算）在价格主管部门制定的价格范围内，通过竞标确定。只有主营图书、报纸或期刊发行且具有总发行资格的独立企业法人才能参与投标。

3、教育出版物发行行业主要进入壁垒

（1）政策准入壁垒

图书发行领域是国家目前管制较严格的行业，因此国家在行业准入、生产经营等方面制定了一系列严格的法律法规，以加强对该行业的管理。教材作为特殊的图书出版和发行领域，以前主要采取的是指定出版发行单位的方式。实施教材出版发行招投标以后，对于教材出版，只有具备新闻出版总署确认的具有中小学教材出版资质的出版单位才能参与投标；对于教材发行，只有主营图书、报纸或

期刊发行且具有总发行资格的独立企业法人才能参与投标。

（2）专业人员和资金规模壁垒

对于出版物发行业务，随着客户在库存管理、时间效率、品种规模等方面要求的提高，对批发商和零售商的物流配送能力、管理能力、采购渠道、综合成本控制能力、网络覆盖能力等都提出了更高的要求，这就要求图书批发、零售企业在地、设备、人员、管理、网络等方面作出大量的资金投入，否则就无法在竞争中立足。教育出版物发行业务的政策性要求更高，网络覆盖面更广，对物流配送管理有特殊要求。

4、行业发展简况

建国以后，我国的教学用书特别是教材发行一直由国家主导、由新华书店垄断。根据 1995 年 2 月 16 日发布的《普通中小学教材出版发行管理规定》，中小学教材由新华书店统一归口征订和发行，各级新华书店按照各地教育行政部门和学校选定的教材，进行征订发行工作。

最近几年，随着我国加入 WTO 后图书分销市场的放开和我国开始在部分省市开展中小学教材发行招投标的试点后，我国教学用书发行行业也逐步开放。部分省如广东、辽宁等的中小学教材发行开始打破新华书店的垄断（但还是以政府部门主导为主），其他教学用书市场也全面放开，绝大部分省已经实现市场化运作。

根据 2005 年 6 月 22 日发布的《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，从 2008 年秋季开始，中小学教材发行招投标将在全国范围推行，试点省、自治区、直辖市区域内使用的中小学教材全部品种的总发行权（包括中小学教材征订、储备、配送、调剂、添货、零售和结算）在价格主管部门制定的价格范围内，通过竞标确定。只有主营图书、报纸或期刊发行且具有总发行资格的独立企业法人才能参与投标。

目前教育出版物发行行业的参与者包括国有新华书店、民营连锁书店、民营零售网点、网上书店、邮局、外商投资发行公司等。

5、行业的增长前景

国家教育优先发展战略对图书出版产业服务教育事业提出了更高的要求，也

提供了更多的发展空间。目前，我国图书销售额的 60% 以上是教育用书，教育市场对出版产业的贡献最大。近年来，高中和大学的入学率持续、快速提高，但仍然远低于国外发达国家的水平，教育图书还有较大的发展空间。另外，随着学习型社会和终身学习体系的建立，人均受教育时间还将进一步延长，这对教育图书的消费同样会产生较大的促进。

由于广东省新课程改革从 2002 年启动以来将于 2009 年结束，未来两年，公司发行的中小学教材将每年还将有一定幅度的增长，预计分别为 8% 和 5% 左右。三年后，由于课改结束，同时由于教学用书发行行业的消费群体是固定的，都是以中小学生为主，消费能力也是相对固定的，中小学教材的发行量将会处于一定相对稳定的水平。但是，教材之外的教学用书发行还将具有较大的增长空间。特别是随着公司品牌教辅的不断开发和连锁经营网络进一步完善后服务质量的不断提升，公司教辅的市场竞争力将不断得到增强，未来几年公司中小学教辅资料的发行将存在较大的增长潜力。

（三）交易标的的核心竞争力及行业地位

1、肉类食品供应业务

总体上，我国肉类食品供应行业已进入了结构调整、资源整合的转折期。而且，猪肉行业竞争格局已经形成，开始短兵相接；家禽业竞争格局开始显现，但尚未形成全国性的产销网络；牛、羊肉业竞争格局尚未形成，处于快速成长阶段。

目前中国肉制品加工企业大概演化成三大阵营，并形成新的竞争格局。其中双汇、雨润、金锣为一线品牌，占据 80% 的肉制品市场份额。美好、唐人神、德利斯为二线品牌，由区域性向全国性品牌快速挺进。一些地方性弱势品牌，在地方市场有一定知名度，但对第一、二阵营品牌尚未构成大的影响和威胁，属于第一阵营主要的兼并收购对象。从行业竞争来看，今后肉类食品企业的竞争，将是大型集团之间的竞争，以及外来资本的争夺。

根据中国肉类协会披露资料，本公司在肉类食品供应行业竞争对手主要有双汇、雨润、金锣等大型企业。在广东省属企业中，广弘食品占有明显的竞争优势，河南双汇、南京雨润、山东金锣等大型集团在全国范围属竞争对手，但经营的侧重点有所不同，这些竞争对手同时也是合作伙伴。

广弘食品拥有广东省乃至华南地区个体规模最大的冷库，库容量接近 2.7 万吨，年吞吐量近 40 万吨；此外，省冷市场是全国南北肉类食品的集散地，是全国十强肉禽蛋行业批发市场，也是广东省农副产品重点市场。这种“冷库+市场”独特的经营模式构成了广弘食品的核心竞争力。广弘食品冷库管理水平、库容利用率、吞吐量、创利水平、制冷工艺和冷藏工艺等均居全国同行的前列，被评为中国肉类食品行业 50 强企业。

2、教育出版物发行业务板块

2002 年，随着广东教育书店有限公司参与教材发行后，广东省新华书店（广东新华发行集团前身）独家垄断发行教材的局面逐步被打破，广东省的教材发行形成了分工分科发行、适度竞争的良好格局。在软件上，教育书店有限公司积极参与广东省的教育教学改革和文化大省建设，得到了省政府、省教育厅以及省新闻出版局等的认可和支持。此外教育书店一直秉承为教育服务、为广大师生服务的宗旨，及时为各地学校师生提供高质量的教学用书，以优质服务赢得了广东省各级教育行政部门和各地学校师生的信赖和支持，在社会上树立了良好的形象。在硬件上，教育书店通过在广东省开办 50 多家连锁店，建成了覆盖了全省大部分市县的销售网络，形成了规模效应，在行业中具有很强的竞争优势。

在教育出版物发行行业，教育书店的竞争对手主要是广东省新华书店。目前公司业务以中小学教材为主，中小学教学用书（含教材、教辅）的年销售总额位居广东省第二位。

三、本次交易后公司财务状况、盈利能力及未来趋势的分析

（一）本次交易对资产和负债及财务安全性的影响

通过本次重大资产重组，公司原有质量较差、盈利能力弱、持续经营存在不确定性的资产将剥离出粤美雅。本次拟注入的资产为盈利能力较强的肉类食品供应以及教育出版物发行等相关资产。

根据广东大华出具的《假定2006年1月1日已完成资产重组广东美雅集团股份有限公司模拟编制的截止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〕股审字378号），公司管理层根据公

司近一年又一期备考财务会计资料作出如下讨论与分析。

1、本次交易对上市公司资产及负债的影响

（1）交易前后资产状况对比

单位：万元

资产形态 \ 占用时点	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%

上表表明，本次交易对公司资产状况构成重大影响：

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%。

（2）交易后不同时点资产结构分析

单位：万元、%

资产形态 \ 占用时点	2008年5月31日		2007年12月31日	
	金额	构成	金额	构成
流动资产	63,899.39	63.64%	61,170.00	82.03%
其中：货币资金	38,152.99	38.00%	43,546.58	58.39%
应收账款	3,995.62	3.98%	1,930.88	2.59%
其他应收款	6,898.13	6.87%	7,275.28	9.76%
存货	14,481.36	14.42%	8,165.52	10.95%
非流动资产	36,511.32	36.36%	13,404.05	17.97%
其中：固定资产	17,906.85	17.83%	11,574.80	15.52%
无形资产	16,911.54	16.84%	1,451.74	1.95%
合计	100,410.71	100.00%	74,574.05	100%

注：无形资产为置入上市公司的土地使用权

本次交易前后公司的资产结构发生明显变化，特别是流动资产、固定资产、和长期投资等科目金额均发生较大变化。

应收账款2008年5月31日余额比2007年12月31日余额增长了106.93%，系广东教育书店有限公司应收款增加，主要原因是：（1）广东省农村及城镇低保家庭九年义务教育阶段在学学生全面实行免书费，因本学期教材发放后，涉及免费与非免费教材之间的调整，致使核对确认时间往后推延较长，应收账款增加；（2）各地教育部门书款结算纳入当地财政结算中心划付的单位个数继续增加，应收账款也继续增加。

存货2008年5月31日余额比2007年12月31日余额增加了77.35%，广东省广弘食品集团有限公司2008年增加进出口贸易所致。

固定资产2008年5月31日比2007年12月31日增加54.71%，主要因为公司属下各子公司拥有的房屋建筑物根据以2008年5月31日为基准日的置入资产评估报告（联信评报字2008第A0491号、A0492号、A0493号）评估增值调整为重组交易的公允价值。

无形资产2008年5月31日比2007年12月31日增加1064.92%，主要因为公司属下一个子公司拥有的土地使用权根据以2008年5月31日为基准日的置入资产评估报告（联信评报字2008第A0491号、A0492号、A0493号）评估增值调整为重组交易的公允价值。

肉类食品供应行业产品流转速度快，交易量大，企业必须保证足够的现金储

备以支付收购款和到期流动负债，因此货币资金占用额较大。

公司总体资产结构比较合理，应收账款、存货周转速度较快。

（3）负债结构分析

本次交易前，截止2008年5月31日，粤美雅账面资产总额为490,893,813.65元，债务总额为986,282,979.13元（其中应付广弘公司21,919.11万元），净资产为-495,389,165.48元。本次交易完成后，截止2008年5月31日，本公司总资产为1,004,107,106.03元，负债为406,287,211.36元，净资产为597,819,894.67元，资产负债率为40.46%。依据公司备考资产负债表相关数据计算的截止2007年9月30日的相关指标如下：

指标	流动比率	速动比例	资产负债率
交易前数值（合并数）	0.15	0.04	200.87%
交易后数值（合并数）	1.57	1.22	40.46%

注：本次交易后的财务数据根据经广东大华审计的备考会计报表计算。

本次重组后，负债总额由986,282,979.13元下降为406,287,211.36元。公司的流动比率由0.15上升到1.57，速动比率由0.04上升到1.22，资产负债率由200.87%下降到40.46%。公司的负债大幅度下降，偿债能力得到提高。本次交易不存在通过本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况。

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%，但公司的负债全部由流动负债构成，没有长期负债，结构不尽合理，给公司的资金调度、周转使用带来不便。今后，本公司对资金缺口将尽量增加长期借款，以调整负债结构，降低财务风险。

2、财务安全性评价

（1）公司整体负债水平较低

公司最近的偿债财务指标如下：

项目	2008年5月31日	2007年12月31日
流动比率	1.57	1.56
速动比率	1.22	1.35
资产负债率	40.46%	52.65%
息税折旧摊销前利润（元）	41,022,799.89	85,089,827.29
利息保障倍数	14.04	7.98
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.73	3.07
每股净现金流量（元）	0.65	1.10

公司资产负债率2008年5月31日和2007年12月31日分别为40.46%和52.65%，负债处于较低的水平，流动比率和速动比率显示短期偿债能力都比较充足。当期每股经营活动产生的现金流量和每股净现金流量比去年同期低，一是增发后股份稀释所致，二是由于存货增加较多所致。公司现金流量状况良好，整体债务水平在可控范围内。

（2）公司现金流量正常

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	-15,398,315.24	55,451,876.99	108,749,191.84
投资活动产生的现金流量净额	-16,051,180.40	34,292,786.89	-19,596,714.05
筹资活动产生的现金流量净额	-22,489,606.62	-47,387,132.71	-25,382,046.78
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	-53,935,850.70	42,356,850.87	63,770,431.01
年末现金及现金等价物余额	381,529,918.48	435,465,769.18	393,108,918.31

根据以上简表，本次交易完成后，公司现金余额高达381,529,918.48元，前两年经营活动产生的现金流量都表现为净增加，2008年1-5月经营活动现金流量为-15,398,315.24元，是由于期末存货增加较大所致。

2008年1-5月投资活动现金流量为-16,051,180.40，主要是将常温库改造成低温库所致。公司筹资活动产生的现金流量净额均为负数，筹资活动现金流入与流出主要是取得和偿还银行贷款。

根据公司近二年及目前的业务经营和现金流量状况，公司管理层认为公司有充足的现金偿还债务，能够满足公司正常运营及偿还债务的现金需求。

（3）公司具有较强的盈利能力

公司近年销售量保持稳定增长，报告期内，2006年、2007年、2008年1-5月

归属于普通股股东的基本每股收益分别为0.05元、0.07元和0.05元，显示出公司有较强的盈利增长能力。

公司的息税折旧摊销前利润近三年分别为59,656,632.00元、85,089,827.29元和41,022,799.89元，利息保障倍数保持在6.31-14.04倍之间的水平。良好的盈利能力为公司的偿债能力奠定了扎实的基础。

（4）公司资信状况良好

公司所属行业发展空间大，盈利状况好，多年来与中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行等多家金融机构保持着良好的合作关系。良好的资信状况为公司偿债能力提供有力的保障。

（5）公司资金占用和对外担保

本次交易完成后，本公司原控股股东广新轻纺及其关联方以及交易完成后控股股东广弘公司及其关联方不存在占用公司资金、资产的情况。公司亦不存在对实际控制人及其关联人提供担保的情形。

3、资产周转能力分析

公司近二年又一期的资产周转能力指标如下：

项目	2008年1-5月 (折合成全年计算)	2007年	2006年
应收账款周转率（次）	21.65	56.59	23.62
存货周转率（次）	5.98	13.38	14.83

（1）应收账款周转状况分析

冻肉产品市场容量大、消费量稳定增长，货品流转速度快。本公司产品比较畅销，赊销比重不大，应收账款周转率一直较高。报告期内，公司应收账款的管理效率保持在较高水平。

（2）存货周转状况分析

公司2006、2007年的存货平均周转时间为26天，保持在较高的水平，符合生鲜、肉制品行业存货周转的基本特点。2008年1-5月，由于公司新增出口业务，合并报表中存货增多，存货周转率有所下降。

经过多年的发展，公司已建立了适应自身生产经营特点和市场状况的生产、物流、销售和财务管理模式，并得到了良好的执行，公司具有良好的资产周转能力，资产管理效率较高。

（二）本次交易对上市公司持续盈利能力的影响

1、 营业收入和净利润结构分析

依据广东大华德律会计师事务所出具的《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），本次交易完成后，公司营业收入结构和净利润结构如下表所示：

营业收入结构分析

金额单位：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%
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%

从营业收入结构分析，本次重组完成后，肉类食品供应业务收入将成为粤美雅主要的营业收入来源，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，分别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。教育图书发行业务则为粤美雅另一辅助收入来源，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%，从历史数据上看公司以肉类食品供应业务为主业的局面业已初步形成。

净利润结构分析

金额单位：万元

项目	2008年1-5月		2007年度		2006年度	
	净利润	占比	净利润	占比	净利润	占比
肉类食品供应	1,885.07	68.13%	2,581.15	64.16%	2,151.89	66.50%
教育出版发行	881.62	31.87%	1,441.84	35.84%	1,084.02	33.50%
合计	2,766.69	100.00%	4,022.99	100.00%	3,235.91	100.00%

从净利润结构分析，本次重组完成后，粤美雅肉类食品供应业务净利润 2006 年度、2007 年度和 2008 年 1-5 月分别为 2,151.89 万元、2,581.15 万元和 1,885.07 万元，占拟注入资产净利润的 66.50%、64.16% 和 68.13%，教育图书发行业务净利润 2006 年度、2007 年度和 2008 年 1-5 月分别为 1,084.02 万元、1,441.84 万元和 881.62 万元，占拟注入资产净利润的 33.50%、35.84% 和 31.87%。从历史净利润数据上看，肉类食品供应业务贡献约占整体利润的近 70%；教育出版发行业务贡献约稳定在 30%。

从历史数据综合分析得出，拟注入资产中肉类食品供应业务实现的营业收入和净利润已增长到占公司 70% 左右；教育出版物发行业务实现的营业收入和净利润占公司 30% 左右，重组完成后粤美雅将初步形成以肉类食品供应业务为主业，教育出版发行为辅业的业务格局。根据本次重组完成后后续发展规划，粤美雅将结合股改和资产出售所获得的近 2 亿元的现金，加快实施已拟定的肉类供应业务投资发展计划，迅速扩大肉类食品供应业务的投入，将使公司的肉类食品供应主业进一步加强。

2、 销售净利率增长分析

2008 年 1 至 5 月，粤美雅拟购买资产中肉类食品供应和教育出版物发行业务销售净利率与历史数据对比有较大幅度增长，合理性分析说明如下：

(1) 肉类食品供应业务本期销售净利率增长情况

项目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
营业收入（万元）	25,349.49	66,511.54	63,237.23
净利润（万元）	1,885.07	2,581.15	2,151.89
销售利润率（%）	7.44%	3.88%	3.40%

上表反映，肉类食品供应业务销售净利率呈逐年上升的趋势，至 2008 年 1-5 月出现较大幅度的增长，主要原因如下：

①受国家大力支持农业发展的政策影响，肉类食品等农产品销售价格大幅度上涨。

受国家大力支持农业发展的政策影响，自 2006 年以来，猪肉价格从销售价每吨 10000 元左右开始上升；2007 年以后，猪肉价格继续上涨；2008 年 1-5 月猪肉的销售均价达到每吨 16000 元左右。公司根据市场行情，适时调整了经营策略，把握市场契机，在 2007 年底价格相对较低时利用资金和采购基地优势积极组织货源，使得 2008 年 1-5 月销售的肉类产品毛利率保持较高的水平，对销售净利率的增长有积极的作用。

②冷库租赁价格有了较大幅度的提升。

广弘食品现有冷库 2.7 万吨，存放自营冻品和代储省级储备冻肉占用库位约 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。由于广弘食品冷库的地理位置优势及基础配套完善，冻品集散能力的领先地位，经营模式的优越，使其在区域内具有较强的竞争力。报告期内，广弘食品的冷库都接近饱和的出租率，2006 年、2007 年、2008 年 1-5 月的每月吨位收入分别为 179 元/吨/月、169 元/吨/月、204 元/吨/月，由于本期单位面积库位租赁价格比历史价格有较大幅度的提升，同时又基本不需增加营业成本，从而提高了冷库经营业务的毛利率，这也是本期销售净利率较历史数据有较大幅度的增长的重要原因。同时，由于行业广阔的市场前景，公司的竞争优势预期会保持一段相当长的时间。

③加强企业内部管理，严格控制费用开支，提高经济效益。

在市场相对较好的形势下，公司坚持不懈地加强内部管理，向管理要效益。首先是严格控制采购价格，降低采购成本，提升经营效益，对大宗批量物资全部实行招标采购，对小批量零星物资实行比质比价择优采购，使主营产品的毛利率同比增长了 0.73%。其次是进一步加强了对期间费用的管理，通过严格各项费用的开支范围和标准，合理统筹使用信贷资金等措施，使得 2008 年 1-5 月的期间费用比去年同期有所降低，其中：管理费用同比减少了 209 万元，财务费用同比减少了 177 万元。

④企业所得税税率的降低，相应增加净利润。

由于国家从 2008 年 1 月起将内资企业所得税税率从原来的 33%降低至 25%，使本期所得税费用相应减少，从而增加了净利润。

以上因素的综合影响，肉类食品供应业务 2008 年 1-5 月的销售净利率较历史数据有较大幅度的增长。

（2）教育出版发行业务本期销售净利率增长情况

项目	2008年1-5月	2007年度	2006年度
营业收入（万元）	10,693.30	42,752.64	46,013.61
净利润（万元）	881.62	1,441.84	1,084.02
销售利润率（%）	8.24%	3.37%	2.36%

上表反映，公司销售净利率呈逐年上升的趋势，至 2008 年 1-5 月出现较大幅度的增长，主要原因是本期教材发行方式改变引起财务核算方式改变而形成的。主要情况如下：

①因政策原因，教材发行结算方式发生改变，使营业收入大幅减少，而教材的毛利率水平有所提高，使净利润有所上升。

自 2007 年秋季起，广东省中小学义务教育阶段实行教材免费供应，其中省财政负担的免费教材（东西两翼及粤北山区共 14 个贫困市县以及江门市的恩平市），约占全省免费教材份额的 50%，上述地区的学生教材，在 2007 年以前，是由教育书店自主采购并发行，按购销形式与教材分销单位和学校进行结算，营业收入绝对额较大；2007 年下半年起免费教材由省出版集团总承包后，教育书店实际发行量有所增加，但由于省财政负担的免费教材款直接支付给省出版集团，再由省出版集团与教育书店以发行费方式结算，不再作为购销收入，因此营业收入相应减少。同时由于教材的毛利率水平有所提高，使公司净利润有所上升

②国家税收政策的变化，减少了企业税负，使公司净利润相应增加。教材发行原以购销方式结算，2007 年秋季起广东省中小学义务教育阶段教材实行免费供应，转变以发行费方式结算，由于结算方式的改变，原作为购销方式应缴纳增值税，现作为发行费方式缴纳营业税，实际应缴纳的税金减少，再加上本期企业所得税税率的降低，相应增加了净利润。

3、未来盈利能力分析

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）。

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

从以上分析可知，本次交易完成后，本公司的主营业务将变成为肉类食品供应业务，主营业务保持持续增长的趋势，利润总额、净利润保持持续增长的良好发展趋势。重组后粤美雅的主营业务具有较好的盈利能力。

（三）本次交易后公司未来经营优势和劣势

1、肉类食品供应业务板块—广弘食品

1.1企业在行业中的竞争优势

广弘食品自成立以来，坚持自有的发展方向，不断地创新，在生产经营方面取得了较好的业绩，并已形成以下几方面的优势：

①硬件优势

公司冷库容纳量位居华南地区之首，而且是广东省政府的重要商品储备库。近年来，广弘食品根据市场环境的变化、客户的需求，进行资源整合策划，大力抓技改挖潜，调整冷库结构，将8000吨的高温冷库（0℃至3℃）分三年逐步改造为低温库（零下18℃左右），彻底地实现了冷库向以低温为主的转型，提高冷库技术含量及核心竞争力，大大增加了冷库的经济效益。目前，广弘食品拥有广东省乃至华南地区个体规模最大的冷库，库容量接近2.7万吨，年吞吐量近40万吨，冷库管理水平、库容利用率、吞吐量、创利水平、制冷工艺和冷藏工艺等均居全国同行的前列。

此外，省冷市场是全国南北肉类食品的集散地，是全国十强肉禽蛋行业批发市场，也是广东省农副产品重点市场。

②经营机制优势

广弘食品建立了一套较灵活的经营模式，根据冷藏交易行业的热点轮换及市场情况的变化，及时对经营作出适当调整，取得了良好的经营效果。

冷冻肉类贸易方面，从产区采购到中间环节的大宗批发再到终端市场的连锁经营销售，已形成较为完善的产业链。随着现今市场客户的经营方式的不断转变，企业调整原有的工作思路，转变经营模式，改变原来单纯的购销方式，转变为加强与市场客户建立合作购销，多种经营模式并存的模式；改变原来采购猪肉冻品比较集中在四川一个主产省的做法，逐渐扩展到进行全国采购，尤其是加强在湖南、山东、江苏、浙江省份的采购工作，不断开拓的进货渠道；改变原来销售比较注重在以广州为重心的珠三角地区，努力转变为以立足广东，辐射全国的做法，尤其是要加强对京、津、沪、渝四大市的销售，捕抓其他省份的销售商机，将食品贸易做大。与此同时，公司根据市场的需求和品种的走势分析，调整好库存品种结构，适量存储，加大适销品种的采购和销售，加速商品周转，提高冻肉经营量，获取较好的毛利率，在做大做强冻肉贸易上有了新突破。

在冷藏仓储经营方面，结合冷库经营的特点，企业适当调整客户结构，对租仓数量较少、商业信誉较差的小客户进行调整，优先保证市场前景较好、货量大、周转快的优质客户对库位的需求，淘汰散、小、周转慢的客户，并引进高附加值

的商品储存，为贸易发展创造平台，通过逐步转变冷库传统的经营模式，切入现代仓储物流型的经营模式。与此同时，积极实行了降低成本的措施，对冷库设备运行实行错峰用电，节能降耗。采取“避峰就谷、错峰用电”，以及在气温较低季节采用单吸压缩机打-30度系统等办法，减轻了单位产值的能耗，降低了冷库运营成本。

此外，广弘食品通过紧抓经营管理工作，利用好信息平台，加强对客户资源的分析和再分析，建立健全服务跟踪、质量反馈机制，特别针对特大、优质客户提供个性化、差异化服务，提升服务质量，并在同行中率先推出“首问责任制”、“服务承诺制”，大大提高了客户的满意度，留住、吸引许多优质的客源，提高企业的增值功能，加大了公司对市场的占有率。

③品牌优势

广弘食品从进入市场开始，注重建立良好的商业信誉，在市场上已形成了较好的品牌认知。广弘食品是广东省最大的冷冻肉类供应商之一，并承担着省政府冻肉储备任务。拥有良好的商业信誉，公司品牌“广食”牌冻肉系列，“粤桥”牌肉制品都誉满同行。“狮山牌”南海黄鸡属“广东省农业类名牌产品”，在行业内具有良好的声誉，这对广弘食品集团推出新产品、开拓新客户都带来了极大的便利。

④市场优势

广弘食品除建有自身的生产基地外，目前拥有一群稳定的高品质供应商，为冷冻肉类的贸易提供了有力的保障。广弘食品与这些采购供应商多数都有长时间的合作，合作关系稳定。

⑤信誉优势

广弘食品集团以其良好的经营业绩得到了有关部门的肯定，赢得了良好的企业信誉。具体如下表所示：

2002年度： 被评为广东省重点农产品批发市场

2002年度：	被评为广东省祖代种鸡场合格单位
2004年度：	被评为2003年度全国肉禽蛋批发市场十强市场
2004-2005年：	被评为广州市A级纳税人
2005年度：	被评为2005度中国肉类食品行业50强
2005年：	“狮山牌南海黄鸡”获得广东省名牌产品证书
2006年：	获ISO9001：2000标准质量管理体系认证证书
2007年：	被评为“广东省重点农业龙头企业”
2008年：	被中国肉类协会评定为“中国肉类食品行业强势企业”
2008年：	“狮山牌”被认定为广东省著名商标

⑥管理和人才优势

目前公司在册人数348人，大专以上文化程度人数占24.4%，初级职称人数占19.7%。近年来，随着企业的改革和发展，在人才的引进、培养和使用方面，公司都进行了改革，先后提拔使用了一批新干部，并在各大中专院校招收毕业生，在社会上招聘适用人才。在企业处于大发展时期，在招聘、选拔、使用培养人才方面加大了引进人才的力度，重点引进了国内国际贸易、连锁经营、物流配送、制冷技术方面的人才，特别是在贸易方面、物流方面有实践专长的优秀人才，为企业发展提供有力的人才资源保证。

1.2企业在行业中的劣势

①部分冷藏设备老化。广弘食品部分冷库始建于上世纪50年代，使用时间较长，虽然经过了技术改造，但高层结构和设备的老化仍对生产效率和生产成本产生影响。

②食品加工产品的市场覆盖面不广，销售网络不够发达。

③畜禽养殖规模不大。目前，鸡苗年产量2500万苗、肉鸡年产量120万只，生猪年产量3.6万头，规模还不够大，还没有达到很好的规模效益。同时，在生产、屠宰、加工、销售产业链中，只进入生产环节，未进入屠宰、加工环节，产品附加值有待提高。

2、商品肉鸡的饲养和销售业务—广丰农牧

2.1企业在行业中的竞争优势

①技术优势

广丰农牧公司始建于1989年，1997年前是以引进美国AA祖代鸡生产种苗为主，取得了很好的经济效益和社会效益，推动了全国肉鸡饲养业的发展。为适应不断变化的消费要求，从1998年开始，通过不断探索，经过合作、代养到自养，摸索出一套饲养肉鸡的经验。公司是广东省定点供港活禽饲养场、惠城区农业龙头企业，通过ISO9001质量体系认证和HACCP食品安全管理体系认证。同时具有中华人民共和国出入境检验检疫出境动物养殖企业《注册证》。

②培训机制优势

经过多年的肉鸡生产经营和饲养管理，广丰农牧培养了一支经验丰富、技术过硬的人才队伍。广丰农牧重视培养和引进技术人才，现有专业技术人员10名，80%以上管理人员具有大专以上学历，同时加强与科研院所的技术合作，在肉鸡的研发技术领域优势较明显。对于新招的一线工人，广丰农牧特别对其进行岗位培训与岗位考试，通过考核合格才能上岗。每年都会在高等院校招收应届毕业生，逐步培养属于自己的后备生力军。对于有多年养殖经验的专业技术人员进行合理配置，并聘请资深的专家亲临公司指导工作。

③生产设备和生产管理优势

在肉鸡饲养生产设备方面，广丰农牧不断进行技术改造，目前有小鸡育雏小床、中鸡饲养槽笼、大鸡饲养槽笼、保温、降温设施以及配套进口发电机组多台。

在生产管理方面，广丰农牧实行了目标管理制度，制订了各部门的成本考核方案，同时确立了企业员工的计酬管理方案，分批核算，及时兑现。

④环境优势

广丰农牧占地面积2500亩，用原来养种鸡的栏舍改为饲养肉鸡，栋与栋之间

距离远，光照充分，易于排污，通风、防疫条件好，有利于鸡群生长。

⑤政策优势

农牧业受到国家政策的支持。国家十一五计划提出了要大力发展畜牧业，实现农牧业结构由种植业主导型向养殖业主导型转变，畜牧业增加值占第一产业的比重达到55%，肉类产量达到400万吨。加快发展农区畜牧业，推行舍饲圈养、模式化饲养、集约化经营，促进种养结合、农牧互补，农区畜牧业占全区畜牧业产值的比重达到 80%。培育和引进龙头企业，不断推进品牌化、规模化经营。为维护家禽、畜牧业稳定发展，国家采取必要的扶持政策，经国务院同意，对从事种植业、养殖业和农林产品加工业取得的所得，免征企业所得税，并对家禽养殖、加工企业和养殖农户减免部分政府性基金和行政事业性收费。

2005年惠州市惠城区政府颁布了《关于重新公布区级农业龙头企业名单和确认第三批区级农业龙头企业》的通知，惠城区政府对经过专家资格评审推荐的企业进行认定，报市政府批准后再次授予我公司为“惠城区农业龙头企业”称号。国家的优惠政策有利于公司未来的发展。

2.2企业在行业中的劣势

广丰农牧虽然有一定的优势，但规模太小，年出栏肉鸡仅120万只，规模效益不明显。

3、教育出版物发行业务

3.1企业在行业中的竞争优势

①具有良好的企业形象

教育书店有限公司从成立以来一直坚持把社会效益放在第一位，依法经营、按章纳税，积极参与广东省的教育教学改革和文化大省建设，在社会上树立了良好的形象，得到了省政府、省教育厅以及省新闻出版局等的认可和支持。除此公司也一直秉承为教育服务、为广大师生服务的宗旨，及时为各地学校师生提供高

质量的教学用书，以优质服务赢得了广东省各级教育行政部门和各地学校师生的信赖和支持，这为公司未来的发展创下了有利的社会条件。

②具有良好的市场品牌效应

教育书店有限公司一直坚持正确的经营方向，讲诚信，坚决抵制盗版、翻版，具有较强的市场开拓和产品开发能力，开发了一批具有较强市场竞争力的图书产品，并形成了一定的品牌效应，并在大中专用书及小学等用书的市场中占有较强的市场份额。

③具有良好销售渠道，较强的市场份额

教育书店有限公司坚持“发展高于一切，创新重于一切”的理念，大力开展经营模式的创新，发展了连锁经营，开拓了市场，在中小学教学用书中占据了有力地位。到2008年5月，教育书店已在广东省开办了50多家连锁店，连锁经营覆盖了全省大部分市县，初步形成了规模效应。公司按照“六统一”的要求进一步加强连锁店的管理，尤其是连锁店门店建设、信息化建设和财务管理，促进各连锁店的经营管理水平不断提高。在开展经营的过程中，充分调动连锁店经营者的工作积极性和经营的灵活性，充分发挥“品牌+服务+适当的行政支持”这种合作模式的优势，进一步加大了公司市场教辅经营力度，扩大了公司对市场的占有份额。

④信誉优势

教育书店有限公司以销售大中专及小学生的用书，公司一直以“服务教育，服务人民”为宗旨，树立了良好的信誉优势，得到了上级的好评，并获得了多项荣誉称号：

- | | |
|--------------|---------------------------|
| 2003年5月： | 广东教育书店有限公司获得广东省先进集体称号 |
| 2003年12月： | 广东教育书店有限公司获广东省文明单位称号 |
| 2004年4月： | 广东教育书店有限公司获2003年度安全生产先进单位 |
| 2005年-2007年： | 广东教育书店有限公司获广州市A级纳税人称号 |
| 2005和2006年： | 广东教育书店有限公司均获得广东省先进集体称号 |

⑤具有良好的管理优势

教育书店内部管理规范，效率较高。公司以财务管理为核心，进一步加强书店的制度建设和劳动人事管理，通过完善分配制度和考核激励机制充分调动书店员工的工作积极性，加强企业文化建设，增强企业员工的凝聚力。公司定期对员工进行思想文化和业务知识培训，提升员工的素质及各方面的能力，从而培养出了一批素质较高的管理人员。

3.2企业在行业中的劣势

①行业机制

目前教材是教育图书发行领域的重要利润来源之一，国家推行中小学教材招投标机制，旨在促进该领域的有效竞争，降低学生的书本费用负担。因此随着招投标机制的进一步完善，对依赖教材产品的发行机构的利润水平有一定影响。

②目前公司业务品种比较单一，主营业务发展受政策的影响较大；

③连锁经营网络有待进一步完善；

④信息化程度有待进一步提高。

四、本次交易对公司的影响

（一）对股本结构的影响

单位：股、%

股东	重组前		定向增发		重组后	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例
广弘公司	117,697,245	29.68	187,274,458	32.08	304,971,703	52.24
其他限售流通股股东	41,154,727	10.38			41,154,727	7.05
流通股股东	237,663,900	59.94			237,663,900	40.71
合计	396,515,872	100.00			583,790,330	100.00

（二）对每股指标的影响

深圳鹏城接受本公司委托出具了《粤美雅 2008 年 5 月 31 日财务报表审计报告》，广东大华接受广弘公司委托假设本次交易于 2006 年 1 月 1 日前实施完毕出具了《粤美雅合并财务报表备考审计报告》（深华（2008）股审字 378 号）和假设本次交易于 2009 年 9 月 30 日完成出具了《粤美雅 2008 年度、2009 年度盈利预测审核报告》，依据前述报告，公司本次发行前后的主要财务数据对比如下：

指标	交易前	交易后		
	2008 年 5 月 31 日	2008 年 5 月 31 日	2008 年度	2009 年度
净资产（万元）	-49,538.92	58,704.26	60,176.33	64,409.24
净利润（万元）	-3,725.30	2,662.85	63,373.01	5,658.13
每股净资产（元）	-1.25	1.01	1.03	1.1
每股收益（元）	-0.09	0.05	1.43	0.1

注：2008 年度每股收益为加权平均每股收益。

本次发行完毕后，上市公司的净资产将由-49,538.92 万元增加为 58,704.26 万元，提高了 108,243.18 万元；净利润由-3,725.30 万元增加为 2,662.85 万元，增加了 6,388.15 万元；每股净资产由-1.25 元增加为 1.01 元，增加了 2.26 元；每股收益由-0.09 元变为 0.05 元，增加了 0.14 元。重组完成后，公司 2008 年度加权每股收益达到 1.43 元（主要来源于债务重组收益），2009 年预测每股收益将达到 0.10 元。本次交易将显著提高上市公司资产质量。

（三）本次交易有利于公司的长远发展

公司董事会认为，本公司通过与相关债权人、重组方签署《资产抵债和豁免利息协议书》、《资产出售协议书》、《债务重组协议》、《担保解除协议》、《发行股份购买资产协议书》等协议文件，影响公司持续经营的部分事项已经得到解决，部分不确定性事项通过协议文件拟于本次交易一并落实和解决，不影响公司本次重大资产重组方案的实施。公司本次重大资产重组方案实施后，公司将摆脱目前的财务困难状况，公司资产质量将显著提高，公司可持续发展能力将得到进一步增强。通过本次交易，本公司的主营业务将从毛纺织业转为以肉类食品生产和供应为主，本次交易所带来的资产质量、盈利能力的改善以及肉类食品行业的良好发展预期将有利于本公司的长远发展。

深圳鹏城依据公司已签署的相关债务重组协议，出具了《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》：“若公司股权分置改革、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。”

五、本次交易后公司未来发展战略和目标

（一）未来发展战略

本业务发展目标是公司基于本次交易完成后，结合当前经济形势，对可预见将来业务发展作出的计划与安排。由于未来几年国家宏观经济环境和证券市场的不确定因素，投资者不应排除本公司根据经济形势变化和实际经营状况对本业务发展目标进行修正、调整和完善的可能性。

本次资产重组完成后，粤美雅的业务将以肉类食品供应为主、以教育出版物发行为辅。在肉类食品供应方面，粤美雅将坚持“以华南地区为中心，构筑全国性冷冻肉类市场体系，建设冷冻肉拍卖、电子商务、物流配送三个交易平台，向生产、零售领域两头延伸，努力实现冷冻肉类经营的专业化、产业化、网络化、现代化”的发展战略，以冷冻食品仓储和销售为基础，大力发展上游养殖、屠宰和深加工以及下游货运物流，初步计划在三年内通过连锁经营、投资建设等方式建立以广州为中心覆盖珠江三角洲地区的以畜牧养殖、冷藏加工、配送为主的肉类食品供应网络，着力打造珠江三角洲肉类食品龙头。在教育出版物发行方面，继续推进加盟连锁经营模式，在广东省内各市县设立连锁加盟店，积极参与各类（级）的教材、书刊、音像制品的发行工作，扩大发行规模，提高公司的市场竞争力和影响力。

重组后的粤美雅将努力实现企业经济效益和股东收益的最大化，力争将公司建设成为一个规范的具有良好公司治理机制的上市公司。

（二）具体发展计划

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 and 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。

综上所述，本公司认为，食品行业是关系国计民生的重大行业，受本次经济危机和经济周期性波动的影响不大；从食品安全的角度来讲，做强做大肉食品主业完全符合国家进一步加强食品安全的要求，未来发展空间巨大。本公司将充分利用重组后的资金优势、资源优势，做强做大肉类食品供应业务，为股东实现良好的回报。公司在本次重组后所制定的后续投资肉类食品主业的发展计划是合理的、可行的。

第十四节 风险因素与对策分析

投资者在评价公司本次交易时，除本报告书提供的其他各项资料外，应就如下各项风险因素特别认真考虑：

一、主营业务变更风险

本次交易完成后，公司的主营业务将从纺织工业化学纤维行业变更为肉类食品供应和教育出版物发行。公司主营业务将发生重大变更，因而面临主营业务变更所带来的风险。公司主营业务将面临一系列业务经营风险。

（一）动物疫病风险

公司肉类食品供应业务板块主要涉及肉类食品冷藏冷冻、物流配送，饲养、销售鸡苗、肉鸡，饲养、销售种猪、猪苗、生猪等业务。动物疫情是肉类食品经营以及养殖行业的最大威胁之一，虽然公司在生产的各个阶段实施了严密的防疫措施，但仍不能排除有发生疫病的可能性。且由于我国现阶段在畜禽饲养上，仍然以农村散养为主，饲养环境较差，容易发生疫情。如果公司业务涉及的这些养殖行业在某个地区发生疫病，将会导致消费者的心理恐慌，并有可能直接影响公司的产品销售。

对策：加强防疫，在生产方面健全和完善防疫体系，保障生产稳定发展，建立制度化管理模式，结合ISO质量管理体系和HACCP安全管理体系，进行科学、有效地规范化管理。

（二）业绩波动和市场风险

目前，在我国市场上，畜禽售价受饲料价格、供求关系、疫病等因素的影响呈现周期性的波动，这种波动会对企业业绩会产生巨大影响，可能会使企业业绩处于不稳定状态。其中，猪肉价格波动尤其明显，从2005年底至2006年9月的猪价持续长时间低迷到2007年初开始至今的生猪价格又一路飞涨，市场呈现出极大

的不稳定性，预计未来几年内，猪肉市场还是会保持这种规律。

目前，猪肉价格水平均已处于历史高位。2007 年以来的生猪及猪肉制品销售价格快速上涨，必然引发行业内新一轮的扩产，市场供应可能大幅增加，加剧市场竞争，引起产品价格下降；同时，政府有关部门也在采取积极措施平抑物价，出台相关政策大力扶持相关企业发展，增加猪肉及猪肉制品的市场供给，上述因素均有可能引起生猪及猪肉制品价格下降；同时，近年来，饲料等原料价格持续上升，并可能在未来较长的时间内在较高的价格区间波动，这将对公司养殖业务产生持续不利的影响。公司存在主营业务利润大幅下降的风险。

对策：公司将充分利用冷库的巨大储藏能力优势，来缓冲价格波动带来的经营风险；此外，公司还将不断加强企业的内部管理，充分挖掘节能降耗的潜力和生产潜能，努力保证产品质量与盈利能力保持较高水平。

（三）业务单一的风险

教育出版物发行业务板块中，教育书店以经营中小学教材发行为主，业务单一，主业经营发展空间有限。同时该业务政策性较强，随着中小学教材发行招标投标制度的全面推行，公司能否持续获得这项业务可能存在一定的不确定性，一旦失去此项业务的经营权，教育书店业务可能大幅萎缩，持续经营能力将严重受到影响。

对策：公司计划大力巩固和拓展当前的中小学教材发行业务，积极做好参与教材招投标的准备工作；同时将进军大学教材市场和学校用品、学生用品市场等相关领域，在发展省内市场的同时，大力开拓身外市场，着力提高自身的抗风险能力。

二、政策风险

本次交易完成后，上市公司主要业务为肉类食品供应和教育出版物发行，这两个板块受政策影响较大，对政府政策有一定的依赖性，一旦有所变更，将会对公司业绩产生较大影响。

（一）畜禽供港指标

香港特区政府对供港的活体畜禽除了在药物残留、防疫等方面有严格的要求外，还在数量上作了严格的限制。供港畜禽由于受配额的限制，一般情况下生产利润较高。目前，公司每年都能获得相关配额，向香港销售肉鸡、中猪等产品，如果政府授予公司的供港畜禽配额出现下降情况的话，会对公司的效益带来不利影响。

对策：公司供港销售量占总销售量的比例不大，对公司利润影响有限。在可以预见的未来年度内，供港畜禽还将受配额的限制，公司将积极利用公司的优势，争取获得更多的配额。

（二）政府补贴

为应对广东省局部地区发生严重自然灾害或重大突发事件，保障局部地区的猪肉有效供应，广东省政府经过省经贸委、省财政厅每年下达给承储企业代储省级储备冻肉，给与相应的冻猪肉储备费用补贴，这部份财政补贴收入是公司主营业务收入的一个重要组成部分。如果未来政府在冻肉储备任务上的政策发生调整，会对公司的经营业绩产生影响。

对策：由于公司的冷库位置优越、储量大、管理水平较高，公司从九十年代起就一直承担着省政府储备冻肉任务。根据国家有关储备猪肉商品的文件精神和公司多年来完成政府储备任务的情况来看，公司承担相关储备任务和获得相应财政补贴收入大幅减少的风险极小。即使政府取消对企业储备任务的财政补贴，企业可将原用于储备的冷库用于对外出租经营，其收益也不会受到影响。

（三）税收政策

根据财税字[1997]49号《关于国有农口企事业单位征收企业所得税问题有关通知》，从事种植业、养殖业和农业产品初加工活动取得的所得可享受免征所得税的税收优惠政策。根据该法规，公司在经营畜禽养殖等业务过程中享有免征所得税的优惠政策。如果未来税收政策发生调整，会对公司的经营业绩产生影响。

对策：根据当前国家相关税收法律、法规，在可以预见的未来年度内公司在经营过程中将继续享有免征农业税、免征所得税等优惠政策。

三、盈利预测实现风险

公司对本次重大资产重组后公司2008年、2009年的盈利情况进行了合并盈利预测。即假设公司本次交易于2008年9月30日交割完成，公司及拟注入资产未来两年经营计划、开发经营能力、营销计划、投资计划及现实各项计划的基础、能力、潜力等无重大变化情况下的模拟盈利预测情况。广东大华对上述盈利预测进行了审核并出具了审核报告。

但由于盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，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，如政策变化、发生不可抗力等，特别要注意的是，公司农副产品销售是在预计未来年度相关产品价格高位运行但稳中有降的基础上预测的，但是农副产品销售市场受市场价格规律影响，近年来涨幅较大，一旦市场情况发生变化会影响本公司的预测结果。尽管上述盈利预测中的各项假设遵循了谨慎性原则，但仍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，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。

对策：公司提请投资者对上述风险予以关注，结合其他材料适当判断及进行投资决策。针对以上事项，公司将严格按照上市规则和公司的《信息披露管理制度》，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者作出正确的投资决策。

四、中国证监会不予核准的风险

根据《重组管理办法》的规定，公司重大资产出售及向特定对象发行股份购买资产的行为，应当提请中国证监会核准。此外，本次交易最终实施尚需中国证监会对广弘公司收购本公司无异议，并豁免广弘公司的要约收购义务。上述行政许可能否顺利获得批准存在着不确定性。

对策：公司将严格按照中国证监会的有关规定以及《公司章程》、《发行股

份购买资产协议书》的有关条款，积极履行本次重大资产重组的各项程序，及时办理相关手续，真实、准确、及时地披露有关信息。

五、资产交割日不确定性的风险

本次交易尚待获得中国证监会核准及豁免广弘公司的要约收购义务等必要的程序，方能履行资产交割等程序，因而资产交割日具有不确定性。资产交割日的不确定导致公司2008年度的经营和盈利存在不确定性。

对策：公司将严格按照中国证监会的有关规定以及《公司章程》、《发行股份购买资产协议书》的相关条款，积极履行本次交易所必须履行的各项程序，及时办理相关手续并作出相应信息披露。

六、其他风险

（一）股票价格波动风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还要受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形式及投资者心理因素的变化而产生波动。因此，股票交易是一种风险较大的投资活动，投资者对此应有充分准备。

对策：股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，公司提醒投资者必须具备风险意识，以便做出正确的投资决策。同时，公司一方面将以股东利益最大化作为公司最终目标，加强内部管理，努力降低成本，积极拓展市场，提高盈利水平；另一方面将严格按《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作。公司重大资产重组完成后，将严格按照上市规则和公司的信息披露管理制度，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者做出正确的投资决策。

（二）大股东控制风险

本次交易完成后，广弘公司将成为公司的控股股东。本次交易完成后，广弘公司如利用其控股地位，对公司重大决策、生产经营和人事安排等进行非正常干

涉，则可能产生影响公司其他股东特别是中小股东的合法权益。

对策：公司已经建立起了股东大会、董事会、监事会和经营层各司其职、各尽其责、依法运营、规范操作的公司法人治理结构。广弘公司已经向公司作出承诺，维持公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。

第十五节 上市公司财务信息

一、拟收购资产最近两年备考简要财务报表

依据广东大华出具的《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 日财务报表的审计报告》（深华〔2008〕专审字 377 号），本公司拟收购资产最近两年备考合并财务报表如下：

1、资产负债表

单位：万元

资 产	2007-12-31	2006-12-31
流动资产：		
货币资金	24,386.01	20,150.33
应收账款	1,930.88	4,625.08
其他应收款	7,275.28	4,039.94
存货	8,165.52	7,367.24
流动资产合计	42,009.44	36,814.44
非流动资产：	0.00	0.00
固定资产	11,574.80	13,975.16
无形资产	1,451.74	1,224.57
长期待摊费用	136.23	58.35
非流动资产合计	13,404.05	17,129.56
资产总计	55,413.49	53,944.00
流动负债：		
短期借款	13,000.00	10,000.00
应付账款	12,295.55	7,079.49
应交税费	1,879.48	395.38
其他应付款	2,089.77	7,663.95
其他流动负债	1,182.18	1,109.86
流动负债合计	38,546.10	38,109.91
非流动负债：	0.00	0.00
负债合计	38,546.10	38,109.91
股东权益：		
股本	5,422.26	4,700.00
归属于母公司股东权益	16,255.19	14,149.44
少数股东权益	612.20	1,684.65
股东权益合计	16,867.38	15,834.10
负债和股东权益总计	55,413.49	53,944.00

2、利润表

单位：万元

项 目	2007 年度	2006 年度
一、营业总收入	109,264.18	109,250.86
其中：营业收入	109,264.18	109,250.86
二、营业总成本	105,434.29	106,640.13
其中：营业成本	94,917.77	96,779.41
营业税金及附加	494.98	300.98
销售费用	4,519.89	3,977.05
管理费用	4,778.45	4,778.36
财务费用	825.03	737.31
资产减值损失	-101.83	67.01
投资收益	1,563.33	268.15
三、营业利润	5,393.22	2,878.88
加：营业外收入	1,395.74	1,340.00
减：营业外支出	166.44	56.76
四、利润总额	6,622.52	4,162.11
减：所得税费用	2,599.53	926.21
五、净利润	4,022.99	3,235.91
归属于母公司	3,927.87	2,947.24
少数股东损益	95.13	288.67

3、现金流量表

单位：元

项 目	2007 年度	2006 年度
一、经营活动产生的现金流量净额	55,451,876.99	108,749,191.84
二、投资活动产生的现金流量净额	34,292,786.89	-19,596,714.05
三、筹资活动产生的现金流量净额	-47,387,132.71	-25,382,046.78
四、汇率变动对现金的影响	-680.30	-
五、现金及现金等价物净增加额	42,356,850.87	63,770,431.01
加：年初现金及现金等价物余额	201,503,259.18	137,732,828.17
年末现金及现金等价物余额	243,860,110.05	201,503,259.18

二、上市公司最近一年简要备考资产负债表和简要利润表

依据广东大华出具的《假定 2006 年 1 月 1 日已完成资产重组广东美雅集团股份有限公司模拟编制的截止 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〕股审字 378 号），本公司最近一年又一期的简要资产负债表和利润表如下：

1、简要资产负债表

单位：元

资产	2008-5-31	2007-12-31
流动资产：		
货币资金	381,529,918.48	435,465,769.18
应收账款	39,956,234.70	19,308,842.19
预付款项	3,712,895.94	2,517,449.41
其他应收款	68,981,292.03	72,752,807.64
存货	144,813,588.88	81,655,162.31
流动资产合计	638,993,930.03	611,700,030.73
非流动资产：		
长期股权投资	9,073,500.00	-
固定资产	179,068,510.00	115,747,993.99
在建工程	2,297,845.59	1,283,684.07
生产性生物资产	2,645,103.83	477,653.48
无形资产	169,115,400.01	14,517,366.84
长期待摊费用	2,064,029.78	1,362,300.93
递延所得税资产	848,786.79	651,501.38
非流动资产合计	365,113,176.00	134,040,500.69
资产总计	1,004,107,106.03	745,740,531.42
负债和股东权益	2008-5-31	2007-12-31
流动负债：		
短期借款	110,000,000.00	130,000,000.00
应付账款	140,581,865.81	122,955,542.05
预收款项	86,158,254.24	64,662,875.50
应付职工薪酬	3,914,509.34	11,851,166.74
应交税费	13,057,960.78	25,998,005.60
应付股利		4,477,071.63
其他应付款	40,793,912.70	20,897,712.39
其他流动负债	11,780,708.49	11,821,834.57
流动负债合计	406,287,211.36	392,664,208.48
非流动负债：	-	162,551,877.84
负债合计	406,287,211.36	555,216,086.32
股东权益：		
实收资本（或股本）	583,790,330.00	396,515,872.00
资本公积	270,169,476.86	54,803,849.56
未分配利润	-266,917,241.01	-266,917,241.01
归属于母公司所有者权益	587,042,565.85	184,402,480.55
少数股东权益	10,777,328.82	6,121,964.55
股东权益合计	597,819,894.67	190,524,445.10
负债和股东权益总计	1,004,107,106.03	745,740,531.42

2、简要利润表

单位：元

项目	2008年1-5月	2007年度
一、营业收入	360,428,704.61	1,092,641,767.78
减：营业成本	297,783,068.20	949,177,666.09
营业税金及附加	1,707,691.57	4,949,832.42
销售费用	16,674,414.07	45,198,895.60
管理费用	12,770,426.11	47,784,547.44
财务费用	1,830,150.52	8,250,255.98
资产减值损失	952,960.69	-1,018,323.57
投资收益	-	15,633,318.04
二、营业利润	28,709,993.45	53,932,211.86
加：营业外收入	5,587,486.92	13,957,396.07
减：营业外支出	12,788.48	1,664,398.92
其中：非流动资产处置损失	590.19	1,197,395.40
三、利润总额	34,284,691.89	66,225,209.01
减：所得税费用	6,617,765.28	25,995,278.62
四、净利润	27,666,926.61	40,229,930.39
其中：归属于母公司的净利润	26,628,482.84	39,278,679.92
少数股东损益	1,038,443.77	951,250.47

三、上市公司盈利预测主要数据

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），本公司2008年将实现营业收入49,282.49万元，净利润63,442.72万元（其中归属于母公司所有者的净利润63,373.01万元），2009年将实现营业收入133,114.45万元，净利润5,861.50万元（其中归属于母公司所有者的净利润5,658.13万元）。

单位：万元

项目	2008年预测数	2009年预测数
一、营业收入	49,282.49	133,114.45
减：营业成本	43,495.94	115,403.74
营业税金及附加	158.77	462.47
销售费用	1,497.45	4,693.12
管理费用	3,582.16	5,649.80
财务费用	5,203.66	796.24
资产减值损失	(3.24)	52.48
加：公允价值变动收益	---	---
投资收益	83.44	250.00
二、营业利润	(4,568.81)	6,306.60
加：营业外收入	68,390.56	1,222.53

减：营业外支出	5.31	7.00
三、利润总额	63,816.44	7,522.13
减：所得税费用	373.72	1,660.63
四、净利润	63,442.72	5,861.50
归属于母公司所有者的净利润	63,373.01	5,658.13
少数股东损益	69.71	203.37
五、每股收益		
（一）基本每股收益	1.43	0.10
（二）稀释每股收益	1.43	0.10

备注：

- 1、 假定粤美雅于2008年9月30日完成资产重组及拟收购资产交割。
- 2、 2008年1—5月数据来源于粤美雅已审报表数，2008年6—9月数据来源于粤美雅预测数，2008年10—12月以及2009年数据来源于拟收购资产的预测数。
- 3、 已考虑拟收购资产评估增值摊销影响2008年10—12月利润数1,619,445.96元，影响2009年利润数6,430,549.99元。
- 4、 假定粤美雅2008年度完成股权分置改革，获得豁免欠广弘公司债务219,191,107.22元,及收到广弘公司货币资金9000万元的股改对价,总计309,191,107.22元计入营业外收入。
- 5、 以截至2008年5月31日止粤美雅的账面价值119,569,119.40元的资产经评估作价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。债务重组利得137,611,880.60元计入营业外收入。
- 6、 以截至2008年5月31日止粤美雅的账面价值36,016,789.34元的资产经评估作价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。债务重组利得37,571,393.03元计入营业外收入。
- 7、 将截至2008年5月31日止账面价值为335,307,904.90元的资产连同430,353,449.44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。资产处置及债务重组利得196,651,203.67元计入营业外收入。
- 8、 预计信息披露等费用2008年度为600,000.00元，2009年度为1,520,000.00元，计入各年管理费用。
- 9、 油、电价格上涨对利润的影响已在预测的成本、费用中考虑，不作单独

列示。

10、截至2007年12月31日止，公司经当地税务机关确认的未弥补亏损额为726,785,225.32元。

第十六节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）关于公司同业竞争的现状

本次重大资产重组前，广弘公司与粤美雅不存在同业竞争。

（二）本次交易完成后的同业竞争

本次资产重组，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冷冻食品的养殖、加工、仓储、贸易以及教育出版物发行等相关资产进行收购。本次资产重组完成后，广弘公司不再经营冷冻食品的养殖、加工、仓储、贸易及教育出版物发行业务，因此与粤美雅不存在同业竞争。

（三）规避同业竞争的措施

1、避免同业竞争承诺

为了避免潜在的同业竞争，2008年7月28日，广弘公司向本公司出具《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。”

2、避免同业竞争协议

2008年8月31日，广弘公司与本公司签订了《避免同业竞争协议》，主要内容如下：

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

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。

二、关联交易

（一）本次交易涉及到关联交易

1、重大资产出售

公司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本公司的控股股东，同时为重大资产出售进行担保。因此，公司重大资产出售构成关联交易。

2、发行股份购买资产

公司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》，为本公司的潜在控股股东。因此，公司发行股份购买资产构成关联交易。

（二）本次交易完成后关联方及关联关系

本次重大资产重组实施完毕后，根据《公司法》、《企业会计准则—关联方披露》的相关规定，本公司的关联方包括：

1、本公司的控股股东

本次重大资产重组前，广弘公司与广新轻纺签署了《股份转让协议书》，拥有本公司29.68%的股份，为本公司的潜在控股股东；本次重大资产重组完成后，广弘公司持有的股份占本公司股本总额的比例为52.24%，仍为本公司的控股股东，是本公司存在控制关系的关联方。

2、控股股东广弘公司控制的企业

序号	关联方名称	级次	关联方关系
1	中山农牧有限公司	2	控股股东一级子公司
2	广东省畜禽生产发展有限公司	2	控股股东一级子公司
3	广东华骏经济发展有限公司	3	控股股东二级子公司
4	广东尖峰实业有限公司	4	控股股东三级子公司
5	广东省医药集团有限公司	2	控股股东一级子公司
6	湛江广弘医药配送中心有限公司	3	控股股东二级子公司
7	贵州铜仁本草制药有限公司	3	控股股东二级子公司
8	广东中西药业有限公司	3	控股股东二级子公司
9	广东广弘药材有限公司	2	控股股东一级子公司
10	广东本草药业有限公司	2	控股股东一级子公司
11	广东本草药业连锁有限公司	3	控股股东二级子公司
12	广东本草医药药材有限公司	4	控股股东三级子公司
13	云南永安制药有限公司	4	控股股东三级子公司
14	东莞市本草药业连锁有限公司	4	控股股东三级子公司

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报告书（修订版）

15	湖北香莲药业有限责任公司	3	控股股东二级子公司
16	广东广弘医药有限公司	2	控股股东一级子公司
17	广东药材医药有限公司	3	控股股东二级子公司
18	东莞市广弘医药有限公司	3	控股股东二级子公司
19	广东省医疗器械工业公司	2	控股股东一级子公司
20	广东省医药进出口公司	2	控股股东一级子公司
21	远发联合发展有限公司	3	控股股东二级子公司
22	广东省双灵药业有限公司	3	控股股东二级子公司
23	广东省卫生发展总公司	2	控股股东一级子公司
24	广东广弘国际贸易集团有限公司	2	控股股东一级子公司
25	广东广弘铜业有限公司	3	控股股东二级子公司
26	广东广弘进出口有限公司	3	控股股东二级子公司
27	广东广弘铝业有限公司	3	控股股东二级子公司
28	广东广弘铝板带有限公司	3	控股股东二级子公司
29	深圳市金广弘数码电子有限公司	3	控股股东二级子公司
30	佛山市广弘金属物流有限公司	3	控股股东二级子公司
31	广东广弘金属物流有限公司	2	控股股东一级子公司
32	广东省华侨铝制品厂	2	控股股东一级子公司
33	广东省广弘九江饲料有限公司	2	控股股东一级子公司
34	佛山市三水家乐饲料有限公司	3	控股股东二级子公司
35	佛山南海区九江恒昌饲料添加剂有限公司	3	控股股东二级子公司
36	佛山市南海弘福贸易有限公司	3	控股股东二级子公司
37	广东粤冠粮油饲料有限公司	2	控股股东一级子公司
38	东莞市粤冠粮油饲料有限公司	3	控股股东二级子公司
39	广东弘业实业开发有限公司	2	控股股东一级子公司
40	广东广粮实业有限公司	2	控股股东一级子公司
41	广州广粮饮料食品有限公司	3	控股股东二级子公司
42	广州广粮物业管理有限公司	3	控股股东二级子公司
43	甘肃广粮物流有限公司	3	控股股东二级子公司
44	广东广之盈贸易有限公司	2	控股股东一级子公司
45	广东广弘房产有限公司	2	控股股东一级子公司
46	广州市尚之诚置业有限公司	3	控股股东二级子公司
47	广东省广弘华侨建设投资集团有限公司	2	控股股东一级子公司
48	广州安侨物业管理有限公司	3	控股股东二级子公司
49	广州广弘华建置业有限公司	3	控股股东二级子公司
50	广东省华侨建筑装饰公司	2	控股股东一级子公司
51	广东省教育服务公司	2	控股股东一级子公司
52	广东省拱北中旅集团有限公司	2	控股股东一级子公司
53	珠海拱北中旅进出口有限公司	3	控股股东二级子公司
54	广东省广弘中旅国际旅行社	3	控股股东二级子公司
55	珠海华侨宾馆	4	控股股东三级子公司
56	广东省拱北口岸中国旅行社有限公司	4	控股股东三级子公司
57	珠海拱北中旅航空服务有限公司	4	控股股东三级子公司
58	清远市中旅国际旅行社有限公司	4	控股股东三级子公司
59	广东广弘实业有限公司	4	控股股东三级子公司
60	深圳弘明辉纸品有限公司	2	控股股东一级子公司
61	广东新侨实业有限公司	2	控股股东一级子公司
62	广东新侨钢结构有限公司	3	控股股东二级子公司
63	广东顺德新侨钢铁有限公司	3	控股股东二级子公司
64	广东省华侨物业发展公司	2	控股股东一级子公司
65	广东省广弘物流有限公司	2	控股股东一级子公司
66	广东广弘拍卖行有限公司	2	控股股东一级子公司
67	广东省国际体育旅游公司	2	控股股东一级子公司
68	广东广弘体育发展有限公司	2	控股股东一级子公司
69	广东华联食品有限公司		控股股东的托管企业
70	广东嘉瑞食品科技有限公司		控股股东的托管企业

71	广东省食品企业集团公司		控股股东的托管企业
72	广东省食品企业集团粤桥食品公司		控股股东的托管企业
73	中山市金手指房地产开发公司		控股股东的托管企业

3、本公司的子公司

序号	关联方名称	持股比例	享有表决权	注册资本（万元）	级次
1	惠州市广丰农牧有限公司	100.00	100.00	492.26	2
2	广东教育书店有限公司	100.00	100.00	2,000.00	2
3	广东省广弘食品集团有限公司	100.00	100.00	3,000.00	2
4	广东广弘食品连锁有限公司	100.00	100.00	50.00	3
5	广州市番禺嘉兴食品有限公司	100.00	100.00	200.00	3
6	佛山市南海种禽有限公司	70.00	70.00	952.92	3
7	广东广弘食品冷冻实业有限公司	80.00	80.00	800.00	3
8	四川省中江县广弘食品有限公司	100.00	100.00	50.00	4
9	湛江教育书店有限公司	51.00	51.00	200.00	3

本公司子公司的详细情况，参见本重组报告书“第八节 本次交易的标的：拟购买资产情况”。

4、本公司的合营公司和联营公司

序号	关联方名称	关联方关系
1	广州粤教金版图书有限公司	本公司联营企业
2	汕尾市育才教育书店有限公司	本公司联营企业
3	阳江市育才教育书店有限公司	本公司联营企业
4	揭阳市广雅教育书店有限公司	本公司联营企业
5	茂名市育才教育书店有限公司	本公司联营企业
6	江门市广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
7	韶关市广雅教育图书有限公司	本公司联营企业
8	惠州市教育书店有限公司	本公司联营企业
9	梅州广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
10	汕头市教育书店有限公司	本公司联营企业
11	深圳育才教育书店有限公司	本公司联营企业
12	珠海广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
13	佛山市广雅教育书店有限公司	本公司联营企业
14	肇庆市广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
15	中山广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
16	河源市广弘教育书店有限公司	本公司联营企业
17	清远市育才教育书店有限公司	本公司联营企业
18	云浮育才教育书店有限公司	本公司联营企业
19	潮州市广弘教育书店有限公司	本公司联营企业

5、本公司的董事、监事和高级管理人员

本次重大资产重组完成后，广弘公司拟向本公司推荐的董事、监事、高级管理人员的基本情况，参见“第十七节 本次交易对上市公司治理机制的影响”。

6、受关键管理人员或与其关系密切的家庭成员直接控制的其他企业

截止本重组报告书签署之日，广弘公司拟推荐董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员不存在对本公司有重大影响的、直接控制的企业。

（三）本次交易完成后关联交易情况

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
中山农牧有限公司	8.33	-	-
广东省畜禽生产发展有限公司	12.50	2.50	-
合计	20.83	2.50	-

2008年1-5月、2007年度，本公司向关联方支付的租赁费分别为20.83万元、2.5万元，对本公司的财务状况和经营成果不构成实质性影响。

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：

（1）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
广东省广弘资产经营有限公司	-	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

①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。

②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。

③2007 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。

④2007 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。

⑤2007 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。

⑥2007 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。

⑦2006 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。

（2）资产收购

单位：万元

关联方名称	2008年1-5月	2007年	2006年
中山农牧有限公司	556.26	-	-
合计	556.26	-	-

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。

（3）股权划转

①2007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。

②2007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。

③2007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。

（4）广弘公司为本公司提供担保

为支持本公司业务长足发展，报告期内广弘公司为本公司提供借款担保，具体情况如下：

单位：万元

关联方名称	2008年1-5月	2007年	2006年
广东省广弘资产经营有限公司	-	8,000.00	-
广东省广弘资产经营有限公司	-	12,000.00	-
广东省广弘资产经营有限公司	6,000.00	-	-
广东省广弘资产经营有限公司	6,000.00	-	-
合计	12,000.00	20,000.00	-

①2007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。

②2007 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。

③2008 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。

④2008 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

(1) 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

(2) 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

(3) 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	-

(4) 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

(5) 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

(6) 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广东省畜禽生产发展有限公司 800,275.68 元外，上述关联方往来款已全部结清。

4、未来经常性关联交易

本次重大资产重组完成后，会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) 为理顺产权关系, 2007 年 7 月 2 日, 广丰农牧将 71 间鸡舍等建筑物 (评估价值 386 万元) 向关联方广东省畜禽生产发展有限公司进行了转让, 该等建筑物系广丰农牧设立以来累计投资形成的日常生产、经营所需的畜禽养殖设施, 直接用于畜禽经营性养殖; 该等建筑物所用土地为集体所有农用地性质, 且土地使用权人为广东省畜禽生产发展公司。依据《中华人民共和国畜牧法》第 37 条之规定“畜禽养殖场、养殖小区用地按农业用地管理”和《广东省兴办规模化畜禽养殖场指南》(粤农【2008】137 号)“畜禽舍等生产设施及绿化隔离带用地, 按照农用地管理, 不再办理农用地转用审批手续”相关规定, 上述鸡舍等建筑物不是《物权法》意义上的房产, 而是农用地上的附属设施, 按照现行法律法规的规定, 由土地使用权人自行经营、管理, 是无需办理房地产权证的。广丰农牧已于 2007 年 10 月收妥上述资产转让款项 390 万元。同时, 为保证重组后粤美雅的整体战略规划, 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。双方签订租赁协议书时, 对租赁价格定价的主要依据如下:

① 畜禽公司出租的这些资产主要是一些简易的鸡舍和配套的设施, 使用时间已经较长, 各项租赁资产的成新率平均在 40%左右, 这些资产使用功能比较单一, 租赁价格和使用回报率应与资产的性质与自身价值相匹配。

② 畜禽公司对以上租赁资产的原始总投入为 390 万元, 预计这些资产租赁期满后净残值按原值 10%即 $390 \text{ 万} \times 10\% = 39 \text{ 万元}$ 估算后, 实际租赁期内的价值损耗约为 $390 - 39 = 351 \text{ 万元}$, 按租赁协议畜禽公司在租赁期内可收取租金 $30 \times 3 + 35 \times 3 + 40 \times 4 = 355 \text{ 万元}$, 这样测算畜禽公司此项资产的原始投入基本上可在 10 年内收回, 此项资产投入的静态投资回报期为 10 年左右, 基本上与简易建筑物 10 年的折旧年限相吻合。

③ 考虑了近几年物价上涨因素的影响, 每隔三年, 租金按照一定的增长幅度作提升。

④广丰农牧每年年初支付租金具有预付年金的性质，将预付年金（租金）按照同期银行贷款利率折现后与租赁资产的账面价值相比较可测算租金的合理性。

$$\begin{aligned} \text{租金现值 } P = & A_1 + A_1 \times (1+i_1)^{-1} + A_1 \times (1+i_1)^{-2} \\ & + A_2 \times (1+i_2)^{-3} + A_2 \times (1+i_2)^{-4} + A_2 \times (1+i_2)^{-5} \\ & + A_3 \times (1+i_3)^{-6} + A_3 \times (1+i_3)^{-7} + A_3 \times (1+i_3)^{-8} + A_3 \times (1+i_3)^{-9} \end{aligned}$$

上式中：P 为租金的现值；A₁、A₂、A₃ 为每期的租金，分别为 30 万元、35 万元、40 万元；i₁、i₂、i₃ 为同期银行贷款利率，即 1-3 年档次、3-5 年档次、5 年以上档次。

a、合同签订时，i₁、i₂、i₃ 分别为 6.75%、6.93%、7.20%，通过计算 P 为 233.53 万元，较租赁资产的账面价值（390 万元）少 156.47 万元；

b、截至目前（2008 年 11 月 27 日下调利率），i₁、i₂、i₃ 分别为 5.67%、5.94%、6.12%，通过计算 P 为 243.30 万元，比租赁资产的账面价值（390 万元）少 140.70 万元。

（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。双方签订租赁协议书时，对租赁价格定价的主要依据如下：

①中山农牧有限公司出租的这些资产主要是一些生产和经营的房屋建筑物、构筑物 and 养猪生产线及配套设施，主要租赁资产成新率平均在 70% 左右，且资产所在地在中山市南朗镇合外村，距离南朗镇政府在 5 公里以内，交通方便，配套设施完善，资产质量较高，租赁价格和使用回报率的选取应与资产的性质与自身价值相匹配。

②截至 2007 年 12 月 31 日，中山农牧有限公司以上租赁资产的账面净值为 1076 万元，经评估确认的价值约为 1400 万元，按这些资产租赁期满后净残值-公允价值 10% 即 1400 万 × 10% = 140 万元估算后，实际租赁期内的价值损耗约为 1400 - 140 = 1260 万元，按租赁协议中山农牧有限公司在租赁期内可收取租金 100 × 3 + 150 × 3 + 200 × 4 = 1550 万元，这样测算中山农牧有限公司此项资产的净值基本上可在 9 年内收回，此项资产投入的静态投资回报期为 9 年左右，投资报酬

率约在 10%左右，与社会上类似项目的投资报酬率基本吻合。

③考虑了近几年物价上涨因素的影响，每隔三年，租金按照一定的增长幅度略作提升。

④广弘食品每年年初支付租金具有预付年金的性质，将预付年金（租金）按照同期银行贷款利率折现后与租赁资产的账面价值相比较可测算租金的合理性。

$$\begin{aligned} \text{租金现值 } P = & A_1 + A_1 \times (1+i_1)^{-1} + A_1 \times (1+i_1)^{-2} \\ & + A_2 \times (1+i_2)^{-3} + A_2 \times (1+i_2)^{-4} + A_2 \times (1+i_2)^{-5} \\ & + A_3 \times (1+i_3)^{-6} + A_3 \times (1+i_3)^{-7} + A_3 \times (1+i_3)^{-8} + A_3 \times (1+i_3)^{-9} \end{aligned}$$

上式中：P 为租金的现值；A₁、A₂、A₃ 为每期的租金，分别为 100 万元、150 万元、200 万元；i₁、i₂、i₃ 为同期银行贷款利率，即 1-3 年档次、3-5 年档次、5 年以上档次。

a、合同签订时，i₁、i₂、i₃ 分别为 6.75%、6.93%、7.20%，通过计算 P 值为 1080.17 万元，较租赁资产的账面价值高 0.39%；

b、截至目前（2008 年 11 月 27 日下调利率），i₁、i₂、i₃ 分别为 5.67%、5.94%、6.12%，通过计算 P 值为 1135.32 万元，比租赁资产的账面价值高 5.51%。

银河证券认为，双方签署的两个资产租赁合同属经营性租赁，是非融资租赁行为，该租赁的资产可提高上市公司农业养殖业务的能力，促进上市公司肉类食品业务产业链的形成和发展，租赁合同业已由签约双方正式签订，目前相关备案手续已在办理。根据以上定价依据和年金分析的结果，该两类资产的租赁价格合理有效。另外，为保护上市公司正常经营、实现盈利预测和确保租赁合同有效实施，广弘公司结合拟注入资产及租赁资产进行了特别承诺，确保上市公司有关业务的正常经营和有关各项资产的完整有效，并就由于该类资产未来可能对上市公司造成损失承诺提供全额补偿。广弘公司的特别承诺及其有效履行将消除有关拟注入资产及租赁资产未来可能对上市公司经营和盈利的潜在影响，保证本次重大资产重组实施成功及未来上市公司的持续经营能力。

（四）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。

第十四条 公司关联方与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施：

- （一）任何个人只能代表一方签署协议；
- （二）关联方不得以任何方式干预公司的决定；
- （三）公司董事会就关联交易表决时，有利害关系的当事人属下列情形的，不得参与表决：

- 1、与董事个人利益有关的关联交易；
- 2、董事个人在关联企业任职或拥有关联企业的控股权或控制权的，该等企业与公司的关联交易；

3、按照法律、法规和公司章程规定应当回避的；

（四）公司股东大会就关联交易进行表决时，关联股东不得参加表决。关联股东有特殊情况无法回避时，在经有权部门同意后，可以参加表决。公司应当在股东大会决议中对此做出详细说明，同时对非关联方的股东投票情况进行专门统计，并在决议公告中披露。

第十五条 关联董事的回避和表决程序为：

- （一）有关联关系的董事的回避决定，由会议主持人作出；
- （二）关联关系董事不得参与审议和列席会议讨论有关关联交易事项；
- （三）董事会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联关系董事所代表的表决权数后，由出席董事会的非关联关系董事按公司章程以普通决议方式表决。

第十六条 关联股东的回避与表决程序：

- （一）关联股东或其他股东提出回避申请；
- （二）由董事会全体董事过半数通过决议决定该股东是否属关联股东并决定其是否回避；
- （三）关联股东不得参与审议有关关联交易事项；
- （四）股东大会对有关关联交易事项进行表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，由出席股东大会的非关联股东按公司章程有关规定表决。

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。

（五）本公司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；

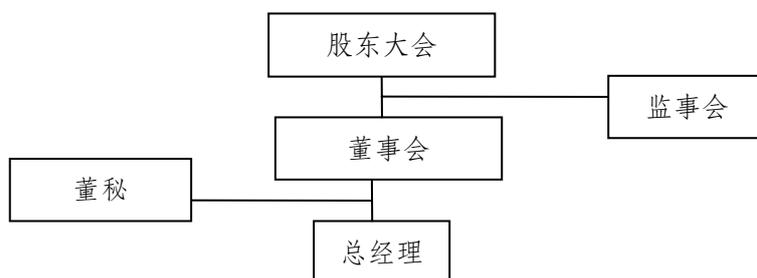
5、对持续经营所发生的必要的关联交易，本公司承诺将遵循市场化的定价原则，促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定，依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《广东美雅集团股份有限公司公司章程》等有关规定履行信息披露义务、办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害粤美雅及其他股东的合法权益；

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。”

第十七节 本次交易对公司治理机制的影响

一、本次交易完成后本公司的治理结构

本公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求，制订了《公司章程》。本次交易完成后，本公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上予以完善。本次交易完成后，本公司的治理结构如下：



（一）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：

（1）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；

（2）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

（3）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；

（4）审议批准董事会的报告；

（5）审议批准监事会的报告；

（6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (8) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 对公司发行债券作出决议；
- (11) 对公司聘用、解聘或者不再续聘会计师事务所作出决议；
- (12) 修改公司章程；
- (13) 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；
- (14) 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：

- (1) 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；
- (2) 公司未弥补亏损达股本总额的三分之一时；
- (3) 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；
- (4) 董事会认为必要时；
- (5) 监事会提议召开时；
- (6) 公司章程规定的其他情形。

（二）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%以上的本公司

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：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）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；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）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；
- （7）拟定公司重大收购、回购本公司股票或者合并、分立、解散的方案；
- （8）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；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）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；
- （11）制订公司的基本管理制度；
- （12）制订公司章程的修改方案；
- （13）管理公司信息披露事项；
- （14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （15）听取公司经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- （16）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：

①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；

②向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

③向董事会提请召开临时股东大会；

④提议召开董事会；

⑤独立聘请外部审计机构或咨询机构；

⑥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：

①提名、任免董事；

②聘任或解聘高级管理人员；

③公司董事、高级管理人员的薪酬；

④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；

⑤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。

（三）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。

（四）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。

（五）经理

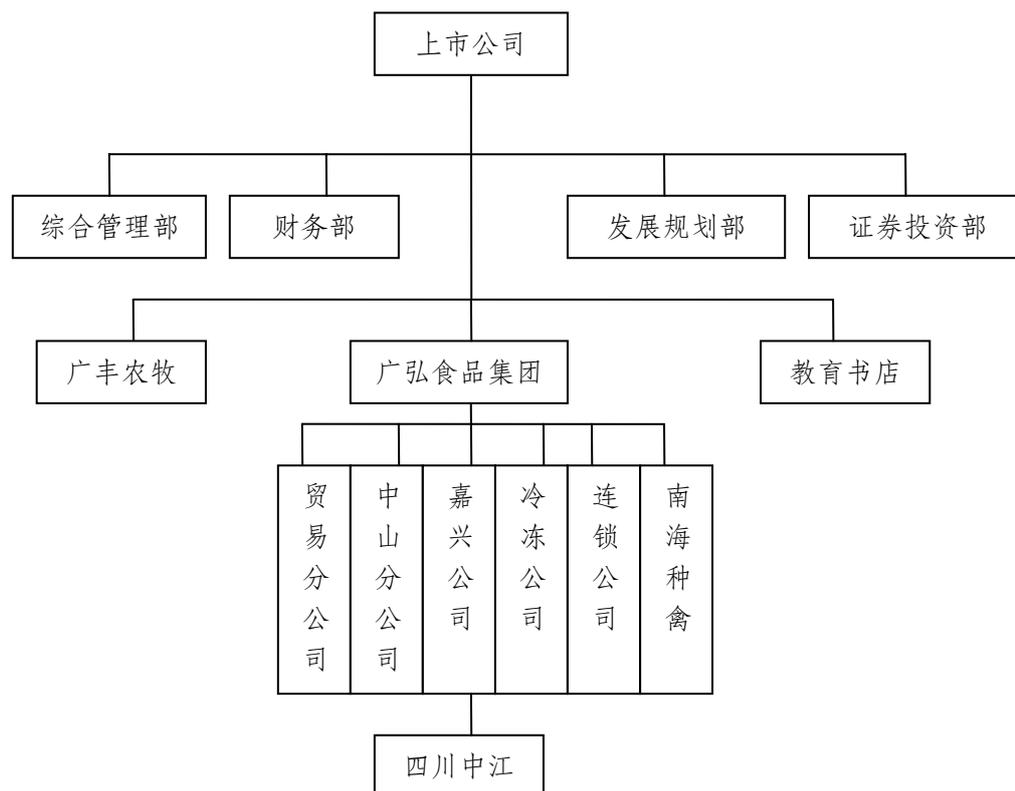
经理对董事会负责，行使下列职权：

- 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。

二、本次交易完成后本公司内部组织结构和人员安排

根据《资产出售协议书》和《发行股份购买资产协议书》的约定，本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；与注入资产相关的所有员工将进入上市公司。

1、重组完成后公司内部管理架构



重组完成后，上市公司将采用控股公司管理模式，母公司作为决策中心和投资中心，负责制定公司发展目标、发展战略，进行投资决策和资本运营，承担组织实施、协调和监督控制等职能（由四个职能部门具体负责）；子公司作为利润中心，具体负责制定和实施企业具体经营战略。四个职能部门的职能定位：

- （1）综合管理部。主管公司企业管理、人力资源管理、生产经营综合协调等事务。
- （2）财务部。主管公司财务会计工作、资金筹措及管理、财务监督等事务。
- （3）发展规划部。主管企业战略发展规划、经营计划、经营分析等事务。
- （4）证券投资部。主管公司证券事务、资本营运、投资管理等事务。

2、重组完成后公司董事会人员安排

根据重组方案工作安排，本公司将在本次重组事项并购重组委审议通过后召开董事会和股东大会，审议广弘公司推荐的董事人选。广弘公司推荐的候任董事人选简历如下：

（1）崔河，男，河南洛阳人，1950年3月出生，1968年10月参加工作，1972年10月加入中国共产党，硕士研究生，高级经济师。现任广东省广弘资产经营有限公司董事长、党委书记，广东省政协经济委员会副主任。1968年10月至1972年11月仁化县务农，任公社、县团委委员，大队团支部书记；1972年11月至1973年08月任仁化县董塘公社水利员，红旗渠副总指挥；1973年08月至1976年08月就读华南师大政治系政治专业，任党支部委员，团支部书记；1976年08月至1979年08月任韶钢中学教师、团委书记、政工组长；1979年08月至1988年03月任韶关第一棉纺厂政工科、宣传科理论干事、车间党支部副书记、书记、副厂长；1988年03月至1994年12月任清远市纺织工业总公司总经理、党委书记；1992年12月至1994年12月任清远市金泰集团公司董事长、总经理、党委书记；1994年10月至1996年任清远经济开区党委书记；1994年12月至1998年03月任广东省清远市副市长；1998年03月至2000年06月任广东省纺织工业总公司总经理、党组书记；2000年06月至今任广东省广弘资产经营有限公司董事长、党委书记。广东省政协第九届、第十届委员会委员、常委。

（2）黄广伟，男，广州市花都区人，1952年12月出生，1970年8月参加工作，1975年11月加入中国共产党，华南师范大学中文汉语专业本科毕业。现任广东省广弘资产经营有限公司董事、总经理、党委副书记。1970年08月至1975年07月在广东省石油公司、省商业局工作；1975年08月至1976年06月任广东省供销社组织处团委副书记（副科）；1976年07月至1977年04月参加清远基本路线教育；1977年04月至1983年06月任广东省财办、省财贸政治部副科；1983年07月至1988年04月任广东省委经济工作部科长、副处长；1988年04月至1991年04月任广东省政府财贸办公室人事处副处长；1991年05月至1995年05月任广东省饲料工业办公室副主任、党组成员、党总支书记（正处）；1995年05月至2000年05月任广东省贸易委员会办公室主任；2000年06月至2008年03月任广东省广弘资产经营有限公司董事、党委副书记、纪委书记、工会主

席。

(3) 黄湘晴，男，广东和平人，汉族，1965年3月出生，1985年11月参加中国共产党，1986年7月参加工作，大学学历。现任广东教育书店有限公司董事长、总经理兼任广东广弘国际贸易集团有限公司董事长、党委书记。1983年09月至1986年07月在惠阳师专读书，大专毕业；1986年07月至1989年06月在广东实验中学任教；1986年10月至1989年06月任广东实验中学任团委书记；1989年06月至1992年06月任广东省教育厅团委书记、机关党委（1990.12副科）；1992年07月至1999年01月任广东省教育厅机关党委正科级干部（1992年11月任广东教育书店总经理）；1999年02月至2000年06月任广东教育书店任总经理（副处级），1996年7月兼任党支部书记（1997.09-2000.07在党委党校业余本科现代经济管理专业毕业）；2000年07月至2005年06月任广东教育书店任总经理兼党支部书记；2005.07至今任广东教育书店有限公司董事长、总经理。

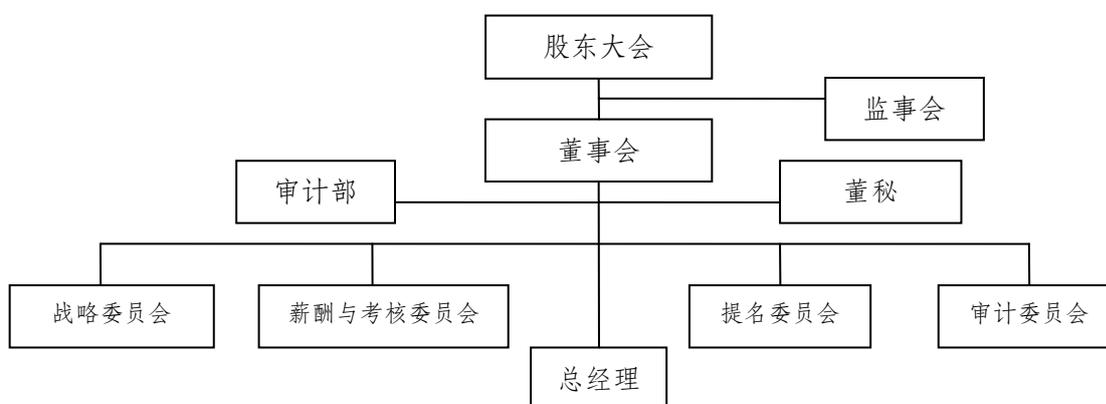
(4) 陈子召，男，1963年4月出生，广东高州人，1987年7月参加工作，1990年7月入党，1987年7月毕业于华南农业大学牧医系禽病专业，硕士研究生，现任广东省广弘食品集团有限公司董事长、总经理、党委书记。1987年08月至1988年11月任天津市畜牧局、天津市禽病中心技术干部；1988年12月至1992年01月任广东食品集团畜禽生产开发公司副经理；1992年02月至1994年07月任深圳南华农业开发公司经理、华新蛋鸡场场长；1994年08月至1997年01月任广东省食品集团华昌公司总经理；1997年02月至2002年12月任广东省食品集团南海联营种鸡场副场长、场长；2003年01月至2007年01月任广东省广弘食品集团有限公司董事、副总经理，兼任广东省畜禽生产发展有限公司总经理。

(5) 俞焕贵，男，1964年1月3日出生，汉族，江西上饶人，1987年7月参加工作，1996年6月加入中国共产党，硕士研究生，会计师，现任广东省广弘资产经营有限公司财务部副部长（主持工作）。1984年09月至1987年07月在株洲冶金工业学校工业会计专业学习；1987年09月至1988年01月任华意电器总公司三车间见习会计；1988年01月至1995年02月任华意电器总公司财务科负责人；1995年03月至1999年06月任华意电器总公司财务处副处长兼华意压缩机股份公司财务部经理；1999年07月至2002年09月任华意电器总公司

财务处处长；2002年10月至2004年10月任华意电器总公司财务处副总会计师（主持工作）；2004年11月至2005年09月任华意压缩机股份有限公司董事、总会计师、党委委员；2005年09月至2006年07月任广东省广弘资产经营有限公司财务部部长助理。

三、本次交易完成后本公司拟采取的完善公司治理结构的措施

本次交易完成后，公司将进一步完善公司治理结构，如下所示：



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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

第十八节 提请投资者注意的其他重要事项

1、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；

2、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。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。

3、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。

4、根据备考报表，本次交易完成后，本公司未分配利润为 -266,917,241.01 元，这意味着本公司在一段时间内将不能实施利润分配。

第十九节 中介机构对本次交易的意见

本公司董事会聘请了银河证券和法制盛邦作为本次交易的独立财务顾问和法律顾问。

一、独立财务顾问对本次交易的结论性意见

根据《公司法》、《证券法》、《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。

二、律师对本次交易的结论性意见

本次重大资产重组的法律顾问法制盛邦认为：

“美雅公司向新发公司进行重大资产出售、向债权人进行以资抵债以及发行股份购买广弘公司持有广弘食品、广丰农牧、教育书店股权的方案符合《公司法》、《证券法》、《合同法》、《证券发行管理办法》、《重组管理办法》、《实施细则》、《业务指引》、《上市规则》以及《公司章程》等法律、法规所规定的条件，但上述方案尚需获得粤美雅公司股东大会审议通过、国资委批准及中国证监会的核准后方可实施。”

第二十章 本次交易的有关中介机构

一、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

邮政编码：100140

电话：010-66568888

传真：010-66568704

项目主办人：祝捷、武国伟

项目协办人：曾启富、张林

二、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

邮政编码：510620

经办律师：张锡海 赵汉根

三、出售资产的审计机构

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

邮政编码：518002

经办注册会计师：杨克晶、侯立勋

四、出售资产的资产评估机构

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

邮政编码：100020

经办注册资产评估师：胡利勇、高新宇

五、注入资产的审计机构

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

邮政编码：510635

经办注册会计师：裘小燕、张锦坤、关敏洁、黎洁茹

六、注入资产的资产评估机构

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

邮政编码：510050

经办注册资产评估师：肖浩、林巧萍

第二十一节 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 2008 年第一次临时股东大会决议
- 11、粤美雅独立董事就本次交易出具的《独立董事意见》
- 12、新发公司股东会决议
- 13、广新轻纺经营班子决议
- 14、广弘公司董事会决议
- 15、广东省国资委《关于粤美雅重大资产重组的批复》
- 16、银河证券《独立财务顾问报告》
- 17、法制盛邦《关于粤美雅发行股份购买资产的法律意见书》
- 18、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）
- 19、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）
- 20、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）
- 21、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）

- 22、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）
- 23、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）
- 24、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）
- 25、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）
- 26、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）
- 27、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）
- 28、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）
- 29、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）
- 30、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）
- 31、广东立信《广弘食品资产评估报告》（立信评报字2008第A0491号）
- 32、广东立信《广丰农牧资产评估报告》（立信评报字2008第A0492号）
- 33、广东立信《教育书店资产评估报告》（立信评报字2008第A0493号）
- 34、广弘公司避免同业竞争的承诺函
- 35、广弘公司规范关联交易的承诺函
- 36、广弘公司与粤美雅实现“五分开”的承诺函
- 37、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之日起备置于广东美雅集团股份有限公司办公地址，在正常工作时间内可供查阅。

公司名称：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

第二十二节 公司董事声明

本公司全体董事承诺本重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别或连带的法律责任。

公司董事签名：

柯惠琪

朱明艺

黄维加

林锡森

郑卫平

苏东明

张硕城

杨卫华

龚洁敏

广东美雅集团股份有限公司

2008 年 月 日

（本页无正文，为《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报告书》之盖章页）

广东美雅集团股份有限公司

董事会

2008年 月 日