

## 发行股份购买资产协议

本协议由以下双方于 2009 年 3 月 9 日在广州市签订:

**甲 方: 广州市广百股份有限公司**

法定代表人: 荀振英

地 址: 广州市越秀区西湖路 12 号

**乙 方: 广州百货企业集团有限公司**

法定代表人: 荀振英

地 址: 广州市越秀区西湖路 12 号 23 楼

**鉴 于:**

1、广州市广百股份有限公司(以下简称“广百股份”)为一家依法设立并有效存续的股份有限公司(企业法人营业执照号为: 4401011112003),经中国证监会证监发行字[2007]380 号文核准,广百股份于 2007 年 11 月 8 日首次向社会公开发行人人民币普通股(A 股)4000 万股,并于 2007 年 11 月 22 日在深圳证券交易所挂牌上市。

2、广州百货企业集团有限公司(以下简称“广百集团”)为一家依法设立并有效存续的国有独资有限责任公司(企业法人营业执照号为: 4401011101759),广百集团现持有占广百股份股本总额 60%的股份、计 9600 万股,为广百股份的控股股东。

3、广州市新大新有限公司(以下简称“新大新公司”或“目标公司”)为一家

依法设立并有效存续的有限责任公司（企业法人营业执照号为：4401011111954），主要从事批发和零售贸易及场地出租。广百集团现持有新大新公司 99% 的股权，广百股份现持有新大新公司 1% 的股权。

4、广百股份拟向广百集团非公开发行股票，用以购买广百集团持有的新大新公司 99% 的股权，广百集团同意出售新大新公司的 99% 的股权用以认购广百股份本次非公开发行的全部股份。

为此，双方根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规及规范性文件的规定，经友好协商，达成本协议，以兹各方共同遵守：

## 一、目标公司及协议资产

### 1、目标公司基本情况

目标公司新大新公司（前身为广州市中山五路百货商店）成立于 1967 年 1 月 20 日，现持有广州市工商行政管理局于 2009 年 2 月 25 日核发的注册号为 4401011111954 的《企业法人营业执照》，注册资本人民币 3000 万元，注册地为广州市越秀区中山五路 4 号，法定代表人为元小燕女士。经营范围为：批发和零售贸易（含零售：金银首饰、中药材、中成药、西成药、烟、酒、书刊。其他专营专控商品除外）。场地出租（广纸路 2-4 号、6-8 号，中山五路 4 号 1-16 层）。回收民间金饰品。零售：打火机及专用气体、空气清新剂、摩丝、发胶、杀虫剂（剧毒品、成品油金和液化石油气除外）。销售：医疗器械。零售：音像制品。批发零售：散装食品、定型包装食品，制售咖啡。冷饮及西餐。修理家用电器及钟表。验镜配镜。货物自运。复印。过塑。设计、制作、代理、发布国内外各类广告。物资存储。代办运输。（凡国家专营专控商品或项目除外）

### 2、协议资产

本协议项下发行股份所购买的资产为广百集团持有的新大新公司 99% 的权益（以下简称“协议资产”）。

## 二、协议资产定价及认购方式

1、双方同意，以 2008 年 12 月 31 日为评估基准日，由双方认可的具有证券从业资格的北京立信资产评估有限公司（以下简称“北京立信”）对目标公司进行评估，出具相应的《资产评估报告书》，并报国资委核准，协议资产的价值以经国资委核准的评估结果为准。

2、根据北京立信出具的立信评报字[2009]第 004 号《广州市新大新有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书》，目标公司股东全部权益经收益法评估测算，评估值为人民币 18,592.10 万元，协议资产对应的评估值为 18,406.18 万元。2009 年 3 月 5 日，广州市国资委出具《关于广州市新大新有限公司股东全部权益价值资产评估报告的核准意见》（穗国资函[2009]58 号），对北京立信出具的《资产评估报告书》予以核准。

根据广州市国资委核准的评估结果，双方确定协议资产的转让价格为人民币 18,406.18 万元。

3、广百股份以向广百集团非公开发行股份的方式向广百集团购买协议资产，协议资产折股数不足一股的余额由广百股份以现金向广百集团补足。

## 三、股份发行的数量和价格

1、广百股份本次非公开发行股票的种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1 元；本次发行股份的定价基准日为本次发行的董事会决议公告日（2009 年 3 月 10 日），发行价格为定价基准日前 20 个交易日广百股份股票交易均价 21.07 元/股。

本次发行股份全部向广百集团定向发行，发行数量 8,735,728 股，协议资产折股数不足一股的余额 11.04 元由广百股份以现金向广百集团补足。

2、如定价基准日至股票发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增

发新股或配股等除权、除息行为的，则本次发行价格亦作相应调整，调整方法如下：

假设调整前发行价格为  $P_0$ ，每股送股或转增股本数为  $N$ ，每股增发新股或配股数为  $K$ ，增发新股或配股价为  $A$ ，每股派息为  $D$ ，调整后发行价格为  $P_1$ ，则：

$$\text{派息： } P_1 = P_0 - D$$

$$\text{送股或转增股本： } P_1 = P_0 / (1 + N)$$

$$\text{增发新股或配股： } P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$$

$$\text{三项同时进行： } P_1 = (P_0 - D + AK) / (1 + K + N)$$

#### 四、锁定期安排

广百集团承诺因本次发行股份购买资产事项所认购的广百股份的股票，在本次发行结束之日起 36 个月内不转让或者委托他人管理，也不由广百股份回购该部分股份。

#### 五、资产交割及相关安排

##### 1、资产交割

协议资产应于本协议生效后三个月内完成交割，资产交割日为广百集团持有新大新公司 99% 的股权过户至广百股份的工商变更登记日。

##### 2、协议资产正常经营的保证

自本协议签署之日起至交割日为过渡期。在过渡期内，广百集团应通过行使股东权利等一切有效的措施，保证目标公司管理层稳定，并在过渡期内不对协议资产设置抵押、担保等任何第三方权利，不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为。

## 六、期间损益的处理

新大新公司自评估基准日（2008年12月31日）至交割日之间产生的损益全部归广百股份。

## 七、协议的生效条件

1、本协议在以下条件全部成就后生效：

- (1) 双方法定代表人或授权代表签署本协议并加盖各自公司公章；
- (2) 广东省国资委批准本协议所涉及的国有产权协议转让事项；
- (3) 广百股份股东大会审议批准本协议所涉及的发行股份购买资产暨关联交易事项；
- (4) 中国证监会核准本协议所涉及的发行股份购买资产暨关联交易事项；
- (5) 中国证监会批准豁免广百集团因本协议项下交易所触发的向广百股份全体股东发出要约收购之义务。

2、若本条第一款约定的协议生效条件未能成就，致使本协议无法生效并得以正常履行的，双方互不追究对方的法律责任。

## 八、职工安置

鉴于本协议的转让标的为股权，目标公司作为独立法人的身份不会因股权转让发生变化，目标公司将继续履行与其员工的劳动合同，并不因本次资产收购行为而导致额外的人员安排问题。

广百股份承诺在目标公司股权过户至其名下后，将通过行使股东权利等一切有效的措施，敦促目标公司依法履行与其员工的劳动合同，维持目标公司的人员稳定。

## 九、税费承担

双方同意，因本协议项下发行股份购买资产事宜而产生的相关税金、行政规费等，有法律法规规定的，按相应规定办理；法律法规无明确规定的，由甲乙双方平均承担。

## 十、协议的变更和解除

1、双方协商一致可以书面形式变更或者解除本协议。

2、发生下述情形之一的，一方有权书面通知另一方解除协议并要求其赔偿守约方因此遭受的所有经济损失：

(1) 一方在本协议项下的声明和保证，存在虚假、不实或者重大遗漏；

(2) 一方严重违反本协议，损害其他方利益。

3、发生下述情形之一的，任何一方有权解除本协议而不必承担违约责任：

(1) 发生不可预料且不能为任何一方控制的不可抗力事件而致使任何一方或双方无法履行其在本协议项下的义务；

(2) 国家法律环境发生重大变化以致严重影响任何一方在本协议项下的利益，且届时双方未能就如何解决这一问题达成一致。

## 十一、保密

双方同意对本协议所涉及以发行股票购买资产事宜采取严格的保密措施，除依法律法规的规定或本次发行工作的需要外，不得向任何其他方披露本次发行的任何情况。

双方对因本协议的签署和履行而知悉的有关对方的商业秘密亦应采取严格的保密措施。

## 十二、违约责任

1、本协议任何一方存在虚假不实陈述的情形及/或违反其声明、承诺、保证，不履行其在本协议项下的任何责任与义务，即构成违约。违约方应当根据守约方的要求继续履行义务、采取补救措施或向守约方支付赔偿金。

2、前款赔偿金包括直接损失和间接损失的赔偿，但不得超过违反协议一方订立本协议时预见到或者应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

## 十三、协议的修改及附件

本协议的附件均成为本协议的正式组成部分，与本协议不可分割；本协议中未尽事项可由双方协商确定并签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。任何对本协议及其附件的修改必须经协议双方签署书面协议后方能生效。

## 十四、争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方协商解决。协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十五、其它

本协议正本一式八份，双方各执一份，其余六份用于向有关部门报批、备案，每份均具有同等法律效力。

(本页无正文, 为《发行股份购买资产协议》的签字盖章页)

广州市广百股份有限公司

法定代表人

或授权代表:

广州百货企业集团有限公司

法定代表人

或授权代表: