

证券简称：百大集团

证券代码：600865

上市地：上海证券交易所

百大集团股份有限公司



百大集团
BAIDA GROUP CO., LTD

重大资产重组实施情况报告书

独立财务顾问



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

二〇一三年十月

声 明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，并对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

中国证券监督管理委员会及其他政府机关对本次资产重组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。

本次资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，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。

目 录

声 明.....	1
目 录.....	2
释 义.....	3
一、本次交易基本情况	4
二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	5
三、本次交易期间涉及的人员更换或调整情况.....	6
四、资金占用和违规担保情况	6
五、相关协议及承诺的履行情况.....	7
六、相关后续事项的合规性及风险	7
七、独立财务顾问对资产重组实施情况的结论性意见.....	7
八、法律顾问对本次资产重组实施情况的结论性意见.....	8
九、备查文件	8

释 义

除非特别说明，以下简称在本报告书上的含义如下：

公司/本公司/百大集团	指	百大集团股份有限公司
浙江百大	指	浙江百大置业有限公司，百大集团股份有限公司的全资子公司
杭州百大	指	杭州百大置业有限公司，开发西子国际项目的项目公司
西子国际	指	杭州百大置业有限公司开发的商业地产项目“百大绿城·西子国际”
绿城集团	指	绿城房地产集团有限公司
杭州大厦	指	杭州大厦有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
本报告书	指	《百大集团股份有限公司重大资产重组实施情况报告书》
本次交易/本次重组	指	绿城集团与浙江百大解除表决权委托行使关系，并调整杭州百大董事人选的产生机制
《投资合作协议》	指	2012年7月7日，杭州大厦、浙江百大与杭州百大签署的《关于杭州百大置业有限公司之投资合作暨股东协议》
《补充协议》	指	2013年6月6日，杭州大厦、浙江百大、绿城集团与杭州百大签署的附条件生效的《关于杭州百大置业有限公司之投资合作暨股东协议之补充协议》
《还款计划》	指	杭州百大于2013年6月6日经股东会审议通过的《杭州百大置业有限公司向百大集团股份有限公司及其全资子公司还款计划》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
委托持股	指	绿城集团委托浙江百大代其持有杭州百大30%的股权的行为
《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》（中国证券监督管理委员会证监会令第53号）

一、本次交易基本情况

（一）本次重大资产重组方案简介

2013年6月6日，杭州大厦、浙江百大、绿城集团和杭州百大签署附条件生效的《补充协议》，约定绿城集团解除与浙江百大对杭州百大30%股权的委托持股关系，收回相应股权的表决权，并对杭州百大董事人选产生机制进行调整。

2013年8月28日，杭州百大召开股东会决定，浙江百大代绿城集团持有的项目公司30%股权过户至绿城集团，2013年8月30日，杭州百大完成与上述股权过户相关的工商变更登记手续。

本次交易的核心内容为绿城集团与浙江百大解除表决权委托行使关系，并对杭州百大的董事人选产生机制进行调整，调整后杭州百大共7名董事会成员，分别由杭州大厦推荐3名、浙江百大推荐2名、绿城集团推荐2名。按照上述内容执行本次交易之后，本公司将通过浙江百大只拥有杭州百大30%股份代表的表决权，并且浙江百大推荐的董事在董事会席位中不占多数，不再拥有杭州百大的控制权。根据《重组办法》的相关规定，百大集团本次交易构成重大资产重组，需经中国证监会核准。

（二）本次交易的批准程序及实施过程

1、本次交易的决策和批准程序

2013年5月29日，绿城集团召开临时董事会，会议决议同意与浙江百大解除对杭州百大的委托持股关系，收回相关股权的表决权，并同意签订附条件生效的《补充协议》。

2013年5月29日，杭州大厦召开2013年第四次临时董事会，审议决定同意签订附条件生效的《补充协议》。

2013年5月29日，浙江百大召开董事会审议决定，同意签署《补充协议》。

2013年6月6日，杭州百大召开股东会，会议审议通过了《关于分期归还百大集团融资款的提案》，同意杭州百大与浙江百大、绿城集团、杭州大厦签署

《补充协议》，并授权董事长签署上述协议及其他相关文件。

2013年6月6日，本公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于<百大集团股份有限公司重大资产重组报告书（草案）及其摘要>的提案》。同意绿城集团与浙江百大解除委托持股关系，收回相关股权的表决权，并对杭州百大董事人选产生机制进行调整。

2013年6月24日，本公司2013年第一次临时股东大会审议通过了《关于<百大集团股份有限公司重大资产重组报告书（草案）>及其摘要的议案》，同意进行本次交易。

2013年8月28日，杭州百大召开股东会并决定，浙江百大与绿城集团解除委托持股关系，浙江百大代绿城集团持有的杭州百大30%的股权过户至绿城集团。2013年8月30日，杭州百大完成上述事宜的工商变更登记手续，双方委托持股关系解除。

2013年9月18日，本公司收到中国证监会出具的《关于核准百大集团股份有限公司重大资产重组的批复》（证监许可[2013]1189号），核准本公司本次重大资产重组事项。

2、本次交易的实施过程

2013年9月16日，中国证监会核准本公司本次重大资产重组后，《补充协议》立即生效，绿城集团和浙江百大的表决权委托关系得以解除，董事会人员产生机制生效。

2013年10月31日，杭州百大召开股东会，选举张宏力、王雯、金明、陈顺华、应政、童晓君和陈骅为杭州百大的第三届董事会成员，其中张宏力、王雯和金明由杭州大厦推荐，陈顺华和应政由浙江百大推荐，童晓君和陈骅由绿城集团推荐。

至此，浙江百大仅持有杭州百大30%的股权及对应表决权，并且推荐的董事在杭州百大董事会中也不占多数席位，浙江百大不再拥有对杭州百大的控制权，本次重组实施完毕。

二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

本次交易实施过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息存在重大差异。

三、本次交易期间涉及的人员更换或调整情况

(一)上市公司在重组期间董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

本次交易实施期间上市公司无董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况。

(二)标的公司董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

本次交易实施的主要内容标的公司改选董事会成员，经调整后的董事会成员为：张宏力、王雯、金明、陈顺华、应政、童晓君和陈骅。

除上述调整外，本次交易期间标的公司不存在其他董事、监事、高级管理人员的更换情况。

四、资金占用和违规担保情况

在本次重组实施之前，本公司通过杭州百大进行商业地产项目开发，在项目的建设期提供了较多的资金支持。本次交易之后，杭州百大将成为本公司合并报表之外的合营企业，本公司因前期投入的资金支持形成了对杭州百大的关联债权，杭州百大已根据销售状况并结合预计的销售进度，于2013年6月6日制定了明确具体的《还款计划》，承诺按照计划在2015年底之前还清所欠本公司的所有债务，上述《还款计划》已通过杭州百大股东会的审议。

自上述《还款计划》制定之后，杭州百大已经陆续归还本公司及下属子公司资金累计净额18,482万元，并按期支付委托借款的利息。截至2013年10月31日，

上述关联债权余额为196,591万元。为了保障上述关联债权的安全，杭州百大的总经理和财务总监均为浙江百大推荐，杭州百大的资金使用受到浙江百大的监控，同时，本公司将继续督促杭州百大按照计划归还上述关联债权。

除上述情况之外，在本次交易实施过程中，不存在上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，也没有发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

五、相关协议及承诺的履行情况

2013年6月6日，杭州大厦、浙江百大、绿城集团与杭州百大为本次重组签署了《补充协议》。协议约定，绿城集团解除与浙江百大对杭州百大股权的委托持股关系，收回相应股权的表决权，并调整杭州百大董事人选产生机制。同时，根据该协议的规定，杭州百大对浙江百大及百大集团及其子公司的借款按《投资合作补充协议》所附的《还款计划》逐步归还。

截至本报告书签署之日，交易各方已经按照《补充协议》的规定终止委托持股、解除表决权委托行使关系，并调整了杭州百大的董事人选产生机制，杭州百大按照《还款计划》的相关要求逐步归还百大集团及下属子公司的欠款，未出现协议纠纷和重大违约事项。

六、相关后续事项的合规性及风险

本次交易相关后续事项均合法、合规，相关风险已在《百大集团股份有限公司重大资产重组报告书》中充分披露。

七、独立财务顾问对资产重组实施情况的结论性意见

本次交易的独立财务顾问浙商证券对本次交易实施的相关事项进行了核查，认为：

“百大集团本次重大资产重组的决策、核准、审批以及实施程序符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，交易各方均已解除委托持股关系与表决权委托行使关系，并调整了杭州百大董事会人选产生机制且改选了杭州百大的董事会。截至本核查意见出具之日，浙江百大仅持有杭州百大30%的股权及对应表决权，并且推荐的董事在杭州百大董事会中也不占多数席位，浙江百大不再拥有对杭州百大的控制权，本次重大资产重组实施完毕。”

八、法律顾问对本次资产重组实施情况的结论性意见

本次交易的法律顾问浙江天册律师事务所对本次交易实施的相关事项进行了核查，出具了法律意见书，认为：

“交易各方均按照本次重大资产重组的相关协议履行相应义务，不存在违约行为。相关各方为完成本次重大资产重组已履行了必要的法律手续，本次重大资产重组实施情况符合法律、法规及规范性文件的规定。截至本法律意见书出具日，本次重大资产重组所涉杭州百大 30%的股权已履行了工商变更登记过户手续，绿城集团已经收回了相关股权的表决权，交易各方已对杭州百大董事人选产生机制进行了调整。百大集团本次重大资产重组实施完毕。”

九、备查文件

（一）《关于核准百大集团股份有限公司重大资产重组方案的批复》（证监许可[2013]1189号文）；

（二）《百大集团股份有限公司重大资产重组实施情况报告书》；

（三）《浙商证券股份有限公司关于百大集团股份有限公司重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见》；

（四）《浙江天册律师事务所关于百大集团股份有限公司重大资产重组实施情况之法律意见书》；

（五）《杭州百大置业有限公司股东会决议》。

（本页无正文，为《百大集团股份有限公司重大资产重组实施情况报告书》之盖章页）

百大集团股份有限公司

2013年10月31日