

江苏红豆实业股份有限公司 重大资产出售暨关联交易实施情况报告书

独立财务顾问



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年六月

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书内容的真实、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。

本公司财务负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计资料真实、完整。

本次重大资产出售的交易对方已出具承诺，保证其为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。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。

本公司提醒广大投资者注意：本报告书的目的仅为向公众提供有关本次交易实施的情况，投资者如欲了解本次交易更多信息，请仔细阅读《江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》全文及其他相关文件，该等文件已刊载于巨潮资讯网。

目录

公司声明.....	2
目录.....	3
释义.....	4
第一节 本次交易概况.....	6
一、本次交易方案概述.....	6
二、本次交易的信息披露及决策批准情况.....	6
三、本次交易的具体方案.....	6
第二节 本次交易实施情况.....	9
一、标的资产过户情况.....	9
二、股权转让价款的支付情况.....	9
三、证券发行登记事宜的办理情况.....	9
四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....	9
五、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.....	10
六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形， 或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形.....	10
七、相关协议和承诺的履行情况.....	10
八、相关后续事项的合规性和风险.....	11
第三节 中介机构关于本次交易实施过程的意见.....	12
一、独立财务顾问的结论性意见.....	12
二、法律顾问的结论性意见.....	12
第四节 备查文件.....	14
一、备查文件.....	14
二、备查地点.....	14

释义

在本报告书中，除非文中另有所指，下列简称具有如下含义：

红豆股份、上市公司、本公司	指	江苏红豆实业股份有限公司
红豆集团、交易对方	指	红豆集团有限公司
红豆置业	指	无锡红豆置业有限公司
无锡红地	指	无锡红地置业有限公司
南京红豆	指	南京红豆置业有限公司
无锡红福	指	无锡红福置业有限公司
红豆国贸	指	无锡红豆国际贸易有限公司
红豆国际	指	江苏红豆国际发展有限公司
置出资产、标的资产	指	无锡红豆置业有限公司 60% 股权
审计基准日、评估基准日	指	2016 年 12 月 31 日
《股权转让协议》	指	《江苏红豆实业股份有限公司与红豆集团有限公司关于无锡红豆置业有限公司之附生效条件的股权转让协议》
《评估报告》、《资产评估报告》	指	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2017]第 01-067 号资产评估报告
《备考审阅报告》	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2017]E1102 号红豆股份 2015 年度、2016 年度备考报表《审阅报告》
股权交割日	指	自标的资产根据《股权转让协议》的约定完成过户至红豆集团名下的工商变更登记手续之日
报告期	指	2015 年度、2016 年度
中信建投、独立财务顾问	指	中信建投证券股份有限公司
律师、世纪同仁	指	江苏世纪同仁律师事务所
会计师、公证天业	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
评估师、北方亚事	指	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
《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》
《准则第 26 号》	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（2014 修订）》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》

《重组办法》、《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016年9月修订）》
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告书部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入所致。

第一节 本次交易概况

一、本次交易方案概述

红豆股份拟以现金交易的方式将其持有的红豆置业 60% 的股权转让给红豆集团，交易价格为 81,975.834 万元。本次交易完成后，上市公司将不再直接或间接持有红豆置业的股权。

二、本次交易的信息披露及决策批准情况

2017 年 3 月 27 日，本公司召开第七届董事会第二次会议，审议通过了本次重大资产出售暨关联交易事项的相关议案。关联董事刘连红、龚新度、戴敏君、闵杰回避了表决。

2017 年 3 月 27 日，红豆置业召开股东会并作出决议，同意红豆股份将其所持 60% 的股权受让予红豆集团，且该等股权的转让价格由红豆股份与红豆集团根据北方亚事确定评估值及评估基准日后的分红事项协商确定为 81,975.834 万元；除红豆股份以外的其他股东同意放弃关于本次股权转让享有的优先购买权。

2017 年 3 月 31 日，红豆集团股东会作出决议，审议通过了本次交易方案。

2017 年 4 月 19 日，本公司召开 2016 年年度股东大会，审议通过了本次交易方案。关联股东红豆集团、周海江、刘连红、龚新度、戴敏君、闵杰、奚丰回避了表决。

三、本次交易的具体方案

上市公司拟以现金交易的方式将其持有的红豆置业 60% 的股权转让给红豆集团，本次交易完成后，上市公司将不再直接或间接持有红豆置业的股权。

（一）交易标的

本次重大资产出售的交易标的为红豆股份直接持有的红豆置业 60% 股权。

（二）交易对方

本次重大资产出售的交易对方为红豆集团。

（三）价格及定价依据

本次交易价格以北方亚事出具的《资产评估报告》所确认的评估值为依据。北方亚事采用了资产基础法进行评估，以 2016 年 12 月 31 日为评估基准日，红豆置业 100% 股权的评估价值为 153,126.39 万元，对应红豆股份所持有 60% 股权评估的权益价值为 91,875.834 万元。红豆置业评估基准日后召开股东会并通过 2016 年度利润分配方案，上市公司将在股权交割日前分得现金股利 9,900 万元。基于上述评估结果及评估基准日红豆置业股东会通过的利润分配方案，经上市公司与交易对方协商，本次交易标的红豆置业 60% 股权的最终交易价格确定为 81,975.834 万元。

（四）支付方式及交易标的交割

根据《股权转让协议》，标的资产的价款支付方式为：红豆集团以现金方式进行支付。具体支付方式为：

标的公司的股权转让价款由受让方红豆集团在《股权转让协议》生效后 15 日内向转让方支付 50%；红豆集团支付上述 50% 股权转让价款后 10 日内，红豆股份和红豆集团应配合办理红豆置业股权转让及章程变更的全部工商变更登记手续。自股权交割日起第 30 日内，红豆集团向红豆股份支付剩余 50% 的股权转让价款。

（五）过渡期权益归属

自标的资产评估基准日至标的资产交割日为过渡期。过渡期间，标的资产因其自身经营业务或任何其他因素所产生的资产增值及收益，由上市公司按照其出资比例享有；过渡期间，标的资产因其正常经营或任何其他因素产生的全部亏损、负债（包括或有负债）、义务和责任由红豆集团按照其受让股权比例承担。

（六）本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产为红豆置业 60% 股权，根据交易双方的约定，标的资产的

交易价格为 81,975.834 万元。根据《重组办法》第十二条和第十四条的规定对本次交易是否构成重大资产重组进行测算：

项目	红豆置业 2016 年财务数据	红豆股份 2016 年年报数据	财务指标占比
资产总额及交易额孰高	574,866.57	984,319.34	58.40%
营业收入	158,983.30	304,146.72	52.27%
资产净额及交易额孰高	72,205.13	447,028.79	16.15%

由上表可知，根据《重组管理办法》的规定，本次资产出售构成重大资产重组。

（七）本次交易构成关联交易

本次交易对方为上市公司控股股东红豆集团。截止 2016 年 12 月 31 日，红豆集团持有上市公司 51.50% 股份，本次交易构成关联交易。

在红豆股份审议本次交易的董事会议案进行表决时，关联董事回避表决，股东大会审议相关关联议案时，关联股东严格履行回避义务。

（八）本次交易不构成重组上市

本次交易为红豆股份重大资产出售，且不涉及发行股份。本次交易前，公司控股股东为红豆集团，实际控制人为周耀庭、周海江、周鸣江、周海燕、顾萃和刘连红六人；本次交易后，公司控股股东和实际控制人均未发生变更。

因此，本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

第二节 本次交易实施情况

一、标的资产过户情况

截至本报告书签署日,红豆股份持有的红豆置业 60%股权转让至红豆集团的股东变更工商登记手续已办理完成。红豆置业已取得无锡市锡山区市场监督管理局换发的营业执照(统一社会信用代码:91320205736545847L)。上述变更登记完成后,红豆股份不再直接或间接持有红豆置业股权。

二、股权转让价款的支付情况

根据《股权转让协议》,标的资产的价款支付方式为:红豆集团以现金方式进行支付。具体支付方式为:

标的公司的股权转让价款由受让方红豆集团在《股权转让协议》生效后 15 日内向转让方支付 50%;红豆集团支付上述 50%股权转让价款后 10 日内,红豆股份和红豆集团应配合办理红豆置业股权转让及章程变更的全部工商变更登记手续。自股权交割日起第 30 日内,红豆集团向红豆股份支付剩余 50%的股权转让价款。

截至本报告书签署日,红豆集团已按照《股权转让协议》约定支付 409,879,170 元股权转让价款,本次股权转让价款尚有 409,879,170 元未支付。

三、证券发行登记事宜的办理情况

本次交易为重大资产出售,不涉及证券发行登记等事宜。

四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本报告书签署日,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的情形。

五、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

本次重组方案中未涉及对上市公司董事、监事及高级管理人员的调整事宜。截至本报告书签署日，红豆股份未收到董事、监事和高级管理人员的辞职请求，也不涉及对董事、监事和高级管理人员的调整情况。

六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

截至本报告书签署日，本次重大资产出售实施过程中不存在红豆股份的资金、资产被实际控制人及其关联人占用，或红豆股份为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

七、相关协议和承诺的履行情况

（一）本次交易涉及的相关协议及履行情况

与本次交易相关的协议主要为《股权转让协议》。截至本报告书签署日，上述协议的生效条件已全部实现，协议已生效；同时，本次交易相关各方已按照上述协议的约定履行了各自义务，不存在违约的情形。

（二）本次交易涉及的承诺及履行情况

本次交易过程中，相关各方主要出具了《关于提供资料真实、准确和完整性的承诺》、《关于诚信、守法的声明与承诺》、《关于减少和规范关联交易的承诺函》、《关于保证上市公司独立性的声明与承诺》等承诺。上述承诺的内容已在《江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》中披露。

截至本报告书签署日，本次交易相关承诺方不存在违反承诺的情形。

八、相关后续事项的合规性和风险

截至本报告书签署日，本次交易各方已经完成了本次交易标的资产的过户，交易对方红豆集团已按照《股权转让协议》约定支付 409,879,170 元股权转让价款。本次重组实施后，相关后续事项主要为红豆集团按照《股权转让协议》的约定支付剩余股权转让价款。该等事项不会对本次交易构成实质性影响。

本次交易相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍；本次交易相关后续事项不存在重大风险。

第三节 中介机构关于本次交易实施过程的意见

一、独立财务顾问的结论性意见

独立财务顾问认为：

1、本次重大资产重组事项的实施符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本次交易已获得了必要的批准或核准，且已按照有关法律、法规的规定履行了相应的信息披露义务。

2、《股权转让协议》中约定的协议生效条件均已满足，已具备实施的法定条件。本次交易涉及的标的资产已按照《股权转让协议》的约定实施交割。

3、相关实际情况与此前披露的信息不存在重大差异的情形。

4、本次重组期间，红豆股份董事、监事、高级管理人员及其它相关人员没有发生过与本次重大资产出售相关的更换或调整情况。

5、重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

6、相关协议及承诺已切实履行或正在履行中，未出现违反协议或承诺约定的情形。

7、在各方切实履行协议约定的基础上，本次交易相关后续事项不存在重大风险和实质性障碍。

二、法律顾问的结论性意见

法律顾问认为：

1、本次交易已获得了必要的批准和授权，取得的该等批准和授权合法有效，本次交易可以依法实施。

2、本次交易涉及的标的资产的交割手续已依法办理完毕，且受让方已按照协议约定支付了 50% 的股权转让款，交易双方不存在违反员工安置条款的情形，亦不存在违反过渡期间损益归属条款的情形。

3、本次交易实施过程中，不存在实际情况与此前披露的相关信息存在实质性差异的情况；红豆股份未因本次交易对董事、监事、高级管理人员或其他人员进行调整，也未发生红豆股份的资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生红豆股份为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

4、交易相关方已经或正在按照相关的协议和承诺履行义务和责任，未发生违反本次交易相关协议约定和承诺内容的情形。

5、本次交易相关后续事项的办理不存在实质性法律障碍，不会对红豆股份构成重大法律风险。

6、本次交易的实施过程符合《中华人民共和国公司法（2013年修订）》、《中华人民共和国证券法（2014年修订）》和《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》等法律、法规及规范性文件的规定。

第四节 备查文件

一、备查文件

- 1、《江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》；
- 2、《中信建投证券股份有限公司关于江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》；
- 3、《江苏世纪同仁律师事务所关于江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况的法律意见书》。

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:00-11:00，下午3:00-5:00，于下列地点查阅上述文件。

（一）江苏红豆实业股份有限公司

联系地址：江苏省无锡市锡山区东港镇

联系电话：（0510）66868278

传真：（0510）88350139

联系人：孟晓平

（二）中信建投证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦北塔2206室

联系电话：（021）68827384

传真：（021）68801551

联系人：郭皓

（本页无正文，为《江苏红豆实业股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》之签章页）

江苏红豆实业股份有限公司

年 月 日