证券代码:000008　　证券简称:ST宝利来　　公告编号:2012050

广东宝利来投资股份有限公司董事会关于发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书

二零一二年十二月

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司声明

1、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,对报告书的虚假记载、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、完整。

3、本次交易完成后,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、中国证监会、其他政府机关对本次重大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。

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。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、本公司提醒投资者注意:本报告书的目的仅为向公众提供有关本次交易的实施情况,投资者如欲了解更多信息,请仔细阅读《广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》全文及其他相关文件,该等文件已刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

特别风险提示

根据大华会计师事务所有限公司出具的大华审字[2012]053号审计报告,本公司母公司报表截至2011年12月31日的未分配利润为-7635.92万元,本次交易完成后,本公司将全额承继该等累计未弥补亏损。根据大华会计师事务所有限公司出具的大华核字[2012]331号备考盈利预测审核报告,本公司2012、2013年度预计实现归属母公司的净利润分别为3,929.57万元和4,353.48万元。因此,本公司将在一定时期内不能完全弥补累计未弥补亏损。根据《公司法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的规定,上市公司将由于存在未弥补亏损而在一定时间内无法向股东进行现金分红和通过公开发行证券进行再融资。

释 义

除非另有说明,以下简称在本报告书中的含义如下:

本公司、公司、上市公司、ST宝利来	指	广东宝利来投资股份有限公司
交易对方、控股股东、宝利来实业	指	深圳市宝安宝利来实业有限公司
标的公司、宝利来投资	指	深圳市宝利来投资有限公司
标的资产、拟注入资产、交易标的	指	深圳市宝利来投资有限公司100%的股权
本次发行、本次重组、本次交易、本次重大资产重组、本次发行股份购买资产	指	ST宝利来向宝利来实业发行股份购买其持有的宝利来投资100%股权的交易行为
实际控制人	指	自然人文炳荣先生
宝利来酒管	指	深圳市宝利来酒店管理有限公司
宝利来贸易	指	深圳市宝利来贸易有限公司
宝利来商务酒店	指	深圳市宝利来酒店管理有限公司宝利来商务酒店
报告书、本报告书	指	《广东宝利来投资股份有限公司董事会关于发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》
《发行股份购买资产框架协议》	指	《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产框架协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产之补偿协议》	指	《广东宝利来投资股份有限公司与深圳市宝安宝利来实业有限公司关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产之补偿协议》
审计及评估基准日	指	2012年3月31日(补充审计基准日为2012年6月30日)
资产交割日	指	标的资产过户至上市公司之日
长城证券、独立财务顾问	指	长城证券有限责任公司
北京康达、法律顾问	指	北京市康达律师事务所
大华、审计机构	指	大华会计师事务所有限公司
德正信、评估机构	指	深圳市德正信资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《公司章程》	指	《广东宝利来投资股份有限公司章程》
元	指	人民币元

一、本次重组的实施过程,相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况

(一)本次重大资产重组方案简介

为充实上市公司主业,改善上市公司质量,提高上市公司盈利能力和持续经营能力,公司与宝利来实业分别于2012年3月16日和2012年6月19日签署了《发行股份购买资产框架协议》和《发行股份购买资产协议》,公司向宝利来实业发行股份购买其持有的宝利来投资100%的股权。

本次交易标的资产采用收益法和资产基础法进行评估,评估机构采用资产基础法评估结果作为宝利来投资股东全部权益价值的最终评估结论。根据评估机构德正信为宝利来投资出具的德正信综评报字[2012]第017号《资产评估报告书》,以2012年3月31日为评估基准日,标的资产账面净值为44,510.37万元,评估价值为60,158.07万元,评估增值率为35.16%。交易双方以此评估值为基础进行协商,确定在本次交易中标的资产的交易价格为5.4亿元,较其账面净值增值21.32%。

本次发行价格为定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价,即6.91元/股,以公司双方约定的标的资产交易价格5.4亿元计算,公司本次拟向宝利来实业发行78,147,612股人股股票,在本次发行股份定价基准日至发行日期间,若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,本次发行价格和发行数量亦将作相应调整。

本次交易完成前,宝利来实业持有公司23.15%的股权,为公司控股股东,文炳荣先生为公司实际控制人。本次交易完成后宝利来实业将持有公司62.71%的股权,仍为上市公司控股股东,文炳荣仍为上市公司实际控制人,本次交易不会导致公司实际控制人发生变化。

(二)本次重大资产重组的实施过程

2012年3月15日,宝利来实业召开董事会,通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购上市公司非公开发行的股份的议案。

2012年3月16日,宝利来实业召开股东会,通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购上市公司非公开发行股份的议案,并授权宝利来实业董事会办理与本次交易相关的具体事宜并签署相关协议。

2012年3月16日,ST宝利来召开第十届董事会2012年第一次临时会议,审议通过了《发行股份购买资产框架协议》、《广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》等关于本次交易的相关议案,关联董事回避表决,公司独立董事发表了独立意见。

2012年6月19日,宝利来实业召开股东会,审议通过了与ST宝利来签署《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》等议案。

2012年6月19日,ST宝利来与宝利来实业签订《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》,对本次交易相关事项进行了具体约定。

2012年6月19日,ST宝利来召开第十届董事会2012年第二次临时会议,审议通过了《发行股份购买资产协议》、《关于<广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》等关于本次交易的相关议案,并决议将上述议案提交公司股东大会审议表决,关联董事回避表决,公司独立董事发表了独立意见。

2012年7月6日,ST宝利来召开2012年度第一次临时股东大会,审议通过了《发行股份购买资产协议》、《关于<广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》、《关于提请股东大会审议深圳市宝安宝利来实业有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》等关于本次交易的相关议案,关联股东回避表决。

2012年9月26日,本次交易获得中国证监会并购重组审核委员会2012年第27次会议有条件通过。2012年11月22日,公司收到中国证监会《关于核准广东宝利来投资股份有限公司向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2012]1534号),核准公司发行股份购买资产方案。

2012年12月7日,宝利来投资100%股权过户至公司名下,相关工商变更登记手续办理完毕,本次交易资产交割完成。

本公司已于2012年12月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

公司前需就本次发行股份购买资产暨关联交易事宜办理注册资本、公司章程等工商登记变更手续。

(三)本次重大资产重组的实施结果

1、相关资产过户或交付、相关债权债务处理情况

2012年12月7日,宝利来投资100%股权过户至公司名下,相关工商变更登记手续已办理完毕。

2012年12月11日,大华出具了大华验字[2012]358号《验资报告》。经其审验,截至2012年12月10日止,ST宝利来向宝利来实业发行78,147,612股股份购买其持有的宝利来投资100%股权,宝利来投资在合并日的所有者权益账面价值为474,177,831.62元,扣除与发行有关的费用11,082,000.00元,ST宝利来实际新增出资净额为463,095,831.62元,其中计入“股本”78,147,612.00元,计入“资本公积-股本溢价”384,948,219.62元。截至2012年12月10日,ST宝利来变更后的累计注册资本为151,800,820.00元。

本次交易的标的资产是宝利来投资的100%股权,因此不涉及相关债权债务处理问题。

2、证券发行登记等事宜的办理状况

本公司已于2012年12月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

本次定向发行新增股份的性质为有限售条件流通股,上市日为2012年12月31日。宝利来实业承诺本次发行取得的上市公司股份,自股份上市之日起36个月内不转让,在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。关于本次股份发行情况请关注公司发布的《新增股份变动报告及上市公告书》。

综上所述,上市公司本次发行股份购买资产暨关联交易已经实施完成;相关资产已完成过户或交付、证券发行登记等事宜办理完毕;相关后续工商变更登记事项的办理不存在风险和障碍。

二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

在本次交易实施过程中,截至本报告书出具日,未发现相关实际情况与此前披露的信息(包括相关资产的权属情况及历史财务数据、相关盈利预测或者管理层预计达到的目标等)存在差异的情况。

三、人员更换或调整情况

截至本报告书出具日,上市公司及标的公司的董事、监事、高级管理人员未因本次重组发生更换。

四、是否存在资金占用和违规担保情形

在本次交易实施过程中,截至本报告书出具日,上市公司及标的公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形;也不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

五、相关协议的履行情况

交易双方关于本次重组的协议包括上市公司与交易对方签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》。

1、根据《发行股份购买资产协议》相关约定,宝利来实业及ST宝利来已完成标的资产的过户以及本次发行的股份登记事宜;ST宝利来尚需就本次发行事宜办理其注册资本、《公司章程》相关工商变更登记手续。

根据《发行股份购买资产协议》相关约定,标的资产在过渡期间产生的损益按如下原则处理:

本次交易交割完成后,ST宝利来将聘请具有证券从业资格的审计机构对标的资产自评估基准日至资产交割日期间的损益进行过渡期专项审计,标的资产在过渡期间产生的收益由ST宝利来享有,在过渡期间产生的亏损由宝利来实业在过渡期专项审计报告出具后10日内以现金方式补偿,补偿金额为标的资产过渡期专项审计报告中列示的实际亏损金额。

本次交易的过渡期为2012年3月31日至2012年12月7日。根据标的公司提供的未经审计的财务报表,自2012年3月31至2012年11月30日,标的公司未实现归属母公司所有者的净利润29,063,051.59元。根据《发行股份购买资产协议》,标的资产在过渡期间产生的收益由上市公司享有。目前,大华正在对标的公司进行过渡期专项审计,目前未产生损害该承诺情形。

2、《发行股份购买资产之补偿协议》主要内容及履行情况如下:

宝利来实业承诺:在补偿期限内,各年期末经评估的标的资产价值,将均不低于标的资产本次交易的定价5.4亿元。若低于5.4亿元,宝利来实业将以现金的方式补足差额。补偿期限为本次交易完成后三年(含交易完成当年)。

双方同意,上市公司应聘请具有证券业务资格的资产评估机构,对标的资产补偿期限内各年期末价值分别进行评估,评估方法为资产基础法,并以上述资产评估结果作为确定标的资产期末价值的依据。上市公司董事会及独立董事应就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表明确的意见。同时,上市公司应在其相应年度报告》中披露评估结果。

如在补偿期限内各当年期末经评估的标的资产价值低于标的资产的本次交易定价,宝利来实业应按照下列计算公式计算其应支付的现金补偿金额,并在上市公司年报披露后15个工作日内向上市公司补偿:

当年现金补偿金额的计算公式为:期末减值额-已补偿现金额

本款所述“期末减值额”为标的资产本次交易作价减去补偿期限内各年期末标的资产评估价值。在逐年补偿的情况下,在各年计算的现金补偿金额小于0时,按0取值,即已经补偿的现金不冲回。

截至本报告书出具日,上述协议正在履行中,交易对方未发生违反协议的情形。

六、相关承诺及其履行情况

(一)宝利来实业对标的资产价值的承诺

宝利来实业承诺:在补偿期限内,各年期末经评估的标的资产价值,将均不低于标的资产本次交易的定价5.4亿元。若低于5.4亿元,宝利来实业将以现金的方式补足差额。补偿期限为本次交易完成后三年(含交易完成当年)。

如在补偿期限内各当年期末经评估的标的资产价值低于标的资产的本次交易定价,宝利来实业应按照下列计算公式计算其应支付的现金补偿金额,并在上市公司年报披露后15个工作日内向上市公司补偿:

当年现金补偿金额的计算公式为:期末减值额-已补偿现金额

截至本报告书出具日,该承诺正在履行中,交易对方未发生违反承诺的情形。

(二)关于与上市公司避免同业竞争的承诺

为了避免未来可能产生的同业竞争,保护中小股东利益,宝利来实业承诺如下:

“1、在本公司直接或间接与上市公司保持实质性股权控制关系期间,本公司保证不利用本公司对上市公司的控制关系从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

2、本公司及除上市公司外本公司控制的其他企业未直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务;亦未对任何与上市公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制。

3、为保护上市公司及其投资者的合法权益,在本次交易实施完毕后,一旦本公司若控股子公司深圳市宝利来贸易有限公司(以下简称“宝利来贸易”)名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得(建设工程规划许可证)、(建设项目施工许可证)等相关建设项目许可,具备施工和建设的条件,本公司将尽快就该情况书面通知上市公司,并由上市公司在下述两种方案中作出选择:

(1)本公司将持有的宝利来贸易98.68%的股权转让给上市公司,转让价格以具备证券从业资格的评估机构出具的评估报告中确定的评估值为基础,由双方协商确定,且不会附加任何不合理条件。本公司将充条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

(2)如上市公司不同意受让宝利来贸易98.68%的股权,则本公司承诺将在取得上市公司不同意受让的书面回复之后12个月内将上述股权转让给与本公司无关联关系的第三方。

4、除上述第3点所述事宜外,本次交易完成后,本公司及本公司控制的其他企业将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

5、无论何种原因,如本公司或本公司控制的其他企业获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会,本公司将尽最大努力,促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件,或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会,上市公司有权选择以书面确认的方式要求本人或本人控制的其他企业放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。”

宝利来贸易承诺如下:

“1、为保护上市公司及其投资者的合法权益,本次交易实施完毕后,一旦本公司名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得(建设工程规划许可证)、(建设项目施工许可证)等相关建设项目许可,具备施工和建设的条件,本公司将尽快就该情况书面通知上市公司,且:

(1)如经上市公司同意,宝利来实业将其持有的本公司98.68%的股权转让给上市公司,本公司将无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。

(2)如上市公司不同意受让宝利来贸易98.68%的股权,宝利来实业依据其承诺在取得上市公司书面回复之后12个月内将上述股权转让给关联关系的第三方,本公司将无条件配合完成工商变更登记等相关手续。

2、除上述第1点所述事宜外,本次交易完成后,本公司及本公司控制的其他企业将不直接或间接从事与上市公司业务构成或可能构成同业竞争的活动。

3、无论何种原因,如本公司或本公司控制的其他企业获得可能与上市公司构成同业竞争的业务机会,本公司将尽最大努力,促使该等业务机会转移给上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件,或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会,上市公司有权选择以书面确认的方式要求本人或本人控制的其他企业放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。”

宝利来贸易股东宝宝承诺如下:

“为保护上市公司及其投资者的合法权益,在本次交易实施完毕后,一旦深圳市宝利来贸易有限公司(以下简称“宝利来贸易”)名下位于深圳市光明新区的酒店用地取得(建设工程规划许可证)、(建设项目施工许可证)等相关建设项目许可,具备施工和建设的条件,且如经上市公司同意,宝利来实业将其持有的宝利来贸易98.68%的股权转让给上市公司,本人将放弃相关优先受让权,并同时无条件将本人持有的宝利来贸易1.32%的股权以同样的价格全部转让给上市公司,且不会附加任何不合理条件;本人将无条件配合上市公司完成工商变更登记等相关手续。”

如上市公司不同意受让宝利来贸易合计98.68%的股权、宝利来实业依据其承诺将在取得上市公司书面回复之后12个月内将上述股权转让给无关联关系的第三方,本人将放弃相关优先受让权,并将本人持有的宝利来贸易1.32%的股权转让给上述受让方。”

上市公司承诺:“本公司将及时披露宝利来实业、宝利来贸易、文炳荣、文宝宝关于避免同业竞争所作的上述承诺的履行情况。”

截至本报告书出具日,上述承诺正在履行中,尚未发现承诺人违反承诺的情形。

(三)关于减少及规范与上市公司关联交易的承诺

为规范和减少本次交易后与公司之间的关联交易,宝利来实业承诺如下:

“1、本公司将尽量避免本公司以及本公司实际控制或施加重大影响的公司与上市公司之间产生关联交易事项,对于不可避免发生的关联业务往来或交易,将在平等、自愿的基础上,按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、本公司将严格遵守上市公司《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定,所涉及的关联交易均将按照上市公司关联交易决策程序进行,并将履行合法程序,及时对关联交易事项进行信息披露。

3、本人保证不会利用关联交易转移上市公司的利润,不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。”

截至本报告书出具日,上述承诺正在履行中,尚未发现承诺人违反承诺的情形。

(四)关于保持上市公司独立性的承诺

本次重大资产重组完成后,为继续保持和完善公司的独立性,宝利来实业及其实际控制人文炳荣承诺:

“1、保证上市公司人员独立。

(1)保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬,不在本人及本公司、本公司之全资附属企业或控股公司担任经营性职务。

(2)保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。

(3)本公司向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行,不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

2、保证上市公司资产独立完整。

(1)保证上市公司具有独立完整的资产。

(2)保证本人、本公司及关联公司不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。

3、保证上市公司的财务独立。

(1)保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

(2)保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度。

(3)保证上市公司独立在银行开户,不与本公司共用银行账户。

(4)保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。

(5)保证上市公司依法独立纳税。

(6)保证上市公司能够独立作出财务决策,本公司不干预上市公司的资金使用。

4、保证上市公司机构独立。

(1)保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。

(2)保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

5、保证上市公司业务独立。

(1)保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,具有面向市场独立自主持续经营的能力。

(2)保证本公司除通过行使股东权利之外,不对上市公司的业务活动进行干预。

(3)保证本人、本公司及其直接、间接控制的公司、企业不从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务和经营。

(4)保证尽量减少本人、本公司及本公司其他控股子公司或本公司的其他关联公司与上市公司的关联交易;无法避免的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。”

截至本报告书出具日,上述承诺正在履行中,尚未发现承诺人违反承诺的情形。

(五)宝利来实业关于新增股份锁定期的承诺

宝利来实业承诺本次发行取得的上市公司股份,自股份上市之日起36个月内不转让,在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

截至本报告书出具日,宝利来实业本次认购公司股份锁定事宜已办理完毕,该承诺正在履行中,宝利来实业无违反该承诺的情况。

(六)宝利来实业关于宝利来投资应收账款的承诺

宝利来实业承诺:“若宝利来投资截至2012年3月31日的应收账款和其他应收款未来发生坏账损失,则本公司将以现金方式向上市公司全额补偿其对应损失;若宝利来投资截至2012年3月31日的应收账款和其他应收款在2013年3月31日前未能收回,则本公司将以现金方式按账面原值向宝利来投资收购对应的债权。”

截至本报告书出具日,宝利来投资截至2012年3月31日的应收账款和其他应收款尚未发生坏账损失,上述承诺正在履行中,尚未发现承诺人违反承诺的情形。

七、相关后续事项的合规性及风险

(一)后续工商变更登记事项

公司就本次发行股份购买资产暨关联交易事宜办理完成新增股份登记手续、上市公司尚需向工商管理机关办理注册资本、实收资本、公司章程等事宜的变更登记手续,该等工商变更登记不存在无法办理完成的风险。

(二)相关方需继续履行承诺

本次交易过程中,相关各方签署了多项协议,出具了多项承诺,对于协议或承诺期限尚未届满的,需继续履行;对于履行协议或承诺前提条件尚未出现的,需视条件出现与否,确定是否需要实际履行。

八、独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况的结论性意见

独立财务顾问长城证券认为:上市公司本次发行股份购买资产暨关联交易已经实施完成,实施过程操作规范,符合《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定;相关资产已完成过户或交付,证券发行登记等事宜办理完毕;相关实际情况与此前披露的信息不存在差异;相关协议及承诺已切实履行或正在履行;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;相关后续工商变更登记事项的办理不存在风险和障碍。

北京康达认为:本次交易已获得交易各方适格权力机构及相关有权监管机关的有效批准;本次交易已经实施完成,实施过程操作规范,符合《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定,标的资产已完成由宝利来实业向ST宝利来的过户手续,本次发行的股份已于证券登记结算机构完成登记手续;本次交易相关协议和承诺均正在履行中;相关后续工商变更登记事项的办理不存在风险和障碍。

二、本次新增股份发行情况

(一)本次发行具体方案

1、发行类型

本次发行为向特定对象非公开发行股票。

2、本次发行履行的相关程序和发行过程简述

2012年3月15日,宝利来实业召开董事会,通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购上市公司非公开发行股份的议案。

2012年3月16日,宝利来实业召开股东会,通过以其持有的宝利来投资100%的股权认购上市公司非公开发行股份的议案,并授权宝利来实业董事会办理与本次交易相关的具体事宜并签署相关协议。

2012年3月16日,ST宝利来与宝利来实业签订《发行股份购买资产框架协议》,对本次交易的相关事项进行了初步约定。

2012年3月16日,ST宝利来召开第十届董事会2012年第一次临时会议,审议通过了《发行股份购买资产框架协议》、《广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》等关于本次交易的相关议案,关联董事回避表决,公司独立董事发表了独立意见。

2012年6月19日,宝利来实业召开股东会,审议通过了与ST宝利来签署《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》等议案。

2012年6月19日,ST宝利来与宝利来实业签订《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产之补偿协议》,对本次交易相关事项进行了具体约定。

2012年6月19日,ST宝利来召开第十届董事会2012年第二次临时会议,审议通过了《发行股份购买资产协议》、《关于<广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》等关于本次交易的相关议案,并决议将上述议案提交公司股东大会审议表决,关联董事回避表决,公司独立董事发表了独立意见。

2012年7月6日,ST宝利来召开2012年度第一次临时股东大会,审议通过了《发行股份购买资产协议》、《关于<广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》、《关于提请股东大会审议深圳市宝安宝利来实业有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》等关于本次交易的相关议案,关联股东回避表决。

2012年9月26日,本次交易获得中国证监会并购重组审核委员会2012年第27次会议有条件通过。2012年11月22日,公司收到中国证监会《关于核准广东宝利来投资股份有限公司向深圳市宝安宝利来实业有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2012]1534号),核准公司发行股份购买资产方案。

2012年12月7日,宝利来投资100%股权过户至公司名下,相关工商变更登记手续办理完毕,本次交易资产交割完成。

本公司已于2012年12月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

公司前需就本次发行股份购买资产暨关联交易事宜办理注册资本、公司章程等工商登记变更手续。

3、发行方式

本次发行方式为上市公司向控股股东宝利来实业非公开发行股份购买其持有的宝利来投资100%的股权。

4、发行数量

公司本次非公开发行78,147,612股人股股票。

5、发行价格

本次发行股份的定价基准日为上市公司审议本次重大资产重组的首次董事会会议决议公告日,发行价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价,即6.91元/股,其计算方式为:定价基准日前20个交易日公司股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总量。

在本次发行定价基准日至发行日期间,公司没有发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,因此本次发行价格最终为6.91元/股。

6、本次发行前公司滚存未分配利润如何享有的方案

本次发行完成后,由本公司新老股东共同享有本次发行前的滚存未分配利润。

7、过渡期的损益归属和相关安排

标的资产在过渡期间产生的收益由上市公司享有,在过渡期间产生的亏损由宝利来实业在过渡期专项审计报告出具后十日内以现金方式补偿,补偿金额为标的资产过渡期专项审计报告中列示的实际亏损金额。

本次交易的过渡期为2012年3月31日至2012年12月7日。根据标的公司提供的未经审计的财务报表,自2012年3月31至2012年11月30日,标的公司未实现归属母公司所有者的净利润29,063,051.59元。根据《发行股份购买资产协议》,标的资产在过渡期间产生的收益由上市公司享有。目前,大华正在对标的公司进行过渡期专项审计,目前未产生损害该承诺情形。

8、资产过户和债务转移情况

2012年12月7日,宝利来投资100%股权过户至公司名下,相关工商变更登记手续已办理完毕。

本次发行不涉及债务转移问题。

9、会计师事务所对本次募集资金到位的验证情况

2012年12月11日,大华出具了大华验字[2012]358号《验资报告》。经其审验,截至2012年12月10日止,ST宝利来向宝利来实业发行78,147,612股股份购买其持有的宝利来投资100%股权,宝利来投资在合并日的所有者权益账面价值为474,177,831.62元,扣除与发行有关的费用11,082,000.00元,ST宝利来实际新增出资净额为463,095,831.62元,其中计入“股本”78,147,612.00元,计入“资本公积-股本溢价”384,948,219.62元。截至2012年12月10日,ST宝利来变更后的累计注册资本为151,800,820.00元。

10、新增股份登记托管情况

本公司已于2012年12月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

11、发行对象认购股份情况

(1)本次发行对象为宝利来实业,其基本情况如下:

企业名称:深圳市宝安宝利来实业有限公司

企业性质:有限责任公司

法定代表人:文炳荣

注册地址及主要办公地点:深圳市宝安区松岗街道楼岗社区楼岗大道23号一、二层(办公场所)

成立日期:1992年4月13日

营业期限:自1992年4月13日至2027年06月30日

注册资本:30,800万元

实收资本:30,800万元

组织机构代码证:19250330-6

税务登记证号:深税登字4403001925033O6号

经营范围:兴办实业(具体项目另行申报);房地产开发(取得合法土地使用权后方可经营);国内商业、物资供销业。(以上项目均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批及禁止项目)

(2)本次交易完成前,发行对象宝利来实业持有公司23.15%的股权,为公司控股股东,文炳荣先生为公司实际控制人。本次宝利来实业以资产认购上市公司增发的全部78,147,612股股份,交易完成后宝利来实业将持有公司62.71%的股权,仍为上市公司控股股东,文炳荣仍为上市公司实际控制人,本次交易不会导致公司实际控制人发生变化。

宝利来实业及其关联方与公司最近一年发生的关联交易情况如下:

公司名称	项目	2011年度	
		金额(元)	占该项目百分比
深圳市宝利来投资有限公司深圳宝利来国际大酒店	销售酒类	2,741,821.37	56.62%
深圳市宝安宝利来实业有限公司中阁城大酒店	销售酒类	1,668,967.47	34.47%
深圳市宝安宝利来实业有限公司宝利来物业管理处	销售酒类	430,947.86	8.91%
合计		4,841,736.70	100.00%

本次交易完成后,宝利来实业及其关联方与上市公司形成的无法避免以及可能新增的关联交易主要为:

1)宝利来酒管将继续租用宝利来实业位于深圳市光明新区公明办事处建设中路36号3至13层物业用于其分公司宝利来商务酒店之经营,根据宝利来酒管与宝利来实业签署的《物业租赁协议》,租赁期间为2011年6月1日至2021年5月31日,租赁价格为每平米月租金为22元,租金按每五年为一期,每期增加5%,物业面积共计12,731.60平米,物业位于光明新区公明镇建设路与长春路交汇处。根据深圳市人民政府2011年6月8日公布的《深圳市2011年房屋租赁指导租金表》,公明镇该区段二层以上商业出租的价格在每月20-25元/平米。

2)本次交易完成后,宝利来实业及其关联方将因业务招待需要而与宝利来国际大酒店发生酒店消费交易,定价依据仍将为酒店对应服务的标牌价格。为规范该项关联交易,宝利来实业与宝利来国际大酒店于2012年8月10日签署《酒店消费及签单挂账协议书》,在服务的价格、授权、支付与结算等方面予以进一步规范:(1)明确服务价格为标的公司相应服务的对外标牌价格;(2)明确挂账消费每月结算一次,并明确有权签单挂账的人员并预留其签名或印鉴。

(3)上市公司本次非公开发行对象为宝利来实业,宝利来实业已承诺本次发行取得的上市公司股份,自股份上市之日起36个月内不转让,在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

12、保荐机构关于本次发行过程合规性的结论性意见

独立财务顾问长城证券认为:上市公司本次发行股份购买资产暨关联交易已经实施完成,实施过程操作规范,符合《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定;相关资产已完成过户或交付、证券发行登记等事宜办理完毕;相关实际情况与此前披露的信息不存在差异;相关协议及承诺已切实履行或正在履行中;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;相关后续工商变更登记事项的办理不存在风险和障碍。

13、律师关于本次发行过程合规性的结论性意见

法律顾问北京康达认为:本次交易已获得交易各方适格权力机构及相关有权监管机关的有效批准;本次交易已经实施完成,实施过程操作规范,符合《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定,标的资产已完成由宝利来实业向ST宝利来的过户手续,本次发行的股份已于证券登记结算机构完成登记手续;本次交易相关协议和承诺均正在履行中;相关后续工商变更登记事项的办理不存在风险和障碍。

三、本次新增股份上市情况

(一)新增股份上市批准情况

本公司已于2012年12月19日就本次增发78,147,612股股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认,本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账,并正式列入上市公司的股东名册。

(二)新增股份的证券简称、证券代码和上市地点

项目	内容
证券简称	ST宝利来
证券代码	000008
上市地点	深圳证券交易所

(三)新增股份的上市时间

本次定向发行新增股份的性质为有限售条件流通股,上市日为2012年12月31日,本次发行新增股份上市首日公司股价不除权,股票交易设涨跌幅限制。

(四)新增股份的限售安排

宝利来实业本次认购的上市公司股份自股份上市之日起36个月内不转让,预计上市流通时间为2015年 12月31日。

四、本次股份变动情况及其影响

(一)股份变动情况

本次发行完成前后,公司股本结构变化情况如下:

	本次发行完成前		本次发行股份数(股)	新增股份登记到账后	
	数量(股)	比例		数量(股)	比例
一、有限售条件股份	90	–	78,147,612	78,147,702	51.48%
其中:境内法人持股	–	–	78,147,612	78,147,612	51.48%
高管持股	90	–	–	90	–
二、无限售条件股份	73,653,118	100%		73,653,118	48.52%
三、股份总数	73,653,208	100%		151,800,820	100%

截至2012年12月19日(本次发行新增股份登记办理日),本次新增股份登记到账后公司前10名股东及持股比例情况如下:

序号	股东名称	持股数(股)	比例(%)
1	深圳市宝安宝利来实业有限公司	95,196,593	62.71
2	深圳市财富实业有限公司	3,129,421	2.06
3	深圳市福万田投资有限公司	1,244,433	0.82
4	聂宗道	1,187,750	0.78
5	福建亿力信息科技有限责任公司	1,128,864	0.74
6	黄惠琴	1,006,334	0.66
7	萧庆林	962,027	0.63
8	林东丽	798,300	0.53
9	孙洪超	627,715	0.41
10	蔡耀平	607,170	0.40
合计		105,888,607	69.75

(二)董事、监事和高级管理人员持股变动情况

本次发行对象不包含本公司董事、监事和高级管理人员。本次发行未导致董事、监事和高级管理人员持股数量变动情况。

(三)股份变动对主要财务指标的影响

根据大华出具的大华审字[2012]222号《审计报告》及大华核字[2012]331号,假设本