上市公司名称:南方科学城发展股份有限公司　　上市地点:深圳证券交易所
股票简称:科学城　　股票代码:000975

南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书摘要(修订稿)

交易对方	住所及通讯地址
中国银泰投资有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号院3号楼6层603单元
侯仁峰	内蒙古赤峰市松山区木兰街路南振兴小区2组团1号楼1单元161室
王水	内蒙古赤峰市翁牛特旗梧桐花铅锌矿家属院
李红磊	辽宁省锦州市凌河区安富里19-4号

独立财务顾问:

签署日期:二〇一二年十二月

公司声明

本摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况,并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于巨潮资讯网;备查文件的查阅地点为本公司办公室。

本公司及董事会全体成员保证《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》及本摘要内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》及本摘要中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担连带责任。

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《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》及本摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

根据相关规定,作为本次交易对方的中国银泰投资有限公司、自然人侯仁峰、自然人王水、自然人李红磊就其对本次交易提供的所有相关信息,保证并承诺:

本公司/本人所提供信息真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;本公司/本人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。

本摘要所述本次重大资产重组暨关联交易相关事项的生效和完成尚待取得有权审批机关的批准或备案。中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所对本次重大资产重组事项所作的任何决定或意见均不代表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。

本次重大资产重组完成后,公司经营与收益的变化由公司负责;因本次重大资产重组引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者在评价公司本次重大资产重组时,除《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》及本摘要中所披露的内容以及同时披露的相关文件外,还应认真地考虑《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》及本摘要中披露的各项风险因素。投资者若对本摘要存在任何疑问,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。

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本摘要"释义"所述词语或简称具有相同含义。

一、本次交易方案概述

本次重大资产重组由三项不可分割的内容组成:1、重大资产出售;2、现金及发行股份购买资产;3、发行股份募集配套资金。此三项内容为本公司本次重大资产重组中不可分割的三个组成部分,同步实施。若任何一项内容不能实施,则其他项也不予实施。

(一)本次重大资产出售的主要内容

本公司以全资子公司银泰酒店公司100%股权作为拟置出资产,由中国银泰以现金收购,拟置出资产的交易作价以天健兴业出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础,由公司与中国银泰双方协商确定。

根据天健兴业出具的评估报告,截至2011年12月31日拟置出资产的净资产评估价值为48,321.86万元,经科学城与中国银泰协商一致确定的交易价格为48,322万元。

(二)本次现金及发行股份购买资产的主要内容

本公司拟以现金及发行股份的方式向侯仁峰、王水及李红磊购买其合计持有的玉龙矿业69.4685%股权,拟购买资产的交易作价以中联评估出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础,由公司与上述三个自然人协商确定。

根据中联评估出具的评估报告,截至2011年12月31日拟购买资产的净资产评估价值为229,267.04万元,经科学城与上述三个自然人协商确定的交易价格为229,267.04万元。科学城按向侯仁峰发行197,987,769股,向王水发行198,018,132股,向李红磊发行16,638,143股,并向王水支付现金229,450,210元。

(三)本次发行股份募集配套资金的主要内容

科学城拟向控股股东中国银泰定向发行股份募集配套资金不超过2.5亿元。所募集配套资金用于因提高公司重组整合绩效而向王水支付现金对价。

二、本次交易标的资产的估值及定价

本次交易拟购买资产为玉龙矿业69.4685%股权。中联评估采用资产基础法(其中采矿权采用折现现金流量法)和收益法对拟购买资产价值进行评估,并选择资产基础法的评估结果作为评估结论。根据中联评估所出具评估报告《报告编号为中联评报字[2012]第160号》的评估结论,截至评估基准日2011年12月31日,玉龙矿业经审计后的账面净资产合计为53,264.20万元,评估值为330,030.22万元,评估增值额为276,766.02万元,增值率为519.61%,本次科学城拟购买的69.4685%股权所对应的评估值为229,267.04万元。

本次交易拟置出资产为科学城所持有的银泰酒店公司100%股权。天健兴业采用资产基础法和收益法对拟置出资产价值进行评估,并选择资产基础法的评估结果作为评估结论。根据天健兴业所出具评估报告《报告编号为"天兴评报字(2012)第134号"》的评估结论,截至评估基准日2011年12月31日,拟置出资产经审计后的账面净资产合计为17,884.15万元,评估值为48,321.86万元,评估增值额为30,437.71万元,增值率为170.19%。

根据交易各方签订的《重组协议》,本次交易拟购买资产与拟置出资产的交易价格均以评估值为基础协商确定。其中,拟购买资产的交易价格确定为229,267.04万元,拟置出资产的交易价格确定为48,322万元。

三、本次发行股份的定价

本次发行的定价基准日为公司第五届董事会第三次会议决议公告日,定价基准日前20个交易日的股票交易均价为4.990元股。经本公司第五届董事会第三次会议审议通过的发行价格为5.00元股。

根据本公司2011年年度股东大会审议通过的利润分配方案,本公司向全体股东每10股派发现金红利0.15元(含税),股权登记日为2012年5月17日,除息日为2012年5月18日。据此,本公司本次发行底价调整为4.975元股,最终发行价格仍然确定为5.00元股并已经公司2012年第一次临时股东大会审议通过。

四、本次交易构成重大资产重组

本公司2011年度合并财务会计报告期末归属于母公司所有者权益总额为93,801.85万元,本次拟购买资产的交易价格为229,267.04万元,占本公司2011年末净资产总额比例为244.42%,且超过5,000万元。按照《重组办法》的规定,本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易构成关联交易

本次重大资产重组的交易对方之一中国银泰为本公司控股股东,持有本公司股份214,719,896股,持股比例为34.47%,因此本次交易构成关联交易。

六、本次发行股份的锁定期安排

自然人侯仁峰、自然人王水、自然人李红磊已于2012年3月26日分别出具承诺函,承诺通过本次发行所获得的科学城股票,自本次发行结束之日起三十六个月内不转让,但发生《盈利补偿协议》所约定的情形除外。

同时,为了保持中国银泰第一大股东的地位,维持上市公司经营持续性和稳定性,中国银泰已承诺:在本次重组完成后的三年内,不处置上市公司股份;中国银泰因本次重大资产重组所认购的科学城股份,自取得该股份之日起96个月之内不转让。

七、本次交易的审议情况

1.2012年3月25日,中国银泰召开股东会,审议通过了以现金购买银泰酒店公司100%股权,以及以现金购买科学城定向增发股份的议案;

2.2012年3月26日,本公司第五届董事会第三次会议审议通过了《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》以及与本次重大资产重组相关的议案;

3.2012年3月26日,本公司与中国银泰、自然人侯仁峰、自然人王水、自然人李红磊签署了《重组协议》及《利润补偿协议》;

4.2012年5月21日,本公司2012年第一次临时股东大会审议通过了《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》及与本次重大资产重组相关的各项议案;

5.2012年12月13日,经中国证监会上市公司并购重组审核委员会2012年第36次会议审议,科学城本次重大资产重组获有条件通过;

6.2012年12月28日,本公司收到中国证监会《关于核准南方科学城发展股份有限公司重大资产重组及向侯仁峰等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2012]1740号),核准本公司本次重大资产重组。

(二)参加本次交易股东大会的股东情况

1.参加本次交易股东大会的股东人数、代表股份数及持股比例

参加本次股东大会现场会议和网络投票的股东及股东代表共1,082人,代表股份300,398,878股,占公司股份总数的48.2239%。其中,参加本次股东大会现场会议的股东及股东代表共4人,代表股份253,868,725股,占公司股份总数的40.7543%;参加本次股东大会网络投票的股东共1,078人,代表股份46,530,153股,占公司股份总数的7.4696%。

2.本次股东大会的表决结果

本次股东大会的表决结果如下:

①以83,963,918股同意,1,035,200股反对,679,864股弃权,214,719,896股回避,同意股份占出席会议有效表决股份97.9983%的结果,审议通过了《关于公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》中"第十三章 本次交易对公司治理机制的影响"中之"三、(二)重事会与董事"。

(三)本次交易中拟购买资产的交易对方不存在关联关系,亦非一致行动人

本次交易的拟购买资产交易对方王水、侯仁峰、李红磊之间不存在关联关系。同时,王水、侯仁峰、李红磊之间不存在通过协议或其他安排,在玉龙矿业的生产经营和股份收益等方面形成一致行动关系的情形;亦不存在通过协议或其他安排,共同扩大将来其所能支配的科学城股份表决权数量的行为或事实。

(四)侯仁峰、王水、李红磊承诺不存在关联关系或一致行动关系,将来亦不会基于其所持有的科学城股份谋求一致行动关系。

综上,本次重大资产重组并不会导致科学城控制权发生变更,因此并不构成借壳上市。

第二章 上市公司基本情况

一、基本信息

(一)公司名称:南方科学城发展股份有限公司

(二)英文名称:Science City Development Public Co., Ltd.

(三)股票代码:000975

(四)股票简称:科学城

(五)成立日期:1999年5月20日

(六)上市地点:深圳证券交易所

(七)法定代表人:杨海飞

(八)董事会秘书:刘黎明

(九)注册地址:广州市经济技术开发区科学城彩频路11号A501

(十)办公地址:北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座21层03单元

(十一)注册资本:622,925,697.00元

科学城的经营范围是:对高新技术产业项目、城市基础设施建设项目、环保建设项目进行投资及经营管理(不含金融业务及其他法律法规规定须前置许可或审批的项目),企业资产重组及收购兼并咨询服务,水力发电、供电设施设备的维修、调试,房地产开发(按资质等级证书承接业务),金属冶炼(国家有专项管理规定的品种除外),销售仪器仪表、五金、交电、普通机械、机电设备、汽车零部件、摩托车及零部件、电子产品、金属材料(不含稀贵金属)、针纺织品、化工原料及产品(不含化学危险品)、建筑材料、涂料;货物进出口贸易(法律法规禁止的项目除外,法律法规限制的项目取得许可后方可从事经营)。

二、设立及股本变动情况

(一)设立时的股本结构

科学城由原重庆乌江电力股份有限公司更名而来。重庆乌江电力股份有限公司系根据中华人民共和国有关法律的规定,于1999年5月20日经重庆市人民政府渝府[1999]90号文批准,由重庆乌江电力集团公司为主发起人、联合重庆市黔江县小南海(集团)公司、重庆市黔江开发区水电工程建筑安装公司、重庆市黔江开发区水电物资供销公司和重庆乌江锰业(集团)有限责任公司共同发起设立。

公司于1999年6月18日在重庆市工商行政管理局注册登记,股本总额10,500.00万股,领取了"渝直[20284425-2"号企业法人营业执照。

(二)设立后历次股本变动情况

1.首次公开发行股票并上市

经中国证监会证监发字[2000]40号文核准,公司于2000年向社会公开发行人民币普通股(A股)8,000.00万股,其中向战略投资者配售3,200.00万股,境内上市流通股4,800.00万股,并于2000年6月8日在深圳证券交易所挂牌上市,证券代码为"000975",公司首次公开发行股票并上市后的股本结构如下:

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	13,700.00	74.05
其中:国有法人股	10,466.53	56.58
募集法人股	33.47	0.18
战略投资者持股	3,200.00	17.30
已上市流通股份	4,800.00	25.95
其中:流通A股	4,800.00	25.95
股份总数	18,500.00	100.00

2.2001年6月股票解禁

2001年6月8日,战略投资者持股中限售期为12个月的2,220.00万股解禁、上市流通。

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	11,480.00	62.05
其中:国有法人股	10,466.53	56.58
募集法人股	33.47	0.18
战略投资者持股	980.00	5.30
已上市流通股份	7,020.00	37.95
其中:流通A股	7,020.00	37.95
股份总数	18,500.00	100.00

3.2001年中期资本公积转增股本

2001年公司第一次临时股东大会通过了《2001年中期公积金转增股本方案的决议》,以截至2001年6月30日公司总股本18,500万股为基数,以资本公积按10股转增6股,共计转增11,100万股,转增后公司总股本增至29,600万股。本次资本公积转增后,公司股本结构如下:

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	18,368.00	62.05
其中:国有法人股	16,746.45	56.58
募集法人股	53.55	0.18
战略投资者持股	1,568.00	5.30
已上市流通股份	11,232.00	37.95
其中:流通A股	11,232.00	37.95
股份总数	29,600.00	100.00

4.2001年12月股票解禁

2001年12月10日,战略投资者持股中限售期为18个月的480万股解禁(由于2001年中期实施了每10股转增6股的公积金转增股本,实际解禁上市流通的战略投资者持有股份为768.00万股)。

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	17,600.00	59.46
其中:国有法人股	16,746.45	56.58
募集法人股	53.55	0.18
战略投资者持股	800.00	2.70
已上市流通股份	12,000.00	40.54
其中:流通A股	12,000.00	40.54
股份总数	29,600.00	100.00

5.2002年6月股票解禁

2002年6月10日,战略投资者持股中限售期为24个月的500万股解禁(由于2001年中期实施了每10股转增6股的公积金转增股本,实际解禁上市流通的战略投资者持有股份为800.00万股)。

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	16,800.00	56.76
其中:国有法人股	16,746.45	56.58
募集法人股	53.55	0.18
已上市流通股份	12,800.00	43.24
其中:流通A股	12,800.00	43.24
股份总数	29,600.00	100.00

6.2002年10月控股股东所持股份转让

2002年3月18日,公司当时的控股股东重庆乌江电力集团公司与凯得控股签订了《股份转让协议》,重庆乌江电力集团公司以协议方式向凯得控股转让其持有的本公司国有法人股15,746.54万股,占本公司总股本的53.20%。2002年10月,本次转让获得重庆市人民政府渝府[2002]90号文、财政部财企[2002]216号文,并经证监函[2002]264号文批复豁免凯得控股的要约收购义务后完成,公司控股股东变更为凯得控股,其所受让的股份性质变更为国家股。本次转让完成后,公司股本结构如下:

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	16,800.00	56.76
其中:国家持有股份	15,746.54	53.20
国有法人股	999.91	3.38
募集法人股	53.55	0.18
已上市流通股份	12,800.00	43.24
其中:流通A股	12,800.00	43.24
股份总数	29,600.00	100.00

7.公司名称、股票简称变更

经公司2002年第二次临时股东大会决议,公司由"重庆乌江电力股份有限公司"更名为"南方科学城发展股份有限公司",并于2002年9月23日换领渝直5000001801901号企业法人营业执照。经中国证券登记结算有限责任公司审定,公司股票简称于2002年10月10日起由"乌江电力"变更为"科学城",证券代码"000975"不变。

8.2003年度资本公积转增股本

经公司2003年年度股东大会审议通过,公司以截至2003年12月31日的总股本29,600万股为基数,以资本公积金每10股转增8股,共计转增23,680万股,转增后公司总股本增至53,280.00万股。本次资本公积转增后,公司股本结构如下:

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	30,240.00	56.76
其中:国家持有股份	28,343.78	53.20
国有法人	1,799.83	3.38
募集法人股	96.39	0.18
已上市流通股份	23,040.00	43.24
其中:流通A股	23,040.00	43.24
股份总数	53,280.00	100.00

9.2003年和2004年股权转让

2003年10月至2004年4月期间,重庆市黔江县小南海(集团)公司、重庆市黔江开发区水电物资供销公司、重庆乌江锰业(集团)有限责任公司、重庆市黔江开发区水电工程建筑安装公司等4家公司分别将其所持本公司非流通股全部转让给重庆新禹,转让后重庆新禹持有本公司股份18,962,208股,股份性质为国有法人股。至此,公司的股本结构为:

股份类型	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
未上市流通股份	30,240.00	56.76
其中:国家持有股份	28,343.78	53.20
国有法人	1,896.22	3.56
已上市流通股份	23,040.00	43.24
其中:流通A股	23,040.00	43.24
股份总数	53,280.00	100.00

10.凯得控股将股份转让给中国银泰

2005年11月21日,凯得控股与中国银泰签订了《股份转让协议》,凯得控股将其持有的本公司国家股中24.40%转让给中国银泰,后经双方于2006年8月3日签订的补充协议修订,双方约定转让股份比例变更为29.90%,转让股份数为15,930.72万股。本次股份转让获得广东省人民政府以《关于同意南方科学城发展股份有限公司部分国有股转让的批复》(粤府函[2006]103号)、《关于同意调整南方科学城发展股份有限公司部分国有股权转让方案的批复》(粤府函[2006]273号)和国务院国有资产监督管理委员会《关于南方科学城发展股份有限公司部分国有股转让有关问题的批复》(国资产权[2007]131号),同意国有股转让。本次股份转让后,中国银泰成为公司第一大股东,其所受让的股份性质变更为募集法人股。本次股权转让后,公司股本结构如下:

(下转C6版)