

东方集团股份有限公司
2011 年第一次临时股东大会
会议材料

二〇一一年八月十八日

2011 年第一次临时股东大会 会议材料目录

2011 年第一次临时股东大会会议议程.....	2
2011 年第一次临时股东大会会议议题.....	3
(一)《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟 分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权的 议案》	4
(二)《关于发行公司债券的议案》	9

2011 年第一次
临时股东大会
会议材料之一

东方集团股份有限公司

2011年第一次临时股东大会会议议程

会议时间：2011 年 8 月 18 日上午 9 时

会议地点：哈尔滨市南岗区花园街 235 号东方大厦 21 层会议室

主持人：副董事长关卓华先生

会议议程：

- 一、介绍股东大会出席情况；
- 二、主持人宣布股东大会开始并主持会议；
- 三、审议会议议程；
- 四、审议表决办法；
- 五、审议监票小组名单；
- 六、审议以下 2 项议案：

1、《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权的议案》

2、《关于发行公司债券的议案》

- 七、宣布表决结果；
- 八、律师宣读法律意见书；
- 九、宣布会议结束。

2011 年第一次
临时股东大会
会议材料之二

东方集团股份有限公司

2011年第一次临时股东大会会议议题

一、《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权的议案》

二、《关于发行公司债券的议案》

2011 年第一次
临时股东大会
会议材料之三

关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林 绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东 方家园实业有限公司 65%和 35%股权的议案

(2011 年 8 月 2 日第七届董事会第二次会议审议通过)

各位股东：

经与哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司磋商，上述两公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权，具体内容如下：

一、交易概述

近日，经与哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司磋商，上述两公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权，依据编号为湘资国际评字【2011】第 048 号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》中的东方家园实业有限公司评估净资产值 79,644.98 万元人民币，各方同意，全部目标股权的收购价格为 79,644.98 万元人民币。哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司支付的股权收购价格(“股权收购价格”)分别为人民币 51,769.24 万元和人民币 27,875.74 万元。根据中磊会计师事务所有限公司出具的中磊专审字[2011]第 0339 号审计报告，截止 2011 年 5 月 31 日，东方家园实业有限公司合并报表归属于母公司净资产为 47,822.93 万元。

2008 年 3 月 18 日，公司召开的五届二十三次董事会会议审议通过了《上海正大景成企业发展有限公司向二级子公司-东方家园实业有限公司进行投资的议案》，同年 6 月 18 日，协议各方经磋商对投资方式进行了调整，董事会审议通过了《上海正大景成企业发展有限公司受让公司子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 47.76%股权的议案》，后虽经各方努力，部分股份转让交割条款没有得到满足。2011 年 1 月 12 日，公司第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于上海正大景成企业发展有限公司和深圳市中科宏易创业投资有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 33%和 32%股权的议案》。但由于部分股份转让交割条款仍没有得到满足，根据《股权收购协议》相关约定，协议自动终止。

2011 年 8 月 2 日，公司第七届董事会第二次会议以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权的议案》。

本次股权转让不属于关联交易，此次交易需经公司股东大会审议批准。本公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》的要求，就上述事项的进展情况及时履行信息披露义务。

二、交易对方当事人情况介绍

哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司是一家依照中国法律组建并有效存续的有限责任公司，其注册地址为哈尔滨市道里区石头道街 58 号；法定代表人：郑显坤；注册资本：10000 万元；主营业务：柜台出租、空车配货、信息服务、钢材、有色金属、化工原料、机构设备、电线电缆、仪器仪表、汽车（不含小轿车）、纺织品、建筑材料、计算机硬件、软件、零售。主要股东为自然人郑显坤，持股 80%。截止 2011 年 6 月 30 日，资产总额：40,696.24 万元，净资产额：12,927.67 万元，营业收入：2,731.46 万元，净利润：744.78 万元。

北京凯利蓝茵园林绿化有限公司公司是一家依照中国法律组建并有效存续的有限责任公司，其注册地为北京市延庆县延庆镇百泉街 10 号 2 栋 353 室；法定代表人

刘洪卫；资本 500 万元；主营业务：城市园林绿化，种植花草苗木。主要股东为：自然人刘洪卫，持股 100%。截止 2010 年 12 月 31 日，资产总额 4,045.58 万元，净资产额 684.2 万元，营业收入 39,000 万元，净利润 184.32 万元。

三、交易标的基本情况

东方家园实业有限公司于 2008 年 3 月注册成立，目前注册资本 7.3 亿元，东方家园有限公司持有 100% 股权，是东方集团股份有限公司的二级子公司。截止 2010 年 12 月 31 日，该公司经审计合并财务报表资产总额 220,274 万元，净资产 40,965 万元，净利润-8,303 万元。

经中磊会计师事务所有限公司审计，出具的中磊专审字[2011]第 0339 号审计报告，截止 2011 年 5 月 31 日，该公司审计结果为：

项 目	合并（万元）	母公司（万元）
总资产	212,867.5	258,163.07
总负债	173,879.85	188,781.42
净资产	38,987.66	69,381.65
归属于母公司净资产	47,822.93	69,381.65
营业收入	12,082.08	0
净利润	-1,977.51	-1,555.14

经北京湘资国际资产评估有限公司评估，出具的湘资国际评字【2011】第 048 号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》，评估基准日为 2011 年 5 月 31 日，采用评估方法为资产基础法，评估结果为：

(人民币万元)

项 目	序号	账面价值	评估价值	增值额	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	205484.54	205480.26	-4.28	0
非流动资产	2	52678.53	62946.14	10267.61	19.49
长期股权投资	3	52498.8	62770.93	10272.13	19.57

固定资产	4	51.04	41.68	-9.36	-18.34
长期待摊费用	5	128.69	133.53	4.84	3.76
资产总计	6	258163.07	268426.4	10263.33	3.98
流动负债	7	188781.42	188781.42	0	0
非流动负债	8	0	0	0	
负债总计	9	188781.42	188781.42	0	0
净资产（所有者权益）	10	69381.65	79644.98	10263.33	14.79

本次评估增值主要原因是：纳入长期股权投资范围的子公司或孙公司账面上有收益性房地产，房地产评估增值使子公司或孙公司净资产增值，导致该项长期股权投资评估增值，从而造成增值。

（评估详细情况见本公司披露于上海证券交易所网站的资产评估报告）

四、协议的主要内容

1、哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司（以下简称“甲方”）和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司（以下简称“乙方”）同意收购东方家园实业有限公司合计百分之百（100%）的股权，其中，甲方收购百分之六十五（65%），乙方收购百分之三十五（35%）。

2、受让价格依据编号为湘资国际评字【2011】第 048 号的《东方家园实业有限公司股权转让项目资产评估报告》中的东方家园实业有限公司评估净资产值 79,644.98 万元人民币，各方同意，全部目标股权的收购价格总计为 79,644.98 万元人民币，其中，哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司受让价格为人民币 51,769.24 万元，北京凯利蓝茵园林绿化有限公司受让价格为人民币 27,875.74 万元。

3、在本协议生效后二十（20）个工作日内，甲方、乙方各自向东方家园有限公司（以下称“丙方”）支付前述全部股权收购价款，共计人民币 79,644.98 万元。

4、在甲方、乙方向丙方支付股权收购价款后三十（30）个工作日内，丙方履行以下交割义务：向相关工商登记部门提交工商变更登记申请材料，甲方、乙方应予以配合，提供相关资料。

5、对于东方家园（长沙）装饰建材有限公司 85%的股权处理遵循以下约定：

将丙方持有的东方家园（长沙）装饰建材有限公司 85%的股权变更至家园实业之事宜由甲方、乙方负责办理直至股权变更完成，丙方负协助义务，需配合提供相关工商变更资料；甲乙双方同意：上述股权变更若甲乙双方未能及时办理完毕或出现任何法律障碍，丙方都不构成违约且不需要履行任何赔偿责任。

五、本次交易对公司的影响

1、此次转让后，东方家园有限公司不再持有东方家园实业有限公司的股权，东方家园实业有限公司不再是上市公司合并财务报表范围内二级子公司。

2、此次转让预计产生税前转让损益约 31,822.05 万元。

3、截止 2011 年 7 月 31 日，东方集团股份有限公司为东方家园实业有限公司的全资子公司东方家园（成都）武侯建材家居有限公司向银行融资提供了 4 份最高额保证担保，总额为人民币 28,400 万元，买方须在目标股权交割前向东方集团股份有限公司出具一份承担连带保证责任的反担保函。

4、截止 2011 年 5 月 31 日，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司尚欠丙方的债务共计 1,134,984,248.12 元人民币，买方保证：在买方成为东方家园实业有限公司股东后，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司在—个会计年度内偿还欠丙方的前述全部债务，如到期未清偿完毕，甲方及乙方将对未偿还的全部债务按照在东方家园实业有限公司的持股比例承担连带担保责任。

以上事项，请各位股东审定。

东方集团股份有限公司董事会

二〇一一年八月

2011 年第一次
临时股东大会
会议材料之四

关于发行公司债券的议案

(2011 年 8 月 2 日第七届董事会第二次会议审议通过)

各位股东：

公司拟发行不超过人民币 20 亿元公司债券，具体内容如下：

一、发行规模：本次发行的公司债券规模不超过人民币 20 亿元，且发行完毕后累计债券余额不超过最近一期净资产的 40%；

二、向公司原股东配售安排：本次发行的公司债券可向公司原股东配售，具体配售安排（包括是否配售、配售比例等）提请股东大会授权董事会根据市场状况以及发行具体事宜确定；

三、债券期限：本次发行的公司债券期限为不超过 7 年，可以为单一年限品种，也可以为多种期限的混合品种，具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定，并在公司债券募集说明书中予以披露；

四、募集资金用途：募集资金将用于补充流动资金，偿还银行借款，调整负债结构；

五、决议有效期：自股东大会批准之日起 24 个月内有效；

六、关于提请股东大会授权公司董事会全权办理发行公司债券等相关事宜；

(1) 关于公司债券发行的授权事项

①提请股东大会授权公司董事会编制及向监管部门报送有关申请文件，取得监管部门批准，签署与本次公司债券发行上市相关的文件和协议；

②提请股东大会授权公司董事会根据市场情况具体制定公司债券的发行方案，包括但不限于：确定发行的具体数量、债券期限、利率、募集资金用途、是否设计回售或赎回等条款、发行时间（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、发行上市

场所、具体申购办法、公司股东配售、还本付息的安排、确定相关担保安排等事项；

③决定聘请参与本次公司债券发行的中介机构及债券受托管理人；

④根据证券交易场所的有关规定办理公司债券的上市交易事宜；

⑤如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会依据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行相应调整；

⑥在市场环境和政策法规发生重大变化时，根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行工作；

⑦办理与本次公司债券发行上市相关的其他事宜。

(2) 关于风险防范的授权事项

在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，提请股东大会授权公司董事会做出如下决议：

①不向股东分配利润；

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

④主要责任人不得调离。

本授权的期限自股东大会批准本次发行公司债券的议案之日起至本次发行公司债券的股东大会决议失效或上述被授权事项办理完毕之日止(视情况而定)。

本次公司债券的发行及上市方案需以最终获得相关主管部门审批通过的方案为准。

以上事项，请各位股东审定。

东方集团股份有限公司董事会

二〇一一年八月