

东方集团股份有限公司

关于控股子公司东方集团商业投资有限公司收购北京大成饭店 有限公司部分股权及增资的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

我公司控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）拟分别收购资源网络有限公司（以下简称“资源网络”）和西藏赛斯投资管理有限公司（以下简称“西藏赛斯”）持有的北京大成饭店有限公司（以下简称“北京大成饭店”）28.45%和30%股权，同时再向北京大成饭店增资48,145万元，上述股权收购和增资价款合计人民币121,208万元。

参考北京大成饭店截至2013年11月30日的净资产评估值124,396.30万元，经各方协商确定：（1）公司计划向西藏赛斯支付股权转让款共计37,500万元，收购其持有的北京大成饭店30%的股权。（2）公司计划向资源网络支付股权转让款共计35,563万元，收购其持有的北京大成饭店28.45%的股权。（3）参考最新评估结果，公司计划对北京大成饭店再进行48,145万元增资，获得北京大成饭店11.55%的股权。

上述股权收购暨增资事项完成后，北京大成饭店注册资本将增至1773万美元，其中，商业投资持有其70%股权，资源网络持有其30%股权。收购前后股权结构变化如下：

股权收购及增资前：		
股东名称	出资额（万美元）	占注册资本的比例（%）
资源网络有限公司	896	70%
西藏赛斯投资管理有限公司	384	30%
合计	1280	100%
股权收购及增资后：		
股东名称	出资额（万美元）	占注册资本的比例（%）
东方集团商业投资有限公司	1241	70%
资源网络有限公司	532	30%
合计	1773	100%

（注：上述股权收购及增资后的股东出资额以相关部门最终核准数据为准。）

2013年12月9日，公司召开第七届董事会第二十九次会议，以7票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司控股子公司东方集团商业投资有限公司收购北京大成饭店有限公司部分股权及增资的议案》。

本次交易未构成关联交易和重大资产重组，同时根据公司《章程》相关规定，无需提交公

司股东大会审议。因北京大成饭店属中外合资企业，该交易未来仍需向商务部门报批并审核通过后，再进行工商变更手续。

二、交易对方基本情况

1、资源网络有限公司 (Netlink Resources Limited)，注册地为英属维京群岛，注册资本 50000 美元，负责人为贾曦。该公司唯一的自然人股东为贾曦。

2、西藏赛斯投资管理有限公司，注册地址西藏达孜县北京中路 12 号荣成商贸有限公司 205 号，法定代表人田勇海，注册资本 100 万元，经营范围为：许可项目：无。一般经营项目：投资管理、资产管理、投资咨询、信息咨询（中介服务除外），企业管理、公司财务顾问、投资顾问、会议服务、承办展览、展示活动、文化活动规划、技术开发、咨询、转让及技术服务（上述经营范围中，国家法律、行政法规和国务院决定规定必须报经批准的凭许可证在有效期内经营）。该公司股东结构为北京利达博恒投资咨询有限公司持有 95%，自然人股东田勇海持有 5%。

三、交易标的基本情况

（一）基本情况

北京大成饭店有限公司，系中外合资经营企业，注册地址北京市朝阳区丽都花园路 5 号院 1、2 号楼，法定代表人刘恩祥，注册资本 1280 万美元，其中，资源网络出资 896 万美元，占股权比例 70%，西藏赛斯出资 384 万美元，占股权比例 30%。该公司的经营范围为：经营中西餐、冷热饮、美容健身设施、歌舞厅、零售商品部；出租客房。保龄球；出租会议室、写字间。

（二）审计情况

根据中喜会计师事务所有限责任公司中喜专审字【2013】第 02251 号标准无保留意见审计报告，截至 2013 年 11 月 30 日，北京大成饭店经审计总资产 42,537.91 万元，净资产-63,380.38 万元。截止报告日，北京大成饭店处于筹建阶段，尚未开始对外经营。

（三）资产评估情况

2013 年 12 月 2 日，中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具了中瑞国际评字[2013]第 11001005023 号资产评估报告。此次资产评估的评估基准日为 2013 年 11 月 30 日，评估对象和范围为北京大成饭店的全部股东权益。评估结论为：

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，采用成本法对北京大成饭店有限公司于评估基准日的全部资产及负债进行了评估，经综合分析得出评估结论：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 42,537.91 万元，评估值 228,662.22 万元；负债账面价值 105,918.28 万元，评估值 104,265.92 万元；净资产账面价值 -63,380.38 万元，评估值为 124,396.30 万元，评估增值 187,776.68 万元。增值的主要原因是企业拥有的在建工程仅为成本价，未体现出房产本身的市场价值。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 11 月 30 日

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
		A	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
1	流动资产	3,730.40	195.73	-3,534.67	-94.75%
2	非流动资产	38,807.51	228,466.49	189,658.98	488.72%
3	固定资产	7.17	9.46	2.29	31.94%
4	在建工程	38,543.21	228,457.03	189,913.82	492.73%
5	无形资产	257.13		-257.13	-100.00%
6	资产总计	42,537.91	228,662.22	186,124.31	437.55%
7	流动负债	77,334.73	75,682.36	-1,652.37	-2.14%
8	非流动负债	28,583.56	28,583.56		
9	负债总计	105,918.28	104,265.92	-1,652.36	-1.56%
10	净资产(所有者权益)	-63,380.38	124,396.30	187,776.68	

评估结论为：北京大成饭店有限公司的全部权益价值为评估值为 124,396.30 万元，即人民币壹拾贰亿肆仟叁佰玖拾陆万叁仟元整。评估增值 187,776.68 万元。

(具体内容详见公司同时披露的北京大成饭店审计报告和资产评估报告。)

四、交易协议的主要内容

1、由我公司控股子公司商业投资收购资源网络和西藏赛斯持有的北京大成饭店 28.45%和 30%股权，同时再向北京大成饭店增资 48,145 万元。

2、上述股权收购和增资价款合计人民币 121,208 万元，因公司之前已与西藏赛斯及其母公司北京利达博恒投资咨询有限公司签订了三方《意向书》，根据意向书要求，公司已支付 26,110 万元作为本次收购西藏赛斯持有北京大成饭店的 30%股权的定金。除上述已支付定金之外，其余的收购和增资款项均由商业投资以现金方式支付。

3、根据北京大成饭店截至 2013 年 11 月 30 日经审计评估净资产 124,396.30 万元计算，本次股权收购暨增资事项完成后，北京大成饭店有限公司注册资本将增至 1773 万美元，其中，商业投资持有其 70%股权，资源网络持有其 30%股权。

五、本次交易的目的和对公司的影响

1、根据相关项目规划，北京大成饭店将被建造成为集商业、餐饮、娱乐、宾馆客房、公寓为一体的综合性经营项目；

2、北京大成饭店经改造后可解决公司办公场所问题，有利于公司减少相关的管理费用；

3、本次交易更进一步优化投资结构和提高资产质量。

六、上网公告附件

1、北京大成饭店有限公司审计报告

2、北京大成饭店有限公司资产评估报告

特此公告。

东方集团股份有限公司

二〇一三年十二月十日