

# 上海均瑶（集团）有限公司与上海智邦创业投资有限公司

## 关于无锡商业大厦股份有限公司

### 收购报告书摘要

上市公司名称：无锡商业大厦股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：大厦股份

股票代码：600327

收购人名称：上海均瑶（集团）有限公司

住所：浦东新区康桥工业区横沔园区 2#、4#、5#地块

通讯地址：上海市肇嘉浜路 789 号

联系电话：021-5115 5815

传 真：021-5115 5678

收购人名称：上海智邦创业投资有限公司

住所：医学院路 69 号 10 楼 C 座

通讯地址：上海市肇嘉浜路 789 号

联系电话：021-5115 5837

传 真：021-5115 5821

收购报告书签署日期：2004 年 7 月 9 日

## 收购人声明

本报告是依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律、法规编制的。

依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了收购人所持有、控制无锡大厦股份有限公司股份。

截止本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式持有、控制无锡商业大厦股份有限公司的股份。

收购人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之冲突。

本次收购已获江苏省人民政府批准，尚需获得国务院国有资产管理委员会批准；涉及触发要约收购义务的，尚须获得中国证监会豁免要约收购义务。

本次收购是根据本报告所载明的资料进行的。除本收购人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中刊载的信息和对本报告做出任何解释或者说明。

收购人法定代表人（及其所代表的机构）承诺本摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 释 义

在本收购报告书，除非另有注明，下列简称具有如下含义：

- 本次收购：指 上海均瑶（集团）有限公司、上海智邦创业投资有限公司作为收购方受让江苏无锡商业大厦集团有限公司 90% 国有股权并导致间接控制上市公司无锡商业大厦股份有限公司的行为。
- 上海均瑶集团：指 上海均瑶（集团）有限公司，为本次收购的收购方之一
- 智邦投资：指 上海智邦创业投资有限公司，为本次收购的收购方之一
- 收购人：指 上海均瑶（集团）有限公司和上海智邦创业投资有限公司
- 大厦集团：指 江苏无锡商业大厦集团有限公司
- 大厦股份：指 大厦集团控股的在上海证券交易所发行人民币普通股（A 股）并上市的无锡商业大厦股份有限公司，证券代码 600327
- 国家：指 中华人民共和国
- 国资委：指 国务院国有资产监督管理委员会
- 证监会：指 中国证券监督管理委员会
- 省政府：指 江苏省人民政府
- 市政府：指 无锡市人民政府
- 市国资委：指 无锡市国有资产管理委员会，为本次收购的出让方
- 江苏中天：指 江苏中天资产评估事务所有限公司
- 基准日：指 审计及资产评估的会计截止日，为 2003 年 7 月 31 日
- 元：指 人民币元

## 第一节 收购人介绍

### 一、收购人基本情况

#### (一) 上海均瑶(集团)有限公司

名称：上海均瑶(集团)有限公司

注册地：浦东新区康桥工业区横沔园区 2#、4#、5#地块

注册资本：人民币 20,000 万元

注册号码：3100002000347

企业类型：有限责任公司(国内合资)

经营范围：实业投资、项目投资、国内贸易(除专项规定),经营各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外(上述经营范围涉及许可证的凭许可证经营)

经营期限：永久

税务登记证号码：310225703191560

股东名称：王均瑶、王均金、王均豪

通讯地址：上海市肇嘉浜路 789 号

联系电话：021-5115 5815

传 真：021-5115 5678

经营情况：上海均瑶(集团)有限公司成立于 2001 年 2 月，涉足航空业、旅游业、酒店业、房地产业等行业。已形成了集航空包机、旅游、酒店及商业房产等一体化的全国网络化经营的航空服务产业链。

2002 年总投资 6 亿元位于上海市徐家汇区肇嘉浜路总面积 8 万平方米的甲级 5A 智能写字楼已竣工投入使用，为集团立足上海国际化平台奠定基础。

公司截止 2003 年 12 月 31 日，总资产 8.51 亿元，净资产 3.29 亿元。2003 年度主营业务收入 16.90 亿元，净利润 5,443 万元。

## (二) 上海智邦创业投资有限公司

名称：上海智邦创业投资有限公司

注册地：上海市医学院路 69 号 10 楼 C 座

通讯地址：上海市肇嘉浜路 789 号

注册资本：人民币 15,000 万元

注册号码：3101042008200

企业类型：有限责任公司（国内合资）

经营期限：20 年

税务登记证号码：310104758417205

股东名称：王均瑶、王均金

通讯地址：上海市肇嘉浜路 789 号

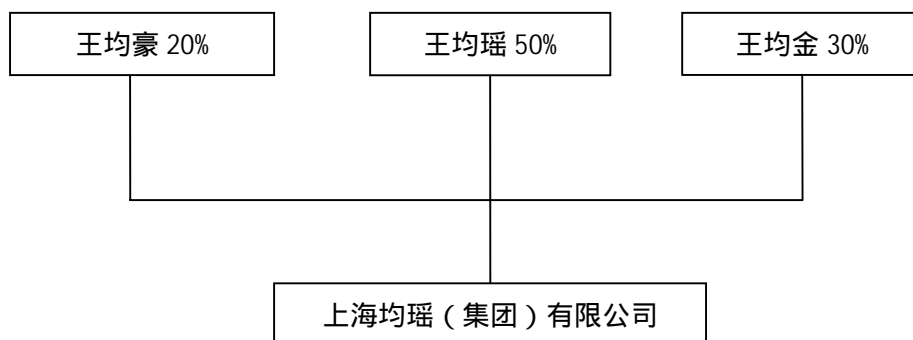
联系电话：021-5115 5837

传 真：021-5115 5821

经营范围：实业投资、项目投资、企业资产受托管理，企业购并及以上相关业务的咨询服务。（涉及许可经营的凭许可证经营）

经营状况：公司主营业务为实业投资，于 2004 年 1 月 15 日成立。截至 2004 年 5 月 31 日，公司净资产 1.85 亿元人民币。

## 二、收购人相关产权及控制关系



## 三、收购人主要股东的基本情况

### 1、王均瑶

男，中国国籍，39岁，长期居住地上海，未取得其他国家或地区长期居留权，身份证号码 330327196609150616。现任上海均瑶（集团）有限公司董事长、上海智邦创业投资有限公司执行董事兼总裁。

### 2、王均金

男，中国国籍，37岁，长期居住地上海，未取得其他国家或地区长期居留权，身份证号码 330327196812110636。现任上海均瑶（集团）有限公司副董事长兼总裁、上海智邦创业投资有限公司监事。

### 3、王均豪

男，中国国籍，33岁，长期居住地上海，未取得其他国家或地区长期居留权，身份证号码 330327197210150635。现任上海均瑶（集团）有限公司董事、上海均瑶集团置业投资有限公司总经理。

## 四、收购人最近五年是否受到处罚的情况

上海均瑶集团和智邦投资分别成立于 2001 年 2 月 14 日和 2004 年 1 月 15 日，至今未受到过行政处罚、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 五、收购人董事、监事、高级管理人员情况

### （一）上海均瑶（集团）有限公司

职务	姓名	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
董事长	王均瑶	330327196609150616	中国	上海	否
副董事长、总裁	王均金	330327196812110636	中国	上海	否
董事	王均豪	330327197210150635	中国	上海	否
董事	许 彪	310102611026401	中国	上海	否
董事	朱建荣	330328196101303411	中国	上海	否
监事	黄 耀	310103691204003	中国	上海	否
副总裁	王昭伟	110104196310143079	中国	上海	否
副总裁	纪广平	520103197011063612	中国	上海	否
总裁助理	史 飞	140102197201280610	中国	上海	否
财务总监	蒋海龙	332528640113001	中国	上海	否

## (二) 上海智邦创业投资有限公司

职务	姓名	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
执行董事总裁	王均瑶	330327196609150616	中国	上海	否
监 事	王均金	330327196812110636	中国	上海	否
副总裁	许 彪	310102611026401	中国	上海	否
财务总监	朱建荣	330328196101303411	中国	上海	否

(三) 上述人员在最近五年内未受到过行政处罚、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

## 六、收购人持有、控制其他上市公司 5%以上股权的情况

收购人上海均瑶(集团)有限公司和上海智邦创业投资有限公司未持有、控制其他上市公司 5%以上发行在外股份。

## 七、其他情况

收购人智邦投资的股东王均瑶、王均金同时为上海均瑶集团的股东。上海均瑶集团董事长王均瑶同时担任智邦投资执行董事兼总裁。上海均瑶集团副董事长兼总裁王均金同时担任智邦投资监事，上海均瑶集团董事朱建荣兼任智邦投资财务总监，上海均瑶集团董事许彪同时担任智邦投资副总裁。

上海均瑶集团和智邦投资在业务经营上完全独立，各自均为独立法人，公司资产各自独立运营。上海均瑶集团和智邦投资的实际控制人均为王均瑶先生，在本次收购中，两家收购人为一致行动人，根据各自净资产情况承担相应的投资，共同完成本次收购。

## 第二节 收购人持股情况

### 一、收购人控制上市公司股份的名称、数量、比例

大厦集团目前持有上市公司大厦股份 123,641,930 股，占总股本的 56.88%。由于本次收购，收购人收购大厦集团 90% 股权，收购人将通过大厦集团控制大厦股份的股份数量为 123,641,930 股，占大厦股份总股本的 56.88%。

如果收购成功，收购人依据所持股份行使对大厦集团的股东权利，并通过大厦集团所持上市公司股份，行使股东权利，不会影响其他股份表决权的行使。

收购人拟通过收购大厦集团间接控制的大厦股份的国有法人股目前无任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结。

### 二、本次收购的协议

#### （一）协议主要内容

##### 1、收购方式

本次收购采用股权转让方式，由上海均瑶集团和智邦投资收购大厦集团 90% 国有股权。

##### 2、收购价格的确定

江苏中天资产评估事务所有限公司出具的苏中资评报字（2003）152 号资产评估报告所载列之大厦集团净资产评估值人民币为 26,401.25 万元，转让价格以本次转让之 90% 股权对应净资产值 23,761.125 万元为基础，经协商约定转让价格为 24,162.97 万元。其中，上海均瑶集团支付人民币 15,571.69 万元，智邦投资支付人民币 8,591.28 万元。

本协议签署后，股权转让申报材料将报送省、国务院有关部门核准，并以最终的核准价格作为本协议项下的最终股权转让价格。

##### 3、付款方式

在签订股权转让协议之日起五个工作日内，收购人按约定的股权转让价款的 30% 支付转让款；

在国务院有关部门核准本次股权转让后十个工作日内,收购人按约定的股权转让价款的 50%向支付转让款;

在交割日前,收购人按最终的核准价格付清转让款余额。

#### 4、违约责任

如果任何一方未能按照协议规定,未能适当地及全面地履行其在协议项下的全部或任何责任、义务,则视为该方违约。守约方有权书面通知违约方令其限期改正。若在守约方书面催告后违约方仍不书面答复,且不能在合理期限内改正的,守约方可直接书面通知违约方解除本协议,违约方须向守约方承担损害赔偿责任及违约责任。

如果收购方未能按照协议的约定支付股权转让款,则每延迟一天,应按未支付部分的万分之五支付滞纳金。如逾期超过 1 个月的,被收购方有权单方解除协议,收购方除对未支付部分按每日万分之五的标准支付一个月的滞纳金外,还应按协议总转让价格的 20%的标准支付违约金。

在协议规定的股权转让条件全部成就的前提下,如被收购方拒不履行股权转让义务的,则收购方有权单方解除协议。被收购方应在收到收购方的书面通知后五个工作日内向收购方退还已经收取(如有)的股权转让款本金。除非收购方豁免,被收购方应在退还本金的同时向收购方支付违约金,违约金数额为协议总转让价格的 20%。

在协议履行完毕后,一方如有违反其声明、保证或承诺的行为,则守约方有权要求解除本协议,各方同意届时将相互合作办理各项必要手续将股权再重新转回被收购方所有(如需要),使大厦集团或大厦股份股权结构重新回复到协议签署前的状况,由此导致的各项费用由违约方承担,同时违约方应向对方承担违约责任,违约金为本协议股权转让价格的 20%。

### (二) 协议生效和终止的条件

- 1、本协议经各方法定代表人或授权代表人签字并盖章后成立。
- 2、本协议项下的股权转让获得核准机构的最终核准后生效。

### (三) 控制方式与程度

收购人对上市公司大厦股份的控制是以收购大厦股份的控股股东大厦集团,从而间接控制大厦股份的方式实现的。收购人以其对大厦集团的出资额行使对大

厦集团的股东权利，通过大厦集团对大厦股份行使与其股份份额对应的股东权利。

上海均瑶（集团）有限公司

上海智邦创业投资有限公司

二零零四年七月九日

**备查文件：**

1. 上海均瑶（集团）有限公司营业执照和税务登记证
2. 上海智邦创业投资有限公司营业执照和税务登记证
3. 上海均瑶（集团）有限公司董事、监事、高级管理人员名单及身份证
4. 上海智邦创业投资有限公司董事、监事、高级管理人员名单
5. 上海均瑶（集团）有限公司 2001 年、2002 年、2003 年审计报告
6. 会计师关于上海均瑶（集团）有限公司前两年所采用的会计制度及主要会计政策与最近一年一致的说明
7. 上海智邦创业投资有限公司截至 2004 年 5 月 31 日审计报告
8. 上海均瑶（集团）有限公司关于持有或买卖上市公司股份的说明及相关证明
9. 上海智邦创业投资有限公司关于持有或买卖上市公司股份的说明
10. 上海均瑶（集团）有限公司关于本次收购的相关决定
11. 上海智邦创业投资有限公司关于本次收购的相关决定
12. 股份转让协议
13. 注册会计师关于收购人援引其审计报告内容的同意函
14. 江苏省人民政府关于同意无锡商业大厦集团有限公司改制重组及国有股权转让的批复
15. 江苏省人民政府国有资产监督管理委员会关于无锡商业大厦集团有限公司资产评估报告核准的批复