证券代码:002416 证券简称:爱施德 公告编号:2014-062

深圳市爱施德股份有限公司第三届董事会第十二次(临时)会议决议公告

本公司及全体董事会成员保证公告内容真实、准确和完整,公告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市爱施德股份有限公司(下称“公司”)第三届董事会第十二次(临时)会议通知于2014年6月15日以电子邮件以及通讯方式送达全体董事,以现场、视频及通讯方式于2014年6月17日下午召开了本次会议。会议应出席董事9人,实际出席董事8人,董事乐嘉明先生授权委托董事长黄文辉先生出席会议并表决,公司全部监事和部分高管列席了本次会议。本次会议的出席人数、召集、召开程序和议事内容均符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定。

本次会议由董事长黄文辉先生召集和主持。经与会董事投票表决,做出如下决议:

一、审议通过了《关于<深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)>及其摘要的议案》

公司拟将本次制订的《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》及其摘要按相关规定报中国证监会备案,并在取得中国证监会出具的对此次股票期权激励计划备案无异议函后,提请召开公司股东大会以特别决议审议,股东大会召开时间另行通知。

黄文辉、周友盟、乐嘉明、夏小华因属于《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》的激励对象,回避了对该议案的表决,其余5名董事参与了表决。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权。

公司独立董事对此发表了独立意见,独立董事独立意见及《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》及其摘要详见公司指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、审议通过了《关于<深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》

会议审议通过了《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法》,并同意提交公司股东大会以特别决议审议,股东大会召开时间由董事会按相关规定另行通知。此议案所议考核办法源在《公司第三期股票期权激励计划(草案)》或其修订案(如有)经公司股东大会以特别决议审议通过后生效。

黄文辉、周友盟、乐嘉明、夏小华因属于《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》的激励对象,回避了对该议案的表决,其余5名董事参与了表决。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权。

《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法》详见公司指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

三、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理公司第三期股票期权激励计划相关事宜的议案》

为了具体实施公司第三期股票期权激励计划,公司董事会提请股东大会授权董事会办理以下公司股票期权激励计划的有关事项:

(1)授权董事会确定股票期权激励计划的授予日;

(2)授权董事会在公司出现资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细或缩股、配股等事宜时,按照股票期权激励计划规定的方法对股票期权及所涉及的标的股票数量进行相应的调整;

(3)授权董事会在公司出现资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细或缩股、配股、派息等事宜时,按照股票期权激励计划规定的方法对行权价进行相应的调整;

(4)授权董事会在激励对象符合条件时向激励对象授予股票期权并办理授予股票期权所必需的全部事宜;

(5)授权董事会对激励对象的行权资格、行权条件进行审查确认,并同意董事会将该项权利授予董事会薪酬与考核委员会行使;

(6)授权董事会决定激励对象是否可以行权;

(7)授权董事会办理激励对象行权所必需的全部事宜,包括但不限于向证券交易所提出行权申请、向登记结算公司申请办理有关登记结算业务、修改公司章程、办理公司注册资本的变更登记;

(8)授权董事会办理尚未行权的股票期权的锁定事宜;

(9)授权董事会决定股票期权激励计划的变更与终止,包括但不限于取消激励对象的行权资格,取消激励对象尚未行权的股票期权,办理已死亡的激励对象尚未行权的股票期权的补偿和继承事宜,终止公司股票期权激励计划;

(10)授权董事会对公司股票期权激励计划进行管理;

(11)授权董事会实施股票期权激励计划所需的其他必要事宜,但有关文件明确规定需由股东大会行使的权利除外。

本授权日股东大会审议通过之日起至本次股票期权激励计划实施完毕后十二个月内有效。

本议案尚待本次股票期权激励计划报中国证监会审核无异议后,提交股东大会以特别决议审议。股东大会召开时间由董事会按相关规定另行通知。

公司在推出本次股票期权激励计划前30日内没有发生《上市公司信息披露管理办法》第三十条规定的重大事件。

黄文辉、周友盟、乐嘉明、夏小华因属于《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》的激励对象,回避了对该议案的表决,其余5名董事参与了表决。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权。

特此公告。

深圳市爱施德股份有限公司
董事会
2014年6月17日

证券代码:002416 证券简称:爱施德 公告编号:2014-063

深圳市爱施德股份有限公司第三届监事会第九次(临时)会议决议公告

本公司及全体监事会成员保证公告内容真实、准确和完整,公告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市爱施德股份有限公司(下称“公司”)第三届监事会第九次(临时)会议通知于2014年6月15日以电子邮件及通讯方式送达全体监事,以现场及视频方式于2014年6月17日召开了本次会议。会议应出席监事3名,3名监事以现场及视频方式参加了会议。本次会议的出席人数、召集、召开程序和议事内容均符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定。

本次会议由监事会主席郑红花女士召集和主持,经与会监事投票表决,获得如下决议:

一、审议并通过《关于<深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)>及其摘要的议案》

经审核,监事会认为:《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》及其摘要的审议程序和内容符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股权激励管理办法(试行)》等有关法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定;本次列入激励计划的激励对象均符合相关法律、法规及规范性文件所规定的条件,其作为本次股票期权的激励对象合法、有效。

表决结果:3票赞成、0票反对、0票弃权。

《深圳市爱施德股份有限公司监事会关于第三期股票期权激励计划激励对象名单的核查意见》、《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划(草案)》及其摘要详见公司指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、审议并通过《关于<深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法>的议案》

经审核,监事会认为:《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法》的审议程序和决策符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股权激励管理办法(试行)》等有关法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定。

表决结果:3票赞成、0票反对、0票弃权。

《深圳市爱施德股份有限公司第三期股票期权激励计划实施考核管理办法》详见公司指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

特此公告。

深圳市爱施德股份有限公司
监事会
2014年6月17日

证券代码:600052 证券简称:浙江广厦 公告编号:临2014-025

浙江广厦股份有限公司七届董事会二十九次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

(一)本次董事会的召开方式、程序均符合相关法律、法规、规章和《公司章程》的要求;

(二)本次董事会的会议通知及材料以传真、电子邮件、书面材料等方式送达全体董事;

(三)本次董事会于2014年6月18日上午10时在杭州华侨饭店以现场结合通讯方式召开;

(四)本次董事会应出席董事9人,实际出席董事9人。

二、董事会会议审议情况

审议通过了《公司资产置换暨关联交易的提案》;

具体内容详见同日在上海证券交易所网站披露的《浙江广厦股份有限公司资产置换暨关联交易公告》。

该提案尚需提交股东大会审议。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权、4票回避。

特此公告。

浙江广厦股份有限公司董事会
二〇一四年六月十九日

证券代码:600052 证券简称:浙江广厦 公告编号:临2014-026

浙江广厦股份有限公司资产置换暨关联交易公告

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。

重要内容提示:

1.为进一步优化浙江广厦股份有限公司(以下简称“公司”)的资产结构,增加新的、有增长潜力的利润来源,增强公司的盈利能力,公司拟将持有的浙江蓝天白云会展中心有限公司96.43%的股权和杭州华侨饭店有限责任公司90%的股权与户英英、卢炯平持有的东阳福添影视有限公司100%的股权进行置换,户英英、卢炯平系公司关联人,本次交易构成关联交易;

2.关联方广厦控股集团有限公司(以下简称“广厦控股”)承诺,福添影视在2014年度、2015年度、2016年度净利润(扣除非经常性损益后的净利润)不低于人民币5,221.77万元、6,272.96万元、7,815.31万元。如福添影视对应的2014年度、2015年度、2016年度实际盈利数(扣除非经常性损益后的净利润)不足前述承诺数,广厦控股将以现金方式进行补偿;

3.过去12个月公司为广厦控股及其关联方累计提供担保余额214,265.39万元,广厦控股及其关联方为公司及控股子公司累计提供担保余额466,671万元,无其它除日常关联交易以外的交易事项;

4.本次交易未构成重大资产重组;

5.交易实施不存在重大法律障碍;

6.本次交易尚需获得公司股东大会审议通过,股东可以通过现场或网络投票方式参与股东大会投票。

一、交易概述

公司拟与户英英、卢炯平签订《资产置换协议》,将持有的控股子公司浙江蓝天白云会展中心有限公司(以下简称“蓝天白云公司”)96.43%的股权和杭州华侨饭店有限责任公司(以下简称“华侨饭店公司”)90%的股权与户英英、卢炯平(以下统称“交易对方”)持有的东阳福添影视有限公司(以下简称“福添影视”)100%的股权(其中户英英持有90%,卢炯平持有10%)进行置换(以下简称“本次置换”或“本次交易”)。

户英英女士系公司控股股东广厦控股董事长楼明先生的妻子,卢炯平先生与户英英女士系亲属关系,故本次交易构成关联交易。

2014年6月18日,公司在七届董事会第二十九次会议审议通过了本次交易事项,关联董事楼明、楼江跃、张汉文、成炯回避表决,公司独立董事事前认可并发表了独立意见,公司第七届董事会审计委员会亦对本次置换出具了书面审核意见。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截止本公告日,过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到3000万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

本次交易尚需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

(一)交易对方基本情况

1.户英英基本情况

姓名	户英英
性别	女
国籍	中国
住所	浙江省东阳市白云街道嵘渭街1号
最近三年的职业及职务情况	曾担任浙江春秋影视发展有限公司经理、浙江华新影视有限公司董事长、浙江广厦文化传媒集团有限公司董事长、东阳福添影视有限公司执行董事及经理。
控制的核心企业主要业务的基本情况	东阳福添影视有限公司成立于2009年,主营电视剧的制作、发行及衍生产品等业务。具体情况详见三(二)。

2.卢炯平基本情况

姓名	卢炯平
性别	男
国籍	中国
住所	浙江省东阳市吴宁街道藕荷塘村
最近三年的职业及职务情况	2006年至今担任广厦建设集团财务部经理,2009年至今担任东阳福添影视有限公司监事。

除上述情况外,户英英、卢炯平与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

(二)广厦控股集团有限公司基本情况

广厦控股为本公司控股股东,目前持有本公司股份337,050,000股,占本公司总股本的38.66%。广厦控股与本次交易对方户英英女士、卢炯平先生构成关联关系,为本次交易所涉及的置入资产作出相关利润承诺,具体情况详见本公告第十一点。广厦控股基本情况如下:

1.公司概况:广厦控股成立于2002年,注册资本10亿元,法定代表人楼明。住所为杭州市玉古路166号3楼,经营范围:从事高新技术企业及科技型企业的股权风险投资、实业型风险投资、信息咨询(不含证券、期货的咨询)及科技成果转让的相关技术性服务,企业资产重组、收购、兼并,实业投资。

2.最近一年又一期主要财务指标(单位:万元)

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年3月31日(未经审计)
总资产	3,045,632.354	3,064,817.12
总负债	2,128,130.969	2,144,621.75
净资产	917,501.385	920,195.37
	2013年度	2014年1-3月
营业收入	3,175,080.15	498,611.55
利润总额	76,690.96	3,027.31
净利润	56,372.61	236.91

(3)与本公司的关联关系

为本公司控股股东,目前持有本公司股份337,050,000股,占本公司总股本的38.66%。

二、交易标的基本情况

(一)拟置出资产:公司持有的浙江蓝天白云会展中心有限公司96.43%的股权和杭州华侨饭店有限责任公司90%的股权。

1.浙江蓝天白云会展中心有限公司

蓝天白云公司成立于2002年4月29日,注册地为东阳市白云大道339号,注册资本35,000万元,其中本公司持有其96.43%的股权,浙江广厦东金投资有限公司持有其2.57%的股权,华侨饭店公司持有其1%的股权。公司主营业务为宾馆、饭店、公共浴室、茶座、歌厅、体育馆;供应(饮食业);中餐制售;会展会务服务。

经具备证券、期货从业资格的关键会计师事务所(特殊普通合伙)审计,蓝天白云公司最近一年又一期财务状况如下:

单位:万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年5月31日(经审计)
总资产	26,794.76	26,763.01
总负债	12,190.29	2,758.74
净资产	14,604.47	24,004.27
	2013年度	2014年1-5月份
营业收入	2,158.62	894.06
利润总额	-851.18	-600.21
净利润	-851.18	-600.21

2.杭州华侨饭店有限责任公司

华侨饭店公司成立于2000年9月15日,注册地为杭州市上城区湖滨路39号,注册资本5000万元,其中本公司持有其90%的股权,广厦房地产开发集团有限公司持有其10%的股权。公司主营业务为住宿、棋牌、理发、非医疗性美容、浴室及物业管理、批发、零售等。

经具备证券、期货从业资格的关键会计师事务所(特殊普通合伙)审计,华侨饭店公司最近一年又一期财务状况如下:

单位:万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年5月31日(经审计)
总资产	8,738.09	8,503.74
总负债	6,987.49	7,009.29
净资产	1,750.60	1,494.45
	2013年度	2014年1-5月份
营业收入	3,139.70	1,241.12
利润总额	-300.20	-256.14
净利润	-300.20	-256.14

3.本次交易完成后,蓝天白云公司和华侨饭店公司不再纳入公司合并报表范围,截止本公告日,公司不存在为上述公司提供担保、委托上述公司理财等情形,亦不存在上述公司占用上市公司资金的情形。

(二)置入资产:东阳福添影视有限公司100%股权

福添影视成立于2009年10月21日,注册资本2000万元,其中户英英持有90%,卢炯平持有10%。公司注册地址为浙江横店影视产业实验区G7-006-B,主营业务:制作、复制、发行、专题、专栏、综艺、动画片、广播剧、电视剧;影视剧装置具租赁;影视文化信息咨询;企业形象策划;会展会务服务;制作、代理、发布;户内外各类广告及影视广告,对影视产业的投资与管理。

公司经营情况介绍如下:

1.公司背景介绍

东阳福添影视有限公司成立于2009年,主营电视剧的制作、发行及衍生产品等业务,系广厦控股文化传媒版块的主要发展平台。广厦控股自上世纪90年代开始投资文化传媒领域,经过多年的运营,先后投资设立了浙江华新影视有限责任公司、浙江广厦文化传媒集团有限公司、东阳华视影业有限公司、浙江玉里紫金影视有限公司等影视传媒类公司。为进一步优化该领域的发展,2009年福添影视成立后,广厦控股将文化传媒版块所有的业务及团队由福添影视承继,并将上述公司所有拍摄剧目的版权、播映权无偿给予福添影视。

2.主要产品及业务情况

福添影视后成立以来,稳扎稳打,一直专注于电视剧的制作,发行及衍生业务,公司电视剧业务位于电视剧行业民营企业前列,已经形成了年均2部约3部,年产约百集电视剧的生产规模,且为具有较高收视率和一定社会影响力的精品热播剧。公司先后独家投资制作了《凤穿牡丹》、《牵挂》、《成长》、《红娘》、《战争不相信眼泪》、《攻心》、《追凶传奇》、《妻子的秘密》等一系列优秀电视剧,其中《牵挂》自2010年在中央电视台一套黄金时段播出后,夺得2010年央视收视前三名,被广电总局评选为2010年度中国优秀电视剧,并获得浙江省电视剧生异奖一等奖;2013年大型古装神话剧《追凶传奇》在湖南卫视首轮独播后,又在央视和重庆、云南、广西二轮播出,取得了很好的收视和社会效益;《妻子的秘密》于2014年3月在湖南卫视独家首播,收视率较该台前一部剧大涨三倍,使湖南卫视在紫福随数据调查中,卫星频道全国网收视排位第一,更创造了收视率破3的收视神话;《凤穿牡丹》播出以来接连取得全国各大电视台收视第一的成绩,并在山东、重庆、福建、河北四卫视连播,其中山东、福建更获得年度收视冠军,最高市场占有份额高达23%,成为当年同类型题材电视剧的收视之冠。

此外,近年来公司加大资源整合力度,与多家优质公司建立了良好的战略合作伙伴关系,充分整合、吸收并利用优质的创作和发行资源,合作各方优势互补,大大提升了所投资影视剧的质量和市场销售能力。目前合拍影视剧已占到公司总发行规模的四分之一左右,成为公司重要的利润增长点。近年来,公司联合投资的作品包括《盗来财传奇》、《葵花进城》、《娘要嫁人》、《妈妈的花样年华》、《我家的春夏秋冬》等,均获得了良好的市场口碑和稳定的业务收入。

3.竞争优势

(1)业务优势:公司在文化传媒领域多年深耕细作,经营模式稳定,业务流程清晰。在电视剧题材选择及剧本储备、制作和发行方面积累了丰富的经验,电视剧选材精准,拍摄质量精良,营销发行优势明显,电视剧项目100%完成了发行,有不少作品在央视播出并获得了较高的收视率,位于国内民营影视制作机构的列。

(2)团队优势:公司管理层及电视剧制作团队均拥有丰富的从业经验及资源,先后成功制作和发行了《成长》、《攻心》、《葵花进城》、《牵挂》、《凤穿牡丹》、《追凶传奇》、《妻子的秘密》等多部优秀电视剧。公司董事长户英英女士,有近15年影视剧制作经验,具备较强的技术、管理和市场开拓能力,无后管任《凤穿牡丹》、《牵挂》、《妻子的秘密》等十多部作品的总制片人;公司总经理邓昌明先生,有近30年文化传媒领域工作经验,曾任重庆电视台节目部主任、重庆卫视副总监、重庆广电影视传媒有限公司负责人,浙江华策影视股份有限公司副总经理,策划监制了《敢死队》、《解放大西南》、《妻子的秘密》等几十部长篇电视连续剧,其中有多部作品分获“中国电视金鹰奖”和“五个一工程奖”;公司副总经理朱红梅女士,从事相关产业近20年,先后制作了电视剧《岚流少年唐伯虎》、《新上海滩》、《追凶传奇》等十多部优秀电视剧;公司副总经理叶云飞女士,主管公司电视剧发行、宣传事务,从事相关发行业务近20年,先后成功发行《红幔》、《凤穿牡丹》、《妻子的秘密》等多部优秀电视剧。

4.发展规划

未来,福添影视将继续秉持“精品战略”,在保证品质和风险可控的前提下,积极采取独立制作、战略合作等多种方式扩大生产规模。电视剧投资方面,目前由福添影视和上海广目天影视公司联合投资制作的当代生活剧《一个老爸三个妈》已于6月6日在北京顺利开机;公司独立投资制作的都市情感剧《我要嫁给你》预计今年下半年开机,目前在剧本调整和主创甄选中;根据同名小说改编的年代传奇剧《最后的战士》,预计年底完成全部剧本、电影投资方面,根据多元化发展的战略目标,福添影视开始参与电影投资,2014年与上海银润传媒合作,参与投资了《巴黎攻略》,该片计划年底开机,2015年全球公映。植入广告方面,公司在注重影视剧创作的同时,积极拓展衍生品开发,特别是植入广告的开发,已经成为了公司的经济增长点。此外,根据目前新的市场形势,福添影视按照“以销定产、多元化发展”的新思路,一方面拓宽题材范围,积极储备部分优质项目,包括年代情感大戏《凤穿牡丹》续集《晚香玉》、大型古装传奇剧《一代妖后》等一大批市场前景良好的优质影视剧项目,同时有多部战略合作项目正在洽谈中;另一方面公司还计划与视频网站合作摸索剧网络剧,目前已进入剧本优选中。

5.财务状况

经具备证券、期货从业资格的关键会计师事务所(特殊普通合伙)审计,福添影视最近一年又一期财务状况如下:

单位:万元

项目	2013年12月31日(经审计)	2014年5月31日(经审计)
总资产	17,583.41	22,709.80
总负债	9,353.54	10,875.74
净资产	8,229.87	11,834.06
	2013年度	2014年1-5月份
营业收入	8,416.61	10,500.87
利润总额	3,287.30	4,800.00
净利润	2,251.68	3,604.19

6.权属状况说明

置入资产权属清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及妨碍权属转移的其他情况。交易完成后,福添影视将纳入公司合并报表范围,公司为福添影视4000万元中小企业私募债提供保证担保(担保期限为2013年5月-2016年5月),该笔担保形成公司对子公司的担保。根据公司2013年第二次临时股东大会审议通过的《浙江广厦股份有限公司关于2013-2014年度对外担保计划的提案》,该笔担保在年度担保授权额度内,公司将继续为其提供担保。

四、资产评估及定价情况

(一)福添影视

1.资产基础法评估结论:

根据具有从事证券、期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2014)沪第0370号资产评估报告,在评估基准日2014年5月31日,福添影视采用资产基础法评估后的总资产价值22,755.95万元,总负债10,875.74万元,股东全部权益价值为11,880.21万元,股东全部权益价值增值46.15万元,增值率0.39%。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2014年5月31日 金额单位:人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	17,927.19	17,927.19		
非流动资产	4,782.61	4,828.76	46.15	0.96
其中:可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	4,480.17	4,526.32	46.15	1.03
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	172.47	172.47		
递延所得税资产	129.97	129.97		
长期付息按付资金				
资产总计	22,709.80	22,755.95	46.15	0.2
流动负债	4,958.81	4,958.81		
非流动负债	5,916.93	5,916.93		
负债总计	10,875.74	10,875.74		
所有者权益合计	11,834.06	11,880.21	46.15	0.39

2.收益法评估结论:

在评估基准日2014年5月31日,在评估报告所例假设和限定条件下收益法的评估值为56,200.00万元。

经采用两种方法评估,收益法评估结果高于资产基础法,资产基础法的评估值为11,880.21万元,收益法的评估值为56,200.00万元,两者差异44,319.79万元,以收益法为基础计算差异率为76.86%。

鉴于:(1)两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力;(2)收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内资产,同时也考虑了诸如企业拥有的稳定销售渠道、科学的制作管理水平、充足的剧本储备、良好的市场口碑和影响力等对获利能力产生重大影响的因素,而这些因素未能在资产基础法中予以体现;(3)资产基础法仅为单项资产价值叠加,而收益法考虑了各项资产共同作用的协同效应;(4)福添影视为轻资产企业,其经营受益于内容质量、市场开拓、项目运作、经验积累等因素的盈利能力之间的相关性更为密切,选用收益现值法能够更加充分、全面地反映被评估企业股东全部权益价值。基于前述差异原因,综合考虑了各项对获利能力产生重大影响的因素,收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值,因此,本次评估最终选取收益法作为评估结论,东阳福添影视有限公司股东全部权益价值为56,200.00万元。

(二)蓝天白云公司

根据具有从事证券、期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2014)沪第0371号资产评估报告,浙江蓝天白云会展中心有限公司采用资产基础法评估后的总资产价值32,969.73万元,总负债2,758.74万元,股东全部权益价值为30,210.98万元,股东全部权益价值增值6,206.71万元,增值率25.86%。

资产评估结果汇总表 单位:人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	823.87	823.87		
非流动资产	25,939.14	32,145.86	6,206.72	23.93
其中:可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额	4,629.82	4,973.43	343.61	7.42
固定资产净额	20,238.03	21,339.14	1,101.11	5.44
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	533.51	5,295.51	4,762.00	892.58
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	537.78	537.78		
递延所得税资产				
长期付息按付资金				
资产总计	26,763.01	32,969.73	6,206.72	23.19
流动负债	2,758.74	2,758.74		
非流动负债				
负债总计	2,758.74	2,758.74		
所有者权益合计	24,004.27	30,210.98	6,206.71	25.86

(三)华侨饭店公司

根据具有从事证券、期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2014)沪第0372号资产评估报告,在评估基准日2014年5月31日,杭州华侨饭店有限责任公司采用资产基础法评估后的总资产价值37,345.58万元,总负债7,009.29万元,净资产为30,336.29万元,净资产增值28,841.84万元,增值率1,929.93%。

资产评估结果汇总表 单位:人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	2,534.04	2,512.58	-21.46	-0.85
非流动资产	5,969.70	34,833.00	28,863.30	483.50
其中:可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	440.00	482.61	42.61	9.68
投资性房地产净额				
固定资产净额	608.15	33,652.88	33,044.73	5,433.65
在建工程净额	42.35	42.35		
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	4,224.04		-4,224.04	-100.00
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	655.16	655.16		
其他非流动资产				
递延所得税资产				
资产总计	8,503.74	37,345.58	28,841.84	339.17
流动负债	7,009.29	7,009.29		
非流动负债				
负债总计	7,009.29	7,009.29		
净 资 产	1,494.45	30,336.29	28,841.84	1,929.93

五、协议主要内容

(一)协议签署方

甲方:浙江广厦股份有限公司

乙方:户英英、卢炯平

(二)交易标的

置出资产:蓝天白云公司96.43%股权和华侨饭店公司90%股权

置入资产:福添影视100%股权

(三)交易价格及定价依据

本次资产置换,以本公司与交易对方共同认可的具有从事证券、期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2014)沪第0370号、银信资评报(2014)沪第0371号、银信资评报(2014)沪第0372号资产评估报告为依据,以2014年5月31日为评估基准日,置出资产蓝天白云公司96.43%股权的评估价值为29,132.45万元,华侨饭店公司90%股权的评估值为27,302.66万元,置入资产福添影视100%股权的评估值为56,200万元,置出资产超出置入资产的差价为人民币235.11万元,交易对方以现金方式支付给公司。

(四)本次资产置换的方法及差价处理

根据上述(三)所确定的交易价格,乙方户英英女士持有的福添影视公司90%股权对应价值为50,580万元,卢炯平先生持有的福添影视公司10%的股权对应的价值为5,620万元,甲方持有的蓝天白云公司对应价值为29,132.45万元,华侨饭店公司对应价值为27,302.66万元。

经甲乙双方协商一致,置出资产和置入资产差额部分由卢英英女士以现金方式支付给公司。交易完成后,甲方获得福添影视公司100%的股权。

(五)协议生效条件和生效时间

本协议于以下条件全部达成之日起生效:

1.本协议经各方法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章;

2.甲方董事会、股东大会已按上市规则及公司章程的要求通过决议批准本协议项下的交易。

(六)置换资产的交割及相关安排

协议签署后3个月内,甲乙双方共同完成对本次交易标的资产交割过户相关手续。

交易各方同意,自评估基准日至资产正式过户(交割)日期间,交易各方应确保置换资产的完整,期间产生的损益由资产拥有方承担或享有。

六、本次交易的其他安排

本次资产置换不涉及交易标的的员工安置,置入资产及置出资产的公司员工的劳动关系不因本次资产置换而变更,仍按各相关公司的现有劳动合同执行。

本次交易完成后,置入资产福添影视办公场所为关联方浙江广厦文化传媒集团有限公司所有(以下简称“文化传媒公司”),经与文化传媒公司签订书面协议,将上述办公场所免费提供给福添影视使用,使用期限为二十年。

由于控股股东涉足文化影视行业发展已有较长的历史,其下属企业中有部分主营业务为影视类的企业,上述企业与福添影视构成同业竞争。广厦控股承诺,广厦控股以及上述企业未来将不会再进行任何形式的制作、发行、投资等与影视行业相关的业务,上述企业将在三年内完成注销,转让给关联第三方(上市公司具有优先受让权)或由上市公司按市场价格收购。公司将确保控股股东及关联人与收购资产在人员、资产和财务上相互独立。

七、本次交易目的以及对上市公司的影响

公司涉足的两家酒店由于设施陈旧,客房价格较低,酒店餐饮业的售罄率受到市场环境影响下降明显,且物价和服务业人工成本不断上升,这些因素使得两家酒店经营效益一直不佳,处于连年亏损的状态,截止本公告日仍未有明显改观。

同时,公司所处房地产行业整体低迷,为进一步提升公司资产质量,优化资产结构,增加新的、有增长潜力的利润来源,提升公司整体盈利能力,公司拟将上述低效亏损资产通过资产置换剥离出上市公司,同时置入拥有丰富行业经验、经营效益好、盈利能力强的轻资产文化影视类公司,为公司未来发展创造新的利润增长点。

通过本次交易,公司将进入文化影视行业,增加主营业务范围,弥补公司单一主业的风险,降低房地产市场波动对公司经营的影响。公司认为,文化影视行业随着国家政策支持,居民收入增长带来文化领域消费需求的增长,新媒体领域的发展对文化影视行业的驱动等因素的影响,发展契机良好,增长潜力巨大。公司将以注入的资产为平台,进一步做大做强文化影视产业,从而显著改善公司资产质量和盈利能力,保证公司持续稳定健康的发展,为股东创造更大的价值。

八、本次交易应当履行的审议程序

(一)2014年6月13日,公司第七届董事会审计委员会审议通过了《公司资产置换暨关联交易的提案》,并发表书面审核意见:1.我们就本次交易事项与公司管理层进行了充分有效的沟通,充分考虑上市公司未来发展需求,认为本次交易有利于上市公司优化资产结构,剥离部分长期亏损且折旧摊耗较大的资产,置入轻资产、盈利预期良好的资产,进一步增加上市公司盈利能力;2.本次交易标的资产均经具备证券、期货从业资格的审计、评估机构进行审计评估,并出具书面报告,交易价格客观公允,交易条件公平、合理,未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益;3.在充分了解本次交易事项的基础上,我们建议公司非关联董事和非关联股东同意该项关联交易事项,切实维护日身和公司的利益。

(二)2014年6月18日,公司第七届董事会第二十九次会议以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了该提案,关联董事回避了表决,独立董事均同意该提案内容。

(三)独立董事对本次交易发表书面事前认可意见,并出具书面独立意见:1.本次交易有利于提升上市公司资产质量,增强盈利能力,利于公司的长远发展;2.公司已严格按照要求进行了审计、评估工作,交易事项和交易条件公允、合理,未损害其他股东的利益;3.本次关联交易事项,表决程序符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定,交易客观公允,未损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益。

(四)本次交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

九、需要特别说明的历史关联交易情况

截止本公告日,公司及控股子公司累计为关联方提供担保余额214,265.39万元,上述担保已经公司第七届董事会第二十次会议、2013年第二次临时股东大会、2013年年度股东大会审议通过,具体内容详见上海证券交易所网站(公告编号临2013-029、临2014-005公告)。广厦控股及其关联方为公司及控子公司累计提供担保余额466,671万元。

除上述情况以外,年初至本公告日,公司与关联人之间未发生除日常关联交易以外的其他关联交易。

十、溢价100%购买资产的特殊情况

根据具有从事证券、期货从业资格的银信资产评估有限公司出具的银信资评报(2014)沪第0370号评估报告,在评估基准日2014年5月31日,福添影视采用收益法评估的股东全部权益价值评估值为56,200万元,增值44,365.94万元,增值率为374.90%。溢价原因主要系:1.福添影视为轻资产类企业,账面值无法真实反映企业价值和未来获利能力;2.公司所处文化影视行业随着政策的扶持和居民文化消费需求提升,未来发展潜力巨大;3.公司涉足电视剧制作行业时间较长,已逐步行成了一支市场开拓和资源整合能力强、剧本定位选材精准、制作营销发行能力优秀、成本控制精良的管理团队,其经营效益于内容质量、市场开拓、项目运作、经验积累等因素的盈利能力之间的相关性更为密切,这些都为公司实现业务稳步快速发展奠定了良好的基础。

公司聘请了具有从事证券、期货从业资格的关键会计师事务所(特殊普通合伙)对置入资产出具了2014、2015年盈利预测审核报告,综