

深圳市深宝实业股份有限公司

重大资产出售预案



独立财务顾问



二〇一三年一月

公司声明

本公司及董事会全体成员承诺保证本重大资产出售预案内容的真实、准确、完整，对本预案的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本次拟出售资产的交易对方与交易价格需在公开挂牌后方可确定。

本次重大资产出售完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大资产出售引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案所述本次重大资产出售的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次重大资产出售相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

特别提示

本公司董事会特别提示投资者关注以下事项，仔细阅读报告书相关内容，注意投资风险。

1、本公司拟通过公开挂牌方式转让持有的深圳百事可乐饮料有限公司（以下简称“深圳百事”）10%股权。根据2011年的财务数据，深圳百事经审计的营业收入为186,642.54万元，本公司经审计的合并财务会计报告营业收入为31,823.02万元，深圳百事10%股权对应的营业收入占公司同期经审计合并营业收入的比例为58.65%，按照《上市公司重大资产重组管理办法》中的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

2、本公司本次出售深圳百事10%股权拟通过深圳联合产权交易所公开挂牌出售，公开挂牌的底价为9,500万元。本公司本次重大资产出售的交易对方和交易价格需要在深圳联合产权交易所公开挂牌后方可确定。

3、本次交易存在重大不确定因素。本次重大资产出售方案已经本公司2013年1月10日第八届董事会第三次会议审议通过。本公司本次重大资产出售能否通过深圳联合产权交易所公开征集到符合条件的受让方尚存在不确定性。本次拟出售资产的受让方和具体交易价格确定后，本公司需重新召开董事会、股东大会审议重大资产出售相关议案。本次股权转让的具体方案将在重大资产出售报告书中予以披露。

本公司本次重大资产出售需要深圳百事外商主管部门、中国证监会等有关审批机关的批准或核准后方可实施，通过批准和核准具有一定的不确定性。

4、截至本预案出具之日，本公司持有深圳百事10%的股权，深圳百事未纳入本公司合并报表范围。本公司采用成本法核算对深圳百事的长期股权投资。本次交易不会导致公司合并财务报表的合并范围发生变化，对本公司营业收入不产生影响，主要影响资产负债表的“长期股权投资”、“货币资金”项目和利润表的“投资收益”项目。

5、深圳德正信国际资产评估有限公司（以下简称“德正信”）出具了《深圳

市深宝实业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳百事可乐饮料有限公司股东部分权益价值评估报告》(德正信综评报字[2013]第 001 号),以 2012 年 11 月 30 日为评估基准日,采用成本法和收益法对深圳百事的股东全部权益价值进行估值,并以两种方法的评估结果综合分析确定其股东全部权益价值,再乘以 10%得出其股东部分权益价值的评估值。本次交易的交易价格以收益法的评估结论作为参考依据。

根据收益法评估结论,截至评估基准日 2012 年 11 月 30 日,深圳百事的全部股东权益价值评估值为人民币 69,800.00 万元,本次拟转让深圳百事 10% 股权的评估值为 $69,800.00 \text{ 万元} \times 10\% = 6,980.00 \text{ 万元}$ 。因此,本次交易的价格将不低于德正信为本次交易出具的评估报告载明的评估价值,公开挂牌的底价为 9,500 万元。具体根据公开挂牌交易结果确定。

目 录

第一章 上市公司基本情况	6
一、公司概况.....	6
二、主营业务情况和主要财务指标.....	13
三、控股股东及实际控制人概况.....	14
四、最近三年控股权变动情况.....	15
五、本公司前十大股东情况.....	15
第二章 交易对方基本情况	17
第三章 本次交易的背景和目的	18
一、本次交易的背景和目的.....	18
二、本次交易遵循的原则.....	18
第四章 本次交易的具体方案	19
第五章 交易标的基本情况	28
一、深圳百事的的基本情况.....	28
二、深圳百事的的历史沿革.....	28
三、深圳百事业务发展状况.....	31
四、深圳百事的主要财务数据.....	32
五、深圳百事的估值和拟定价情况.....	32
六、深圳百事与本公司的关联交易及担保情况.....	33
第六章 本次交易对上市公司的影响	34
一、本次交易对本公司主营业务的影响.....	34
二、本次交易对本公司盈利能力的影响.....	34
三、同业竞争及关联交易.....	34
第七章 本次交易行为涉及的审批情况及相关风险提示	35
一、本次交易尚需呈报批准的程序.....	35
二、本次交易的相关风险提示.....	35
第八章 保护投资者合法权益的相关安排	36
一、严格履行上市公司信息披露义务.....	36
二、严格执行法定程序.....	36
三、保护投资者利益的其他措施.....	36
第九章 独立董事对本次交易的意见	37
第十章 独立财务顾问核查意见	39
第十一章 声明与承诺	40

释 义

在本预案中，除非另有所指，下列简称具有如下含义：

本公司、深深宝、上市公司	指	深圳市深宝实业股份有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，公司之实际控制人
农产品	指	深圳市农产品股份有限公司
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
深投公司	指	深圳市投资管理公司
平安保险	指	中国平安保险（集团）股份有限公司，曾用名中国平安保险公司
汇科公司	指	汇科系统（香港）有限公司
深圳百事	指	深圳百事可乐饮料有限公司，本次资产出售的标的公司
百事（中国）	指	百事（中国）投资有限公司
德正信	指	深圳德正信国际资产评估有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
本次拟出售资产	指	本公司所持有的深圳百事 10% 股权
本次交易、本次重大资产出售	指	本公司转让深圳百事股权的行为
本预案	指	《深圳市深宝实业股份有限公司重大资产出售预案》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第53号）
《规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14号）
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》（证监会公告[2008]13号）
元	指	人民币元

第一章 上市公司基本情况

一、公司概况

(一) 基本信息

公司名称	深圳市深宝实业股份有限公司
股票上市地	深圳证券交易所
股票代码	000019; 200019
股票简称	深深宝 A; 深深宝 B
注册资本	250,900,154 元
法定代表人	郑煜曦
注册地址	深圳市福田区竹子林教育科技大厦塔楼 20 层南半层
营业执照注册号	440301103223954
组织机构代码	19218075-4
税务登记证号	深税登字 440301192180754
经营范围	生产食品罐头、饮料、土产品（生产场所营业执照另行申办）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。
联系地址	深圳市福田区竹子林教育科技大厦塔楼 20 层南半层
邮政编码	518040
联系电话	0755-82027522

(二) 历史沿革

1、募集设立时的股本结构

深深宝前身为宝安县罐头厂，于1987年11月14日经深府办[1987]1003号文批

准改名为深圳市深宝罐头食品公司。公司系经深圳市人民政府办公厅于1991年12月2日作出的深府办复[1991]978号《关于深圳市深宝罐头食品公司改组为深圳市深宝实业股份有限公司批复》、经中国人民银行深圳经济特区分行于1991年12月作出深人银复[1991]126号文《关于深圳市深宝实业股份有限公司公开发行股票批复》、经深圳市人民政府办公厅于1992年10月4日作出的深府办复[1992]1252号《关于确认深圳市深宝实业股份有限公司B股的批复》、以及中国人民银行深圳经济特区分行于1992年6月作出的深人银复[1992]099号文的批准同意，在深圳市深宝罐头食品公司改组的基础上设立的股份有限公司，注册资本107,312,935元，总股数为107,312,935股，每股面值1元，其中：

(1) 以深圳市深宝罐头食品公司截至1991年7月31日止净资产中6,991万元折为国家股，计69,912,935股，该股份由深投公司持有并由深投公司作为发起人，占总股数的65.15%；

(2) 向境内社会公众公开发行1,600万股，占总股数的14.91%；

(3) 向公司职工发行340万股内部职工股，占总股数的3.17%；

(4) 向境外投资者发行人民币特种股(B股)1,800万股，占总股数的16.77%。

经深交所深证所字[1992]第160号文批准，以及经中国人民银行深圳经济特区分行深人银发字[1992]第187号文批准，公司该次发行股票于1992年10月12日在深交所上市交易。

首次发行后，公司股权结构如下：

股份类型	股份数量(万股)	占总股本比例
1、国有法人股	6,991.29	65.15%
2、社会公众股(A股)	1,940.00	18.08%
其中：内部职工股	340.00	3.17%
3、境内上市外资股(B股)	1,800.00	16.77%
4、股份总数	107,31.29	100%

2、上市后的股本结构

(1) 1993 年增加股本

1993年6月25日经深圳市证券管理办公室深证办复[1993]28号文批准，公司实施1992年度分红方案，即向全体股东每10股送1股红股，送红股总数为10,731,293.5股，送股后总股本增至118,044,228.5股。其中：深投公司于1993年12月30日与平安保险签订协议，深投公司将其持有的公司1992年度红股部分699万股和发起人存量部分的51万股，合计750万股转让给平安保险。协议转让完成后，深投公司持有公司股份为69,404,190股，占总股本58.80%，平安保险持有公司750万股股份，占总股本6.35%，股份性质为定向法人股。

(2) 1994 年增加股本

1994年12月23日，经深圳市证券管理办公室深证办复[1994]255号文批准，公司实施1993年度分红方案，即每10股送1股红股共11,804,423股，送股后总股本增至129,848,651股。

(3) 1995 年增加股本

经1994年12月12日中国证监会监发审字[1994]40号文批准，1995年公司实施了“10配1”的配股方案，实际配售发行新股9,074,422股。其中配售给国家股股东计6,940,422股，配售给社会公众股股东2,134,000股，配售价2.30元，共获配股款2,087.12万元，扣除相关发行费用25.05万元，实际配股募集资金2,062.07万元。此次配售后公司总股本增至138,923,072股。至1995年12月31日，深投公司持有83,285,072股，占总股本59.95%；平安保险持有8,250,000股，占总股本5.94%；A股社会公众股股东持有25,608,000股，占总股本18.43%；B股股东持有21,780,000股，占总股本15.68%。

(4) 1997 年增加股本

经深圳市证券管理办公室深证办复[1997]66号文批准，公司以1996年底股本总额138,923,072股为基础向股东每10股送1股红股，从资本公积中每10股转增1股，共增加股数计27,784,614股。此次送、转股后，公司总股本增至166,707,686股。

(5) 1999年深投公司与农产品之间股权转让

1999年9月10日，深投公司与农产品签订了《关于深圳市深宝实业股份有限公司股权转让协议》。协议约定：深投公司将其持有的公司股份58,347,695股（占公司总股本的35%）以每股1.95元的价格转让给农产品，转让价总额为113,778,005.25元。转让后，农产品成为公司第一大股东；深投公司继续持有公司股份41,594,391股，占总股份的24.95%，为公司的第二大股东。该项股权转让的手续于2003年6月份办理完毕。

(6) 2000年增加股本

根据公司于1999年3月25日在《证券时报》上刊登的公司《1998年度报告摘要》，截至1998年12月31日，公司股份总数为166,707,684股。与《1997年度报告摘要》及蛇口中华会计师事务所出具的蛇中验资报字(1997)第62号《新增股本的验资报告》中所确定的166,707,686股存在差异。

经2000年5月22日中国证监会证监公司字[2000]54号文《关于深圳市深宝实业股份有限公司申请配股的批复》批准同意，公司以1999年12月31日公司总股本166,707,684股为基础，按每10股配3股的比例向股东实际配售15,215,404股，每股面值1.00元，配股价为每股5元。该次配股中，国有股股东认购5,996,525股，余额放弃，法人股股东放弃配股权，境内上市外资股股东放弃配股权，实际配售总额15,215,404股人民币普通股，所募集资金为76,077,020元，扣除股票承销费和深交所手续费后，实际募集资金73,993,232.82元。配售股份获准上市交易时间为2001年2月8日。此次配售股份后，公司总股本增至181,923,088股。国有股股东深投公司持有105,938,611股，占总股本58.23%；平安保险持有9,900,000股，占总股本5.44%；其他A股股东持有39,948,477股，占总股本21.96%；B股股东持有26,136,000股，占总股本14.37%。

(7) 2002年、2006年主要股东变更

2002年11月，根据深投公司与平安保险双方在1997年3月签订的《解除股权交换协议书》，平安保险将其所持有的公司9,900,000股法人股全部恢复至深投公司名下。

根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委[2004]223号《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》，深投公司、深圳市建设投资控股公司、深圳市商贸投资控股公司合并，组建为深圳市投资控股有限公司。经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2005]689号文同意深投公司持有的公司国有法人股全部无偿划转给深投控。

经过历次股份转让，截至股权分置改革前，公司股本结构如下：

股份类型	股份数量（万股）	占总股本比例
1、非流通股	11,583.86	63.67%
其中：国有法人持股	4,409.01	24.24%
境内一般法人股	7,174.85	39.44%
2、流通股	6,608.45	36.33%
其中：人民币普通股（A股）	3,994.85	21.96%
境内上市外资股（B股）	2,613.60	14.37%
3、股份总数	18,192.31	100.00%

（8）股权分置改革

公司股权分置改革方案于2006年7月17日经公司股权分置改革A股市场相关股东会议审议通过。股权分置改革的方案为：公司全体流通A股股东每10股流通A股将获得非流通股股东农产品及深投控支付的3.8股公司A股股份。

2006年7月25日公司发布了《股权分置改革方案实施公告》。2006年7月27日，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通A股。本次股权分置改革方案实施前，公司总股本为181,923,088股，其中非流通股股数为115,838,611股，占公司总股本的63.67%，流通A股股数为39,948,477股，占公司总股本的21.96%。本次股权分置方案实施后，总股本不变，所有股份均为流通股。农产品持有有限售条件的流通A股53,743,347股，占公司总股本的29.54%，深投控持有有限售条件的流通A股46,914,843股，占公司总股本的25.79%，有限售条件的流通A股总计为100,668,788股（含高管股10,598股），占公司总股本的55.34%；无限售条件的流通A股股数为55,118,300股，占公司总股本的30.30%。

上述方案实施以后，农产品持有公司53,743,347股股份（占公司总股本的29.54%），仍为控股股东。股权分置改革后，公司股本结构如下表：

股份类型	股份数量（万股）	占总股本比例
1、有限售条件的流通股	10,066.88	55.34%
其中：国有法人持股	4,691.48	25.79%
境内一般法人股	5,374.33	29.54%
境内自然人持股	1.06	0.01%
2、无限售条件流通股	8,125.43	44.66%
其中：人民币普通股（A股）	5,511.83	30.30%
境内上市外资股（B股）	2,613.60	14.37%
3、股份总数	18,192.31	100.00%

（9）股权变化其他重大情况

2007年10月11日农产品、深投控与汇科公司签订《关于深圳市深宝实业股份有限公司股份转让协议书》，农产品及深投控联合向汇科公司转让76,407,697股股份，占公司总股本42%的股权。2007年10月29日公司召开2007年度第二次临时股东大会，审议通过了《关于汇科系统（香港）有限公司通过协议转让方式对公司进行战略投资的议案》。

2008年11月，汇科公司就《关于深圳市深宝实业股份有限公司股份转让协议书》相关争议向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提交仲裁申请。

2009年8月17日，中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会作出《中国国际经济贸易仲裁委员会裁决书》，裁决解除农产品、深投控与汇科公司之间签订的《关于深圳市深宝实业股份有限公司股份转让协议书》及其相关协议。

至此，农产品、深投控联合转让公司42%股权的事项已经终止，公司的股本结构未发生变更。

（10）2011年度非公开发行股票实施前公司的股本结构

农产品及深投控在限售期满后对深深宝股份进行了分阶段减持。

截至公司2011年非公开发行实施完成前，农产品及深投控分别持有深深宝股份47,895,097股和40,143,586股，占公司总股本的26.33%和22.07%，农产品仍为公司控股股东。

根据农产品和深投控在公司股权分置改革中的承诺，剩余有限售条件流通股14,553,847股，占公司总股本8%，将在国家相关法律法规允许的范围内、并在合适的市场情况下作为管理层股权激励的股份来源。随着股权分置方案股东承诺的限售届满，至公司2011年非公开发行实施完成前，公司除上述剩余8%有限售条件流通股以外，其余股份已全部转为无限售条件流通股。

非公开发行实施前，公司股权结构如下：

股份类型	股份数量（万股）	占总股本比例
1、有限售条件的流通股	1,455.38	8.00%
其中：国有法人持股	678.37	3.73%
境内一般法人股	777.01	4.27%
2、无限售条件流通股	16,736.92	92.00%
其中：人民币普通股（A股）	14,123.32	77.63%
境内上市外资股（B股）	2,613.60	14.37%
3、股份总数	18,192.31	100.00%

（11）非公开发行实施完成后的股本结构

2011年6月，公司向8家特定对象非公开发行人民币普通股（A股）68,977,066股，发行完成后，公司股份总数增加至25,090.02万股。

截至2012年9月30日，公司股权结构如下：

股份类型	股份数量（万股）	比例（%）
1、有限售条件的流通股	2,203.67	8.78%
其中：国有法人	678.37	2.70%
境内一般法人	777.01	3.10%
境内自然人	748.28	2.98%

2、无限售条件流通股	22,886.35	91.22%
其中：人民币普通股（A股）	20,272.75	80.80%
境内上市外资股(B股)	2,613.60	10.42%
3、股份总数	25,090.02	100.00%

二、主营业务情况和主要财务指标

（一）主营业务情况

公司主要从事以茶及天然植物精深加工为主的食品原料（配料）生产、研发和销售业务，在国内茶叶、天然植物及其深加工行业处于领先地位。

（二）主要财务指标

公司2009年、2010年、2011年年度财务报告经立信大华会计师事务所有限公司（现名为“大华会计师事务所”）审计并出具了标准无保留意见审计报告；2012年1-9月财务报告未经审计。

本公司最近三年及一期的财务指标如下表：

（单位：人民币万元）

项目	2012年 9月30日	2011年 12月31日	2010年 12月31日	2009年 12月31日
总资产	134,317.41	106,196.42	65,846.88	62,335.68
负债总额	34,785.04	17,208.77	28,552.72	25,801.63
股东权益	99,532.37	88,987.65	37,294.16	36,534.04
项目	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009年度
营业收入	18,452.78	31,823.02	22,979.74	18,414.22
营业利润	8,557.38	-498.98	-88.45	-1,012.49
利润总额	8,692.65	1,369.23	1,116.50	-872.66
归属于母公司所有者的净利润	8,563.72	698.02	568.76	-1,290.51

三、控股股东及实际控制人概况

（一）控股股东概况

截至本预案公告之日，农产品持有本公司 19.09%的股份，为公司之控股股东，基本情况如下：

名称：深圳市农产品股份有限公司

注册地：深圳市罗湖区布吉路 1021 号天乐大厦 22 层

法定代表人：陈少群

注册资本：1,383,314,131 元

营业执照注册号码：440301103671739

企业类型：上市股份有限公司

成立日期：1989 年 1 月 14 日

经营范围：开发、建设、经营、管理农产品批发市场（农产品批发市场的营业执照需另行申办），经营管理市场租售业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营农产品、水产品的批发、连锁经营和进出口业务（具体经营需另行办理营业执照）；为农产品批发市场提供配套的招待所、小卖部、食店、运输、装卸、仓储、包装（具体项目营业执照另行申报）；从事信息咨询（不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需审批的项目）、物业管理、酒店管理；自有物业租赁；市场投资、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

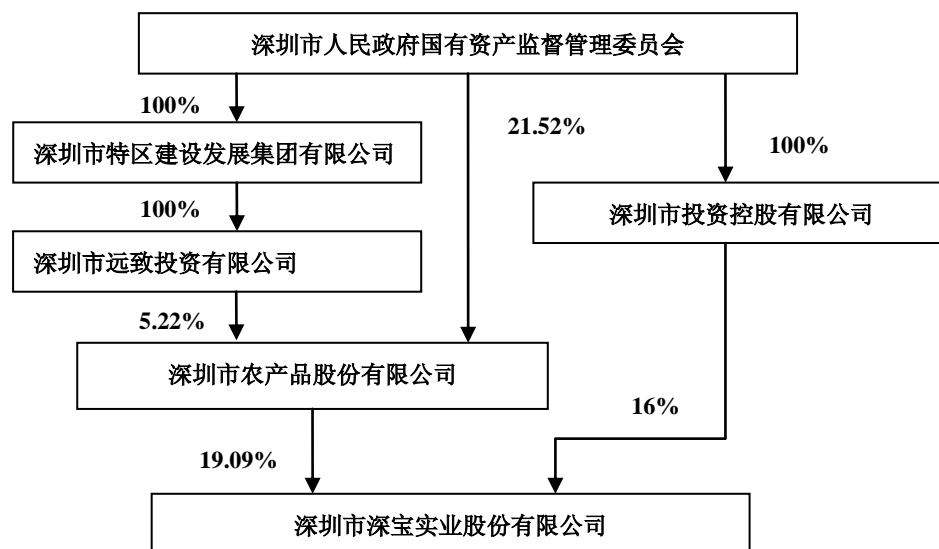
（二）与实际控制人之间的产权和控制关系

深圳市国资委直接持有公司控股股东农产品 21.52%股权，并通过下属全资子公司深圳市远致投资有限公司持有农产品 5.22%股权，为农产品的实际控制人，同时持有公司另一股东深投控（持有公司 16.00%的股权）100%股权，深圳市国资委间接控制公司 35.09%的股权，为公司的实际控制人。

深圳市国资委于 2004 年 8 月挂牌成立，作为深圳市人民政府直属特设机构，

代表国家履行出资人资格，对授权监管的国有资产依法进行监督和管理。

深投控持有本公司 16.00% 的股份，农产品和深投控同为深圳市国资委下属控股公司，农产品、深投控属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。



四、最近三年控股权变动情况

最近三年公司控股股东及实际控制人未发生变化。

五、本公司前十大股东情况

截至 2012 年 9 月 30 日，公司前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	深圳市农产品股份有限公司	4,789.51	19.09%
2	深圳市投资控股有限公司	4,014.36	16.00%
3	深圳市天中投资有限公司	2,498.39	9.96%
4	盈富（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	1,166.21	4.65%
5	新疆协和股权投资合伙企业（有限合伙）	1,159.54	4.62%
6	李杜若	892.31	3.56%
7	李亮	442.28	1.76%

8	林逸香	256.10	1.02%
9	夏振忠	213.49	0.85%
10	曹丽君	201.28	0.80%
合计		15,633.46	62.31%

第二章 交易对方基本情况

本公司本次出售深圳百事 10% 股权事项拟在公司董事会审议通过后,通过深圳联合产权交易所公开挂牌出售。本公司本次重大资产出售的交易对方和交易价格需要在深圳联合产权交易所公开挂牌后方可确定。

深圳百事董事会于 2012 年 12 月 21 日通过决议,同意公司出售其 10% 股权,深圳百事另一股东百事(中国)在同等条件下不放弃行使优先购买权。百事(中国)已出具书面声明,同意本公司转让所持深圳百事 10% 股权但在同等条件下不放弃行使优先购买权。

第三章 本次交易的背景和目的

一、本次交易的背景和目的

根据本公司确定的发展战略，公司确立了“打造天然健康产品和服务一体化的茶产业链”的发展思路，正处于主业转型的发展阶段，茶产业已呈现出良好的发展趋势，最近三年，公司制茶业收入稳步增长，分别实现主营业务收入12,353.83万元、17,651.54万元、27,918.35万元，2012年1~9月制茶业收入为14,576.42万元，成为公司营业收入的主要组成部分。

未来几年内，公司将进一步抓住机遇，集中资源，以茶叶的精深加工为核心，以建设天然健康产品和服务一体化的产业链为目标，向茶园基地和精品茶业务两头延伸，实施产业化、标准化、国际化经营，着力提升茶产业链的协同效应和传统产业价值创造能力，使深宝发展成为中国茶行业最具价值的上市公司。

自2009年以来，受到金融危机和市场竞争加剧等因素的影响，深圳百事的经营业绩出现大幅度下滑，并在2010年、2011年出现亏损。由于深圳百事的主营业务为生产经营百事公司饮料产品、中国牌号软饮料、其它碳酸饮料和非碳酸饮料，与本公司的业务定位不相符。公司拟通过出售深圳百事股权，集中资源，大力发展茶产业，实现公司的战略发展规划。

二、本次交易遵循的原则

- (一) 遵守国家有关法律、法规及相关政策的规定
- (二) 坚持“公开、公平、公正”以及诚实信用、协商一致
- (三) 保护上市公司全体股东特别是中小股东的利益
- (四) 有利于公司的长期健康发展、提升上市公司业绩
- (五) 进一步完善上市公司的法人治理结构，保证上市公司独立性
- (六) 符合上市公司总体发展战略及经营方针，有利于上市公司效益最大化

第四章 本次交易的具体方案

一、交易标的

本公司本次拟转让持有的深圳百事 10% 股权。

二、本次交易方式

本公司本次出售深圳百事 10% 股权事项拟在公司董事会审议通过后, 通过深圳联合产权交易所公开挂牌出售。本公司本次重大资产出售的交易对方和交易价格需要在深圳联合产权交易所公开挂牌后方可确定。

三、本次交易的交易价格

根据德正信 2013 年 1 月 10 日出具的《深圳市深宝实业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳百事可乐饮料有限公司股东部分权益价值评估报告》(德正信综评报字[2013]第 001 号), 以 2012 年 11 月 30 日为评估基准日, 采用成本法和收益法对深圳百事的股东全部权益价值进行估值, 并以两种方法的评估结果综合分析确定其股东全部权益价值, 再乘以 10% 得出其股东部分权益价值的评估值。本次交易的交易价格以收益法的评估结论作为参考依据。

根据收益法评估结论, 截至评估基准日, 深圳百事的全部股东权益价值评估值为人民币 69,800.00 万元, 本次拟转让深圳百事 10% 股权的评估值为 69,800.00 万元 \times 10% = 6,980.00 万元。因此, 本次交易的价格将不低于德正信为本次交易出具的评估报告载明的评估价值, 公开挂牌的底价为 9,500 万元。具体根据公开挂牌交易结果确定。

四、本次交易标的股权的评估情况

根据德正信出具的《深圳市深宝实业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳百事可乐饮料有限公司股东部分权益价值评估报告》(德正信综评报字[2013]第 001 号), 本次评估采用成本法和收益法两种评估方法。通过对深圳百事资产结

构、业务内容、经营状况、盈利水平和企业规模、行业中所处地位的分析，德正信认为采用收益法的估值结论更能体现被评估企业股东于评估基准日所享有的经济资源或财产权利。该等深圳百事账面资产中未能体现的经济资源包括但不限于：

(1) 深圳百事所享有的特许经营权（如百事商标）；

(2) 深圳百事所采用的专利、专有技术、技术文件或与工程技术、工艺技术有关的无形资产；

(3) 深圳百事的供货/销售网络（客户名单）、供货/销售合同或意向，以及商业信誉等经济资源；

(4) 深圳百事与市场有关的无形资产；

(5) 深圳百事的经营管理团队、经培训的组合劳力或雇佣合同等与人力资本有关的无形资产。

基于上述原因，本次评估取收益法评估结论作为深圳百事股东全部权益市场价值，即深圳百事股东全部权益于评估基准日的市场价值为 69,800.00 万元，则深深宝持有深圳百事的 10% 股权于评估基准日的市场价值为 6,980.00 万元人民币。本次估值结果未考虑非控股权折价对本次评估结论的影响。

1、成本法评估情况

本次评估采用成本法评估后的资产总额为 64,300.68 万元、负债总额为 29,499.10 万元；评估后的净资产为 34,801.57 万元，评估增值 8,046.89 万元，增值率为 30.08%。详细内容见下表：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	18,147.08	18,558.37	411.29	2.27
非流动资产	38,106.71	45,742.30	7,635.59	20.04
其中：固定资产	34,430.25	38,951.61	4,521.36	13.13
无形资产	2,336.62	5,553.67	3,217.05	137.68
递延所得税资产	1,339.85	1,237.02	-102.83	-7.67

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
资产总计	56,253.79	64,300.68	8,046.89	14.30
流动负债	29,499.10	29,499.10	-	-
负债总计	29,499.10	29,499.10	-	-
净 资 产	26,754.68	34,801.57	8,046.89	30.08

2、收益法评估情况

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

具体按照现金流折现方法评估被评估企业的权益资本价值。其基本思路是通过估算企业营业性业务所创造的营业性自由现金流量（FCFF）并选用适当的折现率计算出企业营业性资产的价值，加上企业其他溢余性资产价值，得到评估基准日被评估企业的企业价值，在此基础上，扣除付息债务，计算被评估企业股东全部权益价值。

评估的基本模型为： $V=P+\sum C_i-D$

式中：V： 被评估企业股东全部权益价值（权益资本价值）

P： 被评估企业营业性资产的价值

$\sum C_i$ ： 被评估企业其他溢余性资产的价值

D： 被评估企业付息债务的价值

以上表达式中： $P = \sum_{t=1}^n FCFF_t (1+r)^{-t}$

其中：FCFF_t： 未来第 t 年营业性业务所创造的自由现金流

r： 折现率

t： 被评估企业未来持续经营期限

本次评估中，营业性业务所创造的自由现金流（FCFF）定义为：

$$FCFF = NI + DEPR + INT - CAPEX - NWC$$

其中：FCFF = 预期的归属于所有投资者（包括权益投资者和债权人）的自由现金流量

NI = 税后净利润

DEPR = 折旧与摊销

INT = 利息费用（扣除税务影响后）

$CAPEX$ = 资本性支出

NWC = 净营运资金变动（包括对营运资金及正常经营所需资金的考虑）

本次评估中，根据净现金流量的计算口径，折现率采用加权平均成本模型（WACC）确定。其中付息债务资本的回报率根据实际借款利率进行计算，股东权益资本的回报率根据资本资产定价模型（CAPM）确定，付息债务资本和股东权益资本的权重根据实际情况进行计算。

为便于计算，本次评估对被评估企业的收益期限确定为无限年。

根据本次的评估目的、评估对象以及资料收集等情况，本次采用收益法评估时，具体是采用自由现金流贴现法。

针对深圳百事的资产状况和特点，本次评估将其分为营业性资产和非营业性资产。对营业性资产采用收益法评估，对非营业性资产经评估人员分析后采用成本法、市场法、收益法或其他适宜的方法进行估值。

（1）收益期的确定

深圳百事属于生产型企业，结合其发展规划，收益期采用永续年期。

深圳百事目前主营业务尚处于发展期，按照企业经营计划，预计 2016 年深圳百事将进入收益稳定期。评估时对 2013 年至 2016 年的自由现金流逐年进行预测，2017 年及以后假定维持在 2016 年的净利润水平。

（2）折现率的确定

本次评估是采用自由现金流来估算，故折现率相应采用资本加权平均成本 WACC，其计算公式为： $WACC=K_e \times [E/(E+D)]+K_d \times [D/(D+E)]+K_t$ 。

其中： K_e ：股权资本成本；

K_d ：债务的税后成本；

E ：为评估基准日经营类资产扣减相应负债后的股东全部权益价值；

D ：为评估基准日长期有息负债的价值；

K_t : 企业特有风险补偿率。

① 股权资本成本 K_e

本次评估采用资本资产定价模型 (CAPM) 来估算公司股权资本成本, 其计算公式为: 股权资本成本 $K_e = R_f + (R_m - R_f) \times \beta$ 。

其中: R_f : 市场无风险报酬率;

R_m : 市场预期报酬率;

$(R_m - R_f)$: 为市场风险溢价。

β : 风险系数;

“ $R_m - R_f$ ”为市场风险溢价 (market risk premium), 反映的是投资者因投资于风险相对较高的市场与投资于风险相对较低 (或无风险) 的市场所得到的风险补偿。它的基本计算方法是市场在一段时间内的平均收益水平和无风险报酬率之差额。由于我国的资本市场属于新兴市场, 其无论是在市场的发展历史、各项法规的设置、市场的成熟度和投资者的理性化方面均存在不足。这就导致了我国的资本市场经常出现较大幅度的波动, 整体的市场风险溢价水平较难确定。在本次评估中, 采用美国金融学家 Aswath Damodaran 所统计的各国家市场风险溢价水平 R_{pm} 作为参考。

上述公式修改后, 股权资本成本 $K_e = R_f + R_{pm} \times \beta$ 。

A、无风险报酬率 R_f 的确定

通过查询中国债券信息网的中國固定利率收益率曲线, 30 年期的国债收益率为 4.1972%。故无风险报酬率 R_f 取 4.1972%。

B、 β 系数的确定

β 系数是指投资者投资某公司所获报酬率的变动情况与股票市场平均报酬率的变动情况的相关系数。

由于深圳百事是非上市公司, 属于食品饮料行业, 通过选取相关行业的 7 家上市公司作为参照公司, 利用 Wind 软件查询上市公司无财务杠杆的 β_u 值, 将上述 β_u 取平均值后按深圳百事的资本结构计算得出深圳百事的 β 值。经查, 7 家可

比公司的 β_u 如下表所示:

股票代码	股票简称	β_v
000019	深深宝 A	0.9879
000848	承德露露	1.0002
600238	海南椰岛	1.0998
600300	维维股份	0.9304
600429	三元股份	1.0650
600597	光明乳业	0.8741
600887	伊利股份	0.7674
β_v (平均)		0.9607

$$\text{即: } \beta_v(\text{平均}) = 1/7 \times (\beta_{v1} + \beta_{v2} + \dots + \beta_{v7})$$

将上式计算得出的 β_u (平均) 视为是深圳百事的 β_u , 并将其按深圳百事的营业性资产资本结构转换为有财务杠杆的 β 值。公式为:

$$\beta(\text{深圳百事}) = \beta_u(\text{平均}) \times [1 + D/E \times (1 - T)]$$

上式中的 T 为深圳百事的所得税税率。D/E 为评估基准日深圳百事营业性资产的资本结构, 其中 E 为经营性资产对应的全部股东权益价值, D 为长期负债价值。

按上述方法计算, 深圳百事的 β 值为 0.9999。

项目	β 系数	D	E	D/E	企业所得税	β_u
深圳百事	0.9999	3,800.00	69,800.00	0.0544	25%	0.9607

C、市场风险溢价的确定

AswathDamodaran 统计的市场风险溢价包括两方面, 即成熟的金融市场风险溢价 (采用美国股票市场的历史风险溢价水平) 加上由于国别的不同所产生的国家风险溢价 (CountryRiskPremium)。国家的风险溢价的确定是依据美国的权威金融分析公司 Moody'sInvestorsService 所统计的国家金融等级排名 (longtermrating) 和此排名的波动程度来综合考虑一个国家的金融风险水平。

根据 AswathDamodaran 的统计结果, 美国股票市场的历史风险溢价为 4.82%, 我国的国家风险溢价为 1.88%, 综合的市场风险溢价水平为 6.70%。

D、股权资本成本 K_e 的确定

将上述参数代入前述的计算公式中，可得

无风险报酬率 R_f	风险溢价 R_{pm}	β 系数	股权资本成本 K_e
4.1972%	6.70%	0.9999	10.90%

②有息债务的税后成本 K_d

通过对深圳百事资产状况的分析，深圳百事于评估基准日有息负债的年利率为 5.60%，所得税税率为 25%，扣除了所得税影响后为 4.20%。

③企业特有风险补偿率 K_t

因深圳百事是上市公司控股的子公司，通过计算已上市的参照企业平均风险在消除了资本结构的差异后来衡量深圳百事的的风险后，还需分析深圳百事相比参照公司所具有的特有风险以确定企业特有风险补偿率。经充分考虑被评估企业的资产规模、营运风险、经营风险以确定企业特有风险补偿率。特有风险主要从以下几个方面考虑：

A、深圳百事为非上市公司，而非上市公司较上市公司来说，其风险补偿一般会大一些。取该项风险补偿率为 0.1%。

B、深圳百事自开始营业以来，基本处于盈利状态，经营较为稳定。但由于深圳百事是根据中国市场特点按区域设立的一家企业，其生产和销售受所在区域市场范围的制约；此外可口可乐是深圳百事的直接竞争对手，其生产和销售政策的变化将会对深圳百事产生直接的影响。取该项风险补偿率为 0.5%。

C、深圳百事现有的产品仍然以碳酸饮料为主，随着国内市场环境的不断变化，消费者对其他饮料特别是健康饮料的需求将会越来越大。根据市场需求的变化来及时调整产品结构对深圳百事也是重要的环节。从长期来看，产品结构的不断调整和优化将成为深圳百事一个较为重要的因素，该部分的风险补偿率为 0.4%。

基于对上述各因素的分析，本次评估对深圳百事特有风险补偿率 K_t 取值 1.00%。

④WACC 的确定

将上述参数代入前述资本资产定价模型的公式，可得：

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times [D/(E+D)] + K_t = 11.55 \text{ (取整 } 11.50\%)$$

在前述各项分析的基础上，以 11.50% 作为营业性自由现金流量的折现率。

(3) 净现金流量预测

德正信在对深圳百事报表所载的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展前景等综合情况给出了评估对象预测期内的营业收入以及净现金流量的预测结果：

单位：万元

项目/年度	2012 年 12 月	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 及以后
营业收入	32,030	222,350	240,138	247,342	249,816	249,816
营业成本	24,503	171,210	184,426	188,722	189,360	189,360
营业税金及附加	128	889	961	989	999	999
营业费用	4,284	37,627	39,406	40,398	40,763	40,763
管理费用	804	5,906	6,054	6,174	6,237	6,237
财务费用	18	213	213	213	213	213
营业利润	2,293	6,505	9,079	10,846	12,244	12,244
营业外收入	-	500	500	500	500	500
营业外支出	-	300	300	300	300	300
利润总额	2,293	6,705	9,279	11,046	12,444	12,444
所得税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
所得税费用	573	1,676	2,320	2,761	3,111	3,111
净利润	1,720	5,029	6,959	8,284	9,333	9,333
加：折旧及摊销	770.00	10,000.00	10,560.00	11,070.00	10,990.00	10,380.00
利息费用 × (1-所得税税率)	13.30	159.60	159.60	159.60	159.60	159.60
减：资本性支出	6,558.00	7,957.00	9,157.00	12,194.00	11,419.00	8,915.00
营运资金追加	3,780.79	2,770.00	1,480.00	470.00	80.00	0.00
企业现金流	(7,835.60)	4,461.50	7,041.70	6,849.98	8,983.25	10,957.25

(4) 经营性资产价值

根据前述计算公式，深圳百事未来预测期评估值计算如下表所示

单位：万元

项目/年度	2012年12月	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年 及以后
企业现金流	-7,835.60	4,461.50	7,041.70	6,849.98	8,983.25	10,957.25
折现率	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%	11.50%
折现系数	0.9910	0.8888	0.7971	0.7149	0.6412	5.5752
折现值	-7,764.84	3,965.22	5,612.91	4,896.94	5,759.63	61,089.23
评估值						73,559.09

(5) 股东全部权益价值

深圳百事股东全部权益价值=深圳百事经营性资产的评估值-有息负债

=73,559.09-3,800.00=69,800.00 万元（取整）。

因此，采用收益法评估的深圳百事股东全部权益于评估基准日的评估值价值为69,800.00 万元，较账面价值增值43,045.32 万元，增值率160.89%。

五、本次评估情况与前次评估情况的主要变化和增值变化情况

2011年7月27日至8月23日，本公司在深圳联合产权交易所公开挂牌出售深圳百事15%的股权。德正信出具了《关于深圳百事可乐饮料有限公司股权转让项目股东部分权益价值评估报告》（德正信综评报字[2011]第056号），以2010年12月31日为评估基准日，采用成本法和收益法对深圳百事的股东全部权益价值进行估值，并以两种方法的评估结果综合分析确定其股东全部权益价值，再乘以15%得出其股东部分权益价值的评估值。该次交易的交易价格以收益法的评估结论作为参考依据。根据收益法评估结论，截至评估基准日，深圳百事的全部股东权益价值评估值为人民币69,000万元，较账面价值增值43,350.54万元，增值率169.01%

本次股权转让中，德正信采用收益法评估的深圳百事股东全部权益于评估基准日的评估值价值为69,800.00万元，较账面价值增值43,045.32万元，增值率160.89%。

本次交易标的评估值较前次评估值增加800万元，评估结果和增值情况较前次评估未发生重大变化。

第五章 交易标的基本情况

本次交易拟出售的标的资产为公司持有的深圳百事10%的股权。

一、深圳百事的基本情况

企业名称	深圳百事可乐饮料有限公司
住所	深圳市龙岗区横岗镇荷坳金源工业区
法定代表人	朱华熙
注册资本	1,225 万美元
实收资本	1,225 万美元
公司类型	中外合资有限责任公司
营业执照注册号	440301501122093
营业期限	自 1995 年 12 月 20 日起至 2045 年 12 月 20 日止
经营范围	生产经营百事公司饮料产品、中国牌号软饮料、其它碳酸饮料和非碳酸饮料（包括茶、咖啡、果汁和其它饮料产品等）、百事可乐体育用品、百事可乐文具用品；产品 20%外销，普通货运。

二、深圳百事的沿革

（一）1995 年 12 月，深圳百事成立

1995年12月15日，深圳市引进外资办公室做出《关于设立中外合资经营企业“深圳百事可乐饮料有限公司”的批复》（深外资办复[1995]800号）同意百事（中国）和深深宝共同出资组建深圳百事，深圳百事注册资本为美元1,120万元。1995年12月16日深圳百事取得外经贸深合资证字[1995]0546号外商投资企业批准证书。1995年12月20日，深圳百事取得国家工商行政管理局颁发的企合粤深总字第106957号企业法人营业执照。经营范围为：生产经营百事公司饮料产品、中国牌号软饮料、其他碳酸饮料（包括茶、咖啡、果汁和其他饮料产品等）；产品20%外销。

深圳经济特区审计师事务所出具深特审所验字[1996]第016号《验资报告书》、深圳中华会计师事务所出具外验报字（1998）第B014号《验资报告》，验证深圳百事股东分别于1996年7月10日和1998年2月13日，分期缴纳完毕深圳百事出资总额。

深圳百事设立后股权结构如下：

股东	出资金额（万美元）	出资比例
百事（中国）投资有限公司	672.00	60%
深圳市深宝实业股份有限公司	448.00	40%
合计	1,120.00	100%

（二）2001年9月，第一次增资

2001年6月18日，深圳百事董事会通过决议增资105万美元，其中深深宝增资42万美元，百事（中国）增资63万美元，深圳百事注册资本增加到1,225万美元。

2001年7月13日，深圳力诚会计师事务所出具力诚验资报字[2001]第094号验资报告对本次增资进行了验证。

2001年8月29日，深圳市外商投资局出具《关于合资企业“深圳百事可乐饮料有限公司”增资的批复》（深外资复[2001]B1509号）同意深圳百事增资。

2001年8月10日，深圳百事取得新的外商投资企业批准证书，2001年9月21日，深圳百事办理了本次增资的工商变更登记手续，并领取了新的企业法人营业执照。

本次增资完成后，深圳百事的股权结构如下：

股东	出资金额（万美元）	出资比例
百事（中国）投资有限公司	735.00	60%
深圳市深宝实业股份有限公司	490.00	40%
合计	1,225.00	100%

（三）2006年12月，第一次股权转让

2006年12月28日，深深宝与百事（中国）签订股权转让协议，将其所持的深

圳百事10%的股权以105,000,000元转让给百事（中国）。同日，深圳百事董事会决议通过同意深深宝向百事（中国）按双方签订的转让协议，转让其所持的10%深圳百事股权事项。

2007年1月9日，深圳市公证处出具（2006）深证字第162884号公证书对股权转让协议进行了公证。

2007年1月29日，深圳市贸易工业局做出《关于合资企业深圳百事可乐饮料有限公司股权转让的批复》（深贸工资复[2007]0279号）同意本次股权转让。

2007年1月31日，深圳百事取得新的外商投资企业批准证书，2007年3月2日，深圳百事办理了工商变更登记手续，并领取了新的企业法人营业执照。

本次股权转让完成后，深圳百事的股权结构如下：

股东	出资金额（万美元）	出资比例
百事（中国）投资有限公司	857.50	70%
深圳市深宝实业股份有限公司	367.50	30%
合计	1,225.00	100%

（四）2010年12月，第二次股权转让

2010年11月19日至2010年12月16日，本公司将所持的深圳百事5%股权在深圳联合产权交易所公开挂牌转让。截至挂牌结束日，共产生一个合格求购方。根据产权交易相关规则，此次股权转让进入协议转让程序。2010年12月17日，公司与本次股权受让方百事（中国）签署了《股权转让协议》。本次转让深圳百事5%股权，挂牌价人民币4,800万元，成交价格为人民币4,800万元。

本次股权转让经本公司第七届董事会第九次会议和2010年第二次临时股东大会审议通过并经深圳百事董事会审议通过；深圳联合产权交易所对该次股权转让出具了《产权交易鉴证书》（GZ20101224005），证明本次转让、受让各方提交的相关材料真实有效，交易行为符合法定程序。深圳市科技工贸和信息化委员会出具《关于中外合资企业深圳百事可乐饮料有限公司投资者股权变更的批复》，同意本次股权转让。

本次股权转让完成后，深圳百事的股权结构如下：

股东	出资金额（万美元）	出资比例
百事（中国）投资有限公司	918.75	75%
深圳市深宝实业股份有限公司	306.25	25%
合计	1,225.00	100%

（五）2011年12月，第三次股权转让

2011年7月27日至8月23日，本公司在深圳联合产权交易所公开挂牌出售深圳百事15%的股权。截至挂牌结束日，共产生一个合格求购方百事（中国）。根据产权交易相关规则，此次股权转让进入协议转让程序。2011年8月29日，公司与百事（中国）签署了《股权转让协议》，成交价格为人民币14,400万元。2011年9月6日，深圳联合产权交易所对该次股权转让出具了《产权交易鉴证书》（GZ20110906001号），证明本次转让、受让各方提交的相关材料真实有效，交易行为符合法定程序。本次交易已经本公司第七届董事会第十七次会议及2011年第三次临时股东大会审议通过。2011年9月26日，深圳市科技工贸和信息化委员会出具了《关于中外合资企业深圳百事可乐饮料有限公司投资者股权变更的批复》。2011年12月22日，中国证监会出具《关于核准深圳市深宝实业股份有限公司重大资产重组方案的批复》（证监许可〔2011〕2030号），核准本公司本次股权转让；2012年1月10日，深圳百事完成其15%股权转让工商变更手续。

本次股权转让完成后，深圳百事股权结构如下：

股东	出资金额（万美元）	出资比例
百事（中国）投资有限公司	1,102.50	90%
深圳市深宝实业股份有限公司	122.50	10%
合计	1,225.00	100%

深圳百事不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

三、深圳百事业务发展状况

深圳百事产品主要为各种规格和种类的百事牌饮料，除传统的玻璃瓶、胶瓶及罐装百事可乐饮料外，还有各种其他饮料，如美年达、都乐橙、七喜、鲜橙原

汁、苹果原汁、葡萄原汁、佳得乐、鲜果粒、果缤纷等饮料，此外还向外提供桶装糖浆等。

2010年，深圳百事由于受原材料价格上涨、销售费用增加、产品价格下降以及产品结构变化等因素影响，出现较大亏损。

2011年度，深圳百事经营情况有所好转，但是仍然出现小额亏损。

2012年1-11月，深圳百事盈利743.87万元。

四、深圳百事的主要财务数据

深圳百事最近两年又一期的主要财务指标如下表：

单位：万元

	2012年11月30日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产	56,253.79	80,175.81	85,676.99
总负债	29,499.10	54,642.26	60,027.53
股东权益	26,754.68	25,533.55	25,649.46
	2012年1-11月	2011年度	2010年度
营业收入	161,317.90	186,642.54	156,960.13
营业利润	1,216.22	-429.33	-8,925.81
利润总额	1,459.85	-366.94	-8,747.54
净利润	743.87	-115.91	-6,742.10

注：上述财务报表已经大华会计师事务所审计，并出具了大华审字[2013]000007号审计报告。

五、深圳百事的估值和拟定价情况

根据德正信2013年1月10日出具的“德正信综评报字[2013]第001号”《深圳市深宝实业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳百事可乐饮料有限公司股东部分权益价值评估报告》，以2012年11月30日为评估基准日，采用成本法和收益法对深圳百事的股东全部权益价值进行估值，并以两种方法的评估结果综合分析确定其股东全部权益价值，再乘以10%得出其股东部分权益价值的评估值。本次交易的交易价格以收益法的评估结论作为参考依据。

根据收益法评估结论，截至评估基准日，深圳百事的全部股东权益价值评估值为人民币 69,800.00 万元，本次拟转让深圳百事 10% 股权的评估值为 69,800.00 万元 \times 10%=6,980.00 万元。因此，本次交易的价格将不低于德正信为本次交易出具的评估报告载明的评估价值，具体根据公开挂牌交易结果确定。

六、近三年深圳百事股权历次转让中，相关交易价格与本次挂牌价格的差异

2010年11月19日至2010年12月16日，本公司通过公开挂牌方式转让持有的深圳百事5%股权。公司转让深圳百事5%股权的挂牌价为人民币4,800万元，成交价格为人民币4,800万元。

2011年7月27日至8月23日，本公司在深圳联合产权交易所公开挂牌出售深圳百事15%的股权。公司转让深圳百事15%股权的挂牌价为人民币14,400万元，成交价格为人民币14,400万元。

本公司本次拟出售深圳百事10%股权的挂牌价为人民币9,500万元，本次挂牌价格与公司前两次减持深圳百事股权的成交价格差异不大。

七、深圳百事与本公司的关联交易及担保情况

最近两年一期，深圳百事与本公司不存在关联交易及关联担保情况。

第六章 本次交易对上市公司的影响

一、本次交易对本公司主营业务的影响

深圳百事经营的业务与公司目前从事的主业无关，同时，深圳百事仅为公司的参股公司，未纳入本公司合并报表范围，本次出让深圳百事股权对公司主营业务不会产生不利影响。本次转让深圳百事的股权，有利于公司集中资源发展主业，实现公司的战略发展规划。

二、本次交易对本公司盈利能力的影响

本公司对持有的深圳百事股权按成本法进行核算，按照评估值6,980万元测算，预计本次交易能为公司带来税前收益约4,452万元。

三、同业竞争及关联交易

本公司本次拟出售的深圳百事 10%股权尚需在公开挂牌后方可确定交易对象，交易对象是否与本公司存在关联关系尚不确定。本次交易不会导致同业竞争。

第七章 本次交易行为涉及的审批情况及相关风险提示

一、本次交易尚需呈报批准的程序

根据《重组办法》以及相关法规的规定，本次重大资产出售的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准，包括但不限于：

- 1、本次交易尚待拟出售资产公开挂牌交易结束并确定交易对方后再次召开董事会审议通过；
- 2、本次交易尚需经深深宝股东大会审议通过；
- 3、本次交易尚需获得中国证监会的核准；
- 4、本次交易尚需深圳百事外商投资主管部门的批准等。

上述批准或核准事宜均为本次交易的前提条件，能否取得相关的批准或核准，以及最终取得批准和核准的时间存在不确定性。

二、本次交易的相关风险提示

本次交易存在重大不确定因素。本次重大资产出售方案已经本公司2013年1月10日第八届董事会第三次会议审议通过。本公司本次重大资产出售能否通过产权交易所公开征集到符合条件的受让方尚存在不确定性。本次拟出售资产的受让方和具体交易方案确定后，本公司需重新召开董事会、股东大会审议重大资产出售相关议案。同时，本公司本次重大资产出售需要深圳百事外商投资主管部门、中国证监会等有关审批机关的批准或核准后方可实施，通过批准和核准具有一定的不确定性。敬请投资者关注。

第八章 保护投资者合法权益的相关安排

在本次交易设计和操作过程中主要采取以下措施保护投资者的合法权益：

一、严格履行上市公司信息披露义务

为保护投资者合法权益，公司在开始筹划重大资产重组时采取了必要且充分的保密措施。公司按照《重组办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》要求，于2012年12月28日发布了董事会关于重大资产重组的停牌公告，公司股票于当日停牌。

本预案披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重大资产重组的进展情况。

二、严格执行法定程序

本公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易预案在提交董事会讨论时，独立董事就该事项发表了独立意见。待产权交易所挂牌转让的程序履行完毕后，公司将编制重大资产重组报告书并再次提交董事会讨论，独立董事也将就相关事项再次发表独立意见。

根据《重组办法》等有关规定，本公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒股东参加审议本次交易方案的临时股东大会。为给参加股东大会的股东提供便利，除现场投票外，本公司将就本次重组方案的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

三、保护投资者利益的其他措施

为保护其他投资者（特别是中小股东）的利益，根据《证券法》、《重组办法》等相关法律法规，上市公司已聘请独立的中介机构，对本次重大资产重组出具专业意见，确保交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。上市公司聘请独立的具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估公司对拟出售资产进行审计和评估，聘请独立财务顾问、法律顾问对本次交易出具独立财务顾问报告和法律意见书。

第九章 独立董事对本次交易的意见

根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深交所股票上市规则》以及《深圳深宝实业股份有限公司章程》的有关规定，本公司独立董事吴叔平、范值清、徐壮城审阅了公司拟出售深圳百事 10% 股权的相关文件，就交易事项发表独立意见如下：

“一、本次交易基于对深圳百事整体生产销售状况和发展前景的审慎判断，以及公司自身发展战略、财务现状等因素的综合考虑，是充分衡量后的理性选择。

二、本次交易的转让价格的定价原则是：转让价格不低于经具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告载明的作为评估结论的评估价值。本次交易定价公允，交易定价基础合理。

三、本次重大资产出售将通过深圳联合产权交易所公开挂牌进行。转让方式遵循公开、公平、公正的原则，符合市场规则，不存在损害公司及公司股东合法权益的情况。

四、公司为本次交易聘请的中介机构为具备证券业务资格的专业评估机构，除业务关系外，评估机构与公司无关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性；评估报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性；评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。

本人认为对公司本次重大资产出售的资产进行评估的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关一致，评估定价公允。

五、本次重大资产出售决策过程符合有关法律、法规和公司章程规定。本次重大资产出售尚需取得深圳百事外商主管部门、中国证监会等有关审批机关的批

准或核准。

据此，本人同意公司转让所持深圳百事 10% 股权。”

第十章 独立财务顾问核查意见

本次交易的独立财务顾问长城证券有限责任公司通过对深深宝重大资产出售事宜进行审慎核查，发表了以下独立财务顾问核查意见：

1、深深宝符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规及规范性文件中关于上市公司重大资产重组的基本条件。本次重大资产出售预案符合法律、法规、中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；在本次重大资产出售过程中，长城证券将督促公司遵守国家相关法律、法规的要求，履行必要的审批程序及信息披露义务。

2、本次交易将有利于深深宝集中资源，大力发展核心主业，促进公司可持续性发展，进一步改善公司的经营状况和盈利能力，符合深深宝长远发展和中小股东的利益。

第十一章 声明与承诺

一、上市公司及全体董事声明

本公司及董事会全体成员承诺保证本重大资产出售预案内容的真实、准确、完整，对本预案的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本页无正文，为《深圳市深宝实业股份有限公司重大资产出售预案》之签章页

深圳市深宝实业股份有限公司

法定代表人签字： 郑煜曦

2013年1月10日