(上接B53版)

六、本次交易构成关联交易

截止本报告书摘要签署日,高新光电持有本公司股份4,437.4779万股,占本公司总股本的14.35%,为本公司第一大股东,本公司此次向高新光电出售资产构成关联交易;万向资源持有本公司股份3,365.1838万股,为本公司第二大股东,与本公司第三大股东深圳合利为一致行动人,二者合计持有本公司股份6,725.1838万股,占本公司总股本的21.75%,万向资源和深圳合利拥有本公司控制权,本公司此次向万向资源发行股份购买资产构成关联交易。

第二节 上市公司基本情况

一、公司概况

公司名称:兰宝科技信息股份有限公司
公司英文名称:LAN BAO TECHNOLOGY INFORMATION CO., LTD
股票上市地:深圳证券交易所
证券代码:000631
证券简称:*ST兰宝
注册地址:长春市高新技术产业开发区蔚山路4370号
办公地址:长春市高新技术产业开发区蔚山路4370号
注册资本:309,165,558元
法人代表:管大源
董事会秘书:程捷
邮政编码:130012
联系电话:(0431)85159895
公司传真:(0431)85159895
经营范围:汽车塑料制品、电子元器件及光电子信息产品的研制、开发及销售,实业投资(除金融投资、风险投资)。

二、公司历史沿革

兰宝科技信息股份有限公司(曾用名称:长春兰宝实业股份有限公司)系经长春市体改委批准,于1993年7月2日,由长春君子兰工业集团(公司)(现更名为:长春君子兰集团有限公司)、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司,总股本为3600万股(其中内部职工股500万股)。经证监会证监发字(1996)298号和证监发字(1996)299号文件批准,公司于1996年11月7日在深交所上网发行1600万股流通股,并于1996年11月22日挂牌上市。股票代码000631,证券简称为"长春兰宝",上市时总股本为5200万股。2000年11月6日,公司名称由"长春兰宝实业股份有限公司"正式更名为"兰宝科技信息股份有限公司",2000年11月7日,公司股票简称更改为"兰宝信息";2005年5月9日,公司股票简称更改为"*ST兰宝";2006年9月28日,公司股票简称更改为"S*ST兰宝";2008年7月15日公司股权分置改革方案实施完毕,股票简称更改为"*ST兰宝"。公司历次股本变动情况如下:

(一)上市之初股本结构

上市之初公司总股本为5200万股。非流通股股东共计持有3100万股,占总股本的59.62%,其中君子兰集团持有2000万股,占总股本的38.46%;天力公司持有1000万股,占总股本的19.23%;中轻贸易中心持有100万股,占总股本的1.92%。流通股股东持有2100万股,占总股本40.38%。

(二)1997年实施1996年利润分配方案

根据公司第五次股东大会的决议,1997年实施1996年利润分配方案,即每10股送2股。红股交易日为1997年5月23日。此时公司总股本6240万股。非流通股股东共计持有3720万股,占总股本的59.62%,其中君子兰集团持有2400万股,占总股本的38.46%;天力公司持有1200万股,占总股本的19.23%;中轻贸易中心持有120万股,占总股本的1.92%。流通股股东持有2520万股,占总股本40.38%。

(三)1998年6月股权转让

营口天力电机股份有限公司与长春通信于1998年6月18日签订《股权转让协议书》,将其持有的本公司法人股股权全部转让给长春通信,此次转让后,公司的股本结构没有发生变化,只是本公司第二大股东由营口天力电机股份有限公司变更为长春通信,营口天力电机股份有限公司不再持有本公司股权。

(四)1998年7月实施配股方案

1998年实施1997年配股方案,即以配股时股本总额6240万股为基数,每10股配2.5股。完成本次配股后公司总股本7250.5万股。非流通股股东共计持有4100.5万股,占总股本的56.55%,其中君子兰集团持有2780.5万股,占总股本的38.34%;长春通信持有1200万股,占总股本的16.55%;中轻贸易中心持有120万股,占总股本的1.66%;流通股股东持有3150万股,占总股本43.45%。

(五)1998年10月利润分配及资本公积金转增股本

公司于1998年中期对1997年度利润进行分配,按?1998年7月14日配股后的股本总额7250.5万股为基数?,每10股送红股2股;并于1998年中期实施资本公积金转增股本方案,按股本7250.5万股为基数,每?10股转增8股。送红股、转增股后公司总股本增至14501万股。其中非流通股8201万股,占总股本的56.55%,其中君子兰集团持有5561万股,占总股本的38.34%;长春通信持有2400万股,占总股本的16.55%;中轻贸易中心持有240万股,占总股本的1.66%;流通股股东持有6300万股,占总股本43.45%。

(六)2000年6月实施配股方案

2000年6月完成2000年配股方案,即以公司1999年末总股本14501万股为基数,每10股配售3股。完成本次配股后公司总股本为17169.2542万股。非流通股股东共计持有8979.2542万股,占总股本的52.30%,其中君子兰集团持有6339.2542万股,占总股本的36.92%;长春通信持有2400万股,占总股本的13.98%;中轻贸易中心持有240万股,占总股本的1.4%;流通股股东持有8190万股,占总股本47.70%。

(七)2001年7月资本公积金转增股本

2001年7月公司以总股本17169.2542万股为基数,向全体股东每10股转增4股。完成本次资本公积金转增股本后,公司总股本为?24036.9558万股。非流通股股东共计持有?12570.9558万股,占总股本的52.30%,其中君子兰集团持有8874.9558万股,占总股本的36.92%;长春通信持有3360万股,占总股本的13.98%;中轻贸易中心持有336万股,占总股本的1.4%;流通股股东持有11466万股,占总股本47.70%。

(八)2004年9月股权转让

深圳合利与长春通信于2004?年9?月20?日签署《协议书》,以协议转让的方式,受让长春通信所持有的本公司3360万股社会法人股,占兰宝信息总股本的13.98%。通过本次转让,深圳合利取得本公司13.98%的股份,长春通信不再持有兰宝信息任何股份。

(九)2008年2月股权拍卖

2008年2月27日,本公司原控股股东君子兰集团持有的本公司8874.9558万股国有法人股股份被司法拍卖,其中万向资源竞得公司股份3365.1838万股,占公司总股本的14%;高新光电竞得公司股份4437.4779万股,占公司总股本的18.46%;和嘉投资竞得公司股份1072.2941万股,占公司总股本的4.46%。

由于万向资源与本公司原股东深圳合利为一致行动人,万向资源竞拍取得本公司3365.1838万股后,二者合计持有公司6725.1838万股股份,占公司总股本的27.98%,拥有本公司控制权。

上述股权拍卖完成后,本公司的股本结构为:

股本结构	股数(股)	持股比例(%)	股权性质
总股本	240,369,558	100.00	
流通A股	114,660,000	47.70	社会公众股
非流通股	125,709,558	52.30	
其中: 高新光电	44,374,779	18.46	国有法人股
万向资源	33,651,838	14.00	社会法人股
深圳合利	33,600,000	13.98	社会法人股
和嘉投资	10,722,941	4.46	社会法人股
中轻贸易中心	3,360,000	1.4	社会法人股

(十)2008年7月完成股权分置改革

本公司2008年7月15日实施了以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股的股权分置改革方案。完成本次股权分置改革后,公司的股本结构为:

股本结构	股数(股)	持股比例(%)	股权性质
总股本	309,165,558	100.00	
无限售条件流通A股	183,430,554	59.33	社会公众股
有限售条件流通A股	125,735,004	40.67	
其中: 高新光电	44,374,779	14.35	国有法人股
万向资源	33,651,838	10.88	社会法人股
深圳合利	33,600,000	10.87	社会法人股
和嘉投资	10,722,941	3.47	社会法人股
中轻贸易中心	3,360,000	1.09	社会法人股
原公司高管	25,446	0.01	自然人

除上述股权变更外,截止本报告书摘要签署日,本公司暂未发生股权变更情形。

三、公司最近三年的控制权变动及重大资产重组情况

(一)控制权变更情况

君子兰集团原持有本公司国有法人股88,749,558股,占公司股改前总股本的36.92%,为本公司第一大股东。2008年2月16日,君子兰集团所持的本公司股份全部被司法拍卖,其中万向资源竞得本公司股份33,651,838股,占公司股改前总股本的14%;高新光电竞得本公司股份44,374,779股,占公司股改前总股本的18.46%;和嘉投资竞得本公司股份10,722,941股,占公司股改前总股本的4.46%,上述股权过户手续已于2008年3月10日办理完毕,并于已于2008年5月13日在登记结算公司完成股权性质变更手续。

由于万向资源与本公司股东深圳合利为一致行动人,万向资源竞拍取得兰宝信息33,651,838股后,二者合计持有公司67,251,838股股份,占公司股改前总股本的27.98%;在股改完成后,万向资源及深圳合利持股数量不变,持股比例下降为21.75%,仍然拥有本公司控制权。

(二)最近三年重大资产重组情况

本公司最近三年没有进行重大资产重组。

四、公司主营业务情况

本公司重组前主营业务主要包括两个板块:汽车零部件产业板块和光电信息产业板块。公司属于控股型公司,通过下属参、控股公司从事上述业务。其中:

1、从事汽车零部件产业的子公司长春奥奇、长春力得、长春考泰斯,上市公司分别持有其75%、49%和45%的股权,上述子公司主要作为一汽大众汽车有限公司的配套厂家,主要产品包括汽车保险杠、塑料油箱等;

2、从事光电信息产业的子公司为华禹光谷,上市公司持有其71.83%的股权,主要产品有手机、笔记本电脑、液晶电视、镁合金壳体、背光源。

截至本报告书摘要签署日,公司本部生产职工已被遣散,生产经营处于全面停顿状态,公司下属控股、参股子公司除考泰斯外其他公司业务也已基本停顿。

五、公司最近两年一期财务状况

(一)资产负债表主要数据

单位:元

项目	2008年6月30日	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总计	221,993,006.28	220,406,774.55	214,794,031.56	517,189,747.44
负债合计	255,260,587.92	252,763,968.07	380,446,379.09	1,142,296,478.77
股东权益合计	-33,267,581.64	-32,357,193.52	-165,652,347.53	-625,106,731.33
资产负债率	114.99%	114.68%	177.12%	220.87%

注:本公司2008年6月30日数据未经审计,下同。

(二)利润及利润分配表主要数据

单位:元

项目	2008年1-6月	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	0	0	0	0
营业利润	4,516,462.57	5,426,850.69	-332,643,137.51	-5,884,495.81
利润总额	132,384,765.89	133,295,154.01	459,454,383.80	34,053,599.75
净利润	132,384,765.89	133,295,154.01	459,454,383.80	34,053,599.75
审计意见	未审计	带强调事项的无保留意见	带强调事项的无保留意见	带强调事项的无保留意见

(三)每股指标

项目	2008年6月30日	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
每股净资产(元)	-0.14	-0.13	-0.69	-2.60
项目	2008年1-6月	2008年1-5月	2007年	2006年
每股收益(元)	0.55	0.55	1.91	0.14
每股资本公积金(元)	1.31	1.31	1.31	1.31
每股现金流量(元)	-0.0002	-0.0002	-0.167	0.166
每股经营性现金流量(元)	-0.0002	-0.0002	-0.167	0.166

六、公司控股股东及实际控制人逻辑关系图

深圳合利是通联资本管理有限公司的全资子公司,管大源先生持有通联资本管理有限公司95%股权,为深圳合利的实际控制人,同时管大源先生在万向资源的控股股东万向集团担任董事局董事,并担任河北承德露露股份有限公司副董事长,万向德农股份有限公司董事长。根据《上市公司收购管理办法》第八十三条的规定,深圳合利为万向资源本次重组本公司的一致行动人。

本次交易前,万向资源与深圳合利共计持有本公司21.75%的股份,万向资源和深圳合利拥有对兰宝信息的控制权,公司的实际控制人为鲁冠球先生,公司实际控制人及万向资源基本情况详见"第三节、本次交易对方介绍/二、购买资产出售方、发行对象—万向资源有限公司"。

第三节 本次交易对方介绍

一、出售资产购买方—长春高新光电发展有限公司

(一)公司概况

公司名称:长春高新光电发展有限公司
企业性质:有限责任公司(国有独资)
注册地址:高新开发区前进大街2955号七楼704-708室
办公地址:高新开发区前进大街2955号七楼704-708室
法定代表人:张晓明
注册资本:4,050万元
成立日期:2007年4月28日
税务登记证号码:220104661605269
经营范围:光电技术的研究、开发;光电子产品的生产、销售(国家法律法规禁止的不得经营;应经专项审批的项目未获批准之前不得经营)。

(二)最近三年资本变化情况

该公司成立时注册资本为50万元。2008年1月22日长春高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会向高新光电增资4,000万元,公司注册资本变更为4,050万元。截止本报告书摘要签署日该公司注册资本未发生变化。

(三)主要业务发展状况

由于该公司成立不久,暂未从事具体经营业务。

(四)股权及控制关系情况

高新光电股东及持股比例:长春高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会持有高新光电100%股权。

(五)最近一年简要财务报表

截至2007年12月31日,高新光电总资产为117,371,814.11元,负债总额为71,312,097.96元,净资产为46,059,716.15元。2007年度营业收入0元,净利润-16,134.84元(该数据未经审计)。

(六)高新光电为本公司的关联方

截至本报告书摘要签署之日,高新光电持有本公司股份44,374,779股,占本次交易前公司总股本的14.35%,为本公司的第一大股东。

(七)向本公司推荐董事及高级管理人员的情况

本次重大资产出售、发行股份购买资产完成后,高新光电尚无提议改组本公司的计划。

(八)自成立以来受到处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

高新光电及其主要管理人员已出具声明,截止重组报告书签署日,高新光电自2007年成立以来不存在受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚及涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况,其董事、监事、高级管理人员最近五年不存在受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

二、购买资产出售方、发行对象—万向资源有限公司

(一)公司简介

公司名称:万向资源有限公司
注册地址:上海市浦东新区银城东路139号7层
办公地址:上海市浦东新区民生路1518号金鹰大厦A座19楼
企业性质:一人有限责任公司(法人独资)
法定代表人:鲁伟鼎
注册资本:3亿元
税务登记证号码:310115763000777X
经营范围:实业投资(除专项规定),国内贸易,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。(涉及经行政许可的,凭许可证经营)。
成立日期:2004年5月24日
经营期限:2004年5月24日至不约定期限

(二)历史沿革

公司于2004年5月由鲁冠球出资27,000万(出资比例90%),鲁伟鼎出资3,000万(出资比例10%)发起设立,注册资本合共30,000万元。2007年6月,鲁冠球和鲁伟鼎将其所持全部股权转让给万向集团,万向资源现为万向集团的全资子公司。

(三)最近三年资本变化情况

万向资源未发生过资本变化。

(四)主要业务发展概况

公司立足有色金属、能源、黑色金属及房地产四大领域,通过专业贸易、辅以产业投资和金融工具的运用,始终以客户和市场为导向,在成为在金属和能源业内,具有持续竞争力的全球贸易服务供应商。

万向资源经营的贸易品种包括电解铜、铝锭、锌锭、铜精矿等有色金属及矿产;铁矿砂、钢材、生铁等黑色金属;黄金、白银、钯等贵金属;以及成品油及化工产品等,其中电解铜、铝锭等已占华东市场的很大份额,业务已拓展到蒙古、伊朗、朝鲜、澳大利亚、美洲、欧洲等市场。

(五)万向资源股权及控制关系情况

万向资源股权及控制关系结构如下图所示:

按产业类别划分的万向资源控股、参股公司结构图如下:

1、万向资源控股、参股公司简表

序号	控股参股公司	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1.	中矿国际投资有限责任公司	韩又鸿	10000	100	项目投资,投资管理,资产管理,投资咨询,技术开发,技术咨询,技术服务,货物出口,技术出口,代理出口,销售机械电子产品,钢材,铁矿石,钒铁合金,生铁等。
2.	万向资源(新加坡)公司	-	990万美元	100	有色金属、成品油等产品的贸易
3.	中色国际氧化铝有限公司	张健	5000	10	自营和代理各种商品和技术的进出口业务等
4.	中国有色金属建设股份有限公司	罗涛	58080	7.77	承包本行业国外工程,境内外资工程;承包工程所需的设备、材料的出口;开发国内外铝、锌为主的有色金属资源;国外有色金属工程的咨询、勘测和设计等。
5.	顺发恒业有限公司	沈志军	78350	100	房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资。凡以上涉及许可证制度的凭证经营
6.	万向石油储运(舟山)有限公司	韩又鸿	5000	75	石油及石油制品的仓储,石油信息技术咨询,代办运输。目前该公司没有正式运营
7.	上海万向国际物流有限公司	韩又鸿	4000	100	物流仓储设施的投资、建设、管理、营运,物流咨询以及国内贸易等。
8.	上海东展油运有限公司	韩又鸿	9900	51	从事国内沿海及长江中下游油类和货物运输及散装化学品船运输,船务代理,船舶供油水,船舶修理,金属材料,建筑材料。
9.	浙江大鼎贸易有限公司	韩又鸿	1000	50	金属材料,化工产品,建材,汽车配件,轻纺产品,机床设备,五金工具的销售,投资兴办实业等。

2、万向资源实际控制人—鲁冠球先生介绍

万向集团的实际控制人为鲁冠球先生。鲁冠球,1945年1月出生于浙江省杭州市。从60年代开始,做过锻工,自办个体修车铺、粮食加工厂;1969年创办萧山宁围农机厂,现发展为万向集团。鲁冠球先生现任万向集团董事局主席兼党委书记,香港理工大学荣誉博士。

几十年来,他先后荣获全国新闻人物、全国优秀企业家、全国劳动模范、全国十大杰出职工、中国经营大师、中国乡镇企业功勋、中国改革风云人物、紫荆花杯中国杰出企业家、CCTV中国经济年度人物、国际优秀企业家、全国首届"袁宝华企业管理金奖"等国家及国际荣誉。并担任了——中国企业联合会副会长、中国企业家协会副会长、中国机械工业联合会副会长、中国乡镇企业协会会长、机械工业发展规划审议委员会委员、浙江省企业联合会、企业家协会会长等;当选为——党的十三大、十四大代表和九届全国人大代表、十届全国人大主席团成员。鲁冠球先生直接控股万向集团、万向三农、杭州顺苑三大公司。

序号	控股公司	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1	万向集团公司	鲁冠球	45000	80	实业投资;机械设备及零部件制造、销售;经营进出口业务(范围详见《中华人民共和国进出口企业资格证书》);承包境外机电行业工程和境内国际招标工程;对外派遣实施上述境外工程的劳务人员;国内贸易(法律、法规禁止或限制的项目除外);房地产开发,物业管理。
2	万向三农有限公司	鲁冠球	30000	90	实业投资;农、林、牧、渔业产品的生产、加工(国家专项审批的除外);其它无需报经审批的一切合法项目
3、	杭州顺苑实业有限公司	鲁伟鼎	40000	85	实业投资;银行投资;其他无须报经审批的一切合法项目。

(1)万向集团控股、参股公司简表

序号	控股参股公司	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1.	万向电动汽车有限公司	刘伟	15500	100	电动车辆及零部件、汽车零部件、电池的研究开发,锂离子动力电池的研究开发和生产,电池的销售,旅游休闲电动车的研究开发、生产和销售,电动车辆、汽车及零部件的技术服务,实业投资。
2.	万向进出口有限公司	沈志军	3000	100	经营和代理各类商品及技术的进出口业务
3.	浙江万向研究院有限公司	鲁冠球	20000	100	企业管理咨询,技术开发、技术咨询与服务,资产管理,太阳能产品的开发、销售。
4.	浙江普通服务市场有限公司	鲁伟鼎	22000	100	经济信息咨询服务(不含期货、证券),计算机软、硬件技术服务。汽车零部件的销售,配送及技术开发,汽车租赁,实业投资。
5.	湖北通达汽车零部件(集团)有限公司	鲁伟鼎	5000	100	汽车零部件、金属结构件、金属模具的生产、销售;汽车(不含小轿车)、金属材料、化工原料(不含危险品和国家限制经营的化学品)销售;模具、工装维修;计算机应用项目开发研制服务;汽车消声器、燃油箱技术检测、开发、设计。
6.	万向资源有限公司	鲁伟鼎	30000	100	实业投资,国内贸易,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。
7.	万向钱潮股份有限公司	鲁冠球	102558.7365	61.05	汽车零部件及相关机电产品的开发、制造和销售,实业投资开发,金属材料、建筑材料的销售。
8.	万向美国公司	-	-	60	汽车零部件国际贸易、技术开发、零部件产品的海外制造及售后服务及相应的投资活动。
9.	长春力得汽车工程塑料制品有限公司	丁兴贤	28166	51	生产汽车塑料保险杠、汽车配套用塑料件及民用塑料制品。
10.	万向财务有限公司	鲁伟鼎	100000	37.7	经营金融业务(凭《中华人民共和国金融许可证》经营,范围详见批准文件)。
11.	浙江航民股份有限公司	朱重庆	32580	19.03	纺织、印染及相关原辅材料的生产和销售,热电生产,煤炭的采购,销售(有效期至2010年6月30日),经营进出口业务。
12.	广州汽车集团股份有限公司	张房有	349966.5555	3.99	汽车工业及配套工业的投资业务,批发、零售:汽车(含小汽车)及零配件。货物进出口,技术进出口(法律、法规禁止的项目除外,法律、法规限制的项目须取得许可证后方可经营)。开展本公司成员企业进料加工和"三来一补"业务。

(2)万向三农控股、参股公司简表

序号	控股参股公司	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1.	浙江省远洋渔业集团股份有限公司	管大源	29100	85.567	经营进出口业务(详见经贸部批文),远洋捕捞,水产品收购;水产养殖;农业投资开发;渔需物资、船用设备、仪器的生产、销售、纺织品、工艺品的销售,水产品、食品加工(限下属分支机构经营);保险代理(限船舶保险、货物运输保险--有效期至2008年4月13日);向境外派遣各类劳务人员(不含海员)(凭《中华人民共和国对外劳务合作经营资格证书》经营。
2.	万向德农股份有限公司(证券代码:600371)	管大源	15500	56.848	农副产品及其深加工产品、化工产品(不含危险品及监控化学品)的生产、销售;农业机械、汽车(不含小轿车)及配件、建筑材料的销售;畜牧业及畜产品加工;农业技术开发;计算机服务;企业管理服务。
3.	河北承德露露股份有限公司(证券代码:000848)	王宝林	19008.6	42.55	饮料、罐头食品的开发、生产与销售,马口铁包装罐的生产和销售。
4.	德华集团控股股份有限公司	丁鸿敏	11380	41.213	各类装饰贴面板、胶合板、地板、木制品、家具、丝绸、钢琴、化工产品(不含危险品)的制造加工、销售、技术服务,项目投资,企业资产管理,经营进出口业务(详见省外经贸厅批文)。

(3)杭州顺苑控股、参股公司简表

序号	控股参股公司	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1.	万向租赁有限公司	傅志芳	20000	100%	融资租赁;设备、办公用品、生活文体用品、车辆、电脑、医疗器械、自有不动产租赁;机械设备、机动车(不含小轿车)的销售;经营进出口业务;租赁咨询服务
2.	万向西部开发有限公司	丁光平	18000	100%	实业投资;汽车服务市场体系建设;商务信息咨询。
3.	上海万向置业有限公司注	鲁伟鼎	2000	100%	房地产开发经营,自有房屋的融物租赁等。
4.	浙江省工商信托投资股份有限公司	胡子南	42347.52	32.23%	信托存款、信托贷款和信托投资,委托存款、委托贷款和委托投资,自有资金的贷款和投资,融资性租凭,有价证券业务,代理业务,担保与见证,经济咨询和资信调查,经国家外汇管理局批准的外汇业务,中国人民银行批准的其他业务。

注:上海万向置业有限公司成立于2006年4月8日,该公司是应当地政策需要而设立的项目公司,主要从事上海万向大厦自用写字楼的建设和管理,该大厦位于陆家嘴西路99号。该公司无其他房地产开发项目,也无土地储备计划,与顺发恒业不构成同业竞争。

(六)万向资源最近三年简要财务报表

单位:万元

项目	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
总资产	734,610.82	221,426.13	121,208.80
总负债	548,259.63	177,206.88	86,902.23
净资产	186,351.19	42,959.26	32,510.22
资产负债率	74.63%	80.03%	71.7%
项目	2007年	2006年	2005年
营业收入	2,252,689.71	1,541,931.02	1,020,940.60
营业利润	146,009.18	18,609.75	12,272.05
利润总额	146,282.70	11,380.88	4,864.10
净利润	122,334.13	9,916.15	3,651.07
净资产收益率	65.65%	23.08%	11.23%

万向资源最近三年财务报表已经具有证券期货从业资格的会计师事务所审计。

(七)万向资源为本公司的关联方

截至本报告书摘要签署之日,万向资源持有本公司股份33,651,838股,占本次交易前公司总股本的10.88%,与一致行动人深圳合利合共持有上市公司67,251,838股股份,占公司总股本的21.75%,万向资源为本公司的关联方。

(八)向本公司推荐董事及高级管理人员的情况

本次重大资产出售、发行股份购买资产完成后,万向资源尚无提议改组本公司的董事会、监事会和高级管理人员的计划。

(九)最近五年之内受到处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

万向资源及其主要管理人员、其控股股东万向集团及实际控制人鲁冠球先生均已出具声明,截至本报告书摘要签署日,其最近五年内未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚。

2005年10月8日,万向资源与东方物产(集团)有限公司签订了工矿产品购销合同。在合同履行过程中,万向资源已支付货款的货物被东方物产(集团)有限公司移走,2005年11月4日,东方物产(集团)有限公司向万向资源出具保证函,承诺偿付万向资源14,846,000元,后仍拖欠6,371,000元未支付。万向资源于6月19日向浦东新区人民法院提起诉讼,要求偿付拖欠的6,371,000元及利息约60万人民币。上海市浦东新区人民法院于2006年9月14日作出民事调解书,被告东方物产(集团)有限公司于2006年10月15日前向万向资源支付人民币7,000,000元,案件受理费和财产保全费共计79,885元由被告承担。万向资源已于2006年6月22日向法院申请查封了被告名下坐落于世纪大道1500号1701-A、601-A、601-B、601-C、601-D、701-A、701-B、701-C、701-D、801-A、802-B、803-C、804-D房产及被告名下交通银行1,052,100股股权;于2007年2月2日向法院申请查封了被告名下所持长江经济联合发展(集团)股份有限公司5,000,000股股权。并于2007年4月19日向法院申领了《债权凭证》。

除此之外,万向资源未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

第四节 本次交易标的

一、本次交易拟出售资产

本公司以高新光电承接本公司全部负债的形式向其出售本公司全部资产。因高新光电拟承接的负债总额小于本公司向其出售的资产总额,差额部分将由万向资源以其持有的顺发恒业部分股权价值向本公司补足。

(一)兰宝信息整体资产评估情况

1、评估结果

根据六合正旭出具的六合正旭评报字(2008)第044号评估报告,截止2008年5月31日,兰宝信息总资产账面值22,040.68万元,调整后账面值22,040.68万元,评估值29,727.44万元,评估增值7,686.76万元,增值率34.88%;负债账面值25,276.39万元,调整后账面值25,276.39万元,评估值25,276.39万元,评估增值0万元;净资产账面值-3,235.71万元,调整后账面值-3,235.71万元,评估值4,451.05万元,增值7,686.76万元,增值率237.56%。评估结果汇总如下表所示:

单位:人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增加率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流动资产	1	10,286.34	10,286.34	18,866.08	8,579.74	83.41
非流动资产	2	11,754.34	11,754.34	10,861.36	-892.98	-7.60
长期应收款	3					
长期投资	4	10,684.01	10,684.01	9,945.91	-738.10	-6.91
投资性房地产	5					
固定资产	6	1,070.33	1,070.33	915.45	-154.88	-14.47
其中:建筑物	7	1,044.66	1,044.66	899.07	-145.59	-13.94
机器设备	8	25.67	25.67	16.38	-9.29	-36.19
在建工程	9					
无形资产	10					
其中:土地使用权	11					
其它资产	12					
资产总计	13	22,040.68	22,040.68	29,727.44	7,686.76	34.88
流动负债	14	24,276.85	24,276.85	24,276.85		
非流动负债	15	999.54	999.54	999.54		
负债总计	16	25,276.39	25,276.39	25,276.39		
净资产	17	-3,235.71	-3,235.71	4,451.05	7,686.76	237.56

(1)流动资产

流动资产账面价值为10,286.34万元,评估值为18,866.08万元,评估增值8,579.74万元,评估增值率为83.41%。流动资产主要指兰宝信息对兰宝信息工会的10,278万元、对华禹光谷的5,208.33万元、长春高新经济发展有限公司1,500万元的其他应收款。

(2)长期股权投资

长期股权投资账面值10,684.01万元,评估值为9,945.91万元,评估增值-738.1万元,评估增值率为-6.91%。长期股权投资指兰宝信息持有的长春考泰斯45%的股权、长春力得49%股权、长春奥奇75%的股权、华禹光谷71.83%的股权、深圳京融70%的股权、罗兰电器20%的股权,上述长期股权投资中除持有的长春考泰斯股权价值评估值为9,945.91万元外,由于进入破产或资不抵债等原因其他公司的股权价值均为0值。

(3)负债

其中流动负债账面值为24,276.85万元,评估值为24,276.85万元,按照《重整计划》主要为应付给长春高新发展总公司等债权人的其他应付款;

非流动负债账面值为999.54万元,评估值为999.54万元。因兰宝信息为长春力得在上海浦东发展银行大连分行4,000万贷款提供担保而可能支付的预计负债。由于兰宝信息已破产重整,根据公司破产管理人对该债权人债权申报核对情况及经法院裁定批准的重整计划确定的偿债率,故上述预计负债的余额为999.54万元。

2、评估方法

(1)评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。

兰宝信息的全部生产经营项目均分布在下属投资公司,兰宝信息下属投资公司或处于破产清算程序中或处于停产状态,因此对其未来的获利能力及相应风险无法可靠计量,因此本次评估未采用收益法。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次估值未采用市场法;结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料,确定采用成本法进行评估。

(2)成本法简介

成本法即成本加和法,是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据,具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

◆ 流动资产

1)货币资金:对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实,人民币资金以核实后的账面值确定评估值。

2)债权类往来款项:对其他应收款在核实无误的基础上,根据每笔款项的可能收回的数额确定评估值。

◆ 长期投资

兰宝信息拥有六家子公司,其中控股子公司三家,非控股子公司三家。控股子公司中的长春奥奇和华禹光谷已进入破产程序,其清算偿债后的剩余股东权益均小于零,根据公司法规定,其股权价值评估为零;控股子公司深圳京融整体评估后的净资产小于零,根据公司法规定,其股权价值评估为零。对于非控股子公司,长春力得已进入破产程序,通过评定、分析上述公司的偿债能力均小于100%,净资产小于零,根据公司法规定,其股权价值评估为零;罗兰电器经了解,该公司长期亏损,已长期处于停业状态,其评估基准日资产负债表中的净资产小于零,因此评估为零;长春考泰斯为兰宝信息的参股公司,兰宝信息对其没有控制权,评估师无法取得更详尽的资料进行整体评定估算,以被投资单位基准日的净资产乘以投资比例确定评估值。

◆ 固定资产

1)房屋建筑物

本次评估范围内的房屋建筑物为企业自建的房产,本次采用成本法进行估价。

评估值=重置全价×成新率

重置全价=建安综合造价+前期费用+其他费用+资金成本

①建安综合造价的确定

由于委托评估的建筑物存在结构相对简单、造价不高的特点,本次采用单方造价法确定其建安综合造价。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上根据该类型建筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下确定其基准单方造价,在此基础上依照建筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量,采用概算的方法进行价格调增和调减,将增减额折算为建筑物的单方造价内,最终确定单方造价标准,以此作为建安综合造价。

②前期费用及其它费用确定

按照国家和吉林省内的有关规定取费。

③资金成本

资金成本按合理工期的贷款利率计。建设资金按均匀投入,计息期按工期一半计算。

④成新率的确定

A.对于价值大、重要的房屋建筑物采用综合成新率方法确定其成新率,其计算公式为:

综合成新率=现场勘察成新率×60%+理论成新率×40%

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%

现场勘察成新率:将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分九大类别:结构部分(基础、主体、屋盖)、装修部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电、暖)。通过上述建筑物造价中9类影响因素各占的比重,确定不同结构形式建筑各因素的标准分值,根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值,根据此分值确定现场勘察成新率。

B.对于单位价值小、结构相对简单的建筑物,主要采用年限法确定成新率,计算公式:

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

2)设备类

对设备采用成本法评估。

评估值=重置全价×成新率

①电子设备

本次评估范围内的电子设备主要为不需要安装及调试的办公设备。通过向供应商询价、或者是通过查阅网上报价资料所获取的价格作为重置全价。

电子办公设备的成新率一般按年限法来确定。

②车辆

车辆重置全价由购置价、购置附加税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价:参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定,其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税:根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定:车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该"纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款"。

故:购置附加税=购置价/(1+17%)×10%。

对车辆综合成新率的确定:

依据国家颁布的车辆报废标准,首先以车辆行使里程和使用年限两种方法计算理论成新率,然后采用孰低法确定其理论成新率,最后对车辆进行现场勘察,如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整,若差异较大则根据实际情况进行调整。

◆ 负债

企业负债包括流动负债和非流动负债。

流动负债(其他应付款、应付职工薪酬、应交税金和应付股利)是在破产重整裁定后的债务金额的基础上,根据后期发生的事项及发现的证据调整后形成的,因此本次评估师按账面值确定评估值。

非流动负债是企业根据未决诉讼事项预计形成的,本次以账面价值记取评估值。

3、评估结果与调整后账面值比较变动情况及原因

(1)评估结果与调整后账面值比较变动情况

评估结果与调整后净资产账面值比较,增值7,686.76万元,增值率为237.56%。与调整值后账面值比较,其中:

1)流动资产:评估值为18,866.08万元,与调整后账面值比较,增值8,579.74万元,增值率83.41%。

2)长期投资:评估值为9,945.91万元,与调整后账面值比较,减值738.10万元,减值率为6.91%。

3)固定资产:评估值为915.45万元,与调整后账面值比较,减值154.88万元,减值率为14.47%。

(2)兰宝信息评估结果分析

兰宝信息评估结果与委评资产的调整后账面值比较,总体呈增值状况。主要表现在以下几方面:

1)流动资产

流动资产评估价值与调整后账面值比较,增值8,579.74万元,增值率83.41%。

增值的主要原因为兰宝信息根据会计准则和公司会计政策,对该公司与投资单位的应收账项全额提取的坏账准备,而评估中评估师通过对被投资单位进行评估和偿债能力分析,根据偿债能力分析结果预计应收账项可回收金额,从而形成本次评估增值。

2)长期投资

长期投资评估价值与调整后账面值比较减值738.10万元,减值率为6.91%。

减值原因是由于兰宝信息长期投资账面价值中包含股权投资差额,股权投资差额评估为零形成评估减值。

3)固定资产

①房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产评估净值与调整后账面值比较减值145.59万元,减值率为13.94%。减值的主要原因:由于企业财务折旧提取不足,形成委估资产账面净值偏高,致使本次评估减值。

②设备类资产

设备类固定资产评估净值与调整后账面净值比较减值9.29万元,减值率36.19%。减值的主要原因为车辆及电子设备价格近几年呈下降趋势,形成评估减值。

(二)债务转移情况

截止2008年5月31日,本公司负债总额为25,276.39万元,其中流动负债为24,276.85万元,非流动负债全部为预计负债,金额为999.54万元。根据《资产出售协议》,上述负债将全部转移给高新光电,截止本报告书摘要签署日,本公司已取得债权人同意债务转移的金额为24,264.47万元,占高新光电拟承接债务总额的96%。在资产交付日之前未取得债权人关于债务转移的同意函的负债(约1,011.92万元,为999.54万元的预计负债、11.98万的应付职工薪酬以及0.40万元的应付股利)。根据本公司与高新光电、万向资源签署的《资产出售协议》,上述负债将全部转移给高新光电,在资产交付日之前未取得债权人关于债务转移的同意函的负债,将由高新光电负责偿还,本公司不承担偿还责任。基于上述《资产出售协议》有利于保障公司本次重组的债务转移,因此公司本次重组的债务转移不存在法律障碍。

(三)其他股东放弃优先认股权情况

截至本报告书摘要签署日,本公司旗下除华禹光谷为股份有限公司外,其他两家控股子公司(深圳京融、长春奥奇)和三家参股子公司(罗兰电器、长春力得、长春考泰斯)均为有限责任公司,上述有限公司责任公司其他股东放弃对该部分股权的优先购买权情况如下表所示:

	子公司名称	其他股东名称	股东持股比例	股东放充优先认股情况
控股公司	深圳京融	1、长春华禹光电显示科技有限公司	30%	已取得
	长春奥奇	1、香港科特国际投资有限公司	15%	未表示明确意见
		2、德国杜尔公司	10%	未表示明确意见
参股公司	罗兰电器	1、长春君子兰集团有限公司	50%	已取得
		2、意大利梅罗尼设计股份公司	30%	未表示明确意见
	长春力得	1、万向集团公司	51%	已取得
	长春考泰斯	2、德国考泰斯股份有限公司	55%	未表示明确意见

2008年6月25日,本公司依照《公司法》及《公司章程》的有关规定向上述被投资公司其他股东发出书面通知,告知公司拟向高新光电转让所持上述被投资公司股权事宜,并要求被投资公司其他股东在接到通知之日起30日内书面回复是否同意公司转让所持股权及是否行使优先购买权,逾期未答复,则视为同意。截至本报告书摘要签署日,本公司已接到部分股东同意公司转让其所持有被投资公司股权并放弃优先购买权的答复,其余公司的部分股东均未在30日的期限内向公司作出明确答复。

根据本公司与高新光电、万向资源于2008年9月1日签署的《资产出售协议》约定,因资产存在瑕疵、权利受限或因其他原因无法完成实际交付、无法办理过户或工商变更手续均不构成公司对交付义务的违反,自本公司与高新光电就本资产出售签订交接确认书之日起,与本公司向高新光电出售之全部资产有关的全部权利和义务均由高新光电享有和承担,本公司对拟出售的全部资产不再享有任何权益。

本公司还与高新光电在《资产出售协议》中约定,如发生被转让股权的公司其他股东行使优先购买权的情形,其支付的对价仍将作为出售资产的一部分转让给高新光电,对出售资产的总体价值不会产生影响。

综上所述,虽然本次拟出售资产中部分长期股权投资相关股东未明确表示放弃优先购买权,本公司已根据《公司法》相关规定履行了相关程序,同时,本公司就相关事宜与高新光电在《资产出售协议》中作了明确约定,故未取得部分相关股东放弃本公司拟出售长期股权投资优先购买权的同意函对本公司长期股权投资控制权的转移不构成障碍。

二、本次交易拟购买资产

本公司拟向万向资源发行股份购买其持有的顺发恒业100%股权中扣除前述本公司资产出售中万向资源以其持有的顺发恒业部分股权价值填补高新光电承接负债小于受让资产的差额4,451.05万元后的剩余部分。

(一)顺发恒业基本情况及历史沿革

1、基本情况

公司名称:顺发恒业有限公司
企业性质:有限责任公司
注册地:杭州市萧山经济技术开发区
主要办公地点:杭州市萧山区市心北路777号
法定代表人:沈志军
注册资本:78,350万元人民币
成立日期:1997年3月10日
税务登记证号码:33018114294228X
公司经营范围:房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资。凡以上涉及许可证制度的凭证经营。
股东及持股比例:万向资源持股100%

2、顺发恒业历史沿革

(1)设立

顺发恒业有限公司原名浙江万向房地产开发有限公司,系由万向纳德股份有限公司(后变更为"纳德酒店股份有限公司")和万向集团共同出资设立,于1997年3月10日在浙江省工商行政管理局登记注册,取得注册号为3301811410147《企业法人营业执照》。公司成立时注册资本为人民币3,800万元,其中:纳德股份出资1,938万元,占注册资本的51%;万向集团出资1,862万元,占注册资本的49%。

(2)股权变更过程

■ 2001年11月股东变更

根据2001年11月20日股东会决议,全体股东一致同意:决定转让纳德股份在浙江万向房地产开发有限公司的10%的股权给万向集团企业发展总公司;转让纳德股份在浙江万向房地产开发有限公司的41%的股权给万向集团。

转让后各股东出资比例调整为万向集团占90%,万向集团企业发展总公司占10%股权。

■ 2003年6月注册资本变更

根据2003年6月12日临时股东会决议第二号文件,会议一致同意将顺发恒业的注册资本从3800万元增加到10000万元。

增资后顺发恒业的股权结构为:万向集团本次增资5580万元,仍持有90%股权;万向集团企业发展总公司增资620万元,增资后仍持有10%股权。

■ 2004年4月股东变更

根据2004年4月27日股东会决议,审议通过董事会提交的股权转让方案,同意浙江万向研究院(后更名为"浙江万向研究院有限公司")收购万向集团企业发展总公司所持有的顺发恒业10%的股权。

股权转让后顺发恒业的股权结构为:万向集团持有90%股权;浙江万向研究院持有10%股权。

■ 2006年10月股东、注册资本变更

根据2006年10月17日股东会决议,同意股东浙江万向研究院有限公司将其所持10%的顺发恒业股权转让给万向集团。

根据2006年10月17日顺发恒业股东决定,将公司类型变更为一人有限责任公司;万向集团向顺发恒业增资22000万元。

经过上述股东、注册资本变更后,顺发恒业股东为万向集团,注册资本32000万元,实缴注册资本32000万元。

■ 2007年1月注册资本变更

2007年1月,根据公司股东决议及修改后的章程,万向集团在原有32000万元股权基础上向顺发恒业增资10000万元。经过注册资本变更后,顺发恒业股东为万向集团,注册资本42000万元,实缴资本42000万元。

■ 2007年9月注册资本变更

根据2007年9月17日股东决定,万向集团在原有42000万元股权基础上向顺发恒业增资36350万元。截至2007年9月30日,顺发恒业股东为万向集团,注册资本78350万元,实缴资本78350万元。顺发恒业《企业法人营业执照》注册号于2007年9月20日变更为330181000021638。

■ 2007年11月股东变更

2007年11月12日,万向集团将其所持100%的顺发恒业股权转让给万向资源。

(二)顺发恒业产权控制关系

顺发恒业为万向资源的全资子公司,公司章程中不存在对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议,顺发恒业暂无变动原高管人员的计划,不存在影响该资产独立性的协议或其他安排。

(三)拟购买资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、拟购买资产权属状况

截止本报告书摘要签署日,万向资源持有的顺发恒业股权不存在抵押、质押或有权属争议的情形。

2、拟购买资产对外担保情况

顺发恒业及其子公司按照房地产行业惯例为商品房买受人按揭提供阶段性保证,截止2008年5月31日累计金额为350,617.20万元;截止本报告书摘要签署日,顺发恒业及其子公司不存在为万向资源、实际控制人及其关联方担保行为,也不存在为其他非关联企业担保的行为。

3、拟购买资产主要负债情况

截止2008年5月31日,顺发恒业的负债总额为368,461.9295万元,主要为售楼预收款,截止2008年5月31日,顺发恒业售楼预收账款余额为228,443万元,占顺发恒业总负债的62%,扣除售楼预收账款后,顺发恒业的资产负债率为29.58%。

(四)债权债务转移情况

由于本次万向资源拟注入本公司的为顺发恒业100%股权,故本次发行股份购买资产不涉及债权债务转移情形。

(五)顺发恒业最近三年主营业务发展情况

顺发恒业主要从事于房地产开发与销售、物业管理等业务。顺发恒业最近三年先后开发了美之园西区、佳境天城、倾城之恋、风雅钱塘1期等项目,截止2008年10月30日,顺发恒业最近三年累计开发总建筑面积101.07万平方米,其中可售面积79.89万平方米,已经销售的总面积为73.85万平方米,尚存6.04万平方米未销售完毕,未售部分主要为车库、商铺和少量住宅。目前公司正在建设的项目有风雅钱塘2期、旺角城12号项目,项目总建筑约42.89万平方米。旺角城11号、淮南项目等四个储备项目也将于近期开工建设,总建筑面积约84.99万平方米。顺发恒业2005年~2007年连续三年被杭州资信评估有限公司评定为"AAA"级企业;同时顺发恒业主要借款银行光大银行杭州萧山支行2007年度将顺发恒业内部授信评级为"AAA"。

顺发恒业的本部直属项目和股权关系如下图所示:

1、顺发恒业本部房地产项目

顺发恒业具有国家房地产一级开发资质,有如下在售、在建及储备房地产项目:

(1)在售项目

佳境天城项目:详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、顺发恒业主要房地产项目情况/(2)顺发恒业三年内已开发完工项目/2)杭州佳境天城"。

(2)在建项目

旺角城12号地块项目:详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、顺发恒业主要房地产项目情况/(3)在建项目"。该项目现进入基础施工阶段,计划房产交付时间为2010年底前。

(3)储备项目

①旺角城11号地块项目:详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(4)土地储备情况/①旺角城11号地块概况"。

②和美家项目:于2007年2月拍卖取得,成交价为30500万元。详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(4)土地储备情况/④和美家项目概况"。

2、浙江顺发惺惺房地产开发有限公司

(1)基本情况

顺发惺惺成立于1998年3月6日,注册资本3,700万元,住所为萧山经济技术开发区,法定代表人为沈志军,公司类型为有限责任公司;公司的经营范围为房地产开发,物业管理,销售,建筑装饰材料。顺发惺惺的股东为顺发恒业,持股比例为100%。

(2)经营情况

该公司未直接从事房地产开发业务,而是通过其持股比例65%的杭州和美进行房地产开发业务。

(3)顺发惺惺最近两年一期主要财务数据

根据浙江东方为顺发惺惺出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]739号),顺发惺惺最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	497,250,898.98	1,477,345,651.16	1,556,023,530.70
总负债	402,058,755.87	1,455,470,081.10	1,536,186,996.78
所有者权益	95,192,143.11	21,875,570.06	19,836,533.92
资产负债率	80.86%	98.52%	98.73%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	1,154,466,181.19	0	0
营业利润	98,182,893.65	2,566,867.30	-7,353,465.19
利润总额	97,031,890.46	2,566,867.30	-7,358,465.19
净利润	73,316,573.05	2,039,036.14	-5,513,622.30
净资产收益率	77.02%	9.32%	-27.80%

3、杭州和美房地产开发有限公司

(1)基本情况

杭州和美成立于2004年2月11日,注册资本2,000万元,住所为杭州市滨江区长河街道江一村,法定代表人为沈志军,公司类型为有限责任公司;该公司的经营范围:开发杭证储出(2003)53号地块房地产项目;销售建筑装饰材料。

杭州和美的股东为顺发恒业(持股比例35%)和顺发惺惺(持股比例65%)。

(2)经营情况

杭州和美拥有国家房地产二级开发资质,有如下在售、在建及储备房地产项目:

①在售项目

杭州和美目前在售的项目为倾城之恋项目,详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(2)顺发恒业三年内已开发完工项目/3)杭州倾城之恋"。该项目为"中国人居环境金牌试点"项目之一。

②在建及储备房地产项目

该公司暂无在建及储备项目

(3)杭州和美最近两年一期主要财务数据

根据浙江东方为杭州和美出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]740号),杭州和美最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	490,108,809.62	1,470,545,414.42	1,531,536,080.70
总负债	420,095,449.92	1,473,517,860.62	1,536,092,020.39
所有者权益	70,013,359.70	-2,972,446.20	-4,555,939.69
资产负债率	85.71%	100.20%	100.30%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	1,154,466,181.19	0.00	0.00
营业利润	97,667,930.02	2,111,324.65	-7,845,202.67
利润总额	96,516,926.83	2,111,324.65	-7,850,202.67
净利润	72,985,805.90	1,583,493.49	-6,005,359.78
净资产收益率	104.25%	-	-

4、淮南顺发置业有限公司

(1)基本情况

淮南顺发成立于2007年9月,注册资本2000万元,注册地:淮南市大通区民主东路(区房地产管理所),法定代表人为沈志军,公司类型为有限责任公司。经营范围:房地产开发、租赁、建筑装潢、物业管理、建筑材料、装潢材料的销售。

淮南顺发的股东为顺发恒业(持股比例为100%)。

(2)经营情况

淮南顺发是顺发恒业为淮南项目而刚筹建的项目公司,拥有国家房地产开发企业暂定资质证书,主要在安徽淮南市从事房地产开发业务。淮南项目具体情况详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(4)土地储备情况/②淮南项目概况"。

(3)淮南顺发最近一年又一期主要财务数据如下表所示:

根据浙江东方为淮南顺发出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]741号),淮南顺发最近一年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日
总资产	120,629,283.46	120,544,204.46
总负债	100,667,188.51	100,579,686.51
所有者权益	19,962,094.95	19,964,517.95
资产负债率	83.45%	83.44%
项目	2008年1-5月	2007年
营业收入	-	-
营业利润	-4,564.00	-47,309.40
利润总额	-4,564.00	-47,309.40
净利润	-3,423.00	-35,482.05
净资产收益率	-0.02%	-0.18%

5、浙江纳德物业服务有限公司

(1)基本情况

纳德物业成立于1995年6月16日,注册资本300万元,住所为萧山经济技术开发区,法定代表人为沈志军,公司类型为有限责任公司;该公司经营范围为物业管理,餐饮,住宿,百货,副食品,劳保用品,花木盆景,绿化工程,五金机械,化工建材(凡涉及许可证凭证经营)。

纳德物业的股东为顺发恒业(持股比例为100%)。

(2)经营情况

纳德物业目前取得二级物业管理资质,主要从事物业管理、绿化工程等。

(3)纳德物业最近两年一期主要财务数据

根据浙江东方为纳德物业出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]742号),纳德物业最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	89,641,411.70	14,644,000.61	7,734,682.31
总负债	84,728,643.46	10,937,123.33	3,774,509.11
所有者权益	4,912,768.24	3,706,877.28	3,960,173.20
资产负债率	94.52%	74.69%	48.80%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	11,723,176.57	15,310,828.72	9,959,147.89
营业利润	1,599,929.36	289,935.46	590,963.71
利润总额	1,605,715.86	289,575.18	587,839.02
净利润	1,205,890.96	44,711.99	319,385.35
净资产收益率	24.55%	1.21%	8.06%

6、浙江工信房地产开发有限公司

(1)基本情况

浙江工信成立于1998年9月17日,注册资本2500万元,住所为杭州市体育场路427-429号,法定代表人为胡子南,公司类型为有限责任公司;该公司的经营范围:房地产开发经营,物业管理,室内外装饰工程,房地产销售代理,建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售。

浙江工信的股东为顺发恒业(持股比例80%)、赵雪林(持股比例12.8%)和金远春(持股比例7.2%)。

(2)经营情况

该公司目前拥有国家房地产三级开发资质。作为专业的房地产开发公司,浙江工信曾经先后开发了萧山站前商贸广场、嘉善格林春天、上海博鸿大厦、杭州风雅钱塘等主要项目,累计完成投资30亿元。在上海市开发的上海博鸿大厦,获得"2004上海市最受欢迎写字楼"荣誉称号,开发的格林春天住宅小区获得"上海市新文化品位楼盘"奖。

该公司原开发楼盘已全部开发完毕,目前已未直接从事房地产开发业务,而是通过其持股比例85%的杭州工信、持股比例85%的风雅置业从事房地产开发业务;通过持股比例100%的工信物业从事物业管理业务。

(3)浙江工信最近两年一期主要财务数据

根据浙江东方为浙江工信出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]743号),浙江工信最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	1,944,089,850.32	1,887,197,618.60	1,727,953,077.53
总负债	1,916,419,159.01	1,795,684,959.61	1,738,442,208.27
所有者权益	27,670,691.31	91,512,658.99	-10,489,130.74
资产负债率	98.58%	95.15%	100.61%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	89,309,671.50	776,235,332.80	4,516,997.90
营业利润	6,989,589.48	153,383,602.65	-33,263,326.47
利润总额	1,697,590.13	152,588,741.54	-33,252,508.16
净利润	588,399.94	98,541,789.73	-28,019,911.25
净资产收益率	2.13%	107.68%	-

7、杭州工信房地产开发有限公司

(1)基本情况

杭州工信成立于2004年2月,目前注册资本3000万元,住所为滨江区西兴镇官河路5号,法定代表人为赵雪林,公司类型为有限责任公司;该公司的经营范围:开发杭政储出2003(52)号地块房地产项目(许可证有效期至2010年12月31日);其他无需报经审批的一切合法项目。

杭州工信的股东为浙江工信(出资2550万,持股比例85%)和顺发恒业(出资450万,持股比例15%)。

(2)经营情况

杭州工信为开发"风雅钱塘1期、2期"项目专门设立的项目公司,目前具有国家房地产二级开发资质,有如下在售、在建及储备房地产项目:

①在售项目

杭州工信开发的项目风雅钱塘1期详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(2)顺发恒业三年内已开发完工项目/4)风雅钱塘1期。

②在建及储备房地产项目

该公司在建项目为风雅钱塘2期,详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(3)顺发恒业在建项目/1)风雅钱塘2期"。

该公司暂无储备项目。

(3)杭州工信最近两年一期主要财务数据

根据浙江东方为杭州工信出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]744号),杭州工信最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	1,580,856,590.97	1,618,982,926.74	1,700,631,511.48
总负债	1,548,763,226.09	1,554,555,546.48	1,715,128,507.91
所有者权益	32,093,364.88	64,427,380.26	-14,496,996.43
资产负债率	97.97%	96.02%	100.85%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	89,086,830.50	775,427,050.50	800,104.00
营业利润	22,556,090.21	124,082,458.53	-35,691,168.16
利润总额	16,933,723.24	123,323,181.12	-35,686,168.16
净利润	12,665,984.62	78,924,376.69	-28,872,922.01
净资产收益率	39.47%	122.50%	-

8、杭州工信风雅置业有限公司

(1)基本情况

风雅置业成立于2007年10月24日,目前注册资本2000万元,住所为杭州余杭区临平街道西大街41号二楼,法定代表人为赵雪林,公司类型为有限责任公司;该公司的经营范围:房地产开发,其他无需报经审批的一切合法项目。

风雅置业的股东为浙江工信(出资1700万,持股比例85%)和自然人赵雪林(出资110万,持股比例5.5%)、金远春(出资60万,持股比例3%)、蔡华军(出资50万,持股比例2.5%)、孙坚(出资50万,持股比例2.5%)和许培丹(出资30万,持股比例1.5%)。

(2)经营情况

风雅置业是一家专为风雅乐府项目(原名"水云间")开发成立的项目公司,拥有国家房地产开发企业暂定资质证书。有关项目介绍详见"第四节 本次交易标的/二、本次交易拟购买资产/(十一)顺发恒业主营业务和技术情况/6、公司主要房地产项目情况/(4)土地储备情况/③风雅乐府项目概况"。

(3)风雅置业最近一年又一期主要财务数据

根据浙江东方为风雅置业出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]745号),风雅置业最近一年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日
总资产	721,438,901.48	691,989,705.87
总负债	702,349,360.41	672,128,663.33
所有者权益	19,089,541.07	19,861,042.54
资产负债率	97.35%	97.13%
项目	2008年1-5月	2007年
营业收入	0	0
营业利润	-970,931.34	-185,276.61
利润总额	-970,931.34	-185,276.61
净利润	-771,501.47	-138,957.46
净资产收益率	-4.04%	-0.70%

9、浙江天和工信物业管理有限公司

(1)基本情况

工信物业成立于1999年6月18日,目前注册资本50万元,住所为杭州市体育场路427-429号,法定代表人为高立峰,公司类型为有限责任公司(法人独资);该公司的经营范围:物业管理,房屋租赁服务、室内装潢与维修、会议服务、咨询服务。

工信物业为浙江工信的全资子公司。

(2)经营情况

工信物业目前取得三级物业管理资质。该公司自1999年成立以来一直为天和大厦从事物业管理服务,2008年1月,由于风雅置业风雅乐府项目的需要,工信物业退出天和大厦物业管理服务,参与风雅置业风雅乐府项目的前期物业以及后续的管理。

(3)工信物业最近两年又一期主要财务数据

根据浙江东方为工信物业出具的标准无保留审计报告(浙东会审[2008]746号),工信物业最近两年一期主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2008年5月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	2,088,516.09	2,169,250.12	2,270,762.05
总负债	487,290.68	463,575.76	748,042.66
所有者权益	1,601,225.41	1,705,674.36	1,522,719.39
资产负债率	23.33%	21.37%	32.94%
项目	2008年1-5月	2007年	2006年
营业收入	222,841.00	808,282.30	816,068.92
营业利润	-105,556.62	299,271.73	-87,578.98
利润总额	-105,556.62	298,455.66	-88,260.67
净利润	-104,448.95	182,954.97	-57,000.54
净资产收益率	-6.52%	10.73%	-3.74%

(六)顺发恒业最近两年一期主要财务数据及指标

(下转B55版)