(上接 B55 版)

| 项目所获荣誉 | 颁发机构 | 颁发日期 |
|---|---|---|
| 杭州市第三届优秀住宅户型和居住环境评比，美之园在120平方米以上组获一等奖 | 杭州市建设委员会、杭州市土木建筑学会、杭州市房地产协会 | 2002.8 |
| 杭州市第三届优秀住宅户型和居住环境评比，美之园获70-100平方米组住宅户型优秀奖 | 杭州市建设委员会、杭州市土木建筑学会、杭州市房地产协会 | 2002.8 |
| 顺发美之园荣获2006年度杭州市第二届最佳人居奖 | 杭州市政府 | 2006 |

2)杭州·佳境天城

①项目概况

项目经营模式 w：由顺发恒业独立开发

占地面积：16.87万平方米

规划建筑面积：38.76万平方米

可销售面积：29.41万平方米（不包括地下汽车库位）

销售情况：截止2008年10月30日，已售270,354.73平方米，尚余23,699.19平方米未售（其中22,790.12平方米为用于出租的商铺）。

②项目选址

该项目位于萧山区宁围镇市心北路765号，与杭州主城区仅一江之隔。

③资格文件取得情况

项目已取得资格文件如下表所示：

| 证件名称 | 证件号码 | 发证日期 |
|---|---|---|
| 建设用地规划许可证 | (2004)浙规证 0110131 | 2004.08.10 |
| 国有土地使用权证 | 杭萧国用(2004)字第 0800051 号 | 2004.09.09 |
| | 杭萧国用(2004)字第 0800052 号 | 2004.09.16 |
| 建设工程规划许可证 | 浙规证(2004)0110292 | 2005.7.7 |
| | 浙规证(2005)0110030 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110036 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110087 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110090 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110091 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110125 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110228 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110229 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2005)0110092 | 2007.11.15 |
| | 浙规证 (2006)0110054 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2006)0110130 | 2007.11.15 |
| | 浙规证(2007)0110070 | 2007.04.04 |
| 建设工程施工许可证 | 330181200412160501 | 2004.12.17 |
| | 330181200502220301 | 2005.02.22 |
| | 330181200503310401 | 2005.03.31 |
| | 330181200503310501 | 2005.03.31 |
| | 330181200505090301 | 2005.05.09 |
| | 330181200505090401 | 2005.05.09 |
| | 330181200508250101 | 2005.08.25 |
| | 330181200603310201 | 2006.03.31 |
| | 330181200603310301 | 2006.03.31 |
| | 330181200606010501 | 2006.06.01 |
| | 330181200705160101 | 2007.05.16 |
| 预售许可证 | 售许字(2005)第 028 号 | 2005.04.29 |
| | 售许字(2005)第 033 号 | 2005.05.30 |
| | 售许字(2005)第 054 号 | 2005.08.26 |
| | 售许字(2005)第 062 号 | 2005.09.21 |
| | 售许字(2005)第 075 号 | 2005.10.13 |
| | 售许字(2005)第 090 号 | 2005.12.20 |
| | 售许字(2006)第 056 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 057 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 058 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 059 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 060 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 061 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 062 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 063 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 064 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 065 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 066 号 | 2006.05.18 |
| | 售许字(2006)第 105 号 | 2006.07.12 |
| | 售许字(2006)第 106 号 | 2006.07.12 |
| | 售许字(2006)第 107 号 | 2006.07.12 |
| | 售许字(2006)第 135 号 | 2006.09.19 |
| | 售许字(2006)第 136 号 | 2006.09.19 |
| | 售许字(2006)第 137 号 | 2006.09.19 |
| | 售许字(2007)第 079 号 | 2007.05.15 |
| | 售许字(2007)第 144 号 | 2007.11.07 |

④项目投资、进度和销售情况

■项目投资情况

| 名称 | 计算基础 | 单位成本 | 完工后总额 |
|---|---|---|---|
| | (平方米) | (元/平方米) | (万元) |
| 1、土地成本 | 312,872.22 注 1 | 1,969.44 注 2 | 61,618.38 |
| 2、前期工程费 | 387,637.80 | 100.97 | 3,914.13 |
| 3、建筑、安装工程费 | 387,637.80 | 1,755.07 | 68,033.28 |
| 4、基础设施费 | 387,637.80 | 242.46 | 9,398.74 |
| 5、不可预见费 | 387,637.80 | – | – |
| 6、开发间接费用 | 387,637.80 | 359.43 | 13,932.80 |
| 7、经营税金及附加 | 387,637.80 | 385.52 | 14,944.31 |
| 项目总投资合计 | 387,637.80 | 4,433.05 注 3 | 171,841.64 |

注1、2：总建筑面积387,637.80平方米，其中地上建筑面积312,872.22平方米，土地成本计61,618.38万元，单位成本1,969.44元/平方米，地上建筑面积单位成本4,812.9元/平方米；地下建筑面积74,765.58平方米无土地成本，单位建造成本是2,843.46元/平方米。

注3：此单位成本为总投资分摊到总建筑面积的成本。

■项目进度和销售情况

总建筑面积38.76万平方米，可销售面积29.41万平方米，其中住宅2166套，车位1432个。项目于2007年11月份竣工。截止2008年10月30日，已销售住宅2158套，完成总房量2166套的99.63%，已售面积270,354.73平方米，商铺全部未售（用于出租），汽车车位销售430个。目前尚余23,699.19平方米未售，其中住宅909.07平方米、商铺22,790.12平方米，及汽车位999个。

佳境天城销售情况：

| 期间 | 类型 | 可销售总面积(平方米) | 当年销售面积(平方米) | 当年销售金额(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2005年 | 住宅.商铺 | 294,053.92 | 57,918.89 | 376,572,038 |
| 2006年 | 住宅.商铺 | 294,053.92 | 69,854.62 | 482,807,597 |
| 2007年 | 住宅.商铺 | 294,053.92 | 136,250.94 | 952,747,895 |
| 2008年 1-10月 | 住宅.商铺 | 294,053.92 | 6,330.28 | 54,761,925 |

佳境天城出租情况：

| 期间 | 类型 | 总面积(平方米) | 当年出租面积(平方米) | 出租收入(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2007年度 | 商业 | 22,790.12 | 8,912 | 439,215 |
| 2008年 1-10月 | 商业 | 22,790.12 | 10,127.7 | 2,150,011 |

佳境天城主营业务收入确认情况：

| 类型 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 1-10月 |
|---|---|---|---|---|
| 销售收入(元) | – | – | 1,116,079,123 | 749,197,952 |
| 出租收入(元) | – | – | 439,215 | 2,150,011 |
| 合计 | – | – | 1,116,518,338 | 751,347,963. |

⑤共用部位及共用设施设备维修基金执行情况

顺发恒业已按60元/平方米计缴维修基金。

⑥项目获得的荣誉

佳境天城所获荣誉情况如下表所示：

佳境天城获得荣誉情况

| 项目所获荣誉 | 颁发机构 | 颁发日期 |
|---|---|---|
| 在"中国最具投资价值地产大选"中，顺发佳境天城获2005中国十大最具投资价值国际化住区奖 | 人民日报社 | 2005.8 |
| 佳境天城荣获"2007市民最喜爱的十佳楼盘" | 萧山区建设局\消费者协会\搜房网等 | 2007.9 |

3)杭州·倾城之恋

①项目概况

项目经营模式：由和美房产独立开发

占地面积：9.12万平方米

规划建筑面积：29.35万平方米

可销售面积：22.46万平方米（不包括地下汽车库）

销售情况：截止2008年10月30日，已销售面积210,064.76平方米，尚余14,511.29平方米未售。

②项目选址

该项目位于：滨江区长河街道江一村，滨怡路以北、月明路以南、江晖路以西、江汉路以东。

③资格文件取得情况

倾城之恋资格文件取得情况

| 证件名称 | 证件号码 | 发证日期 |
|---|---|---|
| 建设用地规划许可证 | (2004)浙规建 01080099 号 | 2004.06.08 |
| 国有土地使用权证 | 杭滨国用(2004)字第 000088 号 | 2004.11.29 |
| | 杭滨国用(2004)字第 000089 号 | 2004.11.29 |
| | 杭滨国用(2004)字第 000090 号 | 2004.11.29 |
| 建设工程规划许可证 | (2004)浙规证 01080090 | 2004.10.26 |
| | (2004)浙规证 01080122 | 2004.12.09 |
| | (2005)浙规证 01080029 | 2005.03.23 |
| | (2005)浙规证 01080040 | 2005.04.21 |
| | (2005)浙规证 01080124 | 2005.11.02 |
| 建设工程施工许可证 | 330108200501170101 | 2005.01.27 |
| | 330108200502230201 | 2005.02.23 |
| | 330108200504220101 | 2005.04.22 |
| | 330108200506100101 | 2005.06.10 |
| | 330108200506100201 | 2005.06.10 |
| | 330108200609300101 | 2006.09.30 |
| | 330108200609300201 | 2006.09.30 |
| 预售许可证 | 杭售许字(2005)第 4019 号 | 2005.12.31 |
| | 杭售许字(2005)第 4025 号 | 2005.12.31 |
| | 杭售许字(2005)第 4031 号 | 2005.12.31 |
| | 杭售许字(2005)第 4039 号 | 2005.12.31 |
| | 杭售许字(2006)第 4018 号 | 2006.08.25 |
| | 杭售许字(2008)第 4018 号 | 2008.06.22 |

④项目投资、进度和销售情况

■项目投资情况

| 名称 | 计算基础 | 单位成本 | 完工后总额 |
|---|---|---|---|
| | (平方米) | (元/平方米) | (万元) |
| 1、土地成本 | 231,856.6 注 1 | 2,623.24 注 2 | 60,821.50 |
| 2、前期工程费 | 293,496.45 | 85.06 | 2,496.43 |
| 3、建筑、安装工程费 | 293,496.45 | 2,005.81 | 58,869.75 |
| 4、基础设施费 | 293,496.45 | 458.09 | 13,444.67 |
| 5、不可预见费 | 293,496.45 | – | – |
| 6、开发间接费用 | 293,496.45 | 329.23 | 9,662.73 |
| 7、经营税金及附加 | 293,496.45 | 376.09 | 11,038.00 |
| 项目总投资合计 | 293,496.45 | 5,326.58 注 3 | 156,333.08 |

注1、2：总建筑面积293,496.45平方米，其中地上建筑面积231,856.6平方米，土地成本计60,821.5万元，单位成本2,623.24元/平方米，地上建筑面积单位成本5,877.51元/平方米；地下建筑面积61,639.85平方米无土地成本，单位建造成本是3,254.27元/平方米。

注3：此单位成本为总投资分摊到总建筑面积的成本。

■项目进度和销售情况

总建筑面积29.35万平方米，可销售面积22.46万平方米，住宅1494套，车位1210个。项目已于2008年4月份竣工交付，截止2008年10月30日，住宅已经销售1493套，完成总房量1494套的99.93%，车位307个，商铺6,996.83平方米，尚余14,511.29平方米未销售，其中住宅346.05平方米、商铺14,165.24平方米，车位903个。

倾城之恋销售情况：

| 期间 | 类型 | 可销售总面积(平方米) | 当年销售面积(平方米) | 当年销售金额(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2005年 | 住宅和商铺 | 224,576.05 | 98,767.09 | 655,371,258 |
| 2006年 | 住宅和商铺 | 224,576.05 | 73,115.66 | 530,652,568 |
| 2007年 | 住宅和商铺 | 224,576.05 | 37,013.09 | 301,451,115 |
| 2008年 1-10月 | 住宅和商铺 | 224,576.05 | 1,168.16 | 16,979,460 |

倾城之恋出租情况：无

倾城之恋主营业务收入确认情况：

| 类型 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 1-10月 |
|---|---|---|---|---|
| 销售收入(元) | – | – | 111,607.91 | 1,429,016,524.5 |
| 出租收入(元) | – | – | 39.73 | 20,000 |
| 合计 | – | – | 111,647.64 | 1,429,036,524.5 |

⑤共用部位及共用设施设备维修基金执行情况

顺发恒业按建筑面积每平方米65元计缴维修基金。

4)风雅钱塘1期

①项目概况

项目经营模式：由杭州工信独立开发

占地面积：5.53万平方米

规划建筑面积：18.23万平方米

可销售面积：15.21万平方米（不包括地下汽车库）

销售情况：截止2008年10月30日，已销售面积132,868.1平方米，尚余19,260.42平方米未售。

②项目选址

该项目位于：杭州市滨江区长河街道，江南大道以南、月明路以北、江晖路以西、江汉路以东。

③资格文件取得情况

风雅钱塘1期资格文件取得情况

| 证件名称 | 证件号码 | 发证日期 |
|---|---|---|
| 建设用地规划许可证 | (2004)浙规建 01080119 号 | 2004.7.8 |
| 国有土地使用权证 | 杭滨国用(2004)字第 000102 号 | 2004.12.15 |
| | 杭滨国用(2004)字第 000103 号 | 2004. 12.15 |
| | 杭滨国用(2004)字第 000104 号 | 2004. 12.15 |
| 建设工程规划许可证 | (2004)浙规证 01080125 号 | 2004.12.22 |
| | (2004)浙规证 01080126 号 | 2004.12.22 |
| | (2004)浙规证 01080127 号 | 2004.12.22 |
| 建设工程施工许可证 | 330108200502040101 | 2005.2.4 |
| | 330108200502160101 | 2005.2.16 |
| | 330108200502230101 | 2005.2.23 |
| 预售许可证 | 杭售许字(2005)第 4020 号 | 2005.7.25 |
| | 杭售许字(2005)第 4022 号 | 2005.8.7 |
| | 杭售许字(2005)第 4023 号 | 2005.8.25 |

④项目投资、进度和销售情况

■项目投资情况

| 名称 | 计算基础 | 单位成本 | 完工后总额 |
|---|---|---|---|
| | (平方米) | (元/平方米) | (万元) |
| 1、土地成本 | 155,413.4 注 1 | 2,449.39 注 2 | 38,066.77 |
| 2、前期工程费 | 182,307.14 | 76.17 | 1,388.58 |
| 3、建筑、安装工程费 | 182,307.14 | 1604.84 | 29,257.46 |
| 4、基础设施费 | 182,307.14 | 168.42 | 3,070.38 |
| 5、不可预见费 | 182,307.14 | | |
| 6、开发间接费用 | 182,307.14 | 447.68 | 8,161.56 |
| 7、经营税金及附加 | 182,307.14 | 508.69 | 9,273.82 |
| 项目总投资合计 | 182,307.14 | 4,893.86 注 3 | 89,218.57 |

注1、2：总建筑面积182,307.14平方米，其中地上建筑面积155,413.4平方米，土地成本计38,066.77万元，单位成本2,,449.39元/平方米，地上建筑面积单位成本5,255.19元/平方米；地下建筑面积26,893.74平方米无土地成本，单位建造成本是2,805.8元/平方米。

注3：此单位成本为总投资分摊到总建筑面积的成本。

■项目进度和销售情况

总建筑面积18.23万平方米，可销售面积15.21万平方米，住宅842套，车位581个，项目已于2007年9月份开始交付业主。截止2008年10月30日，住宅已销售838套，完成总房量842套的99.52%，面积126,406.32平方米。商铺已售6,461.78平方米，汽车位已售341个。目前尚余19,260.42平方米未售，其中：住宅1,169.68平方米、商铺18,090.74平方米，及车位240个。

风雅钱塘1期销售情况：

| 期间 | 类型 | 可销售总面积(平方米) | 当年销售面积(平方米) | 当年销售金额(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2005年 | 住宅和商铺 | 152128.52 | 60538.47 | 397,074,179 |
| 2006年 | 住宅和商铺 | 152128.52 | 28736.14 | 197,382,718 |
| 2007年 | 住宅和商铺 | 152128.52 | 35704.60 | 268,206,485 |
| 2008年 1-10月 | 住宅和商铺 | 152128.52 | 7888.89 | 120,824,103 |

风雅钱塘1期出租情况：无

风雅钱塘1期主营业务收入确认情况：

| 类型 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 1-10月 |
|---|---|---|---|---|
| 销售收入(元) | — | — | 772,711,469 | 108,175,983 |
| 出租收入(元) | — | — | — | — |
| 合计 | — | — | 772,711,469 | 108,175,983 |

⑤共用部位及共用设施设备维修基金执行情况

顺发恒业已按建筑面积每平方米65元计缴维修基金。

(3)在建项目

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 开工日期 | 预计竣工日期 | 土地面积(平方米) | 总建面积(万平方米) | 可售面积(万平方米) | 已销售面积(万平方米) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 风雅钱塘2期 | 杭州工信 | 2005.12 | 2008.11 | 52100 | 21.40 | 16.61 | 16.56 |
| 2 | 旺角城12号 | 顺发恒业 | 2007.6 | 2010.12 | 65967 | 21.71 | 16.28 | 8.34 |
| | | | | | 122367 | 43.11 | 32.89 | 24.90 |

注：上述表格中可售面积不含车位面积。

1)风雅钱塘2期

①项目概况

项目经营模式：由杭州工信独立开发

占地面积：5.21万平方米

规划建筑面积：21.40万平方米

可销售面积：16.61万平方米（不包括地下汽车库）

销售情况：截止2008年10月30日，已销售面积165,613.4平方米，尚余507.63平方米住宅未售。

②项目选址

该项目位于：杭州市滨江区长河街道，江南大道以南、月明路以北、江晖路以西、江汉路以东。

③资格文件取得情况

风雅钱塘2期资格文件取得情况

| 证件名称 | 证件号码 | 发证日期 |
|---|---|---|
| 建设用地规划许可证 | (2004)浙规建 01080119 号 | 2004.7.8 |
| 国有土地使用权证 | 杭滨国用(2004)字第 000100 号 | 2004.12.15 |
| | 杭滨国用(2004)字第 000101 号 | 2004. 12.15 |
| | 杭滨国用(2005)字第 000005 号 | 2005.2.3 |
| 建设工程规划许可证 | (2005)浙规证 01080084 号 | 2005.8.2 |
| | (2005)浙规证 01080085 号 | 2005.8.2 |
| | (2005)浙规证 01080140 号 | 2005.12.30 |
| 建设工程施工许可证 | 330108200512280201 | 2005.12.28 |
| | 330108200512280301 | 2005.12.28 |
| | 330108200512310101 | 2005.12.31 |
| 预售许可证 | 杭售许字(2006)第 4008 号 | 2006.3.31 |
| | 杭售许字(2006)第 4013 号 | 2006.5.18 |
| | 杭售许字(2006)第 4019 号 | 2006.9.17 |
| | 杭售许字(2006)第 4025 号 | 2006.10.21 |
| | 杭售许字(2007)第 4003 号 | 2007.4.21 |
| | 杭售许字(2007)第 4018 号 | 2007.7.14 |

④项目投资、进度和销售情况

■项目投资情况

| 名称 | 计算基础 | 单位成本 | 完工后总额 |
|---|---|---|---|
| | (平方米) | (元/平方米) | (万元) |
| 1、土地成本 | 168,733.41 注 1 | 2,464.77 注 2 | 41,588.94 |
| 2、前期工程费 | 214,020.17 | 61.76 | 1,321.81 |
| 3、建筑、安装工程费 | 214,020.17 | 1699.25 | 36,367.36 |
| 4、基础设施费 | 214,020.17 | 194.36 | 4,159.76 |
| 5、不可预见费 | 214,020.17 | 81.44 | 1,742.92 |
| 6、开发间接费用 | 214,020.17 | 414.08 | 8,862.23 |
| 7、经营税金及附加 | 214,020.17 | 550.52 | 11,782.32 |
| 项目总投资合计 | 214,020.17 | 4,944.64 注 3 | 105,825.34 |

注1、2：总建筑面积214,020.17平方米，其中地上建筑面积168,733.41平方米，土地成本计42,100.15万元，单位成本2,464.77元/平方米，地上建筑面积单位成本5,465.49元/平方米；地下建筑面积45,286.76平方米无土地成本，单位建造成本是3,000.72元/平方米。

注3：此单位成本为总投资分摊到总建筑面积的成本。

■项目进度和销售情况

总建筑面积21.4万平方米，可销售面积16.61万平方米，住宅1193套，车位1111个可供销售。项目预计2008年11月底开始交付，截止2008年10月30日，现住宅已销售1191套，销售面积165,613.4平方米，汽车位销售210个。目前尚余507.63平方米及车位901个未售。

风雅钱塘2期销售情况：

| 期间 | 类型 | 可销售总面积(平方米) | 当年销售面积(平方米) | 当年销售金额(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2006年 | 住宅和商铺 | 166,121.03 | 73,834.51 | 514,498,585 |
| 2007年 | 住宅和商铺 | 166,121.03 | 91,778.89 | 708,382,033 |
| 2008年 1-10月 | 住宅和商铺 | 166,121.03 | – | – |

风雅钱塘2期出租情况：无

风雅钱塘2期主营业务收入确认情况：未确认

⑤共用部位及共用设施设备维修基金执行情况

按建筑面积每平方米65元计缴维修基金。

2)旺角城12号项目

①项目概况

项目经营模式：顺发恒业自主开发

占地面积：6.6万平方米

规划建筑面积：21.71万平方米

规划可销售面积：16.28万平方米（不含地下停车位）

销售情况：截止2008年10月30日，已销售83,436.69平方米，尚余79,356.31平方米未售。

②项目选址

本项目位于萧山新老城区交接处，东接市心中路，南临铁路，西至工人路，北至与一号地块间规划道路。

③资格文件取得情况

旺角城12号用地于2005年12月13日与杭州市国土资源局萧山分局签订土地使用权出让合同书，并取得国有土地使用证。项目于2007年6月开工建设，2008年1月取得预售许可证并开始销售。

旺角城12号项目资格文件获得情况

| 证件名称 | 证件号码 | 发证日期 |
|---|---|---|
| 建设用地规划许可证 | (2006)浙规证 0110192 号 | 2006.09.04 |
| 国有土地使用权证 | 杭萧国用(2007)字第 4400015 号 | 2007.04.27 |
| 建设工程规划许可证 | 浙规证(2007)0110306 | 2007.12.29 |
| 建设工程施工许可证 | 330181200706280101 | 2007.06.28 |
| | 330181200706280201 | 2007.06.28 |
| | 330181200706280301 | 2007.06.28 |
| 预售许可证 | 售许字(2008)第 001 号 | 2008.01.23 |
| | 售许字(2008)第 002 号 | 2008.01.23 |
| | 售许字(2008)第 003 号 | 2008.01.23 |
| | 售许字(2008)第 007 号 | 2008.03.19 |
| | 售许字(2008)第 012 号 | 2008.04.23 |
| | 售许字(2008)第 031 号 | 2008.06.24 |
| | 售许字(2008)第 054 号 | 2008.10.09 |
| | 售许字(2008)第 055 号 | 2008.10.09 |

④项目投资、进度和销售情况

■项目投资情况

| 名称 | 计算基数 | 单位成本 | 预计总额 |
|---|---|---|---|
| | (平方米) | (元/平方米) | (万元) |
| 1、土地成本 | 169,326 注 1 | 2,736.03 注 2 | 46,328 |
| 2、前期工程费 | 214,908 | 137.47 | 2,954.3 |
| 3、建筑、安装工程费 | 214,908 | 2551.28 | 54,829 |
| 4、基础设施费 | 214,908 | 275.41 | 5,918.85 |
| 5、不可预见费 | 214,908 | 50.00 | 1,074.54 |
| 6、开发间接费用 | 214,908 | 645 | 13,861.66 |
| 7、经营税金及附加 | 214,908 | 929.15 | 19,968.13 |
| 项目总投资合计 | 214,908 | 6726.99 注 3 | 144,568.48 |

注1、2：总建筑面积217,146平方米，其中地上建筑面积169,326平方米，土地成本计46,328万元，单位成本2,736.03元/平方米，地上建筑面积单位成本7,324.34元/平方米；地下建筑面积47,820平方米无土地成本，单位成本是4,588.31元/平方米。

注3：此单位成本为总投资分摊到总建筑面积的成本。

■项目进度和销售情况

总建筑面积21.71万平方米，可销售面积16.28万平方米，住宅1007套，车位1138个可供销售。项目总共10栋高层住宅及2幢公建，均进入主体施工阶段。该项目于2008年1月份开始进行销售。截止2008年10月30日已领取预售许可证1005套，已实现销售558套，面积82,969.69平方米，车位销售298个，商铺467平方米，合计已销售面积83,436.69平方米。目前尚余79,356.31平方米未售，其中住宅73,204.31平方米、商铺6,152平方米，及840个汽车位。

旺角城12号销售情况：

| 期间 | 类型 | 可销售总面积(平方米) | 当年销售面积(平方米) | 当年销售金额(元) |
|---|---|---|---|---|
| 2008年 1-10月 | 住宅和商铺 | 162793 | 83,436.69 | 884,978,840 |

旺角城12号出租情况：无

旺角城12号主营业务收入确认情况：未确认

⑤公用部位及共用设施设备维修基金执行情况

公司按建筑面积每平方米60元计缴维修基金。

(4)土地储备情况

2004年3月，国土资源部、监察部联合下发了《关于继续开展经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让情况执法监察工作的通知》，要求从2004年8月31日起，所有经营性的土地一律采取公开竞价方式出让，房地产企业所取得的土地如果在两年内不开发，政府无偿收回土地使用权。

2006年5月建设部等中央九部委联合发布的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》和2008年1月国土资源部发布的《闲置土地处置办法（国土资源部第5号令）》再次重申了这一制度，要求加大对闲置土地的处置力度。对超出合同约定动工开发日期满1年未动工开发的，依法从高征收土地闲置费，并责令限期开工、竣工；满2年未动工开发的，无偿收回土地使用权。对虽按照合同约定日期动工建设，但开发建设面积不足1/3或已投资额不足1/4，且未经批准中止开发建设连续满1年的，按闲置土地处置。

顺发恒业严格遵守国家相关宏观调控政策，从企业实际情况出发增加土地储备，对每一个项目都经过严格的论证、研究，建立了项目前期调研、可行性研究、项目决策、项目实施等一系列的管理制度和决策体系。只有具备切实可行的项目开发方案，顺发恒业才会通过投标、出让等方式取得项目开发所需土地，因此顺发恒业并无闲置的土地储备，现有土地储备已经具有初步的开发计划或正在前期施工过程中。

顺发恒业目前拥有的土地储备，全部以公开拍卖方式取得。截至2008年10月30日，顺发恒业拥有的未建土地面积43.77万平方米，规划建筑面积为87.59万平方米，可售面积约69.65万平方米，具体分布情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 预计开工日期 | 预计竣工日期 | 土地面积(平方米) | 总建面积(万平方米) | 可售面积(万平方米) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 旺角城11号 | 顺发恒业 | 2008. 12 | 2011.12 | 55344.66 | 23.04 | 15.39 |
| 2 | 淮南项目 | 淮南顺发 | 2009.2 | 2012.10 | 267056.6 | 32.05 | 31.57 |
| 3 | 风雅乐府项目 | 风雅置业 | 2008.12 | 2011.12 | 56291.4 | 18.20 | 12.28 |
| 4 | 和美家项目 | 顺发恒业 | 2009.3 | 2011.12 | 58963.52 | 14.30 | 10.41 |
| | | | | 合计： | 437656.18 | 87.59 | 69.65 |

注：上述表格中可售面积不含车位面积。

①旺角城11号地块概况：

项目位于杭州市萧山区市心中路，占地面积55,344.66平方米，总建筑面积约23.04万平方米，已取得有土地使用证（杭萧国用〔2007〕第4400002号）和建设用地规划许可证（〔2006〕浙规证编号0110192）。周边生活设施齐全。项目开工时间为2008年12月，竣工时间2011年12月。项目总建筑面积23.04万平方米，预售总面积15.39万平方米，由8幢高层住宅、5幢商业、2幢办公楼组成，其中住宅面积8.77万平方米（961套），商铺及办公6.62万平方米，车位1388个。

②淮南项目概况：

项目位于淮南市大通区合徐连接线南侧，占地面积26.71万平方米，总建筑面积约32.05万平方米，已取得有土地使用证（淮国用〔2007〕第020056号）。预计项目开工时间2009年2月，竣工时间2012年10月，并于2012年12月30日起开始陆续交付。项目分二期建设，一期总建筑面积20.37万平方米，预售总面积20.07万平方米，由42幢多层住宅和12幢公建（含商业）组成。住宅1516套，面积16.68万平方米，商铺33900平方米，地下汽车库22740平方米；二期总建筑面积11.68万平方米，预售总面积11.50万平方米，由29幢多层住宅组成。住宅1060套，面积11.50万平方米。

③"风雅乐府"项目

"风雅乐府"项目是由顺发恒业间接控股子公司风雅置业负责开发的。该项目位于杭州市余杭区良渚镇管家塘村，占地面积56,291.4平方米，已取得有土地使用证（杭余出国用〔2008〕第110-865号、杭余出国用〔2008〕第110-866号和杭余出国用〔2008〕第110-867号）。项目分期建设，总建筑面积18.2万平方米，预售总面积12.28万平方米。住宅1059余套，可售住宅面积11.98万平方米，商铺3,000平方米，地下总建筑面积58,100平方米。

风雅乐府项目是由顺发恒业间接控股子公司风雅置业负责开发。风雅乐府储备土地由浙江工信2007年9月21日通过拍卖方式取得的，并与杭州市余杭国土局签订了余土合（争）字〔2007〕42号国有土地使用权出让合同，浙江工信及为此项目而设立的项目公司风雅置业已于2007年10月31日全部缴纳了总额为67,800万元的土地使用权出让金（其中44,945万元由风雅置业支付）。2008年3月11日，浙江工信、风雅置业和杭州市余杭国土局共同签署了《关于国有土地使用权出让合同的补充协议》，将前述出让合同的受让方由浙江工信变更为风雅置业。

该项目用地土地使用权证已于2008年10月13日全部取得，权证号分别为杭余出国用〔2008〕第110-865号、杭余出国用〔2008〕第110-866号和杭余出国用〔2008〕第110-867号《国有土地使用证》，其余的规划报建手续正在办理中。

④ 和美家项目概况：

项目位于杭州市萧山区钱江世纪城，占地面积58963.52平方米，目前尚未取土地使用证。周边生活设施齐全。预计项目开工时间2008年10月，竣工时间2011年12月，并于2011年12月30日起开始陆续交付。项目分一期建设，总建筑面积14.30万平方米，预售总面积10.41万平方米。住宅968余套，面积10万平方米，商铺2727平方米，地下总建筑面积36877平方米。

和美家项目是顺发恒业于2007年2月5日拍卖取得，成交价为30,500万元，顺发恒业已于2007年2月8日与杭州市萧山国土局签订了萧土合字〔2007〕储204号合同书。截至本报告书摘要签署日，"和美家"项目已取得土地使用权证，土地权证号为杭萧国用〔2008〕0800038号，土地用途为住宅，土地使用权类型为出让。

7、顺发恒业主要客户和主要供应商情况

顺发恒业房地产开发业务的投入主要包括：土地出让金、前期工程费、开发期税费、建安工程费、公共及配套设施费、管理费用、销售费用、财务费用及税费等。房地产开发业务的产出主要是公司商品房销售取得的销售收入和自有房屋租赁收入。

(1)主要客户情况

顺发恒业房地产开发以商品房为主，主力客户群为个人购房，主要客户的销售额占全年销售额的比例较低。2008年1-5月份顺发恒业前5名客户的销售额为24,141,103万元，占当期总销售额的比例仅为1.3%。

单位：元

| 序号 | 客户 | 房产类型 | 销售额 | 占当年主营业务比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 祝章磊 | 商铺 | 6,700,790.00 | 0.36% |
| 2 | 龚平 | 商铺 | 5,399,755.00 | 0.29% |
| 3 | 钱凯、姚志高、周亚 | 商铺 | 4,034,140.00 | 0.22% |
| 4 | 李坚、李挺 | 商铺 | 4,104,258.00 | 0.22% |
| 5 | 黄克娥 | 商铺 | 3,902,160.00 | 0.21% |
| 合计 | | | 24,141,103.00 | 1.3% |

2007年向前5名客户的销售额为10,255,779元，占当年销售额的比例为0.71%。

单位：元

| 序号 | 客户 | 房产类型 | 销售额 | 占当年主营业务比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 楼建水、许文娟 | 住宅 | 2,107,650.00 | 0.15% |
| 2 | 俞幼珍、楼伟杰 | 住宅 | 2,069,644.00 | 0.14% |
| 3 | 孙海方 | 住宅 | 2,034,829.00 | 0.14% |
| 4 | 高开屏 | 住宅 | 2,034,080.00 | 0.14% |
| 5 | 章剑 | 住宅 | 2,009,576.00 | 0.14% |
| 合计 | | | 10,255,779.00 | 0.71% |

2006年向前5名客户的销售额为12,044,223元，占当年销售额的比例为5.69%。

单位：元

| 序号 | 客户 | 房产类型 | 销售额 | 占当年主营业务比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭州成波物资贸易有限公司 | 商铺 | 6,398,798.00 | 3.02% |
| 2 | 金炜延 | 住宅 | 1,643,821.00 | 0.78% |
| 3 | 范立华 | 住宅 | 1,419,781.00 | 0.67% |
| 4 | 叶雪荣 | 住宅 | 1,341,935.00 | 0.63% |
| 5 | 赵杭英 | 住宅 | 1,239,888.00 | 0.59% |
| 合计 | | | 12,044,223.00 | 5.69% |

(2)主要供应商情况

开发房地产项目所需的原材料主要是建筑材料及设备，主要的建筑材料有钢筋、商品混凝土、墙体材料、建筑装饰材料、园林绿化材料、设备材料等；设备包括电梯、电气设备等。顺发恒业原材料及设备采购主要包括以下几种方式：一是由顺发恒业直接从生产企业采购，如钢材、水泥、重要的外墙饰面材料；二是由施工单位按建造合同经顺发恒业核定后采购，如消防设备；三是个别大宗设备由顺发恒业委托其他公司代理采购。为控制工程质量和降低开发成本，公司采购实行招投标方式，选择符合资质的3家以上投标单位（含3家）。对设备供货合同，还重点对安装条款、期限、质量保证等进行审核。

2008年1-5月份顺发恒业向前5名供应商采购额为6,492,878.18元，占当期顺发恒业采购总额的60.47%。

| 序号 | 供应商 | 采购额(元) | 所占比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 杭州汇贤建筑材料有限公司 | 2,000,002.18 | 18.63% |
| 2 | 杭州金鹰电梯工程有限 | 1,742,750.00 | 16.23% |
| 3 | 杭州萧山数字电视有限 | 1,166,000.00 | 10.86% |
| 4 | 杭州宏齐节能科技有限 | 1,026,798.00 | 9.56% |
| 5 | 杭州临安精诚电器有限公司 | 557,328.00 | 5.19% |
| 合 计 | | 6,492,878.18 | 60.47% |

2007年顺发恒业向前5名供应商采购额为23,507,780.81元，占当年顺发恒业采购总额的40.25%。

| 序号 | 供应商 | 采购额(元) | 所占比例(%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 开开电缆科技有限公司 | 8,842,885.00 | 15.14 |
| 2 | 天津盛达安全科技实业公司浙江分公司 | 5,317,863.00 | 9.10 |
| 3 | 佛山市南海锦绣园林绿化有限公司 | 3,357,000.00 | 5.75 |
| 4 | 上虞专用风机有限公司 | 3,000,000.00 | 5.14 |
| 5 | 江苏上上电缆集团有限公司 | 2,990,032.81 | 5.12 |
| 合 计 | | 23,507,780.81 | 40.25 |

2006年顺发恒业向前5名供应商采购额为39,460,218.86元，占当年顺发恒业采购总额的70.63%。

| 序号 | 供应商 | 采购额(元) | 所占比例(%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 中国天津奥的斯电梯有限公司 | 18,682,743.93 | 33.44 |
| 2 | 杭州兴发铝业有限公司 | 6,974,124.93 | 12.48 |
| 3 | 悉雅特楼宇自控(杭州)有限公司 | 5,062,768.00 | 9.06 |
| 4 | 天津盛达安全科技实业公司浙江分公司 | 4,502,582.00 | 8.06 |
| 5 | 杭州萧山商业城荣祖电器销售部 | 4,238,000.00 | 7.59 |
| 合 计 | | 39,460,218.86 | 70.63 |

(3)与主要供应商或客户的关联关系

截止本报告书摘要签署日，顺发恒业董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有其5%以上股份的股东与主要供应商或客户不存在关联关系。

8、顺发恒业开发"两限房"、经济适用房的比例及项目资本金符合国家宏观调控政策的说明

目前顺发恒业开发产品所在区域杭州、淮南两市均未推出"两限房"政策，对公司也没有经济适用房的建设任务要求。顺发恒业以开发市场需求最大的中小户型的中档住宅为主营业务，其产品属于性价比高的普通商品住宅，近三年所开发的项目基本是住宅小区，储备地块均属于普通住宅小区，受国家房地产政策支持。开发政府提供政策优惠、限定套型面积和销售价格、按照合理标准建设、面向城市低收入住房困难家庭供应、具有保障性质的政策性住房，与顺发恒业目前的主营业务方向基本一致，顺发恒业将积极参与。顺发恒业现在建项目旺角城12号、风雅钱塘2号均为住宅，面向城市中等收入人群，由于拿地时间早于"国六条"套型比例政策出台，故无小面积户型比例要求，但顺发恒业在开发时已建设有一定比例的小户型住宅。储备项目依据土地出让合同规划住宅户型，"和美家"项目70%的套型面积将建在90平方以下；"风雅乐府"项目40%的套型面积将建在90平方米以下（出让合同约定是30%）；淮南项目虽无小户型比例要求，在设计阶段顺发恒业已设置了相当比例的小户型住宅。

针对顺发恒业获取土地项目的情形不同，顺发恒业有区别、分阶段配置项目资本金：需事先设立项目公司方可参加土地竞买的，顺发恒业则按招标文件规定配置项目公司资本金，项目启动时再增资至总投资额的35%；对于顺发恒业获取土地后需单独设立项目公司运作的，则先按资质要求配置资本金成立项目公司，等到项目正式启动时，再增资至总投资额的35%；属顺发恒业本部自行开发项目，则保证项目自有资金不少于35%。故顺发恒业及所属项目资本金配置均符合国家宏观调控政策。

(十二)顺发恒业主要固定资产、无形资产情况

与顺发恒业业务及生产经营有关的主要资产包括土地、机器设备、商标、专利技术等，均不存在权属纠纷。

1、主要固定资产

顺发恒业主要固定资产包括：房屋及建筑物、运输设备、电子设备及其它、经营租入固定资产改良。根据浙江东方出具的浙东会审〔2008〕738号审计报告，截止2008年5月31日，顺发恒业固定资产原值为24,024,868.85元，固定资产净值为18,406,128.82元。

顺发恒业主要固定资产情况如下：

单位：元

| 类 别 | 原值 | 累计折旧 | 净值 | 成新率 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 15,563,896.83 | 1,097,105.58 | 14,466,791.25 | 92.95% |
| 运输设备 | 4,269,805.09 | 2,291,312.28 | 1,978,492.81 | 46.34% |
| 通用设备 | 4,191,166.93 | 2,230,322.17 | 1,960,844.76 | 46.79% |
| 合 计 | 24,024,868.85 | 5,618,740.03 | 18,406,128.82 | 76.61% |

2、主要无形资产

公司无形资产包括商标和软件著作权。

(1)商标

顺发恒业获中国工商行政管理局商标局签发的公司《商标注册证》：核定注册商标"顺发"（核定服务项目第37类：建筑）和商标图形："  "，商标注册证第4206285号。

(2)软件著作权

截止2008年5月31日，顺发恒业共获得10项计算机软件使用许可，系自2002年通过购买方式获得，账面价值505,501元。截至2008年5月31日，顺发恒业所购买计算机软件累计摊销505,501元，净值0元。

(十三)顺发恒业治理结构规范，管理团队稳定

顺发恒业治理结构规范，具体表现在：顺发恒业已严格按照《中华人民共和国公司法》及《公司章程》建立了规范的公司治理结构。顺发恒业与控股股东及实际控制人之间人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算，独立承担责任和风险；顺发恒业及下属公司根据《中华人民共和国公司法》与各自《章程》，设置了董事会（执行董事）、监事与经理，各按规范行使权限与承担责任，运行有效；在公司内部，根据行业特点与所处发展阶段，建立了母子公司管控体系，强化财务管理与人力资源管理，重点加强对各项目的重大决策、成本控制与法律风险的监控，突出了以时间与数字为目标的项目责任考核；公司内部的基本制度如财务管理、人事管理等均严格按照国家与地方政府的政策规定，并经过相应的审批程序。

公司管理团队稳定，近三年来未有部门经理助理级以上人员离职。管理人员均具备丰富的专业经验，设计、规划、工程、财务、人力资源、策划、销售、审计等中层管理人员均具备5年以上专业从业经验。与此同时，顺发恒业作为一家具有十余年房地产开发经验的专业房地产公司，积累了丰富的房地产开发管理经验，从立项前的调研到建筑方案设计，从工程招标到现场施工管理，从营销策划到销售及物业管理，在业务流程的各个环节，公司都拥有擅长业务的专门人才。在目前强调开发小户型、建造适宜于普通工薪阶层的商品住宅方面，顺发恒业更是积累了丰富的经验，具有明显的专业开发优势。目前顺发恒业拥有国家建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书，编号为建开企〔2006〕548号，具备与公司开发规模与类型相匹配的人员数量与素质。顺发恒业（含子公司）现有在册员工408人，其中拥有本科及以上学历者45人，占职工总数11.03%；拥有中级职称者42人，占员工总数的10.29%，高级职称者4人，占员工总数的0.98%。在册员工中如不计物业服务人员，则直接从事房地产项目开发人员90%以上具有大专以上学历。

(十四)顺发恒业开发业务规范，不存在违法违规行为

顺发恒业开发业务规范，具体表现在：

顺发恒业在所有获取土地过程中均无一例违法违约行为，公司开发项目土地除1999年交付的城市花园项目通过协议方式取得土地外，其余均通过公开市场的招、拍、挂取得，城市花园项目的土地协议也完全符合国家政策。

顺发恒业交付项目与在建项目，均合法取得土地使用权证、建设规划许可证、用地规划许可证、施工许可证及相应的销售许可证，证照齐全。

顺发恒业合作的设计单位、施工单位、监理单位均具有相应资质，均有良好的业绩记录。

顺发恒业遵守国家与地方政府制订的市场秩序，产品预售、销售、租赁合同均采用国家示范文本，住宅产品销售严格遵守交易规则，交易信息通过透明售房系统，无"捂盘"、"囤货"等不良记录，产品交付均按国家相关规定与合同约定。

顺发恒业目前尚无外资利用的情形。顺发恒业2005年-2007年边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"。顺发恒业无逾期银行还款的不良记录。

顺发恒业遵循开发商与物业管理分离的原则，所开发产品交由专业物业服务公司管理。下属二级资质物业管理公司——浙江纳德物业服务公司经过招投标与顺发恒业签订《前期物业管理服务合同》，接受顺发恒业的委托，对顺发恒业开发建设的佳境天城、倾城之恋、美之园等项目的物业项目实施前期物业管理，业主向纳德物业支付物业管理服务费。业主委员会成立后，则由小区业主委员会选择是否由纳德物业继续管理。

顺发恒业坚持合法经营，照章纳税，在公司发展过程中无拖欠税款的记录，无偷、漏税的行为，当地税务部门为此专门出具了相关证明文件。

### 第五节 发行股份情况

一、有关本次发行股份的预案

2008年9月1日，公司第五届董事会第三次会议表决通过了本次重大资产出售、发行股票购买资产暨关联交易的相关议案，并于2008年9月17日经公司2008年第三次临时股东大会审议表决通过。根据证监会2008年12月17日《关于兰宝科技信息股份有限公司重大资产出售及向特定对象发行股份购买资产反馈意见的函》（股改办函〔2008〕112号），公司2008年第三次临时股东大会的相关授权，公司第五届董事会第六次会议审议通过了调整本次发行股份价格的议案，发行价格调整后的有关本次发行股票事项如下：

(一)发行股票种类与面值

本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

(二)发行数量

本次发行新股数量736,344,195股，占本次发行后公司总股本的70.43%。

(三)发行对象及认购方式

本次发行对象为万向资源，万向资源以其合法持有的顺发恒业100%股东权益评估值164,237.74万元（较账面值增值61.83%）在扣除本次重大资产出售中高新光电所承接资产与负债间差额4,451.05万元后的余额159,786.69万元认购本次发行的股份。

鉴于本次重组前万向资源持有本公司33,651,838股股份，与一致行动人深圳合利共计持有本公司股份67,251,838股，占本方案实施前公司总股本的21.75%，为本公司的控股股东，故本公司此次向万向资源发行股份购买资产构成关联交易。

(四)发行价格与定价依据

本次股票发行价格为2.17元/股，系按以下原则确定：发行价格在本次董事会决议公告日前二十个交易日公司股票均价0.88元/股的基础上溢价146.59%。

公司董事会决议公告日前20个交易日股票交易均价=董事会决议公告日前20个交易日股票交易总额/董事会决议公告日前20个交易日股票交易总量。

(五)本次发行股票的锁定期

本次新发行股票的锁定期按中国证监会有关规定执行。

万向资源承诺以资产认购的股份，自本次发行结束之日起三十六个月内不得上市交易或转让，之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

(六)本次股份发行前的滚存利润安排

在本次发行完成后，为兼顾新老股东的利益，由本公司新老股东共同享有本次发行前的滚存未分配利润。

(七)发行股票拟上市地点

深圳证券交易所。

(八)本次发行股票决议有效期

本议案提交股东大会审议通过之日起一年内有效。

二、本次交易前后公司股本结构的变化

本次拟发行股份736,344,195股，若本次交易得到中国证监会及其他有权部门的批准，则本公司总股本将从交易前的309,165,558股增加到交易完成后的1,045,509,753股，在本次交易前后公司的控制权和实际控制人并无发生变化，实际控制人依然为鲁冠球先生。

本次交易前后公司股本结构变动情况如下表：

| | 本次发行股份前 | | 本次发行股份后 | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 持股数量(股) | 持股比例(%) |
| 总股本 | 309,165,558 | 100.00 | 1,045,509,753 | 100.00 |
| 无限售条件流通A股 | 183,430,554 | 59.33 | 183,430,554 | 17.54 |
| 有限售条件流通A股 | 125,735,004 | 40.67 | 862,079,199 | 82.46 |
| 其中：高新光电 | 44,374,779 | 14.35 | 44,374,779 | 4.25 |
| 深圳合利 | 33,600,000 | 10.87 | 33,600,000 | 3.21 |
| 万向资源 | 33,651,838 | 10.88 | 769,996,033 | 73.65 |
| 中轻贸易中心 | 3,360,000 | 1.09 | 3,360,000 | 0.32 |
| 和嘉投资 | 10,722,941 | 3.47 | 10,722,941 | 1.03 |
| 原公司高管 | 25,446 | 0.01 | 25,446 | 0.002 |

万向资源与深圳合利为一致行动人。本次股份发行完成后，二者合计持有上市公司803,596,033股，占总股本的76.86%。

三、本次交易对上市公司每股净资产的影响

根据中磊出具的中磊审字〔2008〕第5020号审计报告，以2008年5月31日为基准日，本公司每股净资产为-0.1346元，根据中磊（2008）审字第5019号备考审计报告，以2008年5月31日为基准日，本次资产重组方案完成后本公司每股净资产为1.0002元，较重组前每股净资产增加了1.1348元；如果按照顺发恒业截止2008年11月30日归属于母公司账面净资产108,345.47万元计算，本次交易完成后上市公司的净资产将为1.0363元/股。上述数据表明本次重组将彻底改善公司财务状况，较大幅度提升公司资产质量。上市公司重组前后净资产变化如下：

| | 净资产(万元) | 总股本(万股) | 每股净资产(元) |
|---|---|---|---|
| 重组前(2008年5月31日)注1 | -3,235.72 | 24,036.9558 | -0.1346 |
| 重组方案实施后(备考数据) | 104,569.41 | 104,550.9753 | 1.0002 |
| 重组方案实施后(2008年11月30日)注2 | 108,345.47 | 104,550.9753 | 1.0363 |

注1：因截止本次交易的审计评估基准日公司未完成股权分置改革，故总股本为股改前公司的总股本数据。

注2：表中净资产为顺发恒业截至2008年11月30日归属于母公司的账面净资产（未经审计）。

此外，根据经中磊审核的本公司2009年盈利预测报告以及万向资源与本公司签署的《业绩补偿协议》，本公司将在2009年及2010年分别实现归属于母公司净利润21,648.50万元（盈利预测数）及25,000万（承诺数），这将使本公司每股净资产分别增厚0.21元及0.24元，预计本公司每股净资产至2010年底约为1.50元/股，较大程度改善了公司的资产质量。

四、本次交易对上市公司业绩的影响

本次交易前，本公司2004~2008年1-5月每股收益如下表所示：

| 项目 | 2008年1-5月 | 2007年 | 2006年 | 2005年 | 2004年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 每股收益(元) | 0.55 | 1.91 | 0.11 | -0.53 | -1.52 |

公司2006年、2007年、2008年1-5月虽通过非经营性方式实现盈利，但由于公司各产业基本处于停产状态，很难通过自身产业维持持续经营能力。

根据浙江东方出具的浙东会专〔2008〕180号盈利预测审核报告，本次重组拟购买的顺发恒业2008年将实现的净利润为21,252.13万元（其中归属于母公司所有者的净利润为21,454.07万元）；2009年将实现的净利润为25,552.63万元（其中归属于母公司所有者的净利润为21,648.50万元）；万向资源承诺顺发恒业2008年、2009年、2010年三年实现归属于母公司所有者的净利润分别不低于21,454.07万元、21,648.50万元和25,000万元。若顺发恒业实际盈利低于上述业绩承诺数，则由万向资源用现金的方式向本公司补足。

根据中磊出具的中磊核字〔2008〕第5018号盈利预测审核报告，假设本次交易在2008年内完成，则本公司2008年净利润为36,958.43万元（其中归属于母公司所有者的净利润为37,160.37万元），2009年净利润为25,552.63万元（其中归属于母公司所有者的净利润为21,648.50万元）。

根据中磊审字〔2008〕第5019号备考审计报告，截至2008年5月31日，重组完成后的上市公司归属母公司股东权益为104,569.41万元，按照本次股份发行完成后总股本104,550.9753万股计算，则2008年~2010年上市公司的业绩约为：

| 2008年 | | 2009年 | | 2010年 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 每股收益 | 净资产收益率 | 每股收益 | 净资产收益率 | 每股收益(承诺数) | 净资产收益率(承诺数) |
| 0.36元(其中顺发恒业实现的每股收益为0.21元) | 35.54%(其中顺发恒业实现的净资产收益率为20.52%) | 0.21元 | 20.70% | 0.24元 | 23.91% |

注：兰宝信息2008年净利润高于2009年和2010年，主要由于公司2008年债务重组和资产出售收益而实现非经常性收益约1.6亿元。

通过本方案的实施，彻底改善了公司的盈利能力和可持续发展能力，从而能够有效保护广大投资者利益。

### 第六节 财务会计信息

一、上市公司拟出售资产财务会计报表

本公司本次拟出售的为本公司全部资产，根据中磊出具带强调事项段无保留意见的中磊审字〔2008〕第5020号审计报告，本公司拟出售的整体资产最近两年一期经审计的财务会计报表如下：

(一)拟出售资产最近两年一期的资产负债表

单位：人民币元

| 资 产 | 2008年5月31日 | 2007年12月31日 | 2006年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 83,164.49 | 137,679.66 | 40,299,440.98 |
| 其他应收款 | 102,780,223.34 | 102,764,523.34 | 326,671,841.74 |
| 流动资产合计 | 102,863,387.83 | 102,902,203.00 | 366,971,282.72 |
| 非流动资产： | | | |
| 长期股权投资 | 106,840,079.57 | 100,983,320.16 | 137,501,116.74 |
| 固定资产 | 10,703,307.15 | 10,908,508.40 | 12,706,547.98 |
| 无形资产 | | | 10,800.00 |
| 非流动资产合计 | 117,543,386.72 | 111,891,828.56 | 150,218,464.72 |
| 资 产 总 计 | 220,406,774.55 | 214,794,031.56 | 517,189,747.44 |
| 负债和所有者权益(或股东权益) | | | |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | 111,997,231.00 |
| 应付职工薪酬 | 119,781.36 | 130,649.06 | 3,145,247.87 |
| 应交税费 | | | 8,919,144.27 |
| 应付利息 | | | 19,704,596.30 |
| 应付股利 | 4,104.00 | 4,104.00 | 4,104.00 |
| 其他应付款 | 242,644,650.18 | 370,316,193.50 | 363,875,159.48 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | 30,000,000.00 |
| 流动负债合计 | 242,768,535.54 | 370,450,946.56 | 537,645,482.92 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | 30,000,000.00 |
| 预计负债 | 9,995,432.53 | 9,995,432.53 | 574,650,995.85 |
| 非流动负债合计 | 9,995,432.53 | 9,995,432.53 | 604,650,995.85 |
| 负债合计 | 252,763,968.07 | 380,446,379.09 | 1,142,296,478.77 |
| 所有者权益(或股东权益)： | | | |
| 实收资本(或股本) | 240,369,558.00 | 240,369,558.00 | 240,369,558.00 |
| 资本公积 | 315,304,568.87 | 315,304,568.87 | 315,304,568.87 |
| 减：库存股 | | | |
| 盈余公积 | 36,019,184.73 | 36,019,184.73 | 36,019,184.73 |
| 未分配利润 | -624,050,505.12 | -757,345,659.13 | -1,216,800,042.93 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | -32,357,193.52 | -165,652,347.53 | -625,106,731.33 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | 220,406,774.55 | 214,794,031.56 | 517,189,747.44 |

(二)拟出售资产最近两年一期的利润表

单位：人民币元

| 项 目 | 2008年1-5月 | 2007年度 | 2006年度 |
|---|---|---|---|
| 一、主营业务收入 | | | |
| 减：主营业务成本 | | | |
| 营业税金及附加 | | | |
| 二、主营业务利润 | | | |
| 加：其他业务利润 | | | |
| 减：营业费用 | | | |
| 管理费用 | 429,932.25 | 22,700,512.85 | 4,000,915.15 |
| 财务费用 | -23.53 | 9,286,593.27 | 4,218,871.58 |
| 资产减值损失 | | 273,731,416.55 | -1,668,966.44 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 5,856,759.41 | -26,924,614.84 | 666,324.48 |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 5,426,850.69 | -332,643,137.51 | -5,884,495.81 |
| 加：营业外收入 | 127,868,303.32 | 868,847,784.19 | 40,000,000.00 |
| 减：营业外支出 | | 76,750,262.88 | 61,904.44 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 133,295,154.01 | 459,454,383.80 | 34,053,599.75 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 133,295,154.01 | 459,454,383.80 | 34,053,599.75 |
| 六、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | 0.55 | 1.91 | 0.14 |
| (二)稀释每股收益 | 0.55 | 1.91 | 0.14 |

(三)兰宝信息2006年12月31日财务报表合并范围未包括子公司华禹光谷和深圳京融科技的情况说明

1、华禹光谷股份有限公司与深圳市京融科技有限公司的情况

(1)华禹光谷股份有限公司基本情况

华禹光谷于2000年11月20日成立，注册资本30,000万元人民币，兰宝信息持有华禹光谷71.83%的股份。截至2006年12月31日止，华禹光谷已无生产经营活动，处于停顿状态，大部分资产已被法院查封冻结并已进入执行阶段，公司董事、高管人员及大部分员工已离职。华禹光谷因逾期未按规定接受2006年度检验行为被长春市工商行政管理局依法吊销营业执照。2007年9月24日长春市中级人民法院立案受理了华禹光谷债权人长春市高新技术产业发展总公司提出的破产申请。2008年4月11日，长春市中级人民法院宣告华禹光谷破产。公司失去持续经营能力。

(2)深圳市京融科技有限公司基本情况

深圳京融于2003年7月28日成立，注册资本2000万元人民币，兰宝信息持有京融科技70%的股份。截至2006年12月31日止，深圳京融无生产经营活动，处于停顿状态，公司董事、高管人员、员工均已离职，公司失去持续经营能力。

2、兰宝信息2006年12月31日财务报表合并范围未包括子公司华禹光谷和深圳京融符合《企业会计准则》的规定

根据财政部财会〔2006〕3号文件的规定，兰宝信息自2007年1月1日起执行财政部颁发的《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则第1号——存货》等38项具体准则及相关补充规定。兰宝信息在编制执行企业会计准则首份年度财务报表时，依据华禹光谷、深圳京融失去持续经营能力，兰宝信息无法对其控制的实际情况，未将华禹光谷、深圳京融纳入合并范围；在列报上年度按照企业会计准则追溯列报的比较信息时，亦未将华禹光谷、深圳京融纳入2006年度财务报表合并范围。兰宝信息2006年12月31日财务报表合并范围未包括子公司华禹光谷和深圳京融符合《企业会计准则》的规定。

3、兰宝信息2006年12月31日财务报表合并范围未包括子公司华禹光谷和深圳京融符合《企业会计准则》的具体依据

(1)《企业会计准则——基本准则》第六条：企业会计确认、计量和报告应当以持续经营为前提。

(2)《企业会计准则第33号——合并财务报表》第六条：合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

(3)《企业会计准则第33号——合并财务报表》第七条：母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

(4)《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第二十一条：首份年度财务报表至少应当包括上年度按照企业会计准则列报的比较信息。

对于原未纳入合并范围但按照《会计准则第33号——合并财务报表》规定应纳入合并范围的子公司，在上年度的比较合并财务报表中，企业应当将该子公司纳入合并范围。对于原已纳入合并范围但按照该准则规定不应纳入合并范围的子公司，在上年度的比较合并财务报表中，企业不应将该子公司纳入合并范围。

综上，由于兰宝信息控股71.83%的子公司——华禹光谷股份有限公司、控股70%的子公司——深圳市京融科技有限公司已无生产经营活动，处于停顿状态，生产经营资产已被查封冻结并已进入执行阶段，上述公司董事、高管人员以及大部分员工已离职，截止2006年12月31日止，华禹光谷、深圳京融失去持续经营能力，不能按照持续经营的假设编制财务报表，兰宝信息无法对上述公司实施控制。兰宝信息2006年12月31日财务报表合并范围未包括子公司华禹光谷和深圳京融符合《企业会计准则》的规定。

二、拟购买资产——顺发恒业财务会计报表

浙江东方对顺发恒业最近两年一期财务报表出具了浙东会审〔2008〕738号《审计报告》。

(一)财务报表的编制基准与方法

1、顺发恒业2006年执行财政部《企业会计准则—基本准则》（财政部令〔1992〕5号）及具体准则、《企业会计制度》。

根据中国证券监督管理委员会《关于公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号——新旧会计准则过渡期间比较财务信息的编制和披露》（证监会计字〔2007〕10号）的有关规定，顺发恒业自2007年1月1日起执行修订后的《企业会计准则-基本准则》（财政部令〔2006〕33号）和具体准则（以下统称"新企业会计准则"）。

本财务报表已对新企业会计准则要求追溯调整的项目在可比会计期间进行了追溯调整，按新会计准则的规定重述了可比会计期间资产负债表和利润表有关项目的确认、计量和披露；并已按照新企业会计准则所要求列报的报表种类、报表项目对可比会计期间的报表类别、报表项目进行了追溯调整，不再列示"利润分配表"，增加了"所有者权益变动表"。

2、根据浙江工信、杭州工信分别于2008年1月29日、2008年1月30日召开的股东会决议，同意浙江工商信托将其持有的浙江工信72%的股权转让给上海万向置业，同意浙江博鸿将其持有的浙江工信8%的股权、杭州工信15%的股权转让给上海万向置业。上海万向置业已于2008年1月支付上述股权转让款项。浙江工信于2008年3月7日办妥工商变更登记手续，杭州工信于4月2日办妥工商变更登记手续。

根据顺发恒业2008年5月24日与上海万向置业签订的《股权转让协议》，顺发恒业以12,500万元的价格受让其持有的浙江工信80%的股权，以2,500万元的价格受让其持有的杭州工信15%的股权。浙江工信、杭州工信已于2008年5月27日办妥工商变更登记手续，顺发恒业于2008年5月30日支付股权转让款14,000万元。顺发恒业自2008年5月31日起将其纳入合并财务报表范围。

上海万向置业为杭州顺苑的控股子公司，而杭州顺苑由顺发恒业实际控制人鲁冠球先生持股85%，故顺发恒业在编制合并财务报表时，将对浙江工信及其控股子公司杭州工信的控股合并作为同一控制下企业合并处理。

上海万向置业于2008年3月7日取得浙江工信及其子公司杭州工信控制权，顺发恒业在编制合并利润表时，已按照同一控制下企业合并的要求，将浙江工信2008年3-5月净利润纳入顺发恒业合并财务报表范围。

(二)顺发恒业最近两年一期的合并资产负债表

单位：人民币元

| 资 产 | 2008年5月31日 | 2007年12月31日 | 2006年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 433,236,203.87 | 316,006,691.03 | 184,801,997.10 |
| 应收票据 | 3,340,119.08 | 300,000.00 | 1,570,730.70 |
| 应收账款 | 2,779,610.59 | 2,450,056.29 | 19,065,623.34 |
| 预付款项 | 875,829,791.24 | 94,966,576.84 | 98,430,696.90 |
| 应收利息 | | | |
| 其他应收款 | 54,906,599.41 | 37,032,341.31 | 142,139,536.99 |
| 存货 | 3,171,635,461.83 | 3,301,917,305.33 | 3,213,609,272.77 |
| 流动资产合计 | 4,541,727,786.02 | 3,752,672,970.80 | 3,659,617,857.80 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 22,880,000.00 | | |
| 长期股权投资 | 0.00 | 0.00 | 100,174,727.15 |
| 投资性房地产 | 107,352,528.88 | 65,751,755.12 | 10,776,716.96 |
| 固定资产 | 18,406,128.82 | 17,690,359.17 | 98,349,967.28 |
| 商誉 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | 1,724,641.89 | 1,967,000.41 | 6,900,754.42 |
| 递延所得税资产 | 37,179,495.11 | 36,433,764.67 | 19,446,203.27 |
| 非流动资产合计 | 192,542,794.70 | 126,842,879.37 | 240,648,369.08 |
| 资产总计 | 4,734,270,580.72 | 3,879,515,850.17 | 3,900,266,226.88 |
| 负债和所有者权益 | | | |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 172,000,000.00 | 0.00 | 97,000,000.00 |
| 应付账款 | 356,404,035.61 | 273,042,977.31 | 27,333,490.49 |
| 预收款项 | 2,284,430,073.89 | 2,123,770,687.23 | 1,969,656,871.24 |
| 应付职工薪酬 | 28,427,086.01 | 8,330,537.60 | 11,319,526.71 |
| 应交税费 | -104,185,463.18 | -121,329,232.84 | -130,966,228.35 |
| 其他应付款 | 547,543,562.50 | 119,545,444.63 | 298,286,983.84 |
| 一年内到期的非流动负债 | 0.00 | 100,000,000.00 | 350,000,000.00 |
| 流动负债合计 | 3,284,619,294.83 | 2,503,360,413.93 | 2,622,630,643.93 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 957,086,872.50 |
| 非流动负债合计 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 | 957,086,872.50 |
| 负债合计 | 3,684,619,294.83 | 2,903,360,413.93 | 3,579,717,516.43 |
| 归属于母公司所有者权益 | 1,045,694,098.49 | 976,155,436.24 | 318,016,207.33 |
| 少数股东权益 | 3,957,187.40 | 0.00 | 2,532,503.12 |
| 所有者权益合计 | 1,049,651,285.89 | 976,155,436.24 | 320,548,710.45 |
| 负债和所有者权益总计 | 4,734,270,580.72 | 3,879,515,850.17 | 3,900,266,226.88 |

(三)顺发恒业最近两年一期合并利润表

单位：人民币元

| 项 目 | 2008年度1-5月 | 2007年度 | 2006年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 1,858,307,932.04 | 1,445,579,768.70 | 211,542,349.34 |
| 其中：营业收入 | 1,858,307,932.04 | 1,445,579,768.70 | 211,542,349.34 |
| 二、营业总成本 | 1,597,091,668.93 | 1,191,414,756.84 | 203,267,800.45 |
| 其中：营业成本 | 1,465,925,250.15 | 1,022,986,601.69 | 119,948,846.22 |
| 营业税金及附加 | 111,740,982.67 | 85,746,245.69 | 9,456,534.96 |
| 销售费用 | 6,459,420.76 | 53,597,701.41 | 43,404,640.84 |
| 管理费用 | 10,073,628.28 | 33,416,899.85 | 19,500,609.23 |
| 财务费用 | -1,253,609.12 | 3,973,283.53 | 10,650,622.73 |
| 资产减值损失 | -84,332.21 | -4,160,359.81 | 1,757,034.46 |
| 加：公允价值变动收益(损失以"-"号填列) | -1,761,000.00 | | |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | -2,469,328.40 | 4,145,615.52 | 1,450,487.99 |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 261,216,263.11 | 254,165,011.86 | 8,274,548.89 |
| 加：营业外收入 | 10,981,138.99 | 4,174,256.25 | 4,584,174.59 |
| 减：营业外支出 | 7,449,815.10 | 2,065,341.61 | 1,043,658.86 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 264,747,587.00 | 256,273,926.50 | 11,815,064.62 |
| 减：所得税费用 | 72,175,218.66 | 60,605,755.75 | 7,590,982.30 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 192,572,368.34 | 195,668,170.75 | 4,224,082.32 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 193,521,906.24 | 194,647,998.96 | 3,500,130.03 |
| 少数股东损益 | -949,537.90 | 1,020,171.79 | 723,952.29 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | -2,062,300.67 | – | – |

(四)注册会计师审计意见

浙江东方会计师事务所有限公司审计了顺发恒业财务报表，包括2008年5月31日、2007年12月31日、2006年12月31日的母公司资产负债表和合并资产负债表，2008年1-5月、2007年度、2006年度的母公司利润表和合并利润表、母公司现金流量表和合并现金流量表、母公司所有者权益变动表和合并所有者权益变动表，以及财务报表附注，并出具了浙东会审〔2008〕738号审计报告。注册会计师审计意见如下：

"我们认为，顺发恒业财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了顺发恒业2008年5月31日、2007年12月31日、2006年12月31日的财务状况以及2008年1-5月、2007年度、2006年度的经营成果和现金流量。"

三、根据本次交易模拟编制的本公司备考财务会计信息

在假设本次重大资产出售、向万向资源发行股份购买资产在2006年12月31日实施完毕的基础上，中磊对本公司编制的最近一年一期兰宝信息备考合并财务报表进行了审计，并出具了中磊审字〔2008〕第5019号审计报告。

(一)备考会计报表编制基准及注册会计师审计意见

1、备考合并财务报表编制基础和基本假设

(下转 B58 版)