（上接B6版）

房地产证	尚待取得
建设用地规划许可证	深规许ZS-2008-0050号
建设工程规划许可证	深规建许字ZS-2008-1112号
建筑工程施工许可证	440300200809497001

⑤ 栖湖花园二期7号地块

栖湖花园二期7号地块为华侨公司自主开发的商品住宅项目，位于华侨城华夏路东侧，占地面积为4,566.86平方米，规划建设面积为2,510平方米。该项目用地属于根据《土地大协议》划出给华侨城集团土地的一部分，相应地价款已缴清；根据华侨城集团与华侨公司在2005年4月30日签署的《关于城内存量用地开发的协议书》及《土地大协议》的相关规定，华侨城集团将地块交由华侨公司开发。2008年12月19日，华侨公司与深圳市国土资源与房产管理局签署编号为2008 8344号的《增补协议书》，深圳市国土资源与房产管理局确认栖湖花园二期7号地块面积为4,566.68平方米的土地使用权归属于华侨公司。

该项目目前正处于施工阶段，其相关证照取得情况如下：

房地产证	深房地字第4000388772号
建设用地规划许可证	深规许ZS-2008-0189号
建设工程规划许可证	深规建许字ZS-2009-0009号
建筑工程施工许可证	440300200900060001

2、深圳华侨城区域外的房地产开发

深圳华侨城区域外的项目主要采取"旅游+地产"综合开发模式，主要由本公司与华侨公司联合其他投资主体合作开发，由各合作方共同出资设立公司负责开发具体项目，各合作方按其出资比例分享利润、分担风险。

目前，华侨公司已在深圳、北京、上海、成都、天津等重点城市开展房地产开发业务，目前在建或拟建项目包括湾厦花园二期、深圳尖岗山曦城、上海新浦汇城、上海普陀名利坊、北京华侨城主题旅游综合项目、成都华侨城主题旅游综合项目以及天津华侨城等项目，具体情况如下：

① 湾厦花园二期项目

湾厦花园二期项目为商品住宅项目，位于深圳市蛇口区湾厦村北侧，地块面积为8,051.1平方米，规划建设面积为62,752.3平方米。该项目由华侨公司与深圳市蛇口湾厦实业股份有限公司共同合作开发，双方分别享有该项目79%、21%的权益。

华侨公司以出让方式取得项目用地的国有土地使用权。该项目目前正处于施工阶段，其相关证照取得情况如下：

房地产证	深房地字第4000364294号
建设用地规划许可证	深规许ZS-2007-0101号
建设工程规划许可证	深规建许字ZS-2007-0909号
建筑工程施工许可证	440300200606415003，440300200606415004

② 新浦汇城项目

新浦汇城项目由华侨公司的子公司上海天祥华侨城负责开发建设。上海天祥华侨城系华侨公司与上海天祥实业有限公司、上海浦深投资管理有限公司共同出资设立的有限责任公司，截止2008年12月31日，华侨公司持有上海天祥华侨城85%的股权。

该项目为商品住宅项目，位于上海闸北区，浦江镇122,123地块，总占地面积为1,163,157平方米。上海天祥华侨城以招拍挂方式取得项目用地，并按照土地出让方实际交付的宗地，分宗签署土地出让合同并交付相应的土地价款。截止本报告书签署日，上海天祥华侨城已签署编号为沪房地闸字2004第140号、沪房地闸字2004第139号、沪闸房地2007第167号、沪闸房地2007第168号、沪闸房地2008出让合同第19号、沪闸房地2008出让合同第20号、沪闸房地2008出让合同第21号、沪闸房地2008出让合同第22号的《国有土地使用权出让合同》，共取得13宗土地，面积为831,564.2平方米的国有土地使用权。

新浦汇城项目于2004年正式开工，目前正在施工过程中。该项目相关证照取得情况如下：

房地产权证	沪房地闸字2004第085342号、沪房地闸字2004第085346号、沪房地闸字2004第085349号、沪房地闸字2006第003051号、沪房地闸字2007第011478号、沪房地闸字2007第011900号、沪房地闸字2008第046587号
建设用地规划许可证	沪地闸2004第1206号、沪地闸2004第1207号、沪地闸2004第1209号、沪地闸2004第1210号、、沪闸地2008第12080429E00462号、沪闸地2008第12080429E00463号、沪闸地2008第12080429E00464号、沪闸地2008第12080429E00465号、沪闸地2008第12080429E00466号、沪闸地2008第12080429E00467号
建设工程规划许可证	沪闸建2005第1205071F01299号、沪闸建2005第1205071F01300号、沪闸建2006第1206032OF00777号、沪闸建2006第1206032OF00778号、沪闸建2006第1206032OF00779号、沪闸建2006第1206032OF00780号、沪闸建2008第1208120290299号
建筑工程施工许可证	0401MH0078 D06、0401MH0078 D08、0401MH0078 D10、0401MH0078 D11、0401MH0078 D12、0801MH0046D01
商品房预售许可证	闵行房地2006预字0001330号、闵行房地2006预字0001115号、闵行房地2007预字0000451号、闵行房地2007预字0000667号、闵行房地2007预字0000954号、闵行房地2007预字0000958号

③ 普陀合利坊项目

普陀合利坊项目由华侨公司的全资子公司上海万锦负责开发建设。该项目为商品住宅项目，位于上海市普陀区长寿路街道9街坊14丘地块，占地面积为40,148平方米，规划建设面积为112,237平方米。

上海万锦以出让方式取得项目用地的国有土地使用权。

房地产权证	沪房地普字2005第031027号
建设用地规划许可证	沪地2003X0006号
建设工程规划许可证	沪普建2004J0132号
建筑工程施工许可证	310107200208290401

④ 曦城项目

曦城项目由华侨公司的子公司招商华侨城负责开发建设。招商华侨城系华侨公司与深圳招商房地产有限公司共同出资设立的有限责任公司，截止2008年12月31日，华侨公司持有招商华侨城50%的股权。

曦城项目为商品住宅项目，位于深圳市宝安区尖岗山，总占地面积为600,048.8平方米，总规划建筑面积为301,899平方米。招商华侨城以招拍挂方式取得项目用地的国有土地使用权，并分别于2003年12月30日及2004年11月26日与深圳市国土资源和房产管理局签署了编号为深地合字2003J4138号、深地合字2004J4108号的《国有土地使用权出让合同》。

该项目计划分五期开发，目前一期项目已竣工并销售完毕，二期项目已竣工并推向市场销售，商业区北区目前在建，三期项目尚处于规划过程中，其相关证照取得情况如下：

房地产权证	深房地字第5000147472号、深房地字第5000249800号、深房地字第5000249793号、深房地字第5000249798号、深房地字第5000249796号
建设用地规划许可证	深规许字05-2005-0038号、深规许字05-2006-0112号、深规许字05-2006-0082、深规许字05-2006-0086
建设工程规划许可证	深规建许字2005B486号、深规建许字2005B489号、深规建许字2005B490号、深规建许字2005B491号、深规建许字2005B620号、深规建许字2005B621号、深规建许字2006B125号、深规建许字2006B169号、深规建许字2006B126号、深规建许字2006B170号、深规建许字BA-2007-0004I号、深规建许字BA-2007-0004Z号、深规建许字BA-2007-0678号、深规建许字BA-2008-0087号
建筑工程施工许可证	XK20050808、XK20050663、XK20050665、XK20050667、XK20050712、XK20050664、XK20050666、XK20050809、XK20060155、XK20060156、XK20070459、XK20070460、XK20070461、XK20070462、XK20070463、XK20070464、XK20070465、XK20070466、XK20070467、XK20070468、XK20070469、XK20070470、XK20070471、XK20070472、XK20070473、XK20070474、XK20070475、XK20070476、XK20070477、XK20070478、XK20070479、XK20070480、XK20070481、XK20070482、XK20070483、XK20070484、XK20070485、XK20070486、XK20070487、XK20070488、XK20070489、XK20070490、XK20070491、XK20070492、XK20070493、XK20070494、XK20070495、XK20070496、XK20070497、XK20070498、XK20070499、XK20070500、XK20070501、XK20070502、XK20070503、XK20070504、XK20070505、XK20070506、XK20070507、XK20070508、XK20070509、XK20080354、XK20080355、XK20080356、XK20080357、XK20080358、XK20080359、XK20080360、XK20080361、XK20080362、XK20080363、XK20080364、XK20080365、XK20080366、XK20080367、XK20080368、XK20080369、XK20080370、XK20080371、XK20080372、XK20080373
商品房预售许可证	深房许字2006X宝安18号、深房许字2006Y宝安20号、深房许字2007X宝安043号、深房许字2008Y宝安038号

⑤ 天津华侨城项目

天津华侨城项目由华侨公司的子公司天津华侨城负责开发建设。天津华侨城系本公司与华侨公司共同出资设立的有限责任公司，截止2008年12月31日，本公司持有天津华侨城40%的股权，华侨公司持有其60%的股权。

该项目为商品住宅项目，位于天津市东丽区杨北公路南侧，占地面积为289,508.2平方米，规划总建筑面积318,600平方米，目前该项目尚未正式开工。天津华侨城以招拍挂方式取得项目用地的国有土地使用权，并于2007年10月18日与天津市国土资源和房屋管理局签署编号为CR2007349的《天津市国有土地使用权出让合同》。

该项目相关证照取得情况如下：

国有土地使用证	东丽单国用2008第026号、东丽单国用2008第027号、东丽单国用2008第028号、东丽单国用2008第029号
建设用地规划许可证	2007津地证0289
建设工程规划许可证	2008市建部审字0038
建筑工程施工许可证	尚待取得
商品房预售许可证	尚待取得

⑥ 北京华侨城主题旅游综合项目

北京华侨城主题旅游综合项目由本公司之子公司北京华侨城负责开发建设。该项目位于北京市朝阳区小武基北路，包括欢乐谷主题公园和商品住宅两大板块，其中商品住宅项目总占地面积为690,968平方米，计划分三期开发，一期项目建设面积约15万平方米，已全部竣工，并基本销售完毕，余项建设手续及项目五证齐备；二期项目建设面积约15万平方米，目前正在施工建设过程中，并已销售；三期项目正施工建设中，并开始销售。

该项目相关证照取得情况如下：

国有土地使用证	京朝国用2004出第0701号、京朝国用2004出第0702号
建设用地规划许可证	2004规地字0193号
建设工程规划许可证	2005规朝建字0005号、2004规朝建字0633号、2004规朝建字0634号、2005规朝）建字0004号、2007规朝建字0065号、2007规朝建字0066号、2007规朝建字0136号、2008规朝建字0250号、2008规朝建字0251号、2008规朝建字0252号
建筑工程施工许可证	2005建005号、2005建006号、、2007施朝建字0152号、2007施朝建字0153号、2007施朝建字0159号、2007施朝建字0260号
商品房预售许可证	京房售证字2005J126号、京房售证字2007J310号、京房售证字2008J253号

⑦ 成都华侨城主题旅游综合项目

成都华侨城主题旅游综合项目由成都华侨城负责开发建设。成都华侨城主题旅游综合项目分为商品住宅项目及主题公园项目两大板块，其中商品住宅项目占地面积1,036,779.176平方米，规划总建筑面积约130万平方米，分四期开发，目前地产一期工程正在施工过程中。

该项目相关证照取得情况如下：

国有土地使用证	成国用2008第677号、成国用2008第678号、成国用2008第679号、成国用2008第872号、成国用2008第873号、成国用2008第937号、成国用2008第938号、成国用2008第939号、成国用2008第940号、成国用2008第941号、成国用2008第942号、成国用2008第943号、成国用2008第944号、成国用2008第946号、成国用2008第1132号
建设用地规划许可证	成规用地2007J241号、地字第510106200820279
建设工程规划许可证	城规建筑2007J第378号、建字第510106200830403、建字第510106200830654、建字第510106200830656、建字第510106200830657、建字第510106200830828
建筑工程施工许可证	510100200801030101、510100200801110401、510100200801090201、510100200811270000
商品房预售许可证	成房预售中心城区字第5525号、成房预售中心城区字第5630号、成房预售中心城区字第5609号、成房预售中心城区字第5575号

⑧ 深圳华侨城主题旅游综合项目

本公司之子公司东部华侨城负责开发的主题旅游综合项目包括生态旅游景区和商品住宅区两大板块，其中商品住宅区规划建设面积为145,600平方米，计划分为7个地块开发多层商品住宅和低密度住宅，目前其中2号地块已经竣工，各项建设手续齐备；1号、7号地块商在施工阶段，其他地块尚在规划当中。

截至本报告书签署日，该项目相关证照取得情况如下：

房地产证	深房地字第7000047632号、深房地字第7000047631号、深房地字第7000047629号、深房地字第7000047628号、深房地字第7000047630号、深房地字第7000050262号、深房地字第7000050263号
建设用地规划许可证	深规许BH-2007-0108号、深规许BH-2007-0109号、深规许BH-2007-0110号、深规许BH-2007-0111号、深规许BH-2007-0112号、深规许BH-2007-0113号、深规许BH-2007-0114号
建设工程规划许可证	深规建许字BH-2007-0990号（天籁一区）、深规建许字BH-2008-0034号（7号地块）、深规建许字BH-2008-0024号（2号地块）
建筑工程施工许可证	440300200700099002（天籁一区）、440300200801370002（天籁七区）、440300200801370003（天籁二区）
预售许可证	深房许字2008X盐田003号、深房许字2008X盐田004号

四、本公司最近三年主要财务数据

本公司先后聘请深圳大华天诚会计师事务所、大信会计师事务有限公司和中瑞岳华事务所有限公司分别对公司2006年度、2007年度和2008年度的财务会计报告进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告。以下引用的财务数据和资料，均引自最近三年已经审计的财务报表。

本公司自2007年1月1日开始执行新会计准则。本申报文件中2006年财务报表已经按照新会计准则进行追溯调整（由大信会计师事务所有限公司在2007年度财务审计报告中进行追溯调整），2007年和2008年财务数据为按照新会计准则编制。

（一）财务报表简表

1、资产负债表主要数据

单位：万元

合并口径	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产合计	1,394,692.84	1,246,847.27	702,068.74
负债合计	703,568.76	676,274.22	336,487.74
归属于母公司股东权益合计	558,380.68	493,888.01	298,826.95
股东权益合计	691,124.07	570,573.05	365,581.00
母公司口径	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产合计	632,758.56	569,022.33	338,598.90
负债合计	100,547.99	84,430.75	43,798.05
股东权益合计	532,210.58	484,591.58	294,800.85

2、利润表主要数据

单位：万元

合并口径	2008年度	2007年度	2006年度
营业总收入	349,067.89	172,913.69	159,555.59
营业利润	128,336.90	85,237.20	73,691.27
利润总额	128,159.35	85,182.00	73,738.61
净利润	116,911.77	80,395.71	64,551.73
其中：归属于母公司股东的净利润	91,743.53	75,037.05	55,336.03
母公司口径	2008年度	2007年度	2006年度
营业总收入	37,276.14	38,978.83	34,197.06
营业利润	76,459.78	72,282.84	53,204.17
利润总额	76,300.58	71,726.43	53,249.93
净利润	74,869.86	69,766.72	51,946.87

3、现金流量表主要数据

单位：万元

合并口径目	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动现金流量净额	112,537.05	73,135.66	15,928.00
投资活动现金流量净额	-107,882.56	-260,143.07	-137,651.70
筹资活动现金流量净额	-83,372.44	326,950.16	124,104.92
现金及现金等价物净增加额	-78,710.47	139,917.06	2,385.78
母公司口径	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动现金流量净额	26,203.24	16,487.71	16,286.88
投资活动现金流量净额	-36,088.99	-108,031.54	985.85
筹资活动现金流量净额	-30,566.08	153,333.36	-12,068.42
现金及现金等价物净增加额	-40,452.14	61,787.19	5,204.67

（二）主要财务指标

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》的规定，本公司对相关指标的计算如下：

1、最近三年的主要财务指标

本公司在最近三年的各项财务指标情况如下：

项 目	2008年	2007年	2006年
流动比率	0.45	0.44	0.26
速动比率	0.21	0.28	0.11
资产负债率（母公司报表）	15.89%	14.81%	12.94%
资产负债率（合并报表）	50.45%	54.24%	47.93%
应收帐款周转率	121.20	121.81	194.94
存货周转率	1.35	1.00	1.68
基本每股收益（元/股）	0.350	0.660	0.500
稀释每股收益（元/股）	0.350	0.660	0.500
归属于母公司股东每股净资产（元/股）	2.130	3.769	2.689
每股经营活动现金流量净额（元/股）	0.429	0.558	0.143

注：以上财务指标和数据除资产负债率以母公司的报表为基础外，均以合并报表数据为基础计算。

2、最近三年的净资产收益率

本公司2006-2008年度净资产收益率计算表如下：

项 目	2008年	2007年	2006年	
			调整后	调整前
归属于母公司的所有者权益（万元）	558,380.68	493,888.01	298,826.95	298,670.73
归属于母公司所有者的净利润（万元）	91,743.53	750,37.05	55,336.03	58,087.72
全面摊薄净资产收益率（%）	16.43%	15.19%	18.52%	19.45%
加权平均净资产收益率（%）	17.65%	21.22%	19.00%	20.79%
非经常性损益净额（万元）	1,79.60	-4,86.71	203.05	203.05
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益净额后的净利润（万元）	91,865.70	75,523.76	55,132.98	57,884.67
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	16.45%	15.29%	18.45%	19.38%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	17.68%	21.35%	18.94%	20.71%

六、本公司实际控制人及控股股东概况

本公司由华侨城集团以募集方式独家发起设立。截至本报告书签署日，华侨城集团持有本公司1,265,088,130股，占比48.26%，是本公司的控股股东。华侨城集团是直属国务院国资委的大型国有企业，本公司实际控制人为国务院国资委。

一、华侨城集团概况

名　称：华侨城集团公司

企业性质：全民所有制

注册地址：广东省深圳市南山区华侨城

办公地址：广东省深圳市南山区华侨城办公大楼

成立日期：1985年11月11日

法定代表人：任克雷

注册资金：200,000万元

经营范围：主营物资出、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品，机械设备。轻工业品等商品的进口《经贸部02外经贸管体审证字第A19024号文经营》，开展补偿贸易，向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资，向包装、装潢、印刷行业投资。本公司出口商品转内销和进口商品的内销业务。旅游、仓库出租、文化艺术、捐赠汽车保税仓，会议展览服务《涉及许可证管理的项目，须取得相关的行可证后方可经营》汽车（含小轿车）销售。

税务登记证号码：深国税字440300190346175号

深地税字440300190346175号

二、华侨城集团历史沿革

华侨城集团公司前身系经国务院侨务办公室、国务院特区办公室于1985年8月28日签发的《85侨秘会字002号文《关于转发香港中旅集团公司开发建设深圳特区沙河华侨城的报告的通知》批准，由香港中旅集团公司建设的外商开发区——深圳侨区华侨城。

1986年5月13日，经深圳市人民政府办公厅深办函《1986 30号文《关于同意成立深圳特区华侨城经济发展公司的复函》批准，"深圳特区华侨城经济发展总公司"成立，并于1987年12月7日领取了注册号为粤内总法字057号的企业法人营业执照，经济性质为全民所有制，注册资本为人民币300万元。1988年至1995年期间，深圳侨区华侨城经济发展总公司实收资本从300万元增加至人民币20,000万元。

1996年11月14日，经对外经济贸易合作部《1996 外经贸政审函字第2689号文《关于同意深圳特区华侨城经济发展总公司更名的批复》同意，深圳特区华侨城经济发展总公司更名为"华侨城经济发展公司"，并换领了注册号为10034617-5号企业法人营业执照。

1997年11月12日，经国家经济贸易委员会国经贸企《1997 745号文《关于同意成立华侨城集团的批复》和国务院侨务办公室《97侨经字第15号文《关于同意组建"华侨城集团"的批复》同意，华侨城经济发展总公司更名为"华侨城集团公司"，并以华侨城经济发展总公司为核心企业组建"华侨城集团"。1997年10月22日，经广东省工商行政管理局核准，华侨城集团公司换领了注册号为4400001007882号的企业法人营业执照。

1999年根据中央关于企业与主管机关脱钩的精神，华侨城集团公司与国务院侨务办公室脱钩，隶属中央大型企业工委管理，财务关系在财政部单列。

2001年11月20日，华侨城集团公司换领了注册号为4403011062068号执照号为深企法字07362号的企业法人营业执照。

2003年3月，国家机构改革后，华侨城集团公司的隶属关系变更为国务院国有资产监督管理委员会。

2005年，华侨城集团公司以资本公积、盈余公积转增实收资本至人民币200,000万元，转增业经国务院国有资产监督管理委员会国资评价《2006 74号文批复。截至目前，华侨城集团实收资本未发生变化。

三、华侨城集团主营业务

华侨城集团主营业务包括房地产开发、酒店经营、旅游及相关文化产业经营、包装产品制造、电子业务。拥有华侨城A《SZ.000069》、康佳集团股份有限公司《SZ.000016》和华侨城（钢）控股有限公司《HK.3366》三家境内外上市公司，并拥有深圳华侨城房地产有限公司、深圳市华侨城酒店集团有限公司、香港华侨城有限公司等多家下属企业。

华侨城集团连续六年入选中国企业500强。近年来，华侨城集团走向全国发展，投资建设北京华侨城、深圳东部华侨城、上海华侨城、成都华侨城、泰州华侨城等大型综合开发项目。这些大型项目整合了地产、酒店、旅游文化产业等业务，具有较好的发展前景。

华侨城集团希望通过与本公司的此次交易，实现其主营业务的整体上市，一方面切实履行其在本公司股权分置改革中所作的承诺，保护上市公司及全体股东的利益，另一方面这将有利于华侨城集团及上市公司进一步完善机制、改善经营，促进大型综合开发项目的开发建设，实现华侨城集团及上市公司主营业务的做强做大。

四、华侨城集团主要财务数据

（一）资产负债表主要数据

经中瑞岳华审计，截止2008年12月31日，华侨城集团简要财务报表如下：

单位：万元

项目	合并数	母公司数
资产合计	4,086,778.67	1,334,431.29
负债合计	2,597,667.78	751,106.48
归属于母公司所有者权益合计	745,625.65	583,324.81
所有者权益合计	1,489,110.89	583,324.81

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	合并数	母公司数
一、营业收入	2,079,327.01	3,361.11
二、营业利润	216,760.57	2,485.55
三、利润总额	217,376.14	2,431.02
四、净利润	179,971.62	2,431.02
五、归属于母公司所有者的净利润	87,234.72	2,431.02

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	合并数	母公司数
经营活动产生的现金流量净额	194,157.13	-7,848.52
投资活动产生的现金流量净额	-371,824.91	-482,694.50
筹资活动产生的现金流量净额	88,019.14	521,041.85
现金及现金等价物净增长额	-92,272.55	30,498.82

五、华侨城集团主要资产情况

（一）华侨城集团控股子公司持股情况

企业名称	集团持股比例（%）	享有表决权比例（%）	注册资本（万元）	投资额（万元）	业务性质	是否控股
康佳集团	16.68	16.68	120,397.28	28,239.02	电子业	是
华侨城A	48.26	48.26	262,108.81	61,020.07	旅游业、地产业	是
香港华侨城	100.00	100.00	HK45,500	58,530.82	投资管理业、进口代理	是
华侨公司	79.30	100.00	100,000.00	66,770.05	地产业	是
酒店集团	96.27	100.00	80,000.00	65,005.00	服务业	是
水电公司	100.00	100.00	1,000.00	1,000.00	水电供应业	是
华中电厂	100.00	100.00	4,257.33	3,058.04	发电业	是
深圳康佳能源科技有限公司	75.00	75.00	2,000.00	1,650.26	电子业	是
华侨城投资	89.86	100.00	20,000.00	10,200.00	投资兴办业	是
深圳华侨城医院	100.00	100.00	2,500.00	2,90	社会福利业	是
深圳特区华侨城清洁服务公司	100.00	100.00	44.00	44.00	服务业	是
深圳华夏艺术中心有限公司	100.00	100.00	300.00	4,500.00	文化、娱乐业	是
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	100.00	100.00	3,000.00	3,000.00	投资兴办业、服务业	是

（二）华侨城集团在标的资产出售前后的股权结构图

在本次交易中，本公司控股股东华侨城集团拟转让其所持有的12家标的公司的全部股权，拟转让业务范围涉及旅游、地产、酒店、纸包装及其他关联业务。

本次交易前后，华侨城集团的股权结构对比如下图所示：

1、华侨城集团在标的资产出售前的组织结构图

2、华侨城集团在标的资产出售后的组织结构图

六、华侨城集团向本公司推荐董事或高级管理人员的情况

截止本报告书签署日，华侨城集团推荐在本公司任职的董事或高级管理人员以及其在华侨城集团任职的情况如下：

姓名	性别	在本公司职务	任职起止日期	任华侨城集团职务
刘平春	男	董事长	2006年9月至2009年9月	副总裁
任克雷	男	董事	2006年9月至2009年9月	首席执行官/总裁
郑　凡	男	董事	2006年9月至2009年9月	党委书记/宣席文化官
陈　剑	男	董事	2006年9月至2009年9月	副总裁
甄迪举	男	董事	2006年9月至2009年9月	副总裁/总会计师
吴斯远	男	董事	2006年9月至2009年9月	总裁助理

七、华侨城集团及主要管理人员最近五年重大民事诉讼、仲裁和处罚情况

截止本报告书签署日，华侨城集团在最近五年内未受到过影响本次收购的证券市场相关行政处罚、刑事处罚、不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁之情形。

截止本报告书签署日，华侨城集团的主要管理人员在最近五年内未受到过影响本次收购的证券市场相关行政处罚、刑事处罚、不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁之情形。

第五节　拟购买资产情况

一、拟购买资产总体情况

（一）拟购买资产范围

本公司本次拟向华侨城集团购买的标的资产包括华侨城集团持有的12家下属公司的全部股权，该12家标的公司股权均不存在抵押、质押、司法冻结的情形，基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本	华侨城集团持股比例
第I类：旅游地产业务			
1	华房公司	100,000万元	60%
2	华侨城投资	20,000万元	51%
3	泰州华侨城	20,000万元	20%
4	上海华侨城	40,000万元	25%
5	成都华侨城	40,000万元	2%
第II类：酒店业务			
6	酒店集团	80,000万元	82%
7	酒店管理公司	15,000万元	20%
第III类：其他相关业务			
8	香港华侨城	45,500万港元	100%
9	国际传媒公司	5,000万元	20%
10	物业管理公司	600万元	45%
11	水电公司	1,000万元	100%
12	华中电厂	4,257万元	71.83%

（二）拟购买资产主要财务数据

根据中瑞岳华出具的标的公司2007-2008年度审计报告，拟收购的12家标的公司的主要财务数据如下：

单位：万元

标的公司	总资产		总负债		归属于母公司所有者权益	
	2008年12月31日	2007年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
华房公司	1,667,891.07	1,267,757.48	1,137,174.58	828,425.71	415,693.72	336,703.18
华侨城投资	54,548.52	28,452.50	18,810.87	4,500.00	35,737.65	23,952.50
泰州华侨城	67,327.45	13,027.96	49,112.12	6,960.18	18,215.33	6,067.78
上海华侨城	128,587.73	79,489.62	89,347.72	40,738.90	39,240.00	38,750.71
成都华侨城	352,989.66	140,243.32	321,971.34	102,376.37	31,018.31	37,866.95
酒店集团	205,042.34	202,794.86	113,118.50	110,583.51	86,217.13	85,654.59
酒店管理公司	25,795.54	33,416.16	12,280.12	19,039.91	13,468.34	14,337.73
香港华侨城	123,250.35	100,229.84	58,257.73	34,910.51	48,769.52	48,304.50
国际传媒公司	4,781.87	4,391.28	1,165.36	935.21	3,599.47	3,439.89
物业管理公司	10,730.92	9,731.83	9,184.49	8,253.91	1,405.85	1,321.14
水电公司	12,099.83	10,208.36	5,288.77	4,855.09	6,811.06	5,353.27
华中电厂	5,595.07	5,846.99	672.68	754.69	4,922.39	5,092.30

单位：万元

标的公司	营业总收入		利润总额		归属于母公司股东的净利润	
	2008年度	2007年度	2008年度	2007年度	2008年度	2007年度
华房公司	359,884.97	366,775.21	149,616.84	147,388.79	118,581.61	106,878.41
华侨城投资	---	---	11,785.15	4,266.49	11,785.15	4,266.49
泰州华侨城	375.37	254.19	-1,740.30	-605.38	-1,352.45	-432.22
上海华侨城	---	---	669.77	-1,664.35	489.29	-1,249.29
成都华侨城	---	---	-9,836.78	-2,133.05	-6,848.63	-2,133.05
酒店集团	71,520.60	57,825.61	263.66	80.82	562.54	861.88
酒店管理公司	14,675.93	9,268.74	-839.10	-1,632.81	-869.39	-1,666.99
香港华侨城	77,492.94	76,351.36	2,317.76	2,683.19	1,158.58	935.03
国际传媒公司	2,810.83	2,286.55	166.42	118.33	159.59	115.59
物业管理公司	10,483.38	10,191.22	558.07	543.10	468.16	449.29
水电公司	21,161.87	20,144.86	1,713.99	1,534.79	1,457.79	1,281.80
华中电厂	54.42	2.50	-169.91	-223.39	-169.91	-223.39

（三）本次交易前后华侨城A对标的公司持股情况

通过本次交易，华侨城A对12家标的公司均取得控股权。本次收购前后，华侨城A对12家标的公司的持股情况对比如下：

序号	公司名称	本次收购前华侨城A持股情况			本次收购后华侨城A持股情况		
		直接持股	间接持股	合计	直接持股	间接持股	合计
1	华房公司	40%	--	40%	100%	--	100%
2	华侨城投资	--	--	--	51%	49%	100%
3	泰州华侨城	--	50%	50%	20%	50%	70%
4	上海华侨城	40%	--	40%	65%	35%	100%
5	成都华侨城	35%	--	35%	37%	63%	100%
6	酒店集团	--	--	--	82%	18%	100%
7	酒店管理公司	--	--	--	20%	80%	100%
8	香港华侨城	--	--	--	100%	--	100%
9	国际传媒公司	50%	10%	60%	70%	20%	90%
10	物业管理公司	--	--	--	45%	55%	100%
11	水电公司	--	--	--	100%	--	100%
12	华中电厂	--	--	--	71.83%	28.17%	100%

二、拟购买资产基本情况

（一）深圳华侨城房地产有限公司60%股权

1、华房公司基本情况

名　称	深圳华侨城房地产有限公司	法定代表人	陈剑
注册地	深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦21-22楼		
主要办公地点	深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦21-22楼		
注册资本	人民币10亿元	企业性质	有限责任公司
税务登记证号码	深国税登字4403001921777782号 深地税字4403001921777782号	成立日期	1986年9月3日

2、华房公司历史沿革

"华房公司原名"深圳特区华侨城房地产公司"，于1986年9月3日经深圳市人民政府以深府函《1986 22号文件批准设立，设立时为全民所有制企业，隶属深圳特区华侨城建设指挥部《即华侨城集团公司），注册资本为人民币50万元。

1989年6月，华房公司的注册资本变更为人民币281万元；1991年11月，华房公司的公司名称变更为"深圳特区华侨城房地产开发公司"；1992年9月，华房公司的注册资本变更为人民币2,336万元；2000年4月，华房公司以上级拨入资金人民币17,664万元转增注册资本，变更后的注册资本增加至人民币20,000万元。

2000年9月，华房公司改制为有限责任公司，并进行了工商规范登记，公司名称变更为"深圳华侨城房地产有限公司"；2000年9月25日，华侨城集团与华侨城A签订《股权置换协议》，将华侨城集团持有的华房公司25%股权，与华侨城A持有的水电公司100%权益及华中电厂70%权益进行置换，置换完成后，华侨城集团持有华房