（上接D6版）

股东名称	金额（万元）	比例（%）
黄辉	4,750.00	95.00%
万春香	250.00	5.00%
合计	5,000.00	100.00%

⑫2002年5月第二次增资及成立集团公司

2002年5月31日，上海三湘房地产发展有限公司召开临时股东会决定公司增资10,000万元，注册资本增至15,000万元，组建上海三湘（集团）有限公司，同意股东黄辉增资8,750万元，出资额增至13,500万元，占增资后注册资本的90%；股东万春香增资1,250万元，出资额增至1,500万元，占增资后注册资本的10%。2002年4月2日，上海市工商局下达了《企业名称变更核准通知书》，同意上海三湘房地产发展有限公司变更名称为上海三湘（集团）有限公司。2002年6月10日，上海财瑞联合会计师事务所出具了沪财瑞验〔2002〕1022号《验资报告》。根据审验结果，截至2002年6月10日，上海三湘房地产发展有限公司已收到黄辉、万春香缴纳的新增注册资本合计10,000万元，各股东均以货币资金出资。2002年6月13日，增资后的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
黄辉	13,5000.00	90.00%
万春香	1,500.00	10.00%
合计	15,000.00	100.00%

⑬2007年8月第六次股权转让

2007年8月2日，黄辉、万春香与三湘控股签署《股权转让协议》，黄辉、万春香分别将其持有公司90%股权作价13,500万元、10%股权作价1,500万元转让给三湘控股。同日，上海三湘（集团）有限公司召开临时股东会同意了该次股权转让。2007年8月7日，上海市工商局核准办理了变更登记手续，转让完成后，上海三湘（集团）有限公司变更为一人有限公司，转让后的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
上海三湘投资控股有限公司	15,000.00	100.00%
合计	15,000.00	100.00%

⑭2007年9月第七次股权转让

为了激励管理人才和技术骨干的工作积极性，促进上海三湘（集团）有限公司持续快速发展，上海三湘投资控股有限公司对上海三湘（集团）有限公司管理人员及技术骨干实施股权激励。根据《股权激励方案》，上海三湘投资控股有限公司将其持有的上海三湘（集团）有限公司3.65%股权（以下简称"激励股权"）对公司及子公司中董事、监事以及高级管理人员和突出贡献员工（以下简称"被激励对象"）进行激励，被激励对象以1元对价受让激励股权相应份额，被激励对象需自受让激励股权相应份额之日起满五年后方可获得其享有股权所有权利，在其享有股权所有权利之前不得用于转让、出售、偿还债务等。同时在其享有股权所有权利之前被激励对象工作失职、故意损害公司或子公司利益、或主动离职、不能胜任其工作等原因，被激励对象需按原价回1元转让给三湘控股。2007年8月24日，三湘控股与管理层许文智、黄建等15名管理人员及技术骨干签署《股权转让协议》，三湘控股将其持有上海三湘（集团）有限公司3.65%的股权分别以1元的价格转让给许文智等15名管理人员及技术骨干。2007年8月24日，上海三湘（集团）有限公司股东会同意了该次股权转让。2007年9月13日，上海市工商局核准办理了变更登记手续。转让后的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
上海三湘投资控股有限公司	14,452.45	96.3500%
黄 建	210.00	1.4000%
许文智	150.00	1.0000%
陈劲松	25.00	0.1667%
厉农帆	25.00	0.1667%
王庆华	25.00	0.1667%
李晓红	25.00	0.1667%
张 涛	25.00	0.1667%
徐 玉	8.34	0.0556%
顾耀明	8.34	0.0556%
张红仙	8.34	0.0556%
陈 岩	8.34	0.0556%
李 锐	8.34	0.0556%
陈 跃	8.34	0.0556%
周立松	8.34	0.0556%
贺 涛	4.17	0.0278%
合计	15,000.00	100.00%

⑮2007年10月改制为股份公司

2007年9月28日，上海三湘（集团）有限公司召开临时股东大会，全体股东一致同意，以上海三湘（集团）有限公司截至2007年8月31日经审计的净资产值238,776,961.33元为基础，其中180,000,000元折为股份180,000,000股（每股面值1元），余额58,776,961.33元计入资本公积金，发起设立上海三湘股份有限公司。发起人出资经利安达信隆会计师事务所出具了利安达验字〔2007〕第A1064号《验资报告》，2007年10月8日依法从上海市工商行政管理局领取执照号为310000000046887的企业法人营业执照。股份公司设立时的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
上海三湘投资控股有限公司	17,343.00	96.3500%
黄 建	252.00	1.4000%
许文智	180.00	1.0000%
陈劲松	30.00	0.1667%
厉农帆	30.00	0.1667%
王庆华	30.00	0.1667%
李晓红	30.00	0.1667%
张 涛	30.00	0.1667%
徐 玉	10.00	0.0556%
顾耀明	10.00	0.0556%
张红仙	10.00	0.0556%
陈 岩	10.00	0.0556%
李 锐	10.00	0.0556%
陈 跃	10.00	0.0556%
周立松	10.00	0.0556%
贺 涛	5.00	0.0278%
合计	18,000.00	100.00%

⑯2008年10月、12月第八次、第九次股权转让

2008年10月24日，因股东陈岩在其享有股权所有权利之前离职，依据《股权激励方案》之约定，三湘控股与陈岩签署《股份转让协议》，陈岩将其持有三湘股份的股份作价1元转让给三湘控股。

2008年11月19日，三湘控股与黄卫枝签署《股份转让协议》，三湘控股将其持有三湘股份48,380.000股份，占三湘控股总股本的26.876%转让给黄卫枝，转让价格为每股约1.12元，总价为5,400.00万元。

2008年12月，三湘控股决定不再实施《股权激励方案》，决定除三湘股份董事、监事以及高级管理人员保留激励份额对应股权外，其余被激励对象全部将其名下激励份额对应股权按原价即以1元价格转让给三湘控股。2008年12月28日，三湘控股与张涛、贺涛、陈跃、李锐、周立松、张红仙、顾耀明签署《股份转让协议》，张涛、贺涛、陈跃、李锐、周立松、张红仙、顾耀明分别将其持有三湘股份的股份以1元转让给三湘控股。

转让后的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
上海三湘投资控股有限公司	12,600.00	70.00%
黄卫枝	4,838.00	26.876%
黄 建	252.00	1.4000%
许文智	180.00	1.0000%
陈劲松	30.00	0.1667%
厉农帆	30.00	0.1667%
李晓红	30.00	0.1667%
王庆华	30.00	0.1667%
徐 玉	10.00	0.0556%
合计	18,000.00	100.00%

⑰2009年4月第十次股权转让

为了本次重大资产重组需要，2009年6月26日，三湘控股与和方投资签署《股份转让协议》，三湘控股将其持有公司1,800万股作价1元转让给和方投资。转让后的股权结构如下：

股东名称	金额（万元）	比例（%）
上海三湘投资控股有限公司	10,523.56	58.464%
深圳市和方投资有限公司	1,800.00	10.000%
黄卫枝	4,838.00	26.878%
黄 建	267.00	1.483%
许文智	240.00	1.333%
陈劲松	90.00	0.500%
厉农帆	51.00	0.283%
李晓红	90.00	0.500%
王庆华	54.44	0.302%
徐 玉	46.00	0.256%
合计	18,000.00	100.00%

3、三湘股份子公司情况

①三湘股份子公司概况

序号	单位名称	持股比例	资质	主要项目	备注
1	湘海房产	100%	房地产开发暂定资质	三湘世纪花城一期、二期	项目公司
2	城光置业	100%	房地产开发暂定资质	三湘四季花城A块玫瑰苑、A块大商业、B块桂花苑、C块玉兰苑、D块紫薇苑、E块酒店式公寓	项目公司
3	湘麒投资	100%	房地产开发暂定资质	三湘商业广场	项目公司
4	湘宸置业	100%	房地产开发暂定资质	三湘·七星府邸、三湘·未来海岸	项目公司
5	康荣置业	10%	房地产开发暂定资质	三湘盛世花园	项目公司
6	湘腾房产	30%	房地产开发暂定资质	祥腾国际广场	项目公司
7	三新房产	19.50%	深房开字〔2009〕323号《深圳市房地产开发企业资质证书》	三湘海尚花园	项目公司
8	祥麒房产	10%	房地产开发暂定资质	祥腾生活广场	项目公司
9	湘大房产	30%	房地产开发暂定资质	华亭新苑	项目公司
10	三湘装饰工程	100%	房屋建筑工程施工总承包二级，市政工程施工总承包三级，钢结构工程专业承包三级	——	非项目公司
11	三湘装饰设计	100%	建筑装饰施工一级、设计乙级资质	——	非项目公司
12	三湘建筑材料	100%	金属门窗工程专业承包二级	——	非项目公司
13	三湘物业	100%	物业管理一级资质	——	非项目公司
14	三湘经纪	100%	——	——	非项目公司

注：1、三湘股份目录其有房地产开发一级资质，已经开发了三湘芙蓉花苑、三湘世纪花城二期等项目；

2、主要项目情况详见第四节"本次交易标的二、公司本次拟购买资产的情况/（九）房地产项目情况"。

②三湘股份控股子公司情况

①上海湘海房地产发展有限公司

A、基本情况

公司名称	上海湘海房地产发展有限公司
注册地址	上海市杨浦区逸仙路333号湘海大厦
法定代表人	许文智
注册资本	人民币6,000万元
成立日期	1999年12月14日
营业执照注册号	310110000196157
组织机构代码证	63156769-5
税务登记证	国地税沪字310110631567695
经营范围	房地产开发、经营，物业管理；建筑装潢材料，五金交电的销售（以上经营范围涉及许可证经营的凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	357,031,742.29	361,888,742.83	434,314,271.14
总负债	245,276,869.03	248,816,746.52	312,458,227.62
股东权益	111,754,873.26	113,071,996.31	121,856,043.52
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	3,075,654.86	10,868,080.25	12,720,240.13
利润总额	-1,317,123.05	-8,784,047.21	17,372,112.61
净利润	-1,317,123.05	-8,784,047.21	17,372,112.61

②上海城光置业有限公司

A、基本情况

公司名称	上海城光置业有限公司
注册地址	上海市松江区新城区梅家浜路1500弄-50号
法定代表人	许文智
注册资本	人民币10,000万元
成立日期	2004年6月2日
营业执照注册号	310227001026941
组织机构代码证	76304443-1
税务登记证	国地税沪字310227763044431
经营范围	实业投资、本系统内资产管理，以及上述范围的业务咨询、房地产开发经营。（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	1,162,274,643.19	1,420,811,058.36	1,318,966,909.76
总负债	581,390,676.50	943,262,557.04	846,039,668.13
股东权益	580,883,966.69	477,548,501.32	472,927,241.63
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	593,117,389.66	170,841,126.94	776,940,537.43
利润总额	138,387,200.69	7,677,464.07	93,211,817.08
净利润	103,335,465.37	4,621,259.69	50,509,195.84

城光置业负责"三湘四季花城"房地产项目的开发与运营，"三湘四季花城"项目共分七个子项目，分别是：四季花城A块玫瑰苑、四季花城B块桂花苑、四季花城D块紫薇苑、四季花城C块玉兰苑、四季花城A块大商业（拟建）、四季花城E块酒店式公寓项目（拟建）。

最近两年一期城光置业利润大幅波动的原因主要是房地产项目销售并结转收入的不均衡性所致。2007年，四季花城A块玫瑰苑尾盘及B块桂花苑竣工交付使用并结转收入，2008年仅有部分商铺竣工交付使用并结转收入，2009年1-4月，四季花城四期D块紫薇苑竣工交付使用并结转收入。2007年、2008年及2009年1-4月城光置业的房地产销售收入分别为5.93亿元、1.71亿元、7.77亿元，由此最近一年一期内城光置业的利润出现大幅波动。

③上海三湘祥腾湘麒投资有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三祥腾湘麒投资有限公司
注册地址	上海市松江区泗砼镇文化路298号204室
法定代表人	许文智
注册资本	人民币22,000万元
成立日期	2007年12月29日
营业执照注册号	310227000133369
组织机构代码证	66943160-3
税务登记证	国地沪字310227669431603
经营范围	房地产开发经营；实业投资，投资管理，物业管理。建筑装潢材料，五金交电销售。自有房屋租赁。（上述经营范围涉及许可证的，凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	303,352,600.66	228,742,798.70	10,911,388.72
总负债	86,192,087.81	11,275,361.85	911,388.72
股东权益	217,160,512.85	217,467,436.85	10,000,000.00
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	-	-	-
利润总额	-306,924.00	-2,532,563.15	-
净利润	-306,924.00	-2,532,563.15	-

④上海湘宸置业发展有限公司

A、基本情况

公司名称	上海湘宸置业发展有限公司
注册地址	上海市股行路850弄51号218室
法定代表人	许文智
注册资本	人民币20,000万元
成立日期	2004年9月14日
营业执照注册号	310110000343587
组织机构代码证	76693801-9
税务登记证	国地税沪字310110766938019
经营范围	房地产开发，经营，物业管理，建筑材料、五金交电的销售。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	280,527,699.38	200,023,138.27	185,545,563.98
总负债	80,527,699.38	23,138.27	85,545,563.98
股东权益	200,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	-	-	-
利润总额	-	-	-
净利润	-	-	-

湘宸置业系三湘股份为开发上海新江湾城地块项目而成立的全资子公司，于2004年9月成立，成立时注册资本人民币壹仟万元，于2007年12月增资至人民币壹亿元，于2008年1月增资至人民币贰亿元。

湘宸置业两年一期利润表无数据的原因如下：

a、基于上海市政府对新江湾城的整体规划一直未予确定，湘宸公司也因此一直未进入实质开发阶段，该公司仅作为项目公司支付土地使用权转让合同约定的相关土地费用及政府相关税费；

b、在该公司的非实质开发运作过程中所发生的主要为前期工程费用及现场工程人员的日常费用，不属于期间费用列支范畴，列入项目开发间接费用；

c、按照上海三湘股份公司房地产开发项目管理模式，在项目未进入实质开发阶段前，除现场工程管理外，财务管理和其他项目管理分别由股份公司的财务中心和房地产管理部集中管理，其所发生的相关综合管理费用较少，均列支至股份公司管理费用，未再在该项目上进行分摊。

综上所述，该项目公司未产生收入，也未列支期间费用，故利润表无数据。⑤上海三湘建筑装饰工程有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三湘建筑装饰工程有限公司
注册地址	上海市杨浦区淞沪路98号1706-2室
法定代表人	黄建
注册资本	人民币5,000万元
成立日期	1995年4月20日
营业执照注册号	310110000130836
组织机构代码证	13438012-5
税务登记证	国地税沪字310110134380125
经营范围	房屋建筑工程施工总承包（二级），专业承包钢结构工程（二级），施工总承包市政公用工程（二级）。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	467,207,477.41	323,344,038.33	344,837,465.48
总负债	295,506,227.09	161,443,608.03	202,492,601.45
股东权益	171,701,250.32	161,900,430.30	142,344,864.03
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	60,611,133.00	214,786,018.00	207,166,184.00
利润总额	13,110,658.43	26,144,330.33	25,600,961.37
净利润	9,800,820.02	19,555,566.27	18,636,163.59

⑥上海三湘装饰设计有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三湘建筑装饰设计有限公司
注册地址	上海市杨浦区淞沪路98号1706-1室
法定代表人	黄建
注册资本	人民币2,000万元
成立日期	2002年1月30日
营业执照注册号	310110000252970
组织机构代码证	73542899-9
税务登记证	国地税沪字310110735428999
经营范围	室内、室外装饰设计及装饰装修；装饰材料及建筑材料的销售；自有房屋租赁。（以上经营范围涉及许可证经营的凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	67,963,705.21	54,010,858.16	30,755,554.71
总负债	31,466,100.67	24,210,660.70	7,415,727.63
股东权益	36,497,604.54	29,800,197.46	23,339,827.08
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	18,768,069.24	38,803,920.20	49,870,704.71
利润总额	8,935,599.64	8,611,152.63	6,439,793.27
净利润	6,697,407.08	6,460,370.38	4,278,621.06

⑦上海三湘建筑材料加工有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三湘建筑材料加工有限公司
注册地址	上海市南江区航头镇王楼村储祥路88号
法定代表人	黄建
注册资本	人民币1,500万元
成立日期	1998年8月17日
营业执照注册号	310225000147964
组织机构代码证	63074530-6
税务登记证	国地税沪字310225630745306
经营范围	塑钢门窗，铝合金门窗，钢构件及水泥制品，冷轧扭钢筋混凝土构件加工、安装与销售；太阳能热水器安装、销售；建筑幕墙安装、销售。（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	27,996,617.49	26,442,984.73	26,058,056.27
总负债	2,453,226.84	731,661.02	2,757,179.95
股东权益	25,543,390.65	25,711,323.71	23,300,876.32
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	266,130.89	7,896,052.41	27,198,881.84
利润总额	-164,145.25	2,521,577.16	4,853,120.42
净利润	-167,933.06	2,410,447.39	4,224,119.78

⑧上海三湘物业服务有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三湘物业服务有限公司
注册地址	上海市杨浦区逸仙路519号5楼
法定代表人	张涛
注册资本	人民币5000万元
成立日期	2002年8月22日
营业执照注册号	310110000271714
组织机构代码证	74265303-5
税务登记证	国地税沪字310110742653035
经营范围	物业服务，停车服务，建材、装潢材料、金属材料、金属制品、五金交电、机电产品、百货、食品（不含熟食）销售，棋牌、健身、游泳馆。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	24,524,579.12	22,385,495.65	22,013,471.02
总负债	17,225,625.79	14,790,293.95	16,166,000.90
股东权益	7,298,953.33	7,595,201.70	5,847,470.12
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	4,296,516.20	13,023,037.93	12,365,069.64
利润总额	-296,248.37	2,331,459.11	1,231,552.85
净利润	-296,248.37	1,747,731.58	811,581.19

⑨上海三湘房地产经纪有限公司

A、基本情况

公司名称	上海三湘房地产经纪有限公司
注册地址	上海市宝山区宝林八村101号204室
法定代表人	张涛
注册资本	人民币1,000万元
成立日期	2007年6月1日
营业执照注册号	310113000694656
组织机构代码证	66245436-X
税务登记证	国地税沪字31011366245436X
经营范围	房地产经纪（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其100%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	14,859,734.90	17,472,908.98	8,141,271.14
总负债	378,786.69	1,566,962.91	3,292,677.37
股东权益	14,480,948.21	15,905,946.07	4,848,593.77
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	805,354.60	14,112,670.51	15,650,541.40
利润总额	-1,424,997.86	5,544,049.65	4,740,696.30
净利润	-1,424,997.86	4,057,352.30	1,848,593.77

⑩三湘股份参股子公司概况

①上海湘大房地产发展有限公司

A、基本情况

公司名称	上海湘大房地产发展有限公司
注册地址	上海市松江区泗砼镇文化路298号204室
法定代表人	姜维
注册资本	人民币2,000万元
成立日期	2002年10月23日
营业执照注册号	310227000872590
经营范围	房地产开发，经营（限领出资质后方可经营）；建筑材料、装饰材料批发零售（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其30%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	167,186,480.67	179,552,625.92	375,016,617.26
总负债	134,808,511.10	146,218,189.15	359,508,394.83
股东权益	32,377,969.57	33,334,436.77	15,508,222.43
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	-	256,573,936.00	-
利润总额	-956,467.20	23,501,381.21	-2,519,385.97
净利润	-956,467.20	17,826,214.34	-2,519,385.97

②上海湘腾房地产发展有限公司

A、基本情况

公司名称	上海湘腾房地产发展有限公司
注册地址	上海市宝山区十村18号B北336房屋
法定代表人	于教清
注册资本	人民币5,000万元
成立日期	2005年2月3日
营业执照注册号	310113000602402
经营范围	房地产开发经营；物业管理；建筑装潢材料批兼零；房地产信息咨询（除房地产中介）（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其30%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	135,045,697.09	135,901,928.00	170,519,354.83
总负债	9,422,749.47	12,490,289.49	83,564,335.79
股东权益	126,622,947.62	123,411,638.51	86,955,019.04
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	-	59,765,799.40	257,035,386.40
利润总额	-39,458.64	43,172,073.74	68,453,107.70
净利润	-39,458.64	30,845,486.95	45,863,582.16

③深圳市三新房地产开发有限公司

A、基本情况

公司名称	深圳市三新房地产开发有限公司
注册地址	深圳市南山区文沁五路闽泰大厦12A
法定代表人	袁志强
注册资本	人民币77,000万元
成立日期	2006年2月3日
营业执照注册号	440301102959341
经营范围	房地产开发经营；物业管理；建筑装潢材料批兼零；房地产信息咨询（除房地产中介）（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其19.50%股权

B、最近两年一期主要财务数据

单位：元

项 目	2009-04-30	2008-12-31	2007-12-31
总资产	1,350,186,061.86	1,256,295,304.37	1,064,266,120.61
总负债	593,265,924.07	492,893,296.10	296,128,393.38
股东权益	756,920,137.79	763,402,008.27	768,137,727.23
项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	-	-	-
利润总额	-7,108,250.46	-5,042,766.20	-1,457,253.74
净利润	-6,481,870.46	-4,735,718.96	-1,167,649.80

④上海祥麒房地产发展有限公司

公司名称	上海祥麒房地产发展有限公司
注册地址	上海市宝山区长江南路668号北楼2楼
法定代表人	于教清
注册资本	人民币5000万元
成立日期	2007年8月1日
营业执照注册号	310113000704080
经营范围	房地产开发经营；物业管理；建筑装潢材料批兼零；房地产信息咨询（除房地产中介）（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其10%股权

三湘股份所持祥麒房产股权已经转让，投资收益和投资成本已经收回，工商变更正在办理中。

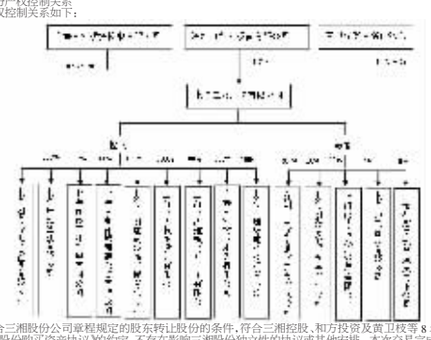
⑤上海康荣置业有限公司

公司名称	上海康荣置业有限公司
注册地址	宝山区呼兰路1059号二楼二室-16
法定代表人	胡骆杭
注册资本	人民币2000万
成立日期	2003年8月8日
营业执照注册号	3101132023672
经营范围	房地产开发、经营；室内装潢服务；建筑材料、五金材料批发兼零售（涉及许可证凭许可证经营）。
股权结构	三湘股份持有其10%股权

三湘股份所持康荣置业投资收益和投资成本已经收回，税务清算正在办理中。

（二）三湘股份产权控制关系

三湘股份产权控制关系如下：



本次交易符合三湘股份公司章程规定的股东转让股份的条件，符合三湘控股、和方投资及黄卫枝等8名自然人与和光商务签订的《发行股份购买资产协议》的约定，不存在影响三湘股份独立性的协议或其他安排。本次交易完成后，三湘股份原有高管人员将保持稳定。

（三）三湘股份股份权属情况、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况

1、拟购买资产的权属状况

截至本报告书签署日，三湘股份及其子公司的股权不存在抵押、质押或有权属争议的情形，亦不存在诉讼、仲裁等重大法律纠纷。

截至2009年4月30日，三湘股份及子公司资产用于抵押情况如下：

抵押物	借款银行	2009年4月30日余额（元）	产权证编号	抵押日期	抵押人
武川路房产	民生银行上海分行	21,000,000	沪房地杨字（2008）第006155号	2008.9.18 至 2009.9.17	三湘股份
光复西路房产；中山北路房产	民生银行上海分行	9,600,000	沪房地普字（2007）第038556号	2008.9.18 至 2009.9.17	三湘股份
广粤支路房产	民生银行上海分行	4,400,000	沪房地虹字（2007）第021210号	2008.9.18 至 2009.9.17	三湘股份
逸仙路315,333号房产	农业银行上海松江支行	40,000,000	沪房地杨字（2003）第032829号	2005.12.28 至 2015.12.15	湘海房产
逸仙路519号房产	农业银行上海松江支行	92,000,000	沪房地杨字（2003）第032830号	2005.12.28 至 2015.12.15	湘海房产
广富林路1599弄在建工程	上海银行上海虹口支行	80,800,000	沪房地松字（2004）第016205	2008.8.15 至 2010.6.30	城光置业
泗泾镇7街坊57/16丘土地使用权	建设银行上海宝钢宝山支行	73,000,000	沪房地松字（2008）第010236号	2009.1.5 至 2012.1.4	湘麒投资

2、三湘股份及子公司对外担保情况

①三湘股份对外担保

三湘股份前身上海湘桃房地产发展有限公司于1996年12月为上海伟力房地产有限公司贷款两笔计730万元提供担保，担保期限为1996年12月19日至1997年6月18日、2009年4月30日，银行贷款卡显示信息为：

序号	合同号	保证合同状态	保证金额	担保金额
1	CHET310720000200500067	是	4,900,000.00	4,900,000.00
2	CHET310720000200500068	是	2,400,000.00	2,400,000.00

鉴于该项担保系公司前身上海湘桃房地产发展有限公司所为，三湘股份经向控股股东上海三湘投资控股有限公司询证，控股股东上海三湘投资控股有限公司复函并承诺如下：

①根据我公司所掌握的情况，对照现行法律、法规之规定，我公司认为，担保人不应对债务人清偿上述贷款承担任何清偿义务；

②如果债权银行向担保人主张上述贷款之清偿义务，我公司将全力支持担保人依法维护其合法权益；

③如果具有法律效力的法院判决或其他法律文书认定担保人应承担上述贷款之清偿义务人的，该清偿义务项下所有款项的支付将由我公司承担。

②银行按揭贷款担保

三湘股份之子公司城光置业按房地产经营惯例为商品房承购人提供阶段性抵押贷款担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办出和商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日止。各年度承担阶段性担保金额如下：

项 目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
阶段性抵押贷款担保	274,521,000.00	107,922,968.00	428,634,793.00

3、三湘股份主要负债情况

根据利安达出具的利安达审字〔2009〕第1157号《审计报告》合并报表数据显示，截至2009年4月30日，三湘股份流动负债611,408,525.22元，非流动负债283,250,262.90元。其中流动负债主要部分为短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款，具体情况如下表所示：

项目	金额（元）	占流动负债比例（%）
短期借款	35,000,000.00	5.72%
应付账款	160,397,044.49	26.23%
预收款项	269,202,802.77	44.03%
其他应付款	116,303,733.13	19.02%
合计	580,903,580.39	95.01%

（四）债权债务转移情况

由于本次上市公司拟购买资产为三湘股份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）三湘股份最近两年一期财务状况

根据利安达出具的利安达审字〔2009〕第1157号《审计报告》，三湘股份最近两年一期的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2009-4-30	2008-12-31	2007-12-31
资产总额	1,406,209,416.07	1,607,701,531.19	1,538,948,528.36
负债总额	894,658,788.12	1,237,392,430.69	1,173,018,334.71
净资产	511,550,627.95	370,309,100.50	365,930,193.65
资产负债率	63.62%	76.97%	76.22%
项目	2009年1-4月	2008年度	2007年度
营业收入	613,773,641.47	226,176,992.69	840,613,149.08
利润总额	186,009,178.78	117,114,489.45	130,197,400.30
净利润	138,822,609.89	86,817,326.20	73,067,192.54
净资产收益率	27.14%	23.44%	19.97%

三湘股份最近一期资产负债率为63.62%，扣除预售账款后的资产负债率为55.01%。最近一期的利息保障倍数为48倍。营运资金与长期负债的比率为1.19。从整体来看，三湘股份资产负债结构合理，不存在严重依赖银行借款的情形。

三湘股份具有较为充沛的经营活动产生的现金流，最近3年不存在占用、拖欠开发施工款项，拖欠银行贷款，拖欠工人工资等行为。未出现因资金