(上接D61版)

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
48家法人企业(注)	236,266.23	66.06
山东省电力工会委员会	112,732.54	31.52
山东鲁能物业公司	8,655.23	2.42
合计	357,654.00	100.00

注:48家法人企业股东中每位股东持股比例均未超过5%。

3、2006年5月27日,根据鲁能集团2006年第二次股东会决议,股东山东省电力工会委员会将其持有的鲁能集团股权全部转让给首大能源集团有限公司,山东鲁能物业公司等45家股东将其所持有的鲁能集团全部股权转让给北京国源联合有限公司。本次股权转让完成后,具体股权结构如下:

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
北京国源联合有限公司	208,778.55	58.38
首大能源集团有限公司	112,739.92	31.52
山东丰汇投资有限公司	13,930.32	3.89
济南拓能投资有限公司	12,912.34	3.61
山东联诚能源发展有限公司	6,101.17	1.71
山东鲁电投资有限公司	3,191.69	0.89
合计	357,654.00	100.00

4、2006年6月27日,根据鲁能集团2006年第三次临时股东会决议,股东山东联诚能源发展有限公司将其所持有的鲁能集团股权全部转让给北京国源联合有限公司。本次股权转让完成后,北京国源联合有限公司持有鲁能集团60.09%的股权。本次股权转让完成后,股权结构如下:

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
北京国源联合有限公司	214,879.72	60.09
首大能源集团有限公司	112,739.92	31.52
山东丰汇投资有限公司	13,930.32	3.89
济南拓能投资有限公司	12,912.34	3.61
山东鲁电投资有限公司	3,191.69	0.89
合计	357,654.00	100.00

5、根据2006年6月28日鲁能集团2006年第三次临时股东会决议、2006年9月28日鲁能集团第四次股东会决议和2006年12月18日鲁能集团第五次临时股东会决议,鲁能集团注册资本由357,654.00万元增至729,400.00万元,其中:北京国源联合有限公司新增出资203,003.65万元,首大能源集团有限公司新增出资168,742.35万元。本次增资完成后,具体股权结构如下:

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
北京国源联合有限公司	417,883.37	57.29
首大能源集团有限公司	281,482.27	38.59
山东丰汇投资有限公司	13,930.32	1.91
济南拓能投资有限公司	12,912.34	1.77
山东鲁电投资有限公司	3,191.69	0.44
合计	729,400.00	100.00

6、根据2008年1月21日鲁能集团2008年第一次股东会决议,鲁能集团股东首大能源集团有限公司将所持有的鲁能集团6.21%的股权分别转让给鲁能集团其它股东,其中:向北京国源联合有限公司转让5.80%、向山东丰汇投资有限公司转让0.19%、向济南拓能投资有限公司转让0.18%、向山东鲁电投资有限公司转让0.04%。在上述股权转让的基础上,以鲁能集团2007年12月31日未分配利润转增实收资本67,053.23万元,并将剩余未分配利润46,600.00万元按照各股东2007年12月31日的实缴出资比例进行同比例增资,使鲁能集团注册资本增加至776,000万元。本次股权变更及增资完成后,股权结构如下:

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
北京国源联合有限公司	489,588.70	63.09
首大能源集团有限公司	251,223.29	32.38
山东丰汇投资有限公司	16,320.65	2.10
济南拓能投资有限公司	15,128.00	1.95
山东鲁电投资有限公司	3,739.36	0.48
合计	776,000.00	100.00

7、根据2008年2月4日鲁能集团2008年第二次股东会决议和2008年2月29日鲁能集团2008年第三次股东会决议,依据《关于对贯彻落实国资委国资厅产权〔2007〕494号文实施方案的批复》(国资改革〔2007〕1607号),山东电力、山东省电力工会委员会与首大能源集团有限公司签订股权转让协议,分别受让后者持有的鲁能集团15.35%和17.02%股权;山东电力、山东鲁能物业公司与北京国源联合有限公司签订股权转让协议,分别受让后者持有的鲁能集团61.79%和1.31%的股权。本次股权变更完成后,股权结构如下:

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
山东电力	598,603.59	77.14
山东省电力工会委员会	132,085.16	17.02
山东丰汇投资有限公司	16,320.65	2.10
济南拓能投资有限公司	15,128.00	1.95
山东鲁能物业公司	10,123.24	1.31
山东鲁电投资有限公司	3,739.36	0.48
合计	776,000.00	100.00

8、根据鲁能集团2008年第四次股东会决议,依据《关于山东电力集团公司收购职工持股会及四家小股东所持有鲁能集团股权有关问题的批复》(国资改革〔2008〕524号),山东电力依法受让山东省电力工会委员会、山东丰汇投资有限公司、济南拓能投资有限公司、山东鲁能物业公司、山东鲁电投资有限公司持有的全部鲁能集团股权。本次转让完成后,鲁能集团成为山东电力的全资子公司。

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
山东电力	776,000.00	100.00

9、根据国网公司《关于对山东电力集团公司增资的通知》(国家电网财〔2009〕525号),山东电力对鲁能集团增资22.4亿元,其中20亿元由山东电力以货币资金缴纳,2.4亿元由鲁能集团以2008年12月31日为基准日,资本金转增实收资本,增资完成后,鲁能集团注册资本为100亿元,由中企华(鲁)验字〔2009〕063号《验资报告》验证。2009年7月6日,鲁能集团完成了相关的工商变更手续。

单位:万元

股东名称	出资额	出资比例(%)
山东电力	1,000,000	100.00

10、2010年3月,根据《关于整体划转山东鲁能集团有限公司股权的通知》(国家电网财〔2010〕333号文),山东电力持有的鲁能集团股权将无偿划转至国网公司。

三、与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

(一)鲁能集团的控股股东

鲁能集团为山东电力的全资子公司,山东电力情况请参见第二节"六、公司控股股东及实际控制人情况之(二)控股股东的重要关联方"部分。

(二)鲁能集团的实际控制人

鲁能集团的实际控制人为国家电网公司,国网情况请参见第二节"六、公司控股股东及实际控制人情况之(三)实际控制人"部分。

四、主要业务发展情况和最近两年的主要财务数据

(一)主要业务发展情况

请参见第二节"六、公司控股股东及实际控制人情况之(一)控股股东"部分。

(二)最近两年的主要财务数据

单位:万元

项 目	2009-12-31	2008-12-31
资产合计	10,091,163.34	11,604,482.71
其中:流动资产	5,300,950.55	4,922,649.06
非流动资产	4,790,212.79	6,681,833.65
负债合计	8,080,772.77	9,995,605.73
其中:流动负债	2,966,856.10	4,493,690.19
非流动负债	5,113,916.67	5,501,915.55
归属于母公司所有者权益	1,534,759.48	926,937.09
股东权益合计	2,010,390.57	1,608,876.98

单位:万元

项 目	2009年度	2008年度
营业收入	2,688,747.39	4,023,458.57
营业成本	2,121,794.27	3,302,079.78
营业利润	468,518.13	93,619.21
利润总额	555,198.81	90,815.78
净利润	418,609.36	14,850.33
归属母公司股东的净利润	403,896.53	18,792.04

注:2009年财务数据未经审计。2008年引自中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的中瑞岳华专审字〔2009〕第1199号审计报告。

五、鲁能集团下属核心子公司情况

(一)鲁能集团主要下属核心子公司控制图

(二)鲁能集团主要下属核心子公司基本情况介绍

截至2009年12月31日,鲁能集团下属核心子公司基本情况如下:

1、天津广宇发展股份有限公司

请参见第二节"一、公司概况"部分。

2、山东鲁能发展集团有限公司

该公司成立于1995年4月28日,注册地址济南市经三路14号,注册资本201,000万元,鲁能集团出资占比100%,法定代表人为徐中华,经营范围为电力、热力的生产及销售(限分支机构经营);电力设备及器材的生产、供应;电力技术咨询;电力开发、工程设计及施工转包;农业开发;技术咨询服务;国内贸易(法律行政法规限制商品按规定执行);居民服务(不含专项规定项目)等。

3、山东鲁能矿业集团有限公司

该公司成立于1998年10月29日,原名山东恒源经贸集团有限公司,2004年8月13日更名为山东鲁能矿业集团有限公司,注册地址济南市经三路14号,注册资本5,000万元,鲁能集团出资占比100%,法定代表人为边荣斌,经营范围为煤炭销售;燃料技术人员培训及技术信息咨询服务等。

4、山东鲁能置业集团有限公司

该公司成立于1992年9月10日,注册地址济南市经四路185号,注册资本5,000万元,全部由鲁能集团以货币现金方式认缴,鲁能集团出资占比100%,法定代表人为刘瑜,经营范围为房地产开发、管理、房屋租赁;仓储(不含化学危险物品)、货物装卸服务;机械电子设备、钢材、木材、五金交电化工(不含化学危险物品)、汽车及配件的销售;商品信息服务。

5、山东鲁能恒源置业有限公司

该公司成立于2003年6月16日,注册地址济南市市中区经三路61号,注册资本5,000万元,鲁能集团出资占比100%,法定代表人为孙瑞,经营范围为房地产开发经营(须凭资质证书经营);货物装卸服务,商品信息资询服务。

6、山东鲁能物资集团有限公司

该公司成立于1992年8月12日,注册地址济南市市中区经三路17号,注册资本101,200万元,鲁能集团出资占比100%,法定代表人为袁凤光,经营范围为材料和机械电子设备、家庭日用品、办公设备、汽车、润滑油、煤炭(有效期至2010年6月30日)、通信设备及器材、纺织、服装、五金、家具、室内装饰材料、工艺美术品的销售,房屋、设施租赁,企业资产委托经营管理;仓储、居民服务;备案范围进出口业务(以上不含法律法规限制的范围);以下限分支机构经营:食品、饮料、干鲜果品销售,烟、音像制品、图书零售;餐饮服务;金银首饰、珠宝花卉销售。

7、山西鲁能晋北铝业有限责任公司

该公司成立于2002年10月,注册地址山西原平市西镇乡,注册资本169,537.83万元,其中鲁能集团出资占比94.98%,法定代表人为徐庆鉴,经营范围为加工销售氧化铝、电解铝、铝材;镁铝合金的生产销售和进出口贸易;镁、铝新材料研发;熔剂石灰石矿开采(凭许可证、供分公司经营)(法律法规禁止的不得经营须经专项审批的经审批后方可经营)。

8、山东鲁能建设集团有限公司

该公司成立于2003年6月23日,注册地址济南市市中区经三路61号,注册资本5,000万元,鲁能集团出资占比100%,法人代表陈刚,经营范围为基础工程技术开发及咨询服务;机械电子设备、建筑材料销售;电力工程、水利水电工程、公路工程、矿山工程、港口工程的建设施工(凭资质证书经营);备案范围内的进出口业务;电力工程监理(须凭资质证书经营)。

9、重庆鲁能、宜宾鲁能、海南鲁能广大、海南英大、海南三亚湾、海南渔滨岛、鲁能亘富

上述公司基本情况请参照第四节"本次交易标的"之"一、标的公司的基本情况"。

六、鲁能集团与上市公司关联关系的说明

截至本报告书签署日,鲁能集团持有本公司20.017%的股份,为本公司的控股股东。

七、鲁能集团及其关联方向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截至本报告书签署日,本公司董事长赵健、董事孙瑜、王志华、副总经理兼董事会秘书韩玉卫以及监事李斌由鲁能集团推荐,上述人员在履行法律法规、规范性文件及公司章程所规定的程序,已经选举通过后聘用。

八、最近五年之内受到行政处罚、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

鲁能集团已出具声明,具体如下:

1、 鲁能集团现依法有效存续,不存在法律、法规及本公司章程规定的须终止经营的情况。

2、 鲁能集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年内未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚。

3、 近五年内,鲁能集团与经济纠纷有关的金额在5,000万元以上的重大民事诉讼或仲裁如下:

诉讼当事人	案由	基本事实	诉讼概况	是否结案/执行完毕
山东鲁能集团有限公司("鲁能集团")vs仲圣控股有限公司("仲圣控股")	合作合同纠纷	双方于2003年在济南签署《上海静湖森林庄园项目合作框架协议书》,约定鲁能集团借款5,000万元给仲圣控股,并约定若双方完成协议约定的合作项目并签署该项目的股权转让协议后,鲁能集团的借款改为投资该项目的定金。由于一直未在该项目上达成股权转让协议,鲁能集团多次催要借款本果,提起诉讼。	2009年10月,济南市中级人民法院一审判决解除双方的合作协议,仲圣控股向鲁能集团清偿5000万元借款并赔偿损失;仲圣控股不服一审判决,向山东省高级人民法院提起上诉,目前正在进行二审程序。	尚未结案

除上述所列的重大民事诉讼或仲裁以外,鲁能集团不存在其他与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

4、 近五年内,鲁能集团董事、监事、高级管理人员不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

九、鲁能集团的声明和承诺

鲁能集团作为本次交易的交易对方,于2010年4月7日出具《山东鲁能集团有限公司关于本次重大资产重组交易所提供材料真实性、准确性和完整性的承诺函》如下:"鲁能集团保证因本次交易过程中各类事项(包括但不限于商谈、尽职调查和信息披露等)的进行而向上市公司或其为完成本次交易所聘请的中介机构提供的所有信息均为真实、准确和完整的信息,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏"。

第四节 本次交易标的

一、标的公司的基本情况

(一)重庆鲁能开发(集团)有限公司

1、基本情况

公司名称:重庆鲁能开发(集团)有限公司

住所:渝北区渝鲁大道777号

营业执照注册号:5000001800988

法定代表人:张伟

注册资本:2亿元

实收资本:2亿元

公司类型:有限责任公司

成立日期:1999年1月26日

经营范围:房地产开发(凭级)、物业管理(以上经营范围按资质证书核定项目承接业务)、国内贸易(不含国家专项管理规定的商品、旅游信息咨询服务(国家法律法规规定须前置许可或审批的项目除外)、科技开发、研究、销售房屋、建筑材料和装饰材料(不含危险化学品)

股东和股权结构:重庆鲁能的股东为天津广宇发展股份有限公司、鲁能集团,分别持有其65.5%、34.5%的股权。

主要经营业务:房地产开发

房地产开发资质:壹级(建开企〔2007〕681号)

主要下属控股子公司情况:

重庆鲁能英大置业有限公司:成立日期为2005年11月25日,住所为重庆市南岸区玉马路8号科创中心5楼,企业法人营业执照号为500108000014959,公司类型为有限责任公司,法定代表人为赵健;目前注册资本1亿元整,其中重庆鲁能持股70%、北京世纪恒美广告有限公司持股30%(其股东为余邵成、谢金凤,分别持有北京世纪恒美广告有限公司80%和20%的股权,二人均与广宇发展及其董事、监事、高级管理人员、控制股东及实际控制人无关联关系)。重庆鲁能英大置业有限公司营业范围为:房地产开发、房屋销售;物业管理;国内贸易(不含国家专项管理规定的商品、国家法律法规规定须前置许可证或审批的项目除外、不含危险化学品);旅游信息咨询服务;销售建筑材料、装饰材料。(法律法规规定应经审批或许可的项目,经批准后,方可经营)。公司拥有房地产开发暂定资质(0503521号)。

2、历史沿革

①公司设立

1999年1月,重庆鲁能设立,注册资本为2亿元。重庆鲁能设立时的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
山东鲁能集团有限公司	6,000.00	30.00
南昌科瑞集团有限公司	5,000.00	25.00
山东鲁能投资公司	2,000.00	10.00
山东鲁能电力燃料有限公司	2,000.00	10.00
山东鲁能电力物资有限公司	2,000.00	10.00
泰基国际企业有限公司	2,000.00	10.00
鲁能英大实业发展有限公司	1,000.00	5.00
合计	20,000.00	100.00

注:此处山东鲁能集团有限公司系山东鲁能发展集团有限公司的前身,非本此交易对方。

②股权转让、股东变更

2000年8月,南昌科瑞集团有限公司将其持有的重庆鲁能25%的股权转让给鲁能英大集团有限公司(原鲁能英大实业发展有限公司)。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
山东鲁能集团有限公司	6,000.00	30.00
山东鲁能投资公司	2,000.00	10.00
山东鲁能电力燃料有限公司	2,000.00	10.00
山东鲁能电力物资有限公司	2,000.00	10.00
泰基国际企业有限公司	2,000.00	10.00
鲁能英大集团有限公司	6,000.00	30.00
合计	20,000.00	100.00

注:此处山东鲁能集团有限公司系山东鲁能发展集团有限公司的前身,非本此交易对方。

③股权转让、股东变更

2001年9月,鲁能英大集团有限公司将持有的重庆鲁能9%的股权转让给山东鲁能物资集团有限公司。鲁能英大集团有限公司将持有的重庆鲁能6.5%的股权转让给山东鲁能发展集团有限公司(原山东鲁能集团有限公司,非本次交易对方)。鲁能英大集团有限公司将持有的重庆鲁能14.5%的股权转让给山东鲁能燃料集团有限公司(原山东鲁能电力燃料有限公司)。山东鲁能投资公司将持有的重庆鲁能10%的股权转让给山东鲁能控股集团公司。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
山东鲁能发展集团有限公司	7,300.00	36.50
山东鲁能燃料集团有限公司	4,900.00	24.50
山东鲁能物资集团有限公司	3,800.00	19.00
山东鲁能控股集团公司	2,000.00	10.00
泰基国际企业有限公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00

④股权转让、股东变更

2002年2月,山东鲁能控股集团公司将其持有的重庆鲁能4.5%的股权转让给山东鲁能发展集团有限公司。山东鲁能控股集团公司将其持有的重庆鲁能5.5%的股权转让给山东鲁能物资集团有限公司。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
山东鲁能发展集团有限公司	8,200.00	41.00
山东鲁能燃料集团有限公司	4,900.00	24.50
山东鲁能物资集团有限公司	4,900.00	24.50
泰基国际企业有限公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00

⑤股权转让、股东变更

2003年12月,山东鲁能发展集团有限公司将其持有的重庆鲁能41%的股权转让给山东鲁能招展置业有限公司。山东鲁能燃料集团有限公司将持有的重庆鲁能24.5%的股权转让给山东鲁能恒源资产管理有限公司。泰基国际企业有限公司将其持有的重庆鲁能10%的股权转让给海南顺和投资有限公司。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
山东鲁能拓展置业有限公司	8,200.00	41.00
山东鲁能恒源资产管理有限公司	4,900.00	24.50
山东鲁能物资集团有限公司	4,900.00	24.50
海南顺和投资有限公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00

⑥股权转让、股东变更

2004年12月,鲁能置业(原山东鲁能拓展置业有限公司)、山东鲁能恒源资产管理有限公司分别将各自持有的重庆鲁能41%、24.5%的股权转让给天津南开戈德股份有限公司。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构图如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
天津南开戈德股份有限公司	13,100.00	65.50
山东鲁能物资集团有限公司	4,900.00	24.50
海南顺和投资有限公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00

⑦股权转让、股东变更

2005年6月,天津南开戈德股份有限公司更名为天津广宇发展股份有限公司。

2008年2月,海南顺和投资有限公司将持有的重庆鲁能10%的股权(2,000万元出资额)以17,000万元转让给恒源置业。

本次股权转让后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
天津广宇发展股份有限公司	13,100.00	65.50
山东鲁能物资集团有限公司	4,900.00	24.50
山东鲁能恒源置业有限公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00

关于本次股权转让价格的说明:2007年12月14日,海南顺和投资有限公司与恒源置业签订《股权转让协议》,海南顺和投资有限公司将持有的重庆鲁能10%的股权(2,000万元出资额)以17,000万元转让给恒源置业,2008年2月完成本次股权转让的工商变更登记。本次股权转让时,转让方海南顺和投资有限公司与受让方恒源置业均为非国有控股企业,因此无需进行资产评估,转让价格由双方协商确定。

鲁能集团本次注入上市公司的重庆鲁能34.5%的股权(6,900万元出资额)在2009年11月30日的评估值为68,275.40万元。

按照相同股权比例测算,两次转让价格差异较小,本次重组评估值略高于海南顺和投资有限公司转让价格,主要差异是由于前次转让发生于2007年,近两年重庆鲁能业务有所发展及其所面临的市场情况发生了变化,从而在评估值上略有差异。

⑧股权划转、股东变更

2009年8月,山东鲁能物资集团有限公司、恒源置业分别将其各自持有的重庆鲁能24.5%、10%的股权无偿划转给山东鲁能集团有限公司。

本次股权划转后,重庆鲁能的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)
天津广宇发展股份有限公司	13,100.00	65.50
山东鲁能集团有限公司	6,900.00	34.50
合计	20,000.00	100.00

3、股权结构

重庆鲁能的股权结构图如下:

重庆鲁能《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,重庆鲁能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。

4、资产权属状况、对外担保情况及主要负债情况

①取得资产权属状况

截至2009年12月31日,鲁能集团所持有的重庆鲁能的股权不存在抵押、质押或有权属争议的情形。

②取得资产抵押、担保情况

截至2009年12月31日,重庆鲁能在中国银行重庆分行借款余额18,350万元,以如下抵押物设定了抵押:

鲁能星城项目61,699.4平方米土地,土地证号:渝国用〔2000〕字第425号、渝国用〔2002〕字第810号、811号、812号、806号。

十街区3#车库(建筑面积16,198.04平方米,预售许可证号:渝国土房管〔2008〕预字第411号,评估价值2,989万元),抵押合同号:渝中银司中人抵字2009286号。

九街区车库(建筑面积74,734.52平方米,预售许可证号:渝国土房管〔2008〕预字第417号,评估价值13,804万元),抵押合同号:渝中银司中人抵字2009287号。

九街区商铺(建筑面积3,961.25平方米,预售许可证号:渝国土房管〔2008〕预字第417号,评估价值3,066.01万元),抵押合同号:渝中银司中人抵字2009287号。

上述抵押担保均系重庆鲁能为自身正常生产经营而发生,符合房地产企业的融资惯例。除上述资产抵押,重庆鲁能受限货币资金金额为44,193,275.19元,为按揭贷款保证金。

截至2009年12月31日,除上述抵押担保外,重庆鲁能不存在其他抵押、质押等第三方权利或者司法限制。

⑤取购资产存在的未决的诉讼、仲裁及重大违法行为

截至2009年12月31日,重庆鲁能其下属子公司不存在现有、尚未了结或可预见的任何重大诉讼、仲裁及行政处罚。

⑥取购资产存在的其他或有事项

重庆鲁能无需要披露的重大或有事项。

⑦取购资产主要负债情况

经中瑞岳华审计,截至2009年12月31日,重庆鲁能合并报表的负债总额为2,075,305,392.56元,资产总额为2,851,294,430.03元,资产负债率为72.78%,扣除预收款项的资产负债率为32.62%。重庆鲁能的负债中,主要包括:

1)长期借款

截至2009年12月31日,重庆鲁能不存在长期借款。

2)其他应付款

截至2009年12月31日,其他应付款期末余额为113,532,864.81元,其中主要为预提土地增值税。

3)应付账款

截至2009年12月31日,重庆鲁能应付账款期末余额为499,463,807.01元,主要为应付工程款。

4)预收款项

截至2009年12月31日,重庆鲁能预收款项期末余额为1,145,327,075.00元,均为预收房款。

5、财务数据

重庆鲁能最近三年的财务数据如下:

单位:元

最近三年的合并资产负债表

项目	2009.12.31	2008.12.31	2007.12.31
资产总计	2,851,294,430.03	2,693,437,949.85	2,660,246,843.22
负债合计	2,075,305,392.56	2,055,858,384.42	2,213,814,292.68
股东权益合计	775,989,037.47	637,579,565.43	446,432,550.54
归属于母公司股东权益合计	749,272,789.60	608,798,906.43	408,862,749.14

单位:元

最近三年的合并利润表

项目	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	1,006,506,218.20	1,707,094,313.40	969,990,498.20
营业成本	579,266,703.33	1,236,852,643.82	731,974,241.23
营业利润	201,258,208.51	262,161,663.82	100,106,132.18
利润总额	201,957,891.26	264,207,934.66	101,015,584.91
净利润	138,409,472.04	199,508,488.99	57,742,661.96
归属于母公司股东的净利润	140,473,883.17	199,936,157.29	58,342,064.95

注:上述2007年度、2008年度财务数据摘自中瑞岳华专审字〔2009〕第2894号《审计报告》,2009年度财务数据摘自中瑞岳华审字〔2010〕第03815号。

6、主要资产业务情况

重庆鲁能主要资产为房地产开发业务形成的存货,主要是开发成本与开发产品,截至2009年12月31日存货为2,146,593,151.52元;该项目位于重庆市渝北区和江北区交界处,紧邻重庆江北城,是重庆市CBD中央商务区辐射区域,该项目具有明显的交通、区位、品牌和教育优势。

最近三年重庆鲁能房地产开发主要产品(按住宅或商用划分)的销售情况如下表所示:

产品类型	2009年度		2008年度		2007年度	
	合同销售面积(平米)	合同销售额(万元)	合同销售面积(平米)	合同销售额(万元)	合同销售面积(平米)	合同销售额(万元)
住宅	295,733.57	119,762.08	204,652.00	79,947.07	463,551.00	163,218.98
商铺	20,024.73	18,377.24	8,497.00	10,576.08	9,594.00	12,510.53
车位	50,036.12	8,466.80	11,202.00	2,606.70	30,893.00	7,244.00
合计	365,794.42	146,606.12	224,351.00	93,129.85	504,038.00	182,973.51

①完工项目情况

序号	项目名称	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	竣工日期	销售比例	主要类别
1	鲁能星城1期1街区	134,500	243,174	2005年6月	99.18%	综合
2	鲁能星城2期2,4街区	119,769	343,228	2006年12月	98.21%	综合
3	鲁能星城3期3街区	101,540	146,657	2006年11月	99.93%	综合
4	鲁能星城4期7街区	79,965	299,893	2007年11月	97.61%	综合
5	鲁能星城5期8,11街区	135,281	602,221	2008年12月	91.32%	综合
6	鲁能星城9,10街区	166,353	534,307	2010年3月	84.22%	综合
7	鲁能·南城中央	81,446	107,021	2006年6月	100.00%	综合
	合计	818,854	2,276,501			

②在建项目情况

目前在建的项目为鲁能星城12街区和鲁能·领秀城,土地证已全部取得,土地出让金全部交付。具体情况如下:

1)鲁能星城12街区项目

该项目总占地面积57,399.02平方米,规划总建筑面积319,164.90平方米。规划建设以高层住宅为主,配建部分底层商业。目前该项目场地已平整,土石方工程已基本完成,于2009年12月取得施工许可证。

鲁能星城12街区"取得的资格许可文件情况如下:

资格文件	证书编号
建设用地规划许可证	编号500136200800029号
土地使用权证	渝国用(2001)字第502号、渝国用(2002)字第758号
建设工程规划许可证	编号500136200900021号
建筑工程施工许可证(部分)	编号510202200912310201、编号510202200912310301、编号510202200912310401

2)鲁能·领秀城项目

鲁能·领秀城项目由重庆鲁能控股子公司重庆鲁能英大开发,该项目位于重庆市南岸区茶园新区核心地段,紧邻南岸新区政府,项目南北两端各以玉马路和规划路为界,东临810亩新区中心公园和公务员小区,西傍铜锣山天然森林绿地,内有梨子园河蜿蜒贯穿项目南北,景观资源可谓非常丰富。项目产品业态主要为中式联排低密度住宅、花园洋房、高层住宅、集中商业及配套建设小区中小学等其他设施。

该项目总占地面积1,095,875平方米(其中出让面积为797,361平方米,划拨面积298,514平方米),已取得全部土地证。截至目前已规划的用地面积为270,337平方米、已规划的建筑面积为22,616.52平方米。规划建设以住宅和商业为主,配建学校,主要为中式联排低密度住宅、花园洋房、高层住宅、集中商业及配套建设小区中小学等其他设施。

鲁能·领秀城项目"取得的资格许可文件情况如下:

资格文件	证书编号
建设用地规划许可证	建字500108200900210号
土地使用权证	106D房地证2007字第00075号——00087号、106D房地证2007字第00308号——00310号
建设工程规划许可证(部分)	建字500108201000004(领秀城一期展示区的工程规划许可证)
建筑工程施工许可证(部分)	编号510202201003160101

③拟建项目情况:

1)鲁能星城5街区项目

该项目总占地面积66,947.50平方米,规划总建筑面积281,355.26平方米,规划建设以高层住宅为主,配建部分底层商业,已取得全部土地证。目前该项目处于前期设计阶段。

鲁能星城5街区"取得的资格许可文件情况如下:

资格文件	证书编号
土地使用权证	国土证为渝国用(2000)424号、国土证为渝国用(2000)425号、渝国用(2002)803号、渝国用(2002)804号、渝国用(2002)806号、渝国用(2002)807号、渝国用(2002)810号

2)鲁能星城13街区

该项目总占地面积43,600平方米,规划总建筑面积290,800平方米;规划建设以住宅及酒店等商业为主,配建部分底层商业,已取得全部土地证。目前该项目正在规划设计阶段。

鲁能星城13街区"取得的资格许可文件情况如下:

资格文件	证书编号
土地使用权证	渝国用(2001)字第503号、渝国用(2002)字第759号

3)鲁能星城6街区项目

该项目规划建设用地面积89,390平方米,规划总建筑面积515,000平方米,规划建设以住宅及酒店等商业为主,配建部分底层商业,已取得全部土地证。目前该项目正在规划设计阶段。

鲁能星城6街区"取得的资格许可文件情况如下:

资格文件	证书编号
土地使用权证	渝国用(2002)809号、渝国用(2002)806号、渝国用(2002)810号、渝国用(2002)812号、渝国用(2002)811号、渝国用(2000)425号、渝国用(2000)428号

7、土地存在延期开工问题

目前重庆鲁能英大公司的土地尚未能够按照合同约定动工开发,具体如下表所示:

项目名称	土地合同签订日期	约定开工日期	约定竣工日期
渝地(2007)合字(南区)第19号土地	2007年	2007年12月底	2009年12月底

尚未动工的原因如下:

①规划调整。2007年重庆市南岸区茶园新城区管委会向农林水利局报送《关于申请审批梨子园防洪整治工程涉河建设方案及防洪评价报告》(南茶管发〔2007〕208号)并于2007年12月收到回复《南农发〔2007〕268号),重庆鲁能、重庆市规划局、南岸区规划分局、重庆市规划院多次召开会议对于控规进行商讨,最终于2009年3月获得重庆市南岸区教育委员会关于学校规划调整的回复,2009年5月获得重庆市规划局关于公司控规调整的函复意见书和2009年9月获取重庆市人民政府领导批复。

②拆迁问题。根据重庆鲁能英大与茶园区管委会的协议,拆迁款已经由公司支付给茶园区管委会并由管委会负责完成拆迁,但目前管委会与少数当地居民的拆迁未谈拢,因此仅有少量地块拆迁未完成。重庆鲁能英大公司于2009年5月向南岸区人民政府提交《关于恳请尽快完成鲁能领秀城项目土地拆迁工作的报告》。

自2009年9月取得重庆市人民政府控规调整批复后,重庆鲁能英大公司已经取得部份建筑工程施工许可证,本项目工作在正常推进之中。

(二)海南三亚湾新城开发有限公司

1、基本情况

公司名称:海南三亚湾新城开发有限公司

住所:三亚市河东区鹿岭路新华别墅区6号

营业执照注册号:460200000036888

法定代表人:刘宇

注册资本:10,000万元

实收资本:10,000万元

公司类型:有限责任公司

成立日期:2003年7月4日

经营范围:房地产开发、酒店开发、市政工程开发、公路、港口码头开发、装饰工程、园林绿化设计、信息工程、机电设备销售、建材生产经营、商业贸易、娱乐服务、教育培训。(凡需行政许可的评许可证经营)

股东和股权结构:海南三亚湾为鲁能集团的全资子公司

主要经营业务:房地产开发,包括土地一级开发和房地产二级开发

房地产开发资质:叁级资质(2009)琼建房开证字第73044号)

2、历史沿革

①公司设立

2003年7月,海南三亚湾设立,注册资金10,000万,海南三亚湾设立时的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
恒源置业	9,000.00	90.00
北京鲁能置业有限公司	1,000.00	10.00
合计	10,000.00	100.00

②股权转让、股东变更

2004年4月,北京鲁能置业有限公司将其持有的海南三亚湾10%的股权转让给宜宾鲁能开发(集团)有限公司。

本次股权转让之后,海南三亚湾的股权结构如下:

| 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例(%) |