

绿景地产股份有限公司收购报告书摘要

一、收购报告书摘要依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等相关法律、法规和规范性文件的要求编制。

二、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,收购报告书已全面披露了收购人海航酒店控股集团(集团)有限公司(以下简称“海航酒店”)及其一致行动人海航置业控股(集团)有限公司(以下简称“海航置业”)在绿景地产股份有限公司(以下简称“绿景地产”)中拥有权益的股份。

三、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

二十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

二十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

二十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

二十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

二十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

二十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

二十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

二十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

二十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

二十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

三十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

三十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

三十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

三十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

三十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

三十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

三十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

三十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

四十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

四十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

四十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

四十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

四十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

四十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

四十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

四十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

五十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

五十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

五十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

五十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

五十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

五十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

五十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

五十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

五十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

五十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

六十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

六十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

六十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

六十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

六十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

六十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

六十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

六十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

六十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

六十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

七十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

七十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

七十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

七十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

七十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

七十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

七十六、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

七十七、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

七十八、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

七十九、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

八十、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

八十一、本次收购是根据本收购报告书摘要所载明的资料进行,除收购人和所聘请的中介机构外,没有委托其他中介机构或其他人士提供本收购报告书摘要中载列的信息和对本报告书披露任何解释或者声明。

八十二、收购人签署本收购报告书摘要已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

八十三、本次收购绿景地产发行股份购买资产及其一致行动人海航置业以其持有的海南海航国际酒店管理有限公司100%股权、广州市城建天管房地产开发有限公司100%股权、北京燕京饭店有限责任公司45%股权而导致的。

八十四、本次收购完成后,酒店控股及其一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权。

八十五、本次收购完成后,收购人及一致行动人海航置业合计持有绿景地产43.18%股权,已触发要约收购义务,尚待获得中国证监会豁免要约收购义务,本次收购尚须中国证监会核准发行股份购买资产。

上市公司名称: 绿景地产股份有限公司

股票上市地点: 深圳证券交易所

股票简称: 绿景地产

股票代码: 000502

收购人名称: 海航酒店控股集团(集团)有限公司
住所: 上海市浦东新区金川路333号1011室
通讯地址: 海南省海口市国贸大道45号银通国际中心18楼

收购人名称: 海航置业控股(集团)有限公司
住所: 海南省海口市国贸大道45号银通国际中心28楼
通讯地址: 北京市朝阳区东三环北路2号大新华航空大厦21楼
签署日期: 二〇一〇年九月

注:1.北京海航酒店管理有限公司为实际经营。
2.一致行动人海航置业下属企业

类别	序号	公司名称	注册资本(万元)	直接持股比例(%)	合计持股比例(%)	主营业务
开发	1	海航地产控股(集团)有限公司	20,000	90	100	房地产开发与经营
	2	东北海航置业有限公司	10,000	60	60	房地产开发与经营
	3	北京海航置业有限公司	18,000	96.67	96.67	房地产开发与经营
	4	云南海航置业有限公司	10,000	90	90	房地产开发与经营
	5	广州海航置业有限公司	20,000	90	90	房地产开发与经营
	6	西北海航置业有限公司	12,000	66.67	66.67	房地产开发与经营
	7	海南海航建设有限公司	1,000	100	100	工业与民用建设项目开发经营
	8	海南海航航空地产开发有限公司	13,973.1	100	100	房地产开发与经营
	9	海口新城建设开发有限公司	160,000	100	100	房地产开发与经营
	10	天津中大道建设发展有限公司	79,000	37.97	37.97	房地产开发与经营
	11	上海海航大新华置业有限公司	5000	50	50	房地产开发与经营
	12	上海大新华房地产开发有限公司	1000	30	30	房地产项目投资
	13	天津中河航置业投资有限公司	5000	10	10	房地产开发与经营
投资	1	上海海航实业有限公司	500	90	90	实业投资及项目投资
	2	海南海航酒店投资有限公司	3,000	100	100	工业与民用建设项目开发经营
	3	新生活地产投资有限公司	5,000	100	100	项目投资、房地产开发、销售
	4	上海海航信托投资有限公司	2,000	51	51	不动产产业的投资
	5	天津海航渤海不动产股权投资基金管理有限公司	2000	100	100	房地产开发与经营
酒店	1	海航酒店控股集团(集团)有限公司	100,000	55	55	酒店管理、酒店经营、酒店管理
	2	海南海航国际酒店管理有限公司	3,000	100	100	酒店管理
	3	海航酒店(集团)有限公司	10,000	81	81	酒店项目开发
物业服务	1	西安康乐物业管理服务有限公司	1,000	51	51	物业管理
	2	海南海航机场物业管理有限公司	500	100	100	物业管理
	3	海南海航高尔夫物业管理有限公司	13,268.21	7.54	100	物业管理
	4	北京广汇康乐物业管理服务有限公司	2000	50	50	工业物业服务活动

三、收购人的主营业务及截至近三年财务情况

(一)酒店控股主营业务及财务情况
酒店控股是海航集团重要成员之一,在全国多个省市拥有物业资产,旗下酒店分布海南、北京、上海、广州等多个重要城市。

酒店控股最近三年主要合并财务报表数据如下:

年度	2009年	2008年	2007年
总资产	8,783,556,520.71	4,109,393,961.98	3,501,724,671.05
净资产	2,881,514,126.00	1,334,579,712.39	1,068,034,330.83
营业收入	516,769,462.09	437,879,408.88	396,529,478.65
净利润	77,755,945.87	460,197,236.87	42,911,294.52
资产负债率	67.19%	62.66%	68.93%
净资产收益率	2.70%	29.99%	3.94%

注:公司2008年净利润及净资产收益率较高系2008年出售北京凯悦投资有限公司30%股权取得了4.21亿元的投资收益所致。

(二)海航置业的主要业务及财务情况
海航置业是海航集团下属“大产业板块”之一,是集房地产开发、持有型物业投资、房地产综合服务、酒店运营管理为一体的大型企业。目前,海航置业资产规模已超过200亿元人民币,员工总数万人。近年来,海航置业业务在全国范围内快速发展,目前,海航置业在北京、天津、上海、广州、西安、东北、北京、天津、沈阳、长春、武汉、深圳、11个区域公司,拥有项目总计90多个,已开发完成海口新海南大酒店、三亚海航酒店、柏悦公寓、陕西香园等各大类型高档酒店、高档写字楼、高档商住住宅、大型购物中心、大型航空基地、大型生态旅游度假区近百个项目。

一致行动人海航置业最近三年主要合并财务报表数据如下:

年度	2009年	2008年	2007年
总资产	18,994,815,011.89	5,406,104,806.16	1,982,606,286.46
净资产	3,432,817,996.10	1,832,420,410.74	845,751,939.66
营业收入	674,206,781.37	97,234,324.18	255,604,061.64
净利润	15,827,900.00	6,780,476.81	12,700,248.88
资产负债率	81.93%	66.01%	57.34%
净资产收益率	0.46%	0.37%	1.51%

注:2007年、2008年财务数据为按照2009年会计准则调整后财务数据。

四、收购人最近五年受到行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁情况
酒店控股最近五年内没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

一致行动人海航置业最近五年内没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

五、收购人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
魏 强	董事长	4221300971110****	中国	北京	否
胡建华	首席执行官、董事	3205219640231****	中国	海口	否
王述华	财务总监、董事	4262121976120****	中国	海口	否
周福海	总工程师、董事	2311027496044****	中国	北京	否
宋 翔	副总裁	32010519760031****	中国	北京	否
傅伟江	监事	5135241991231****	中国	海口	否

前述人员最近五年没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

六、一致行动人海航置业最近五年内没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

七、收购人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
周福海	董事长	23010319630612****	中国	北京	否
宋 翔	执行董事长	32010519760031****	中国	北京	否
朱 卫	副董事长	4221300971110****	中国	北京	否
邓理刚	董事长	11010419591227****	中国	北京	否
李国田	董事	11010819660512****	中国	海口	否
石永林	董事	61010219590827****	中国	西安	否
王人民	监事	4305211977008****	中国	海口	否
傅伟江	副总裁	5135241991231****	中国	海口	是
董 蕾	财务总监	22070219781106****	中国	北京	否

前述人员最近五年没有受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。