

证券代码:000670 证券简称:S*ST天发 公告编号:2013-001

舜元地产发展股份有限公司关于公司股票恢复上市的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要声明与提示

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定,公司董事、高级管理人员已依法履行诚信和勤勉尽责的义务和责任。公司提醒广大投资者注意:凡本公告书未涉及的有关内容,请投资者查阅公司历年刊登在《证券时报》上的定期报告及临时公告内容。公司信息披露指定网址为:www.cninfo.com.cn

舜元地产发展股份有限公司于2012年12月31日收到深圳证券交易所《关于同意舜元地产发展股份有限公司股票恢复上市的决定》(保证上[2012]469号)。

经本公司申请及深交所核准,本公司A股股票自2013年2月8日起恢复上市。

公司股票简称:“S*ST天发”,证券代码“000670”。

恢复上市首日交易公司股票不设涨跌幅限制,恢复上市首日后的下一个交易日起,股票交易涨跌幅限制为5%。

公司股票恢复上市首日即时行情显示的前收盘价为公司停牌前一日收盘价,即4.72元/股。本公司在此特别提醒投资者注意风险:公司关注近日,2010年国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,明确要求:对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新项目贷款,证监会等部门批准上市,再融资和重大资产重组”。2010年10月15日,中国证监会曾对外公布:在新的并购重组政策出台前,决定暂缓受理房地产业类开发企业重组申请。目前,公司的主业为房地产开发经营,因此,本公司可能存在因政策原因无法进行重大资产重组或发行股份的情况。具体内容请投资者仔细阅读公司公告中相关风险提示章节的有关内容。

一、释义

除非另有说明,以下简称在本公告中具有如下含义:

本公司、公司、上市公司、舜元地产	指	舜元地产发展股份有限公司
“S*ST天发”	指	舜元地产发展股份有限公司
公司股票	指	公司已发行的A股股票,证券简称:S*ST天发,证券代码:000670
实际控制人	指	陈类表
控股股东、舜元投资	指	上海舜元企业投资发展有限公司
金马投资	指	金马控股集团有限公司,公司非流通股股东
荆州国资委	指	荆州市国有资产监督管理委员会,公司流通股股东
小天鹅集团	指	南京小天鹅集团有限公司
长鸿源集团	指	长沙长鸿源房地产开发有限公司,公司的全资子公司
成都路桥	指	成都路桥房地产开发有限公司,公司的全资子公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、深交所	指	深圳证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
保荐人、保荐机构、招商证券	指	招商证券股份有限公司
律师	指	北京市天元律师事务所
中融会计师事务所	指	中融会计师事务所有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注:本上市申请书数值若出现总数与各项数值之和及尾数不符的情况,均为四舍五入原因造成。

二、相关各方介绍

(一)公司基本情况
 中文名称:舜元地产发展股份有限公司
 公司英文名称:Sunyuan Properties Co., Ltd.
 股票代码:000670
 股票简称:S*ST天发
 法定代表人:史浩楼
 董事会秘书:张韵
 公司设立日期:1989年5月
 注册编号:27-122019-210
 注册地址:荆州市江汉路106号
 办公地址:上海市长宁区江苏路398号17楼3单元
 办公地址邮政编码:200050
 电话:021-32506689
 传真:021-62263030
 公司国际互联网网址:http://www.sunyuanchina.com
 信息披露网址:http://www.cninfo.com.cn
 上市地点:深交所
 经营范围:房地产开发经营,房屋土地建设和房屋附属内装饰装修、出售、租赁、物业管理,房屋设备、建筑装饰、建筑装饰材料的购销、园林绿化(上述经营范围涉及许可经营须经许可经营)。

(二)恢复上市保荐机构
 名称:招商证券股份有限公司
 法定代表人:肖志林
 保荐代表人:肖志林、张耀耀
 地址:深圳市福田区益田路江苏大厦38-45楼
 电话:0755-82943666、010-57601755
 传真:0755-82943211
 (三)法律顾问
 名称:北京天元律师事务所
 办公地址:中国北京西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层
 法定代表人:朱小辉
 联系人:徐萍、涂颖、陈晓琳
 联系电话:010-57763878
 联系传真:010-57763777
 (四)审计机构
 名称:中融会计师事务所有限责任公司
 办公地址:北京市丰台区桥科园世纪星城星火路1号
 法定代表人:谢海敏
 联系人:邹文斌、谢清
 联系电话:010-51120371
 联系传真:010-51120371
 (五)股份登记机构
 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

经本公司申请及深交所核准,本公司A股股票自2013年2月8日起恢复上市。

1.恢复上市股票种类:A股股票
 2.证券简称:S*ST天发
 3.证券代码:000670
 公司恢复上市的首个交易日为2013年2月8日,公司股票交易不设涨跌幅限制,恢复上市首日后的下一个交易日起,股票交易涨跌幅限制为5%。

三、恢复上市股票的种类、简称、证券代码

经本公司申请及深交所核准,本公司A股股票自2013年2月8日起恢复上市。

1.恢复上市股票种类:A股股票
 2.证券简称:S*ST天发
 3.证券代码:000670
 公司恢复上市的首个交易日为2013年2月8日,公司股票交易不设涨跌幅限制,恢复上市首日后的下一个交易日起,股票交易涨跌幅限制为5%。

四、深交所核准本公司股票恢复上市决定的主要内容

本公司于2012年12月31日收到深圳证券交易所《关于同意舜元地产发展股份有限公司股票恢复上市的决定》(保证上[2012]469号),主要内容为:
 你公司报送的股票恢复上市申请及相关文件悉。经本所第七届上市公司委员会第十四次会议,根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2008年修订)第十四章的相关规定,本所决定你公司股票恢复上市。请你公司按照相关规定,做好股票恢复上市的有关工作,并在股票恢复上市五个交易日前披露股票恢复上市公告。”

五、董事会对恢复上市措施的具体说明

公司A股股票自1996年12月17日起在深圳证券交易所挂牌交易。因2004年度、2005年度、2006年度三年连续亏损,公司股票于2007年5月25日被深圳证券交易所停牌。本公司股票停牌上市后,公司积极采取多种措施扩大公司持续经营能力,为公司股票恢复上市创造条件。现将停牌上市期间公司董事会的主要工作汇报如下:
 (一)2007年实施资产重组、化解债务危机
 2007年7月,荆州市商业银行因公司无力清偿该行到期债务,有明显丧失清偿能力的可能为由,依法向荆州市中级人民法院申请对公司进行重整。荆中中院于2007年8月13日作出《2007年荆中民破字第13号民事裁定书》,裁定公司进入重整程序。经过破产重整前期的管理人指定、申报债权等工作后,天发石油管理人于2007年10月10日向荆州市中院依法申请批准重整计划草案。荆中中院于2007年10月11日出具《重整计划执行方案》(2007年荆中民破字第13-5号),批准天发石油管理人提交的重整计划草案,天发石油进入重整计划执行阶段。

根据重整计划执行方案,公司以资产评估值为依据对其所有的资产进行处置,处置资产获得的钱将用于清偿上述公司债权人的债务。
 截至2007年12月15日,公司资产全部处置完毕,处置资产所得共计199,773,647.85元,扣除资产转让损失费5,000,000.00元,拍买手续费1,050,000.00元,实际所得为193,723,647.85元。2007年12月14日,资产处置所得的资金全部到位。

2.公司开始以现金方式向全体已知债权人进行清偿,为维护全体债权人利益,提高公司债权清偿率,荆州市人民政府向公司赠与1,000万元用于清偿全体债权人,同时公司战略投资者舜元投资向公司投入资金3,300万元用于清偿债权。公司实际用于清偿各债权人的资金为266,723,647.85元。
 2007年12月14日,公司将因处置抵押物产生的收入支付至抵债债权人提供的银行账户用于清偿抵押权人的债权。2007年12月14日,公司将破产费用和公益债权人支付至有关单位的账户;2007年12月14日,公司将劳动补偿金及相关社会保险金支付至荆州市劳动和社会保障局账户,用于对劳动债权进行清偿;2007年12月14日,公司将所欠税款支付至税务管理局账户;2007年12月14日,公司向普通债权人进行清偿,将款项存入各债权人指定账户。2007年12月14日,公司债权人清偿工作基本完毕。破产费用和共益债权、劳动债权、债权获得全部清偿,普通债权清偿比例为11.73%。

2007年12月14日,天发石油管理人向荆州市中院提交了《天发石油股份有限公司重整计划执行阶段的监督报告》,向荆州市中院申请重整终结对天发石油股份有限公司的重整程序。次日,湖北省荆州市中级人民法院于2007年12月20日作出《2007年荆中民破字第13-7号民事裁定书》,裁定终结对债务人天发石油股份有限公司的重整程序。按照重整计划载明的债务,公司不再承担清偿责任。

截止2007年12月15日,公司破产重整程序实施完毕,公司已将处置全部资产所得,战略投资者赠款、荆州市人民政府赠款全部用于清偿债权人,按照重整计划减免的债务,债权人未获清偿部分将不再予以清偿。
 C.2007年公司获得1.9亿元财政补贴和大股东捐赠的天发大厦
 2007年12月24日,为了使公司在破产重整完成后摆脱债务困境,确保地方经济持续健康发展和社会和谐稳定,荆州市人民政府下发了《关于对湖北天发石油股份有限公司破产与财政补贴的通知》(荆政函[2007]107号),决定给予公司财政补贴1,000万元。

2.2007年12月27日,公司第一大股东舜元投资出具了《股权转让协议》,约定将其通过参与竞拍取得的原属于公司所有的天发大厦无抵押房产,该大厦坐落于荆州市江汉路106号,建筑面积7,760.42平方米,土地面积为1,073.33平方米,捐赠资产共计人民币1,000万元。2007年12月28日,公司出具了《接收协议》,同意接受舜元投资捐赠的房产。
 (二)收购荆元商务地产开发有限公司股权,为增强公司持续盈利能力发挥了积极作用。
 2008年3月18日,荆元商务地产开发有限公司与荆元商务地产开发有限公司股权转让事宜签订了协议,荆元商务地产70%股权转让给公司,股权转让价款以资产评估报告为基准的长兴热然股权的公允价值为协议基础,经各方协商后,最终确定为4,900万元。本次股权转让后,公司将成为长兴热然70%股权的唯一合法持有人,并且实际控制荆元商务地产开发有限公司,包括相应资产的所有权。

本公司第一大股东金马投资持有长兴热然90%股份,实际控制荆元商务地产开发有限公司,此次股权转让行为构成关联交易。本公司已于2008年4月7日第二次临时股东大会审议通过了《公司向荆元商务地产开发有限公司收购公司70%股权的议案》。金马控股集团有限公司为此次股东大会审议事项的关联人,持有本公司2,560万股股份进行了回避表决。
 2.6.公司在房地产领域的经营规模,增强公司的持续经营能力和抗风险能力。2010年10月20日,公司与浙江元隆置业有限公司(以下简称“元隆置业”)、舜元地产发展股份有限公司(以下简称“舜元地产”)、舜元投资签署了关于元隆置业收购长兴热然房地产开发有限公司股权转让事宜签订了协议,元隆置业收购了70%股权,股权转让价款以资产评估报告为基准的长兴热然股权的公允价值为协议基础,经各方协商后,最终确定为4,900万元。本次股权转让后,公司将成为长兴热然70%股权的唯一合法持有人,并且实际控制荆元商务地产开发有限公司,包括相应资产的所有权。

本公司第一大股东金马投资持有长兴热然90%股份,实际控制荆元商务地产开发有限公司,此次股权转让行为构成关联交易。本公司已于2008年4月7日第二次临时股东大会审议通过了《公司向荆元商务地产开发有限公司收购公司70%股权的议案》。金马控股集团有限公司为此次股东大会审议事项的关联人,持有本公司2,560万股股份进行了回避表决。
 2.6.公司在房地产领域的经营规模,增强公司的持续经营能力和抗风险能力。2010年10月20日,公司与浙江元隆置业有限公司(以下简称“元隆置业”)、舜元地产发展股份有限公司(以下简称“舜元地产”)、舜元投资签署了关于元隆置业收购长兴热然房地产开发有限公司股权转让事宜签订了协议,元隆置业收购了70%股权,股权转让价款以资产评估报告为基准的长兴热然股权的公允价值为协议基础,经各方协商后,最终确定为4,900万元。本次股权转让后,公司将成为长兴热然70%股权的唯一合法持有人,并且实际控制荆元商务地产开发有限公司,包括相应资产的所有权。

2.7.公司成立后,公司积极参与了荆元商务地产开发有限公司(以下简称“荆元商务”)的重组工作,荆元商务于2008年12月31日,由荆元商务地产开发有限公司(以下简称“荆元商务”)、舜元地产发展股份有限公司(以下简称“舜元地产”)、舜元投资签署了关于元隆置业收购长兴热然房地产开发有限公司股权转让事宜签订了协议,元隆置业收购了70%股权,股权转让价款以资产评估报告为基准的长兴热然股权的公允价值为协议基础,经各方协商后,最终确定为4,900万元。本次股权转让后,公司将成为长兴热然70%股权的唯一合法持有人,并且实际控制荆元商务地产开发有限公司,包括相应资产的所有权。

2.8.公司成立后,公司积极参与了荆元商务地产开发有限公司(以下简称“荆元商务”)的重组工作,荆元商务于2008年12月31日,由荆元商务地产开发有限公司(以下简称“荆元商务”)、舜元地产发展股份有限公司(以下简称“舜元地产”)、舜元投资签署了关于元隆置业收购长兴热然房地产开发有限公司股权转让事宜签订了协议,元隆置业收购了70%股权,股权转让价款以资产评估报告为基准的长兴热然股权的公允价值为协议基础,经各方协商后,最终确定为4,900万元。本次股权转让后,公司将成为长兴热然70%股权的唯一合法持有人,并且实际控制荆元商务地产开发有限公司,包括相应资产的所有权。

区“安居工程”项目的代业主。成都舜泉房地产有限公司与成都市龙泉驿区国有资产投资有限公司签订了关于成都市龙泉驿区“怡和新城E1区”安居工程建设工程合同,该项目总建筑面积约18.5万平方米,投资额约33,300万元。2009年度,成都舜泉房地产有限公司实现营业收入613.50万元,实现归属于母公司所有者的净利润268.24万元。

2012年11月28日,公司第八届董事会第十四次会议审议《关于全资子公司长兴热然房地产开发有限公司拟与土控集团有限公司、浙江锦盛包装有限公司联合竞买国有建设用地使用权的议案》,通过决议授权公司全资子公司长兴热然房地产开发有限公司与土控集团有限公司、浙江锦盛包装有限公司,分别以40%、35%、25%的比例,联合参加上海市经济开发区200734号地块国有建设用地使用权的竞买(该地块出让面积48,964平方米,土地用途为住宅批发零售)。

(五)2012年拟发行股份购买资产对公司实施重大资产重组
 2012年4月25日,公司及第一大股东舜元投资与赣州腾光新材料股份有限公司(以下简称“腾光稀土”)及其控股股东黄平签署了《关于舜元地产与赣州腾光稀土重大资产重组合作意向书》(以下简称“合作意向书”),拟对舜元地产实施重大资产重组(以下简称“本次重大资产重组”),拟注入的资产为腾光稀土100%的股份。合作意向书签署后,公司聘请了相关中介机构对腾光稀土进行审计、评估,法律以及其他方面的尽职调查。
 本次重大资产重组的相关议案曾于2012年9月27日经舜元地产第八届董事会第十二次会议审议通过并提交2012年10月26日召开的舜元地产2012年度第三次临时股东大会审议,相关议案未获得出席该次股东大会的有表决权的股东审议通过。
 (六)公司股权分置改革方案及其实施计划
 1.2009年拟实施的股权分置改革及实施计划
 本公司在2008年提交恢复上市申请材料后,随即启动股权分置改革工作,在公司现有的非流通股股东提出股权分置改革动议的基础上形成了以下股权分置改革方案,方案要点及股改相关股东大会决议情况如下:

①方案基本情况
 为了保护全体流通股股东的利益,流通股股东向本次股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东,以现有流通股154,668,800股为基数,送出15,466,880股股份,即流通股股东每10股可获得1.5股。
 ②相关股东大会决议情况
 2009年4月20日召开了股权分置改革相关股东大会,经表决,公司上述股权分置改革方案未获得通过。

2.2010年拟实施的股权分置改革及实施计划
 在2009年股权分置改革方案未获通过的情况下,公司现有的非流通股股东结合上次与流通股股东沟通情况,对股改方案进行了适当调整,并进一步提出新的股权分置改革方案,方案要点及股改相关股东大会决议情况如下:
 ①方案基本情况
 本次股改改革的方案包括资产赠予、送股、资本公积金定向转增股本。
 ②资产赠予
 公司拟将舜元投资及实际控制人拟将其所控制的成都路桥100%的股权赠送给上市公司(不附加任何义务),根据会计师事务所出具的审计报告,截至2010年6月30日,拟赠送上市公司的成都路桥经审计净资产为83,374,800.44元,舜元投资所控制成都路桥100%股权对应的净资产为83,374,800.44元,由于流通股比例为56.82%,流通股股东获得47,373,432.36元净资产,按公司收盘价4.72元对应股票为10,036,744股,即流通股股东每10股送出1.42股。
 ③送股
 非流通股股东向本次股权分置改革方案实施的股权登记日登记在册的全体流通股股东,舜元投资投资4,112,920股(含资产赠予的部分,相当于流通股股东每10股送出4.2股)其他非流通股股东金马控股、荆元商务及小河湾按照按非流通股股东每10股送出2股,分别应送出5,120,000股、4,038,400股、200,000股。
 ④资本公积金转增股本
 公司现有流通股股本154,668,800股为基数,用资本公积金向流通股方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增2股,即转增30,933,760股,相当于直接股改方式下,流通股股东每10股获得0.78股,对应非流通股股东每10股送出1.02股。
 综上,相当于直接送股方式下,流通股股东每10股获得2.05股对价安排,对应非流通股股东每10股送出3.02股。除公司净资产增加外,流通股股本增加44,405,080股,即流通股股东每10股增加2.87股。
 ⑤相关股东大会决议情况
 2010年12月20日召开了股权分置改革相关股东大会,经表决,公司本次股权分置改革方案未获得通过。

3.2012年拟实施的股权分置改革及实施计划
 在前两次股权分置改革方案未获通过的情况下,公司非流通股股东对股改方案作出进一步调整,并推出新的股改方案,具体如下:
 ①方案基本情况
 本次股权分置改革方案为资本公积金向流通股股东定向转增股本,非流通股股东向流通股股东直接送股,对价安排如下:
 ②方案基本情况
 公司现有流通股股本154,668,800股为基数,用资本公积金向流通股方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增3股,即转增46,400,640股,相当于直接送股方式下,非流通股股东每10股送出1.46股。
 ③非流通股股东向本次股权分置改革方案实施的股权登记日登记在册的全体流通股股东,以流通股股本154,668,800股为基数,按流通股股东每10股获得0.5股,合计送出7,733,440股,相当于非流通股股东每10股送出0.6股。
 ④方案基本情况
 综上,本次股改方案中,相当于直接送股方式下,非流通股股东合计每10股送出2.11股,送出率为21.14%,流通股股本增加54,134,080股,即流通股股东每10股增加3.5股。
 ⑤相关股东大会决议情况
 2010年12月10日召开了2012年第二次临时股东大会暨股权分置改革相关股东大会,经表决,公司本次股权分置改革方案未获得通过。
 (七)完善内部控制制度,加强法人治理,规范上市公司运作
 为完善内部控制,规范上市公司运作,公司制订了各种规章制度,对公司运营各环节,特别是关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露等活动的内部控制进行了详尽有效的规范。
 在关联交易方面,公司严格按照深交所《股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》、《公司章程》等有关文件规定进行关联交易管理,对交易的原则、定价原则、关联方和关联关系、关联交易决策程序和信息披露、关联交易公允性和管理等方面进行全方位管理和控制,保证了公司与关联方之间订立的关联交易符合公平、公开、公正的原则。
 在对外担保方面,公司通过《对外担保管理制度》等对对外担保对象、审批权限、审查内容、合同订立、风险管理、信息披露以及责任人责任等方面进行规范,有效控制了公司的对外担保风险。
 在募集资金使用方面,公司严格按照《募集资金使用管理办法》的要求做好募集资金存储、审批、使用、变更、监督和责任追究等方面的工作。

在重大投资方面,严格按照《公司章程》、《股东大会事规则》、《董事会议事规则》中关于对外投资事项的明确规定行使审批权限和程序,并指定专门机构,负责对公司重大投资项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估,监督投资管理制度的严格执行。
 在信息披露方面,公司董事长为信息披露负责人,董事会秘书负责组织和具体信息披露工作,公司未来将继续严格执行《信息披露管理制度》,确保信息披露的充分、及时、准确。
 公司通过加强制度建设,形成了完整的决策、运行、监督机制,对完善公司治理结构,规范公司运作起到重要的保障作用。

(八)关联交易
 1.公司的主要关联方
 ①持有公司股份超过5%的股东
 ②舜元投资
 舜元投资持有公司股份25.99%的股份,为公司的第一大股东,该公司成立于2007年4月24日,现持有上海市工商行政管理局青浦分局于2012年4月19日核发的注册号为310220001242255的《企业法人营业执照》,公司性质为有限责任公司(国内合资),注册地址为青浦镇西大街348号6楼605-2室,法定代表人为罗尧光,注册资本为10,000万元,实收资本为10,000万元,经营范围为国家法律、法规,投资管理,室内装潢,销售建筑材料、五金交电、家用电器、机械设备、纺织品、办公用品、日用百货(涉及行政许可的,凭许可证经营)。
 舜元投资的实际控制人为陈类表,其与罗尧光、陈类表为兄弟,控制的上海舜元企业有限公司,陈齐华、陈齐华之妻陈友珍合计持有舜元投资65%的股权。
 ③金马投资
 金马投资持有公司股份9.40%的股份,该公司成立于2005年11月7日,现持有杭州市工商行政管理局于2011年5月26日核发的注册号为330181000055984的《企业法人营业执照》,公司性质为有限责任公司,注册地址为崇山街2号附楼218号三楼,法定代表人为徐建斌,注册资本为20,000万元,实收资本为20,000万元,经营范围:一般经营项目:实业投资;投资管理;投资管理;企业管理咨询;计算机软硬件、停车场管理、积分兑换经营;、旅行社行政许可,《凭许可证经营》。
 舜元投资的主要资产和项目投资包括:杭州项目“银湖183地块”项目(位于上海市长宁区183街坊31丘地)业已经完工交付使用的“智耀园”项目,长兴热然的经营性投资“舜元企业大厦”项目、舜元地产项目,及控股子公司成都阳光投资建设有限公司(四川省成都市武侯区)的低密度住宅“银湖31”地块项目。根据舜元置业截止2012年11月30日的财务报表(未经审计),舜元置业总资产为20.40亿元,净资产为6.53亿元。
 ④成都路桥投资建设有限公司(以下简称“成都路桥”),舜元地产成立于2001年5月29日,目前持有成都市龙泉驿区工商行政管理局核发的注册号为51012000011996的《企业法人营业执照》,注册资本为15,000万元,实收资本为15,000万元,注册地址为龙泉驿区同安路阳光国际广场32楼,法定代表人为陈类表,公司的经营范围为:房地产开发,室内装饰,科研技术咨询和服务,技术进出口(法律、法规和禁止的项目除外,法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。
 成都路桥的主要资产和项目投资为:银湖路“低密度住宅项目和 银湖31”地块“住宅”项目。银湖路项目总用地约524亩,分四期开发,预计2018年开发完毕,一期4.5万平方米已于2010年12月30日首期交房,销售收入3亿元。银湖31”地块“住宅项目”总用地约331亩,一期项目已开工建设。
 ⑤成都路桥投资发展有限公司(以下简称“成都路桥”),成都路桥成立于2008年2月26日,目前持有成都市龙泉驿区工商行政管理局核发的注册号为51012000006677的《企业法人营业执照》,注册资本为8,000万元,实收资本为8,000万元,注册地址为成都市龙泉驿区同安路阳光国际广场七楼七楼;法定代表人为陈类表;公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股);经营范围为市政建设投资、投资管理、室内装潢;销售:建筑材料、五金交电、家用电器、机械设备。
 成都路桥主营业务为参与成都龙泉驿区的市政建设,根据成都经济与成都经济技术开发区建设发展有限公司(以下简称“开发公司”)于2008年3月3日签署的《投资建设项目建设合同书》,开发公司经成都龙泉驿区人民政府授权,作为老成路渝、成龙路、北干道道路拓宽改造项目景观绿化项目的业主,与成都路桥签署上述四条道路拓宽改造景观绿化项目BT投资建设合同,由成都路桥负责按照合同约定的建设项目工程预算进行建设和投资,并与开发公司共同就施工项目组织招投标文件,项目建成后由开发公司回购。目前,上述四条道路工程已建成投入使用。
 ⑥公司第一大股东舜元投资
 浙江元隆置业有限公司(以下简称“元隆置业”),舜元地产第二大股东金马控股持有其90%的股权,该公司成立于1996年12月11日,目前持有杭州市工商行政管理局青浦分局核发的注册号为330181000036830的《企业法人营业执照》,该公司的注册资本为10,000万元,实收资本为10,000万元;注册地址为浙江省绍兴市越城区北街518号;法定代表人为徐建斌;公司类型为有限责任公司;经营范围为:一般经营项目:实业投资;销售:金属材料,机电设备,医用直线加速器及配件,纺织品及原料;货物、技术进出口(法律禁止的除外,法律法规限制的项目取得许可后方可经营);其他无需审批的合法项目(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)。

⑦公司的关联方自然人

姓名	与舜元地产的关系
陈类表	舜元地产的实际控制人、董事
罗尧光	舜元地产的董事长、总经理
陈类表	舜元地产董事,舜元地产实际控制人陈类表之兄
李国英	舜元地产董事
陈国民	舜元地产董事
文有光	舜元地产董事
黄贵华	舜元地产独立董事
潘飞	舜元地产独立董事
陈类表	舜元地产独立董事
武佩玲	舜元地产的监事
潘波	舜元地产的监事
周建林	舜元地产监事长
王国军	舜元地产的财务总监、副总经理
张韵	舜元地产的董事会秘书

 上述关联方自然人系密切的家庭成员,包括配偶、年满18周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母,也是舜元地产关联方。
 2.关联交易
 公司与关联方发生的关联交易情况如下:
 ①购销商品、提供和接受劳务的关联交易
 2009年12月18日,长兴县建设工程招投标管理中心向舜元投资发布《中标通知书》,确认舜元投资为舜元地产的子公司长兴热然开发的皇家湾名邸苑小区三期工程中标人,中标价格为5,106,785.7元。2009年12月和2010年1月,长兴热然与舜元建设签署《皇家湾名邸苑小区三期工程施工承包合同》及《补充协议》,约定舜元建设提供皇家湾名邸苑小区的三期工程进行施工,合同价款为5,106,785.7元,工期期限为2009年12月8日起(暂定)至2010年8月31日。
 根据中融出具的《审计报告》(中融审字[2011]第0219号)、《审计报告》(2012)中融审字A字第0176号)及《审计报告》(2012)中融审字A字第0358号记载,上述关联交易在2010年、2011年和2012年1-11月具体发生的金额如下:

关联方	关联交易类型	关联交易定价原则	2012年1-11月		2011年度		2010年度	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
舜元投资	接受劳务	公开招标	2,717.78	100.00	1,859.13	100.00	3,175.00	100.00

②房屋租赁
 2009年5月9日,舜元置业与舜元地产签订《上海市房屋租赁合同》,约定舜元置业将其所拥有的位于上海市长宁区江苏路398号企业发展有限公司2901室、2902室以及2903室,建筑面积为1,125.07平方米,用途为办公的房屋出租给舜元地产。租期自2009年9月1日至2010年3月31日,租金为222,435.71元/月。
 2010年,舜元置业与舜元地产签订《上海市房屋租赁合同》,约定舜元置业将其所拥有的位于上海市长宁区江苏路398号企业发展有限公司2901室、2902室以及2903室,建筑面积为1,125.07平方米,用途为办公的房屋出租给舜元地产。租自2010年9月1日至2011年2月28日,租金为222,435.71元/月。
 2011年,舜元置业与舜元地产签订《上海市房屋租赁合同》,约定舜元置业将其所拥有的位于上海市长宁区江苏路398号企业发展有限公司1703室,建筑面积为316.24平方米,用途为办公的房屋出租给舜元地产。租期自2011年3月1日至2012年2月28日,租金为59,637.59元/月。
 2012年2月15日,舜元置业与舜元地产签订《上海市房屋租赁合同》及其《补充协议》,约定舜元置业将其所拥有的位于上海市长宁区江苏路398号企业发展有限公司1703室,建筑面积为316.24平方米,用途为办公的房屋出租给舜元地产。租期自2012年3月1日至2013年2月28日,租金为65,408.97元/月。
 ③关联方交易情况
 2009年3月18日,舜元地产与热然工贸签署《关于长兴热然房地产开发有限公司之股权转让协议》,约定舜元地产以4,900万元的价格收购热然工贸持有的长兴热然70%的股权。
 2010年10月20日,舜元地产与热然工贸签订《股权转让协议》,热然工贸将其持有的长兴热然30%的股权作价3,813,474元转让给舜元地产。
 ④关联方应收应付款项
 根据中融出具的《审计报告》(中融审字[2011]第0219号)、《审计报告》(2012)中融审字A字第0176号)及《审计报告》(2012)中融审字A字第0358号记载,2010年、2011年和2012年1-11月份的关联方应收应付款项情况如下:

关联方名称	科目	2012年11月30日	2011年12月31日	2010年12月31日
舜元建设	预付账款	1,722,740.00	9,877,838.30	3,000,000.00
舜元建设	其他应收款	451,137.55	-	-
舜元置业	预付账款	15,408.97	59,637.59	-
舜元置业	其他应收款	196,226.92	198,912.27	667,307.13
热然工贸	其他应付款	-	-	19,623,651.00

 上表中关联方的应收应付均为上述第③条第③项中的关联交易产生。
 3.关联交易的公允性分析
 ①购销商品、提供和接受劳务的关联交易
 2009年12月18日,经公开招投标程序,舜元建设(集团)有限公司中标长兴热然房地产开发有限公司(以下简称“长兴热然”)开发的皇家湾名邸苑小区三期工程,总建筑面积35374.68平方米(含地下室7545.47平方米)。2009年12月24日,舜元地产发布了《关于控股子公司长兴热然房地产开发有限公司建设项目招标采购的公告》,皇家湾名邸苑小区三期工程分多层和高层分别进行招标。2010年12月29日,由业主的第三方绍兴正宇招标代理有限公司对三期工程的多层项目进行开标,234,248.24元;地下室建筑安装工程三方(浙江兴业建设工程管理有限公司对该项工程的高层项目)099,300及相应道路及配套设施建筑安装工程三方(浙江兴业建设工程管理有限公司对该项工程的高层项目)3631.29元;皇家湾名邸苑小区三期工程总造价为8195.82万元,单方造价为2317元/平方米。该工程项目在竣工验收时,均聘请了有资质的无关第三方进行工程造价,并以审计价作为最终工程结算价格。
 在工程造价方面,该项目执行的是市场化的工程造价计价体系,价格水平可比较,价格水平合理。根据《工程造价信息》(2012)第7期《杭州某拆迁安置房二期工程(招标)分析》的杭州某项目上的一些指标,其中建筑面积30029.90平方米(含地下室建筑面积7530.00平方米),总造价8474.52元,单方造价2812.74元/平方米,高于长兴皇家湾名邸苑二期工程的单方造价2317元/平方米。
 根据2011年长兴丹桂花园二期工程的《工程造价分析报告》(由绍兴正宇招标代理有限公司出具),长兴丹桂花园二期工程总建筑面积32278.6平方米,单方造价7828.46元,单方造价2425.28元/平方米,略高于长兴二期工程的单方造价。
 长兴热然聘请了有资质的无关第三方为皇家湾名邸苑小区三期工程进行审核并出具了《工程造价咨询报告》(建设工程专业)报告,最终以核审价格为工程结算价格,且该项目的单方造价与同地区的其他工程相比,符合市场价格原则,其关联交易价格公允。
 ②房屋租赁
 舜元地产与舜元置业之间的房屋租赁,其租金均为6.2元/平方米*天—6.8元/平方米*天。舜元置业与承租企业发展的承租地租与同期签署的租赁合同,租金水平均为6.3元/平方米—6.9元/平方米。
 ③持有公司股份超过5%的股东
 ④关联方股权收购
 2008年3月,舜元地产收购长兴热然70%的股权作价4900万元的依据为:根据浙江东力资产评估有限公司2008年3月18日出具截至2007年12月31日长兴热然整体资产评估出具的《浙东评估[2008]16号》《资产评估报告》,截止2007年12月31日长兴热然整体资产评估价值为人民币138,345.47元,长兴热然70%的股权以上述评估值为定价依据。
 2010年10月20日,舜元地产收购长兴热然30%的股权作价3,813,474元的依据为:根据舜元地产资产评估有限公司于2010年11月30日为基础日出具的《中评报字[2