（上接B5版）

（六）绿城集团下属子公司情况

截至2012年12月31日，绿城集团下属控股子公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	经营范围
1	上虞市绿城房地产开发有限公司	3,000.00	51	房地产开发、经营
2	北京绿城投资有限公司	5,000.00	100	投资管理、房产开发
3	杭州余杭金腾房地产开发有限公司	5,000.00	85	房地产开发、经营
4	舟山绿城房地产开发有限公司	10,000.00	100	房地产开发、经营
5	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	2,000.00	50	房地产开发、经营
6	安徽绿城房地产开发有限公司	3,000.00	99	房地产开发、经营
7	上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司	19,608.00	50	房地产开发、经营
8	浙江绿城房地产营销策划有限公司	1,000.00	100	房产销售代理、营销策划
9	浙江绿城材料设备有限公司	5,000.00	100	材料销售等
10	杭州钱新绿城房地产开发有限公司	3,000.00	50	房地产开发、经营
11	上海怡境园林景观工程有限公司	200.00	100	苗圃、绿化工程
12	上海雅舍装饰工程有限公司	200.00	100	建筑装饰
13	杭州绿城栖霞置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
14	南通绿城房地产开发有限公司	5,000.00	77	房地产开发、经营
15	海南桃花源置业有限公司	6,000.00	51	房地产开发、经营
16	海南绿城高地投资有限公司	6,000.00	51	房地产开发、经营
17	新疆俊发绿城房地产开发有限公司	21,107.90	50	房地产开发、经营
18	长兴绿城房地产开发有限公司	10,000.00	51	房地产开发、经营
19	杭州休博园湖畔滤镜休闲开发有限公司	12,000.00	50	房地产开发、经营
20	舟山绿城蔚蓝海岸房地产开发有限公司	5,000.00	60	房地产开发、经营
21	浙江绿城融信置业有限公司	20,000.00	50	实业投资、房产开发
22	浙江绿城商业经营管理有限公司	1,000.00	100	自有房屋出租及物业管理
23	北京亚奥绿城房地产开发有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
24	大连绿城房地产开发有限公司	12,000.00	80	房地产开发、经营
25	浙江报业绿城房地产开发有限公司	120,000.00	33.33	房地产开发、经营
26	诸暨市越都置业有限公司	30,000.00	90	房地产开发、经营
27	大连绿城玫瑰园房地产开发有限公司	2,000.00	100	房地产开发、经营
28	慈溪绿城房地产开发有限公司	9,800.00	60	房地产开发、经营
29	浙江绿城景观咨询有限公司	1,000.00	100	景观咨询等
30	浙江绿城建筑规划设计管理有限公司	1,000.00	100	建筑规划设计等
31	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
32	浙江绿城北杭投资开发有限公司	30,000.00	100	房地产开发、经营
33	杭州绿城北盛置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
34	杭州千岛湖绿城度假酒店有限公司	100.00	80	房地产开发、经营
35	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	20,000.00	100	房地产开发、经营
36	香港绿城贸易发展有限公司	6.84	100	销售贸易等
37	北京兴业万发房地产开发有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
38	上海尔海投资咨询有限公司	100.00	100	投资咨询等
39	安徽绿城联华房地产开发有限公司	5,000.00	60	房地产开发、经营
40	北京绿城房地产经纪有限公司	200.00	100	房产中介服务等
41	杭州千岛湖绿城游艇有限公司	500.00	100	筹建旅客运输
42	杭州绿银置业有限公司	2,800.00	51	房地产开发、经营
43	宁波象山绿城房地产开发有限公司	10,000.00	100	房地产开发、经营
44	浙江绿城新湖商业管理有限公司	500.00	100	会议服务，自由场地出租等
45	北京绿城银石置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
46	北京绿城阳福建筑规划设计咨询有限公司	50.00	70	建筑规划设计等
47	北京兴业万发商务会所有限公司	1,000.00	100	餐饮服务等
48	北京云溪绿城房地产开发有限公司	1,000.00	99	房地产开发、经营
49	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	10,000.00	100	实业投资等
50	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	5,000.00	90	房地产开发、经营
51	新泰绿城置业有限公司	9,800.00	70	房地产开发、经营
52	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	1,000.00	60	酒店管理
53	德清绿城房地产开发有限公司	10,000.00	100	房地产开发、经营
54	大连绿城置业有限公司	10,000.00	90	房地产开发、经营
55	浙江绿城工程造价咨询有限公司	500.00	100	建设工程管理与咨询
56	余姚绿城投资置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
57	山东绿城投资置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
58	苏州太湖绿城房地产有限公司	800.00	70	房地产开发、经营
59	新疆绿城置业投资有限公司	4,000.00	75	房地产开发、经营
60	杭州绿城东部置业有限公司	5,000.00	95.50	房地产开发、经营
61	绿城房产建设管理有限公司	20,000.00	35.4	房产建设管理
62	北京绿城昌信置业有限公司	2,000.00	55	房地产开发、经营
63	舟山绿恒建设开发经营有限公司	50.00	100	长峙岛配套建设开发
64	香港绿城装饰贸易发展有限公司	663.67	100	装饰、贸易
65	河南绿城酒店管理有限公司	1,500.00	100	酒店经营
66	新疆天恒基绿城房地产开发有限公司	1,000.00	65	房地产开发、经营
67	浙江绿城家居发展有限公司	2,000.00	100	家居设计、销售
68	沈阳浑南新城建设有限公司	800.00	100	房地产开发、经营
69	辽宁绿城装饰工程管理有限公司	1,000.00	100	室内外装饰设计等
70	海南桃花源园林工程有限公司	1,000.00	51	园林绿化施工
71	浙江绿城天台山莲花度假村有限公司	2,050.00	70	旅游景点投资开发
72	绿城秀丽天元投资开发有限公司	5,000.00	100	园林绿化施工
73	海宁绿城置业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
74	新泰绿城人文园林开发有限公司	100.00	91	经营园林绿化施工
75	绿城房地产集团南京有限公司	15,000.00	100	房地产开发、经营
76	杭州绿城东富投资咨询有限公司	23,000.00	100	信息咨询
77	杭州绿城绿智投资咨询有限公司	23,000.00	100	信息咨询
78	杭州添惠投资管理有限公司	38,000.00	100	房地产咨询等
79	杭州玫瑰园度假村有限公司	18,441.00	100	房地产开发、经营
80	杭州绿城进出口贸易有限公司	100.00	100	销售贸易等
81	舟山绿城联海置业有限公司	25,000.00	100	房地产开发、经营
82	新昌绿城置业有限公司	7,760.00	80	房地产开发、经营
83	温州卓著置业有限公司	38,600.00	100	房地产开发、经营
84	长沙慧霖投资咨询有限公司	23,000.00	100	房地产开发、经营
85	绍兴绿城室业房地产开发有限公司	10,000.00	51	房地产开发、经营
86	浙江益丰信息咨询服务有限公司	10,000.00	51	信息咨询等
87	绿城投资管理有限公司	5,000.00	100	投资管理咨询
88	杭州恒都投资管理咨询有限公司	22,037.99	100	管理咨询
89	北京阳光绿城房地产开发有限公司	5,000.00	80	房地产开发、经营
90	湖南绿城投资置业有限公司	8,000.00	51	房地产开发、经营
91	杭州桃花源房地产开发有限公司	1,000.00	100	房地产开发、经营
92	杭州千岛湖投资置业有限公司	3,000.00	80	房地产开发、经营
93	杭州余杭绿城房地产开发有限公司	3,000.00	51	房地产开发、经营
94	南京天浦置业有限公司	5,000.00	70	房地产开发、经营
95	养生堂浙江千岛湖房地产有限公司	20,000.00	51	房地产开发、经营
96	杭州绿城海企房地产开发有限公司	100,000.00	70	房地产开发、经营
97	浙江嘉和实业有限公司	5,000.00	100	房地产开发、经营
98	台州吉利嘉苑房地产开发有限公司	4,000.00	55.2	房地产开发、经营
99	浙江绿城装饰工程管理有限公司	25,000.00	100	室内外装饰设计等
100	河南锦江置业有限公司	8,000.00	100	房地产开发、经营
101	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	5,060.00	97	房地产开发、经营
102	湖州断锦江房地产开发有限公司	5,000.00	70	房地产开发、经营
103	绍兴绿城金昌置业有限公司	10,000.00	51	房地产开发、经营
104	杭州银嘉房地产开发有限公司	10,000.00	56	房地产开发、经营
105	杭州钱王美声餐饮管理有限公司	200.00	80	餐饮服务
106	北京金策国泰投资管理有限公司	1,000.00	51	房地产开发、经营
107	浙江绿城广告策划有限公司	500.00	100	广告策划
108	舟山祥和设计咨询有限公司	400.00	100	景观规划设计咨询
109	临安绿城置业有限公司	5,000.00	65	房地产开发、经营
110	启东绿城香格置业有限公司	6,500.00	51	房地产开发、经营
111	海南绿城高地酒店管理有限公司	125.00	90	酒店管理
112	浙江绿城木业发展有限公司	2,000.00	51	建筑装潢材料
113	浙江绿城建筑工程管理咨询有限公司	2,000.00	51	咨询
114	杭州绿城衡宇环境设计有限公司	100.00	51	环境园林景观室内设计
115	上海国信宝岛置业有限公司	20,000.00	84	房地产开发、经营
116	杭州绿华投资管理有限公司	34,200.00	100	投资管理、咨询
117	台州绿城泰业房地产开发有限公司	13,000.00	51	房地产开发、经营
118	杭州绿城房地产经纪有限公司	50.00	100	房产中介服务、房产经纪
119	海宁纳思比餐饮有限公司	300.00	70	日本料理制售
120	永嘉绿城建设工程管理有限公司	100.00	100	建设工程管理、咨询
121	新疆鸿远投资有限公司	4,250.00	60	投资咨询服务

（七）绿城集团与本公司的关联关系、向本公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本摘要签署之日，绿城集团与百大集团之下属子公司浙江百大正在合作开发西子国际项目。除此合作关系外，不存在其他任何关联关系，也不存在向百大集团推荐董事或者高级管理人员的情况。

（八）绿城集团及其主要管理人员最近五年内未受行政处罚等情况的说明

绿城集团及其主要管理人员已声明：最近五年内未受过与证券市场相关的行政处罚、任何刑事处罚或者涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

二、其他方杭州大厦基本情况

（一）基本信息

公司名称：杭州大厦有限公司

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人：楼金炎

注册资本：2,998万美元

实收资本：2,998万美元

住所：浙江省杭州市武林广场一号

办公地址：浙江省杭州市武林广场一号

营业执照注册号：330100400028768

税务登记证号码：浙税联字330195609122737号

成立时间：1986年6月11日

经营期限：1986年6月10日至2036年6月10日

经营范围：商场（以下范围限商场经营：批发、零售：乙类非处方药（中药材、中药饮片限规定品种），第二类医疗器械（电子血压计、电子体温计、磁疗器具、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、医用卫生口罩、医用无菌纱布、普通避孕套（帽））），第一类医疗器械，定型包装食品（含冷冻和冷藏食品）、直接入口散装食品（含冷冻和冷藏食品），百货，日用杂品，五金、交电，文化体育用品，建筑材料，装饰材料，化工原料及产品（不含化学危险品和易制毒品），纺织品，针织品，服装，皮革制品，工艺美术品，黄金饰品，通讯设备，家用电器，家具，验光及配镜（除角膜接触镜）；服务：摄影，鞋包维修，服装修改；零售：图书报刊，音像制品（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等专项管理的商品，涉及其他规定管理的商品按国家有关规定办理）；住宿，会议服务，商务会所，康乐设施，小型停车服务

（二）历史沿革

1、公司设立

杭州大厦前身为杭州工业大厦，由杭州市工业经营公司与香港首纶有限公司于1986年2月24日签订《合作经营杭州工业大厦合同书》约定，杭州市工业经营公司以下属工业大厦作为合作条件，享有收益权的60%，香港首纶有限公司以300万美元现金作为合作条件，享有收益权的40%。

1986年4月15日，浙江省对外经济贸易厅出具了《关于同意合作经营杭州工业大厦合同、章程的批复》（（86）浙外经贸字101号）。1986年4月25日，浙江省人民政府核发了《中外合作经营企业批准证书》（外经贸资浙府字[1986]01号）。

1986年6月11日，杭州工业大厦办理了工商设立登记，并领取了《营业执照》，设立时性质为中外合作经营企业，注册资本为人民币2,400万元，股东构成情况如下：

股东名称	出资额（万元）	收益权享有比例（%）
杭州市工业经营公司	1,500	60
香港首纶有限公司	900	40
合计	2,400	100

2、1988年名称变更

1988年1月28日，经浙江省工商行政管理局核准，杭州工业大厦更名为杭州大厦。

3、1991年企业形式变更、第一次股权转让及第二次名称变更

1990年12月3日，经杭州大厦董事会决议，杭州大厦由中外合作经营变更为中外合资经营，香港首纶有限公司同意向杭州市工业经营公司出让其在杭州大厦的全部权益。

1990年12月11日，杭州市对外经济贸易委员会、杭州市经济委员会和杭州市计划委员会联合出具了《关于同意杭州大厦项目变更的批复》（杭外经贸[1990]384号、杭经技[1990]394号、杭计外[1990]408号）文件，同意了杭州大厦由中外合作经营方式变更为中外合资经营方式的方案。

1990年12月24日，杭州市工业经营公司与南光集团就组建中外合资经营公司杭州大厦签署了合作协议，杭州市工业经营公司以所持有的杭州大厦74%资产作价1,872.20万美元作为出资，占注册资本74%，南光（集团）有限公司（以下简称“南光集团”）以认缴出资657.8万美元，以购入杭州大厦26%的资产形式投入，占注册资本26%。

1991年1月10日，浙江省对外经济贸易厅出具了《关于同意杭州大厦由合作经营改为合资经营等有关合同章程变更的批复》（（91）浙外经贸资字第28号）；1991年3月21日，浙江省人民政府颁发了《中外合资经营企业批准证书》（外经贸资浙府字[1986]01号）。

1991年3月23日，经浙江省工商行政管理局核准，杭州大厦更名为杭州大厦有限公司。公司就上述事项的变更办理了工商变更登记。本次企业形式变更和权益转让完成后，杭州大厦的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
杭州市工业经营公司（注）	1,872.20	74
南光（集团）有限公司	657.80	26
合计	2,530.00	100

注：杭州市工业经营公司于1994年被杭州市物业发展集团公司吸收合并，杭州大厦中方股东相应变更为杭州市物业发展集团公司。

4、1995年，第二次股权转让

1994年12月15日，杭州市物业发展集团公司（以下简称“杭州物业”）与南光集团签署了《股权转让协议》，约定杭州物业向南光集团出让杭州大厦14%的股权。本次股权转让价格根据浙江资产评估公司于1994年10月25日出具的浙评（1994）第36号《资产评估报告》确定，该评估结果经杭州市财政局于1995年4月3日出具的杭财国资（95）字第150号《关于确认杭州大厦有限公司资产评估结果及产权界定的通知》予以确认。

本次股权转让完成后，杭州大厦的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
杭州市物业发展集团公司（注）	1,518.00	60
南光（集团）有限公司	1,012.00	40
合计	2,530.00	100

注：杭州市物业发展集团公司于1995年更名为杭州大厦集团公司。

5、1999年，杭州大厦第一次增资

1999年3月24日，杭州大厦董事会作出决议，同意杭州大厦股东按原有持股比例增资，增资额468万美元，其中，杭州大厦集团公司（以下简称“杭大集团”）增资280.8万美元，占增资额的60%，以经杭州市会计师事务所评估并经杭州市国有资产管理局确认的实物资产折价投入；南光集团增资187.2万美元，占增资额的40%，以相当于187.2万美元的人民币投入。

1999年8月27日，浙江省对外贸易经济合作厅出具了《外商投资企业变更批复》（（99）浙外经贸资更字40号），同意杭州大厦上述增资事宜，并同意杭州大厦修改合资合同和章程。

1999年8月27日，浙江省人民政府向杭州大厦核发了新的《中华人民共和国合港澳侨投资企业批准证书》（外经贸浙府资字[1986]01144号）。

1999年9月8日，杭州大厦就本次增资办理了工商变更登记。本次增资完成后，杭州大厦注册资本由2,530万美元增至2,998万美元，杭州大厦的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
杭州大厦集团公司	1,798.80	60
南光（集团）有限公司	1,199.20	40
合计	2,998.00	100

6、2013年，杭州大厦第三次股权转让

2013年3月28日，经杭州市商贸旅游集团有限公司董事会决议决定，将全资子公司杭州大厦集团公司持有的杭州大厦有限公司60%的股权无偿划转给商贸集团的全资子公司杭州商旅投资有限公司。杭州大厦股东南光（集团）有限公司对本次国有股权划转不持异议，并放弃优先购买权。

2013年5月27日，杭州大厦就本次股权转让，办理了工商变更登记。本次股权转让完成后，杭州大厦的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
杭州商旅投资有限公司	1,798.80	60
南光（集团）有限公司	1,199.20	40
合计	2,998.00	100

（三）杭州大厦主营业务发展情况

杭州大厦主营业务为百货零售，业态定位为高端精品百货，是全国精品百货店业态中的领军式企业。围绕百货零售，杭州大厦还提供美食、休闲娱乐、会议展览、住宿等辅助服务。

杭州大厦旗下的杭州大厦购物城座落于杭州市区最成熟、最繁华的商圈之一——武林商圈，杭州大厦购物城总经营面积近14万平方米，经营商品种类达到65,000余种，聚集了诸多国际顶级奢侈品品牌，并融合精品服饰、家具用品、城市超市、休闲娱乐、风味美食、金融理财、文化旅游和展览服务等多功能、多业态为一体，是目前国内经营面积和定位档次均堪称一流的超大型购物中心之一。

据Wind金融数据库数据显示，杭州大厦于2011年和2010年在“中国大型零售企业（单店）销售额排名”中均排名第四。

杭州大厦2012年实现营业收入45.90亿元，归属于母公司股东净利润3.66亿元。

（四）杭州大厦最近三年简要财务报表

根据天健会计师事务所有限公司出具的天健审[2013]363号、天健审[2012]3471号和天健审[2011]2649号《审计报告》，杭州大厦最近三年的简要合并财务报表如下：

1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2012年12月31日（经审计）	2011年12月31日（经审计）	2010年12月31日（经审计）
流动资产合计	2,503,663,813.35	2,513,889,108.30	2,114,427,606.13
非流动资产合计	683,394,851.28	455,877,080.55	482,930,331.79
资产总计	3,187,058,664.63	2,969,766,188.85	2,597,357,937.92
流动负债合计	2,021,078,906.51	2,010,987,577.90	1,765,797,479.14
非流动负债合计	6,885,914.00	7,869,616.00	8,853,318.00
负债合计	2,027,964,820.51	2,018,857,193.90	1,774,650,797.14
归属于母公司股东权益	1,159,093,844.12	950,908,994.95	821,756,693.64
股东权益合计	1,159,093,844.12	950,908,994.95	822,707,140.78
负债和股东权益总计	3,187,058,664.63	2,969,766,188.85	2,597,357,937.92

2、简要合并利润表

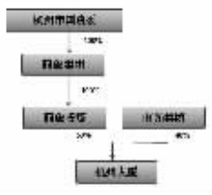
单位：元

项目	2012年度（经审计）	2011年度（经审计）	2010年度（经审计）
营业收入	4,590,422,443.61	4,789,121,753.24	4,227,170,355.72
营业利润	491,523,599.10	513,904,037.81	451,071,726.23
利润总额	489,179,047.45	515,728,172.78	454,045,912.24
净利润	365,868,724.64	387,240,119.92	337,551,295.26
归属于母公司股东的净利润	365,868,724.64	387,296,301.68	337,455,565.33

（五）杭州大厦产权关系及主要股东情况

1、股权控制关系

截至本摘要签署之日，杭州市国资委通过商旅集团持有商旅投资100%的股权，商旅投资持有杭州大厦60%的股权，商旅投资是杭州大厦的控股股东，杭州市国资委是杭州大厦的实际控制人，产权控制关系如下图所示：



2、商旅投资概况

公司名称：杭州商旅投资有限公司

法定代表人：周莉莉

注册资本：10,000,000元

实收资本：10,000,000元

住所：杭州市上城区庆春路149-3号606室

注册号：330100000177729

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2013年3月14日

经营范围：实业投资，货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）；批发、零售：百货，服装，纺织品，五金交电，化工产品（除化学危险品及易制毒化学品）；其他无需报审批的一切合法项目。

3、商旅集团概况

公司名称：杭州市商贸旅游集团有限公司

法定代表人：应雪林

注册资本：90,000万元

实收资本：90,000万元

住所：杭州市上城区庆春路149-3号5-8楼

办公地址：杭州市上城区庆春路149-3号5-8楼

营业执照注册号：330100000170571

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2012年8月1日

经营范围：市政府授权国有资产经营、管理，实业投资。

（六）杭州大厦下属子公司名目

截至本摘要签署之日，杭州大厦下属子公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	主要业务范围
1	杭州大厦零售商业管理有限公司	100	100	批发、零售、企业管理
2	杭州大厦商务会所有限公司	40	60	餐饮、会员服务
3	杭州大厦商业投资管理咨询有限公司	150	100	商业咨询管理
4	杭州大厦商业零售有限公司	5,000	100	批发、零售

（七）杭州大厦与本公司的关联关系及向本公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本摘要签署之日，杭州大厦与百大集团之下属子公司浙江百大正在合作开发西子国际项目。除此合作关系外，不存在其他任何关联关系，不存在向百大集团推荐董事或者高级管理人员的情况。

（八）杭州大厦及其主要管理人员最近五年内未受行政处罚等情况的说明

杭州大厦及其主要管理人员已声明：最近五年内未受过与证券市场相关的行政处罚、任何刑事处罚或者涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

三、其他方浙江百大基本情况

（一）公司概况

公司名称：浙江百大置业有限公司

注册地址：杭州市下城区延安路546号7楼

注册资本：40,000万元

法定代表人：陈顺华

营业执照注册号码：330100000042196

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：房地产投资，物业管理。（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。）

（二）历史沿革

浙江百大系由本公司出资组建的法人独资有限责任公司，于2009年8月17日取得浙江市工商行政管理局核发的330000000042196《企业法人营业执照》，设立时的注册资本为5,000万元，实收资本为5,000万元。

2011年9月5日，本公司对浙江百大增资20,000万元，增资后浙江百大注册资本增至25,000万元。

2011年11月2日，本公司对浙江百大增资15,000万元，增资后浙江百大注册资本增加至40,000万元。

（三）主营业务情况

浙江百大主要经营房地产投资，截至2012年12月31日其直接持有杭州百大置业有限公司30%股权，绿城集团将其对杭州百大30%股权委托给浙江百大代为持有并行使表决权，故浙江百大拥有杭州百大控制权。除上述投资外浙江百大未有其他投资。目前，杭州百大开发的西子国际项目尚处于预售期，未有收入产生。具体项目情况见第四章标的公司情况“五、标的公司最近三年的主营业务发展情况”所述。

（四）简要财务报表

根据中国企业会计准则编制的浙江百大最近三年的合并财务报表数据如下表所示：

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2012年12月31日（经审计）	2011年12月31日（经审计）	2010年12月31日（经审计）
资产总额	3,920,407,936.26	3,425,528,822.56	2,782,130,963.45
负债总额	3,145,251,189.27	2,370,033,953.74	2,575,350,579.02
归属于母公司所有者权益	417,611,267.06	551,434,697.58	48,460,965.42

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2012年度（经审计）	2011年度（经审计）	2010年度（经审计）
营业收入	--	--	--
利润总额	-9,392,759.36	-5,731,782.55	-2,546,488.11
归属于母公司所有者的净利润	-3,217,616.03	-2,556,187.84	-1,440,023.11

第四章 标的公司情况

一、标的公司基本情况

公司名称：杭州百大置业有限公司

法定代表人：陈顺华

住所：杭州市江干区秋涛北路76号杭州中豪大酒店6003室

办公地址：浙江省杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦16楼

注册资本：人民币53,000万元

实收资本：人民币53,000万元

注册号：330100000105338

公司类型：有限责任公司（外商投资企业投资）

税务证登记号码：330100069705326 7

经营范围：许可经营项目：在杭政储出[2009]60号地块从事综合购物商场、沿街商铺、写字楼的普通房地产开发（有效期至2013年3月30日[1]）。

注1：相关《房地产开发企业暂定资质证书》有效期已更新至2014年3月30日。

二、标的公司历史沿革

（一）公司设立

2009年10月27日，浙江百大与绿城集团就杭政储出[2009]60号地块签订了《合作协议书》，约定双方将共同设立项目公司，进行项目的投资开发，浙江百大将持有项目公司70%的股权，绿城集团将通过受让项目公司股权的方式，持有项目公司30%的股权。

2009年11月9日，浙江百大以货币方式出资设立杭州百大，设立时注册资本为1亿元，浙江天健东方会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（浙天会验[2009]205号），杭州市工商管理局于2009年11月9日核发了《营业执照》。

（二）第一次股权转让

2009年12月28日，浙江百大与绿城集团签订《股权转让合同》，浙江百大将杭州百大30%的股权转让给绿城集团，转让价款为3,000万元，双方同时签订《委托持股协议》，绿城集团委托浙江百大为杭州百大30%股权的名义持有人，代持期间，绿城集团实际享有相关股东权利，并承担股东义务。委托期限自协议签署之日起，至双方办理完毕杭州百大30%的股权转让的工商变更登记手续，本次转让未办理工商变更登记手续。

（三）第一次增资

2010年5月28日，经杭州百大股东会决定，由浙江百大向杭州百大增加注册资本43,000万元。上述出资情况业经天健会计师事务所有限公司审验，并由其出具了天健验〔2010〕156号《验资报告》。本次增资后，杭州百大的股权结构如下所示：

股东名称	出资额（万元）	比例（%）
浙江百大置业有限公司	50,000.00	94.34
绿城房地产集团有限公司	3,000.00	5.66
合计	53,000.00	100.00

注：绿城集团的股权仍由浙江百大代为持有，未进行工商变更登记。

（四）第二次股权转让

2010年8月25日，浙江百大和绿城集团签订《股权转让合同》，浙江百大将持有的杭州百大24.34%的股权转让给绿城集团，并约定转让后绿城集团所持股权继续委托浙江百大代为持有。经上述股权变更后，浙江百大持有杭州百大70%的股权，并受绿城集团委托代为持有30%的股权。杭州百大上述股权变更尚办理工商变更登记手续。

股东名称	出资额（万元）	比例（%）
浙江百大置业有限公司	37,100.00	70
绿城房地产集团有限公司	15,900.00	30
合计	53,000.00	100

注：绿城集团的股权仍由浙江百大代为持有，未进行工商变更登记。

（五）2011年股权信托融资

为满足杭州百大项目建设资金需求，2011年5月13日，华鑫信托和浙江百大、杭州百大签订《增资扩股合同》，由华鑫信托以信托资金50,320万元对公司进行增资，其中19,800万元用于增加注册资本，剩余30,520万元计入资本公积。2011年6月11日，杭州百大股东浙江百大做出决定，同意上述增资行为。上述出资情况经中瑞岳华会计师事务所有限公司浙江分所审验，并由其出具了中瑞岳华浙分验字〔2011〕第A0016号《验资报告》。

经上述股权变更后，杭州百大的注册资本变更为72,800万元，其中浙江百大持有50.96%的股权，绿城集团持有21.84%的股权并委托浙江百大代为持有，华鑫信托持有27.20%的股权。

股东名称	出资额（万元）	比例（%）
浙江百大置业有限公司	37,100.00	50.96
华鑫国际信托有限公司	19,800.00	27.20
绿城房地产集团有限公司	15,900.00	21.84
合计	72,800.00	100.00

注：绿城集团的股权仍由浙江百大代为持有，未进行工商变更登记。

该信托投资期限为一年，根据2011年5月3日浙江百大与华鑫信托签订的《远期股权受让合同》，信托计划存续期满后，浙江百大有权优先购买华鑫信托持有的杭州百大股权。

2012年5月10日，浙江百大与华鑫信托签订《股权转让协议》，浙江百大以50,320万元购买华鑫信托持有的杭州百大27.20%股权。本次股权转让后，杭州百大的注册资本仍为72,800万元，浙江百大持有78.16%的股权，受绿城集团委托代为持有21.84%的股权。

2012年5月10日，经杭州百大股东会决定，杭州百大减资50,320万元；2012年7月5日，浙江百大作出股东决议，同意以资本公积30,520万元转增为注册资本，转增后杭州百大的注册资本为53,000万元。上述减资和增资情况已经中瑞岳华会计师事务所有限公司浙江分所验证，并由其分别出具了《验资报告》（中瑞岳华浙分验字〔2012〕第A0038号和中瑞岳华浙分验字〔2012〕第A0044号）。

上述事项完成后，杭州百大的注册资本变更为53,000万元，其中浙江百大持有70%的股权，受绿城集团委托代为持有30%的股权。上述注册资本变动已办理工商变更登记手续，受绿城集团委托代为持有股权未办理工商变更登记手续。

2012年6月26日，绿城集团出具《关于杭州百大置业有限公司经营管理事项安排的确认函》，确认委托浙江百大持有的30%股权所享有的表决权由浙江百大代为行使，绿城集团与浙江百大于2009年12月28日签署的《合作协议书》和《委托持股协议》继续执行。

（六）向杭州大厦转让股权

2012年7月7日，浙江百大、杭州百大以及杭州大厦签订《关于杭州百大置业有限公司之股权转让协议》，浙江百大将持有的杭州百大40%的股权转让给杭州大厦，股权转让价格为24,125万元。本次股权转让完成后，杭州百大的注册资本为53,000万元，杭州大厦持有40%股权，浙江百大持有30%股权，继续受绿城集团委托代为持有30%股权，浙江百大拥有杭州百大60%的表决权，对杭州百大拥有控制权。

上述股权转让事宜已办理工商变更登记手续，杭州百大的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	比例（%）
浙江百大置业有限公司	15,900.00	30
绿城房地产集团有限公司	15,900.00	30
杭州大厦有限公司	21,200.00	40
合计	53,000.00	100

注：绿城集团的股权仍由浙江百大代为持有，未进行工商变更登记。

三、标的公司产权和控制关系

截至本摘要签署之日，杭州百大的产权控制关系如下图所示：

截至本摘要签署之日，绿城集团持有的30%股权仍委托浙江百大代为持有，且由浙江百大代为行使表决权。同时，杭州百大的董事会成员共七名，其中四名由浙江百大推荐，其余三名由杭州大厦推荐，董事长由浙江百大推荐的董事担任，因此浙江百大拥有杭州百大的实际控制权，杭州百大的实际控制人和百大集团的实际控制人同为王水福，杭州百大的股东情况请参见本摘要第三章“三、其他方浙江百大基本情况”，实际控制人的基本情况请参见本摘要第二章“七、公司控股股东和实际控制人情况”。

四、标的公司主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负