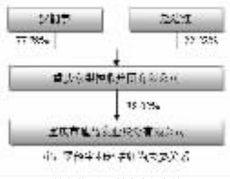
（上接B5版）

二、上市公司与控股股东、实际控制人之间的产权关系图



第六节 公司前十大股东情况

截至2013年7月31日，上市公司前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）
1	重庆东银控股集团有限公司	273,712,692	38.02
2	惠州市慧特实业有限公司	14,300,853	1.99
3	东海证券有限责任公司约定购回式证券交易专用证券账户	6,060,900	0.84
4	范中先	2,379,129	0.33
5	国联证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	2,200,189	0.31
6	林学平	2,023,599	0.28
7	成都金高融投资咨询有限公司	1,915,983	0.27
8	南京辉腾投资咨询有限公司	1,652,250	0.23
9	许丽萍	1,607,301	0.22
10	华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,561,534	0.22
合计		307,414,430	42.70

第四章 交易对方基本情况

第一节 东银控股

一、东银控股基本情况

公司名称：	重庆东银控股集团有限公司
法定代表人：	罗韶宇
注册资本：	18,000万元
住所：	重庆市九龙坡区科园二路三街丰华园D区2-22-4号
公司类型：	有限责任公司
营业执照注册号：	500000000007712
税务登记证号码：	渝税字500903621999523
成立时间：	1998年6月8日
经营范围：	许可经营项目：（无）。一般经营项目：从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车汽配件、汽车配件、机电产品、建筑装饰材料（不含化学危险品），铁材、家用电器、日用百货。

东银控股成立于1998年，由自然人罗韶宇和彭启惠共同出资设立，注册资本500万元，其中罗韶宇货币出资450万元，彭启惠货币出资50万元。经历次增资和股权变动，目前东银控股的注册资本为18,000万元，其中罗韶宇出资14,000万元，赵浩红出资4,000万元。

二、股东情况及产权控制关系

三、最近三年主要业务发展情况

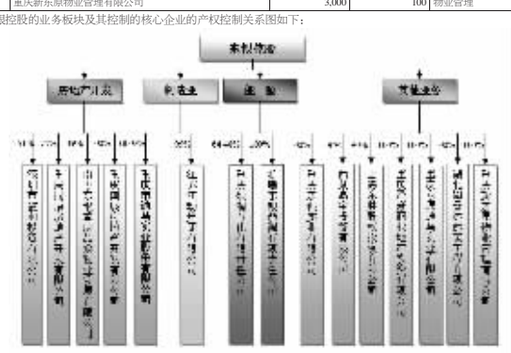
东银控股是一家以机械制造、房地产、矿产能源和金融投资为主要发展方向的投资控股型企业集团。截至2012年12月31日，东银控股总资产257.98亿元，归属于母公司所有者权益35.16亿元；2012年，东银控股实现营业收入107.30亿元，归属于母公司所有者净利润5.86亿元。

四、东银控股业务板块及其控制的核心企业情况

截至本报告书签署日，东银控股的业务板块及其控制的核心企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	主营业务
房地产板块				
1	重庆市迪马实业股份有限公司	72,000	38.02	房地产开发、机械制造
2	重庆同原房地产开发有限公司	180,000	75	房地产开发
3	重庆国展房地产开发有限公司	14,000	100	房地产开发
4	深圳市鑫润投资有限公司	2,000	51	房地产开发
5	南方东银重庆品筑物业发展有限公司	2,000	49	房地产开发
制造业板块				
6	江苏江动集团有限公司	20,203.50	99	机械制造、实业投资
能源板块				
7	重庆硫润石化有限责任公司	58,000	64.48	企业管理咨询、商品信息咨询、投资信息咨询
8	新疆东银能源有限责任公司	44,000	100	能源技术开发；投资业务
其他				
9	重庆东银实业有限公司	60,000	100	贸易、咨询
10	西藏高辛投资有限公司	500	90	投资
11	上海东胜投资有限公司	50,000	90	投资
12	重庆泽豪商业地产投资有限公司	1,000	100	商业地产投资管理
13	重庆东原迪马实业有限公司	26,000	100	计算机软硬件、电子产品
14	湖北固景达建筑工程有限公司	1,000	100	建筑
15	重庆新东原物业管理有限公司	3,000	100	物业管理

东银控股的业务板块及其控制的核心企业的产权控制关系图如下：



五、最近三年主要财务指标

根据重庆清源会计师事务所出具的清源会师年审字（2012）第111号和清源会师年审字（2013）第197号审计报告，东银控股最近三年主要财务指标如下：

（一）资产负债表主要数据

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产（万元）	2,579,836.39	2,188,223.00	1,296,088.83
总负债（万元）	1,771,599.49	1,443,066.01	839,133.51
归属于母公司股东的权益（万元）	351,597.87	307,874.36	281,210.32

（二）利润表主要数据

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入（万元）	1,073,013.57	793,422.18	536,343.71
营业利润（万元）	112,163.78	50,279.54	42,262.91
利润总额（万元）	113,606.73	52,697.88	43,239.28
归属于母公司股东的净利润（万元）	58,608.11	25,320.30	23,697.72

第二节 华西集团

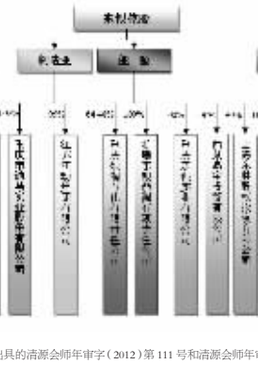
一、华西集团基本情况

公司名称：	江苏华西集团公司
法定代表人：	吴协恩
注册资本：	830,000万元
住所：	江阴市华士镇华西村607号
公司类型：	集体所有制
营业执照注册号：	320281000002429
税务登记证号码：	澄国税登字320281142232229号
成立时间：	1987年4月17日
经营范围：	许可经营项目：预包装食品零售（限分支机构经营）。 一般经营项目：谷物及其他作物、蔬菜、园艺作物、水果、坚果、饮料和香料作物的种植；林业、渔业、发电；房屋和土木工程建筑的施工；建筑安装、装饰；物业管理；房地产中介服务；租赁服务；商务服务；货物配载、货运代办、货物装卸、搬运；计算机系统服务；计算机软件的开发；国内贸易；利用自有资金对外投资；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外；冶金；机械设备、服装、纺织品、针织品、化纤的制造、价格；染整；广告、机场的经营管理；危险、毒品除外的零售（限分支机构经营） （以上项目不含国家法律、行政法规限制，禁止类；涉及专项审批的，经批准后方可经营）

华西集团前身是1987年设立的村办集体企业江阴县华西工业供销公司，1989年4月变更为江阴市华西农工商实业公司，1992年变更为江苏华西实业总公司。1993年12月经江苏省体改委苏体改试（1993）334号文批准，组建了江苏华西集团公司，企业性质为集体所有制。截至本报告书签署日，华西集团注册资本为83亿元，投资者为江阴市华士镇华西新市村村民委员会。

二、股东情况及产权控制关系

华西集团股权结构如下图所示：



三、最近三年主要业务发展情况

华西集团是集农、工、商、贸为一体的大型企业集团，拥有全资及控股公司120多家，同时与10多家科研、设计、生产单位建立了稳定的产品开发与配套协作关系，形成了冶金、纺织、化纤、仓储、建筑房地产、旅游、金融服务和商贸等支柱产业。

截止2012年12月31日，华西集团总资产378亿元，归属于母公司所有者权益105.13亿元；2012年度，华西集团实现营业收入276.66亿元，归属于母公司所有者净利润1.87亿元。

四、华西集团下属主要企业及股权关系情况

五、最近三年主要财务指标

根据天衡会计师事务所有限公司出具的天衡审字（2011）208号、天衡审字（2012）00810号、天衡审字（2013）00895号审计报告，华西集团最近三年的主要财务指标如下：

（一）资产负债表主要数据

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产（万元）	3,780,021.36	3,527,064.92	3,138,355.16
总负债（万元）	2,489,378.39	2,463,221.64	2,084,584.32
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,051,314.56	852,159.43	846,115.62

（二）利润表主要数据

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
营业总收入（万元）	2,766,594.06	3,083,773.57	2,714,471.30
营业利润（万元）	39,700.21	50,036.55	52,722.82
利润总额（万元）	47,221.23	59,921.02	55,321.26
归属于母公司所有者的净利润（万元）	18,712.69	33,781.92	21,953.49

第三节 华西同诚

一、华西同诚基本情况

公司名称：	江苏华西同诚投资控股集团有限公司
法定代表人：	包丽君
注册资本：	100,000万元
住所：	无锡国家动画产业基地C区101室
公司类型：	有限公司
营业执照注册号：	320200000134232
税务登记证号码：	苏地税字320200782736900号
成立时间：	2005年12月29日
经营范围：	许可经营项目：（无）。 一般经营项目：利用自有资金对外投资；受托资产经营管理（不含国有资产）；创业投资；受托管理和经营其他机构或企业的创业资本；创业投资咨询；创业管理服务；参与设立创业投资企业与创业管理顾问机构；产业投资（法律法规禁止、限制的领域除外）；高新技术产业投资与管理；投资管理与咨询的服务。 （上述经营范围中涉及行政许可的，经许可后方可经营；涉及专项审批的，经批准后方可经营）

华西同诚成立于2005年12月。目前，华西同诚的注册资本为10亿元，其中华西集团货币出资9.98亿元、西藏宝诚商务咨询有限公司货币出资0.02亿元。

二、股东情况及产权控制关系

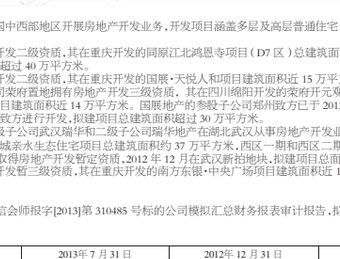
华西同诚股权结构如下图所示：

三、最近三年主要业务发展情况

华西同诚通过资本运营和直接投资相结合开展各项业务经营，主要进行相关行业的股权投资和实业投资业务，投资范围包括金融、矿产资源、房地产、市场物流及高新技术等行业。

截止2012年12月31日，华西同诚总资产35.73亿元，归属于母公司所有者权益11.75亿元；2012年度，华西同诚实现营业收入2.10亿元，归属于母公司所有者净利润0.77亿元。

四、华西同诚下属主要企业及股权关系情况



五、最近三年主要财务指标

根据天衡会计师事务所有限公司出具的天衡审字（2011）215号、天衡审字（2012）00923号、天衡审字（2013）00978号审计报告，华西同诚最近三年的主要财务指标如下：

（一）资产负债表主要数据

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产（万元）	357,301.21	265,361.29	114,148.46
总负债（万元）	239,793.32	195,542.04	80,989.26
所有者权益合计（万元）	117,507.89	69,819.25	33,159.20

（二）利润表主要数据

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
营业总收入（万元）	20,999.35	7,845.45	–
营业利润（万元）	8,353.22	7,679.58	2,012.52
利润总额（万元）	9,494.10	7,934.07	2,042.88
归属于母公司所有者的净利润（万元）	7,688.64	5,940.47	1,485.34

第四节 交易对方与上市公司之间关系

本次交易前，东银控股为本公司的控股股东，为本公司的关联方。华西集团与华西同诚与本公司不存在关联关系。

本次交易后，东银控股将持有本公司发行后总股本的60.14%（不考虑募集配套资金），仍为本公司控股股东。

第五节 交易对方向公司推荐董事或者高级管理人员的情况

因本公司第四届董事会任期届满，东银控股作为控股股东向上市公司推荐贾凌、向志鹏为上市公司第五届董事会董事候选人；推荐崔卓敏、潘川为上市公司第五届监事会监事候选人。

本公司2013年4月12日召开年度股东大会审议并通过《关于公司换届选举公司董事的议案》与《关于公司换届选举公司监事的议案》，同意选举贾凌、向志鹏为第五届董事会董事，同意选举崔卓敏、潘川为本公司第五届监事会监事。

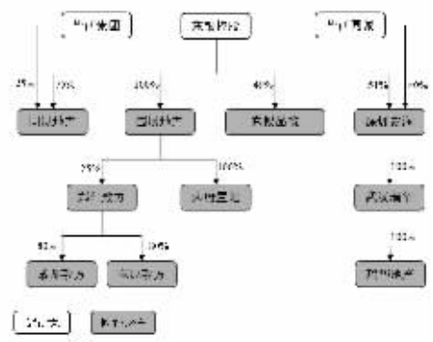
第六节 交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚情况

东银控股、华西集团、华西同诚已分别出具声明，最近五年内，东银控股、华西集团、华西同诚及其主要管理人员未有受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外），刑事处罚、或者涉及与经济纠纷的重大民事诉讼或仲裁的情况。

第五章 拟注入资产情况

第一节 拟注入资产范围

本次交易的拟注入资产包括同原地产100%股权、国展地产100%股权、深圳鑫润100%股权、以及东银品筑49%股权。拟注入资产的股权结构如下图所示：



一、标的公司业务概况

标的公司专注于在我国中西部地区开展房地产开发业务，开发项目涵盖多层及高层普通住宅、精装公寓、低密度住宅、社区配套商业等多业态开发。

同原地产拥有房地产开发二级资质，其在重庆开发的同原江北鸿恩寺项目（D7区）总建筑面积近130万平方米，已竣工的一期、二期建筑面积合计超过40万平方米。

国展地产拥有房地产开发二级资质，其在重庆开发的国展·天悦人和项目建筑面积近15万平方米，目前已竣工交付。此外，国展地产的全资子公司荣府置地拥有房地产开发二级资质，其在四川绵阳开发的荣府开元观邸项目总建筑面积超过50万平方米，已竣工的一期项目建筑面积近14万平方米。国展地产的参股子公司郑州致方已于2013年7月在四川成都新拍地块，并交由成都致方和东原致方进行开发，拟建项目总建筑面积超过30万平方米。

深圳鑫润通过全资一级子公司武汉瑞华和二级子公司瑞华地产在湖北武汉从事房地产开发业务。武汉瑞华拥有房地产开发三级资质，其开发的逸城亲水生态住宅项目总建筑面积约37万平方米，西区一期和西区二期已竣工项目的建筑面积近13万平方米。瑞华地产已取得房地产开发暂定资质，2012年12月在武汉新拍地块，拟建项目总面积近23万平方米。

东银品筑拥有房地产开发暂三级资质，其在重庆开发的南方东银·中央广场项目建筑面积近18万平方米，目前项目已经竣工。

二、标的公司财务概况

根据立信审计出具的信会师报字[2013]第310485号标的公司模拟汇总财务报表审计报告，拟注入资产最近两年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年7月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产总额	753,006.59	765,043.77	646,300.87
负债总额	531,162.40	501,139.71	411,062.06
所有者权益	221,844.19	263,904.05	235,238.81
归属于标的资产股东的所有者权益	218,441.85	262,818.61	234,801.47
项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
营业收入	184,136.93	150,361.31	151,537.88
营业利润	32,597.32	35,755.59	24,146.75
利润总额	32,592.44	35,891.21	23,830.10
净利润	23,495.03	28,665.24	20,465.78
归属于标的资产股东的净利润	21,178.13	28,017.15	20,415.12

标的资产模拟汇总报表中，2013年7月31日归属于标的资产股东的所有者权益较2012年12月31日下降的原因是：

1、国展地产于2013年7月通过同一控制下企业合并取得了东银控股持有的荣府置地100%的股权。国展地产在编制合并财务报表的2012年12月31日、2011年12月31日的对比数据时，将荣府置地的资产、负债并入后，因合并而增加的净资产在报表中调整所有者权益项下的资本公积，从而导致2013年7月31日的模拟汇总报表归属于标的资产股东的所有者权益下降。

2、2013年1月15日，同原地产分配现金股利13,157.89万元；2013年7月22日，同原地产分配现金股利6,000万元。

3、2013年7月，国展地产分配现金股利14,000万元。

三、标的公司资产评估概况

根据华康评估出具的重康评报字（2013）第103-1号、重康评报字（2013）第103-2号?、重康评报字（2013）第103-3号、重康评报字（2013）第103-4号评估报告，同原地产的股东全部权益价值为313,470.44万元，国展地产的股东全部权益价值为23,765.67万元，深圳鑫润的股东全部权益价值为63,480.68万元，东银品筑的股东全部权益价值为29,667.65万元。根据交易对方对标的公司的权益比例计算，本次交易标的资产的评估值合计为415,253.94万元，标的资产账面净资产合计为223,505.70万元（以标的公司单体报表净资产对应的权益比例计算），评估增值191,748.24万元，增值率为85.79%。具体情况如下表所示：

单位：万元

标的资产	账面净资产	评估值	增减值	增值率(%)
同原地产100%股权	195,244.64	313,470.44	118,225.81	60.55
国展地产100%股权	19,317.33	23,765.67	4,448.33	23.03
深圳鑫润100%股权	5,674.81	63,480.68	57,805.87	1,018.64
东银品筑49%股权	3,268.92	14,537.15	11,268.23	344.71
合计	223,505.70	415,253.94	191,748.24	85.79

注：账面净资产为各标的公司母公司财务报表归属于母公司的所有者权益乘以本次拟收购的股权比例直接计算

第二节 同原地产100%股权

一、公司基本情况

公司名称：	重庆同原房地产开发有限公司
法定代表人：	杨永席
注册资本：	180,000万元
住所：	重庆市江北区红原路127号
公司类型：	有限责任公司
营业执照注册号：	渝江500105000062242
税务登记证号码：	渝税字500105691229911
成立时间：	2009年7月20日
经营范围：	许可经营项目：（无）。 一般经营项目：房地产开发（凭资质证书执业）。（国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营。）

二、历史沿革

（一）2009年公司设立

同原地产成立于2009年7月20日，由重庆贵拓贸易有限公司、无锡同鑫资产监督管理有限公司共同出资设立。同原地产成立时的注册资本为5,000万元，其中重庆贵拓贸易有限公司出资3,500万元，无锡同鑫资产监督管理有限公司出资1,500万元，本次出资已经重庆渝证会计师事务所于出具的《验资报告》（渝证会所验字[2009]第693号）及重庆勤业会计师事务所出具的《验资报告》（渝勤验字[2009]第108号）验证。同原地产设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	重庆贵拓贸易有限公司	3,500	70
2	无锡同鑫资产监督管理有限公司	1,500	30
合计		5,000	100

（二）2009年股权转让

2009年12月2日，重庆贵拓贸易有限公司与东银控股签订股权转让协议，将其持有同原地产70%的股权按照注册资本3,500万元的价格转让给东银控股；无锡同鑫资产监督管理有限公司分别与华西集团、东银控股签订股权转让协议，将其持有同原地产20%、10%的股权按照注册资本分别以1,000万元、500万元的价格转让于华西集团、东银控股。同日，同原地产股东会通过决议同意上述股权转让。本次转让完成后，同原地产的股东和持股比例变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	4,000	80
2	华西集团	1,000	20
合计		5,000	100

（三）2009年第一次增资

2009年12月3日，同原地产股东会通过决议，同意将注册资本增加到4.7亿元，其中东银控股以自有资金货币出资3.36亿元，华西集团货币出资0.84亿元。本次出资已经重庆勤业会计师事务所2009年12月4日出具的《验资报告》验证（渝勤验字[2009]第111号）。本次增资完成后，同原地产的股东和持股比例变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	37,600	80
2	华西集团	9,400	20
合计		47,000	100

（四）2009年第二次增资

2009年12月9日，同原地产股东会通过决议，同意将注册资本增加到9亿元，其中东银控股以自有资金货币出资3.44亿元，华西集团货币出资0.86亿元。本次出资已经重庆勤业会计师事务所2009年12月10日出具的《验资报告》（渝勤验字[2009]第112号）验证。本次增资完成后，同原地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	72,000	80
2	华西集团	18,000	20
合计		90,000	100

（五）2010年增资

2010年3月5日，同原地产股东会通过决议，同意将注册资本增加到18亿元，其中东银控股以自有资金货币出资3.96亿元，华西集团货币出资5.04亿元。本次出资已经重庆勤业会计师事务所出具的《验资报告》（渝勤验字[2010]第019号）验证。本次增资完成后，同原地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	111,600	62
2	华西集团	68,400	38
合计		180,000	100

（六）2013年股权转让

2013年7月22日，同原地产股东会通过决议，同意华西集团将其持有的同原地产13%股权转让给东银控股。双方就本次股权转让签订了股权转让协议和补充协议，约定股权转让价格按照为本次重组事项所聘任的评估公司对同原地产截止2013年7月31日的全部股东权益进行评估，出具相应《资产评估报告书》所确定的评估值作价，按比例计算。

2013年7月31日，同原地产完成工商变更登记。本次转让完成后，同原地产的股东和持股比例变更为：

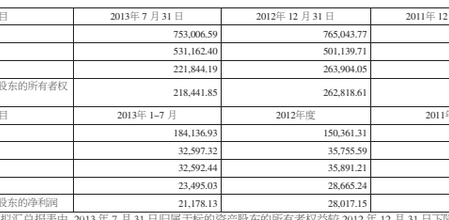
序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	135,000	75
2	华西集团	45,000	25
合计		180,000	100

三、最近三年主要业务发展情况

同原地产最近三年主要从事房地产开发业务，开发的项目为同原江北鸿恩寺项目（D7区项目）。

1、项目基本情况

同原江北鸿恩寺项目位于重庆市江北区大石坝。江北区是重庆主城九区之一，所在区域人口密度大，周边学校、医院、建材市场等配套设施齐全，公交线路众多，交通便捷。项目占地面积233,705.80平方米，总建筑面积1,291,020.48平方米，共分为五期开发。项目主要为高层普通住宅、小户型公寓、社区配套商业、商务写字楼等，主要定位于“首置首改”刚性住房需求群体。目前，项目一期、二期已竣工交房，三期、四期、五期正在建设之中。



2010年D7区项目荣获重庆市环保局等市政府单位评选的“2010年重庆十大低碳生态社区”；2010年D7区项目荣获重庆市房地产开发协会等行业协会评选的“两江新区国家战略十大金奖楼盘”称号；2011年D7区项目获重庆市房地产开发协会“2011盈天伯?重庆优秀建筑设计银奖”；2012年D7区获国务院发展研究中心企业研究所、中国指数研究院等单位评选的“2012中国房地产地方项目品牌价值TOP10”称号等多项奖项。

2、项目资质许可

截至本报告书签署日，同原江北鸿恩寺项目已取得的相关资质许可情况如下：

资质证书	证书编号
国有土地使用权证	103D房地证2010字第00501号、103D房地证2010字第00502号、103D房地证2010字第00503号、103D房地证2012字第00659号
建设用地规划许可证	地字第建500105200900583号、地字第市政500105201000030号
建设工程规划许可证	建字第500105201000041号、建字第500105201100068号、建字第500105201100069号、建字第500105201200103号、建字第500105201200104号、建字第500105201200102号、建字第500105201200090号、建字第500105201200091号、建字第500105201200092号、建字第500105201200094号、建字第500105201300086号、建字第500105201300087号、建字第500105201300088号、建字第500105201300076号、建字第市政500105201100010号
建设工程施工许可证	510202201007210101号、510202201007210201号、500000201110110101号、500105201301210101号、500105201303260101号、500105201306250201号、500105201207060201号、500105201208140101号、500105201211190101号、500105201301240401号、500105201212110101号、510202201003020201号、500105201308290201号、500105201308290101号
预售许可证	渝国土房管（2010）预字第（668）号附2号、渝国土房管（2010）预字第（641）号附1号、渝国土房管（2010）预字第（723）号附1号、渝国土房管（2010）预字第（679）号附1号、渝国土房管（2010）预字第（035）号附1号、渝国土房管（2011）预字第（036）号附2号、渝国土房管（2011）预字第（001）号附1号、渝国土房管（2011）预字第（863）号、渝国土房管（2011）预字第（722）号、渝国土房管（2011）预字第（826）号、渝国土房管（2012）预字第（051）号、渝国土房管（2012）预字第（140）号、渝国土房管（2012）预字第（004）号、渝国土房管（2012）预字第（089）号、渝国土房管（2013）预字第（075）号、渝国土房管（2013）预字第（003）号、渝国土房管（2013）预字第（064）号、渝国土房管（2012）预字第（410）号、渝国土房管（2012）预字第（624）号、渝国土房管（2012）预字第（672）号、渝国土房管（2012）预字第（842）号、渝国土房管（2013）预字第（537）号、渝国土房管（2013）预字第（633）号、渝国土房管（2013）预字第（611）号、渝国土房管（2013）预字第（406）号、渝国土房管（2013）预字第（221）号、渝国土房管（2013）预字第（644）号

注：103D房地证2010字第00504号土地证于2012年5月25日变更为103D房地证2012字第00186号土地证；103D房地证2012字第00186号土地证于2012年11月14日变更为103D房地证2012字第00659号土地证

3、项目开发销售情况

截至2013年7月31日，已竣工的同原江北鸿恩寺一期和二期项目的具体开发销售情况如下：

项目名称	项目性质	竣工时间	可售面积		已售面积	
			房产（㎡）	车位（个）	房产（㎡）	车位（个）
D7区一期	住宅、商业	2011.12 2012.6	271,363.45	1,444	234,197.26	458
D7区二期	住宅、商业	2013.6	151,190.57	724	110,628.33	0

注：已售面积指已签约并结转收入面积

截至2013年7月31日，在建的同原江北鸿恩寺三期和四期项目的具体开发销售情况如下：

项目名称	项目性质	开盘时间	预计竣工时间	预计建筑面积（㎡）	预计可售面积（㎡）	已预售面积（㎡）
D7区三期	住宅、商业	2012.12	2015.5	409,423.02	396,232.60	38,844.12
D7区四期	住宅、商业	2012.6	2014.11	296,309.35	292,076.23	150,345.68
D7区五期	住宅、商业	–	2015.5	135,411.46	133,740.81	–

4、开发单位与施工单位

同原江北鸿恩寺项目开发单位是同原地产，施工单位是重庆渝发建设有限公司、中国建筑第二工程局、中厦建设集团有限公司、重庆万泰建设（集团）有限公司。

四、最近两年一期主要财务数据

根据立信审计出具的信会师报字[2013]第310481号审计报告，同原地产最近两年一期财务报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013年7月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产总额	470,509.54	413,208.40	334,275.94
负债总额	275,264.90	210,678.08	148,700.08
所有者权益	195,244.64	202,530.32	185,575.86
项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
营业收入	81,872.37	82,774.67	74,899.18
营业利润	15,838.82	20,002.90	7,786.25
利润总额	15,837.69	19,942.58	7,522.25
净利润	11,872.22	16,954.46	6,391.50

同原地产最近两年盈利同比变动超过30%的原因是同原江北鸿恩寺项目一期和二期自2011年起陆续竣工销售，确认报表结算收入所致。

五、主要资产权属和负债情况

根据立信审计出具的信会师报字[2013]第310481号审计报告，截至2013年7月31日，同原地产主要资产及主要负债情况如下：

（一）主要资产情况

项目	账面值（元）
流动资产：	
其中：货币资金	490,827,305.68
应收账款	8,417.70
其他应收款	1,889,143,785.83
存货	2,308,846,069.44
流动资产合计	4,688,825,578.65
非流动资产：	
其中：固定资产	398,269.88
递延所得税资产	15,871,519.94
非流动资产合计	16,269,789.82
资产总计	4,705,095,368.47

（二）主要负债情况

项目	账面值（元）
流动负债：	
其中：应付账款	364,768,442.08
应付票据	260,950,000.00
预收账款	1,364,304,024.03
应付职工薪酬	940,251.87
应交税费	-58,257,452.42
应付利息	188,311.29
其他应付款	69,545,404.35
其他流动负债	150,210,000.00
流动负债合计	2,152,648,981.20
非流动负债：	
其中：长期借款	600,000,000.00
非流动负债合计	600,000,000.00
负债合计	2,752,648,981.20

六、最近三年一期的利润分配情况

2013年1月15日，同原地产股东会通过决议，同意将2012年度的部分未分配利润13,157.89万元按股东出资比例进行现金红利分配，其中东银控股分配现金8,157.89万元、华西集团分配现金5,000万元。

2013年7月22日，同原地产股东会通过决议，同意将未分配利润中的6,000万元按股东出资比例进行现金红利分配，其中：东银控股分配现金3,720万元、华西集团分配现金2,280万元。

七、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（一）最近三年的增资情况

2010年3月5日，同原地产股东会通过决议，同意将注册资本增加到18亿元，其中东银控股以自有资金货币出资3.96亿元，华西集团货币出资5.04亿元。本次出资已经重庆勤业会计师事务所出具的《验资报告》（渝勤验字[2010]第019号）验证。本次增资完成后，同原地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	东银控股	111,600	62
2	华西集团	68,400	38
合计		180,000	100

（二）最近三年的交易情况

2013年7月22日，同原地产股东会通过决议，同意将注册资本增加到18亿元，其中东银控股以自有资金货币出资3.96亿元，华西集团货币出资5.04亿元。本次出资已经重庆勤业会计师事务所出具的《验资报告》（渝勤验字[2010]第019号）验证。本次转让完成后，东银控股持有同原地产100%的股权。

2、2013年7月15日，荣府置地获东决定，同意东银控股将持有荣府置地100%的股权以32,397万元的价格转让予国展地产。交易双方就本次交易签订了股权转让协议。本次转让完成后，国展地产持有荣府置地100%的股权。

（二）最近三年的资产评估情况

2010年4月13日，华康评估出具重康评报字（2010）第40号《资产评估报告书》，以2010年3月31日为评估基准日，对国展地产的股东全部权益价值进行评估，评估结果为23,949.33万元。

根据华康评估出具的重康评报字(2013)第103-2号评估报告，以2013年7月31日为评估基准日，对国展地产股东全部权益价值进行评估，评估结果为23,765.67万元。本次评估结果较2010年评估结果减少183.66万元，变动原因为由于国展·天悦人和项目竣工并结转收入导致国展地产存货项目评估值降低、收购荣府置地导致国展地产长期股权投资项目的评估值增加。

除此之外，国展地产近三年无其他资产评估、交易、增资、改制情况。

八、其他情况

根据重庆市企业信用信息中心提供的企业信息，国展地产近三年无企业不良行为和法院判决信息。

根据重庆北部新区国家税务局和地方税务局出具的证明，国展地产在生产经营中均能遵守国家及地方有关税务方面的法律法规，按时申报，依法纳税。不存在因偷税、漏税及其他违反税务法律法规的行为而受到地方税务主管部门处罚的情形。

根据重庆市工商行政管理局北区分局出具的证明，国展地产在生产经营中均能遵守国家及地方有关土地管理方面的法律法规，未因违反该方面法律法规而受到土地资源主管部门处罚的情形。

根据重庆市规划局北部新区分局出具的证明，国展地产在近三年的房地产开发活动中能遵守国家及地方有关规划法律法规的规定，未因违反该方面的法律法规而受到规划主管部门处罚的情形。

根据重庆市江北区环保局出具的证明，国展地产在生产经营中均能遵守国家及地方有关环境保护的法律法规，生产经营达到环保要求，未发生过环境污染事故，不存在因违反环境保护的法律法规而受到环保主管机关处罚的情形。

第三节 国展地产100%股权

一、公司基本情况

公司名称：	重庆国展房地产开发有限公司
法定代表人：	杨永席
注册资本：	14,000万元
住所：	重庆市北部新区加新路8号
公司类型：	有限责任公司
营业执照注册号：	渝新500903000002156
税务登记证号码：	渝税字500905765918753
成立时间：	2004年9月8日
经营范围：	许可经营项目：（无）。 一般经营项目：房地产开发（凭资质证书执业），商品房销售及售后服务，房地产经纪咨询服务，房地产中介服务；销售：建筑材料（不含危险化学品）。（法律、法规禁止的，不得经营；应该审批的，未获审批前不得经营）

二、历史沿革

（一）2004年设立

国展地产成立于2004年9月8日，由南京国展房地产开发有限责任公司（此后名称变更为“上海汇优投资集团有限公司”）、林承焕共同出资设立。国展地产成立时的注册资本为800万元，其中南京国展房地产开发有限责任公司出资720万元，林承焕出资80万元，本次出资已经重庆普天会计师事务所有限公司2004年9月7日出具的《验资报告》（重普天会验[2004]第092号）验证，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	上海汇优投资集团有限公司	720	90
2	林承焕	80	10
合计		800	100

（二）2006年第一次股权转让

2006年3月6日，上海汇优投资集团有限公司与康永年签订股权转让协议，将其持有国展地产90%的股权按照注册资本720万元的价格转让予康永年。同日，国展地产股东会通过决议，同意了上述股权转让。本次转让完成后，国展地产的股东和持股比例变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	康永年	720	90
2	林承焕	80	10
合计		800	100

（三）2006年第二次股权转