（上接B17版）

（七）都城伟业下属公司

都城伟业持有鼎梁茂华70.00%股权，鼎梁茂华的基本情况详见本报告书摘要“第四章 交易标的基本情况，一、交易标的基本情况，（八）鼎梁茂华”。

除鼎梁茂华外，都城伟业下属公司基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例	业务板块	注册资本（万元）	主营业务/主要产品
1	吉林鲁能湄江生态旅游开发有限公司	100%	房地产开发经营	10,000.00	生态旅游开发
2	四川九寨鲁能生态旅游投资开发有限公司	100%	房地产开发经营	20,000.00	生态旅游开发
3	北京海港房地产开发有限公司	100%	房地产开发经营	160,080.43	房地产开发
4	上海申电投资有限公司	98.75%	房地产开发经营	80,000.00	酒店开发投资、物业持有、实业投资
5	北京碧水源房地产开发有限公司	90.00%	房地产开发经营	10,000.00	房地产开发
6	厦门闽电投资开发有限公司	67.50%	房地产开发经营	80,000.00	房地产开发
7	山东鲁能菏泽煤电开发有限公司	85.39%	煤制品制造	85,000.00	煤炭开采、销售

（八）列上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本报告书摘要签署日，都城伟业未列上市公司推荐董事及高级管理人员。

（九）都城伟业及其主要管理人员最近5年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

根据都城伟业出具的承诺，都城伟业及其董事、监事、高级管理人员最近5年内未受过任何刑事处罚、行政处罚（包括与证券市场相关的处罚）、最近5年内不存在与经济纠纷有关的民事诉讼或者仲裁，且不存在其他不良记录。

三、世纪恒美

（一）基本情况

公司名称	乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司
营业执照注册号	650000058033224
组织机构代码证号	77156008-1
税务登记证号	京税证字110101771560081号
企业类型	有限责任公司
注册资本	50万元
实收资本	50万元
法定代表人	余绍成
成立日期	2005年2月3日
注册地址	新疆乌鲁木齐经济技术开发区喀什西路752号西部绿谷大厦B区27号房间
办公地址	北京市朝阳区工体东路20号百富大厦1号楼29层
邮政编码	100020
联系电话	010-65535508
联系传真	010-65535998
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行的股票或者受让股权等方式持有上市公司股份。

（二）历史沿革

1、公司设立

2005年2月，宋岑真和石飚共同出资30万元设立北京中益兴业咨询服务有限公司，其中宋岑真出资15万元，石飚出资15万元。北京中益兴业咨询服务有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
宋岑真	15.00	50.00
石飚	15.00	50.00
合计	30.00	100

2、变更情况

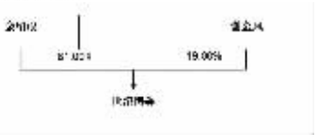
（1）2005年6月，宋岑真和石飚分别将其持有的北京中益兴业咨询服务有限公司50%股权转让给余绍成。北京中益兴业咨询服务有限公司的公司名称变更为北京世纪恒美广告有限公司。同时，世纪恒美的注册资本增加至50万元，新增的注册资本20万元由余绍成和谢金凤分别出资10万元。本次股权转让及增资后，世纪恒美的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
余绍成	40.00	80.00
谢金凤	10.00	20.00
合计	50.00	100

（2）2006年10月，谢金凤将其持有的世纪恒美1%股权转让给余绍成。余绍成、谢金凤签署了修订后的公司章程。本次股权转让后，世纪恒美的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
余绍成	40.50	81.00
谢金凤	9.50	19.00
合计	50.00	100

（3）2014年4月，世纪恒美的公司名称由“北京世纪恒美广告有限公司”变更为“乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司”，住所由“北京市东城区和平里七区16号楼438室”变更为“新疆乌鲁木齐经济技术开发区喀什西路752号西部绿谷大厦B区27号房间”，经营范围为“设计、制作、代理、发布国内广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示”变更为“从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行的股票或者受让股权等方式持有上市公司股份”。



（二）最近三年主营业务

世纪恒美经营范围包括从事对非上市企业的股权投资、通过认购非公开发行的股票或者受让股权等方式持有上市公司股份。

（四）主要财务数据

截至2013年12月31日，世纪恒美经审计总资产44,405.85万元，所有者权益1,090.79万元。

（五）与股东之间的产权及控制关系

截至本报告书摘要签署日，世纪恒美股东为余绍成和谢金凤，如下图所示：

世纪恒美自然人股东基本情况如下表：

股东名称	国籍	身份证号
余绍成	中国	510102194６*********
谢金凤	中国	510103195５*********

（六）与上市公司之间的关联关系

截至本报告书摘要签署日，世纪恒美持有重庆鲁能英大30.00%股权，广宇发展控股子公司重庆鲁能持有重庆鲁能英大70.00%股权。根据世纪恒美出具的声明，世纪恒美及其股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员，与上市公司及其控股股东鲁能集团均不存在任何关联关系。

（七）世纪恒美下属公司

截至本报告书摘要签署日，除重庆鲁能英大外，世纪恒美无其他下属公司。

（八）列上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本报告书摘要签署日，世纪恒美未列上市公司推荐董事及高级管理人员。

（九）世纪恒美及其主要管理人员最近5年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

根据世纪恒美出具的承诺，世纪恒美及其实际控制人、世纪恒美高级管理人员最近5年内未受过任何刑事处罚、行政处罚（包括与证券市场相关的处罚）、最近5年内不存在与经济纠纷有关的民事诉讼或者仲裁，且不存在其他不良记录。

根据世纪恒美出具的声明，世纪恒美及其股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员与鲁能集团在股权关系上不存在任何关联关系。

第四章 交易标的基本情况

一、交易标的基本情况

（一）重庆鲁能

1、基本信息

公司名称	重庆鲁能开发（集团）有限公司
营业执照注册号	500000000006218
组织机构代码证号	20280630-1
税务登记证号	渝税字500112202806301号
企业类型	有限责任公司
注册资本	2亿元
实收资本	2亿元
法定代表人	梁中基
成立日期	1999年1月26日
注册地址	渝北区渝鲁大道777号
经营范围	房地产开发（暂级）、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）
房地产开发资质	一级（建开企[2007]681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（注）	6,000.00	30.00
南昌科瑞集团公司	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

注1：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，非本次交易对方。

（2）第一次股权转让

2000年8月，南昌科瑞集团有限公司（原南昌科瑞集团公司）将其持有的重庆鲁能的25%股权转让给鲁能英大（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（注）	6,000.00	30.00
鲁能英大集团有限公司	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
合计	20,000.00	100

注1：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，非本次交易对方。

（3）第二次股权转让

2003年10月，鲁能英大将其持有的重庆鲁能9%股权转让给山东鲁能物资集团有限公司（原山东鲁能电力物资有限公司），将其持有的重庆鲁能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），将其持有的重庆鲁能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其持有的重庆鲁能10%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

（4）第三次股权转让

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，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

（5）第四次股权转让

2004年1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拓展置业有限公司，山东鲁能燃料集团有限公司将其持有的重庆鲁能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

（6）第五次股权转让

2004年12月，山东鲁能置业集团有限公司（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其持有的重庆鲁能41%、24.5%的股权转让给天津南开文德股份有限公司。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（%）
天津南开文德股份有限公司	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

（7）第六次股权转让

2008年2月，海南顺和投资有限公司将其持有的重庆鲁能10%的股权转让给山东鲁能恒源置业有限公司。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（%）
天津广宇发展股份有限公司（注）	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

注：2008年6月，天津南开文德股份有限公司更名为天津广宇发展股份有限公司。

（8）第七次股权变更

2009年9月，山东鲁能物资集团有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别将其持有的重庆鲁能24.5%和10%股权无偿划转给鲁能集团。本次股权划转后，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（注）	13,100.00	65.50
山东鲁能集团有限公司（注）	6,900.00	34.50
合计	20,000.00	100

注：2012年6月25日，山东鲁能集团有限公司更名为鲁能集团有限公司。

3、股权结构

截至本报告书摘要签署日，广宇发展持有重庆鲁能65.50%的股权，鲁能集团持有重庆鲁能34.50%的股权：

4、主要财务数据

重庆鲁能最近三年的主要财务数据（合并口径）如下：

单位：万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	385,893.75	282,522.23	290,759.69
负债合计	236,792.11	187,856.42	159,550.50
归属于母公司所有者权益合计	145,599.55	91,675.23	128,697.41
损益项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	148,740.92	178,043.24	148,550.73
营业利润	51,407.30	58,001.95	56,945.12
利润总额	51,469.56	57,921.80	57,005.84
归属于母公司所有者的净利润	53,924.32	42,977.83	41,491.86
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	40,768.63	43,942.26	41,847.83
现金流量项目	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	86,363.20	77,158.77	40,744.20
投资活动产生的现金流量净额	-18.73	5,144.15	-50.11
筹资活动产生的现金流量净额	112.87	-69,987.78	-33,696.60
现金及现金等价物净增加额	86,457.34	12,315.14	6,997.49

注1：最近三年指2011年、2012年及2013年；

注2：以上数据已经审计。

截至2013年12月31日，重庆鲁能所涉土地增值税预缴金额为103,301,884.44元，已经按照税法完成清算的金额为329,495,145.74元；同时出于谨慎性要求考虑，重庆鲁能在每年年底时会根据当年项目竣工及收入确认情况提前计提土地增值税，截至2013年12月31日，土地增值税累计计提金额为861,920,322.88元；扣除预缴和清算金额，则重庆鲁能截至2013年12月31日提前计提的土地增值税余额为429,123,292.69元。

5、主要资产业务情况

重庆鲁能主要业务为房地产开发及销售，报告期内开发的项目主要为鲁能星城项目，主要资产为房地产开发业务形成的存货，主要包括开发产品与开发成本，截至2013年12月31日存货净额为93,899.72万元（母公司口径）。其中，其控股子公司重庆鲁能英大和参股公司宜宾鲁能的房地产开发业务情况详见本报告书摘要“第四章 交易标的基本情况，一、交易标的基本情况，（二）重庆鲁能英大”和“第四章 交易标的基本情况，一、交易标的基本情况，（三）宜宾鲁能”。

（1）项目情况

重庆鲁能报告期内开发的项目主要为鲁能星城项目，该项目地跨重庆市渝北、江北和北部新区，所在区域紧邻重庆北站及龙头寺公园。重庆市中央商务区福利区域，具有交通、区位、品牌和教育优势，该项目规划建设以住宅、商业和公寓为主，项目占地面积约28.60万平方米，规划建筑面积约141.03万平方米，其中报告期内累计签约面积约为43.72万平方米，后续预计可售面积约45.53万平方米。

重庆鲁能星城项目实施分期区开发，其中：

1）已建项目

报告期内，鲁能星城五及十二街区已经竣工。主要情况如下：

序号	项目名称	占地面积（万平米）	建筑面积（万平米）	主要类别
1	五街区	6.69	28.41	住宅/商业
2	十二街区	5.74	31.74	住宅/商业
	合计	12.43	60.16	–

2）在建和建项目

截至2013年12月31日，鲁能星城六街区处于工程建设阶段，开工时间为2011年，预计竣工时间为2015年，截至2013年12月31日已经取得预售许可并已开始签约销售；十三街区处于规划阶段，预计本年内开工，预计竣工时间将至2016年，预计2016年可开始签约销售。主要情况如下：

序号	项目名称	占地面积（万平米）	建筑面积（万平米）	主要类别
1	六街区	8.95	50.89	住宅/商业
2	十三街区	4.30	29.99	公寓/商业/办公
	合计	13.25	80.88	–

（2）经营情况

报告期内重庆鲁能主要经营情况如下：

产品类型	2013年			2012年			2011年		
	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）
住宅	100,466	14.02	7,166	130,151	17.65	7,374	127,139	18.43	6,898
商铺	9,350	0.63	14,841	14,896	0.84	17,733	5,129	0.48	10,685
车位	9,593	3.84	2,498	11,938	5.32	2,244	6,771	3.41	1,986
合计	119,409	18.49		156,985	23.81		139,039	22.32	

注1：上表为重庆鲁能经营数据，不包含重庆鲁能英大相关数据；

注2：均价为当年销售收入/当年销售面积。

6、主要负债情况

经审计，截至2013年12月31日，重庆鲁能合并报表的负债总额为2,367,921,144.52元，资产总额为3,858,937,464.72元，资产负债率为61.36%，扣除预收款项的资产负债率为25.90%。重庆鲁能的负债中，主要包括：

（1）长期借款

截至2013年12月31日，重庆鲁能长期借款期末余额为300,000,000.00元，借长入均为广宇发展。

（2）其他应付款

截至2013年12月31日，其他应付款期末余额为39,453,929.46元，其中主要为代收税费及售房定金。

（3）应付账款

截至2013年12月31日，重庆鲁能应付账款期末余额为227,692,762.80元，主要为应付工程款。

（4）预收款项

截至2013年12月31日，重庆鲁能预收款项期末余额为1,368,586,715.00元，均为预收售房款。

7、下属企业

截至本报告书摘要签署日，重庆鲁能分别持有重庆鲁能英大70.00%及宜宾鲁能35.00%的股权。

（1）重庆鲁能英大

重庆鲁能英大的情况详见本报告书摘要“第四章 交易标的基本情况，一、交易标的基本情况，（二）重庆鲁能英大”。

（2）宜宾鲁能

宜宾鲁能的情况详见本报告书摘要“第四章 交易标的基本情况，一、交易标的基本情况，（三）宜宾鲁能”。

（二）重庆鲁能英大

1、基本信息

公司名称	重庆鲁能英大置业有限公司
营业执照注册号	500108000014959
组织机构代码证号	78158158-0
税务登记证号	渝税字500108781581580号
企业类型	有限责任公司
注册资本	1亿元
实收资本	1亿元
法定代表人	梁中基
成立日期	2005年11月25日
注册地址	重庆市南岸区天文大道1号
经营范围	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）；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）
房地产开发资质	二级（525729）

2、历史沿革

（1）公司设立

2005年11月重庆鲁能英大设立，注册资本为10,000万元。重庆鲁能英大设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
重庆鲁能开发（集团）有限公司	7,000.00	70.00
云南国际信托投资有限公司	3,000.00	30.00
合计	10,000.00	100

（2）股权转让

2008年12月，云南国际信托有限公司（原云南国际信托投资有限公司）将其持有的重庆鲁能英大30%的股权转让给世纪恒美。本次股权转让后，重庆鲁能英大的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
重庆鲁能开发（集团）有限公司	7,000.00	70.00
北京世纪恒美广告有限公司	3,000.00	30.00
合计	10,000.00	100

3、股权结构

截至本报告书摘要签署日，重庆鲁能持有重庆鲁能英大70.00%的股权，世纪恒美持有重庆鲁能英大30.00%的股权：

4、主要财务数据

重庆鲁能英大最近三年的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	108,932.71	107,643.86	102,095.36
负债合计	97,259.12	97,675.28	93,722.75
所有者权益合计	11,673.59	9,968.57	8,372.61
损益项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	31,224.82	20,952.12	9,403.17
营业利润	2,317.88	2,229.32	537.61
利润总额	2,315.19	2,179.96	542.08
净利润	1,705.02	1,595.96	397.65
扣除非经常性损益的净利润	1,707.04	1,642.85	393.40
现金流量项目	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,764.92	-5,017.58	1,809.71
投资活动产生的现金流量净额	-3.50	–	-6.44
筹资活动产生的现金流量净额	5,248.06	3,895.03	-9,359.39
现金及现金等价物净增加额	3,479.64	-1,122.54	-7,556.11

注1：最近三年指2011年、2012年及2013年；

注2：以上数据已经审计。

截至2013年12月31日，重庆鲁能英大所涉土地增值税预缴金额为20,446,032.18元，尚无项目达到税法规定需进行土地增值税清算的要求；同时出于谨慎性要求考虑，重庆鲁能英大在每年年底时会根据当年项目竣工及收入确认情况提前计提土地增值税，截至2013年12月31日，土地增值税累计计提金额为18,803,144.09元；扣除预缴和清算金额，则重庆鲁能英大截至2013年12月31日提前计提的土地增值税金额为-1,642,888.09元。

5、主要资产业务情况

重庆鲁能英大主要业务为房地产开发及销售，报告期内开发的项目主要为鲁能领秀城项目，主要资产为房地产开发业务形成的存货，主要包括开发产品与开发成本，截至2013年12月31日存货净额为102,000.65万元。

（1）项目情况

重庆鲁能英大报告期内开发的项目主要为重庆鲁能领秀城项目，该项目位于重庆市南岸区天文大道，处于茶园崇园区核心地段，紧邻南岸郊野公园，项目南北两端各以王马路和规划路为界，东临新区中心公园和公务员小区，西侧铜鼓山天然森林地带，内有梨子园风铃鹿营罕见自闭症，该项目规划建设以住宅和商业为主，项目占地面积约30.01万平方米，规划建筑面积约174.31万平方米，其中报告期内累计签约面积约9.06万平方米，后续预计可售面积约129.80万平方米。

重庆鲁能领秀城项目实施分块开发，其中：

截至2013年12月31日，重庆鲁能领秀城5号及3号地块正在建设，开工时间为2010年，预计项目全部竣工时间为2016年，截至2013年12月31日已经取得预售许可并已开始签约销售；1号、4号及5号地块等处于规划阶段，预计开工时间为于2015年，竣工时间将至2018年，预计2016年可开始签约销售。主要情况如下：

序号	地块名称	占地面积（万平米）	建筑面积（万平米）	主要类别
1	重庆鲁能领秀城1号地块	12.17	35.01	住宅/商业
2	重庆鲁能领秀城2号地块	10.51	12.72	住宅/商业
3	重庆鲁能领秀城3号地块	27.03	29.41	住宅/商业
4	重庆鲁能领秀城4号地块	19.34	53.69	住宅
5	重庆鲁能领秀城5号地块	11.96	43.48	住宅/商业
	合计	81.01	174.31	–

（2）经营情况

报告期内重庆鲁能英大主要经营情况如下：

产品类型	2013年			2012年			2011年		
	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）	销售收入（万元）	销售面积（万平米）	均价（元/平米）
住宅	28,127	3.59	7,835	18,399	2.29	8,034	9,401	0.98	9,593
商铺	1,812	0.081	22,370	2,546	0.15	16,973	–	–	–
车位	1,285	0.56	2,295	–	–	–	–	–	–
合计	31,224	4.23	–	20,945	2.44	–	9,401	0.98	–

注1：均价为当年销售收入/当年销售面积

6、主要负债情况

经审计，截至2013年12月31日，重庆鲁能英大报表的负债总额为972,591,168.31元，资产总额为1,089,327,106.33元，资产负债率为89.28%，扣除预收款项的资产负债率为80.21%。重庆鲁能英大的负债中，主要包括：

（1）长期借款

截至2013年12月31日，重庆鲁能英大长期借款期末余额为750,000,000.00元，借长入为广宇发展及重庆鲁能。

（2）其他应付款

截至2013年12月31日，其他应付款期末余额为57,654,456.34元，其中主要为与重庆鲁能的往来款及售房定金。

（3）应付账款

截至2013年12月31日，重庆鲁能英大应付账款期末余额为38,971,811.95元，主要为应付工程款。

（4）预收款项

截至2013年12月31日，重庆鲁能英大预收款项期末余额为98,811,421.00元，均为预收售房款。

7、下属企业

截至本报告书摘要签署日，重庆鲁能英大未持有其他公司股权。

（三）宜宾鲁能

1、基本信息

公司名称	宜宾鲁能开发（集团）有限公司
营业执照注册号	511500000032335
组织机构代码证号	72088901-2
税务登记证号	川地税字511502720889012号
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	2亿元
实收资本	2亿元
法定代表人	曲勇
成立日期	2000年12月13日
注册地址	宜宾市南岸四区金沙江大道山水绿城鑫杰座
经营范围	市政工程、高新技术开发、信息通讯、房地产开发、广告、科研、教育培训、园林绿化（资质证书凭工程《以上经营范围必须在国家法律允许的范围内进行》）住宿（《限取得许可的分支机构经营》）。
房地产开发资质	一级（建开企[2013]1352号）

2、历史沿革

（1）公司设立

2000年12月宜宾鲁能设立，注册资本为20,000万元。宜宾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（%）
重庆鲁能开发（集团）有限公司	7,000.00	35.00
山东鲁能拓展置业有限公司	7,000.00	35.00
鲁能英大集团有限公司	3,000.00	15.00
山东电力核电建设集团公司	3,000.00	15.00
合计	20,000.00	100

（2）第一次股权转让

2002年2月，重庆鲁能、鲁能英大分别将其持有的宜宾鲁能35%、15%的股权转让给山东鲁能控股集团公司。本次股权转让后，宜宾鲁能的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山东鲁能控股集团公司	10,000.00	50.00
山东鲁能拓展置业有限公司	7,000.00	35.00
山东电力核电建设集团公司	3,000.00	15.00
合计	20,000.00	100

（3）第二次股权转让

2004年4月，山东鲁能控股集团公司将其持有的宜宾鲁能35%和15%的股权分别转让给重庆鲁能、鲁能英大；山东电力核电建设集团公司将其持有的宜宾鲁能15%的股权转让给山东鲁能拓展置业有限公司。本次股权转让后，宜宾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	10,000.00	50.00
重庆鲁能开发（集团）有限公司	7,000.00	35.00
鲁能英大集团有限公司	3,000.00	15.00
合计	20,000.00	100

（4）第三次股权变更

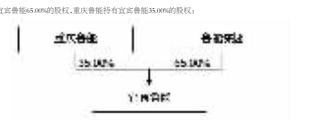
2009年9月，山东鲁能置业集团有限公司（原山东鲁能拓展置业有限公司），鲁能英大分别将其持有的宜宾鲁能50%、15%的股权无偿划转给鲁能集团。本次股权划转后，宜宾鲁能的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
山东鲁能集团有限公司(注)	13,000.00	65.00
重庆鲁能开发（集团）有限公司	7,000.00	35.00
合计	20,000.00	100

注：2012年6月25日，山东鲁能集团有限公司更名为鲁能集团有限公司。

3、股权结构

截至本报告书摘要签署日，广宇发展持有宜宾鲁能35.00%的股权，鲁能集团持有宜宾鲁能65.00%的股权：



4、主要财务数据

宜宾鲁能最近三年的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	271,670.97	201,272.99	144,291.49
负债合计	212,410.25	167,573.92	107,233.93
所有者权益合计	59,260.72	33,699.07	37,057.57
损益项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	88,420.22	65,068.23	44,738.01
营业利润	30,997.36	15,160.84	10,320.11
利润总额	30,846.62	15,165.04	10,446.91
净利润	25,561.65	11,441.51	6,491.99
扣除非经常性损益的净利润	25,674.70	11,438.36	6,396.89
现金流量项目	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	10,951.70	40,714.92	52,292.80
投资活动产生的现金流量净额	0.02	-77.40	111.36
筹资活动产生的现金流量净额	–	-14,800.00	-12,240.34
现金及现金等价物净增加额	10,951.72	25,837.52	40,163.81

注1：最近三年指2011年、2012年及2013年；

注2：以上数据已经审计。

截至2013年12月31日，宜宾鲁能所涉土地增值税预缴金额为146,032.18元，尚无项目达到税法规定需进行土地增值税清算的要求；同时出于谨慎性要求考虑，宜宾鲁能在每年年底时会根据当年项目竣工及收入确认情况提前计提土地增值税，截至2013年12月31日，土地增值税累计计提金额为18,803,144.09元；扣除预缴和清算金额，则宜宾鲁能截至2013年12月31日提前计提的土地增值税余额为-14,754.58元。

5、主要资产业务情况

宜宾鲁能主要业务为房地产开发及销售，报告期内开发的项目主要为鲁能山水绿城项目，主要资产为房地产开发业务形成的存货，主要包括开发产品与开发成本，截至2013年12月31日存货净额为151,463.08万元。

（1）项目情况

宜宾鲁能报告期内开发的项目为鲁能山水绿城项目，该项目位于四川省宜宾市金沙江畔南岸西区，东靠七星山系，南为丘陵。该项目规划建设以住宅和商业为主，项目占地面积约108.24万平方米，规划建筑面积约286.83万平方米，其中报告期内累计已签约面积约69.57万平方米，后续预计可售面积约149.56万平方米。

鲁能山水绿城项目实施分区开发，其中：

1）已建项目

报告期内，鲁能山水绿城项目中的鑫嘉园、鑫领寓及龙都天成已经竣工。主要情况如下：

序号	地块名称	占地面积@（万平方米）	建筑面积@（万平方米）	主要类别
1	鑫嘉园	1.83	7.20	住宅/商业
2	鑫领寓	8.92	28.87	住宅/商业
3	宜都天成	6.00	13.69	住宅/商业
	合计	16.75	49.76	–

2）在建和建项目

截至2013年12月31日，鲁能山水绿城项目中的鑫菁美和鑫悦湾正在建设，开工时间始于2012年，预计竣工时间将至2015年，截至2013年12月31日已经取得预售许可并已签约销售；B区和D区等地块处于规划阶段，预计开工时间始于2014年，竣工时间将至2020年，预计2014年可开始签约销售。主要情况如下：

| 序号