（上接B5版）

五、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方梁家荣为本公司董事长，同时系本公司实际控制人梁社增之子，根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

六、本次交易构成重大资产重组

根据本公司2013年度经审计的合并财务报告，本公司期末资产总额为35.62亿元；营业收入为9.73亿元；期末归属于母公司所有者权益为15.97亿元。根据大华会计师出具的大华审字[2014]005213号《审计报告》，截至2013年12月31日，本次交易标的公司的资产总额为274,096.14万元，2013年度营业收入为67,409.10万元，资产净额为149,761.81万元；标的公司23.75%的股权（即目标资产）对应的资产总额为65,097.83万元，2013年度营业收入为16,009.66万元，资产净额为35,568.43万元。根据东洲评估出具的《评估报告》，目标资产的评估值为103,505.38万元。

根据《重组管理办法》第十三条的规定，目标资产的资产净额以成交额102,853.00万元计算，为上市公司2013年底归属于母公司股东的资产净额的64.40%，达到上市公司对应指标的50%以上且超过5,000万元人民币，故本次交易构成重大资产重组。此外，本次交易涉及发行股份购买资产，故需提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

综上，本次交易的交易金额达到了《重组管理办法》重大资产重组的相关标准，需提交中国证监会并购重组委审核。

七、本次交易不会导致实际控制人变更

本次交易前本公司的总股本为64,609.56万股，实际控制人梁社增直接持股数为43,344.00万股，持股比例为67.09%；通过世荣投资间接持股数为300万股，持股比例为0.46%。以上两者合计持股数为43,644.00万股，持股比例为67.55%。

按照本次交易标的的交易价格测算，本次发行股份购买资产完成后，董事长梁家荣持股数量为16,300.00万股，持股比例为20.15%；实际控制人梁社增直接及间接持股数仍为43,644.00万股，持有本公司股份比例为53.94%，且梁家荣系梁社增之子，二人系一致行动人。本次交易完成后，梁社增仍为本公司控股股东、实际控制人，因此本次交易不会导致本公司控制权发生变化。

八、本次交易不构成借壳重组

（一）借壳重组的定义及相关计算原则

《重组管理办法》第十二条规定："自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到100%以上的，除符合本办法第十条、第四十二条规定的要求外，上市公司购买的资产对应的经营实体持续经营时间应当在3年以上，最近两个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币2,000万元。上市公司购买的资产属于金融、创业投资等特定行业的，由中国证监会另行规定。

前款规定的重大资产重组完成后，上市公司应当符合中国证监会关于上市公司治理与规范运作的相关规定，在业务、资产、财务、人员、机构等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。"

根据上述规定，借壳上市或借壳重组即指"自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到100%以上"的重大资产重组。

（二）上市公司在上次重组时已经完成借壳上市审批

根据中国证监会上市部《关于如何认定2011年借壳新规颁布前上市公司重大资产重组方案是否已完成借壳上市审批的函》（上市一部函[2013]986号）的规定，上市公司历史上发生了控制权变更且向该收购人实施了至少一次重大资产购买，向收购人购买的资产总额占其控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例已经达到100%，且已按当时的规定报经中国证监会审核或备案的，应当认定为在历史上已经完成借壳上市审批。

据此，上市公司应当认定为在上次重组时已经完成借壳上市审批，具体如下：

1、2007年上市公司控制权变更

世荣兆业原名威尔科技，2007年6月25日，威尔科技的股权结构为：

股东姓名/名称	股份数量（股）	股权比例（%）
威尔集团	15,049,758.00	23.78
其他	48,240,609.00	76.22
合计	63,290,367.00	100.00

2007年6月25日，梁社增与威尔科技控股股东威尔集团股东周靖人、周曙光女士签署股权转让协议，受让周靖人、周曙光女士所持有的威尔集团67%股权，并于2007年7月18日完成工商变更登记，威尔科技的实际控制人变更为梁社增。

2、上次重组上市公司向梁社增购买的资产总额占控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例超过100%

2007年10月12日，威尔科技召开2007年第三次临时股东大会，审议通过了威尔科技与梁社增签订的《发行股份购买资产协议书》，威尔科技以13.63元/股的发行价格向梁社增发行129,000,000股人民币普通股购买其持有的世荣实业76.25%股权。

上次重组购买资产的交易作价为175,827万元，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度（即2006年度）经审计的合并财务会计报告期末资产总额30,110万元的比例达到584%，超过100%。根据当时有效的《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（证监公司字[2001]105号）的规定，上次重组属于上市公司重大资产购买行为；根据当前有效的《重组管理办法》，上次重组构成其第十二条所指称的借壳重组。

3、上次重组已经中国证监会依法核准并实施完毕

2008年1月24日，中国证监会核发"证监许可[2008]140号"《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发行新股购买资产的批复》，核准威尔科技向梁社增发行129,000,000股人民币普通股购买梁社增持有的相关资产。

2008年1月29日，珠海市工商行政管理局斗门分局核发"粤核变通内字[2008]第0800019910号"《核准变更登记通知书》，核准梁社增将持有的世荣实业76.25%股权转让给威尔科技。

2008年2月25日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部出具《非公开增发股份登记证明》，证明发行人已经办理向梁社增非公开发行股票129,000,000股的登记手续，本次交易增发的股份已载入发行人股东名册。

2008年2月26日，威尔科技公告上次重组的法律顾问就上次重组实施结果出具的法律意见书，认为"梁社增已按相关协议约定缴认购股份的资产（股权）全部交付发行人并办理工商变更登记手续；发行人向梁社增发行的股份已办理登记手续并载入发行人股东名册，本次交易实施完毕。"

上次重组实施完毕后，威尔科技的主营业务变更为房地产开发与经营，其股权结构变更如下：

股东姓名/名称	持股数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	144,049,758.00	74.91
梁社增	129,000,000.00	67.09
威尔集团	15,049,758.00	7.83
二、无限售条件股份	48,240,609.00	25.09
合计	192,290,367.00	100.00

（三）本次重组系为履行梁家荣在上次重组时作出的资产注入承诺

本次重组系梁家荣为履行其在上次重组时所作出的资产注入承诺。根据上次重组方案，除梁社增将所持世荣实业76.25%股权注入上市公司外，世荣实业另一股东梁家荣亦作出承诺，承诺"在本次资产注入完成后的三年内，将所持有的世荣实业剩余23.75%股权注入到上市公司，保证上市公司对世荣实业的绝对控制权"。

为履行该承诺，世荣兆业于2009年7月启动重大资产重组事宜，但因不符合国家宏观调控政策的要求而终止。

为妥善落实中国证监会于2013年12月27日发布的"中国证券监督管理委员会公告［2013］55号"《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》之要求，世荣兆业于2014年3月启动了本次重组相关事宜。

（四）核查意见

独立财务顾问认为：

1、根据《重组管理办法》、《关于如何认定2011年借壳新规颁布前上市公司重大资产重组方案是否已完成借壳上市审批的函》（上市一部函[2013]986号）等规定，世荣兆业在历史上已经完成借壳上市审批。

2、本次重组系梁家荣为履行其在上次重组时作出的资产注入承诺，通过本次收购少数股权，有利于增强上市公司独立性，实现房地产业务整体上市。

3、根据《重组管理办法》、《关于如何认定2011年借壳新规颁布前上市公司重大资产重组方案是否已完成借壳上市审批的函》等文件精神，独立财务顾问认为，上市公司在控制权发生变更后进行借壳上市，经证监会核准并已实施后，再次向收购人购买资产，无需按借壳上市处理。

综上，独立财务顾问认为，世荣兆业本次重组向收购人购买资产不构成借壳重组。

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司基本信息

公司名称	广东世荣兆业股份有限公司
住所	广东省珠海市斗门区井岸镇珠峰大道288号一区17号楼
法定代表人	梁家荣
注册资本	64,609.5632万元
实收资本	64,609.5632万元
成立日期	2000年12月28日
上市日期	2004年7月8日
股票简称	世荣兆业
股票代码	002016
股票上市地	深圳证券交易所
经营期限	长期
营业执照注册号	440000000011199
税务登记证号	440402192596661
组织机构代码证号	19259666-1
经营范围	房地产开发经营；房产租赁；销售：建筑材料、日用品、电器、机械产品。
邮政编码	519180
联系电话	0756-5888899
传真号码	0756-5888882

二、公司设立及股权变动

（一）公司设立、股改和上市情况

1996年7月29日，珠海经济特区威尔发展公司（集体所有制）和珠海经济特区威尔康医疗器械有限公司（中外合资经营）投资设立珠海威尔医疗器械有限公司（公司前身），注册资本为50万元。珠海威尔医疗器械有限公司成立时股权结构情况如下：

股东名称	出资方式	实缴资本（万元）	所占比例（%）
珠海经济特区威尔发展公司	货币	38	76.00
珠海经济特区威尔康医疗器械有限公司	货币	12	24.00
合计		50	100.00

2000年12月22日，经广东省人民政府办公厅粤办函[2000]675号文和广东省经济贸易委员会粤经贸监督[2000]1056号文的批准，同意珠海威尔医疗器械有限公司整体变更设立广东威尔医学科技股份有限公司，注册资本为2,245万元（以全部净资产折股，按1:1的折股率折成等额股份）。2000年12月28日，在广东省工商行政管理局登记注册，取得注册号为4400002006348的《企业法人营业执照》。本次整体变更后，威尔科技股权结构情况如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数量（股）	所占比例（%）
1	珠海威尔发展有限公司[1]	法人股	13,470,000	60.00
2	北京安策科技有限公司	法人股	2,020,500	9.00
3	周先玉	个人股	2,020,500	9.00
4	湖南省远通科贸发展有限公司	法人股	1,347,000	6.00
5	广东省科技创业投资公司	法人股	1,122,500	5.00
6	李斌	个人股	1,122,500	5.00
7	洋浦海鑫投资有限公司	法人股	898,000	4.00
8	中国乡镇企业投资开发有限公司	法人股	449,000	2.00
	合计		22,450,000	100.00

[1]珠海经济特区威尔发展公司于2000年4月更名为珠海威尔发展有限公司。

2001年9月8日，威尔科技召开2011年度第二次临时股东大会，同意按股本2,245万股计算每10股派送红股3.4股，共分配利润763.3万元，分派后威尔科技注册资本变更为3,008.30万元，以上决议经广东省人民政府粤府函[2002]183号文和广东省经济贸易委员会粤经贸函[2002]311号文批准。本次增资后，威尔科技股权结构情况如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数量（股）	所占比例（%）
1	珠海威尔发展有限公司	法人股	18,049,800	60.00%
2	北京安策科技有限公司	法人股	2,707,470	9.00%
3	周先玉	个人股	2,707,470	9.00%
4	湖南省远通科贸发展有限公司	法人股	1,804,980	6.00%
5	广东省科技创业投资公司	法人股	1,504,150	5.00%
6	李斌	个人股	1,504,150	5.00%
7	洋浦海鑫投资有限公司	法人股	1,203,320	4.00%
8	中国乡镇企业投资开发有限公司	法人股	601,660	2.00%
	合计		30,083,000	100.00%

经2004年6月1日中国证监会下发证监发行字[2004]75号《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司公开发行股票的通知》和深圳证券交易所深证上[2004]52号《关于广东威尔医学科技股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》的批准，威尔科技向社会公众公开发行人民币普通股股票（A股）2,500万股，上述公开发行的股票于2004年7月8日在深圳证券交易所上市交易，股票简称"威尔科技"，证券编码"002016"。本次公开发行股票并上市完成后，威尔科技总股本增至5,508.30万股，股权结构如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数量（股）	所占比例（%）
1	珠海威尔发展有限公司	法人股	18,049,800	32.77
2	北京安策科技有限公司	法人股	2,707,470	4.92
3	周先玉	个人股	2,707,470	4.92
4	湖南省远通科贸发展有限公司	法人股	1,804,980	3.28
5	广东省科技创业投资公司	国有法人股	1,504,150	2.73
6	李斌	个人股	1,504,150	2.73
7	洋浦海鑫投资有限公司	法人股	1,203,320	2.18
8	中国乡镇企业投资开发有限公司	法人股	601,660	1.09
9	社会公众投资者	流通股	25,000,000	45.39
	合计		55,083,000	100.00

（二）上市后历次股权变动

1、2005年股权分置改革

2005年10月18日，威尔科技召开2005年第二次临时股东大会，审议通过了《公司股权分置改革方案》：公司以方案实施的股权登记日总股本为基数，以资本公积金向全体股东转增股份，转增比例为每10股转增股本1.49股（以转增后、对价股份支付前流通股股东应持有的股份总数28,725,000股为基数计算，流通股股东每持有10股流通股将获得非流通股股东支付的3.3011股对价股份）。2005年10月19日，广东省人民政府国有资产监督管理委员会下发"粤国资函[2005]377号"文《关于广东威尔医学科技股份有限公司股权分置改革方案的批复》，批准同意威尔科技股权分置改革方案。股权分置改革后，公司总股本为63,290,367股，其中发起人持有25,082,958股，社会公众股38,207,409股。股权结构如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数量（股）	所占比例（%）
一、有限售条件股份			25,082,958	39.64
珠海威尔集团有限公司[2]			15,049,758	23.78
北京安策科技有限公司			2,257,470	3.57
周先玉			2,257,470	3.57
湖南省远通科贸发展有限公司			1,504,980	2.38
广东省科技创业投资公司			1,254,150	1.98
李斌			1,254,150	1.98
洋浦海鑫投资有限公司			1,003,320	1.59
中国中小企业投资有限公司[3]			501,660	0.79
二、无限售条件股份			38,207,409	60.36
合计			63,290,367	100.00

[2]珠海威尔发展有限公司于2005年更名为珠海威尔集团有限公司

[3]中国乡镇企业投资开发有限公司于2005年更名为中国中小企业投资有限公司。

2、2008年1月非公开发行

2007年10月12日，威尔科技召开2007年第三次临时股东大会，审议通过了威尔科技与梁社增签订的《发行股份购买资产协议书》：威尔科技以13.63元/股的发行价格向梁社增发行12,900万股人民币普通股购买其持有的世荣实业76.25%的股权（成交价格为175,827万元）。2008年1月24日，中国证监会下发证监许可[2008]140号《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发行新股购买资产的批复》，核准威尔科技向梁社增发行129,000,000股人民币普通股购买梁社增的相关资产。本次定向增发完成后，威尔科技的注册资本变更为192,290,367元，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	所占比例（%）
一、有限售条件股份		144,049,758	74.91
梁社增		129,000,000	67.09
珠海威尔集团有限公司		15,049,758	7.83
二、无限售条件股份		48,240,609	25.09
合计		192,290,367	100.00

3、2008年资本公积转增资本

2008年8月19日，世荣兆业[4]召开2008年第三次临时股东大会，审议通过了《2008年半年度利润分配及资本公积金转增股本方案》：以2008年6月30日总股本192,290,367股为基数，向全体股东以每10股转增10股的比例转增股本；转增后，世荣兆业总股本为384,580,734股。

[4]威尔科技于2008年8月21日更名为世荣兆业

4、2009年资本公积转增资本

2009年4月28日，世荣兆业召开2008年度股东大会，审议通过了《2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案》：以2008年12月31日总股本384,580,734股为基数，向全体股东以每10股转增2股的比例转增股本，合计转增股本76,916,146股；转增后，世荣兆业总股本为461,496,880股。

5、2013年送红股

2013年3月28日，世荣兆业召开2012年度股东大会，审议通过了《2012年度利润分配方案》：以2012年12月31日总股本461,496,880股为基数，向全体股东以每10股送4股派1.5元。该方案实施后，世荣兆业总股本增至646,095,632股。

（三）最近三年控股权变化情况

世荣兆业最近三年控股股东均为梁社增，未发生控股权变化。

（四）公司的股权结构

截至2014年3月31日，上市公司的股权结构分布为：

股份类别	股份数量（股）	所占比例（%）
一、有限售条件股份	1,050	0.0002
二、无限售条件股份	646,095,632	99.9998

注：有限售条件股份为高管锁定股。

截至2014年3月31日，上市公司的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	梁社增	433,440,000	67.09
2	日喀则市世荣投资管理有限公司	3,000,000	0.46
3	前海人寿保险股份有限公司-自有资金华泰组合	2,000,000	0.31
4	黄芝颖	1,180,000	0.18
5	黄婷婷	1,124,774	0.17
6	李勇	1,025,700	0.16
7	曾振宇	936,911	0.15
8	刘颖	931,760	0.14
9	珠海市斗门区三洲工业城股份有限公司	919,560	0.14
10	张松彬	764,359	0.12
合计		445,323,064	68.92

三、主营业务情况和主要财务指标

（一）主营业务情况

2008年1月24日，中国证监会下文核准本公司向梁社增发行129,000,000股人民币普通股购买梁社增的相关资产。本次重大资产重组完成后，公司主营业务由医疗器械的生产和销售变更为房地产开发经营。

公司专注于房地产主业，是一家以商品房的开发和销售作为主营业务的上市公司。近年来，公司管理层准确地把握政策动态和市场走势，以市场为导向，针对刚性需求采取各种灵活多样的营销策略，加大销售力度，取得了良好的经营业绩，公司的市场竞争力和持续发展能力不断得到提升。2011年度、2012年度和2013年度的营业收入分别为54,956.39万元、61,758.14万元和97,296.95万元。

（二）最近三年一期的主要财务指标

公司最近三年一期的主要财务指标（按合并报表口径）如下表所示：

单位：万元

项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	12,906.92	97,296.95	61,758.14	54,956.39
营业利润	1,723.76	94,519.05	31,314.72	14,955.41
利润总额	1,743.80	94,460.05	31,460.07	14,982.79
归属于母公司所有者的净利润	2,191.38	55,445.08	17,011.81	8,487.40
经营活动现金流量净额	-74,560.10	18,754.63	-7,793.27	-48,895.27
基本每股收益	0.03	0.86	0.26	0.13
项目	2014-3-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
总资产	368,581.36	356,229.26	261,052.94	245,379.54
归属于母公司所有者权益	161,907.27	159,715.89	111,193.26	94,181.45
资产负债率	50.92%	44.41%	49.85%	50.67%

注：以前年度基本每股收益按当前股本重新计算并列示。

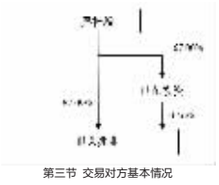
四、控股股东及实际控制人情况

（一）梁社增简介

2008年1月24日，中国证监会下发证监许可[2008]140号《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发行新股购买资产的批复》，核准威尔科技向梁社增发行129,000,000股人民币普通股购买梁社增的相关资产。该交易完成之后，梁社增成为本公司的控股股东和实际控制人，其基本情况如下：

项目	梁社增
性别：	男
国籍：	中国
身份证号码：	44042119321212＊＊＊＊
住所：	广东省珠海市斗门区乾务镇＊＊＊＊
通讯地址：	广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼
是否取得其他国家或地区居留权：	否

（二）公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系



第三节 交易对方基本情况

一、交易对方基本情况

（一）梁家荣基本情况

姓名：	梁家荣
性别：	男
国籍：	中国
身份证号码：	44040319620302＊＊＊＊
住所：	广东省珠海市斗门区乾务镇＊＊＊＊
通讯地址：	广东省珠海市斗门区珠峰大道288号1区17号楼
是否取得其他国家或地区居留权：	否

（二）最近三年的职业和职务

起止时间	职务	任职单位	与最近三年任职单位的产权关系（持股比例）
2008.10至今	董事长	世荣兆业	-
1998.8至今	董事长	世荣实业	23.75%
2007.7至今	执行董事、经理	世荣投资	-
2011.3至今	执行董事、经理	广东世荣投资控股有限公司	100.00%
2007.7至今	执行董事、经理	中荣贸易	注1
2012.5至今	执行董事、经理	世荣装饰	注2
2012.5至今	执行董事、经理	珠海市世荣房地产营销顾问有限公司	-
2012.12至今	执行董事、经理	北京世荣兆业投资有限公司	-
2013.5至今	执行董事、经理	北京世荣兆业房地产开发有限公司	-
2013.8至今	董事	北京世荣兆业投资管理有限公司	-
2013.10至今	董事	北京世荣佳业投资管理有限公司	-

注1：通过世荣实业间接持有中荣贸易23.75%的股权。

注2：通过世荣实业间接持有世荣装饰23.75%的股权。

（三）控制的核心企业基本情况

序号	公司名称	注册资本	持股比例	主要业务/主要产品
1	广东世荣投资控股有限公司	20,000万元	100%	投资管理；实业投资、风险投资、创业投资；创业投资咨询、项目投资引进信息咨询、消费品信息咨询。
2	珠海市兆丰混凝土有限公司	2,309万元	100%	生产和销售自产的管桩、商品混凝土；基础打桩工程（取得资质证后方可经营）。

注：珠海市兆丰混凝土有限公司为广东世荣投资控股有限公司的全资子公司，梁家荣通过广东世荣投资控股有限公司间接持有珠海市兆丰混凝土有限公司100%的股权。

二、交易对方与上市公司之间关联关系情况

本次交易前，交易对方梁家荣为本公司的董事长，为本公司实际控制人梁社增的儿子，为本公司的关联方。

三、交易对方向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员的情况

因高级管理人员任期届满，根据公司章程的规定，梁家荣作为上市公司董事长向上市公司提名严军先生、郑泽海先生分别担任上市公司的总裁和董事会秘书。2013年1月23日本公司召开了第五届董事会第一次会议，通过了《关于聘任公司总裁及董事会秘书的议案》。

四、交易对方最近五年合法合规情况

根据梁家荣出具的声明，其最近五年内未受过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者仲裁。

第四节 交易标的基本情况

一、交易标的范围

本次交易中，交易标的为梁家荣持有的世荣实业23.75%的股权。

二、标的公司基本情况

（一）世荣实业基本信息

公司名称	珠海市斗门区世荣实业有限公司
住所	珠海市斗门区乾务镇乾南北路73号二楼
法定代表人	梁家荣
注册资本	43,000万元
实收资本	43,000万元
成立日期	1998年8月24日
经营期限	长期
营业执照注册号	440400000002826
税务登记证号	440421707778254
组织机构代码证号	70777825-4
经营范围	日用品、机械、土、沙、石的批发零售；农副产品（不含国家专营产品）购销；房地产开发经营（凭房地产企业开发资质经营）；水产品养殖、销售。

（二）历史沿革

1、1998年8月设立

世荣实业前身为珠海市斗门县世荣实业有限公司，经珠海市斗门县人民政府办公室斗府办复[1998]9号《关于成立珠海市斗门县世荣实业有限公司的批复》同意，于1998年8月24日由珠海市斗门县兆丰房产开发公司（集体企业，以下简称"兆丰房产"）和珠海市斗门县白藤湖旅游城集团公司（以下简称"白藤湖公司"）分别出资300万元和200万元设立，注册资本500万元。

1999年8月20日，珠海市斗门县审计师事务所出具"斗审所验[1998]2-054号"《企业法人验资证明书》，验证兆丰房产、白藤湖公司已分别按上述约定的金额缴足出资。1998年8月24日，斗门县工商行政管理局向世荣实业前身颁发了注册号为19271112-1的《企业法人营业执照》。世荣实业前身设立时的股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	兆丰房产	300	60%
2	白藤湖公司	200	40%
合 计		500	100%

2、2001年5月第一次股权转让

2001年3月29日，世荣实业前身召开股东会，同意白藤湖公司将其持有的世荣实业前身20%的股权（出资额为100万元）以100万元的价格转让给梁社增，将另外20%的股权（出资额为100万元）以100万元价格转让给珠海市斗门县兆丰集团有限公司（后改名为珠海市斗门区兆丰集团有限公司，以下简称"兆丰集团"）。同日，转让方和受让方签署了《股权转让协议》。2001年4月9日，斗门县国有资产管理局批示同意上述股权转让行为。2001年5月8日，世荣实业前身就上述股权转让事宜完成了工商变更登记。本次股权转让后，股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	兆丰房产	300	60%
2	兆丰集团	100	20%
3	梁社增	100	20%
合 计		500	100%

本次股权转让未履行评估程序。但鉴于：1）本次股权转让已取得斗门县国有资产管理局的批准并办理工商登记；2）根据白藤湖公司、世荣实业、梁社增、兆丰集团确认，各方不存在争议及纠纷；3）梁家荣本次拟置入世荣兆业的目标资产（即世荣实业23.75%股权）分别来源于其2001年5月和2005年4月两次增资及2007年7月受让泰恒基公司转让的股权，并不包含白藤湖公司本次所转让的股权，故本次股权转让未履行评估程序不影响目标资产的权属清晰；4）为避免上市公司因此遭受损失，世荣兆业实际控制人梁社增已出具承诺函，承诺其将全额无条件承担上市公司因此遭受的全部损失。独立财务顾问认为，前述未履行评估事宜不致构成本次重组的重大法律障碍。

3、2001年5月第一次增资

2001年4月20日，世荣实业前身召开股东会，同意梁家荣、梁社增和兆丰集团增加注册资本3,500万元，增资后世荣实业前身注册资本为4,000万元。

2001年5月17日，珠海公信有限责任会计师事务所出具珠海公信验字[2001]236号《验资报告》。2001年5月29日，世荣实业前身就上述增资事宜办理了工商变更登记。本次增资后，世荣实业前身股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁家荣	2,100	52.5%
2	梁社增	800	20%
3	兆丰集团	800	20%
4	兆丰房产	300	7.5%
合 计		4,000	100%

4、2001年11月第二次股权转让

2001年10月23日，世荣实业前身召开股东会，同意兆丰集团、兆丰房产分别将其持有的世荣实业前身20%的股权（出资额为800万元）、7.5%的股权（出资额为300万元）分别以800万元、300万元的价格转让给梁社增。同日，上述转让方和受让方签署了《股权转让协议》。2001年11月12日，世荣实业前身就上述股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让后，世荣实业前身股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁家荣	2,100	52.5%
2	梁社增	1,900	47.5%
合 计		4,000	100%

5、2005年4月第二次增资

2005年4月10日，世荣实业（因斗门县撤县建区，世荣实业前身于2002年更名为珠海市斗门区世荣实业有限公司）召开股东会，同意梁家荣以货币增加注册资本4,000万元。

2005年4月28日，珠海华旗会计师事务所有限公司出具华旗验字[2005]049号《验资报告》：截至2005年4月28日，世荣实业已收到梁家荣以货币出资缴纳的新增注册资本4,000万元。2005年4月30日，世荣实业就上述增资事宜办理了工商变更登记。本次增资后，世荣实业股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁家荣	6,100	76.25%
2	梁社增	1,900	23.75%
合 计		8,000	100%

6、2007年6月第三次股权转让

2007年6月4日，世荣实业召开股东会，同意梁家荣将其持有的世荣实业52.5%的股权（出资额为4,200万元）以4,200万元的价格转让给梁社增，同日，双方签署了《股权转让协议》；世荣实业就上述股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让后，世荣实业股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁社增	6,100	76.25%
2	梁家荣	1,900	23.75%
合 计		8,000	100%

7、2007年7月第三次增资

2007年7月24日，世荣实业召开股东会，同意珠海市泰恒基投资有限公司以货币资金35,000万元增加公司注册资本35,000万元，梁社增和梁家荣自愿放弃增资权利。同日，珠海市华诚会计师事务所有限公司出具华诚验字2007-01-0087号《验资报告》：截至2007年7月24日，世荣实业已收到珠海市泰恒基投资有限公司缴纳的新增注册资本35,000万元。

2007年7月26日，世荣实业就上述增资事宜办理了工商变更登记。本次增资后，世荣实业股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	珠海市泰恒基投资有限公司	35,000	81.40%
1	梁社增	6,100	14.19%
2	梁家荣	1,900	4.42%
合 计		43,000	100%

8、2007年7月第四次股权转让

2007年7月27日，世荣实业召开股东会，同意珠海市泰恒基投资有限公司将其持有的世荣实业81.40%的股权（出资额为35,000万元）以35,000万元的价格转让给梁社增和梁家荣，其中梁社增受让26,687.5万元的出资（受让价格为26,687.5万元），梁家荣受让8,312.5万元的出资（受让价格为8,312.5万元）。同日，上述转让方和受让方签署了《股权转让协议》。

2007年7月31日，世荣实业就上述股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让后，世荣实业股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁社增	32,787.5	76.25%
2	梁家荣	10,212.5	23.75%
合 计		43,000	100%

9、2008年1月第五次股权转让

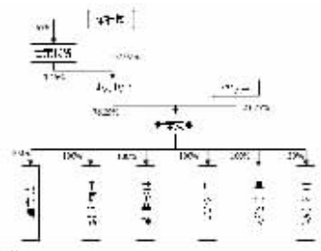
经中国证监会《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发行新股购买资产的批复》（证监许可[2008]140号）和《关于核准梁社增公告广东威尔医学科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2008]141号）核准，同意威尔科技向梁社增先生非公开发行12,900万股，以购买梁社增先生所持有世荣实业76.25%的股权。2008年1月25日，梁社增与威尔科技签署了《股权转让协议》：梁社增将其持有世荣实业76.25%的股权（出资额为32,787.5万元）以175,827万元的价格转让威尔科技（2008年8月更名为世荣兆业）。2008年1月28日，世荣实业召开股东会，通过了上述《股权转让协议》。

2008年1月29日，世荣实业就上述股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让后，世荣实业股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	梁社增	32,787.5	76.25%
2	威尔科技（2008年8月更名为世荣兆业）	10,212.5	23.75%
合 计		43,000	100%

（三）产权结构及股权控制关系

截至本摘要签署日，世荣实业产权控制关系如下：



（五）最近三年主营业务发展情况

世荣实业的主营业务为房地产开发经营，最近三年内未发生变化。详情参见本节"三、交易标的主营业务发展情况"的相关内容。

（六）最近两年一期经审计的主要财务数据及财务指标

世荣实业最近两年一期的合并财务报告主要财务数据及财务指标如下所示：

单位：万元

项目	2014-03-31	2013-12-31	2012-12-31
资产总额	297,935.16	274,096.14	213,768.68
负债总额	229,453.05	124,334.33	130,703.34
归属于母公司所有者权益	68,482.11	149,761.81	83,065.33
资产负债率	77.01%	45.36%	61.14%
项目	2014年1-3月	2013年度	2012年度
营业收入	2,747.99	67,409.10	76,600.25
营业利润	-1,558.83	89,754.16	36,334.55
利润总额	-1,531.41	89,677.00	36,479.37
归属于母公司所有者净利润	-1,279.70	66,696.48	28,169.32
经营活动产生的现金流量净额	-24,612.29	-59,583.47	32,705.46

（七）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产情况

（1）房屋建筑物

截至2014年3月31日，世荣实业及其子公司拥有95宗房屋建筑物。自2014年4