

湖南嘉瑞新材料集团股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书(摘要)

（上接B19版）

1. 长期股权投资
截至2009年6月30日,嘉瑞新材长期股权投资质押情况如下表:

Table with columns: 序号, 公司名称, 持股数量, 占比(%) , 出展股数(万股), 贷款主体, 贷款银行, 贷款金额(万元)

注:1. 长期股权投资质押担保本金已增加至11500万元。
2. 上述股权质押:
由于湖南凯隆集团向嘉瑞新材提供由中国工商银行湖南省支行1,500万元(最高额保证)的贷款担保...

3. 房产
湖南凯隆集团全资子公司(以下简称“凯隆”)拟质押嘉瑞新材(嘉瑞)提升投资发展有限公司、上海凯隆投资发展有限公司房产对外提供担保一案...

4. 股权转让事宜
湖南凯隆集团其他股东同意放弃优先认购权的情况
湖南凯隆集团全资子公司(以下简称“凯隆”)拟质押嘉瑞新材(嘉瑞)提升投资发展有限公司、上海凯隆投资发展有限公司房产对外提供担保一案...

5. 股权转让事宜
湖南凯隆集团在员工121人,由长沙新振升负责员工的社保及工资,根据本次重组方案,按照“人随资产走”的原则,嘉瑞新材截至评估基准日的所有员工由嘉瑞新材负责安置...

6. 本次交易出售资产的价格
《重组协议》规定,嘉瑞新材出售嘉瑞新材截至评估基准日的全部资产的价格方式为:参考六合至同德瑞泰科评估基准日的资产和负债的净额,并根据嘉瑞新材向重组方提供的经重组方核实确认的财务明细及有文件、凭证资产出售明细,湖南瑞泰(重组协议)中约定执行的最终评估金额及有关法律文件共同确定。

7. 本次交易购买资产为天润置地100%股权。
(1)基本情况
项目 内容
公司名称 北京天润置地房地产开发有限公司

Table with columns: 项目, 内容

2. 天润置地股权结构
北京天润置地股权结构如下表:

Table with columns: 序号, 单位名称, 直接, 间接, 隶属关系, 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

北京天润置地股权结构如下表:
序号 单位名称 直接 间接 隶属关系 主要开发项目名称

2009年5月,天润置地被评为“十大风云企业”等一系列地区和房地产行业的重要称号和奖项。截至2009年6月30日,天润置地已经在北京朝阳区东三环和四环路之间开发了“天润·尚城”项目,开发的产品类型涵盖了经济适用房或政策性住房、中高端商住住宅、高端住宅、公寓、住宅、零售商业等。

目前,天润置地正在投资开发和拟投资开发的房地产项目有:位于北京南城CBD核心区的“财富国际中心”(北京DTC项目),位于北京市朝阳区东三环的“嘉瑞新城”、“裕龙家园”和“东润国际”(二期、三期)等商住项目和公寓项目,位于江苏省昆山市的“天润·尚城”低密度住宅项目,地处重庆CBD核心区解放碑的“重庆IFC”综合体项目,位于北京市通州区的北京工具“经济适用房项目”等等,在开发和拟开发的规划总建筑面积174万平方米。

除了房地产业二级市场的投资开发外,天润置地也积极拓展土地一级开发业务,目前正在实施过程中的项目有“高碑店居住区土地一级开发”、“海淀区西三环中高档商住住宅一级开发”、“北京鸟巢土地一级开发”等项目等,通过土地一级开发获得一定比例土地一级开发收益的同时,也为天润置地未来土地储备的增加奠定了良好的基础。

2. 最近两年及一期经审计的主要财务指标
(1)资产负债表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009.06.30, 2008.12.31, 2007.12.31

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(二)利润表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

天润置地100%股权收购价格为483,069.37万元,评估增值率为339.64827%,主要为长期股权投资收购的情况。
长期股权投资收购增值额为339,069.09元,增值率为249.22%,各项长期股权投资增值情况如下:

Table with columns: 被收购单位名称, 调整前账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

Table with columns: 项目, 账面价值, 调整后账面值, 评估值, 增值额, 增值率

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

北京嘉瑞新材股权收购情况
根据国友大正评估字[2009]第96号《资产评估报告》,北京嘉瑞新材资产评估汇总表如下:

2005年12月24日,北京嘉瑞新材与北京嘉瑞新材签订了《股权转让协议》,北京嘉瑞新材将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2005年12月24日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2006年1月18日,北京嘉瑞新材与北京嘉瑞新材签订了《合作开发协议》,约定由北京嘉瑞新材“嘉瑞新城”项目土地一级开发,目前项目正在实施过程中。

2006年2月,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(三)现金流量表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 项目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(四)资产负债表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009.06.30, 2008.12.31, 2007.12.31

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(五)利润表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(六)现金流量表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(七)资产负债表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009.06.30, 2008.12.31, 2007.12.31

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(八)利润表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

(九)现金流量表主要财务数据
单位:万元

Table with columns: 科目, 2009年1-6月, 2008年度, 2007年度

2008年1-6月,天润置地股东大会审议通过,一致同意北京嘉瑞新材料集团有限公司将其在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,天润置地在天润置地的出资2,980万元转让给天润置地,2008年4月2日,上述股权转让事宜已经办理完毕。

2009年3月7日,天润置地召开临时股东大会,一致同意天润置地将其在天润置地的出资1,532,394.24万元和338,028.24万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成;天润置地将其在天润置地的出资338,088.64万元和945,078.76万元分拆转让给嘉瑞新材和嘉瑞天成。

2004年度0650号,2007年度0105号,2006年度0251号

2006(明)建字0126号,2006(明)建字0333号,2006(明)建字0337号,2006(明)建字0338号,2006(明)建字0350号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号

京房权证字(2006)438号,京房权证字(2008)1357号