

上海丰华(集团)股份有限公司重大资产重组暨关联交易报告书(草案)

(上接 B42 页) (三) 资产负债表

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

三、本次资产重组拟购买权益性资产的会计报表 鞍山公司于 2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2006 年 6 月 30 日的资产负债表、2003 年、2004 年度、2005 年 1-6 月的利润表及现金流量表已经立信会计师事务所出具了标准无保留意见审计报告。

鞍山公司 2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2006 年 6 月 30 日的资产负债表、2003 年、2004 年度、2005 年 1-6 月的利润表及现金流量表已经立信会计师事务所出具了标准无保留意见审计报告。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

三、本次资产重组拟购买权益性资产的会计报表 鞍山公司于 2006 年 6 月 30 日、2005 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日的资产负债表、2006 年、2005 年度、2004 年度、2003 年度的利润表及现金流量表已经立信会计师事务所出具了标准无保留意见审计报告。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

四、根据资产重组方案编制的基础财务备考财务会计信息 立信会计师事务所根据资产重组方案编制的备考财务会计信息进行了审计，并出具了信会长会师报字(2006)第 11329 号《备考财务报表审计报告》。

(一) 备考会计报表基本情况 根据本公司与中海投资、东泰公司进行资产重组，以资产重组后的资产架构确定备考会计主体，假设该会计主体在 2003 年初即经营并持续经营，同时假设资产重组所涉及及的资产系统 2003 年初账面价值结转，相关资产所持有的债权、相关资产所发生的债务。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

五、盈利预测报告 本次重大资产重组拟购买的鞍山公司 2006 年 7-11 月、2006 年 12 月、2007 年 1-6 月的盈利预测已经立信会计师事务所出具了信会长会师报字(2006)第 11300 号《盈利预测报告核查报告》。

(一) 盈利预测的基本假设 根据本公司所处地区和国家的社会政治、经济形式及预测期间的内外部经济环境和经营条件，以及本公司所在行业的特征，作如下方面的基本假设：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

六、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 1. 红狮公司 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对红狮公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 050 号资产评估报告”。有关红狮公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

七、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对鞍山公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 049 号资产评估报告”。有关鞍山公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

八、管理层讨论与分析 本公司管理层结合公司近三年主营业务发展、财务状况及本次资产重组情况，对本公司在实施重大资产重组前后的经营情况和财务状况等进行如下分析：

补亏约 27,000 万元，资产负债率 64.81%。 2005 年度至 2006 年 6 月，公司实现净利润分别为 -17,783.35 万元、483.33 万元、1,040.11 万元、-302.57 万元。

(二) 本次重组后公司经营状况及财务状况分析 本次重大资产重组完成后，公司主营业务将得以房地产业务与开发经营为主，较好地解决了所属控股子公司盈利和利润分配的问题，公司的盈利能力和持续发展能力将得到显著提高，对本公司财务状况和未来发展产生重大影响。

一、资产负债结构分析 截止 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，资产总额为 11,385.57 万元，其中流动资产 46,392.34 万元，占全部资产总额的 40.42%，公司资产的高流动性大提高。流动资产中主要是其他应收款和存货，存货主要是房产在建项目的开发成本，预计将于 2006 年 10 月和 2007 年 3 月分期完工，有较高的流动性特征。

二、盈利能力分析 本次资产重组完成后，公司的盈利能力将得到提高。根据经审计的备考会计报表，分别对 2003-2006 年 6 月 30 日公司盈利状况分析如下： (1) 2003 年度盈利状况分析 2003 年度公司实现净利润为-7,878.79 万元，主要利润影响因素： ① 经常性损益影响：① 增加计提坏账准备占款坏账准备 2,816.48 万元；② 计提计提债务利息合计 832.10 万元；③ 一次性支付债权人赔偿 40 万元。

三、偿债能力分析 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，负债总额为 32,692.08 万元，资产负债率 62.97%，公司资产负债率的主要原因是应收账款的增加，预收账款 5,288.18 万元是房产企业预收的款项，扣除预收账款，公司资产负债率约为 52.78%，由于房地产业务房地产商的收入确认的特殊性，按照相关会计准则规定，预收账款，为公司进行商品房预售收取的相关款项，在公司向商品房交付并办妥手续后上述预收账款才能转为收入，因此公司预收账款不形成未来现金流量偿付债务的压力，长期借款是进入公司取得的银行借款，并分别由沿海绿色家园(武汉)和鞍山公司担保并由子公司鞍山公司自筹资金和自筹资金专项项目。

四、关联交易分析 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，净资产 19,206.49 万元，较重组前减少 1,562.79 万元，减少的主要原因系置入资产红狮公司股权投资差额的影响。 2. 关联方关系及关联交易 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，净资产 19,206.49 万元，较重组前减少 1,562.79 万元，减少的主要原因系置入资产红狮公司股权投资差额的影响。

五、盈利预测报告 本次重大资产重组拟购买的鞍山公司 2006 年 7-11 月、2006 年 12 月、2007 年 1-6 月的盈利预测已经立信会计师事务所出具了信会长会师报字(2006)第 11300 号《盈利预测报告核查报告》。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

六、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 1. 红狮公司 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对红狮公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 050 号资产评估报告”。有关红狮公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

七、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对鞍山公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 049 号资产评估报告”。有关鞍山公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

八、管理层讨论与分析 本公司管理层结合公司近三年主营业务发展、财务状况及本次资产重组情况，对本公司在实施重大资产重组前后的经营情况和财务状况等进行如下分析：

1. 通过强化财务管理,改善公司财务状况,稳定运行前款的融资渠道。 2. 利用股市市场的融资功能,积极筹措资金,进行直接融资,改善公司财务状况。

(二) 本次重组后公司经营状况及财务状况分析 本次重大资产重组完成后，公司主营业务将得以房地产业务与开发经营为主，较好地解决了所属控股子公司盈利和利润分配的问题，公司的盈利能力和持续发展能力将得到显著提高，对本公司财务状况和未来发展产生重大影响。

一、资产负债结构分析 截止 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，资产总额为 11,385.57 万元，其中流动资产 46,392.34 万元，占全部资产总额的 40.42%，公司资产的高流动性大提高。流动资产中主要是其他应收款和存货，存货主要是房产在建项目的开发成本，预计将于 2006 年 10 月和 2007 年 3 月分期完工，有较高的流动性特征。

二、盈利能力分析 本次资产重组完成后，公司的盈利能力将得到提高。根据经审计的备考会计报表，分别对 2003-2006 年 6 月 30 日公司盈利状况分析如下： (1) 2003 年度盈利状况分析 2003 年度公司实现净利润为-7,878.79 万元，主要利润影响因素： ① 经常性损益影响：① 增加计提坏账准备占款坏账准备 2,816.48 万元；② 计提计提债务利息合计 832.10 万元；③ 一次性支付债权人赔偿 40 万元。

三、偿债能力分析 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，负债总额为 32,692.08 万元，资产负债率 62.97%，公司资产负债率的主要原因是应收账款的增加，预收账款 5,288.18 万元是房产企业预收的款项，扣除预收账款，公司资产负债率约为 52.78%，由于房地产业务房地产商的收入确认的特殊性，按照相关会计准则规定，预收账款，为公司进行商品房预售收取的相关款项，在公司向商品房交付并办妥手续后上述预收账款才能转为收入，因此公司预收账款不形成未来现金流量偿付债务的压力，长期借款是进入公司取得的银行借款，并分别由沿海绿色家园(武汉)和鞍山公司担保并由子公司鞍山公司自筹资金和自筹资金专项项目。

四、关联交易分析 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，净资产 19,206.49 万元，较重组前减少 1,562.79 万元，减少的主要原因系置入资产红狮公司股权投资差额的影响。 2. 关联方关系及关联交易 2006 年 6 月 30 日，立信会计师事务所出具的备考资产负债表，净资产 19,206.49 万元，较重组前减少 1,562.79 万元，减少的主要原因系置入资产红狮公司股权投资差额的影响。

五、盈利预测报告 本次重大资产重组拟购买的鞍山公司 2006 年 7-11 月、2006 年 12 月、2007 年 1-6 月的盈利预测已经立信会计师事务所出具了信会长会师报字(2006)第 11300 号《盈利预测报告核查报告》。

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

六、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 1. 红狮公司 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对红狮公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 050 号资产评估报告”。有关红狮公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

七、本次资产重组拟购买权益性资产的评估情况 立信会计师事务所根据 2006 年 6 月 30 日评估基准日对鞍山公司进行了整体评估，并出具了“事联众联评字[2006]第 049 号资产评估报告”。有关鞍山公司的评估结果如下所示：

资产负债表表，包含流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债、所有者权益等项目的详细数据。

八、管理层讨论与分析 本公司管理层结合公司近三年主营业务发展、财务状况及本次资产重组情况，对本公司在实施重大资产重组前后的经营情况和财务状况等进行如下分析：