

## 江苏申龙高科集团股份有限公司 董事会决议公告 暨召开二〇〇六年 第二次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负有连带责任。

江苏申龙高科集团股份有限公司董事会于2006年8月28日以传真方式发出关于召开公司第二届董事会第三十五次会议的通知,并于2006年9月7日以现场表决的方式对上提案进行了审核。公司现有董事9人,参加表决董事9人,本次审议程序符合《公司法》、《公司章程》的相关规定。

一、审议通过关于收购江苏申龙创业集团有限公司资产的议案;

二、审议通过关于召开2006年第二次临时股东大会的议案。

1.召开会基本概况  
江苏申龙高科集团股份有限公司第二届董事会第三十五次会议决定于2006年9月25日上午9:00在公司会议室召开2006年第二次临时股东大会。

2.会议审议事项  
审议通过收购江苏申龙创业集团有限公司资产的议案;

(一)截止2006年9月18日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东;

(二)联系对象:江苏江阴市申港镇申圩路(邮编:214444)

(三)联系地址:江苏省江阴市申港镇申圩路(邮编:214444)

(四)联系电话:0610-86620263  
传真:0610-86620263

特此公告。  
  
江苏申龙高科集团股份有限公司 董事会  
二〇〇六年九月八日

附:授权委托书

授权委托书  
兹全权委托 先生(女士)代表本人出席江苏申龙高科集团股份有限公司2006年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

受托人(签字): 受托人(签字):  
委托人身份证号码: 受托人身份证号码:

委托人股票帐户号: 委托人股票帐户号:  
持股数: 持股数:  
委托日期: 年 月 日  
备注:授权委托书扫描件,自拟有效

证券代码:600421 股票简称:G申龙 编号:临2006-023  
江苏申龙高科集团股份有限公司

关联交易公告  
本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负有连带责任。

一、关联交易概述  
1.为了做大做强江苏申龙高科集团股份有限公司(以下简称“公司”或“江苏申龙”)的竞争优势,提升公司核心竞争力,增强公司行业地位,提高公司盈利能力,公司与控股股东江苏申龙创业集团有限公司(以下简称“创业集团”)于2006年9月7日在江阴市申港镇公司在所在地签订了《土地使用权转让协议书》,决定以公司自筹资金10441.98万元向创业集团购买公司周围9宗工业用地的土地使用权,合计面积268814.7平方米。

2.本次交易出售方为创业集团,创业集团持有本公司股份90,176,810股,占公司总股本的34.9%,为公司第一大股东;本公司与创业集团之间为关联关系,根据《上海证券交易所股票上市规则(2006年修订本)》的规定,本次收购土地使用权的交易构成了关联交易。

3.2006年9月7日,公司第二届董事会第三十五次会议审议通过了本次关联交易的相关议案,会议应到9人,实到9人,由于土地收购事项构成关联交易,就此项议案关联董事将 abstain 先生、谢玉华女士回避表决,参与表决的董事6人,回避该议案票数为6票,回避该议案票数超过全体董事人数的一半,因此该议案获得通过。

三名独立董事对该项关联交易发表了独立意见,同意该项关联交易,具体内容见本公告《独立董事意见》。

4.2006年9月7日公司第二届第九次会议审议通过了此项议案。

5.本次关联交易须经提交公司股东大会审议批准后方可实施。

二、关联交易对方介绍  
交易对方名称:江苏申龙创业集团有限公司;

法人代表:蒋瑞芳  
注册资本:10,000万元人民币

成立日期:2000年3月31日  
主要经营业务或管理活动:主要经营业务或管理活动:生产销售塑料制品,各种包装材料、纸制品、机械及设备、金属加工、精密模具、机械设备、零配件及技术的进出口业务等;经营进料加工和“三来一补”业务;随着产业结构的调整,江苏申龙创业集团有限公司已发展成为多元化的投资控股集团公司。

公司实际控制人蒋瑞芳先生,持有江苏申龙创业集团有限公司34.9%的股权,为公司第一大股东。

本公司与创业集团控股国家和相关监管部门实现了“互开互开”。

截至2006年6月30日,创业集团总资产为4,146,332,007.97元,总负债为2,402,433,306.74元,净利润为42,831,456.31元,净资产为979,917,618.81元。

最近五年来,创业集团没有受过行政处罚或刑事处罚,亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项。

或者仲裁。

三、关联交易的基本概况  
就本次公司向创业集团购买土地使用权涉及的土地共计9宗,合计面积268814.7平方米,土地全部位于本公司园区周围,权属属创业集团,创业集团以出资方式取得以上土地,具有土地评估业务资格的江苏苏地房地产评估有限责任公司于2006年9月5日对上述交易的出具了《土地估价报告》,编号:《苏苏地(2006)(估)字第267-1号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-2号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-3号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-4号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-5号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-6号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-7号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-8号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-9号》。

四、本次关联交易的主要内容及定价依据  
就本次交易事项,江苏申龙创业集团有限公司与江苏申龙创业集团有限公司。

一、交易双方:江苏申龙高科集团股份有限公司与江苏申龙创业集团有限公司。

2.协议签署日期:2006年9月7日。

3.交易标的:本次公告第三节。

4.合同的必要条款:  
就资产购买事宜,甲乙双方江苏申龙创业集团有限公司和江苏申龙高科集团股份有限公司(经协商)达成协议如下:

一、标的资产:甲方转让受让乙方的9宗地处在申港镇申圩路,面积为268814.7平方米。其位置与四周邻居如合同附图所示。附图已经甲方、乙方签字确认。

二、甲乙双方约定:以该资产2006年8月31日为基准日的评估值10441.98万元人民币作为定价依据,确定购买价格为人民币10441.98万元。乙方应在签订本协议后30日内,支付完全宗地土地使用权价款,逾期则未全部支付的,甲方有权解除协议,并可请求乙方赔偿。

三、甲乙双方约定:乙方拟购买甲方的资产在审计基准日与实际移交日之间产生的损益,由甲方自行承担。

四、本协议生效后的生效日期:本协议自甲乙双方签字盖章后生效。

五、本次交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况  
本次关联交易是创业集团内部所有工业用地的土地使用权的重组,主要基于如下考虑:一是想解决由于历史原因所造成的公司与创业集团部分土地交叉交割,公司业务拓展空间不足的问题。近来,公司主要业务规模迅速发展壮大,无论是在物流、仓储,还是在完善江开发重大战略部署的实施,今年在江阴临港新城的规划改造中,拟将公司部分生产经营活动用地列入改造范围,如公司未能及时解决,势必将会影响到公司经营的完整性和业务规模的合理。公司出于提前布局,在必须先行、三是创业集团的土地收购,公司未来项目开发将得到工业用地日益趋紧的困扰。公司此次在具备实际履行能力的前提下,使用自筹资金战略性的适当储备成熟的工业土地是增强企业核心竞争力的重要举措。因此,购买上述工业用地的土地使用权符合公司现状以及公司未来5年内的业务发展计划,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,有利于公司的长远发展,符合公司和全体股东的利益。

六、关联交易事项  
暨独立董事意见

江苏申龙高科集团股份有限公司于2006年9月7日在公司会议室召开第二届董事会第三十五次会议,会议审议通过了关于收购江苏申龙创业集团有限公司土地使用权的议案,作为公司独立董事,我们认真审阅了公司与此项相关的报告和文件资料,现就公司购买创业集团土地使用权事项发表以下独立意见:

一、公司本次关联交易的过程遵守国家有关法律法规,符合公司的实际情况,有利于公司的长期稳定发展。

二、本次收购事项符合《公司法》、《证券法》以及中国证监会、上海证券交易所的相关规定,符合《公司章程》的有关规定。

三、本次收购行为构成重大关联交易,须经提交股东大会审议通过,符合上市规则。

四、公司本次购买土地使用权的定价,是依据具有土地房产评估资格的江苏苏地房地产评估有限公司出具的评估报告,将评估值确定为本次交易的价格,符合国家和有关规定,未损害公司和股东的利益。

五、公司本次购买该项土地使用权,全部使用自筹资金具备实际履行能力。

鉴于以上理由,我们同意公司与创业集团之间的本次关联交易。

六、备查文件目录  
1.江苏申龙与创业集团双方的《土地使用权转让协议书》;

2.江苏申龙第二届董事会第三十五次会议决议;

3.江苏申龙独立董事关于公司创业集团购买资产之关联交易的意见;

4.江苏申龙第二届董事会第九次会议决议;

5.江苏苏地房地产评估有限公司关于《土地估价报告》,编号:《苏苏地(2006)(估)字第267-1号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-2号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-3号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-4号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-5号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-6号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-7号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-8号》、《苏苏地(2006)(估)字第267-9号》。

特此公告。  
  
江苏申龙高科集团股份有限公司 董事会  
二〇〇六年九月八日

证券代码:600421 股票简称:G申龙 编号:临2006-024  
江苏申龙高科集团股份有限公司

第二届监事会第九次会议  
决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负有连带责任。

江苏申龙高科集团股份有限公司监事会于2006年8月18日以传真方式发出关于召开公司第二届监事会第九次会议的通知,并于2006年9月7日在公司会议室召开。会议应到监事3人,实到3人,会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

会议审议通过关于收购江苏申龙创业集团有限公司资产的议案,同意该项关联交易,具体内容见公司公告《独立董事意见》。

二〇〇六年九月八日

江苏申龙高科集团股份有限公司

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇申浦村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月五日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月五日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇申浦村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月七日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月七日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月七日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为46.01年,评估面积为14463.8m<sup>2</sup>,在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,单位土地面积国有土地使用权价格为388.24元/m<sup>2</sup>,待估宗地总地价为16615.4万元,即人民币佰陆拾陆万壹仟肆佰伍拾肆元。

八、土地估价师签字  
1.土地估价师张 静彦,证书号:96100043

2.土地估价师姜大成,证书号:98100042

九、土地估价机构  
估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月七日

土地估价报告

一、估价项目名称  
江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

二、委托估价方  
单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

三、估价目的  
评估待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

四、估价基准日  
二〇〇六年八月三十一日

五、估价日期  
二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

六、地价的定义  
1.地价内涵  
本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日,宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件,设定用途为工业用地,剩余使用年限为46.01年的国有出让土地使用权未来收益的现值总和。

2.土地实际开发程度  
待估宗地的现状开发程度为宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

3.土地估价时点的开发条件  
待估宗地土地估价时点的开发程度为在估价基准日二〇〇六年八月三十一日时宗地红线内外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”及宗地红线内土地平整“一平”的开发条件。

七、估价结果  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地处于申港镇宋家圩村,国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第0008506号,土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司,土地登记用途为工业用地,土地登记面积为14463.8m<sup>2</sup>,在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水、下水、通讯、燃气、暖气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下,用途设定为工业用地,剩余土地使用年限为4