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D22版)

鞍山公司力争通过有计划、按步骤地实施上述规划,使公司进入新的发展阶段。

五、在全国范围内积极发展房地产业

经过本次重大资产重组,本公司将产生8800万元的现金结余,本公司计划将该部分资金继续用于房地产投资与开发。

本公司已初步选定在杭州及南京等城市开展房地产业务,沿海投资及其实际控制人已对本公司的承诺,将不在本公司计划开展房地产业务的城市开展房地产业务。并且,沿海投资将对地产开发项目进行业务整合及战略调整,现有的住宅项目将优先考虑通过定向增发等方式转入本公司,本公司计划用3年左右的时间逐步过渡成为以商业地产开发为主,而沿海投资则将成为以住宅地产开发为主的公司,从而形成业务上的明确分工。

目前,本公司已经开始对一些具体项目开始前期调查与分析工作,将在其中选择最适合丰华股份的优质项目作为丰华股份未来的投资重点。

六、深化改革和组织结构调整的规划

本次资产重组完成后,公司将以市场为导向,结合房地产市场发展状况和上市公司规范化运作要求,企业业务发展的需求以及管理科学、有效原则,逐步优化和完善组织结构,合理设置各职能部门。建立起一套精简、高效的安全生产管理、经营管理和企业发展管理机制。同时,公司根据市场开拓和业务发展对所属的子公司、分公司和项目公司在成立的同时,会建立科学有效的公司管理架构,不断完善公司法人治理结构,建立有效激励和约束机制,实现企业的稳定运作和良性循环。

公司同时要提高公司管理、决策的科学化和现代化,努力使经营、决策、财务、统计、计划、信息和成本、物流管理等实现电子化、自动化和网络化,提高企业的运营效率。

七、人员扩充计划和技术培训

企业资本的核心问题是人才竞争,优秀人才的引进、培养和优化配置是企业实现可持续发展和在市场竞争中立于不败之地的重要举措。

本次重大资产重组完成后,公司将按发展战略和业务开展需要,通过公开招聘等方式引进一批有行业眼光的、专业技术扎实的"行家",实现高级管理人才的转型;建立一支会管理、懂技术有竞争能力的高素质的管理队伍;强化岗位培训和考核,进一步完善企业的激励和约束机制,调动员工的学习与工作的积极性,增强企业的凝聚力,提高员工团队的工作效率,为公司持续发展奠定坚实的人才基础。

八、技术开发和创新计划

在房地产业务发展方面,公司计划设立设计总监和营销总监,主管住宅产品的技术开发的创新工作。公司将针对商品住宅未来环保化、节能化、智能化的发展趋势,大量应用具有国内领先水平的新技术、新材料,以达到优化房屋结构、降低结构自重、增强立面新颖性、改善采光降低能耗的目的。

九、融资计划

1、尽快顺利摘除"ST"帽子,通过强化财务管理,改善公司财务状况,稳定银行借款的融资渠道。

2、定向增发计划。沿海投资及其实际控制人已向丰华股份承诺,优先考虑通过定向增发等方式将其现有的住宅项目转入丰华股份。丰华股份有在条件成熟时对沿海投资进行定向增发的初步计划。

3、在条件成熟时,积极发挥上市公司直接融资功能,通过配股等方式进行融资。

4、积极探索新的融资方式,包括房地产信托、债权、合作开发等方式,筹措企业发展资金。

5、引进战略合作伙伴,促进上市公司长期健康发展。

十、公司未来发展规模初步目标

丰华股份计划通过自身房地产业务的发展积累、对沿海投资的定向增发计划和其他再融资计划,在未来三年内使丰华股份达到以下净资产规模:

年份	2007年	2008年	2009年
净资产规模	5亿元	6亿元	8亿元

第十七节 其他重要事项

一、提请投资者注意的几个问题

1、本公司本次资产重组方案已经优化为:本公司将根据原《股权转让协议》购买第一大股东沿海投资所持有的鞍山公司100%的股权,向尔泰公司转让本公司持有的红狮公司90%股权。解除向尔泰公司转让3601号房产,解除由尔泰公司承接冠生园债务。

公司承诺将来仍然处置3601号房产和冠生园的债务。无论该房产进行拍卖或由政府收归储备,大股东沿海投资的控制人沿海国际控股有限公司承诺,拍卖所得款项或政府补偿款如低于冠生园债务6108万元,差额部分由沿海国际控股补偿给本公司,以保障股东利益不受损失。

2、本次重大资产重组是公司股权分置改革方案的重要内容,请投资者参阅本公司公告的股权分置改革说明书、说明书摘要及其有关公告文件。

3、公司本次重大资产重组与股权分置改革互为前提。根据规定,审议本次重大资产重组方案的临时股东大会将早于审议公司股权分置改革方案的相关股东会议召开。因此,若临时股东大会否决了公司重大资产重组方案,则相关股东会议将相应取消。同时,若股东大会审议通过了公司重大资产重组方案,但相关股东会议否决了股改方案,则将终止本次重大资产重组方案的实施。

4、可能存在的股票价格非理性波动,可能导致上市公司的股票价格在一定程度上与上市公司实际投资价值相背离,广大投资者应注意股票投资风险。

二、监事会对本次资产购买的意见

2006年8月11日,本公司第四届监事会第十二次会议审议通过了关于重大资产购买暨关联交易的议案。会议认为:"在本次重大资产重组中,公司依法运作,决策程序符合法律、法规和《公司章程》,公司董事能严格依法履行职责。公司本次重大资产重组暨关联交易聘请了相关具有证券从业资格的审计机构、评估机构、独立财务顾问和律师事务所,对公司的重大资产重组暨关联交易出具了相应的独立意见。该重大资产重组暨关联交易是公平的、合理的,符合全体股东的利益,有利于提高公司的整体获利能力和抗风险能力,增强公司可持续性发展能力和市场竞争力。"

三、独立董事对本次资产购买的意见

本公司三位独立董事对本次资产重组发表了独立意见,他们发表意见如下:

①决议表决程序。本董事会没有沿海投资的关联董事,本次表决符合国家有关法规和《公司章程》规定。

②交易的公平性。本次交易由具有证券从业资格的中介机构出具了有关审计报告、评估报告、独立财务顾问报告、法律意见书,资产重组进程符合相关法律法规所规定的程序,收购方案符合公司的利益,不会损害非关联股东特别是中小股东的利益,该关联交易客观、公允、合理,符合公司和全体股东的利益。

③交易有利于公司的发展和全体股东的利益。通过本次资产重组,公司主营业务调整为房地产业,有利于提高公司的综合竞争优势,本次重大资产重组是切实可行的。资产重组实施完毕后,将有效改善公司财务状况和经营业绩,有利于公司的持续经营和长远发展,符合上市公司和全体股东的利益。

总之,本次重大资产重组的过程和信息披露符合"公开、公平、公正"的原则,符合公司和全体股东的利益。

四、中介机构对本次资产重组的意见

本公司聘请了具有主承销商业务资格的兴业证券股份有限责任公司作为本次资产重组的独立财务顾问。兴业证券在其出具的独立财务顾问报告中发表了如下意见:"我们认为丰华股份本次重大资产重组符合国家有关法律、法规的规定,体现了公平、公正、合理的原则,履行了交易定价的必要程序,没有明显损害上市公司和全体股东的合法权益。通过此次资产重组,将使丰华股份产业结构得以调整,资产质量得以提高,有利于增强公司的发展后劲,实现长远发展。"兴业证券在其出具的补充独立财务顾问报告中发表了如下意见:"丰华股份本次资产重组方案的优化有利于减少原重组方案可能产生的拟重组资产交割的不确定因素,有利于保护投资者权益。"

本公司聘请了具有证券从业资格的国浩律师事务所作为法律顾问。国浩律师事务所在其出具的法律意见书中发表了如下法律意见:"丰华股份本次资产重组符合《公司法》、《证券法》、《上市规则》和《通知》等法律、法规及规范性文件的要求,在履行完毕全部必要的法律程序后,本次资产重组交易的实施不存在实质性的法律障碍。"

第十八节 董事会声明

公司全体董事声明:

本公司全体董事承诺,《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)》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

上海丰华(集团)股份有限公司

二〇〇六年十二月二十五日

第十九节 备查文件

1、鞍山公司盈利预测审核报告;

2、丰华股份和相关中介机构及其他知悉本次资产重组内幕信息的法人和自然人在最近六个月内买卖上市公司股票情况的自查报告;

3、兴业证券关于本次重大资产重组的独立财务顾问报告及补充独立财务顾问报告;

4、国浩律师事务所关于本次重大资产重组的法律意见书及补充法律意见书;

5、上海立信长江会计师事务所有限公司出具的鞍山公司的审计报告;

6、上海立信长江会计师事务所有限公司出具的红狮公司的审计报告;

10、湖北众联资产评估有限公司出具的鞍山公司评估报告;

11、湖北众联资产评估有限公司出具的红狮公司评估报告;

13、丰华股份与鞍山公司签订的《股权转让协议》;

14、丰华股份与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》;

15、丰华股份第四届董事会第十九次会议决议及丰华股份第四届董事会第二十二次会议决议;

16、独立董事意见;

17、丰华股份第四届监事会第十二次会议决议;

18、沿海投资董事会决议;

19、尔泰公司董事会决议;

20、尔泰公司股东会决议;

21、沿海投资及实际控制人出具的《关于"五独立"的承诺函》;

22、沿海投资及实际控制人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》;

23、沿海投资及实际控制人出具的《关于严格控制关联交易的承诺函》;

24、鞍山公司出具的《关于鞍山公司运作合法合规的承诺函》;

25、丰华股份营业执照、税务登记证;

26、沿海投资、尔泰公司营业执照、税务登记证;

27、尔泰公司2005年经审计的财务报表;

28、鞍山公司的营业执照、税务登记证、高新技术企业认证、资质证书;

29、红狮公司营业执照、税务登记证;

30、丰华股份与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》补充协议;

31、沿海国际控股有限公司对丰华股份的承诺函

第二十节 备查地点

投资者可在下列地点、报纸或网址查阅本报告书和有关备查文件:

1、上海丰华(集团)股份有限公司

联系地址:上海市浦东东方路3601号

联系人:曾牧 张国丰

联系电话:021-58702762

传 真:021-58702762

2、报纸

《上海证券报》

3、网址

http://www.sse.com.cn

上海丰华(集团)股份有限公司

二〇〇六年十二月二十五日

上海丰华(集团)股份有限公司收购报告书

上市公司名称:上海丰华(集团)股份有限公司

上市地点:上海证券交易所

股票简称:SST丰华

股票代码:600615

收购人名称:沿海地产投资(中国)有限公司

注册地址:深圳市福田区滨河路5022号联合广场B座10楼1002室

通讯地址:深圳市福田区福中三路1006号诺德中心26楼

联系电话:(0755)82029116

传 真:(0755)82029117

联系人:苏宏金

报告书签署日期:二〇〇六年八月三十一日

收购人声明

一、本报告是依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等法律、法规编制的。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露了收购人所控制的丰华公司股份。

三、截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,收购人没有通过任何其他方式持有、控制丰华公司的股份。

四、收购人签署本报告已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

五、本次收购主体为外商投资公司,目前已经获得商务部批准及中国证监会审核无异议通过。2006年6月12日,本公司所竞买股份已通过司法程序实现过户。

六、本次收购是根据本报告所载明的资料进行的。除本公司和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做出任何解释或者说明。

七、收购人在获得上海丰华(集团)股份有限公司控股权后,立即与其他股东协商着手积极推动丰华公司的股权分置改革,并大力支持丰华公司通过资产重组改善资产质量,有关重组及股改的详细信息已于2006年8月15日、8月24日在《上海证券报》进行了公告。

第一节 释义

除非上下文义另有所指,本报告中下列用语具有如下含义:

本次收购:指沿海投资根据司法裁决通过竞买获得三河东方持有的丰华公司股份31,775,602股,从而成为丰华公司的第一大股东;

收购人、买受人、沿海投资、本公司:指沿海地产投资(中国)有限公司;

沿绿公司:指沿海绿色家园有限公司;

汉骐集团:指汉骐集团有限公司;

三河东方、本次拍卖股权原所有者:指淄博三河东方科技发展有限公司;

济南中院:山东省济南市中级人民法院;

SST丰华、丰华公司、丰华股份:指在上海证券交易所上市的上海丰华(集团)股份有限公司,证券代码600615,为本次收购的对象;

鞍山公司:指沿海绿色家园发展(鞍山)有限公司;

元:指人民币元,有其它特别说明的除外;

国家:指中华人民共和国;

证监会:指中国证券监督管理委员会;

商务部:指中华人民共和国商务部;

上海市外经委:上海市人民政府对外经济贸易委员会。

第二节 收购人介绍

一、收购人基本情况

收购人的名称:沿海地产投资(中国)有限公司

注册地址:深圳市福田区滨河路5022号联合广场B座10楼1002室

注册资本:美元壹亿(实收资本伍仟玖佰捌拾捌万美元)

工商行政管理部门核发的注册号:企独粤深总字第315212号

企业类型及经济性质:外商独资企业

经营范围:房地产投资、房地产相关行业的投资等。

经营期限:2005年4月11日至2055年4月11日

外商投资企业批准证书发证序号:4403032564

组织机构代码:71785506-5

国税登记证号码:深地税登字440304717855065号

税务登记证号码:国税深字440304717855065号

股东或者发起人的姓名或者名称:沿海绿色家园有限公司

通讯地址:深圳市福田区福中三路1006号诺德中心37楼

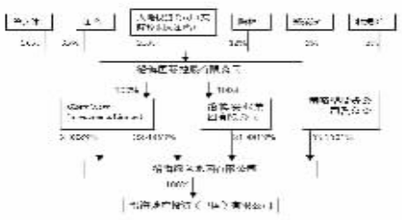
邮 编:518033

联系电话:(0755)82029116

传 真:(0755)82029117

联 系 人:苏宏金

二、收购人股权结构与控制关系



注:以上股权结构图中的持股比例为截至2006年8月31日的数据。

三、收购人简介

沿海投资系根据中华人民共和国商务部批准于2005年4月11日注册成立的外商独资企业。公司注册资本壹亿美元(实收资本伍仟玖佰捌拾捌万美元)。根据公司章程第四章第九条约定,公司拟投资总额为10亿元;根据公司章程第四章第十三条约定,在符合中国有关法律及规定要求的前提下,投资方视业务发展的需要增加公司注册资本,直到达到拟投资总额10亿元。

公司主营业务为房地产及相关行业。至2005年末,沿海投资经审计的资产总额为3.03亿元、股东权益2.43亿元。由于沿绿公司对沿海投资资金的逐步到位,截至2006年6月30日,公司资产总额已增加到41.9亿元、股东权益增加到4.87亿元(未经审计)。

截止2006年8月31日沿海投资下属参股控股公司:

公司名称	注册地	注册资本	股本权益	主要业务
北京兴港房地产有限公司	北京市	112,050,000元	100%	物业发展
沿海绿色家园发展(鞍山)有限公司	鞍山市	50,000,000元	100%	物业发展
深圳沿海国投置业有限公司	深圳市	12,000,000美元	100%	物业发展
沿海绿色家园发展(武汉)有限公司	武汉市	50,000,000元	100%	物业发展
沿海绿色家园发展(江西)有限公司	南昌市	10,000,000美元	100%	物业发展

注:未包括上海丰华(集团)股份有限公司

四、收购人控股股东基本概况

(1)沿海绿色家园有限公司

收购人为沿绿公司的全资子公司。沿绿公司成立于1990年,1997年10月在香港联合证券交易所上市,股票代码为1124。沿绿公司主营业务为住宅地产、旅游地产、商业地产、社区服务。沿绿公司在中国设有独资、合资及合作公司达二十余家,拥有千余名员工。开发及管理的物业项目遍布中国各大中型城市,包括:深圳、厦门、福州、上海、武汉、唐山、南昌、鞍山、天津、北京、大连等地;项目类别包括大型住宅小区、高层居住大厦、商场及商住物业等。在房地产开发、物业投资和施工管理方面,沿绿公司已拥有年开发规模100万平方米建筑面积的能力,并储备有500余万平方米的土地面积以供持续发展。在物业管理方面,沿绿公司在全国拥有多家独资、合资的物业管理专业公司,管理着沿绿公司自身及其他开发商的数百万平方米建筑面积的楼宇。

截止2006年3月31日,沿绿公司资产总额为53.98亿港元、净资产16.47亿港元,2005年4月1日至2006年3月31日实现净利润1.05亿港元。

截止2006年8月31日沿绿公司参股控股公司主要包括:

公司名称	注册地	注册资本	股本权益	主要业务
沿海地产投资(中国)有限公司	深圳市	5988万美元	100%	物业发展
启骏投资有限公司	香港		100%	投资控股
顺美发展有限公司	香港		70%	投资控股
Coastal Realty(BVI)Limited	英属维尔京群岛/香港		100%	投资控股
沿海绿色家园发展(福建)有限公司	福州市	10,000,000美元	100%	物业发展
沿海绿色家园发展(厦门)有限公司	厦门市	10,000,000元	100%	物业发展
沿海物业发展有限公司	香港		100%	投资控股
沿海物业发展(上海)有限公司	中国	12,000,000美元	100%	物业投资
沿海物业管理有限公司	香港		100%	投资控股
沿海馨家园物业管理(鞍山)有限公司	鞍山市	1,000,000元	100%	物业管理
美佳物业管理(深圳)有限公司	深圳市	121,000美元	100%	物业管理
美佳物业管理(武汉)有限公司	武汉市	1,000,000港元	100%	物业管理
绿色馨家园物业管理(厦门)有限公司	厦门市	3,000,000元	100%	物业管理
成都鼎元置业有限责任公司	成都市	10,000,000元	90%	物业投资
龙徽投资有限公司	香港		100%	投资控股
泛豪发展有限公司	香港		100%	物业投资
泛成发展有限公司	香港		100%	物业投资
泛伟发展有限公司	香港		100%	物业投资
杰俊发展有限公司	香港		100%	物业投资
沛华企业有限公司	香港		100%	投资控股
上海沿海鑫桥置业有限公司	上海市	10,000,000元	100%	物业发展
上海沿海绿色家园置业有限公司	上海市	20,000,000元	100%	投资控股
上海美佳物业管理有限公司	上海市	3,000,000元	100%	物业管理
世科宝业有限公司	香港		100%	投资控股
得君投资有限公司	香港		100%	物业投资
骏高置业有限公司	香港		100%	投资控股
厦门凌志建设发展有限公司	厦门	5,000,000美元	100%	物业投资

(2)沿海国际控股有限公司

沿海国际控股有限公司目前为投资控股公司,截止2006年8月31日,沿海国际控股有限公司下属公司除沿绿公司外,还包括:Glory View Investments Limited(持股比例为100%,注册地:英属维尔京群岛)和沿海实业集团有限公司(持股比例为100%,注册地:香港)。

(3)实际控制人江鸣先生简介

本公司、沿绿公司及沿海国际控股有限公司的实际控制人是江鸣先生。江鸣先生,48岁,从1991年起至今任沿绿公司董事会副主席、董事、总经理,是沿绿公司创办人之一。2005年4月起兼任沿海投资董事长、总经理。江鸣先生毕业于新加坡国立大学,取得工商管理硕士学位。江鸣先生目前还担任福建省外商投资协会副主席及武汉大学荣誉教授。

(4)其他主要自然人股东简介

曾文仲先生,64岁,沿绿公司董事会主席及创办人之一。曾先生毕业于英国伦敦大学帝国学院,取得电子工程学士学位,同时取得美国纽约理工大学电子工程及营运研究学硕士学位。在东南亚地区工商及房地产有30多年之工作经验。为中华人民共和国政协委员及全国侨联常委会委员。

陶林先生,48岁,为沿绿公司董事、副总经理。从事投资及管理工作18年。陶先生毕业于北京信息工程学院,在1991年加入沿绿公司前曾在中国一家软件开发公司担任经营主任。

郑荣波先生,46岁,为沿绿公司财务总监,负责沿绿公司财务及会计管理。郑先生持有香港理工学院颁发之专业会计文凭,为香港会计师公会会员及英国特许会计师公会资深会员,在1994年加入沿绿公司前在香港一家国际性会计师行工作达8年。

林振新先生,62岁,负责香港办公室行政工作。林先生毕业于上海教育学院,从事进出口贸易和制造业逾二十年,于1990年加入沿绿公司。

五、收购人相关处罚及重大诉讼或仲裁

沿海投资在最近五年之内未受过任何行政处罚、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼和仲裁。

本公司控股股东沿绿公司、沿海国际控股有限公司及本公司实际控制人江鸣先生、其他主要自然人股东曾文仲先生、陶林先生、郑荣波先生、林振新先生在最近五年之内未受过任何行政处罚、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼和仲裁。

六、董事、监事、高管人员情况

沿海地产投资(中国)有限公司董事、监事、高级管理人员的姓名、身份证号码、国 籍、长期居住地,是否取得其他国家或者地区的居留权的情况见表1:

表1:

公司名称	姓名	国籍	长期居住地	身份证号码	其他国家或地区永久居留权
董事长兼总经理	江鸣	中国香港	香港	H371219(4)	无
董事	陶林	中国香港	香港	P232979(8)	无
董事兼财务总监	郑荣波	中国香港	香港	D243711(3)	无
董事	刘忠宁	中国	中国	350102195508220495	无
董事兼副总	韦桂清	中国香港	香港	E704924(6)	无
监事兼总助	黄小红	中国香港	香港	P234511(4)	无
监事	奚维华	中国	中国	62010319680722262 2	无
监事	王晓彬	中国	中国	211302590520083	无

上述人员最近五年之内均未曾受过行政处罚和刑事处罚,亦未曾因涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁而接受过处罚。

七、收购人持有、控制其他上市公司百分之五以上的发行在外股份的简要情况

沿海投资持有、控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份的简要情况:截至目前为止,沿海投资未持有、也未控制其他任何上市公司百分之五发行在外的股份。

第三节 收购人持股情况

一、收购人控制上市公司股份的名称、数量、比例

本次竞买前,本公司未持有丰华公司股份。经过本次竞买,本公司成为丰华公司第一大股东。竞买前后丰华公司前五大股东持股变化情况(见表2):

表2:

股东名称		持股数量(股)	持股比例(%)
拍卖前	拍卖后		
1.淄博三河东方科技发展有限公司	1.沿海地产投资(中国)有限公司	31,775,602	21.130
2.上海久昌实业有限公司	2.上海久昌实业有限公司	31,000,000	20.610
3.上海海港兴嘉物贸有限公司	3.上海海港兴嘉物贸有限公司	6,500,000	4.320
4.上海信融投资有限公司	4.上海信融投资有限公司	6,120,758	4.070
5.上海豫园(集团)有限公司	5.上海豫园(集团)有限公司	3,790,000	2.520

二、有关本次股权拍卖的情况

1、裁决的法院:山东省济南市中级人民法院

2、最终裁决日期:2006年5月10日

3、案由:

丰华公司与汉骐集团之间存在债权债务纠纷,丰华公司向济南中院提出诉讼。

4、申请执行人收到裁决的时间:2006年5月12日

5、法院裁定书主要内容:

济南中院依法做出的(2005)济中法执字第376-2号《民事裁定书》裁定如下:拍卖第三人三河东方持有的丰华公司股份31,775,602股。济南中院2006年5月10日依法做出(2005)济中法执字第376-4号《民事裁定书》,裁定拍卖第三人三河东方持有的丰华公司31,775,602股股权归买受人沿海投资所有。

6、拍卖机构名称:

山东汇丰拍卖有限公司

7、拍卖事由:

因丰华公司与汉骐集团的关联企业汉骐房地产开发有限公司、济南润嘉投资有限公司间存在借款合同纠纷,经丰华公司提起诉讼,上海市第一中级人民法院审理后出具(2004)沪一中民三(商)初字第472号《民事判决书》,判决汉骐集团返还丰华公司3,000万元、济南润嘉投资有限公司返还丰华公司5,216.92万元,汉骐集团对济南润嘉投资有限公司的上述债务承担连带责任。

因汉骐集团对三河东方享有到期债权,依此事实,济南市中级人民出具(2005)济中法执字第376号《履行通知书》,要求三河东方向丰华公司履行到期债务8,300万元。由于三河东方到期未向丰华公司履行该等债务,济南中院出具(2005)济中法执字第376-1号《民事裁定书》,裁定对三河东方在8,300万元范围内强制执行。根据济南中院出具的(2005)济中法执字第376-2号《民事裁定书》,济南中院在受托执行上海市第一中级人民法院的(2004)沪一中民三(商)字第472号《民事判决书》中,依法做出(2005)济中法执字第376-1号民事裁定,裁定对第三人三河东方在8,300万元范围内强制执行,由于被执行人和第三人均未在指定的期限内履行生效法律文书确定的义务,也无其他可供执行的财产,法院依法委托拍卖三河东方持有的丰华公司31,775,602股股份。

8、拍卖时间:2006年4月6日上午。

9、拍卖结果:

在4家公司的竞买中,丰华公司31,775,602股股权被沿海投资竞得,竞买价格为2元/股,竞买总价款为63,551,204元(不含拍卖佣金)。

三、本次收购的授权与批准

1、本次收购的授权

本收购人于2006年4月2日,根据本公司章程的规定,召开董事会,形成决议同意本次收购。

2、本次收购的批准

本次收购涉及外资收购上市公司控股权,需商务部及中国证监会批准。目前,商务部及中国证监会已批准本次收购。

四、收购人持有、控制的上市公司股份的权利与限制情况

本公司本次竞买三河东方持有的丰华公司31,775,602股股权,在拍卖前该部分股权被丰华公司冻结,成功竞买后,该部分股权不存在被质押、冻结及其他任何权利的限制。

第四节 前六个月内买卖挂牌交易股份的情况

一、本公司(无一致行动人)在提交报告之日未持有丰华公司挂牌交易股份,在提交报告之日前六个月内没有买卖丰华公司挂牌交易股份的行为。

二、本公司(无一致行动人)的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人),以及上述人员的直系亲属在提交报告之日未持有丰华公司挂牌交易股份,在提交报告之日前六个月内没有买卖丰华公司挂牌交易股份的行为。

第五节 与上市公司之间的重大交易

一、2006年2月15日,丰华公司第四届董事会第十四次会议决议同意,由丰华公司控股的北京红狮涂料有限公司以4,500万元收购沿海物业发展有限公司(该公司为沿绿公司的全资子公司)持有的红狮涂料国际有限公司25%股权。

2006年8月11日,丰华公司第四届董事会第十九次会议决议同意,与本公司签订《股权转让协议》,向本公司购买鞍山公司100%的股权(详见2006年8月15日的《上海证券报》)。

除此之外,本公司在报告日前二十四个月内,没有与丰华公司、丰华公司的关联方进行资产交易的合计金额高于3,000万元或者高于被收购公司最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的交易的具体情况。

二、本公司及本公司控股股东沿绿公司在报告日前二十四个月内,没有与丰华公司的董事、监事、高级管理人员进行合计金额超过5万元以上的交易。

三、本公司及本公司控股股东沿绿公司在报告日前二十四个月内,没有对拟更换的丰华公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

四、本公司及本公司控股股东沿绿公司在报告日前二十四个月内,没有对丰华公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第六节 资金来源

本公司依据司法程序通过竞买获得的三河东方所持丰华公司31,775,602股股份,涉及资金总额为66,728,764.20元,支付方式根据《拍卖成交确认书》为现金一次性支付。

2006年4月11日,本公司与其控股股东沿绿公司签订《股东借款协议书》,根据借款协议:本公司向沿绿公司借款总额为伍仟万美元。2006年4月21日,本公司与沿绿公司就《股东借款协议书》签订《股东借款补充协议》,根据补充协议,本公司向沿绿公司的首笔借款资金中的部分资金可以用于收购丰华公司股份。

2006年4月25日以借款方式到位资金1,288万美元(该笔资金后转为沿绿公司对本公司的投资款),2006年5月23日以投资款方式到位资金1700万美元,该两笔资金分别经深圳联创立信会计师事务所深联创立信所(外)验字(2006)第007号和008号验资报告验证,2006年8月10日本公司完成增资的企业法人营业执照变更,变更后实收资本5,988万美元。本公司对沿绿公司借款转为投资款的原因是:根据沿海投资公司章程第四章第十三条约定,在符合中国有关法律及规定要求的前提下,投资方视业务发展的需要增加公司注册资本,直到达到拟投资总额10亿元。

本公司声明收购丰华公司股份的资金均未直接或者间接来源于丰华公司及其关联方。

本次竞买涉及价款已于2006年4月28日全部付清,所涉及资金总额为66,728,764.20元(含拍卖佣金),其中61,728,764.20元为股东沿绿公司以投资款投入,其余5,000,000.00元为公司自有资金。深圳大华天城会计师事务所就此出具了(2006)专审字245号《关于沿海地产投资(中国)有限公司用于收购ST丰华股权资金来源的审核报告》。

第七节 收购背景与目的及后续计划

一、收购背景

由于丰华公司与汉骐集团之关联企业汉骐房地产开发有限公司、汉骐集团另一关联企业济南润嘉投资有限公司之间存在借款合同纠纷,经丰华公司提起诉讼,上海市第一中级人民法院审理后出具(2004)沪一中民三(商)初字第472号《民事判决书》,判决汉骐集团返还丰华公司3,000万元、济南润嘉投资有限公司返还公司5,216.92万元,汉骐集团对济南润嘉投资有限公司的上述债务承担连带责任。

在上述民事判决书的执行过程中,经查证发现:汉骐集团在2000年与三河东方共同受让冠生园持有的丰华公司股权过程中,曾以资产为对价,代三河东方垫付了131,233,236.26元股权转让款,而三河东方一直未向汉骐集团偿还该笔债务,故此济南中院下达(2005)济中法执字第376号《履行通知书》,要求三河东方向丰华公司履行到期债务8,300万元。由于三河东方未在指定期限内向丰华公司履行该等债务,济南中院出具(2005)济中法执字第376-1号《民事裁定书》,裁定对三河东方在8,300万元范围内强制执行,并依法委托拍卖三河东方持有的丰华公司31,775,602股股份。

经公开拍卖,沿海投资以最高价63,551,204元竞得上述股份。根据济南中院(2005)济中法执字第376-4号《民事裁定书》,三河东方持有的丰华公司31,775,602股股权归沿海投资所有。

二、收购目的

1、自1990年以来,沿绿公司一直致力于在大陆跨区域发展房地产业务,现在已形成在全国17个城市的规模开发的布局,为实现其"到2010年成为有百亿市值的全球华人百强企业"的战略目标,希望借助中国大陆资本市场迅速发展住宅开发的主业,使企业快速扩张壮大。

2、完成收购后,本公司拟通过资产重组完成丰华公司的摘帽,并通过后续的整合扩张和大股东在管理、人才等方面的支持,使丰华公司尽快恢复融资功能,使丰华公司形成自身具有独立房地产开发能力的一流企业,使丰华公司成为沿绿公司在国内以发展住宅地产为主业的上市公司平台。

3、由于商业地产与住宅地产这两类地产项目在结构资本、生产经营、客户类别、融资方式、风险、利润率及稳定性等诸多方面的不同,加之境内外投资者对其价值认定也不同,沿绿公司希望通过收购丰华公司达到利用境内外两个市场的不同融资方式、商业地产的高风险利润率与住宅地产的稳定收益率相结合的目的。

4、随着房地产市场的竞争加剧及顾客购买时更趋理性,品牌价值直接影响到企业利润,本次收购丰华公司的目的也在于整合沿海品牌,并借助上市公司的知名度和上市公司的市场效应强化"沿海绿色家园"的品牌效应。

因此,本公司通过司法竞买持有丰华公司股权,迅速实现了获得大陆上市公司平台的第一阶段目标,并且借助股权分置改革有望在短期内通过资产重组及后续发展计划将丰华公司打造成为沿绿公司在国内发展房地产业务的平台,短期内与丰华公司在不同的地区、不同的城市形成业务分工,在三年左右时间内使丰华公司过渡为以住宅地产投资与开发为主营业务的上市公司,而本公司则以商业地产投资与开发为主营业务。

而丰华公司作为一家注册在上海的上市公司,在大股东的积极支持之下,未来经营业绩有望得到明显改善,可以发挥自身作为上市公司的多种方式的融资功能,最终实现做大做强房地产主业的目标。

三、后续计划

(一)本公司暂时没有继续购买丰华公司的股份,或者处置已持有的股份的计划。

(二)本公司与丰华公司已在2005年8月11日签订了《股权转让协议》,将本公司持有的鞍山公司100%的股权转让给丰华公司(另外,丰华公司还与深圳市尔泰投资有限公司签订了《资产及债务重组协议》,有关详细信息请参见2006年8月15日的《上海证券报》)。经过本次资产重组,丰华公司的主业将由涂料油漆生产转变为房地产投资与开发。

(三)本公司将调整丰华公司现任董事会,也将调整高级管理人员的组成,有关具体调整计划正在制定。本公司与其他股东之间未就董事、高级管理人员的任免存在任何合同或者默契。

(四)本公司拟对丰华公司组织结构做出调整,具体计划正在制定。

(五)本公司目前未与其他股东之间就丰华公司其他股份、资产、负债或者业务存在任何合同或者安排。

(六)股权分置改革

本公司在获得丰华公司控股权后已着手积极推动和促进丰华公司的股权分置改革,《上海丰华(集团)股份有限公司股权分置改革说明书(摘要)》已刊登在2006年8月15日出版的《上海证券报》,股权分置改革方案股东沟通协商情况暨调整股权分置改革方案的公告见2006年8月24日的《上海证券报》。

(七)其他对丰华公司有重大影响的计划

截至本报告书签署日,本公司除上述计划外尚无其他对丰华公司有重大影响的计划。

第八节 对上市公司的影响分析

一、关于独立经营能力

本公司及实际控制人江鸣先生已向丰华公司出具了承诺函,保证与丰华公司做到人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。因此本次收购完成后,丰华公司依然具有独立经营能力。

二、关于同业竞争

(一)上市公司拟进行的资产重组完成后的同业竞争情况

本次丰华公司资产重组拟向本公司购买的鞍山公司从事房地产投资与开发,而本公司也从事房地产投资与开发。因此,丰华公司与本公司有形成同业竞争的可能。

但由于鞍山公司目前所开发房地产项目全部在鞍山地区,而除鞍山公司外,本公司及其实际控制人控制的其他关联人没有其他正在鞍山地区进行开发的房地产项目,故本次资产重组后不会因为鞍山公司进入丰华公司而直接导致丰华公司与本公司之间的同业竞争。

(二)关于避免同业竞争

在本次资产重组完成后,为了从根本上避免和消除本公司及其实际控制人控制的其它关联人可能侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性,本公司及本公司实际控制人向丰华公司出具了关于避免同业竞争的《承诺函》:

"在本公司完成对贵公司的收购及贵公司收购本公司下属鞍山公司100%股权后,为了避免未来与贵公司产生同业竞争,本公司及其实际控制人在此承诺:

1、只要贵公司在鞍山地区进行房地产开发,本公司及其实际控制人控制的其它关联人保证将不在鞍山地区开展房地产业务。

2、本公司及其实际控制人控制的其它关联人保证不与贵公司在同一地区、同一城市开展房地产业务。贵公司现已告之本公司:贵公司目前初步选定可能在哈尔滨、杭州及南京等城市开展房地产业务,本公司及其实际控制人控制的其它关联人保证将不在上述地区开展房地产业务;贵公司如计划将在其他地区和城市开展房地产业务,只要贵公司事先告之本公司,本公司及其实际控制人控制的其它关联人保证不在贵公司计划开展房地产业务的其他城市开展房地产业务。

3、本公司将对地产开发项目进行业务整合及战略调整