证券代码:600109　　证券简称:S 成建投

成都城建投资发展股份有限公司
重大资产置换暨非公开发行股票收购国金证券有限责任公司控股权报告书

报告人:成都城建投资发展股份有限公司　　报告签署日期:二零零七年一月二十六日

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书中有关本公司的信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

证监会、其他政府机关对本次重大资产置换所作的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证,任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产置换完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责;因本次重大资产置换引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

特别提示

1、本次交易的总额超过本公司截至 2005 年 12 月 31 日经审计的合并报表总资产的 70%,按照证监会 105 号文的相关规定,属于重大资产置换行为,须报证监会核准。同时九芝堂集团与成都市国资委于 2006 年 10 月 8 日签署了《股份转让协议》,九芝堂集团拟收购成都市国资委持有的本公司 47.17%的股份,为本公司的潜在控股股东,故本次交易同时构成关联交易。

2、本公司向九芝堂集团、湖南涌金(为九芝堂集团的一致行动人)及舒卡股份非公开发行股票后,九芝堂集团及其一致行动人湖南涌金合计持有本公司的股权比例将超过 30%,触发要约收购义务,本次交易须待证监会豁免九芝堂集团及其一致行动人的全面要约收购义务后方可进行。

3、本次交易系本公司股权分置改革方案对价安排的组成部分,与本公司股权分置改革方案互为实施的条件,若本公司的股权分置改革方案不能实施,则本次交易不再实施。敬请投资者注意相关风险。

4、本公司已编制 2006、2007、2008 年度盈利预测报告,该盈利预测报告经四川君和会计师事务所有限责任公司审核并出具了君和审核(2006)第 2116 号《盈利预测审核报告》。根据公司的盈利预测报告及九芝堂集团所做的国金证券的业绩承诺,本次交易完成后,公司的盈利能力将大幅度提高,但市场环境、会计政策变更等方面的不确定性因素可能使得公司实际的盈利水平受到影响,请投资者注意投资风险。

第一节　释义

在本报告书中,除非文义载明,以下简称具有如下含义:

成都建投 / 本公司 / 公司	指	成都城建投资发展股份有限公司
成都市国资委	指	成都市国有资产监督管理委员会,承接成都市国有资产管理局持有的本公司的 47.17%的股权,为本公司的控股股东
九芝堂集团	指	长沙九芝堂(集团)有限公司
湖南涌金	指	湖南涌金投资(控股)有限公司,为九芝堂集团的大股东、一致行动人
舒卡股份	指	四川舒卡特种纤维股份有限公司,为成都建投非流通股股东(持股 0.56%)及国金证券股东(持股 0.6%)
城投集团	指	成都城建投资管理集团有限责任公司
锦城投资	指	成都城投集团锦城投资发展有限公司
国金证券	指	国金证券有限责任公司
红塔证券	指	红塔证券股份有限公司
拟置出资产 / 置出资产	指	成都建投截至 2006 年 6 月 30 日所拥有的全部资产和负债(含或有负债)
拟置入资产 / 置入资产	指	九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份持有的国金证券合计 51.76%的股权
本次资产置换 / 本次重大资产置换 / 本次交易	指	成都建投以合法拥有的全部资产和负债及新增股份与九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份分别持有的国金证券股权 31.16%、20%、0.6%,合计 51.76%的股权进行置换的交易
《资产置换协议》	指	成都建投与九芝堂集团、湖南涌金、舒卡股份及城投集团、锦城投资签署的《资产置换协议书》
《股份转让协议》	指	成都市国资委与九芝堂集团签署的《关于成都城建投资发展股份有限公司之股份转让协议》
本报告书	指	成都城建投资发展股份有限公司重大资产置换暨非公开发行股票收购国金证券有限责任公司控股权报告书
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
105号文	指	《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
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
前二十个交易日公司股票均价	指	前二十个交易日每日公司股票收盘价的算术平均值
保荐机构 / 平安证券	指	平安证券有限责任公司,本次交易的独立财务顾问,本次股权分置改革的保荐机构
重庆天健	指	重庆天健会计师事务所有限责任公司
四川华衡	指	四川华衡资产评估有限公司
四川君和	指	四川君和会计师事务所有限责任公司
四川华信	指	四川华信(集团)会计师事务所有限责任公司
律师事务所 / 金杜	指	北京市金杜律师事务所,本次交易的法律顾问
审计基准日	指	2006年 6 月 30 日
评估基准日	指	2006年 6 月 30 日
元	指	人民币元

第二节　本次重大资产置换概述

一、重大资产置换

本公司拟以全部资产和负债及新增股份与九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份持有的国金证券合计 51.76%的股权进行置换,该事项已经公司 2006 年 10 月 11 日召开的第六届董事会第二十七次会议审议通过。

2006 年 10 月 8 日,本公司与九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份共同签署了《资产置换协议》。该协议约定,以 2006 年 6 月 30 日为基准日,本公司拟置出净资产审计值为 19,785.15 万元,评估值为 22,224.17 万元,交易价格为评估值加评估基准日至交割日的期间损益;拟置入国金证券 51.76%股权交易价格为 66,252.8 万元,置换差价部分由成都建投向交易对方发行不超过 7,500 万股新股作为支付对价,每股发行价格为 6.44 元。其中,国金证券第一大股东——九芝堂集团,代表资产置入方单方面以其持有国金证券股权置换出成都建投全部资产及负债。同时,根据成都市国资委与九芝堂集团签署的《股份转让协议》,九芝堂集团以所得的置出资产及 1,000 万元的现金支付给成都市国资委,作为收购成都市国资委所持成都建投 47.17%国家股股权的对价,成都市国资委指定锦城投资接收置出资产。资产置换工作完成后,成都建投将持有国金证券 51.76%的股权。

本次拟置入成都建投的国金证券 51.76%的股权作价 66,252.8 万元,占本公司 2005 年度经审计合并总资产的 121%。根据 105 号文的规定,本次资产置换构成本公司重大资产置换行为。

二、关联交易行为

本次资产置换之前,成都市国资委持有本公司 33,482,696 股国家股,占公司总股本的 47.17%,是本公司控股股东。

2006 年 10 月 8 日,成都市国资委和九芝堂集团签署了《股份转让协议》,成都市国资委拟将其持有的本公司全部股权转让给九芝堂集团,股权协议转让完成后,九芝堂集团将持有公司 33,482,696 股股份,占公司总股份的 47.17%,将成为本公司控股股东。

根据 105 号文的规定,本次资产置换构成关联交易。

根据 105 号文和上海证券交易所的有关规定,本次交易须经本公司股东大会表决通过并报证监会核准后方可实施。

三、遵循的法律法规

证监会等五部委联合颁布的《关于上市公司股权分置改革的指导意见》鼓励以注入优质资产、承担债务等作为对价解决股权分置问题。为实现非流通股股东利益与流通股股东利益的统一,有利于公司长远发展,成都市国资委、九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份同意在获得有关部门批准后,将本公司的股权分置改革与本次重大资产置换同步实施,互为条件。

本公司根据 105 号文、《上海证券交易所股票上市规则》(2006 年修订)及有关法律法规的规定编制本报告书,以供投资者决策参考之用。

第三节　与本次重大资产置换有关的当事人

一、资产置出方

成都城建投资发展股份有限公司

地址:成都市青羊区小河街 12 号

联系人:彭秋锦、蒋希

电话:028－85146207、028－85146209

传真:028－85146209

二、资产置入方

1、长沙九芝堂(集团)有限公司

地址:长沙市芙蓉中路一段 129 号

联系人:徐德安

电话:0731－4499910

传真:0731－4375992

2、湖南涌金投资(控股)有限公司

地址:长沙市岳麓区高新技术开发区麓天路 6 号

联系人:刘韵韶

电话:0731－4499780

传真:0731－4499780

3、四川舒卡特种纤维股份有限公司

地址:四川省成都市蜀都大道署袜北三街 20 号

联系人:杨林

电话:028-86752215

传真:028-86741677

三、资产承接方

成都城投集团锦城投资发展有限公司

注册地址:成都市高新区九兴大道 12 号四川路桥科研楼三楼

联系人:周晶

电话:028－86740297

传真:028－86582900

四、本次交易担保方

成都城建投资管理集团有限责任公司

注册地址:成都市西玉龙街 6 号新世纪广场 22、23 楼

联系人:周晶

电话:028－86740297

传真:028－86582900

五、本次交易各中介机构

1、独立财务顾问

平安证券有限责任公司

地址:深圳市福田区八卦岭八卦三路平安大厦三楼

联系人:莫家柱、李鹏程、吴光琳、许春海、吴永平、肖献伟、陈志刚

电话:0755－25327001

传真:0755－25325468

2、财务审计机构

重庆天健会计师事务所有限责任公司

地址:重庆市人和街 74 号 11 楼

经办注册会计师:阮响华

电话:023－86218000

传真:023－86218621

3、资产评估机构

四川华衡资产评估有限公司

地址:成都市锦江区天仙南路 3 号

经办资产评估师:刘承彬

电话:028-86650693

传真:028-86652220

4、法律顾问

北京市金杜律师事务所

地址:成都市人民南路一段 86 号城市之心 22 层 G 座

经办律师:刘荣、刘显、王晓益

电话:028-86203818

传真:028-86203819

第四节　本次重大资产置换的基本情况

一、本次交易的背景

(一)公司进行战略性转型的需要

公司自 2002 年完成对原成都百货集团股份有限公司(以下简称“原成都百货”)重组以来,虽然连续三年一直保持盈利,但是受到政策调整和市场变化的影响,占公司主营业务收入的 85%以上的城建业务,在 2006 年上半年毛利率不到 3%,加之公司承接的城建项目持续性不强,公司主营业务盈利能力有所下降。为保持公司的持续盈利能力,公司拟通过资产置换从原有的城建业务中彻底退出,并引进盈利能力强的证券经营业务,从而实现主营业务的战略性转型。

(二)成都市国资委拟对公司进行重组以实现国有资产保值增值

2002 年,在原成都百货出现巨额亏损,无法持续经营的情况下,成都市国资委付出较大的代价对公司进行了重组,除了承接原成都百货约 1.2 亿元的负债外,还注入了约 1.1 亿元的新增固定资产,并将亏损严重的百货类资产剥离出上市公司;同时,还以相当大的精力对原成都百货近 2000 人的员工进行了重新安置。为保证国有资产的保值增值,成都市国资委决定引进重组方对成都建投进行重组,在确保国有资产高溢价退出的同时,向公司注入优质资产以提高其盈利能力。

(三)国金证券将实现整体上市

本次交易实施完成后,本公司现有全部资产及负债将被置出,并将置入国金证券 51.76%的股权,本公司将绝对控股国金证券。同时在法律法规允许的情况下,本公司将吸收合并国金证券,从而实现国金证券的整体上市。届时公司将承继国金证券全部的优质资产、证券业务和广泛的客户资源,为公司未来业绩可持续增长奠定坚实基础,从根本上提高公司的核心竞争能力,将公司打造成以证券金融业务为核心业务的优质蓝筹上市公司。

二、本次交易的基本原则

本次交易遵循以下原则:

(一)遵守国家有关法律、法规及相关政策的规定;

(二)“公开、公平、公正”以及“诚实信用、协商一致”的原则;

(三)维护本公司全体股东的合法权益,特别是中小股东利益的原则;

(四)有利于公司的长期健康发展,提升公司的经营业绩和持续发展能力,提高公司抗风险能力的原则。

三、本次交易相关方情况介绍

(一)资产置入方之一:长沙九芝堂(集团)有限公司

1、基本情况介绍

公司名称:长沙九芝堂(集团)有限公司

法定代表人:魏峰

企业类型:有限责任公司

注册地址:长沙市芙蓉中路一段 129 号

通讯地址:长沙市芙蓉中路一段 129 号

注册资本:人民币 9,565 万元

经营范围:百货、五金、交电、化工产品(不含危险品)、建筑材料、金属材料、农副产品的销售

2、主要业务发展状况

九芝堂集团是九芝堂股份有限公司的第一大股东,持有九芝堂股份有限公司 38.22%的股份。九芝堂股份有限公司在深圳证券交易所上市,股票代码为 000989,是国家重点中药企业,湖南省重点高新技术企业。其前身“劳九芝堂药铺”创建于 1650 年,是中国著名老字号。九芝堂股份有限公司综合经济实力在湖南省医药行业排名第一,在全国医药上市公司中排名二十强之列,是湖南省质量管理奖企业。

2005 年 4 月 22 日,证监会《关于同意成都证券经纪有限责任公司增资扩股并更名的批复》(证监机构字[2005]45 号)核准九芝堂集团作为成都证券有限责任公司股东的资格,出资额 9,000 万元,出资比例 18%。2006 年 7 月 10 日,证监会《关于国金证券有限责任公司股权变更的批复》(证监机构字[2006]133 号)批准九芝堂集团受让成都国有资产投资经营公司持有的国金证券 6250 万股权(占出资额的 12.5%)。2006 年 9 月 26 日,九芝堂集团受让成都鑫同盛实业发展有限公司、成都乾丰实业有限公司合计持有的国金证券 2.82%的股权。自此,九芝堂集团共持有国金证券 33.32%的股权,为国金证券第一大股东。

3、九芝堂集团股权结构

股东姓名或名称	出资额(万元)	出资比例
湖南涌金	5691.1750	59.5%
魏东	2575.8545	26.93%
刘明	425.6425	4.45%
魏锋	349.1225	3.65%
赵隽	349.1225	3.65%
沈静	174.0830	1.82%
合计	9565.0000	100%

4、九芝堂集团最近一年的财务状况

九芝堂集团 2005 年 12 月 31 日的资产总额为 17.92 亿元,净资产为 5.62 亿元。2005 年实现合并销售收入 10.88 亿元,净利润 725 万元。

5、九芝堂集团及其一致行动人拟向本公司推荐董事、监事或高级管理人员的情况

在本次交易后,本公司将坚持“五分开、五独立”的原则,进一步改善公司的法人治理结构。九芝堂集团及其一致行动人将推荐熟悉证券业务之董事、高级管理人员及业务骨干,由本公司在履行法律法规、规范性文件及公司章程所规定的程序后予以选举或聘用,以适应本公司未来以证券业务为主业的发展要求。

6、九芝堂集团近五年内受处罚情况

截至本报告书出具之日,九芝堂集团承诺:近五年以来未受到行政处罚、刑事处罚,不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形。

(二)资产置入方之二:湖南涌金投资(控股)有限公司

1、基本情况介绍

公司名称:湖南涌金投资(控股)有限公司

法定代表人:魏东

企业类型:有限责任公司

注册地址:长沙市岳麓区高新技术开发区麓天路 6 号

通讯地址:长沙市岳麓区高新技术开发区麓天路 6 号

注册资本:人民币 18,000 万元

经营范围:实业投资;本系统的资产管理;经销百货、五金、交电、化工(不含危险及监控化学品)、建筑材料和政策允许的化工原料、金属材料、农副产品。

2、主要业务发展状况

湖南涌金主要从事投资为主的相关业务,目前是九芝堂集团的控股股东,国金证券的第二大股东,持有国金证券 20%的股权。

2002 年 1 月 18 日,经湖南省人民政府批准,长沙市人民政府将九芝堂集团整体出售给湖南涌金、上海钱涌科技发展有限公司等企业,并已经财政部财办企[20021214]号文确认。2003 年 12 月 11 日,湖南涌金受让杭州方豪实业有限公司(原为杭州五环实业公司)持有的九芝堂集团 10.5%的股权,湖南涌金持有的九芝堂集团股权增至 59.5%,为九芝堂集团的控股股东。

3、湖南涌金股权结构

股东姓名或名称	出资额(万元)	出资比例
魏东	11,970	66.5%
刘明	1980	11.0%
魏锋	1620	9.0%
赵隽	1620	9.0%
沈静	810	4.5%
合计	18000	100%

4、湖南涌金最近一年的财务状况

湖南涌金 2005 年 12 月 31 日的资产总额为 19.68 亿元,净资产为 4.09 亿元,2005 年实现合并销售收入 10.87 亿元,净利润 1140.85 万元。

5、湖南涌金拟向本公司推荐董事、监事或高级管理人员的情况

湖南涌金作为九芝堂集团的一致行动人,其拟向本公司推荐董事、监事或高级管理人员情况同九芝堂集团。

6、湖南涌金近五年内受处罚情况

截至本报告书出具之日,湖南涌金承诺:近五年以来未受到行政处罚、刑事处罚,不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形。

(三)资产置入方之三:四川舒卡特种纤维股份有限公司

1、基本情况介绍

公司名称:四川舒卡特种纤维股份有限公司

证券简称:舒卡股份

证券代码:000584

法定代表人:李峰林

股票上市地:深圳证券交易所

注册资本:30,335.26 万元

注册地址:四川省成都市蜀都大道署袜北三街 20 号

经营范围:销售新型纺织及包装材料;物业管理;房地产开发;自由房屋租赁;宾馆旅游项目投资、餐饮娱乐项目投资;商业贸易(国家法律法规限制或禁止的除外);城市客运(限分公司经营)。

2、舒卡股份最近一年的财务状况

舒卡股份 2005 年 12 月 31 日的资产总额为 115,418.63 万元,净资产为 34,210.16 万元。2005 年实现合并主营业务收入 28,932.57 万元,净利润 592.33 万元。

(四)资产承接方:锦城投资

公司名称:成都城投集团锦城投资发展有限公司

法定代表人:刘莉娜

企业类型:有限责任公司

注册地址:成都市高新区九兴大道 12 号四川路桥科研楼三楼

注册资本:5000 万元

经营范围:项目投资、投资信息咨询服务(不含金融、期货、证券);市政工程建设与管理、房屋拆迁、物业管理(凭相关资产证经营);房屋经纪、房屋租赁、建筑材料及设备的销售与租赁。

城投集团持有锦城投资 95%的股权,是锦城投资的控股股东。

(五)本次交易担保方:城投集团

公司名称:成都城建投资管理集团有限责任公司

企业类型:有限责任公司

法定代表人:杨祖华

注册地址:成都市西玉龙街 6 号新世纪广场 22、23 楼

注册资本:贰拾壹亿元

经营范围:建筑基础设施,公共设施项目的投资及投资管理,项目招标,项目咨询,资本动作及资产管理,以上不含国家法律法规限制和禁止项目。

城投集团 2005 年 12 月 31 日的资产总额为 314.8 亿元,净资产为 85.5 亿元,2005 年实现销售收入 14.7 亿元。

四、本次交易的标的

根据《资产置换协议》,本公司拟以合法持有的全部资产和负债与九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份持有的国金证券合计 51.76%的股权进行置换,置出资产全部转让给九芝堂集团,置出资产和置入资产的差额部分由成都建投通过非公开发行股票予以支付(发行股票事宜详见本节第六部分“非公开发行股票预案”)。

(一)本次交易拟置出资产

根据《资产置换协议》,本次拟置出的资产为本公司全部资产和负债,本次资产置换的审计、评估基准日均为 2006 年 6 月 30 日,重庆天健出具了重天健审(2006)316 号《审计报告》,四川华衡出具了川华衡评报(2006)122 号《资产评估报告书》。

本次拟置出资产账面值 40,943.18 万元,调整后账面值 40,943.18 万元,评估值 43,393.80 万元,评估增值 2,450.62 万元,增值率 5.99%;负债账面值 21,158.03 万元,调整后账面值 21,158.03 万元,评估值 21,169.63 万元,评估增值 11.60 万元,增值率 0.05%;净资产账面值 19,785.15 万元,调整后账面值 19,785.15 万元,评估值 22,224.1 万元,评估增值 2,439.02 万元,增值率为 12.33 %。拟置出的资产处于正常经营中,没有重大不利事项。

拟置换出成都建投的资产评估结果如下表所示:　　单位:万元

项　目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	21,376.55	21,376.55	21,675.01	298.46	1.40
长期投资	5,829.11	5,829.11	6,059.87	230.76	3.96
固定资产	13,345.02	13,345.02	13,539.89	194.87	1.46
其中:在建工程					
建 筑 物	13,153.98	13,153.98	13,300.53	146.55	1.11
设　备	194.22	194.22	239.36	45.14	23.24
无形资产及其他资产	392.50	392.50	2,119.03	1,726.53	439.88
其中:土地使用权	392.50	392.50	2,119.03	1,726.53	439.88
递延税款借项					
资产总计	40,943.18	40,943.18	43,393.80	2,450.62	5.99
流动负债	21,158.03	21,158.03	21,169.63	11.60	0.05
长期负债					
递延税款贷项					
负债总计	21,158.03	21,158.03	21,169.63	11.60	0.05
净资产	19,785.15	19,785.15	22,224.17	2,439.02	12.33

本公司拟置出的资产及负债的具体情况如下:

1、流动资产

流动资产账面值 213,765,500.64 元,调整后账面值 213,765,500.64 元,评估值 216,750,052.18 元,增值率为 1.4%。具体构成如下:

金额单位:人民币元

科目名称	帐面价值	调整后帐面价值	评估值	增值率(%)
流动资产:				
货币资金	39,080,641.31	39,080,641.31	39,080,641.31	0.00
应收账款	17,713,632.34	17,762,669.97	17,713,632.34	-0.28
其他应收款	105,736,293.91	105,408,128.42	105,736,293.91	0.31
预付账款	19,241,844.62	19,241,844.62	19,241,844.62	0.00
存货	34,976,044.00	32,270,620.32	34,976,044.00	8.38
待摊费用	1,596.00	1,596.00	1,596.00	0.00
流动资产合计	213,765,500.64	213,765,500.64	216,750,052.18	1.40

本公司对上述流动资产拥有合法的所有权或者权益。

2、长期投资

长期投资账面价值为 58,291,107.64 元,调整后账面值为 58,291,107.64 元,评估值为人民币 60,598,696.01 元,增值额为 2,307,588.37 元,增值率为 3.96%。

长期投资的具体情况如下:

(1) 成都景顺房地产开发有限公司,该公司注册资本人民币 2000 万元,成都建投持有该公司 99.5%的股权。

(2)理县汇能水电开发有限公司,该公司注册资本人民币 6500 万元,成都建投持有该公司 46%的股权,成都景顺房地产开发有限公司持有该公司 5%的股权。

(3)成都城建置业有限责任公司,该公司注册资本人民币 500 万元,成都建投持有该公司 20%的股权。

(4)成都市城市信用社,成都建投持有该社 0.1%的股权。

(5)成都产权交易中心,成都建投对该中心的投资金额为人民币 25 万元(成都产权交易中心目前已处于清算状态,成都建投已全额计提长期投资减值准备。)

另外,公司还持有成都蓝风股份有限公司 4,000 股股份;持有成都彩虹电器股份有限公司 22,000 股股份;持有四川三峡物资产业(集团)股份有限公司 57,000 股股份(已计提减值准备 71,200 元);持有成都博瑞传播股份有限公司 1,170,000 股股份;以及持有山东山大华特科技股份有限公司 330,000 股股份。

2001 年度转让成都博瑞传播股份有限公司、山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)法人股股权的变更登记和过户手续尚未办妥,公司将已收到的股权转让款 4,090,500.00 元,暂列“其他应付款”科目核算。

截止本报告书出具之日,公司就转让其持有的成都景顺房地产开发有限公司、理县汇能水电开发有限公司以及成都城建置业有限责任公司的股权已取得前述三家公司其他股东同意并放弃优先受让权的同意函。公司承诺,对于下属其他子公司(或企业)的股权(或出资额)的转让,如果按照法律、法规的规定应取得该等公司其他相关股东(或出资人)同意的,将在本次重大资产置换的交割日前完成该程序。除已转让的成都博瑞传播股份有限公司、山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)法人股股权外,本公司对上述其他股权拥有合法的权益,上述股权不存在质押,亦不存在查封、冻结等其他限制权利行使的情形。

3、固定资产

固定资产账面值 133,450,217.30 元,调整后的账面值为 133,450,217.30 元,评估价值 135,398,905.30 元,增值率 1.46%,其构成如下:

单位:人民币元

科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率%
房屋及建筑物	131,539,758.88	131,539,758.88	133,005,330.00	1.11
设备类	1,942,162.97	1,942,162.97	2,393,575.30	23.24

公司现持有的上述固定资产不存在权属争议,公司拥有合法的处分权。公司现有部分房产为公司向银行的借款设置了抵押,该处置权利受限的资产转移出公司已获得债权人的同意,由锦城投资承接。

4、无形资产

无形资产账面值 3,924,990.50 元,调整后的账面值为 3,924,990.50 元,评估值为人民币 21,190,278.00 元,增值额为 17,265,287.50 元,增值率为 439.88% 。无形资产均为土地使用权。

公司现持有成国用(2006)第 279、280、281、282 号国有土地使用证,使用权类型为出让,土地用途为仓储。该等土地使用权不存在权属争议,公司拥有合法的处分权。

5、置出负债

截止 2006 年 9 月 30 日,本次资产置换涉及的公司拟转移的全部负债账面余额为 137,734,206.05 元,已取得相关债权人书面同意转移的债务共计　71,384,166.78 元,占全部债务总额的 51.83%,其中:

银行借款账面余额 80,000,000 元,其中,60,000,000 元银行债务的转移已取得债权银行的书面同意;

应付股利账面余额 11,908,166.78 元,其中,11,384,116.78 元债务转移已经取得相关债权人的书面同意;

公司其他债务尚未取得相关债权人同意该等债务转移的书面同意。

(1)公司银行借款中尚有 2000 万元未取得债权银行同意转移的书面意见,该等债务的转移手续正在办理过程中。

(2)截止 2006 年 9 月 30 日,公司应付账款账面余额 34,605,125.81 元,其中的 9,849,721.27 元,系公司 2002 年实施重大资产重组时原成都百货(集团)股份有限公司遗留的债务,该等应付账款的账龄已逾 3 年,其债权人自公司 2002 年资产重组至今未向公司索要。

此外,公司应付账款中 18,957,095.72 元,为与公司从事的拆迁业务相关的流动性负债。由于公司拆迁业务的特殊性,该等应付账款的债权人比较分散,单笔债务金额较小,短时间内难以获得相关债权人同意该等债务转移的书面意见。根据公司本次资产置换方案和锦城投资的承诺,锦城投资将在本次资产置换完成后接管和继续经营公司目前从事的拆迁业务,并将根据上述《资产置换协议》的约定负责向相关债权人清偿该等与公司从事的拆迁业务相关的经营性债务,城投集团对锦城投资的上述债务偿还义务承担连带保证责任。

(3)截止 2006 年 9 月 30 日,公司应付福利费账面余额 1,500,314.72 元。根据公司本次资产置换方案,公司的全部业务和资产将由锦城投资接收,公司职工也将全部进入锦城投资。根据公司职工代表大会决议,公司职工代表大会已审议通过了本次资产置换相关的职工安置方案。根据现行会计制度,应付福利费是指企业按职工工资总额的一定比例提取的用于职工个人福利方面的资金。金杜认为,公司应付福利费随公司职工转移至锦城投资不存在实质性的法律障碍。

上述正在办理转移手续的银行借款、账龄已逾 3 年的应付账款、与公司拆迁业务相关的应付账款以及应付福利费等共计 50,307,131.71 元,与公司已取得债权人书面同意转移的债务余额合计占公司拟转移债务总额的 88.35%。

根据公司与九芝堂集团、湖南涌金、舒卡股份及城投集团、锦城投资共同签署的《资产置换协议》,该协议相关各方对成都建投拟置出资产中涉及的债务处置做出如下安排:除相关债权人已明确同意转移到锦城投资的债务,成都建投截止到置入资产交割日的其余债务(包括或有负债),由锦城投资负责向相关债权人进行清偿;当债权人向成都建投主张债权时,由锦城投资代成都建投进行偿还;如果成都建投已先行偿还,锦城投资应将成都建投已偿还部分和成都建投因此支付的偿债费用支付给成都建投。同时,城投集团对锦城投资的上述债务偿还义务承担连带保证责任。

城投集团为国有独资公司,注册资本为人民币 21 亿元,截止 2005 年 12 月 31 日,城投集团经审计的资产(合并报表数)总额 3,148,719.0537 万元,净资产(合并报表数)858,500.9349 万元,2005 年度城投集团主营业务收入(合并报表数)147,310.0365 万元。城投集团持有锦城投资 95%的股权,是锦城投资的控股股东,锦城投资注册资本 5000 万元,截止本报告书出具之日无负债。

公司聘请的法律顾问——北京市金杜律师事务所认为,上述已取得相关债权人同意的公司拟转移债务,其转移程序符合法律法规的规定,债务转移合法有效;公司及该《资产置换协议》各方对债权人未同意转移的债务的解决方案合法有效,并且不会导致成都建投承担重大的潜在债务风险。

(二)本次交易拟置入的资产

根据《资产置换协议》的约定,本次交易拟置入的资产为九芝堂集团、湖南涌金和舒卡股份持有的国金证券合计 51.76%的股权,其中,九芝堂集团拟置入其持有 31.16%的股权,湖南涌金拟置入其持有 20%的股权,舒卡股份拟置入其持有 0.6%的股权。本次置入资产的审计基准日为 2006 年 6 月 30 日,四川华信出具了川华信审[2006]第 285 号《审计报告》,同时红塔证券为本次交易出具了《国金证券有限责任公司估值报告》。

1、国金证券概况

公司名称:国金证券有限责任公司

法定代表人:雷波

企业类型:有限责任公司

注册地址:成都市东城根上街 95 号

通讯地址:成都市东城根上街 95 号

注册资本:人民币 50,000 万元

经营范围:证券的代理买卖,代理证券的还本付息、分红派息,证券代保管、鉴证、代理登记开户,证券的自营买卖,证券的承销,证券投资咨询(含财务顾问),证监会批准的其他业务。

2、国金证券的股权结构

序号	名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	长沙九芝堂(集团)有限公司	16,660.00	33.32
2	湖南涌金投资(控股)有限公司	10,000.00	20.00
3	清华控股有限公司	10,000.00	20.00
4	上海鹏欣建筑安装工程有限公司	6,741.00	13.48
5	衡平信托投资有限责任公司	3,038.93	6.08
6	上海淳海投资管理有限公司	2,375.07	4.75
7	成都工业投资经营有限责任公司	330.00	0.66
8	成都市信托投资股份有限公司	330.00	0.66
9	四川舒卡特种纤维股份有限公司	300.00	0.60
10	成都市第三产业实业发展公司	225.00	0.45
合计		50,000.00	100.00

3、国金证券实际控制人

国金证券实际控制人为魏东先生。魏东先生出生于 1967 年,毕业于中央财政金融学院(现名“中央财经大学”),此后进入中国经济开发信托投资公司工作。1995 年创建上海涌金实业有限公司。现任国金证券董事、九芝堂股份有限公司董事、九芝堂集团董事、湖南涌金董事长。

4、国金证券基本情况及业务发展状况

(1)基本情况

国金证券的前身是成都证券公司,成立于 1990 年 12 月,注册资本为 1,000 万元。1997 年 2 月,公司更名为“成都证券有限责任公司”,注册资本增至 2,500 万元。2003 年 1 月,公司更名为“成都证券经纪有限责任公司”,注册资本增至 12,800 万元。2005 年 4 月,公司更名为“成都证券有限责任公司”,注册资本增至 50,000 万元,业务范围比照综合类证券公司执行。

2005 年 4 月,成都证券有限责任公司增资扩股方案获得证监会批准。本次增加注册资本 37,200 万元,由衡平信托投资有限责任公司将其承继的原成都工商信托投资有限责任公司、成都市金通信托投资公司在成都证券享有的资本公积 1,459 万元转增注册资本,其余新增注册资本 35,741 万元由清华控股有限公司缴纳 10,000 万元、湖南涌金缴纳 10,000 万元、九芝堂集团缴纳 9,000 万元、上海鹏欣建筑安装工程有限公司缴纳 6,741 万元。本次新增注册资本真实足额到位,其实收情况经浙江天健会计师事务所审验,并出具《验资报告》(浙天会验[2005]第 37 号)。

2005 年 11 月,成都证券有限责任公司更名为“国金证券有限责任公司”。2006 年 4 月 28 日,证监会机构监管部和四川监管局对成都证券有限责任公司本次增资扩股工作进行了现场回访验收,并予以通过。2006 年 7 月,根据证监会的批复,公司原股东成都市国有资产经营投资公司将其出资 6250 万元(股权比例 12.5%)全部转让给九芝堂集团。2006 年 9 月 26 日,九芝堂集团受让了成都鑫同盛实业发展有限公司、成都乾丰实业有限公司合计持有的国金证券 2.82%的股权。

2005 年 3 月,国金证券在四川地区首家通过证监会“客户交易结算资金独立存管方案评审”。2006 年 6 月,国金证券通过中国证券业协会规范类证券公司评审,目前仍是四川地区唯一的规范类证券公司,也是西南地区唯一的综合性规范类证券公司。

国金证券有员工 281 人,其中具备证券业从业资格人员 271 人,占 96.44%。专业结构:金融类 110 人,财会类 66 人,信息 IT 类 62 人,其他 81 人。学历结构:硕士及以上学历 63 人,本科 121 人,大专 85 人,中专及以下 14 人,分别占 22.42%、43.06%、30.25%和 4.98%。

(2)业务发展情况

2003 年,在全国经纪类证券公司当中,国金证券的营业利润率名列第一、利润总额与净资产收益率名列第二。

2004 年,在全国经纪类证券公司当中,国金证券的营业利润率与利润总额均名列第一。

2005 年,国金证券从经纪类证券公司转为比照综合类证券公司,根据中国证券业协会对 2005 年度证券公司经营业绩的排名,国金证券扣减资产损失后利润总额排名第 19 位,人均利润总额排第 18 位。

2005 年,在《新财富》最佳行业分析师评选中,国金证券所获得进步最快第二名,本土最佳研究团队第八名,5 名行业研究员进入前三名,11 个行业进入前五名。

2006 年上半年,国金证券账面净资产为 5.74 亿元,实现利润总额 9400 万元,净利润 6028 万元。2006 年上半年,国金证券净资本收益率在全国券商中排名第 35 位,净利润总额排名第 45 位,处于中上游水平。

国金证券现有 15 家证券营业部,其中上海 2 家、北京 1 家、成都 12 家(其中 1 家正在往长沙市搬迁过程中),公司在成都有 7 家证券服务部。

(3)管理团队

国金证券的董事、监事及高级管理人员情况如下:

雷波,董事长,曾任北方联合企业公司总经理助理、副总经理、总经理,中国期货业协会(筹)干部,中国证券监督管理委员会干部,华鑫证券有限责任公司董事、总裁。

杨涛,副董事长,曾任成都证券十二桥营业部副经理、投资银行总部副经理、蜀都大道营业部总经理、公司总裁助理、公司行政总监、公司总裁。

张峥,董事、总裁,曾任建行北京信托投资公司上海证券业务部总经理,涌金期货经纪有限公司副总经理,涌金实业(集团)有限公司副总经理,云南国际信托投资有限公司副总裁、总裁。

喻培忠,董事,现任成都工投资产经营有限公司总经理、成都科腾纺织有限公司董事长兼