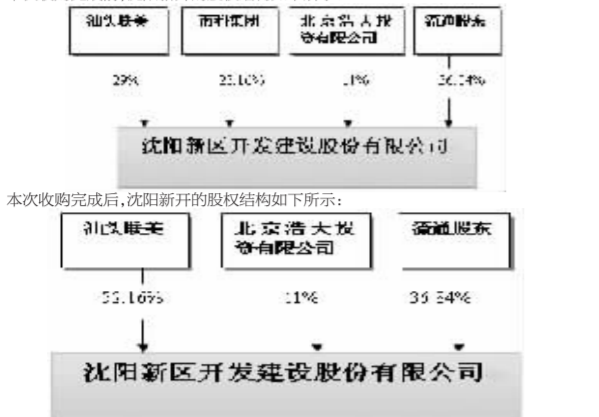


沈阳新区开发建设股份有限公司上市公司收购报告书 (修订稿)

(上接 A12 版)
本次收购完成后,沈阳新开的股权结构如下所示:



(五) 本次收购最终不能完成的后果
本次收购如果最终不能完成,则将产生如下后果:
1. 有关《股份转让协议》项下的股份转让不能生效;
2. 汕头联美有权解除其签署的有关本次收购的各项承诺;
3. 本次收购收购的后续

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 2006 年 6 月 29 日出具的《股东持股信息表》,没有任登记记录显示本次收购收购的权力目前受到任何限制,包括但不限于股份被质押、冻结。

三、收购人在本报告提交前六个月内买卖沈阳新开挂牌交易股份的情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 2006 年 6 月 29 日出具的《高级管理人、关联企业名称》、《股东持股信息表》及其关联方在本报告提交前六个月内买卖沈阳新开挂牌交易股份的情况如下:
收购人副董事长王彦新于 2004 年 3 月 29 日以 6.42 元/股的价格买入沈阳新开 5000 股流通股,于 2006 年 6 月 6 日以 5.55 元/股的价格卖出;
王彦新上述买入沈阳新开并卖出流通股证券买卖行为,并非因获悉任何关于沈阳新开国有股权转让的消息而进行。

除上述内容外,收购人的董事、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,在本报告提交前六个月内不存在买卖沈阳新开挂牌交易股份的情况。

收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人)在报告日前二十四个月内,与沈阳新开及其关联方及各自的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人)发生的重大交易情况:

(一) 收购人与沈阳新开及其关联方的关联交易
2006 年 6 月 30 日,沈阳新开将持有的二十一世纪大厦 5-21 层、研一厂、水厂与收购人持有的沈阳新联美资产管理 99% 股权进行置换,本次置换价格的确定依据依据资产评估价值,公司置出资产的账面价值为 17,943.77 万元人民币,评估价值为 19,468.97 万元人民币,评估增值 1,525.20 万元;置入资产的账面价值为 18,329.52 万元人民币,评估价值为 18,329.56 万元人民币,作价 8,329.56 万元人民币,溢价 236.41 万元人民币现金补足,该事项已于 2006 年 6 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

本次关联交易依照中介机构的评估、审计结果作为定价依据,严格遵循了相关法律、法规和规范性文件及沈阳新开的公司章程,完全履行了相关的审批和信息披露等程序,没有损害上市公司及中小股东的利益。

(二) 收购人与沈阳新开及其关联方的重大交易
除上述交易外,收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人)与沈阳新开及其关联方之间,在报告日前二十四个月内,未发生合计金额高于 3,000 万元且高于沈阳新开最近审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易。

(三) 收购人与沈阳新开的董事、监事、高级管理人员的重大交易
除上述交易外,收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人)与沈阳新开的董事、监事、高级管理人员之间,在报告日前二十四个月内,并未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

(四) 收购人对拟实施的沈阳新开重组、收购、高级管理人员的安排
除上述协议外,收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员(或者主要负责人)对拟实施的沈阳新开重组、收购、高级管理人员,在报告日前二十四个月内,并未有补偿或者存在其他任何类似安排。

(五) 收购人对沈阳新开有重大影响的其他合同、协议或安排
除上述协议外,截至本报告签署日,收购人不存在对沈阳新开有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、协议或安排。

五、收购资金来源
根据《股份转让协议》,收购人按 3.1 元/股的价格以现金收购方式收购南科集团持有的沈阳新开 4,400 万股国家股,收购价款总额为 13,640 万元。

本次收购所需资金全部来源于收购人的自有资金,不存在直接或间接来源于沈阳新开及其关联方的情况。

前述股份转让协议按下列规定时间支付:
1. 收购人按《股份转让协议》签署后 7 个工作日内向南科集团支付第一期转让对价人民币 1,000 万元整;

2. 在国务院国有资产监督管理委员会作出关于转让股份转让的批复前向甲方支付全部转让对价的 2/3 为 12,640 万元人民币;

3. 乙方为协助甲方办理转让股份在证券登记结算机构办理完毕过户登记手续。

(二) 收购价款支付方式
根据《股份转让协议》,协议签署后 7 个工作日内汕头联美将向南科集团支付第一期转让对价人民币 1000 万元整,此笔款项已支付完毕。

(三) 收购人现金支付能力
根据经过会计师事务所审计的收购人 2005 年的财务报表,截至到 2006 年 12 月 31 日,汕头联美账面现金及银行存款人民币 2322.22 万元,足够支付人民币 13,640 万元的收购价款总额。

(四) 关于汕头联美持有足额资金用于支付本次收购转让对价的资信证明
2006 年 12 月 31 日,汕头联美持有足额资金用于支付本次收购转让对价的资信证明,证明其具备支付本次收购转让对价的能力。

六、收购人后续计划
本次收购目的:沈阳新开已启动重组计划,收购人的持股比例有所下降,为了增强对沈阳新开的控制力度,同时为避免流通股因本次收购被恶意收购的风险,经与南科集团协商,受让其所持非流通股。

本次收购人收购上市公司的后续计划,指本报告公告全文之日起一年内的计划,主要为:

(一) 后续增持或处置股份的计划
截至本报告签署日,收购人尚无后续购买沈阳新开股份计划,也没有签署任何继续增持的意向书或协议。

(二) 收购人后续以本次收购的沈阳新开股份进行任何处置的安排。
(三) 对沈阳新开主营业务的调整或剥离
截至本报告签署日,汕头联美并无在收购完成后改变沈阳新开目前的主营业务或对其主营业务做出任何重大调整的计划。

(四) 对沈阳新开重大资产、负债的处置或其他类似重大决策

沈阳新开目前业务为基础建设和供暖,经营状况稳定。截至本报告签署日,收购人没有重大资产、负债的处置或其他类似安排。

(四) 对沈阳新开董事、监事或者高级管理人员的更换
收购人目前尚无对沈阳新开的董事会、监事会进行相应调整的其他计划。

(五) 对沈阳新开组织结构的调整
截至本报告签署日,收购人并无在收购完成后对现有的组织结构做出重大调整的计划。

(六) 对沈阳新开章程的修改
沈阳新开章程第十九条规定“公司股份总数为 19,000,000 股,公司的股本结构为:普通股 19,000,000 股,其中非流通股 120,000,000 股,流通股 70,000,000 股,无其他种类股份。”

本次收购完成后,沈阳新开非流通股仍为 120,000,000 股不变,股本结构亦不变,无需修改沈阳新开章程。

(七) 与沈阳新开其他股东之间的合同或者安排
截至本报告签署日,收购人无其他对沈阳新开有重大影响的计划。

(八) 其他对沈阳新开有重大影响的其他计划
截至本报告签署日,收购人无其他对沈阳新开有重大影响的计划。

七、对上市公司影响的分析
(一) 本次收购对沈阳新开独立性的影响
汕头联美目前作为沈阳新开第一大股东,本次收购完成后仍是沈阳新开第一大股东。本次收购对沈阳新开独立性并无不利影响。同时,收购人将继续履行收购人于 2004 年 7 月 12 日出具的承诺,将保证与沈阳新开做到人员独立、资产独立完整、财务独立、业务独立、机构独立,具体措施如下:

1. 保证沈阳新开业务独立
沈阳新开作为独立经营实体,有权自主独立地与其他公司、企业依法签订有关原料供应、生产、销售合同,具有独立完整的供应、生产、销售系统,及独立的采购、生产、销售体系。

2. 保证沈阳新开财务独立
沈阳新开劳动、人事及工资管理独立于汕头联美及其关联方。沈阳新开员工均与沈阳新开签署劳动合同,由沈阳新开管理和发放工资;沈阳新开总经理及高管人员(副总经理、财务总监、董秘)不在汕头联美任职除董事以外的其他行政职务,由沈阳新开为其高管发放薪水。

3. 保证沈阳新开机构独立
沈阳新开按照《公司法》和公司章程的规定,拥有股东大会、董事会、监事会、总经理,并将建立规范的法人治理结构,独立于汕头联美及其关联方。

4. 保证沈阳新开财务独立
沈阳新开设立独立的财务部门,建立独立的财务核算体系,具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度,公司独立开设银行账户,不与汕头联美及其关联方共用银行账户;公司财务人员不在汕头联美兼职;并且,收购人承诺作出财务决策,依法独立纳税,汕头联美不承担公司资金借贷。

5. 保证沈阳新开资产独立完整
保证沈阳新开的资金、资产不存在被汕头联美占用情形,确保公司具有独立完整的资产。

六、收购人与沈阳新开之间持续关联交易的情况说明
汕头联美目前是沈阳新开第一大股东,本次收购完成后仍是沈阳新开第一大股东,双方存在一定的关联关系,具体如下:

1. 存在控制关系的关联方

关联方名称	经济性质	主营业务	与上市公司关系
汕头市联美投资(集团)有限公司	有限责任公司	实业投资、投资管理、国内贸易、计算机网络技术开发	控股股东
沈阳浑南市政建设工程有限公司	有限责任公司	市政水利工程施工	控股子公司
沈阳华新联美资产管理有限公司	有限责任公司	资产管理、物业管理	控股子公司

2. 不存在控制关系的关联方

关联方名称	经济性质	主营业务	与上市公司关系
北京奥林匹克置业投资有限公司	有限责任公司	房地产开发、销售	第一大股东子公司
沈阳华新联美置业有限公司	中外合资	房地产开发、销售	第一大股东子公司
沈阳华新国际工程设计顾问有限公司	有限责任公司	工业与民用建筑设计	第一大股东子公司
扬州市信信商贸有限公司	有限责任公司	商贸	第一大股东子公司
沈阳华新工程工程有限公司	有限责任公司	门窗加工及安装	第一大股东子公司
沈阳房产实业有限公司	有限责任公司	房产物业管理	第一大股东参股公司
沈阳华新实业有限公司	有限责任公司	房地产开发	第一大股东子公司

3. 未来可能发生的关联交易规范
为规范将来可能产生的关联交易,汕头联美于 2006 年 7 月 18 日承诺:“联美集团及其下属企业或有实际控制权的公司与沈阳新开及其控股子公司之间尽量避免发生关联交易,对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易,联美集团承诺将遵循市场公允、公平的原则,依法签订协议,履行合法程序,按照有关法律、法规和上海证券交易所、深圳证券交易所等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序,保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。”

(二) 收购人与沈阳新开之间同业竞争的情况说明
汕头联美下属的华新联美和北奥置业从事房地产业务,沈阳新开主要从事城市供暖、供水、房屋建设、市政工程和房地产开发业务。

除上述业务外,收购人及关联方在沈阳浑南新区的金融、商贸、饮食、机关楼宇及周边地区冬季供暖、夏季制冷、生活用热水、生产用蒸汽提供热源,是沈阳浑南新区唯一集中提供热源企业。

截止本报告签署日,沈阳新开并未在房地产业务开发,因而,双方不构成同业竞争。

同时,根据汕头联美于 2006 年 7 月 18 日出具的承诺:
1. 联美集团及其控股子公司或有实际控制权的公司将不会直接或间接参与经营任何与沈阳新开及其控股子公司有竞争的业务,也不会利用沈阳新开相关控股股东关系做出任何有损沈阳新开及其控股子公司利益的行为;

2. 对于收购完成后,收购人及关联方已经存在或可能产生的与上市公司产生同业竞争的业务,联美集团将本着与上市公司无竞争的原则进行处理,由竞争与上市公司签订协议,约定具体的解决措施,以防止出现与上市公司业务构成直接或间接竞争的情况。

八、收购人的财务资料
2004 年 7 月汕头联美在收购沈阳新开 29% 股份过程中,辽宁天健会计师事务所有限公司对汕头联美 2003 年年报及 2004 年中报进行了全面审计并出具了标准无保留意见审计报告;2004 年年报未经审计,辽宁天健会计师事务所有限公司在对汕头联美 2005 年度财务报告审计过程中,对 2005 年财务报表编制期初数(即 2004 年年末数)进行了审核并对 2005 年汕头联美财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。

收购人最近三年简明财务会计报表(2003 年、2004 年、2005 年)如下:

项目	2003年度	2004年度	2005年度
一、主营业务收入	29,263,329.00	637,202,076.11	1,819,983.26
减:主营业务成本	18,991,883.26	371,148,544.63	1,819,983.26
主营业务税金及附加	2,076,919.26	82,839,889.38	
二、主营业务利润	8,194,526.48	263,213,642.10	
加:其他业务利润	304,241.66	12,803,340.07	27,191,166.34
三、营业利润	8,498,768.14	276,016,982.17	27,218,332.34
加:投资收益(损失)	1,888,146.47	8,832,274.19	18,378,811.80
营业外收入	2,580,489.88	5,989,642.29	-30,236,450.67
减:营业外支出	1,653,904.81	-20,888,361.31	-38,197,447.17
所得税	239,065.72		722.00
净利润	10,448,132.91	317,842,527.34	5,193,024.74
五、净利润	1,354,819.08	-8,540,142.19	-20,313,272.74
加:年初未分配利润	1,388,903.67	2,540,489.90	-5,999,642.29
六、可供分配利润	2,743,722.76	-6,999,642.29	-26,313,015.03
减:提取法定盈余公积	136,481.91		
提取法定公益金	67,740.96		
提取职工奖励及福利基金			
提取职工教育经费			
提取企业发展基金			
弥补以前年度亏损			
七、可供股东分配的利润	2,540,489.90	-6,999,642.29	-26,313,015.03
减:应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润	2,540,489.90	-6,999,642.29	-26,313,015.03

资产负债表(单位:元)

资产	2003-12-31	2004-12-31	2005-12-31
流动资产			
货币资金	38,323,888	48,514,281.44	236,529,640.11
短期投资			
应收票据		82,820,800.00	
应收账款			
预付账款			
其他应收款	62,222,192.78	349,102,610.52	485,830,289.76
其他流动资产			
非流动资产			
长期股权投资			
固定资产			
无形资产			
其他非流动资产			
资产总计	100,546,070.78	147,616,891.96	692,359,929.87
流动负债			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收账款			
其他流动负债			
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
负债合计			
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00
资本公积	149,441.16	149,441.16	149,441.16
盈余公积	149,441.16	149,441.16	149,441.16
未分配利润	79,307,188.52	128,026,909.64	485,830,289.76
所有者权益合计	199,847,170.84	277,626,800.96	692,359,929.87

利润表(单位:元)

项目	2003年度	2004年度	2005年度
一、主营业务收入	29,263,329.00	637,202,076.11	1,819,983.26
减:主营业务成本	18,991,883.26	371,148,544.63	1,819,983.26
主营业务税金及附加	2,076,919.26	82,839,889.38	
二、主营业务利润	8,194,526.48	263,213,642.10	
加:其他业务利润	304,241.66	12,803,340.07	27,191,166.34
三、营业利润	8,498,768.14	276,016,982.17	27,218,332.34
加:投资收益(损失)	1,888,146.47	8,832,274.19	18,378,811.80
营业外收入	2,580,489.88	5,989,642.29	-30,236,450.67
减:营业外支出	1,653,904.81	-20,888,361.31	-38,197,447.17
所得税	239,065.72		722.00
净利润	10,448,132.91	317,842,527.34	5,193,024.74
五、净利润	1,354,819.08	-8,540,142.19	-20,313,272.74
加:年初未分配利润	1,388,903.67	2,540,489.90	-5,999,642.29
六、可供分配利润	2,743,722.76	-6,999,642.29	-26,313,015.03
减:提取法定盈余公积	136,481.91		
提取法定公益金	67,740.96		
提取职工奖励及福利基金			
提取职工教育经费			
提取企业发展基金			
弥补以前年度亏损			
七、可供股东分配的利润	2,540,489.90	-6,999,642.29	-26,313,015.03
减:应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润	2,540,489.90	-6,999,642.29	-26,313,015.03

资产负债表(单位:元)

资产	2003-12-31	2004-12-31	2005-12-31
流动资产			
货币资金	38,323,888	48,514,281.44	236,529,640.11
短期投资			
应收票据		82,820,800.00	
应收账款			
预付账款			
其他应收款	62,222,192.78	349,102,610.52	485,830,289.76
其他流动资产			
非流动资产			
长期股权投资			
固定资产			
无形资产			
其他非流动资产			
资产总计	100,546,070.78	147,616,891.96	692,359,929.87
流动负债			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收账款			
其他流动负债			
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
负债合计			
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00
资本公积	149,441.16	149,441.16	149,441.16
盈余公积	149,441.16	149,441.16	149,441.16
未分配利润	79,307,188.52	128,026,909.64	485,830,289.76
所有者权益合计	199,847,170.84	277,626,800.96	692,359,929.87

利润表(单位:元)

项目	2003年度	2004年度	2005年度
一、主营业务收入	29,263,329.00	637,202,076.11	1,819,983.26
减:主营业务成本	18,991,883.26	371,148,544.63	1,819,983.26
主营业务税金及附加	2,076,919.26	82,839,889.38	
二、主营业务利润	8,194,526.48	263,213,642.10	
加:其他业务利润	304,241.66	12,803,340.07	27,191,166.34
三、营业利润	8,498,768.14	276,016,982.17	27,218,332.34
加:投资收益(损失)	1,888,146.47	8,832,274.19	18,378,811.80
营业外收入	2,580,489.88	5,989,642.29	-30,236,450.67
减:营业外支出	1,653,904.81	-20,888,361.31	-38,197,447.17
所得税	239,065.72		722.00