

(上接 D12 版)

高建园将吸引新型建筑、时尚设计等具有自主知识产权、创意性内容密集的产业聚集,形成多元化生态和创意服务产业链,建设一个布局合理、管理完善、产业集聚、服务规范、融创设计、展示陈列、信息发布为一体的创意中心和服务窗口。园区独特形态建设和业态建设一起抓,促使园区实现综合优势和品牌优势,打造品牌园区、成为城市建设的亮点。

4.上海建材创意产业园区资产项目的专项审计报告

根据上海大华银会计师事务所有限公司出具的沪众会字(2007)第 0173 号《审计报告》,经审计上海建材创意产业园区资产明细表如下:

项目	金额(元)
原宜山路 407 号地上建筑物净值	31,849,453.36
动迁补偿费	23,500,000.00
宜山路 407 号改扩建工程	62,356,469.22
宜山路 407 号土地使用权	29,588,463.42
合计	147,293,586.00

5.资产评估情况

上海建材创意产业园区资产评估情况如下:

根据上海财富资产评估有限公司出具的《资产评估报告》,上海建材创意产业园区资产评估情况如下:

(1)上海徐汇区宜山路 407 号土地使用权的评估价值为 13,278.72 万元。

(2)在建工程(含新建厂房建筑物)于评估基准日的净资产价值为 6623 万元(在建工程总价值扣除对上海建材集团的负债)

上述资产评估价值合计为 19,801.72 万元。资产评估结果汇总表如下: (单位:元)

资产类型	帐面价值	调整后帐面价值	评估价值	增值率%	
土地使用权	84,938,116.78	84,938,116.78	132,787,200.00	47,849,083.22	56.33
在建工程	62,356,469.22	62,356,469.22	65,220,000.00	2,874,530.78	4.61
合计	147,293,586	147,293,586	198,017,200	50,723,614	34.44

(二)上海高建园创意产业管理有限公司 51%股权

1.基本情况

上海高建园创意产业管理有限公司成立于 2006 年 6 月 27 日,系经上海市人民政府商合作办字(2006)1628 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》批准,于上海市工商行政管理局注册成立的中外合作企业。公司注册地为上海市宜山路 407 号,注册资本为人民币 3000 万元,法定代表人为唐蔚。

高建园管理公司是上海建材集团、上海盛融实业有限公司和康盈投资有限公司(注册地为香港)共同出资组建,三方持股比例分别为 45%、15%和 40%。2006 年 12 月,上海盛融实业有限公司已与上海建材集团签约将其所持 6%股权通过转让方式给上海建材集团,目前相关的股权转让手续正在办理之中。股权转让完成后,上海建材集团持股比例达到 51%,处于绝对控股地位。

高建园管理公司经营范围为:对徐汇区宜山路 407 号的房屋进行房屋租赁,物业管理,并提供相关咨询服务。

在上海建材创意产业园区运营过程中,成立高建园管理公司对其进行专业管理的目的是,充分利用其外资股东即香港时尚生活中心在创意产业方面的成功运营经验,不断提高上海建材创意产业园区的运营效率和未来盈利能力。

2.合作各方的优势

上海建材集团是由上海市国资委控股投资的国有独资公司,系全国 520 户国有重点

企业和上海市首批现代企业制度试点企业之一,1997 年被列为上海市重点支持的企业集团。目前,该集团是上海最大的建材生产制造商,并有 10 多年成功运作建材商城的经验。根据上海建材集团的战略定位,将来的发展方向是根据上海整个城市功能定位,融合二、三产业,大力发展现代服务业,而投资建设建材创意产业园区正好符合了二、三产业的发展方向,将成为上海建材集团重要的战略业务单元之一。

上海盛融实业有限公司为上海盛融投资有限公司下属控股公司。上海盛融投资有限公司为国有独资的综合性投资公司,注册资本为人民币 30 亿元,由上海市国有资产监督管理委员会归口管理。该公司融合国际化、市场化,投资银行特色,在整体运作功能、综合运作能力、专业服务水准等方面具备较强的核心竞争力,尤其在战略投资方面具有丰富的经验,该公司于 2004 年与摩根史坦利成功收购了上海世界贸易大厦。

香港时尚生活中心(为康盈投资有限公司的母公司)2002 年设立于香港,是一家集融合国外专业、先进的商业地产操作理念与中国文化魅力的商业地产开发管理公司,专门创建并经营极富独特创意及时尚生活气息的商业地产平台。公司始终将当今最受消费者欢迎的“时尚生活中心”概念融入每个项目内,打造一个商业地产奇迹。时尚生活中心成功运营的项目包括:参与新天地项目的规划建设;以及上海八号桥项目、淮海中路上海广场整修项目、临近宋家湾古镇的高端项目、南昌恒茂国际华城等等。

3.高建园管理公司经营的财务情况

根据上海大华银会计师事务所有限公司出具的沪众会字(2007)第 0176 号《审计报告》,高建园管理公司 2006 年的主要财务数据如下:

项目	2006年度	单位:元
总资产	14,262,691.60	
净资产	14,122,351.26	
主营业务收入	—	
营业利润	-2,721,339.65	
利润总额	-2,721,339.65	
净利润	-2,721,339.65	

注:因高建园管理公司 2006 年 6 月方始成立,2006 年度尚未正式投入运营,故未产生主营业务收入。

4.高建园管理公司资产评估情况

根据上海财富资产评估有限公司出具的《资产评估报告》,高建园管理公司 51%的股权于评估基准日的权益价值为 1136.16 万元。

截止评估基准日,上海高建园创意产业管理有限公司实收资本 1684.2691 万元,股权结构和实际出资情况为:上海建材集团应出资额 1360 万元,占注册资本的 45%;实际出资 1350 万元,占注册资本的 45%;康盈投资有限公司应出资额 1200 万元,占注册资本的 40%;实际出资 244.3091 万元,占注册资本的 8.15%;上海盛融实业有限公司应出资额 450 万元,占注册资本的 15%;实际出资 90 万元,占注册资本的 3%。

上海建材集团截止 2006 年 12 月 31 日应出资 1350 万元,拥有 45%的股权,评估基准日帐面值为 1350 万元,期间公司拟收购上海盛融实业有限公司的部分股权,将股权比例调整至 51%。

根据公司与上海建材集团《非公开发行股票并购买资产协议》,高建园管理公司 51%股权自评估基准日至实际资产交割日的损益归上海建材集团承担。

(二)收购资产权属状况

根据公司与上海建材集团签署的《非公开发行股票并购买资产协议》,拟购买资产是上海建材集团合法拥有的资产或债权。高建园管理公司的其他股东均将同意上海建材集团向本公司转让股权,并放弃优先购买权。

上述资产均经过具有证券业务资格的会计师事务所审计和资产评估机构评估。

证券代码:600644 股票简称:乐山电力 编号:临 2007-08

乐山电力股份有限公司 第五届董事会第三十六次临时会议决议公告

公司于 2007 年 1 月 25 日以书面送达或电子邮件方式向各位董事发出召开第五届董事会第三十六次临时会议的通知,2007 年 1 月 29 日公司第五届董事会第三十六次临时会议以通讯方式举行,会议应到董事 12 名,实际出席会议董事 12 名,公司的 5 名监事和高级管理人员均知悉本次会议,会议的召开符合有关法律、法规、规章和公司章程的规定。会议形成决议如下:

一、以全票赞成审议通过了《关于控股子公司乐山市燃气有限责任公司向深圳发展银行成都分行借款 2000 万元人民币并由公司提供担保的议案》;

详见公司同日披露的:《乐山电力股份有限公司关于为控股子公司提供担保的公告》。

二、以全票赞成审议通过了《关于收购增持乐山市金竹岗电站开发有限责任公司部分股权的议案》;

详见公司同日披露的:《乐山电力股份有限公司关于收购增持乐山市金竹岗电站开发有限责任公司部分股权的公告》。

三、以全票赞成审议通过了《关于公司出让乐山市华侨旅行社有限责任公司股权的议案》;

由于乐山市整个旅游市场竞争激烈,各旅行社为了获取客源竞相压价,出现了恶性竞争的局面,导致整个旅游行业毛利率下降。华侨旅行社在乐山市旅行社行业中属于规模较小,经营较为单一的旅行社之一,因此在竞争中受到一定的制约。从华侨旅行社成立以来基本处于亏损状态,很少实现盈利。截至 2006 年末累计亏损已达 11.20 万元。

根据四川君和会计师事务所审计,截至 2006 年末华侨旅行社净资产总额为 44.69 万元,股本总额 30 万元,负债合计 25.89 万元,股东权益 18.80 万元。2006 年 1—12 月实现主营业务收入 285.43 万元,利润总额为 -1.80 万元。截至 2006 年末累计亏损已达 11.20 万元。

根据第五届董事会第二十六次临时会议讨论决定,公司将进行资产整合,将不属于公司主营业务的部分逐步剥离出局。为了集中精力发展公司的电力主业,公司拟将持有的乐山市华侨旅行社 25 万股进行转让,按照《四川省企业国有产权转让管理暂行办法》等省市国资部门相关规定,此次转让将在乐山市产权中心进行挂牌转让,挂牌起价为 20 万元。董事会授权公司经营层具体办理挂牌转让相关事宜。

特此决议。

乐山电力股份有限公司董事会
二〇〇七年一月三十日

证券代码:600644 股票简称:乐山电力 编号:临 2007-09

乐山电力股份有限公司 关于为控股子公司提供担保的公告

特别提示:本公司及公司董事会全体成员保证本公告内容真实、准确、完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

- 被担保人:乐山市燃气有限责任公司(以下简称:燃气公司)公司拥有 78.49%的股权;
- 本次担保数量:人民币 2000 万元;累计为其担保数量:人民币 2000 万元(包括本次担保)
- 公司对外担保数量:完成上述担保后,公司对外担保总额为 10483.875 万元(包括为控股子公司提供的担保 2000 万元),占公司最近一期(2006 年半年度)经审计净资产的 20.69%。

一、担保情况概述:

为了更好地发挥公司集团理财的管理优势,进一步的优化和降低费用,充分运用公司信贷资源,降低财务费用及因贷款产生的其他费用支出。经公司与深圳发展银行成都分行联系,其同意给予公司综合授信额度人民币肆仟万元,额度期限壹年,用于流动资金贷款等,其中流动资金贷款利率不高于基准利率,额度信用方式,额度以本部使用,额度转授信使用时,转授信企业限于下属乐山市自来水有限责任公司、乐山市燃气有限责任公司,转授信业务由公司担保。如开具银行承兑汇票业务保证金为 50%。

目前,公司控股子公司乐山市燃气有限责任公司因资金周转需要急需资金,公司拟以控股子公司乐山市燃气有限责任公司为借款主体以转授信方式先期向深圳发展银行成都分行申请借款人民币 2000 万元,并由公司为其提供信用担保。

截止目前,公司累计对外担保金额为 10483.875 万元人民币(包括本次为控股子公司 2000 万元借款提供的担保)。

公司第五届董事会第三十六次临时会议以 12 票赞成审议通过了关于公司控股子公司乐山市燃气有限责任公司向深圳发展银行成都分行借款 2000 万元人民币并由公司提供担保的议案。

根据公司章程的规定,公司对控股子公司提供担保在公司董事会的审批权限范围内。

二、被担保人基本情况:

乐山市燃气有限责任公司(公司拥有 78.49%的股权)于 1986 年 12 月在四川省乐山工商行政管理局登记注册,注册资金为 4491.68 万元人民币,法定代表人:刘虎廷;经营范围:煤气供应;销售钢材、仪器仪表、五金、交电、炊事用具;承担 1 万立方以内热力管道、低压燃气管道工程施工。至 2006 年三季度末,乐山燃气公司总资产 11368.22 万元,负债总额 4607.37 万元,净资产 6760.85 万元,1—9 月实现主营业务收入 4723.91 万元,利润总额 618.09 万元。(以上数据未经审计)

三、董事会意见:

经第五届董事会第三十六次临时会议审议,认为燃气公司具有偿还该债务的能力,为其提供信用担保不会损害公司及其中股东的利益,一致同意为该公

本次定向增发聘请的律师国浩律师集团(上海)事务所认为,上海建材集团拟以认购本次增发实际非公开发行股份的投资行为合法拥有,上海建材集团对上述资产所有权和使用权的取得合法有效,不存在产权纠纷。上述资产的权属清晰,不存在抵押等第三人权益和担保等法律纠纷。

(四)创意产业园区盈利模式

1.盈利结构情况

根据上海建材集团《定向增发完成合同》,合作方“ST 极光”与高建园管理公司签署的《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同之补充协议》以及《关于中国上海市宜山路 407 号项目广告权分配协议》,注入“ST 极光的资产盈利模式结构来源于两部分,即:整体出租上海建材创意产业园区的物业收入、广告收入和定向增发管理公司的经营收益。

(1)“ST 极光”通过整体出租上海建材创意产业园区(在合同期内,向高建园管理公司每年收取 3250 万元的固定租金,此外,还有运营广告收入;

(2)“ST 极光”在合同期内从高建园管理公司所获得的收益。

根据高建园管理公司的经营范围和盈利模式,定向增发完成后,高建园管理公司将在合同期内独家运营管理上海建材创意产业园区,对外获得租金、场地收入、停车场收入、物业管理等全部收入,获得该等收入后,高建园管理公司将扣除向上海建材创意产业园区支付的固定租金以及相关成本费用后的利润,根据公司章程约定的比例向“ST 极光”进行利润分配。

此次定向增发对应的运营情况及盈利结构具体如下:



按照对上海建材创意产业园区的经营规划,高建园管理公司还将建立并运营建材行业电子商务网络,为园区入园企业乃至整个建材行业提供电子商务平台,在获取相关收入的同时提升高建园品牌的影响力。

第一阶段,主要以改造后的上海建材商城为主体为基础,围绕上海建材集团各项业务,重点对上海建材创意产业园区内的商户提供交易平台,在营销、管理、宣传等方面进行第二阶段的,围绕上海建材创意产业园区的众多建材商户企业,在商务电子化、产品交易、广告宣传、供应链管理等,协同商户提供服务,通过自身的专业级建设完善,逐步形成宜山路建材专业供应链一体的商务网络和电子商务平台。

第二阶段,从集团、宜山路建材专业供应链扩大到整个行业,提供行业内的电子交易、认证、指导、标准规范、信息整合等服务,形成整个产业的商务网络和电子商务平台。

(二)房屋租赁合同

(1)根据上海建材集团《定向增发完成合同》,合作方“ST 极光”与高建园管理公司签署的《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同之补充协议》;2007 年起至 2006 年,高建园管理公司每年向上海建材集团《定向增发完成合同》,合同主体将变更为“ST 极光”支付 3250 万元的固定租金。

(2)合同期限为自 2007 年起至 2025 年末止,合同期满后双方协商可以继续。

司在深圳发展银行成都市分行的人民币 2000 万元借款提供担保。

四、累计对外担保数量:

完成上述担保后,公司对外担保总额为 10483.875 万元(包括为控股子公司提供的担保 2000 万元),占公司最近一期(2006 年半年度)经审计净资产的 20.69%。

备查文件:1.乐山电力五届董事会第三十六次临时会议决议;
2.燃气公司营业执照;
3.燃气公司 2006 年第三季度财务报表。

特此公告

乐山电力股份有限公司董事会

二〇〇七年一月三十日

证券代码:600644 股票简称:乐山电力 编号:临 2007-10

乐山电力股份有限公司关于收购增持乐山市 金竹岗电站开发有限责任公司 部分股权的公告

特别提示:本公司及公司董事会全体成员保证本公告内容真实、准确、完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示:

- 对方名称:成都立事达实业有限公司(以下简称:立事达公司)
- 投资项目名称:收购增持乐山市金竹岗电站开发有限责任公司(以下简称:金竹岗电站)50%股权(公司原持有金竹岗电站股权 564.50 万股,占其总股本的 50%)。本次收购增持完成后,金竹岗电站成为公司全资子公司。
- 投资总额:854.78 万元。
- 投资收益来源:财务内部收益率约为 20%,投资回收期约为 4.5 年。

一、对外投资概述

根据公司“十一五”发展战略规划,公司将在未来几年时间里,通过多种方式并购乐山市境内及周边地区部分中、小水电站及其辖区电力,进一步做大做强电力主营业务。

经公司于 2007 年 1 月 29 日召开的第五届董事会第三十六次临时会议审议,以全票赞成通过了公司收购增持金竹岗电站部分股权的议案。收购总金额为 854.78 万元。

本次收购增持交易为非关联交易。

二、交易对方情况介绍

成都立事达实业有限公司,于 1997 年 9 月 23 日经成都市工商行政管理局批准成立,注册地址:成都市一环路南二段 15 号;注册资本:1800 万元;注册登记号为 5101001800562;法定代表人:刘欣;经济性质:有限公司;经营范围:加工、销售金属结构件。批发、零售空调设备、电脑、普通及数控机床,化工产品(不含危险品)、建筑材料及辅料、仪器仪表、计算机、五金机电、针纺织品、日用百货、文化用品。

三、投资标的的基本情况

乐山市金竹岗电站开发有限责任公司,为经乐山市金口河区政府(金府

函(1996)13 号)文批准,于 1996 年 11 月 26 日成立的有限责任公司,注册地址:乐山市金口河区金河镇吉丰村;注册资本 1129 万元;企业法人营业执照注册号 5111131800031;法定代表人:谢德彪;经营范围:电力开发;日用百货、五金交电(不含进口摄影器材)销售;公司现有员工 50 人。最近三年年均主营业务收入为 570 多万元,年均主营业务成本为 250 多万元,年均净利润为 50 多万元。

本次收购收购前,本公司持有“金竹岗电站”的股权为 564.50 万股,占 50%;成都立事达实业有限公司持有“金竹岗电站”的股权为 564.50 万股,占 50%。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的资产评估报告显示,截至 2006 年末金竹岗电站账面总资产为 3318.46 万元,总负债为 2165.38 万元,账面净资产为 1153.08 万元,经中企华资产评估事务所按成本法评估的净资产为 1619.20 万元,按收益法评估的净资产值为 1899.51 万元。综合评估机构中企华评估采用的成本法和收益法的评估结果,经公司与立事达公司协商,双方于 2007 年 1 月 25 日签署了《出资转让协议书》,公司拟以每股 1.51 元的价格收购立事达公司持有的金竹岗电站 50%即 564.5 万股股权,收购总金额为 854.78 万元。

本公司曾于 2006 年 8 月 23 日召开的第四届董事会第十五次会议审议,通过了以 609.66 万元收购乐山市金竹岗电站 50%的股权,即 564.5 万股。公司董事会认为,若本次以 854.78 万元的价格收购增持金竹岗电站 50%股权,则可以以总价 1464.44 万元收购装机容量为 5630 千瓦的电站在经济效益上是可行的(金竹岗电站 2006 年末负债总额为 2165.38 万元,按该电站装机容量 5630KW 计算,每千瓦约为 6400 元)。

本次收购增持收购的资金来源全部为自筹,本次股权收购增持完成后,公司将持有金竹岗电站 100%的股权,金竹岗电站成为公司的全资子公司。经测算,公司收购增持金竹岗电站的投资回收期约为 4.5 年,财务内部收益率约为 20%。

四、投资的目的和对公司的影响

1.实施对金竹岗电站的股权收购增持,将进一步增强公司的电力业务,拓展公司主业,对公司主营业务的持续稳定增长将起到积极作用。

2.金竹岗电站为公司现为公司上网电站,收购增持剩余 50%股权后,更有利于实现上网电价调度、经济运行,有效改善电源结构,提高网络运行效率。

3.金竹岗电站属于高水头小水电,地处金沙口河大石山下,集雨面广,根据多年运行经验,电站具有一定的经济效益。随着国家高山区退耕还林政策的实施和持续,水源涵养增加,公司收购该电站后,利用自身对电站管理的优势,将可以更好的提高电站的经济效益。

4.随着这几年电力市场的强劲发展,各种资本相继进入电站建设行业,有限的电源点已开发殆尽,金竹岗电站也是一处优质资源。

备查文件:

- 1.乐山电力五届董事会第三十六次临时会议决议;
- 2.北京中企华资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》;
- 3.金竹岗电站 2006 年度财务报表;
- 4.乐山电力与立事达公司签署的《出资转让协议》。

特此公告

乐山电力股份有限公司董事会

二〇〇七年一月三十日

证券代码:600777 股票简称:新潮实业 编号:临 2007-001 烟台新潮实业股份有限公司 股权转让公告

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要内容提示:

- 交易内容:本公司及公司控股子公司烟台新潮进出口贸易有限公司(以下简称“新潮贸易公司”)、烟台新丰房地产开发有限公司(以下简称“新丰房地产公司”)将持有的烟台大地房地产开发有限公司(以下简称“大地公司”)部分股权转让给山东银和怡海房地产开发有限公司(以下简称“银和怡海公司”),转让价格为审计基准日(2006 年 12 月 31 日)大地公司的总资产为基础协商确定。本次转让的为大地公司 50%股权,协议转让总价款为 5.2 亿元,其中本次股权转让 48%的股权,转让价格为 49920 万元,新潮贸易公司转让 1.192%的股权,转让价格为 1239.68 万元,新丰房地产公司转让 0.808%的股权,转让价格为 840.32 万元。
- 该项交易不构成关联交易
- 对公司持续经营能力、损益及资产状况的影响:本次转让大地公司的股权,主要目的是寻找合作方,将大地公司房地产项目打造成为烟台乃至北方地区最具影响力的项目之一,推进公司房地产项目的开发,创造良好的社会效益和经济效益,使房地产行业成为公司支柱产业。

一、交易概述

1.股权转让的基本情况

本公司及公司控股子公司烟台新潮进出口贸易有限公司(以下简称“新潮贸易公司”)、烟台新丰房地产开发有限公司(以下简称“新丰房地产公司”)与山东银和怡海房地产开发有限公司(以下简称“银和怡海公司”)于 2007 年 1 月 26 日签订了股权转让合同,将持有的烟台大地房地产开发有限公司(以下简称“大地公司”)部分股权转让给银和怡海公司,转让价格以审计基准日(2006 年 12 月 31 日)大地公司的总资产、净资产为基础协商确定。本次转让标的为大地公司 50%股权,协议转让总价款为 5.2 亿元,其中本次股权转让 48%的股权,转让价格为 49920 万元,新潮贸易公司转让 1.192%的股权,转让价格为 1239.68 万元,新丰房地产公司转让 0.808%的股权,转让价格为 840.32 万元。

在本次股权转让之前,山东银和怡海房地产开发有限公司与本公司无任何关联关系。

公司第六届董事会第十一次会议审议并通过了关于转让烟台大地房地产开发有限公司部分股权的决议。

二、交易各方当事人情况介绍

(一)股权转让受让方情况介绍

1.名称:山东银和怡海房地产开发有限公司
注册地址和办公地址:山东省烟台市开发区长江路 10 号
法定代表人:董军
企业性质:有限责任公司
注册资本:3800 万元
设立时间:2000 年 3 月
税务登记证号码:鲁地税字 370602720787155
主要业务:房地产开发、房屋租赁销售;建筑装饰材料的批发、零售
公司股东为董军和陈玉志,各占 60%和 40%的股份。

2.该子公司主要业务最近三年发展状况

该公司是一家从事房地产开发的专业企业,先后被评为“烟台市优秀房地产企业”、“烟台市房地产十大运营商”、“烟台市最具责任心企业”。2004 年至今,该公司在烟台市先后成功开发完成了“银和怡海花园”小区和“银和

怡海山庄”小区,并荣获国家建设部“全国物业管理示范小区”、山东省建设厅“城市优秀小区”金奖。2005 年至今,在烟台开发区开发“银和怡海国际大厦”项目和“银和怡海财富基地”项目,其中“银和怡海国际大厦”项目总建筑面积为 88 万平方米,一期工程现已开工;“银和怡海财富基地”项目规划建设面积 13 万平方米,为烟台市最大的专业商贸基地,目前正在进行规划设计。

3.在本次股权转让之前,该公司与本公司及本公司前十名股东在股权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关联关系。

4.该子公司最近一年财务情况表

截止 2006 年 12 月 31 日,该子公司总资产为 15714 万元,净资产为 6092 万元。2006 年该公司实现主营业务收入 5636 万元,实现利润总额 1522 万元。

5.该子公司五年之内无受过行政处罚、刑事处罚的情况,无涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

(二)其他当事人情况介绍

本次股权转让还有新潮贸易公司和新丰房地产公司,该公司均属本公司控股子公司。

三、交易标的的基本情况

1.本次转让的标的为本公司和下属控股子公司新潮贸易公司、新丰房地产公司持有的大地公司 50%的股权,其中本次转让 48%的股权,新潮贸易公司转让 1.192%的股权,新丰房地产公司转让 0.808%的股权。

2.大地公司成立于 1993 年 3 月,主要股东为本公司及公司控股子公司新潮贸易公司和新丰房地产公司,各占 98%、1.192%和 0.808%的股权。主营业务为房地产开发经营旅游景区服务及房地产经营,注册资本 5 亿元,注册地址在山东省烟台市莱山区汇海中路 1599 号。本次股权转让,本公司及控股子公司相互放弃优先购买权。

3.大地公司最近一年财务状况

经具有证券从业资格证的上海众华银会计师事务所审计,截止 2006 年 12 月 31 日,大地公司总资产为 10426.95 万元,负债总额为 5658.845 万元,应收账款总额为 0.33 万元,净资产为 47668.50 万元。大地公司以其拥有的土地为本公司银行贷款 37030 万元、银行承兑汇票 4450 万元提供抵押担保。

经上海众华银会计师事务所审计,大地公司 2006 年 1—12 月,主营业务收入为 0 万元,主营业务利润为 0 万元,净利润为 -503 万元。

4.本次股权转让,交易各方均在股权转让之前,大地公司的帐面债务除留 6,467.61 万元外,其他 55940.84 万元均由本公司以追加投资的方式解决。该债务主要由大地公司拆借本公司资金进行归账回购和拆迁补偿形成的,均为本公司债务。

按上述约定,本公司对大地公司追加投资 55940.84 万元后,大地公司注册资本将由原来的 5 亿元,增加至 105940.84 万元,并以该条件进行股权转让。

5.本次股权转让交易各方约定,在股权转让之后,大地公司为本公司留下万平方米低层规划建筑项目单独核算,所得收益全部归本公司享有,除此之外,大地公司的全部利润按股东所持股权的比例进行分配。

四、交易合同的主要内容和定价情况

1.转让股权合同的主要条款

(1)股权转让标的

本公司及新潮贸易公司、新丰房地产公司三方共计划向银和怡海公司转让大地公司 50%的股权,此次股权转让完成之后,持有大地公司的股权比例为:本公司持有 50%,银和怡海公司持有 50%,本公司、银和怡海公司按照前述股权比例对大地公司变更股权、承担义务。

本公司、新潮贸易公司、新丰房地产公司三方承诺相互放弃对转让股权的优先购买权。

(2)股权转让价格

经本公司、新潮贸易公司、新丰房地产公司、银和怡海公司四方协商同意,银和怡海公司受让大地公司 50%股权,价款为伍亿贰仟万元(5.2 亿元)人

民币。

(3)转让金的支付

- ①本合同签署的当日,银和怡海公司向本公司支付 2400 万元人民币;
- ②2007 年 1 月底之前,银和怡海公司向本公司支付 2600 万元人民币;
- ③2007 年 2 月 15 日前,银和怡海公司向本公司支付 1 亿元人民币;
- ④2007 年 4 月底前,银和怡海公司向本公司支付 5000 万元人民币;
- ⑤2007 年 6 月底前,银和怡海公司向本公司支付 1 亿元人民币;
- ⑥余下 2.2 亿元人民币,银和怡海公司于 2007 年 12 月底前向本公司结清。

(4)债权债务的承担与处理

本公司、新潮贸易公司、新丰房地产公司、银和怡海公司四方转让本合同项下股权的基准日为 2006 年 12 月 31 日,以大地公司经营方认可的审计机构出具的审计报告为依据。2006 年 12 月 31 日之前大地公司的帐面债务除留下 6,467.61 万元外,其余部分由本公司负责以追加投资的方式,在变更工商登记之前解决;2006 年 12 月 31 日之后大地公司如有其它债务债权,由本公司承担和享有,与银和怡海公司无关。在清理前述债权债务的过程中,大地公司应给予必要的配合,清理费用由本公司承担,本公司清理以上债权