

(上接D33版)
 (2)深圳市香江投资有限公司,成立于1999年3月23日,法定代表人为瞿美卿,注册资本为30,000万元,其中,香江集团有限公司持股90%,广州市金九有限公司持股10%。企业类型为有限责任公司。经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、特营、专卖商品)。

南方香江集团近三年财务报表

截至2006年12月31日,南方香江经审计的总资产647,745.66万元,净资产214,112.46万元;2006年度实现主营业务收入121,725.84万元,净利润24,786.93万元。

(1)资产负债表(合并)主要数据

	单位:万元
资产/负债	2006年12月31日
流动资产	406,822.74
长期投资	50,346.17
固定资产	186,332.27
无形资产及其他长期资产	4,424.25
资产总计	647,745.66
流动负债	195,756.98
长期负债	146,236.97
负债合计	343,372.17
少数股东权益	90,261.13
股东权益合计	214,112.46

(2)利润表(合并)主要数据

	单位:万元
项目	2006年度
主营业务收入	121,725.84
主营业务利润	40,771.17
营业利润	16,100.93
利润总额	42,304.25
净利润	24,786.93

(3)现金流量表(合并)主要数据

	单位:万元
项目	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	-4,629.57
投资活动产生的现金流量净额	-88,527.91
筹资活动产生的现金流量净额	71,729.39
现金及现金等价物的增加额	-21,426.08

注:上述报数数据未经深圳市鹏城会计师事务所审计[深鹏所审字(2007)591号]

5.南方香江概况

(1)董事长:瞿美卿女士。现任南方香江集团有限公司董事兼总裁。

(2)董事:总经理:修山城先生。现任南方香江集团有限公司董事。

(3)董事:财长。现任南方香江集团有限公司财务副总裁。

姓名 职务 性别 年龄 任期 任期 报酬总额(万元)

瞿美卿	董事长	女	42	2007.4.27	2010.4.27	30
修山城	董事,总经理	男	41	2007.4.27	2010.4.27	24
财长	董事	男	42	2007.4.27	2010.4.27	-

本次交易完成后,香江控股的控股股东仍为南方香江,在本次香江控股董事任期届满前,南方香江未向香江控股重新推荐董事及高级管理人员的情况。

(2)交易对方:在最近五年之内受过行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

本公司实际控制人南方香江在最近五年内,均没有受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

第四章 本次交易的标的

一、拟购买的资产情况

根据本公司与香江签订的《发行股份与资产购买协议》,本次拟向特定对象对发生股权转让,南方香江拟以不超过其全部股份,其中股权资产部分如下:广州番禺锦江房地产业有限公司51%股权,保定香江好天地产有限公司49%股权,香江好天地产有限公司50%股权,保定香江好天地产有限公司90%股权,香江好天地产有限公司50%股权,保定香江好天地产有限公司90%股权,本次评估作价1,136.57万元。

根据中华财经会计师事务有限公司出具的中华评报字(2007)第98号《广州番禺锦江房地产有限公司资产评估报告书》,中华评报字(2007)第99号《增城香江房地产有限公司资产评估报告书》,中华评报字(2007)第100号《保定香江好天地产有限公司资产评估报告书》和深圳大华天诚会计师事务所(2007)审专字第269号《成都香江家具产业投资发展有限公司资产评估报告书》,天津华运商贸有限公司资产评估报告书,南方香江拟用本次股份认购部分的资产合计作价为147,926.41万元(评估基准日为2007年4月30日),具体情况如下表所示:

名称	账面净值	购买权比例	购买权收益金额	购买权收益金额	评估值	评估值	本次拟采用的评估方法	评估值和计价单
番禺锦江	49,093.80	51%	25,037.84	61,293.40	144.80%	61,293.40	资产总计	61,293.40
保定香江	391.90	90%	352.71	1,365.67	224.24%	1,365.67	流动资产	1,365.67
增城香江	13,887.69	90%	12,498.92	78,900.73	531.98%	78,900.73	长期投资	78,900.73
成都香江	4,477.44	100%	4,477.44	4,478.19	0.02%	4,477.44	固定资产	4,477.44
天津华运	10,141.34	20%	2,028.27	31,414.55	56.02%	2,028.27	无形资产	2,028.27
合计	78,010.62	-	-44,396.18	149,043.04	-147,926.41	-	-	-

注:1.番禺锦江将增城香江、保定香江三家公司股权进行评估作价。

2.成都香江100%股权的账面价值和评估值分别为4,477.44万元和4,478.19万元,天津华运20%股权的账面价值和评估值分别为2,028.27万元和31,414.55万元,南方香江将把这两家公司账面价值作价,评估值按两家公司各自1,116,633万元,让渡给本公司。

3.本公司合计交易价格为147,926.41万元,其计算方法为:61,293.40*1.413657+2,028.27*1.47=147,926.41。

截至本交易日尚未履行完毕的合同,南方香江所持的碧湖锦江51%股权,保定香江90%股权,增城香江90%股权,没有涉及担保、抵押、质押及其他产权纠纷,也没有涉及上述诉讼的仲裁、仲裁,司法强制执行和其他重大争议事项;上述股权转让已经获得了上述公司其他股东的同意,并出具了相应的放弃优先受让权的声明。

本次交易完成后进入公司的碧湖锦江5家子公司股权资产公司第五届董事会第三次会议决议通过拟向公司的资产情况没有发生变化。

本公司详细情况见附录一

(一)番禺锦江51%股权

1.番禺锦江的基本情况

成都香江已经成为成都市新都区工商行政管理局核准,于2006年8月7日成立的有限责任公司。公司营业执照注册号为510102051001587,税务登记证号码为税字510102509046333号,组织机构代码为54011479045333号,注册资本5,000万元,法定代表人:叶川,公司住所:增城市新塘镇陈林锦湖碧江温泉度假村A幢三楼,法定代表人:瞿美卿,公司成立前,增城香江的股东为:南方香江,占比51%,王成权占比49%;南方香江持股90%,金九干持股10%,次次华运持股22.24%。

增城香江主要负责开发位于增城市新塘镇碧江温泉度假村项目的碧湖锦江。《碧湖锦江》总规划面积1,515亩,分二期开发,主要利用地面建筑用地。

增城香江将增加南方香江90%的股权,本次评估作价1,136.57万元。

增城香江经评估的资产总额为1,136.57万元,增值率为56.02%,具体评估情况如下:

项目	账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	5,212.97	6,074.14	861.17	16.52	
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	36.94	36.94	46.72	9.78	26.48
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	5,249.91	5,249.91	6,120.86	870.95	16.59
流动负债	4,856.01	4,856.01	4,858.01	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	4,856.01	4,856.01	4,858.01	0.00	0.00
净资产	391.90	391.90	1,136.57	745.67	56.02%

注:1.番禺锦江将增城香江、保定香江三家公司股权进行评估作价。

2.成都香江100%股权的账面价值和评估值分别为4,477.44万元和4,478.19万元,天津华运20%股权的账面价值和评估值分别为2,028.27万元和31,414.55万元,南方香江将把这两家公司账面价值作价,评估值按两家公司各自1,116,633万元,让渡给本公司。

3.本公司合计交易价格为147,926.41万元,其计算方法为:61,293.40*1.413657+2,028.27*1.47=147,926.41。

截至本交易日尚未履行完毕的合同,南方香江所持的碧湖锦江51%股权,保定香江90%股权,增城香江90%股权,没有涉及担保、抵押、质押及其他产权纠纷,也没有涉及上述诉讼的仲裁、仲裁,司法强制执行和其他重大争议事项;上述股权转让已经获得了上述公司其他股东的同意,并出具了相应的放弃优先受让权的声明。

本次交易完成后进入公司的碧湖锦江5家子公司股权资产公司第五届董事会第三次会议决议通过拟向公司的资产情况没有发生变化。

本公司详细情况见附录一

(一)番禺锦江51%股权

1.番禺锦江的基本情况

成都香江已经成为成都市新都区工商行政管理局核准,于2006年8月7日成立的有限责任公司。公司营业执照注册号为510102051001587,税务登记证号码为税字510102509046333号,组织机构代码为54011479045333号,注册资本5,000万元,法定代表人:叶川,公司住所:增城市新塘镇碧江温泉度假村A幢三楼,法定代表人:瞿美卿,公司成立前,增城香江的股东为:南方香江,占比51%,王成权占比49%;南方香江持股90%,金九干持股10%,次次华运持股22.24%。

增城香江主要负责开发位于增城市新塘镇碧江温泉度假村项目的碧湖锦江。《碧湖锦江》总规划面积1,515亩,分二期开发,主要利用地面建筑用地。

增城香江经评估的资产总额为1,136.57万元,增值率为56.02%,具体评估情况如下:

项目	账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	4,607.89	4,607.89	4,607.89	0.00	0.00
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	32.97	32.97	33.71	0.75	2.26
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	4,640.86	4,640.86	4,614.60	0.75	0.02
流动负债	163.42	163.42	163.42	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	163.42	163.42	163.42	0.00	0.00
净资产</td					