泰安鲁润股份有限公司收购报告书

(上接D18版)

	2006.12.31		2005.12.31	
项 目	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
原材料				
低值易耗品	28,130.00			
开发成本	269,739,917.80			
开发产品	41,347,160.57		156,208,492.67	
工程施工	1,753,793.78			
合 计	312,869,002.15		156,208,492.67	

A. 开发成本

项目名称	开工时间	竣工时间	预计总投资	2006.12.31	2005.12.31
东方美地二期	2006年3月	2007年10月	19,095万元	144,255,253.25	
怡华香缇丽舍一期	2006年5月	2007年12月	7,400万元	65,532,915.79	
怡华香缇丽舍二期	2007年5月	2007年12月	5,360万元	14,281,037.46	
济宁公司项目	2006年12月	2007年12月	15,000万元	45,670,711.30	
合计				269,739,917.80	

B. 开发产品

项目名称	竣工时间	2006.1.1	本期增加	本期减少	2006.12.31
东方美地一期	2006年8月		35,504,514.22	32,035,723.18	3,468,791.04
南湖春晓项目	2003年10月	17,416,015.96	0.00	5,432,905.12	11,983,110.84
新苏香缇丽舍项目	2005年7月	138,792,476.71	0.00	112,897,218.02	25,895,258.69
合计		156,208,492.67	35,504,514.22	150,365,846.32	41,347,160.57

（2）计入开发成本利息情况

项目名称	2006年度	2005年度
东方美地二期	975,486.26	
怡华.香缇丽舍一期	543,994.00	
合 计	1,519,480.26	

6、长期股权投资

项 目	2006.12.31			2005.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
股票投资						
其他股权投资:						
联营企业	24,708,839.97		24,708,839.97	19,924,526.04		19,924,526.04
其他单位						
小计	24,708,839.97	0.00	24,708,839.97	19,924,526.04	0.00	19,924,526.04
合并价差	16,899,757.82		16,899,757.82	16,358,337.70		16,358,337.70
合计	41,608,597.79	0.00	41,608,597.79	36,282,863.74	0.00	36,282,863.74

6.1 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占股比例	期末数		
			账面余额	其中:股权投资差额	减值准备
南京永泰房地产开发有限公司	2005.07-2025.04	80%	19,171,859.03		
南京柏海建筑设计顾问有限公司	2005.12-2025.04	37%	876,980.94	354,160.28	
江苏广泰建设股份有限公司	2006.4-	10%	4,660,000.00		
合计			24,708,839.97	354,160.28	

7、固定资产及累计折旧

项 目	2005.12.31	本期增加	本期减少	2006.12.31
固定资产原值				
房屋建筑物				
其他设备	0.00	404,787.00	0.00	404,787.00
运输设备	1,003,749.00	810,688.90	256,951.00	1,557,486.90
办公设备	229,386.02	409,569.00	0.00	638,955.02
电子设备	474,381.00	250,540.00	48,650.00	676,271.00
小 计	1,707,516.02	1,875,584.90	305,601.00	3,277,499.92
累计折旧				
房屋建筑物				
其他设备	0.00	238,165.17	0.00	238,165.17
运输设备	587,678.66	464,086.61	134,228.49	917,536.78
办公设备	79,467.70	132,823.81	0.00	212,291.51
电子设备	195,885.25	206,779.82	25,543.60	377,121.47
小 计	863,031.61	1,041,855.41	159,772.09	1,745,114.93
净值	844,484.41	833,729.49	145,828.91	1,532,384.99

8、无形资产

项 目	2005.12.31	本期增加	本期摊销	2006.12.31
预算软件	1,700.03	0.00	399.96	1,300.07
工程软件		2,700.00	405.00	2,295.00
东方美地三期所占土地使用权		24,704,121.51	0.00	24,704,121.51
财务软件		9,350.00	0.00	9,350.00
合 计	1,700.03	24,716,171.51	804.96	24,717,066.58

9、递延税款借项

项 目	2006.12.31	2005.12.31
徐州公司预缴所得税*	3,857,407.01	
扬州公司预缴所得税*	633,320.70	
合 计	4,490,727.71	

* 本公司的子公司徐州公司、扬州公司根据税务部门的相关规定,采取预售方式销售开发产品时预缴企业所得税。

10、短期借款

借款类别	2006.12.31	2005.12.31
抵押借款	10,000,000.00	
合 计	10,000,000.00	

A. 抵押借款

贷款单位	2006.12.31	贷款期限	年利率
工商银行徐州分行	10,000,000.00	2006.04.25-2007.04.25	6.435%
合 计	10,000,000.00		

注：控股子公司徐州公司向中国工商银行徐州市分行抵押贷款人民币合计1000万元,抵押物为徐土国用（2004）第53278号地块国有土地使用权,其占地面积为24,057.81平方米,抵押期限2006年4月25日至2007年4月25日

11、应付账款

（1）账龄分析

项目	2006.12.31		2005.12.31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	91,875,589.36	95.49%	36,686,716.73	99.05%
一至两年	350,000.00	4.49%	351,800.00	0.95%
两至三年	1,800.00	0.02%	0.00	0.00
三年以上	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	92,227,389.36	100.00%	37,038,516.73	100.00%

（2）2006年12月31日应付账款余额中无欠付持有本公司5%以上（含5%）股份的股东单位款项。

（3） 应付帐款2006年12月31日期末余额比2005年12月31日期末余额增加55,188,872.63元,主要原因为徐州公司东方美地一期未支付开发成本5,566,901.84元、东方美地二期未支付开发成本38,127,950.41元;扬州公司怡华.香缇丽舍项目未支付开发成本6,138,623.81元。

12、预收账款

（1）账龄分析

项目	2006.12.31		2005.12.31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	255,817,440.52	100%	116,662,738.24	100%
一至两年	15,000.00			
合 计	255,832,440.52		116,662,738.24	

（2）2006年12月31日预收账款余额中无预收持有本公司5%以上（含5%）股份的股东单位款项。

（3） 2006年12月31日预收账款余额中，房地产项目预收账款为254,987,933.01元。其中房地产项目预收账款情况如下：

项目名称	2006.12.31	2005.12.31
东方美地二期	233,782,243.01	
新苏香缇丽舍	135,000.00	116,662,738.24
怡华香缇丽舍	21,070,690.00	
合计	254,987,933.01	116,662,738.24

13、应交税金

税 种	2006.12.31	2005.12.31
营业税	-8,802,688.22	-5,175,992.15
企业所得税	19,626,919.26	2,188,595.39
城市维护建设税	161,415.57	-410,403.10
土地增值税	907,199.65	3,188,017.24
印花税	43,413.16	0.00
个人所得税	7,546.00	4,330.09
土地使用税	14,167.55	0.00
合 计	11,957,972.97	-205,452.53

14、其他应付款

（1）账龄分析

项目	2006.12.31		2005.12.31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	32,113,669.93	79.55%	243,870,631.83	99.95%
一至两年	8,145,425.63	20.18%		
两至三年			121,000.00	
三年以上	110,156.35	0.27%		
合 计	40,369,251.91	100%	243,991,631.83	100%

（2）2006年12月31日其他应付款余额中无应付持有本公司5%以上（含5%）股份的股东单位款项。

（3）本期本公司及子公司对债权债务进行了清理,对期初应付各有关单位主要款项进行了清偿。

15、一年内到期的长期负债

类别	2006.12.31	2005.12.31
抵押借款	19,000,000.00	0.00
合计	19,000,000.00	0.00

A、抵押借款

贷款单位	2006.12.31	贷款期限	年利率
中国工商银行仪征市胥浦支行	12,000,000.00	2006.07.04-2007.12.20	6.633%
中国工商银行仪征市胥浦支行	7,000,000.00	2006.9.12-2007.12.20	6.93%
合 计	19,000,000.00		

注:控股子公司扬州公司向中国工商银行股份有限公司仪征胥浦支行借款1,900万元,抵押物为江苏省仪征市南师大二附中西侧华怡香缇丽舍一期在建房及其全部的土地使用权,土地使用权证书号为仪国用（2005）第1883号,地号为13-8-16；土地使用权抵押面积56,670.2平方米。

16、所有者权益

项 目	2006.12.31	2005.12.31
实收资本	100,020,000.00	50,000,000.00
资本公积	141,959,584.04	8,399,999.00
盈余公积	3,429,636.88	943,155.76
未分配利润	20,445,004.84	7,468,558.83
其中:应付现金股利	-	-
合 计	265,854,225.76	66,811,713.59

16.1 实收资本

投 资 主 体	2006.12.31		2005.12.31	
	持股比例	金额	持股比例	金额
永泰投资控股有限公司	90%	90,020,000.00	80%	40,000,000.00
郭天舒	10%	10,000,000.00	20%	10,000,000.00
合计	100%	100,020,000.00	100%	50,000,000.00

本公司本年度增资5,002万元,已经江苏富华会计师事务所审验,并于2007年1月11日出具苏富会验[2007]1号验资报告。

16.2 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权投资准备	8,399,999.00	3,579,585.04		11,979,584.04**
股东追加投资		129,980,000.00*		129,980,000.00
合 计	8,399,999.00	133,559,585.04		141,959,584.04

*2006年12月永泰投资控股有限公司对本公司追加投资129,980,000.00元。

**股权投资准备为本公司对徐州永泰地产开发有限公司和南京永泰房地产开发有限公司的股权投资贷方差额形成,其金额分别为3,579,585.04元、8,399,999.00元。

16.3 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	943,155.76	2,486,481.12		3,429,636.88
合计	943,155.76	2,486,481.12		3,429,636.88

16.4 未分配利润

项 目	本期	上期
期初数	7,468,558.83	-6,773,525.94
加:本年净利润数	15,462,927.14	15,185,240.53
减:提取法定盈余公积	2,486,481.13	943,155.76
期末数	20,445,004.84	7,468,558.83

母公司未分配利润期末数30,851,731.96元,与合并未分配利润期末数的差额系:合并范围内各公司进行内部交易形成的期末存货中包含的未实现利润。

17、主营业务收入和主营业务成本

（1）收入项目

收入类别	2006年度	2005年度
商品房开发项目	175,389,200.62	120,358,302.19
商品房营销服务项目	1,798,869.60	22,815,474.00
监理服务项目	4,356,496.56	
合 计	181,544,566.78	143,173,776.19

（2）成本项目

成本类别	2006年度	2005年度
商品房开发项目	118,386,899.00	81,197,744.56
商品房营销服务项目	431,601.82	21,360,515.21
监理服务项目	3,662,008.40	
合 计	122,480,509.22	102,558,259.77

18、财务费用

项 目	2006年度	2005年度
利息支出	196,994.33	1,591,020.30
手续费	82,434.33	0.00
减:利息收入	304,150.73	38,639.93
汇兑净损益	0.00	1,237.83
其他	29,233.22	0.00
合 计	4,511.15	1,553,618.20

19、投资收益

项 目	本期数	上期数
股权投资收益	143,631.76	3,688,155.71
其中:权益法	143,631.76	-540,831.68
-股票投资		
-其他股权投资	143,631.76	-540,831.68
其中:股权转让收益		4,228,987.39
股权投资差额摊销	-1,622,987.99	-797,967.69
合计	-1,479,356.23	2,890,188.02

20、营业外支出

项 目	2006年度	2005年度
罚款	10,000.00	0.00
其他	50,352.91	0.00
税收滞纳金	0.00	952.15
补偿款	200,538.83	69,258.85
处理固定资产净损失	125,828.91	0.00
捐赠支出	3,333.34	0.00
合 计	390,053.99	70,211.00

21、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
利息收入	47,089.63
其他单位往来	4,399,234.22
房租收入	120,000.00
其他	35,650.00
合计	4,601,973.85

22、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
银行手续费等	27,803.04
保险费	127,514.30
办公费	1,134,280.78
宣传费	19,298.00
差旅费	1,163,461.83
招待费	1,295,459.90
咨询中介费	890,796.00
其他管理费用	148,267.99
房产代理费	228,083.64
会务费	506,195.00
备用金,押金	388,452.00
通信费	552,104.50
支付的往来款	1,461,452.23
其他	801,433.08
合计	8,744,602.29

23、收到的其他与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金108,952,597.91元,主要为期末购买的子公司的货币资金期末数。

24、母公司会计报表主要项目注释

24.1 应收账款

2006年12月31日余额为110,000.00元,均为1年以内的应收国信置业代理佣金,按5%计提坏账准备5,500.00元,账面价值104,500.00元。2005年12月31日无余额。

24.2 其他应收款

（1）账龄分析

其他应收款账龄	2006. 12. 31	计提坏账比例	坏账准备	2005. 12. 31	计提坏账比例	坏账准备
一年以内	5,007,490.30	5%	28,347.47	58,849,213.10	5%	99,098.74
一年至二年		10%			10%	
二年至三年		15%			15%	
三年以上		20%			20%	
合计	5,007,490.30		28,347.47	58,849,213.10		99,098.74
其他应收款净额	4,979,142.83			58,750,114.36		

（2） 欠款金额中大额欠款金额合计为4,440,540.80元，占其他应收款总额的比例为88.68%

24.3 长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
股票投资						
其他股权投资:						
子公司	249,556,755.49		249,556,755.49	185,846,298.51		185,846,298.51
联营企业	24,708,839.97		24,708,839.97	15,124,526.04		15,124,526.04
合计	274,265,595.46		274,265,595.46	200,970,824.55		200,970,824.55

（1）其他股权投资

a. 权益法

被投资单位名称	投资期限	占股比例	期末数		
			账面余额	其中:股权投资差额	减值准备
徐州永泰地产开发有限公司	2006.12-2014.09	41%	24,081,352.04		
南京新苏置业有限公司	2005.06-2016.03	100%	186,225,940.64	14,307,331.59	
扬州永泰房地产开发有限公司	2006.08-2025.08	60%	11,032,652.23	2,076,114.92	
江苏国信工程咨询监理有限公司	2006.09-2013.06	70%	1,391,241.81	516,311.31	
南京柏海建筑设计顾问有限公司	2005.12-2025.04	37%	876,980.94	354,160.28	
南京永泰房地产开发有限公司（扬州亿融）	2005.07-2025.04	80%	19,171,859.03		
南京先石建设工程有限公司	2004.11-2024.11	80%	26,825,568.77		
合计			269,605,595.46	17,253,918.10	0.00

徐州永泰地产开发有限公司设立于2004年9月，本公司于2006年12月受让该公司41%的股权,初始投资额为20,501,767.00元,其中,投资成本24,081,352.04元,股权投资差额形成的资本公积3,579,585.04元。

南京新苏置业有限公司成立于2001年3月,经历次股权转让后,现已成为本公司的全资子公司。本公司初始投资额为152,553,705.00元,其中投资成本135,901,667.17元,股权投资差额16,652,037.83元。本期被投资单位权益增减额为23,235,206.35元,累计权益增减额为36,985,974.41元。

扬州永泰房地产开发有限公司成立于2005年8月,本公司于2006年8月受让该公司60%的股权,初始投资额为12,000,000.00元,其中投资成本9,886,811,60元,股权投资差额2,113,188.40元。本期被投资单位权益增减额为-1,550,457.15元,其中本期损益减少1,550,457.15元,累计权益增减额为-1,550,457.15元。

江苏国信工程咨询监理有限公司成立于1998年6月，本公司于2006年10月受让该公司70%的股权,初始投资额为1,400,000.00元,其中投资成本863,830.56元,股权投资差额536,169.44元。本期被投资单位权益增减额为15,857.05元（不含本期收到的投资1,400,000.00元）,其中本期损益增加15,857.05元,累计权益增减额为15,857.05元。

南京柏海建筑设计顾问有限公司成立于2005年4月，本公司于2005年12月受让该公司37%的股权,初始投资额为740,000.00元,其中投资成本366,521.89元,股权投资差额373,478.11元。本期被投资单位权益增减额为422,429.12元,其中本期损益增加422,429.12元,累计权益增减额为422,429.12元。

南京永泰房地产开发有限公司成立于2004年11月,该公司成立时本公司持有其60%的股权,2006年9月本公司又受让该公司20%的股权，本公司初始投资额为10,800,001.00元,其中投资成本19,200,000.00元,股权投资差额形成的资本公积8,399,999.00元。本期被投资单位权益增减额为-9,386.28元（不含本期收到的投资4,800,000.00元）,其中本期损益减少9,386.28元,累计权益增减额为-35,176.21元。

本公司于2004年11月与永泰投资控股有限公司共同投资设立南京先石建设工程有限公司,初始投资额为24,000,000.00元,其中,投资成本24,000,000.00元。本期被投资单位权益增减额为2,656,881.89元,其中本期损益增加2,656,881.89元,累计权益增减额为3,531,960.96元。

股权投资差额情况如下：

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期摊销	累计摊销	期末数
南京新苏置业有限公司	16,652,037.83	15,854,070.14	1,546,738.55	2,344,706.24	14,307,331.59
扬州永泰房地产开发有限公司	2,113,188.40	2,113,188.40	37,073.48	37,073.48	2,076,114.92
江苏国信工程咨询监理有限公司	536,169.44	536,169.44	19,858.13	19,858.13	516,311.31
南京柏海建筑设计顾问有限公司	373,478.11	373,478.11	19,317.83	19,317.83	354,160.28

b.成本法

被投资单位名称	占被投资单位注册资本比例	投资金额	期初余额	期末余额	核算方法
江苏广泰建设股份有限公司	10%	4,660,000		4,660,000	成本法
合计		4,660,000		4,660,000	

24.4 主营业务收入和主营业务成本

（1）收入项目

收入类别	2006年度	2005年度
金水湾项目代理佣金	914,565.73	22,815,474.00
徐州东方美的项目代理佣金	4,950,000.00	
合 计	5,864,565.73	22,815,474.00

注:以上收入分别在苏州市、徐州市取得。

（2）成本项目

成本类别	2006年度	2005年度
徐州东方美的项目	1,245,837.98	
金水湾项目	145,674.70	21,360,515.21
合 计	1,391,512.68	21,360,515.21

24.5 投资收益

项 目	本期数	上期数
股权投资收益	23,976,406.86	17,787,635.95
其中:权益法	23,976,406.86	13,558,648.56
-股票投资		
-其他股权投资	23,976,406.86	13,558,648.56
其中:股权转让收益		4,228,987.39
股权投资差额摊销	-1,622,987.99	-797,967.69
合计	22,353,418.87	16,989,668.26

（六）关联方关系及其交易

1、关联方关系

（1）与本公司存在控制关系的关联方详细情况如下：

①存在控制关系的关联方

企业（个人）名称	注册地址	法定代表人	经济性质或类型	与本企业关系	主营业务
永泰投资控股有限公司	南京市雨花台区雨花西路131号	王广西	有限责任公司	本公司控股股东	实业投资
南京新苏置业有限公司	南京市白下区太平南路69号1109室	蒲建平	有限责任公司	本公司控股子公司	房地产经营开发、咨询服务;建筑材料销售等
南京永泰房地产开发有限公司	南京市雨花台区长虹南路310号	王建	有限责任公司	本公司控股子公司	房地产经营开发、计算机及其软件开发等
徐州永泰房地产开发有限公司	徐州市民主南路11号	王广西	有限责任公司	本公司控股子公司	开发、销售房地产
扬州永泰房地产开发有限公司	仪征化纤生活区白沙路38号	夏和柱	有限责任公司	本公司控股子公司	房地产开发经营及其咨询服务。建筑材料销售等
南京先石建设工程有限公司	南京市雨花台区长虹南路310号	全先成	有限责任公司	本公司控股子公司	室内外装饰、装潢,土建、园林、景观工程施工
江苏国信工程咨询监理有限公司	苏州工业园区金鸡湖路88号	王广西	有限责任公司	本公司控股子公司	工程咨询、工程监理
济宁永泰地产开发有限公司	山东济宁	丁波	有限责任公司	本公司控股子公司	房地产开发

②存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2006.1.1	本期增加	本期减少	2006.12.31
永泰投资控股有限公司	10,000万元	0.00	0.00	10,000万元
南京新苏置业有限公司	2,000万元	0.00	0.00	2,000万元
南京永泰房地产开发有限公司	2,400万元	0.00	0.00	2,400万元
徐州永泰房地产开发有限公司	4,716万港元	0.00	0.00	4,716万港元
扬州永泰房地产开发有限公司	2,000万元	0.00	0.00	2,000万元
南京先石建设工程有限公司	3,000万元	0.00	0.00	3,000万元
江苏国信工程咨询监理有限公司	200万元	0.00	0.00	200万元
济宁永泰地产开发有限公司	0.00	1,000万元	0.00	1,000万元

③存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	2006.12.31		本期增、减数		2006.12.31	
	金额	比例	金 额	比例	金额	比例
永泰投资控股有限公司	4,000万元	80.00%	0.00	0.00%	4,000万元	80.00%
南京新苏置业有限公司	1,800万元	80.00%	0.00	0.00%	2,000万元	100.00%
南京永泰房地产开发有限公司	1,920万元	80.00%	0.00	0.00%	1,920万元	80.00%
徐州永泰房地产开发有限公司			1,934万港元	41.00%	1,934万港元	41.00%
扬州永泰房地产开发有限公司			1,200万元	60.00%	1,200万元	60.00%
南京先石建设工程有限公司	2,400万元	80.00%	0.00	0.00%	2,400万元	80.00%
江苏国信工程咨询监理有限公司			140万元	70.00%	140万元	70.00%
济宁永泰地产开发有限公司	0	0	1,000万元	100.00%	1,000万元	100.00%

（2）不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本企业的关系
南京柏海建筑设计顾问有限公司	本公司参股公司
南京小营制药有限公司	本公司控股股东子公司
江苏永泰医药投资有限公司	本公司控股股东子公司
徐州万和医药连锁有限公司	本公司控股股东子公司
南京成吾房地产咨询有限公司	本公司控股股东子公司
南京瑞安物业有限公司	本公司控股股东子公司
王广西	本公司实际控制人
郭天舒	本公司实际控制人的配偶

2、关联交易

（1）2005年,国信公司借调新苏公司人员,应付工资往来款152.78万元,2006年已付清。

（2）2006年,南京柏海建筑设计顾问有限公司为徐州公司提供规划设计服务,本年度支付规划设计服务费合计2.72万元。

（3）2006年,国信公司为徐州公司提供东方美地一期、二期工程监理服务,结算款5.3万元,因该交易发生于收购国信公司日之前。

（4）2006年,国信公司为扬州公司提供工程监理服务,结算款21万元,该交易发生于收购国信公司日之前。

（5）2006年,南京柏海建筑设计顾问有限公司为扬州公司提供景观设计业务,本年度支付规划设计服务费合计6万元。

（6）购买土地使用权

2006年9月30日新苏公司按1,060万元/亩的价格向南京小营制药有限公司购买约11.26亩的商业办公用地土地使用权，总价款为人民币11,935.60万元，已预付10,935.60万元。

（7）担保

南京小营制药有限公司2006年3月15日、2006年8月14日向交通银行南京分行合计贷款2,700万元,由徐州公司提供担保。

3、关联方往来余额

项 目	余额	
	2005.12.31	2006.12.31
预付账款		
南京小营制药有限公司		109,356,000.00
其他应收款		
王广西	24,844,210.00	1,669,900.00
永泰投资控股有限公司		71,953,297.07
南京永泰房地产开发有限公司	12,000,000.00	
南京成吾房地产咨询有限公司	36,821,534.25	
郭天舒	10,000,000.00	
应付账款		
南京柏海工程咨询有限公司（扬州）		113,236.43
其他应付款		
永泰投资控股有限公司	58,365,661.49	
南京瑞安物业有限公司	185,865.30	
南京永泰房地产开发有限公司		404,388.00
南京小营制药有限公司	61,900,000.00	1,703,750.00

（七）抵押资产情况

1、本年度徐州公司向中国工商银行徐州市分行抵押贷款人民币合计1,000万元,抵押物为徐土国用（2004）第53278号地块国有土地使用权,其占地面积为24,057.81平方米,抵押期限2006年4月25日至2007年4月25日。

2、本年度扬州公司向中国工商银行股份有限公司仪征胥浦支行贷款1900万元,抵押物为江苏省仪征市南师大二附中西侧华怡·香缇丽舍一期在建房及全部地块土地使用权,土地权号为仪国用(2005)第1883号,抵押面积56670.2平方米。抵押期限分别为2005年7月4日至2007年12月20日和2006年9月12日至2007年12月20日。

（八）或有事项

南京小营制药有限公司2006年3月15日、2006年8月14日向交通银行南京分行合计贷款2,700万元,由徐州公司提供担保。

（九）承诺事项

截止2006年12月31日,本公司无需说明的重大承诺事项。

（十）资产负债表日后事项

2006年12月,阳光创业（新加坡）私人有限公司与本公司签署协议,将其持有的徐州公司25%的股权转让给本公司（现有关工商变更手续正在办理）,以上股权转让实现后,本公司将持有徐州公司66%的股权。

2007年1月，永泰投资控股有限公司与本公司签署协议，本公司将持有的南京公司80%的股权转让给永泰投资控股有限公司,以上股权转让实现后,本公司将不再持有南京公司的股权。

本公司拟将持有的新苏公司、徐州公司（含济宁公司）和扬州公司的股权与泰安鲁润股份有限公司的相关资产进行置换,具体资产置换事宜正在进一步协商之中。

截至报告批准日，除上述事项外本公司未发生资产负债表日后事项中的其它重大非调整事项。

（十一）其他重要事项

截止2006年12月31日,本公司无需说明的其他重要事项。

第十一节 其他重大事项

一、江苏永泰地产集团有限公司声明

本人以及本人所代表的机构承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、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。

法定代表人（或授权代表）:王广西

江苏永泰地产集团有限公司（盖章）

2007年10月9日

二、收购人财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的收购报告书的内容已进行核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。

法定代表人（或授权代表）:王彦国

主办人:张宜霖

安信证券股份有限公司（盖章）

2007年10月9日

三、收购人专项法律顾问声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行了勤勉尽责义务，对收购报告书及其摘要的内容进行了核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对此承担相应的责任。

经办律师：毛玮红　车捷

律师事务所负责人:车捷

江苏金鼎英杰律师事务所（盖章）

2007年10月9日

四、收购人审计机构声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行了勤勉尽责义务，对收购报告书及其摘要的相关财务资料进行了核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对此承担相应的责任。

经办会计师：李敏　　朱新民

会计师事务所负责人:李尊农

中兴华会计师事务所有限责任公司（盖章）

2007年10月9日

第十二节 备查文件

1、财务顾问报告书

2、法律意见书

3、股份转让协议

4、收购人关于本次收购的董事会决议、股东会决议

5、转让方关于本次股权转让的董事会决议、股东会决议

6、有关当事人就本次股权转让洽谈情况的说明

7、收购人营业执照副本（法人证明文件）

8、收购人税务登记证副本

9、收购人修订的《公司章程》（草案）

10、收购人高级管理人员名单及身份证明

11、收购人2004年、2005年财务报告及2006年审计报告

12、关于二级市场交易情况的自查报告

13、收购人及收购人董事、监事、高管人员最近五年行政处罚、刑事处罚及因经济纠纷而受处罚情况的声明

14、收购人关于避免利益冲突、保持上市公司经营独立性的说明

15、收购人关于上市公司后续发展计划的可行性说明

16、收购人具备规范运作上市公司的管理能力的说明

17、收购人控股股东、实际控制人最近两年未变更的说明

18、收购人及其控股股东或实际控制人的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的说明

19、收购人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明

20、收购人关于保持上市公司经营独立性的承诺

21、收购人、收购人的控股股东及其实际控制人关于避免同业竞争的承诺函

22、收购人关于规范和减少关联交易的承诺函

23、财务顾问核查意见

24、财务顾问协议

25、持续督导协议

26、中国证监会《关于同意江苏永泰地产集团有限公司公告泰安鲁润股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的意见》（证监公司字[2007]193号）

本报告书及上述备查文件的备置地点：上海证券交易所、泰安鲁润股份有限公司,本报告书的披露网站:www.sse.com.cn.

附表

收购报告书

基本情况			
上市公司名称	泰安鲁润股份有限公司	上市公司所在地	山东省泰安市环山路36号
股票简称	S鲁润	股票代码	600157
收购人名称	江苏永泰地产集团有限公司	收购人注册地	南京市建邺区南湖路27号
拥有权益的股份数量变化	增加 ☑ 不变,但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐　无 ☑
收购人是否为上市公司第一大股东	是 ☐　否 ☑	收购人是否为上市公司实际控制人	是 ☐　否 ☑
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 ☐　否 ☑ 回答"是",请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ☐　否 ☑ 回答"是",请注明公司家数
收购方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐　协议转让 ☑ 国有股行政划转或变更 ☐　间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐　执行法院裁定 ☐ 继承 ☐　赠与 ☐ 其他 ☐（请注