（上接D189版）

V. 最近五年之内受到处罚情况

截至本报告书披露日，浙江烟糖公司已声明在最近五年内未受过行政处罚、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之情形。

（三）不具有股权控制关系的一致行动人

（1）源源投资

I. 基本情况

源源投资成立于2007年9月5日，是一家在浙江省杭州市工商行政管理局上城分局注册登记的有限责任公司，持有注册号为330102000005558的企业法人营业执照；公司住所：杭州市上城区中山中路115号703室；法定代表人：姜荣；注册资本：人民币320万元；经营范围：服务、投资咨询（除证券期货）、其他无需报经审批的一切合法项目；公司组织机构代码证：66523026—5；税务登记证：浙税联字330100665230265。源源投资是由21个自然人投资组建，其中姜荣出资705185元，占注册资本的22.037%，为公司的第一大股东。

II. 业务经营情况

源源投资是由姜荣、钱素珍、俞耀宏、李英等21名自然人出资组建，该21名自然人全部为名城集团的职工和管理层，并均为名城集团原股东“浙江名城房地产集团有限公司职工持股会”（以下简称“名城职工持股会”）的组成成员，该职工持股会的设立获得了浙江省经济体制改革委员会（浙经体改持股［1999］5号）《关于同意设立浙江商达房地产开发公司职工持股会的批复》函的批准。

为了规范名城集团职工持股的形式，2007年9月5日，名城职工持股会的全部成员按照各自在持股会中所占的比例，共同出资设立了源源投资，注册资本为320万元，并根据名城集团2007年8月28日股东会决议，将名城职工持股会所持有的名城集团22.17%的股权按出资额转让给源源投资，使源源投资成为代表上述职工及管理层持有名城集团股权的合法股东，除持有名城集团22.17%的股权外，无其他经营业务。

III. 认购股份资产的持有情况

源源投资用于认购亚华控股新增股份的资产为其所合法持有的名城集团22.17%的股权。

IV. 向本公司推荐董事、监事情况

截至本报告书披露日，源源投资未向本公司推荐任何董事、监事。

V. 最近五年之内受到处罚情况

截至本报告书披露日，源源投资已声明在最近五年内未受过行政处罚、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之情形。

（2）天地实业

I. 基本情况

天地实业成立于1994年12月31日，是一家在浙江省工商行政管理局注册登记的有限责任公司，持有注册号为3300001000124的企业法人营业执照；公司住所：杭州市东园小区东园巷369号；法定代表人：杨晓平；注册资本：人民币2000万元；经营范围：金属材料、建筑材料、机电产品、百货、五金交电、纺织原料及产品、通讯设备（不含无线设备）、计算机、电子元器件、办公设备、农副产品、土特产、畜产品的销售；公司组织机构代码证：14292920-2，税务登记证：浙税联字330165142929202。公司由1名法人股东和40各自然人股东组成，其中，上海涌玖投资发展有限公司出资1179万元，占注册资本的58.95%。

II. 业务经营情况

天地实业是由上海涌玖投资发展有限公司和杨益华、陈黎明、方良祖等40名自然人共同出资组建，其中上海涌玖投资发展有限公司出资1179万元，占天地实业的58.95%权益。40名自然人由中凯集团的职工和管理层构成，上海涌玖投资发展有限公司的实际控制人为中凯集团的核心管理层，天地实业对中凯集团的持股获得了浙江省财政厅（浙财二字［2003］6号）《关于同意调整省商业集团公司对上海中凯置业有限公司等企业投资关系的复函》的批准。目前天地实业的主要资产是持有中凯集团的35.75%股权。

III. 认购股份资产的持有情况

天地实业用于认购亚华控股新增股份的资产为其所合法持有的中凯集团35.75%的股权。

IV. 向本公司推荐董事、监事情况

截至本报告书披露日，天地实业未向本公司推荐任何董事、监事。

V. 最近五年之内受到处罚情况

截至本报告书披露日，天地实业已声明在最近五年内未受过行政处罚、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之情形。

（3）张民一先生

张民一先生，1956年12月出生，浙江新昌人，研究生学历，高级经济师职称；身份证号码为：33010219561221XXXX；通讯地址：杭州市中山中路115号；张民一先生未取得其他国家或地区的居留权。1992年7月至今，张民一先生任浙江名城房地产集团有限公司董事长、总经理、法定代表人，并持有名城集团16%的股权。

张民一先生用于认购亚华控股新增股份的资产为其所合法持有的名城集团16%的股权。

（四）杭钢集团

I. 基本情况

杭州钢铁集团公司（简称“杭钢集团”）成立于1963年8月16日，现持有浙江省工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为3300001011083；注册资本：120820万元；法定代表人：童云芳；公司住所：杭州拱墅区半山路132号；经营范围：钢、铁（包括压延）、焦炭、耐火材料及副产品，金属丝、绳及制品，化工产品（不含化学危险品及易制毒化学品）的销售，汽车运输，铸造，建筑施工，起重机械安装，进出口经营业务范围（除国家法律、法规禁止和限制的项目）；公司组织机构代码证：14304903—9；税务登记证号码：浙税联字330165143049039。杭钢集团为直接隶属于浙江省国资委的大型国有企业，现控股上市公司杭州钢铁股份有限公司（股票代码：600126），持股比例为65.07%。

II. 近三年业务发展情况

杭州钢铁集团公司是一家以钢铁为主业，多元发展的大型企业集团，现有全资及控股子公司41家，目前已形成以钢铁为主业，房地产、贸易流通、酒店餐饮、环境保护、科研设计、高等职业教育等产业并举的发展格局。

根据浙江天健会计师事务所有限责任公司出具的浙天会审［2007］第1408号《审计报告》、浙天会审［2006］第1068号《审计报告》、浙江万邦会计师事务所出具的浙万会审［2005］459号《审计报告》，杭钢集团最近三年简要的财务状况和经营成果如下表所示：

资产负债表主要数据　（单位：元）

项目	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
总资产	25,945,143,510.20	21,358,149,403.76	18,343,658,104.11
负债总额	17,628,141,660.03	5,509,031,466.59	11,111,200,872.33
股东权益	6,386,689,085.85	5,716,099,109.16	5,714,486,967.91

利润表主要数据

项目	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	28,234,912,625.09	22,521,450,300.85	20,510,637,025.54
主营业务利润	1,953,216,124.58	1,642,543,414.15	2,419,117,112.44
利润总额	833,882,397.70	700,817,030.38	1,454,839,922.07
净利润	406,730,764.68	343,050,744.08	700,032,537.01

III. 认购股份资产的持有情况

杭钢集团用于认购亚华控股新增股份的资产为其所合法持有的国际嘉业50%的股权。

IV. 向本公司推荐董事、监事情况

截至本报告书披露日，杭钢集团未向本公司推荐任何董事、监事。

V. 最近五年之内受到处罚情况

截至本报告书披露日，杭钢集团已声明在最近五年内未受过行政处罚、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之情形。

二、重大资产出售的资产购买方

1、重大资产出售的资产购买方构成

本次亚华控股拟将其所合法拥有的乳业资产、其他实业资产和生物制药资产中亚华生物制药厂内部应收款按照评估后的资产净值出售给中信卓涛，另将其所合法拥有的除亚华生物制药厂内部应收款外的全部生物制药资产和种子种苗分公司的房地产资产按照评估后的资产净值出售给农业集团，因此本次重大资产出售的资产购买方为中信卓涛和农业集团。

2、资产购买方情况

（一）中信卓涛

I. 基本情况

CITIC Capital Champ Full Investments Limited中信资本卓涛投资有限公司系于2007年7月23日在香港注册的有限公司，其业务性质为投资控股。

中信卓涛所属中信资本中国投资基金系中信资本控股旗下所管理的基金。

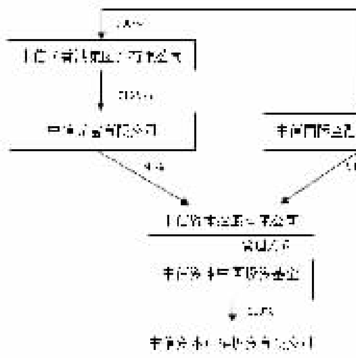
中信资本控股是中国中信集团公司（以下简称“中信集团”）的海外投资机构，总部设在香港，主要业务涉及资产管理、房地产投资、产业直接投资、结构性融资和公司财务咨询；旗下管理的资金总额近十五亿美元。中信资本控股在大中华地区、美国和日本开展直接投资业务，在香港、上海、北京、东京和纽约设有分公司。中信资本控股依靠企业管理团队，利用中信在国内和海外的资源，为企业成长助力。中信集团总经理常振明先生兼任中信资本控股的董事长，张懿宸先生担任中信资本控股的CEO。中信资本投资是中信资本控股有限公司的全资子公司，是中信资本控股旗下最大的投资实体，也是本次《框架协议》中信方面的签约主体。

中信集团控股的香港上市公司中信泰富有限公司（以下简称“中信泰富”）和中信国际金融控股有限公司各持有中信资本控股50%的股份。

中信泰富是香港联合交易所上市的公司（股票代码：0263.HK），为恒生指数成份股。中信泰富的单一最大股东为中信集团，中信集团通过其全资子公司中信（香港集团）有限公司持有中信泰富约29%的股权。中信泰富业务发展侧重于特钢制造、铁矿石开采、中国大陆的物业发展等。

中信国际金融控股有限公司是香港联合交易所上市的公司（股票代码：0183.HK），是中信集团境外金融业务的旗舰。截至2007年6月30日，中信集团持有中信国际金融控股有限公司约55%的股权。中信国际金融控股有限公司是一家投资控股公司，业务范围包括商业银行及非银行金融业务。中信国际金融控股有限公司的商业银行业务主要包括全资附属公司中信嘉华银行及中信银行15%的股权；其非银行金融业务主要包括中信资本控股有限公司50%的股权及中信国际资产管理有限公司40%的股权。

中信资本控股及中信卓涛的简要控制结构如下图所示：



II. 近三年业务发展情况

由于中信卓涛为中信资本控股旗下管理基金本次收购亚华控股乳业资产的SPV公司，中信资本控股是中信卓涛所属基金之管理方的实际控制人，因此本部分主要介绍中信资本控股的相关情况。中信资本控股最近三年简要的财务状况和经营成果如下表所示：

资产负债表主要数据　单位：港币元

项　目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
总资产	7,037,925,712	4,115,144,297	3,987,136,362
负债总额	3,893,244,497	1,848,596,784	1,964,148,083
少数股东权益	473,544,324	25,668,059	35,871,800
股东权益	2,671,136,891	2,240,879,454	1,987,116,479

利润表主要数据　单位：港币元

项　目	2007年度	2006年度	2005年度
总收入	1,101,634,511	696,780,113	554,099,027
经营利润	553,473,645	331,712,918	181,062,501
利润总额	524,270,324	259,983,213	132,935,959
净利润	400,625,602	234,337,480	119,518,170

注：中信资本控股财务报表是按照国际会计准则编制的，具体科目和国内会计准则有所差异。

（二）农业集团

I. 基本情况

农业集团是于1996年8月9日由湖南省农业厅发起成立的国有独资有限责任公司，持有由湖南省工商行政管理局核发的注册号为4300000000011622的企业法人营业执照。注册资金：人民币8000万元；法定代表人：郭诚；公司住址：长沙市雨花区劳动中路278号；公司经营范围：生产、销售农业机械、农具、植物生长调节剂，经销种禽、五金、交电、化工（不含危险及监控化学品）、仪器仪表、包装制品、纸及纸制品、建筑装饰材料（不含硅酮胶）、汽车配件、摩托车及配件和政策允许的矿产品、农副产品销售；提供农业技术、农业经济信息咨询服务，自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家核定公司经营的14种进口商品以外的其它商品和技术的进出口业务，承办中外合资经营、合作生产业务，“三来一补”业务；公司的组织机构代码证号为：18380066-7；税务登记证号码为：430111183800667。

II. 近三年业务发展情况

农业集团是一家涉足种子种苗、兽用生物制品、植物生长调节剂、酒店服务等行业的大型企业集团，是集农作物种子种苗繁育销售推广、生物技术产品生产经营、国内外贸易、优质农业产品开发服务、农业工程咨询、农业物资仪器仪表经营于一体的湖南省农业产业化龙头企业。根据湖南天翔联合会计师事务所出具的湘天翔会所［2005］审字第094号《审计报告》、湖南天翔联合会计师事务所出具的湘天翔会所［2006］审字第034号《审计报告》、湖南汇才会计师事务所有限责任公司汇才会审［2007］026号《审计报告》，农业集团本部最近三年简要的财务状况和经营成果如下表所示：

资产负债表主要数据　单位：元

项目	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
总资产	248,394,356.75	291,714,053.99	404,642,289.31
负债总额	74,303,868.76	47,591,908.28	50,482,199.94
股东权益	174,090,487.99	244,122,145.71	354,160,089.37

利润表主要数据　单位：元

项目	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	4,436,181.37	2,719,755.60	19,348.42
主营业务利润	332,877.50	45,080.78	38.42
利润总额	-69,545,258.02	-110,037,943.66	-16,085,627.75
净利润	-69,545,258.02	-110,037,943.66	-16,085,627.75

III. 向本公司推荐董事、监事情况

截至本报告书披露日，农业集团向本公司推荐的董事包括熊再辉（董事长）、郭诚2人，推荐监事袁志成。

IV. 最近五年之内受到处罚情况

截至本报告书披露日，农业集团已声明在最近五年内未受过行政处罚、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之情形。

第五节　本次交易标的资产的情况

一、本次拟出售资产

根据本公司与中信卓涛、农业集团签订的《资产出售协议》，本次拟出售资产为上市公司拥有的乳业、其他实业资产和生物制药资产。

1、拟出售乳业资产情况

（一）拟出售乳业资产的审计结果

根据本公司与中信卓涛拟签订的《资产出售协议》，本次出售的乳业资产包括本公司合法拥有的湖南亚华控股集团股份有限公司本部的部分资产、湖南亚华控股集团股份有限公司南山绿色食品开发分公司、湖南亚华乳业有限公司、湖南亚华宾佳乐有限公司、湖南培益乳业有限公司、呼伦贝尔亚华乳业有限公司、呼伦贝尔亚华乳业（陶海）有限责任公司所涉及的相关资产及负债。

根据开元事务所审计后出具的开元所股审字（2007）第045号《审计报告》和开元所股审字（2007）第046号《审计报告》拟出售的乳业资产合并报表中情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	236,029,260.71	288,732,044.40	250,922,276.40	135,855,012.76
非流动资产合计	253,467,005.42	257,606,913.84	252,493,794.90	275,189,282.01
资产总计	489,496,266.13	546,338,958.24	503,416,071.30	411,044,294.77
流动负债合计	434,467,903.34	521,900,242.54	504,616,205.11	321,629,417.90
负债合计	439,326,083.13	528,030,380.34	504,616,205.11	337,629,417.90
少数股东权益	6,425,493.35	11,362,919.69	8,256,233.01	3,325,854.20
归属母公司所有者权益	50,170,183.00	6,945,658.21	-9,456,366.82	70,089,022.67

注：2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日数据为执行旧会计准则，2007年9月30日数据为执行新会计准则。

利润表简表（合并）

单位：元

项　目	2007年1~9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	841,518,691.35	1,061,327,412.74	865,758,617.22	733,148,765.01
主营业务利润	11,151,508.94	483,752,877.16	357,629,672.93	243,036,834.89
利润总额	10,141,498.27	89,921,632.05	-20,339,792.05	15,641,462.12
净利润	-7,048,275.28	75,726,268.30	-22,274,966.82	9,128,026.36

注：2004、2005、2006年度数据为执行旧会计准则，2007年1~9月数据为执行新会计准则。

（二）拟出售乳业资产的评估结果

I. 资产评估结果

根据中企华评估以2007年9月30日为基准日，对出售的乳业资产采用重置成本法（资产基础法）和收益法进行评估并出具的中企华评报字（2007）第428-1号《评估报告》：

① 资产基础法评估情况

本次交易拟出售乳业资产账面总资产为26,924.58万元，总负债为22,256.70万元，净资产为4,667.88万元；调整后账面总资产为26,924.58万元，总负债为22,256.70万元，净资产为4,667.88万元；资产基础法评估后账面总资产价值为40,267.04万元，总负债为22,256.70万元，净资产为18,010.34万元，净资产增值13,342.46万元，增值率285.84%。具体结果如下：　单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	-1,863.22	-1,863.22	345.32	2,208.54	118.53
非流动资产	28,787.80	28,787.80	39,921.72	11,133.92	38.68
长期股权投资	20,817.97	20,817.97	28,624.90	7,806.93	37.50
投资性房地产					
固定资产	7,132.20	7,132.20	10,406.39	3,274.19	45.91
在建工程	105.37	105.37	105.37	0.00	0.00
无形资产					
长期待摊费用	335.03	335.03	340.52	5.49	1.64
递延税款	344.05	344.05	344.05	0.00	0.00
资产总计	26,924.58	26,924.58	40,267.04	13,342.46	49.55
流动负债	22,256.70	22,256.70	22,256.70	0.00	0.00
非流动负债					
负债总计	22,256.70	22,256.70	22,256.70	0.00	0.00
净资产	4,667.88	4,667.88	18,010.34	13,342.46	285.84

注：资产评估是以母公司报表为基础，与前述经审计的合并资产负债表有较大差异。

② 收益法评估情况

本次交易拟出售乳业资产净资产为4,667.88万元，调整后账面净资产为4,667.88万元，采用收益法评估后，净资产为26,962.59万元，净资产增值22,294.71万元，增值率477.62%。

II. 评估方法选择与出售资产的作价

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法评估结果相对审计后的账面净资产都存在不同程度的增值，其中收益法的评估结果增值更大，本次乳业资产的出售将采用收益法评估确认的资产净值作价，即本次出售的乳业资产作价26,962.59万元。

2、拟出售其他实业资产情况

拟出售的其他实业资产由两个资产包组成，其中：资产包一为本部非乳业板块的部分资产和负债（含长期投资湖南亚华南山乳品营销有限公司和多伦龙达草业发展有限公司），常德棉花种子分公司、种子种苗分公司、优质农产品分公司、进出口分公司等单位所涉及的资产及负债；资产包二为公司持有湖南亚华国际贸易有限公司、湖南亚华岳州市场发展有限公司、湘西副食品水果批发城有限公司、衡阳锐高线电缆有限公司、邵阳新忠房地产开发有限公司、湖南亚华大酒店有限公司等公司的权益性资产。

拟出售的其他实业资产中除湖南亚华大酒店由南方民和事务所实施审计，并由湘资评估进行资产评估外，其余实业资产均由开元事务所实施审计，并由中企华评估进行资产评估。

（一）拟出售的其他实业资产包一的审计、评估情况

I. 拟出售其他实业资产包一的审计结果

根据开元事务所审计后出具的开元所股审字（2007）第044号《审计报告》和开元所股审字（2007）第047号《审计报告》拟出售的其他实业资产包一情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	278,194,678.33	454,787,124.44	609,775,468.01	754,371,321.96
非流动资产合计	126,364,001.17	145,848,154.57	9,337,206.93	21,922,737.38
资产总计	404,558,679.50	600,635,279.01	619,112,674.94	776,294,059.34
流动负债合计	278,429,223.26	269,235,465.59	268,786,900.65	345,730,391.31
负债合计	278,717,227.80	269,523,470.13	287,761,200.92	364,476,008.14
少数股东权益	33,665.04	34,221.90	-	-
归属母公司所有者权益	125,807,786.66	331,077,586.98	331,351,474.02	411,818,051.20

注：2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日数据为执行旧会计准则，2007年9月30日数据为执行新会计准则。

利润表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年1~9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	1,160,144.80	33,366,885.55	263,288,543.75	824,382,109.48
主营业务利润	-83,147,585.37	5,182,104.83	25,074,408.51	113,707,288.60
利润总额	-83,516,797.15	-3,547,800.64	-65,559,719.70	-40,356,325.23
净利润	-83,516,797.15	-1,682,521.94	-65,559,719.70	-40,356,325.23

注：2004、2005、2006年度数据为执行旧会计准则，2007年1~9月数据为执行新会计准则。

II. 拟出售其他实业资产包一的评估结果

根据中企华评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的其他实业资产包一出具的中企华评报字（2007）第428-2号《资产评估报告》，由于本次交易拟出售其他实业资产只是单一的资产和相关负债，不含具体业务，所以使用重置成本法进行评估。拟出售的其他实业资产包一账面总资产为37,571.68万元，总负债为24,515.46万元，净资产为13,056.22万元；调整后账面总资产为37,571.68万元，总负债为24,515.46万元，净资产为13,056.22万元；评估后的总资产为52,632.01万元，总负债为24,515.46万元，净资产为28,116.55万元，净资产增值15,060.33万元，增值率115.35%。

单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	21,712.97	21,712.97	37,318.15	15,605.18	71.87
非流动资产	15,858.71	15,858.71	15,313.86	-544.85	-3.44
长期股权投资	14,579.16	14,579.16	14,542.40	-36.76	-0.25
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	1,089.45	1,089.45	646.26	-443.19	-40.68
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	83.33	83.33	45.60	-37.73	-45.28
长期待摊费用	106.78	106.78	79.60	-27.18	-25.45
递延税款	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	37,571.68	37,571.68	52,632.01	15,060.33	40.08
流动负债	24,486.66	24,486.66	24,486.66	0.00	0.00
非流动负债	28.80	28.80	28.80	0.00	0.00
负债总计	24,515.46	24,515.46	24,515.46	0.00	0.00
净资产	13,056.22	13,056.22	28,116.55	15,060.33	115.35

注：资产评估是以母公司报表为基础，与前述经审计的合并资产负债表有较大差异。

（二）拟出售其他实业资产包二的审计、评估情况

I. 拟出售其他实业资产包二的审计结果

根据开元事务所审计后出具的开元所股审字（2007）第048号《审计报告》，拟出售的其他实业资产包二中湖南亚华国际贸易有限公司、湖南亚华岳州市场发展有限公司、湘西副食品水果批发城有限公司、衡阳锐高线电缆有限公司、邵阳新忠房地产开发有限公司合并资产负债表和利润表情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	12,783,514.32	11,791,528.97	11,436,958.93	4,534,616.39
非流动资产合计	63,329,345.50	72,552,285.18	70,165,090.62	67,379,710.65
资产总计	76,112,859.82	84,343,814.15	81,602,049.55	71,914,327.04
流动负债合计	33,421,850.29	21,770,925.93	15,768,238.34	6,306,019.19
负债合计	33,421,850.29	21,770.925.93	15,768,238.34	6,306,019.19
少数股东权益	3,691,471.62	4,27,126.43	4,593,604.22	4,092,876.09
归属母公司所有者权益	38,999,537.91	58,297,761.79	61,240,206.99	61,515,431.76

注：2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日数据为执行旧会计准则，2007年9月30日数据为执行新会计准则。

利润表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年1~9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	7,521,956.64	24,279,796.84	13,298,240.58	57,990.00
主营业务利润	-12,440,986.22	2,162,747.54	1,304,893.15	54,800.50
利润总额	-12,440,986.22	-2,526,008.67	-1,972,442.08	-644,080.25
净利润	-12,442,553.72	-2,232,845.34	-1,803,170.21	-536,956.34

注：2004、2005、2006年度数据为执行旧会计准则，2007年1~9月数据为执行新会计准则。

根据南方民和事务所审计后出具的深南财审报字（2007）第ZA1-136号《审计报告》，拟出售的其他实业资产包二中湖南亚华大酒店有限公司资产负债表和利润表情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日
流动资产合计	2,197,190.02	2,735,457.80
资产总计	209,578,425.43	178,389,867.95
流动负债合计	168,582,024.55	137,393,467.07
负债合计	199,578,425.43	168,389,867.95
归属母公司所有者权益	10,00,000.00	10,000,000.00

利润表简表（合并）　单位：元

项　目	2006年度	2007年1~9月
主营业务收入	-	-
营业利润	-7,111,495.02	-12,609,300.90
利润总额	-917,063.06	-15,291,455.51
净利润	-917,063.06	-15,291,455.51

II. 拟出售其他实业资产包二的评估结果

根据中企华评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的其他实业资产包二中湖南亚华国际贸易有限公司、湖南亚华岳州市场发展有限公司、湘西副食品水果批发城有限公司、衡阳锐高线电缆有限公司、邵阳新忠房地产开发有限公司等五家公司的权益性资产出具的中企华评报字（2007）第428-3号《资产评估报告》，拟出售的其他实业资产包二中的五项股权资产账面净资产为5,048.23万元；调整后账面净资产为5,048.23万元；评估后净资产为6,753.05万元，净资产增值1,704.82万元，增值率33.77%。

根据湘资评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的其他实业资产包二中湖南亚华大酒店有限公司股权出具的湘资评报字（2008）第019号《资产评估报告》，拟出售的其他实业资产包二中的湖南亚华大酒店有限公司股权资产的账面净资产为1,000万元；调整后账面净资产为1,000万元；评估后净资产为406.94万元，净资产增值-593.06万元，增值率-59.31%。亚华控股持有湖南亚华大酒店有限公司的权益比例为39.89%，本次出售的湖南亚华大酒店有限公司权益性资产作价162.33万元。

（三）拟出售其他实业资产的整体作价

根据对拟出售其他实业资产的审计、评估，亚华控股拟出售的其他实业资产按照评估后的资产净值作价，即本次拟出售的其他实业资产合计作价35,031.93万元。

3、拟出售的生物制药资产情况

（1）拟出售的生物制药资产审计结果

根据本公司与农业集团、中信卓涛签订的《资产出售协议》，本次拟出售的生物制药资产包括本公司合法拥有的湖南亚泰生物发展有限公司（以下简称亚泰生物）100%的股权、湖南亚华种业股份有限公司生物制药厂（以下简称亚华生物制药厂）和亚华控股种子种苗分公司房地产资产。

其中，亚华生物制药厂对亚华控股的内部应收款净额将出售给中信卓涛，亚华生物制药厂的其余全部资产、亚泰生物100%的股权和亚华控股种子种苗分公司房产资地产将出售给农业集团。

I.亚泰生物审计情况

根据南方民和事务所审计后出具的深南财审报字（2007）第CA1-135号《审计报告》，拟出售生物制药资产中的亚泰生物情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	19,107,687.85	35,703,275.16	30,658,949.88	25,054,709.86
非流动资产合计	100,892,312.15	84,737,452.71	89,781,777.99	95,386,018.01
资产总计	120,000,000.00	120,440,727.87	120,440,727.87	120,440,727.87
流动负债合计	2,125,864.35	2,383,838.68	2,383,838.68	2,383,838.68
负债合计	2,125,864.35	2,383,838.68	2,383,838.68	2,383,838.68
股东权益合计	117,874,135.65	118,056,889.19	118,056,889.19	118,056,889.19

利润表简表　单位：元

项　目	2007年1~9月	2006年度	2005年度	2004年度
营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00	0.00	-1,942,780.81
利润总额	-182,753.54	0.00	0.00	-1,943,110.81
净利润	-182,753.54	0.00	0.00	-1,943,110.81

II. 亚华生物药厂审计情况

根据南方民和事务所审计后出具的深南财审报字（2007）第CA1-134号《审计报告》，拟出售生物制药资产中的亚华生物制药厂情况如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	93,442,279.74	107,942,957.53	86,357,224.28	96,571,028.47
非流动资产合计	51,704,726.93	64,881,410.45	65,958,374.04	66,692,252.84
资产总计	145,147,006.67	172,824,367.98	152,315,598.32	163,263,281.31
流动负债合计	66,716,975.87	59,949,794.56	48,057,918.18	49,973,462.64
负债合计	66,716,975.87	59,949,794.56	48,057,918.18	49,973,462.64
股东权益合计	78,430,030.80	112,874,573.42	104,257,680.14	113,289,818.67

注：经审计，亚华生物制药厂资产中对亚华控股的内部应收款净额为6,616.88万元，其他全部资产和负债净值为1,226.12万元。

利润表简表　单位：元

项　目	2007年1~9月	2006年度	2005年度	2004年度
营业收入	15,759,376.29	31,800,223.21	31,499,714.17	30,193,026.23
营业利润	-31,447,139.08	-14,915,970.33	-23,828,088.29	-14,918,810.50
利润总额	-31,466,856.86	-15,312,089.24	-23,928,982.52	-14,896,843.99
净利润	-31,466,856.86	-15,312,089.24	-23,928,982.52	-14,896,843.99

III. 亚华控股种子种苗分公司房地产资产账面值情况

亚华控股种子种苗分公司房地产资产账面值为805.75万元。

IV. 生物制药资产审计结果

根据上述审计结果，截止2007年9月30日，亚华控股拟出售的生物制药资产账面净值合计约20,436.16万元。

（2）拟出售生物制药资产评估结果

I.亚泰生物评估情况

根据湘资评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的亚泰生物出具的湘资评字（2008）第010号《资产评估报告》，拟出售的亚泰生物账面总资产为12,000.00万元，总负债为212.59万元，净资产为11,787.41万元；调整后账面总资产为12,000.00万元，总负债为212.59万元，净资产为11,787.41万元；评估后的总资产为12,541.18万元，总负债为212.59万元，净资产为12,328.59万元，净资产增值541.18万元，增值率4.59%。　单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1,910.77	1,910.77	1,910.77	0.00	0.00
固定资产	10,089.23	10,089.23	10,630.41	541.18	5.36
其中：建筑物	5,591.99	5,591.99	6,453.60	861.62	15.41
设备	4,497.24	4,497.24	4,176.81	-320.43	-7.13
资产总计	12,000.00	12,000.00	12,541.18	541.18	4.51
流动负债	212.59	212.59	212.59	0.00	0.00
负债总计	212.59	212.59	212.59	0.00	0.00
净资产	11,787.41	11,787.41	12,328.59	541.18	4.59

II. 亚华生物制药厂评估情况根据湘资评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的亚华生物制药厂出具的湘资评字（2008）第009号《资产评估报告》，拟出售的亚华生物制药厂账面总资产为14,514.70万元，总负债为6,671.70万元，净资产为7,843.00万元；调整后账面总资产为14,514.70万元，总负债为6,671.70万元，净资产为7,843.00万元；评估后的总资产为15,776.32万元，总负债为6,682.89万元，净资产为9,093.43万元，净资产增值1,250.43万元，增值率15.94%。　单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	9,344.23	9,344.23	9,853.60	509.37	5.45
固定资产	5,170.47	2,487.67	1,749.54	-738.12	-29.67
其中：建筑物	3,882.33	1,199.53	792.09	-407.43	-33.97
设备	1,288.14	1,288.14	957.45	-330.69	-25.67
无形资产		2,682.81	4,173.18	1,490.37	55.55
其中：土地使用权		2,682.81	4,173.18	1,490.37	55.55
资产总计	14,514.70	14,514.70	15,776.32	1,261.62	8.69
流动负债	6,671.70	6,671.70	6,682.89	11.19	0.17
负债总计	6,671.70	6,671.70	6,682.89	11.19	0.17
净资产	7,843.00	7,843.00	9,093.43	1,250.43	15.94

I.种子种苗分公司评估情况

根据湘资评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的亚华控股种子种苗分公司的部分房产资产出具的湘资评字（2008）第018号《资产评估报告》，拟出售的种子种苗分公司的部分房产资产账面资产总值为805.75万元，评估后资产总值为1,454.41万元，评估增值648.67万元，增值率为80.50%。

Ⅳ 生物制药资产评估结果

根据湘资评估以2007年9月30日为基准日，对拟出售的生物制药资产进行的评估，本次交易拟出售生物制药资产评估后的净值为22,876.43万元。

（3）拟出售生物制药资产的作价

本次拟出售的生物制药资产将按照评估后的资产净值作价，即本次拟出售的生物制药资产作价22,876.43万元，其中：亚华生物制药厂与亚华控股之间的内部应收款净额按照评估值6,616.88万元出售给中信卓涛；剩余亚华生物制药厂的全部资产及湖南亚泰生物发展有限公司100%的股权合计作价16,259.55万元，出售给农业集团。

4、拟出售资产的审计、评估情况汇总

本次重组中拟出售各项资产评估净值情况汇总如下：　单位：万元

资产名称	账面净值	评估净值
乳业资产	4,667.88	26,962.59
其他实业资产包一	13,056.22	28,116.55
其他实业资产包二	5,447.13	6,915.38
其他实业资产合计	18503.35	35,031.93
亚华生物制药厂内部应收款	6,616.88	6,616.88
生物制药资产	13,819.28	16,259.55
合计	43,607.39	84,870.95

二、本次拟购买资产

根据本公司与浙商集团及其一致行动人和杭钢集团签订的《资产购买协议》，本次拟购买资产为浙商集团及其一致行动人和杭钢集团所持有的国际嘉业100%的股权、中凯集团100%的股权、名城集团100%的股权、雄狮地产65%的股权、潍坊国大79%的股权。

浙商集团及其一致行动人和杭钢集团保证本公司拟购买的上述股权权属清晰，不存在产权争议及纠纷，亦不存在质押或其他第三者权利限制。

1、国际嘉业100%股权的情况

（一）国际嘉业基本情况

公司名称	浙江国际嘉业房地产开发有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地址	杭州市文三路18号1幢新世纪大酒店7楼
注册资本	10000万元
法定代表人	汤民强
营业执照注册号	3300001000880
税务登记证号	浙税联字330000142940540
组织机构代码证号	14294054—0
经营范围	房地产开发经营
开发资质	一级

（二）国际嘉业历史沿革

国际嘉业原名浙江冶金房地产开发有限公司，系由杭州钢铁集团公司和浙江省冶金物资总公司分别出资1600万元和400万元组建的有限责任公司；1996年11月29日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为14294054—0的《企业法人营业执照》。

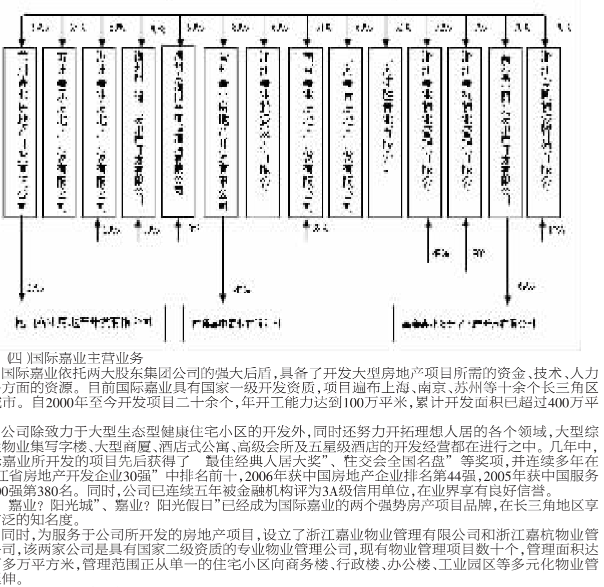
1999年6月，经公司股东会决议，原股东杭州钢铁集团公司和浙江冶金物资总公司分别将所持股权中的600万元和400万元转让给国大集团，股权转让完成后杭钢集团和国大集团各持股权1000万元。

2000年1月4日，经浙江省工商行政管理局核准，公司更名为浙江国际嘉业房地产开发有限公司，并取得注册号为3300001000880的变更后企业法人营业执照。

根据2003年3月29日的股东会决议，杭钢集团和国大集团分别对国际嘉业增资4000万元，公司注册资本增至10000万元，此次增资后，杭钢集团和国大集团持股金额分别为5000万元，各占公司注册资本的50%。公司于2003年4月9日办妥工商变更登记手续，取得变更后的企业法人营业执照，注册号无变化。

目前，公司法定代表人：汤民强；公司注所：杭州市文三路18号1幢新世纪大酒店7楼；经营范围：房地产开发经营。

（三）国际嘉业组织架构



（四）国际嘉业主营业务

国际嘉业依托两大股东集团公司的强大后盾，具备了开发大型房地产项目所需的资金、技术、人力等各方面的资源。目前国际嘉业具有国家一级开发资质，项目遍布上海、南京、苏州等十余个长三角区域城市。自2000年至今开发项目二十余个，年开工能力达到100万平米，累计开发面积已超过400万平米。

公司除致力于大型生态型健康住宅小区的开发外，同时还努力开拓理想人居的各个领域，大型综合性物业集写字楼、大型商厦、酒店式公寓、高级会所及五星级酒店的开发建设都在进行之中。几年中，国际嘉业所开发的项目先后获得了“最佳经典人居大奖”、“住交会全国名盘”等奖项，并连续多年在“浙江省房地产开发企业30强”中排名前十，2006年获中国房地产企业排名第44强，2005年获中国服务业500强第380名。同时，公司已连续五年被金融机构评为3A级信用单位，在业界享有良好信誉。

“嘉业?阳光城”、“嘉业?阳光假日”已经成为国际嘉业的两个强势房产项目品牌，在长三角地区享有广泛的知名度。

同时，为服务于公司所开发的房地产项目，设立了浙江嘉业物业管理有限公司和浙江嘉杭物业管理公司，该两家公司是具有国家二级资质的专业物业管理公司，现有物业管理项目数十个，管理面积达六百多万平方米，管理范围正从单一的住宅小区向商务楼、行政楼、办公楼、工业园区等多元化物业管理延伸。

（五）国际嘉业审计情况

根据利安达事务所对本次亚华控股拟收购的国际嘉业出具的利安达审字［2007］第A1542-09号、利安达审字［2007］第A1542-08号《审计报告》，国际嘉业2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日以及2007年9月30日的资产状况和2004年度、2005年度、2006年度，以及2007年1~9月的经营成果如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	5,337,844,236.65	5,759,214,274.63	4,829,736,975.95	3,626,031,576.51
非流动资产合计	331,837,193.91	216,277,512.17	195,869,803.77	151,372,877.87
资产总计	5,669,681,430.56	5,975,491,786.80	5,025,606,779.72	3,777,404,454.38
流动负债合计	4,118,810,860.80	4,890,644,054.76	4,089,994,734.96	2,932,485,406.06
负债合计	5,025,339,026.00	5,589,751,624.65	4,676,753,713.31	3,519,584,408.76
少数股东权益	161,804,112.40	100,633,582.56	113,488,128.17	108,043,746.41
归属母公司所有者权益	482,538,292.16	285,106,579.59	235,364,938.24	149,776,299.21

注：2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日数据为执行旧会计准则，2007年9月30日数据为执行新会计准则。

利润表简表（合并）　单位：元

项　目	20071-9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	2,544,562,080.69	1,088,854,711.04	906,189,713.30	912,391,346.67
主营业务利润	432,005,417.80	241,130,817.23	245,640,309.83	166,509,009.14
利润总额	438,066,091.43	110,995,926.91	153,662,434.92	87,903,308.64
净利润	263,483,088.50	49,741,641.35	85,588,639.02	39,614,419.38

注：2004、2005、2006年度数据为执行旧会计准则，2007年1~9月数据为执行新会计准则。

（六）国际嘉业评估情况

以2007年9月30日为评估基准日，中锋评估对国际嘉业进行了资产评估，出具了中锋评报字（2007）第115号《资产评估报告书》，国际嘉业的净资产评估值为195,850.00万元，国际嘉业100%股权的评估净值为195,850.00万元，国际嘉业的资产评估结果汇总如下表：　单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	131,459.47	131,459.47	131,891.76	432.29	0.33
长期投资	60,516.89	60,516.89	225,583.71	165,066.82	272.76
固定资产	501.78	501.78	635.99	134.21	26.75
其中：在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	-
建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	-
设备	501.78	501.78	635.99	134.21	26.75
土地	0.00	0.00	0.00	0.00	-
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	-
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	-
其他资产（含递延资产）	0.00	0.00	0.00	0.00	-
资产总计	192,478.14	192,478.14	358,111.46	165,633.32	86.05
流动负债	162,261.46	162,261.46	162,261.46	0.00	-
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	-
负债总计	162,261.46	162,261.46	162,261.46	0.00	-
净资产	30,216.68	30,216.68	195,850.00	165,633.32	548.15

注：资产评估是以母公司报表为基础，与前述经审计的合并资产负债表有较大差异。

（七）评估增值情况分析

本次对国际嘉业的资产评估过程中，增值金额和增值幅度较大的是长期投资，其中：

长期投资账面价值60,516.89万元，评估价值225,583.71万元，评估增值165,066.82万元，增值率272.76%。

长期投资中“长期股权投资”共15项，增值幅度较大的主要是国际嘉业持有上海捷胜置业有限公司55%的股权、持有南京嘉业房地产开发有限公司97.66%的股权、持有昆山嘉业房地产开发有限公司55%的股权、持有苏州嘉元房地产开发有限公司55%的股权、持有湖州嘉业房地产开发有限公司98.80%的股权、持有南通嘉中置业有限公司40%的股权、持有嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司48.36%的股权。上述各公司资产评估的具体情况如下：　单位：万元

公司名称	账面总资产值	评估后总资产值	增值率%	账面净资产值	评估后净资产值	增值率%
上海捷胜置业有限公司	63,229.72	110,704.89	75.08	13,115.47	60,590.63	361.98
南京嘉业房地产开发有限公司	123,025.77	164,471.86	33.69	5,769.10	47,215.18	718.42
苏州嘉元房地产开发有限公司	82,360.58	103,876.15	26.12	-734.83	20,780.73	-
昆山嘉业房地产开发有限公司	62,065.92	78,613.34	26.66	5,271.64	21,819.06	313.90
湖州嘉业房地产开发有限公司	53,742.86	84,095.53	56.48	12,785.76	43,138.42	237.39
嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	28,682.83	37,743.37	31.59	4,710.74	13,771.29	192.34
南通嘉中置业有限公司	22,532.61	34,339.46	52.40	7,627.56	19,434.41	154.79

上述公司股权评估增值的原因是其目前正在开发的房地产项目资产评估增值，在开发房地产项目的情况请见本节第七项“拟购买资产主营业务的具体情况”。

（八）国际嘉业开发项目情况　单位：平方米

项目名称	开发主体	占地面积	建筑面积	可售面积	未售面积	权益比例
苏州嘉业·阳光假日新苑	苏州嘉业房地产开发有限公司	249,618	389,445	380,974	90,658	94.00%
苏州嘉业·苏纶厂项目	苏州嘉业房地产开发有限公司（项目部）	135,515	250,000	249,600	249,600	52.64%
南京嘉业·阳光城	南京嘉业房地产开发有限公司	114,685	202,630	160,073	74,137	97.66%
南京嘉业·国际城	南京嘉业房地产开发有限公司	32,250	254,257	180,000	180,000	97.66%
湖州嘉业·太湖阳光假日	湖州嘉业房地产开发有限公司	413,683	250,658	243,708	243,708	98.80%
嘉善嘉业·阳光城	嘉善嘉业阳光房地产开发有限公司	200,218	336,185	295,672	238,270	48.30%
南通嘉业·七星国际城	南通嘉中置业有限公司	222,440	420,000	397,000	397,000	32.00%
上海·嘉杰国际广场	上海捷胜置业有限公司	24,279	124,300	103,030	74,379	55.00%
上海嘉正大厦	上海嘉正置业有限公司	11,113	43,681	39,215	39,215	38.50%
嘉联华铭座·宝善公寓	杭州海华房地产开发有限公司嘉业海华项目部	11,847	56,174	40,678	16,271	60.00%
苏州三唐街商业	苏州市山塘历史文化保护区发展有限责任公司	23,600	25,200			27.00%
合计		1,439,248	2,352,530	2,089,950	1,603,238	

注：苏州嘉业·苏伦厂项目是以苏州嘉业为主体与他方合作的项目，目前所有土地出让金缴纳以及费用承担，都是苏州嘉业承担56%费用，故根据约定苏州嘉业占有苏伦厂项目权益为56%，未来将成立为苏州嘉业的控股子公司。

关于在开发房地产项目的具体情况参见本节第七项“拟购买资产主营业务的具体情况”。

（九）权证和批准的取得情况

截至目前，国际嘉业及下属项目公司已经根据项目进展情况，取得了上述房地产项目开发所需的资质、许可和批准，具有上述项目的合法开发权。

2、中凯集团100%股权的情况

（一）中凯集团基本情况

公司名称	上海中凯企业集团有限公司
公司性质	有限责任公司(国内合资)
注册地址	上海市石门一路116号3层
注册资本	10000万元
法定代表人	边华才
营业执照注册号	3100001007099
税务登记证号	国地税沪字310106631441451
组织机构代码证号	63144145—1
经营范围	房地产开发、经营，物业管理，房地产咨询服务，自有房屋出租，国内贸易，实业投资，投资咨询服务(经营范围中涉及许可经营的凭许可经营)。
开发资质	二级

（二）中凯集团历史沿革

中凯集团的前身是上海中凯置业有限公司，成立于1999年3月15日，由浙江中江房地产开发有限公司（以下简称“浙江中江”）、中国广顺房地产产业开发公司（以下简称“中国广顺”）与上海静安建设投资公司（以下简称“静安投资”）共同出资设立，设立时公司注册资本为1500万元。其中：浙江中江出资637.5万元，占42.5%；中国广顺出资600万元，占40%；静安投资出资262.5万元，占17.5%。

2000年6月8日，中国广顺、静安投资、浙江中江与广东省汕头市吉利岛经贸有限公司（以下简称“吉利岛”）、浙江省天地实业发展有限责任公司（以下简称“天地实业”）签订《股份转让协议》。中国广顺和静安投资分别将持有公司35%的股权和8%的股权转让给吉利岛，静安投资另将持有公司6.5%的股权转让给天地实业。转让完成后，吉利岛公司持有公司43%的股权；浙江中江持有公司42.5%的股权；天地实业持有公司6.5%的股权；中国广顺持有公司5%的股权、静安投资持有公司3%的股权。

2001年5月25日，吉利岛将其持有公司43%的股权转让给浙商集团，其他股东的股权无变化。

2002年9月4日，浙江中江将所持有公司21.25%的股权转让给天地实业，另将公司21.25%的股权转让给浙商集团。此次转让完成后，浙商集团持有公司64.25%的股权；天地实业持有公司27.75%的股权；中国广顺持有公司5%的股权；静安投资持有公司3%的股权。

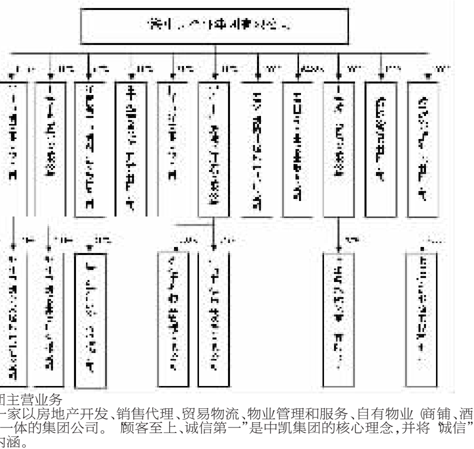
2003年2月26日，天地实业与中国广顺、静安投资分别签订《股权转让合同》，受让中国广顺持有公司5%的股权，和静安投资持有公司3%的股权。此次转让完成后，浙商集团持有公司64.25%的股权；天地实业持有公司35.75%的股权。

2003年5月12日，浙商集团与天地实业按原持股比例对公司进行增资，增资完成后，公司注册资本由1500万元增加到5000万元，原股东持股比例不变。

2004年4月，公司更名为上海中凯企业集团有限公司。

2007年4月29日，根据公司股东会决议，将公司盈余公积及未分配利润共计5000万元转增注册资本，本次转增完成后公司注册资本达到10000万元，浙商集团持有公司64.25%的股权，天地实业持有公司35.75%的股权。

（三）中凯集团组织架构



（四）中凯集团主营业务

中凯集团是一家以房地产开发、销售代理、贸易物流、物业管理和服务、自有物业（商铺、酒店式公寓等业态）经营为一体的集团公司。“顾客至上、诚信第一”是中凯集团的核心理念，并将“诚信”确立为企业品牌的核心内涵。

中凯集团拥有城市综合开发二级资质，自1994年公司前身浙江省中江实业发展有限公司注册成立以来，累计开发面积超过100万平米。集团已开发项目包括：上海中凯城市之光花园、杭州中江都市花园、杭州中江大厦、郑州海上香颂、海口香榭丽花园和南昌创业大厦等项目。其中，位于上海市中心零坐标区的“中凯城市之光花园”总建筑体量达26万多平方米，是上海市静安区唯一一家获得“上海（2005）十大城市景观建筑”称号的楼盘，并荣获了“2006年詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”等荣誉。

集团目前正在开发的中凯·曼荼园（上海佘山别墅）、杭州中凯·东方红街、重庆中凯·翠海朗园、郑州中凯·铂宫、郑州中凯·华府和江西中凯·蓝域等项目将在未来几年里为集团带来稳定可观的经济收益。集团自有的位于上海市中心近3万平方米的高档公寓式酒店亦将于2008年中期正式对外营业，届时将为集团提供稳定的利润和现金流来源。

中凯集团在实施房地产开发主营业务的同时，进行房地产开发的产业链延伸，设立了对外承接业务的房地产代理销售公司、能源服务商和为房地产开发项目实施采购的贸易公司。其中，上海绎凯博才房地产代理有限公司自2002年成立以来，服务项目超过15个，总代理销售面积超过120万平米，总销售金额逾60亿人民币。

（五）中凯集团审计情况

根据利安达事务所对本次亚华控股拟收购的中凯集团出具的利安达审字［2007］第A1542-07号、利安达审字［2007］第A1542-06号《审计报告》，中凯集团2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日以及2007年9月30日的资产状况和2004年度、2005年度、2006年度，以及2007年1~9月的经营成果如下：

资产负债表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产合计	2,187,125,891.14	1,964,257,324.42	1,355,822,947.43	1,992,508,554.21
非流动资产合计	771,101,168.81	399,468,202.67	338,975,226.03	254,117,141.52
资产总计	2,958,227,059.95	2,363,725,527.09	1,694,798,173.46	2,246,625,695.73
流动负债合计	1,695,001,044.90	1,180,737,070.65	1,215,977,463.02	2,149,828,530.51
负债合计	2,826,446,949.64	2,226,067,566.05	1,489,194,063.02	2,450,033,175.51
少数股东权益	23,810,300.54	28,057,796.48	35,232,982.11	60,058,942.15
归属母公司所有者权益	107,969,809.77	109,600,164.56	170,371,128.33	-263,466,421.93

注：2004年12月31日、2005年12月31日、2006年12月31日数据为执行旧会计准则，2007年9月30日数据为执行新会计准则。

利润表简表（合并）　单位：元

项　目	2007年1-9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	214,678,531.04	630,131,317.56	2,234,699,889.68	503,787,427.57
主营业务利润	-29,213,724.45	223,247,821.08	939,381,290.66	84,699,106.55
利润总额	-36,504,015.80	59,660,690.16	767,520,215.79	-37,279,037.86
净利润	-48,043,204.23	34,678,387.64	565,035,514.40	-69,439,613.76

注：2004、2005、2006年度数据为执行旧会计准则，2007年1~9月数据为执行新会计准则。

（六）中凯集团评估情况

以2007年9月30日为评估基准日，中锋评估对中凯集团进行了资产评估，出具了中锋评报字（2007）第116号《资产评估报告书》，中凯集团的净资产评估值为181,500.74万元，中凯集团100%股权的评估净值为181,500.74万元，中凯集团的资产评估结果汇总如下表：　单位：万元

项　目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	67,494.86	67,494.86	72,067.19	4,572.33	6.77
长期投资	22,139.34	22,139.34	144,977.73	122,838.39	554.84
固定资产	34,005.05	34,005.05	67,796.33	33,791.28	99.37
其中：在建工程	28,232.64	28,232.64	54,897.08	26,664.44	94.45
建筑物	2,978.51	2,978.51	9,065.88	6,087.37	204.38
设备	2,793.90	2,793.90	3,833.37	1,039.47	37.20
土地	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	793.40	793.40	67.59	-725.81	-91.48
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他资产（含递延资产）	2,498.61	2,498.61	2,498.61	0.00	0.00
资产总计	126,931.26	126,931.26	287,407.45	160,476.19	126.43
流动负债	45,822.16	45,822.16	45,822.16	0.00	0.00
长期负债	60,084.55	60,084.55	60,084.55	0.00	0.00
负债总计	105,906.71	105,906.71	105,906.71	0.00	0.00
净资产	21,024.55	21,024.55	181,500.74	160,476.19	763.28

注：资产评估是以母公司报表为基础，与前述经审计的合并资产负债表有较大差异。

（七）评估增值情况分析

本次对中凯集团的资产评估过程中，增值金额和增值幅度较大的是长期投资和固定资产，其中：

长期投资

长期投资账面价值22,139.34万元，评估价值144,977.73万元，评估增值122,838.39万元，增值率554.84%。

长期投资中“长期股权投资”共11项，账面价值18,342.95万元，评估价值141,869.25万元，评估增值123,526.31万元，增值率673.43%，增值幅度较大的主要是中凯集团持有上海中凯置业有限公司100%的股权、持有杭州中江置业有限公司90%的股权、持有重庆华葡房地产开发有限公司100%的股权，具体情况如下：　单位：万元

公司名称	账面总资产值	评估后总资产值	增值率%	账面净资产值	评估后净资产值	增值率%
上海中凯置业有限公司	48,224.37	97,560.19	102.30	-1,325.59	48,010.23	
杭州中江置业有限公司	70,308.84	122,535.94	74.28	4,449.27	56,676.37	1,173.83
重庆华葡房地产开发有限公司	22,595.81	62,397.32	176.15	-533.26	39,268.25	
江西浙大中凯科技园发展有限公司	24,544.67	41,729.23	70.01	3,539.96	20,724.52	485.44

上述公司股权评估增值的原因是其目前正在开发的房地产项目资产评估增值，在开发房地产项目的情况请见本节第七项“拟购买资产主营业务的具体情况”。

（八）中凯集团开发项目情况　单位：平方米

项目名称	开发主体	占地面积	建筑面积	可售面积	未售面积	权益比例
中凯·曼荼园	上海中凯置业有限公司	174,515	35,975	34,017	34,017	100.00%
中凯·铂宫	郑州东兴房地产开发有限公司	49,903	44,658	37,713	37,713	70.00%
中凯·华府	郑州中凯置业有限公司	60,667	124,149	124,149	124,149	100.00%
中凯·蓝域	江西浙大中凯科技发展有限公司	84,542	152,176	151,116	151,116	64.00%
中凯·东方红街	杭州中江置业有限公司	91,953	261,429	243,353	243,353	90.00%
中凯·翠海朗园	重庆华葡房地产开发有限公司	215,275	358,109	352,245	352,245	100.00%
千岛湖别墅项目	浙江中江房地产开发有限公司	20,000	6,000	5,758	5,758	100.00%
合计		696,855	982,496	948,351	948,351	

关于项目的具体情况参见本节第七项“拟购买资产主营业务的具体情况”。

（九）权证和批准的取得情况

截至目前，中凯集团及下属项目公司已经根据项目进展情况，取得了上述房地产项目开发所需的资质、许可和批准，具有上述项目的合法开发权。

3、名城集团100%股权的情况

（一）名城集团基本情况

公司名称	浙江名城房地产集团有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地址	杭州市中山中路115号
注册资本	10000万元
法定代表人	张民一
营业执照注册号	330000000007007
税务登记证号	浙税联字330000142914561
组织机构代码证号	14291456—1
经营范围	房地产开发、经营
开发资质	二级

（二）名城集团历史沿革

名城集团前身为浙江商达房地产开发公司，是浙商集团直属的国有独资公司，根据浙商集团1998年12月28日的浙商司业（1998）100号《关于商达房地产开发公司改制方案批复》同意改制为有限责任公司，浙江商达房地产开发公司改制设立后，注册资本为2768万元，其中浙商集团出资1759万元，占比63.54%；浙江烟糖公司出资300万元，占比10.84%；浙江食品公司出资300万元，占比10.84%；职工持股会出资409万元，占比14.78%。

根据1999年9月26日公司股东会决议，浙江食品公司、浙江烟糖公司分别将其持有公司的200万股转让给职工持股会，本次股权转让完成后，公司注册资本仍为2768万元，其中：浙商集团持有63.55%的股权；浙江食品公司持有3.61%的股权；浙江烟糖公司持有3.61%的股权；职工持股会持有29.23%的股权。

2000年6月，公司名称变更为浙江名城房地产开发有限公司。

根据2002年6月25日公司股东会决议，公司现有股东以未分配利润转增资本和现金增资的方式，向公司增资2232万元，其中：浙商集团以现金方式增资410.81万元，以未分配利润转增资本548.58万元；职工持股会以现金方式增资792.21万元，以未分配利润转增资本307.42万元；浙江食品公司以现金方式增资48.49万元，以未分配利润转增资本38万元；浙江烟糖公司以现金方式增资48.49万元，以未分配利润转增资本38万元。本次增资完成后，浙商集团持有公司54.37%的股权；浙江食品公司持有公司3.73%的股权；浙江烟糖公司持有公司3.73%的股权；职工持股会持有公司38.17%的股权。

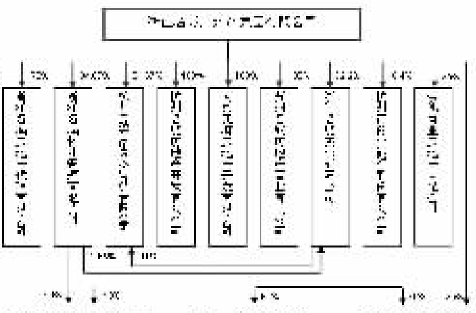
2003年1月，公司名称变更为浙江名城房地产集团有限公司。

根据2003年7月29日公司股东会决议，职工持股会将其持有公司的800万元股权转让给张民一，本次股权转让完成后，公司注册资本仍为5000万元，其中：浙商集团持有公司54.37%的股权；浙江食品公司持有公司3.73%的股权；浙江烟糖公司持有公司3.73%的股权；职工持股会持有公司22.17%的股权；张民一持用公司16%的股权。

根据2006年5月30日公司股东会决议，公司以5000万元未分配利润转增注册资本，本次增资完成后，公司注册资本达到10000万元，原股东结构和持股比例未发生变化。

2007年4月，杭州良平投资咨询有限公司受让张民一持有的本公司16%股权。2007年9月，根据公司股东会决议，职工持股会将持有本公司2217.26万股全部转让给源源投资；杭州良平投资咨询有限公司将持有本公司1600万股全部转让给自然人张民一。

（三）名城集团组织架构



（四）名城集团主营业务

名城集团是一家集房地产开发、代理、贸易、物业管理等业务为一体的企业集团，其中房地产开发业务是集团的主要业务，集团拥有城市综合开发二级资质。公司以“精诚立人，精心立事，精品立业”为企业精神，倡导“永远热爱生活”、“以人为本”的开发理念，诚实守信，依法经营。成立以来累计开发面积超过100万平方米，先后成功开发了上海田园都市、浦东高庙住宅区、杭州清河坊小区、水星阁公寓，并形成集团自身的“名城”品牌，2000年集团成功开发了6万平方米的名城·春天花园项目，随后于2002年开发了位于杭州城北运河畔20万平方米的名城·左岸花园项目，并先后在江苏苏州开发了8万平方米的名城·映象花苑项目，在南京开发了21万平方米的名城·御水湾花园项目，为“名城”房地产品牌在长三角地区赢得了较高的知名度。公司相继被浙江省消协评为浙江省“金承诺”信誉单位、“消费者满意房产”、被中国房协评为“中国房地产成功经营模式典范”企业、被杭州企业信用评级委员会连续11年评为

（下转D191版）