（上接D184版）

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。

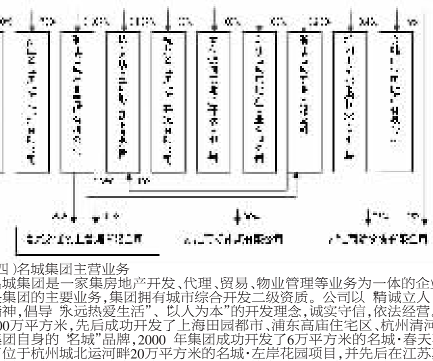
2003年1月，公司名称变更为浙江名城房地产集团有限公司。

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“企业信用AAA级”企业、被浙江省政府新闻办对外传播中心和浙江省工商行政管理局新闻中心授予“品牌浙江宣传基地”、公司入选长江三角洲房地产开发企业80强及浙江省房地产开发企业30强、并荣列中国服务业企业500强。所开发的楼盘相继被评为“住在杭州”代表楼盘、“杭州市最佳人居奖”、全国人居经典竞赛“规划、环境金质奖”等。“名城房产”注册商标被浙江省工商行政管理局评定为浙江省著名商标。目前公司正在开发“名城·左邻右舍”和“名城·燕园”等项目。

同时，为服务于集团所开发的房地产项目，集团设立了浙江名城物业管理有限公司，该公司是一家具有国家二级资质的专业物业管理公司，公司及下属物业公司管理的物业面积达到80万平方米。所管理的维也纳春天花园被建设部授予“物业管理示范住宅小区”

名城集团的另一块业务是由浙江名城实业有限公司所经营的钢材贸易业务，公司年经销各类钢材15万吨，是唐钢、南钢、武钢的销售代理商，在唐山、南京、武汉、杭州等地设立业务经销处或分公司，销售网络遍及华东、华北等地。

（五）名城集团的审计情况

根据利安达事务所对本次亚华控股拟收购的名城集团出具的利安达审字〔2007〕第A1542-05号、利安达审字〔2007〕第A1542-04号《审计报告》，名城集团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	1,773,476,975.25	1,132,135,381.18	1,252,106,966.94	1,592,518,281.78
非流动资产合计	63,194,858.39	20,619,333.98	23,803,835.44	24,822,660.77
资产总计	1,836,671,833.64	1,152,754,715.16	1,275,910,802.38	1,617,340,942.55
流动负债合计	1,159,414,688.52	677,749,390.23	915,157,333.93	1,302,429,426.92
负债合计	1,438,209,963.89	797,749,390.23	1,020,464,566.20	1,499,508,503.02
少数股东权益	38,164,004.12	10,158,341.33	8,339,084.95	7,770,069.53
归属母公司所有者权益	360,297,865.63	344,846,983.60	247,107,151.23	110,062,370.00

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	741,798,663.93	1,353,038,581.05	1,270,703,290.56	651,106,148.38
主营业务利润	66,440,133.33	248,884,388.31	285,690,851.19	74,598,412.19
利润总额	66,739,770.65	185,211,470.59	238,758,791.71	48,484,029.55
净利润	37,431,558.26	117,739,832.37	157,044,781.23	28,103,315.82

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）名城集团的评估情况

以2007年9月30日为评估基准日，中锋评估对名城集团进行了资产评估，出具了中锋评报字（2007）第117号《资产评估报告》，名城集团的净资产评估值为67,442.71万元，名城集团100%股权的评估净值为67,442.71万元，名城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	26,295.51	26,295.51	27,556.61	1,261.11	4.80
长期投资	59,039.14	59,039.14	90,451.07	31,411.93	53.21
固定资产	152.95	152.95	201.18	48.23	31.54
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	152.95	152.95	201.18	48.23	31.54
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	85,487.59	85,487.59	118,208.86	32,721.27	38.28
流动负债	50,409.76	50,409.76	50,409.76	0.00	0.00
长期负债	356.38	356.38	356.38	0.00	0.00
负债总计	50,766.15	50,766.15	50,766.15	0.00	0.00
净资产	34,721.44	34,721.44	67,442.71	32,721.27	94.24

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

本次对名城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，长期投资账面价值59,039.14万元，评估价值90,451.07万元，评估增值31,411.93万元，增值率53.21%。其中：长期股权投资账面价值56,715.05万元，评估价值84,628.01万元，评估增值27,912.96万元，增值率49.22%；投资性房地产账面价值2,324.09万元，评估价值5,823.06万元，评估增值3,498.97万元，增值率150.55%。

长期投资

长期股权投资中共有11项，其中增值幅度较大的为名城集团持有南京钱塘房地产开发有限公司100%的股权和持有杭州市商业银行40%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
南京钱塘房地产开发有限公司	78,497.29	92,449.94	17.77	9,036.76	22,989.41	154.40
杭州市商业银行				500.00	3,262.50	552.50

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）名城集团开发项目情况

单位：平方米

项目名城	开发主体	占地面积	建筑面积	可售面积	未售面积	权益比例
名城·燕园	杭州名城左岸房地产开发有限公司	40,781	105,003	80,694	80,694	90.89%
名城·左邻右舍	杭州名城房地产开发有限公司	38,705	120,674	95,748	95,748	100.00%
名城·御水湾花园	南京钱塘房地产开发有限公司	164,650	225,800	191,809	14,522	100.00%
合计		244,136	451,477	368,251	190,964	

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，名城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。

4、雄狮地产65%股权的情况

（一）雄狮地产基本情况

公司名称	陕西雄狮房地产开发有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地址	西安市雁塔区光路南段1号
注册资本	5000万元
法定代表人	陈浩
营业执照注册号	610000100022699
税务登记证号	雁地税证字610113661192839号
组织机构代码证号	66119283—6
经营范围	房地产开发、经营；金属材料（专控除外）、装饰材料的销售；室内装饰装修；旅游项目的开发

（二）雄狮地产历史沿革

雄狮地产成立于2007年6月14日，由国大集团、深圳市新东方投资有限公司、关左平、周亚欧和徐旻出资组建，注册资本为5000万元，截至2007年7月11日止，出资全部到位，其中国大集团出资2250万元，持有公司45%股权；深圳市新东方投资有限公司出资1250万元，持有公司25%股权；关左平、周亚欧和徐旻三个自然人各出资500万元，分别持有公司10%股权。国大集团为雄狮地产的第一大股东。

2007年9月29日，国大集团分别以5752148元受让了关左平持有的公司10%股权和周亚欧持有的公司10%股权，至此国大集团持有本公司65%股权，绝对控股雄狮地产。

（三）雄狮地产主营业务

目前，雄狮地产专注于开发位于西安市长安区子午镇南、秦岭北麓的京都·皇冠项目。该项目为总占地面积250766平方米，规划总建筑面积50477平方米，容积率0.16，总可售面积45217平方米的别墅项目。

（四）雄狮地产审计情况

根据利安达事务所对本次亚华控股拟收购的雄狮地产出具的利安达审字〔2007〕第A1542-10号《审计报告》，雄狮地产2007年9月30日的财务状况和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
流动资产合计	128,599,843.47
非流动资产合计	369,504.17
资产总计	128,969,347.64
流动负债合计	79,336,645.79
负债合计	79,336,645.79
少数股东权益	0.00
所有者权益合计	49,632,701.85

利润表简表（合并）

单位：元

项　目	2007年9月30日
主营业务收入	0.00
营业利润	-367,298.15
利润总额	-367,298.15
净利润	-367,298.15

（五）雄狮地产评估情况

以2007年9月30日为评估基准日，中锋评估对雄狮地产进行了资产评估，出具了中锋评报字（2007）第118号《资产评估报告》，雄狮地产的净资产评估值为8,540.33万元，雄狮地产65%股权的评估净值为5,551.21万元，雄狮地产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	12,859.98	12,859.98	16,437.73	3,577.75	27.82
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	33.66	33.66	32.97	-0.69	-2.06
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	33.66	33.66	32.97	-0.69	-2.06
土地	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.72	0.72	0.72	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）	2.57	2.57	2.57	0.00	0.00
资产总计	12,896.93	12,896.93	16,473.99	3,577.06	27.74
流动负债	7,933.66	7,933.66	7,933.66	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	7,933.66	7,933.66	7,933.66	0.00	0.00
净资产	4,963.27	4,963.27	8,540.33	3,577.06	72.07

（六）雄狮地产开发项目情况　　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
京都·皇冠山庄	陕西雄狮房地产开发有限公司	250,766	50,477	45,217	45,217	65%

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”。

（七）权证和批准的取得情况

截至目前，雄狮地产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。

（八）关于股权转让的同意

本次国大集团转让所持有雄狮地产65%的股权已经取得雄狮地产其他股东关于放弃优先受让权的同意函。

5、潍坊国大79%股权的情况

（一）潍坊国大基本情况

公司名称	潍坊国大房地产开发有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地址	潍坊高新区赵疃村委
注册资本	5000万元
法定代表人	郭大力
营业执照注册号	3707261800861
税务登记证号	鲁税潍字37070574784288X
组织机构代码证号	74784288—X
经营范围	房地产开发；商品房销售；物业管理；销售建筑材料、装饰材料、建筑五金、水暖设备（以上涉及资质证书的，凭有效资质证书经营）

（二）潍坊国大历史沿革

潍坊国大房地产开发有限公司成立于2003年3月7日，注册资本为2000万元，其中国大集团出资1680万元，占注册资本的84%，浙江省五金交电化工有限公司出资160万元，占注册资本的8%，浙江惠丰投资发展有限公司出资160万元，占注册资本的8%。

2004年11月12日，国大集团将原持有的潍坊国大9%的股权分别转让给万强先生和仲旭琴女士，其中万强先生持有6%的股权，仲旭琴女士持有3%的股权。

2006年3月17日，万强持有公司6%的股权和仲旭琴3%的股权转让给自然人郭大力，并于2006年6月2日公司召开董事会和临时股东会议，确定将以上合计9%的股份变更至郭大力名下。

2007年7月27日，浙江百诚集团有限公司持有的160万元（占注册资本的8%）股权全部转让给浙江和诚投资管理有限公司，其他股东放弃优先受让权。浙江和诚投资管理有限公司为国大集团全资子公司浙江镕丰投资有限公司持股51%的控股孙公司，至此国大集团直接持有潍坊国大75%的股权，间接通过控股子公司持有其8%的权益。

2007年9月5日，自然人郭大力持有的潍坊国大4%的股权以80万元转让给国大集团，其他股东放弃优先受让权。至此国大集团出资1580万元，直接持有潍坊国大79%的权益，浙江和诚投资管理有限公司以货币出资160万元，占注册资本的8%；浙江惠丰投资发展有限公司以货币出资160万元，占注册资本的8%；郭大力以货币出资100万元，占注册资本的5%。

2007年9月10日，潍坊国大召开全体股东会议，为改善公司财务状况和融资环境，降低资产负债率，全体股东一致同意，决议由各股东按现有股权比例对公司进行增资，公司注册资本由2000万元增加到5000万元。会议约定，国大集团的增资资金在2007年9月28日前支付至公司帐户，其余三家股东的增资资金在2007年12月31日前支付至公司帐户，如至2007年12月31日其余三家股东仍未向公司支付增资款的，则作为放弃本次增资，由其他股东按比例继续补足增资。

根据潍坊鸳都有限责任会计师事务所出具的潍鸳会所验字〔2007〕第42号《验资报告》，截至2007年9月26日止，国大集团的增资资金2370万元已经到帐，全部为货币出资，其他三个股东的增资资金尚未到帐。截至2007年9月26日止，变更后的累计注册资本为人民币5000万元，实收资本为人民币4370万元。截至2007年12月，其他三个股东的增资资金已全部到帐，至此潍坊国大的实收本增至为5,000万元，潍坊鸳都有限责任会计师事务于2007年12月18日为此出具了潍鸳会所验字〔2007〕第49号《验资报告》。

（三）潍坊国大主营业务

潍坊国大的主营业务为房地产开发经营和相应的物业管理。目前潍坊国大专注于开发潍坊国大·东方天韵项目。

东方天韵项目地处潍坊市高新技术开发区，占地面积344,544平方米；规划总建筑面积446,035平方米，总可售面积为325,267平方米，其中可售住宅建筑面积263,426平方米，可售公建建筑面积61,840平方米。

（四）潍坊国大审计情况

根据利安达事务所对本次亚华控股拟收购的潍坊国大出具的利安达审字〔2007〕第A1542-12号、利安达审字〔2007〕第A1542-11号《审计报告》，潍坊国大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	287,575,443.10	285,344,564.47	282,193,535.10	12,474,230.43
非流动资产合计	7,388,206.68	3,316,284.76	1,827,512.74	7,658,709.56
资产总计	294,963,649.78	288,660,849.23	284,021,047.84	20,132,939.99
流动负债合计	206,453,558.07	204,444,883.82	194,462,245.44	132,939.99
负债合计	266,453,558.07	284,444,883.82	274,462,245.44	132,939.99
所有者权益合计	28,510,091.71	4,215,965.41	9,558,802.40	20,000,000.00

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9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
主营业务收入	-	-	-	-
主营业务利润	-	-	-	-
利润总额	-4,124,844.77	-5,342,836.99	-10,441,197.60	-
净利润	-3,139,254.26	-5,342,836.99	-10,441,197.60	-

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。

（五）潍坊国大评估情况

以2007年9月30日为评估基准日，中锋评估对潍坊国大进行了资产评估，出具了中锋评报字（2007）第119号《资产评估报告书》，潍坊国大的净资产评估值为8,223.45万元，潍坊国大79%股权的评估净值为6,496.53万元，潍坊国大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	28,757.54	28,757.54	34,101.76	5,344.22	18.58
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	277.77	277.77	306.00	28.22	10.16
其中：在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	
建筑物	206.82	206.82	215.15	8.33	4.03
设备	70.95	70.95	90.84	19.89	28.04
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）	461.05	461.05	461.05	0.00	0.00
资产总计	29,496.36	29,496.36	34,868.81	5,372.44	18.21
流动负债	20,645.36	20,645.36	20,645.36	0.00	0.00
长期负债	6,000.00	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00
负债总计	26,645.36	26,645.36	26,645.36	0.00	0.00
净资产	2,851.01	2,851.01	8,223.45	5,372.44	188.44

（六）潍坊国大开发项目情况

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
潍坊国大·东方天韵	潍坊国大房地产开发有限公司	344,544	446,035	325,267	325,267	79%

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”。

（七）权证和批准的取得情况

截至目前，潍坊国大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。

（八）关于股权转让的同意

本次国大集团转让所持有潍坊国大79%的股权已经取得潍坊国大其他股东关于放弃优先受让权的同意函。

■ 拟注入房地产业务资产审计情况汇总

单位：万元

公司名称	合并报表			母公司		
	资产总额	负债总额	归属母公司权益	资产总值	负债总额	资产净值
国际嘉业	566,968.14	502,533.90	48,253.83	192,478.13	162,261.46	30,216.68
中凯集团	292,422.71	279,244.69	10,796.98	126,931.26	105,906.71	21,024.55
名城集团	183,667.18	143,821.00	36,029.79	85,487.59	50,766.15	34,721.44
潍坊国大	29,496.36	26,645.36	2,851.00	29,496.36	26,645.36	2,851.00
陕西雄狮	12,896.93	7,933.66	4,963.27	12,896.93	7,933.66	4,963.27
合计	1,085,451.32	960,178.61	102,894.87	447,290.27	353,513.34	93,776.94

■ 拟注入房地产业务资产评估情况汇总

单位：万元

公司名称	母公司账面值			评估情况汇总			股权比例	注入股权对应价值
	资产总额	负债总额	资产净值	资产总值	负债总额	资产净值		
国际嘉业	192,478.13	162,261.46	30,216.68	358,111.46	162,261.46	195,850.00	100%	195,850.00
中凯集团	126,931.26	105,906.71	21,024.55	287,407.45	105,906.71	181,500.74	100%	181,500.74
名城集团	85,487.59	50,766.15	34,721.44	118,208.86	50,766.15	67,442.71	100%	67,442.71
潍坊国大	29,496.36	26,645.36	2,851.00	34,868.81	26,645.36	8,223.45	79%	6,496.53
陕西雄狮	12,896.93	7,933.66	4,963.27	16,473.99	7,933.66	8,540.33	65%	5,551.21
合计	452,925.22	359,148.28	93,776.94	815,070.57	353,513.34	461,557.23		456,841.19

6、拟购买资产的评估和作价方法

本次亚华控股拟通过向特定对象发行股份的方式，购买浙商集团及其一致行动人和杭钢集团所持有的房地产业务资产，拟购买资产将按照评估后的资产净值作价。

本次亚华控股拟购买的资产为房地产业务资产，其评估增值主要来源于购买资产中的房地产项目增值，即各项目公司存货中的开发产品（产成品）、在建开发产品（在产品）的评估增值，根据存货科目中资产形态的不同，采用的评估方法也有所不同，具体如下：

（一）开发产品的评估

主要指已经完工或领取房屋所有权证书，尚未销售或交房的存量房，这部分存货资产是根据本项目已经销售或周边可比项目已经销售的情况预计销售价格和销售收入，扣除全部销售税金、销售费用、其他税费、土地增值税、企业所得税和适当留存利润后，确定为该存货资产的评估价值。

如国际嘉业下的南京嘉业房地产有限公司存货科目中的阳光城一期产成品、名城集团下的南京钱塘房地产开发有限公司存货科目中的南京御水湾花园小区一期产成品、中凯集团下的郑州中凯置业有限公司存货科目中的郑州中凯城市之光项目产成品。

（二）在建开发产品的评估

对于已经投入建设的项目主要采取剩余法，即假设开发法，是指将评估对象的房地产项目开发完成后的预期实现收入，扣除后续建设所需投入的成本、费用、利息、正常税金（包括营业税及附加、印花税、土地增值税、企业所得税）及后续投入部分按比例应享有的项目利润，根据剩余价值来确定评估对象价值。

如中凯集团下的郑州中凯置业有限公司存货科目中的中凯华府公寓在建开发产品、上海中凯置业有限公司存货科目中的佘山别墅项目在建开发产品、国际嘉业下的苏州嘉元房地产开发有限公司存货科目中的阳光水榭项目在建开发产品等。

对于未投入建设的项目（即土地储备），主要采取基准地价系数修正法、假设开发法和市场比较法综合确定：

基准地价系数修正法是根据政府制定的，并以政府名义公布实施的基准地价标准，依据基准地价的级别范围，按不同用途对影响地价的区域因素和个别因素等进行系数修正，从而确定宗地公平市场价值；

假设开发法原理与前述相同；

市场比较法是选取同一区域或同一供求范围内的类似地区中与委估房地产特点相近的交易案例作为实例进行比较，并根据委估房地产与交易案例在交易情况、交易日期、区域因素和个别因素四个方面的比较进行系数修正，确定委估房地产的市场价值。

如中凯集团下杭州中江置业有限公司存货科目中东方红街项目土地、名城集团下的杭州名城左岸房地产开发有限公司存货科目中的名城燕园项目的土地、雄狮地产存货科目中的京都·皇冠别墅项目土地等。

7、拟购买资产主营业务的具体情况

（一）拟购买资产的业务范围及资质

（1）业务范围的构成

本次交易完成后，公司将拥有国际嘉业100%股权、名城集团100%股权、中凯集团100%股权、雄狮地产65%股权和潍坊国大79%股权，因此本次交易完成后，本公司的主营业务将为房地产项目开发、建设；房地产项目的销售；自有房产的物业管理；房地产信息咨询；房地产销售代理等。

（2）经营资质与许可

国际嘉业于2007年1月17日取得中华人民共和国建设部颁发的房地产开发企业资质等级一级证书（证书编号：建开企〔2007〕610号），名城集团于2007年7月1日取得浙江省建设厅颁发的中华人民共和国房地产开发企业资质等级二级证书（证书编号：浙房开043号），中凯集团于2004年8月31日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的房地产开发企业资质等级二级证书（证书编号：沪房地资开第00687号）。

（二）拟购买资产的房地产开发项目情况汇总

（1）在开发及待开发项目基本信息汇总

单位：平方米

所属主体	编号	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	相应权益的未售面积
						可售住宅	可售商业	合计			
中凯集团	1	中凯·曼荼园	上海中凯置业有限公司	174,515	35,975	34,017	0	34,017	34,017	100.00%	34,017
	2	中凯·铂宫	郑州东兴房地产开发有限公司	49,903	44,658	34,014	3,699	37,713	37,713	70.00%	26,399
	3	中凯·华府	郑州中凯置业有限公司	60,667	124,149	110,649	13,500	124,149	124,149	100.00%	124,149
	4	中凯·蓝域	江西浙大中凯科技发展有限公司	84,542	152,176	143,201	7,915	151,116	151,116	64.00%	96,714
	5	中凯·东方红街	杭州中江置业有限公司	91,953	261,429	176,093	67,260	243,353	243,353	90.00%	219,018
	6	中凯·翠海朗园	重庆华葡房地产开发有限公司	215,275	358,109	336,235	16,010	352,245	352,245	100.00%	352,245
	7	中凯·千岛湖别墅	浙江中江房地产开发有限公司	20,000	6,000	5,758	0	5,758	5,758	100.00%	5,758
名城集团	8	名城·燕园	杭州名城左岸房地产开发有限公司	40,781	105,003	75,960	4,734	80,694	80,694	90.89%	73,343
	9	名城·左邻右舍	杭州名城房地产开发有限公司	38,705	120,674	89,210	6,538	95,748	95,748	100.00%	95,748
	10	名城·御水湾花园	南京钱塘房地产开发有限公司	164,650	225,800	188,735	3,074	191,809	14,522	100.00%	14,522
雄狮地产	11	国大京都·皇冠山庄	陕西雄狮房地产开发有限公司	250,766	50,477	45,217	0	45,217	45,217	65.00%	29,391
潍坊国大	12	潍坊国大·东方天韵	潍坊国大房地产开发有限公司	344,544	446,035	263,426	61,840	325,267	325,267	79.00%	256,961
国际嘉业	13	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	356,233	24,741	380,974	90,658	94.00%	85,219
	14	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	29,600	220,000	249,600	249,600	52.64%	131,389
	15	南京嘉业·阳光城	南京嘉业房地产开发有限公司	114,685	202,630	144,293	15,780	160,073	74,137	97.66%	72,402
	16	南京嘉业·国际城	南京嘉业房地产开发有限公司	32,250	254,257	68,000	112,000	180,000	180,000	97.66%	175,788
	17	湖州嘉业·太湖阳光假日二期	湖州嘉业房地产开发有限公司	413,683	250,658	209,082	34,626	243,708	243,708	98.80%	240,784
	18	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	280,452	15,220	295,672	238,270	48.30%	115,084
	19	南通嘉中·七星国际城	南通嘉中置业有限公司	222,440	420,000	293,000	104,000	397,000	397,000	32.00%	127,040
	20	上海·嘉杰国际广场	上海捷胜置业有限公司	24,279	124,300	47,635	55,395	103,030	74,379	55.00%	40,908
	21	上海嘉正大厦	上海嘉正置业有限公司	11,113	43,681	0	39,215	39,215	39,215	38.50%	15,098
	22	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	17,600	23,078	40,678	16,271	60.00%	9,763
	23	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%	0
合计				2,975,549	4,283,015	2,948,410	828,625	3,777,036	3,113,037		2,341,740

注：1、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将占有苏伦厂项目所设立项目公司权益的56%，目前该事项正在办理。

2、以上权益比例为国际嘉业100%的股权、中凯集团100%权益、名城集团100%权益、潍坊国大79%权益和雄狮地产65%权益注入上市公司，上市公司拟将对各个项目拥有的权益比例。

3、上表中未售面积是指截至2007年9月30日注入上市公司的项目可实现销售收入的建筑面积，包括已建未售、在建未售和待建未售的情形，即其中包括了土地储备的初步可开发面积，最终实际开发面积将在规划合理调整的情况下有所增加。

（2）在开发及待开发项目预计销售进度

所属主体	编号	项目名称	未售面积（平方米）	预计销售进度（平方米）			
				2008	2009	2010	2011及以后
中凯集团	1	中凯·曼荼园	34,017	7,320	11,196	11,196	4,305
	2	中凯·铂宫	37,713	37,713			
	3	中凯·华府	124,149	110,649	13,500		
	4	中凯·蓝域	151,116	41,279	41,279	41,279	27,279
	5	中凯·东方红街	243,353	55,000	80,000	60,000	48,353
	6	中凯·翠海朗园	352,245	40,000	90,000	130,000	92,245
	7	中凯·千岛湖别墅	5,758				5,758
名城集团	8	名城·燕园	80,694		80,694		
	9	名城·左邻右舍	95,748		95,748		
	10	名城·御水湾花园	14,522	14,522			
雄狮地产	11	国大京都·皇冠山庄	45,217	17217	28000		
潍坊国大	12	潍坊国大·东方天韵	325,267	80,000	105,000	140,267	
国际嘉业	13	苏州嘉业·阳光假日新苑	90,658	72,000	18,658		
	14	苏州嘉业·苏纶厂项目	249,600		60,000	30,000	159,600
	15	南京嘉业·阳光城	74,137	61,921	12,216		
	16	南京嘉业·国际城	180,000	140,000	40,000		
	17	湖州嘉业太湖阳光假日二期	243,708	81,235	81,235	81,238	
	18	嘉善嘉业·阳光城	238,270	60,000	60,000	60,000	58,270
	19	南通嘉中·七星国际城	397,000	58,617	15,365	144,359	178,659
	20	上海·嘉杰国际广场	74,379	74,379			
	21	上海嘉正大厦	39,215	39,215			
	22	嘉联华铭座·宝善公寓	16,271	16,271			
	23	苏州三唐街商业					
合计			3,113,037	1,007,338	832,891	698,339	574,469

注：1、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将占有苏伦厂项目所设立项目公司权益的56%，目前该事项正在办理。

2、以上权益比例为国际嘉业100%的股权、中凯集团100%权益、名城集团100%权益、潍坊国大79%权益和雄狮地产65%权益注入上市公司，上市公司拟将对各个项目拥有的权益比例。

（三）在开发及待开发项目情况介绍

上海中凯企业集团有限公司

（1）上海中凯置业有限公司

中凯·曼荼园别墅

1、项目概况

中凯·曼荼园别墅项目位于上海佘山国家旅游度假区，佘天昆路以南、沈砖公路以北、皇家花园以东。由于佘山是上海市辖区内仅有的一座山，距上海市中心仅45分钟车程，已经成为了上海市新兴的国际生活社区，因而也成为了众多高档别墅的聚集地。

目前本项目周边正在开发或在售的别墅项目有上海紫园、佘山高尔夫别墅和世茂佘山庄园等。但由于本高端别墅项目以独特的建筑风格和高品位的艺术内涵，已经在设计上具有很大优势，加之周边各类共建配套设施、区域绿化率、景观环境等，都将给中凯·曼荼园别墅带来更多的吸引力。

中凯·曼荼园别墅项目占地面积174,515平方米；规划建筑面积35,975平方米，其中住宅建筑面积34,017平方米，商业建筑面积1,958平方米，容积率为0.2，总可售面积为34,017平方米，总车位204个。本项目共由79栋高档居住别墅、1栋商务别墅及1栋会所组成。

2、土地取得与资格文件

中凯·曼荼园目已经取得了：

《国有土地使用权证》沪房地松字（2004）第027807号；

《建设用地规划许可证》松沪地（2005）17051201E01805号；

《建筑工程规划许可证》沪会建（2006）17060622F01882号、沪松建（2006）17060911F02843号；

《建筑工程施工许可证》310227200603271819号；

《商品房预售许可证》松江房产（2007）预字0000971号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，公司已经全部缴纳了该项目的土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得了项目开发所需的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

本项目于2007年9月领取第一批预售证，并开始预售，预计2009年10月项目全部竣工。截至目前，已基本完成主体结构施工，项目实际进度与计划进度基本相符。

根据佘山区域周边其他别墅项目的销售进度和成交价格情况，公司做出如下销售进度计划：2008年销售14套、2009年销售20套、2010年销售20套、2011年销售25套，至此本别墅项目将全部销售完毕。

4、项目分析

本项目计划总投资18亿元，预计可实现销售收入24亿元，预计可实现利润总额达6亿元。

佘山别墅项目销售价格和销售进度预测

年份	2008年	2009年	2010年	2011年	合计
销售套数（套）	14	20	20	25	79
单价（万元/套）	3000	3000	3050	3080	
收入（万元）	42000	60000	61000	77000	240000

（2）郑州中凯东兴房地产开发有限公司

中凯·铂宫项目

1、项目概况

中凯·铂宫项目位于河南省郑州市郑东新区龙湖环路与南北运河交汇处，东西运河中段北岸，龙湖南区居住区内，紧邻第一城市中心轴线，与CBD隔东西运河相望。CBD内、外环路、中州大道等市政干道构建了纵横交错、畅通无阻的立体交通网络，交通极为便利。

本项目周边配套齐全，小区的西边和北边是宝龙城市广场，宝龙广场是河南顶级的时尚消费体验中心，目前已经和家乐福、星美影院等签约进驻；小区的东边是实验小学和实验中学，教育条件完备。小区的南边则紧邻运河，风景秀丽。此外郑东新区经济快速发展，将成为未来城市中心。

本项目是河南省唯一涉外别墅区，小区内仅有222户，业主购买需经过东区管委会身份认证，业主综合素质较高，从而能够吸引高端客户对本项目的关注。

该项目占地面积49,903平方米，规划建筑面积44,658平方米，可售面积为37,713平方米，其中住宅可售面积为34,014平方米，商业可售面积3,699平方米，可售车位235个。

2、土地取得与资格文件

中凯·铂宫项目已经取得了：

《国有土地使用权证》郑国用（2006）第0472号、郑国用（2006）第0254号；

《建设用地规划许可证》〔2005〕郑东规地管许字（037）号；

《建设工程规划许可证》〔2006〕郑东规管建管（许）字第（028）号；

《建筑工程施工许可证》41010520060531201、41010520060531301、41010520060531401、41010520060531501、41010520060531601；

《商品房预售许可证》（2006）郑房管预字第D0113号、（2006）郑房管预字第D0114号、（2006）郑房管预字第D0115号、（2006）郑房管预字第D0175号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，该项目已经全额缴纳了5915万元的土地出让金，并已取得了该项目开发所需的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。

中凯·铂宫别墅项目于2005年12月开工建设，预计2007年底可陆续交房。本项目的叠加别墅和电梯洋房（总面积34,014平方米）已于2006年10月开始预售，销售价格平均为7454元/平方米，商铺（总面积3,699平方米）则于2007年8月15日开始预售。至2007年9月30日，本项目已销售62.65%。目前本项目已接近尾盘，仅剩102套房源未售（其中38套房源预售证暂未办理）。

4、项目分析

本项目总投入25,480万元，预计可实现销售收入37,200元，可实现利润总额为11,720万元。

（3）郑州中凯置业有限公司

中凯·华府

1、项目概况

中凯·华府项目位于河南省郑州市金水东路24号，东至聚源路，西至鑫苑·中央花园，南至兴荣街，北至正兴街。本项目北临金水东路连接新老城区，是郑汴一体化的必经之地，也是进入新107国道的便捷通道，项目西临的中州大道南通郑州国际航空港——新郑国际机场，北接连霍高速公路，交通异常便利。

此外，中凯·华府所在新区目前供水、供电、供暖等已经足额供应，并开始实施扩容计划，共建配套、教育、医疗等方面也陆续到位。

中凯·华府项目占地面积60,667平方米，规划建筑面积124,149平方米，容积率2.03，总可售面积124,149平方米，其中住宅可售面积110,649平方米，商业可售面积13,500平方米，总车位270个。

2、土地取得与资格文件

中凯·华府项目已经取得了：

《国有土地使用权证》郑国用（2006）第0072号；

《建设用地规划许可证》〔2006〕郑东规地管许字（035）号；

《建设工程规划许可证》〔2006〕郑东规建管（许）字第（049）号；

《建筑工程施工许可证》410105200605314101、410105200605314201、410105200605314301；

《商品房预售许可证》（2007）郑房管预字第D0159号、（2007）郑房管预字第D0168号、（2007）郑房管预字第D0173号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，该项目已全额缴纳了土地款5317万元，并已经取得了项目开发所需的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。

中凯·华府项目共21栋多层或高层建筑，其中：多层于2007年3月初开工、高层于2007年4月中旬开工，预计2008年12月全部竣工。本项目于2007年5月25日领取第一批预售证并开始预售，于2007年6月8日领取第二批预售证并进行商品房预售，于2007年7月2日领取第三批预售证并进行商品房预售。预计2008年销售110,649平方米，2009年销售13,500平方米，至此完成项目的全部销售工作。

4、项目分析

本项目计划总投资47,900万元，预计可实现销售收入65,000万元，预计可实现利润总额达17,100万元。

（4）江西浙大中凯科技发展有限公司

中凯·蓝域项目

1、项目概况

中凯·蓝域项目位于南昌市高新开发区，邻近万科四季花城。该地块东邻京东大道（延伸段），南依城东二路（延伸段）、西傍高新五路，北临城东一路，毗邻艾溪湖。目前南昌新区已成为江西省科技含量最高、产业集聚效应最显著、发展速度最快、创新能力最强的经济区域。

中凯·蓝域项目是浙江大学国家大学科技园（江西）（中凯集团占江西浙大中凯科技园发展有限公司64%权益）的配套公寓项目，是科技园的重要组成部分。

该项目由多层、小高层、高层等建筑形态组成，占地面积84,542平方米，规划建筑面积约为152,176平方米平米，容积率为1.8，绿化率达到35.5%，总户数约为1560户，总可售面积约为151,116平米，其中住宅可售面积143,201平米，商业可售面积约7,915平米，车库690个。

2、土地取得与资格文件

中凯·蓝域项目已经取得了：

《国有土地使用权证》洪高新国用（2006）第0078号、高新国用（2006）第0079号；

《建设用地规划许可证》洪高新管规（2006）20号；

《建设工程规划许可证》洪高新管建许（2006）199号~228号共30个；

《建筑工程施工许可证》洪高新管施许（2006）72号、73号

3、项目进展与销售状况

截至目前，该项目已经全部缴纳了土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得项目开发所需的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

一期工程已于2007年7月开工，开发面积约96,000平方米，预计于2009年6月全面竣工；二期工程预计2008年3月开工，开发面积约65,600平方米，于2009年12月全面竣工。

在项目的营销过程中，初步计划分四个阶段将产品推向市场，时间分别为2007年12月份、2008年5月份、2008年10月份和2009年5月份。

4、项目分析

本项目计划总投资约4.4亿元，预计可实现销售收入5.8亿元，预计可实现利润总额达1.4亿元。

（5）杭州中江置业有限公司

中凯·东方红街

1、项目概况

中凯·东方红街项目位于杭州火车站西北侧，东接弄口二路，西临新风路，南靠新井路，北侧接弄口一路，是新火车东站规划居住区的核心区域。火车东站位于杭州主城区发展相对滞后的区域，但是从杭州目前对东部地区的重视程度来看，该片区域蕴含着巨大的发展机遇。

中凯·东方红街项目分为南北两块地，共占地91,953平方米，规划建筑面积将达261,429平方米，总可售面积243,353平方米，其中住宅可售面积176,093平方米，商业可售面积67,260平方米，总车位1,740个。项目建成后将是集18幢高层公寓，1900多户住宅，两条商业步行街，一个地下商场，以及高档星级酒店为一体的大型复合型社区。

2、土地取得与资格文件

中凯·东方红街项目已经取得了：

《国有土地使用权证》杭江国用（2007）第000231号、杭江国用（2007）第000232号、杭江国用（2007）第000233号、杭江国用（2007）第000234号；

《建设用地规划许可证》（2006）年浙规用证01000235号；

《建设工程规划许可证》（2007）年浙规建证01000426号、（2007）年浙规建证01000427号、（2007）年浙规建证01000428号、（2007）年浙规建证01000429号；

3、项目进展与销售状况

截至目前，该项目已经全部缴纳了土地出让金，目前已经取得了项目开发所需的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》。

本项目将分两期开发，一期计划于2007年10月领取《建筑施工许可证》，并于2007年11月开始动工建设，并预计于2008年5月领取《商品房预售许可证》，进行商品房预售。一期计划于2009年12月完工交房。

二期计划于2008年4月开工建设，并于2010年6月竣工。

一、二期的销售计划：2008年销售55,000平方米，2009年销售80,000平方米，2010年销售60,000平方米，2011年销售48,353平方米，至此完成中凯·东方红街项目的全部销售。

4、项目分析

本项目计划总投资约22.1亿元，预计可实现销售收入约30亿元，预计可实现利润总额达7.9亿元。

（6）重庆华葡房地产开发有限公司

中凯·翠海朗园

1、项目概况

中凯·翠海朗园（又称“洪恩寺项目”）地处重庆市江北区城市假日花园——洪恩寺森林公园（公园占地面积1200亩，是重庆市的重点城市公园，拟于2008年全面建设）腹地，地处嘉陵江畔，紧邻观音桥商务副中心仅1.3公里，距离解放碑CBD商务中心约7.5公里，行车时间约15分钟。

重庆市的南北主干道位于项目的南侧，华新分流道位于项目的东北侧，距本项目地块约200米；南北主干道将于2007年底通车，华新分流道已于2004年通车，因此本项目所处位置极其便利。

本项目地块由K11-3号地块、H04—2号地块、H06—1号地块三个地块组成，其中16号地块与12—2号地块之间夹着一块约100亩的公共绿地，实际上属于一块完整的地块，而5—4号地块则属一块相对独立的地块，三个地块的项目规划见下表。项目总共占地约215,275平方米，规划建筑面积358,109平方米，总可售建筑面积352,245平方米，其中住宅可售面积为336,235平方米，商业可售面积16,010平方米，总车位为1,228个，具体各个地块的建筑规划见下表：

地块	建设用地（平米）	容积率	地上面积（平米）	类型（平米）	预计售价（元/平米）	销售额（万元）	成本（万元）
H06-1高层	27,105	4.05	109,775	住宅：97,729	4,500	43,978	57,327
				商业：10,236	12,000	12,283	
				车位：620个	70,000元/个	4,340	
H04-2高层	48,793	3.09	150,770	住宅：142,072	4,500	63,932	69,055
				商业：2,774	12,000	3,329	
				车位：608个	70,000元/个	4,256	
K11-3别墅	139,377	0.7	97,564	住宅：96,434	14,000	135,008	93,065
				商业：3,000	12,000	3,600	
合计	215,275		358,109			270,726	219,447

2、土地取得与资格文件

中凯·翠海朗园项目已经取得了：

《国有土地使用权证》房地证2007字第18800号、房地证2007字第18801号；

《建设用地规划许可证》渝规地证（2007）江字第0614号；

3、项目进展与销售状况

截至目前，该项目已经缴纳了6944万元的土地出让金，尚有3754万元未缴纳，土地整治费已支付12700万元，尚有1815万元未缴纳。目前已经取得了该项目的部分《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》。

本项目于2007年11月开工建设，并计划于2011年6月完工交房，计划于2008年4月领取《商品房预售许可证》，并开始预售。预计2008年销售4万平方米，2009年销售9万平方米，2010年销售13万平方米，2011年销售9.2万平方米，至此将完成本项目的全部销售。

4、项目分析

本项目计划总投资约21.9亿元，预计可实现销售收入27.1亿元，预计可实现利润总额为5.2亿元。

（7）浙江中江房地产开发有限公司

淳安县千岛湖别墅项目

1、项目概况

淳安县千岛湖别墅项目地处淳安县千岛湖龙山后侧列岛，位于进贤列岛和小金山半岛之间，与五龙岛和和龙山岛等景点隔湖相望。该区域东南面为千岛湖的核心湖区——中心湖区，是千岛湖旅游景点最集中、档次最高、内容最丰富的旅游区，地理位置优越，风景秀丽，西面为新的旅游景点——金山湾（红叶湾），北面为建设中的高等级道路——千汾公路，建成之后，离千岛湖镇城区只有8公里的路程，具备良好的旅游环境和交通环境，沿线的水、电等基础设施也将会得到相应的建设。目前千岛湖沿湖已经成为了众多高档别墅的聚集地。

本项目占地面积为20,000平方米，为出让土地，2006年原土地使用者杭州千岛湖生态居房地产有限公司将该宗土地使用权转让给浙江中江房地产有限公司，用于偿还该公司所欠浙江中江房地产开发有限公司的1530万元债款。土地规划用途为景观房产用地，规划容积率为0.3以下，建筑密度15%以内，宜做成顶级豪华湖景别墅。现状为“二通”（通水、通讯），红线内场地未平整，宗地形状不规则。

最近3年内，这里在建和计划建设的五星级酒店多达15个，两个会员制游艇俱乐部和两个山地高尔夫球场即将投入使用，绿城、滨江、开元、顺发、云天等著名公司开发的度假型房产品，已于去年下半年起陆续开盘。豪华酒店、乡村俱乐部、湖景别墅、游艇，以及优美的自然环境，使千岛湖正逐渐成为杭州顶级的高尚生活圈。

2、土地取得与资格文件

截至目前，淳安县千岛湖别墅项目已经取得了：

《国有土地使用权证》淳安国用（2007）第280号。

3、项目进展与销售状况

项目于2007年9月30日拿到《国有土地使用权证》，正在进行前期策划工作。根据以上规划条件，拟设计为2~3层的顶级豪华湖景别墅。预计可建建筑面积以0.3容积率计为6000㎡，预计可售面积5758㎡。项目拟计划分1期开发销售，预计售价20000元/平米。

4、项目分析

本项目计划总投资约9,116万元，预计可实现销售收入11,516万元，预计可实现利润总额达2,400万元。

浙江名城房地产集团有限公司

（1）杭州名城左岸房地产开发有限公司

名城·燕园项目

1、项目概况

名城·燕园项目位于杭州市拱墅区，京杭大运河的西岸区域，东至规划小河路，南临西塘河、西至杭政储出（2006）28号地块、北至规划桃园路。地块内地势平坦，地块形状较为方正，南北向略长，地块南侧是西塘河，能够较好地利用自然河流的绿化景观资源。

该项目占地40,781平方米；规划建筑面积105,003平方米，其中地上建筑面积81,562平方米，地下建筑面积23,441平方米，可售面积80,694平方米，其中住宅可售面积75,960平米、商业可售面积4,734平米、可售车位462个；设计住宅总户数750户、机动车位515个。

该项目设计将结合高层、小高层、排屋分段布局，保持沿河景观的通透性。

2、土地取得与资格文件

名城·燕园项目已经取得了：

《国有土地使用权证》杭拱国用（2007）第000220号、杭拱国用（2007）第000221号、杭拱国用（2007）第000222号

《建设用地规划许可证》（2007）年浙规用证01000239号

《建设工程规划许可证》（2007）年浙规建证01000473号、（2007）年浙规建证01000474号

《建筑工程施工许可证》330100200712130101、330100200712210301

3、项目进展与销售状况

截至目前，公司已经全部缴纳了该项目的土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得了该项目的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。

项目于2007年12月开工，预计2008年5月领取第一批预售证，开始预售，2009年12月项目全部竣工。预计2008年预售30,000平方米，2009年预售50694平方米，至此完成本项目的全部销售。

4、项目分析

本项目总投入67000万元，预计可实现销售收入105000万元，可实现利润总额为30000万元。

（2）杭州名城房地产开发有限公司

名城·左邻右舍项目

1、项目概况

名城·左邻右舍项目位于杭州市江干区九堡镇八堡村，东至杭政储出（2005）23号地块，南至规划九安路，西至规划胜稼路，北至规划九乔路，九堡地处下沙城与杭州主城的中间地带，根据规划九堡的功能定位是一个综合性的城市新区，总规划面积177公顷，根据杭州市政府的规划，计划用几年的时间将九堡打造成为杭州城东最大的居住社区。

同时，华东地区最大的客运中心——杭州客运中心站即将建成使用；占地面积达5227亩，总投资25亿元的中国四季青服装交易中心也将移师九堡，附近还有麦德隆、百安居等商业巨头，商业氛围浓厚。

此外地铁一号线也经过九堡，在距离本项目以北500米处设有地铁站点“九堡东站”，地铁从该站点分叉，分别向北和向东、向南延伸至临平和钱江新城、萧山区，预计2011年将投入运行，近邻项目西北的德胜快速路已经全线通车，项目南边300米设有站点并已经开通的杭州第一条快速公交专用线连接主城与下沙城，项目周边交通十分便捷。

该项目占地38,705平方米；规划建筑面积120,674平方米，其中地上建筑面积96,762平方米，地下建筑面积23,912平方米，建筑密度25%，绿地率30%，容积率2.5，可售面积95,748平方米，其中住宅可售面积89,210平方米、商业可售面积6,538平米、可售车位476个；设计住宅总户数848户、机动车位515个。

2、土地取得与资格文件

名城·左邻右舍项目已经取得了：

《国有土地使用权证》杭江国用（2006）字第000056号、杭江国用（2006）字第000057号、杭江国用（2006）字第000058号、杭江国用（2007）第000086号、杭江国用（2007）第000091号

《建设用地规划许可证》（2006）年浙规用证01000013号

《建设工程规划许可证》（2007）年浙规建证01000107号、（2007）年浙规建证01000193号、

《建筑工程施工许可证》330100200705100101号、330100200705210201号

《商品房预售证》杭售许字（2007）第0121号、杭售许字（2007）第0122号、杭售许字（2008）第0004号

3、项目进展与销售状况

截至目前，公司已经全部缴纳了该项目的土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得了该项目的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。

项目于2007年5月开工，预计2007年10月底领取预售证，开始预售，2009年9月项目全部竣工。2007年预售18,000平方米，2008年预售60,000平方米，2009年预售17,748平方米，2009年本项目完工交房，确认销售95,748平方米，至此完成本项目的全部销售。

4、项目分析

本项目总投入64,000万元，预计可实现销售收入100,000万元，可实现利润总额为29,000万元。

（3）南京钱塘房地产开发有限公司

名城·御水湾花园

1、项目概况

名城·御水湾花园项目地处南京市白下区，属南京城东板块，是南京高品质住宅的集中区域，小区南临700米秦淮河景观带，北隔规划道路与鑫园相邻，东至规划冶修路，西接大明路汽车一条街。

该项目占地164,650平方米；规划建筑面积225,800平方米，其中地上建筑面积205,800平方米，地下建筑面积20,000平方米，容积率1.25，可售面积191,809平方米，其中住宅可售面积188,735平米、商业可售面积3,074平米、可售车位591个；设计住宅总户数1876户、机动车位806个。

2、土地取得与资格文件

名城·御水湾花园项目已经取得了：

《国有土地使用权证》宁白国用（2003）第01151号、宁白国用（2003）第03951号、宁白国用（2003）第03953号、宁白国用（2003）第14690号、宁白国用（2006）第03727号、宁白国用（2006）第03761号、宁白国用（2006）第03762号、宁白国用（2006）第03763号、

《建设用地规划许可证》宁规用地（2002）0252号、

《建设工程规划许可证》宁规城中建筑（2003）0265号、

《建筑工程施工许可证》宁建基许（2004）第369号、宁建基许（2004）第122号、宁建基许（2006）第007号、宁建基许（2006）第018号、

《商品房预售许可证》宁房销第0003007号、宁房销第0003013号、宁房销第0003078号、宁房销第0003079号、宁房销第0003128号、宁房销第0003218号、宁房销第0003279号、宁房销第0003480号、宁房销第0003542号、宁房销第200700052号、宁房销第200700037号、宁房销第200700105号、宁房销第200700090号、宁房销第200700072号

3、项目进展与销售状况

截至目前，公司已经全部缴纳了该项目的土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得了该项目的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》。

该项目分两期开发，第一期于2004年1月开始动工，第二期于2006年2月开始动工，预计2007年12月项目全部竣工。一期于2004年6月开始销售，已累计完成销售住宅1159套，面积约11.90万平方米，商铺61套，面积约3000平方米，销售均价6100元/平米，目前小区一期已基本销售完毕。二期于2006年10月开始销售，可售面积约6.85万平方米，可售套数为706套，已销售540套，面积约5.6万平方米，销售均价8200元/平米。

截止目前，该项目一期还有11套未售（包括样板房），面积为1247.92平方米，销售价格约9500元/平米；二期普通住宅未售63套，面积7,160平方米，销售价格约9100元/平米，二期挑高户型未售104套，面积6114平方米，销售价格约13000元/平米。

4、项目分析

本项目总投入95,000万元，预计可实现销售收入145,000元，可实现利润总额为30,000万元。

陕西雄狮房地产开发有限公司

京都·皇冠山庄项目

1、项目概况

西安京都·皇冠山庄项目位于西安市长安区子午镇南，秦岭北麓地块，距离西安城南门约15公里，车程约30分钟。

小区南临秦岭山脉，项目地界有一溪水河，常年流水，并开发有生态温泉。项目区域内栽有大量果树，另有大量树龄在30年以上的乔木，自然景观丰富。在开发建设的过程将中尽量保持原有绿色植被，尊重原始地形地貌，充分利用景观资源，把本项目建设成高档居住社区，西班牙式建筑形态为主风格的风情民居。

京都·皇冠山庄项目总占地面积250,766平方米，规划总建筑面积50,477平方米，其中地上建筑面积为47,645平方米，地下建筑面积为2,400平方米，容积率为0.16，总可售面积为45,217平方米，其中住宅可售建筑面积为45,217平方米，预计将有住宅150户，可售车位有240个。

2、土地取得与资格文件

京都·皇冠山庄已经取得了：

《国有土地使用权证》西长国用（2007）第96号。

3、项目进展与销售状况

本项目于2007年7月18日签订《国有土地使用权出让合同》。截至目前，公司已经全部缴纳了土地出让金及与项目用地相关的拆迁补偿费等，合计124,104,420元，并已经取得了该项目的《国有土地使用权证》。

本项目计划于2007年12月办理相关的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

4、项目分析

本项目计划总投资28,922万元，预计可实现销售收入40,382万元，预计可实现利润总额达11,460万元。

潍坊国大房地产开发有限公司

潍坊国大·东方天韵项目

1、项目概况

潍坊国大·东方天韵项目地处潍坊市高新技术开发区，位于北海路以西、卧龙东街以北、玉亭街以南、通亭街以东。

项目地块规划平整，往南两公里即为潍坊市政府办公大楼和市民广场，向北不到一公里即济青高速公路潍坊口处，交通便利，配套齐全，是用于住宅建设的理想基地，开发区政府把该项目定位于潍坊市的门户形象和示范工程。项目四周临街，为把整个项目建成一个临街面市的综合性居住区提供了有利条件。小区设计积极倡导健康的居住方式，以健康步道沟通各个组团，并为业主精心配置了运动生活会馆、小型足球场、运动爬坡、绿色氧吧等各种休闲设施，同时还设置了幼儿园、小学等成长配套设施，营造出品位高尚、健康现代的生活意境。

潍坊国大·东方天韵项目占地面积344,544平方米；规划总建筑面积446,035平方米，其中住宅建筑面积366,646平方米，公建建筑面积79,389平方米，容积率为1.42，总可售面积为325,267平方米，其中可售住宅建筑面积263,426平方米，可售公建建筑面积61,840平方米，总车位3107个。本项目共由100栋住宅楼组成。

2、土地取得与资格文件

潍坊国大·东方天韵项目已经取得了：

《国有土地使用权证》潍国用（2005）第E022~第E030号共9个国有土地使用证；

《建设用地规划许可证》2005年鲁06-01A2-068；

《建设工程规划许可证》2005年鲁06-01A-212~2006年鲁06-01A-451共17个建设用地规划许可证号；

《建筑工程施工许可证》2006-029号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，公司已经全部缴纳了该项目的土地出让金和土地开发补偿费，并已经取得了该项目的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。

本项目于2006年4月19日开工，预计2010年7月项目全部竣工，截至目前，本项目完工进度为17.5%。2006年9月领取第一批预售证，并开始预售。

本项目的销售进度计划如下：2008年销售80,000平方米，2009年销售105,000平方米，2010年销售140,000平方米，至此完成本项目的全部销售。

4、项目分析

本项目计划总投资7.3亿元，预计可实现销售收入9.5亿元，预计可实现利润总额达2.25亿元。

浙江国际嘉业房地产开发有限公司

（1）苏州嘉业房地产开发有限公司

I. 苏州嘉业·阳光假日新苑

1、项目概况

苏州嘉业·阳光假日新苑项目位于苏州新区CLD核心地块，紧邻狮山商贸区中心，与城西山水景观资源相映而建。片区内有各项大型商业配套设施，金枫商业广场、华润超市、乐购超市、绿宝广场、明基医院等重点项目云集周边，直达社区的多条公交干线及规划中的轻轨一号线将构架便捷的交通网络。

该项目东临珠江路，西靠金枫路，北依玉山路，南望竹园路。区内建筑形态规划集多层、高层、小高层、花园洋房、联排别墅、单身公寓等住宅建筑类型为一体，绿化率近40%，可满足不同年龄层的居住需求。社区西区规划形态丰富的点式、板式高层公寓，向东南区块逐渐降低为小高层、多层、联排、双拼别墅组团，能够充分展现群落围合的效果，并形成面向狮山的景观视线走廊。

整个社区由两条主景观轴线、原始水体及区间道路划分五大封闭式管理的居住组团及位于社区中心区域的大型商业配套组团——近15000m2假日国际广场，该项目整体建成后将形成苏州新区最适宜居住的健康新城。

本项目占地面积为249,618平方米，规划总建筑面积389,445平方米，地下建筑面积30,888平方米，总可销售面积为405,284平方米，其中住宅可销售面积为356,233平方米，商业面积为24,741平方米，车库面积为24,310平方米，可销售车位1239个。

2、土地取得与资格文件

苏州嘉业·阳光假日新苑项目已经取得了：

《国有土地使用权证》苏新国用（2003）第5937号；

《建设用地规划许可证》苏新规（2002）077号；

《建设工程规划许可证》苏新规2003建字146号、苏新规2003建字229号、苏新规2003建字232号、苏新规2003建字304号、苏新规2003建字305号、苏新规2004建字066号、苏新规2004建字067号、苏新规2004建字090号、苏新规2004建字091号、苏新规2004建字263号、苏新规2004建字406号、苏新规2005建字328号、苏新规2006建字222号、苏新规2006建字324号、苏规虎2007建字323号；

《建筑工程施工许可证》320591200309210101、320591200608080201、320591200703270301、320591200610140201；320591200302190101、2004143、2005365、2005352、2004139、2004317、2004315、2004316、2004359、2004316；

《商品房预售许可证》（2004）苏新房预第014号、（2004）苏新房预第002号、（2003）苏新房预第019号、苏新房预第（2006）续字018号、苏房预新（2006）158号、续苏房预新（2005）003号、续苏房预新（2005）027号、续苏房预新（2005）015号、续苏房预新（2005）023号、续苏房预新（2005）018号、苏房预新（2007）116号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，本项目已经全部缴纳土地出让金，共计5.9亿元，已经办理了《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。

本项目共分五期开发，其中前四期已经开发并销售完毕。第五期规划总建筑面积为72,044平方米，可售面积为113,480平方米，预计于2007年11月开工，并预计于2009年9月完工交房。计划2008年销售72,000平方米，2009年销售41,480平方米，至此完成本项目的全部销售。

4、项目分析

本项目总投入19.41亿元，预计可实现销售收入24.54亿元，可实现利润总额为5.13亿元。

II. 苏州嘉业·苏纶厂项目

1、项目概况

苏州嘉业·苏纶厂项目选址为中国民族工业发源地苏州苏纶厂，该厂为清末张之洞于1897年创建，在中国民族工业发展史上占有举足轻重的位置。苏纶厂项目同时又处于苏州主要商圈南门商圈的重要位置，是苏州市下一阶段城市商业规划的重点项目。

该项目位于苏州市盘门路和人民路交口西南面，背倚苏州古城墙和护城河；东临苏州市城市主干道人民路，与目前苏州市第二大商圈——南门商圈玉带相连；西濒西塘河。从整体上讲，项目具备自然景观资源、人文历史资源、成熟市场资源综合而成的竞争优势。

项目用地性质为商业金融、文化娱乐、酒店办公、住宅综合用地，规划打造成一个由旧厂区和控保建筑商业用途改造、星级酒店、大型商业、酒店式国际公寓、国际甲级写字楼、高端国际公馆组成的现代城市中心综合体，目标成为苏州未来城市主要商务、商贸、休闲、购物、高端居住的核心区域。

本项目占地面积为135,515平方米，规划总建筑面积250,000平方米，地下建筑面积50,000平方米，其中地下商业面积为20,000平方米，车库面积为30,000平方米，可销售车位2000个，总可销售面积为249,600平方米，其中住宅可销售面积为29,600平方米，可售地上商业面积为150,000平方米，酒店面积为20,000平方米，酒店式国际公寓面积为30,000平方米，国际甲级写字楼面积为20,000平方米。

2、土地取得与资格文件

苏州嘉业·苏纶厂项目于2007年7月通过正式土地拍卖取得，取得土地价格为161,000万元，土地出让合同已经签订，已付土地款8亿元，各项证书在办理之中。

3、项目进展与销售状况

截至目前，本项目已经缴纳第一笔土地出让金，签订了土地出让合同。

本项目共分三期开发，第一期为旧厂区和控保建筑商业用途改造，规划总建筑面积60,000平方米；第二期为国际公馆，规划总建筑面积为30,000平方米，第三期为酒店式国际公寓、国际甲级写字楼、酒店、大型综合商业体，规划总建筑面积为160,000平方米。

本项目预计于2008年6月开工，并预计于2012年12月完工。计划2013年6月完成本项目可销售部分的全部销售，并保留一定比例优质物业作为公司中长期持有资产。

4、项目分析

本项目总投入35亿元，预计可实现销售收入65亿元，可实现利润总额为30亿元。

（2）南京嘉业房地产开发有限公司

I. 南京嘉业·阳光城

1、项目概况

嘉业阳光城南靠地铁1号线与2号线的中转站——元通站，东临南湖路的延伸段——黄山路，北倚奥体大街，西北方紧邻河西新城CBD与奥体主场馆，堪称名副其实的奥体CBD芳邻。

嘉业阳光城以1.6的低容积率、大于45%的高绿地率为居住于此的中产人群营造自然、亲切的生态居住环境空间。住宅面积从80平米到150平米不等，以130平米为主流户型，小高层、高层相结合。

嘉业阳光城的人性化住宅理念，摆脱传统单元住宅的孤独感，营造中产精英大家庭的概念。通过社区入口——集中绿地——组群院落——单元独立入口门厅一系列富有人文气息的空间组织延伸，使社区内绵延的景观延伸到每家每户的居住空间中。嘉业阳光城在社区中部规划道路两侧向南北地块延伸设商业用房，享受日常生活便捷。同时，南北地块各设两个出入口，公交首末站及省级实验小学设于社区南地块南端，方便居民日常出行和子女就近入学。

本项目占地面积为114,685.0平方米，规划总建筑面积202,630.48平方米，其中地上建筑面积161,835.6平米，地下建筑面积40,794.88平方米，总可销售面积约为160,073.12平方米，其中住宅可销售面积为144,293.32平方米，可销售商铺面积15,779.80平方米，可销售车位849个。项目建成后，本项目共有25栋住宅楼组成。

2、土地取得与资格文件

南京嘉业·阳光城项目已经取得了：

《国有土地使用权证》宁建国用（2007）第08780号、宁建国用（2007）第07210号；

《建设用地规划许可证》宁规河西用地（2003）0053号；

《建设工程规划许可证》宁规河西建筑〔2004〕0077号、宁规河西建筑（2007）0015号；

《建筑工程施工许可证》宁建基许（2004）第340号、宁建基许（2007）第228号

《商品房预售许可证》宁房销第0003431W号、宁房销第0003477W号、宁房销第0003271W号、宁房销第0003193号、宁房销第2007 00010W号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，本项目已经缴纳了全部土地出让金，共计2.39亿元，并已经取得了该项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》，以及本项目的竣工验收备案表。

本项目共分2期开发，其中第一期于2004年12月开工建设。2005年1月6日领取第一批《商品房预售许可证》，并进行预售。截至目前，本项目已经出售93,151.71平方米，此外预计2008年销售61,921.41平方米，2009年销售5000平方米（上述预计销售面积含车库面积），至此完成项目的全部销售工作。

4、项目分析

本项目预计总投入约8亿元，预计可实现销售收入17.20亿元，预计可实现总利润为7.5亿元。

II. 南京嘉业·国际城

1、项目概况

南京嘉业国际城是河西中央商务区13大标志性建筑之一，北靠奥体主场馆，东靠庐山路，西接CBD中心绿轴，南邻地铁1号线、2号线换乘点——元通站，东望高档住宅群，总建筑面积25万平方米，单体体量居河西13大建筑之首，由五幢主体建筑组成，一幢商务办公楼，一幢公寓式酒店，两幢酒店式办公楼，群楼为商场。

本项目占地面积为32,250.4平方米，规划总建筑面积254,257平方米，其中地上建筑面积198,685平方米，地下建筑面积55,572平方米，总可销售面积约为18万平方米，其中住宅可销售面积约为68,000平方米，商铺可销售面积约为43,000平方米，办公可销售面积约为69,000平米，可销售车位约1160个。

2、土地取得与资格文件

南京嘉业·国际城项目已经取得了：

《国有土地使用权证》宁建国用（2006）第07080号、宁建国用（2006）第07081号；

《建设用地规划许可证》河西用地〔2003〕0008号；

《建设工程规划许可证》宁规河西建筑〔2003〕0071号、宁规河西建筑〔2005〕0038号；

《建筑工程施工许可证》宁建基许（2003）第337号；

《商品房预售许可证》宁房销第0003381W号、宁房销第0003451W号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，本项目已经缴纳了全部土地出让金，共计7,183.84万元，并已经取得了该项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。

本项目于2003年12月开工建设。2005年12月15日领取第一批《商品房预售许可证》，并进行预售。截至目前，本项目已经出售89,600平方米，此外预计2008年销售约5.04万平方米，2009年销售约4万平方米，至此完成项目的全部销售工作。

3、项目分析

本项目预计投入11.5亿元，预计可实现销售收入28.2亿元，预计可实现税前利润总额约为13.7亿元。

（3）湖州嘉业房地产开发有限公司

湖州嘉业·太湖阳光假日二期项目

1、项目概况

湖州嘉业·阳光假日小区位于湖州市太湖旅游度假区内，区块号为梅东14号地块。北面依临太湖，南靠滨湖路。地势平坦，地块形状较为方正，区块东西两侧均以自然河流隔开。

阳光假日小区是一个集高档旅游度假休闲酒店，主题公园、风情街、独立别墅、双联别墅、多联排屋、高层景观公寓及相应配套设施完善的高档生态景观住宅社区。规划布局以“大开放，小封闭”的指导思想为原则，充分结合小区别墅、排屋、公寓与公建配套的用地特点，因地制宜。高层景观公寓、太湖雷迪森度假酒店、奥林匹克公园沿区域内主要干道两旁设置；叠式排屋、普通多联排屋依环状规划道路而建，景观排屋、小高层景观住宅沿南侧规划道路安排；中式别墅区、欧式别墅区和美式别墅区绕体育公园而建。

太湖旅游度假区内交通完善，有公共交通巴士，旅游休闲观光巴士等多条旅游公交线路直达小区，周边医院、学校、超市、金融网点等公共配套设施完善。该区域是湖州乃至浙北最为重要的旅游观光休闲圣地。

阳光假日项目一期占地面积为233,097平方米，规划总建筑面积105,502平方米，其中包括占地73,548平方米，投资逾三亿元的五星级度假酒店一座，建筑面积为37,433平方米；并且包含别墅住宅66,069平方米，总占地面积159,549平方米，容积率0.37，绿地率51.4%。目前一期项目已开发完毕。

阳光假日项目二期占地面积为413,683.49平方米，规划总建筑面积250,658平方米，其中包括奥林匹克主题公园，小区大型活动中心，幼儿园等公共配套设施共计6,000平方米，地下面积14,698平方米，可售建筑面积为243,708.5平方米，其中可售住宅209,082平方米，可售商业面积20,878平方米。住宅类型涵盖高层景观度假公寓，小高层，花园洋房，阳光排屋及生态别墅等多种物业类型。小区容积率0.498，绿化率35.9%，建筑密度18%；地上停车位639个，地下停车位866个。

2、土地取得与资格文件

湖州嘉业·太湖阳光假日二期项目已经取得了：

《国有土地使用权证》：湖土国用（2005）第13—18992号、湖土国用（2003）第13—496——湖土国用（2003）第13—499号、湖土国用（2003）第13—501号——湖土国用（2003）第13—503号、湖土国用（2003）第13—505号、湖土国用（2003）第13—506号、湖土国用（2003）第13—507号；共十一份；

《建设用地规划许可证》：2002.11.20由湖州市建设局开发区分局发证；

《建设工程规划许可证》501572〔2006〕072-1；501572〔2006〕072-2；501572〔2006〕072-3；

《建筑工程施工许可证》：已取得A1-A7，幼儿园，A8-A10，B1-B10，A幢、B幢休闲活动中心，B19-B29，B11-B14；共计证载119814.7平方米；

《商品房预售许可证》：售许字（2006）第056号、售许字（2007）第032号。

3、项目进展与销售状况

截至目前，本项目已经缴纳了全部土地出让金，共计6.3亿元，并已经取得了该项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》，以及本项目的部分竣工验收备案表。

截至目前，太湖阳光假日已经开工建筑面积为95,201平方米，占地为74,195平方米，阳光假日二期项目剩余未开发面积为339,488.49平方米，其中商业服务用地为84,435平方米，住宅用地为255,053.49平方米。

4、项目分析

本项目预计还需要投入78,500万元，除已经确认的销售收入外预计还可实现销售收入132,500万

（下转D186版）