(上接D18版)

已开发项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	已实现销售额	预计剩余销售额
文教小区	1985年	1988年		7.9	7.9	1,975	–
吉水小区	1987年	1988年		2.5	2.5	800	–
王店梅溪1#–5#楼	1988年	1990年		0.55	0.55	209	–
王店梅园路住宅	1988年	1990年		0.14	0.14	53.2	–
三水湾石榴坊	1989年	1990年		3.51	3.51	1,509.3	–
三水湾水仙坊	1989年	1993年		3.27	3.27	1,406.1	–
三水湾牡丹坊	1989年	1992年	5.63(含牡丹坊续建)	4.17	4.17	1,793.1	–
南移路住宅	1989年	1990年		0.095	0.095	71.25	–
三水湾杜鹃坊	1989年	1990年		2.62	2.62	1,205.2	–
禾兴南路商品房	1990年	1991年		0.26	0.26	195	–
洪兴厂房	1990年	1991年		1.69	1.69	1,098.5	–
银秀苑	1991年	1992年	2.13	2.61	2.61	1,513.8	–
银河苑	1993年	1994年	0.38	0.70	0.70	406	–
银洲苑	1996年	1996年	0.65	1.22	1.22	707.6	–
天星湖小区	1992年	1995年		0.64	0.64	704	–
乍浦天妃小区	1992年	1993年		1.2	1.2	1,080	–
乍浦凤凰新村	1993年	1994年		1.1	1.1	990	–
禾兴公寓	1993年	1996年	1.17	2.07	2.07	3,726	–
洪合新村	1994年	1995年		0.29	0.29	130.5	–
三水湾银柳坊	1994年	2003年	3.27	5.1	5.1	4,590	–
荷花堤住宅	1995年	1996年	1.27	1.58	1.58	2,528	–
穆源花园	1997年	2002年	10.67	14.7	14.7	26,460	–
清风阁	1999年	2002年	0.93	1.9	1.9	3,382	–
三水湾石榴坊	1999年	2001年		1.0	1.0	1,500	–
三水湾牡丹坊	2001年	2002年		0.94	0.94	1,391.2	–
天风阁	2003年9月	2004年9月	0.58	1.30	1.30	4,025.64	862.71
翰林府第一期	2003年4月	2005年12月	8.47	10.83	10.49	36,139.89	4,217.51
翰林府第二期I、II标段	2005年7月	2007年11月	3.45	5. 96	5.92	19,813.12	3,023.89

②在建项目情况介绍

项目一:翰林府第二期III标段

项目占地面积0.88万平方米,规划建筑面积为2.45万平方米,项目性质为住宅。翰林府第地理位置为:海盐塘河以东,纺工路以西,南至中环南路,北至长海路。整个小区的容积率为1.6。

项目二:翰林府第三期

项目占地面积3.37万平方米,规划建筑面积为8.61万平方米,项目性质为商住综合。翰林府第地理位置为:海盐塘河以东,纺工路以西,南至中环南路,北至长海路。整个小区的容积率为1.6。

在建项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	预计可销售总额	已实现销售额
翰林府第二期III标段	2006.8.22	2008.6	0.88	2.46	2.38	10,079.56	9,900
翰林府第三期	2007.11.28	2009.12	3.37	8.61	7.29	38,972.00	0

在建项目进程安排　　单位:万平方米

项目名称	规划建筑面积	项目进程	2008年	2009年	2010年
翰林府第二期III标段	2.46	开工面积	–	–	–
		竣工面积	2.45	–	–
翰林府第三期	8.61	开工面积	–	–	–
		竣工面积	–	8.61	–

③相关权证办理情况

项目名称	土地证		建筑工程规划许可证号	建设用地规划许可证号	开工许可证号	销售许可证号
	号码	取得方式				
翰林府第二期III标段	嘉土国用2005第198883号	协议	2006浙规证0400040	03浙规证0400059	330402200607180101	嘉售许字2006第030号
翰林府第三期	嘉土国用2005第198882号	协议	2007浙规证0400057		330402200711280101	嘉售许字2008第09号
	嘉土国用2005第198884号	协议			330402200711280201	
72#地块	嘉土国用2008第312358号	拍卖	建字330401200830068	地字第(2008)0470010号	无	无
余新地块	嘉土国用2008第1005284号	拍卖	无	地字第(2008)0470011号	无	无

(2)嘉兴市新地置业有限公司

①已开发项目介绍

嘉兴市新地置业有限公司由嘉兴品牌房产商——嘉兴信达和嘉兴经房公司共同投资组建,从创立之初就定下“品质追求,孜孜不倦”的产品理念,继承和发扬嘉兴信达以品质取信市场的经营理念,致力于为嘉兴民众提供更优质的居住空间。

嘉兴市新地置业有限公司在嘉兴开发的项目有:百墅花园一期,规划建筑面积为3.87万平方米;百墅花园二期,规划建筑面积为3.95万平方米;百盛花园,规划建筑面积为7.21万平方米;百隆花园,规划建筑面积为5.1万平方米。

已开发项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	已实现销售额	预计剩余销售额
百墅花园一期	2002年11月	2003年10月	3.98	3.87	3.77	11,650	557.30
百墅花园二期	2003年12月	2004年12月	1.95	3.95	3.92	14,458	291.84

②在建项目情况介绍

百盛花园:该项目东至中环东路,南至足佳拍卖地块,西至东南十二路,北至河道。小区占地面积为3.41万平方米,规划建筑面积为7.21万平方米,为住宅项目,容积率为1.8。

百隆花园:该项目东至中环东路,南至10米规划道路,西至小河,北至平湖塘。小区占地面积为2.96万平方米,规划建筑面积为5.1万平方米,为住宅项目,容积率为1.5。

在建项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	预计可销售总额	已实现销售额
百盛花园	2006年4月	2008年6月	3.41	7.21	7.00	27,068.56	
百隆花园	2008年1月	2009年12月	2.96	5.10	4.84	21,005.06	

在建项目进程安排　　单位:万平方米

项目名称	规划建筑面积	项目进程	2008年	2009年	2010年
百盛花园	7.21	开工面积			
		竣工面积	7.21		
百隆花园	5.10	开工面积	5.10		
		竣工面积		5.10	

③相关权证办理情况

项目名称	土地证		建设工程规划许可证号	建设用地规划许可证号	建设工程施工许可证号	商品房预售许可证号
	号码	取得方式				
百盛花园	嘉土国用(2005)第181356号	拍卖	(06)浙规证0400026	(05)浙规证0400006	330402200606210101	嘉售许字(2006)第024号
百隆花园	嘉土国用(2007)第284030号	拍卖	(2007)浙规证0400080	(2007)浙规证0400028	330402200712280101	无

6、担保和负债

(1)负债情况

截至2007年12月31日的主要负债情况如下:

项目	金额(万元)	占比(%)
预收账款	30,333.87	59.25
其他应付款	2,364.37	4.62
一年内到期的长期借款	4,500.00	8.79
长期借款	10,000.00	19.54
主要负债合计	47,198.24	92.20
负债总额	51,189.10	100.00

预收账款为预收房款;其他应付款主要为履约保证金、订金、押金等。

一年内到期的长期借款及长期借款为:

贷款单位	贷款期限	年利率(%)	金额(万元)
建行嘉兴市分行	2007.6.30–2008.5.30	7.425	4,500
建行嘉兴市分行	2007.10.31–2009.8.31	7.56	10,000
合计			14,500

(2)担保情况

截至2007年12月31日,嘉兴信达对嘉兴市中建混凝土有限公司提供700万元的连带责任担保,抵押担保情况如下:　　单位:万元

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产	32,469.69	5,868.38	16,402.24	21,935.83
翰林府第二期一标在建工程及二期二标和三期土地	8,996.03	322.82	9,318.84	–
翰林府第三期土地抵押	2,944.85	–	–	2,944.85
中山东路67号办公楼	1,486.10	–	100.60	1,385.49
荷花堤农贸市场二层商场(产成品)	573.98	–	–	573.98
百盛花园地块抵押	6,982.79	–	6,982.79	–
百盛花园在建工程抵押	11,485.95	5,545.56	–	17,031.51
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	–	–	–	–
合计	64,939.39	11,736.76	32,804.47	43,871.66

注:1、用翰林府第三期土地及目有房屋等向嘉兴市建设银行抵押借款10,000万元,借款期限二十二个月,归还日期2009年8月31日。

(五)青岛信达

1、基本情况

公司名称:青岛信达荣昌置业集团有限公司

住所:青岛市高科技工业园王家麦岛东方之珠花园别墅A–12甲

法定代表人:高伟

注册资本:7,406万元

实收资本:7,406万元

企业类型:有限责任公司

成立日期:1993年1月8日

注册号:370200018036143–A

经营范围:房地产经营,混凝土施工,建筑机具及设备租赁,咨询服务;批发、零售、“四代”:电子产品,化工产品(不含危险品),机械电子设备,仪器仪表,工艺美术品,百货,针纺织品,建筑材料;市场开办,经营。

2、历史沿革

1993年1月8日,公司根据青体改发(1992)56号文正式批准成立,公司由青岛建青房产实业公司、山东省建鲁房地产开发公司、建行山东省信托投资公司等9家公司在青岛发起,公司注册资本金20000万元,股份总额20000万股(其中法人股17000万股,个人股3000万股)。经营范围为:房地产开发,经营;建筑工程监理,咨询。兼营:与房地产业务有关的建材、机具、设备经营、租赁、咨询。

1996年12月,公司根据青体改发(1996)125号文件,注册资本核减为1965万元,股份总额1965万股(其中法人股1459万股,个人股506万股)。

2002年2月,根据中国建设银行、中国信达联合下发的建总函[2002]39号及财政部财金函[2002]25号文件精神,中国建设银行将公司划转给中国信达管理。

2002年9月,根据中国信达信总函[2002]219号文件精神,中国信达将公司划转给信达投资管理。

2003年,中国信达对公司股权进行了清理,为保留公司的股份有限公司企业性质(5名以上股东),变更后股东构成为:信达投资持有1459万股,持股比例为74.25%,506万股个人股由高伟(持股比例为10%),仲军(持股比例为5.09%),毕连起(持股比例为4.07%),修方舟(持股比例为2.21%),邹一静(持股比例为2.19%),王蕴文(持股比例为2.19%)等6人持有,中国信达与上述6名自然人签订《委托持股协议》,委托其名义持有公司股份,信达投资实际持股100%。

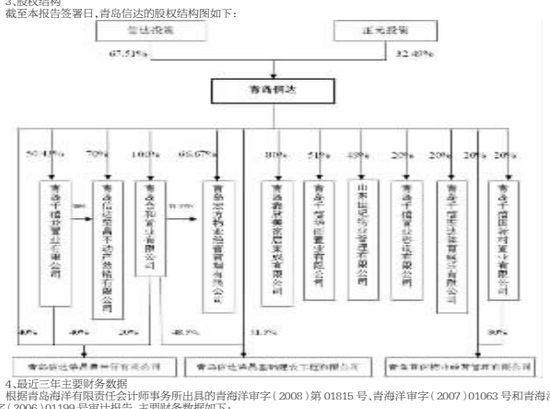
2006年12月,公司股权调整清退自然人股东,为保留公司的股份有限公司企业性质,公司股东变更为:信达投资(持股比例约为89.339%)、宁波信达(持股比例约为4.071%)、安徽信达(持股比例为2.214%)、嘉兴信达(持股比例约为2.188%)、上海信达银泰置业股份有限公司(持股比例约为2.188%)。信达投资分别与上述公司签订了《委托持股协议》,委托其名义持有公司股份,信达投资实际持股100%。

2007年3月,公司注册资本增加至5000万元。

2008年4月1日,公司股权调整,公司除信达投资外的其他股东将其所持公司股份全部转让给信达投资,同时公司类型由有限责任公司变更为一人有限公司(法人独资)。公司名称变更为“青岛信达荣昌置业有限责任公司”。

3、股权结构

截至本报告签署日,青岛信达的股权结构图如下:



4、最近三年主要财务数据

根据青岛海洋有限责任会计师事务所出具的青海洋审字(2008)第01815号、青海洋审字(2007)01063号和青海洋审字(2006)01199号审计报告,主要财务数据如下:

(1)资产负债表主要数据　　单位:万元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
资产总额	149,459.37	103,740.02	101,274.36
负债总额	129,974.55	84,641.68	88,683.22
少数股东权益	7,428.61	7,635.33	4,456.74
股东权益	12,056.21	11,463.01	8,134.40

(2)利润表主要数据　　单位:万元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
主营业务收入	34,802.50	54,196.15	51,938.72
主营业务利润	8,470.16	15,450.08	12,885.34
利润总额	2,143.40	9,834.46	8,228.47
净利润	593.20	3,075.69	2,753.81

(3)现金流量表主要数据　　单位:万元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
经营活动产生的现金流量净额	–21,848.11	641.55	–5,929.43
投资活动产生的现金流量净额	–5,345.54	–8,826.35	–1,896.62
筹资活动产生的现金流量净额	29,554.92	–1,478.72	13,447.20
现金及现金等价物净增加额	2,361.27	–9,663.52	5,621.15

5、项目介绍

(1)青岛千禧龙置业有限公司

青岛千禧龙置业有限公司系青岛信达控股子公司。青岛千禧龙置业有限公司成立于2000年11月,主要从事房地产开发及相关产业,注册资本2,000万元,注册地址为青岛经济技术开发区武夷山路550号,房地产开发资质为三级。公司投资建设主要项目为:千禧龙花园。千禧龙花园项目共分三期开发建设,其中:一期为四栋曲板式小高层,建筑面积9.21万平方米;二期为五栋观海高层,建筑面积12.82万平方米;三期规划建造酒店式公寓,建筑面积7.34万平方米。

(2)青岛千禧华丽置业有限公司

青岛千禧华丽置业有限公司系青岛信达控股子公司。由青岛信达与青岛华丽投资有限公司共同出资组建,成立于2005年4月28日,注册资本2,000万元,主要从事房地产项目开发及相关产业,房地产开发资质为暂定资质。公司开发“千禧银杏苑”项目,规划总占地面积11.07万平方米,总建筑面积21万平方米。

(3)青岛信达莱西分公司

青岛信达莱西分公司成立于2006年9月12日,主要从事房地产经营及相关产业。公司重点开发项目——青岛半岛国际会议中心位于莱西湖东侧,处在莱西湖生态保护区总体规划中的休闲度假娱乐活动区,分为直角山、马银岛、东部地块三个板块,拟建设融休闲度假、体育娱乐、生态型国际性会议和高端接待基地为一体的山东半岛地区著名的,乃至东北亚地区知名的大型“生态休闲度假胜地”。

已开发项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	已实现销售额	预计剩余销售额
千禧龙花园一期	2001.9	2003.5	3.82	9.21	6.82	30,765	2,934
千禧龙花园二期	2003.9	2006.7	2	12.82	10.44	55,300	1,709
千禧龙苑一期	2000.1	2002	4.5	3.76	3.48	17,348	1,136
世纪大厦	1997.5	2000.10	0.6	5.4	5.4	——	1,035
唐龙购物中心	2003.5	2007.10	0.6	1.08	1.08	0	10,771

在建项目情况介绍:

项目一:千禧龙花园三期位于青岛经济技术开发区武夷山路167号,武夷山路以东,阿里山路以西,珠江路以南,滨海大道以北。项目占地2万平方米,容积率2.63,规划建筑面积为7.34万平方米,项目性质为住宅。工程于2006年11月23日开工建设,计划于2008年12月31日交付。

项目二:千禧银杏苑一期位于青岛经济技术开发区钱塘江路南侧、峨眉山路西侧,戴戈庄社区内,项目性质为住宅,容积率为1.86,总占地面积5.1万平方米,总建筑面积14.77万平方米。拟建设高层住宅12栋,并配有会所、幼儿园、大型停车场等设施。

项目三:千禧龙苑二期项目位于青岛香港中路225号,项目占地面积0.8万平方米,项目性质为住宅,容积率为2.74,由2栋高层组成,建筑面积3.2万平方米,其中地上住宅面积2.19万平方米,地下车库及人防工程1.01万平方米。于2007年10月份开工建设,计划于2009年12月交付。

项目四:莱西直角山项目位于莱西市莱西湖,项目占地面积为20.8万平方米,规划建筑面积12.84万平方米,项目性质为住宅,容积率为0.62。

在建项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	预计可销售总额	已实现销售额
千禧龙花园10#楼及南侧网点	2006.10	2008.12	2	7.34	5.26	38,262	13020
千禧银杏苑一期	2007.12	2009.12	5.1	14.77	10.25	84,100	0
千禧龙苑二期	2007.9	2009.12	0.8	3.20	2.2	21940	0
莱西直角山一期	2008.1	2008.10	0.3	0.39	0.39	3,120	0

在建项目进程安排　　单位:万平方米

项目名称	规划建筑面积	项目进程	2008年	2009年	2010年
千禧龙花园10#楼及南侧网点	7.34	开工面积			
		竣工面积	7.34		
千禧银杏苑一期,二期	20	开工面积	10	10	
		竣工面积		10	5
千禧龙苑二期	3.2	开工面积	3.2		
		竣工面积		3.2	
莱西直角山一期	0.39	开工面积			
		竣工面积	0.39		

6、负债和担保

(1)负债情况

截止2007年12月31日,主要负债情况如下:

项目	金额(万元)	占比(%)
短期借款	28,830.00	22.18
应付账款	14,975.90	11.52
其他应付款	36,288.23	27.92
长期借款	37,150.00	28.58
主要负债合计	117,244.13	90.20
负债总额	129,974.55	100.00

应付账款主要是材料款和设备租赁款;其他应付款主要是应付关联方27,879万元及其他往来款等。

(2)担保情况

截至2007年12月31日,青岛信达担保情况如下:

序号	担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	担保对象现状
		名称	企业性质					
1	对青岛信达内部	青岛信达荣昌基础建设工程有限公司	国有控股	连带责任	贷款担保		3,000万元	正常经营
2	对青岛信达外部	莱西市建筑总公司	其他	连带责任	贷款担保		3,500万元	正常经营
3	对青岛信达外部	青岛建青实业公司	其他	连带责任	贷款担保		1,269万元	正常经营

截至2007年12月31日,青岛信达目身抵押担保情况如下:　　单位:元

所有权受到限制的资产	年初账面价值	年末账面价值
一、用于担保的资产		
二期20套商品房(2,930.6平方米)	18,121,700	18,121,700
唐龙购物中心一、二层网点(10,631.59平方米)	42,526,360	42,526,360
三期土地(31.63亩)	16,000,000	16,000,000
三期网点(22,610.39平方米)	122,096,106	122,096,106
三期公寓3–9层(208套公寓,15,899.22平方米)	85,855,788	85,855,788
合计	284,599,954	284,599,954

注:对以上资产所有权受到限制的原因说明如下:

①二期20套商品房(2,930.6平方米):公司在招行山东路支行的880万元短期借款提供的抵押担保。

②唐龙购物中心一、二层网点(10,631.59平方米):公司在青岛黄岛农村合作银行的5,800万元长期借款提供的抵押担保。

③三期土地(31.63亩):公司在青岛建行铁路支行的3,890万元长期借款提供的抵押担保。

④三期网点(22,610.39平方米):公司在青岛建行铁路支行的2,900万元长期借款提供的抵押担保。

⑤三期公寓3–9层(208套公寓,15,899.22平方米):公司在青岛建行铁路支行的2,550万元长期借款提供的抵押担保。

7、相关权证办理情况

项目名称	土地证		建设工程规划许可证号	建设用地规划许可证号	建设工程施工许可证号	商品房预售许可证号
	号码	取得方式				
千禧龙花园	土地证:黄国用(2001)字第233,362,370号	挂牌	6#–9#住楼(2001176)	(94002)	(1)6#–9#楼施工许可证(2001–288;2001–289)	(1)6#–9#楼:青黄(开)房注字第00433号
			商业网点青规黄建管字(2002)25号		(2)商业网点施工许可证(2003–077)	
			1#–5#高层住宅楼青规黄建管字(2002)251号		(3)1#楼施工许可证(2003–182)	
			幼儿园、会所青规黄建管字(2006)67号		(4)2#,3#楼施工许可证(2003–181)	(2)商业网点:青黄(开)房注字第00596号
			10#楼及南侧网点青规黄建管字(2007)127号		(5)4#,5#楼施工许可证(2003–171)	(3)2#–4#楼:青黄(开)房注字第00636号
			无		(6)A1区车库施工许可证(370211200502250101)	(4)1#,5#楼:青黄(开)房注字第00643号
			–		(7)幼儿园、会所施工许可证(370211200609150101)	无
			–		(8)10#楼及网点施工许可证(370211200610240101)	无
千禧龙苑二期	青岛国用(2006)第002号	协议	青规建管字2007139号	99032	青岛建施字07067	无
银杏苑	青房地权市字第200711856号	挂牌	青规黄建管字(2007)119号	青规黄用地字(2007)83,84号	无	无
莱西直角山	西国用(2006)第G0134号	挂牌	无	西规2006–45	无	无

(六)新疆信达

1、基本情况

公司名称:新疆信达银通置业有限公司

住所:乌市钻石城11号

法定代表人:朱江

注册资本:9,162万元

实收资本:9,162万元

企业类型:有限责任公司

成立日期:1992年8月31日

营业期限:1992年8月31日至2056年8月30日

注册号:650000030000585

经营范围:一般经营项目:房地产开发,出售已开发建设的房屋、场地,房屋出租,建筑材料、机械设备的租赁,商品房的售后服务。

2、历史沿革

公司原名为乌鲁木齐市高新技术产业开发区银通房地产开发公司,1992年8月31日,根据乌鲁木齐高新技术产业开发区管理委员会办公室(高新办[1992]02号)(关于同意成立乌鲁木齐高新技术产业开发区银通房地产开发公司的批复),新疆建行区分行(建新人事字[1992]071号)(关于同意成立乌鲁木齐高新技术开发区银通房地产开发公司的批复)批准设立。公司注册资本为2000万元,公司性质为全民所有制,股东为建设银行新疆铁道专业支行,持有公司100%的权益。公司经营范围为:开发区内房屋建设、房地产开发,出售已开发的建设场地和房屋。房屋出租经营。代建工程。

2002年2月,根据中国建设银行、中国信达联合下发的建总函[2002]39号及财政部财金函[2002]25号文件精神,建设银行新疆铁道专业支行将持有的公司100%权益划转给中国信达,注册资金变更为400万元。

2002年9月,根据中国信达信总函[2002]219号文件精神,中国信达将持有的公司100%权益划转给信达投资。

2006年3月,公司与新疆建银设备租赁总公司合并改制,注册资金变更为2000万元,其中,信达投资出资1800万元,持股90%。宁波信达出资200万元,持股10%。公司更名为新疆信达银通置业有限公司。

2007年12月,公司注册资本变更为5000万元,其中,信达投资出资4800万元,占注册资本的96%,宁波信达出资200万元,占注册资本的4%。

2008年3月,宁波信达将其所持有的4%的股权全部转让给信达投资,公司性质由有限责任公司变更为一人有限责任公司。

2008年4月,正元投资对公司进行增资,增资后,公司注册资本增加至9162万元,其中信达资有限公司出资5000万元,占注册资本的54.57%,正元投资出资4162万元,占注册资本的45.43%。公司性质有一人有限责任公司变更为有限责任公司。

3、股权结构

公司实际控制人为中国信达,最近一年未发生变化。2008年4月22日,公司引进正元投资进行增资扩股,注册资本增至9,162万元,信达投资持股54.57%,正元投资持股45.43%。

截至本报告书签署日,公司股权结构图如下:

4、最近三年主要财务数据

根据新疆瑞新有限责任会计师事务所、新疆华信有限责任会计师事务所分别出具的瑞新会审字(2008)166号、华信会审(2007)030号、华信会审(2006)081号审计报告,主要财务数据如下:

(1)资产负债表主要数据　　单位:万元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
资产总额	43,312.33	19,725.34	10,497.84
负债总额	32,816.48	13,034.36	9,661.60
少数股东权益			18.00
股东权益	10,495.85	6,690.98	818.24

(2)利润表主要数据　　单位:万元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
主营业务收入	9,709.69	3,192.23	4,780.51
主营业务利润	2,656.24	904.63	792.97
利润总额	5,666.81	462.22	252.11
净利润	3,816.40	202.91	117.35

(3)现金流量表主要数据　　单位:万元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
经营活动产生的现金流量净额	–11,204.66	–3,025.23	–1,128.97
投资活动产生的现金流量净额	6,510.80	–14.91	–26.56
筹资活动产生的现金流量净额	9,967.96	3,019.74	1,676.60
现金及现金等价物净增加额	5,274.08	–20.40	521.06

5、项目介绍

(1)主要开发项目

公司自成立以来,开发了五个房地产项目,分别为:

①南昌路底商住宅楼,占地面积600平方米,建筑面积3,620平方米,于2001年5月开工,2003年8月竣工,已全部售罄。

②北京路银通大厦,占地面积0.56万平方米,建筑面积1.81万平方米,于1999年开工,2000年12月竣工,已销售面积0.44万平方米,可租赁面积0.9万平方米,其余为公用设施及公司自用。

③西山路105号“翠庭春晓”小区,占地面积1.64万平方米,建筑面积3.3万平方米,于2003年10月开工,2005年7月竣工,于2005年年底全部售罄。

④库尔勒“锦地水岸”项目,地理位置:石化大道西侧,塔指西路北侧,东临规划中的休闲商业用地,南至成功花园小区,西临团结路、公安局,北为孔雀河,占地面积0.3万平方米,规划建筑面积2.18万平方米,为两栋十六层商住楼,于2005年4月开工,2006年12月竣工。

⑤“信达·雅山新天地”项目,占地面积35.72万平方米,规划建筑面积36.6万平方米,于2007年4月开工,计划于2010年全部竣工。

已开发项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	已实现销售额	预计剩余销售额
锦地水岸	2005.04	2006.12	0.3	2.18	2.18	3797	1000
翠庭春晓	2003.10	2005.7	1.64	3.3	3.04	4758	––

(2)在建项目情况介绍

项目一:“信达·雅山新天地”项目:该项目北邻城市主干道西山路,南接雅玛里克山,西临城市规划道路,东临城市规划道路;占地面积35.72万平方米,规划建筑面积36.6万平方米,项目性质为住宅。

项目二:金海友好路底商住宅楼:该项目位于乌鲁木齐市规划中心——友好路的中间地段,南起友好南路西二巷,北至友好南路98号“天章大厦”,西侧临街西北路,东侧临街友好路;项目占地面积2万平方米,规划建筑面积2.05万平方米(含地下二层),项目性质为商住。

在建项目基本情况表　　单位:万元/万平方米

项目名称	开工日期	竣工日期	占地面积	规划建筑面积	可销售面积	预计可销售总额	已实现销售额
信达·雅山新天地	2007.04	2010	35.72	36.6	28.15	120,500	0.69
友好路底商住宅楼	2008.04	2010.08	0.2	2.05	——	——	——

在建项目进程安排　　单位:万平方米

项目名称	规划建筑面积	项目进程	2008年	2009年	2010年
信达·雅山新天地	36.60	开工面积	17.2	6	6
		竣工面积	24	6	6
友好路底商住宅楼	2.05	开工面积	2.05	——	——
		竣工面积	——	——	2.05

6、担保和负债

(1)负债情况

截止2007年12月31日主要负债情况如下:

项目	金额(万元)	占比(%)
预收账款	843.05	2.57
其他应付款	22,566.81	68.77
主要负债合计	23,409.86	71.34
负债总额	32,816.48	100.00

其他应付款主要是对信达投资借款15,000万元及工程保证金等。

(2)担保情况

截止2007年12月31日,新疆信达无担保情况。

7、相关权证办理情况

项目名称	土地证		建设工程规划许可证号	建设用地规划许可证号	建设工程施工许可证号	商品房预售许可证号
	号码	取得方式				
信达·雅山新天地	兵十二师国用(2007)字第12502204	协议	2007000323	2006000210	650101200705110101.0133	2007000750
			2007000356–2		650101200705310301.0163	2007000751
	兵十二师国用(2007)字第12502045	协议	2007000356–1		650101200708240101.0356	2007000752
						2007000753
						2007000754
	兵十二师国用(2008)字第12501385					2007000947
						2007000948
						2007000649
						2007000650
友好路底商住宅楼	乌国用2007第0022996	股权收购	——	9400292	——	——

(七)台州信达

1、基本情况

公司名称:台州信达置业有限公司

住所:浙江省台州市椒江区中山西路96–1号

法定代表人:洋宗法

注册资本:2,000万元

实收资本:2,000万元

企业类型:一人有限责任公司

成立日期:1993年7月

营业期限:2007年9月至2057年9月

注册号:331002000005044

经营范围:房地产开发、商品房销售及租赁,工程咨询,五金,建材批发。

2、历史沿革

公司原名为浙江省建设房地产开发公司椒江分公司,于1993年7月根据台州市椒江经济协作办椒协[1993]25号《关于同意设立浙江省建设房地产开发公司椒江分公司的批复》批准设立为全民所有制房地产企业,注册资本金为500万元,股东为中国人民建设银行椒江支行和浙江省建设房地产开发公司,分别出资为300万元和200万元,持股比例分别为60%和40%。公司经营范围为:商品房开发、销售及租赁,兼营工程咨询及建筑材料销售。

2001年10月,根据中国建设银行、中国信达联合下发的建总函[2001]969号及财政部财金[2001]247号文件精神,中国人民建设银行台州分行椒江支行将持有的100%权益划转给中国信达。

2002年9月,根据中国信达信总函[2002]219号文件精神,中国信达将持有的100%权益划转给信达投资。

2005年12月,公司股东和出资额变更为:中国建设银行椒江支行出资227万元,持股比例为45.4%;信达投资出资额为273万元,持股比例为54.6%。同时,公司更名为台州椒江信达置业公司。

2007年6月,公司注册资本由500万元增加至2000万元,股东变更为信达投资,出资额2000万元,占比100%。

2007年9月,公司由全民所有制企业改制为信达投资所有的一人有限责任公司,注册资本为2000万元,公司更名为台州信达置业有限公司。

3、股权结构

截至本报告书签署日,公司股权结构图如下:

4、最近三年主要财务数据

根据浙江中汇会计师事务所台州分所、台州中天会计师事务所有限公司、台州安信会计师事务所有限公司分别出具的中汇台会审(2008)3号、中天会审(2007)6号、台安会(2006)36号审计报告,主要财务数据如下:

(1)资产负债表主要数据　　单位:万元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
资产总额	14,322.11	6,308.49	4,491.27