证券代码:600634　　证券简称:海鸟发展　　编号:临2008—027

上海海鸟企业发展股份有限公司第六届董事会第六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示:

1、鉴于上海海鸟企业发展股份有限公司(下称“本公司”或“公司”)控股股东上海东宏实业投资有限公司(下称“东宏实业”)拟向上海吉联投资管理有限公司(下称“吉联投资”)协议转让其持有的本公司13,865,170股有限售条件的流通股股份(下称“本次股份转让”)。同时,本公司拟向吉联投资非公开发行股票以购买其持有的上海吉联房地产开发经营有限公司(下称“吉联房产”)100%的股权(下称“本次发行”)。上述两项交易共同构成公司本次资产重组。本次资产重组完成后,吉联投资将成为本公司的控股股东,根据现行法律的有关规定,上述两项交易事项均构成关联交易。

2、鉴于吉联房产的审计、评估及盈利预测工作尚未完成,公司将在该等审计、评估及盈利预测工作完成后,再次召开董事会批准本次资产重组具体事项并公告《上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》,敬请投资者关注。

3、公司本次资产重组构成《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第53号)所规定的重大资产重组。

4、公司本次资产重组有利于改善公司的资产质量和增强持续盈利能力,有利于公司突出主业、增强抗风险能力,有利于公司减少关联交易、避免同业竞争和增强独立性。

5、公司本次发行需经股东大会批准和中国证监会核准后方可实施,存在是否能通过所有批准程序及完成全部审批的时间尚无法确定的风险;本次股份转让尚需中国证监会出具无异议函及获得国家商务部的批准后方可实施,存在能否通过其批准以及最终获得其批准的时间无法确定的风险;本次发行及本次股份转让如实施,吉联投资将触发以要约方式增持公司股份的义务,尚须经公司股东大会同意收购人免于发出要约及中国证监会同意豁免要约收购义务后方会实施。因此,本次资产重组的方案能否最终成功实施存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

上海海鸟企业发展股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第七次会议于2008年5月31日以通讯方式通知,会议于2008年6月2日上午在公司会议室召开,公司共有董事5名,全部参加此次会议,公司高管和监事也参与会议。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议对如下议案进行了审议:

一、审议通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》

根据《公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等法律、行政法规及规章的相关规定,公司经自查,认为公司已经具备非公开发行人民币普通股股票(A股)的条件。

表决结果:[5]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、审议通过《关于上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》

(一)发行股份购买资产方案

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

2、发行方式

本次发行的股票全部采用向特定对象非公开发行A股股票的方式发行。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

3、发行对象和认购方式

本次发行的唯一特定对象为吉联投资。吉联投资拟以其持有的吉联房产100%股权作价认购本次发行的全部股票。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

4、发行价格

本次发行的定价基准日为公司本次董事会决议公告日,发行价格为公司本次董事会决议公告日前二十个交易日公司股票交易均价,即人民币11.95元/股;如公司股票在定价基准日至发行日期间除权、除息的,董事会将按照有关规定相应调整发行价格和发行数量。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

5、发行数量

根据上海财瑞资产评估有限公司提供的初步评估数据计算,公司本次向吉联投资发行的股票合计不超过6,200万股。在该上限范围内,董事会将提请股东大会授权董事会根据实际情况确定最终发行数量。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

6、拟购买资产

公司本次发行股份拟购买的资产为吉联投资所持有的吉联房产100%股权。吉联房产成立于1996年8月19日,注册资本为人民币10,000万元,注册地址为上海市虹口区广中路208号301A室,法定代表人为黄怀吉先生,经营范围包括房地产开发经营,自有房屋租赁,室内装潢。销售建筑材料,建筑五金(涉及行政许可的,凭许可证经营)。

公司本次非公发行股票购买吉联房产100%股权的价格,以具有证券、期货从业资格的独立资产评估机构上海财瑞资产评估有限公司出具的评估结果(以2007年12月31日为评估基准日)为基础,由交易双方协商定价。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

7、锁定期

本次发行对象认购的股票自发行结束之日起36个月不得转让,之后按中国证监会和上海证券交易所的规定执行。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

8、上市地

本次发行的股票在上海证券交易所上市。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

9、本次发行前的滚存利润安排

本次发行完成后,公司本次发行前滚存的未分配利润,由公司新老股东按各自持有公司股份的比例共同享有。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

10、本次发行决议的有效期

与本预案有关的决议自股东大会审议通过之日起十二个月内有效,同时提请股东大会授权董事会在出现不可抗力或其他足以使发行计划难以实施、或者虽然可以实施但会给公司带来不利后果之情形时,酌情决定该等发行计划的延期实施或暂时搁置。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

(二)股份转让方案

于本次发行的同时,公司控股股东东宏实业将其持有的公司13,865,170股有限售条件流通股股份(占公司总股本的15.90%)协议转让给吉联投资。

就上述发行股份购买资产方案,2008年6月2日,本公司与吉联投资签订了《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之发行股份购买资产协议书》,该协议及其约定的发行股份购买资产方案尚需经公司董事会、股东大会批准并经中国证监会核准后生效。就上述股份转让方案,2008年6月1日,东宏实业与吉联投资签订了《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让意向协议书》,该协议所约定股份转让事项尚须经中国证监会确认无异议及经商务部核准后生效。

关于本预案详细情况请参见公司公告的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》。

鉴于公司董事孙立群、周之鹰与本预案所涉及的东宏实业有关联关系,根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定,孙立群、周之鹰作为有关联关系的董事回避了本预案的表决,由其他三名无关联关系的董事审议表决。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议通过《关于提请股东大会批准吉联投资免于以要约方式收购公司股份的议案》

根据《关于上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》,在吉联投资受让东宏实业所持有的公司13,865,170股有限售条件的流通股股份(占公司总股本的15.90%)的同时,公司向吉联投资非公开发行合计不超过6,200万股的A股股票。为此,上述交易如实施,吉联投资将触发以要约方式增持公司股份的义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十二条之规定,吉联投资已书面承诺其在3年内将不会转让其拥有权益的公司股份,并请求公司股东大会同意其免于发出收购要约。为此,同意提请股东大会批准吉联投资免于以要约方式收购公司股份。

鉴于公司董事孙立群、周之鹰与本议案所涉及的东宏实业有关联关系,根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定,孙立群、周之鹰作为有关联关系的董事回避了本议案的表决,由其他三名无关联关系的董事审议表决。

表决结果:[3]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、审议通过《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股份购买资产相关事项的议案》

为合法、高效地完成本次发行股份购买资产事宜,同意提请股东大会授权董事会办理与本次发行相关的事宜,具体如下:

(一)授权公司董事会依据国家法律、行政法规、证券监管部门的有关规定和股东大会决议,制定和实施本次发行的具体方案;

(二)授权公司董事会根据股东大会审议通过的非公开发行股票方案、中国证监会的核准意见及市场情况,确定本次发行的具体发行时间、发行数量、发行价格等相关事宜;

(三)授权董事会聘请财务顾问等中介机构;

(四)授权公司董事会办理本次发行及股票上市的申报事宜,包括签署相关申报文件及其他法律文件;

(五)授权公司董事会在监管部门关于非公开发行股票政策发生变化或市场条件发生变化时,对本次发行的方案进行调整;

(六)授权董事会在本次发行完成后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理相关登记事宜;

(七)授权公司董事会在本次发行结束后,根据发行后的公司股本、股份总数及构成变动情况修改公司章程相关条款、并办理相关工商变更登记;

(八)授权公司董事会办理与本次发行有关的其他事宜。

本授权自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

表决结果:[5]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、审议通过《关于暂不召集股东大会的说明的议案》

鉴于本次董事会会议召开前,本次发行股份所购买资产(即吉联房产)的审计、评估及盈利预测数据审核工作尚未完成,董事会同意暂不召集股东大会。待完成上述审计、评估和盈利预测数据的审核工作后,公司将再次召开董事会对上述相关事项作出补充决议,并公告召开股东大会的时间,吉联房产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在发行预案补充公告中予以披露。根据上市规则,公司股票将于本决议公告日起开始复牌。

表决结果:[5]票赞成,[0]票反对,[0]票弃权。

特此公告

上海海鸟企业发展股份有限公司董事会

2008年6月4日

上海海鸟企业发展股份有限公司独立董事

关于公司发行股份购买资产的独立意见

上海海鸟企业发展股份有限公司(以下简称“公司”)于2008年6月2日召开了第六届董事会第六次会议,会议审议了《关于上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》(下称“《预案》”)等议案。

我们基于独立判断的立场,依照《中华人民共和国公司法》(下称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(下称“《证券法》”)、《上海证券交易所股票上市规则(2006年修订本)》(下称“《上市规则》”)及《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律法规及规范性文件,发表如下意见:

一、本次发行股份购买资产方案符合《公司法》、《证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律、法规的规定。本次发行股份购买资产有利于提高公司的资产质量和增强持续盈利能力,有利于公司突出主业、增强抗风险能力,符合公司和全体股东的利益,不存在损害非关联股东利益的情形。

二、本次发行股份购买资产方案涉及的关联交易事项公平、合理,对涉及的关联交易议案表决时,关联董事进行了回避,符合有关法律、法规和公司章程的规定。

三、为本次发行股份购买资产提供服务的审计和评估机构具有相应证券、期货从业资质,具备为公司提供审计或评估服务的独立性,选聘程序符合法律、法规及公司章程的规定。

四、本次发行股份购买资产完成后,公司与上海吉联投资管理有限公司(下称“吉联投资”)及其控制的企业之间不存在同业竞争情形,对于今后可能存在的同业竞争问题,吉联投资向公司出具了关于避免同业竞争的承诺函,有助于保护公司及中小股东的利益;对于本次发行股份购买资产后可能发生的关联交易,吉联投资向公司出具的关于减少及规范关联交易的承诺函,为本次交易后可能发生的关联交易的公平性、公允性和合理性提供了保障。

五、本次发行股份购买资产完成后,公司将继续保持独立运作,吉联投资已承诺保证与公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。

六、根据《上市公司收购管理办法》的规定,吉联投资认购本次非公开发行的股票,符合可以向中国证监会申请免于发出要约的情形,经公司股东大会非关联股东审议表决批准后,吉联投资可以向中国证监会申请豁免要约收购;

七、同意本次董事会后,董事会暂不召集股东大会,待本次发行拟收购资产的历史财务数据审计完成、资产评估结果经确认和盈利预测数据经审核后,公司将再次召开董事会对上述相关事项作出补充决议,并将本次发行股份购买资产的方案提交公司股东大会审议,待提中国证监会核准后方可实施。我们同意公司本次发行股份购买资产的方案提交公司股东大会审议,待提中国证监会核准后方可实施。

独立董事:袁士昇　秦文莉

2008年6月2日

证券代码:600634　　证券简称:海鸟发展　　编号:临2008—028

上海海鸟企业发展股份有限公司股权转让提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司接控股股东上海东宏实业投资有限公司通知,上海东宏实业投资有限公司在2008年6月1日与上海吉联投资管理有限公司签订了《股份转让意向协议》,拟将其持有的本公司13,865,170股股份(约占公司总股本的15.9%)转让给上海吉联投资管理有限公司。

上海东宏实业投资有限公司本次协议转让前持有公司股份18,865,170股,占上市公司总股本的21.63%,本协议转让后在上市公司的股权比例约为5.73%。

本公司将持续关注上述股权转让进展情况,并督促各有关方面及时履行相关信息披露义务。

特此公告

上海海鸟企业发展股份有限公司董事会

2008年6月4日

证券代码:600634　　证券简称:海鸟发展　　编号:临2008—029

上海海鸟企业发展股份有限公司第六届董事会第七次会议决议暨召开2007年年度股东大会公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

上海海鸟企业发展股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第七次会议于2008年5月23日以书面形式通知,会议于2008年6月2日上午在公司会议室召开,公司共有董事5名,全部参加此次会议,公司高管和监事也参与会议。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议对如下议案进行了审议:

一、会议审议通过了关于召开上海海鸟企业发展股份有限公司2007年年度股东大会的议案。

有关本次股东大会的具体事项通知如下:

(一)、会议时间:2007年6月25日上午9:00时

(二)、会议地点:上海市华山路1226号兴华宾馆5楼兴华厅

(三)、会议内容:

1、审议公司2007年年度董事会工作报告

2、公司独立董事2007年年度述职报告

3、审议公司2007年年度监事会工作报告

4、审议公司2007年年度财务决算报告

5、审议2007年年度利润分配预案

6、审议公司关于续聘会计师事务所议案

7、审议公司2007年年度报告及摘要

8、审议《上海海鸟企业发展股份有限公司独立董事工作制度》

9、审议关于公司增补董事候选人的议案

以上1、3、4、5、6、7、8项议案详见公司刊登在2008年4月23日《中国证券报》、《上海证券报》上的公司董事会第六届第四次会议决议公告。

(四)、出席会议对象:

1、公司董事、监事及高级管理人员;

2、2008年6月17日交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东或其授权代表;

3、公司聘请的律师;

4、其他相关人员。

(五)、登记情况安排:

1、登记方式:符合上述条件的法人股东持股东帐户、营业执照复印件、法人代表授权委托书(加盖公司公章)和出席人身份证;符合上述条件的个人股东持股东帐户卡、持股凭证、身份证或其他可证明身份的有效证件办理登记手续;委托代理人还须持授权委托书(见附件一)、本人及委托人有效身份证件和委托人股东帐户和持股凭证,到本公司办理登记手续,异地股东可通过信件或传真方式登记并注明联系方式。

2、登记时间:2008年6月19日上午9:00—11:00,下午1:30—4:00

3、登记地点:上海市长宁区虹桥路2451号2楼公司办公室

(六)、其他事项:

1、本次股东大会会期半天,与会者的食宿交通费自理。

2、联系方式:

联系地址:上海市长宁区虹桥路2451号2楼

邮　编:200335

联系电话:021-62696296

传　真:021-62699399

联系人:刘晓光

二、会议审议通过了关于公司增补董事候选人的议案。

鉴于董事孙立群先生已向董事会提交报告,要求辞去公司董事职务。为确保公司董事会的正常运作,根据股东上海东宏实业投资有限公司的推荐,提名程麐先生为本公司增补董事人选(程麐先生的简历见附件二)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

上海海鸟企业发展股份有限公司董事会

二00八年六月四日

附件一

授权委托书

兹委托　　先生(女士)代表我单位(本人)参加上海海鸟企业发展股份有限公司二00七年年度股东大会,并代表行使表决权。

1、对关于召开2007年年度股东大会通知会议议题中的第(　　)项审议事项投赞成票;

2、对关于召开2007年年度股东大会通知会议议题中的第(　　)项审议事项投反对票;

3、对关于召开2007年年度股东大会通知会议议题中的第(　　)项审议事项投弃权票;

4、对1——3项未作具体指示的事项,代理人可(不可)按自己的意愿表决。

注:以上委托书复印件及简报将有效

委托人签名(或盖章):　　身份证号码:

持有股数:　　股东代码:

受托人签名:　　身份证号码:

受托日期:

附件二

个人简历

姓名:　　程　麐

性别:　　男

出生年月:　1969年3月

民族:　　汉　族

政治面貌:　中共党员

教育经历:

1984年—1987年　上海冶金专科学校　　大专

1987年—1989年　复旦大学　　本科

2005年—2007年　亚洲(澳门)国际公开大学　研究生

工作经历:

1990年4月—1994年5月　上海联合铜业有限公司

1994年6月—至今　　上海吉联投资管理有限公司任总经理

上海海鸟企业发展股份有限公司独立董事

关于公司增补董事的独立意见

上海海鸟企业发展股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第七次会议于2008年6月2日上午11:00在公司会议室召开,本次会议审议通过了关于公司增补程麐先生为本公司增补董事人选的议案。

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等有关规定,本人作为公司之独立董事对公司增补董事候选人事项发表如下独立意见:

本次提名的第六届董事会董事候选人具备法律、行政法规所规定的上市公司董事任职资格,具备履行董事职责所必需的工作经验,符合《公司章程》规定的其他条件,提名程序合法、有效。

同意公司提名程麐先生为本公司增补董事人选。

独立董事签名:袁士昇　秦文莉

上海海鸟企业发展股份有限公司

2008年6月2日

上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案

SHANGHAI HAINIAO ENTERPRISE DEVELOPMENT CO.,LTD..

上海海鸟企业发展股份有限公司

本报告书签署日期:二OO八年六月

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司本次发行股份购买资产预案内容如下:

在本预案中,除非文义载明,下列简称具有如下含义:

本公司、公司、海鸟发展	指	上海海鸟企业发展股份有限公司	
东宏实业、出让方	指	上海东宏实业投资有限公司	
吉联房产、标的资产、拟注入资产	指	上海吉联房地产开发经营有限公司100%股权	
吉联投资、控股股东、收购方	指	上海吉联投资管理有限公司	
本次发行、发行股份购买资产、发行股份	指	本公司本次发行股份购买吉联房产100%的股权	
《股份转让意向协议》	指	2008年6月1日东宏实业与吉联投资签署的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让意向协议书》	
股份转让、上市公司股权收购、权益变动	指	吉联投资受让东宏实业持有海鸟发展15.90%的股权	
《发行股份购买资产协议书》	指	海鸟发展与吉联投资签署的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之发行股份购买资产协议书》	
本次交易	指	收购方吉联投资受让东宏实业持有的海鸟发展15.90%股权的行为,以及本公司本次发行股份购买资产之行为	
本预案	指	《上海海鸟企业发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》	
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会	
上交所	指	上海证券交易所	
定价基准日	指	上市公司就本次交易首次董事会决议公告日	
审计、评估基准日	指	2007年12月31日	
元	指	人民币元	

一、上市公司基本情况

海鸟发展于1992年4月30日经批准由中外合资上海海鸟电子有限公司改制成立,原名上海海鸟电子股份有限公司,同年6月13日,经批准增资发行人民币股票600万元改组为中外合资股份有限公司。2000年9月8日,上海东宏实业投资有限公司与公司原第一大股东上海华成无线电厂签署了股权转让协议,由东宏实业以15,700万元总价一次性受让上海华成持有的海鸟电子中方发起人股22,674,000股(占总股本的26.00%),成为本公司第一大股东,公司的实际控制人为周正毅先生。2001年5月22日,公司进行重大产业结构调整,转向房地产开发业务。同年6月25日,公司召开2000年度股东大会,审议并通过了资产重组变更主营业务和更改公司名称的决议,主营业务由电子产品加工变更为房地产开发与经营,公司名称由“上海海鸟电子股份有限公司”变更为“上海海鸟企业发展股份有限公司”。

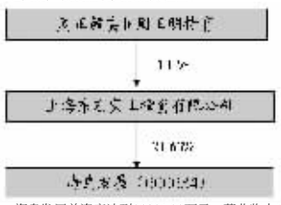
受“周正毅事件”的影响,海鸟发展自2003年以来,不可避免地陷入困境,公司陆续失去许多房地产项目,并且未能开发新的房地产开发储备项目,公司业绩持续下滑。公司最近三年实际未进行房地产项目开发,主要靠存量房产出售及出租维持业务经营,2007年公司亏损296.95万元。目前,公司仅有杨浦区西方子桥项目的投资以及少量存量房产的经营,但由于公司资金短缺,加之部分房地产开发项目外部市场环境的不利变化,公司单纯依靠自身力量继续进行现有房地产项目开发的难度极大,公司持续经营能力令人堪忧。目前公司的主要收入来源于存量房产出售与出租,下属主要公司包括上海中盛房地产有限公司、上海海鸟房地产开发有限公司、上海海鸟投资有限公司、上海海鸟给排水工程有限公司和上海海鸟建设开发有限公司等。

海鸟发展控股股东为上海东宏实业投资有限公司,东宏实业成立于2000年9月7日,法定代表人为周正明。公司主要从事实业投资与股权投资、资产管理和企业托管、重组与购并、项目投资、融资策划及财务顾问以及金属材料的销售。

海鸟发展的法人实际控制人为上海农凯发展(集团)有限公司,该公司成立于1997年12月19日,注册资本为80,000万元,法人代表为周正明。上海农凯发展(集团)有限公司主要从事农业及相关产业的实业投资与股权投资;企业托管、重组与购并;农业基础资源开发工程及相关产品的设计、承包与管理、绿化工程;实业投资及投资项目的代理与顾问;国内贸易。

海鸟发展的自然人实际控制人为周正毅,中国国籍,无其他国家或地区居留权,曾任上海农凯发展(集团)有限公司董事长。目前周正毅先生委托周正明先生持有控股股东上海东宏实业投资有限公司100%的股权。

海鸟发展与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图:



截至2007年12月31日,海鸟发展总资产达到26801.20万元,营业收入5516.04万元,营业利润为46.42万元,净利润为-296.95万元,每股收益为-0.03元,每股净资产为2.31元。

上市公司2007、2006、2005年的主要财务指标如下表所示:

	2007.12.31	2006.12.31	2005.12.31
总资产(万元)	26,801.20	31,545.19	34,910.44
净资产(万元)	20,144.23	20,441.19	20,426.01
营业收入(万元)	5,516.04	1,223.33	3,667.46
利润总额(万元)	41.27	535.85	1,037.41
净利润(万元)	-296.95	256.41	692.78

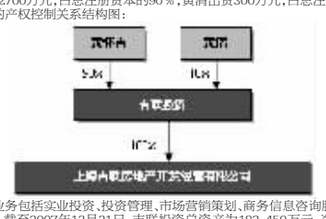
二、交易对方基本情况

1、吉联投资基本情况

本次拟注入海鸟发展的吉联房产由吉联投资持有100%股权,吉联投资是吉联房产的控股股东。

上海吉联投资管理有限公司成立于2001年12月10日,注册地为上海市广中路208号301B室,法定代表人为黄怀吉先生。吉联投资由黄怀吉出资2700万元占总注册资本的90%,倪秀平出资200万元占总注册资本的6.7%,周玉兰出资100万元占总注册资本的3.3%,共同出资组建。2006年6月30日公司召开股东会形成决议,由原来的三个股东变更为二个,其中倪秀平、周玉兰分别把其占有的股份转让给黄清。现持股情况为:黄怀吉出资2700万元,占总注册资本的90%,黄清出资300万元,占总注册资本的10%。

下图为吉联投资的产权控制关系结构图:



吉联投资的主营业务包括实业投资、投资管理、市场营销策划、商务信息咨询服务(凡涉及许可证经营的凭许可证经营)。截至2007年12月31日,吉联投资总资产为182,450万元,净资产为23,085万元,2007年度营业收入52,573万元,净利润2,325万元(未经审计)。

吉联投资最近两年未经审计合并报表主要财务数据见下表:

单位:万元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	182,450	110,774
总负债	159,365	94,050
净资产	23,085	16,724
主营业务收入	52,573	21,006
净利润	2,325	2,944

2、下属主要企业基本情况

吉联投资参控股公司基本情况如下表所示:

公司名称	注册资本(万元)	注册地址	经营范围	持股比例(%)	法定代表人
上海吉联房地产开发经营有限公司	10000	上海市广中路208号301A室	房地产开发经营,自有房屋租赁,室内装潢。销售建筑材料,建筑五金。	100	黄怀吉
浙江嘉业投资发展有限公司	1000	杭州市文三路18号浙江新世界大酒店六楼	实业投资,项目投资,投资管理与咨询,企业管理咨询,经济技术咨询,合作与交流,计算机软件开发,计算机系统集成,金属材料、建筑装饰材料、百货、五金交电、化工原料及产品(不含危险品)、电子产品、普通机械、机电设备、服装服饰的销售,物业管理,洗车服务,汽车装璜。	40	袁明观
上海凯喧矿产资源投资控股有限公司	5000	广中路40号E—62室	矿产资源的开发利用(不含矿产品的开采),商务咨询(除经纪),投资管理,销售矿产品(除专控),金银饰品。	16	邓凯元
上海凯天实业投资有限公司	3000	上海市普陀区常德路1239号503—23室	实业投资,投资管理,市场营销策划。销售金属材料,建筑装璜材料,纸张,机械设备,五金交电,日用百货,汽车配件,针织纺品。	50	邓凯元
上海外国语大学实验学校	1500	上海市嘉定区安亭镇墨玉北路	小学,初中、高中。	55	李铁海

三、本次交易的背景和目的

在“周正毅事件”的影响之下,海鸟发展自2003年以来不可避免地陷入困境,陆续失去许多房地产项目,并且未能开发新的房地产储备项目,公司业绩持续下滑。公司最近三年实际未进行房地产项目开发,主要靠几个存量房地产租赁项目维持业务经营,2007年公司亏损296.95万元。公司目前仅有杨浦区西方子桥项目的投资以及少量存量房产的经营,但由于公司资金短缺,加之部分房地产开发项目外部市场环境的不利变化,公司单纯依靠自身力量继续进行现有房地产项目开发的难度极大,公司持续经营能力令人堪忧。

对此,地方证券主管部门对上市公司的可持续发展能力非常关注,多次要求上市公司解决主营业务的持续发展能力问题。公司流通股东对上市公司当前的经营状况也很不满意,对上市公司未来的发展深感担忧,信心不足。

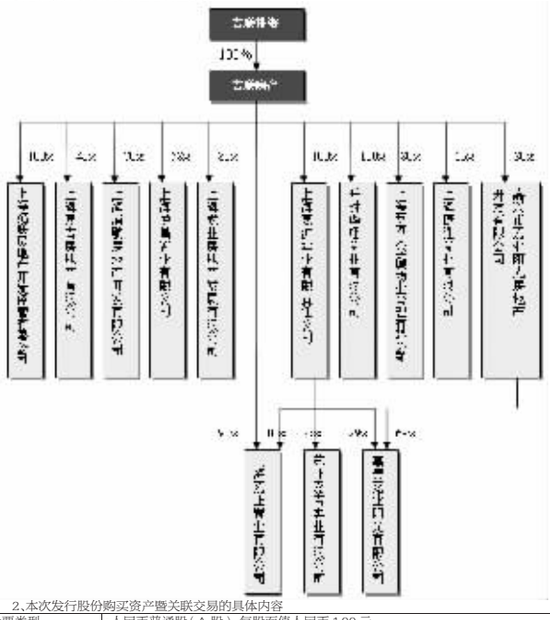
为摆脱海鸟发展经营不善的困境,增强上市公司主营业务——房地产开发的经营发展能力,提升盈利水平,支持上市公司长远发展,保护中小投资者利益,2008年6月1日公司第一大股东东宏实业与吉联投资签署《股权转让意向协议》,东宏实业将其持有的海鸟发展15.90%的股权转让与吉联投资,上市公司通过引进有实力的投资者对其进行资产重组,注入优质资产,从而彻底改善上市公司的资产质量和盈利能力,最终促使上市公司步入可持续发展的良性轨道。

四、本次交易方案概述

为改善海鸟发展的业务结构,提升盈利水平,增强持续经营能力,支持上市公司长远发展,海鸟发展拟采取发行股份购买资产的方式将吉联投资下属优质资产——吉联房产100%股权注入海鸟发展。同时,吉联投资将受让东宏实业所持有的海鸟发展1386.52万股股份,占上市公司总股本的15.90%。因海鸟发展为中外合资企业,上述股权转让方案须经商务部批准后方可实施。

上市公司的股份转让及发行股份购买资产为本次交易整体方案中的两个部分,股份转让与发行股份同步实施。在方案实施完毕后,吉联投资将成为上市公司的控股股东,黄怀吉先生将成为上市公司的实际控制人,吉联投资及其实际控制人旗下的优质房地产资产将全部置入上市公司。上市公司的主营业务并未发生变更,仍为房地产开发经营。

1、吉联房产100%股权包含的主要资产



2、本次发行股份购买资产暨关联交易的具体内容

股票类型	·人民币普通股(A股),每股面值人民币1.00元。
发行方式	·向特定对象发行A股股票。
发行对象和认购方式	·向吉联投资(重组方)发行A股股票。吉联投资以其持有的吉联房产100%股权作价认购本次发行股票。
定价基准日	·本次发行股份的定价基准日为海鸟发展关于本次发行股份购买资产的董事会决议公告之日。
发行价格	·发行价格等于定价基准日前二十个交易日海鸟发展股票交易均价。 ·由于目前海鸟发展已经停牌,因此发行价格为11.95元/股。
发行规模	·本次发行规模待标的资产的评估完成后确定。 ·根据评估师提供的初步数据,本次发行规模不高于6200万股。
发行股份的持股期限制	·本次发行对象认购的股份自发行结束之日起36个月不得转让,之后按中国证监会和上海证券交易所的规定执行。
募集资金用途	·本次发行股份为购买吉联投资持有的吉联房产100%股权支付对价,不涉及募集资金用途。
上市地点	·上海证券交易所

3、本次交易完成后的股权结构

本次公司股权转让及发行股份购买资产前,重组方吉联投资未在海鸟发展中拥有任何权益。

(1)根据东宏实业与吉联投资于2008年6月1日签署的《股权转让意向协议》,吉联投资拟通过协议转让的方式受让东宏实业所持海鸟发展1386.52万股股份。

(2)本次交易吉联投资将以其拥有的吉联房产100%的股权认购海鸟发展发行的不超过6200万股股份。

本次交易完成后,公司总股本增至14,921万股(假设以发行6200万股作为测算依据),吉联投资将持有海鸟发展7586.52万股股份,占海鸟发展发行股份购买资产完成后总股本的50.85%,吉联投资成为本公司控股股东。

本次上市公司股权收购、发行股份前后海鸟发展的股本结构如下:

股东名称	发行前		股东名称	发行后(假设发行股份数为6,200万股)	
	股票数量(股)	持股比例		股票数量(股)	持股比例
东宏实业	1,886.52	21.63%	吉联投资	7,586.52	50.85%
新科创力	1,577.42	18.09%	新科创力	1,577.42	10.57%
			东宏实业	500.00	3.35%
其他股东	5,257.06	60.28%	其他股东	5,257.06	35.23%
合计	8,721	100.00%	合计	14,921.00	100.00%

4、本次交易实施的先决条件

(1)本次发行股份已经按照《公司法》及其他相关法律、各方公司章程及内部管理制度之规定,经协议各方各自的董事会、股东会、股东大会或权力机构审议通过;

2)吉联投资与东宏实业签订的有关股份转让的正式协议已按照双方公司章程之规定经各自的股东会批准并且未解除;

3)中国证监会核准本次发行股份的申请,并豁免吉联投资以要约方式增持海鸟发展股份的义务。

(2)本次股份转让的先决条件

1)本次股份转让已经按照协议双方公司章程之规定经各自的股东会审议通过;

2)中国证监会对本次股份转让事项无异议;

3)海鸟发展与吉联投资签署的《发行股份购买资产协议》已生效并予实施;

4)本次股份转让获得国家商务部正式批准。

五、交易标的基本情况

1、吉联房产基本情况

公司名称:上海吉联房地产开发经营有限公司

注册资本:10000万元

注册地址:上海市虹口区广中路208号301A室

法定代表人:黄怀吉

主营业务:房地产开发经营;自有房屋租赁。

成立时间:1996年08月19日

吉联房产于1996年8月成立,初始注册资本为500万元人民币。2000年10月17日,根据公司股东会决议,公司注册资本由500万元增至800万元。2001年4月16日,根据公司股东会决议,公司注册资本由800万元增至1200万元;2002年5月29日,根据公司股东会决议,公司注册资本由1200万元增至2100万元;2007年12月27日,根据公司股东会决议,公司注册资本由2100万元增至10000万元,本次增资主要用于吉联房产债务偿还。

吉联房产一贯倡导“依托专业、成就人才、追求品质、创新发展”的经营理念,已先后成功开发了上海中原住宅小区、马家宅小区、广联新苑、翰林苑、兰花二期住宅小区、黄兴雅苑、东开家园、吉联大厦、香格丽苑等项目,开发和销售近200万平方米住宅。凭借良好的品质与精准的定位,获得广大消费者的广泛赞誉。

2、吉联房产财务信息

吉联房产未经审计模拟合并资产负债表主要数据如下:

单位:万元

	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总计	134,764	90,037
负债合计	104,409	75,614
归属于母公司的股东权益	25,253	13,449

吉联房产未经审计模拟合并损益表主要数据如下:

单位:万元

	2007年度	2006年度
营业收入	51,447	21,007
营业利润	4,029	4,244
归属于母公司的净利润	3,237	2,955

3、吉联房产估值及拟定价

吉联投资已组织具有证券期货相关业务资格的评估机构开展对拟注入资产的评估工作,评估基准日为2007年12月31日。

经评估机构初步预测,本次拟注入上市公司的吉联房产100%股权的预估值不高于7.4亿元人民币,准确数据以评估报告为准。

4、持续经营能力说明

吉联房产的房地产项目目前大多处于培育期,利润将主要体现在未来,伴随资金的持续循环及项目的滚动开发,吉联房产的未来持续经营能力较强。本次拟注入资产涉及住宅、商业、写字楼等多种业态,形成了错位经营、功能互补、业态种类齐全的竞争优势。拟注入资产地处上海、浙江、苏州等中国主要城市中极具发展价值的地段,依托管理层多元化的经营理念和强大的管理能力,凭借出众的品牌优势和市场知名度,将充分享受到销售、租金收入和物业价值的持续增长,创造广阔的业绩增长空间。上述拟注入资产,住宅开发和商业地产的有机结合,将确保上市公司盈利能力的可持续增长。

经初步测算,预计吉联房产2008年和2009年净利润将分别达到1.79亿元和2.15亿元以上,持续快速增长。

截至本交易预案答署日,公司拥有或即将拥有的在建和拟建项目权益土地面积668,966平方米(含1002亩),权益规划建筑面积(剔除已竣工面积)为1,176,544平方米;随着上述土地的取得以及陆续开发建设,将会在未来为上市公司持续贡献利润。

同时,海鸟发展拥有的上海市杨浦区西方子桥项目(占地面积99093平方米,已包含在上述在建和拟建项目权益土地面积668,966平方米当中)由于上市公司自身资金问题以及“周正毅事件”的负面影响,该地块一直没有开发,随着本次交易的完成,上市公司的资产质量以及资金实力将会大大增强,上市公司将会有能力盘活存量资产,为上市公司的可持续经营提供保障。

相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在重大资产重组报告书中予以披露。

5、吉联房产母公司主要资产及项目简况

自有物业介绍

·项目名称:吉联大厦

·项目区位:上海市虹口区水电路393号

·项目用地情况:规划用地面积15246平方米,建设用地面积15246平方米;建设规模35253.02平方米