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(摘要)

(上接D27版)

通过上表的统计数据可以看到,鉴于房地产行业的运营特点,国内房地产上市公司的总体资产负债率均偏高,上述所选择样本数据资产负债率的均值为59.95%,在本次交易完成后,海鸟发展的资产负债率为69%,其中预收款项为50,362万元,占总负债的44%,该部分预收帐款预计将在2008年、2009年结转为销售收入,若扣除此项负债,公司的资产负债率为39%,与同类上市公司比较,本次交易完成后上市公司负债结构合理。

(四)对公司盈利能力的影响

1、备考盈利能力比较分析

根据上市公司2007年年度经审计合并利润表和经上海上会审核的近两年备考合并利润表,本次交易前后,上市公司主要盈利能力指标变化如下:

本次交易对上市公司2007年度盈利能力影响的模拟分析

单位:万元

项目	实际数(合并)	备考数(合并)	增幅
营业收入	5,516.04	56,963.17	932%
营业利润	46.42	4,075.41	8678%
利润总额	41.27	4,298.44	10314%
净利润	-295.98	2,940.82	---
归属于母公司所有者的净利润	-296.95	2,322.85	---

以2007年度公司盈利能力测算,本次交易完成后,公司营业收入备考数较实际数增长932%;营业利润增长8678%;利润总额增长10314%,归属于母公司的净利润大幅增长。

2、本次交易对公司未来盈利能力的影响

上市公司2008年、2009年盈利预测报告及本次交易完成后2008年、2009年备考合并盈利预测报告已经上海上会审核,并出具上会师报字(2008)第1071号审核报告。根据上述报告,本次交易前后,公司盈利预测变化情况如下:

本次交易前后上市公司盈利预测情况

单位:万元

项目	2007年实际数	本次交易前		本次交易后(备考合并盈利预测)	
		2008年	2009年	2008年	2009年
营业收入	5,516.04	765.00	640.80	100,031.27	45,415.95
营业利润	46.42	-415.45	-744.66	29,316.97	25,735.00
利润总额	41.27	-415.45	-744.66	29,316.97	25,735.00
净利润	-295.98	-514.45	-744.66	23,315.36	22,139.91
归属于母公司所有者的净利润	-296.95	-514.45	-744.66	17,916.09	21,481.19

以2008年为例,本次发行股份购买资产实施前后,上市公司盈利能力变化情况如下:

本次交易对上市公司2008年盈利能力影响的比较分析

单位:万元

项目	本次交易前	本次交易后(备考合并盈利预测)	增幅
营业收入	765.00	100,031.27	12900%
营业利润	-415.45	29,316.97	---
利润总额	-415.45	29,316.97	---
净利润	-514.45	23,315.36	---
归属于母公司所有者的净利润	-514.45	17,916.09	---

假设本次交易顺利实施,则根据上表盈利预测数据的比较分析,本次交易将使上市公司2008年营业收入增长12900%,归属于母公司所有者的净利润大幅提高。

(五)对公司主要财务指标的影响

根据经上海上会审核的上市公司2008年、2009年备考合并盈利预测报告,按本次发行股份预计规模5917.26万股测算,本次发行股份购买资产完成后公司主要财务指标变化情况如下:

项目	本次交易前	本次交易后(备考合并盈利预测)			
	2007年	2008年	增幅	2009年	增幅
每股收益(元)	-0.03	1.22	---	1.47	---

根据盈利预测情况,假定本次交易顺利实施后,则公司2008年每股收益将增至1.22元,2009年每股收益1.47元,上市公司彻底摆脱亏损局面,盈利能力大幅提升。

(六)有利于公司的可持续发展

近几年来,海鸟发展受"周正毅事件"的影响,业务萎缩,收益下降,2007年更是出现经营亏损,公司持续经营能力令人堪忧,公司已沦入"绩差股"行列,上市公司市场形象受到极大损害。

通过本次重大资产重组,海鸟发展不仅可以清理历史遗留问题,而且通过重组实现优质资产的注入,彻底摆脱"周正毅事件"的负面影响,公司的主营业务经营能力将得到极大的提升。本次吉联投资向上市公司注入的资产,大多位于经济发达、房地产市场成熟的长三角地区,房地产项目区域优势明显,根据现有的开发计划,未来3年将为公司持续贡献经营利润,同时吉联房产将会利用其多年积累的房地产开发项目经验与客户网络资源,盘活上市公司现有存量资产,增强公司房地产开发主业的经营能力,维护上市公司的长期可持续发展。

第十三章 董事及有关中介机构声明

一、公司董事声明

公司全体董事承诺本发行股份购买资产暨关联交易报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字:

张宗宝

孙立群

周之鹰

秦文莉

袁士昇

上海海鸟企业发展股份有限公司

二零零八年六月二十日

二、独立财务顾问声明

公司保证由公司同意上海海鸟企业发展股份有限公司在发行股份购买资产暨关联交易报告书中引用的财务顾问报告的内容已经公司审阅,确认发行股份购买资产暨关联交易报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人(或授权代表):冯国荣

项目主办人:陈伟 程锐

项目协办人:贲道锋

申银万国证券股份有限公司

二零零八年六月二十日

三、经办律师声明

本所及经办律师保证由本所同意上海海鸟企业发展股份有限公司在发行股份购买资产暨关联交易报告书中引用的法律意见书内容已经本所审阅,确认发行股份购买资产暨关联交易报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人:陈瑛明

经办律师:张勤、张忆南、陈志军

上海市瑛明律师事务所

二零零八年六月二十日

四、会计事务所声明

本所及经办会计师保证由本所同意上海海鸟企业发展股份有限公司在发行股份购买资产暨关联交易报告书中引用的财务报告和盈利预测审核报告已经本所审核,确认发行股份购买资产暨关联交易报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人:刘小虎

经办注册会计师:张晓荣、倪颖

上海上会会计事务所有限责任公司

二零零八年六月二十日

五、资产评估机构声明

本所及经办评估师保证由本所同意上海海鸟企业发展股份有限公司在发行股份购买资产暨关联交易报告书中引用的评估报告已经本所审核,确认发行股份购买资产暨关联交易报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人:虞建华

经办注册评估师:吴苹、周绩

上海财瑞资产评估有限公司

二零零八年六月二十日

第十四章 备查文件

一、关于本次发行股份购买资产的备查文件

1、公司章程、公司营业执照、税务登记证、组织机构代码证;

2、海鸟发展董事会、监事会关于发行股份购买资产的决议以及独立董事意见函;

3、吉联投资股东会关于本次交易的决议;

4、东宏实业股东会关于本次交易的决议;

5、海鸟发展与吉联投资签署的《发行股份购买资产补充协议书》;

6、上海上会出具的上会师报字(2008)第1068号审计报告;

7、上海上会出具的上会师报字(2008)第1069号审计报告;

8、上海上会出具的上会师报字(2008)第1070号审计报告;

9、上海上会出具的上会师报字(2008)第1071号盈利预测审核报告;

10、上海上会出具的上会师报字(2008)第1072号盈利预测审核报告;

11、财瑞评估有限公司出具的沪财瑞评报(2008)2-006号资产评估报告;

12、申银万国出具的关于本次交易的《独立财务顾问报告》;

13、瑛明律师事务所出具的关于发行股份购买资产的《法律意见书》;

14、吉联投资就本次交易出具的相关承诺函;

15、其他与本次发行股份有关的重要文件。

二、查阅方式

投资者可在下列地点、方式查阅报告和有关备查文件:

1、上海海鸟企业发展股份有限公司	
地 址:	上海市虹桥路2451号2楼
电 话:	021-62696296
联系人:	吴裕芹

2、申银万国证券股份有限公司	
地 址:	上海市常熟路171号
电 话:	021-54036971
传 真:	021-54047585
联系人:	贲道锋

另外,投资者可在中国证监会指定网站http://www.szse.cn网站或者《证券时报》、《证券日报》上查阅本报告书全文。

上海海鸟企业发展股份有限公司简式权益变动报告书

公司名称: 上海海鸟企业发展股份有限公司
上市地点: 上海证券交易所
股票简称: 海鸟发展
股票代码: 600634
信息披露义务人名称:上海东宏实业投资有限公司
住所:上海市南汇区新港镇南果公路806号
通讯地址:上海市黄河路127号5楼
股权变动性质:减少
签署日期:二〇〇八年六月二十四日

信息披露义务人声明

一、本报告系信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号-权益变动报告书》及相关的法律、法规编制。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露了信息披露义务人所持有、控制的上海海鸟企业发展股份有限公司的股份。截至本报告书签署之日,除本报告书披露的信息外,信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少在上海海鸟企业发展股份有限公司拥有权益。

三、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

第一节 释义

在本报告书中,除非文义载明,以下简称具有如下含义:

海鸟发展、上市公司	指	上海海鸟企业发展股份有限公司
东宏实业、信息披露义务人	指	上海东宏实业投资有限公司
吉联投资	指	上海吉联投资管理有限公司
存量股份转让	指	根据吉联投资与东宏实业共同签订的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让协议》,东宏实业将其持有的海鸟发展13,865,170股股份转让给吉联投资的行为
表决权受托	指	根据东宏实业签署的《授权委托书》,吉联投资接受东宏实业的委托全权代表东宏实业出席海鸟发展召开的所有股东大会,并全权代表东宏实业按照吉联投资自身的意愿行使东宏实业依据持有海鸟发展18,865,170股股份所享有的表决权
本次权益变动	指	东宏实业将其持有的海鸟发展13,865,170股股份转让给吉联投资,并将持有海鸟发展18,865,170股股份所享有的表决权委托吉联投资行使的行为
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
收购办法	指	《上市公司收购管理办法》
15号准则	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》
交易所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
本报告书	指	上海海鸟企业发展股份有限公司简式权益变动报告书
元	指	人民币元

第二节 信息披露义务人介绍

一、基本情况

公司全称:上海东宏实业投资有限公司
注册地址:上海市南汇区新港镇南果公路806号
法定代表人:周正明
注册资本:75,100万元
营业执照注册号:310225000199858
经营范围:实业投资与股权投资,资产管理和企业托管、重组与并购,项目投资,融资策划与财务顾问;金属材料的销售。(涉及许可经营得凭许可证经营)
联系地址:上海市黄河路127号5楼
联 系 人:周正明
联系电话:021-53750717

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
周正明	执行董事	中国	中国	无

三、信息披露义务人持有、控制其他上市公司股份情况

截止本报告书签署之日,信息披露义务人未持有其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份。

第三节 持股目的

海鸟发展自2003年以来陷入经营困境,主营业务房地产开发因资金匮乏等多方面原因处于停滞状态,仅依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。鉴于当前的经营状况以及所处的外部市场环境,海鸟发展单纯依靠自身力量难以扭转经营困境,公司的持续经营能力将会受到重大影响。

为了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,。为此,在选择合适的重组方后,东宏实业于2008年6月20日与吉联投资签署了《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让协议书》,拟将其持有的海鸟发展13,865,170股有限售条件流通股股份(占上市公司总股本的15.90%)转让与吉联投资,且东宏实业将其所持全部1886.52万股海鸟发展股份表决权全权委托予吉联投资。

第四节 本次权益变动的方式

一、本次权益变动的方式

在本次权益变动前,东宏实业持有海鸟发展18,865,170股股份。

2008年6月20日,吉联投资与东宏实业签署了《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让协议书》,吉联投资拟受让东宏实业持有的海鸟发展13,865,170股股份,占海鸟发展当前总股本的15.90%。

2008年6月20日,东宏实业签署《授权委托书》,全权委托吉联投资代表东宏实业出席海鸟发展召开的所有股东大会,并全权代表东宏实业按照吉联投资自身的意愿行使东宏实业依据持有海鸟发展18,865,170股股份所享有的表决权,并约定在本次存量股份转让行为约定的股份过户登记至吉联投资名下、且本次新增股份认购行为约定非公开发行的股份登记至吉联投资名下之日,表决权委托即告终止。

二、本次转让股份的限制情况

三、占用上市公司资金情况

截至2007年12月31日,东宏实业未占用上市公司资金,也不存在上市公司为东宏实业提供担保的情况。

第五节 前6个月买卖上市公司股份的情况

由于海鸟发展股票已于2006年12月25日停牌,本公司在提交本权益变动报告书之日前6个月内没有买卖海鸟发展挂牌交易股份的行为。

第六节 其他重大事项

一、其他应披露的事项

信息披露义务人不存在与本次权益变动有关的为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其它事项与信息。

二、声明

本人及本人所代表的机构承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

上海东宏实业投资有限公司
法定代表(或授权代表)人:周正明
2008年6月20日

第七节 备查文件

1、上海东宏实业投资有限公司营业执照;
2、上海东宏实业投资有限公司法定代表人身份证明文件;
3、《关于上海海鸟企业发展有限公司之股份转让协议书》;
4、《授权委托书》

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	上海海鸟企业发展股份有限公司	上市公司所在地	上海市余姚路317号
股票简称	海鸟发展	股票代码	600634
信息披露义务人名称	上海东宏实业投资有限公司	信息披露义务人注册地	上海
拥有权益的股份数量变化	增加 □ 减少 √ 不变,但持股人发生变化 □	有无一致行动人	有 □ 无 √
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 √ 否 □	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 √ 否 □
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 □ 协议转让 √ 国有股行政划转或变更 □ 间接方式转让 □ 取得上市公司发行的新股 □ 执行法院裁定 □ 继承 □ 赠与 □ 其他 □ (请注明)		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量: 1886.52万股 持股比例: 21.63%		
本次权益变动后,信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	变动数量: 500万股 变动比例: 3.42%		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 □ 否 √		
信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 □ 否 √		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的,信息披露义务人还应当就以下内容予以说明:			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 □ 否 √		
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债;未解除公司为其负债提供的担保,或者损害公司利益的其他情形	是 □ 否 √ (如是,请注明具体情况)		
本次权益变动是否需取得批准	是 √ 否 □ 尚需取得商务部的批准		
是否已得到批准	是 □ 否 √		

信息披露义务人:上海东宏实业投资有限公司(签章)
法定代表人:周正明
日期:2008年 6 月 20 日

上海海鸟企业发展股份有限公司收购报告书(摘要)

公司名称: 上海海鸟企业发展股份有限公司
上市地点: 上海证券交易所
股票简称: 海鸟发展
股票代码: 600634
收购人: 上海吉联投资管理有限公司
收购人住所: 上海市广中路208号301B室
通讯地址: 上海市广中路208号301B室
签署日期: 2008年6月 日
财务顾问: 上海亚洲商务投资咨询有限公司

收购人声明

就本次收购事宜,收购人作如下声明:

一、收购人上海吉联投资管理有限公司依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写本报告。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露了上海吉联投资管理有限公司(包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人)所持有、控制的上海海鸟企业发展股份有限公司股份的情况;

截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,收购人没有通过任何其他方式持有、控制上海海鸟企业发展股份有限公司的股份。

三、收购人签署本报告已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购是因收购人拟受让上海东宏实业投资有限公司所持上海海鸟企业发展股份有限公司13,865,170股有限售条件的流通股股份,且东宏实业将其所持全部1886.52万股海鸟发展股份表决权委托予吉联投资,同时收购人拟以资产认购上海海鸟企业发展股份有限公司发行的股份而导致的;

收购人本次以协议转让方式受让上海东宏实业投资有限公司所持上海海鸟企业发展股份有限公司的股份尚需经过中国证监会的批准;

收购人本次拟以资产认购上海海鸟企业发展股份有限公司发行的股份尚需经过海鸟发展股东大会审议通过及获得商务部的批准并在中国证监会核准后方能实施;

本次收购已触发收购人的要约收购义务,收购人将向中国证监会申请豁免要约收购义务。

五、本次收购是根据本报告所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

第一节 释义

在本收购报告书中,除非文义另有说明,下列词语具有如下含义:

收购人、吉联投资、本公司	指	上海吉联投资管理有限公司
海鸟发展、上市公司	指	上海海鸟企业发展股份有限公司,在上海证券交易所上市,股票代码:600634
东宏实业	指	上海东宏实业投资有限公司
吉联房产、拟注入资产	指	上海吉联房地产开发经营有限公司
存量股份转让	指	根据吉联投资与东宏实业共同签订的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让协议》,东宏实业将其持有的海鸟发展13,865,170股股份转让给吉联投资的行为
表决权受托	指	根据东宏实业签署的《授权委托书》,吉联投资接受东宏实业的委托全权代表东宏实业出席海鸟发展召开的所有股东大会,并全权代表东宏实业按照吉联投资自身的意愿行使东宏实业依据持有海鸟发展18,865,170股股份所享有的表决权
新增股份认购	指	根据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》,海鸟发展将向吉联投资定向发行不超过5,917.26万股人民币普通股,购买吉联投资所持吉联房产100%股权的行为
本次收购	指	吉联投资通过存量股份转让、表决权受托和新增股份认购收购上市公司的行为
《股份转让协议》	指	吉联投资与东宏实业共同签订的《关于上海海鸟企业发展股份有限公司之股份转让协议书》
《授权委托书》	指	东宏实业签署关于其持有的海鸟发展18,865,170股股份所享有的表决权全权委托给吉联投资行使的《授权委托书》
《发行股份购买资产协议》	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》
《发行股份购买资产补充协议》	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补充协议书》
本报告书	指	《上海海鸟企业发展股份有限公司收购报告书》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
收购办法	指	《上市公司收购管理办法》
发行办法	指	《上市公司证券发行管理办法》
16号准则	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》
财务顾问	指	上海亚洲商务投资咨询有限公司
法律顾问	指	上海市锦天城律师事务所
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
过渡期	指	《上市公司收购管理办法》所定义的过渡期
审计基准日	指	2007年12月31日
评估基准日	指	2007年12月31日
元	指	中华人民共和国法定货币单位人民币"元"

第二节 收购人介绍

一、基本情况

公司名称:	上海吉联投资管理有限公司
成立日期:	2001年12月10日
注册资本:	叁仟万元
法定代表人:	黄怀吉
住 所:	上海市广中路208号301B室
经济性质:	有限责任公司(国内合资)
营业执照注册号:	3101092003406
税务登记证号:	国税沪字:310109734072302号 地税沪字:310109734072302号
组织机构代码证号:	73407230—2
经营范围:	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)
通讯地址:	上海市广中路208号301B室
邮政编码:	200083
联系电话:	021-61492009
联系人:	倪秀平

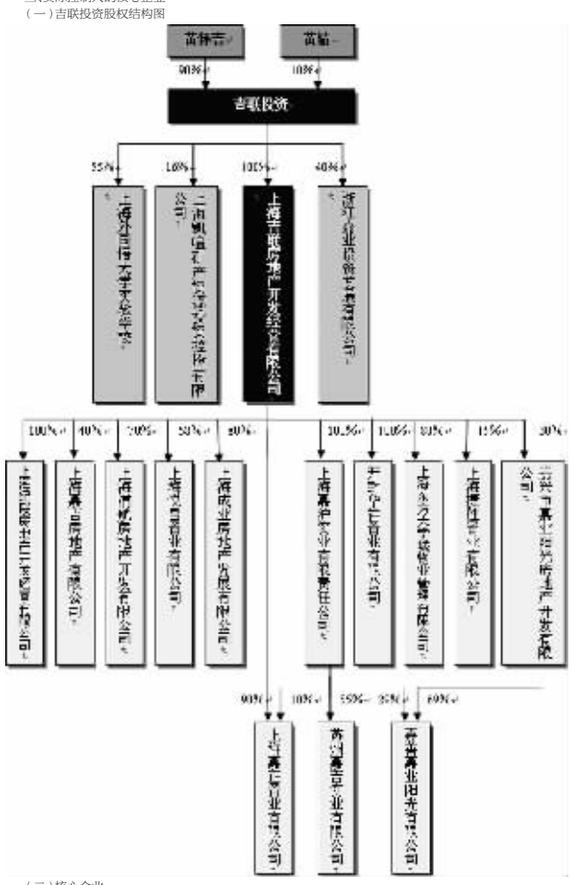
二、实际控制人

上海吉联投资管理有限公司由黄怀吉出资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%,于2001年12月10日共同出资组建。2006年6月30日吉联投资召开股东会形成决议,倪秀平、周玉兰分别把其持有的吉联投资的股份转让给黄清。吉联投资现股东持股情况为: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%。

黄怀吉先生为吉联投资的实际控制人。

三、实际控制人的核心企业

(一)吉联投资股权结构图



(二)核心企业

●上海吉联房地产开发有限公司

上海吉联房地产开发经营有限公司成立于1996年08月19日,注册地址:上海市广中路208号301A室,法定代表人为黄怀吉,公司企业法人营业执照注册号:310109000170188,企业类型为一人有限责任公司(法人独资),经营范围为房地产开发经营,自有房屋租赁,室内装璜。销售建筑材料,建筑五金(涉及行政许可的,凭许可证经营。该公司注册资本和实收资本为人民币10000万元,其中,收购人出资10000万元,占该公司注册资本的100%。

上述收购人持有的吉联房产100%的股权为本次收购人拟用于认购海鸟发展新增股份的资产对价。

(三)吉联投资其他控股、参股企业

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
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

四、收购人业务发展及简要财务情况

收购人吉联投资的主营业务为: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)。

吉联投资最近三年简要的财务状况如下表所示,其中:2005年、2006年数据未经审计,2007年经上海上会会计师事务所有限公司审计并出具了上会师报字(2008)第1070号标准无保留意见审计报告:单位:万元

项目	2007年	2006年	2005年(母公司)
总资产	182,229	103,099	3,095
总负债	162,638	90,575	100
归属于母公司的权益	13,890	9,050	2995
营业收入	52,550	21,007	——
净利润	1,625	2,944	-0.6

五、相关处罚及重大诉讼或仲裁

近五年内,收购人没有受到任何与证券市场有关的行政、刑事处罚(与证券市场明显无关的除外),也没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人董事、监事、高管人员基本情况

姓名	职务	国籍	长期居住地	其它国家/地区居留权
黄怀吉	董事长	中国	中国	香港居留权
程 廉	总经理	中国	中国	/
倪秀平	财务总监	中国	中国	/
居伟东	副总经理	中国	中国	/
赵立华	董事长助理	中国	中国	/

上述人员在最近五年之内均没有受过任何与证券市场有限的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

七、持有、控制其他上市公司百分之五以上发行在外的股份的情况

截止本报告书出具之日,收购人及实际控制人未持有或控制其他上市公司百分之五以上发行在外的股份。

第三节 收购决定及收购目的

一、本次收购的目的

受"周正毅事件"影响,海鸟发展自2003年以来陷入经营困境,主营业务房地产开发因资金匮乏等多方面原因处于停滞状态,仅依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。鉴于当前的经营状况以及所处的外部市场环境,海鸟发展单纯依靠自身力量难以扭转经营困境,公司的持续经营能力将会受到重大影响。

为了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,。海鸟发展大股东东宏实业于2008年6月20日与收购人签署了《股份转让协议书》,拟将其持有的海鸟发展13,865,170股有限售条件流通股股份(占上市公司总股本的15.90%)转让与收购人,且东宏实业将其所持全部1,886.52万股海鸟发展股份表决权全权委托予收购人,同时海鸟发展向收购人非公开发行股份购买收购人持有的吉联房产100%股权。

收购人本次受让东宏实业所持海鸟发展的股份,并受托行使东宏实业持有的全部海鸟发展股份的表决权,同时以上海吉联房地产开发经营有限公司100%的股权认购海鸟发展非公开发行的股份,一方面能够摆脱海鸟发展经营不善的困境,提升盈利水平,增强持续经营能力,支持上市公司长远发展;另一方面,能够实现吉联房产的借壳上市,借助资本市场促进吉联房产更快、更好地发展。

二、本次收购的决定及已履行的相关法律程序

2008年6月1日,吉联投资召开股东会,审议通过了《关于公司协议受让海鸟发展股份的议案》、《关于公司受托行使海鸟发展股份表决权的议案》、《关于公司以资产认购海鸟发展非公开发行的股票的议案》及《关于公司提请海鸟发展股东大会批准豁免要约收购及向中国证监会申请豁免要约收购的议案》。

东宏实业于2008年6月1日,召开了股东会,审议并通过了《关于公司协议转让海鸟发展股份的议案》、《关于公司委托吉联投资行使海鸟发展股份表决权的议案》。

海鸟发展于2008年6月20日,召开第六届董事会第八次会议,审议并通过了《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的议案》,向收购人增发不超过5,917.26万股股份,购买收购人持有的吉联房产100%的股权。

三、收购人未来12个月持有、处置海鸟发展股份的计划

通过本次存量股份转让和新增股份认购后,吉联投资持有海鸟发展的股份数量将达到7,303.78万股,占本次收购完成后海鸟发展总股本的49.90%,成为海鸟发展的控股股东。

同时,吉联投资承诺:

"1、对于本次通过协议转让取得的海鸟发展股份,将继续承担东宏实业于海鸟发展股权分置改革中做出的承诺,即:自2007年9月20日起,通过上交所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占海鸟发展股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,二十四个月内不超过百分之十;通过上交所挂牌交易出售的股份数量达到海鸟发展股份总数的百分之一的,自该事实发生之日起二个工作日内做出公告,但公告期间无需停止出售股份。

2、对于本次通过认购非公开发行股份取得的海鸟发展股份,自发行结束之日起36个月不转让,之后的转让行为按中国证监会和上海证券交易所的规定执行。"

除此之外,吉联投资尚没有在未来12个月内继续增持海鸟发展股份的计划,亦没有对本次收购取得的股份进行处置的计划。

第四节 收购方式

一、本次收购的方式、收购股份数量及其比例

本次收购前,收购人未持有或控制海鸟发展股份。

本次吉联投资对海鸟发展的收购由三部分组成:

一是:由吉联投资通过协议转让方式受让东宏实业持有的海鸟发展的13,865,170股股份,为存量股份转让行为;

二是:由吉联投资以所拥有的吉联房产100%的股权按照评估后的资产净值合计707,112,610元,按照每股11.95元/股的价格认购海鸟发展本次为购买上述资产所新增的5,917.26万股股份,为新增股份认购行为;

三是:受托行使东宏实业持有的包括上述转让的存量股份在内的全部1,886.52万股海鸟发展股份的表决权,为表决权受托行为。

在本次收购的过渡期内,收购人吉联投资受托行使受托行使东宏实业持有的包括上述转让的存量股份在内的全部1,886.52万股海鸟发展股份的表决权,在本次存量股份转让行为约定的股份过户登记至吉联投资名下、且本次新增股份认购行为约定非公开发行的股份登记至吉联投资名下之日,表决权受托行为即告终止。

本次收购完成后,收购人吉联投资将持有海鸟发展7,303.78万股股份,占海鸟发展非公开发行股票购买资产完成后总股本的49.90%,将成为海鸟发展的控股股东。

二、存量股份转让基本情况

2008年6月20日,上海东宏实业投资有限公司与上海吉联投资管理有限公司签署了《股份转让协议》,主要内容如下:

(一)转让股份数量及其比例

东宏实业拟转让的股份为其所持海鸟发展的1,386.52万股股份,占上市公司总股本的15.90%。

(二)转让价款及支付方式

根据协议约定,本次标的股权的转让价款为16,000万元。

双方同意吉联投资以货币(包括电汇、转帐方式)分期向东宏实业支付转让价款。

双方同意,于《股份转让协议》生效后的十个工作日内,吉联投资应将股份转让价款存入双方共同确认的一个或数个共管帐户内,并于解除协议第2.1款所述的股份质押和司法冻结及办理标的股份交割的同日,将股份转让价款付至东宏实业在债权银行处开立的账户中。

协议2.1条款主要内容如下:

东宏实业确认,于协议签订之日,标的股份已质押给兴业银行上海分行,作为其向兴业银行上海分行借款人民币6,000万元的担保;此外,因东宏实业为上海市农业投资总公司向中国农业银行长宁支行、南汇支行的贷款余额提供担保,标的股份及孳息分别于2008年2月19日被上海市第一中级人民法院予以司法冻结,冻结期限一年,及于2008年3月21日被上海市第一中级人民法院予以司法轮候冻结。

(三)生效条件

1、本协议已经双方签署并按照双方公司章程之规定经各自的董事会、股东会审议通过;

2、商务部已批准本协议项下的股份转让;

3、中国证监会对本协议项下的股份转让事项无异议;

4、海鸟发展与吉联投资签署的《发行股份购买资产协议书》及《发行股份购买资产补充协议书》已生效并予实施。

(四)交割时间及条件

1、本协议签订后,甲方应尽最大努力与标的股份的质押权人、申请司法冻结及司法轮候冻结标的股份的所有债权人达成和解,获得其等同意及配合在办理标的股份的交割手续前解除质押及一应司法冻结。

2、在上条所述质押及一切司法冻结得以解除后,甲方应促使海鸟发展于十个工作日内办理及完成标的股份的交割。双方应予配合签署及提供相关登记文件资料。如本次标的股份转让并涉及向上海市工商行政管理局办理相关工商变更登记的,双方亦应予以配合。

3、自交割日起,标的股份及其所对应的相关权利、权益、义务及责任一并转让或转移给乙方。

三、新增股份认购基本情况

2008年6月2日,海鸟发展与吉联投资签署了《发行股份购买资产协议书》,2008年6月20日,海鸟发展与吉联投资签署了《发行股份购买资产补充协议书》,上述协议主要内容如下:

(一)拟购买资产及作价

1、拟购买资产

本次海鸟发展拟购买的资产为吉联投资持有的全资子公司吉联房产100%的股权。

2、拟购买资产的作价

本次海鸟发展拟购买资产的作价是以2007年12月31日为基准日,依据具有证券、期货从业资格的评估机构出具的沪财瑞评报(2008)2-006号《资产评估报告》,拟购买资产于评估基准日的评估结果为707,112,610元,双方同意据此确定标的资产的交易价格为707,112,610元。

(二)新增股份的发行

1、发行价格

本次向特定对象新增股份的价格确定为海鸟发展第六届六次董事会决议公告日前二十个交易日的交易均价,为11.95元/股。

2、发行数量

基于协议约定的标的资产的交易价格为707,112,610元和约定的股票发行价格为11.95元/股,双方确定本次非公开发行股票的数量为5,917.26万股。

如海鸟发展的股票在定价基准日至发行日期间除权、除息的,海鸟发展将按照有关规定相应调整发行价格,则本次非公开发行股票的数量按照下列公式相应调整,即:本次非公开发行股票的数量=标的资产的交易价格/本次非公开发行股票的发行价格。

吉联投资认购的本次非公开发行股票自发行结束之日起36个月不得转让,之后的转让行为按中国证监会和上海证券交易所的规定执行。

(三)生效条件

1、本协议已经双方签署并按照双方公司章程之规定经各自的董事会、股东大会或股东会审议通过;

2、海鸟发展与本次资产重组相关的议案(包括海鸟发展非公开发行股票购买标的股权的议