(上接C36版)

六福居	合国用(2007)第898号 合国用(2007)第899号	挂牌	无	合规地(2006)291号	无	无	无
水岸老都	合国用(2005)字第705号 合国用(2007)字第832号	拍卖	合规政建民许20051089号 合规政建民许20051093号 合规政建民许20051150号 合规政建民许20051151号 合规政建民许20061148号 合规政建民许20061053号 合规政建民许20061056号 合规政建民许20061191号 合规政建民许20061192号	合规政地(20001001)号	011106040003 011106040004 011106040005 S011105100002 011106030013 011106030008 011106040008 011106030009	合房预售证第20060638号、第20060639号、第20060649号、第20060650号、第20070180号、第20070181号、第20070182号、第20070184号、第20070185号、第20071060号、第20070183号
西山银杏	合国用(2002)字第0461号 合国用(2002)字第0462号	股权收购	无	地字第340101120080014号	无	无	无

8、安徽信达及其控股子公司其他资产情况

安徽信达拥有,但登记在"安徽建银房地产开发公司"名下的房产有2项,具体情况如下:

序号	房屋所有权证号	面积(平方米)	座落	用途	土地使用权证号
1	麻城忠介公970148	123.59	琼山市府城镇金霖花园综合楼801室	住宅	两证合一
2	麻城忠介公970149	123.59	琼山市府城镇金霖花园综合楼802室	住宅	两证合一

根据安徽信达出具的说明,将上述房产变更登记至安徽信达名下的手续正在办理中,房屋所有权证变更不存在法律障碍,预计3个月内办理完毕。

9、标的资产权益最近三年评估、交易、增资或改制情况

(1)2006年7月11日,根据安徽信达2006年4月19日股东会3号决议,安徽信达以经审计后的利润转增资本2,000万元,注册资本增至5,000万元,其中:信达投资增资2,000万元,合计出资4,400万元,占88%;宁波信达出资600万元,占12%。

单位:万元

增资前		增资额	增资后	
注册资本	股权比例		注册资本	股权比例
3,000	信达投资80%	2,000	5,000	信达投资88%
	宁波信达20%	0		宁波信达12%
合计	100%			100%

(2)2006年12月28日,根据安徽信达2006年12月21日股东会决议,安徽信达注册资本增加至6,600万元,信达投资按1元每单位注册资本的价格以货币方式增资1600万元,共出资6,000万元,持股90.91%;宁波信达出资600万元,持股9.09%。

单位:万元

增资前		增资额	增资后	
注册资本	股权比例		注册资本	股权比例
5,000	信达投资88%	1,600	6,600	信达投资90.91%
	宁波信达12%	0		宁波信达9.09%
合计	100%			100%

(3)2008年3月28日,根据安徽信达临时股东会决议以及宁波信达与信达投资签订的《股权转让协议》,宁波信达将其所持安徽信达9.09%股权转让给信达投资,安徽信达由有限责任公司变更为一人有限责任公司。因宁波信达实际为信达投资全资子公司,因此此次交易未进行评估,审计基准日是2007年12月31日。

单位:万元

出让方	所持股权比例	受让方	账面值(母公司)	评估值	交易价格
宁波信达	9.09%	信达投资	1,410.80	–	1,410.80

(4)2008年4月21日,根据信达投资作出的股东决定以及赣粤高速至信达投资、安徽信达签订的《股权转让协议》,宁波信达将其所持安徽信达9.09%股权转让给信达投资,安徽信达由有限责任公司变更为一人有限责任公司。

单位:万元

增资前		账面值	评估值	增资额	增资后	
注册资本	股权比例				注册资本	股权比例
6,600	信达投资100%	15,227.50	52,010.92	0	9,138	信达投资72.22%
	赣粤高速0%	0	0	20,000		赣粤高速27.78%
合计	100%					100%

10、本次发行股份购买资产相关评估情况

信达投资拟以其持有的安徽信达72.22%的股权、赣粤高速拟以其持有的安徽信达27.78%的股权认购ST天桥本次发行的股份。根据中瑞岳华出具的中瑞岳华专审字[2008]第705号《审计报告》和中联评估出具的中联评报字[2008]第216号《资产评估报告书》,安徽信达资产总额调整后账面值为86,373.28万元,评估值为128,451.40万元;负债总额调整后账面值为55,969.45万元,评估值为55,969.45万元;净资产调整后账面值为30,413.83万元,评估值为72,491.96万元。

(1)评估结果(评估基准日2008年4月30日)

金额单位:人民币万元

项目	账面值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	79,990.61	79,990.61	89,985.16	9,994.55	12.49
长期投资	6,285.27	6,285.27	38,330.09	32,044.82	509.84
固定资产	83.95	83.95	122.70	38.75	46.16
其中:在建工程	–	–	–	–	
建筑物	17.33	17.33	50.18	32.85	189.56
设备	66.62	66.62	72.52	5.90	8.86
土地	–	–	–	–	
无形资产	–	–	–	–	
其中:土地使用权	–	–	–	–	
其他资产	13.45	13.45	13.45	–	–
资产总计	86,373.28	86,373.28	128,451.40	42,078.12	48.72
流动负债	55,958.97	55,958.97	55,958.97	–	–
非流动负债	0.48	0.48	0.48	–	–
负债总计	55,959.45	55,959.45	55,959.45	–	–
净资产	30,413.83	30,413.83	72,491.95	42,078.12	138.35

(2)资产评估方法

本次评估采用成本法得出安徽信达净资产评估值为72,491.95万元,采用收益法得出安徽信达评估值为69,042.72万元。本次股权价值评估以成本法评估结果作为价值参考依据。

(3)评估增值原因

安徽信达净资产账面值30,413.83万元,评估值72,491.95万元,评估增值42,078.12万元。其中,长期投资评估增值509.84%,建筑物评估增值189.56%。长期投资评估增值是因为被投资单位的净资产增值或账面净值较原投资成本发生了较大的增长所致。房屋建筑物评估增值主要是因为持有的房屋建筑物市场价格较历史成本上涨较多导致增值。

11、安徽信达与上市公司的重大会计政策或会计估计完全相同,不会因为重大会计政策或会计估计的差异或变更对安徽信达的利润产生影响。

12、重大诉讼、仲裁事项

根据安徽信达出具的说明,并经国枫所律师适当核查,安徽信达不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

13、其他重大事项

(1)税务

安徽省合肥市包河区国家税务局、合肥市地方税务局证收管理分局出具《证明》:"安徽信达房地产开发有限公司最近三十六个月内如期缴纳各项税款,不存在未经批准的缓缴税款的行为,亦不存在因违反有关税收征管方面的法律、法规的规定而受到处罚的情形"。

(2)房屋和土地管理

合肥市城市建设综合开发办公室出具《证明》:"安徽信达房地产开发有限公司及其下属合肥庐州房地产开发有限公司、合肥菊山经济发展有限责任公司、安徽信达装饰装潢有限公司均属我市房地产开发经营企业,在最近三十六个月内,严格遵守国家土地管理的有关规定,未发现因违反有关房地产开发管理方面的法律、法规的规定而受到处罚的情形"。

合肥市国土资源局出具《证明》:"安徽信达房地产开发有限公司最近三十六个月内,严格遵守国家土地管理的有关规定,未发生因违反土地管理方面的法律法规而受到行政处罚的情形"。

(四)嘉兴信达

1、基本情况

公司名称:嘉兴市信达建设房地产开发有限公司

注册号:330402000001208

住所:嘉兴市中山东路67号

法定代表人:张树民

注册资本:6,020万元

实收资本:6,020万元

公司类型:有限责任公司

成立日期:1985年1月2日

税务登记证号:浙税联字330401146460288号

组织机构代码证号:14646028-8

房地产开发资质:二级(浙房开203号)

经营范围:房地产开发经营(二级);房屋拆迁;自有房屋的租赁。

2、历史沿革

嘉兴信达前身为嘉兴市基建咨询综合服务公司,系根据嘉兴市计划委员会《关于建立嘉兴市基建咨询综合服务公司的批复》(嘉市计[84]第59号)批准,于1985年1月2日登记设立,经济性质为集体所有制企业,注册资金45,000元,归口中国人民银行嘉兴市支行领导。

1986年8月13日,根据嘉兴市计划委员会《关于基建咨询综合服务公司改变企业名称和经济性质的批复》(嘉市计[86]227号),嘉兴市基建咨询综合服务公司更名为"嘉兴市建设工程投资咨询公司",经济性质变更为全民所有制,注册资金增至10万元,中国人民银行嘉兴市支行下拨企业。

1987年10月31日,根据嘉兴市计划委员会《关于改变嘉兴市建设工程投资咨询公司全民性质为集体性质的批复》(嘉市计[1987]324号),为解决招干招工指标问题,嘉兴市建设工程投资咨询公司变更为集体所有制企业。同时,嘉兴市建设工程投资咨询公司注册资金增至71.4万元。

1989年6月21日,根据嘉兴市城乡建设委员会《市建委关于嘉兴市建设工程开发咨询公司更名为嘉兴市建设房地产开发公司的批复》(嘉建委计[1989]91号),嘉兴市建设工程投资咨询公司更名为"嘉兴市建设房地产开发公司",注册资金增至302万元。

1991年3月11日,经嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准,嘉兴市建设房地产开发公司注册资金增至531.6万元。

1992年10月13日,根据嘉兴市计划委员会《市计委关于同意撤销原嘉兴市建设房地产开发公司并保留全民所有制建设房地产开发公司的批复》(嘉市计[1992]404号),嘉兴市建设房地产开发公司变更为全民所有制企业。

1993年7月19日,经嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准,嘉兴市建设房地产开发公司注册资金增至1,228.2万元。

2000年7月26日,经嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准,嘉兴市建设房地产开发公司以任意盈余公积771.8万元转增资本,注册资金增至2,000万元。

2002年12月4日,根据《财政部关于中国建设银行向中国信达资产管理公司划转第二批自办实体和对外投资的批复》(财金函[2002]25号)、《关于中国建设银行向中国信达资产管理公司划转资本金有关事项的通知》(建总函[2002]325号)、《关于公司资本金实体实行集中管理的通知》(信总函[2002]219号)、《关于办理公司资本金实体工商变更登记的通知》(信总函[2002]239号),并经嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准,嘉兴市建设房地产开发公司变更隶属关系,出资人变更为信达投资。

2004年6月29日,根据中国信达《关于嘉兴市建设房地产开发公司改制事宜的批复》(信总函[2004]95号),嘉兴市建设房地产开发公司改制为有限责任公司,名称变更为"嘉兴市信达建设房地产开发有限公司",注册资本变更为3,000万元,其中:信达投资出资2,400万元,占注册资本的80%;宁波中建房地产开发公司出资600万元,占注册资本的20%。

2004年11月17日,因股东宁波中建房地产开发公司改制更名为"宁波信达中建置业有限公司",嘉兴信达的股东变更为信达投资、宁波信达。

2006年3月23日,根据2006年2月28日嘉兴信达临时股东会决议,嘉兴信达注册资本增至5,000万元,其中:信达投资以2004年11月改制时留存的盈余公积1,500万元转增注册资本,共出资3,900万元,占注册资本的78%;宁波信达以货币资金增资500万元,共出资1,100万元,占注册资本的22%。

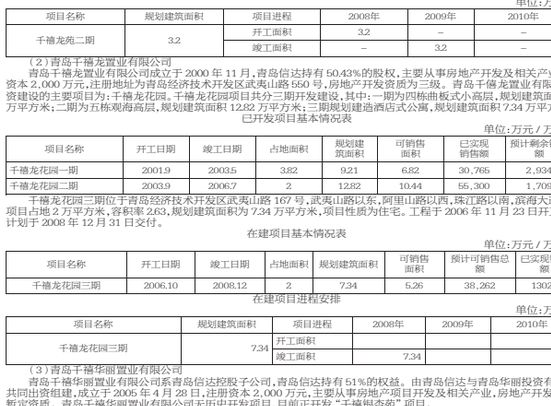
2008年3月31日,根据嘉兴信达临时股东会决议以及宁波信达与信达投资签订的《股权转让协议》,宁波信达将其所持嘉兴信达22%股权转让给信达投资,嘉兴信达变更为一人有限责任公司。

2008年4月24日,根据信达投资作出的股东决定以及正元投资与信达投资、嘉兴信达签订的《嘉兴市信达建设房地产开发有限公司增资协议》,正元投资对嘉兴信达增资10,000万元,其中1,020万元计入注册资本。嘉兴信达由一人有限责任公司变更为有限责任公司,注册资本增至6,020万元,其中:信达投资由出资5,000万元,占注册资本的83.06%;正元投资增资1,020万元,占注册资本的16.94%。

2008年7月10日,根据中国信达《关于嘉兴市信达建设房地产开发有限公司股权结构调整的有关批复》(信总函[2008]147号),以及信达投资与正元投资所签《<增资框架协议书>补充协议》,并经嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准,嘉兴信达股权结构变更为:信达投资持股76.42%,正元投资持股23.58%。

3、股权结构

截至本报告签署日,嘉兴信达的股权结构图如下:



4、最近二年一期主要财务数据

根据中瑞岳华专审字[2008]第706号《专项审计报告》,嘉兴信达2006年12月31日、2007年12月31日以及2008年4月30日的资产状况和2006年度、2007年度以及2008年1-4月的经营成果如下(假定自2007年1月1日全面执行新会计准则,同时依据新会计准则按照追溯调整的原则,编制2006年度模拟财务报表):

(1)资产负债表主要数据

单位:元

项目	2008年4月30日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总额	865,531,040.76	700,313,082.75	551,983,680.71
负债总额	525,288,418.25	482,847,845.76	388,612,216.76
少数股东权益	11,885,434.94	12,145,855.29	12,522,986.88
归属于母公司股东权益	328,357,187.57	205,319,381.70	150,848,477.07

(2)利润表主要数据

单位:元

项目	2008年1-4月	2007年度	2006年度
营业收入	33,735,499.97	224,467,005.65	360,213,617.52
营业利润	23,633,809.64	80,290,668.77	45,529,354.75
利润总额	23,633,809.64	89,421,325.87	47,655,847.21
净利润	23,129,509.06	54,055,637.21	39,369,392.15

(3)现金流量表主要数据

单位:元

项目	2008年1-4月	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	-58,105,480.29	35,258,644.35	49,825,267.90
投资活动产生的现金流量净额	9,983,069.27	-4,446,681.69	3,729,454.54
筹资活动产生的现金流量净额	130,646,918.75	-12,144,145.75	9,408,846.00
现金及现金等价物净增加额	82,524,507.73	18,667,816.91	62,963,568.44

5、担保和负债情况

(1)负债情况

截止2008年4月30日主要负债情况如下:

项目	金额(元)	占比(%)
预收款项	326,837,925.42	62.22%
长期借款	180,000,000.00	34.27%
负债合计	525,288,418.25	100.00%

预收账款主要为翰林府项目12,752.64万元、百盛花园项目预收房款19,810.59万元。

长期借款主要包括:

贷款单位	币种	借款条件	2008年4月30日(元)	2008年1月1日(元)
嘉兴市建行	人民币	抵押	100,000,000.00	100,000,000.00
嘉兴市商业银行梅湾支行	人民币	保证	5,000,000.00	–
嘉兴市商业银行梅湾支行	人民币	抵押	35,000,000.00	–
建行南湖支行	人民币	抵押	40,000,000.00	–
合计			180,000,000.00	100,000,000.00

(2)对外担保情况

①2007年7月13日,嘉兴信达与中国建行嘉兴市分行签订《保证合同》(编号:638047999200071198),约定:嘉兴信达为嘉兴市中建混凝土有限公司与中国建行嘉兴市分行所签《人民币贷金借款合同》(编号:638047123020071198)项下的借款提供连带责任保证担保,借款期限为自2007年7月13日至2008年7月12日,担保债权本金为500万元。

②2007年8月30日,嘉兴信达与中国建行嘉兴市分行签订《保证合同》(编号:638047999200072052),约定:嘉兴信达为嘉兴市中建混凝土有限公司与中国建行嘉兴市分行所签《人民币贷金借款合同》(编号:638047123020072052)项下的借款提供连带责任保证担保,借款期限为自2007年8月30日至2008年8月29日,担保债权本金为人民币200万元。

③2008年1月8日,嘉兴信达与中国建混凝土有限公司与嘉兴市商业银行梅湾支行签订《保证合同》(编号:2008年11保字第0014号),约定:嘉兴市中建混凝土有限公司为嘉兴市新地置业有限公司与嘉兴市商业银行梅湾支行所签《借款合同》(合同编号:2008年11借字第B0014号)项下的借款提供连带责任保证担保,借款金额为人民币500万元,借款期限自2008年1月8日至2009年6月30日。

6、主营业务情况

(1)本部

①已开发项目介绍

嘉兴信达成立于1985年,23年来一直专注于商品房住宅的开发建设,累计开发了40余个建设项目,自主开发或参与开发总建筑面积超过200万平方米,为嘉兴的城市建设和旧城改造做出了突出的贡献。其中:檇湖花园小区2002年通过国家级小康住宅示范小区评审并荣获建设部颁发的"工程质量优秀奖"、"科技进步优秀奖"、"物业管理优秀奖";2004年开发翰林府第小区总建筑面积28万平方米,荣获中国建设银行2006年"总行级优秀楼盘"称号。

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	–
王店檇溪1#-5#楼	1988年	1990年		0.55	0.55	209	–
王店檇园路住宅	1988年	1990年		0.14	0.14	53.2	–
三水湾石棚坊	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	–
南杨路住宅	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	–
檇湖花园	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	–
三水湾石棚坊	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

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、幼工路以西、南至中环南路、北至长海路。整个小区的容积率为1.6。

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、幼工路以西、南至中环南路、北至长海路。整个小区的容积率为1.6。

信达东郡:项目占地面积4万平方米,规划建筑面积为8.08万平方米,项目性质为商住综合。信达东郡地理位置为:南溪路南、八号路东。整个小区的容积率为1.8。

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	2.45	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
信达·东郡	2008.08	2010.08	4.00	8.08	8.08	37,976.00	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	2.45	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	–
信达·东郡	8.08	开工面积	8.08		
		竣工面积		8.08	

(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。

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。项目占地面积为3.41万平方米,规划建筑面积为7.21万平方米,用途为住宅,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,用途为住宅,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12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	

7、相关权属办理情况

(1)在建、拟建项目权属办理情况

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				
翰林府第二期III标段	嘉土国用(2005)第198883号	出让	(2006)浙规证0400040	(2003)浙规证0400059	330402200607180000	嘉售许字(2006)第030号
翰林府第三期	嘉土国用(2005)第198882号 嘉土国用(2005)第198884号	出让	(2007)浙规证0400057		330402200711280101 330402200711280201	嘉售许字(2008)第09号
信达东郡	嘉土国用(2008)第312358号	拍卖	建字第330401200830068号	地字第(2008)0470010号	330402200805140000	无
余新地块	嘉土国用(2008)第1005284号	拍卖	无	地字第(2008)0470011号	无	无
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 330402200508100101	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	330402200712280000	无

(2)未办理土地使用权证的土地情况

嘉兴信达与嘉兴市国土资源局于2001年12月28日签订《土地出让合同》(嘉土让合(2001-66)号),于2008年4月30日签订补充协议,收回位于中环路段、总面积为7.3017平方米的土地使用权,土地出让金总额1,913.86万元已全部支付完毕。根据嘉兴信达出具的说明,该地块的土地使用权证正在办理中。

8、嘉兴信达及其控股子公司自有资产情况

(1)土地

除上述房地产项目项下土地使用权外,登记在嘉兴信达名下的土地使用权有3宗,具体情况如下:

序号	土地使用权证号	座落	性质、面积、用途
1	嘉秀城国用(2004)第008-00191号	七星镇新添村	出让:14831.3平方米;工业用途。
2	嘉国用(2004)第166788号	中山东路23号	出让:362.4平方米;商办综合用途。
3	嘉国用(2004)第166784号	荷花堤农贸市场2层商场	出让:1085.8平方米;商业服务业用地。

(2)房产

除上述房地产项目项下房产外,登记在嘉兴信达名下的房产共有2项,具体情况如下:

序号	房产所有权证号	面积(平方米)	座落	用途	土地使用权证号
1	嘉房权证禾字第00129229号	2,546.4	嘉兴市中山东路23号	办公	嘉土国用(2004)第166788号
2	嘉房权证禾字第00129236号	4,721	嘉兴市荷花堤农贸市场第二层商场	商业	嘉土国用(2004)第166784号

9、标的资产权益最近三年评估、交易、增资或改制情况

(1)2006年3月23日,根据2006年2月28日嘉兴信达临时股东会决议,嘉兴信达注册资本增至5,000万元,其中:信达投资以2004年11月改制时留存的盈余公积1,500万元转增注册资本,共出资3,900万元,占注册资本的78%;宁波信达以货币资金增资500万元,共出资1,100万元,占注册资本的22%。

单位:万元

增资前		增资额	增资后	
注册资本	股权比例		注册资本	股权比例
3,000	信达投资80%	1,500	5,000	信达投资88%
	宁波信达20%	500		宁波信达22%
合计	100%			100%

(2)2008年3月31日,根据嘉兴信达临时股东会决议以及宁波信达与信达投资签订的《股权转让协议》,宁波信达将其所持嘉兴信达22%股权转让给信达投资,嘉兴市信达变更为一人有限责任公司。因股东宁波信达实际为信达投资全资子公司,因此此次交易未进行评估,审计基准日为2007年12月31日。

单位:万元

出让方	所持股权比例	受让方	账面值(母公司)	评估值	交易价格
宁波信达	22%	信达投资	3,765.34	–	3,765.34

(3)2008年4月24日,根据信达投资作出的股东决定以及正元投资与信达投资、嘉兴信达签订的《嘉兴市信达建设房地产开发有限公司增资协议》,正元投资对嘉兴信达增资10,000万元,其中1,020万元计入注册资本。嘉兴信达变更为有限责任公司,注册资本变更至6,020万元,其中:信达投资出资5,000万元,占注册资本的83.06%;正元投资增资1,020万元,占注册资本的16.94%。此次增资的审计、评估基准日均为2008年2月29日。

单位:万元

增资前		账面值	评估值	增资额	增资后	
注册资本	股权比例				注册资本	股权比例
5,000	信达投资100%	17,462.43	49,034.61	0	6,020	信达投资83.06%
	正元投资0%	0	0	10,000		正元投资16.94%
合计	100%					100%

10、本次发行股份购买资产相关评估情况

信达投资拟以其持有的嘉兴信达76.42%的股权、正元投资拟以其持有的嘉兴信达23.58%的股权认购ST天桥本次发行的股份。根据中瑞岳华出具的中瑞岳华专审字[2008]第706号《审计报告》和中联评估出具的中联评报字[2008]第217号《资产评估报告书》,嘉兴信达资产总额调整后账面值为53,086.28万元,评估值为75,142.79万元;负债总额调整后账面值为24,719.57万元,评估值为24,719.57万元;净资产调整后账面值为28,366.71万元,评估值为50,423.22万元。

(1)评估结果(评估基准日2008年4月30日)

金额单位:人民币万元

项目		审计后账面值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	44,381.28	44,381.28	57,409.11	13,027.83	29.35
长期投资	2	7,271.77	7,271.77	16,631.05	9,359.28	128.71
固定资产	3	1,338.43	1,338.43	1,083.93	-254.50	-19.01
其中:在建工程	4	–	–	–	–	–
建筑物	5	1,230.66	1,230.66	961.40	-269.26	-21.88
设备	6	107.78	107.78	122.53	14.75	13.69
土地	7					
无形资产	8	81.20	81.20	5.10	-76.10	-93.72
其中:土地使用权	9	76.34	76.34	–	-76.34	-100
其他资产	10	13.60	13.60	13.60		
资产总计	11	53,086.28	53,086.28	75,142.79	22,056.51	41.55
流动负债	12	14,719.57	14,719.57	14,719.57	–	–
非流动负债	13	10,000.00	10,000.00	10,000.00	–	–
负债总计	14	24,719.57	24,719.57	24,719.57	–	–
净资产	15	28,366.71	28,366.71	50,423.22	22,056.51	77.75

(2)资产评估方法

本次评估采用成本法得出嘉兴信达净资产评估值为50,423.22万元,采用收益法得出嘉兴信达评估值为50,121.54万元。本次股权价值评估以成本法评估结果作为价值参考依据。

(3)评估增值原因

流动资产账面值44381.28万元,评估值57409.11万元,评估增值13027.83万元。评估增值率为29.35%,流动资产评估增值主要是存货评估增值所致。存货包括产成品、在产品和待开发土地,存货增值主要是由于地价的上涨引起的。

长期投资评估增值率为128.71%,增值主要是因为被投资单位的净资产增值或账面净值较原投资成本发生了较大的增长。

11、嘉兴信达与上市公司的重大会计政策或会计估计完全相同,不会因为重大会计政策或会计估计的差异或变更对嘉兴信达的利润产生影响。

12、重大诉讼、仲裁事项

根据嘉兴信达出具的证明,并经国枫所律师适当核查,嘉兴信达不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

13、其他重大事项

(1)税务

嘉兴市国家税务局南湖分局、嘉兴市地方税务局第一征管分局出具《证明》:"嘉兴市信达建设房地产开发有限公司最近三十六个月内如期缴纳各项税款,不存在未经批准的缓缴税款的行为,亦不存在因违反有关税收征管方面的法律、法规的规定而受到处罚的情形"。

(2)房屋和土地管理

嘉兴市规划与建设局出具《证明》:"嘉兴市信达建设房地产开发有限公司最近三十六个月内,严格遵守国家房地产开发管理的有关规定,不存在因违反有关房地产开发管理方面的法律、法规的规定而受到处罚的情形"。

嘉兴市国土资源局出具《证明》:"嘉兴市信达建设房地产开发有限公司最近三十六个月内,严格遵守国家土地管理的有关规定,不存在因违反有关土地管理方面的法律法规的规定而受到行政处罚的情形"。

(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

注册号:370200010036143-A

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

公司类型:有限责任公司

成立日期:1997年3月10日

税务登记证号:青岛国税税字370212264627683号

组织机构代码证号:26462768-3

房地产开发资质:三级(证书编号:023059)

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。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)。

2、历史沿革

青岛信达前身为青岛荣昌置业集团股份有限公司,系根据青岛市经济体制改革委员会《关于同意组建青岛荣昌集团的批复》(青体改发[1997]8号),于1997年3月10日登记成立,注册资本1,965万元,股份总额为1,965万股,其中:法人股为1,459万股,由青岛建青实业总公司、青岛市银泰房地产信息有限公司、青岛荣昌实业有限公司、青岛荣昌娱乐有限公司、青岛荣昌电气工程有限公司、青岛荣昌物业经营管理有限公司出资认购;个人股为506万股,由173名内部职工出资认购并由华开、邹一静作为名义股东代持。

2003年4月15日,中国信达与青岛市银泰房地产信息有限公