北京天桥北大青鸟科技股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书(摘要)

（上接C29版）

12）2007年10月12日，青岛合和置业有限公司与交通银行青岛东海路支行签订《抵押合同》（编号：2007–东海路抵20）、《土地使用权抵押合同》（编号：[2007]199号），以其城国用（2006）字第120号土地使用权证项下36，185平方米土地的土地使用权作为抵押物，为青岛鑫欣美家居集成公司与交通银行青岛东海路支行所签《借款合同》（编号：2007–东海路20号）项下的500万元借款提供担保，抵押期限自2007年11月12日至2008年9月20日止。

13）2007年12月28日，青岛千禧龙置业有限公司、青岛华丽房地产有限公司、高伟、王系芝作为保证人与青岛黄岛农村合作银行香江路支行签订《保证合同》（编号：035农信保字0712第09号），为青岛信达荣昌基础建设工程有限公司与青岛黄岛农村合作银行香江路支行所签《借款合同》（编号：0350071209）项下的980万元借款提供连带责任保证担保，借款期限自2007年12月28日至2008年11月27日。

14）2007年4月30日，青岛信达荣昌基础建设工程有限公司向招商银行青岛分行出具《最高额不可撤销担保书》（编号：2007年信字第21070414号），为青岛信达与招商银行青岛分行所签《授信协议》（编号：2007年信字第21070444号）项下的债务提供连带责任保证担保，担保额度总额为6，500万元。

6、主营业务情况

（1）本部

①已开发项目情况介绍

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
千禧龙苑一期	2000.1	2002	4.5	3.76	3.48	17，348	1，136
唐龙购物中心	2003.5	2007.10	0.6	1.08	1.08	0	10，771

②在建项目情况介绍

千禧龙苑二期：项目位于青岛香港中路225号，占地面积0.8万平方米，用途为住宅。项目容积率为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。项目于2007年10月份开工建设，计划于2009年12月交付。

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
千禧龙苑二期	2007.9	2009.12	0.8	3.2	2.2	21940	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
千禧龙苑二期	3.2	开工面积	3.2	–	–
		竣工面积	–	3.2	–

（2）青岛千禧龙置业有限公司

青岛千禧龙置业有限公司成立于2000年11月，青岛信达持有50.43%的股权，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。青岛千僖龙置业有限公司投资建设的主要项目为：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，规划建筑面积9.21万平方米；二期为五栋观海高层，规划建筑面积12.82万平方米；三期规划建造酒店式公寓，规划建筑面积7.34万平方米。

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
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。

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
千禧龙花园三期	2006.10	2008.12	2	7.34	5.26	38，262	13020

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
千禧龙花园三期	7.34	开工面积			
		竣工面积	7.34		

（3）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，青岛信达持有51%的权益。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。青岛千禧华丽置业有限公司无历史开发项目，目前正开发"千禧银杏苑"项目。

千禧银杏苑项目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11.1万平方米，规划建筑面积20.63万平方米。

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
千禧银杏苑	2007.12	2009.12	11.1	20.63	18	84，100	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
千禧银杏苑	20.63	开工面积	10	10.63	
		竣工面积		10	5

（4）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。公司无历史开发项目，目前正开发莱西直角山项目。

莱西直角山项目位于莱西市莱西湖，项目占地面积为7.19万平方米，规划建筑面积2.73万平方米，项目性质为住宅，容积率为0.38。

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
莱西直角山	2008.1	2010.10	7.19	2.73	2.7	21，600	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
莱西直角山	2.73	开工面积	2.73		
		竣工面积			2.73

7、相关权证办理情况

（1）在建、拟建项目权证办理情况

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	黄国用(2001)字第233号 黄国用(2001)字第362号 黄国用(2001)字第370号	挂牌	2001176 青规黄建管字(2002)25号 青规黄建管字(2002)251号 青规黄建管字(2006)67号	94002	2001–288、2001–289、2003–077、2003–182、2003–181、2003–171、370211200502250101、370211200609150101	青黄（开）房注字第00433号、青黄（开）房注第00596号、青黄（开）房注第00636号、青黄（开）房注第00643号
千禧龙苑二期	青崂国用(2006)第002号	出让	青规建管字[2007]139号	99032	青崂建施字07067号	无
千禧银杏苑	青房地产权证第200711856号青房地权市字200713927号	挂牌	青规黄建管字[2007]119号	青规黄用地字(2007)83、84号	370211200709280000	无
莱西 直角山	西国用(2006)第G0134号 西国用(2006)第G0385号	挂牌	无	西规2006—45	无	无
莱西 马银岛	西国用（2006）第G0112号 西国用（2006）第G0386号	挂牌	无	西规2006—46 西规2006—389	无	无

（2）未办理土地使用权证的土地情况

2007年9月5日，青岛千禧龙置业有限公司参加青岛市黄岛区储备国有土地使用权挂牌出让活动，竞购取得位于滨海大道北侧、阿里山路西侧，宗地面积为19，470平方米的土地使用权，并于2007年9月29日与青岛市国土资源和房屋管理局黄岛国土资源分局签订《国有土地使用权出让合同》（编号：青图资房黄合[2007]33号），约定：黄岛国土资源分局将该宗地出让给青岛千禧龙置业有限公司，出让年限为自该合同签订之日起40年，出让金为每平方米2，560元，总额为4，984.32万元。根据千禧龙置业出具的说明，该地块的土地使用权证正在办理中。

8、青岛信达及其控股子公司其他资产情况

（1）土地

登记在青岛信达控股子公司名下的土地使用权有4宗，具体情况如下：

序号	土地使用权人	土地使用权证号	座落	性质、面积、用途
1	青岛合和置业有限公司	青房地权市字第200716454号	青岛流亭建材工业园内	出让；21117.5平方米；工业。
2	青岛合和置业有限公司	青房地权市字第200718179号	青岛流亭建材工业园内	出让；17642.3平方米；工业。
3	青岛合和置业有限公司	城国用（2006）第青房地权市字第120号	青岛流亭建材工业园内	出让；36185平方米；工业。
4	青岛千禧龙置业有限公司	青房地权保国用字第2007024号	保税区七号小区	出让；6722.209平方米；工业。

2002年12月26日，青岛合和置业有限公司与青岛流亭新型建材工业园管理委员会签订《土地使用权出让合同》，约定：青岛流亭新型建材工业园管委会将位于工业园规划区域的200亩土地出让给青岛合和置业有限公司，出让年限自2002年至2052年止，规划用途为工业用途，土地出让金为5.6万元/亩，共计1，120万元。青岛合和置业有限公司已全额支付土地出让金，并已取得其中3块土地的土地使用权证，即上述表格中的第1、2、3项；西部地块的38，673平方米土地尚未取得土地使用权证，青岛市城阳区人民政府已于2003年12月8日作出《关于区国土资源局出让国有土地使用权的批复》（青城政地字（2003）294号）予以批复。根据青岛合和置业有限公司出具的说明，目前该地块正在报建过程中。

（2）房产

除房地产项目项下房产外，登记在青岛信达名下、但未办理土地变更登记的房产有1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	取得方式
1	青房地权崂字第0032575号	2，097.48	崂山区李山路山东头村后2号楼2–4层部分	厂房	青崂国用（2001）第006号，土地使用权人为青岛高科技工业园科技创业中心	法院判决

根据青岛信达出具的说明，崂山区正在实行青岛市规定的土地使用权证和房屋所有权证两证合一政策，该地块的土地使用权证暂停办理，尚待办理新的房地合一权证。

青岛信达拥有并已取得土地使用权证、但登记在"青岛信达荣昌置业集团股份有限公司"名下的房产共3项，具体情况如下：

序号	所有权人	房产所有权证号	面积（平方米）	座落	用途	土地使用权证	取得方式
1	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权崂字第0028512号	93.73	崂山区香港东路225号千禧龙苑6号楼3层会议室	公寓配套	青崂国用（2006）第002号	自建
2	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权崂字第0028513号	147.91	崂山区香港东路225号千禧龙苑6号楼3层会议室	公寓配套	青崂国用（2006）第002号	自建
3	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权崂字第0028514号	93.73	崂山区香港东路225号千禧龙苑6号楼3层会议室	公寓配套	青崂国用（2006）第002号	自建

根据青岛信达出具的说明，上述3处房产的房屋所有权证、土地使用权证的变更登记手续正在办理中。

登记在青岛信达控股子公司名下并已取得土地使用权证的房产共3项，具体情况如下：

序号	所有权人	房产所有权证号	面积（平方米）	座落	用途	土地使用权证号	取得方式
1	青岛合和置业有限公司	青房地权城字第009923号	6，991.38	城阳流亭建材工业园	厂房	青房地权市字第200716454号	自建
2	青岛千禧龙置业有限公司	青房地权监证字第0010796号	3，850	开发区武夷山路以西、黄浦江路以南	综合	青房地权市字第20081320号	拍卖
3	青岛信达荣昌基础建设工程有限公司	青房地权市字第169531号	404.75	市南区东海西路39号11层J、K、L、M户	写字楼	两证合一	股东投资

青岛信达拥有、但登记在"青岛信达荣昌置业集团股份有限公司"名下，且土地使用权为国有划拨性质的房产共有2项，具体情况如下：

序号	所有权人	房产所有权证号	面积（平方米）	座落	用途	土地使用权证号	取得方式
1	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权市字第350583号	9，573.44	市北区市场二路33号振业大厦1–3层	商场	两证合一	购买
2	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权市字第268858号	9，251.63	市北区错埠岭三路26号甲	商铺	两证合一	抵债取得

根据青岛信达出具的说明，上述2项房产均已作了抵押，将其变更登记至青岛信达名下需要抵押贷款银行的同意。青岛信达承诺将在3个月内办理完毕变更登记手续。

青岛信达拥有、但登记在"青岛信达荣昌置业集团股份有限公司"名下，且土地使用权证尚未取得的房产有2项，具体情况如下：

序号	所有权人	房屋所有权 证号	面积（平方米）	座落	用途	取得方式
1	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权市字第269176号	995.11	市北区市场二路33号	写字楼	购买
2	青岛信达荣昌置业集团股份有限公司	青房地权崂字第0028856号	89.85	崂山区东海东路69号东方之珠花园5号楼12号	住宅	购买

根据青岛信达出具的说明，上述第1项房产的房屋所有权证变更登记和土地使用权证正在办理中；对于第2项房产，崂山区正在实行青岛市规定的土地使用权证和房屋所有权证两证和一政策，该地块的土地使用权证暂停办理，尚待办理新的房地合一权证。

登记在青岛信达控股子公司名下、但土地使用权证尚未取得或过户的房产有1项，具体情况如下：

序号	所有权人	房屋所有权证号	面积（平方米）	座落	用途	取得方式
1	青岛信达荣昌基础建设工程有限公司	青房地权监证字第0024962号	688.67	开发区资金山路	办公楼	抵债取得

根据青岛信达荣昌基础建设工程有限公司出具的说明，因青岛市正在实行房地产权证和土地使用权证合一政策，暂停所有已建成土地使用权证的办理，开发区主管部门正在分片整理，新证的办理需要等待房地产主管部门的通知，办理土地使用权手续不存在障碍。

青岛信达控股子公司拥有、但房屋所有权证尚未取得或过户的房产有4项，具体情况如下：

序号	公司名称	面积（平方米）	座落	用途	土地使用权证号	取得方式
1	青岛合和置业有限公司	2，932	城阳流亭建材工业园	厂房	青房地权市字第200716454号	自建
2	青岛合和置业有限公司	3，456	城阳流亭建材工业园	厂房	青房地权市字第200718179号	自建
3	青岛合和置业有限公司	7，200	城阳流亭建材工业园	厂房公寓和宿舍	青房地权市字第200716454号	自建
4	青岛千禧龙置业有限公司	15，000	保税区七区	工业厂房	青房地权市字第2007024号	拍卖

根据青岛合和置业有限公司出具的说明，上述第1–3项房产与千禧产业园办公楼（未建设）办理的是一个建筑工程规划许可证，后因为先期建设的厂房和宿舍公寓可以满足青岛鑫欣美家居集成有限公司生产和办公的需要，未继续建设办公楼，已建成的厂房和宿舍公寓无法办理房屋所有权证，公司正与城阳区房地产交易中心协调解决。

根据青岛千禧龙置业有限公司出具的说明，上述第4项房产原属于青岛建青实业有限公司，系2006年9月8日由青岛千禧龙置业有限公司竞买购得，于2007年6月28日办理了土地过户手续。但因青岛建青实业有限公司欠税导致房地产证无法过户，青岛千禧龙置业有限公司正协调相关部门解决该项问题，并争取尽早办理房屋所有权证。

青岛信达拥有或使用、但房屋所有权证和土地使用权证尚未取得的房产有6项，具体情况如下：

序号	所有权人	面积（平方米）	座落	用途	取得方式
1	青岛信达荣昌置业集团有限公司	1，152	青岛市四方区九江路45、47号，广丰路33号一层	商铺	抵债取得
2	青岛信达荣昌置业集团有限公司	2，700	香港中路136号	商铺	抵债取得
3	青岛信达荣昌置业集团有限公司	1，800	泰州路14号	商铺	抵债取得
4	青岛信达荣昌置业集团有限公司	870	重庆南路78号商铺及303、402、403、502、503、602、603	商铺、住宅	抵债取得
5	青岛信达荣昌置业集团有限公司	224.8	潍坊开发区华光电子科技街	商铺	抵债取得
6	青岛信达荣昌置业集团有限公司	334.07	青岛开发区资金山路	办公楼	抵债取得

根据青岛信达出具的说明，上述第1–6项房产系青岛信达自青岛市银泰房地产信息有限公司抵债取得，其中：第1项可以办理房地产产权证，但该房产是1995年由青岛市银泰房地产信息有限公司自太阳房地产公司购入，时间久远，相关办证资料正在收集中；第2项房产原由青岛市银泰房地产信息有限公司与青岛沙子口舰艇岸勤部合作建设，青岛市银泰房地产信息有限公司仅有使用权，无法办理产权，青岛信达也无法办理产权；第3项房产原由青岛市银泰房地产信息有限公司与海军青岛镇江路干休所合作建设，青岛市银泰房地产信息有限公司仅有50年使用权，无法办理产权，青岛信达也无法办理产权；第4项房产系青岛市银泰房地产信息有限公司与青岛市第23中学合作建设，青岛市银泰房地产信息有限公司享有永久使用权，青岛信达也无法办理产权；第5项房产因原房屋所有权证件丢失，一直未办理过户手续；第6项房产系1998年自青岛开发区建设总公司抵债取得，时间较为久远，产权证能否办理尚待落实。

9、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青岛信达67.51%的股权、正元投资拟以其持有的青岛信达32.49%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702号《审计报告》和中联评估出具的中联评报字[2008]第218号《资产评估报告书》，青岛信达资产总额调整后账面值为59，717.50万元，评估值为90，816.05万元；负债总额调整后账面值为47，953.76万元，评估值为47，953.76万元；净资产调整后账面值为11，763.74万元，评估值为42，862.29万元。

（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
注册号：650000039000585
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
组织机构代码证号：29994136–5
税务登记证号：新国税字650104299941365号、新地税字650104299941365号
房地产开发资质：二级（新房资字第528号，已到期，资质证书换证资料已由新疆信达提交给乌鲁木齐市建设委员会审查）
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

新疆信达前身为乌鲁木齐高新技术开发区银通房地产开发公司，系经中国人民建设银行新疆维吾尔自治区分行《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》（建新人事字[1992]071号）、乌鲁木齐高新技术开发区管理委员会办公室《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》（高新办[1992]02号）批准，于1992年8月31日登记设立，经济性质为全民所有制，注册资金2，000万元，出资人为建设银行新疆铁道专业支行。

1994年3月1日，经新疆维吾尔自治区工商行政管理局核准，乌鲁木齐高新技术开发区银通房地产开发公司更名为"新疆银通房地产开发公司"。

1995年2月17日，乌鲁木齐审计师事务所出具《工商企业注册资本年检签证书》，确定新疆银通房地产开发公司注册资金已由原2，000万元减至1，000万元。新疆银通房地产开发公司据此办理工商变更手续，将注册资金变更为1，000万元。

1999年4月，新疆银通房地产开发公司向新疆维吾尔自治区工商行政管理局提交变更登记申请，将注册资金变更为500万元。

2000年3月9日，新疆正远会计师事务所出具新正远审字[2000]199号审计报告，确定截至1999年12月31日经审计的新疆银通房地产开发公司实收资本为400万元。新疆银通房地产开发公司据此向新疆维吾尔自治区工商行政管理局提交企业法人年检报告书，申请将注册资金变更为400万元。

2003年3月14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），新疆银通房地产开发公司向新疆维吾尔自治区工商行政管理局申请将其上级主管部门变更为信达投资。

2005年12月26日，因新疆银通房地产开发公司、新疆建银设备租赁总公司根据中国信达《关于对新疆银通房地产开发公司和新疆建银设备租赁总公司重组改制事宜的批复》（信总函[2005]440号）合并改制，新疆信达向新疆维吾尔自治区工商行政管理局申请设立登记，公司名称为"新疆信达银通置业有限公司"，注册资金变更为2，000万元，其中：信达投资出资1，800万元，持股90%；宁波信达出资200万元，持股10%。

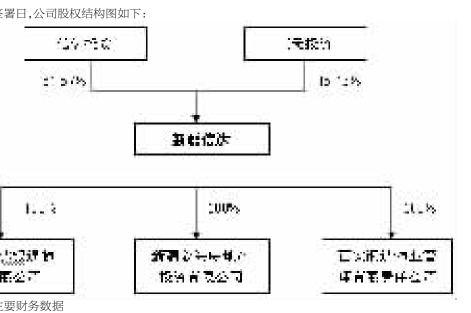
2007年12月5日，根据新疆信达股东会第二次会议《关于资本公积金转增资本金的决议》、信达投资《关于新疆信达银通置业有限公司增加注册资本的批复》（信司发[2007]164号），新疆信达向新疆维吾尔自治区工商行政管理局申请以资本公积金3，000万元转增资本金，将注册资本变更为5，000万元，其中：信达投资转增3，000万元，共出资4，800万元，占注册资本的96%；宁波信达出资200万元，占注册资本的4%。

2008年3月27日，根据新疆信达临时股东会会议纪要以及宁波信达与信达投资签订的《股权转让协议》，宁波信达将其所持新疆信达4%的股权全部转让给信达投资，新疆信达向新疆维吾尔自治区工商行政管理局申请变更为一人有限责任公司，信达投资持有其100%股权。

2008年4月22日，根据新疆信达股东会会议纪要以及正元投资与信达投资、新疆信达签订的《新疆信达银通置业有限公司增资协议》，正元投资对新疆信达增资15，000万元，其中4，162万元计入注册资本。新疆信达注册资本变更为9，162万元，其中：信达投资出资5，000万元，持股54.57%；正元投资出资4，162万元，持股45.43%。

3、股权结构

截至本报告摘要签署日，公司股权结构图如下：



4、最近二年一期主要财务数据

根据中瑞岳华专审字[2008]第707号《专项审计报告》，新疆信达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	520，758，623.89	409，683，862.02	193，708，427.49
负债总额	271，970，876.27	287，915，518.64	132，597，005.94
少数股东权益	–	–	–
归属于母公司股东权益	248，787，747.62	121，768，343.38	61，111，421.55

（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	6，446，336.58	97，481，874.04	33，898，117.70
营业利润	–26，904，619.98	84，163，427.34	–1，674，617.76
利润总额	–26，986，607.52	87，946，725.36	1，601，872.73
净利润	–22，980，595.76	60，656，921.83	400，365.32

（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	–8，708，288.46	–112，046，683.00	–30，252，330.69
投资活动产生的现金流量净额	–16，419，879.51	65，107，965.50	–149，069.96
筹资活动产生的现金流量净额	128，037，462.20	99，679，590.37	30，197，350.95
现金及现金等价物净增加额	102，909，294.23	52，740，872.87	–204，049.70

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（%）
其他应付款	176，123，263.99	64.76%
负债合计	271，970，876.27	100.00%

截至2008年4月30日，新疆信达、关联方信达投资与国家开发银行签订三方协议，新疆信达委托信达投资向国家开发银行借款15，000万元，借款到期日为2010年5月。

（2）对外担保情况

截至2008年4月30日，新疆信达不存在对外担保。

6、主营业务情况

（1）本部

①已开发项目情况介绍

新疆信达自成立以来，已开发完成四个房地产项目，分别为：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；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；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；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。

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

"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。

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

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	36.6	开工面积	17.2	6	6
		竣工面积	24.6	6	6

（2）新疆金海房地产投资有限公司

新疆金海房地产投资有限公司是新疆信达2007年通过股权收购方式取得的项目公司，目前该公司正开发金领时代项目。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
金领时代	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
金领时代	2.05	开工面积	2.05	——	——
		竣工面积	——	——	2.05

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号 兵十二师国用(2007)字第12502045号 兵十二师国用(2008)字第12501385号 兵十二师国用(2008)字第2501385号 兵十二师国用(2008)字第12502941号	出让	2007000323 2007000356–1 2007000356–2	2006000210	650101200705110000 650101200705310000 650101200708240000	2007000750 2007000751 2007000752 2007000753 2007000754 2007000947 2007000948 2007000649 2007000650
金领时代	乌国用(2007)第0022996号	股权收购	2007000286	9400292	——	——
水溪沟地块	乌县国用(2005)第027号	出让	无	无	无	无

8、新疆信达的其他主要资产

除房地产项目项下房产外，登记在新疆信达名下且已取得土地使用权证的房产有93项，均位于乌市高新区北京南路钻石城11号银通大厦。

根据新疆信达出具的说明，登记在新疆信达名下、但土地使用权证正在办理的房产有8项，包括：

①位于乌市天山区人民路130号1栋兴亚大厦的5项，房屋所有权证号为：乌市天山区字第2006090864号、第2006090859号、乌市天山区字第2006090862号、乌市天山区字第2006090850号、乌市天山区字第2006090863号；

②位于红山路二栋1层的1项，房屋所有权证号为乌市水磨沟区字第2006093207号；

③位于文艺路地下1层的2项，房屋所有权证号为乌市天山区字第2006093201、2006093209号；

根据新疆信达出具的说明，上述第①项5处房产，正在办理土地使用权证分证手续，预计9月末可办理完毕；第②、③项的房产，正在准备相关资料办理土地使用权证，预计8月末办理完毕。

新疆信达拥有、但登记在"新疆银通房地产开发公司"名下的房产有4项，具体情况如下：

序号	房产所有权证号	面积（平方米）	座落	土地使用权证号	取得 方式
1	乌房权证乌市沙依巴克区字第2006028772号	72.28	乌市沙依巴克区西山路105号翠庭春晓小区5–4–102	兵十二师国用（2007）字第12502003号	自建
2	乌房权证乌市沙依巴克区字第2006028992号	22.71	乌市沙依巴克区西山路105号翠庭春晓小区社区活动中心	兵十二师国用（2007）字第12502004号	自建
3	乌房权证乌市沙依巴克区字第2006029015号	23.99	乌市沙依巴克区西山路105号翠庭春晓小区3栋C8	兵十二师国用（2007）字第12502005号	自建
4	乌市沙依巴克区字第2006099595号	226.97	乌市沙依巴克区南昌路11号地下1层	乌国用（2005）第001670号	

根据新疆信达出具的说明，上述第1、2、3项房产的土地使用权登记在新疆信达的名下，房屋所有权证变更登记手续，预计8月末可以办理完毕；上述第4项房产的土地使用权登记在"新疆银通房地产开发公司"名下，房屋所有权证、土地使用权证变更登记预计8月末可以办理完毕。

新疆信达拥有、但登记在"新疆建银设备租赁总公司"名下的房产有5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	取得方式
1	乌市天山区字第2004014369	460.2	乌市天山区	地下室	乌国用2003字第0007022号	自建
2	乌市天山区字第2004014364	273.26	乌市天山区	办公	乌国用2003字第0007022号	自建
3	乌市天山区字第2004014366	458.81	乌市天山区	办公	乌国用2003字第0007022号	自建
4	乌市天山区字第00459804	701.01	乌市天山区	住宅	乌国用2003字第0007022号	自建
5	乌市沙依巴克区字第2005071249		友好花园302室			

根据新疆信达出具的说明，将上述第1、2、3、4项房产变更至新疆信达名下的资料正在准备中，在办理完房屋所有权证变更登记手续后方可办理土地使用权变更登记；第5项房产需办理房屋所有权证变更登记后，方可办理土地使用权证，，预计10月末可以办理完毕。

新疆信达拥有但登记在刘春平名下的房产1项，即上海市汶水东路181弄1号1502、1504–1508室，房地产权证号为房地虹字（2000）第012538号，建筑面积601.74平方米。根据刘春平出具的声明并经乌鲁木齐市证处公证（公证书编号：新乌证内字第6639号），该房产产权归新疆银通房地产开发公司。

根据新疆信达出具的相关说明，新疆信达拥有但未取得房屋所有权证的房产有2项，具体情况如下：

房产名称	面积（平方米）	座落	用途	土地使用权证号
建银大厦8010、8011室	263.01	乌市中山路	写字间	乌国用（2004）字第0008842

根据新疆信达出具的说明，建银大厦8010室、8011室的房屋所有权证正在办理中。

9、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新疆信达54.57%股权、正元投资拟以其持有的新疆信达45.43%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707号《审计报告》和中联评估出具的中联评报字[2008]第219号《资产评估报告书》，新疆信达资产总额调整后账面值为50，948.78万元，评估值为55，218.61万元；负债总额调整后账面值为25，697.41万元，评估值为25，697.41万元；净资产调整后账面值为25，251.37万元，评估值为29，521.20万元。

（七）台州信达

1、基本情况

公司名称：台州信达置业有限公司
企业法人营业执照注册号：331002000005044
住所：浙江省台州市椒江区中山西路96–1号
法定代表人：泮宗法
注册资本：2，000万元
实收资本：2，000万元
公司类型：一人有限责任公司
成立日期：1993年7月20日
税务登记证号：浙税联字331002704675663号
组织机构代码证号：70467566–3
房地产开发资质：三级（台房开字第33100200007号）
经营范围：房地产开发、商品房销售及租赁，工程咨询，五金、建筑材料批发、零售。

2、历史沿革

台州信达前身为浙江省建设房地产开发公司椒江分公司，系根据椒江市人民政府经济技术协作办公室《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》（椒协[1993]25号），于1993年7月20日登记设立，企业性质为全民所有制企业，注册资金500万元，其中：浙江省建设房地产开发公司以货币出资200万元，中国人民建设银行椒江支行以货币出资300万元。

2003年11月13日，根据中国建行、中国信达联合下发的《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）、中国信达《关于办理公司资本金实体工商变更登记的通知》（信总函[2002]219号）、中国人民建设银行椒江支行与信达投资所签《中国建设银行划转信达投资有限公司资本金协议》，并经台州市工商行政管理局椒江分局核准，浙江省建设房地产开发公司椒江分公司股权结构变更为：浙江省建设房地产开发公司出资200万元，中国人民建设银行椒江支行出资227万元，信达投资出资73万元。

2005年12月9日，浙江省建设房地产开发公司将其对台州信达的200万元出资及权益变更至信达投资，台州信达股权结构调整为：信达投资出资273万元，中国人民建设银行椒江支行出资227万元。同时，根据信达投资《关于浙江省建设房地产开发公司椒江分公司更名有关事宜的批复》（信司发[2005]199号），并经台州市工商行政管理局椒江分局核准，浙江省建设房地产开发公司椒江分公司更名为"台州椒江信达置业公司"。

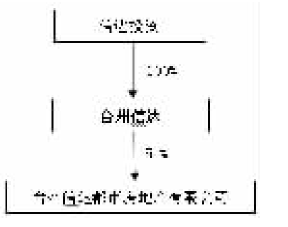
2006年4月10日，根据建总函[2002]325号、信总函[2002]219号文，中国人民建设银行椒江支行与信达投资签订《中国建设银行划转信达投资有限公司资本金协议》，将其对台州信达的出资及权益全部划转给信达投资。2006年6月30日，经台州市工商行政管理局椒江分局核准，台州椒江信达置业公司的出资人变更为信达投资。

2007年6月18日，根据信达投资《关于台州椒江信达置业公司增加注册资本金的批复》（信司发[2007]107号），并经台州市工商行政管理局椒江分局核准，台州椒江信达置业公司以盈余公积176万元、未分配利润954万元合计1，130万元转增资本，信达投资再以现金增资500万元，台州信达注册资金增至2，000万元。根据中天会验字[2007]162号验资报告，截至2007年5月24日，台州椒江信达置业公司已将盈余公积176万元，未分配利润824万元合计1，000万元转增资本，同时已收到信达投资缴纳的货币资金出资合计500万元。

2007年9月28日，根据中国信达《关于于台州椒江信达置业公司改制有关事项的批复》（信总函[2007]219号），台州椒江信达置业公司改制为一人有限责任公司，并更名为"台州信达置业有限公司"。

3、股权结构

截至本报告摘要签署日，公司股权结构图如下：



4、最近二年一期主要财务数据

根据中瑞岳华专审字[2008]第708号《专项审计报告》，台州信达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	252，683，309.13	135，854，226.28	63，916，676.59
负债总额	201，622，724.69	112，894，143.16	46，983，854.05
少数股东权益	29，400，000.00	–	–
归属于母公司股东权益	21，660，584.44	22，960，083.12	16，932，822.54

（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	457，139.30	4，951，905.15	10，558，813.67
营业利润	–842，905.83	2，264，560.54	5，101，433.78
利润总额	–843，024.97	2，225，268.68	5，093，660.85
净利润	–1，299，498.68	1，027，260.58	3，180，585.39

（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	17，285，582.86	3，900，326.69	–21，007，470.91
投资活动产生的现金流量净额	–	–266，700.00	13，560.00
筹资活动产生的现金流量净额	28，715，400.00	3，119，300.00	21，481，746.36
现金及现金等价物净增加额	46，000，982.86	6，752，926.69	487，835.45

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	83，653，610.61	41.49%
其他应付款	82，095，927.00	40.72%
负债合计	201，622，724.69	100.00%

预收款项中都市绿园项目预收房款为83551235.00元，占预收款项的99.88%。

其他应付款包括：台州信达从宁波信达取得的借款2，000万元，及宁波信达替台州信达子公司台州信达都市房地产有限公司（处于筹建期）支付购入台州市椒江景园商业东街地块土地出让金6，125万元。截至本期末，台州信达尚占用宁波信达中建置业有限公司资金8，135万元。

（2）对外担保情况

截至2008年4月30日，台州信达不存在对外担保。

6、主营业务情况

（1）本部

①已开发项目情况介绍

自台州信达成立以来，已开发并实现销售的项目共四个，分别是云海大厦、中山大厦、桂花园28号楼、信达都市绿园。

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
中山大厦	2001.8	2003.4	0.74	3	2.7	11，108	3，200
云海大厦	1996.8	1998.5	0.54	1.65	1.65	3，200	840
桂花园28号楼	2002.12	2004.2	0.12	0.29	0.29	1，135	–

②在建项目情况介绍

信达都市绿园：项目位于台州市中心大道，占地面积为0.46万平方米，建筑面积为1.89万平方米，集商、住为一体，总投资约为7200万元。项目将于2008年7月交付使用。现该项目已预售完毕。

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
信达都市绿园	2005.12	2008.7	0.46	1.89	1.69	11，500	–

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
信达都市绿园	1.89	开工面积	–	–	–
		竣工面积	1.89	–	–

（2）台州信达都市房地产有限公司

台州信达都市房地产有限公司成立于2007年12月，由台州信达和宁波信达共同投资组建，其中台州信达占有51%的股权，宁波信达占有49%的股权。目前该公司正积极准备开发台州市椒江区景元商业东街项目。

景元商业东街项目规划用地面积为4.02万平方米，其中代征道路0.83万平方米，实际出让用地3.19万平方米。土地用途为商业、住宅。地上建筑总面积为6.05万平方米，其中商业为1.47万平方米，住宅4.58万平方米。

拟建项目基本情况表

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
景元商业东街	2008.12	2011.6	3.19	6.05	6	37091	–

拟建项目进程安排

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
景元商业东街	6.05	开工面积	6.05	–	–
		竣工面积	–	–	6.05

7、相关权证办理情况

（1）在建项目权证办理情况

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 都市绿园	台开国用[2006]第1069号	拍卖	2005[开]010	2004[开]045	332601200509220000	台售许字[2007]004号

（2）未办理土地使用权土地情况

台州信达都市房地产有限公司通过挂牌竞价方式受让位于椒江区景元商业东街的土地使用权1宗，宗地面积31，863平方米，用途为商业、住宅，并于2008年4月8日与台州市国土资源局椒江分局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（编号：椒土（经）合字【2007】12号）及其补充协议，土地出让金总额12，070万元已支付完毕。根据台州信达出具的说明，该地块的土地使用权证正在办理中。

8、台州信达及其控股子公司自有资产情况

房地产项目项下房产外，台州信达拥有、但登记在"浙江省建设房地产开发公司椒江分公司"名下的房产有3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	台房权证椒字第043772号	27.07	椒江区江城南路114–2号	营业房	椒国用[2002]字第5420号
2	台房权证椒字第043773号	43.13	椒江区江城南路114–1号	营业房	椒国用[2002]字第5420号
3	台房权证椒字第043774号	27.07	椒江区江城南路114–3号	营业房	椒国用[2002]字第5420号

根据台州信达出具的说明，上述房产产权清晰，台州信达正在相应变更手续。

登记在台州信达都市房地产有限公司名下，但土地使用权证未办理的房产有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
1	台房权证椒字第08004317号	127.75	椒江区解放北路44号	商业用房一层、二层
2	台房权证椒字第08004303号	103.89	椒江区解放北路46–1号	商业用房一层、二层

根据台州信达出具的说明，上述房产系其于1998年开发建设，2008年4月作为出资投入台州信达都市房地产有限公司，台州信达正在办理该地块的土地使用权证。

9、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台州信达100%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708号《审计报告》和中联出具的中联评报字[2008]第220号《资产评估报告书》，台州信达资产总额调整后账面值为16，959.12万元，评估值为20，801.11万元；负债总额调整后账面值为14，527.27万元，评估值为14，527.27万元；净资产调整后账面值为2，431.85万元，评估值为6，273.84万元。

（八）吉林信达

1.基本情况

公司名称：吉林信达金都置业有限公司
注册号：220000000017174
住所：长春市大马路1088号
法定代表人：朱江
注册资本：19，542万元
实收资本：19，542万元
公司类型：有限责任公司
成立日期：1997年9月5日
税务登记证号：省直税字征220102243812601号
组织机构代码证号：24381260–1
房地产开发资质：二级（JFK–A0104）
经营范围：房地产开发（凭资质证书经营）；利用自有资金对外投资；建筑安装工程、物业管理（凭资质证书经营）。

2、历史沿革

吉林信达前身为吉林省金都饭店，系根据吉林省经济贸易委员会《关于成立吉林省金都饭店的批复》（吉经贸企字[1997]53号），于1997年9月5日登记设立，注册资金6，800万元，经济性质为国有，出资人为吉林省建设银行。

根据吉林信达出具的说明，2000年6月29日，吉林省金都饭店注册资本由6，800万元减至842万元，但由于吉林省工商行政管理局没有存档，故不能查档并提供验资报告、批准文件等资料。根据吉长青会所验字[2005]第050号验资报告记载：1999年12月28日，经吉林吉达会计师事务所有限公司审验（[1999]第029号验资报告），吉林省金都饭店注册资本由6，800万元减资为842万元人民币。

2002年10月31日，根据中国建行、中国信达联合下发的《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）、中国信达《关于办理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），吉林省建设银行将其对吉林省金都饭店的全部出资划转至信达投资，吉林省金都饭店的出资人变更为信达投资。

2005年10月28日，根据信达投资《关于"吉林省金都饭店"更名的批复》（信司发[2005]174号），并经吉林省工商行政管理局核准，吉林省金都饭店更名为"吉林信达金都投资有限公司"。

2005年11月1日，根据信达投资《关于吉林省金都饭店划转资产账务调整的批复》（信司发[2005]73号），并经吉林长青会计师事务所验证（验资报告编号：吉长青会所验字[2005]第050号），吉林信达金都投资有限公司注册资本由842万元增加至5，000万元。

2007年5月22日，根据信达投资《关于吉林金都投资有限公司更名事宜的批复》（信司发[2007]100号），吉林信达金都投资有限公司名称变更为"吉林信达金都置业有限公司"。

2007年11月20日，根据吉林信达2007年第一次股东会决议、信达投资《关于吉林信达金都置业有限公司增加注册资本金决定的通知》（信司发[2007]227号），吉林信达注册资本增加5，000万元，其中：信达投资新增货币出资500万元，中经信投资有限公司现金增资2，500万元，浙江省建设房地产开发有限公司现金增资2，000万元。吉林信达注册资本增至10，000万元，股权结构调整为：信达投资持股55%，中经信投资有限公司持股25%，浙江省建设房地产开发有限公司持股20%。

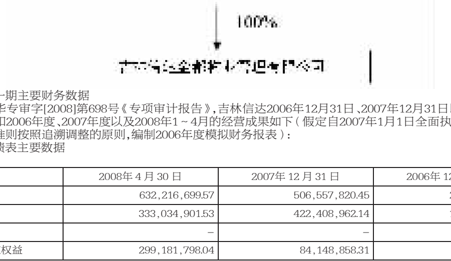
2008年3月18日，根据吉林信达2007年12月21日临时股东会决议，吉林信达分立为吉林信达金都置业有限公司和吉林信达金都实业有限公司，吉林信达注册资本减至5，000万元，股权结构调整为：信达投资持股10%，中经信投资有限公司持股50%，浙江省建设房地产开发有限公司持股40%。

2008年3月31日，中经信投资有限公司、浙江省建设房地产开发有限公司分别与信达投资签订《股权转让协议》，将其所持吉林信达90%股权转让给信达投资，吉林信达变更为一人有限责任公司。同日，根据中国信达《关于投资公司申请2500万元投资额度有关事宜的批复》（信资办[2008]2）号）、中国信达《关于投资公司申请追加吉林信达金都置业有限公司注册资本金有关事宜的批复》（信资办[2007]18号），并经吉林省工商行政管理局核准，信达投资对吉林信达增资5，000万元，吉林信达注册资本增至10，000万元。

2008年4月21日，根据信达投资作出的股东决定以及信达投资、吉林信达与赣粤高速签订的《吉林信达金都置业有限公司增资协议》，赣粤高速以货币对吉林信达增资20，000万元，其中9，542万元计入注册资本。吉林信达变更为有限责任公司，注册资本增至19，542万元，股权结构调整为：信达投资持股51.17%，赣粤高速持股48.83%。

3、股权结构

截至本报告摘要签署日，公司股权结构图如下：



4、最近二年一期主要财务数据

根据中瑞岳华专审字[2008]第698号《专项审计报告》，吉林信达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	632，216，699.57	506，557，820.45	219，260，816.18
负债总额	333，034，901.53	422，408，962.14	182，027，602.75
少数股东权益	–	–	–
归属于母公司股东权益	299，181，798.04	84，148，858.31	37，233，213.43

（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	420，504.07	80，038，962.12	15，038，316.56
营业利润	–998，616.18	–1，552，432.24	–9，457，696.93
利润总额	–998，616.18	–1，587，729.30	–9，523，988.78
净利润	–782，613.41	–3，084，355.12	–7，138，110.20

（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	–23，409，079.77	–314，175，807.17	–29，967，815.17
投资活动产生的现金流量净额	–5，674，596.64	64，292，260.39	–32，114，580.00
筹资活动产生的现金流量净额	234，930，191.17	268，342，668.37	64，220，910.00
现金及现金等价物净增加额	205，846，514.76	18，459，121.59	2，138，514.83

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（%）
短期借款	272，500，000.00	81.82%
长期借款	35，600，000.00	10.69%
负债合计	333，034，901.53	100.00%

短期借款金额27，250万元，其中25250万元为应付信达投资的银行委托贷款资金；长期借款主要是应付浙江省建设房地产开发有限公司和中国建设银行股份有限公司杭州之江支行借款3，560万元.

（2）对外担保情况

截至2008年4月30日，吉林信达不存在对外担保。

6、主营业务情况

吉林信达自2006年开始向房地产业务转型，已开发项目1个，目前正开发信达·东湾半岛棚户区改造项目。

（1）已开发项目介绍

自吉林信达成立至今，开发项目1个，总面积2.49万平方米。

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
宝迪克公馆	2006.6.30	2007.1.15	0.28	2.49	2.49	6，635	5，759

（2）在建项目情况介绍

信达·东湾半岛项目：该项目属于棚户区改造开发性质，位于长春市中心区域，东起伊通河、西至铁路线、南起东大桥、北至东荣大路，是长春市最大的棚户区改造项目，是改善中低收入家庭居住环境的民心工程，也是吉林省重点工程，各级政府极为重视并给予大力政策支持。

根据建设部《关于推进东北地区棚户区改造工作的指导意见》（建住房2005]178号）、《吉林省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见》（吉政发（2005）34号）文件，长春市政府于2005年12月30日发布了《长春市重点棚户区改造实施意见》（长府发[2005]56号，以下称"《意见》"），《意见》规定从2006年起至2008年，利用3年时间集中改造108块棚户区，改造房屋面积713万平方米，涉及居民99，196户、涉及工企单位988家。根据《长春市城市总体规划2005–2010》，未来几年长春市居住用地建设主要为棚户区改造和城市东南的净月开发区。因此，棚户区改造不仅是改善市民居住环境，提高人民生活质量的需要，也是提高城市品位，全面拉动长春市经济增长，建设现代化城市的需要。

根据《意见》中的规定，长春市棚户区改造采取"政府组织，市场运作"的原则，市、区政府主要负责棚户区改造的政策制定和执行，组织棚户区改造项目的建设及检查指导；棚户区改造实行市场化运作，开发企业是建设主体，自主经营、自负盈亏；实施棚户区改造项目的开发企业，必须具有较高的资质、资信和良好的业绩；坚持"土地收储与经营性开发相结合"的原则，对适宜土地收储的棚户区地块和由政府确定收储的棚户区地块，统一由市土地收购储备交易中心收储，实行招标、拍卖、挂牌出让，对适宜房地产开发企业开发的地块由区政府组织招商，实行市场化运作。

根据《意见》中的规定，对参与棚户区改造的房地产开发企业将享有如下优惠政策：

（1）项目享受经济适用住房有关政策，建设用地实行划拨（含非住宅用地），行政性收费减半，按照普通商品房对待与管理；

（2）居民回迁房、定销商品房建设用地享受土地划拨、行政事业性收费全免、经营性收费减半的优惠政策；

（3）棚户区改造项目用地红线外没有大配套管网的，电业、供水、供气、供热、电信、邮政、广电等单位要按照规划要求，分别出资同步建设。对应由市政承担的公用设施和基础配套设施，要落实资金，优先建设；

（4）城市棚户区改造项目给予地方税收优惠政策照顾。对符合条件的改造项目，以划拨方式取得土地使用权的不征契税；棚户区居民因拆迁而重新承受普通住房的，免征契税。房地产开发企业参与棚户区改造偿还原拆迁面积房屋部分，暂不征收营业税，纳税确有困难的，可减免房产税和土地使用税。

该项目容积率2.23，建设用地规划许可证已经全部取得，规划建筑面积126.68万平方米，其中取得土地证的面积284，855平方米，预计2009年6月底之前，吉林信达可以取得信达·东湾半岛项目的全部土地使用权证。

信达投资承诺："本次重大资产重组完成后，若吉林信达金都置业有限公司信达·东湾半岛项目A—F组团届时需要按有权部门的要求补交土地出让金，由我公司负责缴纳，并将该项目项下的划拨土地使用权变更为出让国有土地使用权。"

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·东湾半岛	2008.5.30	2012.12.30	55.76	126.68	103	436，720	––

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·东湾半岛	126.68	开工面积	52(其中回迁房23.6)	35	20
		竣工面积	0	28.4	35

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·东湾半岛		划拨	无	A组团长规用地(2008)0036号	无	无
	长国用（2008）第020001423号 长国用（2008）第020001422号 长国用（2008）第030001424号	划拨	无	B组团长规用地（2008）0035号	无	无
	长国用（2008）第030001417号 长国用（2008）第030001418号 长国用（2008）第030001419号	划拨	无	C组团长规用地（2008）0037号	无	无
	长国用（2008）第030001420号 长国用（2008）第030001521号	划拨	无	D组团长规用地（2007）0499	无	无
	长国用（2008）第030001515号 长国用（2008）第030001516号 长国用（2008）第030001517号 长国用（2008）第030001518号 长国用（2008）第030001519号 长国用（2008）第030001520号 长国用（2008）第030001521号	划拨	无	E组团长规用地（2008）0081号	无	无
	长国用（2008）第030001528号 长国用（2008）第030001529号 长国用（2008）第030001530号 长国用（2008）第030001531号 长国用（2008）第030001532号	划拨	无	F组团长规用地（2008）0080号	无	无

8、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吉林信达51.17%股权、赣粤高速拟以其持有的吉林信达48.83%股权认购ST天桥本次发行的股份。根据中联评估出具的中联评报字[2008]第221号《资产评估报告书》，吉林信达资产总额调整后账面值为63，224.39万元，评估值为81，139.31万元；负债总额调整后账面值为33，296.82万元，评估值为33，296.82万元；净资产调整后账面值为29，927.58万元，评估值为47，842.49万元。

（九）合肥润信

1、基本情况

公司名称：合肥润信房地产开发有限公司
注册号：340108000011503
住所：合肥新站区临泉路香江世纪名城3幢106号
法定代表人：宁桂兰
注册资本：5，000万元
实收资本：5，000万元
公司类型：一人有限责任公司
成立日期：2002年9月6日
税务登记证号：合国新站税字34010274305X、合地税登字34010274305566X
组织机构代码证号：74305566–X
房地产开发资质：三级（合C0112）
经营范围：房地产投资、开发、商品房销售；房地产租赁.

2、历史沿革

合肥润信前身为合肥厚土房地产开发有限公司，于2002年9月6日登记设立，企业类型为有限责任公司，注册资本3，000万元，其中：合肥市龙岗机械建筑施工有限公司以货币出资500万元，合肥龙岗房地产开发有限公司以货币出资2，500万元。

2004年5月25日，合肥市龙岗机械建筑施工有限公司、合肥龙岗房地产开发有限公司与深圳建信、嘉兴市建设房地产开发公司、安徽省建银房地产开发有限公司、合肥庐州房地产开发有限公司、宁波中建房地产开发公司签订《股权转让协议》，转让其所持合肥厚土房地产开发有限公司全部股权。2004年6月22日，经合肥市工商行政管理局核准，合肥厚土房地产开发有限公司股权结构变更为：深圳建信持股20%、嘉兴市建设房地产开发公司持股20%、安徽省建银房地产开发有限公司持股20%、合肥庐州房地产开发有限公司持股20%、宁波中建房地产开发公司持股20%。

2005年8月5日，因股东嘉兴市建设房地产开发公司、安徽省建银房地产开发有限公司、宁波中建房地产开发公司更名，合肥厚土房地产开发有限公司的股东变更为深圳建信、嘉兴信达、安徽信达、合肥庐州房地产开发有限公司、宁波信达。

2005年10月8日，根据合肥厚土房地产开发有限公司2005年9月20日股东会纪要，并经合肥市工商行政管理局核准，合肥厚土房地产开发有限公司更名为"合肥润信房地产开发有限公司"。

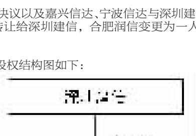
2006年9月22日，根据合肥润信2006年9月6日股东会纪要，并经合肥市工商行政管理局核准，合肥润信注册资本增至5，000万元，深圳建信、嘉兴信达、安徽信达、合肥庐州房地产开发有限公司、宁波信达分别增资400万元，股权比例不变。根据皖华安验字[2006]061号验资报告，截至2006年9月12日止，合肥润信已收到股东缴纳的的新增注册资本人民币2，000万元。

2007年5月22日，安徽信达、合肥庐州房地产开发有限公司与深圳建信签订《股权转让协议》，将其合计所持合肥润信40%股权转让给深圳建信。2007年6月6日，经合肥市工商行政管理局核准，合肥润信股权结构变更为：深圳建信持股60%，嘉兴信达持股20%，宁波信达持股20%。

2008年4月1日，根据合肥润信股东会决议以及嘉兴信达、宁波信达与深圳建信签订的《股权转让协议》，嘉兴信达、宁波信达将其合计所持合肥润信40%股权转让给深圳建信，合肥润信变更为一人有限责任公司，深圳建信持有合肥润信100%股权。

3、股权结构

截至本报告摘要签署日，合肥润信的股权结构图如下：



4、最近二年一期主要财务数据

根据中瑞岳华专审字[2008]第700号《专项审计报告》，合肥润信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	273，083，435.44	274，637，272.00	163，133，646.77
负债总额	228，444，971.60	226，967，500.63	120，231，121.01
少数股东权益	–	–	–
归属于母公司股东权益	44，638，463.84	47，669，771.37	42，902，525.76

（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	–	51，782，081.85	–
营业利润	–3，026，993.90	4，756，426.01	–5，676，992.86
利润总额	–3，029，049.40	4，758，792.02	–5，676，992.86
净利润	–3，031，307.53	4，767，245.61	–5，676，732.16

（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	–43，043，664.00	139，451，786.62	–19，577，080.06
投资活动产生的现金流量净额	–	758，922.89	37，586，537.75
筹资活动产生的现金流量净额	–	–59，337，401.66	–8，590，000.00
现金及现金等价物净增加额	–43，043，664.00	80，873，307.85	9，419，457.69

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	183，082，838.82	80.14%
长期借款	40，000，000.00	17.51%
负债合计	228，444，971.60	100.00%

预收账款全部为格兰云天项目预收房款。

长期借款为以格兰云天项目二期8万平方米土地使用权作为抵押物向招商银行的借款：

贷款单位	币种	借款条件	2008年4月30日（元）	2008年1月1日（元）
招商银行	人民币	抵押借款	40，000，000.00	40，000，000.00
合计			40，000，000.00	40，000，000.00

（2）对外担保情况

截至2008年4月30日，合肥润信不存在对外担保。

6、主营业务情况

合肥润信无历史开发项目，目前正开发信达·格兰云天花园项目。

信达·格兰云天花园位于合肥市瑶海工业园区当涂北路西侧，占地面积12.83万平方米，地块东至当涂北路，西南至二十埠河，北至瑶海家园，项目性质为住宅。格兰云天花园核定容积率1.48，总建筑面积20.89万平方米，由41栋多层、小高层、高层住宅组成，并配套建设了部分商业用房及会所。

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
格兰云天花园一期	2005.04	2008.01	4.92	5.79	5.62	16，302	15，438
格兰云天花园二期	2007.08	2008.12	2.85	5.1	5.04	18，172	4，989
格兰云天花园三期	2008.08	2010.10	5.06	10	9.97	37，952	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
格兰云天花园	20.89	开工面积	5.52	4.45	0
		竣工面积	7.32	5.52	4.45

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				
格兰云天花园一期	合国用(2006)第131号	股权收购	合规地(2006)036号	建字第340102200810003 合规建民许2006241号 合规建民许2006242号 合规建民许2006237号 合规建民许2006239号 合规建民许2006240号 合规建民许2006319号 合规建民许2006240号 合规建民许2006319号 合规建民许2006320号 合规建民许2006321号 合规建民许2006407号 合规建民许2006322号 合规建民许2006412号 合规建民许2006410号 合规建民许2006411号 合规建民许2006409号 合规建民许2006408号	010006050012 010006050029 010006050056 010006070012	合房预售证第20060830号 第20060831号 第20060832号 第20060833号 第20060834号 第20061076号 第20061230号 第20061077号 第20070165号 第20061078号 第20070166号 第20070307号 第20070167号 第20070168号 第20070169号
格兰云天花园二期				合规建民许20071142号 合规建民许20071143号 合规建民许20071144号 合规建民许20071145号 合规建民许20071146号 合规建民许20071148号 合规建民许20071149号 合规建民许20071150号 合规建民许20071147号 合规建民许20071152号 合规建民许20071151号	010207090002 010207110012	合房预售证第20070967号 第20070968号 第20080484号 第20080181号 第20070969号 第20080255号 第20071251号 第20080182号 第20080256号
格兰云天花园三期	合国用(2006)第132号	股权收购		–	–	–

8、合肥润信的其他主要资产

根据合肥润信出具的相关说明，除房地产项目项下土地使用权外，合肥润信无其他土地使用权和房产。

9、本次发行股份购买资产相关评估情况

（下转C31版）