# 上海汇通能源股份有限公司重大资产出售报告书(摘要)

上市公司名称:上海汇通能源股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:汇通能源
股票代码:600605
交易对方名称:连云港至高市政工程有限公司
注册地址:连云港市灌南县人民东路2号
通讯地址:连云港灌南县人民西路南侧新文化家园A区16号1单元201室(222500)
联系电话:0518-83218788
签署日期 二〇〇八年七月十七日

**董事会声明**

一、本公司及董事会全体成员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整,对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

二、中国证券监督管理委员会、其他政府机关对本次重大资产出售所作的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资收益作出实质性判断或保证。

三、本报告书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》及相关的法律、法规编写。

四、在公司签署本报告书时,交易对方已获得必要的授权,交易的履行亦不违反交易对方章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突;

五、本次交易是根据本报告所载明的资料进行的。除本公司和所聘请的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、本次重大资产出售完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责。

七、因本次重大资产出售引致的投资风险,由投资者自行负责。

**重大事项提示**

本公司董事会特别提示投资者关注以下事项,仔细阅读报告书相关内容,注意投资风险。

一、本公司与连云港至高市政工程有限公司于2008年7月17日签署《股权转让协议》,拟将所持有的上海南常置业有限公司100%的股权转让给至高工程。

自2007年8月起,公司通过一系列交易出售了公司拥有的不动产和子公司股权,已完成交易涉及的资产和股权净额合计9,359.60万元,与本次拟出售的南常置业股权净额8,421.32万元共计17,780.92万元,占12个月内首次交易前最近一个会计年度(即2006年度)经审计的合并财务报表报告期末净资产额(按新准则调整后)的比例为73.47%,且超过了5,000万元人民币。公司本次交易与最近12个月内已完成的交易构成了重大资产出售。

二、本次资产出售尚需本公司股东大会审议通过、中国证券监督管理委员会核准后方可实施,通过批准和核准具有一定的不确定性;即使本次资产出售顺利通过相关审批,本次资产出售尚需履行相应的资产交割手续,目前无法确定具体的交割日期。

三、本次交易的标的股权账面净值8,421.32万元,评估值8,923.93万元,双方协商确定交易价格为15,634.80万元;由于本次交易为现金交易,因此存在资产出售价款回收的风险。

四、本公司最近几年处于产业结构调整与产业转型阶段,经过最近两年的改革与调整,公司贸易、机械制造与房地产三大主营业务经营情况已趋于好转,但尚难以支撑公司持续良性发展。公司于2007年进入风电产业,由于进入时间较短,风电项目正在积极推进,尚未成为新的利润增长点。

五、本次交易拟出售资产在出售前每年可为本公司获取约550万元租金收入,产生净收益约200余万元。本次交易完成后,公司将获得一次性收益约12,000万元。该笔现金收入每年可为公司减少利息费用约480万元,超过该资产为公司带来的收益。公司拟将本次交易所获现金偿还贷款剩余的部分用于补充流动资金,并为风电产业提供资金支持。

六、本次交易不构成关联交易,也不产生同业竞争。

**释 义**

除非文意另有所指或另有说明,下列简称在本报告书中具有如下含义:

| | | |
|---|---|---|
| 汇通能源、本公司、公司 | 指 | 上海汇通能源股份有限公司 |
| 至高工程、受让方、交易对方 | 指 | 连云港至高市政工程有限公司 |
| 本次交易 | 指 | 上海汇通能源股份有限公司向连云港至高市政工程有限公司出售上海南常置业有限公司100%股权 |
| 南常置业 | 指 | 上海南常置业有限公司,本公司全资子公司 |
| 京德置业 | 指 | 上海京德置业有限公司,本公司原全资子公司,2007年12月已出售予扬州克莱斯特基础设施建设有限公司 |
| 电气财务 | 指 | 上海电气集团财务有限责任公司 |
| 电气集团 | 指 | 上海电气集团股份有限公司 |
| 克莱斯特 | 指 | 扬州克莱斯特基础设施建设有限公司 |
| 上海工投 | 指 | 上海工业投资(集团)有限公司 |
| 轻工机械 | 指 | 上海轻工机械股份有限公司,本公司前身。 |
| 轻工大楼 | 指 | 位于上海市南京西路1574、1576、1578号的轻工机械大厦 |
| 智恒思 | 指 | 北京智恒思贸易有限公司 |
| 弘昌晟集团 | 指 | 上海弘昌晟集团有限公司,本公司第一大股东 |
| 弘昌晟贸易 | 指 | 上海弘昌晟贸易有限公司,本公司第一大股东的控股子公司 |
| 内蒙汇通 | 指 | 内蒙古汇通能源投资有限公司,本公司全资子公司 |
| 《股权转让协议》 | 指 | 汇通能源与至高工程于2008年7月17日签订的《上海汇通能源股份有限公司与连云港至高市政工程有限公司关于上海南常置业有限公司之股权的股权转让协议》 |
| 东亚银行上海分行、托管银行 | 指 | 东亚银行(中国)有限公司上海分行 |
| 《托管协议》 | 指 | 本公司、至高工程与东亚银行上海分行于2008年7月17日签订的《托管协议》 |
| 静安机关事务管理局 | 指 | 上海市静安区人民政府机关事务管理局 |
| 静安区残联 | 指 | 上海市静安区残疾人联合会 |
| 太平洋证券、独立财务顾问 | 指 | 太平洋证券股份有限公司 |
| 上海国浩、律师 | 指 | 国浩律师集团(上海)事务所 |
| 公信中南 | 指 | 上海公信中南会计师事务所有限公司 |
| 立信评估 | 指 | 上海立信资产评估有限公司 |
| 上海中惠 | 指 | 上海中惠会计师事务所有限公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 《重组办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证监会令[2008]53号) |
| 《格式准则第26号》 | 指 | 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》(中国证监会公告[2008]13号) |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日修订) |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日修订) |
| 《上市规则》 | 指 | 《上海证券交易所股票上市规则》 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

**第一节 本次交易概述**

一、绪言

2008年7月17日,上海汇通能源股份有限公司(以下简称"汇通能源"、"本公司"、"公司")与连云港至高市政工程有限公司(以下简称"至高工程"、"交易对方"、"受让方")签署了《股权转让协议》。根据该协议的约定,公司拟将所持有的上海南常置业有限公司(以下简称"南常置业")100%的股权转让给至高工程。公司于2008年7月17日召开了第五届董事会第二十九次会议,审议通过了关于上述股权转让的议案。

汇通能源持有南常置业100%的股权,为南常置业的唯一股东。在本次股权转让前,南常置业纳入汇通能源合并报表范围。截至2008年5月31日,南常置业经审计净资产账面值为8,421.32万元。

汇通能源自2007年8月起,先后出售了公司拥有的上海康定路房产、上海电气集团财务有限责任公司(以下简称"电气财务")1%的股权、上海京德置业有限公司(以下简称"京德置业")100%的股权及上海市新丰路房产,上述交易的资产净额合计9,359.60万元,与本次拟出售的南常置业股权净额共计17,780.92万元。根据"上市公司在12个月内连续对同一或相关资产分次购买、出售或者置换,属于跨年度交易的,以首次交易确定的基数为分母计算相应的指标"的规定,公司在12个月内已出售资产与本次拟出售资产净额合计数占截至2006年12月31日公司净资产(按新会计准则调整后)的比例为73.47%,且超过了5,000万元人民币。公司上述已完成资产出售交易涉及的资产和股权的总额与本次拟出售的南常置业资产总额合计29,948.65万元,占12个月内首次交易前最近一个会计年度经审计的合并财务报表报告期末资产总额的比例为42.70%,未超过70%。根据中国证监会令[2008]53号《上市公司重大资产重组管理办法》(以下简称《重组办法》)第十一条第三款的规定,公司本次资产出售与最近12个月内已完成的资产出售构成了重大资产出售,需经公司股东大会审议通过并经中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")核准后方可实施。

本报告书系根据《重组办法》与《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》(以下简称《格式准则第26号》)编制,供有关方面参考。

二、本次交易实施的背景及目的

2006年11月,本公司实施了股权分置改革。根据股权分置改革方案,公司定向回购并注销了第一大股东上海工业投资(集团)有限公司(以下简称"上海工投")持有的公司全部国有法人股。该次股权回购与注销完成后,上海工投不再持有本公司股权,原第二大股东上海弘昌晟集团有限公司(以下简称"弘昌晟集团")成为公司第一大股东。为支持公司发展,弘昌晟集团承诺其成为公司第一大股东后,在保持本公司经营稳定性的基础上,积极寻找新的利润增长点,促进本公司产业结构的调整和优化。具体措施包括充分利用公司现有厂房、土地等闲置资源,做大物业经营。在继续做大贸易产业的同时,积极发展新能源产业,为公司增加新的利润增长点,逐步形成新能源产业、贸易、土地房产、机械制造齐头并进的局面,全面提升公司业绩。此外,弘昌晟集团还承诺其成为公司第一大股东后,将向公司注入风场资源,促使公司发展成为新能源公司。

根据公司股权分置改革时确定的发展战略,公司最近两年坚持以调整产业结构、人员结构和进行资源整合为重点,深入挖掘各块产业潜力,积极盘活各项闲置厂房、土地及股权资产,初步打造了贸易、机械与房地产业协同发展的产业结构框架。2007年12月,公司履行股改承诺,分别向第一大股东弘昌晟集团及其控股子公司上海弘昌晟贸易有限公司(以下简称"弘昌晟贸易")收购了从事风电投资的内蒙古汇通能源投资有限公司(以下简称"内蒙汇通")90%与10%股权,实现了风电资源的注入,开启了公司新能源产业的发展之门。2008年4月25日,经公司第17次股东大会(暨2007年年会)审议通过,同意内蒙汇通投资设立注册资本为12,000万元的全资子公司卓资汇通能源投资有限公司(暂定名)。公司在风电项目所在地设立项目公司标志着公司风电项目的发展又向前迈出了一步。

风电产业投资是本公司涉足新能源领域,实现产业转型,寻找新利润增长点的重大举措。为此,公司决策进一步加强资产盘活力度,强化资金利用效率和人员管理手段,并发挥内蒙汇通的平台作用,从各个方面为保障内蒙古风电项目按计划、有步骤地顺利实施。

本次拟出售南常置业100%股权系公司继续盘活存量资产,推进公司战略转型的重要步骤。

三、交易双方做出本次交易决定所履行的相关程序及具体时间

2008年5月15日,本公司开始就南常置业股权转让事宜与至高工程接洽;

2008年5月25日,本公司就南常置业股权转让事宜与至高工程继续接洽;

2008年6月1日,上海公信中南会计师事务所有限公司(以下简称"公信中南")为南常置业出具了公信中南业[2008]2477号审计报告;

2008年6月4日,上海立信资产评估有限公司(以下简称"立信评估")为南常置业出具了信资评报字[2008]第176号评估报告;

2008年7月10日,至高工程召开董事会,同意以15,634.80万元的价格受让南常置业全部股权;

2008年7月17日,本公司与至高工程签订附条件生效的《股权转让协议》;

2008年7月17日,本公司召开第五届董事会第二十九次会议,审议通过了转让南常置业全部股权的议案;

本次交易需提交公司股东大会审议,股东大会审议通过后还需中国证监会核准。

四、交易对方情况

| | |
|---|---|
| 名 称: | 连云港至高市政工程有限公司 |
| 注册地址: | 连云港市灌南县人民东路2号 |
| 注册资本: | 2,980万美元 |
| 企业类型: | 有限责任公司(外商独资) |
| 经营范围: | 许可经营项目:无。一般经营项目:市政基础设施、绿化工程、给排水工程建设 |
| 经营期限: | 2008年2月21日至2018年2月19日 |

五、交易标的情况

(一)交易标的名称

公司本次拟出售的资产为南常置业100%股权。

(二)交易价格及溢价情况

经本公司与至高工程协商确定,南常置业100%股权转让价格为15,634.80万元,较南常置业股权账面净值溢价85.66%,较南常置业股权评估净值溢价75.20%。

六、是否构成关联交易

至高工程与本公司不存在任何股权或其他关联关系,本次交易不构成关联交易。

七、按照《重组办法》规定计算的相关指标。

最近两年,公司采取了一系列措施盘活整合资产,最近12个月,公司先后出售了下列资产:

表1-1 公司最近12个月出售资产情况

单位:万元

| 日期 | 交易标的 | 资产总额 | 净资产 | 净资产评估值 | 成交价格 | 出售资产净额占最近一期合并报表期末资产净额的比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2007年08月 | 康定路房产 | 202.64 | 202.64 | 2,983.00 | 2,991.00 | 0.84% |
| 2007年11月 | 电气财务1%股权 | 13,404.13 | 2,341.27 | 2,367.45 | 2,367.45 | 9.67% |
| 2007年12月 | 京德置业100%股权 | 7,596.99 | 6,743.93 | 8,986.34 | 9,000.00 | 27.87% |
| 2008年06月 | 新丰路房产 | 71.76 | 71.76 | - | 1,507.75 | 0.30% |
| | 合计 | 21,275.52 | 9,359.60 | 14,336.79 | 15,866.20 | 38.67% |

注1:交易日期依协议签订日确定;

注2:交易标的为股权的,其资产总额及净资产分别按照股权标的公司的总资产及净资产乘以相应股权比例计算;

注3:最近一期合并报表期末资产净额以最近12个月内首次出售资产前最近一个会计年度经审计的合并财务报表报告期末净资产额为准,即以公司截至2006年12月31日按新会计准则调整后的净资产额24,201.79万元为准。

上述交易涉及的资产和股权净额合计9,359.60万元,与本次拟出售的南常置业股权净额8,421.32万元共计17,780.92万元,占12个月内首次交易前最近一个会计年度经审计的合并财务报表报告期末净资产额的比例为73.47%,且超过了5,000万元人民币。

上述交易涉及的资产和股权的总额合计21,275.52万元,与本次拟出售的南常置业资产总额8,673.13万元共计29,948.65万元,占12个月内首次交易前最近一个会计年度经审计的合并财务报表报告期末资产总额的比例为42.70%,未超过70%。

八、本公司董事会、股东大会表决情况

2008年7月17日,公司召开第五届董事会第二十九次会议,审议通过了向至高工程出售南常置业100%股权的议案。

本次交易将于2008年8月1日提交公司2008年第一次临时股东大会审议。

**第二节 公司基本情况**

一、公司设立情况及曾用名

本公司前身上海轻工机械股份有限公司系1991年12月经上海市人民政府沪府办(1991)155号文批准,以社会募集方式设立的股份有限公司。设立时总股本1,551.6万股,每股面值10元。

经中国人民银行上海市分行(92)沪人金股字第3号文批准,公司于1992年3月向社会公众发行了每股面值10元的人民币普通股100万股(包括公司内部职工优先认购20万股),每股发行价24元人民币。同月,该部分股票在上海证券交易所(以下简称"上交所")挂牌交易,股票简称"轻工机械",股票代码"600605"。1992年底,公司股份按1拆10拆细,股票面值为1元/股,股本共计16,516万股。

公司曾用名——上海轻工机械股份有限公司,经公司第十六次股东大会审议通过,公司名称变更为上海汇通能源股份有限公司,公司于2007年9月6日完成了名称变更的工商登记变更手续。

二、公司最近三年的控股权变动及重大资产重组情况

本公司前身上海轻工机械股份有限公司于2006年11月22日通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成定向回购第一大股东上海工投持有的公司全部国有法人股62,847,408股(占公司总股本的29.9%)的股份注销手续。

定向回购后,公司第一大股东发生变化,上海工投不再持有公司股份。上述股份注销后,公司总股本由原210,192,000股减少至147,344,592股,原公司第二大股东弘昌晟集团持有公司37.68%的股份,成为公司的第一大股东。

本公司2005年度、2006年度未发生重大资产重组。公司2007年至今发生的资产交易详见本报告书第五节"公司12个月内发生过的资产交易"。

三、公司主营业务发展情况

公司实施股权分置改革前,主要从事贸易、轻工业机械制造业务,由于体制僵化,公司业务不断萎缩。公司实施股权分置改革后,在第一大股东弘昌晟集团的大力支持下,公司确立了调整产业结构、挖掘产业潜力、盘活闲置资源并打造新利润增长点的发展战略,围绕"维持、创新、发展"的思路不断推进公司原有业务——贸易、机械制造和房产这三块产业的发展,深入挖掘各块产业的潜能,并开始向风力发电领域进军。

经过近几年的调整,公司产业结构已经发生初步变化,贸易、机械制造与房地产业成为公司主营业务的三大产业,2006年-2007年,公司主营业务利润实现扭亏,开始向好的方向发展。2007年,公司第一大股东兑现股改承诺,向公司注入风场资源,开启了公司新能源产业的发展之门。公司各项业务的发展具体情况如下:

贸易业务不断做大做强,在完善客户资信体系的同时,将风险防范工作提升到首位,通过坚持科学化、精细化的管理方法,公司贸易业务的经营业绩和管理水平上都得到了大幅提高。

在机械制造业务方面,将原来隶属公司的机械制造产业全部并入子公司——上海轻机机械制造有限公司,并通过精心策划、组织,对原有机械制造业务进行了重新整合,优化了资产质量,提升了资产的盈利能力,并且在2007年实现了扭亏为盈。

在房产业务上,公司房产部门通过精心经营和积极拓展,房产业务的利润得到了大幅度提升。尽管公司在产业整合过程中甩掉了部分历史包袱,但是面对现实,公司目前这三块主业的发展情况和增长潜力无法实现公司做大做强的长远目标,公司亟需加快业务转型步伐,寻找新的利润增长点。

为此,公司于2007年12月收购内蒙古通辽市大窑村风电场(一期)49.5MW风电特许权和四子王旗1,000MW风电场勘测权,共400平方公里的风电场资源,由此公司开启了新能源产业的大门,正式步入风电开发领域。风力发电属可再生能源产业,在全球能源紧张和建设节能环保型社会的大背景下,风力发电受到国家产业政策的大力支持,发展潜力巨大。但是由于风电投资规模巨大,公司进入风电领域时间也相对较短,目前风电项目各环节工作正在积极推进当中,尚未成为公司新的利润增长点。

因此,公司未来一段时间内,仍将不断加大现有资源的盘活力度,尽快将风电产业打造成公司新的利润增长点,早日成功完成产业转型。

四、公司主要财务指标

表2-1 公司最近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位:万元

| 指标名称 | 2008/06/31 | 2007/12/31 | 2006/12/31 | 2005/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产合计 | 32,104.10 | 31,519.37 | 60,744.18 | 59,792.36 |
| 固定资产 | 4,642.20 | 4,830.01 | 4,951.69 | 5,275.15 |
| 无形资产 | 7,611.21 | 8,064.84 | 84.38 | 80.57 |
| 非流动资产合计 | 25,919.47 | 26,926.26 | 8,947.04 | 9,457.59 |
| 资产总计 | 58,023.57 | 58,445.63 | 69,691.22 | 69,249.95 |
| 流动负债合计 | 27,813.43 | 28,811.43 | 45,796.85 | 35,280.98 |
| 负债合计 | 28,384.74 | 28,949.44 | 45,934.86 | 35,330.98 |
| 归属母公司股东权益 | 29,638.83 | 29,496.19 | 23,756.36 | 33,918.97 |

表2-2 公司最近三年及一期合并利润表主要数据

单位:万元

| 指标名称 | 2008年上半年 | 2007年 | 2006年 | 2005年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 45,687.44 | 90,932.87 | 80,653.10 | 87,119.40 |
| 营业毛利 | 1,892.20 | 3,016.89 | 4,600.74 | -9,853.96 |
| 营业利润 | -437.52 | -3,773.21 | -171.64 | -16,686.40 |
| 营业外收支净额 | 2,457.94 | 7,800.49 | 703.08 | 17,748.83 |
| 利润总额 | 2,020.41 | 4,027.28 | 531.44 | 1,062.43 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 142.64 | 3,904.50 | 475.51 | 608.65 |

表2-3 公司最近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位:万元

| 指标名称 | 2008年上半年 | 2007年 | 2006年 | 2005年 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -4,937.02 | -674.27 | -2,187.50 | -15,880.95 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 2,402.20 | -5,776.18 | 4,654.83 | 2,321.51 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -3,947.69 | 7,105.24 | -3,444.51 | -1,005.51 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -6,482.52 | 654.80 | -977.18 | 3,435.05 |

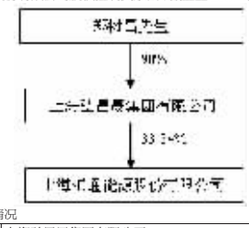
表2-4 公司最近三年及一期主要财务指标

| 指标名称 | 2008年上半年 | 2007年 | 2006年 | 2005年 |
|---|---|---|---|---|
| 基本每股收益(元) | 0.0097 | 0.265 | 0.027 | 0.029 |
| 净资产收益率(摊薄)(%) | 0.48 | 13.24 | 2.32 | 1.79 |
| 销售毛利率(%) | 4.14 | 3.31 | 5.68 | -11.31 |
| 流动比率(倍) | 1.15 | 1.09 | 1.13 | 1.69 |
| 速动比率(倍) | 1.03 | 0.90 | 1.02 | 1.28 |
| 资产负债率(倍) | 48.92% | 49.53% | 65.49% | 51.01% |

五、公司控股股东、实际控制人概况

(一)公司股权控制关系图

图2-1 上海汇通能源股份有限公司股权控制关系图(截止至2007年12月31日)




(二)公司第一大股东情况

| | |
|---|---|
| 名 称: | 上海弘昌晟集团有限公司 |
| 营业执照注册码: | 310000000079709 |
| 法人代表 | 郑树昌 |
| 注册地址: | 上海市南汇区康桥镇康士路25号1120号 |
| 注册资本: | 人民币20,000万元 |
| 企业类型: | 有限责任公司 |
| 经营范围: | 实业投资、资产管理、商务信息咨询、有色金属、黑色金属、化工原料、家电产品、建材、装潢材料、通讯设备、汽车及摩托车配件、日用百货、办公用品的批发与零售,经营各类商品和技术的进出口等 |
| 经营期限: | 2000年12月22日至2010年12月21日 |

弘昌晟集团最近两年主要财务指标如下:

表2-5 弘昌晟集团最近两年主要财务指标(经审计)

单位:万元

| 财务指标 | 2007/12/31 | 2006/12/31 |
|---|---|---|
| 总资产 | 75.741.22 | 104,987.98 |
| 净资产 | 43,148.95 | 36,865.86 |
| | 2007年度 | 2008年度 |
| 营业收入 | 114,032.90 | 106,324.94 |
| 营业利润 | -2,672.79 | 619.98 |
| 利润总额 | 5,127.65 | 1,324.47 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 1,096.23 | 567.65 |

(三)公司实际控制人情况

| | |
|---|---|
| 姓 名: | 郑树昌 |
| 国 籍: | 中国 |
| 身份证号码: | 310105196609172812 |
| 是否取得其他国家或地区居留权: | 否 |
| 主要工作经历: | 郑树昌先生于2000年12月创办上海中广东迪投资有限公司(弘昌晟集团前身),现任弘昌晟集团董事长、上海汇通能源股份有限公司董事长。 |

**第三节 交易对方情况**

一、交易对方基本情况

| | |
|---|---|
| 名 称: | 连云港至高市政工程有限公司 |
| 营业执照注册码: | 320700400009414 |
| 法人代表: | CHEN YIN(陈音) |
| 注册地址: | 连云港市灌南县人民东路2号 |
| 注册资本: | 2,980万美元 |
| 企业类型: | 有限责任公司(外商独资) |
| 经营范围: | 许可经营项目:无。一般经营项目:市政基础设施、绿化工程、给排水工程建设 |
| 经营期限: | 2008年2月21日至2018年2月19日 |
| 税务登记证号码: | 连国灌税登字32072467204361X号 |

二、交易对方历史沿革简介

至高工程经连云港市对外贸易经济合作局以连外经贸审(2008)22号文件批准成立的外商独资企业,江苏省人民政府于2008年2月20日颁发商外资苏府资字[2008]76138号中华人民共和国外商投资企业批准证书,至高工程于2008年5月7日登记注册,注册资本2,980万美元。

(三)公司注册资本情况

| | |
|---|---|
| 名 称: | 上海汇通能源股份有限公司 |
| 企业名称: | 上海南常置业有限公司 |
| 住所: | 上海市南汇区康桥镇康士路25号1194室 |
| 营业执照注册号: | 310225000586563 |
| 税务登记证: | 310225669420509 |
| 注册资本: | 人民币8,424万元 |
| 法定代表人: | 徐根祥 |
| 企业性质: | 一人有限责任公司(法人独资) |
| 经营范围: | 自有房屋租赁,并提供相关配套服务,企业形象策划,市场营销策划,项目投资咨询,商务信息咨询,财务信息咨询,教育信息咨询,旅游信息咨询,建设工程咨询,绿化工程(以上凡涉及行政许可的凭许可证经营) |
| 经营期限: | 2007年12月18日至2017年12月17日 |
| 主要办公地点: | 上海市南京西路1576号轻工机械大厦17楼 |
| 税务登记证号码: | 310225669420509 |

二、南常置业的历史沿革

南常置业系本公司投资设立的一人有限责任公司,成立于2007年12月18日,设立时注册资本为人民币10万元,企业法人营业执照的注册号为310225000586563。

2008年2月,经本公司董事会决定,公司以现金1,450万元与轻工大楼二层商铺作价3,382万元向南常置业增资,增资后南常置业注册资本为人民币4,842万元。

2008年5月,经本公司董事会决定,公司以现金1,074.80万元与轻工大楼三层商铺作价2,507.20万元再次向南常置业增资,增资后南常置业注册资本增加至人民币8,424万元。2008年5月14日,南常置业完成该次增资的工商变更登记。

三、南常置业设立、历次增资及评估情况

(一)南常置业设立

2007年12月13日,经汇通能源决定,汇通能源以货币方式出资设立南常置业,投资额10万元。经上海中惠会计师事务所有限公司(以下简称"上海中惠")出具沪惠报验字(2007)2169号验资报告验证,截止至2007年12月31日,南常置业已收到其股东投入的资本金10万元。

(下接C38版)

证券代码:600605 证券简称:汇通能源 公告编号:临2008-25

# 上海汇通能源股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议公告

公司董事会及全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

上海汇通能源股份有限公司第五届董事会第二十九次会议于2008年7月16日通知,于2008年7月17日以通讯方式召开。应到董事7名,实到7名。会议符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议由董事长郑树昌先生主持。经董事会讨论审议,通过如下决议:

一、审议通过《关于向连云港至高市政工程有限公司出售全资子公司上海南常置业有限公司100%股权的重大资产出售议案》;

(一)交易概述

2008年7月17日,上海汇通能源股份有限公司(以下简称"本公司"、"上市公司"、"汇通能源"或"转让方")与连云港至高市政工程有限公司(以下简称"至高工程"或"受让方")在上海市签署了《股权转让协议》,公司将所持有的全资子公司上海南常置业有限公司(以下简称"南常置业")100%股权转让给至高工程。截至评估基准日(2008年5月31日),南常置业的账面净值84,213,200元,评估价值8,923.93万元。双方协商确定交易价格为156,348,000元。公司与至高工程无关联关系,本次交易不构成关联交易。

自2007年8月起,本公司通过一系列交易处置了公司拥有的不动产和子公司股权(详情见上海证券交易所网站www.sse.com.cn),上述交易涉及的资产和股权净额合计9,359.60万元,与本次拟出售的南常置业股权净额8,421.32万元共计17,780.92万元,占12个月内首次交易前最近一个会计年度(即2006年度)经审计的合并财务报表报告期末净资产额的比例为73.47%,且超过了5,000万元人民币。根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的规定,本公司本次交易与最近12个月内已完成的交易构成了重大资产出售。

(二)交易对方的基本情况

至高工程经连云港市对外贸易经济合作局以连外经贸审(2008)22号文件批准成立的外商独资企业,江苏省人民政府于2008年2月20日颁发商外资苏府资字[2008]76138号中华人民共和国外商投资企业批准证书,至高工程于2008年5月7日登记注册,注册资本2,980万美元。

(三)交易标的基本情况

企业名称:上海南常置业有限公司

住所:上海市南汇区康桥镇康士路25号1194室

营业执照注册号:310225000586563

税务登记证:310225669420509

注册资本:人民币8,424万元

法定代表人:徐根祥

企业性质:一人有限责任公司(法人独资)

经营范围:自有房屋租赁,并提供相关配套服务,企业形象策划,市场营销策划,项目投资咨询,商务信息咨询,财务信息咨询,教育信息咨询,旅游信息咨询,建设工程咨询,绿化工程(以上凡涉及行政许可的凭许可证经营)。

南常置业现主要业务为收取自有投资性房地产南京西路1576号轻工机械大厦二、三层房产的租金和提供配套服务。

根据上海公信中南会计师事务所有限公司2008年6月1日出具的《审计报告》[公信中南业[2008]2477号],截至审计基准日2008年5月31日,南常置业经营情况如下:

单位:万元

| 项目 | 2008年1-5月 |
|---|---|
| 总资产 | 8673.12 |
| 总负债 | 251.81 |
| 净资产 | 8421.32 |
| 主营业务收入 | 27.26 |
| 净利润 | -2.68 |

单位:万元

| 项目 | 2008年1-5月 |
|---|---|
| 营业收入 | 27.26 |
| 减:营业成本 | 4.00 |
| 营业税金 | 1.43 |
| 销售费用 | |
| 管理费用 | 23.98 |
| 财务费用 | -0.15 |
| 加:其他业务利润 | |
| 营业利润 | -2.00 |
| 加:投资收益 | |
| 营业外收入 | |
| 补贴收入 | |
| 减:营业外支出 | |
| 加:以前年度损益调整 | |
| 利润总额 | -2.00 |
| 加:以前年度损益调整 | |
| 减:所得税 | 0.68 |
| 净利润 | -2.68 |

根据上海立信资产评估有限公司2008年6月4日出具的《上海南常置业有限公司股权转让资产评估报告书》信资评报字[2008]第176号,截止评估基准日2008年5月31日,南常置业经评估的账面资产净值为84,213,200元,评估价值8,923.93万元。

(四)交易标的资产是否涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项

本次交易标的资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

(五)交易合同的主要内容及定价政策

2008年7月17日,本公司与至高工程在上海市签署了《股权转让协议》,本公司将所持有的全资子公司南常置业100%股权转让给至高工程。

1、交易标的:南常置业100%股权。

2、作价依据:交易价格为交易双方协商确定。

根据立信评估出具的信资评报字(2008)第176号评估报告显示,南常置业评估基准日(2008年5月31日)的账面净资产为8,421.32万元,调整后账面值8,421.32万元,评估值8,923.93万元,本次交易并未以资产评估结果作为定价依据。

上海立信资产评估有限公司是专门从事资产评估工作的中介机构,具有从事证券业务资产评估资质[评估许可证编号:0000135],公司认为其在评估过程中独立公允、勤勉尽责,未发现存在有失行业公认的业务标准及道德规范的现象。

3、交易价格:双方协商确定交易价格为156,348,000元,较南常置业股权账面净值溢价85.66%,较南常置业股权评估净值溢价75.20%。

4、交易标的交付、过户时间和付款时间安排:

本次交易标的的转让价格为15,634.80万元,本次交易双方在《股权转让协议》中约定交割与支付程序如下:

"(i) 在本协议签署日后的五个工作日内,受让方应当向一个特定账户支付人民币4,200,000元("托管定金")。该账户系根据转让方、受让方和[东亚银行(中国)有限公司上海分行]("托管银行")之间签订的托管协议("托管协议"),以转让方名义在托管银行开立的托管账户("托管账户")。

(ii)在中国证监会对本协议规定的交易和本协议项下的条款和条件未加变更地批准后的两个工作日内,受让方应将(a)买价中人民币85,000,000元的部分和(b)托管定金的任何剩余金额之间的差额付至托管账户中。任何一方不得为除本协议之外的任何其它目的提取或挪用该款项。

(iii)在本协议所述的交割条件被满足或被放弃后,转让方应及时向受让方发出书面通知,说明所有的交割条件都已被满足或已被受让方所放弃。该通知也应包括所有相关文件的复印件以证明每项交割条件被满足或放弃。在收到该通知后,如果受让方对转让方发出的该等通知没有异议也没有就该等通知提出疑问,受让方应在收到转让方通知后一(1)个工作日内向转让方和托管银行发出书面通知,确认所有的交割条件都已被满足或放弃("交割通知")。无论上述有何规定,如果受让方选择放弃所有未满足的交割条件,受让方可以向转让方和托管银行发出一份交割通知。交割应在交割通知日期后的下一个工作日发生。

(iv)在交割时,受让方和转让方应向托管银行共同发出一份书面通知,指示托管银行按照托管协议的规定立即释放人民币46,000,000元。

(v) 在上述第(iv)条款所述之释放托管款项完成后的五个工作日内,受让方应将买价中人民币23,000,000元的部分付至托管账户中。任何一方不得为任何其它目的取出或使用该等资金。

(vi)在上述第(v)条所述的付款完成后的两个工作日内,转让方和受让方应按照托管协议共同向托管银行发出一份书面通知,指示托管银行立即将托管账户中的剩余资金释放给转让方。

(vii)在上述第(vi)条所述的付款完成后的两个工作日内,受让方应将买价中人民币23,000,000元的部分付至托管账户中,任何一方不得为除本协议之外的任何其它目的取出或使用该等资金。

(viii)在上述第(vii)条所述的付款完成后的两个工作日内,转让方和受让方应按照托管协议共同向托管银行发出一份书面通知,指示托管银行立即将托管账户中的剩余资金释放给转让方。

(ix) 在下列事项中最晚发生者的发生之日后的四个工作日内,受让方应将买价中人民币25,348,000元的部分付至托管账户中:(a)工商局已向公司签发了新的或变更后的营业执照(而未对本协议中规定的交易加以任何变更),以证明相关的工商登记手续已经完成且受让方已经正式登记为公司目标权益的持有者;(b)在公司资产上设定的所有抵押已被解除;以及(c) 现存债务的全部余额已经足额偿付给公司。任何一方不得为除本协议之外的任何其它目的取出或使用该等资金。

(x)在上述第(ix)条所述的付款完成后的两个工作日内,转让方和受让方应按照托管协议,共同向托管银行发出一份书面通知,指示托管银行立即将托管账户中的剩余资金释放给转让方。"

5、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

原则上,转让方享有所有在交割前发生或产生的全部收益也承担所有在交割前发生或产生的全部债务和责任。在遵循前述原则的前提下,对于预付租金、其它预付款和付款对应期间跨越交割前后的类似款项,转让方和受让方按照该等款项在交割前后对应的天数按比例享有收益和承担责任(按照一年365天来计算)。

6、合同生效条件

本次重大资产重组事项一经汇通能源董事会、股东大会批准并经中国证监会核准,交易合同即生效。

7、履约能力分析

根据连云港金扬联合会计师事务所连金扬验报(2008)第028号验资报告,截止2008年4月7日止,至高工程共分三次出资,累计实缴注册资本为美元2980万元,实收注册资本为美元2,980万元,折合人民币20,440.118万元(按2008年6月30日人民汇率的中间价:1美元兑人民币6.8591元计算)。国家外汇管理局连云港市中心支局(苏)汇资核字0320700200800015号资本项目外汇业务核准件也对至高工程以上注册资本额度予以了证明。

至高工程的控股股东和实际控制人Warburg Pincus Real Estate I, L.P.拥有12亿美金的授权资本,是于2006年成立的私募基金。

为降低公司在本次交易中交付资产后价款回收的风险,公司与至高工程在《股权转让协议》中约定,公司与至高工程在东亚银行上海分行(以下简称:"托管银行")共同开立了一个专门的监管账户(以下简称"托管账户"),至高工程依据《股权转让协议》向托管账户存入相应资金后,公司才开始办理股权交割的一系列手续。根据《股权转让协议》的约定,公司在下列事项最晚发生者的发生之日前至少可以收到股权转让价款中的13,100万元(占全部股权转让价款的83.79%):1、工商局已向南常置业签发了新的或变更后的营业执照(而未对协议中规定的交易加以任何变更),以证明相关的工商登记手续已经完成且至高工程已经正式登记为南常置业目标权益的持有者;2、在南常置