

酒鬼酒股份有限公司重大资产出售报告书

上市公司：酒鬼酒股份有限公司
上市地点：深圳证券交易所
股票简称：酒鬼酒
股票代码：000799
交易对方名称：中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司
住所：武汉市汉阳区建桥新村 32 栋
通讯地址：武汉市汉阳区汉阳大道 50 号
签署日期：2008 年 7 月 24 日

声明

1. 本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、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。
2. 本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、准确、完整。
3. 本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。
4. 本报告书是本公司董事会对本次交易的说明，任何与之相反的意见均声明不实施。
5. 请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件，以做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易的进展情况，及时披露相关信息提醒股东及机构投资者注意。
6. 中国证监会、其他政府机关对本次交易所作的任何意见或决定，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的意见均属主观不实施。
7. 投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

释义

除非文意另有所指，下列简称在本收购报告书中有如下特定含义：

上市公司、酒鬼酒、本公司	指酒鬼酒股份有限公司
供销公司	指湖南酒鬼酒有限责任公司
销售公司	指湖南酒鬼酒销售有限公司
中铁武汉置业	指中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司
湘西新泉源	指湘西新泉源房地产开发有限公司
湖南新泉源	指湖南新泉源房地产开发有限公司
上海恒元	指上海恒元投资管理有限公司
中皇公司	指中皇有限公司
中糖集团	指中国糖业集团，为中皇有限公司中方股东
湘联集团(香港)	指湘联集团(香港)有限公司，为中皇有限公司关联方
中国投资	指中国投资有限责任公司
中国土储	指中国土地储备中心
(增资协议)	指湖南土储集团与白酒国有土地储备公司、酒鬼酒、供销公司、中国投资于 2008 年 6 月 4 日签订的《湘西自治州利源房地产开发有限公司增资协议》
(股权转让协议)	指酒鬼酒、中铁武汉置业、供销公司于 2008 年 7 月 22 日签订的《湘西自治州新泉源房地产开发有限公司股权转让协议》
本次交易	指酒鬼酒、供销公司分别持有的湘西新泉源 53% 和 0.33% 的股权转让给中铁武汉置业，本次交易构成酒鬼酒重大资产出售之行为
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
交易所	指深圳证券交易所
独立法律顾问、天相律师	指天相律师事务所
法律顾问、齐致律师事务所	指北京市齐致律师事务所
会计师、万隆会计师事务所	指万隆会计师事务所有限公司
湖南方圆	指湖南方圆会计师事务所有限公司
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》
重组管理办法	指《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证监会令第 53 号)
(36 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 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》
上市规则	指《深圳证券交易所股票上市规则》
本报告书	指《酒鬼酒股份有限公司重大资产出售报告书》
人民币元、亿元	指人民币元、万元或亿元

第一节 重大风险提示

本公司提请投资者关注在此披露的特别风险，并仔细阅读本报告书中“董事会对本次交易定价的依据及公平性的分析”、“董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

一、本次重大资产出售未能通过审核的风险
根据《重组管理办法》，本次重大资产出售尚需经中国证监会核准。本次《股份转让协议》也以中国证监会核准通过本次重大资产出售行为生效条件，能否通过中国证监会核准存在不确定性。

二、本次资产出售交割日不确定的风险
本次重大资产出售待本公司股东大会审议通过并经证监会批准后方能生效，并且需要履行必要的资产交割手续，因此本次重大资产出售的交割日存在一定不确定性。

三、交割对价不能按时支付的风险
本次交易为现金交易，湘西武汉置业受让湘西新泉源 50.33% 的股权需要支付现金 2 亿元，在股权转让协议生效后 10 日内支付 13000 万元，剩余 7000 万元由中铁武汉置业向本公司开具银行保函，由湘西新泉源公司股权质押完成完成后 60 日内付清，本次交易存在在交割对价不能按时支付对价的风险。

四、转让股权取得资金使用的风险
本次交易为现金交易，所获的转让价款 2 亿元将主要用于开展公司主营业务白酒的生产与销售。目前白酒行业景气回落，但是市场竞争仍激烈，如果本公司市场开拓力度不够且管理不善，将可能造成损失，因此股权转让价款存在使用风险。

第二节 交易概述

一、交易背景和目的
酒鬼酒控股子公司湖南新泉源酒销售有限公司在 2004 年以前年度经营过程中形成了大量应收账款。为了解决历史包袱，提高上市公司资产质量，2004 年 4 月，湘西土储与酒鬼酒签订《国有土地使用权出让合同》，向酒鬼酒转让位于吉首市乾州世纪大道、州南路及 209 国道建新路交汇处土地，土地使用权出让金及相关费用共计为 2.27 亿元。同时酒鬼酒与湘西新泉源签订《股权转让协议》，由湘西新泉源公司支付上述土地转让及相关费用，酒鬼酒向其支付 0.35 亿现金及销售公司拥有的 1.92 亿元应收账款债权。

该部分土地使用权取得以来，由于酒鬼酒缺乏资金，没有相应的开发经验，本公司管理层专注于主业经营等原因，土地长期闲置。依据现行国家有关土地使用的法律法规，取得土地使用权后若不能在限定年限内进行开发，政府有权收回土地。目前该部分土地使用权闲置时间过长，酒鬼酒自身没有足够资金进行开发；而且，大量资金投入非主营业务，不利于公司整体发展，且房地产开发的风险大，公司在该方面的投入也将面临较大风险。因此，酒鬼酒需将该土地使用权转让给其他人或其他合作伙伴共同开发，否则公司将面临被政府收回该部分土地的风险。

为了吸引优秀的房地产开发合作伙伴，同时开拓经营领域，盘活闲置资产改善公司资产状况，突出主营业务，提高做大公司的白酒产业，提高核心竞争力，酒鬼酒对该部分土地进行处置。

2008 年 6 月 4 日，酒鬼酒、中铁武汉置业、供销公司三方签订了关于湘西新泉源的《增资协议》，酒鬼酒以该部分土地使用权作价 21000 万元认缴新增出资，中铁武汉置业以货币资金 8000 万元认缴新增出资，并成为新泉源公司新股东，供销公司放弃认缴新增出资的权利。增资完成后，湘西新泉源的注册资本由 1000 万元增加至 30000 万元。酒鬼酒直接持有湘西新泉源 73% 的股权并通过控股子公司供销公司向间接持有 0.33% 的股权，中铁武汉置业持有湘西新泉源 26.67%。目前，该部分土地使用权已过户到湘西新泉源名下。

2008 年 7 月 22 日酒鬼酒、供销公司、中铁武汉置业三方签署了《湘西自治州利源新房地产开发有限公司股权转让协议》，酒鬼酒将直接持有的湘西新泉源 53% 的股权以及通过控股子公司供销公司间接持有的 0.33% 的股权转让给中铁武汉置业，转让完成后酒鬼酒持有湘西新泉源 20% 的股权，中铁武汉置业持有 80% 的股权，酒鬼酒失去控制权。

本次资产出售后，酒鬼酒虽然失去对上述土地的所有权，但是本公司吸引了有着丰富开发经验和资金实力较为雄厚的中铁武汉置业合作开发上述土地，涵盖了白酒产业，同时在白酒业务的开发方面将获得更多的资金支持，有利于公司专注主营业务发展，提升公司核心竞争力。

二、出售资产的交易价格及溢价情况
本次出售资产交易价格，以湘西新泉源 2008 年 6 月 30 日净资产公允价值(经万隆会计师事务所有限公司审计《万业字(2008)第 2311 号》)为依据，并经中国投资与中铁武汉置业协商确定。

根据万隆会计师事务所有限公司出具的湘西新泉源审计报告《万业字(2008)第 2311 号》，截至 2008 年 6 月 30 日湘西新泉源净资产账面价值 299,527,569.58 元，本次交易溢价 25%，湘西新泉源 53.33% 股权作价 2 亿元。

三、是否构成关联交易情况
本次交易不构成关联交易。

四、按照《重组管理办法》规定计算的相关指标
根据《重组管理办法》第十二规定，本次交易相关指标计算如下：
酒鬼酒持有湘西新泉源公司供销公司合计持有中铁武汉置业持有湘西新泉源 53.33% 的股权。本次交易后，酒鬼酒持有湘西新泉源 20% 的股权，中铁武汉置业持有 80%。酒鬼酒湘西新泉源失去了股权。

根据《重组管理办法》第十二规定，出售股权导致上市公司丧失被投资企业控制权的，出售资产总额、营业收入以及净资产分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产为限。被投资公司湘西新泉源截至 2008 年 6 月 30 日的净资产为 299,527,569.58 元，占酒鬼酒审计的合并财务报表会计期末末(2007 年 12 月 31 日)净资产 577,007,972.26 的 51.98%。

根据《重组管理办法》第十四条，购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并

财务报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5000 万元人民币，构成重大资产重组，须经中国证监会核准。

- 五、本次交易的决策过程
(一) 酒鬼酒
2008 年 7 月 24 日，酒鬼酒召开第四届董事会第二次会议审议通过了向中铁武汉置业转让 53% 的湘西新泉源的股权的决议。
- (二) 供销公司
酒鬼酒供销有限责任公司 2008 年 7 月 22 日召开董事会审议通过并通过对供销公司在湘西新泉源的全部出资 100 万元(0.33%的股权)转让给中铁武汉置业。
- (三) 中铁武汉置业
2008 年 7 月 22 日，中铁武汉置业召开董事会审议并通过了收购湘西新泉源的决议。
- (四) 本次重大资产出售尚待酒鬼酒股东大会批准
- (五) 本次重大资产出售尚待中国证监会核准

第三节 上市公司基本情况

公司名称：	酒鬼酒股份有限公司
注册地址：	湖南省吉首市
法定代表人：	王新国
注册资本：	30,306 万元人民币
经营范围：	生产、销售酒鬼酒系列产品，酒类包装设计、印刷；经营本企业中华人民共和国进出口企业资格证书核定范围内的进出口业务(涉及配额许可证管理货物进出口的按照国家专项管理的规定办理)；旅游基础设施建设和景点开发与投资。
营业执照注册号：	430001000647
税务登记证号：	43310118380380

二、设立情况和历史沿革
酒鬼酒股份有限公司采取定向募集方式设立的股份有限公司。1997 年 4 月 28 日经湖南省人民政府批准，由湖南酒鬼集团有限公司独家发起，以其所属湘酒鬼酒公司、酒鬼酒公司三家全资子公司净资产折股入股，并经中国证监会管理委员(证监发字[1997]361 号)批准向社会公开发行 5,500 万股人民币普通股股票。1997 年 7 月 14 日经湖南省工商行政管理局核准登记注册，注册资本 18,500 万元。

1998 年 4 月 21 日，酒鬼酒 1997 年度股东大会审议通过了公司 1997 年度税后利润分配方案：即以 18,500 万股为基数，向全体股东每 10 股派红股 3 股并派发现金 1.25 元人民币(含税)，股权登记日为 1998 年 5 月 18 日。此次派发现金、向全体股东派 27,750 万股。

经中国证监会管理委员(证监公告字[1999]65 号)核准，1999 年 9 月，向全体股东配售 2,556 万股，每股发行 1 元，配股后总股本为 30,306 万元，并于 1999 年 9 月 21 日经湖南省工商行政管理局核准变更登记，注册号 430001000647，注册资本 30,306 万元。

2003 年，湖南酒鬼集团有限公司将持有本公司的部分股份转让，股权结构变更为：成功控股集团有限公司持有本公司 8,800 万股，占总股本的 29.04%，成为本公司的大股东；湖南湘泉集团有限公司持有本公司 7,780 万股，占总股本的 25.67%，为公司的第二大股东；上海鸿元投资管理有限公司持有本公司 3,000 万股，占总股本的 9.90%，为公司的第三大股东；流通股股份 10,726 万股，占总股本的 35.39%。

自 2006 年起，成功控股集团有限公司、湖南湘泉集团有限公司、上海鸿元投资发展有限公司三家公司持有的公司法人股份先后被司法拍卖。随后，由中皇公司收购酒鬼酒 10,943.4 万股股份，占总股本的 36.11%，取得酒鬼酒公司控制权；中国长城资产管理公司取得酒鬼酒 3636.6 万股股份，占总股本的 12.00%，其他 7 家社会公众法人股东持有 5,000 万股，占总股本的 16.5%，社会公众流通股共持有 10,726 万股，占总股本的 35.39%。

2007 年 11 月 27 日，相关股东会议表决通过了酒鬼酒股权结构调整改革方案，由非流通股股东向全体流通股股东送股，送股比例为 10:2。方案实施完成后，中皇公司持有有限流通股 97,446,444 股，占股本总额的 32.15%；中国长城资产管理公司持有有限流通股 32,382,085 股，占股本总额的 10.69%；其他 7 家社会公众法人股东持有有限流通股 44,522,471 股，占股本总额的 14.69%；无限售条件的流通股 128,700,000 股，占总股本的 42.46%。

三、最近三年的控股权变动及重大资产重组情况
2006 年 4 月 6 日，经深圳中级人民法院民事裁定，成功控股集团有限公司持有本公司 3,000 万股法人股被司法拍卖，最终以每股 1.1664 元成交，具体成交说明如下：上海展乾商务咨询有限公司 1,000 万股、陕西博商投资有限公司 900 万股、陕西博远达经济发展有限公司 700 万股、陕西博商投资有限公司 900 万股。

2006 年 7 月 13 日，经深圳市中级人民法院民事裁定，成功控股集团有限公司持有本公司 2,700 万股法人股被司法拍卖，成交价格为每股 1.24 元。具体成交说明如下：北京展乾商务咨询有限公司 1,200 万股、珠海市丰恒伟业有限公司 700 万股、江苏五岳投资发展有限公司 450 万股、深圳同泽源投资发展有限公司 350 万股。

2006 年 9 月 12 日，广州市中级人民法院分别以[2006]穗中法执字第 2961 号判决书 1 号民事裁定书、[2006]穗中法执字第 819 号民事裁定书，将成功控股集团有限公司持有本公司境内法人股共计 3,100 万股、折价抵偿债务所欠上海浦发银行广州分行的部分债务。

2006 年 12 月 15 日，湖南湘泉集团持有本公司 7,780 万股上海鸿元投资管理有限公司持有本公司 3,000 万股，共计 10,780 万股被司法拍卖。湖南湘泉集团持有本公司 7,780 万股上海恒元投资管理有限公司持有本公司 3,000 万股，共计 10,780 万股被司法拍卖。湘西土储集团全资子公司中皇有限公司(2006 州民裁定书 90 号民事裁定书、湖南省株洲市中级人民法院以[2004]株中法执字第 90 号民事裁定书对上述事项予以确认。通过上述拍卖，中皇有限公司持有 7,434 万股，占总股本的 23.57%；中国长城资产管理公司持有 3,636.6 万股，占公司股份总额的 12%。

2007 年 1 月 6 日，中皇有限公司分别与珠海市丰恒伟业投资有限公司和上海浦东发展银行广州分行签署了股权转让协议。中皇有限公司分别与珠海市丰恒伟业投资有限公司持有本公司法人股 700 万股和上海浦东发展银行广州分行持有本公司法人股 3,100 万股。

上述股权转让行为完成后，中皇有限公司持有本公司 10,943.4 万股，占总股本的 36.11%，成为本公司的第一大股东，中国长城资产管理公司将持有 3,636.6 万股，占总股本的 12%，成为本公司的第二大股东。上述司法拍卖和股权转让行为已取得中国证监会管理委员《关于核准酒鬼酒中皇有限公司要约收购酒鬼酒有限公司股票义务的批复》(证监公司字[2007]184 号)，同时取得商务部《关于同意中皇有限公司境内再投资并收购酒鬼酒股份有限公司的批复》(商资批[2007]069 号)。

2007 年 11 月 27 日，相关股东会议表决通过了酒鬼酒股权结构调整改革方案，由非流通股股东向全体流通股股东送股，送股比例为 10:2。方案实施完成后，中皇公司持有有限流通股 97,446,444 股，占总股本的 32.15%；中国长城资产管理公司持有有限流通股 32,382,085 股，占总股本的 10.69%；其他 7 家社会公众法人股东持有有限流通股 44,522,471 股，占总股本的 14.69%；无限售条件的流通股 128,700,000 股，占总股本的 42.46%。

四、主营业务
公司主营业务范围为生产、销售酒鬼酒系列内，内参酒系列、湘泉酒系列等白酒产品。

五、主要财务指标

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
总资产	1,316,729,039.60	1,203,523,472.04	1,184,489,164.63
股东权益	577,007,972.26	514,546,962.96	763,119,144.22
归属于上市公司股东的每股净资产	1.90	1.70	2.51

项目	2007 年	2006 年	2005 年
营业收入	211,244,667.58	202,097,641.32	247,387,177.96
利润总额	62,461,009.30	-231,994,673.17	-291,381,386.49
归属于上市公司股东的净利润	62,461,009.30	-232,169,292.42	-289,437,426.39
扣除非经常性损益后的净利润	4,420,284.23	-221,281,852.38	-276,400,888.69
基本每股收益	0.21	-0.77	-0.96
稀释每股收益	0.21	-0.77	-0.96

六、控股股东、实际控制人概况
(一) 控股股东、实际控制人基本情况

公司名称：	中皇有限公司
注册地址：	天津保税港区天保大道 36 号 K13A 室
法定代表人：	王新国
注册资本：	20,000 万元
企业类型：	中外合资企业
经营范围：	国际贸易；酒类加工、销售；进出口加工、三来一补；转口贸易；保税仓储；物流服务；房地产开发销售及与上述相关业务。
经营期限：	自 2004 年 04 月 18 日至 2034 年 04 月 17 日
营业执照注册号：	企合津注册字第 016048 号
台湾商投资业投资批准证书号：	台外登证台港澳字第 00490302 号
税务登记证号：	津国税 津 税字 120116761291802 号

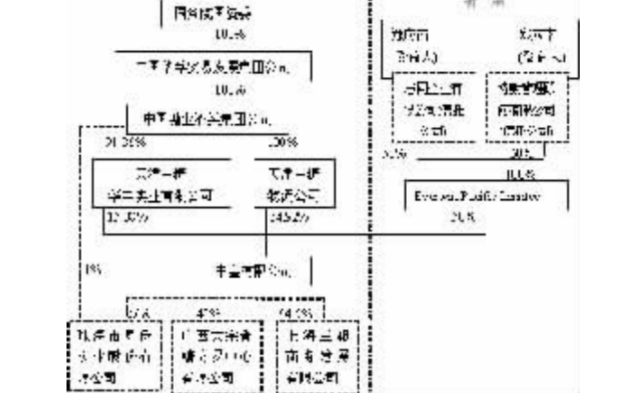
(二) 历史沿革及主要业务情况
中皇有限公司是 2004 年 6 月 18 日在天津保税港区注册的中外合资企业，中方股东为：天津中糖华丰实业股份有限公司，出资额 500 万美元，占注册资本的 12.4%；天津中糖物流有限公司，出资额 7500 万元人民币，占注册资本的 37.5%，外方股东为：香港 Everwin Pacific Limited，出资额 10000 万元人民币，占注册资本的 50%。

中皇有限公司中方股东控制人(取得酒类集团)成立于 1989 年，目前公司资产总额为 30 亿元人民币，年销售额近 60 亿元人民币，该公司在全国有 20 多个分公司，分布于 17 个省市自治区，拥有全国食品饮料营销网络和物流体系以及外贸连锁经营的经验，为国内最大的糖酒营销企业，主办有每年春秋两季全国糖酒食品交易会，在国内外食品行业中影响巨大，每届糖酒交易会成交额均超过百亿元人民币，中

国酒类流通协会是全国性的酒类流通行业协会，其常驻机构设在中糖集团有限公司。中糖公司与日本伊藤洋华堂株式会社、伊藤忠商事株式会社共同投资组建的华洋糖华堂商业有限公司，是经商务部批准的首家中外合资零售连锁企业。

中皇有限公司外方股东中糖集团(香港)是根据于香港特别行政区的两间企业集团，多次跻身于世界十大国际经营者行列。是单一人物的亚洲企业经营者，主要业务为投资和经营免税店、供应免税烟、酒、香化、精油、食品和其他免税品，为出入境旅客提供免税设计及管理咨询服务等。此外，中糖集团在港还致力于香港本地的铁路、地产、餐饮、健康护理、体育等行业。中糖集团(香港)多年来成功运营和参与了中国大陆、香港、澳门、台湾、新加坡、日本、泰国和澳门大型的机场、机上、码头、火车站、路边酒吧和市内等各种类型免税店，与全球著名免税品牌及供应商建立了紧密的战略合作伙伴关系。

(三) 控股股东与主要股东及实际控制人的产权和控制关系：



七、酒鬼酒供销有限责任公司基本情况
酒鬼酒供销有限责任公司，注册地址为：湖南省吉首市振武营，注册资本为：10000 万元人民币，其中：酒鬼酒股份有限公司出资 9980 万元，占注册资本的 99.8%；湖南湘泉酒销售有限公司出资 20 万元，占注册资本的 0.2%。供销公司为酒鬼酒的控股子公司，是本次重大资产的出售方之一，向中铁武汉置业转让持有湘西新泉源 0.33% 的股权。

第四节 交易对方情况

一、交易对方概况

(一) 基本情况

交易对方名称：	中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司
注册地址：	武汉市汉阳区建桥新村 32 栋
办公地点：	武汉市汉阳区汉阳大道 50 号
法定代表人：	蔡建群
注册资本：	63607.03 万元
公司性质：	有限责任公司
经营范围：	房地产开发及中介服务；百货、五金、交电、文化办公用品、金属材料、建筑材料、摩托车及零配件批发零售等；房产租赁管理业务；模具、模具、机械加工及设计；(国家有专项规定的须经审批后方可经营)
经营期限：	2002 年 4 月 16 日至永久
营业执照注册号：	注册号 430100102885
注册地址：	武汉市工商行政管理局
税务登记证号：	鄂国税地字[2007]6300007165

(二) 历史沿革及最近三年注册资本变化情况
1998 年 5 月 18 日，铁道部大桥工程局出具桥房[1998]329 号文件，决定成立铁道部大桥局置业发展有限公司(中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司的前身)，铁道部大桥局置业发展有限公司为铁道部大桥工程局全资子公司(正处级建制)，铁道部大桥局置业发展有限公司下设三个子公司，即基建工程总公司、物业管理总公司、机械总公司。

2001 年 12 月 14 日，中铁大桥局集团有限公司出具桥企[2001]292 号文件《关于铁道部大桥局置业发展有限公司建立现代企业制度报告的批复》，批准铁道部大桥局置业发展有限公司改制方案：
1、铁道部大桥局置业发展有限公司改制为中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司，原则同意中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司名称。
2、中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司(武汉)依法资产评估机构确认的经营性净资产 2314 万元，占总股本的 97.47%，居控地位；武汉置业贸易有限公司出资 60 万元，占总股本的 2.53%。

3、中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司董事长、监事会主席、总经理由中铁大桥局集团有限公司推荐。

2004 年 11 月 9 日，中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司股东会 2004 年第二次会议同意武汉置业贸易有限公司转让对公司的出资 60 万元转让给深圳市美商集团有限公司，同时变更注册资本。变更后，中铁武汉置业注册资本为 4638 万元，其中中铁大桥局集团有限公司出资 2412 万元占 52%的股权，深圳市美商集团有限公司出资 2226 万元，占 48% 的股权。

2006 年 12 月 30 日，中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司召开 2006 年第三次股东会并形成决议：中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司(武汉)增资 1722 万元，增加注册资本，增加后总股本达 6360 万元，其中中铁大桥局集团武汉置业有限公司出资 4134 万元，占总股本的 65%，深圳市美商集团有限公司出资 2226 万元占股本的 35%。

(三) 主要业务及财务状况
中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司下设 6 部 2 室，拥有中高级专业技术人才 20 多人，下属全资子公司：湖北美和物业管理服务有限公司，公司具有二级房地产开发企业资质，公司开发建设的“金桥”系列楼盘在武汉市房地产市场树立了“中铁金桥”品牌良好形象。公司 2006 年度被湖北银信资产评估有限公司评为 AAA 资信等级，2008 年被武汉市工商行政管理局评为“重合同守信用企业”。

截至目前，已经开发了金桥华庭、金桥·半山国际、金桥·凤凰华庭、金桥·海湾花园一期房地产项目，正在开发投资建设项目：金桥·海湾二期、金桥·太子湖 1 号、金桥·桥园国际。

(四) 主要财务指标及最近一年财务报表
1. 主要财务指标

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
总资产	410,230,628.24	377,120,021.38
所有者权益	107,819,268.06	90,562,577.21
归属于上市公司股东的净资产	107,789,268.06	90,532,164.82
少数股东权益	30,611.30	30,412.39

项目	2007 年度	2006 年度
营业收入	189,343,319.32	152,918,154.80
营业利润	40,208,297.02	35,329,582.76
利润总额	40,046,697.83	35,088,556.48
净利润	26,870,676.78	23,372,481.64
归属母公司净利润	26,870,476.87	23,372,461.91

注：2007 年的财务数据引自北京京都会计师事务所有限公司出具的中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司审计报告(北京京都审字(2008)第 1245 号)审计的合并报表

2. 最近一年简要财务报表
根据北京京都会计师事务所出具的审计报告(北京京都审字(2008)第 1245 号)，中铁武汉置业最近一年的简要财务报表如下：

(1) 简要资产负债表(单位：元)

项目	合并	母公司
流动资产		
货币资金	31,611,020.39	31,204,492.96
应收账款	185,206,416.29	185,206,416.29
预付款	621,072.41	585,572.41
其他应收款	156,220,340.02	156,220,340.02
其他流动资产	0	0.948929
流动资产合计	372,777,869.11	372,206,444.01
非流动资产		
长期股权投资	30,000,000.00	30,000,000.00
长期股权投资	69,400,000.00	1,164,000.00
固定资产	6,798,731.13	6,688,627.13
长期股权投资合计	37,428,731.13	37,492,627.13
资产总计	410,230,628.24	410,230,628.24
流动负债		
短期借款	0	0
应付账款	0	0
预收账款	0	0
应付职工薪酬	0	0
应交税费	0	0
应付利息	0	0
应付股利	0	0
其他应付款	0	0
其他流动负债	0	0
流动负债合计	0	0
非流动负债		
长期应付款	0	0
长期应付债券	0	0
其他非流动负债	0	0
非流动负债合计	0	0
负债合计	0	0
所有者权益(或股东权益)		
实收资本(或股本)	410,230,628.24	410,230,628.24
资本公积	0	0
盈余公积	0	0
未分配利润	0	0
所有者权益合计	410,230,628.24	410,230,628.24
负债和所有者权益(或股东权益)总计	410,230,628.24	410,230,628.24

注：2007 年的财务数据引自北京京都会计师事务所有限公司出具的中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司审计报告(北京京都审字(2008)第 1245 号)审计的合并报表

2. 最近一年简要财务报表
根据北京京都会计师事务所出具的审计报告(北京京都审字(2008)第 1245 号)，中铁武汉置业最近一年的简要财务报表如下：

(1) 简要资产负债表(单位：元)

项目	合并	母公司
流动资产		
货币资金	31,611,020.39	31,204,492.96
应收账款	185,206,416.29	185,206,416.29
预付款	621,072.41	585,572.41
其他应收款	156,220,340.02	156,220,340.02
其他流动资产	0	0.948929
流动资产合计	372,777,869.11	372,206,444