

天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称：天津滨海）于2009年6月1日收到中国证券监督管理委员会证监许可【2009】430号《关于核准天津滨海发展投资控股有限公司公告华通天香集团股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》，证监会核准豁免天津滨海因上市公司重大资产重组和股权分置改革而持有华通天香集团股份有限公司35381.369万股股份，约占该公司总股本的59.67%而应履行的要约收购义务。修订后的《华通天香集团股份有限公司收购报告书》如下：

华通天香集团股份有限公司

HUATONG TIANXIANG GROUP CO., LTD.

收购报告书

上市公司名称：华通天香集团股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：S*ST 天香

股票代码：600225

收购人名称：天津滨海发展投资控股有限公司

住所：天津开发区欣园新村 11—103 室

通讯地址：天津河西区梅江南环岛南路 5 号别墅

邮政编码：300221

联系电话：022-58283165

传真：022-58283169

签署日期：二〇〇九年四月二十四日

收 购 人 声 明

一、本报告系收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》（证监会令[2006]第 35 号）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、法规及部门规章的有关规定编写本报告书。

二、依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》（证监会令[2006]第 35 号）的规定，本报告书已全面披露了收购人在华通天香集团股份有限公司拥有权益的股份；

截止本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式在华通天香集团股份有限公司拥有权益。

三、收购人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反滨海控股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取得天香集团向其发行的新股而导致的；收购人本次取得上市公司发行的新股已经天香集团 2008 年第二次临时股东大会批准，尚须取得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的核准；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其要约收购义务。

收购人认购天香集团向特定对象发行的股份是天香集团本次重大资产重组方案的一部分，因此本次权益变动尚需本次重大资产重组签署的《向特定对象发行股份购买资产协议》之各项生效条件的生效，包括：

1、本协议经双方法定代表人或授权代表签署；

2、华通天香集团股份有限公司重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得华通天香集团股份有限公司的股东大会暨相关股东会议批准；

3、华通天香集团股份有限公司重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得中国证监会核准；

4、天香集团股东大会同意滨海控股免于发出收购要约；

5、中国证监会核准滨海控股因本次发行股票购买资产而触发的要约收购义务之豁免申请；

6、天香集团股权分置改革方案取得相关的国有资产监督管理部门的批准；

7、滨海控股参与本次天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得滨海控股董事会及其上级主管机构天津市政建设集团有限公司批准；

8、滨海控股参与本次天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得天津市国有资产监督管理部门的批准。

截止本报告出具之日，上述条件中第 1、2、4、6、7、8 项已具备，尚需具备第 3、5 项条件后方可实施。

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刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

特别提示

1、本次以资产认购向特定对象发行股份的收购行为与天香集团的本次股权分置改革、重大资产出售、重大债务重组同步实施。

2、本公司对拟置入资产 2008 年、2009 年的盈利情况进行了模拟合并盈利预测，亚太中汇对上述盈利预测进行了审核并出具了审核报告。2009 年，房地产行业存在较大的不确定性因素，现阶段社会各界对于房地产行业景气度是否会下滑、行业是否会出现拐点、商品房价格指数是否会有较大幅度的下跌等都存在较大分歧，若报告期内房地产出现行业拐点、行业景气下滑、商品房价格指数出现大幅下跌，则本次交易后拟置入资产的盈利预测将难实现。而且报告期内还可能对公司的盈利状况造成影响的其它因素，如政策变化、发生不可抗力等，尽管上述盈利预测中的各项假设遵循了谨慎性原则，但仍可能出现实际经营成果与盈利预测结果存在一定差异的情况。此外，资产交割日的变化也会导致实际盈利情况与盈利预测结果存在差异的情况。

目 录

第一节 释 义.....	5
第二节 收购人介绍.....	6
第三节 收购决定及收购目的.....	26
第四节 收购方式.....	28
第五节 收购资金的来源.....	70
第六节 后续计划.....	71
第七节 对上市公司的影响分析.....	78
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	92
第九节 前六个月内买卖挂牌交易股份的情况.....	93
第十节 收购人的财务资料.....	94
第十一节 其他重大事项.....	138
第十二节 备查文件.....	142

第一节 释 义

在本报告书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

本报告/本报告书	指	《华通天香集团股份有限公司收购报告书》
天香集团/上市公司	指	华通天香集团股份有限公司（600225.SH）
收购人/本公司/滨海控股	指	天津滨海发展投资控股有限公司
市政集团	指	天津市政建设集团有限公司
市政开发	指	天津市市政建设开发有限责任公司
松江集团	指	天津松江集团有限公司
深圳梅江南	指	深圳市梅江南投资发展有限公司
本次重大资产购买/本次重大资产重组/本次交易	指	天香集团资产及债务重组、向滨海控股发行股票购买资产等行为
华通置业	指	福建华通置业有限公司
华鑫通	指	华鑫通国际招商集团股份有限公司
《向特定对象发行股份购买资产协议》/本次购买协议	指	天香集团与滨海控股签署的《华通天香集团股份有限公司与天津滨海发展投资控股有限公司向特定对象发行股份购买资产协议》
《资产出售协议》	指	天香集团、华通置业、滨海控股共同签署的《关于华通天香集团股份有限公司资产出售协议》
拟认购股份的资产/ 拟置入资产/目标资产	指	滨海控股持有的松江集团 85.13%股权、深圳梅江南 66.67%股权以及百合三期项目土地
模拟主体	指	松江集团、深圳梅江南及百合三期项目土地
《拟出售资产评估报告》	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的以 2008 年 6 月 30 日为评估基准日的中铭评报字[2008]0003 号《华通天香集团股份有限公司拟资产重组项目资产评估报告书》
财务顾问/第一创业证券	指	第一创业证券有限责任公司
法律顾问/共和所	指	北京共和律师事务所
亚太中汇/会计师	指	亚太中汇会计师事务所有限公司
中企华/评估师	指	北京中企华资产评估有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
天津市金融办	指	天津市人民政府金融服务办公室
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
天津市建委	指	天津市建设管理委员会
《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》
股改	指	股权分置改革
元	指	人民币元

第二节 收购人介绍

一、 收购人基本情况

（一）公司概况

公司名称：天津滨海发展投资控股有限公司

注册地址：天津开发区欣园新村 11-103 室

法定代表人：窦振明

注册资本：人民币柒亿陆仟万元

注册号码：120000000003962

企业类型：国有独资

经营范围：市政、公路、土木工程项目的建设、开发；房地产开发及商品房销售；自有设备租赁；以自有资金对房地产、高新技术产业、公共事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资；资产管理（金融资产除外）；企业策划（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理；涉及上述审批的以审批有效期为准）。

经营期限：一九九七年十月七日 至 二〇一二年十月六日

税务登记证号码：津地税字 120115238792386 号

成立日期：1997 年 10 月 7 日

（二）历史沿革

1、滨海控股前身天津市滨海市政建设发展有限公司系根据天津市市政工程局《关于对成立天津市滨海市政工程建设有限公司请示的批复》（市政局办[1997]432号），由天津市市政工程建设公司与市政建设开发总公司联合组建，注册资本600万元人民币。该等注册资本已由天津公信会计师事务所出具的《验资报告》（津公会验字（1997）第220号）验证，并于1997年10月7日成立。

2、根据天津市市政工程局下发的《对〈关于滨海公司变更投资主体增加资本的请示〉的批复》（市政局财[1998]797号），“按照公司的运作要求，同意滨海公司变更投资主体，即由原来的建设公司、开发公司变为市政工程局。滨海公司成为天津市政局直属的国有独资企业，并增加资本至5,000万元。”

3、根据天津吉威会计师事务所于1999年4月28日出具的《验资报告》（津吉会验字（1999）063号），截至1999年3月31日，天津市滨海市政建设发展有限公司变更后的注册资本为人民币5,000万元，投入资本总额为50,605,320.16元，其中实收资本50,000,000元，未分配利润605,320.16元。

4、根据《中共天津市委、天津市人民政府关于天津市市政工程局改制为天津市市政总公司的通知》（津党[2000]34号），同意天津市市政工程局改制为天津市市政工程总公司。天津市市政工程总公司为国有独资公司，对天津市政府授权范围内国有的资产行使出资者的权利，并承担保值增值的责任。原天津市市政工程局的政府职能逐步转由天津市建设管理委员会承担。根据天津市市政工程总公司下发的《关于对滨海公司增加注册资本和变更企业名称的批复》（市政总经[2004]9号），同意滨海公司增加注册资本1亿元人民币，增资后滨海公司的注册资本为15,000万元人民币；同意滨海公司将企业名称变更为“天津滨海发展投资控股有限公司”；同意在经营范围中增加对外投资项目。

5、根据岳华会计师事务所有限责任公司天津分所于2004年12月13日出具的《验资报告》（岳津验内更（2004）第039号），截至2004年12月13日，滨海控股已收到天津市市政工程总公司缴纳的新增注册资本合计人民币10,000万元，变更后的累计注册资本实收金额为人民币15,000万元。

6、根据天津市市政工程总公司下发的《关于对天津滨海发展投资控股有限公司增资的批复》（市政总经[2005]12号）同意滨海控股增加注册资本陆亿壹仟万元人民币，由壹亿伍仟万元人民币增资为柒亿陆仟万元人民币。该等增资已经天津市中大会计师事务所有限责任公司出具的中大会更验字[2005]第006号《验资报告》予以验证。

7、2007年1月19日，根据中共天津市委津党[2007]2号文件《关于组建天津市政建设集团有限公司的通知》以及天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产权[2008]6号批复，滨海控股的企业产权无偿划转至天津市政建设集团有限公司。至此，天津市政建设集团有限公司为滨海控股唯一出资人。

（三）承建项目简介

滨海控股成立之初至今，承担的城市基础建设与管理的项目有：丁字沽三号路、西市大街拓宽改造、友谊路延长线、津滨高速公路、东南半环、纪庄子道、张贵庄路、城市快速路、海河综合开发改造基础设施建设、内蒙古呼和浩特市东河改造项目等项目。承担的城市土地开发项目有：梅江南居住区、张贵庄居住区、内蒙古呼和浩特市滨海新城、内蒙古呼和浩特市东河土地整理项目、天津市静海区团泊新城的开发项目等项目。

1、已完成的项目情况有：

（1）丁字沽三号路

1997—1998年间，滨海控股承建了天津市重点工程“八路二桥”之一的丁字沽三号路工程。该工程是天津市交通干线的组成部分，是天津市总体规划“三环十四射”的射线道路，全长4公里，规划宽度40米，是1997年天津市内八条道路建设中工程量最大、最长的一条路；该工程被天津市政府评为“市优质工程”。

（2）西市大街拓宽改造

1998年，滨海控股承建了天津市重点工程项目“十二路五桥”之一的西市大街拓宽改造工程。该工程不仅对分流、缓解道路的交通流量，而且对道路两侧

乃至该地区的经济发展，市容面貌的改变起到了促进作用。

（3）友谊路延长线

1998 年 8 月，滨海控股在激烈的市场竞争中，以“以土地换道路”的创新思路，承建了国家增量项目“友谊路延长线”。工程起自黑牛城道、止于外环线，道路全长 4.9km、路宽 40—60m，于 1999 年 10 月如期竣工；该工程的陈塘庄路支线跨线工程被评为 2000 年天津市市政公路工程质量金奖。

（4）津滨高速公路

1998 年初至 2000 年末，滨海控股承建了津滨高速公路。该项目是由外商全额投资的完全按照市场经济规律运作的工程项目，工程路宽 26m，双向四车道，设计时速 120km/h，全长 27.956km，于 2000 年 12 月全线竣工通车。

（5）纪庄子道路拓宽改造

2001 年滨海控股承担了东南半环纪庄子道路拓宽改造工程。该工程是天津市 2001 年重点工程，道路起自卫津南路、终至友谊路，设计宽度 50m，全长 2.53km，拆迁量约 20,000 平方米；工程于 2001 年 3 月 10 日开工，2001 年 9 月 27 日全部完工。

（6）海河大桥

2001 年，滨海控股承担了海河大桥建设任务。海河大桥是当年天津市政府重点工程项目之一，一期工程自西顺延至现状黑牛城道，全长 3.404 km，工程于 2001 年 8 月 20 日开工，2003 年 5 月完工。工程在设计、施工中采用了 PZ 造桥机、轻骨料混凝土、抗震支座、水中环保型施工方法、新型防水材料、结构用超高强预应力等新技术，成为施工新技术应用的典范。

（7）张贵庄路拓宽改造

张贵庄路是天津市重要迎宾线，按照国务院对天津的城市定位，规划为高等级的世纪大道，并成为天津市城市快速路的组成部分。张贵庄路西起东兴立交桥，

东至外环线与津滨高速公路相接，全长 5.6 km，道路宽度 80 m—100 m；工程于 2002 年 5 月开工，已实现通车。

（8）昆仑路改造

2002 年滨海控股继续承建东南半环昆仑路改造工程，工程位于河东区，北起卫国道南至程林庄路，在原昆仑路的基础上改建而成。道路全长 1,851.8m，设计车速 80km/h，道路红线宽 50—60m，双向八车道，道路等级标准为城市快速路；工程于 2002 年 5 月 1 日开工，2002 年 9 月 1 日竣工通车。

（9）梅江南居住区

由于滨海控股承担的“友谊路延长线”的建设，弥补了天津市政府友谊路延长线的建设资金，作为补充，获得梅江南 3,235 亩土地的开发权。该项目位于总面积 10.4 平方公里的卫南洼风景区内，是天津市总体规划控制的大气洁净区域，而且具有得天独厚的自然条件，水域面积约占整个用地面积的 70%，目前该地区已成为天津乃至全国高档社区的典范。

2、目前正在开发的项目情况如下：

（1）天津市城市快速项目

2003 年，滨海控股承建了天津城建史上最大规模的项目——城市快速项目，项目总体上遵循“四个二”规划布局，即两条快速环路、两横两纵快速通道和两条快速联络线组成，全长约 220km。本次实施的道路长度 145km（不含外环线），道路面积 892 万平方米，桥梁 52 座，桥梁面积 243 万平方米，项目总投资预计为 173 亿元。结合地铁、河道治理、旧路改造等相关工程的施工周期，2008 年 6 月 30 日全部建成通车。其中，津塘公路立交工程获得 2005 年度国家优质工程银质奖；南横（大直沽西路、奉化道）奉化桥工程获得 2007 年度国家优质工程银质奖。

（2）天津市海河改造工程

2003 年，滨海控股承建了天津海河改造的基础设施建设工程，这是海河综合开发的组成部分。项目包括一期工程的“四路二桥”，即：海河东路、海河西路、五马路——三条石横街、台儿庄路和慈海桥、大沽桥，其中四路总长为 11.96km；慈海桥全长 330m、已完工，大沽桥全长 243m。二期工程的“六路二桥”，即东马路——新华路、兴安路、十三经路、海河西路、蚌埠道、大沽北路和保定桥、蚌埠桥，其中六路全长 10.8km，其中十三经路已完工；保定桥全长 570m，其中桥梁主跨为 120m，蚌埠桥在海河东岸与十三经路相接，在海河西岸与蚌埠道相接。

（3）天津市张贵庄居住区

张贵庄居住区（南侧）项目，四至范围是：北至张贵庄路，南临京山铁路，西至雪莲路，东临外环线辅道。项目占地面积 5015 亩，规划可出让土地面积为 160 万平方米，总建筑面积 254 万平方米，住宅用地平均容积率为不大于 1.4，公建用地平均建筑密度约为不大于 40%。该项目位于天津市中心城区东侧，是连接天津市区和滨海新区的必经之路，也是滨海控股自 2002 年开始全力打造的重点项目。即由滨海控股建设张贵庄世纪大道工程，作为补偿，滨海控股同时获得了张贵庄居住区的开发权，以该居住区的土地开发收益进行项目融资。2002 年 2 月 1 日，天津市建设管理委员会下达《关于张贵庄路沿线基础设施建设工程立项并可行性研究报告的批复》（建计[2002]74 号），由滨海控股对该居住区进行土地一级整理开发和基础设施建设。2007 年 6 月 14 日，滨海控股与天津市国土资源和房屋管理局签订了该项目的国有土地使用权出让合同，滨海控股作为受让方实施了区内道路基础设施、公共绿地、公共服务设施建设，投资 4.48 亿建成天津耀华滨海学校，该学校占地面积为 10.5 公顷。目前，区内土地整理工作已完成，各地块陆续进入挂牌交易阶段。

张贵庄居住区（北侧）项目，东至外环线辅道，南至张贵庄路，西至雪莲路，北至程林庄道。项目占地面积 6322.89 亩，规划可出让土地面积约为 3460 亩。滨海控股受天津市土地整理中心委托对该地块进行土地一级整理开发。

（4）内蒙古呼和浩特市滨海新城

内蒙古呼和浩特市滨海新城土地开发项目占地约 2,300 亩。其中，已开发的一期占地面积约为 993 亩；二期占地面积约为 537 亩；滨海控股同时实施了区内成吉思汗大街建设，成吉思汗大街全长约 8 公里，双向 6 车道，是呼和浩特市的城市主干道，新城区的核心区域，自治区成立 60 周年大庆献礼项目。在成吉思汗大街南侧，滨海控股自投资金修建了呼市体育场，该项目占地 202.5 亩，建筑面积 5.8 万平方米，于 2007 年呼市大庆时投入使用。

（5）呼和浩特市东河改造及两岸开发项目

东河两岸新区位于呼和浩特市东北，东起呼和浩特市东河退绿后 1.5 公里处，南至京包铁路，西至呼哈铁路，北至 110 国道。总用地面积约 14.74 平方公里，其中规划主干道及河道、高压走廊等占地面积合 5.66 平方公里；可开发面积约为合 9.07 平方公里。滨海控股已于 05 年 6 月与呼和浩特市人民政府签订了该地段土地整理开发协议书。并在两岸开发了成吉思汗公园、滨海二中等项目。成吉思汗公园位于呼哈铁路东、北二环南、丰州路西、防风林南路北，占地 1125 亩。滨海二中位于东二环与北二环的交汇处，是呼和浩特市的重点建设项目。该项目的建筑总面积 59000 平方米，总投资 1.21 亿，是滨海控股自投资金建设的公益性项目。

（6）团泊新城（西区）项目

团泊新城（西区）项目是滨海控股自 2006 年开始运作的大型城市综合开发项目，团泊新城（西区）是国务院批复的天津市城市发展总体规划（2005-2020）中批复的 11 座新城之一，也是天津市政府提出的重点优先发展的两座新城之一。该项目位于天津市西南，静海县以东，北至独流减河南堤，南至团泊路，西至静文公路及大小路，东至团泊湖西堤，该项目距离外环线约 10 公里，距离奥体中心约 15 公里，距离天津滨海国际机场约 40 公里，地理条件得天独厚。地块占地面积达到 51.89 平方公里，规划人口 30 万人，总建筑面积 3000 万平米。团泊新城西区规划定位：以创意产业为主线、以体育产业为先导，发展旅游产业、文化产业、现代设施农业，最终发展生态体育新城。其中，西区体育启动区总面积：

12.83 平方公里；规划人口 8-10 万人；总建筑面积 700 万平米。为迎接 2013 年东亚运动会和 2017 年全运会，促进体育产业的发展，团泊新城场馆建设定位为天津市现有场馆的补充，建成后与市内现有场馆结合，使天津市具备举办国际、国内高水平单项或综合赛事的能力。06 年 8 月滨海控股与天津市静海县人民政府签订了相关土地整理协议，新城区外重点基础设施项目团泊新桥工程、团泊快速路工程、津涞道立交工程已开工建设，其它各项配套相关工作也将陆续展开。

滨海控股自 1997 年成立以来，一直从事天津市城市开发建设以及运营工作，对天津市基础设施建设做出了巨大贡献。2005 年，成立了内蒙古滨海投资股份有限公司，作为区域城市运营商，主要负责滨海新城河东和项目的开发。目前，滨海控股在两地共有约 10.5 万亩的土地开发权，能够确保滨海控股具备充足的后续项目。

滨海控股自 1997 年成立以来，一直从事天津市城市开发建设以及运营工作。截止目前，滨海控股在天津和内蒙古两地共有约 10.5 万亩的土地开发权，为滨海控股后续发展提供了充足载体。滨海控股依托自身资源优势，结合市场机遇，充分发掘资源价值，逐步进入了房地产、生态园林、数字化社区、城市功能配套等行业，延伸了滨海公司产业链，同时通过产业结构调整和优化，形成了以天津市滨海市政建设发展有限公司为代表的城市基础设施建设产业；以松江集团为核心的房地产开发产业；以天津市松江科技发展有限公司为代表的科技产业；以天津滨海资产管理有限公司为代表的城市功能配套运营产业等四大产业结构，初步完成了以城市综合开发为目标的产业链布局，从而使产业的核心竞争优势更具有整合互补性。为了拓展市场空间，公司开辟了深圳、内蒙等外埠市场，也将滨海公司发展模式成功运用到内蒙市场，对于滨海公司开展全国发展战略具有重要指导意义。

二、 收购人控股股东及实际控制人情况

（一）公司基本情况

公司名称：天津市政建设集团有限公司

注册地址：天津市东丽区东丽湖度假区北金钟河南 318 室

法定代表人：吴义祥

注册资本：人民币 1,626,780,587 元

企业类型：国有独资

经营范围：城市道路、桥梁、排水、地铁、公路、污水处理、中水回收、垃圾处理、城市基础设施建设、开发、经营管理；商品房销售及房屋租赁；对建筑业、设计监理咨询业、房地产业、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业进行投资；工程招标代理，工程设计及咨询；建筑智能化工程、系统集成；技术开发、咨询、服务、转让（电子与信息、新材料的技术及产品）；设备租赁；资产管理（金融资产除外）；企业营销策划（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

经营期限：二〇〇七年五月八日 至 二〇二七年五月八日

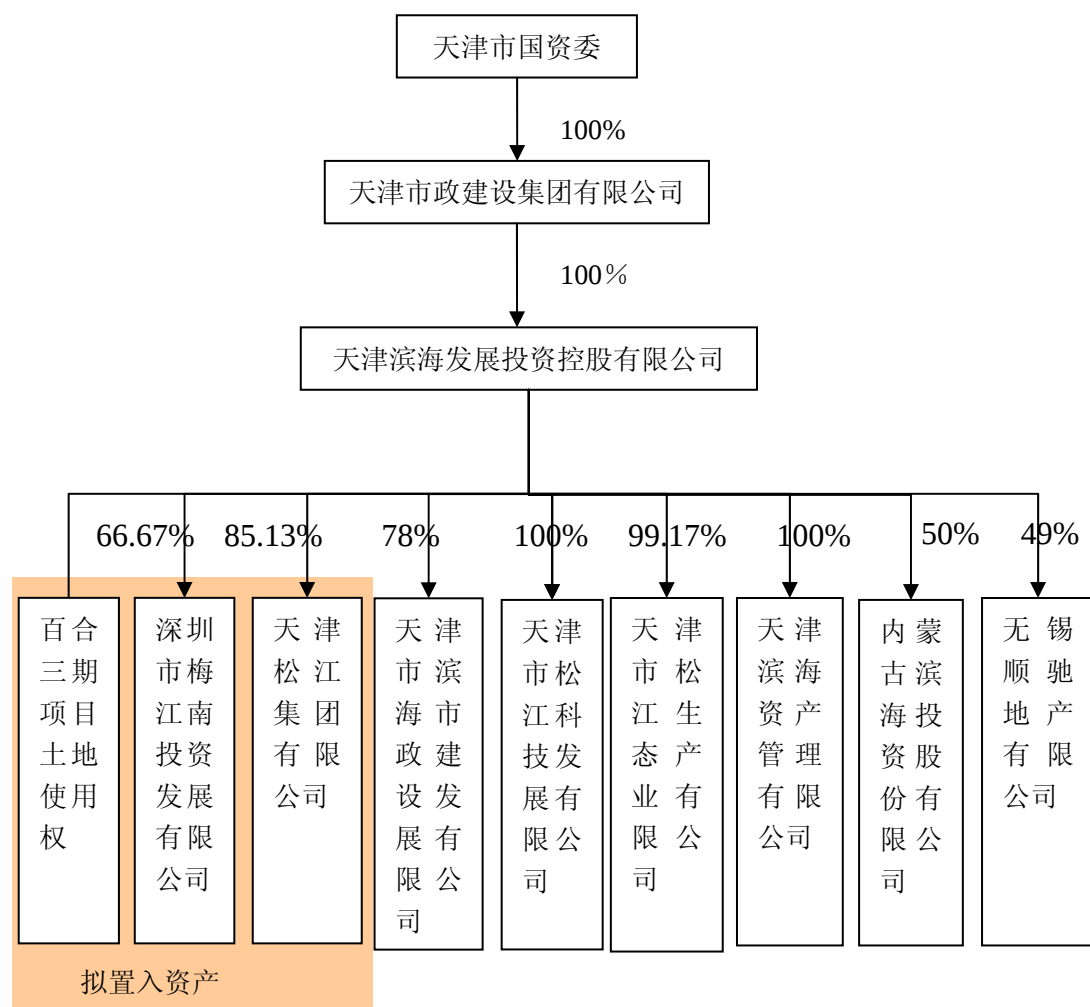
成立日期：二〇〇七年五月八日

滨海控股为天津市政建设集团有限公司的全资子公司。

天津市政建设集团有限公司是根据中共天津市委津党[2007]2 号文件《关于组建天津市政建设集团有限公司的通知》，于 2007 年 5 月 8 日正式成立的国有独资企业。根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会《关于天津滨海发展投资控股有限公司等三家公司产权无偿划转有关问题的批复》津国资产权[2008]6 号批复，天津滨海发展投资控股有限公司、天津市政建设开发有限责任公司和天津市政建设发展有限公司三家企业产权无偿划转至天津市政建设集团有限公司。

（二）股权控制关系

滨海控股的股权控制关系如下：



天津市政建设集团有限公司为滨海控股的控股股东，天津市国资委为天津市政建设集团有限公司的控股股东，滨海控股的实际控制人为天津市国资委。

（三）天津市政建设集团有限公司控制的核心企业

天津市政建设集团有限公司所控制的核心企业基本情况如下表

序号	名称	注册地	注册资本	持股比例	主营业务
1	天津滨海发展投资控股有限公司	天津开发区欣园新村11-103室	7亿6千万元	100%	基础设施建设及土地一级开发
2	天津市市政建设开发有限责任公司	天津南开区鞍山西道260号	3亿元	92.61%	房地产开发
3	天津市市政建设发展有限公司	天津市南开区二纬路32号	5000万元	100%	基础设施建设

天津滨海发展投资控股有限公司经营范围：

详见“一、收购人基本情况”

天津市市政建设开发有限责任公司经营范围：

房地产开发及商品房销售、土木工程建筑（公路、给排水、市政、地铁、民用建筑、工业工程建筑）、建筑工程技术咨询、自有房屋出租业务（国家有专营专项规定的按专营专项规定处理）

天津市市政建设发展有限公司经营范围：

对城市基础设施项目、环保项目（设备、污泥处置、垃圾处理厂）、房地产开发项目投资及管理；城市建设咨询（不含中介）；市政道路、桥梁、排水、地铁、污水处理场及其它土木建筑工程项目开发建设管理；新型建筑材料研究及开发；工程招标代理；工程造价咨询；公路工程建设（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

三、 收购人（滨海控股）的基本财务状况

根据公司 2008 年度财务报告（未经审计）及亚太中汇会计师事务所有限公司出具的亚太审字（2008）A-A-21 号审计报告，滨海控股基本财务数据情况如下（合并报表）：

单位：元

项目	2008 年 12 月 31 日 (未审)	2007 年 12 月 31 日 (已审)	2006 年 12 月 31 日 (已审)	2005 年 12 月 31 日 (已审)
资产总计	11,759,329,456.51	10,987,543,599.68	10,262,000,125.73	6,695,253,917.08
负债合计	10,066,999,858.76	9,515,016,002.03	8,883,395,434.03	5,396,733,639.78
少数股东权益	205,277,924.65	201,451,159.29	211,563,225.60	186,507,280.92
所有者权益合计	1,487,051,673.10	1,271,076,438.36	1,167,041,466.10	1,112,012,996.38
净资产负债率	87.35%	88.43%	88.63%	83.39%
	2008 年度	2007 年度	2006 年度	2005 年度
主营业务收入	677,806,428.53	2,990,933,671.46	671,577,598.36	1,113,570,873.11
净利润	104,522,345.23	136,109,833.73	14,087,943.39	68,379,660.33
净资产收益率	7.03%	10.71%	1.21%	6.15%

四、 收购人最近五年内的相关处罚、重大民事诉讼或仲裁

收购人在最近五年之内不存在受过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、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。

五、 收购人董事、监事及高级管理人员的基本情况

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	其他国家或者地区的居留权
窦振明	董事长	120101195107224517	中国	中国天津	无
吴金锁	董事/总经理	120106195207164517	中国	中国天津	无
张锦珠	副董事长	120104195807114326	中国	中国天津	无
马德良	董事/副总经理	120104195506234754	中国	中国天津	无
王勉忠	董事	120104196610256392	中国	中国天津	无
曹立明	董事	130902197212290912	中国	中国天津	无
刘新林	董事/总会计师	120111197101021016	中国	中国天津	无
李春津	董事	120104196502286316	中国	中国天津	无
秦岑	外部董事	120105196311211844	中国	中国天津	无
刘丹	董事会秘书	120103197010075449	中国	中国天津	无
周广泰	监事会主席	120104195211233818	中国	中国天津	无
黄菁	监事	120105195503215183	中国	中国天津	无
徐洁	监事	12010319651012322X	中国	中国天津	无
邢志国	监事	120105197311172472	中国	中国天津	无
雷钢	监事	120101197310152511	中国	中国天津	无
李亚林	总经济师	120101196508012018	中国	中国天津	无
齐琳	总工程师	32010219670704282X	中国	中国天津	无

董事长：窦振明

窦振明：男，1951年7月出生，本科学历，高级工程师。1968年12月-1992年11月天津市政二公司办公室主任、副经理；1992年11月-1997年8月天津市政工程建设公司副经理、正处级调研员；1997年8月-2003年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司党委书记、董事长兼总经理；2004年1月-2004年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司党委书记、董事长；2005年1月至今，滨海控股党委书记、董事长。

董事，总经理：吴金锁

吴金锁：男，1952年7月出生，大专学历，正高级工程师。1979年3月-1993年1月天津市政一公司构件厂技术员、车间主任、副厂长、厂长；1993年1月-2005年5月，天津市政一公司总经理助理、副经理、总经理、董事长；2005年5月-2008年11月，滨海控股党委副书记、副董事长、天津市滨海市政建设发展有限公司董事长，2008年11月至今任滨海控股党委副书记、总经理、天津市滨海市政建设发展有限公司董事长。

副董事长：张锦珠

张锦珠：女，1958年7月出生，大专学历，高级工程师。1977年11月-1986年2月天津市公路处工程科科员；1986年2月-1998年1月，天津市政五公司工程科科员、开发部副部长、部长、公司总经理助理、副总经理；1998年2月-2004年1月，天津市滨海市政建设发展有限公司副总经理；2004年1月-2004年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司总经理，2005年1月-2008年11月，滨海控股总经理，2008年11月至今滨海控股副董事长。

董事，副总经理：马德良

马德良：男，1955年6月出生，本科学历，高级工程师。1974年7月-1992年12月，天津市政工程局计划处科员、主任科员；1992年12月-1998年5月，天津市政建设公司开发经营部部长、总经理助理；1998年5月-2005年1月，天

津市滨海市政建设发展有限公司副总经理；2005年1月-2005年10月，滨海控股副总经理；2005年10月至今，滨海控股副总经理兼松江科技公司董事长。

董事：王勉忠

王勉忠：男，1966年10月出生，本科学历，正高级工程师。1988年7月-2001年3月，天津市政二公司施工队队长、分公司副经理、公司项目经理、分公司经理；2001年3月-2002年7月，天津市滨海市政建设发展有限公司副总经理；2002年7月-2005年1月，天津市滨海市政建设发展有限公司副总经理兼天津松江置业总经理；2005年1月-2006年1月，天津松江置业总经理；2006年1月-2007年4月，松江集团董事长；2007年4月至今，内蒙滨海投资公司董事长。

董事：曹立明

曹立明：男，1972年12月出生，硕士研究生学历，工程师。1996年7月-1997年9月，天津市公路局公路总公司技术员；1997年9月-2006年1月，天津市滨海市政建设发展有限公司项目技术员、发展部部长；天津松江置业发展有限公司前期部部长、总经理，天津市松江地产有限公司总经理、天津市松江科技有限公司总经理、天津市滨海市政建设发展有限公司副总经理；2006年1月—2007年4月，天津松江集团总经理；2007年4月至今，天津松江集团董事长。

董事，总会计师：刘新林

刘新林：男，1971年1月出生，大学本科学历、注册会计师。1993年7月-2001年6月，天津市地方铁路管理局财务处会计、科员；2001年6月-2007年4月，市政地产公司财务部部长、天津市滨海市政建设发展有限公司副总会计师、总会计师；2007年4月-2008年10月，天津松江集团总经理兼滨海控股总会计师；2008年10月至今，滨海控股总会计师。

董事：李春津

李春津：男，1965年2月出生，大学本科学历，正高级工程师。1987年7月-2003年12月，天津市政三公司技术科科长、副总经理；2003年12月-2004

年 12 月,天津市滨海市政建设发展有限公司海河分公司经理;2004 年 12 月-2008 年 8 月,天津市滨海市政建设发展有限公司常务副总经理、总经理。2008 年 9 月至今,天津滨海团泊新城投资发展有限公司董事长。

外部董事: 秦岑

秦岑: 女, 1963 年 11 月出生, 大学本科学历、注册律师、高级职称。1985 年 9 月-1989 年 12 月, 天津经济技术开发区第一商业公司办公室主任兼法律顾问; 1990 年 1 月-1992 年 9 月天津市东方律师事务所律师助理, 1992 年 10 月至今, 天津市天元律师事务所合伙人、主任、职业律师。

董事会秘书: 刘丹

刘丹: 女, 1970 年 10 月出生, 大学本科学历。1993 年 7 月-1999 年 9 月, 天津市政五公司财务会计; 1999 年 10 月-2003 年 12 月, 天津市滨海市政建设发展有限公司下属天津松江置业公司财务部部长; 2003 年 12 月-2005 年 1 月, 天津市滨海市政建设发展有限公司资产部部长; 2005 年 1 月至今, 滨海控股资产部部长兼滨海控股副总会计师。

监事会主席: 周广泰

周广泰: 男, 1952 年 11 月出生, 大专学历, 高级工程师。1969 年 8 月-2000 年 9 月, 天津市第一建筑工程公司队团总支副书记、书记、队党支部书记, 天津市地铁公司工区党总支副书记, 天津市政三公司工区党总支副书记、书记, 公司党委副书记、副经理、党委书记, 天津公路发展公司津保高速项目经理部部长、办公室主任。2000 年 9 月-2005 年 1 月, 天津市滨海市政建设发展有限公司党委副书记; 2005 年 1 月-2005 年 10 月, 滨海控股党委副书记; 2005 年 10 月-2008 年 11 月, 滨海控股党委副书记兼松江生态公司董事长; 2008 年 11 月至今, 任滨海控股党委副书记、纪委书记、工会主席兼松江生态公司董事长。

监事：黄菁

黄菁：女，1955年3月出生，中专学历，政工师。1972年12月-1998年2月天津市一商局百货贸易总公司人事科、科员、副科长、莱特公司党支部书记；1998年2月-2004年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司综合办公室主任、工会副主席；2005年1月至今，滨海控股综合办公室主任、工会副主席。

监事：徐洁

徐洁：女，1965年10月出生，硕士研究生学历，高级经济师职称。1993年7月-2001年6月，天津证券有限责任公司证券发行部副经理、经理；2001年6月-2005年7月，渤海证券有限责任公司投资银行副总经理；2005年7月至今，滨海控股投融资部部长兼滨海控股副总经济师。

监事：邢志国

邢志国：男，1973年11月出生，本科学历，会计师。1993年7月-2001年5月，天津市河北区房屋建筑公司任主管会计；2001年5月-2003年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司财务部会计、海河项目部财务主管；2003年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司财务部副部长；2005年1月至今，滨海控股财务部副部长。

监事：雷钢

雷钢：男，1973年10月出生，本科学历，会计师、注册会计师、注册税务师。2001年1月-2006年12月，岳华会计师事务所天津分所部门经理。2007年1月至今，岳华税务师事务所税务所所长。

总经济师：李亚林

李亚林：男，1965年8月出生，在职研究生学历，高级工程师。1984年12月-1997年8月，天津市政二公司技术员、预算员、分公司副部长、副经理；1997年8月-2003年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司计划部部长、开发区分

公司副经理、副总经济师、总经济师；2004年1月-2005年1月，天津市滨海市政建设发展有限公司总经济师；2005年1月-2007年7月，天津市滨海市政建设发展有限公司副总经理、总经济师兼滨海控股总经济师；2007年7月至今，滨海控股总经济师兼计划部部长。

总工程师：齐琳

齐琳：女，1967年7月出生，本科学历，正高级工程师。1988年7月-2005年7月，天津市市政工程设计研究院工程师；2005年7月-2007年12月，天津市滨海市政建设发展有限公司总工程师；2008年1月-2008年11月，天津市滨海市政建设发展有限公司总经理；2008年11月至今，滨海控股总工程师、天津市滨海市政建设发展有限公司总经理。

上述人员在最近五年之内不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、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。

六、 收购人及其控股股东在上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截止本收购报告书签署之日，收购人及其控股股东未持有、控制其他上市公司 5%以上发行在外的股份。

七、 收购人履约能力的说明

（一）滨海控股拥有的一级土地开发权具有一定的经营优势

滨海控股自 1997 年成立以来，主要从事天津市城市开发建设以及运营工作。滨海控股承揽了津滨高速公路工程、友谊路延长线工程、张贵庄路拓宽改造、城市快速路修建、海河改造及土地综合开发工程。同时滨海控股进行了梅江南、张贵庄等土地的一级和二级开发。

1998 年以来，天津市城市基础设施建设进入高峰阶段，城市基建资金已经

满足不了加快天津市城市基础设施的需求。为了弥补城市基础设施建设资金，天津市政府采取建设单位自筹资金建设基础设施，政府以公司所建基础设施周边一定面积的土地出让收入作为补偿的模式。

1998 年滨海控股自筹资金开发建设了友谊南路，项目投资 4.2 亿元。作为补偿，天津市政府将梅江南 3,300 亩土地使用权以协议方式出让给滨海控股。

2002 年滨海控股自筹资金开发建设了世纪大道（张贵庄路），项目投资 6.74 亿元，2007 年天津市国土资源局以协议方式出让给滨海控股世纪大道南侧约 5,015 亩土地使用权作为补偿。

团泊新城是重点优先发展的两座新城之一，该项目占地面积 51.89 平方公里。2006 年，滨海控股与静海县签订土地整理协议，滨海控股筹资建设连接天津城区和团泊新城的快速路和立交工程；作为补偿团泊新城土地一级开发土地 77,835 亩（其中可出让面积约 40,625 亩）收益中扣除弥补开发成本后超额收益的 30% 支付给滨海控股。

（二）滨海控股准备转让的张贵庄土地可带来土地转让收入，增强其可持续发展能力

张贵庄土地位于天津市东丽区、天津市外环高速内侧，天津市区通往滨海新区的世纪大道南侧，规划将其发展成为滨海新区职工的首选住宅区。该地块土地级别为二级，面积约 247 万平方米，其中可转让面积 160 万平方米，滨海控股计划在 3~5 年内分批转让。

张贵庄地块紧邻世纪大道和津滨高速公路，为东丽区地理位置较好的区域，该区域内设有张贵庄公交总站，滨海控股投资修建的天津滨海耀华中学已于 2006 年正式招生，体育馆等配套设施正在陆续建设。较完备的社区配套设计对张贵庄土地顺利转让提供了较为有利的条件。

从 2007 年四季度及 2008 年一季度天津市土地转让价格情况如下：

2007 年四季度及 2008 年一季度天津市土地转让价格

单位：元/平方米

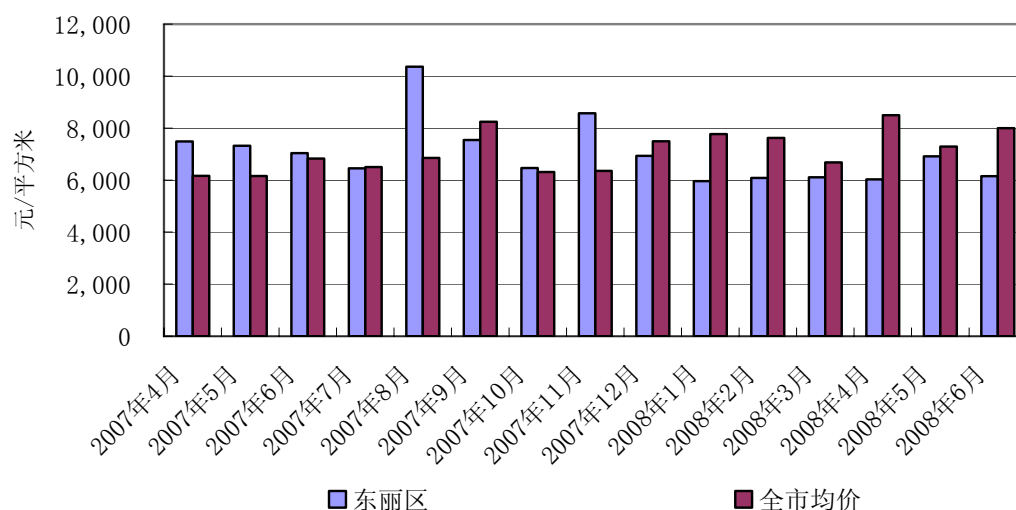
级 别	类 别	2008 年一季度	2007 年四季度	环比变化率
全市平均	综 合	2,063	2,031	1.61%
	商业用途	3,925	3,872	1.35%
	居住用途	1,628	1,589	2.43%
二级土地	商业用途	8,054	8,251	-2.39%
	居住用途	4,625	4,534	2.00%

数据来源：天津市国土资源和房屋管理局

从 2007 年四季度及 2008 年一季度天津市土地转让价格来看，天津市土地价格总体保持了缓慢上涨的趋势，其中二级居住土地价格为 4,625 元/平方米。

自 2007 年 4 月以来，东丽区商品住宅楼盘销售价格保持在 6,000 元/平方米以上，这为滨海控股后期土地陆续转让带来较好的收入预期。随着滨海控股投资平整的约 160 万平米张贵庄土地陆续挂牌交易转让，在未来几年内将持续给滨海控股带来土地转让收入，并改变滨海控股目前以房地产为主的收入结构。

2007 年 4 月~2008 年 6 月天津市和东丽区商品住宅楼销售价格



数据来源：天津市国土资源和房屋管理局

滨海控股作为天津市基础设施投资管理的主体并从事房地产开发业务，获取资金的能力直接影响滨海控股的发展，张贵庄土地在未来 3~5 年内分批转让计

划可为滨海控股持续发展提供资金支持。

上述表明滨海控股具备较强的盈利能力从而为履行对关于拟置入资产的承诺提供有力保障，同时，滨海控股也具备履行承诺事项的现实能力。

（三）充足的银行授信

2008 年 12 月 12 日，滨海控股的控股股东市政集团获得了建设银行天津分行的银行贷款授信，本次分配市政集团授信限额 74.8 亿元，有效期两年。其中，本次分配给市政集团各成员单位的授信限额 43.8 亿元，预留 31 亿元待调剂授信限额，用于市政集团新增及成员企业调剂使用。涉及滨海控股及其下属企业（不包括拟置入公司）授信详细情况如下表：

名称	分配授信限额（万元）
天津滨海发展投资有限公司	94,000
天津滨海团泊新城投资发展有限公司	50,000
合计	14,000
待调剂授信限额	310,000

由上表可以看出，滨海控股具备充足的资金来源，可以保证履约的现金要求和未来正常的生产经营，为履行承诺提供有效保证。

综上所述，滨海控股未来经营前景良好，具有良好的盈利能力；另外，滨海控股具备较为雄厚的资产实力，为履行本次收购重组中拟置入资产的盈利承诺提供了有效的保证。同时，过去三年以来，滨海控股经营过程中一直严格履行包括工程合同、房屋销售合同、银行贷款合同在内的各项合同，未出现违约现象，说明滨海控股的信用良好，资金支付充足，具备较强的履约能力。

第三节 收购决定及收购目的

一、 本次收购的目的

收购人本次收购的目的，是准备将自身主要优质资产注入天香集团，以实现收购人下属房地产资产和业务的上市。另一方面，迅速改善天香集团的资产质量和财务状况，使其持续经营能力大大增强，为全体股东带来良好回报。

截至本报告书签署之日，收购人尚没有在未来 12 个月内继续增持天香集团股份的计划，亦没有对本次收购取得的股份进行处置的计划。

二、 收购人及上市公司作出本次收购所履行的相关程序

滨海控股做出本次收购决定所履行的相关程序：

2008 年 10 月 11 日，滨海控股参与本次天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票收购资产的议案取得滨海控股董事会的批准；

2008 年 10 月 15 日，市政集团召开董事会，同意滨海控股以资产认购天香集团向特定对象发行的股份，以实现滨海控股下属房地产开发资产及业务的上市。

2008 年 10 月 17 日，滨海控股参与本次天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票拟购买的资产评估项目取得天津市国有资产监督管理部门的核准。

2008 年 11 月 3 日，滨海控股参与本次天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票拟购买的资产方案取得天津市国有资产监督管理部门的批准。

天香集团做出本次收购决定所履行的相关程序：

2008 年 10 月 22 日，天香集团董事会第六届第十七次会议审议通过了《关

于重大资产出售、向特定对象发行股份购买资产的议案》及相关议案。

2008 年 11 月 10 日，天香集团第二次临时股东大会审议通过了《关于重大资产出售、向特定对象发行股份购买资产的议案》及相关议案。

2009 年 1 月 11 日，鉴于中国证监会并购重组委 2008 年第 26 次并购重组工作会议未通过本次重组方案，重组申请未通过中国证监会核准，天香集团第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于行使公司 2008 年第二次临时股东大会的授权向中国证监会重新申报公司重大资产出售及向特定对象发行股份购买资产暨关联交易相关材料的议案》，天香集团董事会决定向中国证监会重新申报相关材料。

第四节 收购方式

一、 收购人持有上市公司股份情况

本次收购前，滨海控股未持有天香集团股份。

二、 收购的方式

本次收购方案为滨海控股以其持有的松江集团 85.13% 股权、深圳梅江南 66.67% 股权以及百合三期项目土地使用权作价认购天香集团向特定对象发行的 327,085,485 股流通 A 股股份。

天香集团向滨海控股发行股份的价格按以下方式确定：按照天香集团董事会决议公告前20个交易日其股票的交易均价，确定为每股4.30元。

通过本次定向发行，天香集团获得价值约 14.06 亿元的优质房地产资产。本次交易及股权分置改革前后天香集团股本结构变化情况如下：

本次交易实施前的公司股本结构：

股东名称	持股数（股）	占总股本比例（%）
非流通股合计	125,951,926	56.97
其中：		
福建华通置业有限公司	44,220,000	20.00
华鑫通国际招商集团股份有限公司	29,007,000	13.12
流通股	95,148,075	43.03
合计	221,100,001	100.00

本次向特定对象发行股份及股权分置改革对价支付完成后股本结构：

股东名称	持股数（股）	占总股本比例（%）
限制流通股合计	479,765,616	80.91
其中：		
天津滨海发展投资控股有限公司	353,813,690	59.67
福建华通置业有限公司	44,220,000	7.46
华鑫通国际招商集团股份有限公司	29,007,000	4.89
流通股	113,215,542	19.09
合计	592,981,158	100.00

上述股本结构根据如下股改方案计算：

以资本公积金向全体流通股股东每 10 股定向转增 1.8988790 股，与此同时，向滨海控股每 10 股定向转增 0.8171627 股（换算成非流通股股东向流通股股东送股方案，相当于流通股股东每 10 股获送 1 股）

三、 本次收购有关的协议

（一）《资产出售协议》

根据天香集团、华通置业、滨海控股 2008 年 10 月 22 日共同签署了《资产出售协议》，主要条款如下：

1、资产出售、对价支付及债务的承接

（1）天香集团同意向华通置业出售且华通置业同意受让天香集团的资产，且华通置业承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。

（2）本协议各方同意，根据《拟出售资产评估报告》，本次重大资产重组之出售资产价格以 2008 年 6 月 30 日为评估基准日确定，评估值为-14,396.13 万元，（其中总资产评估值为 49,992.09 万元；负债评估值为 64,388.22 万元；净资产评估值为-14,396.13 万元）。

（3）华通置业以承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债的方式作为其受让天香集团全部资产的对价。

（4）滨海控股只代华通置业承接天香集团债权人不认可华通置业或华鑫通承接的天香集团对金融机构的债务或天香集团对金融机构的担保，滨海控股承担担保责任或履行对金融机构债务后，华通置业应全额偿还滨海控股因承担担保责任或履行对金融机构债务所发生的实际支付。

2、交割

自资产出售协议生效之日起，协议各方应立即按照本协议约定的方式办理出

售资产交割事宜。

(1) 在本协议生效之日起，天香集团向华通置业移交出售资产，并移交或出具相关的文件，并签署交接清单：

A. 货币资金类资产：为《拟出售资产评估报告》中的货币资金汇总，即现金、银行存款及其他货币资金项下的资产，按截至交割日货币资金类资产实际余额移交，双方应配合结清并关闭公司银行账户。

B. 应收预付款项类资产：为《拟出售资产评估报告》中的应收账款、预付账款、其他应收款项下的资产，按截至交割日货币资金类资产实际余额移交，天香集团出具债权转让通知书通知债务人。

C. 存货类资产：为《拟出售资产评估报告》中的存货汇总及原材料项下的资产，按截至交割日货币资金类资产实际余额移交。

D. 长期投资类资产：为《拟出售资产评估报告》中的长期投资汇总，即长期投资—其他项下的资产，天香集团、华通置业双方签署股权转让协议，相互配合取得被转让公司其他股东关于放弃优先受让权及同意股权转让的函件，并办理相应的工商变更登记手续。

E. 固定资产类资产：为《拟出售资产评估报告》中的固定资产汇总项下的资产，天香集团、华通置业双方相互配合办理该类资产的移交手续，需要办理过户登记手续的，天香集团出具相应的法律文件。

F. 无形资产类资产：为《拟出售资产评估报告》中的无形资产——土地使用权、无形资产—其他项下的资产，天香集团、华通置业双方相互配合办理该类资产的移交手续，需要办理过户登记手续的，天香集团出具相应的法律文件。

G. 其他资产：为《拟出售资产评估报告》中的长期待摊费用及其他长期资产项下的资产，天香集团、华通置业双方相互配合办理该类资产的移交手续。

(2) 在本协议生效之日起，华通置业承接天香集团全部负债，并签署交接清单：

A. 短期借款类负债，为《拟出售资产评估报告》中的短期借款项下及其他应付款项下与金融机构借款有关的利息、案件受理费、保全费等负债，三方相互

配合与金融机构在本协议生效前签署债务偿还协议，并免除天香集团偿还责任，滨海控股为华通置业承接该等负债提供担保。

B. 应付预收类负债：为《拟出售资产评估报告》中的应付账款、预收账款、一年内到期的长期负债项下及其他应付款项下与金融机构借款无关的利息、案件受理费、保全费等负债，华通置业在本协议生效前取得该等债权人同意债务转让的书面同意，并免除天香集团偿还责任。

C. 工资类负债，为《拟出售资产评估报告》中的应付工资、应付福利费项下的负债，华通置业在本协议生效时足额支付或取得员工同意债务转让的书面同意，并免除天香集团支付责任。

D. 应交税费类负债，为《拟出售资产评估报告》中的应交税金、其他应交款项下的负债，华通置业在本协议生效时足额缴付应付税金及相应滞纳金、罚款等（若有）。

E. 应付股利类负债：为《拟出售资产评估报告》中的应付股利项下的负债，华通置业在本协议生效时取得股东同意债务转让的书面同意，并免除天香集团支付责任。

F. 专项应付款类负债：为《拟出售资产评估报告》中的长期负债汇总中专项应付款项下的负债，华通置业在本协议生效时足额支付、取得债权人同意债务转让的书面同意或有关政府机构同意有关账务处理的函件，并免除天香集团支付责任。

G. 预计负债类负债，为《拟出售资产评估报告》中的长期负债汇总中预计负债项下的负债，华通置业在本协议生效时承担该等预计负债（若需要滨海控股代为承担的，滨海控股只代华通置业承接天香集团债权人不认可华通置业或华鑫通承接的天香集团对金融机构的债务或天香集团对金融机构的担保，滨海控股承担担保责任或履行对金融机构债务后，华通置业应全额偿还滨海控股因承担担保责任或履行对金融机构债务所发生的实际支付。），并免除天香集团的支付义务。

（3）在本协议生效之日起，华通置业承接天香集团全部或有负债，并签署交接清单；若需要滨海控股代华通置业承接的，滨海控股只代华通置业承接天香集团债权人不认可华通置业或华鑫通承接的天香集团对金融机构的债务或天香集团对金融机构的担保，滨海控股承担担保责任或履行对金融机构债务后，华通

置业应全额偿还滨海控股因承担担保责任或履行对金融机构债务所发生的实际支付。

(4) 在资产出售、债务和或有负债承接过程中, 根据实际需要, 天香集团向华通置业提交或移交下列必要的文件、资料, 若天香集团或华通置业因工作需要对方提供原件或复印件的, 华通置业或天香集团应向对方提供原件、复印件, 并予以积极的配合和协助, 提供所有的便利。

A. 出售资产相关的权属证明文件及有关转让、受让或者使用许可文件;

B. 天香集团全部负债、或有负债有关的所有债权、债务文件、诉讼或其他法律程序的文件;

C. 所有员工名单、劳动合同及相关劳动关系方面的资料;

D. 与资产、生产经营有关的其他文件。

(5) 华通置业自愿承担出售资产、债务(含或有债务)的瑕疵, 若由于任何第三方对被出售资产、被转移债务提出任何主张或异议的, 华通置业自行解决并独自承担责任, 同时无条件放弃向天香集团的追索权。在资产交割日后, 如天香集团发现出售资产、债务有基于交割前事项产生的负债或其他责任的, 则由华通置业负责并承担清偿责任。

(6) 在资产交割日之后, 对于未取得债权人同意函的拟转移非金融机构债务, 若债权人要求天香集团履行债务的, 华通置业应立即负责解决, 华通置业不能解决而需要天香集团偿还的, 华通置业应在七个工作日内向天香集团支付偿还债务所需要的款项; 在对于出售资产的债权而言, 如果债务人向天香集团履行债务的, 则天香集团应在七个工作日内将前述权益转移给华通置业。

(7) 华通置业自愿承担相关被吊销营业执照公司股权不能过户的风险。

3、员工安置

华通置业无条件接收截至资产交割日所承担的天香集团全部人员(包括但不限于在册在岗员工、离退休人员、下岗职工、内退人员、工伤人员及遗属)的劳

动关系和保障义务（包括社会保障义务和其他保障义务），承担上述员工的安置费用以及欠发的工资、福利费用，如因此发生纠纷的，由华通置业负责处理，若给天香集团造成损失的，华通置业承担赔偿责任。

4、未披露事项、潜在责任和或有责任

天香集团、华通置业、华鑫通未向滨海控股披露重组生效日前发生的且需要滨海控股、重组后天香集团承担责任或义务的事项，包括但不限于债务、或有债务、赔偿、补偿、处罚等，应由华通置业、华鑫通共同及连带地承担责任，若由此给滨海控股、重组后天香集团造成损失的，华通置业、华鑫通应共同承担赔偿责任；滨海控股、重组后天香集团有权要求华通置业、华鑫通出售或变卖资产用于赔偿，包括但不限于出售其持有的天香集团股份、变卖剥离的资产（含兴业证券股权）。

5、协议的生效

本协议在下列条件全部成就之时生效：

- （1）本协议经三方法定代表人或授权代表签署；
- （2）天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得天香集团股东大会暨相关股东会议批准；
- （3）天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得中国证监会核准；
- （4）天香集团股东大会同意滨海控股免于发出收购要约；
- （5）中国证监会核准滨海控股因本次发行股票购买资产而触发的要约收购义务之豁免申请；
- （6）天香集团股权分置改革方案取得相关的国有资产监督管理部门的批准；
- （7）滨海控股参与本次天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票购买资产取得滨海控股董事会及其上级主管机构天津市政建设集团有限公司的批准；
- （8）滨海控股参与本次天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票购买资产取得天津市国有资产监督管理部门的批准。

6、违约责任

本协议签订后，任何一方不履行或不及时、不适当履行本合同项下其应履行的任何义务，或违反其在本合同项下作出的任何陈述、保证或承诺，或其在本协议中作出的陈述、保证与承诺经证实存在重大错误、失实、不准确、遗漏或误导，均构成其违约，应按照法律和本协议的规定承担违约责任。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切直接和间接的经济损失。

（二）《向特定对象发行股份购买资产协议》

根据天香集团与滨海控股 2008 年 10 月 22 日签署的《向特定对象发行股份购买资产协议》，主要内容如下：

1、拟置入资产情况

天香集团与滨海控股签署《定向发行股份购买资产协议书》，天香集团与滨海控股同意，按照评估价值计算，天香集团向滨海控股发行股份购买天津松江集团有限公司85.13%的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司66.67%的股权以及百合春天三期项目土地使用权等资产。

2、交易价格及对价安排

（1）天香集团以每股4.30元的价格（依据天香集团股票停牌前20个交易日的股票交易均价计算），向滨海控股定向增发327,085,485股股份（以中国证监会核准数量为准），共计折合人民币1,406,467,585.50元，购买目标资产。

（2）协议各方认可：由北京中企华资产评估有限责任公司对目标资产进行评估，并以评估后净资产价值作为交易价格的确定依据。根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2008)第315号《资产评估报告书》，目标资产于基准日的评估值为1,406,467,585.57元，作价1,406,467,585.50元。

3、天香集团向滨海控股定向增发股份的具体安排

（1）发行股份认购主体：天津滨海发展投资控股有限公司。

- (2) 发行股票种类：人民币普通股（A 股）。
- (3) 股票面值：1.00 元。
- (4) 发行股数：327,085,485 股。
- (5) 发行股份价格：每股 4.30 元。
- (6) 限售期：本次向滨海控股发行的股份，自发行结束之日起三十六个月内不得向任何第三方转让。

4、人员安置及劳动关系处理

自本协议生效之日起，目标公司员工根据“人员随资产走”的原则全部进入天香集团，保持原有的劳动关系不变，但滨海控股应保证天香集团无须就任何员工在本协议生效日期前与滨海控股或目标公司的劳动关系承担任何责任，滨海控股应就天香集团在任何时间由此而招致的任何责任向天香集团作出相应补偿。

滨海控股应促使每名因天香集团未来业务需要而进入天香集团的滨海控股员工（即“转职员工”）与天香集团订立由天香集团合理地定出条件的劳动合同，天香集团无须就任何转职员工在本协议生效日期前为滨海控股提供任何服务而承担任何责任。

5、协议的生效

本协议在下列条件全部成就之时生效：

- (1) 本协议经双方法定代表人或授权代表签署；
- (2) 天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得天香集团的股东大会暨相关股东会议批准；
- (3) 天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得中国证监会批准；
- (4) 天香集团股东大会同意滨海控股免于发出收购要约；
- (5) 中国证监会核准滨海控股因本次发行股票购买资产而触发的要约收购义务之豁免申请；
- (6) 天香集团股权分置改革方案取得相关国有资产监督管理部门的批准；

(7) 滨海控股参与本次天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得滨海控股董事会及其上级主管机构的批准；

(8) 滨海控股参与本次天香集团重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革方案取得天津市国有资产监督管理部门的批准。

(三) 《股份托管协议》

根据华通置业、华鑫通与滨海控股 2009 年 1 月 12 日分别签署的《股份托管协议》，主要内容如下：

为了推动本次重大资产重组，华通置业、华鑫通与滨海控股签订股份托管协议，协议约定将其持有的公司股份交由滨海控股托管。

托管期限自本协议生效之日起至滨海控股以资产认购的股份登记于公司的股东名册之日止。

在托管期间，华通置业和华鑫通不可撤销的将其持有的股份中除了收益权、处置权以外的其他股东权利全部委托滨海控股行使；滨海控股有权根据《公司法》、天香集团公司章程及本协议的有关规定行使该等股东权利，包括但不限于

- (1) 代为出席天香集团股东大会，就天香集团股东大会审议事项行使表决权；
- (2) 依据天香集团的公司章程推选天香集团的董事、监事及其他高级管理人员的权利；
- (3) 质询查阅权；
- (4) 提案权等。

应当为滨海控股行使股东权利提供必要的配合及便利，出具必要的授权委托书。

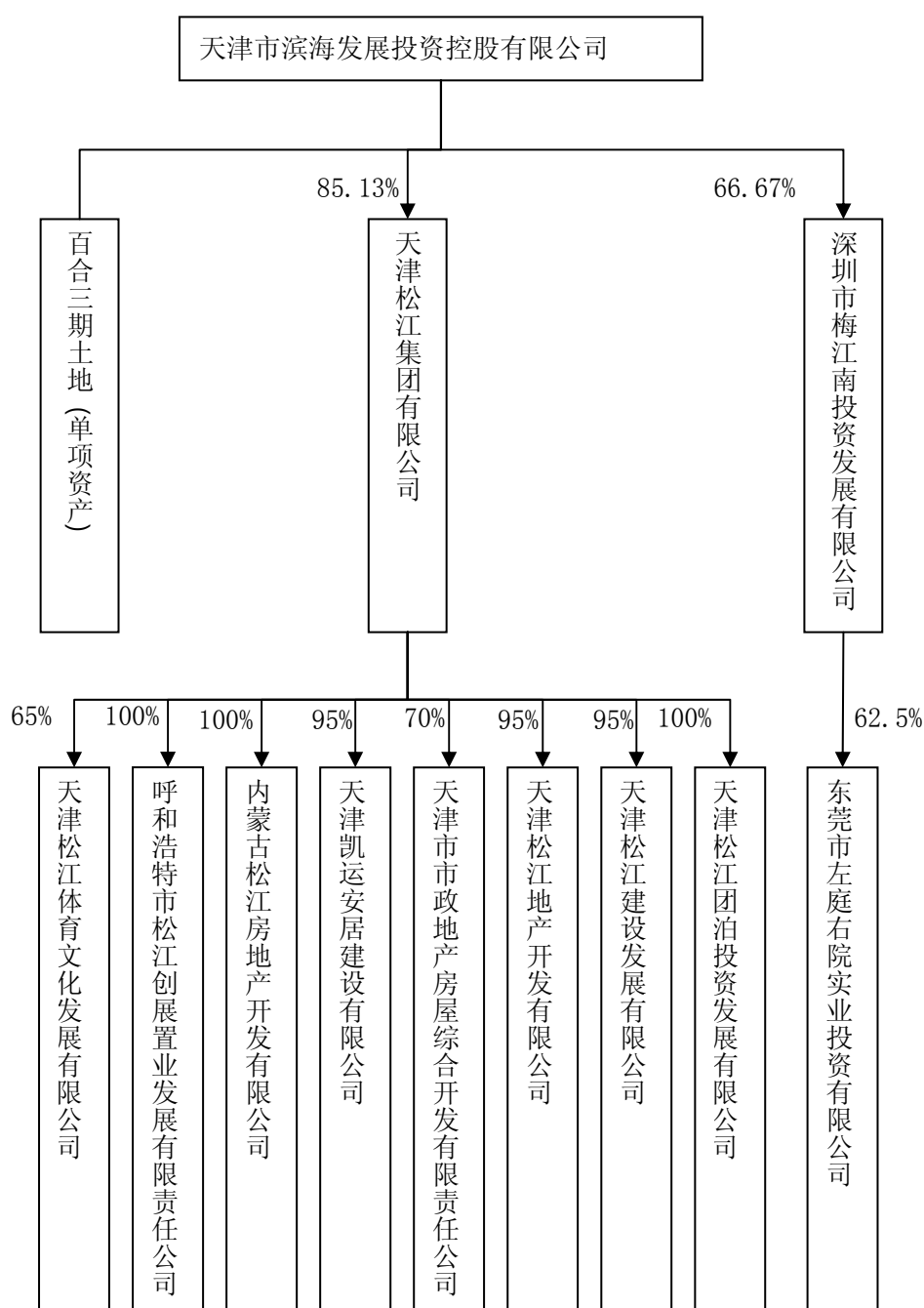
华通置业、华鑫通及滨海控股同意，上述协议所约定之股份托管为无偿托管，任一方均不需要为上述协议的履行向对方支付对价。

滨海控股承诺，在托管期间正当代行股东权利，不损害华通置业、华鑫通、天香集团及中小股东的利益。

四、 拟认购股份的资产基本情况

（一） 本次拟置入资产的范围

- 1、滨海控股的控股子公司松江集团的 85.13% 股权；
- 2、滨海控股的控股子公司深圳梅江南的 66.67% 股权；
- 3、滨海控股拟开发的百合春天三期项目土地使用权。



（二）拟置入资产的相关情况介绍

1、天津松江集团有限公司基本情况

（1）天津松江集团有限公司情况简介

天津松江集团有限公司成立于 1999 年 10 月，在天津市工商行政管理局登记注册。其前身为天津松江置业发展有限公司，于 2006 年 1 月 4 日更名为天津松江集团有限公司。天津松江置业发展有限公司由天津滨海发展投资控股有限公司、天津路桥基建投资有限公司（天津市政投资有限公司）、天津市市政建设开发有限责任公司、天津城乡地产房屋开发公司于 1999 年 10 月共同投资组建，注册资本 2,000 万元。天津滨海发展投资控股有限公司、天津市政投资有限公司、天津市市政建设开发有限责任公司、天津城乡地产房屋开发公司分别持有 40%、30%、20%、10% 的股份。

2005 年 12 月 19 日滨海控股向天津松江置业发展有限公司增加投资 18,104.21 万元，持有增资后天津松江置业发展有限公司 74.28% 的股份；2006 年 1 月 4 日天津松江置业发展有限公司更名为天津松江集团有限公司；2006 年 8 月 3 日滨海控股向天津松江集团有限公司增加投资 24,553.07 万元，增资后天津松江集团有限公司注册资本变更为 50,000 万元，滨海控股出资额为 42,564.37 万元、持有 85.13% 的股份，天津市政投资有限公司、天津市市政建设开发有限责任公司、天津城乡地产房屋开发公司出资额分别为 3,717.81 万元、2,478.55 万元、12,39.27 万元，分别持有 7.43%、4.96%、2.48% 的股份。

注册号：1200001191653

法定代表人：曹立明

注册地址：天津市西青经济开发区七支路 8 号

经营范围：以自有资金对房地产业、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业进行投资；道路、桥梁开发、建设；沿线附属设施开发、建设、

经营、管理；房地产开发；商品房销售；房屋租赁；电子与信息、机电一体化技术开发；工程咨询（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

（2）天津松江集团有限公司历史沿革

①依照天津市市政工程局下发的编号为市政局办（1999）467 号的《对〈关于组建天津松江置业发展有限公司的请示〉的批复》，天津松江置业发展有限公司由天津市滨海市政建设发展有限公司、天津路桥基建投资有限公司、天津市市政建设开发有限责任公司、天津市城乡地产房屋开发公司共投资组建，于 1999 年 10 月 9 日经工商登记注册正式成立。

②根据天津吉威会计师事务所出具的津吉会验字（1999）第 081 号《验资报告》，截至 1999 年 9 月 16 日，天津松江置业发展有限公司已收到其股东投入的资本人民币贰仟万元整，均为实收资本。与上述投入资本相关的资产总额为 2,000 万元，均为货币资金。

③天津松江置业发展有限公司于 2005 年 10 月 26 日召开股东会审议通过了增资方案，即先以未分配利润转增注册资本，再由滨海控股以其持有的天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司 40%的股权和梅江南 11 号地的土地使用权认缴出资，最后以资本公积转增注册资本，增资后注册资本变更为 25,446.93 万元。根据天津市市政工程总公司于 2005 年 11 月 9 日下发的《关于松江置业等公司资产重组的批复》（市政总经[2005]29 号），同意滨海控股对松江集团进行增资，增资来源包括以所持有的天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司股权、梅江南 11 号地的土地使用权以及松江集团未分配利润和所形成资本公积，增资后松江集团总股本为 25,445.9 万元。

④根据天津中企华有限责任会计师事务所出具的中企华验内字[2005]第 22 号《验资报告》，截至 2005 年 12 月 19 日，以土地使用权出资的滨海控股已与天津松江置业发展有限公司办妥土地使用权过户手续；变更后的累计注册资本实收金额为人民币 25,446.93 万元。

⑤2006 年 1 月 4 日，经天津市工商行政管理局核准，天津松江置业发展有

限公司名称变更为天津松江集团有限公司。

⑥根据天津市市政工程总公司于 2006 年 8 月 2 日下发的《关于对松江集团增资的批复》（市政总经[2006]26 号），同意滨海控股向松江集团增资 24,553.07 万元，其中：以梅江南 6 号地增资 16,842 万元（最终数据以评估报告为准），现金出资 7,711.07 万元。松江集团于 2006 年 8 月 3 日召开股东会审议通过了增资方案，增资后注册资本变更为 50,000 万元。根据天津市中大会计师事务所有限责任公司出具的中大会评报字（2006）第 034 号《资产评估报告书》，梅江南 6 号地于 2006 年 6 月 30 日的资产评估值为人民币 22,903.35 万元。

⑦根据天津市中大会计师事务所有限责任公司出具的中大会验内字[2006]第 031 号《验资报告》，新增注册资本、实收资本由滨海控股以梅江南 6 号地土地使用权和货币出资，以及由资本公积转增注册资本。截至 2006 年 8 月 3 日，松江集团已收到滨海控股投入的土地使用权 22,903 万元及货币 1,650.07 万元，合计人民币 24,553.07 万元。变更后的注册资本合计为人民币 50,000 万元；累计实收资本金额为人民币 50,000 万元，占注册资本比例为 100%。

（3）松江集团控股子公司情况

①天津松江体育文化产业有限公司

2008 年 4 月注册成立，注册地址：天津市西青经济开发区龙府花园 3 号楼；注册资本：人民币贰仟万元(实际缴付出资肆佰万元)，其中松江集团出资比例为 65%，天津市今晚传媒集团控股有限公司出资比例为 20%，自然人郝海东出资比例为 15%；法定代表人：曹立明；企业类型：有限责任公司。

经营范围：以自有资金对体育行业、房地产业、高科技产业进行投资并提供相关咨询服务；为体育比赛、文艺演出、电视转播提供服务；文化交流服务与推广；健身、旅游项目开发；游戏软件设计；体育器材销售、租赁；体育文化用品开发、销售、展示；从事广告业务；会议服务；体育经纪；房地产经纪。

②呼和浩特市松江创展置业发展有限责任公司

注册资本 300 万元，松江集团的全资子公司；2006 年 12 月注册成立，注册地：呼和浩特市新城区（爱民路）人民政府西配楼 216-217；法定代表人：孙卫华；企业类型：有限责任公司。

经营范围：广告设计、营销策划、咨询服务；工程项目管理。

③内蒙古松江房地产开发有限公司

松江集团的全资子公司；2006 年 4 月注册成立，目前注册资本 5000 万元，注册地：呼和浩特市新城区（爱民路）人民政府西配楼 216-217；法人代表：王勉忠；企业类型：一人有限责任公司（法人）

经营范围：房地产项目投资；广告设计；营销策划；咨询服务；建材销售；房地产开发；工程项目管理。

④天津凯运安居建设有限公司

注册资本 1,000 万元，松江集团出资 950 万元，出资比例 95%；2006 年 2 月注册成立，注册地：天津市南开区华苑小区居华里 24 号楼 1 门 204；法定代表人：王勉忠；企业类型：有限责任公司。

经营范围：道路、桥梁工程建筑、市政工程施工及技术咨询、房地产信息咨询、物业管理、商品房销售；房屋买卖、房屋租赁、工程项目管理。

⑤天津松江建设发展有限公司

注册资本 1,000 万元，其中松江集团出资 950 万元，出资比例 95%；2006 年 3 月注册成立，注册地：天津市西青经济开发区龙府花园 3 号楼；法定代表人：王勉忠；企业类型：有限责任公司。

经营范围：道路、桥梁工程建筑；以自有资金对房地产业、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业进行投资；市政工程施工及技术咨询；房地产信息咨询；物业管理；自有房屋租赁；工程项目管理；商品房销售。

⑥天津松江地产开发有限公司

注册资本 1,000 万元，松江集团出资 950 万元，出资比例 95%；2006 年 3 月注册成立，注册地：天津市东丽区跃进路 30 号；法定代表人：曹立明；企业类型：有限责任公司。

经营范围：以自有资金对房地产投资、商品房销售；市政、公路、土木工程项目的建设、开发。

⑦天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司

注册资本 1,500 万元，其中松江集团出资 1,050 万元，出资比例为 70%；2002 年 4 月注册成立，注册地：天津市和平区衡阳路 4 号 101；法定代表人：王勉忠；企业类型：有限责任公司。

经营范围：房地产开发、商品房销售；房地产咨询、市政工程咨询服务；市政工程施工、室内外装饰。

⑧天津松江团泊投资发展有限公司

2008 年 3 月注册成立，注册地：天津市静海县团泊湖风景区团泊湖高尔夫球场会馆；注册资本：15,000 万元人民币；法定代表人：曹立明；企业类型：有限责任（法人独资）。

经营范围：以自有资金对房地产业、高新技术产业、建筑行业、园林绿化业进行投资；市政工程施工及技术咨询；房地产信息咨询；工程项目管理；商品房销售；自有房屋租赁；道路、桥梁工程建筑；房地产开发（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）。

（4）近三年又一期的财务状况

根据亚太中汇会计师出具的松江集团 2005 年-2008 年 6 月 30 日的审计报告（亚太审字[2008]A-B-56 号）及 2008 年审计报告（亚太审字[2009]A-B-6 号），松江集团主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：元

项目	2008年12月31日	2008年6月30日	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
资产总计	4,554,374,189.15	4,028,750,501.29	3,151,598,804.06	2,453,538,688.25	1,742,985,765.64
负债总计	3,922,729,090.14	3,426,803,732.36	2,548,990,876.05	1,893,236,223.07	1,437,432,441.46
归属母公司所有者权益	627,540,253.28	596,941,564.70	597,425,692.55	554,458,487.85	302,000,650.16
少数股东权益	4,104,845.73	5,005,204.23	5,182,235.46	5,843,977.33	3,552,674.02
股东权益合计	631,645,099.01	601,946,768.93	602,607,928.01	560,302,465.18	305,553,324.18
负债和所有者权益合计	4,554,374,189.15	4,028,750,501.29	3,151,598,804.06	2,453,538,688.25	1,742,985,765.64

②利润表主要数据

单位：元

项目	2008年度	2008年1—6月	2007年度	2006年度	2005年度
营业收入	47,576,557.74	-54,221,299.26	567,200,402.32	373,795,964.62	762,001,413.95
营业利润	46,037,818.21	10,025,378.84	116,504,677.92	25,188,235.67	69,909,364.34
利润总额	42,983,525.52	7,617,328.84	115,572,143.48	24,083,745.35	75,902,260.05
净利润	27,637,171.00	-2,061,159.08	83,411,542.81	13,117,606.02	47,245,450.42
归属于母公司利润	30,114,560.73	-484,127.85	84,473,284.68	10,476,302.71	48,909,051.65
少数股东损益	-2,477,389.73	-1,577,031.23	-1,061,741.87	2,641,303.31	-1,663,601.23

③现金流量表主要数据

单位：元

项目	2008年度	2008年1—6月	2007年度	2006年度	2005年度
经营活动产生的现金流量净额	-148,716,672.36	-76,231,386.03	-491,630,438.12	-171,104,347.25	60,830,816.97
投资活动产	-1,358,330.00	-139,119.89	-1,304,746.00	-23,510,328.26	-25,601,229.51

生的现金流量净额					
筹资活动产生的现金流量净额	208,949,484.10	-19,316,840.33	794,323,986.77	308,098,790.28	-72,055,817.21
现金及现金等价物净增加额	58,874,481.74	-95,687,346.25	301,388,802.65	113,484,114.77	-36,826,229.75
期末现金及现金等价物余额	487,003,456.86	332,441,628.87	428,128,975.12	126,740,172.47	13,256,057.70

以上数据为合并数据。

2、深圳市梅江南投资发展有限公司基本情况

(1) 深圳梅江南情况简介及历史沿革

深圳梅江南系根据天津市市政工程局市政局经[2004]243 号《关于对滨海公司投资成立深圳市梅江南投资发展有限公司的批复》于 2004 年 4 月 16 日设立的有限责任公司。

深圳梅江南现时持有深圳市工商行政管理局于 2006 年 5 月 29 日颁发的注册号为 4403011139684 的《企业法人营业执照》，根据该《企业法人营业执照》记载，深圳梅江南住所为深圳市福田区新闻路侨福大厦 9A；法定代表人为张锦珠；注册资本为 1,500 万元人民币；实收资本为 1,500 万元人民币，经营范围为“投资房地产业（具体项目另行申报）、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）”；成立日期为 2004 年 4 月 16 日；经营期限为 2004 年 4 月 16 日至 2014 年 4 月 16 日。实收资本为 1,500 万元人民币中滨海控股出资 1,000 万元、持有 66.67%的股权，自然人王艳妮出资 500 万元、持有 33.33%股权。

(2) 深圳梅江南控股子公司情况

东莞市左庭右院实业投资有限公司，成立于 2006 年 10 月，注册地址为东莞市东城区温塘文塔路 117 号，注册资本人民币 1,800 万元，法定代表人潘军，经营范围：实业投资、房地产投资。深圳梅江南公司持有该公司股权的比例为

62.5%。

(3) 近三年一期的财务状况

根据亚太中汇会计师出具的深圳梅江南 2005 年-2008 年 6 月 30 日的审计报告（亚太审字[2008]A-B-55 号），深圳梅江南主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：元

项目	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
资产总计	243,910,460.09	245,959,555.64	471,566,318.35	314,572,877.53
负债总计	162,805,590.63	160,444,624.19	402,523,449.13	302,029,597.07
归属母公司所有者权益	75,586,604.37	82,545,058.01	65,292,869.22	12,543,280.46
少数股东权益	5,518,265.09	2,969,873.44	3,750,000.00	-
股东权益合计	81,104,869.46	85,514,931.45	69,042,869.22	12,543,280.46
负债和所有者权益合计	243,910,460.09	245,959,555.64	471,566,318.35	314,572,877.53

②利润表主要数据

单位：元

项目	2008 年 1—6 月	2007 年度	2006 年度	2005 年度
营业收入	-	75,465,531.00	343,978,285.00	59,710,067.00
营业利润	-7,240,061.99	23,324,094.19	61,534,578.58	4,438,077.55
利润总额	-7,410,061.99	23,324,094.19	61,977,845.37	4,437,777.55
净利润	-7,410,061.99	16,472,062.23	52,749,588.76	3,838,971.91
归属于母公司利润	-6,958,453.64	17,252,188.79	52,749,588.76	3,838,971.91
少数股东损益	-451,608.35	-780,126.56	-	-

③现金流量表主要数据

单位：元

项目	2008 年 1—6 月	2007 年度	2006 年度	2005 年度
经营活动产生的现金流量净	16,734,384.29	-74,944,695.98	90,321,687.46	-26,531,859.18

额				
投资活动产生的现金流量净额	-3,312.00	48,082,514.60	-105,030.50	-580,963.00
筹资活动产生的现金流量净额	-503,254.81	-119,740,704.58	-7,054,678.51	87,405,160.62
现金及现金等价物净增加额	16,227,817.48	-146,602,885.96	83,161,978.45	60,292,338.44
期末现金及现金等价物余额	20,849,417.68	4,621,600.20	151,224,486.16	68,062,507.71

以上数据为合并数据。

(4) 深圳梅江南房地产项目及业务模式

①在建项目概况

项目名称：东莞左庭右院

项目用地位于东莞市东城区石井社区，占地面积为 36,235.38 m²，总建筑面积为 139,597 平方米，计容积率建筑面积为 101,459.06 平方米(容积率 2.8)，其中住宅面积 88,557 平方米，商业面积 12,891 平方米，配套设施 10 平方米。预计总投资 5.6 亿元，预计销售收入为 7.5 亿元，预计实现净利 1.1 亿元。

项目预计 2009 年年初开工建设，2009 年底达到可销售标准并开始销售。

项目由深圳梅江南控股 62.5%的东莞市左庭右院实业投资有限公司开发建设。

2006年9月15日，深圳梅江南与深圳天阔投资发展有限公司签订项目合作协议书，双方约定合作开发东莞“左庭右院”项目，合作方式采用双方成立项目公司的方式进行，由深圳天阔投资发展有限公司指定的深圳市花千里房地产开发有限公司与深圳梅江南共同投资成立项目公司。2006年10月27日双方共同投资设立项目公司东莞市左庭右院实业投资有限公司，目前注册资本为1,800万元，其中梅江南公司出资1,125万元，占注册资本的比例62.5%，花样年集团（中国）有限公司（以下简称“花样年”）出资675万元，占注册资本的32.5%。

东莞“左庭右院”项目土地使用权人为东莞市东城区房地产开发公司，2008

年1月15日东莞市左庭右院实业投资有限公司与东莞市东城区房地产开发公司签订合作开发协议书，协议约定东莞“左庭右院”项目开发建设资金全部由东莞市左庭右院实业投资有限公司投入，东莞市东城区房地产开发公司按现时东莞“左庭右院”项目评估销售总额78,343万元的1%作为合作收益，即783.43万元，东莞市左庭右院实业投资有限公司享有剩余收益。

②已取得的相关资质、批文及规证

目前已经取得的相关资质、批文及规证包括：

A、粤房开证字第 1000602 号房地产开发暂定资质证书；

B、东城区房地产开发有限公司的东府国用（2002）第特 464-2 号房地产证，使用权面积 36,235.38 平方米；

C、东发改[2008]163 号《关于核准东城左庭右院商住小区项目的通知》；

D、东府办会函[2007]29 号《关于东莞市检验检疫设施楼等 51 项规划建设项目审批问题的通知》；

E、地字第 200822006 号《中华人民共和国建设用地规划许可证》；

③合作方情况

花样年的股东（发起人）为香港花样年投资控股集团有限公司，法定代表人为曾洁。经深圳平海会计师事务所出具的深平海财审报字（2008）第105号审计报告，花样年截至2007年12月31日资产总计2,360,835,930.90元，负债合计1,117,570,295.85元，2007年度营业收入为1,739,151,543.19元，净利润284,143,584.50元（以上数据为合并报表数据）。

作为一家房地产投资集团，花样年在中国大陆地区主要业务以房地产投资开发业务为主，同时涵盖物业销售代理与经纪、物业管理与增值服务、商业地产等业务。

花样年在发展深圳市场的同时，地产业务已经发展到成都、天津、东莞、惠州、宜兴等城市，初步形成了覆盖珠三角、大西南、环渤海经济圈和长三角的全国化核心区域战略布局。

④关于东莞左庭右院向其股东借款事项

东莞市左庭右院实业投资有限公司2006年10月31日与深圳市天阔投资有限公司签订借款协议，取得借款5,500万元，借款用途为开发建设东莞“左庭右院”项目，借款期限自2006年8月20日起至东莞“左庭右院”项目90%的可销售物业面积完成销售之日止，借款年利率为23.12%。

滨海控股已出具承诺，协调东莞市左庭右院实业投资有限公司与花样年、深圳梅江南协议约定解除2006年10月31日签署的借款协议，花样年投入项目的资金5,500万元仍然作为向东莞市左庭右院实业投资有限公司提供的借款，但不计算利息。对于以前年度，若花样年收取该等借款的利息，则滨海控股承诺承担全额支付责任。

（5）深圳梅江南业务定位及发展计划

深圳梅江南前期已经自主成功开发完成了深圳左庭右院项目，具备独立开发房地产项目的能力，目前深圳梅江南在建项目东莞左庭右院项目采取合作开发的业务模式，是深圳梅江南的一个特例项目，该业务模式具有成本低，开发灵活，便于迅速增加市场份额，扩大知名度，但同时也存在对合作方一定程度的依赖，合作方违约及不利于对开发项目资产的全面掌控等风险。

根据深圳梅江南董事会决议，深圳梅江南的业务模式将转型为自主开发为主，东莞左庭右院的合作开发项目将成为其未来业务发展中的特例，深圳梅江南将立足深圳，辐射珠三角，成为滨海控股旗下房地产业务在南方的主要业务平台，具体计划如下：

①以东莞左庭右院项目为基点，大力开拓东莞市场，力争三年内再在东莞区域储备或完成两至三个项目；

②争取2009年进入惠州市场，先取得和动工开发建设一个项目，并以此为切入点，在三年内再储备和动工开发两到三个项目；

③在做好市场研判的基础上，开发广东如佛山、河源等地市场。

3、百合春天三期项目基本情况

土地使用权证书编号为：东丽单国用（2006 更 1）第 3096 号（根据该国有土地使用权的记载，该土地证有效期至 2008 年 9 月 5 日已届满。近日，获得天津市国土资源和房屋管理局东丽区国土资源分局批准该证书有效期延期至 2011 年 3 月 31 日。）；

《建设用地规划许可证》编号为 2004 津地证字 0084；

座落：位于天津市东丽区卫国道南

使用权面积：23450.6 平方米

计划建筑面积约 4.7 万平方米，其中 4.0 万平方米住宅，配套公建 0.7 万平方米。

（三）拟置入资产涉及的主要房地产开发项目

拟购买资产涉及的主要房地产开发项目如下：

单位：平方米

序号	项目名称	占地面积	建筑面积	类别	开工进度
1	梅江南·汐岸国际	102,532	114,865	住宅	完工
2	梅江南·水岸公馆一期	36,000	80,415.61	住宅	完工
3	梅江南·水岸公馆二期	113,282.1	211,813.99	住宅+商铺	在建
4	梅江南·水岸江南一期	90,007.3	115,600	住宅+商铺	在建
5	梅江南·0#岛项目	110,855	60,000	住宅	拟建
6	卫国道·百合春天三期	23,450.6	47,000	住宅+商铺	拟建
7	静海·芳湖园	146,775	154,200	住宅	拟建
8	呼和浩特·天骄领域二期	351,393.6	437,900	住宅	拟建
9	呼和浩特·阳光诺卡二期	190,465.2	251,400	住宅+商铺	拟建
合计		1,164,760.8	1,473,194.6		

注：上表呼和浩特·天骄领域二期和呼和浩特·阳光诺卡二期项目的建筑面积为最大建筑面积

数值，即实际的建筑面积不高于上表数值。

（四）拟置入资产的资金占用、对外担保及主要负债

1、拟置入资产的资金占用、对外担保

截至本报书出具之日，原截至 2007 年 12 月 31 日存在的内蒙古阳光诺卡项目土地使用权抵押、梅江南 0 号地土地使用权抵押、梅江南 11 号地土地使用权抵押、天汐园 33 套房屋抵押、百合春天三期土地使用权抵押、松江集团 40% 股权担保事项已解除完毕。

亚太中汇出具的拟购买范围资产的控股股东及其它关联方资金占用和对外担保的专项说明（亚太审核字（2008）A-B-14 号）显示，公司拟置入资产不存在控股股东及其它关联方资金非经营占用和对外担保情况。

2、主要负债

根据亚太中汇会计师出具的拟置入资产 2005-2008 年 6 月 30 日备考合并财务报表（亚太审字（2008）A-B-58 号），截至 2008 年 6 月 30 日，拟置入资产的主要负债情况如下：

单位：元

项目	2008 年 6 月 30 日
短期借款	510,000,000.00
应付票据	205,300,000.00
应付账款	468,298,810.70
预收款项	412,734,142.06
应付职工薪酬	2,414,631.41
应交税费	52,938,632.87
应付股利	6,830,238.63
其它应付款	719,794,251.07
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00
其它流动负债	3,298,616.25
非流动负债	908,000,000.00
负债合计	3,589,609,322.99

（五）拟置入资产的原股东承诺放弃优先购买权的说明

1、天津市政投资有限公司、天津市市政建设开发有限责任公司、天津市城乡地产房屋开发公司就公司拟购买松江集团 85.13%的股权已作出如下声明：作为松江集团的股东，天津市政投资有限公司、天津市市政建设开发有限责任公司、天津市城乡地产房屋开发公司同意滨海控股将其持有的松江集团 85.13%股权注入到（即转让给）华通天香集团股份有限公司，并放弃该等股权的优先受让权利。

2、王艳妮就公司拟购买深圳梅江南 66.67%的股权已作出如下声明：作为深圳梅江南的股东，王艳妮同意滨海控股将其持有的深圳梅江南 66.67%股权注入到（即转让给）华通天香集团股份有限公司，并放弃该等股权的优先受让权利。

（六）拟置入资产近三年又一期模拟财务报表

根据本次重大资产出售、向特定对象发行股份购买资产的方案，以拟置入资产作为会计主体，按资产和负债账面价值编制模拟会计报表。根据亚太中汇会计师事务所有限公司出具的亚太审字[2008]A-B-58 号审计报告，拟置入资产合并模拟会计报表如下：

1、近三年又一期备考合并资产负债表

单位：元

资 产	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	353,291,046.55	432,750,575.32	277,964,658.63	81,318,565.41
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	38,385,953.00	121,810,060.00	418,293,796.76	405,042,631.26
预付款项	202,474,480.40	198,929,689.08	84,506,411.40	17,574,556.40
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-

其他应收款	68,461,680.42	164,967,834.52	507,630,365.96	280,166,608.94
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	3,540,331,070.71	2,406,571,572.61	1,485,769,017.45	937,798,067.56
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	50,055.17
流动资产合计	4,202,944,231.08	3,325,029,731.53	2,774,164,250.20	1,721,950,484.74
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	9,950,000.00	10,300,000.00	14,790,000.00	15,205,719.46
投资性房地产	35,480,070.30	29,464,342.31	18,522,125.37	16,848,780.05
固定资产	51,988,904.30	53,661,613.09	57,279,191.61	55,093,314.21
在建工程	-	-	-	192,003,456.61
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	35,955.70	59,633.50	21,189.10	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	54,857,875.00	54,857,875.00
长期待摊费用	-	-	121,226.50	190,000.00
递延所得税资产	-	6,781,239.27	5,349,148.82	1,409,013.10
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	97,454,930.30	100,266,828.17	150,940,756.40	335,608,158.43
资产总计	4,300,399,161.38	3,425,296,559.70	2,925,105,006.60	2,057,558,643.17

备考合并资产负债表(续)

负债和所有者权益	2008年6月30日	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
流动负债：				
短期借款	510,000,000.00	550,000,000.00	490,000,000.00	574,707,500.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	205,300,000.00	68,200,000.00	55,226,760.00	-
应付账款	468,298,810.70	645,307,133.58	825,342,330.00	753,932,252.48
预收款项	412,734,142.06	153,749,645.37	225,929,586.09	27,623,107.66
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-

应付职工薪酬	2,414,631.41	2,318,715.13	2,953,416.09	1,811,938.70
应交税费	52,938,632.87	86,265,943.34	58,763,432.57	60,493,175.06
应付利息	-	-	-	-
应付股利	6,830,238.63	10,247,338.53	-	-
其他应付款	719,794,251.07	61,058,353.23	236,518,386.40	319,940,337.34
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	250,000,000.00	-	-
其他流动负债	3,298,616.25	2,288,371.06	1,025,761.05	459,150.37
流动负债合计	2,681,609,322.99	1,829,435,500.24	1,895,759,672.20	1,738,967,461.61
非流动负债：				
长期借款	908,000,000.00	880,000,000.00	400,000,000.00	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	494,576.92
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	908,000,000.00	880,000,000.00	400,000,000.00	494,576.92
负债合计	3,589,609,322.99	2,709,435,500.24	2,295,759,672.20	1,739,462,038.53
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	515,000,000.00	515,000,000.00	515,000,000.00	269,469,300.00
资本公积	27,741,709.00	27,741,709.00	3,509.00	3,552,674.02
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	25,622,234.20	25,622,234.20	14,124,087.56	9,427,838.76
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	131,902,425.87	139,345,007.36	90,623,760.51	32,094,117.84
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	700,266,369.07	707,708,950.56	619,751,357.07	314,543,930.62
少数股东权益	10,523,469.32	8,152,108.90	9,593,977.33	3,552,674.02
所有者权益合计	710,789,838.39	715,861,059.46	629,345,334.40	318,096,604.64
负债和所有者权益合计	4,300,399,161.38	3,425,296,559.70	2,925,105,006.60	2,057,558,643.17

2、近三年一期备考合并利润表

单位：元

项 目	2008 年 1-6 月	2007 年度	2006 年度	2005 年度
一、营业总收入	-54,221,299.26	642,665,933.32	717,774,249.62	821,711,480.95
其中：营业收入	-54,221,299.26	642,665,933.32	717,774,249.62	821,711,480.95
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	-57,006,616.11	502,837,161.21	631,051,435.37	747,364,039.06
其中：营业成本	-93,074,986.74	409,399,916.61	503,701,777.30	637,289,569.44
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
营业税金及附加	4,215,553.57	36,000,350.31	40,575,308.87	44,569,575.05
销售费用	3,257,722.00	7,557,302.46	27,196,549.51	5,686,675.18
管理费用	34,254,397.13	49,560,559.49	38,086,681.63	27,595,200.04
财务费用	11,082,258.41	12,687,306.01	15,080,047.28	31,363,793.84
资产减值损失	-16,736,040.37	9,849,930.44	10,452,775.34	1,435,008.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	5,520.11	22,218,204.11	4,041,704.56	575,783.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,785,316.85	139,828,772.11	86,722,814.25	74,347,441.89
加：营业外收入	1,092,000.00	364,800.00	507,565.68	10,460,441.34
减：营业外支出	3,670,050.00	1,297,334.44	1,168,789.21	4,467,845.63
其中：非流动资产处置损失	-	358,692.71	-	4,251,045.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	207,266.85	138,896,237.67	86,061,590.72	80,340,037.60
减：所得税费用	9,678,487.92	39,012,632.63	20,194,395.94	29,255,615.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,471,221.07	99,883,605.04	65,867,194.78	51,084,422.33
归属于母公司所有者的净利润	-7,442,581.49	101,725,473.47	63,225,891.47	52,748,023.56
少数股东损益	-2,028,639.58	-1,841,868.43	2,641,303.31	-1,663,601.23

3、近三年一期备考合并现金流量表

单位：元

项 目	2008 年 1-6 月	2007 年度	2006 年度	2005 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	329,116,539.56	550,192,929.98	633,113,799.39	281,456,793.90
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	362,000.00	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,778,955,967.73	1,816,806,770.98	1,036,512,208.02	305,787,850.47
经营活动现金流入小计	2,108,072,507.29	2,367,361,700.96	1,669,626,007.41	587,244,644.37
购买商品、接受劳务支付的现金	441,106,263.48	402,933,088.61	559,519,570.54	442,296,984.46
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	14,990,181.95	20,273,707.53	15,559,640.01	6,810,507.07
支付的各项税费	42,476,237.02	77,673,176.47	68,046,227.39	39,975,172.57
支付其他与经营活动有关的现金	1,668,996,826.58	2,433,056,862.45	1,107,283,229.26	63,863,022.48
经营活动现金流出小计	2,167,569,509.03	2,933,936,835.06	1,750,408,667.20	552,945,686.58
经营活动产生的现金流量净额	-59,497,001.74	-566,575,134.10	-80,782,659.79	34,298,957.79
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,000,000.00	64,707,974.60	7,405,719.46	11,600,000.00
取得投资收益收到的现金	5,520.11	-	3,189,030.54	30,848.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	442,579.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-16,625,460.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	1,005,520.11	48,082,514.60	10,594,750.00	12,073,427.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	147,952.00	1,304,746.00	29,610,108.76	37,255,620.33
投资支付的现金	1,000,000.00	-	4,600,000.00	1,000,000.00

质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,147,952.00	1,304,746.00	34,210,108.76	38,255,620.33
投资活动产生的现金流量净额	-142,431.89	46,777,768.60	-23,615,358.76	-26,182,192.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,400,000.00	-	80,960,700.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,400,000.00	-	100,000.00	-
取得借款收到的现金	618,000,000.00	1,180,000,000.00	1,060,000,000.00	490,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	622,400,000.00	1,180,000,000.00	1,140,960,700.00	490,000,000.00
偿还债务支付的现金	579,255,401.06	390,000,000.00	744,707,500.00	450,292,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	62,964,694.08	115,416,717.81	95,209,088.23	24,358,156.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	642,220,095.14	505,416,717.81	839,916,588.23	474,650,656.59
筹资活动产生的现金流量净额	-19,820,095.14	674,583,282.19	301,044,111.77	15,349,343.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-79,459,528.77	154,785,916.69	196,646,093.22	23,466,108.69
加：期初现金及现金等价物余额	432,750,575.32	277,964,658.63	81,318,565.41	57,852,456.72
六、期末现金及现金等价物余额	353,291,046.55	432,750,575.32	277,964,658.63	81,318,565.41

（七）拟置入资产 2008 年度模拟财务报表

根据本次重大资产出售、向特定对象发行股份购买资产的方案，以拟置入资产作为会计主体，按资产和负债帐面价值编制模拟会计报表。根据滨海控股出具未经审计的拟置入资产合并模拟会计报表，具体财务数据如下：

1、备考合并资产负债表

单位：元

资 产	2008-12-31	2007-12-31
流动资产：		
货币资金	517,824,418.86	432,750,575.32
结算备付金	-	-

拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	105,482,014.89	121,810,060.00
预付款项	202,230,222.40	198,929,689.08
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收利息	-	-
其它应收款	73,421,781.77	164,967,834.52
买入返售金融资产	-	-
存货	3,810,971,388.78	2,406,571,572.61
一年内到期的非流动资产	-	-
其它流动资产	-	-
流动资产合计	4,709,929,826.70	3,325,029,731.53
非流动资产：		
发放贷款及垫款	-	-
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	9,950,000.00	10,300,000.00
投资性房地产	50,923,765.34	29,464,342.31
固定资产	50,436,755.68	53,661,613.09
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	758,944.54	59,633.50
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	2,752,149.96	6,781,239.27
其它非流动资产	-	-
非流动资产合计	114,821,615.52	100,266,828.17
资产总计	4,824,751,442.22	3,425,296,559.70

备 考 合 并 资 产 负 债 表 (续)

负债和所有者权益	2008-12-31	2007-12-31
流动负债：		
短期借款	370,000,000.00	550,000,000.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-

拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
应付票据	291,300,000.00	68,200,000.00
应付账款	539,952,509.25	645,307,133.58
预收款项	550,008,536.27	153,749,645.37
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	2,147,947.26	2,318,715.13
应交税费	37,067,758.56	86,265,943.34
应付利息	-	-
应付股利	6,830,238.63	10,247,338.53
其它应付款	761,744,980.79	61,058,353.23
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	250,000,000.00
其它流动负债	3,223,391.25	2,288,371.06
流动负债合计	2,862,275,362.01	1,829,435,500.24
非流动负债：		
长期借款	1,228,000,000.00	880,000,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	-	-
其它非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,228,000,000.00	880,000,000.00
负债合计	4,090,275,362.01	2,709,435,500.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	515,000,000.00	515,000,000.00
资本公积	27,741,709.00	27,741,709.00
减：库存股	-	-
盈余公积	29,378,927.06	25,622,234.20
一般风险准备	-	-
未分配利润	153,179,972.51	139,345,007.36
外币报表折算差额	-	-
归属于母公司所有者权益合计	725,300,608.57	707,708,950.56
少数股东权益	9,175,471.64	8,152,108.90
所有者权益合计	734,476,080.21	715,861,059.46
负债和所有者权益合计	4,824,751,442.22	3,425,296,559.70

2、2008 年备考合并利润表

单位：元

项 目	2008 年度	2007 年度
一、营业总收入	54,776,557.74	642,665,933.32
其中：营业收入	54,776,557.74	642,665,933.32
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	21,720,889.78	502,837,161.21
其中：营业成本	-62,124,840.67	409,399,916.61
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金 净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
营业税金及附加	3,503,835.66	36,000,350.31
销售费用	6,685,315.68	7,557,302.46
管理费用	66,975,950.47	49,560,559.49
财务费用	23,561,846.07	12,687,306.01
资产减值损失	-16,875,697.31	9,849,930.44
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	5,520.12	22,218,204.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,055,667.96	139,828,772.11
加：营业外收入	1,097,300.04	364,800.00
减：营业外支出	4,321,592.73	1,297,334.44
其中：非流动资产处置损失	-	358,692.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,831,375.27	138,896,237.67
减：所得税费用	15,616,354.52	39,012,632.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,215,020.75	99,883,605.04
归属于母公司所有者的净利润	17,591,658.01	101,725,473.47
少数股东损益	-3,376,637.26	-1,841,868.43

3、2008 年备考合并现金流量表

单位：元

项 目	2008 年度	2007 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	516,565,315.56	550,192,929.98
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其它金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	1,092,000.00	362,000.00
收到其它与经营活动有关的现金	2,519,586,211.20	1,816,806,770.98
经营活动现金流入小计	3,037,243,526.76	2,367,361,700.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,403,798,672.01	402,933,088.61
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	26,234,575.24	20,273,707.53
支付的各项税费	79,810,962.92	77,673,176.47
支付其它与经营活动有关的现金	1,644,551,335.34	2,433,056,862.45
经营活动现金流出小计	3,154,395,545.51	2,933,936,835.06
经营活动产生的现金流量净额	-117,152,018.75	-566,575,134.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	64,707,974.60
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其它长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其它营业单位收到的现金净额	-	-16,625,460.00
收到其它与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	48,082,514.60
购建固定资产、无形资产和其它长期资产支付的现金	561,642.00	1,304,746.00

投资支付的现金	1,000,000.00	-
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其它营业单位支付的现金净额	-	-
支付其它与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,561,642.00	1,304,746.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,561,642.00	46,777,768.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,400,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,000,000.00	-
取得借款收到的现金	1,493,110,000.00	1,180,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其它与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,497,510,000.00	1,180,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,154,854,701.06	390,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,572,794.65	115,416,717.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其它与筹资活动有关的现金	3,295,000.00	-
筹资活动现金流出小计	1,293,722,495.71	505,416,717.81
筹资活动产生的现金流量净额	203,787,504.29	674,583,282.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	85,073,843.54	154,785,916.69
加：期初现金及现金等价物余额	432,750,575.32	277,964,658.63
六、期末现金及现金等价物余额	517,824,418.86	432,750,575.32

五、拟置入资产的评估价值

根据中企华出具的中企华评报字(2008)第315号《资产评估报告书》对滨海控股拟置入资产进行了评估,评估前帐面价值59,666.61万元,评估值140,646.76万元,评估增值为80,980.15万元,增值率为135.72%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2008年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
存货(土地)	2,773.82	2,773.82	6,809.39	4,035.57	145.49
长期股权投资	56,892.79	56,892.79	133,837.37	76,944.58	135.24
合 计	59,666.61	59,666.61	140,646.76	80,980.15	135.72

（一）天津松江集团有限公司 85.13% 股权评估情况说明

评估基准日松江集团股权结构如下表：

持有人	出资额(万元)	持股比例(%)
天津滨海发展投资控股有限公司	42,564.37	85.13
天津市政投资有限公司	3,717.81	7.43
天津市市政建设开发有限责任公司	2,478.55	4.96
天津市城乡地产房屋开发公司	1,239.27	2.48
合 计	50,000.00	100.00

中企华对松江集团采用资产基础法整体评估后，净资产为 150,819.83 万元，滨海控股所持股权比例为 85.13%，该长期投资的评估结果为 128,392.92 万元，增值率为 147.62%，其变动情况如下表。

松江集团资产评估结果汇总表

评估基准日：2008 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增加率%
一、流动资产	1	373,481.01	373,481.01	450,455.67	76,974.66	20.61
二、非流动资产合计	2	22,834.45	22,834.45	35,594.22	12,759.77	55.88
长期投资	3	14,175.27	14,175.27	16,706.23	2,530.96	17.85
固定资产	4	8,659.18	8,659.18	18,887.99	10,228.81	118.13
其中：建 筑 物	5	4,495.72	4,495.72	9,135.26	4,639.54	103.20
设 备	6	615.45	615.45	720.43	104.98	17.06
在建工程	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	10	3,548.01	3,548.01	9,032.31	5,484.30	154.57
三、资产总计	11	396,315.45	396,315.45	486,049.89	89,734.44	22.64
四、流动负债	12	244,607.00	244,607.00	244,430.06	-176.94	-0.07
五、非流动负债	13	90,800.00	90,800.00	90,800.00	0.00	0.00
六、负债总计	14	335,407.00	335,407.00	335,230.06	-176.94	-0.05
七、净资产	15	60,908.45	60,908.45	150,819.83	89,911.37	147.62

（二）深圳市梅江南投资发展有限公司 66.67% 股权评估情况说明

中企华对深圳梅江南采用资产基础法整体评估后，净资产价值为 8,166.26 万元，滨海控股持有的股权比例为 66.67%，该长期投资的评估结果为：
 $8,166.26 \times 66.67\% = 5,444.45$ 万元，评估增值 7.99%。

深圳梅江南资产评估结果汇总表

评估基准日：2008 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项 目		帐面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产	1	17,272.26	17,272.26	17,872.65	600.39	3.48
二、非流动资产合计	2	921.28	921.28	921.70	0.42	0.05
长期投资	3	919.71	919.71	920.60	0.89	0.10
固定资产	4	1.57	1.57	1.10	-0.46	-29.58
其中：建 筑 物	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
设 备	6	1.57	1.57	1.10	-0.46	-29.58
在建工程	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其它资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、资产总计	11	18,193.54	18,193.54	18,794.35	600.81	3.30
四、流动负债	12	10,631.79	10,631.79	10,628.09	-3.70	-0.03
五、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六、负债总计	14	10,631.79	10,631.79	10,628.09	-3.70	-0.03
七、净资产	15	7,561.75	7,561.75	8,166.26	604.51	7.99

（三）百合春天三期项目土地使用权资产评估情况说明

百合春天三期项目土地于 2004 年 8 月以出让方式取得，土地取得较早，且近年天津市土地使用权价格及房屋市场价格不断上涨造成增值。

六、 拟置入资产持续经营能力的说明

（一）上市公司的发展战略

本次收购完成后，天香集团将成为专业房地产上市公司；在完成本次重大资产置换后，上市公司将立足天津，重点发展天津滨海区房地产业务；并适时发展广东、内蒙二线城市的房地产业务。

（二）上市公司的未来主要盈利来源包括：

1、从事精品地产开发。近期，滨海控股将集中力量做好在建和拟建项目的开发运营，确保项目按计划完成并取得预期收益；在项目开发过程中，积极增加土地储备，以确保公司业务的持续稳定。

2、继续寻找新的开发项目，参与天津市滨海新区的新城建设项目。滨海控股具有较强的资金实力，在滨海新城建设方面有着较大的优势，主要从事精品普通住宅项目开发。

3、滨海控股具备较强的可持续发展能力，公司的可持续发展能力主要体现在公司具有较强的异地扩张能力。异地扩张是房地产公司做大做强的必经之路，异地扩张能否成功，关键在于公司的管理、组织机构、风险控制等方面能否跟得上。滨海控股自成立以来先后在天津和内蒙古等地进行房地产项目的土地储备，这些项目的土地储备，初步说明公司能在不同区域快速地复制公司的管理能力、组织机构、业务开发能力，项目公司能在公司监控和支持下，稳健快速地开拓业务，这是公司未来进一步向更多区域扩张的基础。

（三）拟置入资产房地产开发项目开发与资金计划的说明

1、拟置入资产房地产开发项目投资计划

本次认购资产中涉及的房地产开发项目投资计划汇总如下表：

项目名称	总投资 (万元)	截至 2008 年 底完成投资	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度
水岸公馆二期	85000	69000	16000				
水岸江南一期	81500	47500	16600	17400			
百合三期	19300	3500	5800	10000			
左右城	165000	58000	11000	16000	20000	30000	30000
阳光诺卡二期	80000	25000	15000	20000	20000		
团泊芳湖园	140000	77000	17000	20000	20000	6000	
梅江南 4#地	50000		17400	17400	15200		
合计	620800	280000	98800	100800	75200	36000	30000

目前在建和拟建项目涉及总投资约 62 亿元。截至 2008 年底，共完成投资 28 亿元，2009 年度共计划投资 9.88 亿元，2010 年计划投资 10.08 亿元，2009-2010 年计划共投资 19.96 亿元，该部分投资所需资金的主要来源为银行贷款及销售收入的滚动投入。

2、银行贷款融资进展情况说明

截至目前，在建项目中的水岸公馆二期和水岸江南一期已经利用自有资金及前期银行贷款进行了前期投资开发，目前已获得预售许可证并开始销售，后续开发将可以利用销售回款进行滚动开发。

拟建项目中，将采用主要以自有资金和银行贷款的方式进行前期开发，2008年12月12日，松江集团控股股东的控股股东天津市政建设集团获得了建设银行天津分行的银行贷款授信，本次分配天津市政建设集团有限公司授信限额74.8亿元，有效期两年。其中，本次分配给天津市政建设集团有限公司各成员单位的授信限额43.8亿元，预留31亿元待调剂授信限额，用于该集团新增及成员企业调剂使用。其中涉及本次拟置入资产中天津松江集团有限公司及其下属两家公司天津松江团泊投资发展有限公司和天津松江地产开发有限公司分别获得授信额度为8.5亿元、4.5亿元和2.4亿元，合计15.4亿元，上述授信额度将用于本次拟置入资产中房地产开发项目，成为后续房地产开发项目的有力资金保证。

同时，为支持拟置入资产中松江集团的后续房地产项目开发，松江集团与建设银行天津河北支行签订了《银企合作协议》。中国建设银行股份有限公司天津河北支行将根据有关法律、法规、金融政策以及中国建设银行股份有限公司天津河北支行的信贷条件和程序，积极支持松江集团的经营发展，对松江集团静海·芳湖园、梅江南·水岸公馆二期、梅江南·水岸江南一期、梅江南0#岛、梅江南4#地等拟建、在建项目提供有力的信贷支持，具体信贷手续按有关法律、法规和中国建设银行的有关规定办理。

根据上述银行授信和银企合作协议可以看出，拟置入资产通过利用自身良好信誉和盈利前景能够获得银行融资方面的大力支持，可以为后续房地产项目的开发提供有力的资金保障。

七、 拟置入资产的未来盈利能力

亚太中汇会计师以滨海控股模拟主体为编制基础出具了亚太审核字[2008]A-A-16号《天津滨海发展投资控股有限公司拟购买上市公司股份资产2008

年度、2009 年度备考合并盈利预测审核报告》。

（一）盈利预测基准

公司编制的 2008 年度、2009 年度备考合并盈利预测是以经亚太中汇会计师事务所有限公司审计的上述资产 2005 年度、2006 年度、2007 年度及 2008 年 1 至 6 月的备考经营业绩为基础，综合市场环境和未来发展前景，并在充分考虑现实各项基础、经营能力、未来的发展计划及下列各项基本假设的前提下，本着求实稳健与谨慎性的原则而编制的。

本备考合并盈利预测报告中 2008 年度、2009 年度盈利预测数据所采用的会计政策和会计估计，系根据中华人民共和国财政部 2006 年第 33 号令及财政部“财会[2006]3 号”文件《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》规定并结合公司实际情况加以确定，在所有重大方面遵循了我国现行法律、法规和财务会计准则的有关规定，并且与本公司备考财务报表采用会计政策和会计估计一致。

（二）盈利预测假设

1. 盈利预测期间本公司所遵循的国家和地方的现行法律、法规、政策和制度无重大变化且国家对房地产行业的宏观调控政策无重大变化；

2. 盈利预测期间本公司各项经营业务所涉及地区的有关部门的现行政策、法规及其他经济环境无重大改变；

3. 盈利预测期间本公司所从事的行业形势、市场状况以及所在地区的社会经济环境不发生重大变化；

4. 盈利预测期间本公司的经营活动不违反国家相关的法律、法规，执行的经营计划能如期实施并取得预期收益；

5. 盈利预测期间，国家现行的信贷利率、汇率及市场行情不发生重大变化；

6. 盈利预测期间本公司的经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应的严重短缺和成本中客观因素的巨大变动而产生的不利影响；

7. 盈利预测期间本公司的主要产品市场需求状况、价格状况无重大变化；

8. 盈利预测期间国家税收政策及公司所在地的税负基准及税率政策无重大

改变；

9. 盈利预测期间本公司不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本的增长；

10. 盈利预测期间本公司不会发生重大资产收购和其他重大投资项目；

11. 本公司将进一步加强对应收款项的管理，预计预测期内不会发生重大的呆、坏账；

12. 盈利预测期间将不会发生严重的通货膨胀；

13. 盈利预测期间不发生人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

14. 盈利预测期间不存在重大评估增值及资产减值情况。

（三）拟置入资产盈利预测表

依据以上基准和假设，预测 2008 年度模拟主体合并净利润为 1,192.22 万元；2009 年度模拟主体合并净利润为 14,005.95 万元。详表如下：

单位：万元

项 目	2008 年度			2009 年 预测数
	2008 年 1-6 月 审定数	2008 年 7-12 月 预测数	合计	
一、营业收入	-5,422.13	22,639.97	17,217.84	124,541.74
减：营业成本	-9,307.50	12,643.76	3,336.26	80,780.87
营业税费	421.56	1,864.85	2,286.40	9,425.76
销售费用	325.77	946.83	1,272.60	5,074.60
管理费用	3,425.44	2,951.58	6,377.02	7,390.64
财务费用	1,108.23	1,773.82	2,882.05	2,821.45
资产减值损失	-1,673.60	68.14	-1,605.47	1,166.60
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	0.55	-	0.55	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	278.53	2,390.99	2,669.53	17,881.83
加：营业外收入	109.20	-	109.20	-
减：营业外支出	367.01	23.60	390.61	-

其中：非流动资产处置 损失	-	-	-	-
三、利润总额	20.73	2,367.39	2,388.12	17,881.83
减：所得税费用	967.85	228.05	1,195.90	3,875.88
四、净利润	-947.12	2,139.34	1,192.22	14,005.95
其中：母公司享有的净利润	-744.26	2,360.24	1,615.98	14,603.94

（四）会计师对上述盈利预测的审核意见

亚太中汇会计师事务所有限公司对上述盈利预测的审核意见为：

“我们审核了后附的天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“贵公司”）拟以其持有的天津松江集团有限公司85.13%的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司66.67%的股权以及百合春天三期土地使用权等资产购买上市公司非公开增发股票范围内的资产为基础编制的2008年度、2009年度备考合并盈利预测报告。我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。贵公司管理层对该备考合并盈利预测报告及其所依据的各项假设负责。这些假设已在贵公司2008年度、2009年度备考合并盈利预测报告“二、备考合并盈利预测的基本假设”中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照盈利预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变化可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。”

（五）滨海控股关于盈利预测的承诺

本次拟置入天香集团的资产均是优质资产，未来持续盈利能力强，滨海控股承诺本次置入天香集团资产的2008、2009年度归属于母公司所有者的净利润（指未来归属于重组后天香集团的天津松江集团有限公司85.13%的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司66.67%的股权以及百合春天三期项目土地使用权产生的净利润）不低于1,500.71万元、12,706.21万元。如果天香集团经审计的年报显示

本次置入的资产归属于母公司所有者的净利润低于承诺的数额，滨海控股将在经审计的年报公布之日起十日内以现金的形式向天香集团补足差额部分。

同时，华通置业、华鑫通、天香集团与滨海控股现就有关天香集团重大资产重组暨股权分置改革事项承诺如下：

“一、华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业和华鑫通同意受让天香集团的资产，且华通置业和华鑫通承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出天香集团或者由于华通置业和华鑫通应披露而未披露本次重大资产重组前天香集团的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造成损失的，华通置业和华鑫通在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予天香集团。

二、天香集团本次重大资产重组完成后，天香集团经审计的连续三年平均每年净利润不低于 16,445.56 万元（不考虑本次重组置入资产的评估增值或商誉减值因素，且因本承诺函第一项所述事宜而给上市公司造成的损失除外）。若重组后连续三年天香集团经审计的平均每年净利润低于 16445.56 万元，滨海控股承诺在承诺期满当年的年度财务报表的审计报告公告之日起十日内以现金形式补足差额。”

八、 本次收购取得股份的权利限制情况

滨海控股作为天香集团向特定对象发行股票购买资产的股份认购方和资产出让方，且作为未来天香集团控股股东，就所持天香集团股份限制流通或转让事项承诺如下：

天津滨海发展投资控股有限公司取得的华通天香集团股份有限公司向特定对象发行的股份自发行结束之日起三十六个月内不得向任何第三方转让。

除此之外，收购人本次收购取得的股份不存在其他权利限制情况。

第五节 收购资金的来源

本次收购系以资产认购上市公司向收购人发行的股票的方式得以实现，不涉及收购资金的支付，因此不存在收购资金直接或者间接来源于天香集团或者其关联方的情况，也不存在收购资金或者其他对价直接或者间接来源于借贷之情况。

第六节 后续计划

一、 股权分置改革计划

本次以资产认购向特定对象发行股份的收购行为与天香集团的本次股权分置改革、重大资产出售、重大债务重组同步实施。

二、 后续持股计划

本次收购完成后，在未来 12 个月内滨海控股没有继续购买天香集团股份，或者处置其收购股份的计划。

三、 对天香集团主营业务的改革计划

本次收购和资产重组完成后，滨海控股将成为华通天香的控股股东，获利能力弱的原有资产将被剥离，滨海控股价值约 14.06 亿元的优质房地产资产将置入上市公司，华通天香的主营业务将变更为房地产开发和销售。以实现下列公司经营目标：

（一）公司整体经营目标

公司的整体经营目标是依托天津市经济发展大背景，以业绩说明一切为核心价值观，以创新、实干、发展为企业理念，以创新、整合、互补提升企业核心竞争力，大力发展滨海新区建设项目，做大做强房地产主业，适度发展物业管理、房地产代建代销等相关行业。以天津市、呼和浩特市为未来发展的重点城市，在其基础上，抓住商机继续拓展其它发展潜力较大的省市，夯实和完善公司战略布局，扩大品牌影响力，并在介入的细分市场占有一定的市场份额，形成多区域利润增长点。以开发高档住宅、低密度生态住宅等其它物业为主，同时适量开发面向普通消费者的普通住宅地产，扩大市场覆盖面，优化公司的产品结构；积极探讨资本运营的经营模式和手段，保持公司的经营活力，促进收益的稳步增长，用 3—5 年时间将公司打造成全国化、品牌化、专业化的知名的大型房地产企业集团。

（二）主要业务计划及实施保障

1、产品开发计划

本公司未来两到三年房地产开发项目主要由目前在建项目和拟开发项目构成，包括：梅江南·水岸公馆二期、梅江南·水岸江南一期、卫国道·百合春天三期、梅江南·0#岛项目、呼和浩特·天骄领域二期、呼和浩特·阳光诺卡二期、静海·芳湖园、深圳梅江南左庭右院项目等，总建筑面积超过100万平方米。

2、市场开发与业务开拓计划

本次交易完成后公司将始终以天津市经济最活跃和最具发展潜力的滨海新区为市场开发重点，近3—5年的开发主要集中于天津市以及内蒙古呼和浩特市，力争在上述城市房地产的特色细分市场占有一定的市场份额，并稳步提高市场占有率。

为此，公司制定了一系列的媒体推介计划，大力宣传公司的品牌及经营理念，提高公司的市场影响力；除上述城市外，公司还将适时拓展其它城市的市场。未来公司将根据公司品牌战略规划和品牌管理原则，着力扩充营销人员，以营销中心为依托，构建本部营销监控与控股子公司终端营销相结合的两极营销管理体系，完善公司营销网络。在具体运作中加强公司本部对控股子公司的营销管理监控，统一公司品牌形象和营销理念，同时发挥各控股子公司的能动性，逐步实现公司本部营销监管与控股子公司灵活运作的良性互动。

松江集团除现有的储备项目外，正积极在筹备以下项目

武台项目：该项目位于天津市西青区武台村，西至外环线，北至津涞公路，东南至丰产河，规划总占地面积约40.53公顷，规划可建设用地面积20.54公顷，规划总建筑面积51.35万平米，其中约10万平米用于村民住宅还迁，可售面积39.72万平米，其中住宅约37.72万平米，商业2万平米。该地块规划停车位3,960个，预计可售停车位约3,000个。该项目目前正由滨海控股进行土地整理工作，

土地整理工作已接近尾声，2008 年底或 2009 年将进行土地出让手续，松江集团正在积极地进行前期准备工作。

天津张贵庄新市镇项目：张贵庄新市镇占地 612.88 公顷，建设中的张贵庄新市镇中心占地约 24 公顷，包括写字楼、酒店、购物中心、超市、餐饮设施等多种商业形态和娱乐设施。镇内基础设施完善，图书馆、剧院、体育场(馆)、行政办公楼一应俱全。坐落于规划区东部的汽车城作为全国汽车产业交易博览中心将成为新市镇独有的环境优势，为不同领域的商家提供了优质的发展空间。其中张贵庄新市镇中心 24 公顷土地整理工作由滨海控股负责，目前该地块土地整理工作已接近尾声，自 2008 年底开始陆续根据市场情况进行土地出让工作，其中目前第一批此土地约 15 万平米挂牌手续已经开始。松江集团目前正在积极地进行前期准备，根据发展需要，积极参与张贵庄新市镇的开发建设。

天津市静海县团泊新城项目：团泊新城是天津市 2005 至 2020 年总体规划确定的十一个环外新城中距离中心城区最近的新城。距离外环线约 10 公里，距离奥体中心约 15 公里，距离天津市滨海国际机场约 40 公里，距离滨海新区核心区 60 公里。滨海控股负责团泊新城西区的土地整理工作，东至团泊湖西堤、南至团泊路、西至静文公路及大小路、北至独流碱河南堤。地块占地面积达到 51.89 平方公里。松江集团正在西区进行松江团泊足球场项目 4.36 万平方米的建设开发。预计 2008 年底足球场周边建筑面积约 47.08 万平方米土地将挂牌出让，松江集团正在积极地进行前期准备工作。

内蒙古呼和浩特市东河项目：总用地面积约 14.74 平方公里，可出让建筑面积 1,000 万平米，该地块土地整理工作由滨海控股的内蒙古滨海投资股份有限公司负责，自 2007 年以来，陆续有土地挂牌出让。松江集团或其控股公司将根据公司的发展战略，在适宜的时间参与招标在该地块获得土地进行开发建设。

滨海控股与公司作为母子公司，使公司天然具备了良好的项目规划沟通能力，这将加大公司在上述土地招标过程中成功的可能性。

3、技术开发与创新计划

本次交易完成后公司将本着以天津滨海新区、呼和浩特新城开发为本，坚持品质铸就生活，责任成就未来的品牌战略，构建品质化、创新化、社区化、多元化、数字化的产品开发理念，加大技术开发和创新，根据每个项目的市场定位和特点，有针对性地把成熟的新技术、新材料、新工艺运用到在建和拟建项目中，提高产品的整体性能；根据每个项目的规划设计方案及时调整设备和材料的配置，逐步实现材料的运用与项目整体的有机结合，降低成本，提高项目的文化底蕴，彰显项目的生态、环保、舒适内涵。

4、人力资源计划

公司将本着“以人为本、以培养领导干部为核心工作、多元化与专业化的融合”的人才观，营造有利于人才成长并充分发挥其积极性的良好环境，实现人力资源状况与企业战略发展的良好互动，以提高公司的竞争力。公司将及时调整岗位设置、进行岗位职责分析、制订招聘标准，通过多种渠道广纳高素质人才，建立人才梯次，形成良性竞争，使人才储备适应公司规模快速扩张的需要；通过多种形式对员工进行培训，营造良好的内部学习气氛，促进学习型组织的形成；针对每个员工制定合理的职业规划，有目的地培养企业发展所需要的业务骨干，以提高人才方面的竞争力。

5、收购兼并及对外扩充计划

公司在项目拓展过程中，除采取以招拍挂方式获得土地使用权外，也将在充分论证的基础上，根据市场情况和公司发展的需要，采用收购和兼并等资本运作方式作为市场开发计划实施的补充手段，凭借公司在品牌文化、专业经验等方面的优势，进行横向或纵向收购兼并，进而实现公司的扩张战略，聚焦核心区域、核心城市，在项目所在城市形成规模放量，实现项目的可持续发展。

6、筹资计划

公司将根据未来业务拓展的需要，并综合考虑公司的资本结构、盈利能力、外部市场环境等多种因素，以股东利益最大化为核心，利用银行贷款、信托融资、

基金融资、发行短期融资券和企业债券及股权融资等多种手段进行持续融资，以满足公司发展的需要。公司将严格遵循相关的财务规定进行核算，并秉承稳健的经营作风，按照既定的目标坚持做强做大公司主营业务，以满足多种筹资方式下的各项要求，实现多种方式下融资的目的。

7、调整完善组织结构规划

公司将继续引进国内外先进的管理经验，根据公司实际情况，进一步完善科学决策机制，投资管理体制、技术开发与创新机制、生产管理制度、法人治理制度和内控制度，加强企业管理，努力降低生产、营销和管理成本，不断提高产品竞争力。

四、 对天香集团的重大资产、负债进行处置或者采取其他类似的重大决策

天香集团、华通置业、滨海控股 2008 年 10 月 22 日共同签署了《资产出售协议》，主要条款见“第四节 收购方式 三、本次收购有关协议”

除本次交易安排外，未来 12 个月内没有其他对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

五、 对天香集团现任董事会的改组计划

截至目前，滨海控股尚无改变天香集团现任董事会或高级管理人员的组成计划，待重组完成后将由重组后的天香集团根据公司章程及有关法律法规进行选任。除此之外，滨海控股与天香集团其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者默契。

六、 对天香集团章程的修改计划

截止目前，滨海控股尚无天香集团章程修改计划。

未来滨海控股将根据新修订的《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》对天香集团公司章程进行相应修改，其它则视天香集团的实际经营情况及未来发展的需要，适时制订公司章程修改草案，并及时提交董事会和股东大会审议。

七、 除本次交易安排外，滨海控股不涉及对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的情形。

根据天香集团、华通置业、滨海控股共同签署的《资产出售协议》，其中对员工安置约定如下：

华通置业无条件接收截至资产交割日所承担的天香集团全部人员（包括但不限于在册在岗员工、离退休人员、下岗职工、内退人员、工伤人员及遗属）的劳动关系和保障义务（包括社会保障义务和其他保障义务），承担上述员工的安置费用以及欠发的工资、福利费用，如因此发生纠纷的，由华通置业负责处理，若给天香集团造成损失的，华通置业承担赔偿责任。

天香集团职工大会于 2008 年 12 月 30 日在公司会议室召开会议，与会职工一致通过该以下人员安置方案：在天香集团重大资产重组暨向特定对象发行股票购买资产方案取得中国证监会批准之时，按照《劳动合同法》及其他劳动与社会保障相关法律法规和规范性文件的要求对员工进行补偿的前提下，与除天香集团高管外的所有人员解除劳动关系；在重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革完成之时，与天香集团高管解除劳动关系，同时按照《劳动合同法》及其他劳动与社会保障相关法律法规和规范性文件的要求进行相关补偿；在与上述人员解除劳动关系之后，若需继续聘用部分留用人员，重新签订短期劳动合同，直至重大资产重组、向特定对象发行股票购买资产暨股权分置改革完成。

天香集团控股子公司福建天香日化有限公司于 2008 年 12 月 30 日在公司会议室召开职工大会，到会职工共 13 人，占公司职工总数的 100%。大会由日化公司负责人李红主持，与会职工一致通过如下人员安置方案：华通置业将与天香集团签署股权转让协议，将天香集团所持有的天香日化的全部股权（包括原日用化

工厂的所有资产、债权债务及人员安置）转让给华通置业，以此履行《重组框架协议》中之相关权利义务；天香日化已退休员工 240 人，尚余在册员工 13 名，此 13 人由华通置业按照福建天香实业股份有限公司（即天香集团前身）与福州日用化工厂签订的《福建天香实业股份有限公司兼并福州日用化工厂合同书》、《关于福建天香实业股份有限公司兼并福州日化厂接收职工安置协议》及《劳动合同法》等相关法律法规进行安置，包括由华通置业承接天香集团应为职工及退休员工按月支付的大病统筹医疗保险费等；上述安置若有未尽事宜均由华通置业承担。

本次方案实施后，天香集团将成为一家无资产、无负债、无业务、无人员的公司，因此，除本次收购重组方案外，滨海控股不涉及对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的情形。

八、 天津滨海暂无计划对上市公司分红政策作重大变动

九、 除本次收购涉及的重组计划外，天津滨海暂无其他对天香集团有重大影响的计划

第七节 对上市公司的影响分析

一、 本次收购完成后，上市公司主营业务将发生重大变化

本次收购完成后，原上市公司的主营业务将转变为房地产开发与经营，成为一家房地产上市公司，拥有滨海控股拟置入的优质资产，从根本上提高上市公司核心竞争力，为上市公司未来的可持续发展奠定坚实基础。

二、 本次收购完成后，上市公司仍具备独立性

2007年5月25日，因公司2004年、2005年、2006年连续三年亏损，根据《上海证券交易所股票上市规则（2006年修订）》第14.1.1和14.1.7条的规定，上海证券交易所决定暂停公司股票上市交易。本次购买完成后，收购人滨海控股仍将保持上市公司人员独立、财务独立、机构独立、资产独立及业务的独立。

1、资产独立

本次收购完成后，拟置入天香集团的资产独立完整，本公司将与天香集团相互协助尽快完成资产交割、产权变更手续。天香集团对自己所有的资产拥有完整、独立的所有权。天香集团资产将与本公司资产严格分开，完全独立经营。上市公司不存在资金、资产被本公司占用的情形。

2、人员独立

本次收购完成后，天香集团将继续拥有独立完整的劳动、人事及工资管理体系，该等体系与本公司完全独立。滨海控股向天香集团推荐董事、监事、经理等高级人员人选均通过合法程序进行，不干预天香集团董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。天香集团的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在天香集团工作，并在天香集团领取薪酬，不在本公司担任职务。控股股东滨海控股将严格按照有关法律法规行使股东权利，保持上市公司人员的独立性。

3、财务独立

本次收购完成后，上市公司将拥有独立的财务部门、会计核算体系和财务管理制度，独立的在银行开户，独立纳税，上市公司能作出独立的财务决策。

4、机构独立

本次收购完成后，公司将拥有独立的组织机构，控股股东的办公机构与上市公司分开，公司将保持机构的独立性。天香集团的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

5、业务独立

本次收购完成后，天香集团将拥有独立的经营管理系统，由独立开展经营业务的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。本公司除依法行使股东权利外，不会对天香集团的正常经营活动进行干预。

三、 天香集团为完善公司治理采取了相关措施

天香集团第六届董事会于 2007 年 7 月 10 日召开临时会议，会议审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》和《关于修订〈公司信息披露管理制度〉的议案》；2007 年 8 月 13 日，天香集团召开 2007 年第一次临时股东大会的审议通过了该两个议案。天香集团 2008 年 12 月 30 日召开了第六届董事会第十九次会议，会议审议通过《关于制订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于制订〈董事会议事规则〉的议案》、《关于制订〈独立董事工作制度〉的议案》、《关于制订〈董事会薪酬与考核委员会工作细则〉的议案》、《关于制订〈董事会提名委员会工作细则〉的议案》、《关于制订〈董事会战略委员会工作细则〉的议案》、《关于制订〈董事会审计委员会工作细则〉的议案》、《关于制订〈总经理工作细则〉的议案》、《关于制订〈董事会秘书工作细则〉的议案》。这些规则、制度、细则的制定和实施有助于天香集团更进一步完善公司的法人治理结构。

四、 滨海控股为实施本次交易进一步完善了下属公司治理结构

本次拟置入资产为滨海控股所持松江集团 85.13%的股权、深圳梅江南 66.67% 的股权以及百合春天三期项目资产，股权类资产为拟置入资产的主要形式。滨海控股本次拟置入资产通过完善法人治理结构具备保证相关资产规范运作的的能力。

松江集团现行的内部控制制度包括：

《天津松江集团财务控制制度》、《天津松江集团内部审计制度》、《天津松江集团人力资源管理办法》、《天津松江集团运营管理制度》、《天津松江集团采购管理制度》、《天津松江集团施工工程质量控制制度》、《松江集团成本管理制度》、《松江集团合同管理制度》、《松江集团投资计划管理制度》、《松江集团资金计划管理制度》、《松江集团建设工程招标管理制度》、《松江集团项目结算管理制度》及《松江集团项目营销管理制度》。

2009 年 1 月 9 日，松江集团召开董事会，表决通过了《天津松江集团有限公司对外担保管理办法》、《天津松江集团有限公司重大投资管理制度（草案）》、《天津松江集团有限公司关联交易决策制度（草案）》、《天津松江集团有限公司总经理工作细则（草案）》、《天津松江集团有限公司突发事件处理制度（草案）》、《天津松江集团有限公司控股子公司管理制度（草案）》。

深圳梅江南现行的内部控制制度共 6 个方面，包括：

《深圳梅江南财务控制制度》、《深圳梅江南内部审计制度》、《深圳梅江南人力资源管理办法》、《深圳梅江南运营管理制度》、《深圳梅江南采购管理制度》及《深圳梅江南施工工程质量控制制度》。

2009 年 1 月 9 日，深圳梅江南召开董事会，表决通过了《深圳市梅江南投资发展有限公司对外担保管理办法》、《深圳市梅江南投资发展有限公司重大投资管理制度（草案）》、《深圳市梅江南投资发展有限公司关联交易决策制度（草案）》、《深圳市梅江南投资发展有限公司总经理工作细则（草案）》、《深圳市梅江南投资发展有限公司突发事件处理制度（草案）》、《深圳市梅江南投资发展有限公司控股子公司管理制度（草案）》、《深圳市梅江南投资发展有限公司运营管理制度》

（具体包括：《深圳市梅江南投资发展有限公司成本管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司合同管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司投资计划管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司资金计划管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司建设工程招标管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司项目结算管理制度》、《深圳市梅江南投资发展有限公司项目营销管理制度》。）

五、 本次收购完成后，与上市公司的同业竞争情况

（一）同业竞争状况

滨海控股拟以其合法拥有的松江集团 85.13% 股权、深圳梅江南 66.67% 股权以及百合三期项目土地使用权置入天香集团以认购其定向发行的股票，完成对天香集团的收购重组，实现房地产业务的借壳上市。

由于市政开发与滨海控股系同受市政建设集团控制的国有控股公司，且市政开发的主营业务也是房地产开发（其业务地域主要在天津市，松江集团的房地产业务中心也在天津市），从而导致了市政开发将与重组后的上市公司存在实质性同业竞争状况。

1、市政开发概况

公司名称：天津市市政建设开发有限责任公司

注册地址： 南开区鞍山西道 260 号

法定代表人：董玉铭

注册资本：叁亿元

注册号码：1201041010429

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发及商品房销售、土木工程建筑（公路、给排水、市政、

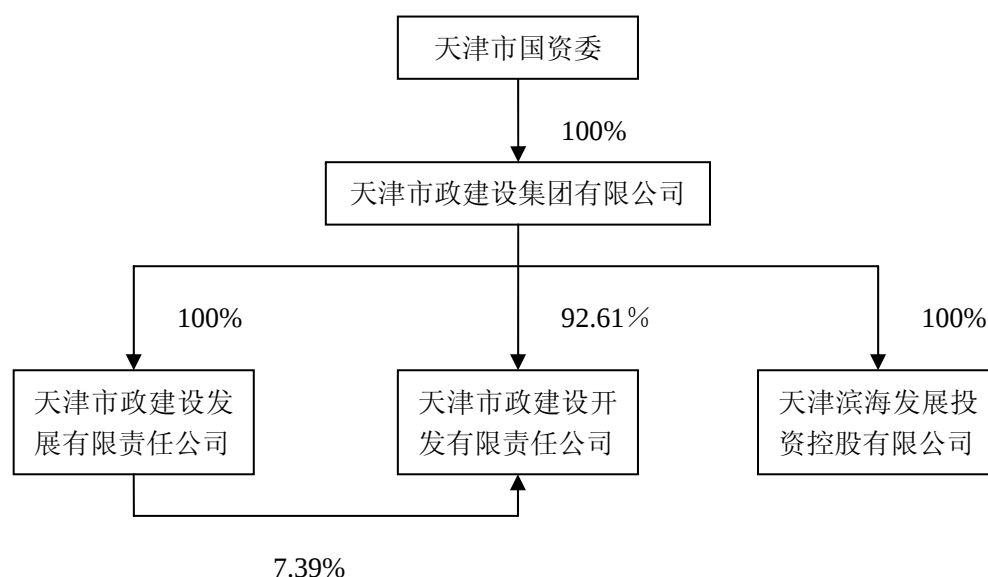
地铁、民用建筑、工业工程建筑)、建筑工程技术咨询、自有房屋出租业务(国家有专营专项规定的按专营专项规定办理)

经营期限: 一九九七年八月十二日至二〇五〇年一月一日

税务登记证号码: 津地税字 120104103071848 号

成立日期: 一九九七年八月十二日

2、市政开发股权控制关系



3、市政开发基本财务状况

根据岳华会计师事务所有限责任公司天津分所出具的岳津内审(2006)第199号,岳津内审(2007)第082号,岳津内审(2008)第195号天津市市政建设开发有限责任公司2005年度,2006年度,2007年度审计报告,市政开发基本财务状况如下:

单位: 元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
资产总额	822,424,465.93	935,940,651.54	888,802,580.15

负债总额	445,788,683.68	567,335,773.45	527,376,393.97
所有者权益	376,635,782.25	368,604,878.09	361,426,186.18
资产负债率	54.20%	60.61%	59.33%
	2007 年度	2006 年度	2005 年度
主营业务收入	88,530,326.35	93,350,527.12	355,421,952.45
净利润	7,241,894.85	15,161,717.91	9,641,641.92
净资产收益率	1.92%	4.11%	2.66%

4、市政开发直接或间接开发的在建项目情况

(1) 汇福华庭二期项目

①项目概况：

项目位于南开区南门外大街，项目占地面积 8233.6 平方米，总建筑面积 4.05 万平方米，其中地下建筑面积 0.35 万平方米，该项目自 2008 年 3 月份开工建设，计划于 2009 年 10 月交付使用。

②土地取得和资格文件

本项目已经取得的资格文件有：

建设用地规划许可证：津地证字出让 2003-070 号

建设工程规划许可证：2007 南开建证 0038 号

建筑工程施工许可证：建施 1210440200802028

③工程进度及销售情况

正在进行工程桩及基础施工，尚未进行销售。

(2) 海关大厦及国际贸易中心项目：

①项目概况：

项目位于天津空港物流加工区津保挂 2005-33 号地块，项目占地面积

12463.80 平方米，总建筑面积 6.07 万平方米，该项目自 2006 年 10 月份开工建设，计划于 2008 年 12 月份交付使用。

本项目由天津市铭朗置业投资有限公司开发。

②土地取得和资格文件

本项目已经取得的资格文件有：

土地使用证：保单国用（2005）第 084 号

建设用地规划许可证：K-2005-042 号

建设工程规划许可证：K-2006-038 号

建筑工程施工许可证：121202120061014

商品房销售许可证：津国土房售许字 2007 第 458-001 号

③工程进度及销售情况

目前该项目进行配套收尾及精装修工程，该项目已经销售 35%。

（3）铭朗国际广场项目

①项目概况：

项目位于天津空港物流加工区津保挂 2005-38-1、2005-38-2 号地块，项目占地面积 35209 平方米，总建筑面积 14.73 万平方米，该项目计划于 2008 年 6 月份开工，预计 2010 年 3 月份交付使用。

②土地取得和资格文件：

本项目已经取得的资格文件有：

建设用地规划许可证：2007 保税地证 0062 号

2007 保证地税 0063 号

(二) 避免同业竞争的措施

1、天津市人民政府关于推进滨海控股借壳上市的指示意见

2008 年 7 月 9 日，根据天津市主管领导的要求，天津市政府相关部门主持召集天津市国资委、天津市建委、天津市金融办、重组双方及中介机构有关负责同志，就天津滨海控股重组华通天香借壳上市有关问题进行了研究，关于同业竞争问题，主要协调意见如下：

(1) 要确保天津滨海控股公司重组天香集团借壳上市取得成功。

(2) 市政集团经过反复研究，决定通过剥离市政开发公司房地产业务的方式解决同业竞争问题，会议一致同意这一意见。

(3) 由市金融办牵头，市建委配合，组织市政建设集团、滨海控股公司及中介机构制订具体的重组方案，由中介机构负责起草，其中特别要明确市政开发公司的房地产业务剥离方案。

(4) 由天香集团负责，7 月底前完成债务重组工作，市金融办给予必要的支持。

(5) 由市金融办牵头，市国资委配合，组织滨海控股、天香集团对股改对价问题进行研究并确定最后方案。

2、解决同业竞争问题的承诺函

(1) 为解决滨海控股本次重组天香集团存在的同业竞争问题，2008 年 9 月 4 日，天津市人民政府国有资产监督管理委员会做出如下承诺：

“我委作为国有资产出资人代表，负责督促我市国有企业市政建设集团在本函出具之日起两年内，采取措施保证与滨海控股重组天香集团存在同业竞争问题的全资子公司——天津市市政建设开发有限责任公司（以下简称市政开发）将其房

地产资产和业务以公允的价格出售给滨海控股重组后控股的天香集团；同时督促市政开发在完成本次资产与业务转让后不再直接或间接从事房地产业务，从而彻底解决同业竞争问题。”

（2）为解决滨海控股本次重组天香集团存在的同业竞争问题，2008年9月3日，天津市建设管理委员会现作出如下承诺：

“我委作为市政建设集团的受托监管部门，具体负责并保证解决本次重组存在的同业竞争问题，督促市政建设集团下属天津市市政建设开发有限责任公司（简称“市政开发”）在本函出具之日起两年内将其持有的房地产资产和业务以公允的价格由滨海控股控制的重组后的天香集团进行收购；同时督令市政开发在完成本次资产转让之后不再直接或间接从事房地产业务，从而解决同业竞争问题。”

（3）为解决滨海控股本次重组天香集团存在的同业竞争问题，2009年1月5日，天津市人民政府出具了《关于承诺解决天津滨海发展投资控股有限公司借壳上市涉及同业竞争问题的函》做出如下保证：

“我市将监督有关单位解决本次重组存在的同业竞争问题，保证市政集团下属市政开发严格按照市政集团、滨海控股、市政开发2008年9月3日签署的《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》解决同业竞争问题。在方案规定的期限内，如遇有关企业不能履行解决方案的情况，我市将督促天津市国资委在该事项发生之日起三十日内将市政开发无偿划拨给与滨海控股无关联的国有企业，以彻底解决同业竞争问题。”

（4）为解决滨海控股本次重组天香集团存在的同业竞争问题，市政集团作出如下承诺：

“本公司在任何时间不会进行与重组后的天香集团所从事的业务有实质性竞争的业务活动。

本公司下属的天津市市政建设开发有限责任公司（简称“市政开发”）是从

事房地产业务的国有控股公司。本公司承诺将通过行使股东权力，在天津市相关政府机构的指导和协调下，督促市政开发自本承诺函出具之日起，不再直接或间接承揽任何新的房地产项目或业务；促使市政开发自本承诺函出具之日起两年内将其合法拥有的房地产资产和业务（简称“该等资产”）以公允的价格由滨海控股控制的重组后的天香集团进行收购；促使市政开发在完成该等资产转让之后不再直接或间接从事任何房地产项目或业务。

本承诺函与本公司出具的《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》构成本次重组过程中同业竞争解决方案不可分割的组成部分，以本承诺函及上述方案作为解决同业竞争问题的最低要求。如出现因本公司或本公司控制的其他公司违反上述承诺而导致重组后的天香集团权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

（5）为避免与本次重组完成后的天香集团发生同业竞争，市政开发作出如下承诺：

“自本承诺函出具之日起，本公司不再直接或间接承揽任何新的房地产项目或业务，本公司保证自本承诺函出具之日起两年内将合法拥有的房地产资产和业务（简称“该等资产”）以公允的价格由滨海控股控制的重组后的天香集团进行收购。

本公司保证在完成该等资产转让之后不再直接或间接从事任何房地产项目或业务。

本承诺函与本公司出具的《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》构成本次重组过程中同业竞争解决方案不可分割的组成部分，以本承诺函及上述方案作为解决同业竞争问题的最低要求。如出现因本公司或本公司控制的下属企业违反上述承诺而导致重组后的天香集团权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

(6) 为避免与本次重组完成后的天香集团发生同业竞争，收购人滨海控股承诺：

“本公司将全力配合解决天津市政建设集团有限公司及天津市市政建设开发有限责任公司与重组后的天香集团存在的同业竞争问题，具体落实《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》中需本公司配合的事项。

本公司或本公司控制的其他企业或组织在任何时间不会进行与重组后天香集团所从事的业务有实质性竞争的业务活动。

本承诺函与本公司出具的《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》构成本次重组过程中同业竞争解决方案不可分割的组成部分，以本承诺函及上述方案作为解决同业竞争问题的最低要求。如出现因本公司或本公司控制的下属企业违反上述承诺而导致重组后的天香集团权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

3、同业竞争的解决方案

为解决滨海控股本次重组天香集团存在的同业竞争问题，市政集团、市政开发、滨海控股出具了《关于滨海控股借壳上市涉及同业竞争问题的解决方案》，在相关各方出具上述承诺函的基础上，按照如下计划解决同业竞争问题：

(1) 自方案出具之日起，市政开发不再直接或间接承揽任何新的房地产项目或业务；

(2) 2008 年 12 月底前，市政开发完成海关大厦及国际贸易中心项目的开发；

(3) 2009 年 10 月前，市政开发完成汇福华庭二期项目的开发；

(4) 2010 年 3 月前，市政开发完成铭朗国际广场项目的开发；

(5) 2010 年 3 月，市政开发对所有直接或间接运作的房地产项目进度进行初步预测，对预计截至 2010 年 9 月前无法结束的房地产项目进行梳理和整合以

达到纳入上市公司的基本要求，由市政开发及上市公司共同聘请具备相关资质的中介机构启动上述资产的审计和评估。

(6) 2010 年 4 月前，完成对市政开发房地产资产和业务的审计和评估，完成评估的核准或备案事宜。

(7) 2010 年 5 月前，在市政集团指导下，市政开发与重组后的天香集团达成该等资产收购的协议或相关安排；上市公司就本次协议或安排履行必备的审批程序，滨海控股作为其股东予以支持和配合；市政开发履行相关审批程序。上市公司根据具体情形报证券监管机构审核（如需）。

(8) 2010 年 7 月前，完成资产交割，结束资产置入工作；该项工作最晚不得晚于 2010 年 8 月底前完成。

通过实施上述方案和具体的安排，保证在两年内解决市政开发与重组后天香集团存在的同业竞争问题，有利于滨海控股在房地产业务借壳上市后维护健康、诚信的市场形象，利用资本市场打造资本运营平台，依托逐渐完善的资本市场改进公司的运营机制，完善公司治理结构、建立健全现代企业制度、充分激励优秀的经营管理人才，充分发掘滨海控股的资产价值和发展潜力。

六、 本次收购完成后，上市公司的关联交易情况

滨海控股已作出如下承诺：

“在天香集团向本公司非公开发行股票成功后，在本公司持有天香集团股份期间，本公司及本公司所控制的企业将会严格遵守有关上市公司监管法规，尽量避免发生关联交易；对于发生必要之关联交易，将严格按市场公允公平原则，履行上市公司有关关联交易内部决策程序并及时披露相关信息，保证天香集团的利益不受损害。”

七、 本次收购完成后，上市公司具备持续经营能力

通过本次收购注入上市公司的主要资产，为天津松江集团有限公司 85.13% 的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司 66.67% 的股权、以及百合春天三期项目资产，是滨海控股的核心资产。本次收购完成后一举使得天香集团由一家盈利能力极差，持续经营存在严重问题的濒临退市的上市公司变身成为一家具有实力雄厚的股东做为依托，拥有滨海控股品牌、多年开发经验的管理团队、大量土地储备的实力地产开发公司，本次交易确保上市公司未来房地产业务的发展享有稳定的土地储备资源，为上市公司未来业绩的可持续增长提供基础，从根本上提高了上市公司的核心竞争能力，使得天香集团确立了成为房地产业为核心主业的颇具规模的优质蓝筹上市公司的发展方向。

拟置入的资产拥有较强的盈利能力，未来发展前景看好。拟置入资产自成立以来合法经营，不存在因违反法律、法规和规范性文件，或因不具备生产和销售能力而导致其无法持续经营的情形，具备持续经营能力。

为保护股东特别是中小股东的利益，滨海控股承诺：

本次拟置入天香集团的资产均是优质资产，未来持续盈利能力强，滨海控股承诺本次置入天香集团资产的2008、2009年度归属于母公司所有者的净利润（指未来归属于重组后天香集团的天津松江集团有限公司85.13%的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司66.67%的股权以及百合春天三期项目土地使用权产生的净利润）不低于1,500.71万元、12,706.21万元。如果天香集团经审计的年报显示本次置入的资产归属于母公司所有者的净利润低于承诺的数额，滨海控股将在经审计的年报公布之日起十日内以现金的形式向天香集团补足差额部分。

同时，华通置业、华鑫通、天香集团与滨海控股现就有关天香集团重大资产重组暨股权分置改革事项承诺如下：

“一、华通置业和华鑫通共同承诺：华通置业和华鑫通同意受让天香集团的资产，且华通置业和华鑫通承接或最终承接天香集团全部负债、或有负债。若因该等资产、负债、或有负债不能完全剥离出天香集团或者由于华通置业和华鑫通

应披露而未披露本次重大资产重组前天香集团的事宜而给本次重大资产重组完成后的上市公司造成损失的，华通置业和华鑫通在该等损失实际产生（重组后天香集团需要实际承担责任、义务或重组后天香集团实际丧失应享有的权利、利益时就视为损失产生）之日起十日内，以现金的形式足额赔付予天香集团。

二、天香集团本次重大资产重组完成后，天香集团经审计的连续三年平均每年净利润不低于 16445.56 万元（不考虑本次重组置入资产的评估增值或商誉减值因素，且因本承诺函第一项所述事宜而给上市公司造成的损失除外）。若重组后连续三年天香集团经审计的平均每年净利润低于 16445.56 万元，滨海控股承诺在承诺期满当年的年度财务报表的审计报告公告之日起十日内以现金形式补足差额。”

综上所述，本次收购完成后，上市公司恢复和具备了持续经营能力。

第八节 与上市公司之间的重大交易

本报告书签署之日前二十四个月内，除与本次收购及资产重组有关的安排外，收购人（包括控股股东、实际控制人）与其关联企业以及各自的董事、监事、高级管理人员没有进行过以下交易：

1、没有与天香集团及其子公司进行过合计金额高于 3,000 万元的资产交易或者高于天香集团最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易；

2、没有与天香集团的董事、监事、高级管理人员进行过合计金额超过人民币 5 万元以上的交易；

3、不存在对拟更换的天香集团董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似情况；

4、除本次重大资产重组、股份转让及股权分置改革相关协议外，没有任何对天香集团有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前六个月内买卖挂牌交易股份的情况

在提交本报告之日前六个月内，收购人滨海控股及其董事、监事、高级管理人员和直系亲属、知情人买卖天香集团股票情形的情况在上交所买卖上市公司挂牌交易股份情况如下：

经自查，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员和直系亲属、知情人在本报告签署之日起前 6 个月内，没有通过证券交易所的证券交易买卖天香集团股票的；没有泄露有关信息或者建议他人买卖天香集团的股票；没有从事市场操纵等禁止交易的行为；在本报告签署之日起前 2 日内，未持有天香集团的流通股股票。

第十节 收购人的财务资料

一、 收购人的财务资料

根据公司 2008 年财务报告（未经审计）及亚太中汇会计师事务所有限公司出具的亚太审字（2008）A-A-21 号审计报告，滨海控股的财务资料如下：

（一）合并会计报表

1、合并资产负债表

单位：元

项 目	2008 年 12 月 31 日 (未审)	2007 年 12 月 31 日 (已审)	2006 年 12 月 31 日 (已审)	2005 年 12 月 31 日 (已审)
流动资产				
货币资金	1,600,137,077.19	1,253,231,410.41	1,315,744,041.65	1,442,340,008.76
短期投资	139,994,064.60	28,286,252.93	40,000,000.00	10,000,000.00
应收票据	-	400,000.00	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收账款	252,301,989.54	278,880,529.14	561,451,965.08	503,468,233.64
其他应收款	265,063,455.08	1,352,700,108.02	1,456,868,306.90	1,001,167,583.41
预付账款	614,678,976.49	512,548,679.60	333,729,258.49	107,958,756.41
应收补贴款	-	-	-	-
存货	7,497,428,978.48	6,029,184,933.54	5,502,253,601.26	2,863,990,634.97
待摊费用	126,431.71	155,987.88	60,485.87	61,854.84
一年内到期的长期债权投资	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	10,369,730,973.09	9,455,387,901.52	9,210,107,659.25	5,928,987,072.03
长期投资	-	-	-	-
长期股权投资	723,258,483.23	525,382,130.87	117,382,208.19	176,992,100.27
长期债权投资	-	-	-	-
合并价差	2,798,956.82	456,403,187.25	379,588,252.42	85,231,678.01
长期投资合计	726,057,440.05	981,785,318.12	496,970,460.61	262,223,778.28
固定资产	-	-	-	-
固定资产原价	537,915,114.23	460,128,956.81	453,119,512.33	173,858,596.90
减：累计折旧	96,545,601.89	63,027,231.63	41,712,846.70	21,076,301.27

固定资产净值	441,369,512.34	397,101,725.18	411,406,665.63	152,782,295.63
减：固定资产减值准备	-	-	-	-
固定资产净额	441,369,512.34	397,101,725.18	411,406,665.63	152,782,295.63
工程物资	-	-	-	-
在建工程	86,913,518.50	24,677,668.44	14,308,803.56	219,979,566.06
固定资产清理	-	-	-	-
固定资产合计	528,283,030.84	421,779,393.62	425,715,469.19	372,761,861.69
无形资产及其他资产		-	-	-
无形资产	120,073,261.11	124,998,811.11	128,422,743.34	131,047,592.95
长期待摊费用	15,184,751.42	3,592,175.31	783,793.34	233,612.13
其他长期资产		-	-	-
无形及其他资产合计	135,258,012.53	128,590,986.42	129,206,536.68	131,281,205.08
递延税项	-	-	-	-
递延税款借项	-	-	-	-
资 产 总 计	11,759,329,456.51	10,987,543,599.68	10,262,000,125.73	6,695,253,917.08

合并资产负债表（续）

流动负债				
短期借款	2,964,180,000.00	1,862,000,000.00	1,497,000,000.00	1,321,207,500.00
应付票据	726,300,000.00	298,500,000.00	141,226,760.00	162,000,000.00
应付账款	274,570,078.53	1,057,816,205.27	868,899,532.69	774,900,053.89
预收账款	871,535,127.97	1,774,799,832.82	2,711,389,590.01	1,048,955,051.31
应付工资	920,553.68	2,208,428.00	91,808.50	83,693.21
应付福利费	182,757.34	1,549,975.55	3,086,789.96	1,595,764.35
应付股利	10,247,338.53	10,247,338.53	2,200,000.00	2,000,000.00
应交税金	57,254,318.49	114,336,721.13	-39,840,760.58	75,021,340.31
其他应交款	-501,324.15	-1,767,322.33	-6,670,900.73	908,436.73
其他应付款	1,638,856,131.15	1,313,435,772.50	1,263,345,775.83	736,961,511.97
预提费用	2,360,877.22	14,262,350.56	7,867,788.35	451,645.20
预计负债	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	543,044,000.00	569,000,000.00	200,000,000.00	12,618,642.82
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	7,088,949,858.76	7,016,389,302.03	6,648,596,384.03	4,136,703,639.78
长期负债				
长期借款	2,608,000,000.00	1,888,576,700.00	1,354,000,000.00	200,000,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	370,000,000.00	610,000,000.00	880,769,050.00	1,060,000,000.00
专项应付款	50,000.00	50,000.00	30,000.00	30,000.00
其他长期负债	-	-	-	-
长期负债合计	2,978,050,000.00	2,498,626,700.00	2,234,799,050.00	1,260,030,000.00

递延税项	-	-	-	-
递延税款贷项	-	-	-	-
负 债 合 计	10,066,999,858.76	9,515,016,002.03	8,883,395,434.03	5,396,733,639.78
少数股东权益	205,277,924.65	201,451,159.29	211,563,225.60	186,507,280.92
所有者权益	-	-	-	-
实收资本	760,000,000.00	760,000,000.00	760,000,000.00	760,000,000.00
减：已归还投资	-	-	-	-
实收资本净额	760,000,000.00	760,000,000.00	760,000,000.00	760,000,000.00
资本公积	364,699,311.65	271,409,862.50	303,484,723.97	260,344,197.64
盈余公积	106,786,176.22	62,057,609.09	41,747,747.39	40,253,199.67
未确认的投资损失	-	-	-	-
未分配利润	255,566,185.23	177,608,966.77	61,808,994.74	51,415,599.07
所有者权益合计	1,487,051,673.10	1,271,076,438.36	1,167,041,466.10	1,112,012,996.38
负债和所有者权益总计	11,759,329,456.51	10,987,543,599.68	10,262,000,125.73	6,695,253,917.08

2、合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2008 年度 (未审)	2007 年度 (已审)	2006 年度 (已审)	2005 年度 (已审)
一、主营业务收入	677,806,428.53	2,990,933,671.46	671,577,598.36	1,113,570,873.11
减：主营业务成本	214,373,381.77	2,399,627,125.13	420,829,379.75	803,066,794.85
主营业务税金及附加	47,358,815.32	219,369,408.89	53,665,629.51	57,697,152.92
二、主营业务利润	416,074,231.44	371,937,137.44	197,082,589.10	252,806,925.34
加：其他业务利润	-13,290,012.04	12,261,162.53	5,591,702.85	5,516,131.70
减：营业费用	45,317,937.85	24,210,961.79	29,315,145.36	4,148,603.16
管理费用	173,437,741.06	165,885,575.41	94,303,262.25	81,858,254.44
财务费用	109,223,345.76	64,986,138.86	59,256,881.52	47,857,196.81
三、营业利润	74,805,194.73	129,115,623.91	19,799,002.82	124,459,002.63
加：投资收益	-4,192,813.61	103,222,022.32	67,479,134.11	13,050,705.16
补贴收入	12,452,622.00	3,677,817.05	5,318,007.55	16,888,315.46
营业外收入	82,050,268.76	90,977.66	901,781.68	107,822.12
减：营业外支出	18,573,275.81	4,688,343.09	1,587,519.51	4,125,281.32
四、利润总额	146,541,996.07	231,418,097.85	91,910,406.65	150,380,564.05
减：所得税	38,192,885.49	81,784,993.01	32,484,613.40	52,067,172.87
少数股东本期损益	3,826,765.35	13,523,271.11	45,337,849.86	29,933,730.85
加：未确认的投资损失（以“+”号填列）	-	-	-	-
五、净利润	104,522,345.23	136,109,833.73	14,087,943.39	68,379,660.33
加：年初未分配利润	177,608,966.77	61,808,994.74	51,415,599.07	0.00

其他转入	-	-	-	-
六、可供分配的利润	282,131,312.00	197,918,828.47	65,503,542.46	68,379,660.33
减：提取法定盈余公积	18,395,126.77	20,309,861.70	1,494,547.72	9,976,040.84
提取法定公益金	-	-	-	4,988,020.42
提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-
提取储备基金	-	-	-	-
提取企业发展基金	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-
七、可供投资者分配的利润	263,736,185.23	177,608,966.77	64,008,994.74	53,415,599.07
减：应付优先股股利	-	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-	-
应付普通股股利（应付利润）	8,170,000.00	-	2,200,000.00	2,000,000.00
转作资本（股本）的普通股股利	-	-	-	-
八、未分配利润	255,566,185.23	177,608,966.77	61,808,994.74	51,415,599.07

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2008 年度 (未审)	2007 年度 (已审)	2006 年度 (已审)	2005 年度 (已审)
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,063,034,390.18	1,749,809,029.50	950,953,517.11	544,843,023.68
收到的税费返还	8,604,585.45	362,000.00	-	3,211,834.00
收到的其他与经营活动有关的 现金	5,954,941,493.44	3,440,471,809.70	1,784,075,544.35	797,181,098.61
现金流入小计	7,026,580,469.07	5,190,642,839.20	2,735,029,061.46	1,345,235,956.29
购买商品、接受劳务支付的现金	3,490,610,969.91	2,280,888,491.53	1,539,884,924.38	1,048,039,519.83
支付给职工以及为职工支付的 现金	103,445,521.54	67,791,114.00	40,865,965.54	26,503,801.01
支付的各项税费	134,620,044.82	210,845,083.24	175,775,625.99	73,331,830.16
支付的其他与经营活动有关的 现金	4,295,604,771.87	3,110,381,488.82	2,078,754,239.98	632,384,999.30
现金流出小计	8,024,281,308.14	5,669,906,177.59	3,835,280,755.89	1,780,260,150.30
经营活动产生的现金流量净额	-997,700,839.07	-479,263,338.39	-1,100,251,694.43	-435,024,194.01
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	23,053,405.00	99,796,261.67	34,963,315.27	10,438,991.99
取得投资收益所收到的现金	39,737,634.62	1,277,398.16	21,016,446.09	1,877,044.96
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产而收回的现金净额	111,404,271.02	134,526.74	93,879.21	360,729.59

收到的其他与投资活动有关的现金	8,775,809.32	-	43,522,870.16	-
现金流入小计	182,971,119.96	101,208,186.57	99,596,510.73	12,676,766.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	104,727,648.04	20,565,504.11	47,138,694.70	68,072,247.39
投资所支付的现金	-	106,500,000.00	210,634,691.83	37,070,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	3,829,539.76	377,533.45	-
现金流出小计	104,727,648.04	130,895,043.87	258,150,919.98	105,142,247.39
投资活动产生的现金流量净额	78,243,471.92	-29,686,857.30	-158,554,409.25	-92,465,480.85
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到现金	-	-	3,750,000.00	56,056,800.00
借款所收到的现金	5,636,327,261.42	4,028,050,000.00	3,166,400,000.00	2,103,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	42,331,336.76	-	-	-
现金流入小计	5,678,658,598.18	4,028,050,000.00	3,170,150,000.00	2,159,556,800.00
偿还债务所支付的现金	3,903,483,718.02	3,310,556,625.00	1,823,226,142.82	1,422,263,674.31
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	503,178,884.30	270,603,415.55	214,537,261.61	72,489,404.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	5,632,961.93	452,395.00	176,459.00	-
现金流出小计	4,412,295,564.25	3,581,612,435.55	2,037,939,863.43	1,494,753,079.08
筹资活动产生的现金流量净额	1,266,363,033.93	446,437,564.45	1,132,210,136.57	664,803,720.92
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	346,905,666.78	-62,512,631.24	-126,595,967.11	137,314,046.06

合并现金流量表（续）

补充资料	2008 年度 (未审)	2007 年度 (已审)	2006 年度 (已审)	2005 年度 (已审)
1、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润：	104,522,345.23	136,109,833.73	14,087,943.39	68,379,660.33
加：少数股东损益（亏损以“-”填列）	3,826,765.35	13,523,271.11	45,337,849.86	29,933,730.85
减：未确认投资损失		-	-	-
加：计提的资产减值准备	17,050,230.65	23,345,322.37	2,371,854.43	20,228,305.91
固定资产折旧	33,518,370.26	22,746,004.42	19,605,975.98	15,348,282.44
无形资产摊销	4,925,550.00	3,663,115.22	3,449,263.61	3,432,272.04
长期待摊费用摊销	1,752,809.66	1,593,463.33	98,633.91	714,139.96
待摊费用的减少（减：增加）	29,556.17	-95,502.01	8,720.06	-37,891.67

预提费用的增加（减：减少）	-11,901,473.34	6,394,562.21	7,416,143.15	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-82,012,624.46	358,053.48	72,122.27	4,038,250.54
固定资产报废损失（减：收益）	-37,644.30	341,642.80	508,000.00	2,950.00
财务费用	167,530,282.17	66,585,342.82	85,804,588.67	66,325,589.80
投资损失（减：收益）	4,192,813.61	-103,222,022.32	-67,479,134.11	-13,050,705.16
递延税款贷项（减：借项）	-	-	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,261,820,745.79	-446,654,234.67	-1,564,364,373.17	-923,461,232.26
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,012,484,895.65	686,494,886.18	-597,435,644.79	-238,789,027.95
经营性应付项目的增加（减：减少）	-991,761,969.93	-890,447,077.06	950,266,362.31	531,911,481.16
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-997,700,839.07	-479,263,338.39	-1,100,251,694.43	-435,024,194.01
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额	1,600,137,077.19	1,253,231,410.41	1,315,744,041.65	1,442,340,008.76
减：现金的期初余额	1,253,231,410.41	1,315,744,041.65	1,442,340,008.76	1,305,025,962.70
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	346,905,666.78	-62,512,631.24	-126,595,967.11	137,314,046.06

二、 收购人财务报表的审计意见及主要会计报表附注

（一）审计意见

亚太中汇会计师事务所对天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“贵公司”）拟以其持有的天津松江集团有限公司 85.13%的股权、深圳市梅江南投资发展有限公司 66.67%的股权以及百合春天三期土地使用权等资产购买上市公司非公开增发股票范围内的资产为基础编制的合并财务报表，包括 2005 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日的资产负债表，2005 年度、2006 年度、2007 年度的利润表进行了审计并出具了审计报告。对审计报告所发表的审

计意见认为：贵公司合并财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2005 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度、2006 年度、2007 年度的经营成果。

（二）主要会计报表附注

1、公司基本情况

天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“滨海控股”、“公司”或“本公司”）是由天津市市政工程总公司投资设立的国有独资公司。于 1997 年 10 月 7 日在天津市工商局登记注册，领取《企业法人营业执照》，有效期至 2012 年 10 月 6 日。公司注册资本为 76,000 万元人民币。

公司经营范围：市政、公路、土木工程项目的建设、开发；房地产开发及商品房销售；自有设备租赁；以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业、环保业、物流业、能源、建材、建筑行业、文教体育卫生行业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、园林绿化业投资；资产管理（金融资产除外）；企业策划（以上范围内国家有专项规定的按规定办理；涉及上述审批的以审批有效期为准）。

公司法定地址：天津开发区欣园新村 11-103 室。

实收资本情况：公司注册资金 76,000 万元，实收资本 76,000 万元，业经天津市中大会计师事务所有限责任公司以“中大会更验字[2005]第 006 号”《验资报告》予以验证。

2、合并财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定进行确认和计量，并在此基础上编制合并财务报表。

3、遵循企业会计准则和《企业会计制度》的声明

本公司编制的合并财务报表（包括 2005 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日的资产负债表，2005 年度、2006 年度、2007 年度的利润表和

现金流量表以及财务报表附注)符合企业会计准则和《企业会计制度》的要求,真实、完整、公允地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

4、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

4.1 会计制度

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

4.2 会计年度

公司的会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

4.3 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4.4 记账基础和计价原则

公司以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

4.5 外币业务的折算

公司发生的非本位币经济业务,按业务发生当月1日中国人民银行公布的市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。月份终了,货币性项目中的外币余额按当日市场汇价进行调整,由此产生的折合人民币差额,计入当期损益。

4.6 现金等价物的确定标准

公司以持有的期限短(一般指从购入之日起三个月到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

4.7 短期投资的核算方法

公司短期投资按实际支付的价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期投资持有期间所收到的股利、利息等冲减投资成本。

短期投资在期末采用成本与市价孰低原则计价,按单项投资将市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备,并单独核算。短期投资跌价准备计入当期损益。

如已计提跌价准备的短期投资的价值以后又得以回升,应按转回的数额(以补足以前已计提的数额为限)冲销已计提的短期投资跌价准备。

处置短期投资时,按所收到的处置收入减去短期投资账面价值以及已计入应收项目但尚未收到的股利、利息后的余额,确认为当期投资损益。

公司对集团内部的委托贷款，在实际收到利息时，确认为当期投资收益。期末按资产减值的要求，计提相应的减值准备。

4.8 坏账核算方法

公司应收款项采用备抵法核算坏账损失，期末对于单项金额重大的应收款项按“个别认定法”计提坏账准备，对于单项金额非重大的应收款项按“账龄分析法”计提坏账准备，具体计提比例如下：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内	0.5
1—2 年	5
2—3 年	20
3 年以上	50

公司坏账确认标准：

①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的应收款项；

②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的应收款项。

对符合上述标准之一的应收款项，根据公司的管理权限，经批准后作为坏账损失，转销提取的坏账准备。

4.9 存货核算方法

4.9.1 存货分类

公司存货分为原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、生产成本、施工成本、开发产品、开发成本等。

4.9.2 存货计量方法

存货取得时按初始成本计量，资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量。低值易耗品于发出时一次摊销。

4.9.3 存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存制度。

4.9.4 存货跌价准备

期末，公司根据存货全面清查的结果，按存货的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4.9.5 开发用土地的核算办法

项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平方米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入“开发产品—其他”项目。

4.10 长期投资核算方法

4.10.1 长期股权投资

①长期股权投资取得时的计价方法

长期股权投资在取得时，按实际成本作为初始投资成本。购入的长期股权投资，以实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利作为初始投资成本；债务重组取得债务人用以抵债的长期股权投资，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

②长期股权投资的核算方法

公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，或虽不足 20%但有重大影响时，采用权益法核算；对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 20%以下，或虽占该单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响时，采用成本法核算。对持有被投资单位 50%以上有表决权资本的长期股权投资采用权益法核算并纳入合并财务报表范围。

③股权投资差额的摊销方法和摊销期限

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额。股权投资差额按直线法摊销，合同规定投资期限的，按投资期限摊销；合同未规定投资期限的，按 10 年平均摊销。

4.10.2 长期债权投资

公司长期债权投资按投资时支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用，但不包含已到期尚未领取的利息）计价。初始投资成本减去未到期债券利息后与债券面值之间的差额，作为溢价或折价。在债券持有期间，根据债券票面价值与票面利率按期计算的利息收入以及经采用直线法调整溢价或折价后的金额，确认为当期的投资损益。处置或到期收回债权投资时，按实际取得的价款与账面价值之间的差额计入投资损益。

4.10.3 长期投资的期末计价和长期投资减值准备

公司长期投资于期末时按账面价值与可收回金额孰低原则计价。期末，公司对长期投资进行逐项检查，若由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项投资计提长期投资减值准备，计入当期损益。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

4.11 固定资产计价与折旧政策

4.11.1 固定资产的标准

公司固定资产指使用期限超过1年的房屋、建筑物、机械、机器、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在2000元以上，并且使用期限超过2年的，也作为固定资产。

4.11.2 固定资产的计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

①购入的固定资产，按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本和交纳的有关税金等计价；

②自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出计价；已交付使用而尚未办理竣工决算手续的固定资产按工程概算暂估入账，待竣工决算时，再将其(包括固定资产原价及累计折旧)调整为实际价值；

③其它单位投资转入的固定资产，按投资各方确认的价值计价；

④融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者计价；

⑤在原有固定资产基础上进行改建、扩建的，按原有固定资产账面价值减去改建、扩建过程中发生的变价收入，加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出计价；

⑥接受捐赠的固定资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上表明的金额加上应支付的相关税费，作为入账价值；捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其入账价值：同类或类似固定资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费计价；同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的固定资产的预计未来现金流量现值计价；

⑦盘盈的固定资产，按同类或类似资产的市场价格，减去按该项固定资产的

新旧程度估计的价值损耗后的余额计价；

⑧企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入固定资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费计价；

⑨以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费计价。

4.11.3 固定资产的分类及折旧方法

固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、办公设备和运输设备四类，固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率按 3-5%计算，按估计使用年限和预计净残值率确定折旧率，具体如下：

资产类别	估计使用年限（年）	预计折旧率（%）
房屋及建筑物	5-50	1.94-19
机器设备	5-12	8.08-19
办公设备	5-6	16.17-19
运输设备	5-10	9.7-19

4.11.4 固定资产减值

期末，对由于市价持续下跌、技术陈旧、实体损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按预计可收回金额低于其账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

固定资产减值准备按单项资产计提。

4.12 在建工程核算方法

公司在建工程按各项工程实际发生的支出核算。在建工程达到预定可使用状态前为该工程所发生的专门借款的借款费用计入该工程成本。

在建工程达到预定可使用状态的当月以暂估价转入固定资产，竣工决算完成后根据实际成本对原入账价值进行调整。

在建工程在期末时按可收回金额与账面价值孰低原则计价。期末，公司对在建工程进行全面检查，并就存在下列一项或若干项情况的计提减值准备：

- ①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

4.13 无形资产计价及摊销政策

4.13.1 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的无形资产，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按实际支付的价款入账。在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，待开发或建造时将其账面价值转入相关在建工程。

4.13.2 无形资产的摊销

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：

①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，按合同规定的受益年限摊销；

②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，按法律规定的有效年限摊销；

③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销；

④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过10年。

4.13.3 无形资产的减值

期末，公司对无形资产的账面价值进行逐项检查，发现以下一种或数种情况时，对无形资产的可收回金额进行估计，将无形资产的账面价值超过可收回金额的部分确认为减值准备，计入当期损益：

①无形资产已被其他新技术所替代，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情形。

4.13.4 无形资产的转销

无形资产预期不能给公司带来经济利益时，将无形资产的账面价值予以转销。无形资产预期不能带来经济利益的情形主要包括：

- ①无形资产已被其他新技术所替代，且不能带来经济利益；
- ②无形资产不再受法律的保护，且不能带来经济利益；
- ③其他足以证明该项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

4.14 长期待摊费用摊销政策

长期待摊费用按实际发生额核算，在受益期内平均摊销。如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。公司的开办费按实际发生额在“长期待摊费用”中核算，于开始生产经营的当月一次摊销计入损益。

4.15 借款费用

公司发生的借款费用按以下方法处理：属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于生产经营期间的，计入财务费用；属于与固定资产购建有关的专门借款的借款费用，在固定资产达到预定可使用状态前按规定应予资本化的计入在建工程，在固定资产达到预定可使用状态后以及按规定不能资本化的计入财务费用。

以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额应当开始资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

借款费用资本化金额的计算方法根据截至期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率确认。

4.16 预计负债的确认原则

如果与或有事项相关的业务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③金额能够可靠计量。

4.17 收入确认方法

4.17.1 工程管理费收入

与工程监理单位、施工单位共同确认工程项目的完工进度，按照有关规定标准或与实际投资单位约定的标准计提管理费计入主营业务收入。另外，经实际投

资单位认可的工程结余款同时作为主营业务收入核算。

4.17.2 房地产开发及商品房销售业务收入

在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

4.17.3 销售商品收入

在商品所有权上的重要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

4.17.4 提供劳务收入

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提，按完工百分比法确认收入。

4.17.5 让渡资产使用权收入

让渡现金使用权及债权投资所发生的利息收入，按使用现金及债权的时间和适用利率计算确定；出租固定资产、无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权）等而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入实现的确认应同时满足：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

4.18 所得税的会计处理方法

公司按应付税款法核算企业所得税。

4.19 合并财务报表的编制方法

4.19.1 合并范围

公司将投资额占被投资单位有表决权资本总额 50%以上或虽不足 50%但具有实际控制权的子公司纳入合并财务报表编制范围。

下列子公司不包括在合并财务报表的合并范围之内：

- ①已关停并转的子公司；

- ②按照破产程序，已宣告被清理整顿或破产的子公司；
- ③准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司；
- ④非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- ⑤受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

4.19.2 编制方法

公司合并财务报表在将母公司财务报表和纳入合并范围的子公司财务报表进行汇总的基础上，对内部权益性投资与所有者权益、内部投资收益与利润分配、内部债权债务等项目进行抵销后编制。

5、会计政策、会计估计的变更

公司未发生应披露而未披露的重大会计政策、会计估计的变更。

6、重大会计差错的更正

公司未发生应披露而未披露的重大会计差错更正事项。

7、税（费）项

7.1 增值税：销项税率为 17%，按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。

7.2 营业税：按应税收入的 5%计缴。

7.3 城市维护建设税：按应缴增值税、营业税的 7%计缴。

7.4 教育费附加：按应缴增值税、营业税的 3%计缴。

7.5 企业所得税：公司所得税税率为 33%。

7.6 个人所得税：员工的个人所得税由公司代扣代缴。

7.7 其它税项：按国家有关的具体规定计缴。

8、纳入合并范围的控股子公司

8.1 公司纳入合并范围的控股子公司

序号	被投资单位	业务性质	注册资本 (万元)	投资总额 (万元)	持股比例 (%)	是否合并		
						2007	2006	2005
1	天津市松江科技发展有限公司	科技开发	5,000	5,000	100	是	是	是

2	天津市松江生态产业有限公司	种植业	5,000	4,959	99.17	是	是	是
3	天津松江集团有限公司	房地产	50,000	42,565	85.13	是	是	是
4	无锡顺驰地产有限公司	房地产	10,000	8,500	85	是	是	否
5	天津市滨海市政建设发展有限公司	市政	5,000	3,900	78	是	是	是
6	深圳市梅江南投资发展有限公司	房地产	1,500	1,000	66.67	是	是	是
7	内蒙古滨海投资股份有限公司	房地产	10,000	5,500	55	是	是	是
8	天津滨海资产管理有限公司	企业管理	3,000	3,000	100	是	是	否
9	天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	房地产	1,500	1,050	70	是	是	否
10	天津松江地产开发有限公司	房地产	1,000	1,000	100	是	是	否
11	天津凯运安居建设有限公司	房地产	1,000	1,000	100	是	是	否
12	天津松江建设发展有限公司	房地产	1,000	1,000	100	是	是	否
13	内蒙古松江房地产开发有限公司	房地产	5,000	5,000	100	是	是	否
14	呼和浩特市松江创展置业发展有限公司	房地产	300	300	100	是	是	否
15	东莞市左庭右院实业投资有限公司	房地产	1000	625	62.5	是	是	是
16	深圳市怡康苑房地产开发有限公司	房地产	1840	1,840	100	否	是	是

本公司子公司深圳市梅江南投资发展有限公司持有的深圳市怡康苑房地产开发有限公司股权于 2007 年转让给深圳市宏金胜投资有限公司，并已于 2007 年 12 月办理工商变更登记，2007 年末深圳市怡康苑房地产开发有限公司未纳入本公司合并范围。

2006 年 11 月本公司取得无锡顺驰地产有限公司控制权，并在 2006 年末将其纳入本公司合并财务报表合并范围，购买日子公司无锡顺驰地产有限公司的财务状况和经营成果如下表所示：

单位：人民币元

报表项目	2005. 12. 31	2006. 10. 31	报表项目	2006. 1-10 发生额
流动资产	917, 957, 360. 15	1, 480, 559, 393. 07	主营业务收入	0. 00
固定资产	2, 170, 602. 69	1, 801, 095. 50	主营业务利润	0. 00
无形资产	14, 083. 36	-	利润总额	-17, 212, 870. 74
流动负债	696, 462, 981. 92	1, 285, 894, 295. 43	所得税费用	0. 00
长期负债	180, 000, 000. 00	170, 000, 000. 00	净利润	-17, 212, 870. 74

8.2 未纳入合并范围的控股子公司

根据财政部财会二字（1996）2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》按照资产标准，销售收入标准和利润标准计算得出的比率均在10%以下时，根据重要性原则，可以不纳入合并范围的规定，本次未纳入合并范围的子公司如下：

序号	单位名称	持股比例%	注册资本 (万元)
1	天津隆创物业管理有限公司	100.00	500.00
2	天津大岛餐饮有限公司	100.00	400.00
3	天津滨海友谊投资有限公司	55.00	2,000.00
4	内蒙古滨海物业管理有限公司	100.00	50.00
5	天津耀华滨海学校	51.00	400.00
6	内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	75.00	500.00
7	天津市市政景观设计有限公司	60.86	200.00
8	天津市松江酒店管理有限公司	100.00	100.00
9	内蒙古滨海足球俱乐部	57.03	300.00

无锡顺驰地产有限公司2007年年底对苏州市春申湖置业有限公司和无锡顺驰城市建设有限公司进行代管，2007年12月31日根据债权债务转让协议，无锡顺驰地产有限公司确认对苏州市春申湖置业有限公司和无锡顺驰城市建设有限公司的长期股权投资，金额分别为11,000.00万元和28,891.00万元，相关工商变更手续正在办理过程中，故本次未将上述2家公司纳入合并范围。

9、合并财务报表主要项目注释

以下注释中“期末数”指2007年12月31日余额，“期初数”指2006年12月31日余额。

9.1 货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	154,035.12	1,158,278.64
银行存款	986,062,980.04	1,128,960,645.26
其它货币资金	267,014,395.25	185,625,117.75
合 计	1,253,231,410.41	1,315,744,041.65

9.2 短期投资

9.2.1 分类列示

项 目	期末数	期初数
一、股权投资合计		
其中：股票投资		
二、债券投资		
其中：国债投资		
三、其他投资	28,286,252.93	40,000,000.00
合 计	28,286,252.93	40,000,000.00

9.2.2 短期投资明细

单位名称	期末数	期初数	性 质
天津市松江田园高尔夫有限公司	28,286,252.93	40,000,000.00	委托贷款

9.3 应收账款

9.3.1 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	67,161,488.59	20.16	335,807.44	275,009,046.97	45.97	1,375,045.23
1~2年	80,041,877.18	24.02	1,608,058.12	261,641,219.01	43.74	10,236,494.77
2~3年	135,405,646.28	40.64	27,081,129.26	18,827,956.80	3.15	3,765,591.36
3年以上	50,593,023.82	15.18	25,296,511.91	42,701,747.34	7.14	21,350,873.67
合 计	333,202,035.87	100.00	54,321,506.73	598,179,970.12	100	36,728,005.04
净 额	278,880,529.14			561,451,965.08		

9.3.2 期末欠款余额较大的单位明细

单位名称	金 额	占应收账款总额比例 (%)
------	-----	---------------

天津浩天房地产开发有限公司	100,680,000.00	30.22
快速路系统工程	42,228,724.66	12.67
天津江胜集团有限公司	39,260,000.00	11.78
天津市松江营造有限公司	24,000,000.00	7.20
天津市市政建设开发有限公司	22,515,400.00	6.76
合 计	228,684,124.66	68.63

9.4 预付账款

9.4.1 账龄分析

账龄分析	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	467,416,656.20	91.19	235,418,503.15	70.54
1~2 年	39,777,917.00	7.76	35,165,463.80	10.54
2~3 年	1,333,600.00	0.26	20,386,437.80	6.11
3 年以上	4,020,506.40	0.78	42,758,853.74	12.81
合 计	512,548,679.60	100.00	333,729,258.49	100.00

9.4.2 期末预付账款余额较大的单位明细

单位名称	金 额	占预付账款总额比例 (%)
代市政工程建设代垫款	310,867,411.52	60.70
江苏南通二建集团有限公司	99,918,425.68	19.50
濮阳市超越建筑工程有限公司	51,216,300.00	10.00
深圳市怡康苑房地产开发有限公司	1,739,436.00	0.30
上海超智桑拿泳池设备有限公司	646,000.00	0.10
合 计	464,387,573.20	90.60

9.5 其他应收款

9.5.1 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,339,931,448.79	97.92	8,499,702.24	1,128,096,042.12	76.91	5,640,500.21
1~2 年	3,721,535.12	0.27	256,824.57	338,700,181.06	23.09	4,287,416.07
2~3 年	18,134,067.95	1.33	3,626,813.59			
3 年以上	6,592,793.12	0.48	3,296,396.56			
合 计	1,368,379,844.98	100.00	15,679,736.96	1,466,796,223.18	100	9,927,916.28

净 值	1,352,700,108.02	1,456,868,306.90
-----	------------------	------------------

9.5.2 期末欠款余额较大的单位明细

单位名称	期末数	占其他应收款总额比例 (%)
天津城建集团有限公司	281,300,000.00	20.80
上海沛宇物资有限公司	95,941,793.16	7.09
南京顺驰地产有限公司	90,506,850.69	6.67
呼市新城区政府改造指挥部	64,000,000.00	4.73
上海顺驰投资有限公司	31,062,020.25	2.3
合 计	562,810,664.10	41.59

9.6 存货

9.6.1 存货明细

项 目	期末数		期初数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	3,389,066,009.35		2,396,684,931.48	
开发产品	2,637,832,050.32		3,103,623,093.26	
低值易耗品	2,286,873.87		1,945,576.52	
在产品				
库存商品				
合 计	6,029,184,933.54		5,502,253,601.26	
净 额	6,029,184,933.54		5,502,253,601.26	

9.6.2 存货抵押情况

(1) 天津松江集团有限公司存货抵押情况

①2007年7月天津松江集团有限公司（以下简称“松江集团”）与内蒙古滨海投资股份有限公司（简称“内蒙滨海”）签订土地使用权转让协议，协议约定内蒙滨海将位于呼和浩特市北部约785亩土地使用权转让给松江集团用以开发阳光诺卡与天骄领域项目，转让款合计67,902.5万元，松江集团将其计入存货核算，土地权属变更手续尚在办理中。其中，阳光诺卡项目土地使用权已由内蒙滨海作为抵押从中国农业银行行呼和浩特市中山支行取得长期借款6,000万元。

②以梅江南0号地作为抵押，为本公司从中国民生银行股份有限公司天津分行取得借款1.79亿元。

③以梅江南11号地41,903.46平方米土地使用权作为抵押，为本公司从中国工商银行股份有限公司河西支行取得借款1.3亿元。

④以天汐园 33 套房屋作为抵押，为本公司从上海浦东发展银行股份有限公司天津分行取得借款 4,000 万元。

⑤以梅江南 6 号地 1-4 号楼作为抵押，为松江集团从上海浦东发展银行股份有限公司浦泰支行取得长期借款 2 亿元。

⑥以梅江南 5 号地 5-7 号楼、10-14 号楼作为抵押，为松江集团从中国工商银行股份有限公司天津河西支行取得长期借款 3 亿元。

⑦以梅江南 11 号地 3-6 号楼作为抵押，为松江集团从中国工商银行股份有限公司天津河西支行取得长期借款 2 亿元，截止 2007 年 12 月 31 日银行放款 1.5 亿元。

⑧以梅江南 5 号地工程 15-20 号楼作为抵押，为松江集团从中国民生银行股份有限公司天津分行取得长期借款 3,000 万元。

⑨以梅江南 11 号地 1、4、7 号楼作为抵押，为松江集团从上海浦东发展银行股份有限公司浦泰支行取得长期借款 16,609 万元。

⑩以梅江南 B 号地 30,927.7 平方米土地使用权作为抵押，为松江集团从中国银行股份有限公司天津河东支行取得一年期项目借款 3,000 万元。

(2) 本公司存货抵押情况如下：

序号	资产名称	坐落地点	土地使用权人	用途	面积(m ²)	贷款银行	贷款金额(万元)
1	渡假村	静海县团泊风景区内、团泊水库大堤以东	本公司	其他商服用地	972,846.8	北京银行	20,000.00
2	百合春天三期土地使用权	东丽区卫国道南	本公司	住宅	23,450.6	工商银行	9,500.00

(3) 无锡顺驰地产有限公司存货抵押情况如下：

以天鹅湖项目在建工程及锡滨国用(2007)第 64 号土地使用权作为抵押，为无锡顺驰地产有限公司从中国农业银行无锡市滨湖支行取得借款 6,500 万元。

9.6.3 本公司存货因未发生可变现净值低于账面价值的情况，故未计提存货跌价准备。

9.7 长期投资

项 目	期末数		期初数	
	金额	减值准备	金额	减值准备

长期股权投资	525,382,130.87		117,382,208.19	
其中：对子公司的投资	27,387,373.23		14,821,742.13	
对其他企业投资	497,994,757.64		102,560,466.06	
长期债权投资				
其中：国债投资				
其他长期投资				
合并价差	456,403,187.25		379,588,252.42	
合 计	981,785,318.12		496,970,460.61	
净 额	981,785,318.12		496,970,460.61	

9.7.1 长期股权投资明细

序号	单位名称	初始投资金额	期末数		期初数		核算方法
			金额	持股比例 (%)	金额	持股比例 (%)	
1	天津沿海绿色家园置业有限公司	9,000,000.00	8,495,089.24	30.00	8,495,089.24	30.00	成本法
2	天津宏亚工程咨询有限公司	934,610.33	934,610.33	10.00	934,610.33	10.00	成本法
3	天津耀华滨海学校	2,040,000.00	2,040,000.00	100.00	2,040,000.00	100.00	成本法
4	中石化天津松江油品销售有限公司	3,479,000.00	3,479,000.00	49.00	3,479,000.00	49.00	成本法
5	中建国际发展股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	20.00	30,000,000.00	20.00	成本法
6	天津宝通轻集料有限公司	1,680,233.51	1,680,233.51	20.00	1,680,233.51	20.00	成本法
7	天津松江营造土木工程有限公司	758,733.56	758,733.56	19.70	758,733.56	19.70	成本法
8	天津顺驰发展股份公司	13,611,909.01	13,611,909.01	9.33	13,611,909.01	9.33	成本法
9	天津市第四公路工程有限公司	3,994,712.48	3,994,712.48	6.30	3,994,712.48	6.30	成本法
10	天津顺驰建设有限公司	12,132,416.70	12,132,416.70	4.67	12,132,416.70	4.67	成本法
11	天津松江田园高尔夫有限公司	3,134,088.29	6,149,649.81	45.00	5,440,188.82	45.00	权益法
12	天津松江农业发展有限公司	2,000,000.00			790,426.00	80.00	权益法
13	天津市梅江南饮品工贸发展有限公司	200,000.00			200,000.00	40.00	成本法
14	天津市市政景观设	400,000.00			400,000.00	34.00	成本法

	计有限公司						
15	天津市松江酒店管理有限公司	100,000.00			100,000.00	10.00	成本法
16	天津市梅江物业管理有限公司	400,000.00	400,000.00	7.27	400,000.00	13.30	成本法
17	内蒙古滨海足球俱乐部	600,000.00	600,000.00	20.00	600,000.00	20.00	成本法
18	内蒙古滨海旅游投资有限公司	4,000,000.00	3,747,508.61	40.00	3,747,508.61	100.00	成本法
19	天津隆创物业管理有限公司	450,000.00	3,376,502.04	100.00			权益法
20	内蒙古滨海物业管理有限公司	470,000.00			364,444.02	100.00	权益法
21	内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	3,750,000.00	5,710,544.20	75.00	3,996,252.62	75.00	成本法
22	呼和浩特市滨海足球俱乐部有限责任公司	600,000.00	600,000.00	20.00	600,000.00	20.00	成本法
23	内蒙古滨海投资股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5.00	5,000,000.00	5.00	成本法
24	天津松江花样年置业有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	40.00	4,000,000.00	40.00	成本法
25	天津松江物业有限公司	350,000.00	350,000.00	35.00	350,000.00	35.00	成本法
26	松江酒店管理有限公司	150,000.00	150,000.00	15.00	150,000.00	15.00	成本法
27	梅江南大岛酒楼	150,000.00	150,000.00	5.00	150,000.00	5.00	成本法
28	天津大岛餐饮有限公司	50,000.00	50,000.00	5.00	50,000.00	5.00	成本法
29	天津市市政景观设计有限公司	1,217,234.00	1,363,637.43	60.86	1,273,336.30	60.86	权益法
32	无锡梅江南餐饮管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00			权益法
33	天津滨海友谊投资有限公司	11,000,000.00	8,808,735.33	55.00			权益法
34	内蒙古滨海旅游开发有限公司	6,000,000.00	4,865,227.02	60.00	5,621,262.91	60.00	权益法
35	内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	1,250,000.00	1,823,621.60	25.00	1,332,084.08	25.00	权益法
36	呼和浩特市滨海足球俱乐部有限责任	1,200,000.00	1,200,000.00	40.00	1,200,000.00	40.00	成本法

	公司						
37	深圳市恒立业贸易有限公司	590,000.00			590,000.00	59.00	成本法
38	深圳市荣腾实业有限公司	3,900,000.00			3,900,000.00	39.00	成本法
39	苏州春申湖置业有限公司	110,000,000.00	110,000,000.00	100.00			成本法
40	无锡顺驰城市建设有限公司	288,910,000.00	288,910,000.00	100.00			成本法
	合计		525,382,130.87		117,382,208.19		

本公司长期投资因未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期投资减值准备。

9.8 固定资产及累计折旧

9.8.1 固定资产及累计折旧明细

项 目	期末数			期初数		
	原 值	累计折旧	净 值	原 值	累计折旧	净 值
房屋建筑物	378,162,627.20	21,959,371.64	356,203,255.56	372,800,433.44	10,659,655.85	362,140,777.59
办公设备	16,395,529.97	7,197,981.34	9,197,548.63	15,189,534.09	4,881,299.81	10,308,234.28
运输工具	14,927,683.49	5,534,854.35	9,392,829.14	15,406,371.12	4,239,812.65	11,166,558.47
机器设备	50,643,116.15	28,335,024.30	22,308,091.85	49,723,173.68	21,932,078.39	27,791,095.29
合 计	460,128,956.81	63,027,231.63	397,101,725.18	453,119,512.33	41,712,846.70	411,406,665.63

9.8.2 固定资产抵押情况

(1) 松江集团固定资产抵押情况

房屋建筑物中龙府花园 3 号楼、瑞金学校用于抵押担保，担保余额为 1.5 亿元，担保期间为 2007 年 2 月 16 日至 2008 年 2 月 8 日。

(2) 本公司固定资产抵押如下

序号	资产名称	坐落地点	使用权面积 (m ²)	土地证号	贷款银行	贷款 金额
1	公建 A、公建 C 及 4 座房产	友谊路东、卫津河以西梅江南	61,568.2 21,409.8	西青单国用 2003 第 060 号、074 号	建行河北支行	34,000.00
2	三角地 1#	津南区外环线北侧友谊南路东侧	17,179.8	津南单国用 2003 第 071 号	民生银行	2,100.00

9.8.3 本公司固定资产因未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

9.9 在建工程

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	期末数
1、区道路	2,344,000.00	1,616,000.00		3,960,000.00
2、别墅会馆	2,810,000.00	50,000.00	2,760,000.00	100,000.00
3、加西豪森别墅	311,020.50	15,369.50	326,390.00	
4、蒙古包		4,000,000.00		4,000,000.00
5、配套设施		16,025.00	16,025.00	
6、俱乐部景观改造		3,421,500.00		3,421,500.00
7、温室大棚\前期		500,000.00		500,000.00
8、静海生态林\水井		3,008,528.64		3,008,528.64
9、垃圾处理工程项目	258,400.00			258,400.00
10、梅江南电话系统				
11、路牌设施	48,000.00			48,000.00
12、张贵庄宽带网项目	13,000.00			14,000.00
13、张贵庄电话系统	14,000.00			13,000.00
14、张贵庄闭路电视工程	13,000.00			13,000.00
15、张贵庄区域管道项目		160,000.00		160,000.00
16、机房建设项目	1,391,583.00	39,680.00		1,431,263.00
17、东丽湖情景大道一期管道	42,500.00			42,500.00
18、东丽湖闭路电视工程	391,640.00			391,640.00
19、东丽湖电话系统	121,100.00			121,100.00
20、东丽湖宽带网项目	350,568.00			350,568.00
21、东丽湖二期宽带项目		300,000.00		300,000.00
22、东丽湖二期管道项目		106,000.00		106,000.00
23、水晶城机房建设	21,369.00			21,369.00
24、水晶城二期电话工程	249,809.00	177,859.00	427,668.00	
25、水晶城二期闭路电视工程	418,135.50		418,135.50	
26、水晶城二期宽带网工程	510,470.56	211,825.00	722,295.56	
27、水晶城三期管道	100,000.00			100,000.00
28、水晶城三期宽带	34,450.00			34,450.00
29、0号岛电话项目	25,120.00	3,280.00		28,400.00
30、半岛豪庭二期宽带项目	384,833.00	79,600.00	464,433.00	0.00
31、半岛豪庭二期电话项目	100,339.00	79,600.00	179,939.00	0.00
32、半岛豪庭二期电视项目	159,200.00		159,200.00	0.00
33、天江格调宽带	128,025.00			128,025.00
34、天江格调电话	112,414.00	48,000.00		160,414.00
35、天江格调三电管道项目		190,000.00		190,000.00

36、数字化社区平台建设	264,100.00	155,460.00		419,560.00
37、滨海新城售楼处管道建设	4,000.00			4,000.00
38、美阳馨苑电话项目	60,000.00	38,150.00		98,150.00
39、美阳馨苑二期电话	95,000.00	18,389.00		113,389.00
40、呼和浩特天骄管道项目	560,000.00	100.00		560,100.00
41、香滨左岸管道项目	200,000.00	88,000.00		288,000.00
42、香滨左岸宽带项目		24,000.00		24,000.00
43、香滨左岸电话项目		100,000.00		100,000.00
44、耀华中学电话项目	120,000.00	30,000.00		150,000.00
45、耀华中学管道项目	67,750.00	150,000.00		217,750.00
46、杨村蓝天公寓管道	60,000.00	80,000.00		140,000.00
47、杨村蓝天公寓二期管道		150,000.00		150,000.00
48、瑞金小学语音布线	40,000.00			40,000.00
49、水语花城一期管道	40,000.00	212,000.00		252,000.00
50、水语花城通信线路项目	100,000.00	50,000.00		150,000.00
51、水语花城二期管道		150,000.00		150,000.00
52、水岸公馆管道项目		8,340.80		8,340.80
53、水岸公馆宽带项目		95,356.00		95,356.00
54、百合春天管道项目		200,000.00		200,000.00
55、卡梅尔管道项目		60,000.00		60,000.00
56、卡梅尔宽带项目		109,888.00		109,888.00
57、卡梅尔二期语音接入工程		100,000.00		100,000.00
58、蓝水办公楼	2,344,977.00			2,344,977.00
合 计	14,308,803.56	15,842,950.94	5,474,086.06	24,677,668.44

本公司在建工程因未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提在建工程减值准备。

9.10 无形资产

项 目	期初数	本期增加	本年摊销	期末数
土地使用权	111,956,896.92		3,622,711.64	108,334,185.28
房屋使用权	15,607,213.98		30,108.86	15,577,105.12
软件	858,632.44	191,362.99	5,440.05	1,044,555.38
网站		30,000.00	3,666.67	26,333.33
其他		17,820.00	1,188.00	16,632.00
合 计	128,422,743.34	239,182.99	3,663,115.22	124,998,811.11

本公司无形资产因未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备

9.11 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本年摊销	期末数
1、舞台灯光	266,566.64		58,000.08	208,566.56
2、地租		579,520.00	579,520.00	
3、现代农业开办费		28,083.54		28,083.54
4、商业企业管理公司	52,387.73	837,390.14	90,818.38	798,959.49
5、大岛写字楼	171,676.25	241,223.11	-14,862.53	427,761.89
6、大岛公寓	45,913.67	1,303,754.39	288,664.50	1,061,003.56
7、梅江南医院	33,293.00	183.30		33,476.30
8、张贵庄项目	74,262.80	1,177,282.81	302,709.80	948,835.81
9、无锡项目		193,746.01	160,000.00	33,746.01
10、商业地产公司		31,083.00		31,083.00
11、空港项目		7,429.00		7,429.00
12、团泊项目		2,150.00		2,150.00
13、松江科技				
14、营业厅装修	18,466.75		7,386.60	11,080.15
15、开办费	121,226.50		121,226.50	
合 计	783,793.34	4,401,845.30	1,593,463.33	3,592,175.31

9.12 短期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	720,000,000.00	702,000,000.00
质押借款		
保证借款	962,000,000.00	765,000,000.00
信用借款		
委托借款		
抵押保证借款	180,000,000.00	30,000,000.00
合 计	1,862,000,000.00	1,497,000,000.00

9.12.1 期末抵押借款余额 72,000 万元，明细如下：

序号	借款银行	贷款合同号	贷款资金用途	利率	借款期限	期末余额
1	农行凯旋门支行	121012007	短期资金周转	6.12%	一年	150,000,000.00

		00000048				
2	建行天津站分理处	JQK200701-1 至 JQK200701-6	资金周转	5.58%	一年	340,000,000.00
3	建行河北支行	JQK200701-7	资金周转	6.39%	一年	30,000,000.00
4	民生银行天津分行	民津分借字 091 号	补充流动资金	5.58%	一年	200,000,000.00
	合 计					720,000,000.00

上述抵押借款主要包括：

(1) 以龙府花园 3 号楼和瑞金学校作为抵押从中国农业银行凯旋门支行取得借款 15,000 万元。

(2) 以天津市河西区环岛西路 19 号房产、天津市河西区环岛西路 19 号增 2 号房产天津市河西区环岛西路 19 号增 1 号房产天津市河西区环岛西路 19 号增 3 号房产津南区外环线北侧解放南路西侧土地使用权、西青单国用(2005)第 93 号土地作为抵押，从中国建设银行股份有限公司天津站分理处取得借款 34,000 万元。

(3) 以天津市西青区友谊南路东卫津河西梅江南土地使用权作为抵押，从中国建设银行股份有限公司河北支行取得借款 3,000 万元。

(4) 以张贵庄居住区，梅江南 0# 作为抵押，从中国民生银行股份有限公司天津分行取得借款 20,000 万元。

9.12.2 期末保证借款余额 962,000,000.00 元，情况如下：

(1) 滨海控股

①由天津城建集团提供保证，从大连银行天津分行取得借款 1 亿元，从华夏银行股份有限公司天津分行取得借款 3,200 万元，从上海浦东发展银行股份有限公司天津分行取得借款 1.5 亿元，从浙商银行取得借款 6,000 万元；

②由天津市政投资公司提供保证，从兴业银行股份有限公司天津分行取得借款 4,000 万元。

③由天津市市政投资有限公司提供保证，从中国交通银行股份有限公司和平支行取得借款 10,000 万元；

④由天津市市政投资有限公司提供保证，本公司以松江集团 40%股权作为反担保，本公司与北京银行股份有限公司天津分行签订了为期两年、贷款金额为人民币 1 亿元的贷款合同。

⑤由天津市市政投资有限公司提供保证，从深圳发展银行股份有限公司和平

支行取得借款 4,000 万元。

(2) 天津滨海市政建设发展有限公司

①由天津市公路工程总公司、滨海控股提供保证，从浙商银行天津分行取得借款 3,500 万元。

②由天津市公路工程总公司提供保证，从兴业银行股份有限公司天津分行取得借款 1,000 万元。

③由滨海控股提供保证，从华夏银行股份有限公司天津分行取得借款 4,000 万元。

④由天津市公路工程总公司提供保证，从天津市商业银行南开支行取得借款 1,500 万元。

(3) 松江集团有限公司

①由滨海控股和天津市政建设开发有限责任公司提供保证，松江集团从招商银行股份有限公司天津分行取得借款 4,000 万元；由天津市政投资有限公司提供担保，松江集团从中国交通银行股份有限公司天津分行取得借款余额 4,000 万元；由滨海控股提供保证，松江集团从浙商银行天津分行取得借款 4,000 万元。

④由天津市政投资有限公司提供保证，松江集团从中国建设银行股份有限公司天津分行河北支行取得借款 1.2 亿元。

9.12.3 期末抵押保证借款余额 18,000 万元，详见下表：

序号	贷款银行	起止日	年利率 (%)	贷款金额 (万元)	期末余额 (万元)
1	中国银行河东支行	2007.7.12—2008.7.11	6.75	3,000.00	3,000.00
2	北京银行天津分行	2007.2.9—2008.2.8	6.12	15,000.00	15,000.00
	合 计				18,000.00

①由滨海控股提供保证，并以松江集团 B 号地作为抵押，松江集团从中国银行河东支行取得借款 3,000 万元。

②由滨海控股和天津市政建设开发有限责任公司提供保证，以龙府花园 3 号楼作为抵押，松江集团从北京银行天津分行取得借款 1.5 亿元。

9.13 应付款项

项目名称	期末数	期初数	三年以上	三年以上未付原因
应付账款	1,057,816,205.27	868,899,532.69	6,455.00	

其他应付款	1, 313, 435, 772. 50	1, 263, 345, 775. 83	105, 967, 508. 85	张贵庄住宅保证金
预收账款	1, 774, 799, 832. 82	2, 711, 389, 590. 01		
合 计	4, 146, 051, 810. 59	4, 843, 634, 898. 53	105, 973, 963. 85	

9.14 应交税金

税 项	期末数	期初数
增值税	35, 046, 637. 27	-9, 488, 639. 17
营业税	-7, 933, 635. 76	-21, 355, 119. 78
城市维护建设税	14, 673, 988. 26	-4, 318, 474. 70
企业所得税	29, 930, 343. 53	2, 524, 109. 53
土地使用税	13, 454. 59	13, 454. 59
房产税	19, 741, 441. 44	-2, 083, 413. 61
土地增值税	-7, 714, 841. 08	-15, 224, 115. 16
其他	30, 579, 332. 88	10, 091, 437. 72
合 计	114, 336, 721. 13	-39, 840, 760. 58

9.15 预提费用

费用项目	期末数	期初数
银行借款利息	14, 262, 350. 56	7, 867, 788. 35

9.16 一年内到期的长期负债

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	400, 000, 000. 00	200, 000, 000. 00
保证借款	169, 000, 000. 00	
合 计	569, 000, 000. 00	200, 000, 000. 00

(1) 抵押借款

①2007 年 12 月 31 日余额中 20,000 万元系 2006 年 4 月松江集团有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司浦泰支行借入的长期借款，2008 年 4 月 27 日到期，该项借款以梅江南 6 号地块，梅江南 5#地块，天涛园现 3-6 号楼提供抵押担保。

②2007 年 12 月 31 日余额中 10,000 万元系本公司向北京银行股份有限公司天津分行借款，以静海县团泊洼风景区内的土地及团泊高尔夫球场会所作抵押。

③2007 年 12 月 31 日余额中 10,000 万元系本公司向中国工商银行股份有限公司天津佟楼支行借款，以梅江南 11#地作抵押。

(2) 保证借款

①2006年3月30日松江集团有限公司与中国农业银行股份有限公司天津东丽支行签订借款合同，借款金额2亿元，合同约定借款分期偿还，其中5,000万元于2008年3月19日到期，该项借款由滨海控股提供保证担保。

②2007年12月31日余额中6,900万元系本公司向中国银行股份有限公司天津河东支行借款，由天津市市政建设开发有限公司提供保证。

③2007年12月31日余额中5,000万元系本公司向中国农业银行天津凯旋门支行借款，由天津市公路工程总公司提供保证。

9.17 长期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	605,000,000.00	274,000,000.00
质押借款		
保证借款	1,225,000,000.00	1,080,000,000.00
信用借款		
收益权转让借款	58,576,700.00	
合 计	1,888,576,700.00	1,354,000,000.00

9.17.1 期末抵押借款605,000,000.00元，其中：

(1) 以呼园用2006第00243号土地使用权作为抵押，内蒙滨海从中国农业银行呼和浩特市中山支行取得借款6,000万元。

(2) 以天鹅湖项目在建工程、锡滨国用(2007)第64号土地使用权作为抵押，无锡顺驰地产有限公司从中国农业银行无锡市滨湖支行取得借款6,500万元。

(3)截至2007年12月31日天津松江集团有限公司长期借款中抵押借款包括：

序号	贷款银行	起止日	年利率	期末金额
1	中国民生银行天津分行	2007.12.21—2010.6.4	7.8435%	30,000,000.00
2	工行河西支行	2007.4.6—2010.4.5	6.5700%	200,000,000.00
3	工行河西支行	2007.11.20—2010.4.5	7.4700%	100,000,000.00
4	工行河西支行	2007.12.7—2010.3.30	7.4700%	150,000,000.00
	合 计			480,000,000.00

①中国民生银行股份有限公司天津分行借款余额3,000万元，借款类型为抵押，借款合同编号为公借贷字第99212007297273-1号，抵押合同编号为公担抵

字第 212007297273-1 号，借款用途为天津梅江南 5 号地二期项目建设，由天津松江集团有限公司以正在开发建设的土地使用权抵押。

②中国工商银行股份有限公司天津河西支行借款余额 2 亿元，借款类型为抵押，借款合同编号 2007 年河西房开字第 002 号，抵押合同编号为 2008 年河西房抵字第 001 号，借款用途为“水岸公馆”二期项目，由天津松江集团有限公司以梅江南 5#地抵押。

③中国工商银行股份有限公司天津河西支行借款余额 1 亿元，借款类型为抵押，借款合同编号 2007 年河西房开字第 008 号，抵押合同编号为 2007 年河西房抵字第 006 号，借款用途为“水岸公馆二期”（天涛园）项目，由天津松江集团有限公司以坐落于天津河西区友谊南路与谭江道交口东南侧“水岸公馆”12-13#楼抵押。

④中国工商银行股份有限公司天津河西支行借款余额 1.5 亿元，借款类型为抵押，借款合同编号 2007 年河西房开字第 009 号，抵押合同编号为 2008 年河西房抵字第 001 号，借款用途为“水岸江南”1#-7#楼建安及配套施工，由天津松江集团有限公司以坐落于天津外环线与友谊南路交口东北侧“水岸江南”3-6#楼抵押。

9.17.2 保证借款期末余额 1,225,000,000.00 元。

(1) 截至 2007 年 12 月 31 日天津松江集团有限公司保证借款余额 40,000 万元，其中：

序号	贷款银行	贷款期限	年利率	期末金额
1	天津市商业银行官银号支行	2 年	6.75%	200,000,000.00
2	天津市商业银行官银号支行	2 年	6.75%	200,000,000.00
	合 计			400,000,000.00

①天津市商业银行官银号支行借款余额 2 亿元，借款类型为担保，借款合同编号 2007 贷字 014 号，抵押合同编号为 2007 保字 008 号，借款用途为天津张贵庄路南侧基础设施建设项目，由天津滨海发展投资控股有限公司和天津市政建设开发有限责任公司提供担保。

②天津市商业银行官银号支行借款余额 2 亿元，借款类型为担保，借款合同编号 2007 贷字 014 号，抵押合同编号为 2007 保字 008 号，借款用途为天津张贵庄路南侧基础设施建设项目，由天津滨海发展投资控股有限公司和天津市政建设

开发有限责任公司提供担保。

(2) 截至 2007 年 12 月 31 日天津滨海投资控股有限公司保证借款 82,500 万元，其中：

序号	贷款银行	贷款期限	年利率	期末金额
1	农业银行天津分行金信支行	5 年	6.732%	150,000,000.00
2	工商银行天津分行佟楼支行	2 年	6.30%	125,000,000.00
3	深发展和平支行	3 年	7.20%	350,000,000.00
4	盛京银行天津分行	5 年	7.20%	200,000,000.00
	合计			825,000,000.00

①中国农业银行天津分行金信支行借款总金额 2 亿元。借款期限自 2006 年 7 月 5 日起，至 2008 年 7 月 4 日到期 5,000 万元；2009 年 7 月 4 日到期 5,000 万元；2010 年 7 月 4 日到期 5,000 万元；2011 年 7 月 4 日到期 5,000 万元。年利率 6.732%，在基准利率基础上上浮 10%。借款类型为担保，借款合同编号 12101200600002592，借款用途为基础设施配套工程，为张贵庄居住区基础设施贷款，以公路发展做担保

②中国工商银行股份有限公司天津分行佟楼支行借款金额 12,500 万元，借款时限 2006 年 12 月 4 日至 2009 年 12 月 4 日，年利率 5.250%。公司在该银行总借款额 22,500 万元，其中 10,000 万元转入一年内到期长期负债。借款类型为担保，借款合同编号为 2005 年固字 1 号，借款用途为天津张贵庄路基础设施建设项目（置换国家开发银行 13,000 万元借款、民生银行 10,000 万元借款），以梅江南 11# 地抵押担保。

③深圳发展银行股份有限公司天津和平支行借款金额 3,500 万元，借款时限 2007 年 9 月 11 日至 2010 年 9 月 11 日，年利率 7.2%，借款类型为担保，借款合同编号为深发津和贷字 20070911001 和深发津和贷字 20070914002，由城建集团提供担保。

④盛京银行股份有限公司天津分行借款金额 2 亿元，借款时限 2007 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日，年利率 7.2%，借款类型为信用担保，借款合同编号为 0201002007200008 号，借款用途为“团泊新城”基础设施建设。

9.17.3 收益权转让借款期末余额 5,857.67 万元，其中本金 5,805.00 万元，

利息 52,67 万元。2007 年 7 月 30 日天津市滨海市政建设发展有限公司与北方国际信托投资股份有限公司签订《收益权转让合同》，该公司享有代建津港运河改造工程收取人民币 11,500 万元工程款的权利（收益权），该公司将其中价值 6,510.6 万元的收益权转让给北方国际信托投资股份有限公司，由天津滨海发展投资控股有限公司提供连带责任保证担保。北方国际信托投资股份有限公司以 5,805 万元受让本项目 6,510.6 万元的收益权，年利率 8%，期限 2007 年 8 月 1 日至 2009 年 1 月 25 日。

9.18 长期应付款

单位名称	期末数	期初数
天津市市政工程局	610,000,000.00	816,000,000.00
北方国际信托投资股份有限公司		64,769,050.00
合 计	610,000,000.00	880,769,050.00

应付天津市市政工程局的款项，系由天津市市政工程局向国家开发银行借款后转贷给公司，用于张贵庄路沿线基础设施配套建设项目的开发。

9.19 专项应付款

项 目	期末数	期初数
垃圾处理项目研究专项款	50,000.00	30,000.00

9.20 实收资本

投资者名称	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日		2005 年 12 月 31 日	
	投资金额 (万元)	持股比例 (%)	投资金额 (万元)	持股比例 (%)	投资金额 (万元)	持股比例 (%)
天津市市政工程总公司	76,000	100	76,000	100	76,000	100

9.21 资本公积

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
资本溢价			
接受捐赠非现金资产准备			
股权投资准备	71,495,064.51	75,569,925.98	4,630,217.49
拨款转入			

外币资本折算差额			
资产评估增值			
其他资本公积	199,914,797.99	227,914,797.99	255,713,980.15
合 计	271,409,862.50	303,484,723.97	260,344,197.64

①2006 年“资本公积-股权投资准备”增加了 70,939,708.49 元，系 2006 年增资松江集团时确认的股权投资差额；

②2006 年“资本公积-其他资本公积”减少了 27,799,182.16 元，2007 年“资本公积-其他资本公积”减少了 28,000,000.00 元，均系 2005 年评估增值分年补交企业所得税冲减的资本公积。

9.22 盈余公积

项 目	2005.12.31	增减变动	2006.12.31	增减变动	2007.12.31
法定盈余公积	40,253,199.67	1,494,547.72	41,747,747.39	20,309,861.70	62,057,609.09

9.23 未分配利润

项 目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
年初未分配利润	61,808,994.74	51,415,599.07	
加：本期净利润	108,097,275.91	14,087,943.39	68,379,660.33
公积金补亏			
减：提取法定盈余公积	20,309,861.70	1,494,547.72	9,976,040.84
提取法定公益金			4,988,020.42
利润转作股本			
分配普通股股利		2,200,000.00	2,000,000.00
期末未分配利润	149,596,408.95	61,808,994.74	51,415,599.07

9.24 主营业务收入

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
项目管理费	90,922,402.95	62,506,655.90	20,092,116.90
天鹅湖	862,110,617.90		
房屋销售	940,210,815.32	428,211,546.22	484,507,305.69
商品销售	35,267.33	55,377.93	19,959.93
绿化工程	83,381,375.00	60,102,698.20	56,995,733.00

苗木			14,412,399.11
服务			308,179.21
土地转让	652,712,549.70	111,618,000.00	506,685,400.00
配套工程	30,000,000.00		20,651,976.00
公建转让			6,222,599.26
租金	20,323,030.00	1,950,600.00	
技术收入\服务咨询	10,699,081.68	2,589,283.79	2,324,579.01
技术收入\工程项目	8,847,393.58	4,543,436.32	1,350,625.00
百合春天一期	291,691,138.00		
合 计	2,990,933,671.46	671,577,598.36	1,113,570,873.11

9.25 主营业务成本

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
项目管理费	4,361,754.40	12,840,542.74	
房屋销售	1,417,223,973.73	303,510,516.65	374,050,860.37
商品销售	27,217.00	35,341.00	23,530.00
绿化工程	48,125,879.98	39,515,191.85	43,728,707.69
苗木			12,541,055.83
服务			278,471.46
土地转让	634,877,508.18	62,020,245.64	363,309,597.42
配套工程	17,850,000.00		
公建转让			5,877,245.00
租金	507,876.98	272,525.67	363,367.56
技术成本\服务咨询	6,165,084.98	1,507,271.18	978,047.51
技术成本\工程项目	2,131,982.92	1,127,745.02	1,915,912.01
百合春天一期	268,355,846.96		
合 计	2,399,627,125.13	420,829,379.75	803,066,794.85

9.26 其他业务利润

9.26.1 2007 年度

项 目	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
土地租赁	2,000,000.00	4,462,948.24	-2,462,948.24
设备租赁	-2,198,360.05	-19,645.78	-2,178,714.27

房屋租赁	9,360,000.00	8,702,574.96	657,425.04
资金占用费	16,245,400.00		16,245,400.00
合 计	25,407,039.95	13,145,877.42	12,261,162.53

9.26.2 2006 年度

项 目	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
土地租赁	1,820,000.00	3,678,908.08	-1,858,908.08
设备租赁	12,000,000.00	8,317,349.64	3,682,650.36
房屋租赁	6,480,000.00	2,712,039.43	3,767,960.57
资金占用费			
合 计	20,300,000.00	14,708,297.15	5,591,702.85

9.26.3 2005 年度

项 目	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
土地租赁	1,650,000.00	3,471,462.90	-1,821,462.90
设备租赁	12,000,000.00	9,196,005.40	2,803,994.60
房屋租赁	4,800,000.00	266,400.00	4,533,600.00
资金占用费			
合 计	18,450,000.00	12,933,868.30	5,516,131.70

9.27 财务费用

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
利息支出	66,584,853.82	85,804,588.67	66,325,589.80
减：利息收入	8,686,677.70	28,091,747.93	18,692,617.31
手续费支出	7,087,473.74	1,544,040.78	224,224.32
其他	489.00		
合 计	64,986,138.86	59,256,881.52	47,857,196.81

9.28 投资收益

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
股权投资收益	99,526,151.35	68,589,486.71	20,030,536.85
其中：以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润		1,425,083.07	

以权益法核算的长期股权投资收益	65,859,347.24	67,164,403.64	20,030,536.85
转让股份收益	33,666,804.11		
其他投资收益	3,695,870.97	-1,110,352.60	-6,979,831.69
合 计	103,222,022.32	67,479,134.11	13,050,705.16

9.29 补贴收入

项 目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
财政补贴	3,315,817.05	4,994,597.85	7,276,481.46
所得税税收返还	362,000.00		
政府奖励款		323,409.70	6,400,000.00
退新增建设用地使用费			3,211,834.00
合 计	3,677,817.05	5,318,007.55	16,888,315.46

10、关联方关系及其交易

10.1 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业的关系	经济性质或类型	法定代表人
天津市市政工程总公司	天津市	市政管理	母公司	有限公司	孙增印
天津市松江科技发展有限公司	天津市	技术开发、咨询、服务等	子公司	有限公司	马德良
天津市松江生态产业有限公司	天津市	林业种植、农作物种植等	子公司	有限公司	周广泰
天津松江集团有限公司	天津市	以自有资金对房地产、高新技术产业、公用事业等行业投资	子公司	有限公司	曹立明
无锡顺驰地产有限公司	无锡市太湖镇	房地产开发、销售等	子公司	有限公司	闵 峰
天津市滨海市政建设发展有限公司	天津市	市政工程、公路工程等	子公司	有限公司	吴金锁
深圳市梅江南投资发展有限公司	深圳市	投资房地产业等	子公司	有限公司	张锦珠
内蒙古滨海投资股份有限公司	呼和浩特市	对能源、交通、市政建设、公用事业等行业投资	子公司	有限公司	王勉忠
天津滨海资产管理有限公司	天津市	资产管理(金融资产管理除外)	子公司	有限公司	胡继东
天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	天津市	房地产开发、销售等	子公司	有限公司	王勉忠
天津松江地产开发有限	天津市	以自有资金对房地产投	子公司	有限公司	王勉忠

公司		资、商品房销售等			
天津凯运安居建设有限公司	天津市	道路、桥梁工程建筑等	子公司	有限公司	王勉忠
天津松江建设发展有限公司	天津市	道路桥梁工程建筑等	子公司	有限公司	王勉忠
内蒙古松江房地产开发有限公司	呼和浩特市	房地产项目投资等	子公司	有限公司	王勉忠
呼和浩特市松江创展置业发展有限公司	呼和浩特市	广告设计、营销策划、咨询服务等	子公司	有限公司	孙卫华
东莞市左庭右院实业投资有限公司	东莞市	实业投资、房地产投资等	子公司	有限公司	潘 军
深圳市怡康苑房地产开发有限公司	深圳市	房地产经营开发等	子公司	有限公司	张锦珠
天津隆创物业管理有限公司	天津市	物业管理	子公司	有限公司	史伯平
天津大岛餐饮有限公司	天津市	餐饮	子公司	有限公司	李微奇
天津滨海友谊投资有限公司	天津市	项目投资	子公司	有限公司	胡继东
内蒙古滨海物业管理有限公司	呼和浩特市	物业管理	子公司	有限公司	钟海丰
天津耀华滨海学校	天津市	高中部教学	子公司	有限公司	曲丽敏
内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	呼和浩特市	园林绿化工程	子公司	有限公司	钟海丰
天津市市政景观设计有限公司	天津市	市政工程建设、园林绿化工程等	子公司	有限公司	吴金锁
天津市松江酒店管理有限公司	天津市	餐饮、娱乐	子公司	有限公司	袁志平
内蒙古滨海足球俱乐部	呼和浩特市	体育活动	子公司	有限公司	李微奇

10.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化 (金额单位：万元)

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天津市市政工程总公司	3,000,000.00			3,000,000.00
天津市松江科技发展有限公司	5,000.00			5,000.00
天津市松江生态产业有限公司	5,000.00			5,000.00
天津松江集团有限公司	50,000.00			50,000.00
无锡顺驰地产有限公司	10,000.00			10,000.00
天津市滨海市政建设发展有限公司	5,000.00			5,000.00
深圳市梅江南投资发展有限公司	1,500.00			1,500.00
内蒙古滨海投资股份有限公司	10,000.00			10,000.00

天津滨海资产管理有限公司	3,000.00			3,000.00
天津市市政地产房屋综合开发有限责任公	1,500.00			1,500.00
天津松江地产开发有限公司	1,000.00			1,000.00
天津凯运安居建设有限公司	1,000.00			1,000.00
天津松江建设发展有限公司	200.00	800.00		1,000.00
内蒙古松江房地产开发有限公司	300.00	4,700.00		5,000.00
呼和浩特市松江创展置业发展有限公司		300.00		300.00
东莞市左庭右院实业投资有限公司	1,000.00			1,000.00
深圳市怡康苑房地产开发有限公司	1,840.00			1,840.00
天津隆创物业管理有限公司	50.00	450.00		500.00
天津大岛餐饮有限公司	400.00			400.00
天津滨海友谊投资有限公司	2,000.00			2,000.00
内蒙古滨海物业管理有限公司	50.00			50.00
天津耀华滨海学校	204.00	196.00		400.00
内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	500.00			500.00
天津市市政景观设计有限公司	200.00			200.00
天津市松江酒店管理有限公司	100.00			100.00
内蒙古滨海足球俱乐部	300.00			300.00

10.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

(金额单位: 万元)

企业名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
天津市市政工程总公司	76,000.00	100.00			76,000.00	100.00
天津市松江科技发展有限公司	5,000.00	100.00			5,000.00	100.00
天津市松江生态产业有限公司	4,729.44	99.17			4,729.44	99.17
天津松江集团有限公司	42,564.37	85.13			42,564.37	85.13
无锡顺驰地产有限公司	10,000.00	85.00			10,000.00	85.00
天津市滨海市政建设发展有限公司	5,000.00	78.00			5,000.00	78.00
深圳市梅江南投资发展有限公司	1,000.00	66.67			1,000.00	66.67
内蒙古滨海投资股份有限公司	5,500.00	55.00			5,500.00	55.00
天津滨海资产管理有限公司	3,000.00	100.00			3,000.00	100.00

天津市市政地产房屋综合开发有限责任公司	1,500.00	100.00			1,500.00	100.00
天津松江地产开发有限公司	1,000.00	100.00			1,000.00	100.00
天津凯运安居建设有限公司	1,000.00	100.00			1,000.00	100.00
天津松江建设发展有限公司	200.00	100.00	800.00		1,000.00	100.00
内蒙古松江房地产开发有限公司	300.00	100.00	4,700.00		5,000.00	100.00
呼和浩特市松江创展置业发展有限公司			300.00		300.00	100.00
东莞市左庭右院实业投资有限公司	625.00	62.50			625.00	62.50
深圳市怡康苑房地产开发有限公司	1,840.00	100.00			1,840.00	100.00
天津隆创物业管理有限公司	50.00	100	450.00		500.00	100.00
天津大岛餐饮有限公司	300.00	75.00	100.00		400.00	100.00
天津滨海友谊投资有限公司			1,100.00		1,100.00	55.00
内蒙古滨海物业管理有限公司	50.00	100.00			50.00	100.00
天津耀华滨海学校	204.00	100.00			204.00	51.00
内蒙古松江市政园林绿化工程有限公司	375.00	75.00			375.00	75.00
天津市市政景观设计公司	121.72	60.86			121.72	60.86
天津市松江酒店管理有限公司	40.00	40.00	60.00		100.00	100.00
内蒙古滨海足球俱乐部	171.09	57.03			171.09	57.03

10.4 不存在控制的关联方

企业名称	与本企业的关系
天津市宝通轻集料有限公司	合营企业
天津市第四市政公路工程有限公司	联营企业
天津市松江营造土木工程有限公司	联营企业
天津市宏亚工程咨询有限公司	合营企业
天津沿海绿色家园置业有限公司	合营企业
中石化天津松江油品销售有限公司	合营企业

中建国际发展股份有限公司	合营企业
天津梅江南饮品有限公司	合营企业
天津松江物业有限公司	合营企业
天津松江田园高尔夫运动有限公司	合营企业
内蒙古滨海旅游投资有限公司	合营企业
天津松江花样年置业有限公司	合营企业
天津梅江南大岛酒楼有限公司	联营企业

10.5 关联方交易

10.5.1 对关联方的委托贷款

单位名称	贷款期限	期末数	利率
天津市松江田园高尔夫有限公司	2007. 5. 29—2008. 5. 28	30,000,000.00	6.903%

10.5.2 关联方往来

项 目	性质	期末数	期初数
(1) 应收账款			
天津大岛餐饮有限公司	租金	8,880,000.00	8,880,000.00
(2) 其他应收款			
天津市松江酒店管理有限公司	往来款	4,981,183.00	5,041,183.00
天津松江田园高尔夫运动有限公司	往来款	820,000.00	820,000.00

11、或有事项

截止 2007 年 12 月 31 日，公司没有需披露的重大或有事项。

12、承诺事项

截止 2007 年 12 月 31 日，公司没有需披露的重大承诺事项。

13、资产负债表日后事项

截止本报告日，公司无需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

14、债务重组

14.1 松江集团与本公司及无锡顺驰地产有限公司于 2007 年 12 月 30 日签署债权确认及转移协议，协议约定松江集团将应收无锡顺驰地产有限公司的债权 302,800,507.00 元转让给本公司享有，松江集团相应享有对本公司债权 302,800,507.00 元，并与松江集团欠本公司债务抵消。

14.2 松江集团与本公司及天津市市政建设开发有限责任公司于 2007 年 12 月 30 日签署债务重组，协议约定松江集团将应收天津市市政建设开发有限责任公司的债权 16,345,981.36 元转让给本公司享有，松江集团相应享有对本公司债权 16,345,981.36 元，并与松江集团欠本公司债务抵消。

14.3 松江集团与本公司于 2007 年 12 月 30 日签署债务重组协议，协议约定松江集团将应收天津市松江生态产业有限公司等公司债权合计 23,478,446.54 元转让给本公司享有，松江集团相应享有对本公司债权 23,478,446.54 元，并与松江集团欠本公司债务抵消。

15、其他重要事项

截至本报告日，公司无需要披露的其他重要事项

第十一节 其他重大事项

截止本报告签署之日，收购人认为，本报告已按有关规定对本次收购的有关信息进行了如实披露，无其他为避免对报告内容产生误解应披露而未披露的重大事项的信息。

声 明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、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。

天津滨海发展投资控股有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期：2009 年 4 月 24 日

声 明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

第一创业证券有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

财务顾问主办人（签字）：

签署日期：2009 年 4 月 24 日

声 明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

北京共和律师事务所

律师事务所负责人（签字）：

经办律师（签字）：

签署日期：2009 年 4 月 24 日

第十二节 备查文件

一、 备查文件清单

- 1、收购人的企业法人营业执照、税务登记证；
- 2、收购人董事、高级管理人员的名单及其身份证明；
- 3、收购人关于收购天香集团的董事会决议；
- 4、《资产出售协议》、《向特定对象发行股份购买资产协议》及相关协议；
- 5、滨海控股关于控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的声明；
- 6、收购人拟用于购买本次向特定对象发行股份的资产的财务报告、审计报告及评估报告；
- 7、收购人最近三年财务报告及审计报告；
- 8、签署报告书前六个月，收购人及其董事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或购买天香集团挂牌交易股份的说明及其相关证明；
- 9、财务顾问报告；
- 10、法律意见书；
- 11、相关承诺及声明；
- 12、收购人所聘请的专业机构及相关人员在事实发生之日起前6个月内持有或买卖被收购公司股票的情况；
- 13、天香集团债务及或有负债清单

二、 其他事项

- 1、本报告书及上述备查文件备置于华通天香集团股份有限公司及上海证券交易所，以备查阅。
- 2、本报告书全文及其摘要刊登于《中国证券报》、《上海证券报》
- 3、本报告书披露的国际互联网网址为：<http://www.sse.com.cn>

（本页无正文，为《华通天香集团股份有限公司收购报告书》之签字盖章页）

天津滨海发展投资控股有限公司

法定代表人：

签署日期：2009 年 4 月 24 日