

## （上接A15版）

（六）交易对方向上市公司推荐董事、监事或高级管理人员情况  
 耀江房产未向公司推荐董事、监事或高级管理人员。  
 （七）交易对方承诺解除限售股票、质押股票等情况以及诚信情况  
 经核查，耀江房产自2010年至2015年期间存在民事诉讼事项，但诉讼事项并不会使耀江房产产生重大未决诉讼或法律风险，并不对本次交易产生重大影响。  
 耀江房产已作出承诺，耀江房产及全体董事、监事、高级管理人员最近五年内均未受过行政处罚、刑事处罚，最近五年内均未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。耀江房产及全体董事、监事、高级管理人员最近五年内均不存在重大债务不能如期清偿的情形，诚信情况良好。

### 第三节 标的资产情况

本次交易中，标的公司为平湖耀江，标的资产为平湖耀江24%股权。

序号	项目	内容
1	基本情况	平湖耀江房地产开发有限公司
2	营业执照注册号	330402400042894
3	税务登记证号	330402772827616
4	企业类型	有限责任公司
5	注册资本	27,000万元
6	实收资本	27,000万元
7	法定代表人	汪耀文
8	注册地址	2006001001010
9	经营范围	房地产开发经营；物业管理；自有房屋及停车场经营。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营项目）
10	房地产开发资质等级	三级

### 二、历史沿革

#### 1.平湖耀江的建立

平湖耀江于2006年9月6日由浙江耀江城市建设开发有限公司、耀江房产开发有限公司、浙江耀江投资有限公司共同出资人民币1,000万元设立，法人代表为汪耀文。其中，耀江耀江城市建设开发有限公司出资510.7万元，出资比例51%；耀江房产开发有限公司出资147万元，出资比例14.7%；浙江耀江投资有限公司出资342.3万元，出资比例34.3%，均为货币出资。公司的股权结构如下：

序号	序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注册资本比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	1	浙江耀江城市建设开发有限公司	510.7	51	510
2	2	耀江房产开发有限公司	147	14.7	147
3	3	浙江耀江投资有限公司	342.3	34.3	342.3
4	合计		1,000	100	1,000

#### 2.2006年股权转让

2006年5月19日，耀江房产与浙江耀江城市建设开发有限公司、耀江房产签订了股权转让协议书，以人民币406.6万元和147万元分别受让浙江耀江城市建设开发有限公司持有的平湖耀江40.36%股权和浙江耀江耀江房产开发有限公司持有的平湖耀江14.70%股权，共持有平湖耀江55.06%股权，成为第一大股东。

2006年5月19日，浙江耀江城市建设开发有限公司将其持有的平湖耀江10.14%股权以人民币101.4万元转让给浙江耀江投资有限公司，浙江耀江投资有限公司成为平湖耀江第二大股东，持有44.44%股权；

2006年11月27日耀江房产与浙江耀江投资有限公司签订了股权转让合同书，浙江耀江投资有限公司将其持有的平湖耀江44.44%股权以人民币444.4万元转让给耀江房产，转让完成后平湖耀江成为耀江集团的全资子公司，平湖耀江的股权结构如下：

序号	序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注册资本比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	1	耀江房产	1,000	100	1,000
2	合计		1,000	100	1,000

#### 3.2007年增资

2007年1月20日，2月1日及2月15日，耀江集团分次向平湖耀江增加投资人民币10,000万元、10,000万元和6,000万元，增资后平湖耀江注册资本变更为27,000万元。

增资后，平湖耀江的股权结构如下：

序号	序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注册资本比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	1	耀江房产	27,000	100	27,000
2	合计		27,000	100	27,000

#### 4.2008年股权转让

2008年12月8日，海德股份与耀江集团签订了股权转让协议书，受让耀江集团持有的平湖耀江24%股权。耀江集团为了支持上市公司持续发展，双方同意2009-2011年间，按照耀江集团72%、海德股份28%的比例分次转让平湖耀江股权。自2011年起，双方按照各自实际持股比例进行权益分配。由于当时海德股份与耀江集团同一实际控制人控制，因此，此次股权转让以认缴出资为基准。本次股权转让后，平湖耀江的股权结构如下：

序号	序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注册资本比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	1	耀江集团	20,120	74.52	20,120
2	2	海德股份	6,880	25.48	6,880
3	合计		27,000	100	27,000

#### 5.2011年股权转让

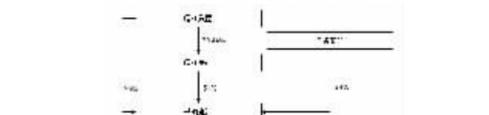
2011年4月10日，耀江房产与耀江集团签订了股权转让协议，以人民币13,770万元受让耀江集团持有的平湖耀江15%股权。耀江房产成为平湖耀江的第一大股东。

本次股权转让后，平湖耀江的股权结构如下：

序号	序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注册资本比例 (%)	实缴出资额 (万元)
1	1	耀江房产	13,770	51	13,770
2	2	耀江集团	6,750	25	6,750
3	3	海德股份	6,480	24	6,480
4	合计		27,000	100	27,000

#### 二、控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

截至本报告书签署日，平湖耀江控股股东为耀江房产，其产权及控制关系如下图所示：



耀江房产持有平湖耀江51%股权，耀江集团持有平湖耀江25%股权，海德股份持有平湖耀江24%股权。

#### 四、主营业务发展情况

平湖耀江成立于2006年8月，是在浙江省嘉兴市平湖市开发平湖湖地产项目而成立的项目公司。目前，平湖耀江开发的项目为“耀江·海德国际”住宅项目。该项目位于平湖市当湖街道，平湖大道以西、城西西路以东、育才北路以东、如意路以南。土地位于浙江省嘉兴市平湖市当湖街道西区块，总占地92.17万平方米，其中商业和住宅占地面积90.12万平方米，教育用地0.62万平方米；商业和住宅建筑面积32.9万平方米，教育用地用于建设幼儿园。除此项目之外，平湖耀江其他土地情况。

项目共分三期开发，一期由16栋多层、8栋高层、13,216.79㎡组成；二期由栋多层、4栋高层、10栋别墅组成；三期由12栋高层住宅及一批配套设施组成。

项目一期完工二期、二期由住宅于2012,2013年完工，并于2012年起陆续交房，大部分在2014年度交房，并实现销售回款。所用土地使用权约250亩已经分批次分期、二期项目住宅以及商铺，尚有部分房屋待售。目前在售项目三期由4栋、261,800㎡高层住宅组成，国有土地使用权证号平湖耀江（2014）第024号，总建筑面积102,385㎡，配备汽车库约192个，地下车库建筑面积约9,568.78㎡，容积率2.06，住宅户数907个。截至2014年6月30日，项目已累计投入资金156,185.10万元。

项目预计将于2016年1月完工，2017年交付。完工交付后尚无开盘计划。

最近三年，平湖耀江主要经营“耀江·海德国际”项目一期和二期开发销售，平湖耀江取得政府相关许可后进行预售，收款后开具发票，待工程竣工验收交付后，由财务部门结转收入，销售成本，确认销售收入。2013年，在平湖房地产市场持续疲软，商品住宅价格持续，需求较少的情况下，平湖耀江实现营业收入1.4,203.22万元，主要来自子公司二期楼盘商品住宅销售。

2014年，平湖市商品房市场销售价格有较大波动，市场需求量较上年度有所下降，但是，由于项目二期商品住宅，平湖耀江当年实现营业收入41,896.84万元，高于2013年营业收入水平。

2015年，项目三期住宅开始开盘，预计2015年11月交付1,100套，住宅总建筑面积18-19幢已办理商品房销售许可手续，建筑面积202万，建面约183,720㎡，销售住宅方式多样化成为按揭购房。

#### 五、主要财务数据

平湖耀江为房地产项目公司，无参股控股子公司。最近两年一期经审计的主要财务数据和财务指标如下：

资产减值项目	2016年-6月	2015年-12-31	2014年-12-31
资产总计	60,822.01	96,361.62	60,462.01
负债合计	31,896.63	48,722.92	66,894.88
所有者权益合计	28,925.38	47,638.70	-6,432.87
营业收入	2015年-6月	2015年度	2014年度
营业总收入	6,747.94	41,896.84	14,303.22
营业利润	1,209.91	11,210.64	3,012.62
利润总额	1,209.91	11,202.72	3,017.96
净利润	893.63	8,712.19	3,126.80
经营活动产生的现金流量	2015年-6月	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量	13,829.74	8,512.23	20,694.62
经营活动产生的现金流量	10,240.00	11,362.30	31,713.80
经营活动产生的现金流量净额	-4,912.26	-2,850.07	-2,027.27
投资活动产生的现金流量	-	-	-
筹资活动产生的现金流量	-	-	-
筹资活动产生的现金流量	0.61	2.84	2.88
筹资活动产生的现金流量净额	-0.61	-2.84	-2.88
现金流量净额	13,829.74	8,512.23	20,694.62
现金流量净额	3,479.28	-2,841.03	-3,020.03
主要财务指标	2016年-6月	2015年-12-31 <td>2014年-12-31 </td>	2014年-12-31
资产负债率	52.63%	50.54%	50.87%
营业收入	21.06%	20.07%	20.14%
净利润率	13.06%	20.07%	20.07%

平湖耀江报告期内营业外收支以及非后净利润数据如下表：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助)	1,777,462.83	3,777,930.00	4,813,948.00
其他	100,256.20	-191,778.00	44,147.80
营业外收入合计	1,877,719.03	3,586,152.00	4,858,095.80
营业外支出	1,496,519.01	2,712,241.40	3,462,725.00
合计	8,044,979.84	10,273,864.60	21,268,977.72
计入当期损益的非金融企业收取的资金占用费为平湖耀江对耀江集团的其他应收款产生的资金占用费。	7,229,421.43	61,049,243.43	27,416,484.44

其中，计入当期损益的非金融企业收取的资金占用费为平湖耀江对耀江集团的其他应收款产生的资金占用费。

其他营业外收入和支出项目中，营业外收入主要为平湖耀江收取的业主违约金，数据如下：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
营业外收入	1,877,719.03	3,586,152.00	4,858,095.80
营业外支出	1,496,519.01	2,712,241.40	3,462,725.00

经上述分析可见，平湖耀江对耀江集团其他应收款确认的资产占用费是对其公司非经常性损益重大影响事项。报告期内，资产占用费持续存在。其他营业外收入和支出因素影响较小，且不支持。

尽管在当期损益的非金融企业收取的资金占用费持续影响平湖耀江非经常性损益，进而影响净利润，但并不对非经常性损益对公司除非经常性损益外的净利润稳定性产生重大影响。平湖耀江作为房地产开发公司，受市场波动的影响较大，报告期内，平湖耀江营业收入、净利润波动较大，项目二期商品住宅，平湖耀江增加了较大的当期营业收入。例如2014年，“耀江·海德国际”项目二期商品住宅，平湖耀江增加了较大的当期营业收入。因此，平湖耀江营业收入、净利润波动较大，不具有持续性。

#### 六、平湖耀江合法合规性及主要资产、负债情况介绍

1.股权结构及控制权  
 本次重大资产重组的资产为海德股份持有的平湖耀江24%股权。

本次资产出售的合法有效持有标的资产的权属，产权清晰，标的资产之上没有设置抵押、质押、留置等任何担保权益，并不存在任何可能导致标的资产有关司法机关查封、冻结、查封、冻结或强制执行等法律风险的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。交易完成后，海德股份不再持有平湖耀江的股权。

本次资产出售的交易对方，平湖耀江控股股东为耀江房产，实际控制人为汪耀文。平湖耀江不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在任何纠纷、诉讼等可能损害标的资产权益的行政或司法程序。截至本报告签署日，平湖耀江不存在未决诉讼。具体情况如下：

截至本报告签署日，平湖耀江作为原告向平湖市人民法院提起诉讼情况：被告为邵娜，女，1987年3月29日出生。

被告邵娜于2012年2月15日签署《房屋租赁合同》，合同约定承租标的、租期、租金、费用、支付方式以及违约责任等作了明确约定。合同签订后，原告即按照合同约定向被告支付租金，但被告未按合同约定向原告支付租金，原告多次催讨，被告均以各种理由推脱，原告遂向法院提起诉讼，请求判令被告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令被告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。被告邵娜于2014年1月10日向法院提起民事诉讼，请求判令原告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令原告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

被告邵娜于2014年1月10日向法院提起民事诉讼，请求判令原告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令原告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

被告邵娜于2014年1月10日向法院提起民事诉讼，请求判令原告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令原告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

被告邵娜于2014年1月10日向法院提起民事诉讼，请求判令原告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令原告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

被告邵娜于2014年1月10日向法院提起民事诉讼，请求判令原告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令原告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

原告被告双方于2012年2月15日签署《房屋租赁合同》，合同约定承租标的、租期、租金、费用、支付方式以及违约责任等作了明确约定。合同签订后，原告即按照合同约定向被告支付租金，但被告未按合同约定向原告支付租金，原告多次催讨，被告均以各种理由推脱，原告遂向法院提起诉讼，请求判令被告支付租金、违约金等。法院经审理后，判令被告支付租金、违约金等。被告不服，提起上诉。二审法院经审理后，维持一审判决。被告仍不服，提起再审申请。法院裁定驳回再审申请。

原告被告双方于2012年2月15日签署《房屋租赁合同》，合同约定承租标的、租期、租金、费用、支付方式以及违约责任等作了明确约定。合同签订后，原告即按照合同约定向被告支付租金，但被告未按合同约定向原告支付租金，原告多次催讨，被告均以各种理由推脱，原告遂向法院提起诉讼，请求