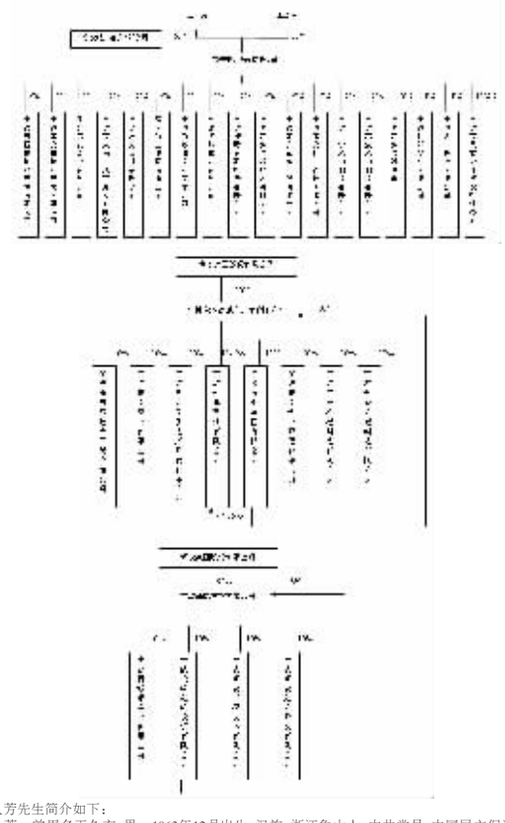
（上接A19版）

荣安集团的股权控制关系情况如下图所示：



王久芳先生简介如下：

王久芳，曾用名王久方，男，1963年12月出生，汉族，浙江象山人，中共党员，中国民主促进会会员，大专学历，高级经济师、高级工程师。现任宁波市政协委员、浙江省工商联常委、宁波市工商联副会长、市企业家协会副会长、荣安集团董事长。

主要工作经历：

1999年11月至今　荣安集团股份有限公司董事长；

1990年5月—1999年10月　宁波明州建设有限公司任总经理；

1982年8月—1990年4月　历任宁波象山二建技术员、工程师。

所获荣誉主要为：曾获2002年全国乡镇企业质量管理先进个人、2003年宁波市劳动模范、2003中国经济十大新闻人物、2003浙江省企业管理先进工作者、2003浙江省民营经济功勋人物、2004年浙江省创业企业家、2004年中国优秀企业家、2004年江苏省常熟市荣誉市民、2005年中国最具影响力企业领袖、2006年宁波市光彩事业优秀企业家、2006年宁波市爱心大使、2006年宁波市慈善之星、2007年宁波市优秀中国社会主义建设者等称号。

6.荣安集团参控股企业

荣安集团参、控股企业基本情况表

| 序号 | 名称 | 注册资本(万元) | 主营业务 | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 宁波康园房地产开发有限公司 | 27000 | 房地产开发、经营 | 90% |
| 2 | 宁波荣安房地产开发有限公司 | 15500 | 房地产开发、经营 | 90% |
| 3 | 荣和置业集团有限公司 | 12680 | 房地产开发、经营 | 90% |
| 4 | 江苏荣安置业有限公司 | 10000 | 房地产开发、经营 | 90% |
| 5 | 宁波市人民房地产开发有限公司 | 2000 | 房地产开发 | 90% |
| 6 | 宁波永元置业有限公司[注] | 1000 | 房地产开发、经营 | 5.3% |
| 7 | 宁波荣安物业管理有限公司 | 300 | 物业管理 | 70% |
| 8 | 宁波新钱塘实业有限公司 | 5080 | 实业投资 | 90% |
| 9 | 宁波海鸥宾馆有限公司 | 1500 | 宾馆经营 | 92% |
| 10 | 宁波振游旅游投资有限公司 | 1000 | 旅游行业的投资开发 | 90% |
| 11 | 宁波荣安旅游开发有限公司 | 2000 | 旅游项目开发、经营 | 90% |
| 12 | 宁波荣安工程技术有限公司 | 300 | 工程技术研发 | 90% |
| 13 | 宁波荣安机械制造有限公司 | 300 | 注塑机、电动工具的制造 | 90% |
| 14 | 宁波中宁机械制造有限公司 | 200 | 机械配件的制造、加工 | 90% |
| 15 | 宁波荣安实验中学 | 900 | 教育 | 100% |
| 16 | 宁波同城置业有限公司 | 2000 | 房地产开发、经营 | 49% |
| 17 | 宁波市民营企业贷款担保公司 | 5156 | 为中小企业再融资担保 | 19.39% |
| 18 | 宁波天一建筑设计有限公司 | 150 | 建筑设计 | 49% |

［注］:截至审计、评估基准日2007年7月31日，永元置业注册资本1000万元，荣安集团持有宁波永元置业90%的股权。

2007年12月经宁波永元置业有限公司股东会决议同意，公司注册资本变更为17,000.00万元，其中：荣安房产增资8,000.00万元，康园房产增资8,000.00万元。目前，荣安集团持有宁波永元置业5.3%的股权。

荣安集团控制的拟注入资产之外的核心企业与关联企业情况

(1)宁波海鸥宾馆有限公司

宁波海鸥宾馆有限公司成立于1996年11月28日，注册资本1500万元，住所为江东兴宁路42弄22号，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波振游旅游投资有限公司，持股比例分别为92%和8%；公司的经营范围为住宿、餐饮、文化娱乐、浴室，百货，副食品；主营业务为宾馆经营。

(2)宁波振游旅游投资有限公司

宁波振游旅游投资有限公司成立于2004年8月9日，注册资本1,000万元，住所为浙江省象山县松兰山风景区，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波海鸥宾馆有限公司，持股比例分别为90%和10%；公司的经营范围为旅游行业的投资及相关房地产开发，物业管理，市场营销策划，金属材料、五金交电、旅游用品、体育用品批发、零售，主营业务为旅游行业的投资、开发。

(3)宁波荣安旅游开发有限公司

宁波荣安旅游开发有限公司成立于2004年11月11日，注册资本2,000万元，住所为宁海县梅林南路工行大楼，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波海鸥宾馆有限公司，持股比例分别为90%和10%；公司的经营范围为旅游项目开发、经营，旅游产品开发；主营业务为旅游项目开发、经营。

(4)宁波荣安工程技术有限公司

宁波荣安工程技术有限公司成立于2003年3月16日，注册资本300万元，住所为灵桥路513号天封大厦15楼，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波海鸥宾馆有限公司，出资比例分别为90%和10%；公司的经营范围为工程技术研发。

(5)宁波新钱塘实业有限公司

宁波新钱塘实业有限公司成立于2001年7月10日，注册资本5,080万元，住所为宁波市镇海区庄市街道兆龙路工业小区，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波海鸥宾馆有限公司，持股比例分别为90%和10%；公司经营范围为实业投资，园林绿化，物业管理。

(6)宁波中宁机械制造有限公司

宁波中宁机械制造有限公司成立于1998年9月10日，注册资本200万元，住所为鄞州区古林镇薛家村，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波荣安房地产开发有限公司，出资比例分别为90%和10%；公司的经营范围为机械配件的制造、加工，批发、零售。

(7)宁波荣安机械制造有限公司

宁波荣安机械制造有限公司成立于2000年4月30日，注册资本300万元，住所为江东威隘桥村，法定代表人为王久芳，公司类型为有限责任公司；公司的股东为荣安集团和宁波荣安房地产开发有限公司，出资比例分别为90%和10%；公司的经营范围为注塑机、电动工具的制造、加工；钢铁材料的批发、零售。

(8)宁波市民营企业贷款担保公司

宁波市民营企业贷款担保公司成立于2003年12月18日，注册资本5,156万元，住所为宁波市海曙区柳汀街12号，法定代表人为王宇凌，公司类型为有限责任公司；公司的股东主要为浙江广天日月集团股份有限公司、荣安集团、宁波市金江投资有限公司、于富茂、张炯，持股比例分别为29.09%、19.39%、15.63%、5.82%、5.82%,合计持有75.75%的股权；公司的经营范围为为中小企业、个体工商户、个人向金融机构贷款、票据贴现、融资租赁等方式提供担保及再担保、工程担保、各类担保咨询服务等业务；实业投资；代理企业财产保险、家庭财产保险、机动车保险。

(9)宁波荣安实验中学

宁波荣安实验中学前身为宁波明州高级中学，经宁波市教育局再教政(2003)441号文批准成立，为民办非企业单位，经费自收自支，并经宁波市民政局注册登记，登记号浙甬民证字第010077号。实验中学法定代表人为王久芳，开办资金为人民币900万元，总资产5000万元，业务范围为中学。

(10)宁波市天一建筑设计有限公司

宁波天一建筑设计有限公司成立于2002年10月31日，注册资本150万元，住所为宁波市海曙区长春路70号，法定代表人为张竣，公司类型为有限责任公司；公司的股东为张竣和荣安集团，持股比例分别为51%和49%。公司的经营范围为建筑设计、室内外环境设计、技术咨询、工程建设监理。

7.荣安集团三年又一期的主要财务数据

根据江苏天衡出具的荣安集团最近一年及又一期的审计报告，截止2007年7月31日，荣安集团总资产269,988.13万元，净资产62,002.65万元，实现营业收入21,265.97元，2007年1-7月实现净利润2,639.37万元。荣安集团三年又一期主要财务数据(合并数)如下：

单位:元

| 项目 | 2007年7月31日 | 2006年12月31日 | 2005年12月31日 | 2004年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 2,699,881,335.38 | 964,435,093.50 | 1,024,393,047.25 | 1,536,108,331.74 |
| 总负债 | 2,079,854,829.46 | 787,468,588.14 | 934,408,999.90 | 1,464,515,323.10 |
| 净资产 | 620,026,505.92 | 168,722,547.42 | 81,217,178.30 | 66,334,971.67 |
| 项目 | 2007年度1-7月份 | 2006年度 | 2005年12月31日 | 2004年12月31日 |
| 营业收入 | 212,659,689.46 | 258,310,734.38 | 554,605,173.08 | 38,773,408.35 |
| 营业利润 | 20,103,133.43 | 27,527,347.62 | 41,261,908.75 | -11,608,884.86 |
| 利润总额 | 32,764,534.80 | 15,009,385.40 | 31,961,232.83 | -15,564,482.40 |
| 净利润 | 26,393,689.44 | 5,696,722.73 | 16,710,644.89 | -13,227,412.18 |

注:荣安集团执行执行企业会计制度，且2004年、2005年财务报表未经审计。

8.向本公司推荐董事及高级管理人员的情况

根据甬成功2007年9月27日召开的第六届董事局2007年第6次临时会议，决定对董事局进行提前换届选举，且提名荣安集团王久芳、王麟山、蓝冬海为甬成功第七届董事局成员候选人，上述提名已经甬成功2007年第二次临时股东大会批准通过。本次重大资产出售暨以新增股份购买资产完成后，荣安集团将进一步改组甬成功的董事局和监事会，但暂无进一步推荐董事、监事的具体名单。总经理等高级管理人员将由改组后的董事局选聘，职工代表监事将由甬成功职工代表大会选举产生。

9.最近五年之内受到处罚及涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况

本公司核查了宁波市海曙地方税务局、宁波市工商行政管理局出具的关于荣安集团未受相关处罚的证明文件后认为:荣安集团最近五年之内未受过行政处罚之情形。根据荣安集团提供的未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的声明,荣安集团最近五年之内不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。

四、本次交易标的

本公司拟将全部资产出售给华远集团，并由华远集团承担公司全部负债，本次资产出售以评估值为作价基础。由于本次出售资产(含负债)的评估净额为-29,472.71万元，双方协商一致同意公司本次出售资产(含负债)价格为0元。根据天华中兴联合会计师事务所(以下简称天华中兴)对本次拟出售资产出具了审字(2007)第1241-01号审计报告，截至2007年7月31日，甬成功拟出售资产账面总额405,95.35万元，负债账面总额640,75.56万元，拟出售资产账面净值-241,90.77万元。

本次交易拟出售资产列表：

| 项目 | 账面净值（万元） | 调整后账面净值（万元） | 评估价值（万元） | 增减值（万元） | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 流动资产 | 12,295.20 | 12,295.20 | 13,846.81 | 1,551.61 | 12.62% |
| 非流动资产 | 28,300.15 | 28,300.15 | 3,703.59 | -24,596.56 | -86.91% |
| 资产总计 | 40,595.35 | 40,595.35 | 17,550.40 | -23,044.95 | -56.77% |
| 流动负债 | 64,075.56 | 64,075.56 | 46,312.56 | -17,763.00 | -27.72% |
| 非流动负债 | 710.55 | 710.55 | 710.55 | - | 0.00% |
| 负债总计 | 64,786.11 | 64,786.11 | 47,023.11 | -17,763.00 | -27.42% |
| 净资产 | -24,190.76 | -24,190.76 | -29,472.71 | -5,281.95 | -21.83% |

本公司拟以新增股份购买的荣安集团房地产资产包括荣安集团持有的8家子公司的股权及荣安集团拥有的3处房产，截至2007年7月31日，本公司拟购买资产经审计账面净值66,028.50万元，评估价值250,447.48万元，其中8家子公司股权以评估值作价，3处房产以账面值作价，拟注入资产作价合计244,308.22万元。

本次交易拟购买资产列表

| 项目 | | 审计值(万元) | 评估值(万元) | 评估增值(万元) | 增值幅度(%) | 交易价格(万元) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 向荣安集团收购的资产 | 宁波康园房地产开发有限公司90%的股权 | 23687.24 | 110039.27 | 86352.02 | 364.55 | 110039.27 |
| | 宁波荣安房地产开发有限公司90%的股权 | 15201.47 | 35404.10 | 20202.63 | 132.90 | 35404.10 |
| | 江苏荣安置业有限公司90%的股权 | 8027.24 | 38826.69 | 30799.45 | 383.69 | 38826.69 |
| | 宁波市人民房地产开发有限公司90%的股权 | 2364.35 | 27740.21 | 25375.87 | 1073.27 | 27740.21 |
| | 宁波永元置业有限公司90%的股权[注] | 898.27 | 7760.57 | 6862.29 | 763.94 | 7760.57 |
| | 荣和置业集团有限公司90%的股权 | 10981.28 | 19608.49 | 8627.21 | 78.56 | 19608.49 |
| | 宁波荣安物业管理有限公司70%的股权 | 100.87 | 101.12 | 0.25 | 0.25 | 101.12 |
| | 宁波同诚置业有限公司49%的股权 | 917.88 | 978.88 | 61.00 | 6.65 | 978.88 |
| | 荣安集团3处房产 | 3848.90 | 9988.16 | 6139.27 | 159.51 | 3848.90 |
| | 合计 | 66028.50 | 250447.48 | 184418.98 | 279.31 | 244308.21 |

［注］:截至审计、评估基准日2007年7月31日，永元置业注册资本1000万元，荣安集团持有宁波永元置业90%的股权。

2007年12月经宁波永元置业有限公司股东会决议同意，公司注册资本变更为17,000.00万元，其中:荣安房产增资8,000.00万元，康园房产增资8,000.00万元。目前，荣安集团持有宁波永元置业5.3%的股权。

(一)本次交易拟出售资产

根据本公司与华远集团签署的《成功信息产业(集团)股份有限公司资产负债整体收购协议书》及《成功信息产业(集团)股份有限公司资产负债整体收购补充协议》，本公司拟将全部资产出售给华远集团，并由华远集团承担公司全部负债，本次资产出售以评估值为作价基础。由于本次出售资产(含负债)的评估净额为-29,472.71万元，双方协商一致同意公司本次出售资产(含负债)价格为0元。天华中兴对本次拟出售资产出具了审字(2007)第1241-01号审计报告，中天华对拟出售资产出具了中天华评报字(2007)第1090号评估报告，审计、评估基准日均为2007年7月31日。

2007年9月12日，华远集团经理办公会决议通过了收购本公司全部资产并承担公司全部负债的相关决议。

根据中天华评报字(2007)第1090号评估报告，甬成功拟出售资产总资产账面值为40,595.35 万元，调整后账面值为40,595.35万元，评估值为17,550.40万元，评估减值23,044.95万元，减值率56.77%；总负债账面值为64,786.11万元，调整后账面值为64,786.11万元，评估值为47,023.11万元，评估减值17,763.00万元；净资产账面值为-24,190.76万元，调整后账面值为-24,190.76万元，评估值为-29,472.71万元，评估减值5,281.95万元，减值率21.83%。

各项具体情况如下：

1、流动资产

本公司流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款及存货等，流动资产账面值为12,295.20万元，为评估值为13,846.81万元。

2、长期股权投资

本公司长期股权投资账面值为9,498.46万元，评估值为3,014.24元。具体包括：

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 投资比例 | 账面价值(元) | 状态 | 主要经营范围 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 宁波联合实业有限公司 | 1997-1-22 | 4.07% | 625,708.00 | | |
| 2 | 宁波中元房产有限公司 | | | 262,093.48 | | |
| 3 | 宁波成功通信设备有限公司 | 1999-11-5 | 90.00% | - | 停业 | 无线接入系统、数字程控调度机通讯设备等 |
| 4 | 宁波市科技园区成功贸易有限公司 | 1999-11-16 | 10.00% | - | 停业 | 无线接入系统、数字程控调度机、有线电视传输系统批发、零售;工程技术的咨询服务 |
| 5 | 深圳市成功通信技术有限公司 | 1993-6-21 | 98.00% | - | 停业 | 计算机软件、工业自动化控制仪表、无线接入系统(不含数字程控交换机)生产经营 |
| 6 | 浙江成功软件开发有限公司 | 2000-2-14 | 90.00% | 3,134,457.71 | 停业 | 计算机软件开发、咨询、转让、销售及服务;计算机及通信类产品的研制、销售 |
| 7 | 宁波成功投资控股有限公司 | 2000-4-20 | 90.00% | 74,193,916.16 | 停业 | 实业投资;风险投资;证券投资;资产及投资管理;投资咨询(除金融、证券投资) |
| 8 | 宁波成功物业管理有限公司 | 1996-5-20 | 85.00% | 735,198.45 | 停业 | 小区管理、房产租赁、经营、中介、房屋管理与维修 |
| 9 | 宁波成功系统技术有限公司 | 1995-2-20 | 64.00% | 80,041.49 | 基本停业[注] | 通讯设备(除发射装置)及器材的生产和销售;自动化设备及器材仪器仪表等批发、零售、代销;通信工程设计、组网施工、维修服务 |
| 10 | 上饶成功电子信息产业园有限公司 | 2002-11-26 | 98.76% | 77,849,624.93 | 维持 | 计算机硬件生产与销售，电子仪器仪表、通讯设备及器材、自动化设备及器材、电子零部件 |
| 11 | 成功海外信息产业发展有限公司 | 2003-4-17 | 70.00% | 13,172,013.40 | 基本停业[注] | 通信设备(除无线电发射设备)、电子网络产品、自动化仪表、机电一体化系统销售及相关技术咨询、服务、信息转让;通讯工程承包 |
| 12 | 深圳市成功电气技术有限公司 | 2003-6-16 | 80.00% | 330,651.64 | 停业 | 通讯设备及器材、自动化设备及器材、仪器仪表、导航设备等 |
| 13 | 深圳成功数字技术有限公司 | 2000-2-22 | 97.27% | 96,183,658.16 | 资金紧张已不能正常经营 | 卫星电视接受设备、网络数字产品、计算机硬件、软件、数字家电等业务 |
| 14 | 宁波成功数字信息工程技术中心有限公司 | 2003-9-26 | 20.00% | 2,799,518.93 | 停业 | 通信网络工程的设计、施工、维修;计算机网络工程;多媒体技术研发;系统集成 |
| 15 | 上饶长欣投资有限公司 | 2003-12-11 | 95.00% | 8,550,000.00 | 尚未营业 | 实业投资（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质经营） |
| 16 | 上海九州梦多媒体有限公司 | 2005-6-22 | 10.00% | 149,463.59 | | |
| 17 | 浙江富春江旅游股份有限公司 | | 1.67% | 1,320,000.00 | | |
| 18 | 长期投资减值准备 | | | -184,401,713.33 | | |
| 合计 | | | | 94,984,632.61 | | |

注:审计基准日至本报告签署日间，宁波成功系统技术有限公司与成功海外信息产业发展有限公司均已停业，目前公司下属企业仅上饶成功电子信息产业园有限公司维持经营。

3、房屋建筑物

本公司房屋建筑物共三项，包括:位于上海的车库、住宅及彩钢瓦铁车棚。上述房屋建筑物账面原值为898.98万元，账面净值为882.87万元，评估值602.37万元。

4、设备类资产

本公司的设备类资产主要包括电子设备及运输车辆，总计账面原值428.55万元，账面净值104.50万元，评估净值为67.31万元。

5、无形资产

本公司无形资产主要为购入的软件系统及平台，该无形资产账面价值为39.34万元，评估值为19.67万元。

6、负债

本公司拟出售资产中的负债主要包括：

(1)短期借款

本公司的短期借款账面值为12,080.30万元，评估值为12,080.30万元。

(2)应付账款、预收账款、其他应付款

本公司应付账款账主要为应付未付的货款及在建工程款，其账面值为508.73万元，评估值508.73万元；

本公司的预收账款主要为预收货款，其账面值为463.10万元，评估值28.25万元；

其他应付款主要为其他应付关联往来及货款等，其账面值为48,105.00万元，评估值为30,709.85万元。

(3)其他流动负债

其他流动负债主要包括应付职工薪酬、应付利润(股利)、应交税费及预提费用等。

本公司应付职工薪酬主要为已提取的职工工资和未使用的福利费，账面值为317.84万元，评估值为317.84万元；

本公司应付利润(股利)主要为以前年度应付未付的股利,账面值为49.24万元，评估值为49.24万元；

本公司应交税费主要为增值税、城建维护税、营业税、房产税、个人所得税等账面值为16.99万元，评估值为83.98万元；

本公司预提费用主要为利息支出及往来的其它费用,账面值为2534.37万元,评估值为2534.37万元。

(4)长期负债的评估

本公司拟出售资产中长期负债主要为应付孟加拉项目款,账面值710.55万元,评估值为710.55万元。

上述流动负债的评估值为46,312.56万元，长期负债的评估值为710.55万元。负债评估值合计为47,023.12万元。

(二)本次交易拟购买资产介绍

根据本公司与荣安集团签订的《成功信息产业(集团)股份有限公司与荣安集团股份有限公司关于认购非公开发行股票的协议书》,本公司拟以不超过82,800万股新增股份收购荣安集团拥有的房地产资产，新股发行价格为2.92元股。根据江苏天衡提供的审计报告和浙江东方提供的评估报告，公司本次拟收购资产经审计账面净值合计66,028.50万元，评估值合计250,447.48万元，评估增值合计184,418.98万元，增值率279.31%，其中8家子公司股权以评估值作价，3处房产以账面值作价，拟注入资产作价合计244,308.22万元。

审计、评估基准日均为2007年7月31日。

2007年8月22日，荣安集团2007年第六次临时股东大会审议通过了以合法拥有的房地产资产认购甬成功新增股份的决议。

截至本报告书签署日，本公司拟购买资产的具体情况如下：

1. 宁波康园房地产开发有限公司90%的股权

(1)基本情况

公司名称:宁波康园房地产开发有限公司

公司类型:有限责任公司

法定代表人:王久芳

成立日期:2004年3月30日

注册资本:27,000万元

注册地址:宁波市鄞州区钟公庙街道新兴工业区

经营范围:房地产开发、经营;建筑装潢材料的批发、零售

主营业务:房地产开发、经营

股权结构:荣安集团持有90%、荣安房产持有10%

(2)历史沿革

宁波康园房地产开发有限公司，成立于2004年3月30日，注册资本1,000.00万元，其中:荣安集团股份有限公司出资510.00万元，占公司注册资本的51.00%,吴志清出资490.00万元，占公司注册资本的49.00%。上述注册资本经宁波文汇会计师事务所文汇验字[2004]1058号《验资报告》验证。

经2005年12月康园房产公司股东会同意，宁波新钱塘实业有限公司、宁波明州建设有限公司、王丛玮分别以货币方式增资10,000.00万元、8,000.00万元及1,000.00万元，康园房产注册资本变更为20,000.00万元，其中:宁波新钱塘实业有限公司出资10,000.00万元，占康园房产注册资本的50.00%，宁波明州建设有限公司出资8,000.00万元，占康园房产注册资本的40.00%，王丛玮出资1,000.00万元，占康园房产注册资本的5.00%,荣安集团股份有限公司出资510.00万元，占康园房产注册资本的2.55%，吴志清出资490.00万元，占康园房产注册资本的2.45%。上述注册资本经宁波文汇会计师事务所文汇验字[2005]1355号《验资报告》验证。

2006年3月经康园房产公司股东会同意，宁波新钱塘实业有限公司、宁波明州建设有限公司分别将持有的康园房产股权10,000.00万、7,000.00万元转让给王丛玮，宁波明州建设有限公司将持有的康园房产股权1,000.00万转让给荣安集团股份有限公司。康园房产股权结构变更为:王丛玮出资18,000.00万元，占公司注册资本的90%,荣安集团股份有限公司出资1,510.00万元，占康园房产注册资本的7.55%，吴志清出资490万元，占康园房产注册资本的2.45%。

2007年2月经康园房产公司股东会同意，王丛玮将其持有的康园房产股权17,510.00万元和490.00万元分别转让给吴志清和荣安集团股份有限公司，股权转让完成后，吴志清出资18,000.00万元，占康园房产注册资本的90.00%,荣安集团股份有限公司出资2,000.00万元，占康园房产注册资本的10.00%。

2007年3月，经康园房产公司股东会同意，由荣安集团股份有限公司以货币增资7,000.00万元，康园房产注册资本变更为27,000.00万元，其中:吴志清出资18,000.00万元，占公司注册资本的66.7%,荣安集团股份有限公司出资9,000.00万元，占公司注册资本的33.3%。上述注册资本经宁波文汇会计师事务所出具文汇验字[2007]1034号《验资报告》验证。

2007年6月，经康园房产公司股东会同意，吴志清将其持有的康园房产股权15,300.00万元和2,700.00万元分别转让荣安集团股份有限公司和宁波荣安房地产开发有限公司，股权转让完成后，荣安集团股份有限公司出资24,300.00万元，占康园房产注册资本的90.00%，宁波荣安房地产开发有限公司出资2,700.00万元，占康园房产注册资本的10%。

(3)实际控制人未发生变动的说明

宁波康园房地产开发有限公司成立时及历次股东变更过程中，参与的法人股东宁波新钱塘实业有限公司、宁波荣安房地产开发有限公司为荣安集团实际控制人王久芳实际控制的公司，宁波明州建设有限公司是荣安集团实际控制人王久芳实际控制的公司;自然人股东王丛玮为王久芳之子;自然人吴志清已作声明，声明系受王久芳委托以股东身份参股和增资，实际出资人和实际股东为王久芳。2007年6月已将名义上持有的股份全部转让给荣安集团股份有限公司和宁波荣安房地产开发有限公司,因吴志清此前系受王久芳委托持股且未实际出资，该次转让时，受实际出资人王久芳指示，双方同意荣安集团股份有限公司和宁波荣安房地产开发有限公司无需支付转让款。吴志清声明并承诺，在受王久芳委托而作为宁波康园房地产开发有限公司名义上股东期间，宁波康园房地产开发有限公司为王久芳实际控制，宁波康园房地产开发有限公司的权利义务由王久芳享有和承担，在该次转让完成后与宁波康园房地产开发有限公司、宁波荣安房地产开发有限公司、荣安集团和王久芳不存在任何经济纠葛，保证不向宁波康园房地产开发有限公司、宁波荣安房地产开发有限公司、荣安集团和王久芳提出任何主张和要求。因此，宁波康园房地产开发有限公司自成立以来实发生变动。

宁波康园股权结构变动表：

| 序号 | 变更日期 | 注册资金(万元) | 股东及出资额 | 实际股东及出资额 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2004.3.30成立 | 1000 | 荣安集团(510万元)<br>吴志清(490万元) | 王久芳实际出资490万元、但其出资由吴志清代持,荣安集团出资510万元 |
| 2 | 2005.12增资 | 20000 | 宁波新钱塘实业有限公司(10000万元)<br>宁波明州建设有限公司(8000万元)<br>王丛玮(1000万元)<br>荣安集团(510万元)<br>吴志清(490万元) | 宁波新钱塘实业有限公司(10000万元)<br>宁波明州建设有限公司(8000万元)<br>王丛玮(1000万元)<br>荣安集团(510万元)<br>王久芳实际出资490万元、但其出资由吴志清代持, |
| 3 | 2006.3股权转让 | 20000 | 王丛玮(18000万元)<br>荣安集团(1510万元)<br>吴志清(490万元) | 王丛玮(18000万元)<br>荣安集团(1510万元)<br>王久芳实际出资490万元、但其出资由吴志清代持 |
| 4 | 2007.2股权转让 | 20000 | 吴志清(18000万元)<br>荣安集团(2000万元) | 王久芳实际持有18000万元、但其出资由吴志清代持,荣安集团出资2000万元 |
| 5 | 2007.3增资 | 27000 | 吴志清(18000万元)<br>荣安集团(9000万元) | 王久芳实际持有18000万元、但其出资由吴志清代持,荣安集团出资9000万元 |
| 6 | 2007.6更名 | 27000 | 荣安集团(24300万元)<br>宁波荣安房地产开发有限公司(2700万元) | 荣安集团(24300万元)<br>宁波荣安房地产开发有限公司(2700万元) |

(4)主要财务数据

根据江苏天衡出具的《审计报告》(天衡审字(2007)855号)，宁波康园房地产开发有限公司近三年又一期的主要财务数据如下：

单位：元

| 项目 | 2007年7月31日 | 2006年12月31日 | 2005年12月31日 | 2004年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 1,158,250,239.71 | 718,687,310.76 | 266,654,096.29 | 9,498,156.62 |
| 总负债 | 895,058,631.78 | 522,051,213.88 | 66,711,705.00 | - |
| 净资产 | 263,191,607.93 | 196,636,096.88 | 199,942,391.29 | 9,498,156.62 |
| 项目 | 2007年1-7月 | 2006年度 | 2005年度 | 2004年度 |
| 营业收入 | - | - | - | - |
| 营业利润 | -4,547,751.28 | -4,439,811.28 | 444,606.67 | -501,651.38 |
| 利润总额 | -4,560,628.98 | -4,442,187.28 | 444,234.67 | -501,843.38 |
| 净利润 | -3,444,488.95 | -3,306,294.41 | 444,234.67 | -501,843.38 |

(5)评估情况

根据浙江东方出具的《评估报告》(浙东评报字[2007]第83号)，宁波康园房地产开发有限公司的评估情况如下：

单位:元

| 项目 | | 帐面净值 | 调整后帐面值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率% |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C | D=C-B | E=(C-B)/B×100% |
| 流动资产 | 1 | 1,155,822,752.64 | 1,155,822,752.64 | 2,115,334,867.28 | 959,512,114.64 | 83.02% |
| 固定资产 | 2 | 145,704.17 | 145,704.17 | 100,232.64 | -45,471.53 | -31.21% |
| 其中:设备 | 3 | 145,704.17 | 145,704.17 | 100,232.64 | -45,471.53 | -31.21% |
| 无形资产 | 4 | 29,750.00 | 29,750.00 | 30,000.00 | 250.00 | 0.84% |
| 其它资产 | 5 | 2,252,032.90 | 2,252,032.90 | 2,252,032.90 | | |
| 资产总计 | 6 | 1,158,250,239.71 | 1,158,250,239.71 | 2,117,717,132.82 | 959,466,893.11 | 82.84% |
| 流动负债 | 7 | 339,058,631.78 | 339,058,631.78 | 339,058,631.78 | | |
| 长期负债 | 8 | 556,000,000.00 | 556,000,000.00 | 556,000,000.00 | | |
| 负债总计 | 9 | 895,058,631.78 | 895,058,631.78 | 895,058,631.78 | | |
| 净资产 | 10 | 263,191,607.93 | 263,191,607.93 | 1,222,658,501.04 | 959,466,893.11 | 364.55% |

截至2007年7月31日，按照荣安集团持有康园房产90%的股权计算，对应的权益审计净值为23,687.24万元，评估值为110,039.27万元，本次交易作价为110,039.27万元。

(6)已开发楼盘、拥有的土地使用权及规划待开发楼盘

① 拥有的土地使用权情况

| 所属公司 | 使用权证号 | 位置 | 面积(M2) | 用途 | 使用年限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 康园房产 | 甬鄞国用(2005)第09-067号 | 鄞州区下应街道潘火桥、蔡家漕村 | 34995 | 住宅用地 | 至2075年7月24日 |
| 康园房产 | 甬鄞国用(2005)第09-062号 | 鄞州区下应街道潘火桥、蔡家漕村 | 35602 | 住宅用地 | 至2075年7月11日 |
| 康园房产 | 甬鄞国用2006第14-00025号 | 鄞州区钟公庙街道三桥村 | 21333 | 住宅用地 | 至2075年8月11日 |
| 康园房产 | 甬鄞国用2007第14-05065号 | 鄞州区钟公庙街道三桥村 | 46452 | 住宅用地 | 至2077年4月8日 |
| 康园房产 | 甬鄞国用2007第14-00058号 | 鄞州区钟公庙街道干墩、陈婆渡村 | 50068 | 住宅用地 | 至2077年9月6日 |
| 康园房产 | 甬鄞国用2007第14-05105号 | 鄞州区钟公庙街道鲍家村 | 6238 | 商业用地 | 至2047年6月13日 |
| 合计： | | | 194688 | 292.03亩 | |

② 在建楼盘和待建项目情况

康园房产在建项目有“荣安和院一、二期”、“鄞南荣安大厦”二处楼盘，总建筑面积为22.94万平方米，在建楼盘概况如下：

| 项目名称 | 项目公司 | 开工日期 | 竣工日期 | 占用土地面积(平方米) | 建筑面积(万平方米) | 销售面积(万平方米) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 荣安和院一期 | 康园房产 | 2006.11 | 2008.06 | 18532 | 3.94 | 3.05 |
| 荣安和院二期 | 康园房产 | 2007.5 | 2009.6 | 52065 | 14.70 | 13.88 |
| 鄞南荣安大厦商务楼 | 康园房产 | 2007.6 | 2008.12 | 6238 | 4.30 | 3.32 |
| 合计： | | | | 76835(115亩) | 22.94 | 20.25 |

宁波荣安和院一、二期：

项目概况:项目总占地面积70,597平方米，总建筑面积约186,556.8平方米，其中，荣安和院一期项目用地18,532平方米，于2006年末开工建设，预计交付日期为2008年12月，建筑面积3.94万平方米;荣安和院荣安和院二期于2007年5月开工，现为土建工程，预计2009年完工交付，余房2010年销售完毕。

二期建筑面积约147,011平方米，以小高层、高层住宅及商业为主。项目以“传世中户，豪门华院”的产品定位在宁波楼市中脱颖而出，主力面积110左右的纯中户户型，加上阔院、叠院、阁院设计给居者营造一种精致写意的生活空间。项目配有9班星级幼儿园、高尔夫推杆练习场、篮球场、无边游泳池等配套设施，是鄞州中心区高端的高尚住宅生活社区。

宁波南部商务区地块：

项目概况:鄞南商务区5—C地块办公楼(以下简称荣安大厦)地处宁波南部商务区一期的东南部，位于钟公庙街道鲍家村，东临天童南路，西部为规划建设中的水街娱乐中心，南部为欣达写字楼，北部为中基写字楼。项目总占地面积约6,238平方米，总建筑面积约43,006平方米，定位为商务区5A级甲级写字楼之一。项目于2007年6月开工建设，现为桩基工程，预计竣工时间为2008年12月，交付时间为2009年6月。

康园房产待建楼盘(未动工项目)有“鄞州公园东地块”、“陈婆渡地块”、二个项目，项目基本情况如下表：

| 项目名称 | 项目公司 | 土地面积(平方米) | 总建面积(万m²) | 可销售面积(万m²) | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 鄞州公园东地块 | 康园房产 | 67785 | 18.08 | 15.86 | 精装修住宅 |
| 陈婆渡地块 | 康园房产 | 50068 | 9.40 | 7.44 | 住宅 |
| 合计 | | 176156(264.23亩) | 27.48 | 23.30 | |

鄞州公园东地块

项目概况:鄞州公园东地块地处鄞州行政中心区，位于钟公庙三桥村，总占地面积约67785平方米，总建筑面积约180837平方米，可售住宅面积140487平方米，容积率2.2，绿地率35%。地块西临占地约25.6万平方米的鄞州公园，东北部有自然河流贯穿，景观环境优越，是鄞州中心区稀缺的高档住宅用地。

陈婆渡地块

项目概况:项目位于鄞州新城区钟公庙街道，北临鄞州南部商务核心区，西为天童南路，南有河流经过，占地面积50068平方米，总建筑面积约94004平方米。

(7)宁波康园-鄞州区新城区南部商务区5号地块情况说明

2006年5月16日，荣安集团股份有限公司与宁波市鄞州区新城区开发建设委员会签订《招商协议书》，就鄞州区新城区南部商务区5号地块开发达成协议，主要内容如下：

1)荣安集团总部入驻商务楼办公，同时满足每50平方米建筑面积不少于2人的入驻率；

2)建成的商务楼除企业总部入住自用外，多余部分可以通过对外出售、出租形式进行招商，开发企业和入驻企业必须注册在本区；

3)商务楼项目应在2006年底之前开工建设，确保2008年底之前一次性建成使用；

4)按照每亩60万元缴纳建设保证金。

根据荣安集团提供的总部搬迁事项说明,2004年5月，荣安集团股份有限公司根据公司发展规划，拟公司总部搬迁到杭州，后因公司发展重点变化，公司总部不再搬迁杭州，在宁波购买土地并将总部设在宁波。2006年6月，康园房产竞得鄞州区南部商务区5号地块6238平方米，将建荣安集团宁波总部大厦，后与宁波市鄞州区新城区开发建设管理委员会签订招商协议书，同意荣安集团总部入驻。对于荣和置业集团有限公司土地使用权有关事项，荣安集团已出具承诺函，如果甬成功本次交易完成后，如杭州市国土资源局以荣安集团违反土地出让合同、土地开发补偿书及相关承诺为由，要求荣安集团按该地块成立价的30%向其缴纳违