（上接A21版）

本次交易完成后，公司的主营业务将变更为房地产开发，荣安集团将持有本公司78.01%的股权，成为公司的绝对控股股东。本次交易完成后，荣安集团和上市公司之间不存在实质性的同业竞争。

三、消除潜在同业竞争的措施

1.荣安集团及其实际控制人消除潜在同业竞争的措施

为了避免未来可能出现的同业竞争，保证双方的合法权益及公司全体股东，特别是中小股东的利益，荣安集团作出了以下承诺：

“1.在本公司作为成功信息产业(集团)股份有限公司控股股东期间，本公司及控制的企业不直接或间接从事与成功信息产业(集团)股份有限公司构成同业竞争的业务，也不投资与成功信息产业(集团)股份有限公司存在直接或间接竞争的企业或项目；

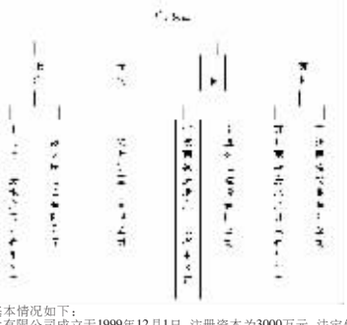
2.若发现本公司及控制的企业直接或间接从事与成功信息产业(集团)股份有限公司构成同业竞争的业务，或投资、计划投资与上述业务相关的与成功信息产业(集团)股份有限公司存在直接或间接竞争的企业或项目，成功信息产业(集团)股份有限公司有权要求本公司及控制的企业停止从事上述竞争业务、停止实施上述竞争以及停止投资上述相关的企业。如本公司及控制的企业已经完成投资的，成功信息产业(集团)股份有限公司有权要求本公司及控制的企业转让该项目的相关股权或经营该等业务企业的权利。”

2.王久林及其控制企业情况介绍

王久林，男，1955年8月出生，浙江宁波人，高级经济师，建筑工程师，现为上海万宇房地产(集团)有限公司法定代表人兼董事长，王久林与王久芳系兄弟关系。

王久林于1992年开始创业，先后创立了宁波久通建设有限公司、宁波荣盛房地产开发有限公司。2001年成立上海万宇房地产(集团)有限公司，2004年以上海万宇房地产(集团)有限公司为核心，组建万宇集团。万宇集团由上海万宇房地产(集团)有限公司、上海文鞠电器有限公司、宁波市久通建设有限公司、宁波市荣盛房地产开发有限公司、苏州荣盛房地产开发有限公司、苏州荣盛物业管理有限公司及无锡荣盛房地产开发有限公司7家公司组成。万宇集团现有注册资本5068万元人民币，总资产128亿元人民币，净资产约25.6亿元人民币。拥有各类技术人员、管理人员百余人，具备了管理、开发、施工各类工程项目的能力，先后在宁波、上海、苏州、无锡等城市开发了宁波荣盛花园、宁波大学学生公寓楼、上海万宇漓水花苑、上海荣盛名邸、苏州荣盛阳光名邸、苏州荣盛青年公寓、无锡荣盛阳光新城等一大批楼盘及宁波三江六岸形象工程、宁波市外岭山灰坝工程、宁波市隔溪涨水库工程等代表工程。

万宇集团组织架构图如下：



万宇集团各子公司基本情况如下：

宁波荣盛房地产开发有限公司成立于1999年12月1日，注册资本为3000万元，法定代表人为王久林，经营范围为房地产开发、物业管理，实业投资、建筑材料的批发及零售。

苏州荣盛房地产开发有限公司成立于2003年4月14日，注册资本为5000万元，法定代表人为王久林，经营范围为房地产开发、销售、物业管理。

无锡万宇置业有限公司成立于2004年12月7日，注册资本为2000万元，法定代表人为王久林，经营范围为房地产开发经营、销售、出租；物业管理。

宁波久通建设有限公司成立于1997年9月30日，注册资本为2008万元，法定代表人为王久林，经营范围为房屋工程建筑、土木工程建筑、建筑安装、建筑装饰、其他建筑、建材金属、五金交电、化工产品、针纺织品、文化用品、电子产品的批发、零售。

苏州荣盛物业有限公司成立于2004年7月22日，注册资本为50万元，法定代表人为王久林，经营范围为物业管理、房产中介代理、咨询服务。

上海文鞠电器有限公司成立于2005年6月20日，注册资本为3500万元，法定代表人为王久林，经营范围为电子元件、电子产品、通信设备、通讯器材、家用电器、楼宇智能化产品、塑料制品的生产和销售，楼宇智能化产品技术服务，化工原料及产品(除危险品)、金属材料、五金交电、汽车零部件、建筑装潢装饰材料批发零售。

王久林声明：“在代王久芳持股期间，本人自己经营管理的上述公司与代王久芳持股的公司没有经济往来和业务关联，本人亦从来没有参与代王久芳持股的公司的经营管理。2005年6月，本人已按照王久芳旨意将代王久芳持股的公司的股权转让给王久芳指定的公司和自然人。除荣安集团为宁波久通建设有限公司的银行借款1000万元提供保证担保外，本人与原代王久芳持股的公司之间不再有其他任何关系，本人未代王久芳持有万宇集团及所属公司的任何股权，也没有代王久芳持有其他公司或经营实体的任何权益。本人保证：本人及本人经营管理的公司在将来也不与王久芳控制或参股的公司发生任何经济往来和业务关联。”

3.王久松及其控制企业情况说明

王久松，男，1952年5月出生，浙江省宁波市人，民建会员，大专文化程度，高级经济师、工程师。现任巨和集团有限公司(以下简称“巨和集团”)董事长，王久松和王久芳系兄弟关系。

巨和集团产权关系图如下：

巨和集团前身为宁波海曙大晟房地产开发有限公司，成立于1999年12月17日，注册资本500万元。2002年4月18日，经全体股东同意，公司名称变更为宁波荣大房地产开发有限公司，注册资本增至1000万元。2004年8月15日，经全体股东同意，公司名称变更为宁波荣大置业集团有限公司，注册资本增至5000万元。2007年8月15日，经全体股东同意，公司名称变更为巨和集团有限公司。

巨和集团目前注册资本为5000万元，注册地为宁波市鄞州区钟公庙街道长丰三村，法定代表人为王久松。股东为王久松和赵可棣，分别持有巨和集团的出资额3500万元和1500万元，占注册资本的比例为70%和30%。其中，王久松和赵可棣系夫妻关系。

截止2006年12月31日，巨和集团总资产为2.06亿元，总负债为0.90亿元，净资产为1.15亿元。

巨和集团经营范围为房地产开发、经营；房地产营销策划；物业管理服务；工业与民用建筑施工；市政工程施工；园林古建筑施工；建筑装修装饰；机电设备安装；办公自动化机具制造、加工；计算机软硬件开发及技术培训；建筑装潢材料、机电设备、通信设备、技防产品的批发、零售。

巨和集团各子公司基本情况如下：

宁波大成建设有限公司注册资本5180万元人民币，注册地为浙江象山丹城靖南路机电大楼，法定代表人为赵可棣，股东为巨和集团和赵可棣，出资额分别为4144万元和1036万元，分别持有80%和20%的权益。经营范围为房屋建筑安装、打桩、建筑装潢、建筑材料、装潢材料批发、零售。

宁波绿都房地产开发有限公司注册资本1000万元人民币，注册地为宁波市鄞州区钟公庙街道长丰工业园区，法定代表人为王久松，股东为巨和集团和王久松，出资额分别为850万和150万，分别持有85%和15%的权益。经营范围为房地产开发、经营；物业管理；建筑材料的批发、零售。

宁波荣大电子科技有限公司注册资本150万元人民币，注册地为海曙区长春路35号6楼，法定代表人为王永平，股东为巨和集团和王久松，出资额分别为100万和50万，分别持有66.7%和33.3%的权益。经营范围为电子产品的技术开发、技术研究、技术咨询服务；安全防范工程的设计、施工；计算机软、硬件的开发等。其中，王久松与王永平为父子关系。

宁波市鄞州荣大制衣有限公司注册资本268万元人民币，注册地为宁波市鄞州区高桥镇藕缆桥村，法定代表人为赵可棣，股东为巨和集团和赵可棣，出资额分别160.8万元和107.2万元，分别持有60%和40%的权益。经营范围为服装制造、加工、批发、零售。

宁波市科技园区华忆机具有限公司注册资本50万元人民币，注册地为宁波市科技园区梅墟工业区姜陇村，法定代表人为赵可棣，股东为巨和集团和赵可棣，出资额分别为37.5万元和12.5万元，分别持有75%和25%的权益。经营范围为办公自动化机具、计算机配件、复印件配件等制品的制造、加工、销售。

巨和集团已开发的芝兰新城位于海曙、江东、新鄞州区域交汇处，项目总占地面积约200亩，开发面积约20万平方米。

王久松先生声明：“除宁波大成建设有限公司替荣安集团的5000万银行借款提供保证担保及荣安集团替宁波大成建设有限公司的3000万银行借款提供保证担保外，本人及本人经营管理的公司与王久芳控制或参股的公司之间未存在经济往来和业务关联，本人未代王久芳持有巨和集团及所属公司的任何股权，也没有代王久芳持有其他公司或经营实体的任何权益。本人也愿意保证：本人及本人经营管理的公司今后也不发生经济往来和业务关联。”

4.荣安集团拟注入资产与王久芳兄弟所拥有的房地产公司在开发资质上的关系说明

荣安集团目前持有中华人民共和国建设部于2007年2月5日核发的编号为建开企[2007]632号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为一级；宁波康园房地产开发有限公司目前持有宁波市鄞州区建设局于2006年3月16日核发的编号为鄞综字063号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为暂三级；江苏荣安置业有限公司目前持有江苏省建设厅于2006年4月29日核发的编号为苏UP068号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为二级；宁波荣安房地产开发有限公司目前持有宁波市建设委员会于2005年6月25日核发的编号为甬综字002号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为暂定三级；荣和置业有限公司目前持有杭州市建设委员会于2006年6月21日核发的编号为杭房项172号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为项目；宁波市人民房地产开发有限公司目前持有宁波市建设委员会于2000年11月14日核发的《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级；宁波永元置业有限公司目前持有宁波市北仑区建设局于2005年5月26日核发的编号为仑建房字033号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为暂定三级；王久松实际控制的房地产开发公司宁波荣大置业集团有限公司目前持有宁波市鄞州区建设局于2004年9月20日核发的编号为鄞综字042号《房地产开发企业资质证书》，资质等级暂定为三级，王久松实际控制的房地产开发公司宁波绿都房地产开发有限公司目前持有宁波市鄞州区建设局于2006年12月31日核发的编号为鄞综字026号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级；王久林实际控制的房地产开发公司上海万宇房地产(集团)有限公司目前持有上海市房屋土地资源管理局于2007年5月14日核发的编号为沪房地资开第(00935)号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级；王久林实际控制的房地产开发公司宁波市荣盛房地产开发有限公司目前持有宁波市城乡建设委员会于2000年10月10日核发的《房地产开发企业资质证书》，资质等级为暂定三级；王久林实际控制的房地产开发公司苏州荣盛房地产开发有限公司目前持有江苏省建设厅于2005年5月31日核发的编号为苏U423号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级；王久林实际控制的房地产开发公司无锡万宇置业有限公司目前持有江苏省建设厅于2007年7月6日核发的编号为无锡KF03746号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级。

荣安集团及甬成功本次以新增股份收购的公司与王久松、王久林实际控制的房地产公司各自拥有独立的房地产开发资质，在开发资质上相互独立。

与此同时，荣安集团股份有限公司及其实际控制人王久芳在此作出郑重声明和承诺：

“1.截止本声明和承诺出具之日，荣安集团股份有限公司不存在与王久林、王久松实际控制的房地产公司合作开发房地产项目的情形；

2.本声明和承诺出具后，荣安集团股份有限公司及重组后的成功信息产业(集团)股份有限公司不会与王久林、王久松实际控制的房地产公司合作开发房地产项目；

3.重组完成后，成功信息产业(集团)股份有限公司每一个新开发的房地产项目均将如实披露是否与王久林、王久松实际控制的公司合作开发。”

四、律师及独立财务顾问对同业竞争发表的意见

法律顾问浙江和义律师事务所认为：“荣安集团、王久芳的承诺真实合法有效，从根本上避免和消除关联企业侵占上市公司的商业机会和形成潜在同业竞争的可能性作出了有约束力的承诺；在本次重大资产出售暨以新增股份购买资产完成后，甬成功及甬成功控股子公司与其他关联企业之间将不存在实质性的同业竞争，不存在违反我国现行有关法律法规规定的情形，亦不存在损害甬成功及甬成功其他股东利益的情形。”

独立财务顾问认为：“荣安集团具有一级房地产开发资质，且荣安集团实际控制人王久芳的兄弟王久松、王久林也从事房地产开发与销售业务。荣安集团及其拟注入甬成功的子公司均独立具有房地产开发资质，且与王久芳兄弟王久松、王久林控制的房地产公司之间的开发资质相互独立。同时，荣安集团出具的承诺函及其提出的解决同业竞争的措施有利于消除荣安集团与本次交易完成后的甬成功之间的潜在同业竞争；王久松、王久林及其控制的企业与荣安集团之间除具有部分相互担保事项以外，没有经营性业务往来，同时二人出具的承诺函也有助于保护本次交易完成后的甬成功及其股东利益。因此，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，甬成功与荣安集团、荣安集团实际控制人王久芳及其控制的企业之间将不存在相同或类似业务，因此甬成功与荣安集团、荣安集团实际控制人王久芳及其控制的企业之间不存在实质性的同业竞争。”

五、本次交易前的关联方及关联交易

(一)关联方及关联关系

1. 存在控制关系的关联方

(1)截至2007年7月31日，存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
深圳新海控股	深圳市	兴办各类实业、国内商业、物资供销业	本公司第一大股东	有限责任公司	牛小军
深圳成功通信	深圳市	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	控股子公司	有限责任公司	陈新
宁波成功物业	宁波	小区管理、房产租赁、经营、中介、房屋管理与维修	控股子公司	有限责任公司	徐纪学
宁波成功设备	宁波	无线接入系统、数字程控调度机通讯设备等	控股子公司	有限责任公司	纪列
宁波成功贸易	宁波	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	控股子公司	有限责任公司	李野
浙江成功软件	杭州	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	控股子公司	有限责任公司	纪列
北京成功电子	北京市	技术开发、服务、转让、咨询、培训；销售开发后的产品、电讯设备、计算机及外围设备等.	控股子公司	有限责任公司	刘晓
成功投资控股	宁波	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)	控股子公司	有限责任公司	陈新
深圳成功数字	深圳市	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	控股子公司	有限责任公司	朱剑林
深圳成功电气	深圳市	通讯设备及器材、自动化设备及器材、仪器仪表、导航设备等	控股子公司	有限责任公司	李野
宁波系统技术	宁波	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	控股子公司	有限责任公司	刘铁华
上饶成功电子	上饶市	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	控股子公司	有限责任公司	陈新
宁波数字中心	宁波	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	控股子公司	有限责任公司	徐纪学
成功海外信息	宁波	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	控股子公司	有限责任公司	刘铁华
上饶长欣投资	上饶市	实业投资（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质经营）	控股子公司	有限责任公司	候义清
深圳成功信息	深圳市	通信产品、有线数字电视机顶盒、计算机软、硬件产品	控股子公司	有限责任公司	李野
北京创新宽带	北京市	技术开发、技术咨询；生产机电一体化设备、仪器仪表、机械电器设备；计算机系统集成	控股子公司	有限责任公司	朱剑林
上饶计算机	上饶市	设计、制造、销售电子类产品(含计算机)及对销售后的产品进行维修服务	控股子公司	有限责任公司	吴孝国
广州市快灵通网络发展有限公司	广州	计算机网络技术开发、设计、咨询服务	控股子公司	有限责任公司	刘海东

(2)截至2007年7月31日，存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳新海控股	66,640,000.00			66,640,000.00
深圳成功通信	60,000,000.00			60,000,000.00
宁波成功物业	2,000,000.00			2,000,000.00
宁波成功设备	10,000,000.00			10,000,000.00
宁波成功贸易	500,000.00			500,000.00
浙江成功软件	5,000,000.00			5,000,000.00
北京成功电子	30,000,000.00			30,000,000.00
成功投资控股	150,000,000.00			150,000,000.00
深圳成功数字	73,280,000.00			73,280,000.00
深圳成功电气	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波系统技术	12,000,000.00			12,000,000.00
上饶成功电子	85,000,000.00			85,000,000.00
宁波数字中心	30,000,000.00			30,000,000.00
成功海外信息	30,000,000.00			30,000,000.00
上饶长欣投资	9,000,000.00			9,000,000.00
深圳成功信息	1,500,000.00			1,500,000.00
北京创新宽带	10,000,000.00			10,000,000.00
上饶计算机	1,530,000.00			1,530,000.00
广州市快灵通网络	20,000,000.00			20,000,000.00

(3)截至2007年7月31日，存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

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%	金额	比例%	金额	比例%
深圳新海控股	63,667,851.00	27.29					63,667,851.00	27.29
深圳成功通信	58,800,000.00	98.00					58,800,000.00	98.00
宁波成功物业	1,999,400.00	99.97					1,999,400.00	99.97
宁波成功设备	9,980,000.00	99.80					9,980,000.00	99.80
宁波成功贸易	499,100.00	99.82					499,100.00	99.82
浙江成功软件	4,999,000.00	99.98					4,999,000.00	99.98
北京成功电子	29,508,000.00	98.36					29,508,000.00	98.36
成功投资控股	149,700,000.00	99.80					149,700,000.00	99.80
深圳成功数字	73,240,160.00	99.95					73,240,160.00	99.95
深圳成功电气	28,626,000.00	95.42					28,626,000.00	95.42
宁波系统技术	7,260,000.00	64.00					7,260,000.00	64.00
上饶成功电子	84,983,000.00	99.98					84,983,000.00	99.98
宁波数字中心	29,952,000.00	99.84					29,952,000.00	99.84
成功海外信息	29,982,000.00	99.94					29,982,000.00	99.94
上饶长欣投资	8,999,910.00	99.99					8,999,910.00	99.99
深圳成功信息	1,467,300.00	97.82					1,467,300.00	97.87
北京创新宽带	9,972,000.00	99.92					9,972,000.00	99.92
上饶计算机	999,855.00	65.35					999,855.00	65.35
广州市快灵通网络	15,450,000.00	77.25					15,450,000.00	77.25

2.截至2007年7月31日，不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业的关系
宁波中元钢管有限公司(以下简称宁波中元管)	同受本公司第一大股东控制
深圳新明星发展有限公司(以下简称深圳新星)	实际控制人为本公司法定代表人
深圳市天子福投资有限公司(以下简称天子福投资)	同受本公司第一大股东控制
深圳市天子福健康食品有限公司(以下简称天子福食品)	系天子福投资之控股子公司，同受本公司第一大股东控制
上海新明星	实际控制人为本公司法定代表人
宁波网通	本公司联营企业
深圳市亨运达实业发展有限公司(以下简称深圳亨运达)	本公司法定代表人系其控股股东
深圳市汇通发实业有限公司(以下简称深圳汇通发)	公司法定代表人系本公司法定代表人的直系亲属
深圳市胜启投资有限公司(以下简称深圳胜启投资)	公司法定代表人系本公司法定代表人的直系亲属

(二)截至2007年7月31日，本公司与关联方之间的应收应付款项

项目及关联方名称	余额		占全部应收(预收)应付(预付)款余额的比重(%)	
	期初数	期末数	期初数	期末数
(1) 应收账款				
深圳新海控股等[注]				
宁波网通				
广州快灵通				
小 计				
(2) 其他应收款				
深圳新海控股等				
广州快灵通	11,300,000.00	12,392,378.00	3.78	4.65
小 计				
(3) 预收账款				
宁波网通				
深圳新海控股等	512,078.00	1,413,816.79	0.27	0.53
小 计				

[注]:深圳新海控股等包括深圳新海控股、上海新明星、深圳新明星、深圳汇通发、天子福投资、天子福食品、深圳胜启投资、深圳亨运达等单位。

(三)本公司与关联方之间的担保

1、截止2007年7月31日，深圳新海控股为本公司及本公司控股子公司银行借款提供担保明细情况如下：

被担保单位	贷款金融机构	担保金额(万元)	借款到期日	备注
本公司	招商银行宁波江东支行	3,000	2006.01.10	[注1]
本公司	中信银行宁波分行	500	2006.05.15	[注2]逾期
小 计		3,500		
北京成功电子	华夏银行总行	2,000	2007.11.21	
北京成功电子	华夏银行总行	1,000	2007.10.21	
北京成功电子	华夏银行总行	2,000	2008.3.30	[注3]
小 计		5,000		
合 计		8,500		

[注1]:系深圳新海投资以所持有本公司6,093,398股股票，慈溪市永杰机械设备有限公司以所持有本公司3,906,602股股票为本公司借款提供质押担保，已逾期。截止审计报告日借款余额为24,280,252.00元。

[注2]:截至审计报告日该借款尚未归还。

[注3]:深圳市胜启投资有限公司同时以其所持有本公司法人股9,917,689股提供质押担保。

2、截止2007年7月31日，本公司为子公司及子公司间互相提供担保情况如下：

担保方	被担保单位	担保内容	担保借款发生额(万元)	担保借款余额(万元)	借款到期日	备注
本公司	上饶成功电子	银行借款	RMB738	RMB678	2007.06.25	
本公司	上饶成功电子	银行借款	RMB2,360	RMB1860	2008.07.20	[注1]
本公司	上饶成功电子	银行借款	RMB2,300	RMB1548	2008.07.20	[注1]
小 计			RMB6,262	RMB4086		
本公司	北京成功电子	银行借款	RMB2,000	RMB 2,000	2007.11.21	[注2]
本公司	北京成功电子	银行借款	RMB1,000	RMB 1,000	2007.10.21	
本公司	北京成功电子	银行借款	RMB2,000	RMB 2,000	2008.3.30	
小 计			RMB5,000	RMB5,000		
本公司	深圳成功通信	银行借款	RMB8,000	RMB3566	2006.06.28	[注3]
本公司	深圳成功通信	银行借款	RMB900	RMB213	2005.05.17	逾期
本公司	深圳成功通信	银行借款	RMB1,600	RMB1,600	2005.05.24	逾期
本公司	深圳成功通信	银行借款	RMB500	RMB500	2006.4.27	逾期
小 计			RMB11,000	RMB5,879		
本公司	深圳成功数字	银行借款	USD52.5	USD78.79		
本公司	深圳成功数字	银行借款	RMB800	RMB787	2006.01.20	逾期
本公司	深圳成功数字	综合授信	USD37	USD37	2007.02	
小计			RMB1,516	RMB1,713		
深圳成功通信	深圳成功电气	银行借款	RMB253	RMB253	2005.12.05	逾期
深圳成功通信	深圳成功电气	银行借款	RMB4,220	RMB4,220	2006.09.30	[注4]逾期
小计			RMB4,473	RMB4,473		
深圳成功数字	宁波成功设备	银行借款	RMB600	RMB600	2006.03.10	[注5]逾期
小计			RMB600	RMB600		
合计			RMB28,851	RMB21,751		

[注1]:该借款同时以三江工业园和五三大道土地抵押。上饶成功电子公司已把五三大道土地出售偿还中行上饶分行贷款2116万元。截止审计报告日五三大道土地抵押已解除。

截止本报告书出具之日，上述两笔借款已经归还。

[注2]:深圳通信深圳市胜启投资有限公司同时以其所持有本公司法人股9,917,689股提供质押担保。

[注3]:本公司以持有的中国银联股权作为质押。本公司持有的银联股权已出售4505.08万元用于偿还光大深圳福田支行贷款。截止审计报告日该借款余额为35,666,313.59元，质押已解除。

[注4]:本公司、深圳成功数字、北京成功通信电子也为该笔贷款提供保证。

[注5]:已逾期，浙江成功软件以其位于杭州的房产提供抵押担保。

3、截止2007年7月31日，本公司及控股子公司深圳成功通信为深圳新明星提供担保共15,050.12万元人民币，具体情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款发生额	担保借款余额	借款到期日	备注
本公司	深圳新明星	中国光大银行彩田支行	0	12,000	2006.01.22	等额商业承兑汇票质押[注1]
深圳成功通信	深圳新明星	中国光大银行彩田支行	0	50.12	2005.08.27	连带责任保证,已逾期
深圳成功通信	深圳新明星	中国光大银行彩田支行	0	3,000	2005.08.27	连带责任保证，已逾期[注2]
小 计				15,050.12		

[注1]:深圳新海控股同时以所持本公司法人股2,574.05万股提供质押担保，本公司控股子公司深圳成功数字、成功投资控股分别为其担保1,800万元和2,000万元。

[注2]:本公司同时提供等额商业承兑汇票质押。

根据中国光大银行深圳分行与新海投资、华远集团共同签署的《债务和解协议书》约定，三方一致同意由华远集团于2007年12月18日前一次性向光大银行深圳分行支付现金85,000,000.00元，以代偿(2006)深中法民二初字第25、27、28号及(2007)深中法民二初第272号四宗借款合同纠纷案件项下深圳新明星发展有限公司的借款本金150,501,189.81元及约定的利息(即天华中兴审字(2007)第1241-01号《审计报告》注明的导致无法表示意见的事项2)，同时，光大银行深圳分行同意解除新海投资和甬成功及其子公司所有担保责任和资产冻结，解除新海投资持有的25,740,527.00甬成功法人股质押。华远集团已经于2007年12月17日向光大银行深圳分行支付现金85,000,000.00元。

4、本公司控股子公司成功投资控股为宁波网通1,500万元短期借款提供担保，担保期限为2005年6月10日至2005年12月10日，已逾期。

5、截止2007年7月31日，成功投资控股以所持有的宁波网通部分股权为本公司银行借款提供股权质押担保。

(四)本公司资金、资产被关联方占有的情形

截至2007年7月31日，本公司尚不存在资金、资产被控股股东或实际控制人占有的情形。

六、本次交易完成后的关联交易

本次交易完成后，荣安集团将持有本公司78.01%的股份，是本公司的潜在控股股东。

(一)存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与本公司关系	经济性质	法人代表
荣安集团股份有限公司	宁波市海曙区	房地产开发	控股母公司	股份有限公司	王久芳

(二)存在控制关系关联方的注册资本及其变化

企业名称	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年7月31日
荣安集团股份有限公司	180,000,000	320,000,000		500,000,000

(三)不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业的关系
宁波新钱塘实业有限公司	受同一最终控制人控制
宁波海鸥宾馆有限公司	受同一最终控制人控制
宁波振游旅游投资有限公司	受同一最终控制人控制
宁波荣安工程技术有限公司	受同一最终控制人控制
宁波荣安旅游开发有限公司	受同一最终控制人控制
宁波荣安机械制造有限公司	受同一最终控制人控制
宁波中宁机械制造有限公司	受同一最终控制人控制
宁波荣安实验中学	受同一最终控制人控制
宁波市民营企业贷款担保公司	控股股东参股企业
宁波明州建设有限公司	受同一最终控制人控制

(四)近三年拟注入资产与关联企业的主要关联交易

1、接受劳务

(1)宁波明州建设有限公司承建江苏荣安房地产开发有限公司尚湖中央花园一期桩基工程，该工程已竣工，工程决算金额预计为16,975,167.00元。

(2)宁波明州建设有限公司承包建设康园房地产公司位于宁波鄞州新城区创新路3号B地块一标段和二标段桩基、土建、安装工程及附属工程，合同金额10,226.50万元，2007年1-7月结算工程进度款4,213.90万元。

(3)宁波明州建设有限公司承建的康园房地产公司鄞州新城南部商务区5号地块桩基工程，2007年1-7月结算工程进度款570.65万元。

(4)由宁波明州建设有限公司承包建设宁波荣安房地产开发有限公司“水尚阑珊”住宅小区土建、安装工程，合同金额20,000.00万元，工程款结算情况如下(单位:人民币万元)：

关联方名称	2005年度	2006年度	2007年1-7月	合 计
宁波明州建设有限公司	9,128.41	1,831.82	13,169.45	24,129.68

(5)宁波明州建设有限公司承包建设荣和置业有限公司位于杭州钱江新城的桩基、土建、安装工程及附属工程，合同金额3,880.59万元，各期支付的工程进度款如下：

关联方名称	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度
宁波明州建设有限公司				17,100,000.00

2、资金往来

(1)江苏荣安

其他应收款 单位:元

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
荣安集团股份有限公司	0.00	29,500,000.00	29,500,000.00	0.00
宁波明州建设有限公司	0.00	138,780,400.00	138,780,400.00	0.00
合计	0.00	168,280,400.00	168,280,400.00	0.00

其他应付款

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
荣安集团股份有限公司	0.00	533,812,114.30	533,808,658.40	3,455.90
王久芳	0.00	4,886,000.00	810,000.00	4,076,000.00
宁波荣安房地产开发有限公司	0.00	227,900,000.00	0.00	227,900,000.00
合计	0.00	766,598,114.30	534,618,658.40	231,979,455.90

(2)康园房产

其他应收款

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
荣安集团股份有限公司	0.00	117,389,882.88	117,389,882.88	0.00
宁波明州建设有限公司	0.00	417,000,000.00	417,000,000.00	0.00
合计	0.00	534,389,882.88	534,389,882.88	0.00

其他应付款

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
宁波新钱塘实业有限公司	0.00	281,807,705.00	261,207,705.00	20,600,000.00
荣安集团股份有限公司	0.00	507,580,234.24	507,580,234.24	0.00
宁波明州建设有限公司	0.00	599,700,000.00	583,200,000.00	16,500,000.00
宁波荣安机械制造有限公司	0.00	15,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00
荣和置业集团有限公司	0.00	91,000,000.00	0.00	91,000,000.00
宁波市人民房地产开发有限公司	0.00	14,300,000.00	0.00	14,300,000.00
宁波荣安旅游开发有限公司	0.00	19,900,000.00	0.00	19,900,000.00
宁波荣安房地产开发有限公司	0.00	186,020,000.00	171,620,000.00	14,400,000.00
合计	0.00	1,715,307,939.24	1,533,607,939.24	181,700,000.00

(3)人民房产

其他应收款

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
宁波永元置业有限公司	19,013,165.00	0.00	4,700,000.00	14,313,165.00
宁波康园房地产开发有限公司	0.00	14,300,000.00	0.00	14,300,000.00
合计	19,013,165.00	14,300,000.00	4,700,000.00	28,613,165.00

其他应付款

关联方名称	2004.1.1	本期增加	本期减少	2007.7.31
荣安集团股份有限公司	0.00	8,400,000.00	8,400,000.00	0.00
宁波荣安房地产开发有限公司	0.00	4,900,000.00	4,900,000.00	0.00
合 计	0.00	13,300,000.00	13,300,000.00	0.00

(4)荣安房产

其他应收款

| 关联方名称 |