（上接第A25版）

泛海建设控股的经营范围：科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理；酒店及物业管理；通讯、办公自动化、建筑装饰材料及设备的销售（国家有专项专营规定的除外）；与上述业务相关的经济、技术、管理咨询。

光彩事业投资的经营范围：工业、农业、商业、科技、文化教育项目的筹资、投资与经营；新技术、新产品的投资与经营；房地产开发、经营，物业管理；与上述业务相关的咨询、服务。

中国泛海控股的经营范围：科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营、资产管理；酒店及物业管理；通讯、办公自动化、建筑装饰材料及设备的销售（国家有专项专营规定的除外）；与上述业务相关的经济、技术、管理咨询。

泛海集团的经营范围：科技、文化、教育、房地产、基础设施项目及产业的投资；资本经营，资产管理；酒店及物业管理；电子、机械、通讯（不含无线通讯设备）、建筑装饰材料及设备销售；与上述业务相关的经济、技术、管理咨询及中介服务业务（以上范围不含国家法律禁止或限制性经营项目）。

2、房地产业务经营情况

根据2006年度审计报告、控股股东及其实际控制人提供的《关于同业竞争情况的说明》，泛海建设控股、光彩事业投资、中国泛海控股和泛海集团直接控制或间接控制的9家子公司经营房地产业务，经营区域主要集中在上海、济南、潍坊、青岛、武汉、北京、杭州等地，具体情况如下表所示：

序号	公司名称	主营业务	经营区域	持股比例
1	通海建设有限公司	房地产开发	上海	泛海建设控股持有100%股权
2	山东齐鲁商会大厦有限公司	房地产开发	济南	泛海建设控股持有70%股权
3	山东泛海建设投资有限公司	房地产开发	潍坊	泛海建设控股持有80%股权
4	北京泛海光彩物业管理有限公司	物业管理	北京	泛海建设控股持有100%股权
5	武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	房地产开发	武汉	中国泛海控股持有48%股权，泛海建设控股持有12%股权
6	潍坊泛海大酒店有限公司	物业租赁	潍坊	中国泛海控股通过泛海实业股份有限公司间接持有80%股权
7	青岛泛海名人酒店有限公司	物业租赁	青岛	中国泛海控股通过泛海实业股份有限公司间接持有80%股权
8	北京星火房地产开发有限责任公司	房地产开发	北京	泛海建设控股持有95%股权
9	浙江泛海建设投资有限公司	房地产开发	杭州	泛海建设控股持有100%股权

泛海建设控股等直接控制或间接控制的9家子公司中，星火公司、通海公司、浙江公司和武汉公司等4家房地产企业拟通过本次重大资产收购置入上市公司。

山东齐鲁商会大厦有限公司系与山东省工商联合作开发的单一写字楼项目，项目已接近竣工，竣工后部分楼层归山东省工商联所有。考虑到产权状况以及该项目投资价值不大，因此该公司没有在本次非公开发行时进入上市公司。

青岛泛海名人酒店有限公司所经营的青岛泛海名人酒店是一家四星级酒店，潍坊泛海大酒店有限公司所经营的泛海大酒店是一家三星级酒店，两家酒店虽然近年来经营情况持续稳定，但两家公司目前均处于微利或者亏损状态，因此两公司没有在本次非公开发行时进入上市公司。

山东泛海建设投资有限公司开发的潍坊城市花园项目已处于收尾阶段，目前无在建项目，并且已销售完毕。因此该公司没有在本次重大资产收购进入上市公司。

（三）同业竞争情况

泛海建设控股、光彩事业投资、中国泛海控股和泛海集团直接控制或间接控制的9家房地产企业目前与泛海建设从事了相同或相似的业务。

与其他商品不同，房地产项目有明显的行业特征，具体如下：

1、由于房地产具有大宗商品、不可移动等特性，主要针对的是当地的消费者，购买者进行跨地区（不同城市之间）选择的可能性极小，因此房地产项目具有明显的地域性，不同城市的房地产项目一般不存在竞争。

2、根据主要消费对象的不同，房地产可分为写字楼、商业用房、酒店及普通住宅等，在同一地域内不同类型的房地产产品面对的客户群体明显不同。

由于房地产行业具有上述特点，本次非公开发行完成后，泛海建设控股及关联企业旗下的星火公司、通海公司、浙江公司和武汉公司等主要房地产经营资产将全部注入泛海建设，控股股东及其实际控制人控制的其余5家房地产企业与泛海建设不存在实质的同业竞争，泛海建设与控股股东及其关联方之间的同业竞争问题将得到消除。

（1）山东齐鲁商会大厦有限公司、山东泛海建设投资有限公司和潍坊泛海大酒店有限公司

泛海建设目前在济南和潍坊没有地产项目，山东齐鲁商会大厦有限公司、山东泛海建设投资有限公司和潍坊泛海大酒店有限公司所开发的房地产项目与泛海建设存在地域划分上存在明显区别，目前不存在实质的同业竞争。山东泛海建设投资有限公司开发的潍坊城市花园项目目前已销售完毕。泛海建设控股、中国泛海控股已出具《关于避免同业竞争的承诺》，对未来可能的同业竞争问题作出安排。因此，山东齐鲁商会大厦有限公司、山东泛海建设投资有限公司和潍坊泛海大酒店有限公司与泛海建设不存在同业竞争问题。

（2）青岛泛海名人酒店有限公司

泛海建设在青岛的项目是普通住宅（泛海名人广场一期公寓）和商业楼宇（青岛“泛海国际购物中心”），青岛泛海名人酒店有限公司经营的是酒店，两者在产品类型上存在差别；中国泛海控股已出具《关于避免同业竞争的承诺》，对未来可能的同业竞争问题作出安排。因此，青岛泛海名人酒店有限公司与泛海建设不存在同业竞争问题。

（3）北京泛海光彩物业管理有限公司

北京泛海光彩物业管理有限公司目前已不在开展业务，未来将予以注销，因此，北京泛海光彩物业管理有限公司与泛海建设不会构成实质的同业竞争。为彻底解决同业竞争问题，泛海建设控股已出具《关于避免同业竞争的承诺》，本次非公开发行完成后，2008年底前将北京泛海光彩物业管理有限公司予以注销。因此，北京泛海光彩物业管理有限公司与泛海建设不存在实质意义上的同业竞争问题。

（4）北京光彩国际中心

由泛海建设控股开发的北京光彩国际中心项目，位于东单路口，共建有5座写字楼，其中A、B、D、E座已完成销售，C座未销售，公司留下自用，未来不会再发生销售行为。因此泛海建设控股与泛海建设之间不存在同业竞争问题。

（四）避免同业竞争的措施

1、为减少与控股股东间的同业竞争，泛海建设已于2006年12月向控股股东泛海建设控股实施非公开发行，以募集资金购买了泛海建设控股在北京朝阳区东风乡的74万平方米房地产商住项目。

泛海建设拟于2007年实施的本次非公开发行完成后，泛海建设控股及关联企业旗下的星火公司、通海公司、浙江公司和武汉公司等主要房地产经营资产将全部注入泛海建设，泛海建设与控股股东及其关联方之间的同业竞争问题将得到消除。

2、实际控制人卢志强、泛海集团、中国泛海控股、光彩事业投资、泛海建设控股出具了《关于避免同业竞争的承诺》，做出如下承诺和保证：

“（1）实际控制人、泛海集团、中国泛海控股、光彩事业投资、泛海建设控股承诺，除已竣工或接近竣工的北京光彩国际中心项目、山东齐鲁商会大厦项目（与山东工商联合作开发）、已经营多年的两家酒店（由青岛泛海名人酒店有限公司和青岛泛海名人酒店有限公司经营管理）、已处于收尾阶段的潍坊城市花园项目（山东泛海建设投资有限公司开发）外，将不会、并将促使其所控制的企业不再从事房地产开发、物业租赁及物业管理等构成或可能构成直接或间接竞争的业务，未来所有的房地产业务项目均由泛海建设进行。

（2）泛海建设控股承诺，本次非公开发行完成后，2008年底前将北京泛海光彩物业管理有限公司的控股权以市场公允价格转让给泛海建设或予以注销。”

根据广东广和律师事务所为本次重大资产收购出具的法律意见书，律师认为：“泛海建设的实际控制人及关联企业已做出避免同业竞争的承诺，可以避免实际控制人及关联企业与泛海建设未来可能产生的同业竞争，有助于保护泛海建设及中小股东的利益。”

财务顾问认为，本次重大资产收购完成后，泛海建设控股、光彩事业投资、中国泛海控股和泛海集团与泛海建设不存在实质意义上的同业竞争。

3、泛海集团剩余资产的状况及未来发展方向

本次交易完成后，泛海集团旗下的房地产业务全部纳入上市公司泛海建设，由泛海建设独立进行专业化的房地产开发经营，泛海集团不再从事房地产开发业务。此外，泛海集团直接控制的资产业务主要是金融、能源投资。因此，未来泛海集团作为综合性产业集团，其业务发展涵盖房地产（由泛海建设承担）、金融、能源投资三大板块，除此之外还有部分创业投资、酒店经营等，但这部分资产和业务规模不大。因此未来泛海集团及相关关联方不会与泛海建设产生新的同业竞争。

二、关联方及关联交易情况

（一）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

截至2007年9月30日，与泛海建设存在控制关系的关联方如下表所示：

单位名称	注册地	注册资本（万元）	直接持股比例	与泛海建设关系
泛海集团有限公司	山东潍坊市	100,000万元		最终控股股东
泛海建设控股有限公司	北京市	240,000万元	61.07%	母公司
泛海物业管理有限公司	北京市	5,000万元	90%	子公司
北京光彩置业有限公司	北京市	1,000万美元	40%	子公司
北京泛海信华置业有限公司	北京市	16,553.9万元	100%	子公司
北京泛海东风置业有限公司	北京市	2,000万美元	65%	子公司
深圳市泛海三江电子有限公司	深圳市	1,000万元	92.50%	子公司
深圳市光彩置业有限公司	深圳市	10,000万元	100%	子公司
泛海建设集团青岛有限公司	青岛市	10,348.38万元	70%	子公司

2、不存在控制关系的关联方

截至2007年9月30日，与泛海建设不存在控制关系的关联方如下表所示：

关联公司名称	与泛海建设的关系
光彩事业投资集团有限公司	第二大股东
泛海集团有限公司	同属最终控股股东
北京山海天物资贸易有限公司	同属最终控股股东
通海装饰工程有限公司	中国泛海控股有限公司之子公司
山东通海投资有限公司	同属最终控股股东
青岛光彩管理有限公司	同属最终控股股东
通海建设有限公司	同属最终控股股东

（二）最近三年及一期经常性关联交易

1、采购货物

2001年10月16日，北京光彩置业与北京山海天物资贸易有限公司签订《光彩国际公寓设备、材料委托采购协议》，委托北京山海天物资贸易有限公司代为采购光彩国际公寓工程建设所需的设备、材料，合同总价：人民币1.2亿元，结算总金额1.14亿元。截止2007年6月30日，合同执行完毕。

2003年12月5日，北京光彩置业与通海装饰工程有限公司签订《光彩国际公寓精装修工程施工合同》，工程施工范围为光彩国际公寓1-4#楼精装修，合同总价款4,500万元。截止2004年12月31日，北京光彩置业已支付价款累计3,496.03万元。2005年度，双方决定不再履行合同，由通海装饰工程有限公司通过中国泛海控股退回货币资金1,800万元，其余1,696万元转至北京山海天物资贸易有限公司，作为支付北京山海天物资贸易有限公司设备材料款。

2、业务合作

泛海建设与泛海建设控股合作开发光彩国际中心A座（以下简称“A座”）。根据合作协议，泛海建设对A座投入启动资金3亿元，项目完成后，泛海建设可获得A座项目净收益的90%。泛海建设已按照协议于1999年和2000年支付项目合作资金共3亿元。截止2007年6月30日，泛海建设收回全部项目合作本金3亿元、合作补偿款5,918万元、项目利润8,400万元。合作事项终止。

2007年11月27日，泛海建设的子公司泛海物业与泛海建设控股签订的《物业管理委托合同》，泛海建设控股委托泛海物业对泛海建设控股开发建设的“光彩国际中心”提供物业管理服务；物业管理服务期限自2008年1月1日开始至2010年12月31日止；泛海物业2008年每月提取的物业管理服务酬金为人民币39万元，2009年及2010年每月提取的物业管理服务酬金为人民币27万元（泛海建设控股和泛海物业亦可根据业主入住使用情况另行协调管理酬金）。该合同已经泛海建设第五届董事会第四十次临时会议表决通过。

3、代建工程

2005年4月18日，泛海东风与泛海集团签订《项目工程合同》，并于2006年4月21日签订了补充协议（一）和补充协议（二），2006年11月28日签订了补充协议（三），由泛海东风委托泛海集团开发东风乡1#、2#、3#地块（即北京“泛海国际居住区”1#、2#、3#地块，以下同）的拆迁安置工程、“七通一平”工程及代征地拆迁、绿化工程，并由泛海东风支付因上述工程建设实施而发生的全部费用。根据工程合同约定，总价款为38.68亿元。2006年12月，泛海建设收购了泛海东风65%的股权，泛海建设支持泛海东风继续履行该合同，并由泛海建设代泛海东风筹措所需资金38.68亿元，截止2007年9月30日，泛海东风累计向泛海集团支付工程款36.74亿元。

2007年11月27日，泛海建设的子公司泛海三江与泛海建设控股签订的《光彩国际中心智能化弱电系统总承包合同》，泛海三江对“光彩国际中心”智能化弱电系统工程进行总承包（包括设备供应、安装及调试等），承包合同金额（暂定）1200万元。该合同已经泛海建设第五届董事会第四十次临时会议表决通过。

（三）最近三年一期偶发性关联交易

1、承担损失

1993年9月1日，泛海建设与合利建筑有限公司（以下简称“合利公司”）签订《集资建设荟芳园一、二期合同书》，泛海建设出地35,421平方米，合利公司出资7,000万元，共同兴建7栋高层商住楼，项目建成后所形成的利润在双方之间按51%和49%的比例分配。至1997年，共兴建完4栋商住楼，其余3栋建设用地21,500平方米因未取得使用权证而被政府收回，无法再建。合利公司向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁，要求泛海建设赔偿其在合作过程中的损失。中国国际经济贸易仲裁委员会于2003年12月31日作出仲裁裁决，根据裁决结果，泛海建设须向合利返还投资款、利息和剩余房产共计人民币5,300多万元。

2005年1月27日，泛海建设与合利公司达成《和解协议》，由泛海建设向合利公司支付人民币2,380万元，用以了结双方之间关于荟芳园合作建房而产生的所有纠纷。泛海建设应收合利公司2,649万元，和解后亦无法收回该债权，因此，在该纠纷中，泛海建设共损失5,029万元。

光彩事业投资于2001年1月13日作出承诺，承担上市公司因该纠纷案损失超过，1000万的部份，并承诺放弃因此产生的对泛海建设的追索权。根据和解结果，光彩事业投资共为泛海建设承担损失累计4,029万元。

以上应支付合利公司赔偿款泛海建设已支付完毕，光彩事业投资为泛海建设承担部份也已结清。

2、股权转让

2004年12月28日，泛海建设与泛海建设控股签订《股权转让协议书》，泛海建设将持有海通证券股份有限公司的3亿股权全部转让给泛海建设控股，转让价格为：每股人民币1元，转让价款总计人民币3亿元。该转让事项已于2006年完成。

3、收购股权

2006年4月21日，泛海建设与中国泛海控股、光彩事业投资签署了《北京泛海东风置业有限公司股权转让协议》，收购两公司持有的泛海东风共计65%的股权，股权收购价格为10,755.87万元，截止2006年12月31日已支付完毕。

4.接受投资

2006年12月，泛海建设按4.86元/股增发价向控股股东泛海建设控股增发4亿股新股，募集资金19.329亿元（扣除增发费用）全部用于收购泛海东风65%股权及投资其拥有的1#、2#、3#的土地开发。

5、提供资金

北京光彩置业2007年与泛海集团在北京签订两份《借款合同书》，第一份合同借款金额人民币1.8亿元，借款期限为2007年3月19日至2007年5月18日；第二份合同借款金额人民币3.5亿元，借款期限为2007年3月30日至2007年5月29日。对该两笔借款北京光彩置业均按照银行同期贷款利率向泛海集团有限公司支付利息。

泛海东风2007年与泛海集团在北京签订一份《借款合同书》，借款金额人民币1.7亿元，借款期限为2007年1月31日至2007年4月30日。对该笔借款泛海东风按照银行同期贷款利率向泛海集团支付利息。

以上三笔借款均已到期还清，根据借款合同书累计支付利息726.25万元。

6、提供担保

（1）泛海建设为子公司提供担保

截至2005年12月31日，泛海建设为子公司借款提供担保余额明细如下：深圳光彩置业6,000万元、深圳泛海三江电子有限公司780万元、北京光彩置业2.4亿元。

截至2006年12月31日，泛海建设为子公司借款提供担保余额明细如下：泛海三江电子600万元、北京光彩置业2.0亿元。

截至2007年9月30日，泛海建设为子公司借款提供担保余额明细为：泛海三江电子600万元。

（2）关联公司为泛海建设借款提供担保。

关联方光彩事业投资为泛海建设长短期借款提供担保：截至2004年12月31日，担保余额5.64亿元；泛海建设关联公司—中国泛海控股为泛海建设短期借款提供担保，截至2004年12月31日，担保余额1.4亿元，其中4,000万元借款，同时由泛海建设关联公司——泛海建设控股提供担保。

2005年，泛海建设接受下列关联公司提供贷款担保：

单位：元

担保方	贷款类别	贷款金额	贷款期限
光彩事业投资集团有限公司	短期借款	27,000,000.00	2004.09.21-2005.09.21
光彩事业投资集团有限公司	短期借款	72,216,041.25	2005.06.03-2005.09.03
光彩事业投资集团有限公司	短期借款	15,110,000.00	2005.08.10-2006.03.30
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司	短期借款	60,000,000.00	2005.11.16-2006.07.16
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司	短期借款	30,000,000.00	2005.08.24-2006.08.24
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司/泛海集团有限公司	短期借款	70,000,000.00	2005.11.01-2006.08.30
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	300,000,000.00	2005.09.29-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	200,000,000.00	2005.10.08-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	150,000,000.00	2005.10.28-2008.09.27
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	50,000,000.00	2005.10.31-2008.09.22
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	100,000,000.00	2005.12.23-2008.09.22
中国泛海控股集团有限公司	一年内到期的长期负债	23,648,000.00	2004.01.08-2006.01.07
中国泛海控股集团有限公司	一年内到期的长期负债	30,000,000.00	2004.01.13-2006.01.13

2006年，泛海建设接受下列关联公司提供贷款担保：

单位：元

担保方	贷款类别	贷款金额	贷款期限
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司	短期借款	54,000,000.00	2006.11.23-2007.11.22
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司/泛海集团有限公司	短期借款	50,000,000.00	2006.11-23-2007.11.22
泛海建设控股有限公司	短期借款	71,000,000.00	2006.09.06-2007.09.06
泛海建设控股有限公司	短期借款	100,000,000.00	2006.12.19-2007.12.19
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	1,300,000,000.00	2005.09.29-2008.10.30

2007年9月30日，泛海建设接受下列关联公司提供贷款担保：

单位：元

担保方	贷款类别	贷款金额	贷款期限
光彩事业投资集团有限公司/泛海建设控股有限公司	短期借款	40,000,000.00	2007.04.27-2007.12.27
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股有限公司	短期借款	50,000,000.00	2006.12.18-2007.11.22
光彩事业投资集团有限公司/泛海建设控股有限公司	短期借款	100,000,000.00	2006.12.19-2007.12.19
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	10,000,000.00	2005.10.08-2008.10.07
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	140,000,000.00	2005.10.28-2008.9.27
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	50,000,000.00	2005.12.23-2008.09.22
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	50,000,000.00	2005.10.31-2008.10.30
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	120,000,000.00	2006.03.30-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	180,000,000.00	2006.03.30-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	120,000,000.00	2006.06.21-2008.09.20
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	80,000,000.00	2006.06.22-2008.09.20

（四）备考关联交易

根据根据深圳大华天诚会计师事务所出具的《假定三年前已购买入资产泛海建设集团股份有限公司模拟编制的截止2007年6月30日、2006年12月31日、2005年12月31日、2004年12月31日备考财务报表的审计报告》（以下简称“备考审计报告”），泛海建设与关联方在近三年及一期中存在以下的关联交易：

1、备考经常性关联交易

（1）业务合作及投资补偿

公司与泛海建设控股合作开发光彩国际中心A座（以下简称“A座”）。

根据公司与泛海建设控股的股东光彩事业投资于1998年11月29日签订的《合作开发光彩国际中心（A座）项目合同书》，公司对A座投入启动资金3亿元，项目完成后，公司可获得A座项目净收益的90%。根据公司与泛海建设控股、光彩事业投资于1999年12月30日签订的相关补充合同，公司与光彩事业投资的合作变更为与泛海建设控股的合作，公司在该合作项目中享有的权益不变。

公司按照协议已于1999年和2000年支付项目合作资金共3亿元。

2004年7月5日，泛海建设控股与北京瑞海物业管理有限公司签订《商品房买卖合同》，将A座整栋出售给瑞海物业管理有限公司，销售总价款为66,107万元。泛海建设控股已于2004年收到该款。

由于项目规划调整、拆迁政策变化及北京地铁五号线建设延误影响等原因，2005年12月15日，公司与泛海建设控股签署《补充协议》，约定A座最后竣工决算日期为2006年9月30日，若在上述日期内未能竣工，双方即以截止日预计成本进行结算；如最终成本低于上述成本，泛海建设控股将差额部份所产生的净利润补给公司并承担相应的利息，如高于上述成本，则全部由泛海建设控股承担，公司不再承担。同时，该补充协议约定，鉴于A座主体已完工并已实现销售，根据双方初步测算的项目利润情况，泛海建设控股向公司预分配利润8,400万元，其中，2005年分配50%，2006年一季度分配50%。

2006年9月30日，公司与泛海建设控股签订《关于光彩国际中心A座结算协议》，截止2006年9月30日，合作项目销售实现净利润9,645.04万元，公司享有合作项目净利润的90%共8,680.54万元，鉴于合作项目尚需一年左右才能竣工并结算，双方协商同意，公司享有合作项目净利润约定为8,400万元，自该协议签订后，公司不再承担合作项目的风险和享有合作项目的收益。

A座项目分配的利润公司已分别于2005年、2006年各收到4,200万元，支付的项目合作资金也于2006年全部收回。

由于A座未能按约定在2001年12月31日竣工，根据《合作开发光彩国际中心（A座）项目合同书》及相关补充合同、补充协议，泛海建设控股需按人民银行公布的同期固定资产贷款利率上浮10%的利率及超过竣工日期实际时间给予公司补偿。至2004年底，公司共计提补偿金5,918万元。

2005年12月15日，泛海建设控股与公司签订《补充协议》，泛海建设控股同意向公司支付2002年1月1日至2004年12月31日补偿金共59,18万元，并于2005年12月31日前结清。

（2）代建工程

2005年4月18日，泛海东风与泛海集团签订《项目工程合同》，并于2006年4月21日签订了补充协议（一）和补充协议（二），于2006年11月28日签订了补充协议（三），由泛海东风委托泛海集团开发东风乡1#、2#、3#地块的拆迁安置工程、“七通一平”工程及代征地拆迁、绿化工程，并由泛海东风支付因上述工程建设实施而发生的全部费用。根据工程合同约定，总价款为38.68亿元。2006年12月，公司收购了泛海东风65%的股权，公司支持泛海东风继续履行该合同，并由公司代泛海东风筹措所需资金38.68亿元，截止2007年6月30日，泛海东风置业支付泛海集团工程款30.81亿元。

根据通海公司2005年4月18日与泛海集团签订《项目工程合作合同》，以及双方于2006年1月18日签订的《项目合作协议书》，通海公司委托泛海集团实施董家渡项目10#、12#、14#地块的拆迁安置费、“七通一平”及代征地拆迁、绿化工程，工程总价款473,184万元。2007年3月30日，双方签订《项目工程合同之补充协议》，泛海集团继续完成公司上述土地中10#地块的拆迁安置、“七通一平”等相关工程，12#、14#地块的相关工程由公司自筹资金且不再委托泛海集团完成，通海公司亦无需支付该两块地的相关工程价款，10#地块总工程价款共计约177,376万元，其中包括通海公司直接支付的拆迁费52,000万元。

根据星火公司与泛海集团有限公签订的《项目合作开发合同》及《项目合作协议书》及相关补充协议，星火公司委托泛海集团对星火公司所属的北京朝阳区东风乡4#地块、配套用地及产业用地的拆迁安置工程、“七通一平”工程代征地的拆迁、绿化等工程施工，合同总价款569,230万元；2007年3月30日，泛海建设控股、泛海集团与星火房地产签订协议书，约定与上述地块相关的城市代征绿地拆迁及绿化等工程而发生的全部费用预计6.023亿元由泛海建设控股承担，其余地块的拆迁安置、“七通一平”等工程款共计50.9亿元由星火公司继续承担，并全额支付给泛海集团，该成本包括公司收购星火房地产100%股权之前业已支付的全部土地成本。截至2007年6月30日，星火房地产已支付50.90亿元。

2、备考偶发性关联交易

（1）提供担保

公司为下列公司提供贷款担保：

单位：元

被担保公司名称	贷款类别	2007年06月30日	2006年12月31日	贷款期限
深圳市泛海三江电子有限公司	短期借款	6,000,000.00	6,000,000.00	2006.09.19-2007.09.19
深圳市泛海三江电子有限公司	一年内到期长期负债	-	1,800,000.00	2005.02.06-2007.02.06
深圳市泛海三江电子有限公司	一年内到期长期负债	-	2,200,000.00	2005.03.28-2007.02.06
深圳市光彩置业有限公司	短期借款	-	100,000,000.00	2006.08.22-2007.02.19
深圳市光彩置业有限公司	短期借款	-	100,000,000.00	2006.08.24-2007.02.21
泛海建设控股有限公司	短期借款	2,400,000,000.00	-	2007.01.29-2008.01.28

（2）接受担保

公司及公司子公司接受下列公司提供贷款担保：

单位：元

担保方	贷款类别	2007年06月30日	2006年12月31日	贷款期限
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司	短期借款	-	54,000,000.00	2006.11.23-2007.11.22
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司	短期借款	-	-	2006.12.18-2007.11.22
光彩事业投资集团有限公司/中国泛海控股集团有限公司/泛海集团有限公司	短期借款	-	-	2006.11-23-2007.11.22
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	-	300,000,000.00	2005.09.29-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	180,000,000.00	200,000,000.00	2005.10.08-2008.10.07
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	2005.10.28-2008.09.27
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	2005.10.31-2008.10.30
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	2005.12.23-2008.09.22
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	2006.06.30-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	80,000,000.00	80,000,000.00	2006.06.21-2008.09.28
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	120,000,000.00	120,000,000.00	2006.06.22-2008.09.20
中国泛海控股集团有限公司	短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	2005.11.30-2006.11.30
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	100,000,000.00	-	2007.06.15-2008.06.14
中国泛海控股集团有限公司	长期借款	100,000,000.00	-	2007.06.20-2008.06.14
泛海建设控股有限公司/北京泛海信华置业有限公司	短期借款	-	71,000,000.00	2006.09.06-2007.09.06
泛海建设控股有限公司	短期借款	-	100,000,000.00	2006.12.19-2007.12.19
北京泛海信华置业有限公司	短期借款	41,000,000.00	-	2006.09.06-2007.08.31
光彩事业投资集团有限公司/泛海建设控股有限公司	短期借款	40,000,000.00	-	2007.04.27-2007.12.27
光彩事业投资集团有限公司/泛海建设控股有限公司	短期借款	100,000,000.00	-	2006.12.19-2007.12.19
中国泛海控股集团有限公司/武汉市汉口机场迁建开发有限公司/北京中关村开发建设股份有限公司/公司/泛海建设控股有限公司	长期借款	1,391,500,000.00	1,391,500,000.00	2003.06.25-2013.06.24
光彩事业投资集团有限公司/泛海实业股份有限公司	一年内到期的非流动负债	-	200,000,000.00	2003.06.16-2006.06.15

（3）提供资金

单位：元

关联方	2006年度				2007年6月30日			
	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金		向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额	发生额	余额	发生额	余额）
泛海建设控股有限公司	9,002.34	-	255,527.47	365.00	-	-	30.00	395.00
泛海集团有限公司	-	-	-	-	70,313.00	-	70,000.00	-
光彩事业投资集团有限公司	-	-	5,637.20	12.65	12.65	-	-	-
山东通海投资有限公司	-	-	-	-	-	-	-	314.04
北京山海天物资贸易有限公司	756.90	-	-	425.63	-	-	-	-

（4）承担损失1993年9月1日，公司与合利公司签订《集资建设荟芳园一、二期合同书》，公司出地35,21平方米，合利公司出资7,00万元，共同兴建7栋高层商住楼，项目建成后所形成的利润在双方之间按51%和49%的比例分配。至1997年，共兴建完4栋商住楼，其余3栋建设用地21,500平方米因未取得使用权证而被政府收回，无法再建。合利公司向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁，要求公司赔偿其在合作过程中的损失。中国国际经济贸易仲裁委员会于2003年12月31日作出仲裁裁决，根据裁决结果，公司须向合利返还投资款、利息和剩余房产共计人民币5,300多万元。

2005年1月27日，公司与合利公司达成《和解协议》，由公司向合利公司支付人民币2,380万元，用以了结双方之间关于荟芳园合作建房而产生的所有纠纷。公司应收合利公司2,649万元，和解后亦无法收回该债权，因此，在该纠纷中，公司共损失5,029万元。

公司股东光彩事业投资于2001年1月13日作出承诺，承担公司因该纠纷案损失超过1,000万的部份，并承诺放弃因此产生的对公司的追索权。根据和解结果，光彩事业投资共为公司承担损失累计4,029万元。

以上应支付合利公司赔偿款公司已支付完毕，光彩事业投资为公司承担部份也与公司结清。

（5）转让股权

2004年12月28日，公司与泛海建设控股签署《股权转让协议书》，将公司持有的海通证券股份有限公司的3亿股股权全部转让给泛海建设控股，转让价格为每股1元，转让价款总计3亿元。该股权转让事项已获得2004年度股东大会批准，相关手续已于2006年办理完毕，股权转让款2006年12月31日前全部收回。

（6）受让股权

2006年4月21日，公司与中国泛海控股、光彩事业投资签署了《北京泛海东风置业有限公司股权转让协议》，收购两公司持有的泛海东风共计65%的股权，股权收购价格为10,755.87万元，截止2007年6月30日股权转让款已支付完毕。

（7）借款及支付利息

根据星火公司与泛海建设控股签订的借款合同书，泛海建设控股向星火公司提供19亿元借款，借款数额以实际发生额为准，借款期限为2007年2月1日至2012年2月1日，星火房地产按银行同期一年期贷款利率向泛海建设控股支付利息，截止2007年6月30日，累计收到借款1,592,472,250.00元，支付利息17,484,692.26元。

根据武汉公司与中国泛海控股签订的借款协议，由中国泛海控股向武汉公司提供不超过10亿元借款，自2002年9月1日至2007年8月31日止，借款数额以实际发生额为准，武汉公司按银行同期三至五年期贷款利率向中国泛海控股支付利息，并向中国泛海控股每年支付贷款咨询费400万元。截至2007年6月30日，武汉公司累计收到中国泛海控股借款541,427,436.83元，共支付利息102,110,590.40元，贷款咨询费1,600万元。

根据浙江公司与泛海建设控股签订的借款合同，泛海建设控股借给浙江公司不超过10亿元的借款，按银行同期一年期贷款利率按实际借款额向泛海建设控股支付利息。截止2007年6月30日，累计收到借款87,867,730.23元，支付利息4,369,398.86元。

（五）关联方应收应付款项余额

单位：元

科目	关联方	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日	说明
预付账款	通海装饰工程有限公司	-	-42,140.55	3,754.47	工程款
	泛海建设控股有限公司	-	298,160,000.00	300,000,000.00	预付项目款
	合计	-	298,117,859.45	300,003,754.47	
	预付账款余额	-	697,052,413.73	327,753,564.90	
	比例	-	42.77%	91.53%	
其它应收款	深圳南油建筑装饰工程有限公司	-	2,238,235.99	2,238,235.99	往来款
	合计	-	2,238,235.99	2,238,235.99	
	其他应收款余额	-	119,789,727.53	74,777,241.38	
	比例	-	1.87%	2.99%	
应付账款	青岛光彩管理有限公司	-	47,021.48	46,372.72	管理费
	潍坊通海型材有限公司	-	-	4,343.10	材料款
	北京山海天物资贸易有限公司	4,256,302.18	12,265,854.18	—	购货款
	合计	4,256,302.18	12,312,875.66	50,715.82	
	应付账款余额	1,047,469,012.20	213,686,253.02	174,019,130.06	
	比例	0.41%	5.76%	0.03%	
其他应付款	山东通海投资有限公司	3,140,386.20	3,140,386.20	3,140,386.20	代收款
	泛海建设控股有限公司	-	15,000,000.00	15,000,000