证券代码:000581 200581　股票简称:威孚高科 苏威孚B　编号2008-001

无锡威孚高科技股份有限公司 2007年度业绩预增公告修正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载,误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、预计的本期业绩情况:

1、业绩预告期间:2007年1月1日至2007年12月31日

2、业绩预告情况:公司2007年度净利润将比上年同期增长150%。

3、本次所预计的业绩未经注册会计师审计。

二、上年同期业绩(未按新会计准则调整)

1、净利润:88,279,693.90元

2、每股收益:0.1556元/股

三、与已披露的业绩预告内容差异

本公司2007年10月26日披露的《2007年度业绩预增公告》中,预计2007年度净利润将比上年同期增长50%-100%. 现经财务部门初步测算, 公司预计2007年度净利润将比上年同期增长150%,具体数据将在公司2007年度报告中将予以披露。

四、业绩修正情况说明

1.公司投资的博世汽车柴油系统股份有限公司(本公司持股31.5%)2006年度亏损24,033.35万元,2007年度由于国家国Ⅲ汽车排放法规执行期的临近,产品已批量投放市场,故该公司已实现扭亏。

2.公司内部产品(特别是为大功力柴油发动机配套的PS7100、PW2000)销量随重卡车的快速增长而同步增长。

特此公告!

无锡威孚高科技股份有限公司
董　事　会
二〇〇八年一月三十日

证券代码:000818　证券简称:锦化氯碱　公告编号:2008-005

锦化化工集团氯碱股份有限公司2007年度业绩预减公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、预计的本期业绩情况

1.业绩预告期间:

2007年1月1日至2007年12月31日;

2.业绩预告情况:

预计公司2007年1月1日至12月31日净利润同比下降50%左右。

3.业绩预告是否经过注册会计师预审计:否。

二、上年同期业绩

2006年公司实现净利润(调整前)4061万元,每股收益为0.119元;按新会计准则调整后的净利润为4202万元,每股收益0.124元。

三、业绩变动原因说明

本年度母公司主营业务利润同比有所增长。但公司总体净利润却同比下降50%左右,其业绩变动原因主要有:

1、公司控股的动力热电公司由于原料煤、油、水价格的上涨和转供水、电公用工程数量减少等因素影响,经济效益同比大幅下降,并入其亏损后致使公司总体经营业绩同比下降。

2、2006年公司实现净利润中包括非经常性资产置换收益,与去年同期相比2007年净利润中不包括此项收益,致使业绩同比下降。

四、特别提示

公司董事会提醒广大投资者敬请注意投资风险。

锦化化工集团氯碱股份有限公司
董 事 会
二〇〇八年一月三十日

证券代码:000793　证券简称:华闻传媒　公告编号:2008-002

华闻传媒投资股份有限公司关于辽宁盈丰传媒有限公司等审计结果的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司控股子公司陕西华商传媒集团有限责任公司(以下简称"华商传媒")于2007年12月26日与上海新华闻投资有限公司签署了《股权转让协议》,华商传媒以6,000.00万元的价格购买上海新华闻持有的辽宁盈丰传媒有限公司(以下简称"辽宁盈丰")85%股权、重庆华博传媒有限公司(以下简称"重庆华博")85%股权、天津华商广告有限公司(以下简称"天津华商")90%股权和北京华商盈捷广告传媒有限公司(以下简称"北京华商")85%股权,具体内容详见本公司于2007年12月28日在《证券时报》、《中国证券报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《关于购买资产暨关联交易公告》(以下简称《交易公告》)。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》规定及有关要求,本公司聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的深圳大华天诚会计师事务所(以下简称"大华天诚"),分别对辽宁盈丰、重庆华博、天津华商和北京华商进行了审计,并出具了审计报告。现将审计结果公告如下:

一、辽宁盈丰审计结果

依据大华天诚出具的深华(2008)专审字001号《审计报告》,辽宁盈丰自2007年2月25日成立至11月30日实现营业收入12,075.89万元,利润总额125.31万元,净利润75.56万元;非经常性损益161.32万元,其中投资净收益156.30万元为申购新股收益,营业外收入5.02万元;截至2007年11月30日,总资产7,458.56万元,总负债5,382.99万元,应收款项总额6,236.08万元,净资产2,075.56万元。

辽宁盈丰上述经审计的净利润、净资产数均比《交易公告》中披露的未审计数减少了54.84万元,主要原因是未审计数未计提49.74万元所得税所致。

二、重庆华博审计结果

依据大华天诚出具的深华(2008)专审字008号《审计报告》,重庆华博自2007年2月26日成立至11月30日实现营业收入6,483.86万元,利润总额13.36万元,净利润9.75万元;非经常性损益13.73万元,其中投资净收益13.68万元为申购新股收益,营业外收入0.05万元;截至2007年11月30日,总资产2,655.36万元,总负债645.60万元,应收款项总额1,631.62万元,净资产2,009.75万元。

重庆华博上述经审计的净利润、净资产数均比《交易公告》中披露的未审计数增加了10.07万元,由亏损0.32万元转为盈利9.75万元,主要原因是申购新股收益13.68万元未及时入帐所致。

三、天津华商审计结果

依据大华天诚出具的深华(2008)专审字015号《审计报告》,天津华商2006年度利润总额-32.88万元,净利润-32.88万元,非经常性损益-1.39万元为营业外收支净额;截止2006年12月31日,总资产899.40万元,总负债100.75万元,应收款项总额868.82万元,净资产798.65万元。2007年1~11月利润总额-16.10万元,净利润-16.10万元,非经常性损益-0.41万元为营业外支出;截至2007年11月30日,总资产783.82万元,总负债1.28万元,应收款项总额762.36万元,净资产782.55万元。

天津华商上述经审计的净利润、净资产数与《交易公告》中披露的未审计数基本一致。

四、北京华商审计结果

依据大华天诚出具的深华(2008)专审字017号《审计报告》,北京华商自2007年6月27日成立至11月30日实现营业收入20.65万元,利润总额-25.75万元,净利润-25.75万元,无非经常性损益;截至2007年11月30日,总资产1,009.30万元,总负债35.05万元,应收款项总额994.00万元,净资产974.25万元。

北京华商上述经审计的净利润、净资产数与《交易公告》中披露的未审计数基本一致。

上述审计报告全文披露在2008年1月30日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上。

特此公告。

华闻传媒投资股份有限公司
董　事　会
二〇〇八年一月三十日

证券代码:000793　证券简称:华闻传媒　公告编号:2008-003

华闻传媒投资股份有限公司关于购买辽宁盈丰传媒有限公司等股权完成工商变更登记手续的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司控股子公司陕西华商传媒集团有限责任公司(以下简称"华商传媒")于2007年12月26日与上海新华闻投资有限公司签署了《股权转让协议》,华商传媒以6,000.00万元的价格购买上海新华闻持有的辽宁盈丰传媒有限公司85%股权、重庆华博传媒有限公司85%股权、天津华商广告有限公司90%股权和北京华商盈捷广告传媒有限公司85%股权,具体内容详见本公司于2007年12月28日在《证券时报》、《中国证券报》、巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《关于购买资产暨关联交易公告》(以下简称《交易公告》)。

经申请工商变更登记并查询确认,上述华商传媒购买的四家公司股权已经全部过户到华商传媒名下,完成了工商变更登记手续。至此,华商传媒分别持有辽宁盈丰传媒有限公司85%股权、重庆华博传媒有限公司85%股权、天津华商广告有限公司90%股权和北京华商盈捷广告传媒有限公司85%股权。

特此公告。

华闻传媒投资股份有限公司董事会
二〇〇八年一月三十日

证券代码:000788　股票简称:西南合成　公告编号:2008-02

西南合成制药股份有限公司关于产权过户办理进展情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载,误导性陈述或者重大遗漏。

2002 年3 月15 日,为尽快收回西南合成制药总厂(现重庆西南合成制药有限公司)占用我公司资金,理顺资产关系,维护相关资产的完整性和独立性,我公司和西南合成制药总厂签定了《资产抵债协议》。协议规定:西南合成制药总厂以土地及资产的转让金总额12,981.6 万元冲抵其欠我公司的等额债务 (其中土地评估价值5,423.85 万元、资产的总评估价值为7,557.75万元)。(详见2002年3月19日《西南合成制药股份有限公司关联交易公告》)该协议已经公司2002年4月18日召开的2002年度第一次临时股东大会批准生效。

2004年10月27日,为合理地配置社会资源,实现优势互补,我公司与重庆西南合成制药有限公司签订了《资产置换协议书》,重庆西南合成制药有限公司进行资产置换。其中我公司置出资产范围为:热电厂所属的房屋建筑物、机器设备及在建工程;重庆西南合成制药有限公司置出资产范围为:以出让方式取得的土地使用权、4个新药证书。本次置换总金额为5,972.55万元 (详见2004年10月27日《西南合成制药股份有限公司关联交易公告》)。该协议已经公司2004年11月30日召开的2004年第一次临时股东大会批准生效。

现将上述资产过户进展情况公告如下:

公司已在2007年10月31日公告了将进行搬迁改造的事宜,重庆西南合成制药有限公司承诺在搬迁过程中积极配合上市公司完善资产移交和处置手续,凡因该部分资产所对应的相关权益及优惠政策,均归上市公司拥有。

西南合成制药股份有限公司董事会
二 ▯ ▯八年一月二十九日

证券代码:002002　证券简称:江苏琼花　公告编号:临2008-006

江苏琼花高科技股份有限公司股东股权再质押公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司于2008年1月28日接到第一大股东江苏琼花集团有限公司 (以下简称"琼花集团")有关办理股权再质押事宜的通知,现将有关事项公告如下:

琼花集团持有本公司法人股5691.2632万股,占公司总股本的44.33%。琼花集团于近日与江苏省国信资产管理集团有限公司(以下简称"国信集团")签订了《委托贷款合同》,申请期限为两年的委托贷款人民币2.2亿元,并与国信集团和江苏省国际信托投资有限责任公司(以下简称"江苏国投")签订了《债权信托合同》和《质押合同》,合同要求琼花集团将其持有的本公司法人股再质押给江苏国投。

鉴于琼花集团已于2006年8月与江苏国投签订了《江苏琼花股权收益(权)财产信托合同》,将其持有的本公司法人股4065.188万股股权未来十八年的股权收益(权)信托给江苏国投(2007年6月27日,公司实施2006年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案,该部分股份已变更为5691.2632万股),设立财产信托,募集人民币1.6亿元。2006年8月18日琼花集团按有关规定到中国证券登记结算有限责任公司(以下简称"登记结算公司")办理了股权质押登记手续。(详见2006年8月22日公司刊登于www.cninfo.com.cn的《股东股权质押公告》)

琼花集团已于2008年1月25日按有关规定到登记结算公司办理股权再质押登记手续,累计质押金额为人民币3.8亿元,作为按时足额偿还《江苏琼花股权收益(权)财产信托合同》和《委托贷款合同》项下所有本金、收益、利息、罚息(若产生)及其他费用的保证。

特此公告。

江苏琼花高科技股份有限公司
董　事　会
二〇〇八年一月三十日

证券代码:002162　证券简称:斯米克　公告编号:2008-006

上海斯米克建筑陶瓷股份有限公司第三届董事会第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

上海斯米克建筑陶瓷股份有限公司第三届董事会第二次会议于2008年1月23日以电子邮件方式发出通知,会议于2008年1月28日采用通讯方式召开。应参加表决的董事9人,实际参加表决的董事9人。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,合法有效。经审议,与会董事以通讯表决方式通过如下决议:

一、审议通过《关于聘任内部审计部门负责人的议案》;

经公司第三届董事会审计委员会提名,聘任吴海敏先生为公司内部审计部门负责人。

吴海敏:男,中国国籍,无境外居留权,1951年3月生,大专学历,高级会计师。1981年至1992年任上海华丰毛纺厂财务科科长,1992年至1997年任上海恒通工业区发展有限公司财务部经理,1997年至2002年任华源集团地毯有限公司总会计师,2002年至2006年任中国华源生命产业有限公司医疗健康事业部总会计师兼华源中原医院管理有限公司总会计师、北京怡丰大厦有限公司总会计师,2006年至2007年3月任中国华源生命产业有限公司常务副总会计师兼财务部部长, 2007年4月至2008年1月任斯米克控股有限公司审计总监,2008年1月起任上海斯米克建筑陶瓷股份有限公司监事并于2008年1月进入上海斯米克建筑陶瓷股份有限公司内部审计部工作。

表决结果:9票赞成,0 票反对,0 票弃权

二、审议通过《关于制订〈突发事件处理制度〉的议案》;

会议审议通过《突发事件处理制度》。

表决结果:9票赞成,0 票反对,0 票弃权

三、审议通过《关于制订〈投资者关系管理实施细则〉的议案》;

会议审议通过《投资者关系管理实施细则》。

表决结果:9票赞成,0 票反对,0 票弃权

《突发事件处理制度》、《投资者关系管理实施细则》全文已于同日公告于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn。

特此公告。

上海斯米克建筑陶瓷股份有限公司董事会
二零零八年一月二十八日

证券代码:000417　证券简称:合肥百货　公告编号:2008-001

合肥百货大楼集团股份有限公司第五届董事会第四次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

合肥百货大楼集团股份有限公司第五届董事会第四次临时会议于2008年1月24日召开, 本次董事会于2008年1月22日通知各位董事。会议应到董事11人,实到董事9人,未到董事已委托其他董事行使表决权。公司监事列席了会议。会议由董事长郑晓燕女士主持。本次会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议审议通过如下决议:

一、以11票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于投资控股安徽乐普生百货有限责任公司议案》

为深入推进公司战略发展规划,完善百货连锁网络体系,强化公司的市场优势地位,提升公司在省会市场的联动经营能力,实现规模扩张,扩大市场份额,公司拟采取股权受让的方式投资控股安徽乐普生百货有限责任公司(下称"安徽乐普生")。

根据天健华证中洲会计师事务所以2007年10月31日为基准日对安徽乐普生的审计报告(天健华证中洲审[2007]NZ字第040116号)、北京中证资产评估有限公司以2007年10月31日为基准日对安徽乐普生的评估报告(中证评报字[2007]第148号),安徽乐普生的净资产价值为1.53亿元人民币。经协商,各股权转让方同意以净资产价值1.5亿元为基数,进行有关股权转让,具体为:受让海南康宏行房地产经营有限公司持有的安徽乐普生股权2000万股, 占注册资本总额的40%, 收购价款人民币陆仟万元整(¥60,000,000.00元);受让海南华元贸易有限公司持有的安徽乐普生股权300万股,占注册资本总额的6%,收购价款人民币玖佰万元整(¥9,000,000.00元)。此次股权受让后,公司将持有安徽乐普生46%股权,为该公司第一大股东。此次股权受让协议签定后,公司将履行对外投资公告的信息披露义务。

本次收购后,公司还将继续与安徽乐普生其他股东协商受让部分股权,直至绝对控股60%左右。公司将根据该事项进展情况,及时履行信息披露义务。

二、以11票同意、0票反对、0票弃权审议通过《合肥百货大楼集团股份有限公司独立董事年报工作制度》。具体内容详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网:http://www.cninfo.com.cn。

三、以11票同意、0票反对、0票弃权审议通过《合肥百货大楼集团股份有限公司审计委员会工作规程》。具体内容详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网:http://www.cninfo.com.cn。

以上决议,特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会
二 0 0 八年一月二十五日

证券代码:000417　证券简称:合肥百货　公告编号:2008-002

合肥百货大楼集团股份有限公司对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

2008年1月25日,公司与安徽乐普生百货有限责任公司(下称"安徽乐普生")股东海南康宏行房地产经营有限公司、海南华元贸易有限公司签订《关于安徽乐普生百货有限责任公司股权转让协议书》,分别受让其持有的安徽乐普生股权2000万股、300万股, 共计2300万股, 占安徽乐普生注册资本总额46%。本次交易不构成关联交易。

该项股权转让事项已经公司第五届董事会第四次临时会议审议通过,本次股权转让事项不需要经过公司股东大会审议通过。

二、投资协议主体介绍

(一)海南康宏行房地产经营有限公司

1.公司住所:海口市龙昆北路海外大厦第十四层A2房

2.企业类型:有限责任公司

3.法定代表人:白林

4.注册资本:2680万元人民币

5.经营范围:房地产开发经营,房地产代理、销售,营销策划,二手房代理、按揭、产权过户、咨询(凡涉及许可经营的项目凭许可证经营)。

(二)海南华元贸易有限公司

1.公司住所:海口市海秀路8号乐普生商厦

2.企业类型:有限责任公司

3.法定代表人:李国强

4.注册资本:1000万元人民币

5.经营范围:日用百货、橡胶制品、建筑材料、工艺品、家用电器、服装、针纺织品、鞋帽、食品的批准、零售(凡需行政许可的项目凭许可证经营)。

三、投资标的的基本情况

安徽乐普生系股份制商贸企业,位于合肥市商业中心庐阳区绿都商城B区,毗邻约2.5万平米人民广场,地下有二层停车场(400个车位)与商场相连,地理位置优越,交通便利,周边商业氛围浓厚。经营定位为中档百货业态,自开业以来,一直在合肥市场具有较大影响,"乐为普通百姓创造美好生活"已经深入人心。商场建筑面积1.85万平方米,拥有正式员工约190人。注册资本5,000万元,其中,海南康宏行房地产经营有限公司持有4000万股, 占注册资本总额80%; 海南佳心高尔夫休闲会馆中心有限公司持有700万股,占注册资本总额14%;海南华元贸易有限公司持有300万股,占注册资本总额6%。

根据天健华证中洲会计师事务所以2007年10月31日为基准日对安徽乐普生的审计报告(天健华证中洲审[2007]NZ字第040116号)、北京中证资产评估有限公司以2007年10月31日为基准日对安徽乐普生的评估报告(中证评报字[2007]第148号),安徽乐普生的净资产价值为1.53亿元人民币。

四、投资协议的主要内容

1.投资金额

经公司与海南康宏行房地产经营有限公司、海南华元贸易有限公司协商,转让方同意安徽乐普生净资产价值以1.5亿元为基数, 公司本次收购安徽乐普百货有限责任公司46%股权的总价款为人民币6900万元整。

2.支付方式

协议签订并正式生效后的五个工作日内,公司向股权转让方支付收购股权总价款的60%,即人民币4140万元,具体为:向海南康宏行房地产经营有限公司支付人民币3600万元;向海南华元贸易有限公司支付人民币540万元。公司支付以上股权收购款后,股权转让方在10个工作日内负责将46%的股权过户到公司名下。公司在股权过户后5个工作日内,付清剩余股权收购款,即人民币2760万元,具体为:向海南康宏行房地产经营有限公司支付人民币2400万元;向海南华元贸易有限公司支付人民币360万元。

3.违约条款

协议正式生效后,任何一方不履行或不完全履行本协议约定条款,即构成违约,违约方须对守约方因其违约产生或遭受的任何和所有损失承担赔偿责任,并应按其给守约方造成的实际损失进行赔偿。

股权受让方违反协议约定未按期向股权转让方付清首付款,则视股权受让方违约,股权转让方有权解除本协议。

股权受让方违反协议约定未按期向股权转让方付清剩余股权收购款, 则应按未付款金额的20%向股权转让方支付违约金,股权转让方并有权解除本协议。

4.协议的生效条件和生效时间

协议由各方签字盖章并经过各方董事会或股东会审批通过后生效。协议签订地为中国合肥,股权转让各方于2008年1月25日在合肥签署本协议。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1.对外投资的目的

深入推进公司战略发展规划,完善百货连锁网络体系,强化公司的市场优势地位,提升公司在省会市场的联动经营能力,实现规模扩张,扩大市场份额。

2.存在的风险

市场环境风云变幻,公司对未来经营环境的不确定因素与多变性无法全部正确预计。虽然目前具备良好的市场环境,但周边的原市政府大楼区域以及长江中路沿线将建设大型购物中心,是否会引进一些知名企业进驻都存在不可预见性。因此,从持续运作角度而言,项目远期客观上存在着一定的竞争风险。

宏观环境特别是国家有关调控物价水平、银根状况、基建投资规模的政策措施,如果发生不利于公司的变化,将会影响本项目的运作。此外,商业属于资金密集型企业,国家的金融、税收政策的变化将直接影响该公司的经济效益。

收购完成后,安徽乐普生需要融入公司的企业文化和经营、管理、制度等体系,融合的程度将存在不确定性。

3.对公司的影响

本次收购完成后,安徽乐普生将直接纳入公司大百货连锁经营体系,与公司其他百货商场实现连锁化、集约化、差异化经营,公司的行业竞争优势也将进一步凸显。

依据安徽乐普生所处的优越地理位置,考虑到其近年来在合肥市场的影响力,重组工作完成后,公司通过注入品牌、人才、资金、渠道等资源,以及中央商务区各门店的联动经营和宣传,安徽乐普生的经济效益和社会效益将得到进一步提升。

六、其他需要说明的事项

1.关于安徽乐普生审计报告中保留意见事项的说明

审计报告提示, 安徽乐普生长期投资中对安徽天智国邦地产顾问有限公司投资账面余额3,879,252.00元,由于未能取得该公司的相关账簿和凭证,无法实施相关的审计程序,该长期投资余额未经审计,且未按权益法核算,故对该事项出具保留意见。

据了解,审计报告中安徽乐普生对安徽天智国邦地产顾问有限公司欠款6,835,457.84元,安徽乐普生对安徽天智国邦地产顾问有限公司的投资将由该公司按帐面价值进行回购,回购资金将从安徽乐普生对该公司的欠款中扣除。因此,以上安徽乐普生投资所衍生的或有风险可以避免。

2、安徽乐普生评估报告帐面值与评估值差异的说明

安徽乐普生经审计后净资产账面值为514.93万元,评估后增值为15,315.16万元。由于该公司位于合肥市中央商务黄金地段,区域资源具有稀缺性,在评估过程中,评估师采用重置成本法、市场比较法对委估的各单项资产进行评估, 然后采用成本加和法得出委估资产的整体价值。其中安徽乐普生16,862.36平方米房屋建筑物评估前帐面价值为5,862.20万元,评估值为19,446.41万元;其控股子公司安徽乐普生黄金珠宝有限责任公司1633.81平方米建筑物的帐面价值为1,221.93万元, 评估值为4,086.04万元。以上为评估增值主要原因。

七、备查文件

1.合肥百货大楼集团股份有限公司第五届董事会第四次临时会议决议;

2.关于安徽乐普生百货有限责任公司股权转让协议书;

3.安徽乐普生百货有限责任公司2007年1-10月会计报表的审计报告(天健华证中洲审[2007]NZ字第040116号);

4.合肥百货大楼集团股份有限公司拟收购安徽乐普生百货有限责任公司股权项目资产评估报告书(中证评报字[2007]第148号)。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会
二OO八年一月二十五日

证券代码:000417　证券简称:合肥百货　公告编号:2008-003

合肥百货大楼集团股份有限公司2007年度业绩预告公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、预计的本期业绩情况

1.业绩预告期间:2007年1月1日至2007年12月31日

2. 业绩预告情况: 经公司财务部门初步测算, 预计本公司2007年度净利润将比去年同期增长约110%左右。具体财务数据将在2007年度报告中详细披露;

3.业绩预告是否经过注册会计师预审计:否

二、上年同期业绩(已按照新会计准则调整)

1.净利润:人民币48,503,836.47元

2.每股收益:人民币0.13元

三、业绩变动原因说明

报告期内,公司在董事会的领导下,紧紧围绕"成本效益"这一主线,积极转变经营理念,对外加快拓展步伐,对内推行精细管理,实现外延内生协同增长,经营业绩获较大提升。报告期内,公司主营业务利润增幅在30%左右。

在经营效益稳步增长的同时,由于公司持有的部分股票价格上涨,交易性金融资产的公允价值变动净收益为2,022万元,以及出售部分股票取得收益741万元,此两项合计影响净利润1851万元。

以上事项,特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司
董 事 会
二 0 0 八年一月二十九日

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会关于安徽乐普生百货有限责任公司资产评估过程中采用收益现值法的意见

本公司为收购安徽乐普生百货有限责任公司(以下简称"安徽乐普生")46%股权事宜,聘请北京中证资产评估有限公司(以下简称"北京中证")对安徽乐普生进行资产评估,并出具评估报告(中证评报字[2007]第148号)。在评估过程中,评估机构采用了收益现值法,公司董事会就有关评估情况说明如下:

一、评估机构对于本次评估结果采用收益现值法的说明

1. 选择收益现值法的依据

房地产价格评估的方法主要有以下几种:成本法、市场比较法、收益法。

成本法是根据成本积算原理,求取评估对象在评估基准日的重置价值或重建价值后,扣除折旧,以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。成本法可操作性较强,但房地产特别是商业类房地产的价格往往不是由它的建造成本决定,所以,其评估结果的准确度、可信度相对较低。

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。评估对象是商业用房,但面积较大,合肥市场上此类房地产的买卖案例较少,不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价格。

所谓收益法,是指预计评估对象未来的正常净收益,选择适当的资本化率将其折现到评估时点后累加,以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。本次评估的对象是商业用房,作为商业用房,或出租或自营,具有明显收益的特点,故选用收益法进行评估。由于合肥市场上此类房地产的租赁案例较易获得,对评估对象的租赁收益采用市场比较法确定。

2. 基本评估思路

(1)根据市场情况计算委估房地产年客观总收益(P);

(2)计算委估房产年客观总费用(S):客观总费用是指取得该收入所必需的各项支出;

(3)估算纯收益(a);

(4)确定综合资本化率(r):资本化率在一定程度上反映了投资收益率,资本化率的大小同投资风险的大小成正相关关系。

(5)选择计算公式:

房地产年纯收益(a) =房地产年客观总收益--房地产年客观总费用

在每年纯收益不变,有限年期的情况下:

房地产评估值(p) =a/r[1-1/(1+r)n]

式中:a——年纯收益

n——收益年限

r——资本化率

市场比较法是指在一定条件下选择与评估对象属于同一供需圈,条件类似或使用性质相同的若干房地产交易案例,就交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等条件与评估对象进行比较,并对比较案例进行修正,从而确定评估对象价格的方法。该方法的基本公式如下:

评估对象比准价格=可比实例房地产价格x交易情况修正系数x交易日期修正系数x区域因素修正系数x个别因素修正系数

取上述三个可比实例修正后的房地产价格的算术平均值作为评估对象的评估价格。

3. 未来收益预测

(1)年租金客观收入:

根据有关资料以及评估人员实地勘察,决定采用市场比较法求取评估对象的年租金客观收入。

具体评估思路为:在近期房地产市场中选择与评估对象处于同一供求范围内,具有较强相关性、替代性的房地产租赁交易实例,根据评估对象和可比实例的状况,对区域因素、个别因素、时间因素和交易情况等影响房地产市场租赁价格的因素进行法分析比较和修正, 评估出评估对象的年租金客观收入。

实例A:国购广场,位于合肥市长江西路南侧,商业用房,钢筋混凝土结构,外墙高级涂料,室内地面铺地板砖,内墙面刷乳胶漆,天棚吊顶,配套设施齐全,2004年建成。一层平均租金为每平方米建筑面积人民币300元/月,成交日期为2007年7月。

实例B:金太阳商城,位于宿州路西侧,钢筋混凝土框架结构,外墙铝塑板饰面,室内地面铺地板砖,内墙面刷乳胶漆,天棚吊顶,配套设施较齐全,2006年建成。一层平均租金为每平方米建筑面积人民币310元/月,成交日期为2007年6月。

实例C:元一时代广场,位于合肥市胜利路与凤阳路交口,钢筋混凝土结构,外墙高级涂料,室内地面铺地板砖,内墙面刷乳胶漆,天棚吊顶,配套设施齐全,2004年建成。一层平均租金为每平方米建筑面积人民币276元/月,成交日期为2007年10月。

确定可比实例修正系数,具体测算过程详见下表:

表一　比较因素条件说明表

评估对象及实例 / 比较因素内容		评估对象	案例A	案例B	案例C
交易时间		2007.10	2007.07	2007.06	2007.10
交易情况		正常	正常	正常	正常
区域因素	商服繁华度	好	好	好	较好
	景观	好	较好	较好	较好
	交通条件	好	好	好	好
	区域环境质量	较好	较好	较好	较好
	基础设施	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	平面布局	较好	好	较好	较好
个别因素	装修	较好	好	较好	好
	建筑结构	钢筋混凝土	钢筋混凝土	钢筋混凝土	钢筋混凝土
	建筑质量	较好	较好	较好	较好
	楼层	一层	一层	一层	一层
	建成时间	1996	2004	2006	2004

表二　比较因素条件指数表

评估对象及实例 / 比较因素内容		评估对象	案例A	案例B	案例C
交易价格			300	310	276
交易时间		100	101	101	100
交易情况		100	100	100	100
区域因素	商服繁华度	100	100	100	95
	景观	100	99	99	99
	交通条件	100	100	100	100
	区域环境质量	100	100	100	100
	基础设施	100	100	100	100
	平面布局	100	103	100	100
个别因素	装修	100	102	100	102
	建筑结构	100	100	100	100
	建筑质量	100	100	100	100
	楼层	100	100	100	100
	建成时间	100	102	103	102

表三　因素比较修正系数表

评估对象及实例 / 比较因素内容		评估对象	案例A	案例B	案例C
交易价格			300	310	276
交易时间			101/100	101/100	100/100
交易情况			100/100	100/100	100/100
区域因素	商服繁华度		100/100	100/95	100/95
	景观		100/99	100/99	100/99
	交通条件		100/100	100/100	100/100
	区域环境质量		100/100	100/100	100/100
	基础设施		100/100	100/100	100/100
	平面布局		100/100	100/100	100/100
个别因素	装修		100/100	100/102	100/102
	建筑结构		100/100	100/100	100/100
	建筑质量		100/100	100/100	100/100
	楼层		100/100	100/100	100/100
	建成时间		100/103	100/102	100/102
修正系数			0.9520	0.9905	1.0220
比准价格			285.6	307.06	282.07

取上述三个可比实例修正后的房屋租金的算术平均值作为评估对象一层月租金毛收入,则:

评估对象一层每平方米月租金毛收入=(285.6+307.06+282.07)÷3

=291.58(元/平方米·月)

取整为292元/平方米·月作为评估对象一层的月租金毛收入。

根据合肥市商业用房的租金水平结合委评对象的实际情况,取二层商铺的平均租金为首层商铺租金的65%,三层商铺的租金为二层商铺租金的65%,四层商铺的租金为三层商铺租金的75%,五层商铺的租金为四层商铺租金的75%,则委评对象各楼层租金为:首层为292元/平方米·月,二层为190元/平方米·月,三层为124元/平方米·月,四层为93元/平方米·月,五层为70元/平方米·月。

评估对象的负一层为中央空调机房、仓库,七层为电梯机房,六层为自用办公用房,其潜在收益已体现在商场收益中,故不再单独计算其收益。则评估对象的月租金毛收入为:

评估对象的月租金毛收入=292×1861.96+190×2315.58+124×3699.63+93×2835.22+70×4271.5=2,005,087.10(元/月)

通过调查与评估对象相类似的符合同一供需圈范围内具有相同结构与类型、接近评估时点等要求的市场交易案例,并结合评估对象具体情况,确定评估对象正常空置率为8%,则:

评估对象的年客观租金收入=2,005,087.10 ×12×(1-8%)

=22,136,161.58 (元)

(2)年总费用:

年总费用=维修费+管理费+房地产税+营业税及附加+保险费

维修费:指为保障房屋正常使用每年需支付的修缮费。一般按建筑物重置造价的2%计取。评估对象为钢筋混凝土结构,房屋建安工程造价的测算采用预决算调整法。在现场查勘的基础上,依据其竣工图纸、施工合同以及工程验收报告材料等有关资料进行分析计算,核实其工程数量,无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量,然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额。并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数等取费标准,计算出其评估基准日定额直接费,然后再套用现行费用定额计算出房屋重置造价。经测算评估对象房屋重置造价约为2460元/平方米,则:

房屋重置价格=2460×16862.36=41,481,405.60(元)

维修费=房屋重置价格×2%=41,481,405.60×2%=829,628.11(元/年)

管理费:指对出租房屋进行的必要管理所需的费用。按年客观租金收入的3%计,则:

年管理费=22,136,161.58 ×3%=664,084.85(元/年)

房地产税:根据合肥市的税收政策为年租金收入的12%,则:

房地产税=22,136,161.58 ×12%=2,656,339.39(元/年)

营业税及附加: 根据合肥市的税收政策为年租金收入的5.5%,则:

营业税及附加=22,136,161.58 ×5.5%=1,217,488.89(元/年)

保险费:指房产所有人为使自己的房产避免意外损失而向保险公司支付的费用。按房屋重置价格乘以保险费率2‰计算,则:

保险费=房屋重置价格×2‰=41,481,405.60×2‰=82,962.81(元/年)

年总费用=a+b+c+d+e=5,450,504.05(元/年)

(3)年净租金收益a:

年净租金收益=年租金收入-年总费用=16,685,657.53(元/年)

4.评估值计算

(1)资本化率r的确定:

采用安全利率加风险调整值法确定资本化率。所谓安全利率,是无风险投资的收益率,取一年期定期存款利率3.87%作为安全利率。风险调整值的确定需考虑投资风险补偿、管理负担补偿、缺乏流动性补偿等因素,根据评估对象所在地区现在和未来的经济状况、评估对象的用途及新旧程度等来确定,此处取4.13%作为风险调整值,故评估对象的资本化率为8%。

(2)收益年限n的确定:

评估对象为钢筋混凝土框架结构,耐用年限为60年,已使用11年,尚可使用年限为49年;根据国家相关规定,商业用地最高出让年限为40年, 评估对象土地剩余使用年限为35年。依据收益法的规定:收益年限应按土地尚可使用年限与房屋尚可使用年限孰短的原则确定,由此推算出委估对象的收益年限为35年。

(3)求取评估对象的收益价格:

将上述年年净租金收益、资本化率和收益年限代入公式,测算评估对象的评估值,则:

评估对象评估值p=a/r[1-1/(1+r)^n]=194,464,133.92(元)

评估单价=194,464,133.92÷16862.36=11,532.44(元/m²)

二、本公司董事会意见

本公司董事会认为:本次评估的目的是为收购安徽乐普生46%股权提供作价依据,所采用的收益现值法中,采用的评估参数、预期收益