安徽省科苑(集团)股份有限公司收购报告书(摘要)

公司名称： 安徽省科苑（集团）股份有限公司
上市地点： 深圳证券交易所
股票简称： ＊ＳＴ科苑
股票代码： ０００９７９
收 购 人：中弘卓业集团有限公司
住 所：北京市朝阳区五里桥一街一号院１９号楼３０５室
通讯地址：同公司住所
签署日期：二零零九年四月十三日

收购人特别声明

就本次收购事宜，收购人做如下声明：

一、本收购人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编本报告。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了中弘卓业集团有限公司在安徽省科苑（集团）股份有限公司中拥有权益的股份；

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式持有、控制安徽省科苑（集团）股份有限公司的股份。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突；收购人在本报告书中援引相关专业机构出具的专业报告或意见内容，相关专业机构已书面同意上述援引。

四、本次收购所涉及的收购人以持有的房地产股权资产认购安徽省科苑（集团）股份有限公司向其发行的股份尚须经中国证监会核准；本次收购完成后，收购人持有科苑集团397，826，988股股份，占科苑集团发行完成后公司总股本的70.75%，依据《上市公司收购管理办法》的规定，本次收购已触发收购人对科苑集团的要约收购义务，因此需要科苑集团临时股东大会非关联股东对收购人豁免要约收购义务的批准，亦需要中国证监会对收购人豁免其要约收购义务申请的核准。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释说明。

六、收购人的决策机构全体成员共同承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释 义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

收购人/本公司/中弘卓业	指	中弘卓业集团有限公司
报告书/本报告书	指	安徽省科苑(集团)股份有限公司收购报告书
ST科苑/上市公司/科苑集团	指	安徽省科苑(集团)股份有限公司
江西中成	指	江西中成实业有限公司
中弘卓业	指	中弘卓业集团有限公司
中弘投资	指	北京中弘投资有限公司
中弘兴业	指	北京中弘兴业房地产开发有限公司
科苑实业	指	宿州科苑实业有限公司
建银国际	指	建银国际投资咨询有限公司
本次重大资产出售/本次资产出售	指	科苑集团将拟出售资产出售给宿州科苑实业有限公司的行为
拟出售资产	指	科苑集团拥有的除900亩土地、其他应付款45，400，000元、银行借款本金371，317，511.58 元及利息和罚息91，950，107.37元、应交税费-6，669，862.31元之外的全部资产和负债
拟购买资产/拟注入资产	指	中弘投资100%的股权和中弘兴业100%的股权
本次收购	指	根据中弘卓业与科苑集团签署的《发行股份购买资产协议》，科苑集团向中弘卓业发行378，326，988 股人民币普通股，以购买其所合法持有的中弘投资81.03%股权和中弘兴业100%股权的行为
本次交易/本次重组/本次重大资产重组	指	科苑集团本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易的行为
《资产出售协议》	指	2009年4月13日，ST科苑与科苑实业签署的《资产出售协议》
《发行股份购买资产协议》	指	2009年4月13日，ST科苑与中弘卓业、建银国际签署的《发行股份购买资产协议》
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
16号准则	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第53号)
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》(2008年修订)
深交所/交易所	指	深圳证券交易所
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
财务顾问/民生证券	指	民生证券有限责任公司
法律顾问/金诚同达	指	北京市金诚同达律师事务所
收购方审计机构/开元信德	指	开元信德会计师事务所有限公司
注入资产审计机构/立信审计	指	立信会计师事务所有限公司
出售资产审计机构/深圳鹏城审计	指	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
注入资产评估机构/中联评估	指	中联资产评估有限公司
出售资产评估机构/中科华评估	指	北京中科华资产评估有限公司
审计基准日/评估基准日	指	2008年12月31日
元	指	人民币元

第一节 收购人介绍

一、收购人基本情况

(一)公司基本情况

公司名称：	中弘卓业集团有限公司
注册地址：	北京市朝阳区五里桥一街一号院19号楼305室
法人代表：	王永红
注册资本：	60000万元人民币
企业性质：	有限责任公司(法人独资)
营业执照注册号码：	110000007598550
税务登记证号码：	京税证字110105767500449号
经营范围：	投资咨询、投资管理，信息咨询(中介除外)，市场营销策划，技术开发、技术转让，承办展览展示活动，组织文化艺术交流，销售机械电器设备、五金交电、日用百货、针纺织品、建筑材料、金属材料、木材、木制品、不锈钢制品、矿产品、仪器仪表、计算机软硬件及外围设备。
经营期限：	2004年11月04日至2024年11月03日
股东情况：	江西中成实业有限公司持有100%股权
通讯地址：	北京市朝阳区五里桥一街一号院19号楼305室
联系电话：	010-59621199
联系传真：	010-59621111
联系人：	刘奇

(二)历史沿革及股权变动情况

中弘卓业集团有限公司原名为北京中弘卓业有限公司，由江西中成和中弘兴业共同出资设立，于2004年11月4日在北京市工商行政管理局登记注册。中弘卓业成立时注册资本为10000万元，其中江西中成出资9000万元，占注册资本的90%，中弘兴业出资1000万元，占注册资本的10%。

2007年6月25日，中弘兴业与江西中成签署《出资转让协议书》，约定中弘兴业将其所持中弘卓业9%的股权转让给江西中成。同日，中弘兴业与北京永顺发汽车保洁有限公司(简称"北京永顺发")签署《出资转让协议书》，约定中弘兴业将其所持中弘卓业1%的股权转让给北京永顺发。2007年6月27日，北京市工商行政管理局核准上述股权转让的变更登记，并换发新的《企业法人营业执照》。上述股权转让完成后，江西中成持有中弘卓业99%的股权，北京永顺发持有中弘卓业1%的股权。

2007年6月27日，经北京市工商行政管理局核准，北京中弘卓业有限公司名称变更为中弘卓业集团有限公司。

2007年9月20日，北京永顺发与江西中成签署《出资转让协议书》，北京永顺发将所持中弘卓业1%的股权转让给江西中成。2007年10月11日，北京市工商行政管理局核准上述股权转让的变更登记，并换发新的《企业法人营业执照》。上述股权转让完成后，江西中成持有中弘卓业100%的股权。

(三)最近三年注册资本变化情况

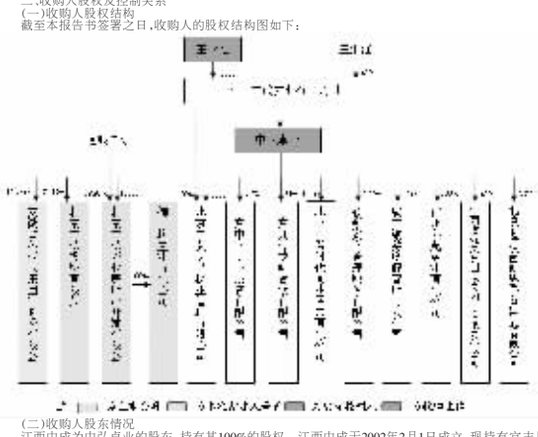
中弘卓业成立于2004年11月4日，注册资本为人民币10000万元。根据北京市工商行政管理局于2004年2月6日颁布《北京市工商行政管理局关于印发<改革市场准入制度优化经济发展环境若干意见>的通知》规定，中弘卓业设立时的出资不需要验资报告，2004年11月4日北京市商业银行航天支行出具了《交存入资资金凭证》。2004年11月11日，北京市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》，具有证券从业资格的开元信德会计师事务所于2009年3月15日对该验资事项出具了《关于中弘卓业集团有限公司设立验资过程专项说明》。

2008年1月30日，中弘卓业股东江西中成作出书面决定，向中弘卓业增资人民币50000万元。根据北京竞宇会计师事务所有限公司出具的竞宇(2008)验字[009]号《验资报告》，截至2008年1月31日止，江西中成完成对中弘卓业的50000万元增资。2008年2月13日，中弘卓业取得了北京市工商行政管理局换发《企业法人营业执照》，注册资本变更为60000万元。

二、收购人股权及控制关系

(一)收购人股权结构

截至本报告书签署之日，收购人的股权结构图如下：



(二)收购人股东情况

江西中成为中弘卓业的股东，持有其100%的股权。江西中成于2002年2月1日成立，现持有宜丰县工商行政管理局核发的注册号为360924210000200的《企业法人营业执照》。江西中成的公司住所为宜丰县二轻局三楼，法定代表人为王继红，注册资本为3,000万元整，实收资本为3,000万元整，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股)，经营范围：实业投资，房地产开发(凭资质证经营)，技术开发及转让，信息咨询，机械电子设备，生产销售，建筑材料，家用电器，汽车配件，金属材料，计算机软硬件及外围设备销售。营业期限自2006年8月23日至2010年6月30日。江西中成的股东为王永红、王继红，分别持有其60%、40%的股权，王永红和王继红系兄弟关系。

截至本报告书签署之日，江西中成仅有中弘卓业一家控股公司和一家参股公司，即江西中成持有中弘卓业100%股权和中弘文昌物业20%股权。

(三)收购人实际控制人情况

中弘卓业的实际控制人为王永红先生，持有中弘卓业60%的股权。

王永红先生，1972年出生，曾任北京永顺发企业保洁有限公司董事长、总经理，北京中弘投资有限公司总裁，现任中弘卓业集团有限公司董事长、总经理。王永红先生曾被评为全国青联委员，北京市朝阳区第14届人民代表大会代表，2005-2006中国房地产年度贡献人物奖，北京地产年度影响力人物，2006中国不动产行业创新人物，清华大学房地产高级研修班客座教授等荣誉称号。

(四)收购人参控股公司基本情况

截至本报告书签署之日，中弘卓业参控股公司基本情况如下：

产业类别	下属企业名称	企业类型	注册资本(万元)	法定代表人	持股比例(%)	成立日期
房地产业	北京中弘投资有限公司	有限责任公司	55040	何礼平	81.03	2001-11-6
房地产业	北京中弘兴业房地产开发有限公司	有限责任公司	20000	王柱华	100	2002-12-16
其他金融活动	领锐资产管理股份有限公司	股份有限公司	193000	郑跃文	7.77	2006-12-22
煤炭开采业	江西省煤炭集团（贵州)有限责任公司	有限责任公司	20000	朱志明	49	2008-5-28
新型建材、医药	安徽省科苑(集团)股份有限公司	股份有限公司	12400	王永红	15.73	1995-1-28
制造业	宿州科苑实业有限公司	有限责任公司	10000	金洁	100	2007-11-09
采矿业	北京中弘矿业投资有限公司	有限责任公司	3000	刘奇	51	2007-5-28
投资、版权管理	北京新传德国际版权交易中心有限公司	有限责任公司	1000	李蘅	35	2006-12-6
房地产管理业	北京中弘文昌物业管理有限公司	有限责任公司	100	吴建波	80	2006-4-10
其他金融活动	北京中弘时代商业运营管理有限公司	有限责任公司	500	马向	100	2006-8-18
餐饮业	北京九泓龙翔餐饮有限公司	有限责任公司	30	吴建波	90	2007-6-4
旅游服务	绥中县旅游度假营地有限责任公司	有限责任公司	50	芦学森	25	2006-7-13

(五)收购人核心企业介绍

1、北京中弘投资有限公司

中弘投资成立于2001年11月6日，目前的注册资本为55，040万元，股东为中弘卓业和建银国际。中弘卓业持有中弘投资81.03%的股权，建银国际持有中弘投资18.97%的股权。

经营范围：投资管理，技术开发及转让，信息咨询(中介除外)，承办展览展示，组织文化艺术交流活动(演出除外)，销售机械电子设备、建筑材料、家用电器、汽车配件、化工产品(不含一类易制毒化学品)、工艺美术品、针纺织品、包装食品、金属材料、木材、装饰材料、计算机软硬件及外围设备，房地产开发及商品房销售。

2、北京中弘兴业房地产开发有限公司

中弘兴业成立于2002年12月16日，目前的注册资本为20，000万元，为中弘卓业的全资子公司。

经营范围：房地产开发，销售自行开发后的商品房，房地产信息咨询，承办展览展示，组织文化艺术交流活动(演出除外)，销售机械电器设备、建筑材料、家用电器、汽车配件、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、工艺美术品、针纺制品、金属材料、木材、装饰材料、计算机软硬件及外围设备。

3、北京中弘时代商业运营管理有限公司

北京中弘时代商业运营管理有限公司成立于2006年8月18日，注册资本为500万元，住所位于北京市平谷区黄松峪乡东街402号。

公司经营范围：企业管理服务，销售纺织品、服装、日用百货、文化体育用品、工艺美术品、机械电子设备、五金交电、建筑材料、化工产品(不含危险化学品)，组织文化艺术交流活动(演出除外)，技术开发，经济信息咨询(中介除外)。

4、北京中弘矿业投资有限公司

北京中弘矿业投资有限公司成立于2007年5月28日，注册资本为3,000万元，住所位于北京市平谷区马坊工业园区西区254号。

公司经营范围：矿业投资、投资管理，技术开发、技术转让，经济贸易信息咨询，承办展览展示，组织文化艺术交流活动(不含演出)，销售机械设备、五金电子、电子设备、汽车配件、工艺美术品、针纺织品、建筑材料、金属材料、计算机软硬件及外围设备。

5、宿州科苑实业有限公司

宿州科苑实业有限公司成立于2007年11月09日，注册资本为10,000万元，住所位于宿州经济开发区金海大道8号。

公司经营范围：投资；市场营销策划；承办展览展示活动；机电制造；五金交电；机械电器设备、日用百货、建筑材料、计算机软硬件及外围设备销售。

(六)中弘卓业与ST科苑关联关系情况

2008年1月15日，中弘卓业与公司原第一大股东宿州市新区建设投资有限责任公司签署了《股权转让协议书》，根据该协议，宿州新投将其持有的上市公司的1100万股转让给中弘卓业。该转让行为已获得国务院国资委(国资产权[2008]194号文)的批复，相关过户手续已于2008年4月22日完成，中弘卓业持有ST科苑8.87%的股份。

2008年9月8日，中弘卓业通过拍卖的方式获得应用研究所所持有上市公司850万股股份。2008年9月9日，安徽省宿州市中级人民法院以(2007)宿中法执字第16-3号《民事裁定书》裁定，上述拍卖合法有效，中弘卓业目裁定书送达之日起成为该等股份的持有人。该股份过户手续已于2008年9月17日完成。中弘卓业持有上市公司股权增加至1950万股，持股比例为15.73%，保持控股股东的位置，与上市公司存在关联关系。

三、收购人业务发展及简要财务状况

(一)主营业务基本情况

中弘卓业成立于2004年11月，是一家以实业项目投资和经营管理为主导经营方向的企业集团，主营项目有房地产开发、商业运营、资本管理、会展、金融、文化、矿业等，其中最主要业务为房地产开发。

2005年至今，中弘卓业主要开发项目有"中国特色经济之窗"(非中心)一期项目、"望京商业街"(六佰本)项目，以及地处天津武清的"京津时尚广场"项目(该项目已于2007年10月全部转让)等商业广场和商务办公项目。其中，中国特色经济之窗一期项目开发建筑面积为14万平方米，望京商业街项目开发建筑面积为10万平方米，京津时尚广场的开发建筑面积为16万平米，近几年来中弘卓业合计开发商业地产和商务办公房产面积达40万平米，中弘卓业在这些项目的开发过程中积累了较为丰富的商业和商务地产开发经验。

中弘卓业控股子公司中弘投资于2004年7月1日经北京市建设委员会批准，取得房地产开发三级资质证书(编号PG-A-3572)，于2008年8月7日取得房地产开发二级资质证书(编号PG-A-3572)，现已从事房地产开发业务5年。

中弘卓业全资子公司中弘兴业于2003年3月13日经北京市建设委员会批准从事房地产开发经营业务，2007年8月29日取得房地产开发四级资质证书(编号PG-A-5151)，现已从事房地产开发业务近6年。

除地产业务外，中弘卓业还积极开展矿业、文化等其他实业投资，同时还涉足资产管理等业务。

(二)近三年财务状况

中弘卓业最近三年主要财务数据如下：

合并资产负债表主要数据 单位:元

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	4,213,951,624.98	2,920,560,475.94	1,311,060,027.80
负债总额	3,429,169,539.71	2,555,746,671.97	978,359,794.12
净资产	784,782,085.27	364,813,803.97	332,700,233.68

合并利润表主要财务数据 单位:元

项目	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	508,635,572.00	296,221,886.40	122,110,496.50
营业利润	197,758,241.73	411,961,838.50	30,457,529.64
利润总额	173,441,158.87	415,642,170.82	801,204.77
净利润	94,698,837.15	264,853,148.66	883,397.01

注：上表中2008年度数据经开元信德会计师事务所有限公司审计，并出具了开元信德京审字(2009)第027号《审计报告》。

主要财务指标

项目		2008年	2007年	2006年
偿债能力	流动比率	0.99	1.31	1.58
	资产负债率(%)	81.38	87.51	74.62
盈利能力	销售利润率(%)	18.62	89.41	0.72
	净资产收益率(%)	12.07	72.60	0.27

注:2007年销售利润率和净资产收益率较高，主要是由于本期转让股权，从而投资收益增加所致。

四、相关处罚及重大诉讼或仲裁

中弘卓业在最近五年之内未受过任何行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况

中弘卓业董事会由3名董事组成，设董事长1人。以下是董事、高级管理人员的基本情况：

姓名	国籍	职务	身份证号码	是否取得其他国家或者地区居留权	长期居住地
王永红	中国	董事长 总裁	362229197201090030	否	北京
刘 奇	中国	董事	370323710502161	否	北京
马 向	中国	董事 财务负责人	110105195809231811	否	北京
李 华	中国	监事	360102197807310723	否	北京
胡克勤	中国	副总裁	362130197408250038	否	北京

以上中弘卓业董事、高级管理人员在最近五年内均没有受到行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、持有、控制其他上市公司百分之五以上的发行在外股份情况

收购人及其控股股东、实际控制人没有在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或者超过该上市公司已发行股份5%的情况。

第二节 收购决定及收购目的

一、收购目的

ST科苑2000年6月在深交所上市，近几年来经营业务不断萎缩，较弱的行业竞争力和大量负债所带来的高昂的财务费用导致上市公司连续亏损，持续经营能力前景堪忧。2007年初，宿州市新区建设投资有限责任公司(简称"宿州新投")成为科苑集团第一大股东后，经营状况依然持续恶化，2007年公司实现主营业务收入35，550.14万元，净利润为-23，198.27万元。根据深圳鹏城出具的《深鹏所股审字[2009]012号》(审计报告)，科苑集团2008年营业收入为11，366.68万元，净利润为-10，088.29万元。为了从根本上解决这一切，上市公司亟需通过重组来恢复持续经营能力。

中弘卓业是一家集房地产开发、商业运营、资本管理、会展、金融、文化、矿业等为一体的综合性投资控股型集团公司。近年来发展速度较快，为了进一步加强自身的竞争实力，完善自身的组织结构，中弘卓业决定通过其全资子公司科苑实业购买ST科苑现有盈利能力较差的资产，同时通过认购上市公司新增股份的方式将其旗下盈利能力较强的房地产业务资产注入上市公司。通过本次交易可以将优质房地产资产注入上市公司后，为中弘卓业的快速发展奠定基础；同时也化解ST科苑经营危机，改善上市公司资产质量和盈利能力，保护上市公司债权人及中小股东的利益。

二、未来12个月内是否有增持计划

本次股权收购完成后，本公司尚无继续增持或处置ST科苑股份的计划或安排。

三、本次收购的批准和授权

(一)本次收购已经取得的授权及批准

1、ST科苑的授权及批准

2009年3月15日，ST科苑第四届董事会2009年第二次临时会议审议并通过了本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易预案相关事宜。

2009年4月13日，ST科苑第四届董事会2009年第三次临时会议审议并通过了《关于公司进行重大资产出售的议案》、《关于公司发行股份购买资产具体方案的议案》、《关于签署<资产出售协议>的议案》、《关于签署（发行股份购买资产协议）的议案》、《关于签署<发行股份购买资产之盈利预测补偿协议>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产出售及发行股份购买资产的议案》、《关于提请股东大会审议中弘卓业集团有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》等议案，并决议将上述议案提交ST科苑股东大会审议表决。

2、中弘卓业的内部授权及批准

中弘卓业于2009年3月10日召开董事会，审议并通过了参与上市公司重大资产重组的决议。同意与上市公司、建银国际签署《发行股份购买资产协议》，同意与上市公司签署《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》，同意与科苑实业、上市公司签署《资产出售协议》。

中弘卓业的股东江西中成于2009年3月10日作出书面决定，同意中弘卓业以所持北京市投资有限公司的81.03%股权、北京中弘兴业房地产开发有限公司100%的股权认购上市公司非公开发行的股份，同意中弘卓业全资子公司科苑实业购买上市公司拟出售的资产，授权中弘卓业董事会办理与本次资产重组有关的具体事宜及签署相关协议。

(二)本次交易尚需取得的授权及批准

1、本次交易尚需经ST 科苑股东大会审议批准。

2、本次交易尚需获得中国证监会的核准。

3、尚需中国证监会豁免中弘卓业因本次交易所引起的要约收购义务。

第三节 收购方式

一、收购人持有上市公司股份情况

2008 年1月15日，中弘卓业与ST科苑第一大股东宿州新投签署了《股权转让协议书》，宿州新投将其持有的上市公司1,100万股股份转让给中弘卓业持有，占ST科苑总股本的8.87%。该转让已取得国家国资委的批复，并于2008年4月22日完成了过户手续，中弘卓业成为上市公司的第一大股东。

2008年9月8日，中弘卓业通过拍卖的方式获得应用研究所所持有上市公司850万股股份。2008年9月9日，安徽省宿州市中级人民法院以(2007)宿中法执字第16-3号《民事裁定书》裁定，上述拍卖合法有效，中弘卓业目裁定书送达之日起成为该等股份的持有人，该股份过户手续已于2008年9月17日完成。中弘卓业持有上市公司股权增加至1950万股，持股比例达高至15.73%。

本次交易实施前后ST科苑股本结构变化如下：

类别	本次交易前		本次发行新股	本次交易后	
	持股数(股)	比例(%)	股份数量(股)	持股数(股)	比例(%)
一、有限售条件的流通股	34,491,049	27.82%	438,273,671	472,764,720	84.08%
其中：中弘卓业	19,500,000	15.73%	378,326,988	397,826,988	70.75%
建银国际	-	-	59,946,683	59,946,683	10.66%
其他股东	14,991,049	12.09%		14,991,049	2.67%
二、无限售条件的股份	89,508,952	72.18%		89,508,952	15.92%
合计	124,000,000	100%		562,273,671	100.00%

二、收购的方式

2009年3月15日，上市公司与科苑实业、中弘卓业签署了《资产出售协议》(预案)；同日，上市公司与中弘卓业、建银国际签署了《发行股份购买资产协议》(预案)。

2009年4月13日，上市公司与科苑实业、中弘卓业签署了《资产出售协议》；同日，上市公司与中弘卓业、建银国际签署了《发行股份购买资产协议》；上市公司与中弘卓业签署了《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》。

(一)重大资产出售

本次交易科苑集团拟出售资产为科苑集团拥有的除900亩土地、对中弘卓业的其他应付款45，400，000元、银行借款本金371，317，511.58 元及利息和罚息91，950，107.37元、应交税费-6，669，862.31元之外的全部资产和负债。

根据深圳鹏城出具的深鹏所股专字[2009]117号《审计报告》，经审计截至2008年12月31日，上市公司拟出售资产账面资产总值为17，860.79万元，负债为17，549.54万元，账面净资产值为311.25万元。依据中科华评估出具的中科华评报字[2009]第016号《安徽省科苑(集团)股份有限公司资产评估项目资产评估报告书》，截至2008年12月31日，上市公司拟出售资产评估值后资产净值为-2，606.71万元。

经双方协商同意，中弘卓业全资子公司科苑实业将以1元价格向ST科苑购买上述拟出售资产。

(二)发行股份购买资产

本次重组中拟购买资产为中弘卓业和建银国际持有的中弘投资100%股权、中弘卓业持有的中弘兴业100%股权。

根据立信审计对拟购买资产出具的信会师报字(2009)第21113号和信会师报字(2009)第21114号审计报告，以及中联评估出具的中联评报字[2009]第69号和中联评报字[2009]第70号评估报告，中弘投资经审计账面净资产49，630.73万元，评估后资产净值为137，779.41万元；中弘兴业经审计账面净资产30，477.61万元，评估后资产净值为53，307.91万元。

根据上述资产评估结果，本次交易拟购买资产价格按照评估后的资产净值作价。两项股权合计作价191，087.32万元。

公司本次向中弘卓业和建银国际购买资产所发行股份的价格为4.36 元/股，系根据公司第四届董事会2009年第二次临时会议决议公告日前二十个交易日公司股票交易均价即2009年2月18日停牌前20个交易日交易均价确定(计算公式为：本次董事会决议公告日前20个交易日股票交易总金额/本次董事会决议公告日前20个交易日股票交易总量)。

本次重大资产重组中，科苑集团共计向中弘卓业和建银国际共计发行438，273，671 股人民币普通股，作为购买上述资产的支付对价，其中：向中弘卓业发行378，326，988 股人民币普通股，向建银国际发行59，946，683 股人民币普通股。

有关上市公司本次重大资产重组的详细情况请参考《安徽省科苑(集团)股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》。

三、发行股份购买资产协议

(一)合同主体、签订时间

本次《发行股份购买协议》的签约主体为中弘卓业、建银国际和科苑集团；协议的签署时间为2009年4月13日。

(二)交易价格及定价依据

本次发行股份拟购买的资产为中弘卓业、建银国际共同持有的中弘投资100%的股权及中弘卓业持有的中弘兴业100%的股权。

依据中联评估出具的《北京中弘投资有限公司整体资产评估项目资产评估报告》(中联评报字[2009]第69号)，截至2008年12月31日，中弘投资的账面净资产为49，630.73万元，评估后资产净值为137，779.41万元，即中弘卓业和建银国际合法拥有中弘投资100%股权的评估值为137，779.41万元。

依据中联评估出具的《北京中弘兴业房地产开发有限公司整体资产评估项目资产评估报告》(中联评报字[2009]第70号)，截至2008年12月31日，中弘兴业的账面净资产为30，477.61万元，评估后资产净值为53，307.91万元，即中弘卓业和建银国际合法拥有中弘兴业100%股权的评估值为53，307.91万元。

经双方协商同意，本次交易拟购买资产价格按照评估后的资产净值作价，即本次拟购买的中弘投资100%股权和中弘兴业100%的股权共计作价191，087.32万元。科苑集团将以每股4.36元的价格，向中弘卓业和建银国际共计发行438，273，671 股人民币普通股，作为购买拟注入资产的支付对价，其中：向中弘卓业发行378，326，988 股人民币普通股，向建银国际发行59，946，683 股人民币普通股。

根据上述协议的相关内容，中弘卓业本次收购对价为其合法拥有的资产，不存在资金直接或者间接来源于科苑集团及其关联方情形。

第五节 收购人及相关中介机构声明

一、收购人声明

本人以及本人所代表的机构承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人(或授权代表)：
中弘卓业集团有限公司
年 月 日

二、收购人财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人(或授权代表)：
项目主办人：
项目协办人：
民生证券有限责任公司
年 月 日

三、律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

律师事务所负责人(或授权代表)：
经办律师(签名)：
北京市金诚同达律师事务所
年 月 日

第六节 备查文件

一、备查文件清单

(一)中弘卓业的企业法人营业执照、税务登记证

(二)收购人董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明

(三)收购人关于收购ST科苑的董事会决议、股东决定

1、中弘卓业的董事会决议

2、江西中成的股东决定

(四)与本次收购有关的法律文件

1、《资产出售协议》

2、《发行股份购买资产协议》

3、《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》

(五)收购人控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的证明

(六)收购人及其董事、监事、高级管理人员有关买卖ST科苑股票的自查报告

(七)所聘请专业机构买卖股票的自查报告

1、财务顾问及相关人员持有或买卖ST科苑股票的自查报告

2、法律顾问及相关人员持有或买卖ST科苑股票的自查报告

3、会计师事务所及相关人员持有或买卖ST科苑股票的自查报告

4、资产评估机构及相关人员持有或买卖ST科苑股票的自查报告

(八)收购人就本次收购所做的承诺

1、收购人关于ST科苑股份锁定的承诺

2、收购人关于避免同业竞争承诺

3、收购人关于减少及规范关联交易承诺

4、收购人对上市公司实行"五分开"的承诺

5、关于提供信息真实性和完整性的声明与承诺

(九)收购人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明

(十)收购人拟用于购买ST科苑本次新增股份的部分控股子公司控股权的评估报告及说明

(十一)收购人最近三年的财务会计报告及最近一年经审计的财务报告

(十二)财务顾问报告

(十三)法律意见书

二、其他事项

1、本报告书及上述备查文件备置于安徽省科苑(集团)股份有限公司及深圳证券交易所，以备查阅。

2、本报告书全文及其摘要刊登于《证券时报》、《中国证券报》

3、本报告书披露的国际互联网网址为：http://www.cninfo.com.cn

安徽省科苑(集团)股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称：	安徽省科苑(集团)股份有限公司
股票上市地点：	深圳证券交易所
股票简称：	＊ST科苑
股票代码：	000979
权益变动方式：	增加
信息披露义务人：	建银国际投资咨询有限公司
住所地：	北京市西城区闹市口大街1号院1号楼长安兴融中心1213房
签署日期：	二零零九年四月十三日

信息披露义务人声明

1、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》(简称"证券法")、《上市公司收购管理办法》(简称"收购办法")、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》(简称"15号准则")及相关的法律、法规编写本报告书；

2、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突；

3、依据《证券法》、《收购办法》规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在安徽省科苑(集团)股份有限公司中拥有权益的股份变动情况；截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在安徽省科苑(集团)股份有限公司中拥有权益的股份；

4、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

科苑公司、＊ST科苑、上市公司	指	安徽省科苑(集团)股份有限公司
建银国际、信息披露义务人	指	建银国际投资咨询有限公司
本次权益变动	指	信息披露义务人建银国际投资咨询有限公司拟以其合法持有的房地产业务资产认购＊ST科苑向其定向发行的59，946，683股限售流通股，占发行后上市公司总股本的10.66%的行为
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
收购办法	指	《上市公司收购管理办法》
15号准则	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》
交易所	指	深圳证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
本报告书	指	安徽省科苑(集团)股份有限公司简式权益变动报告书
元	指	人民币元

安徽省科苑（集团）股份有限公司
简式权益变动报告书

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

1、	公司名称：	建银国际投资咨询有限公司
2、	注册地址：	北京市西城区闹市口大街1号院1号楼长安兴融中心1213房
3、	法人代表：	符耀文
4、	注册资本：	2900万美金
5、	营业执照注册号码：	110000450019782
6、	法人组织机构代码：	66560222-5
7、	企业类型：	有限责任公司(台港澳法人独资)
8、	经营范围：	商务咨询、投资咨询、市场营销策划；投资管理。
9、	税务登记号码：	110102665602225
10、	通讯地址：	北京市西城区闹市口大街1号院1号楼长安兴融中心403房
11、	联系电话：	86-10-67595650
12、	控股股东：	建银国际(控股)有限公司

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况

序号	姓名	职务(包括兼职)	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
1	符耀文	董事、总经理	中国香港	中国香港	英国
2	张传斌	监事	中国	中国	无
3	杨弘炜	副总经理	中国	中国	无

三、信息披露义务人持有、控制其他上市公司股份情况

截至本报告书提交之日，信息披露义务人旗下并无其他境内、境外上市公司股份持有量达到或者超过百分之五以上。

第二节 持股目的

信息披露义务人作为本次重组方中弘卓业集团有限公司旗下北京中弘投资有限公司的股东参与此次中弘卓业集团有限公司收购重组＊ST科苑，由于看好中国A股市