（上接B08版）

2、成城园

单位：元

项　目	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	27,606,309.05	22,225,843.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,495,497.01	1,569,448.75
经营活动现金流入小计	34,101,806.06	23,795,292.56
购买商品、接受劳务支付的现金		30,530,932.32
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金	-	
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	228,593.87	731,955.40
支付的各项税费	10,417,475.64	8,724,475.55
支付其他与经营活动有关的现金	4,730,329.68	17,806,020.20
经营活动现金流出小计	15,376,399.19	57,793,383.47
经营活动产生的现金流量净额	18,725,406.87	-33,998,090.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,280.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	1,280.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：		
子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		40,242,911.49
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	40,242,911.49
偿还债务支付的现金	2,963,913.95	4,113,718.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,492,894.31	4,250,812.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,456,808.26	8,364,530.57
筹资活动产生的现金流量净额	-6,456,808.26	31,878,380.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	12,268,598.61	-2,118,429.99
加：期初现金及现金等价物余额	71,390,619.65	73,509,049.64
六、期末现金及现金等价物余额	83,659,218.26	71,390,619.65

3、成城达

单位：元

项　目	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	55,471,424.12	56,718,198.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	856,153.04	1,324,074.36
经营活动现金流入小计	56,327,577.16	58,042,272.42
购买商品、接受劳务支付的现金	152,850.00	723,865.66
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金	-	
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,141,848.35	979,519.91
支付的各项税费	15,974,194.84	8,038,145.92
支付其他与经营活动有关的现金	25,127,184.52	43,790,933.92
经营活动现金流出小计	42,396,077.71	53,532,465.41
经营活动产生的现金流量净额	13,931,499.45	4,509,807.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,000.00	8,480,062.48
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	83,000.00	8,480,062.48
投资活动产生的现金流量净额	-83,000.00	-8,480,062.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：		
子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		100,002,306.86
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	100,002,306.86
偿还债务支付的现金	1,200,000.00	82,065,469.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,149,118.35	16,654,883.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	9,349,118.35	98,720,353.18
筹资活动产生的现金流量净额	-9,349,118.35	1,281,953.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,499,381.10	-2,688,301.79
加：期初现金及现金等价物余额	40,448,870.28	43,137,172.07
六、期末现金及现金等价物余额	44,948,251.38	40,448,870.28

4、成城发

单位：元

项　目	2008年度	2007年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	50,984,868.14	44,123,843.35
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	298,599.29	845,926.83
经营活动现金流入小计	51,283,467.43	44,969,770.18
购买商品、接受劳务支付的现金	3,254,451.35	2,211,316.55
客户贷款及垫款净增加额		-
存放中央银行和同业款项净增加额		-
支付原保险合同赔付款项的现金		-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金		-
支付给职工以及为职工支付的现金	483,721.54	824,602.66
支付的各项税费	11,367,937.21	8,100,689.82
支付其他与经营活动有关的现金	76,438,136.42	1,256,869.81
经营活动现金流出小计	91,544,246.52	12,393,478.84
经营活动产生的现金流量净额	-40,260,779.09	32,576,291.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,845,808.50	1,338,699.00
投资支付的现金		-
质押贷款净增加额		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	2,845,808.50	1,338,699.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,845,808.50	-1,338,699.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-43,106,587.59	31,237,592.34
加：期初现金及现金等价物余额	43,501,416.91	12,263,824.57
六、期末现金及现金等价物余额	394,829.32	43,501,416.91

二、本次交易模拟实施后的备考财务资料

假定《非公开发行股份购买资产协议》中确定的本次资产购买完成后的业务架构在2008年1月1日已经存在，且在2008年1月1日至2008年12月31日止期间一直经营相关业务的基础上，根据成城股份认购资产相关期间的会计报表，按企业会计准则的要求而编制的本次交易模拟实施后的最近一年的备考财务资料如下：

（一）本公司最近一年备考财务状况

经中磊会计师事务所审计的本次交易模拟实施后本公司最近一年备考合并资产负债表数据如下：

备考合并资产负债表

单位：元

资　产	2008年12月31日
流动资产：	
货币资金	240,857,197.64
交易性金融资产	
应收票据	
应收账款	38,984,492.37
预付账款	12,960,672.59
应收利息	
应收股利	
其他应收款	335,094,625.14
存货	3,345,437.39
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	
流动资产合计	631,242,425.13
非流动资产	
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	1,567,866,420.66
长期股权投资	50,000,000.00
投资性房地产	
固定资产	224,346,887.56
在建工程	21,363,884.47
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	149,632,457.52
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	216,043.73
递延所得税资产	9,069,376.68
其他非流动资产	
非流动资产合计	2,022,495,070.62
资产总计	2,653,737,495.75
负债及股东(所有者)权益	2008年12月31日
流动负债：	
短期借款	125,050,000.00
交易性金融负债	
应付票据	
应付账款	628,744.97
预收款项	22,203,857.21
应付职工薪酬	498,380.87
应交税费	14,759,420.11
应付股利	
应付利息	1,265,460.00
其他应付款	104,543,924.16
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	
流动负债合计	268,949,787.32
非流动负债：	
长期借款	159,336,086.05
应付债券	
长期应付款	
专项应付款	
预计负债	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
非流动负债合计	159,336,086.05
负债合计	428,285,873.37
股东权益：	
实收资本(或股本)	983,222,900.00
资本公积	852,520,257.54
减：库存股	
盈余公积	54,383,658.96
未分配利润	321,467,089.84
归属于母公司所有者权益合计	2,211,593,906.34
少数股东权益	13,857,716.04
所有者权益合计	2,225,451,622.38
负债和所有者权益总计	2,653,737,495.75

（二）本公司最近一年备考经营状况

经中磊会计师事务所审计的本次交易模拟实施后本公司最近一年备考合并利润表数据如下：

备考合并利润表

单位：元

项　目	2008年度
一、营业收入	613,591,657.31
减：营业成本	302,692,407.90
营业税金及附加	35,073,859.23
销售费用	17,865,035.67
管理费用	49,467,352.12
财务费用	24,450,851.06
资产减值损失	21,633,692.84
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	
投资收益(损失以“-”号填列)	3,724,888.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	166,133,347.07
加：营业外收入	994,490.81
减：营业外支出	150,950.33
其中：非流动性资产处置净损失	
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	166,976,887.55
减：所得税费用	29,824,563.45
四、净利润(净亏损以”-“号填列)	137,152,324.10
归属于母公司所有者的净利润	135,337,043.52
少数股东损益	1,815,280.58
五、每股收益	
(一)基本每股收益	
(二)稀释每股收益	

三、本次交易有关的盈利预测

（一）盈利预测基本假设

1、公司所遵循的国家及地方现行法律、法规、财政政策在盈利预测期间无重大改变；

2、公司各项经营业务所涉及的国家及地区的政策、经济法规在盈利预测期间无重大改变；

3、公司主要经营场所所在地的社会经济环境在盈利预测期间无重大改变；

4、在盈利预测期间，国家现行外汇汇率、银行信贷利率、通货膨胀率在正常的范围内波动；

5、公司目前执行的税赋、税率、税制在盈利预测期间无重大改变；

6、公司原材料价格、产品(服务)价格在盈利预测期间无重大改变；

7、公司在预测期间的各项生产、经营计划能够按计划完成，相关房地产的开发、销售计划能够如期完成；

8、公司在盈利预测期间高层管理人员无因舞弊、违法行为而造成重大不利影响；

9、公司在盈利预测期间无其他不可预见因素和人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

（二）备考盈利预测报表

根据中磊会计师事务所出具的中磊审核字〔2009〕第0017号《备考盈利预测审核报告》，成城股份2009年的预测的盈利情况如下：

备考盈利预测表

项　目	2008年度	2009年度预测数		
	已审实现数	2009年1-3月	2009年4-12月	合计
		未审实现数	预测数	
一、营业收入	61,359.17	11,784.34	38,637.53	50,421.87
减：营业成本	30,269.24	5,257.04	15,764.60	21,021.64
营业税金及附加	3,507.39	456.67	2,581.87	3,038.54
销售费用	1,786.50	240.82	1,588.85	1,829.67
管理费用	4,946.74	994.87	4,110.07	5,104.94
财务费用	2,445.09	548.61	1,279.91	1,828.52
资产减值损失	2,163.37	592.12	485.04	1,077.16
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	372.49			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16,613.33	3,694.21	12,827.19	16,521.40
加：营业外收入	99.45			
减：营业外支出	15.1			
其中：非流动性资产处置净损失				
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	16,697.68	3,694.21	12,827.19	16,521.40
减：所得税费用	2,982.46	746.37	2,889.08	3,635.45
四、净利润(净亏损以”-“号填列)	13,715.22	2,947.84	9,938.11	12,885.95
归属于母公司所有者的净利润	13,533.70	2,947.81	9,858.37	12,806.18
少数股东损益	181.52	0.03	79.74	79.77
五、每股收益				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				

吉林成城集团股份有限公司董事会

法定代表人：

成卫文

年　月　日

吉林成城集团股份有限公司收购报告书(摘要)

上市公司名称：吉林成城集团股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：成城股份

股票代码：600247

收 购 人：深圳市中技实业(集团)有限公司

住　　所：深圳市福田区北环大道7008号通业大厦南塔11楼

通讯地址：深圳市福田区北环大道7008号通业大厦南塔11楼

签署日期：二〇〇九年六月四日

声　明

1.本报告书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《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》及其他相关法律、法规和部门规章的有关规定编写。

2.根据《中华人民共和国公司法》、《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收购人(包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人)在吉林成城集团股份有限公司拥有权益的股份。

截止本报告书签署之日，除本报告披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在吉林成城集团股份有限公司拥有权益。

3.收购人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人的《公司章程》或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

4.本次收购是吉林成城集团股份有限公司向控股股东深圳市中技实业(集团)有限公司非公开发行股份购买资产，因而本次收购应获得吉林成城集团股份有限公司股东大会的批准和中国证监会对于吉林成城集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易及收购人的豁免要约收购申请的核准后方可进行。收购人将于吉林成城集团股份有限公司股东大会批准本次交易后向中国证监会提交豁免收购人要约收购义务的申请。

5.本次收购是根据本报告所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的具有证券从业资格的专业机构外，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或者说明。

释　义

在本报告中，除非特别说明，下列简称具有以下含义。

中技实业	指	深圳市中技实业(集团)有限公司
中技科技	指	深圳市中技科技发展有限公司
成城发	指	深圳成城发工业园区有限公司
成城达	指	深圳市成城达实业有限公司
成城园	指	深圳市成城园房地产开发有限公司
成城股份、上市公司	指	吉林成城集团股份有限公司
云古酒店	指	中技科技控股子公司上海云古酒店管理有限公司
长春永春商场	指	中技科技长春永春商场分公司
四家公司	指	深圳市中技科技发展有限公司、深圳成城发工业园区有限公司、深圳市成城达实业有限公司、深圳市成城园房地产开发有限公司
宏源证券、独立财务顾问	指	宏源证券股份有限公司
经世律师	指	经世律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中磊、会计师	指	中磊会计师事务所有限责任公司
中铭国际	指	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》(2008年8月27日修订)
《第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》
《第19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19号——豁免要约收购申请文件》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
本次交易	指	成城股份向中技实业非公开发行股份购买资产之行为
本次收购	指	本次交易导致中技实业持有上市公司64,678.13万股股份，占成城股份总股本的65.78%
交易标的、目标资产、标的资产	指	中技实业持有的中技科技100%股权、成城达100%股权、成城园100%股权及成城发99%股权
本报告书	指	《吉林成城集团股份有限公司收购报告书》
《发行股份购买资产框架协议》	指	《吉林物华集团股份有限公司与深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产框架协议》
《非公开发行股份购买资产协议》	指	《吉林成城集团股份有限公司与深圳市中技实业(集团)有限公司非公开发行股份购买资产协议》
《股权赠予协议》	指	成清波先生与上市公司签署的附条件生效《股权赠与协议》
《业绩补偿协议》	指	深圳市中技实业(集团)有限公司与上市公司签署的《业绩补偿协议》
审计、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

2009年6月4日，成城股份召开第六届董事会第九次会议，逐项审议并通过了《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的修订议案》。同日，成城股份与中技实业、成清波签署《非公开发行股份购买资产协议》。根据协议，成城股份拟以向中技实业非公开增发新股的方式购买其持有的中技科技100%、成城达100%、成城园100%及成城发99%股权。本次发行股份购买资产的审计、评估基准日为2008年12月31日，成城股份新增股份的价格依据截至2008年12月24日前20个交易日股票交易均价确定为2.68元/股；本次交易标的资产最终交易价格以中磊会计师事务所审计的四家公司的归属于母公司的净资产为计算依据，根据中磊会计师事务所出具的中磊专审字〔2009〕第0038号、中磊专审字〔2009〕第0039号、中磊专审字〔2009〕第0040号、中磊专审字〔2009〕第0041号《审计报告》，截至2008年12月31日，成城股份本次拟购买的中技科技100%、成城园100%、成城达100%及成城发99%股权归属于母公司的净资产合计为1,733,374,074.19元，以此为依据计算，成城股份需向中技实业非公开发行的股份为64,678.13万股。

本次交易完成后，收购人中技实业持有上市公司股份占总股本的68.86%，从而构成本次收购行为。

一、基本情况

名称：深圳市中技实业(集团)有限公司

注册资本：人民币50,700万元整

注册地址：深圳市福田区北环大道7008号通业大厦南塔11楼

法定代表人：成清波

营业执照注册号：4403012072577

组织机构代码：19243129-3

企业类型：有限责任公司

经营范围：电子、电脑元器件、机电设备、金属材料、文化办公设备、化工产品、通讯设备、电脑软件的销售(不含专营、专控、专卖商品)；电脑软件开发；数据库及计算机网络服务；信息咨询(不含限制项目)；投资铁路、高速公路和水电站；在合法取得土地使用权的土地上从事房地产开发。

营业期限：1996年4月24日至2031年4月24日

税务登记注册号：440300192431293

主要股东名称：成清波

通讯地址：深圳市福田区北环大道7008号通业大厦南塔11楼

联系人：成清波

电话：0755-83512298

传真：0755-83512285

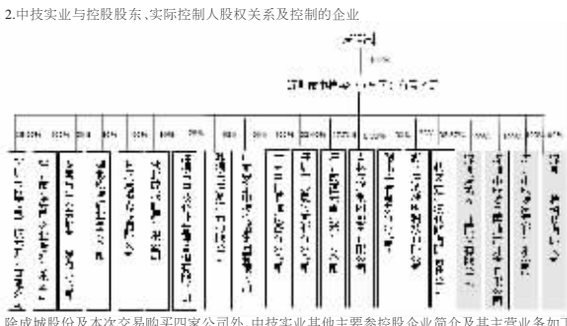
二、控股股东及实际控制人有关情况

1.中技实业控股股东及实际控制人

成清波先生持有中技实业100%的股权，为中技实业实际控制人。

成清波，男，国籍：中国，未取得其他国家或地区居留权，1962年9月1日出生于湖北省恩施州鹤峰县，注册会计师。历任招商局蛇口工业区财务人员、深圳市金田实业(集团)股份有限公司财务经理、金田财务顾问有限公司总经理。现任深圳市中技实业(集团)有限公司董事长及中技科技、成城园、成城达、成城发的董事长。

2.中技实业与控股股东、实际控制人股权关系及控制的企业



除成城股份及本次交易购买四家公司外，中技实业其他主要参控股企业简介及其主营业务如下：

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	投资比例
深圳威谊光通技术有限公司	深圳市	9,000	生产经营光电子器件。	47.78%
广东罗定中铁铁路集团有限公司	罗定市	4,185	铁路建设、经营。	100.00%
湖北华清电力有限公司	鹤峰县	75,000	电力施工、生产、经营	93.00%
珠海市成城沥青有限公司	珠海市	5,000	改性沥青生产、销售	98.00%
湖南成城精密科技有限公司	长沙市	20,356	光无源器加工、销售	75.00%
中铁(罗定岑溪)铁路有限责任公司	罗定市	51,500	铁路建设、施工、运营。	98.57%
湖南省华泰房地产开发有限公司	长沙市	10,000	房地产开发、经营	60.00%
深圳市恒诺电子技术开发有限公司	深圳市	2,010	电子产品技术开发	89.55%
深圳市恒安居物业管理有限公司	深圳市	100	物业管理	100.00%
甘肃中技酒航铁路有限公司	酒泉市	5,000	铁路建设、运营	100.00%
甘肃成城能源有限公司	酒泉市	5,000	风电火电开发	100.00%
湖北成城能源有限公司	巴东县	5,000	水电火电风电开发	90.00%
湖北成城矿业有限公司	巴东县	2,000	煤矸石、矿石等销售	90.00%
深圳市金辰兴实业有限公司	深圳市	12,000	国内商业、物资供销业	62.46%
深圳市中技企业管理咨询有限公司	深圳市	200	企业管理咨询	28.00%

三、主营业务及财务情况

1.中技实业的主营业务情况

中技实业秉承“诚信、创新、奋斗、超越”的企业精神，以品牌化、专业化、规模化为发展战略，经过十多年的发展，现已形成以公用事业、房地产、高科技、金融服务、贸易等为主要发展方向的多元化战略投资集团。十年间，中技实业累计投资超过200亿元，主要分布在北京、上海、深圳、天津、重庆、武汉、长沙、新疆、吉林等地。

在房地产领域，中技实业所属企业以房地产投资管理作为发展方向，不断向纵深发展，力求整合上下游产业链，并根据市场实际不断调整和拓展房地产开发业务范围。目前已涉足土地一级开发、商业地产的开发与经营管理、高科技产业园、大型物流、集贸市场等房地产开发领域。

在路桥建设领域，中技实业以中铁(罗定岑溪)铁路有限责任公司为主体，建设罗定至岑溪铁路。该项目于2005年3月28日获得国家发改委批准，铁道部计划司以计长函〔2001〕149号文将罗岑铁路列入“十五”地方铁路发展规划的重点建设项目。该项目将成为国内铁路体制改革的全新尝试。

在高科技光纤领域，中技实业所属企业主导产品为陶瓷插芯、光纤连接器，斥巨资引进了瑞士、日本具有二十世纪九十年代末期国际先进水平的插芯坯体成型、精密加工及检测设备，并与中国大陆、香港、台湾多家科研院所建立了长期的合作关系。

在能源行业领域，中技实业所属企业集中发展清洁能源，以电力工业作为未来发展战略方向，主要投资项目为水电、风电等再生清洁能源及综合利用矿业灰渣的煤矿石发电。

截止2008年12月31日，中技实业的资产合计为884,666.38万元，所有者权益合计430,513.37万元，其中归属于母公司所有者权益合计为351,090.87万元；2008年度实现营业收入142,939.42万元，实现净利润56,932.17万元，其中归属于母公司所有者的净利润为50,479.65万元(以上数据业经审计)。

2.中技实业最近三年财务情况：

以下财务数据均用合并报表数据，2006年度、2007年度未经审计，2008年数据经审计。

单位：人民币万元

项　目	2008年	2007年度	2006年度
营业收入	142,939.42	87,295.25	94,942.36
净利润	56,932.17	64,422.58	14,942.74
归属于母公司所有者的净利润	50,479.65	60,612.97	11,542.35
净资产收益率	13.22%	18.03%	15.74%
项　目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产	884,666.38	824,268.92	883,959.78
所有者权益合计	430,513.37	357,283.47	407,159.90
资产负债率	51.34%	56.65%	53.94%

四、中技实业最近五年之内受罚及诉讼、仲裁事项

最近五年之内，中技实业未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚。

截至本报告出具之日，中技实业尚未了结的司法案件情况如下：

1.2008年11月9日，中技实业持有成城股份30,250,051股(占成城股份总股本的8.99%)中的17,600,000股(占成城股份总股本的5.23%)被湖南省常德市鼎城区人民法院司法冻结，冻结期限自2008年11月10日至2009年11月9日止。

根据湖南省常德市鼎城区人民法院(2007)常鼎民初字第1054号《民事判决书》，原告常德堂皇置业有限公司与被告中技实业因合作开发经营房地产合同产生纠纷，湖南省常德市鼎城区人民法院判决中技实业支付原告土地使用金返还款1589.58万元。

2.2008年12月3日，中技实业持有的成城股份20,800,000股(占成城股份总股本的6.18%)被湖北省恩施土家族苗族自治州中级人民法院司法冻结，此冻结为轮候冻结，冻结期限两年，自转为正式冻结之日起计算。

根据中技实业出具的书面说明，该案件系中技实业在收购武汉立诚工业园过程中与转让方产生股权纠纷，涉案金额约2,500万元，目前该案正在法院审理过程中。

3.原告武汉建工第三建筑有限公司起诉被告中技实业，请求法院确认中技实业欠原告工程款项8,969,590.50元，判令中技实业偿还上述款项并支付逾期付款利息等。

4.原告武汉中生建工集团有限公司起诉被告中技实业，请求法院要求中技实业立即支付所欠工程款5,184,520.50元及逾期付款利息等。

5.原告武汉奥泰建筑工程有限公司起诉被告中技实业，请求法院要求中技实业立即支付所欠工程款2,387,995.46元及逾期付款利息等。

6.原告武汉凯晟建筑工程有限公司起诉被告中技实业，请求法院要求中技实业立即支付所欠工程款7,447,191.20元及逾期付款利息等。

五、中技实业董事、监事、高级管理人员简介

姓名	职务	身份证(护照)号码	国籍	长期居住地	其他国家居留权
成清波	董事长兼总经理	42282819620901＊＊＊＊	中国	深圳市	无
林贤东	董事	44152219740712＊＊＊＊	中国	深圳市	无
白文林	董事	42282819660511＊＊＊＊	中国	深圳市	无
唐玉红	监事	42282819661026＊＊＊＊	中国	深圳市	无
王晓莉	监事	4403016307127＊＊	中国	深圳市	无
徐静	监事	42040019681108＊＊＊＊	中国	深圳市	无
王金林	财务负责人	44142419570408＊＊＊＊	中国	深圳市	无

最近五年之内，以上人员未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、中技实业及控股股东、实际控制人持有其他上市公司权益情况

1.中技实业持有其他上市公司百分之五以上的发行在外股份的情况

截止本报告书签署之日，中技实业未持有其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份。

2.中技实业控股股东及实际控制人持有其他上市公司百分之五以上的发行在外股份的情况

截止本报告书签署之日，中技实业控股股东及实际控制人成清波先生未直接持有其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份。

第二节　本次收购决定及收购目的

一、本次收购目的、是否拟在未来12个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份

（一）本次收购目的

1、整合资源，增强上市公司实力

中技实业部分业务与成城股份的部分业务相近，为房地产物业租赁，主要以商用、工业建筑物为主。成城股份作为中技实业所控股的上市公司，在物业租赁的经营管理和人才储备等方面均有较强的优势。本次交易将实现双方的资源整合，拓展上市公司业务领域，扩大上市公司的实力和规模，增强其市场竞争能力，进一步提升上市公司的盈利能力。

2、减少关联交易、避免同业竞争

通过本次发行，中技实业将旗下的房地产物业租赁类控股公司注入成城股份，不再从事与公司收费物业类业务相关的经营活动，消除公司与中技实业之间存在的同业竞争。

3、提高资产证券化程度

通过本次发行，中技实业将优质资产注入上市公司平台，实现资产证券化，将进一步增强资产流动性。

（二）未来处置权益计划

收购人没有进一步增持上市公司股份的计划，本次收购完成后，收购人承诺，自上市公司本次发行新股完成之日起，在三十六个月内不转让所持有的股份；此外收购人没有处置该等股份的其他计划。

二、收购人做出本次收购决定所履行的相关程序及时间

（一）本次收购已履行以下程序

为整合资源，提高上市公司盈利能力和可持续发展能力，2008年11月，中技实业与成城股份进行了磋商，协商本次重大资产重组有关事宜。本次交易决策过程如下：

1.2008年11月24日，上市公司因筹划重大重组事项，发布重大事项停牌公告；

2.2008年12月23日，上市公司与中技实业签署《发行股份购买资产框架协议》；

3.2008年12月23日，上市公司召开第六届董事会第六次会议审议通过了《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的议案》；

4.2009年6月3日，中技实业唯一股东成清波作出书面决定，同意成城股份发行股份购买其资产的相关事宜；

5.2009年6月3日，中技科技、成城园、成城达和成城发的股东分别作出书面决定(决议)，同意中技实业将其持有的中技科技100%的股权、成城园100%的股权、成城达100%的股权和成城发99%的股权转让给成城股份。成清波书面同意放弃上述成城发99%的股权的优先购买权；

6.2009年6月4日，上市公司与中技实业、成清波签署《非公开发行股份购买资产协议》；

7.2009年6月4日，成清波与上市公司签署附条件生效的《股权赠与协议》；

8.2009年6月4日，上市公司与中技实业签署附条件生效的《业绩补偿协议》；

9.2009年6月4日，上市公司召开第六届董事会第九次会议，逐项审议并通过了《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的修订议案》。

（二）本次收购尚需履行以下程序

1、尚需获得成城股份股东大会审议通过；

2、本次收购还应获得中国证监会对于成城股份发行股份购买资产暨关联交易及收购人的豁免要约收购申请的核准后方可进行。

第三节　本次收购方式

本次交易前，中技实业持有成城股份股份的持股比例为8.99%，为成城股份的控股股东，本次交易完成后，中技实业持有成城股份股份的持股比例将超过30%，仍为成城股份的控股股东。

一、收购人在成城股份中拥有权益的数量和比例

截至2008年12月31日，标的资产协商定价为1,733,374,074.19元，发行价格为2.68元/股，公司向中技实业拟发行64,678.13万股份。以发行64,678.13万股计算(最终发行股份数量需经公司股东大会和中国证监会审核确定)，本次收购前后，收购人持有成城股份的股份见下表：

股东名称	收购前		收购完成后	
	持股数量(万股)	持股比例(%)	持股数量(万股)	持股比例(%)
收购人	3,025.01	8.99	67,703.14	68.86
原流通股份股东(合计持股)	30,619.15	91.01	30,619.15	31.14
总计	33,644.16	100.00	98,322.29	100.00

二、本次股份收购主要情况

收购人拟用持有的中技科技100%股权、成城达100%股权、成城园100%股权及成城发99%股权认购成城股份对其定向增发的新股，同时成清波在成城股份本次向中技实业非公开发行股份购买资产经中国证券监督管理委员会核准后，将其持有成城发的1%股权无偿赠与给成城股份，从而实现中技旗下收费类物业资产的整体上市，并彻底消除同业竞争，为上市公司未来经营业绩的可持续增长奠定坚实基础。

（一）本次收购方案

本次收购的基准日为2008年12月31日，上市公司新增股份的价格以截至2008年12月24日前20个交易日股票交易均价为基准，确定为2.68元/股。本次交易标的资产最终交易价格以中磊会计师事务所审计的四家公司的归属于母公司的净资产为计算依据，截至2008年12月31日，根据中磊会计师事务所出具的中磊专审字〔2009〕第0038号、中磊专审字〔2009〕第0039号、中磊专审字〔2009〕第0040号、中磊专审字〔2009〕第0041号《审计报告》，公司本次拟购买的中技科技100%、成城园100%、成城达100%、及成