

# 成功信息产业（集团）股份有限公司



## 重大资产出售、发行股份购买资产

### 交易行为实施情况

### 报告书

二〇〇九年五月

## 公司声明

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本次重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易行为实施情况暨股份变动公告的目的仅为向公众提供有关交易实施情况及股份发行的简要情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读公司《成功信息产业（集团）股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书（修订稿）》全文，该报告书全文刊载于2008年12月17日深圳证券交易所网站（<http://www.cninfo.com.cn>）。

## 释 义

除非另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、甬成功、*ST成功	指	成功信息产业（集团）股份有限公司
华远集团	指	北京市华远集团公司
荣安集团	指	荣安集团股份有限公司
新海投资	指	深圳市新海投资控股有限公司
胜启投资	指	深圳市胜启投资有限公司
永杰机械	指	慈溪市永杰机械设备有限公司
宁波康园、康园房产	指	宁波康园房地产开发有限公司
荣安房产	指	宁波荣安房地产开发有限公司
荣和置业	指	荣和置业集团有限公司
江苏荣安	指	江苏荣安置业有限公司
人民房产	指	宁波市人民房地产开发有限公司
永元置业	指	宁波永元置业有限公司
荣安物业	指	宁波荣安物业管理有限公司
同诚置业	指	宁波同诚置业有限公司
重大资产出售	指	本公司将全部资产出售给华远集团并由华远集团承担公司全部债务的行为
发行股份购买资产、以新增股份购买资产	指	本公司发行股份购买荣安集团拥有的 8 家公司股权资产及 3 处房产资产的行为
本次交易、本次重组	指	本次公司重大资产出售、发行股份购买资产
本报告书、报告书	指	《成功信息产业（集团）股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产交易行为实施情况报告书》
《资产负债收购协议》	指	本公司与华远集团签署的《成功信息产业（集团）股份有限公司资产负债整体收购协议书》及《成功信息产业（集团）股份有限公司资产负债整体收购的补充协议》

---

《股份认购协议》	指	本公司与荣安集团签署的《荣安集团股份有限公司与成功信息产业（集团）股份有限公司关于认购非公开发行业股票的协议书》
《补偿协议》	指	本公司与荣安集团签署的《业绩补偿协议》
独立财务顾问、广发证券	指	广发证券股份有限公司
法律顾问、和义律师事务所	指	浙江和义律师事务所
浙江东方	指	浙江东方资产评估有限公司
杭州信诚	指	杭州信诚地产评估咨询有限公司
中天华	指	北京中天华资产评估有限责任公司
江苏天衡	指	江苏天衡会计师事务所有限责任公司
天华中兴	指	天华中兴会计师事务所（现更名为天华会计师事务所）
审计、评估基准日	指	2007 年 7 月 31 日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

## 第一节 本次交易概况

2007年9月12日，本公司与华远集团签署了《资产负债收购协议》，2007年12月7日，与华远集团签署了《资产负债收购协议》的补充协议；2007年12月7日，本公司与荣安集团签署了《股份认购协议》。

### 一、交易概述

#### （一）重大资产出售

本公司将全部资产出售给华远集团，并由华远集团承担公司全部负债，本次资产出售以评估值为作价基础。由于本次出售资产（含负债）的评估净额为-29,472.71万元，双方协商一致同意公司本次出售资产（含负债）价格为0元。根据天华中兴审字（2007）第1241-01号审计报告，截至2007年7月31日，公司拟出售资产账面总额405,95.35万元，负债账面总额640,75.56万元，出售资产账面净值-241,90.76万元，如下：

项 目	账面净值 (万元)	调整后账面净值 (万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增值率
流动资产	12,295.20	12,295.20	13,846.81	1,551.61	12.62%
非流动资产	28,300.15	28,300.15	3,703.59	-24,596.56	-86.91%
资产总计	40,595.35	40,595.35	17,550.40	-23,044.95	-56.77%
流动负债	64,075.56	64,075.56	46,312.56	-17,763.00	-27.72%
非流动负债	710.55	710.55	710.55	-	0.00%
负债总计	64,786.11	64,786.11	47,023.11	-17,763.00	-27.42%
净资产	-24,190.76	-24,190.76	-29,472.71	-5,281.95	-21.83%

#### （二）发行股份购买资产

本公司以2.92元/股发行82,800万股股份购买荣安集团房地产资产，包括荣安集团持有的8家公司股权及荣安集团拥有的3处房产。

1、发行方式：非公开发行

2、发行类型：境内上市人民币普通股(A股)

3、发行数量：82,800万股

4、发行价格：2.92元/股，在公司停牌日（暂停上市日）前二十个交易日公司股票均价（2.16元/股）基础上上浮35.19%

## 5、发行对象：荣安集团

6、认购方式：荣安集团以其持有的8家公司的股权及荣安集团拥有的3处房产认购本公司向其发行的82,800万股股份。截至2007年7月31日，本公司购买资产经审计账面净值66,028.50万元，评估价值250,447.48万元，其中8家公司股权以评估值作价，3处房产以账面值作价，购买资产作价合计244,308.22万元。

7、锁定期安排：荣安集团认购的公司本次非公开发行的股份，自本次非公开发行及重大资产重组完成之日起五年内不得转让，上述锁定期届满后的五年内，如果通过证券交易所挂牌交易进行减持，减持价格不低于15元，公司因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时，减持价格将按相应比例进行调整。

本次发行前后，公司股本结构变动情况如下：

交易前			交易后	
股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例（%）	股份数量（万股）	占总股本比例（%）
一、有限售条件 流通股份合计	11,075.1686	47.47	93,875.1686	88.45
其中：荣安集团 持有股份	-	-	82,800.00	78.01
二、流通股份合 计	12,255.5809	52.53	12,255.5809	11.55
三、股份总数	23,330.7495	100.00	106,130.7495	100.00

## 二、交易审批程序

2008年1月14日，公司召开第七届董事局第一次临时会议，会上审议通过了公司重大资产出售、发行股份购买资产相关的议案。

2008年1月31日，公司召开2008年第一次临时股东大会，会上审议通过了公司重大资产出售、发行股份购买资产相关的议案。

2008年7月31日，证监会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过了公司重大资产出售、发行股份购买资产的方案。

2008年12月15日，公司收到中国证监会出具的《关于核准成功信息产业（集团）股份有限公司重大资产出售、向荣安集团股份有限公司发行股份购买资

产的批复》（证监许可[2008]1341 号），核准公司向荣安集团发行 82,800 万股股份购买相关资产。

2008 年 12 月 15 日，荣安集团收到中国证监会出具的《关于核准荣安集团股份有限公司公告成功信息产业（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2008]1342 号），核准豁免荣安集团因以资产认购公司本次发行股份 82,800 万股、导致其持有本公司 78.01% 的股份而应履行的要约收购义务。

## 第二节 本次交易的实施情况

### 一、出售资产的过户或交付情况

#### (一) 出售资产情况

2008年12月31日，公司与华远集团签订了《甬成功整体资产负债交割确认书》。截止2008年12月31日，本公司出售资产情况如下：

单位：元

资 产	2007 年 7 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	置出上市公司金额
流动资产：			
货币资金	93,897,508.38	1,337,625.72	92,559,882.66
交易性金融资产			
减：交易性金融资产跌价准备			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收帐款	32,475,635.99		32,475,635.99
其他应收款	521,557,451.29		521,557,451.29
减：坏帐准备—应收帐款	28,743,824.17		28,743,824.17
减：坏帐准备—其他应收款	498,519,397.96		498,519,397.96
预付帐款	680,483.49		680,483.49
应收补贴款			
存货	1,604,119.67		1,604,119.67
减：存货跌价准备			
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>	<b>122,951,976.69</b>	<b>1,337,625.72</b>	<b>121,614,350.97</b>
非流动资产：			
可供出售的金融资产			
持有到期的投资			
减：持有到期的投资跌价准备			
长期股权投资	279,386,345.94	9,347,801.48	270,038,544.46
减：长期股权投资跌价准备	184,401,713.33	9,347,801.48	175,053,911.85
合并价差			
投资性房地产			
长期应收款			



固定资产原价	11,950,658.23		11,950,658.23
减：累计折旧	2,077,046.50		2,077,046.50
固定资产净值	9,873,611.73		9,873,611.73
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	9,873,611.73		9,873,611.73
工程物资			
在建工程			
减：在建工程减值准备			
固定资产清理			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	393,439.58		393,439.58
减：无形资产减值准备			
开发支出			
商誉			
油气资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产	177,749,800.39		177,749,800.39
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>283,001,484.31</b>		<b>283,001,484.31</b>
<b>资产总计</b>	<b>405,953,461.00</b>	<b>1,337,625.72</b>	<b>404,615,835.28</b>

注：上述出售给华远集团的资产中尚有极少量固定资产（车辆及房屋建筑物）的过户手续在办理过程中，尚有极少量长期股权投资（详见下面披露的“本次长期股权投资的出售具体实施方案”）的过户或注销手续在办理过程中。

根据本公司与华远集团签订的《甬成功整体资产负债交割确认书》，公司将拥有的全部长期股权投资出售给华远集团，截至基准日，本公司拥有的长期股权投资情况如下：

序号	公司名称	持股比例
1	宁波成功投资控股有限公司	90%
2	宁波成功通信设备有限公司	90%
3	宁波成功海外信息产业发展有限公司	70%
4	宁波成功数字信息工程技术中心有限公司	20%
5	深圳市成功通信技术有限公司	98%
6	深圳市成功数字技术有限公司	97.27%
7	深圳市成功电气技术有限公司	80%
8	浙江成功软件开发有限公司	90%
9	上饶成功电子信息产业园有限公司	98.8%
10	宁波成功物业管理有限公司	85%
11	宁波科技园区成功贸易有限公司	10%

12	上饶长欣投资有限公司	95%
13	宁波联合实业有限公司	4.07%
14	宁波中元钢管有限公司	10%
15	宁波成功系统技术有限公司	64%
16	上海九州梦多媒体有限公司	10%
17	浙江富春江旅游股份有限公司	1.67%

本次长期股权投资的出售具体实施方案为：

(1) 将本公司持有的宁波成功通信设备有限公司、宁波成功海外信息产业发展有限公司、宁波成功数字信息工程技术中心有限公司、深圳市成功通信技术有限公司、深圳市成功数字技术有限公司、深圳市成功电气技术有限公司、上饶成功电子信息产业园有限公司、宁波成功系统技术有限公司的股权过户至宁波成功投资控股有限公司；公司将持有的宁波成功投资控股有限公司股权过户给北京市华远土地开发中心。

上述长期股权过户或交付具体情况如下：

①2008年10月30日，本公司将持有的宁波成功通信设备有限公司90%的股份过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

②2008年10月30日，本公司将持有的宁波成功系统技术有限公司64%的股份过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

③2008年10月30日，本公司将持有的宁波成功海外信息产业发展有限公司70%的股份过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

④2008年10月30日，本公司将持有的宁波成功数字信息工程技术中心有限公司20%的股份过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

⑤2008年11月7日，本公司将持有的深圳市成功通信技术有限公司98%的股权过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

⑥2008年11月26日，本公司将持有的深圳市成功数字技术有限公司97.27%的股份过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

⑦2008年12月2日，本公司将持有的上饶成功电子信息产业园有限公司98.8%的股权过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

⑧2008年12月29日，本公司将持有的深圳市成功电气技术有限公司80%的股权过户给宁波成功投资控股有限公司，并完成了相关工商变更登记。

⑨2008年12月24日，本公司将宁波成功投资控股有限公司90%的股权过户给

北京市华远土地开发中心，完成了相关工商登记手续。

(2) 2007年11月20日，宁波市中级人民法院下达了（2006）甬执字第83、84号民事裁定书，宁波市中级人民法院委托宁波华夏拍卖有限公司对本公司持有的浙江富春江旅游股份有限公司1.67%股权进行拍卖，浙江旭日国际货运代理有限公司竞拍取得该股权。

(3) 2008年10月30日，本公司将持有的浙江成功软件开发有限公司90%的股份过户给自然人陈奇，并完成了相关工商变更登记。

(4) 由于宁波成功物业管理有限公司、宁波科技园区成功贸易有限公司、上饶长欣投资有限公司未进行工商年检，导致上述三家公司被吊销营业执照，截止本报告签署日，相关注销手续尚在办理当中。为保证重组的顺利进行，维护上市公司利益，华远集团承诺：“在宁波成功物业管理有限公司、宁波科技园区成功贸易有限公司、上饶长欣投资有限公司办理工商注销手续时，如相关税务部门提出要求上述三公司补税并导致成功信息产业（集团）股份有限公司的损失时，相应的金额由本公司承担。”由于有限责任公司的债务清偿以认缴出资额为限的前提下，上述三家公司未办理完工商注销手续不会对上市公司的权益产生任何影响。

(5) 根据本公司与宁波成功多媒体通信有限公司于2008年11月5日签订的《股权转让协议书》中的相关约定，宁波成功多媒体通信有限公司以对本公司的15万元债权作为对价取得上海九州梦多媒体信息技术有限公司10%的股权，截止本报告签署日，相关过户手续尚在办理当中。

(6) 宁波联合实业有限公司、宁波中元钢管有限公司系本公司参股企业，因连续二年未进行工商年检导致被吊销工商营业执照。目前，甬成功无法联系上上述二家公司及其控股股东。甬成功已通过协议的方式，将公司持有的上述两家公司的股权转让给北京市华远集团公司。公司已于2008年年末一次性全额计提减值准备，公司对二公司的长期投资账面价值目前已减为零。在上述二公司无法办理工商注销手续及有限责任公司的债务清偿以认缴注资额为限的前提下，上述二公司不会对上市公司的权益产生任何影响。

## （二）负债置出情况

自2007年7月31日至2008年12月31日，本公司相关负债置出工作一直在持续进行。2008年12月31日，公司与华远集团签订了《甬成功整体资产负债交割确认书》。截止2008年12月31日，本公司置出负债情况如下：

单位：元

负 债	2007 年 7 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	置出上市公司金额
流动负债：			
短期借款	120,803,003.00		120,803,003.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付帐款	5,087,265.38	4,922,732.91	164,532.47
预收帐款	4,630,981.66	2,230,155.66	2,400,826.00
应付职工薪金	3,178,402.80	516,004.00	2,662,398.80
应付福利费			
应付股利	492,358.24	492,358.24	
应交税费	169,886.64	-26,447.11	196,333.75
其他应交款			
其他应付款	481,050,045.80	10,128,987.63	470,921,058.17
预提费用	25,343,691.30		25,343,691.30
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>640,755,634.82</b>	18,263,791.33	622,491,843.49
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	7,105,548.28		7,105,548.28
预计负债			
递延所得税负债			
其他长期负债			
递延收益			
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,105,548.28</b>		7,105,548.28
<b>负债合计</b>	<b>647,861,183.10</b>	18,263,791.33	629,597,391.77

自2007年7月31日至2008年12月31日，华远集团替本公司（母公司）向银行债权人偿还短期借款12080.30万元；为解决母公司对下属子公司担保问题，替下属子公司偿还银行债务合计17603.54万元，其他子公司负债随着子公司股权转让

等原因剥离出上市公司。截止2008年12月31日，母公司尚有18,263,791.33元负债由于无法联系上债权人、无法剥离等原因未置出上市公司，为保证本次重组的顺利进行，华远集团出具承诺，“本公司收购甬成功的全部负债。其中包括超过两年以上的无法联系债权人或尚未取得债权人同意的约1,900万元的多个小额应付款、其他应付款及预收款等。为保证本次资产重组的顺利实施，也为了保证甬成功原债务不会对重组完成后的甬成功造成纠纷，本公司对上述债务承诺如下：甬成功上述债务的债权人如持有仲裁裁决、司法判决或裁定，该等裁决、判决或裁定载明甬成功应当向债权人偿还该等债务，本公司将在甬成功通知本公司之日起3日内向甬成功或应甬成功书面要求向该债权人足额偿付该等债务。”

## 二、购买资产的过户或交付情况

截止本报告签署日，公司购买的荣安集团8家公司股权过户工商登记手续均已经完成，8家公司均已过户至本公司，情况如下：

序号	项 目	工商过户登记时间
1	宁波康园，持股比例48.6% <sup>[注1]</sup>	2009年3月13日
2	荣安房产，持股比例90% <sup>[注2]</sup>	2009年3月30日
3	江苏荣安，持股比例90%	2009年2月19日
4	人民房产，持股比例90%	2009年2月16日
5	永元置业，持股比例5% <sup>[注3]</sup>	2009年2月16日
6	荣安物业，持股比例70%	2009年2月16日
7	同诚置业，持股比例49%	2009年2月17日
8	荣和置业，持股比例90%	2009年2月16日

注1：2008年6月，经宁波康园股东会同意，荣安房产以货币资金向宁波康园增资12,000.00万元，宁波康园注册资本变更为39,000.00万元，2008年7月，经宁波康园股东会同意，荣安房产以现金向宁波康园增资11,000.00万元，宁波康园注册资本变更为50,000.00万元，其中：荣安集团出资24,300.00万元，占宁波康园注册资本的48.60%；荣安房产出资25,700.00万元，占宁波康园注册资本的51.40%。

注2：2008年11月，经荣安房产股东会决议，荣安集团以现金向荣安房产增资10,000万元，荣和置业将10%的股权转让给荣安集团，荣安房产注册资本变更为25,500万元，全部由荣安集团出资；2009年3月30日，经荣安房产股东会决议，荣安集团将其拥有的荣安房产10%股权转让给荣和置业，荣安集团持有荣安房产90%的股权，荣和置业持有荣安房产10%的股权。

注3：2007年12月，经永元置业股东会同意，永元置业注册资本变更为17,000.00万元，其中：荣安房产增资8,000.00万元，宁波康园增资8,000.00万元；2008年1月14日，经永元置业股东会决议同意，永元置业注册资本变更为18,000.00万元，由宁波康园以现金增资，变更后的股权比例为：荣安房产出资8,100.00万元，占注册资本的45.00%，宁波康园出资9,000.00万元，占注册资本的50.00%，荣安集团出资900.00万元，占注册资本的5.00%。

截止本报告签署日，公司购买的荣安集团3处房产资产过户手续均已完成，3

处房产均已过户至本公司，情况如下：

房产名称	地理位置	房屋建筑所有权证		土地使用权证	
		权证号	过户时间	权证号	过户时间
天封大厦第11层、第14层和第15层	宁波灵桥路 513号	甬房权证海曙字第200913281、第200913282、第200913283号	2009年3月31日	甬国用（2009）第0100627、第0100629、第0100646号	2009年4月7日
西苑宾馆	宁波高桥镇长乐村	鄞房权证高字第200905405号	2009年4月2日	甬鄞国用（2009）第15-05423号	2009年4月7日
外滩大厦第21层和第22层的房产	宁波市江北区人民路132号	甬房权证江北字第200913269、第200913271、第200913273、第200913275、第200913277、第200913278、第200913279、第200913280、第200913284、第200913285、第200913287、第200913289、第200913291、第200913293、第200913295、第200913297、第200913299、第200913301、第200913305、第200913307、第200913309号	2009年3月31日	甬国用（2009）第0100628、第0100630、第0100631、第0100632、第0100633、第0100634、第0100635、第0100636、第0100637、第0100638、第0100639、第0100640、第0100641、第0100642、第0100643、第0100644、第0100645、第0100647、第0100648、第0100649、第0100650号	2009年4月7日

2009年4月8日，江苏天衡接受本公司的委托、审验了本公司截止2009年4月8日新增注册资本及股本情况，出具了天衡验字（2009）016号验资报告。经江苏天衡审验，截止2009年4月8日，本公司已收到荣安集团缴纳的新增注册资本（实收资本）82,800万元。

### 三、本次非公开发行股份的实施情况

2009年4月10日，本公司在登记公司办理完毕了向荣安集团发行股份购买资产的股份登记工作，登记公司出具了《证券登记确认书》，确认已完成本公司

的增发股份登记，登记数量为 82,800 万股（其中有限售条件流通股数量为 82,800 万股）。公司股份登记手续办理完毕。

本公司尚需就本次发行股份购买资产事宜办理注册资本、公司章程等工商变更登记手续，本公司将在办理完毕相应的工商变更登记手续后另行公告。

#### 四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

经公司审慎核查，本次资产交割过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息（包括有关资产的权属情况及历史财务数据）存在差异之处。

#### 五、公司董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

1、2007 年 10 月 15 日，经甬成功 2007 年第二次临时股东大会审议批准，甬成功董事局提前完成换届工作，新一届（第七届）董事局成员为：王久芳、王麟山、蓝冬海、牛小军、哈保民、王会才、沈成德（独立董事）、吴泉能（独立董事）、李忠尔（独立董事）。

2、2007 年 10 月 15 日，经甬成功 2007 年第二次临时股东大会审议批准，甬成功监事会提前完成换届工作，新一届（第七届）监事会成员（股东代表）为：王信忠、韩建东、方信义。

3、2007 年 10 月 18 日，经甬成功第七届董事局第一次会议审议批准，聘任牛小军为公司总裁、续聘胡约翰为公司董事局秘书。

4、2007 年 10 月 25 日，经甬成功职工代表大会选举吕品汕、杨明英为公司第七届监事会职工代表监事。

5、2008 年 12 月 1 日，公司收到监事方信义的书面辞职报告，方信义先生因工作变动原因，请求辞去其担任的公司股东代表监事职务。2009 年 4 月 10 日，公司收到监事吕品汕先生的书面辞职报告，吕品汕先生因已与公司终止劳动合同，请求辞去其担任的公司职工监事职务。

2007 年 10 月 25 日至今，本公司董事、监事、高级管理人员没有发生更换情况。

六、重组过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

经本公司审慎核查，在本次重组过程中，没有发生上市公司资金、资产被控股股东、实际控制人或其关联人占用的情形，或上市公司为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形。

### 七、相关协议及承诺的履行情况

2007年9月12日，本公司与华远集团签署了《成功信息产业（集团）股份有限公司资产负债整体收购协议书》；2007年12月7日，本公司与华远集团签署了《成功信息产业（集团）股份有限公司资产负债整体收购的补充协议》；2007年12月7日公司与荣安集团签署了《荣安集团股份有限公司与成功信息产业（集团）股份有限公司关于认购非公开发行股票的协议书》。上述协议均已成立、生效；2008年12月31日，公司与华远集团签订了《甬成功整体资产负债交割确认书》，公司出售的主要资产负债相关交接手续、过户手续均已办妥，就尚未办理完毕相关手续的资产及无法联系债权人或未取得债权人同意的债务华远集团出具了相关承诺。截止本报告书签署日，公司购买的8家公司股权及3处房产均已完成股东变更、过户等相关手续。

综上，目前交易各方已经或正在履行《资产负债收购协议》及其补充协议、《股份认购协议》条款，无违反约定的行为。

本次重大资产重组中华远集团、荣安集团、荣安集团实际控制人王久芳做出了如下承诺：

1、华远集团承诺：华远集团在收购本公司债务后，如不能获得有关债权人同意而造成有关债权人向本公司追索债务的，由华远集团承担偿还责任，由此造成本公司的损失，华远集团承担向本公司赔偿的责任。

2、华远集团承诺：以荣安集团向本公司注入第一次注入资产之日起两年内，如本公司存在未披露的负债、诉讼、抵押、担保、质押等事项，导致重组后的公司（不包含公司下属子公司）承担责任的，由华远集团承担连带责任。

3、荣安集团及其实际控制人王久芳承诺，重组后的公司将按土地主管部门



的要求，在土地使用权证注明的土地使用权证有效期内进行开工建设，保证不会因违反有关法律法规而被土地主管部门收回土地使用权。如果荣安集团违反上述承诺导致上述土地的土地使用权被土地主管部门收回，荣安集团将按注入公司时该土地使用权的评估值予以全额补偿。

截止本报告日，除以下项目动工发生调整外，公司的其他地块动工计划没有发生变化；以下项目土地证有效期及动工计划发生变化，但均取得相关主管部门的书面批准。

鄞州公园东地块的面积为 67785 平方米、土地证号分别为甬鄞国用（2006）第 14-00025 号和甬鄞国用（2007）第 14-05065 号的地块，原计划于 2008 年 10 月动工，因公司规划方案调整，经当地主管部门的批准，开发日期延后到 2009 年 12 月底前。

根据荣安集团与常熟市国土资源局于 2003 年 12 月签订的土地出让合同，荣安集团受让宗地编号为常熟市 2003-G018、宗地面积为 147755 平方米的土地使用权。该项目一期工程用地 63342 平方米，于 2005 年 1 月开工建设，已于 2007 年 10 月开始分批交付，目前一期商品房已基本完成销售；该项目二期工程用地 84,413 平方米，原计划于 2008 年 10 月份开工，因公司规划方案调整，经常熟市国土资源局批准，动工日期延后到 2009 年 12 月底前。

人民房产欢乐高层地块，占地面积 15,900 平方米，总建筑面积约 64,502 平方米，原计划于 2008 年 10 月份开工，经宁波国土资源局同意，甬国用（2004）第 10471 号土地证有效期延至 2009 年 12 月 31 日。

4、荣安集团承诺，荣安集团与公司签订《股份认购协议》确定的资产交割日之前的荣安集团拟注入公司的 8 家公司已开发完成的项目，如需补交土地增值税的，由荣安集团全额承担；8 家公司注入公司后开发完成的项目，如果根据相关法律规定需补交的土地增值税，由荣安集团全额承担。

5、荣安集团及其实际控制人王久芳承诺，在本次重组完成后一年内将宁波明州建设有限公司全部股权转让给王久芳无关联关系的独立第三方，本公司在同等条件下有优先受让权。在将宁波明州建设有限公司转让给无关联关系的独立第三方之前，明州建设不再和拟注入资产发生新的关联交易事项。转让完成后，若明州建设与本公司发生交易，将严格按照招投标方式确定交易价格。2007 年 9

月 1 日前已签署的相关协议，将严格按照协议条款执行。

6、荣安集团及其实际控制人王久芳承诺，荣安集团及重组后的本公司不会与王久林、王久松实际控制的房地产公司合作开发房地产项目；重组完成后，公司每一个新开发项目均如实披露是否与王久芳兄弟及其控制的公司合作开发。

7、荣安集团承诺，荣安集团及控制的企业不直接或间接从事与本公司构成同业竞争的业务，也不投资与本公司存在直接或间接竞争的企业或项目；若发现与本公司存在直接或间接竞争的企业或项目，公司有权要求荣安集团及其控制的企业停止投资上述相关的企业。如荣安集团及其控制的企业已经完成投资的，公司有权要求荣安集团及其控制的企业转让该项目或经营该等业务企业的相关股权。

8、荣安集团承诺，甬成功本次重大资产重组暨以新增股份购买资产实施完成，荣安集团认购了甬成功定向发行的82,800.00万股普通股后，公司2008年和2009年两个会计年度净利润（归属于母公司所有者的净利润）分别不低于21,266.1499万元和31,839.2249万元；会计师对公司2008年、2009年的年度财务报告出具标准审计报告；如果上述承诺未能实现时，荣安集团按照每10股送3股的比例，在公司当年年度财务报告公告之日起七个交易日内，向除荣安集团以外的追送股份股权登记日登记在册的甬成功全体股东追送股份，追送股份总数为6,999.2249万股。

9、根据2008年5月中国证监会下发的《上市公司重大资产重组管理办法》，荣安集团还承诺：**A.**荣安集团拟注入资产在2008年—2010年各年度项目完成实际全部结转时，某一年度各实际完成结转项目实现净利润总和低于相应项目的评估利润预测数总和低于相应项目的评估利润预测数总和、差额部分由荣安集团以现金形势补偿给本公司；**B.**同时，荣安集团承诺：公司2008年—2010年实现的净利润（归属于母公司所有者的净利润）总计不低于53,981.73万元。如果公司未能实现上述利润目标，不足部分（扣除A条款已补偿部分）荣安集团将以现金形式补偿给本公司。如果荣安集团上述承诺未能实现时，荣安集团将在本公司公告相关年度《公司年度报告》之日起三十日内，将补偿金汇入本公司指定的银行账户。

由于不能归责于荣安集团的原因，2008年内，公司整体资产重组未完成。因此，荣安集团做出的对公司股东送股的承诺所附条件未成就，荣安集团不需要履

行其对甬成功2008年度业绩作出的相关承诺。2009年4月，甬成功重大资产重组方案已基本实施完成。为保证本次甬成功重大资产重组顺利进行，维护上市公司社会公众股东利益，荣安集团于2009年4月22日出具了《关于对甬成功2009-2011年业绩的补充承诺》，明确表示2009年业绩承诺将继续履行以及原业绩补偿协议中涉及的承诺事宜将顺延继续履行。

荣安集团《关于对甬成功2009-2011年业绩的补充承诺》主要内容如下：

如果公司本次重大资产重组于 2009 年度内实施完毕，则：

(1) 2009 年度业绩承诺

公司 2009 年年度净利润(归属于母公司所有者的净利润)不低于 31,839.2249 万元。

会计师事务所对公司 2009 年的年度财务报告出具标准审计意见。

如果上述承诺未能实现，荣安集团将按照每 10 股送 3 股的比例，在公司 2009 年年度财务报告公告之日起 7 个交易日内，向除荣安集团以外的追送股份股权登记日登记在册的公司全体股东追送股份，追送股份总数为 6,999.2249 万股。

(2) 2009-2011 年业绩承诺

A、2009 年-2011 年，荣安集团拟注入资产各开发项目在某一年度完成项目竣工、且项目销售面积达到项目总建筑面积的 90% 以上，各开发项目累计实现的净利润总和低于相应项目的利润预测数总和，差额部分由荣安集团以现金形式补偿给公司。根据评估报告，项目利润预测数见下表：

项目	项目预测净利润(元)
和院项目	52,984,704.20
公园东项目	120,781,860.14
南部商务区	8,369,406.25
陈婆渡项目	71,248,482.10
欢乐高层	5,409,079.16
加州阳光	41,631,377.93
钱江新城项目	17,573,563.51
荣安·尚湖中央花园一期	4,990,519.37
荣安·尚湖中央花园二期	88,653,353.81

---

---

**合计****411,642,346.47**

---

---

B、荣安集团同时承诺：公司 2009 年-2011 年实现的净利润（归属于母公司所有者的净利润）总计不低于 53,981.73 万元。如果公司未能实现上述利润目标，不足部分（扣除 A 款中已补偿部分）荣安集团将以现金形式补偿给公司。

## 八、上市交易等事项

1、荣安集团承诺，荣安集团认购甬成功本次非公开发行的股份，自本次非公开发行及重大资产重组完成之日起五年内不得转让，上述锁定期届满后的五年内，如果通过证券交易所挂牌交易进行减持，减持价格不低于15元，甬成功因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时，减持价格将按相应比例进行调整。

2、本次重组方案实施后，本公司将完善向交易所申报的恢复上市申请补充材料，配合深圳证券交易所做好恢复上市的审核工作，力争尽快实现本公司股票恢复上市交易。

## 九、独立财务顾问和律师意见

独立财务顾问广发证券认为，\*ST 成功本次交易的实施过程操作规范，符合《公司法》、《证券法》《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本次资产重组涉及的上市公司原有主要资产及负债均已置出上市公司，对于尚未完成相关手续的资产及无法联系债权人或未取得债权人同意的债务，华远集团已出具相关承诺，不会因上述事项损害上市公司利益；上市公司已合法取得购买资产的所有权，已按规定在登记公司办理完毕本次发行股份的证券登记手续。本次上市公司资产重组已基本实施完毕。

浙江和义律师事务所认为，本次甬成功重大资产出售暨以新增股份购买资产事宜已获得必要的批准，截止至本法律意见书出具之日，本次新增股份购买资产产权过户手续已办理完毕，甬成功已合法取得购买资产的所有权；本次重大资产出售除部分股权尚在办理清算手续外，已按照《收购协议》和《补充协议》全部履行完毕，不存在损害上市公司利益的情形，符合《收购管理办法》、《重组管理办法》以及其他有关法律、法规和规范性文件的规定。

## 第三节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、华远集团承诺一（关于 1826 万无法剥离债务的承诺）
- 2、华远集团承诺二（关于宁波成功物业管理有限公司、宁波科技园区成功贸易有限公司、上饶长欣投资有限公司办理工商注销手续时税金承担的承诺）
- 3、华远集团与甬成功签订的资产交割单
- 4、华远集团偿还银行债务的证明文件
- 5、甬成功 2008 年度年报
- 6、荣安集团关于承诺事项的相关声明
- 7、自去年 2008 年 7 月 31 日至今荣安集团项目开发情况的说明
- 8、关于公司 2008 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明

### 二、备查文件查阅方式

投资者可在下列地点或网站查询有关备查文件：

- 1、甬成功 2008 年度年报（<http://www.cninfo.com.cn/gszx/lsgg000517.html>）
- 2、关于公司 2008 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明（<http://www.cninfo.com.cn/gszx/lsgg000517.html>）

[此页无正文，为《成功信息产业（集团）股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产交易行为实施情况暨股份变动报告书》之签字盖章页]

成功信息产业（集团）股份有限公司

日期：2009 年5月8日