

Disclosure

B20

湖南嘉瑞新材料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(摘要)

序号	公司名称	持股数量(万股)	占股比例(%)	出资额(万元)	贷款主体	贷款银行	贷款金额(万元)
1	湖南中材科技新材料集团股份有限公司	20,098.20	93.48%	10498股权 + 涨幅补偿	上海浦东发展银行总行营业部	嘉瑞新材	3,200.00
2			11,250	11,250股权 + 长沙银行长银沙振补偿	中国光大银行行长沙银行长银沙振	嘉瑞新材	2,984.00
3	长沙新振集升有限公司	11,250	75.00	11,250股权 + 长沙银行长银沙振补偿	中国光大银行行长沙银行长银沙振	嘉瑞新材	2,000.00
4			11,250	11,250股权 + 长沙银行长银沙振补偿	广东发展银行总行营业部	嘉瑞新材	4,000.00
5	湖南神农大丰种业股份有限公司	300(注)	5.22	300	中国建设银行长沙分行账户管理分理处	嘉瑞新材	1,500.00
6			1,000		长沙新振	嘉瑞新材	1,000.00
7			20000			嘉瑞新材	20000

注:本公司目前注册资本已增加至11500万元。

2.土地使用权:

由于湖南国光投资有限公司在与中国工商银行醴陵市支行1,500万元(最高额保证)的贷款提供担保,并用其(2006)第019号《国有土地使用权证》项下位于江阴市洪江镇的沙坪21,652.75平方米的土地已抵押给湖南省株洲市中级人民法院,期间为2008年12月2日至2010年12月2日。

3.房地产业务:

因湖南广电传播有限公司(以下简称“广电传媒”)系新嘉瑞(新材、香港)提升投资发展有限公司、上海鸿润投资有限公司(以下简称“鸿润公司”),湖南高级人民法院冻结了嘉瑞新材的面积2,665.64平方米的房产。

4.拟出售资产的权属情况:

公司持有湖南省交通厅100%股权,无其他股东。

5.拟出售资产的评估情况:

公司持有湖南省交通厅100%股权,无其他股东。

6.拟出售资产的评估方法:

采用收益法和成本法两种方法对拟出售资产进行评估。

7.拟出售资产的评估基准日:

2008年1月31日,拟出售资产的评估基准日与公司持有的银行保函金额及有关文件共同确定。

8.拟出售资产的评估结果:

本次拟出售资产的评估结果以2009年1月31日为评估基准日,评估结果如下:

单位:万元

项目 帐面价值 调整后账面价值 评估价值 增值额 增值率%

A B C D-C-B

流动资产 185,032.13 185,032.13 186,634.72 60,259.60 0.33

非流动资产 139,206.02 139,206.02 148,240.70 339,043.78 243.56

其中:长期股权投资 114,967.16 114,967.16 145,032.25 339,093.09 294.92

投资性房地产 24,083.02 24,083.02 130,900 -21,31 -14.00

固定资产 262 262 262 - -

无形资产 324,238.06 324,238.06 663,884.42 339,646.37 104.75

流动负债 257,433.73 257,433.73 257,433.73 - -

非流动负债 3,301.86 3,301.86 260,755.58 260,755.58 -

负债总计 269,755.58 269,755.58 260,755.58 - -

净资产 63,406.42 63,406.42 403,148.93 339,646.37 534.96

长期股权投资增值率 339,093.09% 各项长期股权投资增值率如下:

单位:万元

被投资单位名称 调整后账面价值 评估价值 增值额 增值率%

A B C D-C-B

北京天润置地房地产开发有限公司 10,000.00 127,378.76 117,378.76 117,378.76

建机天润 40,669.29 40,669.29 202,344.22 166,672.93 392.61

昆山山水 10,260.34 14,619.40 4,359.06 424.95

昆山福源 16,771.41 3,022.18 1,344.77 80.17

利源置业 15,940.65 27,060.98 11,110.48 69.97

北京建机 2,403.76 489.18 -2,045.48 -80.38

北京建机 9,017.63 9,460.98 422.93 491

北京双马 6,128.12 5,940.93 -187.59 -306

合计 114,967.16 464,032.25 339,093.09 294.92

各子公司的评估情况见本节“五、拟出售资产的评估情况”部分。

(十) 天润置地公司及其下属企业和拟建项目的评估情况:

2000年2月15日,天润置地公司与北京天润置地房地产开发有限公司签订了《房屋建筑工程施工合同》,有效期至2001年11月15日,房地产业务经营权归天润置地。

1.2000年2月15日,北京天润置地房地产开发有限公司设立。

2.2000年2月15日,首次股权转让,公司由自然人股东转为法人股东,变更注册资本为人民币6,000万元,并经天润置地公司股东会通过决议。2000年2月15日,公司注册资本由人民币6,000万元变更为人民币6,000万元,股东由自然人股东变更为法人股东。

3.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

4.2000年2月15日,股权转让,公司由法人股东转为自然人股东。

5.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

6.2000年2月15日,股权转让,公司由法人股东转为自然人股东。

7.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

8.2000年2月15日,股权转让,公司由法人股东转为自然人股东。

9.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

10.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

11.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

12.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

13.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

14.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

15.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

16.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

17.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

18.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

19.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

20.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

21.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

22.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

23.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

24.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

25.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

26.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

27.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

28.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

29.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

30.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

31.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

32.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

33.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

34.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

35.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

36.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

37.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

38.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

39.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

40.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

41.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

42.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

43.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

44.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

45.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

46.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

47.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

48.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

49.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

50.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

51.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

52.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

53.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

54.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

55.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

56.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

57.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

58.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

59.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

60.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

61.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

62.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

63.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

64.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

65.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

66.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

67.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

68.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

69.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

70.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

71.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

72.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

73.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

74.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

75.2000年2月15日,股权转让,公司由自然人股东转为法人股东。

76.2000年2月15日,股权转让,公司由