上海丰华(集团)股份有限公司重大资产重组暨关联交易报告书(草案)

(上接B40版)

2、关联方为鞍山公司提供担保的情况:

担保单位(关联方)	被担保单位	担保金额(万元)
沿海绿色家园发展(武汉)有限公司	本公司	1,500.00
沿海绿色家园发展(厦门)有限公司	本公司	1,470.00

注:以上各关联方与鞍山公司的关系为受同一母公司控制。

3、商标许可协议

鞍山公司与沿海物业发展有限公司于2005年4月1日签订了《商标许可合同》,约定由沿海物业发展有限公司许可鞍山公司免费使用“沿海绿色家园”注册商标,协议有效期为5年。

二、拟出售和处置资产

根据本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》(该协议包括四个附件:《90%红狮股权转让协议》、《10%红狮股权转让协议》、《房产转让协议》、《债务承接协议》),本公司将向尔泰公司出售其持有的红狮公司90%股权和即将持有的红狮公司10%股权、3601号房产,并由尔泰公司承接冠生园债务。

(一)红狮公司

1、概况

公司名称:北京红狮涂料有限公司

注册地址:北京市丰台区永定门外宋家庄顺八条6号

营业执照注册号:1100001285133

法定代表人:孙莲英

注册资本:40618万元人民币

公司成立时间:1987年2月6日

经营范围:涂料及颜料制造、加工、储存;有机化工原料制造、加工;树脂、化工产品等。

2、股权结构

本公司持有红狮公司90%的股权,另外10%股权由水产集团持有。

3、主要业务发展状况

红狮公司是一家生产涂料的老企业。近年来,国内涂料行业市场竞争激烈,红狮公司由于产品结构不合理、技术更新能力不强,在原材料价格持续居高不下的情况下,生产经营遇到一系列的困难,盈利能力呈不断下滑态势。

4、财务状况

根据立信长江出具的信长会师报字(2006)第22806号《审计报告》,红狮公司近三年及最近一期主要财务数据如下:

(单位:元)

项目	2006年6月30日	2005年12月31日	2004年12月31日	2003年12月31日
资产总额	546,856,359.05	460,160,745.47	402,802,124.56	442,866,502.84
负债总额	346,362,106.00	266,835,188.57	230,807,061.98	326,393,651.96
股东权益	168,771,874.35	161,582,438.95	141,941,179.44	82,586,022.50
	2006年1-6月	2005年1-12月	2004年1-12月	2003年1-12月
主营业务收入	43,696,775.81	101,715,443.10	107,677,554.86	134,915,661.43
净利润	7,189,435.40	7,455,813.99	59,355,156.94	-147,437,387.52

5、红狮公司的资产评估情况

本公司现持有红狮公司90%的股权,目前本公司正与红狮公司另10%股权的控制人水产集团协商购买该10%股权,并已开始履行国有股权转让程序。根据本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》,本公司将出售红狮公司90%的股权和即将持有的红狮公司10%的股权,红狮公司90%股权和红狮公司10%股权的转让价格为以2006年6月30日为评估基准日经评估确认的净资产为基础的协议价,其中,红狮公司90%的股权转让价格为14400万元,红狮公司10%的股权转让价格为1600万元。众联评估公司以2006年6月30日为评估基准日对红狮公司进行了整体评估,并出具了鄂众联评报字[2006]第050号《资产评估报告》。红狮公司的资产评估结果如下表所示:

资产占有单位:红狮公司 (单位:万元)

项目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
净资产	16,791.86	16,326.92	16,027.01	-299.91	-1.84

6、红狮公司股权的出售不存在法律障碍

本公司持有的红狮公司90%的股权中的80%股权曾被冻结,现已被解冻(本公司2006年7月8日就此进行了公告),本公司目前没有对红狮公司90%的股权设定担保、抵押或其他财产权利的情况,也没有新的涉及红狮公司90%股权的诉讼、仲裁或司法强制执行或其他重大争议事项。目前本公司已经与红狮公司另10%股权的控制人水产集团协商受让红狮公司10%的股权,并已开始履行国有股权的转让程序。本公司与尔泰公司已于《资产及债务重组协议》中约定,如本公司在《资产及债务重组协议》约定的期限内无法取得红狮公司10%股权,本公司与尔泰投资之间有关红狮公司10%股权转让的约定自行终止,出售资产及债务的对价作相应调整且红狮公司10%股权可被分割予整体资产处置事项之外。

红狮公司股权的出售不存在法律上的实质性障碍,国浩律师事务所出具了《关于上海丰华(集团)股份有限公司重大资产重组的法律意见书》。

(二)3601号房产

根据立信长江出具的资产审阅报告及银信汇业评估公司出具的沪银信汇业评报字(2006)第1260号评估报告,该房产状况如下:

1、基本情况

3601号房产位于上海市浦东新区东方路3601号,毗邻南浦大桥,地处2010年上海世博会规划用地边缘。整个园区占地22185㎡,园区内共有建筑15栋,基本为钢筋混凝土结构,建筑面积共计33074㎡,除可用于生产办公用途的主体建筑外,园区内还拥有警卫室、车库、食堂、空压房、水泵房、配电间等配套建筑。

2、权属状况

3601号房产已办有房地产权证,房产证号:沪房地浦字(2002)第001152号,园区上地属国家划拨的工业用地。由于受本公司与冠生园之间诉讼的影响,目前,3601号房产全部被法院冻结,冻结期限至2008年3月。

2006年6月上海市第二中级人民法院为执行冠生园未实现的担保债权,对3601号房产启动了司法拍卖程序,现正委托评估机构进行司法鉴定评估。

3、账面价值

3601号房产账面原值为43,580,183.37元,截止2006年6月30日已计提累计折旧9,919,837.89元,账面净值为33,660,345.48元。

4、评估情况

银信汇业评估公司以2006年6月30日为评估基准日对3601号房产出具了沪银信汇业评报字(2006)第1260号《上海丰华(集团)股份有限公司部分资产评估说明》。根据银信汇业评估公司评估,3601号房产评估值为115,600,000.00元。

根据本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》约定,3601号房产的转让价格为以评估值为基础协商确认的协议价,即协商确认的转让价格为11500万元。

5、3601号房产出售不存在实质障碍

由于尔泰公司同时是冠生园债务的承接方,虽然3601号房产被冻结,但3601号房产转让作为本次资产重组整体方案的不可分割的一个组成部分,并不存在出售的实质性法律障碍,国浩律师事务所出具了《关于上海丰华(集团)股份有限公司重大资产重组的法律意见书》。

(三)冠生园债务

1、基本情况:

2001年12月至2002年1月间,本公司与中国农业银行、中国工商银行、上海银行及上海浦东发展银行的下属分行及支行签订了若干份总额约为111,500,000元的贷款合同。上述贷款均由冠生园集团提供担保,由当时本公司的控股股东汉银集团提供反担保。因本公司到期未能履行还款义务,冠生园向相关的银行承担保证责任后向反担保人汉银集团追索有关款项并向主债务人本公司追索其中部分款项,其中向汉银集团追索的款项为115,000,000元及其利息,向本公司追索的款项为20,000,000元及其利息。在冠生园向汉银集团追索反担保债务过程中,本公司在前任控股股东汉银集团操控下以其为主债务人为由,自愿将其持有的红狮公司全部股权提供予法院作为执行担保,用于向冠生园清偿债务。

为追偿上述债务,上海市第二中级人民法院(以下简称“护二中院”)拍卖了汉银集团持有的本公司31,000,000股股权,执行款项5166.5万元已经偿付冠生园,冠生园尚余部分债权未得到执行。在难于向汉银集团追索的情况下,冠生园转而执行本公司的财产,目前护二中院已对前期查封的目标房产启动了司法拍卖程序。根据冠生园与本公司于2006年6月20日签订《协议书》,本公司作为冠生园执行汉银集团的执行担保人,愿意向冠生园履行61,080,154.30元债务,在本公司向冠生园履行61,080,154.30元后,冠生园与本公司之间不再存在任何债权债务关系,且冠生园将其对汉银集团61,080,154.30元债务的追索权全部转让给本公司。根据《资产及债务重组协议》,尔泰投资将承接该笔冠生园债务。

2、根据本公司与尔泰公司签订的《债务承接协议》约定,作为本公司与尔泰公司之间的资产重组的一部分,尔泰公司愿意承接并偿还冠生园债务。

(1)债务承接的权利限制

在《债务承接协议》项下,由尔泰公司承接的仅为冠生园债务,因承担冠生园债务所派生的向汉银集团代位追偿债务的权利,仍由本公司享有。

(2)债务承接的方式

《债务承接协议》约定的债务承接方式与尔泰公司与本公司签订的《房产转让协议》第五条所约定的两种房产交割方式相对应:

如果房产交割采取本公司将3601号房产过户予尔泰公司,则尔泰公司需直接向冠生园清偿债务;

如果3601号房产交割采取由法院直接通过拍卖等司法程序处置房产的方式,则尔泰公司承接债务已经在拍卖所得价款的清偿顺序中体现。

3、3601号房产出售不存在实质障碍

根据本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》,尔泰公司应全面承接冠生园债务,《债务承接协议》对具体承接方式作了详细规定。冠生园已书面确认原则同意《资产及债务重组协议》中约定的债务处置方案,同意由尔泰公司实际偿还该笔债务。3601号房产出售不存在实质性法律障碍,国浩律师事务所出具了《关于上海丰华(集团)股份有限公司重大资产重组的法律意见书》。

第五节 本次重大资产重组协议的主要内容

一、《股权转让协议》

本公司与沿海投资于2006年8月11日签署了《股权转让协议》,主要内容如下:

(一)收购价格及定价依据

鞍山公司股权的转让价格以鞍山公司截止2006年6月30日(评估基准日)经评估确认的净资产为基础协商确定。根据众联评估公司出具的鄂众联评报字[2006]第049号《资产评估报告》,目标股权评估值为11,129.26万元。协议约定目标转让价格即为评估值,但本公司实际需要支付的价款为5600万元,该实际应支付的价款与基于评估值的转让价格的差额部分沿海投资不再收取。

(二)协议生效条件、生效时间

1、生效条件

(1)《股权转让协议》已通过本公司的所有必要内部程序,包括但不限于董事会、股东大会以适当的程序批准;

(2)《股权转让协议》已通过沿海投资的所有必要内部程序,包括但不限于董事会以适当的程序批准;

(3)本公司受让沿海投资所持有的鞍山公司股权已获得鞍山公司所有必要内部程序,包括但不限于董事会以适当的程序批准;

(4)《股权转让协议》得到当地有权外资管理部门的适当批准;

(5)包括《股权转让协议》在内的本公司股改方案得到了相关股东会议以适当的程序批准;

(6)作为本公司重大资产重组的内容之一,鞍山公司股权转让事宜得到中国证监会的适当批准;

(7)所有其他必要的、为完成《股权转让协议》项下交易所需的一切批准、同意和许可文件均已取得。

2、生效时间

《股权转让协议》经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立,在《股权转让协议》规定的生效条件全部满足之日起生效。

(三)对价的支付

《股权转让协议》项下的转让价格应在协议约定的生效条件已全部满足,《股权转让协议》已经正式生效之日起的10个工作日内支付。

(四)股权交割

本公司与沿海投资协商确认,《股权转让协议》生效后10个工作日内,沿海投资应向本公司移交鞍山公司,并协助本公司和鞍山公司完成相关的工商变更登记手续,在办理完交割与过户手续,并由鞍山公司向本公司签发有关持股证明之后,鞍山公司股权转归本公司所有,鞍山公司股权所产生的任何权利和义务亦由本公司享有和承担。

(五)交易标的交付状态、期间责任(出让方的陈述和保证)

1、鞍山公司系一家按中华人民共和国法律成立的有限责任公司,截止《股权转让协议》签订之日,不存在因违反法律而可能被有关部门罚款、限定经营范围、被撤销及注销登记或被其他有关行政部门处罚而影响鞍山公司继续经营或造成重大损失的事项。

2、鞍山公司不存在任何未向本公司通报的重大未履行合同、正在进行或即将发生的诉讼及仲裁事项,有关确定鞍山公司净资产值所依据的出沿海投资提供的会计资料中不存在任何虚假成份。

3、在《股权转让协议》签订之日至沿海投资提名的鞍山公司的董事、监事、总经理及其他高级管理人员离职之日,沿海投资应促使上述人员不得从事任何可能导致鞍山公司财务状况发生重大不利变化的活动,包括但不限于对外投资、对外担保、重大交易或处置资产;并完整保留鞍山公司正常经营所需的或与鞍山公司历史沿革有关的资料、数据、证照(无论是以文字书写的或保存于电脑内的或以任何其他方式保存的)。

4、除了已在相关财务报表和资产评估报告中所披露的负债外,在鞍山公司股权转让交割前,鞍山公司没有其他实际的债务或责任(《股权转让协议》签订日后正常经营操作中所发生的负债除外)。

5、对于鞍山公司股权,沿海投资享有充分的和完全的权利,除了已在相关财务报表和资产评估报告中所披露的情况外,鞍山公司股权不附带有任何质押等第三者权利。

6、自《股权转让协议》签订日起至《股权转让协议》履行完毕或解除前,沿海投资不得将鞍山公司股权以任何方式全部或部分设置担保或任何第三方,或与任何第三方达成转让的任何意向和协议,并不得将鞍山公司股权附属的收益权、表决权等转让给任何第三方。

7、沿海投资应保证在《股权转让协议》签订日后至《股权转让协议》履行完毕或解除前履行对鞍山公司的善良经营义务,不得从事或任由他人从事任何可能导致鞍山公司股权发生重大不利变化的活动且不得利用鞍山公司股权设定任何形式的担保。

(六)违约责任

《股权转让协议》签署后,对本公司和沿海投资均具有实质性的法律约束效力,本公司和沿海投资均应严格履行《股权转让协议》的规定,任何一方违反《股权转让协议》的约定即应视为违约,应当承担违约责任,除非经特别说明并获得对方的书面同意,违约方应对守约方因该方违约行为所遭受的经济损失负赔偿责任。

(七)其他重要约定

在评估基准日至鞍山公司股权转让相关工商变更登记完成之日期间,鞍山公司所发生的净资产增加或减少,应当由沿海投资享有或承担。在过渡期间净资产的增加或减少应经本公司和沿海投资共同指定的中国注册会计师事务所审计确认。若经审计确认净资产增加,则增加部分本公司应在相关审计报告出具后的15个工作日内根据审计结果以现金方式支付给沿海投资;若经审计确认净资产减少,则减少部分沿海投资应在相关审计报告出具后的15个工作日内根据审计结果以现金方式返还给本公司。

二、《资产及债务重组协议》

本公司与尔泰公司于2006年8月11日签署了《资产及债务重组协议》(该协议包括四个附件:《90%红狮股权转让协议》、《10%红狮股权转让协议》、《房产转让协议》、《债务承接协议》)。

《资产及债务重组协议》的主要内容是:

(一)重组方式

1、本公司应出让、尔泰公司应受让90%红狮公司股权,具体权利义务由本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》附件一《90%红狮股权转让协议》约定。

2、本公司应出让、尔泰公司应受让红狮公司10%的股权,转让与受让行为在本公司获得红狮公司10%股权后实施,具体权利义务由《资产及债务重组协议》附件二《10%红狮股权转让协议》约定。

3、本公司应出让、尔泰公司应受让3601号房产,因3601号房产已被护二中院查封,本公司与尔泰公司可以根据不同的情况选择不同的交割方式。具体权利义务由《资产及债务重组协议》附件三《房产转让协议》约定。

4、尔泰公司应全面承接冠生园债务,承接方式根据3601号房产交割的具体方式确定。具体权利义务由《资产及债务重组协议》附件四《债务承接协议》约定。

(二)协议的生效

1、《资产及债务重组协议》通过本公司的所有必要内部程序,包括但不限于董事会、股东大会以适当的程序批准;

2、作为本公司的重大资产重组,《资产及债务重组协议》项下的交易得到了中国证监会的适当批准;

3、包括《资产及债务重组协议》项下的交易在内的本公司股改方案得到了相关股东会议的通过。

(三)对价及支付

1、就本协议项下的所有资产重组步骤,尔泰公司需向本公司支付的对价为213,919,845.70元,该等对价可根据以下规定作出调整:

(1)红狮公司另一股东水产集团根据《公司法》有关规定对红狮公司90%股权行使优先受让权,本协议项下的对价相应减少144,000,000元;及/或

(2)本公司在本协议生效后的二十日或本公司决定的其他合理时间内无法取得10%红狮公司股权,本协议项下的对价相应减少16,000,000元。

2、上述对价由尔泰公司在以下条件全部生效后支付:

(1)协议中的生效条件已全部满足,协议已经正式生效;

(2)90%红狮公司股权已经过户至尔泰公司(仅在水产集团放弃或丧失红狮公司90%股权的优先受让权时适用)。

3、除非上述第2款的条件尚未满足,否则对价的支付时间最迟不得迟于2007年3月31日。

4、为免歧义,《资产及债务重组协议》生效后,无论目标房产何时完成交割,尔泰公司均需在《资产及债务重组协议》约定的期限内向本公司支付对价,且无权向本公司主张要求退还全部或部分对价。

(四)不可分割性

1、除《资产及债务重组协议》另有规定外,90%红狮公司股权、10%红狮公司股权、目标房产的转让和受让以及冠生园债务的承担为整体处置方案,相互不可分割,该等整体处置方案仅能依据以下规定予以分割:

(1)如本公司在《资产及债务重组协议》约定期限内无法取得10%红狮公司股权,本公司与尔泰公司同意,10%红狮公司股权可被分割予整体处置方案之外;及/或

(2)如水产集团根据《公司法》有关规定对红狮公司90%股权行使优先受让权,90%红狮公司股权可被分割予整体处置方案之外。

无论如何,目标房产的转让和受让以及冠生园债务的承担相互不可分割。

2、如因不可抗力或政府审批等原因导致《资产及债务重组协议》中某一部分不可执行,双方应待造成该种不可执行的因素解除后执行《资产及债务重组协议》,如在2006年12月31日该种因素仍然无法解除的,本公司与尔泰公司可另行协商《资产及债务重组协议》的变更事项,但无论发生何种情况,在未得到本公司同意的情况下,尔泰公司不得解除《资产及债务重组协议》。

(五)法律责任

1、任何一方违反其在《资产及债务重组协议》项下的义务、承诺、保证或不履行协议任何规定的,即构成违约,违约方应赔偿守约方因该等违约而遭受的损失。因上述违约致使协议无法实现的,守约方有权单方面解除协议,并向违约方主张违约金伍佰万元。

2、《资产及债务重组协议》签订后,除非协议另有规定,任何一方擅自单方面解除协议,则应赔偿因此给对方造成的损失,并向对方支付违约金伍佰万元。

附件一《90%红狮股权转让协议》主要内容

该协议为本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》不可分割的一部分。

(一)转让价格

《90%红狮股权转让协议》约定红狮公司90%股权的转让价格为以红狮公司的评估值为基础的协议价。根据众联评估公司出具的鄂众联评报字(2006)050号《资产评估报告》,红狮公司以2006年6月30日为评估基准日经评估确认的净资产值为16027.01万元,经协商确认红狮公司90%股权的转让价格为14400万元。

(二)过户

鉴于红狮公司另一股东水产集团在同等条件下对红狮公司90%股权享有优先受让权,且其目前未对是否放弃该等90%股权的优先受让权作出答复,双方一致认可,在水产集团声明放弃或根据《公司法》有关规定丧失红狮公司90%股权优先受让权后的30个工作日内,本公司应将该等股权过户予尔泰投资。

(三)过渡期安排

本公司与尔泰公司一致确认,自2006年6月30日至股权过户完成之日,红狮公司90%股权所产生的损益均由尔泰公司承担及享受。

附件二《10%红狮股权转让协议》

《10%红狮股权转让协议》为本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》不可分割的一部分。

(一)转让价格

《10%红狮股权转让协议》约定红狮公司10%股权的转让价格为以红狮公司的评估值为基础的协议价。根据众联评估公司出具的鄂众联评报字[2006]050号《资产评估报告》,红狮公司以2006年6月30日为评估基准日经评估确认的净资产值为16027.01万元,经协商确认红狮公司10%股权的转让价格为1600万元。

(二)过户

本公司与尔泰公司一致认可,本公司目前已经与水产集团协商向水产集团购买红狮公司10%股权并已开始履行国有股权转让程序,在《10%红狮股权转让协议》签订时,相关股权尚未过户至丰华股份名下,本公司应尽最大可能尽早取得红狮公司10%股权并在取得红狮公司10%股权后的30个工作日内将该股权过户予尔泰公司。

(三)过渡期安排

本公司与尔泰公司一致确认,自本公司取得红狮公司10%股权至股权过户完成之日,红狮公司10%股权所产生的损益均由尔泰公司承担及享受。

(四)意外事件

如因任何原因导致本公司于《10%红狮股权转让协议》生效后的二十日内或本公司决定的其他合理时间内无法取得红狮公司10%股权,《10%红狮股权转让协议》自行终止,该等终止不构成本公司及尔泰公司的违约。

附件三《房产转让协议》

《房产转让协议》为本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》不可分割的一部分。

(一)转让标的

《房产转让协议》项下的转让标的为:本公司所拥有的位于上海市浦东新区东方路3601号房产,总面积为33074平方米,产权证号沪房地浦字(2002)第001152号。

(二)转让价格

1、《房产转让协议》约定3601号房产的转让价格为以3601号房产2006年6月30日为评估基准日经评估确认的评估值为基础的协议价。

2、根据银信汇业评估公司出具的沪银信汇业评报字(2006)第1260号《上海丰华(集团)股份有限公司部分资产评估说明》,3601号房产截止评估基准日经评估确认的净资产值为11560万元。本公司与尔泰公司协商确认3601号房产的转让价款为11500万元。

(三)税费

《房产转让协议》项下所产生的全部税费,除本公司需缴纳的营业税外,均由尔泰公司承担。

(四)交割

1、本公司与尔泰公司一致认可,目前3601号房产因冠生园债务而被护二中院查封,3601号房产的交割可以以下任何一种形式交割:

(1)在尔泰公司承接冠生园债务并得到冠生园同意及有关政府部门批准的前提下,由本公司将目标房产过户予尔泰公司;或者

(2)在无法以上述第(1)项规定的方式交割时,由法院直接通过拍卖的司法程序处置房产,拍卖所得价款在扣除拍卖费用、有关税费及清偿冠生园债务后,全部归尔泰公司所有;在法院直接通过拍卖的司法程序处置房产时,不排除尔泰公司直接参加竞拍以竞得目标房产的交割方式。

2、通过司法拍卖时,如拍卖价格高于转让价格的部分全部归尔泰公司所有;如拍卖价格低于转让价格时,低于转让价格的部分由尔泰公司承担。如3601号房产拍卖价格不足以清偿对冠生园债务,尔泰公司愿承担冠生园债务差额部分,如因任何原因本公司向冠生园支付了债务的差额部分,则尔泰公司应在本公司支付冠生园债务后的三个工作日内向本公司清偿。

3、无论采取以上何种交割方式,本公司与尔泰公司均认可3601号房产转让协议的法律性质。

4、无论采取以上何种交割方式,3601号房产交割所需补缴的土地出让金均由尔泰公司承担。

5、为免歧义,《房产转让协议》生效后,无论3601号房产何时完成交割,尔泰公司均需在《房产转让协议》约定的期限内向本公司支付对价,且无权向本公司主张要求退还全部或部分对价。

(五)过渡期安排——租赁收益归属

3601号房产交割完成之前,3601号房产的租赁收益由本公司享受。

(六)丰华股份的承诺及保证

1、本公司是3601号房产的所有权人,除已经向尔泰公司披露并经尔泰公司确认的法院查封外,3601号房产不存在其他第三方权利。

2、3601号房产目前状况良好。

附件四《债务承接协议》

《债务承接协议》为本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》不可分割的一部分。

(一)一般规定

作为本公司和尔泰公司之间整体资产重组的一部分,尔泰公司同意承接并偿还冠生园债务。

(二)债务承接的权利限制

在《债务承接协议》项下由尔泰公司承接的仅为冠生园债务,因承担冠生园债务所派生的向汉银集团有权公司代位追偿债务的权利,仍由本公司享有。

(三)债务承接的方式

《债务承接协议》项下债务承接的方式与本公司与尔泰公司签订的《房产转让协议》第五条项下的两种房产交割方式相对应:

如果房产交割采取本公司将3601号房产过户予尔泰公司的方式,则尔泰公司需直接向冠生园清偿债务;

如果3601号房产交割采取由法院直接通过拍卖等司法程序处置房产的方式,则尔泰公司承接债务已经在拍卖所得价款的清偿顺序中体现。

(四)不可撤销的义务

因《债务承接协议》项下的债务承接为本公司与尔泰公司之间整体债务重组的一个不可分割的部分,其他由尔泰公司收购的资产均为《债务承接协议》项下的债务承担的对价,因此《债务承接协议》项下的债务承接不可被理解为赠予,债务承接义务在《债务承接协议》生效后即为不可撤销的义务。

第六节 与本次资产购买有关的其他安排

一、人员安置

红狮公司历史上曾经是一家国有企业,本次重大资产重组前,红狮公司已经完成了员工安置工作。本次资产重组出售红狮公司股权,遵循人员随资产走的原则,不存在员工安置问题。

鞍山公司是一家正常经营的房地产企业,没有富余员工,本次重大资产重组购买鞍山公司股权,鞍山公司仍保持独立法人资格进行正常经营活动,不涉及人员安置的问题。

二、收购资产的资金来源

根据《股权转让协议》,本公司将购买沿海投资持有的鞍山公司100%的股权,应支付的转让价款为5600万元,将在《股权转让协议》约定的生效条件已全部满足,并已经正式生效之日起的10个工作日内支付。

购买鞍山公司100%股权资金来源为本公司的自有资金。

三、本次重大资产重组结余款项用途

根据《资产及债务重组协议》,本次出售资产和处置债务涉及金额合计约21392万元,根据《股权转让协议》,本次购买资产涉及金额5600万元,因此本公司经过本次重大资产重组,将产生约15792万元的结余现金(如只转让红狮公司90%的股权而不是转让100%的股权,则将产生14192的结余现金)。重组后的本公司的主营业务为房地产业投资与开发,本公司计划将该部分资金继续用于房地产投资与开发。

2006年6月13日,本公司第四届董事会第十七次董事会原则同意投资西安市经济技术开发区未央生态科技产业园1380亩的一级土地储备开发项目,要求公司管理层在做好审计、评估工作,慎重论证、严格控制项目风险的基础上,形成相关的收购及投资开发协议后,提交董事会审议,并根据具体投资额度决定是否需要提交股东大会审议。

此外,鉴于鞍山公司与鞍山市高新技术开发区管理委员会有继续合作的意向,双方曾在2004年10月20日签订过《魏家屯新区总体开发建设协议》,在条件成熟时,鞍山公司将可能获得新的位于魏家屯新区土地储备(总规划面积达77万平方米,其中现有可利用土地35万平方米,其余土地目前为集体土地,有待鞍山市高新技术开发区管理委员会征为国有地后方可按国有土地管理有关规定转让给鞍山公司进行开发)。因此,本公司未来可能根据需要对鞍山公司进行增资,促使鞍山公司继续在鞍山地区从事房地产开发业务,维持鞍山公司房地产主业的长期稳健发展。

本公司还可能根据市场调查情况,适时投入资金发展新的房地产项目。

第七节 本次资产购买对本公司的影响

根据中国证监会证监公司字[2001]105号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》,本次资产重组构成重大资产重组,对上市公司未来发展产生重大影响。

一、对公司业务结构的影响

本公司现阶段的主营业务为涂料生产,本次重大资产完成后,本公司主营业务将调整为房地产投资与开发,公司的主营业务将发生根本变化。

二、对公司资产质量及盈利能力的影响

(一)出售的资产是不良资产

1、红狮公司

近年来,国内涂料行业市场竞争激烈,红狮公司由于产品结构不合理,技术更新能力不强,在原材料价格持续居高不下的情况下,其生产经营遇到一系列的困难。

(1)技术更新速度慢

从1979年起至80年代中期,红狮公司曾在国内率先引进了一批具有当时国际先进水平的涂料技术及生产设备,但90年代以后红狮公司技术升级速度明显放慢、停滞不前,直到今天公司赖以生存的产品还是二十年前引进的产品。而随着国际涂料技术的发展,很多产品已经面临淘汰,以前极电泳漆为例,公司鼎盛时期年产量达一千多吨,每吨纯利3万元以上,因市场不断萎缩,现在年产量只剩四、五百吨。在国外先进技术、产品、雄厚资本不断涌入中国市场的情况下,红狮公司存在被挤出未来涂料市场的危险。

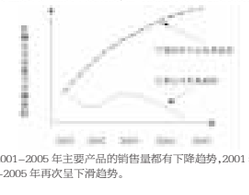
(2)原材料不断涨价而产品价格提不上去

涂料生产所需原材料成本占产品全部成本的70%-80%,这些原材料主要为石油化工产品。近两年来,国际油价的持续攀升,屡创新高,导致涂料生产原材料成本猛涨,不少企业面临严重亏损。本公司所生产的产品涂料涨价,生产成本难以控制,另一方面,公司产品价格原来价格已偏高,如继续涨价,竞争乏力的产品更难推销,因此目前经营十分困难。

(3)产品结构不合理,缺乏核心竞争力

目前支撑红狮公司业务的四大块体系主要是:醇酸调和漆年销售量占总量的38%,年销售额占总销售额的24%,醇酸磁漆年销售量占总量的17%,年销售额占总销售额的14%,电泳漆CED96年销售量占公司总量的8%,年销售额占总销售额的18%,CED3000#年销售量占总量的5%,年销售额占总销售额的12%。

因此红狮公司产品还是以建筑装饰涂料为主,建筑装饰涂料中以醇酸类传统产品为主。由于建筑装饰漆进入门槛低,市场竞争激烈,现有产品实际上已经属于夕阳产品。汽车漆主要位于中低端市场,利润率不高,因技术和品牌等原因,难以进入高端汽车油漆市场。而其他专业涂料产品尚不成规模,在可预见的将来无法形成新利润增长点。



从上图可看出,红狮公司在2001-2005年主要产品的销售量都有下降趋势,2001年-2002年该趋势尤为明显,2002年-2003年短期有所好转,2003-2005年再次呈下滑趋势。

(4)财务状况不佳

红狮公司下属三家经营公司包括:红狮涂料国际有限公司、唐山杜尔卷材涂料有限公司、美加涂红狮水性漆(北京)有限公司。

唐山杜尔卷材涂料有限公司和美加涂红狮水性漆(北京)有限公司自成立以来一直亏损,尤其唐山杜尔卷材涂料有限公司到目前为止基本上没有形成销售额。

红狮涂料国际有限公司是红狮公司的核心,但红狮涂料国际有限公司原来所占领的市场正逐步丢失。

	2003年	2004年	2005年
销售量	7735吨	6800吨	5184吨
销售收入	12028万元	10347万元	8732万元
销售毛利	2802万元	2004万元	2032万元

从上表数据可以看出,2005年与2003年相比销售量下降了33%,销售收入下降了27%。而2006年1-5月销售量1826吨,销售额为3165万元,只有2003年销售量的23.6%,销售额的26.3%。

红狮涂料国际有限公司的收入还有一部分来自受托加工收入,2004年为2110吨,2005年为1499吨,但2006年1-5月加工量仅为642吨。

根据2006年中期经审计的红狮公司报表,2006年1-6月,红狮公司主营业务收入和主营业务利润分别只占2005年度主营业务收入及主营业务利润的43%和36%。

可见,红狮公司业务发展下滑速度较快,盈利能力有较大幅度降低。

2、3601号房产

根据银信汇业评估公司出具的沪银信汇业评报字(2006)第1260号《上海丰华(集团)股份有限公司部分资产评估说明》,3601号房产的评估值为115,600,000.00元(基准日2006年6月30日)。

3601号房产目前因冠生园债务被护二中院查封,查封权利人为冠生园。由于被法院查封,3601号房产不能自由转让给第三方。尽管3601号房产的评估值远高于账面值,但如不能找到一个合适的途径就无法实现变现增值。

3、冠生园债务

目前,本公司所欠冠生园债务总额为61,080,154.30元,如果尔泰公司能以协议价格从本公司取得红狮公司股权及3601号房产,尔泰公司愿意承接本公司所欠冠生园债务。由本公司与尔泰公司签订的《资产及债务重组协议》约定本公司将把红狮公司股权和3601号房产转让予尔泰公司,并由尔泰公司承接冠生园债务。这样有利于剥离本公司的低效资产,为重组后的上市公司长期稳定健康发展创造条件。

(二)购买的资产是盈利能力较强的资产

鞍山公司自成立以来,先后成功开发了多个项目住宅项目。目前正在开发的楼盘为绿色智慧城六期项目,该项目收入将主要在2006-2008年产生。鞍山公司还将与鞍山市政府继续合作,有望获得魏家屯新区土地储备。

根据立信长江出具的鞍山公司2006年、2007年盈利预测审核报告,鞍山公司在2006年、2007年将可实现净利润1305万元、1737万元。另外鞍山公司经过测算,在2008年有望实现净利润不低于2000万元。

三、对公司财务结构的影响

立信长江出具了根据重组资产状况测算的近三年备考财务报告的审计报告。本次重大资产重组对上市公司财务结构产生的主要影响,可以从下表体现出来。

(单位:万元)

项目	2006.6.30(未重组的情况)	根据拟重组状况测算的备考财务数据			
		2006.6.30	2005.12.31	2004.12.31	2003.12.31
资产总额	77608	51869	41830	56012	57200
负债总额	50318	32662	27478	42163	39232
股东权益	20759	19206	14351	13849	17968
	2006年1-6月	2006年1-6月	2005年	2004年	2003年
主营业务收入	4888	1838	9819	6395	10032
主营业务利润	1370	678	2180	1502	346
净利润	-303	5572	1258	-3551	-7879

本次重大资产重组较好地解决了所属控股子公司盈利能力较弱的问题,公司的盈利能力和持续发展能力将得到显著提高,对公司的财务状况和未来发展将产生重大影响。具体分析请参见第十五节“财务会计信息”之“管理层讨论与分析”。

四、本次重组中的资产购买行为构成关联交易

1、关联关系

由于沿海投资是本公司第一大股东,本公司购买沿海投资持有的鞍山公司100%的股权构成关联交易。

2、对关联交易处理

根据有关要求,本公司在本次重大资产购买中将充分重视对非关联股东权益的保护,具体措施主要体现在以下几个方面:

(1)本次重大资产重组应符合国家有关法律、法规和公司章程规定及有关关联交易的程序要求,遵循公开、公平、公正的原则,不侵害中小股东的权益。

(2)本次重大资产重组的目的是改善本公司资产结构,形成未来利润增长来源,使本公司全部股东从中获益。为了保证本次交易诚实信用的市场原则,本次重组涉及的资产交易经过了具有证券从业资格的会计师事务所和评估公司的审计和评估,并且拟交易资产的对价都以评估值为基准。公司还根据规定聘请中介机构出具关于本次交易的独立财务顾问报告、法律意见书。

(3)本次重大资产重组的全过程将依据有关法律、法规的规定及时充分做好信息披露工作。

(4)本次重大资产重组在操作程序上遵循合法程序,董事会进行表决时,本公司现有董事中无关联董事,所有董事均表决同意本次重大资产购买暨关联交易事项,3名独立董事对本次重大资产购买暨关联交易事项发表了独立意见;股东大会进行表决时关联方仍将采取回避制度,以保护非关联股东的权益。

第八节 本次资产购买的合规性分析

根据《关于上市公司重大购买、出售、收购资产若干问题的通知》(证监公司字[2001]105号)第四条的规定,上市公司实施重大购买、出售、收购资产应当符合“实施本次交易后公司具备股票上市条件;实施本次交易后公司具有持续经营能力;本次交易涉及的资产产权清晰不存在债权债务纠纷的情况;不存在明显损害上市公司和全体股东利益的其他情形”等四条要求。本次资产购买完成后,本公司符合该项规定的要求。具体说明如下:

一、本次资产购买完成后,本公司仍具备股票上市条件

本公司股票已在上海证券交易所上市交易。截至2006年8月11日,本公司的总股本为150,416,406万股,其中流通股46,500,480万股,占总股本比例为31%;实施本次资产购买后,本公司依然为有效存续的股份有限公司,总股本和流通股占总股本比例在本次资产购买前后将不发生变化;本公司未有不按规定公开财务状况或者对财务会计报告作虚假记载的行为;同时本公司未有重大违法行为;满足法律规定的其他股票上市条件。因此,本公司在实施资产购买后仍具备股票上市条件,将继续在上海证券交易所交易。

二、本次资产购买完成后,本公司具有持续经营能力

本次资产重组完成后,本公司主营业务调整为房地产开发。由于本次资产购买的标的是鞍山公司的全部股权,该公司具有独立完整的市场开发、设计规划、财务、研究、营销体系,具备持续经营能力。本次收购完成后,将继续保持本公司及鞍山公司原有管理团队的相对稳定,不会影响本公司持续经营能力。

具体来说,持续经营能力体现为:

1、鞍山