

河南东方银星投资股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书(草案)

公司声明

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，并对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次重大资产重组所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价格或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的申明均属虚假不实陈述。

本次重大资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

特别风险提示

本公司特别提示投资者，应对下列风险提示予以特别关注，并仔细阅读本报告书“风险因素”等有关章节。

1、本次重大资产重组事项需报送中国证监会核准并经本公司股东大会批准后方可实施，本次资产重组的完成日期具有一定的不确定性；

2、土地使用权证办理的进度和房屋所有权证办理的进度存在差异，该等情形有别于单独持有的情形，但在房地产业务中存在类似情况。

3、瀚港置地公司拥有土地使用权范围内尚存有待拆迁的房屋，虽然银星股份公司与瀚港置地公司于2007年4月3日签订了《土地转让补充协议》约定：瀚港置地公司拥有土地使用权范围内的拆迁补偿和安置义务由银星股份公司承担，瀚港置地公司不承担拆迁补偿和安置义务，但该等义务的履行对瀚港置地房地开发存在制约，因而存在一定风险。

4、瀚港置地由于是新设公司，正在申请办理《房地产开发企业暂定资质证书》，该资质办理进程对于未来房地产业务开发存在重大影响，存在一定风险。

5、拟置换进入本公司的瀚港置地房地项目尚处于前期开发阶段，故东方银星未作盈利预测，存在未来盈利情况不确定的风险。

六、大股东控制风险

银星集团同为本公司和银星股份的控股股东，本次资产重组完成后，银星集团可能通过行使投票权或其他方式对本公司的经营决策等方面产生影响，从而给中小股东带来一定风险。

7、关联交易风险

银星集团对关联交易虽然采取了措施，签订了相关协议、承诺进行规范，但鉴于房地产开发的周期、特点，相关主管部门的监管规定、市场对房地产业务的认知等因素，本公司与银星集团及其关联企业在发生交易时，存在一定风险。

8、同业竞争风险

银星集团在避免同本公司同业竞争方面作出了相关承诺、签订了相关协议，尽最大可能维护本公司的利益，但鉴于房地产业务在避免同业竞争方面有一定周期才能完全避免，所以在本公司和银星集团及其关联企业在调整业务、避免同业竞争过程中，存在一定同业竞争风险。

9、管理层变化风险

本次资产重组完成后，本公司主营业务彻底调整为房地产业，随着房地产业开发相关管理、技术、销售等人进入本公司，能否胜任本公司房地产业务的工作，将直接影响东方银星市场的稳定性。

10、房地产业政策依赖性强，项目开发周期长以及收入确认会计处理的特殊性，使得房地企业的经营业绩普遍具有较大的波动性。本公司在本次资产重组过程中在资产交割、房地产业项目的竣工验收和销售收入的确认等方面存在风险。

11、房地产业政策风险

国家宏观经济调控对于房地产业影响重大，房地产业自身也是国家重点进行调控的行业，这些政策的改变对公司稳定经营和长期发展将产生一定的影响。

释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中的含义如下：

东方银星 / 本公司 / 公司	指 河南东方银星投资股份有限公司
冰熊股份 / ST 冰熊	指 河南冰熊保鲜设备股份有限公司
瀚港置地	指 重庆瀚港置业（集团）有限公司
银星股份	指 重庆银星经济技术发展股份有限公司
银控控股	指 重庆银星控股有限公司
瀚港置地	指 重庆瀚港置业有限公司
雅佳置业	指 重庆雅佳置业有限公司
冰熊集团	指 河南冰熊（集团）有限公司
本次置换 / 资产重组	指 河南东方银星投资股份有限公司与重庆银星经济技术发展股份有限公司于2007年9月25日签署之《资产置换协议》。
资产置换协议	指 河南东方银星投资股份有限公司与重庆银星经济技术发展股份有限公司于2007年9月25日签署之《资产置换协议》。
独立财务顾问 / 本财务顾问	指 德邦证券有限责任公司
独立财务顾问报告	指 德邦证券关于东方银星投资股份有限公司重大资产重组及关联交易之独立财务顾问报告
本报告书	指 河南东方银星投资股份有限公司重大资产重组暨关联交易报告书（草案）
《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
《通知》、105号文	指 中国证监会监督委员会证监公司字〔2001〕105号《关于上市公司重大购入、出售、置换资产若干问题的通知》
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
上交所	指 上海证券交易所
评估基准日	指 2007年9月31日
元	指 人民币元

第一节 简介

河南东方银星投资股份有限公司（以下简称“东方银星”、“本公司”、“公司”）由河南冰熊保鲜设备股份有限公司（以下简称“冰熊股份”），公司与重庆银星经济技术发展有限公司（以下简称“银星股份”）于2007年9月25日签署了《资产置换协议》。2007年9月25日，经本公司第四届董事会第十二次会议审议，本公司拟以2007年9月31日账面价值163,272,500.56元的应收账款和存货等资产，与银星股份合法拥有的重庆瀚港置地有限公司（以下简称“瀚港置地”）99%的股权进行置换（该等股权在以2007年8月31日为评估基准日的评估值为16,209.39万元）。

本次资产重组是按照中国经济证监会公司字[2005]41号文核准，公司2005年第一次临时股东大会审议通过的公司《重大资产重组、出售及赠与资产报告书》第十节中的重组计划所进行的第二步资产重组，是该次重大资产重组的组成部分。按照公司章程和有关规定，本次资产重组尚需取得中国证监会的核准函并经本公司股东大会审议通过后方可实施。

根据《上海证券交易所上市规则》及其他法律法规的规定，本次资产重组属于关联交易，本公司董事会在审议本次重大资产重组暨关联交易事项时，关联董事按相关规定回避表决。

第二节 与本次资产重组有关的当事人

一、本次重大资产重组各方

河南东方银星投资股份有限公司

地址：河南省民权县府后街22号

法定代表人：李大明

电话：(0370) 2790609

传真：(0370) 2790630

联系人：温泉

重庆银星智业（集团）有限公司

地址：重庆市渝中区朝东路66号银星商城

法定代表人：李大明

电话：(023) 89078110

传真：(023) 89078119

联系人：金鑫

重庆银星经济技术发展股份有限公司

地址：重庆市渝中区朝东路66号银星商城

法定代表人：王真祥

电话：(023) 89078137

传真：(023) 89078137

联系人：尹大林

二、本次资产重组各中介机构

(一) 资产评估机构

湖北民信资产评估有限公司

地址：武汉市江岸区南京路135号金宝大厦6层C至G座

法定代表人：周国章

电话：(027) 82787963

传真：(027) 82771642

经办注册资产评估师：李涛、刘章红

(二) 土地估价机构

重庆大信房地产土地评估有限公司

地址：渝中区上清寺路2号太平洋广场A座附19楼

法定代表人：于娟

电话：(023) 63611693

传真：(023) 63854027

经办土地估价师：王良彬、于娟

(三) 法律顾问

重庆百君律师事务所

地址：重庆市渝北区新溉大道2号科技大厦8楼

法定代表人：孙渝

电话：(023) 67621818

传真：(023) 67621028

经办法律师：杨泽延、熊杰

(四) 独立财务顾问

德邦证券有限责任公司

地址：上海市浦东新区福山路500号建银国际中心26楼

法定代表人：方加春

电话：021-68761616

传真：021-68767880

(五) 本次资产重组的基本情况

(一) 公司基本情况

本公司是经河南省人民政府豫股批字(1996)6号文批准，由河南冰熊制冷工业集团(1996年10月改制为河南冰熊集团有限公司)作为独家发起人在对河南冷柜厂进行股份制改造的基础上，以募集方式设立的股份有限公司。经中国证监会证监发字[1998]176号文和证监发字[1998]177号文批准，本公司于1998年9月16日首次向社会公开发行人民币普通股2000万股，并于同年9月27日在上交所挂牌上市，设立公司总股本8,000,000万股，其中国有法人股6,000,000万股，社会公众股2,000,000万股。

1998年3月11日，根据公司1998年度第一次临时股东大会的决议，本公司实施了按10送1分配红利及以10%的比例实施资本公积转增股本的方案。本次资本公积金转增完成后，公司总股本变为12,800,000万股。

1999年1月15日本公司控股股东将该持有的本公司3,584,000万股法人股让给河南同达志远网络科技有限公司（以下简称“同达志远”）。本次股权转让后，冰熊集团仍为公司第一大股东，持股比例47.00%，同达志远为公司第二大股东，持股比例28.00%。

2003年8月13日，银星集团与重庆国际信托投资有限公司签署《信托合同》。2003年8月14日，根据银星集团的委托，重庆国际信托投资有限公司与北京同达志远网络科技有限公司签订了《股份转让合同》，北京同达志远网络科技有限公司将持有的冰熊股份3,584万股社会法人股(占公司总股本的28%)转让给重庆国际信托投资有限公司(实际持有人为银星集团)。

2003年9月12日，商丘市天祥商贸有限公司通过公开拍卖取得原由冰熊集团持有本公司2,500.00万股的股份，占总股本1.95%。

2005年1月4日，上海友交联合科技有限公司通过公开拍卖取得原由冰熊集团持有本公司2500.00万股的股份，占总股本1.95%。

2005年10月12日，冰熊集团将其所持1350.00万股的股份由重庆赛尼置业有限公司通过公开拍卖卖给出，占股本10.55%。

2005年10月17日，银星集团与重庆赛尼置业有限公司签订了《股权转让改革方案》，最终的方案为流通股股东每持有10股股份向非流通股股东每持有10股股份获得3.2股的对价。2006年7月2日，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价，2006年7月2日，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价。

2006年7月17日，冰熊股份简称改为“GST 冰熊”。2006年10月，股票简称恢复为“ST 冰熊”。

2006年6月29日，重庆国投将所持3584万股 ST 冰熊股份直接过户至银星集团名下，银星集团成为本公司控股股东。

2006年10月10日，冰熊集团将其所持1350.00万股的股份由重庆赛尼置业有限公司通过公开拍卖卖给出，占股本10.55%。

2006年10月17日，银星集团与重庆赛尼置业有限公司签订了《股权转让改革方案》，最终的方案为流通股股东每持有10股股份向非流通股股东每持有10股股份获得3.2股的对价。

2006年10月17日，冰熊股份简称改为“ST 冰熊”。2006年12月，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价。

2006年12月14日，冰熊股份简称恢复为“GST 冰熊”。2007年1月10日，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价。

2007年1月10日，冰熊股份简称恢复为“ST 冰熊”。2007年1月10日，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价。

2007年1月10日，冰熊股份简称恢复为“GST 冰熊”。2007年1月10日，公司实施了该方案，总股本不变，公司每持有10股获得3.2股的对价。