

湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨以新增股份换股吸收合并北京市华远房地产股份有限公司报告书摘要

(上接 D20 版)

七、主要供商和供应商的情况

1. 主要供商和供应商的采购额占年度采购总额的比例

华远地产以开发与经营为核心业务,项目采用招投标方式总包建筑公司,因此主要建筑材料由成本商提供,原材料采购主要是部分附属设备及建筑材料。

年份	前5名供商采购额(万元)	前5名采购额(万元)	比例
2006年1-10月	56,493	10,182	18.36%
2006年度	122,051	13,519	11.08%
2005年度	145,251	29,970	20.6%
2004年度	115,012	20,137	17.5%

2. 前5名客户销售额占年度销售总额的比例

华远地产房地产业务均由委托托地房产中介机构代理销售,客户主要为公司、机关团体及个人购房者。

年份	前5名客户销售额占年度销售总额的比例
2006年1-10月	71.97%
2006年度	64.87%
2005年度	72.58%
2004年度	90.23%

3. 华远地产无单个供应商的采购比例或前五个客户的销售比例超过总额的50%的情况

华远地产董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,主要关联方或持有本公司5%以上股份的股东与主要供商不存在关联关系。

4. 华远地产董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,主要关联方或持有本公司5%以上股份的股东与华远地产项目总包商等供商不存在关联关系。

八、房地产业务

华远地产严格遵守国家宏观调控政策,从企业实际情况出发增加土地储备,对每一个项目都经过严格的论证、研究,建立了项目前期调研、可行性研究、项目决策、项目备案等一系列的管理制度和流程体系,只有符合前期调研的项目才会进行开发,华远地产不会盲目进行开发方式或盲目进行拿地,因此华远地产无闲置土地,华远地产已经具备具有初步开发计划正在开发中的土地。

截止2006年10月31日,华远地产可开发的土地(初步)资源情况详见本报告“八、华远地产开发的主要项目”之“(一)拟开发项目”。

九、主要资产情况

华远地产开发资产主要是通过招拍挂方式委托建筑施工单位承建,自身没有与建筑安装相关的资产和负债,主要固定资产为房屋建筑物、交通设施、电梯等公共设施,固定资产净值如下:

项目	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值
房屋建筑物	10,451,228.50	3,907,334.16	6,543,894.34
办公设备	4,553,710.90	2,908,246.22	1,645,464.68
运输设备	6,700,682.52	5,721,110.96	979,571.56
合计	21,705,621.92	12,536,691.34	9,168,930.58

分别列示华远地产的华远地产审计报告(天华审字(2006)第003-06号),截止2006年10月31日,华远地产固定资产原值为21,705,621.92元,累计折旧为12,536,691.34元,净值为9,168,930.58元。

十、关联方关系及其关联交易

(一)关联方关系

1. 存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司的关系
北京华远房地产股份有限公司	股东、华远集团一致行动人
北京华远置地有限公司	股东、华远集团一致行动人
北京华远嘉福房地产开发有限公司	股东
北京华远泰格投资有限公司	联营公司
北京华远酒店物业管理有限公司	联营公司
北京华远地产经纪有限公司	联营公司
北京华远置业集团有限公司	参股公司
上海中联置业投资管理有限公司	参股公司
北京华远城市工程开发有限公司	参股公司
北京华远嘉福房地产开发有限公司	联营公司
北京华远置地有限公司	同一母公司
北京北方泰格投资有限公司	同一母公司
深圳市前海置业控股有限公司	同一母公司
北京华远西园物业公司有限公司	同一母公司
北京远生环保集团有限公司	同一母公司
北京华远技术服务有限公司	同一母公司
北京远生互动文化传播有限公司	同一母公司

2. 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本公司的关系
北京华远酒店物业管理有限公司	联营公司
北京华远地产经纪有限公司	联营公司
北京华远置业集团有限公司	参股公司
上海中联置业投资管理有限公司	参股公司
北京华远城市工程开发有限公司	参股公司
北京华远嘉福房地产开发有限公司	联营公司
北京华远置地有限公司	同一母公司
北京北方泰格投资有限公司	同一母公司
深圳市前海置业控股有限公司	同一母公司
北京华远西园物业公司有限公司	同一母公司
北京远生环保集团有限公司	同一母公司
北京华远技术服务有限公司	同一母公司
北京远生互动文化传播有限公司	同一母公司

十一、关联交易

1. 关联交易概述

2006年12月,北京市华远地产开发公司增资改制设立新时代公司,转让华远地产,如下所述:

(1) 北京西城区鼓楼西大街166号房产一处,取得京房地权证西股字第153652号(房屋所有权证);

(2) 北京西城区鼓楼西大街166号房产一处,取得京房地权证西股字第154302号(房屋所有权证);

(3) 北京西城区鼓楼西大街129号房产一处,取得京房地权证西股字第154303号(房屋所有权证);

2. 关联交易情况

3. 关联交易定价

4. 关联交易决策程序

十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

企业名称	2006.12.31	本期增加	本期减少	2006.10.31	比例(%)
北京华远置地有限公司	31,082.24	62.06		31,082.24	62.06
北京华远置地有限公司	519.85			519.85	5.19
北京华远嘉福房地产开发有限公司	2,400.00	60.00		2,400.00	60.00
北京华远泰格投资有限公司	750.00	75.00		750.00	75.00
北京华远酒店物业管理有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远地产经纪有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远置业集团有限公司	990.00	99.00		990.00	99.00
上海中联置业投资管理有限公司	9,733.87	98.00		9,733.87	51.41
北京华远城市工程开发有限公司	7,475.00	49.83		7,475.00	49.83
北京华远嘉福房地产开发有限公司	4,700.00	48.96		4,700.00	48.96
青岛华安房地产开发有限公司		510.00		510.00	51.00

企业名称	2006.12.31	本期增加	本期减少	2006.10.31	比例(%)
北京华远置地有限公司	31,082.24	62.06		31,082.24	62.06
北京华远置地有限公司	519.85			519.85	5.19
北京华远嘉福房地产开发有限公司	2,400.00	60.00		2,400.00	60.00
北京华远泰格投资有限公司	750.00	75.00		750.00	75.00
北京华远酒店物业管理有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远地产经纪有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远置业集团有限公司	990.00	99.00		990.00	99.00
上海中联置业投资管理有限公司	9,733.87	98.00		9,733.87	51.41
北京华远城市工程开发有限公司	7,475.00	49.83		7,475.00	49.83
北京华远嘉福房地产开发有限公司	4,700.00	48.96		4,700.00	48.96
青岛华安房地产开发有限公司		510.00		510.00	51.00

(3) 存在控制关系的关联方持有股份及其变化

企业名称	2006.12.31	本期增加	本期减少	2006.10.31	比例(%)
北京华远置地有限公司	31,082.24	62.06		31,082.24	62.06
北京华远置地有限公司	519.85			519.85	5.19
北京华远嘉福房地产开发有限公司	2,400.00	60.00		2,400.00	60.00
北京华远泰格投资有限公司	750.00	75.00		750.00	75.00
北京华远酒店物业管理有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远地产经纪有限公司	2,772.00	99.00		2,772.00	99.00
北京华远置业集团有限公司	990.00	99.00		990.00	99.00
上海中联置业投资管理有限公司	9,733.87	98.00		9,733.87	51.41
北京华远城市工程开发有限公司	7,475.00	49.83		7,475.00	49.83
北京华远嘉福房地产开发有限公司	4,700.00	48.96		4,700.00	48.96
青岛华安房地产开发有限公司		510.00		510.00	51.00

(4) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本公司的关系
北京华远酒店物业管理有限公司	联营公司
北京华远地产经纪有限公司	联营公司
北京华远置业集团有限公司	参股公司
上海中联置业投资管理有限公司	参股公司
北京华远城市工程开发有限公司	参股公司
北京华远嘉福房地产开发有限公司	联营公司
北京华远置地有限公司	同一母公司
北京北方泰格投资有限公司	同一母公司
深圳市前海置业控股有限公司	同一母公司
北京华远西园物业公司有限公司	同一母公司
北京远生环保集团有限公司	同一母公司
北京华远技术服务有限公司	同一母公司
北京远生互动文化传播有限公司	同一母公司

十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

二十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

三十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十七、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十八、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

四十九、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十一、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十二、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十三、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十四、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十五、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

五十六、关联交易

1. 关联交易概述

2. 关联交易决策程序

(12) 制订公司章程的修改方案;

(13) 管理公司信息披露事务;

(14) 管理公司投资者关系;

(15) 审核公司经理的工作报告并检查经理的工作;

(16) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

监事行使下列职权:

(1) 对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见;

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(3) 对董事、高级管理人员执行职务时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(4) 提议召开临时股东大会,在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会;

(5) 向股东大会提出提案;

(6) 向董事、高级管理人员提出诉讼;

(7) 发现公司经营状况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所、律师事务所等中介机构协助其工作,费用由公司承担;

董事会下设审计委员会,董事会秘书是公司高级管理人员,对董事会负责,负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管及公司股东资料管理,办理信息披露事务事宜,董事会秘书应遵守法律、行政法规、部门规章及公司章程的有关规定。

总经理对董事会负责,行使下列职权: