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地产股份有限公司报告书摘要

（上接D18版）

本公司长期股权投资项下的湖北幸福铝材有限公司、潜江华明电力有限公司、潜江市盛兴包装制品有限公司和幸福大酒店均以其主要生产经营性资产为本公司原控股股东幸福集团公司的借款进行抵押担保。2006年12月，湖北省高级人民法院已裁定拍卖本公司控股子公司湖北幸福铝材有限公司、潜江华明电力有限公司所有抵押给农行潜江支行的财产。虽然上述公司的大部分经营性资产已被抵押或将被拍卖，但本公司持有的上述公司股权不存在抵押、质押或冻结等权利限制情形，上述抵押或拍卖情形不会影响本公司对上述公司股权的转移。

（3）固定资产

截止2006年10月31日，本公司固定资产账面净值20,688,311.57元，调整后的账面净值为20,688,311.57元，评估价值17,420,788.64元，增值率-15.79%，具体构成如下：

科目名称	帐面价值（万元）	调整后帐面值（万元）	评估价值（万元）	增减额（万元）	增值率（%）
建筑物	1,747.13	1,747.13	1,464.67	-282.45	-16.17
设备	654.02	654.02	277.41	-376.62	-57.58
减：固定资产减值准备	332.32	332.32	0.00	-332.32	-100.00
固定资产合计	2,068.83	2,068.83	1,742.08	-326.75	-15.79

本公司现持有的上述固定资产不存在权属争议，本公司拥有合法的处分权。本公司固定资产中大部分的房屋建（构）筑物（评估净值为1,274.86万元）及机器设备（评估净值为220.6万元）已为幸福集团公司在农行潜江支行的贷款提供抵押担保，相关资产的处置必须获得相关抵押权人的同意。就上述抵押资产的转移事项，名流投资承诺，将积极配合本公司与相关抵押权人就抵押资产的转移进行协商。在《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》生效之日，无论上述抵押资产的转移是否取得抵押权人的同意，名流投资都将依据《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》约定的付款条件向本公司支付转让价款。上述资产抵押情形对本次资产出售不构成实质性障碍。

（4）无形资产

截止2006年10月31日，本公司无形资产账面值2,817,804.40元，调整后的账面值为2,817,804.40元，评估值为人民币3,085,849.60元，增值率为9.51%。本公司无形资产项下包括土地使用权及普拉索商标专用权，其中普拉索商标专用权已全额计提减值准备。

本公司现持有潜国用（2000）字第0448号国有土地使用证，用地性质为工业用地，使用年限为50年，本公司取得该土地使用权的日期为1993年。该等土地使用权不存在权属争议，本公司拥有合法的处分权。

2006年11月25日，经本公司第四届十六次董事会审议通过，由本公司以上述固定资产及无形资产作为出资，另外以货币900万元作为出资，设立潜江幸福制衣有限公司。上述组建独资公司行为不会对本次资产出售构成影响。

3、拟出售负债的详细情况

（1）流动负债

截止2006年10月31日，本公司流动负债的账面值、调整后的账面值及评估值均为人民币61,019,170.03元。本次拟出售流动负债的详细情况如下：

科目名称	帐面价值（万元）	调整后帐面值（万元）	评估价值（万元）	增减额（万元）	增值率（%）
其它应付款	5831.00	5,831.00	5831.00	5831.00	0.00
应交税金	120.10	120.10	120.10	120.10	0.00
其它应交款	8.82	8.82	8.82	8.82	0.00
预提费用	12.00	12.00	12.00	12.00	0.00
预计负债	130.00	130.00	130.00	130.00	0.00
流动负债合计	6101.92	6101.92	6101.92	6101.92	0.00

其他应付款主要包括本公司对潜江华明电力有限公司的借款4,730万元、对农行潜江支行司法诉讼赔款1,100万元等；

预计负债系本公司对中国工商银行潜江支行司法诉讼赔款130万元。

（2）长期负债

截止2006年10月31日，本公司长期负债的账面值、调整后的账面值及评估值均为人民币1,243.10万元。长期负债系本公司对农行潜江支行长期借款。

（3）未明确同意转移的负债处理

截至本报告书签署之日，就幸福实业本次资产出售涉及的债务转移事宜，已经取得债权人书面同意的债务金额为4,730万元，占需要债权人同意转移的债务总额的64.40%。

根据《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》和《补充协议书》的约定，除相关债权人已明确同意转移到名流投资的债务外，幸福实业截止到出售资产交割日的其余债务（包括或有负债），由名流投资负责向相关债权人进行清偿。截止出售资产交割日，如名流投资仍未与债权人农行潜江支行就本公司的2,343.10万元负债（以实际发生的贷款本息为准）之债务人由本公司变更为名流投资事宜达成一致，则名流投资将其持有的2007年2月起可上市交易的1,348.18万股名流置业的非限售流通股中的900万股股份（以下简称“质押股份”）质押给幸福实业，并在办理华远地产五位股东登记于幸福实业股东名册手续之日办妥股份质押登记手续，办理质押手续的费用由名流投资承担。若名流投资在本次重大资产重组完成之日后一年内仍未能剥离或偿还前述对农行潜江支行的债务，则名流投资将以本次资产出售所涉及的华远地产股份（以下简称“质押股份”）质押给幸福实业，并在办理华远地产五位股东登记于幸福实业股东名册手续之日办妥股份质押登记手续，办理质押手续的费用由名流投资承担。若名流投资在本次重大资产重组完成之日后一年内仍未能剥离或偿还前述对农行潜江支行的债务，则名流投资仍未与债权人农行潜江支行就本公司的2,343.10万元负债（以实际发生的贷款本息为准）之债务人由本公司变更为名流投资事宜达成一致，则名流投资将其持有的2007年2月起可上市交易的1,348.18万股名流置业的非限售流通股中的900万股股份（以下简称“质押股份”）质押给幸福实业，并在办理华远地产五位股东登记于幸福实业股东名册手续之日办妥股份质押登记手续，办理质押手续的费用由名流投资承担。若名流投资在本次重大资产重组完成之日后一年内仍未能剥离或偿还前述对农行潜江支行的债务，则名流投资将以本次资产出售所涉及的华远地产股份（以下简称“质押股份”）质押给幸福实业，并在办理华远地产五位股东登记于幸福实业股东名册手续之日办妥股份质押登记手续，办理质押手续的费用由名流投资承担。若名流投资在本次重大资产重组完成之日后一年内仍未能剥离或偿还前述对农行潜江支行的债务，则名流投资仍未与债权人农行潜江支行就本公司的2,343.10万元负债（以实际发生的贷款本息为准）之债务人由本公司变更为名流投资事宜达成一致，则名流投资将其持有的2007年2月起可上市交易的1,348.18万股名流置业的非限售流通股中的900万股