湖北幸福实业股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司董事查松先生因故缺席第四届二十五次董事会会议，未对本年度报告进行签字确认。

1.3 天华中兴会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人肖新才，主管会计工作负责人谢顺模及会计机构负责人（会计主管人员）许良成声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	SST幸福
股票代码	600743
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	湖北省潜江市张金镇幸福北路1号
邮政编码	433140
电子信箱	xfsywjs@sohu.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李军	周沙红
联系地址	湖北省潜江市张金镇幸福北路1号	湖北省潜江市张金镇幸福北路1号
电话	0728-6641566	0728-6645354
传真	0728-6641566	0728-6641566
电子信箱	xfsywjs@sohu.com	xfsywjs@sohu.com

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增減(%)	2005年
营业收入	203,097,209.97	176,214,107.20	15	147,510,137.67
利润总额	1,885,317.46	-1,736,905.83	208	508,595.50
归属于上市公司股东的净利润	1,881,241.72	-1,738,449.03	208	409,851.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	904,575.32	1,068,153.86	-15	458,289.73
经营活动产生的现金流量净额	-3,478,407.84	5,126,030.61	-168	-871,911.25
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增減(%)	2005年末
总资产	204,319,394.41	209,639,314.36	-3	214,976,940.28
所有者权益（或股东权益）	6,712,804.74	4,831,563.02	39	6,557,085.36

3.2 主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增減(%)	2005年
基本每股收益	0.006	-0.0056	207	0.0013
稀释每股收益	0.006	-0.0056	207	0.0013
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.003	0.004	-25	0.0015
全面摊薄净资产收益率	28.02	-35.98	增加64个百分点	6.25
加权平均净资产收益率	32.59	-31.79	增加64.38个百分点	7.08
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	13.48	23.15	減少9.67个百分点	38.13
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	15.67	20.45	減少4.78个百分点	29.65
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.01	0.02	-150	-0.002
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增減(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股净资产	0.021	0.015	40	0.021

非经常性损益项目

□适用 √不适用

采用公允价值计量的项目

□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增減(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	6,573,860					-3,286,930		3,286,930	
其中：									
国家持有股份									
境内法人持有股份	6,573,860					-3,286,930		3,286,930	
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	228,026,140					3,286,930		231,313,070	
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	234,600,000							234,600,000	
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	78,200,000							78,200,000	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	78,200,000							78,200,000	
三、股份总数	312,800,000							312,800,000	

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	15,713

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
名流置业集团股份有限公司	境内非国有法人	19.18	60,000,000		
国泰君安证券股份有限公司	境内非国有法人	11.28	35,284,005		
北京宣福房地产开发有限责任公司	境内非国有法人	10.55	33,000,000		
潜江市信用合作社联合社	境内非国有法人	9.04	28,266,200		
湖北华明实业股份有限公司	境内非国有法人	4.09	12,800,000		
吴鸣霄	境内自然人	3.96	12,384,900		
北京新财基业投资顾问有限公司	境内非国有法人	2.56	8,000,000		冻结7,200,000
深圳市君利得商贸有限公司	境内非国有法人	1.60	5,000,000		
冯亚中	境内自然人	1.31	4,099,500		
厦门永红集团有限公司	境内非国有法人	1.19	3,714,006		

前十名流通股股东持股情况

股东名称	持有流通股数量	股份种类
王继昌	968,930	人民币普通股
翟厥芬	871,670	人民币普通股
杨宗孟	600,000	人民币普通股
王秀芹	578,700	人民币普通股
赵芬	526,000	人民币普通股
何正君	485,400	人民币普通股
郑州中宝投	401,500	人民币普通股
朱伯荣	381,000	人民币普通股
张丰田	376,440	人民币普通股
高金南	340,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司前十名法人股股东之间不存在关联关系或一致行动人关系，未知公司前十名流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

（下转D54版）

湖北幸福实业股份有限公司 2008年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司董事查松先生因故缺席第四届二十五次董事会会议，未对本季报进行签字确认。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人肖新才、主管会计工作负责人谢顺模及会计机构负责人（会计主管人员）许良成声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增減(%)
总资产(元)	205,637,271.31	204,319,394.41	0.65
所有者权益（或股东权益）(元)	6,942,553.90	6,712,804.74	3.42
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	0.0222	0.0215	3.26
	年初至报告期期末	比上年同期增減(%)	
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,896,216.75	396	
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.0093	400	
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增減(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	229,749.16	229,749.16	131
基本每股收益(元)	0.0007	0.0007	130
稀释每股收益(元)	0.0007	0.0007	130
全面摊薄净资产收益率(%)	3.3	3.3	增加128个百分点

2.2 报告期末股东总人数及前十名流通股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	15,603

前十名流通股股东持股情况

股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类
王继昌	968,930	人民币普通股
翟厥芬	871,670	人民币普通股
杨宗孟	600,000	人民币普通股
王秀芹	578,700	人民币普通股
何正君	545,400	人民币普通股
赵芬	535,000	人民币普通股
郑州中宝投资管理有限公司	401,500	人民币普通股
上海融容投资有限公司	395,737	人民币普通股
朱伯荣	381,000	人民币普通股
张丰田	376,440	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

□适用 √不适用

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司资产出售暨新增股份换股吸收合并华远地产之重大资产重组方案已于2008年1月28日获中国证券监督管理委员会正式核准，公司減资方案及股改方案也分别获公司股东大会审议通过，其相关法律手续正在办理之中。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 证券投资情况

□适用 √不适用

湖北幸福实业股份有限公司
法定代表人：肖新才

证券代码：600743　股票简称：SST幸福　编号：临2008-17

湖北幸福实业股份有限公司第四届董事会第二十五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

湖北幸福实业股份有限公司第四届董事会第二十五次会议于2008年4月16日以传真和书面方式发出会议通知。会议于2008年4月27日上午在武汉市武昌区洪广大酒店召开，应到董事7人，实到董事5人，授权委托董事1人（董事刘战明先生授权委托董事肖新才先生代为出席并表决），董事查松先生因故缺席本次会议，公司3名监事及部分高级管理人员列席了会议，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议由董事长肖新才先生主持，经逐项审议并书面表决，通过了如下决议：

1、审议并一致通过了《2007年度总经理办公会工作报告》；

2、审议并一致通过了《2007年度董事会工作报告》；

3、审议并一致通过了《2007年度财务决算报告》全文及摘要；

4、审议并一致通过了《2008年第一季度报告》全文及正文；

5、审议并一致通过了《2007年度财务决算报告》；

6、审议并一致通过了《2007年度利润分配方案》；

2007年度公司实现净利润1,881,241.72元，加年初未分配利润-351,755,298.03元，报告期末未分配利润为-349,874,056.31元，因此，本年度不进行利润分配，亦不实施资本公积金转增股本。

7、审议并一致通过了《关于执行新企业会计准则变更会计政策、会计估计的议案》；

（1）会计政策变更

2007年1月1日起，本公司执行国家颁布的企业会计准则体系及其指南。根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》和证监会2006年11月颁布的“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号）以及财政2007年11月颁布的《企业会计准则解释第1号》（财会[2007]14号）的有关规定，结合本公司的自身特点和具体情况，调整事项如下：

①长期股权投资

按照财政部颁布的《企业会计准则第38号－首次执行企业会计准则》的规定，对首次执行日长期股权投资贷方差额进行追溯调整，增加2007年1月1日长期股权投资795,311.61元，增加留存收益795,311.61元。

按照《企业会计准则解释第1号》的要求，本公司对首次执行日原采用权益法核算的控股子公司长期股权投资按成本法进行追溯调整，此项调整不影响合并报表，使母公司2007年1月1日长期股权投资增加185,746,541.82元，资本公积減少3,452,259.62元，留存收益增加189,198,801.44元。

②未确认投资损失及少数股东权益

按照《企业会计准则第33号－合并财务报表》及《企业会计准则第38号－首次执行企业会计准则》中有关子公司超额亏损承担的规定，本公司对首次执行日子公司的超额亏损及原合并报表中由少数股东承担的子公司超额亏损进行调整，增加2007年1月1日少数股东权益319,567.21元，资本公积29,663.26元，減少留存收益-31,981,176.11元。

上述①至②追溯调整合计增加2007年1月1日本公司的合并股东权益475,744.40元，其中归属于母公司所有者权益增加为475,744.40元。第①项使母公司股东权益增加186,541,853.43元。

（2）会计估计变更

为了更好的反映本公司的财务状况和经营成果，本公司从2007年1月1日起变更生产使用模具的摊销比例，由原按吨挤压产量250.00元摊销变更为按吨挤压产量500.00元摊销，此项变更使本年净利润及留存收益減少1,870,355.00元。

8、审议并一致通过了《关于召开2007年度股东大会的议案》。

公司决定于2008年5月20（星期二）日召开2007年度股东大会，审议并通过以下事项：一、《董事会工作报告》；二、《监事会工作报告》；三、《财务决算报告》；四、《2007年度利润分配方案》；五、《关于执行新企业会计准则变更会计政策、会计估计的议案》。

特此公告

湖北幸福实业股份有限公司
董　事　会
二00八年四月二十七日

证券代码：600743　股票简称：SST幸福　编号：临2008-18

湖北幸福实业股份有限公司第四届监事会第七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

湖北幸福实业股份有限公司第四届监事会第七次会议于2008年4月16日以传真和书面方式发出会议通知。会议于2008年4月27日上午在武汉市武昌区洪广大酒店召开，应到监事3人，实到监事3人，会议由监事会主席彭少民先生主持。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议通过了如下事项：

一、审议并一致通过了《2007年度监事会工作报告》；

二、审议并一致通过了《2007年度报告》全文及摘要；

公司监事会根据证券法第68条之规定和年度报告编报准则的有关要求，对董事会编制的2007年度报告进行了认真的审核，并提出如下书面审核意见，与会监事一致认为：

1、公司2007年度报告编制和审议程序符合法律、法规和公司章程的各项规定。

2、公司2007年度报告的内容与格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定，所包含的信息真实的反映了公司当年度的经营和财务状况。

3、在公司监事会提出本意见前，未发现参与2007年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

4、综上，我们保证，公司2007年度报告内容真实、准确和完整，承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

三、审议并一致通过了《2008年第一季度报告》全文及正文。

特此公告

湖北幸福实业股份有限公司监事会
二00八年四月二十七日

证券代码：600743　股票简称：SST幸福　编号：临2008-19

湖北幸福实业股份有限公司关于召开2007年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据第四届二十五次董事会会议决议，公司决定于2008年5月20日（星期二）召开2007年度股东大会，现将有关事项通知如下：

（一）审议并通过以下事项：（1）《董事会工作报告》；（2）《监事会工作报告》；（3）《2007年度财务决算报告》；（4）《2007年度利润分配方案》；（5）《关于执行新企业会计准则变更会计政策、会计估计的议案》。

(二)会议时间：2008年5月20日上午9:30

(三)会议地点：武汉市武昌区水果湖东湖路101号泰华大厦

(四)出席会议的对象

1、本公司董事、监事、高级管理人员及公司聘请的律师。

2、凡截止2008年5月13日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。

(五)登记办法

1、登记时间：2008年5月16日上午9:00-11:00，下午2:00-5:00

2、登记地点：本公司证券部

3、凡符合上述条件的个人股东持身份证、股东账户卡参加登记；受托代理人应持本人身份证、授权委托书（见附件）、委托人股东账户卡参加登记；法人股东代表持公司营业执照复印件(加盖公司公章)、持股凭证、授权委托书及出席人身份证办理登记。异地股东可以用信函或传真方式登记，逾期恕不受理。

(六)其它事项

1、会议预期半天，交通费用和食宿费用自理。

2、联系地址：湖北省潜江市张金镇幸福北路1号

3、联系人：周沙红

4、联系电话：0728-6645354

5、传真：0728-6641566，6644111

6、邮政编码：433140

特此公告

湖北幸福实业股份有限公司
董　事　会
二00八年四月二十七日

附件：

授权委托书

兹全权委托　　先生(女士)代表本人(本单位)出席湖北幸福实业股份有限公司2006年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人签名(法人股东加盖单位印章)：

委托人身份证号：委托人持股数：

委托人证券账号：代理人签名：

代理人身份证号码：委托日期：

证券代码：600743　股票简称：SST幸福　编号：临2008-20

湖北幸福实业股份有限公司关于全体股东等比例减资、重大资产重组暨新增股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司、股权分置改革实施进展情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

2007年2月13日，本公司与名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）及北京市华远地产股份有限公司（以下简称“华远地产”）共同签署了《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》。根据该协议书，公司以截止2006年10月31日经审计的全部资产及负债以4,000万元的价格出售给名流投资或其指定的企业。同时，公司将以新增股份按照每0.767股华远地产股份换1股幸福实业股份的比例进行换股，从而实现对华远地产的吸收合并。本公司已于2008年1月28日取得中国证券监督管理委员会《关于核准湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨定向发行股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的批复》（证监许可[2008]120号），核准本公司向北京市华远集团公司、北京华远浩利投资股份有限公司、北京首创阳光房地产有限责任公司、北京京泰投资管理中心、北京市华远国际旅游有限公司发行不超过65,300.9126万股的人民币普通股换股吸收合并华远地产。

本公司持有潜江市盛兴包装制品有限公司45%的股权已于2008年1月4日转让给潜江市宏源实业有限公司；本公司持有湖北幸福铝材有限公司99%的股权及潜江华明电力有限公司99.92%的股权已于2008年4月14日转让给湖北名流累托石科技股份有限公司；此外，本公司已与湖北美标制冷系统有限公司签订了《股份转让协议》，公司将持有荆州市商业银行5.78%的股份（2200万股）协议转让给湖北美标汽车制冷系统有限公司的相关法律手续正在办理之中。

上述资产为本公司重组前拥有的主要资产，除上述资产外的其他资产、负债转让的相关工作目前正在进行中。

截至2008年4月25日止，华远集团等五家原华远地产股东已向本公司新增缴纳股本653,009,126元，出资方式为原华远地产截至2008年3月31日的全部净资产。除华远地产参股的北京建华置地有限公司、北京嘉里华远房地产开发有限公司、北京华远房地产经纪有限公司因系中外合资企业，其股权过户手续尚在办理中外，华远地产其余控、参股公司的股权过户手续均已办理完毕。华远集团承诺，若上述三个子公司的股权转让因任何原因导致无法完成，将向本公司支付转让股权同等价值的现金以作为补偿。

天华中兴会计师事务所有限公司已为本公司截止2008年4月25日的注册资本及股本变更情况出具了《验资报告》（天华中兴验字[2008]第1291-01号）。

本公司本次重大资产重组为本公司股权分置改革对价安排的组成部分，同时，本公司全体股东等比例減资与股权分置改革组合操作。本公司全体股东等比例減资、新增股份及股权分置改革引起股份变化在中国证券登记结算有限责任公司的登记手续及工商变更登记手续尚在进行中。

特此公告

湖北幸福实业股份有限公司
董　事　会
二00八年四月二十八日

湖北幸福实业股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称：湖北幸福实业股份有限公司

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：SST幸福

股票代码：600743

信息披露义务人：深圳成功投资合伙企业（普通合伙）

住所：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

通讯地址：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

股份变动性质：增加

签署日期：二零零八年四月二十三日

信息披露义务人声明

1、本权益变动报告书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》及相关法律、法规编写。

2、依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》的规定，本权益变动报告书已全面披露了信息披露义务人在湖北幸福实业股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。

截止本权益变动报告书签署之日，除本权益变动报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或減少其在湖北幸福实业股份有限公司中拥有权益的股份。

3、信息披露义务人签署本权益变动报告书已获得必要的授权和批准。

4、本次权益变动是根据本权益变动报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人和所聘请的具有证券从业资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本权益变动报告书中列载的信息和对本权益变动报告书作出任何解释或者说明。

释义

除非另有说明，以下简称在本权益变动报告书中作如下释义：

收购人/信息披露义务人/成功投资/本企业	指　深圳成功投资合伙企业（普通合伙）
幸福实业/上市公司	指　湖北幸福实业股份有限公司
宣福地产	指　北京宣福房地产开发有限责任公司
本次交易/本次股份转让	指　宣福地产向成功投资转让其所持有的幸福实业3,300万股股份
本报告书	指《湖北幸福实业股份有限公司简式权益变动报告书》
股权转让协议书	指　2008年4月23日，宣福地产与成功投资签署的《上市公司股权转让协议书》
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》
收购管理办法	指《上市公司收购管理办法》
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
元	指　人民币元

第一节　信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

名称：深圳成功投资合伙企业（普通合伙）

住所：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

通讯地址：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

合伙事务执行人：彭为清

注册资本：3800万元

营业执照注册号：440303602142105

税务登记证号码：440300672965518

组织机构代码证：67296551-8

企业类型：私营合伙企业

成立日期：2008年4月2日

经营范围：高科技项目投资及各类实业投资

联系人：彭为清

联系地址：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

联系电话：

二、信息披露义务人的股权控制关系

（一）企业合伙人及实际控制人

信息披露义务人由合伙人彭为清和周进志设立，合伙事务执行人及实际控制人为彭为清先生。

彭为清先生基本情况：

姓名：彭为清先生

身份证号：422426195305200010

性别：男

国籍：中华人民共和国，未曾取得期他国家或者地区居留权

住所：湖北洪湖市新堤街道赤卫西路26号2楼301号

通讯地址：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西座1210号

联系电话：

周进志先生基本情况

姓名：周进志先生

身份证号：420104195702031277

性别：男

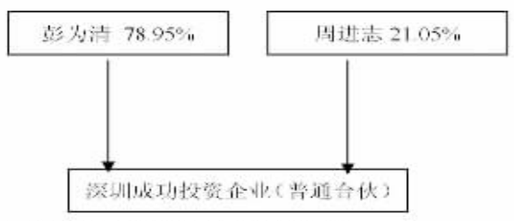
国籍：中华人民共和国，未曾取得期他国家或者地区居留权

住所：武汉市硚口区解放大道763-19号1楼1号

通讯地址：武汉市硚口区解放大道763-19号1楼1号

联系电话：

（二）信息披露义务人的股权结构



（三）信息披露义务人所控制的核心企业、关联企业的情况说明

截止本权益变动报告书签署之日，信息披露义务人无其他直接和间接控制的核心企业，也无其他关联企业。

（四）信息披露义务人还应当简要披露其在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况。

第二节　持股目的

信息披露义务人看好幸福实业的未来发展前景，有意进行长期投资。

目前，信息披露义务人尚未有继续增持上市公司股份的计划。

第三节　权益变动方式

一、截至本报告书签署日，本公司未持有幸福实业股份.

二、本次股权转让的主要情况

信息披露义务人通过受让宣福地产持有的幸福实业3,300万股股份，占幸福实业总股本的10.55%，成为幸福实业的股东。

三、本次股权转让协议的主要内容

（一）协议当事人

转让方：北京宣福房地产开发有限责任公司

受让方：深圳成功投资有限公司

（二）转让股份的数量、比例、股份性质及性质变动情况

宣福地产将持有的幸福实业10.55%的股权，共计3,300万股转让给信息披露义务人。本次协议转让完成后，本企业成为幸福实业股东，持有幸福实业3,300万股股份，占比10.55%。

（三）转让价格和付款安排

以幸福实业每股净资产值及流通股二级市场交易价为参考，信息披露义务人以每股2.03元的价格协议受让宣福地产持有的幸福实业3,300万股股份，本次股权转让的总金额为人民币66,990,000.00元，

在协议生效后本协议生效后七个工作日内一次性付清。

（四）协议签订时间、生效时间

协议签订日期为2008年4月23日，协议签署当日成立，自相关部门批准转让之日起生效。

四、本次转让股份的限制情况及其他情况

截至本权益变动报告书签署日，宣福地产持有幸福实业3,300万股股份，上述股份不存在质押、冻结及其他影响本次股权转让的情况。

幸福实业股权分置改革方案目前尚未实施。就涉及股权分置改革方案中的承诺，信息披露义务人将继续履行宣福地产在幸福实业实施股权分置改革时的承诺，具体承诺如下：本公司所持幸福实业的股权在股权分置改革实施之日起十二个月内不上市交易或转让；本次股份转让无附加特殊条件、不存在补充协议、不存在协议双方就股份表决权的行使存在其他安排、也不存在转让人在幸福实业中拥有权益的其余股份存在其他安排的情况。

第四节　前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人前6个月内买卖幸福实业上市交易股份的情况

信息披露义务人在本权益变动报告书签署之日起前6个月内没有通过证券交易所的集中交易买卖幸福实业上市交易股份的行为。

二、信息披露义务人高级管理人员及其直系亲属前6个月内买卖幸福实业上市交易股份的情况

经信息披露义务人的自我核查，信息披露义务人高级管理人员及其直系亲属在本权益变动报告书签署之日起前6个月内没有通过证券交易所的集中交易买卖幸福实业上市交易股份的行为。

第五节　其他重大事项

一、截止本报告书签署之日，报告人不存在为避免本报告书内容产生误解而必须披露而未披露的其他事项，也不存在中国证监会或深交所依法要求本公司提供的其他信息。

二、信息披露义务人声明：

“本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任”。

第六节　备查文件

1、信息披露义务人的工商营业执照；

2、信息披露义务人的税务登记证；

3、信息披露义务人的高级管理人员（或主要负责人）的名单及身份证件；

4、本企业与宣福地产签署《上市公司股权转让协议书》

5、信息披露义务人关于最近五年内未受行政处罚、刑事处罚，亦未涉及重大民事诉讼或仲裁的说明，以及最近3年内没有证券市场不良诚信记录的情形的说明；

7、信息披露义务人关于前6个月内是否买卖幸福实业股份的说明；

信息披露义务人：深圳成功投资合伙企业（普通合伙）
负　责　人：彭为清
二零零八年四月二十三日

附表一

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	湖北幸福实业股份有限公司	上市公司所在地	湖北省潜江市张金镇幸福北路1号
股票简称	SST幸福	股票代码	600743
信息披露义务人名称	深圳成功投资合伙企业（普通合伙）	信息披露义务人注册地	深圳市
拥有权益的股份数量变化	增加 √　減少 □不变，但持股人发生变化 □	有无一致行动人	有 □　无 √
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 □　否 √	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 □　否 √
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 □　协议转让 √　国有股行政划转或变更 □　间接方式转让 □　取得上市公司发行的新股 □　执行法院裁定 □　继承 □　赠与 □　其他 □（请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量：0　持股比例：0		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	变动数量：3300万股　变动比例：10.55%		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 □　否 √		
信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 □　否 √		
涉及上市公司控股股东或实际控制人減持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：			
控股股东或实际控制人減持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 □　否 √		
控股股东或实际控制人減持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 □　否√（如是，请注明具体情况）		
本次权益变动是否需取得批准	是 □　否 √		
是否已得到批准	是 □　否 √		

填表说明：

1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；

2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；

3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；

4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

信息披露义务人(如为法人或其他组织)名称(签章)：
法定代表人或企业负责人(签章)：
日期：二零零八年四月二十三日

湖北幸福实业股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称：湖北幸福实业股份有限公司

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：SST幸福

股票代码：600743

信息披露义务人：北京宣福房地产开发有限责任公司

住　　所：北京市宣武区广安门外马连道路11号一商大厦13层

通讯地址：北京市宣武区广安门外马连道路11号一商大厦13层

股份变动性质：減少

签署日期：二零零八年四月二十三日

声　明

1、本报告依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写。

2、根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人（包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人）所持有、控制的湖北幸福实业股份有限公司的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在湖北幸福实业股份有限公司拥有权益。

3、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

4、本次股东持股变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人和所聘请的具有证券从业资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做出任何解释或者说明。

第一节　释义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

信息披露义务人/本公司/公司/宣福地产	指	北京宣福房地产开发有限责任公司
成功投资	指	深圳成功投资合伙企业
幸福实业/上市公司	指	湖北幸福实业股份有限公司
华远地产	指	北京市华远地产股份有限公司
本次交易/本次股份转让	指	宣福地产向成功投资企业转让其所持有的幸福实业3300万股。
幸福实业重大资产重组		幸福实业出售全部资产和负债给宣福地产或其指定的企业、并以新增股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的行为
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
元	指	人民币元

第二节　信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

名称：北京宣福房地产开发有限责任公司

注册资本：5,000万元

法定代表人：董时福

注册地址：北京市宣武区广安门外马连道路11号一商大厦13层

成立日期：1994年10月25日

税务登记证号码：110104101140731

营业执照号码：1100000050030165

经营范围：房地产项目开发；商品房销售；销售建筑材料；室内外装饰；房地产信息咨询。

地　址：北京市宣武区广安门外马连道路11号一商大厦13层

电　话：010-87581603

传　真：010-87581603

联 系 人：李凤雪

宣福地产的控股股东为：北京万佳房地产开发有限公司，该公司成立于1999年10月9日，注册号1100001221921，住所为北京市通州区永顺地区办事处筛子庄，法定代表人董时福，企业类型为有限责任公司，经营范围：开发、建设、出租、出售规划范围内的房屋及物业管理。公司注册资本4200万元。

二、主要董事、监事及高级管理人员情况

姓名	性别	身份证号码	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权	在公司任职
董时福	男	422421196301150098	中国	北京	否	董事长、总经理
朱　涛	男	422421197602231216	中国	武汉	否	董事
肖作权	男	42242619611112005x	中国	武汉	否	董事

三、信息披露义务人在境内、境外其它上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截止本报告书签署之日，信息披露人没有在境内、境外其它上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况。

第三节　股份減持的目的

本次股份转让是信息披露义务人基于幸福实业重大资产重组的情况下，避免同业竞争风险的重要举措。2007年2月15日，幸福实业发布公告，拟与华远地产进行重大资产重组。幸福实业重大资产重组完成后，幸福实业将承继华远地产全部资产和业务，主营业务转变为房地产开发与经营，目前，华远地产已开发完成及在开发项目主要分布在北京、西安等地区。信息披露义务人宣福地产主营业务为房地产开发，房地产业务主要分布在北京、武汉。幸福实业重组后，信息披露义务人与华远地产可能产生同业竞争。

为规避同业竞争，信息披露义务人拟协议转让其持有的幸福实业股份3300万股