

# 湖北幸福实业股份有限公司 2008年半年度报告摘要

**一、重要提示**  
 (一)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。  
 (二)董事曹松先生因故未出席董事会会议并参与表决。  
 (三)公司半年度财务报告未经审计。  
 (四)本公司不存在大股东占用资金情况。  
 (五)公司负责人、肖新才,主管会计工作负责人谢朝霞及会计机构负责人(会计主管人员)肖良成声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

**二、公司基本情况**  
 (一)公司基本情况简介  
 1、公司法定中文名称:湖北幸福实业股份有限公司  
 公司法定中文名称缩写:幸福实业  
 公司英文名称:HUBEI XINFU INDUSTRY COLTD  
 公司英文名称缩写:HXBF  
 公司A股简称:ST幸福;上海证券交易所公司A股代码:600743  
 2、公司注册地址:湖北省潜江市张金镇幸福北路1号  
 公司办公地址:湖北省潜江市张金镇幸福北路1号  
 邮政编码:433140  
 公司电子信箱:xfyf@8sohu.com  
 3、公司法定代表人:肖新才  
 4、公司董事会秘书:李军  
 电话:0728-6641366  
 传真:0728-6644111  
 E-mail:xfyf@8sohu.com  
 联系地址:湖北省潜江市张金镇幸福北路1号  
 公司证券事务代表:陈少红  
 电话:0728-6641566  
 传真:0728-6644111  
 E-mail:xfyf@8sohu.com  
 联系地址:湖北省潜江市张金镇幸福北路1号  
 6、公司信息披露报纸名称:上海证券报、证券时报、中国证券报  
 登载公司半年度报告的中国证监会指定网站网址:www.sse.com.cn  
 公司半年度报告备置地点:公司证券部  
 (二)主要财务数据和指标

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期增减(%)
总资产	40,000,000.00	204,219,294.41	不适用
所有者权益(或股东权益)	40,000,000.00	6,712,804.74	不适用
每股净资产(元)	0.767917	-0.967920	不适用
经营活动现金流量	573,147.76	-894,404.26	不适用
净利润	570,378.23	-897,124.12	不适用
基本每股收益(元)	0.0182	-0.0032	不适用
稀释每股收益(元)	0.0182	-0.0032	不适用
净资产收益率(%)	1.43	-24	不适用
总资产周转率	0.0000	0.0000	不适用
存货周转率	0.0000	0.0000	不适用

**三、股本变动及股东情况**  
 (一)股本变动情况  
 报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。  
 (二)股东情况  
 1、股东数量和持股情况

报告期末股东总数		15,601户	
前十名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量
张金福	境内非国有法人	31.18	60,000,000
深圳市群利得商贸有限公司	境内非国有法人	12.15	30,000,000
国泰君安证券股份有限公司	境内非国有法人	11.29	35,284,006
潜江市市南联合社	境内非国有法人	8.04	28,286,200
湖北幸福实业股份有限公司	境内非国有法人	4.09	12,800,000
吴尚雷	境内非国有法人	3.96	12,384,900
北京新基伟业投资顾问有限公司	境内非国有法人	2.56	8,000,000
冯建中	境内非国有法人	1.31	4,099,500
厦门永仁达集团有限公司	境内非国有法人	1.19	3,714,000
上海达君商贸有限公司	境内非国有法人	1.05	3,300,000

**四、董事、监事和高级管理人员**  
 (一)董事、监事和高级管理人员持股变动  
 报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。  
 (二)薪酬政策  
 报告期内,公司董事、监事、高级管理人员的薪酬按照《公司章程》及《薪酬管理制度》执行。  
 (三)聘任、解聘会计师事务所情况  
 报告期内,公司聘任会计师事务所为:天华中兴会计师事务所有限公司。  
 (四)其他重大事项的说明  
 报告期内,公司无其他重大事项。

**五、董事会报告**  
 (一)报告期内整体经营情况的讨论与分析  
 2007年2月13日,公司与名流投资集团有限公司及北京市华远地产股份有限公司共同签署了《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负债以4000万元的价格出售给名流投资集团有限公司或其指定的企业。2008年4月底之前,本公司持有的原子公司的股权以及所属公司的资产和负债已全部转让给名流投资集团有限公司或其指定的企业,本公司2008年6月30日净资产账面显示本公司净资产项目留存4000万元的货币资金。  
 2、根据该协议书,本公司以新增股份按照每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,从而实施对华远地产的吸收合并。为了方便办理幸福实业交接资产,根据华远地产与本公司确定的本次吸收合并方案,华远地产下属子公司北京市华远国际旅游有限公司增资,并收购该子公司其他股东持有的全部股权。增资、股权转让完成后,该公司注册资本6亿元,并更名为北京华远置业投资有限公司;华远地产持有华远置业100%股权,华远置业承接华远地产的全部资产(不含华远置业股权及股东贷款)与负债(包括或有负债)。2008年4月2日,华远置业获得北京市工商行政管理局变更核发的《企业法人营业执照》。  
 3、2008年4月16日,幸福实业与华远地产签署备忘录,就本次吸收合并涉及的资产负债办理了交接手续。因华远地产被本公司吸收合并,华远地产持有华远置业的100%股权由本公司承接,华远地产注销。  
 4、2008年5月21日,潜江市工商行政管理局核发《公司变更通知书》,核准幸福实业注册资本、实收资本、经营范围变更。2008年6月11日,北京市工商行政管理局核发《注册核准通知书》,核准准予华远地产注销,其营业执照已收缴。

6、上述所述,报告期内本公司已完成对原有资产负债的剥离并已接收华远地产的全部资产和负债,涉及的资产负债变更登记工作已于2008年8月26日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。  
 7、2008年上半年度,公司实现营业收入7566万元,实现营业利润98万元,实现利润总额158万元,与去年同期相比分别增加-18%、203%、158%、实现净利润57万元,比上年同期增加利润158万元。与去年同期相比增加-18%、203%、158%、实现净利润57万元,比上年同期增加利润158万元。  
 8、本公司吸收合并的华远地产2008年上半年度主要财务数据(未经审计)如下:  
 项目 营业收入 714,748,842.99 309,532,581.98  
 利润总额 185,523,910.75 253,264,937.40  
 其中:投资收益 88,130,170.29 243,222,369.89  
 净利润 141,881,649.69 151,201,727.65  
 归属于母公司所有者的净利润 128,707,034.97 152,168,790.84  
 总资产 5,522,856,880.75 5,180,836,534.26  
 股东权益(不含少数股东权益) 224,059,700.52 337,321,144.76  
 本公司吸收合并华远地产完成后的控股股东北京市华远集团公司因股权改组承诺本公司2008年实现净利润3.9亿元。2008年8月26日,北京市华远集团公司致函本公司,承诺本公司2008年将超额完成净利润目标。  
 (二)公司主营业务及经营情况  
 1、主营业务分行业、分产品情况表

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入		毛利率比上年同期增减(%)
				金额	占比(%)	
分行业						
房屋	6,422	6,174	4	-22.40	-22.40	持平
电力	1,158	797	60.54	-4.32	-0.94	增加8个百分点

**(三)公司投资情况**  
 1、募集资金使用情况  
 报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。  
 2、非募集资金项目情况  
 报告期内,公司无非募集资金投资项目。  
**六、重要事项**  
 (一)公司治理的情况  
 公司自2000年以来,严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》的要求,高度重视上市公司规范运作,不断加强完善法人治理,切实维护全体股东、决策层、经营层权益,有效制衡的法人治理结构,基本符合中国证监会相关要求。  
 (二)报告期实施的利润分配方案执行情况  
 报告期内没有进行利润分配,亦没有实施资本公积金转增股本。  
 (三)半年度股利分配政策、公积金转增股本、半年度不进行利润分配,亦不实施资本公积金转增股本。  
 (四)重大诉讼仲裁事项  
 2008年5月7日,就本公司与农业银行潜江市支行抵押担保诉讼案,本公司及其电力公司、潜村公司与农业银行潜江市支行签订的《抵押协议》,被法院判决,驳回诉讼请求。潜村公司已于2008年5月15日之前向农业银行潜江市支行履行了1100万元的抵押担保清偿责任,由本公司于2008年5月15日之前向农业银行潜江市支行履行了清偿。2008年5月14日,湖北省高级人民法院下达《民事裁定书》(2007)鄂执字第15-5号,确认了本公司与农业银行潜江市支行签订的《抵押协议》。此外,2008年5月7日,本公司与农业银行潜江市支行签署了《协议书》,本公司欠农业银行潜江市支行人民币1138.11万元贷款由本公司在2008年5月15日之前一次性支付,上述贷款本公司已全部支付完毕,本公司与农业银行潜江市支行的诉讼和债务已经通过《和解协议》及还款《协议书》的方式解决。幸福实业不存在其他诉讼、仲裁等事宜,幸福实业资产上设置的抵押、质押等已经全部解除。

**七、财务会计报告(未经审计)**  
 (一)财务报表  
 合并资产负债表

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		40,000,000.00	7,597,842.82
其中:现金			24,041.42
银行存款		40,000,000.00	7,573,762.40
结算备付金			
拆出资金			
应收票据			
应收账款		2,800,613.63	
预付账款		13,070,293.00	
应收保费			
应收分账款			
应收合同及预收账款			
应收利息			
其他应收款		8,546,463.91	
其他流动资产			
流动资产合计		40,000,000.00	56,340,700.51
非流动资产:			
长期股权投资			
持有至到期投资			
可供出售金融资产			
投资性房地产			
固定资产		106,887,343.96	
在建工程		4,531.27	
无形资产			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		106,891,875.23	
资产总计		146,891,875.23	56,340,700.51
流动负债:			
短期借款			
应付账款			
预收账款			
应付利息			
应付股利			
其他应付款		2,768.53	2,519.96
其他流动负债			
流动负债合计		2,768.53	2,519.96
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,768.53	2,519.96
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		312,800,000.00	312,800,000.00
资本公积		29,531,123.06	29,531,123.06
减:库存股			
盈余公积		7,206,999.94	7,206,999.94
未分配利润		-309,538,123.00	-132,700,695.88
所有者权益(或股东权益)合计		40,000,000.00	216,837,513.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		40,000,000.00	216,837,513.42

法定代表人:肖新才 主管会计工作负责人:谢朝霞 会计机构负责人:肖良成

**合并利润表**

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		75,567,463.76	91,586,170.22
其中:营业收入		75,567,463.76	91,586,170.22
利息收入			
其他收入			
营业成本		74,581,895.65	92,532,963.42
其中:营业成本		67,114,969.32	84,139,678.90
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用			
财务费用			
资产减值损失			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
营业外收入		975,767.91	-946,730.29
其中:营业外收入		142,424.10	67,878.91
营业外支出		545,145.25	48,851.38
其中:非流动资产处置净损失			
营业利润		570,378.23	-897,124.12
利润总额		570,378.23	-897,124.12
所得税费用			
净利润		570,378.23	-897,124.12
其中:归属于母公司所有者的净利润		570,378.23	-897,124.12
少数股东损益(或亏损)			
其他综合收益			
综合收益总额		570,378.23	-897,124.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		570,378.23	-897,124.12
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人:肖新才 主管会计工作负责人:谢朝霞 会计机构负责人:肖良成

**现金流量表**

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		77,283,905.66	102,168,388.21
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		114,580,110.54	106,297,685.62
购买商品、接受劳务支付的现金		67,114,969.32	84,681,462.61
支付给职工以及为职工支付的现金		3,638,004.68	3,211,061.44
支付的各项税费		4,931,648.70	4,463,640.07
支付其他与经营活动有关的现金		27,247,396.41	4,461,498.53
经营活动产生的现金流量净额		57,146,569.32	-4,064,522.11
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,882,943.12	228,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,882,943.12	228,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,864,943.12	-228,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
发行借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		11,381,000.00	800,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-11,381,000.00	-800,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		43,899,626.20	-5,092,522.11
加:期初现金及现金等价物余额		7,597,842.82	12,600,251.66
期末现金及现金等价物余额		40,497,469.02	7,507,729.55

法定代表人:肖新才 主管会计工作负责人:谢朝霞 会计机构负责人:肖良成

**所有者权益变动表**

项目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	312,800,000.00	29,531,123.06	7,206,999.94	-132,700,695.88	3,866.65	6,712,804.74
加:前期差错更正						
其他综合收益						
二、本年年末余额	312,800,000.00	29,531,123.06	7,206,999.94	-132,700,695.88	3,866.65	6,712,804.74
三、所有者权益内部结构变动情况						
(一)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.所有者投入和减少资本						
(二)所有者内部结构变动情况						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
(三)所有者之间交易						
1.所有者之间交易						
2.所有者之间交易						

法定代表人:肖新才 主管会计工作负责人:谢朝霞 会计机构负责人:肖良成

**2、收购合并情况**  
 2007年2月13日,公司与名流投资集团有限公司及北京市华远地产股份有限公司共同签署了《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,从而实施对华远地产的吸收合并。本公司以新增股份换股吸收合并华远地产事宜经临时股东大会通过后,2008年1月28日,中国证监会核发《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公告》(证监许可[2008]120号),核准公司本次重大资产重组。核准公司向北京市华远集团公司(下称“华远集团”)、北京华远国际旅游股份有限公司、北京首创阳光房地产有限责任公司、北京泰泰投资管理中心、北京市华远国际旅游有限公司(合称华远地产五位股东)发行不超过65300.9126万股的人民币普通股换股吸收合并华远地产。2008年1月28日,中国证监会核发《关于核准北京市华远集团公司、北京华远国际旅游股份有限公司、北京华远国际旅游有限公司公告湖北幸福实业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可[2008]121号),中国证监会对华远集团、北京市华远国际旅游股份有限公司、北京华远国际旅游有限公司公告幸福实业收购报告书无异议。同意豁免华远集团、北京市华远国际旅游股份有限公司、北京市华远国际旅游有限公司因幸福实业定向发行而应履行的要约收购义务。  
 (1)根据华远地产与幸福实业确定的本次吸收合并实施方案,华远地产向下属子公司北京市首都华远房地产开发有限公司增资,并收购该公司其他股东持有的全部股权。增资、股权收购完成后,该公司注册资本6亿元,并更名为北京市华远置业有限公司;华远地产持有华远置业100%股权,华远置业承接华远地产的全部资产(不含华远置业股权及股东贷款)与负债(包括或有负债)。2008年4月2日,华远置业获得北京市工商行政管理局变更核发的《企业法人营业执照》。  
 (2)华远地产资产  
 ①、2008年4月16日,幸福实业与华远地产签署备忘录,就本次吸收合并涉及的资产负债办理了交接手续。  
 ②、根据2008年4月16日幸福实业与华远地产签署的交接备忘录及其他文件,截至2008年3月31日的财务报表数据计算,华远地产向幸福实业移交的资产总额为970,263,104.76元,没有负债,资产总额超过,华远置业100%股权,即对华远置业的投资646,782,083.37元(含注册资本6亿元);应收华远置业款项320,481,023.39元,应收名流集团3,000,000元。截止2008年3月31日华远地产合并范围内归属于华远地产的净资产为115,610.58万元,其账面华远地产股权收购成本为0元。  
 ③、2008年4月18日,华远置业股东华远地产作出股东会决议,因华远地产被吸收合并,华远地产持有华远置业的100%股权由幸福实业承接。同日幸福实业作为华远置业股东作出决议,同意承接华远地产持有的华远置业的100%股权。华远置业于2008年4月18日完成股东由华远地产变更为幸福实业的工商登记手续。  
 ④、潜江市工商行政管理局于2008年5月21日核发《公司变更通知书》,核准幸福实业注册资本、实收资本、经营范围变更。幸福实业持有潜江市工商行政管理局于2008年5月21日颁发的《企业法人营业执照》(注册号:42000600006101),住所:湖北省潜江市张金镇幸福北路1号;注册资本:67,200,126元;经营范围:房地产开发;商品房销售;物业管理;建筑材料、装饰材料、机电设备及五金、交电、化工(不含危险化学品)、制冷空调设备销售;信息咨询(不含中介服务);自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。  
 (3)2008年6月11日,北京市工商行政管理局核发《注册核准通知书》,核准准予华远地产注销,其营业执照已收缴。  
 (六)报告期内公司重大关联交易事项  
 本报告期公司无重大关联交易事项。  
 (七)托管事项  
 本报告期公司无托管事项。  
 (八)承包情况  
 本报告期公司无承包事项。  
 (九)租赁情况  
 公司将生产设备、厂房、土地、职工宿舍等租赁给怡和制衣有限责任公司,该资产涉及的金额为2,911万元人民币。租赁的期限为2006年1月1日至2010年12月31日,租金为530万元人民币。该事项已于2006年4月28日刊登在《证券时报》上。报告期内,公司按租赁协议收取租赁费53万元。  
 (十)担保情况  
 本报告期公司无担保事项。  
 (十一)委托理财情况  
 本报告期公司无委托理财事项。  
 (十二)承诺事项履行情况  
 报告期内,公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未有承诺事项。  
 (十三)聘任、解聘会计师事务所情况  
 报告期内,公司聘任会计师事务所为:天华中兴会计师事务所有限公司。  
 (十四)上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未有承诺事项。  
 报告期内,公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。<