

2008 年第二次临时股东大会

会议材料

辽宁时代服装进出口股份有限公司

二〇〇八年十一月三日

2008 年第二次临时股东大会会议议程：

本公司董事会拟订于 2008 年 11 月 7 日上午 9 时，在辽宁时代大厦 12 楼会议室，以现场方式召开 2008 年第二次临时股东大会。会议审议如下议案：

辽宁时代服装进出口股份有限公司关于与辽宁时代大厦有限公司资产置换的议案。

该项议案内容附后。

辽宁时代服装进出口股份有限公司

关于与辽宁时代大厦有限公司资产置换的议案

为贯彻落实辽宁省国资委辽国改革发[2008]20号文件精神，利用本公司平台整合控股股东优质资产，完成经营结构的战略调整，增加本公司的市场竞争力，经本公司与辽宁时代万恒控股集团有限公司（以下简称控股集团）及其拥有实际控制权的子公司辽宁时代大厦有限公司（以下简称大厦公司）协商并已经辽宁省国资委批准，决定与大厦公司进行资产置换。

一、资产置换暨关联交易概述

1、本次资产置换暨关联交易基本情况介绍

本公司拟以持有的辽宁时代熊岳制衣有限责任公司（以下简称熊岳制衣）100%股权及对该公司的应收账款和辽宁时代制衣有限公司（以下简称时代制衣）的51%股权及对该公司的应收账款，与控股集团的控股子公司大厦公司拥有的时代大厦部分商务楼进行置换。交易金额10,447.65万元。

以上置换资产已经具有证券从业资格的北京龙源智博资产评估有限责任公司分别评估，并出具了龙源智博评报字[2008]第1052号资产评估报告、龙源智博评报字[2008]第1051号资产评估报告、龙源智博评报字[2008]第A1160号资产评估报告。

由于本次资产置换方大厦公司为本公司控股股东控股集团的控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成了关联交易。

2、关联交易事前认可情况

公司已就此议案内容充分征求了独立董事的意见，独立董事对提

交的相关审议事项给予了事前认可，同意将此议案提交公司董事会审议。

3、本次资产置换暨关联交易事项审批情况

本次资产置换暨关联交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将在股东大会上对该议案的表决时回避。

本次资产置换暨关联交易已经获得辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会的批准，尚需取得其确认。

由于本次置入的资产，已经为大厦公司及本公司在中国银行辽宁省分行的流动资金贷款设定了抵押，经与该行初步沟通，该行认为本次交易可行，尚需取得该行的最后认可。

二、本次资产置换的关联方介绍

1、辽宁时代大厦有限公司 1995 年 4 月成立，企业类型为合资经营公司（港），系控股集团与其在香港注册成立的全资子公司东纺企业有限公司共同投资设立。目前股东的出资比例：控股集团出资 30%，东纺企业有限公司出资 70%，注册资本人民币 18,650 万元，注册地址：辽宁省大连市中山区港湾街 7 号，法定代表人范晓远，税务登记证号码：210202604881654。

主要经营业务：出租服装商厦、公寓、商场；经营餐饮、卷烟、酒类零售、模特演示厅、服装设计研究中心、商务中心、停车场、物业管理。

2、控股集团现持有本公司 60,052,631 股，占公司总股本的 56.65%，为本公司控股股东，系大厦公司实际控制人。

3、根据大连辽懿会计师事务所有限公司出具的辽懿大会审字（2008）第 004 号《审计报告》，截至 2007 年 12 月 31 日，大厦公司帐面资产总额 19,140 万元，其中固定资产 12,144 万元，流动

资产 1,312 万元，长期投资 45 万元，无形资产及其他资产 5,639 万元，负债合计 8,494 万元，净资产 10,646 万元。

三、本次资产置换暨关联交易标的基本情况

(一) 拟置出资产

1、熊岳制衣 100% 股权及对公司的应付账款

熊岳制衣 2004 年 11 月成立，现注册资本人民币 4,000 万元，本公司持有其 100% 股权，主营业务：服装加工、设计、销售。注册地点：营口市鲅鱼圈区熊岳镇大铁村。根据北京龙源智博资产评估有限责任公司出具的龙源智博评报字[2008]第 1052 号《资产评估报告》，截至 2008 年 6 月 30 日，采用成本法评估，熊岳制衣的净资产为 4,047.35 万元，应付本公司账款 1,430.00 万元。

评估基准日：2008 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) /B*100%
流动资产	1	1,878.06	1,878.06	1,879.59	1.53	0.08
长期投资	2					
固定资产	3	3,911.37	3,911.37	3,935.10	23.72	0.61
建筑物	5	2,034.28	2,034.28	2,261.80	227.52	11.18
设备	6	1,782.09	1,782.09	1,578.30	-203.80	-11.44
无形资产	7	471.11	471.11	1,769.10	1,297.99	275.52
其中：土地使用权	8	471.11	471.11	1,769.10	1,297.99	275.52
其它资产	9	154.01	154.01	153.47	-0.54	
资产总计	10	6,414.55	6,414.55	7,737.26	1,322.71	20.62
流动负债	11	3,689.91	3,689.91	3,689.91		
长期负债	12					
负债总计	13	3,689.91	3,689.91	3,689.91		
净资产	14	2,724.64	2,724.64	4,047.35	1,322.71	48.55

净资产增值率为 48.55%，主要原因是土地使用权和建筑物的增值额较大。其中建筑物的增值原因一是建材和人工费用的上涨，二是

会计折旧年限较评估中参考的房屋耐用年限短；土地使用权增值的原因一是所在开发区的快速发展带来地价的较快增长，二是账面价值为摊余价值，较原始取得成本低。

以上置出资产占有单位房屋和土地已经为熊岳制衣贷款向银行提供抵押，大厦公司对此无异议，本次交易无法律障碍。除此之外，均不存在涉及该等资产及权属的重大争议，诉讼或仲裁事项，或者查封、冻结等司法措施。

2、时代制衣 51% 股权及对公司的应付账款

时代制衣 1995 年成立，现注册资本：人民币 2,198 万元，其中：本公司持有 51% 股权，辽宁时代实业有限公司持有 49% 股权。主营业务：生产，销售各种服装产品。注册地点：大连市金州区石河镇。根据北京龙源智博资产评估有限责任公司出具的龙源智博评报字 [2008] 第 1051 号《资产评估报告》，截至 2008 年 6 月 30 日，采用成本法评估，时代制衣的净资产为 2,939.04 万元，(不含土地使用权)，51% 股权相对应的净资产为 1,498.91 万元，应付本公司账款为 3,348.22 万元。辽宁时代实业有限公司已放弃优先受让权。

评估基准日：2008 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E= (C-B) /B×100%
流动资产	5,142.47	5,142.47	5,140.57	-1.91	-0.04
固定资产	2,979.41	2,979.41	3,119.15	139.74	4.69
建筑物	1,817.52	1,817.52	2,095.09	277.57	15.27
设 备	1,161.89	1,161.89	1,024.06	-137.84	-11.86
其它资产	32.59	32.59	29.76	-2.83	
资产总计	8,154.48	8,154.48	8,289.48	135.00	1.66
流动负债	5,350.44	5,350.44	5,350.44	-	-
负债总计	5,350.44	5,350.44	5,350.44	-	-

净 资 产	2,804.04	2,804.04	2,939.04	135.00	4.81
-------	----------	----------	----------	--------	------

以上置换资产均不存在涉及该等资产及权属的重大争议，抵押、诉讼或仲裁事项，或者查封、冻结等司法措施。

（二）拟置入资产

时代大厦房产10,616.61平方米

时代大厦(房屋所有权证号：大房权证中单字第2008200782号，国有土地使用权证号：大国用[2000]第01009号)坐落位置：大连市中山区港湾街7号；总建筑面积45,756平方米；土地使用权面积：4,942.96平方米；土地证使用权终止年限：2050年1月11日。时代大厦全部产权属大厦公司所有。

本次拟置换入的资产是时代大厦5、6、9、10、11、12层的房产，六层商务楼建筑面积合计为10,616.61平方米。根据北京龙源智博资产评估有限责任公司出具的龙源智博评报字[2008]第A1160号《资产评估报告》，截至2008年6月30日，采用市场法进行评估，该部分房产价值总计10,447.65万元。

2004年12月大厦公司与中国银行签订抵押合同，中国银行做为第一抵押权人，以时代大厦4-16层做抵押，抵押本金2,600万元，借款人为大厦公司，相关土地使用权随地上建筑物抵押。2008年3月大厦公司与中国银行签订抵押合同，中国银行做为第二抵押权人，以时代大厦4-16层做抵押，借款人为本公司，相关土地使用权随地上建筑物抵押。2008年10月，本公司及大厦公司向中国银行提出申请：为保证本次资产置换得以实施，请求将时代大厦5、6、9、10、11及12层房产的抵押解除，待资产置换完成过户后，由辽宁时代服装进出口股份有限公司与中国银行签订抵押合同，将上述房产继续为辽宁

时代服装进出口股份有限公司在中国银行的授信提供抵押。银行初步同意为该抵押物解押，但是按照银行信贷审批流程要求，需经中国银行正式批准，本次资产置换方可实施，置换事项最终能否完成尚存不确定性。

该项建筑物所有权与土地使用权不分离。

四、本次资产置换方案

根据北京龙源智博资产评估有限责任公司出具的资产评估报告确认的置换资产价值，本公司以持有的 100%熊岳制衣的股权，价值 4,047.35 万元、时代制衣 51%的股权，价值 1,498.91 万元、对熊岳制衣应收账款 1,430.00 万元及时代制衣应收账款 3,348.22 万元，总计 10,324.49 万元，置换大厦公司拥有的时代大厦的 5、6、9、10、11、12 层房产，共计 10,616.61 平方米，价值 10,447.65 万元，差额部分 123.16 万元，本公司以现金补齐。

本次资产置换完成后，本公司将取得时代大厦六层商务楼建筑面积合计为 10,616.61 平方米房屋的产权，不再持有熊岳制衣和时代制衣的股权，本公司对熊岳制衣和时代制衣的应收账款转由大厦公司收取。

五、本次资产置换的目的

本次资产置换可以解决熊岳制衣和时代制衣可能存在的持续亏损给公司带来的不利影响，同时为公司节省了办公场所租金，也为日后公司扩大经营规模提供了场所的保证。

六、本次资产置换对公司的影响情况

1、熊岳制衣和时代制衣生产经营严重依赖出口，均为劳动密集型企业。近几年，人民币持续升值，出口退税率下调，进出口业务出现严重困难，导致对熊岳制衣和时代制衣的滞后影响巨大，表现在出

口服装合同锐减，效益明显下降。其中，熊岳制衣自 2005 年起连续亏损，迄今亏损累计 1,242 万元，2008 年 1~6 月就亏损 187 万元；时代制衣自 2005 年~2007 年，一直微利经营，且利润额逐年下降，2008 年 1~6 月亏损 24 万元。同时，2008 年 1 月 1 日，新的劳动合同法实施后，如果完全按照新劳动法执行，两企业累计将增加社会统筹方面的支出近 800 万元。此外，生产所用辅料及燃料涨价较快，致使企业生产成本也不断增加；企业所在地限制用电今年以来越发频繁，因此时有停产情况发生。

这些状况对企业的影响将是长期的，而且会愈发严重，企业自身难以消化，如不能彻底改变，势必连带影响本公司的总体经营，对本公司持续发展产生消极影响。

置出两个公司资产后，使本公司减少了直接和潜在的亏损。同时，也使本公司可以集中力量调整经营结构进行创新经营，并壮大优势业务，实现股东利益的最大化。

2、本公司每年租用时代大厦作为办公场所，大厦房屋出租价格调整后，每年租金按市场价计算为 732 万元，资产置换后，扣除该部分资产应提折旧 282.37 万元，可为本公司节省的租金约为 449.63 万元。

时代大厦地处大连市中心商务圈，置入的六层商务楼应有一定的升值空间。此外，六层商务楼中，四层商务楼作为本公司办公场所，剩余二层可以暂时委托大厦公司出租，每年可为本公司带来约 200 万元的租金收入。

请审议。

辽宁时代服装进出口股份有限公司董事会

2008 年 11 月 3 日