

证券代码：000711 证券简称：天伦置业 公告编号：2006-027

## 黑龙江天伦置业股份有限公司 出售资产公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、 交易概述

1、2006年10月25日，公司于广州与广州高田投资有限公司签订了《松花江索道站房转让合同》，转让公司所有的松花江索道站房资产，出售价格为索道设备截至2006年9月30日经专项评估的评估值。经有证券从业资格的黑龙江山通资产评估有限公司评估，并出具了国通评报字（2006）Q30号资产评估报告书，评估值为31,258,101.00元，根据转让合同，本次松花江索道站房转让价格即为31,258,101.00元。本次转让资产未构成关联交易。

2、2006年10月25日召开的公司四届二十次董事会会议以与会七名董事全部同意通过了上述资产转让事项，三名独立董事均同意。本次资产转让事项需经过股东大会批准。

### 二、 交易各方当事人情况介绍

广州高田投资有限公司成立于2002年8月20日，住所为广州市天河区，法定代表人陈建平，注册资本两千万元，经营范围为利用自有资金投资和项目投资咨询。该公司出资人为自然人蔡兴玲女士出资

1800 万元，占 90%，自然人陈建平先生出资 200 万元，占 10%。税务登记证号码为 440106741863049。

### 三、 交易标的基本情况

松花江索道站房资产包括江南(3598.30 平方米)和江北(2998.30 平方米)两处，于 1997 年建成，1997 年未经资产置换进入公司，与松花江索道设备配套使用，迄今已使用近 10 年，折旧年限为江南站房 40 年，江北站房 45 年。目前经营正常，索道收入呈逐年递减趋势。该资产账面原值为 52,105,222.15 元，已计提折旧 9,938,730.14 元，账面净值为 42,166,492.01 元。评估值低于账面净值，原因一是该资产置入后公司进行装修，因使用时间较长，该装修资产现已破损，其部分装修成本未能计入本次评估。二是该资产置入时及后来的公司几易控股股东，相关原始资料有所缺失，导致本次评估中涉及的部分资产价值未能得到评估机构确认。

### 四、 交易合同的主要内容及定价情况

本次转让标的为甲方所有的索道江南与江北两处站房，双方同意出售价格为截至 2006 年 9 月 30 日经专项评估的评估值。上述转让款以现金方式分三期支付：本合同签订后三日内支付本次转让价格的 10%作为定金、本合同签订后两个月内支付本次转让价格的 50%、本合同签订后六个月内结清余款。公司董事会认为付款方有足够的支付能力。

### 五、 涉及出售资产的其他安排

公司本次出售资产后，原索道人员与公司剥离，出售资产所得款

项用于公司的房地产项目。

#### 六、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次出售资产，旨在进一步调整公司产业结构，精炼主营业务，顺畅经营与管理工作的，提高经济效益，对公司未来的财务状况和经营成果将起到积极影响。

#### 七、备查文件目录

- 1、董事会决议及经董事签字的会议记录；
- 2、经签字确认的独立董事意见；
- 3、《松花江索道站房转让合同》；
- 4、出售资产的财务报表。

黑龙江天伦置业股份有限公司董事会

2006年10月27日