

股票代码：000006

股票简称：深振业 A

公告编号：2007-025

深圳市振业（集团）股份有限公司

关于出售董酒公司股权及 233 亩土地使用权进展的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

释义：本公告中，下列词语具有如下含义：

本公司、公司—深圳市振业（集团）股份有限公司

申易通投资公司—北京申易通投资有限公司

董酒公司—贵州振业董酒股份有限公司

元—指人民币元

一、交易概述

（一）本次出售资产交易的基本情况

2007 年 4 月 30 日，公司与申易通投资公司签订《贵州振业董酒股份有限公司股权转让合同》，约定公司以 7,888 万元的价格将公司所持董酒公司 68%的股权共计 5,440 万股股权转让给申易通投资公司。同时，公司与申易通投资公司签订《土地使用权转让协议》，将董酒公司厂区约 233 亩土地使用权以 3,500 万元转让给申易通投资公司。

本公司与申易通投资公司之间不存在关联关系。

（二）决策程序

本次出售资产交易业经公司第六届董事会第八次会议审议通过。公司本次出售资产的决策程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

本次出售的资产由深圳市中勤信资产评估有限公司进行资产评估，评估报告经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会备案。

本次资产出售于 2007 年 4 月 4 日至 4 月 29 日在深圳市产权交易中心公开挂牌，申易通投资公司为唯一摘牌意向受让方。

本次资产出售审批、资产评估和公开挂牌情况我公司已于临时公告中予以披露，详情参见 3 月 24 日、4 月 4 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮网（www.cninfo.com.cn）。

二、交易对方情况介绍

本次交易的受让方为申易通投资公司。企业类型：有限责任公司；住所：北京市海淀区青云里青云当代大厦 12B01 室；法定代表人：易基刚；注册资本：2,000 万元；税务登记证号码：110114802656597；主营业务：投资及法律法规未禁止的业务；主要股东及持股比例：易基刚持股 62%、陈畅持股 34%、易祖辉 4%。

申易通投资公司与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。同时，申易通投资公司与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务和人员方面也不存在关系。其自成立至今未受过行政处罚、刑事处罚；无涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

截止 2006 年 12 月 31 日，申易通投资公司总资产 13,000 万元，净资产 2,300 万元。

三、出售资产的基本情况

本次出售的董酒公司 5,440 万股股权，占总股本的 68%。董酒公司成立于 2000 年，注册地址位于贵州省遵义市，注册资本 8,000 万元，主营范围为生产销售董酒系列产品等。本次资产出售前，该公司的股权结构如下：

股东名称	持股数（股）	持股比例
深圳市振业（集团）股份有限公司	54,400,000	68.00%
深圳市振业（集团）股份有限公司工会	22,515,323	28.14%
张家驹	2,293,548	2.87%
谢向荣	191,129	0.24%
四川王氏酒业有限责任公司	600,000	0.75%
合计	80,000,000	100%

本次出售的约 233 亩土地由 5 宗地块构成：4 宗土地性质为工业用地（共计 220 亩），目前为董酒公司厂区，地面建筑为厂房；1 宗土地性质为住宅用地（计 13 亩），目前为董酒公司家属区，地面建筑为职工宿舍楼。因上述土地专用性强，因此将其使用权与董酒公司股权一并转让。

四、交易定价情况

1、董酒公司股权

董酒公司审计后及调整后资产、负债和净资产账面值分别为 12,488.98 万元、6,569.76 万元和 5,919.22 万元；采用成本加和法评估后评估值分别为 16,330.79 万元、6,569.76 万元和 9,761.03 万元。本公司根据评估价溢价约 20% 确定公开挂牌价格为 1.45 元/股，申易通投资公司作为唯一摘牌的意向受让方，按挂牌价格受让我公司所持有的董酒公司 5,440 万股（占总股本的 68%），转让总价款为 7,888 万元。

在合同签署之日起 5 个工作日内，申易通投资公司支付全部股权转让价款的 80% 计人民币 6,310 万元（包括在摘牌时申易通投资公司已实际支付的交易保证金 3,000 万元）；在标的企业股权过户完毕（即工商变更登记完成）日起 5 个工作日内，申易通投资公司支付剩余部分即全部转让价款的 20% 计人民币 1,578 万元。

2、土地使用权

董酒公司厂区约 233 亩土地使用权初始账面价值为 2,450.93 万元，2005 年董酒公司将该项资产作价 3,498.54 万元抵债给本公司。目前该土地使用权经摊销后的账面净值为 3,395.53 万元，评估价值为 3,478.70 万元。在综合考虑了交易目的和付款方式等条件后，本公司基本按照评估价确定公开挂牌价格为 3,500 万元，申易通投资公司作为唯一摘牌的意向受让方，按挂牌价格受让董酒公司厂区约 233 亩土地使用权，转让总价款为 3,500 万元。

在协议签署之日起五个工作日内，申易通投资公司支付土地使用权转让总价款的 30% 即人民币 1,050 万元；剩余 70% 转让价款人民币 2,450 万元在协议签署之日起一年内付清。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次出售上述资产，合计价款为 11,388 万元。在冲回 2003 年计提的长期投资减值准备 2,424 万元后，增加当期收益 6,391.40 万元。该笔股权转让完成后，公司不再持有董酒公司的股份，退出了唯一的非房地产业务，优化了公司资产结构。本次交易所得款项将用于房地产开发主业，有利于公司集中资源在房地产开发上，集中优势做大做强主业。

六、备查文件

1、《深圳市振业（集团）股份有限公司第六届董事会第八次会议决议》（深振业董字【2007】13号）；

2、公司与申易通投资公司签订的《贵州振业董酒股份有限公司股权转让合同》和《土地使用权转让协议》；

3、深圳市中勤信资产评估有限公司出具的《关于贵州振业董酒股份有限公司资产评估报告书》和《关于深圳市振业（集团）股份有限公司部分资产评估报告书》。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年五月九日