

东莞发展控股股份有限公司收购资产暨关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

东莞发展控股股份有限公司（下称东莞控股或本公司）于 2007 年 3 月 29 日与东莞市公路桥梁开发建设总公司（下称路桥总公司）在广东省东莞市签署了《股权转让协议书》及《债权转让协议书》，本公司拟以评估值受让路桥总公司拥有的广东虎门大桥有限公司（下称虎门大桥公司）10%的股权，以账面值受让路桥总公司对虎门大桥公司的债权。

由于路桥总公司持有本公司 41.54%的股份，为本公司第一大股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本公司与路桥总公司为关联方，上述权益转让为关联交易。

本公司第三届董事会第 29 次会议对上述关联交易进行了审议，关联董事尹锦容、王启波先生回避表决，5 名非关联董事一致表决通过。独立董事雷星晖、刘恒、王宝林对本次关联交易发表了独立意见。

此项交易尚需获得公司股东大会的批准，与本次关联交易有利害关系的关联人将在股东大会上回避对相关议案的表决。

二、关联方介绍

关联方名称：东莞市公路桥梁开发建设总公司

（一）基本情况

注册地址：东莞市东城区莞樟大道 55 号

法定代表人：尹锦容

注册资本：18,500 万元

企业类型：全民所有制

经营范围：主营规划建设公路桥梁。兼营组织供应建筑材料，钢材，汽车配件；电脑网络开发及维修。

营业执照注册号：4419001100233

组织机构代码：19803011-6

地税登记证号：地税粤字 441900198030116

（二）历史沿革

东莞市公路桥梁开发建设总公司原名“东莞县桥梁开发公司”，成立于 1986 年。1995 年经东莞市人民政府批准更名为“东莞市公路桥梁开发建设总公司”，主要负责东莞市市属高速公路网的开发建设、运营管理，以及一级公路的投资、回收管理，并参与相关产业投资开发。2000 年，根据东莞市党政机关与所办经济实体和管理的直属企业脱钩工作领导小组办公室、东莞市市属资产管理委员会办公室东脱钩办[1999]35 号《关于对东莞市经委所办经济实体和管理的直属企业处理意见的批复》的批复，公司由东莞市经济委员会移交给东莞市经贸资产经营有限公司管理，公司于同年相应进行了产权登记变更和工商登记变更。

（三）财务状况

截至 2006 年 12 月 31 日，路桥总公司总资产 147.27 亿元，总负债 110.76 亿元，净资产 21.47 亿元（不含少数股东权益 15.04 亿元）。

（四）除本公司董事长尹锦容、副董事长王启波及监事叶卓棋在路桥总公司任职外，本公司在人员、资产、业务、机构、财务等方面与路桥总公司完全分开。

（五）最近五年内，路桥总公司未受过行政处罚、刑事处罚，也无涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（六）与该关联人的日常关联交易情况

本公司租赁路桥总公司拥有的办公大楼作为办公写字楼，2006 年度向其支付租金 32.7 万元/年。

三、关联交易标的基本情况

（一）虎门大桥公司基本情况

1、企业性质及注册资本

虎门大桥公司是经广东省对外经济贸易厅批准设立的中外合作经营企业，成立于 1994 年，注册资本 2.739 亿元。

2、经营范围：建设、经营、管理虎门大桥及有关配套设施与桥下铺项目。

3、虎门大桥项目概况

虎门大桥起于广东省东莞市太平小捷，与广深高速大年立交相接，止于番禺南沙镇红岭，是沟通广东省东西两翼的重要交通要道，路线全长 15.76 公里，其中主桥 3.636 公里。主桥主航道为跨径 888 米悬索桥，为当时国内开工建设的同类型桥梁中规模最大，辅航道为 270 米预应力连续刚构桥，为同类型桥梁跨径世界第一；引道中隧道 3 座，左右线共长 1065 米，互通立交 2 座。全线共有大中型桥梁 22 座，总长 6.47 公里。桥梁隧道总长 11 公里，占路线总长的 70%。

4、虎门大桥项目的投资情况：虎门大桥项目总投资 27.39 亿元，其中 10% 为股东投入的资本金，90% 为股东对虎门大桥公司的贷款。

5、虎门大桥经营及财务状况

虎门大桥公司的收入来源主要是通行费收入。虎门大桥自建成通车以来，车流量连年快速增长，营运收入快速攀升。2004-2006 年，虎门大桥公司日均交通流量分别达到 3.92 万车次、4.28 万车次、5.06 万车次，同比增长 12.64%、9.18%、18.22%；实现通行费收入分别为 6.13 亿元、6.66 亿元、8.25 亿元。

经审计，截至 2006 年底，虎门大桥资产总额 23.43 亿元，负债总额 18.04 亿元，净资产 5.39 亿元，应收账款 2475 万元。2006 年度实现主营业务利润 5.8 亿元，净利润 4.5787 亿元。

6、虎门大桥公司股东情况

虎门大桥公司股东包括路桥总公司、广东省公路建设有限公司、广州市穗桥发展有限公司、国投交通公司、广州市番禺交通建设投资有限公司、先锋有限公司、新粤虎门有限公司，各自持股比例分别为 10%、15%、5%、10%、10%、20%、30%。

7、虎门大桥公司章程的重要内容

（1）董事会组成：董事会由十一名董事组成，其中新粤虎门有限公司委派三名，广东省公路建设有限公司、先锋有限公司各委派两名，路桥总公司、国投交通公司、广州市穗桥发展有限公司和广州市番禺交通建设投资有限公司各委派一名。董事长由新粤虎门有限公司推荐一名董事担任。

（2）决策程序：董事会是公司的最高决策权力机构，决定公司的一切重大

事宜。

须经董事会全部董事一致通过方可作出决议的事项为：公司章程的修改；公司注册资本的增加及股权的转让；工程投资总额的审定、增减及工程总承包合同的审定；公司的终止、解散及清算；公司的分立及与其他经济组织的合并；公司发展方向经营方针及总体规划；公司主要经营管理的规章制度的制定及修改；公司年度财务预算、决算、工资调整方案，各项自留基金提取及利润分配方案；总经理的工作报告；董事会组织条例、工作条例；总经理、副总经理及其他高级管理人员的报酬；

须经董事会三分之二董事通过方可作出决议的事项为：总经理工作条例；公司年度基本建设规划及各方提供股东贷款的时间和数额；公司管理体制、机构设置和人员编制方案；聘任或解聘总经理、副总经理及其他高级管理人员；其他应由董事会决定的事项。

（3）利润分配：从合作各方全部回收其对合作公司的全部出资（包括股东贷款本金和利息及注册资本）的年度起，公司的营业总收入扣除一切成本、费用、开支、税项及提留“二金”（盈余公积金、公益金）后的利润（含人民币和外币），路桥总公司、广东省公路建设有限公司、广州市穗桥发展有限公司、国投交通公司、广州市番禺交通建设投资有限公司、先锋有限公司、新粤虎门有限公司分别按 7%、13%、3.5%、7%、7%、13%、19.5% 的比例对利润进行分配。为支持广东省的公路交通建设，合作各方按上述比例分配利润后尚余 30% 的利润交给广东省交通主管部门，作为广东省公路建设基金。

（4）合作期限：1994 年 9 月 9 日至 2029 年 5 月 8 日

（二）交易标的构成

1、股权

路桥总公司拥有的虎门大桥公司 10% 的股权，股权投资额为 2739 万元。

2、债权

虎门大桥项目的建设资金 90% 来源于股东贷款，即各股东按股权投资的比例合计投入 24.651 亿元。其中，路桥总公司贷款初始投入 24651 万元。截止到 2006 年 12 月 31 日，该项债权的账面余额为 170,134,314.71 元人民币。

上述股权和债权无设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不

涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

(三) 标的评估情况

1、评估对象：本公司拟受让的路桥总公司拥有的虎门大桥公司 10%的股权

2、评估事务所：具有证券从业资格的北京中企华资产评估有限责任公司

3、评估基准日：2006 年 6 月 30 日

4、评估方法：收益现值法

5、评估结果：在评估基准日 2006 年 6 月 30 日持续经营前提下，东莞市公路桥梁开发建设总公司长期投资账面值为 2739 万元，调整后账面值为 2739 万元，评估后为 25526.75 万元，增值 22787.75 万元，增值率 831.97%。评估增值较高的原因：

(1) 虎门大桥公司股东初始投资额仅占总投资的 10%，其余 90%来自股东贷款，导致比较基数较低；

(2) 虎门大桥公司盈利能力较强。2005 年虎门大桥公司主营业务收入 66,669 万元、净利润为 22,535 万元；2006 年 1-6 月虎门大桥公司主营业务收入 38,434 万元、净利润为 19,982 万元。

6、评估假设：

(1) 广东虎门大桥有限公司能够按照国家批准的收费期限经营虎门大桥；

(2) 广东虎门大桥有限公司经营业务所涉及的法律、法规将不会有重大的变动，国家宏观经济环境不会有重大变化；

(3) 虎门大桥公司经批准的收费标准不变；

(4) 未来各年度的利率将不会有重大变化；

(5) 按照截至报告出具日通过的中华人民共和国企业所得税法，自 2008 年 1 月 1 日执行内外税并轨，在 5 年过渡期后，即 2013 年起执行 25%所得税税率进行了调整；

评估机构按照如下考虑了目前已出台的税收政策的影响：“根据东莞市地税局的批复，广东虎门大桥有限公司的所得税税率为 15%，地方所得税为 3%。且由于公司为中外合资企业根据有关规定自盈利年度起所得税 2 免 3 减半，减半期间地方所得税免交。同时根据基准日后通过的中华人民共和国企业所得税法，自 2008 年 1 月 1 日执行内外税并轨，在 5 年过渡期后，即 2013 年起执行 25%所得税税率。”评估机构在 2013 年前按照虎门大桥公司目前执行的优惠税率预

测，在 2013 年(含)后按照 25%考虑所得税。

(6) 本报告中采用的交通流量采用管理层提供交通流量，实际交通流量与其提供数据没有较大偏差。

(7) 在未来各年度将不会出现不可抗力等原因形成的特殊项目。

上述评估设定的假设条件是根据企业目前状况、评估机构能够预测和估计到的市场、政策风险设定的，是目前政治环境、国家宏观经济政策状况下能够成立的假设。

7、特别事项

本次评估需说明的特别事项包括：

(1) 虎门大桥公司所有的房屋建筑物没有办理房产证；

(2) 虎门大桥工程所涉及的土地因历史问题仅办理了有关征地手续、支付了征地补偿款，尚未支付有关政府税费和土地出让金、尚未办理有关土地权证；

(3) 本次评估资产占有方报表未经专项审计。

董事会对上述问题的分析：

(1) 虎门大桥公司所有的房屋建筑物没有办理房产证，但均建造在虎门大桥建设用地内，属于公路资产。根据虎门大桥公司介绍和了解的情况，不存在产权纠纷。

(2) 虎门大桥公司的土地属于国家公路建设用地，目前已缴纳征地补偿款 1.87 亿元。按照国家有关规定属于可以采用划拨方式的土地，如确定可以办理划拨土地使用权证，按照规定不需交纳土地出让金。其他税费由于需要与地方政府协商根据具体情况确定，目前企业、评估机构都不能估计确定。即使发生办证费用，因本公司持股比例仅 10%，对本公司影响较小。

(3) 本次评估资产占有方报表在评估基准日没有经专项审计，但其报表每年年底都经过年度审计，企业财务制度严格，财务管理规定能够严格执行，其提供的报表数据可信。披露的虎门大桥公司 2006 年度财务数据已经审计。

四、关联交易合同的主要内容及定价政策

(一) 《股权转让协议书》主要内容

1、交易标的

路桥总公司拥有的虎门大桥公司 10%股权。

2、收购价格

本次交易涉及的收购价格，以资产评估公司确定的评估价为定价基础。

经北京中企华资产评估有限责任公司评估，以 2006 年 6 月 30 日为基准日，路桥总公司拥有的虎门大桥公司 10%股权价值为 25526.75 万元。该项评估结果已经东莞市国有资产监督管理委员会核准。

3、收购款项的支付

收购价款分两期支付：第一期，在股权转让协议生效之日起 5 日内由本公司向路桥总公司支付全部价款的 51%，即人民币 13018.6425 万元；第二期，在首期支付后的 3 个月内支付剩余款项。

4、合同生效条件及时间

本次交易经本公司股东大会及路桥总公司总经理办公会议审议通过之后生效。

（二）《债权转让协议书》主要内容

1、交易标的

路桥总公司拥有的对虎门大桥公司的债权。

2、收购价格

（1）定价依据：以该项债权的账面值定价。

（2）债权金额：截至 2006 年 12 月 31 日，路桥总公司拥有对虎门大桥公司的债权账面值为人民币 170,134,314.71 元。

根据虎门大桥公司章程规定，虎门大桥公司的经营所得在扣除经营成本后，全部用于偿还股东贷款，2007 年虎门大桥公司继续利用经营现金偿还股东贷款的本息，路桥总公司持有的债权数额在减少。因此，《债权转让协议书》（下称协议书）约定，本次交易以“协议书”生效日所在月份为基准月，以基准月最后一日的债权账面值为转让价格。

（3）利息

依据“协议书”，以基准月最后一日为转让债权交割日。对交割日前（含交割日）已经派发的利息归路桥总公司享有，已产生但没有派发的利息由本公司领取后再归还给路桥总公司；自交割日之次日起所产生的利息归本公司享有。

本次交易涉及的收购价格，由以上两部分共同组成。

3、收购款项的支付

上述(2)所述价款本公司在协议生效后的 10 天内一次性支付给路桥总公司。
上述(3)所述的利息在本公司领取后 30 天内支付给路桥总公司。

4、合同生效条件及时间

本次交易经本公司股东大会及路桥总公司总经理办公会议审议通过之后生效。

五、关联交易的目的

为了整合资源,实现全体股东利益的最大化,本公司的控股股东路桥总公司向东莞控股转让其在虎门大桥公司的全部权益。本次权益转让后,本公司将成为虎门大桥公司的股东和债权人,享有从虎门大桥公司获取收益及与债权相关的本息的权利,有利于提升公司的经营业绩。

六、关联交易对本公司的影响

(一) 提升公司经营业绩,实现全体股东利益最大化

1、虎门大桥公司为中外合作经营企业,根据其公司章程规定,每 10%股权推荐一名董事进入虎门大桥公司董事会,董事会是虎门大桥公司的最高决策机构,决定虎门大桥公司一切重大事宜。因此公司受让本股权后,对虎门大桥公司的权益采用权益法核算。根据虎门大桥公司章程的约定,各股东需要将税后利润的 30%上交给省交通主管部门作为建设基金。因此公司受让本股权后,实际获取虎门大桥公司 7%的投资收益。按虎门大桥公司 2006 年 4.5787 亿元净利润测算,本公司该项目的投资收益约为 3205 万元。

2、本次收购完成后,随着虎门大桥公司的经营业绩稳步增长,公司的投资收益也将逐步提升。

(二) 强化公司主业

公司以高速公路收费为主线,目前主营收益全部来自莞深高速的通行费收入。虎门大桥公司的主营业务为虎门大桥的运营管理。通过本次收购,可以进一步强化高速公路收费主业。

(三) 优化财务结构

截至 2006 年底,本公司资产负债率仅为 16.43%,通过此次收购可以改善资产负债结构。

(四) 收购事项对本公司现金流的影响

本次股权收购涉及金额为 25526.75 万元，虎门大桥公司需在偿还全部股东贷款后，才能实现分红。因此，在 2010 年前，公司的股权投资不能产生现金流。收购债权涉及的金额应不大于 2006 年 12 月 31 日的账面值，因虎门大桥公司不断偿还股东的贷款，所以没有明确的账面值，但会为公司带来利息的收入，并于 2010 年前将本金还清。

七、独立董事意见

对于本次关联交易，独立董事雷星晖、王宝林、刘恒认为：1、广东虎门大桥有限公司（下简称虎门大桥公司）主营业务为虎门大桥的运营管理，虽与东莞控股同属交通运输辅助业，但从地理方位及走向上看，不存在业务上的竞争；2、东莞控股受让路桥总公司拥有的虎门大桥公司的股权和债权，符合公司立足路桥行业的发展战略，有利于加强东莞控股的主业；3、分别以评估值和账面值受让路桥总公司拥有的在虎门大桥公司的股权和债权，交易价格公允，没有损害东莞控股中小股东利益；4、关联董事在审议《股权转让协议书》、《债权转让协议书》时，已回避表决，程序合法。5、本次关联交易还需提交公司股东大会审议。

八、独立财务顾问意见

我司已聘请了广发证券股份有限公司作为此次关联交易的独立财务顾问，其独立意见将在审议此次关联交易的股东大会召开的 5 个工作日之前公告。

九、相关备查文件

- 1、本公司第三届董事会第二十九次会议决议；
- 2、本公司第三届监事会第二十次会议决议；
- 3、独立董事意见；
- 4、本公司与路桥总公司签订的《股权转让协议书》和《债权转让协议书》；
- 5、北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告。

东莞发展控股股份有限公司董事会

2007 年 3 月 31 日