

股票代码：000931 股票简称：中关村 公告编号：2005-035

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

股权受让公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

经第二届董事会 2005 年度第五次临时会议审议通过，公司决定按法定程序受让参股公司—北京中关村开发建设股份有限公司（以下简称：中关村建设）所持北京云水山庄度假村有限公司（以下简称：云水山庄）22%的股权。

一、交易概述

本公司为云水山庄控股股东，为理顺产权关系，进一步规范管理，公司决定按法定程序受让中关村建设持有的云水山庄的 574 万元投资（占其注册资本 22%），转让价款总计 574 万元。此次转让完成后，本公司将持有云水山庄 99%的股权。

此次股权转让并未构成关联交易，股权转让协议尚未签署。

与会董事全票通过此次股权转让事项，独立董事认为股权转让不存在法律障碍，协议转让价格公允，未发现内幕交易或关联交易，没有损害部分股东权益或造成公司资产流失。

此次股权转让无须股东大会批准。

二、交易对方情况

中关村建设成立于 2000 年 7 月，注册地址：北京市朝阳区霄云里 3 号；法定代表人：王云龙，注册资本 40,000 万元，税务登记号：110228102976960。珠海经济特区国利工贸发展总公司持有其 25%股

权；信远产业控股集团有限公司持有其 15% 股权；本公司持有其 39% 股权，不纳入合并范围。该公司主要从事房地产开发、工程总承包、建筑设计、销售商品房、物业管理等业务。中关村建设成立以来发展迅速，在北京及周边地区的房地产开发、建安施工市场占据一定份额，但由于受国家产业政策的影响，近年来资产负债率较高。截至 2004 年 12 月 31 日，该公司资产总额 405,350 万元，净资产：43,956 万元，净利润 841 万元（以上数据依据其经北京京都会计师事务所审计的《2004 年度报告》）。

三、交易标的基本情况

经公司第一届董事会 2000 年度第五次临时会议审议通过，公司决定以实物及土地使用权（密云县云水山庄全部动产、不动产及无形资产：包括 30,412M² 国有土地使用权、6,764M² 各类建筑物及给、排水、电力、通讯、空调供热等设备设施）出资 2,000 万元，中关村建设以现金出资 600 万元共同组建云水山庄，注册资本：2,600 万元，本公司持有其 77% 股权，中关村建设持有 23% 股权。该公司成立于 2001 年 2 月，注册地址：北京市密云县溪翁庄镇溪翁庄村；税务登记号：110108722611794；该公司主要从事客房住宿、中西餐饮、歌舞酒吧、零售等业务。

2001 年 9 月，云水山庄为发展旅游业务开始改建，同年 12 月下旬因政策原因停工至今，建筑现状为部分办公室和 560 M² 未完工的职工宿舍。2003 年 12 月，经北京京都会计师事务所审计，对相关已拆除房产进行了核销，当年亏损 2,018 万元。截止 2005 年 9 月 30 日，云水山庄资产总额：1,295 万元，负债总额：966 万元，应收款总额：600

万元；或有事项涉及总额：无；净资产 329 万元；主营业务收入：无；主营业务利润：无；净利润：-344 万元（未经审计）。

2004 年以来，本公司决定重新启动该项目并已作了大量前期准备工作。目前，该项目环保、规划意见书等已获得审批，正进行规划设计，重建工作即将启动。

在云水山庄经营过程中，与本公司及本公司之关联公司发生往来，合计应付本公司 848 万元往来款。

公司本次受让的云水山庄股权未设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况。同时，该项股权未涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、收购、出售资产协议的主要条款

此次股权转让交易金额为 574 万元，根据本公司与中关村建设、云水山庄达成的《债务重组协议》，中关村建设以应收本公司的股权转让款抵付该公司拖欠云水山庄的往来款，云水山庄将上述对本公司的债权抵付先前年度所欠本公司的往来款。

2、定价情况

本公司委托北京中审会计师事务所对云水山庄的资产进行审计，基准日为 2005 年 9 月 30 日，此次股权转让的价格以经审计的净资产 2,087 万元为依据，综合考虑该项目已取得重建相关资质，土地存在升值潜力。经双方友好协商，对中关村建设所持云水山庄 22%股权定价 574 万元。

五、出售股权的目的和对公司的影响

- 1、本次受让股权有利于清理三角债；
- 2、云水山庄项目已通过环保、规划等相关审批，整体价值获得提升，受让股权后，本公司将持有云水山庄 99%股权，为该项目整体出让或通过引入资金重建打下了基础。

上述股权转让进展情况，预计将不会对公司本期利润产生影响。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二 00 五年十二月一日