

证券代码：600035

证券简称：楚天高速

公告编号：2010-030

## 湖北楚天高速公路股份有限公司关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

■ 根据公司与湖北省高速公路管理局签署的《资产置换协议》，公司拟将拥有的北京的房产及附属设施与湖北省高速公路管理局拥有的沪渝高速公路湖北汉宜段潜江服务区房屋建筑物及土地使用权进行置换。双方确定，以资产评估机构评估的资产价值为依据进行置换，置出资产与置入资产的差额由公司向湖北省高速公路管理局支付等额的现金。

■ 以上事项已经公司第四届董事会第六次会议审议通过，关联董事谭石海与陈缅在表决时进行了回避。

该事项有利于公司进一步理顺资产管理关系，强化沪渝高速公路湖北汉宜段的服务职能，减少关联交易。

### 一、关联交易概述

湖北省高速公路管理局为公司实际控制人湖北省交通运输厅的直属单位，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.2.4 条及《公司章程》第 110 条的规定，湖北省高速公路管理局属公司关联人。

根据公司与湖北省高速公路管理局签署的《资产置换协议》，公司拟将拥有的北京的房产及附属设施与湖北省高速公路管理局拥有的沪渝高速公路湖北汉宜段潜江服务区房屋建筑物及土地使用权进行置换。双方确定，以资产评估机构评估的资产价值为依据进行置换，公司置出资产的评估值为 2806.66 万元，置入资产的评估值为 2848.81 万元，置出资产与置入资产的差额为 42.15 万元，由公司向湖北省高速公路管理局支付等额的现金。

以上交易已经公司第四届董事会第六次会议审议通过，关联董事谭石海与陈缅在表决时进行了回避，公司全体独立董事对本次关联交易均表示同意并发表了

独立意见。

二、关联方介绍

名称：湖北省高速公路管理局

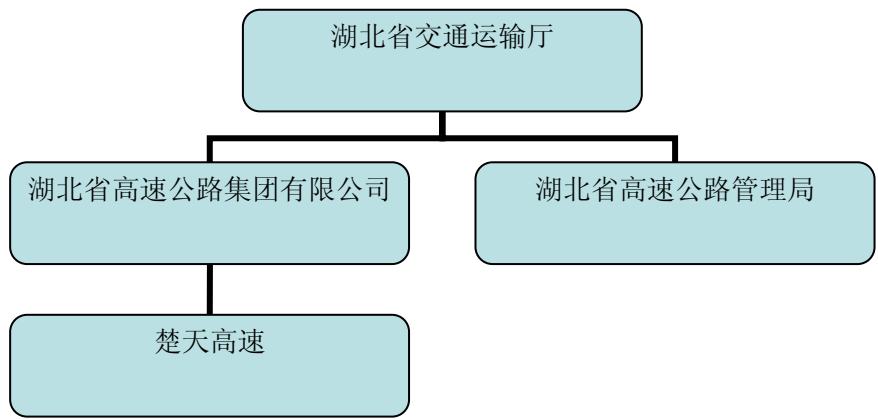
住所：武汉市硚口区古田四路 21 号

类型：湖北省交通运输厅直属事业单位

法定代表人：谢强

宗旨和业务范围：负责全省高速公路费收、路政、养护、资产、投资等行业管理工作。

下面以方框图披露公司与关联人的控制关系：



三、关联交易标的基本情况

根据公司与湖北省高速公路管理局签署的《资产置换协议》，公司拟将拥有的北京的房产及附属设施与湖北省高速公路管理局拥有的沪渝高速公路湖北汉宜段潜江服务区房屋建筑物及土地使用权进行置换。

其中, 公司用于置换的资产为位于北京市东城区大雅宝胡同 8 号的共 689.87 平方米的房产及附属设施。湖北省高速公路管理局用于置换的资产为沪渝高速公路湖北汉宜段潜江服务区 2.811 公顷土地使用权和 8858.8 平方米房屋及建筑物。

双方确定，以资产评估机构评估的资产价值为依据进行置换，公司置出资产在 2010 年 10 月 31 日的账面价值为 738.70 万元，评估值为 2806.66 万元，置入资产在 2010 年 10 月 25 日的账面价值为 979.07 万元，评估值为 2848.81 万元，置出资产与置入资产的差额为 42.15 万元，由公司向湖北省高速公路管理局支付等额的现金。

四、关联交易的主要内容和定价政策

## 1、置换资产的作价

①、湖北省高速公路管理局的置换资产作价以湖北万信资产评估有限公司（2010）第 076 号《资产评估报告》的评估结果为准（本次评估房地产收益年限以沪渝高速公路湖北汉荆段收费年限为准，经营期限截止 2030 年），即 2848.81 万元为作价依据；

②、公司的置换资产作价以湖北众联资产评估有限公司（2010）第 141 号《资产评估报告书》的评估结果为准，即 2806.66 万元为作价依据；

③、上述资产的差额，由公司于本协议生效之日起 30 日内一次性以现金支付给甲方。

④、双方对上述资产评估机构的资质和评估对象、评估结果等均不持任何异议。

## 2、声明和保证

①、双方所拥有的置换资产均为其各自拥有的合法经营性资产。其权利的行使不存在任何法律障碍。

②、双方均有义务配合对方办理本次资产置换所涉及的相关产权过户手续，包括但不限于提供相关文件及在产权过户文件上签字、盖章等。

③、双方承诺所拥有的置换资产不附带有任何抵押、质押、留置或其它担保权益。

## 3、资产交割日

双方同意，本协议生效后的第 3 日为资产交割日，资产交割日后置换资产所发生的资产损益由置入方各自承担和享有，但在资产交接之前，置出方有义务妥善维护和使用置出资产，否则，应当赔偿因此给对方造成的损失。

## 4、资产交付

双方应当于本协议确定的资产交割日期将其置换资产交付对方。

## 5、税费承担

因本次资产置换发生的过户登记费、契税、印花税等相关税费按照有关法律的规定，由双方依法承担。

## 6、违约责任

任一方违反本协议约定的义务给对方造成损失的，应当向守约方承担赔偿责任。

## 7、履行期限

①、本次资产置换生效后 30 日内履行完毕。

②、办理权属变更登记过程中，仅因登记主管部门的因素导致拖延或延误的期间不计算在上述期限内。

#### 8、协议的生效

本协议书自双方签章并满足下列全部条件后生效：

①、湖北省高速公路管理局资产置换方案经政府相关部门批准。

②、公司资产置换方案经公司董事会审议通过。

#### 五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

公司本次资产置换有利于理顺资产管理关系，减少关联交易，符合公司及全体股东的利益。

#### 六、独立董事的意见

公司全体独立董事事前仔细阅读了相关材料，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，对公司本次资产置换及关联交易事宜进行了认真审核，一致同意将本次资产置换及关联交易事宜提交公司第四届董事会第六次会议审议，独立董事认为：公司已聘请具有证券从业资格的资产评估机构对公司拟置换的资产进行评估，所置换资产的价格将以经评估的资产净值为依据。因此认为，公司本次资产置换及关联交易事宜的方案、定价原则符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定，符合公司及全体股东的利益。

#### 七、备查文件

1、公司第四届董事会第六次会议决议

2、独立董事意见

湖北楚天高速公路股份有限公司董事会

二〇一〇年十一月十六日

# 湖北楚天高速公路股份有限公司 拟置换资产评估项目

## 资产评估报告书

鄂众联评报字[2010]第 141 号

### 摘 要

#### 【重要提示】

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

湖北众联资产评估有限公司接受湖北楚天高速公路股份有限公司的委托，对湖北楚天高速公路股份有限公司拟置换资产所涉及的房屋建筑物及设备类资产进行了评估工作，对委托评估的资产在 2010 年 10 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值进行了评定估算。

在评估过程中，我们依据国家关于资产评估的有关政策、法规和资产评估基本准则，以委托方和被评估单位提供的资料为基础，评估执业过程中坚持勤勉尽责的工作原则和独立性、客观性、公正性的原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性；依据确定的价值类型，公正、客观、科学地对评估对象在评估基准日之市场价值进行评定估算。

本次资产评估目的是湖北楚天高速公路股份有限公司拟置换资产，对所涉及的房屋建筑物及设备类资产在 2010 年 10 月 31 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

本次资产评估对象和评估范围为湖北楚天高速公路股份有限公司所申报的房屋建筑物及设备类资产，具体包括非流动资产（固定资产——房屋建筑物、设备）。具体范围为委托方及被评估单位提供的“资产评估申报明细表”上所列内容。

本次资产评估价值类型为市场价值类型。即是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计

数额。

依据评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征，本次评估主要采用市场法和成本法。

在评估过程中，我们对委托方和被评估单位提供的法律性文件以及相关资料进行了验证审核；对委托评估资产进行了实地查勘、核对；对公开市场的价格资料进行了收集、整理、对比、分析，按照评估工作的规范要求，我们已经完成了资产评估必要实施的工作程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，对湖北楚天高速公路股份有限公司纳入评估范围的房屋建筑物及设备类资产在 2010 年 10 月 31 日这一基准日所表现的市场价值反映如下（金额单位：人民币万元）：

#### 资产评估结论汇总表

（金额单位：人民币万元）：

| 项 目          | 账面价值   | 评估价值     | 增减值      | 增值率%       |
|--------------|--------|----------|----------|------------|
|              | A      | B        | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 1 非流动资产合计    | 738.70 | 2,806.66 | 2,067.96 | 279.95     |
| 2 其中：固定资产    | 738.70 | 2,806.66 | 2,067.96 | 279.95     |
| 3 ——房屋建筑物类资产 | 689.64 | 2,733.25 | 2,043.61 | 296.33     |
| 4 ——设备类资产    | 49.06  | 73.41    | 24.35    | 49.65      |
| 5 资产总计       | 738.70 | 2,806.66 | 2,067.96 | 279.95     |

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的房屋建筑物及设备类资产在 2010 年 10 月 31 日的评估结果为：评估值 2,806.66 万元，评估增值 2,067.96 万元，增值率 279.95%。

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

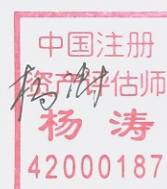
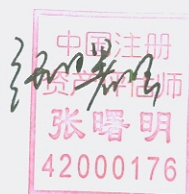
根据国家有关部门规定，评估结论有效期为一年（2010 年 10 月 31 日至 2011 年 10 月 30 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

【此页无正文】

法定代表人签字（盖章）：

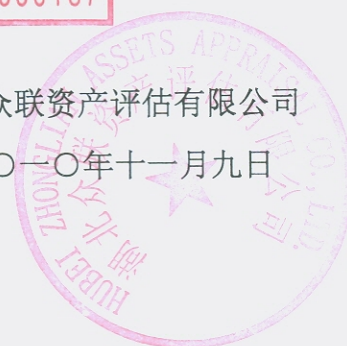
胡家望

注册资产评估师签字（盖章）：



湖北众联资产评估有限公司

二〇一〇年十一月九日



湖北省交通运输厅高速公路管理局  
资产置换所涉及的潜江服务区项目  
资 产 评 估 报 告 书

鄂万信评报字（2010）第076号

摘 要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

湖北万信资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受湖北省交通运输厅高速公路管理局的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对湖北省交通运输厅高速公路管理局资产置换所涉及的潜江服务区的房屋建筑物及土地使用权在评估基准日市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、委托方和其他评估报告使用者：湖北省交通运输厅高速公路管理局，其他评估报告使用者：政府核定部门。

二、被评估企业：湖北省交通运输厅高速公路管理局。

三、评估目的：对湖北省交通运输厅高速公路管理局资产置换所涉及的位于潜江服务区的房屋建筑物及土地使用权在评估基准日市场价值进行评估。

四、评估对象和范围：湖北省交通运输厅高速公路管理局资产置换所涉及的位于潜江服务区的房屋建筑物及土地使用权。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及使用有效期：评估基准日为 2010 年 10 月 25 日，使用有效期为一年，即自 2010 年 10 月 25 日至 2011 年 10 月 24 日。

七、评估方法：收益法。

八、评估结论：湖北省交通运输厅高速公路管理局委托评估的资产置换所涉及的位于潜江服务区的房屋建筑物及土地使用权评估的市场价值评估结论为：

28,488,100.00 元（大写：贰仟捌佰肆拾捌万捌仟壹佰元）。

本评估报告仅供委托方为实现评估目的使用，使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

特别事项说明：报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。