股票代码：000563　　股票简称：陕国投A　　公告编号：2009—40

陕西省国际信托股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案

独立财务顾问：　　西部证券股份有限公司

二零零九年九月

声 明

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本次重大资产出售暨关联交易的交易对方陕西高速集团出具承诺函，保证其为本次重大资产出售暨关联交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

本预案所述本次重大资产出售暨关联交易相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次重大资产出售暨关联交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

本次重大资产出售暨关联交易完成后，陕国投A经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次重大资产出售暨关联交易行为可能引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本预案存在任何疑问，需咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

特别提示

1、陕国投A拟向公司控股股东高速集团出售鸿业地产100%的股权，本次交易构成关联交易。根据2008年经审计的财务数据，鸿业地产的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的70.05%，按照《上市公司重大资产重组管理办法》中的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

2、本次重大资产出售暨关联交易方案是公司《陕国投实业投资清理方案》的一部分，《陕国投实业投资清理方案》已经公司第五届董事会第14次、27次会议和2008年度第一次临时股东大会审议通过；本预案经第六届董事会第4次会议审议通过。目前公司已聘请中介机构对标的资产进行审计和评估，在审计、评估等工作完成后，公司将按程序召开董事会、股东大会审议本次交易及其它相关事项。相关经审计的历史财务数据、评估结果，将在重大资产出售报告书中予以披露。

3、本次交易尚需陕国投A股东大会审议通过、陕西省财政厅批准、中国证监会的核准，能否获得相关批准或核准尚存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

释 义

在本文中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

陕国投A、公司	指	陕西省国际信托股份有限公司
鸿业地产、交易标的	指	陕西省鸿业房地产开发公司
高速集团	指	陕西省高速公路建设集团公司
独立财务顾问、西部证券	指	西部证券股份有限公司
董事会	指	陕西省国际信托股份有限公司董事会
股东大会	指	陕西省国际信托股份有限公司股东大会
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法	指	《金融企业国有资产转让管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
本预案	指	陕西省国际信托股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案
元	指	人民币元

本预案中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第一章 上市公司基本情况介绍

第一节 公司概况

股票简称：	陕国投A
股票代码：	000563
中文名称：	陕西省国际信托股份有限公司
英文名称：	Shaanxi International Trust Co.,Ltd.
注册地址：	西安市高新区科技路50号金桥国际广场C座
办公地址：	西安市高新区科技路50号金桥国际广场C座
邮政编码：	710075
联系电话：	029-81870262
传　真：	029-88851989
法定代表人：	薛季民
董事会秘书：	姚卫东
营业执照注册号：	6100001005455
税务登记证号：	陕国税字610103220530273号 陕地税字6101022205302731号
经营范围：	受托经营资金信托业务；受托经营动产、不动产及其他财产的信托业务；受托经营国家有关法规允许从事的投资基金业务，作为基金管理公司发起人从事投资基金业务；受托经营公益信托；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等中介业务；受托经营国务院有关部门批准的国债、企业债券承销业务；代理财产的管理、运用及处分；代保管业务；信用见证、资信调查及经济咨询业务；以银行存放、贷款、同业拆放、融资租赁或投资方式运用自有资金；以自有财产为他人提供担保；办理金融同业拆借；中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

第二节 公司设立情况及历史沿革

陕国投前身系1984年11月经陕西省人民政府办公厅(84)陕政办函字138号文、陕西省人民政府办公厅(85)陕政办函字30号文和107号文、中国人民银行(85)银复字第10号批准，由省人行、省工行信托投资公司、省中行、省人保和西安市工行信托投资公司五家发起人各入股250万元发起设立的陕西省金融联合投资公司(简称"金联司")。1984年12月10日，金联司获得了陕西省工商行政管理局颁发的商副字013号营业执照。

1985年，公司的发起人省人行、省中行分别将参股资金250万元撤出金联司。1987年3月和1988年4月，经金联司董事会批准，省财政厅、陕西省黄河航运开发公司先后入股金联司。1988年经原公司董事会决议，除分配给股东的红利外，其余利润转增为省财政厅持有的国家股。至1989年底，公司股本总额为64,608,429.78元(其中国家股57,108,429.78元，法人股7,500,000元)。

1988年5月18日，陕西省经济体制改革委员会以陕政函字(1988)10号文同意金联司正式组建股份有限公司并利用股票集资。1991年7月27日，经中国人民银行银复(1991)347号文正式批准，准予金联司更名为陕西省国际信托投资公司后重新登记，公司业务按人民银行总行核准的章程办理。1991年12月13日，公司取得了陕西省工商行政管理局颁发的注册号为〔22053027-3〕的营业执照，企业名称为"陕西省国际信托投资公司"。

1992年4月，经有关部门批准，省、市工行信托投资公司各将参股资金250万元撤出陕西省国际信托投资公司。同月，经陕西省国际信托投资公司董事会同意，并经省人行陕银复函(1992)18号文批准，将上述退出股份转让，由深圳市深华工贸总公司入股500万元。至此，陕西省财政厅、陕西省交通厅、省人保和深圳市深华工贸总公司四家分别持有5,460.8万股、250万股、250万股和500万股。1992年8月12日，公司取得了陕西省工商行政管理局颁发的注册号为〔22053027-3〕的营业执照，企业名称变更为"陕西省国际信托投资股份有限公司"。

1992年8月5日，陕西会计师事务所出具了陕会师〔1992〕218号验资报告确认：陕国投拟增资扩股前的资产，以1992年4月30日为基准日，按照历史成本法进行审计，账面净资产为人民币67,933,336.88元，经岳华会计师事务所的资产评估和陕西省国有资产管理局陕国体改〔1992〕005号文确认，净资产为人民币68,868,774.41元。其中64,608,429.78元为股本(每股面值1元)，3,324,907.10元为集体福利基金，评估增值935,437.53元纳入资本公积。上述股本中国家股57,108,429股，法人股7,500,000股。

1994年元月，公司上市时股本为11,460.8万股；1994年7月送股后股本为13,753.0万股；1997年12月配股后股本为17,454.8万股；1999年6月送股和公积金转增股本后股本增至31,418.7万股；2006年7月股权分置改革时用公积金转增股本后股本增至35,841.3万股。

第三节 最近三年的控股权变动情况

最近三年公司的控股权未发生变动。

第四节 最近三年公司主营业务发展情况和主要财务指标

(一)公司最近三年主营业务发展情况

2007年公司主营业务有较大幅度增长，公司全年实现营业收入28,272.24万元，增幅76%；营业利润15,490.55万元，增幅1512%；净利润7,286.43万元，增幅633%。2008年，由于受自然灾害、资本市场下跌和金融危机等冲击，公司实现营业收入22,219.79万元，较上年减少21.41%；营业利润2,850.92万元，减幅81.60%；净利润6,842.45万元，减幅6.09%。2009年，公司按照年初确定的经营思路，积极克服金融危机、行业竞争加剧等影响，努力强化经营管理，从而取得了较快的发展，上半年新增信托项目21个，共计67.4亿元，报告期实现信托营业收入3.17亿元，是2008年中期的3.06倍；实现信托利润2.93亿元，是2008年中期的3.52倍。与此同时，上半年到期清算信托项目15个，金额47.5亿元，均按期和预期收益兑付未发生任何问题。

(二)公司最近3年及一期主要财务指标

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

	2009年中期	2008年	2007年	2006年
资产总计	1,519,035,250.41	1,546,535,100.33	1,389,614,917.31	1,032,029,121.50
负债合计	981,905,030.20	1,054,079,230.27	852,968,257.88	652,518,667.26
所有者权益合计	537,130,220.21	492,455,870.06	536,646,659.43	379,510,454.24
归属于母公司所有者权益	537,130,220.21	492,455,870.06	536,058,545.53	378,966,390.29

(2)合并利润表主要数据

	2009年中期	2008年	2007年	2006年
营业收入	195,348,833.27	222,197,938.42	282,722,421.24	160,293,725.50
营业利润	20,587,586.62	28,509,176.68	154,905,520.89	9,608,347.32
利润总额	21,257,881.40	69,842,077.77	94,720,769.00	6,373,803.17
归属于母公司所有者的净利润	16,437,104.30	68,424,530.18	72,864,296.80	9,943,676.96

(3)合并现金流量表主要数据

单位：元

	2009年中期	2008年	2007年	2006年
经营活动产生的现金流量净额	－72,707,222.58	84,073,163.35	209,294,893.89	－78,342,996.45
投资活动产生的现金流量净额	47,242,133.11	－22,977,294.30	24,090,911.71	19,930,784.77
筹资活动产生的现金流量净额	－18,471,151.88	－55,164,378.07	－173,535,866.15	75,128,183.37
现金及现金等价物净增加额	－43,936,447.64	5,883,561.04	59,797,131.05	17,597,512.73

注：2006年财务数据为按照新会计准则调整重编后的数据。

第五节 公司控股股东、实际控制人概况

(一)公司控股股东情况

名称：陕西省高速公路建设集团公司

法定代表人：靳宏利

成立日期：2001年6月16日

注册资本：贰拾亿元人民币

注册地址：陕西省西安市友谊东路428号

主要经营业务：高等级公路建设、管理、开发、经营；公路工程咨询(范围中有国家专项规定的以许可证为准)；设计、制作、代理、发布国内外各类广告(国家禁止的广告除外)；日用百货销售；高速公路清障及紧急救援服务。

(二)公司实际控制人情况

公司实际控制人为陕西省人民政府国有资产监督管理委员会。

(三)公司产权及控制关系结构图

第二章 交易对方基本情况介绍

第一节 高速集团基本情况

公司名称：陕西省高速公路建设集团公司

企业性质：国有独资企业

注册地：陕西省西安市友谊东路428号

法定代表人：靳宏利

注册资本：20亿元人民币

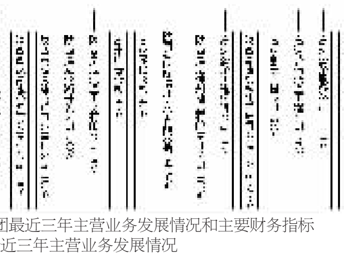
成立时间：2001年6月16日

营业执照注册号：610000000001487

税务登记证号码：610103623110222(地税)

经营范围：高等级公路建设、管理、开发、经营；公路工程咨询(范围中有国家专项规定的以许可证为准)；日用百货销售；高速公路清障及紧急救援服务。

第二节 高速集团产权控制关系图



第三节 高速集团最近三年主营业务发展情况和主要财务指标

(一)高速集团最近三年主营业务发展情况

陕西省高速公路建设集团公司由省国资委依法行使高速公路国有资产出资人权利，委托省交通运输厅进行实际管理，是承担陕西省高速公路项目建设和运营管理重要职能的大型国有独资企业，拥有5家高速公路项目管理机构、8家路业公司和8家经营性公司。企业资产总额达到422.5亿元，员工人数10000余人。

目前公司承担着十堰至天水高速公路陕鄂界–安康、安康–汉中，潼关–西安–宝鸡改扩建、西安–铜川第二通道项目的建设任务。按照省交通厅确定的建设目标任务，2009年还将有十天线汉中–陕甘界、铜川–黄陵第二通道、渭南–蒲城、蒲城–黄龙4个项目开工建设。建设项目总里程为1091公里，建设投资约842.2亿元。养护管理着西安至延安、西安至宝鸡、西安至潼关、西安至禹门口、西安至棋盘关等高速公路1200多公里。

(二)高速集团最近三年主要财务指标

单位：元

项　目	2008年	2007年	2006年
总资产	42,250,740,712.55	38,693,733,574.76	33,336,502,163.12
净资产	10,169,420,156.67	4,493,911,268.05	4,373,725,938.11
营业收入	3,612,361,126.69	2,493,421,283.69	1,647,325,283.90
净利润	83,260,899.22	87,274,445.58	66,842,606.32
净资产收益率(%)	0.82%	1.94%	1.53%
资产负债率(%)	75.93%	88.39%	86.88%

注：高速集团2006年–2008年财务报告已经上海东华会计师事务所审计。

(三)高速集团主要控股子公司基本情况

1、陕西西汉高速公路有限责任公司

陕西西汉高速公路有限责任公司是经陕西省人民政府(陕政函〔2002〕103号文)批准，陕西省高速公路建设集团公司投资成立的国有独资公司。陕西西汉高速公路有限责任公司注册资本2亿元，于2002年8月21日正式挂牌。陕西西汉高速公路有限责任公司设有董事会、监事会、经理层、纪检、监察、工会等组织机构，下设综合办公室、工程科、财务科、路政征迁科、征费稽查科、技术质量科和监察室等。2008年末，陕西西汉高速公路有限责任公司总资产达到147.03亿元，净资产达到　31.82亿元

2、陕西黄延高速公路有限责任公司

陕西黄延高速公路有限责任公司是陕西省人民政府陕政函〔2002〕187号文批准，陕西省高速公路建设集团公司投资设立的国有独资公司。陕西黄延高速公路有限责任公司于2002年9月23日挂牌成立，负责黄陵至延安高速公路建设项目的资金筹措、项目实施、运营管理、债务偿还和资产管理。陕西黄延高速公路有限责任公司设立董事会，机关设综合办公室、工程管理科、财务科和征迁科，现场设三个项目组，现有员工39人，注册资本2亿元。2008年末，陕西黄延高速公路有限责任公司总资产67.34亿元，净资产11.62亿元。

3、陕西西禹高速公路有限公司

陕西西禹高速公路有限公司是经陕西省人民政府(陕政函〔2001〕147号文)批准，陕西省高速公路建设集团公司投资成立的国有独资公司，于2001年9月20日挂牌。陕西西禹高速公路有限公司实行在高速集团领导下的项目法人负责制和分段项目管理的三级管理模式。公司设有董事会、经理层、监事会等组织机构，按照现代企业制度规范运作，下设综合办公室、工程处、财会处、征迁处、计划处、监理处、经营处和3个工程项目组。公司现有员工57人，党、政、工、团组织健全。陕西西禹高速公路有限公司拥有国道主干线禹门口至阎良高速公路。2008年末，陕西西禹高速公路有限公司总资产51.14万元，净资产12.62万元。

4、陕西高速公路开发公司

陕西高速公路开发公司成立于1995年12月，目前主要从事大型工程物资材料采购供应管理业务，进出口贸易，房地产开发、旅游项目开发及新项目开发业务等。陕西高速公路开发公司随着2001年陕西高速集团公司的改制成立一并转入陕西高速集团公司，公司员工从12人发展到124人。2008年末，陕西高速公路开发公司总资产4.35亿元，净资产1,420万元。

5、陕西高速交通工贸有限公司

陕西高速交通工贸有限公司(原陕西交通工贸公司)成立于1993年，随2001年陕西高速集团公司的改制成立一并转入陕西高速集团公司，陕西省高速公路建设集团公司控股90%。陕西高速交通工贸有限公司主要承担交通安全设施工程；交通通信、监控、收费系统工程；环境保护、生物防护、绿化工程；道路安全器材、电子设备产品、公路物资材料的生产、销售；交通工程设计、技术咨询服务等，是集科、工、贸为一体的综合性企业。公司现有职工110人，其中高中级技术人员30多名。2008年末，陕西高速交通工贸有限公司总资产18,755.19万元，净资产1,994.61万元。

6、陕西高速神州酒店有限责任公司

陕西高速神州酒店有限责任公司的前身是西安神州明珠酒店，为四星级涉外商务酒店，于1986年9月3日成立，1989年试营业，由国际假日集团进行管理。2005年，陕西高速集团成为其新股东，领取6100001020410号法人营业执照，注册资本为6,343万元。2008年末，陕西高速神州酒店有限责任公司总资产1.61亿元，净资产–6,581.52万元。

7、陕西高速机械化工程有限公司

陕西高速机械化工程有限公司主要从事高速公路大中修施工建设、路面小型养护作业、机械设备租赁、沥青产品的生产销售和试验检测等业务，属科技密集型企业。陕西高速机械化工程有限公司前身为原陕西省高等级公路管理局机械化养护站，1996年10月经陕西省交通厅批准成立，主要承担局内指令性养护任务。2001年底随高速集团同步改制为有限责任公司，注册资本1,000万元；2005年增资扩股后，注册资本增加至6,000万元。2008年末，陕西高速机械化工程有限公司总资产23,484.38万元，净资产7,743.44万元。

第三章 本次交易的背景和目的

第一节 本次交易的背景

2007年2月24日中国银监会下发了《关于实施〈信托公司管理办法〉和〈信托公司集合资金信托计划管理办法〉有关具体事项的通知》(银监发〔2007〕18号)，禁止信托公司用固有资产进行实业投资，同时需限期清理现有实业投资项目。此政策的导向在于促使信托公司拓展金融信托主业，不断优化业务结构，构建具有持续发展能力的赢利模式。

为执行中国银监会的规定，公司于2007年4月28日召开了第五届董事会第十二次会议审议通过了《陕国投实业投资清理方案》的议案，2007年6月18公司召开了第五届董事会第十四次会议审议通过了关于修改《陕国投实业投资清理方案》的议案，2008年7月23日公司召开了第五届董事会第二十七次会议审议通过了关于修改《陕国投实业投资清理方案》的议案。至此，公司对清理实业投资的方案进行了两次修订，修订后的《陕国投实业投资清理方案》于2008年8月11日获得公司2008年第一次临时股东大会审议通过。

第二节 本次交易的目的

2007年1月23日中国银监会分别颁发了《信托公司管理办法》和《信托公司集合资金信托计划管理办法》，目的在于推动信托投资公司从"融资平台"真正转变为"受人之托、代人理财"的专业化机构，促进信托公司根据市场需要和自身实际进行业务调整和创新，力争在3至5年内，使信托投资公司发展成为风险可控、守法合规、创新不断、具有核心竞争力的专业化金融机构。

为了适应信托行业政策调整变化的新形势，积极优化公司业务结构，构建新的赢利模式，公司决定对现有的实业投资进行积极、稳妥地清理。本次交易将有助于公司实现相关资源的整合，调整业务结构，集中力量做强做大信托主业，从而进一步改善公司的经营状况和盈利能力。

第四章 本次交易的具体方案

第一节 本次交易标的

本次的交易标的为陕西省鸿业房地产开发公司100%股权。

第二节 本次交易方案

公司拟将所持有的陕西省鸿业房地产开发公司100%股权转让给公司的控股股东陕西省高速公路建设集团公司。本次交易构成关联交易，在审议本次交易的股东大会上陕西省高速公路建设集团公司将回避表决。

第三节 本次交易价格及定价依据

本次交易，将以鸿业地产2009年8月31日为基准日的审计、评估值为定价依据，具体交易价格由双方根据审计、评估值协商确定。

虽然交易双方约定的股权实际转让日与评估基准日不一致，但交易双方约定上述股权转让价款不因此而发生变化，即交易双方不因评估基准日后股权价值的变化而变更《股权转让合同》约定的股权转让价款。

第四节 本次交易对价的支付方式

陕国投A和高速集团签署的《股权转让合同》生效后两个月内，高速集团向陕国投A支付80%的股权价款；余款在工商变更登记手续办完后3日内一次性付清。

第五节 资产交付或过户的时间安排

陕国投A和高速集团签署的《股权转让合同》生效后且高速集团按约定支付80%的转让价款后10日内，陕国投A完成股权工商变更登记文件的递交工作，并积极协助办理变更登记手续。

第六节 交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

陕国投A和高速集团约定，股权评估基准日至转让完成日鸿业地产的损益由陕西高速集团享有或承担。

第七节 与资产相关的人员安排

(一)本次交易所涉及的员工劳动关系安排的范围是指：截至2009年8月31日，鸿业地产在册员工中与陕国投A存在单一劳动合同关系满一年、具备完全民事行为能力、身体健康、愿意继续在鸿业地产工作的员工。

(二)本次交易完成后，高速集团承诺对符合前款约定条件的员工的劳动关系做出如下安排：高速集团重新与上述员工依法签订劳动合同，员工工龄连续计算。

(三)鸿业地产的其他员工由鸿业地产根据高速集团的人事管理制度继续管理，员工工龄连续计算。

(四)为顺利做好本次交易所涉及员工劳动关系的安排，陕国投A有向高速集团客观、真实地提供人员基本信息和相关资料的义务，高速集团有依照国家有关法律、法规，及时兑现承诺的义务。

第八节 合同的生效条件和生效时间

《股权转让合同》由陕国投A、高速集团双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章，并经双方权力机构审议通过，以及陕国投A外部监管机构核准(陕西省财政厅批准、中国证监会核准)后即生效。

第九节 合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

(一)陕国投A的陈述和保证

1、陕国投A保证合法持有其向高速集团转让的标的股权，并对该部分股权享有完全的独立权益，没有设置任何质押，未涉及任何争议及诉讼；

2、陕国投A保证向高速集团及中介服务机构提供转让标的的全部真实情况，不隐瞒任何可以合理估计的潜在风险。并对股权转让时未书面披露的影响股权价值的或有负债承担责任。

3、陕国投A订立和履行本合同将不会造成陕国投A违反：

3.1 中国有关司法管辖地区的法律、法规和政府主管机关的有关规定；

3.2 陕国投A的营业执照、章程或其他具有相同效力的组织性文件；

3.3 陕国投A就转让标的股权的任何重要承诺、协议和合同。如有违反的情况，陕国投A已经于本合同签署日前获得该等承诺、协议和合同之他方或受益人的书面同意、许可或放弃。

4、陕国投A保证在合同签署后，不无故放弃本次股权的转让。

5、陕国投A保证在履行本合同期间如发生任何可能对陕国投A履行本合同有影响的事件，陕国投A应当及时告知高速集团。

6、在高速集团按照本合同的约定支付80%的标的股权转让价款之后，陕国投A保证将积极协助完成股权的工商变更登记手续。

7、陕国投A保证所作的上述陈述和保证真实、准确和完整，不存在虚假陈述或重大遗漏。

(二)高速集团的陈述和保证

1、高速集团具有依法受让陕国投A所持有标的股权的主体资格。

2、高速集团应按合同的约定时间和方式支付标的股权转让价款。

3、高速集团订立和履行本合同将不会造成高速集团违反：

3.1 中国有关司法管辖地区的法律、法规和政府主管机关的有关规定；

3.2 高速集团的营业执照、章程或其他具有相同效力的组织性文件；

3.3 高速集团就受让标的股权的任何重要承诺、协议和合同。如有违反的情况，高速集团已经在本合同签署日前获得该等承诺、协议和合同之他方或受益人的书面同意、许可或放弃。

4、高速集团保证在合同签署后，不无故放弃本次股权的受让，亦不将其在本合同项下的权利、义务转让予任何其他第三人，但股权过户完成后的转让不受此限。

5、高速集团保证在履行合同期间如发生任何可能对高速集团履行本合同有影响的事件，高速集团应当及时告知陕国投A。

第十节 违约责任

交易双方任何一方违反其在合同内的陈述和保证或其他约定，给另外一方造成损失的，违约方应当向守约方赔偿由此造成的一切损失。

第五章 交易标的基本情况

第一节 鸿业地产基本情况

公司名称：陕西省鸿业房地产开发公司

注册地址：西安市西高新区科技路50号金桥国际广场B座22层

法定代表人：温进

注册资本：人民币贰仟万元

工商登记证号：610000000007747

经营范围：房地产开发、经营；建筑材料、房地产咨询业务

第二节 鸿业地产经营情况

公司多年以来运营稳健，管理架构和团队精干，有一套完整的管理程序和管理制度。截止目前，已累计在西安及北京两地开发和参与投资开发12个、70多万平方米的高品质项目。其中金桥美丽园、金桥花园、金桥四季花园、金桥太阳岛和金桥国际广场等项目确立了良好的"金桥"品牌。该公司自2000年以来荣获集体和个人等各类奖项21项。目前已成为陕西知名度较高的名牌企业，获得了消费者的普遍认可。

第三节 鸿业地产主要财务指标

根据上海东华会计师事务所东会陕审字(2009)第017号、(2008)第005　号审计报告，鸿业地产2007年、2008年、2009年8月31日的资产负债表与利润表主要数据如下：

1、资产负债表主要数据：

单位：元

项　目	2009年8月31日	2008年末	2007年末
资产总额	360,830,651.62	540,191,724.41	503,376,470.95
负债总额	341,915,459.3	479,334,768.51	466,499,969.37
所有者权益合计	18,915,192.32	60,856,955.90	36,876,501.58

2、利润表主要数据：

单位：元

项　目	2009年1—8月	2008年度	2007年度
营业收入	205,919,156.61	155,653,676.41	103,912,512.23
营业利润	–914,423.99	31,969,374.80	13,561,960.08
利润总额	–914,423.99	31,962,341.70	13,566,960.08
净利润	–4,212,217.67	23,980,454.32	8,848,407.42

注：鸿业地产2009年8月31日财务数据尚未经审计，相关审计数据将在重大资产出售报告书中披露。

第四节 公司股权结构情况

陕西省鸿业房地产开发公司为陕国投A的全资子公司，鸿业地产不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

第五节 公司在建、在售项目、存货情况

(一)公司在建项目情况

序号	名称及规格型号	结构	开工日期	预计完工日期
1	金桥太阳岛	二期合作项目	不确定	开工后2年
2	长安区06–A–12	土地	待开发	无

截止2009年8月31日，鸿业地产开发的金桥太阳岛项目二期已对外销售，受让方北京芳城地产公司负责项目开发建设，鸿业地产仅负责相应的设施配套等工作。目前受让方北京芳城地产公司尚欠鸿业地产1,364.85万元。该项目近期即将开工建设。

长安区06–A–12地块位于西安市长安区国家民用航天产业基地(神舟三路以南、少陵路以东)，系鸿业公司参加西安市的土地招拍挂于2007年12月取得，土地取得成本(含过户税费等)19,509.7861万元，总占地面积为191.93亩，容积率为2.51，建筑面积为32万多平方米。目前，鸿业地产正着手准备开发。经前往长安区土地管理部门和航天产业基地管委会了解，周边近期无土地交易，故无法获取周边土地价格信息。

(二)公司在售项目情况

名称及规格型号	结构	开工日期	预计完工日期
金桥国际广场	框剪	2005年8月29日	未知

截止2009年8月31日，鸿业地产开发的金桥国际广场项目已完工，该项目位于西安市高新区科技路50号，包括A、B、C三座楼，总面积为100,242.84平方米，其中已售面积69,853.32平方米，已售房产除个别房产正在办理按揭手续外，其余已全部收到房款；待售面积为22018.19平方米，待售房产鸿业地产已计划不再出售，拟全部对外出租。

(三)公司存货情况

存货种类	2008年12月31日	本期增加	本期减少	2009年8月31日
开发成本	365,712,268.12	44,175,935.77	193,744,853.85	216,143,350.04
开发产品	85,388,175.88	193,744,853.85	176,608,436.28	102,524,593.45
合　计	451,100,444.00	237,920,789.62	370,353,290.13	318,667,943.49
存货账面价值	451,100,444.00	237,920,789.62	370,353,290.13	318,667,943.49

注1：开发成本中，主要包含位于西安市长安区航天科技产业开发区06–A–12地块的价值。

注2：开发产品，主要为鸿业地产拟出租的金桥国际广场商铺、车位等。

第六节 鸿业地产和陕国投A关联交易及担保情况

(一)关联交易情况

1、信托借款情况

贷款单位	金　额	期　限	年利率	借款类别
陕西省国际信托股份有限公司(信托借款)	70,000,000.00	2007.02.09—2009.08.05	6.93%	信用借款
陕西省国际信托股份有限公司(信托借款)	20,000,000.00	2007.03.01—2009.08.26	6.93%	信用借款
陕西省国际信托股份有限公司(信托借款)	70,000,000.00	2007.03.20—2009.09.16	6.93%	信用借款
合　计	160,000,000.00			

注：鸿业地产向陕国投A所借的1.6亿元信托借款本金及相应利息，截至2009年9月30日已全部偿还。

2、鸿业地产和陕国投A的应付款项情况

项　目	金　额		占全部应收(付)款项余额的百分比	
	2009年8月31日	2008年12月31日	2009年8月31日	2008年12月31日
应付股利				
陕西省国际信托股份有限公司	37,729,545.91	/	100%	/
其他应付款				
陕西省国际信托股份有限公司	2,380,000.00	/	2.36%	/
应付利息				
陕西省国际信托股份有限公司	1,519,540.00	/	100%	/

3、鸿业地产以存货抵偿所欠陕国投A债务情况

2009年8月30日，鸿业地产与陕国投A达成抵债协议。双方同意，鸿业地产按账面价值57,493,945.54元将金桥国际广场C座部分房产、相应的税费及维修基金、陕国投A之前购置金桥国际广场C座24至27层的过户税费及维修基金以及现金2,380,000.00元抵偿鸿业地产所欠陕国投A6800万元自有资金贷款的债务本金(鸿业公司按期支付了利息)。

(二)担保情况

截止2009年8月31日及本预案披露日，陕国投A未对鸿业地产进行担保。

第七节 公司的估值及拟定价情况

(一)鸿业地产100%股权预估值情况

鸿业地产100%股权以2009年8月31日为审计、评估基准日。截止本预案披露之日，相关审计、评估工作正在进行中，本次拟出售的鸿业地产100%股权预估值约为3850万元。

(二)本次交易拟定价情况

公司本次转让鸿业地产100%的股权拟采用审计、评估值为定价依据，具体交易价格由交易双方协商确定。目前公司已聘请上海东华会计师事务所和陕西中宇资产评估公司进行审计和评估，结合预评估情况，本次交易的价格预计可能为3850万元。

第六章 本次交易对上市公司的影响

第一节 对公司主营业务的影响

2008年，公司实现营业收入和净利润分别为22,219.79万元和6,842.45万元，其中鸿业地产实现营业收入和净利润分别为15,565.37万元和2,398.05万元，分别占公司2008年营业收入和净利润的70.05%和35.05%；2009年上半年公司实现营业收入和净利润分别为19,534.88万元和1,643.71万元，其中鸿业地产实现营业收入和净利润分别为13,410.07万元和335.45万元，分别占公司2009年营业收入和净利润的68.65%和20.41%。

鸿业地产创利在公司净利润中的占比相对较小，公司最核心的主营业务一直是金融信托投资。本次股权转让后，尽管公司按照政策规定不能用自有资金投资开发房地产，但通过全力拓展符合政策导向、经营范围广泛、运作方式灵活的金融信托主业，将创造新的更多的赢利点，确保公司业绩的稳定和持续增长。

第二节 对公司盈利能力的影响

鸿业地产转让后，陕国投A清理了全部的子公司，因此将不再编制合并报表，仅编制母公司报表。根据预评估情况，因本次股权转让可能增加母公司报表利润总额约1,800多万元，增加净利润约1,500多万元。

第三节 关联交易和同业竞争的预计变化情况

(一)关联交易变化情况

通过本次交易后，公司不会和控股股东及其管理方因本次交易产生新的关联交易。

(二)同业竞争的变化情况

由于公司控股股东及其关联方经营业务并不涉及到金融信托领域，公司和控股股东及其关联方不存在同业竞争的情形。

第七章 本次交易的审批、报批事项及风险提示

第一节 本次交易的审批、报批事项

本次交易已经陕国投A第六届董事会四次会议审议通过，在标的资产审计、评估等工作完成后，公司将另行召开董事会、股东大会审议本次交易及其它相关事项。标的资产相关经审计的历史财务数据、评估结果将在重大资产出售报告书中予以披露。

2009年3月，财政部颁布了《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第54号)，根据该《管理办法》的要求，本次交易尚需获得陕西省财政厅的批准。

综上，本次交易尚需提交股东大会审议、陕西省财政厅批准及中国证监会核准。

第二节 风险提示

(一)存在业务转型压力的风险

公司清理完自有资金房地产投资业务后，需要调整业务结构，不断做强做大信托主业。此业务转型过程中，公司面临较大的经营压力。

(二)股价波动的风险

本次交易将对陕国投A后续的生产经营和财务状况产生一定影响，进而可能影响股票价格。加之可能会受到国家经济政策调整、宏观经济形势变化、行业的景气度变化、陕国投A经营状况、投资者心理变化等综合因素影响，因此，陕国投A提醒投资者，需正视股价波动可能产生的风险。

(三)审批存在不确定性的风险

本次交易尚需满足多项交易条件方可实施，包括但不限于公司董事会和股东大会审议通过、陕西省财政厅批准、中国证监会核准等。本次交易能否通过相关批准、核准，以及获批的时间存在不确定性，因此，本次交易方案存在一定的审批风险。

(四)逾期转让面临市场退出等风险

中国银监会颁发的《关于实施<信托公司管理办法>和<信托公司集合资金信托计划管理办法>有关具体事项的通知》的规定："在2010年3月1日后仍未完成固有项下实业投资清理或无法按照新办法要求开展业务的信托投资公司，将依据有关法律法规责令其进行重组或市场退出"。因此，公司必须加快推进并尽快完成鸿业地产的转让工作，以免被监管部门实施重组或市场退出措施。

第八章 保护投资者合法权益的相关安排

第一节 严格履行信息披露义务

本公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本预案披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

第二节 严格执行关联交易批准程序

本次重大资产出售构成关联交易，对于本次关联交易，本公司将严格执行法律法规以及公司内部规定对于关联交易的审批程序，本次重大资产出售议案提交股东大会表决时，高速集团将予以回避。此外，公司聘请独立财务顾问、律师、审计、评估等中介机构，对本次资产出售出具专业意见，确保本次关联交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

第三节 其他保护投资者权益的措施

本公司董事会全体成员承诺保证所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。在本次交易完成后公司将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构、业务上遵循五分开原则，遵守中国证监会有关规定，规范运作上市公司。高速集团承诺保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。

第九章 独立董事对本次交易的意见

根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深交所股票上市规则》以及《陕西省国际信托股份有限公司章程》的有关规定，本公司独立董事杨丽荣、陈宇、赵守国审阅了公司出售陕西省鸿业房地产开发公司100%股权的相关文件，就本次交易发表独立意见如下：

1、本次交易构成重大关联交易，该交易表决程序符合《公司章程》及相关法律法规的规定。

2、鸿业地产100%股权的交易价格，将根据2009年8月31日的审计、评估值协商确定。

我们同意本次交易。本次交易尚须提交公司股东大会审议、陕西省财政厅批准及中国证监会核准。

第十章 独立财务顾问对本次交易的意见

本次交易的独立财务顾问西部证券股份有限公司认为：

1、陕国投A符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规及规范性文件中关于上市公司重大资产重组的基本条件。本次重大资产出售暨关联交易预案符合法律、法规、中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；在本次重大资产出售过程中，西部证券将督促公司遵守国家相关法律、法规的要求，履行必要的审批程序及信息披露义务。

2、本次交易的实施，将有利于积极优化公司业务结构，构建新的赢利模式，促使公司做大做强主业，从而进一步改善公司的经营状况和盈利能力，符合陕国投A长远发展和中小股东的利益。

第十一章 交易对方声明与承诺

本次重大资产出售的交易对方陕西省高速公路建设集团公司已出具承诺函，保证在参与本次重大资产重组过程中所提供信息真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；若在本次重大资产重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整的，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，愿意就此承担个别和连带法律责任。

陕西省国际信托股份有限公司董事会
2009年9月30日

证券代码：000563　股票简称：陕国投A　公告编号：2009–39

陕西省国际信托股份有限公司
第六届董事会第四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

陕西省国际信托股份有限公司董事会于2009年9月25日以书面和电子邮件方式发出召开第六届董事会第四次会议的通知，并于9月30日(星期三)上午9:00在公司2705会议室以现场表决方式如期召开。全体董事出席了会议；部分监事、高级管理人员和监管部门领导等列席了会议。会议的召开符合法律法规和《公司章程》等的规定。

会议由第六届董事会董事长薛季民主持，本次会议审议内容涉及关联交易事项，由于公司本次董事会无关联董事，故与会董事均参与了表决。会议审议并以9票赞成、0票反对、0票弃权通过了如下决议：

一、通过了关于公司与控股股东陕西省高速公路建设集团公司签署《股权转让合同》的议案，同意提交股东大会审议；主要内容如下：

1、甲方(转让人)：陕西省国际信托股份有限公司，乙方(受让人)：陕西省高速公路建设集团公司。

2、甲、乙双方约定以2009年8月31日经审计后的鸿业地产净资产评估值协商确定股权转让价款。

3、虽然本合同约定的股权实际转让日与评估基准日不一致，但双方约定上述股权转让价款不因此而发生变化，即双方不因评估基准日后股权价值的变化而变更本合同约定的股权转让价款。股权评估基准日至转让完成日鸿业地产的损益由乙方享有或承担。

4、本次交易所涉及的员工劳动关系安排的范围是指：截至2009年8月31日，鸿业地产在册员工中与陕国投存在单一劳动合同关系满一年、具备完全民事行为能力、身体健康、愿意继续在鸿业地产工作的员工。

5、本次转让完成后，乙方承诺对符合前款约定条件的员工的劳动关系做出如下安排：乙方重新与上述员工依法签订劳动合同，员工工龄连续计算。

6、鸿业地产的其他员工由鸿业地产根据乙方的人事管理制度继续管理，员工工龄连续计算。

7、本合同生效后两个月内，乙方向甲方支付80%的股权价款；余款在工商变更登记手续办完后3日内一次性付清。

8、本合同生效且乙方按约定支付80%的转让价款后10日内，甲方完成股权工商变更登记文件的递交工作，并积极协助办理变更登记手续。

9、本合同由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章，并经双方权力机构审议通过及甲方外部监管机构批准通过后生效。

二、通过了关于公司重大资产出售暨关联交易预案，同意提交股东大会审议；主要内容如下：

公司拟将所持有的鸿业地产100%股权转让给公司的控股股东陕西省高速公路建设集团公司。本次交易构成重大关联交易。

2009年9月29日，公司与高速集团就上述转让事项签署了附生效条件的《股权转让合同》。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。《公司重大资产出售暨关联交易预案》全文详细披露于10月10日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

三、通过了关于转让公司所持陕西省鸿业房地产开发公司股权符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》的议案；内容如下：

根据中国证监会《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定，董事会就本次重大资产出售暨关联交易是否符合该规定作出如下判断：

1、本次交易标的资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项，但须经公司股东大会、省财政厅、中国证监会批准，有关报批程序已在《公司重大资产出售暨关联交易预案》中详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、公司本次转让合法拥有完整权利的股权，不存在出资不实及影响公司合法存续的情况，也不存在限制或者禁止转让的情形。

3、转让鸿业房地产公司股权，目的在于达到监管政策要求，有利于公司调整业务结构，做大做强信托主业。

4、公司拟将所持有的鸿业地产100%股权转让给公司的控股股东高速集团。公司和高速集团签署的《股权转让合同》生效后两日内，高速集团向公司支付80%的股权价款；余款在工商变更登记手续办完后3日内一次性付清。

5、公司在业务、资产、人员、机构、财务上均独立于控股股东高速集团，本次交易后，公司不会和控股股东因本次交易产生新的关联交易。由于公司控股股东及其关联方经营业务并不涉及到金融信托领域，故公司和控股股东及其关联方不存在同业竞争的情形。。

综上，董事会认为：本次重大资产出售暨关联交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定。

四、通过了关于转让公司所持陕西省鸿业房地产开发公司股权构成重大关联交易的议案。内容如下：

公司拟将所持有的下属子公司陕西省鸿业房地产开发公司(以下简称"鸿业地产")100%股权，转让给公司的控股股东陕西省高速公路建设集团公司(以下简称"高速集团")。

由于高速集团为公司控股股东，故公司本次向高速集团出售资产，构成公司与控股股东之间的关联交易。

根据深交所《股票上市规则》第十章的规定，审议关联交易事项时，关联董事和关联股东应当回避表决。

公司将严格执行法律法规以及公司内部规定对于关联交易的审批程序，由于公司第六届董事会成员中无关联董事，故履行董事会审议程序时不存在关联董事回避表决情况；股东大会表决时，关联股东高速集团将回避表决。

此外，公司聘请独立财务顾问、律师、审计、评估等中介机构，对本次资产出售出具专业意见，确保本次关联交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

本次重大资产出售暨关联交易尚须提交公司股东大会审议、陕西省财政厅批准及中国证监会核准。公司股东大会召开时间等事项另行通知。

特此公告。

陕西省国际信托股份有限公司
董　事　会
二OO九年九月三十日