

广东亿安科技股份有限公司董事会

关于资产出售事项的公告

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承担责任。

一、交易概述

经过本公司董事会2004年11月5日召开的第八届第五次（临时）会议审议通过，本公司已于2004年11月5日与深圳市互通数据通信技术有限公司（以下简称“深圳互通公司”）正式签定协议，将本公司所持有的北海市铁山港锦兴房地产公司（以下简称“北海锦兴”）100%的股权全部转让给深圳互通公司，交易价格为人民币1700万元。本次资产出售为非关联交易。

对于本次出售资产议案，本公司董事会七名成员（其中三名独立董事）中6名（其中两名独立董事）已表决通过，本公司独立董事就本次资产出售签署了表示赞同的独立意见。根据深圳证券交易所股票上市规则有关规定，本次资产出售事项需经本公司股东大会批准。

本次出售资产交易，尚需到当地工商行政管理部门办理相关产权转移手续。

二、交易对方情况介绍

1、深圳市互通数据通信技术有限公司系 2002 年成立于深圳之有限责任公司。注册及办公地址为深圳市福田区天安数码城创新广场，法定代表人郭觉晓，注册资本人民币 2200 万元，税务登记证号码为 440301734176531，主营业务为通信设备、网络设备等；主要股东有郭觉晓、蔡荣珠、郭小云。

截止2003年度末，深圳互通公司总资产为12601万元，股东权益5164万元。2003年度主营业务收入22114万元，主营业务利润1987万元，净利润966万元。

2、深圳互通公司与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、

人员等方面无关联关系。

3、深圳互通公司有限公司已作出书面说明，该公司最近五年之内未受过行政处罚或刑事处罚；目前无涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

三、交易标的基本情况

1.北海市铁山港锦兴房地产公司情况简介

注册地址广西省北海市铁山港区营盘镇。系本公司于1993年投资成立之全资子公司，占100%权益。该公司注册资金为人民币350万元，主要从事房地产开发经营等。

2004年9月30日，该公司未经审计的资产总额为3,898,870元，负债总额为5,024,340元、净资产为-1,125,470.03元、2004年1-9月净利润为-37,200元。

目前，该公司主要资产为位于北海市铁山港区营盘镇的15万平方米之土地及在广西北海市区的三处物业。

2.评估事项说明

1)为本次股权转让，本公司聘请深圳国颂资产评估有限公司进行了整体资产评估。评估基准日：2004年9月30日。

2)评估方法

- (1).对于货币资金，以清查核实后的账面值作为评估值；
- (2).对于其他应收款，以清查核实后的账面值作为评估值；
- (3).对于坏账准备，为委托方全额计提其他应收款，该坏帐准备是经本公司董事会决议通过，故评估时以其全额计提坏帐准备后的差额为评估值。
- (4).对于固定资产中的房屋建筑物分别采用市场比较法和成本法。
- (5)对于车辆及电子设备采用现行市价法进行评估；
- (6)对于无形资产-土地使用权的评估，采用成本逼近法。
- (7)对于各项流动负债（包括其他应付款、应交税金），以清查核实后帐面值作为评估值。

3).资产评估结果汇总表

单位：人民币元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	$E=(C-B)/B \times$

						100%
流动资产		48,492.03	48,492.03	48,492.03		
长期投资						
固定资产		1,286,553.61	1,286,553.61	687,289.42	-599,264.19	-46.58
其中:在建工程						
建筑物		1,205,024.61	1,205,024.61	659,189.42	-545,835.19	-45.30
设备		81,529.00	81,529.00	28,100.00	-53,429.00	-65.53
无形资产		2,563,824.72	2,563,824.72	18,966,761.25	16,402,936.53	639.78
其中:土地使用权		2,563,824.72	2,563,824.72	18,966,761.25	16,402,936.53	639.78
其它资产						
资产总计	1	3,898,870.36	3,898,870.36	19,702,542.70	15,803,672.34	405.34
流动负债	1	5,024,340.39	5,024,340.39	5,024,340.39		
长期负债	1					
负债总计	1	5,024,340.39	5,024,340.39	5,024,340.39		
净资产		-1,125,470.03	-1,125,470.03	14,678,202.31	15,803,672.34	

4) .本次资产评估增值15,803,672.34元,增值的原因主要是无形资产----土地使用权所涉及的土地增值较大,由评估前每平方米16.9元增值至每平方米125元。

四、交易合同的主要内容及定价情况

本次资产出售交易协议主要条款如下:

1. 本公司将所持有的北海锦兴的100%的股权,以人民币1700万元转让给深圳互通公司,深圳互通公司同意按此价格受让上述股权。本协议自双方签字盖章起生效。

2. 深圳互通公司同意以下述方式分期支付价款。

- 1) 合同签定后十日内,支付 500 万元;
- 2) 于 2004 年 11 月 30 日前,支付甲方 600 万元;
- 3) 于 2004 年 12 月 30 日前,付清全部尾款 600 万元。

3. 协议经工商行政管理部门同意并办理股东变更登记后,深圳互通公司即成为北海锦兴的股东。

4、定价情况。本次交易定价系根据深圳国颂资产评估有限公司根据北海锦兴截止 2004 年 9 月 30 日资产状况所作出的深国颂评字(2004)S-0259 号《北海市铁山港锦兴房地产公司资产评估报告书》为依据,本公司与深圳互通公司双方共同协商而定。

5、鉴于本公司对深圳互通公司的财务状况及支付能力的了解，以及双方商定的付款条件。本公司董事会确信付款方的支付能力，认为不存在款项收回的风险。

6、本公司保证对本次转让的股权拥有完全的处分权，上述股权没有设置任何抵押或担保，并免遭任何第三人的追索。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次资产出售交易系整体出售，不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后本公司不再持有北海锦兴股权。

出售资产所得款项将用于补充本公司日常营运资金。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本公司于1993年先后向该公司投资累计超过800万元于广西北海市铁山港购置土地及固定资产，原意是在当地开展房地产开发业务，但受自身资金及经营能力的限制，该公司未能达到预期目标。

鉴于本公司目前不具备对该公司进一步投资开发土地的能力，同时考虑到本公司产业调整及对回笼资金的需要，本公司决定转让该公司的全部股权。转让完成后，本公司将获得非经常性收益1813.5万元，由此缓解本公司运营资金紧缺的局面，改善本公司财务状况。

七、备查文件目录

1. 本公司董事会同意本项交易的决定；
2. 经签字确认的本公司独立董事意见；
3. 股权转让协议；
4. 深圳国颂资产评估有限公司深国颂字（2004）S-0259号《北海市铁山港锦兴房地产公司资产评估报告书》

广东亿安科技股份有限公司董事会

二00四年十一月五日