

深圳华发电子股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

深圳华发电子股份有限公司于2005年5月20日在本公司召开2005年第二次临时董事会，会议审议通过了关于将本公司所属的上步工业区1#厂房及附属建筑物以人民币1,280万元的价格出售给振华集团深圳电子有限公司（以下简称“深圳振华”）。

深圳振华为持有本公司22.06%股权的法人股东中国振华电子集团有限公司的控股子公司，同时深圳振华公司总经理任本公司董事长，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条（二）、（三）的规定，上述交易行为已构成关联交易。

该项关联交易由独立董事事前认可后提交本次董事会审议。关联董事车文申先生未出席本次会议，关联董事吴德华先生未参与表决，该关联交易议案经非关联董事表决一致通过。独立董事对关联交易的表决程序及公平性发表了独立意见。

二、关联方介绍

名称：振华集团深圳电子有限公司
企业类型：有限责任公司
地址：深圳市福田区振兴路109号B栋6F
法定代表人：陈清洁
注册资本：7330万元
税务登记证号码：440304192200081
主营业务：生产经营电子产品，物业管理等。
历史沿革：1988年8月9日成立中国振华深圳电子工业公司；

2000 年改制为振华集团深圳电子有限公司。

经营期限：自 1988 年 8 月 9 日至 2011 年 3 月 29 日

主要股东：中国振华电子集团有限公司(出资额：3,738.3 万元出资比例:51%);中国振华(集团)科技股份有限公司(出资额:3,591.7 万元出资比例:49%)

振华集团深圳电子有限公司 2004 年实现净利润 226.74 万元，截止 2004 年 12 月 31 日净资产为 13,246.42 万元。

三、 关联交易标的基本情况

出售资产名称：上步工业区1#厂房及附属建筑物

出售资产类别：固定资产

出售资产权属：权利人：深圳华发电子股份有限公司[100%]

该项资产已用于抵押向华夏银行借款1,000万元；无涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项

出售资产所在地：广东省深圳市福田区中航路

出售资产建筑面积：9,206.61平方米

本公司获得该资产的时间和方式：1982年政府划拨用地，开始自建厂房，于1983年7月竣工。折旧年限为30年。

出售资产运营情况：1983年至1998年该房产一直作为公司生产厂房，之后工厂搬迁，厂房空置。1999年起该房产开始对外出租，出租以来租金收入较为稳定，年收益200万元以上。

出售资产总账面价值：截止2005年4月30日账面原值1,070.74万元，已提折旧395.90万元，账面净值674.83万元。

出售资产的评估价值：本公司委托深圳市国众联评估咨询有限公司对上述资产中的主体厂房进行了评估。评估结论以下：

委托估价房地产位于深圳市福田区中航路上步工业区1#厂房第一层C、第二层B、第三层B、第四层B、第五层B、第六层E，建筑面积合计为8,653.04M²，在估价时点（2004年8月23日）的评估价值合计人民币壹仟贰佰零壹万贰仟捌佰捌拾肆元整（¥12,012,884元）。

四、 关联交易合同的主要内容和定价政策

1、 关联交易合同的主要条款

本公司将于近期与深圳振华签署《房地产买卖合同》，并经双方

协商，在2006年4月30日前完成产权转让手续。在转让手续完成之前，该房产相关出租收益仍归我公司所有。相关信息本公司将及时公告。

2、定价依据

截止2005年4月30日，上述出售资产的总帐面净值为674.83万元，主体厂房中介评估机构评估值为1,201.29万元，以评估值为依据，经双方协商交易价格确定为人民币1,280.00万元。

3、款项支付情况

根据深圳中庆会计师事务所出具的审计报告，振华集团深圳电子有限公司近三年财务状况：

单位：人民币元

项目	2004年12月31日	2003年12月31日	2002年12月31日
资产总额	197,968,017.17	185,101,141.82	169,522,573.74
股东权益	132,464,166.05	131,718,621.26	130,701,319.05
流动资产	71,283,139.99	52,991,663.99	50,684,647.56
现金	5,477,703.99	6,472,359.54	8,224,271.82

振华集团深圳电子有限公司收购上述资产所需资金由其控股股东中国振华电子集团有限公司提供。本公司董事会认为交易款项的收回无风险。

五、关联交易的目的以及对本公司的影响

上述出售资产位于振华集团深圳电子有限公司大院内。振华集团有意对大院内房产进行整合，并适时进行整体改造。为此，向我公司提出收购上述房产之意向。

由于涉及房产转让等相关政府机关事宜，关联交易的双方协商，在2006年4月30日前完成产权转让手续。本次交易将使公司届时账面价值594.36万元的固定资产变现，取得1,280万元的现金收入，扣除相关税费后净收益为619.08万元。

由于该项资产已用于抵押向华夏银行借款1,000万元，致使公司每年需支付借款利息55.80万元。截至2012年（上述房产到期），依据目前相关的出租合同测算，此项交易将使公司每年减少租金收入约360万元，减少出租收益230万元，扣除上述借款利息，每年减少相关净收益174.20余万元。

六、独立董事的意见

本公司独立董事周道志先生、赵俊荣先生、何晓明先生就此项关联交易聘请独立财务中介机构出具了相关的价格分析报告，认为：本次关联交易表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》及公司《章程》的有关规定；交易价格以中介机构出具的资产评估报告确认的资产评估价值为依据确定，交易价格公平合理，不存在损害公司及其他股东利益的情况。同意进行该项关联交易。

七、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会2005年第二次临时会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可书面文件及独立意见；
- 3、深圳市国众联评估咨询有限公司《房地产评估报告》；
- 4、深圳南方民和会计师事务所有限责任公司《关于深圳华发电子股份有限公司拟向振华集团深圳电子有限公司出售资产关联交易之价格分析》。

特此公告。

深圳华发电子股份有限公司
董 事 会
2005 年 5 月 24 日