

证券代码：000025、200025 股票简称：特力 A、B 公告编号：2008031

深圳市特力（集团）股份有限公司董事会 对外投资公告

本公司及董事保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

2008 年 10 月 23 日，本公司与深圳市行天祐实业有限公司（以下简称“行天祐公司”）在深圳正式签订了《合作协议书》（以下简称《协议书》），拟在深圳市共同投资成立深圳市特力行投资有限公司（以下简称“目标公司”）。该公司的注册资本为人民币 2,720 万元，其中本公司以位于深圳市罗湖区翠竹办事处布心 8 栋厂房评估作价为人民币壹仟叁佰陆拾万元整（¥1,360 万元）出资，乙方以现金人民币壹仟叁佰陆拾万元整（¥1,360 万元）出资。甲乙双方各占目标公司 50% 股权。

本次投资行为不构成关联交易。

本次投资议案已经公司五届董事会第九次正式会议审议通过（详见本公司公告 2008024 号）。根据有关规定，该项投资不需经股东大会批准。

本公司独立董事发表了同意本次对外投资的独立意见。

二、投资协议的主体介绍

深圳市行天祐实业有限公司的基本情况如下：

企业名称：深圳市行天祐实业有限公司

住所：深圳市罗湖区三九大酒店 934 房

法定代表人：徐宗林

注册资本：人民币 300 万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：兴办实业；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）

三、投资标的的基本情况

根据协议规定，双方共同投资成立目标公司，主要以取得广州丰田汽车 4S 店的经营权和 8 栋厂房物业改造开发为目的。注册资本为人民币 2,720 万元，其中本公司以现布心 8 栋厂房评估价人民币 1,360 万元出资，行天祐公司以同等价值的现金人民币 1,360 万元出资，双方各占目标公司注册资本的 50%。

布心 8 栋厂房情况：

截止 2008 年 1 月 10 日，布心 8 栋厂房帐面净值人民币 247 万元，评估价值人民币 13,595,400 元，该房产原为本公司控股子公司新永通公司使用，该房产因本公司向银行借款而处在抵押状态，目前我司正在办理解除抵押手续。该房产未涉及诉讼、仲裁事项。

本公司以厂房的评估价值出资。深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司为布心 8 栋厂房出具了房地产估价报告（深国众联评报字（2008）1-20108 号），估价结果为：

委托估价房地产为位于深圳市罗湖区翠竹办事处布心 3 层厂房 8 栋，建筑面积合计为 4316 平方米，该等房地产在估价时点的市场价

值为人民币壹仟叁佰伍拾玖万伍仟肆佰元整(¥13,595,400 元)。

四、协议的主要内容

协议约定，公司注册资本为人民币 2,720 万元。本公司以布心 8 栋厂房评估作价出资，行天祐公司以现金出资，各股东出资额及出资比例如下：

<u>股东</u>	<u>出资额</u>	<u>出资比例</u>
特力集团	1,360 万元	50%
行天祐公司	1,360 万 元	50%

目标公司设董事会成员共四人，其中本公司和行天祐公司各推荐两名董事。董事长为公司法定代表人，由本公司董事担任。公司总经理和经营机构由董事会聘任。

目标公司主要以取得广州丰田汽车 4S 店的经营权和 8 栋厂房物业改造开发为目的，完成上述目的后，目标公司将建设特力布心汽车综合服务产业园区。

如果协议任何一方未能按协议的规定，适当、全面地履行其义务，应承担违约责任。

股东不缴纳所认缴的出资，应当向已足额缴纳出资的股东承担违约责任，且其在公司占有的股份调整为以实际出资额所占股份比例。

本协议经甲、乙双方签字盖章后生效。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

本次对外投资的目的是试图通过“物业改造、功能升级”等手段，打造特力布心汽车综合服务产业园，使之成为深圳知名的汽车综合服务产业基地。本公司以旧厂房作为出资，能够解决公司资金紧张的困难，使旧的资源得到更加合理有效地利用，而对方以现金投入，负责

引入项目，实现对旧厂房的改造和容积率的突破。本次投资不仅可以丰富我司汽车后市主业的汽车销售品牌，而且可以以此为契机，实现公司打造布心汽车综合服务产业园的初步构想，对公司的长远可持续发展有着重要的意义。

本公司董事会认为本次对外投资的风险较小，有利于最大限度提升自有物业的市场价值，增加企业利润增长点。

六、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、合作协议书；
- 3、独立董事意见；
- 4、布心 8 栋厂房评估报告。

特此公告！

深圳市特力（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年十月二十七日