

东莞宏远工业区股份有限公司董事会 关于出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

2009年6月16日，公司与东莞市时代物业投资有限公司（下称时代物业）在东莞市签署了《资产转让合同》，将公司投资建设和经营的位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍，以2800万元的价格转让给时代物业。

本次交易已经2009年6月16日召开的公司第六届董事会第二十一次会议全票审议通过。独立董事黄文忠先生、戴炳源先生就此发表了独立意见，对本次交易表示赞同并认为审批程序符合相关法规及公司章程的规定。

时代物业股东会已对签署《资产转让合同》事项进行了审议，并获得该公司股东会通过。

时代物业与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方为东莞市时代物业投资有限公司。

时代物业成立于2004年，法定代表人为戴庆涛，注册资本660万元，住所为东莞市长安镇长南路乌沙李屋时代楼二楼，营业执照注册号441900000482221，主要业务为房地产的开发与经营。

时代物业股东为戴庆涛与莫志均，二者持股比例均为 50%。时代物业及其股东均与公司不存在关联关系。

截止 2008 年 12 月 31 日，时代物业总资产为 706.55 万元，净资产为 656.55 万元。时代物业至成立以来，尚未有实际经营。

三、交易标的的基本情况

1、本次交易的标的为公司投资建设和经营的位于东莞市长安镇沙头社区的工业厂房及宿舍，具体为东莞市长安镇沙头社区内的东至东大街，南至大诚实业有限公司厂房及宿舍，西至沙头社区瑾头居民小组，北至 325 国道边，该资产占地面积为 18,060 平方米（土地性质为工业用地，剩余使用年限为 33 年），厂房及宿舍的建筑面积为 31,803.48 平方米（性质为工业厂房），公共配套设施有电房、变压器、排水、消防及空地等。

2、截止 2009 年 5 月 31 日，该资产的帐面原值为 5687.39 万元，已计提的折旧为 3192.40 万元，帐面净值为 2494.99 万元。其中，厂房及宿舍的原值为 4423.19 万元，已计提折旧为 2932.03 万元，帐面净值 1491.16 万元；土地原值为 1264.20 万元，已计提折旧为 260.37 万元，帐面净值为 1003.83 万元。

3、本次出售资产不存在任何负债情况，也未设置任何抵押或质押，未为第三方提供担保，该资产不存在任何诉讼或仲裁事项。

四、交易合同的主要内容

（一）交易合同的主要内容

1、成交金额

本次交易成交金额为 2800 万元人民币

2、支付方式

合同签署后七日内，时代物业将 1400 万元汇至公司指定帐户，余款在合同签署之日起一个月内付清。

3、交易标的的交付

时代物业全部转让款付清前，转让资产的权利和权益归公司享有，债务由公司承担；在公司收到时代物业全部转让款后，该资产的所有权才转至时代物业。

（二）交易合同的定价情况

本次交易价格由双方协商确定。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

1、本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况。

2、本次交易完成后不产生关联交易，公司将继续与控股股东及其关联人在业务、人员、资产、机构、财务上保持“五分开”。

六、出售资产的目的及对公司的影响

1、出售资产的目的

公司此次出售资产的目的是为整合公司资产。此次出售的工业区厂房及宿舍位置东莞市长安镇，为公司九十年代初投资兴建，由于建筑物时间长、十分陈旧，如继续经营公司需增加大量维修及翻新费用；同时，由于受国际金融危机的影响，该工业区厂房及宿舍的出租率急剧下降，且短期内难以恢复，因此，基于上述原因考虑，公司将该项资产予以转让。

2、出售资产对公司的影响

此次出售资产将使公司本期净利润增加 148.21 万元。

3、董事会对对方支付能力的说明

尽管时代物业近年来没有实际经营,但经对时代物业及其股东资信状况的综合评估,董事会认为不存在出售资产的相关款项不能收回的风险。

七、备查文件

- 1、经董事签字的董事会决议及会议记录。
- 2、经签字确认的独立董事意见。
- 3、公司与时代物业签署的《资产转让合同》。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇〇九年六月十八日