

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12月25日，公司与东莞市广安电器安装工程有限公司（下称广安公司）在东莞市签署了《资产转让合同》，公司将位于东莞市南城区宏远工业区第四生活区的土地及附属宿舍，以3600万元的价格转让给广安公司。由于公司在十二个月之内累计出售资产的成交金额为6400万元，未达到最近一期经审计总资产的30%，即7.29亿元（以2008年度末公司经审计的总资产24.30亿元的30%计算），故公司未对此次交易的标的进行审计或评估。

本次交易已经2009年12月25日召开的公司第六届董事会第二十四次会议全票审议通过。独立董事戴炳源先生、黄文忠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。

广安公司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广安电器安装工程有限公司。

广安公司成立于1994年11月，法定代表人为张新连，注册资本1000

万元，住所为东莞市东城区樟村佛岭路 30 号之二，营业执照注册号 441900000448045，主要业务为电器工程安装及维修。

广安公司股东为张新连与黄智瑜，其中张新连持股 61%，黄智瑜持股 39%，广安公司及其股东均与公司不存在关联关系。

截止 2009 年 11 月 30 日，广安公司总资产为 10,585.13 万元，净资产为 2993.90 万元。2009 年 1-11 月，广安公司实现营业收入 8134.09 万元，净利润 191.64 万元。

三、交易标的的基本情况

1、本次交易的标的为本公司所拥有的位于东莞市南城区宏远工业区第四生活区的土地及附属宿舍，土地占地面积 17,870 平方米，土地使用证号为东府国用 1993 字第特 520 号（工业用地），附属宿舍共 14 栋（性质为工业厂房），总建筑面积 36,337.85 平方米，建筑结构为钢筋混凝土。

2、截止 2009 年 11 月 30 日，该项资产的帐面原值为 7616.52 万元，已计提的折旧为 4173.27 万元，帐面净值为 3443.25 万元。其中，14 栋附属宿舍帐面原值为 5081.98 万元，已计提折旧为 3572.23 万元，帐面净值 1509.75 万元；土地帐面原值为 2534.54 万元，已计提折旧为 601.04 万元，帐面净值为 1933.50 万元。

3、本次出售的资产不存在任何负债，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 3600 万元人民币。

2、支付方式

交易双方签署《资产转让合同》后 5 日内，广安公司将首笔转让款 3000 万元以汇款的方式转至本公司指定账户，余款 600 万元在首笔转让款支付之日起 15 日内付清。

3、交易标的的交付

广安公司支付首笔转让款前，转让资产的权利和权益归公司享有，债务由公司承担；在公司收到广安公司首笔转让款后，转让资产的所有权才转至广安公司，并开始办理产权过户手续。

（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继续整合公司的资产。

（1）此次出售的宏远工业区第四生活区土地及附属宿舍，为公司九十年代初期所投资兴建，建筑物时间长、目前已十分陈旧，如继续经营公司需增加大量维修、加固及翻新费用。

（2）受国际金融危机的影响，工业区内企业遭受巨大冲击，厂房出租

率下降，宿舍空置率高，虽然目前外围经济有复苏迹象，但短期内工业区内企业难以恢复至以往水平；同时，由于受到来自长三角地区的有力竞争，东莞市外来加工企业数量及用工人均出现了大幅下滑，工业区厂房及宿舍出租业务发展前景不佳。

基于上述原因考虑，公司将该项资产予以转让，并拟逐步将工业区开发业务剥离。

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 156.75 万元。

3、董事会对对方支付能力的说明

广安公司经营情况稳定，且具有较好的盈利能力，董事会认为此次交易不存在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、公司与广安公司签署的《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

二〇〇九年十二月二十八日