

深圳市特力（集团）股份有限公司 关于出售资产事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、本次交易为深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）之控股子公司深圳市汽车工业贸易总公司将所持有的玮鹏花园 5、6、7 号裙楼 B4、东风大厦第八层 801 等 12 处房产（东风大厦第八层为整体出售）分别以 730.05 万元和 1559 万元的价格协议转让给自然人陈平。近日，交易双方签订了《房屋买卖合同》，本公司收到深圳联合产权交易所出具的成交鉴证书。

2、本公司分别在六届董事会第二十次临时会议和七届董事会第四次临时会议上审议通过了拟出售上述物业的议案，并依照相关程序对上述物业进行了资产评估，在联合产权交易中心进行公开挂牌交易。本次出售资产事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，按照相关规定，本次交易将提交股东大会确认。

二、交易对方情况介绍

1、名称：陈平

身份证号：440301*****4414

2、受让方陈平与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，也不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的的基本情况

本次交易的标的资产为本公司控股子公司深圳市汽车工业贸易总公司所持有的深圳市振华东路玮鹏花园 5、6、7 号裙楼 B4（以下简称“玮鹏花园 B4”）及深南路与燕南路交汇处东风大厦第八层 801、802、804-813 共 12 处房产（以下简称“东风大厦八层”）。

1、玮鹏花园 B4 建筑面积为 174.65 m²。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资

格的深圳市德正信资产评估有限公司为玮鹏花园 B4 物业出具了《资产评估报告书》(德正信专评报字 [2012]第 014 号)。本次评估基准日为 2012 年 2 月 15 日,本次评估采用收益法,账面原值为 71.62 万元,账面净值 61.69 万元,评估价值为 803.39 万元。本公司曾两次以评估价格在深圳联合产权交易所公开挂牌出售,均无意向受让方摘牌,因此本公司将挂牌底价下调 9.13%,以 730.05 万元的价格第三次挂牌,并交易成功。

2、东风大厦第八层总建筑面积为 820.68 m²。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司为东风大厦八层物业出具了《房地产估价报告》(深国众联评字(2012)-1-857 号)。本次评估基准日为 2012 年 8 月 31 日,本次评估采用收益法、市场比较法,账面原值为 308.5 万元,账面净值 213.05 万元,评估价值为 1508.1228 万元。本公司根据市场价格以 1559 万元进行挂牌出售并交易成功。

上述物业是本公司自有资产,不存在重大争议,亦不处于法律诉讼中,不存在查封、冻结等司法措施。其中玮鹏花园 B4 竣工日期为 2003 年 10 月 20 日,为本公司合作建房分配所得,结构为框架,用途为商业,市场商品房。东风大厦八层竣工日期为 1996 年 7 月 15 日,为本公司合作建房分配所得,结构为框剪结构初级装修,东风大厦 801、802、804-810 房屋用途为公寓,811-813 房屋用途为办公。上述物业目前正处于出租状态,本公司及交易对方已与租户达成共识,不影响本次物业转让。

四、协议的主要内容

本公于深圳联合产权交易所对该部分房产进行公开挂牌出售,挂牌时间为 2012 年 11 月 13 日至 2012 年 12 月 10,共 20 个工作日。截至挂牌结束,仅有一人进行摘牌并缴纳了定金。按照挂牌协议,本公司与陈平先生签订了房屋买卖合同。该合同文本已经深圳联合产权交易所公示,公示时间为 2012 年 12 月 11 日至 2012 年 12 月 17 日,共五个工作日。

合同主要内容如下:经协定,陈平分别以人民币 730.05 万元和人民币 1559 万元的价格受让玮鹏花园 B4 和东风大厦八层。买方应在合同签订 5 个工作日内将除保证金之外的全部房款支付至卖方制定账户。卖方应当于收到全部转让款后 5 个工作日内将该房地产交付买方,并办理交接手续。双方必须在签订本合同 15 日内,共同向房地产

权登记机关申请办理转移登记手续。合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

截止公告日，本公司已收到了转让上述两处物业所得的全部款项，合计 2289.05 万元。

五、本次出售交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售资产的目的是为了清理及盘活公司资产，本公司获得转让款价合计 2289.05 万元，预计产生收益 1688 万元（最终以注册会计师审计的结果为准）对公司损益带来相应影响。

七、备查文件：

- 1、董事会决议；
- 2、资产评估报告书；
- 3、房屋买卖合同。

深圳市特力（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一三年一月七日