

广东超华科技股份有限公司 关于出售土地使用权的公告

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

重要内容提示：

- 1、公司本次转让土地使用权是为了加强企业资源配置，提高资源使用效率，不涉及公司主营业务变化。
- 2、本次转让土地使用权不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 3、本次转让土地使用权不涉及债权债务转移，不会导致公司主营业务的变化或合并报表范围变更。

一、交易概述

1、交易简介

为了加强企业资源配置，提高资源使用效率，广东超华科技股份有限公司（以下简称“公司”）向梅州市金辉房地产开发有限公司（以下简称“金辉房地产公司”）转让公司位于梅县扶大高管会所里村A、C两地块使用权，A地块的面积为7,251平方米（土地使用权证：梅府国用（2014）第36号），C地块的面程为11,655平方米（土地使用权证：梅府国用（2014）第38号），总计18,906平方米，转让总价款为人民币4,900万元(含我方应承担的转让税费)。

2、交易事项表决情况

该交易事项经公司2014年第一次总裁办公会会议审议通过。

该交易事项未达到提请董事会及股东大会审议标准。

二、交易对方的基本情况

- 1、名称：梅州市金辉房地产开发有限公司
- 2、地址：梅州市梅县区新县城府前大道海泰花园2号二楼
- 3、法定代表人：伍海先
- 4、注册资本：100万元
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）
- 7、营业执照注册号：441421000032400
- 8、成立日期：2013年12月30日
- 9、股权结构：房金伦50%、伍海先35%、傅庆辉15%

上述股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与公司不存在任何关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

10、财务状况：

金辉房地产公司于2013年12月30日成立，营业收入及净利润暂无。

三、交易标的基本情况

1、两宗土地基本情况：

宗地名称	土地使用权人	地号	宗地位置	面积(m ²)	登记用途	使用权类型	截止至2013年12月31日该土地账面净值
梅府A地块 梅府国用（2014）第36号	广东超华科技股份有限公司	242102040081	梅县扶大高 管会所里村 A地块	7,251	商住	出让	人民币 15,478,751.22 元。
梅府C地块 梅府国用（2014）第38号	广东超华科技股份有限公司	242102040103	梅县扶大高 管会所里村 C地块	11,655	商住	出让	人民币 24,879,995.24 元。

土地证书记事说明：本证范围内的土地使用权如发生转让、出租、转移、用途改变等行为，除应办理批准手续外，还应土地登记机关办理变更登记，否则不受法律保护。

2、抵押情况

上述两处土地使用权均为公司完全所有，无任何设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不存在涉及该等资产的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

3、评估情况

在原购买地价基础上结合现在的地价，经双方在平等、自愿、一致的基础上产生交易价格。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易价格在原购买地价基础上结合现在的地价，经双方磋商产生，及涵盖了交易过程中我公司需承担的相关税费，交易价格共计人民币4,900万元整。

五、交易协议的主要内容

1、交易双方

甲方：广东超华科技股份有限公司（以下简称甲方）

乙方：梅州市金辉房地产开发有限公司（以下简称乙方）

2、签订日期：2014年1月13日

3、土地使用权基本情况

甲方拟转让土地使用权位于梅县扶大高管会所里，梅府国用第36、38两个地块，规划用途为商住。其中36号A地块面积7,251平方米，38号C地块面积11,655平方米，共18,906平方米。

甲方已缴纳了该土地全部的土地使用权出让金，获取了规划用途为商品住宅的国有土地使用权证书。

4、转让期限

上述土地使用权转让期限为该土地国有土地使用权证载明的起止日期所指的期限。自乙方领取该土地国有土地使用权证日起，上述土地的土地使用权归乙方所有，其合法权益受法律保护。

5、转让价格及产生的费用

甲乙双方协商确认上述土地使用权的转让价格为人民币4,900万元，大写肆仟玖

佰万元。 转让费用及一切税费按国家相关标准由甲乙双方共同承担。

6、支付方式

在签定本合同后乙方一次性先付款人民币2,500万元，在土地使用权转让手续办完后三个月内付人民币2,300万元，余款人民币100万元在开工半年后一次性付清。

六、交易目的和对上市公司的影响

此次交易将避免公司土地闲置，有利于提高公司资产使用效率，保证公司资金积极用于生产经营活动；符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。本次交易预计给公司带来600-650万元的收益。

此次交易，符合公开、公平、公正的原则，价格公允，不会损害到公司和广大股东的利益。公司在上述资产处置完成后，依据《企业会计准则》对相关资产的处置损益进行账务处理。

七、目前进展

公司于2014年1月14日收到第一笔土地转让款，双方于近日开始办理土地转让手续。

八、备查文件

- 1、2014年第一次总裁办公会会议记要；
- 2、国有土地使用权转让合同。

特此公告

广东超华科技股份有限公司

董事会

二〇一四年一月十四日