

湖南正虹科技发展股份有限公司 关于处置固定资产（房产）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。

一、 交易概述

1、为盘活存量资产，提高资产的利用效率，公司拟以公开挂牌交易方式对外转让湖南省长沙市芙蓉区车站北路 289 号梦泽园小区小高层 B 栋住宅用房产 12 套。转让价格不低于资产评估值，受让方公开征集，通过协议或竞价方式产生。

2、公司 2014 年 4 月 21 日召开的第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于处置固定资产（房产）的议案》，董事会 7 名董事一致同意上述议案。

3、此项交易不构成关联交易，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，本次交易尚需提交股东大会审议。

二、 交易标的的基本情况

1、 拟处置固定资产情况

公司拟处置湖南省长沙市芙蓉区车站北路289号梦泽园小区12套房产分别是梦泽园B栋E1、E3、E4、E5、F1、F2、F3、G1、G2、G3、H1、H2。该楼建成于2003年10月，合计建筑面积1,689.05 m²，每套建筑面积在115.7m²—146.13m²之间，其中6套房产已出租，E3、E4、E5、F2、F3租期截止至2015年4月20日，H1租期截止至2015年8月18日。本次拟处置固定资产账面原值为6,278,617.27元，累计折旧

1,965,598.49元，账面净值为4,313,018.78元。

2、拟处置固定资产的评估值

根据具有证券、期货业务资格的开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2014]023号评估报告,截止评估基准日2013年12月31日,公司拟转让的梦泽园12套房产的市场法评估价值为17,062,600.00元,与账面净值4,313,018.78元相比,增值12,749,581.22元。增值率为295.61%。

房屋建筑物评估明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积体积 m ²	帐面价值	评估价值	增值率%
1	长房权证第00635716号	B栋E1户(105)	钢筋混凝土	2003年10月	115.70	300,875.76	1,147,700.00	281.45
2	长房权证第00635718号	B栋E3户(305)	钢筋混凝土	2003年10月	145.40	359,714.82	1,480,200.00	311.49
3	长房权证第00635719号	B栋E4户(405)	钢筋混凝土	2003年10月	145.40	359,714.82	1,494,700.00	315.52
4	长房权证第00635720号	B栋E5户(505)	钢筋混凝土	2003年10月	145.40	359,714.82	1,509,300.00	319.58
5	长房权证第00635721号	B栋F1户(106)	钢筋混凝土	2003年10月	146.13	376,055.69	1,454,000.00	286.64
6	长房权证第00635722号	B栋F2户(206)	钢筋混凝土	2003年10月	146.13	376,055.69	1,473,000.00	291.70
7	长房权证第00635723号	B栋F3户(306)	钢筋混凝土	2003年10月	146.13	376,055.69	1,487,600.00	295.58
8	长房权证第00635710号	B栋G1户(107)	钢筋混凝土	2003年10月	115.70	304,495.37	1,147,700.00	276.92

9	长房权证第00635734号芙蓉字第	B栋G2户(207)	钢筋混凝土	2003年10月	145.40	374,112.37	1,465,600.00	291.75
10	长房权证第00635735号芙蓉字第	B栋G3户(307)	钢筋混凝土	2003年10月	145.4	374,112.37	1,480,200.00	295.66
11	长房权证第00635711号芙蓉字第	B栋H1户(108)	钢筋混凝土	2003年10月	146.13	376,055.69	1,449,600.00	285.47
12	长房权证第00635712号芙蓉字第	B栋H2户(208)	钢筋混凝土	2003年10月	146.13	376,055.69	1,473,000.00	291.70
合 计					1,689.05	4,313,018.78	17,062,600.00	295.61

3、权属情况说明

公司本次拟转让资产权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

三、出售资产的目的和对公司的影响

公司处置上述梦泽园小区房产，能够有效盘活公司资产，回笼资金，更好地发挥资金使用效率。如果梦泽园小区房产处置完成，将取得一定收益。

四、备查文件

- 1、第六届董事会第十六次会议决议；
- 2、评估报告书（开元评报字[2014]023号）；
- 3、独立董事关于公司处置固定资产（房产）的独立意见。

特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2014年4月21日