

深圳市桑达实业股份有限公司

关于处置公司零散物业的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、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、为盘活零散、低效存量资源，支持主业发展，公司对现有的零散物业进行了清理，并拟对其中的非自用物业进行处置。

2、根据国有资产处置的相关规定，本次出售的物业中，桑达大厦十层整层、桑达新村 8 栋 304 室、桑达苑 4 栋 203 室、北京泰利明苑 A 座 303 室需通过公开挂牌的方式进行，首次挂牌价格不低于评估价值，具体挂牌价格授权公司经营班子根据具体情况确定，最终交易对方和价格均将通过公开挂牌确定。香港永业中心 14 楼 B 室物业采取市场化的原则按香港房地产交易流程处理。

3、上述资产出售事项已经 2014 年 9 月 1 日公司第七届董事会第二次临时会议通过，议案表决情况：表决票 9 票，同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。本公司独立董事认为本次资产出售事项符合公司当前的实际情况，决议程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律规定以及《公司章程》的有关规定，未损害公司及全体股东的利益。

4、上述资产出售事项需履行挂牌程序，或按香港房地产市场交易流程处理，并提交股东大会审议，本公司将及时履行相关信息披露

义务。

5、本次物业出售不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。此交易采取公开挂牌转让方式，交易对方存在不确定性。若交易对方为关联方，公司将严格按照相关规定，履行审议程序。

二、交易标的基本情况

（一）拟出售物业基本情况

1、桑达大厦十层整层。桑达大厦十层共有公寓 19 套，由公司全资子公司深圳桑达百利电器有限公司持有，位于深圳市福田区华发北路和振华路交汇处，建筑面积 1002.65 平米，房产证号为深房地字第 3000446365 号。该物业于 1992 年 5 月通过购买获得。截止 2014 年 6 月 30 日该物业账面原值 401.06 万元，净值 121.6 万元。

2、桑达新村 8 栋 304 室。桑达新村 8 栋 304 室由公司全资子公司深圳桑达百利电器有限公司持有，位于深圳市福田区华发北路 22 号，建筑面积 82.3 平米，房产证号为深房地字第 3000345328 号，证载权利人为深圳桑达电子集团有限公司（因历史原因此处物业未办理产权变更手续，其实际所有人为深圳桑达百利电器有限公司）。该物业于 1989 年 12 月通过购买获得。截止 2014 年 6 月 30 日该物业账面原值 14.26 万元，净值 2.72 万元。

3、桑达苑 4 栋 203 室。桑达苑 4 栋 203 室由公司持有，位于深圳市南山区深南西路（科技园琼宇路 7 号），建筑面积 72.87 平米，房产证号为深房地字第 4000018582 号。该物业于 1996 年 12 月通过

自建获得。截止 2014 年 6 月 30 日该物业账面原值 16.52 万元，净值 7.33 万元。

4、北京泰利明苑 A 座 303 室。该物业由公司持有，位于北京市朝阳区安华里五区 21 号楼，建筑面积 150.76 平米，用途为办公。房屋所有权证号为京房权证朝字第 1370802 号。该物业于 1999 年 6 月通过购买获得。截止 2014 年 6 月 30 日该物业账面原值 151.05 万元，净值 96.55 万元。

5、香港永业中心 14 楼 B 室。永业中心 14 楼 B 室由公司全资子公司桑达（香港）有限公司持有，位于香港上环皇后大道中 303-305 号，实用面积 510 平方呎，用途为办公，产权登记手续齐全。该物业于 2002 年 3 月通过并购获得。截止 2014 年 6 月 30 日该物业账面原值 297.57 万元，净值 83.67 万元。

（二）物业评估结果

1、桑达大厦十层整层。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司国众联评字（2014）-1-1015 号房地产估价报告，于评估基准日 2014 年 4 月 25 日，该房产的评估价值为 3128.27 万元。

2、桑达新村 8 栋 304 室。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司国众联评字（2014）第 1-0989 号房地产估价报告，于评估基准日 2014 年 6 月 30 日，该房产的评估价值为 238.67 万元。

3、桑达苑 4 栋 203 室。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司国众联评字（2014）第 1-0988 号房地产估价报告，于评估基准日 2014 年 6 月 30 日，该房产的评估价值为 204.04 万元。

4、北京泰利明苑 A 座 303 室。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司国众联评字（2014）第 1-0987 号房地产估价报告，于评估基准日 2014 年 6 月 30 日，该房产的评估价值为 467.36 万元。

5、香港永业中心 14 楼 B 室。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司国众联评字（2014）-1-0991 号房地产估价报告，于评估基准日 2014 年 6 月 30 日，该房产的评估价值为 506.05 万元。

（三）以上资产为公司自有资产，不存在重大争议，亦不处于法律诉讼或仲裁中，不存在查封、冻结、抵押或质押等情况

三、交易涉及的其他安排

1、出售物业款项的用途：本次物业出售所得款项将用于公司业务地开展。

2、人员安置：本次出售物业不涉及人员安置。

四、交易对本公司的影响

由于本次拟出售物业行为尚未落实，存在交易不成功的风险，因此公司目前无法预测其对公司业绩的影响。若最终以评估价值交易成功，预计将给公司带来一定的收益。本公司将及时根据进展情况履行后续的信息披露义务。

五、备查文件目录

- 1、相关董事会决议；
- 2、相关独立董事意见；
- 3、相关的资产评估报告。

特此公告。

深圳市桑达实业股份有限公司

董 事 会

二〇一四年九月二日