

深圳中恒华发股份有限公司 关于出售固定资产的公告

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。

特别提示：

- 1、本次拟公开挂牌转让公司固定资产，需履行产权交易所公开挂牌程序，交易结果存在一定的不确定性。
- 2、本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前尚无法确定受让方，无法判断是否涉及关联交易，如果经公开挂牌程序确定的受让方为本公司的关联方，本公司将按照关联交易履行相应的程序。

一、交易情况概述

为进一步优化公司资产结构，改善资产状况，公司拟将持有的员工宿舍予以公开出售，该宿舍位于华强北上步工业区 303 栋宿舍 18 间，截至 2018 年 9 月末账面净值为 86.6027 万元，当前用途主要为自用、租赁和占用。该宿舍建于上世纪 80 年代建造，房屋老旧，租金收入较低，但维护成本较高。现为了盘活公司固定资产，拟将上述 18 间宿舍分别挂牌出售。

本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。如果经公开挂牌程序确定的受让方为本公司的关联方，本公司将按照关联交易履行相应的审议程序。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《章程》的规定，本事项不需股东大会审议，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。

二、交易对方的基本情况

公司通过在深圳联合产权交易所公开挂牌的方式转让场地占用费，尚不确定交易对方。

三、交易标的基本情况

1、本次拟出售的宿舍位于华强北上步工业区 303 栋，共有 18 间，平均每间面积约 30 平米，合计总面积约 540 平米，属于公司固定资产，目前不处于查封、冻结状态，但有三间宿舍存在争议，被公司改制前员工占用，至今未予归还。

2、该 18 间宿舍原始入账价值为 113.7207 万元，截至 2018 年 9 月末账面净值为 86.6027 万元，当前用途主要为自用、租赁和占用。

3、该宿舍建于上世纪 80 年代，公司于 2008 年 8 月购得后主要用于员工自住、出租等。但因房屋老旧，租金收入较低，但维护成本较高，现为了盘活公司固定资产，拟将上述 18 间宿舍分别挂牌出售。

三、定价依据

根据市场价值及公司实际情况，拟按不低于 4.8 万元/平米的价格作为拍卖底价，以实际成交价格为准。

四、交易协议的主要内容

目前尚未签署任何协议。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。如果经公开挂牌程序确定的受让方为本公司的关联方，本公司将按照关联交易履行相应的审议程序。

公司拟提请股东大会授权公司总经理全权负责组织实施并签署相关协议。

六、对公司的影响

1、本次出售固定资产，有利于整合公司固定资产结构，盘活公司固定资产，提高本公司整体效益。

2、本次出售固定资产所得款项用途主要用于补充流动资金，改善公司财务结构，进一步提高公司经营效益及资金的使用效率。

3、本次出售固定资产，预计增加公司利润 800 万元以上，但具体金额待拍卖成功后以最后的成交价格计算。

3、公司通过产权交易所挂牌转让固定资产，转让价格将按照公开、公允、公正的原则进行，保证交易价格的公平合理，不会出现损害公司及广大股东利益的情形，本次交易对公司的正常经营不会产生重大影响。

七、独董意见

公司本次出售固定资产通过产权交易所挂牌转让，转让价格将按照公开、公允、公正的原则进行，保证交易价格的公平合理，不会出现损害公司及广大股东利益的情形，不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，审议程序合法有效。因此，我们同意本次资产出售，同意将该议案提交公司 2018 年第二次临时股东大会审议。

八、备查文件

- 1、公司第九届董事会第九次会议决议；
- 2、公司第九届监事会第九次会议决议；
- 3、公司独立董事关于出售固定资产的独立意见。

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2018 年 10 月 30 日