

力合股份有限公司
关于处置部分固定资产（房产）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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、公司拟以公开交易方式转让部分未很好创造收益的固定资产（房产），各项资产转让价格不低于其资产评估值的90%。

2、公司 2012 年 4 月 11 日第七届董事会第十二次会议审议通过了《关于处置闲置固定资产（房产）的议案》，9 名董事一致同意上述议案。

3、此项交易不构成关联交易，无需提交公司股东大会审议，无需报政府部门批准。

二、交易标的的基本情况

1、拟处置固定资产情况

公司拟处置位于珠海市南屏华苑小区的 23 套住宅及附属单车房、夏湾新村 33 栋 7，8，9 三层共 21 套单身公寓及附属单车房和位于中山市东明花园的六套住宅房产，合计建筑面积约 4855 m²，其中住宅房面积 3502 m²，单车房面积 1353 m²。此次拟处置固定资产账面原值 1,184.38 万元，累计折旧 383.23 万元，账面净值 801.15 万元。目前上述房产通过出租方式年均可取得 30 余万元的租赁收入，扣除折旧和相关维护费用后，实际每年减少公司净利润 40 余万元，维护管理工作量较大。具体情况如下：

（1）珠海市南屏华苑小区 23 套住宅房产

该房产位于珠海市南屏南泉路 16 号南屏华苑小区。南屏华苑小区为公司自建住宅楼，于 1992 年落成，公司房改后仍留有 23 套住宅房产权，建筑面积共 1965 m²，每套建筑面积在 76.5-86.5 m²之间，现作零散出租，每套每月租金 500-800 元。

（2）珠海市夏湾新村 33 栋 7，8，9 三层共 21 套单身公寓房产

该房产位于珠海市拱北夏湾路 3 号，公司于 1995 年购入，建筑面积共 895 m²，每套建筑面积 36-48 m²。现作零散出租，每套每月租金 400-500 元。

（3）中山市石岐东明花园六套住宅房产

该房产位于中山市石岐区东明路 7 号东明花园。公司于 2003 年 7 月经广东省中山市中级人民法院裁定以物抵偿债务所得。该房产于 1993 年 12 月落成，建筑面积合计 642 m²，原总值 1,318,490 元（均价 1790.09 元/m²），2009 年 2 月，办房产证支付税费 221,162.73 元，折合成本约 1,539,652.73 元（均价 2090.36/m²元）。2003 年 7 月至今的物业管理费 26,000 元未支付。六套房产均位于马路旁，毛坯房，现闲置。

（4）南屏华苑小区及夏湾新村房产附属单车房

公司名下南屏华苑小区及夏湾新村住宅房产附属单车房面积 1353 m²，其中南屏华苑小区底层单车房建筑面积 1079 m²；夏湾新村 25 栋 1-2 单元底层单车房建筑面积 274 m²，房产附属单车房是住宅房的配套设施。

2、拟处置固定资产的评估值

广东中广信资产评估有限公司（具有证券、期货业务资格）以 2012 年 3 月 15 日为评估基准日，对公司此次拟处置固定资产进行了评估，评估方法：住宅类物业采用市场法、单车房建筑物采用成本法、单车房所占土地使用权采用基准地价修正法。上述固定资产评估值合计为 2,039.72 万元，增值率 154.60%。具体情况如下：

（1）珠海市南屏华苑小区 23 套住宅房产

公司拥有的南屏华苑小区 23 套住宅房产账面原值 392.55 万元，累计折旧 121.19 万元，账面净值 271.36 万元，评估值为 1,056.31 万元。

（2）珠海市夏湾新村 33 栋 7，8，9 三层共 21 套单身公寓房产

夏湾新村 33 栋 7，8，9 三层 21 套单身公寓账面原值 357.65 万元，累计折旧 135.90 万元，账面净值 221.75 万元，评估值为 519.64 万元。

（3）中山市石岐东明花园六套住宅房产

此项资产账面原值 131.85 万元，累计折旧 26.61 万元，账面净值 105.24 万元，评估值为 183.32 万元。

（4）南屏华苑小区及夏湾新村房产附属单车房

公司名下南屏华苑小区及夏湾新村住宅房产附属单车房合计账面原值 302.33 万元，累计折旧 99.53 万元，账面净值 202.80 万元，评估值为 280.45 万元。

3、权属状况说明

公司所有上述固定产权属基本清晰，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、本次处置资产的方案

公司拟以各项房产不低于其资产评估值 90% 的价格，通过公开交易方式出售，公司将及时披露进展情况。

四、本次处置固定资产的目的和对公司的影响

公司处置上述房产，能够有效盘活公司存量资产，更好地发挥资金的使用效率。

五、备查文件

- 1、公司第七届董事会第十二次会议决议；
- 2、评估报告书（中广信珠评报字【2012】第 007 号）。

特此公告。

力合股份有限公司董事会

2012 年 4 月 13 日