

力合股份有限公司
关于整体出售公司剩余闲置房产的公告

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、力合股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于调整部分房产出售方案的议案》，同意公司将珠海市夏湾新村 33 栋共 21 套单身公寓及单车房以不低于人民币 488.8 万元的价格通过公开挂牌方式整体出售；将珠海市南屏华苑小区单车房(4 套)以不低于人民币 160 万元的价格通过公开挂牌方式整体出售（详见 2012 年 8 月 11 日《中国证券报》、《证券时报》刊登的《第七届董事会第十七次会议决议公告》）。

公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于公开挂牌整体出售南屏华苑小区剩余房产的议案》，同意公司以不低于 501.2 万元的价格，通过公开挂牌方式，将公司位于珠海市南屏华苑小区的剩余 14 套住宅房产整体出售（详见 8 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》刊登的《第七届董事会第十八次会议决议公告》）。

2、鉴于房产公开挂牌须买方在摘牌时一次性付全款到交易中心，在资产交接后再由交易中心转款给卖方。目前没有一次性付款的意向买方，挂牌出售存在不确定性。

2012 年 10 月 26 日，公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于整体出售公司剩余闲置房产的议案》，11 名董事一致同意公司对上述房产出售方案进行调整，将上述房产以人民币 12,927,383 元的价格（相当于资产评估价 1,436.38 万元的 90%）向珠海市东神投资有限公司（以下简称“东神投资”）整体出售。

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、受让方情况介绍

东神投资，成立于 2011 年 9 月，注册资本 1000 万元，法定代表人许清彬，主营业务为项目投资；室内装饰、房地产开发经营、物业管理；汽车租赁；商业的批发、零售。

三、转让标的的基本情况

1、珠海市南屏南泉路 16 号南屏华苑小区 1、2、3、4 栋底层单车房及 14 套住宅房

南屏华苑小区为公司自建住宅楼，于 1992 年落成，目前剩余 14 套住宅房产权，住宅房建筑面积共 1,192.31 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。南屏华苑小区 1、2、3、4 栋底层单车房建筑面积 1079 m²，为住宅房的配套设施。

2、珠海市拱北夏湾路 3 号夏湾新村 33 栋 7、8、9 层共 21 套住宅房及 25 栋 101、102、103、104 车库

公司于 1995 年购入该房产，住宅房建筑面积共 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。夏湾新村 25 栋 101、102、103、104 车库建筑面积 274 m²，为住宅房的配套设施。

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，对公司上述房产进行了评估，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。上述房产评估值合计为 1,436.38 万元。

四、协议主要内容

1、转让价格

公司（甲方）以 12,927,383 元的价格将标的资产转让给东神投资（乙方）。

2、款项支付

乙方在协议签订前已经支付定金人民币 100 万元给甲方。

在协议签订前，乙方应提前落实银行按揭贷款事宜，由乙方或乙方指定的人员负责申请指定房产的银行按揭贷款手续。乙方应在协议签订之日起 5 个工作日内再支付人民币 400 万元。指定银行确定放贷后，由银行直接支付给甲方“按揭部分购房款”。若按揭部分购房款与乙方已付金额不足全部购房款总额，乙方应于银行确定放款金额后 5 日内补足；若按揭部分购房款与乙方已付金额超过全部购房款总额，甲方于收到按揭贷款后 2 个工作日内，将多余部分退还乙方。

3、产权交割

乙方付清全部购房款之日起 5 个工作日内甲乙双方办理过户要求的税费缴付等手续。在前述税费的征管部门完成征收手续并出具相应凭证之日起 7 个工作日内甲乙双方共同

办理标的房地产产权过户登记手续。

五、交易对公司影响

公司以公开挂牌方式整体出售闲置房产存在困难和风险，董事会对出售方案进行调整，有利于尽快回收资金，有利于公司利益最大化。

特此公告。

力合股份有限公司董事会

2012年10月29日