

广东群兴玩具股份有限公司

关于对外出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、转让部分土地使用权及地上建筑物的基本情况

2016年5月3日，广东群兴玩具股份有限公司（以下简称“群兴玩具”、“公司”、“甲方”）为提高资产使用效率，与广东五星玩具有限公司（以下简称“五星玩具”、“乙方”）签订《房地产买卖合同》，将公司部分土地使用权及地上建筑物转让给非关联方五星玩具。

公司本次转让的土地使用权，土地坐落在汕头市澄海区莱美工业区兴业东路西侧，土地使用权面积 5,068.83 平方米，地上建筑物建筑面积 17,700.59 平方米，转让总价为人民币贰仟零伍拾万元整（¥ 20,500,000.00 元）。

2、本次交易已经公司第二届董事会第三十五次会议审议通过。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》“第九章-9.6 条”相关规定，本次交易已申请豁免提交股东大会审议。

4、本次交易不构成关联交易，也不构成《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

1、基本情况

公司名称：广东五星玩具有限公司

注册地址：汕头市澄海区莱美工业区兴业东路

统一社会信用代码：91440515745538753B

法定代表人：郭树忠

注册资本：二千万整

企业类型：有限责任公司

2、交易对方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联、投资关系，也不存在可能或已经造成公司对其利润倾斜的其他关系。

3、最近一年的主要财务数据

单位：元

科目	2015年12月31日
资产总额	33,332,301.77
负债总额	4,824,393.79
净资产	28,507,907.98
营业收入	34,463,443.30
净利润	1,149,100.90

三、交易标的基本情况

1、公司本次转让的土地使用权，土地使用证号为澄国用（变）字第 2010048 号，土地坐落在汕头市澄海区莱美工业区兴业东路西侧，地号为莱美工业区 13-3，土地使用权面积 5,068.83 平方米，地上建筑物房屋所有权证号为粤房地权证澄字第 2000025627 号，建筑面积 17,700.59 平方米，转让总价为人民币贰仟零伍拾万元整（¥ 20,500,000.00 元）。

公司拟转让的标的物物权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，无妨碍权属转移的其他情况。本次交易实施不存在重大法律障碍。

2、该项资产的帐面价值及评估价值（截至 2016 年 2 月 29 日）

专项资产评估汇总表

表 4 - 6

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原 值	净 值	重置价值	净 值	原 值	净 值	原 值	净 值
	房屋建筑物类合计	6,203,951.31	2,937,861.35	21,474,760.00	14,388,090.00	15,270,808.69	11,450,228.65	246.15	389.75
4-6-1	固定资产—房屋建筑物	6,203,951.31	2,937,861.35	21,474,760.00	14,388,090.00	15,270,808.69	11,450,228.65	246.15	389.75
4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4-6-7	无形资产—土地使用权	1,800,580.00	1,379,591.62	6,097,800.00	6,097,800.00	4,297,220.00	4,718,208.38	238.66	342.00
	资产合计	8,004,531.31	4,317,452.97	27,572,560.00	20,485,890.00	19,568,028.69	16,168,437.03	244.46	374.49

本次交易标的由广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“联信评估”）进行评估，采用的评估方法为重置成本法和市场比较法，估价时点为：2016年2月29日；评估结论为：群兴玩具委托评估资产价值为20,485,890.00元，与账面净值4,317,452.97元比较，增值16,168,437.03元，增值率374.49%。

董事会认为：本次交易中对评估机构的选聘程序符合《公司章程》等相关规定的要求，联信评估与本公司不存在任何关联关系及其他利害关系，本次评估假设和评估结论比较符合市场价格，评估结论合理有效。

四、交易合同的主要内容

1、标的资产转让总价款为人民币贰仟零伍拾万元整。

2、乙方分期支付标的资产的转让价款：

(1)乙方应于合同签订后5天内支付甲方定金人民币壹仟零贰拾伍万元整。

(2)乙方于2016年9月30日前支付第一期房款人民币伍佰壹拾贰万伍仟元整。

(3)乙方于2016年12月31日前支付第二期房款人民币伍佰壹拾贰万伍仟元整。

- 3、双方同意于 2016 年 6 月 30 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。
- 4、办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

五、涉出售资产的其他安排

此项交易不涉及人员安置等情况，交易完成后不会产生关联交易，也不会产生同业竞争。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次标的资产出售的目的在于提高资产使用效率，增加公司现金流，提高公司资产的流动性，促进公司整体业务持续发展。

本次交易预计产生的利润将超过 1,500.00 万元。

七、备查文件

- 1、董事会决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、公司与广东五星玩具有限公司签署的《房地产买卖合同》。
- 4、评估报告。

特此公告。

广东群兴玩具股份有限公司董事会

2016 年 5 月 3 日