

股票简称：ST 达声

股票代码：000007

深圳市赛格达声股份有限公司董事会重大事项公告

根据《股票发行与交易管理暂行条例》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本公司董事会就本公司控股公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“房地产公司”）控股的新疆深发房地产开发投资有限公司（以下简称“深发公司”）增资及有关情况公告如下：

1、深发公司为在新疆维吾尔自治区注册成立的有限责任公司，公司注册资本人民币 500 万元，法人代表许辉，主营业务包括：房地产开发经营；物业管理；荒山绿化；旅游开发；农业开发；生物工程、高新技术（法律、行政法规禁止或限制的项目除外）的投资；房地产销售代理；机电产品（专项审批除外）的销售。房地产公司投资人民币 475 万元，持有深发公司 95%的股权；另外 5%的股权为一自然人持有。

2、上述 5%股权的持有人已经将其所持股权转让给本公司潜在关联人新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）。房地产公司已放弃优先购买权。

本公司与宏大地产的关联关系简述如下：宏大地产已与本公司第一大股东深圳赛格股份有限公司签署股份转让协议，协议受让其所持的本公司 28%的股份，受让事宜实施完毕后，宏大地产将成为本公司第一大股东；因此，宏大地产属本公司潜在关联人。

3、深发公司根据其自身生产经营的需要，已增资至注册资本人民币 550 万元，房地产公司以现金形式认购其中的 20 万元注册资本，宏大地产以实物形式认购其中的 30 万元注册资本。增资完成后，房地产公司与宏大地产分别持有深发公司 90%和 10%的股权。上海立信长江会计师事务所新疆分所为深发公司的上述新增注册资本的实收情况进行了审验，并出具了信长会师新验字（2001）第 3 号验资报告。

4、宏大地产向深发公司追加投资的实物资产为幸福山庄和宏汇花园。江苏仁合资产评估有限公司对上述资产进行了评估，经评估，幸福山庄的价值为人民币 3446.40 万元，宏汇花园的价值为人民币 5122.56 万元。江苏仁合资产评估

有限公司分别出具了苏仁评一报字【2001】第 133 号资产评估报告书和苏仁评一报字【2001】第 0141 号资产评估报告书。

宏大地产投入的实物资产经评估价值合计 8568.96 万元，经房地产公司与宏大地产友好协商，确认其价值为 8377.11 万元，高于其认购的注册资本，其差额 8347.11 万元计入深发公司的资本公积。由于本公司持有房地产公司 90% 股权，房地产公司持有深发公司 90% 股权，本公司的净资产值将增加 6761.16 万元，占本公司最近一期经审计净资产值 7748.93 万元的 87.25%，上述追加投资行为对本公司的财务状况已经造成重大影响。

特此公告

深圳市赛格达声股份有限公司

董 事 会

二〇〇一年十二月二十五日

股票简称：ST 达声

股票代码：000007

深圳市赛格达声股份有限公司

董事会公告

按照有关要求，本公司董事会就有关资产重组进展和风险提示公告如下：

一、公司近几年的业绩情况和今年中期的业绩情况如下：

1、近几年经审计的年度业绩情况：

指标项目	2000 年	1999 年		1998 年	
		调整前	调整后	调整前	调整后
主营业务收入（万元）	5,215.13	15,635.72	14,999.46	31,037.00	27,286.95
净利润（万元）	-17,214.52	157.66	-3,837.14	3,571.39	786.88
每股收益（元/股）	-1.20	0.01	-0.27	0.25	0.05
净资产收益率（%）	-222.15	0.54	-15.37	10.06	2.73

扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	-0.71	-0.20	-0.28	-0.03	-0.08
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第9号）》要求计算的利润数据如下：

	净资产收益率（%）				每股收益（元）			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2000年	1999年	2000年	1999年	2000年	1999年	2000年	1999年
主营业务利润	4.59	17.73	2.18	16.13	0.02	0.30	0.02	0.30
营业利润	-138.26	-13.97	-65.50	-12.81	-0.75	-0.24	-0.75	-0.24
净利润	-222.15	-15.37	-105.25	-14.27	-1.20	-0.27	-1.20	-0.27
扣除非经常性损益后的净利润	-130.81	-16.17	-61.97	-15.02	-0.71	-0.28	-0.71	-0.28

2、今年中期业绩情况（未经审计）：

指标项目	2001年1-6月
净利润（万元）	817.76
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-1,210.87
每股收益（元）	-0.06
净资产收益率（%）	-11.65

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第9号）》要求计算的利润数据如下：

报告期利润项目	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	5.05	4.78	0.02	0.02
营业利润	-14.41	-13.62	-0.07	-0.07
净利润	-11.65	-11.01	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后的净利润	-17.25	-16.30	-0.08	-0.08

二、公司今年在扭亏方面所做的主要工作、资产重组具体内容和进展情况：

1、加强管理，严格控制费用支出。2001年1-6月管理费用由2000年同期2297.74万元下降至825.82万元，同比下降64.06%；

2、加紧现代之窗大厦的建设工作。今年以来，经多方努力，该项工作取得一定的成绩：2001年12月18日举行了入伙仪式，其他竣工验收等工作正在紧张进行。

3、剥离部分不良资产，提高公司整体资产质量。本公司按计划转让部分凭公司目前资金状况难以维持的部分资产，包括深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、东莞达声（深圳）实业联合公司、深圳市赛格达声进出口有限公司、深圳市达声天轮实业发展有限公司以及芳德尔皇朝啤酒城。

目前，转让深圳市赛格达声投资发展有限公司股权事宜已经本公司股东大会按有关程序表决通过，正在办理有关的工商变更；转让其他四家公司以及一家非法人经营机构事宜已经本公司董事会按有关程序表决通过，并已发出召开股东大会的通知，股东大会将于12月28日召开，其他准备工作也在紧张进行中。

上述六家分支机构转让价款5893.83万元，可以给本公司带来帐面利润835.03万元。

4、本公司控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司已注册成立新疆深发房地产开发投资有限公司，本公司关联方新疆宏大房地产开发有限公司受让新疆深发房地产开发投资有限公司部分股权后，将对该公司注入优质资产，以提高公司净资产值。

本公司董事会将严格按照有关规章制度的规定，规范运作，并根据有关规定及时履行信息披露义务。

特此公告

深圳市赛格达声股份有限公司

董 事 会

二〇〇一年十二月二十五日

国通证券股份有限公司关于
深圳市赛格达声股份有限公司控股公司
深圳赛格达声房地产开发有限公司关联投资
之独立财务顾问报告

一、释义

除非另有说明，以下简称在本报告中之含义如下：

达声股份：深圳市赛格达声股份有限公司

达声地产：深圳市赛格达声房地产开发有限公司

宏大地产：新疆宏大房地产开发有限公司

深发公司：新疆深发房地产开发投资有限公司

中国证监会：中国证券监督管理委员会

深交所：深圳证券交易所

国通证券：国通证券股份有限公司

本次关联交易：深圳赛格达声股份有限公司控股公司深圳赛格达声房地产开发有限公司关联投资交易

本财务顾问：国通证券股份有限公司

本财务顾问报告：国通证券股份有限公司关于深圳市赛格达声股份有限公司控股公司深圳赛格达声房地产开发有限公司关联投资之独立财务顾问报告。

元：人民币元

二、绪言

受达声股份的委托，国通证券担任本次关联投资之独立财务顾问，就达声地产控股公司深发公司增资扩股之关联交易出具独立财务顾问报告。

本财务顾问报告是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2001年修订版）》等相关法律法规的规定以及交易各方提供的董事会决议、股权转让协议书、深发公司股东会纪要及决议、江苏仁合资产评估有限公司出具的资产评估报告书、上海立信长江会计师事务所新疆分所出具的验资报告等有关资料制作的，旨在对本次关联投资作出独立、客观、公正的评价。

声明事项：

1. 本财务顾问与本次交易各方当事人除本事项外无其他利益关系；
2. 本财务顾问报告所依据之资料由达声股份及相关各方提供，提供方对资

料之真实性、准确性、完整性和及时性负责；

3. 本财务顾问仅就本次交易基本情况及其是否符合全体股东之利益发表意见，并不对评估、验资结论发表意见；

4. 本财务顾问没有委托和授权任何其他机构和个人提供未在本财务顾问报告中刊载之信息和对本财务顾问报告做任何解释或者说明。

三、本次关联交易的交易方及关联关系

本次关联交易的交易方及关联关系

(一) 本次关联交易各方

1、达声股份

达声股份前身 - - 深圳市达声电子有限公司，创建于 1987 年，1988 年 11 月始进行股份制改组，以原公司净资产折为 135 万发起人股，1988 年 12 月向内部职工发行 300 万股，1991 年转换成上市标准股票，1992 年 4 月 13 日“深达声 A”在深圳证券交易所上市交易。由于公司 1999 年追溯调整及 2000 年亏损且每股净资产低于 1 元，公司股票于 2001 年 4 月 19 日起被深交所转为 ST 股票。

公司注册地址：深圳市华强北路赛格工业大厦五楼；法定代表人：张红斌；注册资本：14359.37 万元；经营范围（主营）：电子信息产品；旅游服务；进出口贸易；房地产开发。

最新股本结构及财务指标（截止 2001 年 9 月 30 日）：

总股本：143,593,664 股；流通股本：79,560,961 股；总资产：98684.32 万元；总负债：93089.27 万元；所有者权益：5595.05 万元；净利润：-1800.97 万元；每股收益：-0.1254 元；每股净资产 0.3896 元；净资产收益率：-32.19%。

2、达声地产

1) 基本情况

达声地产于 1993 年 2 月 13 日经深圳市人民政府批准成立。公司注册资本：2800 万元；法人代表：张武。公司住所：深圳市福田区华强北路赛格工业大厦五楼；经营范围：在合法取得土地使用权范围内的单项开发经营业务。

2) 经营和财务状况

达声地产的经营项目为开发及销售位于深圳市华强北路商业街的现代之窗

大厦。现代之窗大厦于 1995 年开始建造，总建造面积为 82460 平方米，现已进入竣工验收阶段，2001 年 12 月 18 举行了入伙仪式。

最新财务指标（截止 2001 年 9 月 30 日）：

实收资本：2800 万元；总资产：54030 万元；总负债：51557 万元；所有者权益：2473 万元；主营业务收入为 0（尚未开始结转收入及成本）；净利润：-326 万元。

3、宏大地产

1) 基本情况

宏大地产成立于 1992 年经新疆维吾尔自治区人民政府批准成立。公司注册资本：18600 万元；法人代表：张健。公司住所：乌鲁木齐市奇台路 80 号宏业大厦；经营范围：房地产开发；商品房销售、出租；建筑装饰材料、水电材料的销售，物业管理。公司每年可承担 35 万平方米的房地产开发量，具备房地产开发、施工、装修等建筑工程能力。目前已开发建成了幸福花园新城、宏业大厦、伟业大厦、丽景花园、名都花园等小区。

2) 经营和财务状况

最新财务指标（截止 2001 年 11 月 30 日）：

实收资本：18600 万元；总资产：70068 万元；总负债：45324 万元；所有者权益：24744 万元；主营业务收入为 47940 万元；净利润（税后）：3738 万元。

4、深发公司

深发公司系根据达声地产股东会 2001 年 10 月 19 日决议，于 2001 年 10 月 31 日在新疆维吾尔自治区成立的房地产开发经营公司。公司注册资本伍佰万元，全部为现金出资，其中达声地产出资 475 万，占股份的 95%；自然人王耀辉出资 25 万元，占股份的 5%。公司注册地乌鲁木齐市奇台路 73 号宏业大厦，法定代表人许辉。新疆宝中有限责任会计师事务所出具新宝会验字[2001]1087 号验资报告。

经营范围：房地产开发经营；物业管理；荒山绿化；旅游开发；农业开发；生物工程、高新技术的投资；房地产销售代理；机电产品的销售。营业执照号：6500002000863。

（二）各关联方关系

（1）宏大地产已与达声股份第一大股东深圳赛格股份有限公司签署股份转让协议，协议受让其所持的达声股份 28%的股份，相关股权转让手续正在办理中。受让事宜实施完毕后，宏大地产将成为达声股份第一大股东，因此，达声股份与宏大地产构成潜在关联方关系。

（2）达声地产系由达声股份和达声股份工会共同出资设立，其中，达声股份持有达声地产 90%的股权，为控股股东。

（3）深发公司系由达声地产与自然人王耀辉共同出资设立，其中，达声地产持有深发公司 95%的股权，为控股股东。

（4）深发公司自然人股东王耀辉原为新疆金田产业有限公司（以下简称金田公司）的法定代表人，金田公司与宏大地产系同一法人控股。王耀辉于 2001 年 9 月 10 日请求辞去金田公司的法定代表人，金田公司股东会于 2001 年 10 月 11 日接受其辞职请求，金田公司的相关工商变更登记正在办理中。

四、本次关联交易的原则和目的

（一）关联交易的原则

1. 公平、公开、交易双方充分协商的原则；
2. 遵守有关法律、法规的原则；
3. 符合全体股东长远利益的原则。

（二）关联交易的目的

本次关联交易体现潜在关联方支持达声股份，优化达声股份资产结构，加大对达声地产的投入，使房地产业务进入达声股份的主营业务范围。

五、本次关联交易的主要内容

根据达声地产提供的 2001 年 11 月 8 日深发公司《股东会纪要》和 2001 年 11 月 8 日宏大地产与王耀辉签订的《股权转让协议》，宏大地产受让王耀辉所持有的深发公司 5%的股权，受让价款为 25 万。达声地产已放弃优先认购上述股权。

2001 年 11 月 23 日王耀辉收到深发公司垫付的股权转让款 25 万元，2001 年 12 月 3 日宏大地产支付给深发公司代垫的股权转让款 25 万元。

根据达声地产提供的 2001 年 11 月 8 日深发公司《股东会纪要》、2001 年 11 月 15 日深发公司《股东会决议》和达声地产与宏大地产对深发公司的《增资扩股协议书》，深发公司将注册资本增加到 550 万元。达声地产以现金增资 20 万元。宏大地产以其所属的原新疆保温瓶工业公司的资产和土地（现在为开发新建的宏汇苑房地产项目）及幸福别墅 38 套等资产投入。其中宏汇苑房地产项目的帐面价值为 5068.83 万元，经江苏仁合资产评估有限公司评估（评估基准日为 2001 年 11 月 30 日），评估值为 5122.56 万元；幸福别墅 38 套的帐面价值为 3340.15 万元，经江苏仁合资产评估有限公司评估（评估基准日为 2001 年 11 月 24 日），评估值为 3446.40 万元。双方确定上述两项房地产项目的投入价值为 8377.11 万元，其中 30 万元计入注册资本，其余 8347.11 万元计入资本公积。增资后深发公司的实收资本为 550 万元，资本公积为 8347.11 万元，所有者权益为 8897.11 万元；达声地产占 90%的股权，宏大地产占 10%的股权。

上海立信长江会计师事务所有限责任公司新疆分所已为增资扩股后的深发公司出具信长会师新字（2001）第 3 号验资报告。

六、独立财务顾问意见

（一）基本假设

本独立财务顾问报告对本次增资扩股（关联投资）发表的意见建立在以下假设前提之下：

1. 本独立财务顾问报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
2. 国家现行的相关法律、法规及政策无重大变化；
3. 达声股份、达声地产、宏大地产、深发公司所处的社会环境、经营环境无重大变化；
4. 无其他不可预计或不可抗力因素造成的重大不利影响。

（二）对本次关联交易的评价

经过审慎、必要的调查，查阅了包括但不限于本次关联交易所涉及的评估报告、验资报告和交易各方的基本资料等我们认为出具本独立财务顾问意见所需查阅的文件，及就有关事项进行了相关的询问和详尽的讨论后，本独立财务顾问意见如下：

1、合法合规性

对于本次关联交易，各方当事人履行了如下程序：

- （1）2001 年 11 月 8 日，深发公司股东会同意王耀辉出让其所持 5%股权的决议，并讨论深发公司增资事宜；
- （2）2001 年 11 月 8 日，宏大地产股东会通过受让深发公司 5%股权的股东会纪要，并同意以宏大地产通过拍卖获得的原新疆保温瓶工业公司的资产和土地及宏大地产开发的幸福别墅 38 套等资产对深发公司投资的决议；
- （3）2001 年 11 月 8 日宏大地产就深发公司股权转让事宜签订股权转让协议；
- （4）2001 年 11 月 10 日达声地产放弃深发公司 5%股权的优先购买权；
- （5）2001 年 11 月 15 日深发公司股东会通过决议，同意深发公司的增资方案；
- （6）2001 年 11 月 16 日，达声地产董事会通过对深发公司追加现金投资 20 万决议；
- （7）2001 年 11 月 30 日，达声地产与宏大地产签订增资扩股协议书；
- （8）2001 年 11 月 30 日，达声地产与宏大地产分别对深发公司追加投资；
- （9）2001 年 12 月 3 日获得上海立信长江会计师事务所新疆分所信长会师新验字（2001）第 3 号验资报告；
- （10） 本次关联交易已在 2001 年 11 月 28 日达声股份董事会公告的提示性公告中作相应的信息披露。

本次关联交易符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律、法规的规定。

2、公平合理性

(1) 本次深发公司增资扩股事宜是根据国家有关法律、法规及深发公司章程的有关规定作出的,交易各方就本次交易进行了充分的沟通,不存在相互隐瞒、欺诈问题;

(2) 达声地产对深发公司追加的投资 20 万元是以现金方式出资的,且经过有证券从业资格的会计师事务所的验资;

(3) 宏大地产对深发公司追加的投资 8377.11 万元是以实物资产(宏汇苑房地产项目及 38 套幸福别墅)出资的,且经过有证券从业资格的评估师事务所的评估和会计师事务所的验资;

(4) 江苏仁合资产评估有限公司对建筑面积为 8217.382 平方米的幸福别墅 38 套及其应分摊的公共配套设施和基础设施进行评估。评估基准日为 2001 年 11 月 24 日,评估采用重置成本法。评估资产的帐面价值为 3339.86 万元,评估值为 3446.40 万元,增值率为 3.19%。江苏仁合资产评估有限公司对宏汇苑房地产项目存货和土地使用权进行评估,评估基准日为 2001 年 11 月 30 日,评估资产的帐面价值为 5001.96 万元,评估值为 5122.56 万元,增值率为 2.41%。本财务顾问不对上述评估的结果发表意见,本财务顾问未发现上述评估所选取的方法与现行评估准则发生冲突,选取的评估方法是合理的;

(5) 鉴于深发公司因为增资扩股事项导致所有者权益(资本公积)增加了 8347.11 万元,达声地产持有深发公司 90%的股权,因此增加的净资产为 7512.40 万元;

(6) 宏大地产以 8402.11 万元的投资仅取得深发公司 10%的股权,完全是其自愿的行为,不存在任何强制行为,体现了潜在关联方对上市公司的支持,未发现有害上市公司中小股东的利益的行为;

3. 同业竞争

鉴于达声地产(包括深发公司)与宏大地产系潜在关联方,且双方均以房地产开发经营为主业,双方存在同业竞争关系;鉴于宏大地产与达声地产在经营地域方面巨大差异,宏大地产承诺:不在达声地产(不包括深发公司)开展业务的地区开发房地产业务;在同等条件下不与深发公司在同一地区竞争房地产项

目；并承诺逐步解决与上市公司的同业竞争问题。

七、风险提示

作为本次关联投资的独立财务顾问，我们提请达声股份的股东和广大投资者注意以下问题：

1．本报告不构成对达声股份的任何投资建议，对于投资者根据本报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任；

2．本财务顾问注意到，宏大地产对深发公司追加投资的幸福别墅 38 套项目不包括房地产项目应分摊的土地使用权，且江苏仁合资产评估有限公司出具的评估报告中也特别指出评估不包括房屋建筑物及配套基础设施应分摊的土地使用权价值。

3．本财务顾问注意到，对于宏大地产对深发公司追加投资的宏汇苑房地产项目，江苏仁合资产评估有限公司出具的评估报告中指出，本次评估未考虑工程结算可能存在的或有负债。但宏大地产已承诺，如投入深发公司的存货未来可能存在的或有负债由宏大地产承担，与深发公司无关。

4．截止至 2001 年 12 月 20 日，宏大地产尚未与深发公司办理幸福别墅 38 套的房屋产权证过户手续，但宏大地产已承诺将按照有关规定在深发公司相关工商变更手续办理完毕之日起的 180 天内完成上述投入资产的产权过户手续。

5．本财务顾问特别提请全体股东及投资者认真阅读与本次关联投资相关的达声股份的董事会决议公告、资产评估报告、验资报告等相关信息披露资料。

八、备查文件

- 1．达声地产股东会 2001 年 10 月 19 日关于在新疆成立深发公司的决议；
- 2．新疆宝中有限责任会计师事务所出具的新宝会验字[2001]1087 号验资报告；
- 3．深发公司 2001 年 11 月 8 日股东会决议；
- 4．新疆宏大投资（集团）有限公司 2001 年 11 月 8 日董事会决议；
- 5．宏大地产 2001 年 11 月 8 日股东会纪要；
- 6．宏大地产与王耀辉于 2001 年 11 月 8 日签订的关于深发公司 5%股权转让协议；

7. 深发公司 2001 年 11 月 15 日股东会决议；
8. 达声地产 2001 年 11 月 16 日董事会决议；
9. 达声地产与宏大地产 2001 年 11 月 30 日签订的增资扩股协议书；
10. 江苏仁合资产评估有限公司出具的苏仁评一报字[2001]第 133 号资产评估报告书：新疆宏大房地产开发有限公司拟对新疆深发房地产开发投资有限公司增资项目的资产评估报告书；
11. 江苏仁合资产评估有限公司出具的苏仁评一报字[2001]第 0141 号资产评估报告书：新疆宏大房地产开发有限公司拟对新疆深发房地产开发投资有限公司增资项目的资产评估报告书；
12. 上海立信长江会计师事务所新疆分所信长会师出具的新验字（2001）第 3 号验资报告；
13. 深圳同人会计师事务所出具的深同证审字[2001]第 017 号审计报告，即宏大地产 1998 年-2000 年审计报告；
14. 宏大地产 2001 年 11 月财务报表；
15. 达声地产 1999 年、2000 年及 2001 年 9 月财务报表；
16. 深发公司章程及章程修正案；
17. 达声地产、宏大地产、深发公司营业执照。

国通证券股份有限公司

2001 年 12 月 25 日