

股票代码：000007 股票简称：深达声 A 公告编号：2002-027

深圳市赛格达声股份有限公司

2002 年第一次临时股东大会决议公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、会议召开和出席情况

深圳市赛格达声股份有限公司（以下简称“本公司”）2002 年第一次临时股东大会于 2002 年 6 月 28 日上午 9:30 在深圳市华强北路现代之窗大厦二十二楼本公司会议室召开。出席本次会议的股东及股东代理人共 3 人，代表股份 55,896,344 股，占本公司有表决权总股本的 38.93%，符合《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》及本公司章程的有关规定。大会由本公司第五届董事会董事长张红斌先生主持，本公司部分董事、监事、高级管理人员出席了会议。

二、提案审议情况

大会采用记名投票表决方式，依次逐项审议通过了如下议案：

1、审议通过了《关于选举公司第五届董事会独立董事的议案》

选举唐立久先生为公司第五届董事会独立董事

55,896,344 股同意，占与会有效表决权总股份的 100%，0 股反对，0 股弃权；

选举陈德棉先生为公司第五届董事会独立董事

55,896,344 股同意，占与会有效表决权总股份的 100%，0 股反对，0 股弃权。

有关独立董事的提名及其简历参见 2002 年 5 月 29 日《证券时报》及证监会指定信息披露网站www.cninfo.com.cn刊载的本公司董事会公告。

2、审议通过了《关于以现代之窗写字楼抵偿本公司应付深圳赛格股份有限公司款项的议案》

8,558,150 股同意，占与会有效表决权总股份的 100%，0 股反对，0 股弃权。

本次交易用于抵偿的标的物系本公司控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司开发的“现代之窗”中共计 10602.78 平方米的写字楼部分，抵偿本公司应付深圳

赛格股份有限公司（以下简称“赛格股份”）款项计 12720.04 万元。赛格股份作为本公司第一大股东，属本议案的关联股东，就此议案投票表决时予以了回避，其所代表的股份亦不计入本议案的有效表决权股份总数。

有关本次交易的详细内容参见 2002 年 5 月 29 日《证券时报》及证监会指定信息披露网站www.cninfo.com.cn刊载的本公司董事会公告。本次交易的独立财务顾问意见及法律意见刊登于 2002 年 6 月 21 日《证券时报》。

3、审议通过了《关于以现代之窗写字楼抵偿本公司应付深圳赛格日立彩色显示器件有限公司款项的议案》

8,558,150 股同意，占与会有效表决权总股份的 100%，0 股反对，0 股弃权。

本次交易用于抵偿的标的物系本公司控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司开发的“现代之窗”中共计 2228.09 平方米的写字楼部分，抵偿本公司应付深圳赛格日立彩色显示器件有限公司（以下简称“赛格日立”）款项计 21,615,343.95 元。鉴于赛格日立系赛格股份的控股子公司，因此，作为本公司第一大股东，赛格股份属本议案的关联股东，就此议案投票表决时予以了回避，其所代表的股份亦不计入本议案的有效表决权股份总数。

有关本次交易的详细内容参见 2002 年 5 月 29 日《证券时报》及证监会指定信息披露网站www.cninfo.com.cn刊载的本公司董事会公告。本次交易的独立财务顾问意见及法律意见刊登于 2002 年 6 月 21 日《证券时报》。

4、审议通过了《关于公积金弥补以前年度亏损的方案》

55,896,344 股同意，占与会有效表决权总股份的 100%，0 股反对，0 股弃权；

有关本议案的详细内容参见 2002 年 5 月 29 日《证券时报》及证监会指定信息披露网站www.cninfo.com.cn刊载的本公司董事会公告。

三、律师出具的法律意见

本次股东大会由具有证券从业资格的信达律师事务所朱皓律师见证，并出具了法律意见书，认为本次股东大会的召集、召开程序和出席会议的人员资格以及会议表决程序均符合《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》及本公司章程规定，股东大会决议合法有效。

四、备查文件

- 1、 2002 年第一次临时股东大会的各项议案及相关资料；
- 2、 本次股东大会决议及会议记录；
- 3、 信达律师事务所出具的关于深圳市赛格达声股份有限公司 2002 年第一次临时股东大会法律意见书。

特此公告。

深圳市赛格达声股份有限公司董事会

2002 年 6 月 29 日

股票代码：000007 股票简称：深达声 A 公告编号：2002-025

深圳市赛格达声股份有限公司

董事会决议公告暨召开公司 2002 年第二次临时股东大会的通知

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

深圳市赛格达声股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于 2002 年 6 月 26 日下午 2:30 在现代之窗 23 楼公司会议室召开临时会议。本次会议应到董事 7 人，实到董事 5 人（董事王洪福授权董事张红斌代为行使表决权，董事周辉授权董事张红斌代为行使表决权），监事会全体成员、非董事高级管理人员以及董事会秘书处工作人员列席了会议，符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议由公司第五届董事会董事长张红斌先生主持，依次审议通过了以下议案：

一、审议通过了《关于公司独立董事津贴发放标准的议案》

会议审议同意二名独立董事津贴发放标准为合计每年 7 万元人民币（含税），本议案尚需提交公司 2002 年第二次临时股东大会审议。

二、审议通过了《关于深圳市赛格达声房地产开发有限公司出资受让宗地号为 K801-0009 号宗地项目开发经营权益的议案》

1. 交易概述及协议生效时间

基于公司房地产业发展需要，公司控股子公司——深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下

简称“达声地产”)经充分市场调研、分析,在与深圳市德业基投资有限公司(以下简称“德业基公司”)初步协商后,拟出资受让德业基公司于南山区宗地号为 K801-0009 号、建筑用地面积为 18483.3 平方米宗地项目的 90%开发经营权益。本次交易需经本次公司董事会审议通过并提交本公司 2002 年第二次临时股东大会审议批准后授权总经理经营班子具体负责签订正式协议等相关实施事项。

2. 协议有关各方的基本情况

(1) 达声地产——本次交易的受让方

达声地产为本公司控股 90%的子公司,为一家在深圳市工商行政管理局依法注册登记并有效存续的有限责任公司。企业住所:深圳市华强北路赛格工业大厦五楼;法定代表人:张武;注册资本:人民币 2800 万元;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) 德业基公司——本次交易的出让方

德业基公司是一家在深圳市工商行政管理局依法注册登记并有效存续的有限责任公司。企业住所:深圳市南山区桃园西路前海花园 23 栋东二楼;法定代表人:陈少辉;注册资本:人民币 5000 万;经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报)、国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)、房地产开发经营。

3. 本次交易标的的基本情况

本次交易的宗地项目基本情况为:宗地位于深圳市南山区,宗地房地产证为:深房地字第 4000041902 号,宗地号为:K801-0009 号,用地面积为 18483.3 平方米,土地用途为居住用地,土地使用年限为 70 年(2000 年 12 月 20 日至 2070 年 12 月 19 日),总建筑面积 55807.8 平方米,其中住宅 53707.8 平方米,会所 600 平方米,商业 1500 平方米,建筑层数为 ≤ 18 层,覆盖率 $\leq 27.5\%$ 。德业基公司在该宗地中占有 100%的权属。

本次交易,公司委托具有证券从业资格的深圳市德正信资产评估有限公司对该宗地的使用权予以了评估,据其出具资产评估报告书的评估结果为:评估基准日 2002 年 4 月 30 日,楼面地价为每平方米 1908 元,土地价值 10646.03 万元。

4. 公司预计从该项交易中获得的利益及该交易对公司未来经营的影响

如果本次交易达成,达声地产将取得该宗地项目的经营开发权,从而增加公司土地储备,有利于公司房地产业的拓展壮大。

5. 交易金额及支付方式

(1) 交易金额

根据达声地产与德业基公司的初步意向,本次交易以评估价格为基准,参照市场公允价格,本次交易拟定楼面地价为每平方米 1833.33 元,交易金额约 92,082,870 元人民币。

（2）支付方式

价款的具体支付方式，待本公司 2002 年第二次临时股东大会审议批准后，双方签订正式协议予以具体约定。

6．该交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

7．该交易隶属达声地产正常经营活动，该交易的资金来源将主要由达声地产自筹和争取银行贷款。

8．本次交易金额较大，按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，经公司董事会本次会议审议通过，尚需提交公司 2002 年第二次临时股东大会批准。

三、审议通过了《关于以现代之窗商铺抵偿应付深圳市赛格实业投资有限公司的议案》

鉴于本次交易的债权方——深圳市赛格实业投资有限公司（以下简称“赛格实业”）系本公司控股股东之控股子公司，故此次交易构成关联交易，有关事项如下：

1、交易日期、交易地点

本公司及本公司控股子公司深圳赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）、赛格实业经友好协商，就以达声地产开发的现代之窗部分待售商铺抵偿本公司应付赛格实业款项达成初步意向，并约定在各方履行相关程序审议通过后就本次交易签订正式协议并实施相关事项，故交易日期为本公司、赛格实业、达声地产三方签订正式协议日，交易地点为深圳。

2、有关各方的关联关系

本次交易的债权方——赛格实业系本公司控股股东之控股子公司，达声地产系本公司之控股子公司。

3、交易及其目的

本次交易系本公司以达声地产开发的现代之窗第四层合计建筑面积 238.65 平方米、合计销售总价 4197606.76 元的待售商铺直接抵偿本公司应付赛格实业 4197606.76 元的款项。本次交易一方面可以实现本公司房地产业的经营成果，同时减轻本公司现金偿债压力，改善本公司资产结构。

4、交易的标的、价格及定价政策

交易标的及价格：现代之窗为达声地产开发兴建的一栋集商场、写字楼、公寓于一体的现代化物业，位于深圳市华强北商业区，配套设施齐全。本次用于抵偿的房产为现代之窗第四层部分待售商铺，合计建筑面积 238.65 平方米，合计销售总价 4197606.76 元人民币，抵偿本公司应付赛格实业 4197606.76 元款项。

定价政策：综合考虑现代之窗的地理位置、配套措施等因素，参考现行市场价格。

5、董事会关于本次关联交易对公司影响的意见

公司董事会认为本次交易一方面可以实现本公司房地产业的经营成果，同时可减轻本公司现金偿债压力，有利于改善本公司资产结构。

6、本次交易以现代之窗待售商铺等值抵偿应付赛格实业款项，不发生现金往来；

7、本议案的关联董事就该议案表决时予以了回避。

四、审议通过了《关于向深圳市名佳物业管理有限公司增资的议案》

鉴于深圳市名佳物业管理有限公司（以下简称“名佳物业”）本次增资扩股的另一出资方——深圳市赛格达声投资发展有限公司（以下简称“达声投资”）系本公司潜在关联法人——新疆宏大投资（集团）有限公司（以下简称“宏大投资”）之控股子公司，故此次增资扩股构成关联交易，有关事项如下：

1、交易日期、交易地点

本次交易于本公司及达声投资双方按相关程序审议通过后，签订正式协议并执行，故交易日期为本公司及达声投资对名佳物业增资到位且办理完工商变更登记之日，交易地点为深圳市。

2、有关各方的关联关系

由于本次名佳物业增资扩股的另一增资方——达声投资，是本公司潜在关联法人——宏大投资的控股子公司，故达声投资也是本公司之潜在关联法人。

3、交易及其目的

名佳物业基于业务发展，需要进一步扩充规模，此次增资扩股后将有利于提高其经营实力。

4、交易的标的、价格及定价政策

本次交易系本公司及达声投资对名佳物业增资，不涉及价格事项。

5、关联人在交易中所占权益的性质及比重

此次交易涉及本公司及达声投资在名佳物业中的股权变动，增资扩股后，本公司对名佳物业的股权将由30%增至70%，达声投资由原70%调整为30%。

6、董事会关于本次关联交易对公司影响的意见

公司董事会认为此次对名佳物业的增资，将有利于公司在物业管理经营方面的拓展。

7、本议案的关联董事就该议案表决时予以了回避。

五、审议通过了《关于聘任李勇先生为副总经理的议案》

李勇先生的简历附后。

六、审议通过了《关于建立现代企业制度自查报告的议案》

公司董事会严格遵照中国证监会下达的《中国证监会、国家经贸委关于开展上市公司建立现代企业制度检查的通知》（证监发[2002]32号）的规定，责成董事会秘书处及有关部门的工作人员认真落实相关工作，并及时组织公司董事、监事、高级管理人员等认真学习、审议了《自查报告》的内容，并对《自查报告》的真实性负责任。

七、审议通过了《关于召开公司 2002 年第二次临时股东大会的议案》

公司董事会定于 2002 年 7 月 29 日（星期一）召开公司 2002 年第二次临时股东大会，现将有关事项通知如下：

（一）召开会议基本情况

1. 本次股东大会的召集人：公司董事会
2. 会议召开时间：2002 年 7 月 29 日上午 9:30
3. 会议地点：深圳市华强北路现代之窗大厦 22 楼公司会议室
4. 会议召开方式：现场书面投票

（二）会议审议事项

- 1、审议《关于公司独立董事津贴发放标准的议案》；
- 2、审议《关于深圳市赛格达声房地产开发有限公司出资受让宗地号为 K801-0009 号宗地项目开发经营权益的议案》。

（三）出席会议对象：

- 1、本公司董事（含独立董事）、监事、高级管理人员及本公司聘请的律师；
- 2、截止 2002 年 7 月 19 日收市后，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的全体股东及其授权委托人。

（四）会议登记办法：

1、登记手续：

（1）法人股东代表须持有法人代表证明书；委托代理人出席的，须持法人授权委托书和出席人身份证办理登记手续；

（2）个人股东须持本人身份证、证券帐户卡及券商出具的股权证明；受委托出席的股东代理人还须持有授权委托书；

（3）异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记地点：深圳市华强北路现代之窗大厦 23 楼公司董事会秘书处

3、登记时间：2002 年 7 月 26 日，上午 9:00-11:30，下午 2:30-5:00。

(五) 其他事项：

1、会期半天，出席会议者食宿、交通费用自理；

2、联 系 人：龚欣

联系电话：(0755) 3280053；

传 真：(0755) 3280089。

附：授权委托书

特此公告。

深圳市赛格达声股份有限公司董事会

2002 年 6 月 28 日

附：

授权委托书

兹全权委托 先生（女士）代理本人（本公司）出席深圳市赛格达声股份有限公司 2002 年第二次临时股东大会，并代为行使表决权：

委托人（签字或盖章）：

委托人股东帐号：

代理人：

委托人持有股数：

代理人身份证号码：

委托人身份证号码：

委托日期：

附：李勇先生简历

李勇 男 汉族 40 岁 中共党员 研究生 高级经济师

1983 年 8 月参加工作，曾在新疆乌鲁木齐矿务局教育处、计划处、小红沟煤矿、碱沟煤矿、煤矿机械厂任副处长、经营矿长、党委书记、东莞清溪山水天地度假村有限公司任副董事长、深圳市赛格达声股份有限公司任监事、监事会召集人。

证券代码：000007

证券简称：深达声A

编号：2002-026

深圳市赛格达声股份有限公司监事会决议公告

深圳市赛格达声股份有限公司第五届监事会临时会议于 2002 年 6 月 26 日在本公司小会议室召开，公司监事 3 人，实到 3 人，会议由监事会召集人李平平先生主持，符合《公司法》及本公司《章程》的有关规定，会议合法有效，与会监事对有关议案进行了审议和审查，经表决，就有关事宜形成决议如下：

1、同意李平平先生辞去监事会召集人职务；

选举姜建新先生为本公司监事会召集人。

2、经对本公司第五届董事会临时会议所议《关于向深圳市名佳物业管理有限公司增资的议案》进行审查，有关本公司出资人民币 195 万元、本公司潜在关联人深圳市赛格达声投资发展有限公司出资 55 万元共同向深圳市名佳物业管理有限公司增资事宜，监事会认为：本次交易决策程序合法，未发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；交易定价公平合理，未发现内幕交易，未发现损害中小股东的权益或造成公

司资产流失的情况；关联交易未损害本公司利益，有利于公司的长远发展。

3、经对本公司第五届董事会临时会议所议《关于以现代之窗商铺抵偿应付深圳市赛格实业投资有限公司款项议案》进行审查，有关本公司将本公司控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司开发的共计 238.65 平方米的现代之窗待售商铺抵偿本公司应付第一大股东深圳赛格股份有限公司的控股公司深圳市赛格实业投资有限公司款项 4197606.76 元事宜，监事会认为：本次交易将减轻本公司现金偿还债务的负担，扩大本公司房地产业务的经营成果，优化本公司的资产负债结构，减少本公司应付关联方款项以及利息负担。本次交易决策程序合法，未发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；交易定价没有违反有关规定，未发现内幕交易，未发现损害中小股东的权益或造成公司资产流失的情况；关联交易未损害本公司利益，有利于公司的长远发展。

特此公告

深圳市赛格达声股份有限公司

监 事 会

二〇〇二年六月二十九日

**深圳市赛格达声股份有限公司所指定的
深圳市南山区蛇口后海大道东侧
宗地号为 K801-0009 号土地使用权
资产评估报告书（摘要）**

深资专评报字[2002]第 026 号

重要提示：以下内容摘自土地估价报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读土地估价报告书全文。

深圳市德正信资产评估有限公司接受深圳市赛格达声股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对该公司所指定的深圳市南山区蛇口后海大道东侧宗地号为 K801-0009 号土地使用权进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查，对委估资产在评估基准日 2002 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。资产评估情况及评估结果如下：

（一）委托方：深圳市赛格达声股份有限公司

（二）评估目的

委托方深圳市赛格达声股份有限公司欲了解深圳市南山区蛇口后海大道东侧宗地号为 K801-0009 号土地使用权现时价值，本次评估目的是为委托方了解委估土地使用权现值提供价值参考

依据。

(三)评估范围和对象

本次评估范围和对象为位于深圳市南山区蛇口后海大道东侧宗地号为 K801-0009 号土地使用权，用地面积为 18,483.3 平方米。

(四)评估基准日

评估基准日为 2002 年 4 月 30 日。

(五)经济行为文件

资产评估业务约定书

(六)评估方法

对土地使用权采用剩余法进行评估。

(七)评估结论

该公司委托评估的资产，在评估基准日 2002 年 4 月 30 日该土地开发程度设定为红线外六通（指水、电、气、道路、电信及有限电视配套）至红线，根据本次评估目的评估结果为：楼面单价为 1908 元/M²，土地价值为 10,646.03 万元，大写人民币壹亿零陆佰肆拾陆万零叁佰元整。

按照有关资产评估现行规定，本评估结论有效期一年（自 2002 年 4 月 30 日起，至 2003 年 4 月 29 日止）。本评估报告依照资产评估法律法规的有关规定发生法律效力。

深圳市德正信资产评估有限公司

法定代表人：李太奎

注册资产评估师：王渝江 王鸣志

二〇〇二年五月十六日