

证券代码：000007

证券简称：深达声A

编号：2003-002

深圳市赛格达声股份有限公司董事会 决议公告收购资产公告暨关联交易公告

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。

深圳市赛格达声股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第五届董事会临时会议于2003年3月19日在本公司会议室召开，公司董事九人，出席七人，董事周刚先生委托董事曹川疆先生出席，独立董事陈德棉先生委托独立董事唐立久先生出席，有效人数九人，监事会成员、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，经审议表决，形成决议如下：

一、表决通过《关于周刚先生辞去董事职务的议案》，同意本公司董事周刚先生辞去公司董事职务，并同意将有关事项提请公司下次股东大会审议表决。

二、表决通过《关于增补贾玉发先生为公司第五届董事会董事的议案》，同意提名贾玉发先生为公司第五届董事会董事候选人，并提请公司下次股东大会选举。

贾玉发先生简历：

贾玉发，男，1953年出生

1971年起先后在新疆工学院、劳动服务公司、建材总厂沙石厂、机械化施工公司、机电公司机械销售中心、宏大集团证券部等任职，现任新业典当有限公司董事长。

三、表决通过《关于撤销“以持有部分子公司的股权为新疆宏大房地产开发有限公司及其关联企业提供反担保”的决议的议案》，有关事宜公告如下：

基于新疆宏大房地产开发有限公司（简称“宏大地产”）及其关联公司对本公司的大力支持以及宏大地产及其关联企业为本公司及本公司控股子公司的银行贷款提供连带责任担保的事实，本公司第五届董事会临时会议、二〇〇二年第三次临时股东大会先后于2002年10月29日、2002年12月2日通过决议，同

意以本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90%股权、深圳市新业典当有限公司 51%股权、东莞市清溪山水天地度假村有限公司 66.67%股权向宏大地产进行反担保。

有关信息曾于 2002 年 11 月 1 日以及 2002 年 12 月 3 日的临时报告中披露。书面文档请参阅《证券时报》，电子文档请参阅WWW.CNINFO.COM.CN。

股东大会通过上述决议后，公司尚未办理该三家公司股权反担保的手续，也未对该三家公司股权做任何处理。

经公司自查，发现上述决议尽管没有违反法律，不会影响母公司对该三家控股子公司的实际控制权、收益权和影响力，没有给公司的正常生产经营带来负面影响，没有损害公司及其股东特别是中小股东和非关联股东的利益；表决时，关联董事及关联股东也履行了回避表决的程序；但是上述决议不符合上市公司治理原则的精神。

鉴于上述原因，经董事会审议表决，同意撤销“以持有部分子公司的股权为新疆宏大房地产开发有限公司及其关联企业提供反担保”的决议，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

四、表决通过《关于对东莞市宏大教育发展有限公司进行清算的议案》，有关事宜公告如下：

本公司第五届董事会第五次会议、2001 年年度股东大会分别于 2001 年 4 月 7 日、2002 年 5 月 28 日表决通过，同意投资成立东莞教育公司。东莞教育公司注册资本人民币 2000 万元，其中本公司以货币出资 1200 万元，本公司控股公司东莞市清溪山水天地度假村有限公司以货币出资 300 万元，新疆鑫龙物业发展有限公司以货币出资 500 万元。

有关信息曾于 2002 年 4 月 11 日以及 2002 年 5 月 29 日的临时报告中披露。书面文档请参阅《证券时报》，电子文档请参阅WWW.CNINFO.COM.CN。

鉴于当时经营运作的客观需要以及资金的实际状况，该公司在办理工商登记注册时，未经本公司董事会、股东大会审议批准，对出资方式和出资比例有所变更，登记情况为：本公司以货币出资 200 万元，本公司控股公司东莞市清溪山水天地度假村有限公司以土地使用权出资 1600 万元，新疆鑫龙物业发展有限公司

以货币出资 200 万元。

基于公司经营战略和发展规划的调整以及规范运作的需要，经董事会表决通过，拟终止东莞市宏大教育发展有限公司，对其进行清算，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

董事会认为终止东莞市宏大教育发展有限公司不会影响本公司的经营运作，一定程度上可缩减机构，降低运营成本，减少费用开支。对于清算的过程及结果，董事会将严格按照信息披露的要求予以即时披露。

五、表决通过《关于东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司股东出资额及出资方式变更的议案》，有关事宜公告如下：

本公司第五届董事会第五次会议、2001 年年度股东大会分别于 2001 年 4 月 7 日、2002 年 5 月 28 日表决通过，同意投资成立东莞房地产公司。东莞房地产公司注册资本人民币 2000 万元，其中本公司以货币出资 1200 万元，本公司控股公司东莞市清溪山水天地度假村有限公司以货币出资 300 万元，新疆鑫龙物业发展有限公司以货币出资 500 万元。

有关信息曾于 2002 年 4 月 11 日以及 2002 年 5 月 29 日的临时报告中披露。书面文档请参阅《证券时报》，电子文档请参阅WWW.CNINFO.COM.CN。

鉴于当时经营运作的客观需要以及资金的实际状况，该公司在办理工商登记注册时，未经本公司董事会、股东大会审议批准，对出资方式和出资比例有所变更，登记情况为：本公司出资 455 万元（其中实物出资 55 万元，货币出资 400 万元），本公司控股公司东莞市清溪山水天地度假村有限公司以土地使用权出资 1375 万元，新疆鑫龙物业发展有限公司以实物出资 170 万元。

经查验，东莞市清溪山水天地度假村有限公司投入的土地使用权在产权归属方面存在瑕疵，基于上述情况以及东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司经营需要，为规范运作，拟对东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司股东出资额及出资方式变更进行追认，并调整本公司控股公司东莞市清溪山水天地度假村有限公司的出资方式，由以土地使用权出资 1375 万元调整为以货币出资 1375 万元；并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

六、表决通过《关于受让深圳市新业典当有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在

股东大会上对该议案的投票权。

本交易详情请参阅下文。

七、表决通过《关于受让深圳市名佳物业管理有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本交易详情请参阅下文。

八、表决通过《关于受让东莞市清溪山水天地度假村有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本交易详情请参阅下文。

九、表决通过《关于受让深圳市格兰德酒店管理有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本交易详情请参阅下文。

十、表决通过《关于受让深圳市格兰德假日俱乐部有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本交易详情请参阅下文。

十一、表决通过《关于受让深圳市格兰德酒店有限公司股权的议案》，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决。

特别说明：上述事项属关联交易，有关联关系的董事曹川疆先生表决时予以了回避。此项交易需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

上述六项交易详情公告如下：

(一)、交易概述

1、本公司基于规范运作需要，避免和减少关联往来，理顺控股公司的产业、产权结构，经与深圳市赛格达声投资发展有限公司（以下简称“投资公司”）协商，拟受让投资公司持有的深圳市新业典当有限公司（以下简称“典当行”）39%的股权、深圳市名佳物业管理有限公司（以下简称“名佳物业”）25%的股权（并由本公司控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司受让名佳物业5%的股权，即本公司合并受让名佳物业30%的股权）、东莞市清溪山水天地度假村有限公司（以下简称“山水天地”）10%的股权、深圳市格兰德酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理”）40%的股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司（以下简称“俱乐部”）40%的股权、深圳市格兰德酒店有限公司（以下简称“格兰德酒店”）30%的股权。（本公司所受让的六家标的公司以下简称“六家公司”）

本公司及深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“地产公司”）与投资公司之间的上述股权交易构成了本公司的关联交易，并需经股东大会批准。

2、同时为理顺本公司控股公司的产业产权结构，对部分控股公司的股权予以调整：

- 1) 本公司受让地产公司持有的酒店管理55%的股权，俱乐部55%的股权。
- 2) 本公司受让俱乐部持有的格兰德酒店65%的股权。
- 3) 地产公司受让俱乐部持有的格兰德酒店5%的股权。

以上三项为本公司、本公司控股公司之间的关联交易，可免于按照关联交易的方式表决和披露。

3、董事会审议有关事项时的表决情况请参阅上文。

4、独立董事意见：

独立董事同意董事会的观点，认为有关交易完成后，可有效避免或减少在实际经营过程中和关联方的往来，并有利于今后对控股公司的产业产权调整或整合，此外还能够冲抵部分本公司应收关联方款项，部分解决因资产重组等历史原因的造成关联方应付本公司款项问题，整个交易对公司规范运作、理顺产权关系有着积极而重要的作用。

表决时，关联董事回避表决，执行了有关的回避表决制度，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；资产收购以经审计净资产为作价依据，价格合理，未发现内幕交易，未发现损害部分股东的权益或造

成公司资产流失的情况；关联交易公平，未损害本公司利益。

特别说明：本公司受让典当行 39%的股权经本公司股东大会及投资公司按程序表决通过后，尚须得到深圳市经济贸易局的批准，并报国家经济贸易委员会备案。

（二）、交易对方当事人

1、投资公司系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，注册地：深圳市福田区华强北路赛格工业大厦五楼，主要办公地点：深圳市福田区华强北路赛格工业大厦五楼，法定代表人：张红雨，注册资本：人民币 3000 万元，经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；投资信息咨询，税务登记证号码：国税字 440301192254506，深地税登字 440304192254506，主要股东：新疆宏大投资（集团）有限公司。

2、投资公司成立于 1994 年，原系本公司控股子公司，2001 年 11 月 28 日，经本公司股东大会表决通过，将其转让给本公司潜在关联人新疆宏大投资（集团）有限公司，进而成为本公司“同受某一企业控制”的潜在关联人。

3、未发现投资公司与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务或人员方面存在关系。

4、未发现投资公司最近五年之内的行政处罚或涉及经济纠纷的重大民事诉讼或仲裁。

5、投资公司实际控制人为自然人贾伟先生。

6、投资公司 2002 年财务情况（未经审计数）

截至 2002 年 12 月 31 日，投资公司总资产 116,231,515.10 元，总负债 67,189,353.43 元，净资产 49,042,161.67 元，主营业务收入 1,754,927.37 元，主营业务利润 1,649,817.01 元，净利润 500,834.32 元。

（三）、本公司所受让标的的基本情况

1、典当行 39%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前典当行处于正常营业状态。

典当行系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 2002 年 3 月 15 日，注册地址：深圳市福田区华强北路现代之窗大厦一楼南侧，法定代表人：张红斌，注册资本：人民币 1000 万元，经营范围：质押典当业务；房地产抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询业务；国家经贸委依法

批准的其他业务。目前，本公司持股 51%，投资公司持股 39%，地产公司持股 10%。

2、名佳物业 30%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前名佳物业处于正常营业状态。

名佳物业系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 2001 年 9 月 13 日，注册地址：深圳市福田区华强北路 1050 号现代之窗大厦 22 楼，法定代表人：汤波，注册资本：人民币 300 万元，经营范围：物业管理；信息咨询（不含限制项目）；机动车停放业务（分公司营业执照另行申报）。目前，本公司持股 70%，投资公司持股 30%。

3、山水天地 10%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前山水天地处于正常营业状态。

山水天地系在东莞市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 1996 年 7 月 2 日，注册地址：东莞市清溪镇契爷石水库，法定代表人：周刚，注册资本：人民币 9000 万元，经营范围：卡拉 OK，歌舞厅，旅业，中餐，提供体育运动项目服务（按《广东省体育经营许可证》核准项目经营），果树种植，农副产品加工、养殖。目前，本公司持股 66.67%，河南心智实业有限公司持股 13.33%，投资公司持股 10%，东莞市清溪镇政府持股 10%。

4、酒店管理 40%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前酒店管理处于正常营业状态。

酒店管理系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 2002 年 1 月 4 日，注册地址：深圳市福田区现代之窗大厦 6 楼，法定代表人：周刚，注册资本：人民币 500 万元，经营范围：旅游饭店业管理及旅游项目管理。企业信息咨询（不含限制项目）。目前，地产公司持股 60%，投资公司持股 40%。

5、俱乐部 40%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前俱乐部处于正常营业状态。

俱乐部系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 2002 年 2 月 7 日，注册地址：深圳市福田区华强北路赛格达声现代之窗大厦 5 楼、24 楼、

25 楼及附楼 5 - 8 楼，法定代表人：周刚，注册资本：人民币 2000 万元，经营范围：客房、中西餐、健身；信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖产品）。目前，地产公司持股 60%，投资公司持股 40%。

6、格兰德酒店 30%的股权，为股权投资，其权属现属于投资公司，未发现在该项资产上设定担保、抵押、质押或其他限制转让的情况或涉及该资产的诉讼、仲裁、司法强制执行或其他重大争议事项。目前格兰德酒店处于正常营业状态。

格兰德酒店系在深圳市工商行政管理局登记之有限责任公司，成立于 2002 年 10 月 11 日，注册地址：深圳市福田区滨河路联合广场 B 座北侧，法定代表人：徐新喜，注册资本：人民币 5000 万元，经营范围：经营旅业及配套的中西餐、茶艺、健身、美容美发、游泳池、网球、桌球、乒乓球、保龄球；内设商场、商务中心。目前，俱乐部持股 70%，投资公司持股 30%。

格兰德酒店的前身为“深圳国泰酒店有限公司”，2002 年 4 月，俱乐部、投资公司与该酒店原投资方签署了《股权转让协议》，由俱乐部、投资公司以零价格受让该酒店 100%的股权，其中俱乐部占 70%，投资公司占 30%，该酒店工商登记的注册资本为人民币 5000 万元，原投资方实际到位 400 万元。在办理该酒店办理工商变更时，按照工商变更的相关要求，俱乐部在未呈报公司董事会、股东大会审议批准的情况下，与投资公司约定按相应股权比例补足出资，并办理完工商变更，其中投资公司按 30%股权比例应当出资 1380 万元，由俱乐部先行垫付，对此，双方还约定：2003 年 3 月 1 日前，投资公司应缴出资应当到位，否则其所占格兰德酒店的全部股权交由俱乐部处置。投资公司履行出资义务的期限已过，投资公司无法实际履约，按照约定，经三方协商，由本公司受让投资公司持有格兰德酒店 30%的股权。

六家公司截至 2002 年 12 月 31 日的资产状况和 2002 年度的损益状况：

单位：人民币元

指标	典当行(已经 审计)	名佳物业	山水天地	酒店管理	俱乐部	格兰德酒店
资产总额	13,579,083.19	34,904,780.99	102,195,489.34	3,500,000.00	25,414,758.53	62,540,955.98
负债总额	3,541,175.72	32,432,237.49	17,029,318.64		26,542,921.11	19,918,943.89
应收款项总额	5,021,707.37	3,125,639.28	16,207,418.06		2,340,417.58	17,139,151.50
净资产	10,037,907.47	2,472,543.50	85,166,170.70	3,500,000.00	(1,128,162.58)	42,622,012.09

主营业务收入	1,905,183.00	3,971,596.72	1,305,814.00		2,289,530.19	3,436,953.84
主营业务利润	105,993.78	2,971,085.88	1,068,468.18		78,415.73	2,899,929.72
净利润	37,907.47	(527,456.50)	(12,306,452.46)		(15,146,854.05)	(7,404,689.99)
投资公司所占权益	3,914,783.91	741,763.05	8,516,617.07	1,400,000.00	0.00	12,786,603.63
注：以上数据除特别说明外，均未经审计，此次关联交易涉及金额约 27,359,767.66 元，最终以经审计后的净资产值为作价依据。						

前述六家公司股权转让（调整）完成后，本公司持名佳物业、酒店管理、俱乐部、格兰德酒店的股权均为 95%（该四家公司其余 5% 股权均为地产公司持有），持有典当行的股权为 90%，持有山水天地的股权为 76.67%。投资公司不再持有前述六家公司的股权。

（四）、交易主要内容及定价情况

根据董事会形成决议，本公司（含地产公司，下同）同意在以下条款均满足的情况下签署有关合同：

1）受让资产以 2002 年经审计净资产值为作价依据；

2）鉴于投资公司应付本公司款项，以上受让款项优先冲抵本公司应收投资公司款项，如上述股权受让款合计数超过本公司应收投资公司款项，本公司将向投资公司支付现金。

3）上述关联交易需经本公司股东大会表决通过，也需经投资公司按程序表决通过，除关于典当行的交易还须得到深圳市经济贸易局的批准，并报国家经济贸易委员会备案外，合同在双方按程序表决通过上述交易后生效。

4）合同生效后，双方共同办理工商变更手续。

（五）、交易目的及交易对本公司的影响

该六家公司均为本公司或本公司控股公司与关联方共同出资成立，有关交易完成后，关联方将不再持有该六家公司股权，可有效避免或减少在实际经营过程中和关联方的往来，并有利于今后对控股公司的产业产权调整或整合，此外还能够冲抵部分本公司应收关联方款项，部分解决因资产重组等历史原因的造成关联方应付本公司款项问题，整个交易对公司规范运作、理顺产权关系有着积极而重要的作用。

（六）、涉及收购资产的其他安排

1、上述六家公司的收购不涉及人员安置或土地租赁；

2、收购完成后，能够减少本公司的关联交易和关联方往来；

3、收购完成后，能够有利于本公司和关联方的人员、资产以及财务方面的“三分开”。

4、本次收购款项主要为应收关联方款项的冲抵，不涉及募集资金的运用。

（七）、独立财务顾问意见

本公司将聘请独立财务顾问，就关联交易以及收购资产对全体股东是否公平、合理出具意见，有关财务顾问报告将按规定在股东大会召开之前披露。

对有关人员在办理东莞市宏大教育发展有限公司、东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司工商登记过程中，不遵守公司股东大会、董事会决议，改变出资金额与出资方式的行为，以及俱乐部未经公司董事会、股东大会审议批准的情况下，因工商变更需要，补足格兰德酒店出资、与投资公司发生重大关联交易的行为，董事会认为，在今后的经营过程中，应当切实加强规范，严格遵守各项法律法规的要求和规定，责成经营班子对此等事项予以认真的自查和总结。

特此公告

深圳市赛格达声股份有限公司

董 事 会

二〇〇三年三月二十二日