

股票简称：ST 吉轻工 证券代码：000546 公告编号：2003—13 号

## 吉林轻工集团股份有限公司关联交易补充公告

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、关联交易概述

#### 1、概述

为了确保公司的持续经营能力，2002 年 12 月 28 日，吉林轻工集团股份有限公司（下称“吉轻工”）的控股公司吉林常青房地产有限责任公司（下称“常青公司”）与长春卓越房地产开发有限公司（下称“卓越公司”）签订《购买资产意向协议书》，常青公司以 7500 万元的价格购买卓越公司位于长春市宽城区嫩江路 4 号的土地及地上建筑。

#### 2、关联交易的构成

吉轻工持有常青公司 95% 的股权，为常青公司的控股公司。

卓越公司的控股股东为吉林白山航空发展股份有限公司。

吉林白航控股股东为海南农业租赁股份有限公司，原法定代表人：孙健。

吉轻工控股股东为海南顺丰股份有限公司及其全资子公司海南顺兴房地产开发公司（股东为海南农业租赁股份有限公司），法定代表人：孙健。

本次购买资产事项构成了关联交易。

#### 3、董事会表决情况及实施条件

2002 年 12 月 28 日，公司召开临时董事会，会议应到董事 9 名，实到 8 名，董事江毅授权委托董事孙振江代为表决。会议审议通过了常青公司购买卓越公司土地及地上建筑的提案，公司独立董事就该项资产购买单独发表意见。按照中国证监会《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》规定，本次购买资产事项尚需报中国证监会审批，并获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

### 二、关联方介绍

#### 1、吉林轻工集团股份有限公司

住所：长春市建设街 81 号；法定代表人：孙健；注册资本：人民币 19650

万元；主营业务：房地产开发及物业管理。经深圳鹏城会计师事务所审计，截止 2002 年 12 月 31 日，公司总资产为 37,934.12 万元，净资产为 2,673.00 万元，实现净利润 262.49 万元。

## 2、吉林常青房地产有限责任公司

住所：长春市建设街 81 号；法定代表人：孙健；企业类型：有限责任公司；注册资本：人民币 15000 万元；经营范围：房地产开发。截止 2002 年 12 月 31 日，公司总资产 29,865.60 万元，净资产 17,576.36 万元，实现净利润 1,704.75 万元。

## 3、长春卓越房地产开发有限公司

住所：绿园区兴阳街 7 号；法定代表人：李群；企业类型：有限责任公司；注册资金：人民币 4000 万元；成立时间：2002 年 12 月 26 日；主要经营范围：房地产开发；自管房的物业管理，物业管理策划及咨询服务，体育运动休闲项目开发、管理、策划。

主要股东：吉林白山航空发展股份有限公司，出资 2640 万元固定资产，占卓越公司注册资本的 66%。

截止 2002 年 12 月 31 日，公司总资产 13,154.93 万元；净资产 3,502.46 万元；净利润-351.42 万元（未经审计）。

## 4、白山航空发展股份有限公司

住所：长春市西长春大街 111 号；原法定代表人：孙健；企业类型：有限责任；注册资金：2,574 万元；主要经营：航空客货运输，包机服务，航线承包，机场综合服务。

主要股东：海南农业租赁股份有限公司。

截止 2002 年 12 月 31 日，公司总资产 28,164.39 万元；净资产 2,174.69 万元；净利润-33.45 万元（未经审计）。

## 三、关联交易标的基本情况

### 1、标的物地址及类别

(1) 长春市宽城区嫩江路 4 号土地，土地使用证号：长国有（2002）字第 030130158 号，面积 10,769 平方米。

(2) 长春市宽城区嫩江路 4 号土地，土地使用证号：长国有（2002）字第 030130157 号，面积 5,129 平方米；地上建筑物面积 39,260 平方米（在建工程，

完工程度 80% )。

## 2、标的物权属

上述两处土地及地上建筑物均属卓越公司所有。卓越公司保证上述资产完整、合法，可用于房地产开发；不存在任何担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，无涉及该项资产的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

## 3、标的物评估情况

(1) 评估机构：北京六合正旭资产评估有限责任公司（具有证券业务资格）

(2) 评估基准日：2002 年 11 月 30 日

(3) 评估方法：重置成本法，即在现场勘察的基础上，确定工程进度，审核工程款实际支付进度与工程实际进度的关系，最终以确定的工程实际进度确定评估价值。本次土地评估采用市场比较法和假设开发法两种方法。

(4) 评估结果（摘自六合正旭评字[2002]第 110 号评估报告）

序号	项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	
1	在建工程	2884.90	2884.90	2884.90	0	0
2	土地使用权	914.60	914.60	4366.99	3452.39	377.47
3	净资产	3799.50	3799.50	7251.89	3452.39	90.86

截止 2002 年 11 月 30 日，卓越公司委估的全部资产：资产账面值 3799.50 万元，调整后账面值 3799.50 万元，评估值 7251.89 万元，增值额 3452.39 万元，增值率 90.86%。

上述土地结果引用长春众维房地产评估咨询有限公司出具的《土地估价报告》[(长)众维(2002)(估)字第 015 号]。

## 4、董事会对评估情况的说明

标的物位于长春市繁华地段，按照其周边楼盘现在的市场价格测算，工程竣工后，销售收入可达 16,085 万元，销售毛利 5,575 万元，净利润 3,089 万元。董事会认为购买该标的物作为常青公司房地产开发项目的储备，将有较高的投资回报，经济效益可观，具有可行性。

## 四、交易的主要内容及定价情况

1、协议双方：常青公司、卓越公司

2、协议签署日期：购买资产意向协议书，2002 年 12 月 28 日

《购买资产意向协议书》的补充协议，2002年12月30日

3、交易标的：长春市宽城区嫩江路4号土地及地上建筑

4、交易价格：参考北京六合正旭资产评估有限责任公司出具的六合正旭评字[2002]第110号评估报告，交易价格定为7500万元人民币，由常青公司支付，通过银行结算。

5、协议生效：经中国证监会审批并经吉轻工股东大会审议通过后签署正式购买资产协议，方可实施。

#### 五、交易目的及对上市公司的影响

本次购买资产，用于常青公司房地产开发项目的储备，将有利于公司房地产业的发展，有利于公司的持续经营。由于该项资产的地上建筑完工程度已达80%，如果继续开发，可在短期内获得投资回报。

#### 六、交易的进展情况

2003年4月30日，新时代教育发展有限责任公司（下称“新时代”）与吉轻工股东海南顺兴房地产开发公司、洋浦宇鑫实业有限公司、洋浦锦瑞实业有限公司、长春卓诚实业有限公司、长春盛基实业有限公司、海口亿丰拍卖有限公司及洋浦达龙实业有限公司签订《股份转让协议书》，收购其持有的吉轻工法人股总计5016.88万股，占吉轻工总股本的29.6%。以上股份收购完成过户后，新时代将成为吉轻工第一大股东。目前，新时代收购吉轻工股份事项正报中国证监会审批。

鉴于新时代在《收购报告书摘要》中有“股份过户完成后，本公司将根据实际情况对上市公司进行资产重组，重组的方式待股份过户完成后确定”的表述，2003年6月20日，公司董事会召开专题会议，会议就公司所处形势及发展方向进行了讨论，与会董事一致认为：目前，新时代收购公司股权事项报中国证监会审批尚无结果，为了规避资产风险，保证投资资金的安全，维护全体股东的利益，董事会决定从审慎的角度出发，责成常青公司在两个月内全额收回购买卓越公司资产的预付款，待新时代收购吉轻工股份审批结果确定后，董事会将根据实际情况决定是否进行本次资产购买事项。

2003年6月20日，常青公司与卓越公司签订《返还预付款协议书》，决定卓越公司全额返还常青公司购买资产的预付款7500万元，时间从2003年6月20日起两个月。如果卓越公司在规定时间内不能全额返还常青公司的预付款，

常青公司将通过法律程序冻结卓越公司位于长春市嫩江路 4 号的土地及地上建筑。截止 2003 年 6 月 30 日，常青公司已收到返还的预付款 2145.82 万元。

#### 七、独立董事意见

公司独立董事毕荣发、朱文山认为本次购买资产遵循了公平、公开、公正的原则，有利于公司房地产业的发展，没有损害公司及其他股东利益；剔除关联董事，表决同意董事超过半数，表决程序合法有效。

公司董事会专题会议决定收回购买资产的预付款，也是为了保证投资资金的安全，符合公司及全体股东的利益。

#### 八、备查文件

- 1、吉轻工董事会关于同意购买资产的决议；
- 2、购买资产意向协议书、购买资产意向协议书的补充协议；
- 3、卓越公司 2002 年末财务报表；
- 4、关于长春卓越房地产开发有限公司拟转让部分资产的资产评估报告；
- 5、吉轻工专题董事会会议纪要；
- 6、卓越公司出资人结构图。

吉林轻工集团股份有限公司董事会

二〇〇三年七月九日