

深圳市赛格达声股份有限公司

2003 年度董事会工作报告

各位股东：

受董事会的委托，在此，我对本届董事会于过去一年来的工作向大家作一总结、汇报。

2003 年，达声公司因大股东股权协议转让，本届董事会也相应进行了部分调整，秉承“以规范为前提，以效益为中心，以改革为手段”的指导思想，现任董事会在《公司法》及《公司章程》赋予的权责范围内，认真贯彻、落实公司股东大会的有关决议内容，并协同公司经营班子公司，主要开展了如下工作：

一、产业概况

针对达声公司现有产业的经营状况，现任董事会在保证现有产业盘活做好的基础上，考虑和发展公司未来产业格局。

1. 地产业：一方面继续现代之窗大厦尾楼销售，在相关方的支持下，经过多方协调，理顺了后海海景名苑地产项目施工承建合作关系，正式实施开工建设。

2. 酒店业：基于公司对餐饮运营管理能力的实际，2003 年对外转租了银苑酒楼、风味村以及大厦 25 楼酒楼（半年），现代之窗大厦附楼客房以及格兰德酒店（联合广场）在经受了 SARS 的影响，经营正常。

3. 物业管理：在引进赛博后，积极有效地开展现代之窗大厦电子市场的正式租赁经营，经营状况良好。

二、经营情况

（1）报告期内，本公司业务情况分类说明如下：

A、按行业分类：

房地产行业：实现营业收入 24,433.20 万元，实现毛利 10,009.64 万元

旅游饮食行业：实现营业收入 5,961.05 万元，实现毛利 5,031.96 万元

租赁行业：实现营业收入 1,782.83 万元，实现毛利 1,565.27 万元

物业管理行业：实现营业收入 916.07 万元，实现毛利 164.61 万元

B、按产品分类：

房产：实现营业收入 24,433.20 万元，实现毛利 10,009.64 万元

服务：实现营业收入 6,877.12 万元，实现毛利 5,196.57 万元

房产使用权：实现营业收入 1,782.83 万元，实现毛利 1,565.27 万元

C、按地区分类：

华南地区：实现营业收入 22,036.09 万元，实现毛利 13,310.65 万元

西北地区：实现营业收入 11,412.75 万元，实现毛利 3,774.06 万元

(2) 占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的业务为现代之窗大厦和宏汇苑的销售，属房地产业。

单位：万元

	营业收入	营业成本	营业毛利
现代之窗	13,271.96	7,078.84	6,193.12
宏汇苑	11,412.75	7,638.7	3,774.05

(3) 报告期内主营业务或其结构较前一报告期没有重大变化，均以房地产为主。

报告期内，本公司主营业务利润率出现较大变化，原因如下：

A、房地产业主营业务利润率下降，系现代之窗商铺销售占总销售的比重降低所致。

B、旅游饮食行业主营业务利润率上升，系客房收入占总收入的比重上升所致。

三、顺利通过深圳证监局巡回检查

2003 年 9 月，深圳证监局对公司进行了为期一周巡回检查，指正公司以往治理运作中存在的问题：

1. 关联占用的问题

在以部分股权资产抵偿应付本公司的关联占用后，截止 2003 年 6 月 30 日，本公司控股股东新疆宏大房地产开发有限公司及其关联方占用本公司资金总计 6818.21 万元。在广州博融投资有限公司的大力支持下，归还了关联占用 2606.60 万元，尚欠 4211.61 万元。

2. 关联交易问题

2001 年，为支持公司摘“ST”以及调整产业结构，公司潜在控股股东宏大地产及其关联方与本公司进行了系列关联交易，对本公司影响较大。其中，2001 年 11 月，“达声地产”与宏大地产共同对新疆深发房地产开发有限公司增资时，宏大地产投入评估价值 8377.11 万元的宏汇苑地产项目及幸福别墅 38 套等资产，将其中 30 万元作为实收资本，由此本公司增加资本公积 7512.40 万元。

3．公司治理问题

（1）代关联方达声投资公司偿还银行贷款事项 2200 万以及代其向深圳市格兰德酒店有限公司垫付出资款事项；

（2）东莞地产公司、东莞教育公司不遵守公司股东大会决议，擅自变更出资方式；

（3）以部分子公司股权为潜在大股东反担保

（4）假日俱乐部装修工程和格兰德酒店装修工程未经公司董事会审议批准

（5）未经公司董事会批准擅自出资收购深圳亚洋机电实业公司股权

（6）公司往届董事会部分董事存在勤勉尽责问题

4．信息披露问题

对于前述涉及公司治理问题事项，本公司存在信息披露遗漏、不及时和不规范等问题，这主要是公司原部分领导一方面对上市公司治理运作法律法规不熟悉，另一方面则是对上市公司规范运作不重视以及内部信息沟通不及时充分，致使出现诸多重大作事项董事会秘书处不知情，因而未报经公司董事会、股东大会审议批准，从而出现部分信息披露滞后或者遗漏、不规范。

对于此次巡检所发现的问题，一部分公司董事会秘书处在自查过程中发现后都及时向公司领导予以了通报并采取了相应的补救措施，公司董事会对此也予以了相应整改，在经过与中国证监会以及深圳证监局多次沟通后，此次巡检得以通过。

四、董事会会议情况

2003 年度，共召开董事会会议十一次，各次会议情况及决议内容详见附件《深圳市赛格达声股份有限公司第五届董事会 2003 年度会议情况》。

五、股东大会情况

2003 年度，本公司共召开股东大会三次，各次会议召开情况及其决议内容详见附件《深圳市赛格达声股份有限公司 2003 年股东大会会议情况》。

六、经营过程中出现的问题：

如前文所述，由于公司部分人员对上市公司规范运作认识不足、公司内部信息沟通不及时充分，从而出现一系列违规事项，使得公司董事会亦未能充分地履行职责，势必影响到公司经营发展。目前，公司在经营方面存在主业不突出、产业发展缺乏可持续性的问题，同时，大量的诉讼赔付、巨额的银行贷款本息压力严重影响并制约公司的正常经营。

因此，公司董事会全体董事成员在吸取以往经验教训的同时，加强学习，本着依法、诚信、尽责的态度积极履职，加强重视公司规范治理运作和信息披露工作，加强对公司重大投资运作事项的管理与规范，积极督促公司经营班子执行落实公司股东大会、董事会的各项决议，认真抓好公司治理经营工作，在取得相关各方的支持下，使公司早日走上自我良性发展的道路。

特此报告，请股东大会予以审议表决

深圳市赛格达声股份有限公司

董事会

二〇〇四年六月十八日

深圳市赛格达声股份有限公司
第五届董事会 2003 年度会议情况

1、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，形成决议简述如下：

A、同意本公司董事周刚先生辞去董事会职务，并同意将有关事项提请公司下次股东大会审议表决；

B、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；

C、同意在经公司 2001 年 12 月 28 日召开的 2001 年第四次临时股东大会决议的基础上，对现有双方互保额予以调整，具体为：到 2003 年年底互保额降至 5,000 万元（含等额外币）；到 2004 年年底互保额降为零；

D、由于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 日通过的“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”的决议不符合上市公司治理原则的精神，拟同意撤销该决议，并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决；

E、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；

F、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调整为以货币出资，出资额不变；并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决；

G、拟同意受让深圳市赛格达声投资发展有限公司持有的深圳市新业典当有限公司 39%的股权、深圳市名佳物业管理有限公司 30%的股权、东莞市清溪山水天地度假村有限公司 10%的股权、深圳市格兰德酒店管理有限公司 40%的股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 40%的股权、深圳市格兰德酒店有限公司 30%的股权（逐个表决，均以 2002 年底经审计净资产为依据），并同意将有关事项提请下次股东大会审议表决；此外，还基于理顺产权关系的需要，同意在

系统内对控股子公司的股权进行适当的调整；

董事会认为，上述六项关联交易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。

对个别不遵守公司股东大会、董事会决议以及未经公司董事会、股东大会审议批准擅自行事的行为，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。

2、第五届董事会 2003 年第一次定期会议于 2003 年 4 月 9 日在本公司会议室召开，形成决议简述如下：

A、表决通过了《董事会 2002 年度工作报告》，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

B、表决通过了《总经理 2002 年度工作总结及 2003 年度工作规划报告》；

C、表决通过了《公司 2002 年度财务决算报告》，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

D、表决通过了《公司 2002 年度利润分配及公积金转增股本预案》，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

E、表决通过了《公司 2003 年度利润分配政策》；

F、表决通过了《公司 2002 年度报告及其摘要》，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

G、表决通过了《关于以公积金弥补亏损的议案》，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

根据法律法规及公司章程的规定，并结合公司实际，董事会同意拟以其他公积金 12,540,359.61 元弥补以前年度亏损。

H、表决通过了《关于粤景轩酒楼对外租赁经营的议案》；

I、同意续聘深圳鹏城会计师事务所为本公司 2003 年度财务审计机构，同意支付该所 2002 年度财务审计报酬人民币 35 万元，并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决；

J、同意聘请广东华商律师事务所孔雨泉律师为公司 2003 年度法律顾问；

K、审议通过了《董事会议事规则》(修正稿),并同意将有关事项提请 2002 年年度股东大会审议表决;

L、审议通过了《总经理工作细则》(修正稿)

3、第五届董事会临时会议于 2003 年 4 月 23 日以通讯表决方式召开,形成决议简述如下:

A、表决通过了《公司 2003 年第一季度报告》;

B、表决通过了《关于调整公司房屋建筑物折旧年限的议案》;

C、表决通过了《关于变更公司名称的议案》;

D、表决通过了《公司章程》(修正稿);

E、表决通过了《关于召开公司 2002 年度股东大会的议案》。

4、第五届董事会临时会议于 2003 年 6 月 26 日以通讯表决方式召开,形成决议简述如下:

A、同意增设 2 名独立董事,至此,本公司第五届董事会将有 11 名成员,其中独立董事将为 4 名;

B、同意将提名人——新疆宏大房地产开发有限公司提名的 2 名独立董事候选人盛斌先生、李雷先生提交公司下次股东大会选举(逐人表决);

C、同意对深圳市赛格达声房地产开发有限公司(本公司控股子公司)截至 2002 年度末未分配利润进行分配,受让深圳市赛格达声房地产开发有限公司所持有的新疆深发房地产投资开发有限公司 90%的股权,并同意授权公司经营班子具体办理上述相关事宜。

D、同意受让深圳市赛格达声房地产开发有限公司(本公司控股子公司)所持有的深圳市宏大海景名苑实业公司 90%股权,并同意授权公司经营班子具体办理上述相关事宜。

5、第五届董事会临时会议于 2003 年 8 月 6 日在本公司会议室召开,形成决议简述如下:

A、同意张武先生辞去公司副总经理职务;

B、同意张红斌先生辞去公司董事长职务,在股东大会批准吴爱国先生的辞呈并选举出新的董事前,临时授权公司董事吴爱国先生在国家法律、法规及公司章程规定的职权范围内代行董事长职权和义务;

C、同意张红斌先生、吴爱国先生、张武先生、贾玉发先生、曹川疆先生辞

去公司董事职务；同意唐立久先生辞去公司独立董事职务（逐人表决）；同意将有关事项提请 2003 年第一次临时股东大会审议表决；

D、同意独立董事候选人盛斌先生、李雷先生放弃作为独立董事候选人参加选举（逐人表决）；

E、同意提名李成碧女士、吴谦平先生、何素英女士、王亿鑫先生、朱晓辉先生为本公司董事候选人（逐人表决）；同意将有关事项提请 2003 年第一次临时股东大会审议表决；

F、同意提名宋金铭先生、孙献军先生、朱汉扬先生为本公司独立董事候选人（逐人表决）；并同意将有关事项提请 2003 年第一次临时股东大会审议表决；

G、同意聘请具有证券从业资格的北京永拓会计师事务所作为独立中介机构，对新疆宏大房地产开发有限公司及其关联方对本公司的关联占用情况进行核查；

H、表决通过《深圳市赛格达声股份有限公司董事会关于广州博融投资有限公司收购事宜致全体股东的报告书》，并同意按规定履行信息披露义务；

I、表决通过《关于召开本公司 2003 年第一次临时股东大会的议案》。

6、第五届董事会定期会议于 2003 年 8 月 29 日以通讯表决方式召开，形成决议简述如下：表决通过了本公司 2003 年半年度报告及其摘要。

7、第五届董事会临时会议于 2003 年 9 月 12 日在本公司会议室召开，形成决议简述如下：

A、选举李成碧女士为本公司董事长，任期至第五届董事会任期届满为止；

B、同意在资金占用费率不高于银行同期贷款利率，单笔融资期限最长为一年的条件下，向潜在关联人广州博融投资有限公司及其关联人进行总额度为人民币 8000 万元的融资；同意授权经营班子根据经营业务的需要，在同时满足上述条件的情况下，与广州博融投资有限公司及其关联人签署融资协议；并同意将有关事项提交公司股东大会审议表决。

C、同意公司第五届董事会独立董事津贴发放标准为：四名独立董事津贴合计每年人民币 11 万元（含税），独立董事出席公司股东大会、董事会的差旅费以及按《公司章程》行使职权发生的合理费用可由公司据实报销，并同意将有关事项提交公司股东大会审议表决。

8、第五届董事会临时会议于 2003 年 10 月 16 日以通讯表决方式召开，形成决议简述如下：

A、同意将《宏大地产关于将拟撤销“持有达声股份五年以上”的承诺的决定提交深达声股东大会审议的提案》提交公司股东大会审议，并按特别决议事项予以表决；

B、表决通过了《关于修改公司章程的议案》；

C、表决通过了《关于召开公司 2003 年第二次临时股东大会的议案》。

9、第五届董事会临时会议于 2003 年 10 月 23 日以通讯表决方式召开，形成决议简述如下：

A、表决通过本公司 2003 年第三季度季度报告；

B、表决通过本公司《关于巡回检查发现问题的整改报告书》；

C、表决通过《关于调整部分会计政策的议案》。

10、第五届董事会临时会议于 2003 年 11 月 19 日以通讯表决方式召开，形成决议简述如下：

A、表决通过了《关于追认深圳市格兰德假日俱乐部有限公司装修工程的议案》；

B、表决通过了《关于追认深圳市格兰德酒店有限公司装修工程的议案》；

鉴于上述两家酒店运营情况良好，两家酒店装修工程结算审核造价系在对所有工程均进行实地测量验收后经与施工方共同确认的，价格相对公允，董事会同意对该两家装修工程予以追认，同时，要求本公司及相关子公司将对此予以深刻反省、认真总结、加强学习、提高认识，切实按照上市公司治理要求规范运作。

C、表决通过了《关于转出深圳市亚洋机电实业有限公司股权的议案》，不同意达声房地产开发有限公司收购深圳市亚洋机电实业有限公司 60% 股权的行为，并责令其对此予以整改；要求在确保公司利益的前提下争取于本年度内转出其持有深圳市亚洋机电实业有限公司的 60% 股权并收回投资款；要求达声地产深刻反省、认真总结、加强学习、提高认识，切实按照上市公司治理要求规范运作；同时，董事会今后将进一步加强下属子公司治理运作的规范与管理。

11、第五届董事会临时会议于 2003 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开，形成决议简述如下：

根据中国证监会发布的证监发〔2003〕56 号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，表决通过了《关于修改公司章程的议案》，并同意将本议案内容提交公司下次股东大会审议。

深圳市赛格达声股份有限公司

2003 年股东大会会议情况

一、2003 年 4 月 25 日本公司在《证券时报》和《证券日报》上刊登了《关于召开公司 2002 年度股东大会的通知》。2003 年 6 月 20 日上午 9 时 30 分，本公司 2002 年年度股东大会在深圳市华强北路现代之窗大厦 22 楼本公司会议室如期召开。出席本次大会股东及股东代理人共 3 人，代表股份 55,022,744 股，占公司表决权总股本 38.32%，大会由本公司第五届董事会董事长张红斌先生主持，经广东华商律师事务所孔雨泉律师现场见证，采用记名投票表决方式，依次逐项表决通过了如下决议：

- 1、表决通过了《关于周刚先生辞去董事职务的议案》；
- 2、表决通过了《关于增补贾玉发先生为公司第五届董事会董事的议案》；
- 3、表决通过了《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》（关联股东依法回避）；
- 4、表决通过了《关于对东莞市宏大教育发展有限公司进行清算的议案》，并授权公司董事会办理相关具体事宜；
- 5、表决通过了《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》，并授权公司董事会办理相关具体事宜；
- 6、表决通过了《关于受让深圳市新业典当有限公司股权的议案》，并授权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；
- 7、表决通过了《关于受让深圳市名佳物业管理有限公司股权的议案》，并授权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；
- 8、表决通过了《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》，并授权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；
- 9、表决通过了《关于受让深圳市格兰德酒店管理有限公司股权的议案》，并授权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；
- 10、表决通过了《关于受让深圳市格兰德假日俱乐部有限公司股权的议案》，并授权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；
- 11、表决通过了《关于受让深圳市格兰德酒店有限公司股权的议案》，并授

权公司董事会办理相关具体事宜（关联股东依法回避）；

- 12、表决通过了《关于续聘会计师事务所及拟定其审计报酬的议案》；
- 13、表决通过了《公司 2002 年度董事会工作报告》；
- 14、表决通过了《公司 2002 年度监事会工作报告》；
- 15、表决通过了《公司 2002 年度财务决算报告》；
- 16、表决通过了《公司 2002 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》；
- 17、表决通过了《关于公积金弥补以前年度亏损方案》；
- 18、表决通过了《本公司 2002 年年度报告及其摘要》；
- 19、表决通过了《董事会议事规则》（修正稿）；
- 20、表决通过了《公司章程》（修正稿）。

二、2003 年 8 月 7 日本公司在《证券时报》和《证券日报》上刊登了《关于召开公司 2003 年第一次临时股东大会的通知》。2003 年 9 月 12 日上午 9 时 30 分，本公司 2003 年第一次临时股东大会在深圳市华强北路现代之窗大厦 22 楼本公司会议室如期召开。出席本次大会股东及股东代理人共 2 人，代表股份 47,890,776 股，占公司有表决权总股本 33.35%，大会由本公司第五届董事会经授权的董事吴爱国先生主持，经广东君言律师事务所李建辉律师现场见证，采用记名投票表决方式，依次逐项逐人表决通过了如下普通决议：

- 1、表决通过了《关于部分董事（含独立董事）辞去董事职务的议题》：

同意张红斌先生、吴爱国先生、张武先生、贾玉发先生、曹川疆先生辞去公司董事职务；同意唐立久先生辞去公司独立董事职务。

- 2、表决通过了《关于监事辞去监事职务的议题》：

同意监事姜建新先生辞去公司监事职务。

- 3、表决通过了《关于选举董事（含独立董事）的议题》：

选举李成碧女士、吴谦平先生、何素英女士、王亿鑫先生、朱晓辉先生为本公司董事；

选举宋金铭先生、孙献军先生、朱汉扬先生为本公司独立董事。

- 4、表决通过了《关于选举监事的议案》：

选举陈国良先生为本公司监事。

三、2003 年 10 月 18 日本公司在《证券时报》和《证券日报》上刊登了《关于召开公司 2003 年第二次临时股东大会的通知》。2003 年 11 月 18 日上午 9 时 30 分，本公司 2003 年第二次临时股东大会在深圳市华强北路现代之窗大厦 22 楼本公司会议室如期召开。出席本次大会股东及股东代理人共 3 人，代表股份 55,022,744 股，占公司有表决权总股本 38.32%，大会由本公司第五届董事会董事长李成碧女士主持，经广东君言律师事务所李建辉律师现场见证，采用记名投票表决方式，依次逐项表决通过了如下决议：

- 1、以特别决议通过了《宏大地产关于拟撤销“持有达声股份五年以上”的承诺的决定的议案》（关联股东依法回避）；
- 2、以特别决议通过了表决《关于修改公司章程的议案》；
- 3、以普通决议通过了《关于向潜在关联人融资的议案》（关联股东依法回避）；
- 4、以普通决议通过了《关于公司独立董事津贴发放标准议案》。