

深圳市赛格达声股份有限公司

2004 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。

2004 年，公司董事会顺利换届，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，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，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，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：在相关方的支持下，年内实现了后海广博星海华庭地产项目封顶预售。

2．酒店业：除现代之窗大厦 5 楼因亏损被停止营业、银苑酒楼对外转让外，现代之窗大厦附楼客房以及格兰德酒店（联合广场）经营正常，并略有增长。

3．物业管理：在保持原有物业资产租赁、管理的同时，整合了公司办公场所整体搬迁至现代之窗大厦闲置的 25 楼，原 22 楼和 23 楼对外租赁，同时将长岭宿舍等相关物业整合租赁，2004 年内物业租赁管理整体经营状况良好。

二、公司经营情况

（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 3,778.15 万元，实现毛利 698.68 万元

旅游饮食行业：实现营业收入 6,852.21 万元，实现毛利 5,888.03 万元

租赁行业：实现营业收入 1,624.62 万元，实现毛利 1,324.58 万元

物业管理行业：实现营业收入 1,099.65 万元，实现毛利 329.34 万元

典当行业：实现营业收入 49.64 万元，实现毛利 49.64 万元

其它：实现营业收入 163.35 万元，实现毛利 163.35 万元

B、按产品分类：

房产：实现营业收入 3,778.15 万元，实现毛利 698.68 万元

服务：实现营业收入 7,951.86 万元，实现毛利 6,217.37 万元

房产租赁：实现营业收入 1,624.62 万元，实现毛利 1,324.58 万元

典当：实现营业收入 49.64 万元，实现毛利 49.64 万元

C、按地区分类：

广东省：实现营业收入 9,655.71 万元，实现毛利 7,552.70 万元

新疆：实现营业收入 3,911.90 万元，实现毛利 900.92 万元

(2) 占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的业务情况：

单位：万元

	营业收入	营业成本	所属行业
母公司	1,787.97	300.04	租赁
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	2,187.69	584.37	旅游饮食
深圳市格兰德酒店有限公司	4,460.37	313.61	旅游饮食
新疆深发房地产开发投资有限公司	3,911.91	3,010.99	房地产

(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，均以酒店业、房地产业以及物业租赁为主；本公司主营业务利润率较前一报告期没有较大变化；主营业务利润构成发生变化系本年度公司房地产业可销售房产较上年度大幅减少致使房地产业产生的利润比重降低。

三、董事会会议情况

2004 年度，共召开董事会会议十次，各次会议情况及决议内容如下：

(1) 2004 年 1 月 1 日董事会临时会议，就对外担保修改公司章程并形成决议；

(2) 2004 年 1 月 9 日董事会临时会议，审议广博星海华庭项目与中国有色金属工业第十六冶金建设公司深圳分公司签订《建设工程施工合同》和《补充协议》相关事项并形成决议。

(3) 2004 年 4 月 15 日召开 2004 年第一次定期会议，就年度报告、利润分配、投资者关系管理工作条例、李勇辞去副总等相关事项进行审议并形成决议；

(4) 2004 年 4 月 28 日召开会议审议通过了《公司 2004 年第一季度报告》

(5) 2004 年 5 月 18 日召开临时会议，审议召开公司 2003 年度股东大会相关事项；

(6) 2004 年 7 月 9 日董事会临时会议审议通过了广博地产公司向浦发银行深圳分行贷款并由深圳中科智担保投资有限公司担保、广博地产同时向中科智提供反担保事宜；

(7) 2004 年 8 月 12 日召开第二次定期会议，就公司 2004 年半年度报告、证券事务代表辞职、第五届董事会到期换届等事项形成决议；

(8) 2004 年 9 月 15 日第六届董事会召开第一次会议，选举董事长、董事会秘书、总经理等高级管理人员；

(9) 2004 年 10 月 21 日召开临时会议，审议通过了公司 2004 年第三季度报告及关于中止向达声投资转让法人股的事项；

(10) 2004 年 12 月 30 日召开会议，审议通过了更换总经理、东莞山水天地计提减值、出售赛格科技园 3 栋 2 层房产、公司内部控制制度等议案。

四、信息披露情况

2004 年，公司对外信息披露情况为：定期报告 4 次，临时公告 36 次，公司全年信息披露被深交所综合评比为良好。

五、股东大会情况

2004 年度，本公司共召开股东大会二次，有关情况如下：

(1) 2004 年 6 月 18 日在现代之窗大厦召开 2003 年度股东大会，就年度报告、董事会工作报告、监事会工作报告、财务报告、利润分配政策、聘请会计师事务所等相关议题予以了审议表决。

(2) 2004 年 9 月 15 日召开公司 2004 年第一次临时股东大会，依次逐项逐人表决通过董事会到期换届选举、监事会到期换届选举事项。

六、经营过程中存在的问题：

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。

总结过去的一年，公司董事会协同公司经营班子本着依法、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，积极执行落实公司股东大会、董事会的各项决议，尽管目前公司困难重重，但我们相信在取得相关各方的支持下，通过公司全体的努力，公司一定会走上自我良性发展的道路。

特此报告，请各位股东予以审议表决

深圳市赛格达声股份有限公司

董事长：李成碧

二〇〇五年五月二十七日