

证券代码：000032 证券简称：深桑达 A 公告编号：2008—004

**深圳市桑达实业股份有限公司**  
**关于签订《419 栋（北）首层商业权益分配合同》的关联交易公告**

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## 一、关联交易概述

本公司于 2008 年 2 月 1 日召开的第五届董事会第三次会议审议通过了关于签订《419 栋（北）首层商业权益分配合同》的提案，同意本公司按 419 栋（北）首层出租收益分成比例为年租金总额的 50% 与深圳桑达电子集团有限公司签订《419 栋（北）首层商业权益分配合同》。（公司名下登记有“深房地字第 0092848 号”房地产证一本。该房地产证反映的房屋位于华强北片区 B214—29 号地块（北半部）的 419 栋（北）宿舍。）

深圳桑达电子集团有限公司是本公司的控股股东。截止 2007 年 12 月 31 日持有本公司 81,958,221 的股份。此次交易构成本公司的关联交易，本公司独立董事已事前认可了该关联交易，并对上述关联交易发表了独立意见，关联董事回避表决了该事项。此项关联交易无须经股东大会审议。

## 二、关联方介绍

深圳桑达电子集团有限公司

法定代表人：杨军；注册地址：深圳市；注册资本：36,000 万

元人民币；主要业务和产品：兴办企业；国内商业、物资供销业；生产、经营网络信息产品、软件、通信产品、消费电子产品、电子仪器与设备、电子元器件及其他电子产品；资产经营管理；自有物业租赁；物业管理；酒店管理；进出口业务，信息技术服务；福田区 B214-0071 房地产开发经营。截止 2007 年 12 月 31 日，总资产为 293170 万元，净资产为 60332 万元。

### 三、 合同的主要内容

甲方：深圳桑达电子集团有限公司

乙方：深圳市桑达实业股份有限公司

1993 年 7 月，甲乙双方及其全资、控股企业共同签订集资建房协议兴建 419 栋（北）宿舍，宿舍竣工后各集资权益人履行协议对各方应得产权进行了分配。1995 年 7 月乙方工会将 419 栋（北）宿舍一层原规划设计中的自行车停车场改变为商业用途并由工会成立的桑达民惠工贸有限公司（以下简称“桑达民惠”）对外出租。2008 年 1 月 14 日深圳证监局给乙方下发“深圳局发字（2008）2 号文”要求乙方对桑达民惠出租 419 栋（北）首层商业问题进行整改。

鉴于参与集资建房的深圳光电电子有限公司在 419 栋的产权已经被甲方收购，中国深圳彩电总公司全部资产已经被甲方全资企业深圳市桑达宏业投资有限公司收购，甲方是深圳世纪电子有限公司绝对控股股东，甲方对以上参与 419 栋集资的相关产权拥有处置权；乙方是参与集资建房的深圳百利电器有限公司全资股东且拥有处置权，现甲乙双方就分配 419 栋（北）首层商业出租权益事宜达成一致意见，

签订如下协议：

第一条 甲乙双方同意 419 栋（北）首层商业物业用于出租且以租金收入进行权益分配。

第二条 甲乙双方权益分配比例为：甲方分配比例为年度租金总额的 50%，乙方分配比例为年度租金总额的 50%。

第三条 本合同所指“年度租金总额”是指甲方、乙方就 419 栋（北）首层商业物业出租与各承租人签订的全部租赁合同约定的以年度计算的租金总和数额。

第四条 乙方在本合同签署生效之日起 10 内，负责终止桑达民惠与 419 栋（北）首层商业物业各承租人签订的租赁协议，并完成甲方和乙方与各承租人重新签订租赁协议。

第五条 乙方负责将 2008 年 1 月份起已经由桑达民惠收取的 419 栋（北）首层商业的租金按照甲方分配比例提交给甲方。

第六条 甲乙双方同意就 419 栋（北）商业物业出租执行事项另行协商管理办法。

第七条 甲乙双方同意对 2007 年度以前由桑达民惠收取的租金不作追溯分配。

第八条 甲乙双方同意因出租物业而产生的税收、租赁管理费、物业维修费等应由物业权益人承担的税费由甲乙双方按照权益分配比例各自承担。

第九条 甲乙双方同意，如发生涉及甲方全资、控股单位有关 419

栋（北）首层商业权益的事项，由甲方负责处理；如发生涉及乙方全资、控股单位有关 419 栋（北）首层商业权益的事项，由乙方负责处理。如发生涉及合作单位有关 419 栋（北）首层商业权益的事项，由甲方负责处理。

第十条 本合同执行过程中如产生争议由甲乙双方协商解决。

第十一条 本合同自乙方董事会通过后，由甲乙双方签署之日起正式生效。

第十二条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

#### 四、本次关联交易的目的及对我公司的影响

根据深圳证监局“深圳局发字（2008）2 号文”要求，公司高度重视桑达民惠出租 419 栋（北）首层商业问题，并提出对此问题进行整改。为有效维护公司的权益，经与权益人深圳桑达电子集团有限公司协商一致，签订本合同。

#### 五、 独立董事意见

1、此项关联交易关联董事在董事会上履行了回避表决义务，根据《股票上市规则》规定，上述关联交易无需获得股东大会的批准。为此，我们认为公司上述关联交易的表决程序是合法合规的。

2、合同中关于 419 栋（北）首层商业权益分配方案是可行的，确保了公司利益，没有损害公司和中小股东的权益。

#### 六、备查文件目录

- 1、董事会关于签订《419 栋(北)首层商业权益分配合同》的决议。
- 2、《419 栋(北)首层商业权益分配合同书》。
- 3、独立董事意见。

深圳市桑达实业股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年二月五日