

沈阳物资开发股份有限公司
第三届董事会第十九次会议决议公告

沈阳物资开发股份有限公司(以下简称本公司)第三届董事会第十九次会议,于1998年11月13日下午在公司本部11楼会议室进行。公司共有董事11人,出席会议10人,符合《公司法》及本公司章程规定,监事会主席、副主席列席了会议,与会全体董事经过认真讨论,审议并通过了以下事项:

一、本公司主要从事废旧物资回收、金属材料及建筑材料销售等业务。本公司1996、1997年连续两年亏损,1996年度公司亏损3026万元,年末净资产为29153万元;1997年度公司亏损15077万元,年末净资产为14076万元,两年累计亏损达18103万元,财务状况出现异常,被深圳证券交易所于1998年4月对本公司股票交易作出了“特别处理ST”。为了完善本公司的资产结构,提高资产质量,恢复上市公司的功能,在市政府的关怀下,根据有关部门的规定,决定对本公司的现有资产、负债进行100%的置换,即:本公司1997年12月31日拥有的资产40505万元及相应负债26305万元全部置换出本公司并变更主营业务,以达到资产置换、经营业务由商业变更为基础设施开发建设、宾馆、旅游服务业的目的。

本次资产置换的交易对方沈阳银基集团股份有限公司(以下简称银基集团)是本公司的股东。银基集团是于1993年由海南宝成机电设备成套安装有限公司(38.1%)、沈阳经济技术开发集团总公司(23.8%)、海南沈阳电缆科技实业公司(11.9%)及湖南三湘进出口公司(11.9%)共同出资并经沈阳市体改委批准成立的股份制集团公司,属于沈阳市首批股份制试点企业之一:是一家涵盖宾馆经营、基础设施开发建设、商业贸易、高科技开发、新型建材、城区改造等多种业务的综合性集团公司,注册资本4200万元,法定代表人刘成文。银基集团自成立以来,在市政府及有关部门的大力支持和指导下,已经建立并形成了一整套比较完善的现代企业管理机制,取得了显著的经济效益和社会效益。集团公司下属企业主要有:沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业有限公司、沈阳市海外旅游总公司、沈阳银基商贸发展有限公司、沈阳银基房屋开发有限公司及沈阳银基古建筑装饰工程有限公司。截止1997年12月31日,集团公司拥有总资产78615万元,负债40583万元,净资产38032万元;1997年度,集团公司共实现销售收入32055万元,净利润10636万元。

二、本公司董事会与银基集团董事会经过协商并达成一致意见,决定:本公司以其拥有的全部净资产(1997年12月31日,净资产为14076万元人民币)作为置换资产,银基集团以其拥有的沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业有限公司和沈阳市海外旅游总公司三家全资子公司(1997年12月31日,净资产共为14287万元人民币)作为被置换资产;资产置换双方以1997年12月31日的评估确认值为准,实行等价交换,差价部分以挂帐的方式处理;资产置换双方的债务、人员随其资产一起置换出或置换入本公司。同时,资产置换双方董事会认为本公司与银基集团进行资产置换是为优化本公司的资产结构,彻底扭转本公司连续两年亏损的不利局面,重塑上市公司在证券市场上的形象,并适应沈阳三大支柱产业(即:旅游、汽车和电子)的发展,扩大沈阳旅游产业规模。银基集团将重点致力于基础设施的建设,以此带动工业、高科技开发、文化游乐及综合贸易的迅速发展,实现自身产业结构的战略转移和升级,并为沈阳地区重点扶持三大支柱产业之一的旅游产业的发展作出应有的贡献。

三、经过协商,本公司与银基集团于1998年8月1日正式签定了《资产置换协议书》,协议书主要条款如下:

1、资产置换范围及方式:银基集团以其拥有的沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业有限公司和沈阳市海外旅游总公司三家全资子公司作为被置换资产;本公司以拥有的全部净资产作为置换资产。置换双方以评估确认值为准,进行等价交换,差价部分,以资产置换后本公司向银基集团挂帐方式解决并无偿使用3年。银基集团将从本公司置换得的资产以协议

方式转让给本公司原发起人之一——沈阳市物资回收总公司。

2、评估基准日:1997年12月31日。

3、盈亏归属:银基集团置换入上市公司的三家子公司所产生的收益或损失,自评估基准日(1997年12月31日)到协议签定日(1998年8月1日)止,归银基集团所有或承担;自协议签定之日起,归本公司所有或承担;本公司置换出的资产所产生的收益或损失,自评估基准日(1997年12月31日)到协议签定日(1998年8月1日)止,归本公司所有或承担;自协议签定之日起,归本公司原发起人之一沈阳物资回收总公司所有或承担。

银基集团承诺:置换入上市公司的三家子公司,在本协议生效日的资产净值,不低于本公司净资产评估基准日的评估确认值;否则,由其所拥有的其它资产予以补偿。

本公司承诺:置换出上市公司的资产,在本协议生效日的资产净值,不低于本公司净资产评估基准日的评估确认值;否则,由本公司原发起人之一——沈阳市物资回收总公司所拥有的其它资产予以补偿。

4、本次资产重组过程中的有关会计处理,本公司及银基集团将严格按照财政部有关财务会计制度执行。

5、协议生效日:本协议经双方签字盖章,并经双方股东大会通过的当月1日起生效。

6、本公司和置换入三家子公司的债务、人员随其资产一起置换出或置换入本公司。

四、本次资产置换安排

1、本公司将所拥有的全部资产 40505.10 万元及相应负债 26305.68,净资产计 14076.22 万元(本公司少数股东权益 123.20 万元)置换给银基集团。

2、本公司从银基集团置换入以下三家全资子公司:沈阳皇城商务酒店有限公司、沈阳银基置业有限公司和沈阳市海外旅游总公司。上述三家子公司的具体情况如下:

(1)沈阳皇城商务酒店有限公司

该公司成立于 1996 年,注册资本为 6440 万元,总投资为 1.5 亿元,建筑面积达 2 万多平方米,为沈阳市最大的三星级涉外酒店之一。公司拥有待综合整治开发的土地约 15 万平方米,价值约 7159 万元。该公司为银基集团(70%)及其全资子公司沈阳银基房屋开发有限公司(30%)共同投资的有限责任公司,主要从事宾馆、基础设施开发和经营等业务,拥有标准客房及高级套房 200 多间和可容纳 300 人同时就餐的大宴会厅,是集客房、餐饮、娱乐、写字间、商务中心等多功能于一体的综合性现代化酒店。

截至 1997 年底,公司拥有总资产 28272 万元,净资产 12635 万元;该公司近年来发展稳定,97 年共实现销售收入 3063 万元,净利润为 942 万元。

(2)沈阳银基置业有限公司

该公司成立于 1997 年,注册资本为 1000 万元。为该公司为银基集团(90%)及其全资子公司沈阳银基房屋开发有限公司(10%)共同投资的有限责任公司,主要从事基础设施开发及建设、建筑装饰工程设计及施工、物业管理及中介服务等业务。

截至 1997 年底,公司拥有总资产是 3405 万元,净资产 1443 万元;该公司近年来发展极为迅速,97 年共实现销售收入 2410 万元,净利润为 923 万元。

(3)沈阳市海外旅游总公司

该公司成立于 1994 年,注册资本为 150 万元,是由中国国家旅游局批准成立的一类旅行社专业企业,主要从事提供各种旅游服务(包括组织和接待国内外游客的出入境旅游、探亲、考察等服务),并承办各种规模的会议和与旅游有关的委托代办等业务,同时还代售国际国内机票以及提供与旅游相关的一系列餐饮、娱乐等多功能配套服务。公司还是沈阳市为数不多的承办中国公民出国旅游的旅行社。经过十多年的经营,公司已经在社会和同行业中树立了良好的声誉,并在国外,特别是日本、韩国等地区具有较大的影响。

公司在近年来发展迅速。截止 1997 年底,公司拥有总资产 778 万元,净资产 209 万元,1997

年度实现销售收入 1136 万元, 净利润 40 万元。以上三家子公司的主要财务数据如下:

	1998/6/30	1997/12/31	1996/12/31	1995/12/31
资产总额(万元)	35463	32455	28069	958
负债总额(万元)	19375	18168	15264	779
净资产(万元)	16088	14287	12805	179
资产负债率(%)	55.03	55.98	54.38	81.32
年度净利润(万元)	1170	1906	813	19
净资产收益率(%)	7.39	13.34	6.35	10.61

以上数据截止时间为 1998 年 6 月 30 日, 经沈阳会计师事务所审计, 并出具了审计报告(沈会师股审字(1998)第 0047 号)。

3、本次资产置换中所涉及交易双方的资产、负债经沈阳中沈资产评估事务所(该所具有证券从业资格)评估, 并出具了资产评估报告。评估结果如下:

单位: 万元

	资产总额	负债总额	净资产
沈阳物资开发股份有限公司	39178	25095	14083
沈阳皇城商务酒店有限公司	28897	15637	13260
沈阳银基置业有限公司	3405	1962	1443
沈阳市海外旅游总公司	747	565	182
三家子公司合计	33049	18164	14885

沈阳物资开发股份有限公司的评估值经沈阳国有资产管理局沈评协(1998)43 号文确认, 置换入三家子公司的评估值经沈阳国有资产管理局沈评协(1998)45 号文确认, 交易双方以评估确认值为基础, 差额部分计 802 万元通过上市公司向银基集团挂帐的方式处理, 自资产置换协议签定之日起, 由本公司无偿使用 3 年。

4、置换入三家子公司的关联企业

企业名称	与三家子公司的关系
1、沈阳银基集团股份有限公司	控股股东
2、沈阳银基商贸发展有限公司	同一控股股东的子公司
3、沈阳银基房屋开发有限公司	同一控股股东的子公司
4、沈阳银基古建筑装饰工程有限公司	同一控股股东的子公司

5、资产置换后本公司的投资项目及发展规划

资产置换后, 本公司将主要投资沈阳市浑河北岸土地综合整理开发项目, 即: 对浑河北岸天坛地区的河滩废弃土地实施综合治理和开发。该项目主要包括以下三部分: 防洪基础设施的建设与河道整治、提供可供进一步开发利用的熟地及新型社区建设。

资产置换后, 本公司将致力于基础设施开发、宾馆经营及旅游服务业, 充分发挥本公司的主业优势, 开拓新品领域, 开创具有自身特点的发展新模式。

五、债务及长期投资处理方案

本公司已经征得主要债权人的同意: 承诺本公司的债务随资产一并置换出上市公司, 这部分债务共计 25289 万元, 占债务总额的 95%。未取得债权人承诺零星债务共计 1263 万元, 占债务总额的 5%, 本公司将继续争取债权人承诺债务转移。本次资产置换过程中所涉及的本公司长期股权投资企业的其他投资方均已同意相应的股权转让, 并分别出具书面同意意见。

银基集团已经征得置换入上市公司三家子公司主要债权人的同意; 承诺该部分债务随资产一并进入上市公司。

辽宁华辰律师事务所就上述情况分别出具了律师意见书: 本次资产置换协议书及债权、债务、长期投资的处理内容、形式符合有关法律规定, 不对本次资产置换产生阻碍。

- 六、通过改选董事会、监事会的议案。
 - 七、通过修改章程的议案。
 - 八、本次“资产置换、变更主营业务”的重组方案已获沈阳市人民政府批准。
 - 九、本公司与银基集团聘请申银万国证券股份有限公司作为本次资产重组的财务顾问及上市推荐人,并为之签定了财务顾问协议书。
 - 十、决定十二月十六日上午九时召开临时股东大会。
- 以上事宜需报请本公司临时股东大会审议通过。

沈阳物资开发股份有限公司董事会

一九九八年十一月十四日