

## 辽源得亨股份有限公司董事会决议公告

辽源得亨股份有限公司于 2002 年 8 月 7 日召开第四届董事会第三次会议, 应出席会议 12 人, 实际出席会议 10 人, 以传真方式表决 2 人。会议的召集、召开及会议决议的表决程序均符合《公司章程》的规定。

监事会成员列席会议。

与会董事认真审议了会议议案, 并通过了:

1、2002 年半年度报告及其摘要;

2、关于《关于共同出资建造奥菲仕商业中心合同》的补充协议, 具体事项公告如下。公司与广东君豪实业集团有限公司就“奥菲仕商业中心”建设项目有关事宜, 经过协商后签订以下内容的补充协议:

(1) 项目名称由“奥菲仕商业中心”暂改为使用“君豪广场”名称报建, 项目建成后将使用“君豪广场”或“广东君豪商业中心”名称。

(2) 决定不再设立“奥菲仕商业中心有限责任公司”, 而设立项目管理部门。

①由甲乙双方共同派人参与管理, 进行项目的实施和建设, 独立核算, 并对项目资金使用全过程进行共同监督。

②设立项目专用帐户, 执行项目所有资金的收、支和往来管理。

③项目建成完工后, 由双方认可的有证券资格的中介机构进行审计决算, 由审计决算后的双方确认的投资额作为项目总投资额的确认依据, 乙方按经审计决算确认的对该项目的实际投资额占项目总投资额的比例享受与甲方同等的该项目的一切权益。

(3) 项目建成后的收益分配, 对销售部分和未出售部分的收益均按审计后确认的比例分别采用现金和实物方式进行分成。

(4) 有关该项目的其他事宜, 仍按《合同》执行。

3、辽源得亨股份有限公司与广东君豪实业集团有限公司资产置换协议, 公司与广东君豪实业集团有限公司签定了“资产置换协议”, 以应收、预付款项等债权按帐面价值 3,000 万元换入广东君豪集团实业有限公司所拥有的价值 3,000 万元的土地使用权, 置换入的土地使用权将做为公司对建造的“奥菲仕商业中心”项目的出资, 具体事项详见“资产置换公告”。

“奥菲仕商业中心”项目建设进展情况:

1 “奥菲仕商业中心”项目总投资计划 2.5 亿元, 经董事会决议, 本公司出资 5000 万元; 广东君豪实业集团有限公司出资 20000 万元。

2 截至目前, 公司已将 5000 万元出资款汇入广东君豪实业集团有限公司。经董事会决议, 通过本次资产置换后, 本公司对该项目出资合计为 8000 万元。

广东君豪实业集团有限公司先期支付了购置该项目土地投入 5000 万元及投入的设计费、广告费等共 111 万元, 与本公司实施资产置换后实际投入为 2000 万元和所投入的设计费、广告费等 111 万元。

3 此后, 该项目所需资金将由广东君豪实业集团有限公司以现金方式投入。

4 该项目目前进展情况见 2002 年半年度报告全文。

特此公告

辽源得亨股份有限公司董事会

2002 年 8 月 7 日

## 辽源得亨股份有限公司监事会决议公告

辽源得亨股份有限公司第四届监事会第二次会议于 2002 年 8 月 7 日在公司会议室召开,

应出席会议的监事五人, 实到监事会成员五人, 符合《公司章程》的规定。监事会主席周桂田主持了会议。

会议做出如下决议:

- 1、通过公司 2002 年半年度报告及其摘要;
- 2、同意" 关于《关于共同出资建造奥菲仕商业中心合同》的补充协议";
- 3、同意" 辽源得亨股份有限公司与广东君豪实业集团有限公司资产置换协议"。

辽源得亨股份有限公司监事会

2002 年 8 月 7 日

## 辽源得亨股份有限公司资产置换公告

### 特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整, 并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

### 一、交易概述

公司与广东君豪实业集团有限公司签订了" 资产置换协议", 以应收、预付款项等债权按账面价值 3,000 万元换入广东君豪集团实业有限公司所拥有的土地使用权 3,000 万元, 置换入的土地使用权将作为公司对建造的" 奥菲仕商业中心" 项目的出资。

本次交易不构成关联交易。

董事会于 2002 年 8 月 7 日召开四届三次会议, 审议通过了上述事项。会议应到会董事 12 人, 实到 12 人, 以传真方式表决的 2 人, 符合《公司法》及《公司章程》的有关规定, 本次会议的召开及议定事项, 合法有效。

### 二、交易对方: 广东君豪实业集团有限公司(以下简称" 君豪集团")

#### 1、基本情况

企业性质: 私营

注册地: 东莞市篁村区莞太路篁村路段 438#号

法定代表人: 李忠强

注册资本: 118,880,000.00 元人民币

税务登记证号码: 441900618350985-". #-

主要经营范围: 电子信息产业、电脑软硬件开发及相关产品的销售; 产销: 电子资讯产品、集成电路板、服装; 销售: 五金、家用电器、日用杂品、民用建材、油漆、汽车(不含小轿车)及配件; 经济信息咨询、财务顾问咨询服务。

主要股东为李忠强、黄林辉

本公司与君豪集团不存在关联关系, 且在本次交易完成后, 君豪集团也不会与本公司产生关联关系或潜在关联关系。

#### 2、主要业务最近三年发展状况

君豪集团在最近三年不断发展, 注册资本由 1999 年初的 12,880,000.00 元人民币增加到 2001 年底的 118,880,000.00 元人民币, 主营业务收入由 1999 年的 11,229,004.05 元人民币增至 2001 年的 24,208,816.64 元人民币, 资产总额由 1999 年初的 12,973,792.19 元人民币增到 2001 年底的 189,727,320.66 元人民币。

#### 3、与公司和前十名股东的关系:

(1) 与公司有业务合作关系, 双方共同出资在东莞市建造" 奥菲仕商业中心" (或称" 君豪广场" " 广东君豪商业中心" ) 项目。

(2) 与公司前十名股东之间不存在任何关系。

#### 4、2001 年财务会计资料（已经审计）：

总资产 189,727,320.66 元

净资产 124,600,955.88 元

主营业务收入 24,208,816.64 元

主营业务利润 6,479,919.87 元

利润总额 3,162,213.77 元

净利润 2,118,683.23 元

6、最近五年之内无受过行政处罚，无涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

#### 三、置换标的基本情况

1、本次换入的君豪集团土地使用权已经具有相关业务资格（资质级别 A\*\*\*\*\*）的深圳市国咨房地产评估有限公司评估，内容摘要如下：（土地估价报告摘要附后）

（1）估价项目名称东莞市东城区主山村东城新城市中心君豪广场（图号 548.25-376.25）商住用地的土地使用权价格评估。

（2）委托估价方广东君豪实业集团有限公司。

（3）估价日期 2002 年 4 月 22 日。

（4）估价结果东莞市东城区主山村东城新城市中心君豪广场（图号 548.25-376.25\$/，!-）商住用地，土地面积为 17,968.40 平方米，于 2002 年 2 月 22 日在现有土地开发程度（“五通一平”），规划设计（规划用途为商住用地、容积率为 4.12）的条件下 60 年土地使用权的价格为：

总地价：62,889,400 元，大写人民币陆仟贰佰捌拾捌万玖仟肆佰圆整

楼面地价：850 元/平方米

单位面积地价：3,500 元/平方米

2、公司以应收、预付款项等债权按账面价值 3000 万元等额置换君豪集团上述土地使用权，置换后对公司 2002 年度经营状况不会产生重大影响。

#### 四、本次资产置换协议的主要内容及定价情况

公司以应收帐、预付款项等债权按账面价值 3,000 万元换入广东君豪集团实业有限公司所拥有的土地使用权 3,000 万元。

上述置换入的土地将直接用于公司与广东君豪集团有限公司共同出资建造的“奥菲仕商业中心”项目（或君豪广场、广东君豪商业中心，三者为同一项目）的开发建设，并作为公司对该项目的出资；广东君豪实业集团有限公司用于置换的土地使用权价值以深圳市国咨房地产评估有限公司出具的评估报告为准作为置换价值依据；广东君豪实业集团有限公司保证用于置换的土地使用权不存在第三方主张权利事宜。

#### 五、备查文件

1、辽源得亨股份有限公司与广东君豪集团有限公司资产置换协议

2、辽源得亨股份有限公司第四届董事会第三次会议决议

3、深圳市国咨房地产评估有限公司关于君豪广场土地估价报告书

4、广东君豪实业集团有限公司 2001 年度经审计财务报告

辽源得亨股份有限公司董事会

2002 年 8 月 7 日

土地估价报告摘要

#### 一、估价项目名称：

东莞市东城区主山村东城新城市中心君豪广场 图号 548.25-376.25 \$/，!-商住用地的土地使用权价格评估

#### 二、委托估价方：

广东君豪实业集团有限公司

三、估价期日：

二零零二年四月二十二日

四、估价结果：

东莞市东城区主山村东城新城市中心君豪广场 图号 548.25-376.25 \$/,!-+商住用地, 土地面积为 17,968.40 平方米, 于二零零二年二月二十二日, 在现有土地开发程度 " 五通一平" , 规划设计 (规划用途为商住用地、容积率为 4.12) 的条件下 60 年土地使用权的价格为

总地价 62,889,400 元, 大写人民币陆仟贰佰捌拾捌万玖仟肆佰圆整.

楼面地价 850 元/平方米

单位面积地价 3,500 元/平方米

五、土地估价师签字：注册房地产评估师桂强芳

资格证号 93340034)

资格证号 94190031%

六、土地估价机构：深圳市国咨房地产评估有限公司

法人代表：桂强芳

深圳市国咨房地产评估有限公司

二零零二年四月二十四日