

证券代码:002209 证券简称:达意隆 公告编号:2010-030
**广州达意隆包装机械股份有限公司
 第二届董事会第十三次会议决议公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
 广州达意隆包装机械股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第十三次会议于2010年10月28日以专人送达、邮寄方式发出,会议于2010年11月9日上午9点30分在公司会议室召开以现场表决方式召开。

会议出席董事7人,亲自出席董事7人,符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》的有关规定,会议合法、有效,本次会议形成的决议合法、有效。会议决议如下:

- 一、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于审议公司治理常见问题自查报告的议案》。
- 二、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于审议全资子公司暨对外投资的议案》。

具体内容详见2010年11月10日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)上的公司公告010-031号。

三、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于董事会换届选举的议案》,本议案关于《关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案》和《关于选举公司第三届董事会独立董事的议案》两个议案分别提交2010年第二次临时股东大会审议。

由于公司第二届董事会任期届满,根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的规定,公司第三届董事会应由七名董事组成,其中独立董事三名。公司董事会同意提名张颂明先生、陈钢先生、孔祥捷先生、赵伯伟先生、肖林女士为公司第三届董事会非独立董事候选人,第三届董事会非独立董事选举实行差额选举,应选举非独立董事共4名,本次提名非独立董事候选人共5名。同意提名余应敏先生、ZHONGZHANG 张忠先生、李伯侨先生为公司第三届董事会独立董事候选人。

本议案股东大会审议将对候选人进行逐个表决,采取累积投票制。独立董事候选人的有关资料将提交深圳证券交易所审核,审核无异议后方可提交股东大会审议。公司现任独立董事余应敏先生、ZHONGZHANG 张忠先生、李伯侨先生认为公司董事候选人提名程序、任职资格与条件均符合《公司法》、《公司章程》等有关法律、法规的有关规定。

本次提名候选董事中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数未超过公司董事总数的二分之一。

独立董事意见详见2010年11月10日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)上的公司公告010-032号。

公司第三届董事会非独立董事候选人及独立董事候选人简历详见本公告附件1。

四、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于召开公司2010年第二次临时股东大会的议案》。

董事会同意于2010年11月26日召开公司2010年第二次临时股东大会,审议《关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案》和《关于选举公司第三届董事会独立董事的议案》。

具体内容详见刊登于2010年11月10日的《证券时报》及巨潮资讯网站(www.cninfo.com.cn)上的公司公告(公告编号:2010-033)。

广州达意隆包装机械股份有限公司 董 事 会 2010年11月10日

特此公告

附件1:
 非独立董事候选人简历

张颂明先生:男,44岁,大专学历,中华人民共和国国籍,无境外永久居留权。1998年组建本公司,曾任本公司执行董事兼总经理。现任本公司董事长兼总经理。本公司参股公司广州一诺注塑机械有限公司董事、中国食品包装机械工业协会副会长、广东省食品和包装机械行业协会副会长,并当选为广东省第十届、第十一届人大代表。张颂明先生是公司实际控制人,截止到2010年9月30日,持有本公司股票8,264.55万股,占本公司总股本的42.33%,与持有本公司5%以上股份的广州科技创业投资有限公司及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

陈钢先生:男,44岁,大学学历,中华人民共和国国籍,无境外永久居留权。2001年加入本公司,曾任公司副总经理,现任公司副董事长。陈钢先生为广州市白云区第七届政协委员,广州市白云区2005年“先先科技工作者”,2006年被广州市人民政府授予“优秀民营企业家”称号。截止到2010年9月30日,陈钢先生持有本公司股票737,345.3万股,占公司总股本的3.78%,与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广

州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

孔祥捷先生:男,41岁,大专学历,中华人民共和国国籍,无境外永久居留权。1993年8月至2001年1月任职于安妥实业(后更名为意通科技有限公司),先后担任销售经理、销售总经理、总经理职务。2001年至今,任职于广州达意隆包装机械股份有限公司,现任公司董事、副总经理。截止到2010年9月30日,孔祥捷先生持有本公司股票43.50万股,占公司总股本的0.22%,与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

赵伯伟先生:男,45岁,本科学历,中华人民共和国国籍,无境外永久居留权。2003年至2007年任职于广州德诚会计师事务所,任所长、主任会计师,并且为该所的执行合伙人及法定代表人。于2008年加入本公司,现任本公司财务总监。与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

肖林女士:女,29岁,本科学历,中华人民共和国国籍,无境外永久居留权。2004年至2006年曾先后任职于广州鹏达房地产开发有限公司、安捷利电子实业有限公司。2006年至今,任职于广州达意隆包装机械股份有限公司,现任公司董秘办主任、证券事务代表。与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

余应敏先生:男,44岁,管理学博士,注册会计师、房地产估价师、注册税务师。先后在亚太会计师事务所和德诚会计师事务所从事注册会计师业务多年,先后获国家税务总局注册税务师管理中心、人事部考试中心、科技部中小企业创新基金管理中心、广东省经贸委、科技厅、信息产业厅委任,担任税务师专家、现任中央财经大学会计学教授,公司独立董事。与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

ZHONG ZHANG 张忠先生:男,49岁,研究生学历,先后任职于法国西得乐 SIDEL S.A.公司,任亚太区总裁;法国施耐德电气 SCHNEIDER ELECTRIC S.A.),任中国区副总裁, 国际商务总监;法国圣艾班 SAINT GOBAIN 副总裁,负责亚洲区原料销售,现任比利时贝卡尔特公司铝线事业部亚太区总裁、公司独立董事。与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

李伯侨先生:男,52岁,研究生学历,1991年5月起任职于暨南大学法学院,历任法学系主任、教授、硕士生导师,被聘为首席 广州十大杰出中青年法学家”。2010年9月被广州市人民政府聘为“广州市法律专家”。 现任暨南大学教授,公司独立董事。与持有本公司5%以上股份的股东张颂明先生、广州科技创业投资有限公司不存在关联关系。与本公司控股股东、实际控制人以及本公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。其持有中国证监会认可的独立董事资格证书,不存在持有公司股份的情形,没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

证券代码:002209 证券简称:达意隆 公告编号:2010-031
**广州达意隆包装机械股份有限公司
 关于出资设立全资子公司暨对外投资的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述
 1、对外投资的基本情况
 本公司拟设立一家全资子公司,公司名称为东莞达意隆水处理技术有限公司(以工商部门核准的名称为准),本公司以自有货币资金出资 1000 万元,占注册资本的 100%。

2、董事会审议事项
 2010年11月9日,公司召开第二届董事会第十三次会议,会议以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过《关于出资设立全资子公司暨对外投资的议案》。

3、投资行为生效所必需的审批程序

本次对外投资涉及子公司事项的批准权限在本公司董事会审批权限内,无需经股东大会和政府有关部门的批准。

二、拟设立全资子公司的基本情况
 本公司拟设立的全资子公司名称:东莞达意隆水处理技术有限公司(以工商部门核准的名称为准);
 注册资本:人民币 1000 万元;
 注册地址:广东省东莞市;

企业类型:有限责任公司;
 经营范围:研究、开发、代客加工、制造、修理、租赁、销售;水处理设备、包装机械、食品机械、饮料机械、塑料模具、机械零部件、污水及废物处理设备、产品售后服务及技术咨询;机电设备和水处理设备的设计及工程安装;污水及废物处理设施的建设、设计、管理、经营、技术咨询及配件服务;货物进出口、技术进出口(法律法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目,须取得许可后方可经营)(以工商部门核准的经营范围为准)。

三、对外投资合同的主要内容
 本次对外投资事项为本公司全资设立子公司,故无需签订对外投资合同,仅需公司董事会审议通过。

四、对外投资的目的、存在风险和对公司的影响
 1、对外投资的目的
 水处理设备是公司主营业务饮料灌装生产线的其中一个组成部分,公司拟通过设立子公司,独立运作,来进一步提高公司水处理设备的生产能力,拓展该产品在饮料行业的市场空间。

2、资金来源
 本次对外投资资金来源全部为公司自有资金,以货币资金形式投入。

3、风险及对策
 拟设立的公司主营业务为:研究、开发、代客加工、制造、修理、销售水处理设备。水处理设备是公司现有业务的一部分,已经具备一定的市场和技术基础,在现有的业务中,市场和技术风险较小。由于此次投资采取在异地新设子公司的形式,可能存在子公司人员配备不能及时到位、运作经验不足,公司对子公司的控制能力不够完善等管理方面的风险。

公司对策: ①公司已经拥有成熟的生产经营管理经验,可以推广到新公司的生产、技术等环节的管理; ②公司将计划对加强子公司人员的培训,提高子公司人员的素质; ③公司将在新建独立健全对子公司的相关管理制度,制定对子公司的控制政策和程序,对子公司进行有效控制。

4、设立子公司对公司的影响
 拟新设立的公司主要生产水处理设备,独立运作,有利于公司进一步加强水处理设备的市场拓展,生产产能,增强公司水处理设备的竞争力。

五、备查文件目录
 《广州达意隆包装机械股份有限公司第二届董事会第十三次会议决议》
 公司董事会授权公司经理层全权办理新设子公司的工商注册登记工作。
 特此公告。

广州达意隆包装机械股份有限公司
 董 事 会
 2010年11月10日

证券代码:002209 证券简称:达意隆 公告编号:2010-033
**广州达意隆包装机械股份有限公司
 关于召开公司2010年第二次临时股东大会的通知**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州达意隆包装机械股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第十三次会议于2010年11月9日召开,会议决定于2010年11月26日在广州市萝岗区云埔一路23号公司办公楼一楼一楼会议室召开公司2010年第二次临时股东大会,现将本次大会的有关事项公告如下:

- 一、会议基本情况
 (一)会议召集人:公司第二届董事会
 (二)会议时间:2010年11月26日上午10点整
 (三)现场会议召开地点:广州市萝岗区云埔一路23号公司办公楼一楼一楼会议室
 (四)会议表决方式:现场表决
 (五)股权登记日:2010年11月19日
- 二、会议审议事项
 1、关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案
 2、关于选举公司第三届董事会独立董事的议案
 3、关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案

三、会议地点:广州市萝岗区云埔一路23号公司办公楼一楼会议室

四、会议费用:本次会议的食宿费及交通费自理。

五、其他事项
 (一)联系人及联系方式
 联系人:肖林
 电话:(020-82265677) 传真:(020-82265536)
 邮编:510530
 (二)出席本次会议的所有参会的食宿费及交通费自理。
 特此公告

广州达意隆包装机械股份有限公司
 董 事 会
 2010年11月10日

附件:
 授权委托书
 先生/女士:代表本人 单位: 广州达意隆包装机械股份有限公司 2010年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

序号	议案名称	表决
议案一	(关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案)	1.张颂明 2.陈钢 3.孔祥捷 4.赵伯伟 5.肖林
议案二	(关于选举公司第三届董事会独立董事的议案)	1.余应敏 2.ZHONGZHANG(张忠) 3.李伯侨

说明:在各选票中,“同意”用“O”表示,“反对”用“X”表示,不填、错填、填写模糊表示弃权。) 委托人签名(盖章): 受托人持股票;
 委托人身份证号码(营业执照号码): 受托人身份证号码;
 受托人签名: 受托人身份证号码;
 受托日期:2010年 月 日
 注:授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效,单位委托需加盖公章。

三、交易标的基本情况
 1、标的名称:广州市天河区体育西路 103 号 4501 房的所有权和使用权
 2、资产类别:固定资产
 3、标的概况:
 标的坐落于广州市天河区体育西路 103 号 4501 房,系卖方以购买方式于 2007 年取得所有权的房产,并于 2009 年 8 月 3 日取得编号为穗字 0120042242 号房地产权证。房地产用途为办公;登记建筑面积 1341.5 平方米;套内建筑面积 971.54 平方米;房屋结构为钢筋混凝土结构;层数共 52。该房地产土地使用权系以出让方式取得的国有土地使用权,年限 50 年,自 2004 年 3 月 8 日起算。

该房地产上存在一抵押权,抵押权人为广州市农村信用合作联社白云信用社,于 2009 年 8 月 12 日办理了抵押登记。

该房地产上之所有权,卖方将该项房产拆分为 4501A 和 4501B 分别出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司和北京大成(广州)律师事务所。根据合同约定,该房地产产权转移后,原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。其中,① 4501A 出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司,租期自 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日,由卖方继续享有原租赁合同及其补充协议项下的权利义务至合同到期;② 4501B 出租予北京大成(广州)律师事务所,租期 2009 年 2 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日,买方自首期支付该房地产价款之日起开始享有卖方在原租赁合同项下之权利义务,该项租约约占总建筑面积的 39%,月租金为 49210 元。

此外,经出卖人承诺,该房屋产权证清楚,不存在潜在的纠纷,买方受让后,如因受让前该房产产权有纠纷,致影响买方权利行使,由卖方承担责任,并赔偿买方因此遭受的损失。

四、交易合同的主要内容
 1、成交价格:
 经买卖双方协商一致,该房地产转让总价款为人民币:3180 万元(大写:叁仟壹佰捌拾万元整)。该转让价款不含税费。

2、资金来源
 购房总价款及交易过程中产生的全部税费的资金均来源于超额募集资金。

3、付款时间及方式
 ① 买方应当于本合同签订之后,卖方取得抵押权人同意对转让标的注销抵押登记并同意本次房产买卖的书面文件之日起 2 个工作日内,向卖方支付第一期购房款人民币 2500 万元(大写:贰仟伍佰万元整);

② 买方应当于本合同签订之后,并且将该房产产权抵押状态注销之日起 3 个工作日内,向卖方支付第二期购房款人民币 500 万元(大写:伍佰万元整); 双方同意该款项由买方直接支付给上述抵押权人指定的银行账户,买方支付完毕,视同已向卖方支付;

③ 买方应当于该房地产产权转移登记至自己名下之日起 3 个工作日内结清剩余购房款;

④ 买方向卖方支付购房款,卖方应当在 30 日内向买方出具合法合规的票据。

4、合同生效
 本合同自买卖双方及担保方签字(盖章)之日起生效。

5、房屋交付
 卖方应当在收到买方所支付的首期购房款之日起 7 日内将该房地产出租予北京大成(广州)律师事务所的房产交付买方,于 2011 年 3 月 31 日将该房地产中出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司的房产交付买方。

为了保障卖方能够如期交付房地产予买方,卖方关联方的相关公司及自然人(以下统称“担保方”)向买方提供连带责任保证担保,担保方依据本《房产买卖合同》项下对买方享有的全部债权。

五、购置办公场所的目的
 公司多年以来在品牌推广方面积累了一定经验,根据公司业务规划,未来品牌发展目标为:在准确的品牌定位基础上,通过个性化的品牌公关活动、事件营销、品牌互动及客户关系维护等手段,进一步提升品牌知名度和美誉度,成为国内时尚珠宝品牌领域的领导者。

针对以上目标,在公司资源不断扩充的情况下,结合公司上市业务规模的发展以及股东及投资者的迫切要求,需对品牌建设和推广“广”及其人员进行整合和升级,同时公司对相关人才的需求也是大幅增加,作为全国经济发展前沿及广东省会的广州,从信息接收人才聚集等方面是汕头无法比拟的,因此,公司拟在广州设立品牌推广“中心,以加强品牌推广和推广”,完成既定目标。

为了尽可能地方便工作并节约成本,同时从长远发展考虑,公司战略决策委员会和经理层经认真研究、论证及实地考察,决定在广州购买上述写字楼,作为品牌推广“中心和公司”广州业务部。

六、审批程序
 2010年11月8日,公司第二届董事会第八次会议审议通过了《关于使用超额募集资金购置办公场所的议案》,拟以人民币 3180 万元(股权转让价格不含税费)的价格购置位于广州市天河区体育西路 103 号 4501 房,总建筑面积为 1341.5 平方米的写字楼。根据公司资金情况,为节省资金成本,提高超额募集资金的使用效率,本项目总投资拟全部使用超额资金。待房屋交易完毕且相关税费确定后,公司将对该投资的具体情况进行分析披露。

公司本次购置房地产目的为自用,拟作为办公使用,不以出售、出租为目的,但该房地产之上目前存在租约(情况详见本公告之 3、标的概况)。

根据相关法律法规、法规,深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规则及《公司章程》和《募集资金使用管理办法》等相关规定,本议案在本次董事会通过后生效,并授权公司经理层负责实施。

二、交易标的基本情况
 1、房屋出卖人:民生共和国
 国籍:中华人民共和国
 性别:男

2、房屋出卖人与本公司、公司主要股东及公司董事、监事、高级管理人员未获悉有任何关联关系,无造成本公司对其利益倾斜的其他关系。本交易不构成关联交易。

广东潮宏基实业股份有限公司
 董 事 会
 2010年11月8日

附件:
 授权委托书
 先生/女士:代表本人 单位: 广东潮宏基实业股份有限公司 2010年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

序号	议案名称	表决
议案一	(关于选举公司第二届监事会非独立董事的议案)	1.张颂明 2.陈钢 3.孔祥捷 4.赵伯伟 5.肖林
议案二	(关于选举公司第二届监事会独立董事的议案)	1.余应敏 2.ZHONGZHANG(张忠) 3.李伯侨

说明:在各选票中,“同意”用“O”表示,“反对”用“X”表示,不填、错填、填写模糊表示弃权。) 委托人签名(盖章): 受托人持股票;
 委托人身份证号码(营业执照号码): 受托人身份证号码;
 受托人签名: 受托人身份证号码;
 受托日期:2010年 月 日
 注:授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效,单位委托需加盖公章。

三、交易标的基本情况
 1、标的名称:广州市天河区体育西路 103 号 4501 房的所有权和使用权
 2、资产类别:固定资产
 3、标的概况:
 标的坐落于广州市天河区体育西路 103 号 4501 房,系卖方以购买方式于 2007 年取得所有权的房产,并于 2009 年 8 月 3 日取得编号为穗字 0120042242 号房地产权证。房地产用途为办公;登记建筑面积 1341.5 平方米;套内建筑面积 971.54 平方米;房屋结构为钢筋混凝土结构;层数共 52。该房地产土地使用权系以出让方式取得的国有土地使用权,年限 50 年,自 2004 年 3 月 8 日起算。

该房地产上存在一抵押权,抵押权人为广州市农村信用合作联社白云信用社,于 2009 年 8 月 12 日办理了抵押登记。

该房地产上之所有权,卖方将该项房产拆分为 4501A 和 4501B 分别出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司和北京大成(广州)律师事务所。根据合同约定,该房地产产权转移后,原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。其中,① 4501A 出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司,租期自 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日,由卖方继续享有原租赁合同及其补充协议项下的权利义务至合同到期;② 4501B 出租予北京大成(广州)律师事务所,租期 2009 年 2 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日,买方自首期支付该房地产价款之日起开始享有卖方在原租赁合同项下之权利义务,该项租约约占总建筑面积的 39%,月租金为 49210 元。

此外,经出卖人承诺,该房屋产权证清楚,不存在潜在的纠纷,买方受让后,如因受让前该房产产权有纠纷,致影响买方权利行使,由卖方承担责任,并赔偿买方因此遭受的损失。

四、交易合同的主要内容
 1、成交价格:
 经买卖双方协商一致,该房地产转让总价款为人民币:3180 万元(大写:叁仟壹佰捌拾万元整)。该转让价款不含税费。

2、资金来源
 购房总价款及交易过程中产生的全部税费的资金均来源于超额募集资金。

3、付款时间及方式
 ① 买方应当于本合同签订之后,卖方取得抵押权人同意对转让标的注销抵押登记并同意本次房产买卖的书面文件之日起 2 个工作日内,向卖方支付第一期购房款人民币 2500 万元(大写:贰仟伍佰万元整);

② 买方应当于本合同签订之后,并且将该房产产权抵押状态注销之日起 3 个工作日内,向卖方支付第二期购房款人民币 500 万元(大写:伍佰万元整); 双方同意该款项由买方直接支付给上述抵押权人指定的银行账户,买方支付完毕,视同已向卖方支付;

③ 买方应当于该房地产产权转移登记至自己名下之日起 3 个工作日内结清剩余购房款;

④ 买方向卖方支付购房款,卖方应当在 30 日内向买方出具合法合规的票据。

4、合同生效
 本合同自买卖双方及担保方签字(盖章)之日起生效。

5、房屋交付
 卖方应当在收到买方所支付的首期购房款之日起 7 日内将该房地产出租予北京大成(广州)律师事务所的房产交付买方,于 2011 年 3 月 31 日将该房地产中出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司的房产交付买方。

为了保障卖方能够如期交付房地产予买方,卖方关联方的相关公司及自然人(以下统称“担保方”)向买方提供连带责任保证担保,担保方依据本《房产买卖合同》项下对买方享有的全部债权。

五、购置办公场所的目的
 公司多年以来在品牌推广方面积累了一定经验,根据公司业务规划,未来品牌发展目标为:在准确的品牌定位基础上,通过个性化的品牌公关活动、事件营销、品牌互动及客户关系维护等手段,进一步提升品牌知名度和美誉度,成为国内时尚珠宝品牌领域的领导者。

针对以上目标,在公司资源不断扩充的情况下,结合公司上市业务规模的发展以及股东及投资者的迫切要求,需对品牌建设和推广“广”及其人员进行整合和升级,同时公司对相关人才的需求也是大幅增加,作为全国经济发展前沿及广东省会的广州,从信息接收人才聚集等方面是汕头无法比拟的,因此,公司拟在广州设立品牌推广“中心,以加强品牌推广和推广”,完成既定目标。

为了尽可能地方便工作并节约成本,同时从长远发展考虑,公司战略决策委员会和经理层经认真研究、论证及实地考察,决定在广州购买上述写字楼,作为品牌推广“中心和公司”广州业务部。

六、审批程序
 2010年11月8日,公司第二届董事会第八次会议审议通过了《关于使用超额募集资金购置办公场所的议案》,拟以人民币 3180 万元(股权转让价格不含税费)的价格购置位于广州市天河区体育西路 103 号 4501 房,总建筑面积为 1341.5 平方米的写字楼。根据公司资金情况,为节省资金成本,提高超额募集资金的使用效率,本项目总投资拟全部使用超额资金。待房屋交易完毕且相关税费确定后,公司将对该投资的具体情况进行分析披露。

公司本次购置房地产目的为自用,拟作为办公使用,不以出售、出租为目的,但该房地产之上目前存在租约(情况详见本公告之 3、标的概况)。

根据相关法律法规、法规,深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规则及《公司章程》和《募集资金使用管理办法》等相关规定,本议案在本次董事会通过后生效,并授权公司经理层负责实施。

二、交易标的基本情况
 1、房屋出卖人:民生共和国
 国籍:中华人民共和国
 性别:男

2、房屋出卖人与本公司、公司主要股东及公司董事、监事、高级管理人员未获悉有任何关联关系,无造成本公司对其利益倾斜的其他关系。本交易不构成关联交易。

广东潮宏基实业股份有限公司
 董 事 会
 2010年11月9日

附件:
 授权委托书
 先生/女士:代表本人 单位: 广东潮宏基实业股份有限公司 2010年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

序号	议案名称	表决
议案一	(关于选举公司第二届监事会非独立董事的议案)	1.张颂明 2.陈钢 3.孔祥捷 4.赵伯伟 5.肖林
议案二	(关于选举公司第二届监事会独立董事的议案)	1.余应敏 2.ZHONGZHANG(张忠) 3.李伯侨

说明:在各选票中,“同意”用“O”表示,“反对”用“X”表示,不填、错填、填写模糊表示弃权。) 委托人签名(盖章): 受托人持股票;
 委托人身份证号码(营业执照号码): 受托人身份证号码;
 受托人签名: 受托人身份证号码;
 受托日期:2010年 月 日
 注:授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效,单位委托需加盖公章。

三、交易标的基本情况
 1、标的名称:广州市天河区体育西路 103 号 4501 房的所有权和使用权
 2、资产类别:固定资产
 3、标的概况:
 标的坐落于广州市天河区体育西路 103 号 4501 房,系卖方以购买方式于 2007 年取得所有权的房产,并于 2009 年 8 月 3 日取得编号为穗字 0120042242 号房地产权证。房地产用途为办公;登记建筑面积 1341.5 平方米;套内建筑面积 971.54 平方米;房屋结构为钢筋混凝土结构;层数共 52。该房地产土地使用权系以出让方式取得的国有土地使用权,年限 50 年,自 2004 年 3 月 8 日起算。

该房地产上存在一抵押权,抵押权人为广州市农村信用合作联社白云信用社,于 2009 年 8 月 12 日办理了抵押登记。

该房地产上之所有权,卖方将该项房产拆分为 4501A 和 4501B 分别出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司和北京大成(广州)律师事务所。根据合同约定,该房地产产权转移后,原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。其中,① 4501A 出租予埃尔夫润滑油(广州)有限公司,租期自 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日,由卖方继续享有原租赁合同及其补充协议项下的权利义务至合同到期;② 4501B 出租予北京大成(广州)律师事务所,租期 2009 年 2 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日,买方自首期支付该房地产价款之日起开始享有卖方在原租赁合同项下之权利义务,该项租约约占总建筑面积的 39%,月租金为 49210 元。

此外,经出卖人承诺,该房屋产权证清楚,不存在潜在的纠纷,买方受让后,如因受让前该房产产权有纠纷,致影响买方权利行使,由卖方承担责任,并赔偿买方因此遭受的损失。

四、交易合同的主要内容
 1、成交价格:
 经买卖双方协商一致,该房地产转让总价款为人民币:3180 万元(大写:叁仟壹佰捌拾万元整)。该转让价款不含税费。

2、资金来源
 购房总价款及交易过程中产生的全部税费的资金均来源于超额募集资金。

3、付款时间及方式
 ① 买方应当于本合同签订之后,卖方取得抵押权人同意对转让标的注销抵押登记并同意本次房产买卖的书面文件之日起 2 个工作日内,向卖方支付第一期购房款人民币 2500 万元(大写:贰仟伍佰万元整);

② 买方应当于本合同签订之后,并且将该房产产权抵押状态注销之日起 3 个工作日内,向卖方支付第二期购房款人民币 500 万元(大写:伍佰万元整); 双方同意该款项由买方直接支付给上述抵押权人指定的银行账户,买方支付完毕,视同已向卖方支付;

③ 买方应当于该房地产产权转移登记至自己名下之日起 3 个工作日内结清剩余购房款;

④ 买方向卖方支付购房款,卖方应当在 30 日内向买方出具合法合规的票据。

4、合同生效
 本合同自买卖双方及担保方签字(盖章)之日起生效。

5、房屋交付
 卖方应当在收到买方所支付的首期购房款之日起 7 日内将该房地产出租予北京大成(广州