

## 江苏三六五网络股份有限公司

# 关于变更部分募集资金投资项目及相关关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为了适应市场变化，提高募集资金使用效率，更好地为股东创造效益，公司拟对“重点城市布局”项目的实施地点和实施方式进行变更：

### 一、 募集资金基本情况：

江苏三六五网络股份有限公司（下称“公司”、“三六五网”）经中国证券监督管理委员会证监许可【2012】83号文批准，向社会公开发行人民币普通股（A股）不超过1335万股，发行价格每股34.00元，募集资金总额为453,900,000元，扣除各项发行费46,779,576.10元，公司募集资金净额为407,120,423.90元。以上募集资金已由华普天健会计师事务所有限公司于2012年3月6日出具的会验字【2012】0750号《验资报告》验证确认。

本次募集资金拟投资以下项目：

| 序号 | 项 目               | 募集资金投入总额（万元） | 建设期  |
|----|-------------------|--------------|------|
| 1  | 房地产家居网络营销服务平台升级项目 | 13,403.10    | 1年   |
| 2  | 重点城市布局项目          | 3,999.50     | 1年   |
| 3  | 技术中心建设项目          | 3,459.50     | 0.5年 |
| 4  | 365学院项目           | 1,200.30     | 1年   |
| 5  | 其他与主营业务相关的营运资金项目  | 18649.64239  | —    |
|    | 合 计               | 40712.04239  |      |

截至2012年4月15日，除房地产家居网络营销服务平台升级项目开始少量支用外，其他项目均未开始支用。

## 二、 募集资金投资项目变更情况：

为了适应市场变化，提高募集资金使用效率，更好地为股东创造效益，公司拟对“重点城市布局”项目的实施地点和实施方式等进行变更，具体变更情况如下：

|                | 变更前       | 变更后   |
|----------------|-----------|---|
| 拟开站城市          | 西安、重庆、上海  | 西安、重庆、沈阳、长春   |
| 实施方式           | 全资子公司     | 拟在西安与西安华商广告有限责任公司共同出资设立陕西三六五网络有限公司，在重庆与重庆华博传媒有限公司共同出资设立重庆三六五网络有限公司，在沈阳与辽宁盈丰传媒有限公司共同出资设立辽宁三六五网络有限公司，在长春与吉林华商传媒有限公司共同出资设立吉林三六五网络有限公司，四家合资公司注册资本均拟为 1000 万元，其中我司出资 680 万元，持有各合资公司 68%股权。 |
| 建设期            | 1 年       | 1 年   |
| 投资金额           | 3999.5 万元 | 2720 万元   |
| 变更后剩余募集资金处置    | —         | 剩余 1279.5 万元转入超募资金“其他与主营业务相关的项目”账户一并管理  |
| 发生变动的拟开站城市进入计划 | —         | 上海将列入超募资金投资计划，作为后续拓展城市之一。   |

## 三、 合资意向协议及战略合作协议主要内容

### （一）、合资意向协议主要内容：

江苏三六五网络股份有限公司与西安华商广告有限责任公司（以下简称：西安华商）、重庆华博传媒有限公司（以下简称：重庆华博）、辽宁盈丰传媒有限公司（以下简称：辽宁盈丰）、吉林华商传媒有限公司（以下简称：吉林华商）2012年4月27日在西安签署合资意向协议如下：

三六五网计划在西安与西安华商共同出资设立陕西三六五网络有限公司（以下简称“陕西三六五”），注册资本为1000万元，其中三六五网以现金出资680

万元，占68%股权，西安华商以现金出资320万元，占32%股权。

三六五网计划在重庆与重庆华博共同出资设立重庆三六五网络有限公司（以下简称“重庆三六五”），注册资本为1000万元其中三六五网以现金出资680万元，占68%股权，重庆华博以现金出资320万元，占32%股权。

三六五网计划在沈阳与辽宁盈丰共同出资设立辽宁三六五网络有限公司（以下简称“辽宁三六五”），注册资本为1000万元，其中三六五网以现金出资680万元，占68%股权，辽宁盈丰以现金出资320万元，占32%股权。

三六五网计划在长春与吉林华商共同出资设立吉林三六五网络有限公司（以下简称“吉林三六五”），注册资本为1000万元，其中三六五网以现金出资680万元，占68%股权，吉林华商以现金出资320万元，占32%股权。

以上四家合资公司的性质均为有限责任公司。（合资公司名称均为暂定名，需协议生效后报各地工商部门核准）

合资公司主要从事新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家居网络营销服务及研究咨询业务。

## （二）、合资方介绍

### 西安华商广告有限责任公司

西安华商广告有限责任公司注册资本5000万元，实收资本5000万元，法定代表人刘东明，主要从事国内各类广告的设计、制作、代理、发布；该公司取得《华商报》的经营性业务的三十年独家经营权。该公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称               | 持股比例% |
|----|--------------------|-------|
| 1  | 陕西华商传媒集团有限责任公司     | 80.00 |
| 2  | 西安吉力投资发展有限公司       | 10.00 |
| 3  | 新疆锐聚股权投资合伙企业（有限合伙） | 10.00 |

该公司住所为西安市高新区火炬大厦八层。

近三年公司经营正常且持续盈利，2011年西安华商广告有限责任公司实现营业收入74,297.12万元，净利润30,507.04万元，净资产27637.34万元。

### 重庆华博传媒有限公司

重庆华博传媒有限公司注册资本2000万元，实收资本2000万元，法定代表人周怀忠；主要从事设计、制作、发布、代理国内各类广告；该公司取得《重庆时报》的全部经营性业务的三十年独家经营权。该公司的股权结构为：

| 序号 | 股东名称           | 持股比例% |
|----|----------------|-------|
| 1  | 陕西华商传媒集团有限责任公司 | 85.00 |
| 2  | 西安吉力投资发展有限公司   | 15.00 |

该公司住所为重庆市九龙坡区九龙园区剑龙路1号。

近三年公司经营正常，营收不断增长，09年由于设立初期出现亏损，至2011年已经扭亏为盈。2011年重庆华博传媒有限公司实现营业收入30,698.99万元，净利润326.03万元，净资产 273.97万元。

### 辽宁盈丰传媒有限公司

辽宁盈丰传媒有限公司注册资本2000万元，实收资本2000万元，法定代表人周怀忠；主要从事设计、制作、发布、代理国内各类广告；传媒信息业的投资开发、管理；该公司取得《华商晨报》的全部经营性业务的三十年独家经营权。该公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称           | 持股比例% |
|----|----------------|-------|
| 1  | 陕西华商传媒集团有限责任公司 | 85.00 |
| 2  | 西安吉力投资发展有限公司   | 15.00 |

该公司住所为沈阳市皇姑区崇山东路71号。

近三年公司经营正常且持续盈利，2011年辽宁盈丰传媒有限公司实现营业收入30,122.39万元，净利润1,542.23万元，净资产2832.11万元。

### 吉林华商传媒有限公司

吉林华商传媒有限公司注册资本2000万元，实收资本2000万元，法定代表人刘东明，主要从事传媒信息业的投资、开发、管理、营销策划及咨询服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；该公司取得《新文化报》的全部经营性业务的三十年独家经营权；该公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称           | 持股比例% |
|----|----------------|-------|
| 1  | 陕西华商传媒集团有限责任公司 | 85.00 |
| 2  | 西安吉力投资发展有限公司   | 15.00 |

办公场所为长春市朝阳区宽平大路与红旗街交汇处都会大厦B座。

近三年公司经营正常且持续盈利，2011年吉林华商传媒有限公司实现营业收入28,410.69万元，净利润5,023.89万元，净资产3882.26万元。

### （三）、合资意向协议其他主要条款

- 1、正式合资协议生效后依其所认购的出资额和出资方式认缴出资额；
- 2、保证出资及时足额到位，并积极协助合资公司办理工商登记等事项；
- 3、各方要严守公司的商业和技术秘密；
- 4、各方均承诺，在三六五网意欲将相关产业进行整合发展时，一定给予配合和支持；
- 5、合资公司对外统一使用三六五网品牌，并负责运营三六五网旗下365地产家居网在当地的分站；
- 6、合资公司的总经理和财务负责人由董事长推荐，董事会聘任；
- 7、在合资公司所在城市内各方承诺不再经营和参与合资公司同类业务；
- 8、合资公司均设董事会，董事三名，其中董事长和一名董事由三六五网委派，副董事长由合资另一方委派。公司不设监事会，设监事一名，由合资另一方推荐。
- 9、各方履行必要审批程序获得批准后签署正式协议；
- 10、三六五网如果因涉及募集资金使用，如证监会、深交所及监管方等存在异议无法按本意向实施，可以豁免有关义务；

### （四）、战略合作协议主要内容

同时三六五网还与陕西华商传媒集团有限责任公司（以下简称：华商传媒，华商传媒的公司简介见我司招股说明书第五节“发行人基本情况”之六“持股5%

以上主要股东”）、西安华商、重庆华博、辽宁盈丰、吉林华商2012年4月在西安签署了战略合作协议，同意建立战略合作关系，华商传媒等承诺对三六五网进入西安、重庆、沈阳、长春市场尽可能给予支持，并拟合资共同开拓市场，协议还确定了战略合作协调机制，以及品牌合作等合作方式。战略合作协议全文详见附录公告。

#### (五)、关联关系与关联交易

鉴于华商传媒为江苏三六五网络股份有限公司持股11.64%的股东，其同时西安华商等四家公司均为华商传媒的控股子公司，因此本次合资意向及战略合作构成关联交易。根据中国证监会、深交所有关法律法规以及公司《关联交易管理办法》要求，本次关联交易需履行了相关程序：

本次关联交易事项取得了独立董事的事前确认，提交一届董事会第十九次会议进行审议，表决时关联方董事林凌先生回避，未参与表决，表决结果该议案以4票同意，0票反对，0票弃权得到通过。

一届九次监事会也就此事项进行了审议，表决时关联方监事王朝阳先生回避，未参与表决。表决结果该议案以2票同意，0票反对、0票弃权得到通过。

本次议案还需提交公司2012年第三次临时股东大会审议，关联方陕西华商传媒集团有限公司将回避，其所持有的6,209,316股股票将不参与此议案表决。

本次关联交易不构成重大资产重组。

#### 四、 本次变更募集资金使用计划

本次变更后募集资金使用金额为 2720 万元，主要用途如下：

|        | 内容   |
|--------|--|
| 投资资金用途 | 出资 680 万元合资设立陕西三六五网络有限公司<br>出资 680 万元合资设立重庆三六五网络有限公司<br>出资 680 万元合资设立辽宁三六五网络有限公司<br>出资 680 万元合资设立吉林三六五网络有限公司 |
| 备注     | 投入资金使用计划：  |

|  |   |
|--|---|
|  | 主要用于：<br>办公场所的租赁（占比约 15%—20%）<br>办公设备、网络设备的购置，相关软件与系统集成费用合计预算；（占比约 20%）<br>流动资金（占比约 50%-60%）；<br>其他则为备用金。 |
|--|---|

## 五、 变更后募集资金项目预计收益情况

本项目实施后，预计西安、重庆、沈阳、长春城市在项目达产后5年内（计划建设期1年）带来的新增收入如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 第1年  | 第2年  | 第3年  | 第4年   | 第5年     |
|----|------|------|------|-------|---------|
| 西安 | 1000 | 2000 | 2800 | 3640  | 4550    |
| 重庆 | 800  | 1500 | 2100 | 2730  | 3412.5  |
| 沈阳 | 600  | 1200 | 1680 | 2184  | 2730    |
| 长春 | 400  | 800  | 1120 | 1456  | 1820    |
| 合计 | 2800 | 5500 | 7700 | 10010 | 12512.5 |

项目投资财务内部收益率约为34%（税后），投资回收期为4.41年（税后，含建设期1年），财务净现值4918万元（税后，ic=10%）大于零。财务指标表明，本项目在实现预期投入产出的情况下，在财务上可以接受，能按时收回投资，有较好的经济效益，且与原方案相比，回收期有所缩短和收益率有所提高。

## 六、 募集资金项目变更原因及必要性

### （6.1）、变更重点布局城市部分实施地点的主要原因是：

首先，变更实施地点是从市场状况出发。随着互联网普及率提高和城市化率提升，沈阳、长春等东北地区房地产家居市场比较活跃，对房地产家居网络营销服务已有一定认识，房地产家居网络营销市场已进入成长初期，相比上海这种相对成熟的市场，未来市场潜力更大，增长速度更大。

其次，中西部和东北地区的市场拓展对公司发展更具有紧迫性，目前我国房地产家居网络营销服务行业尚处于从市场逐步规范到市场集中度提高的过渡阶段，搜房、新浪乐居等行业领先企业都在加快全国布局的步伐。优先选择中西部

和东北市场，是保持公司市场地位的必然选择。

第三，在沈阳、长春等地可以获得华商传媒等公司的战略合作支持，可以在有效地缩短导入期。

第四，变更实施地点有利于提高募集资金使用效率。沈阳和长春的市场需投入的人工成本、房租、运营成本等相对较低，开拓新市场的所需导入期相对较短。

上海因其具有巨大的市场容量，且人才集聚，仍是对公司未来发展有战略意义的市场，因此，拟将其纳入后续超募资金投资方向。

#### **(6.2)、采取合资方式的主要原因是：**

一方面四个合资方及其控股股东华商传媒在上述四个城市已具有一定的影响力，且均取得四地主要媒体经营性业务的三十年独家经营权，我司在进入这四个城市市场拓展初期可以获得一定程度的支持，可以借助合资方的影响力和资源优势缩短导入期。另一方面，可节约募集资金投入金额，有利于拓展更多市场。

本次变更对公司的影响：

综上所述，本次变更拟拓展城市市场空间巨大，市场环境良好，布局符合公司未来的战略规划；通过三六五网现有成熟商业模式的复制以及合资方资源支持，合资所运营的365地产家居网西安站、重庆站、长春站和沈阳站平台将可更快地实现资源积累和价值转换，有力提升公司整体的盈利能力。且有利于提高募集资金使用效率，有利于实现公司的全国性布局，进一步提高公司市场地位。

## **七、 风险因素**

本次“重点城市布局项目”实施方式的变更，不改变募集资金投资项目的实质。因此，本次部分募集资金投资项目的变更所面临的主要风险与公司在《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》中所提示的募集资金投资项目风险基本相同。主要包括：

### **(一) 募集资金投资项目实施风险**



本次募集资金拟投向房地产家居网络营销服务平台升级项目、重点城市布局项目、技术中心建设项目以及三六五学院项目。这些投资项目是根据公司现有业务良好的发展态势和经过充分市场调查的基础上提出的，并且公司在核心技术、市场开拓、人员安排等方面经过精心准备，这些项目若能得到顺利实施将会对公司增强研发能力、提升服务品质、提高市场占有率、以及增加品牌价值均产生较大的作用，可以进一步提高公司核心竞争力和盈利能力。但这些项目在实施过程中，存在项目的建设周期被延长、项目因市场情况变化达不到预期效果等不确定因素，从而影响本次募集资金投资项目预期收益的实现。

## **(二) 固定资产折旧大量增加影响未来业绩的风险**

由于本次募集资金投向包括房产、电子设备等固定资产，在募集资金投资项目建成后，公司将会每年增加大量固定资产折旧，如果募集资金投资项目不能产生预期收益，这将对公司未来效益造成一定压力。

公司将严格遵守有关募集资金使用的相关规定，加强募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用的合法、有效。

## **八、 独立董事对变更部分募集资金投资项目及关联交易的独立意见**

公司独立董事认为：重点城市布局项目的实施地点和实施方式等的变更符合三六五网发展规划和实际经营需要，投资方向没有发生变化，本次变更有利于三六五网把握市场机会扩大经营规模、进一步提高公司核心竞争力，有利于更好的发挥募集资金的使用效益，有利于募集资金的使用和管理，有利于全体股东的利益；

相关关联交易事项经三六五网第一届董事会第十九次会议审议通过，本次关联交易的内容和决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

华商传媒虽然为三六五网持股 5%以上股东，但仅作为战略投资方，未直接参与公司的经营活动，且双方的战略合作和合资意向是以平等互利为准则协商制定，意向协议也规定合资公司由三六五网控股。相关交易虽构成关联交易，但此

项交易属于合理的、必要的交易行为，有利于三六五网进行市场拓展，有利于提高募集资金使用效率，符合有关法律法规要求，不存在损害公司和中小股东利益情形。

因此，我们作为三六五网独立董事同意变更部分募集资金投资项目及相关关联交易，并将有关议案报股东大会审核。

## 九、 保荐机构意见

经核查，保荐人认为：

### （一） 变更部分募集资金投资项目

1、本次部分募集资金投资项目变更已经公司董事会审议批准，独立董事、监事会均发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定的要求；

2、部分募集资金投资项目的变更符合公司发展规划和实际经营需要，投资方向没有发生变化，本次变更有利于公司把握市场机会扩大经营规模、进一步提高公司核心竞争力，有利于更好的发挥募集资金的使用效益，有利于募集资金的使用和管理，本次变更不影响其他募集资金投资项目的实施，不存在损害股东利益的情形。

### （二） 关联交易

本次募集资金投资项目变更涉及与陕西华商传媒集团有限责任公司及其四个控股子公司战略合作及合资行为构成关联交易。我们认为考虑到华商传媒及其四个控股子公司在所在布局城市所拥有的优势，有利于公司快速扩展市场，提高募集资金的使用效率。上述交易不会对公司独立性产生影响，也不存在损害公司和中小股东利益的情形。

综上所述，保荐人对部分募集资金投资项目的变更暨关联交易无异议。

备查：

1、 一届董事会第十九次会议决议；

- 2、 江苏三六五网络股份有限公司与华商传媒等5家公司的战略合作协议；
- 3、 一届监事会第九次会议决议；
- 4、 独立董事对相关事项的确认意见和独立意见；
- 5、 保荐机构国信证券对变更部分募集资金投资项目及相关关联交易的意见；
- 6、 募集资金项目可行性分析报告。