

## **东软集团股份有限公司 关于转让子公司股权的关联交易公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- **交易完成后对公司的影响：** 本公司转让逐日数码 51%股权后，预计增加公司归属于母公司所有者的净利润约 16,200 万元；本公司转让东软物业 51%股权后，预计增加公司归属于母公司所有者的净利润约 2,600 万元。
- **过去 12 个月与同一关联人的交易：** 金额为 0 元
- **过去 12 个月与不同关联人进行的交易类别相关的交易：** 金额为 0 元
- **审议程序：** 本事项尚需提交公司股东大会审议。

### 名称说明：

- 东软集团股份有限公司，以下简称“本公司”、“公司”或“东软集团”；
- 沈阳逐日数码广告传播有限公司，为本公司全资子公司，以下简称“逐日数码”；
- 沈阳东软物业管理有限公司，为本公司全资子公司，以下简称“东软物业”；
- 东北大学科技产业集团有限公司，为本公司关联法人，以下简称“东大产业集团”；
- 东北大学（沈阳）科技园有限公司，为东大产业集团全资子公司，以下简称“东大科技园公司”。

### 一、关联交易概述

公司七届五次董事会审议通过了《关于转让子公司股权的议案》。根据公司业务发展的需要，经与东大科技园公司协商，董事会同意本公司与东大科技园公司分别签订两份股权转让合同。具体情况如下：

1、董事会同意本公司与东大科技园公司签订关于沈阳逐日数码广告传播有限公司的《股权转让合同》。根据合同约定，本公司将持有的占逐日数码注册资本 51%的股权，转让给东大科技园公司。依据辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 218 号”评估报告，逐日数码 51%股权的评估价值为 218,121,508.01 元。经双方协商，以评估价值为基础，确定本次股权转让对价为 218,121,508.01 元。本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后，于双方有关权力机构审批通过之日起生效。本合同生效之日起 140 日内，东大科技园公司向本公司支付上述全部转让对价款。之后，本公司将持有逐日数码 49%股权，不再将逐日数码纳入合并财务报表范围。

2、董事会同意本公司与东大科技园公司签订关于沈阳东软物业管理有限公司的《股权转让合同》。根据合同约定，本公司将持有的占东软物业注册资本 51% 的股权，转让给东大科技园公司。依据辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 219 号”评估报告，东软物业 51% 股权的评估价值为 62,390,213.65 元。经双方协商，以评估价值为基础，确定本次股权转让对价为 62,378,491.99 元。本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后，于双方有关权力机构审批通过之日起生效。本合同生效之日起 140 日内，东大科技园公司向本公司支付上述全部转让对价款。之后，本公司将持有东软物业 49% 股权，不再将东软物业纳入合并财务报表范围。

东大科技园公司为东大产业集团全资子公司，东大产业集团持有本公司 17.6248% 的股权。根据上海证券交易所《股票上市规则》，东大科技园公司为上市公司关联法人。本次交易构成了上市公司的关联交易。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

东大科技园公司为东大产业集团全资子公司，东大产业集团持有本公司 17.6248% 的股权。本公司董事长兼首席执行官刘积仁担任东北大学副校长。该关联人符合上海证券交易所《股票上市规则》第 10.1.3 条第 4 款规定的关联关系情形。

### （二）关联人基本情况

- 1、公司名称：东北大学（沈阳）科技园有限公司（简称：东大科技园公司）
- 2、企业性质：有限责任公司（法人独资）
- 3、注册地：沈阳
- 4、主要办公地点：沈阳市东陵区创新路 155-4 号 503 室
- 5、法定代表人：赵冬生
- 6、注册资本：300 万元人民币
- 7、主营业务：高新技术成果产业化、技术成果和高新技术产品经营（以上各项法律法规禁止或应经审批而未获审批的项目除外），技术服务、技术咨询；创业投资；房地产开发、工程设计；物业管理；房屋租赁。
- 8、主要股东或实际控制人：东大科技园公司为东大产业集团全资子公司。
- 9、主要业务最近三年发展状况：东大科技园公司成立于 2013 年 11 月，经营正常。
- 10、东大科技园公司 2013 年度主要财务数据：（经审计，币种：人民币）资产总额 1,298.02 万元，负债总额 1,000.00 万元，净资产 298.02 万元，营业收入 0 万元，归属母公司所有者的净利润-1.98 万元。
- 11、东大产业集团 2013 年度主要财务数据：（经审计，币种：人民币）资产总额 372,795.99 万元，负债总额 59,660.60 万元，净资产 313,007.77 万元，营业收入 48,394.36 万元，归属母公司所有者的净利润 2,075.44 万元。

### 三、关联交易标的基本情况

#### (一) 交易标的

1、交易的名称和类别：出售资产

2、交易标的：

(1) 本公司持有的占沈阳逐日数码广告传播有限公司注册资本 51%的股权；

(2) 本公司持有的占沈阳东软物业管理有限公司注册资本 51%的股权。

3、权属状况说明：本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，没有涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### (二) 标的公司基本情况介绍

##### 1、沈阳逐日数码广告传播有限公司（简称：逐日数码）

(1) 成立时间：1994 年

(2) 企业性质：有限责任公司

(3) 法定代表人：王经锡

(4) 注册地址：沈阳市和平区三好街 84 号 F 座八单元二层

(5) 注册资本：31,729.23 万元人民币

(6) 股东情况：为本公司全资子公司。

(7) 主营业务：网络技术、网页设计、开发；技术培训与服务；技术咨询与策划；管理咨询；平面设计与制作；设计、制作、代理、发布各类广告；物业管理服务；房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

(8) 主要财务指标：

单位：万元 币种：人民币

财务指标	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
	/2013 年 1 月 1 日至 12 月 31 日	/2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日
资产总额	447.11	31,945.41
归属于母公司的所有者权益	293.20	31,737.84
营业收入	841.94	538.23
归属于母公司所有者的净利润	72.29	-53.12
扣除非经常性损益后的净利润	72.29	-53.14

注：逐日数码 2013 年度及截至 2014 年 7 月 31 日的财务数据均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）（具有从事证券、期货业务资格）审计。

(9) 截至 2014 年 8 月 7 日，本公司不存在为逐日数码担保、委托逐日数码理财，以及逐日数码占用上市公司资金等方面的情况。

(10) 最近 12 个月内的增资情况：

于 2014 年 3 月 13 日召开的东软集团六届二十四次董事会审议通过《关于对沈阳子公司增资的议案》，其中董事会同意本公司以非货币财产按照评估价值作价，对逐日数码增资 31,629.23 万元。上述非货币财产为本公司拥有的位于沈阳市和平区三好街的两宗面积共计 11,805.89 平方米的土地使用权及其地上建筑物，地上建筑物为建筑面积共计 38,974.91 平方米的两栋楼宇。本次增资完成后，逐日数码的注册资本由 100 万元增至 31,729.23 万元。具体内容详见本公司于 2014 年 3 月 15 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的相关公告。2014 年 4 月 3 日，本次增资的相关工商登记手续办理完成。

## 2、沈阳东软物业管理有限公司（简称：东软物业）

- (1) 成立时间：2000 年
- (2) 企业性质：有限责任公司
- (3) 法定代表人：王经锡
- (4) 注册地址：沈阳市和平区三好街 84 号 8 单元 3 层
- (5) 注册资本：11,899.30 万元人民币
- (6) 股东情况：为本公司全资子公司。
- (7) 主营业务：物业管理、物业代理；会场出租；自有房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
- (8) 主要财务指标：

单位：万元 币种：人民币

财务指标	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
	/2013 年 1 月 1 日至 12 月 31 日	/2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日
资产总额	301.22	11,816.12
归属于母公司的所有者权益	30.06	11,700.23
营业收入	500.78	23.01
归属于母公司所有者的净利润	4.01	-129.13
扣除非经常性损益后的净利润	18.40	-111.00

注：东软物业 2013 年度及截至 2014 年 7 月 31 日的财务数据均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）（具有从事证券、期货业务资格）审计。

(9) 截至 2014 年 8 月 7 日，本公司不存在为东软物业担保、委托东软物业理财，以及东软物业占用上市公司资金等方面的情况。

(10) 最近 12 个月内的增资情况：

2014 年 3 月 13 日召开的东软集团六届二十四次董事会审议通过《关于对沈阳子公司增资的议案》，其中董事会同意本公司以非货币财产按照评估价值作价，对东软物业增资 11,799.30 万元。上述非货币财产为本公司拥有的位于沈阳市和平区三好街、文化路的五宗面积共计 14,153.27 平方米的土地使用权及其地上建筑物，地上建筑物为建筑面积共计 20,998.81 平方米的五栋楼宇。本次增资完成后，东软物业的注册资本由 100 万元增至 11,899.30 万元。具体内容详见本公司于 2014 年 3 月 15 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的相关公告。2014 年 3 月 25 日，本次增资的相关工商登记手续办理完成。

### （三）关联交易价格确定的一般原则和方法

本次分别转让逐日数码、东软物业各 51% 的股权，辽宁元正资产评估有限公司（具有从事证券、期货业务资格）对逐日数码和东软物业分别进行了评估，并出具了评估报告。评估基准日为 2014 年 7 月 31 日。根据评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次针对企业价值采用收益法进行评估。根据评估报告计算，拟转让逐日数码 51% 股权对应的评估价值为 21,812.15 万元，双方确定对应的股权转让价格为 21,812.15 万元，与评估价值一致，较评估时点对应的净资产账面价值增值 34.76%；拟转让东软物业 51% 股权对应的评估价值为 6,239.02 万元人民币，双方确定对应的股权转让价格为 6,237.85 万元，较评估价值折价 0.02%，较评估时点对应的净资产账面价值增值 4.54%。

本次评估股东全部权益评估增值，主要来源于按现金流折现方法计算得出的

企业股东权益评估值的增加。现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估股权价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。

#### **（四）交易标的定价情况及公平合理性分析**

1、经双方协商，以辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 218 号”评估报告的评估价值为基础，确认逐日数码 51%股权的转让对价为 21,812.15 万元，与评估价值一致。

2、经双方协商，以辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 219 号”评估报告的评估价值为基础，确认东软物业 51%股权的转让对价为 6,237.85 万元，较评估价值折价 0.02%。

本次转让股权，经双方协商，均以评估价值为基础，确认转让对价，交易价格公平合理。

#### **四、关联交易的主要内容和履约安排**

##### **（一）关于沈阳逐日数码广告传播有限公司的《股权转让合同》主要条款**

###### **1、合同主体：**

转让方：东软集团股份有限公司

受让方：东北大学（沈阳）科技园有限公司

###### **2、交易标的：占逐日数码注册资本 51%的股权**

3、交易价格：经双方协商，以辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 218 号”评估报告对逐日数码的评估价值为基础，确定本次股权转让对价为 218,121,508.01 元，与评估价值一致。

4、支付方式和期限：本合同生效之日起 140 日内，受让方支付全部转让对价 218,121,508.01 元。

5、交付或过户时间安排：受让方支付全部转让对价的 15%以后，转让方将配合受让方办理股权变更登记的相关手续，包括签署和出具相关文件。双方应在受让方支付全部转让对价的 15%以后 30 日内完成股权变更登记。

6、合同生效条件和生效时间：本合同自转让方与受让方法定代表人或其授权代表签字并盖章后，于双方有关权力机构审批通过之日起生效。

7、违约责任：受让方逾期支付转让对价，每逾期一日应按逾期付款额的 0.5%支付违约金。转让方逾期履行股权变更登记配合义务给受让方造成损失的，应负责赔偿。

8、争议解决：由本合同产生或与本合同有关的纠纷适用于中国法律。如双方就本合同之内容产生任何争议，应协商解决。协商不成的，任何一方可提交有管辖权的人民法院诉讼解决。

##### **（二）关于沈阳东软物业管理有限公司的《股权转让合同》主要条款**

###### **1、合同主体：**

转让方：东软集团股份有限公司

受让方：东北大学（沈阳）科技园有限公司

###### **2、交易标的：占东软物业注册资本 51%的股权**

3、交易价格：经双方协商，以辽宁元正资产评估有限公司出具的“元正（沈）评报字[2014]第 219 号”评估报告对东软物业的评估价值为基础，确定本次股权

转让对价为 62,378,491.99 元，较评估价值折价 0.02%。

4、支付方式和期限：本合同生效之日起 140 日内，受让方支付全部转让对价 62,378,491.99 元。

5、交付或过户时间安排：受让方支付全部转让对价的 15%以后，转让方将配合受让方办理股权变更登记的相关手续，包括签署和出具相关文件。双方应在受让方支付全部转让对价的 15%以后 30 日内完成股权变更登记。

6、合同生效条件和生效时间：本合同自转让方与受让方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后，于双方有关权力机构审批通过之日起生效。

7、违约责任：受让方逾期支付转让对价，每逾期一日应按逾期付款额的 0.5%支付违约金。转让方逾期履行股权变更登记配合义务给受让方造成损失的，应负责赔偿。

8、争议解决：由本合同产生或与本合同有关的纠纷适用于中国法律。如双方就本合同之内容产生任何争议，应协商解决。协商不成的，任何一方可提交有管辖权的人民法院诉讼解决。

### （三）交易款项收回可能性分析

本次交易的资产受让方为东大产业集团的全资子公司东大科技园公司，东大科技园公司将利用自有资金和银行贷款用于本次股权转让款的支付，如果上述资金不足以支付本次股权转让款，东大产业集团将为东大科技园公司提供财务资助以支付剩余股权转让款，为股权转让款的全部支付提供资金保障。

## 五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

目前，逐日数码、东软物业是公司在沈阳区域物业业务，即“东软电脑城”的主要运营主体，两家公司的主要资产是位于沈阳市和平区三好街区域用于出租和物业管理的商业地产。

本次将子公司部分股权转让给东大科技园公司，在共担经营风险的同时，将与其股东一东大产业集团在沈阳三好街现有物业业务资源形成互补，通过共同规划产生协同效应，以应对在互联网时代下传统实体 IT 卖场面临的冲击和挑战。

本次转让子公司股权，公司所获资金将主要用于云计算及物联网、智慧城市、汽车信息技术、网络安全产品、智能物流等公司核心业务领域的研发投入和市场拓展，推动公司主营业务发展和新业务创新，强化核心竞争力。

之后，本公司将分别持有逐日数码、东软物业各 49%股权，不再将逐日数码、东软物业纳入合并财务报表范围。截至 2014 年 8 月 7 日，本公司不存在为上述两家子公司担保、委托上述两家子公司理财，以及上述两家子公司占用上市公司资金等方面的情况。

上述交易完成后，预计增加公司归属于母公司所有者的净利润约 18,800 万元。

## 六、关联交易审议程序

公司七届五次董事会审议通过了《关于转让子公司股权的议案》，表决结果为同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事刘积仁回避表决。

独立董事对上述议案事前认可并在董事会上发表独立意见：本次关联交易的决策程序符合法律、行政法规及《公司章程》的规定，关联董事进行了回避表决，会议程序合法、决议有效；转让标的由独立第三方评估机构—辽宁元正资产评估

有限公司进行评估，该评估机构具有从事证券、期货业务资格，转让双方以评估价值为基础，确定转让对价，符合公司及全体股东的利益。独立董事对上述议案表示同意。独立董事：薛澜、刘明辉、吴建平。

审计委员会对上述议案进行了审核，认为本次关联交易符合公司的实际经营和未来发展的需要，符合公司及全体股东的利益。审计委员会委员：刘明辉、薛澜、吴建平。

本事项尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

## 七、历史关联交易情况

自 2014 年初至 2014 年 8 月 7 日，本公司与东大科技园公司累计发生的各类关联交易的总金额为 0 元。

本次交易前 12 个月，本公司与东大科技园公司未发生同类别关联交易。

## 八、备查文件目录

- (一) 经独立董事事前认可的声明；
- (二) 经独立董事签字确认的独立董事意见；
- (三) 董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见；
- (四) 相关的财务报表和审计报告；
- (五) 评估报告。

特此公告。

东软集团股份有限公司董事会  
二〇一四年八月七日