

同方股份有限公司

关于全资子公司转让所持北京科技园置地有限公司股权的公告

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：

- 同方股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司同方科技园有限公司（以下简称“同方科技园”）拟将参股公司北京科技园置地有限公司（以下简称“北京科技园置地”）1%的股权转让给北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北科建集团”），转让价格为 1,604.9147 万元。
- 本次交易未构成关联交易和重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。

一、交易概述

公司下属全资子公司同方科技园拟将参股公司北京科技园置地 1%的股权，通过挂牌交易的方式转让，转让价格参照北京首佳联合资产评估有限公司以 2018 年 3 月 31 日为基准日对北京科技园置地股东全部权益进行评估的结果确定，转让价格为不低于 1,604.9147 万元。上述转让事项已完成北京产权交易所公开挂牌手续，并由北科建集团摘牌，成交价格为 1,604.9147 万元。公司于 2018 年 12 月 24 日与北科建集团签署了《产权交易合同》。

本次对外转让不涉及关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

上述转让事项已经公司 2018 年第十二次投资委员会会议审议通过，根据《公司章程》和《投资管理制度》的规定，该项目涉及金额属于投资决策委员会的决策权限范畴，无需提交公司董事会及股东大会批准。

二、交易对方情况介绍

北京科技园建设（集团）股份有限公司

公司名称：北京科技园建设（集团）股份有限公司

成立日期：1999年11月18日

营业期限：1999年11月18日至长期

统一社会信用代码：91110108700236882A

注册地址：北京市海淀区北四环中路229号

法定代表人：郭莹辉

注册资本：200,000万元

经营范围：基础设施开发、建设；房地产开发；销售商品房；物业管理；出租房屋；机动车公共停车场服务；投资管理；资产管理；企业管理；投资咨询；经济贸易咨询；市场调查；企业策划、设计；公共关系服务；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；包装服务；餐饮管理；销售纺织品、服装、鞋帽、厨房用具、日用杂货、卫生间用具、化妆品、卫生用品、钟表、眼镜、箱、包、家具、灯具、小饰品、礼品、文化用品、体育用品、首饰、工艺品、玩具、乐器、照相器材、电子产品、五金、交电、建筑材料、家用电器、计算机、软件及辅助设备、通讯设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北科建集团的控股股东是北京市国有资产经营有限责任公司，是北京市国有资产经营有限责任公司在城市开发领域的重要平台。

三、交易标的基本情况

（一）北京科技园置地情况介绍

公司名称：北京科技园置地有限公司

成立日期：2000年9月30日

营业期限：2000年9月30日至2069年9月29日

统一社会信用代码：91110108722615330N

注册地址：北京市海淀区紫竹院路69号15层

法定代表人：杨会诚

注册资本：50,000万元

经营范围：房地产开发；销售商品房；物业管理；网络技术服务；家居装饰；销售建材、计算机及外部设备；技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本次转让前北京科技园置地的股权结构：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
北京科技园建设（集团）股份有限公司	40,000	80.00
北京中关村软件园发展有限责任公司	5,000	10.00
北京北大科技园建设开发有限公司	2,500	5.00
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	1,500	3.00
同方科技园有限公司	500	1.00
北京成君东方科技有限公司	500	1.00
合计	50,000	100.00

北京科技园置地主要从事房地产开发业务。成立至今先后完成了北京市海淀区西二旗地区“领秀·硅谷”、“领秀·新硅谷”项目的开发建设，目前正在进行丰台区王佐镇“领秀·翡翠山”项目及怀柔04街区C地块项目的开发建设。

北京科技园置地最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018年9月30日	2017年12月31日
资产总额	290,775	301,275
净资产	141,171	134,307
项目	2018年1-9月	2017年度
营业收入	32,954	102,393
净利润	6,864	13,460

注：上述2017年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2018年财务数据未经审计。

（二）北京科技园置地的评估情况

本次转让由另一股权转让方北京中关村生命科学园发展有限责任公司（持有北京科技园置地有限公司3%股份）委托的北京首佳联合资产评估有限公司，以2018年3月31日为基准日对北京科技园置地股东全部权益进行了评估。北京首佳联合资产评估有限公司出具了北京首佳（2018）资字第ZC20180000058号评估报告，评估报告采用收益法和资产基础法对北京科技园置地的全部股东权益进行了评估。

1、评估对象：北京科技园置地股东全部权益

2、评估范围：本次评估范围为北京科技园置地截至2018年3月31日的全部资产和负债。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	235,680.54	276,178.38	40,497.85	17.18
非流动资产	2	74,081.76	59,238.06	-14,843.70	-20.04
长期应收款	3	-	-	-	
长期投资	4	62,600.00	31,955.86	-30,644.14	-48.95
投资性房地产	5	4,175.76	19,959.85	15,784.09	377.99
固定资产	6	88.57	111.90	24.33	26.34
其中：房屋建筑物	7	-	-	-	
机器设备	8	88.57	111.90	23.33	26.34
在建工程	9	-	-	-	
无形资产	10	4.97	10.34	5.36	107.84
其中：土地使用权	11	-	-	-	
其他资产	12	7,212.46	7,200.12	-12.34	-0.17
资产总计	13	309,762.30	335,416.44	25,654.15	8.28
流动负债	14	90,924.97	90,924.97	-	-
非流动负债	15	84,000.00	84,000.00	-	-
负债总计	16	174,924.97	174,924.97	-	-
净资产	17	134,837.33	160,491.47	25,654.15	19.03

3、评估基准日：本项目评估基准日为 2018 年 3 月 31 日

4、评估方法：资产基础法和收益法

5、评估结论：在实施了不同的资产评估方法和程序后，评估机构对北京科技园置地的股东全部权益在 2018 年 3 月 31 日所表现的投资价值，得出如下评估结论：

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，北京科技园置地在评估基准日的股东全部权益评估价值为 97,614.00 万元。

通过资产基础法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，北京科技园置地在评估基准日的股东全部权益评估前账面价值 134,837.33 万元，评估价值 160,491.47 万元，评估增值 25,654.15 万元，增值率 19.03%。

本次评估采用资产基础法得出北京科技园置地的股东全部权益价值 160,491.47 万元，收益法测算得出的股东全部权益价值为 97,614.00 万元，两种方法的评估差异率为 39.18%。

收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的；而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，更有利于反映企业现状的客观价值。因此，本次评估选用资产基础法的结论作为北京科技园置地的股东全部权益评估结果，评估价值为 160,491.47 万元。

四、 股权转让协议的主要内容

（一）合同当事人

转让方（以下简称甲方）：同方科技园有限公司

受让方（以下简称乙方）：北京科技园建设（集团）股份有限公司

（二）产权转让标的与标的企业

1、转让标的为甲方所持有的标的企业的 1% 股权。以下均称产权。

2、合同所涉及之标的企业北京科技园置地有限公司是合法存续的、并由甲方合法持有 1% 股权的国有控股企业，具有独立的企业法人资格。

3、标的企业经拥有评估资质的北京首佳联合资产评估有限公司评估，出具了以 2018 年 3 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告》（北京首佳（2018）资字第 ZC20180000058 号）。

（三）产权转让的前提条件

1、甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下产权交易已在北交所完成公开挂牌程序。

2、乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的转让标的事项，已依法和章程的规定履行了批准或授权程序。

（四）产权转让方式

本合同项下产权交易已于 2018 年 11 月 19 日经北京产权交易所公开挂牌，挂牌期间只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下转让标的。

（五）产权转让价款及支付

1、根据公开挂牌结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）壹仟陆佰零肆万玖仟壹佰肆拾柒元整【即：人民币（小写）1,604.9147 万元】转让给乙方。乙方按照甲方

和北交所的要求支付的保证金 400 万元，折抵为转让价款的一部分。上述转让价款以人民币作为计价单位。

2、甲、乙双方约定本次产权交易采取一次性付款方式。在本合同签订后，除保证金直接转为本次产权交易部分价款外，乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内，将剩余的产权交易价款人民币（大写）壹仟贰佰零肆万玖仟壹佰肆拾柒元整【即人民币（小写）1,204.9147 万元】一次性支付至北京产权交易所指定银行账户。

3、乙方同意北交所在出具交易凭证后 3 个工作日内，将全部交易价款划转至甲方指定银行账户。

（六）产权转让的审批及交割

1、本次转让依法应报审批机构审批的，甲、乙双方应履行或协助履行向审批机关申报的义务，并尽最大努力，配合处理任何审批机关提出的合理要求和质询，以获得审批机关对本合同及其项下产权交易的批准。

2、本合同项下的产权交易获得北交所出具的产权交易凭证后 7 个工作日内，甲方应召集标的企业股东会作出股东会决议、修改章程，并促使标的企业到登记机关办理标的企业的股权变更登记手续，乙方应给予必要的协助与配合。

（七）产权交易费用的承担

本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。过户所涉及的一切税、费用依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

（八）违约责任

1、本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，均应按照本合同转让价款的 20% 向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、乙方未按合同约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之十计算。逾期付款超过三十日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的 20% 承担违约责任，并要求乙方承担甲方及标的企业因此遭受的损失。

3、甲方未按本合同约定履行相关的报批和股权变更登记义务的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的 20% 向乙方支付违约金。

4、标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的企业可能造成重大不利影响，或可能影响产权转让价格的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的 20% 承担违约责任。

5、乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏的资产、债务等事项可能导致的标的企业的损失数额中转让标的所对应部分。

五、 本次转让对公司的影响

本次转让北京科技园置地股权符合公司“有进有退”产业布局的推进实施，有利于公司聚焦主营业务。本次股权转让实施后，公司不再持有北京科技园置地有限公司股权。经初步测算，本次交易预计产生投资收益约为 1,104.91 万元。本次交易对公司年度业绩将产生正面影响，关于上述交易的具体会计处理仍须以审计机构年度审计确认后的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

六、 备查文件

（一）《评估报告》；

（二）《产权交易合同》。

特此公告。

同方股份有限公司董事会
2018 年 12 月 25 日