

## 数源科技股份有限公司关于全资子公司 对外投资的公告

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。

### 一. 对外投资概述

1. 2018年10月10日，公司召开第七届董事会第十六次会议，审议通过了《关于全资子公司对外投资并签订股权转让协议的议案》。同意公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司（以下简称“中兴房产”）与新洲集团有限公司（以下简称“新洲集团”）签订《黑龙江新绿洲房地产开发有限公司股权转让协议书》，中兴房产以自有资金13,640万元收购黑龙江新绿洲房地产开发有限公司（以下简称“新绿洲公司”）44%的股权。

根据深圳证券交易所和公司章程的有关规定，本次交易无需提交股东大会审议批准。

2. 本次签订股权转让协议不构成关联交易或《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易对手方简介

（1）名称：新洲集团有限公司

曾用名：浙江新洲集团有限公司（于2008年11月24日办理工商变更登记）

(2) 统一社会信用代码：91330000747748084N

(3) 住所：浙江省杭州市西湖区公元大厦南楼 303 室

(4) 法定代表人：王晓夏

(5) 注册资本：33000 万元人民币

(6) 公司类型：其他有限责任公司

经营范围：实业投资开发，煤炭（无储存）、建筑材料、金属材料、化工原料及产品（不含危险品及易制毒化学品）、办公自动化设备、办公用品、商用车、燃料油（不含成品油及危化品）、初级食用农产品、金银饰品、珠宝饰品、贵金属、工艺美术品、旅游用品的销售，经济信息咨询（不含证券、期货咨询），新材料开发，工程造价咨询，房屋中介代理服务，企业形象策划，经营进出口业务，会展服务。（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）

(7) 营业期限：2003 年 03 月 31 日至 2053 年 03 月 30 日

(8) 关联关系：与公司不存在关联关系

### 三、交易价格

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2018]第 01-433 号资产评估报告，在评估基准日 2018 年 7 月 31 日持续经营前提下，新绿洲公司评估前账面净资产为 1,150.28 万元，评估后净资产价值为 31,169.41 万元。

以评估值为参考，经商议确定，本次新绿洲公司 100% 股权作价 31,000 万元，44% 股权转让价格为 13,640 万元。

### 四、投资标的基本情况简介

#### 1.1 公司概况

##### （一）工商登记情况

(1) 名称：黑龙江新绿洲房地产开发有限公司

(2) 企业统一社会信用代码：91230111744171291Q

(3) 住所：哈尔滨利民开发区北京路

(4) 法定代表人：王慧萍

(5) 注册资本：11000 万元人民币，本次股权转让同时，由新洲集团先行对新绿洲公司增资 4,500 万元，增资后，新绿洲公司的股本金额为 15,500 万元，由新洲集团 100% 出资。

(6) 公司类型：有限责任公司

(7) 经营范围：房地产开发与经营（按资质证书核定的范围从事经营活动），房地产投资，房屋租赁，销售建材。

(8) 营业期限：2003 年 1 月 23 日起至无固定期限

(9) 关联关系：与公司不存在关联关系

(二) 主要经营业务

公司主营业务为房地产开发与经营，房屋租赁。

(三) 本次交易前公司股权结构

新绿洲公司的注册资本为 11,000 万元，由新洲集团 100% 出资；本次股权转让同时，由新洲集团先行对新绿洲公司增资 4,500 万元，增资后，新绿洲公司的股本金额为 15,500 万元，由新洲集团 100% 出资。

(四) 本次《股权转让协议》签订并完成股权交易后，新绿洲公司的股权结构如下：

股东名称	股本金额(万元)	溢价金额(万元)	持股比例 (%)
新洲集团有限公司	1,550	1,550	10
杭州中兴房地产开发有限公司	6,820	6,820	44
杭州长运绿云置业有限公司	7,130	7,130	46
合计	15,500	15,500	100

(五) 近年来的资产、负债状况和经营业绩 (经审计)

新绿洲公司资产及负债情况表

单位: 万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年7月31日
总资产	28,650.44	15,877.86	8,398.28
总负债	25,262.14	15,903.33	7,248.00
净资产	3,388.30	-25.50	1,150.28

新绿洲公司经营情况表

单位: 万元

项目	2016年	2017年	2018年1-7月
主营业务收入	11,042.10	17,830.65	4,878.70
净利润	-3,239.73	-3,035.95	-5,086.36

1.2 项目概况

新绿洲公司已取得位于哈尔滨市北部交通门户大耿家立交桥东侧、与哈尔滨北站毗邻的, 地块性质为住宅的国有土地使用权。已付清全部土地出让价款(含支付给土地一级开发单位的土地开发费)并取得全部建设用地的《国有土地使用证》。

项目名称为“碧水庄园”, 分四期开发, 前三期已经完成开发和销售(尚有持有的部分公建配套资产), 第四期尚未开发(土地使用权面积 146,474 平方米)。

1.3 经查询全国企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>), 新绿洲公司不是失信被执行人。

五、资产评估报告显示评估值与账面值存在增值的原因分析

中兴房产委托北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)为收购新绿洲公司提供编号为北方亚事评报字[2018]第 01-433 号的资

产评估报告（以下简称“评估报告”）。评估报告显示，以资产基础法进行评估，在评估基准日 2018 年 7 月 31 日持续经营前提下，新绿洲公司评估前账面净资产为 1,150.28 万元，于评估基准日的股东全部权益价值为 31,169.41 万元(大写：叁亿壹仟壹佰陆拾玖万肆仟壹佰元)。

黑龙江新绿洲房地产开发有限公司评估结果汇总表 单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	8,308.29	38,320.68	30,012.39	361.23
非流动资产	2	89.99	96.73	6.74	7.49
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	89.99	96.73	6.74	7.49
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10				
资产合计	11	8,398.28	38,417.41	30,019.13	357.44
流动负债	12	7,248.00	7,248.00		
非流动负债	13				
负债合计	14	7,248.00	7,248.00		
净 资 产	15	1,150.28	31,169.41	30,019.13	2,609.73

评估结果与账面值比较变动情况及原因：

流动资产评估值较申报账面净值增值 30,012.39 万元，增值率 361.23%。库存商品是按销售收入扣减销售税金及附加、销售费用、土地增值税、所得税作为评估值，账面值是成本结转，而评估值包含一定的利润，因此形成评估值增值。

开发成本是因为本次评估按假设开发法进行评估，是按照开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到评估价值，故高于账面价值。

固定资产——设备类评估值较申报账面净值增值 6.74 万元，增值率 7.49 %。评估增值的主要原因系本次评估中相关设备资产使用的经济寿命年限与公司现行的资产折旧年限不同，因此形成评估增值。

## 六、股权转让协议的主要内容

1. 本次股权转让标的：本次股权转让，新绿洲公司的资产包括哈尔滨“碧水庄园”第四期未开发土地以及之前已经开发但尚未对外销售的自留或自持资产(样板房等)。股权转让完成后，由中兴房产负责哈尔滨“碧水庄园”第四期项目开发实际操盘。

2. 新绿洲公司董事会由 3 名董事组成，中兴房产提名 1 名；设监事 1 名，由中兴房产提名；总理由中兴房产委派。中兴房产和新绿洲公司对现有员工有双向选择权。

3. 债权债务处理：截止工商变更登记及交接完成之日(以较晚的日期为准)，新绿洲公司所有的债权债务均归属新洲集团。

## 七、风险及防范措施

碧水庄园第四期土地尚未取得规划和施工许可证，存在导致上述地块无法立即开发的情况及重大的不确定性。

应对措施：中兴房产本次股权转让交易款分步支付，股权转让协议签订后，中兴房产总计支付约 79%股权转让交易款，办理完成新绿洲公司股权工商变更登记。在新绿洲公司获得“碧水庄园”第四期建设用地规划许可证后的一周内及本次股权转让的工商变更登记完成之日起 9 个月后的 7 个工作日内，中兴房产再行支付完成余下约 21%的股权转让交易款。

又根据《股权转让协议》违约责任条款规定，新绿洲公司按土地出让合同容积率要求将四期设计方案及其他相关资料提交政府相关部门后如因无法及时获得建设用地规划许可证而影响了明年项目的正常进行，或因新洲集团原因导致中兴房产拥有新绿洲公司的股权无法全部登记到中兴房产名下的，则中兴房产有权解除《股权转让协议》，新洲集团退还全部已付款项并向中兴房产支付本次股权转让款总金额 20%的违约金。

## 八、本次投资的目的及对公司的影响

中兴房产本次以自有资金进行股权收购交易，有利于开拓市场、提高盈利能力，也有利于中兴房产的开发项目向混合所有制改革积极迈进，进一步提升其资本运营能力，增加企业活力。

## 九.备查文件

1. 《黑龙江新绿洲房地产开发有限公司股权转让协议书》；
  2. 《杭州中兴房地产开发有限公司和杭州长运绿云置业有限公司拟股权收购涉及的黑龙江新绿洲房地产开发有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》；
  3. 《黑龙江新绿洲房地产开发有限公司净资产审计报告》；
  4. 《哈尔滨碧水庄园四期项目工程可行性研究报告》。
- 特此公告。

数源科技股份有限公司董事会

2018年10月12日