

证券代码：600718

证券简称：东软股份

编号：临 2005-005

沈阳东软软件股份有限公司

关联交易公告

重要提示：本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

交易内容：公司将东大科学馆房产及相应的土地使用权，以及高层公寓土地使用权等三项资产全部转让给东北大学。

关联人回避事宜：关联董事 1 名回避了此项表决。

交易对本公司的影响：优化公司资源配置，提高公司整体资产质量。

一、交易概述

本公司决定将位于沈阳市和平区文化路的东大科学馆房产及相应的土地使用权，以及高层公寓土地使用权合计以 33,025,354 元人民币的价格转让给东北大学。由于公司董事长刘积仁先生任东北大学任副校长，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，东北大学为本公司的关联方，本次交易构成关联交易。

该关联交易议案已经公司三届二十一次董事会审议通过，在董事会表决时，关联董事刘积仁先生回避表决，其他 8 名非关联董事（包括 3 名独立董事）一致同意此项议案。

本次交易无需公司股东大会批准。

二、关联方介绍

交易对方：东北大学

住所：辽宁省沈阳市和平区文化路 3 号巷 11 号

法定代表人：赫冀成

注册号：事证第 110000002003 号

经费来源：财政补助、事业、经营、附属单位上缴收入

开办资金：人民币 71,022 万元

举办单位：教育部

宗旨和业务范围：培养高等学历人才、促进科技文化发展。哲学类、经济类、法学类、教育类、文学类、理学类、工学类、管理学类学科本科、研究生班、硕士研究生、博士研究生学历教育、博士后培养相关科学研究、继续教育、专业培训与学术交流。

三、交易标的基本情况

东大科学馆位于沈阳市和平区文化路3号巷11号，建筑面积为4,645平方米，其相应的土地使用权面积为4,443平方米。东大科学馆建造于1993年，为公司早期的办公场所，自1998年公司主要营业场所迁至沈阳浑南新区后，由于该房产建筑时间较长，格局陈旧，只适合于办公使用，导致利用率下降，如需改造需要较大的投入，因此公司决定将其转让给东北大学，不再继续经营和管理。高层公寓土地位于沈阳市和平区文化路，面积为1428平方米，为原国家股本投入，后公司以此土地与东北大学合作建设了员工公寓等后勤设施，解决了公司发展初期员工的住房和后勤保障等方面的问题，随着公司住房社会化的进展，公司拟将高层公寓土地转让给东北大学。截至2004年末，东大科学馆房屋及土地的帐面净值为1,121.84万元，高层公寓土地的帐面净值为35.94万元。

四、交易的定价政策和定价依据

为保证本次交易定价的公允性，公司聘请辽宁国地资产评估有限公司对科学馆土地及高层公寓土地使用权进行了评估，聘请辽宁中水国地资产评估有限责任公司对科学馆房屋进行了评估。本次交易以上述资产的评估值33,025,354元为定价依据，交易价格为33,025,354元。评估结果和交易价格见下表列示：

单位：万元 人民币

序号	资产名称	评估基准日	评估值	交易价格
1	科学馆房屋	2004年11月30日	949.4054	949.4054
	科学馆土地	2004年11月30日	1,619.14	1,619.14
2	高层公寓土地	2004年11月30日	733.99	733.99
合计			3,302.5354	3,302.5354

五、交易其他主要内容

- 1、交易成交价格：共计33,025,354元；
- 2、结算方式：在相关手续办理完毕后以现金方式结算；
- 3、生效条件和时间：自公司董事会审议批准之日起生效。

六、交易的目的及交易对公司的影响

1、本次交易的资产，均为公司发展早期形成的资产，随着公司不断发展和经营场所的迁移，上述资产已经不适合公司的发展需要，本次交易将有利于提高公司整体资产质量，减少公司管理费用支出，提高公司盈利水平。本次交易完成后，公司可减少上述房屋和土地的年摊销额49.89万元，预计实现转让收益1,100万元。

2、2005年以来公司未与东北大学发生关联交易。

七、独立董事意见

本项交易事项已获得公司独立董事的事前认可，并发表独立董事意见如下：该项交易符合公司的实际经营和未来发展的需要，交易价格按照公允的价格定价，符合公司及全体股东的利益。董事会在上述议案的审议过程中，关联董事进行了回避表决，会议程序合法、决议有效，对以上议案表示同意。

八、备查文件：

- 1、辽宁国地资产评估有限公司“辽国地估字（2005）010 - 2 号”《土地估价报告》
- 2、辽宁中水国地资产评估有限责任公司“辽中水国地评报字（2004）1011号”《关于沈阳东软软件股份有限公司出售资产的资产评估报告书》
- 3、公司三届二十一次董事会决议
- 4、独立董事事前认可函
- 5、独立董事意见

沈阳东软软件股份有限公司董事会
2005年3月28日