

神州数码集团股份有限公司

关于与北京万科企业有限公司合作开发房地产业务的公告

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。

一、合作事项概述

本公司之全资子公司神州数码（中国）有限公司（以下简称“神码中国”）与神州数码软件有限公司（以下简称“神码软件”）于2015年10月25日签署《联合竞买协议书》决定组成联合体共同参与北京市海淀区“海淀区北部地区整体开发”HD-0303-0031地块（以下简称“0031地块”）的竞买。根据《联合竞买协议书》的约定，神码中国和神码软件各自承担土地出让价款的50%。

2015年10月28日联合体成功摘得0031地块，成交价款为人民币6.42亿元。项目规划地上建筑面积52,889平方米。按照《HD-0303-0031地块B2商务用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（文件编号：京土整储挂（海）[2015]044号）的要求，竞得人应对本项目总建筑面积的50%自持经营，经营期限不低于20年；20年后如需分割出售或转让需经海淀区政府批准后方可办理。联合体需要在北京市海淀区成立房地产项目公司，承接0031地块的开发建设工作。该交易已在北京市国土资源局网站进行公示。同日，神州数码控股有限公司（HK00861）在香港联合交易所对该事项进行了公告。为此，神码中国和神码软件于2016年1月27日在北京市工商行政管理局注册登记了“北京神州数码置业发展有限公司”（以下简称“项目公司”），神码中国和神码软件按照土地出让款的比例，各自享有项目公司的50%股权。

二、项目公司基本情况：

公司名称：北京神州数码置业发展有限公司

注册资金：人民币 10000 万元

实缴资本：0 元

法定代表人：胡德强

成立日期：2016 年 1 月 27 日

注册地址：北京市海淀区北安河路 22 号南楼 218 室、220 室

经营范围：房地产开发（不含土地成片开发；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营）；物业管理；销售自行开发的商品、出租办公用房（不含高档写字楼）。（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。）

截至 2016 年 6 月 30 日未经审计的财务状况：（单位：人民币元）

项目	金额
资产总额	652,758,027.78
其中：存货	652,758,027.78
负债总额	652,759,477.78
其中：其他应付款	652,759,477.78
净资产	-1,450.00

三、合作主要内容

由于神码中国、神码软件并不具有房地产开发经验，为确保 0031 地块顺利开发，2016 年 2 月，神码中国、神码软件与北京万科企业有限公司（以下简称“北京万科”）签署《股权合作协议》，引进具有丰富房地产开发经验的北京万科作为合作开发方。

1、北京万科的基本信息

公司名称：北京万科企业有限公司

住 所：北京市顺义区天竺空港工业开发区 B 区北京万科城市花园梅花园 4 号楼

注册资本：200000 万元

成立日期：1997 年 12 月 18 日

经营范围：销售针纺织品、百货、五金交电化工、电子计算机软硬件及外部设备、医疗器械、工艺美术品；房地产开发、商品房销售；自有房屋的物业管理（出租写字间）；技术推广；经济信息咨询。（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。）

2、《股权合作协议》的主要内容

根据合作协议约定，神码中国、神码软件将各自所持有的项目公司的 25% 股权转让给北京万科，相关股权转让完成后，神码中国将拥有项目公司 25% 股权，神码软件将拥有 25% 股权，北京万科将拥有 50% 股权。合作各方按照合同协议约定的比例分担风险并分享收益。项目公司由神码中国、神码软件与北京万科共同组建经营团队，北京万科将发挥其在房地产行业里的专业能力，主要负责项目的开发建设管理工作，神码中国和神码软件发挥自身在产业中的优势，主要负责产业在项目中的落地。

按照《股权合作协议》的约定，鉴于 0031 地块为神码中国和神码软件于 2015 年 10 月以公开方式获取，并支付了土地出让价款人民币 6.42 亿元。并且，根据商谈，神码中国、神码软件和北京万科已商定进行合作开发，土地归项目公司，成交款作为股东借款。股东按照各自权益比例为项目公司的项目开发提供资金，以支持项目发展。在北京万科按股权比例承担 0031 地块项目开发所需资金之前，项目公司所需资金全部由神码中国和神码软件以股东借款方式投入。合作协议签署后，根据合作协议的约定，北京万科按股权比例承担股东借款等投入，同时项目公司向神码中国和神码软件支付该部分股东借款的利息。合作协议约定，北京万科作为持有项目公司 50% 权益的股东，应在各方签署合作协议后，北京万科按其权益比例提供股东借款人民币 3.21 亿元给项目公司，项目公司分别向神码中国和神码软件支付人民币 1.605 亿元用于偿还二者前期提供的股东借款，同时项目公司向股东各方支付该部分股东借款的利息，利率按照年化 7% 计息，神码中国和神码软件按协议约定时间及程序为北京万科办理项目股权的股权过户手续。在北京万科支付给项目公司 3.21 亿股东借款后，神码中国和神码软件将各自持有的项目公司的 25% 股权质押给北京万科，质押期限截止至股权转让变更登记手续办理完毕之日，协议各方将按照工商部门的要求完成质押注销登记及股权转让的办理。

四、合作目的及对公司的影响

0031 地块项目整体规模较大，资金压力大，开发周期长，合作有助于降低公司开发风险，提升资金周转效率。北京万科在房地产市场占有率名列前茅，此次合作有助于发挥强强联合优势，共同打造中关村环保科技园的企业形象。

特此公告

神州数码集团股份有限公司董事会

二零一六年七月八日