

关于杭州中兴景天房地产开发有限公司所属丁桥景园南苑商铺委托杭州西湖数源软件园有限公司经营管理的关联交易公告

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. 关联交易概述

1. 2010年12月10日，本公司控股子公司杭州中兴景天房地产开发有限公司与杭州西湖数源软件园有限公司在杭州签订资产委托管理协议书，杭州中兴景天房地产开发有限公司将所属位于杭州市江干区丁桥镇丁桥景园南苑的经济适用房项目中61套商铺资产，建筑面积合计8,741.76平方米，委托西湖电子集团有限公司全资子公司杭州西湖数源软件园有限公司经营管理，经营期限5年，即2011年1月1日至2015年12月31日止。杭州西湖数源软件园有限公司每年按实际经营收入70%支付给杭州中兴景天房地产开发有限公司收益金，但收益金每年不低于150万元。实际经营收入是指杭州西湖数源软件园有限公司出租商铺实际取得的租金收入。

为保证公司上述商铺资产的安全，杭州西湖数源软件园有限公司按该批商铺评估价的60%支付保证金，共计11,200万元，期限5年，即2011年1月1日至2015年12月31日止。杭州中兴景天房地产开发有限公司每年以银行一年期贷款利率支付保证金利息给杭州西湖数源软件园有限公司。

2. 因本次交易对方杭州西湖数源软件园有限公司是公司控股股

东西湖电子集团有限公司的控股子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

3、本公司于 2010 年 12 月 24 日召开了第四届董事会第二十五次通讯会议，会议审议通过了《关于杭州中兴景天房地产开发有限公司所属丁桥景园南苑商铺委托杭州西湖数源软件园有限公司经营管理的议案》。关联董事章国经先生、朴东国先生、丁毅先生、姚姚女士对该事项回避表决，其余 5 名董事表决一致同意通过该项议案。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见。

4、本次交易尚须获得股东大会的批准，与本次关联交易有利害关系的关联人须放弃在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无须经过有关政府部门的批准。

二．关联方基本情况介绍

关联方杭州西湖数源软件园有限公司，成立于 2007 年 11 月，注册资本 3800 万元，由本公司控股东西湖电子集团有限公司持 100%股份。住所及主要办公地点：杭州市西湖区教工路一号；法定代表人：裘树南；税务登记证号码：330100668018550；公司经营范围服务：高新技术项目及产品的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，高科技产业投资咨询与管理（除证券、期货），企业管理，物业管理等。

据浙江之江会计师事务所出具的浙之审字（2010）第 336 号《杭州西湖数源软件园有限公司审计报告》，该公司 2009 年 12 月 31 日总资产 2638.79 万元，净资产 1031.81 万元，营业收入 96.5 万元，净利润 7.5 万元。

三．关联交易标的基本情况

丁桥景园南苑的经济适用房项目中配套的 61 套商铺资产，位于杭州市江干区丁桥镇，建筑面积合计 8,741.76 平方米，该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

根据浙江天源资产评估有限公司浙源评报字[2010]第 0150 号《杭州中兴景天房地产开发有限公司核实丁桥景园商铺资产评估报告》，截至评估基准日 2010 年 10 月 31 日，上述 61 套商铺资产在杭州中兴景天房地产开发有限公司开发产品科目中列示账面价值合计 4,852.47 万元，评估价值 18,677.82 万元。

四. 交易的定价政策及定价依据

截至评估基准日 2010 年 10 月 31 日，上述 61 套商铺资产评估价值 18,677.82 万元。考虑到目前该地块的市场成熟程度以及在招租过程中所需支付的成本等因素，杭州中兴景天房地产开发有限公司每年暂按营业收入的 70%向杭州西湖数源软件园有限公司收取资产收益金；同时，为确保上市公司的利益，设立了保底收入每年不低于 150 万元。

五. 交易协议的主要内容

1. 杭州中兴景天房地产开发有限公司将 8741.76 m² 商铺委托杭州西湖数源软件园有限公司经营管理，委托管理期限 5 年，即 2011 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止。

2. 杭州西湖数源软件园有限公司按年向杭州中兴景天房地产开发有限公司支付资产收益金。每年在 12 月 31 日前按实际经营收入的 70%支付给杭州中兴景天房地产开发有限公司收益金，但收益金每年不低于 150 万

3. 为保证公司上述商铺资产的安全，杭州西湖数源软件园有限

公司按该批商铺评估价的 60%支付保证金，共计 11,200 万元，期限 5 年，即 2011 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止。杭州中兴景天房地产开发有限公司每年 12 月 31 日前以银行一年期贷款利率支付保证金利息给杭州西湖数源软件园有限公司。

4、协议履行期间，如市场情况发生变化，经协商一致，可对收益金比例进行调整。

本次交易尚须获得 2011 年第一次临时股东大会的批准。

六. 涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置等情况，本次交易完成后，今后公司在收益金的收取上，将产生关联交易。

七. 交易目的和对上市公司的影响

上述 61 套商铺资产，地处杭州近郊，因目前该地段居住、商业氛围还未形成，市场还不成熟，该批商铺是刚新建成不久，公司以前未出租，无运营记录

将该批商铺委托具有专业物业管理资质的杭州西湖数源软件园有限公司经营管理，能充分利用软件园有限公司现有的成熟的营销渠道和专业管理经验，提高对该批商铺的日常专业管理水平，使该部分资产最大限度地取得经济效益。

本次交易不会对本公司构成重大影响。

八. 2010 年年初至披露日与该关联方累计发生的各类关联交易总金额

本年年初至披露日，本公司与西湖电子集团有限公司及其下属子公司累计发生的各类关联交易总金额约为 15000 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 25%。

九、独立董事的事前认可情况和独立意见

1. 独立董事事前审阅了相关资料并同意将该议案提交第四届董事会第二十五次通讯会议审议表决。

2、独立董事发表的独立意见：该项关联交易审议决策程序符合法律法规和公司章程的有关规定，本次关联交易公平、合理，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

公司审议议案的表决程序符合有关规定，关联董事进行了回避表决，符合国家有关法规和公司章程的有关规定。同意此项议案。

十、备查文件

1. 四届二十五次董事会决议。
2. 独立董事关于关联交易相关事项的独立意见。
3. 本次资产委托管理协议书。
4. 本次交易标的资产的评估报告。

特此公告。

数源科技股份有限公司董事会

2010年12月28日