

证券代码：833352

证券简称：东尚信息

主办券商：太平洋证券

## 上海东尚信息科技股份有限公司



### 支付现金购买资产

之

### 重大资产重组报告书

### 独立财务顾问



二零一六年六月

## 公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人承诺重大资产重组报告中财务会计资料真实、准确、完整。

本次重组的交易对方已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的有关信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 目录

公司声明 .....	1
重大事项提示 .....	4
一、本次交易的概述 .....	4
二、本次交易方案概述 .....	4
三、本次交易构成重大资产重组 .....	4
六、本次交易不构成关联交易 .....	5
七、本次交易方案尚需履行的审批程序 .....	5
释义 .....	6
第一节 本次交易概述 .....	7
一、本次交易的背景和目的 .....	7
二、本次交易的基本情况 .....	7
三、本次交易的决策过程及信息披露情况 .....	8
四、本次交易不会导致公司控制权发生变化 .....	10
五、本次交易不会导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化 .....	10
第二节 公众公司基本情况 .....	11
一、公众公司基本信息 .....	11
二、公司设立及股本变动情况 .....	11
三、公司最近两年的控股权变动情况 .....	19
四、主营业务发展情况及主要财务指标 .....	19
五、控股股东及实际控制人基本情况 .....	21
第三节 交易对方基本情况 .....	23
一、交易对方基本信息 .....	23
二、交易对方与公众公司之间是否存在关联关系及情况说明 .....	24
第四节 交易标的 .....	25
一、标的资产的基本情况 .....	25
二、标的资产的评估情况 .....	26
三、本次交易涉及重大资产购买 .....	30
四、资产交易不涉及债权债务转移的情形 .....	31
五、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形 .....	31
六、交易标的的审计情况 .....	31
七、交易标的的其他情况 .....	31
第五节 本次交易合同的主要内容 .....	32
一、合同主体、签订时间 .....	32
二、交易价格、定价依据及支付方式 .....	32
三、资产交付或过户的时间安排 .....	33
四、交易标的的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式 .....	34
五、合同的生效条件和生效时间 .....	34
六、其他相关事项 .....	34
第六节 本次资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施 .....	36
第七节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见 .....	37
一、独立财务顾问出具的结论性意见 .....	37
二、律师出具的结论性意见 .....	37

第八节 中介机构 .....	39
第九节 相关声明 .....	40
一、董事、监事、高级管理人员声明.....	40
二、独立财务顾问声明.....	41
三、律师声明.....	42
四、会计师事务所声明.....	43
五、资产评估机构声明.....	44
第十节 附件 .....	45

## 重大事项提示

### 一、本次交易的概述

交易合同自东尚信息和上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司签署并经东尚信息董事会、股东大会批准本次重大资产重组相关议案之日起生效。

若因上述生效条件未能成就，致使本协议无法生效且不能得以履行的，协议双方互不追究对方的法律责任。

### 二、本次交易方案概述

#### （一）交易对方

本次支付现金购买资产的交易对方为上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司。

#### （二）交易标的

本次支付现金购买资产的交易标的为上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司持有的位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产。

#### （三）交易价格

根据银信资产评估有限公司于 2016 年 4 月 18 日出具的银信评报字（2016）沪第 0335 号《上海东尚信息科技股份有限公司拟购买房地产所涉及的位于莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产市场价值评估报告》，截至 2016 年 3 月 31 日，目标资产的评估值合计为 1257 万元。本次交易双方以资产评估机构对目标公司的评估结果为参考，经双方友好协商，东尚信息支付现金购买上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司持有的位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产价格为 1229.3899 万元。

### 三、本次交易构成重大资产重组

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字 [2016]31110018 号《审计报告》，公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 17,906.309.77

元。本次交易中位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产的交易金额为 1229.3899 万元，交易金额占东尚信息资产总额的 68.66%，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第（一）款规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上”的标准，故本次交易构成重大资产重组。

#### **四、本次交易不构成关联交易**

本次重大资产重组的交易对方为上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

#### **五、本次交易方案尚需履行的审批程序**

本次交易尚需东尚信息 2016 年第二次临时股东大会审议通过。

## 释义

在本报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、东尚信息或股份公司	指	上海东尚信息科技股份有限公司
交易对方	指	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司
交易标的、标的资产	指	位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产
评估基准日	指	2016 年 3 月 31 日
《评估报告》	指	银信资产评估有限责任公司出具的银信评报字（2016）沪第 0335 号《上海东尚信息科技股份有限公司拟购买房地产所涉及的位于莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产市场价值评估报告》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的[2016]31110018 号《上海东尚信息科技股份有限公司财务报表审计报告》
《买卖合同》	指	上海东尚信息科技股份有限公司与交易对方签订的《上海市房地产买卖合同》
独立财务顾问、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
律师事务所	指	上海市海上律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、评估师事务所	指	银信资产评估有限责任公司
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	经最近一次上海东尚信息科技股份有限公司股东大会通过的《上海东尚信息科技股份有限公司章程》
《重组办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引（试行）》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
交割日	指	指各方完成交割之当日
万元、元	指	人民币万元、人民币元

本报告中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 第一节 本次交易概述

### 一、本次交易的背景和目的

公司目前办公场地系租赁取得，为进一步改善公司的生产经营环境，更好更快地促进公司的发展，公司决定购买本次交易标的。

### 二、本次交易的基本情况

#### （一）交易对方和交易标的

本次重大资产重组的交易对方为上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司。

本次重大资产重组涉及的交易标的为位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产，建筑面积为 908.64 m<sup>2</sup>。

#### （二）交易价格

本次交易的价格为 12,293,899 元，东尚信息采用现金购买，部分现金采用银行借款的形式。

东尚信息于 2016 年 4 月委托银信资产评估有限公司对标的资产进行了评估，并出具了银信评报字（2016）沪第 0335 号《上海东尚信息科技股份有限公司拟购买房地产所涉及的位于莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产市场价值评估报告》。上述评估报告显示，标的资产于基准日 2016 年 3 月 31 日的市场价值为 12,570,000.00 元。

东尚信息与上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司协商，于 2016 年 5 月 3 日签订了《上海房地产买卖合同》确定标的资产的价格为 12,293,899 元。

标的资产以 12,293,899 元转让给东尚信息，虽然与标的资产于基准日银信资产评估有限公司经评估的价值 12,570,000.00 元有差距，但本次交易价格以评估价为参考，综合考虑当地市场状况、付款方式、竞争需求等因素协商而定，交易



价格定价公允，且由于本次交易为资产收购，交易价格低于标的资产评估价有利于保障公司和股东合法权益。

### （三）本次交易是否构成关联交易

上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司与本公司不存在关联关系，本次支付现金购买资产不构成关联交易。

### （四）本次交易构成重大资产重组

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字 [2016]31110018 号《审计报告》，公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 17,906.309.77 元。本次交易中位于莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产的交易金额为 12,293,899 元，交易金额占东尚信息资产总额的 68.66%，根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条第（一）款规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上”的标准，故本次交易构成重大资产重组。

## 三、本次交易的决策过程及信息披露情况

### （一）董事会表决情况

东尚信息于 2016 年 6 月 16 日召开了第一届董事会第六次会议，会议审议通过了：（一）《关于公司拟购置办公用房的议案》；（二）审议通过《关于拟购置办公用房交易不构成关联交易的议案》；（三）《关于公司拟向兴业银行上海松江支行申请专项贷款的议案》；（四）《关于公司股东蒋振山、孙晨为公司向兴业银行股份有限公司上海松江支行申请借款提供连带责任保证的议案》；（五）《关于公司向上海万志信息科技有限公司借入借款的议案》；（六）《关于公司向股东孙晨借入借款的议案》；（七）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产相关事宜的议案》；（八）《关于批准本次交易〈评估报告〉的议案》；（九）《关于本次交易符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉相关规定的议案》；（十）《关于〈上海东尚信息科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；（十一）《关于签署〈上海市

房地产买卖合同〉的议案》；（十二）《关于变更公司住所、修改公司章程并授权董事会全权办理工商变更登记的议案》；（十三）《关于提请召开公司 2016 年第二次临时股东大会的议案》等议案。

## （二）信息披露情况

2016 年 3 月 30 日，东尚信息发布了《上海东尚信息科技股份有限公司关于重大资产重组暂停转让公告》，公司股票自 2016 年 3 月 31 日开市时起暂停转让。

2016 年 4 月 28 日，东尚信息发布了《关于重大资产重组停牌进展情况的公告》，说明公司及有关各方积极推进本次重组相关各项工作，公司聘请了独立财务顾问、审计机构、评估机构、律师事务所等中介机构的相关工作正在进行，同时本次重组方案尚在论证和协商过程中，公司董事会将在相关工作完成后召开会议，审议本次重组的相关议案，因相关程序正在进行中，有关事项尚存在不确定性，为维护广大投资者的利益，避免引起公司股票价格异常波动，公司股票将继续停牌。

2016 年 5 月 31 日，东尚信息发布了《关于重大资产重组进展情况的公告》，说明公司相关重组工作接近完成，并于近期召开会议，审议本次重组的相关议案。

东尚信息于 2016 年 6 月 16 日召开了第一届董事会第六次会议，会议审议通过了：（一）《关于公司拟购置办公用房的议案》；（二）审议通过《关于拟购置办公用房交易不构成关联交易的议案》；（三）《关于公司拟向兴业银行上海松江支行申请专项贷款的议案》；（四）《关于公司股东蒋振山、孙晨为公司向兴业银行股份有限公司上海松江支行申请借款提供连带责任保证的议案》；（五）《关于公司向上海万志信息科技有限公司借入借款的议案》；（六）《关于公司向股东孙晨借入借款的议案》；（七）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产相关事宜的议案》；（八）《关于批准本次交易〈评估报告〉的议案》；（九）《关于本次交易符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉相关规定的议案》；（十）《关于〈上海东尚信息科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；（十一）《关于签署〈上海市房地产买卖合同〉的议案》；（十二）《关于变更公司住所、修改公司章程并授权董事会全权办理工商变更登记的议案》；（十三）《关于提请召开公司 2016

年第二次临时股东大会的议案》等议案。

2016年6月16日，东尚信息发布《上海东尚信息科技股份有限公司2016年第二次临时股东大会通知公告》，定于2016年6月16日召开临时股东大会审议第一届董事会第六次会议通过的关于本次重组的相关议案。

#### **四、本次交易不会导致公司控制权发生变化**

本次交易前，公司实际控制人为蒋振山、孙晨夫妇。股东蒋振山直接持有公司股份300万股，持股比例30%，股东孙晨直接持有公司股份226万股，持股比例22.6%，另通过景东投资间接持有公司0.5%的权益，共持有公司股份23.1%；蒋振山、孙晨系夫妻关系，两人合计持有公司53.1%的股权。由于本次交易为现金支付，不涉及发行股份购买资产，也未设置任何股权质押，不会导致公司股权结构发生变化。因此，本次交易不会导致公司控制权发生变化。

#### **五、本次交易不会导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化**

公司与交易对方签订的《上海房地产买卖合同》未对公司董事、高管层或其他治理情况进行约束，本次重组后，公司治理情况不会发生显著变化。

本次重大资产重组涉及的交易标的为房产，交易对方为与公司无关联关系的上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司，交易完成后，关联交易及同业竞争等情况不会发生显著变化。

## 第二节 公众公司基本情况

### 一、公众公司基本信息

公司名称	上海东尚信息科技股份有限公司
英文名称	Shanghai Estshine Information Technology Co.,Ltd.
企业性质	股份有限公司（非上市）
股票交易地点	股转系统
股票简称	东尚信息
股票代码	833352
挂牌日期	2015年8月25日
注册地址	上海漕河泾开发区松江高科技园莘砖公路518号23幢502室-34
办公地址	上海市顾戴路2959号中展大厦12楼
注册资本	1000.000000万人民币
成立日期	2005年1月20日
营业执照注册号	310227001112690
税务登记证号码	310227771456735
组织机构代码	77145673-5
法定代表人	蒋振山
董事会秘书	蒋莹雯
邮政编码	201199
联系电话	021-54291806
公司传真	021-54291830
经营范围	信息技术、计算机软件、电子产品领域内技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；网络信息咨询，安防系统开发，门禁智能化系统集成，网络工程；系统集成设备、电子产品、通讯器材、通信设备、五金交电、建材、机电设备批发零售。【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】。
公司登载定期报告指定网站的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">http://www.neeq.com.cn</a>
公司定期报告备置地点	公司董事会秘书办公室

### 二、公司设立及股本变动情况

#### （一）2005年1月，有限公司设立

2004年11月4日，上海市工商行政管理局向公司出具了沪工商注名预核字第01200411030913号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准蒋振山、范兆友共同设立上海东尚数码科技有限公司。

2005年1月7日，有限公司召开首次股东会，形成决议如下：一、通过《上海东尚数码科技有限公司章程》；二、选举蒋振山为公司执行董事；三、选举范兆友为公司监事。

2005年1月11日，上海安信会计师事务所有限公司出具了安业私字(2005)第0210号《验资报告》：“经我们审验，截至2005年1月11日止，贵公司(筹)已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币伍拾万元。各股东均以货币出资。”

2005年1月20日，上海市工商行政管理局松江分局向东尚数码颁发了《企业法人营业执照》，基本信息如下：

公司名称	上海东尚数码科技有限公司
注册号	3102272078304
住所	上海市松江区中山街道茸梅路139号A区
法定代表人	蒋振山
注册资本	人民币伍拾万元
实收资本	人民币伍拾万元
经营范围	计算机软件开发，网络信息咨询，安防系统开发，门禁智能化电子产品及系统集成，网络工程设计及设计。五金交电，建材，机电设备批发零售（上述经营范围设计行政许可的，凭许可证经营）
成立日期	2005年1月20日
营业期限	2005年1月20日至2015年1月19日

东尚数码设立时公司股东出资情况及股权结构为：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	25.00	25.00	货币	50.00
范兆友	25.00	25.00	货币	50.00
合计	<b>50.00</b>	<b>50.00</b>	——	<b>100.00</b>

(二) 2010年7月，有限公司第一次变更（公司名称、经营范围、经营期

## 限变更)

2010年7月12日，上海市工商行政管理局出具了沪工商注名变核字第01201007120039号《企业名称变更预先核准通知书》，核准公司名称为“上海东尚信息科技有限公司”。

2010年7月16日，有限公司召开股东会，形成决议如下：一、公司名称变更为：“上海东尚信息科技有限公司”；二、公司经营范围变更为：“信息技术、计算机软件、电子产品领域内技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；网络信息咨询，安防系统开发，门禁智能化系统集成，网络工程；系统集成设备、电子产品、通讯器材、通信设备、五金交电、建材、机电设备批发零售。（上述经营范围涉及行政许可的，凭许可证经营）”；三、公司营业期限延长至2060年12月31日，公司的执照有效期延长至2060年12月31日；四、通过公司新章程；五、公司于股款缴足之日起向公司登记机关申请变更登记。

2010年7月22日，上海市工商行政管理局松江分局出具了《工商行政管理注册号变化证明》（NO.00111269），公司从2010年7月22日起启用新的工商注册号：310227001112690，原工商注册号3102272078304不再使用。

2010年7月22日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

### 3、2011年12月，有限公司第二次变更（股权转让）

2011年12月5日，有限公司召开股东会（老股东），形成决议如下：一、同意股东范兆友将其所持本公司45%的股权作价22.5万元转让给股东蒋振山；同意股东范兆友将其所持本公司5%的股权作价2.5万元转让给新股东孙晨；其他股东放弃优先购买权；二、股权转让后，公司股东持股情况如下：蒋振山，出资额：人民币47.5万，出资比例95%；孙晨，出资额：人民币2.5万元，出资比例5%；三、公司于股东发生变动之日起30日内，向登记机关申请变更登记。

2011年12月5日，范兆友、蒋振山、孙晨三方签定《股权转让协议》，主要约定：一、范兆友将其所持本公司45%的股权作价22.5万转让给股东蒋振山；将其所持本公司5%的股权作价2.5万转让给新股东孙晨；二、附属于股权的其

他权利随股权的转让而转让；三、受让方应于本协议签定之日起十日之内，向出让方付清全部股权转让价款。

2011年12月5日，有限公司召开股东会（新股东），形成决议如下：一、成立新一届股东会；二、由于股东发生变动，公司监事为孙晨，免去原监事职务；三、通过公司章程。

2011年12月16日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更、备案事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后公司股东出资情况及股权结构为：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	47.50	47.50	货币	95.00
孙晨	2.50	2.50	货币	5.00
合计	<b>50.00</b>	<b>50.00</b>	——	<b>100.00</b>

#### 4、2013年5月，公司第三次变更（增资）

2013年3月6日，有限公司召开股东会，形成决议如下：一、增加注册资本；同意注册资本由50万元增至90万元，新增部分由蒋振山以货币出资38万元，由孙晨增加货币2万元。二、注册资本增加后，股东持股情况如下：蒋振山，认缴出资额：85.5万元，其中：货币85.5万元，出资比例95%；实缴出资额：85.5万元人民币。孙晨，认缴出资额：4.5万元，其中：货币4.5万元，出资比例5%；实缴出资额：4.5万元人民币。三、通过章程修正案。

2013年4月9日，上海盈智会计师事务所出具了盈智验字（2013）第0016号《验资报告》，对公司截至2013年4月2日新增注册资本实收情况进行了审验，验证公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币40万元，均以货币出资。截至2013年4月2日，公司变更后的累计注册资本为人民币90万元，实收资本为人民币90万元。

2013年5月6日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

本次增资后公司股东出资情况及股权结构为：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	85.50	85.50	货币	95.00
孙晨	4.50	4.50	货币	5.00
合计	<b>90.00</b>	<b>90.00</b>	——	<b>100.00</b>

#### 5、2014年2月，公司第四次变更（股权转让）

2014年1月13日，有限公司召开股东会，形成决议如下：一、同意股东蒋振山将其所持本公司25%的股权作价22.5万元转让给股东孙晨；二、股权转让后，公司股东持股情况如下：蒋振山，出资额：人民币63万元，出资比例70%；孙晨，出资额：人民币27万元，出资比例30%；三、公司执行董事及监事职务不变；四、通过修改后的公司章程；五、公司于股东发生变动之日起30日内，向登记机关申请变更登记。

2014年1月13日，蒋振山、孙晨签定《股权转让协议》，约定：一、蒋振山将其所持本公司25%的股权作价22.5万元转让给孙晨；二、附属于股权的其他权利随股权一并转让；三、受让方于本协议签定之日起10日内，向出让方付清全部股权转让价款；四、本协议一式三份，协议各方各执一份，标的公司执一份，以备办理有关手续时使用；五、本协议双方签字后生效。

2014年2月18日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后公司股东出资情况及股权结构为：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	63.00	63.00	货币	70.00
孙晨	27.00	27.00	货币	30.00
合计	<b>90.00</b>	<b>90.00</b>	——	<b>100.00</b>

#### 6、2014年9月，有限公司第五次变更（住所地、注册资本、股东变更）

2014年8月22日，有限公司召开股东会（老股东），形成决议如下：一、



公司注册资本由 90 万元变更为 300 万元；二、同意吸收新股东陈爱萍，同意陈爱萍对本公司增资，公司变更注册资本后，各股东的出资额和持股比例如下：蒋振山，出资方式：货币，出资额：150 万元，出资比例：50%，2014 年 8 月 31 日之前足额缴足；孙晨，出资方式：货币，出资额：90 万元，出资比例：30%，2014 年 8 月 31 日之前足额缴足；陈爱萍，出资方式：货币，出资额：60 万元，出资比例：20%，2014 年 8 月 31 日之前足额缴足；三、以上事项表决结果：全部同意，占全部股权的 100%。

2014 年 8 月 22 日，有限公司召开股东会（新股东），形成决议如下：一、公司住所由上海市松江区中山街道茸梅路 139 号 A 区变更为上海漕河泾开发区松江高科技园莘砖公路 518 号 23 幢 502 室-34；二、成立新一届股东会；三、通过公司修改后的公司章程；四、以上事项表决结果：全部同意，占全部股权的 100%。

2014 年 9 月 9 日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

本次增资后公司股东出资情况及股权结构为：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	150.00	150.00	货币	50.00
孙晨	90.00	90.00	货币	30.00
陈爱萍	60.00	60.00	货币	20.00
合计	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	——	<b>100.00</b>

#### 7. 2014 年 12 月，有限公司第六次变更（注册资本、股东变更）

2014 年 12 月 19 日，有限公司召开股东会（老股东），形成决议如下：一、同意公司的注册资本由 300 万元增加至 344.8276 万元。二、同意上海景东投资合伙企业（有限合伙）成为公司新股东。同意上海景东投资合伙企业（有限合伙）以货币出资 260 万元认购其中的 44.8276 万元注册资本，高于注册资本部分的 215.1724 万元计入公司的资本公积。三、公司股东蒋振山、孙晨、陈爱萍放弃参与本次增资。四、在完成公司的增资手续以后，完成以下股权转让：1.同意股东

蒋振山将其所持公司 8% 的股权（计出资额 27.5862 万元）以 27.5862 万元的价格转让给于学杰，其他股东放弃优先购买权；2. 同意股东蒋振山将其所持公司 5.5% 的股权（计出资额 18.9655 万元）以 18.9655 万元的价格转让给田磊，其他股东放弃优先购买权；3. 同意股东孙晨将其所持公司 1.5% 的股权（计出资额 5.1724 万元）以 5.1724 万元的价格转让给罗俊生，其他股东放弃优先购买权；4. 同意股东孙晨将其所持公司 2% 的股权（计出资额 6.8966 万元）以 6.8966 万元的价格转让给蒋凤萍，其他股东放弃优先购买权；5. 同意股东陈爱萍将其所持公司 5.45% 的股权（计出资额 18.7931 万元）以 18.7931 万元的价格转让给上海丰东投资合伙企业（有限合伙），其他股东放弃优先购买权。

2014 年 12 月 19 日，有限公司召开股东会（新股东），形成决议如下：一、成立由蒋振山、孙晨、陈爱萍、于学杰、田磊、罗俊生、蒋凤萍、上海景东投资合伙企业（有限合伙）、上海丰东投资合伙企业（有限合伙）组成的新一届股东会；二、通过公司章程修正案；三、同意公司执行董事、监事人员不变。

2014 年 12 月 29 日，上海市工商行政管理局松江分局核准了上述变更事项，并核发新的《企业法人营业执照》。

本次变更后，股东出资情况及股权结构见下表：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	103.4483	103.4483	货币	30.0000
孙晨	77.9310	77.9310	货币	22.6000
陈爱萍	41.2069	41.2069	货币	11.9500
于学杰	27.5862	27.5862	货币	8.0000
田磊	18.9655	18.9655	货币	5.5000
蒋凤萍	6.8966	6.8966	货币	2.0000
罗俊生	5.1724	5.1724	货币	1.5000
景东投资	44.8276	44.8276	货币	13.0000
丰东投资	18.7931	18.7931	货币	5.4500
合计	344.8276	344.8276	——	100.0000

## 8. 2015 年 3 月，股份公司成立

2015 年 1 月 20 日，根据瑞华会计师事务所上海分所出具的瑞华沪专审字（2015）31110006 号《审计报告》，以 2014 年 12 月 31 日为基准日，上海东尚

信息科技有限公司账面净资产为人民币 10,764,129.15 元。

2015 年 1 月 27 日，根据银信资产评估公司出具的银信评报字（2014）沪第 0903 号《评估报告》，确认东尚有限截至 2014 年 12 月 31 日经评估的净资产为人民币 1,078.83 万元。

2015 年 1 月 28 日，东尚有限召开股东会，全体股东一致同意将公司整体变更为股份公司，并以截至 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产人民币 10,764,129.15 元为基准，其中 1,000.00 万元折合为公司股本，股份总额为 1,000.00 元，每股面值人民币 1.00 元，转增注册资本人民币 1,000.00 万元人民币整，余额人民币 764,129.15 元作为“资本公积”。各发起人按原出资比例享有折合股本后的公司股份；公司名称变更为“上海东尚信息科技股份有限公司”。

2015 年 1 月 28 日，东尚有限全体股东蒋振山、孙晨、陈爱萍、于学杰、田磊、罗俊生、蒋凤萍、景东投资和丰东投资作为发起人共同签署了《关于上海东尚信息科技有限公司整体变更为上海东尚信息科技股份有限公司（筹）之发起人协议书》，对整体变更设立股份公司事宜及发起人的权利义务作出了约定。

2015 年 3 月 23 日，瑞华会计师事务所出具了瑞华沪验字（2015）31110007 号《验资报告》，确认截至 2015 年 3 月 20 日止，公司已收到全体发起人缴纳的注册资本（股本）合计人民币 1000 万元，净资产大于股本部分计入资本公积。

2015 年 2 月 26 日，公司召开创立大会暨 2015 年第一次股东大会，会议同意将东尚有限整体变更为股份公司，通过了筹建工作报告、设立费用报告、《公司章程》、三会议事规则等制度，选举了股份公司第一届董事会成员及第一届监事会股东代表监事成员。

2015 年 3 月 27 日，经上海市工商行政管理局核准，公司取得新的《营业执照》，基本信息如下：

公司名称	上海东尚信息科技股份有限公司
注册号	310227001112690
住所	上海漕河泾开发区松江高科技园莘砖公路 518 号 23 幢 502 室-34
法定代表人	蒋振山

注册资本	1000 万元
实收资本	1000 万元
公司类型	股份有限公司（非上市）
经营范围	信息技术、计算机软件、电子产品领域内技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；网络信息咨询，安防系统开发，门禁智能化电子产品及系统集成，网络工程；系统集成设备、电子产品、通讯器材、通讯设备、五金交电，建材，机电设备批发零售【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】
成立日期	2005 年 1 月 20 日
营业期限	2005 年 1 月 20 日至不约定期限

本次整体变更后，东尚信息的股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	股权比例（%）
蒋振山	300.00	300.00	净资产	30.0000
孙晨	226.00	226.00	净资产	22.6000
陈爱萍	119.50	119.50	净资产	11.9500
于学杰	80.00	80.00	净资产	8.0000
田磊	55.00	55.00	净资产	5.5000
蒋凤萍	20.00	20.00	净资产	2.0000
罗俊生	15.00	15.00	净资产	1.5000
景东投资	130.00	130.00	净资产	13.0000
丰东投资	54.50	54.50	净资产	5.4500
合计	1000.00	1000.00	——	100.0000

### 三、公司最近两年的控股权变动情况

公司实际控制人为蒋振山、孙晨，最近两年及本次重组前后未发生变化。

### 四、主营业务发展情况及主要财务指标

#### （一）主营业务发展情况

##### 1、主营业务及主要产品和服务

公司的主营业务是为制造业企业，特别是汽车及零配件制造企业，提供包括制造执行系统 MES、物流执行系统 LES、质量管理体系 QMS、移动仓储管理系统 WMS 等在内的全方位信息化管理平台，以及进行底层自动化控制系统集

成（如生产追踪 RFID、全自动补料 AGV）、上层大数据分析、商业智能决策 BI 等相关软件的研发、销售、咨询服务，为实现制造业全面升级提供整体解决方案。

公司商业模式的收入主要来源于软件产品销售、系统运行维护服务、配套硬件销售及系统集成服务。

## 2、主营业务收入情况

公司 2015 年、2014 年主营业务收入分别为 20,123,329.86 元、15,292,738.94 元，收入增长达 31.59%，继续处于较快的发展轨道；2015 年、2014 年实现净利润分别为 4,298,834.04 元、4,538,874.89 元，其中 2015 年净利润由于公司管理费用增加（主要系员工人数增加、2015 年挂牌费等中介费用增加）而略微减少 -0.52%，公司业绩基本稳定。

## （二）公司最近两年的主要财务指标

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总计	17,906,309.77	11,959,546.64
股东权益合计	15,062,963.19	10,764,129.15
归属于申请挂牌公司的股东权益合计	15,062,963.19	10,764,129.15
每股净资产	1.51	3.12
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产	1.51	3.12
资产负债率（母公司）	15.88%	10.00%
流动比率（倍）	4.99	8.28
速动比率（倍）	4.34	7.68
项目	2015年度	2014年度
营业收入	20,123,329.86	15,292,738.94
净利润	4,298,834.04	4,538,874.89
归属于申请挂牌公司股东的净利润	4,298,834.04	4,538,874.89
扣除非经常性损益后的净利润	4,355,346.85	4,378,048.09
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性	4,355,346.85	4,378,048.09

损益后的净利润		
毛利率（%）	71.83%	59.88%
净资产收益率（%）	33.29%	100.98%
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	33.73%	97.40%
基本每股收益（元/股）	0.43	2.84
扣除非经常性损益后每股收益（元/股）	0.44	0.44
应收帐款周转率（次）	2.83	4.68
存货周转率（次）	65.30	16.23
经营活动产生的现金流量净额	2,368,198.18	-177,042.47
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.24	-0.05

## 五、控股股东及实际控制人基本情况

### （一）控股股东、实际控制人的认定

公司控股股东、实际控制人为蒋振山、孙晨夫妇，认定依据如下：

截至本公开转让说明书签署之日，股东蒋振山直接持有公司股份 300 万股，持股比例 30%，股东孙晨直接持有公司股份 226 万股，持股比例 22.6%，另通过景东投资间接持有公司 0.5%的权益，共持有公司股份 23.1%；蒋振山、孙晨系夫妻关系，两人合计持有公司 53.1%的股权；此外，有限公司阶段，蒋振山自公司成立以来一直担任公司执行董事，孙晨历任有限公司监事、副总经理；股份公司成立后，蒋振山担任公司董事长、总经理，孙晨担任公司财务负责人，二人对公司日常经营管理和重大决策均一致行动且能通过控制公司股东会、董事会的方式决定公司的经营政策、人事任免等事项，因此，认定蒋振山、孙晨为公司实际控制人。

### （二）控股股东、实际控制人简介

1、蒋振山，男，1979年2月8日生，中国籍，无境外永久居留权，计算机科学与应用大专学历。2000年8月至2010年6月，于上海上尚自动化技术有限公司任销售经理；2005年1月至2015年3月，于有限公司任执行董事；2010

年 6 月至 2015 年 3 月，于有限公司任总经理；2013 年 9 月至 2015 年 2 月，于上海应万任执行董事，2015 年 2 月至今，于上海应万任监事；2015 年 2 月至今，于上海莫卡任监事。2015 年 3 月起，任股份公司董事长、总经理，任期三年。现持公司 30% 股份。

2、孙晨，女，1979 年 9 月 23 日生，中国籍，无境外永久居留权，化学工程与工艺本科学历，工商管理硕士。2001 年 11 月至 2003 年 2 月，于罕鼎科技（上海）有限公司任销售助理；2003 年 3 月至 2012 年 8 月，于上海新阳半导体股份有限公司任办公室主任、职工监事；2012 年 8 月至 2014 年 5 月，于上海斐讯通信技术有限公司任信息平台副总监；2011 年 12 月至 2015 年 3 月，于有限公司任监事；2014 年 6 月至 2015 年 3 月，于有限公司任副总经理；2014 年 12 月至今，于景东投资任执行事务合伙人。2015 年 3 月起，任股份公司董事、财务负责人，任期三年。现持公司 22.6% 股份，另通过景东投资间接持有股份公司 0.5% 的权益。

### 第三节 交易对方基本情况

本次交易的交易对方为上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司。

#### 一、交易对方基本信息

公司名称	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司
成立日期	2006年6月13日
注册资本	40900.000000万人民币
公司类型	有限责任公司
注册号	91310117789550324G
住所	上海市松江区莘砖公路518号
法定代表人	丁桂康
经营期限	2006年6月13日至2056年6月12日
经营范围	在上海漕河泾开发区松江高科技园的开发、建设、经营、管理，信息咨询，仓储服务，餐饮业投资管理；从事房地产开发、经营；市政基础设施开发投资；综合配套设施开发投资；提供科技产业化服务。【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】

上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司股权结构如下：

股东名称	持股数量	持股比例
上海临港经济发展集团投资管理有限公司	245,400,000	60%
上海自动化仪表股份有限公司	163,600,000	40%
合计	409,000,000	100%

其中，上海临港经济发展集团投资管理有限公司系上海临港控股股份有限公司的全资子公司，上海临港控股股份有限公司系上市公司，代码600848，简称“上海临港”，控股股东为上海临港经济发展集团资产管理有限公司，实际控制人为上海临港经济发展（集团）有限公司。



## 二、交易对方与公众公司之间是否存在关联关系及情况说明

截至本报告出具日，上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司未持有公司股份，与东尚信息亦不存在其他关联关系。

## 第四节 交易标的

公司本次交易标的为位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产。

### 一、标的资产的基本情况

本次重大资产重组涉及的交易标的为位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产（包括房屋及该房屋占用范围内的土地使用权）。根据“沪房地松字（2014）第 028268 号”《房地产权证》记载的位于松江区莘砖公路 258 号房地产情况如下：

房地产权利人：	上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司
房地坐落：	松江区新桥镇莘砖公路 258 号
土地状况：	
宗地号：	松江区新桥镇 2 街坊 17/2 丘
土地用途：	工业用地
使用权取得方式：	出让
宗地（丘）面积：	97848 m <sup>2</sup>
使用权面积：	97847.6 m <sup>2</sup>
使用期限：	2010 年 5 月 31 日至 2060 年 5 月 30 日止

上述房产系交易对手上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司作为开发公司建造的房产。上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司以挂牌方式取得上海市松江区新桥镇 0002 村（街坊）P1 宗地，该地块土地批准机关为松江区人民政府，批准文号为沪松府土[2013]143 号，批准用地面积 97847.6 平方米，土地用途为工业用地；取得的建设工程规划许可证证号为：建字第沪松建（2011）FA31011720112170 号；漕河泾园区取得建设用地批准书，建设项目为上海漕河泾开发区松江高科技园 XQ-08-002 号地块合并，建设批准书文号为松江区市（县）[2013]松府土书字第 201 号；建设工程施工许可证号为：1001SJ0053D01310117201012170819，合同开工日期为 2011 年 11 月 8 日，合同竣工日期为 2014 年 5 月 30 日。

公司所购买的房产部具体为 258 号 42 幢 201 室，房屋类型为厂房，结构为钢混。建筑面积为 908.64 m<sup>2</sup>。

根据双方签订的买卖合同附件二中约定随房屋同时转让的设备（非房屋附属设备）及装饰情况如下：（1）该房屋地坪均布载荷为 500 公斤/平方米；（2）该房屋供电设计为 75KVA/室，一路供电；（3）该房屋的生活供水能力为 1 吨/小时；（4）该房屋电话容量为 10 门；（5）该房屋所在楼栋配置客梯 2 台，货梯 1 台；（6）随房产内的装修与设施由物业公司移交乙方。

上述标的资产产权清晰，不存在抵押、质押等权利限制，也不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议。

## 二、标的资产的评估情况

### （一）评估目的

委托方拟购买位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产，需对该房地产的市场价值进行评估。

### （二）评估方法

委估房地产所在地区房地产租售交易实例较多，故本次对委估房地产先分别采用市场法和收益法进行评估，再综合分析后确定委估房地产的评估价值。

### （三）评估过程

#### 1、房地产概况

本次评估的评估对象和范围是产权持有单位截至评估基准日拥有的位于松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产。

房地产权利人：上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司

房地坐落：松江区新桥镇莘砖公路 258 号

土地状况：

宗地号：松江区新桥镇 2 街坊 17/2 丘

土地用途：工业用地

使用权取得方式：出让

宗地（丘）面积：97848 m<sup>2</sup>

使用权面积：97847.6 m<sup>2</sup>

使用期限：2010年5月31日至2060年5月30日止

根据委托方所提供的资料，委估的松江区莘砖公路258号42幢201室房地产建筑面积为908.64 m<sup>2</sup>，经评估人员现场勘查，基本符合。

委估资产可正常使用。

## 2、区位状况

### （1）位置状况

估价对象位于松江区莘砖公路258号上海松江漕河泾科技园区。上海市漕河泾开发区松江新兴产业园是上海市首家也是唯一一家经由上海市政府认定、批准设立的“区区合作，品牌联动”示范基地，是“漕河泾”品牌和服务在上海西南地区的拓展和延伸。园区地处上海的黄金腰带和创新走廊的核心，以发展新兴产业为依托，着力打造以“商务、科技、交易、文化”为核心驱动力的、“三生融合”的城市经济综合体

园区位于松江和闵行的交界，集多层研发楼、高档写字楼、公共租赁住房、商业配套、星级酒店为一体，为企业提供一体化的解决方案同时入驻企业可享受到园区的税收扶持政策和产业扶持政策。

分析：估价对象地理位置较好，周边工业集聚度较好，为房地产价值的有利因素。

### （2）交通条件

估价对象房地产所在地区道路交通情况一般，周边有沪昆高速、距离轨道交通莘庄站约6公里。估价对象所处园区位于上海市松江区，紧邻闵行区莘庄镇，距徐家汇15公里，距虹桥机场12公里，距漕河泾开发区总部10公里，距松江大学城14公里；

园区距G60沪昆高速新桥出入口2公里，距G15沈海高速莘砖公路出入口1.8公里，由此可迅速通达长三角地区；

### （3）环境状况

评估对象所在地的环境状况较好。

### （4）外部配套设施状况

评估对象所在地的市政基础设施完善，供水、供电、排水、通讯等市政设施均能满足使用的需要。

### 3、房地产现场状况：

四至、临街状况：北依姚北公路，南邻莘砖公路，东西两侧临河。

土地形状、地势、地基：形状较规则，地势平缓，地基良好。

### 4、评估方法概述

#### 1) 市场法概述

根据替代原理，选择与评估对象处于同一供需圈内的同类物业作为比较案例，经过交易情况、交易日期、区域因素及个别因素诸项修正，得出评估对象的评估价格作为评估对象的市场价值。

评估价值=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

### 5、评估过程

市场法评估过程如下：

#### ①比较实例选择

通过市场调查，根据替代原则，按用途相同、地区相同、价格类型相同等特点，在同一供求圈内经筛选选取三宗工业用途房地产在评估基准日附近成交价格作为交易案例。

案例	坐落	交易类型	面积(m <sup>2</sup> )	成交单价 (元/m <sup>2</sup> )	成交日期
案例 A	莘砖公路 258 号 32 幢	成交价	1,025.50	13,096.05	2015 年 12 月
案例 B	莘砖公路 258 号 33 幢	成交价	5,934.81	13,860.60	2015 年 9 月
案例 C	莘砖公路 258 号 34 幢	成交价	753.19	12,891.83	2015 年 12 月

#### ②因素条件说明表

比较因素		委估房地产	案例 A	案例 B	案例 C
单价(元/平方米)		待估	13,096.05	13,860.60	12,891.83
交易日期		估价时点	2015/12/1	2015/9/1	2015/12/1
交易情况		评估价格	成交价	成交价	成交价
区域因素	工业聚集度	较好	较好	较好	较好
	交通便捷度	较好	较好	较好	较好
	基础设施	齐全	齐全	齐全	齐全
	环境质量	较好	较好	较好	较好
	城市规划	较好	较好	较好	较好

个别因素	外观形象	较好	较好	较好	较好
	设施、设备	齐全	齐全	齐全	齐全
	内部装修	一般	一般	一般	一般
	楼层	二层	各层	各层	各层
	建筑面积	908.64	1025.5	5934.81	753.19
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混

### ③比较因素修正

#### a、交易情况修正

可比案例 A、B、C 均为成交价，无需修正。

#### b、交易日期修正

由于无法获取相关的工业用途房地产交易价格指数，我们认为工业房地产交易价格的趋势与工业土地价格水平的趋势相近。参考中国城市地价动态监测的上海地区的工业土地地价指数进行修正。

案例 A、C 成交时间为 2015 年 4 季度，对应的上海市工业用地价格指数为 2145，案例 B 成交时间为 2015 年 3 季度，对应的上海市工业用地价格指数为 2103，评估基准日对应的地价指数为 2219。

#### c、区域和个别因素修正

比较因素		案例 A	案例 B	案例 C
单价(元/平方米)		13,096.05	13,860.60	12,891.83
交易日期修正指数	2,219	2,145	2,103	2,145
交易情况修正指数		100	100	100
区域因素修正指数	工业聚集度	100	100	100
	交通便捷度	100	100	100
	基础设施	100	100	100
	环境质量	100	100	100
	城市规划	100	100	100
个别因素修正指数	外观形象	100	100	100
	设施、设备	100	100	100
	内部装修	100	100	100
	楼层	100	100	100
	建筑面积	100	100	100
	建筑结构	100	100	100

### ④修正系数表

	案例 A	案例 B	案例 C
单价(元/平方米)	13,096.05	13,860.60	12,891.83
交易日期修正指数	2145/2219	2103/2219	2145/2219
交易情况修正指数	100/100	100/100	100/100

区域 因素 修正 指数	工业聚集度	100/100	100/100	100/100
	交通便捷度	100/100	100/100	100/100
	基础设施	100/100	100/100	100/100
	环境质量	100/100	100/100	100/100
	城市规划	100/100	100/100	100/100
个别 因素 修正 指数	外观形象	100/100	100/100	100/100
	设施、设备	100/100	100/100	100/100
	内部装修	100/100	100/100	100/100
	楼层	100/100	100/100	100/100
	建筑面积	100/100	100/100	100/100
	建筑结构	100/100	100/100	100/100
修正价格		13,547.85	14,625.14	13,336.59
权重数		1/3	1/3	1/3
比准单价		13,837.00（取整）		

#### ⑤评估结果

评估总价=13,837.00×908.64=12,570,000.00 元（取整）。

评估单价=13,837.00 元/平方米。

#### （四）资产评估结果

在评估基准日 2016 年 3 月 31 日，委估松江区莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产的评估价值为 12,570,000.00 元。

银信资产评估有限公司及其项目经办人员与标的资产、交易双方均不存在现时及预期的利益关系或冲突，具有独立性，其出具的《资产评估报告》符合客观、公正、独立的原则。

### 三、本次交易涉及重大资产购买

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字 [2016]31110018 号《审计报告》，公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 17,906.309.77 元。本次交易中位于莘砖公路 258 号 42 幢 201 室房地产的交易金额为 12,293,899 元，交易金额占东尚信息资产总额的 68.66%，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第（一）款规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上”的标准，故本次交易构成重大资产重组。

#### 四、资产交易不涉及债权债务转移的情形

公司通过支付现金的方式购买标的资产，不存在涉及债权债务转移的情形。

#### 五、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形

上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司已具备将标的资产出售给东尚信息的条件，待东尚信息取得股东大会审议批准、支付相关价款及办理房产过户登记等手续后，东尚信息将依法取得标的资产所有权，东尚信息取得标的资产的权属证书不存在其他法律障碍。但如果出现东尚信息未取得股东大会审议批准，或无法及时支付相关价款等事项，可能妨碍标的资产权属转移。

#### 六、交易标的的审计情况

本次标的不涉及审计情况。

#### 七、交易标的的其他情况

无。



## 第五节 本次交易合同的主要内容

### 一、合同主体、签订时间

2016年5月3日，东尚信息与上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司签署了《上海房地产买卖合同》。

### 二、交易价格、定价依据及支付方式

本次交易价格共计人民币12,293,899元。

交易价格在参考评估值的基础上，经交易双方协商确定，同意房地产转让价款为12,293,899元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾玖万叁仟八佰玖拾玖元整）。

乙方（指东尚信息）的付款方式和付款期限在付款协议中约定明确如下：

第一条 按实测面积计算本合同总购房款为12293899元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾玖万叁仟八佰玖拾玖元整）。计算公式为：

908.64平方米（实测建筑面积）\*13530元；

付款时间及金额：

（1）第一次于合同签署的当天支付定金人民币200,000元整。（大写：人民币贰拾万元整）；

（2）第二次于合同签署后的5个工作日内，乙方支付甲方购房款4,793,899元整（大写：肆佰柒拾玖万叁仟捌佰玖拾玖元整）；

（3）剩余购房款人民币7,300,000元整（大写：柒佰叁拾万元整）乙方将通过银行贷款或自筹的方式在2016年6月30日前支付给甲方（指上海漕河泾开发区松江高科技园发展有限公司）。就银行贷款的支付方式，甲乙双方在补充条中作明确约定，该附件为本合同不可缺少的组成部分。

2016年6月2日，东尚信息与兴业银行股份有限公司上海松江支行签署了《固

定资产借款合同》，主要内容如下：

(1) 签约主体

贷款人：兴业银行股份有限公司上海松江支行

借款人：上海东尚信息科技股份有限公司

(2) 借款金额：730万元

(3) 借款期限：10年，自2016年6月2日至2026年6月1日。

(4) 借款利率：

浮动利率，年利率为同期同档次国家基准利率上浮15%，亦即实际利率等于同期同档次国家基准利率乘以系数1.15；自借款实际发放日起每满一年的对应日为利率调整日，当月无对应日的以该月最后一天为对应日；首期利率为实际发放日同期同档次国家基准利率乘以以上系数，从实际发放日起在以上确定的利率调整日，再按当时相应档次的国家基准利率乘以以上系数确定下一周期利率。借款期间，如遇国家基准利率调整，不再通知借款人。

(5) 担保情况：

下列合同为本《固定资产借款合同》的担保合同：

1) 编号6312016060201-1的《保证合同》，担保方式为连带责任保证，担保人为蒋振山；

2) 编号6312016060201-2的《保证合同》，担保方式为连带责任保证，担保人为孙晨；

3) 编号6312016060201-5的《抵押合同》，担保方式为抵押，担保人为上海东尚信息科技股份有限公司。

(6) 合同生效时间：本合同自立约双方签字或盖章之日起生效。

### 三、资产交付或过户的时间安排

交易双方签订的《上海房地产买卖协议书》中对资产交付约定如下：甲乙双方

方同意，甲方于2016年7月1日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的叁日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验，查验后签订房屋交接书为房屋转移占有的标志。

交易双方签订的《上海房地产买卖协议书》补充条款第一条约定如下：乙方完全履行合同后（含乙方支付首期维修资金），甲方即协助乙方办理该房屋的房地产权证。办证所需费用由东尚信息承担。

东尚信息已于2016年5月3日向上海漕河泾开发区松江高科技园区发展有限公司支付了贰拾万元整（小写200,000元）作为履约保证金。双方约定，上述房地产风险责任自该房地产转移占有之日起转移给乙方。

#### **四、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式**

无。

#### **五、合同的生效条件和生效时间**

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

#### **六、其他相关事项**

由于该用于东尚信息办公的房屋属于上海漕河泾开发区松江高科技园区，松江高科技园区是上海西南地区的科技产业化和现代服务业集聚的新基地，具有一定的产业导向和进驻门槛，本次交易亦系东尚信息应松江高科技园区招商引资政策通过购买办公用房入驻园区，入驻园区需要满足松江高科技园区的功能定位和要求，因此双方具有补充条款如下：

第七条 乙方入驻甲方园区的项目，应事先申报并得到国家环保、消防、卫生防疫等部门的审核和批准、生产、经营活动与产品必须符合国家法律和有关

规定，如涉及易燃、易爆、噪音及废气、废水排放等，必须按国家有关部门的要求，达到许可标准后方可进行。乙方的固废处置必须符合国家法律法规要求，在符合国家法律法规的前提下乙方有选择有资质固废处置服务商的权利，为了便于乙方处置固废，园区内有松江环境保护部门审核认可的有资质的固废集中收集站，因此建议乙方在同等处置条件下优先与该处置站签订相关处置合同。

第八条 乙方同意房屋只用作研发、生产经营场所，如乙方将该房屋转租给其他企业或个人，需经甲方同意并报房地产局备案。同时乙方承诺，进驻的企业必须符合本园区的产业导向（进驻的企业必须注册在甲方园区），并遵守本园区的相关规定。

如乙方今后将该房屋转让，须征得甲方同意且在同等条件下甲方有优先回购权。

第九条 乙方购买甲方房屋后，应按《项目入区登记表》所述用途进行生产经营，并遵守政府的管理制度和法律法规，遵守《园区通用厂房物业管理规约》，以及同意甲方为完善园区管理而对该管理规约进行修改。

第十条 乙方购买甲方园区房屋后，应遵守《安全生产协议书》的条款，该附件为本协议不可缺少的组成部分。

第十二条 乙方购买该房屋后，乙方承诺将主营业务放在上述企业进行，乙方承诺上述公司从签约之日起一年的纳税额不低于150万元，并逐年增长。乙方承诺注册或迁移在甲方园区的企业（包括乙方引进的企业），若有出口退税等原因造成甲方损失的，乙方必须全额补偿。

甲乙双方同意，乙方以上承诺为本合同不可或缺的组成部分，乙方若不能履行该承诺，则甲方有权选择解除本合同或者暂缓为乙方办理该房屋产权证书直至乙方完成上述承诺条件。

## 第六节 本次资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施

本次交易当事人未作出公开承诺事项。

## 第七节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见

### 一、独立财务顾问出具的结论性意见

独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

1、本次交易符合《公司法》、《证券法》及《重组办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

2、本次交易的标的资产权属清晰、不存在重大质押、抵押等情形。本次交易符合公司及全体股东的利益。

3、本次交易价格在参考评估值的基础上，经交易各方协商确定，定价公平、合理。

4、本次交易完成后有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，本次交易有利于公众公司的持续发展，不存在损害股东合法权益的问题。

5、公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定，有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

6、本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在交易各方履行本次交易相关协议的情况下，不存在公司交付现金后不能及时获得相应对价的情形。

### 二、律师出具的结论性意见

上海市海上律师事务所 2016 年 6 月 17 日出具的《上海市海上律师事务所关于上海东尚信息科技股份有限公司重大资产重组实施情况的法律意见书》认为：本次重组符合相关法律、法规、规章和规范性文件的规定；本次重组的主体均具备相应的主体资格；本次交易方案合法、有效；本次重组已取得现阶段必要的批

准和授权；本次重组的相关文件内容和形式合法；本次重组不涉及关联交易，不存在损害公司及股东权益的情形；本次重组的信息披露程序符合相关规定；本次重组满足实施重大资产重组的实质条件；参与本次重组的各证券服务机构均具备相关部门规定的从业资格和条件；本次重组不存在重大法律障碍，不存在其他可能对本次重组构成影响的法律问题和风险。

## 第八节 中介机构

<b>(一) 主办券商</b>	<b>太平洋证券股份有限公司</b>
法定代表人	李长伟
住所	云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18 层
电话	010-88321818
传真	010-88321819
项目小组负责人	王建强
独立财务顾问主办人	王建强、李欣宇
<b>(二) 律师事务所</b>	<b>上海市海上律师事务所</b>
负责人	潘军
住所	上海市黄浦区陕西南路 231 号海佳大厦 1 号楼 2 层
电话	021-64457474
传真	021-64452424
经办律师	张烨、王寅翼
<b>(三) 会计师事务所</b>	<b>瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）</b>
负责人	杨剑涛
住所	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
电话	010-88219191
传真	010-88215565
经办注册会计师	刘万富、余瑾
<b>(四) 资产评估机构</b>	<b>银信资产评估有限责任公司</b>
法定代表人	梅惠民
住所	嘉定工业区叶城路 1630 号 4 幢 1477 室
电话	021-63391088/63292998
传真	021-63391116
经办注册评估师	刘欢、崔松




## 第九节 相关声明

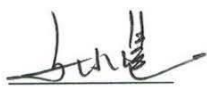
### 一、董事、监事、高级管理人员声明

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字：



蒋振山




孙晨



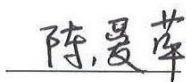
于学杰



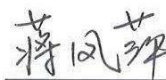
田磊



蒋莹雯

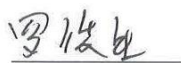


陈爱萍

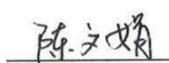


蒋凤萍

全体监事签字：



罗俊生



陈文娟

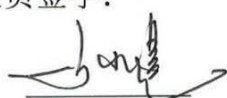


蒋瑞健

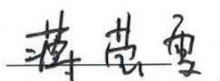
全体高级管理人员签字：



蒋振山



孙晨



蒋莹雯

上海东尚信息科技股份有限公司



2016年6月17日

## 二、独立财务顾问声明

本公司已对《上海东尚信息科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书》进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人： 李长伟  
李长伟

项目负责人： 王建强  
王建强

独立财务顾问主办人： 王建强  
王建强

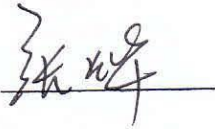
李欣宇  
李欣宇



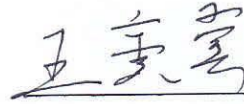
### 三、律师声明

本所及经办律师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对上海东尚信息科技股份有限公司重大资产重组报告书所引用的内容无异议，确认重大资产重组报告书不因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：



张焯



王寅翼

律师事务所负责人：



潘军


上海市海上律师事务所

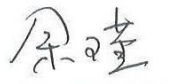
2016年6月17日



#### 四、会计师事务所声明

本所及经办注册会计师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及经办会计师对上海东尚信息科技股份有限公司重大资产重组报告书所引用的内容无异议，确认重大资产重组报告书不因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办会计师签字：   
刘万富

  
余瑾

会计师事务所负责人：   
杨剑涛

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）  
2016年6月16日  


## 五、资产评估机构声明

本机构及经办注册资产评估师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本所出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办资产评估师对上海东尚信息科技股份有限公司重大资产重组报告书所引用的内容无异议，确认重大资产重组报告书不因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办资产评估师签字：



资产评估机构负责人：

梅惠民

银信资产评估有限责任公司



2016年6月16日

## 第十节 附件

- 一、独立财务顾问报告
- 二、财务会计报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、资产评估报告
- 五、相关人员买卖证券情况的自查报告
- 六、其他与公开转让有关的重要文件