



中茵股份有限公司

重大资产置换与资产购买暨关联交易预案

交易对方	住所
拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	拉萨市金珠西路 158 号世通阳光新城 2 幢 4 单元 5 楼 2 号
Wingtech Limited	P.O.Box 957, Offshore Incorporations Centere, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
Common Holdings Limited	Unit 606 6/F, Alliance Bldg, 133 Connaught Rd, Central HK

独立财务顾问



签署日期：二零一五年十一月

一、公司及董事会声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案的内容真实、准确、完整，对预案的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未正式完成，除特别说明外，本预案中涉及的相关数据均未经审计、评估。经审计的财务数据、资产评估结果数据将在《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易报告书》中予以披露。公司及董事会全体董事保证本预案中所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案所述事项并不代表上海证券交易所对于本次重大资产置换与资产购买相关事项的实质性判断、确认或批准。

本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本预案存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次资产置换的交易对方闻天下、资产购买交易对方 Wingtech Limited 和 CHL 已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

三、相关证券服务机构及人员声明

本次重大资产置换的证券服务机构及人员保证披露文件的真实、准确、完整。

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本预案“释义”中所定义词语或简称具有相同含义。本公司提醒投资者认真阅读本预案全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案简介

（一）资产置换

中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行置换。

其中，连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权预估值为 74,313.75 万元。根据银信评估出具的“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》，以 2015 年 03 月 31 日为评估基准日，闻泰通讯 100% 股权的评估值为 358,013.29 万元，本次交易拟置入的闻天下持有的 20.77% 闻泰通讯股权对应价值为 74,356.61 万元。

经交易各方协商确定，由于上述置出资产的初步作价与置入资产的作价接近，上市公司与闻天下双方中任何一方无需就本次资产置换向对方补充支付任何对价。各方进一步同意，如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值低于或等于上述置出资产的初步作价（人民币 74,356.61 万元），则置出资产的最终作价即为人民币 74,356.61 万元；如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值高于上述置出资产的初步作价（人民币 74,356.61 万元），则置出资产的最终作价应按照正式出具的评估报告所确认的置出资产的评估值进行确定，高出初步作价的部分应由闻天下以现金方式向上市公司进行补足。待置出资产的评估报告正式出具后，各方将另行签署补充协议对置出资产、置入资产的最终交易作价予以补充确认。

（二）资产购买

公司或指定下属子公司分别按 85,647.79 万元和 15,422.11 万元的现金对价收购 Wingtech Limited、CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92% 和 4.31% 股权，股权购买合计现金对价为 101,069.90 万元。

二、本次交易构成重大资产重组，构成关联交易，不构成借壳上市

（一）本次交易构成重大资产重组

公司本次资产置换（上市公司以连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行置换）中拟置出房地产业务资产的总资产、净资产和营业收入指标与上市公司 2014 年相关指标占比计算如下：

上市公司（万元）		拟置出资产（万元）		比值
资产总额	717,525.13	资产总额	236,141.53	32.91%
归属于母公司的净资产额	260,367.67	资产净额	70,943.18	27.25%
营业收入	162,305.05	营业收入	115,677.99	71.27%

本次拟置出资产 2014 年营业收入占公司营业收入比重超过 50%，本次交易构成重大资产重组。

公司通过本次资产置换与资产购买收购闻泰通讯 49% 股权，属于收购少数股东权益，该部分股权对应总资产、净资产和营业收入指标与上市公司 2014 年相关指标占比计算如下：

上市公司（万元）		拟购买资产（闻泰通讯 49% 股权）（万元）		比值
资产总额	717,525.13	资产总额与成交金额孰高	175,426.50	24.45%
归属于母公司的净资产额	260,367.67	资产净额与成交金额孰高	175,426.50	67.38%
营业收入	162,305.05	营业收入	202,728.67	124.91%

说明：根据《重组管理办法》第 14 条“上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”公司前次交易中发行股份购买闻泰通讯 51% 已按规定编制重大资产报告书并经中国证监会核准，前次交易收购闻泰通讯 51% 股权与本次交易收购闻泰通讯 49% 可合并计算。

本次拟购买资产 2014 年营业收入与净资产占公司对应指标比重超过 50%，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易前，交易对方闻天下通过前次重大资产重组将获得公司 153,946,037 股，占公司前次交易后总股本的 24.16%，是公司的重要关联方。本次交易中，闻天下以其持有的闻泰通讯 20.77% 股权与公司进行资产置换，本次重大资产置换构成关联交易。

（三）本次交易不构成借壳

本次交易内容为上市公司资产置换与现金购买资产，上市公司未向交易对方发行股份。公司实际控制人在本次交易前后均为高建荣，不涉及实际控制人的变更，根据《重组管理办法》，本次交易不构成借壳上市。

三、本次交易支付方式

中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，拟与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行等价置换，不涉及现金支付。

中茵股份拟收购 Wingtech Limited、CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92% 和 4.31% 股权，该部分交易为现金收购，资金来源为自筹资金，包括公司自有资金、银行借款或其他合法渠道及方式筹集的资金。

四、本次预案涉及的资产预估作价情况

截至本预案签署之日，本次资产置换交易中涉及的审计、评估工作尚未完成。以 2015 年 09 月 30 日为预估基准日，拟置出房产子公司的对应权益净资产（未经审计）为 65,683.12 万元，预估值为 74,313.75 万元，预估增值 8,630.64 万元，增值率为 13.14%；拟置入资产根据银信评估出具的“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》，以 2015 年 03 月 31 日为评估基准日，闻泰通讯 100% 股权的评估值为 358,013.29 万元，本次交易拟置入的闻天下持有的 20.77% 闻泰通讯股权对应价值为 74,356.61 万元。

本预案中拟置出资产尚未经审计和评估，经审计的财务数据、评估或估值结果将在重大资产重组报告书中予以披露。本预案披露的相关数据可能与最终的评估、审核结果存在一定差异，特提请投资者注意。本次交易拟置出资产具体评估值最终将由具有证券从业资格的资产评估机构评估。

五、本次重组对于上市公司的影响简要介绍

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构。公司在完成前次交易资产过户和股份登记后，中茵集团、高建荣和冯飞飞合计持有公司 202,563,467 股，占公司股本总额的 31.79%。高建荣仍为公司实际控制人。

（二）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

本次资产置换和资产购买交易完成后，由于部分重要房地产业务子公司置出，上市公司房地产业务总资产、营业收入、营业利润将减少。但拟进一步收购闻泰通讯 49.00% 股权，由于闻泰通讯 2015 年经营状况良好，预计将进一步增加公司的归属于母公司所有者净利润。公司通过本次重大资产置换和资产购买，将逐步缩减并最终全面退出房地产业务经营，为公司业务转型为智能移动通讯终端研发生产制造业之“互联网+”平台企业打下基础，从而保证公司的可持续发展。

（三）本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易内容包含重大资产置换和资产购买。交易完成后，上市公司将在经营管理人员中引入通讯行业专业人才，以适应公司主营业务中通讯业务比重增加的发展规划。除此之外，董事、监事、高级管理人员不会因本次交易发生重大变化，内部组织结构和法人治理制度也不会因本次交易而发生重大变化，不会对上市公司治理机制产生重大影响。上市公司将继续保持法人治理结构的有效运作，继续保持各项制度的有效执行。

（四）本次交易对上市公司可持续发展的影响

目前，公司主要经营房地产开发业务，受政策及市场环境变化等因素影响，房地产业务的盈利能力持续降低。根据公司的发展战略，公司将主动收缩房地产业务和其他业务，通过本次资产置换和后续房地产业务出售，将逐步完成房地产业务的全面退出。通过本次资产置换和资产购买，上市公司最终将持有闻泰通讯 100% 股权，从而全面转型智能移动通讯终端研发与制造行业。

本次交易有利于公司实现业务结构调整，解决发展瓶颈，有利于维护上市公司全体股东的利益。

七、本次交易已履行的和尚未履行的决策程序及报批程序

（一）公司已经履行的决策程序

- 1、2015年9月15日，公司进入重大资产重组事项停牌程序。
- 2、2015年11月27日，公司已与闻天下签署了《资产置换协议》。
- 3、2015年11月27日，公司已与 Wingtech Limited、CHL 签署了《股权购买协议》。
- 4、2015年11月30日，公司召开第八届董事会第38次会议，审议并通过了本次重组预案的相关议案。

（二）闻天下已经履行的决策程序

2015年11月27日，闻天下召开股东会，作出决定同意本次交易方案。

（三）Wingtech Limited 已经履行的决策程序

2015年11月27日，Wingtech Limited 召开股东会，作出决定同意本次交易方案。

（四）CHL已经履行的决策程序

2015年11月27日，CHL 召开股东会，作出决定同意本次交易方案。

（五）本次交易尚需履行的程序

- 1、本次置产置换交易的审计、评估等工作完成后，公司需再次召开董事会审议通过本次交易的正式方案；
- 2、本次交易尚需获得公司股东大会的批准后方可实施。

八、本次重组相关方所作出的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员	信息披露真实、准确、完整	本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员保证本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
	无处罚纠纷	一、截至本承诺函出具日，本公司及本公司董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调

		<p>查的情形。</p> <p>二、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员在最近三年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或者受到过证券交易所公开谴责的情况。</p> <p>三、本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员最近三年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p>
	<p>提供信息真实、准确、完整</p>	<p>本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
<p>闻天下、闻天下主要管理人员</p>	<p>无处罚纠纷</p>	<p>一、截至本承诺函出具日，本公司及本公司主要管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>二、本公司及本公司主要管理人员在最近三年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或者受到过证券交易所公开谴责的情况。</p> <p>三、本公司及本公司主要管理人员最近三年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>四、本公司及本公司主要管理人员不存在泄漏本次重大资产重组内幕信息及利用本次重大资产重组内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>五、本公司及本公司主要管理人员不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查</p>

		<p>或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。</p> <p>六、如因本公司违反上述承诺而给中茵股份有限公司或其投资者造成损害或不良后果，本公司将依法承担赔偿责任。</p>
Wing tech Limited	提供信息真实、准确、完整	<p>本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
CHL	提供信息真实、准确、完整	<p>本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>

九、公司股票的停复牌安排

公司股票（A 股证券代码 600745）已于 2015 年 9 月 15 日起重大资产重组停牌。根据上海证券交易所规定，公司将于董事会审议通过本预案并公告后向上海证券交易所申请有关事后审核事项及办理复牌申请。复牌后，本公司将根据本次重组的进展，按照中国证监会和上海证券交易所的相关规定办理股票停复牌事宜。

十、待补充披露的信息提示

本次重组标的资产的审计、评估工作正在进行中，本公司全体董事、监事、高级管理人员已声明保证重组预案中相关数据的真实性和合理性。本公司将在相关审计、评估工作完成后再次召开董事会，编制并披露《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易报告书》及其摘要。本次重组相关资产经审计的财务数据、评估或估值结果将在重大资产重组报告书中予以披露。本预案披露的相关数据可能与最终的评估、审核结果存在一定差异。

本预案披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司本次交易的进展情况，投资者请到上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）浏览本重组预案的全文及中介机构出具的意见。

重大风险提示

投资者在评价本公司此次重大资产重组时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次交易审批风险

本次交易尚需获得的授权、批准或核准包括但不限于：

第一，本次资产交换拟置出资产的审计、评估等工作完成后，公司需再次召开董事会审议批准本次交易的正式方案；

第二，公司股东大会通过决议，批准本次交易的相关事项，包括但不限于批准本次交易。

以上本次交易尚需获得的批准或核准存在不确定性，就上述事项取得批准或核准的时间也存在不确定性。因此，本次重组存在审批风险。

二、置入资产估值风险

本次重组收购的闻泰通讯 49% 股权采用收益法对标的资产进行评估，根据银信评估的评估结果，截至评估基准日 2015 年 03 月 31 日，闻泰通讯 100% 股权的评估值为 358,013.29 万元（增值 308,126.92 万元，增值率为 617.66%）。根据评估结果，经交易各方协商，本次交易中闻泰通讯 49% 股权的交易作价为 175,426.50 万元。

本次标的资产的估值较净资产账面价值增值较高，主要是由于闻泰通讯具有较好的持续盈利能力、未来业绩增速较高而得出的结果。由于评估过程的各种假设存在不确定性，但仍存在因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济的波动、产业政策的变化、市场竞争环境改变等情况，使得闻泰通讯未来盈利水平达不到评估时的预测，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在前述相关因素影响标的资产盈利能力进而影响标的资产估值的风险。

三、交易对价补偿风险

本次交易中，主要交易对方闻天下在前次交易中承诺闻泰通讯 2015 年、2016 年、2017 年实现的经审计的净利润不低于人民币 21,000 万元、32,000 万元和 45,000 万元（以下简称“净利润承诺数”）。如果闻泰通讯在 2015 年、2016 年、2017 年三年期内

（以下简称“补偿测算期间”）的任一年度的截至当期期末累计实现的实际净利润数低于累计净利润承诺数，闻天下应以现金方式向上市公司补足差额部分，并由补偿义务人于上市公司相应年度报告公告之日起 10 个工作日内将盈利差额支付至上市公司指定的银行账户。

本次交易中，公司收购闻天下、Wingtech Limited 与 CHL 持有的闻泰通讯合计 49% 股权交易中，交易各方认为前次交易中交易对方闻天下已就闻泰通讯未来实现利润作出承诺和补偿安排，未再就本次少数股权收购作利润补偿安排。

如果未来闻泰通讯利润不能实现预测利润，则本次交易支付对价存在补偿不足的风险。

四、业务转型风险

本次交易完成后，上市公司主营业务中在房地产业务将逐步减少，乃至最终全面退出，通讯设备制造业务在公司整体资产结构、业务收入方面地位和比重将逐步提升。本次交易将使上市公司的业务多元化，由于各业务分属不同的行业，拥有不同的客户群体、经营模式和风险属性。若上市公司的管理能力和管理水平不能有效满足各项业务的发展需要，将可能导致部分或全部业务的发展受到不利影响，从而影响上市公司的整体业绩水平。

五、闻泰通讯整合风险

本次交易完成后，闻泰通讯将成为中茵股份的全资子公司，上市公司的业务范围将得到扩大，上市公司与闻泰通讯需在企业文化、经营管理、业务拓展等方面进行融合。上市公司和闻泰通讯之间能否顺利实现整合具有不确定性，整合过程中若上市公司未能及时制定与之相适应的企业文化、组织模式、财务管理与内控、人力资源管理、技术研发管理等方面的具体整合措施，可能会对闻泰通讯的经营产生不利影响，从而对公司及股东利益造成一定的影响。

六、本次交易被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易

存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消的风险。本次交易存在上市公司在首次审议本次重大资产重组相关事项的董事会决议公告日后6个月内无法发出股东大会通知从而导致本次交易取消的风险。

七、财务数据使用及资产估值风险

截至本预案签署日，相关资产的审计、评估等审核工作尚未完成。本预案中涉及的主要财务指标、经营业绩描述及相关资产的预估值谨供投资者参考之用，最终的数据以具有证券业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具的审计报告、评估报告为准，存在与目前披露数据出现差异的风险。相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果将在本次重组正式方案（重组报告书）中予以披露。

八、股票价格波动风险

股票市场投资收益与风险并存。股票的价格不仅受公司盈利水平和未来发展前景的影响，还受投资者心理、股票供求关系、所处行业的发展与整合、国家宏观经济状况以及政治、经济、金融政策等诸多因素的影响。由于以上多种不确定因素的存在，公司股票可能会产生脱离其本身价值的波动，从而给投资者带来投资风险，投资者对此应有充分的认识。

九、其他风险

上市公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本预案	指	《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》
公司、上市公司、中茵股份	指	中茵股份有限公司
中茵集团	指	苏州中茵集团有限公司
闻泰通讯	指	闻泰通讯股份有限公司
前次交易	指	2015年10月，公司获取了证监会签发的《关于核准中茵股份有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2227号），同意公司收购闻泰通讯51%股权，该事项已进入资产过户阶段
本次交易、本次重组	指	中茵股份拟将其持有的连云港中茵70%股权、昆山泰莱60%股权、昆山酒店100%股权、中茵商管100%股权、江苏中茵100%股权、苏州皇冠100%股权和徐州中茵3.8%股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯20.77%股权进行置换。中茵股份或指定下属子公司分别按85,647.79万元和15,422.11万元的现金对价收购Wingtech Limited、CHL分别持有的闻泰通讯23.92%和4.31%股权，股权购买合计现金对价为101,069.90万元。
前次交易标的资产、前次重组交易标的	指	闻泰通讯51%股权
高建荣及其一致行动人	指	高建荣及其配偶冯飞飞、中茵集团
交易对方	指	闻天下、Wingtech Limited与CHL
闻天下	指	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司，更名前为嘉兴中闻鼎泰投资有限公司（简称“中闻鼎泰”）
Wingtech Limited	指	Wingtech Limited，一家注册于BVI的公司，本次购买股权的交易对方之一
信联科技、CHL	指	信联科学技术有限公司，Common Holdings Limited，一家注册于中国香港的公司，本次购买股权的交易对方之一
连云港中茵	指	连云港中茵房地产有限公司
昆山泰莱	指	昆山泰莱建屋有限公司
中茵昌盛	指	黄石中茵昌盛置业有限公司
黄石酒店	指	黄石中茵酒店有限公司
苏州皇冠	指	苏州皇冠置业有限公司
昆山酒店	指	昆山中茵世茂广场酒店有限公司
徐州中茵	指	徐州中茵置业有限公司
江苏中茵	指	江苏中茵置业有限公司
中茵矿业	指	西藏中茵矿业投资有限公司

中茵商管	指	江苏中茵商业管理有限公司
淮安中茵	指	淮安中茵置业有限公司
嘉兴闻泰	指	嘉兴闻泰通讯科技有限公司，闻泰集团及闻泰通讯前身
闻泰集团	指	闻泰集团有限公司，闻泰通讯前身
上海闻泰	指	上海闻泰电子科技有限公司
西安闻泰	指	西安闻泰电子科技有限公司
恒顺通泰	指	深圳市恒顺通泰供应链有限公司
永瑞电子	指	嘉兴永瑞电子科技有限公司
香港闻泰	指	Wingtech Group (HongKong) Limited
闻耀电子	指	深圳市闻耀电子科技有限公司
深圳兴实	指	深圳市兴实商业保理有限公司
闻泰通讯深圳分公司	指	闻泰通讯股份有限公司深圳分公司
闻泰通讯北京分公司	指	闻泰通讯股份有限公司北京分公司
嘉兴集成电路	指	嘉兴集成电路设计创业中心有限公司
香港达进	指	TAT CHUN PRINTED CIRCUIT BOARD COMPANY LIMITED
资产置换置入资产与资产购买评估基准日	指	2015年3月31日
资产置换置出资产评估基准日	指	2015年9月30日
最近两年及一期、报告期	指	2013年、2014年、2015年1-9月
《资产置换协议》	指	中茵股份与闻天下签署的《资产置换协议》
《股权购买协议》	指	中茵股份与 Wingtech Limited、CHL 签署的《股权购买协议》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国证监会并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
独立财务顾问、国金证券	指	国金证券股份有限公司
法律顾问、通力律所	指	通力律师事务所
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
众华会计师	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
置入资产与购买资产评估机构、银信评估	指	银信资产评估有限公司
置出资产评估机构、天健评估	指	北京天健兴业资产评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《重组若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》
《指引》	指	上海证券交易所《上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》
元	指	人民币元

二、专业释义

1G	指	First-generation, 第一代移动通信技术, 是以模拟技术为基础的蜂窝无线电话系统
2G	指	Second-generation, 第二代移动通信技术, 是以数字语音传输技术为核心的移动通信系统
3G	指	Third-generation, 第三代移动通信技术, 是将无线通信与国际互联网等多媒体通信结合的移动通信系统
4G	指	Fourth-generation, 第四代移动通信技术, 是集 3G 与 WLAN 于一体并能够传输高质量视频图像的移动通信技术
GSM	指	Global System For Mobile Communications, 全球移动通信系统, 是一种第二代移动通信 (2G) 技术
GPRS	指	General Packet Radio Service, 通用分组无线服务技术, 是 GSM 移动电话用户可用的一种移动数据业务
CDMA	指	Code Division Multiple Access, 码分多址, 是一种第二代移动通信 (2G) 技术
PHS	指	Personal Handy-phone System, 是固定网络的补充和延伸, 也被称为无线市话, 俗称“小灵通”
WCDMA	指	Wideband Code Division Multiple Access, 宽带码分多址, 是一种第三代移动通信 (3G) 技术
TD-SCDMA	指	Time Division-Synchronous Code Division Multiple Access, 时分同步码分多址, 是一种第三代移动通信 (3G) 技术
ODM	指	Original Design Manufacturer, 原始设计制造商, 指由采购方委托制造方, 由制造方从设计到生产一手包办, 而最终产品贴上采购方的品牌且由采购方负责销售的生产方式
OEM	指	Original Equipment Manufacture, 指一种“代工生产”方式, 其含义是生产者不直接生产产品, 而是利用自己掌握的关键的核心技术, 负责设计和开发、控制销售渠道, 具体的加工任务交给别的企业去做的方式
WAP	指	Wireless Application Protocol, 无线应用协议, 是一项全球性的网络通信协议, 其使移动网络具有了一种通行的标准, 将 Internet 的丰富信息及先进的业务引入到移动电话等无线终端之中
MMI 技术	指	Man Machine Interface, 人机界面, 是进行移动通信的人与提供移动通信服务的手机之间交往的界面, 包括硬件和软件
SMT	指	Surface Mounting Technology, 表面贴装技术, 是一种无需

		对印制板钻插装孔，直接将表面组装元器件贴、焊到印制板表面规定位置上的装联技术
TD-LTE	指	Time Division Long Term Evolution，分时长期演进，一种无线通讯技术
PCB	指	Printed Circuit Board，印制电路板，，一钟重要的电子部件，是电子元件的支撑体，是电子元器件线路连接的提供者
PCBA	指	Printed Circuit Board +Assembly，印制电路板，是PCB经过加工后的一种印制电路板
HSDPA	指	High Speed Downlink Packet Access，高速下行分组接入，指一种移动通信协议
LCM	指	LCD（Liquid Crystal Display）即液晶显示器；LCD模组是指将玻璃和LCD驱动器集成到一起的LCD显示产品
EMMC	指	Embedded MultiMedia Card，为MMC协会所订立的内嵌式存储器标准规格
DDR	指	Double Data Rate双倍速率同步动态随机存储器
EDGE	指	Enhanced Data Rate for GSM Evolution 的缩写，即增强型数据速率GSM演进技术
基带芯片	指	指一种芯片，用来合成即将发射的基带信号，或对接收到的基带信号进行解码
双卡双待	指	基于一套基带和天线射频系统，支持两个 SIM 号码同时进行通信相关的工作

说明：本报告书中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成，敬请广大投资者注意。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、互联网推动经济转型腾飞，传统企业与互联网融合加速

2015年《政府工作报告》，明确支持发展移动互联网、集成电路等战略性新兴产业，提出制定“互联网+”行动计划，推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合。这是第一次将推动互联网发展纳入国家经济的顶层设计，国务院充分肯定了互联网对传统经济的支撑和促进作用。国家已设立400亿元新兴产业创业投资引导基金，还要整合筹措更多资金，为产业创新加油助力；推动互联网为载体，线上线下互动兴业消费红红火火，是实现制造业强国的重要手段。

互联网、尤其是移动互联网的普及以及大数据等技术的迅速发展，使得互联网与各行业的融合加速，“互联网+”即“互联网+各传统行业”，是互联网对传统行业的渗透与融合，但并非二者的简单相加，也并非传统行业简单触网即可完成渗透与融合；而是要通过互联网平台、互联网思维对传统行业进行思维模式和经营模式的颠覆，进而让互联网与传统行业进行深度融合，创造新的发展生态。传统企业纷纷在“大数据+云计算”的基础上建立了自己的智能化根基，逐步从消费到广告营销、零售、批发，再到制造业、一直追溯到上游原材料和生产装备与互联网深度融合。

2、智能家居前景广阔，成为房地产企业转型的重要方向

基于物联网的智慧家庭，是利用信息传感设备将家庭中每个智能产品当作系统的某一部分，在实现其具体职能的同时完成其在系统中的任务，并与云联网连接起来，以强大的云计算、物联网以及支持大数据量传输的宽带网络为支撑，进行实时信息采集、交互和管理，实现家居智能化。

房地产是受到智能家居直接影响最多的一个行业，近几年随着物联网与移动互联网技术的飞速发展，智能家居产品不断成熟，产品层次更加丰富，能够满足不同档次需求，房地产商也逐步由单一房产开发模式向多元化过渡，致力于打造生态化、个性化、绿色的智能家居房产项目。智能家居不仅能为业主提供舒适居住环境，也使得

物业管理更加高效，同时还可以提供智慧社区解决方案，智能养老解决方案。智能家居在物流、医疗、购物、教育、交通等领域也有着巨大的发展空间。

与开发商合作成为智能家居企业开拓市场的关键，房地产企业携手智能家居企业进行转型升级也成为房产行业未来发展大趋势。

3、国内政策和资本市场不断成熟为并购重组进行资源整合创造了有利条件

近年来，国务院相继颁布了《国务院关于促进企业兼并重组的意见》（国发〔2010〕27号）、《国务院关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》（国发〔2014〕14号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发〔2014〕17号）等文件，鼓励企业进行市场化并购重组，充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的主渠道作用；强化资本市场的产权定价和交易功能，尊重企业自主决策，鼓励各类资本公平参与并购，破除市场壁垒和行业分割，实现公司产权和控制权跨地区、跨所有制顺畅转让。

中国证监会于2014年10月修订发布了《上市公司重大资产重组管理办法》，进一步丰富了并购重组的支付方式，有利于发挥证券市场发现价格、优化资源配置的功能，支持上市公司进行有利于可持续发展的重组业务。

4、上市公司发展战略是本次交易的内在需求

上市公司主营业务之一为房地产开发。长期以来，房地产市场一直是国家宏观调控的重点。国家对房地产行业实行长期调控，无疑增大了房地产业发展的不确定性，公司的房地产业务面临着很大的经营压力。

在此背景下，上市公司确立了“做强大健康产业，大力并购新兴互联网产业，全面实现公司产业战略转型，打造一流‘互联网+大健康产业’上市公司”的发展战略，产业战略转型是公司持续、健康发展的必由之路，寻求稳定持久的新的利润增长点是公司发展的重中之重，因此，公司积极从国家产业政策导向中寻求转型，积极介入新兴朝阳产业，通过公司产业战略转型，推动公司持续健康发展，实现股东利益的最大化。

因此，本次交易的内在需求来源于上市公司自身执行业务发展战略的安排。

5、闻泰通讯经营业务和核心竞争力符合上市公司发展战略要求

互联网及电子信息制造业是国民经济的战略性、基础性、先导性产业，是加快国家产业转型升级及国民经济和社会信息化建设的技术支撑与物质基础。智能移动通讯终端是电子信息制造业的重要组成部分，随着技术的不断进步，智能移动通讯终端将成为满足消费者信息交流、商务娱乐、健康生活等多方面需求的终端，市场空间广阔。

闻泰通讯已经从成立之初的以移动通讯设计研发为主的业务模式逐步发展到目前集研发与生产制造为一体的全业务链业务模式，主要为国内外知名通讯品牌商提供移动通信终端设备整体解决方案。

从智能通讯主板、无线通讯模块到硬件生产与组装和软件开发，闻泰通讯积累了丰富的设计研发经验，具有较强的设计研发能力，始终坚持将提高研发设计能力作为企业经营发展的灵魂，将提升生产制造能力作为增强企业核心竞争力的重要驱动因素。闻泰通讯拥有 1,000 多名经验丰富的通讯产业优秀工程师队伍，研发能力突出，拥有数百项专利。闻泰通讯凭借强大的研发设计能力和制造能力获得了客户的认可，也逐步树立了其在行业中的地位。

闻泰通讯具有较强的生产制造能力、创新性强，因其质量稳定可靠、性价比高的产品受到了国内外客户的热烈欢迎。闻泰通讯获得了工信部颁布的“2014 年（第二十八届）中国电子信息产业百强企业”、浙江省 2014 年“电子信息产业百家重点企业”等称号，并获得浙江省科学技术厅颁发的“高新技术企业证书”。

6、闻泰通讯与“互联网+”、智能家居、智能医疗具有较强的关联性

闻泰通讯主营业务为以智能手机为主的移动互联网设备产品的研发与制造业务，具有移动互联网基因，对供应链整合能力突出，具有一定的产品定义能力以及强大的产品开发和系统集成能力，一直为华为、小米、联想、魅族等智能手机国内一线互联网品牌设计产品，例如，闻泰通讯为小米旗下互联网最畅销的安卓平台手机制造商之一，还帮助联想手机成功打造了互联网电商知名品牌智能手机。闻泰通讯以手机为载体，沿着“一带一路”的路线图，积极与俄罗斯（Fly）、印度（Micromax、Karbonn、Lava、Intex）、南美（Blu）、东亚等地企业开展合作，帮助海外客户在差异化产品定义、个性化 ROM（只读存储器）定制、云平台 and OTA（无线下载技术）服务、电子商务等方面进行互联网转型。

闻泰通讯利用其在智能手机、智能硬件方面的优势，以云计算和大数据处理为基础，融合传统家电，具备智能家居产业运营所需的产品定义能力、系统集成能力、软件开发能力、供应链整合能力、MMI（人机界面）系统云服务能力、大数据挖掘与分析能力。闻泰通讯这些优势及能力为其将来推出针对运动功能的穿戴式智能硬件产品、面向智能家居的无线通信模块、智能家居整体解决方案等产品奠定了基础。

闻泰通讯作为移动通讯平台制造商，具备自主知识产权的可靠性高且易移植的网络传输协议、面向超低功耗无线应用的嵌入式实时操作系统、多种健康相关传感器技术和仿生算法、运动传感器算法、光电式心率传感器算法等核心技术，为其切入智能医疗领域做好了技术储备。

（二）本次交易的目的

根据公司未来战略规划，公司全面实现产业战略转型，打造一流“互联网+大健康产业”上市公司，公司此次收购闻泰通讯不仅符合公司从房地产业向朝阳产业转型的发展需要，也是对公司提出的大力并购新兴产业战略转型工作的具体实施，更是积极响应了政府提出的“制定‘互联网+’行动计划”的号召，顺应政策导向积极主动转型，战略布局移动互联网终端、平台和内容，最终实现公司向互联网+产业成功转型的目标。因此，本次并购的内在需求来源于上市公司自身执行业务发展战略的安排。

目前，公司主要经营房地产开发业务，受政策及市场环境变化等因素影响，房地产业务的盈利能力持续降低；根据公司的发展战略，公司将退出房地产业务，并在未来陆续退出现有矿产业务的经营，拟转型进入智能移动通讯终端设计制造领域。

本次交易是公司实现业务转型的重要途径，公司拟通过资产置换和资产购买，实现房地产业务子公司的处置，并实现对闻泰通讯的 100% 持股。随着公司对闻泰通讯股权投资比例的增强，公司在 2016 年以及未来年度资产盈利能力将得到大幅度增强。根据前次交易中闻泰通讯的盈利预测和补偿情况，闻泰通讯在 2015 年、2016 年和 2017 年预测实现的扣除非经常性损益后净利润分别为 21,000 万元、32,000 万元和 45,000 万元。本次交易将为上市公司未来净利润的增长提供有效保障。

二、本次交易的具体方案

（一）本次交易概要

1、资产置换

中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权进行置换。

其中连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权预估值为 74,313.75 万元。根据银信评估出具的“银信评报字(2015)沪第 0488 号”《评估报告》，以 2015 年 03 月 31 日为评估基准日，闻泰通讯 100%股权的评估值为 358,013.29 万元，本次交易拟置入的闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权对应价值为 74,356.61 万元。

经交易各方协商确定，由于上述置出资产的初步作价与置入资产的作价较为接近，上市公司与闻天下拟进行等价置换，即上市公司与闻天下双方中任何一方无需就本次资产置换向对方补充支付差价。各方进一步同意，如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值低于或等于上述置出资产的初步作价（人民币 74,356.61 万元），则置出资产的最终作价即为人民币 74,356.61 万元；如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值高于上述置出资产的初步作价（人民币 74,356.61 万元），则置出资产的最终作价应按照正式出具的评估报告所确认的置出资产的评估值进行确定，高出初步作价的部分应由闻天下以现金方式向上市公司进行补足。待置出资产的评估报告正式出具后，各方将另行签署补充协议对置出资产、置入资产的最终交易作价予以补充确认。

2、资产购买

公司或指定下属子公司分别拟按 85,647.79 万元和 15,422.11 万元的现金对价收购 Wingtech Limited、CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92%和 4.31%股权，股权购买合计现金对价为 101,069.90 万元。

（二）本次交易对方

本次交易中，重大资产置换的交易对方为闻天下，资产购买的交易对方为 Wingtech Limited 与 CHL。

（三）本次交易标的

公司本次交易中重大资产置换置出资产为连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权，置入资产为闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权；

公司本次交易中资产购买部分交易标的为 Wingtech Limited 与 CHL 持有的闻泰通讯 28.23%股权；

（四）本次交易资产交易价格和定价依据

本次交易中，根据上市公司与闻天下签署的《资产置换协议》以及上市公司与 Wingtech Limited 与 CHL 签署的《股权购买协议》，资产置换置入资产和现金购买资产定价参考银信评估出具的“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》确认的闻泰通讯 100%股权价值 358,013.29 万元，最终确定本次资产置换置入的闻泰通讯 20.77%股权交易作价 74,356.61 万元，股权购买中 Wingtech Limited 与 CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92%股权和 4.31%股权交易作价为 85,647.79 万元和 15,422.11 万元。

本次交易置出资产作价将依据具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产评估值确定。本次资产置换中置出资产的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。经预估，置出资产预估值约为 74,313.75 万元。由于相关评估工作正在进行中，最终资产评估结果将在本次交易的后续公告文件中予以披露。

三、本次交易相关合同的主要内容

（一）资产置换协议

2015 年 11 月 27 日，中茵股份与闻天下签署了附生效条件的《资产置换协议》，主要内容如下：

1、合同主体及签订时间

甲方：中茵股份有限公司

住所：湖北省黄石市团城山 6 号小区

法定代表人：高建荣

乙方：拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司

住所：拉萨市金珠西路 158 号世通阳光新城 2 幢 4 单元 5 楼 2 号

法定代表人: 张锦源

2、交易标的

本协议项下, 资产置换交易标的包括:

(1) 乙方持有的闻泰通讯 20.77% 股份;

(2) 甲方持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权。

3、定价依据及交易价格

各方同意, 上述置出资产的作价以具备证券从业资格的资产评估机构出具之资产评估报告所确认的置出资产于基准日 (下文如无特别指明, 均指 2015 年 9 月 30 日) 的评估值为基础由甲、乙双方协商确定。

根据资产评估机构初步评估, 置出资产于基准日的预估值为人民币 74,313.75 万元。甲、乙双方确认, 本次资产置换中的置出资产, 其作价参照前述预估值并考虑置入资产的评估值初步确定为人民币 74,356.61 万元。

各方同意, 上述置入资产的作价以银信资产评估有限公司出具的“银信评报字(2015)沪第 0488 号”《评估报告》所确认的闻泰通讯股东全部权益于 2015 年 3 月 31 日的评估值为基础由甲、乙双方协商确定。

根据银信资产评估有限公司出具的“银信评报字(2015)沪第 0488 号”《评估报告》, 于 2015 年 3 月 31 日, 闻泰通讯股东全部权益的评估值为人民币 358,013.29 万元, 以此计算乙方所持闻泰通讯 20.77% 股份的评估值为人民币 74,356.61 万元。甲、乙双方确认, 本次资产置换中的置入资产即为乙方持有的闻泰通讯 20.77% 的股份, 其作价参照前述评估值确定为人民币 74,356.61 万元。

由于上述置出资产的初步作价与置入资产的作价接近, 甲、乙双方中任何一方无需就本次资产置换向对方补充支付任何对价。各方进一步同意, 如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值低于或等于上述置出资产的初步作价 (人民币 74,356.61 万元), 则置出资产的最终作价即为人民币 74,356.61 万元; 如果正式出具的评估报告所确认的置出资产于基准日的评估值高于上述置出资产的初步作价 (人民币 74,356.61 万元), 则置出资产的最终作价应按照正式出具的评估报告所确认的

置出资产的评估值进行确定，高出初步作价的部分应由乙方以现金方式向甲方进行补足。待置出资产的评估报告正式出具后，各方将另行签署补充协议对置出资产、置入资产的最终交易作价予以补充确认。

4、协议的生效条件与生效时间

- (1) 本次资产置换获得中茵股份董事会及股东大会审议通过；
- (2) 本次资产置换获得闻天下内部审批机关审议通过；
- (3) 本次资产置换获得闻泰通讯董事会及股东大会审议通过；
- (4) 本次资产置换获得闻泰通讯有权外资主管部门的审核同意；
- (5) 本次资产置换获得有权证券监管部门的同意； 以及
- (6) 本次资产置换获得法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意（如有）。

各方应当积极办理与本协议内容有关的各项审批申报手续。

5、资产交割与人员安排

甲乙双方同意应于本协议生效后按相关法律法规以及政府主管部门或授权部门的要求互相配合尽快办理本次资产置换涉及之置出资产和置入资产的变更登记、过户及交割手续，双方应协商确定本次资产置换的资产交割日（以下简称“资产交割日”），并应于资产交割日签署相应的资产交割确认书，对置出资产和置入资产的交割情况予以确认。

甲乙双方同意，自资产交割日起，与置出资产相关的全部权利、义务、责任和风险均由乙方或乙方指定第三方享有和承担。

甲乙双方同意，自资产交割日起，与置入资产相关的全部权利、义务、责任和风险均由甲方享有和承担。

甲乙双方同意，置出资产的人员将根据“人随资产走”的原则，由置出资产接收方乙方或其指定第三方承接。为本次资产置换之目的及甲方现有职工权益的充分保护和劳动关系的稳定过渡，甲方将组织召开职工大会或职工代表大会对相关职工安置方案进行审议、表决。

6、交易期间损益分配

双方同意，置入资产自基准日至资产交割日期间所产生的盈利由甲方享有，亏损由乙方以现金方式向甲方进行补足。

7、违约责任

本协议项下任何一方因违反本协议所规定的有关义务、所作出的承诺、声明和保证，即视为该方违约。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行，并由此给其他方造成损失的，该违约方应承担赔偿责任。

若违约方的违约行为将导致守约方最终不能取得按照本协议的规定应当取得的利益，该违约方应当向守约方赔偿守约方预期取得的一切利益。

8、协议终止与解除

于资产交割日前，经各方协商一致，各方可以签署书面补充协议以终止本协议。

出现下列情形之一或多项的，本协议的任何一方均有权以书面通知其他方的方式单方面解除本协议：

(1) 因有权监管部门、政府主管部门、证券登记或交易主管部门、司法机构对本协议的内容和履行提出异议从而导致本协议终止、撤销、被认定为无效，或者导致本协议的重要原则条款无法得以履行以致严重影响签署本协议时的目的；

(2) 如有权监管部门、政府主管部门、证券登记或交易主管部门、司法机构明确表示不同意本协议的部分条款且该部分条款将对本次交易产生实质影响以致严重影响签署本协议时的目的；

(3) 如本协议所依赖的法律、法规和规章发生变化，致使本协议的主要内容成为非法，或由于国家的政策、命令，而导致本协议任何一方无法履行其在本协议项下的主要义务；

(4) 如本协议包含的任何一方作出的保证及承诺在任何重大方面存在不真实或不准确的情况。

如因各方中任一方过错或各方过错而导致出现上述第 11.2 款所述及的情形，则各方应按本协议第九条承担相应违约责任。

（二）股权购买协议

1、合同主体及签订时间

甲方：中茵股份有限公司

住所：湖北省黄石市团城山 6 号小区

法定代表人：高建荣

乙方：Wingtech Limited (中文名称： 闻泰企业)

住所：英属维尔京群岛罗德城离岸公司中心

授权代表人：张学政

丙方：Common Holdings Limited（中文名称：信联科学技术有限公司）

住所：香港干诺道中 133 号诚信大厦 6 楼 606 室

授权代表人：William

2、交易标的

乙方持有闻泰通讯 23.92%的股份和丙方持有闻泰通讯 4.31%的股份， 乙方、丙方合计持有闻泰通讯 28.23%的股份。

3、定价依据及交易价格

双方同意，目标股份的作价以银信资产评估有限公司出具的“银信评报字(2015)沪第 0488 号”《评估报告》所确认的闻泰通讯股东全部权益于 2015 年 3 月 31 日的评估值为基础由双方协商确定。

根据银信资产评估有限公司出具的“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》，于 2015 年 3 月 31 日， 闻泰通讯股东全部权益的评估值为人民币 358,013.29 万元，以此计算目标股份的评估值为人民币 101,069.90 万元。双方确认，目标股份的作价参照前述评估值确定为人民币 101,069.90 万元，其中，乙方持有的闻泰通讯 23.92% 股份作价为人民币 85,647.79 万元， 丙方持有的闻泰通讯 4.31% 的股份目标股份作价为人民币 15,422.11 万元。

4、协议的生效条件和生效时间

本协议自下述条件全部得到满足之首日起生效：

- (1) 本次股份收购获得甲方董事会及股东大会审议通过；
- (2) 本次股份收购获得乙方及丙方内部审批机关审议通过；
- (3) 本次股份收购获得闻泰通讯董事会及股东大会审议通过；
- (4) 本次股份收购获得闻泰通讯有权外资主管部门的审核同意；
- (5) 本次股份收购获得有权证券监管部门的同意；以及
- (6) 本次股份收购获得法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意（如有）。

5、资产交割

双方同意应于本协议生效后按照相关法律法规以及政府主管部门或授权部门的要求互相配合并促使闻泰通讯尽快办理本次股份收购之目标股份的变更登记、过户及交割手续。

双方同意将就本次股份收购的信息披露事宜进行协调，以确保本次股份转让按监管部门的要求进行信息披露。

本协议项下股份转让自闻泰通讯依照法律和适用的监管规则在有权政府部门办理完毕目标股份转让备案手续并将收购方记载于闻泰通讯的股东名册后视为目标股份交割手续及转让程序的完成，前述手续和程序完成之日即为目标股份交割日。

双方同意，自交割日起，与目标股份相关的全部权利、义务、责任和风险均由甲方享有和承担。

6、交易期间安排

出售方承诺，在本协议签署后及在目标股份交割日前，闻泰通讯和/或闻泰通讯的其他股东若有发行新的股份或可置换为股份的其他证券的任何议案、计划或方案等，出售方将充分行使其股东权利投票否决前述议案、计划或方案等。

在过渡期间，就闻泰通讯股东大会拟审议的事项，出售方应当与甲方进行沟通并在征得甲方书面同意后进行表决；就闻泰通讯董事会拟审议的事项，出售方应敦促其委派的全部董事按照甲方认可的意见进行表决。

在过渡期间，出售方仍然是闻泰通讯的股东，应切实履行股东职责，并应遵守出售方在本协议及其附件中做出的陈述、保证和承诺，不得损害收购方和闻泰通讯的利益。

在过渡期间目标股份对应产生的盈利由甲方享有，亏损由乙方和丙方按持股比例以现金方式向甲方进行补足。

7、违约责任

本协议项下任何一方因违反本协议所规定的有关义务、所作出的承诺、声明和保证，即视为该方违约。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行，并由此给其他方造成损失的，该违约方应承担赔偿责任。

若违约方的违约行为将导致守约方最终不能取得按照本协议的规定应当取得的利益，该违约方应当向守约方赔偿守约方预期取得的一切利益。

8、协议终止与解除

于交割日前，经双方协商一致，双方可以签署书面补充协议以终止本协议。

出现下列情形之一或多项的，本协议的任何一方均有权以书面通知其他方的方式单方面解除本协议：

(1) 因有权监管部门、政府主管部门、证券登记或交易主管部门、司法机构对本协议的内容和履行提出异议从而导致本协议终止、撤销、被认定为无效，或者导致本协议的重要原则条款无法得以履行以致严重影响签署本协议时的目的；

(2) 如有权监管部门、政府主管部门、证券登记或交易主管部门、司法机构明确表示不同意本协议的部分条款且该部分条款将对本次交易产生实质影响以致严重影响签署本协议时的目的；

(3) 如本协议所依赖的法律、法规和规章发生变化，致使本协议的主要内容成为非法，或由于国家的政策、命令，而导致本协议任何一方无法履行其在本协议项下的主要义务；

(4) 如本协议包含的任何一方作出的保证及承诺在任何重大方面存在不真实或不准确的情况。

四、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

本次交易中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权进行置换。交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》以及《上市规则》等法律法规的规定。本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定，情况如下：

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定情况

本次交易中，上市公司拟将其持有的连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权进行置换。同时上市公司或指定下属子公司分别拟按 85,647.79 万元和 15,422.11 万元的现金对价收购 Wingtech Limited、CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92%和 4.31%股权，股权购买合计现金对价为 101,069.90 万元。通过前述交易收缩现有房地产业务，进一步增加对闻泰通讯的投资比例。

本次重大资产重组符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易不涉及上市公司的股权变动，不会使上市公司出现《上市规则》中股权分布不具备上市条件的情况，不会导致上市公司不符合股票上市条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次重大资产重组按照相关法律、法规的规定依法进行，由公司董事会提出方案，交易涉及标的资产交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告中的评估值为依据。本次交易标的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计评估工作尚在进行中，待审计、评估结果确定后，本公司将在重组报告书中进一步披露此项内容。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易置出资产为连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权，置入资产为闻天下持有的闻泰通讯 20.77%股权。置出资产与置入资产权属清晰，不存在被设置质押等担保物权及其他权利限制，也不存在任何冻结、扣押以及可能引致诉讼或潜在纠纷的情形，相关资产的过户不存在法律障碍。

本次交易完成后，置出资产现有债权债务仍由其自身享有和承担，该等安排符合相关法律、法规的规定。

因此，本次交易所涉及之资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，且不涉及相关债权债务处理问题。

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易系公司实施战略转型的重要举措。为了抵御房地产行业的不确定性，通过本次资产置换交易，公司部分房产子公司按评估值公允定价出售，保证后续业务转型的顺利进行。本次交易是公司实现业务转型的重要途径。从公司战略转型角度审视，本次交易有利于抵抗房地产行业调整风险，加速战略转型进程，提高公司资产质量和增强持续经营能力，有利于公司的长远发展，符合上市公司及中小股东的利益。因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易不会改变中茵股份的实际控制人。

本次资产置换交易中置出资产为公司所持有的连云港中茵 70%股权、昆山泰莱 60%股权、昆山酒店 100%股权、中茵商管 100%股权、江苏中茵 100%股权、苏州皇冠 100%股权和徐州中茵 3.8%股权，作为公司整体逐步出售房地产业务的交易安排，本次重大资

产置换完成后，闻天下通过本次交易持有的房地产业务将转售中茵集团或者第三方，上市公司主要资源将集中在智能终端通讯设备制造领域。因此，本次交易不会实质改变公司与实际控制人及其关联人在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。

本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

（七）有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

中茵股份自上市以来已逐步建立完善了法人治理结构，按照《公司法》等相关规定的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。本次交易完成后，上市公司仍将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，采取多种措施进一步完善治理结构、规范运作，继续保持健全、有效的法人治理结构。

因此，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

五、本次交易构成重大资产重组，构成关联交易，不构成借壳上市

（一）本次交易构成重大资产重组

公司本次资产置换（上市公司以连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行置换）中拟置出房地产业务资产的总资产、净资产和营业收入指标与上市公司 2014 年相关指标占比计算如下：

上市公司（万元）		拟置出资产（万元）		比值
资产总额	717,525.13	资产总额	236,141.53	32.91%
归属于母公司的净资产额	260,367.67	资产净额	70,943.18	27.25%
营业收入	162,305.05	营业收入	115,677.99	71.27%

本次拟置出资产 2014 年营业收入占公司营业收入比重超过 50%，本次交易构成重大资产重组。

公司通过本次资产置换与资产购买收购闻泰通讯 49% 股权，属于收购少数股东权益，该部分股权对应总资产、净资产和营业收入指标与上市公司 2014 年相关指标占比计算如下：

上市公司（万元）		拟购买资产（闻泰通讯 49% 股权） （万元）		比值
资产总额	717,525.13	资产总额与成交 金额孰高	175,426.50	24.45%
归属于母公司的净 资产额	260,367.67	资产净额与成交 金额孰高	175,426.50	67.38%
营业收入	162,305.05	营业收入	202,728.67	124.91%

说明：根据《重组管理办法》第 14 条“上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”公司前次交易中发行股份购买闻泰通讯 51% 已按规定编制重大资产报告书并经中国证监会核准，前次交易收购闻泰通讯 51% 股权与本次交易收购闻泰通讯 49% 可不合并计算。

本次拟购买资产 2014 年营业收入与净资产占公司对应指标比重超过 50%，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易前，交易对方闻天下通过前次重大资产重组将获得公司 153,946,037 股，占公司前次交易后总股本的 24.16%，是公司的重要关联方。本次交易中，闻天下以其持有的闻泰通讯 20.77% 股权与公司进行资产置换，本次重大资产置换构成关联交易。

（三）本次交易不构成借壳

本次交易内容为上市公司资产置换与现金购买资产，上市公司未向交易对方发行股份。公司实际控制人在本次交易前后均为高建荣，不涉及实际控制人的变更，根据《重组管理办法》，本次交易不构成借壳上市。

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司基本信息

公司名称	中茵股份有限公司
公司英文名称	Join In (Holding) Co., Ltd.
曾用名	黄石康赛时装股份有限公司、黄石康赛集团股份有限公司、黄石康赛股份有限公司、湖北天华股份有限公司
股票简称	中茵股份
股票代码	600745
上市日期	1996年8月28日
股票上市交易所	上海证券交易所
成立时间	1993年1月11日
注册号	420000000013340
注册地址	湖北省黄石市团城山6号小区
办公地址	湖北省黄石市团城山开发区广会路18号
注册资本	48,332.0350万元
法定代表人	高建荣
电话	0714-6350569
传真	0714-6353158
经营范围	房地产开发经营；物业管理；酒店投资及酒店管理；对房地产、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、服装、金属材料、化工原料（不含危险品）、建筑材料

二、公司设立及股权变动情况

（一）公司设立及上市情况

公司前身为黄石服装厂，1990年，经湖北省体改办以鄂改（1990）4号文件，黄石市人民政府以黄改（1990）10号文件批准，由黄石服装厂独家发起，以其南湖分厂全部资产折股135万股（面值1元，下同）和募集社会个人股165万股而设立黄石服装股份有限公司，公司总股本为300万股。

1996年8月，经中国证监会证监发字（1996）第158号文件批准，上海证券交易所以上证上字（1996）第069号文同意，公司股票于1996年8月28日在上海证券交易所挂牌交易。股票简称：康赛集团，股票代码：600745。

（二）公司历次股权变动情况

1、1990年11月，增资

1990年11月，经湖北省体改办以鄂（1990）92号文件批准，公司增加募集社会个人股800万股，同时将黄石服装厂的厂房及设备折股200万股，本次增资完成后公司总股本为1,300万股。

2、1992年2月，增资扩股

1992年2月，经湖北省体改办以鄂（1992）12号文件批准，公司对全体股东按10:1送股，按10:4配股，同时增发970万股法人股，由黄石服装厂以实物资产认购，共计增资扩股1,620万股，本次增资扩股完成后公司总股本为2,920万股。

3、1993年3月，增资

1993年3月，经湖北省体改办以鄂（1993）8号文件批准，公司增加发起人股本930万股，由黄石服装厂以实物资产作价入股认购，增加募集社会法人股400万股，本次增资完成后公司总股本为4,250万股。

4、1994年，资产增值转股

1994年1月，经湖北省国有资产管理局以鄂国资办评发（1994）4号文件确认，公司将资产评估增值中的一部分转增股本1,029.16万股，本次资产增值转股后公司总股本为5,279.16万股。

5、1997年4月，送股及资本公积转增股本

1997年4月，经公司股东大会审议通过，以1996年年末股本总额5,279.16万股实施1995年度按10:2的比例送股和1996年度按10:6的比例送股及按10:2的比例由资本公积转增股本，本次股份送转后公司总股本为10,558.32万股。

6、1998年7月，配股

1998年7月，经中国证监会（1998）79号文件批准，公司以1997年末股本总额10,558.32万股为基数，按10:3的比例向全体股东配股，配售股份1,616.1696万股，本次股份配售完成后公司股本总额为12,174.4896万股。

7、2007年4月，股权转让

2007年4月，公司股东河南戴克实业有限公司、上海晋乾工贸有限公司、上海步欣工贸有限公司、上海肇达投资咨询有限公司将所持部分股份转让给苏州中茵集团有限公司，上述股权已于2007年5月8日完成过户。本次股权转让完成后，控股股东由河南戴克实业有限公司变更为中茵集团，中茵集团共持有公司2,929.10万股股票，占公司总股本的24.06%。实际控制人由庄凯变更为高建荣，高建荣通过中茵集团间接持有公司1,757.46万股股票，占公司总股本的14.436%。

8、2008年，股权分置改革及发行股份购买资产

2008年1月2日，公司召开股权分置改革相关股东会会议，通过了《湖北天华股份有限公司关于公司股权分置改革方案的议案》，股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每持有10股流通股将获得股票1.447股，非流通股股东对流通股股东共支付676.8万股补偿对价。

2007年9月27日，公司与中茵集团签订《新增股份购买资产协议》，约定公司向中茵集团非公开发行205,630,000股新股购买中茵集团所持江苏中茵置业有限公司100%股权、连云港中茵房地产有限公司70%股权和昆山泰莱建屋有限公司60%股权，经中国证监会于2008年4月7日出具的证监许可[2008]506号《关于核准湖北天华股份有限公司向苏州中茵集团有限公司定向发行股份购买资产等资产重组行为的批复》之核准同意。本次交易实施完成后，中茵集团共持有公司239,921,000股股份，占公司总股本的73.29%。

9、2014年9月，非公开发行股票

2014年4月18日，中国证监会向公司核发《关于核准中茵股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]432号），核准公司非公开发行不超过18,000万股新股。2014年9月，公司向永赢基金管理有限公司、博时基金管理有限公司、招商财富资产管理有限公司、融通基金管理有限公司、东海基金管理有限责任公司、招商基金管理有限公司6家特定对象非公开发行155,945,454股股份。本次发行前公司股本总额为327,374,896股，发行后股本总额为483,320,350股，实际控制人不变，仍为高建荣。

截至2015年9月30日，上市公司前十大股东如下：

序号	股东名称（全称）	持股数量（股）	比例（%）
1	苏州中茵集团有限公司	144,806,801	29.96%
2	东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙 72 号资产管理计划(第二期)	41,998,890	8.69%
3	高建荣	41,266,666	8.54%
4	东海基金-工商银行-东海基金-鑫龙 72 号资产管理计划(第一期)	35,001,110	7.24%
5	全国社保基金五零一组合	18,000,000	3.72%
6	招商财富-招商银行-同泰 1 号特定多个客户资产管理计划	18,000,000	3.72%
7	永赢基金-宁波银行-永赢基金-中投联达定增一期分级资产管理计划	18,000,000	3.72%
8	融通基金-招商银行-融通融裕 20 号特定多个客户资产管理计划	18,000,000	3.72%
9	冯飞飞	16,490,000	3.41%
10	曹菊英	9,152,200	1.89%

三、最近三年控制权变动情况

公司控股股东为中茵集团，实际控制人为高建荣。最近三年，公司控股股东、实际控制人均未发生变化。

上市以来最近一次控制权变动情况如下：

2007 年 4 月，公司股东河南戴克实业有限公司、上海晋乾工贸有限公司、上海步欣工贸有限公司、上海肇达投资咨询有限公司将所持部分股份转让给苏州中茵集团有限公司。本次股权转让完成后，控股股东由河南戴克实业有限公司变更为中茵集团。上市公司实际控制人由庄凯变更为高建荣。

四、最近三年重大资产重组情况

2015 年 10 月，公司获取了证监会签发的《关于核准中茵股份有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2227 号），同意公司以发行股份购买资产方式收购闻泰通讯 51% 股权，该事项目前已进入资产过户阶段。

五、最近三年主营业务发展情况及主要财务指标

（一）主营业务发展情况

中茵股份是一家房地产综合类公司。公司主要从事房地产开发经营，物业管理，酒店投资及酒店管理。公司产品主要为商品房，公司项目主要集中在中国经济发展最活跃、最快速的长三角区域，在苏州、连云港、徐州、淮安、昆山等多个城市和地区进行住宅、写字楼、酒店、商业等众多项目的开发。

（二）主要财务指标

中茵股份最近三年及一期财务指标如下：

单位：万元

项目	2015-09-30	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
资产总额	677,451.90	717,525.13	633,648.30	521,526.29
负债总额	307,041.72	346,935.46	442,199.32	430,356.47
净资产	370,410.18	370,589.67	191,448.98	91,169.82
归属于上市公司股东所有者权益	260,014.92	260,367.67	85,518.51	80,121.36
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.38	5.39	2.61	2.45
资产负债率	45.32%	48.35%	69.79%	82.52%
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	45,936.01	162,305.05	236,779.61	135,307.44
利润总额	1,760.44	10,463.53	15,754.89	16,748.61
归属于上市公司股东的净利润	-951.83	1,689.23	5,383.71	10,074.42
基本每股收益（元/股）	-0.02	0.05	0.16	0.31
经营活动产生的现金流量净额	-37,689.15	-92,822.28	53,278.16	23,999.50
毛利率	41.42%	25.85%	38.56%	38.41%

注：2015年1-9月财务数据来源为2015年三季度报告（未经审计），2014年财务数据来源为2014年审计报告，2013年财务数据来源为2013年审计报告，2012年财务数据来源为2012年审计报告。

六、控股股东及实际控制人概况

截至本报告书签署日，中茵集团持有上市公司144,806,801股股份，占本次发行前上市公司总股本的29.96%，为上市公司控股股东。高建荣及其配偶冯飞飞合计持有上市公司57,756,666股股份，占本次发行前上市公司总股本的11.95%，并通过中茵集团间接持有上市公司29.96%的股份。高建荣合计控制上市公司41.91%的股份，高建荣为上市公司实际控制人。

（一）控股股东情况

公司名称	苏州中茵集团有限公司		
类型	有限责任公司		
成立时间	2003年08月21日		
注册资本	10,000万元		
注册号	320594000050049		
注册地址	苏州工业园区唯亭镇迎宾路11号		
法定代表人	高建荣		
经营范围	对房地产、宾馆、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、金属材料、化工原料（不含危险品）、建筑材料。（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）		
股东情况	姓名	出资额（万元）	持股比例
	高建荣	6,000	60%
	冯飞飞	4,000	40%
	合计	10,000	100%

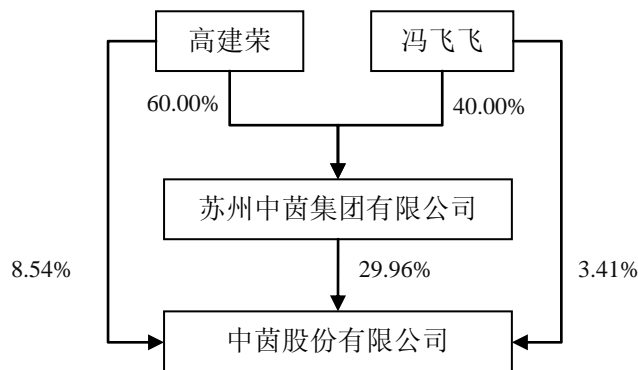
（二）实际控制人情况

上市公司实际控制人为高建荣，具体情况如下：

高建荣，男，1962年9月22日出生，大专学历，身份证号3301219620922****。住址为浙江省萧山市城厢镇水曲弄97号508室，中国国籍，拥有加拿大居留权。

（三）公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系

截至本报告书签署日，上市公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示：



七、上市公司及其主要管理人员因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉

嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况说明

最近三年内上市公司及其主要管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况。

八、上市公司及其主要管理人员最近三年内受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

最近三年内上市公司及其主要管理人员不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况。

第三节 交易对方

本次交易对方系闻泰通讯的股东闻天下、Wingtech Limited 和 CHL。

一、本次置产置换交易对方：闻天下

（一）闻天下基本情况

公司名称	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司
企业性质	私营有限责任公司
注册地	拉萨市金珠西路158号世通阳光新城2幢4单元5楼2号
主要办公地点	拉萨市金珠西路158号世通阳光新城2幢4单元5楼2号
法定代表人	张锦源
成立日期	2011年1月25日
营业期限	2011年1月25日至2031年1月24日
注册资本	14,000万元
注册号码	540091200015222
组织机构代码	32140442-8
税务登记证号码	540108321404428
经营范围	实业投资、投资管理、投资咨询及物业管理（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）

（二）闻天下历史沿革

1、2011年1月，公司设立

2011年1月24日，张学政以货币方式出资设立嘉兴中闻鼎泰投资有限公司，出资额为3,500万元。2011年1月24日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司出具嘉恒会内验（2011）023号《验资报告》，对中闻鼎泰股东的出资情况进行了审验。经验证，截至2011年1月24日，中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的注册资本合计3,500万元。

2011年1月25日，中闻鼎泰在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成注册登记，并取得了注册号为330402000077576的《营业执照》。

2、2011年1月，第一次增资

2011年1月26日，中闻鼎泰召开股东会并作出决议，同意将注册资本增至7,000万元，张学政认缴3,500万元。2011年1月30日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本到位情况进行了验证，并出具嘉恒会内验（2011）024号《验资报告》，截至2011年1月28日，中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的新增注册资本，合计3,500万元。

2011年1月30日，中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

3、2011年1月，第二次增资

2011年1月30日，中闻鼎泰召开股东会并作出决议，同意将注册资本增至9,500万元，张学政认缴2,500万元。2011年1月31日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本到位情况进行了验证，并出具嘉恒会内验（2011）025号《验资报告》，截至2011年1月30日，中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的新增注册资本合计2,500万元。

2011年1月31日，中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

4、2011年2月，第三次增资

2011年2月15日，中闻鼎泰召开股东会并作出决议，同意将注册资本增至12,000万元，张学政认缴2,500万元。2011年2月15日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本到位情况进行了验证，并出具嘉恒会内验（2011）029号《验资报告》，截至2011年2月15日，中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的新增注册资本合计2,500万元。

2011年2月17日，中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

5、2011年2月，第四次增资

2011年2月17日，中闻鼎泰召开股东会并作出决议，同意将注册资本增至14,000万元，张学政认缴2,000万元。2011年2月17日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本到位情况进行了验证，并出具嘉恒会内验（2011）035号《验资报告》，截

至 2011 年 2 月 17 日,中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的新增注册资本合计 2,000 万元。

2011 年 2 月 22 日,中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

6、2011 年 4 月,住所变更

2011 年 4 月 13 日,中闻鼎泰召开股东会并作出决议,将住所变更为嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号(嘉兴科技城)综合楼 C 座 102 室。

2011 年 4 月 13 日,中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

7、2011 年 6 月,第五次增资

2011 年 6 月 21 日,中闻鼎泰召开股东会并作出决议,同意将注册资本增至 18,977 万元,张学政认缴 4,977 万元。2011 年 6 月 23 日,嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本到位情况进行了验证,并出具嘉恒会内验(2011)148 号《验资报告》,截至 2011 年 6 月 22 日,中闻鼎泰已收到股东以货币形式缴纳的新增注册资本,合计 4,977 万元。

2011 年 7 月 1 日,中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

8、2011 年 9 月,减资

2011 年 7 月 20 日,中闻鼎泰召开股东会并作出决议,同意将注册资本由 18,977 万元减少至 14,000 万元。2011 年 7 月 22 日,中闻鼎泰就前述减资事项刊登《减资公告》。

2011 年 9 月 6 日,嘉兴恒信会计师事务所有限公司对注册资本减少情况进行了验证,并出具嘉恒会内验(2011)217 号《验资报告》,截至 2011 年 9 月 5 日,中闻鼎泰已减少注册资本 4,977 万元。

2011 年 9 月 7 日,中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

9、2011 年 12 月,法定代表人变更

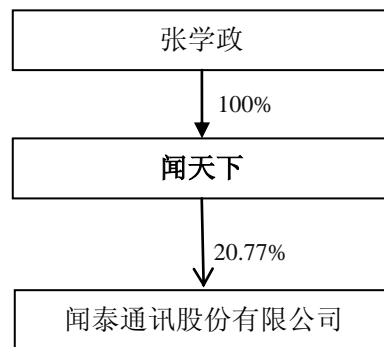
2011年12月12日，中闻鼎泰法定代表人变更为张锦源。

2011年12月13日，中闻鼎泰就上述事宜在嘉兴市工商行政管理局南湖分局完成工商变更手续。

10、2015年3月，名称及住所变更

2015年3月，中闻鼎泰更名为拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司，住所变更为拉萨市金珠西路158号世通阳光新城2幢4单元5楼2号。

(三) 闻天下产权及控制关系结构图



(四) 闻天下最近三年主营业务发展状况

闻天下主要从事投资和管理业务，经营范围为实业投资、投资管理、投资咨询及物业管理（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

(五) 闻天下财务情况

闻天下最近两年主要财务数据（合并报表）如下：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
流动资产合计	160,256.93	201,119.31
非流动资产合计	42,364.14	35,041.35
资产总计	202,621.06	236,160.66
流动负债合计	121,946.23	162,246.36
非流动负债合计	2,801.01	3,304.56
负债合计	124,747.24	165,550.92
归属于公司所有者权益合计	61,727.14	54,086.31
所有者权益合计	77,873.83	70,609.74

项目	2014-12-31	2013-12-31
资产负债率	61.57%	70.10%
项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	413,731.99	389,639.45
营业利润	6,999.29	12,789.08
利润总额	11,269.78	15,036.93
净利润	10,124.32	12,282.91
归属于公司所有者的净利润	7,639.87	10,861.55
少数股东损益	2,484.45	1,421.37

注：2014 年度财务数据摘自《审计报告》（众会字（2015）第 4082 号）。

（六）闻天下持有其他公司股权情况

截至 2015 年 9 月 30 日，除闻泰通讯外，闻天下的其他对外投资情况如下：

名称	成立日期	注册地址	主营业务	注册资本	持股比例
上海蕴宏投资咨询有限公司	2013年3月25日	上海市嘉定工业区宝钱公路3816号1幢D区	投资咨询、企业管理咨询（不含金融、证券、期货）、机械设备批发、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套服务。	18,000万元	25%

二、本次资产购买交易对方

（一）Wingtech Limited

1、Wingtech Limited 基本情况

公司名称	Wingtech Limited
执行事务合伙人	张学政
注册号	686094
成立时间	2005 年 11 月 24 日
法定股本	5000 股
已发行股份	1 股
每股面值	1 美元
注册地址	P.O.Box 957, Offshore Incorporations Center, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

2、Wingtech Limited 历史沿革

Wingtech Limited 设立于 2005 年 11 月 24 日，系依据英属维尔京群岛法律设立的有限公司。该公司设立至今的股东变化情况如下：

(1) 2005年11月，Wingtech Limited 设立

Wingtech Limited 于 2005 年 11 月 24 日在英属维尔京群岛设立，已发行股份 1 股，每股 1 美元，张学营先生持股比例 100%。

(2) 2006年2月，Wingtech Limited 的第一次股权转让

2006 年 2 月 8 日，张学营先生将 Wingtech Limited 100% 的股权转让给刘任华先生。

(3) 2006年2月，Wingtech Limited 的第二次股权转让

2006 年 2 月 15 日，刘任华先生将 Wingtech Limited 100% 的股权转让给陈静女士。

(4) 2006年10月，Wingtech Limited 的第三次股权转让

2006 年 10 月 31 日，陈静女士将 Wingtech Limited 100% 的股权转让给梁云女士。

(5) 2007年12月，Wingtech Limited 的第四次股权转让

2007 年 12 月 28 日，梁云将其持有的 Wingtech Limited 100% 的股权以 1 美元为对价转让给张学政控制的 HTC 信托项下的 I-Power。同日，Wingtech Limited 完成股东变更登记手续。

(6) 2007年12月，Wingtech Limited 的第五次股权转让

2008 年 7 月张学政将 I-Power 持有的 Wingtech Limited 100% 股权转由 Wingtech Investment 持有，根据双方于 2008 年 7 月 1 日签署《Instrument of Transfer》，Wingtech Investment 以 1 美元为对价受让 I-Power 所持有的 Wingtech Limited 100% 股权。

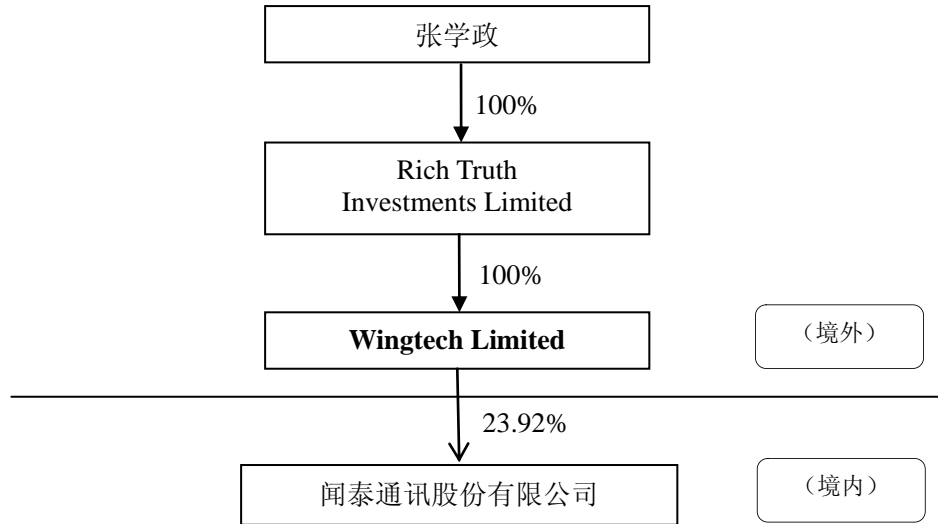
(7) 2011年7月，Wingtech Limited 的第六次股权转让

2011 年 6 月，Wingtech Investment 将其持有的 Wingtech Limited 100% 的股权全部转让给张学政先生。根据双方签署的《Instrument of Transfer》以及 Wingtech Limited 的《Register of Members》，此项股权转让已于 2011 年 6 月 15 日办理完毕。截至 2011 年 6 月 15 日，张学政持有 Wingtech Limited 100% 的股权。

(8) 2014年7月，Wingtech Limited 的第七次股权转让

2014年7月23日，张学政以1美元价格将其持有的Wingtech Limited 100%股权转让给Rich Truth Investments Limited（裕诚投资）。

3、Wingtech Limited 产权及控制关系结构图



4、Wingtech Limited 最近两年主要财务指标

最近两年主要财务数据如下：

单位：美元

项目	2014-12-31	2013-12-31
流动资产合计	11,201,562.32	5,732,335.51
非流动资产合计	7,000,000.00	7,000,000.00
资产总计	18,201,562.32	12,732,335.51
流动负债合计	5,123,519.26	3,538,481.38-
非流动负债合计	-	-
负债合计	5,123,519.26	3,538,481.38
所有者权益合计	13,078,043.06	9,193,854.13
资产负债率	28.15%	27.79%
项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	-	-
营业利润	-3,472.07	-1,232.18
利润总额	3,884,188.93	58,212.26

净利润	3,884,188.93	58,212.26
-----	--------------	-----------

注：以上财务数据未经审计；

（二）CHL

1、CHL 基本情况

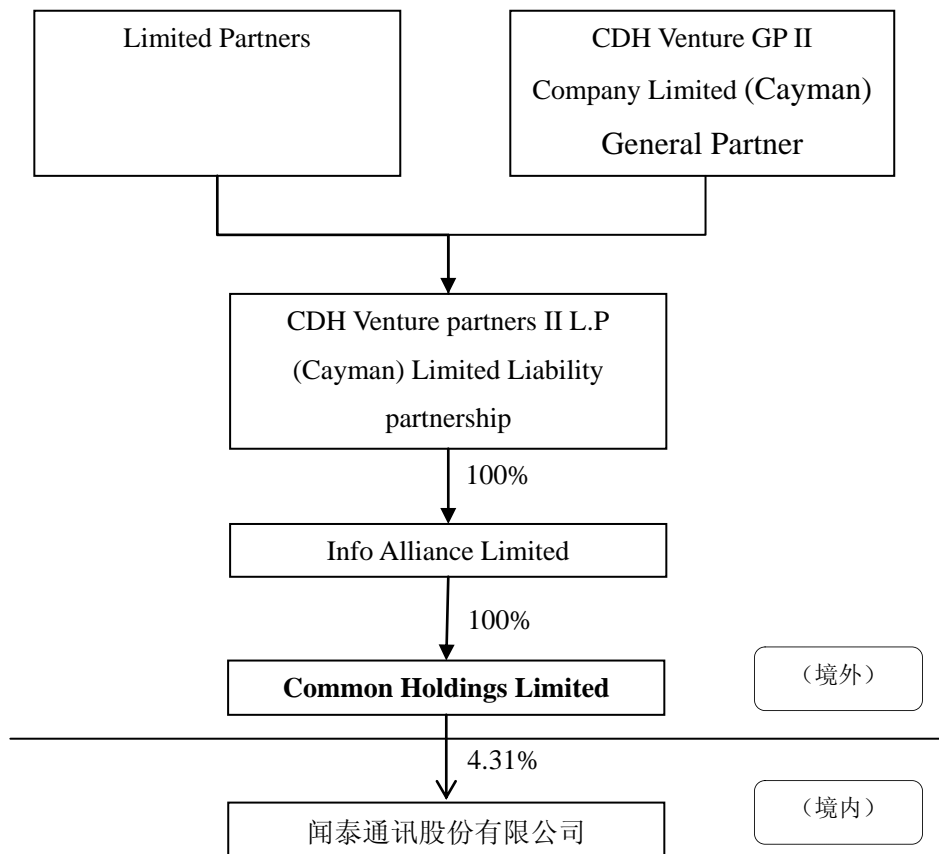
公司名称	Common Holdings Limited
中文名称	信联科学技术有限公司
类型	有限公司
成立时间	2010 年 11 月 2 日
授权发行股本	10,000 股
已发行股本	1 股
每股面值	1 港元
注册地址	Unit 606 6/F, Alliance Bldg, 133 Connaught Rd, Central HK

2、CHL 历史沿革

CHL 成立于 2010 年 11 月 2 日，注册地址：Unit 606 6/F, Alliance Bldg, 133 Connaught Rd, Central HK，授权发行股本为 10,000 股普通股（每股面值 1 港元），已发行股本为 1 股，唯一注册股东为 Info Alliance Limited。

Info Alliance Limited 是一家根据英属维尔京群岛法律注册成立的有限公司，注册地址为 P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，其唯一股东是鼎晖创业投资基金 II（CDH Venture Partner II, L.P.）。鼎晖创业投资基金 II 是一家在开曼群岛注册成立的有限合伙企业，其管理人为 CDH Venture Management Company Limited（一家在开曼群岛注册成立的有限责任公司）。鼎晖创业投资基金 II 出资人由国际著名的机构投资人组成，包括 The Board of Trustees of the Leland Stanford Junior University、Woodland Investment Pte Ltd.、AXA Capital Asia II, L.P.、Asia Alternatives Capital Partners, L.P.以及 Axiom Asia Privated Capital Fund I, L.P.等。

3、CHL 产权及控制关系结构图



4、最近两年主要财务指标

最近两年主要财务数据如下：

单位：美元

项目	2014-12-31	2013-12-31
长期股权投资	17,305,865.17	17,305,865.17
总资产	17,305,866.93	17,305,865.27
应付股东款	16,305,228.38	16,938,435.10
所有者权益	1,000,638.55	367,430.17
总负债及所有者权益	17,305,866.93	17,305,865.27
项目	2014 年度	2013 年度
股息收入	633,227.31	0.00
利息收入	8.80	0.00
财务费用	27.73	0.00

净利润	633,208.38	0.00
-----	------------	------

注：以上财务数据未经审计；

三、交易对方与上市公司的关联关系说明

截至本报告书签署之日，交易对方闻天下通过前次交易持有公司 5% 以上股份，为公司关联方，闻天下和上市公司存在关联关系。

四、交易对方向上市公司推荐董事、监事及高级管理人员情况

最近两年，本次交易的交易对方未向上市公司推荐董事、监事或者高级管理人员。

五、交易对方及其主要管理人员合法合规及诚信情况

本次资产置换交易对方闻天下和股权购买交易对方 Wingtech Limited 已作出承诺，闻天下和 Wingtech Limited 主要管理人员在近五年内未受到任何行政处罚、刑事处罚，亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在被证券监管部门、证券交易所调查的情形或其他不良记录。交易对方管理人员不存在《公司法》(2014 修订)第一百四十六条规定之情形。

最近五年内交易对方及其董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政措施或受过证券交易所纪律处分的情况。

六、交易对方对其持有的闻泰通讯股权的声明

本次资产置换交易对方闻天下、股权购买交易对方 Wingtech Limited 和 CHL 已出具承诺函，承诺：

“1、本公司已经依法对闻泰通讯股份有限公司履行出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资、出资不实等违反本公司作为闻泰通讯股份有限公司股东所应当承担的义务及责任的行为，不存在可能影响闻泰通讯股份有限公司合法存续的情况；

2、本公司对所持有的闻泰通讯股份有限公司的股份具有合法、完整的所有权，有权转让所持有的闻泰通讯股份有限公司的股份，该等股份不存在信托安排或股份代持的情形，不存在任何权属纠纷或潜在争议，且该等股份未设定质押或其他任何他项权利，不存在被冻结、查封或者其他任何被采取强制保全措施的情形，不存在禁止转

让、限制转让、其他任何权利限制的任何内部管理制度文件、股东协议、合同、承诺或安排。”

第四节 交易标的基本情况

一、拟置出资产基本情况

(一) 置出资产之一：昆山泰莱60%股权

1、昆山泰莱基本概况

名称	昆山泰莱建屋有限公司
住所	昆山市千灯镇黄浦路918号
法定代表人	施锡贤
公司类型	有限责任公司
注册资本	2,998.04 万元
成立日期	2004 年 7 月 27 日
营业期限	至 2024 年 7 月 26 日
经营范围	许可经营项目：在批租、拍卖的土地上从事产开发、经营、销售；一般经营项目：物业管理，园林、园艺及绿化工程施工。

2、昆山泰莱历史沿革

(1) 2004年7月，设立

昆山泰莱成立于2004年7月27日，由中茵集团、香港富利莱房地产有限公司（以下简称“香港富利莱”）和江苏中茵共同组建，注册资本为1,445,800美元，折合人民币11,987,301.12元，其中，中茵集团持股比例为50%，香港富利莱持股比例为40%，江苏中茵持股比例为10%。

设立时出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	苏州中茵集团有限公司	599.37	50%
2	香港富利莱房地产有限公司	479.49	40%
3	江苏中茵置业有限公司	119.87	10%
合计		1,198.73	100%

(2) 2005年5月，第一次增资

2005年5月经昆山泰莱董事会决定，将昆山泰莱注册资本由原来的1,445,800美元增加到美元3,619,800美元，折合人民币29,980,412.12元。

增资后，中茵集团持股比例为 50%，香港富利莱持股比例为 40%，江苏中茵持股比例为 10%。

此次增资完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	苏州中茵集团有限公司	1,499.02	50%
2	香港富利莱房地产有限公司	1,199.22	40%
3	江苏中茵置业有限公司	299.80	10%
合计		2,998.04	100%

（3）2007年3月，第一次股权转让

2007 年 3 月，江苏中茵将所持有的昆山泰莱 10%的股权作价 36.198 万美元转让给中茵集团。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	苏州中茵集团有限公司	1,798.82	60%
2	香港富利莱房地产有限公司	1,199.22	40%
合计		2,998.04	100%

（4）2008年4月，第二次股权转让

2008 年 4 月 9 日，昆山泰莱召开董事会，同意中茵集团将所持昆山泰莱 60%股权以出资额转让给中茵股份。2008 年 4 月 22 日，苏州市昆山工商行政管理局出具（05830113）外商投资工商变更登记【2008】第 04220013 号准予变更登记通知。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	1,798.82	60%
2	香港富利莱房地产有限公司	1,199.22	40%
合计		2,998.04	100%

（5）2012年11月，第三次股权转让

2012 年 11 月，香港富利莱将所持有昆山泰莱建屋有限公司 40%股权转让给浙江精峰房地产开发有限公司（以下简称“浙江精峰”）。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	1,798.82	60%
2	浙江精峰房地产开发有限公司	1,199.22	40%
合计		2,998.04	100%

(5) 昆山泰莱是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

依据对昆山泰莱《公司章程》、有关工商登记资料、股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

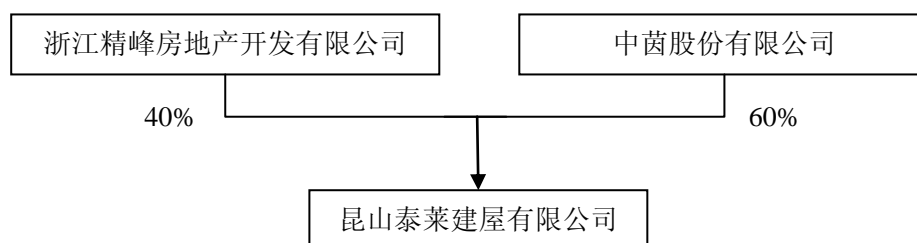
3、昆山泰莱产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

昆山泰莱股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	1,798.82	60%
2	浙江精峰房地产开发有限公司	1,199.22	40%
合计		2,998.04	100%



2) 本次交易后

昆山泰莱股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	1,798.82	60%
2	浙江精峰房地产开发有限公司	1,199.22	40%
合计		2,998.04	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，昆山泰莱的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

2015年11月25日，昆山泰莱召开股东会通过决议，同意中茵股份将所持昆山泰莱60%转让给闻天下，其他股东同意放弃优先购买权，本次股权转让符合《公司章程》规定的转让条件。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，昆山泰莱原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，昆山泰莱不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、昆山泰莱下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，昆山泰莱无下属子公司。

5、昆山泰莱最近两年及一期主要财务数据

昆山泰莱最近两年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
流动资产	25,744.33	28,909.85	56,148.17
非流动资产	347.79	436.25	603.16
资产合计	26,092.12	29,346.10	56,751.33
流动负债	15,688.75	18,492.73	51,252.65
非流动负债	-	-	-
负债合计	15,688.75	18,492.73	51,252.65
所有者权益合计	10,403.37	10,853.36	5,498.69
营业收入	1,095.27	55,503.53	30,494.91
营业利润	-419.80	7,139.37	-338.10
利润总额	-438.36	7,143.62	-317.47
净利润	-450.00	5,354.68	-242.02

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
资产负债率	60.13%	63.02%	90.31%
毛利率	21.67%	23.01%	25.55%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、昆山泰莱主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	406.27	1.56%
应收账款	-	-
预付款项	170.68	0.65%
其他应收款	14,443.88	55.36%
存货	10,226.71	39.19%
其他流动资产	1,255.66	4.81%
流动资产合计	25,744.33	98.67%
非流动资产		
投资性房地产	-	-
固定资产	588.58	2.26%
递延所得税资产	189.72	0.73%
非流动资产合计	347.79	1.33%
资产总计	26,092.12	100%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	11,846.89	75.51%

项目	2015年9月30日	比例
预收款项	2,536.95	16.17%
应交税费	3.86	0.02%
其他应付款	1,301.05	8.29%
流动负债合计	15,688.75	100%
非流动负债		
长期应付款	-	
非流动负债合计	-	
负债合计	15,688.75	100%

(3) 抵押及对外担保情况

截至 2015 年 9 月 30 日，昆山泰莱无抵押、担保情况。

7、昆山泰莱主营业务发展情况

(1) 项目概况

昆山泰莱主要从事房地产开发、经营与销售。所开发的项目有秦峰广场一期、二期商铺、秦峰星尚和黄浦君庭。

昆山泰莱先是承建了昆山市千灯镇美景园拆迁小区，后于 2006 年至今相继开发了秦峰广场及黄浦君庭项目。

1) 秦峰广场系商业项目，一期、二期分别于 2008 年和 2009 年竣工交付，目前在售的有秦峰广场 5#6#楼（案名秦峰星尚）。

秦峰星尚项目位于千灯镇中心位置、沿沪产业带启动区内、昆山市的东南首，项目与上海接壤。秦峰星尚公寓共有 3 种户型，分别为 45 平方米的 A 户型、75 平方米的 B 户型和 60 平方米的 C 户型。

秦峰星尚共计 290 套公寓房，32 套商铺，截至目前为止，公寓房现余 204 套未签约，商铺现余 5 套未售。

2) 黄浦君庭位于昆山市千灯镇沿沪产业带核心启动区，地处环镇公路以北，黄浦江路以西。项目占地面积 74,599.3 平方米，总建筑面积约 160,000 平方米，容积率 1.8。小区主要是由 15 栋（包含多层 5 栋、小高层 2 栋和高层 8 栋）住宅和底商组成。

黄浦君庭一期开发了 395 套住宅，45 套商铺；二期开发住宅 790 套，商铺 56 套，现已全部售罄。

(2) 项目资格证书情况

项目资格证书	证书编号
国有土地使用证	昆国用 2010 第 12010118081 号、昆国用 2010 第 12010118082 号、昆国用 2007 第 12007118043 号、昆国用 2007 第 12007118042 号、昆国用 2006 第 12006118140 号、昆国用 2006 第 12006118142 号
房地产开发资质	中华人民共和国房地产开发企业资质证书(贰级) (证书编号: 苏州 KF03074)
立项备案	昆发改外(2010)字第 6 号、(2008)字第 0255 号、(2008)字第 0407 号
修复性规划批复	3205835201440081
环评报告	昆环建(2010)793 号、昆环建(2014)0309 号
建设工程规划许可证	建地字第 20100142 号、建字第 20101872 号、建字第 20101876 号、建字第 20101873 号、建字第 20101874 号、建字第 20101875 号、建字第 320583201332451 号、建字第 320583201332042 号、建字第 320583201332041 号、建字第 20102254 号、建字第 20120495 号、建字第 20102106 号、建字第 20102107 号、建字第 20102108 号、建字第 20102109 号、建字第 20102248 号、建字第 20102110 号、建字第 20102111 号、建字第 20102247 号、建字第 3205835201430783 号、建字第 3205835201430784 号、建字第 20102248 号、建字第 20102249 号、建字第 20102250 号、建字第 20102112 号、建字第 3205835201430785 号、建字第 3205835201430786 号、建字第 20102113 号、建字第 20102251 号、建字第 20102252 号、建字第 20102253 号、建字第 20081676 号、建字第 20082807 号、建字第 20081679 号、建字第 20081678 号、建字第 20081677 号
建筑工程实施许可证	3205832010092001、3205832012101704、3205832012062908
建筑工程实施许可证	3205832007032605、32058320060401、3205832008102301
预售证	2011 预售准第 183 号、2011 预售准第 184 号、2013 预售准第 047 号、2013 预售准第 048 号、2013 预售准第 049 号、2008 备案字第 155 号、2008 备案字第 259 号、2009 备案字第 315 号、2013 备案字第 215 号

8、昆山泰莱最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日, 昆山泰莱最近三年未进行资产评估、增资和改制。

(二) 置出资产之二: 连云港中茵70%股权

1、连云港中茵基本概况

名称	连云港中茵房地产有限公司
住所	连云港市海州区海宁西路9号
法定代表人	高建荣
公司类型	有限责任公司
注册号	320700000038791
注册资本	5000 万元人民币

成立日期	2005年03月24日
营业期限	2025年03月23日
经营范围	房地产开发、经营；房屋租赁；物业管理；园林园艺绿化。（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、连云港中茵历史沿革

（1）2005年3月，设立

连云港中茵系由连云港康居房地产开发有限公司（以下简称“连云港康居”）和中茵集团共同组建，注册资本为人民币 5,000 万元，其中，连云港康居公司占 51%，中茵集团投资占 49%。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	连云港康居房地产开发有限公司	2,550.00	51%
2	苏州中茵集团有限公司	2,450.00	49%
合计		5,000.00	100%

（2）2005年4月，第一次股权转让

2005年4月，连云港康居将其所持股份的连云港中茵 51% 股权分别转让给中茵集团和自然人倪伟忠。转让后，中茵集团持有连云港中茵 70% 股份，倪伟忠持有连云港中茵 30% 股份。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	苏州中茵集团有限公司	3,500.00	70%
2	倪伟忠	1,500.00	30%
合计		5,000.00	100%

（3）2008年4月，第二次股权转让

2008年4月，中茵集团以连云港中茵 70% 股权，作为对价认购中茵股份增发的股份，连云港中茵的股东发生变更。其中，中茵股份持有本连云港中茵 70% 的股份，倪伟忠持有本连云港中茵 30% 的股份。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	3,500.00	70%
2	倪伟忠	1,500.00	30%
合计		5,000.00	100%

（4）2012年9月，第三次股权转让

2012年9月，倪伟忠将其所持连云港中茵30%股份转让给杭州高士达印染有限公司（以下简称“杭州高士达”）。转让后，中茵股份持有连云港中茵70%股份，杭州高士达持有连云港中茵30%股份。连云港中茵股东变更已在江苏省连云港工商行政管理局办理工商变更登记，领取了注册号为320700000038791企业法人营业执照。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	3,500.00	70%
2	杭州高士达印染有限公司	1,500.00	30%
合计		5,000.00	100%

（5）连云港中茵是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

依据对连云港中茵《公司章程》、有关工商登记资料、股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

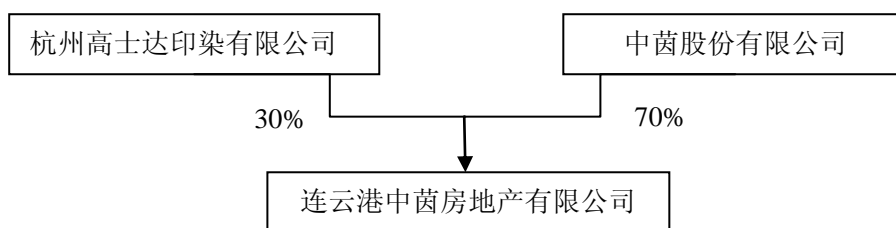
3、连云港中茵产权和控制关系

（1）股权结构

1) 本次交易前

连云港中茵股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	3,500	70%
2	杭州高士达印染有限公司	1,500	30%
合计		5,000	100%



2) 本次交易后

连云港中茵股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	3500	70%
2	杭州高士达印染有限公司	1500	30%
合计		5000	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，连云港中茵的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

2015年11月25日，连云港中茵召开股东会通过决议，同意中茵股份将所持连云港中茵70%转让给闻天下，其他股东同意放弃优先购买权，本次股权转让符合《公司章程》规定的转让条件。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，连云港中茵原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，连云港中茵不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、连云港中茵下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，连云港中茵无下属子公司。

5、连云港中茵最近两年及一期主要财务数据

连云港中茵最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
流动资产	9,836.32	12,620.55	31,059.13
非流动资产	11,412.26	11,504.01	10,287.17
资产合计	21,248.58	24,124.56	41,346.30
流动负债	4,857.65	6,312.40	25,870.12
非流动负债	809.86	775.16	3,071.90
负债合计	5,667.51	7,087.56	28,942.01
所有者权益合计	15,581.07	17,037.00	12,404.29
营业收入	2,714.19	11,524.01	21,774.08
营业利润	279.19	5,908.10	6,585.16
利润总额	625.83	6,178.23	6,567.90
净利润	544.07	4,632.71	4,968.72
资产负债率	26.67%	29.38%	70.00%
毛利率	29.49%	50.65%	53.62%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、连云港中茵主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	728.70	3.43%
应收账款	3.00	0.01%
预付款项	235.07	1.11%
其他应收款	5,997.04	28.22%
存货	3,096.77	14.57%
其他流动资产	157.24	0.74%
流动资产合计	9,836.32	46.29%
非流动资产		

项目	2015年9月30日	比例
投资性房地产	8,668.17	40.79%
固定资产	2,339.31	11.01%
递延所得税资产	870.38	4.10%
非流动资产合计	11,412.26	53.71%
资产总计	21,248.58	100%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	711.47	12.55%
预收款项	315.06	5.56%
应交税费	512.84	9.05%
其他应付款	3,318.28	58.55%
流动负债合计	4,857.65	85.71%
非流动负债		
递延所得税负债	809.86	14.29%
非流动负债合计	809.86	14.29%
负债合计	5,667.51	100.00%

(3) 抵押及对外担保情况

报告期内，连云港中茵将其连国用（2012出）第HZ000305、第HZ000306号土地使用权，连房权证海字第H00130622、第H00130625号房产权为抵押物，为中茵股份取得人民币9,000万元信托贷款提供担保。截至2015年9月30日，上述贷款余额为9,000万元。

除上述事项外，截至2015年9月30日，连云港中茵未发生其他抵押资产及重大的承诺事项。

7、连云港中茵主营业务发展情况

(1) 项目概况

连云港中茵主要从事房地产开发建设，目前开发中茵名都项目。

中茵名都项目总占地近 18 万平方米，总建筑面积 343,623 平方米，规划住宅总户数是 2,062 户。住宅容积率约为 1.8，商铺约为 1.7。中茵名都项目包含多层、高层、小高层、会所、商铺和大卖场等建筑。

截至本预案签署之日，中茵名都项目现已全部开发建设完工。开盘销售至今已售住宅 2,028 套，商铺 230 套，车库和车位类计 1,382 间，销售面积 287,953.64 平米，销售金额 12.49 亿元。

(2) 项目资格证书情况

项目资格证书	证书编号
国有土地使用证	连国用（2012）第 HZ000305 号、连国用（2012）第 HZ000306 号、连国用（2006）第 HZ000193 号、连国用（2012）第 HZ000543 号、连国用（2006）第 HZ000544 号
房地产开发资质	中华人民共和国房地产开发企业资质证书（二级）
规划批复	连规总[2005]207 号
建设工程规划许可证	建字第 320701201000101、建字第 320701200900090、建字第 320701200900102、建字第 320701200800102、建字第 320701201000103、建字第 320701201000105、建字第 320701200900073、连规地证（2005）084 号、连规建（2006）161 号、连规建（2006）143 号、连规建（2006）161 号、连规建（2006）161 号、连规建（2007）008 号
建筑工程实施许可证	320705200605310701、320705200605310201、32070020090100002A、320705200704060001C、320705200612040101、320705200604280301、3207052000090100001A、32070520060516010、3207052011080100001A、32070520100811600001A、32070520100411200001A、320705201009121000001A、3207052007040600001B、3207052010071300001A
预售证	连房售证字第（2006）114 号、连房售证字第（2006）67 号、连房售证字第（2009）53 号、连房售证字第（2009）30 号、连房售证字第（2009）74 号、连房售证字第（2009）69 号、连房售证字第（2008）16 号、连房售证字第（2007）41 号、连房售证字第（2006）29 号、连房售证字第（2006）40 号、连房售证字第（2006）36 号、连房售证字第（2012）057 号、连房售证字第（2011）073 号、连房售证字第（2011）006 号、连房售证字第（2010）26 号、连房售证字第（2010）078 号

8、连云港中茵最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日，连云港中茵最近三年未进行资产评估、增资和改制。

(三) 置出资产之三：中茵商管 100% 股权

1、中茵商管基本情况

名称	江苏中茵商业管理有限公司
住所	昆山市前进西路 296 号中茵世贸广场 1 号楼 1301-1302 号
法定代表人	高建荣
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	5,000 万元人民币
成立日期	2012 年 04 月 09 日
营业期限	至 2032 年 04 月 08 日
经营范围	许可经营项目：无；一般经营项目：商业管理、柜台出租。

2、中茵商管历史沿革

（1）2012年4月，设立

中茵商管系由中茵股份组建，于 2012 年 4 月 9 日取得苏州市昆山工商行政管理局核发的 32058300021151 号《企业法人营业执照》。中茵商管注册资本为人民币 1,000 万元，实收资本为人民币 1,000 万元。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	1,000	50%
	合计	1,000	100%

（2）2012年9月，第一次增资

根据中茵商管 2012 年 9 月 4 日的股东决定和章程修正案规定，中茵商管申请增加注册资本 4,000 万元，变更后的注册资本为人民币 5,000 万元，由中茵股份以现金增资，增资完成后实收资本为人民币 5,000 万元。

此次增资完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5,000	50%
	合计	5,000	100%

（3）中茵商管是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

依据对中茵商管《公司章程》、工商登记资料、股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

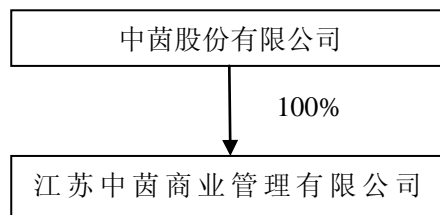
3、中茵商管产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

中茵商管股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%



2) 本次交易后

中茵商管股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，中茵商管的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，中茵商管原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，中茵商管不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、中茵商管下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，中茵商管无下属子公司。

5、中茵商管最近两年及一期主要财务数据

中茵商管最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
流动资产	11,446.09	12,950.74	16,558.04
非流动资产	28.69	26.53	33.27
资产合计	11,474.78	12,977.27	16,591.30
流动负债	4,005.47	4,050.72	1,455.87
非流动负债	7,700.00	8,000.00	13,000.00
负债合计	11,705.47	12,050.72	14,455.87
所有者权益合计	-230.70	926.55	2,135.44
营业收入	1,313.19	2,041.29	1,569.35
营业利润	-1,151.95	-1,212.70	-1,705.90
利润总额	-1,157.25	-1,208.89	-1,710.64
净利润	-1,157.25	-1,208.89	-1,710.64
资产负债率	102.01%	92.86%	87.13%
毛利率	-76.40%	-52.14%	-84.01%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、中茵商管主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，中茵商管主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	108.40	0.94%
应收账款	30.57	0.27%
预付款项	50.86	0.44%
其他应收款	11,256.26	98.10%
流动资产合计	11,446.09	99.75%

项目	2015年9月30日	比例
非流动资产		
投资性房地产		
固定资产	28.69	0.25%
非流动资产合计	28.69	0.25%
资产总计	11,474.78	100.00%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，中茵商管主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	333.96	2.85%
预收款项	68.13	0.58%
应付职工薪酬	22.06	0.19%
应交税费	4.92	0.04%
应付利息	20.47	0.17%
其他应付款	555.94	4.75%
一年内到期的非流动负债	3,000.00	25.63%
流动负债合计	4,005.47	34.22%
非流动负债		
长期借款	7,700.00	65.78%
非流动负债合计	7,700.00	65.78%
负债合计	11,705.47	100.00%

(3) 抵押及对外担保情况

截至本预案签署之日，中茵商管无抵押及担保情况。

7、中茵商管主营业务发展情况

中茵商管主要从事商业管理和柜台出租，目前主要管理的项目为世贸广场和秦峰广场项目。

(1) 世贸广场项目

世贸广场项目位于昆山前进西路中山路口，2011年11月1日正式开业，商业管理面积约7万平方米（不含酒店部分），配套停车位605个，主要商家有高端零售百盛购物中心、五星级托尼洛兰博基尼酒店、5A甲级智能写字楼、大卖场和世贸美食名品商业街等，是昆山地区高端城市综合体之一。目前中茵商管主要承担世贸广场项目的招商、运营及商业管理业务。

（2）秦峰广场项目

秦峰广场位于昆山千灯镇黄浦江路西侧，包含秦峰广场一期、二期和秦峰星尚三个项目。其中秦峰广场一期于2008年12月竣工，主要为商业，商业管理面积约1.5万平方米，主要以餐饮、足浴为主；秦峰广场二期于2009年12月竣工，主要为商业，商业管理面积约2.5万平方米，以KTV娱乐为主；秦峰星尚于2013年7月竣工，主要为商业，商业管理面积约1.4万平方米，以茶楼、洗车为主。目前中茵商管主要承担秦峰广场的招商业务。

8、中茵商管最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日，中茵商管最近三年未进行资产评估、增资和改制。

（四）置出资产之四：昆山酒店100%股权

1、昆山酒店基本情况

名称	昆山中茵世茂广场酒店有限公司
住所	昆山玉山镇中山路287号中茵世茂广场
法定代表人	茅树捷
公司类型	其他有限责任公司
注册号	320583000529240
注册资本	100万元人民币
成立日期	2012年5月16日
营业期限	至2032年5月15日
经营范围	餐饮服务（按餐饮服务许可证核定范围经营），预包装食品兼散装食品批发与零售，住宿；工艺美术品、纺织品、旅游用品销售；会务服务；物业管理；酒店管理；营业性演出场所经营（不含演出经纪）。（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、昆山酒店历史沿革

(1) 2012年5月，设立

昆山酒店系由中茵股份投资组建的全资子公司，于2012年5月16日成立，经苏州市昆山工商行政管理局核准登记注册，企业法人营业执照注册号320583000529240，法定代表人茅树捷，注册资本为人民币1,000,000元。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	100	100%
合计		100	100%

(2) 昆山酒店是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

依据对昆山酒店《公司章程》、工商登记资料和股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

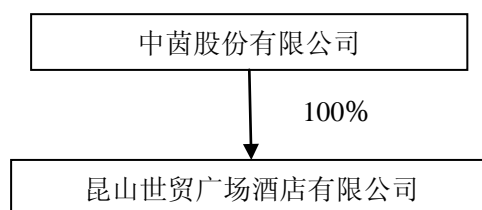
3、昆山酒店产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

昆山酒店股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	100	100%
合计		100	100%



2) 本次交易后

昆山酒店股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
----	------	---------	------

1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	100	100%
合计		100	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，昆山酒店的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，昆山酒店原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，昆山酒店不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、昆山酒店下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，昆山酒店无下属子公司。

5、昆山酒店最近两年及一期主要财务数据

昆山酒店最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
流动资产	10,191.03	11,483.75	18,243.63
非流动资产	3,904.58	4,669.48	6,053.92
资产合计	14,095.61	16,153.23	24,297.54
流动负债	2,682.98	3,164.18	29,094.60
非流动负债	20,000.00	20,000.00	-
负债合计	22,682.98	23,164.18	29,094.60
所有者权益合计	-8,587.37	-7,010.95	-4,797.06
营业收入	5,080.62	6,312.68	5,297.07
营业利润	-1,573.94	-2,201.48	-2,755.58
利润总额	-1,576.42	-2,213.89	-2,753.25
净利润	-1,576.42	-2,213.89	-2,753.25
资产负债率	160.92%	143.40%	119.74%

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
毛利率	34.25%	34.61%	28.58%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、昆山酒店主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	218.80	1.55%
应收账款	207.38	1.47%
预付款项	177.55	1.26%
其他应收款	9,963.71	70.69%
存货	138.06	0.98%
流动资产合计	10,191.03	72.30%
非流动资产		
固定资产	6,779.68	48.10%
无形资产	191.10	1.36%
长期待摊费用	54.78	0.39%
非流动资产合计	3,904.58	27.70%
资产总计	14,095.61	100%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	1,261.86	5.56%
预收款项	374.64	1.65%
应交税费	36.58	0.16%
应付职工薪酬	64.54	0.28%

项目	2015年9月30日	比例
其他应付款	915.32	4.04%
流动负债合计	2,682.98	11.83%
非流动负债		
长期借款	20,000.00	88.17%
非流动负债合计	20,000.00	88.17%
负债合计	22,682.98	100.00%

(3) 抵押及对外担保情况

截至2015年9月30日，昆山酒店未发生其他抵押资产及重大的承诺事项，无对外担保事项。

7、昆山酒店主营业务发展情况

昆山酒店主要从事酒店经营与管理，目前经营管理昆山托尼洛·兰博基尼酒店。

昆山托尼洛·兰博基尼酒店酒店总建筑面积33,000平方米，占地面积8,500平方米，位于昆山商业及商务的黄金区域，中山路与前进路交汇处中茵世贸广场内，2012年12月30日开始营业。

8、昆山酒店最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日，昆山酒店最近三年未进行资产评估、增资和改制。

(五) 置出资产之五：江苏中茵100%股权

1、江苏中茵基本概况

名称	江苏中茵置业有限公司
住所	昆山市玉山镇世贸广场1号楼1303室
法定代表人	高建荣
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	320583000150595
注册资本	5,000万元人民币
成立日期	2001年12月05日
营业期限	至2031年12月04日
经营范围	许可经营项目：房地产开发、经营。一般经营项目：房产租赁；房地产中介；

物业管理；建筑材料、装潢材料、金属材料的销售。

2、江苏中茵历史沿革

(1) 2001年12月，设立

江苏中茵系由浙江中汇房地长开发有限公司（以下简称“浙江中汇”）、浙江莱茵达房地产有限公司（以下简称“浙江莱茵达”）、杭州瑞博房地产开发有限公司（以下简称“杭州瑞博”）共同组建，于2001年12月5日成立，领取了3205832117352号企业法人营业执照，江苏中茵注册资本为人民币5,000万元。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江中汇房地长开发有限公司	2,250	51%
2	浙江莱茵达房地产有限公司	1,450	29%
3	杭州瑞博房地产开发有限公司	1,000	20%
合计		5,000	100%

(2) 2002年9月，第一次转让

2002年9月，浙江中汇将其所持江苏中茵51%股份分别转让给浙江莱茵达和杭州天晨实业投资有限公司（以下简称“杭州天晨”）。转让后，浙江莱茵达持股比例为60%，杭州瑞博持股比例为20%，杭州天晨持股比例为20%。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江莱茵达房地产有限公司	3,000	60%
2	杭州瑞博房地产开发有限公司	1,000	20%
3	杭州天晨实业投资有限公司	1,000	20%
合计		5,000	100%

(3) 2006年6月，第二次股权转让

2006年6月，江苏中茵就杭州天晨将其所持有20%股份、杭州瑞博将其所持有20%股份转让中茵集团事宜办理了工商变更手续，上述工商变更手续办理完毕后，浙江莱茵达所持有江苏中茵股份比例为60%，中茵集团所持有江苏中茵股份比例为40%。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江莱茵达房地产有限公司	3,000	60%
2	苏州中茵集团有限公司	2,000	40%
合计		5,000	100%

（4）2006年12月，第三次股权转让

2006年12月，江苏中茵就浙江莱茵达将其所持有60%股份转让中茵集团事宜办理了工商变更手续，江苏省昆山工商行政管理局出具（05830025）公司变更【2006】第12040005号准予变更登记通知书。上述工商变更手续办理完毕后，中茵集团持有江苏中茵股份比例为100%。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	苏州中茵集团有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%

（5）2008年4月，第四次股权转让

2008年4月，江苏中茵就中茵集团将其所持江苏中茵100%股份转让给中茵股份事宜办理了工商变更手续，江苏省昆山工商行政管理局出具（05830025）公司变更【2008】第12040003号准予变更登记通知书，领取了320583000150595号企业法人营业执照。上述工商变更手续办理完毕后，中茵股份所持有江苏中茵股份股份比例为100%。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%

（6）江苏中茵是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

依据对江苏中茵《公司章程》、有关工商登记资料、股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

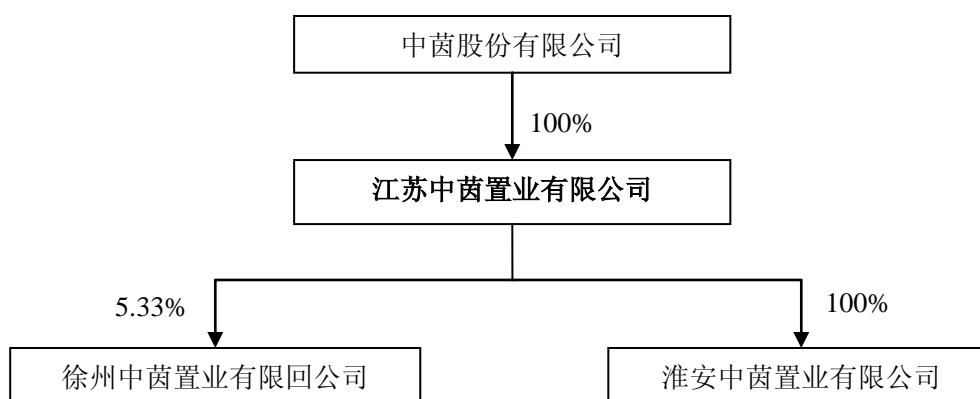
3、江苏中茵产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

江苏中茵股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%



2) 本次交易后

江苏中茵股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	5,000	100%
合计		5,000	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，江苏中茵的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，江苏中茵原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，江苏中茵不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、江苏中茵下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，江苏中茵下辖一家全资控股子公司淮安中茵置业有限公司，本次交易中，淮安中茵不作为重大资产置换置出范围，江苏中茵将参照淮安中茵注册资本，以 5,000 万元对价将淮安中茵整体出售给中茵股份。

5、江苏中茵最近两年及一期主要财务数据

江苏中茵最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度	2013年12月31日/ 2013年度
流动资产	11,643.52	14,553.68	21,667.04
非流动资产	106,682.14	105,145.94	102,761.97
资产合计	118,325.66	119,699.62	124,429.01
流动负债	39,853.26	36,154.63	37,916.50
非流动负债	33,438.58	34,671.87	36,840.56
负债合计	73,291.83	70,826.50	74,757.06
所有者权益合计	45,033.82	48,873.13	49,671.96
营业收入	3,888.86	4,998.40	8,340.20
营业利润	-5,120.49	-66.38	-3,569.95
利润总额	-5,130.58	-124.57	-1,314.87
净利润	-3,839.31	-798.83	-909.82
资产负债率	61.94%	59.17%	60.08%
毛利率	71.44%	74.90%	55.89%

注：2013 年、2014 年财务数据为审计后数据，2015 年 1-9 月财务数据未经审计；

6、江苏中茵主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至 2015 年 9 月 30 日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	比例
流动资产		
货币资金	409.58	0.35%

项目	2015年9月30日	比例
应收账款	5.52	0.00%
预付款项	239.99	0.20%
其他应收款	106.41	0.09%
存货	10,763.74	9.10%
其他流动资产	118.83	0.10%
流动资产合计	11,643.52	9.84%
非流动资产		
长期股权投资	10,000.00	8.45%
投资性房地产	65,259.90	55.15%
固定资产	30,862.64	26.08%
递延所得税资产	3,018.40	2.55%
非流动资产合计	106,682.14	90.16%
资产总计	118,325.66	100%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	7,147.14	9.75%
预收款项	3,715.51	5.07%
应付职工薪酬	29.43	0.04%
应交税费	123.82	0.17%
其他应付款	25,772.38	35.16%
一年内到期的非流动负债	3,000.00	4.09%
流动负债合计	39,853.26	54.38%
非流动负债		
递延所得税负债	1,938.58	2.65%
非流动负债合计	33,438.58	45.62%
负债合计	73,291.83	100%

(3) 抵押及对外担保情况

1) 抵押资产情况

①报告期内，江苏中茵将其拥有的以昆国用（2012）第 104863 号土地使用权、昆国用（2012）第 104828 号土地使用权、昆国用（2012）第 104829 号土地使用权，以昆房权证玉山字 101163407 号商业用房、昆房权证玉山字 101163408 号商业用房、昆房权证玉山字 101163409 号商业用房投资性房地产作为抵押物，为江苏中茵向中国银行昆山保税区支行取得 40,000 万元长期借款提供担保；截至 2015 年 9 月 30 日，上述贷款余额为 34,500.00 万元。

②报告期内，江苏中茵将其拥有的世贸广场商业用房昆房权证玉山字第 101163366-101163373 号、101163377 号、101163379-101163390 号、101163392-101163406 号、101163410-101163414 号、101163416 号、101163419-101163421 号为抵押物，以评估价值 36,900 万元的世贸广场商业用房预期租金为质押物，为中茵商管 15,000 万元长期贷款提供担保。截至 2015 年 9 月 30 日，上述贷款 10,700 万元。

③报告期内，昆山酒店以江苏中茵拥有的昆房产证玉山字第 101211434 号土地使用权作为抵押物，为其向中国民生银行苏州分行取得长期借款 35,000 万元提供担保。截止 2015 年 9 月 30 日，上述贷款余额为 20,000 万元。

除上述事项外，截至 2015 年 9 月 30 日，江苏中茵未发生其他抵押资产及重大的承诺事项。

2) 担保情况

江苏中茵除上述资产抵押、质押担保外，存在为淮安中茵提供保证担保的情形，具体如下：

淮安中茵以淮 A 国用（2009 出）字第 4343 号土地及翰林花园二期在建工程为抵押物，由江苏中茵提供连带责任担保，向中国银行股份有限公司淮安开发区支行取得长期贷款，贷款合同本金人民币 11,000 万元。截止 2015 年 9 月 30 日，上述贷款余额为 4,326.00 万元。

（4）江苏中茵2015年9月30日之后资产处置事项

1) 江苏中茵出售西藏中茵矿业投资有限公司 1%股权事项

2015年【10】月，江苏中茵以100万元对价将其持有的西藏中茵矿业投资有限公司1%转让给中茵股份。交易完成后，中茵股份持有西藏中茵矿业投资有限公司100%股权。

2) 江苏中茵出售淮安中茵100%股权事项

江苏中茵拟在本次重大资产置换实施以前将淮安中茵100%的股权以5,000万元出售给中茵股份，交易完成后淮安中茵将成为上市公司的全资子公司，淮安中茵不纳入本次重大资产置换范围，并在未来的远期资产置换中作为置出资产予以出售。

7、江苏中茵主营业务发展情况

(1) 项目概况

江苏中茵主营业务为房地产开发与经营。截至目前，江苏中茵开发项目为雍景湾、中茵国际商务花园和世贸广场三个项目。

1) 雍景湾项目

雍景湾项目由雍景湾一期、雍景湾二期、雍景湾三期、中茵广场、雍景湾南苑、雍景湾东苑一期和雍景湾东苑二期组成。雍景湾项目由住宅、商业、精装单身公寓和幼儿园组成。住宅包括多层、小高层和精装单身公寓。

雍景湾一期和二期由住宅、商业和精装单身公寓组成。住宅包括多层、小高层和精装单身公寓。该项目占地面积110亩，总建筑面积13.64万平方米，其中地上约12.44万平方米，地下约1.2万平方米，容积率为1.7。雍景湾一二期项目共分两期开发销售，已全部完工；雍景湾三期由住宅、沿街底商、幼儿园组成。住宅包括多层、小高层。该项目占地面积40.5亩，总建筑面积5.45万平方米，其中地上约4.74万平方米，半地下约0.71万平方米，容积率为1.756。雍景湾三期项目共分一期开发销售，已全部完工。

中茵广场由精装单身公寓和商业组成。该项目占地面积15.7亩，总建筑面积4.36万平方米，其中地上约3.67万平方米，地下约0.69万平方米，容积率为3.5。中茵广场项目共分一期开发销售，已全部完工。

雍景湾南苑由精装单身公寓、商业组成。该项目占地面积28.3亩，总建筑面积3.72万平方米，其中地上约3.36万平方米，地下约0.36万平方米，容积率为1.78。

雍景湾南苑项目共分一期开发销售，已全部完工；雍景湾东苑一期由住宅、沿街底商组成。住宅包括多层、小高层。该项目占地面积 72.7 亩，总建筑面积 10.38 万平方米，其中地上约 9.64 万平方米，地下约 0.74 万平方米，容积率为 1.99。雍景湾东苑一期项目共分一期开发销售，已全部完工；雍景湾东苑二期由住宅、沿街底商组成。住宅包括多层、小高层。该项目占地面积 9.20 亩，总建筑面积 2.13 万平方米，其中地上约 1.97 万平方米，地下约 0.16 万平方米，容积率为 3.2。雍景湾东苑二期项目共分一期开发销售，已全部完工。

雍景湾项目总建筑面积 40.7 万平方米，已全部完工，总套数 5,176 套，已销售 4,969 套，销售面积约 37.70 万平方米，销售合同额 150,095.80 万元。

2) 中茵国际商务花园

中茵国际商务花园由写字楼、商业组成。该项目占地面积 51.3 亩，总建筑面积 89,224.56 平方米，其中地上约 7.87 万平方米，地下约 1.05 万平方米，容积率为 2.3。中茵国际商务花园项目共分一期开发销售，项目已全部完工，完工总套数 1113 套，共销售 1104 套，销售面积约 7.31 万平方米，销售合同额 58,464.45 万元。

3) 世贸广场

世贸广场由百货、五星级酒店、5A 甲级智能写字楼、大卖场、商业街五大部分组成。该项目占地面积 63 亩，其中地上约 8.13 万平方米，地下约 7.79 万平方米，容积率为 2.76。世贸广场项目共分一期开发销售，项目已全部完工，完工总套数 303 套，共销售 230 套，销售面积约 2.26 万平方米，销售合同额 53,743.62 万元。

(2) 项目资格证书情况

项目资格证书	证书编号
国有土地使用证	昆国用 2002 字第 120021001064 号、昆国用 2002 字第 120021001219 号、昆国用 2002 字第 120021001171 号、昆国用 2003 字第 120031002280 号、昆国用 2003 字第 120031002134 号、昆国用 2005 字第 120051002004 号、昆国用 2009 字第 12009111120 号、昆国用 2007 字第 12007100110 号
房地产开发资质	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书(证书编号:苏州 KF06051)
立项批复	昆发改投(2007)字第 478 号、昆计投(2001)字第 420 号、昆计投(2001)字第 421 号、昆计投(2001)字第 422 号、昆计投(2001)字第 752 号、昆计投(2001)字第 751 号、昆计投(2001)字第 750 号
环评报告	昆环建[2007]3063 号、昆环建[2004]1844 号、昆环建[2004]1535 号
建设工程规划许可证	建字第 GJg2008-095 号、城(2002)0701 号、临城(2002)002 号、城(2003)0359 号、城(2003)0001 号、城(2003)1228 号、城(2003)0921 号、

项目资格证书	证书编号
	城（2004）1684号、城（2002）1150号、城（2002）1151号、城（2002）1152号
建筑工程实施许可证	320523200901200117、3205232002102336、3205232003041610、3205232004040801、3205232004040802、3205232004040803、3205232004040804、3205232004040805、3205232003091802、3205232004121601、3205232002121803、3205232002121804
预售证	（2008）预售准字第193号、（2003）预售准字第280号、（2003）预售准字第23号、（2003）预售准字第41号、（2004）预售准字第145号、（2003）预售准字第308号、（2004）预售准字第493号、（2002）预售准字第57号、2002）预售准字第58号

8、江苏中茵最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日，江苏中茵最近三年未进行资产评估、增资和改制。

（六）置出资产之六：皇冠置业100%股权

1、皇冠置业基本情况

名称	苏州皇冠置业有限公司
住所	苏州市吴中区吴中大道1368号吴中科技园研发楼A713室
法定代表人	高建荣
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	320506000176427
注册资本	5000万元人民币
成立日期	2009年11月05日
营业期限	2034年11月04日
经营范围	许可经营项目：房地产开发经营；一般经营项目：房屋租赁。

2、皇冠置业历史沿革

（1）2009年5月，设立

皇冠置业于2009年11月5日成立，注册资本5,000万元，由中茵股份和上海中锐地产集团有限公司（以下简称“上海中锐”）分别出资2,500万元设立。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	2,500.00	50%
2	上海中锐地产集团有限公司	2,500.00	50%

合计	5000.00	100%
----	---------	------

(2) 2010年3月，第一次股权转让

2010年3月，中茵股份对上海中锐所持有的皇冠置业50%股权进行收购，股权转让价格为2,500万元。

此次股权转让完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5000.00	100%
合计		5000.00	100%

(3) 皇冠置业是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

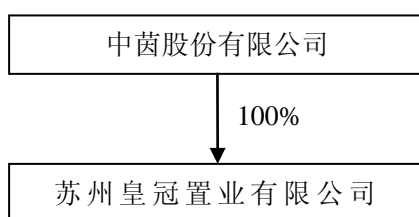
依据对皇冠置业《公司章程》、工商登记资料和股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

3、皇冠置业产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

皇冠置业股权结构如下：



序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中茵股份有限公司	5000.00	100%
合计		5000.00	100%

2) 本次交易后

皇冠置业股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	5000.00	100%
合计		5000.00	100%

（2）公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，皇冠置业的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

（3）原高管人员的安排

本次交易完成后，皇冠置业原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

（4）是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，皇冠置业不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、皇冠置业下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，皇冠置业无下属子公司。

5、皇冠置业最近两年及一期主要财务数据

皇冠置业最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日 /2015年1-9月	2014年12月31日 /2014年度	2013年12月31日 /2013年度
流动资产	45,731.46	45,002.31	73,739.58
非流动资产	280.23	349.51	490.17
资产合计	46,011.69	45,351.82	74,229.75
流动负债	37,731.94	37,368.14	61,002.78
非流动负债	-	-	-
负债合计	37,731.94	37,368.14	71,002.78
所有者权益合计	8,279.75	7,983.67	3,226.97
营业收入	6,574.24	60,544.99	45,043.24
营业利润	372.96	6,396.78	2,013.63
利润总额	394.76	6,355.60	2,109.94
净利润	296.07	4,756.71	1,615.31

项目	2015年9月30日 /2015年1-9月	2014年12月31日 /2014年度	2013年12月31日 /2013年度
资产负债率	82.01%	82.40%	95.65%
毛利率	38.24%	21.86%	16.58%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、皇冠置业主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	1,624.29	3.53%
应收账款	-	-
预付款项	75.91	0.16%
其他应收款	12,202.39	26.52%
存货	31,403.72	68.25%
其他流动资产	1,139.81	2.48%
流动资产合计	45,731.46	99.39%
非流动资产	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	420.24	0.91%
递延所得税资产	178.67	0.39%
非流动资产合计	280.23	0.61%
资产总计	46,011.69	100.00%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	6,655.59	17.64%

项目	2015年9月30日	比例
预收款项	14,866.10	39.40%
应付职工薪酬	-	-
应交税费	737.09	1.95%
其他应付款	5,573.17	14.77%
一年内到期的非流动负债	9,900.00	26.24%
流动负债合计	37,731.94	100.00%
非流动负债	-	-
递延所得税负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	37,731.94	100.00%

(3) 抵押及对外担保情况

1) 抵押资产情况

报告期内，皇冠置业将其拥有的吴国用 2010 第 06100415 号土地做为抵押物，为其向中国工商银行苏州工业园区支行取得长期借款 15,400 万元提供担保。截至 2015 年 9 月 30 日，上述贷款余额为 9,900.00 万元。

除上述事项外，截至 2015 年 9 月 30 日，皇冠置业未发生其他抵押资产及重大的承诺事项。

2) 担保情况

截至 2015 年 9 月 30 日，皇冠置业不存在对外担保情况。

7、皇冠置业主营业务发展情况

(1) 项目概况

皇冠置业主要从事房地产开发、经营和房屋租赁，目前开发的房地产开发项目为中茵·星墅湾项目。

苏州中茵·星墅湾项目位于苏州独墅湖西岸，吴中开发区通达路西侧，黄木塘巷北侧。住宅包括高层、小高层及多层。项目用地面积 55,143.2 平方米，建筑面积 142,603 平方米。其中，商品住宅 110,280 平方米，配套用房 32,323 平方米，总投资 100,394 万元（含土地），容积率为 2.0。

星墅湾项目分四期开发销售，一期项目中已完工总数为 524 套，销售 490 套，面积约 36 万平方米，合同金额 53,727 万元。二期项目中已完工总数 351 套，销售 318 套，面积约 32,358 平方米，合同金额 42,488 万元。三期项目中已完工总数 83 套，销售 72 套，面积约 10,004 平方米，合同金额 16105 万元。四期项目中已完工总数 80 套，销售 39 套，面积约 10,131 平方米，合同金额 15,410.2 万元。

(2) 项目资格证书情况

项目资格证书	证书编号
国有土地使用证	吴国用 2010 第 06100414 号、吴国用 2010 第 06100415 号
房地产开发资质	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（证书编号：苏州 KF09645）
项目批文	吴发改投核[2010]13 号
建设用地规划许可证	地字第 320506201000165
建设工程规划许可证	建字第 320506201000379、建字第 320506201000403
建设工程施工许可证	320506201310160119、320506201308070219、320506201405090319、320506201405090119、320506201405090219、320506201012080101、320506201012130319、320506201505180119、320506201406180219、320506201350300210
环评批复	吴环综（2008）第 267 号
竣工备案	2014 第 1002931452 号
预售许可证	苏房预吴[2010]207 号、苏房预吴[2012]179 号、苏房预吴[2013]272 号

8、皇冠置业最近三年进行资产评估、增资或改制情况

截至本预案签署之日，皇冠置业最近三年未进行资产评估、增资和改制。

(七) 置出资产之七：徐州中茵 3.8% 股权

1、徐州中茵基本概况

名称	徐州中茵置业有限公司
住所	徐州市龙云区和平路 55 号
法定代表人	高建荣
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	92,000 万元人民币
成立日期	2007 年 11 月 14 日
营业期限	至 2027 年 11 月 08 日
经营范围	房地产开发、销售、出租，建筑材料、装潢材料、金属材料销售。

2、徐州中茵历史沿革

(1) 2007年11月，设立

徐州中茵系由江苏中茵和杭州新睿智业有限公司（以下简称“杭州新睿智业”）共同出资组建，注册资本 1,000 万元，其中江苏中茵出资 700 万元，占 70%，杭州新睿智业出资 300 万元，占比 30%。

设立时，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	700	70%
2	杭州新睿智业有限公司	300	30%
合计		1,000	100%

(2) 2008年5月，第一次增资

2008 年 5 月 26 日，徐州中茵召开股东会，同意将注册资金由 1,000 万元增加至 7,000 万元，其中江苏中茵出资由 700 万元增资至 4,900 万元，杭州新睿智业出资由 300 万元增资至 2,100 万元，增资方式以货币资金增资。

此次增资完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	4,900	70%
2	杭州新睿智业有限公司	2,100	30%
合计		7,000	100%

(3) 2014年9月，第二次增资

2014 年 9 月 18 日，徐州中茵召开股东会，同意将注册资本由 7,000 万元变更为 32,000 万元，同意增加中茵股份为新股东，中茵股份以货币方式新增出资 25,000 万元，增资款项于 2014 年 9 月 30 日前缴足。2014 年 9 月 18 日，江苏省徐州工商行政管理局出具（03000329）公司变更【2014】第 09160002 号准予变更登记通知书。

此次增资完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	4,900	15.31%
2	杭州新睿智业有限公司	2,100	6.56%

3	中茵股份有限公司	25,000	78.13%
合计		32,000	100%

(4) 2015年1月，第三次增资

2015年1月7日，徐州中茵召开股东会，同意将注册资本由32,000万元变更为92,000万元，同意由中茵股份以货币方式新增出资60,000万元，增资款项于2015年6月30日前分批缴纳。2015年5月5日，江苏省徐州工商行政管理局出具(03000511)公司变更【2015】第05050003号准予变更登记通知书。

此次增资完成后，出资结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	4,900	5.33%
2	杭州新睿智业有限公司	2,100	2.28%
3	中茵股份有限公司	85,000	92.39%
合计		92,000	100%

(5) 徐州中茵是否存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

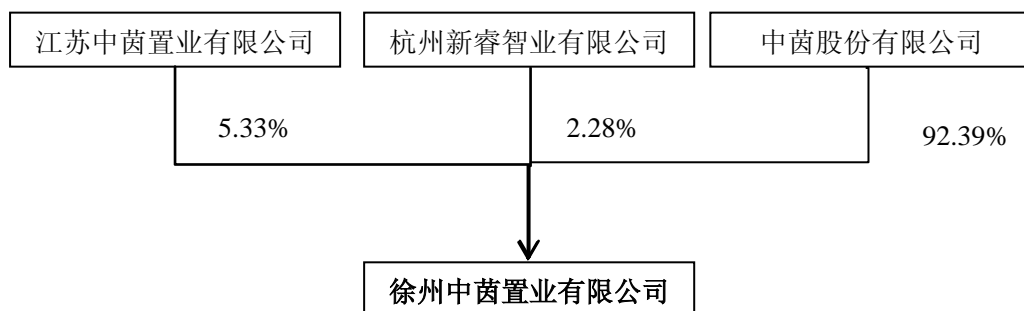
依据对徐州中茵《公司章程》、工商登记资料和股东缴纳出资的银行单据等资料的核查，实际出资情况与工商登记资料相符，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

3、徐州中茵产权和控制关系

(1) 股权结构

1) 本次交易前

徐州中茵股权结构如下：



序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	4,900	5.33%
2	杭州新睿智业有限公司	2,100	2.28%
3	中茵股份有限公司	85,000	92.39%
合计		92,000	100%

2) 本次交易后

徐州中茵股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏中茵置业有限公司	4,900	5.33%
2	杭州新睿智业有限公司	2,100	2.28%
3	中茵股份	81,504	88.59%
4	闻天下	3,496	3.80%
合计		92,000	100%

(2) 公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本预案签署之日，徐州中茵的公司章程中不存在对本次交易产生影响的内容。

2015年11月27日，徐州中茵召开股东会通过决议，同意中茵股份将所持连徐州中茵3.8%转让给闻天下，其他股东同意放弃优先购买权，本次股权转让符合《公司章程》规定的转让条件。

(3) 原高管人员的安排

本次交易完成后，徐州中茵原高管人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用原有的管理机构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

(4) 是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本预案签署之日，徐州中茵不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

4、徐州中茵下属公司的情况简介

截至本预案签署之日，徐州中茵无下属子公司。

5、徐州中茵最近两年及一期主要财务数据

徐州中茵最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日/ 2015年1-9月	2014年12月31日/ 2014年度
流动资产	216,172.52	195,546.58
非流动资产	1,063.77	893.91
资产合计	217,236.29	196,440.49
流动负债	110,951.16	150,839.11
非流动负债	-	-
负债合计	110,951.16	150,839.11
所有者权益合计	106,285.13	45,601.38
营业收入	19,418.93	10,834.29
营业利润	933.30	737.79
利润总额	944.04	172.28
净利润	683.75	144.93
资产负债率	51.07%	76.79%
毛利率	22.06%	41.88%

注：2013年、2014年财务数据为审计后数据，2015年1-9月财务数据未经审计；

6、徐州中茵主要资产、负债及对外担保情况

(1) 主要资产情况

截至2015年9月30日，主要资产如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动资产		
货币资金	1,089.90	0.50%
预付款项	499.24	0.23%
其他应收款	51,307.16	23.62%
存货	163,514.14	75.27%
其他流动资产	2,502.45	1.15%
流动资产合计	216,172.52	99.51%
非流动资产		
固定资产	283.42	0.13%
递延所得税资产	926.30	0.43%
非流动资产合计	1,063.77	0.49%
资产总计	217,236.29	100.00%

(2) 主要负责情况

截至2015年9月30日，主要负债如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日	比例
流动负债		
应付账款	14,763.87	13.31%
预收款项	7,090.08	6.39%
应交税费	99.35	0.09%
其他应付款	88,997.86	80.21%
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00%
非流动负债		
流动负债合计	110,951.16	100.00%
非流动负债合计	0.00	0.00%
负债合计	110,951.16	100.00%

(3) 抵押及对外担保情况

截至2015年9月30日，徐州中茵未发生其他抵押资产、重大的承诺及对外担保情形。

7、徐州中茵主营业务发展情况

(1) 项目概况

徐州中茵置业有限公司自 2008 年进入徐州以来，陆续开发中茵龙湖国际、中茵广场、中茵御墅湾以及南郊中茵城，涉及产品包含住宅、别墅、酒店式公寓、商业地产等主营产品，同时运作两个“城市综合体”的实力名企。

(2) 项目资格证书情况

项目资格证书	证书编号
国有土地使用证	徐土国用 2012 第 44982 号、徐土国用 2012 第 44951 号、徐土国用 2008 第 26969 号、徐土国用 2014 第 12758 号
房地产开发资质	中华人民共和国房地产开发企业证书（二级）（证书编号：徐州 KF06739）
立项批复	徐发改投资[2008]351 号、徐发改投资[2008]350 号、徐发改投资[2008]519 号
环评报告	徐环项表[2012]27 号、徐环发[2008]33 号
建设工程规划许可证	320300201204052、320300200801083、XG2010 第 001 号、XG2010014、XG2011009、XG2011033
建筑工程实施许可证	2010017、2010016、2011125、2011126、2011127、2011102、2011103、2011104、2011105、2011106、2009443、2009444、2009445、2009446、2009447、20080222
预售证	许房售许字 2011 第 98 号、许房售许字 2011 第 28 号、许房售许字 2011 第 63 号、徐（房）售许字（2010）第 23 号、徐（房）售许字（2010）第 103 号、许房售许字 2012 第 131 号、许房售许字 2011 第 155 号、许房售许字 2012 第 80 号、许房售许字 2009 第 82 号、许房售许字 2010 第 5 号

8、徐州中茵最近三年进行资产评估、增资或改制情况

(1) 2014年9月，增资25,000万元

2014 年 9 月 18 日，徐州中茵召开股东会，同意将注册资本由 7,000 万元变更为 32,000 万元，同意吸收中茵股份为新股东，中茵股份以货币方式新增出资 25,000 万元，增资款项于 2014 年 9 月 30 日前到位。

(2) 2015年1月，增资60,000万元

2015 年 1 月 7 日，徐州中茵召开股东会，同意将注册资本由 32,000 万元变更为 92,000 万元，同意由中茵股份以货币方式新增出资 60,000 万元，增资款项于 2015 年 6 月 30 日前分批到位。

二、拟置入和购买资产基本情况

本次交易中，中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行置换。中茵股份或指定下属子公司分别拟按 85,647.79 万元和 15,422.11 万元的现金对价收购 Wingtech Limited、CHL 分别持有的闻泰通讯 23.92% 和 4.31% 股权。

通过本次置产置换和现金购买，中茵股份将收购闻泰通讯 49% 股权。

（一）闻泰通讯基本信息

名称	闻泰通讯股份有限公司
法定代表人	张学政
注册资本	21,945.3376 万元
注册地址	嘉兴市南湖区亚中路 777 号（嘉兴科技城）
主要办公地点	嘉兴市南湖区亚中路 777 号（嘉兴科技城）
公司类型	股份有限公司（中外合资）
社会信用代码	91330400796499029Y
成立时间	2006 年 12 月 31 日
经营范围	生产销售移动电话及其配件、移动通信交换设备、数字集群系统设备、半导体、电子元器件及其材料；电子软件产品的开发；自有房屋租赁。

（二）历史沿革

1、2006 年 12 月，设立

（1）设立

2006 年 12 月 20 日，经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2006]167 号文《关于设立嘉兴闻泰通讯科技有限公司的批复》批准，嘉兴闻泰通讯科技有限公司成立于 2006 年 12 月 31 日，由外国企业法人 Wingtech Limited 以 1,000 万美元出资设立。

2006 年 12 月 31 日，嘉兴闻泰在嘉兴市工商行政管理局完成注册登记，并领取了企独浙嘉总副字第 004291 号《企业法人营业执照》，注册资本 1,000 万美元，实收资本 0 元。

（2）设立时的一期出资

2007年2月10日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对嘉兴闻泰截至2007年2月8日止申请设立登记的注册资本实收情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验（2007）012号《验资报告》。经审验，截至2007年2月8日止，嘉兴闻泰已收到股东 Wingtech Limited 缴纳的首期出资 200 万美元，出资方式为美元现汇。

2007年2月13日，嘉兴闻泰在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，领取了企独浙嘉总副字第 004291 号《企业法人营业执照》，注册资本 1,000 万美元，实收资本 200 万美元。

（3）设立时的二期出资

2007年7月12日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对嘉兴闻泰截至2007年7月9日止新增实收资本情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验（2007）056号《验资报告》。经审验，截至2007年7月9日止，嘉兴闻泰已收到股东 Wingtech Limited 缴纳的第二期出资 800 万美元，出资方式为美元现汇。变更后注册资本已缴足，累计实收金额为 1,000 万美元。

2007年7月13日，嘉兴闻泰在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，领取了 330400400000912 号《企业法人营业执照》，注册资本 1,000 万美元，实收资本 1,000 万美元。

2、2008年1月，第一次增资

（1）第一次增资的一期出资

2007年12月21日，经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2007]216号文《关于嘉兴闻泰通讯科技有限公司增资的批复》批准，公司注册资本由 1,000 万美元增加到 2,000 万美元。

2008年1月10日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对嘉兴闻泰截至2008年1月9日止新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验（2008）004号《验资报告》。经审验，截至2008年1月9日止，嘉兴闻泰已收到股东 Wingtech Limited 缴纳的新增注册资本首期出资 200 万美元，出资方式为美元现汇。变更后累计注册资本 2,000 万美元，实收资本 1,200 万美元。

2008年1月14日，嘉兴闻泰在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，注册资本 2,000 万美元，实收资本 1,200 万美元。

(2) 第一次增资的二期出资

2008年4月10日，经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2008]69号文《关于嘉兴闻泰通讯科技有限公司变更出资方式的批复》同意，公司新增注册资本由1,000万美元出资方式变更为530万美元现汇出资,470万美元以股东在中国境内2007年的投资收益未分配利润出资。

2008年6月26日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对嘉兴闻泰截至2008年6月25日止新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验(2008)033号《验资报告》。变更后累计注册资本2,000万美元，实收资本2,000万美元。本次利润分配再投资已于2008年6月25日经国家外汇管理局嘉兴市中心支局ZZ3304002008000001号文件核准。

2008年7月1日，嘉兴闻泰在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，注册资本2,000万美元，实收资本2,000万美元。

3、2008年9月，变更名称

2008年8月11日，嘉兴闻泰股东决定变更公司名称为闻泰集团有限公司，并经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2008]122号文《关于嘉兴闻泰通讯科技有限公司更名的批复》批准。

2008年9月11日，闻泰集团在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记。

4、2009年12月，第二次增资

(1) 第二次增资的一期出资

2009年12月14日，经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2009]143号文《关于闻泰集团有限公司增资的批复》批准，闻泰集团注册资本由2,000万美元增加到2,800万美元，以美元现汇出资。

2009年12月24日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对闻泰集团截至2009年12月23日止新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验(2009)067号《验资报告》。变更后累计注册资本2,800万美元，实收资本2,200万美元。

2009年12月29日，闻泰集团在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，注册资本2,800万美元，实收资本2,200万美元。

(2) 第二次增资的二期出资

2010年12月29日，嘉兴恒信会计师事务所有限公司接受委托，对闻泰集团截至2010年12月29日止新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了嘉恒会外验(2010)070号《验资报告》。变更后累计注册资本2,800万美元，实收资本2,800万美元。

2010年12月30日，闻泰集团在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，注册资本2,800万美元，实收资本2,800万美元。

5、2011年1月，股权转让

2011年1月25日，Wingtech Limited与中闻鼎泰（更名前的“闻天下”）签订协议，约定将Wingtech Limited持有的闻泰集团75%的股权折合2,100万美元出资额以13,950万元人民币的价格转让给中闻鼎泰。同日，闻泰集团股东会决议通过上述股权转让事宜。

2011年1月26日，经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经[2011]46号文《关于闻泰集团有限公司股权变更的批复》批准。

2011年1月30日，闻泰集团在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，公司类型为有限责任公司（中外合资），注册资本2,800万美元，实收资本2,800万美元。

6、2011年5月，整体变更为股份公司

经浙江省商务厅2011年5月20日出具的浙商务资函[2011]111号《关于闻泰集团有限公司整体变更为外商投资股份有限公司的批复》批准，闻泰集团以经审计的截至2011年1月31日账面净资产269,704,188.79元，按约1:0.7786的比例折合成21,000万股，每股1元（剩余净资产作为资本公积留存公司），整体变更设立股份有限公司，并更名为闻泰通讯股份有限公司。

2011年5月31日，立信会计师事务所有限公司对发起人出资进行了验证，并出具了信会师报字（2011）第12783号《验资报告》，同日，闻泰通讯在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记。

各发起人股东的持股数及持股比例如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
中闻鼎泰	157,500,000	75.00

Wingtech Limited	52,500,000	25.00
合计	210,000,000	100.00

7、2011年6月，股份公司增资

2011年6月24日，浙江省商务厅以浙商务资函[2011]133号文《关于闻泰通讯股份有限公司增资的批复》批准闻泰通讯增资945.3376万元，由信联科技以等值于11,200万元人民币的美元现汇溢价认购。浙江省人民政府于2011年6月24日向公司换发了《外商投资企业批准证书》（商外资浙府资字[2006]02127号）。

2011年6月29日，立信会计师事务所有限公司接受委托，对2011年6月增资的注册资本实收情况进行了审验，并出具了信会师报字[2011]第13014号《验资报告》验证。变更后闻泰通讯累计注册资本219,453,376元，实收资本219,453,376元。

2011年6月30日，闻泰通讯在嘉兴市工商行政管理局完成变更登记，企业类型为股份有限公司（中外合资，未上市）。

各发起人股东的持股数及持股比例如下：

股东	持股数量（股）	出资比例
中闻鼎泰	157,500,000	71.77%
Wingtech Limited	52,500,000	23.92%
信联科技	9,453,376	4.31%
合计	219,453,376	100.00%

注：2015年3月30日，中闻鼎泰已更名为拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司（简称“闻天下”）。

闻泰通讯的出资不存在瑕疵，不存在影响持续经营的情况。

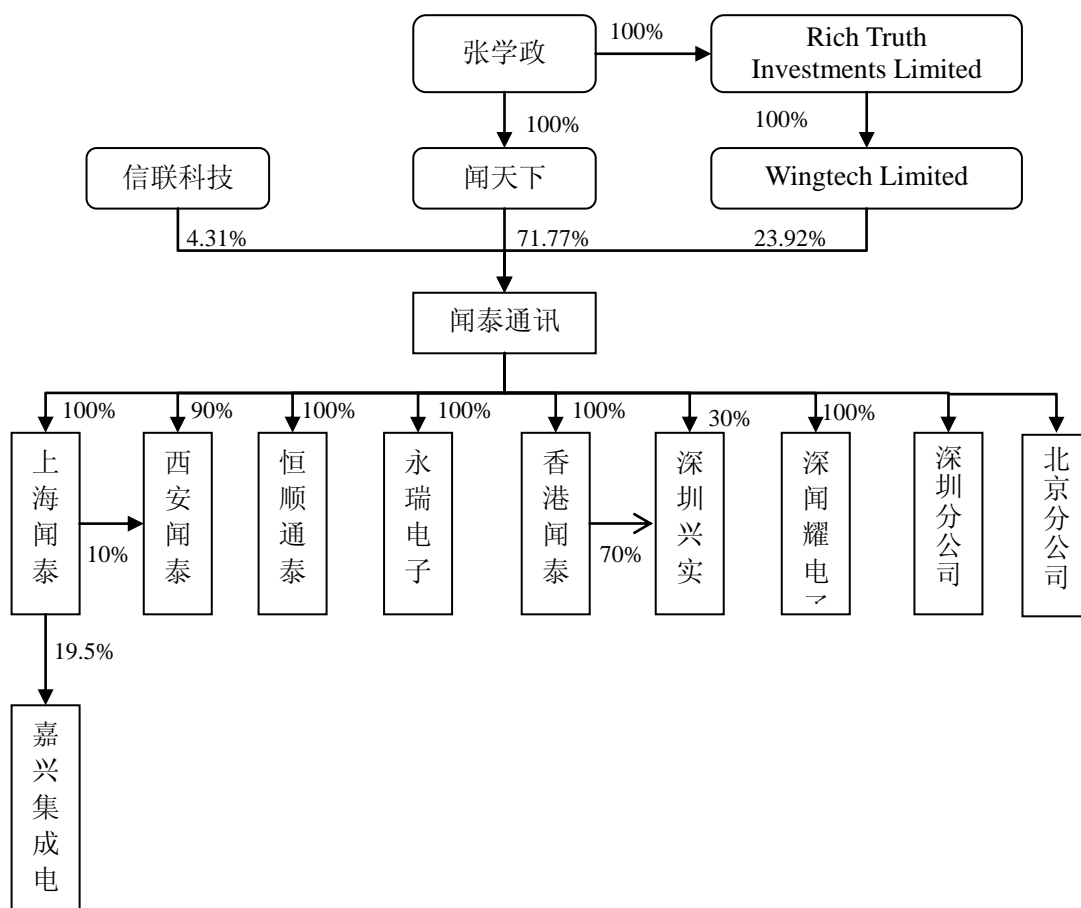
（三）最近三年增减资及股权转让情况

2015年10月，中茵股份获取了证监会签发的《关于核准中茵股份有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2227号），同意中茵股份收购闻泰通讯51%股权，该事项已进入资产过户阶段，本次交易完成后，中茵股份将持有闻泰通讯51%股权，闻泰通讯将成为中茵股份控股子公司。

（四）股权结构及控制关系情况

1、闻泰通讯股权结构

截至本报告书签署日，闻泰通讯的股权结构及控制关系情况如下：



注：2015年4月7日，北京分公司申请注销登记，截至本报告书出具日，北京分公司已完成注销。

COMMON HOLDINGS LIMITED（中文名称：信联科学技术有限公司，简称“信联科技”或“CHL”）持有闻泰通讯 4.31% 的股权，信联科技（CHL）系一家注册于香港的有限公司，系 CDH Venture Partners II, L.P（“二期基金”）控制的公司，二期基金普通合伙人的股东主要为鼎晖投资的合伙人，有限合伙人为海外机构投资者。

根据信联科技（CHL）确认，信联科技（CHL）及其直接或间接投资人\股东均与闻天下及其实际控制人张学政不存在关联关系。

2、闻泰通讯实际控制人

闻天下直接持有闻泰通讯 71.77% 的股权，为闻泰通讯的控股股东，自然人张学政通过控制闻天下及 Wingtech Limited 间接持有闻泰通讯 95.69% 的股权，为闻泰通讯的实际控制人。

张学政，男，中国国籍，无境外永久居留权；1975 年出生，1997 年毕业于广东工业大学；1997 年至 1998 年担任 ST 意法半导体有限公司工程师，1998 年至 2002 年

担任中兴通讯股份有限公司总经理助理，2002年至2004年担任深圳市永盛通讯有限公司、深圳市永盛科技有限公司和上海唐劲数码科技有限公司总经理，2006年至今就职于闻泰通讯，目前担任闻泰通讯的董事长、总经理。

3、标的公司股东出资协议及公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容

闻泰通讯现行有效的《公司章程》中未有关于股权转让的特殊限制条件，不存在对本次交易构成障碍的条款。

4、标的公司原高级管理人员的安排

根据前次交易中《发行股份购买资产协议之补充协议》，交易完成后且于业绩承诺期内，闻泰通讯董事会由五名董事组成，董事长由张学政先生担任，三名董事由中茵股份提名的人员担任。在业绩承诺期内，各方应保持闻泰通讯现有管理层的稳定。

5、是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排

截至本报告书签署日，闻泰通讯不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

（五）闻泰通讯下属企业情况

截至本报告书签署日，闻泰通讯拥有七家子公司，两家分公司，具体情况如下：

1、子公司之一：香港闻泰

（1）基本情况

企业名称	Wingtech Group (HongKong) Limited
成立日期	2010年10月15日
法定股本	10,000股
已发行股本	10,000股
每股面值	1港元
住所	香港九龙尖沙咀河内道5号基普商业中心19楼1903室
注册编号	1516181
主要业务	贸易

（2）历史沿革

香港闻泰乃根据香港法例第32章公司条例于2010年10月15日注册成为有限公司。唯一股东为闻泰通讯，法定股本总面值为港币10,000元。

(3) 主要业务发展情况

基于全球发展视野，香港闻泰于 2010 年在香港成立，主要从事手机整机及手机主板的海外销售业务，以及电子原材料的海外采购业务，进而拓展了闻泰通讯电子原材料的采购渠道，降低采购成本。

(4) 主要财务数据

截至 2015 年 9 月 30 日，香港闻泰资产总额 63,246.76 万元，归属于母公司股东权益为 8,519.81 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 174,825.93 万元，归属于母公司股东净利润为 3,302.69 万元。

2、子公司之二：上海闻泰

名称	上海闻泰电子科技有限公司
法定代表人	颜运兴
注册资本	1,000 万元
注册地址	上海市黄浦区北京东路 666 号 B 区 912-49 室
主要办公地点	上海市徐汇区平福路 188 号漕河泾聚鑫园区内 4 幢 4、5、6 层
公司类型	一人有限责任公司（外商投资企业法人独资）
社会信用代码证	913101017872403303
税务登记证号码	国/地税沪字 310101787240330 号
组织机构代码	78724033-0
成立时间	2006 年 4 月 5 日
经营范围	电子计算机专业的技术咨询及相关技术服务，终端通讯设备及电子产品、电子元器件、电子计算机及配件、机电设备、塑胶制品的批发、进出口，相关技术研究、开发及相关产品技术进出口。[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]

上海闻泰为闻泰通讯最早布局的研发中心，目前，闻泰通讯整机产品的研发设计工作主要由上海闻泰负责完成。

截至 2015 年 9 月 30 日，上海闻泰资产总额 14,653.08 万元，归属于母公司股东权益为 5,657.29 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 16,436.46 万元，归属于母公司股东净利润为 531.98 万元。

3、子公司之三：西安闻泰

名称	西安闻泰电子科技有限公司
----	--------------

法定代表人	颜运兴
注册资本	2,000 万元
注册地址	西安市高新区高新六路 42 号中清大厦 10 楼
主要办公地点	西安市高新区高新六路 42 号中清大厦 10 楼
公司类型	有限责任公司（外商投资企业投资）
营业执照注册号	610131100029850
税务登记证号码	陕税联字 610198693838024 号
组织机构代码	69383802-4
成立时间	2009 年 11 月 4 日
经营范围	集成电路设计、无线通讯终端设备及其零部件、电子产品、电子元器件的设计、开发、制作、咨询及自产产品的销售，计算机软硬件的研发、设计、制作与自产软硬件产品的销售；并提供上述相关技术的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；从事自产货物与自产技术的进出口业务；（以上经营范围凡涉及国家有关专营规定的从其规定）

西安闻泰主要为闻泰通讯提供手机软件及手机主板等方面的研发与设计服务。

截至 2015 年 9 月 30 日，西安闻泰资产总额 2,628.58 万元，归属于母公司股东权益为 2,374.92 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 1,059.25 万元，归属于母公司股东净利润为 81.36 万元。

4、子公司之四：恒顺通泰

名称	深圳市恒顺通泰供应链有限公司
法定代表人	管春国
注册资本	2,500 万元
注册地址	深圳市福田区滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 1114 房（仅限办公）
主要办公地点	深圳市福田区滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 1114 房（仅限办公）
公司类型	有限责任公司（法人独资）
营业执照注册号	440301106464490
税务登记证号码	深税登字 440300051540883 号
组织机构代码	05154088-3
成立时间	2012 年 8 月 8 日
经营范围	供应链管理（不含限制项目）；计算机软硬件技术开发、销售（不含限制项目）；经济信息咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其他限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营

恒顺通泰主要为闻泰通讯提供整机产品销售相关的供应链服务。

截至 2015 年 9 月 30 日，恒顺闻泰资产总额 3,135.96 万元，归属于母公司股东权益为 3,048.43 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 1,826.57 万元，归属于母公司股东净利润为 62.86 万元。

5、子公司之五：永瑞电子

(1) 基本情况

名称	嘉兴永瑞电子科技有限公司
法定代表人	张秋红
注册资本	2,000 万元
注册地址	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇亚中路 777 号 3 幢 2#厂房 3 层
主要办公地点	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇亚中路 777 号 3 幢 2#厂房 3 层
公司类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
营业执照注册号	330402000150013
税务登记证号码	浙税联字 33040130744188X
组织机构代码	30744188-X
成立时间	2014 年 6 月 27 日
经营范围	一般经营项目：移动电话及其配件、移动通信交换设备、数字集群系统设备、半导体、电子元器件、电子产品及其配件的技术开发、生产、销售。（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）

(2) 历史沿革

2014 年 6 月 27 日，闻泰通讯以货币出资 1,345.28 万元及实物出资 654.72 万元设立永瑞电子。

(3) 主要业务发展情况

永瑞电子主要负责手机整机产品及配件的生产制造业务。

(4) 主要财务数据

截至 2015 年 9 月 30 日，永瑞电子资产总额 12,042.63 万元，归属于母公司股东权益为 5,225.41 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 16,236.25 万元，归属于母公司股东净利润为 2,330.14 万元。

6、子公司之六：闻耀电子

名称	深圳市闻耀电子科技有限公司
法定代表人	颜运兴
注册资本	500 万元
注册地址	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路西岭下村北区 11 号 3 楼
主要办公地点	深圳市罗湖区莲塘街道罗沙路西岭下村北区 11 号 3 楼
公司类型	有限责任公司（法人独资）
营业执照注册号	440301111198652
税务登记证号码	深税登字 440300312021716
组织机构代码	31202171-6
成立时间	2014 年 8 月 28 日
经营范围	通讯产品与设备、机电设备、塑胶制品、电子元器件的技术开发与购销；通讯产品上门维修；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务。（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）

闻耀电子主要负责闻泰通讯整机产品的售后服务业务。

截至 2015 年 9 月 30 日，闻耀电子资产总额 132.85 万元，归属于母公司股东权益为 85.59 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 248.37 万元，归属于母公司股东净利润为 -76.54 万元。

7、子公司之七：深圳兴实

名称	深圳市兴实商业保理有限公司
企业类型	有限责任公司（台港澳与境内合资）
法定代表人	颜运兴
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
认缴注册资本	人民币 5,000 万元
注册号	440301501151208
税务登记证号码	深税登字 44030034285833
组织机构代码	34285853-3
成立时间	2015 年 7 月 7 日
经营范围	从事保理业务（非银行融资类）；供应链管理；物流方案设计；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

深圳兴实由闻泰通讯和香港闻泰共同发起设立，香港闻泰出资 3,500 万元，占比 70%，闻泰通讯出资 1,500 万元，占比 30%。深圳兴实从事保理业务。

截至 2015 年 9 月 30 日，深圳兴实资产总额 5,624.78 万元，归属于母公司股东权益为 1,476.22 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 49.70 万元，归属于母公司股东净利润为-23.78 万元。

8、分公司情况

(1) 北京分公司

名称	闻泰通讯股份有限公司北京分公司
负责人	陈更新
营业场所	北京市朝阳区望京中环南路 9 号 3 号楼 10 层
公司类型	分公司
营业执照注册号	110000450261186
营业期限	2014 年 06 月 23 日至长期
经营范围	从事隶属企业经营范围内的业务联络服务。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。

2015 年 4 月 7 日，北京分公司申请注销登记，截至本报告书出具日北京分公司已注销完毕。

(2) 深圳分公司

名称	闻泰通讯股份有限公司深圳分公司
负责人	黄文捷
营业场所	深圳市罗湖区罗芳立交桥东侧华佳大厦西栋裙楼 1-3 层（仅作办公）
公司类型	未上市的中外合资股份有限公司分支机构(非上市)
营业执照注册号	440301506649909
营业期限	2007 年 07 月 17 日至 2018 年 07 月 17 日

9、参股公司

名称	嘉兴集成电路设计创业中心有限公司
法定代表人	张栋
注册资本	800 万元
注册地址	嘉兴市南湖区中环南路北侧经二路西(浙江兴科科技发展投资有限公司内 1 幢 302 室)
公司类型	有限责任公司
营业执照注册号	330402000036139
营业期限	2007 年 3 月 22 日至 2027 年 3 月 21 日
经营范围	许可经营项目:无，一般经营项目:嘉兴集成电路设计创业中心的开发建设

	设;自有房屋租赁;集成电路、电子系统、电子元器件和计算机软件的技术开发、技术咨询、生产和销售。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)
持股情况	上海闻泰持有嘉兴集成电路设计创业中心有限公司 19.5% 股权。

(六) 主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产权属状况

截至 2015 年 9 月 30 日, 主要资产 (合并口径) 构成情况如下表所示:

单位: 万元

主要资产	金额	占比
货币资金	32,472.57	11.03%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	32,925.00	11.18%
应收票据	1,394.16	0.47%
应收帐款	97,847.05	33.23%
预付账款	918.65	0.31%
其他应收款	694.50	0.24%
存货	75,738.45	25.72%
一年内到期的非流动资产	846.00	0.29%
其他流动资产	2,932.32	1.00%
流动资产合计	245,768.70	83.46%
非流动资产	-	0.00%
可供出售金融资产	75.73	0.03%
固定资产原价	52,087.41	17.69%
减: 累计折旧	15,699.32	5.33%
固定资产	36,388.09	12.36%
在建工程	709.18	0.24%
无形资产	4,265.91	1.45%
开发支出	1,905.62	0.65%
长期待摊费用	1,364.84	0.46%
递延所得税资产	2,743.54	0.93%
其他非流动资产	1,269.50	0.43%
非流动资产合计	48,722.40	16.54%
资产总计	294,491.10	100.00%

注：2015年1-9月财务数据未经审计；

(1) 固定资产

闻泰通讯固定资产主要包括房屋及建筑物、租赁房产、机器设备，具体情况如下：

①房屋及建筑物

截至2015年9月30日，闻泰通讯及其子公司拥有的房屋及建筑物情况如下：

序号	权证号	坐落	规划用途	建筑面积 (平方米)	所有权人	取得方式
1	嘉房权证南湖区字第00483573号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号1幢	工业	11,376.42	闻泰通讯	自建
2	嘉房权证南湖区字第00483574号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号2幢	工业	8,318.60	闻泰通讯	自建
3	嘉房权证南湖区字第00483580号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号3幢	工业	7,698.00	闻泰通讯	自建
4	嘉房权证南湖区字第00483578号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号4幢	工业	7,054.19	闻泰通讯	自建
5	嘉房权证南湖区字第00483579号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号5幢	工业	7,054.19	闻泰通讯	自建
6	嘉房权证南湖区字第00483577号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号6幢	工业	9,694.33	闻泰通讯	自建
7	嘉房权证南湖区字第00483576号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号7幢	工业	9,704.41	闻泰通讯	自建
8	嘉房权证南湖区字第00483581号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号8幢	工业	5,054.81	闻泰通讯	自建
9	嘉房权证南湖区字第00483575号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号9幢	工业	4,628.90	闻泰通讯	自建
10	嘉房权证南湖区字第00483582号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号10幢	工业	191.36	闻泰通讯	自建
11	嘉房权证南字第00712213号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号18幢	工业	3,521.52	闻泰通讯	自建
12	嘉房权证南字第00712214号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号19幢	工业	3,521.52	闻泰通讯	自建
13	嘉房权证南字第00712215号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号20幢、21幢	工业	3,555.11	闻泰通讯	自建
14	嘉房权证南字第00712211号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号16幢	工业	3,486.71	闻泰通讯	自建
15	嘉房权证南字第00712212号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号17幢	工业	3,521.52	闻泰通讯	自建
16	嘉房权证南字第00712216号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号13幢	工业	18,051.92	闻泰通讯	自建
17	嘉房权证南字第00712209号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号14幢	工业	27,329.72	闻泰通讯	自建
18	嘉房权证南字第00712210号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号15幢	工业	18,609.88	闻泰通讯	自建
19	深房地字第2000542879号【注2】	华佳大厦西栋裙楼1-3层	商业	2,610.24	闻泰通讯	购买
20	嘉房权证南字第00741999号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号11幢	工业	10770.41	闻泰通讯	自建
21	嘉房权证南字第00741997号	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号12幢	工业	7867.72	闻泰通讯	自建

注：截至本报告书出具日，上表中第1项至第10项房产处于抵押状态。根据2015年3月18日闻泰通讯与中国农业银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的33100620150009000号《最高额抵押合同》，上述房屋所有权及“嘉南土国用(2015)第1041093号”土地使用权担保的债权最高余额为11,740万，担保期限为2015年3月18日至2018年3月17日。

②租赁房产情况

目前，闻泰通讯及其子公司通过租赁方式取得的主要房产情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	房产面积 (m ²)	租赁起止日期	
1	闻泰通讯北京分公司	北京国际技术合作中心望京大厦	北京市朝阳区望京中环南路9号3号楼10层	712.6	2014.07.25	2016.07.24
2	西安闻泰	陕西秦煤实业(集团)有限责任公司	西安市高新区高新六路42号中清大厦第10层	2,687.48	2012.12.01	2015.11.30
3	上海闻泰	上海聚鑫置业有限公司	上海市徐汇区平福路188号漕河泾聚鑫园区内4幢4、5、6层	8,550	2014.09.01	2019.08.31
4	闻泰通讯深圳分公司	深圳市莫泰罗芳酒店有限公司	深圳市罗湖区罗沙路5097号银丰大厦二楼餐厅(除员工食堂,厨房之外)	553	2015.03.01	2017.03.01
5	永瑞电子	闻泰通讯	嘉兴市南湖区大桥镇亚中路777号3幢2#厂房3层	2,526.88	2014.06.18	2017.06.17

注：上述第4项房屋租赁中，出租方无法提供租赁房屋的房屋所有权证，存在房屋租赁不规范的情形。前述租赁房屋面积较小，未对闻泰通讯的生产经营造成重大不利影响。根据闻泰通讯实际控制人张学政于2015年5月出具的说明，如闻泰通讯深圳分公司因前述情形遭受任何损失，张学政同意给予闻泰通讯深圳分公司全额赔偿。

③主要机器设备

闻泰通讯生产所需主要机器设备为贴片机、回流焊炉、印刷机、检测仪、机械手、CNC加工中心、注塑机等。

(2) 无形资产

闻泰通讯无形资产主要包括土地使用权、商标、专利、软件著作权等，具体情况如下：

①土地使用权

截至2015年9月30日，闻泰通讯拥有的土地使用权情况如下：

序号	权证号	坐落	用途	使用权类型	面积 (m ²)	使用权人	终止日期
1	嘉南土国用(2014)第1038307号	科技城经三路西侧、规划河道南侧	工业	出让	67,275	闻泰通讯	2060.03.22

2	嘉南土国用 (2015)第 1041093号 ^[注1]	大桥镇亚中路 777号	工业	出让	60,823	闻泰通讯	2057.08.10
3	深房地字第 2000542879号	罗芳立交桥东 侧	中高层 住宅	市场商品 房	6,686.30	闻泰通讯	2043.01.07

注：截至本报告书出具日，上表中第2项土地使用权处于抵押状态。根据2015年3月18日闻泰通讯与中国农业银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的33100620150009000号《最高额抵押合同》，该项土地使用权及公司部门房屋所有权担保的债权最高余额为11,740万，担保期限为2015年3月18日至2018年3月17日。

②商标

a、境内商标权

截至2015年9月30日，闻泰通讯及其子公司在境内注册的主要商标情况如下：

序号	注册号	注册人	类别	商标图形	有效期至
1	5552618	闻泰通讯	38		2019.12.06
2	7387694	闻泰通讯	38		2020.10.20
3	10932735	闻泰通讯	9		2023.09.27
4	11725561	闻泰通讯	38		2024.04.13
5	6296744	闻泰通讯	38		2020.03.27
6	10496123	闻泰通讯	35		2023.04.06
7	6296741	闻泰通讯	38		2020.03.27
8	6297170	闻泰通讯	35		2020.06.20
9	6297172	闻泰通讯	35		2020.12.20
10	10419420	闻泰通讯	42		2023.03.27
11	6296743	闻泰通讯	38		2020.03.27
12	6924915	闻泰通讯	38		2020.08.20

序号	注册号	注册人	类别	商标图形	有效期至
13	7140455	闻泰通讯	42		2021.03.06
14	10289283	闻泰通讯	9		2023.05.06
15	10363004	闻泰通讯	9		2023.07.06
16	6924914	闻泰通讯	42		2020.09.27
17	5552617	闻泰通讯	9		2019.11.20
18	10419409	闻泰通讯	35		2023.03.20
19 ^[注1]	6296738	闻泰通讯	9		2023.01.27
20	6296737	闻泰通讯	9		2020.03.27
21	6296740	闻泰通讯	9		2020.03.27
22	5552615	闻泰通讯	9		2019.07.27
23	7387676	闻泰通讯	9		2020.12.13
24	6729820	闻泰通讯	16		2020.07.06
25	6296745	闻泰通讯	35		2020.06.20
26	6924918	闻泰通讯	9		2020.12.13
27	10289236	闻泰通讯	35		2023.04.20
28	7387695	闻泰通讯	35		2020.11.20
29	7140472	闻泰通讯	38		2020.09.13
30	5552616	闻泰通讯	38		2019.12.06

序号	注册号	注册人	类别	商标图形	有效期至
31	6297169	闻泰通讯	35		2021.01.13
32	6924917	闻泰通讯	9		2020.08.06
33	7387693	闻泰通讯	42		2021.01.20
34	6924916	闻泰通讯	35		2020.08.06
35	6296739	闻泰通讯	9	 闻泰	2020.03.27
36	6296742	闻泰通讯	38	 闻泰	2020.03.27
37	10419380	闻泰通讯	9		2013.06.06
38	10641480	上海闻泰	45		2023.05.13
39	10641271	上海闻泰	42		2023.05.13
40	7765105	上海闻泰	38		2021.02.20
41	7765110	上海闻泰	9		2021.10.13
42	10641252	上海闻泰	38		2023.05.20
43	8486023	上海闻泰	36	 闻泰	2023.02.06
44	7765109	上海闻泰	35		2021.05.13
45	7765107	上海闻泰	9		2024.05.13
46	7765108	上海闻泰	38		2021.02.20
47	7765106	上海闻泰	35		2021.01.20
48	10641239	上海闻泰	35		2023.05.20

序号	注册号	注册人	类别	商标图形	有效期至
49	11324381	嘉兴闻讯	42		2024.02.27
50	11324361	嘉兴闻讯	42	小魅	2024.01.06
51	11324237	嘉兴闻讯	9	小魅	2024.01.06
52	11324370	嘉兴闻讯	38		2024.01.06
53	11324323	嘉兴闻讯	38	小魅	2024.01.06
54	11324248	嘉兴闻讯	9		2024.02.27
55	11480785	嘉兴闻讯	9	闻讯	2024.02.13
56	11480823	嘉兴闻讯	38	闻讯	2024.02.13
57	11562661	香港闻泰	9	安享	2024.03.06
58	11562738	香港闻泰	38	安享	2024.03.06
59	11562777	香港闻泰	42	安享	2024.03.06
60	11562700	香港闻泰	35	安享	2024.03.06

注:1、上表中 6296738 商标被第三方于 2013 年 9 月向国家工商行政管理总局商标评审委员会提出撤销申请(于 2013 年 8 月 30 日修订,2014 年 5 月 1 日起施行的《商标法》将前述“撤销申请”改为“宣告注册商标无效申请”),截至目前,该商标撤销申请事项仍处在审理过程当中;6296739、7765105、7765106 注册商标被第三方以连续 3 年不使用为由向商标局提出撤销申请,根据闻泰通讯的说明,闻泰通讯目前已向商标局提交答辩申请,前述四项注册商标对闻泰通讯的生产经营未有较大影响。

2、上表 48-55 共 8 项商标注册证的注册人为公司已注销的子公司嘉兴闻讯电子科技有限公司,嘉兴闻讯电子科技有限公司已向国家工商行政管理总局商标局提出将商标转让给闻泰通讯的申请,并取得了商标转让申请受理通知书,截至本报告书出具日,还未取得核准商标转让证明。

b、境外商标权

截至 2015 年 9 月 30 日,闻泰通讯及其子公司在境外注册的主要商标情况如下:

序号	注册号	所有权人	商标	国家	类别	有效期至
1	300852192	闻泰通讯	W & Device	香港	9&38	2017.04.16
2	300852200	闻泰通讯	WINGTECH & Device	香港	9&38	2017.04.16
3	300861228	闻泰通讯	闻泰	香港	9&38	2017.04.26
4	300919927	闻泰通讯	WINGTEC & Device	香港	35	2017.07.24
5	300919936	闻泰通讯	W & Device	香港	35	2017.07.24
6	300919945	闻泰通讯	WT & Device	香港	35	2017.07.24
7	300919954	闻泰通讯	闻泰 & Device	香港	35	2017.07.24
8	300919963	闻泰通讯	Device (W)	香港	35	2017.07.24
9	300919972	闻泰通讯	闻泰	香港	35	2017.07.24
10	301959896	闻泰通讯	W & Device	香港	9	2021.06.28
11	301959904	闻泰通讯	wing (Stylized)	香港	9	2021.06.28
12	302255076	闻泰通讯	wing	香港	38	2022.05.17
13	302159514	闻泰通讯	wing	香港	9	2022.02.12
14	302127717	闻泰通讯	w wing	香港	9	2021.12.29
15	1579304	闻泰通讯	WINGTECH & Device	印度	9	2017.07.15
16	1579305	闻泰通讯	WINGTECH & Device	印度	38	2017.07.15
17	1579306	闻泰通讯	Wing (Stylized)	印度	9	2017.07.16
18	1579307	闻泰通讯	Wing (Stylized)	印度	38	2017.07.15
19	1311383	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	9	2022.02.16
20	2012003367	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	9	-
21	972017	闻泰通讯	W & Device	智利	9	2022.12.12
22	1303976	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	35	2022.03.20
23	1305219	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	42	2022.03.20
24	Bor61625	闻泰通讯	W & Device	泰国	35	2022.04.17
25	Bor61620	闻泰通讯	W & Device	泰国	42	2022.04.17
26	1002528	闻泰通讯	W & Device	智利	35,42	2023.04.01
27	2012004737	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	35	2022.03.23
28	2012004738	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	42	2022.03.23
29	71856	闻泰通讯	WING (Stylized)	非洲知识产权组织	9	2022.06.21
30	71857	闻泰通讯	WING (Stylized)	非洲知识产权组织	35,38&42	2022.06.21
31	01298517	闻泰通讯	W 设计图	台湾	38	2018.01.15

序号	注册号	所有权人	商标	国家	类别	有效期至
32	01298518	闻泰通讯	WT 及图	台湾	38	2018.01.15
33	01298519	闻泰通讯	W 及图	台湾	38	2018.01.15
34	01298520	闻泰通讯	闻泰及图	台湾	38	2018.01.15
35	01298521	闻泰通讯	闻泰	台湾	38	2018.01.15
36	01298523	闻泰通讯	Wing 设计体	台湾	38	2018.01.15
37	01298524	闻泰通讯	WINGTECH 及图	台湾	38	2018.01.15
38	01298522	闻泰通讯	WING 闻泰	台湾	38	2018.01.15
39	01304084	闻泰通讯	W 设计图	台湾	9	2018.03.15
40	01304085	闻泰通讯	WT 及图	台湾	9	2018.03.15
41	01304086	闻泰通讯	W 及图	台湾	9	2018.03.15
42	01304087	闻泰通讯	闻泰及图	台湾	9	2018.03.15
43	01304088	闻泰通讯	闻泰	台湾	9	2018.03.15
44	1137552	闻泰通讯	W 图形	马德里	-	2022.05.29
45	301959878	闻泰通讯	W WT & Device	香港	9	2021.06.28
46	301959887	闻泰通讯	W 闻泰 & Device	香港	9	2021.06.28
47	301969363	闻泰通讯	Coolbar	香港	9,35&38	2021.07.07
48	IV/6243/12	闻泰通讯	WING	缅甸	9,35&42	2015.07.04

注：第15-18项印度地区的商标，原申请人为张学政已转让给闻泰通讯，目前还未收到印度相关部门确认的转让文件。

根据闻泰通讯及其海外商标代理机构上海致达商标代理有限公司出具的说明，闻泰通讯的实际控制人张学政拟将其所持的注册号为 1579304、1579305、1579306、1579307 的印度注册商标转让予闻泰通讯，该等印度注册商标转让事项已于 2014 年 4 月 7 日进入聆讯程序。截至本报告书签署日，前述印度注册商标转让事项仍处于审核过程当中，一般审核期限在 2 年左右。

前述印度注册商标对闻泰通讯目前的生产经营未有重大影响。

本次交易完成后，中茵股份将持有闻泰通讯 51% 股权，闻泰通讯主要为移动通讯终端品牌商提供 ODM 外包服务。报告期内，闻泰通讯主要产品系 ODM 手机整机，ODM 客户主要是国内外的品牌厂商，整机销售收入占全部营业收入 90% 以上。目前闻泰通讯未从事自有品牌手机业务，ODM 整机业务的商标系使用的是客户的商标而

非闻泰通讯的商标。故，上述商标事项对交易完成后上市公司的生产经营未有重大影响。

③专利权

截至 2015 年 9 月 30 日，闻泰通讯及其子公司取得的发明专利、实用新型专利、外观专利主要如下：

a、发明专利

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
1	ZL200910247448.2	闻泰通讯	一种手机 SP 菜单的管理方法	2014.02.19	2009.12.29
2	ZL200810039488.3	闻泰通讯	一种移动终端对前后摄像头进行设置、控制和切换的方法	2013.04.10	2008.06.25
3	ZL200810201333.5	闻泰通讯	一种抑制 GSM 带外杂散的方法	2013.03.27	2008.10.17
4	ZL200810203583.2	闻泰通讯	动态内容分发客户端 XML 格式数据的解析方法	2012.06.27	2008.11.28
5	ZL200810041157.3	闻泰通讯	一种检测手机是否校准过的方法	2011.10.05	2008.07.30
6	ZL200810202061.0	闻泰通讯	一种实现 PUSH 业务的一键通网络系统和方法	2011.09.07	2008.10.31
7	ZL200810201196.5	闻泰通讯	移动终端摄像头的上电电路	2011.08.24	2008.10.15
8	ZL200810202612.3	闻泰通讯	一种自动检测手机过压保护的装置	2011.05.25	2008.11.12
9	ZL200810032434.4	闻泰通讯	双卡双待手机跨小区通话的方法	2011.03.30	2008.01.09
10	ZL200810037195.1	闻泰通讯	实现 TD 手机流媒体内容保存的方法	2011.02.09	2008.05.09
11	ZL200810201354.7	闻泰通讯	一种移动通信终端的通话记录排序方法	2011.01.12	2008.10.17
12	ZL200810202970.4	闻泰通讯	一种手机上蓝牙 MP3 的播放方法及手机	2011.01.12	2008.11.19
13	ZL200810037196.6	闻泰通讯	一种降低移动终端功耗的方法	2010.12.08	2008.05.09
14	ZL200810203142.2	闻泰通讯	双卡双待移动终端待机模式控制方法及移动终端	2010.09.01	2008.11.21
15	ZL200810203143.7	闻泰通讯	双模手机的从属模块开机电路	2010.09.01	2008.11.21
16	ZL200810041991.2	闻泰通讯	一种多音源录音模块及其录音方法	2011.10.05	2008.08.22
17	ZL200810041800.2	闻泰通讯	一种移动终端的尾插	2011.09.07	2008.08.18
18	ZL200810041799.3	闻泰通讯	一种触摸屏手机及其开关触摸屏的方法	2011.07.20	2008.08.18
19	ZL200810038930.0	闻泰通讯	GSM 手机实现语音合成功能的方法	2011.06.29	2008.06.13
20	ZL200810042110.9	闻泰通讯	一种支持手机实现电视和收音功能的方法	2011.02.09	2008.08.27
21	ZL200710172694.7	闻泰通讯	双卡双待手机的 SIM 卡初始化方法	2011.01.12	2007.12.21
22	ZL200810035778.0	闻泰通讯	一种实现画中画在手机流媒体中应用的方法	2011.01.12	2008.04.09

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
23	ZL200810037008.X	闻泰通讯	移动终端待机模式的自动识别方法	2011.01.12	2008.05.06
24	ZL200810038778.6	闻泰通讯	一种能正确判断是否经过射频校准的手机和方法	2011.01.12	2008.06.11
25	ZL200810042422.X	闻泰通讯	基于 5 点校准的触摸屏映射方法	2010.09.01	2008.09.03
26	ZL200810036637.0	闻泰通讯	点阵字库的压缩存储方法及解压方法	2010.08.11	2008.04.25
27	ZL200810037926.2	闻泰通讯	对手机中 MP3 录音文件进行自动分割的方法	2010.08.04	2008.05.23
28	ZL200810032433.X	闻泰通讯	一种带移动数字电视功能的手机	2010.06.09	2008.01.09
29	ZL200810200129.1	闻泰通讯	用于同步静态存储器接口转 SDRAM 接口的电路及转换方法	2010.06.09	2008.09.19
30	ZL200810032707.5	闻泰通讯	双卡双待手机监听寻呼信道的方法	2010.05.12	2008.01.16
31	ZL200810032708.X	闻泰通讯	基于无线手持设备的动画压缩及解压方法	2010.03.10	2008.01.16
32	ZL200810032256.5	闻泰通讯	双卡双待手机移动中的位置区更新方法	2009.12.16	2008.01.03
33	ZL200710043787.X	闻泰通讯	一种手机触摸屏校准的方法及盖板	2009.10.28	2007.07.13
34	ZL200710173069.4	闻泰通讯	双卡双待手机的小区重选方法	2009.10.28	2007.12.26
35	ZL200810032515.4	闻泰通讯	双卡双待手机小区内通话的方法	2009.10.28	2008.01.10
36	ZL200810032611.9	闻泰通讯	单 GSM 通讯模块的双卡双待手机进行周期性位置区更新的方法	2009.10.28	2008.01.14
37	ZL200710172198.1	闻泰通讯	具有单 GSM 通讯模块的多卡移动终端开机位置区更新的方法	2009.10.14	2007.12.13
38	ZL200710047086.3	闻泰通讯	一种手机智能拨打电话的方法	2009.09.16	2007.10.16
39	ZL200710171901.7	闻泰通讯	双卡双待手机的开机找网方法	2008.12.10	2007.12.07
40	ZL200910056190.8	上海闻泰	一种移动设备的电源动态管理方法	2014.11.05	2009.08.10
41	ZL200910056197.X	上海闻泰	一种加速度传感器倾斜动作的判断方法	2014.09.10	2009.08.10
42	ZL200910051433.9	上海闻泰	一种利用 SRAM 总线扩展 T 卡的方法	2014.09.10	2009.05.18
43	ZL200810207947.4	上海闻泰	一种移动终端不需升级程序的移动号码归属地查询更新方法	2014.09.10	2008.12.26
44	ZL200810207949.3	上海闻泰	一种在嵌入式系统的扩展存储器中动态装入代码的方法	2014.08.13	2008.12.26
45	ZL200810207950.6	上海闻泰	一种通过 RFID 和蓝牙无线技术实现无纸化打印的方法	2014.05.14	2008.12.26
46	ZL200910047089.6	上海闻泰	一种射频测试系统及方法	2014.04.09	2009.03.05
47	ZL200910056388.6	上海闻泰	一种利用次声波控制手机操作的装置及方法	2014.04.09	2009.08.13
48	ZL200910051426.9	上海闻泰	一种手机霍尔器件的测试夹具	2014.03.19	2009.05.18
49	ZL200910047081.X	上海闻泰	一种 PHS 手机耦合灵敏度的测试方法	2014.02.19	2009.03.05
50	ZL200910051271.9	上海闻泰	一种基于展讯平台的移动终端配色表设置及其读取方法	2014.02.19	2009.05.14

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
51	ZL200910047078.8	上海闻泰	一种利用 NandFlash 总线扩展 T 卡的方法	2014.01.29	2009.03.05
52	ZL200810204371.6	上海闻泰	解析可扩展标记语言的方法	2013.07.17	2008.12.10
53	ZL200810204370.1	上海闻泰	移动终端上扩大视频通话视角的方法及其移动终端	2013.05.08	2008.12.10
54	ZL200910046990.1	上海闻泰	手机射频前端接收灵敏度的优化方法	2012.10.24	2009.03.04
55	ZL200810207370.7	上海闻泰	背光驱动中改善静电性能的方法及背光驱动电路	2012.07.11	2008.12.19
56	ZL200810039489.8	上海闻泰	一种智能手机的实时时钟电路	2012.05.09	2008.06.25
57	ZL200810041902.4	上海闻泰	智能手机的 CP 升级方法	2011.06.15	2008.08.20
58	ZL200810200623.8	上海闻泰	一种实现耳机与 JTAG 功能的移动通讯装置	2010.12.15	2008.09.27
59	ZL200910045641.8	上海闻泰	一种移动终端中显示与输入符号的方法	2010.11.03	2009.01.21
60	ZL200810200885.4	上海闻泰	一种基于 Shell 的带日志执行方法	2010.09.29	2008.10.08
61	ZL200910045459.2	上海闻泰	单芯片双模移动终端的 SIM 卡控制电路	2010.09.29	2009.01.16
62	ZL200810034491.6	上海闻泰	一种双 CPU 架构智能手机及其通信控制方法	2010.07.14	2008.03.12
63	ZL200910247453.3	上海闻泰	移动终端的智能备份时刻识别方法	2015.02.04	2009.12.29
64	ZL200910200923.0	上海闻泰	防止 GPRS 多时隙连续发生时 PVT 超标的方法及装置	2015.03.04	2009.12.25
65	ZL200910051225.9	上海闻泰	一种以自定义格式处理多媒体数据的移动终端及实现方法	2015.03.04	2009.05.14
66	ZL200910051362.2	上海闻泰	一种手机电路板测试的辅助装置及方法	2015.01.07	2009.05.15
67	ZL200910047879.4	上海闻泰	具有感应按键功能的移动终端及实现感应按键的方法	2015.04.01	2009.03.20
68	ZL200910247454.8	上海闻泰	移动终端的实时智能备份方法	2015.09.09	2009.12.29
69	ZL201110036252.6	上海闻泰	一种通过模拟按键自动测试手机功耗的方法	2015.09.23	2011.02.11
70	ZL201010608489.2	上海闻泰	一种安全储存手机彩信并进行掉电保护的方法	2015.10.07	2010.12.23

b、实用新型专利

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
1	ZL201320613952.1	闻泰通讯	用于检测环境的智能系统	2014.08.06	2013.09.30
2	ZL201320844063.6	闻泰通讯	利用手机控制的家电控制系统	2014.07.09	2013.12.19
3	ZL201320892831.5	闻泰通讯	通过运动为移动终端充电的装置	2014.07.09	2013.12.31
4	ZL201320549021.X	闻泰通讯	一种便携手机	2014.06.04	2013.09.04
5	ZL201320707619.7	闻泰通讯	移动终端及其提醒器	2014.05.07	2013.11.08
6	ZL201320572982.2	闻泰通讯	电子设备的成像系统、包括上述成像系统的手机	2014.05.07	2013.09.16

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
7	ZL201320673012.1	闻泰通讯	一种防撞移动终端	2014.05.07	2013.10.29
8	ZL201320556264.6	闻泰通讯	具有高性能天线的手机	2014.04.09	2013.09.06
9	ZL201320638930.0	闻泰通讯	一种新型手机	2014.04.09	2013.10.16
10	ZL201320613954.0	闻泰通讯	具有新型耳机座结构的手机	2014.04.09	2013.09.30
11	ZL201320587409.9	闻泰通讯	一种手机的提醒系统	2014.03.26	2013.09.23
12	ZL201320572936.2	闻泰通讯	自带弹性接触片的电池	2014.02.19	2013.09.16
13	ZL201320467012.6	闻泰通讯	具有测距功能的移动终端	2014.01.08	2013.08.01
14	ZL201320467900.8	闻泰通讯	可称重移动终端	2014.01.08	2013.08.01
15	ZL201220188649.7	闻泰通讯	一种无线终端多媒体信息的收发系统	2013.02.06	2012.04.27
16	ZL201120547150.6	闻泰通讯	带有支架的手持式电子装置	2012.09.05	2011.12.23
17	ZL201120033319.6	闻泰通讯	防钱包丢失的系统及防丢失钱包	2011.09.07	2011.01.30
18	ZL200820155602.4	闻泰通讯	一种应用于手机的收音机天线	2009.11.04	2008.11.19
19	ZL200820153781.8	闻泰通讯	一种移动终端的指南针装置	2009.12.30	2008.10.08
20	ZL200820152910.1	闻泰通讯	具有多媒体可配置功能的移动终端	2009.07.01	2008.09.10
21	ZL201420047252.5	上海闻泰	具有 USB 接口的手机	2014.11.05	2014.01.24
22	ZL201420024745.7	上海闻泰	带有按摩功能的手机	2014.08.13	2014.01.15
23	ZL201420024786.6	上海闻泰	一种具有读卡功能的手机	2014.08.13	2014.01.15
24	ZL201320504035.X	上海闻泰	手机及其电容屏	2014.08.13	2013.08.16
25	ZL201320889934.6	上海闻泰	具有可穿戴设备的移动终端及其可穿戴设备	2014.08.13	2013.12.31
26	ZL201320754929.4	上海闻泰	具有新型按键结构的手机	2014.06.25	2013.11.26
27	ZL201320792856.8	上海闻泰	一种设有旋转按键的手机	2014.06.25	2013.12.04
28	ZL201320794267.3	上海闻泰	一种具有金属弹片式按键的手机	2014.06.25	2013.12.04
29	ZL201320704497.6	上海闻泰	电子设备及其屏幕保护机构	2014.05.14	2013.11.08
30	ZL201320457255.1	上海闻泰	一种具有夜间标识功能的移动终端	2014.05.14	2013.07.30
31	ZL201320460447.8	上海闻泰	手机及其屏幕保护装置	2014.04.09	2013.07.30
32	ZL201320460475.X	上海闻泰	一种按键保护装置及设有该按键保护装置的手机	2014.04.09	2013.07.30
33	ZL201320456373.0	上海闻泰	手机及其散热装置	2014.03.19	2013.07.29
34	ZL201320467960.X	上海闻泰	一种液晶屏幕擦	2014.02.19	2013.08.01
35	ZL201320465460.2	上海闻泰	电子设备及其手写笔	2014.02.19	2013.08.01
36	ZL201320521161.6	上海闻泰	一种门锁监控系统	2014.02.19	2013.08.23

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
37	ZL201320504202.0	上海闻泰	婴儿睡眠监控系统	2014.02.19	2013.08.16
38	ZL201320486787.8	上海闻泰	一种新型手机	2014.02.19	2013.08.09
39	ZL201320486948.3	上海闻泰	一种手机	2014.02.19	2013.08.09
40	ZL201320487007.1	上海闻泰	具有复位功能的手机	2014.02.19	2013.08.09
41	ZL201320504469.X	上海闻泰	一种手机	2014.02.19	2013.08.16
42	ZL201320555496.X	上海闻泰	一种分离式手机	2014.02.19	2013.09.06
43	ZL201320467822.1	上海闻泰	具有温度显示功能的手机	2014.02.19	2013.08.01
44	ZL201320486822.6	上海闻泰	具有血糖检测功能的手机	2014.02.19	2013.08.09
45	ZL201320486986.9	上海闻泰	一种可更换屏幕的手机	2014.02.19	2013.08.09
46	ZL201120036525.2	上海闻泰	防跌落手机套	2011.11.30	2011.02.11
47	ZL201120036529.0	上海闻泰	可调节耳机线长短的手机耳机线	2011.11.30	2011.02.11
48	ZL201120036528.6	上海闻泰	手机防水外壳	2011.09.21	2011.02.11
49	ZL201020683754.9	上海闻泰	一种手机 SIM 卡的限位装置	2011.07.13	2010.12.23
50	ZL201020514028.4	上海闻泰	一种带有时间显示的手机	2011.05.25	2010.08.31
51	ZL201020514109.4	上海闻泰	一种通话时播放背景音的手机	2011.05.25	2010.08.31
52	ZL201020514107.5	上海闻泰	一种用于手机的环境光检测装置	2011.04.27	2010.08.31
53	ZL201020298962.7	上海闻泰	手机电池触片结构	2011.03.30	2010.08.19
54	ZL201020514078.2	上海闻泰	一种手机卡座及其手机	2011.03.30	2010.08.31
55	ZL201020514052.8	上海闻泰	一种省电的手机	2011.03.30	2010.08.31
56	ZL201020265548.6	上海闻泰	一种手机万能 USB 备用电源	2011.03.09	2010.07.20
57	ZL201020273007.8	上海闻泰	一种具有内置式耳机的移动终端	2011.03.09	2010.07.27
58	ZL200920286338.2	上海闻泰	一种带视频输出的数字电视手机	2010.11.03	2009.12.25
59	ZL200920286340.X	上海闻泰	一种微带天线	2010.09.29	2009.12.25
60	ZL200920072524.6	上海闻泰	一种手机自由落体情况下抓拍跌落面的装置	2010.07.21	2009.05.19
61	ZL200920070845.2	上海闻泰	手机发射信号放大电路	2010.02.03	2009.04.21
62	ZL200820208737.2	上海闻泰	一种防止耳机线缠绕的装置	2010.02.03	2008.12.31
63	ZL200820156635.0	上海闻泰	一种用于手机的新型天线	2009.11.18	2008.12.05
64	ZL200720140716.7	上海闻泰	双模手机的稳压电路	2008.06.11	2007.04.02
65	ZL200720140717.1	上海闻泰	双模手机装置	2008.04.30	2007.04.02
66	ZL201220221920.2	西安闻泰	一种便携的外挂式手机供电设备	2012.12.19	2012.05.17

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
67	ZL201120033313.9	上海闻泰	一种集成家电遥控器的手机	2011.10.05	2011.01.30
68	ZL201120033522.3	上海闻泰	具有定时发送短信功能的手机	2011.09.21	2011.01.30
69	ZL201120033521.9	上海闻泰	太阳能供电手机	2011.08.24	2011.01.30
70	ZL201120033433.9	上海闻泰	一种可手动应急发电的手机	2011.08.24	2011.01.30
71	ZL201320460272.0	上海闻泰	手机及其保温装置	2014.01.15	2013.07.30
72	ZL201320460450.X	上海闻泰	耳机绕线装置	2014.01.15	2013.07.30
73	ZL201420487504.6	上海闻泰	便于垂直悬挂的手机	2015.02.04	2014.08.27
74	ZL201420503587.3	上海闻泰	能戴在腕上的手机	2015.02.04	2014.09.03
75	ZL201420539312.5	上海闻泰	手机及其分体式接触片连接器	2015.02.04	2014.09.19
76	ZL201420546761.2	上海闻泰	手机真空吸附式贴合装配治具	2015.03.04	2014.09.23
77	ZL201420605542.7	上海闻泰	电子设备及其分体式扬声器	2015.03.04	2014.10.20
78	ZL201420594411.3	上海闻泰	减小跌落损害的便携设备及其壳体	2015.03.04	2014.10.15
79	ZL201420374660.1	闻泰通讯	一种防水手机及其防水圈	2015.01.28	2014.07.08
80	ZL201420383712.1	闻泰通讯	带有扩音功能的手机座	2015.01.14	2014.07.11
81	ZL201420408997.X	闻泰通讯	一种带有救生装置的手机	2015.01.14	2014.07.23
82	ZL201420426035.7	闻泰通讯	手机 SIM 卡柔性连接器	2015.01.14	2014.07.31
83	ZL201420426977.5	闻泰通讯	能设置多张卡的移动终端	2015.01.14	2014.07.31
84	ZL201420426567.0	闻泰通讯	手机加热贴合装配装置	2015.01.28	2014.07.31
85	ZL201420487634.X	闻泰通讯	能容纳便携式宽带无线装置的手机	2015.01.14	2014.08.27
86	ZL201420488015.2	闻泰通讯	可放置水杯的手机	2015.01.28	2014.08.27
87	ZL201420503559.1	闻泰通讯	电子设备的摄像头装饰件	2015.01.28	2014.09.03
88	ZL201420541643.2	闻泰通讯	具有防水按键的电子设备	2015.01.28	2014.09.19
89	ZL201420553172.7	闻泰通讯	能避免误操作的电子设备	2015.01.28	2014.09.25
90	ZL201420541298.2	闻泰通讯	手机便携装置	2015.02.25	2014.09.19
91	ZL201420630187.9	闻泰通讯	一种便携移动终端	2015.02.25	2014.10.28
92	ZL201420629548.8	闻泰通讯	防止儿童走失的装置	2015.02.25	2014.10.28
93	ZL201420531720.6	闻泰通讯	能快速锁屏的移动终端	2015.02.25	2014.09.16
94	ZL201420473215.0	西安闻泰	具有伸缩性的手机壳	2014.12.31	2014.08.21
95	ZL201420474794.0	西安闻泰	一种触摸屏手机	2014.12.31	2014.08.21
96	ZL201420356356.4	闻泰通讯	带插针的 USB 防水塞、带插针的塞体	2014.12.03	2014.06.30

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
97	ZL201420357486.X	闻泰通讯	手机抽屉式卡托及具有抽屉式卡托的手机	2014.12.03	2014.06.30
98	ZL201420487516.9	上海闻泰	防止交通卡掉落的手機	2015.01.07	2014.08.27
99	ZL201420488115.5	上海闻泰	利于控制点胶高度的电子设备	2015.01.07	2014.08.27
100	ZL201420488127.8	上海闻泰	可同时连接多种辅助设备的手机	2015.01.07	2014.08.27
101	ZL201420488129.7	上海闻泰	一种移动终端及其壳体	2015.04.22	2014.08.27
102	ZL201420663703.8	上海闻泰	自锁式防干扰连接器	2015.04.22	2014.11.07
103	ZL201420683800.3	上海闻泰	具有抽拉式电池的手机	2015.04.22	2014.11.14
104	ZL201420706625.5	上海闻泰	具有内散热结构的手机	2015.04.22	2014.11.21
105	ZL201420475101.X	西安闻泰	移动终端及其壳体	2014.12.31	2014.08.21
106	ZL201520195972.0	闻泰通讯	一种手机及其蔽罩	2015.08.12	2015.04.02
107	ZL201520196791.X	闻泰通讯	一种手机通用电池	2015.08.12	2015.04.02
108	ZL201520193661.0	闻泰通讯	手机壳体周孔检测治具	2015.08.12	2015.04.02
109	ZL201520196831.0	闻泰通讯	一种手机及其传感器	2015.08.12	2015.04.02
110	ZL201520106722.5	上海闻泰	一种便于固定的手机	2015.08.12	2015.04.02
111	ZL201520194990.7	上海闻泰	具备两种 USB 接口的手机	2015.08.12	2015.04.02
112	ZL201520194607.8	上海闻泰	一种防水手机、防水手机套	2015.08.12	2015.04.02
113	ZL201520194663.1	上海闻泰	具有分体式连接器的手机	2015.08.12	2015.04.02
114	ZL201520194673.5	上海闻泰	一种带荧光效果手机	2015.08.12	2015.04.02
115	ZL201520194678.8	上海闻泰	具有外置摄像头的手机	2015.08.12	2015.04.02
116	ZL201520258012.4	闻泰通讯	一种防静电手机	2015.09.23	2015.04.27
117	ZL201520264472.8	上海闻泰	一种防撞手机、防撞手机套	2015.09.23	2015.04.27
118	ZL201420761286.0	闻泰通讯	能防止插针插偏的手机	2015.09.23	2014.12.05
119	ZL201420759541.8	闻泰通讯	一种手机固定座	2015.09.23	2014.12.05
120	ZL201520259943.6	闻泰通讯	具有遥控解锁功能的手机	2015.09.23	2015.04.27
121	ZL201520259983.0	闻泰通讯	手机及其主板固定机构	2015.09.23	2015.04.27
122	ZL201520262481.3	闻泰通讯	一种手机充电器	2015.09.23	2015.04.27
123	ZL201520193664.4	闻泰通讯	一种移动充电装置	2015.09.23	2015.04.02
124	ZL201520264473.2	上海闻泰	具有可调式听筒的手机	2015.09.23	2015.04.27
125	ZL201520263099.4	上海闻泰	能监测温湿度度的手机	2015.09.23	2015.04.27
126	ZL201520263124.7	上海闻泰	具有高强度按键的手机	2015.09.23	2015.04.27

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
127	ZL201520263122.X	上海闻泰	一种分屏手机	2015.09.23	2015.04.27

c、外观设计专利

序号	专利号	专利权人	专利名称	公告日	申请日
1	ZL201330654698.5	闻泰通讯	手机 (W97055B1)	2014.08.06	2013.12.30
2	ZL201330654761.5	闻泰通讯	手机 (W92132B)	2014.08.06	2013.12.30
3	ZL201330452014.3	闻泰通讯	手机 (S97045D1)	2014.05.07	2013.09.23
4	ZL201330452015.8	闻泰通讯	平板电脑 (W52060A1)	2014.05.07	2013.09.23
5	ZL201330497820.2	闻泰通讯	手机 (S93550A1)	2014.05.07	2013.10.22
6	ZL201330452178.6	闻泰通讯	智能机 (X97235S1)	2014.03.26	2013.09.23
7	ZL201430094469.7	上海闻泰	手机 (W98601A)	2014.10.08	2014.04.18
8	ZL201430010864.2	上海闻泰	手机 (W97601C1)	2014.09.10	2014.01.15
9	ZL201330654649.1	上海闻泰	手机 (G98235C1)	2014.07.16	2013.12.30
10	ZL201330654684.3	上海闻泰	手机 (92518M)	2014.07.16	2013.12.30
11	ZL201330654781.2	上海闻泰	手机 (97055)	2014.07.16	2013.12.30
12	ZL201330196564.3	上海闻泰	手机 (W92521A)	2014.05.14	2013.05.22
13	ZL201330196558.8	上海闻泰	手机 (W97512A1)	2014.04.09	2013.05.22
14	ZL201330197621.X	上海闻泰	手机 (W97240B1)	2014.04.09	2013.05.22
15	ZL201330196566.2	上海闻泰	直板手机 (92159)	2013.11.06	2013.05.22
16	ZL201330196569.6	上海闻泰	直板手机 (92124)	2013.11.06	2013.05.22
17	ZL201330452034.0	闻泰通讯	手机 (W97047B1)	2015.01.28	2013.09.23
18	ZL201330452147.0	闻泰通讯	手机 (W97240C1)	2015.01.07	2013.09.23
19	ZL201330452090.4	闻泰通讯	手机 (92126)	2015.01.28	2013.09.23
20	ZL201430193927.2	闻泰通讯	手机(S93955A1)	2014.12.03	2014.06.20
21	ZL201530149196.6	上海闻泰	手机 (新 oone-2)	2015.10.07	2015.05.19
22	ZL201530149197.0	上海闻泰	手机 (88550)	2015.10.07	2015.05.19
23	ZL201530149203.2	上海闻泰	手机 (oone)	2015.10.07	2015.05.19

④软件著作权

截至 2015 年 9 月 30 日, 闻泰通讯及其子公司共拥有的软件著作权具体情况如下:

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
----	-----	-----	------	--------	------

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
1	2014SR104785	上海闻泰	WINGTECHTP 睡眠唤醒手机软件	2013.06.09	2014.07.24
2	2014SR104776	上海闻泰	WINGTECHTP 距离感应手机后台软件	2013.12.21	2014.07.24
3	2014SR099757	上海闻泰	WINGTECH 手机壁纸应用软件	2014.02.11	2014.07.17
4	2014SR099625	上海闻泰	WINGTECH 桌面主题手机软件	2014.04.09	2014.07.17
5	2014SR099622	上海闻泰	WINGTECH 手机便签软件	2014.02.15	2014.07.17
6	2014SR099618	上海闻泰	WINGTECH 手机 V 手势识别自动拍照软件	2013.11.10	2014.07.17
7	2014SR099610	上海闻泰	WINGTECH 手机时钟软件	2014.03.28	2014.07.17
8	2014SR099608	上海闻泰	WINGTECH 手机密码保护软件	2014.01.14	2014.07.17
9	2014SR099598	上海闻泰	WINGTECH 手机音乐播放器软件	2014.04.08	2014.07.17
10	2014SR099596	上海闻泰	WINGTECH 手机网络助手软件	2014.02.15	2014.07.17
11	2013SR094710	上海闻泰	WINGTECH3621L 手机软件	2013.04.16	2013.09.03
12	2013SR094705	上海闻泰	WINGTECHS23056A1 手机软件	2012.08.14	2013.09.03
13	2013SR094692	上海闻泰	WINGTECHG3621 手机软件	2013.03.02	2013.09.03
14	2013SR094683	上海闻泰	WINGTECHF316 固定无线电话机软件	2013.03.20	2013.09.03
15	2013SR094425	上海闻泰	WINGTECHS13050A1 手机软件	2013.04.25	2013.09.03
16	2013SR091730	上海闻泰	WINGTECH62707 手机软件	2013.01.30	2013.08.29
17	2013SR091518	上海闻泰	WINGTECHG5521 手机软件	2013.03.02	2013.08.28
18	2013SR090850	上海闻泰	WINGTECHG92159A1 手机软件	2013.03.02	2013.08.28
19	2013SR090840	上海闻泰	WINGTECH92160A 手机软件	2013.04.12	2013.08.28
20	2013SR090838	上海闻泰	WINGTECHF361 手机软件	2013.02.21	2013.08.28
21	2013SR077419	上海闻泰	酷族手机星际宝藏软件	2009.10.13	2013.07.30
22	2013SR077415	上海闻泰	酷吧手机恶魔猎人软件	2009.04.03	2013.07.30
23	2013SR077411	上海闻泰	酷族手机漫画大王软件	2009.10.13	2013.07.30
24	2013SR077406	上海闻泰	酷吧手机铁甲战车软件	2009.03.12	2013.07.30
25	2013SR077403	上海闻泰	酷吧手机魔塔软件	2009.05.14	2013.07.30
26	2013SR077398	上海闻泰	酷吧手机暴力摩托软件	2009.03.15	2013.07.30
27	2013SR077395	上海闻泰	酷吧手机新闻播报软件	2008.12.14	2013.07.30
28	2013SR077390	上海闻泰	酷吧斗地主软件	2009.09.10	2013.07.30
29	2013SR077386	上海闻泰	酷吧联网斗地主软件	2009.09.09	2013.07.30
30	2013SR077381	上海闻泰	酷吧手机雷霆战机软件	2008.12.14	2013.07.30

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
31	2013SR077375	上海闻泰	酷族手机生化危机软件	2009.10.13	2013.07.30
32	2013SR077370	上海闻泰	酷族手机气象台软件	2010.12.30	2013.07.30
33	2013SR077365	上海闻泰	酷族手机在线视频软件	2010.06.03	2013.07.30
34	2013SR077359	上海闻泰	酷族手机三国志赤壁传软件	2010.01.30	2013.07.30
35	2013SR077127	上海闻泰	酷吧手机魔兽塔防软件	2009.09.11	2013.07.30
36	2013SR077124	上海闻泰	酷吧手机联网五子棋软件	2009.09.10	2013.07.30
37	2013SR077121	上海闻泰	酷族手机炸弹人软件	2009.12.30	2013.07.30
38	2013SR077117	上海闻泰	酷吧手机联网麻将软件	2009.09.10	2013.07.30
39	2013SR077112	上海闻泰	酷族手机视频监控软件	2010.06.08	2013.07.30
40	2013SR077095	上海闻泰	酷吧手机联网 80 分软件	2009.09.10	2013.07.30
41	2013SR077092	上海闻泰	酷族手机免费乐园软件	2010.12.30	2013.07.30
42	2013SR077087	上海闻泰	酷族手机皇牌空战软件	2010.12.20	2013.07.30
43	2013SR077082	上海闻泰	酷族手机孤岛软件	2011.01.17	2013.07.30
44	2013SR077076	上海闻泰	酷族手机众神之战软件	2011.05.27	2013.07.30
45	2013SR077074	上海闻泰	酷族手机小酷音乐软件	2010.06.30	2013.07.30
46	2013SR077070	上海闻泰	酷族手机开心花园软件	2009.10.13	2013.07.30
47	2013SR077044	上海闻泰	酷族手机移动书城软件	2010.04.17	2013.07.30
48	2013SR056468	上海闻泰	WINGTECHW150 手机软件	2006.11.01	2013.06.08
49	2013SR056452	上海闻泰	WINGTECHT620 手机软件	2007.03.20	2013.06.08
50	2013SR047962	上海闻泰	酷吧手机封神演义软件	2009.01.14	2013.05.21
51	2013SR047959	上海闻泰	酷吧手机生肖宝贝软件	2009.04.03	2013.05.21
52	2013SR047957	上海闻泰	酷吧手机马戏团软件	2009.12.30	2013.05.21
53	2013SR047952	上海闻泰	酷吧手机合金装备软件	2009.12.30	2013.05.21
54	2013SR047950	上海闻泰	酷吧手机王牌伞兵软件	2009.12.25	2013.05.21
55	2013SR047948	上海闻泰	酷吧手机视频聊天软件	2011.03.02	2013.05.21
56	2013SR047944	上海闻泰	酷吧手机战争机器软件	2010.12.22	2013.05.21
57	2013SR047943	上海闻泰	酷吧手机美女与野兽软件	2012.03.20	2013.05.21
58	2013SR047939	上海闻泰	酷吧手机原罪天使软件	2010.12.30	2013.05.21
59	2013SR047937	上海闻泰	酷吧手机战火军旗软件	2009.12.25	2013.05.21
60	2013SR047933	上海闻泰	酷吧手机闪邮软件	2010.07.06	2013.05.21

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
61	2013SR047930	上海闻泰	酷吧手机超级玛丽软件	2009.04.10	2013.05.21
62	2013SR047929	上海闻泰	酷吧手机第三方充值支付系统软件	2011.05.06	2013.05.21
63	2013SR047924	上海闻泰	酷吧手机极品赛车软件	2009.02.22	2013.05.21
64	2013SR047560	上海闻泰	酷吧手机 WAP 网游客户端软件	2011.04.15	2013.05.21
65	2012SR100166	上海闻泰	闻泰手机齐天大圣软件	2012.05.20	2012.10.24
66	2012SR100046	上海闻泰	闻泰手机打地鼠软件	2012.05.27	2012.10.24
67	2012SR099495	上海闻泰	闻泰手机疯狂板球软件	2012.05.15	2012.10.23
68	2012SR099040	上海闻泰	闻泰手机百变天虫软件	2012.05.4	2012.10.22
69	2012SR080768	上海闻泰	闻泰手机天气精灵软件	2012.05.25	2012.08.29
70	2012SR080382	上海闻泰	闻泰手机捕鱼猎人软件	2012.05.09	2012.08.29
71	2012SR080377	上海闻泰	闻泰手机股票王软件	2012.05.09	2012.08.29
72	2012SR068437	上海闻泰	闻泰手机时间同步软件	2012.02.28	2012.07.27
73	2012SR068377	上海闻泰	闻泰手机 WStore 客户端软件	2011.12.15	2012.07.27
74	2011SR082400	上海闻泰	WINGTECH5822A 手机软件	2011.05.30	2011.11.14
75	2011SR082381	上海闻泰	WINGTECH5509 手机软件	2011.05.30	2011.11.14
76	2011SR082379	上海闻泰	WINGTECH0215 手机软件	2011.03.21	2011.11.14
77	2011SR082377	上海闻泰	WINGTECH8175 手机软件	2011.06.10	2011.11.14
78	2011SR082376	上海闻泰	WINGTECH8533 手机软件	2011.06.10	2011.11.14
79	2011SR082374	上海闻泰	WINGTECH9880 手机软件	2011.06.01	2011.11.14
80	2011SR082373	上海闻泰	WINGTECH0310 手机软件	2011.04.20	2011.11.14
81	2011SR082372	上海闻泰	WINGTECH8122 手机软件	2011.04.20	2011.11.14
82	2011SR082370	上海闻泰	WINGTECH8226 手机软件	2011.06.10	2011.11.14
83	2011SR082366	上海闻泰	WINGTECH0325 手机软件	2011.06.10	2011.11.14
84	2011SR082357	上海闻泰	WINGTECH8752 手机软件	2011.05.24	2011.11.14
85	2011SR082355	上海闻泰	WINGTECH5828 手机软件	2011.06.20	2011.11.14
86	2011SR082352	上海闻泰	WINGTECH8721 手机软件	2011.06.06	2011.11.14
87	2011SR082307	上海闻泰	WINGTECH0315 手机软件	2011.05.20	2011.11.14
88	2011SR082280	上海闻泰	WINGTECH8750 手机软件	2011.04.29	2011.11.14
89	2011SR082139	上海闻泰	WINGTECH8025 手机软件	2011.06.09	2011.11.14
90	2011SR082130	上海闻泰	WINGTECH8722 手机软件	2011.04.01	2011.11.14

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
91	2011SR082126	上海闻泰	WINGTECH0608 手机软件	2011.06.01	2011.11.14
92	2011SR082123	上海闻泰	WINGTECH8221 手机软件	2011.06.10	2011.11.14
93	2011SR082114	上海闻泰	WINGTECH8320 手机跑马灯软件	2011.06.01	2011.11.14
94	2011SR082060	上海闻泰	WINGTECH8120 手机软件	2011.05.10	2011.11.14
95	2011SR082045	上海闻泰	WINGTECH0326 手机软件	2011.06.20	2011.11.14
96	2011SR082042	上海闻泰	WINGTECH0312 手机软件	2011.04.20	2011.11.14
97	2011SR081873	上海闻泰	WINGTECH8161 手机软件	2011.05.09	2011.11.11
98	2011SR081867	上海闻泰	WINGTECH8636 手机软件	2011.06.10	2011.11.11
99	2010SR050441	上海闻泰	WINGTECH5805 手机软件	2010.03.23	2010.09.24
100	2010SR050362	上海闻泰	WINGTECH5830 手机软件	2010.04.13	2010.09.21
101	2010SR050359	上海闻泰	WINGTECH5838 手机软件	2010.06.11	2010.09.21
102	2010SR050358	上海闻泰	WINGTECH5837 手机软件	2010.05.11	2010.09.21
103	2010SR050263	上海闻泰	WINGTECH5836 手机软件	2010.05.14	2010.09.21
104	2010SR050188	上海闻泰	WINGTECH5831 手机软件	2010.04.23	2010.09.21
105	2010SR050176	上海闻泰	WINGTECH5801 手机软件	2010.02.16	2010.09.21
106	2010SR046926	上海闻泰	WINGTECH8632 手机软件	2010.06.09	2010.09.07
107	2010SR046789	上海闻泰	WINGTECH8801 手机软件	2010.06.09	2010.09.07
108	2010SR046787	上海闻泰	WINGTECH8060 手机软件	2010.06.10	2010.09.07
109	2010SR046786	上海闻泰	WINGTECH8625 手机软件	2010.06.10	2010.09.07
110	2010SR046784	上海闻泰	WINGTECH8532 手机软件	2010.06.09	2010.09.07
111	2010SR046743	上海闻泰	WINGTECHW8165 手机软件	2010.06.02	2010.09.07
112	2010SR046675	上海闻泰	WINGTECHW8011 手机软件	2010.06.02	2010.09.07
113	2010SR046673	上海闻泰	WINGTECH8825 手机软件	2010.03.30	2010.09.07
114	2010SR045972	上海闻泰	WINGTECH8615 手机软件	2010.06.10	2010.09.03
115	2010SR045970	上海闻泰	WINGTECH8225 手机软件	2010.05.24	2010.09.03
116	2010SR045968	上海闻泰	WINGTECH7035 手机人机界面软件	2009.12.15	2010.09.03
117	2010SR045616	上海闻泰	WINGTECH8227 手机软件	2010.06.10	2010.09.02
118	2010SR045573	上海闻泰	WINGTECH8803 手机软件	2010.06.08	2010.09.02
119	2008SR33652	上海闻泰	WINGTECH1919 手机软件 V1.0	2008.06.14	2008.12.11
120	2008SR33771	上海闻泰	WINGTECH6728 手机软件 V1.0	2008.08.01	2008.12.11

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
121	2008SR33654	上海闻泰	WINGTECH9122 手机软件 V1.0	2008.05.20	2008.12.11
122	2008SR33655	上海闻泰	WINGTECH9128 手机软件 V1.0	2008.07.12	2008.12.11
123	2008SR33656	上海闻泰	WINGTECH6922 手机软件 V1.0	2008.04.04	2008.12.11
124	2008SR33657	上海闻泰	WINGTECH1625 手机软件 V1.0	2008.04.06	2008.12.11
125	2008SR33658	上海闻泰	WINGTECH1628 手机软件 V1.0	2008.04.01	2008.12.11
126	2008SR33659	上海闻泰	WINGTECH1822 手机软件 V1.0	2007.07.15	2008.12.11
127	2008SR33660	上海闻泰	WINGTECH1820 手机软件 V1.0	2007.07.15	2008.12.11
128	2008SR33661	上海闻泰	WINGTECH1978 手机软件 V1.0	2007.10.06	2008.12.11
129	2008SR33662	上海闻泰	WINGTECH6150 手机软件 V1.0	2008.05.05	2008.12.11
130	2008SR33663	上海闻泰	WINGTECH1880 手机软件 V1.0	2008.06.02	2008.12.11
131	2008SR33767	上海闻泰	WINGTECH1518 手机软件 V1.0	2008.01.20	2008.12.11
132	2008SR33768	上海闻泰	WINGTECH6724 手机软件 V1.0	2008.07.31	2008.12.11
133	2008SR33769	上海闻泰	WINGTECH6828 手机软件 V1.0	2008.08.16	2008.12.11
134	2008SR33770	上海闻泰	WINGTECH6924 手机软件 V1.0	2008.02.29	2008.12.11
135	2008SR33653	上海闻泰	WINGTECH1922 手机软件 V1.0	2007.10.06	2008.12.11
136	2007SR11993	上海闻泰	WINGTECHT668 手机软件 V1.0	2007.04.01	2007.08.10
137	2007SR09183	上海闻泰	WINGTECHS6628 手机软件 V1.0	2007.04.01	2007.06.25
138	2007SR09182	上海闻泰	WINGTECHS6159 手机软件 V1.0	2006.12.15	2007.06.25
139	2007SR09181	上海闻泰	WINGTECHS6624 手机软件 V1.0	2007.04.01	2007.06.25
140	2007SR09180	上海闻泰	WINGTECH1177 手机软件 V1.0	2007.04.12	2007.06.25
141	2007SR08464	上海闻泰	WINGTECHT628 手机软件 V1.0	2007.01.25	2007.06.07
142	2007SR08468	上海闻泰	WINGTECHT618 手机软件 V1.0	2006.09.13	2007.06.07
143	2007SR08466	上海闻泰	WINGTECH1115 手机软件 V1.0	2007.03.27	2007.06.07
144	2007SR08465	上海闻泰	WINGTECH1677 手机软件 V1.0	2007.04.01	2007.06.07
145	2007SR08461	上海闻泰	WINGTECHW308 手机软件 V1.0	2006.10.01	2007.06.07
146	2007SR08462	上海闻泰	WINGTECHW180 手机软件 V1.0	2006.11.11	2007.06.07
147	2007SR04333	上海闻泰	WINGTECHPM200 手机软件 V1.0	2006.11.7	2007.03.21
148	2007SR04131	上海闻泰	WINGTECHW300 手机软件 V1.0	2006.11.29	2007.03.16
149	2007SR04132	上海闻泰	WINGTECHT638 手机软件 V1.0	2006.11.29	2007.03.16
150	2007SR04133	上海闻泰	WINGTECHW158 手机软件 V1.0	2006.11.29	2007.03.16

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
151	2007SR03060	上海闻泰	WINGTECHT128 手机软件 V1.0	2006.11.29	2007.02.27
152	2007SR02387	上海闻泰	WINGTECHW118 手机软件 V1.0	2006.11.07	2007.02.07
153	2014AR000176	上海闻泰	艾特维通信商话配置软件 V1.0	2009.11.02	2014.09.09
154	2014AR000177	上海闻泰	艾特维通信 T188TD 商话软件 V1.0	2009.11.04	2014.09.09
155	2014AR000180	上海闻泰	艾特维 136A 无线商话软件 V1.0	2011.06.01	2014.09.09
156	2014AR000181	上海闻泰	艾特维 137 模块软件 V1.0	2011.04.01	2014.09.09
157	2014AR000182	上海闻泰	艾特维 TD 上网驱动安装软件 V1.0	2011.03.10	2014.09.09
158	2014AR000183	上海闻泰	艾特维 188ATD 商话软件 V1.0	2011.05.10	2014.09.09
159	2014AR000184	上海闻泰	艾特维 188MA 模块软件 V1.0	2011.05.10	2014.09.09
160	2014AR000185	上海闻泰	艾特维 135 模块软件 V1.0	2010.05.12	2014.09.09
161	2014AR000186	上海闻泰	艾特维 0216 超低端手机软件 V1.0	2010.05.10	2014.09.09
162	2014AR000187	上海闻泰	艾特维通信 A139 标准模块软件 V1.0	2009.11.04	2014.09.09
163	2014AR000188	上海闻泰	艾特维通信 A138 无线商话软件 V1.0	2009.11.03	2014.09.09
164	2014AR00178	上海闻泰	艾特维 TD 商话老人机软件 V1.0	2012.05.16	2014.09.09
165	2014AR00179	上海闻泰	艾特维 TD 商话地暖控制软件 V1.0	2012.05.10	2014.09.09
166	2014SR030650	西安闻泰	基于 W92759 手机的终端应用软件	-	2014.03.13
167	2014SR030600	西安闻泰	基于 W92718 手机的终端应用软件	2013.09.02	2014.03.13
168	2014SR029993	西安闻泰	基于 W92124 手机的终端应用软件	2013.04.08	2014.03.12
169	2014SR029956	西安闻泰	基于 W92159B 手机的终端应用软件	-	2014.03.12
170	2013SR117439	西安闻泰	闻泰 7636 型手机软件	2013.06.01	2013.11.01
171	2013SR035991	西安闻泰	基于嵌入式 3D 引擎的无线终端增值应用开发平台系统	-	2013.04.22
172	2012SR128365	西安闻泰	基于 12518 双卡双待手机的终端应用软件	2012.05.14	2012.12.19
173	2012SR128136	西安闻泰	基于 7126PDA 式手机的终端应用软件	2012.05.23	2012.12.19
174	2010SR046927	西安闻泰	闻泰 7025 手机软件	2010.03.10	2010.09.07
175	2010SR038574	西安闻泰	闻泰 7035 手机软件	2010.03.10	2010.08.02
176	2007SR11994	闻泰通讯	闻泰 P510 手机软件 V1.0	2006.11.07	2007.08.10
177	2007SR04598	闻泰通讯	闻泰 T658 手机软件 V1.0	2007.02.10	2007.03.23
178	2007SR04596	闻泰通讯	闻泰 5158 手机软件 V1.0	2007.02.25	2007.03.23
179	2007SR04597	闻泰通讯	闻泰 5101 手机软件 V1.0	2007.02.25	2007.03.23
180	2010SR054247	闻泰通讯	闻泰 8035 手机软件	2010.06.09	2010.10.18

序号	登记号	权利人	软件全称	首次发表日期	登记日期
181	2010SR051978	闻泰通讯	闻泰手机卧底风云软件	2010.03.23	2010.09.30
182	2010SR051828	闻泰通讯	闻泰手机疯狂的石头软件	2010.05.10	2010.09.29
183	2015SR113686	闻泰通讯	EnioyROM 软件	2014.07.03	2015.06.24
184	2015SR185583	上海闻泰	闻泰双卡双待手机操作系统 V1.0	2015.03.20	2015.09.23
185	2015SR185674	上海闻泰	闻泰 android4.4 平台手机操作系统 V1.0	2015.02.03	2015.09.23
186	2015SR185809	上海闻泰	闻泰 Stability 测试软件 1.0	2015.04.13	2015.09.24
187	2015SR185585	上海闻泰	闻泰 MTK 平台手机操作系统软件 1.0	2015.03.12	2015.09.23
188	2015SR185589	上海闻泰	闻泰 TP Firmware 手机升级软件 1.0	2015.05.08	2015.09.23
189	2015SR185673	上海闻泰	闻泰限制自启动系统功能软件 1.0	2015.04.22	2015.09.23
190	2015SR185676	上海闻泰	闻泰手机全球运营商参数自动适配软件 1.0	2015.03.20	2015.09.23

2、主要负债情况

截至 2015 年 9 月 30 日，闻泰通讯主要负债情况如下：

单位：万元

主要负债项目	金额	占比
流动负债		
短期借款	-	
应付票据	48,151.89	21.87%
衍生金融负债	-	0.00%
应付帐款	158,137.93	71.81%
预收帐款	1,505.59	0.68%
应付职工薪酬	5,700.20	2.59%
应交税费	3,717.75	1.69%
其他应付款	556.73	0.25%
划分为持有待售的负债	-	0.00%
一年内到期的非流动负债	-	0.00%
其他流动负债	-	0.00%
流动负债合计	217,770.08	98.89%
非流动负债：	-	0.00%
长期借款	-	0.00%
专项应付款	42.00	0.02%

主要负债项目	金额	占比
预计负债	-	0.00%
递延收益	2,203.53	1.00%
递延所得税负债	196.37	0.09%
其他非流动负债	-	0.00%
非流动负债合计	2,441.90	1.11%
负债合计	220,211.98	100.00%

3、或有负债情况

截至 2015 年 9 月 30 日，闻泰通讯不存在或有负债。

七、主营业务发展情况

闻泰通讯主营业务为以智能手机为主的移动互联网设备产品的研发与制造业务，从成立之初的以设计研发为主的业务模式逐步发展到目前集研发与制造为一体的全业务链业务模式。

闻泰通讯从智能通讯主板、无线通讯模块到硬件生产与组装和软件开发，闻泰通讯积累了丰富的设计研发经验，具有较强的设计研发能力，始终坚持将提高研发设计能力作为企业经营发展的灵魂，将提升生产制造能力作为增强企业核心竞争力的重要驱动因素，拥有数百项专利。闻泰通讯凭借强大的研发设计能力和制造能力获得了客户的认可，也逐步树立了其在行业中的地位。

报告期内，闻泰通讯的客户主要为国内外知名的移动通讯设备品牌商，国内客户包括华为、小米、酷派、联想、魅族、HTC、TCL、Acer 等在全球手机领域具有较大影响力的国际性手机品牌商，海外客户包括印度的(Micromax、Karbonn、Lava、Intex)、俄罗斯的 Fly、南美的 Blu 等在其所在区域市场具有重要影响力的手机品牌商，客户遍及南亚、东南亚、欧洲等地。



目前闻泰通讯的优质移动通讯品牌商客户仍在不断拓展之中。不断巩固和开拓的优质客户资源为公司的持续发展打下了良好的基础。闻泰通讯利用其在智能手机、智能硬件方面的优势，具备云计算和大数据处理能力，并做好了拓展到其他智能领域的技术储备。

闻泰通讯获得了工信部颁布的“2014年（第二十八届）中国电子信息产业百强企业”、浙江省2014年“电子信息产业百家重点企业”等称号，并获得浙江省科学技术厅颁发的“高新技术企业证书”。

八、闻泰通讯主要会计数据及财务指标

闻泰通讯最近两年一期的简要合并财务报表及主要财务指标如下：

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015-09-30	2014-12-31	2013-12-31
----	------------	------------	------------

流动资产合计	245,768.70	142,655.28	184,659.82
非流动资产合计	48,722.40	41,464.14	34,141.35
资产总计	294,491.10	184,119.41	218,801.17
流动负债合计	217,770.08	124,121.48	157,493.09
非流动负债合计	2,441.90	2,801.01	3,304.56
负债合计	220,211.98	126,922.49	160,797.64
归属于母公司所有者权益	74,279.12	57,196.92	57,795.87
少数股东权益		-	207.66
所有者权益合计	74,279.12	57,196.92	58,003.53

注：闻泰通讯 2013 年、2014 年财务数据已经审计，2015 年 1-9 月财务数据未经审计。

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	579,349.41	413,731.99	389,639.45
营业成本	526,119.28	364,830.95	351,260.87
利润总额	19,310.80	9,899.30	5,898.00
净利润	16,799.43	9,230.63	5,393.56
归属于母公司股东的净利润	16,799.43	9,399.72	5,534.61

注：闻泰通讯 2013 年、2014 年财务数据已经审计，2015 年 1-9 月财务数据未经审计。

闻泰通讯 2013 年度和 2014 年度的净利润均小于归属于母公司的净利润，主要是因为控股子公司上海艾特维通信科技有限公司（以下简称“艾特维公司”，于 2014 年 10 月 16 日注销）少数股东分担亏损形成的。具体情况如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
艾特维公司净利润	-563.62	-484.98
少数股东损益（30%）	-169.09	-145.49
标的资产合并净利润	9,230.63	5,393.56
标的资产归属于母公司股东的净利润	9,399.72	5,534.61

注：2013 年闻泰通讯合并净利润中还包括上海中通标通信技术有限公司少数股东损益 4.44 万元。

闻泰通讯 2014 年较 2013 年同比净利润增长超过 30%，主要原因如下：

(1) 2013 年闻泰通讯产品处于由功能机向智能机转型时期，功能机竞争非常激烈，毛利较低，同时闻泰通讯投入大量的研发物力以及设备进行智能机产品的研制开发，在大量的人力物力投入下，在 2013 年下半年闻泰通讯转型成功。毛利较高的新产品在 2013 年下半年才开始投入研发并进行大规模的生产，因此 2013 年销售量较少，而在 2014 年销售量大幅增加，因此 2014 年毛利和盈利水平均有显著提升；

(2) 闻泰通讯 2013 年出货量大的明星机型及知名客户相对较少，但是 2014 年加大了客户拓展力度，新增多家世界知名品牌客户，使得销售收入也较 2013 年有所增加。

(三) 主要财务指标

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
资产负债率	74.78%	68.93%	73.49%
销售毛利率	9.19%	11.82%	9.85%

九、其他情况

(一) 出资瑕疵或其他影响合法存续情况

闻泰通讯的历次出资均已按时缴足，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

(二) 闻泰通讯及其子公司取得的与生产经营相关的主要资质证书

企业名称	证照名称	编号	取得时间	有效期
闻泰通讯	浙江省排污许可证	浙 FN2013B0116	2013.04.28	2015.12.31
	辐射安全许可证	浙环辐证[F2054]	2015.01.19	2020.01.18
上海闻泰	对外贸易经营者备案登记表	01793144	2015.06.03	-
	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3101960140	2015.06.03	长期
	自理报检企业备案登记证明书	3100613813	2012.11.01	-
	软件企业认定证书	沪 CR-2013-0507	2013.10.24/2013.11.01	-
西安闻泰	软件企业认定证书	陕 R-2010-0057	2010.12.28	-
恒顺通泰	对外贸易经营者备案登记表	02010766	2014.11.24	-
	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	440316578D	2014.11.24	长期
	自理报检企业备案登记证明书	4700634702	2012.09.18	-

(四) 其它

根据北京市东城区国家税务局第一税务所于 2014 年 11 月 13 日出具的东一国简罚[2014]1414 号《北京市东城区国家税务局第一税务所税务行政处罚决定书(简易)》，闻泰通讯北京分公司因未按规定的期限办理纳税申报手续，而被该局处以罚款 600 元。闻泰通讯北京分公司在前述行为发生后及时采取了应的整改措施并及时缴纳罚款，前述行为未给相关方造成重大损失，也未造成不良社会影响。闻泰通讯北京分公司与 2015 年 4 月启动注销程序，截至本报告书签署日，闻泰通讯北京分公司已注销完毕。

第五节 标的资产的预估作价及定价公允性

截至本预案签署之日，本次交易中涉及的审计、评估工作尚未完成。

本次资产置换交易中，拟置出资产以 2015 年 09 月 30 日为预估基准日，账面净资产（初步审计）为 65,683.12 万元，预估值为 74,313.75 元，预估增值 8,630.64 万元，增值率为 13.14%；拟置入资产根据银信评估出具的“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》，以 2015 年 03 月 31 日为评估基准日，闻泰通讯 100% 股权的评估值为 358,013.29 万元，本次交易拟置入的闻天下持有的前次交易后剩余 20.77% 闻泰通讯股权对应价值为 74,356.61 万元。

上市公司拟购买 Wingtech Limited 与 CHL 持有的闻泰通讯 28.23% 以“银信评报字（2015）沪第 0488 号”《评估报告》为基础，拟定评估值为 101,069.91 万元。

本预案中本次拟置出资产尚未经审计和评估，经审计的财务数据、评估或估值结果将在重大资产重组报告中予以披露。本预案披露的相关数据可能与最终的评估、审核结果存在一定差异，特提请投资者注意。本次交易拟置出资产具体评估值最终将由具有证券从业资格的资产评估机构评估。

一、资产置换之拟置出资产评估情况

（一）资产置换之置出资产预估值

本次重大资产置换交易置出资产为中茵股份持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权整体预估值为 74,313.75 万元。

根据预评估结果，标的资产的预估值情况如下：

单位：万元

评估对象	预评估基准日账面值	预评估值	增值额	预评估增值率	中茵股份出售股权比例	对应评估值
连云港中茵	15,581.07	17,427.82	1,846.75	11.85%	70.00%	12,199.47
昆山泰莱	10,403.37	11,761.80	1,358.43	13.06%	60.00%	7,057.08
江苏中茵	45,033.82	50,643.07	5,609.25	12.46%	100.00%	50,643.07
昆山酒店	-8,587.37	-8,036.15	551.22	6.42%	100.00%	-8,036.15
中茵商管	-230.69	360.44	591.13	256.24%	100.00%	360.44

苏州皇冠	8,279.75	7,702.13	-577.62	-6.98%	100.00%	7,702.13
徐州中茵	106,285.13	115,466.03	9,180.90	8.64%	3.80%	4,387.71
合计						74,313.75

依据本次资产置换交易标的评估结果，并经交易各方初步商定，连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权的整体置出价格为 74,356.61 万元。

（二）本次预估方法的说明

1、股权类标的资产估值方法

（1）评估方法介绍

根据《资产评估准则—企业价值》规定，企业价值评估，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

①资产基础法评估：企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

②收益法评估：企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

③市场法评估：企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（2）评估方法选择及理由

①房地产开发的项目公司

房地产开发的项目公司包括江苏中茵置业有限公司、徐州中茵置业有限公司、连云港中茵房地产有限公司、昆山泰莱建屋有限公司、苏州皇冠置业有限公司。

上述房地产开发的项目公司可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估采用资产基础法进行了整体评估。

在以资产基础法进行整体评估过程中，根据被评估单位各单项资产的实际使用状况和未来期间的收益情况以及评估能够取得资料的情况，分别采用了适当的方法进行评估，其中：

存货—产成品，采用市场法进行评估；

存货—在产品—在建项目），采用动态假设开发法进行评估；

存货—在产品—待开发的土地（尚未有详细的开发计划和工程预算），采用市场法和基准地价法进行评估；

投资性房地产，采用市场法进行评估；

固定资产—房地产，采用市场法、重置成本法进行评估。

②酒店管理公司和物业公司

昆山中茵世贸广场酒店有限公司属于酒店管理公司，主要是对江苏中茵置业有限公司的“固定资产—酒店”进行经营管理。

江苏中茵商业管理有限公司是物业公司，该公司主要是对江苏中茵置业有限公司和昆山泰莱建屋有限公司开发的物业进行经营管理。

上述两家公司主要经营性资产是设备，历史期间均处于亏损状态。

被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估采用资产基础法进行了整体评估。

在以资产基础法进行整体评估过程中，根据评估资产的实际使用状况、评估能够取得资料的情况，对主要经营性资产—固定资产—设备采用重置成本法进行评估。

2、评估方法的重要假设

评估师在资产基础法下的主要评估假设有：

a.假设国家宏观经济形势、与房地产行业相关的调控政策、信贷政策、税赋政策等无重大不利变化。

b.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据委估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

c.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

d.持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

e.企业持续经营假设：被评估单位为项目公司且没有出租型物业，假设有限年期持续经营；被评估单位为项目公司且经营出租型物业、酒店经营公司、物业管理公司，假设能够按照经营规划实现预期目标、永续持续经营。

f.假设被评估单位正在开发建设的项目能够按照经营计划开发完成，实现预期销售，建设成本能够按照投资计划完成，产品预计销售与销售方案基本一致。

g.假设被评估单位正在销售的产品，能够按照经营计划实现销售。

h.被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

i.资产合法假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件权属合法，清晰无瑕疵；委估资产运作方式、程序符合国家、地方有关法律、法规。

j.被评估单位于评估基准日已签订的经营合同均能有效执行，不会发生重大不利变化。

k.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成被评估单位生产经营活动重大不利影响。

3、本次评估预估值

拟置出资产对应净资产价值在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为74,313.75万元，置出资产权益评估价值较账面价值评估增值8,630.64万元，增值率为13.14%。

本次评估增值的主要原因为拟置出资产江苏中茵评估增值，江苏中茵评估增值的原因是江苏中茵投资型房产和固定资产规模较大，其中，投资性房地产本次评估中按照公允价值计量，账面价值为江苏中茵根据 2014 年 12 月 31 日市场价值进行调整后确定的，本次评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，市场价值较 2014 年 12 月 31 日略有增值。

（三）预估结论与增值情况及原因

1、连云港中茵

（1）各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，连云港中茵股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 17,427.82 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 1,846.75 万元，增值率为 11.85%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	9,836.32	10,995.37	1,159.05	11.78
2	非流动资产	11,412.26	12,099.96	687.70	6.03
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	8,668.17	8,993.68	325.51	3.76
5	固定资产	1,873.71	2,235.90	362.19	19.33
	其中：建筑物	1,843.65	2,205.85	362.20	19.65
	设备	30.05	30.05	-	-
	土地	-	-	-	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	870.38	870.38	-	-
10	资产总计	21,248.58	23,095.33	1,846.75	8.69
11	流动负债	4,857.65	4,857.65	-	-
12	非流动负债	809.86	809.86	-	-

13	负债总计	5,667.51	5,667.51	-	-
14	净资产（所有者权益）	15,581.07	17,427.82	1,846.75	11.85

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1) 存货-开发产品：账面值 3,096.77 万元，评估值 3,975.46 万元，增值额 878.69 万元，增值率 28.37%，主要原因是：

连云港中茵开发产品主要是住宅、商铺、储藏室、公寓、车库等，其项目早已开发完成，剩余均为尾盘，由于其当时取得的土地成本和建设成本较低，而现行市场价格较高，故造成评估增值。

2) 投资性房地产：账面值 8,668.17 万元，评估值 8,993.68 万元，增值额 325.51 万元，增值率 3.76%，主要原因是：

被评估单位投资性房地产按照公允价值计量，账面价值为被评估单位根据 2014 年 12 月 31 日市场价值进行调整后确定的，本次评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，市场价值较 2014 年 12 月 31 日略有增值。

3) 固定资产—房屋建筑物：账面值 1,843.65 万元，评估值 2,205.85 万元，增值额 362.20 万元，增值率 19.65%，主要原因是：

①委估房屋建筑物的账面值主要是由土地的地价、建造成本和分摊费用、配套设施费、财务费用和管理费用等项目组成，是按照实际的开发建设过程中的发生额计入的，未包括相应的房地产开发利润。而评估值中包含了该项资产所带来的利润；

②该项资产建成于 2011 年，当时的土地成本、人工成本等项目均低于评估基准日的相应成本，这也是增值的一个原因；

③房屋建筑物的耐用年限比企业采用的会计折旧年限长，造成评估成新率与会计折旧率不同，亦造成评估增值；

④物业的维护保养较好，也是物业增值的一个原因。

4) 应收款项：其他应收款账面值 5,616.14 万元，评估值 5,896.50 万元，增值额 280.36 万元，增值率 4.99%，主要原因是对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定，将其坏账准备评估为零，造成评估增值。

2、昆山泰莱

(1) 各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，昆山泰莱股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 11,761.80 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 1,358.43 万元，增值率为 13.06%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	25,744.33	27,102.76	1,358.43	5.28
2	非流动资产	347.79	347.79	-	-
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	158.07	158.07	-	-
	其中：建筑物	-	-	-	-
	设备	158.07	158.07	-	-
	土地	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	-
9	其他	189.72	189.72	-	-
10	资产总计	26,092.12	27,450.55	1,358.43	5.21
11	流动负债	15,688.75	15,688.75	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债总计	15,688.75	15,688.75	-	-
14	净资产（所有者权益）	10,403.37	11,761.80	1,358.43	13.06

(2) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1) 存货-开发产品：账面值 10,226.71 万元，评估值 10,872.59 万元，增值额 645.88 万元，增值率 6.32%，主要原因是：

存货-开发产品为昆山泰莱剩余未销售的三个房地产开发项目,主要是住宅、商铺、公寓、车位,三个项目的早已开发完成多年,剩余的都是尾盘,其账面成本不高,部分产品市场售价较区域内同类产品低,共同造成评估增值。

2) 应收款项: 其他应收账面值 13,685.01 万元, 评估值 14,397.56 万元, 增值额 712.55 万元, 增值率 5.21%, 主要原因是对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定, 将其坏账准备评估为零, 造成评估增值。

3、昆山酒店

(1) 各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估, 于评估基准日, 昆山酒店股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为-8,036.15 万元, 净资产评估价值较账面价值评估增值 551.22 万元, 增值率为 6.42%。评估结论见下表:

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	10,191.03	10,684.43	493.40	4.84
2	非流动资产	3,904.58	3,962.40	57.82	1.48
3	其中: 长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	3,568.84	3,626.66	57.82	1.62
	其中: 建筑物	-	-	-	
	设备	3,568.84	3,626.66	57.82	1.62
	土地	-	-	-	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	136.96	136.96	-	-
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	198.78	198.78	-	-
10	资产总计	14,095.61	14,646.83	551.22	3.91
11	流动负债	2,682.98	2,682.98	-	-
12	非流动负债	20,000.00	20,000.00	-	-

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
13	负债总计	22,682.98	22,682.98	-	-
14	净资产（所有者权益）	-8,587.37	-8,036.15	551.22	6.42

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

应收账款账面价值 196.62 万元，评估值 198.71 万元，增值额 2.09 万元，增值率 1.06%；其他应收款账面值 9,459.99 万元，评估值 9,951.31 万元，增值额 491.32 万元，增值率 5.19%，主要原因对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定，将其坏账准备评估为零，造成评估增值。

4、中茵商管

（1）各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，中茵商管股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 360.44 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 591.13 万元，增值率为 256.24%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	11,446.09	12,037.22	591.13	5.16
2	非流动资产	28.69	28.69	-	-
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	28.69	28.69	-	-
	其中：建筑物	-	-	-	-
	设备	28.69	28.69	-	-
	土地	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-

8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	-	-	-	
10	资产总计	11,474.78	12,065.91	591.13	5.15
11	流动负债	4,005.47	4,005.47	-	-
12	非流动负债	7,700.00	7,700.00	-	-
13	负债总计	11,705.47	11,705.47	-	-
14	净资产（所有者权益）	-230.69	360.44	591.13	256.24

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

应收款项：其他应收款账面值 11,256.26 万元，评估值 11,847.39 万元，增值额 591.13 万元，增值率 5.25%，主要原因是对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定，将其坏账准备评估为零，造成评估增值。

5、江苏中茵

（1）各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，江苏中茵股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 50,643.07 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 5,609.25 万元，增值率为 12.46%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	11,643.52	12,259.02	615.50	5.29
2	非流动资产	106,682.14	111,675.89	4,993.75	4.68
3	其中：长期股权投资	10,000.00	11,254.34	1,254.34	12.54
4	投资性房地产	65,259.90	66,887.88	1,627.98	2.49
5	固定资产	28,403.84	30,515.27	2,111.43	7.43
	其中：建筑物	28,299.88	30,411.32	2,111.44	7.46
	设备	103.96	103.96	-	-
	土地	-	-	-	-

6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	-
9	其他	3,018.40	3,018.40	-	-
10	资产总计	118,325.66	123,934.91	5,609.25	4.74
11	流动负债	39,853.26	39,853.26	-	-
12	非流动负债	33,438.58	33,438.58	-	-
13	负债总计	73,291.84	73,291.84	-	-
14	净资产（所有者权益）	45,033.82	50,643.07	5,609.25	12.46

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1) 存货-开发产品：账面值 10,763.74 万元，评估值 11,379.23 万元，增值额 615.49 万元，增值率 5.72%，主要原因是：

存货-开发产品为江苏中茵剩余未销售的三个房地产开发项目，主要是写字楼、商铺、自行车库，三个项目的早已开发完成多年，剩余的都是尾盘，其账面成本不高，部分产品市场售价较区域内同类产品略低，共同造成评估增值。

2) 投资性房地产：账面值 65,259.90 万元，评估值 66,887.88 万元，增值额 1,627.98 万元，增值率 2.49%，主要原因是：

被评估单位投资性房地产按照公允价值计量，账面价值为被评估单位根据 2014 年 12 月 31 日市场价值进行调整后确定的，本次评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，市场价值较 2014 年 12 月 31 日略有增值。

3) 固定资产—房屋建筑物—酒店：账面值 28,299.88 万元，评估值 30,411.32 万元，增值额 2,111.44 万元，增值率 7.46%，主要原因是：

①委估房屋建筑物的账面值主要是由土地的地价、建造成本和分摊费用、配套设施费、财务费用和管理费用等项目组成，是按照实际的开发建设过程中的发生额计入的，未包括相应的房地产开发利润。而评估值中包含了该项资产所带来的利润；

②房屋建筑物的耐用年限比企业采用的会计折旧年限长，造成评估成新率与会计折旧率不同，亦造成评估增值；

③物业的维护保养的比较好，这也是物业增值的一个原因。

4) 长期股权投资:账面价值 10,000.00 万元,评估值 11,254.34 万元,增值额 1,254.34 万元,增值率 12.54%,主要原因是:

江苏中茵置业对徐州中茵置业的长期股权投资采用成本法核算，而本次将江苏中茵置业对徐州中茵置业的投资按徐州中茵置业的净资产评估值乘以持股比例计算，造成评估增值。

6、苏州皇冠

(1) 各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，苏州皇冠股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 7,702.13 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值-577.62 万元，增值率为-6.98。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	45,731.46	45,153.84	-577.62	-1.26
2	非流动资产	280.23	280.23	-	-
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	101.56	101.56	-	-
	其中：建筑物	-	-	-	-
	设备	101.56	101.56	-	-
	土地	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	-
9	其他	178.67	178.67	-	-
10	资产总计	46,011.69	45,434.07	-577.62	-1.26
11	流动负债	37,731.94	37,731.94	-	-

12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债总计	37,731.94	37,731.94	-	-
14	净资产（所有者权益）	8,279.75	7,702.13	-577.62	-6.98

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1) 存货-开发产品：账面值 1,675.70 万元，评估值 0.00 万元，增值额-1,675.70 万元，增值率-100.00 %，主要原因是存货-开发产品-星墅湾（一期）项目与开发成本-在建项目-星墅湾（二期）整体评估，评估值在开发成本-在建项目-星墅湾（二期）中，在开发产品-星墅湾（一期）中评估为零。

2) 存货-开发成本—在建项目：账面值 29,728.03 万元，评估值 30,248.27 万元，增值额 520.24 万元，增值率 1.75%，主要原因是：开发成本-在建项目-星墅湾（二期）与存货-开发产品-星墅湾（一期）项目整体评估，评估值包含开发产品-星墅湾（一期）项目评估值，同时由于星墅湾二期项目所剩产品均为大户型产品，产品售价相对一期产品中小户型较低。两种因素共同造成评估略有增值。

3) 应收款项：其他应收款账面值 11,487.71 万元，评估值 12,065.55 万元，增值额 577.84 万元，增值率 5.03 %，主要原因是对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定，将其坏账准备评估为零，造成评估增值。

7、徐州中茵

（1）各项主要资产和负债的预估结果

本次评估采用资产基础法进行评估，于评估基准日，徐州中茵股东全部权益在持续经营、缺少流通等的假设前提下的市场价值为 115,466.03 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 9,180.90 万元，增值率为 8.64%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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=C/A×100
1	流动资产	216,172.52	225,353.42	9,180.90	4.25
2	非流动资产	1,063.77	1,063.77	-	-

3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	137.47	137.47	-	-
	其中：建筑物	-	-	-	
	设备	137.47	137.47	-	-
	土地	-	-	-	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	926.30	926.30	-	-
10	资产总计	217,236.29	226,417.19	9,180.90	4.23
11	流动负债	110,951.16	110,951.16	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	110,951.16	110,951.16	-	-
14	净资产（所有者权益）	106,285.13	115,466.03	9,180.90	8.64

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1) 存货-开发产品：账面值 56,842.93 万元，评估值 22,124.25 万元，增值额-34,718.68 万元，增值率-61.08%，主要原因是：

徐州中茵开发产品为龙湖国际和中茵广场一期项目。

龙湖国际项目主要产品别墅、住宅、商铺、储藏室，该项目早已开发完成，剩余产品均为尾盘，其账面成本较低，而同区域同类产品的市场价格较高，故造成评估增值；中茵广场一期项目与开发成本-在建项目中-广场酒店项目一起评估，评估值在开发成本-在建项目-广场酒店项目中，在开发产品中将中茵广场一期项目评估为零，故造成评估减值。两者共同影响，最终评估减值。

2) 存货-开发成本—在建项目：账面值 89,495.11 万元，评估值 114,297.88 万元，增值额 24,802.77 万元，增值率 27.71%，主要原因是：

中茵广场酒店与中茵广场一期项目一起评估，中茵广场酒店的评估价值包含在中茵广场一期项目的评估值，造成评估增值；同时南郊中茵城项目由于其账面成本中包含需要无偿提供给第三方的土地，造成评估减值。受两种因素影响，造成评估增值。

3) 存货-开发成本—土地：账面值 17,176.11 万元，评估值 33,814.05 万元，增值额 16,637.94 万元，增值率 96.87%，主要原因是：

中茵广场二期土地于 2007 年取得，土地取得时委估资产所在区域经济不发达、配套不完善。至评估基准日，委估资产所在区域经济有了较大的增长，商业用地的需求增加，所在区域的配套设施逐渐完善。土地的取得时价格为 1,200.00 元/平方米左右，而评估基准日时该区域基准地价为 3,000.00 元/平方米，地价上涨是评估增值的重要原因。

4) 应收款项：其他应收款账面值 48,566.79 万元，评估值 51,025.65 万元，增值额 2,458.86 万元，增值率 5.06%，主要原因是对于应收款项中与关联方的往来款项的采用个别分析认定，将其坏账准备评估为零，造成评估增值。

（四）置出资产估值比较

本次资产置换交易拟置出资产初步确定的交易价格为 74,356.61 万元，而拟置出资产 2015 年 1-9 月实现归属于母公司所有者净利润为-6,140.06 万元，截至 2015 年 9 月 30 日拟置出资产归属于母公司所有者净资产为 65,683.12 万元。

2014 年至今，国内上市公司房地产出售可比交易情况如下：

上市公司	标的资产	评估方法	交易价格 (万元)	(预)评估增值率	市盈率
万泽股份	鑫龙海	资产基础法	37,800	145.00%	3.45
海德股份	平湖耀江	资产基础法	8,750	26.00%	4.35
宝硕股份	宝硕置业	资产基础法	14,400	311.00%	亏损
高新发展	绵阳倍特、倍特物业	资产基础法	24,650	125.00%	亏损
新潮实业	大地房地产	资产基础法	60,070	8.34%	亏损
中茵股份	7 家子公司股权	资产基础法	74,356.61	13.14%	亏损

综合考虑资产盈利能力、交易价格、评估增值率（市净率）、市盈率、出售股权比例等因素，通过与同行业上市公司估值情况、近期上市公司的房地产标的的交易可比案例（重大资产出售）之间的比较，资产基础法下由评估机构所出具预估值及预评估增值率具有合理性。

二、资产置入与购买资产评估情况

由于本次交易与前次交易（中茵股份发行股份购买闻泰通讯 51% 股权）时间间隔较短，前次资产评估报告仍在有效期内，且自前次评估基准日 2015 年 3 月 31 日至本报告书出具之日，闻泰通讯行业经营环境、实际盈利状况与前次交易评估报告依赖之预测较为符合。综上，本次资产置换交易中置入资产作价与前次交易基础一致，即闻泰通讯整体估值 358,013.29 万元，其中闻天下前次交易后剩余的 20.77% 股权对应估值为 74,356.61 万元。经双方友好协商同意以收益法评估值作为本次交易作价依据，本次资产置换拟收购闻泰通讯 20.77% 股权交易价格为 74,356 万元。

（一）评估概况

本次交易以 2015 年 3 月 31 日为评估基准日，银信评估对闻泰通讯的股东全部权益分别采用资产基础法和收益法进行评估。在对资产基础法和收益法的评估情况进行分析后，确定以收益法的评估结果作为本次资产评估的最终结果。根据银信评报字（2015）沪第 0488 号《评估报告》，截至 2015 年 3 月 31 日，闻泰通讯母公司报表净资产账面价值为 49,886.37 万元，全部股东权益价值采用收益法的评估值为 358,013.29 万元，评估增值 308,126.92 万元，增值率 617.66%。

（二）评估结果的差异分析及结果的选取

在评估基准日 2015 年 3 月 31 日，闻泰通讯账面净资产 49,886.37 万元，采用收益法评估后闻泰通讯股东全部权益价值为 358,013.29 万元，评估增值 308,126.92 万元，增值率 617.66%。采用资产基础法评估后的总资产价值 229,077.38 万元，总负债 130,989.58 万元，净资产为 98,087.80 万元，净资产评估增值 48,201.43 万元，增值率 96.62%。资产基础法评估结果为 98,087.80 万元，收益法评估结果为 358,013.29 万元，两种方法差异 259,925.49 万元。

收益法高于资产基础法的评估结果，差异原因主要为两种评估方法考虑的角度不同：

（1）资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，其主要是从成本构建的角度，基于企业的资产负债表进行的，反映的是企业现有资产的重置价值；其无法体现标的资产在政府的支持、经营及人才管理模式上的优势，故其估值不能反映标的资产的真实价值。

(2) 收益法是以判断整体企业的获利能力为核心，比较客观地反映企业价值和股东权益价值。它认为企业价值是一个有机的结合体，企业除单项资产能够产生价值以外，还包括商誉、稳定的客户资源、稳定的供应商体系、强大的研发创新能力及科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。

按收益法计算本次标的资产的评估结果较其净资产账面值增值较高，主要原因在于行业预期发展良好以及企业自身核心竞争力较强等多方面有利因素的影响。闻泰通讯在硬件组装、软件开发、经营模式、增值服务、客户及质量等方面的优势使得其在未来将保持较快的发展速度，及持续走强的收益能力。

评估机构通过对闻泰通讯财务状况的调查、历史经营业绩分析以及未来的发展规划，依据资产评估准则的规定，并结合本次评估对象和评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，收益法能更全面、合理地反映闻泰通讯的股东全部权益价值。

综上，本次评估选定收益法评估结果作为最终的评估结论，即闻泰通讯评估基准日股东全部权益价值为 358,013.29 万元。

第六节 管理层讨论和分析

一、本次交易对上市公司主营业务的影响

目前，公司主要经营房地产开发业务，受政策及市场环境变化等因素影响，房地产业务的盈利能力持续降低；根据公司的发展战略，公司将退出房地产业务和其他业务的经营，拟转型进入智能移动通讯终端研发与制造领域。

本次交易是公司实现业务转型的重要途径，公司拟通过本次资产置换交易与资产购买及后续房地产业务出售，最终实现房地产业务子公司的全部处置，并实现对闻泰通讯的 100% 持股。

二、本次交易对上市公司盈利能力的影响

本次交易前，公司盈利能力情况如下表所示：

主要财务指标	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年
毛利率	3.64%	7.14%	4.02%
净利率	0.83%	3.12%	4.40%

报告期内公司净利率水平下降幅度较大，主要因为与公司经营相关的管理费用、销售费用和财务费用等固定支出金额较大，在房地产业务收入大幅下降的情况下导致公司净利率下降较多。通过本次交易，公司将逐步收缩房地产业务，集中资源和优势发展通讯设备业务，加强经营管理、积极拓展市场，提升公司的市场竞争力及盈利能力。

三、本次交易对上市公司同业竞争的影响

（一）本次交易前上市公司同业竞争情况

本次交易前，公司的第一大股东为中茵集团，实际控制人为高建荣先生。中茵集团的经营范围为：对房地产、宾馆、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、金属材料、化工原料（不含危险品）、建筑材料。（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）。

中茵集团下属投资公司有：

序号	名称	成立日期	注册地址	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例
----	----	------	------	------	--------------	------

1	中茵控股有限公司	2012.01.17	上海市长宁区北翟路1178号南幢415室	实业投资、资产管理、投资管理	5,000	100%
2	苏州中茵置业有限公司	2003.11.14	苏州工业园区唯亭镇迎宾路11号	房地产开发经营、房屋租赁；销售建材、机械设备、五金交电	14,000	65%
3	苏州新苏皇冠物业管理有限公司	2004.09.15	苏州工业园区唯亭镇迎宾路11号	业务管理、酒店管理、房地产中介服务；家政服务；绿化养护；商务咨询	500	39%
4	中茵股份有限公司	1993.01.11	黄石市团城山6号小区	房地产开发经营；物业管理；酒店投资及酒店管理；对房地产、纺织、化工、电子及通讯设备行业进行投资	48,332.03	29.96%
5	苏州中茵皇冠假日酒店有限公司	2005.09.15	苏州工业园区星海街168号	餐饮、住宿、娱乐；销售：烟、酒、食品；美容美发	10,000	65%
6	苏州中茵度假休闲俱乐部有限公司	2003.04.27	苏州太湖国家旅游度假区公安培训中心	酒店管理；销售：工艺品、纺织品；度假村物业管理咨询服务	5,000	55%
7	苏州中茵阿丽拉酒店有限公司	2010.09.03	苏州太湖国家旅游度假区孙武路南行政大楼六楼	酒店管理；销售；工艺品、纺织品；酒店物业管理咨询服务	3,000	55%
8	西藏泰达后生医药有限公司	2012.08.08	拉萨市金珠西路158号世通阳光新城21幢4单元1楼2号	化工材料（不含危险品）的销售；软件：II类；医用电子仪器设备	100	55%
9	苏州中茵博华科技投资有限公司	2013.04.22	苏州工业园区星海街200号星海国际广场1604室	对高新技术的投资；对计算机、通信、环保、能源行业的投资；实业投资、资产管理、投资管理	1,000	90%
10	林芝中茵投资有限公司	2012.11.08	林芝地区朗县物价楼402室	实业投资、资产管理、投资管理	1,000	100%
11	苏州中茵天香书院酒店有限公司	2013.01.18	苏州工业园区星港街168号	大型饭店；住宿、美容、健身、足浴；零售：卷烟（雪茄烟）	5,000	65%
12	黄石中茵高科技发展有限公司	2011.04.14	团城山开发区杭州西路（黄石磁湖科技创业服务中心孵化楼D栋三层）	高新技术产品的投资开发和技术咨询服务；能源、交通、通讯等基础产业和市政基础设施的投资。（涉及行业许可证经营）	1,000	100%
13	苏州中茵投资担保有限公司	2011.06.08	苏州市星海街200号星海国际广场1201室	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、	11,000	58%

				项目融资担保、信用证担保。		
--	--	--	--	---------------	--	--

（二）本次交易完成后上市公司同业竞争情况

本次交易不涉及发行股份，故交易完成后公司的股权结构及实际控制人未发生变化。本次交易完成后，上市公司在未来期间将陆续完成剩余房产子公司股权的出售，并转型进入通讯设备制造领域，在完成现有房产开发项目的销售后公司亦将不再为房地产业务投入资源。

公司目前在房产领域与现有控股股东中茵集团及实际控制人高建荣之间不存在同业竞争情形。根据公司控股股东中茵集团 2007 年在重大资产重组中所做的承诺，“中茵集团未来不会以控股、参股、联营等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产开发业务。未来在江苏省境内的房地产开发项目将以天华股份（中茵股份）及其控股子公司为主体进行”。

本次交易中，闻天下作为公司房地产业务的买方，并无经营房地产业务的历史记录。本次交易实施完毕后，其通过本次交易持有的房地产业务在未来将通过转售中茵集团或者第三方的形式收回投资。公司目前在房产领域与现有控股股东中茵集团及实际控制人高建荣之间不存在同业竞争情形，未来上市公司将主要转型进入智能通讯设备制造领域，并退出在房产领域的投资和开发，在完成全部房产资产出售安排后，中茵股份与中茵集团预计不会形成房地产业务的同业竞争。

四、本次交易对上市公司关联交易的影响

（一）交易标的的关联交易情况

1、置出资产与上市公司关联应收应付款项

截止 2015 年 9 月 30 日，本次资产置换交易拟置出资产与公司及其他子公司之间的关联往来款项如下：

（1）中茵股份下属子公司对置出资产应收款项

金额：万元

公司	款项性质	金额	置出资产
----	------	----	------

徐州中茵【注】	其他应收款	10,792.17	江苏中茵
徐州中茵	其他应收款	4,690.00	皇冠置业
小计		15,482.17	

注：本次交易完成后，徐州中茵仍为上市公司控股子公司。

(2) 中茵股份下属子公司对置出资产应付款项

金额：万元

公司	款项性质	金额	置出资产
淮安中茵	其他应付款	1,591.88	中茵商管
淮安中茵	其他应付款	11,440.00	苏州皇冠
淮安中茵	其他应付款	5,000.00	连云港中茵
中茵昌盛	其他应付款	8,963.88	昆山酒店
徐州中茵	其他应付款	12,997.00	昆山泰莱
小计		39,992.76	

本次资产置换交易完成以后，上市公司及其子公司应收置出资产下原子公司款项金额为 15,482.17 万元，应付置出资产下原子公司款项金额为 39,992.76 万元。

2015 年 9 月之后，江苏中茵先后将淮安中茵 100% 股权和西藏矿业 1% 股权分别以 5,000 万元和 100 万元转让给上市公司，公司模拟计算将新增 5,100 万元应付关联款项。

综上，本次交易完成以后不会形成置出资产对上市公司和其子公司的资金净占用现象。

2、置出资产与上市公司关联担保情况

截至 2015 年 9 月 30 日，本次交易中资产置换交易下拟置出房产子公司与上市公司的备考关联担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保事项
连云港中茵（置出资产）	中茵股份	9,000.00	注 1
中茵股份	昆山酒店（置出资产）	20,000.00	注 2
江苏中茵（置出资产）	淮安中茵	4,326.00	注 3

注 1：公司于 2015 年 1 月 29 日与长安国际信托股份有限公司签订编号为信集黄石 15060014 的《长安信托-黄石中茵酒店装修集合资金信托计划一信托贷款合同》，取

得信托贷款为人民币 9,000 万元，其中 1,500 万元的借款期限为 15 个月，7,500 万元的借款期限为 12 个月，该项贷款设定的抵押担保情况为：以连云港中茵房地产有限公司连国用(2012 出)第 HZ000305、第 HZ000306 号土地使用权为抵押物进行抵押担保，连房权证海字第 H00130622、第 H00130625 号房产权为抵押物进行抵押担保；高建荣、冯飞飞提供连带责任保证担保。

注 2：公司控股子公司昆山中茵世贸广场酒店公司以昆房产证玉山字第 101211434 号作为抵押物；由自然人高建荣，冯飞飞以及中茵股份有限公司提供担保，向中国民生银行苏州分行取得长期借款，该借款合同本金为 35,000 万元。公司于 2014 年获得贷款本金人民币 20,000 万元，截止 2015 年 9 月 30 日，公司共取得本金 20,000 万元，截止 2015 年 9 月 30 日，公司贷款余额为人民币 20,000 万元，最后一期还款日期为 2022 年 12 月 9 日，截止 2015 年 9 月 30 日，抵押物账面价值为 28,297.94 万元。

本次交易中，闻天下与中茵集团承诺，将在本次资产置换交易实施前，配合公司完成昆山酒店贷款担保解除事宜。

注 3：公司控股子公司江苏中茵置业有限公司全资子公司淮安中茵置业有限公司以淮 A 国用（2009 出）字第 4343 号土地及翰林花园二期在建工程为抵押物，由江苏中茵置业有限公司提供连带责任担保，向中国银行股份有限公司淮安开发区支行取得长期贷款，借款合同本金人民币 11,000 万元。截止 2015 年 9 月 30 日已取得贷款本金人民币 10,000 万元，累计已归还本金 5,674 万元，截止 2015 年 9 月 30 日，公司贷款余额为 4,326 万元，最后一期贷款还款日期为 2015 年 12 月 31 日，截止 2015 年 9 月 30 日，抵押物账面价值为 20,642.35 万元。

3、置出资产其他关联交易

(1) 公司控股子公司徐州中茵 2011 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准，签订空置房物业管理合同，2015 年 1-9 月共发生空置房物业管理费及保安保洁费等人民币 467,754.90 元。

(2) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司 2013 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准，签订空置房物业管理合同，2015 年 1-9 月共发生空置房物业管理费人民币 34,848.00 元。

(二) 本次交易构成关联交易

本次资产置换交易对方闻天下通过前次交易成为公司重要股东，持有公司前次交易完成后 24.16% 股份。根据上海证券交易所上市规则第 10.1.6 规定，“具有以下情形之一的法人或其他组织或者自然人，视同上市公司的关联人：（一）根据与上市公司或者其关联人签署的协议或者作出的安排，在协议或者安排生效后，或在未来十二个月内，将具有第 10.1.3 条（持有上市公司 5% 以上股份）或者第 10.1.5 条规定的情形之一；” 闻天下构成公司关联方，公司与闻天下之间的资产置换交易属于关联交易。

(三) 本次交易对上市公司关联交易的影响

通过本次资产置换交易，中茵股份拟将其持有的连云港中茵 70% 股权、昆山泰莱 60% 股权、昆山酒店 100% 股权、中茵商管 100% 股权、江苏中茵 100% 股权、苏州皇冠 100% 股权和徐州中茵 3.8% 股权作为置出资产，与闻天下持有的闻泰通讯 20.77% 股权进行置换。

本次交易完成以后，拟置出资产下原房产子公司与上市公司及其子公司之间会形成关联应收应付款项。本次交易对方闻天下承诺，本次资产置换完成以后，在完成现有关联应收款项和应付款项的结算后，将保证置出资产与上市公司及上市公司下属子公司之间不再发生新的关联交易和资金往来。

本次交易完成后，公司仍将严格按照相关法律法规和《公司章程》、《关联交易管理办法》、《防范控股股东及其他关联方占用公司资金制度》等规章制度，规范和减少关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，确保关联交易决策与程序合法合规，交易价格公允，并按照上市公司信息披露要求履行信息披露义务。

五、本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构。本次交易完成后，中茵集团仍为中茵股份的控股股东，高建荣先生仍为中茵股份实际控制人。

六、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件的要求，加强公司治理，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，促进公司规范运作，提高公司治理水平。

截至本预案签署日，公司治理的实际状况符合中国证监会、上海证券交易所等发布的法律法规和规范性文件的要求。

（一）本次交易完成后上市公司的治理结构

1、股东与股东大会

公司已严格按照中国证监会和上交所的相关规章制度及本公司制定的《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，保证每位股东能够充分行使表决权。

本次交易完成后，公司将继续严格按照相关规定履行股东大会职能，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规和《公司章程》规定的平等权利，在合法、有效的前提下，充分运用现代信息技术和手段，进一步扩大股东参与股东大会的比例，切实保障股东的知情权和参与权。

2、控股股东与实际控制人

为防止控股股东、实际控制人利用其控股地位干预公司决策和正常的生产经营活动，维护广大中小股东的合法权益，公司《公司章程》规定：公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

本次交易完成后，公司将继续积极督促公司控股股东、实际控制人切实履行对公司及其他股东的诚信义务，以维护广大中小股东的合法权益。

3、董事与董事会

公司董事会人数为 5 人，其中独立董事 3 人。公司董事的选举、董事会的人数及人员构成、独立董事在董事会中的比例、董事会职权的行使、会议的召开等均符合中

国证监会和上交所的相关规章制度及本公司制定的《公司章程》、《董事会议事规则》的要求，且公司各位董事能够勤勉尽责，按时参加董事会会议，科学决策，维护公司和股东利益。董事会下设的专门委员会，各尽其责。独立董事能够独立、公正的履行职责。

本次交易完成后，公司将进一步完善董事会相关制度，充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高公司决策的科学性等方面的积极作用，促进公司良性发展，切实维护公司整体利益和中小股东利益。

4、监事与监事会

公司监事会由3人组成，其中职工代表监事1名。公司监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求召开监事会会议，并以认真负责的态度列席董事会会议，履行对董事、高级管理人员的履职情况及公司财务的监督与监察职责。本次交易完成后，公司将进一步完善监事会相关制度，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司以及全体股东的合法权益。

5、信息披露及公司透明度

公司按照有关法律法规的要求，真实、准确、及时、完整地披露有关信息，确保所有股东平等地享有获取信息的权利，维护其合法权益。

本次交易完成后，公司将进一步完善信息披露工作，以维护公司股东、债权人及其利益相关人的合法权益。公司保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，保证所有股东有平等获得相关信息的机会。

6、利益相关者及企业社会责任

公司能充分尊重和维护利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡。本次交易完成后，公司将积极履行公司应承担的社会责任，继续推动公司持续、健康的发展。

(二) 本次交易完成后上市公司的独立性

公司自成立以来严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与公司股东相互独立，拥有独立完整的采购、生产、销售、研发系统，具备面向市场自主经营的能力。

1、资产独立性

目前，公司资产独立、产权明晰。本次重组的标的资产产权清晰、完整，不存在质押、担保、查封、冻结、托管或其他权利受限制的情形。

2、人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、财务总监及董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司与本次交易中的拟置出房产子公司将按照“人随资产走”的原则，实现上市公司与置出房产子公司之间的人员独立。

3、财务独立性

公司设有独立的财务部门，配备了专职财务人员，按国家有关规定建立了独立、规范的会计核算体系和财务管理制度。公司独立进行财务决策，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用本公司资金或干预本公司资金使用的情况。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与股东单位混合纳税的情况。

4、机构独立性

公司按照《公司法》及其他相关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，建立了股东大会、董事会、监事会、经理层的法人治理结构，制订了相应的议事规则，明确了各自的职权范围。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰、相互配合、相互制约。公司各部门均按公司的管理制度，在公司管理层的领导下运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情形，与股东不存在隶属关系。

5、业务独立性

公司与闻泰通讯在业务上均独立于本公司控股股东、实际控制人和其他关联方；公司与闻泰通讯均具有独立自主地开展业务的能力，拥有独立的经营决策权和实施权，拥有生产经营所必需的、独立的、完整的采购、生产、销售、管理系统；公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在现实同业竞争或者显失公平的关联交易，标的公司与本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间亦不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

本次交易完成后，公司将继续保持资产、人员、财务、机构、业务的独立性，保持公司独立于控股股东、实际控制人及其关联企业。

七、本次交易对上市公司负债的影响

截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并口径的资产负债率为 48.35%。从整体来看，房地产行业属于重资产行业，普遍资产负债率水平较高。公司处于行业平均水平，负债结构相对合理。

八、本次交易对公司未来业务的影响

目前，公司主要经营房地产开发业务，受政策及市场环境变化等因素影响，房地产业务的盈利能力持续降低；根据公司的发展战略，公司将退出房地产业务和其他业务的经营，拟转型进入智能移动通讯终端研发与制造领域。

本次交易是公司实现业务转型的重要途径，公司拟通过本次资产置换交易、股权购买以及远期的房地产业务出售，最终实现房地产业务子公司的全部处置，并实现对闻泰通讯的 100% 持股。

第七节 风险因素

一、本次交易审批风险

本次交易尚需获得的授权、批准或核准包括但不限于：

第一，本次资产交换拟置出资产的审计、评估等工作完成后，公司需再次召开董事会审议批准本次交易的正式方案；

第二，公司股东大会通过决议，批准本次交易的相关事项，包括但不限于批准本次交易。

以上本次交易尚需获得的批准或核准存在不确定性，就上述事项取得批准或核准的时间也存在不确定性。因此，本次重组存在审批风险。

二、置入资产估值风险

本次重组收购的闻泰通讯 49% 股权，本次交易采用收益法对标的资产进行评估，根据银信评估的评估结果，截至评估基准日 2015 年 03 月 31 日，闻泰通讯 100% 股权的评估值为 358,013.29 万元（增值 308,126.92 万元，增值率为 617.66%）。根据评估结果，经交易各方协商，本次交易中闻泰通讯 49% 股权的交易作价为 175,426.50 万元。

本次标的资产的估值较净资产账面价值增值较高，主要是由于闻泰通讯具有较好的持续盈利能力、未来业绩增速较高而得出的结果。由于评估过程的各种假设存在不确定性，但仍存在因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济的波动、产业政策的变化、市场竞争环境改变等情况，使得闻泰通讯未来盈利水平达不到评估时的预测，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在前述相关因素影响标的资产盈利能力进而影响标的资产估值的风险。

三、交易对价补偿风险

本次交易中，主要交易对方闻天下在前次交易中承诺闻泰通讯 2015 年、2016 年、2017 年实现的经审计的净利润不低于人民币 21,000 万元、32,000 万元和 45,000 万元（以下简称“净利润承诺数”）。如果闻泰通讯在 2015 年、2016 年、2017 年三年期内（以下简称“补偿测算期间”）的任一年度的截至当期期末累计实现的实际净利润数低于累计净利润承诺数，闻天下应以现金方式向上市公司补足差额部分，并由补偿义

务人于上市公司相应年度报告公告之日起 10 个工作日内将盈利差额支付至上市公司指定的银行账户。

本次交易中，公司收购闻天下、Wingtech Limited 与 CHL 持有的闻泰通讯合计 49% 股权交易中，交易各方认为前次交易中交易对方闻天下已就闻泰通讯未来实现利润作出承诺和补偿安排，未再就本次少数股权收购作利润补偿安排。

如果未来闻泰通讯利润不能实现预测利润，则本次交易支付对价存在补偿不足的风险。

四、业务转型风险

本次交易完成后，上市公司主营业务中在房地产业务将逐步减少，乃至最终全面退出，通讯设备制造业务在公司整体资产结构、业务收入方面地位和比重将逐步提升。本次交易将使上市公司的业务进一步多元化，由于各业务分属不同的行业，拥有不同的客户群体、经营模式和风险属性。若上市公司的管理能力和管理水平不能有效满足各项业务的发展需要，将可能导致部分或全部业务的发展受到不利影响，从而影响上市公司的整体业绩水平。

五、闻泰通讯整合风险

本次交易完成后，闻泰通讯将成为中茵股份的全资子公司，上市公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，上市公司与闻泰通讯需在企业文化、经营管理、业务拓展等方面进行融合。上市公司和闻泰通讯之间能否顺利实现整合具有不确定性，整合过程中若上市公司未能及时制定与之相适应的企业文化、组织模式、财务管理与内控、人力资源管理、技术研发管理等方面的具体整合措施，可能会对闻泰通讯的经营产生不利影响，从而对公司及股东利益造成一定的影响。

六、本次交易被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消的风

险。本次交易存在上市公司在首次审议本次重大资产重组相关事项的董事会决议公告日后6个月内无法发出股东大会通知从而导致本次交易取消的风险。

七、财务数据使用及资产估值风险

截至本预案签署日，相关资产的审计、评估等审核工作尚未完成。本预案中涉及的主要财务指标、经营业绩描述及相关资产的预估值谨供投资者参考之用，最终的数据以具有证券业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具的审计报告、评估报告为准，存在与目前披露数据出现差异的风险。相关资产经审计的历史财务数据、资产评估结果将在本次重组正式方案（重组报告书）中予以披露。

八、股票价格波动风险

股票市场投资收益与风险并存。股票的价格不仅受公司盈利水平和未来发展前景的影响，还受投资者心理、股票供求关系、所处行业的发展与整合、国家宏观经济状况以及政治、经济、金融政策等诸多因素的影响。由于以上多种不确定因素的存在，公司股票可能会产生脱离其本身价值的波动，从而给投资者带来投资风险，投资者对此应有充分的认识。

九、其他风险

上市公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

第八节 其他重要事项

一、保护投资者合法权益的相关安排

本次交易中，本公司和交易对方将采取如下措施，保护投资者合法权益：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《准则第 26 号》等法律、法规、部门规章和规范性文件的相关要求，切实履行信息披露义务。本预案披露后，公司将继续严格履行信息披露义务，按照相关法规的要求，及时、准确、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件与本次重组的进展情况。

（二）严格履行关于本次交易的决策程序

公司独立董事已就公司本次预案出具了独立董事意见。本次交易的正式方案将在公司股东大会予以表决，并将采取有利于扩大股东参与表决的方式展开。此外，公司已聘请独立财务顾问、律师等中介机构，对本次交易出具专业意见，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害公司股东的利益。

（三）聘请专业机构

公司已聘请国金证券股份有限公司作为本次重大资产重组的独立财务顾问，上海市通力律师事务所作为本次交易的法律顾问，就本次交易出具专业性意见。与本次交易相关的重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书等文件将不迟于股东大会召开通知公告时公告。同时，公司还聘请了立信会计师事务所（特殊普通合伙）、银信国际资产评估（北京）有限责任公司和天健资产评估（北京）有限责任公司作为本次交易的审计机构和资产评估机构。

（四）其他保护投资者权益的措施

公司将在相关信息披露以后提供电话、电子邮件和信件等方式，为了解、参考投资者对本次交易的意见提供方便，从而确保投资者对公司重大事项的建议权。

本公司已聘请具有证券业务资格的会计师事务所和评估机构对本次交易中涉及的资产进行审计和评估，相关工作尚在进行中；本次交易尚需获得本公司股东大会审议通过，届时公司将聘请律师对股东大会的合法性出具法律意见。

二、关于过渡期损益安排的说明

过渡期间损益由资产受让方享受或承担，系因置出资产以 2015 年 9 月 30 日为基准日进行评估，评估结果已反映置出资产的未来价值，且交易双方系以评估基准日的资产评估价值为定价依据确定本次交易的转让价格；此外，由受让方或其指定第三方承担评估基准日后的标的公司损益由双方协商确定，符合交易惯例。

综上所述，该过渡期损益条款的设路，由交易双方在平等基础上协商确定，不存在故意损害上市公司及股东利益情形。

三、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用和为实际控制人或其他关联人提供担保的情形

本次交易前，公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形。本次交易完成后，公司的实际控制人未发生变化。公司不存在因本次交易导致资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦不存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形。

四、上市公司最近十二个月内发生资产交易的情况

2015 年 4 月，公司公告《发行股份购买资产预案》，中茵股份拟向闻天下发行股份收购其持有的闻泰通讯 51% 股权，本次交易完成后，上市公司将持有闻泰通讯 51% 股权，闻泰通讯将成为上市公司控股子公司。

2015 年 10 月，公司获取了证监会签发的《关于核准中茵股份有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2227 号），同意公司收购闻泰通讯 51% 股权，该事项已进入资产过户阶段。

除上述情况外，上市公司最近 12 个月内未发生重大资产购买、出售、置换等资产交易情况。

五、停牌日前六个月内买卖股票情况的核查及股票连续停牌前股价波

动说明

根据《准则第 26 号》和《重组业务指引》等有关规定，上市公司组织与本次交易相关的机构和人员对公司股票停牌前 6 个月至重组报告书披露之前一日止买卖公司股票的情况进行了自查。

自查人员范围包括：上市公司及其董事、监事和高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员（或主要管理人员），交易标的及其董事、监事和高级管理人员，相关专业服务机构及其他知悉本次重大资产重组内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）。

（一）中茵股份股票停牌前6个月内的股票买卖自查具体情况

1、 相关人员买卖中茵股份股票情况

根据 2015 年【11】月【20】日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司查询结果，中茵股份停牌前 6 个月相关人员买卖中茵股份股票情况如下：

序号	姓名	买股票时间	买股票价格	买股票数量	现持股票数量
1	李时英	2015-07-02	32.50 元	18,600	18,600
2	茅树捷	2015-07-01	39.49 元	34,000	34,000
3	陈建	2015-07-02	33.08 元	19,900	
4	陈建	2015-07-16	28.50 元	5,300	25,200
5	吴年有	2015-07-02	33.40 元	12,000	12,000

2、 除上述情况外，其他自查方在本次交易停牌前六个月内均不存买卖公司股票的行为。

除上述情况外，其他自查方在本次交易停牌前六个月内均不存在买卖公司股票的行为。

（二）相关人员关于中茵股份股票停牌前6个月内买卖中茵股份股票的说明

由于 2015 年股票市场的非理性波动，基于对中茵股份未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，为促进中茵股份持续、稳定、健康发展和维护中茵股份全体股东的利益，中茵股份董事、副总裁、财务总监李时英女士，监事长茅树捷先生，监事陈

建先生，董事会秘书、副总裁吴年有先生为维护公司股价稳定，根据相关要求买入公司股票。

（三）股票连续停牌前股价波动情况

公司股票交易 2015 年 7 月 28、29、30 日连续三个交易日内日收盘价格跌幅偏离值累计超过 20%，根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易异常波动。公司股票自 2015 年 7 月 31 日起开始停牌并进行核查。

2015 年 8 月 6 日，公司公告股票异常波动异常波动核查结果，并以筹划重大事项继续停牌。

2015 年 9 月 15 日，公司因筹划资产处置构成重大资产重组，申请继续停牌。

本次资产重组事项公告停牌前 20 个交易日即为 2015 年 6 月 19 日至 2015 年 7 月 30 日。

按照《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条的相关规定，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后的中茵股份股价在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅如下：

项目	公司股票停牌前第 21 个交易日 (2015 年 6 月 23 日)	公司股票停牌前 1 个交易日 (2015 年 7 月 30 日)	涨跌幅
公司股票收盘价 (元)	44.91	23.73	-47.16%
上证综合指数 (999999)	4,576.49	3,705.77	-19.03%
地产指数 (000006)	8,156.15	6,404.66	-21.47%
剔除大盘因素影响 涨跌幅-上证综合指 数			-28.14%
剔除同行业板块因 素影响涨跌幅			-25.69%

按照《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条的相关规定，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后的中茵股份股价在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅均超过 20%。

公司董事会认为，中茵股份股价在本次重大资产重组停牌前 20 个交易日内剔除大盘因素和同行业板块因素影响后累计涨幅超过 20%，达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条相关标准。

经公司自查，中茵股份停牌之日前六个月至本报告书公告日期间，本公司的控股股东、实际控制人及其直系亲属，本公司的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属，以及其他内幕信息知情人及其直系亲属均不存在利用本次交易的内幕信息进行股票交易的情况。自查结果请参见本报告书本节“五、停牌日前六个月内买卖股票情况的核查及股票连续停牌前股价波动说明之（二）相关人员关于中茵股份股票停牌前6个月内买卖中茵股份股票的说明”。

根据本次自查结果，公司认为本次重大资产重组相关人员不存在利用内幕信息违规买卖公司股票的行为。

六、独立董事对于本次交易的独立意见

本公司独立董事发表意见如下：

1、根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，本次重大资产重组符合上市公司重大资产重组的各项条件。

2、本次重大资产重组的交易对方拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司（以下简称“闻天下”）为公司重要关联方，根据相关法律法规以及《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》的规定，本次重大资产重组涉及公司与关联方之间的交易，构成关联交易。

3、本次重大资产重组有利于增强公司的竞争能力，有利于提高公司的持续盈利能力，有利于公司的长远持续发展，符合国家法律法规的要求，预案合理、可行，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

4、本次重大资产重组已聘请具有相关证券从业资格的评估机构对拟置换的资产进行评估或预评估。本次重大资产重组价格将以具有证券从业资格的评估机构对置出资产、置入资产截至评估基准日进行评估而出具的评估结论确定的评估值为依据协商确定，本次重大资产重组价格的定价原则符合相关法律法规的规定。

5、本次重大资产重组的相关事项已经公司八届三十八次董事会会议审议通过，本次董事会会议的召开、表决程序及方式符合有关法律法规和公司章程的规定。

6、本次重大资产重组尚需取得相关交易方董事会、股东(大)会审议通过以及有权外资主管部门、证券监管部门等必要的事前审批、核准或同意后方可实施。

7、同意公司签订《中茵股份有限公司与拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司之资产置换协议》、《中茵股份有限公司与 Wingtech Limited、Common Holdings Limited 之股份收购协议》以及本次董事会就本次重大资产重组事项的总体规划。

综上，公司独立董事认为，公司关于本次交易事项的审议程序符合相关法律法规、规章和规范性文件的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情况，本次交易有利于提升公司的竞争力和增强公司的持续发展能力，同意公司实施本次交易。

七、独立财务顾问核查意见

受中茵股份委托，国金证券担任其本次重大资产重组的独立财务顾问。独立财务顾问核查意见具体如下：“本独立财务顾问秉承行业公认的业务标准、道德规范和勤勉精神，根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《财务顾问业务指引》等有关法律、法规要求，通过尽职调查和对《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》等相关资料的审慎核查后认为：

中茵股份本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的关于上市公司重大资产置换的基本条件；重组预案等信息披露文件的编制符合相关法律、法规和规范性文件的要求，未发现存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情况；

本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

本次交易后上市公司仍具备股票上市的条件；

本次交易标的资产完整、权属状况清晰，标的资产按约定进行过户或转移不存在重大法律障碍；

本次交易的完成将有利于中茵股份推进业务转型，有利于中茵股份的长期持续发展，符合上市公司和全体股东的长远利益，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与第一大股东、实际控制人及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；公司治理机制仍旧符合相关法律法规及规范性文件的规定；有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构；

鉴于上市公司将在相关审计、评估工作完成后编制本次重大资产重组报告书并再次提交董事会讨论，届时国金证券将根据《重组管理办法》等法律法规及规范性文件的相关规定，对本次重大资产重组交易方案出具独立财务顾问报告。”

第九节 声明与承诺

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》的内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。与本次交易相关的审计、评估工作尚未正式完成，除特别说明外，本预案中涉及的相关数据均未经审计、评估。经审计的财务数据、资产评估结果数据将在《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易报告书》中予以披露。公司及董事会全体董事保证本预案中所引用的相关数据的真实性和合理性。

全体董事签署：高建荣 徐庆华 李时英 刘凤委 邓子新

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》的内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

全体监事签署：茅树捷 陈建 韦荣良

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》的内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

全体高级管理人员签署：徐庆华 李时英 吴年有 曹勇

（本页无正文，为《中茵股份有限公司重大资产置换与资产购买暨关联交易预案》
之盖章页）

中茵股份有限公司

2015年11月30日