

国金证券股份有限公司
关于
中茵股份有限公司发行股份购买资产
之
2015 年度持续督导报告

独立财务顾问



签署日期：二零一六年五月

独立财务顾问声明

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”、“独立财务顾问”）接受委托，担任中茵股份有限公司（以下简称“中茵股份”、“上市公司”）发行股份购买资产的独立财务顾问。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规的有关规定，国金证券本着诚实信用、勤勉尽责的态度，履行持续督导职责，并经审慎核查本次资产重组的相关文件、资料，并结合中茵股份 2015 年年报，出具了《国金证券股份有限公司关于中茵股份有限公司发行股份购买资产之 2015 年度持续督导报告》（以下简称“本报告”）。

本报告所依据的文件、书面资料、业务经营数据等由中茵股份及相关当事人提供并对其真实性、准确性和完整性承担全部责任。本独立财务顾问对本次督导所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

本报告不构成对中茵股份的任何投资建议，投资者根据独立财务顾问意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，独立财务顾问不承担任何责任。

本报告中的简称与公告的《中茵股份有限公司发行股份购买资产重组报告书（修订稿）》中的释义具有相同涵义。

目录

一、标的资产的交付或过户情况.....	4
二、相关协议及承诺的履行情况.....	4
三、盈利预测的实现情况.....	9
四、公司治理结构和规范运作情况.....	9
五、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	10
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	12

一、标的资产的交付或过户情况

（一）本次交易方案概述

中茵股份与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”）于2015年4月15日签署了《发行股份购买资产协议》，于2015年5月31日签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》。本次交易方案为中茵股份拟向闻天下发行股份收购其持有的闻泰通讯股份有限公司（以下简称“闻泰通讯”）51%股权，本次交易完成后，中茵股份持有闻泰通讯51%股权，闻泰通讯成为中茵股份控股子公司。本次交易后，中茵股份实际控制人不发生变更。

（二）标的资产的交付或过户情况

中茵股份依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行了工商变更登记手续，2015年12月25日，闻泰通讯领取了浙江省嘉兴市工商行政管理局签发的营业执照。交易各方已完成了闻泰通讯51%股权过户事宜，相关工商变更登记手续已办理完毕，中茵股份持有闻泰通讯51%股权。

（三）新增股份登记情况

2015年12月28日，中茵股份向闻天下发行的153,946,037股人民币普通股已完成股份登记手续，闻泰持有中茵股份登记后24.16%股权。

经核查，本独立财务顾问认为：闻泰通讯51%股权已经交付并过户至中茵股份名下，并完成了相关工商变更登记手续，中茵股份本次新增股份已完成登记。

二、相关协议及承诺的履行情况

（一）相关方对标的资产盈利预测的承诺

根据中茵股份与闻天下签订的《业绩补偿协议》及其补充协议，本次交易的利润补偿原则如下：

闻天下承诺闻泰通讯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。

净利润指闻泰通讯合并报表中归属于母公司股东的净利润，但双方同意，该净利润不包括资产处置、接受捐赠、证券投资产生的净利润。

补偿测算期间内每年度的补偿金额按照如下方式计算：

当期应补偿金额=（截至当期期末闻泰通讯累计净利润承诺数—截至当期期末闻泰通讯累计实现的实际净利润数）—已补偿金额。

经核查，本独立财务顾问认为：闻泰通讯 2015 年度经审计的净利润已达到利润承诺方的业绩承诺。截至报告出具之日，交易各方仍在积极履行上述协议中的承诺，未出现违反承诺的行为。

（二）相关方避免与上市公司同业竞争的承诺

本次交易完成后，闻泰通讯成为中茵股份控股子公司，为避免以后的同业竞争情况，公司控股股东中茵集团及实际控制人高建荣（以下简称“承诺人”）出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

“承诺人保证，本次交易完成后，承诺人将不会以自营方式、或者直接或间接通过承诺人的关联企业开展、经营、投资与闻泰通讯主营业务相同或相似的业务；不以其他方式协助其他主体经营与闻泰通讯主营业务相同或相类似的业务。

如承诺人或承诺人的关联企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与中茵股份、闻泰通讯的闻泰通讯主营业务构成竞争的经营活动，则承诺人将亲自或促使承诺人的关联企业于知悉该等商业机会之日起的三日内将上述商业机会书面通知中茵股份、闻泰通讯，如在书面通知所指定的合理期间内，中茵股份、闻泰通讯书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺人应尽力(包括促使承诺人的关联企业)将该商业机会优先提供给中茵股份、闻泰通讯。

如果承诺人违反上述承诺，中茵股份、闻泰通讯有权要求承诺人及承诺人的关联企业停止相应的经济活动或行为，并将已经形成的有关权益、可得利益或者合同项下的权利义务转让给独立第三方或者按照公允价值转让给中茵股份、闻

泰通讯或者其指定的第三方，承诺人将促使承诺人的关联企业(如需)按照中茵股份、闻泰通讯的要求实施相关行为；如因违反上述承诺造成中茵股份、闻泰通讯经济损失的，承诺人将赔偿中茵股份、闻泰通讯因此受到的全部损失。”

为避免与本次交易完成后与上市公司之间的同业竞争，交易对方闻天下及实际控制人张学政出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、本人/本公司保证，本次交易完成后，本人/本公司将不会以自营方式、或者直接或间接通过本人/本公司的关联企业开展、经营、投资与中茵股份、闻泰通讯业务相同或相似的业务；不以其他方式协助其他主体经营与中茵股份、闻泰通讯的业务相同或相类似的业务。

2、如本人/本公司或本人/本公司的关联企业有任何商业机会可从事或参与任何可能与中茵股份、闻泰通讯的生产经营构成竞争的经营活动，则本人/本公司将亲自或促使本人/本公司的关联企业于知悉该等商业机会之日起的三日内将上述商业机会书面通知中茵股份、闻泰通讯，如在书面通知所指定的合理期间内，中茵股份、闻泰通讯书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人/本公司应尽力(包括促使本人/本公司的关联企业)将该商业机会优先提供给中茵股份、闻泰通讯。

3、如果本人/本公司违反上述承诺，中茵股份、闻泰通讯有权要求本人/本公司及本人/本公司的关联企业停止相应的经济活动或行为，并将已经形成的有关权益、可得利益或者合同项下的权利义务转让给独立第三方或者按照公允价值转让给中茵股份、闻泰通讯或者其指定的第三方，本人/本公司将促使本人/本公司的关联企业(如需)按照中茵股份、闻泰通讯的要求实施相关行为；如因违反上述承诺造成中茵股份、闻泰通讯经济损失的，本人/本公司将赔偿中茵股份、闻泰通讯因此受到的全部损失。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告出具之日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

(三) 相关方减少和规范关联交易的承诺

为了维护中茵股份及中茵股份其他股东的合法权益，规范闻天下及其实际控制人张学政与中茵股份（包括其合并范围内的子公司，下同）之间产生的关联

交易，上市公司控股股东中茵集团及实际控制人高建荣（以下简称“承诺人”）承诺：

“承诺人保证，本次交易完成后，将善意行使和履行作为中茵股份的股东的权利和义务，充分尊重中茵股份的独立法人地位，保障中茵股份独立经营、自主决策，并促使由承诺人提名的中茵股份董事(如有)依法履行其应尽的诚信和勤勉义务。在中茵股份的股东大会对涉及承诺人的关联交易进行表决时，承诺人将回避表决。

承诺人保证，本次交易完成后，将避免一切非法占用中茵股份的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求中茵股份向承诺人及承诺人控股或实际控制的其他公司、其他企业或经济组织(以下简称“承诺人的关联企业”)提供任何形式的担保。

承诺人保证，本次交易完成后，将尽可能地避免和减少承诺人及承诺人的关联企业与中茵股份的关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人的关联企业将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法与相关公司签订协议，履行合法程序，按照相关公司的章程、有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序。

承诺人保证将按照正常的商业条件严格和善意地进行上述关联交易，且承诺人及承诺人的关联企业将不会要求或接受中茵股份给予的比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，也不会向中茵股份谋求任何超出该等交易以外的利益或收益，保证不通过关联交易损害中茵股份及中茵股份其他股东的合法权益。

如果承诺人违反上述承诺，中茵股份以及中茵股份其他股东有权要求承诺人及承诺人的关联企业规范相应的交易行为，并将已经从交易中获得的利益、收益以现金的方式补偿给中茵股份，且承诺人将促使承诺人的关联企业(如需)按照中茵股份以及中茵股份其他股东的要求实施补偿；如因违反上述承诺造成中茵股份经济损失的，承诺人将赔偿并促使承诺人的关联企业赔偿中茵股份因此受到的全部损失。”

闻天下及其实际控制人张学政郑重承诺：

“1、本人/本公司保证，本次交易完成后，将促使闻天下善意行使和履行作为中茵股份的股东的权利和义务，充分尊重中茵股份的独立法人地位，保障中茵股份独立经营、自主决策，并促使由闻天下提名的中茵股份董事(如有)依法履行其应尽的诚信和勤勉义务。在中茵股份的股东大会对涉及本人/本公司的关联交易进行表决时，本人/本公司将回避表决。

2、本人/本公司保证，本次交易完成后，将避免一切非法占用中茵股份资金、资产的行为，在任何情况下，不要求中茵股份向本人/本公司及本人/本公司控股或实际控制的其他公司、其他企业或经济组织(以下简称“本人/本公司的关联企业”)提供任何形式的担保。

3、本人/本公司保证，本次交易完成后，将尽可能地避免和减少本人/本公司及本人/本公司的关联企业与中茵股份的关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人/本公司及本人/本公司的关联企业将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法与相关公司签订协议，履行合法程序，按照相关公司的章程、有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序。

本人/本公司保证将按照正常的商业条件严格和善意地进行上述关联交易，且本人/本公司及本人/本公司的关联企业将不会要求或接受中茵股份给予的比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，也不会向中茵股份谋求任何超出该等交易以外的利益或收益，保证不通过关联交易损害中茵股份及中茵股份其他股东的合法权益。

4、如果本人/本公司违反上述承诺，中茵股份以及中茵股份其他股东有权要求本人/本公司及本人/本公司的关联企业规范相应的交易行为，并将已经从交易中获得的利益、收益以现金的方式补偿给中茵股份，且本人/本公司将促使本人/本公司的关联企业(如需)按照中茵股份以及中茵股份其他股东的要求实施补偿；如因违反上述承诺造成中茵股份经济损失的，本人/本公司将赔偿并促使本人/本公司的关联企业赔偿中茵股份因此受到的全部损失。”

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告出具之日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

(四) 相关方关于股份锁定的承诺

闻天下承诺：在本次交易中认购的中茵股份的股份自股份发行结束之日起36个月内不进行转让。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告出具之日，上述承诺仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况，本独立财务顾问将继续督促其履行相关承诺。

三、盈利预测的实现情况

根据中茵股份与闻天下签订的《业绩补偿协议》及其补充协议，闻天下承诺闻泰通讯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。

根据众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于闻泰通讯股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况的专项审核报》（众会字2016第3179号），经审计的闻泰通讯2015年度合并净利润（归属于母公司所有者净利润）为21,616.37万元，资产处置、接受捐赠、证券投资产生的净利润为-54.57万元，扣除资产处置、接受捐赠、证券投资产生的净利润后的合并净利润为21,670.94万元，如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度	项目	业绩承诺数	实际实现数	差异额	完成率
2015年	闻泰通讯扣除资产处置、接受捐赠、证券投资后归属母公司所有者净利润	21,000.00	21,670.94	670.94	103.19%

经核查，本独立财务顾问认为：闻泰通讯2015年度经审计的净利润已达到利润承诺方的业绩承诺，本独立财务顾问将持续督导各方履行相关业绩承诺。

四、公司治理结构和规范运作情况

报告期内，上市公司严格按照中国证监会、上海证券交易所等监管部门的要求开展公司治理工作，依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规建立治理治理体系。上市公司股东大会、董事会、监事会规范运作，切实维护了投资者和公司的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规建立治理治理体系，股东

大会、董事会、监事会规范运作，切实维护了投资者和公司的利益。上市公司治理的总体运行情况符合中国证监会及上海证券交易所的相关规定

五、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

（一）财务状况

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(信会师报字[2016]第 113478 号), 2015 年上市公司全年实现营业收入 71,601.04 万元, 比上年同期减少 55.88%, 归属母公司净利润-14,646.02 万元, 同比减少 967.02%。报告期内, 上市公司资产总额 111.83 亿元, 归属于母公司的所有者权益为 42.77 亿元。

（二）2015 年度业务回顾与 2016 年展望

2015 年是上市公司艰辛的一年, 因受经济环境的影响, 上市公司房地产主营业务未完成年初制定的目标。但上市公司转型已取得初步成功, 实现了由房地产企业转型为“互联网+”平台企业。

上市公司 2015 年成功收购了闻泰通讯 51%的股权, 迈出了向“互联网+大健康产业”转型的关键性一步, 这对优化上市公司产业结构、提升上市公司盈利能力将有很大帮助。上市公司本次收购是从房地产业向朝阳产业转型的发展需要, 也是对上市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, 是上市公司顺应政策导向积极主动的转型。

2016 年是上市公司转型升级的关键性一年, 要充分发挥闻泰通讯的核心竞争力, 紧紧围绕“互联网+大健康”发展战略, 加速去地产化, 积极构建生态型科技平台企业, 快速有序开展各项工作:

1、加速去地产化, 加快上市公司转型步伐, 实现 100%收购闻泰通讯

上市公司 2016 年将继续践行公司的发展战略, 加速去地产化进程, 尽快完成房地产资产的置换工作, 完成闻泰通讯剩余股权置入工作, 实现上市公司对闻泰通讯的 100%控股。

2、继续夯实闻泰通讯在智能手机设计、研发生产领域的行业领先地位

闻泰通讯 2015 年取得了除南北极以外的所有大洲共计近百个国家或地区的产品认证；主流客户不断迭代升级，将成功模式复制到海外，与客户共同成长、开拓国际市场，共同创造中国智能手机产业崛起的辉煌；闻泰通讯派出闻泰技术团队支持国内数家手机大品牌于 2015 年度先后赴巴西、印尼、阿根廷以及迈阿密等国家或城市开拓市场并协助其产品生产上市，已成为这些客户的核心供应商；闻泰通讯在客户质量、交付、研发绩效、综合考核中屡次获得第一名；不断诞生销售量 500 万台以上、1000 万台以上的明星机型；收入较上一年度成倍增长；拥有数百项专利技术以及百余项软件著作权，为其智能硬件设计、研发生产领域夯实领先地位。

闻泰通讯智能移动硬件产品，持续高增长。中国创造、中国制造追赶世界，手机业已是成功的例子，闻泰作为其中重要参与者、ODM 领军者，成为国内及海外世界级一线大品牌客户的核心 ODM 供应商。

3、积极促进供应链金融业务快速发展

闻泰通讯于 2015 年下半年成立深圳市兴实商业保理有限公司，半年来，积极开展保理业务，以稳健为原则，在风险可控的情况下扩大行业和客户范围，开拓新的业务面，积极推进供应商保理业务，利用庞大的供应链和数十亿级的采购额开展供应链金融业务，快速扩大公司保理业务的供应商范围和业务量；与此同时深挖医疗健康行业，不断壮大客户范围，扩大业务量；发展旅游大健康等行业，形成新的利润增长点。

4、新业务涉及游戏盒子，积极布局“VR、AR”

2015 年，闻泰通讯凭借其自身强大的研发设计、产品定义能力与 PC 业和互联网业巨头三方携手打造的游戏盒子重新定义了智能手机、游戏主机、电视三者之间的交互关系，将手机游戏的整体体验提升到了全新的高度。最近几年以来，VR、AR 的技术有了很大的发展，产品应用取得了很大的突破，公司紧抓科技发展趋势，依托闻泰通讯在行业内领先的产品定义优势，积极布局“AR、VR”领域，依托游戏盒子等智能家居设备发展虚拟现实业务，并力争尽快在虚拟现实行业涉及的智能硬件、技术、算法、内容、产品等领域不断突破，夯实上市公司在 VR、AR 等智慧新科技领域内布局的优势。

5、积极切入智能汽车生态圈及车联网

智能汽车及车联网是未来汽车发展的方向，已成为汽车工业增长的新动力，它主要融合了计算机、现代传感技术、通讯、人工智能、信息互动以及自动控制等技术。上市公司将依托闻泰通讯产品定义能力、系统集成能力、软件开发能力、MMI 系统云服务能力、大数据挖掘与分析能力，积极切入智能汽车生态圈，打造智能汽车车联网平台，将上市公司从移动互联网的产品设计平台打造成为智能科技浪潮下的产品平台。上市公司充分利用闻泰通讯在消费电子上采购优势和技术优势，并通过充分验证的双系统方案，融入模块化设计，在智能机车及车联网领域力争尽快有所突破。

6、智能手机、VR、车联网及智能汽车三大生态平台协同效应显现

上市公司依托闻泰通讯利用其在智能手机、智能硬件及软件方面的优势，以云计算和大数据处理为基础，凭借其拥有的产品定义能力、系统集成能力、软件开发能力、供应链整合能力、MMI 系统云服务能力、大数据挖掘与分析能力，在智能手机、VR、车联网及智能汽车三大生态平台的构建及协同等方面的效应日益加强；闻泰通讯正在及未来还将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。

7、大力推进上市公司大健康养老业务

久怡健康中心的正式试运营，不仅是上市公司实施“互联网+大健康”产业发展战略，以实际行动扎扎实实践行品质养老服务理念，更标志着上市公司在大健康养老服务领域又迈出了更为坚实的一步，是对上市公司迁徙式休闲养老服务经营理念的践行，上市公司待该经营模式成熟后将利用闻泰通讯在移动智能硬件的开发能力，设计开发出更多的移动养老服务智能化产品，为上市公司大健康养老产业的快速发展提供强有力的支撑。


经核查，本独立财务顾问认为：2015 年上市公司通过完成收购闻泰通讯 51% 股权已实现了初步转型，由房地产企业转型为“互联网+”平台企业。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与已公布的重组方案不存在差异。截至本报告出具之日，未

发现上市公司及承诺人存在可能影响履行承诺的其它情况，本次重大资产重组交易各方将继续履行各自责任和义务。

(本页无正文，为《国金证券股份有限公司关于中茵股份有限公司发行股份购买资产之 2015 年度持续督导报告》之盖章页)

项目主办人： 
陆启勇


王菲



2016 年 5 月 12 日