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6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 国金证券股份有限公司 SINOLINK SECURITIES CO.,LTD.

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拟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、本次交易构成上市公司重大资产重组，构成关联交易，不构成借壳上市

（一）本次交易构成上市公司重大资产重组

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）中拟置出资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重组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，资金来源为自有资金，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、本次资源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，拟置出资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、审计结果存在一定差异，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分析

（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阳股份登记后，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，由于部分甩要房产业务子公司置出，上市公司房产业务总资产、营业收入、营业利润规模减少，但短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，预计若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务之“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由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，或收益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启续房产业务出售，将逐步完成房产业务的全面退出。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）尚未下已履行的决策程序

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,本次重大资产置换交易的审计、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查的情形。 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。 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。
闻天下、闻天下主要管理人员	信息披露真实、准确、完整	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。
	无处罚纠纷	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。 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。 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。 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。 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。 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。
Wing tech Limited	信息披露真实、准确、完整	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。
CHL	信息披露真实、准确、完整	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。

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，本次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、审计结果存在一定差异，特提请投资者注意。本次交易报重组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。

十一、待解决问题

本次重组标的资产的审计、评估工作尚未完成。以2015年09月30日为预估基准日，拟置出资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、审计结果存在一定差异，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。

十二、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、审计结果存在一定差异。特提请投资者注意。本次交易报重组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。

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

投资者在评价公司对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358,126.92万元，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资产估值风险。

三、交易对价补偿风险

本次交易中，王爱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“补偿期限期间”）的任一年度的概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客户群体、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、其也风险

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拟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	高建荣及其配偶马飞飞、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，更名前为嘉兴中闻乐泰投资有限公司（简称：“中闻乐泰”）
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	苏州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
中茵商管	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
中国证监会外资准入部	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 MultipleAccess，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，其能够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孔插装孔，直接将表面组装元器件贴装、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，一种重要的电子部件，是电子元件的支撑体，是电子元器件装配连接的提供者
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，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、互联网推助经济转型腾飞，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，成为跨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、物联网以及专家决策系统等技术为支撑，进行实时信息采集、交云和管理，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络技术的飞速发展，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，也能将物业管理更加高效，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、文娱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

上市公司目前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，无疑给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，大力开购新兴互联网产业，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、健康发展的必要条件，是公司实现可持续性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目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行研发经验，具有较强的设计研发能力，始终坚持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作的“2014年（第二十八届）中国电子信息产业百强企业”、浙江省2014年“电子信息产业百强企业”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