（接A25版）

（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阀鼎泰投资有限公司，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》，对中阀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，中阀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26日，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀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，中阀鼎泰已减少注册资本4,977万元。

2011年9月7日，中阀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

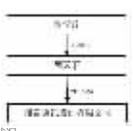
2011年12月12日，中阀鼎泰法定代表人变更为张锦源。

2011年12月13日，中阀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，中阀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	35,041.26
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	61,722.14	54,086.31
所有者权益合计	77,873.83	70,609.74
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，除间接通讯外，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
上海磁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	2006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 Incorporationa Centere，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 Limited100%股权。

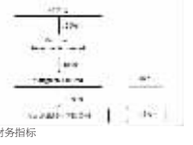
（7）2011年7月，Wingtech Limited的第六次股权转让

2011年6月，Wingtech Investment将其持有的Wingtech Limited100%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 Limited100%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 Limited100%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	5,732,338.51
非流动资产合计	7,000,000.00	7,000,000.00
资产总计	18,201,562.32	12,732,338.51
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责任合伙企业，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担保权利，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	施锦贤
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，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		
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）主要负债情况

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IZ000305、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287,963.64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）
预售证	连房证字第（2006）114号、连房预证字第（2006）67号、连房预证字第（2009）53号、连房预证字第（2009）30号、连房预证字第（2009）74号、连房预证字第（2009）69号、连房预证字第（2008）16号、连房预证字第（2007）41号、连房预证字第（2006）29号、连房预证字第（2006）40号、连房预证字第（2006）36号、连房预证字第（2012）057号、连房预证字第（2011）073号、连房预证字第（2011）006号、连房预证字第（2010）26号、连房预证字第（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.中茵商管基本概况

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	-1,706.90
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%
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）主要负债情况

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.中茵商管主要业务发展情况

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15万平方米，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.昆山酒店基本概况

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。

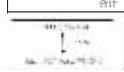
3.昆山酒店产权和控制关系

（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%
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