
证券代码：000711

证券简称：天伦置业

公告编号：2014-075号

黑龙江天伦置业股份有限公司

非公开发行A股股票募集资金运用的

可行性分析报告

二零一四年八月

释 义

在黑龙江天伦置业股份有限公司非公开发行 A 股股票预案中，除非另有说明，以下简称具有如下特定含义：

简 称	指	含 义
发行人/公司/本公司/天伦置业	指	黑龙江天伦置业股份有限公司
京蓝控股、控股股东	指	京蓝控股有限公司
润龙房产	指	广州润龙房地产有限公司
远江信息/标的公司/标的资产/目标公司	指	远江信息技术有限公司
远江系统	指	江苏远江系统工程有限公司（远江信息曾用名）
南京远江	指	南京远江系统工程有限公司（远江信息曾用名）
杨树创投	指	北京杨树创业投资中心（有限合伙）
安盟投资	指	南京安盟股权投资企业（有限合伙）
陕西移动	指	中国移动通信集团公司陕西分公司、中国移动通信集团陕西有限公司
北京移动	指	中国移动通信集团公司北京分公司、中国移动通信集团北京有限公司
本次发行/本次非公开发行	指	天伦置业向京蓝控股、盈创嘉业、楼泰投资、信诚投资、上海衢富合计发行不超过 23,809.52 万股（含本数）每股面值 1.00 元人民币 A 股股票之行为
定价基准日	指	公司第七届董事会第十九次会议决议公告日
发行结束之日/发行完成之日	指	本次发行对象认购的股票上市之日
预测年度	指	指标的公司于股权转让完成的会计年度及之后连续两个会计年度。考虑到本次股权转让完成日存在不确定性，本协议暂定三个会计年度分别为 2014 年度、2015 年度及 2016 年度。如本次股权转让完成的时间延后，则盈利预测承诺补偿年度顺延。
净利润预测数	指	指标的公司预测年度内任一会计年度合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润预测数
发行底价	指	本次非公开发行定价基准日前二十个交易日天伦置业 A 股股票交易均价的 90%，即 5.88 元/股
募集资金	指	指本次非公开发行所募集的资金
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司董事会	指	黑龙江天伦置业股份有限公司董事会

简称		含义
审计机构	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	中联资产评估集团有限公司
公司股东大会	指	黑龙江天伦置业股份有限公司股东大会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
A 股	指	在境内发行并在境内交易所上市的人民币普通股

第一节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次发行募集资金使用计划

本次非公开发行募集资金总额预计不超过 140,000 万元，扣除发行费用后用于以下项目：

项目名称	拟使用募集资金（万元）
购买远江信息 100% 股权	55,000
对远江信息增资用于补充其营运资金	5,000
天伦大厦及天誉花园五楼装修改造	12,000
偿还借款	68,000
合计	140,000

若本次非公开发行实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司以自有资金或通过其他融资方式解决。

本次非公开发行股份募集资金到位之前，为尽可能降低债务成本，公司可能根据自筹资金的情况对部分债务先行偿还，并在募集资金到位后予以置换。

二、本次募集资金投资项目必要性和可行性分析

（一）购买远江信息 100% 股权

购买远江信息的必要性和可行性详见本报告第二节。

（二）对远江信息增资用于补充其营运资金

2013年与2012年相比，远江信息营业收入增长了28.91%；根据2014年1-6月经营情况和2014年7月-2015年12月的盈利预测情况，2014年和2015年，其营业收入仍将保持较快增长，预计较上年增长速度分别为97.64%和31.97%，2015年营业收入预计达到27,070.62万元，较2013年营业收入增长16,692.09万元，较高的营业收入增长需要流动资金的支撑。

鉴于远江信息良好的业务发展趋势，对远江信息增资5,000万元用于补充其营运资金，可以缓解其业务增长的运营资金压力，有利于推动远江信息业务的持

续发展，增强其持续经营能力。

（三）天伦大厦及天誉花园五楼改造

1、项目简介

天伦大厦位于越秀区环市东路与天河路相接处附近，2007年建成为甲级写字楼，被越秀区政府授予为“总部经济发展基地”。大厦总建筑面积40,902.11平方米，共28层，地上25层，地下负3层，周边配套设施齐全，附近有动物园、银行、东风广场、东风东路小学等。大厦临近天河路，区域内分布有广州大道中、内环路等，道路通达度高，附近有多条公交线路及地铁线路经过，交通便捷，区位优势明显。

天誉花园物业位于广州市天河区林和中路156号5楼，建筑面积为6,222.91平方米，物业邻近广州火车东站、中信广场、中怡城市花园、紫荆苑、东方宝泰购物广场等，区域内各项生活配套与公共配套设施齐全，商业氛围较好；附近有多条公交线路及3号线地体线路，公共交通便利。

公司现有的两处物业已使用期限较长（其中天伦大厦为 2007 年交付使用）各项设备老化，已跟不上周边同类型物业的服务水平，难以满足市场新的需求。本项目计划对天伦大厦和天誉花园五楼分别进行装修改造，改造面积合计 9,743 m²（其中天伦大厦改造面积 3,870 m²，天誉花园改造面积 5,873 m²），并出于安全运营和升级换代的需要，对机电系统设备进行部分更新和升级。通过本项目的实施，公司将进一步提升物业整体价值，更好地满足市场对高档写字楼和高端商用物业的需求，提高物业的投资回报和经济效益。

2、项目发展前景

（1）项目定位

本项目所涉及的两栋物业分别为天伦大厦和天誉花园五楼，其中天伦大厦定位为面向广州市中小型企业总部办公写字楼基地；天誉花园五楼定位为面向中高端消费市场的集休闲、娱乐、餐饮、购物为一体的综合商务中心。

（2）项目所在地商业环境

项目所在地位于广州市天河区及越秀区中心繁华地带。广州是广东省的省会和国家中心城市，国家重要的经济、金融、贸易、交通、会展和航运中心，同时也是广佛都市圈、粤港澳都市圈、珠三角都市圈的核心城市，广州正逐步向商业服务型城市，对商业地产租赁市场将具有更多需求。天河区及越秀区位于广州市中部，是广州市行政、商贸、金融、文化中心，同时也是广州最繁华商贸中心和古城文化旅游区，形成了以第三产业为主体、特色经济为带动、商贸服务业为支撑的产业格局，区域经济呈现发展快、结构好、贡献大的突出特点。

随着经济的不断发展，广州商业服务业业态愈加丰富、结构更加多元，推动广州写字楼供需两旺，市场存量持续消化，房产空置率明显下降，而由于广州的经济、政治以及文化的核心地位，必将有更多的企业选择在广州办公，进一步地刺激写字楼市场的发展。此外，百货店、大型超市、折扣店、专卖店等各类零售业态发展迅速，推动了集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体综合功能的商务中心的快速发展，此外，广州通过不断引进国际国内知名品牌，持续丰富商业市场，有效带动了综合商务中心的租赁需求。

（3）项目发展前景综述

天伦大厦和天誉花园五楼项目地理位置优越、交通便利，商业配套环境十分良好，周边商业氛围浓厚，仅越秀区便有企业法人 11,736 家，产业活动单位 1,829 家以及个体工商户 6,383 家；项目辐射区域居民住宅集中，消费人群的集中度、稳定性及未来增长预期均表现良好。因此，天伦大厦和天誉花园五楼的高品质综合性形态物业，将能够很好地满足区域内商业组织和居民的多元化需求。

3、项目投资估算

序号	项目名称	金额（万元）
1	装修工程费	4,752.95
2	设备购置费	5,743.25
3	设备安装费	287.16
4	工程建设其他费用	377.42
5	基本预备费	892.86
项目总投资		12,053.64

4、项目经济效益分析

本项目建设期12个月，静态投资回收期为7.59年，动态投资回收期为11.18年，所得税后内部收益率为16.16%。

（四）偿还借款项目

1、改善资本结构，提高公司抗风险能力

2011年末、2012年末、2013年末和2014年6月30日，公司主要资产负债情况如下：

单位：万元

项目名称	2014年6月30日	2013年	2012年	2011年
流动资产	17,108.75	5,283.25	5,227.14	26,655.77
非流动资产	105,734.78	104,356.80	72,587.77	54,381.73
资产总额	122,843.53	109,640.05	77,814.92	81,037.51
流动负债	47,482.49	30,105.83	14,182.91	14,550.56
非流动负债	38,350.00	40,300.00	27,686.06	30,550.28
负债总额	85,832.49	70,405.83	41,868.97	45,100.84

截至2014年6月30日，公司发行前的资产负债率（合并）、流动比率和速动比率如下：

项目名称	2014年6月30日发行前
资产负债率（合并）	69.87%
流动比率	0.36
速动比率	0.36

截至2014年6月30日，公司营运资金较为紧张，流动比率较低，流动资产难以偿还流动负债，资产负债率处于较高水平；本次非公开发行后，公司财务状况可以得到明显改善，债权融资能力可以得到显著增强，抗风险能力将得到显著提升。

2、降低贷款规模、减少财务费用，提高公司盈利水平

截至2014年6月30日，公司短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款余额分别为23,600.00万元、3,900.00万元和38,350.00万元；同时，较重的利息支出导致公司在2013年度和2014年1-6月出现亏损。2011年、2012年、2013年及2014年1-6月，公司利息支出、利润总额、利息保障倍数和归属于母公司所有者的净利润如下：

项目名称	2014年1-6月	2013年	2012年	2011年
利息支出(万元)	2,238.32	3,383.84	2,271.10	2,115.23
利润总额(万元)	-2,039.58	-2,784.68	333.73	2,501.11
利息保障倍数	0.09	0.18	1.15	2.18
归属于母公司所有者的净利润(万元)	-2,157.73	-2,743.72	219.87	1,863.22

注释：利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出

以偿还68,000万元银行借款测算，一年减少利息支出约4,080万元，可见，利用本次非公开发行募集资金偿还借款，能够有效减少利息支出，提高公司盈利水平。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一) 本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金用于偿还借款，可以缓解公司偿债压力；本次发行募集资金用于收购远江信息100%股权，将为公司开拓通信技术服务和智能化系统集成业务奠定基础，有利于增强公司持续发展能力。对天伦大厦和天誉花园五楼投入资金进行装修改造，有利于将相关物业的租金和出租率维持在较高水平。

(二) 本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司的资产负债率水平将大幅下降，有利于公司优化资本结构、降低财务风险并提高后续债权融资能力；同时，可以较大幅度的降低利息支出，收购远江信息100%股权可以增加公司利润来源，增强公司持续盈利能力，因此符合公司及全体股东的利益。

综上所述，本次非公开发行募集资金运用符合相关法律、法规的要求，符合全体股东的根本利益，符合公司的实际情况，有利于满足公司持续稳定发展的资金需求，提高公司抗风险能力，促进公司的长远健康发展。

四、募集资金投资项目涉及报批事项情况

项目名称	备案情况
购买远江信息100%股权	不需要备案
对远江信息增资用于补充其营运资金	不需要备案
天伦大厦及天誉花园五楼装修改造	不需要备案

偿还借款	不需要备案
------	-------

第二节 购买远江信息 100%股权必要性和可行性分析

一、远江信息基本情况

(一) 远江信息概况

公司名称：远江信息技术有限公司

法定代表人：刘智辉

注册资本：5,000 万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2001 年 10 月 29 日

注册地址：南京市高淳区经济开发区古檀大道 1 号 3 幢

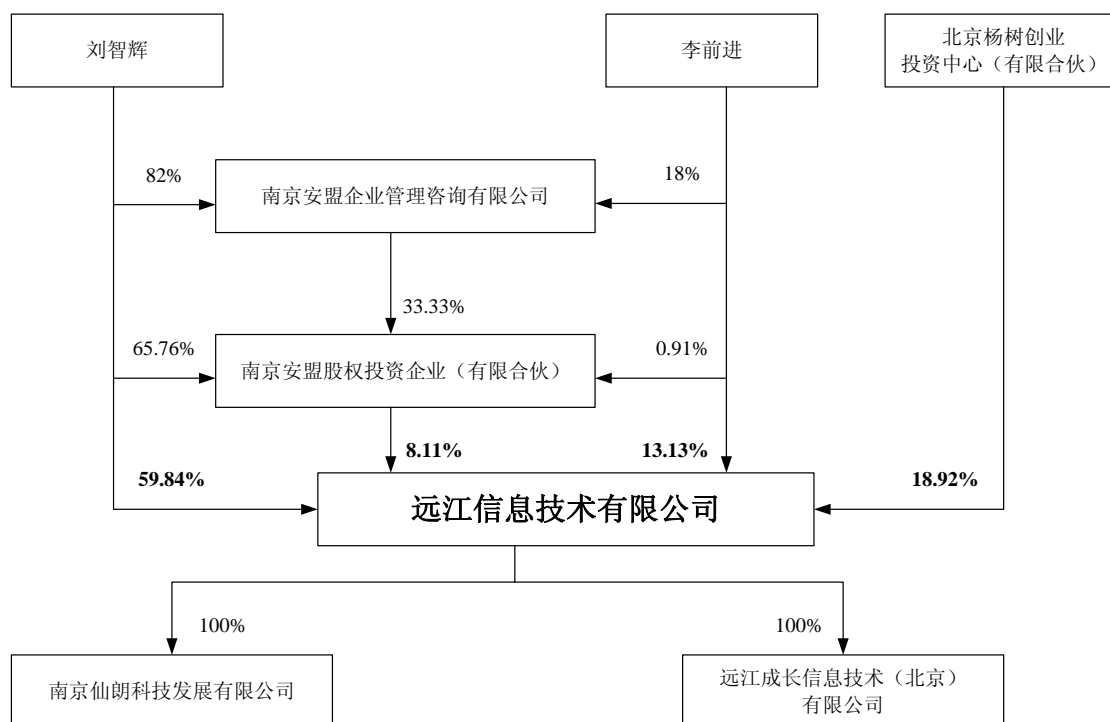
经营范围：一般经营项目：信息技术服务；计算机硬件、软件系统销售和集成；软件产品开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）、技术服务、技术咨询；机电设备安装工程、楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、耗材、机电设备、礼品销售；机电、弱电系统工程咨询；环保工程、节能工程、送变电工程、消防工程设计及施工；通信工程设计、安装、调试；通信网络系统集成；提供劳务。

(二) 股权结构

截止本预案出具之日，远江信息的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	2,991.92	59.84%
2	杨树创投	945.96	18.92%
3	李前进	656.69	13.13%
4	安盟投资	405.43	8.11%
	合计	5,000.00	100.00%

截止本预案出具之日，远江信息的股权结构及子公司情况如下：



二、标的公司的历史沿革

（一）2001 年 10 月远江信息设立

南京远江系统工程有限公司（远江信息曾用名，以下简称“南京远江”）系由龚晓琳与韦伟两名自然人股东共同出资设立的有限责任公司，公司设立时的注册资本为人民币 50 万元，股本结构如下：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	龚晓琳	货币	25	50%
2	韦伟	货币	25	50%
合计			50	100%

南京中亚会计师事务所于 2001 年 10 月 24 日就公司设立出具了编号为宁中亚会验（2001）102 号《验资报告》。2001 年 10 月 30 日，南京远江取得了南京市工商行政管理局核发的注册号为 3201142000564（现变更为 320103000110814）《企业法人营业执照》。

（二）2002 年 9 月增资至 100 万

2002 年 8 月 7 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资

金 50 万元增至 100 万元。南京中亚会计师事务所于 2002 年 8 月 13 日就本次增资事宜出具了编号为宁中亚会验（2002）055 号《验资报告》。南京远江于 2002 年 9 月 6 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例(%)
1	龚晓琳	50	50%
2	韦伟	50	50%
合计		100	100%

（三）2005 年 7 月股权转让

2005 年 7 月 8 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意韦伟将其持有的占公司注册资本 32%、18% 的出资额分别转让给龚晓琳、李前进。同日，韦伟与龚晓琳、李前进分别签订了《转让协议》。

2005 年 7 月 11 日，南京市工商局雨花台分局核准了上述股权变更，转让完成后，南京远江股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	龚晓琳	82	82%
2	李前进	18	18%
合计		100	100%

（四）2005 年 7 月增资至 200 万

2005 年 7 月 16 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 100 万元增资至 200 万元。南京德远会计师事务所有限公司于 2005 年 7 月 27 日就本次增资事宜出具了编号为宁德验资（2005）第 G-198 号《验资报告》。南京远江于 2005 年 7 月 28 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	龚晓琳	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

（五）2005 年 11 月股权转让

2005 年 10 月 31 日，南京远江原股东龚晓琳与刘智辉签订《股权转让协议》，将其持有的占公司注册资本 82% 的出资额全部转让给刘智辉。2005 年 11 月 4 日南京远江召开股东会并作出决议并同意本次股权转让。

2005 年 11 月 23 日，南京市工商局雨花台分局核准了上述股权变更，转让完成后，南京远江股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

（六）2006 年 2 月增资至 330 万

2006 年 2 月 23 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 200 万元增资至 330 万元。南京德远会计师事务所有限公司于 2006 年 2 月 24 日就本次增资事宜出具了编号为宁德验资（2005）第 U-194 号《验资报告》。南京远江于 2006 年 2 月 28 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，南京远江股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330	100%

（七）2007 年 9 月股权转让

2007 年 8 月 31 日，刘智辉与文兆军签订《股权转让协议书》，约定将其持有的占南京远江注册资本 82% 的出资额转让给文兆军。同日，南京远江召开股东会并作出决议并同意本次股权转让。

2007 年 9 月 3 日，南京市工商局白下分局核准了上述股权变更，转让完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
----	----	---------	------

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330.00	100%

（八）2008 年 10 月增资至 430 万

2008 年 10 月 15 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 330 万元增资至 430 万元。江苏天杰会计师事务所有限公司于 2008 年 10 月 24 日就本次增资事宜出具了编号为苏天杰验字（2008）第 1-N034 号《验资报告》。南京远江于 2008 年 10 月 29 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	370.60	86.19%
2	李前进	59.40	13.81%
合计		430	100%

（九）2008 年 11 月增资至 518 万元

2008 年 11 月 12 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 430 万元增资至 518 万元。南京中顺联合会计师事务所于 2008 年 11 月 12 日就本次增资事宜出具了编号为中顺会验字（2008）A121 号《验资报告》。南京远江于 2008 年 11 月 25 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	424.76	82%
2	李前进	93.24	18%
合计		518	100%

（十）2009 年 8 月增资至 1,018 万

2009 年 7 月 22 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 518 万元增资至 1,018 万元。南京恒颐源联合会计师事务所于 2009 年 7 月 23 日就本次增资事宜出具了编号为宁恒颐验字（2009）第 20090928 号《验资报

告》。南京远江于 2009 年 8 月 3 日办理了注册资本的工商变更登记。

本次增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
合计		1,018	100%

（十一）2010 年 3 月更名、股权转让

2010 年 3 月 15 日，文兆军与刘智辉签订了《股权转让协议》，约定将其持有的占公司注册资本 82% 的出资额转让给刘智辉。同日，南京远江召开股东会，同意了本次股权转让；同意将公司名称由南京远江系统工程有限公司变更为江苏远江系统工程有限公司（以下简称“远江系统”）。2010 年 3 月 16 日，南京市工商局白下分局核准了上述股权变更。

本次转让完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
合计		1,018	100%

（十二）2011 年 5 月增资至 1,500 万

2011 年 5 月 12 日，远江系统召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 1,018 万元增资至 1,500 万元。南京苏鹏会计师事务所有限公司于 2011 年 5 月 12 日就本次增资事宜出具了鹏会验字（2011）I195 号《验资报告》；远江系统于 2011 年 5 月 13 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	1230	82%
2	李前进	270	18%
合计		1,500	100%

（十三）2012 年 4 月增资至 3,000 万

2012 年 4 月 17 日，远江系统召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金 1,500 万元增资至 3,000 万元。南京恒颐源联合会计师事务所于 2012 年 4 月 18 日就本次增资事宜出具了编号为宁恒颐验字（2012）第 Z-10117 号《验资报告》。远江系统于 2012 年 4 月 18 日办理了注册资本的工商变更登记。

增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	2,460	82%
2	李前进	540	18%
合计		3,000	100%

（十四）2012 年 8 月股权转让、增资至 3,700 万

2012 年 8 月 28 日，远江系统股东刘智辉、李前进分别与南京安盟股权投资企业（有限合伙）（以下简称“南京安盟”）签订《股权转让协议》，将刘智辉、李前进分别持有的 246 万元出资额、54 万元出资额转让给南京安盟。

同日，远江系统召开股东会并作出决议：（1）同意上述股权转让；（2）同意公司注册资本由原来 3,000 万元增加至 3,700 万元，其中北京杨树创业投资中心（有限合伙）（以下简称“杨树创投”）以货币 3,000 万元，认缴公司 700 万元注册资本，其余 2,300 万元转入资本公积。

江苏淮海会计师事务所有限公司南京分所于 2012 年 8 月 28 日就本次股权转让及增资事宜出具了编号为淮宁[2012]验 158 号《验资报告》。

2012 年 8 月 28 日，南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更，本次股权转让及增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	2,214	59.84%
2	杨树创投	700	18.92%
3	李前进	486	13.13%
4	安盟投资	300	8.11%
合计		3,700	100%

（十五）2013 年 10 月，资本公积转增

2013 年 8 月 25 日，远江信息召开股东会，同意将公司名称变更为远江信息

技术有限公司（简称“远江信息”），并以资本公积 1,300 万元转增实收资本，转增后公司注册资本增加到 5,000 万元，公司股东出资比例保持不变。

2013 年 8 月 31 号，江苏公证天业会计师事务所就本次资本公积转增资本事宜出具了编号为苏公 W [2013] B090 号验资报告。2013 年 10 月 30 日，南京市工商行政管理局核准了上述变更，本次增资完成后，股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	2,991.92	59.84%
2	杨树创投	945.96	18.92%
3	李前进	656.69	13.13%
4	安盟投资	405.43	8.11%
	合计	5,000.00	100.00%

三、标的公司之子公司的简要情况

（一）南京仙朗科技发展有限公司

1、仙朗科技企业基本情况如下：

公司名称	南京仙朗科技发展有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册号	320103000156264
成立时间	2008 年 02 月 01 日
注册资本	508 万元人民币
法定代表人	刘智辉
住所	南京市白下区光华东街 1 号
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：软件开发、销售；电子及通讯产品开发、销售(不含卫星地面接收设备销售)；机电安装工程、智能化工程、环保工程；中央空调销售及工程咨询；办公用品、建筑材料销售；劳务服务。
出资人信息	远江信息技术有限公司出资 508 万元人民币出资额占比：100%

2、历史沿革

（1）2008 年 2 月南京仙朗设立

南京仙朗科技发展有限公司（以下简称“南京仙朗”）系由刘金辉、曹钰柯两名自然人股东共同出资设立的有限责任公司，公司设立时的注册资本为人民币 50 万元，南京中亚会计师事务所于 2008 年 1 月 21 日就公司设立出具了编号为宁中亚会验（2008）2001 号的《验资报告》；2008 年 2 月 1 日，南京仙朗取得了

南京市工商行政管理局核发的注册号为 320103000156264 的《企业法人营业执照》。出资比例如下：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例
1	刘金辉	货币	40	80%
2	曹钰柯	货币	10	20%
合计			50	100%

(2) 2009 年 6 月股权转让、增资

2009 年 6 月 1 日，南京仙朗召开股东会并作出决议，(1) 同意增加注册资本 108 万元，其中刘智辉以现金出资 86.4 万元，曹钰柯以现金出资 21.6 万元，增资完注册资本变更为 158 万元；(2) 同意股东刘金辉将其持有公司的 40 万元股权全部转让给刘智辉。2009 年 6 月 5 日，股东刘金辉与刘智辉签订《股权转让协议》。2009 年 6 月 2 日，南京中亚会计师事务所出具了编号为宁中亚会验(2009)0055 号的《验资报告》。2009 年 6 月 8 日，南京市工商局核准了上述变更。

本次增资及股权转让后，股本结构变更为：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	货币	126.4	80%
2	曹钰柯	货币	31.6	20%
合计			158	100%

(3) 2010 年 11 月增资至 508 万

2010 年 11 月 10 日，南京仙朗召开股东会并作出决议，同意增加注册资本 350 万元，其中刘智辉以现金出资 280 万元，曹钰柯以现金出资 70 万元，增资完注册资本变更为 508 万元。2010 年 11 月 10 日，南京苏鹏会计师事务所出具了编号为鹏会验字(2010)T173 号的《验资报告》，2010 年 11 月 11 日，南京市工商局核准了上述变更。

本次增资及股权转让后，股本结构变更为：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	货币	406.4	80%
2	曹钰柯	货币	101.6	20%

合计	508	100%
----	-----	------

(4) 2011 年 12 月股权转让

2011 年 12 月 6 日，股东曹钰柯与刘金辉签订《股权转让协议》，约定曹钰柯将其在南京仙朗持有的 101.6 万元股权转让给刘金辉。同日，南京仙朗召开股东会并作出决议，同意上述股权转让。2011 年 12 月 11 日，南京市工商局核准了上述股权变更。

本次转让完成后，股权结构变更为：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	货币	406.4	80%
2	刘金辉	货币	101.6	20%
合计			508	100%

(5) 2012 年 10 月股权转让

2012 年 9 月 24 日，股东刘智辉、刘金辉分别与远江系统签订《股权转让协议》，约定刘智辉将其在南京仙朗持有的 406.4 万元股权转让给远江系统，刘金辉将其在南京仙朗持有的 101.6 万元股权转让给远江系统。同日，南京仙朗召开股东会并作出决议，同意上述股权转让。2011 年 10 月 11 日，南京市工商局核准了上述股权变更。

本次转让完成后，股权结构变更为：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例
1	远江系统	货币	508	100%
合计			508	100%

3、南京仙朗主要财务情况如下：

(1) 资产负债情况

单位：万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日
流动资产	2,216.11	2,119.80	2,264.20
长期股权投资	-	-	-
固定资产	30.15	17.87	15.15
在建工程	-	-	-

无形资产	-	-	-
其他非流动资产	-	8.54	8.30
资产总计	2,246.26	2,146.21	2,287.65
流动负债	1,272.18	39.39	156.05
非流动负债	-	-	-
负债合计	1,272.18	39.39	156.05
所有者权益	974.08	2,106.82	2,131.61

(2) 损益情况

单位：万元

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-6 月
一、营业收入	1,617.37	2,765.61	230.00
减：营业成本	652.93	1,467.51	196.50
营业税金及附加	1.01	13.44	-
销售费用	40.76	0.12	0.23
管理费用	68.45	184.60	45.70
财务费用	-2.10	-14.78	0.07
资产减值损失	12.42	46.68	-1.89
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	3.93
二、营业利润	843.89	1,068.04	-6.67
加：营业外收入	31.15	56.15	35.00
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	875.04	1,124.20	28.33
减：所得税费用	-	-8.54	3.54
四、净利润	875.04	1,132.74	24.79

(二) 远江成长信息技术（北京）有限公司

1、远江成长企业基本信息如下：

公司名称	远江成长信息技术（北京）有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册号	110108016289550
成立时间	2013-09-16
营业期限至	2033-09-15
注册资本	500 万元人民币
法定代表人	刘智辉

住所	北京市海淀区农大南路 1 号院 2 号楼 5 层办公 B-521-B150
许可经营项目	劳务分包
经营范围	技术开发、技术服务、技术咨询；投资管理；会议服务；承办展览展示活动；产品设计；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件开发；软件开发；软件咨询；销售文化用品、工艺品、建筑材料、电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、自行开发后的产品。（未取得行政许可的项目除外）
出资人信息	远江信息技术有限公司出资 500 万元人民币出资额占比：100%

2、历史沿革

远江成长信息技术（北京）有限公司（简称“远江成长”）为远江信息于 2013 年 9 月 16 日经北京市工商局核准出资设立的全资子公司。远江成长自设立至今未作过工商信息变更。

3、主要财务情况如下：

（1）资产负债情况

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日
流动资产	480.47	410.13
长期股权投资	-	-
固定资产	1.04	0.94
在建工程	-	-
无形资产	-	-
其他非流动资产	-	0.01
资产总计	481.51	411.08
流动负债	5.65	8.82
非流动负债	-	-
负债合计	5.65	8.82
所有者权益	475.86	402.26

（2）损益情况

单位：万元

项目	2013 年度	2014 年 1-6 月
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
营业税金及附加	-	-

销售费用	6.75	48.96
管理费用	17.81	24.56
财务费用	-0.42	0.05
资产减值损失	-	0.04
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	-
二、营业利润	-24.14	-73.60
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	-24.14	-73.60
减：所得税费用	-	-0.01
四、净利润	-24.14	-73.59

四、远江信息所处行业基本情况

远江信息所属行业为信息传输、软件和信息技术服务业，其主要业务为通信技术服务及智能化系统集成业务。

（一）通信技术服务行业情况

通信技术服务主要是在实现通信网络初始规划设计目标的基础上，对整个通信网络进行工程建设、维护、优化服务。近年来，我国通信业的快速发展使得通信网络的规模和架构日益庞大和复杂，已经形成为一个多设备商、多网络制式并存的复杂通信网络，融合了核心网、传输网、接入网等各种功能子网。在通信网络需求的拉动下，通信技术服务行业得到快速发展。

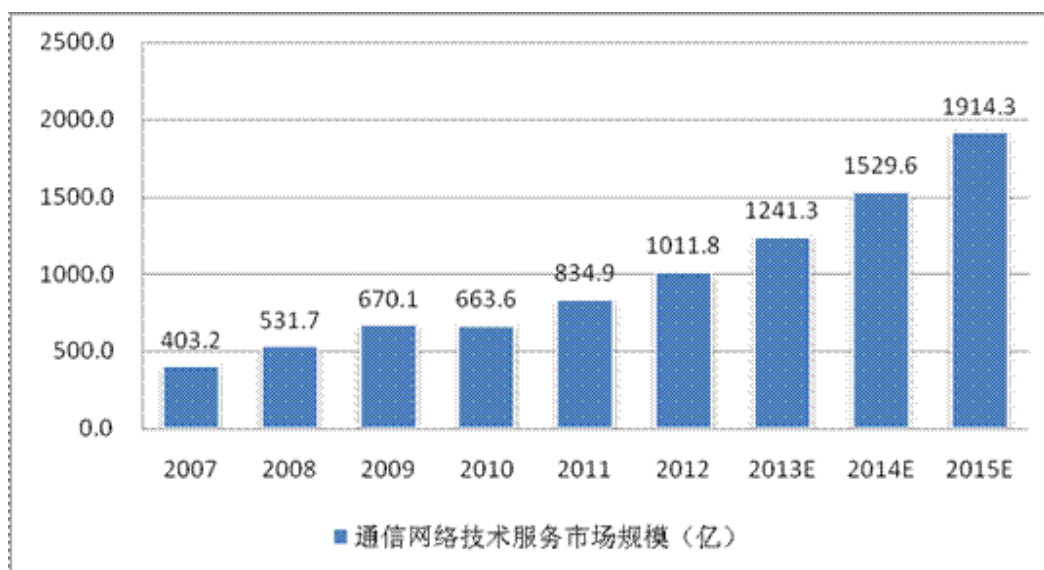
我国的通信技术服务业随着通信业的快速发展不断发展壮大和日趋成熟，通信业成为我国通信技术服务业发展的重要推动因素。首先，我国通信业固定资产投资规模将持续增长。《通信业“十二五”发展规划》提出，“十二五”期间，我国信息基础设施累计投资规模将超过 2 万亿元。随着国内电信业固定资产投资规模的不断增长，以及电信业务总量与终端用户的持续扩容，通信网络规模将不断扩大，将为通信技术服务商提供更加广阔的市场空间。

此外，我国通信业的发展进入到了转型升级新阶段，为通信技术服务业提供了广阔的发展前景。《通信业“十二五”发展规划》提出，要以加快通信业转型升级为主线，实施“宽带中国”战略，构建下一代国家信息基础设施，初步实现

信息网络演进升级、加快 3G 网络建设以及促进物联网和三网融合等新兴业态崛起等重要目标。在加快 3G 网络建设的同时，4G 网络进入建设期。《通信业“十二五”发展规划》提出要实现 LTE 商用，随着 LTE 商用化，4G 网络建设将会进入迅猛发展期，对 4G 网络的固定资产投资将会出现快速增长。预计 2014 年 4G 投资达 1,000 亿，通信业的转型升级将对通信技术服务业的发展产生积极影响。

在通信业持续发展及转型升级的拉动下，我国通信技术服务业实现了持续、稳定的快速发展，规模日益扩大，模式日趋成熟。2007 年，我国通信网络技术服务市场规模保持在 400 亿以上；2008 年和 2009 年，运营商对 3G 网络大规模的建设，电信固定资产投资大规模增加，带动了通信网络技术服务市场繁荣。自 2011 年，3G 商用进入规模化发展阶段，运营商对 3G 网络的扩容建设进一步促进了行业的发展，到 2012 年，我国通信网络技术服务市场规模达到 1,011.8 亿元。

在未来的发展中，随着 4G 技术的逐渐成熟和推广，运营商将加强对 4G 网络的建设，通信行业将迎来新一轮的投资高峰，进而带动通信网络技术服务行业进入新一轮的增长期。另外，移动互联网应用和数据业务的快速发展，将对通信网络技术服务行业带来新的契机。预计 2015 年本行业的市场规模将达到 1,914.3 亿元。



数据来源：中国信息产业网，《我国通信网络技术服务行业的发展状况分析》

（二）智能化系统集成行业情况

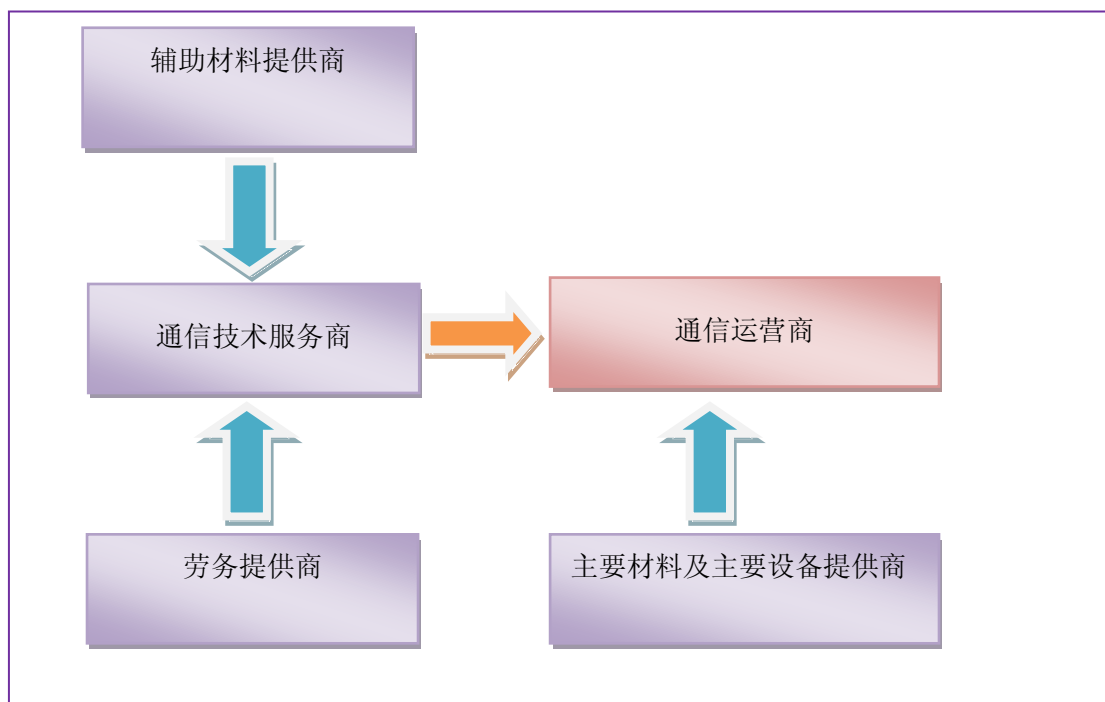
远江信息所从事智能化系统集成业务主要为建筑智能化系统集成业务和城市轨道交通智能化系统集成业务。

智慧城市是近年来新一代信息技术创新应用与城市经济社会发展深度融合的产物。智慧城市借助新一代物联网、云计算、决策分析优化等信息技术，将城市运行的各个核心系统进行整合，优化资源利用，提升城市运营效率。近年来，受建筑智能技术广泛应用、环保意识提升等因素推动，我国建筑智能化行业的规模增速一直保持在较高水平。2013年8月，住建部确定103个城市（区、县、镇）为年度国家智慧城市试点，加上此前公布的首批90个智慧城市试点，目前住建部确定的试点已达到193个。根据2013年国民经济和社会发展统计公报，2013年中国房地产开发投资总额为8.60万亿元，建筑智能化的投资约占建筑总投资的5-10%，以5%的投资比例进行推算，全国建筑智能化行业的投资总额约为4,300亿元。

城市轨道交通智能化系统包括综合监控系统、乘客资讯系统、综合安防系统、通信系统、自动售检票系统和信号系统。近几年，为了解决由交通拥堵引发的社会、经济和生态系统等方面的问题，各地政府大力发展城市轨道交通的建设，以提高城市交通的通行能力；另外，随着城市化建设步伐的加快，中心城市不断在向周边辐射，轨道交通建设的紧迫性也在增加，截至2013年9月，我国获得国家批准建设轨道交通的城市已达到37个，高居世界第一。未来3年，至少还有10个以上城市将获得批准。我国城市轨道交通的建设热潮至少持续10年以上。到2015年我国轨道交通运营里程将达3,000多公里，到2020年达到6,000公里，所需投资额在3万亿至4万亿之间，为远江信息的城市轨道交通智能化系统集成业务提供了广阔的市场空间。（信息来源：新华社杭州）

（三）远江信息所处行业与上、下游行业的关系

通信技术服务在通信产业链中的行业定位如下图所示：



通信技术服务业的上游是辅助原材料和劳务提供商，属于完全竞争性行业，通信技术服务业受上游行业的影响较小。

通信技术服务业的下游客户是通信运营商。我国通信技术服务主要由通信运营商直接采购，运营商的固定资产投资规模、技术更新的节奏和网络环境要求均直接影响通信技术服务行业的发展。固定资产投资规模越大，技术更新节奏越快，网络环境越复杂，通信运营商对网络建设技术服务的需求就越大，对服务商的技术能力和服务质量的要求就越高。

智能化系统集成行业在产业链中的定位与通信技术服务业类似，客户除了通信运营商外，还包括地铁公司、监狱等企事业单位。

（四）行业主要壁垒

1、资质壁垒

通信技术服务商提供的技术服务对于通信网络的安全、稳定运行具有非常重要的影响，为此行业监管部门制定了具体的资质标准，通信技术服务商必须具备相应资质才能开展相关业务。同时，电信运营商和设备商在通过招投标采购技术服务时对技术服务商的资质也有严格要求，通信技术服务商要承担特定类型的项目必须要具备相应的资质方可投标。目前远江信息主要拥有中国通信企业协会

颁发《通信信息网络系统集成企业资质证书》甲级资质。

智能化系统集成工程相对复杂、技术水平相对较高，招标方大多对大型建筑智能化系统工程和城市轨道交通智能化系统工程竞标方提出了较高的资质要求。远江信息目前拥有南京市住房和城乡建设厅核发的《建筑业企业资质证书》机电设备安装工程专业承包三级资质；住房和城乡建设部核发的《工程设计与施工资质证书》一级资质；中国安全防范产品行业协会颁发的《安防工程企业资质证书》一级资质；

2、技术壁垒

通信技术服务行业与智能化系统集成行业均系通信、建筑施工、物理、电子信息等诸多学科的综合领域，工作流程复杂、专用性强、技术水平高，是典型的技术密集型行业。该行业对管理人员素质、行业经验、设备配置以及技术水平等具有较高要求。

3、经验壁垒

在通信技术服务行业与智能化系统集成行业项目招标中，以及相关行业资质的认证过程中，招标单位和行业管理部门均对企业过往从事的项目经验提出了要求，规模越大影响力越大的项目要求越高。因此，对于新进入的企业而言，缺少有影响力的项目操作经验，不仅无法取得相应的专业资质，也无法在项目招标中胜出。

4、资金壁垒

由于通信技术服务行业与智能化系统集成行业的项目规模日渐成长，项目越来越多，招标方对竞标企业的资本实力提出较高的要求，使得中标企业需具有更强的资金实力以应付较大的项目运作资金需求。资金壁垒可以有效阻止一些规模小、资金实力弱的企业进入上述行业。

（五）远江信息主要竞争对手情况

1、中国通信服务股份有限公司（HK00552）

中国通信服务股份有限公司是由中国电信控股、在香港上市的公司。该公司在全国范围内为运营商、设备商、专用通信网及社会公众客户提供通信网络建设

服务、外包服务、内容应用及其他服务。据其年报披露，该公司2014年收入684.59亿元人民币。

2、中通建设股份有限公司

中通建设股份有限公司是在全国范围内为通信运营商、设备制造商、专用通信网及社会公众客户提供通信施工、网络规划、网络优化、网络维护、建筑智能化、高速公路机电等多项业务的公司。

3、上海鑫众通信技术有限公司

上海鑫众通信技术有限公司是在全国范围内从事各种移动通信网络覆盖解决方案、2G/3G/4G覆盖系统产品、网络优化规划服务以及室内分布、高铁专网等代维服务的公司。

五、远江信息主营业务基本情况

（一）主营业务概况

远江信息作为国内专业的通信技术服务商，始终专注于通信技术服务主业，致力于为电信运营商提供涵盖核心网、传输网和接入网等全网络层次的通信网络建设及相关的综合技术服务。远江信息从事智能化系统集成业务具体为利用先进的系统集成技术及工程产品化理念，为公用建筑、社区、家庭、城市轨道交通等的智能化提供系列产品、解决方案和专业服务。远江信息近两年及一期主营业务收入情况如下：

单位：万元

行业名称	2014年1-6月		2013年度		2012年度	
	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例
通信技术服务	6,641.92	89.43%	5,721.98	55.13%	3,266.12	40.57%
智能化系统集成	784.71	10.57%	4,656.55	44.87%	4,784.69	59.43%
合计	7,426.64	100%	10,378.53	100%	8,050.80	100%

（二）主要产品及服务

远江信息提供的主要服务如下：

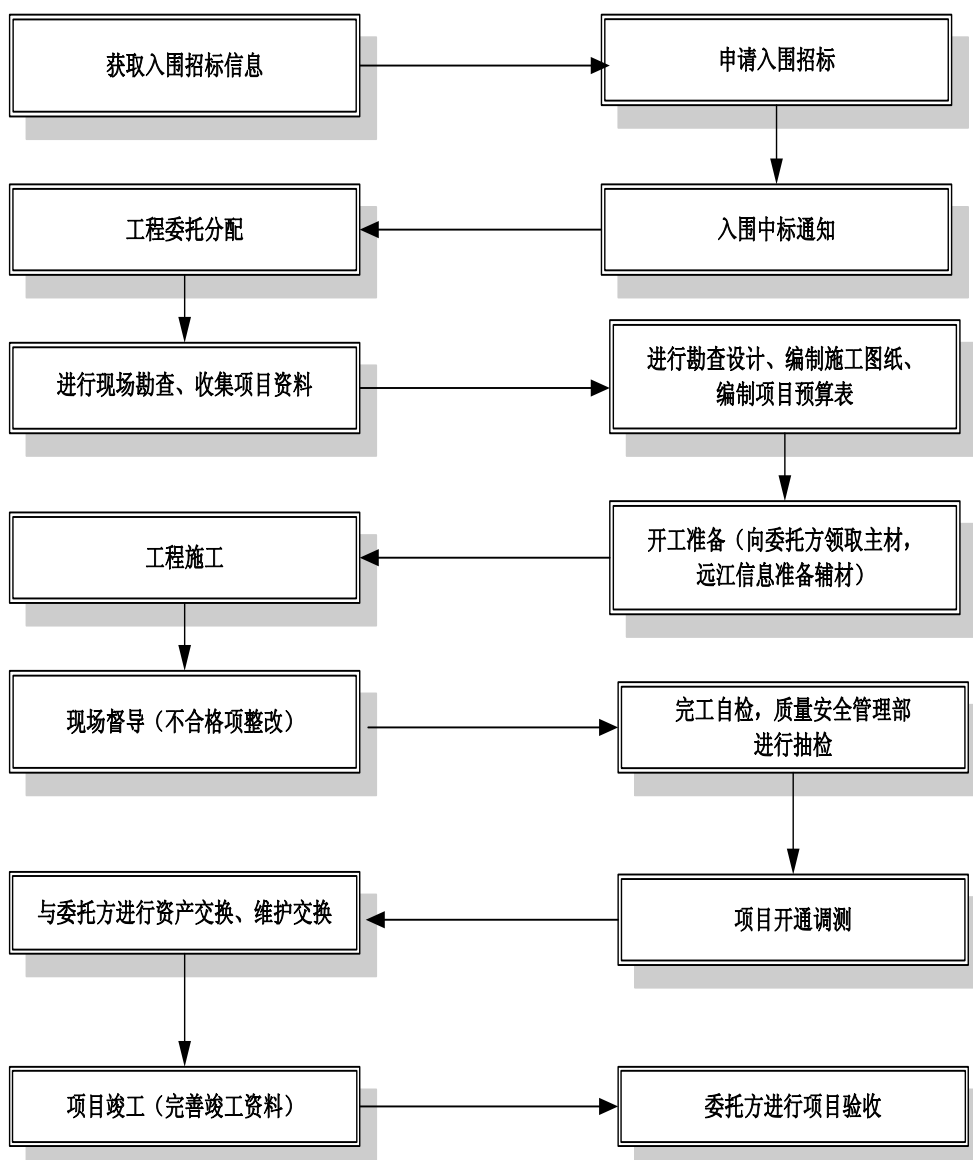
分 类	具体内容

通信网络技术服务	包括核心网、传输网和接入网等全网络层次通信网络管线及设备的安装、调测等。
智能化系统集成	为客户提供包括将视频监控系统、计算机网络系统、综合布线系统、对讲系统、有线电视系统、机房建设系统、门禁系统、监控中心、多媒体投影系统等通过系统集成技术实现建筑物综合化、系统化、智能化、现代化管理的系统产品。

(三) 主要业务流程

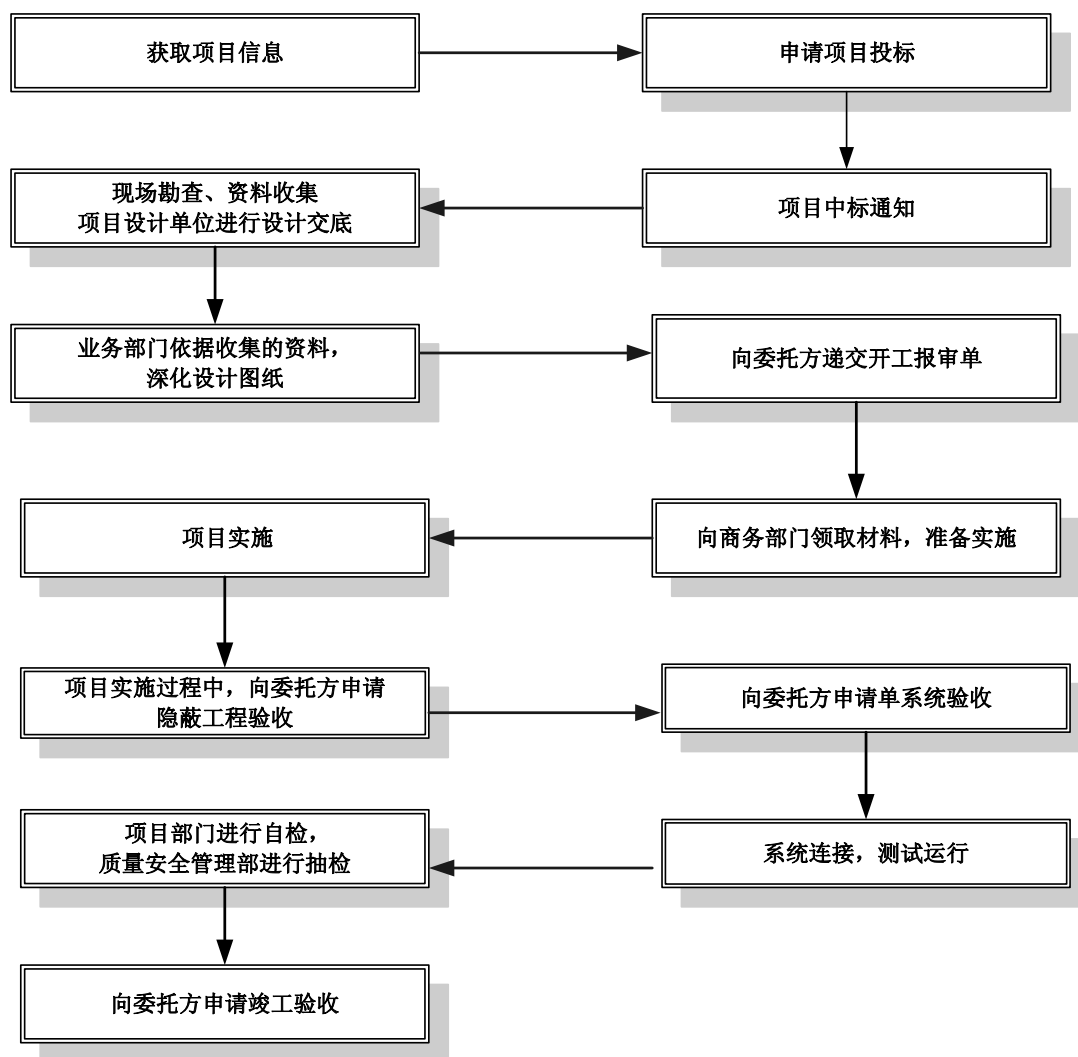
1、通信网络技术服务业务流程

远江信息提供的通信网络技术服务具体服务业务模式概况如下图：



2、智能化系统集成服务业务流程

远江信息智能化系统集成业务流程为定制化生产模式，即根据每个项目客户的需求设计智能化系统解决方案，在方案整体设计的基础上组织布局、安装、集成、调试、维护和售后服务等工作。远江信息智能化系统集成服务业务模式概况如下图：



（四）主要经营模式

远江信息通信技术服务业务采用工程承包方式进行经营，通常由运营商根据投资计划公开招标选择技术服务提供商，确认入围技术服务提供商后，根据具体项目工程的实际情况，以及技术服务提供商技术实力、项目经验等因素，确定具体项目的实施方。远江信息智能化系统集成服务业也采用工程承包方式进行经营。

1、采购模式

(1) 通信网络技术服务采购模式

远江信息为客户提供通信网络工程服务时，一般由客户提供通信网络设备及其它主要原材料，远江信息采购的主要为辅助原材料与劳务，其中辅助原材料包括通讯线缆、线路器材、工具用具等，劳务采购系远江信息在自有工程人员不足时，针对通信网络工程中的非核心的、技术含量不高、需要大量劳动力完成的工序向劳务输出机构采购劳务服务。

(2) 智能化系统集成服务采购模式

远江信息为客户提供智能化系统集成服务为系统解决方案的制定及实施服务，一般由远江信息提供主要原材料，其中主要包括计算机、安防系统、门禁系统、会议系统等。

2、销售模式

(1) 通信技术服务业的销售模式

一般情况下，电信运营商会定期组织入围招投标，远江信息按照电信运营商的相关要求参与入围投标，电信运营商根据供应商综合实力、企业资质及经营范围、人员配备、技术装备、企业业绩、商务报价等情况对参与投标的供应商进行综合评审，确定当期中标的入围供应商，如果远江信息中标，远江信息与电信运营商签订相关的框架协议。针对框架协议范围内的项目，电信运营商确定具体项目的实施方。远江信息接受电信运营商委托后，依据委托规定、参照设计文件并结合电信运营商的具体要求编制预算表及项目实施图纸，项目团队组建后，由项目经理负责组织实施。

(2) 智能化系统集成服务业务的营销模式

智能化系统集成服务业务销售环节，远江信息取得业务合同基本有四种方式：

1) 通过参加投标并在竞标中胜出赢得合同，目前大部分业务合同属于此类型。

2) 通过原有项目的扩容续签合同。随着客户信赖度的提高与客户建立长期的服务关系，部分合同在已承接项目或系统进行扩容时成功实现续签。这部分业

务的比例正在不断提高。

3) 从合作伙伴取得分包合同。远江信息在业务拓展过程中在部分行业和区域已经与很多合作伙伴建立了长期合作关系,这些合作伙伴所承接的部分项目会采取外包的方式请本远江信息参与共同实施。

4) 远江信息与合作伙伴以联合体的形式共同投标并在竞标中胜出赢得合同。

(五) 远江信息主要盈利模式

1、通信技术服务业务盈利模式

远江信息通信技术服务的委托方主要是通信运营商,通信运营商根据通信建设计划每二至三年进行入围招标工作,远江信息根据自身的技术服务能力向委托方提交投标文件,委托方在对远江信息的技术水平、项目经验、过往业绩、发展潜力、信誉度等方面进行综合评审后,决定远江信息是否取得入围资格。远江信息取得入围资格后,与委托方签订工程服务框架协议,在框架协议内,委托方根据每个具体项目的实际情况,综合远江信息的技术实力、项目经验以及所在地环境情况等因素,确定远江信息为某些具体项目的实施单位,远江信息在接受具体项目的委托后,随即组织项目实施工作。项目实施过程中,委托方会对具体项目进行现场督导,项目实施完毕后,远江信息会将项目成果提交委托方进行项目验收,待验收通过后,委托方根据与远江信息约定的价格进行结算付款。

以陕西移动 TD 工程施工项目为例:

2013 年 3 月,中国移动陕西分公司就 TD 工程施工服务招标;远江信息根据招标文件投标,并于 2013 年 4 月中标;2013 年 5 月,远江信息与中国移动陕西分公司签订《2013 年通信建设设备安装工程项目施工集中采购框架协议(陕西 B 区域)》;2013 年 6 月陕西移动各地市公司进行工程委托分配;2013 年 6 月远江信息进行项目开工前的准备工作,包括勘察设计、编制施工图纸、编制项目预算表等,并准备辅材,向委托方领取主材;2013 年 7 月-2014 年 1 月施工,包括对不同厂家、不同型号的基站设备、宏站设备及天线电池等配套设备的安装等工作;2014 年 2 月项目施工基本结束,2014 年 3 月远江信息与中国移动陕西分公司地市公司进行结算订单签订;2014 年 4 月中国移动陕西分公司地市公司付款 80%;

系统运行一年后中国移动陕西分公司地市公司将进行竣工验收审计；通过审计后中国移动陕西分公司地市公司将付款 20%。

2、智能化系统集成业务盈利模式

远江信息智能化系统集成的委托方主要为政府机构、国有企业单位等，委托方根据自身智能化系统集成工程的需求会采取招标方式确定服务单位，远江信息通过项目信息平台等方式获得招标信息后，根据自身的能力进行投标。委托方根据远江信息的技术水平、项目经验、过往业绩、工程服务能力等方面进行评审后，决定远江信息是否入围。远江信息入围后，与委托方签订工程服务合同，随即组织项目实施工作。在项目实施过程中，委托方会对隐蔽工程进行验收工作，项目实施完毕后，委托方首先对单系统工程进行验收，待单系统连接完毕测试运行后，远江信息将项目成果提交委托方进行项目验收，待验收通过后，委托方根据与远江信息约定的价格进行结算付款。

以江宁监狱中心监区改扩建项目为例：

江宁监狱中心监区改扩建二期工程建筑智能化系统采购及安装项目于 2010 年 1 月招投标；远江信息于 2010 年 1 月 13 日中标，中标金额为 601.68 万元；2010 年 1 月开始项目实施，包括监控系统、监听对讲系统、围墙周界报警系统、监控中心等建设；2010 年 2 月远江信息收到 60 万预付款；2010 年 10 月收到 140 万进度款；2011 年 1 月收到 200 万进度款；2011 年 12 月项目完工，2011 年 12 月江宁监狱出具验收报告并完工审计，项目金额增加 72.45 万至 674.13 万；2013 年 6 月远江信息收到 110 万完工款；2014 年 1 月收到 130 万完工审计款；剩余 34.13 万质保金待质保期结束后收回。

（六）远江信息的核心竞争力

远江信息作为通信技术服务行业的专业服务商，一直服务于通信运营商，在国内多个区域开展通信网络工程建设、维护、优化等服务。经过多年的发展，远江信息积累了丰富的行业经验、稳定的管理团队与专业的技术人才、专业的综合技术服务能力，拥有《通信信息网络系统集成企业资质证书》甲级资质等专业资质认证，与包括中国移动、中国联通、中国电信等等重要客户建立了长期稳定的合作关系，这些多年积累的竞争优势形成了远江信息独有的核心竞争力。

远江信息在智能化系统集成服务领域，具备了市场开发、方案规划设计、定制开发、设备提供、技术集成、工程施工、运行管理等各个环节的综合能力，形成了远江信息的核心竞争力，并与江苏省内监狱系统及南京市地下铁道总公司形成了长期稳定合作的关系。

（七）报告期前五大客户情况

1、报告期内，远江信息通信技术服务业务向前五名客户的销售金额及占主营业务收入的比如下表所示：

（1）2014 年 1-6 月前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	中国移动通信集团北京有限公司	3,771.48	50.78%
2	中国移动通信集团陕西有限公司	1,233.16	16.60%
3	中国移动通信集团江苏有限公司	906.89	12.21%
4	江苏省邮电规划设计院有限责任公司	302.88	4.08%
5	中国移动通信集团设计院有限公司	193.03	2.60%
合计		6,407.43	86.28%

（2）2013 年前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	中国移动通信集团陕西有限公司	2,773.57	26.72%
2	中国移动通信集团江苏有限公司	2,510.12	24.19%
3	中国联合网络通信有限公司江苏省分公司	348.97	3.36%
4	江苏省邮电规划设计院有限责任公司	328.88	3.17%
5	中国电信股份有限公司江苏分公司	196.82	1.90%
合计		6,158.37	59.34%

（3）2012 年前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	中国移动通信集团江苏有限公司	1,518.83	18.87%
2	中国移动通信集团陕西有限公司	633.75	7.87%
3	中国铁通集团公司江苏分公司	248.34	3.08%
4	江苏省邮电建设工程有限公司	226.69	2.82%
5	中国电信股份有限公司江苏分公司	128.23	1.59%

合计	2,755.84	34.23%
----	-----------------	---------------

2、报告期内，远江信息智能化系统集成业务向前五名客户的销售金额及占主营业务收入的比例如下表所示：

(1) 2014 年 1-6 月前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	南京地铁集团有限公司	419.56	5.65%
2	陕西明辰房地产开发有限公司	170.75	2.30%
3	无锡港湾网络	42.74	0.58%
4	南京唐会餐饮公司	36.00	0.48%
5	南京麦信电子工程有限公司	34.30	0.46%
合计		703.34	9.47%

(2) 2013 年前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	中博信息技术研究院有限公司	1,823.44	17.57%
2	南京地铁集团有限公司	766.84	7.39%
3	南京黑格科技有限公司	553.93	5.34%
4	苏州工业园区工程建设管理有限公司	173.00	1.67%
5	南京麦信电子工程有限公司	156.44	1.51%
合计		3,473.65	33.47%

(3) 2012 年前五大客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占销售总额比例
1	上海华谊信息技术有限公司	945.58	11.75%
2	海门江海建设投资有限公司	680.00	8.45%
3	南京地铁集团有限公司	679.21	8.44%
4	中国移动通信集团江苏有限公司	389.64	4.84%
5	江苏省南通女子监狱	326.10	4.05%
合计		3,020.54	37.52%

(八) 报告期前五大供应商情况

1、2014 年 1-6 月供应商前五名

序号	供应商名称	采购额（万元）	占营业成本比例
1	陕西锐丰科技有限责任公司	262.46	5.41%
2	常州战豪通信工程有限公司	241.86	4.98%
3	苏州华骏明通信有限公司	189.90	3.91%
4	沭阳大江机电安装工程有限公司	173.54	3.57%
5	南京金百吉网络计算机集成有限公司	170.94	3.52%
合计		1,038.70	21.40%

2、2013年供应商前五名

序号	供应商名称	采购额（万元）	占营业成本比例
1	苏州华骏明通信有限公司	534.46	7.80%
2	常州战豪通信工程有限公司	470.86	6.87%
3	南通市点石市政建设工程有限公司	216.78	3.16%
4	深圳市普联技术有限公司	215.46	3.14%
5	联强国际贸易（中国）有限公司南京分公司	241.84	3.53%
合计		1,679.40	24.50%

3、2012年供应商前五名

序号	供应商名称	采购额（万元）	占营业成本比例
1	上海沪正软件工程有限公司	987.34	20.65%
2	南通市点石市政建设工程有限公司	446.56	9.34%
3	南京麦信电子工程有限公司	276.94	5.79%
4	海门神九新材料公司	272.16	5.69%
5	扬中永嘉通信工程公司	205.44	4.30%
合计		2,188.45	45.77%

六、经审计的财务信息摘要

远江信息经审计的主要财务数据如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
----	------------	-------------	-------------

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产	183,727,038.81	120,274,618.07	99,860,810.37
非流动资产	4,094,897.48	2,562,635.97	1,398,897.44
资产总计	187,821,936.29	122,837,254.04	101,259,707.81
流动负债	80,558,444.47	28,296,887.06	18,510,288.08
非流动负债	-	-	-
负债总计	80,558,444.47	28,296,887.06	18,510,288.08
所有者权益	107,263,491.82	94,540,366.98	82,749,419.73
负债和所有者权益合计	187,821,936.29	122,837,254.04	101,259,707.81

以上数据已经审计

(二) 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度
营业收入	74,266,357.83	103,785,256.12	80,508,048.19
营业成本	48,545,787.73	68,552,690.82	47,808,935.81
营业利润	12,994,336.51	16,930,776.37	21,137,991.59
利润总额	13,971,393.35	18,459,956.68	21,736,576.21
净利润	11,890,827.46	15,943,210.16	18,037,146.11
归属于母公司所有者的净利润	11,890,827.46	15,943,210.16	18,037,146.11
扣除非经常性损益归属于母公司所有者的净利润	11,323,411.32	15,090,489.24	10,518,000.56

以上数据已经审计

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-18,391,701.69	-22,426,021.10	-11,210,675.65
投资活动产生的现金流量净额	-11,872,263.89	3,294,628.37	-8,505,715.29
筹资活动产生的现金流量净额	25,701,253.54	-995,675.96	44,102,500.00

以上数据已经审计

(四) 远江信息报告期内营业收入、净利润和负债增长的原因

2012 年和 2013 年,标的公司智能化系统集成业务比较稳定,2014 年上半年,标的公司正在实施的智能化系统集成业务较少,使得智能化系统集成业务收入和利润有所下降。但是,标的公司 2013 年成为陕西移动的入围供应商,2014 年成为北京移动的入围供应商,通信技术服务业务的区域分布逐年扩大,使得报告期内标的公司的通信技术服务收入有较大幅度的增长;报告期内,通信技术服务业务对标的公司的利润贡献比重有所提高。

2014 年 6 月 30 日较 2013 年末,公司负债增幅较大,主要原因系随着公司业务规模扩大使得尚未支付的材料及劳务采购款和银行借款增加所致。

(五) 远江信息与上市公司会计政策差异的影响

由于标的公司主营业务与上市公司现有业务完全不同,预计上市公司完成收购后标的公司将沿用现行主要会计政策,上市公司与标的公司会计政策的差异主要体现在固定资产折旧、坏账准备计提等方面,差异比较如下:

(1) 固定资产折旧政策差异

类别	标的公司			上市公司		
	折旧年限	净残值	年折旧率	折旧年限	净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%	30-40 年	5%	2.375%-3.16%
机器设备	10 年	5%	9.50%	5-20 年	5%	4.75%-19%
电子设备	3-5 年	5%	31.67-19.00%	5-10 年	5%	9.5%-19%
运输工具	4 年	5%	23.75%	5-10 年	5%	9.5%-19%
其他设备	5 年	5%	19.00%	5-10 年	5%	9.5%-19%

目前标的公司固定资产折旧政策较为谨慎,各项固定资产折旧年限都低于上市公司水平,年折旧率均高于上市公司水平,标的公司如果采用上市公司会计政策,利润数据将较目前会计政策下更高。由于标的公司属于轻资产行业,固定资产保有量较小,2014年6月30日,固定资产账面价值仅为171.63万元,年折旧金额小于50万元,折旧会计政策的差异对估值及利润水平影响很小。

(2) 坏账计提政策差异

按账龄组合计提坏账准备主要差异如下:

标的公司	上市公司
------	------

账龄	应收款坏账计提比例	账龄	应收款坏账计提比例
1 年以内	5%	1 年以内	5%
1-2 年	10%	1-2 年	10%
2-3 年	20%	2-3 年	30%
3-5 年	50%	3-4 年	50%
		4-5 年	80%
5 年以上	100%	5 年以上	100%

上表应收款包含应收账款与其他应收款，坏账计提比例相同，采取合并计算口径。标的公司与上市公司会计政策的差异主要为2-3年应收款项，标的公司坏账准备计提比例20%，上市公司现行计提比例30%，4-5年标的公司计提比例50%，上市公司计提比例80%。

标的公司根据坏账计提比例差异计算的坏账准备计提金额差异如下：

单位：元

账龄	2013 年 12 月 31 日			2014 年 6 月 30 日		
	应收款项金额	坏账计提比率差异	坏账计提差异金额	应收款项金额	坏账计提比率差异	坏账计提差异金额
2-3 年账龄	1,881,210.85	10%	188,121.09	1,521,549.08	10%	152,154.91
4-5 年账龄	20,344.00	30%	6,103.20	429,583.45	30%	128,875.04
合计			194,224.29			281,029.94

坏账准备计提比率的差异对标的公司2014年6月底坏账准备金额的影响为28.10万元，对2013年底坏账准备金额的影响为19.42万元，相对于标的公司2013年度利润总额1,846.00万元及2014年上半年利润总额1,397.14万元，坏账准备计提政策的差异影响较小。

综上，标的公司与上市公司会计政策的差异不会对标的公司经营成果产生重大影响。

七、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

（一）主要资产情况

1、软件著作权情况

截至本预案签署日，远江信息拥有如下软件著作权：

序号	名称	登记号	开发完成日期	首次发表日期	取得方式	权利范围	证书号
1	远江资产管理系统软件 V1.0	2013SR054300	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560062 号
2	远江来访登记系统软件 V1.0	2013SR054304	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560066 号
3	远江视频存储系统软件 V1.0	2013SR054430	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560192 号
4	远江动力环境管理系统软件 V1.0	2013SR054464	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560226 号
5	远江地铁车载视频监控系統软件 V1.0	2013SR054386	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560148 号
6	远江房产交易系统软件 V1.0	2012SR118962	2012/09/27	2012/09/27	原始取得	全部权利	软著登字第 0486998 号
7	远江建筑智能化管理平台系统软件 V1.0	2013SR054451	2013/03/19	2013/03/19	原始取得	全部权利	软著登字第 0560213 号

截至本预案签署日，南京仙朗拥有如下软件著作权：

序号	内容或名称	登记号	开发完成日期	首次发表日期	取得方式	权利范围	证书号
1	仙朗宝宝在线 Android 客户端软件 V2.0	2013SR125488	2013/08/11	未发表	原始取得	全部权利	软著登字第 0631250 号
2	仙朗宝宝在线苹果客户端软件 V2.0	2013SR125217	2013/08/11	未发表	原始取得	全部权利	软著登字第 0630979 号
3	仙朗宝宝在线平台软件 V1.0	2013SR089227	2013/06/10	2013/06/11	原始取得	全部权利	软著登字第 0594989 号
4	仙朗 AB 门管理系统软件 V2.0	2013SR088433	2013/06/01	2013/06/10	原始取得	全部权利	软著登字第 0594195 号
5	仙朗智慧医疗平台软件 V1.0	2013SR088437	2013/06/01	2013/06/10	原始取得	全部权利	软著登字第 0594199 号
6	仙朗会见管理系统软件 V1.0	2011SR082437	2011/06/29	未发表	原始取得	全部权利	软著登字第 0346111 号
7	仙朗集中存储管理系统软件 V1.0	2010SR035920	2009/07/13	2009/08/01	原始取得	全部权利	软著登字第 0224193 号
8	仙朗流媒体服务系统软件 V1.0	2010SR035917	2009/06/13	2009/07/01	原始取得	全部权利	软著登字第 0224190 号
9	仙朗罪犯区域管理系统软件 V1.0	2011SR043231	2011/03/09	未发表	原始取得	全部权利	软著登字第 0306905 号
10	仙朗日常狱务管	2010SR	2010/02/05	2010/03/01	原始	全部	软著登字第

	理系统软件 V1.0	035919			取得	权利	0224192 号
11	仙朗 AB 门管理系统软件 V1.0	2010SR031799	2010/01/01	2010/02/01	原始取得	全部权利	软著登字第 0220072 号
12	仙朗安防信息化集成平台软件 V1.0	2010SR031894	2010/02/01	2010/02/02	原始取得	全部权利	软著登字第 0220167 号

2、专利情况

截至本预案签署日，远江信息及其子公司已取得专利证书情况如下表所示：

专利名称	专利类型	申请公布日	授权公告日	申请公布号/专利号	专利权人
一种安防门禁系统	实用新型	-	2011.10.05	ZL201120081705.2	南京仙朗

3、经营相关的资质及证书

(1) 远江信息经营相关的资质

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效期截止日	资质等级	资质对应的业务范围
1	通信信息网络系统集成企业资质证书	中国通信企业协会	通信（集）11110074	2018 年 5 月 14 日	甲级	在全国范围内承担：各种规模的基础网、业务网、支撑网的通信信息网络建设工程总体方案策划、设计、设备配备与选择、软件开发、工程实施、工程后期的运行保障等业务。
2	建筑业企业资质证书	南京市住房和城乡建设厅	证书编号：B3183032010301	2019 年 1 月 13 日	机电设备安装工程专业承包三级	机电设备安装工程专业承包三级：可承担投资额 800 万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢构件的制作、安装。 送变电工程专业承包三级：可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍的 110KV 及以下送电线路（含电缆工程及线路基础）和同电压等级变电站工程的

						施工。
3	工程设计与施工资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	C132002784	2019年4月3日	一级	建筑智能化工程设计与施工一级：可承担建筑智能化工程的规模不受限制； 可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及工程设计，工程施工，项目管理和相关的技术与管理服务。
4	安防工程企业资质证书	中国安全防范产品行业协会	ZAX-QZ 01201132000058	2015年5月5日	一级	--

(2) 子公司南京仙朗经营相关证书等

序号	资质名称	发证机关	证书编号	年检情况	资质等级	资质对应的业务范围
1	软件企业认证证书	江苏省信息产业厅	苏 R-2009-0044	2013 年度已通过年检	--	--

(3) 正在办理变更手续的资质、证书情况说明

① 远江信息《软件企业认证证书》

远江系统（远江信息曾用名）于 2013 年 11 月 28 日获得了江苏省经济和信息化委员会核发的《软件企业认证证书》（编号：苏 R-2013-A0133），因公司名称于 2013 年 10 月在南京市工商局办理了名称变更登记，由远江系统变更为远江信息，根据规定，其获得的软件企业认证证书所对应的企业名称也应办理相应的变更手续。

根据《软件企业认定管理办法》规定，软件企业发生更名、分立、合并、重组以及经营业务重大变化等事项，应当自发生变化之日起 15 个工作日内向所在地省级主管部门进行书面报备。变化后仍符合软件企业认定条件的，办理相应的变更手续；变化后不符合软件企业认定条件的，终止软件企业认定资格。变更手续费：200 元/件。

② 远江信息《高新技术企业证书》

远江系统（远江信息曾用名）于 2013 年 12 月 3 日获得了江苏省科技厅、财政厅、国税局、地税局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号：GR201332001281），因公司名称于 2013 年 10 月在南京市工商局办理了名称变更登记，由远江系统变更为远江信息，根据规定，其获得的《高新技术企业证书》所对应的企业名称也应办理相应的变更手续。

根据《关于高新技术企业更名和复审等有关事项的通知》国科火字〔2011〕123 号文的规定，经认定的高新技术企业，企业名称发生变更，应向各市科技局提出高新技术企业证书变更申请。市科技局会同市财政局、国税局、地税局对企业提出的变更申请进行审核，并联合行文提出初审意见报省高新技术企业认定办公室（简称“省高企认定办”），省高企认定办对申请材料进行审核，提出更名企业的公示名单，在“全国高新技术企业认定管理工作网”上进行公示；公示 15 个工作日无异议，报国家认定办备案，备案通过后，由省科技厅、财政厅、国税局、地税局联合下发更名通知，企业上交原证书核销后下发新的认定证书。

公司认为，远江信息符合上述《高新技术企业证书》、《软件企业认证证书》名称变更的相关要求，证书更名不存在实质性障碍。

4、房屋租赁情况

远江信息为技术服务提供商，其业务性质决定了公司为轻资产型公司，远江信息未持有土地和房产，所用房屋均采用租赁方式，租赁用途主要为办公或居住。除主要日常经营办公用房外，一般是根据具体项目的实施周期和地点需要来租赁房屋，房屋租赁价格均为市场价格，由于市场上用于办公或居住的出租房源丰富，因此租赁房屋不会影响远江信息的经营稳定性。

截至本预案签署日，远江信息及其子公司房屋租赁合同如下：

序号	承租人	出租方	坐落	面积 (m ²)	用途	租赁期限
1	远江信息	江苏省通信管理局	南京中山北路 301 号第九层	641.00	办公	2014/1/1 至 2014/12/31
2	南京仙朗	江苏省通信管理局	南京中山北路 301 号第五层	169.64	办公	2013/6/1 至 2015/5/31

3	远江成长	张勇	北京市崇文区东兴隆街58号3层325室	52.41	办公	2013/10/1至2014/9/30
4	远江成长	于翠生	北京市朝阳区成寿寺路136号院4号楼1单元901	125.18	办公/居住	2013/12/22至2014/12/21
5	远江信息	张志强	南通市通州区金沙镇丝绸厂宿舍15号楼202室	-	办公/居住	2014/3/2至2015/3/1
6	远江信息	马明霞	宝鸡市东岭桥时代小区10号楼1001室	-	办公/居住	2014/6/1至2015/5/31
7	远江系统	江苏海天实业总公司	下关区中山北路507号9楼	20.00	基站	2012/8/28至2015/8/27
8	远江信息	欧晓玲	江北锦绣花园临街24号楼2单元108室	三室两厅	办公/居住	2014/7/20至2015/7/20
9	远江信息	张佳丽	西安市雁塔区福林胜景1号楼B单元1202室	157.00	办公	2014/7/21至2015/7/20
10	远江信息	罗海	宝鸡市新时代5-1-509室	三室两厅	办公/居住	2014/5/24至2015/5/24
11	远江信息	北京中汇嘉业科技有限公司	北京市朝阳区东土城路5号1幢办公楼438室	550.00	办公	2014/3/10至2017/3/9

(二) 对外担保情况

截至本预案签署日，远江信息不存在对外担保情况。

(三) 股东资金占用情况

截至本预案出具日，标的公司目前不存在股东占用资金情况。

(四) 主要负债情况

截至2014年6月30日，远江信息总负债为8,055.84万元，全部为流动负债。其中，短期借款占总负债的37.74%，应付账款占总负债的48.62%。

截至2014年6月30日，远江信息的负债情况如下：

单位：元

项目	2014年6月30日
短期借款	30,404,400.00
应付账款	39,167,189.76
预收账款	870,113.00
应付职工薪酬	2,053,278.97

项目	2014 年 6 月 30 日
应交税费	6,865,206.02
应付利息	55,741.40
其他应付款	1,142,515.32
流动负债合计	80,558,444.47
非流动负债合计	-
负债合计	80,558,444.47

八、核心技术人员情况

刘智辉，男，1971 年 9 月出生，本科学历，清华大学高级工商管理硕士（在读）；曾在胥浦邮电局任工程师，在无锡敏通计算机网络有限公司任副总经理；2005 年至今担任远江信息董事长兼总经理职务。

李前进，男，1968 年 8 月出生，本科学历，一级建造师，注册造价工程师，清华大学高级工商管理硕士（在读）；曾在中石化二公司先后担任电气仪表技术员、工程管理、项目经理等职务；自 2003 年 6 月至今在远江信息担任董事兼副总经理职务。

吕雪峰，男，1984 年 10 月出生，本科学历，一级建造师、PMP 资格；曾在南京李方广华软件开发有限公司担任软件工程师；南京同庆科技有限公司担任软件工程师；2008 年 4 月至今，在远江信息全资子公司南京仙朗科技发展有限公司担任总经理助理。

刘岗，男，1976 年 11 月出生，本科学历，通讯工程师；曾在广东科利华有限公司担任技术部经理；深圳市南方博客科技有限公司担任网络事业部总经理；2003 年 6 月至今，在远江信息担任总经理助理兼通信事业部经理。

张锦丰，男，1983 年 12 月出生，大专学历，二级建造师；曾在南京正天输变电设备有限公司担任售后工程师；南京瑞宾科技发展有限公司担任项目工程师；2009 年 4 月至今，在远江信息担任技术管理部负责人。

赵灵博，男，1969 年 9 月出生，大专学历，工程师；曾在西安汇诚电信有限公司担任督导、项目经理；陕西天元设计咨询有限公司担任项目经理；西安众

诚网络科技有限公司设计部经理、工程部经理；2013 年 5 月至今，在远江信息担任西北大区域总部经理。

九、员工的社会保障情况

公司实行劳动合同制，员工的聘用和解聘依据《中华人民共和国劳动法》的规定办理，员工根据与公司签订的合同享受权利和承担义务。截至本预案公告日，标的公司已按国家法律法规及当地社会保险政策，为在册员工办理了基本养老保险、工伤保险、生育保险、失业保险和医疗保险。

十、高级管理人员的调整计划

截至本预案公告日，本公司暂无在收购远江信息 100% 股权事项完成后，对远江信息原高级管理人员的调整计划。

十一、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

远江信息的出资协议及公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容。

十二、标的公司涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至本预案公告日，标的公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的诉讼、仲裁或行政处罚事项。

十三、附条件生效的股权转让协议的内容摘要

（一）协议主体和签订时间

转让方：刘智辉、杨树创投、李前进、安盟投资

受让方：天伦置业

签订日期：2014年8月17日

（二）转让标的

转让标的为刘智辉、杨树创投、李前进、安盟投资分别持有的远江信息

59.84%、18.92%、13.13%和8.11%股权，合计持有远江信息100%的股权。

（三）转让价格

根据《评估报告》所载明的标的公司于基准日的股东全部权益评估价值确定远江信息100%股权的转让价款为55,000万元，转让方各自应取得的转让价款以其各自所持有的标的股权份额确定。

（四）股权转让的完成及权益的转移

本协议生效后，各方应尽快完成目标公司章程修改及工商变更登记手续；各方确认，完成本次股权转让的工商变更登记之日为本次股权转让的完成日。

各方同意，为促成目标公司章程修改及工商变更登记手续的完成而提供一切必要的协助，包括但不限于签署相关文件、发出相关提议或办理相关手续等。

（五）过渡期损益

本次转让的标的股权自评估基准日至工商变更登记完成日期间所产生的收益由受让方享有，亏损由转让方按其所持目标公司的股权份额承担。

（六）相关人员安排

各方同意，本次股权转让不涉及标的公司职工安置(安排)，职工劳动关系保持不变。

股权转让完成后，刘智辉、李前进承诺在远江信息继续任职不少于八年，且在其于远江信息任职或于远江信息离职后的任何时间，不会以任何方式(包括但不限于自营、合资或联营)参与或进行与远江信息及/或其下属子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的业务活动。

（七）业绩承诺

转让方承诺，目标公司于2014年、2015年和2016年净利润预测数分别为：3,487.71万元、5,047.93万元及6,816.06万元。如股权转让完成发生在2015年，目标公司于2017年净利润预测数为7,158.25万元。净利润预测数指标的公司预测年度内任一会计年度合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的

净利润预测数。

若经注册会计师审核确认，目标公司在预测年度内任一会计年度的实际净利润数未能达到转让方承诺的对应会计年度净利润预测数，转让方将以现金方式对天伦置业进行补偿，各转让方现金补偿比例同其原股权比例，即刘智辉59.48%，杨树创投18.92%，李前进13.13%，安盟投资8.11%。转让方应在天伦置业年度报告披露日起十个工作日内，以现金方式将差额部分一次汇入天伦置业指定的账户内。各转让方承诺对上述利润补偿承担连带责任。

在补偿期限届满时，天伦置业对标的股权进行减值测试，若标的资产期末减值额>现金补偿金额，则转让方应向天伦置业另行补偿。另需补偿的金额=拟购买资产期末减值额-已补偿现金。转让方将以现金方式对天伦置业进行补偿，各转让方现金补偿比例同其原股权比例，即刘智辉59.48%，杨树创投18.92%，李前进13.13%，安盟投资8.11%。补偿期限届满年度标的股权减值测试报告与补偿期限届满年度天伦置业年度审计报告同时出具，转让方应在补偿期限届满年度标的股权减值测试报告出具之日起十个工作日内，以现金方式将补偿一次汇入天伦置业指定的账户内。各转让方承诺对上述补偿承担连带责任。

（八）协议生效条件

本协议经各方或授权代表签字并加盖公章后成立，并在下述条件全部满足时生效，以最后一个条件的满足日为本协议生效日：

- 1、转让方就本次股权转让完成了内部审议和批准手续；
- 2、本次股权转让获得天伦置业董事会、股东大会批准；
- 3、天伦置业非公开发行获得中国证监会核准且募集资金到位。

（九）违约责任

本协议签署后，任何一方(违约方)未能按本协议的规定履行其在本协议项下的任何或部分义务，或作出任何虚假的声明、保证及承诺，则被视为违约。违约方应赔偿因其违约而对相对方(守约方)造成的一切损失。

任何一方因违反本协议的规定而应承担的违约责任不因本次股权转让的完

成或本协议的解除而免除。

十四、收购远江信息 100% 的股权的必要性

目前，公司主营业务为商业地产经营以及煤炭的开采和销售，但业务规模较小，盈利水平较低，通过本次收购，公司可拓展新的业务领域，增强持续发展能力。

远江信息通过多年在通信技术服务和智能化系统集成领域的经验积累，2012 年、2013 年和 2014 年上半年，远江信息盈利能力逐年增强，营业收入分别为 8,050.80 万元、10,378.53 万元和 7,426.64 万元，归属于母公司股东净利润分别为 1,803.71 万元、1,594.32 万元和 1,189.08 万元；未来远江信息业务发展前景良好，盈利能力预计将进一步增强。上市公司本次收购远江信息 100% 股权将使上市公司整体盈利水平上一个新的台阶。

十五、标的资产评估及定价情况

（一）交易价格及定价依据

以 2014 年 6 月 30 日为评估基准日，中联资产评估集团有限公司对远江信息股东全部权益进行了评估，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 55,127.27 万元。

本次交易价格以评估结果为依据，综合考虑远江信息的资产状况、盈利能力、行业特点和发展前景，经交易各方充分协商确定远江信息 100% 股权的转让价格合计为 55,000 万元，其中刘智辉、杨树创投、李前进和安盟投资分别持有的远江信息 59.84%、18.92%、13.13% 和 8.11% 股权转让价格分别为 32,912.00 万元、10,406.00 万元、7,221.50 万元和 4,460.50 万元。

（二）评估方法及选定理由

评估报告分别采用资产基础法和收益法进行评估，最后选用收益法评估结果为定价依据。

1、资产基础法评估结论

采用资产基础法对远江信息的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2014 年 6 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 19,122.43 万元，评估值 21,840.90 万元，评估增值 2,718.47 万元，增值率 14.22%。

负债账面价值 9,628.93 万元，评估值 9,628.93 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 9,493.50 万元，评估值 12,211.97 万元，评估增值 2,718.47 万元，增值率 28.64%。

资产评估结果汇总表

被评估单位：远江信息技术有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	17,436.32	17,436.32	-	-
2 非流动资产	1,686.11	4,404.58	2,718.47	161.23
3 其中：长期股权投资	1,301.02	3,420.60	2,119.58	162.92
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	155.54	151.64	-3.90	-2.51
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	-	602.79	602.79	-
8 其中：土地使用权	-	-	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	-
10 资产总计	19,122.43	21,840.90	2,718.47	14.22
11 流动负债	9,628.93	9,628.93	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债总计	9,628.93	9,628.93	-	-
14 净资产(所有者权益)	9,493.50	12,211.97	2,718.47	28.64

2、收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。远江信息技术有限公司在评估基准日 2014 年 6 月 30 日的净资产账面值为 9,493.50 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 55,127.27 万元，评估增值 45,633.77 万元，增值率 480.68%。

3、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为55,127.27万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值12,211.97万元，高42,915.30万元，高351%。两种评估方法差异的原因主要是：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

4、评估结果的选取

远江信息技术有限公司属于信息技术服务业，行业特点为轻资产，高收益，随着经济的发展和4G网络的建设、信息行业的发展，其未来的发展空间较大。而资产基础法从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值，不能完整反映企业的综合盈利能力，尤其是对于轻资产行业，企业多年积累的市场经验，良好的口碑、各种资质、高效的团队、高素质的人员、客户资源、管理效率等综合作用产生的盈利能力均不能在资产基础法的评估价值中完整体现。

通过以上分析，评估机构选用收益法作为本次远江信息技术有限公司股权价值评估的参考依据。由此得到远江信息技术有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为55,127.27万元。

5、收益法评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

6、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i：未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n：收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：未来预测收益期。

C_i：基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4$$

式中：

C1：预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；

C2：基准日现金类资产（负债）价值；

C3: 预期收益（自由现金流量）中未计及收益的在建工程价值;

C4: 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

D: 付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估,使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$

式中:

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

根据企业的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来预期的自由现金流量,并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和,测算得到企业经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中:

w_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{E + D}$$

w_e : 评估对象的股权资本比率;

$$w_e = \frac{E}{E + D}$$

r_e : 股权资本成本,按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p}$$

式中：

$Cov(R_x, R_p)$ ：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

σ_p ：一定时期内股票市场组合收益率的方差。

7、收益预测结果

经过对企业历史经营数据进行核实与分析，对企业所处行业情况进行调查了解，并结合企业现有客户数量与规模，评估师根据市场未来的发展等综合情况，预测企业未来经营情况如下：

单位：万元

项目	2014年 7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
收入	12,817.57	26,850.62	30,904.99	33,495.50	36,305.07	38,120.32	38,120.32
成本	8,258.51	17,428.39	20,076.92	21,766.50	23,599.58	24,779.56	24,779.56
营业税金及附加	151.99	311.52	358.56	388.62	421.21	442.27	442.27
营业费用	297.54	517.46	554.54	604.39	636.31	667.54	667.54
营业费用/收入	2.32%	1.93%	1.79%	1.80%	1.75%	1.75%	1.75%
管理费用	1,220.72	2,048.42	2,101.68	1,331.34	1,344.82	1,395.84	1,395.84
管理费用/收入	9.52%	7.63%	6.80%	3.97%	3.70%	3.66%	3.66%
财务费用	180.00	342.00	-	-	-	-	-
资产减值损失	129.76	262.78	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
减：所得税	355.66	849.22	1,112.29	2,368.92	2,594.30	2,728.01	2,728.01
净利润	2,223.39	5,090.83	6,701.00	7,035.74	7,708.84	8,107.09	8,107.09
折旧	18.30	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61
摊销	32.78	65.56	53.04	-	-	-	-
资产减值损失	129.76	262.78	-	-	-	-	-
扣税后利息	153.00	290.70	-	-	-	-	-
追加资本	1,225.96	4,294.60	2,557.12	1,633.86	1,790.05	1,172.75	36.61
净现金流量	1,331.28	1,451.88	4,233.53	5,438.50	5,955.41	6,970.95	8,107.09

8、各项重要评估参数预测依据

(1) 预测期与永续期

根据标的公司情况，评估师其收益期划分为预测期和预测期后两个阶段，第一阶段预测期自评估基准日至 2019 年，预计 2020 年之后，企业经营收益将趋于稳定，第二阶段为 2020 年至永续，收益增长率为零。

(2) 营业收入及营业成本的预测

2014、2015 年度的营业收入预测数是以 2013 年及 2014 年 1-6 月的营业收入水平为参考，结合标的公司已签订的框架协议和其 2014 年度经营计划，根据市场情况以及客户的实际需求，并适当考虑国家经济环境、宏观调控等因素进行预测。2016 年以后，由于大部分收入不可能取得业务合同或协议等文件，因此，

评估师根据对标的公司和行业的分析判断，在市场容量不断扩大，投资大幅度增长的情况下，对未来的收入采用比较保守的增长预期，即预计 2016 年至 2019 年收入增长率为 15%、8%、8%、5% 左右。

标的公司作为收入预测依据的主要框架协议及文件如下：

1) 远江信息与北京移动《2014 年至 2015 年无线网一体化室内及小区工程施工框架协议书》，有效期至 2016 年 3 月 31 日。

2) 远江信息与北京移动《2014 年至 2015 年无线网一体化宏蜂窝施工框架协议书》，有效期至 2016 年 3 月 31 日。

3) 北京移动 2014 年-2015 年驻地网施工项目中标候选人公示。

4) 《2013 年通信建设设备安装工程项目施工集中采购框架协议（陕南 B 区域）》、《2013 年通信建设设备安装工程项目施工集中采购框架协议（陕南 B 区域）》，有效期至下次招标。

5) 远江信息与中国移动江苏有线公司、江苏移动系统集成有线公司签署的《ICT 业务合作协议》。

6) 南京地铁一号线及南延线通信维保项目《中标通知书》。

标的公司预测主营业务成本主要由人工费、材料费、外协费、运营费用等组成，根据前三年成本分析及企业的成本管理方式，企业的成本控制采用成本预算，超预算支出需要事先上报，没有特殊情况不允许超支，成本支出与工资奖金挂钩的模式，且随着业务的扩展以及技术进步，成本有逐步下降趋势，稳健起见，主要依据 2014 年上半年成本水平对未来主营业务成本进行预测，预测期综合成本率为 65% 左右。

(3) 营业税金及附加的预测

营业税金及附加系根据税法的法定税率及预测期预计营业收入进行预测。

(4) 销售费用、管理费用的预测

销售费用主要为：办公费、差旅费、汽车费等，本次评估结合历史年度销售费用构成及销售费用与营业收入比率估算未来各年度的销售费用。

管理费用主要为：研发费用、人员工资、福利、保险、差旅费、折旧、招待费、水电费、税金等，本次评估结合历史年度管理费用构成及管理费用与营业收入比率估算未来各年度的管理费用。研发费用在管理费用中占比最高，预测 2015 年度、2016 年度研发费用金额为 859.22 万元和 927.15 万元，占管理费用总额分别为 41.95%、44.11%，其他各项费用如人员工资、招待费、办公费等合计金额较为稳定，每年在 1100 至 1200 万元左右。预测标的公司 2017 年及以后，营业收入增长进入平缓期，标的公司降低对研发费用的投入至 150 万元左右，2017 年管理费用中其他各项费用保持小幅增长，管理费用的下降主要是研发费用的下降所致。

（5）财务费用的预测

本次评估在对标的公司付息债务核实无误的基础上，按照付息债务的合同约定估算其利息支出。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，本报告的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益。由于评估模型预测的是企业自由现金流，付息债务的税后利息在计算现金流量时加回，因此财务费用的预测不会影响公司估值结果。2014 年 7-12 月及 2015 年预测财务费用与盈利预测审核报告数据保持一致，后期未预测财务费用。

（6）所得税的预测

标的公司为高新技术企业，预测 2014 年至 2016 年执行 15% 所得税率，评估师依据利润总额数据并根据税法规定调整研发费用、招待费用对应纳税所得额的影响计算得出预计所得税，2017 年度由于预计标的公司降低研发费用投入，出于稳健考虑，2017 年以后预测执行 25% 的所得税率。

（7）折旧及追加资本的预测

本次评估中，按照标的公司执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额

追加资本=资产更新+营运资金增加额，本次评估中，假设标的公司在维持现有资产规模和资产状况的前提下，结合历史年度资产更新和折旧回收情况，预

计未来资产更新改造支出。标的公司营运资金增加额为本年度预测的营运资金与上年度营运资金金额的差额，本年度营运资金依据预测的标的公司实际经营需要的现金、应收款项、存货、应付款项的保有量进行预测，主要参考各项经营性资产和负债的历史周转情况。

(8) 企业自由现金流的预测

标的公司企业自由现金流根据公司 $R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$ 计算确定。

(9) 折现率的确定

根据选取的估值模型，本次评估无风险收益率参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平确定。

市场期望报酬率，通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2013 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m = 10.19\%$ 。

β 值，取沪深同类可比上市公司股票，以 2011 年 6 月至 2014 年 6 月 150 周的市场价格测算估计，并计算得到评估对象预期市场平均风险系数。

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon = 3.0$ 。

最终折现率取值为上述各项参数，经过加权平均资本成本模型（WACC）计算确定，2014 年至 2016 年度为 11.65%，2017 年以后为 11.59%。

9、评估假设

(1) 一般假设

1) 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基

本的前提假设。

2) 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3) 持续经营假设

持续经营假设是指被评估单位评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(2) 特殊假设

1) 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2) 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3) 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4) 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑远江信息技术有限公司可能会发生的生产经营变化；

5) 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6) 本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7) 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8) 假设远江信息技术有限公司及各子公司各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

9) 假设远江信息技术有限公司提供的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致;

10) 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

十六、近三年标的资产评估情况

1、近三年，远江信息股权未进行过评估

2、标的公司及子公司历史交易估值与本次评估差异情况

(1) 远江信息估值差异情况

2012年8月，远江信息增资引入新股东杨树创投，杨树创投以货币3,000万元，认缴远江信息700万元注册资本，远江信息100%股权估值15,857万元。本次非公开发行拟购买远江信息100%股权作价55,000万元，较2012年8月杨树创投入股时增值39,143万元，增值率246.85%。本次标的公司估值较前次增长较高主要由于以下原因：

1) 标的公司近两年业务发展较快，估值基础发生较大变化

标的公司2012年增资时，其估值主要参考依据为其2011年度经营业绩和财务状况，与本次估值基准日2014年6月30日财务数据对比如下：

单位：万元

项目	2011年12月31日	2014年6月30日
流动资产	4,819.16	18,372.70
非流动资产	98.01	409.49
资产总计	4,917.17	18,782.19
负债总计	2,820.38	8,055.84
净资产总计	2,096.79	10,726.35
项目	2011年	2014年1-6月
营业收入	6,481.52	7,426.64
营业成本	4,041.94	4,854.58
营业利润	1,362.68	1,299.43
利润总额	1,344.02	1,397.14
净利润	1,002.15	1,189.08

注：标的公司2011年度财务数据未经审计

从资产负债情况比较，标的公司2014年6月30日资产规模较2011年底增长281.97%，净资产较2011年底增长411.56%。标的公司总资产与净资产规模的快速增长是估值上涨的原因之一。

从盈利能力情况比较，标的公司2014上半年度营业收入7,426.64万元，根据盈利预测审核报告2014年全年营业收入20,512.58万元，较2011年营业收入增长216.48%，2014年预计全年净利润3,487.71万元，较2011年度增长247.96%。随标的公司业务规模的扩大，盈利能力增长较快，因此公司估值也相应提高。

2) 标的公司规模与风险发生明显变化影响估值

2011年至2012年，标的公司规模较小，业务、人员及财务情况不稳定，内部控制制度尚不健全，外部股东对其增资需要面临较大的风险。杨树创投增资后，帮助标的公司增加业务投入，扩大业务规模，督促完善内部控制制度，使标的公司营收规模和管理规范性得到较大提升，收购其股权面临的风险明显降低，是影响其估值水平的重要因素。

3) 业绩预期不同影响估值

2012年度杨树创投增资入股标的公司时，其历史收入增长速度较慢，未来业绩增长尚无明确预期，经过两年快速增长，公司业务资质、客户积累及客户开拓能力都得到增强，依据目前标的公司与客户签署的框架协议、入围通知等文件，预计2014年下半年公司营业收入较上半年增长率达到76.20%，2015年度营业收入较2014年度增长31.97%，较高的业绩增长预期是标的公司估值水平较2012年增长的原因之一。

(2) 南京仙朗估值差异的情况

2011年12月，南京仙朗原股东曹钰柯将其持有的南京仙朗101.6万元股权（占注册资本20%）以人民币101.6万元价格转让给刘金辉，以此为计算依据，南京仙朗当时估值508万元。

2012年9月，远江信息收购刘智辉、刘金辉持有的南京仙朗80%、20%股权，交易价格分别为213万元、53万元，南京仙朗100%股权交易作价合计266万元。

本次评估中南京仙朗100%股权评估价值3,018.40万元，较2012年9月估值增长1034.74%，较2011年12月估值增长494.17%。

1) 本次评估价值与 2011 年 12 月估值的差异原因

2011年度南京仙朗资产状况和经营状况较差，2011年末净资产99.04万元（数据未经审计），2011年度净利润-207.51万元（数据未经审计），因此2011年12月股权转让中交易作主要价依据注册资本，没有溢价，与本次评估估值差异主要是由于估值基础差异较大。

2) 本次评估价值与 2012 年 9 月估值的差异原因

2012年9月远江信息收购南京仙朗100%股权的交易对方为刘智辉、刘金辉，刘智辉为远江信息控股股东，远江信息收购南京仙朗的经济实质为同一控制下的企业合并，股权交易双方实际控制人为同一人，实际控制人的意愿对交易价格的影响较大，交易对方的差异是该次估值与本次评估估值差异的最重要原因。另外，2012年远江信息收购南京仙朗时，也主要参考其2011年度经营数据和净资产情况；与2011年经营数据相比，南京仙朗2013年度净资产2,106.82万元，营业收入2,765.61万元，净利润1,132.74万元，较2011年度均有大幅度增长，是本次评估估值较2012年9月估值增长较多的主要原因之一。

十七、董事会意见

经审阅公司提供的关于评估机构和本次资产评估的相关材料，董事会认为：

公司已聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构对涉及本次非公开发行部分募集资金拟收购标的资产进行评估，评估机构及其经办评估师与交易对方及公司均没有现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求。

评估机构对标的资产进行评估的过程中，所采用的假设前提均按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

评估机构在评估方法选取方面，综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，评估方法选择恰当、合理；本次评估程序遵循了独立性、客观性、科学性、

公正性等原则，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有较强的相关性，评估结果公允合理。

十八、独立董事意见

公司独立董事就上述关联交易事项事前表示认可。独立董事发表了独立意见，认为：

公司已聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构对涉及本次非公开发行部分募集资金拟收购标的资产进行评估，评估机构及其经办评估师与交易对方及公司均没有现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求。

评估机构对标的资产进行评估的过程中，所采用的假设前提均按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

评估机构在评估方法选取方面，综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，评估方法选择恰当、合理；本次评估程序遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有较强的相关性，评估结果公允合理。

公司拟以本次非公开发行部分募集资金收购远江信息技术有限公司 100% 股权，构成关联交易，股权转让价格公允合理，关联董事回避了与之有关的议案的表决，审议、决策程序符合《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，符合公司全体股东的利益。

（本页无正文，为《黑龙江天伦置业股份有限公司非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性分析报告》之盖章页）

黑龙江天伦置业股份有限公司

董 事 会

2014 年 8 月 21 日