

天通控股股份有限公司

关于全资子公司购买资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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。

重要内容提示：

●交易简要内容：公司全资子公司天通精电新科技有限公司（以下简称“天通精电”）购买嘉兴天盈科技发展有限公司（以下简称“嘉兴天盈”）位于嘉兴市亚太路 522 号 32 幢的房屋及相应占用的土地使用权，经坤元资产评估有限公司评估，该幢房屋及相应占用的土地使用权评估价值为人民币 19,849,640 元，交易价格为评估价 1,984.964 万元。

●过去 12 个月公司与关联人发生的关联交易次数及金额（除日常关联交易外）：2015 年 3 月，公司实施了非公开发行不超过 21,000 万股新股事宜，天通高新集团有限公司（以下简称“天通高新”）按照承诺认购了 1,050 万股，涉及金额为 11,560.50 万元。2015 年 6 月，公司与天通高新共同对外投资成立产业基金，其中公司出资 2 亿元人民币，天通高新出资 5,000 万元人民币。

●关联人回避事宜：为保证董事会所形成的涉及此次关联交易议案决议的合规性，按有关规定，在审议此项关联交易事项时，公司关联董事潘建清先生回避表决，非关联董事一致同意此项议案。

●交易实施履行的审批及其他相关程序：本次交易已经公司六届十五次董事会审议通过，无须提交股东大会审议。

●本次交易未构成重大资产重组。

一、关联交易概述

1、公司全资子公司天通精电出资 1,984.964 万元收购嘉兴天盈位于嘉兴市

亚太路 522 号 32 幢的房屋及相应占用的土地使用权,建筑面积 7,328.95 平方米,土地使用权面积为 4,438.75 平方米。

2、嘉兴天盈为公司的第一大股东天通高新的全资子公司,法定代表人杜海利与其配偶潘建清先生同为本公司实际控制人,因此本次交易构成了关联交易。

3、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、截至本次关联交易为止,过去 12 个月内公司与同一关联人之间发生的关联交易(日常关联交易除外)情况:2015 年 3 月,公司实施了非公开发行不超过 21,000 万股新股事宜,天通高新按照承诺认购了 1,050 万股,涉及金额为 11,560.50 万元,该关联交易事项已经公司 2014 年 8 月 15 日召开的 2014 年第一次临时股东大会批准。2015 年 6 月,公司与天通高新共同对外投资成立产业基金,其中公司出资 2 亿元人民币,天通高新出资 5,000 万元人民币,该关联交易事项已经公司 2015 年 7 月 3 日召开的 2015 年第一次临时股东大会批准。

截止本次关联交易为止,过去 12 个月内公司未发生与不同关联人之间交易类别相关的关联交易。

二、关联方介绍

(一) 关联方关系介绍

嘉兴天盈为天通高新的全资子公司,法定代表人杜海利与其配偶潘建清先生同为本公司实际控制人,因此本次交易构成了关联交易。

(二) 关联人基本情况

1、嘉兴天盈基本情况

公司名称: 嘉兴天盈科技发展有限公司

注册地址: 嘉兴市凌公塘路 3339 号(嘉兴科技城)综合楼 A 楼 411 室

企业类型: 有限责任公司

法定代表人: 杜海利

注册资本: 6,800 万元人民币

经营范围: 科技中介服务;信息技术咨询服务;企业管理服务;计算机、软

件及硬件、通讯设备的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；自有房屋租赁；市政工程的施工。（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）

主要股东或实际控制人：天通高新集团有限公司

2、嘉兴天盈最近三年发展状况：天通科技园是由天通高新投资建设的民营高新技术科技园，是在嘉兴市和南湖区政府支持下重点投资建设的嘉兴十二五规划重大科技项目。2008 年园区行政归属划归科技城，成为嘉兴科技城“双核六园”中的一园，确定了园区“民营官助”的运作模式，并且由嘉兴天盈负责园区的运营和管理。园区专门在科技园中开辟场地做天通科技园科技企业孵化器，是当时嘉兴唯一一家由民营企业打造的科技企业孵化器。2009 年被授予市级孵化器，2012 年被认定为省级孵化器和嘉兴市重点中介服务企业，2015 年又被命名为嘉兴市新经济园。随着园区建设运营开展，天通科技园渐渐形成了服务于企业种子期、初创期、发展期等不同发展期、满足不同类型企业需求的高科技园区。随着园区不断进步，天通科技园完善了园区功能定位和产业布局。园区主要发展通讯电子、新能源新材料、环保等三大产业，一批与天通产业规划相符合的高科技人才与项目经过园区几年来的“走出去、请进来”在孵化器形成了产业集聚，园区对入园企业给予长期有效服务支持的源源动力。天通科技园经过几年来运行拥有软硬件相结合的创业环境，具有专业的园区管理团队和健全的园区管理机制与管理制度。已建立起从创办公司、入驻到企业孵化毕业的一条龙、全过程服务通道，并构建了基础服务、企业信息网络服务、企业咨询与培训服务、人力资源服务、技术成果交易服务、物业保障等较为完整的服务功能。同时引进法律、金融、财务、税务、评估、专利、质量认证等科技中介机构，形成一站式服务，集中建设科技中介服务“绿色通道”。

3、天通高新为公司的控股股东，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

4、最近一年的会计数据（未经审计）：截至 2015 年 12 月 31 日，嘉兴天盈的资产总额为 16,940 万元，负债总额为 13,379 万元，净资产为 3,561 万元；2015 年度实现营业收入 3,427 万元，净利润-853 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的名称和类别

位于嘉兴市亚太路 522 号 32 幢的房屋及相应占用的土地使用权，该房屋现在用于员工宿舍。

2、该项资产产权清晰，房屋建筑面积为 7328.95 平方米，已取得嘉房权证南字第 00649827 号《房屋所有权证》，土地使用面积为 4438.75 平方米，已取得嘉南土国用（2015）第 1043944 号《国有土地使用证》，用途工业。上述资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、房屋建成于 2010 年，钢混结构，总层数 15 层。截至 2015 年 12 月 25 日，账面价值合计 1,8571,311.25 元，评估价值 19,849,640.00 元，评估增值 1,278,328.75 元，增值率为 6.88%。其中固定资产—房屋建筑物账面价值 17,154,018.45 元，评估价值 16,487,640.00 元，评估减值 666,378.45 元，减值率为 3.88%；无形资产—土地使用权账面价值 1,417,292.80 元，评估价值 3,362,000.00 元，评估增值 1,944,707.20 元，增值率为 137.21%。

4、2015 年 12 月 25 日，交易标的账面原值 19,796,598.27 元，账面净值 18,571,311.25 元，经过坤元资产评估有限公司进行评估，评估价值为 19,849,640 元。

（二）关联交易价格确定的一般原则和方法

1、本次关联交易资产业经具有从事证券、期货业务资格的坤元资产评估有限公司评估。

2、评估基准日：2015 年 12 月 25 日。

3、本次评估采用的方法：以市场价值作为本次评估结论的价值类型。

4、评估假设：

（1）交易假设；

（2）公开市场假设；

（3）持续使用假设；

(4) 本次评估以产权持有单位提供的有关法律性文件和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 以宏观环境相对稳定为假设前提。

5、评估结果

单位：元

项目	账面价值	评估价值	差异
固定资产—房屋建筑物	17,154,018.45	16,487,640.00	-666,378.45
无形资产—土地使用权	1,417,292.80	3,362,000.00	1,944,707.20
合计	1,8571,311.25	19,849,640.00	1,278,328.75

(三) 本次交易不涉及债权债务转移。

(四) 本次交易定价以评估价格 1,984.964 万元为准。

四、关联交易的主要内容和履约安排

(一) 关联交易合同的主要条款

1、交易内容：位于嘉兴市亚太路 522 号 32 幢的房屋及相应占用的土地使用权, 建筑面积 7,328.95 平方米, 土地使用权面积为 4,438.75 平方米。

2、定价情况：以坤元资产评估有限公司评估价格 1,984.964 万元确定。

3、交易金额：人民币 1,984.964 万元。

4、支付方式：协议签订后支付 50%，产权交割完成后支付剩余 50%款项。

5、协议生效条件：合同签署后即生效，支付完全款及办结产权转让手续后交易完成。

6、违约责任：

(1) 本合同生效后，双方应认真且完全履行本合同。任一方违约，均应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失。

(2) 嘉兴天盈应按交付时间交付房屋。若嘉兴天盈未按照交付时间交付房屋的，每延迟一天，按未按期交付部分价值的 0.1%支付违约金，但最高不超过本合同总价的 5%。

(3) 天通精电在本合同生效后，未能按约支付本合同金额的，每延迟一天，按本合同总价的 0.1%支付滞纳金，直至乙方付款为止。嘉兴天盈还可要求天通精电支付本合同总价的 5%作为违约金。

(二) 本次购买的资产已取得正式土地使用证和房产证。截止公告披露日，上述交易款项尚未支付。

五、本次关联交易的目的及对上市公司的影响

随着天通精电的不断发展壮大，需引进技术、市场和各类管理人员，为了解决中高层管理人员和技术骨干和员工的住宿及宿舍配套问题，吸引和留住人才，因此促成了本次交易。此次出资购入房屋，使用资金 1,984.964 万元，预计每年将产生 53 万元的折旧费用，同时可减少每年 50 多万元的房屋租金支出，未对公司的财务状况产生影响。

六、本次关联交易应当履行的审议程序

2016 年 2 月 4 日，公司以传真、通讯方式召开了六届十五次董事会会议，在审议本项议案时，关联董事潘建清先生回避表决。经其他非关联董事审议表决，以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权一致审议通过。公司独立董事对本次投资事项发表了独立意见以及对本关联交易进行了事前认可。

公司独立董事认为，本次交易是为子公司天通精电解决发展过程中技术、市场和各类管理人员的生活后顾之忧，有利于吸引和留住人才及员工队伍的稳定，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。在审议时，关联董事已按有关规定回避了表决，上述关联交易表决程序符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，会议形成的决议合法、有效。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

1、2015 年 3 月，公司实施了非公开发行不超过 21,000 万股新股事宜，天通高新按照承诺认购了 1,050 万股，涉及金额为 11,560.50 万元，该关联交易事项已经公司 2014 年 8 月 15 日召开的 2014 年第一次临时股东大会批准。

2、2015 年 6 月，公司与天通高新共同对外投资成立产业基金，其中公司出资 2 亿元人民币，天通高新出资 5,000 万元人民币，该关联交易事项已经公司 2015 年 7 月 3 日召开的 2015 年第一次临时股东大会批准。2016 年 1 月，该产业基金资金已全部到位。

八、上网公告附件

- 1、独立董事事前认可的声明
- 2、独立董事签字确认的独立董事意见
- 3、董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见
- 4、评估报告

特此公告。

天通控股股份有限公司董事会

二〇一六年二月五日