

证券代码：600745

证券简称：闻泰科技

公告编号：临 2023-059

转债代码：110081

转债简称：闻泰转债

闻泰科技股份有限公司

关于购买股权暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 闻泰科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟购买控股股东闻天下科技集团有限公司（以下简称“闻天下”）、实际控制人张学政先生所持有的上海闻天下置业有限公司（以下简称“闻天下置业”或“目标公司一”）和上海闻宙电子科技有限公司（以下简称“闻宙电子”或“目标公司二”、目标公司一和目标公司二以下统称“目标公司”）100%的股权，目标公司一、目标公司二的100%股权的评估价值分别为人民币70,869.66万元、38,724.19万元。参考上述评估结果并经各方协商一致，本次目标公司一、目标公司二100%股权定价分别为70,869.66万元、38,724.19万元，合计为109,593.85万元。

● 公司控股股东闻天下及实际控制人张学政先生合计持有目标公司100%股权，故本次交易构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次签署《股权转让合同》所涉及交易总额在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

● 过去12个月内公司未与张学政先生发生过其他关联交易，与闻天下进行的关联交易金额总计1.07亿元，与其他关联方未发生过购买资产的交易。本次交易目标公司的核心资产包括一栋正在办理房产证的办公大楼（建筑面积为27,149.30平方米）和一项在建工程（施工总建筑面积约为67,437平方米），均位于上海市普陀区，提请广大投资者注意投资风险，理性投资。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

为满足公司经营发展需要，保障公司后续办公场所稳定，减少日常关联交易，公司拟与控股股东闻天下、实际控制人张学政先生、闻天下置业签署《股权转让合同》，以现金方式收购闻天下置业100%股权；公司拟与控股股东闻天下、实际控制人张学政先生、闻宙电子签署《股权转让合同》，以现金方式收购闻宙电子100%股权。其中闻天下置业的核心资产为一栋位于上海市普陀区正在办理房产证的办公大楼（建筑面积为27,149.30平方米），闻宙电子的核心资产为一项位于上海市普陀区的在建工程（施工总建筑面积约为67,437平方米）。

根据北京中林资产评估有限公司资产评估报告（中林评字【2023】306号、中林评字【2023】307号），目标公司一、目标公司二的100%股权的评估价值分别为人民币70,869.66万元、38,724.19万元。根据各方协商一致，本次目标公司一、目标公司二100%股权定价分别为70,869.66万元、38,724.19万元，合计为109,593.85万元，同时经各方同意后，闻天下将其对目标公司一、目标公司二的债务关系（合计43,172.14万元）转变为公司对目标公司一、目标公司二的债务关系，本次交易公司需实际支付的转让款金额为66,421.71万元。公司与控股股东闻天下、实际控制人张学政先生之间不存在非经营性资金占用。

闻天下及张学政先生合计持有目标公司100%股权，故本次交易构成关联交易。

（二）本次交易的目的和原因

本次交易目标公司的核心资产均为办公大楼，其中闻天下置业拥有的普陀区长风4C北地块项目/闻天下创新中心项目已完成竣工验收，正在办理不动产权证书，房产用途为商业、办公，建筑面积为27,149.30平方米；闻宙电子拥有的普陀区未来岛小环岛三期西地块项目正在建设过程中，其建设工程施工许可证记载的总建筑面积为67,437平方米（地上面积为40,143平方米，地下面积为27,293平方米）。

公司各大业务板块在上海地区均无自有办公场所，长期以来一直以租赁办公的方式开展工作，随着公司在业务扩展、全球化趋势、国际化形象等各方面的增长及提升，租赁办公的方式已无法满足当前办公需求，迫切需要自持的办公场所，

为公司业务发展以及现代化办公提供便利。

（三）公司履行程序的情况

2023年8月25日，公司召开了第十一届董事会第二十三次会议及第十一届监事会第十七次会议，审议通过了《关于购买股权暨关联交易的议案》，同意公司签署《股权转让合同》，关联董事张学政、张秋红回避了本项议案的表决。

公司审计委员会发表书面审核意见：本次交易符合公司当前及未来的经营及长期发展需求，符合公司和全体股东的利益；本次关联交易遵循了自愿、平等、诚信的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形；经董事会审计委员会委员认真讨论，同意公司进行上述关联交易。审计委员会委员张秋红女士因与审核事项具有利害关系，予以回避。

公司独立董事对该议案发表了事前认可意见，同意将该议案提交董事会审议，并发表了同意的独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，上市公司与关联人发生的交易金额在3,000万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的，应当按照规定披露审计报告或者评估报告，并将该交易提交股东大会审议。上市公司在连续12个月内与同一关联人进行的交易或与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的交易，应当按照累计计算的原则分别适用相关规定。

公司不存在过去12个月内与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易累计达到3,000万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的情形，本次交易事项在董事会的审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人关系介绍

本次交易的交易对方为公司的控股股东、实际控制人，属于《上海证券交易所股票上市规则》（2023年2月修订）第6.3.3条规定的关联人。因此，本次《股权转让合同》的签署构成关联交易。

（二）关联人基本情况

1、闻天下科技集团有限公司

公司名称	闻天下科技集团有限公司
统一社会信用代码	91540091321404428L
法定代表人	张锦源
注册资本	14,000万元
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2011-01-25
注册地址	拉萨市金珠西路158号世通阳光新城2幢4单元5楼2号
经营范围	一般项目:企业管理、企业咨询（不含投资管理和投资咨询业务）;实业投资、投资管理、投资咨询（不含金融和经纪业务。不得向非合格投资者募集、销售、转让私募产品或者私募产品收益权）（经营以上业务的不得以公开方式募集资金、吸收公众存款、发放贷款不得公开交易证券类投资产品或金融衍生产品不得经营金融产品、理财产品和相关衍生业务）;物业管理。（除依法须经批准的项目外,自主开展法律法规未禁止、限制的经营活动）
股权结构	张学政先生持股99%，深圳市宸思信息咨询有限公司持股1%
最近一年又一期财务指标（非合并口径）	<u>2022年12月31日/2022年度（经审计）</u> 总资产 716,127.19 万元、净资产 359,089.67 万元、营业收入 0 万元、净利润-50,173.62 万元 <u>2023年7月31日/2023年1-7月（未经审计）</u> 总资产674,945.80万元、净资产354,656.74万元、营业收入0万元、净利润-4,997.98万元

2、张学政先生基本情况

张学政先生现任公司董事长、总裁。除在公司及子公司任职以外，张学政先生还担任闻天下执行董事、嘉兴亚琦投资管理有限公司执行董事、深圳闻天下半导体有限公司执行董事等。

（三）其它关系的说明

除上述说明的关联关系外，关联人与上市公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。经公开查询，关联人不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易的名称和类别

本次交易类别为购买资产，交易标的为目标公司100%股权。

2、权属状况说明

截至本公告日，标的资产产权清晰，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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明

（1）闻天下置业实物资产主要为房屋建筑物以及电子设备一批；无形资产为土地使用权。房屋建筑物目前已经竣工并完成验收备案。办公部分规划为闻泰上海运营总部、安世半导体中国事业部专用，商业部分对外出租。

为取得银行贷款，闻天下置业将其土地使用权及房屋建筑物进行了抵押，具体情况如下：

权证编号	抵押资产	担保金额 (万元)	抵押银行	抵押时间	抵押期限
沪（2019）普字不动产权第001093号	土地使用权、房屋建筑物	50,000	上海浦东发展银行股份有限公司黄浦支行	2020年6月1日	2020.6-2030.5

（2）闻宙电子实物资产主要为在建工程以及电子设备一批；无形资产为土地使用权。在建工程目前正在施工建设，预计2023年9月全面封顶，2024年6月竣工，2024年9月交付使用。在建工程建成后拟规划为公司研发部专用。

为取得银行贷款，闻宙电子将其土地使用权进行了抵押，具体情况如下：

权证编号	抵押资产	担保金额 (万元)	抵押银行	抵押时间	抵押期限
沪（2020）普字不动产权第011785号	土地使用权	18,724	兴业银行股份有限公司上海嘉定支行	2021年7月15日	2021.7-2036.7

（二）交易标的主要信息

1、上海闻天下置业有限公司

公司名称	上海闻天下置业有限公司
------	-------------

统一社会信用代码	91310107MA1G0CF60T
法定代表人	张锦源
注册资本	79,104 万元
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2016-12-28
住所	上海市普陀区云岭东路 89 号 2111-M 室
经营范围	一般项目:房地产咨询,房地产经纪,企业管理咨询,物业管理。 (除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构(本次转让前)	闻天下持股 99.05%, 张学政先生持股 0.95%
最近一年又一期主要财务指标	<u>2022 年 12 月 31 日/2022 年度(经审计)</u> 总资产 123,305.15 万元、净资产 74,419.07 万元、营业收入 0 万元、净利润-146.21 万元 <u>2023 年 7 月 31 日/2023 年 1-7 月(经审计)</u> 总资产 134,003.43 万元、净资产 73,247.19 万元、营业收入 629.53 万元、净利润-1,171.89 万元

2、上海闻宙电子科技有限公司

公司名称	上海闻宙电子科技有限公司
统一社会信用代码	91310107MA1G0URK0D
法定代表人	张锦源
注册资本	27,000 万元
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2019-01-30
住所	上海市普陀区祁连山南路 2891 弄 105 号
经营范围	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;互联网销售(除销售需要许可的商品);电力电子元器件销售;塑料制品销售;橡胶制品销售;企业管理咨询;会议及展览服务;工程管理服务;工业工程设计服务;物业管理;房地产经纪。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
股权结构	闻天下持股 99.07%, 张学政先生持股 0.93%
最近一年又一期主要财务指标	<u>2022 年 12 月 31 日/2022 年度(经审计)</u> 总资产 59,356.39 万元、净资产 27,334.70 万元、营业收入 554.78 万元、净利润-115.04 万元 <u>2023 年 7 月 31 日/2023 年 1-7 月(经审计)</u> 总资产 59,808.26 万元、净资产 27,029.25 万元、营业收入 25.17 万元、净利润-305.45 万元

以上目标公司最近一年又一期财务数据已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众会字（2023）第08810号、众会字（2023）第08811号《审计报告》。

四、交易标的的评估、定价情况

根据北京中林资产评估有限公司资产评估报告（中林评字【2023】306号、中林评字第【2023】307号），本次交易以2023年7月31日为评估基准日，采用资产基础法作为评估方法，目标公司一、目标公司二的100%股权的评估价值分别为人民币70,869.66万元、38,724.19万元。

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

闻天下置业在评估基准日2023年7月31日资产总额账面值134,003.43万元，评

估值131,625.90万元，评估增值-2,377.53万元，增值率-1.77%；负债总额账面值60,756.25万元，评估值60,756.25万元，评估值无增减；净资产账面值73,247.19万元，评估值70,869.66万元，评估增值-2,377.53万元，增值率-3.25%。

闻天下置业核心资产为办公大楼，资产评估师调查并分析房地产的出租租金市场交易案例资料，选用收益法、成本法对房屋建筑物的市场价值进行评估计算。

（1）收益法

收益法是运用适当的房地产资本化利率，将未来各年期的预期房地产正常净收益折算到评估基准日的现值并求和，来确定评估对象收益价格的一种方法。计算公式如下：

$$p = \frac{A_1}{(1+r)^{t_1}} + \frac{A_2}{r-s} \times \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^{t_2} \right] \times \frac{1}{(1+r)^{t_1}}$$

其中：P 为评估单价（元/m²）；A1 为收益期合同期出租面积的年纯收益；A2 为收益期合同期外出租面积的年纯收益；r 为出租物业的折现率；s 为净收益增长率；t1 为合同期；t2 为合同期外剩余收益年限

经测算，评估值为965,548,545元。

（2）成本法

房地产价值 V=土地取得成本+建安成本+管理费+销售费用+销售税费+开发利润[(土地成本+建安成本)×利润率]+利息+土地、建安、管理费的利息

土地取得成本为692,963,671.88元，根据替代原则，估价人员调查了与估价对象在地理位置、土地用途、规划指标、交易日期等因素相同或具有较强相关性的交易案例，选取多个交易案例。经测算，房地产价值1,204,489,95元。

收益法评估总值为965,548,545元，成本法评估总值为1,204,489,957元，收益法是市场租金纯收益的折现总值，成本法等于土地取得成本+建安成本+必要费用+社会资金成本+社会平均的利润回报。根据《房地产估价规范》，选用两种或两种以上方法进行估价的，应在确认各个测算结果无差错及其之间差异的合理性后，根据估价目的及不同估价方法的适用程度、数据的可靠程度、测算结果之间差异程度等情况，选用简单算术平均、加权算术平均等方法综合测算结果。

经过现场调查，结合评估对象的现实情况，收益法是租金收益的折现，而测算采用的租金是市场租金，可信度较高；成本法是社会平均重置价值加上社会平均利润的期望回报，同样反映了企业对于利润的追求，也具有较高的可信度，故本次评估采用算术平均作为最终评估结论。则评估值为： $965,548,545 \times 50\% + 1,204,489,957 \times 50\% = 1,085,019,251$ 元

2、上海闻宙电子科技有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年7月31日

被评估单位：上海闻宙电子科技有限公司

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	23,110.32	23,110.32		
2	非流动资产	36,697.94	48,392.88	11,694.94	31.87
3	资产总计	59,808.26	71,503.20	11,694.94	19.55
4	流动负债	144.59	144.59	-	-
5	非流动负债	32,634.41	32,634.41	-	-
6	负债总计	32,779.01	32,779.01	-	-
7	净资产（所有者权益）	27,029.25	38,724.19	11,694.94	43.27

上海闻宙电子科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为人民币38,724.19万元。

闻宙电子在评估基准日2023年7月31日资产总额账面值59,808.26万元，评估值71,503.20万元，评估增值11,694.94万元，增值率19.55%；负债总额账面值32,779.01万元，评估值32,779.01万元，评估值无增减；净资产账面值27,029.25万元，评估值38,724.19万元，评估增值11,694.94万元，增值率43.27%。

闻宙电子核心资产为在建工程，资产评估师调查并分析房地产的出租租金市场交易案例资料，选用收益法、成本法对在建工程的市场价值进行评估计算。

（1）收益法

收益法是运用适当的房地产资本化利率，将未来各年期的预期房地产正常净收益折算到评估基准日的现值并求和，来确定评估对象收益价格的一种方法。计算公式如下：

$$p = \frac{A_1}{(1+r)^{t_1}} + \frac{A_2}{r-s} \times \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^{t_2} \right] \times \frac{1}{(1+r)^{t_1}}$$

其中：P 为评估单价（元/m²）；A1 为收益期合同期出租面积的年纯收益；A2 为收益期合同期外出租面积的年纯收益；r 为出租物业的折现率；s 为净收益增长率；t1 为合同期；t2 为合同期外剩余收益年限

评估人员经调查并通过市场比较法测算评估对象研发楼的月租金为117元/m²，经计算建成投入使用第一年租金收益为12,810,074.94元。

在建工程价值=开发完成后价值+建筑残值-后续必要支出，经测算，评估值为508,727,88 元。

（2）成本法

房地产价值 V=土地取得成本+建安成本+管理费+销售费用+销售税费+开发利润[(土地成本+建安成本)×利润率]+利息+土地、建安、管理费的利息

土地取得成本为229,416,074.08元，根据替代原则，估价人员调查了与估价对象在地理位置、土地用途、规划指标、交易日期等因素相同或具有较强相关性的交易案例，选取多个交易案例。经测算，房地产价值455,169,436元。

收益法评估总值为508,727,888元，成本法评估总值为455,169,436元，差异率11.77%，原因是评估对象土地取得成本是以工业用地取得，成本较低，实际使用时作为研发办公楼使用，收益较高，收益法结果大于成本法结果，两种方法的结果都比较可信，因此本次评估对两种方法结果进行算术平均作为最终评估结论。

（四）定价情况

参考上述评估结果并经各方协商一致，本次目标公司一、目标公司二100%股权定价分别为70,869.66万元、38,724.19万元，合计为109,593.85万元。其中：

1、闻天下置业股权交易对价为人民币708,696,600.00元，公司应向闻天下、张学政先生分别支付的标的股权交易对价为人民币701,963,982.30元、人民币6,732,617.70元。

鉴于闻天下截至基准日经审计的尚未偿还对闻天下置业的欠款金额为225,841,366.23元，各方同意，闻天下将其对闻天下置业的债务关系转变为公司对

闻天下置业的债务关系，公司实际向闻天下支付的价款金额为476,122,616.07元，实际向张学政先生支付的价款金额仍为6,732,617.70元。

自本次转让交割完成日起，闻天下置业对公司享有的债权金额为225,841,366.23元。公司与控股股东闻天下、实际控制人张学政先生之间不存在非经营性资金占用。

2、闻宙电子股权交易对价为人民币387,241,900.00元，其中公司应向闻天下、张学政先生分别支付的标的股权交易对价为人民币383,640,550.33元、人民币3,601,349.67元。

鉴于闻天下截至基准日经审计的尚未偿还对闻宙电子的欠款金额为205,879,994.76元，各方同意，闻天下将其对闻宙电子的债务关系转变为公司对闻天下置业的债务关系，公司实际向闻天下支付的价款金额为177,760,555.57元，实际向张学政先生支付的价款金额仍为3,601,349.67元。

自本次转让交割完成日起，闻宙电子对公司享有的债权金额为205,879,994.76元。公司与控股股东闻天下、实际控制人张学政先生之间不存在非经营性资金占用。

（五）合理性分析

公司聘请了资产评估师，调查了与估价对象在地理位置、土地用途、规划指标、交易日期等因素相同或具有较强相关性的多个交易案例、并分析房地产的出租租金市场交易案例资料，对核心资产采用成本法与收益法进行评估。收益法是租金收益的折现，而测算采用的租金是市场租金，可信度较高；成本法是社会平均重置价值加上社会平均利润的期望回报，同样反映了企业对于利润的追求，也具有较高的可信度，故本次评估采用算术平均作为最终评估结论，具有合理性。

考虑到上述因素，本次交易转让对价是公平合理的。本次交易标的均经具备证券、期货从业资格的独立评估机构进行评估，并出具书面报告，评估方法、评估假设等重要评估参数合理，交易价格客观公允，未损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

除本次交易涉及的资产评估外，目标公司最近12个月内未进行资产评估。自

评估基准日至本公告日期间，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

（一）股权转让合同

甲方（受让方）：闻泰科技股份有限公司

乙方一（转让方）：闻天下科技集团有限公司

乙方二（转让方）：张学政

丙方（目标公司）：上海闻天下置业有限公司

1、交易价格：本合同项下标的的股权交易对价为人民币708,696,600.00元，其中甲方应向乙方一、乙方二分别支付的标的的股权交易对价为人民币701,963,982.30元、人民币6,732,617.70元。

鉴于乙方一截至基准日尚未偿还对丙方的欠款金额为225,841,366.23元（以下简称“欠款”），各方同意，乙方一将其对丙方的欠款转移给甲方，甲方实际向乙方一支付的价款金额为476,122,616.07元（以下简称“乙方一实际转让价款”），甲方实际向乙方二支付的价款金额仍为6,732,617.70元（以下简称“乙方二实际转让价款”，与“乙方一实际转让价款”合称“实际转让价款”）。

自本次转让交割完成日起，丙方对甲方享有的债权金额为225,841,366.23元。

2、支付方式：采用现金方式支付转让价款

3、支付期限：甲方应按照以下约定向乙方支付实际转让价款

（1）第1笔转让价款

向乙方一支付人民币142,830,000.00元；向乙方二支付人民币2,010,000.00元。
下列条件均成就之日起5个工作日内支付：本合同生效；标的股权上未设置任何质押或其他权利限制。

（2）第2笔转让价款

向乙方一支付人民币190,440,000.00元；向乙方二支付人民币2,690,000.00元。
目标公司向主管部门递交本次交易的工商变更登记申请文件之日起5个工作日内

支付。

(3) 剩余全部实际转让价款

向乙方一支付人民币142,852,616.07元；向乙方二支付人民币2,032,617.70元。
在交割完成日起5个工作日内支付。

4、过渡期安排：各方同意，标的股权在过渡期内的损益由甲方享有和承担，且标的股权对应的截至基准日形成的滚存未分配利润由甲方享有。

5、交付或过户时间安排：乙方应于合同约定的全部先决条件满足之后的十五个工作日或2023年9月30日前（以两者中较晚日期为准）办理完成交割的全部事项。

6、合同的生效条件、生效时间：本合同经各方签名或盖章，且满足下列全部条件之日起生效：

(1) 乙方一股东会决议通过本次交易；

(2) 甲方董事会决议通过本次交易。

7、陈述与保证：

(1) 乙方保证，在过渡期内，乙方将有效及谨慎地经营目标公司现有的业务，尽最大商业合理努力履行已签署的相关合同安排，保持其正常运作，确保运营、服务的素质、人事的管理及商誉等各方面均不受损害；目标公司不会作出或实施任何分红的股东会决议。过渡期内，目标公司与第三方新签署的合同，应经甲方同意或至迟在交割完成日（不含当日）前取得甲方的书面确认意见。

(2) 在过渡期内，乙方将在甲方要求时，向甲方提供一切与甲方受让标的股权或与目标公司业务、财务、管理等各方面有关的资料，并不隐瞒任何与股权转让相关之资料、数据或凭证。此外，经乙方同意，在本合同签订后，甲方及其代理人可进入目标公司的办公地点，查阅及复制有关的业务资料、资产情况、账目、记录等。在交割完成后，如甲方要求，乙方有责任协助甲方取得或解释有关目标公司的业务、财务、管理等方面的资料。

(3) 目标公司是依法设立并有效存续的合法经营企业。其自设立以来的各项变更均已依法取得有审批权限部门相应的批准、同意和许可。目标公司目前开

展的各项经营业务均已依法取得政府部门的各项批准、授权、执照、许可等，该等批准、授权、执照、许可均合法有效。本合同项下的股权转让不会导致该等批准、授权、执照、许可被终止或撤销。

(4) 目标公司已实缴注册资本不存在抽逃出资、虚假出资情况，除另有具体披露外，目标公司的股权未设定任何形式的权利负担，且目标公司的股权没有受到任何法院、政府机关或部门发出的命令或判决的约束，亦没有受到任何向法院或政府机关或部门所作的承诺或保证的限制。

(5) 目标公司不存在任何破产或资不抵债的情形。

(6) 乙方保证目标公司和乙方已向甲方完整的披露了目标公司的全部情况，且已披露的全部情况真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(7) 如目标公司因其在交割完成日前的行为或事项受到任何政府部门的处罚或罚款或产生任何费用，则乙方应按其持股比例将该等处罚或罚款金额补偿给目标公司。

8、违约责任：任何一方违反本合同约定，应对因其违约而给守约方造成的损失承担全部赔偿责任。任何一方因违反本合同约定而应承担的违约责任不因本合同的解除而解除。

(二) 股权转让合同

甲方（受让方）：闻泰科技股份有限公司

乙方一（转让方）：闻天下科技集团有限公司

乙方二（转让方）：张学政

丙方（目标公司）：上海闻宙电子科技有限公司

1、交易价格：本合同项下标的的股权交易对价为人民币387,241,900.00元，其中甲方应向乙方一、乙方二分别支付的标的的股权交易对价为人民币383,640,550.33元、人民币3,601,349.67元。

鉴于乙方一截至基准日尚未偿还对丙方的欠款金额为205,879,994.76元（以

下简称“欠款”),各方同意,乙方一将其对丙方的欠款转移给甲方,甲方实际向乙方一支付的价款金额为177,760,555.57元(以下简称“乙方一实际转让价款”),甲方实际向乙方二支付的价款金额仍为3,601,349.67元(以下简称“乙方二实际转让价款”,与“乙方一实际转让价款”合称“实际转让价款”)。

自本次转让交割完成日起,丙方对甲方享有的债权金额为205,879,994.76元。

2、支付方式:采用现金方式支付转让价款

3、支付期限:甲方应按照以下约定向乙方支付实际转让价款

(1) 第1笔转让价款

向乙方一支付人民币53,320,000.00元;向乙方二支付人民币1,080,000.00元。下列条件均成就之日起5个工作日内支付:本合同生效;标的股权上未设置任何质押或其他权利限制。

(2) 第2笔转让价款

向乙方一支付人民币71,100,000.00元;向乙方二支付人民币1,440,000.00元。目标公司向主管部门递交本次交易的工商变更登记申请文件之日起5个工作日内支付。

(3) 剩余全部实际转让价款

向乙方一支付人民币53,340,555.57元;向乙方二支付人民币1,081,349.67元。在交割完成日起5个工作日内支付。

4、过渡期安排:各方同意,标的股权在过渡期内的损益由甲方享有和承担,且标的股权对应的截至基准日形成的滚存未分配利润由甲方享有。

5、交付或过户时间安排:乙方应于合同约定的全部先决条件满足之后的十五个工作日或2023年9月30日前(以两者中较晚日期为准)办理完成交割的全部事项。

6、合同的生效条件、生效时间:本合同经各方签名或盖章,且满足下列全部条件之日起生效:

(1) 乙方一股东会决议通过本次交易;

(2) 甲方董事会决议通过本次交易。

7、陈述与保证：

(1) 乙方保证，在过渡期内，乙方将有效及谨慎地经营目标公司现有的业务，尽最大商业合理努力履行已签署的相关合同安排，保持其正常运作，确保运营、服务的素质、人事的管理及商誉等各方面均不受损害；目标公司不会作出或实施任何分红的股东会决议。过渡期内，目标公司与第三方新签署的合同，应经甲方同意或至迟在交割完成日（不含当日）前取得甲方的书面确认意见。

(2) 在过渡期内，乙方将在甲方要求时，向甲方提供一切与甲方受让标的股权或与目标公司业务、财务、管理等各方面有关的资料，并不隐瞒任何与股权转让相关之资料、数据或凭证。此外，经乙方同意，在本合同签订后，甲方及其代理人可进入目标公司的办公地点，查阅及复制有关的业务资料、资产情况、账目、记录等。在交割完成后，如甲方要求，乙方有责任协助甲方取得或解释有关目标公司的业务、财务、管理等方面的资料。

(3) 目标公司是依法设立并有效存续的合法经营企业。其自设立以来的各项变更均已依法取得有审批权限部门相应的批准、同意和许可。目标公司目前开展的各项经营业务均已依法取得政府部门的各项批准、授权、执照、许可等，该等批准、授权、执照、许可均合法有效。本合同项下的股权转让不会导致该等批准、授权、执照、许可被终止或撤销。

(4) 目标公司已实缴注册资本不存在抽逃出资、虚假出资情况，除另有具体披露外，目标公司的股权未设定任何形式的权利负担，且目标公司的股权没有受到任何法院、政府机关或部门发出的命令或判决的约束，亦没有受到任何向法院或政府机关或部门所作的承诺或保证的限制。

(5) 目标公司不存在任何破产或资不抵债的情形。

(6) 乙方保证目标公司和乙方已向甲方完整的披露了目标公司的全部情况，且已披露的全部情况真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(7) 如目标公司因其在交割完成日前的行为或事项受到任何政府部门的处

罚或罚款或产生任何费用，则乙方应按其持股比例将该等处罚或罚款金额补偿给目标公司。

8、违约责任：任何一方违反本合同约定，应对因其违约而给守约方造成的损失承担全部赔偿责任。任何一方因违反本合同约定而应承担的违约责任不因本合同的解除而解除。

六、关联交易对上市公司的影响

1、公司各大业务板块在上海地区均无自有办公场所，长期以来一直以租赁办公的方式开展工作，随着公司在业务扩展、全球化趋势、国际化形象等各方面的增长及提升，租赁办公的方式已无法满足当前办公需求，迫切需要自持的办公场所，为公司业务发展以及现代化办公提供便利。

本次购置办公楼充分考虑了公司办公及运营需要。一方面，公司业务涉及大量的研发工作，租赁办公期间经常出现与其他公司同驻办公楼的情况，为公司保密性及安全性工作增加了成本；此外公司各大业务板块承租的办公场所分散，不利于相互间的业务沟通及保密工作。购置办公楼可以为公司研发创新提供更加安全、更为健全的办公环境，同时也可以解决各大业务板块及部门间分散办公的情况。另一方面，自持办公楼优化了公司办公场所的稳定性，满足集中办公、品牌展示等需求，符合长期发展需求。能够有效改善员工的办公环境，有助于提高工作效率；同时，也将为公司在国际化进程中的企业形象及品牌辨识度提升带来积极意义。

本次交易符合公司当前及未来的经营及长期发展需求，不会损害中小股东的利益；关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则，交易定价公允，不存在损害公司以及其他股东特别是中小股东利益的情形。

2、本次关联交易不涉及管理层变动、人员安置等情况。

3、闻天下控股子公司无锡联泰私募基金管理有限公司目前租赁闻天下置业持有的办公楼，本次交易完成后将新增关联租赁交易；本次交易不会产生同业竞争情况。

4、本次交易完成后，闻天下置业及闻宙电子将成为公司全资子公司，闻天

下置业及闻宙电子不存在对外担保、委托理财等情况。

5、本次交易完成后不会构成公司控股股东、实际控制人及其关联人对公司的非经营性资金占用。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

请见“一、关联交易概述”之“（三）公司履行程序的情况”。

（二）独立董事发表的事前认可意见

本次交易符合公司当前及未来的经营及长期发展需求，交易将遵循自愿、平等、诚信原则，不会对公司独立性及规范运作产生不利影响，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。同意公司将本议案提交董事会审议。

（三）独立董事发表的独立意见

通过本次关联交易，公司将优化办公场所的稳定性，满足集中办公、品牌展示等需求，符合公司长期发展需求。同时能够有效改善员工的办公环境，有助于提高工作效率，也将为公司在国际化进程中的企业形象及品牌辨识度提升带来积极意义。

本次关联交易遵循客观、公正、公平的交易原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。董事会审议本次关联交易的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，决策程序合法有效。

同意公司本次关联交易事项。

（四）董事会审计委员会的书面意见

本次交易符合公司当前及未来的经营及长期发展需求，符合公司和全体股东的利益。

本次关联交易遵循了自愿、平等、诚信的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

经董事会审计委员会委员认真讨论，同意公司进行上述关联交易。

八、历史关联交易情况

从2023年1月1日至本公告披露日，公司与本次交易关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为1.07亿元。过去12个月内除日常关联交易外，公司未与该关联人进行过收购或出售资产、股权的交易。

特此公告。

闻泰科技股份有限公司董事会

二〇二三年八月二十六日