创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要

上市公司名称：创智信息科技股份有限公司
上市地点：深圳证券交易所
股票简称：*ST创智
股票代码：000787
交易对方名称：四川大地实业集团有限公司
住所及通信地址：成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
交易对方名称：成都泰维投资管理有限公司
住所及通信地址：成都市龙泉驿区龙泉镇驿都东路

公司声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于巨潮网站：www.cninfo.com.cn；备查文件的查阅方式为：
创智信息科技股份有限公司
地址：成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
电话：028-86669920-9809
传真：028-86655554
联系人：陈龙

本公司及董事会全体成员保证重大资产重组报告书及其摘要内容的真实、准确和完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证报告书中的财务会计报告真实、准确、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次发行股份购买资产所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。

本报告书及其摘要是公司董事会对本次交易的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

本次重大资产重组交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司负责；因本次重大资产重组交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者如有任何疑问，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。

释 义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

创智科技、本公司、上市公司、公司	指	创智信息科技股份有限公司
董事会	指	创智信息科技股份有限公司董事会
大地集团、重组方	指	四川大地实业集团有限公司
成都泰维	指	成都泰维投资管理有限公司
交易对方	指	大地集团、成都泰维
交易各方	指	创智科技、交易对方及国地置业
成都泰维	指	成都泰维投资管理有限公司
天津丰琪	指	天津丰琪投资管理有限公司
天津坤盛	指	天津坤盛投资管理有限公司
成都中永兴	指	成都中永兴置业有限公司
世茂置业	指	成都世茂置业有限公司
世茂投资	指	成都世茂投资有限公司
百城投资	指	成都百城投资有限责任公司
世茂新城	指	成都世茂新城房地产开发有限公司
大地房地产	指	四川大地房地产开发有限责任公司
成都翔博	指	成都翔博房地产开发有限责任公司
大地投资	指	天津东方大地投资管理有限公司
百悦投资	指	百悦投资有限公司
赛特物业	指	成都赛特物业管理有限责任公司
龙腾市政	指	成都龙泉龙腾市政工程有限公司
龙胜安居	指	成都龙泉龙胜安居工程有限公司
大地酒业	指	四川大地酒业发展有限公司
金控融资租赁公司	指	成都金控融资租赁有限公司
信悦置业	指	北京信悦置业有限公司
蓝盟智浩	指	天津蓝盟智浩投资管理有限公司
天津中永兴	指	天津中永兴投资管理有限公司，其曾用公司名称为北京中永兴投资管理有限公司，下文统称为天津中永兴
翰德汇投资	指	北京翰德汇投资管理有限公司
卧龙谷公司	指	成都卧龙谷体育俱乐部有限公司
创智集团	指	湖南创智集团有限公司
上海世茂	指	上海世茂建设有限责任公司
财富证券	指	财富证券有限责任公司
龙泉驿区、龙泉区	指	四川省成都市龙泉驿区
区政府	指	成都市龙泉驿区人民政府
整理项目	指	成都市龙泉驿区天鹅湖、青台山片区及十陵片区
国地置业	指	成都国地置业有限公司
六通	指	六通指道路、供水、供电、供气、通讯、雨污排水
4.17项目、4.17项目	指	国地置业对十陵片区4.17平方公里的土地整理项目
《土地一级开发合作协议》、《协议一》	指	2006年7月7日，成都市龙泉驿区政府与国地置业签署的《四川省龙泉驿区人民政府与成都国地置业有限公司土地整理项目合同书》
《协议二》	指	2010年12月31日，成都市龙泉驿区政府与国地置业签署的《四川省龙泉驿区人民政府与成都国地置业有限公司土地整理项目合同书》的补充协议
《协议三》	指	2011年7月28日，成都市龙泉驿区政府与国地置业签署的《四川省龙泉驿区人民政府与成都国地置业有限公司土地整理项目合同书》之补充协议
拟购买资产、交易标的、注入资产	指	国地置业95.306%股权
本次交易、本次重组、本次发行、本次重大资产重组	指	创智信息科技股份有限公司向大地集团发行714,612,139股股份、向大地集团的全资子公司成都泰维发行65,480,861股股份，购买大地集团和成都泰维合并持有的国地置业95.306%的股权
重组报告书	指	《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
信达证券	指	信达证券股份有限公司
信达律师	指	广东信达律师事务所
金杜	指	金杜律师事务所有限公司
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
华信	指	四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司
管理人	指	北京市中伦律师事务所深圳分所
评估基准日	指	2011年7月31日
定价基准日	指	公司审议本次重大重组事项的首次董事会决议公告日
《评估报告》	指	中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字〔2011〕第3346号《四川大地实业集团有限公司拟转让持有成都国地置业有限公司股权项目评估报告》
《发行股份购买资产协议》	指	《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》
《法律意见书》	指	广东信达律师事务所出具的信达再字（2011）第[6]号《关于创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之专项法律意见书》
重整计划	指	经深圳市中级人民法院于2011年5月27日作出的〔2010〕深中法民七重整字第6-4号《民事裁定书》批准之《创智信息科技股份有限公司重整计划》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2005年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2005年修订）
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
64号文	指	2007年9月29日，成都市人民政府下发《关于积极引进和规范社会资金进行一级土地整理的意见》（成府发〔2007〕64号）
36号文	指	2011年5月，四川省国土资源厅、省财政厅、省监察厅、省审计厅联合下发《关于进一步加强国有土地使用权出让收支管理的通知》（川国土资发〔2011〕36号）
总规	指	总体规划，按照《中华人民共和国城乡规划法》，城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划，详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。
控规	指	控制性详细规划，控制性详细规划确定的各地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定作为强制性内容
详规	指	修建性详细规划。
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
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本报告书的部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

重大事项提示

1、本公司根据《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《收购办法》、《上市公司证券发行管理办法》等有关法规、规定编制《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》，供投资者参考。

2、经本公司第六届董事会第十四次会议批准，本公司已与交易对方大地集团、成都泰维就本次交易的相关事项订立了附生效条件的协议，包括：

①发行股份购买资产协议

公司拟向交易对方非公开发行股份以购买其持有的国地置业95.306%股权，该股权以评估基准日国地置业100%股权的评估结果3,044,860,045.69元为基础，以此为定价基础，确认拟购买资产的价值为2,901,945,962.93元。经上市公司和交易对方确认，交易标的国地置业95.306%股权的交易价格为2,901,945,962.93元。此次非公开发行股份价格为3.72元股（不低于暂停上市交易前20个交易日公司股票交易均价），新增股份数量为780,093,000股。

②盈利预测补偿协议

1、大地集团、成都泰维保证国地置业盈利预测数的实现，并承诺在创智科技发行股份购买资产完成后对国地置业实际净利润数不足预测净利润数时承担补偿责任。根据《盈利预测补偿协议》，国地置业在2011年度（8-12月）、2012年度、2013年度和2014年度的预测净利润分别为19,738.68万元、53,403.12万元、76,644.10万元和98,209.80万元。国地置业在本次交易实施完毕后的连续三个会计年度，实际盈利数（以经会计师事务所审核确认的、扣除非经常性损益后实际盈利数为准）与《盈利预测补偿协议》中确认的国地置业净利润预测数的差额，作为交易对方向创智科技进行补偿的依据。创智科技应在每年年度报告披露后的10日内，计算应回购的股份数量，并将大地集团、成都泰维持有的该等数量股票划转至创智科技董事会设立的专门帐户进行锁定。

创智科技将在每年补偿股份数量确定后按照其《公司章程》规定的程序，就该部分股票回购事宜召开股东大会。若股东大会通过，创智科技将以总价人民币1.00元的价格定向回购上述专户中存放的股份；若股东大会未通过上述定向回购议案，则创智科技应在股东大会决议公告后10个交易日内书面通知大地集团和成都泰维，大地集团和成都泰维将在接到通知后的30日内将应回购的股份赠送给创智科技股东大会股权登记日在册的其他股东，其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除大地集团和成都泰维持有的股份数后创智科技的股本数量的比例享有该赠股份。

3、大地集团及其一致行动人成都泰维承诺：若本次交易得以完成，大地集团与成都泰维对创智科技拥有权益的股份自股份登记完成之日起三十六个月和重组实施完毕后第三年因实际盈利数不足利润预测数而需补偿的股份（若有）划转至上市公司指定账户之日（执长）进行锁定，之后将按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

4、上市公司及各交易对方已经按照《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第一条的要求出具《承诺函》，保证其所提供信息的真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担法律责任。

5、本次交易中上市公司向其第一大股东大地集团及大地集团的全资子公司成都泰维购买其合并持有的国地置业95.306%的股权，因此本次重大资产重组构成关联交易。

6、本次交易完成后大地集团将成为公司的控股股东，公司主营业务将由研制、开发、销售计算机软件及配套系统、提供软件制作及软件售后服务变更为土地一级开发，公司主营业务将发生重大变更，公司能否迅速适应新变化并立足于该行业存在一定的不确定性。

7、本次交易构成重大资产重组，需取得以下相关批准或核准后方可实施：（一）本公司股东大会的批准；（二）中国证监会对本次重大资产重组的核准；（三）本公司股东大会、中国证监会豁免大地集团、成都泰维因本次交易而触发的对创智科技的全面要约收购义务。本次交易能否取得相关批准或核准，以及最终取得时间均存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

8、本次拟购买的资产为国地置业95.306%股权，国地置业主营业务是土地一级开发业务。目前，我国对土地一级开发主要通过行政规章、地方性法规以及相关规范性文件予以规范，而且各地政府的政策和操作流程也各不相同，造成一定的信息瓶颈和操作上的不确定性。随着土地管理制度的改革和发展，国家对土地一级开发的政策将越来越完善，在政策完善过程中，存在对现有土地一级开发模式进一步完善或调整的可能与风险，特别是对土地收益分成模式和征地指标等事项进行详细规范或者修改相关的行政规章、地方性法规或相关规范性文件，则有可能会给本公司的业务和相关收益产生影响。

9、成都市龙泉驿区第十六届人大常委会第十七次会议审议于2009年9月通过了龙人函〔2009〕35号《关于同意成都市龙泉驿区人民政府与成都国地置业有限公司合作实施土地整理项目的批复》，同意龙泉驿区政府与国地置业进行合作，对龙泉驿区约定片区实施一级土地整理项目。

2011年7月28日，龙泉驿区政府与国地置业签署《土地整理项目合同书之补充协议》，为保障合作双方的权益按期实现，龙泉驿区政府同意将支付土地整理项目成本和投资回报的有关支出列入年度财政预算安排。

然而，成都市龙泉驿区政府土地报征能否全部顺利获批、征地拆迁工作是否按计划完成存在一定的不确定性，如果政府土地报征、征地拆迁工作延迟，则项目期限将顺延。

10、在土地一级开发业务方面，虽然成都国地置业所从事的土地一级开发与房地产业分属于两个不同的行业，但是房地产行业繁荣与否会对龙泉驿区政府的财政收入产生一定的影响。成都市龙泉驿区的土地开发后若遭遇房地产行业调控或者招商引资不能及时到位，会影响龙泉驿区政府征地的速度和投资额。此外，成都国地置业对龙泉驿区的天鹅湖片区（包括青台山片区）和十陵片区等区域的整体开发预计于8年内完结，成都国地置业在8年之后的业务发展情况和收入来源存在不确定性。

11、龙泉驿区政府同意在每年3月31日之前，向国地置业支付经审计的确认的上一年度土地整理前期费用、征地拆迁、安置补偿、市政基础设施项目所发生的土地整理成本并同时向国地置业支付经审计确认的投资回报。根据龙泉驿区政府在2011年9月28日出具的《成都市龙泉驿区政府关于投资成本及投资回报返还的说明》中提到，为科学合理安排年度财政预算，提高资金使用效率、促进城市建设项目又好又快发展，龙泉驿区财政局将在编制和执行年度财政预算时，安排当年返还成都国地置业有限公司不低于50%的、经双方确认的土地整理成本和投资回报，其余的土地整理成本和投资回报按照协议约定的方式支付，从而实现整理成本和投资回报的提前收回，加快了资金的周转。

但该账款回收的不确定性来自于成都市龙泉驿区政府是否能够按合同和返还说明的约定按时按量支付投资成本和投资收益。

12、破产重整计划执行基本完成。债权人创智信息系统公司以创智科技不能清偿到期债务为由，申请对创智科技进行重整。2010年8月12日，法院作出〔2010〕深中法民七重整字第6号民事裁定书，裁定受理创智信息系统公司对创智科技提出的重整申请。2010年8月23日，法院作出〔2010〕深中法民七重整字6-1号民事裁定书，裁定对创智科技进行重整，并指定管理人开展破产重整工作。

《重整计划》项下债务的偿还情况现说明如下：根据《重整计划》债权本金总额为185,261,871.53元，债权利息总额为51,359,001.41元，本息合计总额为236,620,872.94元，均为普通债权。截至本报告签署日，公司对上述普通债权均已偿还完毕。

13、中企华对拟购买资产国地置业100%股权整体采用资产基础法（成本法）和收益法进行评估，成本法与收益法结果的差异为671.45万元，两种方法结果的差异率0.22%，但综合考虑两种方法结果的合理性后，确定采用成本法的结果作为报告的评估结论。截止评估基准日国地置业的总资产账面价值为100,761.45万元，评估值336,655.14万元，评估增值235,893.69万元，增值率234.11%。负债账面值为32,169.13万元，评估值32,169.13万元，负债评估后无增减变化。净资产账面值为68,592.32万元，评估值304,486.01万元，评估增值235,893.69万元，增值率343.91%。

根据《评估报告》，国地置业100%股权的最终评估值为304,486.01万元。上述评估报告自评估基准日2011年7月31日起一年有效。

投资者应当充分考虑《评估报告》中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

14、2010年10月，大地集团依据与梁杰征、王军华、孙刚三人签订的股权持股协议，向该三人各提供1000万元资金，由该三人分别出资成立了天津丰琪投资管理有限公司、成都泰维投资管理有限公司、天津坤盛投资管理有限公司。同月，天津丰琪、成都泰维、天津坤盛分别自大地集团受让国地置业股权（6%、8%、8%）。因天津丰琪、成都泰维、天津坤盛均系代大地集团持有国地置业股权，该部分转让价款在转让股权时未实际支付。2011年7月，为规范前述代持股权事宜，天津丰琪、天津坤盛将其持有的国地置业股权转让给大地集团。同时，孙刚将其持有的成都泰维的100%股权转让给大地集团，大地集团直接持有国地置业92%股权，通过成都泰维间接持有国地置业8%股权，直接和间接共计持有100%股权。

有关孙刚、梁杰征以及王军华代大地集团持有成都泰维、天津丰琪和天津坤盛股权的事宜，已通过大地集团回购孙刚所持成都泰维股权、回购天津丰琪和天津坤盛所持国地置业股权的方式进行了清理。孙刚、梁杰征以及王军华亦出具书面确认系代大地集团持有相关公司股权，在明确知晓经过重组国地置业的股东可间接持有创智科技股权的情况下，自愿应委托人大地集团的要求将股权转回给大地集团，不会以任何理由主张创智科技的股份。有关代持的清理不存在纠纷或潜在纠纷。

特别风险提示

1、国地置业股东100%股权的评估值30.45亿元，评估增值23.59亿元，增值接近344%，主要是该企业在评估基准日合法拥有的成都市龙泉区约7平方公里土地一级开发整理项目合同权益评估增值所致，该合同权益评估作价22.98亿元，是在评估报告假设条件成立的前提下得出的评估结果，鉴于客观存在着影响评估结果的因素，故将有关风险特别提示如下：

①在评估基准日，有关土地整理项目已取得“天鹅湖项目”青台山片区612亩、4.17项目（十陵片区项目）”1,390亩土地的征地批准文件。尽管龙泉驿区政府在土地整理协议中约定负责根据农用地转建设用地的计划和土地整理进度上报土地征用的有关报批材料，并承诺原则上保证每年在整理范围内公开出让约800亩土地。但在未来的项目实施期间，如不能按计划分阶段及时取得土地整理项目中剩余土地的征地等相关批准手续而导致项目投资计划无法按期实施时，将对评估报告的评估结论产生影响；

②在评估基准日，有关土地整理项目已取得“天鹅湖项目”南、北片区整理范围内的基础设施（即“六通一平”建设工程的《建设工程规划许可证》；“天鹅湖项目”的青台山片区及整个4.17项目（十陵片区项目）”控制区范围内的基础设施建设工程按照项目投资计划进度正在分阶段申办《建设工程规划许可证》。在项目实施期间，如国地置业不能及时取得有关法定手续而导致项目投资计划无法按期实施时，将对评估报告的评估结论产生影响；

③有关土地整理项目涉及的所有配套公益设施（幼儿园、学校、医院、农贸市场、酒店、社区服务中心等）建设工程，国地置业根据项目总体规划正逐步进行方案设计及施工图设计，在评估基准日暂无法提供其设计方案和施工图。根据国家现行的基本建设管理程序，以上各单位工程需先取得《建设项目选址意见书》，然后上报规划设计方案，获得批准并取得《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》后，进行施工图设计，经有关部门对施工图汇审通过并取得《建设工程施工许可证》后，方可动工修建。在项目实施期间，如企业不能及时上报有关技术资料、取得各项建设工程实施的有关法定手续而导致项目投资计划无法按期实施时，将对评估报告的评估结论产生影响；

④根据国地置业提供的资料反映，土地整理项目控制区范围涉及约350万平米的地面建筑物拆除（包括16家乡镇企业和几家国有企业的动迁），约2万搬迁农民的安置等工程。实施以上拆迁补偿工程不仅法定程序多、执行的政策性强，而且需求的资金量大。如此项工程不能依法有序地进行、所需资金保障不力，则将影响整个项目投资计划的按期实施，从而将对评估报告的评估结论产生影响；

⑤关于评估程序受到限制的情况

本项目评估范围内的资产和负债，除国地置业的有关土地整理项目所涉及“征地拆迁安置”工程的补偿标的和对象，评估人员无法进行现场清查核实外，其余均能按正常评估工作程序进行清查核实，并取得评估所需的相关资料。

由于“征地拆迁安置”工程涉及的法定程序多、政策性强，按目前有关规定，此项工程需由相关政府来具体实施。评估前已由龙泉区大面街政府，对“征地拆迁安置”的相关事宜进行了初步摸底调查，并由龙泉区大面街政府编制了“征地拆迁安置”工程的投资预算。企业考虑到“征地拆迁安置”牵涉各方面的个体利益，而实施此项工程的前期准备工作目前尚未完全到位，为了避免事前一些敏感性事件的发生而影响到后续工作的顺利开展，决定不安排对其现场清查核实的有关事宜。鉴于以上情况，评估机构对“征地拆迁安置”工程的有关事项，本次主要通过查阅有关预算资料、向企业负责该项工程的职能部门进行访谈、查询等方式，来履行有关评估工作程序。

（下转D34版）

创智信息科技股份有限公司收购报告书摘要

上市公司名称：创智信息科技股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：*ST创智
股票代码：000787
收购人名称：四川大地实业集团有限公司
收购人住所：成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
通讯地址：成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
收购人名称：成都泰维投资管理有限公司
收购人住所：成都市龙泉驿区龙泉镇驿都东路
通讯地址：成都市龙泉驿区龙泉镇驿都东路

签署日期：二〇一一年十二月

收购人声明

一、本报告书摘要依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等相关法律、法规和规范性文件的要求编制。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》的规定，本报告书摘要已全面披露收购人四川大地实业集团有限公司（以下简称“大地集团”）、成都泰维投资管理有限公司（以下简称“成都泰维”）在创智信息科技股份有限公司（以下简称“创智科技”）拥有权益的股份情况。

截至本报告书摘要签署之日，除本报告书摘要披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式在创智科技拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、收购人本次取得的创智科技股份分为三部分：一是创智科技向其非公开发行的股份，收购人以所持成都国地置业有限公司95.306%的股权认购；二是根据创智科技《重整计划》作为重组方有条件受让的股份；三是大地集团根据协议约定受让财富证券有限责任公司持有的创智科技股份。收购人本次取得创智科技向其非公开发行的股份尚须经过创智科技2012年第一次临时股东大会审议通过，并经过中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）核准。

根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，本次收购已触发收购人的要约收购义务，收购人将向证监会提出豁免要约收购义务的申请。本次收购尚须经证监会核准并豁免收购人的要约收购义务后方可进行。

五、本次收购是根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

第一节 释 义

本报告书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

创智科技/上市公司/*ST创智	指	创智信息科技股份有限公司
大地集团	指	四川大地实业集团有限公司
成都泰维	指	成都泰维投资管理有限公司
收购人/大地集团及其一致行动人	指	大地集团、成都泰维的合称
国地置业、交易标的	指	成都国地置业有限公司
财富证券	指	财富证券有限责任公司
创智集团	指	湖南创智集团有限公司
本次收购	指	本次重组完成后，收购人合计持有创智科技的股份超过重组后创智科技总股本30%的行为
本次重组	指	大地集团、成都泰维将国地置业95.306%股权置入上市公司的行为
收购报告书	指	创智信息科技股份有限公司收购报告书
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
四川华信	指	四川华信会计师事务所
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
基准日	指	指交易标的100%股权的审计及评估基准日，即2011年7月31日
元	指	人民币元
《重整计划》	指	指深圳市中级人民法院于2011年5月27日批准的《创智信息科技股份有限公司重整计划》

第二节 收购人介绍

一、收购人基本情况

本次收购完成后，大地集团将直接持有创智科技72.11%的股份，并通过成都泰维（其将直接持有创智科技5.65%的股份）间接持有创智科技5.65%的股份，合计持有创智科技77.76%的股份。

成都泰维为大地集团全资子公司，属于《收购办法》第八十三条第一款规定的：“投资者之间有股权控制关系”之情形。因此大地集团与成都泰维在本次收购中互为一致行动人，且为本次收购的收购人。成都泰维已书面授权大地集团统一编制和报送与本次收购相关的文件，并授权大地集团在上述文件上签字、盖章。

（一）大地集团

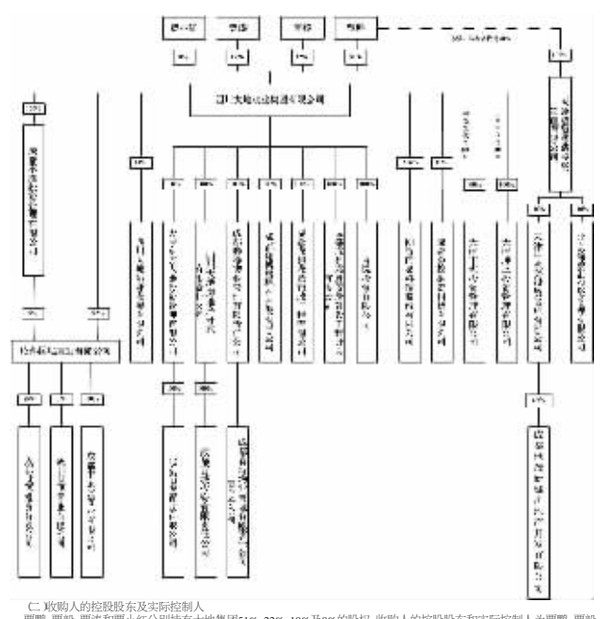
收购人名称：	四川大地实业集团有限公司
注册地址：	成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
法定代表人：	贾鹏
注册资本：	10,000万元
营业执照注册号码：	510000000057843
企业法人组织机构代码：	71188877-1
企业类型：	有限责任公司
经营范围：	房地产开发经营；商品批发与零售；职业技能培训；商务服务业；计算机服务业；软件业（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）
经济性质：	民营
经营期限：	1998年7月10日至永久
税务登记证号码：	川税字510198711888771
股东姓名：	贾鹏、贾毅、贾涛、贾小红
通讯地址：	成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20楼
联系电话：	028-86669920、86669950
邮政编码：	610016

（二）成都泰维

收购人名称：	成都泰维投资管理有限公司
注册地址：	成都市龙泉驿区龙泉镇驿都东路
法定代表人：	孙刚
注册资本：	1,000万元
营业执照注册号码：	510112000047798
企业法人组织机构代码：	56204379-0
企业类型：	有限责任公司（法人独资）
经营范围：	项目投资与资产管理、市场调查咨询（以上经营范围不含法律法规、国务院决定禁止或限制的项目，涉及许可的按许可内容及时效经营，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）
经济性质：	民营
经营期限：	2010年10月20日至永久
税务登记证号码：	510112562043790
股东名称：	四川大地实业集团有限公司
通讯地址：	成都市龙泉驿区龙泉镇驿都东路
联系电话：	13880828840
邮政编码：	610100

二、收购人的股权结构及控制关系

（一）收购人的股权结构



（二）收购人的控股股东及实际控制人

贾鹏、贾毅、贾涛和贾小红分别持有大地集团51%、22%、19%及8%的股权。收购人的控股股东和实际控制人为贾鹏。贾毅、贾涛和贾小红分别为贾鹏的三弟、二弟和大妹。

贾鹏，男，1969年10月1日生，四川广元人，硕士学历；身份证号：51292219691001xxxx；1991年3月毕业于西南财经大学工业经济专业，曾担任四川省青年联合会常委，成都市房地产企业沙龙名誉会长；现任四川大地实业集团有限公司执行董事、法定代表人，创智信息科技股份有限公司董事长。

（三）收购人及其实际控制人下属企业的情况

1、大地集团下属企业情况

公司名称	注册资本（万元）	持股比例	经营范围	核心业务
成都国地置业有限公司	30,000	95.306%	基础设施建设项目的开发、建设；土地整理；建筑材料销售；物业管理；其他与房地产开发、基础设施相关的咨询、服务、培训业务（非学历培训）	一级土地整理
成都中永兴置业有限公司	20,000	100%（间接）	基础设施建设项目的开发、建设；土地整理；建筑材料销售；物业管理；其它与房地产开发、基础设施相关的咨询、服务	
成都世茂投资有限公司	21,219.59	20%（间接）	项目投资；房地产开发经营	房地产开发经营
成都世茂置业有限公司	29,902.19	5%（间接）	房地产开发、经营；基础设施建设项目的开发、建设；建筑材料销售；物业管理；其他与房地产开发、基础设施相关的咨询、服务、培训业务（非学历培训）	
成都百城投资有限责任公司	10,000	100%（间接）	房地产开发、经营；园林绿化工程施工；建筑材料销售；物业管理；其他与房地产开发、园林绿化工程施工相关的咨询、服务、培训（非学历培训）	
四川大地房地产开发有限责任公司	5,000	100%	二级资质的房地产开发企业可承担建筑面积25万平方米以下的开发建设项目，以及与其投资能力相当的工业、商业、公共建筑，不得承担技术特别复杂的建设项目，并可在全省范围承揽房地产开发项目（凭资质证经营）	

（下转D38版）

证券代码：000787　　证券简称：*ST创智　　公告编号：2011-065

创智信息科技股份有限公司第六届董事会第14次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

创智信息科技股份有限公司第六届董事会第十四次会议由公司董事长贾鹏召集，会议于2011年12月22日上午十点在成都市锦江区大业路16号大地城市脉搏20层会议室以现场方式召开。公司董事共五人，实际参加会议表决董事五人。会议由公司董事长贾鹏主持，公司监事、高级管理人员列席了会议。本次会议召集与召开符合有关法律、行政法规、部门规章和公司《章程》的有关规定。与会董事经认真审议，形成决议如下：

一、审议通过了《关于解决公司原大股东占用公司资金的历史遗留问题的议案》

根据深圳市中级人民法院于2011年5月27日作出的〔2010〕深中法民七重整字第6-4号“《民事裁定书》批准之《创智信息科技股份有限公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”）对重组方进行重组需解决公司原大股东湖南创智集团有限公司（以下简称“创智集团”）拖欠公司142,914,082.76元债务的历史遗留问题的要求以及相关法律、法规、规范性文件的规定，公司与初步确定的重组方——公司第一大股东四川大地实业集团有限公司（以下简称“大地集团”）签订《协议书》，由大地集团将其持有的成都国地置业有限公司（以下简称“国地置业”）4.694%的股权转让给公司，用以解决公司原大股东创智集团（系重组方大地集团的非关联方）对公司142,914,082.76元的欠款；同时，公司将其拥有的对创智集团142,914,082.76元债权转让予大地集团，由此彻底解决公司原大股东资金占用问题。

大地集团用于抵偿非关联方对公司占款的资产——国地置业的股权已经北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）以2011年7月31日为基准日进行了评估，并于2011年10月15日出具了《中企华评报字〔2011〕第3346号”《四川大地实业集团有限公司拟转让持有成都国地置业有限公司股权项目评估报告》（以下简称“《评估报告》”）。根据《评估报告》，国地置业100%股权的评估值为3,044,860,045.69元，以此评估值作为定价基础，大地集团持有的国地置业4.694%股权对应的评估值为142,914,082.76元，确认国地置业4.694%的股权价值为142,914,082.76元。

公司独立董事已发表独立意见认为上述解决公司原大股东占用公司资金的方案有利于增强公司独立性和核心竞争力，减少关联交易，且所投入资产不是尚未投入使用的资产或没有客观明确能而净值的资产，不存在损害公司和中小投资者利益的情形。

本议案尚需提交股东大会审议通过。

表决结果：本议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《关于公司符合发行股份购买资产条件的议案》

对照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律法规中关于发行股份购买资产的规定，公司符合发行股份购买资产的条件。

本议案尚需提交股东大会审议通过。

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《关于本次发行股份购买资产涉及关联交易的议案》

公司本次拟通过发行股份的方式购买公司第一大股东大地集团以及大地集团一致行动人成都泰维投资管理有限公司（系大地集团的全资子公司，以下简称“成都泰维”）合计持有的国地置业95.306%股权的事宜，构成关联交易。公司的独立董事已事前认可本次发行股份购买资产的关联交易，且对关联交易发表了独立意见。

本议案尚需提交股东大会审议通过。

表决结果：本议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

四、逐项审议通过了《关于本次发行股份购买资产具体方案的议案》中的各项子议案

（一）发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（二）发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（三）发行对象及认购方式

1、发行对象：本次发行对象为大地集团以及大地集团的一致行动人成都泰维【统称为“交易对方”】。

2、认购方式：大地集团以其持有的国地置业87.306%的股权、成都泰维以其持有的国地置业8%的股权评估作价认购本次发行的股份。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（四）定价基准日和发行价格

1、本次发行股份的定价基准日为公司本次董事会决议的公告日。

2、本次发行的股票价格为定价基准日前20个交易日的公司股票交易均价。鉴于公司股票已自2007年5月24日至本董事会决议公告日一直处于被暂停上市的状态，定价基准日前20个交易日公司股票交易均价即为公司股票停牌前20个交易日的交易均价，即3.72元股。

在本次发行定价基准日至发行日期内，若公司有派息、送股、资本公积金转增等除权除息事项，则对发行价格作相应除权除息处理。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（五）拟购买的资产

本次发行股份拟购买的资产为国地置业95.306%的股权。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（六）拟购买资产的价格

拟购买资产以2011年7月31日为基准日进行审计、评估。依据中企华出具的《评估报告》，截至评估基准日，国地置业100%股权的评估值为3,044,860,045.69元，以此为定价基础，确认拟购买资产的价值为2,901,945,962.93元（即国地置业95.306%的股权）。

表决结果：本子议案2名关联董事回避表决，由3名非关联董事进行表决，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

（七）发行数量

本次发行的股份数量为780,093,000股，计算方式为：本次发行股份数量=拟购买资产的价格÷3.72元股。如按照前述公式计算后所能换取的公司股份数不为整数时，则对于不足一股的余股按照四舍五入的原则取整处理。各交易对方取得公司股份的数量分别为：大地集团714,612,139股；成都泰维