
股票代码：000615 股票简称：京汉股份上市地点：深圳证券交易所

京汉实业投资股份有限公司

重大资产购买实施情况报告书



独立财务顾问



二零一七年十一月

公司声明

一、本公司及董事会全体成员保证本报告书内容真实、准确和完整，对本报告书中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别和连带的法律责任。

二、本公司负责人及主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、准确、完整。

三、本次重大资产购买的交易对方已出具承诺，保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

四、本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

五、中国证监会、其他政府机关对本次交易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。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

六、请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件，以做出谨慎的投资决策。公司将根据本次交易的进展情况，及时披露相关信息提请股东及其他投资者注意。投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，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。

七、本公司提醒投资者注意：本报告书的目的仅为向公众提供有关本次交易的实施情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读《京汉实业投资股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》全文及其他相关文件，该等文件已刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

目录

目录	2
释义	3
第一节本次交易的基本情况	5
一、本次重组方案概述	5
二、交易对方	5
三、交易标的	5
四、标的资产估值及作价情况	5
五、本次交易不涉及发行股份购买资产等非现金支付方式	6
六、本次交易不涉及募集配套资金	6
七、业绩承诺及补偿安排	6
八、业绩奖励方式	6
九、过渡期间损益安排	7
第二节本次交易实施情况	8
一、本次交易履行的决策和审批程序	8
二、本次交易的资产过户及对价支付情况	9
三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况 ..	10
四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	11
五、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关 联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形 ..	11
六、相关协议及承诺的履行情况	11
七、相关后续事项的合规性及风险	17
第三节独立财务顾问对本次交易实施情况的结论性意见	19
第四节专项法律顾问对本次交易实施情况的结论性意见	20

释义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

本公司、公司、上市公司、京汉股份	指	京汉实业投资股份有限公司
拟购买资产交易对方、雄州实业	指	四川雄州实业有限责任公司
拟购买资产、标的资产	指	荣盛均益100%股权及嘉欣瑞恒100%股权
拟购买标的公司、标的公司	指	荣盛均益、嘉欣瑞恒
荣盛均益	指	简阳荣盛均益投资开发有限公司
嘉欣瑞恒	指	简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司，系本公司全资子公司
京汉控股	指	京汉控股集团有限公司，系本公司控股股东
西南联交所	指	西南联合产权交易所
天风证券、独立财务顾问	指	天风证券股份有限公司
中伦律师、专项法律顾问	指	北京市中伦律师事务所
中审众环、中审众环会计师事务所、会计师	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
估值机构、湖北众联	指	湖北众联资产评估有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产购买	指	京汉股份子公司京汉置业支付现金购买雄州实业持有的荣盛均益 100%股权和嘉欣瑞恒 100%股权
本报告书	指	《京汉实业投资股份有限公司重大资产购买实施情况报告书》
重组报告书	指	《京汉实业投资股份有限公司重大资产购买报告书》
独立财务顾问核查意见		《天风证券股份有限公司关于京汉实业投资股份有限公司重大资产购买实施情况之独立财务顾问核查意见》
法律意见书		《北京市中伦律师事务所关于京汉实业投资股份有限公司重大资产购买实施情况的法律意见书》
《审计报告》	指	中审众环对标的公司出具的《审计报告》（众环审字（2017）012741号和众环审字（2017）012742号）

《估值报告》	指	湖北众联对标的公司出具的《估值报告》（众联估值字[2017]第1009号和众联估值字[2017]第1010号）
《审阅报告》	指	中审众环出具的《审阅报告》（众环阅字（2017）010007号）
《产权交易合同》	指	《荣盛均益产权交易合同》和《嘉欣瑞恒产权交易合同》
《荣盛均益产权交易合同》	指	《简阳荣盛均益投资开发有限公司100%股权产权交易合同》（编号：G32017SC1000040）
《嘉欣瑞恒产权交易合同》	指	《简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司100%股权产权交易合同》（编号：G32017SC1000041）
估值基准日、审计基准日	指	2017年8月31日
最近两年一期、报告期	指	2015年度、2016年度、2017年1-8月
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号-上市公司重大资产重组（2017年修订）》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 本次交易的基本情况

一、本次重组方案概述

2017年8月4日，四川雄州实业有限责任公司在西南联合产权交易所网站发布竞拍公告，对其所持有的简阳荣盛均益投资开发有限公司100%股权及简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司100%股权分别进行公开拍卖。

2017年9月11日，上市公司召开了第八届董事会第三十二次会议，审议并通过了《关于子公司参与竞拍简阳荣盛均益投资开发有限公司100%股权及简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司100%股权的议案》，同意由公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司参与上述两项股权资产的竞标。

2017年9月11日，西南联合产权交易所对上述两公司股权分别进行了公开竞拍，根据竞拍结果，京汉置业集团有限责任公司竞拍成功。荣盛均益100%股权起拍价48,000万元，实际成交价格为87,200万元；嘉欣瑞恒100%股权起拍价16,000万元，实际成交价格为39,800万元。

二、交易对方

本次重大资产重组的交易对方为四川雄州实业有限责任公司。

三、交易标的

本次重大资产重组的交易标的为荣盛均益100%股权和嘉欣瑞恒100%股权。

四、标的资产估值及作价情况

（一）拟购买资产的估值情况

1、荣盛均益100%股权的估值情况

本次交易采用资产基础法对荣盛均益100%股权进行估值，对标的公司的土

地使用权采用剩余法和基准地价系数修正法两种方法进行估值，估值结果选取剩余法结果。截至估值基准日 2017 年 8 月 31 日，荣盛均益经审计的净资产账面价值 30,624.31 万元，估值为 87,514.64 万元，估值增值 56,890.33 万元，增值率为 185.77%。

2、嘉欣瑞恒 100%股权的估值情况

本次交易采用资产基础法对嘉欣瑞恒 100%股权进行估值，对标的公司的土地使用权采用剩余法和基准地价系数修正法两种方法进行估值，估值结果选取剩余法结果。截至估值基准日 2017 年 8 月 31 日，嘉欣瑞恒经审计的净资产账面价值 11,103.63 万元，估值 39,811.05 万元，估值增值 28,707.42 万元，增值率为 258.54%。

（二）拟购买资产的作价情况

1、荣盛均益 100%股权的作价情况

荣盛均益 100%股权的起拍价为 48,000 万元，经公开竞拍，实际成交价格为 87,200 万元。

2、嘉欣瑞恒 100%股权的作价情况

嘉欣瑞恒 100%股权的起拍价为 16,000 万元，经公开竞拍，实际成交价格为 39,800 万元。

五、本次交易不涉及发行股份购买资产等非现金支付方式

本次交易不涉及发行股份购买资产等非现金支付方式。

六、本次交易不涉及募集配套资金

本次交易不涉及募集配套资金。

七、业绩承诺及补偿安排

本次交易不涉及业绩承诺及利润补偿安排。

八、业绩奖励方式

本次交易不涉及业绩奖励。

九、过渡期间损益安排

在评估基准日至交易标的完成工商变更登记之日期间，与交易标的相关的盈利或亏损由京汉置业享有和承担，雄州实业对标的公司及其资产和股东权益负有善良管理的义务。

第二节 本次交易实施情况

一、本次交易履行的决策和审批程序

（一）京汉置业的批准和授权

2017年9月11日，京汉置业执行董事田汉作出执行董事决定，同意京汉置业通过西南联合产权交易所参与竞拍简阳荣盛均益投资开发有限公司100%股权及简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司100%股权。

2017年9月17日，京汉置业执行董事田汉作出执行董事决定，同意京汉置业与四川雄州实业有限责任公司签署《产权交易合同》，并按照《产权交易合同》的规定按时向四川雄州实业有限责任公司支付全部股权转让价款。

（二）上市公司的批准和授权

2017年9月11日，上市公司召开第八届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于子公司参与竞拍简阳荣盛均益投资开发有限公司100%股权及简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司100%股权的议案》。

2017年10月27日，上市公司召开第八届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于公司本次重大资产购买方案的议案》、《关于<京汉实业投资股份有限公司重大资产购买报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司与四川雄州实业有限责任公司签署产权交易合同>的议案》等议案。同日，独立董事就本次重大资产购买事项发表了独立意见。

2017年11月14日，公司召开2017年第八次临时股东大会，审议通过了《关于公司本次重大资产购买方案的议案》、《关于<京汉实业投资股份有限公司重大资产购买报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司与四川雄州实业有限责任公司签署<产权交易合同>的议案》等议案。

（三）交易对方的决策程序

2017年6月29日，雄州实业召开第15次经理会，同意将其持有的荣盛均益100%股权及嘉欣瑞恒100%股权通过西南联合产权交易所公开拍卖。

2017年6月30日，雄州实业唯一股东四川简州城投有限公司出具《关于转让简阳荣盛均益投资开发有限公司和简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司股权相关事项的批复》（简城投【2017】8号），同意雄州实业将其持有的荣盛均益100%股权及嘉欣瑞恒100%股权通过产权交易所公开拍卖。

（四）相关政府部门的批准和授权

本次交易不涉及相关政府部门的审批或备案。

二、本次交易的资产过户及对价支付情况

（一）荣盛均益100%股权

京汉置业在本次交易前已支付至西南联交所的保证金人民币 34,000 万元在《产权交易合同》生效并扣除相关费用 556 万元后直接转为本次产权交易部分价款。

除前述保证金直接转为本次产权交易部分价款外，截至 2017 年 9 月 22 日，京汉置业已将其余的产权交易价款人民币 53,756 万元支付至西南联交所指定的银行账户。

截至 2017 年 11 月 16 日，相关工商变更登记手续办理完成。

（二）嘉欣瑞恒100%股权

京汉置业在本次交易前已支付至西南联交所的保证金人民币 11,000 万元在《产权交易合同》生效并扣除相关费用 319 万元后直接转为本次产权交易部分价款。

除前述保证金直接转为本次产权交易部分价款外，截至 2017 年 9 月 22 日，京汉置业已将其余的产权交易价款人民币 29,119 万元支付至西南联交所指定银行账户。

截至 2017 年 11 月 16 日，相关工商变更登记手续办理完成。

（三）标的资产债权债务处理情况

本次交易涉及的标的资产均为股权，标的资产的债权债务由标的资产依法独立享有和承担，因此，本次交易标的资产的交割不涉及债权债务转移。

三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

（一）上市公司董事、监事、高级管理人员的更换情况

2017年11月2日，公司召开第八届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于董事补选的议案》：公司董事会于2017年11月2日收到王树先生书面辞职申请，因工作调整原因，王树先生申请辞去公司董事职务。公司董事会于2017年11月2日收到王树先生、李红女士的书面辞职申请，因工作调整原因，王树先生申请辞去公司副总裁、财务负责人、财务总监职务；李红女士申请辞去公司副总裁职务。根据公司董事会提名委员会的推荐，依据公司章程等有关规定，选举张天诚先生为公司第八届董事会董事。根据工作需要，聘任曹进先生为公司常务副总裁，聘任陈建先生为公司副总裁，任期与本届董事会任期一致。2017年11月2日公司监事会收到公司监事孙俊霞女士递交的书面辞职报告。孙俊霞女士因个人原因，申请辞去其所任的公司监事会监事职务。2017年11月21日，公司召开2017年第九次临时股东大会，审议通过了《关于董事补选的议案》，选举张天诚先生为公司第八届董事会董事。张天诚自2017年8月起任上市公司总裁，根据张天诚出具的说明，张天诚与本次重大资产购买的交易对方和标的公司无关联关系。

在本次重大资产购买实施过程中，上市公司董事、监事、高级管理人员未因本次交易而发生重大变化。

（二）标的公司董事、监事、高级管理人员的更换情况

2017年11月7日，荣盛均益董事会作出决议，免去赵伟公司董事长职务，免去赵伟公司经理职务；荣盛均益股东作出决定，同意免去严兰英、付文虎、赵伟、黄克林、龙燕董事职务，免去陈家琪、杨景迤、吴雪梅监事职务。同日，荣盛均益股东作出决定，任命马艳华、周坚虹、田耘为董事，任命张秀清为监事；

荣盛均益董事会作出决议，同意选举马艳华为公司董事长，同意聘任马艳华为公司经理。

2017年11月7日，嘉欣瑞恒董事会作出决议，免去赵伟公司董事长职务，免去赵伟公司经理职务；嘉欣瑞恒股东作出决定，同意免去严兰英、付文虎、赵伟、黄克林、龙燕董事职务，免去陈家琪、杨景迤、吴雪梅监事职务。同日，嘉欣瑞恒股东作出决定，任命马艳华、周坚虹、田耘为董事，任命张秀清为监事；嘉欣瑞恒董事会作出决议，同意选举马艳华为公司董事长，同意聘任马艳华为公司经理。

标的公司董事、监事、高级管理人员发生重大变化，是由于标的公司无实际业务，所有资产为国有土地使用权，京汉置业收购标的公司100%股权后，将董事、监事、高级管理人员更换为房地产业务的经办人员，有利于项目后续的开发工作。

四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本报告书出具之日，上市公司已就本次重大资产重组履行了相关信息披露义务，符合相关法律、法规和《股票上市规则》的要求，本次重大资产重组实施过程中，不存在与已披露信息存在重大差异的情形。

五、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

本次重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，也未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

六、相关协议及承诺的履行情况

（一）相关协议的履行情况

截至本报告书出具之日，上市公司与雄州实业签署的《产权交易合同》已生效，交易双方正常履行，未出现违反协议约定的情形。

（二）相关承诺的履行情况

1、上市公司及其董监高的承诺

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明	京汉股份	1、本公司依法设立并有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。 2、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
关于合法合规情况的承诺	京汉股份	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情况。 2、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会立案调查之情形，不存在被证券交易所公开谴责的情形或其他不良记录。 3、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还的大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。 4、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌过往重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，且仍未认定责任的情形，最近 36 个月内不存在曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 5、截至本承诺函出具之日，本公司符合《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律法规规定的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的条件。 6、本公司确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。 7、本公司确认本承诺函出具日后至本次重大资产重组事项完成之日，如上述承诺事项发生变更，本公司将在第一时间通知本公司为重大资产重组事项聘请的中介机构。
房地产核查无违法违规承诺函	京汉股份	1、自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日，京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。 2、如京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司存在因未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，并因此给投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于重组报告书内容真实、准确、完整的承诺函	京汉股份及全体董事、监事及高级管理人员	一、本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员保证本报告书的内容真实、准确和完整，并对本报告书中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别或连带的法律责任。 二、与本次重大资产购买相关的审计、估值工作已经完成，本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员保证本报告书所引用的相关数据的真实性和合理性。 三、本报告书所述事项并不代表中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等监管部门对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本报告书所述本次重大资产购买相关事项尚待取得公司股东大会的审议通过。 四、如本次重大资产购买因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，全体董事、监事及高级管理人员将暂停与本公司相关的一切权益，包括但不限于领取薪酬、转让在公司拥有权益的股份等。 五、本次重大资产购买完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大资产购买引致的投资风险，由投资者自行负责。 六、本承诺函自签字、盖章之日起生效。
房地产核查无违法违规承诺函	京汉股份全体董事、监事及高级管理人员	1、自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日，京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。 2、如京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司存在因未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，并因此给上市公司、投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。
关于督促四川雄州实业有限责任公司及时完成拆迁工作的承诺	京汉股份董事长田汉、总裁张天诚	若四川雄州实业有限责任公司未能在 2017 年 11 月 30 日前完成标的公司项目土地上的全部拆迁工作，本人将尽力督促四川雄州实业有限责任公司在 2017 年 12 月 26 日前完成全部拆迁工作，以保证后续开发工作如期进行。

（二）上市公司控股股东及实际控制人

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明	京汉控股、田汉	1、本公司依法设立并有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。 2、本人/本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产购买相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
关于本次交易申请文件真实性、准确性和完整性的	京汉控股、田汉	1、本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 2、上市公司为本次交易向参与本次交易的各中介机构所提供的信息、资料、

承诺函		证明以及所做声明、说明、承诺、保证等事项均为真实、准确、完整的，不存在虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏；资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的。 3、承诺人已就本次重组及时向上市公司提供本次重组相关信息，且提供的有关文件、资料等信息真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并保证在本次重组完成前，承诺人将继续依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定履行本项承诺。 4、承诺人承诺，如违反上述承诺与保证，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
房地产核查无违法违规承诺函	京汉控股、田汉	1、自 2015 年 1 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日，京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。 2、如京汉股份、其下属控股子公司以及本次重大资产重组的标的公司存在因未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，并因此给上市公司、投资者造成损失的，本公司/本人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。
关于避免与京汉实业投资股份有限公司同业竞争承诺函	京汉控股、田汉	1、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用本公司/本人对上市公司的控股关系进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。 2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不直接或间接从事、参与或进行与上市公司或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。 3、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方不会利用从上市公司或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与上市公司或其控股子公司相竞争的业务。 4、本公司/本人将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，并将促使本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争。 5、如本公司/本人或本公司/本人直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司外的其他方获得与上市公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本公司/本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司或其控股子公司。若上市公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本公司/本人承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。
关于维护京汉实业投资股份有限公司独立性的承	田汉、京汉控股	为了保护上市公司的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，作为上市公司实际控制人、控股股东，田汉、京汉控股集团有限公司不可撤销地承诺，在本人/本公司作为上市公司的实际控制

诺函		人、控股股东期间，本人/本公司将维护上市公司的独立性，保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业彼此间独立，并具体承诺如下： （一）人员独立 1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本人/本公司所控制的企业中领薪。 2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。 3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业之间相互独立。 （二）资产独立 1、保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。 2、保证不以上市公司的资产为本人/本公司及本人/本公司所控制的企业债务违规提供担保。 （三）财务独立 1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。 2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度及其子公司的财务管理制度。 3、不干预上市公司独立在银行开户，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。 4、不干预上市公司作出独立的财务决策，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。 （四）机构独立 1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。 2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。 3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构，保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司间不存在机构混同的情形。 （五）业务独立 1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。 2、保证尽量减少本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司的交易，对于无法避免或有合理原因的交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。 （六）保证上市公司在其他方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业保持独立。
关于本次重大资产购买的承诺	田汉、京汉控股	本人/本公司作为上市公司的实际控制人/控股股东，特此承诺，如果本次重大资产购买未能经上市公司股东大会审议通过导致本次重大资产购买最终未能完全实施，并因此给上市公司、投资者造成任何损失的，本人/本公司将就該等损失对上市公司、投资者承担个别和连带的法律责任。 本承诺一经作出即生效并不可撤销。
关于本次重大资	京汉控	本公司/本人作为上市公司控股股东/实际控制人，特此承诺，如果本次重大

产购买的进一步承诺	股、田汉	资产购买因上市公司一方的原因（未能取得上市公司股东大会审议通过、上市公司主动终止交易、上市公司违约等原因）导致本次重大资产购买最终未能完全实施，并因此给上市公司、投资者造成任何损失的，本公司/本人将就等损失对上市公司、投资者承担个别和连带的法律责任。 本承诺一经作出即生效并不可撤销。
关于本次重大资产购买标的公司土地的承诺	京汉控股、田汉	本公司/本人作为上市公司控股股东/实际控制人，特此承诺，如果本次重大资产购买的标的公司所持有土地的土地规划条件发生变更，并因此给上市公司、投资者造成任何损失的，本公司/本人将就等损失对上市公司、投资者承担个别和连带的法律责任。 本承诺一经作出即生效并不可撤销。

（三）交易对方作出的重要承诺

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明	雄州实业	1、本公司/本企业依法设立并有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。 2、本人/本公司/本企业及本公司/本企业董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。
关于诚信状况的承诺函	雄州实业	1、本公司及本公司的董事、高级管理人员在最近五年内未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分； 2、本公司及本公司的董事、高级管理人员最近五年诚信状况良好，不存在任何诚信方面的重大违规或违约情形；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件（与证券市场明显无关的除外）。 3、以上承诺是本公司的真实意思表示，本公司同意对该等承诺承担法律责任。
关于拟购入资产权属的承诺函	雄州实业	1、本公司已按有关法律法规及规范性文件以及简阳荣盛和简阳嘉欣公司章程的有关规定履行了对简阳荣盛和简阳嘉欣的全额出资义务； 2、本公司持有的标的股权为最终和真实所有人，不存在以代理、信托或其他方式持有标的股权的协议或类似安排，本公司持有的标的股权不存在抵押、质押等权利瑕疵，现时不存在产权纠纷，不存在可预见的被第三人主张权利等潜在的争议情形或其他有争议的情况；本公司持有的标的股权过户或者转移给上市公司不存在任何法律障碍。 3、以上承诺是本公司的真实意思表示，本公司同意对该等承诺承担法律责任。
关于最近五年无违法行为的承诺函	雄州实业	1、本公司及本公司的董事、高级管理人员最近五年未受到任何行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、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事件。 2、以上承诺是本公司的真实意思表示，本公司同意对该等承诺承担法律责任。

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于提供资料真实性、准确性和完整性的承诺函	雄州实业	一、本公司已向上市公司及为本次重大资产重组服务的中介机构提供了有关本次重大资产重组的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）。本公司保证：所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的；保证所提供信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。 二、在参与本次重大资产重组期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 三、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份（如有）。 四、以上承诺是本公司的真实意思表示，如违反上述承诺及声明，本公司将愿意承担个别和连带的法律责任。
无关联关系承诺函	雄州实业	1、本公司与上市公司京汉股份之间无关联关系。 2、本公司与京汉控股集团有限公司及自然人田汉之间不存在关联关系。 3、本公司与京汉股份、京汉控股集团有限公司及自然人田汉之间不存在任何协议安排。
关于交易标的担保的承诺函	雄州实业	1、截至本承诺函出具日，荣盛均益和嘉欣瑞恒不存在对外担保及为关联方提供担保的情形；如在本次重大资产重组完成前，荣盛均益和嘉欣瑞恒对外签署任何担保合同或对外提供担保，在任何时间内给荣盛均益和嘉欣瑞恒造成的所有损失，由本公司向荣盛均益和嘉欣瑞恒承担全部的赔偿责任。 2、以上承诺是本公司的真实意思表示，本公司同意对该等承诺承担法律责任。

截至本报告书出具之日，交易双方均正常履行相关承诺，未出现违反相关承诺的情形。

七、相关后续事项的合规性及风险

本次重大资产重组过程中，交易双方签署了《产权交易合同》，并出具了多项承诺，对于协议或承诺期限尚未届满的，需继续履行；对于履行协议或承诺前提条件尚未出现的，需视条件出现与否，确定是否需要实际履行。

根据交易对方雄州实业于2017年8月23日通过西南联合产权交易所发布的补充披露信息：荣盛均益所持有的2013-103-1、2013-103-2号地块内有一档35kv、一档10kv高压线和数档低压线、弱电通信线未搬迁，另有4户农房未搬迁；嘉

欣瑞恒所持有的 2013-67-2 号地块内尚有一档 10kv 的高压线和数档低压线、弱电通信线未搬迁。为确保该股权转让顺利进行，转让方四川雄州实业有限责任公司承诺在西南联交所出具产权交易凭证之日起 5 个工作日内将土地交付受让方使用，并在 90 日内完成上述拆迁工作，所涉费用由四川雄州实业有限责任公司全部承担。

截至重组报告书出具之日，上述拆迁工作进展情况如下：2013-103-1、2013-103-2、2013-67-2 号地块内的 10KV 高压线路及弱电通信线路均已完成搬迁工作。2013-103-1、2013-103-2 号地块内的 35KV 高压线路目前已完成搬迁基础建设工作，预计在 2017 年 11 月底前可完成搬迁。2013-103-1、2013-103-2 号地块内的 4 户农房已完成全部拆迁签约工作，其中 3 户农户已迁出，剩余 1 户预计在 2017 年 11 月底前可完成搬迁。

2017 年 9 月 27 日，西南联合产权交易所有限责任公司对本次交易出具了《产权交易鉴证书》（西南联交鉴（2017）第 1126 号）。因此，雄州实业应于 2017 年 12 月 26 日前完成所有拆迁工作。按照目前工作进度，雄州实业能够在约定时间内完成全部拆迁工作，不存在实质性障碍。

针对上述事宜，上市公司董事长田汉先生、总裁张天诚先生已出具《关于督促四川雄州实业有限责任公司及时完成拆迁工作的承诺》：“若四川雄州实业有限责任公司未能在 2017 年 11 月 30 日前完成标的公司项目土地上的全部拆迁工作，本人将尽力督促四川雄州实业有限责任公司在 2017 年 12 月 26 日前完成全部拆迁工作，以保证后续开发工作如期进行。”

综上所述，在相关各方按照其签署的相关协议和作出的相关承诺完全履行各自义务的情况下，后续事项的实施不存在实质性法律风险和障碍。

第三节独立财务顾问对本次交易实施情况的结论性意见

经核查，独立财务顾问认为：

（一）京汉股份本次重大资产购买的实施过程操作规范，符合《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定；

（二）本次重大资产重组的实施过程履行了法定的决策、审批程序，已获得了必要的批准，履行了相应的信息披露义务；

（三）本次重组的标的资产已完成过户及交付；

（四）本次重组的相关实际情况与此前披露的信息不存在实质性差异；

（五）本次重组的相关协议及承诺已切实履行或正在履行中；

（六）本次重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形；

（七）相关后续事项的办理不存在实质性法律风险和障碍。

第四节专项法律顾问对本次交易实施情况的结论性意见

经核查，专项法律顾问认为，截至法律意见书出具之日：

（一）本次交易已取得了全部必要的授权及批准，具备实施的法定条件；

（二）京汉置业已根据《产权交易合同》的约定履行了产权交易价款的支付义务；交易对方、标的公司已根据《产权交易合同》的约定履行了本次交易的工商变更登记义务；

（三）京汉股份已就本次重大资产购买履行了相关信息披露义务，本次交易实施的相关实际情况与此前披露的信息（包括标的资产的权属情况、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员等特定主体自本次交易复牌之日起至实施完毕期间的股份减持情况等）不存在实质性差异；

（四）本次交易实施过程中，未发生京汉股份资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，也未发生京汉股份为实际控制人及其关联人提供担保的情形；

（五）本次交易的相关协议和承诺均已经或正在履行，不存在违反约定或承诺的情形；

（六）在本次交易各方按照相关协议和承诺履行各自义务的情形下，本次交易相关后续事项的实施不存在实质性法律障碍。

综上，本次交易的实施情况符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定。

（本页无正文，为《京汉实业投资股份有限公司重大资产购买实施情况报告书》之签字签章页）

法定代表人：

_____田汉

京汉实业投资股份有限公司

2017 年 11 月 21 日