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重组

之

2017 年度持续督导工作报告书

独立财务顾问



签署日期：二零一八年三月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

目　录

目　录 2

释　义 3

一、交易各方当事人承诺的履行情况 5

（一）关于认购股份限售期的承诺 5

（二）关于丰汇颐和所持湖北金环股份锁定相关事宜的承诺 6

（三）关于盈利预测补偿的承诺 6

（四）关于保持独立性的承诺 8

（五）关于减少和规范关联交易的承诺 9

（六）关于避免同业竞争的承诺 10

二、盈利预测的实现情况 11

三、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状 11

（一）总体经营情况 11

（二）2017 年度上市公司主要财务状况 14

（三）独立财务顾问核查意见 15

四、公司治理结构与运行情况 15

五、与已公布的重组方案存在差异的其他事项 15

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

释　义

在本报告书中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

本报告书	指	《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重组之2017年度持续督导工作报告书》
上市公司、京汉股份、湖北金环、公司	指	京汉实业投资股份有限公司（由“湖北金环股份有限公司”更名而来），股票代码：000615
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司（由“京汉置业集团股份有限公司”变更而来）
京汉控股	指	京汉控股集团有限公司
合力万通	指	北京合力万通投资咨询中心（有限合伙）
丰汇颐和	指	北京丰汇颐和投资有限公司
发行股份及支付现金购买资产交易对方	指	京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战
交易各方	指	湖北金环、京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战
标的资产	指	京汉置业100%股权
本次重组、本次交易	指	湖北金环向京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战发行股份及支付现金购买其持有的京汉置业100%股权
《盈利补偿协议（修订）》	指	湖北金环与京汉控股、合力万通、曹进、关明广、段亚娟、袁人江、田保战于2015年8月11日签署的《湖北金环股份有限公司重大资产重组项目盈利补偿协议（修订）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
本独立财务顾问、天风证券	指	天风证券股份有限公司，湖北金环就其本次交易聘请的独立财务顾问
《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》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

独立财务顾问声明：本报告书所依据的文件、书面资料、业务经营数据等由京汉实业投资股份有限公司及相关当事人提供并对其真实性、准确性和完整性承担全部责任。本独立财务顾问对本次督导所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

2015 年 9 月 21 日，中国证监会出具《关于核准湖北金环股份有限公司向京汉控股集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可【2015】2139 号），核准本次重大资产重组。

天风证券股份有限公司担任京汉股份本次重大资产重组的独立财务顾问，依照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，对京汉股份进行持续督导。本财务顾问通过现场和非现场的方式对京汉股份进行了督导，本独立财务顾问现就相关事项的督导发表如下意见：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一、交易各方当事人承诺的履行情况

截至本报告书签署日，本次交易申报及实施过程中，相关各方就本次交易有关事项出具了如下主要承诺，该等承诺的具体履行情况如下：

（一）关于认购股份限售期的承诺

根据《盈利补偿协议（修订）》以及京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战出具的承诺函，京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战本次认购的上市公司股票锁定期安排如下：

京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起 36 个月内不得转让，本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，则持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。且为保障利润补偿义务的履行，京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进同意，通过本次交易获得的上市公司股票在上述锁定期满后，在利润承诺期间的《盈利差异情况专项审核报告》出具后，股份解除锁定的数量=该股东通过本次交易获得的上市公司股份数量×截至当期期末累积承诺净利润数÷利润补偿期间各年度京汉置业承诺净利润合计数－该股东已补偿的股份数量；在利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具后，剩余股份全部解除锁定。

袁人江、田保战通过本次交易获得的上市公司股票，自上市之日起 12 个月内不得转让。且为保障利润补偿义务的履行，袁人江、田保战同意，通过本次交易获得的上市公司股票，在上述锁定期满后以及利润承诺期间最后一年的《盈利差异情况专项审核报告》和《减值测试报告》出具前，每年转让的股份不超过其上年末持有湖北金环股份总数的 25%。

上述承诺的股份限售期届满后，本公司/本企业/本人持有的湖北金环非公开发行股份之上市交易或转让事宜，按《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。

本次交易实施完毕后，本公司/本企业/本人在锁定期内由于上市公司送红

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股、转增股本等原因增持的股份，亦应遵守上述锁定期的约定。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

（二）关于丰汇颐和所持湖北金环股份锁定相关事宜的承诺

丰汇颐和、京汉控股、田汉及李莉承诺：

在湖北金环本次交易实施之前，丰汇颐和作为湖北金环的第一大股东（持有湖北金环 16.38%的股份），京汉控股作为湖北金环的间接持股股东（持有丰汇颐和 100%股权），田汉作为湖北金环的实际控制人（田汉与配偶李莉合计持有京汉控股 100%股权），现郑重承诺如下：丰汇颐和自本次交易完成之日起（具体以湖北金环在本次交易中新发行股份完成过户登记之日起算）36 个月内不转让所持湖北金环的股份。京汉控股自本次交易完成之日起（具体以湖北金环在本次交易中新发行股份完成过户登记之日起算）36 个月内不转让所持丰汇颐和的股权。田汉与其配偶李莉自本次交易完成之日起（具体以湖北金环在本次交易中新发行股份完成过户登记之日起算）36 个月内不转让所持京汉控股的股权。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

（三）关于盈利预测补偿的承诺

京汉控股、合力万通、关明广、段亚娟、曹进、袁人江、田保战承诺：

京汉置业 2015 年至 2019 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为：

单位：万元

项目	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
净利润	11,315.39	15,202.14	21,491.80	22,806.65	5,886.00

上市公司应当在盈利补偿期间每次年度审计时，对目标资产对应的京汉置业的实际净利润与承诺净利润之间的差异进行审查，并聘请各方确认的具有证券、期货业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。净利润差额将按照净利润

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

承诺数减去实际净利润计算，以会计师事务所出具的专项审核结果为准。

业绩承诺方对上市公司进行补偿的具体安排如下：

1、补偿方式

利润补偿方式包括股份补偿和现金补偿，在盈利补偿期间每次年度审计时，如出现标的资产在盈利补偿期间各年度相对应的实际盈利数合计低于《盈利补偿协议（修订）》约定的盈利承诺数、需履行补偿义务的情形，对于股份补偿，交易对方同意由上市公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；对于现金补偿，交易对方同意将需补偿金额划转至上市公司指定账户。

2、业绩承诺的股份补偿数量及现金补偿金额

京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战补偿上市公司的上限金额为本次交易作价总额，即人民币 149,350.81 万元。交易对方应当优先以通过本次交易获得的上市公司股份补偿上市公司，不足部分以现金方式补偿。

股份补偿数量=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）×本次交易作价总额÷8.3 元/股÷利润补偿期间各年度京汉置业承诺净利润合计数－交易对方已补偿的股份数量。

前述净利润数均取京汉置业扣除非经常损益后归属于母公司所有者的利润数确定；且利润补偿期间各期末，上市公司应当对京汉置业截至 2014 年 10 月 31 日的开发产品的未售部分进行减值测试，减值额作当年实际净利润数的扣减项。在各年计算的补偿股份数量小于 0 股时，按 0 股取值，即已经补偿的股份不冲回。

京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战按其持有的京汉置业股权比例承担补偿义务。如果交易对方所持上市公司股份不足以补偿的，则以现金予以补偿。

现金补偿金额按照以下公式计算确定：

现金补偿金额=（交易对方按其持有的京汉置业股权比例计算的上市公司股份补偿数量－该股东通过本次交易获得的上市公司股份数量在补偿时剩余的股份数量）×8.3 元/股。

如果上市公司在盈利补偿期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

除息事项，则补偿股份数进行相应调整。

3、减值测试后的补偿事宜

利润补偿期间届满时，上市公司应当聘请具有证券从业资格的会计师事务所对本次拟注入的京汉置业进行减值测试，并出具专项审核意见。

利润补偿期间届满时，如：京汉置业 100%股权期末减值额>利润补偿期间内已补偿金额（已补偿金额=已补偿股份数×8.3 元/股+已补偿现金金额），则京汉置业全体股东将另行补偿股份。另需补偿的股份数量为：（京汉置业 100%股权期末减值额-利润补偿期间内已补偿金额）/每股发行价格，京汉置业各股东按其持有的京汉置业股权比例承担补偿义务。如果京汉置业各股东所持上市公司股份不足以补偿的，则以现金予以补偿，现金补偿金额按照以下公式计算确定：现金补偿金额=（京汉置业各股东按其持有的京汉置业股权比例计算的另需补偿的股份数量－该股东通过本次交易获得的上市公司股份数量在补偿时剩余的股份数量）×8.3 元/股。前述减值额为京汉置业 100%股权作价减去期末京汉置业 100%股权的评估值并扣除利润补偿期间内京汉置业股东增资、减资、接受赠与以及利润分配（不包括京汉置业以截至 2014 年 10 月 31 日未经审计的未分配利润向股东分配的 8,000 万元现金股利）的影响。

4、股份补偿及现金补偿的时间安排

如利润补偿义务人根据本协议约定须向上市公司进行股份补偿的，在上市公司《盈利差异情况专项审核报告》或《减值测试报告》出具之日后十个工作日内，上市公司应召开董事会会议，按照协议确定利润补偿义务人需补偿的股份数量及现金补偿金额。属于需补偿股份的，利润补偿义务人应协助上市公司通知结算公司，并在上市公司董事会决议日后五个工作日内将利润补偿义务人持有的该等数量股份划转至上市公司董事会设立的专门账户进行锁定，该部分被锁定的股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利；属于需补偿现金的，利润补偿义务人应在五个工作日内将需补偿金额划转至上市公司指定账户。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

（四）关于保持独立性的承诺

京汉控股、田汉承诺：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司/本人不会因本次重大资产重组完成后持有的上市公司股份增加而损害上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上继续与上市公司保持五分开原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用上市公司提供担保，不违规占用上市公司资金，保持并维护上市公司的独立性，维护上市公司其他股东的合法权益。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

（五）关于减少和规范关联交易的承诺

京汉控股、田汉承诺：

1、在本次重大资产重组完成后，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公司及其他关联方将尽量避免与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。

2、本公司/本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深交所颁布的业务规则及上市公司《公司章程》等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东或实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。

3、如违反上述承诺与上市公司及其控股子公司进行交易而给上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司造成损失的，本公司/本人将不转让在湖北金环拥有权益的股份，并于收到监管机关或司法部门依法认定本公司/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公司及其他关联方与上市公司及上市公司控股子公司存在有失公允的关联交易损害了上市公司及其中小股东及上市公司控股子公司的合法权益的法律文书后的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交湖北金环董事会，由湖北金环董事会代本公司/本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权湖北金环董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

/本人的身份信息和账户信息并申请锁定；湖北金环董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。本公司/本人承诺锁定股份自愿用于赔偿上市公司或其中小股东或上市公司控股子公司。

4、本承诺函有效期间自本承诺函签署之日起至承诺人不再系上市公司的控股股东或实际控制人之日止。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

（六）关于避免同业竞争的承诺

京汉控股、田汉承诺：

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，上述承诺事项仍在履行过程中，不存在违背该等承诺的情形。

二、盈利预测的实现情况

根据京汉置业编制的《京汉置业集团有限责任公司关于 2017 年度盈利预测实现情况的专项说明》和中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《关于京汉置业集团有限责任公司盈利预测实现情况的专项审核报告》（众环专字（2018）010628 号），经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的京汉置业 2017 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 39,795.69 万元，高于业绩承诺方承诺的京汉置业 2017 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 21,491.80 万元。京汉置业 2017 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润已达到业绩承诺方的业绩承诺。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于京汉置业集团有限责任公司盈利预测实现情况的专项审核报告》（众环专字（2018）010628 号），中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）认为京汉置业编制的《京汉置业集团有限责任公司关于 2017 年度盈利预测实现情况的专项说明》按照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制，在所有重大方面公允反映了盈利预测数与盈利实现数的差异情况。

天风证券审核后认为：本次重大资产重组涉及的京汉置业 2017 年度实现的净利润超过业绩承诺水平，2017 年度盈利预测承诺已经实现。

三、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

（一）总体经营情况

2015 年，公司实施了重大资产重组，京汉置业集团有限责任公司成为公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

全资子公司。重组完成以后，公司业务由单一化纤业务变更为化纤业务和房地产业务，形成共同发展的多元化格局。2016 年，公司根据企业战略和经营发展需要，将名称“湖北金环股份有限公司”变更为“京汉实业投资股份有限公司”，同时调整公司组织架构，进一步完善公司机构职能，优化资源配置。公司目前将经营业务下沉至子公司，形成了公司对经营业务的控股管理格局。公司目前主要下辖京汉置业和湖北金环新材料科技有限公司两大子公司，主要业务包括房地产和化纤业务。

房地产业务方面：2017 年，行业整体进一步体现其所处成熟发展阶段的诸多特征，调控进一步发力以促规范，资金面不断收紧以去泡沫，行业集中度与总销售额的同步提高则显示出行业在成熟发展阶段仍取得显著增长，体现了在城市化水平持续提高的大背景下行业良性与可持续的发展特征。

调控方面，行业政策遍地开花，逾百城参与调控，除一二线城市全面加入外，60 多个三线城市也登台亮相，政策内容纷繁乱眼，行业全面进入限购、限贷、限售、限价、限商齐发的“五限时代”。资金方面，资金面不断收紧，开发贷、债务融资一度停滞，房贷实际利率上行、额度枯竭，严管基金、PPP 资金流入房地产，行业正经历着被动降杠杆的过程。还有土地供应端的新规频繁更替落地，从 2016 年始发的熔断、摇号、资金审核开始，全年限地价、限房价、竞自持、竞配建、限资质陆续登场，给进入补库存高峰期的开发企业出了一道数学难题。行业表现方面，全年商品房销售额 13.4 万亿、同比增长 13.7%，行业站稳了 10 万亿的台阶；全国库存持续下行，年末待售面积 5.9 亿㎡、同比减少 15.3%；百强房企销售额总计 7.34 万亿、增长 41.8%，市占率 54.9%提高 10.9 个百分点；租赁市场机构迅速迈向规模化进程，制度也进入顶层设计阶段。

成交方面，全国成交创新高，三四线城市增长显著。2017 年，全国商品房销售面积高达 16.9 亿平米，同比增长 7.7%，其中商品住宅销售面积 14.5 亿平米，同比增长 5.3%。三四线城市在相对宽松的政策环境及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，拉动全国销售面积上扬。

价格方面，房价涨势整体趋稳，三线城市涨幅突出。中国房地产指数系统对 100 个城市调查数据显示，2017 年百城新建住宅均价 13,967 元/平米，全年累计

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

上涨 7.15%，较 2016 年大幅收窄 11.57 个百分点。

土地方面，成交规模四年首增长，缓解供应压力。2017 年，300 个城市土地市场供求呈现回升趋势。全年推出各类用地 20.2 亿平米，同比增长 10.0%，增幅较 2016 年上升 20.6 个百分点。其中住宅用地 9.6 亿平米，同比增长 18.9%；商办用地 2.7 亿平米，同比下降 6.5%，已连续五年下降。

公司目前在行业内处于中等规模水平，但经过多年专业化发展，已经具备了丰富的开发运营经验，积聚了一支具有很强业务能力与较高管理水平的专业团队，在行业内树立了一定的品牌知名度与影响力，具有较为雄厚的资金实力与较强的融资能力，结合公司目前定位于健康产业投资运营的发展战略规划，预计公司下一步将取得加速发展，并不断提高盈利能力。

公司业务定位于健康产业投资运营，正在加速转型发展为以健康养老、健康农业、文旅小镇及其他产业综合体等为核心产品的健康产业投资开发运营企业。2017 年，公司紧密围绕国家关于养老产业、全域旅游、田园综合体、特色小镇、产业扶贫等系列政策，制定并发布了新的五年发展战略，设立了以健康产业为核心的组织架构，组建了一支在健康产业领域经验丰富的业务团队，并推动健康产业项目的进一步落地，实现从战略、组织、业务等多个角度全面加快公司业务转型，致力于发展成为中国最受赞誉的健康产业投资运营商。2017 年公司主营业务为房地产开发与销售、化纤业务，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。2017 年公司在上海自贸区设立全资子公司上海养嘉健康管理有限公司，迈出了走向健康产业运营的第一步。

作为一家中等规模的房地产企业，2017 年公司业务发展迅速，战略转型取得实效，初步形成了包括普通住宅、商业综合体、医养综合体、空港物流城、酒店等多产品覆盖、多领域经营、多产业发展的综合性业务链条，并广泛布局于北京、天津、雄安、廊坊、涞源、香河、通辽、太原、南京、重庆、简阳、温岭等多个城市。与行业内其他企业相比，公司对行业发展的总体方向把握具有一定的前瞻性与准确性，对政策变化与市场动态具有敏感性，具备一定的战略定力与市场应变能力，在业务上充分重视产品设计规划，综合成本控制能力较强，拥有丰富项目操作经验的核心管理团队，综合实力及抗风险能力较强。2017 年，公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

收购天津凯华奎恩房地产开发有限公司 100%股权，并按协议开展健康养老项目的运营、商业项目的运营及不动产销售等业务，京汉健康养老品牌机构“春晖里”正式落地。公司 2017 年内实施了重大资产重组，竞拍获得了简阳荣盛均益投资开发有限公司及简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司 100%股权，与相关方进行联合开发，正式进军成都市场。为进一步拓展项目资源，提升公司的持续经营能力，2017 年公司还收购了重庆市天池园林开发有限公司 100%股权、保定市同惠劳务派遣有限公司 100%股权，竞拍获得了天津市武清区 C3 汇景园项目实物资产等。

化纤业务方面：公司是国内漂白粘胶长丝和浆粕的主要生产企业，化纤主业主导产品金环、银环牌粘胶长丝、浆粕、精制棉、玻璃纸是纺织、化工工业的优质原料和包装材料，公司生产的“银环牌”粘胶长丝是国内外公认的名牌产品，曾荣获“湖北省精品名牌称号”和“湖北省著名商标”。近年来公司化纤主业主要产品和优势产品以其良好品质均受到广大用户的青睐。2017 年，公司致力于产品质量的提高，持之以恒地通过设备改造，工艺优化，技术创新，严格考核，提升质量，提高产品的市场竞争力，满足客户的要求。公司产品性价比提高，客户满意度明显增强。作为一个充分竞争的行业，公司的盈利能力一方面取决于自身的技术研发、产品结构，另一方面还依赖公司在销售、生产、采购方面的成本控制。2017 年，面对大宗原材料不断上涨引起的盈利空间萎缩，公司及时调整经营策略，积极应对市场变化，不断加强业务创新、管理创新，向内挖潜，提升质量，控制成本。公司已于新的一年启动了年产 10 万吨绿色生物基纤维素纤维新项目，新项目的确立将提升公司在市场上的竞争能力，促进公司可持续发展。

另外，2017 年公司还通过收购宁波梅山保税港区联合领航资产管理有限公司 51%的股权，获得南京未来航空城项目的开发、建设与运营权，产业发展进一步扩大。

（二）2017 年度上市公司主要财务状况

2017 年，全年累计实现营业收入 279,503.06 万元，较上年同期下降 34.12%，实现归属于母公司的净利润 30,922.45 万元，同比上升 183.06%。

项目	2017 年	2016 年	本年比上年增减

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

营业收入（元）	2,795,030,579.70	4,242,616,852.08	-34.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	309,224,526.97	109,245,129.17	183.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	268,170,255.39	94,471,746.27	183.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-662,249,077.19	825,265,612.30	-180.25%
基本每股收益（元/股）	0.40	0.14	185.71%
稀释每股收益（元/股）	0.40	0.14	185.71%
加权平均净资产收益率	16.85%	6.47%	10.38%
项目	**2017 年末**	**2016 年末**	**本年末比上年末增减**
总资产（元）	9,155,518,418.87	6,817,261,171.58	34.30%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,953,706,921.31	1,700,965,403.37	14.86%

（三）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组完成后，上市公司主营业务发展势头良好，超额完成本次重组的盈利预期。本独立财务顾问及主办人仍将继续积极履行持续督导职责，督导上市公司及相关方严格履行相关规定和程序，使企业保持良好运行的状态，保护股东尤其是中小股东的利益。

四、公司治理结构与运行情况

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已按照《公司法》、《证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章的要求，建立了较为完善的法人治理结构，形成了较为科学的决策机制、执行机制和监督机制，并通过不断的梳理和优化，形成了一套较为完善、有效、合规的内部制度体系。公司严格按照《公司章程》等制度规范运作，公司治理的实际状况符合中国证监会及深圳证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

五、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在重大差异，未发现上市公司及承诺人存在可能影响履行承诺的其它重大事项。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（本页无正文，为《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重组之 2017 年度持续督导工作报告书》之盖章页）

天风证券股份有限公司

年　　月　　日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站