

广东瑞兴医药股份有限公司
支付现金购买资产暨重大资产重组
实施情况报告书



独立财务顾问



(住所：东莞市莞城区可园南路一号)

二〇一八年七月

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组实施情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人承诺重大资产重组实施情况报告书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司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的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

目录

公司声明	2
目录	3
释义	4
第一节 本次交易概述	5
一、本次交易方案概述	5
二、交易对方和交易标的	5
三、标的资产价格	5
四、本次交易不构成关联交易	5
五、本次交易构成重大资产重组	5
六、本次交易未导致实际控制人发生变化	6
七、本次交易完成后公司治理情况、关联交易及同业竞争等的变动情况	6
八、本次交易不需要中国证监会核准	7
九、本次重组相关主体不存在属于失信联合惩戒对象的情况	7
第二节 本次交易的实施情况	8
一、本次交易的决策过程	8
二、本次交易的实施情况	9
三、本次标的资产过渡期间损益的归属	10
四、与资产相关的人员安排	10
五、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理	11
六、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	11
七、相关协议及承诺的履行情况	11
第三节 独立财务顾问和律师的结论性意见	12
一、独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况的结论性意见	12
二、律师对本次重大资产重组实施情况的结论性意见	12
全体董事、监事、高级管理人员声明	14

释义

在本实施情况报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、公众公司、瑞兴医药、受让方、受让人	指	广东瑞兴医药股份有限公司
瑞兴有限、有限公司	指	广东瑞兴医药有限公司
联创医药	指	广州市联创医药科技有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	瑞兴医药向佛山市顺德区国土城建和水利局购买佛山市顺德区陈村镇新城南片区06-C-25（宗地号：196082-010）地块的建设用地使用权
交易标的、标的资产	指	佛山市顺德区陈村镇新城南片区06-C-25（宗地号：196082-010）地块
交易对方、出让方、出让人	指	佛山市顺德区国土城建和水利局
独立财务顾问、东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
律师事务所	指	广东莞泰律师事务所
股转公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《重组报告书》	指	《广东瑞兴医药股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书》
《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》
《重组办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引（试行）》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
万元、元	指	人民币万元、人民币元

注：本实施情况报告书中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 本次交易概述

一、本次交易方案概述

公司本次重组的相关议案已分别经 2017 年 12 月 28 日召开的第一届董事会第二十二次会议及 2018 年 2 月 24 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过。本次交易中，公司以 9,774.00 万元公开竞得佛山市顺德区陈村镇新城南片区 06-C-25 地块的建设用地使用权，土地面积为 9,888.13 平方米。

二、交易对方和交易标的

本次交易对方为佛山市顺德区国土城建和水利局。

本次交易标的为佛山市顺德区陈村镇新城南片区 06-C-25 地块的建设用地使用权，土地面积 9,888.13 平方米。

三、标的资产价格

公司以 9,774.00 万元公开竞得佛山市顺德区陈村镇新城南片区 06-C-25 地块的建设用地使用权，土地面积为 9,888.13 平方米。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易对方为佛山市顺德区国土城建和水利局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易构成重大资产重组

根据《重组办法》第二条规定“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

本次竞拍地块出让成交价为人民币 97,740,000.00 元，根据天健会计师事务所

所（特殊普通合伙）于2017年3月16日出具的天健审（2017）7-82号标准无保留意见的审计报告，截至2016年12月31日，公司经审计的总资产为119,963,114.78元，净资产为76,401,897.25元。本次竞拍地块出让成交价占公司2016年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上，构成重大资产重组。

六、本次交易未导致实际控制人发生变化

本次交易完成后，公司的控股股东及实际控制人仍为黄凌云，控股股东及实际控制人未发生变更，公司的控股权未发生变动。

七、本次交易完成后公司治理情况、关联交易及同业竞争等的变动情况

（一）公司治理情况

本次交易前，公司已建立了健全有效的法人治理结构。公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

本次交易不涉及发行股票购买资产，亦不涉及发行股票募集资金，本次交易不会导致公司控股权发生变化。本次交易系公司公开竞得国有建设用地使用权，未针对公司董事会、监事会、高级管理人员调整有特殊安排。2018年6月28日，公司董事、原董事会秘书、原财务总监胡小强因个人原因向公司提出辞职申请，非因本次重大资产重组而作出的调整。本次交易不影响公司治理结构的有效运作，亦不会对公司治理结构构成不利影响。

（二）关联交易情况

本次交易对方为佛山市顺德区国土城建和水利局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，本次交易不会导致公司关联交易发生变化。

（三）同业竞争情况

本次交易对方为佛山市顺德区国土城建和水利局，与公司不存在关联关系，本次交易不会导致出现同业竞争的情况。

八、本次交易不需要中国证监会核准

截至本次重组股东大会的股权登记日 2018 年 2 月 14 日，公司共有股东 42 人。本次交易完成后，公司的股东人数不超过 200 人。因此，本次交易不适用《重组管理办法》第十九条关于向中国证监会申请核准的情形，不需要中国证监会核准。

九、本次重组相关主体不存在属于失信联合惩戒对象的情况

根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》以及全国股份转让系统公司《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》的要求，经登录全国企业信用信息公示系统网站（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）等网站进行查询，截至本重组实施情况报告书出具之日，公司及相关主体（公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司）、标的资产不存在属于失信联合惩戒的情况。本次交易对方为政府职能部门，不属于失信联合惩戒对象。

第二节 本次交易的实施情况

一、本次交易的决策过程

2017年12月7日，公司召开第一届董事会第二十次会议审议通过了《关于广东瑞兴医药股份有限公司拟参与竞拍土地使用权的议案》和《关于董事会授权董事会秘书胡小强负责土地使用权竞拍具体事宜的议案》。

2017年12月12日，公司召开第一届董事会第二十一次会议审议通过了《关于广东瑞兴医药股份有限公司拟参与竞拍土地使用权的议案》和《关于召开2017年第七次临时股东大会的议案》。

2017年12月27日，公司召开2017年第七次临时股东大会会议审议通过了《关于广东瑞兴医药股份有限公司拟参与竞拍土地使用权的议案》。

2017年12月28日，公司召开第一届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司购买资产暨重大资产重组的议案》、《关于本次交易符合<非上市公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》、《关于签署<佛山市国有建设用地使用权出让合同>的议案》、《关于签署<陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书>的议案》、《关于<广东瑞兴医药股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次重大资产重组相关事宜的议案》、《关于召开2018年第一次临时股东大会的议案》。

2018年1月29日，公司本次重大资产重组首次信息披露已获股转公司审查通过。

2018年2月24日，公司召开2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司购买资产暨重大资产重组的议案》、《关于本次交易符合<非上市公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》、《关于签署<佛山市国有建设用地使用权出让合同>的议案》、《关于签署<陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书>的议案》、《关于<广东瑞兴医药股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次重大资产重组相关事宜的议案》。

二、本次交易的实施情况

（一）相关协议的签署

2017年12月28日，公司已与佛山市顺德区国土城建和水利局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签署了《陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书》。

（二）交易对价及建设履约金的支付

根据《国有建设用地使用权出让合同》，公司应分两期向佛山市顺德区国土城建和水利局支付国有建设用地使用权出让价款，公司自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内按成交价款的50%向佛山市顺德区国土城建和水利局支付首期国有建设用地使用权出让价款，余额自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起180日内一次性付清。

根据《陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书》，公司在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起10个工作日内，须依项目用地面积按300元/平方米的标准支付建设履约金，合计人民币2,966,439.00元。佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心将根据项目的实施情况分三期退还上述建设履约金给公司（不含利息）。

公司于2017年12月14日向佛山市顺德区公共资源交易中心支付了竞买保证金人民币1,954.00万元（根据《国有建设用地使用权出让合同》约定，抵作土地出让价款）；公司于2018年1月26日向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了土地出让价款人民币2,933.00万元；公司于2018年6月1日向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了土地出让价款人民币4,887.00万元。公司已按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定按时足额将土地出让价款人民币9,774.00万元全部支付完毕。

根据《国有建设用地使用权出让合同》第十条的约定（分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息），公司于2018年6月5日向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了利息人民币722,204.88元。

2018年1月8日，公司向佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心支付了人民币2,966,439.00元的建设履约金。公司已按照《陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书》约定将人民币2,966,439.00元的建设履约金全部支付完毕。

（三）标的资产的交割情况

近日，本次交易涉及的标的资产已经完成交割。根据佛山市顺德区国土城建和水利局向公司核发的《中华人民共和国不动产权证书》，该标的资产的具体情况如下：

产权证号	粤（2018）顺德区不动产权第0027370号
权利人	广东瑞兴医药股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	陈村镇新城区南片区06-C-25地块
不动产单元号	440606101006GB00495W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地
面积	9,888.13 m ²
使用期限	出让年期为40年，自2018年1月2日至2058年1月1日止
权利其他状况	独用宗

本次交易涉及的标的资产交割合法、有效，公司已合法持有该标的资产。

三、本次标的资产过渡期间损益的归属

根据公司与佛山市顺德区国土城建和水利局签署的《国有建设用地使用权出让合同》，交易双方均未对交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式进行约定。

本次交易不涉及交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式。

四、与资产相关的人员安排

本次交易不涉及人员安排。

五、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理

本次交易系公司公开竞得国有建设用地使用权，不涉及债权债务的转移；本次交易为支付现金购买资产，不涉及股票发行事项，无需办理验资及证券发行登记事宜。

六、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本实施情况报告书出具之日，本次交易实施过程中，未出现实际情况与此前披露的信息存在差异的情况。

七、相关协议及承诺的履行情况

（一）相关协议的履行情况

2017年12月28日，公司已与佛山市顺德区国土城建和水利局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签署了《陈村镇新城南区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书》。

截至本实施情况报告书出具之日，上述协议均已生效，协议各方正按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。

（二）相关承诺的履行情况

本次交易中相关当事人未作出公开承诺事项，不存在未能履行承诺的情况。

第三节 独立财务顾问和律师的结论性意见

一、独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况的结论性意见

独立财务顾问东莞证券对本次重大资产重组实施情况发表如下结论性意见：

（一）瑞兴医药本次交易已履行了必要的授权和批准程序，本次交易已履行《公司法》、《证券法》、《重组办法》及其他规范性文件规定的相关决策和批准程序。

（二）本次交易涉及的标的资产交割已办理完成，标的资产交割合法、有效，瑞兴医药已合法持有交易标的。

（三）本次交易不涉及交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式。

（四）本次交易系瑞兴医药公开竞得国有建设用地使用权，不涉及与资产相关的人员安排。

（五）本次交易系瑞兴医药公开竞得国有建设用地使用权，不涉及债权债务的转移；本次交易为支付现金购买资产，不涉及股票发行事项，无需办理验资及证券发行登记等事宜。

（六）截至核查意见出具之日，本次交易实施过程中，未出现实际情况与瑞兴医药此前披露的信息存在差异的情况。

（七）瑞兴医药与佛山市顺德区国土城建和水利局签署的《国有建设用地使用权出让合同》，与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签署的《陈村镇新城区南片区06-C-25号地块投资开发建设协议书》均已生效，协议各方正按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。本次交易中相关当事人未作出公开承诺事项，不存在未能履行承诺的情况。

（八）瑞兴医药及相关主体（公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司）、标的资产不存在属于失信联合惩戒的情况。本次交易对方为政府职能部门，不属于失信联合惩戒对象。

二、律师对本次重大资产重组实施情况的结论性意见

律师事务所广东莞泰律师事务所对本次重大资产重组实施情况发表如下结论性意见：

（一）本次重组方案符合《重组管理办法》及相关法律、法规、规章及规范性文件的规定。

（二）本次重组已经履行了截至《法律意见书》出具之日应当履行的批准和授权程序，所取得的批准和授权合法有效，交易各方有权按照批准的方案实施本次重组。

（三）本次重组所涉及的标的资产已完成过户手续，公司已合法取得标的资产的所有权。本次重组实施过程履行的相关程序符合法律、法规及规范性文件的规定，合法、有效。

（四）截至《法律意见书》出具之日，公司已就本次重组履行了相关的信息披露义务，信息披露情况符合相关法律、法规和《重组管理办法》的要求。本次重组实施过程中，不存在相关实际情况与此前披露的信息存在重大差异的情况。

（五）截至《法律意见书》出具之日，公司的董事、监事、高级管理人员不存在因本次重组发生调整的情况。

（六）本次重组完成后，公司不会新增关联交易和同业竞争。

（七）截至《法律意见书》出具之日，协议各方均已履行了各自的合同义务，各方均未出现违反协议约定的情况，公司不存在违反承诺事项的情况。

（八）截至《法律意见书》出具之日，公司已就本次重组履行了相关信息披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的协议、事项或安排，本次重组信息披露情况符合相关法律、法规及规范性文件的要求。

（九）本次重组相关后续事项办理不存在实质性法律障碍及重大法律风险。

（十）公司等相关主体、交易相对方及标的资产不属于失信联合惩戒对象。

全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组实施情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：



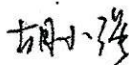
黄凌云



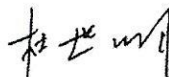
栾广根



孙伟强



胡小强



杜世明

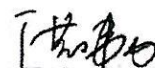
全体监事：



陈广明



韦紫韵



湛伟为

全体高级管理人员：



栾广根

广东瑞兴医药股份有限公司
2018年7月17日

