股票代码:600240 股票简称:华业地产 上市地点:上海证券交易所

北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案（摘要）

独立财务顾问

国金证券股份有限公司 SINOLINK SECURITIES CO.,LTD.

签署日期:二零一五年一月

交易对方1	:	重庆玖威医疗科技有限公司
通讯地址	:	重庆市九龙坡区科园二路137号6层2-1号
交易对方2	:	李伟
通讯地址	:	重庆市九龙坡区科园二路137号B-6楼

声 明

本预案摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况,并不包括预案全文的各部分内容。预案全文同时刊载上交所(www.sse.com.cn)网站;

一、董事会声明

上市公司董事会及全体董事保证本预案摘要内容不存在虚假记载、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个别及连带责任。

与本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成,上市公司董事会及全体董事保证本预案摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案摘要所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所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。

二、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方玖威医疗及其实际控制人李仕林、交易对方李伟已出具承诺函,保证其为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、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责任。

三、全体董事、监事、高级管理人员声明

上市公司全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产重组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。

如本次交易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,上市公司全体董事、监事、高级管理人员将暂停转让在上市公司拥有权益的股份。

第一节 重大事项提示

本部分所述词语或简称与预案"释义"所述词语或简称具有相同含义。

一、本次交易方案概述

上市公司以支付现金的方式购买玖威医疗、李伟合计持有的捷尔医疗100%股权,其中:

1、拟向玖威医疗支付212,850万元现金,收购其持有的捷尔医疗99%股权。

2、拟向李伟支付2,150万元现金,收购其持有的捷尔医疗1%股权。

向交易对方支付现金的总金额=最终交易价格×此交易对方持有捷尔医疗的股权比例。

本次交易不涉及上市公司股权的变动,不会导致实际控制人的变化。

二、本次交易不构成借壳上市

本次交易不涉及上市公司股权的变动,不构成借壳上市。

三、本次交易不构成关联交易

本次交易前,交易对方及其关联方与上市公司不存在关联关系,本次交易不构成关联交易。

四、本次交易定价依据、支付方式

本次交易的评估基准日为2014年11月30日,经初步评估,标的资产在评估基准日的预估值为181,400万元。截至评估基准日,标的公司未经审计的净资产账面值为63,164.25万元,预估值增值率为187.19%。参考预估值,交易各方经协商交易总价在评估值基础上进行一定程度溢价,初步商定的交易价格为215,000万元。

截至预案摘要签署日,标的资产的评估工作正在进行中,标的资产的预估值尚未经正式评估确认,与最终评估结果可能存有一定差异,提请投资者注意相关风险。本次交易涉及的标的资产正式评估结果将在《北京华业地产股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》中予以披露。标的资产最终交易价格将参考具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中的资产评估结果,由交易各方协商确定。

本次交易暂定价格较预估值溢价18.52%,系交易各方协商确定的结果,交易价格较预估值增资主要基于如下原因:

收益法评估以未来收益能力确定为基础,预评估采用收益法,出于谨慎原则,预评估值未考虑重医三院未来发展过程中可能给捷尔医疗带来的其他潜在利润增长点,具体如下:

1、《关于联合建立重庆医科大学附属第三医院的框架性协议》约定,捷尔医疗可以与重医三院以项目合作形式,在重医三院引进高端医疗设备,以成立非独立法人的治疗中心等多种形式进行运营,预评估值中未考虑该部分潜在收益。

2、《关于联合建立重庆医科大学附属第三医院的框架性协议》约定,重医三院设立后,为尽快提升重医三院的医疗设备档次和水平,捷尔医疗与重庆医科大学通过协议约定,双方同意以多种方式(包括项目合作等)为重医三院引入高精尖的医疗设备,促进重医三院的快速发展,预评估值中未考虑该部分潜在收益。

3、《关于联合建立重庆医科大学附属第三医院的框架性协议》约定,为适应医药分离的趋势,捷尔医疗与重庆医科大学通过协议约定,将在兼顾双方利益的前提下探讨以药事托管、药房独立运营等在内的多种方式运营重医三院的药事业务,预评估值中未考虑该部分潜在收益。

鉴于重医三院尚未正式成立,上述合作方式均存在一定的不确定性,且目前阶段尚无法量化,因此无法在评估结果中体现。但上述约定是捷尔医疗未来潜在的盈利增长机会,且有助于优化华业地产收购捷尔医疗后的医疗产业战略布局,因此交易双方确定的交易价格较预估值有一定溢价。

考虑到交易价格相对评估价格有一定的溢价,交易对方最终的业绩承诺金额将在评估报告预测净利润基础上按相同的溢价率进行提升。

本次交易之交易价款由华业地产向玖威医疗、李伟分三次支付。其中,《重大资产购买协议》生效10个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2015年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2016年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的34%。

五、业绩承诺及补偿

本次交易的审计、评估工作完成后,玖威医疗和李伟将对捷尔医疗2015年至2020年的合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润进行承诺,因交易价格较实际评估值有所溢价,业绩承诺金额在评估报告预测净利润基础上按相同的溢价率进行提升,即

每年承诺净利润金额=捷尔医疗评估报告中2015年至2020年的预测净利润 ×本次交易总金额÷标的资产评估金额

如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩,则由玖威医疗、李伟按照各方另行签署的有关业绩补偿的补偿协议或补充协议的规定进行补偿,李仕林女士对此承担连带责任。

业绩补偿方式为现金。如捷尔医疗在2015年至2020年任何年度未能实现承诺的净利润,则玖威医疗、李伟应于华业地产对应年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内,向华业地产支付补偿,当期的补偿金额按照如下方式计算:

当期应补偿金额=(截至当期期末累计承诺净利润数-截至当期期末累计实现净利润数)÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价-已补偿金额

交易对方承诺的目标公司每个年度的净利润数额相互独立。若后一年度目标公司实际实现的净利润数超出乙方对应年度承诺的净利润数,则超出金额不得冲回前一年度乙方向甲方支付的补偿金额。

六、本次重组对于上市公司的影响简要介绍

本次交易完成前,上市公司主要从事房地产开发以及矿业开发业务。本次交易完成后,公司将在开展原主营业务的同时,新增医药商业和医疗服务业务,切实推行多元化经营战略,大幅提高上市公司盈利能力。

七、本次交易构成重大资产重组

华业地产截至2013年12月31日的合并财务报表资产总额为1,373,467.76万元,归属于母公司所有者权益为344,068.77万元,2013年度销售收入为279,286.36万元。本次交易初步协商的交易价格为215,000万元,占华业地产2013年末合并报表口径归属母公司净资产的比例为62.49%,且交易金额超过5,000万元。

根据《重组管理办法》,本次交易构成重大资产重组。

八、本次重组已履行的和尚未履行的决策程序及报批程序

2014年12月24日,玖威医疗召开股东会,全体股东一致同意本次交易相关事项。

2014年12月24日,捷尔医疗召开股东会,全体股东一致同意本次交易相关事项,玖威医疗、李伟均放弃对对方所转让捷尔医疗股权的优先购买权。

2015年1月12日,华业地产召开第六届董事会第八次会议,审议通过本次交易的相关议案。

截至预案摘要签署日,尚需履行的审批程序包括但不限于:

1、本次交易标的资产的审计、评估工作完成并确定交易价格后,公司召开关于本次交易的董事会审议通过本次交易正式方案;

2、公司召开股东大会批准本次交易正式方案;

3、捷尔医疗拟与重庆医科大学共建重庆医科大学附属第三医院,该医院的设置需有关卫生行政主管机关的许可。

九、本次重组相关方所作出的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
华业地产董事会及全体董事	提交信息真实、准确和完整的承诺	华业地产董事会及全体董事保证本预案内容不存在虚假记载、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个别及连带责任。与本次重大资产购买相关的审计、评估工作尚未完成,本公司董事会及全体董事保证本次重大重组预案所引用的相关数据的真实性和合理性。本次重大资产购买预案所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所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。
华业地产全体董事、监事、高级管理人员	关于提交信息真实、准确和完整的承诺	华业地产全体董事、监事、高级管理人员保证本次重大资产重组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。如本次交易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,本公司全体董事、监事、高级管理人员将暂停转让在本公司拥有权益的股份。
华业地产	提交内幕信息知情人信息的承诺	华业地产董事会保证所填报内幕信息知情人信息的真实、准确、完整,并向全部内幕信息知情人通报了有关法律法规对内幕信息知情人的相关规定。
捷尔医疗股东重庆玖威医疗科技有限公司、李伟;捷尔医疗实际控制人李仕林	提交信息真实、准确和完整的承诺	保证将及时向北京华业地产股份有限公司提供本次重组相关信息,并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,给华业地产或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。
捷尔医疗股东重庆玖威医疗科技有限公司、李伟	关于所持捷尔医疗股权权利完整情况	合法拥有捷尔医疗的股权,该等股权权利完整,不存在股权代持或委托持股等情况,不存在因质押、诉讼、仲裁及其他限制或禁止转让的情况。
	股东出资情况	已实际足额履行了对捷尔医疗的出资义务,实际出资情况与工商登记资料相符,不存在出资不实的情况。
	本公司及本公司主要管理人员/本人近五年合规情况	本公司及本公司主要管理人员/本人最近五年内未受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。
	捷尔医疗涉诉情况	截至本承诺出具之日,捷尔医疗不存在未予披露的重大未决诉讼、仲裁或可能受到行政处罚的情况。
	捷尔医疗合规情况	捷尔医疗涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项均已取得相应的许可证书或者有关主管部门的批复文件。捷尔医疗最近三年合法经营,不存在因重大违法违规行为影响其合法存续的情况。
	捷尔医疗资产完整情况	捷尔医疗对其资产拥有完整合法的权利
	与华业地产关联关系情况	本次交易前,玖威医疗、李伟与华业地产及其关联方不存在《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》第10.1.3条、第10.1.5条规定之情形。
李仕林	关于后续业务整合及任职期限	1、本次交易完成后,李仕林及李仕林控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗设备、器械及耗材方面的经营业务;2、本次交易完成后,李仕林同意在条件成熟时,逐步将本人及本人控制的其他企业从事的药品供应业务以出售、重组等方式并入捷尔医疗。3、在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后6年。
	捷尔医疗对重医三院的供应	捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送不低于重医三院采购总额的75%。
	如期转让所持中经国际新技术有限公司的股权	捷尔医疗对外转让所持中经国际新技术有限公司的股权于2015年5月15日之前办理完毕相关审批及工商变更登记手续。
刘荣华	任职期限	在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后6年。

上述相关承诺符合《上市公司监管指引第4号-上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求。

十、股票停复牌安排

华业地产因重大事项筹划于2014年10月16日起开始停牌,后因筹划的重大事项构成重大资产重组于2014年10月23日起连续停牌。并将于董事会审议通过本次重大资产购买预案及相关事项后向上交所上报,经上交所事后审核通过后复牌。复牌后,上市公司将根据本次重大资产重组的进展,按照中国证监会和上交所的相关规定办理股票停复牌事宜。

十一、待补充披露的信息提示

截至本预案摘要签署日,标的资产相关财务数据的审计工作、资产评估工作、盈利预测数据的审核工作尚未完成。标的资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在《北京华业地产股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》中予以披露。

华业地产提示投资者到上海证券交易所信息披露指定网站(www.cninfo.com.cn)浏览预案的全文及中介机构出具的意见。

第二节 重大风险提示

投资者在评价华业地产本次重大资产重组时,还应特别认真地考虑下述各项风险因素。本部分所述词语或简称与预案"释义"所述词语或简称具有相同含义。

一、本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

上市公司在首次审议本次重大资产重组相关事项的董事会决议公告日后6个月内需发出股东大会召开通知,若无法按时发出股东大会召开通知,则本次交易可能将被取消;尽管上市公司已经按照相关规定制定了保密措施,但在本次重大资产重组过程中,仍存在因公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而致使本次重大资产重组被暂停、中止或取消的可能;此外标的资产的审计、评估、盈利预测审核工作尚需时间,若相关事项无法按时完成,或标的资产的业绩大幅下滑,则本次交易可能将无法按期进行。如果本次交易无法进行或如需重新进行,则面临交易标的重新定价的风险,提请投资者注意。

二、本次交易的批准风险

本次交易尚需获得的批准包括但不限于:

1、本次交易标的资产的审计、评估工作完成并确定交易价格后,公司召开关于本次交易的第二次董事会审议通过本次交易的正式方案;

2、上市公司股东大会审议通过本次交易;

3、捷尔医疗拟与重庆医科大学共建重庆医科大学附属第三医院,该医院的设置需有关卫生行政主管机关的许可;

4、其他可能涉及的批准或核准。

上述批准或核准为本次交易的前提条件,重组方案能否通过上市公司股东大会存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

三、重医三院不能如期成立及投入运营的风险

捷尔医疗已于2014年12月16日与重庆医科大学签署关于共建医院的协议。

在重医三院正式设立及运营前尚需取得如下行政许可或备案:

1、取得重庆市渝北区环境保护局建设项目环保审批意见书;

2、重医三院的设置取得重庆市卫生和计划生育委员会的许可;

3、在重庆市渝北区发展和改革委员会完成项目备案;

4、在重庆市民政局完成民办非营利医院的设立登记;

5、医院经建设达到医疗机构开业条件,取得重庆市卫生和计划生育委员会颁发的医疗机构执业许可证。

在以上所列重医三院设立运营所需的全部行政许可或备案手续中,仅第三项"取得重庆市卫生和计划生育委员会的许可"存在一定的不确定性,为保护上市公司的利益,本次重大资产购买双方的协议中将"重庆医科大学附属第三医院的设置获得有关卫生行政主管机关的许可"作为协议的生效条件。

因医院运营需要满足的条件较多,即使获得卫生行政主管机关的许可,后续也可能因其他原因导致医院无法设立或正常运营,从而导致上市公司实际对重医三院的投资无法产生回报。鉴于此,本次交易双方在重大资产购买协议中增加华业地产要求交易对方回购资产的选择权以增加对上市公司的保障:

为进一步确保华业地产不会因重医三院无法设立或无法正常运营受到损失,交易各方在《重大资产购买协议》中约定如下:各方确认重庆医科大学附属第三医院应于2016年1月1日前办理完成开业所需的全部手续并开业正常运营,如果本协议签署后18个月内重庆医科大学附属第三医院无法设立或正常运营,则甲方(华业地产)可选择将本次受让的全部捷尔医疗的股权以原交易价格转让给乙方(玖威医疗、李伟),并加收银行同期存款利息;同时将本协议签署后甲方(华业地产)对捷尔医疗及重庆医科大学附属第三医院的资本性支出以原账面价值转让给乙方(玖威医疗、李伟),并加收银行同期存款利息。丙方(李仕林)保证甲方选择权的实现并承担连带责任。

重医三院能够在2016年初实现正常经营是捷尔医疗实现预期盈利水平的重要保障,虽然目前捷尔医疗已经取得医院建设用地,且医院主楼已经完成框架建设,但由于医院整体的设立、建设过程较长,如果重医三院无法如期在2016年初开业,捷尔医疗可能无法完成承诺业绩,提请投资人注意。

四、标的资产的经营风险

捷尔医疗后续将成为重医三院的药品、医疗设备、医用器械、医疗耗材的供应商,并对重医三院提供市场推广、供应链支持、财务管理、财务支持、医疗设施改善、咨询科技系统、品牌管理等支持与管理服务并收取管理费,捷尔医疗的盈利能力与重医三院的经营情况直接相关。

虽然重医三院建设标准较高,且地区医疗资源较为紧缺,捷尔医疗可借助重庆医科大学丰富的医院运营经验经营重医三院,但作为新设医院,是否能在短期内达到预期的就诊人次和收入规模,取决于良好的医疗团队建设、完善的医疗设备投入及科学的医院管理等多种因素,若重医三院成立后无法达到预期经营规模,则捷尔医疗未来经营业绩将受重大影响。

五、捷尔医疗不能剥离中经国际90%股权的风险

截至本预案摘要签署日,捷尔医疗持有中经国际90%股权,《重大资产购买协议》约定,本次交易中目标公司资产范围不含捷尔医疗持有的中经国际90%股权(出资额93,690万元),交易对方保证在2015年5月15日前将捷尔医疗持有的该部分股权通过协议转让或其他方式以成本价置出捷尔医疗。因此,上述股权不在本次重大资产收购范围内。

如捷尔医疗不能及时剥离持有中经国际90%股权,本次交易标的资产范围将发生重大变化,提请投资人注意。

六、本次交易标的资产估值较高可能带来的风险

本次交易的评估基准日为2014年11月30日,本次交易标的——捷尔医疗100%股权截至评估基准日的未经审计的账面净资产值为63,164.25万元,本次交易的预估值为181,400.00万元,预估值增值率为187.19%。交易各方初步协商交易价格在预估值基础上进行一定程度溢价,交易价格初定为215,000.00万元。初定交易价格较账面净资产增值率为240.38%。

由于与本次交易相关的审计、评估和盈利预测工作尚未完成,目前公司只能根据现有的财务和业务资料,在假设宏观环境和标的公司经营未发生重大变化的前提下,对本次交易标的资产的估值以及未来盈利状况进行初步判断,预案所引用的资产预估值可能与最终经具有证券期货相关业务资格的中介机构评估或审核后出具的数据存在差异。在此提请投资者关注本次交易标的资产估值较高可能带来的风险。

七、收购整合风险

本次交易完成后,捷尔医疗将成为上市公司的全资子公司,上市公司主营业务将由房地产和矿业转向包含医药商业及医疗服务业的多元化主业。本次收购是华业地产经营战略的重大调整,本次收购后,华业地产首先将借助捷尔医疗优秀的管理团队及其在医药流通行业的经验对所收购资产进行运营管理,并逐步培养扩充新的专业管理团队做大做强健康服务业务。因此本次交易最终能否实现预期目标,取决于华业地产与捷尔医疗在管理制度、薪酬体系、企业文化等方面的有机融合。上述业务与管理方面的整合对公司的运营管控能力提出了更高的要求,能否顺利实现预期目标具有不确定性。如果未来公司与捷尔医疗在整合方面出现不利情况,将会影响捷尔医疗的业务发展和经营业绩,从而对公司和股东造成损失,提请投资者注意相关风险。

八、本次交易形成的商誉减值风险

本次交易完成后,在上市公司合并资产负债表中将形成一定金额的商誉。根据《企业会计准则》规定,本次交易形成的商誉不作摊销处理,但需在未来每年年度终了进行减值测试。公司将对公司和捷尔医疗在技术、业务、客户等方面进行资源整合,保持捷尔医疗的市场竞争力及持续稳定的盈利能力。但是如果捷尔医疗未来经营状况出现不利变化,则存在商誉减值的风险,从而对公司当期损益造成不利影响,提请投资者注意。

九、业绩承诺风险

为了保障上市公司全体股东利益,玖威医疗、李伟将对本次交易完成后捷尔医疗2015年、2016年、2017年、2018年、2019年、2020年的预测净利润作出具体承诺。该业绩承诺系捷尔医疗管理层基于捷尔医疗目前的运营能力和未来的发展前景做出的综合判断,最终其能否实现将取决于行业发展趋势的变化和捷尔医疗管理层的经营管理能力。本次交易存在承诺期内标的资产实际净利润达不到承诺净利润的风险。

十、业绩补偿承诺实施的违约风险

本次交易的审计、评估工作完成后,玖威医疗和李伟将对捷尔医疗2015年至2020年的合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润进行承诺,并就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。在捷尔医疗2015年、2016年、2017年、2018年、2019年、2020年每一年度《专项审核报告》出具后,若捷尔医疗在盈利补偿期间内累计实现的合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润低于累计承诺净利润数,相关交易对方应对上市公司进行补偿。

根据《重大资产购买协议》,华业地产将于2016年度《专项审核报告》出具后支付完全部的购买款项,而交易对方的盈利补偿期限至2020年,若由于市场波动、公司经营及业务整合等风险导致捷尔医疗的实际净利润数低于承诺净利润数时,可能存在盈利预测补偿主体业绩补偿承诺实施的违约风险。

十一、股市风险

股票市场的收益是与风险相互依存的。股票价格一方面受企业经营情况影响,在长期中趋向于企业在未来创造价值的现值,另一方面,它又受到宏观经济、投资者供求波动等因素的影响。因此,上市公司的股票可能受宏观经济波动、国家政策变化、股票供求关系的变化的影响而背离其价值。此外,由于公司本次交易以获得公司董事会及股东大会批准以及重医三院的设置取得有关卫生行政主管机关的许可为生效条件,在此期间股票市场价格可能出现波动,从而给投资者带来一定的风险。

第三节 本次交易概述

一、本次重大资产重组的背景

(一)推进多元化发展战略

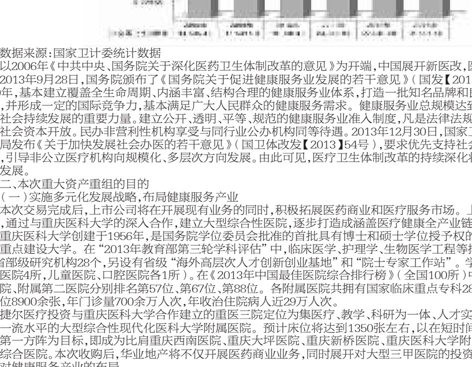
随着经济增长速度放缓,政府全面推进经济结构战略性调整,我国将进入经济发展新常态。华业地产目前主营业务为房地产开发和矿业投资,收入来源主要为房地产业务。目前房地产行业面临较为复杂的局面,上市公司积极应对,加强管理,努力提升公司业绩。但是由于市场环境的影响,若仍以房地产开发业务作为主要收入来源,不利于公司未来长期持续发展。

在此背景下,上市公司本着多元化发展的战略思路,明确将医疗健康产业作为公司新的重点投资方向,依托上市公司平台,整合医药商业与医疗服务资源,开拓新兴优势产业,从根本上提高盈利能力,为华业地产未来的发展奠定坚实的基础。

(二)健康服务产业快速发展

医疗服务需求是人类的基本需求之一,通常会优先得到满足,从而使其具有明显的刚性消费特征。近年来,随着国民经济的发展和人们生活水平的提高,人们的健康意识不断增强,医疗服务需求不断增长,进一步强化了医疗服务需求的刚性特征。此外,人口老龄化及慢性病患病率上升等原因,也直接推动了我国医疗服务支出持续快速增长。

近几年来,我国卫生总费用逐年快速提升,具体如下:



数据来源:国家卫计委统计数据

以2006年《中共中央、国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》为开端,中国展开新医改,医疗卫生行业获得快速发展。2013年9月28日,国务院颁布了《国务院关于促进健康服务业发展的若干意见》(国发【2013】40号)。其中提到,到2020年,基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务业体系,打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群,并形成一定的国际竞争力,基本满足广大人民群众的健康服务需求。健康服务业总规模达到8万亿元以上,成为推动经济社会持续发展的重要力量。建立公开、透明、平等、规范的健康服务业准入制度,凡是法律法规没有明令禁入的领域,都要向社会资本开放。民办非营利性机构享受与同行业公办机构同等待遇。2013年12月30日,国家卫生计生委与国家中医药管理局发布《关于加快发展社会办医的若干意见》(国卫体改发【2013】54号),要求优先支持社会资本举办非营利性医疗机构,引导非公立医疗机构向规模化、多层次方向发展。由此可见,医疗卫生体制改革的持续深化将进一步推进医疗服务市场的发展。

二、本次重大资产重组的目的

(一)实施多元化发展战略,布局健康服务产业

本次交易完成后,上市公司将在开展现有业务的同时,积极拓展医药商业和医疗服务市场。上市公司将以捷尔医疗为平台,通过与重庆医科大学的深入合作,建立大型综合性医院,逐步打造涵盖医疗健康全产业链的企业。

重庆医科大学创建于1956年,是国务院学位委员会批准的首批具有博士和硕士学位授予权的单位,教育部、重庆市确定为重点建设大学。在"2013年教育部第三轮学科评估"中,临床医学、护理学、生物医学工程等排名全国前列。现有国家级、省部级研究机构28个,另设有省级"海外高层次人才创新创业基地"和"院士专家工作站"。学校现有附属医院6所(综合性医院4所,儿童医院、口腔医院各1所)。在《2013年中国最佳医院综合排行榜》(全国100所)中,附属儿童医院、附属第一医院、附属第二医院分别排名第57位、第67位、第88位。各附属医院共拥有国家临床重点专科28个,居全国前列。医院开放床位8900余张,年门诊量700余万人次,年收治住院病人近29万人次。

捷尔医疗投资与重庆医科大学合作建立的重医三院定位为集医疗、教学、科研为一体、人才实力雄厚、医疗特色突出的国内一流水平的大型综合性现代化医科大学附属医院。预计床位将达到1350张左右,以在短时间内进入重庆市三级甲等医院第一方阵为目标,即成为比肩重庆西南医院、重庆大坪医院、重庆新桥医院、重庆医科大学附属第一医院、第二医院的大型综合医院。本次收购后,华业地产将不仅开展医药商业业务,同时展开对大型三甲医院的投资及管理,有助于公司快速实现对健康服务产业的布局。

(二)收购健康服务产业优质资产,提升公司盈利能力

通过本次重大资产重组,旨在通过购买资产实现上市公司主营业务的转型,增强公司持续盈利能力,提升公司价值及股东回报。本次收购标的拥有优质的医疗行业资产,具体而言:

1、本次交易标的捷尔医疗的实际控制人李仕林拥有多年的医药商业经验,积累了大量的优质资源,打造了一支专业团队,建立了稳定的供应和销售渠道,其医疗设备、器械、耗材业务目前主要定位于重庆西南医院、重庆大坪医院、重庆新桥医院等重庆三甲医院中的第一梯队医院,且已经形成了较为稳固的供应规模和供应渠道且李仕林多年来带领团队致力于完善配送渠道,缩短供应链条,有效提升了医疗器械的净利润率,本次收购后,医药流通业务将稳步提升上市公司的盈利能力。

2、捷尔医疗与重庆大坪医院、重庆武警总医院合作投资的四家医疗中心,经过前期的运营已经进入成熟期,本次收购后,四个医疗中心带来的投资回报将稳步提升上市公司的盈利能力。

3、捷尔医疗与重庆医科大学投资共建的重医三院,在本次收购完成后将成为华业地产医疗产业经营的综合平台,虽然重医三院定位为非营利性医院,但围绕该医疗综合平台,上市公司将可在医院建设、医药流通、医院信息管理及市场推广、业务托管等多条业务链条上获得收益。

三、本次交易的方案

根据华业地产与玖威医疗、李伟及李仕林签署的《重大资产购买协议》,公司拟以支付现金的方式购买捷尔医疗100%的股权,具体如下:

序号	购买者	出让者	转让目标公司出资额(万元)	转让目标公司股权比例	拟支付现金数额(万元)
1	华业地产	玖威医疗	52,470	99%	212,850
2		李伟	530	1%	2,150
合 计			53,000	100%	215,000

注:本次交易完成前,李仕林为捷尔医疗实际控制人。

本次交易以现金支付,采用分期付款的方式,交易价款由华业地产向玖威医疗、李伟分三次支付。其中,《重大资产购买协议》生效10个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2015年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2016年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的34%。

华业地产本次收购价款主要来源为自有资金,截至2014年9月30日,华业地产合并报表货币资金余额为26.86亿元,根据上市公司房地产发展规划,上市公司近期无新增房地产项目计划,2015年、2016年的工程项目支出将有所减少;华业东方玫瑰家园等项目预计2015年至2016年将持续进行销售,通州区梨园镇东小马旧村土地以及合作开发项目预计将于2015年进行结算。工程项目支出的减少及项目的持续结算将增加华业地产未来可使用货币资金总额,从而保障本次交易的价款支付。

在自有资金存在其他使用安排的情况下,华业地产不排除以其他融资方式融资支付本次收购价款。

四、本次交易相关合同的主要内容

2015年1月6日,华业地产与玖威医疗、李伟以及李仕林签署了《重大资产购买协议》,该协议主要内容如下:

(一)交易对方

本次交易对方为玖威医疗、李伟。

(二)交易对价

经初步评估,本次交易涉及标的资产捷尔医疗100%股权,在评估基准日的预估值为181,400万元,经交易双方协商,捷尔医疗100%股权作价根据预估值暂定为215,000万元。最终交易价格将参考目标公司的评估结果由甲乙双方另行协商确定。

(三)交易方式

本次交易为现金收购。本次交易之交易价款由华业地产向玖威医疗、李伟分三次支付。其中,《重大资产购买协议》生效10个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2015年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的33%;捷尔医疗《2016年专项审核报告》出具后5个工作日内,支付交易价款的34%。

(四)业绩承诺及补偿方案

本次交易的审计、评估工作完成后,玖威医疗和李伟将对捷尔医疗2015年至2020年的合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润进行承诺,因交易价格较实际评估值有所溢价,业绩承诺金额在评估报告预测净利润基础上按相同的溢价率进行提升,即

每年承诺净利润金额=捷尔医疗评估报告中2015年至2020年的预测净利润 ×本次交易总金额÷标的资产评估金额

如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩,则由玖威医疗、李伟按照各方另行签署的有关业绩补偿的补偿协议或补充协议的规定进行补偿,李仕林女士对此承担连带责任。

补偿方式为现金。如捷尔医疗在2015年至2020年任何年度未能实现承诺的净利润,则玖威医疗、李伟应在华业地产对应年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的10个工作日内,向华业地产支付补偿,当期的补偿金额按照如下方式计算:

当期应补偿金额=(基准日至当期期末累计承诺净利润数-基准日至当期期末累计实现净利润数)÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价-已补偿金额

交易对方承诺的目标公司每个年度的净利润数额相互独立。若后一年度目标公司实际实现的净利润数超出乙方对应年度承诺的净利润数,则超出金额不得冲回前一年度乙方向甲方支付的补偿金额。

(五)协议生效条件

协议在同时满足下列条件时生效:

1、重庆医科大学附属第三医院的设置获得有关卫生行政主管机关的许可。

2、本次交易依法取得华业地产董事会及股东大会批准。

五、本次交易是否符合《重组管理办法》的规定

1、符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易符合国家产业相关政策,不存在违反环境保护相关法规的现象,同时本次交易不存在违反土地管理相关法规及反垄断法的规定。因此,本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后,公司股权数量及比例不会因此发生变化,不会导致公司不符合股票上市条件。

3、本次资产重组所涉及的资产定价公允,不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易将按照相关法律法规的规定依法进行,由公司董事会提出方案,并聘请具有证券业务资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估、法律、财务顾问等相关报告。标的资产的最终交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构对标的资产的评估价值为基础,双方协商确定,截至目前,相关资产的审计、评估工作仍在进行中。

本次交易的资产定价原则公允,不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

4、本次资产重组所涉及的资产权属清晰,资产过户或者转移不存在法律障碍,相关债权债务处理合法

交易标的合法拥有本次交易标的公司的股权,不存在限制或者禁止转让的情形。相关债权债务关系清晰,本次重组交易不涉及债权债务处理。标的资产过户不存在法律性障碍。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力,不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

上市公司目前主要从事房地产开发和矿业投资,本次交易完成后,华业地产将进一步整合医药商业与医疗服务资源,开拓新兴优势产业,从根本上提高盈利能力,增强上市公司的持续经营能力,且不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定

本次交易完成前,公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易完成后,公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续保持独立性,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前,公司已按照《公司法》、《证券法》及中国证监会相关要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则,具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后,公司将在目前已建立的法人治理结构的基础上继续有效运作,保持健全有效的法人治理结构。 鉴此,本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

六、本次交易构成重大资产重组

华业地产截至2013年12月31日的合并财务报表资产总额为1,373,467.76万元,归属于母公司所有者权益为344,068.77万元,2013年度销售收入为279,286.36万元。本次交易初步协商的交易价格为215,000万元,占华业地产2013年末合并报表口径归属母公司净资产的比例为62.49%,且交易金额超过5,000万元。

根据《重组管理办法》,本次交易构成重大资产重组。

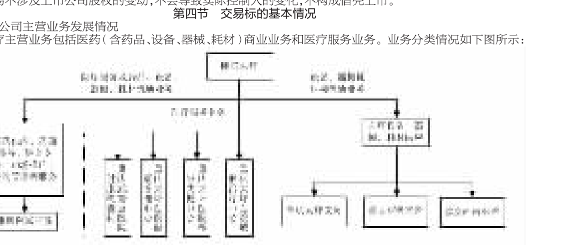
七、本次交易未导致公司控股权的变化亦不构成借壳上市

本次交易不涉及上市公司股权的变动,不会导致实际控制人的变化,不构成借壳上市。

第四节 交易标的基本情况

一、标的公司主营业务发展情况

捷尔医疗主营业务包括医药(含药品、设备、器械、耗材)商业业务和医疗服务业务。业务分类情况如下图所示:



(一)医药(含药品、设备、器械、耗材)商业业务

1、发展概况

医药行业是我国国民经济的重要组成部分,主要包括医药工业、医药商业、医药研发等子行业。捷尔医疗所从事的医疗设备、器械、耗材的经销及物流业务属医药商业。

捷尔医疗于2014年11月与恒韵医药签署《业务重组协议》,恒韵医药将其目前所拥有的全部医疗器械、设备及耗材代理业务,包括但不限于相关代理业务之代理权、所涉人员、财产转移给捷尔医疗。目前正在办理有关人员、资质的转移手续。

捷尔医疗自恒韵医药受让的业务主要是对医院的销售业务,医院销售业务是医药流通企业的传统业务,也是医药流通企业的核心业务。医院销售业务是医药流通企业按照医院的医疗器械需求清单,按时、按质、按量的以统一招标规定的医疗器械产品价格将其采购的医疗器械直接销售给医院的经营流转过程。医院销售业务实力是医疗器械流通企业与上游医疗器械企业进行采购价格谈判、代理资格谈判的重要筹码,也是医疗器械流通企业业务稳定性的重要支撑,是医药流通企业的核心竞争力所在。

捷尔医疗从恒韵医药收购的医疗器械业务主要供应大坪医院、新桥医院、西南医院三家医院,收购之前,恒韵医药已经与上述三家医院建立了稳定的供应渠道,是三家医院医疗器械、耗材、设备的主要供应商,供应范围涵盖各个科室高中低端各种器械耗材。

2、未来发展状况

本次业务收购后,捷尔医疗将借助恒韵医药原有人员和渠道尽快与上述三家医院建立长期稳定的销售合作关系。

重医三院成立后,捷尔医疗将成为重医三院的药品、试剂、医用设备、器械、耗材等项目的提供商。捷尔医疗是重庆医科大学附属第三医院主要的投资人之一,目前重医三院正在建设中,捷尔医疗与重医三院的关系详见本节"一、标的公司主营业务发展情况"之"(二)医疗服务业务"。

根据捷尔医疗实际控制人李仕林出具的承诺,李仕林保证捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送金额不低于重医三院采购总额的75%。

根据捷尔医疗与重庆医科大学已经达成的协议,为适应医药分离的趋势,双方将在兼顾双方利益的前提下探讨以药事托管、药房独立运营等在内的多种方式运营重医三院的药事业务。

3、捷尔医疗75%供应比例的可行性分析

(1)《共建协议》约定捷尔医疗是重医三院的主要投资方,实际占有重医三院75%产权和权益,捷尔医疗将对重医三院后续运营决策产生重大影响,李仕林的承诺系基于捷尔医疗所占产权和权益比例所进行的谨慎估计;

(2)在同等条件下,《共建协议》赋予了捷尔医疗推荐的企业对重医三院的优先供应权,该优先权的存在将最大限度保障捷尔医疗对重医三院的供应比例;

(3)李仕林团队经营药品、试剂、医用器械、耗材业务多年,在重庆医药供应市场积累了丰富的渠道和经验,未来有能力对重医三院进行全方位的药品、试剂、医用器械、耗材的供应;

(4)捷尔医疗与重庆医科大学根据2014年12月29日会议精神签署的《备忘录》显示,重医三院项目建设指挥部是医院基本建设期间工作的决策机构,项目指挥部指挥长由捷尔医疗李仕林担任。双方并拟设立联席会议制度,负责在医院筹建期间向项目建设指挥部指挥长提供决策咨询和建议,联系会议常设11名代表,其中捷尔医疗一方实际委派6名,李仕林对联席会议及项目建设指挥部均能够实施实际控制。李仕林将在指挥建设期间加强采购渠道和配送体系建设,为后续捷尔医疗对重医三院的各项供应奠定基础。

4、主要财务数据

恒韵医药医疗设备、器械和耗材流通业务主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2014年1-11月	2013年	2012年
营业收入	10,511.85	8,855.66	6,353.08
营业成本	5,910.28	4,807.00	3,993.53
营业利润	4,202.59	2,978.61	1,251.20
利润总额	4,202.59	2,978.61	1,251.20
净利润	3,151.94	2,233.96	938.40

5、本次交易不影响捷尔医疗继续开展医药商业业务

(1)本次交易完成后,李仕林及其专业医药商业团队采取"人随业务走"的原则,将继续供职于捷尔医疗,并随之为上市公司开展医药商业业务提供服务,继续维持未来捷尔医疗与现有供应商、医院客户的稳定合作关系。

(2)重医三院建成并正常运营后,捷尔医疗将成为其主要的药品、器械及耗材供应商,随着重医三院的发展,捷尔医疗的业务规模将得到较为充分的保障。

(3)本次交易完成后,捷尔医疗将成为上市公司子公司。凭借上市公司的良好信誉和强大的财务支持能力,捷尔医疗将进一步提升在医药商业业务方面的市场影响力,增强企业核心竞争力。

(二)医疗服务业务

医疗服务业务是指以医院为主要载体,通过医生和相关医疗设备为患者提供必要的医疗服务或医疗措施,从而达到救患者个体生命、延长患者寿命或提高患者生存质量的目的。医疗服务业务本质上是以医院为载体,以医疗从业者为核心,以医疗设备为手段,直接面对医疗服务需求者的医疗卫生服务提供流程。医疗服务质量的提升是医疗卫生产业发展的最终目标和根本出发点,是整个医疗产业链的关键所在。医院通常按病人不同的需求组建不同的科室提供医疗服务。主要常见的科室包括内科、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、小儿外科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、皮肤科、精神科、传染科、结核科、肿瘤科、急诊医学科等。

截至本预案摘要签署日,捷尔医疗医疗服务分为以下两种模式:

1、通过合作分成方式投资医疗中心

(1)捷尔医疗与重庆大坪医院合作情况

捷尔医疗与重庆大坪医院共同合作在重庆市于2010年6月1日、2010年12月1日和2011年1月1日分别建立"健康管理中心、核磁共振中心、放射治疗中心",各个中心对外为大坪医院的非法人分支机构。

①捷尔医疗与重庆大坪医院签订的合作协议的主要条款包括:

双方投入:

大坪医院为中心提供品牌等无形资产和房屋等建筑物使用;捷尔医疗根据中心不同情况提供相应投资购买设备等资产。

合作期限:

双方合作期限十年,具体如下:

中心名称	合作期限
放射治疗中心	2011年1月1日-2020年12月31日
核磁共振中心	2010年12月1日-2020年11月30日
健康管理中心	2010年6月1日-2020年5月31日

收益分成方式:

各个中心将总收入扣除双方约定的支出成本所得利益按比例进行分配,捷尔医疗每年可分得50%-60%。

②三家医疗中心基本财务情况:

A、放射治疗中心

单位:万元

项目\年度	2014年1-10月	2013年度	2012年度
医疗中心收入	6,945.02	7,691.57	6,027.60
捷尔医疗分成额(税前)	1,932.22	2,475.87	2,532.32

B、核磁共振中心

单位:万元

项目\年度	2014年1-10月	2013年度	2012年度
医疗中心收入	5,989.12	5,884.65	4,787.55
捷尔医疗分成额(税前)	1,869.53	2,559.76	2,215.68

C、健康管理中心

单位:万元

项目\年度	2014年1-10月	2013年度	2012年度
医疗中心收入	8,653.35	9,071.11	7,766.87
捷尔医疗分成额(税前)	2,821.52	3,305.85	3,085.20

注:以上三家医疗中心财务数据均未经审计,2014年11月数据正在统计中。

(2)捷尔医疗与武警重庆市总队医院(以下简称"武警医院")合作情况

捷尔医疗与武警医院于2012年8月10日在武警医院建立"健康体检科"。

① 捷尔医疗与武警医院合作协议的主要条款包括:

双方投入:

武警医院为中心提供品牌等无形资产和房屋等建筑物使用;捷尔医疗根据合同约定投资购买设备。

合作期限:

双方合作期限五年,自2012年8月1日至2017年7月31日。

收益分成方式:

以健康体检科对外体检收入为基数,捷尔医疗首先收取固定比例的分配收入,同时根据每年实现体检收入的多少,扣除成本费用及一定比例由武警医院享有的收入,剩余部分仍归捷尔医疗所有。

② 健康体检科基本财务情况

单位:万元

项目\年度	2014年1-10月	2013年度	2012年8-12月
医疗中心收入	370.80	815.09	291.58
捷尔医疗分成额(税前)	153.82	455.29	104.55

注:以上数据未经审计,2014年11月数据正在统计中。该健康体检科自身不单独核算成本,合作双方按收入比例分成。

2、捷尔医疗通过投资与重庆医科大学合作建立重医三院从事医疗服务业务

(1)捷尔医疗与重庆医科大学《共建协议》的有关约定

重医三院的设立程序尚在进行过程中,捷尔医疗与重庆医科大学于2014年12月16日签署的《关于联合建立重庆医科大学附属第三医院的框架性协议》、《联合建设重庆医科大学附属第三医院补充协议(一)》有关约定如下:

①合作形式:

双方共同投入、共同经营,共同创办一所新型混合所有制医院。

②双方的投入:

A、捷尔医疗以价值15亿元的资产和现金作为投入,占重医三院产权和权益的75%,主要包括:

a、位于渝北区木鱼石凯歌路的通过司法竞拍所得200亩土地(由凯歌路两侧130亩和70亩共两处土地构成)和现有地上建筑物、构筑物(竞拍及税费约6亿元),其土建、安装、装修改造工程约3.5亿元,新建综合楼(含车库、办公、学生宿舍配套功能用房)约2亿元,设备约2亿元,开办费1.5亿元。

b、捷尔医疗负责将本项目中的130亩土地上建设成为教学、科研、医疗、保障服务功能完善、配套成熟的医院院区。

c、捷尔医疗对重医三院的投资原则上不低于15亿元,具体投入金额经过双方共同聘请的会计师事务所审计确定。

B、重庆医科大学以医疗力量、医疗技术和经营管理等无形资产作为投入,占重医三院产权和权益的25%。重庆医科大学所占的产权比例,在任何情况下不得被稀释或减少。

③产权登记:

重医三院须拥有位于渝北区木鱼石凯歌路的通过司法竞拍所得200亩土地和地上附着物,以及新购设备等资产(捷尔医疗承诺上述资产在转移到重医三院时无权利瑕疵和权利限制,且不存在第三方对上述资产主张权利的情形)。捷尔医疗应在重医三院开业后一年内完成上述过户手续。如捷尔医疗不能按期将上述资产变更登记到重医三院名下,则重庆医科大学占重医三院的产权和权益比例提高到40%(但因政府等第三方的原因造成过户迟延的,双方另行协商处理)。

④合作共建:

重医三院共建分两个阶段,即建设期、运营期。

A、建设期由捷尔医疗为主导,负责将项目现址改建为满足重医三院运行条件的执业场所。本项目改建工程主要包括土建、内外装饰、设备采购安装、消防及水电安装、中央空调、环境工程等项目。

建设期内,捷尔医疗委派工程建设总指挥,医院改建工程将在总指挥的统一管理下有序进行。重庆医科大学负责派遣专家顾问组参与技术咨询和指导。

改建工程所需资金由捷尔医疗提供,必须使用自有资金。该自有资金由捷尔医疗提前注入双方监管的账户,经双方指定代表会签后专款专用。由执业场所所需土地及改建工程项目产生的相应的债权债务与重庆医科大学无关。

B、运营期由重庆医科大学为主导,主要负责重医三院的经营管理。重医三院实行理事会领导下的院长负责制。理事会的具体组成及运行规则甲乙双方另行商定。重医三院院长由重庆医科大学推荐人选,经理事会通过后聘任,负责医院日常业务管理和经营。

C、未经重庆医科大学同意,捷尔医疗不得以任何名义、任何方式使用重医三院资产(含动产、不动产等)作为抵押进行贷款、投资等行为。

⑤医院人才引进:

为促进重医三院的发展,重庆医科大学允许并鼓励其教职工以及其附属医院的高级医务人员到重医三院执业。

⑥医院采购模式:

重医三院设立和运营后,其所需的药品、器械以及耗材应本着公平公正的原则以招标方式进行采购,捷尔医疗和重庆医科大学均有权推荐企业参与招标。在同等条件下,捷尔医疗推荐的企业享有优先权。

⑦重医三院未来发展:

A、该项目200亩土地整体纳入重医三院建设规划,其中木鱼石凯歌路另一侧70亩地用作重医三院发展用地。例如,捷尔医疗可以与重医三院以项目合作形式,在重医三院引进高端医疗设备,成立非独立法人的治疗中心等。

B、重医三院设立后,为尽快提升重医三院的医疗设备档次和水平,甲乙双方同意以多种方式(包括项目合作等)为重医三院引入高精尖的医疗设备,促进重医三院的快速发展。

C、为适应医药分离的趋势,双方将在兼顾双方利益的前提下探讨以药事托管、药房独立运营等在内的多种方式运营重医三院的药事业务。

⑧关于捷尔医疗收取管理费的约定

因捷尔医疗向重医三院提供了土地、房产、设备等基础资源支持,同时为了保障医院的发展,捷尔医疗还应持续向重医三院提供市场推广、供应链支持、财务管理、财务支持、医疗设施改善、咨询科技系统、品牌管理等支持与管理服务;重庆医科大学也应持续为重医三院提供业务管理、技术支持与服务。在国家相关法律允许的范围内,该等管理和技术服务的费用按年收取,作为重医三院的成本开支。其中,捷尔医疗的服务收费按重医三院每年收支结余的75%计收;重庆医科大学的服务收费按重医三院每年收支结余的25%计收。上述管理和服务费用于重医三院每个财务年度结束后2个月内向各方支付。

(2)重医三院的治理结构对捷尔医疗收益的影响

根据《共建协议》的约定,重医三院运营期由重庆医科大学为主导,主要负责重医三院的经营管理。重医三院实行理事会领导下的院长负责制。理事会的具体组成及运行规则甲乙双方另行商定。重医三院院长由重庆医科大学推荐人选,经理事会通过后聘任,负责医院日常业务管理和经营。

重医三院尚未正式成立,其理事会具体构成比例尚无法最终确定,但预计捷尔医疗能够对重医三院的决策实现控制或形成重大影响,从而保障捷尔医疗供应链业务及收取管理费业务的顺利实施,具体论述如下:

①《共建协议》约定捷尔医疗是重医三院的主要投资方,实际占有重医三院75%产权和权益,捷尔医疗将对重医三院后续运营决策产生重大影响;

②在同等条件下,《共建协议》赋予了捷尔医疗推荐的企业对重医三院的优先供应权,该优先权的存在将最大限度保障捷尔医疗对重医三院的供应比例;

③李仕林团队经营药品、试剂、医用器械、耗材业务多年,在重庆医药供应市场积累了丰富的渠道和经验,未来有能力对重医三院进行全方位的药品、试剂、医用器械、耗材的供应;

④根据捷尔医疗与重庆医科大学2014年12月29日会议确认的《重医大附三院筹建联席会议纪要》,重医三院项目建设指挥部是医院基本建设期间工作的决策机构,项目指挥部指挥长由捷尔医疗李仕林担任。双方并拟设立联席会议制度,负责在医院筹建期间向项目建设指挥部指挥长提供决策咨询和建议,联系会议常设11名代表,其中捷尔医疗实际委派6名,李仕林对联席会议及项目建设指挥部均能够实施实际控制。李仕林将在指挥建设期间,加强采购渠道和配送体系建设,确保后续捷尔医疗对重医三院的供应比例。

(3)重医三院的设立需要履行的程序

重医三院预计2015年完成施工装修及各项准备工作,于2016年正式开业。重医三院正式设立及运营前尚需取得如下行政许可或备案:

①取得重庆市渝北区环境保护局建设项目环保审批意见书;

法律依据:《重庆市环境保护条例》

截至本预案摘要签署日,环境影响报告书已经提交,需公示期结束后取得重庆市渝北区环境保护局建设项目环保审批意见书。

②重医三院的设置取得重庆市卫生和计划生育委员会的许可;

法律依据:《重庆市医疗机构管理条例》、《重庆申请医疗机构设置审批须知》

A、需要提交的材料

《设置医疗机构申请书》;

可行性研究报告;

选址报告;

建筑设计平面图;

房屋产权证明或使用权证明(或购房、租房意向性协议);若新建,需提供规划部门作为医疗用地的证明文件;

设置申请单位或申请人的资信证明;

设置单位营业执照或设置申请人的身份证明;

环保部门建设项目环保审批意见书;

由两个以上法人或者其他组织共同申请设置医疗机构以及由两人以上合伙申请设置医疗机构的,还需提交由各方共同签署的协议书;

医疗机构名称申请核定表。

B、申办程序

a. 市卫计委卫生监督局接件、受理后,及时将申报资料上报市卫计委;

b. 市卫计委依据法律法规、规章及有关标准与要求,进行审核、审批和制作审批文书,市卫计委制作审批文书后,及时将审批文书交市卫计委卫生监督局;

c. 市卫计委卫生监督局及时告知申请人,并负责发放审批文书。

C、办理时限

a. 自收到申请之日起5个工作日内作出是否受理决定。

b. 自受理申请之日起30日内作出许可决定;30日内不能作出决定的,经市卫计委负责人批准,可以延长10个工作日,并应当制作行政许可决定延期通知书,将延长期限的理由书面告知申请人。

c. 自市卫计委作出准予行政许可的决定之日起10个工作日内向申请人颁发审批文书。

根据目前进展,一旦取得环保部门建设项目环保审批意见书,即可提交全部申请材料。

③在重庆市渝北区发展和改革委员会完成项目备案;

法律依据:《重庆市企业投资项目核准和备案暂行办法》

该备案无实质性条件要求。

④在重庆市民政局完成民办非营利医院的设立登记;

法律依据:《民办非企业单位登记管理暂行条例》

该设立登记无实质性条件要求。

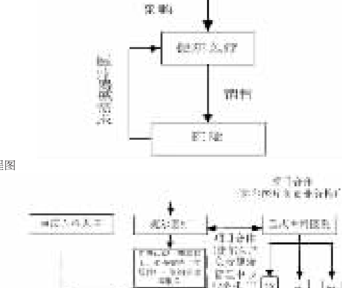
⑤医院经建设达到医疗机构开业条件,取得重庆市卫生和计划生育委员会颁发的医疗机构执业许可证。

法律依据:《重庆市医疗机构管理条例》、《重庆申请医疗机构执业许可须知》

除满足前述条件并满足环保部门验收合格、消防部门验收合格等一般性开业要求外,医疗机构执业许可证的申请无需其他实质性条件。

(三)主要业务流程图

1、医药商业(设备、器械、耗材流通业务)流程图



2、医疗服务流程图

(四)主要经营模式

1、采购模式

捷尔医疗目前主要采购产品均为医疗器械及耗材。

捷尔医疗获得下游医院的配送权后,根据下游医院的医疗器械品种需求,向上游医疗器械厂商或其他具有相关医疗器械总代理资格的医药流通企业进行订单式采购。另外,捷尔医疗也会根据不同器械耗材的价格走势、供需关系的具体情况适时事先采购部分产品留以备用。

捷尔医疗基于自身的医疗器械流通渠道网络和下属医院,形成具有明显特点的采购运营体系。捷尔医疗向上游采购通常按双方商务谈判的博弈结果确定采购价格,向上游厂商或总代理医疗器械流通企业的采购价格决定了捷尔医疗的盈利空间。捷尔医疗目前已与三家重庆市内三甲医院深入合作,对上游制药厂商具有很强的谈判能力,采购价格水平具有较为显著的渠道优势。

2、销售模式

(1)医疗设备、器械、耗材销售模式

公司医疗器械销售客户主要为重庆大坪医院、重庆西南医院、重庆新桥医院,该三家医院均为军队医院,军队医院医疗设备、器械、耗材的销售通常采用如下方式:

根据解放军总后勤部每年确定的大型医疗设备的品牌及型号的大名单,医院的设备委员会决定每年的采购内容。科室主任根据科室具体需求,确定所需设备的型号及品牌报医院统一采购。医院根据手中的供应商名录(在医院开立了医疗器械配送户头的供应商)选定供应商进行采购,未在医院开具医疗器械配送户头的供应商无法对医院直接进行销售。

(2)医疗服务业务

捷尔医疗的医疗服务业务具有社会福利和社会公益属性;捷尔医疗投资的各个医疗服务中心和重医三院的医疗服务价格均由相关主管部门核定。捷尔医疗投资的医疗中心与医院将不断致力于提高服务意识、技术水平以满足不断提升的群众医疗卫生需求。

针对捷尔医疗与重庆大坪医院共同合作建立的健康管理中心、核磁共振中心、放射治疗中心及与武警医院共建的健康体检科,尤其是健康管理中心和健康体检科两个市场化较强的项目,捷尔医疗均派出专业团队进行市场推广及协助现场组织管理。

二、最近两年及一期财务指标

资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2014年11月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产	19,314.57	11,502.89	7,219.59
非流动资产	70,806.01	14,300.20	15,486.69
资产总额	90,120.58	25,803.10	22,706.28
流动负债	1,200.36	9,574.11	11,323.16
非流动负债	26,000.00	-	-
负债总额	27,200.36	9,574.11	11,323.16
所有者权益	62,920.21	16,228.98	11,383.12
归属于母公司的所有者权益	90,120.58	25,803.10	22,706.28

利润表主要数据

单位:万元

项目	2014年1-11月	2013年度	2012年度
营业总收入	18,489.09	17,178.94	12,753.75
营业利润	8,486.31	9,496.30	6,122.71
利润总额	8,486.31	9,486.28	6,122.71
净利润	6,343.17	7,079.83	4,586.67
归属于母公司所有者的净利润	6,343.17	7,079.83	4,586.67

注:为了能够更好地反映捷尔医疗最近两年一期的财务状况及经营成果,本处财务数据模拟剥离了与本次收购无关的资产及负债;同时捷尔医疗在2014年11月完成对恒韵医药医疗设备、器械和耗材流通业务的收购,本处财务数据假设该次业务收购在2012年1月1日即已发生,在此基础上编制备考财务数据。

上述财务数据未经审计。

北京华业地产股份有限公司(盖章)

2015年1月12日

股票代码:600240 股票简称:华业地产 编号:临2015-002

北京华业地产股份有限公司 六届八次董事会决议公告

特别提示: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个别及连带责任。

北京华业地产股份有限公司六届八次董事会于2015年1月5日以书面及传真方式发出会议通知,于2015年1月12日以现场方式召开,由公司董事长徐红女士主持,会议应出席的董事5人,实际出席的董事5人,其中独立董事2人,公司部分监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的通知和召开符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》(2014年修订版)和《公司章程》的规定。与会董事认真审议本次会议议案,形成如下决议:

一、审议并通过了《关于公司符合重大资产重组条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年修订)、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规及规范性文件的相关规定,经自查,公司董事会认为,公司符合重大资产重组的条件。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议通过。

二、审议并通过了《关于公司重大资产购买方案的议案》

与会董事逐项审议了本次交易方案的主要内容,表决结果如下:

(一)本次交易的总体方案

公司拟向重庆玖威医疗科技有限公司(以下简称"玖威医疗")、李伟支付现金购买重庆捷尔医疗设备有限公司(以下简称"捷尔医疗")100%股权。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

(二)本次交易方案主要内容

1、交易对方

本次重大资产购买的交易对方为捷尔医疗全体股东即玖威医疗、李伟。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

2、标的资产

本次交易的标的资产为玖威医疗、李伟合计持有的捷尔医疗100%股权。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

3、标的资产的价格及定价依据

经初步预估,以2014年11月30日为预评估基准日,捷尔医疗100%股东权益的预估值为18.14亿元,交易各方参照标的资产的预估情况初步协商的交易价格为21.50亿元,具体情况如下:

序号	姓名(名称)	拟转让所持有捷尔医疗出资额(万元)	拟转让所持有捷尔医疗出资比例(%)	公司拟支付现金数额(万元)
1	玖威医疗	52,470	99	212,850
2	李伟	530	1	2,150
合计		53,000	100	215,000

最终交易价格将参考捷尔医疗100%股权的评估结果由交易各方另行协商确定。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

4、交易价款支付安排

本次交易之交易价款由公司向交易对方分三次以现金支付完毕。具体详见公司于同日公告的《重大资产购买预案》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

5、期间损益归属

捷尔医疗在过渡期产生的盈利由本公司享有,在此期间所产生亏损,则由玖威医疗、李伟按照各自在捷尔医疗的持股比例承担,并以现金方式向捷尔医疗补足。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

6、标的资产办理权属转移的合同义务和违约责任

标的资产应在《重大资产购买协议》及其补充协议生效后及时办理完毕交割手续,交易对方若未能履行前述合同义务,将承担违约赔偿责任。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

7、业绩承诺及补偿

(1)业绩承诺

玖威医疗、李伟承诺捷尔医疗每年的净利润应不低于按照下列公式计算的金额A:

A=捷尔医疗评估报告中2015年至2020年的预测净利润 ×本次交易总金额÷标的资产评估金额

(2)补偿安排

① 补偿金额的计算

如捷尔医疗在2015年至2020年任何年度未能实现承诺的净利润,则玖威医疗、李伟应在公司对应年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内,向公司支付补偿,当期应补偿金额=(截至当期期末累计承诺净利润数-截至当期期末累计实现净利润数)÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价-已补偿金额

②补偿方式

本次交易有关业绩承诺补偿的补偿方式为现金补偿。

如捷尔医疗未实现前述承诺的业绩,则由玖威医疗、李伟按另行签署的有关业绩补偿的补偿协议或补充协议的规定向公司支付补偿,李仕林对此承担连带责任。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

8、决议有效期

本次重大资产购买的决议有效期为本次重大资产购买的有关议案提交股东大会审议通过之日起12个月内。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提请公司股东大会逐项审议。

三、审议并通过了《关于公司本次重大资产购买符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》

公司董事会经审慎判断后认为,公司本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定,具体分析如下:

1、本次重大资产重组交易标的资产涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批及变更登记事项,已在《重大资产购买预案》中披露了相关进展情况和尚需呈报批准的程序,并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、本次交易收购的资产为捷尔医疗100%股权,捷尔医疗为依法设立并有效存续的有限责任公司,注册资本已全部缴足,不存在出资不实或影响其合法存续的情况。截至公司本次董事会会议召开日,交易对方所持有的捷尔医疗股权权属清晰、完整,不存在代持、质押、查封、扣押、冻结或其他权利受限制或禁止转让的情形。

3、本次重大资产购买有利于提高上市公司资产的完整性。捷尔医疗资产完整,与其生产经营相关的各项资产均包括在捷尔医疗中,且拥有完整的产权,本次交易完成后公司在人员、采购、销售等方面能够保持独立。

4、本次重大资产购买的标的资产,能为公司带来较好的收益。本次重大资产购买有利于公司改善财务状况,增强持续盈利能力,并且有利于公司突出主业、增强抗风险能力,有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议通过。

四、审议并通过了《关于签署附条件生效的<重大资产购买协议>的议案》

同意公司与玖威医疗、李伟及李仕林签署附条件生效的《北京华业地产股份有限公司与重庆玖威医疗科技有限公司、李伟及李仕林之重大资产购买协议》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议通过。

五、审议并通过了《关于<北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案>的议案》

同意《北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案》并刊载于中国证监会指定的信息披露网站。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

六、审议并通过了《关于公司重大资产购买履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》

公司董事会认为,公司本次重大资产重组事项履行的法定程序完整,符合相关法律、法规、规章、规范性文件及公司章程的规定。

公司董事会认为本次向上海证券交易所提交的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事保证公司就本次资产重组所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

七、审议并通过了《关于聘请公司重大资产购买事宜相关中介机构的议案》

公司就本次重大资产购买事宜聘请的中介机构如下:

1、国金证券股份有限公司为公司本次重大资产购买的独立财务顾问;

2、北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)为公司本次重大资产购买的审计机构;

3、北京市海润律师事务所为公司本次重大资产购买的专项法律顾问;

4、北京中企华资产评估有限责任公司为公司本次重大资产购买的资产评估机构。

上述中介机构均具有为公司本次重大资产购买提供服务的相关业务资格。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

八、审议并通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》

为保证本次重大资产重组有关事宜的顺利进行,公司董事会特提请公司股东大会授权公司董事会全权处理本次交易的一切有关事宜,包括但不限于:

1、根据法律、法规等规范性文件的规定及股东大会决议,制定、实施本次交易的具体方案,包括但不限于根据具体情况确定或调整相关标的资产的交易价格等事项;

2、根据市场情况,按照股东大会审议通过的方案,全权负责办理和决定本次交易的具体相关事宜;

3、在股东大会已经批准的交易框架内,应监管部门的要求或根据监管部门出台的新的相关法规对本次交易方案进行相应调整,批准、签署有关审计报告、评估报告等一切与本次交易有关的协议和文件的修改;

4、在股东大会决议有效期内,若监管部门政策要求或市场条件发生变化,授权董事会根据证券监管部门新的政策规定和证券市场的实际情况,在股东大会决议范围内对本次重大资产购买的具体方案作出相应调整;

5、授权聘请独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所和评估机构等中介机构;

6、在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内,办理与本次交易有关的其他一切事宜。

7、上述授权自公司股东大会审议通过本议案后十二个月内有效。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议通过。

九、审议并通过了《关于出资设立西藏华慈医疗投资管理有限公司的议案》

本公司拟以货币资金出资在西藏自治区设立全资子公司,公司名称拟定为西藏华慈医疗投资管理有限公司,公司注册资本为人民币5000万元,经营范围:医院项目管理,医院委托管理,医疗器械(限一类)及其领域内的销售、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、研发医疗产品、企业投资、资产管理、投资管理咨询、商务信息咨询。具体投资期限及经营范围等内容以工商局核发的营业执照为准。

本次投资设立公司有利于公司整合现有及未来拟收购的医疗产业资源,强化公司医疗行业投资管理经营,符合公司战略发展方向。本次对外投资金额在公司董事会决策权限内,无需提交公司股东大会审议批准。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

十、审议并通过了《关于出资设立西藏华烁投资有限公司的议案》

本公司拟以货币资金出资在西藏自治区设立全资子公司,公司名称拟定为西藏华烁投资有限公司(以下简称:华烁投资公司),公司注册资本为人民币5000万元,经营范围:企业投资;项目投资;资产管理咨询;企业管理咨询;商务信息咨询;投资咨询;企业形象策划;市场营销策划;市场信息咨询与调查。具体投资期限及经营范围等内容以工商局核发的营业执照为准。

本次投资设立公司有利于公司未来从事大医疗产业的投融资业务,围绕医疗服务、医药商业包括上下游产业链开展对外投资和融资业务,作为公司医疗服务和医药商业的有益补充,增强公司在医疗投资管理领域全方位发展能力,有利于公司在医疗相关领域迅速做大做强,符合公司战略发展方向。本次对外投资金额在公司董事会决策权限内,无需提交公司股东大会审议批准。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

十一、审议并通过了《关于授权华烁投资公司2015年度在医疗相关产业对外投资总额不超过50亿元的议案》

华烁投资公司主要从事大医疗产业的投融资业务,董事会授权华烁投资公司2015年度在医疗相关产业包括三甲医院的应收账款收购、参与认购医疗相关基金等对外投资总额不超过50亿元。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚需提交股东大会审议批准。

十一、审议并通过了《关于暂不召开临时股东大会的议案》

同意公司暂不召开相关临时股东大会,在相关审计、评估及盈利预测审核工作完成后再次召开公司董事会,编制并披露《北京华业地产股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》及其摘要。本次重大资产购买涉及的经审计的财务数据、资产评估结果将在《北京华业地产股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》中予以披露。

公司董事会在相关工作完成后,将另行召开董事会审议本次重大资产购买的其他相关事项,并发布召开公司股东大会的通知,提请公司股东大会审议本次重大资产购买的相关事项。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

特此公告。

北京华业地产股份有限公司

董事会

二〇一五年一月十三日

股票代码:600240 股票简称:华业地产 编号:临2015-003

北京华业地产股份有限公司 六届四次监事会决议公告

?特别提示:本公司监事会及全体监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个别及连带责任。

北京华业地产股份有限公司六届四次监事会于2015 年1月5日以电话及传真方式发出会议通知,于2015年1月12日以现场方式召开。会议应出席的监事3名,实际出席的监事3名,符合《公司法》及《公司章程》的规定。监事会主席张焰先生主持了会议,经出席会议的监事讨论及表决,一致通过以下决议:

一、审议并通过了《关于公司重大资产购买方案的议案》

公司向重庆玖威医疗科技有限公司(以下简称"玖威医疗")、李伟支付现金购买重庆捷尔医疗设备有限公司(以下简称"捷尔医疗")100%股权。本次交易方案具体内容如下:

1、交易对方

本次重大资产购买的交易对方为捷尔医疗全体股东即玖威医疗、李伟。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

2、标的资产

本次交易的标的资产为玖威医疗、李伟合计持有的捷尔医疗100%股权。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

3、标的资产的价格及定价依据

经初步预估,以2014年11月30日为预评估基准日,捷尔医疗100%股东权益的预估值为18.14亿元,交易各方参照标的资产的预估情况初步协商的交易价格为21.50亿元,具体情况如下:

序号	姓名(名称)	拟转让所持有捷尔医疗出资额(万元)	拟转让所持有捷尔医疗出资比例(%)	公司拟支付现金数额(万元)
1	玖威医疗	52,470	99	212,850
2	李伟	530	1	2,150
合计		53,000	100	215,000

最终交易价格将参考捷尔医疗100%股权的评估结果由交易各方另行协商确定。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

4、交易价款支付安排

本次交易之交易价款由公司向交易对方分三次以现金支付完毕。具体详见公司于同日公告的《重大资产购买预案》。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

5、期间损益归属

捷尔医疗在过渡期产生的盈利由本公司享有,在此期间所产生亏损,则由玖威医疗、李伟按照各自在捷尔医疗的持股比例承担,并以现金方式向捷尔医疗补足。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

6、标的资产办理权属转移的合同义务和违约责任

标的资产应在《重大资产购买》及其补充协议生效后及时办理完毕交割手续,交易对方若未能履行前述合同义务,将承担违约赔偿责任。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

7、业绩承诺及补偿

(1)业绩承诺

玖威医疗、李伟承诺捷尔医疗每年的净利润应不低于按照下列公式计算的金额A:

A=捷尔医疗评估报告中2015年至2020年的预测净利润 ×本次交易总金额÷标的资产评估金额

(2)补偿安排

① 补偿金额的计算

如捷尔医疗在2015年至2020年任何年度未能实现承诺的净利润,则玖威医疗、李伟应在公司对应年度《专项审核报告》在指定媒体披露后的十个工作日内,向公司支付补偿,当期应补偿金额=(截至当期期末累计承诺净利润数-截至当期期末累计实现净利润数)÷承诺期内各年度承诺净利润之和×本次交易的总对价-已补偿金额

②补偿方式

本次交易有关业绩承诺补偿的补偿方式为现金补偿。

如捷尔医疗未实现前述承诺的业绩,则由玖威医疗、李伟按另行签署的有关业绩补偿的补偿协议或补充协议的规定向公司支付补偿,李仕林对此承担连带责任。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

8、决议有效期

本次重大资产购买的决议有效期为本次重大资产购买的有关议案提交股东大会审议通过之日起12个月内。

表决结果:同意3票,弃权0票,反对0票。

二、审议并通过了《关于签署附条件生效的<重大资产购买协议>的议案》

同意公司与交易对方玖威医疗、李伟及李仕林签署附条件生效的《北京华业地产股份有限公司与重庆玖威医疗科技有限公司、李伟及李仕林之重大资产购买协议》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议并通过了《关于<北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案>的议案》

同意《北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案》并刊载于中国证监会指定的信息披露网站。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年修订)、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规及《公司章程》的有关规定,公司监事会就董事会审议公司本次重大资产购买事项的相关议案进行了监督审核,并发表如下意见:

公司本次重大资产购买方案的实施,有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力,有利于公司增强抗风险能力,有利于上市公司及全体股东的利益。

公司本次交易的方式为支付现金购买资产。公司已聘请具有证券业务资格的资产评估机构对公司拟购买的资产进行初步评估,本次交易标的资产价格以评估价格作为依据,经交易各方协商后确定,交易定价依据充分、价格公允、决策程序合法合规,不存在损害公司及其股东利益的情况。

公司董事会在审议本次交易相关议案时,履行了诚信义务,会议表决程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定。

特此公告。

北京华业地产股份有限公司

监事会

二〇一五年一月十三日

股票代码:600240 股票简称:华业地产 编号:临2015-004

北京华业地产股份有限公司 重大资产重组进展暨继续停牌公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京华业地产股份有限公司(以下简称"公司")因筹划重大事项,公司股票自2014年10月16日开市起停牌。2014年10月23日,公司发布了《重大资产重组停牌公告》,公司股票自2014年10月23日起按重大资产重组继续停牌。

2015年1月12日,公司第六届董事会第八次会议审议通过了《关于<北京华业地产股份有限公司重大资产购买预案>的议案》等与本次重大资产重组相关的议案,并于2015年1月13日进行披露。

根据中国证券监督管理委员会《关于〈上市公司重大资产重组管理办法〉实施后有关监管事项的通知》的要求,上海证券交易所需对公司本次重大资产重组相关文件进行事后审核,自2015 年1月13日起公司股票将继续停牌,待取得上海证券交易所审核结果后另行通知复牌。

本公司郑重提示投资者注意投资风险。

特此公告。

北京华业地产股份有限公司

董事会

二〇一五年一月十三日

北京华业地产股份有限公司 独立董事关于公司重大资产购买事项的独立意见

北京华业地产股份有限公司(以下简称"公司")拟向重庆玖威医疗科技有限公司(以下简称"玖威医疗")、李伟先生支付现金购买重庆捷尔医疗设备有限公司(以下简称"捷尔医疗")100%股权。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规范性文件及《公司章程》的有关规定,作为公司的独立董事,我们本着认真、负责的态度,审阅了公司董事会提供的关于公司重大资产购买事项的所有相关文件,基于独立判断立场,对公司本次重大资产购买发表如下独立意见:

1、本次提交公司第六届董事会第八次会议审议的本次重大资产购买相关议案,在提交董事会审议前,已经公司全体独立董事事前认可;

2、公司本次重大资产重组的相关事项经公司第六届董事会第八次会议审议通过。会议的召开程序、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》之规定,在审议本次重大资产购买相关议案时履行的程序符合国家法律法规等规范性文件和本公司章程的有关规定;

3、本次重大资产购买方案以及签订的相关协议,符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年修订)及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定,方案合理、切实可行,没有损害中小股东的利益;

4、公司聘请的审计机构和评估机构均具有相关资格证书及证券业务资格,本次审计、评估机构的选聘程序合规,该等机构及其经办注册会计师、注册资产评估师与公司及本次交易对方之间除正常的业务往来关系外,不存在其他关联关系;

5、本次重大资产购买的标的资产的交易价格将由交易各方参考具有证券业务资格的资产评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产评估值协商确定,标的资产定价具有公允性、合理性,不会损害上市公司及其全体股东的利益,特别是中小股东的利益。本次重大资产购买相关的审计、评估及盈利预测审核工作尚在进行中,公司将在相关审计、评估及盈利预测审核工作完成后再次召开董事会审议;

6、本次重大资产购买完成后,公司将直接持有捷尔医疗100%的股权,公司主营业务将向医疗行业进行拓展,实现多元化发展战略,这将为公司提供新的利润增长点,提升公司资产质量,改善公司财务状况,有利于公司的长远发展,符合全体股东的现实及长远利益;

7、本次重大资产购买尚需履行的程序包括但不限于:(1)完成审计、评估及盈利预测审核工作后,公司需再次召开董事会审议批准本次交易的具体方案;(2)公司股东大会通过决议,批准本次交易的相关事项;(3)根据审计机构及资产评估机构出具的报告,在双方协商的基础上签署有关本次重大资产购买的补充协议;

8、鉴于本次重大资产购买的审计、评估及盈利预测审核工作尚未完成,同意本次董事会审议有关重大资产购买相关事宜后暂不召开临时股东大会。

独立董事:颉茂华

独立董事:黄 健

2015年1月12日