广东雷伊（集团）股份有限公司
重大资产出售暨关联交易报告书（草案）摘要

独立财务顾问

上市公司名称：广东雷伊（集团）股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：雷伊B
股票代码：200168
交易对方名称：深圳市天福昌投资有限公司
住所及通讯地址：深圳市福田区益田路与福华三路交界东北国际商会中心4008单元

二〇一五年五月

公司声明

本重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次交易的简要情况，并不包括重组报告书全文的各部分内容。重组报告书全文同时刊载于深圳证券交易所网站http://www.szse.cn/。

备查文件的查阅方式为：
广东雷伊（集团）股份有限公司
地址：广东省普宁市军埠镇美新工业园
联系电话：0755-82250045
传真：0755-82251182
联系人：徐巍

本公司及董事会全体成员保证重组报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对重组报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

广东雷伊（集团）股份有限公司
2015年5月20日

释　义

在本摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

简称		全称
雷伊股份、公司、本公司、上市公司	指	广东雷伊（集团）股份有限公司
天福昌投资、交易对方	指	深圳市天福昌投资发展有限公司
交易标的、标的资产、目标资产、标的股权	指	普宁市恒大房地产开发有限公司100%股权
控股股东	指	深圳升恒昌惠富实业有限公司
本次交易、本次重大资产重组、本次重大资产出售暨关联交易	指	广东雷伊（集团）股份有限公司向深圳市天福昌投资发展有限公司转让其持有的普宁市恒大房地产开发有限公司100%股权
报告期	指	2013年、2014年及2015年1-3月
报告期各期末	指	2013年12月31日、2014年12月31日及2015年3月31日
审计基准日、评估基准日	指	2015年3月31日
重组报告书	指	《广东雷伊（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》（草案）
重组报告书摘要、本摘要	指	《广东雷伊（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》（草案）摘要
日昇创沅	指	深圳日昇创沅资产管理有限公司
普宁恒大、标的公司	指	普宁市恒大房地产开发有限公司
升恒昌惠富	指	深圳升恒昌惠富实业有限公司
中金一品	指	深圳中金一品珠宝有限公司
正兴汉白玉	指	雅安正兴汉白玉股份有限公司
天和公司	指	普宁市天和饮造制衣厂有限公司
天瑞贸易	指	天瑞（香港）贸易有限公司
联华惠仁	指	深圳联华惠仁实业有限公司
雷伊实业	指	深圳市雷伊实业有限公司
燕利来	指	普宁市燕利来贸易有限公司
华丰强	指	普宁市华丰强贸易有限公司
华创证券、独立财务顾问	指	华创证券有限责任公司
国浩、律师	指	国浩律师（深圳）事务所
亚太会计师、会计师	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
联华评估、	指	北京亚太联华资产评估有限公司
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
深圳市监局	指	深圳市市场监督管理局
《重组管理办法》、《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《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》
《暂行规定》	指	《关于加强与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》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本摘要中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

第一节　重大事项提示

一、本次交易方案概要

为加快业务转型，广东雷伊（集团）股份有限公司拟将持有的普宁市恒大房地产开发有限公司100%股权按评估值扣减2014年度分红后作价，以现金方式出售给深圳市天福昌投资发展有限公司。

本次交易完成后，雷伊股份不再持有普宁恒大股权。

二、本次交易构成关联交易、并构成重大资产出售

（一）本次交易构成关联交易

本次交易前，深圳日昇创沅资产管理有限公司（以下简称“日昇创沅”）持有天福昌投资100%股份，日昇创沅与雷伊股份的实际控制人均为陈鸿成先生，因此本次重大资产出售构成关联交易。

（二）本次交易构成重大资产出售

本次交易涉及的出售资产2014年12月31日经审计报表营业收入为17,915.35万元，上市公司2014年12月31日合并报表经审计营业收入为18,841.41万元，本次拟出售的资产在2014年12月31日经审计营业收入占上市公司同期合并报表经审计营业收入的比例达95%，根据《重组管理办法》第十二条规定，本次交易构成重大资产出售。

三、本次交易支付方式

天福昌投资拟用现金方式支付其所购买的普宁恒大100%股权的交易对价。

四、交易标的评估及作价情况

本次交易标的资产的定价以具有证券业务资格的评估机构出具的资产评估结果为依据。根据北京亚太联华资产评估有限公司出具的《普宁市恒大房地产开发有限公司拟进行股权转让涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》（亚评报字【2015】54号），截至评估基准日2015年3月31日，普宁恒大净资产经审计账面价值22,803.15万元，评估价值23,280.88万元，增值额477.73万元，增值率为2.10%。

普宁恒大2015年5月16日股东作出的书面决定，2014年度分配利润人民币3,808.5万元。经双方协商确定本次普宁恒大100%股权的最终定价为参考具有证券从业资格的评估机构出具的评估值，扣减普宁恒大2014年分红后确定为19,472.38万元。

单位：万元

交易标的	净资产账面值	评估值	评估增值	增值率	拟交易股权比例	2014年分红	交易价格（评估值-分红）
普宁恒大	22,803.15	23,280.88	477.73	2.10%	100%	3,808.50	19,472.38

关于本次交易标的资产评估详细情况参见重组报告书“第六节　交易标的评估或估值”和评估机构出具的有关评估报告。

五、本次交易对上市公司股权结构和主要财务指标的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构。

本次交易完成后，深圳升恒昌惠富实业有限公司仍为雷伊股份的控股股东，陈鸿成仍为雷伊股份实际控制人。

（二）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据雷伊股份2014年度审计报告、经审阅的上市公司备考财务报表，本次交易前后雷伊股份主要财务数据如下表：

财务指标	交易前 2014年度/2014.12.31	交易后（备考合并） 2014年度/2014.12.31
总资产（万元）	48,077.98	48,916.20
总负债（万元）	10,382.87	10,218.93
归属于母公司所有者净资产（万元）	37,268.78	38,270.94
每股净资产（元/股）	1.17	1.20
营业收入（万元）	18,841.41	926.06
营业利润（万元）	2,349.89	-1,570.35
归属于母公司所有者净利润（万元）	1,018.76	-1,957.65
每股收益（元/股）	0.03	-0.06

本次交易完成后，上市公司总资产、归属于母公司所有者净资产将会增加，营业收入、营业利润、归属于母公司所有者净利润将减少。公司于2015年5月14日增资深圳中金一品珠宝有限公司，并成为中金一品控股股东，本次重大资产出售完成后，黄金珠宝业务将成为公司主要业务。中金一品是一家专业从事黄金珠宝品牌运营的企业，以“中金一品”品牌为依托，实施“品牌+连锁”的经营战略，公司主营范围包括：黄金、白银、钻石镶嵌、玉石、彩宝等制品的综合开发、设计、推广、销售等。公司商业模式为线上线下多渠道的营销模式，线下以加盟实体店拓展，线上以“掌上珠宝”、“宝宜购O2O”等平台，将珠宝店的销售、管理、展示延伸到互联网，打破营销的地域性、时空性限制，使传统企业和客户间搭建一个高速、方便的O2O桥梁，实现无压货全民代理，扁平化全民营销，帮助企业全局把控所有渠道、销售、库存、公司营销模式，致力于打造互联网黄金珠宝新的营销模式，以促进业务快速发展。

由于备考报表主要考虑本次重大资产出售前后对雷伊股份合并报表的影响，并未考虑新增黄金珠宝业务对雷伊股份合并报表影响，黄金珠宝业务相关盈利情况并未在备考报表中反映。通过对中金一品的增资和对原有地产业务的资产剥离，将最终为公司业务转型打下基础，保证公司的可持续发展。

六、本次交易已经履行和尚需履行的决策及审批程序

（一）本次交易已经履行的决策程序

1、雷伊股份已经履行的决策程序

公司已于2015年5月20日召开第六届董事会第十六次会议审议通过了本次交易相关议案。

2、天福昌投资已经履行的决策程序

交易对方天福昌投资股东已于2015年5月20日作出书面决定通过了本次交易相关议案。

（二）本次交易尚需取得的批准

本次交易方案尚需公司股东大会表决通过本次交易相关议案，在股东大会批准前不得实施本次重组方案。

七、本次交易相关方作出的重要承诺

序号	承诺事项	承诺主体	承诺主要内容
1	关于提供信息真实、准确、完整的承诺函	雷伊股份全体董事、监事及高级管理人员	本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺广东雷伊（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易申请文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
		升恒昌惠富	本公司将及时向上市公司承诺广东雷伊（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易申请文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
2	关于避免和消除同业竞争的承诺函	日昇创沅	截至本承诺函签署之日，除雷伊股份外，本公司不在任何地域以任何形式、从事法律、法规和中国证券监督管理委员会规章所规定的可能与雷伊股份及其子公司构成竞争或可能构成竞争的产品生产或业务经营的情形。 为避免对雷伊股份的生产经营构成新的（或可能的）、直接（或间接）的业务竞争，本公司承诺在本公司作为雷伊股份股东的期间，除雷伊股份外，本公司将不直接从事与发行人相同或类似的产品生产和业务经营；本公司将不会投资于任何与雷伊股份的产品生产和业务经营构成竞争或可能构成竞争的企业；本公司保证将促使本公司控股或本公司能够实际控制的企业（以下并称“控股企业”）不直接或间接从事、参与或进行与雷伊股份的产品生产和业务经营相竞争的任何活动；本公司所参股的企业，如从事与雷伊股份构成竞争的产品生产和业务经营，本公司将避免成为该等企业的控股股东或获得该等企业的实际控制权；如雷伊股份此后进一步拓展产品或业务范围，本公司和该控股企业将不与雷伊股份拓展后的产品或业务相竞争，如本公司将该业务拓展后的产品或业务构成或可能构成竞争，则本公司将亲自和促成控股企业采取措施，以按照最大限度符合雷伊股份利益的方式退出该等竞争，包括但不限于： （1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品； （2）停止经营构成或可能构成竞争的业务； （3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方； （4）将相竞争的业务纳入到雷伊股份来经营； 若本公司违反以上承诺的，将补偿雷伊股份因此遭受的一切直接和间接的损失
		升恒昌惠富	截至本承诺函签署之日，除雷伊股份外，本公司不在任何地域以任何形式、从事法律、法规和中国证券监督管理委员会规章所规定的可能与雷伊股份及其子公司构成竞争或可能构成竞争的产品生产或业务经营的情形。 为避免对雷伊股份的生产经营构成新的（或可能的）、直接（或间接）的业务竞争，本公司承诺在本公司作为雷伊股份股东的期间，除雷伊股份外，本公司将不直接从事与发行人相同或类似的产品生产和业务经营；本公司将不会投资于任何与雷伊股份的产品生产和业务经营构成竞争或可能构成竞争的企业；本公司保证将促使本公司控股或本公司能够实际控制的企业（以下并称“控股企业”）不直接或间接从事、参与或进行与雷伊股份的产品生产和业务经营相竞争的任何活动；本公司所参股的企业，如从事与雷伊股份构成竞争的产品生产和业务经营，本公司将避免成为该等企业的控股股东或获得该等企业的实际控制权；如雷伊股份此后进一步拓展产品或业务范围，本公司和该控股企业将不与雷伊股份拓展后的产品或业务相竞争，如本公司将该业务拓展后的产品或业务构成或可能构成竞争，则本公司将亲自和促成控股企业采取措施，以按照最大限度符合雷伊股份利益的方式退出该等竞争，包括但不限于： （1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品； （2）停止经营构成或可能构成竞争的业务； （3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方； （4）将相竞争的业务纳入到雷伊股份来经营； 若本公司违反以上承诺的，将补偿雷伊股份因此遭受的一切直接和间接的损失。
		陈鸿成	截至本承诺函签署之日，除雷伊股份外，本人不在任何地域以任何形式、从事法律、法规和中国证券监督管理委员会规章所规定的可能与雷伊股份及其子公司构成竞争或可能构成竞争的产品生产或业务经营的情形。 为避免对雷伊股份的生产经营构成新的（或可能的）、直接（或间接）的业务竞争，本人承诺在本人作为雷伊股份实际控制人的期间，除雷伊股份外，本人将不直接从事与发行人相同或类似的产品生产和业务经营；本人将不会投资于任何与雷伊股份的产品生产和业务经营构成竞争或可能构成竞争的企业；本人保证将促使本人控股或本人能够实际控制的企业（以下并称“控股企业”）不直接或间接从事、参与或进行与雷伊股份的产品生产和业务经营相竞争的任何活动；本人所参股的企业，如从事与雷伊股份构成竞争的产品生产和业务经营，本人将避免成为该等企业的控股股东或获得该等企业的实际控制权；如雷伊股份此后进一步拓展产品或业务范围，本人和控股企业将不与雷伊股份拓展后的产品或业务相竞争，如本人和控股企业与雷伊股份拓展后的产品或业务构成或可能构成竞争，则本人将亲自和促成控股企业采取措施，以按照最大限度符合雷伊股份利益的方式退出该等竞争，包括但不限于： （1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品； （2）停止经营构成或可能构成竞争的业务； （3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方； （4）将相竞争的业务纳入到雷伊股份来经营； 若本人违反以上承诺的，将补偿雷伊股份因此遭受的一切直接和间接的损失。
3	关于规范关联交易的承诺函	日昇创沅	一、本公司将尽量避免或减少本公司及本公司持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易。若本公司及本公司持股、控制的其他企业与雷伊股份发生无法避免的关联交易，则此种关联交易必须按公平、公允、等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，并按照雷伊股份《广东雷伊（集团）股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）规定的关联交易决策程序回避股东大会对关联交易事项的表决，或促成关联董事回避董事会对关联交易事项的表决。 二、本公司不利用自身对雷伊股份的关联股东地位及重大影响，谋求雷伊股份及下属子公司在业务合作等方面给予本公司及本公司投资的其他企业优于市场第三方的权利。 三、本公司不利用自身对雷伊股份的关联股东地位及重大影响，谋求与雷伊股份及下属子公司达成交易的优先权利。 四、杜绝本公司及本公司所投资的其他企业非法占用或转移雷伊股份及下属子公司资金或资产的行为，在任何情况下，不要求雷伊股份及下属子公司违规向本公司及本公司所投资的其他企业提供任何形式的担保。 五、若雷伊股份的独立董事认为本公司及本公司持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易损害雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，则可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明关联交易确实损害了雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，且有证据表明本公司不正当利用股东地位，本公司愿意就上述关联交易对雷伊股份或雷伊股份其他股东所造成的损失依法承担赔偿责任。 六、本公司同意对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给雷伊股份、雷伊股份其他股东和其他利益相关方造成的一切损失进行赔偿。
		升恒昌惠富	一、本公司将尽量避免或减少本公司及本公司持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易。若本公司及本公司持股、控制的其他企业与雷伊股份发生无法避免的关联交易，则此种关联交易必须按公平、公允、等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，并按照雷伊股份《广东雷伊（集团）股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）规定的关联交易决策程序回避股东大会对关联交易事项的表决，或促成关联董事回避董事会对关联交易事项的表决。 二、本公司不利用自身对雷伊股份的控股股东地位及重大影响，谋求雷伊股份及下属子公司在业务合作等方面给予本公司及本公司投资的其他企业优于市场第三方的权利。 三、本公司不利用自身对雷伊股份的控股股东地位及重大影响，谋求与雷伊股份及下属子公司达成交易的优先权利。 四、杜绝本公司及本公司所投资的其他企业非法占用或转移雷伊股份及下属子公司资金或资产的行为，在任何情况下，不要求雷伊股份及下属子公司违规向本人及本人所投资的其他企业提供任何形式的担保。 五、若雷伊股份的独立董事认为本人及本人持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易损害雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，则可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明关联交易确实损害了雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，且有证据表明本人不正当利用股东地位，本人愿意就上述关联交易对雷伊股份或雷伊股份其他股东所造成的损失依法承担赔偿责任。 六、本人同意对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给雷伊股份、雷伊股份其他股东和其他利益相关方造成的一切损失进行赔偿。
		陈鸿成	一、本人将尽量避免或减少本人及本人持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易。若本人及本人持股、控制的其他企业与雷伊股份发生无法避免的关联交易，则此种关联交易必须按公平、公允、等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，并按照雷伊股份《广东雷伊（集团）股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）规定的关联交易决策程序回避股东大会对关联交易事项的表决，或促成关联董事回避董事会对关联交易事项的表决。 二、本人不利用自身对雷伊股份的实际控制人地位及重大影响，谋求雷伊股份及下属子公司在业务合作等方面给予本人及本人投资的其他企业优于市场第三方的权利。 三、本人不利用自身对雷伊股份的实际控制人地位及重大影响，谋求与雷伊股份及下属子公司达成交易的优先权利。 四、杜绝本人及本人所投资的其他企业非法占用或转移雷伊股份及下属子公司资金或资产的行为，在任何情况下，不要求雷伊股份及下属子公司违规向本人及本人所投资的其他企业提供任何形式的担保。 五、若雷伊股份的独立董事认为本人及本人持股、控制的其他企业与雷伊股份之间的关联交易损害雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，则可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明关联交易确实损害了雷伊股份或雷伊股份其他股东的利益，且有证据表明本人不正当利用股东地位，本人愿意就上述关联交易对雷伊股份或雷伊股份其他股东所造成的损失依法承担赔偿责任。 六、本人同意对因违背上述承诺或未履行上述承诺而给雷伊股份、雷伊股份其他股东和其他利益相关方造成的一切损失进行赔偿。

八、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）股东大会通知公告程序

上市公司在发出召开审议本次交易方案的股东大会的通知后，将以公告方式在股东大会召开前敦促全体股东参加本次股东大会。

（二）网络投票

在审议本次交易方案的股东大会上，上市公司将通过交易所上市公司股东大会网络投票系统向全体流通股股东提供网络形式的投票平台，流通股股东将通过交易系统投票平台与互联网投票平台参加网络投票，以切实保护流通股股东的合法权益。

（三）保护投资者利益的其他措施

为保护其他投资者（特别是中小股东）的利益，上市公司已聘请独立财务顾问、律师事务所、审计机构等中介机构，确保本次交易相关事宜的合规性，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东利益。

第二节　重大风险提示

一、本次重大资产重组可能取消的风险

本次交易存在可能取消的风险，包括但不限于：因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、中止或取消本次重组的风险。

二、本次交易的审批风险

本次交易尚需提交上市公司股东大会审议通过。前述批准程序为本次交易的前提条件，能否取得批准存在不确定性。

三、因出售资产而带来的业绩波动风险

2012年-2014年，普宁恒大是公司收入和利润的主要来源。根据公司战略转型规划，拟出售普宁恒大，进入黄金珠宝等其他业务。虽然公司管理层是经过多番考察及审慎考虑后对中金一品进行增资，同时在增资协议中加入了业绩承诺条款，但新的业务培育及新增项目的盈利能力能否达到预期仍存在较大的不确定性。此外，若公司不能及时通过对外收购或实施新项目等措施，拓展公司在新业务的经营规模，在出售普宁恒大后，将可能带来公司短期内收入和利润波动的风险。

四、新增业务经营的风险

根据公司发展战略，公司正引入黄金珠宝等新的业务内容，也就意味着公司正涉及一个全新的行业及环境。在新的行业领域，公司原有的在业务、管理、人员等方面的资源将可能无法发挥作用，将会遇到各种不可预见的挑战和风险，新业务的成败将影响公司的未来发展能力。公司将秉承稳中前进的发展理念，以谨慎、科学的决策程序确定新的业务，找到适合自身的发展模式，整合资源，增强风险防范意识，做好风险控制，稳妥引导公司新增业务逐步步入正轨。

第三节　本次交易概况

一、交易背景及目的

（一）本次交易背景

2014年房地产行业投资增速持续下行，对GDP增长贡献率也相应下降，行业开始由高速增长转入平稳增长。全国城市间出现分化，区域竞争越来越激烈，二、三线城市市场热度下降，公司项目位于三线城市，市场供应量大，区域环境处于劣势，对公司项目的销售带来很大挑战。

针对宏观环境、行业环境、区域环境和公司自身发展战略，公司拟退出房地产业务。公司目前除已开发完毕并正在销售的位于普宁市的“尚堤中央”项目外，尚无后续项目开工且无其他土地储备。尽管“尚堤中央”项目仍可维持公司2015 年度的运营，但项目属于开发后期阶段，剩余尾盘销售情况不确定性较高，公司亟需进行业务转型。

（二）本次交易目的

根据公司的发展战略，公司将进行业务转型。公司已于2015年5月14日以3,000万元增资深圳中金一品珠宝有限公司，增资后占中金一品51%的股权，成为中金一品控股股东，，中金一品主要是从事黄金、白银、铂金、钻石、翡翠、珠宝首饰、玉石制品的技术开发、设计与销售等。

因公司房地产业务为开发销售的末期，销售回款较为缓慢，为了加快公司业务转型，迅速回笼资金拓展新的业务，公司拟将持有的普宁恒大100%股权出售予天福昌投资，筹集资金，快速进入新的业务领域，加快业务转型需要。

二、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已经履行的决策程序

1、雷伊股份已经履行的决策程序

公司已于2015年5月20日召开第六届董事会第十六次会议审议通过了本次交易相关议案。

2、天福昌投资已经履行的决策程序

交易对方天福昌投资的股东日昇创沅已于2015年5月20日作出书面决定，通过了本次交易相关议案。

（二）本次交易尚需取得的批准

本次交易方案尚需公司股东大会表决通过本次交易相关议案，在股东大会批准前不得实施本次重组方案。

三、本次交易具体方案

（一）本次交易概要

雷伊股份拟将持有的普宁恒大100%股权按评估值扣减2014年度分红后作价，以现金方式出售给天福昌投资。本次交易完成后，雷伊股份不再持有普宁恒大股权。

（二）本次交易对方

本公司重大资产出售的交易对方为天福昌投资。

（三）本次标的

本次重大资产出售交易标的为雷伊股份持有的普宁恒大100%股权。

（四）本次交易价格和定价依据

本次交易标的资产的定价以具有证券业务资格的评估机构出具的资产评估结果为依据。根据北京亚太联华资产评估有限公司（以下简称“亚太评估”）出具的《普宁市恒大房地产开发有限公司拟进行股权转让涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》（亚评报字【2015】54号），截至评估基准日2015年3月31日，普宁恒大净资产经审计账面价值22,803.15万元，评估价值23,280.88万元，增值额477.73万元，增值率为2.10%。

普宁恒大2015年5月16日股东作出的书面决定，2014年度分配利润人民币3,808.5万元。经双方协商确定本次普宁恒大100%股权的最终定价为参考具有证券从业资格的评估机构出具的评估值，扣减普宁恒大2014年分红后确定为19,472.38万元。

单位：万元

交易标的	净资产账面值	评估值	评估增值	增值率	拟交易股权比例	2014年分红	交易价格（评估值-分红）
普宁恒大	22,803.15	23,280.88	477.73	2.10%	100%	3,808.50	19,472.38

四、本次交易构成关联交易和重大资产重组

（一）本次交易构成关联交易

本次交易前，深圳日昇创沅资产管理有限公司（以下简称“日昇创沅”）持有天福昌投资100%股份，日昇创沅实际控制人为陈鸿成，雷伊股份的实际控制人也是陈鸿成，故天福昌投资与雷伊股份为关联方，因此本次雷伊股份将普宁恒大100%股权出售予天福昌投资的交易构成关联交易。

（二）本次交易构成重大资产重组

本次交易涉及的出售资产2014年12月31日经审计报表营业收入为17,915.35万元，上市公司2014年12月31日合并报表经审计营业收入为18,841.41万元，本次拟出售的资产在2014年12月31日经审计营业收入占上市公司同期合并报表经审计营业收入的比例为95%，根据《重组管理办法》第十二条规定，本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易不构成借壳上市

本次交易为重大资产出售，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。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股本结构的影响

本次交易不涉及上市公司发行股份，不会导致上市公司股本规模及结构的改变。因此，本次交易对上市公司股本结构不造成影响。

（二）本次交易对上市公司财务指标的影响

本次交易对上市公司财务指标影响的具体情况详见重组报告书“第十节　管理层讨论与分析之四、本次交易后公司的财务状况及持续能力影响分析”。

（三）本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易为对外出售普宁恒大100%股权，本次交易后，上市公司董事、监事、高级管理人员不会因本次交易发生重大变化，内部组织结构和法人治理制度也不会因本次交易而发生重大变化。本次交易不会对上市公司治理机制产生重大影响，本次交易完成后，上市公司将继续保持法人治理结构的有效运作，继续保持各项制度的有效执行。

广东雷伊（集团）股份有限公司
2015年5月20日

证券代码：200168　证券简称：雷伊B　公告编号：2015-022

广东雷伊（集团）股份有限公司
第六届董事会第十六次会议决议公告

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

广东雷伊（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第十六次会议通知于2015年5月8日以电子邮件和传真方式发出，本次会议于2015年5月20日上午10:30在深圳市福田区福华三路国际商会中心40楼公司会议室召开。出席会议董事应到7人，实到7人，表决7人。监事会成员和高管人员列席了本次会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议形成的决议合法、有效。会议由董事长陈鸿成先生主持，会议审议并通过如下议案：

一、同意关于公司符合重大资产重组相关法律、法规规定的议案；

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规的规定，董事会经过对公司实际情况及相关事项进行认真的自查论证后，认为公司本次重大资产出售暨关联交易符合相关法律、法规规定的条件。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

二、同意关于公司重大资产出售暨关联交易的议案；

公司将持有的普宁市恒大房地产开发有限公司（以下简称“普宁恒大”或“标的资产”）100%股权出售给深圳市天福昌投资发展有限公司（以下简称“天福昌投资”或“受让方”）。本次交易完成后，公司不再持有普宁恒大股权。

天福昌投资为公司实际控制人陈鸿成先生控制的深圳日昇创沅资产管理有限公司的全资子公司，因此本次重大资产出售构成关联交易，关联董事陈鸿成、陈鸿海、丁立红、陈雪汶回避表决。

(一)交易对方：

天福昌投资成立于2012年6月26日，注册资本1,000万元，法定代表人：彭双发，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报），在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，国内贸易，经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（二）交易标的：

本次交易标的为公司持有的普宁恒大100%股权。

（三）标的资产的交易价格及作价依据：

交易双方同意，对普宁恒大股权的出售价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的资产评估值为参考依据。资产评估的基准日为2015年3月31日。

根据北京亚太联华资产评估有限公司2015年5月16日出具的亚评报字[2015]54号《普宁恒大房地产开发有限公司拟进行股权转让涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》，普宁恒大100%股权的资产评估值为（RMB）23,280.88万元。

根据公司2015年5月16日对普宁恒大分红做出的书面决定，2014年度利润分配3,808.50万元。普宁恒大100%股权的交易价格以该评估价值为基础扣除利润分配金额，经过双方协商，一致同意标的股权转让价格为人民币壹亿玖仟叁佰叁拾万叁仟元整（RMB194,723,800.00）。

（四）标的资产过渡期间损益的归属：

本次交易双方同意，自评估基准日起至标的公司的股东变更为受让方（即工商变更登记手续办理完毕）期间，标的资产产生的损益均由受让方享有和承担，合同双方不再对本合同约定的股权转让价格做出相应的调整。

（五）相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任：

本次交易双方签署的《股权转让协议》生效后，任何一方当事人不履行或不完全履行协议约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的一切经济损失，但不应超过违约方在签署本协议时预见到或应当预见到的因其违反本协议可能给对方当事人造成的损失。

若受让方无法按照本协议约定的时间、方式支付相应价款，每逾期一日，受让方按照交易价格的万分之三向出让方支付违约金。

（六）决议的有效期：

本次重大资产出售暨关联交易的决议有效期为本议案提交股东大会审议通过之日起12个月。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

该议案尚需提请股东大会审议。

三、同意《公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要；

公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关要求，就公司本次重大资产出售交易事项制作了《广东雷伊（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》及其摘要（具体内容详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）2015年5月21日之公告）。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

该议案尚需提请股东大会审议。

四、同意关于公司与天福昌投资签订附条件生效的《股权转让协议》的议案；

同意公司与天福昌投资签订附条件生效的《股权转让协议》。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

该议案尚需提请股东大会审议。

五、同意关于批准本次交易相关审计报告和评估报告的议案；

同意并批准亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）和北京亚太联华评估有限公司为本次交易出具的相关审计报告、备考合并财务报表及评估报告。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议关于授权董事会办理本次重大资产重组事宜的议案；

为合法、高效地完成本次重大资产出售事宜，同意提请股东大会授权董事会办理与本次重大资产出售相关事宜，具体如下：

1、授权董事会依据国家法律、行政法规、证券监管部门的有关规定和股东大会决议，制定和实施本次重大资产出售的具体方案；

2、授权董事会聘请参与本次交易的独立财务顾问等中介机构，授权董事会修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次重大资产重组有关的一切协议和文件；

3、授权董事会办签署相关申报文件及其他法律文件；

4、授权董事会办理交易标的的交割事宜；

5、授权董事会办理与本次重大资产出售有关的其他事宜。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

七、同意《关于重组履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的意见》；

公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，就本次重组相关事项履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完整、合法、有效。本次重组实施完成尚需获得公司股东大会批准，本次向深圳证券交易所提交的法律文件合法有效。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先生、陈鸿海先生、丁立红先生和陈雪汶女士回避表决，3票同意，0票反对，0票弃权。

八、同意《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的意见》；

北京亚太联华资产评估有限公司对本次标的资产进行了评估，并出具了亚评报字[2015]54号评估报告。公司董事会认为：

1、本次评估机构的独立性

公司聘请联华评估承担此次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合规。联华评估作为本次交易的评估机构，具有有关部门颁发的评估资格证书，具有从事评估工作的专业资质和丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除正常的业务往来外，联华评估及其评估人员与公司、交易对方、普宁恒大无其他关联关系，具有独立性。

2、本次评估假设前提的合理性

本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提合理。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定交易标的于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。根据评估方法的适用性及评估对象的具体情况，本次评估采用资产基础法对普宁恒大股东全部权益价值进行评估。

本次资产评估工作按照国家有关法规和行业规范的要求，评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用合规且符合交易标的实际情况的评估方法，选用的参考数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确；评估方法选用恰当；评估结论合理；评估方法与评估目的具有一致性。

4、本次评估定价的公允性

本次交易标的经过具有证券期货相关业务资格的资产评估机构的评估，本次交易价格以评估值为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

该议案表决情况：关联董事陈鸿成先