

东莞证券股份有限公司
关于
广东瑞兴医药股份有限公司
重大资产重组
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



东莞证券股份有限公司
DONGGUAN SECURITIES CO.,LTD

(住所：东莞市莞城区可园南路一号)

二零一八年一月

独立财务顾问声明与承诺

一、独立财务顾问声明

东莞证券股份有限公司（以下简称“本独立财务顾问”、“东莞证券”）接受委托，担任广东瑞兴医药股份有限公司（以下简称“瑞兴医药”）重大资产重组的独立财务顾问。本独立财务顾问根据《公司法》、《证券法》、《非上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）等法律、法规的有关规定和要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的原则，经过对交易双方及其聘请的中介结构所提供尽职调查资料进行审慎调查，出具本独立财务顾问报告。

作为瑞兴医药本次重大资产收购的独立财务顾问，东莞证券未参与本次交易相关协议条款的磋商与谈判，对此提出的独立财务顾问意见是基于本次交易各方均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础而提出的。本独立财务顾问特作如下声明：

1、本独立财务顾问本着客观、公正的原则对本次交易出具专业意见。本核查意见是基于本次交易各方均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础而提出的。

2、本独立财务顾问提请投资者注意，本独立财务顾问的职责范围并不包括应由瑞兴医药董事会负责的对本次交易事项在商业上的可行性评论，本独立财务顾问报告仅对瑞兴医药全体股东是否公平、合理发表意见，不构成对瑞兴医药的任何投资建议，也不构成对本次交易后双方整合效果的保障，对投资者依据本报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

3、本独立财务顾问所表达的意见是基于下述假设前提之上：本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；本次交易各方提供及中介机构出具的资料真实、准确、完整；有关中介机构对本次交易出具的法律等文件真实可靠；国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；本次交易涉及各方所在国家、地区的社会、经济环境无重大变化；无其他人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

4、本核查意见所依据的文件和材料由本次交易各方提供，提供方对所提供文件及资料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

5、本独立财务顾问提请广大投资者认真阅读瑞兴医药董事会发布的重大资产重组报告书，以及其他中介机构为本次交易出具专业意见等相关资料。

二、独立财务顾问承诺

根据《重组办法》等规定，本独立财务顾问在尽职调查和内部核查的基础上，特做出以下承诺：

1、本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与挂牌公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

2、已对挂牌公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、有充分理由确信挂牌公司委托本独立财务顾问出具意见的重大资产重组方案符合法律、法规和中国证监会及股转系统的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、有关本次交易事项的专业意见已提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

5、本独立财务顾问在与挂牌公司接触后至今担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

目录

独立财务顾问声明与承诺	2
一、独立财务顾问声明.....	2
二、独立财务顾问承诺.....	3
目录	4
释义	6
第一节 本次交易概述	7
一、本次交易的基本情况.....	7
二、本次交易的关联交易情况.....	10
三、本次交易构成重大资产重组.....	10
第二节 公众公司基本情况	11
一、公司概况.....	11
二、公司股本结构情况.....	12
三、最近两年公司控股权变动情况.....	13
四、公司控股股东和实际控制人概况.....	13
第三节 交易对方情况	15
一、交易对方基本信息.....	15
二、交易对方之间、交易对方与公司的关联关系.....	15
三、交易对方最近两年内是否存在违法违规情形.....	15
第四节 交易标的	16
一、交易标的基本情况.....	16
二、交易标的的权属情况.....	16
三、标的公司资产评估情况.....	16
四、交易标的的审计情况.....	16
五、资产交易不涉及债权债务转移的情形.....	16
六、资产交易中存在可能妨碍权属转移的其他情形.....	16
第五节 发行股份情况	18
第六节 本次交易合同的主要内容	19
一、合同主体和签订时间.....	19
二、标的资产.....	19
三、交易价格、定价依据以及支付方式.....	19
四、资产交付或过户的时间安排.....	20
五、交易标的的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式.....	20
六、合同的生效条件、生效时间.....	20
七、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条款.....	20
第七节 独立财务顾问意见	24
一、基本假设.....	24

二、独立财务顾问核查意见.....	24
三、独立财务顾问结论性意见.....	30

释义

在本财务顾问独立报告书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、公众公司、瑞兴医药	指	广东瑞兴医药股份有限公司
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	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
《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
受让方、受让人	指	广东瑞兴医药股份有限公司
出让方、出让人	指	佛山市顺德区国土城建和水利局

注：本报告中所列汇总数据可能因四舍五入的原因与相关单项数据计算得出的加总结果略有差异。

第一节 本次交易概述

本次交易中，公司向佛山市顺德区国土城建和水利局购买标的资产，并以现金方式向佛山市顺德区国土城建和水利局支付标的资产的购买对价。

一、本次交易的基本情况

（一）本次交易的背景和目的

1、本次交易的背景

根据公司本次竞拍购买地块的《投资开发建设协议书》，该地块用于发展大型医药互联网交易平台，打造医药类企业总部基地。公司竞拍购买该地块符合佛山市顺德区对该地块的发展规划，亦符合国家产业政策及公司自身发展需求。

（1）国家产业政策支持

2015年11月3日，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》对外公布，建议中提出的包括深化医药卫生体制改革以及实行“三医”联动在内的“健康中国”将是医药行业关注的重点，并指出“优化医疗卫生机构布局，健全上下联动、衔接互补的医疗服务体系，完善基层医疗服务模式，发展远程医疗。促进医疗资源向基层、农村流动，推进全科医生、家庭医生、急需领域医疗服务能力提高、电子健康档案等工作。”

2016年4月21日，国务院办公厅印发了《深化医药卫生体制改革2016年重点工作任务》，要求牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持保基本、强基层、建机制，进一步突出重点领域和关键环节，增强改革创新力度，进一步推进医疗、医保、医药三医联动，强化改革整体性、系统性和协同性，进一步提高改革行动能力，推进政策落实，为实施“十三五”医改规划确定的各项改革任务布好局、起好步，确保取得更大成效，促进建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，切实推进“健康中国”建设。

2016年12月27日，国务院办公厅印发了《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》。其中，在建立规范有序的药品供应保障制度方面明确提出要深化药品流通体制改革，推动流通企业向智慧型医药服务商转型，建设和完善供应链集成

系统，支持流通企业向供应链上下游延伸开展服务。在完善药品和高值医用耗材集中采购制度中明确提出实施药品采购“两票制”改革（生产企业到流通企业开一次发票，流通企业到医疗机构开一次发票），鼓励医院与药品生产企业直接结算药品货款、药品生产企业与配送企业结算配送费用，严格按合同回款。进一步提高医院在药品采购中的参与度，落实医疗机构药品、耗材采购主体地位，促进医疗机构主动控制药品、耗材价格。完善药品价格谈判机制，建立统分结合、协调联动的国家、省两级药品价格谈判制度。

2016年12月29日，商务部发布《全国药品流通行业发展规划(2016-2020)》。《全国药品流通行业发展规划（2016-2020）》客观分析了药品流通行业的现状和问题，对行业面临的形势进行了深入剖析。明确了行业发展“十三五”时期的总体目标，到2020年，药品流通行业发展基本适应全面建成小康社会的总体目标和人民群众不断增长的健康需求，形成统一开放、竞争有序、网络布局优化、组织化程度和流通效率较高、安全便利、群众受益的现代药品流通体系。

（2）公司的发展规划

公司是以医药代理、批发、零售一体化为主，药物研发、大健康行业软件开发运营为辅的创新型企业，并计划逐步向医药制造、医疗服务等领域融合发展。公司目前拥有多个产品在全国或广东省范围内的独家分销权，同时公司亦拥有医药电商批发（B2B）、医药电商零售（B2C）、零售连锁、市场调拨、医院及第三终端的配送服务。目前，公司已取得全领域业务资质和渠道覆盖优势，通过药品进销差价和流通环节再造、整合、增值服务来实现利润和提升价值。围绕公司的发展战略，一方面公司的药品配送服务在部分区域代理市场内取得进一步的发展，另一方面公司通过对外投资、并购的方式实现外延式发展，实现向产业链下游发展的突破。近年来，公司通过对外投资设立的佛山市瑞兴网络科技有限公司，主要业务为围绕大健康行业的软件开发运营，代表产品有医药 B2B 和 B2C 平台、药企 CRM 客户管理系统、以及基于微信平台开发的 APP 及程序软件等。此外，公司亦通过收购佛山市正园堂医药有限公司，取得区域连锁品牌“正园堂”，实现了公司在医药零售连锁业务的拓展。

2、本次交易的目的

本次重大资产重组，公司的交易目的主要如下：

（1）降低经营成本，集约使用资源

公司目前拥有医药电商批发（B2B）、医药电商零售（B2C）、零售连锁、市场调拨、医院及第三终端的配送服务等多项业务，同时对外投资三家子公司，在业务和管理上有紧密联系的需求。但公司与各子公司经营办公地点不一，在日常经营沟通中带来一定的不便，公司与各子公司内部之间无法充分利用内部资源，达到互补增进的效果。在公司本次竞买的地块完成建设后，公司计划将公司与各子公司进行统一搬迁，有效整合公司内部资源，推动人员、管理、信息的集中，节约成本、提高效率，进一步促进公司发展。

（2）谋求长远发展

近年来，公司的办公场地均通过租赁取得，一直存有场地搬迁的风险，同时场地受到租赁对方的限制，无法进一步优化部署，制约了公司进一步发展的目标。公司立足于自身情况，希望通过购置土地谋求发展和变革，整合公司内部资源，并结合各业务模块的特点，优化配置资源，以达到长远发展的目标。

（3）符合公司自身与区域发展规划

公司与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签订的《陈村镇新城南片区06-C-25地块投资开发建设协议书》中关于宗地开发及建设要求的相关条款是当地政府为鼓励医药类企业发展以及促进当地经济发展而设置，与公司自身发展规划相适应。

（二）交易对方名称

本次交易对方为佛山市顺德区国土城建和水利局。

（三）交易标的名称

本次交易标的是编号为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，土地面积9,888.13平方米。

（四）交易价格

依据瑞兴医药与佛山市顺德区国土城建和水利局签订的《国有建设用地使用

权出让合同》，该宗国有建设用地使用权出让价款为 9,774.00 万元。

本次重大资产重组所涉及的标的资产的交易价格根据政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定，标的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

二、本次交易的关联交易情况

本次重大资产重组的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。

三、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（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，构成重大资产重组。

第二节 公众公司基本情况

一、公司概况

中文名称：广东瑞兴医药股份有限公司

法定代表人：黄凌云

有限公司成立日期：2000年12月14日

股份公司成立日期：2015年10月10日

挂牌日期：2016年1月12日

股票简称：瑞兴医药

股票代码：835553

注册资本：4,140.00万元

公司住所：广东省广州市国际生物岛螺旋四路5号三楼301-307

统一社会信用代码：91440000726490969W

邮政编码：510000

邮箱：fszy6688@163.com

电话：020-87139498

传真：020-87139491

互联网网址：<http://www.gdrxyy.com/>

董事会秘书：胡小强

所属行业：

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司所在行业属于“F 批发和零售业”门类下的“F51 批发业”大类。

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所属行业为“F51 批发业”门类下的“F515 医药及医疗器材批发业”。

根据全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》(股转系统公告(2015)23号),公司所属行业为“F51 批发业”门类下的“F515 医药及医疗器材批发”。

根据全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》(股转系统公告(2015)23号),公司所属行业为“15 医疗保健”门类下的“15101110 保健护理产品经销商”。

公司主要从事药品的批发销售业务,属于医药流通行业。

二、公司股本结构情况

截至本报告出具之日,公司股本结构情况如下:

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
1	黄凌云	19,370,000	46.79
2	栾广根	8,650,000	20.89
3	广州市联创医药科技有限公司	5,000,000	12.08
4	何翠娥	1,018,000	2.46
5	赵欣	1,000,000	2.42
6	刘丽瑜	1,000,000	2.42
7	陈刚	800,000	1.93
8	陈细初	700,000	1.69
9	谭志勇	550,000	1.33
10	孙克战	500,000	1.21
11	黄燕君	300,000	0.72
12	蔡牲生	300,000	0.72
13	何晔	300,000	0.72
14	广东中科招商创业投资管理有限责任公司— —广东中科招商圣商沃土新三板一号基金	300,000	0.72
15	东莞证券股份有限公司	288,000	0.70
16	周益	200,000	0.48
17	黎伟柱	200,000	0.48
18	陈广明	120,000	0.29

19	孙伟强	104,000	0.25
20	吴世旦	100,000	0.24
21	佛山市创荣商业投资管理中心（有限合伙）	100,000	0.24
22	佛山市顺德区加利源塑料有限公司	100,000	0.24
23	杜世明	80,000	0.19
24	湛伟为	80,000	0.19
25	联讯证券股份有限公司	79,000	0.19
26	韦紫韵	40,000	0.10
27	胡小强	40,000	0.10
28	陈邓雄	38,000	0.09
29	黄雯	13,000	0.03
30	陆乃将	9,000	0.02
31	屠仁海	5,000	0.01
32	束长虹	3,000	0.01
33	刘云鹏	3,000	0.01
34	张良坡	2,000	0.00
35	李敏	2,000	0.00
36	深圳市前海合之力量创投资管理有限公司— —合力量创起航1号量化投资基金	2,000	0.00
37	黄金秀	1,000	0.00
38	龙艳	1,000	0.00
39	陈瑞冰	1,000	0.00
40	陈志丹	1,000	0.00
合计		41,400,000	100

三、最近两年公司控股权变动情况

最近两年，瑞兴医药的控股股东及实际控制人均为黄凌云，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。

四、公司控股股东和实际控制人概况

截至本报告书签署之日，自然人股东黄凌云直接持有本公司 46.79% 股份；

广州市联创医药科技有限公司持有公司股份 5,000,000 股，持股比例为 12.08%，黄凌云为广州市联创医药科技有限公司的实际控制人，黄凌云通过广州市联创医药科技有限公司控制公司股份 5,000,000 股，比例为 12.08%；黄凌云合计控制公司股份 24,370,000 股，比例为 58.87%。

黄凌云，男，1973 年 3 月 11 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2010 年 12 月毕业于中山大学高级管理人员工商管理专业，硕士学历。职业经历：1993 年 12 月至 1995 年 12 月就职于佛山市禅城区人民政府，担任办公室职员；1996 年 1 月至 2002 年 1 月就职于佛山市创业汽车维修有限公司，担任副总经理；2002 年 2 月至 2003 年 7 月就职于佛山市雅信医药有限公司（原：佛山市安溢医药有限公司），担任销售经理；2003 年 8 月至 2004 年 4 月在广东大翔药业有限公司佛山分公司，担任总经理；2001 年 7 月至今在佛山市南海天拓电子企业有限公司，担任监事；2003 年 10 月 24 日至 2015 年 10 月 9 日兼职于广东迅康投资有限公司，担任法定代表人、执行董事、经理；2004 年 5 月至 2015 年 3 月就职于佛山市大翔医药有限公司（原：佛山市大翔药业有限公司），担任总经理；2016 年 6 月 27 日至今就职于佛山市瑞兴医药有限公司，担任法定代表人、执行董事；2017 年 1 月至今就职于佛山市正园堂医药有限公司，担任法定代表人、执行董事兼经理；2015 年 5 月 11 日至 2015 年 9 月 16 日兼职于广东帅广医药有限公司，担任董事；2010 年 10 月至 2015 年 10 月就职于广东瑞兴医药有限公司，担任执行董事、法定代表人；2015 年 10 月至今担任广东瑞兴医药股份有限公司董事长、法定代表人；2017 年 3 月至今担任佛山市顺德区瑞兴智谷物业管理有限公司执行董事；2017 年 7 月至今担任佛山市顺德区瑞兴智谷物业管理有限公司法定代表人；2017 年 8 月至今担任佛山市小峰创医药信息咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人。

第三节 交易对方情况

一、交易对方基本信息

本次交易的土地出让方为佛山市顺德区国土城建和水利局。

二、交易对方之间、交易对方与公司的关联关系

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

三、交易对方最近两年内是否存在违法违规情形

经核查，截至本报告书出具之日，未发现交易对方最近两年内存在与证券市场相关的违法违规情形。

第四节 交易标的

一、交易标的基本情况

本次交易标的是编号为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，土地面积为 9,888.13 平方米。

二、交易标的的权属情况

本次交易标的为佛山市顺德区国土城建和水利局公开出让的土地，截至本报告出具之日，标的资产不存在权属纠纷，不存在抵押、司法查封或其他权利受到限制的情况。

三、标的公司资产评估情况

本次交易标的为佛山市顺德区国土城建和水利局公开出让的土地，故本次交易未进行相关评估。

四、交易标的的审计情况

因本次交易标的为佛山市顺德区国土城建和水利局于佛山市顺德区公共资源交易中心网上公开挂牌出让的土地，交易价格根据政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定，交易结果亦于佛山市顺德区公共资源交易中心主办的佛山市公共资源交易网进行公示，故未进行审计。

本次交易标的不构成完整经营性资产，不存在披露最近两年经审计的财务数据的条件。

五、资产交易不涉及债权债务转移的情形

公司通过支付现金的方式购买标的资产，不存在涉及债权债务转移的情形。

六、资产交易中存在可能妨碍权属转移的其他情形

上述标的资产不存在任何争议或潜在的法律纠纷，也不存在任何质押、冻结或其他第三方权利限制的情形。

佛山市顺德区国土城建和水利局具备将标的资产出售给瑞兴医药的条件，瑞兴医药业已具备购买标的资产的购买人资格，待瑞兴医药业取得股东大会审议批准、支付相关价款及办理《国有建设用地使用权证》后，瑞兴医药业将依法取得标的资产所有权，瑞兴医药业取得标的资产的权属证书不存在其他法律障碍。

第五节 发行股份情况

本次重大资产重组不适用股票发行。

第六节 本次交易合同的主要内容

一、合同主体和签订时间

公司已于 2017 年 12 月 28 日与佛山市顺德区国土城建和水利局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

二、标的资产

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，土地面积 9,888.13 平方米。

三、交易价格、定价依据以及支付方式

（一）交易价格及定价依据

依据《国有建设用地使用权出让合同》该宗国有建设用地使用权出让价款为 9,774.00 万元。

本次重大资产重组所涉及的标的资产的交易价格根据政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定，标的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

（二）支付方式

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》，本次购入地块总价为人民币 9,774.00 万元，分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内支付出让价款的 50%，合计人民币 4,887.00 万元。

第二期，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 180 日内一次性支付出让价款余额。

本次竞拍所需款项来源于公司自有资金、股东借款及银行借款，具体情况如下：

1、公司已于 2017 年 12 月 14 日向佛山市顺德区公共资源交易中心支付竞买保证金 1,954.00 万元，该保证金在竞拍成功后已转为受让地块的定金，可抵扣土地价款；

2、截至本报告出具之日，瑞兴医药和子公司佛山市瑞兴医药有限公司已分别取得招商银行 1,000.00 万元的贷款授信额度，上述 2,000.00 万元银行贷款可用于支付土地价款；

3、截至本报告出具之日，瑞兴医药可在不影响正常经营的情况下动用 1,000.00 万元的银行存款支付土地价款。

上述资金已覆盖第一期价款 4,887.00 万元，公司将在支付第二期土地价款前通过股东借款和银行借款等方式获取足够的资金以满足支付土地价款的需求。

四、资产交付或过户的时间安排

受让人应在按《国有建设用地使用权出让合同》约定付清宗地全部出让价款、利息和土地出让金滞纳金（如有）后，持《国有建设用地使用权出让合同》和出让价款和土地出让金滞纳金缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

五、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

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。

六、合同的生效条件、生效时间

《国有建设用地使用权出让合同》项下宗地出让方案经佛山市顺德区人民政府批准，自签订之日起生效。

本合同尚需提交瑞兴医药股东大会审议。

七、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条款

公司与佛山市顺德区国土城建和水利局签署《国有建设用地使用权出让合

同》，同时与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签署《陈村镇新城区南片区 06-C-25 号地块投资开发建设协议书》，该地块需按照顺规条件（2017）0070 号《佛山市顺德区建设用地规划条件》和《陈村镇新城区南片区 06-C-25 号地块投资开发建设协议书》的要求进行开发建设。

（一）出让宗地基本情况

出让宗地位于佛山市顺德区陈村镇新城南片区 06-C-25，宗地号：196082-010，宗地面积 9,888.13 平方米，土地用途：批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地。

（二）出让宗地开发要求

出让的土地必须严格按照顺规条件（2017）0070 号《佛山市顺德区建设用地规划条件》、《国有建设用地使用权出让合同》和《陈村镇新城区南片区 06-C-25 地块投资开发建设协议书》的要求进行建设，且不得建设产权式酒店。

受让方必须自项目用地交付之日起 12 个月内进场施工，自项目用地交付之日起 36 个月内建成并申请竣工验收。进场施工日期以受让人依法领取《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》后进场打桩之日为准；申请竣工验收日期以规划主管部门受理受让人申请竣工验收之日为准。

（三）出让宗地投资建设要求

（1）投资强度：自本宗地交付之日起 36 个月内，公司在本宗地上的总投资（包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和土地出让价款等）不得少于 3 亿元人民币。

（2）项目产业类型：本宗地用于发展大型医药互联网交易平台，打造医药类企业总部基地项目。公司须自竞得本宗地之日起的 12 个月内，将公司的总部（包含有管理中心、运营中心、财务结算中心，下同）注册地迁入顺德区陈村镇，并在本宗地竣工验收之日起的 6 个月内，将公司的总部注册地迁入本宗地块内。

（3）税收目标：公司的总部注册地迁入陈村镇（以依法取得营业执照的日期为准）之日起的连续五个自然年，累计在佛山市顺德区陈村镇范围内实现的纳税额必须不低于 5000 万元人民币（含子公司及关联公司）。其中至到第三个自然年度，累计在佛山市顺德区陈村镇范围内实现的纳税额必须不低于 3000 万元人

民币。

(4) 自持物业：公司在地块内自持物业的计容建筑面积应不少于 22545 平方米（且不低于项目总计容建筑面积上限的 60%）。

(5) 建设履约金：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，合计人民币贰佰玖拾陆万陆仟肆佰叁拾玖元整（小写：2966439 元整）。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）。

（四）关于佛山市顺德区陈村镇新城南片区 06-C-25 号地块投资资金的筹集方式及计划

①关于 3 亿元人民币的资金筹集方式及计划：

序号	资金需求	资金来源
1	第一期土地价款 4,887.00 万元	(1) 已使用自有资金支付土地保证金 1,954.00 元，该保证金可抵扣土地价款； (2) 公司及子公司计划向银行借款 2,000.00 万元； (3) 公司计划使用自有资金支付 1000.00 万元。
2	第二期土地价款 4,887.00 万元	计划向银行、股东和其他非银行机构借款【注 1】。
3	除土地价款以外的投资价款 20,226.00 万元	计划向银行借款【注 2】。

【注 1】关于第二期土地价款 4,887.00 万元资金来源的可行性：

公司通过招拍挂方式竞拍成功该宗土地，通过资格审查后，公司即与佛山市顺德区国土城建和水利局签订《佛山市国有建设用地使用权出让合同》，签订合同后，公司再次申请借款时的授信能力将增强，加之公司自身有较强的持续盈利能力，因此第二期土地价款的资金来源可靠。

【注 2】关于土地价款以外的投资价款 20,226.00 万元资金来源的可行性：

一方面，根据《佛山市国有建设用地使用权出让合同》约定，公司在付清土

地全部出让价款后，即可申请国有建设用地使用权登记。考虑到目前该宗土地所在区域的发展情况及后续规划，该土地的市场价值具有升值空间，且在公司取得土地使用权证书后，公司不动产增加，公司可抵押的资产价值增加，取得贷款的能力将显著增强。

另一方面，公司在该宗土地上建设房屋建筑时，可与建设方通过协议约定通过建设方垫资等方式降低公司的资金压力。同时施工完成后公司可通过将约 40% 建筑面积的房屋产权转让来获取资金偿还前述购买土地和建设房屋的借款。

第七节 独立财务顾问意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的《重组报告书》和相关协议等资料,并在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下,在专业判断的基础上,出具了本独立财务顾问报告。

一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于以下的基本假设:

- 1、本次交易各方均遵循诚实信用的原则,均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任;
- 2、本次交易各方提供给各中介机构出具的文件资料真实、准确、完整;
- 3、有关中介机构对本次交易出具的法律等文件真实可靠;
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化,宏观经济形势不会出现恶化;
- 5、本次交易涉及各方所在国家、地区的社会、经济环境无重大变化;
- 6、无其他人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、独立财务顾问核查意见

(一) 本次交易符合《非上市公司重大资产重组管理办法》的规定

1、本次重大资产重组所涉及的资产定价公允,不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

本次重大资产重组的交易标的位于佛山市顺德区陈村镇新城南片区06-C-25#地块,土地面积为9,888.13平方米。本次购入地块总价为9,774.00万元,交易价格根据政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定。

经核查,本独立财务顾问认为:本次交易所涉及的资产定价公允,挂牌公司依法履行相关程序,不存在损害挂牌公司和股东合法权益的情形。

2、本次交易标的资产为国有建设用地使用权，截至本报告出具之日，标的资产不存在权属纠纷，不存在抵押、司法查封或其他权利受到限制的情况。

佛山市顺德区国土城建和水利局具备将标的资产出售给瑞兴医药的条件，瑞兴医药已具备购买标的资产的购买人资格，待瑞兴医药取得股东大会审议批准、支付相关价款及办理土地过户登记等手续后，瑞兴医药将依法取得标的资产所有权。瑞兴医药取得标的资产的权属证书不存在其他的法律障碍。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产产权清晰，过户或者转移不存在法律障碍，本次交易不涉及债权债务的转移。

3、本次交易有利于提高公众公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

本次交易后，瑞兴医药计划将公司与各子公司进行统一搬迁，有效整合公司内部资源，推动人员、管理、信息的集中，节约成本、提高效率，进一步促进公司发展。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易有利于优化公众公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

4、实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》、《监督管理办法》等法律法规及规章制度的规定建立了股东大会、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，公司将继续保持和完善公司法人治理结构，提升公司治理水平。

综上，本独立财务顾问认为：实施重大资产重组后有利于公众公司保持健全有效的法人治理结构。

5、公众公司为本次交易聘请的证券服务机构符合《重组办法》的规定。

根据《重组办法》第六条规定，公众公司实施重大资产重组，应当聘请独立

财务顾问、律师事务所以及具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所等证券服务机构出具相关意见。公众公司应当聘请为其提供督导服务的主办券商为独立财务顾问。

本次交易参与的相关中介机构如下：

(1) 独立财务顾问

东莞证券作为瑞兴医药的主办券商担任本次交易的独立财务顾问。

(2) 律师事务所

广东莞泰律师事务所为本次交易出具专业法律意见。

6、本次交易程序符合《重组办法》规定。

《重组办法》第十三条规定：“公众公司进行重大资产重组，应当由董事会依法作出决议，并提交股东大会审议。”第十八条规定：“公众公司重大资产重组不涉及发行股份或者公众公司向特定对象支付现金购买股权后股东累计不超过200人的，经股东大会决议后，应当在2个工作日内将重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产评估报告）等信息披露文件报送全国股份转让系统。全国股份转让系统应当对上述信息披露文件的完备性进行审查。”

(1) 本次交易已履行的决策程序

2017年12月7日，瑞兴医药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，瑞兴医药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，瑞兴医药召开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，瑞兴医药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<陈村镇新城南区南片区 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》。

2017 年 12 月 28 日，瑞兴医药向佛山市顺德区公共资源交易中心办理竞得人资格确认，佛山市顺德区公共资源交易中心于 2017 年 12 月 28 日完成对瑞兴医药的竞得人资格审核。

(2) 本次交易尚需履行的决策过程

1) 本次交易尚需瑞兴医药股东大会审议通过；

2) 股转系统对本次交易无异议并予以备案。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易已履行《重组办法》规定的相关决策程序。

(二) 本次交易所涉及的资产定价和支付手段定价合理

本次交易不涉及发行股份。

本次重大资产重组所涉及的标的资产的交易价格根据政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定，标的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

根据交易双方提供的经签字确认的《国有建设用地使用权出让合同》，本次购入地块总价为人民币 9,774.00 万元，金额分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内支付出让价款的 50%，合计人民币 4,887.00 万元。

第二期，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 180 日内一次性支付出让价款余额。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易价格在依据政府指导价格的基础上，结合拍卖报价适时调整确定，定价公允，支付手段合理。

（三）本次交易完成后公司的财务状况及不存在损害股东合法权益的问题

本次交易完成后，公司资产和负债结构将发生变化，其中无形资产增加，货币资产减少。本次交易购置的无形资产入账后，公司未来的无形资产折旧将有一定幅度的增长，会对公司的利润总额和净利润产生一定的影响。

本次交易有利于公司业务发展，公司取得的本宗土地拟用于发展大型医药互联网交易平台，打造医药类企业总部基地项目，将有利于增强公司持续经营能力，未损害股东合法权益。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，公司的财务状况、持续经营能力将得到提升，不存在损害股东合法权益的情形。

（四）本次资产交付安排的有效性

受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款、利息和土地出让金滞纳金（在合同约定的事项发生时产生）后，持合同和出让价款和土地出让金滞纳金缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

综上，本独立财务顾问核查后认为：交易合同约定的资产交付安排不会导致挂牌公司不能及时获得对价的情况。

（五）本次重大资产重组的关联交易情况

本次重大资产重组的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。

（六）瑞兴医药现有股东中私募投资基金管理人或私募投资基金的情形

截至本报告出具日，公司共有 40 名股东，情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	所占比率（%）
1	黄凌云	19,370,000	46.79
2	栾广根	8,650,000	20.89

3	广州市联创医药科技有限公司	5,000,000	12.08
4	何翠娥	1,018,000	2.46
5	赵欣	1,000,000	2.42
6	刘丽瑜	1,000,000	2.42
7	陈刚	800,000	1.93
8	陈细初	700,000	1.69
9	谭志勇	550,000	1.33
10	孙克战	500,000	1.21
11	黄燕君	300,000	0.72
12	蔡牲生	300,000	0.72
13	何晔	300,000	0.72
14	广东中科招商创业投资管理有限责任公司— —广东中科招商圣商沃土新三板一号基金	300,000	0.72
15	东莞证券股份有限公司	288,000	0.70
16	周益	200,000	0.48
17	黎伟柱	200,000	0.48
18	陈广明	120,000	0.29
19	孙伟强	104,000	0.25
20	吴世旦	100,000	0.24
21	佛山市创荣商业投资管理中心（有限合伙）	100,000	0.24
22	佛山市顺德区加利源塑料有限公司	100,000	0.24
23	杜世明	80,000	0.19
24	湛伟为	80,000	0.19
25	联讯证券股份有限公司	79,000	0.19
26	韦紫韵	40,000	0.10
27	胡小强	40,000	0.10
28	陈邓雄	38,000	0.09
29	黄雯	13,000	0.03
30	陆乃将	9,000	0.02
31	屠仁海	5,000	0.01
32	束长虹	3,000	0.01
33	刘云鹏	3,000	0.01

34	张良坡	2,000	0.00
35	李敏	2,000	0.00
36	深圳市前海合之力量创投资管理有限公司— —合力量创起航 1 号量化投资基金	2,000	0.00
37	黄金秀	1,000	0.00
38	龙艳	1,000	0.00
39	陈瑞冰	1,000	0.00
40	陈志丹	1,000	0.00
合计		41,400,000	100

经查阅《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定以及登录中国基金业协会网站进行查阅，广东中科招商创业投资管理有限责任公司——广东中科招商圣商沃土新三板一号基金（基金编号：SD8902）、深圳市前海合之力量创投资管理有限公司——合力量创起航 1 号量化投资基金（基金编号：SL8402）均已在中国证券投资基金业协会登记为私募证券投资基金。其他公司股东均不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金管理办法》和《私募投资基金备案办法》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金。

（七）本次交易相关方均非失信联合惩戒对象

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，本独立财务顾问报告，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。

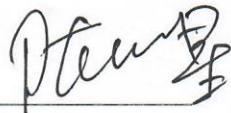
三、独立财务顾问结论性意见

东莞证券认为，公司本次交易符合《重组办法》及其他有关法律、法规及规范性文件的规定；本次交易所涉及的资产定价和支付手段定价合理；本次交易完

成后公众公司不存在损害股东合法权益的问题；交易合同约定的资产交付安排不会导致公众公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的情况；本次交易不构成关联交易，未损害公众公司及股东的利益；瑞兴医药现有股东中的私募投资基金管理人或私募投资基金已按《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法规履行了登记备案程序；本次交易对手方不存在私募投资基金管理人或私募投资基金的情形。公司、公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、控股子公司、标的资产以及交易对方均不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

(此页无正文，为《东莞证券股份有限公司关于广东瑞兴医药股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告》之签字盖章页)

法定代表人：

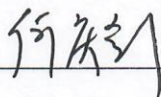

陈照星

内部核查机构负责人：



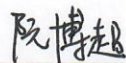
李 洁

项目负责人：



何庆剑

项目小组成员：



阮博超

