

东莞证券股份有限公司
关于
东莞市华天兴邦智能装备股份有限公司
重大资产重组
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



（住所：东莞市莞城区可园南路一号）

二零一八年四月

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，担任东莞市华天兴邦智能装备股份有限公司（以下简称“华天兴邦”）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。

作为华天兴邦本次重大资产重组的独立财务顾问，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华天兴邦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就本次交易对华天兴邦全体股东是否公平、合理发表意见，不构成对华天兴邦的任何投资建议，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华天兴邦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.....	12
四、公司控股股东和实际控制人概况.....	13
五、全资子公司武定云祥智能装备有限公司的基本情况.....	14
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、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、过渡期间损益的归属和实现方式.....	20
六、协议的生效条件和生效时间.....	20
七、合同的其他主要条款.....	20
八、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条款.....	23
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.....	31

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、公众公司、华天兴邦、挂牌公司	指	东莞市华天兴邦智能装备股份有限公司
武定云祥	指	武定云祥智能装备有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	华天兴邦通过全资子公司武定云祥向武定县国土资源局支付现金购买云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权
交易标的、标的资产	指	云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权
交易对方	指	武定县国土资源局
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	《东莞市华天兴邦智能装备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	东莞市华天兴邦智能装备股份有限公司全资子公司武定云祥智能装备有限公司
出让方、出让人	指	武定县国土资源局

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，公司通过全资子公司武定云祥向武定县国土资源局购买标的资产，并以现金方式向武定县国土资源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《武定县国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告（武资源土告字[2018]01号）》，以及公司本次竞拍购买地块的《国有建设用地使用权出让合同》，该地块的用途为工业用地。公司竞拍购买该地块符合武定县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5月8日，国务院印发了《中国制造2025》，该规划指出国家将智能制造作为主攻方向，推进制造过程智能化；特别是在重点领域试点建设智能工厂、数字化车间，加快人机智能交互、工业机器人、智能物流管理技术和装备在生产过程中的应用；加快产品全生命周期管理、客户关系管理、供应链管理系统的应用，促进集团管控、设计与制造、产供销一体、业务和财务衔接等关键环节集成，实现智能管控。

2016年11月29日，国务院印发了《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》，提出到2020年，我国要实现战略性新兴产业增加值占国内生产总值比重达到15%，高端装备与新材料产业产值规模超过12万亿元。构建工业机器人产业体系，全面突破高精度减速器、高性能控制器、精密测量等核心零部件的关键技术，重点发展高精度、高可靠性中高端工业机器人。

2016年12月8日，工业和信息化部、财政部印发了《智能制造发展规划（2016-2020年）》。提出了2025年前，国家推进智能制造发展将实施“两步走”战略：第一步，到2020年，智能制造发展基础和支撑能力明显增强，传统制造业重点领域基本实现数字化制造，有条件、有基础的重点产业智能转型取得明显

进展；第二步，到 2025 年，智能制造支撑体系基本建立，重点产业初步实现智能转型。

（2）云南省的经济发展状况

近年来，云南省经济处于快速发展的阶段。主要原因如下：

区位优势：云南是中国通往东南亚、南亚的窗口和门户，地处中国与东南亚、南亚三大区域的结合部，拥有国家一类口岸 16 个、二类口岸 7 个，与缅甸、越南、老挝三国接壤；与泰国和柬埔寨通过澜沧江—湄公河相连，并与马来西亚、新加坡、印度、孟加拉等国邻近，是我国毗邻周边国家最多的省份之一。云南省拥有贯通中国和南亚、东南亚的国际铁路通道，是我国“一带一路”战略的重要版图之一。

政策支持：近年来，与云南有关的发展战略和政策有“一带一路”战略、长江经济带发展战略、孟中印缅经济走廊等。促进当地经济快速发展。

近年经济发展状况：根据云南省统计局于 2018 年 2 月发布的《云南省 2017 年经济运行情况》，2017 年云南省生产总值 16,531.34 亿元，比上年同期增长 9.5%，增速高于全国水平 2.6 个百分点。全省规模以上工业（统计口径为全部年主营业务收入 2,000 万元及以上的工业企业）增加值 3,900 亿元左右，比上年同期增长 10.6%，增速高于全国水平 4.4 个百分点。全省固定资产投资（统计口径为计划总投资 500 万元及以上固定资产项目投资和房地产开发项目投资）18,474.89 亿元，比上年同期增长 18.0%。其中，装备制造业投资快速增长，随着供给侧结构性改革的不断推进，全省装备制造业投资 274.79 亿元，比上年同期增长 30.5%，增速高于固定资产投资增速 12.5 个百分点。

其他优势：近年来，较低的土地价格及劳动力成本吸引着越来越多的企业选择前往云南省投资开发。

（3）公司的发展规划

成立以来，公司主要从事压铸成型机用机械手、工业机器人及周边自动化设备的研发、生产与销售。长期以来，公司业务主要集中在华南地区。公司看好未来西南地区，特别是云南省的经济发展。为开拓新的市场领域，扩大公司的服务范围，公司决定在云南设立全资子公司。2017 年 11 月 23 日、2017 年 12 月 12

日，公司分别召开第一届董事会第十七次会议及 2017 年第八次临时股东大会，审议通过《关于投资设立全资子公司的议案》，同意设立全资子公司。2018 年 1 月 18 日，公司取得全资子公司的营业执照，经核准后的全资子公司的名称为武定云祥智能装备有限公司。

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）开拓我国西南地区市场

成立以来，公司主要从事压铸成型机用机械手、工业机器人及周边自动化设备的研发、生产与销售。长期以来，公司业务主要集中在华南地区。公司看好未来西南地区，特别是云南省的经济发展。基于开拓新的市场领域，扩大公司的服务范围，培养新的利润增长点，提高公司市场占有率，进一步提升公司的核心竞争力和盈利能力的战略目的，公司于云南省武定县设立全资子公司武定云祥智能装备有限公司，意在开拓我国西南地区市场。本次重大资产重组的标的为武定县狮山镇禄金工业园区工业用地的国有土地使用权，公司取得该土地使用权后，将建设办公场所、生产厂房及宿舍，保障全资子公司的正常生产经营和业务开展。

（2）降低租赁场地被迫搬迁带来损失，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，一旦原工厂发生被迫搬迁的情形，武定云祥能保证公司的生产不因此停顿，降低被迫搬迁所带来的损失。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。

（二）交易对方名称

本次交易对方为武定县国土资源局。

（三）交易标的名称

本次交易标的是位于云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权，土地面积 51,712 平方米。

（四）交易价格

依据武定云祥与武定县国土资源局签订的《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 14,272,512.00 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武定县国土资源局，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 14,272,512.00 元，根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 4 月 20 日出具的大信审字[2017]第 34-00019 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 17,959,067.41 元，净资产为 6,003,285.29 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：东莞市华天兴邦智能装备股份有限公司

法定代表人：胡蓉

有限公司设立日期：2010 年 12 月 09 日

股份公司设立日期：2015 年 10 月 27 日

挂牌日期：2016 年 2 月 1 日

股票简称：华天兴邦

股票代码：835683

注册资本：2,019.10 万元

公司住所：东莞市大朗镇水口村水常二路 8 号厂房一、二楼

统一社会信用代码：91441900566626520W

邮政编码：523785

邮箱：lsdcmachine@163.com

电话：0769-81068418

传真：0769-86263289

网址：<http://www.dglsdcmachine.com>

董事会秘书：胡蓉

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），公司属于制造业（C）中的通用设备制造业（C34）；根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类》国家标准（GB/T 4754-2011），公司属于制造业（C）下的通用设备制造业（C34）。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司公布《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“C 制造业”门类下的“C34 通用设备制造业”大类；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“12 工业”一级行业下的“12101511 工业机械”四级行业。

主营业务：公司主要从事压铸成型机用机械手、工业机器人及周边自动化设备的研发、生产与销售。

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	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	宋立丹	9,562,500	47.36
2	王丽清	3,750,000	18.57
3	胡蓉	2,531,250	12.54
4	宋立阳	1,687,500	8.36
5	于滨	1,440,000	7.13
6	张丽华	937,500	4.64
7	袁宝军	281,250	1.39
8	东莞市芒果投资管理有限公司	1,000	0.01
合计		20,191,000	100.00

三、最近两年公司控股权变动情况

公司从有限公司整体变更为股份有限公司时，胡蓉持有公司股份 3,375,000 股，持股比例为 67.50%。2017 年 4 月 10 日，宋立丹、宋立阳、王丽清披露《收购报告书》，宋立丹、宋立阳、王丽清通过认购公司 2017 年股票发行（一）定向发行的 13,750,000 股股份，对公司进行收购。其中，宋立丹认购该次发行的 8,312,500 股，宋立阳认购该次发行的 1,687,500 股，王丽清认购该次发行的 3,750,000 股。2017 年 7 月 27 日，中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具《股份登记确认书》，该次发行的新增股份完成股份登记。宋立丹、宋立阳、王丽清完成了对公司的收购。

该次收购完成后，宋立丹持有公司 9,562,500 股股份，持股比例 51%，为公司控股股东。

宋立丹系宋立阳之堂姐，系王丽清配偶之堂姐；宋立阳系王丽清配偶之姐姐，根据宋立丹、宋立阳和王丽清于 2017 年 4 月 6 日签订的《一致行动协议书》，“各方一致同意，凡是涉及到公司及公司的重大经营管理决策等事项，各方应先行协商一致，统一意见后再行在相关会议中按照协商结果采取一致行动。如各方无法就表决、提案、提名等事项达成一致意见的，各方同意在不违背法律、法规、公司章程的规定，不损害公司、股东和债权人利益的前提下，按照宋立丹的意见进行表决、提案、或提名”。该收购完成后，宋立丹、宋立阳、王丽清合计持有公司 15,000,000 股股份，合计持股比例为 80%。因此，该次收购完成后，宋立丹成为公司的实际控制人。

截至本报告出具之日，宋立丹的持股比例为 47.36%，宋立丹、宋立阳、王丽清合计持股比例为 74.29%，公司控股股东、实际控制人仍为宋立丹。

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，自然人股东宋立丹持有华天兴邦 9,562,500 股股份，持股比例为 47.36%，为公司控股股东。宋立丹、宋立阳和王丽清三人合计持有公司 15,000,000 股股份，占公司总股本的 74.29%。宋立丹、宋立阳和王丽清为一致行动人，根据宋立丹、宋立阳和王丽清于 2017 年 4 月 6 日签订的《一致行动协议书》，“各方一致同意，凡是涉及到公司及公司的重大经营管理决策等事项，各方应先行协商一致，统一意见后再行在相关会议中按照协商结果采取一致行动。如各方无法就表决、提案、提名等事项达成一致意见的，各方同意在不违背法律、法规、公司章程的规定，不损害公司、股东和债权人利益的前提下，按照宋立丹的意见进行表决、提案、或提名”。因此，宋立丹为公司实际控制人。

宋立丹，女，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士学历。职业经历：1997 年 6 月至 2008 年 6 月任职于辽阳市第一中等职业技术学校，从事音乐教学工作；1998 年 1 月至 2011 年 1 月创办辽阳市乐海音乐艺术学校，从事音乐教学工作；2008 年 9 月至 2010 年 6 月就读吉林大学 MBA；2011 年 1 月至 2015 年 12 月创办沈阳市高新区佰亿琴行，从事音乐教学工作；

2015年8月至2016年9月创办并任职于辽宁中茂金融资产管理有限公司，担任法定代表人、执行董事兼经理。2016年4月至今担任昆明爬大山旅行社有限公司的监事；2016年9月至2017年5月任职于北京立巍投资基金管理有限公司，担任法定代表人、执行董事兼经理。2017年8月至今担任公司董事。

五、全资子公司武定云祥智能装备有限公司的基本情况

武定云祥的基本情况如下：

公司名称	武定云祥智能装备有限公司
统一社会信用代码	91532329MA6MYFBP90
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	宋立丹
住所	云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区
注册资本	500 万元
成立日期	2018 年 1 月 18 日
营业期限	长期
经营范围	压铸设备、机器人、自动化设备及其零配件研发销售；其他化工产品（不含危险化学品）、压铸机零配件及耗材销售；房屋的建造、安装、技术咨询和服务；货物进出口、技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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武定县国土资源局。

二、交易对方之间、交易对方与公司的关联关系

本次交易的对方为武定县国土资源局，与华天兴邦不存在关联关系，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

本次交易标的是位于云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权，土地面积为 51,712 平方米。

二、交易标的的权属情况

本次交易标的为武定县国土资源局公开出让的土地，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

本次交易标的为武定县国土资源局公开出让的土地，故本次交易未进行相关评估。

四、交易标的的审计情况

因本次交易标的为武定县国土资源局于中华人民共和国国土资源部官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，交易结果亦于云南省公共资源交易信息网-全国公共资源交易平台（云南省）网站进行公示，故未进行审计。

本次交易标的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。

武定县国土资源局具备将标的资产出售给公司全资子公司武定云祥的条件，武定云祥已具备购买标的资产的购买人资格，待公司通过股东大会审议批准、支付相关价款及办理《国有建设用地使用权证》后，武定云祥将依法取得标的资产所有权，武定云祥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、签订时间

2018年4月24日，华天兴邦全资子公司武定云祥与武定县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

二、标的资产

云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权，土地面积 51,712 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 14,272,512.00 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

根据武定云祥与武定县国土资源局签署的《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 14,272,512.00 元。

武定云祥已于 2018 年 4 月 2 日向武定县公共资源交易中心支付竞买保证金 14,272,512.00 元。根据武定云祥与武定县土地储备地产交易中心签署的《挂牌出让成交确认书》，该竞买保证金在竞拍成功后抵作等额地价款。

武定云祥本次购买标的资产所需款项来源于向母公司华天兴邦借款，2018 年 3 月 28 日，华天兴邦已将人民币 14,272,512.00 元的借款支付给武定云祥；华天兴邦借予武定云祥的资金来源于股东借款及自有资金，具体情况如下：

① 2017 年 6 月 11 日及 2017 年 6 月 29 日，华天兴邦分别召开第一届董事会第十三次会议及 2017 年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司拟向关联方

借款的议案》，公司向公司股东宋立丹借款 800 万元；根据华天兴邦与股东宋立丹于 2018 年 3 月 21 日签署的《借款协议》，借款金额为 800 万元，该笔借款不计收利息，借款期限 24 个月，华天兴邦应于借款期限届满之日一次性向宋立丹归还借款本金。华天兴邦将上述向股东宋立丹的借款 800 万元借给全资子公司武定云祥用于支付竞买保证金。

②华天兴邦在不影响正常经营的情况下动用人民币 627.2512 万元的银行存款借给全资子公司武定云祥用于支付竞买保证金。

本次重大资产重组所需资金中，公司自有资金的占比为 43.95%，股东宋立丹借款的占比为 56.05%。

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》约定付清本宗地全部出让价款后，持《国有建设用地使用权出让合同》和出让价款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、过渡期间损益的归属和实现方式

根据武定云祥与武定县国土资源局签署的《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、协议的生效条件和生效时间

《国有建设用地使用权出让合同》项下宗地出让方案经武定县人民政府批准，自签订之日起生效。

《国有建设用地使用权出让合同》尚需提交华天兴邦股东大会审议。

七、合同的其他主要条款

（一）国有建设用地使用权出让年限

合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 50 年，按交付土地之日起算。

（二）出让宗地规划条件

建筑总面积：不低于 51,712 平方米；

建筑容积率：不低于 1 ；

建筑限高：8 米；

建筑密度：不低于 30%；

（三）宗地建设配套

受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

（四）宗地建设时间

受让人同意《国有建设用地使用权出让合同》项下宗地建设项目在 2019 年 4 月 17 日之前开工，在 2021 年 4 月 17 日之前竣工。受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

（五）受让人应当按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地用途的，双方同意由出让人有偿收回建设用地使用权。

（六）受让人按照《国有建设用地使用权出让合同》约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将《国有建设用地使用权出让合同》项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当按照《国有建设用地使用权出让合同》约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上。

（八）违约责任

1、受让人应当按照《国有建设用地使用权出让合同》约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，延期支付超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

2、受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除《国有建设用地使用权出让合同》约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（1）受让人在《国有建设用地使用权出让合同》约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（2）受让人在《国有建设用地使用权出让合同》约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

3、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

4、项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

5、本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于《国有建设用地使用权出让合同》约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行《国有建设用地使用权出让合同》；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

6、受让人按《国有建设用地使用权出让合同》约定支付国有建设用地使用

权出让价款的，出让人必须按照《国有建设用地使用权出让合同》约定按时交付出让土地。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

7、出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

八、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条款

2018 年 4 月 4 日，武定云祥竞得本次交易标的后，与武定县土地储备地产交易中心签署《挂牌出让成交确认书》，确认武定云祥在本次国有建设用地使用权挂牌出让过程中，成功竞得位于武定县狮山镇禄金工业园区 A-D201716 号国有建设用地使用权。《挂牌出让成交确认书》的主要内容如下：

（1）挂牌人武定县土地储备地产交易中心正式确认武定云祥以 276 元/平方米，总价人民币壹仟肆佰贰拾柒万贰仟伍佰壹拾贰元整（小写：14,272,512.00 元）的价款，竞得位于武定县狮山镇禄金工业园区 A-D201716 号工业用地共 51712 平方米，出让年限为：50 年。

（2）在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日一次性交清土地出让金，竞买保证金壹仟肆佰贰拾柒万贰仟伍佰壹拾贰元整抵作等额地价款。

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云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区,土地面积为 51,712 平方米。本次购入地块总价为 14,272,512.00 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。

武定县国土资源局具备将标的资产出售给公司全资子公司武定云祥的条件，武定云祥已具备购买标的资产的购买人资格，待公司取得股东大会审议批准、武定云祥支付相关价款及办理土地过户登记等手续后，武定云祥将依法取得标的资产所有权。武定云祥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。

华天兴邦全资子公司武定云祥通过本次交易取得武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权，主要用于武定云祥建设办公场所、生产厂房及宿舍，为后续生产经营、完善公司业务布局奠定基础。本次投资符合公司长期战略发展方向与目标，将有助于提升公司的整体盈利能力。从长远来看，可以进一步拓展公司发展空间，将有利于公司整体业绩目标和战略目标的实现，为公司未来发展规划的顺利实施提供有力保障。本次交易不会对公众公司现有业务产生不利影响。

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

东莞证券作为华天兴邦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（或资产估值报告）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

2018年3月12日，公司第一届董事会第十九次会议在公司会议室以现场方式召开，会议由董事长胡蓉女士主持，全体监事和高级管理人员列席会议。本次董事会应出席会议的董事6人，实际出席董事6人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。本次董事会审议通过了《关于公司全资子公司拟参与竞拍土地使用权的议案》、《关于提请股东大会授权公司全资子公司执行董事全权办理全资子公司参与竞拍土地使用权相关事宜的议案》和《关于提议召开

2018年第二次临时股东大会的议案》，同意6票，上述议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。

2018年3月28日，公司2018年第二次临时股东大会在公司会议室以现场方式召开，会议由董事会召集，由公司董事长胡蓉女士主持。出席本次股东大会的股东共5人，持有表决权的股份15,000,000股，占公司股份总数的74.29%，会议采取投票方式表决，股东以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。本次股东大会审议通过《关于公司全资子公司拟参与竞拍土地使用权的议案》、《关于提请股东大会授权公司全资子公司执行董事全权办理全资子公司参与竞拍土地使用权相关事宜的议案》，上述议案不涉及关联交易事项，由出席会议股东参与该议案的表决，表决结果为同意股数15,000,000股，占参加本次股东大会有表决权股份总数的100.00%。

2018年4月24日，公司第一届董事会第二十一次会议在公司会议室以现场方式召开，会议由董事长胡蓉女士主持，全体监事和高级管理人员列席会议。本次董事会应出席会议的董事6人，实际出席董事6人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。本次董事会审议通过了《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<国有建设用地使用权出让合同>的议案》、《关于<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年第三次临时股东大会的议案》，同意6票，上述议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。

（2）本次交易尚需履行的决策过程

- 1）本次交易尚需华天兴邦股东大会审议通过；
- 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。本次交易符合《公司法》、《证券法》及《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

（二）本次交易所涉及的资产定价和支付手段合理

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。

根据武定县国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告（武资源土告字[2018]01号），武定云祥应于参与本次土地使用权竞拍前缴纳竞拍保证金14,272,512.00元。经本独立财务顾问核查武定云祥缴纳保证金的相关凭证，武定云祥已于2018年4月2日向武定县公共资源交易中心支付竞买保证金14,272,512.00元。根据武定云祥与武定县土地储备地产交易中心签订的《挂牌出让成交确认书》，武定云祥应在签订《国有建设土地使用权出让合同》之日一次性交清土地出让金，竞买保证金壹仟肆佰贰拾柒万贰仟伍佰壹拾贰元整抵作等额地价款。

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14,272,512.00元。

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，符合武定县国土资源局的规定。

（三）本次重组涉及的标的资产

1、标的资产具体情况

本次重组的标的资产位于云南省楚雄彝族自治州武定县狮山镇禄金工业园区地块（宗地编号：A-D201716）的国有土地使用权，土地面积为51,712平方米，土地用途为工业用地，出让年限为50年。该国有建设用地使用权系武定县人民政府批准后挂牌出让，公司已付14,272,512.00元保证金。该竞买保证金在竞拍成功后抵作等额地价款。

2、标的资产的评估

本次交易标的为武定县国土资源局公开网上挂牌出让的土地，销售价格根据

政府指导价格并结合拍卖报价适时调整确定，故未进行评估，不存在损害公司利益的情形。

3、标的资产是否存在产权纠纷或潜在纠纷

根据公司出具的声明，并经本独立财务顾问核查，截至本《独立财务顾问报告》出具之日，标的资产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

4、标的资产是否存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况

根据公司出具的声明，并经本独立财务顾问核查，截至本《独立财务顾问报告》出具之日，标的资产不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。

综上所述，本独立财务顾问认为，本次重组的标的资产权属清晰，标的资产不存在产权纠纷或潜在纠纷；标的资产不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况；标的资产的过户及转移不存在法律障碍。

（四）本次交易完成后公司的财务状况及是否存在损害股东合法权益的情形

本次交易导致公司资产和负债结构发生变化，其中无形资产增加，其他应付款增加，货币资金减少。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建设办公场所、生产厂房及宿舍，保障全资子公司的正常生产经营和业务开展。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。

（五）本次资产交付安排的有效性

受让人应在按《国有建设用地使用权出让合同》约定付清本宗地全部出让价款后，持《国有建设用地使用权出让合同》和出让价款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。

（六）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武定县国土资源局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

（七）交易相对方和华天兴邦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 8 名股东，情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	宋立丹	9,562,500	47.36
2	王丽清	3,750,000	18.57
3	胡蓉	2,531,250	12.54
4	宋立阳	1,687,500	8.36
5	于滨	1,440,000	7.13
6	张丽华	937,500	4.64
7	袁宝军	281,250	1.39
8	东莞市芒果投资管理有限公司	1,000	0.01
合计		20,191,000	100.00

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，登录中国基金业协会网站进行查询，对法人股东东莞市芒果投资管理有限公司进行书面调查，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。

本次交易的相对方为武定县国土资源局，不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，因此，无需按照《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）》等相关规定履行登记备案程序。

（八）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，截至本《独立财务顾问报告》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。

（九）本次使用自有资金购买标的资产是否存在改变募集资金用途的情况

经查阅公司《2017 年股票发行方案（一）》、《2017 年股票发行方案（二）（修订）》等文件，核查公司募集资金专户的银行流水、募集资金使用相应的凭证等文件，公司自挂牌以来，共进行过两次股票发行，其中，2017 年股票发行（一）募集资金 22,275,000 元，主要用于补充公司流动资金，支付为扩充产能而租赁的新厂房租金及装修费；2017 年股票发行（二）（修订）募集资金 5,000,270 元，用于投资设立全资子公司云南华天盛祥智能装备有限公司（拟定名，经工商部门核准后的子公司名称为武定云祥智能装备有限公司）。自各次股票发行完成以来，公司严格按照《2017 年股票发行方案（一）》、《2017 年股票发行方案（二）（修订）》中披露的募集资金用途使用募集资金，不存在改变募集资金用途情况。公司股票发行募集资金的使用与本次交易无关。

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合理，符合武定县国土资源局的规定；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；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；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；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、公司的法定代表人、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东莞市华天兴邦智能装备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：



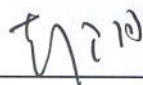
陈照星

内部核查机构负责人：



李 洁

项目负责人：



彭 阳

项目小组成员：



彭建超

