

招商证券股份有限公司  
关于  
呈和科技股份有限公司  
重大资产重组  
之  
独立财务顾问报告书

独立财务顾问



二零一七年九月

# 独立财务顾问声明

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“本独立财务顾问”）接受呈和科技股份有限公司（以下简称“呈和科技”或“挂牌公司”）的委托，担任本次支付现金购买资产暨重大资产重组之独立财务顾问，并就本次重组出具独立意见并制作独立财务顾问报告。

根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司重大资产重组管理办法》、《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）》、《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第6号-重大资产重组报告书》及其他相关法律、法规及规范性文件的有关规定，本独立财务顾问按照行业公认的业务标准，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，遵循独立、客观、公正的原则，经过审慎的调查和对相关披露文件审慎核查后出具，旨在就本次交易行为作出独立、客观和公正的评价，以供全国中小企业股份转让系统、呈和科技全体投资者及有关各方参考。

作为本次交易的独立财务顾问，对此提出的意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款全面履行其所有义务并承担其全部责任的基础上出具的，本独立财务顾问特作如下声明：

1、本独立财务顾问与本次交易各方无任何关联关系。本独立财务顾问本着客观、公正的原则为本次交易出具独立财务顾问报告。

2、本独立财务顾问报告所依据的文件、材料由相关各方向本独立财务顾问提供，相关各方对所提供资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担个别和连带责任。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

3、截至本独立财务顾问报告签署日，招商证券就呈和科技本次重组事宜进行了审慎核查。招商证券仅对已核实的事项出具核查意见。

4、对于对本独立财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

5、本独立财务顾问报告不构成对呈和科技的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问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。

根据《重组办法》等规定，本独立财务顾问在此特作如下承诺：

1、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、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

目 录 .....	
释 义 .....	I
<b>第一节 本次交易概述 .....</b>	<b>1</b>
一、本次交易背景和目的 .....	1
二、本次交易的基本情况 .....	1
三、本次交易不构成关联交易 .....	2
四、本次交易构成重大资产重组 .....	2
五、本次交易的决策过程 .....	2
六、本次交易未导致公司控制权变动 .....	4
七、本次交易特别风险提示 .....	4
<b>第二节 独立财务顾问核查意见 .....</b>	<b>6</b>
一、主要假设: .....	6
二、本次交易的合规性分析 .....	6
三、本次交易涉及的资产定价及支付手段定价的合理性 .....	11
四、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情形 .....	11
五、本次交易合同的主要内容 .....	12
六、本次交易不构成关联交易 .....	17
七、本次交易涉及各方均不属于失信联合惩戒对象 .....	17
<b>第三节 独立财务顾问结论性意见 .....</b>	<b>18</b>

## 释 义

在本报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

挂牌公司、公众公司、呈和科技、本公司、公司	指	呈和科技股份有限公司
有限公司、呈和有限	指	公司前身“广州呈和科技有限公司”
方凯集团	指	广州方凯集团有限公司
本报告书、报告书	指	《招商证券股份有限公司关于呈和科技股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告书》
本次交易	指	呈和科技以现金方式购买方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权
标的资产、交易标的	指	方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权
本次交易的交易对方、交易对方、本次重组交易对象	指	广州方凯集团有限公司
本次重大资产重组、本次重组	指	呈和科技股份有限公司重大资产重组
广州方凯集团有限公司全体股东	指	陈方养、李亚军
交易双方	指	呈和科技股份有限公司及广州方凯集团有限公司
招商证券、独立财务顾问	指	招商证券股份有限公司
律所、法律顾问、正平天成	指	广东正平天成律师事务所
《法律意见书》	指	广东正平天成律师事务所出具的《广东正平天成律师事务所关于呈和科技股份有限公司购买资产暨重大资产重组的法律意见书》
审计机构、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
《审计报告》	指	立信会计师事务所出具的《呈和科技股份有限公司拟实施资产重组专项审计报告》
评估机构	指	广东中联羊城资产评估有限公司
《评估报告》	指	广东中联羊城资产评估有限公司出具的中联羊城评字【2017】第 FYMPZ0379 号《资产评估报告书》
评估基准日	指	2017 年 6 月 1 日
资产购买合同、本次交易合同	指	呈和科技与方凯集团就本次交易签署的附生效条件的《不动产转让协议》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会

全国股转系统、全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司/全国中小企业股份转让系统
《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》
《监督管理办法》	指	《非上市公司监督管理办法》
《重组管理办法》	指	《非上市公司重大资产重组管理办法》
《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市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）》
《准则第6号》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第6号-重大资产重组报告书》
《投资者细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	呈和科技股份有限公司股东大会
董事会	指	呈和科技股份有限公司董事会
监事会	指	呈和科技股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司章程、章程	指	《呈和科技股份有限公司章程》

注：本报告中部分所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异，这些差异是由四舍五入造成的，而非数据错误。

## 第一节 本次交易概述

### 一、本次交易背景和目的

随着公司业务的增长，现有的生产经营场所已无法满足公司的发展需求。为更好地满足公司业务发展需求，保证公司经营的持续发展，公司拟以现金方式购买方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权，用于生产经营、办公及研发。

通过本次交易，呈和科技增加了资产的完整性，加强了经营的稳定性，改善了公司的资产结构，有利于提升公司价值，有利于公司发展战略的实施。

### 二、本次交易的基本情况

#### （一）交易方案

呈和科技以现金方式购买方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权。本次交易执行完毕后，呈和科技依法取得方凯集团所有的土地使用权及其房屋建筑物的所有权。

#### （二）交易对方

本次交易的交易对方为广州方凯集团有限公司。

#### （三）交易标的

本次交易的标的资产为方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权。

#### （四）交易标的的定价依据及收购资金来源

本次交易的标的资产为方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园BT03039地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设

施的所有权。根据评估机构于2017年6月15日出具的《呈和科技股份有限公司拟收购资产涉及广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科华路13号房地产价值资产评估报告书》（中联羊城评字【2017】第FYMPZ0379号），截至2017年6月1日，标的资产的评估价值为7899.89万元。经交易双方协商，本次交易标的资产作价为7875万元。

本次交易，公司购买标的资产的资金来源为一方面为公司自有资金，另一方面为银行借款。

### 三、本次交易不构成关联交易

本次现金购买资产的交易对方为方凯集团，与呈和科技不存在关联关系。故本次重大资产重组不构成关联交易。

### 四、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产经协商成交金额为7875万元，呈和科技2016年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额为11,288.08万元，购买的资产总额占呈和科技最近一个会计年度经审计的财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上。根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定，本次交易构成重大资产重组。

### 五、本次交易的决策过程

#### （一）本次交易已经履行的决策程序

2017年9月27日，公司董事会召开第一届董事会第十次会议，决议通过以下议案：

1、《关于公司向广州方凯集团有限公司购买资产并签署附条件生效的不动产转让协议的议案》

2、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》

3、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告书〉的议案》

4、《关于批准本次重大资产重组有关审计报告、评估报告的议案》

5、《关于授权董事会全权办理公司本次购买资产暨重大资产重组有关事宜的议案》

6、《关于召开 2017 年第三次临时股东大会的议案》

上述 6 项议案由公司全体董事审议通过，由于本次交易不涉及关联交易，公司董事不需要回避表决。

### （二）本次交易尚需履行的决策程序

本次交易尚需公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过。

### （三）信息披露情况

呈和科技就本次重大资产重组已经履行的信息披露情况如下：

2017 年 6 月 14 日，公司在全国股份转让系统指定网站发布了《重大资产重组暂停转让公告》（公告编号：2017-016）：公司股票（证券简称：呈和科技，证券代码：838731）自 2017 年 6 月 15 日起停牌，预计复牌时间不晚于 2017 年 9 月 14 日。2017 年 7 月 13 日，公司董事会在全国中小企业股份转让系统发布《呈和科技股份有限公司关于重大资产重组的停牌进展公告》（公告编号：2017-019）。2017 年 8 月 14 日，公司董事会在全国中小企业股份转让系统发布《呈和科技股份有限公司关于重大资产重组的停牌进展公告》（公告编号：2017-027）。2017 年 9 月 13 日，公司董事会在全国中小企业股份转让系统发布《呈和科技股份有限公司关于重大资产重组进展暨延期恢复转让公告》（公告编号：2017-030），公司申请延期恢复转让公司股份，预计最晚恢复转让日为 2017 年 12 月 13 日。2017 年 9 月 20 日，公司董事会在全国中小企业股份转让系统发布《呈和科技股份有限公司关于重大资产重组进展情况公告》（公告编号：2017-031）。2017 年 9 月 27 日，公司董事会在全国中小企业股份转让系统发布《呈和科技股份有限公司关于重大资产重组进展情况公告》（公告编号：2017-032）。

2017 年 9 月 27 日，公司召开第一届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于公司向广州方凯集团有限公司购买资产并签署附条件生效的不动产转让协议的议案》、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告书〉的议案》、《关于批准

本次重大资产重组有关审计报告、评估报告的议案》、《关于授权董事会全权办理公司本次购买资产暨重大资产重组有关事宜的议案》、《关于召开 2017 年第三次临时股东大会的议案》。

公司将按照法律、法规及规范性文件的要求在全国股份转让系统指定网站上公告披露本次董事会决议及《重大资产重组报告书》、《独立财务顾问报告书》、《法律意见书》、《评估报告》以及与本次重大资产重组有关的法定披露文件。

公司已履行了法定的信息披露义务，不存在应当披露而未披露的与本次重大资产重组有关的合同、协议、安排或其他事项的情况。

## 六、本次交易未导致公司控制权变动

本次交易前，公司控股股东、实际控制人为赵文林。本次交易为公司现金购买标的资产，不涉及股份发行，本次交易完成后，公司的控制权不发生变化。

## 七、本次交易特别风险提示

本次重大资产重组存在如下风险：

### （一）本次重组不能按期进行及股票价格波动的风险

本次交易已经公司董事会审议通过，尚需公司股东大会审议通过，并经全国中小企业股份转让系统有限责任公司审查。公司能否完成本次重组相关工作及最终完成重组的时间存在不确定性。本次重大资产重组除了存在不能按期推进的不确定性风险之外，还存在股票价格波动风险。

### （二）标的资产估值变化的风险

本次交易以 2017 年 6 月 1 日为评估基准日。标的资产于评估基准日的评估价值为 7899.89 万元。本次交易标的，评估机构采用成本法和收益法两种方法进行估值，最终选取成本法的评估结果作为评估结论。交易各方参照上述评估结果，协商确定交易价格。虽然评估机构在评估过程中严格履行了勤勉、尽职的义务，如市场环境发生重大变化等情况发生，可能导致资产估值出现变化。

### （三）本次交易完成后公司财务风险上升的风险

本次交易完成后，经测算公司资产总额和负债总额将同时增加 4000 万元，公司截至 2017 年 6 月 30 日的资产负债率（未经审计）从 11.15% 上升至 32.33%，公司资产负债结构将发生变化，并在一定程度上利用了财务杠杆，公司的财务风险上升。本次交易购置的房屋建筑物和土地使用权入账后，公司未来的折旧摊销额将有一定幅度的增长，经测算购置厂房增加的年折旧摊销成本较年租赁成本上升约 367 万元，将对公司的利润总额和净利润产生一定影响。

#### （四）房屋建筑物无法取得房屋所有权证的风险

目前，本次交易标的房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，广州方凯集团有限公司能否取得标的房屋建筑物的房屋所有权证存在不确定性。若在规定时间内无法取得相关权证，呈和科技将终止《不动产转让协议》，可选择与方凯集团签订《股权转让协议》，将全部股权以与《不动产转让协议》项下转让价款总额同等的价格出让给呈和科技或呈和科技指定的第三方。该股权转让可能构成公众公司购买股权类资产的重大资产重组，其流程及相关信息披露内容与本次重组存在差异，公众公司承诺届时将根据法律法规、部门规章和规范性文件的规定重新履行重大资产重组的内部决议和审批报备程序。

## 第二节 独立财务顾问核查意见

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》、《评估报告》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及基本原则所遵循的前提下，在专业判断基础上，出具了本独立财务顾问报告。

### 一、主要假设：

本独立财务顾问对本次交易所发表独立财务顾问意见基于如下主要假设：

- 1、本独立财务顾问报告所依据资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 2、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；
- 3、有关中介机构对本次交易出具的法律意见、评估报告等文件真实可靠；
- 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、交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 6、交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 7、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、本次交易的合规性分析

#### （一）本次交易符合《重组管理办法》第三条的规定

#### 1、本次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

本次交易的标的资产为方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权，经交易双方协商，标的资产作价 7875 万元。标的资产的定价依据系按照评估机构于 2017 年 6 月 15 日出具的《呈和科技股份有限公司拟收购资产涉

及广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科华路 13 号房地产价值资产评估报告书》（中联羊城评字【2017】第 FYMPZ0379 号）评估结果，由交易双方协商确定。截至 2017 年 6 月 1 日，标的资产的评估价值为 7899.89 万元。评估机构及其经办评估人员与呈和科技以及交易对方均没有现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。标的资产的交易价格以评估结果为参考依据，由交易双方协商确定最终交易价格，定价公允。

故本次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。

## 2、本次重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；所购买的资产，为权属清晰的经营性资产

本次交易的标的资产为方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权。目前，该地块地下建筑物、地上建筑物和附属设施由于历史遗留问题尚未取得《不动产权证》。但已取得如下证照、手续和文件：《房屋建筑面积测绘成果报告书》、《中华人民共和国建设用地规划许可证》、《建设用地批准书》、《中华人民共和国国有土地使用证》、《国有建设用地使用权出让合同》、《中华人民共和国建设工程规划许可证》、《报建审核意见书》、经规划验收的竣工图纸、《广州市城市规划局建设工程规划验收合格证》等证件及相关附件。

标的资产办理《不动产权证》的预计时间进度如下：

序号	流程步骤	完成时间	备注
1	房地产测绘	2017 年 8 月	完成
2	拆迁安置情况查询	2017 年 9 月	完成
3	办理房产证资料预受理	2017 年 9 月	完成
4	办理房产证资料正式受理	2017 年 10 月	未完成
5	取得房产证	2017 年 11 月	未完成
6	房产证过户资料递交	2017 年 11 月	未完成
7	取得公司名下房产证	2017 年 11 月	未完成

方凯集团合法拥有标的资产的产权，标的资产不存在抵押、质押等权利受到限制的情况，亦不涉及任何诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议，权属清晰。本次重组，公司所购买的资产将用于公司生产经营、办公及研发，为经营性资产。

故本次重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或转移不存在法律障碍，不涉及债权债务处理；所购买的资产，为权属清晰的经营性资产。

### **3、本次重组实施后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者无具体经营业务的情形**

随着公司业务的增长，现有的生产经营场所已无法满足公司的发展需求。为更好地满足公司业务发展需求，保证公司经营的持续发展，公司拟以现金方式购买方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园BT03039地块的土地使用权及其地下建筑物、地上建筑物和附属设施的所有权，用于生产经营、办公及研发。通过本次交易，呈和科技增加了资产的完整性，加强了经营的稳定性，改善了公司的资产结构，有利于提升公司价值，有利于公司发展战略的实施。

综上所述，本次重组实施后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者无具体经营业务的情形。

### **4、本次重组实施后有利于公众公司形成或保持健全有效的法人治理结构**

本次重组前，呈和科技已按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规及规章制度的规定建立了股东大会、董事会、监事会以及高级管理人员等规范的公司治理结构和独立运营的公司管理体制，并制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等公司治理文件及相关的内部控制制度，形成了有效的法人治理结构。本次重组实施后，控股股东及实际控制人未发生变化，公司将继续保持健全有效的法人治理结构。

故本次重组实施后有利于公众公司保持健全有效的法人治理结构。

#### **(二) 本次交易符合《重组办法》第六条的规定**

《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。

呈和科技为本次重组聘请的证券服务机构的情况如下：

1) 独立财务顾问

招商证券作为呈和科技的主办券商，担任本次重组的独立财务顾问。根据招商证券的《营业执照》及《经营证券业务许可证》，招商证券作为本次重组的独立财务顾问，资格合法、有效。

2) 法律顾问

广东正平天成律师事务所为本次重组出具专业法律意见。正平天成现持有合法有效的《律师事务所执业许可证》及年度检查记录，正平天成作为本次重组的法律顾问，资格合法、有效。

3) 审计机构

立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次重组的审计机构。根据立信的《营业执照》、《执业证书》、《证券、期货相关业务许可证》，立信作为本次重组的审计机构，资格合法、有效。

4) 评估机构

广东中联羊城资产评估有限公司担任本次重组的评估机构，根据其《营业执照》、《证券期货相关业务评估资格证书》，联信作为本次重组的评估机构，资格合法、有效。

综上，参与公司本次重组的证券服务机构具备必要的资格，符合《重组办法》第六条的规定。

**（三）本次交易程序符合《重组管理办法》第十三条的规定**

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》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购买资产后股东累计不超过 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、本次交易已经履行的决策程序

2017年9月27日，公司召开第一届董事会第十次会议，会议审议通过了以下议案：《关于公司向广州方凯集团有限公司购买资产并签署附条件生效的不动产转让协议的议案》、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》、《关于〈呈和科技股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告书〉的议案》、《关于批准本次重大资产重组有关审计报告、评估报告的议案》、《关于授权董事会全权办理公司本次购买资产暨重大资产重组有关事宜的议案》、《关于召开2017年第三次临时股东大会的议案》。

## 2、本次交易尚需履行的决策过程

本次交易尚需呈和科技2017年度第三次临时股东大会审议通过。

## 3、本次交易符合豁免申请核准的情形

本次交易不涉及发行股份，本次交易完成后，呈和科技的股东人数仍为3名，累计不超过200人，符合《重组办法》第十八条的规定，本次交易符合《非上市公众公司监督管理办法》豁免申请核准的情形。

经核查，本次交易决策程序符合《重组管理办法》的规定。

### （四）本次交易符合《重组管理办法》第二十六条的规定

根据《重组办法》第二十六条规定：“本次重大资产重组涉及发行股份的，特定对象以资产认购而取得的公众公司股份，自股份发行结束之日起6个月内不得转让；属于下列情形之一的，12个月内不得转让：（一）特定对象为公众公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；（二）特定对象通过认购本次发行的股份取得公众公司的实际控制权；（三）特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足12个月。”

本次交易呈和科技以现金支付对价，不存在发行股份的情形，因此不涉及《重组办法》第二十六条的规定。

### 三、本次交易涉及的资产定价及支付手段定价的合理性

本次交易的标的资产为方凯集团位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园BT03039地块（出让宗地编号为“11107020090040”）的土地使用权及其地块地上、地下建筑物的所有权，经交易双方协商，标的资产作价7,875万元，呈和科技以现金的支付手段购买上述标的资产，收购资金来源一方面为公司自有资金，一方面来源于公司向银行申请的银行贷款。标的资产的定价依据主要参考标的资产的评估情况。

根据中联羊城于2017年6月15日出具的中联羊城评字【2017】第FYMPZ0379号《资产评估报告书》，截至2017年6月1日，标的资产的评估情况如下：

中联羊城根据评估对象实际情况以及评估准则的要求，确定采用成本法和收益法对广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科华路13号房地产进行评估，并最终选取成本法的评估结果作为的评估结论。根据评估结果，以2017年6月1日为评估基准日，本次交易标的资产广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科华路13号房地产的评估值为7899.89万元。中联羊城及其项目经办人员与标的资产、交易双方均不存在现时及预期的利益关系或冲突，具有独立性，其出具的中联羊城评字【2017】第FYMPZ0379号《资产评估报告书》符合客观、公正、独立的原则。

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，支付手段具有合理性。

### 四、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情形

#### （一）本次交易前后公司的财务指标比较

本次重组，呈和科技以现金方式购买标的资产，完成本次交易后，公司流动资产减少，固定资产增加，公司资产负债结构将发生一定变化。同时，本次交易购置的固定资产入账后，公司未来的固定资产折旧将有一定幅度的增长，将对公司的利润总额和净利润产生一定影响。

#### （二）本次交易有利于提高公众公司财务状况，未损害股东合法权益

通过本次交易，呈和科技将扩大研发中心和生产场地，进行相关产品的研发

与生产，有利于挂牌公司的业务发展。本次交易实施后，公司加强了经营的稳定性，改善了公司的资产结构，有利于提升公司价值，有利于公司发展战略的实施，实现挂牌公司股东的利益最大化。本次交易有利于增强挂牌公司的持续经营能力，不存在损害股东合法权益的情形。

## 五、本次交易合同的主要内容

### （一）合同主体、签订时间

2017年6月15日，呈和科技与方凯集团签署了《不动产转让协议》，对本次交易的交易价格、支付方式、本次交易的实施与完成等事项做出了约定。

其中，资产的购买方为呈和科技股份有限公司，资产的出售方为广州方凯集团有限公司。

### （二）交易价格、定价依据以及支付方式

本次交易的标的资产作价以广东中联羊城资产评估有限公司出具的《呈和科技股份有限公司拟收购资产涉及广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科华路13号房地产价值资产评估报告书》（中联羊城评字【2017】第FYMPZ0379号）评估结果为基础，由交易双方协商确定。根据广东中联羊城资产评估有限公司出具的《呈和科技股份有限公司拟收购资产涉及广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科华路13号房地产价值资产评估报告书》（中联羊城评字【2017】第FYMPZ0379号），方凯集团所有的房屋建筑物和土地使用权截至评估基准日2017年6月1日的评估值为7899.89万元，经交易双方友好协商确认，本次交易标的资产即方凯集团所有的房屋建筑物和土地使用权作价为7875万元。

呈和科技及方凯集团一致同意，呈和科技以现金购买方凯集团交易标的，根据方凯集团（甲方）、担保人陈方养（丙方）与呈和科技（乙方）签订的《不动产转让协议》规定，支付方式为：

1、甲、乙双方一致同意：乙方应在本协议双方股东会批准之后向甲方支付第一期转让价款人民币壹仟捌佰万元（小写：¥1800万元）。

2、甲、乙双方一致同意：乙方应在本协议生效后60日内向甲方支付第二期

转让价款人民币壹仟捌佰万元（小写：¥1800 万元）。

3、甲、乙双方一致同意：甲方应在取得交易物业的《不动产权证》后立即过户给乙方，乙方应在该过户手续被正式受理之日（即过户手续成功递卷之日）同时向甲方支付第三期转让价款人民币贰仟肆佰柒拾伍万元（小写：¥2475 万元）。

4、甲、乙双方一致同意：乙方应在取得过户到乙方名下（或者乙方书面指定持有人名下）的交易物业的《不动产权证》之日起 30 天内向甲方支付第四期转让价款人民币壹仟捌佰万元（小写：¥1800 万元）。

### （三）资产交付或过户的时间安排

根据方凯集团（甲方）、担保人陈方养（丙方）与呈和科技（乙方）签订的《不动产转让协议》规定，呈和科技向方凯集团支付现金方式购买方凯集团的房屋和土地使用权，交易价格为 78,750,000.00 元。时间安排如下：

1、甲、乙双方一致同意：甲方应在收到乙方支付的第一期转让价款 1800 万元之日起 60 天内将交易物业之一“厂房（约 8724 平方米）及其生产配套设施”一次性交付给乙方使用；若移交场地时尚有甲方设备未拆除的，乙方有权聘请专业拆迁公司拆除，所产生的拆除费用、拆除工程款由甲方承担。

2、甲、乙双方一致同意：甲方应在 2018 年 1 月 1 日之前将交易物业之二“办公楼、科研楼”一次性交付给乙方使用。

3、甲、乙双方一致同意：若甲方未能在第 1 款、第 2 款约定的期限内交付交易物业的，则应按“每日延期交付场地违约金 = 乙方已支付款项总额 × 千分之一”的标准承担违约责任，乙方有权在应付转让价款中径直扣减已经产生的延期交付场地违约金。

4、甲、乙双方一致同意：某一部分交易物业的风险（指自然毁损风险和自然灾害风险，不包括与产权相关的风险<比如：被政府机关征收征用的风险、被政府机关罚没产权的风险>）自甲乙双方完成该部分场地及建筑物交接以及签署该部分交易物业的《交接清单》之日起由乙方承担，与产权相关的风险自交易物业产权过户手续办妥之日起由乙方承担。

5、甲、乙双方一致同意：自本合同生效之日起至 2017 年 12 月 31 日，本协议第 2 款所述交易物业之二“办公楼、科研楼”仍由甲方无偿使用；甲方无偿使用这两幢建筑物期间，这两幢建筑物发生的风险（指自然毁损风险和自然灾害风险）、

甲方因运营使用所产生的一切费用及其财产安全均由甲方自行承担。

#### **(四) 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**

交易标的的定价基准日为评估报告的评估基准日，即 2017 年 6 月 1 日。

交易标的的交割日为广州方凯完成标的资产权属变更并向呈和科技交付标的资产之日。

自 2016 年 6 月 1 日至交割日期间的损益归广州方凯享有和承担。

#### **(五) 合同生效条件和生效时间，**

##### **1、合同生效条件**

本次交易合同载明本次重大资产重组事项所涉及的《不动产转让协议》自协议各方当事人签字盖章之日起成立，自各方股东会审议通过，及全国中小企业股份转让系统有限责任公司审查通过后生效。

##### **2、合同生效时间**

本协议自各方签署盖章之日起成立，自以上所述合同生效条件完全满足和成就时生效。

#### **(六) 合同附带的任何形式的特别约定**

根据方凯集团（甲方）、担保人陈方养（丙方）与呈和科技（乙方）签订的《不动产转让协议》特别约定：

1、交易建筑物的产权面积：甲方取得交易物业《不动产权证》上记载的建筑物总建筑面积为交易建筑物的产权面积；甲方应当确保向乙方交付的交易建筑物的产权面积不低于 15864 平方米，若低于该面积，则按甲方应当按市价向乙方进行赔偿。

2、办理产权证及产权证过户所需费用：办理和取得交易物业《不动产权证》及《不动产权证》过户所需的各项税、费均由乙方承担；若因办理《不动产权证》需要处置相关建筑物而产生的行政性罚款由乙方承担；若因办理《不动产权证》需要拆除相关建筑物的，拆除费用在人民币 300 万元以内部分（含 300 万元）由乙方承担，超出人民币 300 万元的拆除费用由甲方承担。

3、甲、乙、丙三方一致同意并确认：

3.1 甲、乙双方在签订本合同的同时签订本报告书附件 1《租赁合同》，该《租赁合同》自签订之日起成立；

3.2 本报告书附件 1《租赁合同》与本协议同时生效；

3.3 本报告书附件 1《租赁合同》的租赁期限自《租赁合同》生效之日开始计算，至《租赁合同》约定的租期届满之日届满，或者至交易物业《不动产权证》过户至乙方名下或乙方书面指定的第三方名下之日届满，或者至甲方 100%股权转让至乙方名下或乙方书面指定的第三方名下的工商变更登记完成之日届满，以先到为准；

3.4 本合同及报告书附件 1《租赁合同》签订后，甲方不得将交易物业再租赁给乙方以外的第三方；

3.5 除非甲乙双方另行达成书面协议或书面约定，本协议附件 1《租赁合同》不得随意解除或变更；

3.6 本报告书附件 1《租赁合同》的生效和履行，并不影响本协议的生效和履行；

3.7 丙方对甲方在本报告书附件 1《租赁合同》项下的合同义务和法律责任向乙方承担连带保证责任。

4 关于办理产权证，甲、乙双方一致同意：

4.1 甲方应当自本合同签订之日起约 180 天取得甲方名下的交易物业《不动产权证》。

4.2 若甲方未能在本合同第 4.1 款约定的时间内取得交易物业《不动产权证》，则乙方有权选择终止本协议，乙方应当以书面形式通知甲方终止本协议；若乙方选择终止本协议的，乙方已经支付给甲方的第一期转让价款人民币 1800 万元自动转为《租赁合同》项下的租金；若第一期转让价款多于租金总额的，多出部分甲方应当在甲乙双方一致确定本协议第 4.6 款所述《股权转让协议》无法履行之日起 90 天内返还给乙方；同时（指甲乙双方一致确定本协议第 4.6 款所述<股权转让协议>无法履行之日起 90 天内），甲方还应当将乙方已经支付的第二期转让价款人民币 1800 万元返还乙方。

4.3 若甲方未能在本合同第 4.2 款所述期限内返还第二期转让价款，以及返还第一期转让价款超出租金总额部分的，应当自第 91 天起按逾期还款金额每日万分之五的标准向乙方支付滞纳金。

4.4 乙方逾期支付转让价款的，应当按逾期付款金额每日万分之五的标准向甲方支付逾期付款违约金。

4.5 由于甲方已经将关于交易物业的各项证照原件移交给乙方，故乙方不得拖延办理各项与申办产权证和过户产权证相关的事项；若甲方认为乙方拖延办理上述事项的，应当以书面形式要求乙方尽快办理，乙方仍未办理的，甲方可以书面要求乙方返还申办产权证所需的相关证照原件，自行申办产权证。

4.6 若乙方依据本合同第 4.2 款约定选择终止本合同的；甲方及甲方全部股东应当尽快与乙方签订《股权转让协议》，将甲方全部股权以与本协议项下转让价款总额同等的价格出让给乙方或乙方书面指定第三方；乙方已经支付给甲方的全部款项（包括已转化为租金的款项，以及甲方尚未返还乙方的款项）应当同时转化为股权转让款；甲方承诺和保证没有未向乙方书面披露的对外债务、乙方不会因受让甲方股权而遭受任何第三方追索，丙方对甲方的此项承诺和保证向乙方承担连带保证责任。

综上，本独立财务顾问认为，在交易各方履行本次交易相关协议的情况下，不存在公司交付现金后不能及时获得相应对价的情形，且交易合同明确约定了双方不按合同约定支付款项、移交房产的违约责任，协议违约条款能够切实保护公司利益。

#### **（七）与资产相关的人员安排**

本次交易为呈和科技以现金购买方凯集团的土地使用权及其地上地下建筑所有权，不涉及与资产相关的人员安排。

#### **（八）违约责任**

根据方凯集团（甲方）、担保人陈方养（丙方）与呈和科技（乙方）签订的《不动产转让协议》规定，本协议各方当事人（指甲方、乙方和丙方）均应当严格遵守本协议及其附件各条款的约定，否则，违约方应当赔偿其他合同当事人包括直接经济损失和可得利益损失等间接经济损失在内的一切经济损失。”

## 六、本次交易不构成关联交易

本次现金购买资产的交易对方为方凯集团，与呈和科技不存在关联关系。故本次重大资产重组不构成关联交易。

综上，本独立财务顾问认为，本次交易不构成关联交易。

## 七、本次交易涉及各方均不属于失信联合惩戒对象

截至本报告书签署日，公司存在控股股东及实际控制人赵文林，持有公司 10% 以上股份的股东为赵文林、上海科汇投资管理有限公司，公司共有 4 家控股子公司，分别为上海呈和国际贸易有限公司、广州呈和塑料新材料有限公司、广州科呈新材料有限公司、香港呈和科技有限公司。

交易对方为广州方凯集团有限公司，其实际控制人为陈方养；标的资产为广州方凯集团有限公司拥有的广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块及其建筑物（即广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科华路 13 号房地产），不存在控股子公司。

经核查，挂牌公司及持股 10% 以上的股东、控股子公司、交易对手方均不属于失信联合惩戒对象。

### 第三节 独立财务顾问结论性意见

招商证券担任本次交易的独立财务顾问，对本次交易发表如下结论性意见：

（一）本次交易符合《公司法》、《证券法》及《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规和规范性文件的规定。

（二）本次交易的标的资产权属清晰、不存在质押、抵押等情形。本次交易完成后，公司主业得到充实，盈利能力、持续发展能力将得到有效提高，本次交易符合公司及全体股东的利益。

（三）本次交易标的资产价格以独立的具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告为依据，经交易各方协商确定，定价公平、合理；本次购买资产的定价符合《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定；本次交易涉及的资产评估假设前提合理，方法选择适当，结论公允，有效地保证了交易价格的公平性。

（四）本次交易完成后公司在资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持独立；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

（五）本次交易完成后有利于加强公司经营的稳定性，有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，本次交易有利于公众公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题。

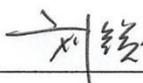
（六）本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在交易各方履行本次交易相关协议的情况下，不存在公司交付现金后不能及时获得相应对价的情形，且交易合同明确约定了双方不按合同约定支付款项、移交房产的违约责任，协议违约条款能够切实保护公司利益。

（七）本次重组，交易双方不存在任何关联关系，因此，本次交易不涉及关联交易。

（八）本次重组，交易各方涉及主体均不属于失信联合惩戒对象。

(本页无正文为《招商证券股份有限公司关于呈和科技股份有限公司重大资产重组之独立财务顾问报告书》之签字盖章页)

法定代表人或授权代表:

  
\_\_\_\_\_

项目负责人:

  
\_\_\_\_\_

刘畅



招商证券股份有限公司

2017年9月27日

# 授权委托书

本授权委托书声明：

招商证券股份有限公司授权 刘锐 先生 为本公司的合法代理人，负责签署：

与场外市场业务总部场外业务相关的法律文件，包括：1、全国中小企业股份转让系统挂牌转让并持续督导总服务协议、持续督导协议、保密协议、申报材料等法律文件；2、区域股权市场挂牌协议、申报材料等法律文件；3、定向发行相关申报材料及合同文件、财务顾问协议、私募做市服务协议、并购协议等法律文件；4、产品说明书、风险揭示书、托管协议、产品购买合同，交易转让协议，投资顾问合同、研究顾问合同、登记服务协议、收益凭证交易协议等法律文件；5、中小企业私募债券承销协议（承销协议须不包含硬包销条款）、中小企业私募债合作协议及申报材料等法律文件；6、相关做市项目的协议（包括但不限于定增协议、认购协议、保密协议）、申报材料、各类声明（放弃优先认购权等）各类法律文件、向股转及登记公司提供的各类申请及报备材料；7、其他综合事务类合同。

本授权委托书自 2017 年 6 月 1 日起生效，有效期至 2018 年 12 月 31 日。

授权人：招商证券股份有限公司（加盖公章）

法定代表人：霍达

地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层

日期： 年 月 日



霍达