

湘财证券股份有限公司

关于北京利昌鸿达科技股份有限公司

支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况

之独立财务顾问专项核查意见

独立财务顾问



(住所：长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼)

二〇一八年三月

声明与承诺

湘财证券股份有限公司（以下简称“湘财证券”、“独立财务顾问”）受北京利昌鸿达科技股份有限公司（以下简称“公司”、“公众公司”或“利昌科技”）委托，担任本次重大资产重组之独立财务顾问，并就本次重组实施情况出具独立财务顾问专项核查意见。

本独立财务顾问专项核查意见系依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公众公司重大资产重组管理办法》和全国中小企业股份转让系统颁布的信息披露规则等法律法规的要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，经过审慎调查，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，遵循、客观、公众原则，通过认真履行尽职调查义务和对相关申报和披露文件审慎核查后出具，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供全国中小企业股份转让系统、北京利昌鸿达科技股份有限公司全体股东等有关各方参考。

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业务并承担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专项核查意见。

2. 本独立财务顾问专项核查意见所依据的文件、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专项核查意见签署日，湘财证券就利昌科技本次重组事宜进行了审慎核查。湘财证券仅对已核实的事项出具核查意见。

4. 湘财证券同意将本独立财务顾问专项核查意见作为利昌科技本次重组的法定文件，报送相关监管机构，随其他重组文件上报全国中小企业股份转让系统

并上网公告。

5. 对于对本独立财务顾问专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律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、律师事务所及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

6. 本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中刊载的信息和对本独立财务顾问专项核查意见做任何解释和说明。

7. 本独立财务顾问专项核查意见不构成对利昌科技的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问专项核查意见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。本独立财务顾问特别提醒广大投资者认真阅读利昌科技董事会发布的《北京利昌鸿达科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况报告书》和与本次交易有关的其他公告文件全文。

本独立财务顾问在充分尽职调查的基础上，对利昌科技本次重组的事项出具的独立财务顾问专项核查意见做出以下承诺。

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利昌科技和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异。

2. 本独立财务顾问已对利昌科技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. 本独立财务顾问有充分理由确信利昌科技委托本独立财务顾问出具意见的《北京利昌鸿达科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组实施情况报告书》符合法律、法规、中国证券监督管理委员会及全国中小企业股份转让系统的相关规定，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. 本独立财务顾问有关本次交易的独立财务顾问专项核查意见已提交湘财证券内核机构审查，内核机构审查后同意出具本独立财务顾问专项核查意见。

5. 在与利昌科技接触后至担任独立财务顾问期间，湘财证券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的问题。

目录

声明与承诺	1
释义	4
第一节 本次交易概况	6
一、本次交易的背景和目的	6
（一）本次交易的背景	6
（二）本次交易的目的	8
二、本次交易基本情况	8
（一）交易对方和交易标的	8
（二）交易标的定价依据及支付方式	8
（三）本次交易对公司持续经营的影响	8
三、本次交易构成重大资产重组	9
四、本次交易不构成关联交易	10
五、本次交易不会导致公司控制权发生变化	10
六、本次交易不会导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化	10
（一）本次交易不会导致公司治理情况变化	10
（二）本次交易对关联交易及同业竞争的影响	10
第二节 本次交易实施情况	11
一、交易合同主体、签订时间	11
二、本次交易的决策过程	11
三、本次交易的实施过程	12
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	14
五、与资产相关的人员安排	14
六、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	14
七、相关协议和承诺的履行情况	14
八、关于公司是否存在失信主体被联合惩戒的情形	15
第三节 独立财务顾问结论性意见	16

释义

本独立财务顾问专项核查意见中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

利昌科技、公司、公众公司	指	北京利昌鸿达科技股份有限公司，证券代码：837541
有限公司	指	北京利昌鸿达科贸有限公司
交易对方、对方	指	琼海市国土资源局
交易标的、琼海市博鳌乐城09单元5号-7地块	指	海南省琼海市博鳌乐城国际医疗旅游先行区09单元5号-7地块
海南博鳌管委会	指	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理委员会
先行区	指	博鳌乐城国际医疗旅游先行区
《框架协议》	指	《博鳌莱富凯尔医学中心项目建设框架协议》
本次交易	指	北京利昌鸿达科技股份有限公司全资子公司海南博鳌莱富凯尔医学中心有限公司购买海南省琼海市博鳌乐城国际医疗旅游先行区09单元5号-7地块的土地使用权
莱富凯尔	指	海南博鳌莱富凯尔医学中心有限公司
北京协和医院	指	中国医学科学院北京协和医院
北京宣武医院	指	首都医科大学宣武医院
中医科学院实验中心	指	中国中医科学院医学实验中心
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
《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》
《监督办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众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众公司重大资产重组业务指引（试行）》
《暂停与恢复转让业务指南》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司暂停与恢复转让业务指南（试行）》

股东大会	指	北京利昌鸿达科技股份有限公司股东大会
董事会	指	北京利昌鸿达科技股份有限公司董事会
监事会	指	北京利昌鸿达科技股份有限公司监事会
独立财务顾问、湘财证券	指	湘财证券股份有限公司
律师事务所	指	北京市安理律师事务所
重大资产重组报告书	指	《北京利昌鸿达科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书》
独立财务顾问报告	指	《湘财证券股份有限公司关于北京利昌鸿达科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组之独立财务顾问报告》
本独立财务顾问专项核查意见	指	《湘财证券股份有限公司关于北京利昌鸿达科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组之独立财务顾问专项核查意见》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本独立财务顾问专项核查意见除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因所致。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、国家政策支持

2013年2月28日，国务院正式批复海南设立博鳌乐城国际医疗旅游先行区，并给予九项支持政策。九项政策包括：加快先行区医疗器械和药品进口注册审批；先行区可根据自身的技术能力，申报开展干细胞临床研究等前沿医疗技术研究项目；卫生部门在审批先行区非公立医院机构及其开设的诊疗项目时，对其执业范围内需配备且符合配备标准要求的大型药用设备可一并审批；境外医师在先行区内执业时间试行放宽至3年；允许境外资本在先行区内举办医疗机构；可适当降低先行区部分医疗器械和药品的进口关税等。

公司于2016年6月与海南博鳌管委会签订了《博鳌莱富凯尔医学中心项目建设框架协议》，《框架协议》约定海南博鳌管委会同意在先行区优惠政策允许范围内给予全力支持，并积极为项目建设创造条件、提供协调服务。公司于2016年7月在海南省琼海市博鳌镇成立全资子公司莱富凯尔医学中心。

2017年2月24日，海南省第五届人民代表大会第五次会议审议通过了海南省人民政府提出的《关于海南省2016年国民经济和社会发展计划执行情况与2017年国民经济和社会发展计划草案的报告》，该报告中明确提出：通过重点项目建设带动十二个重点产业、“五网”基础设施和社会民生领域软硬件设施水平全面提升。十二个重点产业方面，包括开工建设博鳌莱富凯尔医学中心等一批项目。

2、公司购买土地后续建设规划

根据《框架协议》约定，博鳌莱富凯尔医学中心项目是公司在先行区投资建设的一个综合性生物技术治疗、研发和健康服务的项目，该项目总投资额约3

亿元人民币，拟用地面积 24 亩，建设周期约为 20 个月。博鳌莱富凯尔医学中心项目是服务于海内外各类人士的高端医疗服务项目。利昌科技将根据先行区总体规划、控制性详细规划及产业规划，建设集世界最高医疗技术、顶级医疗专家、高端医疗设备于一体的多专业多领域综合型医疗机构，同时充分利用当地的劳动力资源，除了高端医疗技术岗位以外，将尽量聘用当地人员。

2017 年 12 月 18 日，莱富凯尔与琼海市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，约定主体建筑物性质为健康管理医院项目，附属建筑物性质为配套实施，建筑总面积 16000 平方米，建筑容积率不高于 1，建筑限高 24 米，建筑密度不高于 25%，绿地率不低于 50%。宗地建设项目在 2018 年 8 月 18 日之前开工，在 2020 年 8 月 18 日之前竣工。

公司预计在购买的土地上建设一个以细胞治疗为主的美容医疗中心，分一期、二期工程建设。其中一期工程拟建设皮肤中心楼，地下一层，地上三层，建筑面积 6900 平米，所需资金 4000 万，莱富凯尔医学中心一期工程包括土方工程、桩与地基基础工程、主体结构工程、屋面及防水工程、门窗工程、装饰装修工程、电气工程、防雷接地系统、消防工程等，公司预计购买土地后与施工单位签订施工合同，具体约定项目施工计划。公司将积极推进一期工程厂区建设，预计 2018 年底完成一期工程建设，预计 2019 年开始营业。

莱富凯尔医疗中心二期工程预计于 2019 年下半年开始施工建设，将根据一期工程进度及皮肤项目经营情况确定二期工程具体进度。公司将严格按照《国有建设用地使用权出让合同》条款要求进行开工建设。目前公司正在积极寻求战略合作方，为公司定向增发筹集建设资金做准备。

目前公司已经掌握组织工程自体角膜上皮干细胞治疗技术、组织工程自体皮肤干细胞复核皮治疗技术、组织工程自体皮肤成纤维前体细胞注射除皱祛疤治疗技术。此三项技术的专利持有人为公司控股股东及实际控制人吕伟光。莱富凯尔将根据此三项专利开展自体细胞治疗业务。公司将积极研究开发新的细胞技术，与中医科学院实验中心签订《项目合作协议》，公司未来将大力发展自体细胞研究开发，推动公司自体细胞治疗技术服务业务成为未来业务发展的主要方向和收入、利润的主要增长点。

（二）本次交易的目的

莱富凯尔通过本次交易取得琼海市博鳌乐城 09 单元 5 号-7 地块的土地使用权，为后续建设医疗中心、进一步完善公司在自体细胞治疗技术尤其是从研究到应用领域的产业布局奠定了基础。公司借助国家对海南医疗旅游先行区在高端医疗、旅游等领域的优惠政策，以全资子公司莱富凯尔作为实施主体，在博鳌乐城国际旅游先行区筹建专注于自体细胞治疗技术服务的医疗中心，计划大力发展公司自体细胞治疗技术开发及下游临床医疗服务。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。

二、本次交易基本情况

（一）交易对方和交易标的

交易对方：琼海市国土资源局。

交易标的：海南省琼海市博鳌乐城国际医疗旅游先行区 09 单元 5 号-7 地块的土地使用权。

（二）交易标的定价依据及支付方式

2017 年 11 月 27 日，上述标的在琼海市土地储备整理交易中心挂牌转让，莱富凯尔通过参与挂牌竞买方式取得土地使用权，竞买价格为人民币 18,160,000 元整（大写：壹仟捌佰壹拾陆万元整）。本次重大资产重组所涉及标的交易价格根据政府指导价格并结合现场公开竞买报价适时调整确定，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。

莱富凯尔以现金支付土地价款。

（三）本次交易对公司持续经营的影响

本次重组完成后，公司拟通过定向增发及银行建筑贷借款方式筹集部分资金，缓解公司建设厂区及日常营运的资金压力。

公司主营业务为医用干式胶片为主的医疗器械的经销和自体细胞治疗技术的研究、推广。2015年、2016年、2017年1-6月干式胶片经销收入金额占各年度销售金额的比重为94.43%、94.20%、95.50%。公司日常采购物资主要为医用干式胶片，公司根据客户每月订货数量确认实际向供应商的采购数量，公司客户主要为北京协和医院、北京宣武医院，均为合作多年的优质客户，回款周期稳定。公司致力于积极开发新的细胞技术，2016年3月，公司与中医科学院实验中心签订《项目合作协议》，约定中医科学院实验中心对公司开展的细胞技术，依据其自身科研及设备的优势，对相应成分做分析检测并开展实验工作。公司积极推动自体细胞治疗技术服务业务成为未来业务发展的主要方向和收入、利润的主要增长点，本次重大资产重组事项不会影响公司在研发、销售等方面的投入。

2013年2月28日，国务院正式批复海南设立博鳌乐城国际医疗旅游先行区，并给予九项支持政策。海南博鳌管委会同意在先行区优惠政策允许范围内给予全力支持，并积极为项目建设创造条件、提供协调服务。公司计划借助国家对海南医疗旅游先行区在高端医疗、旅游等领域的优惠政策，以全资子公司莱富凯尔作为实施主体，推动公司自体细胞治疗技术服务业务发展，将有助于提升公司的整体盈利能力，有利于增强公司持续经营能力。

三、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第二条第一款规定：公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售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%以上构成重大资产重组。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）于2017年4月26日出具的致同审字（2017）第110ZB0455号标准无保留意见审计报告，截至2016年12月31日，公司经审计的资产总额为22,936,430.55元，本次交易标的资产总价款为18,160,000.00元，占资产总额的79.18%，超过最近一个会计年度经审计财务报表期末资产总额的50%。根据《重组管理办法》，本次交易构成重大资产重组。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易对方为琼海市国土资源局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易不会导致公司控制权发生变化

本次重大资产重组为以现金购买国有土地使用权，不涉及发行股份，公司股本及股权结构未发生变化，控股股东及实际控制人仍为吕伟光。本次重大资产重组未导致公司控股股东及实际控制人变化，不会导致公司的控制权变动。

六、本次交易不会导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化

（一）本次交易不会导致公司治理情况变化

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规及规章制度的规定建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关的内控制度。

本次重组后，公司治理情况不会发生显著变化。

（二）本次交易对关联交易及同业竞争的影响

本次重大资产重组涉及的交易标的为土地使用权，交易对方为与公司无关联关系的琼海市国土资源局，交易完成后，关联交易及同业竞争等情况不会发生显著变化。

第二节 本次交易实施情况

一、交易合同主体、签订时间

2017年12月8日，莱富凯尔与琼海市国土资源局签署《国有建设用地使用权成交确认书》。2017年12月18日，莱富凯尔与琼海市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》。

二、本次交易的决策过程

2016年9月8日，董事会将以下两个议案作为临时提案提交公司2016年第三次临时股东大会审议，并经2016年第三次临时股东大会于2016年9月19日审议通过。

1、《关于子公司海南博鳌莱富凯尔医学中心有限公司竞买土地使用权的议案》

2、《关于授权董事会及其授权人士全权办理土地使用权竞买事宜的议案》

2017年11月8日，公司召开第一届董事会第十二次会议，审议通过了《关于支付子公司海南博鳌莱富凯尔医学中心有限公司竞买土地使用权保证金的议案》。

2017年12月20日，公司召开第一届董事会第十三次会议，审议通过以下议案：

1、《关于现金支付竞买国有土地使用权暨重大资产重组的议案》

2、《关于签订国有建设用地使用权出让合同的议案》

3、《关于本次交易符合进行重大资产重组的议案》

4、《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》

- 5、《关于本次现金支付购买资产不构成关联交易的议案》
- 6、《关于<北京利昌鸿达科技股份有限公司重大资产重组报告书>的议案》
- 7、《关于公司确认子公司支付土地使用权出让价款 16 万元的议案》
- 8、《关于召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》

2018 年 1 月 23 日，股转公司审核通过公司重大资产重组事项。

2018 年 2 月 8 日，公司召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过以下议案：

- 1、《关于现金支付竞买国有土地使用权暨重大资产重组的议案》
- 2、《关于签订国有建设用地使用权出让合同的议案》
- 3、《关于符合进行重大资产重组的议案》
- 4、《关于本次交易符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》
- 5、《关于本次现金支付购买资产不构成关联交易的议案》
- 6、《北京利昌鸿达科技股份有限公司重大资产重组报告书》

三、本次交易的实施过程

2017 年 11 月 22 日，莱富凯尔向琼海市土地储备整理交易中心支付了 1800 万元土地竞买保证金。

2017 年 11 月 27 日，上述标的在琼海市土地储备整理交易中心挂牌转让，莱富凯尔通过参与挂牌竞买方式取得土地使用权，竞拍价格为人民币 18,160,000 元整（大写：壹仟捌佰壹拾陆万元整）。

2017 年 12 月 8 日，琼海市土地储备整理交易中心和莱富凯尔签署《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，确认莱富凯尔于 2017 年 12 月 8 日以人民币 1816 万元竞得编号为琼海市博鳌乐城 09 单元 5 号-7 地块的土地使用权。

2017年12月12日，莱富凯尔向琼海市财政局支付16万元，完成全部出让价1816万元的支付。

2017年12月18日，莱富凯尔与琼海市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。根据《国有建设用地使用权出让合同》约定，自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30内一次性付清全部土地出让价款。

2017年12月29日，莱富凯尔向琼海市国土资源局申请办理土地使用证。

2018年1月11日，公司完成国有建设用地使用权登记，取得编号为“琼(2018)琼海市不动产权第0000886号”不动产权证书。不动产权证书主要内容如下：

权利人：海南博鳌莱富凯尔医学中心有限公司

共有情况：单独所有

坐落：琼海市博鳌国际医疗旅游先行区

权利类型：国有建设用地使用权

权利性质：出让

用途：医卫慈善用地

面积：16000平方米

使用期限：起至2067年12月19日止

四、本次交易存在的瑕疵

2017年12月29日，莱富凯尔向琼海市国土资源局申请办理土地使用证，2018年1月11日，公司完成国有建设用地使用权登记。鉴于本次交易的交易标的在通过相关批准程序前，已经完成国有建设用地使用权登记，因此本次交易存在一定的程序瑕疵。截至公司申请办理土地使用证时，公司已按照海南省琼海市国土资源局要求支付本次重组涉及的全部交易对价。截至本报告出具日，公司已获取交易标的不动产权证书，权属清晰。公司本次交易涉及标的资产交割程序的瑕疵不会对本次重大资产重组造成实质性的障碍，本次交易不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

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

合同中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、与资产相关的人员安排

交易合同中不存在与资产相关的人员安排。

七、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，本次交易的具体实施情况与此前披露的信息不存在差异。

八、相关协议和承诺的履行情况

2017年12月18日，莱富凯尔与琼海市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》。截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，公司不存在违反《国有建设用地使用权出让合同》相关规定的情况，未来公司也将严格按照合同规定履行合同义务。

公司本次交易中相关当事人未作出公开承诺事项,不存在未能履行承诺的情况。

九、关于公司是否存在失信主体被联合惩戒的情形

公司、公司控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董监高及本次交易对象不存在《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》规定的被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

第三节 独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问按照《公司法》、《证券法》、《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规和相关规定，通过尽职调查和对《实施情况报告书》等信息披露文件进行审慎核查后认为：

1、鉴于本次交易的交易标的在通过相关批准程序前，已经完成国有建设用地使用权登记，因此本次交易存在一定的程序瑕疵。截至公司申请办理土地使用权证时，公司已按照海南省琼海市国土资源局要求，在签订《国有建设用地使用权出让合同》前支付本次重组涉及的全部交易对价。截至本报告出具日，公司已获取交易标的不动产权证书，权属清晰。公司本次交易涉及标的资产交割程序的瑕疵不会对本次重大资产重组造成实质性的障碍，本次交易不存在损害公众公司和股东合法权益的情形；

2、本次交易涉及的标的资产过户手续已经完成，公司已合法持有交易标的；标的资产的交割不涉及债权债务的转移；

3、本次交易不涉及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；

4、本次交易不涉及人员安排；


5、本次重大资产重组实施过程中，不存在相关实际情况与此前披露的信息存在差异的情形；


6、本次交易中相关当事人未做出公开承诺事项，不存在未能履行承诺的情况；


7、公司、公司控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董监高及本次交易对象不存在《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》规定的被列入失信联合惩戒对象名单的情形。


（以下无正文）

(本页无正文,为《湘财证券股份有限公司关于北京利昌鸿达科技股份有限公司重大资产重组实施情况报告书之独立财务顾问专项核查意见》签署页)

法定代表人(签字): 
林俊波

部门负责人(签字): 
王绍斌

内核负责人(签字): 
张鲁巍

财务顾问主办人(签字): 
付月芳


周珍珍


湘财证券股份有限公司
2018年3月21日