

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
2018年度持续督导意见

独立财务顾问



二〇一九年四月

声明与承诺

东莞证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”或“东莞证券”）作为广东瑞兴医药股份有限公司（以下简称“瑞兴医药”或“公司”）重大资产重组的独立财务顾问，根据《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相关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎核查，结合公司 2018 年年报，出具了关于本次重大资产重组的持续督导意见。

本意见所依据的文件、材料由公司及相关方提供。公司对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责，确保不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本持续督导意见不构成对公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本持续督导意见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。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本持续督导意见中刊载的信息和对本持续督导意见做出任何解释或说明。

本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读公司发布的其他相关公告，查阅有关文件。

目录

声明与承诺	2
释义	4
一、交易资产的交付或者过户情况	5
二、相关协议及承诺的履行情况	6
三、公司治理结构与运行情况	6
四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩的影响情况	6
五、盈利预测的实现情况	8
六、业绩对赌的实现情况	8
七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项	8

释义

在本持续督导意见中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、公众公司、瑞兴医药、受让方、受让人	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、出让方、出让入	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
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
《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》
《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

一、交易资产的交付或者过户情况

（一）交易对价及建设履约金的支付

2017 年 12 月 14 日，瑞兴医药向佛山市顺德区公共资源交易中心支付了竞买保证金人民币 19,540,000.00 元（根据《国有建设用地使用权出让合同》约定，抵作土地出让价款）。

2018 年 1 月 26 日，瑞兴医药向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了土地出让价款人民币 29,330,000.00 元。

2018 年 6 月 1 日，瑞兴医药向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了土地出让价款人民币 48,870,000.00 元。

2018 年 6 月 5 日，根据《国有建设用地使用权出让合同》第十条的约定（分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息），瑞兴医药向佛山市顺德区国土城建和水利局支付了利息人民币 722,204.88 元。同日，公司完成了相关税款（土地契税、印花税等）的缴纳。

至此，瑞兴医药已按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定按时足额将土地出让价款人民币 97,740,000.00 元及相关利息、税款全部支付完毕。

2018 年 1 月 8 日，瑞兴医药向佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心支付了人民币 2,966,439.00 元的建设履约金。

至此，瑞兴医药已按照《陈村镇新城区南片区 06-C-25 号地块投资开发建设协议书》约定将人民币 2,966,439.00 元的建设履约金全部支付完毕。

（二）相关资产的交付或者过户

截至本持续督导意见出具之日，公司已经完成本次交易有关的土地变更登记手续，佛山市顺德区国土城建和水利局于 2018 年 7 月 13 日向公司核发编号为“粤（2018）顺德区不动产权第 0027370 号”的《中华人民共和国不动产权证书》。因政府部门数据库出错，致使证载权利人名称与身份证明信息号码不符，佛山市顺德区国土城建和水利局于 2018 年 7 月 31 日重新向公司核发编号为“粤（2018）顺德区不动产权第 0038933 号”的《中华人民共和国不动产权证书》。

二、相关协议及承诺的履行情况

2017 年 12 月 28 日，瑞兴医药已与佛山市顺德区国土城建和水利局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，与佛山市顺德区陈村镇土地储备发展中心签署了《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》。截至本持续意见出具之日，上述协议均已生效，协议各方正按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。

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。

三、公司治理结构与运行情况

本次交易前，瑞兴医药已建立了健全有效的法人治理结构。瑞兴医药建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

本次交易不涉及发行股票购买资产，亦不涉及发行股票募集资金，本次交易不会导致瑞兴医药控股权发生变化。本次交易系瑞兴医药公开竞得国有建设用地使用权，未针对瑞兴医药董事会、监事会、高级管理人员调整有特殊安排。本次交易不影响瑞兴医药治理结构的有效运作，亦不会对瑞兴医药治理结构构成不利影响。

四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩的影响情况

公司于本次交易完成后，在购买该宗土地上已开始“瑞兴创享中心”项目的建设，未来计划用于企业总部基地和医药互联网交易平台。

公司最近两年的主要财务数据及指标情况如下：

（一）盈利能力

单位：元

	2018 年度	2017 年度	增减比例
营业收入	165,092,033.78	215,254,545.59	-23.30%
毛利率	14.84%	17.20%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-9,910,097.95	8,798,518.22	-212.63%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后净利润	-9,038,256.47	7,326,300.72	-223.37%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-10.07%	10.32%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-9.19%	8.59%	-
基本每股收益	-0.21	0.22	-195.45%

（二）偿债能力

单位：元

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	增减比例
资产总计	168,849,446.55	139,338,272.42	21.18%
负债总计	82,313,911.64	42,909,302.64	91.83%

归属于挂牌公司股东的净资产	86,311,392.05	96,221,490.00	-10.30%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.49	2.32	-35.93%
资产负债率%（母公司）	44.48%	11.25%	-
资产负债率%（合并）	48.75%	30.80%	-
流动比率	2.02	2.39	-
利息保障倍数	-8.67	-	-

2018 年度，公司营业收入较 2017 年度下降 23.30%，主要受“两票制”政策实施、公司总部搬迁导致的短期业务衔接空隙、业务调整（如子公司出售等）以及 2018 年公司将精力放在“瑞兴创享中心”项目建设上所致。

2018 年度，公司净利润较 2017 年下滑比例较大且为亏损状态，一方面原因是受营业收入、毛利率下滑等因素的影响，另一方面原因是发生包括商誉减值损失在内的大额资产减值损失所致。

公司 2018 年度业绩下滑系市场、政策等外部因素以及业务调整、搬迁等内部因素所致。本次重大资产重组实施后，公司业务结构逐步进行调整，符合公司长远发展战略。

五、盈利预测的实现情况

本次重大资产重组不涉及盈利预测的实现情况。

六、业绩对赌的实现情况

本次重大资产重组交易不涉及业绩对赌。

七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，截至本持续督导意见出具之日，交易双方已按照公布的重组方案履行各方的责任和义务，未发现实际情况与此前披露的信息存在实质性差异的情况。

（以下无正文）

（本页无正文，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 2018 年度持续督导意见》之盖章页）

东莞证券股份有限公司

2019 年 4 月 25 日