

金元证券股份有限公司
关于
青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司
发行股份购买资产暨重大资产重组
之
2021 年度持续督导意见

独立财务顾问



金元证券股份有限公司
GOLDSTATE SECURITIES CO., LTD.

二零二二年五月

独立财务顾问声明

金元证券股份有限公司接受青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司委托，担任中康国际发行股份购买资产暨关联交易之重大资产重组的独立财务顾问。

本独立财务顾问根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规文件的有关规定和要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，经过审慎核查，出具了关于本次重大资产重组的 2021 年度持续督导意见。

本独立财务顾问特作如下声明：

1、本独立财务顾问持续督导意见所依据的文件、材料由中康国际及交易对方提供。中康国际及交易对方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、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、本独立财务顾问持续督导意见不构成对中康国际的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问持续督导意见作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、本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做任何解释或说明。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读中康国际发布的其他相关公告，查阅有关文件。

目录

独立财务顾问声明	2
目录	3
释义	4
一、交易资产的交付或过户情况	6
(一) 交易方案概述	6
(二) 相关资产过户或交付、相关债权债务处理	9
(三) 验资情况	10
(四) 新增股份登记情况	10
二、交易各方当事人承诺的履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况	11
(一) 本次发行涉及的相关协议及履行情况	11
(二) 本次发行涉及的承诺履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况	11
三、公司治理结构与运行情况	12
(一) 公司章程及其运行情况	12
(二) 公司“三会”及其运行情况	12
四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况	13
五、盈利预测的实现情况	13
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项	13

释义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

本意见	指	金元证券股份有限公司关于青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组之 2021 年度持续督导意见
公司、中康国际、挂牌公司、公众公司	指	青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
金元证券、独立财务顾问	指	金元证券股份有限公司
交易对方	指	青岛华欧集团股份有限公司、青岛正立信实业有限责任公司、青岛瑞源工程集团有限公司、青岛瑞源房地产开发有限公司
瑞源集团		青岛瑞源工程集团有限公司
瑞源房地产		青岛瑞源房地产开发有限公司
华欧集团	指	青岛华欧集团股份有限公司
正立信	指	青岛正立信实业有限责任公司
华欧医疗	指	青岛华欧国际医疗健康产业有限公司
明珠酒店	指	青岛华欧集团明珠酒店有限公司，曾用名青岛经济技术开发区明珠酒店有限责任公司
交易标的、标的资产	指	华欧集团持有的华欧医疗 100%的股权、正立信持有的明珠酒店 100%的股权、瑞源集团持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产及瑞源房地产持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号商业 101、102、103、202 号房产
标的公司	指	华欧集团持有的华欧医疗 100%的股权及正立信持有的华欧明珠 100%的股权
标的房产	指	瑞源集团持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产及瑞源房地产持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号商业 101、102、103、202 号房产
本次交易、本次重组	指	中康国际发行股份购买华欧集团持有的华欧医疗 100%的股权、正立信持有的华欧明珠 100%的股权、瑞源集团持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产及

		瑞源房地产持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号商业 101、102、103、202 号房产的行为
发行股份购买资产协议	指	中康国际与交易对方分别签署的发行股份购买资产协议
《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》
审计/评估基准日	指	2019 年 9 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

本报告书数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为采用四舍五入所致。

一、交易资产的交付或过户情况

(一) 交易方案概述

1、公司以发行股份的方式分别购买青岛正立信实业有限责任公司（以下简称“正立信”）持有的青岛华欧集团明珠酒店有限公司（以下简称“明珠酒店”）100%股权、青岛华欧集团股份有限公司（以下简称“华欧集团”）持有的青岛华欧国际医疗健康产业有限公司（以下简称“华欧医疗”）100%股权。本次交易完成后，明珠酒店、华欧医疗将成为中康国际全资子公司。

2、公司以发行股份的方式购买青岛瑞源工程集团有限公司持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产，房产明细如下：

序号	权证编号	房屋座落	建筑面积 M2
1	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057091 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2401	210.96
2	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057070 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2402	134.13
3	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057090 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2403	139.15
4	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057089 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2404	140.54
5	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057082 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2405	139.15
6	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057078 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2406	136.22
7	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057071 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2407	105.81
8	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057077 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2408	57.06
9	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057073 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2409	89.72
10	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057079 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2410	54.33
11	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057094 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2411	50.12
12	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057086 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2412	59.68
13	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057064 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2413	43.34
14	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057087 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2414	81.71
15	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057061 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2415	95.61
16	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057080 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2416	52.23
17	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋	52.55

	0057063 号	2 办公 2417	
18	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057018 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2418	56.16
19	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057075 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2419	53.85
20	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057083 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2420	80.80
21	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057074 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2421	77.60
22	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057076 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2501	210.96
23	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057062 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2502	134.13
24	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057068 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2503	139.15
25	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057088 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2504	140.54
26	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057081 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2505	139.15
27	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057017 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2506	136.22
28	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057046 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2507	105.81
29	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057016 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2508	57.06
30	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057069 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2509	89.72
31	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057019 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2510	54.33
32	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057041 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2511	50.12
33	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057084 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2512	59.68
34	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057093 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2513	43.34
35	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057066 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2514	81.71
36	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057072 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2515	95.61
37	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057095 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2516	52.23
38	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057092 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2517	52.55
39	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057096 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2518	56.16
40	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057085 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2519	53.85
41	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0057031 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2520	80.80
42	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋	77.60

	0057040 号	2 办公 2521	
43	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058790 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2601	211.72
44	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058791 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2602	134.12
45	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058792 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2603	139.14
46	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058813 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2604	140.53
47	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058793 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2605	139.14
48	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058795 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2606	136.50
49	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058815 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2607	105.81
50	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058796 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2608	57.06
51	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058789 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2609	89.71
52	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058820 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2610	54.33
53	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058785 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2611	50.12
54	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058784 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2612	59.68
55	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058786 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2613	43.33
56	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058821 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2614	81.71
57	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058787 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2615	95.55
58	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058788 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2616	52.23
59	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058817 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2617	52.55
60	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058818 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2618	56.16
61	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058819 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2619	53.84
62	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058816 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2620	80.79
63	鲁(2019)青岛市黄岛区不动产权第 0058783 号	黄岛区车轮山路 388 号 1 栋 2 办公 2621	77.59
合 计			5,733.05

3、公司以发行股份的方式购买青岛瑞源房地产开发有限公司持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号商业 101、102、103、

202 号房产，房产明细如下：

序号	权证编号	房屋座落	建筑面积 M2
1	无	青岛开发区井冈山路 600 号 101	80.48
2	无	青岛开发区井冈山路 600 号 102	113.58
3	无	青岛开发区井冈山路 600 号 103	208.53
4	无	青岛开发区井冈山路 600 号 202	254.83
		小计	657.42

本次发行股份购买资产暨关联交易，交易双方以资产评估机构对标的资产的评估结果作为定价依据。

根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日的《资产评估报告》（青天评报字【2019】第 QDV222 号），评估结论采用资产基础法，明珠酒店的股东全部权益价值为人民币 9,773.01 万元，与账面值 1,722.70 万元比较，评估增值 8,050.30 万元，增值率为 467.31%。

根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日的《资产评估报告》（青天评报字【2019】第 QDV224 号），评估结论采用资产基础法，华欧医疗的股东全部权益价值为人民币 1,923.64 万元，与账面值 1,921.85 万元比较，评估增值 1.79 万元，增值率为 0.09%。

上述评估结果于 2020 年 2 月 12 日取得国有资产监督管理机构的备案通过。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日的《资产评估报告》（万隆评报字（2020）第 10092 号），评估结论采用市场法，瑞源集团位于万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产评估价为 10,502.14 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日的《资产评估报告》（万隆评报字（2020）第 10093 号），评估结论采用市场法，瑞源房地产持有的青房注字青开（2008）第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号商业 101、102、103、202 号房产评估价为 1,889.99 万元。

明珠酒店 100%股权、华欧医疗 100%股权、瑞源集团持有的房产及瑞源房地产持有房产的交易价格以上述评估结果为依据，经交易双方协商后，确定本次交易四项标的资产股权的交易价格分别为 97,734,000.00 元、19,266,000.00 元、105,021,399.60 元及 18,899,907.00 元。交易价格合计为 240,921,306.60 元。

（二）相关资产过户或交付、相关债权债务处理

2020 年 6 月 11 日，标的公司明珠酒店、华欧医疗完成股权变更登记手续，变更后，中康国际持有明珠酒店、华欧医疗 100.00% 股权。

本次发行重组完成后，标的公司明珠酒店、华欧医疗成为中康国际的全资子公司，明珠酒店、华欧医疗作为独立存续的企业法人，原有债权债务仍由明珠酒店、华欧医疗承担。因此，本次发行重组不涉及债权债务的转移。

2020 年 7 月 30 日，瑞源集团持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产均办理了新的房产证，产权方为中康国际。

2020 年 7 月 30 日，瑞源房地产持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号 101、102、103、202 号房产均办理了新的房产证，产权方为中康国际。

中康国际与交易对方瑞源集团及瑞源房地产共同签署的《关于青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司发行股份购买资产协议》约定，瑞源集团持有的万鑫中央广场 24-26 层 63 套房产及瑞源房地产持有的青房注字青开(2008)第 016 号预售许可证项下的井冈山路 600 号 101、102、103、202 号房产所发生的费用和收益以标的资产交割日为限，交割日及交割日前所发生的费用（包括但不限于：水、电、燃气、通信、有线电视费等费用）和收益归瑞源集团或瑞源房地产，交割日后所发生的费用和收益归中康国际。双方办理交接手续过程中，将标的资产尚在履行的包括租赁合同、水电气等公用设施服务合同等日常经营性合同项下原属于瑞源集团或瑞源房地产的权利及义务全部转让给中康国际。

（三）验资情况

2020 年 12 月 7 日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具“容诚验字[2020]250Z0006 号”验资报告，“经我们审验，截至 2020 年 12 月 7 日止，贵公司已收到正立信、华欧集团、瑞源集团、瑞源房地产缴纳的新增注册资本合计人民币叁仟零捌拾捌万柒仟叁佰肆拾柒元。各股东以股权出资人民币 117,000,000.00 元，以房产出资人民币 123,921,306.60 元，其中增加股本人民币 30,887,347.00 元，其余计入资本公积。”

（四）新增股份登记情况

2021 年 1 月 14 日，公司取得了全国股份转让系统出具的《关于青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组股份登记的函》（股转系统函[2021]57 号）。

2021 年 2 月 4 日，公司披露了《新增股份在全国股份转让系统挂牌并公开转让的公告》，本次发行新增股份于 2021 年 2 月 10 日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

二、交易各方当事人承诺的履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况

（一）本次发行涉及的相关协议及履行情况

2020 年 4 月 2 日，公司与交易对手正立信、华欧集团、瑞源集团、瑞源房地产分别签订了《发行股份购买资产协议》，2020 年 6 月 29 日，中康国际与瑞源房地产签订了《发行股份购买资产协议的补充协议》。

截至本意见出具之日，本次交易涉及的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议的补充协议》均已生效，协议各方按照约定履行相关协议，不存在违反约定的情形。

（二）本次发行涉及的承诺履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况

序号	承诺人	承诺事项	承诺主要内容	履行情况
1	华欧集团、正立信	股份锁定	1、因本次交易所获得的挂牌公司股份自股份发行结束之日起 24 个月内不得转让； 2、股份锁定期限内，承诺人及其控制的公司本次交易前持有的挂牌公司股票及通过本次交易获得的新增股份因挂牌公司发生送红股、转增股本或配股等除权除息事项而增加的股份，亦应遵守上述股份锁定安排。	正在履行
2	公司控股股东、实际控制人	减少和规范关联交易	1、本人/本公司及本人/本公司控制的企业将尽可能的避免与减少与青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司及其合并报表范围内各级控股公司发生关联交易； 2、对于确有必要且无法避免的关联交易，本人/本公司及本人/本公司控制的企业将按照等价有偿、平等互利的原则，依法签订交易合同，确定公允的关联交易价格，并按照有关法律法规、规范性文件和中康国际公司章程等有关规定，合法履行包括回避表决等在内的关联交易的审议程序，不通过关联关系谋求特殊的利益，不进行任何有损中康国际及其股东利益，特别是中小股东利	正在履行

			益的关联交易； 3、如违反上述承诺给中康国际造成的全部损失，本公司将依法赔偿。	
3	公司控股股东、实际控制人	避免同业竞争	1、本公司/本人及本公司/本人控制的企业目前没有在中国境内或境外单独或与其他自然人、法人、合伙企业或组织，以任何形式直接或间接从事或任何对青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司及其合并报表范围内各级控股构成竞争的业务及活动或拥有与中康国际存在竞争关系的任何经济利益实体、机构、经济组织的权益； 2、本公司/本人保证将采取合法及有效的措施，促使本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业，不得以任何形式直接或间接从事与中康国际相同或相似的、对中康国际的业务构成或可能构成竞争的任何业务，并且保证不进行其他任何损害中康国际及其他股东合法权益的活动； 3、本公司/本人如违反上述承诺，依法赔偿中康国际的全部损失。	正在履行

截至本意见出具之日，相关承诺人均正常履行相关承诺，未出现违反相关承诺的情形。

三、公司治理结构与运行情况

2021 年度，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，健全内部管理、规范运作。目前，公司运作规范，符合相关法律、法规、规范性文件的要求

（一）公司章程及其运行情况

公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规制定《公司章程》，具备中国证监会和全国股份转让系统规定的非上市公众公司章程的必备条款，《公司章程》的制定和修改合法合规。公司的《公司章程》等规章制度及公司的治理结构能够确保所有股东，特别是中小股东，充分行使法律、行政法规和《公司章程》规定的合法权利。股东对法律、行政法规和《公司章程》规定的公司重大事项，享有知情权和参与权。公司建立健全了投资者关系管理机制，能够保护投资者的合法权。

（二）公司“三会”及其运行情况

公司能根据公司特点及治理机制的要求,设立了股东大会、董事会、监事会,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》,各机构职责明晰。

2021 年度,公司按照公司章程及其相关议事规则的规定,召开股东大会 1 次、董事会 4 次、监事会 2 次。监事会按照职责发挥作用,行使了监督职能。

因此,挂牌公司运作规范,符合相关法律、法规、规范性文件的要求。

四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况

本次交易完成后,标的公司明珠酒店、华欧医疗成为中康国际的全资子公司,标的房产产权方变更为中康国际,公司 2020 年 7 月将交易标的纳入合并范围。经审计,公司的最近两年主要经营业绩如下:

项 目	2021 年度/2021 年末	2020 年度/2020 年末
营业收入(元)	284,973,685.34	228,098,031.38
归属于挂牌公司股东的净利润(元)	-48,349,636.63	-4,506,689.17
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)	-12.04%	-1.57%
基本每股收益(元/股)	-0.53	-0.06
负债总额(元)	245,769,687.67	222,298,781.88
总资产(元)	654,946,262.65	684,420,984.35
资产负债率(合并)	37.53%	32.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产(元/股)	4.15	4.68
归属于挂牌公司股东的净资产(元)	377,389,574.44	425,739,211.07

综上所述,本独立财务顾问认为,本次重大资产重组完成后,公司的营业收入增加,归属于挂牌公司股东的净利润下降,加权平均净资产收益率下降,总体上看,资产结构得到一定改善,有利于降低公司的经营风险。

五、盈利预测的实现情况

本次交易不存在盈利预测情况。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

2022 年 1 月 12 日,公司召开第三届董事会第六次会议审议通过了《关于公

司拟出售青岛华欧集团明珠酒店有限公司股权的议案》，审议通过将其持有的明珠酒店 100%股权以 89,490,540.36 元的价格出售给了青岛怡隆酒店管理有限公司。

2022 年 1 月 25 日，公司召开第三届董事会第七次会议审议通过了《关于拟出售公司房产的议案》，审议通过将位于开发区井冈山路 600 号商业 101 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105388 号）、103 户（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105399 号）及 202 户房产（不动产权证号：鲁（2020）青岛市黄岛区不动产权第 0105389 号）以包销的形式由青岛华欧集团股份有限公司在包销期内完成出售。双方在评估了资产账面价值和市场价格的基础上，约定以总作价 1576 万元的价格作为包销基价总额。

上述交易事项均是公司本次重大资产重组相关资产完成过户或交付之后发生的，经核查，本独立财务顾问认为：截至本意见出具之日，本次交易各方已按照公布的重组方案履行或继续履行各方责任和义务，实际实施的方案与已公布的重组方案不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，为《金元证券股份有限公司关于青岛中康国际医疗健康产业股份有限公司重大资产重组之 2021 年持续督导意见》之盖章页）

