

广发证券股份有限公司
关于宜华地产股份有限公司发行股
份及支付现金购买资产并募集配套
资金暨关联交易之资产过户情况的
独立财务顾问核查意见

独立财务顾问



二〇一五年一月

声明和委托

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规的规定，广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”、“本独立财务顾问”）接受宜华地产股份有限公司（以下简称“宜华地产”、“公司”或“上市公司”）委托，担任宜华地产股份有限公司发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易（以下简称“本次交易”、“本次重组”或“本次重大资产重组”）的独立财务顾问。广发证券按照证券业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，经过审慎的调查，就本次重大资产重组的实施情况出具独立财务顾问核查意见（以下简称“本核查意见”）。广发证券出具本核查意见系基于如下声明与承诺：

1、本独立财务顾问对本次重组实施情况所出具独立财务顾问核查意见的依据是本次交易涉及的各方当事人所提供的资料，上述资料提供方已向本独立财务顾问保证，其所提供的所有文件和材料真实、准确、完整、及时，不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。

2、本独立财务顾问已对出具本核查意见所依据的事实进行了尽职调查，对本核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

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核查意见中列载的信息和对本核查意见做任何解释或说明。本独立财务顾问提请广大投资者认真阅读上市公司就本次重组公告的发行股份购买资产报告书、审计报告、法律意见书、资产评估报告等文件及相关公告，并查阅有关备查文件。

4、本独立财务顾问意见不构成对宜华地产的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问意见所作出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

释 义

除非另有所指，本核查意见中下列词语或简称具有如下含义：

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| 上市公司、公司、宜华地产 | 指 | 宜华地产股份有限公司 |
| 众安康 | 指 | 广东众安康后勤集团股份有限公司（已更名为广东众安康后勤集团有限公司） |
| 南海成长 | 指 | 南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙） |
| 道基金滨 | 指 | 上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙） |
| 道基晨富 | 指 | 上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙） |
| 富阳实业 | 指 | 深圳市前海新富阳实业有限公司 |
| 交易对方 | 指 | 林正刚等 12 名自然人、南海成长等 3 家机构，富阳实业 |
| 本次交易、本次发行股份及支付现金购买资产、本次重大资产重组、本次重组 | 指 | 宜华地产发行股份及支付现金购买林正刚等 12 名自然人、南海成长等 3 家机构所持众安康 100% 股权，并配套募集不超过 24,000 万元资金 |
| 标的资产 | 指 | 广东众安康后勤集团股份有限公司 100% 股权 |
| 本意见、本核查意见 | 指 | 《广发证券股份有限公司关于宜华地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之资产过户情况的独立财务顾问核查意见》 |
| 股份发行定价基准日 | 指 | 宜华地产董事会首次审议本次重组相关事项会议（即六届董事会六次会议）决议公告日 |
| 审计、评估基准日 | 指 | 2014 年 3 月 31 日 |
| 广发证券、本独立财务顾问 | 指 | 广发证券股份有限公司 |
| 中同华 | 指 | 北京中同华资产评估有限公司 |
| 《重组办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法》 |

| | | |
|---------|---|--------------------------|
| 《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》 |
| 《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》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 深交所、交易所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

一、本次重组的基本情况

(一) 本次重组方案简介

上市公司拟通过发行股份及支付现金相结合的方式购买林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等 12 名自然人及南海成长、道基金滨、道基晨富等 3 家机构合法持有的众安康合计 100% 股权。同时，上市公司拟向配套融资投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总额（本次交易对价和本次募集配套资金总额）的 25%。本次交易完成后，上市公司将直接持有众安康 100% 股权。

本次交易分为发行股份及支付现金购买资产与配套融资两个部分：

1、发行股份购买资产

上市公司拟以发行股份及支付现金相结合的方式购买林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等 12 名自然人及南海成长、道基金滨、道基晨富等 3 家机构持有的众安康 100% 的股权，共支付交易对价 72,000 万元，其中，以现金支付 14,784.00 万元，剩余部分 57,216.00 万元以发行股份的方式支付，发行股份价格为 6.56 元/股，共计发行 87,219,512 股。

具体情况如下：

(1) 上市公司以现金方式支付对价 14,784.00 万元，其中分别向南海成长、道基金滨、道基晨富支付对价 6,899.20 万元、4,967.44 万元和 2,917.36 万元；

(2) 上市公司以发行股份方式支付对价 57,216.00 万元，其中分别向林正刚、林建新、南海成长、道基金滨、道基晨富、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红发行 68,317,398 股、8,098,862 股、3,505,691 股、2,524,106 股、1,482,398 股、429,268 股、429,268 股、429,268 股、286,179 股、286,179 股、286,179 股、286,179 股、286,179 股、286,179 股和 286,179 股。发行股份价格为 6.56 元/股（不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 6.56 元/股）。具体如下表：

| 序号 | 交易对方 | 持有众安康 | 总支付对价 | 股份支付 | 占总支付 | 现金支付金 | 占总支付 |
|----|------|-------|-------|------|------|-------|------|
|----|------|-------|-------|------|------|-------|------|

| | | 股权比例 | (元) | 数量(股) | 比例 | 额(元) | 比例 |
|----|------|----------|-------------|------------|----------|-------------|----------|
| 1 | 林正刚 | 62.2451% | 448,162,133 | 68,317,398 | 62.2451% | - | - |
| 2 | 南海成长 | 12.7763% | 91,989,333 | 3,505,691 | 3.1941% | 68,992,000 | 9.5822% |
| 3 | 道基金滨 | 9.1990% | 66,232,533 | 2,524,106 | 2.2997% | 49,674,400 | 6.8992% |
| 4 | 林建新 | 7.3789% | 53,128,533 | 8,098,862 | 7.3789% | - | - |
| 5 | 道基晨富 | 5.4025% | 38,898,133 | 1,482,398 | 1.3506% | 29,173,600 | 4.0519% |
| 6 | 朱华 | 0.3911% | 2,816,000 | 429,268 | 0.3911% | - | - |
| 7 | 彭杰 | 0.3911% | 2,816,000 | 429,268 | 0.3911% | - | - |
| 8 | 邓宇光 | 0.3911% | 2,816,000 | 429,268 | 0.3911% | - | - |
| 9 | 李红 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 10 | 侯旭英 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 11 | 黄微 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 12 | 夏青 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 13 | 阳阳 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 14 | 孙玉香 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 15 | 邓文芳 | 0.2607% | 1,877,333 | 286,179 | 0.2607% | - | - |
| 合计 | | 100.00% | 720,000,000 | 87,219,512 | 79.4667% | 147,840,000 | 20.5333% |

2、配套融资

为了提高本次交易的整合绩效，上市公司拟向富阳实业发行股份募集配套资金，金额不超过本次交易总金额（交易对价与募集配套资金之和）的 25%，为 24,000 万元。配套融资所募集资金，14,784 万元拟用于支付本次交易的现金对价，剩余的 9,216 万元将用于补充众安康营运资金。实际募集配套资金不足部分，由公司自筹资金解决。

本次募集配套资金拟发行股份数的计算公式如下：宜华地产第六届董事会第六次会议决议公告日前二十个交易日宜华地产股票交易均价=决议公告日前二十个交易日宜华地产股票交易总额÷决议公告日前二十个交易日宜华地产股票交易总量。根据上述计算公式及本次为募集配套资金发行股份的价格6.56元/股（定价基准日前20个交易日公司股票交易均价，即6.56元/股），公司需向认购对象投资者发行股份36,585,365股。具体募集配套资金数额及股份发行数量将由中国证监会最终核准确定。

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最

终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次非公开发行股票配套融资的发行对象为富阳实业；非公开发行股票配套融资的发行对象以现金认购上市公司新增股份。

（二）本次交易对象基本情况

本次拟发行股份及支付现金购买资产为众安康100%股权，本次拟发行股份及支付现金购买资产的交易对方为众安康全体股东，即林正刚等12名自然人以及南海成长、道基金滨、道基晨富等3家机构，具体情况如下：

1、林正刚等 12 名自然人

拟购买资产交易对方中的自然人均为中国国籍，均未取得其他国家或者地区的居留权，本次交易的拟购买资产自然人交易对方具体情况如下：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 身份证号 | 住所及通讯地址 | 近三年工作经历 | 持股情况 | |
|----|-----|----|--------------------|---------------------|--|------------|----------|
| | | | | | | 股数 (万股) | 比例 |
| 1 | 林正刚 | 男 | 44030119550216XXXX | 广东省深圳市福田区白石路68号碧海云天 | 2000年至今担任众安康董事长兼总裁 | 4,201.52 | 62.2451% |
| 2 | 林建新 | 男 | 44030119630927XXXX | 广东省深圳市福田区白石路68号碧海云天 | 自由职业 | 498.08 | 7.3789% |
| 3 | 朱华 | 男 | 44030119580603XXXX | 广东省深圳市罗湖区东湖路东湖豪庭 | 2009年至今担任众安康副总裁 | 26.40 | 0.3911% |
| 4 | 彭杰 | 男 | 41010319551016XXXX | 郑州市二七区大学北路75号院 | 2011年8月至今担任监事会主席 | 26.40 | 0.3911% |
| 5 | 邓宇光 | 男 | 44030119501009XXXX | 广东省深圳市福田区梅林一村 | 2011年至今担任众安康副董事长、常务副总裁 | 26.40 | 0.3911% |
| 6 | 侯旭英 | 女 | 61010419730607XXXX | 广东省深圳市福田区莲花北路富莲大厦 | 2011年5月至2013年12月担任众安康总裁办主任；2013年12月至今担任众安康行政总监 | 17.60 | 0.2607% |
| 7 | 黄微 | 男 | 43242619680320XXXX | 湖南省桃源县漳江镇西苑社区文昌西路 | 2001年至今众安康工程事业部经理 | 17.60 | 0.2607% |
| 8 | 夏青 | 女 | 42272219660628XXXX | 广东省深圳市福田区新新家园 | 2004年至2012年7月担任众安康运营部经理、市场开发总监；2012年7月至今担任众安康副总裁 | 17.60 | 0.2607% |
| 9 | 阳阳 | 女 | 34242619720929XXXX | 广东省深圳市福田区天健花园 | 2004年至2012年7月担任众安康项目经理、总经理助理；2012年7月至今担任众安康副总裁 | 17.60 | 0.2607% |

| | | | | | | | |
|----|-----|---|---------------------|-------------------|---|-------|---------|
| 10 | 孙玉香 | 女 | 22020319481027 XXXX | 吉林省吉林市昌邑区通潭大路 | 2000 年至今担任众安康项目副经理、助理总裁 | 17.60 | 0.2607% |
| 11 | 邓文芳 | 女 | 43020219650622 XXXX | 广东省深圳市福田区莲花北村富莲大厦 | 2001 年至今担任众安康北大医院管理处餐饮部经理、餐饮部事业部经理；2012 年 12 月至今担任深圳市众安康餐饮管理有限公司总经理 | 17.60 | 0.2607% |
| 12 | 李红 | 女 | 36010219710324 XXXX | 广东省深圳市福田区景西大厦 | 1999 年 11 月至 2014 年 2 月担任众安康财务总监；2011 年 8 月至今担任众安康董事 | 17.60 | 0.2607% |

2、三家机构

本次交易的购买资产交易对方中3家机构具体情况如下：

(1) 南海成长

名称：南海成长（天津）股权投资基金合伙企业

企业性质：有限合伙企业

住所：天津空港经济区西二道82号丽港大厦裙房二层201-A098

执行事务合伙人：郑伟鹤

出资额：53,550.00万元

注册号：120192000064586

组织机构代码：55653251-2

税务登记证：120116556532512

经营范围：从事对未上市企业的股权投资，对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务。

(2) 道基金滨

名称：上海道基金滨投资合伙企业（有限合伙）

企业性质：有限合伙企业

主要经营场所：上海市浦东新区莲振路298号4号楼F236室

执行事务合伙人：上海道基投资有限公司（委派代表李利珍）

出资额：3,737.00万元

注册号：310115002124206

组织机构代码：06937147-5

税务登记证：国（地）税沪字310115069371475号

经营范围：创业投资，实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询（以上咨询除经纪）。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（3）道基晨富

名称：上海道基晨富投资合伙企业（有限合伙）

企业性质：有限合伙企业

主要经营场所：上海市恒丰路600号（1-5）幢2301-1室

执行事务合伙人：上海道基投资有限公司（委派代表李利珍）

出资额：6,565.00万元

注册号：310108000527904

组织机构代码：05458781-2

税务登记证：国（地）税沪字310108054587812号

经营范围：创业投资，实业投资，投资管理，资产管理，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询（以上咨询除经纪）。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）

（三）本次交易前后公司的股权结构

不考虑本次重组配套融资发行的股数 36,585,365 的影响，按本次发行股份购买资产发行的股数 87,219,512 股计算，本次新增股份登记完成后公司的股权结构变化情况如下：

| 股东名称 | 交易完成前 | | 交易完成后 | |
|--------|-------------|--------|-------------|--------|
| | 持股数（股） | 持股比例 | 持股数（股） | 持股比例 |
| 宜华集团 | 157,085,616 | 48.48% | 157,085,616 | 38.20% |
| 其他公众股东 | 166,914,384 | 51.52% | 166,914,384 | 40.59% |
| 林正刚 | - | - | 68,317,398 | 16.61% |
| 南海成长 | - | - | 3,505,691 | 0.85% |

| | | | | |
|-------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| 道基金滨 | - | - | 2,524,106 | 0.61% |
| 林建新 | - | - | 8,098,862 | 1.97% |
| 道基晨富 | - | - | 1,482,398 | 0.36% |
| 朱华 | - | - | 429,268 | 0.10% |
| 彭杰 | - | - | 429,268 | 0.10% |
| 邓宇光 | - | - | 429,268 | 0.10% |
| 李红 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 侯旭英 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 黄微 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 夏青 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 阳阳 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 孙玉香 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 邓文芳 | - | - | 286,179 | 0.07% |
| 股本合计 | 324,000,000 | 100.00% | 411,219,512 | 100.00% |

（四）本次交易董事、监事和高级管理人员持股变动情况

本次交易购买资产交易对方中，不包含2015年1月23日前在宜华地产任职的董事、监事和高级管理人员，未导致上述董事、监事和高级管理人员直接持股数量发生变化。

（五）本次交易对公司业务的影响

本次交易完成后，上市公司将形成房地产开发与销售、医院非诊疗服务（包括医疗后勤综合服务、医疗专业工程等）双主业的业务模式，公司财务状况将得以改善，持续盈利能力得以增强。

根据信永中和出具的XYZH/2013GZA2098-1号、XYZH/2014GZA2011-1号备考审计报告、XYZH/2013GZA2098-3号备考盈利预测审核报告分析，本次交易完成后，公司的财务状况、盈利能力情况如下：

1、本次交易后公司财务状况分析

跟据上市公司近一年及一期的资产负债表以及按本次交易完成后架构编制

的近一年及一期的上市公司备考合并资产负债表，本次交易完成前后公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 6 月 30 日的财务状况情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2014 年 6 月 30 日 | | | 2013 年 12 月 31 日 | | |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
| 流动资产合计 | 272,870.82 | 237,520.60 | 14.88% | 269,219.11 | 240,382.47 | 12.00% |
| 非流动资产合计 | 87,373.91 | 30,836.09 | 183.35% | 88,073.85 | 31,232.62 | 181.99% |
| 资产总计 | 360,244.73 | 268,356.69 | 34.24% | 357,292.97 | 271,615.09 | 31.54% |
| 流动负债合计 | 156,367.13 | 123,541.67 | 26.57% | 96,880.97 | 67,768.55 | 42.96% |
| 非流动负债合计 | 62,263.66 | 62,263.66 | 0.00% | 124,193.66 | 124,193.66 | 0 |
| 负债合计 | 218,630.79 | 185,805.33 | 17.67% | 221,074.63 | 191,962.21 | 15.17% |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 138,837.28 | 80,054.83 | 73.43% | 136,039.70 | 79,652.88 | 70.79% |
| 少数股东权益 | 2,776.66 | 2,496.52 | 11.22% | 178.64 | 0 | - |
| 所有者权益合计 | 141,613.94 | 82,551.35 | 71.55% | 136,218.34 | 79,652.88 | 71.01% |

本次交易完成后，公司将持有众安康 100% 股权，2014 年 6 月 30 日总资产规模自 268,356.69 万元增长至 360,244.73 万元，增幅 34.24%，归属于母公司股东所有者权益自 80,054.83 万元增长至 138,837.28 万元，增幅 73.43%。

(1) 交易后资产结构分析

单位：万元

| 项目 | 2014 年 6 月 30 日 | | | 2013 年 12 月 31 日 | | |
|-------|-----------------|------------|-----------|------------------|------------|---------|
| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
| 流动资产： | | | | | | |
| 货币资金 | 5,403.25 | 489.77 | 1,003.22% | 18,423.08 | 10,987.21 | 67.68% |
| 应收账款 | 12,706.21 | 1,223.57 | 938.45% | 13,930.60 | 4,048.18 | 244.12% |
| 预付款项 | 11,708.64 | 6,890.00 | 69.94% | 8,913.47 | 5,266.19 | 69.26% |
| 应收利息 | 121.60 | 121.60 | 0.00% | 105.43 | 105.43 | 0 |
| 其他应收款 | 13,042.20 | 740.58 | 1,661.08% | 8,119.55 | 1,009.84 | 704.04% |
| 存货 | 229,815.59 | 227,981.73 | 0.80% | 219,233.65 | 218,472.30 | 0.35% |

| | | | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 其他流动资产 | 73.33 | 73.33 | 0.00% | 493.33 | 493.33 | 0 |
| 流动资产合计 | 272,870.82 | 237,520.60 | 14.88% | 269,219.11 | 240,382.47 | 12.00% |
| 非流动资产： | | | | | | |
| 长期股权投资 | 24,858.11 | 24,858.11 | 0 | 24,873.92 | 24,873.92 | 0 |
| 固定资产 | 6,460.83 | 5,034.37 | 28.33% | 6,878.04 | 5,237.02 | 31.33% |
| 无形资产 | 813.85 | 641.25 | 26.92% | 785.34 | 604.28 | 29.96% |
| 商誉 | 53,563.48 | 0 | - | 53,563.48 | 0 | - |
| 长期待摊费用 | 552.41 | 104.04 | 430.96% | 687.83 | 128.70 | 434.44% |
| 递延所得税资产 | 1,125.23 | 198.32 | 467.38% | 1,285.23 | 388.70 | 230.65% |
| 非流动资产合计 | 87,373.91 | 30,836.09 | 183.35% | 88,073.85 | 31,232.62 | 181.99% |
| 资产总计 | 360,244.73 | 268,356.69 | 34.24% | 357,292.97 | 271,615.09 | 31.54% |

本次交易完成后，公司2014年6月末流动资产由237,520.60万元增长至272,870.82万元，增幅14.88%，主要是交易完成后，公司货币资金、应收账款、其他应收款等经营业务相关的流动资产科目金额增长所致；公司2014年6月末非流动资产由30,836.09万元增长至87,373.91万元，增幅183.35%，主要是由于合并过程中产生的大额商誉所致。

(2) 交易后负债结构分析

单位：万元

| 项目 | 2014年6月30日 | | | 2013年12月31日 | | |
|--------|------------|-----------|----------|-------------|-----------|----------|
| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
| 流动负债： | | | | | | |
| 短期借款 | 13,000.00 | 5,000.00 | 160.00% | 12,000.00 | 5,000.00 | 140.00% |
| 应付票据 | 0 | 0 | - | 454.20 | 0 | - |
| 应付账款 | 22,010.45 | 20,897.95 | 5.32% | 18,421.31 | 17,299.30 | 6.49% |
| 预收款项 | 2,623.36 | 2,555.86 | 2.64% | 6,471.37 | 5,825.55 | 11.09% |
| 应付职工薪酬 | 4,543.46 | 84.44 | 5280.70% | 4,205.50 | 138.83 | 2929.24% |
| 应交税费 | 13,042.24 | 11,904.80 | 9.55% | 12,895.12 | 12,139.56 | 6.22% |
| 应付利息 | 2,925.47 | 2,911.16 | 0.49% | 1,080.36 | 1,080.36 | 0.00% |

| | | | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 其他应付款 | 24,992.14 | 6,957.47 | 259.21% | 23,053.10 | 7,984.94 | 188.71% |
| 一年内到期的非流动负债 | 73,230.00 | 73,230.00 | 0.00% | 18,300.00 | 18,300.00 | 0 |
| 流动负债合计 | 156,367.13 | 123,541.67 | 26.57% | 96,880.97 | 67,768.55 | 42.96% |
| 非流动负债： | | | | | | |
| 长期借款 | 50,000.00 | 50,000.00 | 0.00% | 111,930.00 | 111,930.00 | 0 |
| 递延所得税负债 | 12,263.66 | 12,263.66 | 0.00% | 12,263.66 | 12,263.66 | 0 |
| 非流动负债合计 | 62,263.66 | 62,263.66 | 0.00% | 124,193.66 | 124,193.66 | 0 |
| 负债合计 | 218,630.79 | 185,805.33 | 17.67% | 221,074.63 | 191,962.21 | 15.17% |

本次交易完成后，公司 2014 年 6 月末的流动负债由 123,541.67 万元上升至 156,367.13 万元，增幅 26.57%，主要是交易完成后，公司短期借款、应付职工薪酬增加所致；公司 2014 年 6 月末的非流动负债维持 62,263.66 万元不变，主要是众安康无非流动性负债所致。

(3) 资产负债指标分析

| 项目 | 2014 年 6 月 30 日 | | | 2013 年 12 月 31 日 | | |
|-------|-----------------|--------|---------|------------------|--------|---------|
| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
| 流动比率 | 1.75 | 1.92 | -8.85% | 2.78 | 3.55 | -21.66% |
| 速动比率 | 0.28 | 0.08 | 250.00% | 0.52 | 0.32 | 59.58% |
| 资产负债率 | 60.69% | 69.24% | -12.35% | 61.87% | 70.67% | -12.45% |

本次交易完成后，2014 年 6 月末公司流动比率由交易前的 1.92 下降至交易后的 1.75；速动比率由交易前的 0.08 上升至交易后的 0.28；资产负债率由交易前的 69.24% 降低至 62.04%。交易完成后虽然公司流动比率有所下降，但公司速动比率大幅增加，资产负债率下降，显示交易完成后公司财务风险有所下降，抗风险能力增强。

2、本次交易后公司盈利能力分析

(1) 交易后盈利情况分析

单位：万元

| 项目 | 2014 年 1-6 月 | 2013 年 |
|----|--------------|--------|
|----|--------------|--------|

| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
|-------------|-----------|----------|---------|------------|-----------|--------|
| 营业收入 | 38,105.98 | 7,631.97 | 399.29% | 121,142.36 | 72,926.01 | 66.12% |
| 营业利润 | 3,998.49 | 650.29 | 514.88% | 15,451.37 | 12,625.60 | 22.38% |
| 利润总额 | 4,060.77 | 667.01 | 508.80% | 15,345.16 | 12,352.19 | 24.23% |
| 净利润 | 2,895.61 | 398.47 | 626.68% | 11,363.65 | 9,190.15 | 23.65% |
| 归属母公司股东的净利润 | 2,797.58 | 401.95 | 596.00% | 11,378.83 | 9,190.15 | 23.82% |

本次交易完成后，公司 2014 年 1-6 月营业收入从交易前的 7,631.97 万元增长至交易后的 38,105.98 万元，增幅为 399.29%；营业利润、利润总额、净利润、归属母公司股东的净利润均交易前大幅增加。交易完成后，公司 2013 年营业收入较交易前增长 66.12%，营业利润、利润总额、净利润、归属母公司股东的净利润均较交易前有 20% 以上的增长。

(2) 盈利指标分析

| 项目 | 2014 年 1-6 月 | | | 2013 年 | | |
|--------|--------------|--------|---------|--------|--------|---------|
| | 交易后 | 交易前 | 增长率 | 交易后 | 交易前 | 增长率 |
| 毛利率 | 26.32% | 30.02% | -12.33% | 29.09% | 33.22% | -12.44% |
| 销售净利率 | 7.60% | 5.22% | 45.59% | 9.38% | 12.60% | -25.56% |
| 净资产收益率 | 2.84% | 0.50% | 468.00% | 16.15% | 12.24% | 31.94% |
| 每股收益 | 0.0704 | 0.0124 | 467.60% | 0.2767 | 0.2836 | -2.45% |

本次交易完成后，公司 2014 年 1-6 月的毛利率有所下降，但销售净利率、净资产收益率、每股收益均较交易前大幅增加；本次交易完成后，公司 2013 年毛利率、销售净利率、每股收益虽较交易前有所下降，但净资产收益率均较交易前增加。本次交易完成后，上市公司主营业务得以丰富，业务规模和盈利规模的稳定性有所增加，盈利能力有所提高。

本次交易完成后，不考虑配套融资的影响，根据信永中和出具的 XYZH/2013GZA2098-1 号备考审计报告，公司 2013 年每股收益将从 0.2836 元下降至 0.2767 元。公司备考报告系假设上市公司本次重大资产重组在 2013 年 1 月 1 日完成编制的，公司 2013 年归属于母公司所有者的净利润将从交易完成前的

9,190.15 万元增加至 11,378.83 万元，股本总额将从 324,000,000 元增加至 411,219,512 元，导致公司 2013 年每股收益有所下降。

二、本次重组的实施过程，相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理情况

（一）本次重组履行的程序

1、因正在筹划重大资产重组事项，有关事项尚存不确定性，为了维护投资者利益，避免对上市公司股价造成重大影响，根据深交所的相关规定，经上市公司申请，上市公司股票自 2014 年 4 月 2 日（星期三）开市起停牌。上市公司股票停牌后，上市公司向深交所报送了内幕信息知情人名单及自查报告，并与交易对方及中介机构签订了保密协议。

2、2014 年 6 月 11 日，本次交易拟购买资产交易对方道基金滨的执行事务合伙人决定道基金滨以持有众安康股权参与本次交易；

2014 年 6 月 11 日，本次交易拟购买资产交易对方道基晨富的执行事务合伙人决定道基晨富以持有众安康股权参与本次交易；

2014 年 6 月 11 日，本次交易拟购买资产交易对方南海成长的执行事务合伙人决定南海成长以持有众安康股权参与本次交易；

3、2014 年 6 月 26 日，众安康召开临时股东大会，审议通过了《关于股东转让公司股权的议案》；

4、2014 年 6 月 11 日，本次交易配套融资交易对方富阳实业做出股东决议，决定参与本次宜华地产的非公开发行股份配套募集资金；

5、2014 年 7 月 3 日，上市公司第六届董事会第六次会议审议通过本次发行股份及支付现金购买资产的相关议案；

6、2014 年 7 月 21 日，上市公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过本次发行股份及支付现金购买资产的相关议案。

7、2015 年 1 月 8 日，中国证监会下发《关于核准宜华地产股份有限公司向林正刚等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]60 号），核准宜华地产向林正刚发行 68,317,398 股股份、向林建新发行 8,098,862 股股份、

向南海成长发行 3,505,691 股股份、向道基金滨发行 2,524,106 股股份、向道基晨富发行 1,482,398 股股份、向朱华发行 429,268 股股份、向彭杰发行 429,268 股股份、向邓宇光发行 429,268 股股份、向侯旭英发行 286,179 股股份、向黄微发行 286,179 股股份、向夏青发行 286,179 股股份、向阳阳发行 286,179 股股份、向孙玉香发行 286,179 股股份、向邓文芳发行 286,179 股股份、向李红发行 286,179 股股份购买资产。

(二) 本次交易相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及股份转让、证券发行登记等事宜的办理状况

1、拟购买资产过户情况

2014 年 12 月 8 日，众安康召开 2014 年第二次临时股东大会作出决议，同意将公司组织形式由股份有限公司变更为有限责任公司，通过新的公司章程，并同意将公司名称变更为“广东众安康后勤集团有限公司”。

2014 年 12 月 22 日，深圳市市场监督管理局核准了众安康的名称变更，众安康的名称由“广东众安康后勤集团股份有限公司”变更为“广东众安康后勤集团有限公司”，并签发了新的《企业法人营业执照》（注册号：440301103000492）。

2014 年 12 月 22 日，众安康召开股东会作出决议，同意全体股东将其所持众安康 100%股权转让给上市公司，各股东均放弃对其他股东所持众安康股权的优先购买权。转让完成后，上市公司为众安康唯一股东。

2014 年 12 月 23 日，众安康全体股东与上市公司签订《股权转让协议》，将其所持有的众安康股权转让给上市公司。

2014 年 1 月 12 日，众安康取得深圳市市场监督管理局换发的《营业执照》（注册号：440301103000492）。众安康的企业类型变更为一人有限责任公司（法人独资），拟购买资产交割义务履行完毕。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，上市公司本次交易已经履行法定的审批、核准程序，实施程序合法合规。本次交易标的资产已依照协议过户登记至上市公司名下，上市公司已合法取得标的资产的所有权，相关手续合法合规。

2、验资情况

2015年1月14日，信永中和出具《宜华地产股份有限公司2015年1月12日验资报告》（XYZH/2015GAZI10009号）。经审验，截至2015年1月14日，宜华地产实际已发行人民币普通股87,219,512股。宜华地产变更后的注册资本为411,219,512元，实收资本为411,219,512元。

3、证券发行登记情况

宜华地产已于2015年1月21日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。宜华地产本次非公开发行新股数量为87,219,512股（其中限售流通股数量为87,219,512股），发行后宜华地产股份数量为411,219,512股。

三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

经本独立财务顾问核查，在本次发行股份购买资产实施过程中，本次交易相关资产的权属情况及历史财务数据已经如实披露，相关实际情况与此前披露的信息不存在重大差异。

四、董事、监事、高级管理人员的更换情况

（一）上市公司董事、监事、高级管理人员的更换情况

截至本报告出具日，公司无董事、监事、高级管理人员的更换情况。

（二）交易标的董事、监事、高级管理人员的更换情况

2014年12月8日，众安康股东大会作出决议，众安康董事会成员由“林正刚(董事长)、邓宇光、李红、陈采芹、凌时英、戴天宇、王晓帆”变更为“林正刚(董事长)、邓宇光、林建新、周慧、候旭英”，众安康监事会成员由“彭杰、李伊平、张震”变更为“彭杰、李伊平、何小玲”。

五、职工安置

经本独立财务顾问核查，本次发行股份购买资产标的资产为股权资产，不涉

及人员安置事宜，本次交易完成后，标的资产与员工的劳动合同关系保持不变。因此，本次交易中不涉及人员安置事项。

六、本次交易实施过程中，是否发生上市公司资金被实际控制人或其他关联人非经营性占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

经本独立财务顾问核查，本次交易实施过程中，上市公司资金不存在被实际控制人或其他关联人非经营性占用的情形，上市公司未为实际控制人及其关联人提供担保。

七、相关协议及承诺的履行情况

（一）相关协议的履行情况

本次交易的主要协议包括：上市公司与众安康全体股东签订的《发行股份购买资产协议》。上述协议的生效条件已全部达到，协议生效。

经本独立财务顾问核查，截至目前，众安康 100% 股权的股权变更已按协议过户至上市公司，本次交易发行股份购买资产所涉及的置入资产过户手续已经完成。

（二）相关承诺及履行情况

本次重组交易标的、林正刚等交易对方、上市公司控股股东及实际控制人作出的相关承诺及履行情况如下：

1、刘绍喜及宜华集团关于保证上市公司独立性的承诺

为保证与上市公司在人员、资产、财务、机构及业务上的独立，刘绍喜、宜华集团出具了《关于保障宜华地产股份有限公司独立性的承诺函》，主要内容如下：

“（一）人员独立

1.保证宜华地产的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人

员在宜华地产专职工作，不在本人及本人控制（或本公司及本公司控制）的其他企业（简称‘关联企业’）中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本人及其关联企业领薪。

2.保证宜华地产的财务人员独立，不在本人（或本公司）及其关联企业中兼职或领取报酬。

3.保证宜华地产拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本人及其关联企业之间完全独立。

（二）资产独立

1.保证宜华地产具有独立完整的资产，宜华地产的资产全部能处于宜华地产的控制之下，并为宜华地产独立拥有和运营。保证本人（或本公司）及其关联企业不以任何方式违法违规占有宜华地产的资金、资产。

2.保证不以宜华地产的资产为本人（或本公司）及其关联企业的债务提供担保。

（三）财务独立

1.保证宜华地产建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2.保证宜华地产具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

3.保证宜华地产独立在银行开户，不与本人（或本公司）及其关联企业共用一个银行账户。

4.保证宜华地产能够作出独立的财务决策，本人（或本公司）及其关联企业不通过违法违规的方式干预宜华地产的资金使用调度。

5.保证宜华地产依法独立纳税。

（四）机构独立

1.保证宜华地产建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2.保证宜华地产的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

3.保证宜华地产拥有独立、完整的组织机构、与本人（或本公司）及其关联企业间不发生机构混同的情形。

（五）业务独立

1.保证宜华地产拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2.保证本人（或本公司）除通过合法程序行使股东权利之外，不对宜华地产的业务活动进行干预。

3.保证尽量减少本人（或本公司）及其关联企业与宜华地产的关联交易，无法避免的关联交易则按照‘公开、公平、公正’的原则依法进行。

（六）保证宜华地产在其他方面与本人（或本公司）及其关联企业保持独立。

上述承诺持续有效，直至本人（或本公司）不再成为宜华地产实际控制人（或控股股东）为止。

如违反上述承诺，并因此给宜华地产造成经济损失，本人（或本公司）将向宜华地产进行赔偿。”

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反上述承诺的情况。

2、关于避免同业竞争的承诺

（1）宜华集团、实际控制人刘绍喜防止同业竞争的承诺

为进一步保障上市公司及全体股东、尤其是中小股东的权益，控股股东宜华集团、实际控制人刘绍喜出具了《关于避免与宜华地产股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺的主要内容如下：

“1）截至本承诺函签署之日，本人（或本公司）未直接或者间接的从事房地产业务，也未直接或者间接的从事医疗保障后勤服务业务及和医疗专业工程业

务。

2) 本人（或本公司）将不以直接或间接的方式从事与宜华地产（包括宜华地产的下属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与宜华地产的生产经营构成可能的直接的或间接的业务竞争；

3) 如本人（或本公司）及本人（或本公司）拥有控制权的其他企业（若有）有任何商业机会可从事或参与任何可能与宜华地产的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会书面通知宜华地产，如在通知中所指定的合理期间内，宜华地产书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给宜华地产。

4) 如违反以上承诺，本人（或本公司）愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给宜华地产造成的所有直接或间接损失。”

（2）交易对方防止同业竞争的措施

为避免与本次交易完成后的宜华地产存在同业竞争，本次交易对方中的林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳和李红出具《关于避免宜华地产股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺以下事项：

“1) 截至本承诺函签署之日，承诺方未直接或者间接的从事房地产业务，除本次重组标的公司外，承诺方未直接或者间接的从事医疗保障后勤服务业务及和医疗专业工程业务。

2) 本次重组完成后，除本次重组标的公司外，承诺方将不以直接或间接的方式从事与宜华地产（包括宜华地产的下属公司，下同）相同或相似的业务，以避免与宜华地产的经营构成直接或间接的业务竞争。

3) 如承诺方及承诺方拥有控制权的其他企业（若有）有任何商业机会可从事或参与任何可能与宜华地产的经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会书面通知宜华地产，如在通知中所指定的合理期间内，宜华地产书面作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会优先提供给宜华地产。

4) 如违反以上承诺, 承诺方愿意承担由此产生的全部责任, 具体包括:

①自宜华地产书面通知之日起 30 日内以现金赔偿或补偿由此给宜华地产造成的所有直接或间接损失;

②自宜华地产书面通知之日 3 日内将同业竞争业务的财务报表、经营数据等全部资料提交给宜华地产, 接受宜华地产聘请的审计机构的审计确定因同业竞争带来的收益。承诺方同意将该等收益全部上交宜华地产。如承诺方不配合审计工作或是提供资料不完整导致审计机构在 60 日内仍无法核实收益金额的, 宜华地产有权自行核定因同业竞争带来的收益金额。承诺方必须在宜华地产书面通知之日起 10 日内将同业竞争带来的收益全部上交宜华地产。”

截至本核查意见出具日, 上述承诺持续有效, 仍在履行过程中, 承诺人无违反上述承诺的情况。

3、关于规范和减少关联交易的承诺

(1) 宜华集团、实际控制人刘绍喜关于规范和减少关联交易的承诺

为进一步规范本次交易完成后宜华地产与关联方之间的关联交易, 保障上市公司及全体股东尤其是中小股东的权益, 宜华地产控股股东宜华集团、实际控制人刘绍喜就关联交易出具了《关于规范与宜华地产股份有限公司关联交易的承诺函》, 承诺函的主要内容如下:

“1) 本人(或本公司)将善意履行作为宜华地产股东的义务, 充分尊重宜华地产的独立法人地位, 保障宜华地产独立经营、自主决策。本人(或本公司)将严格按照公司法以及宜华地产的公司章程规定, 通过股东大会合法行使股东权利。

2) 保证本人(或本公司)以及本人(或本公司)控股或实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织(不包括宜华地产控制的企业, 以下统称“本公司的关联企业”)今后原则上不与宜华地产发生关联交易。

3) 如果宜华地产在今后的经营活动中必须与本人(或本公司)或本人(或本公司)的关联企业发生不可避免的关联交易, 本人(或本公司)将促使此等交

易严格按照国家有关法律法规、宜华地产的章程和公司的有关规定履行有关程序，与宜华地产依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，且本人（或本公司）及本人（或本公司）的关联企业将不会要求或接受宜华地产给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害宜华地产及宜华地产其他股东的合法权益。

4) 本人（或本公司）及本人（或本公司）的关联企业将严格和善意地履行其与宜华地产签订的各种关联交易协议。本人（或本公司）及本人（或本公司）的关联企业将不会向宜华地产谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。

5) 如违反上述承诺给宜华地产造成损失，本人（或本公司）将向宜华地产作出赔偿。”

(2) 林正刚减少和规范关联交易的承诺

本次交易完成后，交易对方中的林正刚将成为宜华地产的关联方。为规范本次交易完成后可能发生的关联交易，林正刚出具了《关于规范与宜华地产股份有限公司关联交易的承诺函》，承诺以下事项：

1) 承诺方将依法行使作为宜华地产股东的权利与义务，充分尊重宜华地产的独立法人地位，保障宜华地产独立经营、自主决策。承诺方以及承诺方实际控制的其他公司或者其他企业或经济组织(简称“承诺方的关联企业”)今后原则上不与宜华地产发生关联交易。

2) 如果宜华地产在今后的经营活动中必须与承诺方或承诺方的关联企业发生不可避免的关联交易，承诺方保证该等关联交易按照正常的商业条件进行，承诺方及承诺方的关联企业不会要求或接受宜华地产给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，且承诺方将严格按照国家有关法律法规和《章程》等相关规定履行上市公司审批程序，与宜华地产依法签订协议，履行信息披露义务，保证不通过关联交易损害宜华地产及宜华地产其他股东的合法权益。

3) 承诺方及承诺方的关联企业将严格和善意地履行其与宜华地产签订的各种关联交易协议。承诺方及承诺方的关联企业将不会向宜华地产谋求任何超出该等协议规定以外的利益或收益。

4) 如违反上述承诺给宜华地产造成损失, 自宜华地产书面通知之日起 30 日内以现金赔偿或补偿由此给宜华地产造成的所有直接或间接损失, 包括承诺方通过隐瞒或其他不正当手段以比市场价格更高的价格与宜华地产达成交易, 或是承诺方通过隐瞒或其他不正当手段使宜华地产与承诺方的关联交易不公允, 未履行审批程序导致宜华地产被监管部门罚款等原因造成的损失。

截至本核查意见出具日, 上述承诺持续有效, 仍在履行过程中, 承诺人无违反上述承诺的情况。

4、关于股票锁定期的承诺

(1) 林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳的股份锁定期及股份解锁安排

根据《重组管理办法》相关规定, 本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方林正刚等 12 名自然人承诺: 如交易对方取得本次发行的股份时, 其持续拥有众安康的股份不足十二个月, 则交易对方承诺自股份上市之日起三十六个月内不转让其在本次发行中取得的上市公司股份; 如交易对方取得本次发行的股份时, 其持续拥有众安康的股份达到或超过十二个月, 则交易对方承诺自股份上市之日起十二个月内不转让其在本次发行中取得上市公司股份。上述上市公司股份包括锁定期内因上市公司分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的上市公司股份。

为保障发行股份认购资产交易对方对《发行股份及支付现金购买资产协议》有关业绩补偿条款的履约能力, 本次发行股份认购资产交易对方在上述锁定期满后, 按照以下方式解锁:

1) 林正刚、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳等 11 名自然人以众安康股权所认购股份解锁方式:

①自股份上市之日起 12 个月届满且履行其相应 2014 年度全部业绩补偿承诺之日 (以较晚发生的为准) 可转让 20%;

②自股份上市之日起 24 个月届满且履行其相应 2015 年度全部业绩补偿承诺之日 (以较晚发生的为准) 可转让 30%;

③自股份上市之日起 36 个月届满且履行其相应全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让剩余 50%。

具体情况如下：

| 序号 | 交易对方 | 股份支付数量（股） | 股份解除锁定数量（股） | | |
|-----------|------|-------------------|--|--|--|
| | | | 自股份上市之日起 12 个月届满且履行其相应 2014 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准） | 自股份上市之日起 24 个月届满且履行其相应 2015 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准） | 自股份上市之日起 36 个月届满且履行其相应 2016 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准） |
| 1 | 林正刚 | 68,317,398 | 13,663,480 | 20,495,219 | 34,158,699 |
| 2 | 朱华 | 429,268 | 85,854 | 128,780 | 214,634 |
| 3 | 彭杰 | 429,268 | 85,854 | 128,780 | 214,634 |
| 4 | 邓宇光 | 429,268 | 85,854 | 128,780 | 214,634 |
| 5 | 李红 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 6 | 侯旭英 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 7 | 黄微 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 8 | 夏青 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 9 | 阳阳 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 10 | 孙玉香 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 11 | 邓文芳 | 286,179 | 57,236 | 85,854 | 143,090 |
| 合计 | | 71,608,455 | 14,321,691 | 21,482,537 | 35,804,228 |

上述股份解锁时需按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，若本次重大资产重组未能在 2014 年 12 月 31 日前实施完毕的，则业绩承诺年度相应顺延至下一年度，相应年度的预测净利润数额参照中同华出具的中同华评报字（2014）第 264 号评估报告确定。本次重大资产重组未能在 2014 年 12 月 31 日前实施完毕，因此本次林

正刚等 11 名自然人的股份锁定顺延一年，即为：

①自股份上市之日起 12 个月届满且履行其相应 2015 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让 20%；

②自股份上市之日起 24 个月届满且履行其相应 2016 年度全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让 30%；

③自股份上市之日起 36 个月届满且履行其相应全部业绩补偿承诺之日（以较晚发生的为准）可转让剩余 50%。

2) 林建新以众安康股权所认购股份解锁方式

若《发行股份及支付现金购买资产协议》约定的承诺年度第一年预测净利润实现，其取得的上市公司股份中锁定期为 12 个月的股份自股份上市之日起 12 个月后可向深交所申请解除锁定；如未全部实现，则按照《发行股份及支付现金购买资产协议》约定进行补偿后，其取得的上市公司股份中锁定期为 12 个月的股份自股份上市之日起 12 个月后可向深交所申请解除锁定。

其中，林建新持续拥有众安康 17.60 万股权益的起始时间（工商变更时间）为 2014 年 1 月 13 日，该部分股权用于认购上市公司本次发行的 286,134 股新增股份，如上市公司本次股份发行在 2015 年 1 月 13 日前完成，则林建新取得的上市公司股份中的 286,134 股自股份上市之日起 36 个月内不得转让。

上述股份解锁时需按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

(2) 南海成长、道基金滨、道基晨富的股份锁定期

自发行股份购买资产发行结束时，其持续拥有权益的时间不足 12 个月的资产认购取得的对价股份，自股份上市之日起 36 个月内不得转让；其余认购的对价股份自股份上市之日起 12 个月内不得转让。

其中，道基金滨、道基晨富持续拥有标的公司权益的起始时间（工商变更时间）为 2014 年 1 月 21 日，如上市公司本次股份发行在 2015 年 1 月 21 日前完成，则道基金滨、道基晨富取得的上市公司股份自股份上市之日起 36 个月内不得转让。

上述股份解锁时需按照中国证监会及深交所的有关规定执行。

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，因林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳等 12 名自然人尚未取得宜华地产股份，暂不涉及该承诺的履行。

5、关于业绩补偿的承诺

根据上市公司与交易各方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》，交易各方同意，南海成长、道基金滨、道基晨富不承担业绩承诺责任，本次交易补偿责任由林正刚、林建新、朱华、彭杰、邓宇光、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红等 12 名自然人承担。林正刚等 12 名自然人承诺众安康 2014 年、2015 年、2016 年经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于人民币 6,000 万元、7,800 万元、10,140 万元。

林正刚等 12 名自然人同意，若本次交易未能在 2014 年 12 月 31 日前实施完毕的，则业绩承诺年度相应顺延至下一年度，相应年度的预测净利润数额参照中同华出具的中同华评报字（2014）第 264 号评估报告确定。即，若本次重大资产重组未能在 2014 年 12 月 31 日前实施完毕的，则业绩承诺年度为 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年，其中 2017 年承诺的净利润数参照中同华出具的中同华评报字（2014）第 264 号评估报告确定，具体为 10,059.33 万元。

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，林正刚等 12 名自然人对盈利预测及补偿的安排概况如下：

| 承诺年度 | 承诺业绩 | 相关主体 | 补偿方式 |
|--------|----------|---|---|
| 2014 年 | 6,000 万元 | 林建新、林正刚、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳 | 首先由林建新以现金方式承担补偿责任；如补偿责任超过林建新在本次交易中获得的对价，即 5,312.8533 万元（72,000 万元×7.3789%），剩余部分由林正刚、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳按其在股权交割日前持有的众安康出资额占除林建新外的林正刚等 11 名自然人(林建新除外)合计持有众安康出资额的比例，以现金方式补偿。如上述人员在收到上市公司书面通知后 10 个工作日内未能履行现金补偿义务的，则以股份方式补偿 |

| | | | |
|--------|-----------|---------------------------------------|---|
| 2015 年 | 7,800 万元 | 林正刚、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳 | 按其在股权交割日前持有的众安康出资额占除林建新外的林正刚等 11 名自然人合计持有众安康出资额的比例，以现金方式补偿。如上述人员在收到上市公司书面通知后 10 个工作日内未能履行现金补偿义务的，则以股份方式补偿 |
| 2016 年 | 10,140 万元 | 林正刚、朱华、彭杰、邓宇光、李红、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳 | 按其在股权交割日前持有的众安康出资额占除林建新外的林正刚等 11 名自然人合计持有众安康出资额的比例，以现金方式补偿。如上述人员未能在收到上市公司书面通知后 10 个工作日内履行现金补偿义务的，则以股份方式补偿 |

林正刚等 12 名自然人之间就其应承担的补偿事宜负连带责任。

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反上述承诺的情况。

6、宜华集团关于不通过减持宜华地产股份方式协助林正刚、林建新取得上市公司第一大股东地位的承诺

作为宜华地产的控股股东，宜华集团已出具承诺函，主要如下：

“在本次交易完成后 36 个月内不通过减持股份方式协助林正刚、林建新取得上市公司的第一大股东地位。”

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，因林正刚、林建新尚未取得宜华地产的股份，暂不涉及该承诺的履行。

7、林正刚、林建新关于不谋求宜华地产控制地位的承诺

林正刚与林建新已出具承诺，主要如下：

“1、本人及一致行动人作为广东众安康后勤集团股份有限公司（下称‘众安康’）的股东，除本人与林建新为一致行动关系外，与众安康其他股东之间不存在任何亲属关系或其他关联关系，也不存在通过协议或其他安排，在众安康的经营管理、决策、提案和股份收益等方面形成一致行动关系的情形；除众安康之外，本人及一致行动人与众安康其他股东之间目前不存在以直接或间接方式共同投资于其他企业的情形，亦不存在其他合伙、合作、联营等其他经济利益关系。

在宜华地产本次发行股份及支付现金购买资产并配套募集资金暨关联交易项目完成后，本人及一致行动人不会基于所持有的宜华地产的股份与本次交易的其他交易对方谋求一致行动关系。

2、在本次交易完成后 36 个月内，不以任何形式直接或间接增持上市公司股份（包括但不限于在二级市场增持上市公司股份、协议受让上市公司股份、认购上市公司新增股份等），也不通过任何方式谋求对上市公司的控制地位，不与上市公司其他任何股东采取一致行动，不通过协议、其他安排与上市公司其他股东共同扩大其所能够支配的上市公司股份表决权。

3、本人及一致行动人届时若违反上述承诺，除承担相关法律法规和规则规定的监管责任外，还应当就每次违反该承诺的行为向上市公司支付 5,000 万元违约金，并继续履行相应承诺。”

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，因林正刚、林建新尚未取得宜华地产的股份，暂不涉及该承诺的履行。

8、林正刚等众安康核心管理团队关于任职期限及竞业禁止的承诺

林正刚、邓宇光、彭杰、朱华、侯旭英、黄微、夏青、阳阳、孙玉香、邓文芳、李红（以下称“林正刚等众安康核心管理团队”）已出具承诺，承诺自众安康本次交易工商登记完成之日起至少 60 个月内仍在众安康任职，任职期间，未经上市公司同意，不在其他与宜华地产、众安康有竞争关系的任何公司兼职。林正刚等众安康核心管理团队如违反任职期限承诺，将承担相应的赔偿责任，如违反兼业禁止承诺，则其相应所得归上市公司所有。同时，林正刚等众安康核心管理团队承诺在自宜华地产、众安康离职后 24 个月内不得在宜华地产、众安康以外，直接或间接通过直接或间接控制的其他经营主体或以自然人名义从事与宜华地产及众安康相同或相类似的业务；不在同宜华地产或众安康存在相同或者相类似业务的实体任职或者担任任何形式的顾问；不得以宜华地产及众安康以外的名义为宜华地产及众安康现有客户提供医疗后勤服务或医疗专业工程服务；林正刚等众安康核心管理团队违反不竞争承诺的经营利润归宜华地产所有，并需赔偿宜华地产的全部损失。

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反上述承诺的情况。

9、林正刚的其他承诺

(1) 关于众安康承租的部分房产瑕疵的声明与承诺

鉴于众安康（含子公司、分公司，下同）承租的部分房产出租方未取得房产证，林正刚已出具承诺，主要如下：

“如众安康因上述租赁房产瑕疵受到相关政府主管部门处罚或者任何生产经营损失，本人将在上述实施发生之日起一个月内代为补偿涉及的所有费用、罚款及滞纳金，且在承担后不向众安康追偿，并保证众安康和本次重组完成后宜华地产不因此遭受任何损失。上述声明与承诺内容在众安康承租的房产瑕疵解决前持续有效”。

(2) 林正刚关于众安康社会保险费用、住房公积金缴纳情况的承诺

针对众安康存在的员工未全部缴纳五险一金的情况，林正刚已出具承诺，主要如下：

“在本次重组实施完成前及本次重组实施完成后业绩补偿期限内对于众安康未依法足额缴纳的社会保险费和住房公积金等员工福利（已在账上计提的部分除外），有权部门或权利人在任何时候要求众安康补缴，或对众安康进行处罚，或向众安康进行追索，本人将在上述事实发生后的一个月内全额承担该部分补缴、被处罚或被追索的支出及费用（含滞纳金等费用），且在承担后不向众安康追偿，保证众安康及本次重组完成后宜华地产不会因此遭受任何损失。

为了规范缴纳社会保险、住房公积金，本人将督促众安康继续对不愿意缴纳社会保险、住房公积金的人员进行积极劝说，逐步减少放弃缴纳社会保险和住房公积金的人数。”

(3) 林正刚关于关联方资金占用的承诺

林正刚作为本次重组交易对方之一，已出具承诺，主要如下：

“本人承诺自本承诺出具日本人及本人关联方不再非经营性占用众安康（含

子公司)的资金、资产。”

(4) 林正刚关于众安康履行招投标程序情况的承诺函

林正刚已经出具承诺函，主要如下：

“就众安康所中标的项目，如因招标人未依法履行招投标程序导致众安康所订立的合同无效或被撤销的，在招标人未能充分赔偿众安康因此遭受损失情况下，本人负责赔偿众安康及宜华地产因此遭受的所有损失。”

截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反上述承诺的情况。

10、宜华集团关于向宜华地产提供资金支持的承诺

针对宜华地产本次重大资产重组募集配套资金可能存在的失败风险，宜华集团承诺如下：

“在宜华地产本次并购重组方案获得相关监管部门审核通过，而配套募集资金失败且宜华地产的自筹资金不足以满足本次交易配套融资需求的情况下，宜华集团将为宜华地产提供相应的借款用于本次交易的现金对价支付及众安康营运资金的需求。”

经本独立财务顾问核查，截至本核查意见出具日，上述承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反上述承诺的情况。

八、相关后续事项的合规性及风险

截至本核查意见出具日，上市公司本次交易所涉及的资产交割过户、新增股份登记程序工作已经完成。相关后续事项主要为：

(一) 发行股份募集配套资金

中国证监会已核准上市公司向特定投资者非公开发行不超过 36,585,365 股股票募集本次发行股份购买资产的配套资金。目前，本次重组非公开发行股份募集配套资金仍在进行中。

(二) 相关承诺的继续履行

本次重组实施完成后，本次重组交易对方涉及的上述相关承诺仍需继续履行。

经本独立财务顾问核查，上述未尽事项继续办理相关手续不存在实质性法律障碍，上述后续事项对上市公司不构成重大法律风险。

九、结论性意见

综上，本独立财务顾问认为：上市公司本次重组的实施符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定；上市公司已依法履行信息披露义务；上市公司本次交易购买的资产已经完成过户，新增股份登记程序已经完成，未尽事项继续办理相关手续不存在实质性法律障碍，本次交易有助于提高上市公司的资产质量和盈利能力，促进上市公司的长远发展，符合上市公司和全体股东的利益。

（本页以下无正文）

[本页无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于宜华地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况的独立财务顾问核查意见》之签字盖章页]

法定代表人（或授权代表）： _____

蔡文生

财务顾问主办人： _____

杨常建

俞汉平

财务顾问协办人： _____

吕 晖

广发证券股份有限公司

2015年1月23日