

西南证券股份有限公司  
关于马鞍山方圆回转支承股份有限公司  
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况  
之独立财务顾问核查意见

独立财务顾问



二〇一六年四月

## 声明和承诺

西南证券股份有限公司接受方圆支承的委托，担任方圆支承本次资产重组的独立财务顾问，就该事项向方圆支承全体股东提供独立意见。

本独立财务顾问核查意见是依据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大重组若干问题的规定》、《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》、《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律、法规、文件的有关规定和要求，按照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，旨在就本次交易行为实施情况做出独立、客观和公正的评价，以供中国证监会、深圳证券交易所及有关各方参考。

本独立财务顾问核查意见所依据的文件、材料由相关各方提供。提供方对所提供资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，保证资料无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担个别和连带法律责任。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问核查意见中列载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提醒投资者：本报告不构成对方圆支承的任何投资建议和意见，本独立财务顾问对投资者根据本报告做出的投资决策可能导致的风险，不承担任何责任，投资者应认真阅读方圆支承董事会发布的关于本次交易的公告。

## 释 义

本财务顾问核查报告中，部分合计数与各加计数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。在本财务顾问核查报告中，除非另有所指，下列简称具有如下含义：

公司、上市公司、发行人、方圆支承	指	马鞍山方圆回转支承股份有限公司
交易对方	指	新光控股集团有限公司、自然人虞云新
交易标的、标的资产	指	浙江万厦房地产开发有限公司 100%股权、浙江新光建材装饰城开发有限公司 100%股权
标的公司	指	浙江万厦房地产开发有限公司及浙江新光建材装饰城开发有限公司
新光集团	指	新光控股集团有限公司
万厦房产	指	浙江万厦房地产开发有限公司
新光建材城	指	浙江新光建材装饰城开发有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	方圆支承发行股份购买交易对方持有的浙江万厦房地产开发有限公司 100%股权、浙江新光建材装饰城开发有限公司 100%股权，并向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金之交易
发行股份购买资产	指	方圆支承向新光集团、自然人虞云新发行股份购买万厦房产 100%股权及新光建材城 100%股权
募集配套资金、配套融资	指	方圆支承向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金
报告书、重组报告书	指	《马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
本独立财务顾问核查意见、财务顾问核查意见	指	《西南证券股份有限公司关于马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》
《发行股份购买资产协议》、《重组协议》	指	方圆支承与新光集团、虞云新签署的《发行股份购买资产协议》
《业绩承诺补偿协议》	指	方圆支承与新光集团、虞云新签署的《标的资产业绩承诺补偿协议》
本独立财务顾问、西南证券	指	西南证券股份有限公司
法律顾问、国枫	指	北京国枫律师事务所
审计机构、利安达	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中通诚	指	中通诚资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所

《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《26号准则》	指	《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

# 第一节 本次重大资产重组方案概述

## 一、本次交易方案

本次交易方案为方圆支承通过发行股份的方式向新光控股集团有限公司（以下简称“新光集团”）、自然人虞云新购买其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）100%股权和浙江新光建材装饰城开发有限公司（以下简称“新光建材城”）100%股权；并同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金扣除发行费用后拟用于义乌世贸中心、千岛湖皇冠假日酒店及附楼、新光天地三期等项目的开发建设及补充流动资金。募集配套资金总额不超过 32 亿元，且不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。

本次交易方案包括发行股份购买资产和发行股份募集配套资金，方案的具体内容如下：

### （一）发行股份购买资产

方圆支承向新光集团和自然人虞云新发行股份购买其合计持有的万厦房产 100%股权、新光建材城 100%股权。

### （二）发行股份募集配套资金

为提高本次重组绩效，本次交易公司采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过 32 亿元，且不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。配套资金扣除发行费用后将用于义乌世贸中心、千岛湖皇冠假日酒店及附楼、新光天地三期等项目的开发建设及补充流动资金。募集配套资金的生效和实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为条件，但最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

本次交易完成后，万厦房产、新光建材城将成为公司的全资子公司，新光集团将成为公司的控股股东，周晓光、虞云新夫妇将成为公司的实际控制人。

## 二、标的资产的估值

根据中通诚出具的《资产评估报告》（中通评报字[2015]391号）的评估结论，标的资产万厦房产截至评估基准日2015年7月31日经审计的母公司报表净资产135,771.75万元，评估值为598,628.94万元，评估增值462,857.19万元，增值率为340.91%；根据中通诚评估出具的《资产评估报告》（中通评报字[2015]392号）评估结论，标的资产新光建材城截至评估基准日2015年7月31日经审计的母公司报表净资产60,979.16万元，评估值520,100.00万元，评估增值459,120.84万元，增值率为752.91%。以上述评估价值为基础，经交易各方协商确定，本次标的资产作价为1,118,728.94万元。

## 三、股份发行情况

### （一）发行价格

本次交易涉及向交易对方发行股份购买资产和向其他特定投资者发行股份募集配套资金两部分。

#### 1、向交易对方购买资产发行股份价格

根据《重组管理办法》相关规定：上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产的股票发行定价基准日，为公司第三届董事会第二十七次会议决议公告日。

定价基准日前120个交易日公司股票交易均价的计算公式为：定价基准日前120个交易日公司股票交易均价=定价基准日前120个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前120个交易日公司股票交易总量。据此计算，本次发行股份采用定价基准日前120个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，发行价格不低于市场参考价的90%，即11.54元/股；经公司与交易对方协商确定本次发行价格为11.54元/股。

在定价基准日至发行日期间，如方圆支承出现派息、送股、资本公积金转增

股本等除权除息事项，发行价格亦将作相应调整。

## 2、向其他不超过 10 名特定投资者发行股份价格

本次向其他特定投资者募集配套资金的发行价格按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

本次募集配套资金的股票发行定价基准日，为公司第三届董事会第二十七次会议决议公告日。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价=决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额/决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量。据此计算，方圆支承本次向其他特定投资者募集配套资金的股票发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 15.36 元/股（以下简称：本次发行底价）。

定价基准日至本次发行期间，公司如实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行底价亦将作相应调整。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商确定。

## （二）发行数量

### 1、向交易对方购买资产发行股份数量

本次交易中上市公司拟以发行股份的方式购买万厦房产 100%股权、新光建材城 100%股权。标的公司 100%股权作价为 1,118,728.94 万元，按照本次发行股票价格 11.54 元/股计算，本次拟发行股份数量合计为 969,435,817 股。具体情况如下：

标的资产	交易价格（元）	股份发行价格（元/股）	交易对方	发行股份数（股）
万厦房产 100%股权	5,986,289,375.37	11.54	新光集团	872,492,236
新光建材城 100%股权	5,200,999,972.68		虞云新	96,943,581

合计数	11,187,289,348.05		合计数	969,435,817
-----	-------------------	--	-----	-------------

## 2、向其他不超过 10 名特定投资者发行股份数量

本次交易拟募集配套资金总额不超过 32 亿元。按照本次发行底价计算，向其他不超过 10 名特定投资者发行股份数量不超过 208,333,333 股。最终发行数量将根据最终发行价格确定。

定价基准日至本次发行期间，如因公司实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项或其他原因导致发行价格调整的，本次发行数量亦将作相应调整。

### （三）发行股票的锁定期

#### 1、发行股份购买资产

本次交易对方新光集团、虞云新承诺：本次交易获得的上市公司股票，自新增股份上市之日起 36 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行；本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价，则持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，暂停转让在上市公司拥有权益的股份。

#### 2、向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集资金

向其他不超过 10 名特定投资者发行的股份自股份上市之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。



## 第二节 本次交易的实施情况核查

### 一、本次交易履行的审批程序

本次交易决策过程如下：

1、2015年6月1日，经深圳证券交易所批准，公司股票停牌。

2、2015年12月25日，新光集团召开股东会，批准本次重大资产重组方案等相关议案，同意新光集团签署《发行股份购买资产协议》和《标的资产业绩承诺补偿协议》。

3、2015年12月26日，公司召开第三届董事会第二十七次会议，审议通过了《马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及相关议案，独立董事发表了独立意见。

4、2015年12月26日，公司与交易对方签署了与本次交易相关的《发行股份购买资产协议》、《业绩承诺补偿协议》。

5、2016年1月12日，公司召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及相关议案并批准豁免新光集团、虞云新的要约收购义务。

6、2016年3月4日，中国证监会出具《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司向新光控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]430号），核准公司本次发行股份购买资产并募集配套资金。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易的实施过程履行了法定的决策、审批、核准程序，符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的要求。

### 二、本次交易的资产过户和股份发行的办理情况

#### （一）标的资产过户情况

经核查，万厦房产、新光建材城依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行

相关变更登记手续，并分别取得了义乌市市场监督管理局于 2016 年 4 月 1 日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：913307821476442069）、东阳市市场监督管理局于 2016 年 4 月 1 日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91330783751913636U）。万厦房产、新光建材城已变更登记至方圆支承名下，双方已完成了万厦房产、新光建材城 100%股权的过户事宜，相关工商变更登记手续已办理完毕，万厦房产、新光建材城已成为方圆支承的全资子公司。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易项下标的资产过户的变更登记手续已办理完毕，交易对方已履行《发行股份购买资产协议》约定的将标的资产交付至方圆支承的义务，方圆支承已合法拥有标的资产的所有权。

## （二）验资情况

2016 年 4 月 1 日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（会验字【2016】2607 号），经其审验认为：截至 2016 年 4 月 1 日止，公司已收到新光控股集团有限公司和虞云新缴纳的新增注册资本（股本）为人民币 969,435,817.00 元（玖亿陆仟玖佰肆拾叁万伍仟捌佰壹拾柒元整）。新光控股集团有限公司、虞云新以其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司 100%股权、浙江新光建材装饰城开发有限公司 100%股权出资。其中，浙江万厦房地产开发有限公司 100%股权作价 5,986,289,375.37 元，浙江新光建材装饰城开发有限公司 100%股权作价 5,200,999,972.68 元。

## （三）新增股份登记

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2016 年 4 月 8 日出具的《股份登记申请受理确认书》，方圆支承已于 2016 年 4 月 8 日办理了本次发行股份购买资产的新增股份登记工作，相关股份登记到账后将正式列入上市公司股东名册，公司本次非公开发行新股数量为 969,435,817 股（其中限售流通股数量为 969,435,817 股），非公开发行后公司股份数量为 1,227,957,627 股。

## （四）后续事项

方圆支承尚需向主管行政管理机关办理注册资本、实收资本等事宜的变更登

记手续，尚需办理本次重组募集配套资金等事宜。目前上述事宜正在办理过程中。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易对方新光集团、虞云新与方圆支承已经完成万厦房产 100%股权和新光建材城 100%股权的交付与过户，万厦房产和新光建材城已经完成相应的工商变更，上述股权在交割过程中不存在违反《公司法》等相关法律、法规的情形。方圆支承已办理本次发行股份购买资产新增的 969,435,817 股股份登记工作。此后，方圆支承尚需办理上述新发行股票的上市手续，并就本次发行股份购买资产事宜办理注册资本、实收资本、公司章程等工商变更登记手续。此外，中国证监会已核准方圆支承非公开发行不超过 208,333,333 股新股募集配套资金，方圆支承有权在核准文件有效期内募集配套资金，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。综上，相关后续事项的办理不存在实质性的风险和障碍。

### **三、相关实际情况与此前披露信息是否存在差异**

经本独立财务顾问核查，本次交易资产交割、过户过程以及新增股份发行、登记过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息存在差异的情况。

### **四、董事、监事、高级管理人员的更换情况**

截至本财务顾问核查意见出具之日，本次发行前后，方圆支承及标的公司不存在董事、监事、高级管理人员发生更换的情况。但鉴于方圆支承近期将进行董事会、监事会换届选举，方圆支承相关董事、监事、高级管理人员存在可能发生更换的情况。

### **五、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，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，本次重组实施过程中，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

## 六、相关后续事项的合规性及风险

方圆支承本次重大资产重组实施的相关后续事项主要为：

1、方圆支承尚需向主管政府部门办理因本次交易涉及的公司名称、经营范围、注册资本变更以及章程修改等事宜的审批、登记或备案手续；

2、方圆支承及其他相关方尚需办理本次交易所涉及的募集配套资金相关工作；

3、本次交易相关各方需继续履行本次交易涉及的相关协议、承诺事项。

经核查，本独立财务顾问认为，上市公司本次交易相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍；本次交易相关后续事项不存在重大风险。本独立财务顾问将督促交易各方切实履行其在本次交易中尚需履行的交割义务及所作出的相关承诺。

## 七、相关协议及承诺的履行情况

### （一）本次发行涉及的相关协议及履行情况

2015年12月26日，公司与交易对方新光集团、虞云新签署了与本次交易相关的《发行股份购买资产协议》、《业绩承诺补偿协议》。

经核查，本独立财务顾问认为：交易双方如约履行本次发行股份购买资产的相关协议，未发现违反约定的行为。

### （二）本次发行涉及的承诺及履行情况

在本次交易过程中，各交易对方对股份锁定、避免同业竞争、规范关联交易等方面做出了承诺，上述承诺的主要内容已在《马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中披露。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本财务顾问核查意见出具之日，各交易对方均正常履行相关承诺，未出现违反承诺的情形。

### 第三节 独立财务顾问结论意见

经核查，本独立财务顾问认为：

1、本次交易符合《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，标的资产已完成过户、发行股份购买资产的证券发行登记等事宜已办理完毕，相关实际情况与此前披露的信息不存在差异，相关协议及承诺的已切实履行或正在履行中；重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

2、方圆支承就本次交易涉及的股东变更及注册资本变更还需向工商管理机关办理上市公司注册资本、公司章程修改等事宜的变更登记手续；中国证监会已核准公司非公开发行不超过 208,333,333 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金，公司有权在核准文件有效期内募集配套资金，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施；本次重大资产重组实施完毕后，部分承诺事项正在履行中或履行条件尚未出现，对于尚未出现履行条件的承诺事项，在该等承诺事项的履行条件出现的情况下，相关承诺方将需继续履行相应协议或承诺。

3、根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本独立财务顾问认为方圆支承具备非公开发行股票及相关股份上市的基本条件，股权分布具备上市条件，本独立财务顾问同意推荐方圆支承本次非公开发行股票在深圳证券交易所上市。

（本页无正文，为《西南证券股份有限公司关于马鞍山方圆回转支承股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页）

项目主办人： \_\_\_\_\_  
胡恒君

\_\_\_\_\_   
章江河

项目协办人： \_\_\_\_\_  
朱正贵

西南证券股份有限公司

2016年4月12日