

**国金证券股份有限公司**  
**关于**  
**广东世荣兆业股份有限公司**  
**发行股份购买资产暨关联交易**  
**之**  
**2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告书**

独立财务顾问	国金证券股份有限公司	上市公司股票简称	世荣兆业
督导计划期间	2016 年度	上市公司股票代码	002016

独立财务顾问



二〇一七年五月

## 声明

国金证券股份有限公司（以下简称“本独立财务顾问”）接受委托，担任广东世荣兆业股份有限公司（股票简称“世荣兆业”，股票代码“002016”，以下亦简称“世荣兆业”、“上市公司”或“公司”）本次发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问。依照《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》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和深圳证券交易所颁布的信息披露业务备忘录等法律法规的要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，结合上市公司年度报告，经审慎核查，本独立财务顾问出具世荣兆业本次发行股份购买资产暨关联交易获中国证监会批准之日至世荣兆业 2016 年度报告公布日期间（以下简称“本督导期”）持续督导工作报告书暨持续督导总结报告书（以下简称“本报告书”）。本报告书所依据的文件、材料由本次交易相关各方提供。本次交易相关各方保证其所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问对本报告书所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

本持续督导报告不构成对世荣兆业的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问意见所做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。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本独立财务顾问意见中列载的信息和对本意见书做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提请投资者认真阅读世荣兆业董事会发布的相关评估报告、审计报告、盈利预测审核报告、法律意见书、年度/半年度报告等文件。

# 目录

声明 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	4
一、交易资产的交付或者过户情况 .....	5
二、交易各方承诺的履行情况 .....	7
三、盈利预测实现情况 .....	7
四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状 .....	8
五、公司治理结构与运行情况 .....	8
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项 .....	10
七、持续督导总结 .....	10

## 释义

本报告书	指	国金证券股份有限公司关于广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之 2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告书
公司、上市公司、世荣兆业	指	广东世荣兆业股份有限公司，股票代码：002016
世荣实业	指	珠海市斗门区世荣实业有限公司
目标资产、标的资产	指	珠海市斗门区世荣实业有限公司 23.75%股权
交易对方	指	梁家荣
本次交易、本次重组	指	广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易
发行股份购买资产	指	广东世荣兆业股份有限公司向梁家荣发行股份购买珠海市斗门区世荣实业有限公司 23.75%的股权
《发行股份购买资产协议》	指	《广东世荣兆业股份有限公司与梁家荣之发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	《广东世荣兆业股份有限公司与梁家荣之盈利预测补偿协议》
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
独立财务顾问	指	国金证券股份有限公司
定价基准日	指	上市公司审议本次交易事项的董事会决议公告之日
《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
元	指	人民币元

说明：本报告中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成，敬请广大投资者注意。

## 一、交易资产的交付或者过户情况

### （一）本次交易概况

2014年6月9日，世荣兆业与梁家荣签订《发行股份购买资产协议》确认世荣兆业向梁家荣发行股份购买世荣实业23.75%的股权，本次交易完成后，公司持有世荣实业100%的股权。该合同已载明本次重大资产重组事项一经上市公司董事会、股东大会有效批准，以及中国证监会核准，该协议即应生效，本次交易已于2015年2月2日收到证监会的核准批复。根据上述协议，本次交易方案包括：

1、上市公司向交易对方梁家荣发行163,000,000股股份，购买其持有的23.75%世荣实业的股权，通过本次重组，上市公司获得世荣实业100%的股权。2015年2月4日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字【2015】40020002号”《验资报告》，截至2015年2月3日，世荣兆业已收到梁家荣投入的价值为1,028,530,000元的股权，按每股发行价格6.31元折合股份163,000,000股，变更后的注册资本为809,095,632元。

2、根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《限售股份明细数据表》，本次新增的163,000,000股公司股份于2015年3月3日正式列入公司股东名册，公司证券登记股本数为809,095,632股。

本公司前次非公开发行163,000,000股股票，仅涉及以非公开发行股票形式购买公司股东梁家荣所持的世荣实业的权益，未涉及募集资金的实际流入，不存在资金到账时间及资金在专项账户的存放情况。

本次非公开发行股份上市日为2015年3月4日，锁定期为从新增股份上市首日起算，至本次交易利润补偿测算期满6个月（如利润补偿尚未实施完毕的，至利润补偿实施完毕之日；按前述原则计算不满36个月的，锁定期为36个月）

本次交易构成关联交易、重大资产重组，本次交易不构成借壳重组，不会导致实际控制人变更。

## （二）本次交易实施情况

### 1、注入资产实施情况

因广东世荣兆业股份有限公司非公开发行股份购买世荣实业 23.75%的股权的重大资产重组申请已经获得中国证券监督管理委员会核准，公司及时启动了本次重组的实施程序，2015年2月3日，标的资产过户手续及相关工商变更登记事宜办理完毕，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

经核查，截至本报告出具日，本次交易标的资产的过户手续已经办理完毕，世荣实业成为世荣兆业的全资子公司。

### 2、上市公司发行股份购买资产之新增股份的实施情况

独立财务顾问于2015年2月6日出具了《国金证券股份有限公司关于广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易实施情况之标的资产过户核查意见》确认了世荣兆业向梁家荣发行股份购买的标的资产已办理了相应的权属变更手续。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《限售股份明细数据表》，本次新增的163,000,000股公司股份于2015年3月3日正式列入公司股东名册，于2015年3月4日在深圳证券交易所上市。

本次向交易对方定向发行新增股份的性质为有限售条件流通股，发行股份的价格为6.31元/股，不低于定价基准日前20个交易日的股票交易均价（6.309元/股）。上市日为2015年3月4日。根据深交所相关业务规则规定，公司股票价格在2015年3月4日不除权，股票交易设涨跌幅限制。

梁家荣就本次交易认购的世荣兆业新发行的股份自发行结束之日起至本次交易利润补偿测算期满6个月（如利润补偿尚未实施完毕的，至利润补偿实施完毕之日；按前述原则计算不满36个月的，锁定期为36个月）前不得上市交易或转让，之后按国家有关法律、中国证监会和深交所的相关规定执行。

经核查，独立财务顾问认为：截至本持续督导意见出具日，本次重大资产重组涉及的相关资产过户手续已经全部履行完毕。

## 二、交易各方承诺的履行情况

2014年6月9日，本次交易相关各方签署了《发行股份购买资产协议》和《盈利预测补偿协议》，并于2014年12月29日签署了《〈发行股份购买资产协议〉之补充协议》。世荣兆业、梁家荣根据协议内容作出了相关承诺。交易各方已经按照约定履行完毕本次交易中的相关协议、约定，未出现违反协议约定的行为，未发生协议纠纷事项。本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告书出具日，上述协议均合法有效，交易各方已经按照约定履行完毕本次交易中的相关协议、约定，未出现违反协议约定的行为。

## 三、盈利预测实现情况

本次交易于2015年3月4日实施完成，根据《盈利预测补偿协议》，本次交易的利润补偿测算期间为2015年-2017年，梁家荣作为本次交易的利润补偿方，承诺目标资产在2015年-2017年三年内实现的净利润总额（扣除非经常性损益后）不低于11,676.33万元。未达到预测净利润总额的，梁家荣应以股份补偿方式对上市公司进行补偿。若梁家荣通过本次交易取得的上市公司股份已全部补偿仍无法补足需补偿金额时，差额部分由梁家荣以现金方式补足。经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告书出具日，该承诺仍有效，梁家荣不存在违反该承诺的情形。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年3月28日出具的《重大资产重组购入资产盈利预测实现情况说明的审核报告》（大华核字[2016]001921号）以及2017年4月26日出具的《重大资产重组购入资产盈利预测实现情况说明的审核报告》（大华核字[2017]001537号），世荣实业2015年度、2016年度扣除非经常性损益后的合并报表净利润实现数分别为人民币13,740.11万元、18,710.13万元，与2015年度、2016年度的盈利预测数相比分别高3,622.49万元、3,838.54万元，均高于盈利预测数，2015年度、2016年度的盈利预测数已实现。目标资产暨世荣实业23.75%的股权2015年度、2016年度扣除非经常性损益后的合并报表净利润实现数分别为人民币3,263.28万元、4,443.66万元，与2015年度、2016年度的盈利预测数相比分别高860.35万元、911.66万元，

高于盈利预测数，目标资产 2015 年度、2016 年度的盈利预测数已实现。

## 四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

2015 年、2016 年上市公司业绩情况如下：

2015 年度、2016 年度公司实现营业收入分别为 13.49 亿元、14.33 亿元，分别较上年同期增长 220.39%、6.22%，其中主营业务收入分别为 13.10 亿元、13.70 亿元，分别同比增长 244.83%、4.64%，销售增长情况良好；利润总额分别为 11,004.22 万元、16,617.10 万元，归属母公司所有者净利润分别为 6,387.93 万元、9,363.08 万元，分别较上年同期增加 334.53%、46.57%，主要受到公司营业收入增长以及房价上升等因素带动净利润上升所致。

经核查，独立财务顾问认为：2015 年度、2016 年度公司利润完成情况理想，其中世荣实业是上市公司最重要的收入及利润来源，资产质量良好。有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，未出现与《广东世荣兆业股份有限公司发行股份收购资产暨关联交易报告书》中“第九节 董事会对本次交易影响的讨论与分析”的相关分析有重大差异的情形。

## 五、公司治理结构与运行情况

### （一）《公司章程》及其他有关公司治理规则的修改

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》、《上市规则》和中国证监会有关法律、法规的要求，2015 年 3 月 15 日第五届董事会第二十八次会议、2015 年 4 月 15 日 2014 年度股东大会审议修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》；2015 年 5 月 13 日 2015 年第一次临时股东大会审议修订了《公司章程》、《募集资金管理制度》。

2016 年 3 月 1 日公司第五届董事会第三十九次会议审议通过了《关于修订公司〈章程〉的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》，2016 年

3月18日公司召开2016年第一次临时股东大会审议通过了上述议案。

2016年6月13日，公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于修订公司〈章程〉的议案》，2016年6月30日召开2016年第三次临时股东大会审议通过了上述议案。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## (二) 2016年度董事、监事、高级管理人员调整情况

2016年3月18日公司2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，《关于公司监事会换届选举的议案》，分别选举了第六届董事会成员和第六届监事会成员。2016年5月17日公司披露了董事兼总裁严军先生辞职的公告，2016年6月8日公司披露了董事张世明先生辞职的公告，2016年6月30日，公司召开2016年第三次临时股东大会审议通过了选举蒋世宏先生、余劲先生为第六届董事会董事的议案。2016年度公司董事变动情况如下：

第五届董事会成员	2016. 3. 18 第六届董事会成员	2016. 6. 30 第六届董事会成员
梁家荣	梁家荣	梁家荣
严军	严军	蒋世宏
陈宇	陈宇	陈宇
龙隆	龙隆	龙隆
张世明	张世明	余劲
张陶伟	梁玮浩	梁玮浩
郑丽惠	朱霖	朱霖
景旭	景旭	景旭
张曜晖	张曜晖	张曜晖

2016年度公司监事变动情况如下：

第五届监事会成员	2016. 3. 18 第六届监事会成员
冯虹	周号心
冯荣超	陈卫汉
陈顶炎	李礼

2016年3月18日，公司召开第六届董事会第一次会议审议通过了《关于聘任公司总裁及董事会秘书的议案》、《关于聘任公司副总裁及财务总监的议案》，董事会决定聘任严军先生为公司总裁，聘任詹华平先生为公司董事会秘书、聘任

陈宇先生、卢仲凌女士、詹华平先生为公司副总裁，聘任余劲先生为公司财务总监。2016年5月17日公司披露了董事兼总裁严军先生辞职的公告，2016年7月6日公司召开第六届董事会第六次会议审议通过了《关于聘任公司总裁及副总裁的议案》，聘任梁家荣先生为公司总裁，聘任余劲先生为公司副总裁

经核查，独立财务顾问认为：世荣兆业已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关规定，建立了比较完善的法人治理结构，规范公司运作，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，并建立了内部控制制度，从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法履行职责。

## 六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方严格按照发行股份购买资产方案履行各方责任和义务，截至本持续督导工作报告书出具之日，实际实施方案与公布的发行股份购买资产方案不存在重大差异，未发现上市公司及承诺人存在可能影响履行承诺的其它重大事项。

## 七、持续督导总结

根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定：独立财务顾问应当按照中国证监会的相关规定，对实施重大资产重组的上市公司履行持续督导职责，持续督导的期限自本次重大资产重组实施完毕之日起，应当不少于一个会计年度。截至2016年12月31日，本独立财务顾问对世荣兆业本次重大资产重组的持续督导到期。在持续督导期内，本次重大资产重组的实际实施方案与公布的重组方案不存在实质性差异，本次重大资产重组涉及的标的资产已经完成交付、过户手续，并履行了有关信息披露义务，且在持续督导期内重组各方严格履行了有关承诺，除2017年度的盈利预测承诺尚在履行期内，标的公司在持续督导期内2015年度、2016年度实现的净利润均已达到业绩承诺数，公司法人治理结构符合现代企业制度和《上市公司治理准则》的要求。

另外，本独立财务顾问提请投资者继续关注本次交易相关方所作出的2017年度业绩补偿等承诺事项。

（此页无正文，为《国金证券股份有限公司关于广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之 2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告书》之签章页）

项目主办人签名：

  
周军军

  
丁峰



2017 年 5 月 4 日