

**国泰君安证券股份有限公司**

**关于深圳市天地(集团)股份有限公司**

**详式权益变动报告书**

**之**

**财务顾问核查意见**



中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

签署日期：二〇一七年十二月

# 声明

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及相关法律、法规的规定，国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“本财务顾问”）作为广东君浩股权投资控股有限公司（以下简称“广东君浩”或“信息披露义务人”）收购深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“深天地A”或“上市公司”）之财务顾问，就其披露的《详式权益变动报告书》的有关内容出具核查意见。

本财务顾问是按照行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责的精神，本着独立、客观、公正的原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次权益变动的基础上，发表财务顾问意见，旨在就本次权益变动作出独立、客观和公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。并在此特作如下声明：

1、本核查意见所依据的文件、资料由信息披露义务人提供。信息披露义务人已向本财务顾问保证，其所提供的出具本核查意见所依据的所有文件和材料是真实、准确、完整、及时的，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责。

2、本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与信息披露义务人申报文件的内容不存在实质性差异。

3、本财务顾问特别提醒投资者注意，本核查意见不构成对本次权益变动各方的任何投资建议，投资者根据本核查意见所做出的任何投资决策而产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

4、本财务顾问特别提醒投资者认真阅读信息披露义务人出具的详式权益变动报告书以及有关此次权益变动各方发布的相关公告。

5、本财务顾问与本次权益变动各方不存在任何关联关系，亦未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本核查意见中刊载的信息和本核查意见做任何

解释或者说明。

6、在担任财务顾问期间，本财务顾问已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

# 风险提示

## （一）协议转让价格溢价过高的风险

本次权益变动，广东君浩与华旗同德、东部集团、恒通果汁协议转让价格确定为 50 元/股，较上市公司股票停牌前收盘价溢价超过 100%，溢价过高。协议转让价格对二级市场没有参考价值，敬请投资者注意投资风险，不要盲目跟风炒作。

## （二）公司控制权不稳定的风险

本次交易后不排除由广东君浩采取股权质押的方式进行融资，如果质押协议中约定相应的警戒线以及平仓线，且在股票价格持续下跌时广东君浩未能追加担保物或者偿还前述款项时触及平仓线，则存在上市公司控股权不稳定的风险，敬请投资者注意投资风险。

# 目 录

声 明 .....	1
目 录 .....	4
释 义 .....	5
财务顾问核查意见 .....	7
一、关于详式权益变动报告书内容的真实性、准确性、完整性 .....	7
二、关于本次收购的目的 .....	7
三、关于信息披露义务人的主体资格、经济实力、诚信纪录、规范运作上市公司能力等情况 .....	8
四、关于财务顾问对信息披露义务人进行证券市场规范化运作的辅导情况 ..	19
五、关于信息披露义务人股权控制结构及其控股股东、实际控制人支配信息披露义务人方式 .....	20
六、对信息披露义务人的资金来源及其合法性的核查 .....	21
七、关于本次权益变动是否涉及信息披露义务人以证券支付收购价款 .....	22
八、关于信息披露义务人是否履行了必要的授权和批准程序 .....	22
九、关于收购过渡期间保持上市公司稳定经营做出安排以及该安排是否符合有关规定 .....	23
十、关于信息披露义务人的后续计划 .....	23
十一、关于本次收购对上市公司经营独立性和持续发展可能产生的影响 .....	26
十二、关于本次交易对上市公司同业竞争和关联交易的影响 .....	27
十三、在收购标的上是否设定其他权利，是否在收购价款之外作出其他补偿安排 .....	29
十四、关于信息披露义务人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，信息披露义务人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契 .....	30
十五、上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对上市公司的非经常性资金占用、未解除上市公司为其负债提供担保或损害上市公司利益的其它情形 .....	31
十六、关于信息披露义务人申请豁免的核查 .....	32
十七、财务顾问意见 .....	32

## 释 义

除非特别说明，下列简称在本核查意见中具有以下含义：

本核查意见、本报告	指	国泰君安证券股份有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见
详式权益变动报告书	指	深圳市天地（集团）股份有限公司详式权益变动报告书
深天地 A、上市公司	指	深圳市天地（集团）股份有限公司，在深圳证券交易所上市，股票代码：000023
信息披露义务人、广东君浩	指	广东君浩股权投资控股有限公司，曾用名：广东大锦汇股权投资控股有限公司
华旗同德	指	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司
恒通果汁	指	陕西恒通果汁集团股份有限公司
财务顾问、国泰君安、国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
本次股权转让、本次权益变动	指	广东君浩股权投资控股有限公司通过协议转让方式受让深圳市天地（集团）股份有限公司之第一大股东宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）、第三大股东深圳市东部开发（集团）有限公司、第四大股东陕西恒通果汁集团股份有限公司合计持有的上市公司 27.39% 的股权
《股份转让协议书 A》	指	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）
《股份转让协议书 B》	指	陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（B）
《合作意向书 A》	指	广东君浩股权投资控股有限公司和宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）之合作意向书 A
《合作意向书 B》	指	广东君浩股权投资控股有限公司和深圳市东部开发（集团）有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司之合作意向书 B
《合作意向书 A 补充协议》	指	广东君浩股权投资控股有限公司和宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）之合作意向书 A 补充协议
《合作意向书 B 补充协议》	指	广东君浩股权投资控股有限公司和深圳市东部开发（集团）有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司之合作意

		向书 B 补充协议
《合作意向书 B 补充协议二》	指	广东君浩股权投资控股有限公司和深圳市东部开发（集团）有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司之合作意向书 B 补充协议二
深交所	指	深圳证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法（2014 年修订）》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—上市公司详式权益变动报告书》
《准则 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本核查意见中可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系数据计算时四舍五入造成，提请广大投资者注意。

# 财务顾问核查意见

本财务顾问就本次权益变动的下列事项发表财务顾问意见：

## 一、关于详式权益变动报告书内容的真实性、准确性、完整性

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，对信息披露义务人编制的《详式权益变动报告书》涉及的内容进行了尽职调查，并对《详式权益变动报告书》进行了审阅及必要核查，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。信息披露义务人已出具声明，承诺《详式权益变动报告书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

基于上述分析，本财务顾问认为：信息披露义务人在其编制的《详式权益变动报告书》中所披露的信息真实、准确、完整，符合《证券法》、《收购管理办法》、《准则15号》、《准则16号》等法律、法规及其他规范性文件对上市公司详式权益变动报告书的信息披露要求。

## 二、关于本次收购的目的

本次交易完成后，广东君浩将合计持有上市公司38,000,000股，占上市公司总股本的27.39%，广东君浩将成为上市公司第一大股东，上市公司的实际控制人变更为林宏润、林凯旋夫妇。

信息披露义务人本次收购的目的是获得上市公司的控制权，林宏润与林凯旋夫妇将通过本次权益变动成为上市公司实际控制人。本次权益变动完成后，信息披露义务人将按照有利于上市公司可持续发展、有利于全体股东权益的原则，借助林宏润、林凯旋夫妇以往经营管理公司的经验，提高上市公司的经营效益，改善上市公司的治理结构。同时利用上市公司平台有效整合优质资源，提高上市公司的资产质量，全面提升上市公司的持续经营能力和盈利能力，与全体股东共同分享上市公司发展成果。

本财务顾问就权益变动目的与信息披露义务人进行了必要的沟通。根据相

关沟通结果，本财务顾问认为：信息披露义务人关于本次收购的目的未与现行法律法规的要求相违背，与信息披露义务人既定战略相符合。

### 三、关于信息披露义务人的主体资格、经济实力、诚信纪录、规范运作上市公司能力等情况

根据信息披露义务人已经提供的所有必备证明文件，本财务顾问对信息披露义务人从事的主要业务、财务状况和诚信情况等进行了核查。

#### （一）对信息披露义务人主体资格的核查

信息披露义务人基本情况如下：

公司名称	广东君浩股权投资控股有限公司
住所	广州市南沙区龙穴岛龙穴大道中路 13 号 6 楼 X6012（仅限办公用途）（HL）
法定代表人	张国权
注册资本	85,000 万元
实收资本	85,000 万元
统一社会信用代码	91440101347441964E
公司性质	有限责任公司(自然人投资或控股)
经营范围	代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；股权投资；股权投资管理。
营业期限	2015 年 07 月 06 日至长期
股东名称及持股比例	林凯旋 70%、林宏润 30%
通讯地址	广州市东风东路 737 号之二新国际大厦 19 楼
通讯方式	020-87302812

根据信息披露义务人提供的《营业执照》、《公司章程》以及全国企业信用信息公示系统的查询结果等资料，本财务顾问认为，信息披露义务人为依法设立并持续经营的法人，不存在根据法律、法规、规范性文件及公司章程规定的应当终止或

解散的情形。

同时，依据信息披露义务人出具的《广东君浩股权投资控股有限公司关于主体合法性的承诺函》，信息披露义务人不存在负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；最近3年没有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；最近3年没有严重的证券市场失信行为；不存在《公司法》第一百四十六条规定情形；也不存在法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，具备《收购管理办法》所要求的收购上市公司的主体资格。

## （二）对信息披露义务人收购的经济实力的核查

本次交易，信息披露义务人拟以人民币19亿元现金对价购买华旗同德、东部集团和恒通果汁合计持有的上市公司38,000,000股股份，占深天地A总股本的27.39%。本次股权转让的资金来源于广东君浩的自有资金及自筹资金，包括但不限于广东君浩的8.5亿元实收资本、林宏润先生与林凯旋女士及其实际控制企业向广东君浩提供的借款。

### 1、信息披露义务人的注册资本情况

广东君浩注册资本8.5亿元，根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)于2017年12月18日出具的《验资报告》(大华验字[2017]000930)，截止2017年12月15日，公司累计注册资本为人民币85,000万元，实收资本为人民币85,000万元。

### 2、信息披露义务人的控股股东、实际控制人控制的核心企业情况

序号	公司名称	主营业务/经营范围	相关人员持股比例
1	广州市天迅信息开发有限公司	商品批发贸易(许可审批类商品除外);商品零售贸易(许可审批类商品除外);科技信息咨询服务;停车场经营;房屋租赁;复印服务;	林凯旋 70%
2	广州天信房地产开发有限公司	房屋租赁;自有房地产经营活动;房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;场地租赁(不含仓储);汽车产业园的招商、开发、建设;空港发展区招商、开	林凯旋 94.67%

		发、建设	
3	广州市展高贸易有限公司	商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；场地租赁（不含仓储）；	林凯旋 60%
4	广州市天信物业管理有限公司	物业管理；建筑物清洁服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务；	林凯旋 70%
5	广州市万得盛贸易有限公司	商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	广东焯龙集团有限责任公司 60% 林凯旋 40%
6	广东金蝉子文化有限公司	企业形象策划服务；会议及展览服务；广告业；市场营销策划服务；展览馆；预包装食品批发	林凯旋 80%
7	广东君浩股权投资控股有限公司	代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；股权投资；股权投资管理；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	林宏润 30% 林凯旋 70%
8	广东凯来登控股管理有限公司	投资管理服务，企业自有资金投资，投资咨询服务，股权并购、交易咨询服务；农业技术推广服务；营养健康咨询服务；商务文印服务；信息电子技术服务，软件服务，软件开发和销售；网络技术的研究、开发，受企业委托从事通信网络的维修维护（不涉及线路管道铺设等工程施工）；科技信息咨询服务，科技项目代理服务；文化艺术咨询服务，国学文化推广服务，货物进出口、技术进出口；受金融企业委托提供非金融业务服务；酒店管理；以下项目由分公司另办执照经营：旅业、沐足、棋牌、停车场、餐饮业经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	林子普 90% 黄新军 10%
9	广东焯龙集团有限责任公司	国内贸易（法律法规禁止和限制销售的商品除外）；项目投资及其咨询；企业重组、兼并咨询；金属材料、矿产品销售；对成员企业的管理；房屋租赁；房地产开发经营（持资质证经营）；以下项目由分公司经营：制造高频焊管，钢管镀锌，工、角、槽钢、方管、异形件镀锌，各类钢材销售和加工；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	林宏润 99%
10	广东焯龙集团钢铁有限公司	制造：高频焊管；钢管镀锌；酸洗轧延；工、角、槽钢、方管、异形件镀锌；各类钢材销售和加工；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。	广东焯龙集团有限责任公司 72.73% 林凯旋 27.27%

11	广东万银投资担保有限公司	为自然人及企业提供担保（不含融资性担保）；以自有资金进行项目投资（法律法规允许的行业及项目）；国内贸易（法律法规禁止和限制销售的商品除外），销售：电子产品及通讯设备（不含广播电视发射设备、接收设施）；房地产开发（持有效资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	广东焯龙集团有限责任公司 66.66% 林宏润 26.67%
12	深圳前海荔湖投资基金合伙企业（有限合伙）	受托股权投资基金管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）、对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。	广州荔湖高尔夫球有限公司 99%
13	深圳前海新金券融资租赁有限公司	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保理业务（非银行融资类）。	深圳新金券实业有限公司 75%
14	深圳新金券实业有限公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理、投资管理（以上不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理、保险资产管理等业务）；企业管理咨询服务；多媒体产品、计算机软硬件、电动汽车（不含小轿车）、电机、电动控制设备的技术开发及销售；新能源技术开发；动漫设计；游戏美术设计；珠宝首饰、金银制品的设计与销售；供应链管理及相关配套服务；国内、国际货运代理；机械设备租赁业务（不得从事金融租赁业务）；网上从事商贸活动；从事广告业务；文化活动策划；建筑智能化工程的设计与施工、弱电系统工程安装与维护。房地产项目投资（具体项目另行申报）；物业管理；国内贸易；经营进出口业务	黄新军 51% 林剑锐 49%
15	佛山市顺德区映日贸易有限公司	国内商业、物资供销业	林剑锐 80% 林政哲 20%
16	海南爱地投资管理有限公司	房地产开发经营，农业项目投资，企业经营管理策划、企业重组策划顾问、高科技项目投资管理，计算机软件及网络技术开发，经济信息咨询。	林宏润 99%
17	海南信润投资有限公司	旅游项目开发，酒店管理，土石方工程，室内外装饰装修工程，房地产营销策划，农业种植，农副产品、日用百货、建筑材的销售。	林宏润 90%
18	广州荔湖高尔夫球有限公司	运动场馆服务（游泳馆除外）；冷热饮品制售；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；咖啡馆服务；	SINO SPORTING COMPANY LIMITED 99%

19	SINO SPORTING COMPANY LIMITED	注册在 The British Virgin Islands 的商业公司，仅有股权投资业务，无其他具体实际业务。	广润国际有限公司持股 100%
20	广润国际有限公司	注册在香港的商业公司，仅有股权投资业务，无其他具体实际业务。	林凯旋 100%

### 3、信息披露义务人的控股股东、实际控制人主要的关联企业情况

序号	公司名称	主营业务	主要关联方持股比例
1	广州宁净清洁服务有限公司	建筑物清洁服务;园林绿化工程服务;防虫灭鼠服务;场地租赁(不含仓储);	林宗润 60%
2	广州市嘉跃贸易有限公司	商品零售贸易(许可审批类商品除外);商品批发贸易(许可审批类商品除外);场地租赁(不含仓储);	刘建华 40%
3	广州万铭信息科技有限公司	电子、通信与自动控制技术研究、开发;信息技术咨询服务;计算机零配件批发;商品批发贸易(许可审批类商品除外);信息电子技术服务;投资咨询服务;企业管理咨询;	林宗润 90.03%
4	广东集宝田贸易有限公司	商品批发贸易(许可审批类商品除外);货物进出口(专营专控商品除外);技术进出口;	林尔 60%
5	广东长润房地产开发有限公司	房地产开发;国内贸易(法律、法规禁止的不得经营,国家专营专控的商品持有有效批准文件经营);项目投资;企业投资、重组、兼并咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	罗丽香 60%
6	广东乔晖实业有限公司	销售:建筑装饰材料、纺织品、针织品、橡胶制品、仪器仪表、家用电器、电子产品、五金交电、钢材、有色金属、水果、非金属矿产品。食品研究、开发。(经营范围涉及法律、法规禁止的,不得经营;应经审批的,未获审批前不得经营)。	黄玉兰 70% 林尔 30%
7	广东南方仓储管理有限公司	货运代理,仓储管理服务;国内商业、物资供销业(不含法律法规规定的专营、专控商品)。	林剑山 60%
8	广东国侨新能源投资有限公司	新能源项目投资;太阳能的研究、开发及技术咨询;计算机软硬件开发及应用。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	林凯旋 35%
9	深圳前海大雁泓商业保理实业有限公司	保付代理(非银行融资类);从事担保业务(不含融资性担保业务);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);股权投资、投资管理、投资咨询、受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务);投资兴办实业(具体项目另行申报)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司 100%
10	深圳前海金广润金融控股(集	投资兴办实业(具体项目另行申报);金融信息咨询(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的,依法	罗丽香 99%

序号	公司名称	主营业务	主要关联方 持股比例
	团)有限公司	取得相关审批文件后方可经营)；投资顾问(不含限制项目)；投资农业(具体项目另行申报)；投资健康产业(具体项目另行申报)；计算机软件技术开发与设计；在网上从事商贸活动。保付代理(非银行融资类)；从事工程担保、合同履约类担保、信用仓储担保；受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务)；股权投资、投资管理、投资咨询、受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务)；接受金融机构委托从事金融信息技术市场外包业务、接受金融机构委托从事金融知识流程外包业务；供应链管理及相关配套业务；物流方案设计；物流信息咨询(不含限制项目)；计算机软硬件，电子产品的技术开发与销售；经济信息咨询(不含限制项目)；国内贸易。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。经营互联网业务。	
11	深圳前海新中融基金管理有限公司	受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动、不得从事公开募集基金管理业务)；股权投资；投资管理、受托资产管理(以上不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务)。	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司 99% 罗丽香 1%
12	深圳前海新飞皇互联网金融服务有限公司	依托互联网技术，提供金融中介服务(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营)；接受金融机构委托从事金融信息技术市场外包业务、接受金融机构委托从事金融知识流程外包业务(根据法律、行政法规、国务院规定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营)；保理代理(非银行融资类)。	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司 100%
13	深圳前海亿前盛供应链管理有限公司	供应链管理及相关配套业务；物流方案设计；物流信息咨询(不含限制项目)；计算机软硬件，电子产品的技术开发与销售；经济信息咨询(不含限制项目)；在网上从事商贸活动(不含限制项目)；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务。	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司 99%
14	深圳市前海金广润资产管理有限公司	受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务)；投资兴办实业(具体项目另行申报)；投资管理、投资咨询(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营)；受托管理股权投资基金、对未上市企业进行股权投资、开展股权投资和企业上市咨询业务(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务)；股权投资；经济信息咨询、企业管理咨询(不含限制项目)；金融信息咨询，接受金融机构委	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司 100%

序号	公司名称	主营业务	主要关联方 持股比例
		托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。	
15	深圳坤大房地产有限公司	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪；房地产信息咨询；物业管理；自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；商务信息咨询、经济信息咨询（不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。	林宏润 49%
16	佛山市顺德区宇鑫贸易有限公司	内商业、物资供销业；物业租赁。	林宗润 50%
17	佛山市顺德区南宇贸易有限公司	国内商业、物资供销业。	林剑山 50%
18	海南宇中实业有限公司	房地产开发经营，土石方工程、建材、装饰材料、五金工具、交电产品、办公用品、金属材料、汽车及摩托车配件、水产品、农产品、电子产品、日用百货、机电产品、化工产品（专营除外）的销售；高科技项目开发；旅游项目开发；农业种植及项目咨询。	林宏润 49% 海南富地投资有限公司 51%
19	海南富地投资有限公司	房地产开发、经营，高科技项目开发，农作物种植，水产品养殖，五金交电，化工原料（专营除外）、陶瓷制品、橡胶、机械设备、工艺品的销售，稀有金属、有色金属，钢线的生产贸易。	黄玉兰 99%
20	海南泓翔实业有限公司	室内外装饰装修工程设计及施工；防水工程；土石方工程；农、林、渔、畜牧业开发；农业项目综合开发及农业基础设施建设；旅游、体育项目投资开发及经营；酒店管理服务；高科技产品开发；房屋租赁；教育信息咨询服务；物流服务（不含运输）；建材、电子产品、通讯设备、机电设备、日用百货的销售。	海南家润房地产投资有限公司 99% 黄玉兰 1%
21	海南家润房地产投资有限公司	房地产投资，旅游项目开发，酒店管理，土石方工程，室内外装饰装修工程，农业种植，农副产品、日用百货、建筑材料的销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	黄玉兰 99%
22	海南宏润地产投资有限公司	房地产开发经营；旅游项目开发；酒店管理；土石方工程、室内外装饰装修工程；农业种植、养殖（奶畜、水产除外）；农副产品（食品除外）百货、服装、建筑材料的销售。	黄玉兰 99%
23	海南永正实业有限公司	钢铁、建材、五金、陶瓷、灯饰、石材、洁具、装饰材料、黄金加工及销售。	林彩霞 70% 杨永镇 30%
24	云南泰和茶业	茶叶、茶具、工艺美术品的销售；茶文化传播；茶叶的生	杨秀兰 100%

序号	公司名称	主营业务	主要关联方 持股比例
	有限公司	产、加工（限分公司经营）。	
25	云南兴昂实业（集团）有限公司	五金交电、建筑材料、装饰材料、矿产品、金属材料（稀贵金属除外）、普通机械、工艺美术品（金银饰品除外）、珠宝玉器、家具、卫生洁具、仪器仪表、通讯设备及器材（不含移动通讯）、现代办公用品、针纺织品、汽车配件、摩托车配件、日用百货、化肥、钢材、农副产品的销售；货物进出口、技术进出口（国家限制的项目除外）、经济信息咨询；室内装饰设计；计算机软硬件的研究开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	林剑锋 90% 卓爱萍 10%
26	云南兴昂进出口贸易有限公司	国内贸易、物资供销；货物及技术进出口业务。	云南兴昂实业（集团）有限公司 100%
27	海南金必达投资发展有限公司	房地产投资，房地产中介，装饰装修工程，旅游项目开发，酒店管理。	云南兴昂实业（集团）有限公司 100%
28	海南万宁南洋开发有限公司	芦荟水疗度假村开发；房地产开发、销售；农业开发、生产、加工、销售；保健美容业、小商场、商务中心。	海南金必达投资发展有限公司 100%
29	云南仁永丰融资担保有限公司	贷款担保；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；其他融资性担保业务；诉讼保全担保；投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。	云南兴昂实业（集团）有限公司 90%
30	云南泛珠投资有限公司	对项目进行投资、管理；房地产开发经营；经济信息咨询服务；房屋租赁、房屋中介（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	云南兴昂实业（集团）有限公司 90% 曲靖金福生物开发有限公司 5% 昆明滇辰房地产经纪有限公司 5%
31	曲靖金福生物开发有限公司	肥料、复混肥、生物肥、有机肥、研制开发及销售。尿素、磷酸二铵、磷酸一铵、重过磷酸钙、普钙销售。	林剑锋 80% 卓爱萍 20%
32	云南高德丽商贸有限公司	钢材、建筑材料、装饰材料、矿产品、金属材料（稀贵金属除外）、化肥、农副产品的销售；货物进出口、技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	云南兴昂实业（集团）有限公司 85% 曲靖金福生物开发有限公司 15%
33	云南金岸房地	房地产开发经营。	云南筑友房

序号	公司名称	主营业务	主要关联方 持股比例
	产开发有限公司		地产开发有限公司 70%
34	云南日盛房地产开发有限公司	房地产开发、经营。	云南筑友房地产开发有限公司 70%
35	云南筑友房地产开发有限公司	房地产开发经营；建筑材料、装饰材料的经销；技术进出口（以上范围中涉及国家专项审批的，按审批的项目和时限开展经营活动）。	云南兴昂实业（集团）有限公司 68%
36	云南启睿投资有限公司	项目投资及对所投资的项目进行管理；教育信息咨询	云南筑友房地产开发有限公司 100%
37	云南金岸教育管理咨询有限公司	教育信息咨询；企业管理咨询；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；计算机软硬件的技术开发及技术咨询；礼仪庆典服务；市场营销策划；承办会议及商品的展览展示活动；国内各类广告的设计、制作、代理、发布；通讯设备、电子产品、办公用品、文化用品、日用百货、仪器仪表、玩具、工艺美术品的销售。	云南筑友房地产开发有限公司 100%
38	云南煜臻房地产开发有限公司	房地产开发经营；建筑材料、装饰材料的销售；货物及技术进出口业务。	云南筑友房地产开发有限公司 100%
39	云南坤和房地产开发有限公司	房地产开发经营；建筑材料、装饰材料的销售；货物及技术进出口业务。	云南筑友房地产开发有限公司 100%
40	云南永茂房地产开发有限公司	房地产开发经营。	云南筑友房地产开发有限公司 100%
41	云南恒创置业有限公司	房地产开发经营；建筑材料、装饰材料的销售；货物及技术进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	云南筑友房地产开发有限公司 100%
42	曲靖金福烟用物资有限公司	烟用育苗介质(有机肥料)、泡沫漂盘的研究、开发和销售。	云南兴昂实业（集团）有限公司 75%
43	云南仁丰华信贸易有限公司	国内贸易、物资供销；化肥、农副产品的销售；货物进出口、技术进出口业务。	杨秀兰 75%
44	云南丰益商业运营管理有限公司	商业运营管理；企业管理咨询；物业管理；房地产经纪业务。	卓爱萍 100%

### （三）对信息披露义务人规范运作上市公司的管理能力的核查

信息披露义务人熟悉有关法律、行政法规和中国证监会的规定，充分了解应承担的义务和责任。信息披露义务人出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》，承诺本次收购完成后确保上市公司在人员、资产、财务、机构和业务五方面的独立性。同时根据信息披露义务人出具的《广东君浩股权投资控股有限公司关于具备规范运作上市公司的管理能力的说明》，信息披露义务人董事、监事、高级管理人员从事经营管理多年，对现代化公司治理、上市公司经营、规范治理等有着丰富经验，具备证券市场应有的法律意识及诚信意识，具备规范运作上市公司的管理能力。

本财务顾问认为，信息披露义务人对于证券市场的相关法律、法规及现代企业制度等均有一定程度的了解，信息披露义务人董事、监事和高级管理人员及其实际控制人具备证券市场应有的法律意识及诚信意识，因此，信息披露义务人具备规范运作上市公司的管理能力。

### （四）关于信息披露义务人是否需要承担其他附加义务及履约能力核查

根据广东君浩、华旗同德、东部集团、恒通果汁等各方出具的《关于广东君浩股权投资控股有限公司与股权转让方无其他协议安排的承诺函》，信息披露义务人除按《详式权益变动报告书》及其他已披露的信息履行相关义务之外，无其他协议安排，未涉及其他附加义务。

### （五）信息披露义务人主要业务及财务状况说明

信息披露义务人成立于 2015 年 7 月 6 日，注册资本 85,000 万元，截至核查意见签署之日，暂未实际开展经营业务。其财务状况如下：

金额单位：元

项目	2017 年 11 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产合计	300,002,774.73	5,293.62	8,543.63
负债合计	300,163,353.48	164,675.75	99,872.26

所有者权益合计	-160,578.75	-159,382.13	-91,328.63
资产负债率	1.0005	31.1083	11.6897
项目	2017年1-11月	2016年度	2015年度
营业收入		-	-
营业利润	-1,196.62	-68,053.50	-91,328.63
净利润	-1,196.62	-68,053.50	-91,328.63
净资产收益率	-	-	-

注：上述2015年、2015年12月31日、2017年1-11月、2017年11月30日的数据未经审计。

信息披露义务人最近一个会计年度（即2016年）的财务报告已按照《准则16号》的要求，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《审计报告》（大华审字[2017]008379号）。

## （六）信息披露义务人的董事、监事和高级管理人员基本情况

序号	姓名	国籍	职务	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
1	张国权	中国	执行董事兼总经理	中国	否
2	李钦	中国	监事	中国	否

根据公安机关对上述两人出具的《无犯罪记录证明书》，以及通过全国法院被执行人信息查询系统（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（<http://shixin.court.gov.cn/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）等网站核查结果，未发现上述人员存在与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚；执行董事兼总经理张国权虽然存在一起经济诉讼，但不属于与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁；未发现监事李钦存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

此外，根据上述人员出具的《广东君浩股权投资控股有限公司董事、监事、高级管理人员关于合法合规性的承诺函》，“承诺其本人最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁”。

综上，本财务顾问认为：截至本核查意见签署日，广东君浩的执行董事兼总经理张国权最近5年未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，存在涉及经济类的民事诉讼，但不属于涉及经济类的重大民事诉讼，该经济纠纷的简要情况如下：因张国权等多名业主（以下简称“原告”）向深圳市新生辉投资有限公司

（以下简称“被告”）购买商品后，被告未按照双方签订的房屋买卖合同约定，及时为原告办理房地产相关证件，故原告向广东省深圳市宝安区人民法院提起诉讼，该法院已于2015年12月6日作出判决，判决被告向张国权支付5,547.28元违约金，被告已支付了前述违约金。

广东君浩的监事李钦最近5年未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，亦不存在涉及经济类重大民事诉讼或者仲裁的情况。

### （七）对信息披露义务人是否存在不良诚信记录的核查

信息披露义务人设立未满3年，本财务顾问根据信息披露义务人及其控股股东等提供的资料对信息披露义务人及其控股股东的诚信情况进行了必要的核查与了解。

根据广州市南沙区市场和质量监督管理局出具的《处罚记录查询答复》、广州南沙开发区地方税务局出具的《纳税人、扣缴义务人涉税保密信息告知书》、广州南沙开发区国家税务局出具的《涉税征信情况》，均未发现信息披露义务人存在违法记录。

根据中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、全国法院被执行人信息查询系统（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（<http://shixin.court.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会监管信息公开目录（<http://www.csrc.gov.cn/pub/zjhpublic/>）等网站的核查结果，未发现信息披露义务人最近五年内受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不属于市场失信主体。

此外，根据信息披露义务人出具的《广东君浩股权投资控股有限公司关于本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员合法合规性的承诺函》信息披露义务人承诺：“本公司及本公司主要管理人员在最近五年未受过任何刑事处罚、与证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。

综上，本财务顾问认为：截至本核查意见签署日，信息披露义务人资信状况良好，未见不良诚信记录。

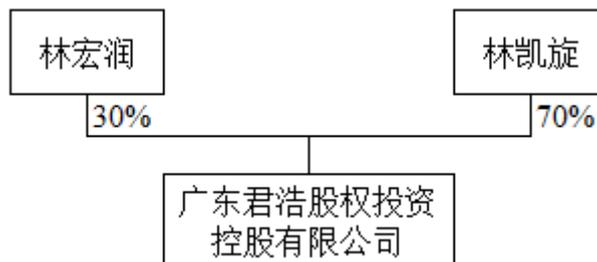
## 四、关于财务顾问对信息披露义务人进行证券市场规范化运作的辅导情况

本财务顾问已向信息披露义务人及其相关人员进行了与证券市场有关的法律法规、规范治理等方面的辅导，介绍了作为上市公司控股股东应承担的义务和责任，包括避免同业竞争、减少和规范关联交易、与上市公司实现业务、资产、人员、机构、财务独立等内容。

本财务顾问认为：信息披露义务人及相关人员通过学习熟悉了与证券市场有关的法律和行政法规，并了解其应承担的义务和责任。

## 五、关于信息披露义务人股权控制结构及其控股股东、实际控制人支配信息披露义务人方式

截至本核查签署之日，信息披露义务人的股权控制关系如下图所示：



林凯旋持有广东君浩70%的股权，林宏润持有广东君浩30%的股权，林宏润与林凯旋为夫妻关系，故林宏润与林凯旋为信息披露义务人的控股股东和实际控制人。林宏润和林凯旋的简历如下：

林宏润：男，1973年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历；先后担任广东焯龙集团有限责任公司董事长兼总经理、海南宇中实业有限公司执行董事兼总经理、广东万银投资担保有限公司执行董事兼经理、海南爱地投资管理有限公司执行董事兼总经理、海南省广东商会会长。

林凯旋：女，1973年8月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历；先后担任广州天信房地产开发有限公司执行董事兼总经理、广州市万得盛贸易有限公司执行董事兼总经理、广州市天信物业管理有限公司执行董事兼总经理、广

州荔湖高尔夫球有限公司董事长兼总经理、广东烨龙集团有限责任公司董事。

本财务顾问核查了信息披露义务人的工商注册登记资料，信息披露义务人在其所编制的详式权益变动报告书中所披露的股权控制结构及其实际控制人支配信息披露义务人的方式是真实、完整和准确的。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人已充分披露了其股权控制结构及其控股股东、实际控制人支配信息披露义务人的方式。

## **六、对信息披露义务人的资金来源及其合法性的核查**

### **（一）资金来源**

本次交易，广东君浩拟以人民币 19 亿元现金购买华旗同德、东部集团和恒通果汁合计持有的上市公司 38,000,000 股股份，占上市公司总股本的 27.39%。

本次股权转让合计需支付 19 亿元，广东君浩的股东、实际控制人为林宏润、林凯旋夫妇，本次股权转让的资金来源于广东君浩的自有资金及自筹资金，包括但不限于广东君浩的 8.5 亿元实收资本、林宏润先生与林凯旋女士及其实际控制企业向广东君浩提供的借款。

### **（二）关于资金来源合法性核查**

根据信息披露义务人出具的《关于资金来源合法合规性的承诺函》，本次交易的资金来源于广东君浩自有资金、自筹资金（包括但不限于关联方借款），资金来源合法，不存在来源于宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）、深圳市东部开发（集团）有限公司、陕西恒通果汁集团股份有限公司及其关联方的情形，也不存在直接或间接来源于深天地 A 及其关联方的情况，不存在通过与深天地 A 进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。

根据信息披露义务人的股东林宏润、林凯旋夫妇出具的声明及承诺：本次用于收购的资金来源于自有资金和自筹资金（包括但不限于关联方借款），资金来源合法，不存在来源于宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）、深圳市东部开发（集团）有限公司、陕西恒通果汁集团股份有限公司及其关联方的情形，

也不存在直接或间接来源于深天地 A 及其关联方的情况,不存在通过与深天地 A 进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。

根据华旗同德、东部集团、恒通果汁分别出具的《关于未在本次收购中提供资金的承诺函》,本次广东君浩用于收购的资金不存在来源于华旗同德、恒通果汁、东部集团的情形,华旗同德、恒通果汁、东部集团不存在以任何直接或间接的方式为广东君浩本次收购提供资金安排的情形。华旗同德、恒通果汁、东部集团与广东君浩及其关联方不存在关联关系,本次股权转让不存在利益输送。

综上,本财务顾问认为,信息披露义务人本次收购资金为自有资金和自筹资金,该等资金不存在直接或间接来源于深天地 A 及其关联方的情况,不存在通过与深天地 A 进行资产置换或者其他交易获取资金的情形,资金来源合法合规。

## **七、关于本次权益变动是否涉及信息披露义务人以证券支付收购价款**

本次交易以现金支付交易对价,不涉及信息披露义务人以证券支付收购价款的情形。

## **八、关于信息披露义务人是否履行了必要的授权和批准程序**

2017 年 8 月 10 日,广东君浩召开股东会并作出决议,同意公司以 19 亿元现金通过协议转让方式受让深圳市东部开发(集团)有限公司、陕西恒通果汁集团股份有限公司、宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)分别持有的 700 万股、1,000 万股、2,100 万股深圳市天地(集团)股份有限公司(股票代码:000023,股票简称:深天地 A)股份,共计 3,800 万股。同意公司与宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)、深圳市东部开发(集团)有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司签订《广东君浩股权投资控股有限公司和宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)之合作意向书 A》、《广东君浩股权投资控股有限公司和深圳市东部开发(集团)有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司之合作意向书 B》及相关补充协议,并授权林宏润代表公司签署前述协议并办理上述购买深天地 A 股票的其他相关事宜。

2017年12月19日，广东君浩召开股东会并作出决议，同意公司以19亿元现金通过协议转让方式受让深圳市东部开发（集团）有限公司、陕西恒通果汁集团股份有限公司、宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙) 分别持有的700万股、1,000万股、2,100万股深圳市天地（集团）股份有限公司（股票代码：000023，股票简称：深天地A）股份，共计3,800万股。同意公司与宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)、深圳市东部开发（集团）有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司签订《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）》、《陕西恒通果汁集团股份有限公司、深圳市东部开发（集团）有限公司与广东君浩股权投资控股有限公司关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（B）》，并授权张国权代表公司签署前述协议并办理上述购买深天地A股票的其他相关事宜。

经核查，本财务顾问认为，本次收购的信息披露义务人已履行了必要的授权和批准程序。

## **九、关于收购过渡期间保持上市公司稳定经营做出安排以及该安排是否符合有关规定**

根据信息披露义务人出具的《关于收购过渡期间保持上市公司稳定经营的承诺》，承诺收购过渡期间保持上市公司稳定经营，切实保护全体股东的利益，平稳地经营公司的主营业务。

本财务顾问认为，信息披露义务人已对收购过渡期间保持上市公司稳定经营作出相关安排，符合有关法律法规的规定。

## **十、关于信息披露义务人的后续计划**

根据信息披露义务人出具的相关说明，其后续计划如下：

## **（一）未来 12 个月内对上市公司主营业务的重大调整计划**

本次权益变动完成后 12 个月，按照有利于上市公司可持续发展、有利于全体股东利益的原则，信息披露义务人不排除对上市公司主营业务作出适当调整的可能性。

考虑到上市公司原有的混凝土业务盈利乏力，在本次权益变动完成后，信息披露义务人将对上市公司目前的主营业务经营情况进行详细的考察及研究，未来存在推动上市公司战略收缩混凝土业务规模的可能性，改善上市公司的持续盈利能力。

如果今后信息披露义务人根据上市公司的实际情况明确提出有关计划或建议，上市公司将严格按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和信息披露义务。

## **（二）未来 12 个月内对上市公司进行重大资产、负债处置或者其他类似的重大计划**

截至本核查意见签署日，信息披露义务人暂无筹划对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

本次权益变动完成后12个月内，如果根据上市公司的实际情况，信息披露义务人需要筹划相关事项，上市公司将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

## **（三）董事或高级管理人员的调整计划**

本次权益变动完成后，根据双方签署的协议，股权转让方承诺对于上市公司股份均过户登记至广东君浩名下后所发生的或拟进行的有关上市公司及其控股子公司的董事、监事、高级管理人员的人事任免或调整事宜，股权转让方将给予广东君浩最大的支持和配合。届时，信息披露义务人将根据《公司法》和公司章程等有关规定，依法行使股东权利，向上市公司推荐合格的董事、监事及高级管

理人员候选人，由上市公司股东大会依据有关法律、法规及公司章程进行董事会、监事会的选举，并由董事会决定聘任高级管理人员。届时，上市公司将严格按照相关法律法规及公司章程的要求，依法履行相关批准程序和信息披露义务。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人尚未明确其所推荐董事、高级管理人员候选人的具体人选。信息披露义务人与其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在其他任何合同或者默契。

#### **（四）对上市公司章程的修改计划**

本次收购完成后，由于上市公司股权结构等将发生变化，信息披露义务人为进一步完善上市公司治理结构，规范公司行为，拟根据《公司法》、《上市公司章程指引》以及《上市规则》等法律、法规及规范性文件的规定，通过合法程序在收购完成后对上市公司《公司章程》进行适当修订，但不会发生信息披露义务人对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的情形。届时，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

#### **（五）对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划**

截至本核查意见签署日，信息披露义务人没有对上市公司现有员工聘用作重大调整的计划。若根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

#### **（六）对上市公司分红政策的调整计划**

截至本核查意见签署日，信息披露义务人没有对上市公司现有分红政策进行重大调整的计划。若根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

## **（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划**

截至本核查意见签署日，信息披露义务人没有对上市公司业务和组织结构有重大影响的其他计划。若根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将严格按照证监会和交易所的相关要求履行信息披露义务。

本财务顾问认为，信息披露义务人的后续计划不会损害上市公司其他股东的利益。

## **十一、关于本次收购对上市公司经营独立性和持续发展可能产生的影响**

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》等法律法规的规定建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体系，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立、人员独立。同时，上市公司根据相关法律、法规的要求结合公司实际工作需要，制定了《公司章程》及系列议事规则，并建立了相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

本次收购后，上市公司的股权结构将发生变化，林凯旋及林宏润将成为上市公司的实际控制人，为保证上市公司独立性，保护上市公司的合法利益，维护广大中小投资者的合法权益，信息披露义务人及其实际控制人出具了《关于保持深圳市天地(集团)股份有限公司独立性的承诺函》，承诺将保持上市公司人员、资产、财务、业务和机构独立性。

本财务顾问认为，本次收购完成后，上市公司具有独立的法人资格，具有较为完善的法人治理结构，继续具有独立经营运转系统，信息披露义务人及其关联方与上市公司在人员、资产、财务、业务和机构上完全独立，因此，本次收购对于上市公司的独立经营能力并无实质性影响。

## 十二、关于本次交易对上市公司同业竞争和关联交易的影响

### （一）同业竞争

#### 1、交易完成后，上市公司与实际控制人及关联企业之间同业竞争情况的说明

本次交易前，上市公司以商品混凝土为主营业务，主要业务涉及商品混凝土、房地产开发及物业管理等，本次交易后，广东君浩成为上市公司的控股股东，广东君浩主要从事股权投资及股权投资管理，与上市公司不存在同业竞争或潜在的同业竞争。

截至本核查意见签署日，除广东君浩外，收购人的实际控制人林宏润、林凯旋夫妇控制的核心企业及其主要的关联企业详见“三、关于信息披露义务人的主体资格、经济实力及诚信纪录”之“（二）对信息披露义务人收购的经济实力的核查”。

广东君浩实际控制人林宏润、林凯旋夫妇控制的企业中，存在房地产业务，与上市公司现有房地产业务存在同业竞争。

#### 2、关于避免同业竞争的承诺函

广东君浩之关联方存在房地产业务，与上市公司存在同业竞争或潜在同业竞争，为了避免和解决同业竞争问题，更好地维护中小股东的利益，本次交易完成后信息披露义务人及其实际控制人林宏润及林凯旋夫妇（以下简称“承诺人”）出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“在作为深天地 A 控股股东/实际控制人期间，承诺自本承诺签署之日起至本次股权转让过户后 60 个月内（以下简称“承诺期”）通过以下措施避免及解决与深天地 A 的同业竞争：

1、在承诺期内，若本人/本公司实际控制的与深天地 A 存在同业竞争的企业（以下简称“相关企业”）能产生较好的收益且深天地 A 有意收购时，承诺将持有的相关企业的股权按市场评估价格转让给上市公司；否则，承诺将采取

对外出售给第三方或经双方协议确定的其他方式,消除与深天地 A 之间存在的同业竞争。

并且承诺在本人/本公司控制的企业与合作伙伴或第三方签订的相关协议或安排中不包含限制或禁止相关企业资产或业务注入深天地 A 的条款。

2、在承诺期内,若深天地 A 有意出售所持与本承诺人的企业存在同业竞争的企业股权,本人/本公司将支持深天地 A 解决同业竞争的各项措施,承诺将保证本人/本公司无条件在相关表决中投赞成票。

3、自本承诺函出具之日起,若深天地 A 今后从事新的业务领域,则本人/本公司控制的其他公司或组织将不在中国境内外以控股等拥有实际控制权的方式,包括在中国境内外投资、收购、兼并与深天地 A 及其控股子公司和分支机构今后从事的新业务构成或可能构成竞争的公司或其他组织等方式,从事与深天地 A 新业务构成直接竞争的业务活动。

4、未来本人/本公司获得与深天地 A 业务相同或类似的收购、开发和投资等机会,将立即通知深天地 A,优先提供给深天地 A 进行选择,并尽最大努力促使该等业务机会具备转移给深天地 A 的条件。若该等业务机会尚不具备转让给深天地 A 的条件,或因其他原因导致深天地 A 暂无法取得上述业务机会,深天地 A 有权选择以书面确认的方式要求本公司放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。

5、本人/本公司在避免及解决同业竞争方面所作的各项承诺,同样适用于本人/本公司直接或间接控制的其他企业,本人/本公司有义务督促并确保上述其他企业执行本文件所述各事项安排并严格遵守全部承诺。”

## (二) 关联交易

### 1、关联交易情况的说明

根据广东君浩出具的《关于广东君浩股权投资控股有限公司及其关联方与上市公司关联交易的情况说明》,截至本核查意见签署日,信息披露义务人及其关联方与上市公司之间不存在关联交易。

## 2、减少并规范关联交易的承诺

信息披露义务人及其实际控制人林凯旋及林宏润夫妇均出具了《关于减少并规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“1、在本次交易完成后，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将尽量减少并规范与深天地 A 及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其控股股东地位损害深天地 A 的利益。

2、承诺人作为深天地 A 的控股股东期间，不会利用控股股东地位损害深天地 A 及其他中小股东的合法权益。

3、承诺人保证上述承诺在本次交易完成后且承诺人作为深天地 A 控股股东期间持续有效且不可撤销。如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司承担因此给深天地 A 造成的一切损失（含直接损失和间接损失）。”

## 十三、在收购标的上是否设定其他权利，是否在收购价款之外作出其他补偿安排

### （一）标的资产是否设定其他权利

截至本核查意见出具之日，深天地 A 股东东部集团将其所持有的上市公司 1,080 万股非限售流通股质押给第一创业证券股份有限公司，质押期限自 2017 年 11 月 9 日起至办理完解除质押登记之日止，除此之外，标的资产未设定其他权利。

### （二）收购价款之外作出的其他补偿安排

根据广东君浩、华旗同德、东部集团、恒通果汁等各方出具的《关于广东君浩股权投资控股有限公司与股权转让方无其他协议安排的承诺函》，除签订的《合

作意向书 A》、《合作意向书 B》、《合作意向书 A 补充协议》、《合作意向书 B 补充协议》、《合作意向书 B 补充协议二》及《股份转让协议书 A》、《股份转让协议书 B》外，股权出让方（华旗同德、东部集团、恒通果汁）与股权受让方（广东君浩）之间不存在其他附加特殊条件，不存在其他任何协议或约定，未在收购价款之外作出其他补偿安排，也不存在利益输送的情形。截止 2017 年 12 月 19 日，除《股份转让协议 A》、《股份转让协议 B》约定的条款外，各方在完成本次股权转让后就股权出让方在上市公司中拥有的剩余股份不存在其他安排，亦未就本次转让的 3,800 万股上市公司股份表决权的行使存在其他安排。

截止本核查意见出具日，本财务顾问认为，除上述情形外，信息披露义务人持有的收购标的上没有设定其他权利，也没有在收购价款之外作出其他补偿安排。

#### **十四、关于信息披露义务人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，信息披露义务人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契**

##### **（一）与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于被收购公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易**

根据信息披露义务人出具的《关于广东君浩股权投资控股有限公司在 24 个月内与深天地 A 及其子公司发生资产交易情况的说明》，在本核查意见签署之日前 24 个月内，除本次收购外，信息披露义务人不存在深天地 A 及其子公司进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于深天地 A 最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易情况。

## **(二)与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过人民币 5 万元以上的交易**

根据信息披露义务人出具的《广东君浩股权投资控股有限公司关于详式权益变动报告书签署日前 24 个月内与深天地 A 董监高之间发生交易的承诺函》，在本核查意见签署日前 24 个月内，信息披露义务人与深天地 A 的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

## **(三)是否存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排或对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排**

根据访谈，并结合信息披露义务人出具的《关于对上市公司有重大影响的其他合同、默契或安排及对上市公司董事、监事、高级管理人员是否作出任何补偿承诺的说明》，截至本核查意见签署日，信息披露义务人不存在对拟更换深天地 A 董事、监事、高级管理人员作出任何补偿的承诺，也未有任何类似的安排。

经核查，本财务顾问认为，除本次交易所披露的内容外，信息披露义务人未做出其他补偿安排，亦不存在对上市公司有重大影响的其他正在谈判或已签署的合同、默契或者其他安排。

## **十五、上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对上市公司的非经常性资金占用、未解除上市公司为其负债提供担保或损害上市公司利益的其它情形**

截止本核查意见签署日，深天地 A 不存在控股股东及实际控制人，因此，对其第一大股东华旗同德是否存在上述情形进行核查，根据华旗同德出具的《宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）关于不存在未清偿负债、未解除担保及其他损害上市公司利益的情形》的说明，并查阅上市公司披露的《深天地 A：控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明（大华特字[2017]001338 号）》、

《深圳市天地（集团）股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明（大华特字[2016]001050号）》等相关公告，未发现存在资金占用及损害上市公司利益的情形。

综上，本财务顾问认为，本次交易完成后，除正常业务往来外，上市公司不存在资金或资产被第一大股东或其他关联人占用的情况，亦不存在上市公司为第一大股东及其关联人提供违规担保或其他损害上市公司利益之情形。

## **十六、关于信息披露义务人申请豁免的核查**

本次交易，不存在信息披露义务人涉及需要申请豁免的情形。

## **十七、财务顾问意见**

本财务顾问已履行勤勉尽责的义务，对信息披露义务人的资格、合规性及《详式权益变动报告书》的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

经核查，本财务顾问认为，信息披露义务人的主体资格符合《上市公司收购管理办法》的有关规定，不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，符合《上市公司收购管理办法》第五十条涉及本次收购的有关规定，而且其已经作出相关承诺并具备履行相关承诺的能力。

（此页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于深圳市天地(集团)股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》之签字盖章页）

财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

杜 昱

凌 鹏

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

朱 健

国泰君安证券股份有限公司

2017年12月22日