东兴证券股份有限公司

关于

海南珠江控股股份有限公司

重大资产置换及发行股份购买资产

并募集配套资金暨关联交易资产过户情况

之

独立财务顾问核查意见

独立财务顾问

东兴证券股份有限公司
DONGXING SECURITIES CO.,LTD.

二〇一七年九月

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

声明

受海南珠江控股股份有限公司委托，东兴证券股份有限公司担任本次海南珠江控股股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问。

根据《公司法》、《证券法》和《重组办法》等法律规范的有关规定，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，本独立财务顾问经过审慎核查，出具了本独立财务顾问核查意见。

1、本独立财务顾问核查意见所依据的文件、材料由交易各方提供，本次交易各方均已向本独立财务顾问保证：其所提供的有关本次重大资产重组的相关信息真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本独立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上市公司披露的文件内容不存在实质性差异。

3、本独立财务顾问核查意见不构成对上市公司的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问核查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。

4、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报告中列载的信息和对本独立财务顾问报告做任何解释或者说明。

5、本独立财务顾问提请投资者认真阅读上市公司发布的与本次交易相关的文件全文。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

释义

本核查意见	指	《海南珠江控股股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易资产过户情况之独立财务顾问核查意见》
公司、本公司、上市公司、珠江控股	指	海南珠江控股股份有限公司，海南省工商行政管理局登记注册的股份有限公司，经中国人民银行证管办（1992）第 83 号文批准公开发行 A 股股票，并经深圳证券交易所核准上市，股票简称：珠江控股、珠江 B，股票代码 000505、200505
京粮集团	指	北京粮食集团有限责任公司
国管中心	指	北京国有资本经营管理中心
国开金融	指	国开金融有限责任公司
鑫牛润瀛	指	鑫牛润瀛（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
京粮集团及相关交易对方	指	本次重组交易对手方，包括京粮集团、国管中心、国开金融和鑫牛润瀛
京粮股份、标的公司	指	原名为北京京粮股份有限公司，现名为北京京粮食品有限公司
珠江物业	指	海南珠江物业酒店管理有限公司
三亚酒店	指	三亚万嘉酒店管理有限公司
湖北地产	指	湖北珠江房地产开发有限公司
上海地产	指	原名为海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司，现名为上海融新房地产有限责任公司
九镆文化	指	北京九镆文化发展有限公司
牡丹江集团	指	牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司
河北地产	指	河北正世清辉房地产开发有限公司
广州投资	指	广州珠江投资管理有限公司
珠江管桩	指	海南珠江管桩有限公司
华地工程	指	海南华地珠江基础工程有限公司
万嘉实业	指	三亚万嘉实业有限公司
华清新兴	指	华清新兴建筑工程管理（北京）有限公司
北京万发	指	北京市万发房地产开发有限责任公司
置出资产	指	截至基准日上市公司的主要资产和部分负债:（1）股权类资产：上海地产 100%股权、九镆文化 100%股权、牡丹江集团 100%股权、珠江物业 98%股权、湖北地产 89.2%股权、河北地产 51%股权、万嘉实业 40%股权、广州投资 9.48%股权、珠江管桩 1.33%股权、华

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

		地工程 1.07%股权、华清新兴 20%股权；（2）非股权类资产：除货币资金、固定资产、无形资产、其他应收款（仅包括员工备用金和对拟处置的三亚酒店的债权）外的全部非股权资产；（3）负债：对子公司的债务（扣除对 2016 年度拟处置的三亚酒店的债务）
置出资产承接方	指	京粮集团就接收置出资产目的而设立的主体，
置换差额	指	京粮集团所持京粮股份 67%股权的价值超出珠江控股置出资产的差额部分
标的资产	指	置入资产和置出资产
本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	1、资产置换：以 2016 年 5 月 31 日为审计、评估基准日，珠江控股将置出资产与京粮集团持有的京粮股份 67%股权中的等值部分进行置换；2、发行股份购买资产，珠江控股向京粮集团及相关交易对方购买其持有的京粮股份的剩余股权；3、珠江控股向京粮集团非公开发行股份募集配套资金，金额不超过 43,187.49 万元
董事会决议公告日	指	珠江控股本次资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金的首次董事会决议公告日
发行定价基准日	指	珠江控股本次资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金的首次董事会决议公告日
审计基准日、评估基准日	指	珠江控股本次资产置换及发行股份购买资产的审计、评估基准日，指 2016 年 5 月 31 日
《重组协议》	指	《海南珠江控股股份有限公司、北京市万发房地产开发有限责任公司与北京京粮股份有限公司全体股东之重大资产置换及发行股份购买资产协议》
《利润补偿协议》	指	《海南珠江控股股份有限公司与北京粮食集团有限责任公司之利润补偿协议》
补偿义务人	指	根据《利润补偿协议》及其补充协议，京粮集团和国管中心承担补偿义务，为补偿义务人
A 股	指	经中国证监会批准向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
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
东兴证券、独立财务顾问	指	东兴证券股份有限公司
中天华	指	北京中天华资产评估有限责任公司
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
中伦律师	指	北京市中伦律师事务所
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

《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》（2016 年修订）
元/万元	指	无特别说明指人民币元/万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第一节本次交易概述

一、本次交易方案

上市公司通过重大资产置换发行股份购买京粮集团及相关交易对方持有的京粮股份 100%股权并募集配套资金。本次交易包括三个环节：重大资产置换、发行股份购买资产、募集配套资金。

具体地，上市公司以截至 2016 年 5 月 31 日经审计及评估确认的主要资产及部分负债作为置出资产，与京粮集团持有的京粮股份 67%股权中的等值部分进行置换。上述资产置换后的差额部分由上市公司向京粮集团发行股份购买，上市公司向国管中心、国开金融、鑫牛润瀛发行股份购买其合计持有的京粮股份 33%股权。同时，上市公司向京粮集团非公开发行 A 股股票募集配套资金。

本次交易完成后，京粮股份成为上市公司的全资子公司。

（一）重大资产置换

上市公司以截至 2016 年 5 月 31 日经审计及评估确认的主要资产及部分负债作为置出资产，与京粮集团持有的京粮股份 67%股权中的等值部分进行置换。置出资产由京粮集团指定的置出资产承接方承接。

珠江控股的置出资产为其持有的主要资产及部分负债，具体如下：

序号	性质	置出资产范围
1	股权类资产	上海地产 100%股权、九镆文化 100%股权、牡丹江集团 100%股权、珠江物业 98%股权、湖北地产 89.2%股权、河北地产 51%股权、万嘉实业 40%股权、广州投资 9.48%股权、珠江管桩 1.33%股权、华地工程 1.07%股权、华清新兴 20%股权
2	非股权资产	除货币资金、固定资产、无形资产、其他应收款（仅包括员工备用金和对拟处置的三亚酒店的债权）外的全部非股权资产
3	负债	对子公司的债务（扣除对 2016 年度拟处置的三亚酒店的债务）

根据中天华资评报字[2016]第 1388 号评估报告，截至 2016 年 5 月 31 日，拟置出资产的账面净资产（母公司）为 42,795.19 万元，评估值为 60,898.36 万元。

根据中企华评报字(2016)第 1229 号评估报告，截至 2016 年 5 月 31 日，拟置入资产的账面净资产（母公司）为 162,910.41 万元，评估值为 230,852.72 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

上述评估结果已经北京市国资委核准。经各方协商确定，拟置出资产的交易价款为 60,898.36 万元，拟置入资产的最终交易价格为 230,852.72 万元。

由于评估报告的有效期为 1 年，中天华对拟置出资产进行了补充评估。根据中天华评报字[2017]第 1250 号评估报告，截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，置出资产的评估值为 71,293.98 万元，增值额为 29,803.49 万元，较以 2016 年 5 月 31 日为基准日的评估值 60,898.36 万元增加了 10,395.62 万元，增幅为 17.07%。

由于评估报告的有效期为 1 年，中企华对拟置入资产进行了补充评估。根据中企华评报字[2017]第 1131 号评估报告，截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，京粮股份的股东全部权益为 245,751.43 万元，较 2016 年 5 月 31 日为基准日的评估值 230,852.72 万元增加了 14,898.71 万元，增幅为 6.45%。

根据 2017 年 6 月 9 日第八届董事会第十六次会议决议，本次重大资产重组涉及的置出资产和置入资产交易作价将继续按 2016 年第二次临时股东大会决议通过的具体方案执行，即京粮股份 100%股权的作价为 230,852.72 万元、置出资产的作价为 60,898.36 万元。

（二）发行股份购买资产

珠江控股拟以发行股份的方式购买京粮集团持有的京粮股份 67%股权与珠江控股资产置换后的差额部分；同时向国管中心、国开金融和鑫牛润瀛发行股份购买其合计持有的京粮股份 33%股权。

上述资产置换后置入资产和置出资产交易价格的差额部分为 169,954.36 万元。在资产置换的基础上，置入资产与置出资产之间的差额部分，由上市公司向京粮集团及相关交易对方发行股份购买。

（三）发行股份募集配套资金

珠江控股拟以审议本次重大资产重组事项的董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易均价 90%即 8.82 元/股的发行价格，向京粮集团非公开发行股票募集 43,187.49 万元配套资金，配套募集资金不超过拟购买资产交易价格的 100%。

二、本次发行股份具体方案

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（一）发行股份购买资产发行股份情况

1、发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式、发行对象和认购方式

（1）发行方式

本次发行的股份向特定对象非公开发行。

（2）发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为京粮集团、国管中心、国开金融、鑫牛润瀛。

京粮集团基本情况如下：

公司名称	北京粮食集团有限责任公司
企业类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	90,000 万元
法定代表人	王国丰
成立日期	1999 年 06 月 11 日
注册地址	北京市西城区广安门内大街 316 号
统一社会信用代码	91110000700224507H
经营范围	粮食收购；代理仓储货物的财产保险、机动车险；粮食储存、加工、销售；物业管理；经济信息咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口商品目录）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

国管中心基本情况如下：

公司名称	北京国有资本经营管理中心
企业类型	全民所有制
注册资本	3,500,000 万元
法定代表人	林抚生

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

成立日期	2008 年 12 月 30 日
注册地址	北京市西城区槐柏树街 2 号
统一社会信用代码	91110000683551038C
经营范围	投资及投资管理；资产管理；组织企业资产重组、并购。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

国开金融基本情况如下：

公司名称	国开金融有限责任公司
企业类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	5,994,815.2878 万元
法定代表人	胡怀邦
成立日期	2009 年 8 月 24 日
注册地址	北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 10 层
统一社会信用代码	91110000717825421F
经营范围	投资业务；投资管理业务；投资咨询、顾问服务。（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）

鑫牛润瀛基本情况如下：

公司名称	鑫牛润瀛（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	鑫牛润瀛（天津）股权投资基金管理有限公司（委派代表：王昌庆）
合伙期限自	2010 年 10 月 22 日
主要经营场所	天津开发区新城西路 52 号滨海金融街 6 号楼三层 AB315 室
统一社会信用代码	91120112562673362E
经营范围	从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。（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）

（3）认购方式

本次发行股份购买资产的认购方式为资产认购，京粮集团、国管中心、国开金融、鑫牛润瀛以其持有的京粮股份的股权认购本次发行的股份。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

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上市公司第七届董事会第三十次会议决议公告日。本次发行股份采用定价基准日前 60 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 8.09 元/股。定价基准日前 60 个交易日公司股票交易均价的计算公式为：定价基准日前 60 个交易日公司股票交易均价＝定价基准日前 60 个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前 60 个交易日公司股票交易总量。

上市公司本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第七届董事会第三十次会议决议公告日。按照中国证监会对重大资产重组中发行均价计算的有关规定，上市公司本次交易董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日和 120 个交易日公司股票交易均价 90%测算结果如下：

类型	前 20 个交易日	前 60 个交易日	前 120 个交易日
交易均价的 90%（元/股）	8.82	8.09	8.46

珠江控股因筹划本次交易于 2016 年 5 月 3 日起停牌交易。鉴于 2016 年 4 月，A 股市场掀起炒作国企壳资源的浪潮，同时去年年底 A 股市场炒作绩差公司重组概念，交易双方认为采用 20 日均价或 120 日均价定价不能合理反映公司股票的公允价值，选取 60 日均价能够更加合理、公允地反映上市公司股票的市场价值，更有利于保障本次交易的公允性和可靠性。基于上市公司股票停牌前的股价走势以及上市公司近年来的盈利现状，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前 60 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 8.09 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定，具有合理性。在定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权除息行为，本次发行股份的价格亦将作相应调整，发行股份数量也随之进行调整。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4、发行数量

本次发行股份购买资产涉及的发行股份数量的计算方法为：发行股份的数量=（拟注入资产的交易价格—拟置出资产的交易价格）÷本次发行定价基准日前60 个交易日公司股票交易均价的 90%。

其中，向京粮集团发行股票数量根据以下方式确定：

向京粮集团发行股份的股数=（京粮集团持有的京粮股份 67%股权对应的交易价格－珠江控股拟置出资产的交易价格）÷本次非公开发行股份的发行价格。

向国管中心发行股票数量根据以下方式确定：

向国管中心发行股份的股数=国管中心持有的京粮股份 17%股权对应的交易价格÷本次非公开发行股份的发行价格。

向国开金融发行股票数量根据以下方式确定：

向国开金融发行股份的股数=国开金融持有的京粮股份 8%股权对应的交易价格÷本次非公开发行股份的发行价格。

向鑫牛润瀛发行股票数量根据以下方式确定：

向鑫牛润瀛发行股份的股数=鑫牛润瀛持有的京粮股份 8%股权对应的交易价格÷本次非公开发行股份的发行价格。

根据中企华出具的《北京粮食集团有限责任公司拟以其持有的北京京粮股份有限公司股权与海南珠江控股股份有限公司进行重大资产重组所涉及北京京粮股份有限公司股东全部权益价值评估报告》（中企华评报字（2016）第 1229 号），拟注入资产的评估值为 230,852.72 万元，最终交易价格 230,852.72 万元；根据中天华出具的《北京京粮股份有限公司拟与海南珠江控股股份有限公司进行重大资产重组所涉及海南珠江控股股份有限公司拟置出净资产价值资产评估报告》（中天华资评报字[2016]第 1388 号），拟置出资产的评估值为 60,898.36 万元，最终交易价格 60,898.36 万元。

根据拟注入资产和拟置出资产交易价格及发行价格计算，本次珠江控股将向京粮集团发行股份数量 115,912,190 股，向国管中心发行股份数量为 48,510,460 股，向国开金融发行股份数量为 22,828,451 股，向鑫牛润瀛发行股份数量为 22,828,451 股。

5、上市地点

本次发行的股票拟在深交所上市。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6、股份锁定情况

上市公司向京粮集团、国管中心发行股份，自新增股份发行上市之日起36个月内不以任何方式转让。上述期限届满时，若京粮集团、国管中心根据《利润补偿协议》及其补充协议约定的利润补偿义务未实施完毕，则本次向京粮集团、国管中心发行的股份的锁定期延长至京粮集团、国管中心利润补偿义务实施完毕之日。上市公司向国开金融、鑫牛润瀛发行股份，自新增股份发行上市之日起12个月内不以任何方式转让。

7、过渡期间损益安排

各方同意，置入资产、置出资产交割时，珠江控股可适时提出对置入资产、置出资产进行审计，确定过渡期内置出资产及置入资产的损益。该等审计应由珠江控股和京粮集团及相关交易对方共同认可的具有证券从业资格的会计师事务所完成。对置出资产、置入资产过渡期内的损益进行审计的，若交割日为当月15日（含）之前，则审计基准日为上月月末；若交割日为当月15日（不含）之后，则审计基准日为当月月末。

（1）置入资产过渡期损益安排

在本次交易最终完成的前提下，置入资产在过渡期内运营所产生的盈利及其他原因造成的净资产增加由珠江控股享有，不影响本次交易的对价；置入资产在过渡期间运营产生的亏损及其他原因造成的净资产减少，京粮集团及相关交易对方按照其在《重组协议》签署日持有标的公司的股份比例在交割审计报告出具之日起15个工作日内以现金方式向标的公司等额补足。

（2）置出资产过渡期损益安排

在本次交易最终完成的前提下，置出资产在过渡期内运营所产生的盈利及其他原因造成的净资产增加，置出资产承接方在交割审计报告出具之日起15个工作日内以现金方式向珠江控股等额补足；置出资产在过渡期内运营所产生的亏损由置出资产承接方承担，不影响本次交易的对价。

8、利润补偿

（1）补偿义务人

京粮集团与国管中心为本次交易的业绩补偿义务人。

（2）承诺净利润

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次交易的业绩补偿期为2017年度、2018年度和2019年度，如本次交易未能在2017年度实施的，则本次交易的盈利承诺期第一年为本次交易标的公司交割当年。补偿义务人承诺，京粮股份在2017年度、2018年度和2019年度承诺的合并报表范围扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润（以下简称“承诺净利润数”）分别不低于13,011.15万元、15,039.37万元和16,216.05万元。

（3）盈利承诺期内实际净利润数的计算标准

标的公司盈利承诺期内实际净利润数按如下标准计算：

1）标的公司及其子公司的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与珠江控股会计政策及会计估计保持一致；

2）除非法律、法规规定或珠江控股改变会计政策、会计估计，否则，盈利承诺期内，未经标的公司有权机构批准，不得改变标的公司及其子公司的会计政策、会计估计；

3）净利润数指合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润数。如果标的公司在本次交易实施完毕之前发生会计准则规定的股份支付事项，则当年净利润数应以剔除前述股份支付事项的影响后的净利润数为准，标的公司盈利承诺期内各年度的累计承诺净利润数、累计实际净利润数亦分别以剔除前述股份支付影响后的累积承诺利润数、累计实际净利润数为准。

标的公司即京粮股份在报告期没有发生股份支付，也没有计划在报告期末至本次交易实施完毕之前发生股份支付。

（4）承诺净利润数与实际净利润数差额的确定

盈利承诺期的每一会计年度结束后4个月内，珠江控股均应聘请经珠江控股和补偿义务人认可的具有证券从业资格的会计师事务所就标的公司在该年度的盈利承诺实现情况出具《专项审核报告》，承诺净利润数与实际净利润数的差额根据该会计师事务所出具的标准无保留意见的《专项审核报告》确定。

（5）利润补偿安排

1）补偿金额的计算

盈利承诺期内，标的资产截至当期期末累积实际净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数，补偿义务人按照本次交易完成前对标的资产的相对持股比例

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（即京粮集团与国管中心承担的当期应补偿金额按 67:17 的比例进行分摊）分担补偿责任，补偿义务人以其在本次交易中获得的交易对价为补偿上限（不包括京粮集团通过本次募集配套资金认购的上市公司股份，下同）。补偿义务人首先以其在本次发行中获得的上市公司股份进行补偿，当京粮集团分担的累积股份补偿数量超过京粮集团因本次发行获得的全部股份后，将由京粮集团继续以现金进行补偿。各年计算的应补偿金额小于或等于 0 时，按 0 计算，即已补偿的金额不冲回。具体补偿的计算方式如下：

当期应补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷盈利承诺期间内各年度的承诺净利润数总和×标的资产交易作价－累积已补偿金额。

当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷本次股份的发行价格。

当期应当补偿现金金额=（当期应当补偿股份数量-已补偿股份数量）*本次交易中认购股份的发行价格-已补偿现金金额

2）利润补偿实施安排

盈利承诺期内，上市公司应在应补偿年度《专项审核报告》出具后的 45 个交易日内发出召开审议上述现金补偿、股份回购及后续注销事宜的股东大会会议通知，如涉及股份补偿的，上市公司应于 2 个月内办理完毕股份回购注销事宜；如涉及现金补偿的，京粮集团应在股东大会审议通过后 30 日内将现金补偿资金全额支付给上市公司。

若珠江控股在盈利承诺期内有现金分红的，补偿义务人按上述约定计算的应补偿股份在补偿实施前各年度累计获得的分红收益，应随之由珠江控股享有。

（6）减值测试及补偿

在盈利承诺期届满时，珠江控股将聘请经珠江控股与补偿义务人认可的具有证券从业资格的会计师事务所对置入资产进行减值测试并出具《减值测试报告》，如果置入资产期末减值额>盈利承诺期内已补偿金额（包括已补偿股份金额和现金金额），则补偿义务人应另行对珠江控股进行补偿。

减值测试补偿的股份数量=（期末减值额－业绩承诺期间内已补偿的金额）÷本次购买资产的股票发行价格。

补偿义务人承担减值测试的补偿方式按照利润补偿安排的约定进行。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

无论如何，置入资产减值补偿与利润补偿合计金额不应超过补偿义务人在本次交易中获得的交易对价。

为避免歧义，置入资产期末减值额为置入资产本次交易作价减去置入资产在盈利承诺期末的评估值并扣除盈利承诺期内置入资产因股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。若珠江控股在盈利承诺期内有现金分红的，补偿义务人应补偿的股份在补偿实施前各年度累计获得的分红收益，应随之由珠江控股享有。

（二）募集配套资金发行股份情况

1、发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次发行的方式为非公开发行。

京粮集团以现金认购上市公司发行的股份，认购股份数量上限 48,965,408 股、认购金额上限 43,187.49 万元。

3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

本次募集配套资金发行的股份，定价基准日为上市公司审议本次重大资产重组事项的第七届董事会第三十次会议决议公告日。发行价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司 A 股股票交易均价的 90%，即 8.82 元/股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将对发行价格进行相应的除权、除息处理。

4、发行数量

本次交易中，珠江控股拟募集配套资金不超过 43,187.49 万元，且不超过拟购买资产交易价格的 100%，按照本次发行股票价格 8.82 元/股测算，上市公司向京粮集团募集配套资金发行股份数量不超过 48,965,408 股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，珠江控股如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行数量将根据发行价格的调整进行相应调整。

5、上市地点

本次非公开发行股票拟在深交所上市。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6、本次发行股份锁定期

京粮集团承诺，其认购的发行股份自新增股份发行结束之日起36个月内不以任何方式转让。

7、募集配套资金用途

上市公司本次募集配套资金不超过43,187.49万元，具体投向如下：

单位：万元

序号	配套募集资金用途	项目投资总额	拟投入募集资金
1	职工安置费	1,236.00	-
2	中介机构费用及交易税费	6,542.73	6,542.73
3	技术研发中心建设项目	8,158.96	8,158.96
4	渠道品牌建设项目	41,062.31	28,485.80
合计		**57,000.00**	**43,187.49**

在募集资金到位前，京粮股份可根据拟投资项目的实际投资进度，自筹资金支付所需款项；募集资金到位后，京粮股份可使用募集资金支付拟投资项目剩余款项并根据有关监管要求在履行必要程序后用于置换预先投入的自筹资金。若本次发行实际募集资金净额低于拟投资项目的资金需求额，京粮股份将通过自有资金或银行贷款予以解决。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第二节本次交易的实施情况

一、本次交易的决策过程和审批程序

（一）上市公司已履行的程序

1、本次重组预案相关议案已经本公司第七届董事会第三十次会议审议通过；

2、本次重组预案相关议案已经本公司第七届监事会第十四次会议审议通过；

3、本次重组相关议案已经本公司第八届董事会第四次会议审议通过；

4、本次重组相关议案已经本公司第八届监事会第三次会议审议通过；

5、本公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过本次交易方案且同意京粮集团免于发出收购要约。

（二）交易对方履行的决策程序

1、本次交易方案已经京粮集团内部决策机构审议通过；

2、本次交易方案已经国管中心内部决策机构审议通过；

3、本次交易方案已经国开金融内部决策机构审议通过；

4、本次交易方案已经鑫牛润瀛内部决策机构审议通过；

5、本次交易方案已经北京万发内部决策机构审议通过。

（三）国有资产监督管理部门的批准程序

1、本次交易方案已获得北京市国资委的原则性同意；

2、本次交易标的资产的评估报告的评估结果已经北京市国资委核准；

3、取得北京市人民政府对协议转让和本次重大资产重组的批复文件；

4、北京市国资委批准本次交易方案。

（四）本次交易已经中国证监会并购重组委审核通过并经中国证监会核准

本次交易已于 2017 年 6 月 28 日获得中国证监会并购重组委审核通过。公司于 2017 年 7 月 31 日取得中国证监会证监许可[2017]1391 号《关于核准海南珠江

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

控股股份有限公司向北京粮食集团有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》。

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》、《重组管理办法》等相关法律法规的要求。

二、本次交易资产交割与过户情况

（一）置入资产交割与过户情况

2017 年 9 月 6 日，京粮股份经北京市工商行政管理局朝阳分局核准，名称变更为北京京粮食品有限公司（以下简称“京粮食品”），已取得北京市工商行政管理局朝阳分局换发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000567455524Y）。

截至本核查意见签署日，京粮集团及相关交易对方持有的京粮食品 100%股权转让至公司的股东变更工商变更登记手续已办理完成。京粮食品已取得北京市工商行政管理局朝阳分局换发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000567455524Y）。上述变更登记完成后，公司成为京粮食品的唯一股东，京粮食品成为公司的全资子公司，并已过户至公司名下。

截至本核查意见签署日，公司与京粮集团及相关交易对方已签署《重大资产重组之资产交割协议》，各方确认，以 2017 年 7 月 31 日作为《重组协议》约定的置入资产交割日。各方同意并确认，自置入资产交割日（不含当日）起，与置入资产相关的一切权利义务已转移至珠江控股，珠江控股享有、控制、经营置入资产及享有和承担置入资产所代表的一切权利、收益和风险。置入资产过户至珠江控股名下后，则京粮集团及相关交易对方交付置入资产的义务已履行完毕。

经本独立财务顾问核查，截至本核查意见出具之日，本次重大资产重组的置入资产的过户手续已办理完毕。

（二）置出资产交割与过户情况

截至本核查意见签署日，公司与置出资产承接方已签署《重大资产重组之资产交割协议》，各方确认，以 2017 年 7 月 31 日作为《重组协议》约定的置出资产交割日。各方同意并确认，除本协议另有约定外，自置出资产交割日（不含当

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

日)起，置出资产的一切权利和义务(无论其是否已过户至置出资产承接方名下)，都转由置出资产承接方享有及承担，置出资产产权过户手续的办理不影响置出资产承接方自置出资产交割日起享有和承担置出资产及其对应的业务的一切权利和义务。

根据中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《资产交割专项审计报告》（中兴华专字（2017）第010383号），截至2017年7月31日置出资产（含负债）的账面价值为72,249.70万元（不含货币资金）。截至本核查意见签署日，拟置出资产中除少量资产的过户手续正在办理外，其余资产均已交割完毕，已交割完毕的资产总额（含负债）占本次拟置出资产的总额（含负债）的93.46%：

单位：万元

拟置出资产	类别	明细	交割审计基准日账面情况		已交割完毕		交割说明	尚未完成过户情况	
			金额	占比	金额	占比		金额	占比
股权类资产	股权	长期股权投资	10,064.29	13.93%	6,442.00	8.92%		3,622.29	5.01%
		可供出售金融资产	1,082.50	1.50%	1,082.50	1.50%		-	-
非股权类资产	房产	存货	482.40	0.67%	-	-	货币资金替换，但尚未支付	482.40	0.67%
		投资性房地产	620.72	0.86%	-	-	货币资金替换，但尚未支付	620.72	0.86%
	其他拟置出资产	长期待摊费用	17.04	0.02%	17.04	0.02%	无需办理过户登记	-	-
		应收账款	87.10	0.12%	87.10	0.12%	已发布债权转移公告	-	-
		预付款项	5,000.00	6.92%	5,000.00	6.92%	已发布债权转移公告	-	-
		应收股利	26.00	0.04%	26.00	0.04%	已发布债权转移公告	-	-
		其他应收款	34,879.13	48.28%	34,879.13	48.28%	已发布债权转移公告	-	-
负债	拟置出负债	其他应付款	19,990.52	27.67%	19,990.52	27.67%	已取得债权人同意	-	-
		合计	**72,249.70**	100%	**67,524.29**	93.46%		**4,725.41**	6.54%

三、本次交易实施后续事项

本次交易置入资产过户手续完成后，公司尚待完成以下事项：

1、公司尚需办理发行股份募集配套资金相关事宜。

2、公司需在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理新发行的股份办理股份登记手续，在深交所办理新增股份的上市手续。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、公司需向工商管理部门办理注册资本、实收资本等事宜的变更登记手续。

4、公司及相关交易方尚需继续办理置出资产过户与转移的相关手续。

5、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。

上述后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第三节独立财务顾问结论意见

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易的决策程序，以及获得的批准和核准程序符合法律、法规和规范性文件的规定。本次交易项下置入资产、置出资产已经相关交易各方确认完成交割；置入资产涉及的工商过户登记手续已办理完毕；置出资产目前正在办理相关的过户或转移手续。尚需履行的后续事项，其履行不存在实质性法律障碍，不会因为该等程序性事项导致本次交易无法实施。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于海南珠江控股股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易资产过户情况之独立财务顾问核查意见》之盖章页）

财务顾问主办人（签字）：

周飞	李民

项目协办人（签字）：

杨健	孙志伟
杨智	李慧中
王帅军	

东兴证券股份有限公司

2017 年 9 月 28 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站