

---

信达证券股份有限公司  
关于铁岭新城投资控股股份有限公司重大资产出售  
及向特定对象非公开发行股份购买资产  
暨关联交易之持续督导意见书

独立财务顾问



二〇一三年五月

---

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”或“独立财务顾问”）作为铁岭新城投资控股股份有限公司重大资产出售及向特定对象非公开发行股份购买资产暨关联交易项目之独立财务顾问，依照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》之规定出具持续督导意见书（以下简称“本意见书”）。本意见书所依据的文件、书面资料、业务经营数据等由铁岭新城投资控股股份有限公司提供并对其真实性、准确性和完整性承担全部责任，信达证券对本意见书所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

本持续督导意见书不构成对铁岭新城投资控股股份有限公司的任何投资建议，投资者根据本持续督导意见书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。

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持续督导意见书中列载的信息和本持续督导意见书做任何解释或者说明。

## 释 义

在本意见书中，除非另有所指，下列简称具有如下含义：

铁岭新城、上市公司、公司	指	铁岭新城投资控股股份有限公司，公司原名为四川中汇医药（集团）股份有限公司
中汇医药	指	四川中汇医药（集团）股份有限公司、2011年12月30日，公司更名为铁岭新城投资控股股份有限公司
重组方	指	铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安和付驹
铁岭财京	指	铁岭财京投资有限公司
公用事业公司	指	铁岭财京公用事业有限公司
怡和集团	指	四川怡和企业（集团）有限责任公司
迈特医药	指	成都迈特医药产业投资有限公司，2012年3月5日，怡和集团吸收合并其全资子公司成都迈特医药产业投资有限公司，迈特医药已在成都市工商行政管理局高新区分局办理了注销手续
出售资产	指	原四川中汇医药（集团）股份有限公司拥有的全部资产和负债
购买资产	指	重组方拥有的铁岭财京 100% 股权
本意见书	指	《信达证券股份有限公司关于铁岭新城投资控股股份有限公司重大资产出售及向特定对象非公开发行股份购买资产暨关联交易之持续督导意见书》
本次交易、本次重大资产重组	指	四川中汇医药（集团）股份有限公司重大资产出售及向特定对象发行股份购买资产暨关联交易事项
重组报告书	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司重大资产出售及向特定对象发行股份购买资产暨关联交易报告书》
信达证券	指	信达证券股份有限公司
中磊会计师事务所	指	中磊会计师事务所有限责任公司
交割日/交割完成日	指	2011年11月9日
《资产出售协议书》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司资产出售协议书》

《发行股份购买资产协议书》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产协议书》
《盈利预测补偿协议书》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议书》
《盈利预测补偿协议书之补充协议》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议书之补充协议》
《盈利预测补偿协议书之补充协议二》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议书之补充协议二》
《盈利预测补偿协议书之补充协议三》	指	《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议书之补充协议三》
《股份补偿相关问题的协议书》	指	重组方签署的《四川中汇医药（集团）股份有限公司发行股份购买资产之股份补偿相关问题的协议书》
《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》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委	指	国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 一、 交易资产的交付或过户情况

### 1 、置出资产过户或支付情况

自交割日起，与置出资产有关的全部权利和义务均由怡和集团享有和承担，置出资产已由怡和集团实际控制，对怡和集团承接的全部负债，中汇医药不再承担任何清偿责任。中汇医药原有全资子公司成都中汇制药有限公司股权已由中汇医药变更登记至怡和集团名下，相关工商变更登记手续已于 2011 年 11 月 9 日在成都市工商行政管理局办理完毕，怡和集团现持有其 100% 股权。

### 2 、注入资产过户或支付情况

交割完成日，中汇医药、重组方签署《交割确认书》，确认了注入资产具体情况和相关安排、注入资产期间损益等内容，并确认自交割日起，中汇医药全权行使铁岭财京 100% 股权对应的股东权利、承担相应的经营风险和损益；铁岭财京依据公司章程，在唯一股东中汇医药的授权下，进行管理和决策。

2011 年 11 月 9 日，铁岭财京 100% 股权已在辽宁省铁岭市工商行政管理局办理股权变更登记手续，上述股权的持有人变更为中汇医药，中汇医药成为铁岭财京的唯一股东。

**本独立财务顾问经核查后认为：本次交易涉及的置出资产和注入资产的交付及过户手续已经完成，该等手续合法、有效。**

## 二、 股份发行情况

2011 年 11 月 9 日，中磊会计师事务所对本次发行股份购买资产进行了验资，并出具中磊验字（2011）第 1011 号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至 2011 年 11 月 9 日，铁岭财京 100% 股权已变更至中汇医药名下，相关公司章程修改及工商变更登记手续已办理完毕，中汇医药相应增加股本 252,003,908.00 元，中汇医药变更后的股本金额为 366,573,908.00 元。

2011 年 11 月 11 日，中汇医药收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券登记确认书》及《A 股前 10 名股东证券持有人名册》，中汇医药向重组方非公开发行的 252,003,908 股人民币普通 A 股股票已办理完毕股份登记手续。

### 三、 股份上市情况

2012年1月4日，经深圳证券交易所核准，本次重组中向重组方非公开发行的252,003,908股普通A股股票自2012年1月5日在深圳证券交易所上市。

本独立财务顾问认为：本次发行股份已经履行了法定的审批、核准、股份登记及上市程序。

### 四、 交易各方当事人承诺的履行情况

#### 1、保证上市公司独立性的承诺

为了保证上市公司的独立性，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局专门出具了关于保证上市公司独立性的承诺函。

在本次重大资产重组完成后，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局作为上市公司的控股股东和实际控制人期间，保证上市公司建立健全股份公司法人治理结构，促使上市公司拥有独立、完整的组织机构；保证上市公司的股东大会、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；保证从业务、资产、财务、人员、机构等方面保障上市公司的独立性。

本独立财务顾问经核查认为：截至2012年12月31日，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局履行了与铁岭新城在业务、资产、财务、人员、机构方面的“五独立”承诺。

#### 2、不进行同业竞争的声明和承诺

铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局就本次重大资产重组完成后同业竞争问题，出具了关于不与上市公司进行同业竞争的声明与承诺。

铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局承诺其在作为上市公司控股股东或实际控制人期间，将不在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一家公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司及其子公司构成竞争的任何业务或活动。

其承诺如果违反上述声明及承诺，愿意承担由此产生的全部责任，赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。

本独立财务顾问认为：截至2012年12月31日，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局切实遵守同业竞争的承诺，不存在与铁岭新城发生现实同业竞争

的情形。

### 3、规范关联交易的承诺

为避免铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局与上市公司间发生不合理的关联交易，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局出具承诺函，承诺其将尽可能避免和上市公司及其子公司之间发生关联交易；若其有与上市公司不可避免的关联交易，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局承诺将严格按照法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序进行，且在交易时确保按公平、公开的市场原则进行，不通过与上市公司及其子公司之间的关联关系谋求特殊的利益，不会进行任何有损上市公司和上市公司其他股东利益的关联交易。

根据中磊会计师事务所出具的《审计报告》及上市公司相关公告，截至2012年12月31日，上市公司与铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局及其关联方之间发生的关联交易情况如下：

#### (1) 销售商品或提供劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额 (单位：元)	占同类交易金额的比例	金额 (单位：元)	占同类交易金额的比例	
铁岭银行股份有限公司	售水	99,860.90	1.08%	132,207.74	1.36%	铁市价字(2007)33号
铁岭金峰建设投资有限公司	售水	22,065.33	0.24%	1,668,193.86	17.20%	铁市价字(2007)33号
辽宁新天数字科技有限公司	售水	9,887.53	0.11%	5,535.28	0.06%	铁市价字(2007)33号
铁岭市客运中心有限公司	售水	6,279.33	0.07%			铁市价字(2007)33号
铁岭金峰华园餐饮有限公司	售水	77,323.99	0.84%			铁市价字(2007)33号
辽宁金峰建设投资有限公司如意大厦建设项目部	售水	39,218.51	0.43%			铁市价字(2007)33号

#### (2) 购买商品或接受劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额 (单位: 元)	占同类 交易金 额的比例	金额 (单位: 元)	占同类 交易金 额的比例	
铁岭金峰华 园餐饮有限 公司	餐饮服务	108,843.00	3.21%			公开对外价 格
铁岭如意湖 酒店有限责 任公司	服务	600,000.00	17.67%			公开对外价 格

### (3) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种 类	租赁起始 日	租赁终止 日	租赁费定 价依据	年度确认的 租赁费 (单位: 元)
铁岭银行股 份有限公司	铁岭财京投 资有限公司	办公楼层	2012-01-01	2012-12-31	租赁合同	120,000.00

### (4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (单位: 元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履 行完毕
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	30,000,000.00	2011-08-09	2012-08-08	是
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	220,000,000.00	2011-06-20	2012-06-19	是
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	15,000,000.00	2012-12-14	2013-06-18	是 a
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京公用 事业有限公司	110,000,000.00	2011-10-26	2012-10-25	是
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	140,000,000.00	2012-06-19	2013-06-18	否
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	30,000,000.00	2012-08-03	2013-06-18	否
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	20,000,000.00	2012-09-26	2013-06-18	否
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京投资 有限公司	15,000,000.00	2012-07-05	2013-06-18	否
铁岭财政资产 经营有限公司	铁岭财京公用 事业有限公司	110,000,000.00	2012-10-23	2013-10-22	否

注 a: 该笔担保借款已偿还完毕

#### (5) 向关联方拆借资金及支付利息

关联方	拆借金额 (单位: 元)	支付利息 (单位: 元)	起始日	到期日	备注
铁岭财政资产经营有限公司	350,000,000.00	25,891,501.64	2012-04-20	2015-04-30	2012年12月31日偿还1亿元
铁岭财政资产经营有限公司	806,997.67	82,654.33	2009-10-15	2017-10-14	
铁岭银行股份有限公司营业部	30,000,000.00	1,563,474.00	2011-08-09	2012-08-08	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	220,000,000.00	8,120,930.40	2011-06-20	2012-06-19	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	140,000,000.00	6,252,478.40	2012-06-19	2013-06-18	
铁岭银行股份有限公司营业部	15,000,000.00	615,222.00	2012-07-05	2013-06-18	
铁岭银行股份有限公司营业部	30,000,000.00	981,500.00	2012-08-03	2013-06-18	
铁岭银行股份有限公司营业部	20,000,000.00	420,333.33	2012-09-26	2013-06-18	
铁岭银行股份有限公司营业部	15,000,000.00	42,250.00	2012-12-14	2013-06-18	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	110,000,000.00	7,713,138.40	2011-10-26	2012-10-25	已经偿还
铁岭银行股份有限公司营业部	110,000,000.00	1,668,333.34	2012-10-23	2013-10-22	

本独立财务顾问认为：截至2012年12月31日，铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局与上市公司之间的关联交易不存在损害上市公司及其他股东利益的情形。铁岭财政资产经营有限公司、铁岭市财政局不存在违背关联交易承诺的行为，并将继续严格履行其承诺。

#### 4、重组方关于本次非公开发行股份锁定期的承诺

铁岭财政资产经营有限公司本次认购的非公开发行股份自发行结束之日起三十六个月内不转让，之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生以及付驹先生本次认购的非公开发行股份自发行结束之日起十二个月内不转让，之后按中国证监会及深圳交易所的有关规定执行。

经本独立财务顾问适当核查，根据上市公司股票账户查询情况，截至2012年12月31日，铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生以及付驹先生未发生转让所拥有上市

---

公司股份的情况。

本财务顾问认为，截至2012年12月31日，铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、北京三助嘉禾投资顾问有限公司、罗德安先生以及付驹先生不存在违反本次非公开发行股份锁定期的承诺。

#### 5、关于铁岭财京下属子公司公用事业公司土地权属等事宜的承诺

(1) 根据对当时掌握的政策法规的判断，铁岭财政资产经营有限公司分别在2010年1月7日和2010年3月31日做出承诺：确保铁岭财京下属子公司公用事业公司三个月内办理其净水厂相关土地的国有土地使用权证书，公用事业公司除按照20万元每亩的标准缴纳上述土地的安置补偿费用外，其他任何与之相关的支出及费用由铁岭财政资产经营有限公司负责支付，且承诺如果不能按期办理，影响公用事业公司正常使用或给上市公司造成任何损失的，铁岭财政资产经营有限公司承诺负责解决公用事业公司的相关生产厂房并承担因此造成的一切损失，包括但不限于因此遭受的任何罚款、拆迁、搬迁损失等，确保上市公司利益不受损失。

2011年4月29日，铁岭县人民政府向公用事业公司颁发了铁岭县国用(2011)第064号土地使用权证，公用事业公司取得一期工程33.26亩土地使用权证。

2011年5月19日，就取得上述33.26亩土地超出20万元每亩的土地出让金等共1,662,858.26元，铁岭财政资产经营有限公司已经补偿铁岭财京。

(2) 2009年8月29日初次公告重组报告书(草案)时，公用事业公司上述33.26亩土地上坐落房屋的房产证正在办理之中。

铁岭财政资产经营有限公司承诺，如果铁岭公用事业公司不能取得房屋所有权证书，对此造成的全部损失，铁岭财政资产经营有限公司负责全额补偿公用事业公司。

2011年6月29日，铁岭公用事业公司取得铁岭市房产局颁发的铁岭市产权证，面积共计6,845.05平方米。

经本独立财务顾问核查认为：铁岭公用事业公司已取得承诺所称的土地使用证和房屋所有权证书，以上两项承诺均已履行完毕。

(3) 铁岭财政资产经营有限公司承诺，如果公用事业公司因尚未取得相关《取水许可证》而遭受行政处罚的，铁岭财政资产经营有限公司负责全额补偿公

用事业公司受到的损失。

公用事业公司取水证的取得需经辽宁省水利厅审核后办理，省、市两级行政主管部门正在论证中。

**经本独立财务顾问核查认为：截至2012年12月31日，该承诺持续有效，仍在履行过程中。**

#### **6、怡和集团及迈特医药关于上市公司重组前存在未披露负债的承诺**

怡和集团承诺如果中汇医药在资产交割日后存在任何没有披露的负债，则怡和集团应当向中汇医药以现金全额补偿。

该承诺已经在《资产出售协议》中约定，该协议内容符合法律、法规和规范性文件的规定，在该协议约定的生效条件满足后即开始生效和履行，对当事人具有法律约束力。

担保方迈特医药与封玮先生愿意为怡和集团在《资产出售协议》中产生的所有法律义务以及因为该协议产生的一切赔偿、补偿责任承担连带担保责任。

2012年3月5日，怡和集团吸收合并其全资子公司迈特医药，怡和集团承接了迈特医药持有的44,343,759股上市公司股份及迈特医药其他资产和负债，合并完成后，迈特医药已在成都市工商行政管理局高新区分局办理了注销手续。

根据上市公司出具的说明，截至2012年12月31日上市公司未发现重组交割完成前未披露的负债。

**本独立财务顾问认为：怡和集团吸收合并迈特医药，该事项不影响怡和集团及迈特医药关于上市公司重组前存在未披露负债的承诺事项的履行，怡和集团及担保方的承诺依然具有法律效力，该承诺持续有效。**

#### **五、 盈利预测的实现情况**

中磊会计师事务所对上市公司、铁岭财京的财务报告和盈利实现情况进行了审计和专项审核，并于2013年4月22日出具了《关于铁岭新城投资控股股份有限公司2012年度业绩承诺实现情况的专项审核报告》，具体内容详见2013年4月23日上市公司公告。

根据中汇医药与重组方签署的《盈利预测补偿协议书》、《盈利预测补偿协议书之补充协议》、《盈利预测补偿协议书之补充协议二》、《盈利预测补偿协

议书之补充协议三》的规定，重组方承诺铁岭财京2009-2013年度预测净利润为不低于32,084.13万元、44,931.03万元、63,144.66万元、67,792.80万元、73,935.47万元。2009-2012年铁岭财京实际实现净利润分别为32,732.41万元、46,315.78万元、64,557.75万元、68,164.01万元，完成了盈利预测，实现了重组方股东的承诺。

**本独立财务顾问经核查认为：根据《盈利预测补偿协议书》及相关补充协议以及中磊会计师事务所出具的《2012年度业绩承诺实现情况的专项审核报告》，铁岭财京实现的净利润超过了盈利预测数，实现了重组方股东的承诺。**

## 六、 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

本次重组完成后，上市公司经营范围由“药品、保健品、食品、化妆品、医疗器械的投资及开发，相关技术研发、转让、服务，医疗、保健服务，医药及其他项目的投资。”变更为“区域土地征用、市政基础设施建设、土地开发、项目开发、投资、管理咨询。”上市公司主营业务已由中药制造商转型为城市综合运营商，具体进行土地一级开发和城市基础设施运营业务。上市公司子公司铁岭财京自成立以来，其业务即以铁岭新区的土地一级开发和市政基础设施建设及运营为核心。

根据中磊会计师事务所出具的上市公司2012年度审计报告，上市公司2012年合并报表净利润63,263.92万元；重组完成前，上市公司2010年实现的净利润为205.07万元，相比重组前，上市公司净利润实现了大幅度的增长，扭转上市公司原有业务竞争力低下，资产盈利能力不高的缺陷。

2012年度，上市公司实现主营业务收入138,425.99万元，与上年同期139,054.31万元基本持平；主营业务成本39,070.74万元，较上年同期45,828.40万元减少了14.75%，上市公司实现净利润63,263.92万元，较上年同期增加约4.21%，公司具有较强的盈利能力。

## 七、 公司治理结构与运行情况

自本次重大资产重组完成之日至本持续督导意见出具之日，铁岭新城根据《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，并按照《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议

事规则》、《总经理工作细则》等制度规范运作，符合《上市公司治理准则》的要求。

2012年1月1日至本持续督导意见出具之日，铁岭新城按照《上市公司治理准则》要求，结合公司实际情况，重新修订及制定了部分规章制度，具体情况如下：

序号	制度	公告时间
1	《监事会议事规则》	2012年3月23日
2	《关联交易管理制度》	2012年3月23日
3	《独立董事制度》	2012年3月23日
4	《对外担保管理办法》	2012年3月23日
5	《总经理工作细则》	2012年7月21日
6	《董事会审计委员会审计细则》	2012年7月21日
7	《董事会提名委员会细则》	2012年7月21日
8	《董事会薪酬与考核委员会工作细则》	2012年7月21日
9	《修改公司章程》	2012年7月21日
10	《董事会秘书工作细则》	2012年7月21日
11	《内幕信息知情人登记制度》	2012年7月21日
12	《年报信息披露重大差错责任追究制度》	2012年7月21日
13	《董事会战略委员会工作细则》	2012年7月21日
14	《独立董事年报工作制度》	2012年7月21日
15	《内部审计制度》	2012年7月21日
16	《对外投资管理办法》	2012年7月21日
17	《公司章程》	2012年8月7日
18	《公司章程》	2012年11月7日
19	《安全管理手册》	2013年4月23日
20	《反舞弊与举报机制管理办法》	2013年4月23日
21	《风险评估管理制度》	2013年4月23日
22	《节能环保制度》	2013年4月23日
23	《内部控制评价办法》	2013年4月23日
24	《企业文化制度》	2013年4月23日

序号	制度	公告时间
25	《内部信息传递管理制度》	2013年4月23日
26	《战略管理制度》	2013年4月23日
27	《银行间债券市场信息披露管理制度》	2013年4月23日
28	《组织结构设置管理制度》	2013年4月23日

经本独立财务顾问适当核查，铁岭新城治理结构符合相关法律法规规范，运行情况良好。

#### 八、 已公布的重组方案存在差异的其他事项

经本独立财务顾问适当核查，交易双方已按照公布的交易方案履行或继续履行双方责任和义务，实际实施的方案与公布的方案无重大差异。

---

（此页无正文，为《信达证券股份有限公司关于铁岭新城投资控股股份有限公司重大资产出售及向特定对象非公开发行股份购买资产暨关联交易之持续督导意见书》之盖章页）

信达证券股份有限公司

2013年5月5日