
广州证券股份有限公司
关于深圳中国农大科技股份有限公司
重大资产出售之
2016 年度持续督导意见

独立财务顾问



二〇一七年四月

声 明

广州证券股份有限公司（以下简称“广州证券”、“独立财务顾问”）作为深圳中国农大科技股份有限公司（以下简称“国农科技”、“上市公司”）重大资产出售（以下简称“本次交易”、“本次重组”）的独立财务顾问，根据《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》等相关法律法规的规定，广州证券按照证券业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，对本次重组的实施情况履行持续督导职责，并结合国农科技 2016 年年度报告，出具了持续督导工作报告（以下简称“本报告”）。

独立财务顾问对本次重组实施情况所出具的独立财务顾问持续督导工作报告的依据是本次交易涉及的各方当事人所提供的资料，上述资料提供方已向独立财务顾问保证，其所提供的所有文件和材料真实、准确、完整、及时，不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。

独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做任何解释或说明。独立财务顾问提请广大投资者认真阅读上市公司就本次重组公告的重组报告书、审计报告、法律意见书、资产评估报告等文件及相关公告，并查阅有关备查文件。

本报告不构成对国农科技的任何投资建议，投资者根据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，独立财务顾问不承担任何责任。

目 录

声 明.....	2
释 义.....	4
一、本次交易的相关资产交割和过户情况.....	5
（一）本次重大资产重组方案概述.....	5
（二）标的资产过户情况.....	6
（三）交易对价收付情况.....	6
（四）独立财务顾问核查意见.....	7
二、交易各方当事人承诺的履行情况.....	7
（一）重大资产重组主要承诺.....	7
（二）独立财务顾问核查意见.....	9
三、盈利预测实现情况.....	9
四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	9
（一）业务发展情况.....	9
（二）经营计划.....	10
五、公司治理结构与运行情况.....	10
（一）公司治理结构与运行情况概述.....	10
（二）独立财务顾问核查意见.....	11
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	11

释 义

本报告中，除非另有规定，下列简称具有如下含义：

公司、上市公司、国农科技	指	深圳中国农大科技股份有限公司（证券代码：000004.SZ）
中农大科技	指	深圳中农大科技投资有限公司
中农大企业孵化器	指	北京中农大科技企业孵化器有限公司
北京国农置业、标的公司、标的企业	指	北京国农置业有限公司
交易标的、标的资产、拟出售资产	指	截至基准日，国农科技所拥有的北京国农置业 99%股权
本次交易、本次重大资产出售	指	国农科技拟通过在产权交易所公开挂牌并转让所持有的北京国农置业 99%的股权
交易对方、百盛通投资	指	深圳市百盛通投资有限公司
交易双方	指	国农科技通过产权交易所转让所持有的北京国农置业 99%股权的受让方
重大资产出售报告书、重组报告书	指	《深圳中国农大科技股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》
《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》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016 修订）》
中国证监会、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、广州证券	指	广州证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

除特别说明外，本报告书数值保留 2 位或 4 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

一、本次交易的相关资产交割和过户情况

（一）本次重大资产重组方案概述

1、本次交易总体方案

国农科技通过在深圳联合产权交易所公开挂牌的方式，将其持有的北京国农置业 99%股权转让给百盛通投资，百盛通投资支付 6,434.91 万元现金作为对价收购上述资产。

本次交易不涉及债权债务的处理，原由标的公司享有和承担的债权债务在交割日后仍然由标的公司享有和承担。

2、本次交易定价情况

根据中威正信（北京）资产评估有限公司出具的“中威正信评报字（2016）第 7008 号”《资产评估报告》，截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，北京国农置业股东全部权益的评估值为人民币 10,833.19 万元。公司以上述评估结果为参考依据，于 2016 年 7 月 25 日至 2016 年 8 月 19 日的二十个工作日内以人民币 10,724.86 万元作为在深圳联合产权交易所公开挂牌转让标的资产的挂牌价格。在 2016 年 7 月 25 日至 2016 年 8 月 19 日内，前述挂牌转让未能征集到符合条件的意向受让方，国农科技召开第九届董事会第四次临时会议决议，申请在深圳联合产权交易所第二次公开挂牌转让，将挂牌价格调整为 6,434.91 万元。在第二次挂牌期间，仅深圳市百盛通投资有限公司提交了受让意向，本次挂牌转让最终价格确定为 6,434.91 万元。

3、交易对价的支付方式

公司本次转让的标的资产的对价由交易对方以现金方式进行支付。

4、本次交易履行的决策和审批程序

1、2016 年 3 月 25 日，公司发布《关于重大事项申请停牌的公告》。公司接到公司控股股东深圳中农大科技投资有限公司通知，因其正在筹划公司有关的重大事项，目前相关事项正在进行研究和论证，存在不确定性。为维护广大投资者的利益，避免公司股价异常波动，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，经向深圳证券交易所申请，公司股票自 2016 年 3 月 24 日开市起停牌。

2、2016 年 4 月 8 日，公司发布《重大资产重组停牌的公告》。根据《上市公司重大资产重组管理办法》，本次筹划的重大事项，预计将达到重大资产重组

的标准。经公司第八届董事会 2016 年第一次临时会议审议，同意公司进入重大资产重组程序。鉴于本次交易各方尚未就本次交易签署正式协议，相关事项存在不确定性，为了维护投资者利益，避免公司股价异常波动，根据深圳证券交易所的相关规定，同意公司向深圳证券交易所申请，公司股票自 2016 年 4 月 8 日开市起继续停牌。

3、2016 年 6 月 22 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的议案》。

4、2016 年 7 月 22 日，公司召开了第九届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于在深圳联合产权交易所以公开挂牌方式出售公司所持北京国农置业有限公司 99%股权的议案》及相关议案。

5、2016 年 8 月 22 日，召开第九届董事会第四次临时会议，审议通过《关于调整北京国农置业有限公司 99%股权挂牌价格的议案》。

6、2016 年 9 月 30 日，本公司召开第九届董事会第六次临时会议，审议通过了本次《深圳中国农大科技股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》的相关议案。

7、2016 年 10 月 25 日，上市公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产出售构成重大资产重组的议案》、《关于公司重大资产出售不构成关联交易的议案》、《关于公司重大资产出售方案的议案》、《关于〈深圳中国农大科技股份有限公司重大资产出售报告书（草案）〉及摘要的议案》等与本次重大资产出售相关的议案。

（二）标的资产过户情况

截至本报告出具日，北京国农置业已完成工商变更登记手续。国农科技持有的北京国农置业 99%股权已过户至百盛通投资名下，国农科技不再持有北京国农置业 99%股权。

（三）交易对价收付情况

截至本报告出具日，百盛通投资已经按照协议约定支付作为首期款的 1,300 万元保证金、第二期 19,304,730 元转让款和第三期转让款 13,501,670 元。鉴于标的企业于 2016 年 11 月 21 日召开股东会决议通过利润分配方案，国农科技分配到 18,542,700 元款项。交易双方签订了《企业股权转让合同之补充协议》，双方

协商一致，国农科技上述通过标的企业利润分配获得的 18,542,700 元款项将冲抵相同金额的百盛通投资应向国农科技支付的股权转让款。目前，百盛通投资已完成本次交易所有交易价款的支付。

（四）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司与百盛通投资已完成标的资产的过户手续，百盛通投资已经支付相应交易对价。本次资产重组所涉及的资产交割实施工作已实质完成。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）重大资产重组主要承诺

就本次重大资产出售，交易各方做出的主要承诺如下：

关于避免同业竞争的承诺函	深圳中农大科技投资有限公司、李林琳	本承诺人深圳中农大科技投资有限公司（以下简称“中农大投资”）、李林琳分别作为深圳中国农大科技股份有限公司的控股股东、实际控制人，就国农科技拟出售持有的北京国农置业有限公司 99%的股权（以下简称“本次交易”）后避免与国农科技产生同业竞争事宜，特此作出如下承诺：1、本承诺人及本承诺人控制的其他企业目前没有、将来也不直接或间接从事与国农科技及其子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动；2、本承诺人并未直接或间接拥有从事与公司可能产生同业竞争的其他企业（“竞争企业”）的任何股份、股权或在任何竞争企业有任何权益，将来也不会直接或间接投资、收购竞争企业；3、本承诺人及本承诺人控制的其他企业从任何第三方获得的任何商业机会与公司之业务构成或可能构成实质性竞争的，本承诺人将立即通知公司，并将该等商业机会让与公司；4、本承诺人及本承诺人控制的其他企业将不向其业务与公司之业务构成竞争的其他公司、企业、组织或个人提供技术信息、工艺流程、销售渠道等商业秘密；5、本承诺人承诺不利用本承诺人作为控股股东或实际控制人的地位和对国农科技的实际控制能力，损害国农科技以及国农科技其他股东的权益；6、本承诺人愿意承担由于违反上述承诺给国农科技造成的直接、间接的经济损失、赔偿责任及额外的费用支出。
关于减少及规范关联交易的承诺函	深圳中农大科技投资有限公司、李林琳	本承诺人深圳中农大科技投资有限公司（以下简称“中农大投资”）、李林琳分别作为深圳中国农大科技股份有限公司的控股股东、实际控制人，就国农科技拟出售持有的北京国农置业有限公司 99%的股权（以下简称“本次交易”）后减少及规范与国农科技关联交易事宜，特此作出如下承

		诺：1、本承诺人将不利用控股股东或实际控制人的地位影响国农科技的独立性，并将保持国农科技在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本承诺人以及本承诺人投资或控制的企业与国农科技不存在其他重大关联交易。2、本承诺人承诺将尽可能地避免和减少与国农科技之间将来可能发生的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易以及其他持续经营所发生的必要的关联交易，在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，本承诺人承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照国农科技公司章程、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害国农科技及其他股东的合法权益。3、本承诺人将严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规以及国农科技章程的有关规定行使股东权利；在股东大会对有关涉及本承诺人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。本承诺人承诺杜绝一切非法占用国农科技的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求国农科技向本承诺人提供任何形式的担保。4、本承诺人有关规范关联交易的承诺，同样适用于本承诺人控制的其他企业（国农科技及其子公司除外），本承诺人将在合法权限范围内促成本承诺人控制的其他企业履行规范与国农科技之间已经存在或可能发生的关联交易的义务。5、如因本承诺人未履行本承诺函所作的承诺而给国农科技造成一切损失和后果，本承诺人承担赔偿责任。
保持上市公司独立性的承诺	深圳中农大科技投资有限公司、李林琳	在本次交易完成后，本承诺人将继续维护国农科技的独立性，保证国农科技人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。 1、保证国农科技的总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员均无在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事外的其他职务的双重任职以及领取薪水情况；保证国农科技的高级管理人员的任命依据法律法规以及国农科技章程的规定履行合法程序；保证国农科技的劳动、人事、社会保障制度、工资管理等完全独立于本承诺人及本承诺人控制的其他企业； 2、保证国农科技的资产与本承诺人及本承诺人控制的其他企业的资产产权上明确界定并划清，本承诺人拟投入或转让给国农科技的相关资产的将依法办理完毕权属变更手续，不存在任何权属争议；保证不会发生干预国农科技资产管理以及占用国农科技资金、资产及其他资源的情况； 3、保证国农科技提供产品服务、业务运营等环节不依赖于本承诺人及本承诺人控制的其他企业；保证国农科技拥有独立于本承诺人的生产经营系统、辅助经营系统和配套设

		施；保证国农科技拥有独立的原料采购和产品销售系统；保证国农科技拥有独立的生产经营管理体系；保证国农科技独立对外签订合同，开展业务，形成了独立完整的业务体系，实行经营管理独立核算、独立承担责任与风险； 4、保证国农科技按照相关会计制度的要求，设置独立的财务部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策；保证国农科技独立在银行开户并进行收支结算，并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务； 5、保证国农科技按照《公司法》、《上市公司章程指引》等相关法律法规及其章程的规定，独立建立其法人治理结构及内部经营管理机构，并保证该等机构独立行使各自的职权；保证国农科技的经营管理机构与本承诺人及本承诺人控制的其他企业的经营机构不存在混同、合署办公的情形；本承诺人愿意承担由于违反上述承诺给国农科技造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。
关于公司重大资产重组摊薄即期回报采取填补措施的具体承诺	公司董事、高级管理人员	1、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益；3、承诺对本人职务消费行为进行约束；4、承诺不得动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；5、承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会或者提名与薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、如果公司拟实施股权激励，承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；7、承诺严格履行本人所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。如果承诺人违反本人所作出的承诺或拒不履行承诺，承诺人将按照《指导意见》等相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所和中国上市公司协会依法作出的监管措施或自律监管措施；给公司或者股东造成损失的，承诺人愿意依法承担相应补偿责任。

（二）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次持续督导期间，本次重组中交易各方及相关当事人无违反相关承诺的情况。

三、盈利预测实现情况

本次重大资产出售不涉及盈利预测的情况。

四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

（一）业务发展情况

本次重大资产出售前，上市公司主要从事医药制造与房地产开发业务。公司房地产开发业务已多年无新增房地产开发项目，唯一现存房地产开发项目位于江苏省海门市的“蓝湖湾”项目（原名称为“田园风光”）。公司医药业务经过近年来的规范运营与研发积累，拥有广阔的产品扩充潜力和高度通用的标准化制造能力，公司未来将集中资源发展医药业务，逐步打造高质量、多品种、高兼容的综合医药制剂制造平台，形成在特定医药领域具有核心竞争力的产品线。上市公司剥离房地产业务后，将集中精力和资金发展更具有潜力的医药业务，有助于增强上市公司盈利能力。上市公司 2015 年度实现营业总收入 12,045.44 万元，营业总成本 11,113.63 万元，归属上市公司股东净利润 124.71 万元。

通过本次重大资产出售，上市公司在剥离低效能业务、处置亏损资产的同时，也优化了上市公司的产业结构。本次交易完成后，上市公司剥离房地产业务后，上市公司将集中各项资源优先发展医药业务，为未来的发展奠定了基础。

2016 年度，上市公司实现营业收入 287,670,026.58 元，较上年同期增加 138.82%；归属上市公司股东净利润 39,299,310.06 元，较去年同期增加 3,051.21%，扣除非经常性损益后的净利润为 1,584.51 万元。

（二）经营计划

根据上市公司于 2017 年 4 月 11 日公告的《深圳中国农大科技股份有限公司 2016 年年度报告》，公司剥离了房地产业务后，未来将把主要资源放在医药行业的发展上。公司董事会将带领公司抓住政策机遇，迎接市场挑战，在机遇和挑战中不断发展，提升公司自身的生产水平以及业务能力，积极寻求市场中的优质资源，相互合作，共同进步，在变革的潮流下实现公司目标，提高公司的影响力以及市场竞争力。公司仍然秉持以人为本的理念，继续保持核心竞争力，力求在医药产品的研发、公司品牌的打造等项目上取得进一步的发展。

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司的实际经营情况符合重组报告书中管理层讨论与分析部分提及的业务发展状况。

五、公司治理结构与运行情况

（一）公司治理结构与运行情况概述

2016 年度，上市公司严格按照《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，加强信息披露管理工作，改进投资者关系管理，杜绝内幕交易，规范公司运作。

（二）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：2016 年度，上市公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，不断完善法人治理结构。上市公司治理的总体运行情况符合中国证监会及深交所的相关规定。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，独立财务顾问认为：交易各方按照重组方案履行了各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在重大差异。报告期内，未发现上市公司及承诺人存在可能影响履行承诺的其它情况，本次重组交易各方将继续履行各自的责任和义务。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州证券股份有限公司关于深圳中国农大科技股份有限公司重大资产出售 2016 年度持续督导报告》之盖章页）

广州证券股份有限公司

年 月 日