

财达证券股份有限公司关于万泽实业股份有限公司

本次重大资产重组前 12 个月内购买、出售资产的核查意见

万泽实业股份有限公司（以下简称“万泽股份”或“公司”）拟以其持有的常州万泽天海置业有限公司（以下简称“常州万泽天海”）100%股权、北京市万泽碧轩房地产开发有限公司（以下简称“北京万泽碧轩”）69%股权，与万泽集团有限公司（以下简称“万泽集团”）、深圳市万泽医药投资有限公司（以下简称“万泽医药投资”）合计持有的内蒙古双奇药业股份有限公司（以下简称“内蒙双奇”）100%股权进行置换，置出资产与置入资产的作价差额部分由上市公司的全资子公司深圳市万泽精密铸造科技有限公司向万泽集团补足并相应持有内蒙双奇对应的股份（以下简称“本次重大资产重组”、“本次交易”）。财达证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）担任万泽股份本次交易的独立财务顾问。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）的相关规定：“上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

在万泽股份审议本次重大资产重组的董事会召开日前 12 个月内，万泽股份发生的购买、出售资产交易如下：

1、2017 年 11 月出售西安新鸿业 35%股权、2018 年 3 月出售西安新鸿业 5% 股权

2014 年 12 月 1 日，公司召开第八届董事会第四十一次会议，会议决议同意出售西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）50%股权给深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称“赛德隆”），根据银信资产评估有限公司出具的银信资报字（2014）沪第 0529 号评估报告，西安新鸿业 100%股权评估值为 62,100.00 万元，经交易双方协商西安新鸿业 50%股权的交易价格为 47,500 万

元。2014年12月18日，万泽股份召开2014年第七次临时股东大会审议通过《关于公司出售西安新鸿业公司50%股权的议案》。由于赛德隆未能按时支付原股转协议项下的收购价格，导致公司与赛德隆的标的股权转让未能完成。

2017年11月10日，公司召开第九届董事会第三十八次会议，会议决议同意出售西安新鸿业50%股权给北京绿城投资有限公司（以下简称“北京绿城投资”），根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2017）沪第1257号评估报告，西安新鸿业100%股权评估值为91,790.10万元，经交易双方协商按照原转让价格，以47,500万元转让上述股权，并签订协议解除与赛德隆签订的原股转协议。2017年11月28日，公司召开第九届董事会第三十九次会议，会议决议同意出售西安新鸿业50%股权改为出售35%股权给北京绿城投资，经交易双方协商交易价格改为33,250万元。2017年12月1日，万泽股份召开2017年第四次临时股东大会审议通过了出售西安新鸿业35%股权的方案。同日，西安新鸿业完成工商变更登记手续，北京绿城投资持有西安新鸿业83%股权，公司持有西安新鸿业15%股权。

2018年3月20日，公司召开第九届董事会第四十二次会议，会议决议同意出售西安新鸿业15%股权给北京绿城投资，根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2018）沪第0187号评估报告，西安新鸿业100%股权评估值为88,880.82万元，经交易双方协商西安新鸿业15%股权的交易价格为14,250万元。2018年3月27日，公司收到北京绿城投资《通知函》，鉴于对项目开发进度及项目整体风险控制的考虑，北京绿城投资决定此次股权转让拟变更为收购公司持有的西安新鸿业5%股权。2018年4月13日，公司召开第九届董事会第四十六次会议，会议决议同意此次交易由出售西安新鸿业15%股权变更为西安新鸿业5%股权，经交易双方协商交易价格变更为4,750万元。2018年4月25日，万泽股份召开2018年第二次临时股东大会审议通过了出售西安新鸿业5%股权的方案。按照《重组管理办法》第十四条第（四）项的规定，上述出售西安新鸿业35%股权和出售西安新鸿业5%股权累计后按西安新鸿业40%股权计算已构成重大资产重组，因此上市公司按照《重组管理办法》的规定编制并披露了重大资产重组报告书。2018年4月26日，西安新鸿业完成工商变更登记手续，北京绿城投资持有西安新鸿业90%股权，公司持有西安新鸿业10%股权。

经核查，独立财务顾问认为：上述交易已按照《重组管理办法》的规定编制并披露重大资产重组报告书，因此上述交易无须纳入本次交易累计计算的范围。

2、2017年12月，出售前海创投100%股权

2017年12月11日、2017年12月27日，公司分别召开第九届董事会第四十次会议、2017年第五次临时股东大会审议通过了《关于出让深圳市前海万泽创新投资基金有限公司100%股权的议案》，同意将公司全资子公司深圳市前海万泽创新投资基金有限公司（以下简称“前海创投”）的100%股权转让给深圳市瑞信富盈财富管理有限公司（以下简称“瑞信富盈”）。根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字(2017)沪第1443号评估报告(评估基准日2017年11月30日)，前海创投净资产评估值为2,866.32万元，经交易双方协商，本次前海创投100%股权转让价格为3,500万元。2017年12月27日，前海创投完成工商变更登记，瑞信富盈持有前海创投100%股权，公司不再持有前海创投的股权。

经核查，独立财务顾问认为：上述交易与本次交易的标的资产不属于同一资产，与本次交易无关。

3、2018年6月，出售汕头联泰实业有限公司25%股权

2018年6月28日，公司第九届董事会第五十一次会议审议通过《公司关于全资子公司转让合资公司部分股权的议案》，同意公司全资子公司汕头市万泽热电有限公司和广东联泰房地产有限公司的一致行动人汕头市联泰投资有限公司签订《关于汕头联泰实业有限公司之股权转让协议》，由汕头市万泽热电有限公司向汕头市联泰投资有限公司转让汕头联泰实业有限公司25%股权，股权转让价格为8,300万元。根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2018）沪第0915号《万泽实业股份有限公司子公司汕头市万泽热电有限公司拟股权转让所涉及的汕头联泰实业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，截至评估基准日即2018年5月31日，汕头联泰实业有限公司全部权益评估值为7,908.84万元。本次股权转让后，汕头市万泽热电有限公司持有汕头联泰实业有限公司47.10%股权，广东联泰房地产有限公司与汕头市联泰投资有限公司合计持有汕头联泰实业有限公司52.90%股权。另外，鉴于截至评估报告出具日，汕头市万泽热电有限公司拟对汕头联泰实业有限公司作价出资的两宗工业用地土地权属变更正在

办理中，故上述两宗工业用地未纳入评估范围。评估人员在评估基准日对上述两宗工业用地的市场价值采用市场法进行了估算，其结果为 18,900.00 万元，高于出资时点的市场价值。2018 年 7 月 2 日，上述股权转让已完成工商变更。

经核查，独立财务顾问认为：上述交易与本次交易的标的资产不属于同一资产，与本次交易无关。

截至本核查意见出具日，除上述交易外，公司本次重大资产重组前 12 个月未发生其他资产交易。

（以下无正文）

（本页无正文，为《财达证券股份有限公司关于万泽实业股份有限公司本次重大资产重组前 12 个月内购买、出售资产的核查意见》之盖章页）

财务顾问主办人：

廖飞

王江洪

项目协办人：

尹健

简光垚

财达证券股份有限公司（盖章）

2019 年 1 月 2 日