
中国国际金融股份有限公司
关于
上海电影股份有限公司拟转让部分募集资金投资项目
之专项核查意见

保荐机构（主承销商）



二〇一七年九月

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“保荐机构”）作为上海电影股份有限公司（以下简称“上海电影”或“公司”）首次公开发行股票的保荐机构，根据中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定，对上海电影拟在上海文化产权交易所公开挂牌转让辽宁新玛特永乐电影城有限公司（以下简称“辽宁新玛特影院”）和长沙上影影城管理有限公司（以下简称“长沙影院”）100%股权涉及的部分“影院新建及升级改造”募集资金投资项目对外转让事项进行了审慎核查，具体情况如下：

一、拟转让部分募集资金投资项目的概述

2017年9月25日，上海电影召开第二届董事会第二十三次会议，会议审议通过了《关于出售两家影院公司股权的议案》。公司拟出售的两家影院公司情况概述如下：

1、辽宁新玛特影院

辽宁新玛特影院成立于2003年11月，注册资本金200万元，公司及公司的全资子公司上海联和电影院线有限公司合计持有其100%股权。该影院的改造升级工程也是公司首次公开发行并上市的“影院新建及升级改造”募集资金投资项目之一。辽宁新玛特影院位于沈阳小东路1号新玛特7楼，面积共1,422平方米，拥有6块银幕，670个座位，租赁期20年，截至目前剩余租约5年。

辽宁新玛特影院最近一年及一期主要财务指标如下表：

（单位：元）

主要财务指标	2016年末 /2016年	是否经过 审计	2017年7月末 /2017年1-7月	是否经过 审计
资产总额	7,953,716.01	是	5,492,347.95	否
负债总额	5,859,821.02	是	3,461,998.14	否
净资产总额	2,093,894.99	是	2,030,349.81	否
营业收入	5,527,858.94	是	3,644,888.29	否
净利润	-95,741.20	是	-63,545.18	否

注：2016年财务指标已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、长沙影院

长沙影院成立于 2014 年 5 月，注册资本金 200 万元，系公司的全资子公司，也是公司首次公开发行并上市的“影院新建及升级改造”募集资金投资项目之一。长沙影院位于长沙绿地中央广场 5 栋 3 楼，面积共 3,657 平方米，拥有 5 块银幕，1,120 个座位，租赁期 20 年，截至目前剩余租约 18 年。

长沙影院最近一年及一期主要财务指标如下表：

(单位：元)

主要财务指标	2016 年末 /2016 年	是否经过 审计	2017 年 7 月末 /2017 年 1-7 月	是否经过 审计
资产总额	13,388,141.71	是	13,650,469.21	否
负债总额	17,024,361.53	是	18,904,801.81	否
净资产总额	-3,636,219.82	是	-5,254,332.60	否
营业收入	6,020,228.03	是	3,800,806.03	否
净利润	-3,532,035.87	是	-1,618,112.78	否

注：2016 年财务指标已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

二、拟转让部分募集资金投资项目的原

(一) 原项目计划投资和实际投资情况

公司于 2016 年 8 月向社会公众首次公开发行人民币普通股 93,500,000 股，每股发行价格为人民币 10.19 元，募集资金总额为 952,765,000.00 元，扣除相关发行费用后，实际募集资金净额为人民币 907,387,800.00 元，专门用于影院新建及升级改造、信息系统与网络平台建设和补充公司流动资金。

辽宁新玛特影院是公司“影院新建及升级改造”募集资金投资项目中的“自有影院升级改造项目”之一，截至本核查意见出具之日，辽宁新玛特影院尚未使用募集资金。

长沙影院是公司“影院新建及升级改造”募集资金投资项目中的“新建影院项目”之一，截至本核查意见出具之日，长沙影院共计使用募集资金 1,221.86

万元。

（二）拟转让的具体原因

辽宁新玛特影院 2003 年 11 月开业，2016 年票房 478 万元，净亏损 9.57 万元。截至 2017 年 7 月末，辽宁新玛特影院票房 319.3 万元。长沙影院于 2015 年 11 月开业，2016 年票房 558 万元，净亏损 353.20 万元。截至 2017 年 7 月末，长沙影院票房 348.7 万元。

为优化公司资产品质，切实提升经营效率，经公司各职能部门多次深入研究探讨，拟将辽宁新玛特影院和长沙影院 100% 股权转让。

三、项目转让的定价依据及对上市公司影响

（一）交易标的评估情况

公司拟将辽宁新玛特影院、长沙影院 100% 股权通过公开市场挂牌出售，聘请了具有从事证券、期货业务资格的上海东洲资产评估有限公司以 2017 年 2 月 28 日为评估基准日，采用资产基础法和收益现值法对辽宁新玛特影院、长沙影院全部股东权益进行了评估，最终以收益现值法评估结果作为评估结论。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《企业价值评估报告书》（东洲评报字【2017】第 20170504-0220 号），截至评估基准日 2017 年 2 月 28 日，辽宁新玛特影院账面价值为 211.49 万元，评估价值为 810.00 万元，评估增值 598.51 万元，评估增值率 283.00%。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《企业价值评估报告书》（东洲评报字【2017】第 20170509-0331 号），截至评估基准日 2017 年 2 月 28 日，长沙影院账面价值为-412.84 万元，评估价值为 680.00 万元，评估增值 1,092.84 万元。

上述评估报告尚待上海市国有资产监督管理委员会备案。

（二）交易标的定价情况

公司拟将辽宁新玛特影院、长沙影院 100% 股权以不低于经上海市国有资产监督管理委员会备案的评估价值在上海文化产权交易所公开市场挂牌出让，项目

回收资金拟用永久性于补充公司流动资金。此外，截至本公告出具日，辽宁新玛特影院、长沙影院账面应付公司借款余额分别为 185.86 万元、1,036.31 万元，拟于本次交易过程中由受让方一并承接。考虑上述借款后，本次交易的挂牌底价分别为不低于 995.86 万元、1,716.31 万元，合计不低于 2,712.17 万元。

四、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：上海电影本次拟转让部分募集资金投资项目已经公司第二届董事会第二十三次会议、第二届监事会第八次会议审议通过，独立董事发表了明确同意意见，履行了必要的审批程序。本次募投项目转让符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等法规和文件的相关规定，不存在募集资金使用违反相关法律法规的情形。保荐机构对上海电影本次部分“影院新建及升级改造”募集资金投资项目对外转让事项无异议。

上述事宜尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

(此页无正文, 为《中国国际金融股份有限公司关于上海电影股份有限公司拟转让部分募集资金投资项目之专项核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人:



周家祺



姚旭东

