

海通证券股份有限公司

关于

**上海城地建设股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产
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



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇一九年四月

声明

海通证券股份有限公司接受委托，担任城地股份本次重大资产重组的独立财务顾问。根据《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》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，出具了独立财务顾问核查意见。

1、本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，投资者根据本核查意见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。

4、本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本核查意见中刊载的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

释义

除非另有说明，以下简称在本核查意见中的含义如下

一般名词		
本核查意见	指	《海通证券股份有限公司关于上海城地建设股份有限公司发行股份及支付现金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》
本独立财务顾问、海通证券	指	海通证券股份有限公司
上市公司、城地股份	指	上海城地建设股份有限公司，股票代码：603887
标的公司、香江科技	指	香江科技股份有限公司
标的资产、拟购买资产	指	交易对方拟向城地股份转让的香江科技 100.00%股份
交易对方	指	发行股份及支付现金购买资产的交易对方，即沙正勇、谢晓东、镇江恺润思、上海灏丞、天卿资产、扬中香云、曹岭、汤林祥、马鞍山固信、南昌云计算、黎幼惠、福田赛富、厦门赛富、宜安投资、曦华投资
业绩承诺方、利润承诺方、补偿义务人	指	沙正勇、谢晓东、镇江恺润思、扬中香云、曹岭
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	城地股份发行股份及支付现金向交易对方购买其合计持有的香江科技 100.00%股份，并募集配套资金
发行股份及支付现金购买资产	指	城地股份发行股份及支付现金向交易对方购买其合计持有的香江科技 100.00%股份
《香江科技审计报告》	指	《香江科技股份有限公司审计报告》（天职业字[2018] 19187号）
《上市公司备考合并审阅报告》	指	《上海城地建设股份有限公司备考审阅报告》（天职业字 2018[20117]号）
《香江科技评估报告》	指	《上海城地建设股份有限公司拟收购香江科技股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字 [2018] 第 1176号）
《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议	指	城地股份与交易对方于 2018 年 4 月 24 日签署的《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等交易对方关于香江科技股份有限公司 100.00%股份之发行股份及支付现金购买资产协议》，及与交易对方于 2018 年 7 月 30 日签署的《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等交易对方关于香江科技股份有限公司 100%股份发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，以及与交易对方于 2018 年 9 月 19 日签署的《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等交易对方关于香江科技股份有限公司 100%股份发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议二》

《盈利补偿协议》	指	城地股份与业绩承诺方于 2018 年 4 月 24 日签署的《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等业绩承诺方关于香江科技股份有限公司之盈利补偿协议》
利润承诺期、业绩承诺期	指	香江科技利润承诺期/业绩承诺期为 2018 年、2019 年和 2020 年 3 个完整会计年度
发行股份购买资产定价基准日	指	城地股份为审议本次交易事项召开的第二届董事会第 17 次会议决议公告日，即 2018 年 4 月 25 日
募集配套资金定价基准日	指	募集配套资金的发行期首日
报告期	指	2016 年度、2017 年度及 2018 年 1 至 6 月
审计基准日	指	2018 年 6 月 30 日
评估基准日	指	2018 年 3 月 31 日
交割日	指	城地股份与交易对方就标的资产交易办理股权过户手续完成之日
过渡期	指	自评估基准日至交割日之间的期间
实际净利润	指	经城地股份聘请，具有证券期货业务资格的会计师事务所审计的香江科技扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润
承诺净利润	指	利润承诺期内，香江科技 2018 年、2019 年及 2020 年度实现的实际净利润分别不低于人民币 18,000 万元、24,800 万元、27,200 万元
《专项审核报告》	指	在 2018 年、2019 年、2020 年会计年度结束后四个月内，由城地股份聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对香江科技的实际净利润进行审计并出具经城地股份与香江科技认可的《专项审核报告》
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家质检总局	指	国家质量监督检验检疫总局
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中登公司、结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016 年修订）》
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定（2016 年修订）》
《暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定（2016 年修订）》

《问题与解答》	指	《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金用途等问题与解答》（2016年6月17日发布）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《内容与格式准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2017年修订）》
《适用意见第12号》	指	《证券期货法律适用意见第12号——〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十四条、第四十四条的适用意见》
《非公开发行股票实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则（2017年修订）》
《治理准则》	指	《上市公司治理准则》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2018年修订）
《公司章程》	指	上海城地建设股份有限公司章程
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
镇江恺润思	指	镇江恺润思投资中心（有限合伙）
上海恺润思	指	上海恺润思投资管理有限公司
南通积智	指	南通积智投资中心（有限合伙）
天卿资产	指	上海天卿资产管理有限公司
马鞍山固信	指	马鞍山固信智能装备股权投资基金合伙企业（有限合伙）
上海固信	指	上海固信资产管理有限公司
福田赛富	指	深圳市福田赛富动势股权投资基金合伙企业（有限合伙）
厦门赛富	指	厦门赛富股权投资合伙企业（有限合伙）
上海灏丞	指	上海灏丞投资管理中心（有限合伙）
扬中香云	指	扬中市香云投资合伙企业（有限合伙）
扬中伟创	指	扬中市伟创信息咨询服务股份有限公司
扬中伟业	指	扬中市伟业信息咨询有限公司
南昌云计算	指	南昌云计算科技投资有限公司
宜安投资	指	宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）
子今投资	指	宁波梅山保税港区子今投资管理合伙企业（有限合伙）
曦华投资	指	宁波梅山保税港区曦华股权投资合伙企业（有限合伙）
法律顾问、锦天城律师	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、天职国际会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中联评估师	指	中联资产评估集团有限公司

一、交易方案概述

本次交易总体方案包括：（1）发行股份及支付现金购买资产；（2）募集配套资金。募集配套资金的生效和实施以本次发行股份及支付现金购买资产的生效和实施为条件，但最终募集配套资金发行成功与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

（一）发行股份购买资产

上市公司拟通过发行股份及支付现金的方式，购买沙正勇、谢晓东等 15 名交易对方合计持有的标的公司 100.00%股份。

根据中联评估师出具的《香江科技评估报告》，标的公司 100.00%股份的评估值为 233,302.97 万元。经上市公司与交易对方友好协商，本次标的公司 100.00%股份的交易价格确定为 233,300.00 万元，其中股份对价为 1,950,818,058.72 元，现金对价为 382,181,941.28 元。

本次发行股份购买资产定价基准日为上市公司第二届董事会第 17 次会议决议公告日。经各方协商，本次发行股份购买资产发行价格为 24.35 元/股，不低于经除权除息调整后的发行股份购买资产定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%。

2018 年 5 月 17 日，上市公司召开 2017 年度股东大会并审议通过了 2017 年度利润分配方案，以 2017 年末总股本 103,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 20,600,000.00 元；同时以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 4 股，转增后上市公司总股本将增加至 144,200,000 股。上市公司的除权除息日为 2018 年 6 月 6 日。根据上述利润分配方案，本次发行股份购买资产的发行价格相应调整为 17.25 元/股。

在发行股份购买资产定价基准日至股份发行日期间，如上市公司有其他现金分红、资本公积转增股本、送股等除权、除息事项，或发生股份回购注销，本次发行价格将做相应调整；如发行价格调整，在本次交易总价不变的情况下，发行数量也作相应调整。

（二）募集配套资金

本次交易拟以询价方式向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金，用于支付本次交易的现金对价、中介机构费用及相关交易费用。本次募集配套资金总额不超过 44,000.00 万元，不超过本次交易中以发行股份方式购买标的资产的交易价格的 100%（其中不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格）。同时，本次募集配套资金发行股数总额不超过上市公司募集配套资金发行前总股本的 20%，即 28,840,000 股（含 28,840,000 股）。最终发行数量将在中国证监会核准的范围内，由上市公司董事会在股东大会授权范围内根据发行时的实际情况确定。

本次募集配套资金的发行价格不低于募集配套资金非公开发行股份发行期首日前 20 个交易日上市公司股票均价的 90%。最终发行价格将由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。

在募集配套资金定价基准日至发行完成前的期间，上市公司如有派息、资本公积转增股本、送股等除权、除息事项，或发生股份回购注销，上市公司将按照中国证监会和上交所的相关规定对本次发行股份募集配套资金的发行价格作相应的调整。

二、本次交易已经履行的决策及报批程序

（一）本次交易已经上市公司第二届董事会第十七次、第十九次会议审议通过；

（二）本次交易已经上市公司第三届董事会第二次会议审议通过；

（三）本次交易已经香江科技 2018 年第二次股东大会审议通过；

（四）本次交易已经交易对方中镇江恺润思、上海灏丞、天卿资产、扬中香云、马鞍山固信、南昌云计算、福田赛富、厦门赛富、宜安投资、曦华投资履行内部决策程序审议通过；

（五）本次交易方案及相关议案已经上市公司 2018 年第一次临时股东大会

审议通过；

(六) 本次交易已取得中国证监会核准。

三、相关资产的过户或交付情况

截至 2019 年 4 月 24 日，香江科技 100.00% 股份已办理完毕股份过户的公司变更登记手续，并取得镇江市市场监督管理局出具的《公司准予变更登记通知书》及更新的《营业执照》，相应的股权持有人已变更为城地股份及其全资子公司上海城地建设工程有限公司。

经核查，本独立财务顾问认为，截至本核查意见出具日，本次重组拟购买资产的过户手续已办理完毕。

四、过渡期损益

以本次交易完成为前提，自评估基准日起至标的资产交割日期间，香江科技合并报表范围内实现的收益，由上市公司享有；在此期间产生的亏损，在亏损金额经城地股份聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所审计确定后的 10 个工作日内由全体交易对方按其本次交易完成前所持香江科技的股份比例承担，并以现金方式向香江科技支付。

截至本核查意见出具日，相应的审计工作正在推进过程中。

五、后续事项

本次交易之标的资产过户手续完成后，上市公司尚待完成以下事项：

(一) 上市公司尚需按本次交易相关协议约定向交易对方发行股份，并向中登公司申请办理新增股份的相关登记手续。

(二) 上市公司尚需在新增股份登记完成后，向上交所申请办理该等股份上市的手续。

(三) 上市公司尚需就本次交易涉及的注册资本等事宜修改公司章程并办理工商变更登记备案手续。

(四)上市公司尚需根据相关法律法规的要求就本次交易涉及的新增股份发行及上市等情况继续履行信息披露义务。

(五)上市公司尚需按照中国证监会的核准办理本次交易发行股份募集配套资金事宜的相关手续,但最终募集配套资金实施与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

(六)本次交易相关各方需继续履行本次交易涉及的协议及承诺等相关事项。

截至目前,交易各方按照本次交易涉及的协议、承诺等履行义务情况良好,上市公司将在中国证监会核准批文有效期内及时推进上述事项,本次交易的相关后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

六、独立财务顾问核查意见

经核查,本独立财务顾问认为:

(一)本次交易的实施过程履行了必要的批准和核准程序,符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等相关法律法规的要求,并按照有关法律法规的规定履行了相关信息披露义务。

(二)本次交易涉及的标的资产的过户手续已办理完毕。

(三)上市公司尚需向中登公司申请办理股份登记手续、向上海证券交易所申请办理新增股份上市手续、向工商行政管理部门办理注册资本、章程等事宜的变更登记备案手续。在相关各方按照其签署的相关协议和作出的相关承诺完全履行各自义务的情况下,本次交易相关后续事项的办理不存在实质性法律障碍。