

新时代证券有限责任公司
关于
上海新黄浦置业股份有限公司
详式权益变动报告书
之
财务顾问核查意见



二〇一四年七月

声 明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》及相关法律、法规的规定，新时代证券有限责任公司（以下简称“本财务顾问”）就上海新华闻投资有限公司（以下简称“新华闻”）披露的上海新黄浦置业股份有限公司详式权益变动报告书进行核查，并出具核查意见。

本财务顾问按照证券行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，发表独立的财务顾问意见，并在此特作如下声明：

1、本财务顾问已按照规定履行了尽职调查义务，对新华闻披露的上海新黄浦置业股份有限公司详式权益变动报告书进行了核查，确信内容与格式符合规定，并保证所发表的专业意见与信息披露义务人披露的内容不存在实质性差异。

2、本财务顾问所依据的有关资料由新华闻提供。新华闻已向本财务顾问做出承诺，保证其所提供的所有文件、材料及口头证言真实、准确、完整、及时，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责。

3、本财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本财务顾问核查意见中列载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

4、特别提醒投资者注意，本财务顾问核查意见不构成对本次权益变动各方及其关联公司的任何投资建议，投资者根据本财务顾问核查意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本财务顾问不承担任何责任。

5、本财务顾问与本次权益变动各方当事人均不存在利害关系，就本次详式权益变动报告书所发表的核查意见是完全独立进行的。

6、在担任财务顾问期间，本财务顾问执行了严格的保密措施及内部防火墙制度。

7、本财务顾问项目主办人及其所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的权益变动报告书的内容已进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

重要提示

本次权益变动前，新华闻持有新黄浦 100,584,411 股股份，占新黄浦总股本的 17.92%；2014 年 6 月 12 日至 6 月 24 日，新华闻通过“西藏信托有限公司-安坤 5 号集合资金信托计划”以证券交易所证券交易系统共买入新黄浦股票 11,652,928 股，占新黄浦总股本的比例为 2.08%。

本次权益变动后，新华闻持有新黄浦 112,237,339 股股份，占新黄浦总股本的比例为 20.0008%。本次增持后，新华闻超过上海市中科创投财富管理有限公司及其一致行动人持有的新黄浦 112,233,184 股股份，成为新黄浦第一大股东。

释 义

在本财务顾问核查意见中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

权益变动报告书	指	上海新黄浦置业股份有限公司详式权益变动报告书
核查意见/本核查意见	指	新时代证券有限责任公司关于上海新黄浦置业股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见
信息披露义务人/新华闻	指	上海新华闻投资有限公司
新黄浦/上市公司	指	上海新黄浦置业股份有限公司
北国信/北京信托	指	北京国际信托有限公司(德瑞股权投资基金集合资金信托计划)
信托计划/集合资金信托计划	指	西藏信托有限公司-安坤5号集合资金信托计划
本次权益变动	指	上海新华闻投资有限公司于2014年6月12日至6月24日期间通过“西藏信托有限公司-安坤5号集合资金信托计划”以证券交易所证券交易系统共买入新黄浦股票11,652,928股
华闻控股	指	中国华闻投资控股有限公司
广联投资	指	广联（南宁）投资股份有限公司
《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
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则15号》	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》
《准则16号》	指	《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第16号—收购报告书》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会

元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
---------	---	------------------

目 录

声 明	2
重要提示	4
释 义	5
目 录	7
一、对详式权益变动报告书内容的核查	9
二、对信息披露义务人基本情况的核查	9
（一）对信息披露义务人主体资格的核查	9
（二）对信息披露义务人财务状况的核查	10
（三）对信息披露义务人是否具备规范运作上市公司的管理能力的核查	10
（四）是否存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形的核查	10
（五）对信息披露义务人及其控股股东、实际控制人拥有上市公司 5%及以上股份的核查	11
三、对信息披露义务人股权控制关系的核查	11
（一）新华闻股权控制关系	11
（二）信息披露义务人的控股股东情况	12
（三）信息披露义务人之实际控制人情况介绍	13
四、对本次权益变动目的及未来 12 个月内是否继续增持上市公司股份的核查意见	14
五、信息披露义务人在权益变动事实发生之日前 6 个月内通过证券交易所买卖新黄浦股票情况的核查	15
六、对信息披露义务人收购资金来源及其合法性的自查	15
七、对信息披露义务人的授权批准程序的核查	15
八、对信息披露义务人对上市公司后续计划的核查	15
九、对上市公司业务是否存在同业竞争、关联交易的核查	16

十、对上市公司经营独立性的核查	17
十一、在标的股份上设定其他权利，在收购价款之外作出其他补偿安排的核查	17
十二、信息披露义务人与上市公司之间重大交易的核查	18
十三、财务顾问结论性意见	18

一、对详式权益变动报告书内容的核查

信息披露义务人于 2014 年 5 月 6 日及本次编制的《上海新黄浦置业股份有限公司详式权益变动报告书》包括释义、信息披露义务人介绍、权益变动目的及决定、权益变动方式、资金来源、后续计划、对上市公司的影响分析、与上市公司之间的重大交易、买卖上市交易股份的情况、信息披露义务人的财务资料、其他重大事项与备查文件。

经核查，信息披露义务人已经按照《收购管理办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》的相关要求编制了详式权益变动报告书。

二、对信息披露义务人基本情况的核查

(一) 对信息披露义务人主体资格的核查

经核查，新华闻的基本情况如下：

公司名称：上海新华闻投资有限公司

注册地址：上海市闸北区天目中路 383 号 501 室

法定代表人：李民吉

注册资本：5 亿元人民币

成立日期：2001 年 1 月 17 日

企业类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照号码：310115000599320

税务登记证号：31010870315230X

经营范围：实业投资，资产经营及管理（非金融业务），国内贸易（专项审批除外），电子产品的销售，绿化，以及以上相关业务的咨询服务（涉及许可经营的凭许可证经营）

经营期限：自 2001 年 1 月 17 日至 2031 年 1 月 16 日

通讯地址：北京市朝阳区东三环北路 38 号泰康金融大厦 25 层

联系电话：010-56715999

(二) 对信息披露义务人财务状况的核查

经核查，新华闻近三年的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产	2,299,725,066.15	4,915,670,905.67	5,529,087,863.22
净资产	1,426,295,107.64	1,150,481,072.43	906,153,109.63
资产负债率	37.98%	76.60%	83.61%
项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入	125,664,117.03	108,647,710.22	95,532,418.35
营业利润	462,728,809.39	153,561,023.35	143,180,329.73
净利润	517,571,819.84	98,788,382.91	21,825,767.79
净资产收益率	36.29%	8.59%	2.41%

注：上述数据已经会计师事务所审计。

(三) 对信息披露义务人是否具备规范运作上市公司的管理能力的核查

经核查，新华闻在作为新黄浦股东期间，不存在影响新黄浦独立性的行为，不存在与新黄浦同业竞争情况，不存在占用新黄浦资金及其他资产的情况，熟悉上市公司规范运作的相关规定。本财务顾问认为信息披露义务人已经具备规范运作上市公司的管理能力。

(四) 是否存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形的核查

根据新华闻出具的声明函，经核查，本财务顾问认为：

- 1、信息披露义务人不存在负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态的情形；
- 2、信息披露义务人最近 3 年内没有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、信息披露义务人最近 3 年内没有严重的证券市场失信行为；
- 4、信息披露义务人不存在法律、行政法规规定以及中国证监会认定

的不得收购上市公司的其他情形。

（五）对信息披露义务人及其控股股东、实际控制人拥有上市公司 5% 及以上股份的核查

经本财务顾问核查，截止本核查意见出具之日，新黄浦及其控股股东、实际控制人持有境内、外其他上市公司 5%以上权益的股份的情况为：

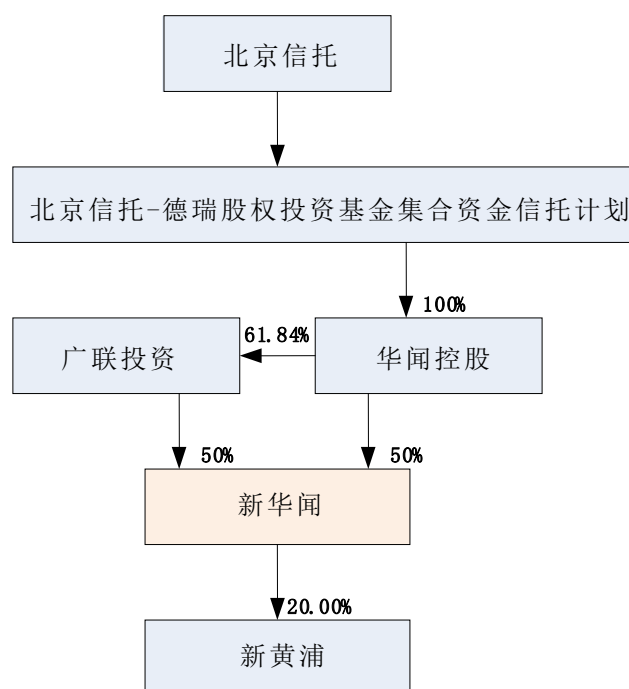
1、北京信托持有天音通信控股股份有限公司（股票代码：000829）9,000 万股，占该公司总股本的 9.51%；

2、北京信托持有阳光新业地产股份有限公司（股票代码：000608）3,764.91 万股，占该公司总股本的 5.02%。

除此之外，新华闻及其控股股东、实际控制人不存在持有、控制其他上市公司 5%以上股份的情况。

三、对信息披露义务人股权控制关系的核查

（一）新华闻股权控制关系



（二）信息披露义务人的控股股东情况

1、华闻控股

公司名称：中国华闻投资控股有限公司

注册地址：北京市朝阳区东三环北路 38 号院 1 号泰康金融大厦 25 层
2501 内 5 室

法定代表人：李民吉

注册资本：人民币 1,200,000,000.00 元

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：100000000004103

税务登记号码：110105710929068

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：实业投资；机械、电子设备、家用电器、电讯器材、化工材料（不含危险化学品）、建筑材料的销售；组织文化交流；信息咨询、服务

营业期限：长期

通讯地址：北京市朝阳区东三环北路 38 号泰康金融大厦 25 层

联系电话：010-56715999

2、广联投资

公司名称：广联（南宁）投资股份有限公司

注册地址：广西南宁市青秀区民族大道 38-2 号 18 层

法定代表人：吴庆斌

注册资本：人民币 139,000,000.00 元

成立日期：1993 年 2 月 4 日

公司类型：股份有限公司（非上市）

营业执照注册号：450000000010422

税务登记号码：450100198380925

经营范围：对高新技术产业、交通基础设施建设、媒体信息产业、房地产开发产业、医药业、金融业、证券、期货业的投资；经济信息咨询；国内贸易（国家有专项规定的除外）

经营期限：长期

通讯地址：广西南宁市青秀区民族大道 38-2 号 18 层

联系电话：0771-5850784

（三）信息披露义务人之实际控制人情况介绍

公司名称：北京国际信托有限公司

注册地址：北京市朝阳区安立路 30 号院 1、2 号楼

法定代表人：李民吉

注册资本：人民币 1,400,000,000.00 元

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

营业执照注册号：110000000032773

税务登记号码：110105101649941

经营范围：许可经营项目：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。一般经营项目：无

经营期限：2007 年 12 月 29 日至 2057 年 12 月 28 日

通讯地址：北京朝阳区安立路 30 号院 1、2 号楼

联系电话：010-59680888

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制上市公司

德瑞股权投资基金集合资金信托计划投资决策过程如下：

1、信托计划设立投资决策委员会，委员会由 9 名委员组成，其中，受益人合计委派 4 名委员，具体提名权由受益人大会确定；北京国际信托有限公司作为受托人委派 5 名委员。

2、未召开受益人大会期间，受益人大会委托投资决策委员会对标的股权进行管理，决定于特定交易相关的所有事宜，受托人应按照投资决策委员会的决议管理信托财产。但投资决策委员会不得就协议约定的需经受益人大会决策的事项做出决定。

3、投资决策委员会做出决议，必须经二分之一以上委员同意方可通过，但在信托计划完成对标的股权的收购后，在对各公司资产或股权进行处置时，如果单次拟处置资产或股权评估值超过 5 亿元，则该等处置需要由投资决策委员会一致同意。

四、对本次权益变动目的及未来 12 个月内是否继续增持上市公司股份的核查意见

信息披露义务人本次权益变动的目的是为了巩固自己对上市公司的控股地位，更好地促进上市公司发展，并看好上市公司未来的增长潜力。通过本次增持行为，新华闻持有新黄浦 20.00%的股份，成为新黄浦的第一大股东。经核查，信息披露义务人已对本次权益变动的目的进行了披露，信息披露义务人的权益变动目的未与现行法律、法规要求相违背。

新华闻不排除在未来 12 个月内继续增持新黄浦的可能性。若未来新华闻持有上市公司股份变动幅度达到法定标准，新华闻将根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》等相关法律、法

规的要求依法履行信息披露义务和其他法定程序。

五、信息披露义务人在权益变动事实发生之日前 6 个月内通过证券交易所买卖新黄浦股票情况的核查

新华闻本次权益变动的具体情况：新华闻在 2014 年 6 月 12 日至 6 月 24 日期间通过信托计划以证券交易所证券交易系统共买入新黄浦股票 11,652,928 股，占新黄浦总股本的比例为 2.08%。新华闻在权益变动报告书出具前六个月内买卖新黄浦交易股份的情况如下：

成交月份	买入数量	买入价格区间	卖出数量	卖出价格区间	库存数量
2013 年 12 月	0	-	0	-	80,353,055
2014 年 1 月	0	-	0	-	80,353,055
2014 年 2 月	0	-	0	-	80,353,055
2014 年 3 月	11,341,000	13.60	0	-	91,694,055
2014 年 4 月	8,890,356	14.83-15.08	0	-	100,584,411
2014 年 5 月	0	-	0	-	100,584,411
2014 年 6 月	11,652,928	13.36-13.80	0	-	112,237,339

经核查，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及上述人员的直系亲属在权益变动报告书出具前六个月内均没有买卖新黄浦股票的行为。

六、对信息披露义务人收购资金来源及其合法性的自查

经核查，新华闻所认购信托计划份额的资金全部来源于自筹资金，不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，没有通过与上市公司进行资产置换或者其他交易取得资金的情形，资金来源合法、合规。

七、对信息披露义务人的授权批准程序的核查

经核查，信息披露义务人已就本次权益变动相关事项履行了必要的内部审议和批准程序。

八、对信息披露义务人对上市公司后续计划的核查

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内，对新黄浦或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或拟购买或置换资产的重组计划。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人没有对新黄浦章程进行重大修改的计划；本次权益变动完成之后，信息披露义务人将根据新黄浦公司章程的规定、通过股东大会合法合规参与新黄浦董事会、监事会的换届选举。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人没有对新黄浦现有员工聘用计划进行重大调整的计划。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人没有对新黄浦分红政策进行重大调整的计划。

截至本核查意见签署之日，信息披露义务人没有其他对新黄浦业务和组织结构有重大影响的计划。

本财务顾问认为，新华闻关于对新黄浦的后续发展计划符合《公司法》及中国证监会关于上市公司法人规范治理的相关要求，具有可行性，且有利于稳定新黄浦的正常经营活动，不会对新黄浦的持续发展产生不利影响。

九、对上市公司业务是否存在同业竞争、关联交易的核查

（一）对同业竞争的核查

经核查，信息披露义务人及其关联方与新黄浦不存在同业竞争的情况。为消除和避免同上市公司形成同业竞争的可能性，新华闻出具了《上海新华闻投资有限公司关于避免与上海新黄浦置业股份有限公司同业竞争的承诺函》。

本财务顾问认为，信息披露义务人及其控制的其他企业与新黄浦不存在同业竞争或潜在的同业竞争。

（二）对关联交易的核查

经核查，信息披露义务人与上市公司之间不存在关联交易。为减少和规范与上市公司可能发生的关联交易，新华闻出具了《上海新华闻投资有限公司关于减少和规范与上海新黄浦置业股份有限公司关联交易的承诺函》。

本财务顾问认为，新华闻上述减少和规范关联交易的措施和承诺是有效、可行的，将有助于规范未来可能发生的关联交易，保证上市公司的经营独立性。

十、对上市公司经营独立性的核查

经核查，并根据新华闻出具的《上海新华闻投资有限公司关于保持上海新黄浦置业股份有限公司独立性的承诺函》，本财务顾问认为：

本次权益变动完成后，新华闻成为新黄浦的第一大股东，对新华闻的独立性并无实质性影响，包括：

本次收购完成后，新华闻与新黄浦之间将保持人员独立、资产完整、财务独立；保证新黄浦具有独立经营的能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立，保护中小股东的利益。

十一、在标的股份上设定其他权利，在收购价款之外作出其他补偿安排的核查

经核查，2013年12月9日，新华闻与国泰君安证券股份有限公司北京德外大街营业部开展融资融券业务，将所持有的新黄浦 80,353,055 股股份全部转入国泰君安证券德外营业部客户信用交易担保证券账户中，占新黄浦总股本的 14.32%。

截至本核查意见签署之日，除上述融资融券业务涉及股份外，新华闻所持有的新黄浦股份不存在质押、冻结等权利受到限制的情形；在收购价款之外无其他补偿安排的情况。

十二、信息披露义务人与上市公司之间重大交易的核查

经核查，在本核查意见签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其控制的企业与上市公司及其子公司没有进行资产交易；在本核查意见签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其控制的企业与上市公司的董事、监事、高级管理人员没有进行交易；在本核查意见签署之日前 24 个月内，信息披露义务人不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或类似安排的情况；在本核查意见签署之日前 24 个月内，信息披露义务人不存在对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排。

十三、财务顾问结论性意见

综上所述，本财务顾问认为，信息披露义务人的主体资格符合《上市公司收购管理办法》的有关规定，信息披露义务人具备本次权益变动所需投资的资金实力，并具备经营和管理上市公司的能力；信息披露义务人已做出规范与上市公司关联交易、避免同业竞争、保证上市公司独立性的相关声明与承诺，信息披露义务人的本次权益变动行为不会损害上市公司的利益。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《新时代证券有限责任公司关于上海新黄浦置业股份有限公司
详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》之签字盖章页）

项目主办人：  _____

戴 睿

 _____

王 崇

法定代表人：  _____

刘汝军


新时代证券有限责任公司
2014 年 7 月 1 日