

国金证券股份有限公司  
关于  
烟台新潮实业股份有限公司  
重大资产出售  
实施情况  
之  
独立财务顾问核查意见

独立财务顾问



**国金证券股份有限公司**  
SINOLINK SECURITIES CO.,LTD.

二〇一六年一月

# 独立财务顾问声明与承诺

国金证券股份有限公司接受委托，担任烟台新潮实业股份有限公司本次重大资产出售之独立财务顾问。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》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》及上海证券交易所《上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》等相关法律、法规及规定的有关要求，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，遵循客观、公正原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，发表独立财务顾问意见，旨在就本次交易行为实施情况做出独立、客观和公正的评价，以供新潮实业全体股东及有关各方参考。

## 一、声明

（一）本独立财务顾问所依据的文件和资料均由交易各方提供，本次交易各方均已保证向本独立财务顾问提供的一切为出具本报告所需材料具备真实性、准确性、完整性和及时性，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

（二）本独立财务顾问已对出具核查意见所依据的事实进行了尽职调查，对核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

（三）本报告旨在就本次重大资产出售实施情况所涉及的内容进行详尽核查和深入分析，就本次交易是否合法、合规以及对烟台新潮实业股份有限公司全体股东是否公平、合理发表独立意见。

（四）本独立财务顾问所表达的意见基于以下假设前提之上：国家现行法律、法规无重大变化，本次交易各方提供及中介机构出具的文件资料真实、准确、完整；本次交易各方遵循诚实信用原则，各项合同协议得以顺利履行；本次交易能得到有权部门的批准或核准，不存在其它障碍，并能顺利完成。

（五）本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在核查意见中刊载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

（六）本独立财务顾问提醒投资者注意，本报告不构成对烟台新潮实业股份有限公司的任何投资建议，对投资者根据本报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

（七）本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读烟台新潮实业股份有限公司董事会发布的《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书》等公告、独立董事出具的关于烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售的独立意见和与本次交易有关的审计报告、资产评估报告、法律意见书等文件之全文。

## 二、承诺

（一）本独立财务顾问依据本核查意见出具之日前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规及中国证监会、上海证券交易所的有关规定发表独立财务顾问意见。

（二）本独立财务顾问已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对新潮实业本次重大资产出售的合法、合规、真实和有效进行了充分核查验证，保证本核查意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（三）本独立财务顾问已经审阅为出具本核查意见所需的有关文件和资料，仅就与本次重大资产出售实施结果所涉及的相关问题发表独立财务顾问意见，并不对有关会计审计、资产评估、投资决策、财产法律权属等专业事项发表意见，在本核查意见中涉及该等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告或上市公司的文件引述。

（四）本核查意见仅供新潮实业本次重大资产出售之目的使用，不得用作任何其他用途。本独立财务顾问根据现行法律法规及中国证监会发布的规范性文件的要求，按照独立财务顾问行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易实施结果的相关文件和事实进行了核查和验证，出具本核查意见。

# 目录

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 独立财务顾问声明与承诺.....                                                      | 1  |
| 一、声明.....                                                             | 1  |
| 二、承诺.....                                                             | 2  |
| 目录.....                                                               | 3  |
| 释义.....                                                               | 4  |
| 第一节 本次交易概况.....                                                       | 6  |
| 一、本次交易方案简介.....                                                       | 6  |
| 二、本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易，不构成借壳上市.....                                   | 6  |
| 三、本次交易支付方式.....                                                       | 7  |
| 四、交易标的评估或估值情况简介.....                                                  | 7  |
| 五、过渡期安排.....                                                          | 8  |
| 六、置出资产后续债权债务安排.....                                                   | 8  |
| 第二节 本次交易实施情况的核查.....                                                  | 10 |
| 一、本次交易的实施程序.....                                                      | 10 |
| 二、本次交易的实施情况.....                                                      | 10 |
| 三、本次交易相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况.....                         | 12 |
| 四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....                                           | 13 |
| 五、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况.....                                  | 13 |
| 六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形..... | 13 |
| 七、相关协议及承诺的履行情况.....                                                   | 14 |
| 八、相关后续事项的合规性及风险.....                                                  | 14 |
| 九、本次交易过程的信息披露情况.....                                                  | 15 |
| 第三节 独立财务顾问结论意见.....                                                   | 16 |

## 释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

|                 |   |                                                                            |
|-----------------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 重组报告书           | 指 | 《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书》                                                    |
| 重组预案            | 指 | 《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售预案》                                                     |
| 本次重组、本次交易       | 指 | 新潮实业将大地房地产 50%股权及对大地房地产的其他应收款权益出售给嘉华盛裕的交易行为                                |
| 公司、上市公司、新潮实业    | 指 | 烟台新潮实业股份有限公司                                                               |
| 嘉华盛裕、交易对方       | 指 | 山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司                                                           |
| 交易标的、标的资产       | 指 | 大地房地产 50%股权及公司对大地房地产的其他应收款权益                                               |
| 大地房地产、标的公司      | 指 | 烟台大地房地产开发有限公司                                                              |
| 审计基准日/评估基准日/基准日 | 指 | 2015 年 7 月 31 日                                                            |
| 《资产转让协议》        | 指 | 公司与嘉华盛裕签订的《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》                                         |
| 《补充协议》          | 指 | 公司与嘉华盛裕签订的《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》的补充协议                                    |
| 《资产评估报告》        | 指 | 《烟台新潮实业股份有限公司拟转让股权事宜涉及的烟台大地房地产开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中铭评报字[2015]第 9040 号） |
| 核查意见、本核查意见      |   | 《国金证券股份有限公司关于烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售实施情况之独立财务顾问核查意见》                            |
| 本独立财务顾问、国金证券    | 指 | 国金证券股份有限公司                                                                 |
| 锦天城、法律顾问        | 指 | 上海市锦天城律师事务所                                                                |
| 众华会计师事务所、审计师    | 指 | 众华会计师事务所（特殊普通合伙）                                                           |
| 中铭国际、评估机构       | 指 | 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司                                                         |
| 中国证监会           | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                                |
| 上交所             | 指 | 上海证券交易所                                                                    |
| 《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》                                                           |
| 《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》                                   |

|            |   |                                                 |
|------------|---|-------------------------------------------------|
| 《财务顾问业务指引》 | 指 | 《上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录第二号—上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》 |
| 《重组业务指引》   | 指 | 《上市公司重大资产重组信息披露及停复牌业务指引》                        |
| 《上市规则》     | 指 | 《上海证券交易所股票上市规则》                                 |
| 元、万元、亿元    | 指 | 人民币元、万元、亿元                                      |

本报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成。

## 第一节 本次交易概况

### 一、本次交易方案简介

烟台新潮实业股份有限公司拟向山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司转让所持烟台大地房地产开发有限公司 50%股权及公司对大地房地产其他应收款权益，嘉华盛裕将以货币方式支付对价。本次交易不会导致实际控制人变更。

2015 年 10 月 20 日，新潮实业与嘉华盛裕签署了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》，2015 年 11 月 9 日，新潮实业与嘉华盛裕签署了《<关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议>的补充协议》，根据双方签署协议及补充协议的内容，规定双方交易价格以中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评报字[2015]第 9040 号《烟台新潮实业股份有限公司拟转让股权事宜涉及的烟台大地房地产开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》确定的评估值为基础，经双方协商后确定。

根据《资产评估报告》，截至评估基准日即 2015 年 7 月 31 日，大地房地产 100%股权资产基础法的资产评估结果为 120,139.99 万元，收益法的资产评估结果为 119,300.00 万元，最终选择资产基础法的评估结果作为最终评估结果。即大地 50%股权的资产评估结果为 60,070.00 万元，其他应收款权益评估价值为 90,206.71 万元。经交易双方协商并最终确认，两项交易标的定价分别为 60,000.00 万元及 90,207.00 万元，合计人民币 150,207.00 万元。

### 二、本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易，不构成借壳上市

公司拟出售控股子公司大地房地产 50%股权，截止 2014 年 12 月 31 日，大地房地产经审计的总资产为 286,873.76 万元、净资产为 110,509.30 万元。上市公司 2014 年度经审计的合并财务报表期末资产总额、净资产分别为 427,562.11 万元和 179,215.72 万元，大地房地产的总资产和净资产额占上市公司 2014 年末资产总额、净资产的比例分别为 67.10%和 61.66%。

此外，公司亦拟出售对大地房地产的其他应收款权益。其他应收款权益的账面

价值及评估值均为 90,206.71 万元，占上市公司 2014 年末资产总额、净资产的比例分别为 21.10%和 50.33%。

本次重大资产出售所涉及大地房地产的总资产及净资产额均超过上市公司 2014 年度经审计的合并财务报表对应科目的 50%，对大地房地产的其他应收款权益的账面价值亦超过上市公司 2014 年度经审计的合并财务报表净资产的 50%，且均超过 5,000 万元。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

本次出售资产交易对方嘉华盛裕系独立于上市公司的非关联方，与上市公司不存在关联关系。因此，本次重大资产出售不构成关联交易。

本次交易为上市公司出售资产的行为，上市公司未向其他企业购买资产。根据《重组管理办法》，本次交易不构成借壳上市。

### 三、本次交易支付方式

嘉华盛裕拟用现金方式支付其所购买的大地房地产 50%股权及对大地房地产的其他应收款权益的交易对价。

### 四、交易标的评估及定价情况简介

中铭国际采用资产基础法和收益法对大地房地产全部股权及所对应的资产及负债进行评估，并出具了《资产评估报告》，截至2015年7月31日，大地房地产100%股权资产基础法的资产评估结果为120,139.99万元，收益法的资产评估结果为119,300.00万元，最终选择资产基础法的评估结果作为最终评估结果。截至评估基准日2015年7月31日，资产基础法下大地房地产全部股权及各标的资产账面价值、评估值、增值率等情况如下表：

单位：万元

| 评估对象               | 评估基准日           | 评估基准日<br>账面值 | 评估值        | 增值额      | 评估<br>增值率 |
|--------------------|-----------------|--------------|------------|----------|-----------|
| 大地房地产全部<br>股权      | 2015 年 7 月 31 日 | 110,892.45   | 120,139.99 | 9,247.54 | 8.34%     |
| 大地房地产 50%<br>股权    | 2015 年 7 月 31 日 | 55,446.23    | 60,070.00  | 4,623.77 | 8.34%     |
| 对大地房地产的<br>其他应收款权益 | 2015 年 7 月 31 日 | 90,206.71    | 90,206.71  | 0.00     | 0.00%     |

依据交易标的评估结果，并经交易各方协商确定，大地房地产50%股权及对大地房地产的其他应收款权益的交易价格分别为60,000.00万元、90,207.00万元，合计150,207.00万元。

## 五、过渡期安排

交易双方在《资产转让协议》中约定，预评估基准日（即定价基准日）至本次交易交割日期间目标公司的损益由交易对方嘉华盛裕承担。

## 六、置出资产后续债权债务安排

（一）于资产转让协议签署之日，大地房地产以土地使用权为新潮实业下属子公司提供担保人民币 54,000 万元，新潮实业将在收到第一期交易价款后 15 个工作日内办理解除担保程序。

（二）截至重组报告书出具之日，新潮实业所持大地房地产 14%的股权因大地房地产为新潮实业借款提供担保而向烟台东晨投资有限公司质押。烟台东晨投资有限公司已出具确认函，同意在新潮实业还款解除大地房地产为新潮实业担保后解除该股权质押。本次交易双方新潮实业与嘉华投资已就该事项达成一致意见，将在嘉华投资支付第一期股权转让款后由新潮实业办理解除大地房地产抵押及所持大地房地产股权质押。

（三）截至 2015 年 7 月 31 日，新潮实业对大地房地产存在其他应付款合计人民币 6,005.83 万元。交易双方将在完成标的股权交割后 30 日内，就届时新潮实业对大地房地产的剩余应付款情况进行确认并与大地房地产确定处置方案。

（四）截至 2015 年 7 月 31 日，大地房地产对新潮实业下属子公司山东银和怡海房地产开发有限公司借款余额 35,175,089.72 元、应付烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司借款余额 139,802,934.17 元。

交易双方同意立即与大地房地产、山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司及所涉公司的其他股东进行协商，并在本次交易经新潮实业股东大会审议前达成协议。

（五）本次交易完成交割且前述事项完成后，新潮实业与大地房地产之间不存在其他债权债务关系，新潮实业对大地房地产的任何债权、债务、或有负债、争议纠纷及其他事项均不承担任何义务。本次交易交割时，新潮实业应向嘉华盛裕移交本次交易相关的全部资料并列明交接清单，双方需在交接清单上签字盖章，如有隐瞒，给嘉华盛裕产生的损失由新潮实业承担。

## 第二节 本次交易实施情况的核查

### 一、本次交易的实施程序

1、因筹划重大事项，公司股票自 2015 年 7 月 7 日起开始停牌。2015 年 7 月 21 日，公司进入重大资产重组事项停牌程序。

2、2015 年 10 月 20 日，公司与嘉华盛裕签署了附条件生效的《资产转让协议》。

3、2015 年 10 月 20 日，公司召开第九届董事会第十四次会议，审议并通过了重组预案的相关议案。

4、2015 年 11 月 9 日，公司与嘉华盛裕签署了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》的补充协议。

5、2015 年 11 月 9 日，公司召开第九届董事会第十六次会议，审议并通过了《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书(草案)及其摘要》等相关议案。

6、2015 年 11 月 26 日，公司召开 2015 年第二次临时股东大会通过了公司本次交易及相关议案。

### 二、本次交易的实施情况

#### (一) 第一期交易价款的支付

经核查，截至 2015 年 12 月 24 日，交易对方嘉华盛裕已完成第一期交易价款 80,000 万元的支付。

#### (二) 标的资产的过户情况

2015 年 12 月 30 日，新潮实业持有的大地房地产 50%股权过户登记至嘉华盛裕名下。同日，烟台高新技术产业开发区市场监督管理局核准对该笔股权转让的变更登记。

嘉华盛裕已承接新潮实业对大地房地产 90,206.71 万元其他应收款权益。

### （三）债权债务关系处置

截止本核查意见出具之日，标的资产已交割完毕。新潮实业已解除大地房地产以土地使用权为新潮实业下属子公司提供担保事项；2015 年 12 月 28 日，东晨投资已解除新潮实业持有大地房地产 14%股权质押事项。

2015 年 12 月 29 日，新潮实业已向大地房地产确认并支付其他应付款。

2015 年 11 月 25 日，新潮实业与嘉华盛裕确认于 2015 年 7 月 31 日，大地房地产应付山东银和怡海房地产开发有限公司借款余额 3,517.51 万元、应付烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司借款余额 13,980.29 万元。并且前述大地房地产对山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司不进行债权债务主体转移，仍由大地房地产承担相应债务。

嘉华盛裕承诺：在嘉华盛裕成为大地房地产的股东后，负责落实大地房地产向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司还款事项，对两家公司向大地房地产主张债权无异议。并向公司保证，在其成为大地房地产股东后，如大地房地产拒绝向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司履行还款义务导致公司间接受到损失，则嘉华盛裕应当按其所持大地房地产股权比例向公司予以赔偿。

### （四）后续事项

嘉华盛裕尚需按照《资产转让协议》的约定，向新潮实业支付剩余股权转让款。

经核查，本独立财务顾问认为：新潮实业与交易对方已经完成标的资产的交割和过户，标的资产过户至嘉华盛裕的工商变更登记手续已办理完毕，并已承接新潮实业对大地房地产 90,206.71 万元其他应收款权益。嘉华盛裕尚需按照《资产转让协议》的约定，向公司支付剩余股权转让款。

本次交易中出具的各项承诺及协议合法有效，继续履行不存在实质性障碍。新潮实业本次交易后续事项办理不存在实质性法律障碍或无法实施的风险。

### 三、本次交易相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况

#### （一）标的资产过户情况

2015 年 12 月 30 日，新潮实业持有的大地房地产 50% 股权过户登记至嘉华盛裕名下。同日，烟台高新技术产业开发区市场监督管理局核准对该笔股权转让的变更登记。

嘉华盛裕已承接新潮实业对大地房地产 90,206.71 万元其他应收款权益。

#### （二）过渡期间的损益归属

交易双方在《资产转让协议》中约定，预评估基准日（即定价基准日）至本次交易交割日期间目标公司的损益由交易对方嘉华盛裕承担。

#### （三）相关债权债务处理情况

截止本核查意见出具之日，标的资产已交割完毕。新潮实业已解除大地房地产以土地使用权为新潮实业下属子公司提供担保事项；2015 年 12 月 28 日，东晨投资已解除新潮实业持有大地房地产 14% 股权质押事项。

2015 年 11 月 25 日，新潮实业与嘉华盛裕确认于 2015 年 7 月 31 日，大地房地产应付山东银和怡海房地产开发有限公司借款余额 3,517.51 万元、应付烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司借款余额 13,980.29 万元。并且前述大地房地产对山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司不进行债权债务主体转移，仍由大地房地产承担相应债务。

嘉华盛裕承诺：在嘉华盛裕成为大地房地产的股东后，负责落实大地房地产向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司还款事项，对两家公司向大地房地产主张债权无异议。并向公司保证，在其成为大地房地产股东后，如大地房地产拒绝向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司履行还款义务导致公司间接受到损失，则嘉华盛裕应当按其所持大地房地产股权比例向公司予以赔偿。

#### **（四）证券发行登记及股权转让事宜的办理情况**

本次交易为重大资产出售，不涉及证券发行登记等事宜。

#### **四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异**

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易涉及标的资产的交割过程中未发现相关实际情况与此前披露的有关资产的权属情况及历史财务数据信息存在差异的情况。

#### **五、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况**

2015年11月11日，新潮实业收到公司副董事长高恒远先生和董事周芳女士的书面辞呈，高恒远先生因个人原因辞去公司董事、副董事长及董事会战略委员会委员职务，周芳女士因个人原因辞去公司董事职务。

2015年12月10日，新潮实业收到独立董事马海涛先生的辞职报告，根据教育部有关文件精神及马海涛先生个人工作岗位变动的实际情况，马海涛先生不便继续担任公司独立董事职务，因此马海涛先生请求辞去公司独立董事职务。根据相关规定，在新的独立董事产生前，马海涛先生将继续履职。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，本次交易的资产交割过程中，新潮实业的董事、监事、高级管理人员未因本次交易发生变更。

#### **六、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形**

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易之前，新潮实业不存在资金、资产被实际控制人、控股股东及其关联方占用的情形，亦不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。本次交易完成之后，不存在因本次交易导致资金、资产被实际控制人、控股股东及其关联人占用的情形和为实际控制人及其关联人提供担保的情况。

## 七、相关协议及承诺的履行情况

### （一）相关协议履行情况

2015年10月20日，新潮实业与嘉华盛裕签署了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》，2015年11月9日，新潮实业与嘉华盛裕签署了《<关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议>的补充协议》。截至本核查意见出具之日，上述协议的生效条件已全部成就，协议已生效。

截至2015年12月24日，嘉华盛裕已向新潮实业支付了第一期80,000万元交易价款。同年12月30日，新潮实业重大资产出售的标的资产已完成了交割过户，并办理了相关权属变更登记手续，大地房地产50%股权已过户登记至嘉华盛裕名下，且嘉华盛裕已承接新潮实业对大地房地产90,206.71万元其他应收款权益。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，上述协议已生效，交易各方已经或正在按照协议的约定履行协议内容，未出现违反协议约定的行为。

### （二）相关承诺履行情况

在本次交易过程中，交易对方共同或分别就提供信息真实、准确、完整以及无处罚纠纷等方面做出了相关承诺，以上承诺的主要内容已在《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书》中披露。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，交易对方已经或正在按照相关的承诺履行，无违反承诺的行为。

## 八、相关后续事项的合规性及风险

经核查，本独立财务顾问认为：新潮实业本次交易所涉及的资产交割已经完成。经审慎核查，本次交易实施后，相关后续事项主要为：

### （一）支付剩余股权转让款

根据《资产转让协议》，嘉华盛裕尚需分四期向新潮实业支付70,207万元剩余交易价款。

## （二）需继续履行相关合同义务

嘉华盛裕承诺：在嘉华盛裕成为大地房地产的股东后，负责落实大地房地产向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司还款事项，对两家公司向大地房地产主张债权无异议。并向公司保证，在其成为大地房地产股东后，如大地房地产拒绝向山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司履行还款义务导致公司间接受到损失，则嘉华盛裕应当按其所持大地房地产股权比例向公司予以赔偿。

## 九、本次交易过程的信息披露情况

新潮实业审议本次交易事项的第九届董事会第十四次会议和第九届董事会第十六次会议已分别于2015年10月21日和2015年11月11日披露于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

本次交易之《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》及其摘要等相关文件，已于2015年11月11日披露于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

新潮实业审议本次交易事项的2015年第二次临时股东大会决议已于2015年11月27日披露于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

经核查，本独立财务顾问认为：新潮实业本次重大资产出售的实施已经按照《重组管理办法》等法律、法规的规定及要求履行信息披露义务，关于本次交易的相关信息披露符合中国证监会和上海证券交易所的相关规定。

### 第三节 独立财务顾问结论意见

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易的实施过程履行了法定的决策、审批、核准程序，符合相关法律法规的要求，并已按照有关法律、法规的规定履行了相应的信息披露义务。

目前，本次交易所涉及的资产过户手续已经办理完毕，交易对方已合法取得标的资产的所有权，并承接上市公司对标的资产其他应收款权益。交易对方尚需按照《资产转让协议》的约定，向上市公司支付剩余股权转让款。本次交易中出具的各项承诺及协议合法有效，继续履行不存在实质性障碍。新潮实业本次交易后续事项办理不存在实质性法律障碍或无法实施的风险。

（此页无正文，为《国金证券股份有限公司关于烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页）

项目主办人：

\_\_\_\_\_  
黄世瑾

\_\_\_\_\_  
王 丰

国金证券股份有限公司

2016 年 1 月 4 日