

上海电影股份有限公司

关于变更部分募集资金投资项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- **原项目名称：**“影院新建及升级改造”项目中的“新建影院项目”中的 11 个待建项目
- **新项目名称，及投资总金额：**“影院新建及升级改造”项目中的“新建影院项目”中新增已签约、前景更好、投资回报率较高的 12 个项目，该 12 个项目投资估算总额约 28,365 万元，拟使用募集资金 23,958 万元
- **变更募集资金投向的金额：**23,958 万元以及利息
- **新项目预计正常投产时间：**所有项目预计在 3 年内建设完成并投入使用

一、变更募集资金投资项目的概述

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申请于 2016 年 7 月 22 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1334 号文核准。公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）9350 万股，每股面值为 1.00 元，每股发行价格为 10.19 元，发行募集资金总额为人民币 952,765,000 元，扣除发行费用后募集资金净额为人民币 907,387,800 元。

上述募集资金已于 2016 年 8 月 11 日到位，并已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）予以验证并出具普华永道中天验字(2016)第 1049 号验资报告。

截至 2016 年 8 月 12 日，公司募集资金投资项目基本情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用募集资金	截至 2016 年 8 月 12 日止以自筹资金预先投入募集资金投资项目金额
1	影院新建及升级改造			
(1)	新建影院项目	76,915	68,185	14,502
(2)	自有影院升级改造项目	6,331	6,280	925
2	信息系统与网络平台建设			
(1)	自主组建 NOC 影院管理系统项目	4,280	4,280	2,850
(2)	电子商务平台“上影网”建设项目	2,084	2,084	2,084
3	补充公司流动资金			
(1)	补充公司流动资金项目	10,000	10,000	--
合计		99,610	90,829	20,362

经公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司对“影院新建及升级改造”项目中的“自有影院改造升级项目”的部分子项目进行了变更，变更后的总投资额为 8,088 万元，其中拟使用募集资金 6,280 万元。详见 2016 年 9 月 20 日披露的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》（2016-011）。

为更好地适应中国电影市场环境发生的变化，提升投资项目的盈利能力，拟对上述“影院新建及升级改造”项目中的“新建影院项目”进行调整。现具体调整为：

1、取消原该募投项目中地产开发商资质较差、延期交付租赁物业和竞争风险较大的待建项目 11 个，原预算总额为 23,958 万元。

2、新增公司已签约、前景更好、投资回报率较高的 12 个影院建设项目，投资预算总额为 28,365 万元，拟使用募集资金 23,958 万元。

3、调整后项目投资总额超出募集资金投入部分，由公司自筹资金补足。

本次变更部分募投项目不构成关联交易，上述议案已由上海电影股份有限公司第二届董事会第十六次会议审议通过，经出席董事会的全体董事同意，并将提交公司 2017 年第一次临时股东大会进行审议。

二、变更募集资金投资项目的具体原因

（一）原项目计划投资和实际投资情况

原募集资金投资的“影院新建及升级改造”项目中“新建影院项目”，为投资建设 32 个新建影院，共计 240 块银幕，投资总额为 68,585 万元。截至目前，原项目进展顺利，其中已有 13 家影院建成开业，4 家影院在建或已启动建设程序。

本次拟变更原项目中未实施的 11 个项目，拟投资预算共计 23,958 万元，具体如下：

序号	影院名称	影厅数	座位数	投资预算（万元）
1	江阴影城（巨幕）	6	977	1,771
2	苏州吴江金球影城（巨幕）	6	751	1,661
3	上海农工商 118 影城	8	1,378	2,559
4	上海江镇新都汇影城	5	789	1,299
5	昆明益新万象城影城	8	930	1,651
6	上海影视乐园特艺电影城	9	1,020	4,524
7	昆明大都影城	9	1,105	2,051
8	上海黄浦乐家影城	8	1,098	2,146
9	西安镐都	8	1,028	1,966
10	上海城开中心	8	1,505	2,879
11	湖州嘉凯城	7	705	1,451
合计		82	11,286	23,958

（二）变更的具体原因

主要由于以下几点原因，拟对将上述项目进行调整：

1、业主方无法按原时间计划如期完成商业综合体建设施工，致使新建影院物业交付时间推迟，无法按计划实施建设和投入运营；

2、业主方对项目土地和物业产权转让出售，致使项目整体推进计划、方案和其他条件产生不确定性；

3、在全国电影市场整体快速发展的形势下，个别项目合作条件、所在市场

环境和竞争态势发生变化；

4、商业综合体在建设过程中因土地征收、动拆迁、政府规划审批等不可抗力造成业主方取消或无限期推迟项目。

三、变更后新项目的具体内容

12 个新增项目，投资预算共计 28,365 万元，具体情况如下：

序号	影院名称	影厅数	座位数	建设投资	（预计）开业时间
1	天津天河城（IMAX）	8	1,200	2,691	2017 年 5 月 30 日
2	南通印象城（巨幕）	8	1,480	2,162	2017 年 9 月 28 日
3	上海印象城（IMAX）	10	1,720	3,812	2019 年 9 月 28 日
4	宝矿洲际三期（IMAX）	7	1,165	2,395	2018 年 12 月 30 日
5	崇邦杭州临平 LifeHub（IMAX）	7	1,370	2,710	2017 年 9 月 28 日
6	三井金桥 LalaPort（IMAX）	9	1,500	3,823	2018 年 12 月 30 日
7	上海东渡国际蛙城(巨幕)	8	1,180	2,116	2018 年 7 月 30 日
8	上海唐镇阳光天地（巨幕）	7	774	1,526	2017 年 9 月 28 日
9	上海徐汇日月光	11	930	2,000	2017 年 5 月 30 日
10	南昌华茂	8	970	1,469	2017 年 12 月 30 日
11	江阴海岸城	8	1,460	1,661	2017 年 9 月 30 日
12	上海赣商国华国际广场（巨幕）	8	1,191	2,000	2018 年 12 月 30 日
合计		99	14,940	28,365	

上述 12 个项目中有 7 个位于上海，其他 5 个项目分布在天津、南通、杭州、南昌和江阴，所在城市规模较大、经济和消费水平较高、影院市场较为繁荣。新增项目影院规模普遍较大、标准较高，共计 99 块银幕、14,940 个座位，其中有 9 个影院规划有 IMAX 或巨幕影院。合作开发商背景资质更好，商业地产行业能力更强、拥有和开发的上述项目均为所在城市和区域商业地标，市场潜力更大。

12 个新增项目具体位置、租约、合作开发商具体明细如下：

序号	影院名称	出租方	租赁面积 (m ²)	租赁期限	坐落
1	天津天河城 (IMAX)	天津天河城购物中心有限公司	4,200	12 年	天津市和平区和平路 263 号地块
2	南通印象城 (巨幕)	南通映尚置业有限公司	11,843.85	15 年 6 个月	南通市崇川区工农南路 155 号
3	上海印象城 (IMAX)	上海星信曼置业有限公司	6,161	180 个月	上海市嘉定区陈翔路古猗园路交叉口
4	宝矿洲际三期 (IMAX)	上海宝恒置业有限公司	4,599	20 年	上海市闸北区裕通路长安路交叉口
5	崇邦杭州临平 LifeHub (IMAX)	杭州高庆房地产有限公司	4,505	20 年	杭州市余杭区“余之城”项目三号楼 5 层
6	三井金桥 LalaPort (IMAX)	上海井桥商业管理有限公司	5,150	15 年	上海市新金桥路金沪路交叉口
7	上海东渡国际蛙城(巨幕)	上海浦策房地产开发有限公司	3,278	12 年	上海市青浦区淀山湖大道与黄泥娄路交汇处
8	上海唐镇阳光天地 (巨幕)	上海盛至隆投资发展有限公司	2,680	15 年	上海市浦东新区高科东路 777 号
9	上海徐汇日月光	上海鼎威房地产开发有限公司	3,495	15 年	上海市徐汇区漕宝路 33 号
10	南昌华茂	南昌华茂置业有限公司	3,160	15 年	南昌市红谷滩新区世贸路与丰和中大道交汇处
11	江阴海岸城	江阴市海岸投资有限公司	4,492.87	15 年	江阴市长达路与滨江路交叉口
12	上海赣商国华国际广场 (巨幕)	上海赣商置业有限公司	4,471.94	15 年	上海市杨浦区闸殷路 1555 号

四、市场前景和风险提示

(一) 市场前景

项目财务评价计算期 10 年，基于上述假设，项目效益指标情况如下：

序号	项目	指标
1	项目投资内部收益率（所得税后）	16.87%
2	静态投资回收期（所得税后）（年）	4.93

(二) 风险提示

本项目可能面临如下风险：

1、目前电影院终端数量持续高增长，各大院线积极扩大影院数量，导致市场竞争激烈；

2、影院开发和建设与地产行业发展高度相关，新建影院项目所处商业综合体对业主方的资金实力、招商和运营能力要求很高，项目操作过程中受宏观经济政策、金融市场气候、商业和零售地产发展周期影响较大，推进和实施的过程中具有一定程度的不确定性；

3、公司普遍以物业租赁方式开展影院建设和业务，因此部分租赁物业存在无法续约的风险。

对此，公司拟采取的措施主要有：

1、公司积累了丰富的影院选址经验，具有成熟的决策流程。充分考虑周边环境，商场定位，物业配套设施，人均收入水平等因素，选择在具有优越地理位置和较大人流量的大型商业综合体作为影院地址，更加注重聚焦一二线城市核心地段或新兴商圈；

2、公司选择的项目物业出租方实力背景更强，特别是已经有成熟商业地产操作经验或已与我司合作过的业主方，强强联合，将大大提升品牌价值，提高项目成功率，降低影院租赁成本和物业风险；

3、公司与相关物业出租方签订了为期 15 至 20 年的租赁合同，物业租赁到期后公司可在同等条件下拥有优先续租权，可以从一定程度上减少无法续租的风险。

五、独立董事、监事会、保荐人对变更募集资金投资项目的意见

（一）独立董事意见

公司独立董事认为：该变更系基于市场环境变化及业务发展需要所做出的合理决策，较原募投项目具有更好的经济效益和投资回报，且变更后的项目仍属于公司主营业务范畴，符合公司和全体股东的利益。本次变更募投项目未违反公司有关募集资金投资项目的承诺，以及中国证监会、上海证券交易所和公司有关募集资金管理制度的有关规定。相关审批程序符合法律法规及《公司章程》的相关

规定。因此，独立董事对该募集资金投资项目的变更表示同意，并同意将该事项提交公司股东大会进行审议。

（二）监事会意见

公司本次的募投项目变更充分考虑了公司目前所处的行业情况、公司的运营情况以及市场的需求变化情况，变更为新项目后，符合公司的发展战略。本次募投项目变更后，将充分发挥募集资金的作用，不存在变相改变募集资金投向、损害公司和股东利益的情形，公司董事会对变更募投项目的决策程序符合中国证监会、上海证券交易所关于上市公司募集资金使用的相关法律、法规。同意对募投项目进行变更，并同意将该事项提交公司股东大会进行审议。

（三）保荐机构意见

经核查，中国国际金融股份有限公司（“中金公司”）认为：

1、本次部分变更募集资金投资项目已经公司董事会审议批准，独立董事、监事会均发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，符合《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）》等相关规定的要求；

2、本次部分募投项目变更是根据募集资金投资项目实施的客观需要做出的，有利于公司提高募集资金使用效率、提高募集资金收益，符合提升公司整体利益的目的，不存在损害股东利益的情形；

3、中金公司将持续关注上海电影变更募集资金投资项目实施内容后的募集资金使用情况，督促公司在实际使用前履行相关决策程序，确保该部分资金的使用决策程序合法合规，切实履行保荐机构职责和义务，保障全体股东利益。

综上，中金公司同意上海电影本次变更部分募集资金投资项目，本次变更事项尚需股东大会审议通过后方可实施。

六、备查文件

- 1、上海电影股份有限公司第二届董事会第十六次会议决议
- 2、上海电影股份有限公司第二届监事会第五次会议决议

3、上海电影股份有限公司独立董事关于变更部分募集资金投资项目的独立意见

4、中国国际金融股份有限公司关于上海电影股份有限公司变更部分募集资金投资项目之专项核查意见

特此公告。

上海电影股份有限公司董事会

2017 年 1 月 25 日