

海通证券股份有限公司

关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 重大资产购买实施情况

之

独立财务顾问核查意见



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

二〇一七年五月

重要声明

海通证券股份有限公司接受上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“陆家嘴”、“上市公司”）董事会的委托，担任上市公司本次重大资产重组的独立财务顾问（以下简称“本独立财务顾问”）。根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《上市公司股东大会规则》和《重大资产重组管理办法》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，出具了上市公司本次重大资产购买实施情况的独立财务顾问意见。

本独立财务顾问对上市公司本次重大资产购买实施情况出具独立财务顾问意见的依据是上市公司、标的公司等相关各方提供的资料，相关各方已向本独立财务顾问保证，其所提供的为出具本独立财务顾问意见所依据的所有文件和材料真实、准确、完整、及时，不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。

本独立财务顾问意见不构成对陆家嘴的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问意见所做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。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本独立财务顾问意见中列载的信息和本意见书做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提请投资者认真阅读上市公司董事会发布的关于《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买报告书草案（修订稿）》和相关的评估报告、审计报告、法律意见书等文件。

目 录

重要声明	2
目 录	3
释 义	4
一、交易方案的具体情况	6
二、本次交易相关事项的决策、核准和审批程序	6
三、拟购买资产过户及交付情况	9
四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	9
五、重组期间董事、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	9
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	10
七、相关协议及承诺履行情况	10
八、相关后续事项的合规性及风险	11
九、独立财务顾问对本次交易实施情况的结论性意见	11

释 义

在本核查意见中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

本核查意见	指	《海通证券股份有限公司关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买实施情况之独立财务顾问核查意见》
报告书草案（修订稿）	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买报告书草案（修订稿）》
陆家嘴股份、公司、上市公司	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
苏钢集团、交易对方	指	江苏苏钢集团有限公司
标的公司、苏州绿岸	指	苏州绿岸房地产开发有限公司
标的资产	指	苏州绿岸 95%股权，以及交易对方持有的苏州绿岸债权
产权交易标的、标的股权	指	苏州绿岸 95%股权
标的债务、目标债权	指	根据苏钢集团与苏州绿岸《债务确认及偿还协议》确认的苏州绿岸欠苏钢集团的债务，计 168,500.00 万元。
佳湾公司	指	上海佳湾资产管理有限公司，系上市公司全资子公司
佳仁公司	指	上海佳仁资产管理有限公司
佳二公司	指	上海佳二实业投资有限公司，系上市公司全资子公司
华宝信托	指	华宝信托有限责任公司
安心信托计划	指	华宝信托-安心投资 20 号集合资金信托计划，信托计划优先级委托人，出资 447,577.0215 万元，佳二公司作为信托计划劣后级委托人，出资 202,475.31925 万元。
本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	上市公司下属全资子公司佳湾公司及以上市公司全资子公司佳二公司作为劣后的华宝信托-安心投资 20 号集合资金信托计划在上海联合产权交易所联合竞得苏州绿岸 95%股权，交易总金额为 852,527.66 万元，其中苏州绿岸 95%股权成交价格为 684,027.66 万元，佳湾公司和安心信托计划代苏州绿岸向苏钢集团偿还债务 168,500.00 万元。
《信托合同》	指	《华宝信托-安心投资 20 号集合资金信托计划信托合同》
《产权交易合同》	指	本次交易中由佳湾公司和安心信托计划与苏钢集团拟签署的《上海市产权交易合同》
《承诺参与竞买协议》	指	本次交易中由佳湾公司和安心信托计划与苏钢集团拟签署的《承诺参与竞买协议》
《地块开发项目备忘录》	指	陆家嘴与苏州高新区管委会签署的《关于苏州绿岸地块开发项目的备忘录》
《股权交易事宜备忘录》	指	陆家嘴与苏钢集团签署的《关于苏州绿岸股权交易相关事宜的备忘录》
上交所	指	上海证券交易所

独立财务顾问、海通证券	指	海通证券股份有限公司
法律顾问、锦天城律师	指	上海市锦天城律师事务所
《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）
《26 号准则》	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》（2014 年修订）
《财务顾问业务指引》	指	上交所《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）》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

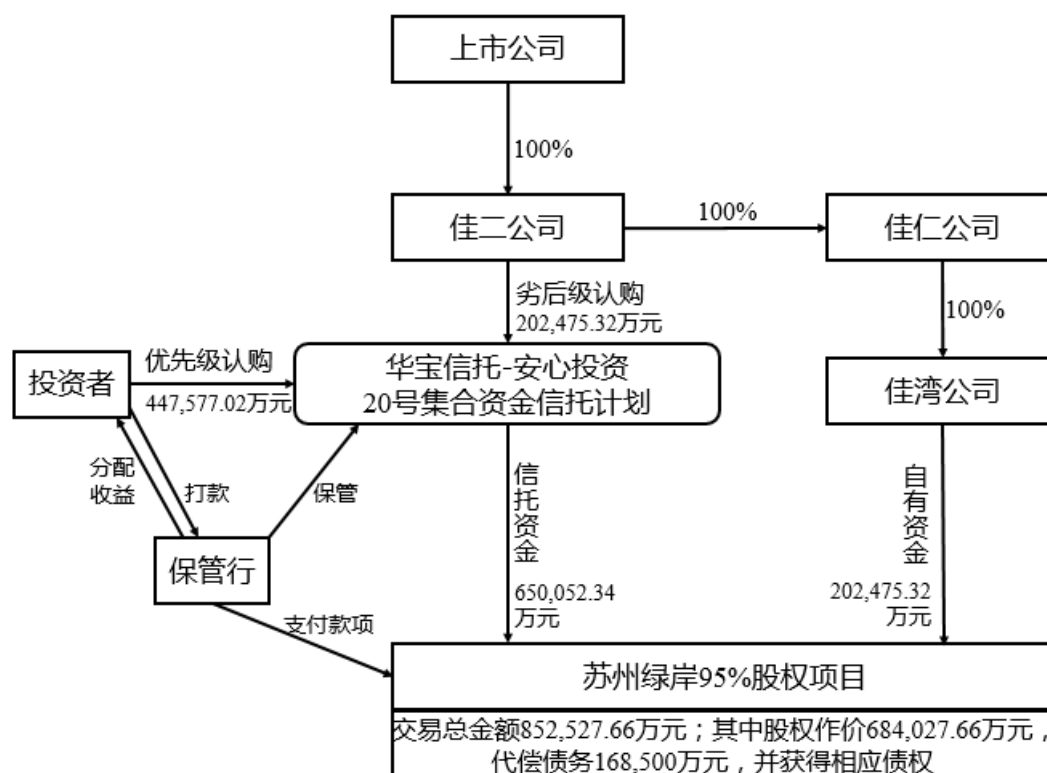
注：本核查意见中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，或部分比例指标与相关数值直接计算的结果在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

一、交易方案的具体情况

本次交易上市公司下属全资子公司佳湾公司及以上上市公司全资子公司佳二公司作为劣后的安心信托计划在上海联合产权交易所联合竞得苏州绿岸 95%股权项目，交易总金额为 852,527.66 万元，交易对方为苏钢集团。其中苏州绿岸 95%股权的成交价格为上海联合产权交易所网络竞价（多次报价）的摘牌价格，即 684,027.66 万元，佳湾公司和安心信托计划代苏州绿岸向苏钢集团偿还债务 168,500.00 万元，并获得相应债权。

本次交易完成后，苏钢集团持有苏州绿岸 5%的股权，华宝信托代安心信托计划持有苏州绿岸 72.4375%的股权，佳湾公司持有苏州绿岸 22.5625%的股权。

本次交易示意图如下：



二、本次交易相关事项的决策、核准和审批程序

截至本核查意见出具日，本次交易已经履行的决策及审批程序包括：

1、上市公司相关的批准和授权

(1) 陆家嘴股份于 2016 年 10 月 13 日召开第七届董事会 2016 年第五次临时会议，审议通过了与本次交易有关的《关于竞拍苏州绿岸房地产开发有限公司 95%股权的议案》。

(2) 陆家嘴股份于 2016 年 12 月 2 日召开第七届董事会 2016 年第六次临时会议，审议通过了与本次交易有关的议案。

(3) 陆家嘴股份于 2016 年 12 月 19 日召开 2016 年第三次临时股东大会，审议通过了与本次交易有关的议案。

2、交易对方的批准和授权

(1) 2015 年 11 月 11 日，北大方正集团有限公司作出《关于对<江苏苏钢集团有限公司转让苏州绿岸房地产开发有限公司股权的请示>的批复》（方正复[2015]192 号），同意将苏钢集团全资控股的苏州绿岸 100%股权公开挂牌转让。

(2) 2016 年 2 月 15 日，北大资产经营有限公司作出《关于江苏苏钢集团有限公司转让苏州绿岸房地产开发有限公司 100%股权事宜的回复》（资复字第 2016[009]号），同意苏钢集团将苏州绿岸 100%股权在产权交易所进场交易。

(3) 2016 年 2 月 19 日，北京大学作出《北京大学关于同意开展苏州绿岸房地产开发有限公司清产核资工作的批复》（校发[2016]26 号），同意苏钢集团就拟通过产权交易所挂牌苏州绿岸 100%股权事项，以 2015 年 10 月 31 日为基准日开展清产核资工作，清产核资范围为苏州绿岸全部资产和负债。

(4) 2016 年 3 月 14 日，财政部教科文司作出《关于批复上海盛杰投资发展有限公司等 3 家企业清产核资立项的函》（财教便函[2016]70 号），同意北京大学下属苏州绿岸以 2015 年 10 月 31 日为基准日开展清产核资工作，清产核资范围为苏州绿岸。

(5) 2016 年 3 月 21 日，教育部财务司作出《关于批转<关于批复上海盛杰投资发展有限公司等 3 家企业清产核资立项的函>的通知》（教财司函[2016]173 号），同意苏州绿岸开展清产核资工作，清产核资基准日为 2015 年 10 月 31 日，清产核资范围为苏州绿岸。

(6) 2016 年 4 月 5 日，北大方正集团有限公司作出《关于对<申请确认苏州绿岸房地产开发有限公司清产核资工作结果的请示>的批复》(方正复[2016]40 号)，同意苏钢集团上报的《关于申请确认苏州绿岸房地产开发有限公司清产核资工作结果的请示》的内容。

(7) 2016 年 5 月 3 日，北京大学作出《北京大学关于确认苏州绿岸房地产开发有限公司清产核资工作结果的批复》(校发[2016]81 号)，确认苏州绿岸清产核资工作结果。

(8) 2016 年 6 月 21 日，财政部作出《财政部关于批复苏州绿岸房地产开发有限公司清产核资结果的函》(财教函[2016]48 号)，确认苏州绿岸清产核资工作结果。

(9) 2016 年 7 月 7 日，北大方正集团有限公司作出《关于对<苏钢集团所持苏州绿岸股权履行教育部国资评估备案程序的请示>的批复》(方正复[2016]109 号)，同意《关于苏钢集团所持苏州绿岸股权履行教育部国资评估备案程序的请示》的内容。

(10) 2016 年 8 月 19 日，中华人民共和国教育部对苏钢集团的产权转让行为的评估予以备案，并出具《国有资产评估备案表》。

(11) 苏钢集团于 2016 年 8 月 29 日召开 2016 年第六次临时董事会会议，决议通过了与本次交易有关的《关于分步转让苏州绿岸房地产开发有限公司股权的议案》，即苏钢集团通过产权交易所公开挂牌方式，分步转让所持标的公司 100% 的股权，首期转让标的公司 95% 股权，第二期转让标的公司 5% 股权。

(12) 苏钢集团于 2016 年 8 月 29 日召开 2016 年第五次临时股东会会议，决议通过了上述《关于分步转让苏州绿岸房地产开发有限公司股权的议案》。

3、上海联合产权交易所对本次交易的审批过程

2016 年 10 月 21 日，根据苏钢集团申请，上海联合产权交易所发出了《产权交易中止决定通知书》[(2016)沪联产交(中)决定字第 G316SH1008513 号]，暂时中止了本次交易，中止期限至 2016 年 11 月 19 日。

2016 年 11 月 18 日，上海联合产权交易所发出了《产权交易延长中止期限

决定通知书》[(2016)沪联产交(中)延字第 G316SH1008513 号],将本次交易的中止日期延长至 2016 年 12 月 20 日。

2016 年 12 月 20 日,上海联合产权交易所发出了《恢复交易决定通知书》[(2016)沪联交产(恢复)决定字 G316SH1008513 号],载明自 2016 年 12 月 20 日起恢复 G316SH1008513 号项目的产权交易。

本次交易已取得了必要的批准程序,相关批准的取得符合相关的法律、法规、规章和规范性文件的规定,合法有效。

三、拟购买资产过户及交付情况

(一) 拟购买资产过户及交付情况

根据交易各方签订的《产权交易合同》,本次交易的支付方式为现金分期付款,其中《产权交易合同》签订后 5 个工作日内支付标的股权首期价款 521,571.09075 万元,支付标的债务首期支付款 128,481.25 万元;标的股权剩余价款 162,456.56925 万元,标的债务剩余款项 40,018.75 万元,在《产权交易合同》签订后 120 天内且在标的股权办理股权工商变更登记手续前付清。

截至本核查意见出具日,佳湾公司、华宝信托(代表安心信托计划)已按照《产权交易合同》的约定向苏钢集团支付了全部交易对价,标的资产已完成过户,其中标的股权的过户已完成工商变更登记手续。

2017 年 5 月 2 日,苏州高新区(虎丘区)市场监督管理局准予苏州绿岸的股东变更申请,并于同日向苏州绿岸核发了新的《营业执照》。

(二) 期间损益的确认与归属

根据《产权交易合同》,自 2016 年 1 月 1 日至本次交易标的公司股权工商变更登记手续完成之日,苏州绿岸的期间损益由苏钢集团、佳湾公司和华宝信托(代表安心信托计划)按照本次交易完成之后的持股比例享有或承担。

四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本核查意见出具日,上市公司已就本次交易履行了相关信息披露义务,

符合相关法律、法规和《上市规则》的要求，本次交易实施过程中，不存在与已披露信息存在重大差异的情形。

五、重组期间董事、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

2016年12月，上市公司副总经理傅聪先生因到达法定退休年纪，已办理退休手续，不再担任公司副总经理职务。

2017年2月，颜学海先生由于个人原因，提出辞去公司独立董事职务，同时一并辞去董事会战略决策委员会委员职务。

除上述情况外，上市公司在重组期间不存在其他董事、监事、高级管理人员的更换情况以及其他相关人员的重大调整情况。

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

本次交易实施过程中，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形；没有发生上市公司为实际控制人及关联人提供担保的情形。

七、相关协议及承诺履行情况

（一）相关协议的履行

截至本核查意见出具日，苏钢集团与佳湾公司、华宝信托（代表安心信托计划）签署的《产权交易合同》、《承诺参与竞买协议》、《关于苏州绿岸股权交易相关事宜的备忘录》等协议已经生效。

截至本核查意见出具日，佳湾公司、华宝信托（代表安心信托计划）已按照《产权交易合同》的约定向苏钢集团支付了全部交易对价。

（二）相关承诺的履行

在本次交易过程中，苏钢集团出具了《关于主体资格等事项的承诺》、《关于

苏州绿岸闲置土地调查事项的承诺函》等承诺。

本次交易的相关协议及承诺已在报告书草案（修订稿）中予以披露，截至本核查意见出具日，交易各方不存在违反相关协议和承诺的行为。

八、相关后续事项的合规性及风险

（一）《承诺参与竞买协议》

依据《承诺参与竞买协议》的约定，苏钢集团未来公开挂牌转让标的公司剩余的出资额为 250 万元对应的股权（现占比为 5%）的情况下，佳湾公司和华宝信托（代表安心信托计划）承诺将以不低于本次交易价格的九十五分之五的报价，参与公开竞买。

（二）其他后续事项

本次交易交割完成后，交易各方在本次交易中作出的承诺、陈述和保证，期限未届满的，各方应继续履行有关事项；对于履行协议或承诺的前提条件尚未出现的，需视条件出现与否，确定是否需要实际履行。

在交易各方按照签署的相关协议、达成的关于有关事宜的备忘录和作出的相关承诺完全履行各自义务的情况下，上述后续事项不存在重大法律障碍。

九、独立财务顾问对本次交易实施情况的结论性意见

经核查，海通证券认为：

1、截至本核查意见出具日，上市公司本次交易协议转让的实施程序符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定。

2、截至本核查意见出具日，本次交易协议转让涉及标的资产的交割已完成。

3、在交易各方按照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，本次交易后续事项不存在重大法律障碍。

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页）

