

海通证券股份有限公司
关于上海新梅置业股份有限公司
详式权益变动报告书
之
财务顾问核查意见



二零一七年七月十日

声明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会颁布的《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》等法律法规和规范性文件的规定，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，对本次权益变动的相关情况和资料进行了核查，对《上海新梅置业股份有限公司详式权益变动报告书》所披露的内容出具核查意见。

为此，本财务顾问特作出以下声明：

1、本财务顾问与本次权益变动各方之间不存在任何关联关系，亦未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本核查意见中刊载的信息和本核查意见做任何解释或者说明。

2、本财务顾问依据的有关资料由信息披露义务人提供。信息披露义务人已对本财务顾问做出承诺，保证其所提供的所有书面文件、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信息披露义务人所披露文件的内容不存在实质性差异。

4、在与委托人接触后到担任财务顾问期间，本财务顾问已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

5、本财务顾问特别提醒投资者注意，本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，投资者根据本核查意见所作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。

6、本财务顾问特别提醒本次交易相关主体及投资者认真阅读信息披露义务人出具的详式权益变动报告书以及有关此次权益变动各方发布的相关公告。

目录

声明.....	2
目录.....	3
释义.....	4
绪言.....	5
财务顾问核查意见.....	6
一、对详式权益变动报告书内容的核查.....	6
二、对信息披露义务人本次收购目的核查.....	6
三、对信息披露义务人基本情况的核查.....	7
四、对本次权益变动方式的核查.....	12
五、对信息披露义务人资金来源的核查.....	15
六、对信息披露义务人后续计划的核查.....	15
七、对信息披露义务人对上市公司的影响的核查.....	16
八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查.....	18
九、前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	18
十、对是否存在其他重大事项的核查.....	18
十一、对上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在损害上市公司利益情形的核查 意见.....	18
十二、财务顾问意见.....	18

释义

本核查意见中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

信息披露义务人、宏天元创投	指	上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）
上市公司、上海新梅、目标公司、公司	指	上海新梅置业股份有限公司
《详式权益变动报告书》	指	《上海新梅置业股份有限公司详式权益变动报告书》
浦元投资		浦元投资（杭州）有限公司
宏天元投资		上海宏天元投资有限公司
宏天元管理		上海宏天元投资管理有限公司
浦东科投	指	上海浦东科技投资有限公司
浦东投控	指	上海浦东投资控股有限公司
上实资产	指	上海上实资产经营有限公司
新达浦宏、上市公司控股股东	指	上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）
上市公司实际控制人	指	朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队
本次权益变动	指	本次权益变动系信息披露义务人宏天元创投受让上实资产和浦东投控合计持有浦东科投的 11%股份。
上交所	指	上海证券交易所
海通证券、财务顾问	指	海通证券股份有限公司
本核查意见	指	《海通证券股份有限公司关于上海新梅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》
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《15 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 15 号-权益变动报告书》
《16 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 16 号-上市公司收购报告书》
元、万元	指	人民币元、万元

说明：如本核查意见存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差的情况，系四舍五入造成。

绪言

上市公司已公告《上海新梅置业股份有限公司详式权益变动报告书》。本次权益变动完成后，上海新梅控股股东不变，实际控制人由浦东科投变为朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队，未来信息披露义务人将通过依法行使权利来改善上市公司经营管理，增强上市公司盈利能力，提高上市公司价值。

2017年6月，浦东科投召开股东会会议，同意上实资产、浦东投控分别将其持有浦东科投10%的股份和1%的股份转让给宏天元创投。上述事项完成后，宏天元创投持有浦东科投51%的股份，为浦东科投控股股东；朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队通过宏天元创投控制浦东科投，浦东科投通过直接和间接持股控制上市公司控股股东新达浦宏。因此朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队成为上市公司实际控制人。

根据《收购办法》、《15号准则》、《16号准则》等法规要求，宏天元创投作为本次收购的信息披露义务人，履行了披露《详式权益变动报告书》等信息披露义务。

根据《公司法》、《证券法》、《收购办法》等法律法规的要求，海通证券股份有限公司接受信息披露义务人的委托，担任其本次权益变动的财务顾问，并就其所披露的《详式权益变动报告书》的有关内容出具核查意见。

本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，对本核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责之义务。

财务顾问核查意见

一、对详式权益变动报告书内容的核查

在对信息披露义务人进行了审慎尽职调查和认真阅读信息披露义务人提供的相关资料的基础上，本财务顾问认为，信息披露义务人编制的《详式权益变动报告书》符合《收购办法》、《15 号准则》、《16 号准则》等法律、法规及规范性文件对上市公司详式权益变动报告书的信息披露要求，所披露的内容真实、准确、完整。

二、对信息披露义务人本次收购目的核查

（一）权益变动的目的

经核查，本次权益变动完成后，朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队将成为上海新梅实际控制人，未来信息披露义务人将通过依法行使权利来改善上市公司经营管理，增强上市公司盈利能力，提高上市公司价值。

（二）未来 12 个月内信息披露义务人继续增持上市公司股份计划

根据上海新梅 2016 年 10 月 18 日披露的《上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）上海浦东科技投资有限公司及其一致行动人增持股份计划的公告》，新达浦宏、浦东科投及其一致行动人计划在自 2016 年 10 月 13 日起的未来 12 个月内继续增持公司股份，投资金额不少于 1,000 万元。本次增持未设定价格区间，新达浦宏、浦东科投及其一致行动人将根据股价波动情况和资本市场整体趋势适时实施增持计划。

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人无在未来 12 个月内处置其已拥有的上海新梅权益的计划。若发生相关权益变动事项，将按法律法规的规定履行信息披露义务。

经核查，本财务顾问认为，本次权益变动不影响上市公司的上市地位，对上市公司正常生产经营活动无不良影响，未与现行法律法规要求相违背，符合我国证券市场的相关监管规定。

三、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，截至本核查意见出具日，宏天元创投基本情况如下：

名称：上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙企业

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区创新西路 778 号 15 幢 108 室

执行事务合伙人：上海宏天元投资管理有限公司

执行事务合伙人代表：李勇军

认缴出资额：1,554,675,000 元

统一社会信用代码：91310000320845109B

成立日期：2014 年 11 月 06 日

合伙期限：至 2019 年 11 月 05 日

经营范围：创业投资，实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

通讯地址：上海市杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 46 层

通讯方式：021 50276328

经核查，本财务顾问认为，信息披露义务人为依法设立并有效存续的有限合伙企业，其不存在《收购办法》第六条规定的以下不得收购上市公司的情形，具备本次权益变动的主体资格：

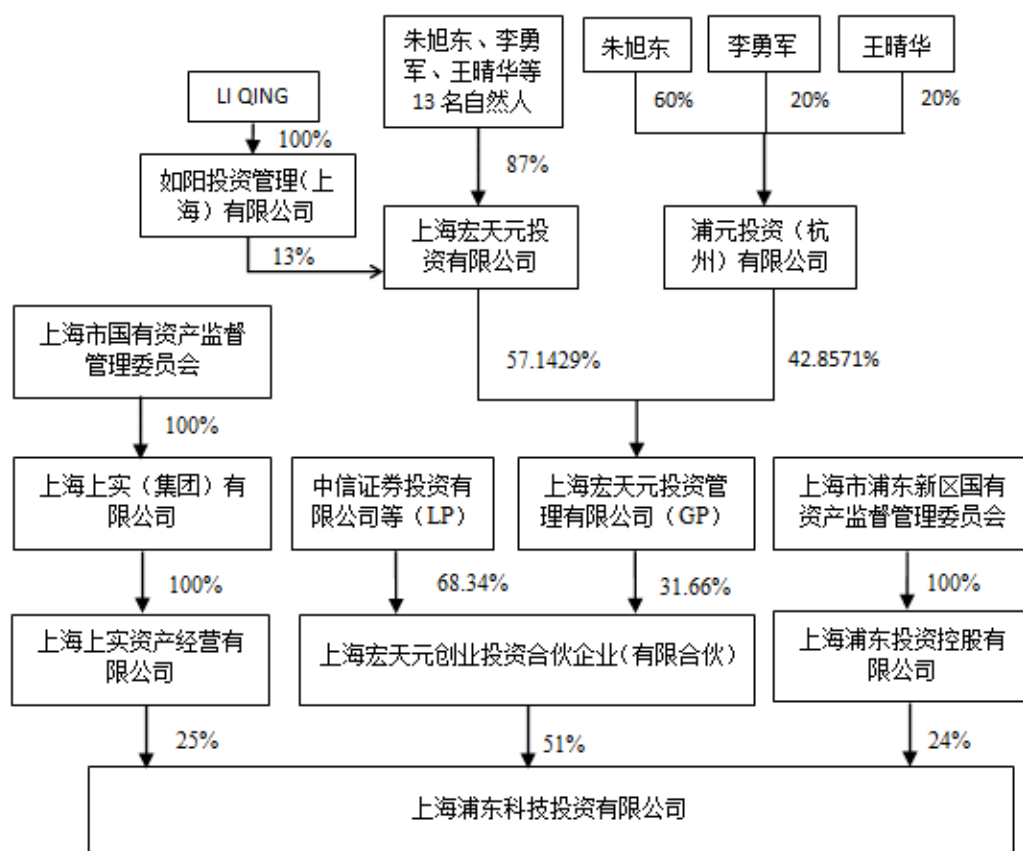
- （1）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- （2）收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- （3）收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为；
- （4）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他

情形。

（二）信息披露义务人实际控制人的有关情况

信息披露义务人执行事务合伙人为上海宏天元投资管理有限公司（以下简称“宏天元管理”），朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队为宏天元创投实际控制人。

信息披露义务人股权控制关系如下表所示：



截至本核查意见出具日，信息披露义务人及其实际控制人控制的核心企业和关联企业的基本情况如下表所示：

序号	公司名称	经营范围	持股比例
1	浦元投资（杭州）有限公司	服务：实业投资、股权投资、投资管理、投资咨询(未经金融等监管部门核准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)。	朱旭东、李勇军、王晴华合计持股100%

2	上海宏天元投资有限公司	投资咨询，投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	朱旭东、李勇军、王晴华等 14 名股东合计持股 100%
3	上海宏天元投资管理有限公司	实业投资，投资咨询（除经纪），投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	上海宏天元投资有限公司持股比例为 57.1429%，浦元投资（杭州）有限公司持股比例为 42.8571%
4	上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）	创业投资，实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	执行事务合伙人上海宏天元投资管理有限公司，认缴出资比例为 31.66%
5	上海浦东科技投资有限公司	创业投资，实业投资，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，企业兼并重组咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），资产管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）持股比例为 51%

（三）信息披露义务人主要业务及成立至今的财务状况

宏天元创投设立以来的主要业务为创业投资，实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪）。

宏天元创投近三年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日 /2016年	2015年12月31日 /2015年	2014年12月31日 /2014年
总资产（万元）	121,701.93	121,698.11	50,107.91
归属于母公司所有者的净资产（万元）	121,699.83	121,698.11	50,099.91
主营业务收入（万元）	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润（万元）	22,466.72	-1.80	-0.09
全面摊薄净资产收益率	18.46%	-	-

资产负债率	0.00%	0.00%	0.02%
-------	-------	-------	-------

（四）对信息披露义务人是否具备本次收购的经济实力的核查

经核查，截至本核查意见出具日，本次权益变动中，宏天元创投需支付的资金总额为人民币 43,535.637193 万元。本财务顾问认为，宏天元创投的总认缴出资达 15.55 亿元，具备相应的经济实力受让相关股份。

（五）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

本财务顾问已对信息披露义务人进行了与证券市场有关的法律法规、财务规范等方面的辅导，介绍了作为上市公司股东应承担的义务和责任，包括上市公司的治理要求、避免同业竞争、减少和规范关联交易等。信息披露义务人已经熟悉了有关法律、法规和中国证监会的规定，知悉自身进入证券市场应承担的义务和责任，建立了进入证券市场应有的法律意识和诚信意识。

信息披露义务人之实际控制人为朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队，其拥有较为丰富的资本市场运作、资源整合与企业管理能力，信息披露义务人具备规范运作上市公司的管理能力。

本财务顾问认为，信息披露义务人及其实际控制人对于证券市场的相关法律、法规及现代企业制度等都有相当程度的了解。信息披露义务人的关键管理人员具备证券市场应有的法律意识和诚信意识，具备规范运作上市公司的能力。

（六）对信息披露义务人是否存在不良诚信记录的核查

本财务顾问通过在工商、税务等政府管理部门的官网查询，并取得信息披露义务人及其实际控制人出具的承诺函，对信息披露义务人及其实际控制人的诚信情况进行了核查：

信息披露义务人及其实际控制人承诺自信息披露义务人成立以来不存在负有到期未清偿的且处于持续状态的数额较大的债务的情形；自成立之日起至承诺日未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；自成立之日起至承诺日没有严重的证券市场失信行为。

信息披露义务人的实际控制人承诺其不存在负有到期未清偿的且处于持续状态的数额较大的债务的情形；近三年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；近三年没有严重的证券市场失信行为。

信息披露义务人的关键管理人员承诺最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

综上，本财务顾问认为，信息披露义务人、其实际控制人以及关键管理人员具有良好的诚信记录。

（七）对信息披露义务人及其实际控制人持有的其他上市公司股份比例达到或超过 5%情况的核查

截至本核查意见出具日，宏天元创投通过浦东科投持有万业企业（600641.SH）28.16%的股份，为万业企业第一大股东；宏天元创投通过浦东科投全资子公司上海浦科飞人投资有限公司持有上工申贝（集团）股份有限公司（600843.SH）11.08%的股份；宏天元创投通过浦东科投全资子公司 Pudong Science and Technology Investment (Cayman) Co., Ltd 持有上海先进半导体制造股份有限公司（03355）204,403,444 股 H 股股份及 6,321,756 股非上市外资股股份（合计占已发行总股份约 13.74%）；宏天元创投通过浦东科投全资子公司 Pudong Science and Technology Investment (Cayman) Co., Ltd 持有 Lightpath Technologies Inc.（NASDAQ: LPTH）9.4%的股份。

（八）对信息披露义务人及其实际控制人持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构情况的核查

截至本核查意见出具日，信息披露义务人及其实际控制人不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上权益的情况。

（九）对信息披露义务人的关键管理人员的核查

信息披露义务人的关键管理人员情况如下：

姓名	身份证号	职务	国籍	长期居住	是否取得
----	------	----	----	------	------

				地	其他国家或地区的居留权
李勇军	420121197306*****	执行事务合伙人委派代表	中国	上海	否

经核查，并依据信息披露义务人的关键管理人员出具的相关承诺，截至本核查意见出具日，上述人员最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁之情形。

（十）核查意见

综上，本财务顾问认为，信息披露义务人及其实际控制人已在《详式权益变动报告书》中真实、准确、完整地披露了其基本情况信息，未见重大遗漏、虚假记载或误导性陈述。

四、对本次权益变动方式的核查

（一）本次权益变动的基本情况

2017年6月，浦东科投召开股东会会议，同意上实资产、浦东投控分别将其持有浦东科投10%的股份和1%的股份转让给宏天元创投。上述事项完成后，宏天元创投持有浦东科投51%的股份，为浦东科投控股股东；朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队通过宏天元创投控制浦东科投，浦东科投通过直接和间接持股控制上市公司控股股东新达浦宏。因此朱旭东、李勇军、王晴华等浦东科投管理团队成为上市公司实际控制人。

经核查，本财务顾问认为，信息披露人对本次权益变动已履行了必要的内部批准程序。

（二）本次权益变动相关合同的主要内容

甲方1（转让方1）：上海上实资产经营有限公司

甲方2（转让方2）：上海浦东投资控股有限公司

（甲方1 甲方2 合称甲方）

乙方（受让方）：上海宏天元创业投资合伙企业（有限合伙）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

1、产权交易标的

本合同标的为甲方所持有的上海浦东科技投资有限公司 11%股权（其中：甲方 1 持有上海浦东科技投资有限公司 10%股权，甲方 2 持有上海浦东科技投资有限公司 1%股权）。

2、价款

交易价款为人民币 43,535.637193 万元【即人民币肆亿叁仟伍佰叁拾伍万陆仟叁佰柒拾壹元玖角叁分】，（其中：甲方 1 转让上海浦东科技投资有限公司 10%股权的价格为人民币 39,577.851993 万元【即人民币叁亿玖仟伍佰柒拾柒万捌仟伍佰壹拾玖元玖角叁分】，甲方 2 转让上海浦东科技投资有限公司 1%股权的价格为人民币 3,957.785200 万元【即人民币叁仟玖佰伍拾柒万柒仟捌佰伍拾贰元整】）。

3、支付方式

本合同项下产权交易经上海联合产权交易所公开挂牌交易，乙方已支付至上海联合产权交易所的保证金计人民币 13,060.690000 万元【即人民币壹亿叁仟零陆拾万零陆仟玖佰元整】，在本合同签订后直接转为本次产权交易部分价款。

甲、乙双方约定采用一次性付款的方式支付本次产权交易价款。

除 4.1 款中保证金直接转为本次产权交易部分价款外，乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内，将其余的产权交易价款计人民币 30,474.947193 万元【即人民币叁亿零肆佰柒拾肆万玖仟肆佰柒拾壹元玖角叁分】一次性支付至上海联合产权交易所指定银行账户（账户名称：上海联合产权交易所，账号：兴业银行上海人民广场支行 216290100100055015）。

上海联合产权交易所在产权交易凭证出具后 3 个工作日内将全部交易价款支付至甲方指定账户。

4、违约责任

乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的 0.5‰向甲方支付违约金；逾期超过 60 日的，甲方有权单方面解除合同，乙方除须按照前述标准向甲方支付违约金外，还应赔偿甲方的相应损失。

甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应按已收到交易价款的 0.5‰向乙方支付违约金；逾期超过 60 日的，乙方有权单方面解除合同，甲方除须按照前述标准向乙方支付违约金外，还应赔偿乙方的相应损失。

本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若一方当事人发生除本条上述两款以外的对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响的严重违约行为，致使本合同目的无法实现的，则守约方有权单方面解除合同，并要求违约方赔偿损失。

5、合同的成立、生效、变更和解除

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

甲、乙双方按照规定协商一致，可以变更或解除本合同。

出现本合同第十一条（即“违约责任条款”）所述的一方当事人可以单方面解除合同的违约情形的，一方当事人可以单方面解除本合同。

本合同解除或变更合同主要条款的，上海联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知上海联合产权交易所，并将产权交易凭证交还上海联合产权交易所。

6、争议的解决方式

本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

甲、乙双方之间发生争议的，可以协商解决，也可向上海联合产权交易所申请调解，协商或调解无效的，任何一方当事人均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

（三）信息披露义务人权利限制情况

新达浦宏于 2017 年 6 月 22 日，将其持有的上海新梅 22.05% 的股份质押给中国民生银行股份有限公司上海分行。除此以外，截至本核查意见出具日，新达浦宏持有的上市公司股份不存在尚未了结的诉讼、仲裁、争议或者被司法冻结等其他权利受限情况。

本财务顾问认为，本次权益变动的方式符合法律法规的规定。

五、对信息披露义务人资金来源的核查

本次权益变动中，宏天元创投需支付的资金总额为人民币 43,535.637193 万元，本次支付的股份转让价款全部来源于自有资金。该等资金来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况。

经核查，信息披露义务人本次支付的股份转让价款全部来源于自有资金，其资金来源具有合法性。

六、对信息披露义务人后续计划的核查

（一）未来 12 个月内改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人在未来 12 个月内没有改变上市公司主营业务的计划，也没有对上市公司主营业务作出重大调整的计划。

（二）未来 12 个月内对上市公司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，或上市公司拟购买、置换或资产注入的重组计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人在未来 12 个月内没有对上市公司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，或上市公司拟购买、置换或资产注入的重组计划。

（三）改变上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有改变上市公司现任董事会组成的计划。上市公司董事会将视上市公司业务发展及公司治理的需要，适当补充及调整高级管理人员。

（四）对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款的修改计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。

（五）对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人没有对上市公司现有员工聘用计划进行重大变动的计划。

（六）对上市公司分红政策作重大变化的计划

截至本核查意见出具日，信息披露义务人没有对上市公司分红政策进行重大调整的计划。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

除上述已披露的信息外，信息披露义务人没有其他对上市公司现有业务和组织结构做出重大调整明确计划。

经核查，本财务顾问认为，信息披露义务人关于上海新梅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，不会对上海新梅持续发展产生不利影响。

七、对信息披露义务人对上市公司的影响的核查

（一）本次权益变动对上市公司独立性的影响

本次权益变动完成后，上市公司的独立性不因本次权益变动而发生变化。上市公司将通过完善各项规章制度等措施进一步规范法人治理结构，增强自身的独立性，保护全体股东的利益。

本财务顾问认为，本次权益变动对上海新梅的独立性未产生不利影响。

（二）同业竞争和关联交易情况

1、业务情况

上海新梅目前的主营业务为房地产业务，公司销售收入主要来源于存量房产销售和自有物业出租，现有开发项目主要位于江苏省江阴市。

浦东科投持有万业企业 28.16%股份。万业企业目前的主营业务为房地产开

发与销售，经营模式以自主开发销售为主。目前其房地产业务范围主要集中在上海、苏州、无锡等长三角区域及湖南长沙。其住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层公寓、多层洋房与别墅等。

万业企业与上海新梅存在从事相似业务的情况。除万业企业外，浦东科投投资的其他公司未从事房地产相关业务。

2、关于确保信息披露义务人及其实际控制人与上市公司避免同业竞争的安排

浦东科投已于 2016 年 10 月承诺在协议转让股票过户后 3 年之内以届时法律法规允许的各种方式解决上海新梅与万业企业之间的同业竞争问题。

3、避免同业竞争承诺

浦东科投已于 2016 年 10 月作出以下承诺：

为维护上海新梅的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，在作为上海新梅控股股东且上海新梅股票在上海证券交易所上市期间，浦东科投承诺：

（1）协议转让股票过户后，承诺保证上海新梅在人员、机构、资产、财务、业务方面的独立与完整，保证上海新梅仍将具有独立经营能力，拥有独立的知识产权；

（2）承诺协议转让股票过户后 3 年之内，以届时法律法规允许的方式解决与上海新梅之间的同业竞争问题；

（3）目前未制定出解决同业竞争的具体方案，承诺在制定出可操作的具体方案后及时按相关法律法规要求履行公告义务；将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，浦东科投愿承担由此给上海新梅造成的相关损失。

4、关联交易情况

截至本核查意见出具日，信息披露义务人与上市公司之间不存在关联交易的情形。

八、对信息披露义务人与上市公司之间的重大交易的核查

经核查，并经信息披露义务人出具声明，在本核查意见出具之前二十四个月内，信息披露义务人及其关联方与上市公司之间不存在以下重大交易：

1、与上海新梅及其关联方进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于上海新梅最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易。

2、与上海新梅的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过 5 万元以上的交易。

3、对拟更换的上海新梅董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

4、对上海新梅有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

九、前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

经核查，权益变动报告书签署日前 6 个月内，信息披露义务人以及其董事、监事、高级管理人员及其关系密切直系亲属无买卖上海新梅股份的行为。

十、对是否存在其他重大事项的核查

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

经核查，截至本核查意见出具日，信息披露义务人不存在应披露而未披露的其他信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求收购人披露的其他信息。

十一、对上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在损害上市公司利益情形的核查意见

经核查，不存在上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形。

十二、财务顾问意见

综上，本财务顾问已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的《详式权益变

动报告书》的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对此承担相应的责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海新梅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》之签章页）

财务顾问主办人：

何科嘉

苏海燕

法定代表人：

周 杰

财务顾问：海通证券股份有限公司

年 月 日