



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所
關於上海新梅置業股份有限公司
重大資產重組前發生業績“變臉”
或重組存在擬置出資產情形相關事項
的專項核查意見

二〇一九年四月



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦31、33、36、37层 邮政编码：100022
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所
关于上海新梅置业股份有限公司
重大资产重组前发生业绩“变脸”
或重组存在拟置出资产情形相关事项
的专项核查意见

致：上海新梅置业股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）接受上海新梅置业股份有限公司（以下简称“上海新梅”或“上市公司”）的委托，担任其重大资产置换及发行股份购买资产项目（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问，根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2016年6月24日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》（以下简称“《问题与解答》”）的要求，本所对本次交易涉及的相关事项进行了专项核查，并出具本专项核查意见。

本所已经得到上市公司的保证：即上市公司已向本所提供了本所认为出具本专项核查意见所必需的真实的原始书面材料、副本材料或口头证言；上市公司在向本所提供文件时并无遗漏，且该等文件均是真实、准确、完整的；上市公司提供的所有文件上所有的签名、印鉴都是真实的，提供文件的复印件与其原件一致。

对于出具本核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，或者基于本所专业无法作出核查及判断的重要事实，本所律师依赖有关政府部门等公共机构出具或提供的证明文件作为出具核查意见的依据。

本核查意见依据中国现行有效的或者有关行为及事实发生或存在时有效的法律、行政法规、规章和规范性文件，并基于本所律师对该等法律、行政法规、规章和规范性文件的理解而出具。

本核查意见仅供上市公司为本次交易之目的使用，未经本所书面许可，不得用作任何其他目的或用途。本所同意将本核查意见作为上市公司申请本次交易所必备的文件，随同其他申报材料上报审核，并依法对所发表的意见承担相应的法律责任。本所同意上市公司在其关于本次交易申请资料中自行引用或按中国证监会审核要求引用本核查意见的全部或部分内容，但不得因上述引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所律师根据相关法律法规的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具核查意见如下：

释 义

除非本核查意见明确另有所指，以下词语在本核查意见中具有如下含义：

上海新梅、上市公司	指	上海新梅置业股份有限公司
上海港机	指	上海港机股份有限公司，上市公司原名（1996 年 8 月 16 日至 2004 年 1 月 13 日）
新达浦宏	指	上海新达浦宏投资合伙企业(有限合伙)，上海新梅之控股股东
浦东科投	指	上海浦东科技投资有限公司，上市公司原实际控制人
上海港机厂	指	上海港口机械制造厂，上市公司原控股股东（1996 年 8 月至 2003 年 7 月）
兴盛集团	指	上海兴盛实业发展（集团）有限公司，上市公司原控股股东（2003 年 7 月至 2016 年 10 月）
兰州鸿祥及其一致行动人	指	兰州鸿祥建筑装饰材料有限公司、上海开南投资控股集团有限公司（包括上海阳壹实业有限公司、上海兆峰执业有限公司）兰州瑞邦物业管理有限公司、上海升创建筑装饰工程设计中心、上海腾京投资管理咨询中心以及甘肃力行建筑装饰材料有限公司
《审计报告》	指	《上海新梅置业股份有限公司 2018 年度审计报告及财务报表》（信会师报字[2019]第 ZA11407 号）、《上海新梅置业股份有限公司 2017 年度审计报告及财务报表》（信会师报字[2018]第 ZA12539 号）、《上海新梅置业股份有限公司 2016 年度审计报告及财务报表》（信会师报字[2018]第 ZA12539 号）（信会师报字[2017]第 ZA10237 号）
《专项审计说明》	指	《关于对上海新梅置业股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》（信会报字[2017]第 ZA10285 号、信会报字[2018]第 ZA12541 号和信会师报字[2019]第 ZA11409 号号）
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	上市公司本次重大资产置换、发行股份购买资产的行为
报告期	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度
本所	指	北京市中伦律师事务所
本核查意见	指	本所出具的《北京市中伦律师事务所关于上海新梅置业股份有限公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或重组

		存在拟置出资产情形相关事项的专项核查意见》
《问题与解答》	指	《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国证监会上海监管局	指	中国证券监督管理委员会上海监管局
上交所	指	上海证券交易所
元	指	中国法定货币人民币元

正 文

一、上海新梅上市后的承诺履行情况核查

(一)根据上海新梅提供的资料,上海新梅及其控股股东、实际控制人的说明,并经本所律师登录巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/new/index>)查询上海新梅披露的相关公告,自上海新梅上市之日起至本核查意见出具之日,上海新梅及其控股股东、实际控制人、历史控股股东等相关主体做出的公开承诺(不包括本次交易的相关承诺)及履行情况如下:

序号	承诺主体	承诺类型	承诺内容	承诺时间及期限	履行情况
1	上海港机厂	其他	在 2000 年以其他资产置换上市公司截至 1999 年末存在的三年以上的全部及二年以上三年以下的部分应收款项。	2000.01.01 至 2000.12.31	履行完毕
2	上海港机厂	其他	对上市公司本次资产出售中依法不能转移的负债以及尚未获取债权人同意转移的负债,在本次资产出售实施时或完成后,若债权人向上市公司追偿,上海港机厂先行代为偿还。	2003.05.27 至 长期	履行完毕
3	兴盛集团、张兴标	“五分开”	确保上市公司与控股股东之间人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立、知识产权相对独立。	2003.05.27 起 长期有效	履行完毕
4	兴盛集团、张兴标	同业竞争	避免与上市公司同业竞争。	2003.05.27 起 长期有效	履行完毕
5	兴盛集团、张兴标	关联交易	避免、减少及规范关联交易。	2003.05.27 起 长期有效	履行完毕
6	兴盛集团	股份限售	所持上海新梅股份自股权分置改革方案实施之日起,在十二个月内不上市交易或转让;在前项规定期满后,在二十四个月内不通过上交所挂牌交易出售;在以上期间过后的十二个月内,当上海新梅股价低于 10.00 元/股时(若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转赠股本等除权事宜,应对该价格进行除权处理),不通过上交所挂牌交易方式出售所持有的原非流通股股份。	2005.11.25 至 2008.11.29	履行完毕
7	兴盛集团	其他	六个月内不筹划重大资产重组事项。	2014.03.08 至 2014.09.08	履行完毕

8	兴盛集团	其他	不存在涉及本公司的重大资产重组、发行股份、上市公司收购、债务重组、资产剥离、业务重组和资产注入等重大事项。	2014.06.23 至 2014.09.23	履行完毕
9	上海开南投资发展有限公司、兰州鸿祥建筑装饰材料有限公司、上海腾京投资管理咨询中心及上海升创建筑装饰设计工程中心	其他	不存在涉及本公司的策划重大资产重组、发行股份、上市公司收购、业务重组、资产剥离和资产注入的重大事项。	2014.06.23 至 2014.09.23	履行完毕
10	上海新梅	其他	自关于终止重大资产重组事项投资者说明会召开情况的公告日起 3 个月内，不再筹划重大资产重组事项。	2016.6.15 至 2016.9.14	履行完毕
11	兴盛集团	其他	在未来 12 个月内无增加在上市公司持有权益股份的计划。	2016.10.12 至 2017.10.11	履行完毕
12	兰州鸿祥及其一致行动人	其他	不再增持上海新梅股份，在未来 12 个月内继续减少在上海新梅中拥有权益的股份。	2016.10.12 至 2017.10.11	履行完毕
13	新达浦宏、浦东科投	同业竞争	本次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。	2016.10.12 起 长期有效	履行中
			本次协议转让股票过户 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。	2016.10.12 起 三年	履行中
			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，上海新达浦宏投资合伙企业（有限合伙）和上海浦东科技投资有限公司愿承担由此给上海新梅造成的相关损失。	2016.10.12 起 长期有效	履行中
14	新达浦宏、浦东科投	其他	计划在未来 12 个月内继续增持上海新梅股份，投资金额不少于 1,000 万元。	2016.10.13 起 12 个月	履行完毕

15	兰州鸿祥及其一致行动人	其他	兰州鸿祥及其一致行动人除因上市公司实施送红股、资本公积金转增股本事项而导致所持有的上市公司股份被动增加外，不再主动增持上市公司股份。	2016.10.27 起 24 个月	履行完毕
			兰州鸿祥及其一致行动人不以任何方式减持所持有的上市公司股份。	2016.10.27 起 24 个月	履行完毕
			兰州鸿祥及其一致行动人减持上市公司股份时，保证遵守《公司法》、《证券法》等法律、法规、规章、规范性文件以及《公司章程》的相关规定。	2018.10.27 起 长期有效	履行中
16	新达浦宏	股份限售	自取得上市公司股份开始，在受让所持有上海新梅股份的 60 个月内不得以任何方式转让或减持前述股份。	2016.10.27 起 60 个月	履行中
17	新达浦宏	盈利预测及补偿	自恢复上市之后的 3 个会计年度（2017、2018、2019），每年扣非后净利润均较 2016 年度实现增长，并且 3 年增长年均不低于 2016 年度的 10%。当不能实现时，控股股东将对差额部分予以现金补足。	2017 年、2018 年、2019 年	履行中 ^注
18	浦东科技	同业竞争	解决与万业企业存量业务可能存在的同业竞争。	2019.10.26 前	履行中
19	浦东科技	同业竞争	自 2017 年 5 月 23 日起，不再新增万业企业的房地产业务，以避免与上海新梅同业竞争。	2017.05.23 起 长期有效	履行中
20	兴盛集团	其他	承担与上海凯成控股有限公司、上海市静安区轨道交通建设有限公司诉讼导致的全部责任。	2017.07.24	履行完毕

注：2017 年度上海新梅扣非后净利润未能达到业绩承诺目标，差额为 244.70 万元；2018 年 6 月，上市公司已收到新达浦宏就 2017 年业绩承诺未达标支付的补偿款 244.70 万元。2018 年度上海新梅扣费后净利润未能达到业绩承诺目标，差额为 10.77 万元；上市公司已收到新达浦宏出具的关于执行业绩承诺的确认函。

（二）经本所律师查阅上海新梅披露的公告及其提供的相关承诺函，并经上海新梅及其控股股东、实际控制人确认，上述承诺不存在不规范承诺的情形。除因暂未到期而未履行完毕的承诺外，相关承诺主体已按承诺的时限、内容履行完毕相关承诺，不存在承诺未履行或未履行完毕的情形。

综上所述，本所认为，截至本专项核查意见出具之日，上海新梅及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等相关主体不存在不规范承诺的情形；除因暂未到期而未履行完毕的承诺外，不存在承诺未履行或未履行完毕的情形。

二、上海新梅最近三年的规范运作情况核查

（一）上海新梅最近三年是否存在违规资金占用、违规对外担保的情况

根据立信会计师出具的《审计报告》及《专项审计说明》、上海新梅的确认，并经本所律师登录巨潮资讯网查询上海新梅最近三年的公告文件，上市公司最近三年不存在非经营性违规资金占用、违规对外担保的情形。

综上所述，本所认为，上海新梅最近三年不存在非经营性违规资金占用、违规对外担保的情形。

（二）最近三年上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形

根据上海新梅及其控股股东、实际控制人的确认，并经本所律师查询中国证监会网站、上交所网站，最近三年，上市公司被上交所及中国证监会上海监管局采取的监管措施及纪律处分如下：

序号	日期	类型	监管机构	函件名称及文号	内容
1	2016.01.13	监管工作函	上交所	《关于上海新梅置业股份有限公司诉讼进展事项的监管工作函》（上证公函[2016]0067号）	督促公司披露律师事务所就诉讼有关事项出具的法律意见书。
2	2016.01.12	监管工作函	上交所	《关于上海新梅置业股份有限公司进行业绩预告和风险揭示的监管工作函》（上证公函[2016]0059号）	要求公司及时披露业绩预告并充分揭示风险。
3	2016.03.09	监管工作函	上交所	《关于上海新梅置业股份有限公司重大资产重组进展事项的监管工作函》（上证公函[2016]0220号）	要求公司核实并披露重大资产重组相关进展。
4	2016.05.06	监管工作函	上交所	《关于上海新梅置业股	要求公司核实股东

				份有限公司加强信息披露管理的监管工作函》（上证公函[2016]0459号）	公开征集提案权的相关事项并及时履行信息披露义务，要求律师出具专项意见。
5	2016.07.08	警示	中国证监会上海监管局	《关于对上海新梅置业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（[2016]43号）	公司未能及时披露宋河酒业诉讼事宜。
6	2016.11.10	通报批评	上交所	《关于对上海新梅置业股份有限公司和有关责任人予以通报批评的决定》（纪律处分决定书[2016]51号）	由于公司筹划重大资产重组不审慎，相关风险揭示不充分，且未及时披露股份回购协议变动情况，对上海新梅及时任董事长张静静予以通报批评。
7	2019.01.09	监管工作函	上交所	《关于上海新梅置业股份有限公司重组相关事项的监管工作函》（上证公函[2019]0032号）	针对拟进行的重大资产置换及发行股份购买资产，要求公司及时披露相关信息，召开媒体说明会，并要求财务顾问逐项核查问询函并发表意见。

根据上海新梅实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员的无犯罪证明，以及上海新梅现任董事、监事、高级管理人员出具的承诺，经本所律师登录全国企业信用信息公示系统、国家税务总局官方重大税收违法案件信息公布栏、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、巨潮资讯网，工商、税务、人力资源和社会保障、安监、消防、环保、住建、国土、规划、外汇等政府部门网站以及百度必应搜索引擎查询，除上述情形外，上海新梅及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年内不存在其他被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形，亦不存在受到行政处罚、刑事处罚、正被司法机关立案侦查、被中国证券监督管理委员会立案调查、被其他有权部门调查的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于上海新梅置业股份有限公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或重组存在拟置出资产情形相关事项的专项核查意见》的签章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

负责人：_____

张学兵

经办律师：_____

邹云坚

经办律师：_____

庄浩佳

年 月 日