

A 股简称：陆家嘴      A 股代码：600663      上市地点：上海证券交易所

B 股简称：陆家 B 股      B 股代码：900932

## 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

发行股份及支付现金购买资产

并募集配套资金暨关联交易

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.

2023 年 8 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》《上海证券交易所股票上市规则》和《上市公司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重组实施情况的独立财务顾问意见。

本独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况所出具独立财务顾问意见的依据是上市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核查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、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

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核查意见中列载的信息和对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发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》和相关的评估报告、审计报告、法律意见书等文件。

本独立财务顾问提醒投资者：本核查意见不构成对陆家嘴的任何投资建议和意见，本独立财务顾问对投资者根据本核查意见做出的投资决策可能导致的风险，不承担任何责任，投资者应认真阅读陆家嘴董事会发布的关于本次交易的公告。

## 目 录

重要声明 .....	1
目 录 .....	2
释 义 .....	3
一、本次交易方案的基本情况 .....	6
二、本次交易履行的程序 .....	13
三、本次交易实施情况 .....	14
四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异 .....	15
五、董事、监事和高级管理人员更换情况及其他相关人员的调整情况 .....	15
六、重组过程中，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 .....	17
七、相关协议及承诺的履行情况 .....	17
八、相关后续事项的合规性及风险 .....	17
九、独立财务顾问核查意见 .....	18

## 释 义

除非另有说明，以下简称在本核查意见中的含义如下：

本核查意见	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》
重组报告书	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
陆家嘴、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
陆家嘴集团	指	上海陆家嘴（集团）有限公司
浦东新区国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
前滩投资	指	上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司，曾用名为上海滨江国际旅游度假区开发有限公司
交易对方	指	陆家嘴集团、前滩投资
昌邑公司	指	上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司
东袁公司	指	上海东袁置业有限公司
耀龙公司	指	上海耀龙投资有限公司
企荣公司	指	上海企荣投资有限公司
昌邑公司评估报告	指	立信评估出具的《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》及相应评估说明、评估明细表（信资评报字[2022]第 030094 号）
东袁公司评估报告	指	立信评估出具的《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海东袁置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》及相应评估说明、评估明细表（信资评报字[2022]第 030092 号）
耀龙公司评估报告	指	立信评估出具的《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海耀龙投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》及相应评估说明、评估明细表（信资评报字（2022）第 030093 号）
企荣公司评估报告	指	立信评估出具的《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海企荣投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》及相应评估说明、评估明细表（信资评报字[2022]第 030095 号）
标的公司	指	昌邑公司、东袁公司、耀龙公司、企荣公司
标的资产、交易标的	指	陆家嘴集团持有的昌邑公司 100%股权、东袁公司 30%股权，前滩投资持有的耀龙公司 60%股权、企荣公司 100%股权

本次交易、本次重组	指	上市公司以发行股份方式购买陆家嘴集团持有的昌邑公司 100% 股权、东袁公司 30% 股权，拟以支付现金方式购买前滩投资持有的耀龙公司 60% 股权、企荣公司 100% 股权，并向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金
发行股份购买资产	指	上市公司以发行股份方式购买陆家嘴集团持有的昌邑公司 100% 股权、东袁公司 30% 股权
募集配套资金	指	上市公司拟向不超过 35 名特定对象发行股份募集配套资金
定价基准日	指	上市公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议决议公告日
《发行股份购买资产协议》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司之发行股份购买资产协议》
《支付现金购买资产协议》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之支付现金购买资产协议》
减值补偿协议	指	上市公司与陆家嘴集团签署的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司之减值补偿协议》、上市公司与前滩投资签署的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之减值补偿协议》
减值补偿协议之补充协议	指	上市公司与陆家嘴集团签署的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司之减值补偿协议之补充协议》、上市公司与前滩投资签署的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之减值补偿协议之补充协议》
《公司章程》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》
股东大会	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司股东大会
董事会	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会
监事会	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司监事会
交割日	指	交易对方完成将标的资产各自过户至上市公司名下的工商登记手续日
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
审计机构	指	天职国际、普华永道
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、立信评估	指	上海立信资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
《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

说明：本核查意见中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成。

## 一、本次交易方案的基本情况

本次交易方案包括发行股份及支付现金购买资产和募集配套资金两部分。本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产的成功实施为前提条件，但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

上市公司拟以发行股份方式购买陆家嘴集团持有的昌邑公司 100% 股权、东袁公司 30% 股权，拟以支付现金方式购买前滩投资持有的耀龙公司 60% 股权、企荣公司 100% 股权。本次交易前，上市公司已持有东袁公司 30% 股权，本次交易完成后，上市公司持有昌邑公司 100% 股权、东袁公司 60% 股权、耀龙公司 60% 股权、企荣公司 100% 股权，昌邑公司、企荣公司将成为上市公司的全资子公司，东袁公司、耀龙公司将成为上市公司的控股子公司。

同时，上市公司拟向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过 660,000.00 万元，不超过本次交易以发行股份方式支付交易对价的 100%，且发行股份数量不超过发行前上市公司总股本 30%。

### （一）发行股份及支付现金购买资产具体方案

#### 1、发行股份的种类、每股面值、上市地点

本次交易发行股份种类为人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元，上市地点为上交所。

#### 2、发行价格及定价原则

根据《重组办法》相关规定：上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为审议本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产所发行股份的定价基准日为上市公司第九届董事会

2022 年第四次临时会议决议公告日。本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

发股价格	定价基准日 前 20 个交易日	定价基准日 前 60 个交易日	定价基准日 前 120 个交易日
交易均价（元/股）	9.8139	9.7659	9.9229
交易均价的 80%（元/股）	7.86	7.82	7.94

经交易各方协商，上市公司确定本次发行股份购买资产的发行价格为 8.66 元/股，系根据定价基准日前 60 个交易日的上市公司股票交易均价的 90% 确定（保留两位小数，向上取整），不低于定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次交易的发行价格将作相应调整，发行股份的数量也随之进行调整。除上述调整事项外，本次交易不设置价格调整机制。

上市公司 2023 年 4 月 20 日召开的 2022 年年度股东大会审议通过了《2022 年度利润分配方案》的议案，以本次利润分配方案实施前的公司总股本为基数，每股派发现金红利 0.135 元（含税）。据此，本次交易的发行价格相应调整为 8.66 元/股（向上取整）。

### 3、发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为陆家嘴集团。

### 4、交易金额及对价支付方式

根据立信评估出具的《昌邑公司评估报告》《东袤公司评估报告》《耀龙公司评估报告》《企荣公司评估报告》，采用资产基础法对标的资产进行评估并作为评估结论。标的资产的评估作价情况如下表所示：

单位：万元

标的资产	净资产份额	评估作价	增值额	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A
昌邑公司 100% 股权	15,352.05	186,800.550	171,448.500	1116.78%
东袤公司 30% 股权	480,199.41	487,583.109	7,383.699	1.54%

标的资产	净资产份额	评估作价	增值额	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A
耀龙公司 60% 股权	131,574.01	458,994.726	327,420.720	248.85%
企荣公司 100% 股权	88,196.42	198,518.110	110,321.690	125.09%
<b>合计</b>	<b>715,321.89</b>	<b>1,331,896.495</b>	<b>616,574.609</b>	<b>86.20%</b>

经交易各方协商，以该评估结果为基础确定本次交易的交易金额为 1,331,896.495 万元。上市公司拟以发行股份及支付现金相结合的方式支付标的资产交易对价，具体如下：

单位：万元

标的资产	交易对方	交易作价	发行股份对价	支付现金对价
昌邑公司 100% 股权	陆家嘴集团	186,800.550	186,800.550	-
东袁公司 30% 股权		487,583.109	487,583.109	-
耀龙公司 60% 股权	前滩投资	458,994.726	-	458,994.726
企荣公司 100% 股权		198,518.110	-	198,518.110
<b>合计</b>		<b>1,331,896.495</b>	<b>674,383.659</b>	<b>657,512.836</b>

现金对价的支付方式如下：

(1) 第一期交易对价。在《支付现金购买资产协议》生效且《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 10 个工作日内，上市公司向前滩投资支付第一期交易对价，即支付现金购买资产部分的价格的 50%（计 328,756.418 万元）。

(2) 第二期交易对价。在《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 12 个月内（以交割日的次月为第 1 个月计算），上市公司向前滩投资支付第二期交易对价，即支付现金购买资产部分的价格的 50%（计 328,756.418 万元）。

上市公司在支付第二期交易对价的同时，应按照支付前最近一次公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准，向前滩投资支付自第一期交易对价支付日起至支付第二期交易对价日期期间的相应利息。

## 5、发行股份数量

上市公司拟向陆家嘴集团发行股份用于支付本次交易中昌邑公司 100% 股权

和东袁公司 30% 股权的交易作价。本次发行的股份数量最终以经上市公司股东大会审议通过、经上交所审核通过并报中国证监会予以注册发行的数量为准。具体情况如下表所示：

发行对象	交易标的	交易作价 (万元)	发行股份数量(股)
陆家嘴集团	昌邑公司 100% 股权	186,800.550	215,705,023
	东袁公司 30% 股权	487,583.109	563,028,994
合计		<b>674,383.659</b>	<b>778,734,017</b>

注：

1、本次发行股份数量=标的资产交易作价中发行股份支付部分÷发行价格（向下取整）；

2、按上述公式计算的交易对方取得新增股份数量按照向下取整精确至股，不足一股的部分计入资本公积。

自定价基准日至股份发行日期间，上市公司如实施派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行数量将根据发行价格的调整相应进行调整。

## 6、锁定期安排

陆家嘴集团在本次交易中以昌邑公司、东袁公司股权而认购取得的上市公司股份，自股份发行结束日起 36 个月内不得转让；如股份发行完成后 6 个月内上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次交易中发行股份购买资产的股票发行价格（在此期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，须按照中国证监会、上交所的有关规定作相应调整），或者股份发行完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易中发行股份购买资产的股票发行价格的，则陆家嘴集团在本次交易中取得的上市公司股份将在上述锁定期基础上自动延长 6 个月。

陆家嘴集团在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易中发行股份购买资产所涉股份发行结束日起 18 个月内不得转让。

本次交易完成后，股份锁定期内，陆家嘴集团因本次交易取得的股份若由于

上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述锁定期的约定。锁定期届满后，陆家嘴集团转让和交易上市公司股份将依据届时有效的法律法规和上交所的规则办理。

#### **7、标的公司过渡期损益归属**

自评估基准日至交割日止的过渡期内，标的公司所产生的收益，由上市公司享有，所产生的亏损，由交易对方以现金补足。

#### **8、滚存未分配利润安排**

上市公司本次发行股份及支付现金购买资产完成前的滚存未分配利润，由本次发行股份及支付现金购买资产完成后的上市公司新老股东按持股比例共同享有。

#### **9、决议有效期**

本次发行股份及支付现金购买资产有关的决议自上市公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

### **(二) 发行股份募集配套资金具体方案**

本次募集配套资金以上市公司发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

#### **1、发行股份的种类、每股面值、上市地点**

本次拟向特定对象发行股票募集配套资金的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元，上市地点为上交所。

#### **2、发行价格及定价原则**

本次募集配套资金采用向特定对象发行股票的方式。

#### **3、发行对象及认购方式**

本次募集配套资金的发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者

以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合法投资组织等合计不超过 35 名的特定对象。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

最终发行对象将由上市公司股东大会授权董事会在本次发行取得中国证监会发行注册文件后，按照中国证监会相关规定，根据竞价结果与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

#### **4、定价基准日及发行价格**

本次募集配套资金采取竞价发行的方式，根据《发行办法》等法律法规的相关规定，定价基准日为本次向特定对象发行股票的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。最终发行价格将在本次交易经上交所审核通过并报中国证监会予以注册后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的主承销商协商确定。

在本次募集配套资金的定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金的发行价格将按照中国证监会和上交所的相关规则进行相应调整。

#### **5、募集配套资金金额及发行数量**

本次募集配套资金总额不超过 660,000.00 万元，不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前上市公司总股本的 30%。

本次募集配套资金发行的股票数量按照本次募集配套资金总额和发行价格计算。最终发行的股票数量将在本次募集配套资金经上交所审核通过并报中国证监会予以注册后，由上市公司董事会根据《发行办法》的规定及股东大会的授权，结合市场情况及根据发行对象申购报价的情况，与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

在本次募集配套资金的定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金所发行股份数量也将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

## 6、锁定期安排

本次募集配套资金发行对象认购的股份自发行结束日起 6 个月内不得转让。

在上述股份锁定期内，认购方所认购的股份因上市公司实施送股、配股、资本公积转增股本事项而增持的上市公司股份，亦遵守上述锁定期限的约定。

若本次募集配套资金中所认购股份的锁定期规定与证券监管机构的最新监管意见不相符，上市公司及认购方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述锁定期届满之后，认购方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

## 7、滚存未分配利润的安排

上市公司在本次募集配套资金前的滚存未分配利润将由本次募集配套资金完成后的新老股东共享。

## 8、募集配套资金用途

本次募集配套资金扣除发行费用后拟用于支付本次交易中的现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用，及补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。其中用于补充流动资金、偿还债务的比例不超过募集配套资金总额的 10%。在本次募集配套资金到位之前，上市公司可根据实际情况以自筹资金先行支付，待募集资金到位后再予以置换。本次募集配套资金不用于拿地拍地、开发新楼盘。本次募集配套资金具体用途及金额如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金金额	占募集资金总额比例	占发行股份交易总金额比例
1	现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用	594,000.00	90.00%	88.08%
2	补充流动资金和偿还债务	66,000.00	10.00%	9.79%
	合计	660,000.00	100.00%	97.87%

2022年11月28日晚间，中国证监会发布了《就资本市场支持房地产平稳健康发展答记者问》，其中明确，“发行股份购买资产时，可以募集配套资金；募集资金用于存量涉房项目和支付交易对价、补充流动资金、偿还债务等，不能用于拿地拍地、开发新楼盘等”。

上市公司确认并承诺：本次募集配套资金中，用于补充流动资金和偿还债务的部分，未来不用于拿地拍地、开发新楼盘，上市公司未来拿地拍地、开发新楼盘不使用募集资金。

前滩投资承诺：“就本公司获得的本次交易中的配套募集资金，本公司将用于归还有息负债、存量项目建设、日常经营管理、归还股东借款以及股东分红等，本公司不会将该等资金用于拿地拍地、开发新楼盘。”

## **9、决议有效期**

本次募集配套资金有关的决议自上市公司股东大会审议通过日起十二个月内有效。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易方案符合《证券法》《重组办法》《发行办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

## **二、本次交易履行的程序**

**本次交易已经履行的决策及审批程序包括：**

1、本次交易预案已经上市公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议审议通过；

2、本次交易正式方案已经上市公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议审议通过；

3、本次交易正式方案已经各交易对方内部决策机构审议通过；

4、本次交易的资产评估结果已完成国有资产监督管理部门备案；

5、本次交易标的资产的转让已经相关土地管理部门同意；

- 6、本次交易已经国有资产监督管理部门批准；
- 7、本次交易已经上市公司股东大会审议通过；
- 8、本次交易已经上交所审核通过；
- 9、本次交易已经获得中国证监会注册。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易已经取得全部必要的批准和授权，相关交易协议约定的生效条件已经满足，本次交易依法可以实施。

### 三、本次交易实施情况

#### （一）拟购买资产过户及交付情况

本次交易发行股份购买资产之标的资产为陆家嘴集团持有的昌邑公司 100% 股权、东袤公司 30% 股权；本次交易支付现金方式购买资产之标的资产为前滩投资持有的耀龙公司 60% 股权、企荣公司 100% 股权。

根据标的公司所在地的市场监督管理局出具的《登记确认通知书》等文件，截至本核查意见出具日，本次交易标的资产的过户事宜已办理完毕。

#### （二）验资情况

普华永道出具了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司新增注册资本和实收资本（股本）的验资报告》（普华永道中天验字(2023)第 0400 号），截至 2023 年 7 月 12 日，陆家嘴集团已将其持有的昌邑公司 100% 股权和东袤公司 30% 股权在市场监督管理局变更登记至上市公司名下，上市公司已收到陆家嘴集团缴纳的新增注册资本人民币 778,734,017.00 元，上市公司变更后的注册资本及实收资本（股本）为人民币 4,812,931,457.00 元。

#### （三）现金对价的支付情况

根据上市公司与前滩投资签署的《支付现金购买资产协议》，上市公司需在标的资产过户完成后 10 个工作日内向前滩投资支付第一期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%（计 328,756.418 万元），并在资产过户完成后

12 个月内向前滩投资支付第二期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%（计 328,756.418 万元），同时向前滩投资支付自第一期交易对价支付日起至支付第二期交易对价日期期间的相应利息。

截至本核查意见出具日，耀龙公司 60% 股权、企荣公司 100% 股权已过户至上市公司名下，上市公司已向前滩投资支付第一期交易对价。上市公司将依据《支付现金购买资产协议》约定，择机支付剩余交易对价。

#### **（四）过渡期间损益归属**

自评估基准日至交割日止的过渡期内，标的公司所产生的收益，由上市公司享有，所产生的亏损，由交易对方以现金补足。

#### **（五）新增股份登记情况**

2023 年 8 月 8 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具《证券变更登记证明》，公司本次发行股份购买资产的新增股份登记已办理完毕，相关股份登记到账后正式列入上市公司的股东名册。

综上，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具日，本次交易的标的资产过户手续已办理完毕，交易对方依法履行了将标的资产过户至上市公司的法律义务。本次交易中发行股份购买资产部分的新增股份验资及登记手续已办理完毕。

### **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：上市公司已就本次重大资产重组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，截至本核查意见出具日，本次重大资产重组实施过程中，与已披露信息不存在重大差异的情形。

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

截至本核查意见出具日，本次交易实施过程中，上市公司、标的公司董事、监事、高级管理人员的变更情况如下：

### **（一）上市公司董事、监事、高级管理人员变更情况**

2023年8月2日，上市公司披露《关于高级管理人员退休离任的公告》（编号：临2023-074），上市公司副总经理周伟民因退休原因辞去副总经理职务；周伟民退休离任后不再担任上市公司其他职务，其退休离任不会对上市公司的正常运作及经营管理产生影响。

### **（二）标的公司董事、监事、高级管理人员变更情况**

2023年7月12日，昌邑公司董事由杜杰、潘亦兵、瞿洮变更为许平（执行董事）；监事由张亮变更为严相蓉；总理由潘亦兵变更为郁春豪。

2023年7月10日，东袁公司执行董事由潘亦兵变更为马越，监事由张亮变更为严相蓉。

2023年7月10日，耀龙公司执行董事由潘亦兵变更为马越；监事由夏静变更为严相蓉；总理由潘亦兵变更为郁春豪。

2023年7月10日，企荣公司执行董事、总理由潘亦兵变更为郁春豪；监事由夏静变更为严相蓉。

本次交易的标的公司系地产项目公司及相关资产、资质的持有主体，本身不从事项目的开发、建设和运营管理。本次交易前，标的公司董事、监事、高级管理人员由陆家嘴集团或前滩投资人员兼任；标的公司股权完成变更登记时，董事、监事、高级管理人员同步变更为上市公司人员。该等变更主要系组织架构整合步骤，对标的公司生产经营无实质性影响。

除上述变更外，本次交易实施过程中，上市公司、标的公司未发生其他董事、监事、高级管理人员的变更。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易前后上市公司、标的公司董事、监事、高级管理人员的安排符合相关法律法规及其章程的规定。

## 六、重组过程中，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：截至本核查意见出具日，在本次重大资产重组实施过程中，上市公司资金、资产不存在被上市公司本次交易前后实际控制人或其他关联人非经营性占用的情形或上市公司为本次交易前后实际控制人及其关联人提供担保的情形。

## 七、相关协议及承诺的履行情况

### （一）本次交易涉及的相关协议及履行情况

本次交易过程中，上市公司与陆家嘴集团签署了《发行股份购买资产协议》，与前滩投资签署了《支付现金购买资产协议》，与陆家嘴集团及前滩投资分别签署了《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》。上述协议的相关内容已在重组报告书中进行详细披露。

### （二）本次交易涉及的承诺及履行情况

在本次交易过程中，交易各方出具了相关承诺，承诺主要内容已在重组报告书中披露。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具日，本次交易涉及的相关协议均在正常履行过程中，交易各方不存在违反协议约定的行为；交易各方均正常履行相关承诺，不存在违反相关承诺的情形。

## 八、相关后续事项的合规性及风险

截至本核查意见出具日，本次交易相关后续事项主要如下：

1、上市公司尚需在资产过户完成后 12 个月内向前滩投资支付第二期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%（计 328,756.418 万元），同时向

前滩投资支付自第一期交易对价支付日起至支付第二期交易对价日期期间的相应利息；

2、上市公司尚需在中国证监会批复的有效期限内择机发行股份募集配套资金，并就前述发行涉及的股份向中登公司申请办理登记手续，并向上交所申请办理新增股份上市的手续；

3、上市公司尚需向主管市场监督管理局办理因本次交易涉及的注册资本增加、公司章程变更等事宜的变更登记或备案手续；

4、聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对于标的资产过渡期间的损益情况进行审计并出具专项审计报告，确定过渡期间产生的损益；

5、本次交易的相关各方尚需继续履行本次交易涉及的相关协议、承诺事项；

6、公司尚需继续履行后续的信息披露义务。

经核查，本独立财务顾问认为：在交易各方切实履行相关协议及承诺的基础上，本次交易后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

## 九、独立财务顾问核查意见

**经核查，独立财务顾问海通证券认为：**

1、本次交易方案符合《证券法》《重组办法》《发行办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

2、本次交易已经取得全部必要的批准和授权，相关交易协议约定的生效条件已经满足，本次交易依法可以实施。

3、截至本核查意见出具日，本次交易的标的资产过户手续已办理完毕，交易对方依法履行了将标的资产过户至上市公司的法律义务。本次交易中发行股份购买资产部分的新增股份验资及登记手续已办理完毕。

4、上市公司已就本次重大资产重组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，截至本核查意见出具日，本次重大资产重组实施过程中，与已披露信息不存在重大差异的情形。

5、本次交易前后上市公司、标的公司董事、监事、高级管理人员的安排符合相关法律法规及其章程的规定。

6、截至本核查意见出具日，在本次重大资产重组实施过程中，上市公司资金、资产不存在被上市公司本次交易前后实际控制人或其他关联人非经营性占用的情形或上市公司为本次交易前后实际控制人及其关联人提供担保的情形。

7、截至本核查意见出具日，本次交易涉及的相关协议均在正常履行过程中，交易各方不存在违反协议约定的行为；交易各方均正常履行相关承诺，不存在违反相关承诺的情形。

8、在交易各方切实履行相关协议及承诺的基础上，本次交易后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

9、根据《公司法》《证券法》《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定，本独立财务顾问经核查认为上市公司具备发行股份购买资产部分的相关新增股份上市基本条件，同意推荐上市公司本次新增股份股票在上交所上市。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》之签章页）

项目主办人：  
邢天凌      杨轶伦      黄科捷  
邢天凌      杨轶伦      黄科捷



海通证券股份有限公司

2023年8月9日