

华金证券股份有限公司  
关于上海证券交易所  
《关于龙韵股份子公司长影置业资产抵押事项的监管  
工作函》  
中相关问题的核查意见



 **华金证券股份有限公司**  
Huajin Securities Co., Ltd.

上海市浦东新区杨高南路 759 号

二零一八年十月

华金证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”、“华金证券”）作为上海龙韵广告传播股份有限公司（以下简称“龙韵股份”、“上市公司”或“公司”）本次重大资产重组的独立财务顾问，就 2018 年 9 月 26 日上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于龙韵股份子公司长影置业资产抵押事项的监管工作函》（上证公函【2018】2523 号）的相关问题发表如下核查意见：

三、公告披露，公司于 2018 年 2 月完成长影置业股权变更登记，于 2018 年 5 月公司发现长影置业核心资产被抵押情况，而公司直至 2018 年 9 月 25 日才披露相关情况。同时长影置业过渡期审计工作一直未能完成，公司至今也未能掌握控制权。公司应自查并说明相关信息披露是否及时及理由，公司董监高在收购资产过程中是否勤勉尽责采取措施维护公司利益及相关具体情况。请财务顾问发表意见。

回复：

上市公司对《关于龙韵股份子公司长影置业资产抵押事项的监管工作函》回复文件中就本次收购中的信息披露及董监高勤勉尽责情况描述如下：

#### 一、2018 年 5 月前

（一）自公司于 2017 年 7 月 18 日起停牌开始筹划重大事项以来，公司就本次收购资产事宜根据法律、法规及证监会、上海证券交易所的相关要求严格履行了相应的董事会、监事会、股东大会等内部审批程序，董事、监事及高级管理人员勤勉尽责地进行了逐项审议，并公开通过吉林产权交易中心以联合摘牌的方式成功竞买长影集团持有的长影置业 39%股权以及以现金购买德汇联拓持有的长影置业 21%股权。

（二）同时，公司亦配合了本次重大资产重组聘请的中介机构的尽调工作，并根据中介机构的核查程序于 2017 年 9 月进行了现场检查，调阅相关材料并对长影置业的相关情况进行了核查，并取得了土地使用权出让合同、国有土地使用权证书等长影置业主要资产涉及的资料。同时，在本着维护公司利益并顺利推动本次重组的基础上，公司在本次重组中，亦要求交易对手方及标的方等出具了相关承诺，具体如下：

长影置业于 2017 年 12 月 10 日出具承诺函：“六、截至本承诺函出具之日，

本公司没有与金融机构签署过借款合同、抵押合同和保证合同，本公司名下的土地和在建工程不存在抵押，本公司缴纳的土地出让金及支付的在建工程费用等款项由股东（或其关联方）提供借款而来。七、截止本承诺函出具之日，本公司未涉及已决及未决的重大诉讼、仲裁（含劳动仲裁）；自 2015 年 1 月 1 日至今，本公司未遭受过行政处罚及监管。”

长影集团于 2017 年 12 月 12 日出具关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺函，长影集团作出如下不可撤销的承诺与保证：“一、本公司为本次重组事宜所提供的文件资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或访谈记录等）的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章皆为真实的，该等文件的签署人经合法授权并有效签署该文件；所提供的信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。二、在参与本次重组期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向龙韵股份披露有关信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。三、如因本公司提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给龙韵股份或投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任；如因本公司提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让在龙韵股份拥有权益的股份（如有）。如调查结论发现本公司确存在违法违规情节的，则本公司承诺锁定股份（如有）自愿用于相关投资者赔偿安排。”

另外，根据公司与长影集团 2017 年 12 月 12 日签订的《股权转让合同》第三条，本合同生效后，若发现属于本次股权转让前资产评估报告评估范围以外的长影置业的债权、债务，如使龙韵股份在成为长影置业的股东后遭受损失的，龙韵股份有权向长影集团追偿，如使龙韵股份获利的，龙韵股份应将所获利交还长影集团。

（三）2018 年 1 月，为顺利完成股权交割工作，龙韵股份成立长影置业工作交接接收组（以下简称“工作组”），负责长影置业股权交割及交接工作。2018 年 1 月 24 日，长影置业召开股东会及董事会，选举及聘用龙韵股份指定人员为

长影置业董事长及总经理。

2018年2月5日，上市公司收购长影置业60%股权事宜完成了工商变更过登记。公司于2018年2月9日披露了《重大资产购买实施情况报告书》。

在完成工商变更后，工作组继续推进工作交接事宜，并按相关法律、法规及本次重组的约定，与交易对方协商全面接管长影置业的经营事宜。但因长影集团不配合交接公章、财务文件等资料，导致交接工作未能顺利进行。经公司多次积极沟通，2018年5月中旬，长影置业资料已部分移交至工作组，待过渡期审计结束后交接财务资料和公章。因未能按照审计师要求提供审计材料，过渡期审计最终未能完成，导致财务资料和管理权未完全移交至工作组。

至此，公司尚未获取长影置业相关资产的抵押信息。

## 二、2018年5月及其后

2018年5月中旬，工作组在清点移交的材料时，发现长影置业持有的海南“环球100”主题乐园“荷兰村”项目在建工程占有范围的土地使用权证载有抵押信息，长影置业持有的土地使用权（海口市国用（2016）第000570号）及在建工程被抵押给华润深国投。工作组与负责移交长影置业材料工作的对接人员沟通，对方均表示不清楚长影置业土地使用权证载有抵押事项。

工作组随后及时告知上市公司董事会秘书并要求工作组尽快核实此事项。但鉴于工作交接的难度，工作组未能够获取相关合同，无法就该事项的详细信息进行核实。

2018年6月11日，工作组向长影集团发送关于长影置业抵押问题的问询函，要求对此抵押事项进行确认，并明确请长影集团收到该函后于6月15日前就该事项详细情况及后续纠正措施、纠正步骤、纠正时间进行回复。但是在6月11日至6月15日期间，工作组并未收到回应。之后，工作组曾多次提醒长影集团回复，亦未获得回应。

2018年7月，工作组前往长影集团本部核实抵押事项，确认是否存在抵押合同、主债权合同《华润信托·长影海南集合资金信托计划贷款合同》及《股权回购协议》。

2018年8月1日，工作组获得《华润信托·长影海南集合资金信托在建工

程抵押合同》影印文件，但融资金额、期限、签订时间等合同关键要素缺失，且此抵押合同与长影置业土地使用权证上记载的内容存在矛盾。工作组根据当时掌握的信息，不能轻易确认获得的合同的真实性，在没有长影集团正式正面的回复前，工作组无法轻易下结论，并继续与各方进行核实。

2018年9月，工作组前往华润深国投、招商银行海口分行，实地了解抵押情况。虽仍未取得抵押事项的关键合同文件，但在实地沟通及走访后，工作组于9月24日就上述情况进行了讨论分析，并汇总相关材料，基本确认长影置业存在抵押事项。

2018年9月25日，上市公司汇总所收集的材料并召开公司内部工作会议，经过审慎的分析及讨论后基本认定存在抵押情况，并及时向公司独立董事进行了汇报。经董事会成员讨论，公司于2018年9月26日及时公告及提示风险。

综上所述，在收购过程中及其后的工作交接中，公司董监高在权责范围内勤勉尽责地履职工作，在公司核实长影置业资产存在被抵押的详细情况后，公司高度重视，及时向上海证券交易所进行了汇报并及时披露了相关信息。公司董监高将继续勤勉尽责采取措施维护公司利益及股东利益，及时妥善的解决长影置业资产抵押问题。若2018年10月底前，交易对方仍未能提出获得公司认可的有效解决方案，公司将通过司法途径维护公司及全体股东的利益，在此之前，公司仍不放弃通过协商解决问题的任何途径。

独立财务顾问通过现场访谈工作组组长、董事会秘书等工作人员，现场查阅公司收购资产过程中披露文件、会议记录相关文件等方式进行了相关核查工作。经核查，公司于2018年2月完成长影置业股权变更登记，于2018年5月公司发现长影置业可能存在资产被抵押的情况，在积极沟通及核实后，工作组于9月24日就上述情况进行了讨论分析，并汇总相关材料，工作组基本确认长影置业存在抵押事项并完成部分细节的核实工作。独立财务顾问认为，上市公司获取了长影置业资产存在被抵押情况且完成部分细节的核实工作后，能够本着对上市公司及投资者负责的态度，进行了信息披露；同时，公司董监高在本次收购中，能够在权责范围内采取措施维护公司利益。

四、公司本次重组的财务顾问应自查并说明，公司本次收购前的尽职调查工作和收购完成后的持续督导工作是否充分和尽责，是否遵守了《财务顾问业

务管理办法》的相关规定，是否切实履行了财务顾问勤勉尽责的义务。

回复：

(一) 公司本次收购前的尽职调查工作

华金证券在重组尽职调查过程中，对长影置业担保情况实施了必要的调查程序，核查情况及形成的结论如下：

1、对长影置业发出尽职调查清单，包括对长影置业签署的所有融资合同及其对应的质押、抵押、担保合同以及办理的股权质押证明、他项权证等内容的调查。根据长影置业回复尽职调查清单的情况，长影置业不存在对外担保情况。

2、项目组成员到标的公司现场尽职调查，实地查看标的公司的土地及在建工程情况。

3、获取长影置业的银行开户清单，获取向各开户银行发出的询证函资料，核查长影置业的资金情况。经核查，该等文件未记载长影置业存在存单质押及其他对外担保情况。

4、针对长影置业诉讼、仲裁等事项进行公开信息查询，经查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网和最高人民法院被执行人信息系统等网站，经核查，长影置业不存在未解决的涉及对外担保的诉讼及仲裁。

5、本次收购尽职调查过程中，独立财务顾问取得了土地使用权出让合同，国有土地使用权证书，土地使用权证书未记载抵押事项。

6、2017年12月10日，项目组获取长影置业出具承诺函：截至本承诺函出具之日，本公司没有与金融机构签署过借款合同、抵押合同和保证合同，本公司名下的土地和在建工程不存在抵押，本公司缴纳的土地出让金及支付的在建工程费用等款项由股东（或其关联方）提供借款而来。截止本承诺函出具之日，本公司未涉及已决及未决的重大诉讼、仲裁（含劳动仲裁）；自2015年1月1日至今，本公司未遭受过行政处罚及监管。

7、2017年12月12日，项目组获取长影集团出具关于资产权属的承诺函，长影集团作出如下不可撤销的承诺与保证：“1、本公司已经依法履行对长影置业的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响长影置业合法存续的情况。2、本公司持有的长影置业的股权为本公司实际合法拥有，不存在权属纠纷，不存在

信托、委托持股或者类似安排，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制。”

8、2017年12月12日，项目组获取长影集团出具关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺函，长影集团作出如下不可撤销的承诺与保证：“二、在参与本次重组期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向龙韵股份披露有关信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏”。

9、根据取得的长影集团与龙韵股份2017年12月12日签订的《股权转让合同》第三条，本合同生效后，若发现属于本次股权转让前资产评估报告评估范围以外的长影置业的债权、债务，如使龙韵股份在成为长影置业的股东后遭受损失的，龙韵股份有权向长影集团追偿，如使龙韵股份获利的，龙韵股份应将所获利交还长影集团。

10、2018年1月，为顺利完成股权交割工作，龙韵股份成立长影置业工作交接接收组（以下简称“工作组”），负责长影置业股权交割及交接工作。2018年1月24日，长影置业召开股东会及董事会，选举及聘用龙韵股份工作人员为长影置业董事长及总经理。在股权交割之前，独立财务顾问及时督促龙韵股份尽快开展股权交割工作。

11、2018年2月8日前，独立财务顾问查阅了相关付款凭证、工商变更档案，核对了股权转让的相关事宜。在此期间，独立财务顾问未收到龙韵股份子公司长影置业资产存在抵押事项的相关信息。

## （二）收购完成后的持续督导工作

持续督导期间，独立财务顾问制定并执行了切实可行的持续督导计划：

1、走访上市公司，和上市公司高级管理人员沟通。督促上市公司依法履行报告和信息披露的义务；督促上市公司按照《上市公司治理准则》的要求规范运作；督促和检查上市公司履行对市场公开作出的相关承诺的情况；督促和检查上市公司落实后续计划及并购重组方案中约定的其他相关义务的情况。

2、通过电话、微信、邮件等方式与上市公司沟通，督促上市公司重视信息披露工作，及时履行信息披露义务，督促上市公司规范运作，同时，告知上市公司关注媒体对本次重大资产重组事项的报导。

3、关注上市公司公告、公开媒体报道，结合上市公司半年报，关注上市公司重组实施情况。

4、通过访谈、现场检查等方式，了解龙韵股份核心资产抵押事项。督促上市公司尽快采取切实有效措施妥善解决该事项，并将长影置业核心资产抵押事项的相关进展情况及时告知财务顾问。

经自查，独立财务顾问认为，龙韵股份本次收购前的尽职调查工作和收购完成后的持续督导工作遵守了《财务顾问业务管理办法》的相关规定，履行了财务顾问的义务。



(本页无正文，为《华金证券股份有限公司关于上海证券交易所<关于龙韵股份子公司长影置业资产抵押事项的监管工作函>中相关问题的核查意见》之盖章页)



华金证券股份有限公司

2018年10月11日



