

# 申万宏源证券承销保荐有限责任公司

## 关于上海元祖梦果子股份有限公司关联交易事项的核查意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司(以下简称“申万宏源承销保荐公司”)作为上海市元祖梦果子股份有限公司(以下简称“元祖股份”或“公司”)首次公开发行股份并上市的保荐机构,根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律法规和规范性文件的要求,申万宏源承销保荐公司对元祖股份向关联方转让子公司上海元祖启蒙乐园有限公司(以下简称“启蒙乐园”)100%股权的关联交易事项进行了审慎核查。核查的具体情况如下:

### 一、关联交易情况概述

元祖股份拟以人民币10,000元将启蒙乐园100%的股权转让给上海梦世界商业管理有限公司(以下简称“梦世界商管”)。梦世界商管为元祖股份实际控制人张秀琬控股的公司,因此本次股权转让构成关联交易。

公司过去12个月未与梦世界商管发生过关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

### 二、关联方基本情况

公司名称	上海梦世界商业管理有限公司
企业类型	有限责任公司(台港澳法人独资)
注册地址	上海市青浦区赵巷镇嘉松中路5399号3幢B8-4F-D48室
法定代表人	张秀琬
注册资本	人民币350万
成立时间	2017年4月1日
营业期限	2017年4月1日至2067年3月31日
经营范围	受托进行购物中心、商场的经营管理;商场租赁策划、咨询和管理;商务

	信息咨询、企业咨询管理、营销策划与管理；物业管理。【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】
--	---

### 三、交易标的基本情况

本次关联交易的标的为启蒙乐园100%股权。启蒙乐园的股权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。启蒙乐园的具体情况如下：

#### 1、基本情况

公司名称	上海元祖启蒙乐园有限公司
企业类型	有限责任公司
注册地址	上海市青浦区赵巷镇嘉松中路6088号二楼东
法定代表人	张秀琬
注册资本	人民币1,162.4240万元整
成立时间	2004年4月26日
营业期限	2004年4月26日至2034年4月25日
经营范围	开发并经营益智益体类儿童活动项目、儿童自助乐园、儿童自做糕点的教导和自娱自乐实践类活动，销售工艺品、玩具、旅游用品。 【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】

#### 2、主要财务指标

根据致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(致同审字【2018】第310ZC0755号)出具的《审计报告》，最近一年及一期启蒙乐园经审计财务报表的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018年11月30日/2018年1-11月	2017年12月31日/2017年
资产总额	886.14	1,257.47
负债总额	1,172.74	1,752.20
净资产	-286.60	-494.73
营业收入	491.26	484.90

净利润	-291.87	-427.99
-----	---------	---------

截至2018年11月末,元祖股份不存在为启蒙乐园提供担保、委托理财的情况。

#### 四、交易定价依据

本次交易的定价系参考具有证券期货从业资质的厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《上海元祖梦果子股份有限公司拟股权转让涉及的上海元祖启蒙乐园有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(大学评估评报字【2018】960017号),该《评估报告》对启蒙乐园在基准日(2018年11月30日)的股东全部权益采用资产基础法与收益法进行了评估,并选用资产基础法评估结果作为最终评估结论:上海元祖启蒙乐园有限公司的股东全部权益的评估值为人民币零元(RMB0.00元)。

根据资产基础法,截止于评估基准日2018年11月30日,纳入本次评估范围的元祖启蒙乐园股东全部权益的评估值为人民币负伍拾捌万伍仟柒佰元整(RMB-58.57万元),评估增值228.03万元。根据收益法,截止于评估基准日2018年11月30日,纳入本次评估范围的元祖启蒙乐园股东全部权益评估值为人民币-5,171.36万元,评估减值人民币4,884.76万元。

在上述两种方法评估结果差异分析基础上,结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量,采用衡量方式选取最终评估结果。经评估,截止于评估基准日2018年11月30日,在公开市场持续经营的前提下,在资产评估报告有关假设条件下,在资产评估报告特别事项说明和使用限制下,并基于市场价值的价值类型,经资产评估报告程序和方法,纳入本次评估范围的元祖启蒙乐园股东全部权益的评估值为人民币零元(RMB0.00元)。

#### 五、关联交易协议

公司与梦世界商管及启蒙乐园拟签订的《股权转让协议》,其主要内容如下:

##### 1、交易各方:

受让方:上海梦世界商业管理有限公司

出让方:上海元祖梦果子股份有限公司

目标公司：上海元祖启蒙乐园有限公司

## 2、股权转让事项

2.1上海元祖启蒙乐园有限公司为根据中国法律组建和存续的有限公司，注册资本为人民币1,162.4240万元。经营范围为开发并经营益智益体类儿童活动项目、儿童自助乐园、儿童自做糕点的教导和自娱自乐实践类活动，销售工艺品、玩具、旅游用品。【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】。

2.2截至协议签署日，目标公司的股权结构为：出让方持有其100%的股权。

2.3受让方拟收购出让方持有的目标公司100%的股权。

---

## 3、股权转让价款缴付

3.1目标公司股东全部权益为人民币0元（“总价值”），系根据评估报告中载明的截至评估基准日，目标公司股东全部权益以评估机构的评估为基础而确定。

3.2基于前述，经各方协商一致，同意转让股权的总价格（“股权转让价款”）为人民币10,000元。股权转让价款由受让方按照本协议3.3条向出让方支付。

3.3股权转让价款应按以下规定支付：

交割条件得以满足后30个工作日内，受让方应将股权转让价款人民币10,000元，转入出让方指定的账户，公司应在交割日前的10个工作日之前将入资账户信息提供给受让方。

3.4股权转让价款应支付至出让方提供的收款账户中。出让方应在收到受让方支付的股权转让价款之日起两（2）个工作日内告知受让方。

3.5在交割后三（3）个工作日内，各方应促使目标公司采取下列行动：

3.5.1向目标公司所在地的工商主管部门申请办理本次股权转让、新公司章程、变更法定代表人和董事会成员等的工商变更登记，并争取在申请之日起三十（30）个工作日内取得相应变更的目标公司《营业执照》（以下简称“新营业执照”）（本协议其他各方应给予目标公司必要的协助）；

3.5.2向受让方交付将受让方登记在册的目标公司股东名册。

3.6 在交割完成时且受让方在目标公司股东名册上登记为目标公司股东后，受让方应成为目标公司股东，拥有新公司章程和《公司法》等相关法律法规中规定的公司股东的权利，享有并承担与目标公司有关的一切权利和义务。

#### 4、赔偿和违约

任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：

4.1要求违约方实际履行本协议；

4.2暂停履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；

4.3要求违约方赔偿守约方因其违约行为而实际遭受的所有直接损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

#### 5、法律适用及争议的解决

5.1协议的订立、效力、解释和履行受中国法律管辖和约束。

5.2在协议的解释和履行过程中，任何因协议的履行引起，或与协议的履行相关的争议（以下简称“争议”），各方均应以友好协商的方式进行解决。

5.3如争议发生后三十（30）个工作日内无法通过友好协商的方式解决，则应该争议应提交至上海国际经济贸易仲裁委员会根据其提交仲裁通知时有效仲裁规则（“规则”），在上海仲裁最终解决。仲裁员根据对任何争议所作的裁决，不可上诉，是终局的，对争议各方具有约束力，可由对该争议具有管辖权的任何法院予以执行和作出判决。仲裁费（包括仲裁员费用和报酬）应由争议裁决败诉的一方承担。

5.4仲裁进行期间，除存在争议的事项外，各方均应继续全面履行本协议的其他约定。若协议任何条款被仲裁庭认定为无效，协议其它条款的效力不受任何影响。

#### 六、公司履行的内部决策程序情况

公司于2018年12月25日召开第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于审议转让子公司股权暨关联交易的议案》，关联董事回避表决。独立董事事前认可并发表同意的独立意见。

## **七、关联交易对公司的影响**

启蒙乐园的经营范围为开发并经营益智类儿童活动项目、儿童自助乐园、儿童自做糕点的教导和自娱自乐实践类活动，销售工艺品、玩具、旅游用品。启蒙乐园业务与公司食品生产加工与销售的关联度较低，主要是作为公司在传统媒体广告投放的营销活动外的一种体验式营销活动，与梦世界商管公司的业务定位比较契合，元祖梦世界也已经将启蒙乐园作为主力店之一。因此本次关联交易符合上市公司的战略规划以及产业结构调整的需要。

本次关联交易完成后，本公司将不再持有启蒙乐园的股权，启蒙乐园将不再纳入本公司合并报表范围。

## **八、保荐机构核查意见**

元祖股份向关联方转让启蒙乐园100%事宜系公司战略规划以及产业结构调整的需要，交易定价参考了具有证券期货从业资质的厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的资产评估报告，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益；该事项已经公司第二届董事会第十八次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事事前认可并发表同意的独立意见，履行了必要的决策程序；符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、等规范性文件和公司章程的规定；申万宏源承销保荐公司对该事项无异议。

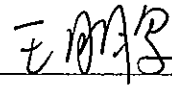
（以下无正文）

(本页无正文,为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于上海元祖梦果子股份有限公司关联交易事项的核查意见》之签章页)

保荐代表人:



黄学圣



王 鹏

