

申万宏源证券有限公司

关于上海青浦资产经营股份有限公司股票发行合法合规的意见

主办券商



住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

2018年2月

## 目录

释 义 .....	1
一、关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见 .....	3
二、关于公司治理规范性的意见 .....	3
三、关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见 .....	4
四、关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见 .....	5
五、关于发行过程及结果是否合法合规的意见 .....	7
六、关于发行定价方式、定价过程是否公正、公平，定价结果是否合法有效的意见 .....	11
七、关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见 ..	12
八、关于本次股票发行是否适用股份支付准则进行会计处理的意见 .....	13
九、主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在私募投资基金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规定履行了登记备案程序的说明 .....	16
十、主办券商认为应当发表的其他意见 .....	18

## 释 义

在本合法合规意见中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

项目		释义
公司、本公司、青浦资产	指	上海青浦资产经营股份有限公司
青发集团	指	上海青浦发展（集团）有限公司
现代农业园	指	上海青浦现代农业园区发展有限公司
申万宏源、主办券商	指	申万宏源证券有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
东方证券	指	东方证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
华安证券	指	华安证券股份有限公司
股东大会	指	上海青浦资产经营股份有限公司股东大会
董事会	指	上海青浦资产经营股份有限公司董事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、 董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
公司会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
公司律师	指	北京大成（上海）律师事务所
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国中小企业股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司章程》	指	《上海青浦资产经营股份有限公司章程》

《股东大会议事规则》	指	《上海青浦资产经营股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《上海青浦资产经营股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《上海青浦资产经营股份有限公司监事会议事规则》
《信息披露管理制度》	指	《上海青浦资产经营股份有限公司信息披露管理制度》
《信息披露细则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》
《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》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本合法合规意见中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致

## 一、关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条的规定，“在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。”

公司本次发行前股权登记日（2018 年 1 月 22 日）在册股东共 14 名，其中包括自然人股东 4 名、法人股东 3 名、做市商 7 名；公司本次发行的对象为 1 名公司在册股东；公司本次股票发行后股东为 14 人，其中包括自然人股东 4 名、法人股东 3 名、做市商 7 名。本次股票发行后，股东人数累计未超过 200 人。

综上，主办券商认为，青浦资产本次股票发行后累计股东人数未超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

## 二、关于公司治理规范性的意见

公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法

律、行政法规和公司章程的规定，会议记录完整的保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。

综上，主办券商认为，青浦资产制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》有关规定；各项规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范，能够保障股东合法权利；公司自挂牌至今董事会和股东大会的召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

### **三、关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见**

青浦资产在申请挂牌及挂牌期间，严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》规范履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法，被全国中小企业股份转让系统有限公司依法采取监管措施或纪律处分、被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

青浦资产本次股票发行严格按照《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股

票发行业务指南》等规定履行了信息披露义务。

青浦资产本次股票发行符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）—募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》规定的募集资金信息披露要求。

综上，公司在挂牌期间及本次股票发行过程中，规范履行了信息披露义务。

#### **四、关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见**

根据《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条规定，“本办法所称股票发行包括向特定对象发行股票导致股东累计超过200人，以及股东人数超过200人的公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

- （一）公司股东
- （二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；
- （三）符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。

公司确定发行对象时，符合本条第二款第（二）项、第（三）项规定的投资者合计不得超过35名。

根据《投资者适当性管理细则》第六条规定，“下列投资者可以参与挂牌公司股票发行：

（一）《非上市公司监督管理办法》第三十九条规定的公司股东、董事、监事、高级管理人员、核心员工，以及符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织；

（二）符合参与挂牌公司股票公开转让条件的投资者。”

青浦资产本次股票发行的对象为1名公司原股东上海青浦发展（集团）有限公司，具体情况如下：

上海青浦发展（集团）有限公司成立于2013年9月22日，住所为上海市青浦区公园路99号舜浦大厦708室，法定代表人为章凌云，注册资本为人民币250,000.00万元整，经营范围为：资产重组和经营管理，资产受益管理，产权监管，实业投资，创业投资，投资咨询，项目投资开发建设（包括轨道交通建设），市政公用（基础）设施的开发建设及管理，房地产开发经营及置换，停车场站建设及管理服务，土地储备收购，物业管理，园林绿化工程（绿化建设），工程代理、工程勘察设计，社会保障咨询服务，设计（制作）及代理各类广告，仓储服务，物流服务，水环境治理，金融信息咨询，接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包及金融知识流程外包，轨道交通建设专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让。【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】。

青发集团为公司原股东，其参与公司本次发行认购符合《非上市公司监督管理办法》、《投资者适当性管理细则》等有



关投资者适当性的相关规定。

综上，主办券商认为，发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

## 五、关于发行过程及结果是否合法合规的意见

1、2017年11月7日，全国中小企业股份转让系统出具《关于上海青浦资产经营股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2017]6454号），确认对发行人前次向认购方发行1,500,000股股份事宜进行备案；2017年11月21日，前次股票发行新增股份已完成新增股份登记，公司董事会发布了《关于股票发行新增股票将在全国股份转让系统挂牌并公开转让的公告》，新增股票将于2017年11月24日起在全国股份转让系统挂牌公开转让。

2、董事会审议程序及回避表决情况：

2018年1月9日，公司召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于上海青浦资产经营股份有限公司修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》、《关于开设公司2018年第一次股票发行募集资金专项账户的议案》、《关于提议召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》等议案，以上审议通过的议案不涉及回避事项。

议案《关于〈上海青浦资产经营股份有限公司2018年第一次股票发行方案〉的议案》及《关于签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议

案》，因关联董事章凌云、雷鹏、张吉、邓大虹回避表决，董事会具有表决权的无关联董事人数不足3人，上述两项议案直接提交股东大会审议。

2018年1月9日，公司在全国中小企业股份转让系统公开披露了本次董事会决议公告、股票发行方案及股东大会通知公告。

3、2018年1月19日，上海市青浦区国有资产监督管理委员会出具《关于同意上海青浦资产经营股份有限公司非公开发行股票业务的批复》（青国资委[2018]7号）：

① 原则同意上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称“青浦资产”）《股票发行方案》，由青浦资产以非公开方式向现有股东上海青浦发展（集团）有限公司发行股票。

②同意青浦资产本次股票发行价格为每股人民币4.7元，发行总量不超过100万股，预计募集资金不超过470万元。股票发行认购完成之后，青浦资产总股本可望达33675.8956万股。上海青浦发展（集团）有限公司、上海青浦现代农业园区发展有限公司合计持股比例（国有资本的持股比例）不低于99.55%。

#### 4、股东大会审议程序及回避表决情况

2018年1月25日，公司召开2018年第一次临时股东大会，出席本次股东大会的股东及股东代表共4人，代表公司股份332,777,956股，占公司表决权股份总数的99.11%，审议通过了

①《关于〈上海青浦资产经营股份有限公司2018年第一次股票发行方案〉的议案》、②《关于签署附生效条件的〈股份认购协议

>的议案》、③《关于上海青浦资产经营股份有限公司修改<公司章程>的议案》、④《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》等议案。第①及第②项议案因出席会议股东上海青浦发展（集团）有限公司属于关联方已回避表决，第③及第④项议案不涉及关联事项。

2018年1月25日，公司在全国中小企业股份转让系统公开披露了本次股东大会决议公告。

#### 5、募集资金专项账户设立、缴款及验资的相关情况：

2018年1月9日，青浦资产召开第二届董事会第二次会议，审议通过《关于开设公司2018年第一次股票发行募集资金专项账户的议案》，股份公司决定针对2018年第一次股票发行，在上海银行股份有限公司青浦支行设立募集资金专项账户，用于存放2018年第一次股票发行募集的资金。并将于发行认购结束后、验资前，与主办券商申万宏源证券有限公司、上海银行股份有限公司青浦支行签署《募集资金三方监管协议》。2018年1月22日，公司完成在上海银行青浦支行开立募集资金专项账户事宜。该账户仅用于存储、管理公司2018年第一次股票发行的募集资金，不得存放非募集资金或用作其他用途，其信息如下：开户银行为上海银行青浦支行；户名是上海青浦资产经营股份有限公司；账户号码为03003512327。

2018年1月25日，公司发布《股票发行认购公告》，认购对象的缴款期间为2018年1月30日-2018年1月31日，认购对象均在

这一期间内按照《股票发行认购公告》要求完成缴款出资。

2018年2月1日，青浦资产与主办券商、上海银行股份有限公司青浦支行签订了《募集资金三方监管协议》。

2018年2月8日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师报字[2018]第ZA10117号），对本次股票发行认购人的缴款情况予以验证，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，截至2018年1月30日，青浦资产共收到投资人缴纳的出资款合计人民币4,700,000.00元，其中注册资本（股本）人民币壹佰万元，资本公积人民币3,700,000.00元。全部以货币资金出资。

综上，主办券商认为：青浦资产本次发行的董事会在前次股票发行完成新增股份登记手续后召开，符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（二）——连续发行》的相关规定；青浦资产本次发行已按照相关规定取得国资主管部门的批准，并经过公司董事会、股东大会的审议并通过；青浦资产本次发行董事会及股东大会履行的回避表决程序符合相关法律法规规定，青浦资产本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等相关规定，发行过程及结果合法合规。

## 六、关于发行定价方式、定价过程是否公正、公平，定价结果是否合法有效的意见

### 1、关于股票发行定价方式的说明：

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(信会师报字[2017]第ZA15474号)，截至2017年6月30日公司经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为1,005,833,836.99元。以2017年6月30日公司总股本334,258,956股计算，经审计的每股净资产为3.01元，市净率为1.56倍。

以2017年6月30日为基准日，根据上海众华资产评估有限公司评估并出具的众华评报(2017)第129号《上海青浦资产经营股份有限公司拟增资行为涉及的股东全部权益价值评估报告》，采用资产基础法评估，公司在评估基准日2017年6月30日股东全部权益评估价值为1,569,876,514.33元。以2017年6月30日公司总股本334,258,956股计算，每股评估值为4.70元人民币。

公司于2017年8月20日将上述“众华评报(2017)第129号”评估报告向上海市青浦区国有资产监督管理委员会申请备案，并于2017年8月30日获得上海市青浦区国有资产监督管理委员会备案确认，备案编号为沪青浦国资评备[2017]第003号。

本次发行价格不低于具有相关资质的资产评估机构评估后的每股净资产，也不低于经审计后的每股净资产，本次发行价格合理。

公司本次发行定价参考公司所处行业、成长性、市净率、每股净资产等因素，最终价格依据最近一期经评估机构评估的净资产，并与投资者充分沟通后最终确定。

## 2、关于定价过程公正、公平的说明

本次发行定价是公司依据经上级相关国资管理部门备案的最近一期经评估机构评估的净资产，且与投资者充分沟通后最终确定，并经过公司董事会和股东大会审议通过。

## 3、关于定价结果合法有效的说明

本次定价结果经公司上级国资监管部门批准且经过公司董事会、股东大会审议通过，股票发行对象已经按照发行价格缴纳了足额的认购资金，并经过专业会计师事务所验资，因此，股票发行定价程序规范，发行结果合法、有效。

综上，主办券商认为青浦资产股票发行价格的定价方式合理、价格决策程序合法、发行价格不存在显失公允，不存在损害公司及股东利益的情况。

## 七、关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见

2018年1月9日，公司董事会审议通过了《关于上海青浦资产经营股份有限公司修改〈公司章程〉的议案》，在《公司章程》第十九条中增加以下内容：“公司非公开发行股份（包括但不限于定向发行股票）时，发行前的现有股东对新增股份不享有优先认

购权。”2018年1月25日，公司2018年第一次临时股东大会审议通过了上述议案，根据新修订的《公司章程》，公司现有股东对本次非公开发行股票的新增股份没有优先认购权。

综上，主办券商认为，青浦资产本次股票发行未安排现有股东优先认购符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求。

## 八、关于本次股票发行是否适用股份支付准则进行会计处理的意见

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定：股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

### 1、发行对象

公司本次发行认购对象为 1 名公司原股东且为控股股东，认购人以现金形式予以认购。

### 2、发行目的

公司本次发行股份 1,000,000 股，本次股票发行的目的是为了拓展公司业务、增强公司市场综合竞争力，满足市场需求、保障公司经营目标和未来发展战略的实现，提升公司核心竞争力和服务品质，增强公司未来盈利能力和抗风险能力，保障公司经营的持续、稳健发展。同时，募集资金全部用于公司建设练塘粮库

修缮工程项目，增强企业的综合竞争能力。

### 3、股票的公允价值

本次股票发行的价格为人民币 4.70 元/股。

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(信会师报字[2017]第ZA15474号)，截至2017年6月30日公司经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为1,005,833,836.99元。以2017年6月30日公司总股本334,258,956股计算，经审计的每股净资产为3.01元，市净率为1.56倍。

以2017年6月30日为基准日，经上海众华资产评估有限公司评估并出具众华评报(2017)第129号《上海青浦资产经营股份有限公司拟增资行为涉及的股东全部权益价值评估报告》，本次评估采用资产基础法，以评估基准日2017年6月30日股东全部权益评估价值1,569,876,514.33元，公司总股本334,258,956股计算，每股评估值为4.70元人民币。

本次发行价格不低于具有相关资质的资产评估机构评估后的每股净资产，也不低于经审计后的每股净资产，本次发行价格合理。

公司股票自2017年12月25日起由协议转让方式变更为做市转让方式，做市商家数为7家，截至本次股票发行股权登记日公司股东人数为14名。公司在2018年1月9月披露本次股票发行方案前的总交易日仅为10天，有实际成交的转让日数量为9



天且占比为 90%，日均成交量为 2,300 股，日均成交金额为 14,003 元，日均换手率为 0.16%，日均成交价格为 6.09 元/股。由于公司做市交易时间较短，根据公司的做市交易记录，公司历史交易价格波动区间为 5.88-6.35 元/股。公司挂牌以来至本次股票发行前 2017 年有 1 次股票发行引入做市商，前次发行价格为 4.7 元/股，对应的市净率为 1.56 倍，公司考虑到本次股票发行与前次股票时间间隔较短且为控股股东增持，公司本次发行定价参考公司所处行业、成长性、市净率、每股净资产、前次股票发行价格等因素，最终价格依据最近一期经评估机构评估的净资产，并与投资者充分沟通后最终确定。本次价格与前次价格保持一致，不存在较大差异。

综上，本次股票发行以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的评估报告作为确定挂牌公允价值的参考依据，主办券商认为本次发行价格公允。

#### 4、结论

主办券商认为，结合本次股票发行的对象、发行的目的、股票发行的价格和公允价值，公司本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理。

## 九、主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在 私募投资基金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规 定履行了登记备案程序的说明

### 1、本次股票发行对象核查

公司本次股票发行的认购对象为公司原股东上海青浦发展(集团)有限公司，根据公司提供的青发集团最新营业执照、承诺函等资料，青发集团信息如下：

青发集团基本情况：

公司名称	上海青浦发展（集团）有限公司		
统一社会信用代码	91310000078165243R	法定代表人	章凌云
注册资本	250000 万元人民币	成立日期	2013-09-22
主要经营场所	上海市青浦区公园路99号舜浦大厦708室	经营状态	存续
股权结构	上海市青浦区国有资产监督管理委员会 100%		
经营范围	资产重组和经营管理，资产收益管理，产权监管，实业投资，创业投资，投资咨询，项目投资开发建设（包括轨道交通建设），市政公用（基础）设施的开发建设及管理，房地产开发经营及置换，停车场站建设及管理服务，土地储备收购，物业管理，园林绿化工程（绿化建设）、工程代理、工程勘察设计，社会保障咨询服务，设计（制作）及代理各类广告，仓储服务，物流服务，水环境治理，金融信息咨询，接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包及金融知识流程外包，轨道交通建设专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让。【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】		
私募基金/	青发集团为上海市青浦区国有资产监督管理委员会独资子公司，青		

<b>私募基金 管理人备 案情况</b>	发集团已出具声明，其以自有资金投资，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等规定办理私募投资基金备案。
------------------------------	---

经查询中国证券投资基金业协会网站，也未发现青发集团属于私募投资基金或私募投资基金管理人的情况。

## 2、公司现有股东核查

截至公司本次股票发行的股权登记日（2018年1月22日），公司在册股东共14名，其中自然人股东4名，除青发集团之外的其他机构股东9名。根据公司股权登记日证券持有人名册，公司提供的相关资料并经查询国家企业信用信息公示系统网站及中国证券投资基金业协会网站，除青发集团外公司在册股东中的机构投资者，具体情况如下：

序号	机构名称	备案情况
1	现代农业园	该企业的经营范围为：农业开发、经营、农村能源发开，仓储，园林绿化工程，平原造林，水利工程，花卉、苗木、农业技术培训、咨询服务，农业技术转化，农业观光，房地产开发、经营，农机设备、建材、钢材销售，花卉、苗木的种植及销售，蔬果的种植【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】，不包含投资业务，且该企业已出具声明，其不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金或私募投资基金管理人。

2	华金证券	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
3	浙商证券	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
4	国泰君安	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
5	东吴证券	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
6	东方证券	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
7	华安证券	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
8	申万宏源	公司做市商，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人
9	上海土莱喜农产品专业合作社	经查询国家企业信用信息公示系统，该企业经营范围为“瓜果、苗木、蔬菜的种植及技术服务，水稻的种植及技术服务，水产品养殖，销售食用农产品（不含生猪产品）、花卉。”其经营范围不含投资业务，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金或私募投资基金管理人。

综上，主办券商认为：青浦资产本次股票发行的认购对象及公司现有股东均不存在私募投资基金或私募投资基金管理人，无需履行登记备案程序。

## 十、主办券商认为应当发表的其他意见

### 1. 关于本次发行是否符合募集资金专户管理要求的说明

2017年8月29日，公司召开2017年第二次临时股东大会，审

议通过了《上海青浦资产经营股份有限公司募集资金管理制度》的议案。

2018年1月9日，青浦资产召开第二届董事会第二次会议，审议通过《关于开设公司2018年第一次股票发行募集资金专项账户的议案》，公司于2018年1月22日上海银行青浦支行设立募集资金专项账户，账号为03003512327。

2018年1月9日公司公开披露股票发行方案，明确了募集资金的具体用途。2018年1月25日，公司公开披露股票发行认购公告，缴款期间为2018年1月30日(含当日)至2018年1月31日(含当日)。参与本次发行认购人在规定的缴款期内将认购金额打入公司设立的专户。

2018年2月1日公司与申万宏源证券有限公司、上海银行青浦支行签署《募集资金三方监管协议》。

综上，公司严格按照《挂牌公司股票发行常见问题解答(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》要求，已经为本次股票发行开立募集资金专项账户，投资者将认购资金缴存至公司募集资金专项账户，专项账户仅存放本次股票发行募集的资金，不得存放非募集资金或用作其他用途。同时为了加强对募集资金的管理，公司与主办券商、存放本次募集资金的商业银行签订了募集资金三方监管协议，公司本次发行符合募集资金专户管理要求。

2. 关于本次股票发行认购协议中签订的特殊条款内容合法

## 合规性的说明

本次股票发行认购人与公司签订的认购协议中不涉及业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款。

### 3. 认购对象是否为持股平台的说明

本次股票发行的对象为符合《投资者适当性管理细则》规定的公司原股东，不存在《上市公司监管——定向发行（二）》中规定的持股平台。

### 4. 关于公司关联方资金占用、违规对外担保等违规行为情况合法合规性的说明

经查询，自公司挂牌以来的2015年度、2016年度、2017年半年度审计报告，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2015年度控股股东、实际控制人及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》（信会师报字[2016]第121221号）和《2016年度控股股东、实际控制人及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》（信会师报字[2017]第ZA20826号），以及根据公司提供的书面声明、企业信用报告以及查阅2017年7月至本合法合规意见出具日公司的“其他应收款、其他应付款”等科目明细账和资金流水，自股票挂牌以来至本合法合规意见出具日，公司不存在关联方资金占用、违规对外担保等违规行为的情况。

### 5. 认购对象是否存在股权代持情况的说明

认购对象已出具书面承诺函，承诺所认购的青浦资产股份不存在任何代持股份的情形，不存在任何可能影响青浦资产股权结

构清晰、权属分明的其他类似安排。

## 6. 本次发行募集资金用途的可行性与必要性

本次发行募集资金总额为470万元人民币，拟全部用于建设练塘粮库修缮工程项目。

### 1) 项目概况及资金需求

练塘粮库位于练塘镇张联村钟联 302-303 号地块，南面是耕地，北侧是西塘港河道，东侧是污水处理厂，西侧是大港河道。原有粮仓 1-20 号粮仓及地窖，占地面积 53874 平方米，建筑面积 8136.3 平方米，储存能力 1.3 万吨粮食，建于 60-70 年代，年久失修，破损严重，无法满足正常的使用。

2016 年在基地内新建粮食烘干中心及大米加工中心，基本满足练塘及周边地区粮食的烘干、加工要求，然而粮食烘干后的储存能力不能满足需求，本项目计划对原有的 1-20 号粮仓进行结构加固及修缮，存粮能力由原来的 1.3 万吨提高到 2.7 万吨，修缮后无论在储存量、安全性、环境等方面都将得到质的提升。

在原有 1-20 号粮仓修缮满足练塘及周边地区粮食储存的基础上考虑战备粮储备的功能，在 7-8 粮仓南侧空地建造 6 个钢板仓用于储备粮的储存，建成后将可储粮 3 万吨，满足储备粮 2 万吨的功能要求。

经测算，项目总投资 3520 万元（项目建议书匡算造价）。其中，青浦资产募集资金 470 万元，其余资金由市、区两级财政安排。项目建成后，通过调整租金及加上储备粮收入，公司每年可增加收入约 1200 万元，每年净收益在 300 万元左右。

### 2) 项目建设投入安排

序号	费用名称	金额 (万元)	占总投资比例 (%)
1	建筑安装工程费	3,000.00	85.24
2	工程建设其他费	352.00	10.00
3	预备费	168.00	4.76
合计		<b>3,520.00</b>	<b>100.00</b>

以上为预估价格，最终费用以实际支出为准。募集资金不足部分将由上海市、青浦区两级财政安排支付。

### 3) 项目建设立项及取得主管部门批复情况

2017年12月27日，青浦资产作为建设主体向青浦区发展和改革委员会提出关于练塘粮食仓库修缮工程项目的立项申请；

2018年1月5日，公司取得了青浦区发展和改革委员会出具的《关于练塘粮食仓库修缮工程项目建议书的批复》（青发改投[2018]6号），确定该项目总投资匡算为3520万元，其中470万元由青浦资产自筹，其余资金3050万元由财政承担。

公司此次股票发行募集资金共470万元，将全部用于上述练塘粮食仓库修缮工程项目的投资建设。该项目2018年预计投入资金750万元，其中财政资金650万元，募集资金100万元；于2019年预计投入资金1714万元，其中财政资金1344万元，募集资金投入370万元；于2020年经项目结束审计完成之后财政资金预计支付1056万元。该练塘粮食仓库修缮工程项目计划2018年11月开工，于2019年11月竣工。

### 4) 募投项目建成对公司现有主营业务和财务状况的影响分析

公司的主营业务为房屋租赁和股权投资。本次募投项目为投资建设练塘粮库修缮工程项目，项目建成后将有利于增加房屋租



赁业务的收益,提升主营业务收入和盈利能力,提高核心竞争力。

公司本次股票发行募集资金用途不涉及宗教投资、投向房地产理财产品、购买住宅类房地产或从事住宅房地产开发业务、购置工业楼宇或办公用房。

综上,主办券商认为青浦资产本次股票发行募集资金用途具有必要性及可行性。

#### 7. 挂牌公司是否存在前次募集资金使用不规范的情况。

公司自挂牌以来,共发生过一次募集资金的情形,具体情况如下:

公司2017年11月完成一次股票发行(以下简称“前次发行”)募集资金事项,该次发行股份数量为100万股,募集资金总额470万元,发行对象为华金证券、浙商证券、申万宏源、国泰君安、东方证券、东吴证券、华安证券7家做市商,公司通过本次股票发行募集资金主要用于建设建交大楼智能停车库项目。公司董事会和股东大会分别于2017年9月4日、2017年9月20日审议通过该次股票发行方案。2017年10月16日,立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(信会师报字(2017)第ZA16230号),对本次股票发行认购人的缴款情况予以验证。2017年11月7日,公司取得前次发行股转系统出具的《关于上海青浦资产经营股份有限公司股票发行股份登记的函》,2017年11月21日,前次发行的《股票发行情况报告书》在全国股转系统信息披露平台上进行了公开披露。

前次募集资金705万元将全部用于建交大楼智能停车库项目,

截至本合法合规意见出具日，前次募集资金尚未动用。为使租户泊车入库更加科学且便利以及存取车时间更快速，公司应租户要求在原定的设计方案基础上对智能停车库泊车方式进行更改因而需重新设计方案，由于该项目方案调整后总投资额不变，因此无需相关部门批准或备案。该项目设计方案已定稿，目前正在进行公开采购。前述建交大楼智能停车库项目预计2018年4月开工，2018年10月竣工，前次募集资金705万元预计2018年4月开始根据项目进度逐渐投入。

截至本合法合规意见签署日，前次发行募集资金未用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人，未直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，未用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易；募集资金用途未变更；不存在控股股东、实际控制人或其他关联方占用或转移本次定向发行募集资金的情形，也不存在在取得股转系统本次股票发行股份登记函之前违规使用本次股票发行募集的资金的情形。

因此，主办券商认为前次发行募集资金的管理合法合规，符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）》的相关要求，不存在违规行为。

8. 挂牌公司在之前的发行中是否存在发行构成收购的承诺、非现金资产认购的承诺或者私募基金备案的承诺。如有，请核查相关承诺的履行情况并发表意见。

青浦资产在本次股票发行前曾于2017年3月23日完成通过

向青浦资产控股股东青发集团发行股票加现金方式购买资产构成重大资产重组，本次发行后青浦资产控股股东仍为青发集团，实际控制人仍为上海青浦区国有资产监督管理委员会，控股股东及实际控制人未发生变更，公司在之前的发行中不存在发行构成收购的承诺、非现金资产认购的承诺或者私募基金备案的承诺。

9. 公司及相关主体（包括公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司）和股票发行对象是否属于失信联合惩戒对象的核查情况及明确意见：

公司不存在控股子公司，经查询“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”网站(<http://shixin.court.gov.cn>)、“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)、“全国法院被执行人信息查询”(<http://zhixing.court.gov.cn/search>)等网站，公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和本次股票发行对象均不存在被列入“失信被执行人”的情况。

10、根据公司《2018 年第 1 次股票发行方案》及公司出具的声明，公司本次股票发行募集资金均用于建设练塘粮库修缮工程项目，不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务、购置工业楼宇或办公用房、宗教投资等情形。

11、本次发行是否需向国资监管或其他主管部门履行审批或备案等管理程序

本次发行需要国资监管部门履行审批程序。2018 年 1 月 19

日，上海市青浦区国有资产监督管理委员会出具《关于同意上海青浦资产经营股份有限公司非公开发行股票业务的批复》（青国资委[2018]7号）：

① 原则同意上海青浦资产经营股份有限公司（以下简称为“青浦资产”）《股票发行方案》，由青浦资产以非公开方式向现有股东上海青浦发展（集团）有限公司发行股票。

② 同意青浦资产本次股票发行价格为每股人民币 4.7 元，发行总量不超过 100 万股，预计募集资金不超过 470 万元。股票发行认购完成之后，青浦资产总股本可望达 33675.8956 万股。上海青浦发展（集团）有限公司、上海青浦现代农业园区发展有限公司合计持股比例（国有资本的持股比例）不低于 99.55%。

因此，主办券商认为，青浦资产此次股票发行已获得国资相关部门的批准，合法合规。

## 12. 应当发表的其他意见

无

(本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于上海青浦资产经营股份有限公司股票发行合法合规的意见》的签字、盖章页)

法定代表人（或授权代表）签字：

薛军

项目负责人签字：

孙旭

申万宏源证券有限公司（加盖公章）



2018年2月12日

# 申万宏源证券有限公司 法定代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人,兹授权 薛军 (职务:申万宏源证券有限公司总经理助理)在分管工作范围内,代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖本人名章(法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外):

一、与公司全国中小企业股份转让系统推荐挂牌业务相关的合同及其他法律文件,包括但不限于项目协议、推荐挂牌申报文件、挂牌公司股票发行文件、重大资产重组项目文件、投标文件、申请补贴文件等。

二、与企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务,以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件,包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

三、所分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

#### 四、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程,再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效,原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书,则本授权委托书自动延续。

3、授权期间内,若公司对被授权人分管工作有所调整的,授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

授权人：

李梅

被授权人：

陈军

申万宏源证券有限公司

2016年5月4日