

华创证券有限责任公司  
关于  
深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司  
重大资产重组实施情况  
之  
2017 年度持续督导意见

独立财务顾问



二〇一八年四月

## 独立财务顾问声明与承诺

华创证券有限责任公司作为深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司2016年购置房产重大资产重组的独立财务顾问，根据《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定，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，结合挂牌公司定期报告，出具了关于重大资产重组的持续督导意见。

本报告所依据的文件、材料由挂牌公司提供。挂牌公司对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责，确保不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，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。

本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险和责任；本报告不构成对挂牌公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做任何解释或说明。

本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读挂牌公司发布的其他相关公告，查阅有关文件。

## 释义

公司/挂牌公司/三上新材/ 三上股份	指	深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司
控股股东、实际控制人	指	徐东、胡琦夫妇
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引（试行）》
本次交易、本次重组	指	三上新材以 24,747,694.00 元现金购买杨富实业所有的长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号、4605 号房。
本持续督导意见	指	华创证券有限责任公司关于深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司重大资产重组之 2017 年度持续督导意见
杨富实业	指	杨富实业（深圳）有限公司，系本次交易对手方
华创证券、独立财务顾问	指	华创证券有限责任公司
元	指	人民币元

注：本持续督导意见除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分数数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因所致。

## 一、交易资产的交付或者过户情况

根据 2016 年 9 月 6 日公司与杨富实业签订的《深圳市房地产买卖合同》（一手房现售），三上新材以 24,747,694.00 元现金购买杨富实业所有的长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号、4605 号房。

截至本持续督导意见出具之日，交易双方已经完成了标的资产的过户手续，三上新材已取得了以下产权证书：

项目	坐落	权证编号	权利人
不动产权证书	福田区市花路长富金茂大厦 1 号楼 4603 号房	粤（2016）深圳市不动产权第 0210186 号	三上新材
不动产权证书	福田区市花路长富金茂大厦 1 号楼 4605 号房	粤（2016）深圳市不动产权第 0210187 号	三上新材

截至本持续督导意见出具之日，三上新材已将上述标的资产抵押给招商银行深圳分行以申请 12,360,000.00 元银行贷款，该银行贷款作为购房款已支付给杨富实业，除此之外，标的资产不存在权属纠纷，不存在司法查封或其他权利受到限制的情况。

三上新材本次重大资产重组已于 2016 年实施完毕，2016 年 10 月 25 日披露了《支付现金购买资产之重大资产重组实施情况报告书》；华创证券于 2017 年 5 月 3 日披露了《关于深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司重大资产重组实施情况之 2016 年度持续督导意见》。

## 二、交易各方当事人承诺的履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况

本次重组涉及的相关协议为双方签署的《深圳市房地产认购书》及补充书面文件、《深圳市房地产买卖合同》（一手房现售），上述文件在双方签署后生效，对双方具有法律约束力。

经核查，三上新材已按照《深圳市房地产认购书》及其补充书面文件、《深圳市房地产买卖合同》（一手房现售）、三上新材与招商银行深圳分行签订的《法人购房贷款及抵押合同》等约定，向交易对方杨富实业支付了全部价款，杨富实

业已将标的资产过户至三上新材名下。交易双方均已按照约定履行了各自的义务。

本次重组实施中，相关承诺方均已按照其作出的承诺的内容履行相关义务，未出现违反其作出承诺的情况。

### **三、公司治理结构与运行情况**

本次重组不涉及发行股票购买资产，亦不涉及发行股票募集资金，本次重组后不会导致公司股权结构的变化，徐东、胡琦仍为公司的控股股东、实际控制人。控股股东及实际控制人将继续按照有关法律的规定通过股东大会履行股东权利，公司的治理结构不会因本次重组发生不利变化。

本次交易前，三上新材按照《公司法》、《证券法》及《非上市公司监督管理办法》等有关法律法规以及中国证监会、全国中小企业股份转让系统的要求规范运作，建立了完善的法人治理结构和独立运营的经营机制。

三上新材将继续按照法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司的运作，更好地保证全体股东的权益。

### **四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况**

本次交易标的为房产，交易完成后，公司资产规模大幅增加。公司通过购买标的资产，拥有了自有房产，扩大了公司固定资产规模。重组期初，公司拟将购买的标的资产为公司办公经营场所，以增强持续经营能力。但考虑到市场环境以及公司租赁的福田区福保街道长平商务大厦和英达利科技数码园办公室尚未到期等情况，经公司第一届董事会第十一次会议、2016年第五次临时股东大会审议，公司拟根据市场价格将标的资产出租给第三方，以减轻公司财务负担、降低费用，保障公司健康持续发展。

### **五、盈利预测的实现情况**

本次交易不涉及盈利预测。

### **六、业绩对赌的实现情况**

本次交易不涉及业绩对赌。

## 七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，在 2016 年 6 月 27 日披露的《支付现金购买资产之重大资产重组报告书》中对两套房产的面积和价格描述如下：“长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号房，按预售建筑面积 373.97 平方米，总价为 18,536,841.00 元；1 号楼 46 层 4605 号房，按预售建筑面积 124.38 平方米，总价为 6,210,853.00 元。前述两套物业合计总价为 24,747,694.00 元。”但在 2016 年 9 月 6 日签订的《深圳市房地产买卖合同》（一手房现售）中，“长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号房建筑面积 375.04 平方米，总价为 18,536,841.00 元；”、“长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4605 号房，建筑面积 124.32 平方米，总价为 6,210,853.00 元。”，前述两套物业合计总价为 24,747,694.00 元。

上述预售和现售面积存在一定的差异，其中长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号房现售比预售面积多 1.07 平方米；长富金茂大厦项目 1 号楼 46 层 4603 号房现售比预售面积少 0.06 平方米，但交易总价不变，此差异对本次交易不构成影响。

经核查，本独立财务顾问认为：除上述预售和现售面积存在一定的差异外，本次重大资产重组已按照公布的方案履行各方责任和义务，无实际实施的方案与已公布的重组方案存在差异的其他事项。

（此页无正文，系《华创证券有限责任公司关于深圳市三上高分子环保新材料股份有限公司重大资产重组实施情况之 2017 年度持续督导意见》签章页）

