



北京市朝阳区建国门外大街 19 号国际大厦 2301 室 邮编：100004

2301 CITIC BUILDING, NO.19 JIANGUOMENWAI STREET, BEIJING, 100004, PRC

电话/TEL: (8610) 58918166 传真/FAX: (8610) 58918199

网址/WEBSITE: <http://www.kangdabj.com>

北京市康达律师事务所
关于
南方科学城发展股份有限公司
重大资产出售及现金和发行股份购买资产
并募集配套资金暨关联交易的
补充法律意见书（二）

康达法意字【2012】第【027-2】号

2012 年 8 月 30 日

北京市康达律师事务所
关于南方科学城发展股份有限公司
重大资产出售及现金和发行股份购买资产
并募集配套资金暨关联交易的
补充法律意见书（二）

康达法意字【2012】第【027-2】号

致：南方科学城发展股份有限公司

北京市康达律师事务所（以下简称“本所”）接受南方科学城发展股份有限公司（以下简称“科学城”）的委托，担任科学城重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次重大资产重组”）的特聘专项法律顾问，现根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2012年8月2日出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（120958号）所附的《关于南方科学城发展股份有限公司重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金申请的反馈意见》（以下简称“反馈意见”）所列需要律师核查并发表意见的事项，在对有关情况进一步核查的基础上，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书为本所律师已于2012年3月26日出具了《北京市康达律师事务所关于南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的法律意见书》（康达法意字【2012】第027号）（以下简称“《法律意见书》”）、2012年5月22日出具了《北京市康达律师事务所关于南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的补充法律意见书（一）》（康达法意字【2012】第027-1号）（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）之不可分割的一部分。

本所律师仅就本补充法律意见书出具之日以前已经发生的事实进行法律审

查，并基于本所律师对有关事实的了解和对中国现行有效的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见，依法对本补充法律意见书中所出具的法律意见承担责任。除另有定义之外，本补充法律意见中的简称与《法律意见书》中的简称具有相同含义。

在本补充法律意见书中未发表意见的事项，则以前述法律意见书为准；本补充法律意见书中所发表的意见与前述法律意见书有差异的，或者前述法律意见书未披露或未发表意见的，则以本补充法律意见书为准。本补充法律意见书声明事项，除另有说明外，与前述法律意见书所列声明事项一致，在此不再赘述。

本所律师严格履行了法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对相关事实和文件资料进行了充分核查和验证的基础上，发表补充法律意见如下：

一、反馈意见之“2.请申请人补充披露在本次交易股东大会上回避表决的关联股东情况，包括但不限于有关关联股东的名单、代表股份数和持股比例，以及与申请人的关联关系。请独立财务顾问和律师对前述问题进行核查并明确发表专业意见。”

根据《南方科学城发展股份有限公司2012年第一次临时股东大会决议公告》，在审议本次重大资产重组事项的临时股东大会上，中国银泰回避表决了涉及的关联交易议案，代表股份数为214,719,896股，占公司股份总数的34.47%。中国银泰为科学城之控股股东。持有科学城股份的中国银泰高级管理人员韩学高并未参与本次股东大会，亦未委托他人代其出席本次股东大会，并未行使投票权。

本所律师认为，中国银泰作为科学城之控股股东及本次重大资产重组的交易对方，于审议本次重大资产重组的股东大会上回避表决了各项议案，符合相关法律、法规的要求。

二、反馈意见之“3.请申请人补充披露参加本次交易股东大会表决的前十大股东名单、代表股份数和持股比例，并披露是否与申请人存在《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定的关联关系。请独立财务顾问和律师对前述问题进行核查并明确发表专业意见。”

2012年5月21日，科学城召开2012年第一次临时股东大会，参加此次股

股东大会表决的前十大股东情况如下：

序号	名称	股份数量(股)	持股比例(%)
1	广州凯得控股有限公司	26,660,177	4.28
2	重庆新禹投资(集团)有限公司	6,899,802	1.11
3	阮京虹	5,588,850	0.90
4	郑志宙	2,108,179	0.34
5	余女开	1,380,000	0.22
6	曾纪能	1,200,000	0.19
7	陈善庆	1,100,000	0.18
8	杨志峰	1,000,050	0.16
9	杨根英	957,500	0.15
10	陈丽兰	940,000	0.15

(一) 参与投票的前十名法人股东

1、广州凯得控股有限公司

根据科学城的说明，经本所律师核查，科学城董事林毅建在凯得控股担任副总经理、总经济师，属于《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定的关联方。鉴于凯得控股不属于本次重大资产重组的相关方，不需回避表决。

2、重庆新禹投资(集团)有限公司

重庆新禹持有本公司6,899,802股股份，占科学城总股本的1.11%。经本所律师核查，重庆新禹并未委派董事、监事或高级管理人员参与科学城公司管理工作，且重庆新禹与科学城实际控制人沈国军先生及控股股东中国银泰之间并无关联关系，因此，重庆新禹与科学城不属于《上市公司信息披露管理办法》第七十一条规定的关联方。

(二) 参与投票的前十名股东中的自然人股东

参与本次股东大会表决的前十名股东中有八名为自然人股东，经本所律师核查科学城股东名册、参与审议科学城本次重大资产重组股东大会的参会股东名单及科学城、中国银泰董事、监事、高级管理人员出具的《声明与承诺函》，上述八名自然人股东持有科学城的股份均未超过5%，且未在科学城或中国银泰担任

董事、监事、高级管理人员，亦非科学城董事、监事、高级管理人员之关系密切家庭成员，因此与科学城不存在关联关系。

本所律师认为，根据《上市公司信息披露管理办法》第七十一条的规定，参与本次临时股东大会表决的前十大股东中，凯得控股属于关联方，但无需回避表决；其余九名参与表决的股东与科学城不存在关联关系。

三、反馈意见之“4.北京银泰柏悦酒店于 2008 年度投入运营，至今已经 4 年，截至目前，酒店产权、酒店运营所需的相关行政许可和证照仍在银泰置业名下。请中国银泰及申请人补充披露中国银泰未按照协议约定将酒店产权过户到银泰酒店公司名下的原因。请独立财务顾问及律师核查并发表专业意见。请上市公司董事会及独立董事对前述问题进行说明并披露。”

(一) 关于北京柏悦酒店产权尚未过户的原因

1、与银泰置业合作开发北京柏悦酒店项目所采用的模式

2004 年 5 月，科学城与北京银泰置业有限公司（以下简称“银泰置业”）签署了《房地产合作开发协议》，双方约定采用非法人型联营方式合作开发北京银泰中心内的北京柏悦酒店项目，房屋建成后双方可以根据协议的有关规定，凭联营合同到房屋管理局办理房产证等相关手续。签订该协议时，科学城之控股股东为凯得控股，中国银泰及其关联方并不持有科学城股份，亦与科学城不存在关联关系。

经 2006 年 3 月 29 日召开的科学城第三届董事会第五次会议及 2006 年 5 月 11 日召开的科学城 2005 年度股东大会审议通过，科学城与银泰置业就变更原合作协议执行主体等事项签署了《终止合作协议》，约定由北京科盛源投资有限公司（以下简称“北京科盛源”，为科学城之子公司酒店公司前身，于 2006 年 12 月 1 日更名为“北京银泰酒店管理有限公司”）作为合作协议执行主体。2006 年 7 月 1 日，北京科盛源与银泰置业重新签订了《关于合作开发北京银泰柏悦酒店之房地产合作开发协议》，双方同样约定采用非法人型联营方式进行北京柏悦酒店项目开发。

2、由银泰置业申请办理北京柏悦酒店相关证照的原因

2008年北京奥运会开幕前夕，酒店公司与国际奥委会赞助商签订了相关协议，约定由北京柏悦酒店在北京奥运会期间承担赞助商的酒店住宿、接待事项。如北京柏悦酒店无法按期开业，不仅需要支付巨额违约金，还将对其高档酒店的形象和声誉造成不利的影响。

由于北京银泰中心整体工程当时尚未完成竣工验收手续，北京柏悦酒店的产权尚不具备办理条件，根据《北京市企业登记前置审批项目目录》及有关要求，作为业主方的酒店公司尚不能办理酒店营运所需的相关行政许可和证照；而银泰置业作为北京银泰中心项目开发商可以办理酒店营运所需的相关行政许可和证照。为了确保北京柏悦酒店能在北京奥运会前投入营运，经各方协商并经2008年7月9日召开的科学城第三届董事会第二十一次会议及2008年7月25日召开的科学城2008年度第二次临时股东大会审议通过，科学城与银泰置业签订了《关于北京柏悦酒店过渡性安排的协议》，约定由银泰置业以项目开发商的名义先行取得酒店营运所需的相关行政许可和证照，并由银泰置业在过渡期间代为收取有关酒店营业收入。银泰置业将营业毛利结算予酒店公司，并承诺不因此过渡性安排而收取任何费用或获取任何商业利益。

3、目前尚未办理北京柏悦酒店产权过户的原因

北京银泰中心项目于2009年完成整体竣工验收，后于2009年5月份办理完成了项目整体产权手续。根据科学城/北京科盛源与银泰置业的协议约定，双方应凭联营合同办理北京柏悦酒店的产权过户，但自2010年起北京市朝阳区的房屋产权过户需签署相应网络合同，而行政审批系统中并无以非法人型联营方式合作开发房地产项目进行产权交割的网络合同，存在实际操作方面的空白。

同时，根据财政部和国家税务总局于2006年开始执行的《关于土地增值税若干问题的通知》（财税[2006]21号）的规定，与2004年科学城、银泰置业初次签订《房地产开发协议》时的相关政策存在巨大差异，导致完成北京柏悦酒店的产权过户需额外支付土地增值税、契税等大量税费。

科学城自2011年起正式启动重大资产重组事项，在置入矿业资产的同时将酒店公司100%股权以现金方式出售予中国银泰，解决北京柏悦酒店的产权问题，同时实现公司向矿产资源行业的业务转型。

基于上述原因，北京柏悦酒店的产权尚未过户到酒店公司名下。

本所律师认为，北京柏悦酒店系科学城、酒店公司与银泰置业采用非法人型联营的方式合作开发，为确保北京柏悦酒店 2008 年的顺利营业，故由银泰置业先行取得北京柏悦酒店所需的相关运营证照，自 2010 年起非法人型联营方式下的房屋产权过户存在实际操作方面的空白并需额外缴纳大量税费，且本次重大资产重组方案中中国银泰将现金认购酒店公司全部股权。因此，北京柏悦酒店产权尚未过户至酒店公司名下。

四、反馈意见之“5.请申请人以列表方式补充披露自 2005 年至今，每年科学城、中国银泰投入北京银泰柏悦酒店项目的资金情况及使用情况。请结合上市公司投入及回收资金、本次交易作价情况披露上市公司投资收益率，并结合上市公司资金成本说明并披露该项与大股东的合作项目是否为公平交易。请独立顾问及律师核查并发表专业意见。请上市公司董事会及独立董事对前述问题进行说明并披露。”

(一) 2005 年至今，科学城及中国银泰对北京柏悦酒店项目的资金投入及使用情况

1、资金投入及使用情况

2004年5月31日，科学城与银泰置业签订《房地产合作开发协议》，协议约定双方采取非法人型联营合作方式，合作开发北京柏悦酒店项目，科学城为酒店项目合作协议执行主体，该协议经科学城2004年第一次临时股东大会审议通过。后经2006年3月29日召开的科学城第三届董事会第五次会议及2006年5月11日召开的科学城2005年度股东大会审议通过，科学城与银泰置业就变更原合作协议执行主体等事项签署了《终止合作协议》，约定由北京科盛源作为合作协议执行主体。

北京柏悦酒店作为北京银泰中心项目的一部分，根据协议的约定，其结算金额最高不超过98,821万元。由于酒店公司自身并无实力出资建设北京柏悦酒店，因此建设所需资金均由科学城和银泰置业投入。自2005年至今，科学城累计投入82,000.00万元，银泰置业累计投入16,007.46万元。科学城对北京柏悦酒店的资金投入以及使用情况如下表所示（单位：万元）：

资金投入情况			资金使用情况		
资金性质	投入时间	投入金额	资金用途	使用时间	使用金额
资本金	2005年	1,000.00	工程款	2006年	23,900.00
	2006年	19,000.00		2007年	17,500.00
资本金投入小计		20,000.00		2008年	29,000.00
借款	2006年	10,500.00		2009年	10,000.00
	2007年	11,500.00	工程款小计		80,400.00
	2008年	30,000.00	开业前期费用	2007年	224.33
	2009年	10,000.00		2008年	1,564.22
借款投入小计（注①）		62,000.00	开业前期费用小计		1,788.55
资金投入合计		82,000.00	资金使用合计（注②）		82,188.55

注：

①酒店公司于2010年1月14日向科学城归还借款2,500.00万元，目前借款余额为59,500.00万元。

②实际使用金额较科学城累计投入金额高出188.55万元，属于酒店公司使用自身经营所产生的利润支付的工程款。

2、所投资资金来源情况

科学城投资于北京柏悦酒店的资金均来源于自有资金，不存在通过外部借款获取投资资金的情形。

3、资金收回情况

科学城于2010年收到酒店公司归还的2,500.00万元借款，并于2010年及2011年分别收取了1,200.00万元及2,400.00万元资金使用费。截至目前，科学城累计收回资金金额为6,100.00万元。

此外，根据科学城与交易各方签署的重组协议，如本次重大资产重组于2012年内执行完毕，则科学城将于2012年内收到中国银泰所支付的酒店公司股权转让款项48,322.00万元，并收回酒店公司目前欠款59,500.00万元。

（二）科学城在北京柏悦酒店项目上的投资收益率，及该项目是否为公平交易的情况说明

1、科学城与银泰置业确定合作意向开发柏悦酒店时，中国银泰及其关联方并未持有科学城股份，亦不存在关联关系

2004年5月科学城与银泰置业签署《房地产合作开发协议》，采取非法人联营方式合作开发银泰中心项目，彼时凯得控股为科学城的控股股东。

2005年11月21日，凯得控股与中国银泰签订了《股份转让协议》，凯得控股将其持有的科学城股份中24.40%转让予中国银泰；后于2006年8月3日，双方再次签订补充协议约定转让股份比例变更为29.90%。2007年3月1日，该股份转让事项获国资委批复并于2007年9月10日获得中国证监会的核准批复，2007年12月19日相应股权过户手续完成并进行了公告。因此在科学城与银泰置业确定合作开发柏悦酒店时，中国银泰及其关联方并不持有科学城股份，亦不存在关联关系。

2、科学城的投资收益率情况

结合科学城的资金投入、资金回收以及本次交易中酒店公司的交易作价，在假设本次重大资产重组于2012年内完成的前提下，科学城在北京柏悦酒店项目上的现金净流量如下（单位：万元）：

项目		建设期			
		2005	2006	2007	合计
现金流入	出售资产	-	-	-	-
	本金及利息	-	-	-	-
	小计	-	-	-	-
现金流出		1,000.00	29,500.00	11,500.00	42,000.00
现金净流量		-1,000.00	-29,500.00	-11,500.00	-42,000.00

(续)

年度		经营期					
		2008	2009	2010	2011	2012	合计
现金流入	出售资产	-	-	-	-	48,322.00	48,322.00
	本金及利息	-	-	3,700.00	2,400.00	59,500.00	65,600.00
	小计	-	-	3,700.00	2,400.00	107,822.00	113,922.00
现金流出		30,000.00	10,000.00	-	-	-	40,000.00
现金净流量		-30,000.00	-10,000.00	3,700.00	2,400.00	107,822.00	73,922.00

基于现金投入金额、资金回收情况以及本次交易作价等计算的现金净流量及其折现值，科学城于北京柏悦酒店项目上的内含投资收益率为 7.21%。

以 2011 年度净利润及 2011 年末总资产规模计算，A 股上市公司中从事酒店业务的同行业公司总资产收益率情况如下：

单位名称	2011 年净利润	2011 年总资产	总资产收益率
零七股份 (000007)	570.17	36,241.52	1.57%
新都酒店 (000033)	281.57	51,593.41	0.55%
华天酒店 (000428)	11,786.17	551,686.20	2.14%
东方宾馆 (000524)	2,047.63	71,639.57	2.86%
首旅股份 (600258)	9,757.58	220,812.18	4.42%
锦江股份 (600754)	32,048.14	498,561.21	6.43%
金陵饭店 (601007)	11,712.35	239,221.72	4.90%
平均数	9,743.37	238,536.54	3.27%
本次交易的内含投资收益率			7.21%

如上表所示，科学城于北京柏悦酒店项目的内含投资收益率为 7.21%，高于 2011 年从事酒店业务的同行业上市公司平均总资产收益率。

3、上市公司的资金成本

由于科学城投资于北京柏悦酒店项目的资金均来源于自有资金，不存在通过外部借款获取投资资金的情形，因此资金成本相对较低。

本所律师认为，结合科学城以自有资金投资于北京柏悦酒店项目上的现金投入金额、资金回收情况以及本次交易作价等因素，科学城于北京柏悦酒店项目上的内含投资收益率为 7.21%，高于 2011 年同行业上市公司的平均总资产收益率，与中国银泰的本次交易为公平交易。

五、反馈意见之“6.审计报告显示，截止目前，北京银泰柏悦酒店仍使用上市公司 5.95 亿元资金，且自 2011 年起按照 4 亿元为基数，按每年 6% 利率支付给上市公司资金使用费。请申请人补充披露北京银泰将酒店管理有限公司向申请人借款的原因、发生时间、利率及同期银行贷款利率、还款情况及未来安排、合法合规性及是否存在受处罚的风险。请独立顾问和律师对前述问题进行核查

并明确发表专业意见。”

(一) 酒店公司借款的形成原因

根据科学城与银泰置业以及酒店公司前身北京科盛源与银泰置业所签订的关于北京柏悦酒店项目的合作协议，科学城/酒店公司与银泰置业以非法人型联营方式进行北京柏悦酒店的开发。科学城在北京柏悦酒店项目上的结算金额最高不超过98,821万元。酒店公司作为科学城的子公司，自身并无实力出资建设北京柏悦酒店，建设所需资金均由科学城和银泰置业投入。自2005年至今，科学城累计投入82,000.00万元，其中20,000.00万元形成对酒店公司的资本金，其余62,000.00万元形成对酒店公司的借款。

(二) 借款余额的形成及审议过程

截至本补充法律意见书出具之日，酒店公司尚欠科学城59,500.00万元借款，其形成过程及科学城所履行的决策程序如下：

日期	借款金额（万元）	科学城所履行的决策程序
2006/12/12	500.00	2006年10月25日，科学城第三届董事会第九次会议审议通过为北京科盛源提供股东借款的决议，向北京科盛源提供不超过1.5亿的股东借款，期限为5年，专项用于酒店后期建设。
2006/12/22	4,000.00	
2006/12/31	6,000.00	
2007/2/14	3,000.00	
2007/5/18	1,500.00	
2007/8/27	4,600.00	2007年8月27日，科学城第三届董事会第十六次会议审议通过为北京柏悦酒店项目业主公司提供股东借款的决议，向酒店公司提供不超过7500万的股东借款，期限为1年，专项用于酒店开业筹备费用及相关工程款的支付
2007/8/27	200.00	
2007/8/28	1,200.00	
2007/9/14	1,000.00	
2008/4/21	5,000.00	2008年4月21日总裁会议纪要“会纪[2008]01号”、向酒店公司提供不超过3亿元股东借款，其中流动资金借款5000万，会后立即支付。
2008/5/9	15,700.00	
2008/5/9	2,800.00	2008年4月23日召开的科学城第三届董事会第二十次会议以及2008年5月9日召开的科学城2008年度第一次临时股东大会审议通过为酒店公司提供股东借款的决议，向酒店公司提供不超过3亿元股东借款，专项用于酒店开业筹备费用等流动资金及相关工程款的支付，期限不超过3年。
2008/5/12	4,500.00	
2008/8/13	2,000.00	
2009/11/30	10,000.00	2009年11月18日，科学城第四届董事会第十次会议

		审议通过为酒店公司提供股东借款的决议，向酒店公司提供 1 亿元股东借款，专项用于支付酒店项目剩余工程款支付，期限不超过 3 年。
2010/4/14	-2,500.00	酒店管理公司归还借款。
余额	59,500.00	

（三）收取的资金使用费情况

考虑到北京柏悦酒店于2008年开始营业，仍需要一段时间以获取市场认知，加上酒店公司为科学城全资子公司，因此在综合考虑其实际经营情况及经济承受能力的前提下，科学城于2010年前并未向其收取资金使用费。2010年及2011年，科学城按4亿元本金以及分别按3%、6%的利率计算收取资金使用费，累计收到资金使用费计3,600.00万元。2010年及2011年银行一至三年期贷款利率分别为5.85%及6.65%。

（四）还款情况及未来安排

科学城于2010年收到酒店公司归还的2,500.00万元借款，并于2010年及2011年分别收取了1,200.00万元及2,400.00万元资金使用费。截至本补充法律意见书出具之日，科学城累计收回资金金额为6,100.00万元。

本次重大资产重组的交易各方已在重组协议中约定，中国银泰在向科学城支付酒店公司股权转让款的同时，将代酒店公司全额偿还其对科学城的欠款。

同时，科学城及中国银泰均已出具承诺函，承诺在取得中国证监会核准本次重大资产重组的批文后，先向中国银泰收取酒店公司的借款及股权转让价款，之后再办理酒店公司的产权过户及工商变更登记手续。此等承诺可有效确保不因本次重组而形成大股东对上市公司的资金占用。

（五）合法合规性说明

1、酒店公司的借款并不构成对上市公司非经营性资金占用

酒店公司是科学城100%全资子公司，且为目前上市公司体内唯一经营性资产。为了保证子公司的正常经营，截至目前科学城账面仍存在对酒店公司59,500万元借款。该等借款属于上市公司对子公司的正常借款，并非对上市公司的非经营性资金占用。

2、借款过程均已履行了上市公司内部决策程序

如前所述，科学城向酒店公司所提供的历次借款均已依据当时有效的法律、法规和公司内部制度履行了内部决策程序。

3、避免形成上市公司潜在资金占用情形所采取的措施

由于本次交易完成后酒店公司将成为中国银泰之子公司，为避免形成大股东占用上市公司资金的情形，该项借款将由中国银泰代为偿付。中国银泰将于支付本次资产出售价款的同时，将该笔借款全额偿付予科学城。

科学城及中国银泰均已出具承诺函，承诺在取得中国证监会核准本次重大资产重组的批文后，科学城将先向中国银泰收取酒店公司的借款及股权转让价款，之后再办理酒店公司的产权过户及工商变更登记手续。该等承诺可切实、有效避免出现控股股东占用上市公司资金的情形。

4、中国银泰出具的承诺情况

中国银泰已于2012年8月28日出具《承诺函》，承诺科学城如因向酒店公司借款事项导致科学城被相关行政主管部门或司法机关处以罚款、征收滞纳金或被任何他方索赔等，中国银泰将以现金支付的方式无条件承担科学城因此受到的全部经济损失。

本所律师认为，酒店公司向科学城的借款是基于开发北京柏悦酒店的需要，科学城已于历次借款发生时履行了内部决策程序，且酒店公司为科学城全资子公司，该等借款并不构成对上市公司的资金占用。根据本次重大资产重组所签订的重组协议以及中国银泰、科学城所出具的承诺函，在取得中国证监会核准本次重大资产重组的批文后，科学城将先向中国银泰收取酒店公司的借款及股权转让价款，之后再办理酒店公司股权的产权过户及工商变更登记手续。该等承诺可切实、有效避免出现控股股东占用上市公司资金的情形。

根据中国银泰出具的《承诺函》，如因科学城向酒店公司借款事项导致科学城被相关行政主管部门或司法机关要求处以罚款、征收滞纳金或被任何他方索赔等，中国银泰将以现金支付的方式无条件承担科学城因此受到的全部经济损失。

六、反馈意见之“7.请申请人补充披露与中国银泰开发柏悦相关项目时协议

主要条款、运作模式、上市公司与中国银泰资金投入及回报率等内容，并结合目前实际情况披露是否与当初协议存在差异。如有重大差异，是否履行了相关程序。请独立顾问及律师核查并发表专业意见。请上市公司董事会及独立董事对前述问题进行说明并披露。”

(一) 关于开发北京柏悦酒店项目协议的主要条款的核查

1、科学城与银泰置业于2004年签署的《房地产合作开发协议》主要条款

“甲方：北京银泰置业有限公司

乙方：南方科学城发展股份有限公司

.....

2.2 合作开发的范围

开发、建设银泰项目中的银泰柏悦酒店项目及附属配套设施，开展相关的咨询服务、物业管理等业务。

.....

3.1 本次合作开发采取非法人型联营形式。

.....

3.2.1 甲方作为合作项目的开发方，负责项目的一切法律审批手续的完善，以及银泰柏悦酒店的建设、施工等，并负责取得银泰柏悦酒店项目正常建设、完工、营运一切必要的或适用的批准、执照及许可，包括但不限于建设施工规划许可证、开工证、土地使用证等；甲方同时负责银泰柏悦酒店以外银泰中心项目建设资金缺口的筹集和追加，并确保银泰中心项目的设计、建造及完工可以使银泰中心项目各组成部分均能有效运营。

.....

3.2.3 由于银泰柏悦酒店的建设仅是整个银泰中心项目建设中的一部分，银泰中心项目建设总投资(包括甲方先期已经投入银泰中心项目部分投资)中应当归结为银泰柏悦酒店部分的金额，约为98,821万元（预算投资额）.....

.....

3.2.6 整个银泰中心项目竣工决算时,将根据正式竣工决算报告确定的投资总额和依据本协议由乙方或银泰柏悦酒店公司取得房屋、附属设施以及公共区域公摊的面积确定银泰柏悦酒店的投资金额,并据此结算乙方及银泰柏悦酒店公司应当投入的资金数额,但最高不得超过人民币98,821万元。

.....

5.7 甲乙双方同意,在银泰柏悦酒店公司正式成立以后,乙方在本协议中享有的有关权利、承担的义务将由银泰柏悦酒店公司享有和承担,甲乙双方将与银泰柏悦酒店公司签署相应法律文件。

.....”

2、科学城与银泰置业于2006年签署的《终止合作协议书》主要条款

“甲方：南方科学城发展股份有限公司.....

乙方：北京银泰置业有限公司.....

1.4甲方愿意终止其在系列协议中所涉及的权利及义务；

1.5 乙方同意甲方终止其在系列协议中所涉及的权利及义务。

.....

3.1 甲方愿意终止系列协议中的全部权利与义务,并承诺若北京科盛源没有或拒绝承担本协议项下的所有义务,则甲方须依据系列协议的约定继续履行；

3.2 乙方愿意继续履行其与甲方所签署的酒店项目相关协议中原约定应由乙方承担的所有义务(包括但不限于已完成、未完成的权利、义务或实物)。

.....”

3、北京科盛源（酒店公司前身）与银泰置业于2006年签署的房地产合作开发协议主要条款

“.....

甲方：北京银泰置业有限公司……

乙方：北京科盛源投资有限公司……

第3.1条 ……

(3) 乙方愿意出资与甲方合作开发银泰中心项目中的银泰柏悦酒店项目，并取得银泰柏悦酒店的权益，承接甲方在上述甲方与凯悦国际集团签订的开发协议中的相关权利义务。

(4) 甲方愿意接受乙方出资，与乙方合作开发银泰中心项目中的银泰柏悦酒店，并将甲方在上述甲方与凯悦国际集团签订的开发协议中的相关权利义务转移给乙方，乙方并因之获得在银泰柏悦酒店的相关权益。

……

第6.1条 本次合作开发采取非法人联营形式。

第6.2条 甲乙双方合作责任与义务

6.2.1 甲方作为合作项目的开发方，负责项目的一切法律审批手续的完善，以及银泰柏悦酒店的建设、施工等，并负责取得银泰柏悦酒店项目正常建设、完工、营运一切必要的或适用的批准、执照及许可；甲方同时负责银泰柏悦酒店以外银泰中心项目各组成部分均能有效运营。

6.2.2 乙方在本合同项下以银行贷款或其他来源资金人民币98,821万元作为投资，用于酒店的建设，并在联合管理委员会(见第6章及《联合管理委员会议事规则》)的安排下，向甲方指定银行(每笔款项将依据甲方书面确定的银行帐户划款)账户划入投资款。

……

6.2.5 整个银泰中心项目竣工决算时，将根据正式竣工决算报告确定的投资总额和依据本协议由乙方取得房屋、附属设施以及公共区域公摊的面积确定银泰柏悦酒店的投资金额，并据此结算乙方应当投入的资金数额，但最高不得超过人民币98,821万元。

……”

4、酒店公司与银泰置业于2008年签署的《关于北京柏悦酒店过渡性安排的协议》主要条款

“甲方：北京银泰酒店管理有限公司……

乙方：北京银泰置业有限公司……

鉴于北京银泰中心整体工程尚未完成竣工验收手续，北京柏悦酒店的产权暂未能过户到甲方，致使甲方尚不能办理酒店营运所需的相关行政许可和证照；而乙方作为北京银泰中心项目开发商可以办理酒店营运所需的相关行政许可和证照。为了确保柏悦酒店能在奥运会前投入营运，经双方友好协商，本着公平互信的原则，在甲方取得酒店营运所需的相关行政许可和证照前，对酒店试营业期间的相关事宜做出过渡性安排，其条款如下：

第一条 本协议中过渡期是指本协议签署之日起至甲方取得酒店营运所需的相关行政许可和证照之日止。

第二条 在过渡期间内，由乙方以项目开发商的名义持有酒店营运所需的相关行政许可和证照。

……

第四条 乙方承诺不因此过渡性安排而收取任何费用或获取任何商业利益。

第五条 资金的支付流程：

在过渡期间，酒店营运取得的营业收入先进入以乙方名义开设由甲方、乙方、中国凯悦有限公司共管的专用帐户，酒店营运支出、中国凯悦有限公司收取的酒店管理费经甲方或第三方独立审计机构审核后在此账户支付，剩余资金按《北京柏悦酒店管理协议》相关条款规定的时间由此账户支付给甲方。根据《北京柏悦酒店管理协议》约定，在保留中国凯悦有限公司合理要求的足够营业资金前提下，每月甲方应分资金由此账户在该月过后九十天内(或在可能的情况下在六十天之内)支付。

乙方承诺不动用该专用账户的资金用于酒店经营以外的支出，在本协议终止后，专用账户全部结余资金（包括孳生利息）支付给甲方。

.....

第七条 北京银泰酒店项目完成决算后，乙方应立即协助甲方办理酒店产权过户手续，并协助甲方取得酒店营运所需的相关行政许可和证照。

.....”

（二）上市公司与中国银泰资金投入及回报情况

1、上市公司资金投入及回报情况

1、上市公司资金投入及回报情况

科学城于北京柏悦酒店项目上的累积投入资金为82,000.00万元，其中20,000.00万元形成对酒店公司的资本金，其余62,000.00万元形成对酒店公司的借款。截至目前，科学城累计收回资金金额为6,100.00万元，包含2,500.00万元借款本金以及3,600.00万元资金使用费。

结合现金投入金额、资金回收情况以及本次交易作价等因素，科学城于北京柏悦酒店项目上的内含投资收益率为7.21%。

2、中国银泰的资金投入及回报情况

银泰置业在北京柏悦酒店项目中共投入16,007.46万元，目前在科学城账面以其他应付款核算。银泰置业与酒店公司所签订《房地产合作开发协议》中并未约定利息支付情况，因此酒店公司或科学城并未向银泰置业支付任何资金使用费，归科学城无偿使用。

（三）实际执行情况与原协议不存在重大差异

科学城与银泰置业投入北京柏悦酒店项目中的资金共计98,007.46万元，未超过原协议中约定的投资上限。

双方合作实际执行情况与原合同中约定情况不存在重大差异。

综上，本所律师认为，科学城与中国银泰在北京柏悦酒店项目中的合作方式与原协议约定条款并不存在重大差异。

七、反馈意见之“8.请申请人结合上市公司及北京银泰柏悦酒店目前的经营

情况、现金流转情况以及上市公司资金投入情况，补充披露将该酒店出售给中国银泰的目的及必要性。请独立顾问及律师核查并发表专业意见。请上市公司董事会及独立董事对前述问题进行说明并披露。”

科学城关于出售酒店公司股权的目的及必要性说明：

(一) 酒店资产收益率偏低，投资回收期长且未来将面临日益激烈的竞争环境

1、酒店公司最近两年及一期经营情况

根据经中喜会计师事务所有限责任公司（以下简称“中喜会计师”）审计的酒店公司财务报表，其2010年度、2011年度以及2012年1-6月经营情况如下（单位：万元）：

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	101,368.83	100,902.95	98,942.16
负债总额	82,748.45	83,018.79	82,128.75
归属于母公司的所有者权益合计	18,620.38	17,884.15	16,813.41
资产负债率	81.63%	82.28%	83.01%
项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度
营业收入	13,307.94	24,327.44	21,071.48
营业利润	1,011.50	1,457.85	1,189.65
净利润	736.23	1,070.74	533.43
总资产收益率	0.73%	1.06%	0.54%

酒店公司的资产规模偏大，虽然最近两年及一期的净利润呈现上升趋势，但其总体总资产收益率仍然处于较低水平。

2、酒店公司最近两年及一期现金流量情况

根据经中喜会计师审计的酒店公司财务报表，其2010年度、2011年度以及2012年1-6月经营活动现金流量以及净现金流量如下（单位：万元）：

项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度
经营活动现金流入	11,389.23	25,734.97	22,934.23

经营活动产生的现金流量净额	1,855.68	8,797.08	7,776.01
现金及现金等价物净增加额	1,775.38	6,179.07	6,401.66

如上表所述，虽然酒店公司最近两年及一期内均实现了现金净流入，但鉴于酒店资产的总体投资规模较大，且未来仍可能面临大额装修、改良的必需现金支出，其投资回收期仍较长。

3、酒店行业整体收益率偏低

根据公开披露资料，从事酒店行业的A股上市公司2011年末总资产收益率情况如下（金额单位：万元）：

单位名称	2011年净利润	2011年总资产	总资产收益率
零七股份（000007）	570.17	36,241.52	1.57%
新都酒店（000033）	281.57	51,593.41	0.55%
华天酒店（000428）	11,786.17	551,686.20	2.14%
东方宾馆（000524）	2,047.63	71,639.57	2.86%
首旅股份（600258）	9,757.58	220,812.18	4.42%
锦江股份（600754）	32,048.14	498,561.21	6.43%
金陵饭店（601007）	11,712.35	239,221.72	4.90%
平均数	9,743.37	238,536.54	3.27%

从上表可以看出，酒店行业的上市公司中，锦江股份因其主要从事经济型酒店连锁业务，其总资产收益率高于其他从事高档酒店业务的上市公司。酒店行业的平均总资产收益率仍处于较低水平。

4、北京柏悦酒店未来将面临日益激烈的竞争环境

在北京市特别是北京的CBD地区，五星级酒店的竞争日益激烈。根据公开信息显示，近两年内，在北京CBD区域就将新增四季酒店、太古东隅酒店、希尔顿康莱德酒店、文华东方酒店、北京宝格丽酒店、傲途格酒店等多家高档酒店。虽然北京柏悦酒店经过最近几年的市场开拓和发展已经形成了较好的品牌效应和较高的声誉，但未来仍面临日益激烈的竞争环境。

（二）受制于酒店资产偏低的收益情况，上市公司收益率亦处于较低水平

1、上市公司最近两年及一期经营情况

根据经中喜会计师审计的2010年度及2011年度财务报表，以及未经审计的2012年1-6月财务报表，科学城2010年度、2011年度以及2012年1-6月经营情况如下（单位：万元）：

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	121,321.21	122,718.14	116,562.92
负债总额	22,685.96	24,019.33	25,679.23
归属于母公司的所有者权益合计	93,718.63	93,801.95	90,883.69
资产负债率	18.70%	19.57%	22.03%
项目	2012年1-6月	2011年度	2010年度
营业收入	13,307.94	24,327.44	23,153.40
营业利润	1,234.20	2,896.53	-439.32
净利润	870.83	2,993.95	-2,285.62
总资产收益率	0.72%	2.44%	-1.96%

如上表所述，受制于酒店公司偏低的收益，上市公司合并报表层面的收益率亦并不理想。

2、上市公司的资金投入及回收情况

截至目前，科学城在北京柏悦酒店项目上累计投入82,000.00万元，除形成酒店公司20,000.00万元资本金外，其余部分均构成对酒店公司的借款；除收回2,500.00万元借款本金及3,600.00万元资金使用费外，其他借款余额59,500.00万元尚未收回。

3、正常经营情况下，上市公司的投资收益率偏低

如不考虑本次交易作价，仅以酒店公司各年度实现的净利润（不考虑酒店公司支付给科学城的资金使用费）及科学城累计投资金额计算的投资收益如下（金额单位：万元）：

年度	建设期
----	-----

	2005	2006	2007
当期投入项目资金	1,000.00	29,500.00	11,500.00
累计投入项目资金	1,000.00	30,500.00	42,000.00
净利润（注 1）	-	-	-1,615.40
总投资收益率	-	-	-3.85%

（续）

年度	经营期				
	2008	2009	2010	2011	2012（注 2）
当期投入项目资金	30,000.00	10,000.00	-2,500.00	-	-
累计投入项目资金	72,000.00	82,000.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00
净利润（注 1）	-3,126.40	1,021.80	1,733.40	3,470.70	3,500.00
总投资收益率	-4.34%	1.25%	2.18%	4.37%	4.40%

注1：该处净利润计算时加回了酒店公司支付予科学城的资金使用费，并考虑了所得税影响；

注2：假设酒店公司2012年净利润与2011年基本持平。

如上表所述，如仅依靠酒店资产正常运营所产生的净利润作为收回投资的手段，则上市公司的总投资收益率不足5%，投资回报率偏低。

（三）酒店资产产权过户目前仍存在一定障碍

北京柏悦酒店由科学城/酒店公司与银泰置业采用非法人型联营方式合作开发，属于北京银泰中心整体项目中的一部分。2008年北京柏悦酒店准备开业时，由于北京银泰中心整体工程尚未竣工验收，酒店公司无法单独办理北京柏悦酒店的产权或其他营运所需的相关行政许可和证照，只能由银泰置业以项目开发商的名义先行办理各项证照。后北京银泰中心于2009年竣工验收后，实际操作中并不支持以非法人型联营方式合作开发房地产项目进行产权交割。因此目前北京柏悦酒店的产权尚未过户到酒店公司名下。

（四）出售酒店公司有利于提高上市公司资产质量，实现公司做大做强

通过本次交易，科学城将拥有玉龙矿业公司控股权。玉龙矿业公司拥有储量

丰富的铅、锌、银等有色金属矿产资源，属于大型资源类企业。而矿产资源采选行业作为我国国民经济的基础性行业，伴随着我国经济的不断发展将拥有广阔的市场空间。通过本次重大资产重组，科学城将转变为资源类企业，能够在扩大上市公司资产规模的同时，有效提高上市公司资产质量和盈利能力，增强上市公司的竞争力和长远发展潜力，促进上市公司做大做强，保障广大股民利益。

本次重大资产重组完成后，上市公司通过出售酒店公司股权获取的资金将用于扩大原有生产规模、整合区域资源、培育优质资产，并在适当情况下延伸采选产业链，有效促进上市公司做大做强，为上市公司未来发展提供有力支持。

（五）出售酒店资产能够避免潜在同业竞争，减少关联交易

本次重大资产重组完成后，科学城主营业务将变更为银、铅、锌等有色金属矿石的采选与销售，与控股股东中国银泰及其所控股、参股的其他公司所经营业务完全不同，因此本次交易有利于公司避免与控股股东和其他关联方存在潜在同业竞争情形，有利于减少关联交易，增强公司独立性。

本所律师认为，科学城通过本次重大资产重组出售酒店资产、置入矿业资产，将有利于上市公司提高资产质量和盈利能力，同时解决主要经营资产产权过户问题，并有效避免潜在的同业竞争、减少关联交易。

八、反馈意见之“12. 截至评估基准日，尚未完成柏悦酒店相关产权的分割和过户手续，酒店房产及土地都未在银泰酒店公司名下，请申请人及会计师补充披露银泰酒店公司财务报告的编制基础及审计依据是否充分，是否符合会计准则的规定。请评估师披露本次评估依据是否充分，是否存在重大瑕疵。请独立财务顾问及律师核查并发表专业意见。请上市公司董事会及独立董事对前述问题进行专项说明。”

（一）科学城关于酒店公司的财务报表编制基础的说明

在编制酒店公司的财务报表时，尽管北京柏悦酒店的房产及土地使用权未在酒店公司名下，但北京柏悦酒店是酒店公司出资建设的，是其可以控制的、预期可以为其带来经济利益的资源，根据实质重于形式原则，将酒店确认为酒店公司的资产符合财务报告的编制基础和会计准则规定。

（二）会计师关于酒店公司审计依据充分性的说明

为本次重大资产重组提供审计服务的中喜会计师在审计过程中，取得并审核了科学城与相关各方签订的相关协议；复核了酒店公司于2008年结转资产和确认负债的会计处理资料；检查了土地与房产的产权证明；对酒店产权状态的登记状态进行了查询，经查询核实柏悦酒店产权无抵押，无担保等产权受限的情况；向科学城的法律顾问就相关协议的有效性进行了征询，并取得了法律意见书。

中喜会计师认为：

“1、银泰酒店公司虽然尚未取得酒店营运所需的相关行政许可和产权证明，但酒店由银泰酒店公司实际出资建设，并按合同约定拥有其房屋所有权。

2、北京柏悦酒店产权不存在抵押、担保等产权受限的情况。

3、银泰酒店公司任命北京柏悦酒店的总经理，并派驻高级管理人员对酒店运营进行监控，可以控制酒店。

4、北京柏悦酒店的营业毛利全部归银泰酒店公司所有，相关利益可以流入银泰酒店公司。

综合以上意见，我们认为已取充分审计证据，可以核实以下结论：尽管酒店房产及土地未在银泰酒店公司名下，但现有审计证据可以证实：酒店是银泰酒店公司出资建设的，是其可以控制的、预期可以为其带来经济利益的资源，根据实质重于形式原则，将酒店确认为银泰酒店公司的资产符合财务报告的编制基础和会计准则规定。”

（二）评估机构对评估依据是否充分的说明

为本次重大资产重组拟出售资产提供评估服务的评估机构北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）已在评估报告重要事项说明中提示了相关资产的产权瑕疵事项。

天健兴业认为：

“评估师已在评估报告重要事项说明中提示了相关资产的产权瑕疵事项。根据北京银泰置业有限公司与北京科盛源投资有限公司于2006年7月1日签订的《关

于合作开发北京银泰柏悦酒店之房地产合作开发协议》和2008年7月29日由北京银泰置业有限公司、南方科学城发展股份有限公司、北京银泰酒店管理有限公司、凯悦国际酒店集团、中国凯悦有限公司和凯悦国际酒店管理(北京)有限责任公司签订的《六方合同》，北京银泰酒店管理有限公司以合作开发方式取得银泰酒店（银泰中心A座相关部分楼层）的所有权。评估人员认为，柏悦酒店的房屋及土地尚未完成分割和过户，并不影响银泰酒店公司拥有对该部分资产的所有权，前述合作开发协议和六方合同应是各方真实意思的表示，本次酒店资产的评估依据充分。”

根据上述中喜会计师、天健兴业分别出具的说明及其结论性意见，本所律师认为，中喜会计师已就酒店公司财务报告的编制基础及审计依据是否充分，是否符合会计准则的规定进行了充分披露；天健兴业请评估师已就本次评估依据是否充分，是否存在重大瑕疵进行了充分披露。

九、反馈意见之“13.请补充披露侯仁峰、王水、李红磊共同投资的相关情况是否属于《上市公司收购管理办法》第八十三条规定的存在“投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系”。请独立财务顾问和律师核查侯仁峰、王水、李红磊及其各自控股、参股公司是否存在业务往来、资金往来等关联关系，并发表明确意见。”

（一）侯仁峰、王水、李红磊共同投资的相关情况是否属于《上市公司收购管理办法》第八十三条规定的存在“投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系的核查

根据侯仁峰、王水、李红磊于2012年8月14日分别出具的《访谈笔录》并经本所律师核查，侯仁峰除持有玉龙矿业29.9954%的股份外，未持有其他企业股份或股权；王水除持有玉龙矿业36.9524%的股份外，尚持有海南信得80%的股权、新巴尔虎右旗新鑫矿业有限责任公司54%的股权；李红磊除持有玉龙矿业2.5207%的股份外，尚持有海南信得18%的股权、锦州恒泰投资有限公司43%的股权、锦州信泰投资有限公司49%的股权。王水与李红磊共同投资玉龙矿业、海南信得，属于“投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系”的情形。

根据侯仁峰、王水、李红磊于2012年3月26日出具的《声明与承诺函》及分

别出具的《访谈笔录》，三人之间不存在关联关系，亦不存在通过协议或其他安排形成一致行动关系，并承诺将来不会基于其所持有的科学城股份谋求一致行动关系。

（二）侯仁峰、王水、李红磊及其各自控股、参股公司是否存在业务往来、资金往来等关联关系的核查

根据侯仁峰、王水、李红磊分别出具的《访谈笔录》：侯仁峰除投资于玉龙矿业外未持有其他企业股份或股权；王水、李红磊所控股、参股的公司之间分属不同的行业领域。侯仁峰、王水、李红磊及各自控股、参股公司之间不存在业务往来、资金往来等关联关系，所从事的业务之间并无关联，不存在业务往来的情况，亦不存在资金往来的情况。

本所律师认为，本次重大资产重组的交易对方侯仁峰、王水、李红磊之间不存在关联关系或一致行动关系，且已承诺将来不会基于其所持有的科学城股份谋求一致行动关系，不存在《上市公司收购管理办法》第八十三条所规定的一致行动情形。侯仁峰、王水、李红磊及其各自控股、参股的公司从事的业务之间并无关联，不存在业务往来、资金往来等情形。

十、反馈意见之“14.请补充披露本次交易完成后，是否对存在上市公司及玉龙矿业董事会及管理层的改选安排，请披露具体构成及治理结构。请独立财务顾问和律师进行核查并发表意见。”

科学城本次重大资产重组完成后，玉龙矿业将成为科学城的控股子公司，中国银泰仍为科学城控股股东，交易对方侯仁峰、王水、李红磊将成为科学城股东。为确保中国银泰对上市公司及其董事会的控制权，以及确保上市公司对玉龙矿业的控制地位，并在满足股东诉求及符合上市公司规范运作的前提下，上市公司将适当调整自身及玉龙矿业董事会人员，并酌情调整高级管理人员。

（一）科学城董事会及高级管理人员的改选安排

科学城现任董事会成员共9名，其中包含3名独立董事。自本次重大资产重组相关资产交割及股份发行登记手续办理完毕之日起，中国银泰、侯仁峰、王水及李红磊将及时提议上市公司召开股东大会对董事会进行改选：中国银泰拟提名4

名非独立董事候选人；侯仁峰、王水各提名1名非独立董事候选人；中国银泰拟提名3名独立董事候选人。

科学城董事会改选完成后，新一届董事会将依据公司章程和相关法规的要求，聘请具有矿产资源行业从业经验的适当人选担任上市公司高级管理人员，确保上市公司高管团队具备足够的矿产行业专业能力、管理经验。

（二）玉龙矿业董事会及高级管理人员的改选安排

玉龙矿业现行公司章程中，约定其董事会成员由各股东按其持股比例投票表决选举。本次重组完成后，科学城将持有玉龙矿业69.4685%股份，为玉龙矿业控股股东。

玉龙矿业现任董事会成员共5名。本次重大资产重组完成后，上市公司将及时提议玉龙矿业召开股东大会对其董事会进行改选，上市公司将提名3名董事候选人。

玉龙矿业董事会改选完成后，在确保科学城对玉龙矿业的控制权以及保证玉龙矿业的正常、平稳运行的前提下，上市公司拟由所提名董事候选人之一担任玉龙矿业董事长，并委派财务总监和主管玉龙矿业生产、经营方面的高级管理人员，玉龙矿业现有技术团队将基本保留。

（三）对科学城的公司章程进行修订

本次重大资产重组完成后及科学城董事会改选后，科学城董事会将及时提议召开股东大会修订公司章程，将科学城董事会成员的任免列为股东大会特别决议（即须经出席股东大会股东所持表决权的三分之二以上通过）。本次交易对方侯仁峰、王水、李红磊已出具承诺函，确认将在届时召开的股东大会上对该等议案投同意票。

本所律师认为，本次重大资产重组完成后科学城的董事会改选安排未改变中国银泰对科学城董事会的控制权。

科学城拟对玉龙矿业董事会及高级管理人员进行的改选安排将保证科学城对玉龙矿业控制权。

十一、反馈意见之“15.请申请人补充披露内蒙古玉龙矿业股份公司（以下简称玉龙矿业）尚未取得相应权属证明的土地及房屋建筑物资产对应的评估价值，相应权证办理的进展情况，以及对本次交易和上市公司的具体影响等；请申请人及评估师披露评估中是否充分考虑了前述土地不能及时办理相关土地权证的风险，披露相关办理权证时需要支付的费用数额及相关费用的承担方，并披露是否对本次评估作价构成重大影响；如未考虑，是否已提出切实可行的价值保障措施。请律师和独立财务顾问对前述问题进行核查并明确发表专业意见，包括但不限于该等情形是否对本次交易作价产生重大影响，是否对交易进展构成障碍、申请人提出的解决措施是否有效可行。”

（一）尚未取得权属证明的土地及房屋建筑物的评估价值

玉龙矿业正在就15处房屋（建筑面积约2,429.20m²）及两项土地使用权（占地面积约45,066.67m²）办理相关权属证明。其中：尚未取得房产证的房屋评估值为266.17万元，占总评估值0.08%；正在办理土地使用权证的土地由于目前仅向当地牧民支付了土地补偿金并在其他应收款和费用中列支，并未列为一项长期资产，因此本次评估中并未将其作为土地使用权进行评估，对玉龙矿业在其他应收款中列支的土地补偿费按账面值确认评估值。因此，该等尚未取得权属证明的房屋及土地对本次交易标的资产评估值并不构成重大不利影响，不会对本次交易或上市公司造成实质性障碍。

（二）相关权证的办理进展及费用情况

截至本补充法律意见书出具之日，玉龙矿业已向主管的西乌珠穆沁旗国土资源局递交了相关土地使用权的占用土地用地申请，并于2012年8月7日取得了该局出具的《证明》，确认已于2012年3月20日受理玉龙矿业所提交的用地申请，并确认相关用地符合当地土地利用总体规划，且属于玉龙矿业相关采矿权的划定矿区范围，不存在无法获得土地使用权的法律障碍。

尚未取得房产证的相关房屋建筑物坐落于正在办理权属证书的地块之上，待相关征地手续完成后，玉龙矿业即可申请办理房屋权属证明。玉龙矿业已于2012年8月7日取得了主管的西乌珠穆沁旗房地产管理所出具的《证明》，确认相关房屋属于玉龙矿业在划定矿区范围内的自建房，不存在权属争议。待相关土地使用

权出让手续办理完毕后，即可办理上述房屋的产权登记手续。

根据玉龙矿业过往办证经验，办理房产证及土地使用权证的后续费用标准为：房产测绘费用8元/平米、房产证办证费用550元；土地测绘费用0.28元/平米、土地使用权证办证费用80元，据此测算的后续办证费用约为3.28万元，将由玉龙矿业自行承担。由于其金额较小，不会对本次评估价值构成重大影响。

综上，本所律师认为，根据主管国土部门及房地产管理部门出具的证明，玉龙矿业办理相应的土地、房屋权属证明不存在实质性障碍。上述房屋评估价值较低、后续办证费用均较小，对拟购买资产评估结果不构成重大影响，对本次交易及科学城不构成实质性影响。

十二、反馈意见之“16.请申请人逐项披露玉龙矿业拥有的采矿权和探矿权的取得过程及合法合规性，采矿权的储量和资源量情况，近三年的核定产能和实际产量情况，有关采矿权价款的缴纳方式、缴纳情况及合法合规性，探矿权相关费用支付情况，拥有矿区和土地使用权的对应关系；披露相关探矿权转采矿权以及探矿权证续期手续的办理进展情况。请结合具体业务情况披露玉龙矿业及相关人员是否具备从事业务所必需的资质、许可或认证，相关资质证书到期后续期的条件、需支付的相关费用、续期是否存在法律障碍。请独立财务顾问和律师对前述问题进行核查并明确发表专业意见。”

（一）玉龙矿业拥有的采矿权和探矿权的取得过程及合法合规性的核查

截至本补充法律意见书出具之日，玉龙矿业共拥有2个采矿权及4个探矿权，采矿权分别为西乌珠穆沁旗敖包特银铅矿采矿权和西乌珠穆沁旗敖包特山矿段铅锌银矿采矿权（由原“内蒙古自治区西乌珠穆沁旗敖包特银铅矿外围（I区）详查”转变而来）；探矿权分别为内蒙古自治区西乌珠穆沁旗敖包特1038高地铅锌矿详查、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗敖包特南山铅锌矿详查、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗敖包特银铅锌矿外围（II区）详查和内蒙古自治区西乌珠穆沁旗1118高地铅锌矿详查。

1、内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗敖包特银铅矿采矿权的取得过程

(1) 受让探矿权

2002年6月30日，鑫源矿业与赤峰金源矿业开发有限责任公司签订《探矿权转让合同》，以50万元的价格受让赤峰金源矿业开发有限责任公司持有的花敖包特银铅矿探矿权，该矿产资源勘查许可证基本情况如下：

矿权名称：内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特银铅锌矿普查

探矿权人：赤峰金源矿业开发有限责任公司

许可证编号：1500002020196

发证机关：内蒙古自治区国土资源厅

勘查面积：3.6平方公里

有效期限：2000年11月06日至2002年10月31日

2002年11月22日，内蒙古国土厅出具《颁发矿产资源勘查许可证通知》（[2002]第0304号），探矿权人变更为：西乌珠穆沁旗鑫源矿业开发有限责任公司，许可证号变更为：1500000220304，图幅号：L50E017020，勘查面积：7.25平方公里，有效期限：自2002年11月22日至2004年09月30日，探矿权首次设置时间：1999年10月25日。

(2) 划定矿区范围

2002年12月4日，内蒙古国土厅出具《划定矿区范围批复》（内国土资采划字（2002）0026号），矿区范围由4个拐点圈定，开采深度由1000米至850米标高；矿区面积约0.9012平方公里；地质储量矿石量6.83万吨；可开采储量5.66万吨；规划生产能力0.72万吨/年；预计服务年限为8年。

(3) 办理采矿许可证

2002年12月12日，鑫源矿业取得内蒙古国土厅核发的《采矿许可证》，证号：1500000210334，采矿权人：西乌珠穆沁旗鑫源矿业开发有限责任公司，矿山名称：西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿，开采矿种：银矿、铅、锌矿，开采方式：地下开采，生产规模：0.72万吨/年，矿区面积：0.9012平方公里，有效期：2002年12月至2005年12月。

(4) 采矿许可证延续有效期限

2005年12月13日，鑫源矿业对采矿证进行续期，证号：1500000520991，有效期：2005年12月至2008年12月。

(5) 变更采矿权人名称

2008年1月10日，采矿权人名称变更为玉龙矿业，采矿证号：1500000820006，有效期：2008年1月10日至2011年1月10日。

(6) 扩大矿区范围

2008年7月31日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅出具的《划定矿区范围批复》（内国土资采划字[2008]0125号），矿区范围：2个采区。由8个拐点圈定，西采区深度由1030米至400米标高，矿区面积为1.6611平方公里，东采区开采深度855米至710米标高，矿区面积为0.049平方公里。地质矿石量：2335.99万吨，规划生产能力：100万吨/年，预计服务年限：19年。

(7) 变更采矿许可证

2008年12月10日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《采矿许可证》，证号：1500000820641，采矿权人：内蒙古玉龙矿业股份有限公司，矿山名称：内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿，开采矿种：银矿、铅、锌矿，开采方式：地下开采，生产规模：100万吨/年，矿区面积：1.7101平方公里，有效期：2008年12月10日至2011年12月10日。

(8) 资源储量备案

2009年10月22日，国土资源部矿产资源储量评审中心出具国土资矿评储字[2009]154号《〈内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特矿区银铅锌勘探报告〉矿产资源储量评审意见书》，同意该报告通过评审。

2009年12月25日，国土资源部出具国土资储备字[2009]400号《关于〈内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特矿区银铅锌勘探报告〉矿产资源储量评审备案证明》，同意予以备案。

(9) 采矿许可证延续有效期限

2011年2月11日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《采矿许可证》，证号：C1500002011024210112496，有效期：2011年2月11日至2012年11月11日。

2、内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗花敖包特山矿段铅锌银矿采矿权的取得过程

(1) 取得探矿权

2008年2月8日，西乌珠穆沁旗源丰矿业开发有限责任公司与玉龙矿业签订《探矿权转让协议》，以5618.71万元转让花敖包特铅锌矿外围（I区）探矿权，面积为37.77平方公里。

2008年5月20日，内蒙古产权交易中心出具《交易鉴证书》（内产鉴证字[2008]第7号），玉龙矿业以5618.71万元受让西乌珠穆沁旗源丰矿业开发有限责任公司拥有的内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特铅锌矿外围（I区）探矿权，探矿权证号：1500000721734，面积：37.77平方公里，有效期限：2007年9月6日至2008年7月30日。

(2) 变更探矿权人名称

2008年4月28日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《矿产资源勘查许可证》，编号：T15120080402006894，勘查项目名称：内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特铅锌矿外围（I区）详查，图幅号：L50E017020、L50E017021，勘查面积：37.77平方公里，勘查单位：地勘十院，有效期限：2008年4月28日至2009年4月28日。

(3) 矿产资源储量评审备案

2009年3月9日，内蒙古国土厅出具《关于〈内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特矿区花敖包特山矿段、选厂东山北矿段铅锌银矿详查报告〉矿山资源储量评审备案证明》（内国土资储备字[2009]30号），已予备案。

2009年10月29日，北京中矿联咨询中心出具中矿联储评字[2009]94号《〈内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特矿区花敖包特山矿段铅锌银矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》，同意该报告通过评审。

2010年1月14日，国土资源部出具国土资储备字[2010]12号《关于〈内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特矿区花敖包特山矿段铅锌银矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》，同意予以备案。

2009年3月23日，内蒙古自治区国土资源信息院出具《关于采矿权范围内国家出资探明矿产地情况核实报告》，不存在国家出资。

(4) 划定矿区范围

2009年9月24日，内蒙古国土厅出具《划定矿区范围批复》（内国土资采划字[2009]0076号），确定矿区范围由9个拐点圈定，规划生产能力为25万吨/年，预计服务年限12年，矿区范围预留期限为1年。

2010年7月30日，内蒙古国土厅出具《划定矿区范围批复》（内国土资采划字[2010]0109号），确定矿区范围由9个拐点圈定，规划生产能力为25万吨/年，预计服务年限12年，矿区范围预留期限为1年。

2011年8月22日，内蒙古国土厅出具《划定矿区范围批复》（内国土资采划字[2011]114号），确定矿区范围由9个拐点圈定，规划生产能力为25万吨/年，预计服务年限13年，矿区范围预留期限为1年。

(5) 办理采矿许可证

2012年5月16日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《采矿许可证》，证号：C1500002012054210125299，地址：锡林郭勒盟西乌珠穆沁旗，矿山名称：内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗花敖包特山矿段铅锌银矿，开采矿种：银矿、铅矿、锌矿，开采方式：地下开采，生产规模：25.00万吨/年，矿区面积：1.027平方公里，有效期：伍年，自2012年5月16日至2017年5月16日。

3、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特1038高地铅锌矿探矿权

2008年2月8日，赤峰金源矿业有限责任公司与玉龙矿业签订《探矿权转让协议》，以42.2万元转让花敖包特1038高地铅锌矿，面积：1.51平方公里。

2008年5月20日，内蒙古产权交易中心出具《交易鉴证书》（内产鉴证字[2008]第5号），玉龙矿业以42.2万元受让赤峰金源矿业有限责任公司拥有的内蒙古自

治区西乌珠穆沁旗花敖包特1038高地铅锌矿探矿权，探矿权证号：1500000731730，面积：1.51平方公里，有效期限：2007年9月6日至2008年9月1日。

2008年4月28日，经内蒙古国土厅核准，玉龙矿业取得变更后的《矿产资源勘查许可证》。

4、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特南山铅锌矿探矿权

2008年2月8日，赤峰金源矿业有限责任公司与玉龙矿业签订《探矿权转让协议》，以170.76万元转让花敖包特南山铅锌矿，面积：2.42平方公里。

2008年5月20日，内蒙古产权交易中心出具《交易鉴证书》（内产鉴证字[2008]第6号），玉龙矿业以170.76万元受让赤峰金源矿业有限责任公司拥有的内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特南山铅锌矿探矿权，探矿权证号：1500000731731，面积：2.42平方公里，有效期限：2007年9月6日至2008年9月1日。

2008年4月28日，经内蒙古国土厅核准，玉龙矿业取得变更后的《矿产资源勘查许可证》。

5、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特铅锌矿外围（II区）、内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特1118高地铅锌矿探矿权

2009年6月15日，赤峰金源矿业有限责任公司与玉龙矿业签订《探矿权转让协议》，分别以152.2万元受让赤峰金源矿业有限责任公司拥有的内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特铅锌矿外围（II区）探矿权（探矿权证号：1500000732240，面积：21.76平方公里，有效期限：2007年10月25日至2009年11月13日）和内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特1118高地铅锌矿探矿权（探矿权证号：1500000732241，面积：15.42平方公里，有效期限：2007年10月25日至2009年12月17日）。

2009年10月25日、2009年11月10日，经内蒙古国土厅核准，玉龙矿业分别取得变更后的《矿产资源勘查许可证》。

经本所律师认为，玉龙矿业目前拥有的采矿权和探矿权的取得履行了必要的程序，并经国土资源管理主管部门核准，取得相应的证照，不存在违反《中华人

民共和国矿产资源法》等法律、法规规定的情况。

(二) 采矿权储量和资源量、动用储量及核定产能

1、西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿采矿权资源储量、动用储量及核定产能情况

根据经国土资源部评审备案通过的勘探报告(评审备案证明为国土资储备字[2009]400号),截至储量核实基准日2008年12月31日,花敖包特银铅矿采矿许可证批准的范围内保有资源储量及品位如下:

矿区	储量级别	矿石量 (万吨)	金属品位			金属量(吨)		
			银	铅	锌	银	铅	锌
西区	111b	331.07	340 克/吨	4.37%	4.54%	1,127.01	144,775	150,258
	122b	1,360.04	169 克/吨	1.70%	2.1%	2,294.24	230,815	285,008
	333	1,427.10	180 克/吨	1.73%	2.13%	2,572.69	246,699	304,643
	合计	3,118.21	192.22 克/吨	2.00%	2.37%	5,993.93	622,289	739,909
东区	333	11.47	123.54 克/吨	0.98%	1.01%	14.17	1,129	1,155
全矿区	111b	331.07	340 克/吨	4.37%	4.54%	1,127.01	144,775	150,258
	122b	1,360.04	169 克/吨	1.70%	2.1%	2,294.24	230,815	285,008
	333	1,438.57	180 克/吨	1.72%	2.13%	2,586.86	247,828	305,798
	合计	3,129.68	191.9 克/吨	1.99%	2.37%	6,008.10	623,418	741,064

该采矿权于2008年完成矿区范围及产能变更,证载产能变更为100万吨/年,于2009年动用资源储量17.49万吨、2010年动用15.19万吨、2011年动用30.23万吨、2012年1-6月动用13.8万吨。

截至评估基准日2011年12月31日,玉龙矿业所拥有的花敖包特银铅矿的可采储量为铅金属量475,490.34吨、平均品位2.00%,锌金属量557,843.04吨、平均品位2.35%,银金属量4,514,755.77千克、平均品位190.36 g/t。按照可采储量及矿山现有生产能力、后续生产能力计算的服务年限为32.14年。

2、西乌珠穆沁旗花敖包特山矿段铅锌银矿采矿权资源量、动用储量及核定产能情况

根据经国土资源部评审备案通过的储量核实报告(备案证书编号为国土资储

备字[2010]12号），花敖包特山矿段铅锌银矿的资源储量情况如下：

矿区	储量级别	矿石量 (万吨)	金属品位			金属量(吨)		
			银	铅	锌	银	铅	锌
全矿区合计	332	201.08	90.00	0.97	1.97	180,904.00	19,546.81	39,615.70
	333	310.82	96.00	0.95	1.95	299,463.00	29,668.17	54,483.77
	合计	511.90	94.00	0.96	1.84	480,367.00	49,214.98	94,099.47

玉龙矿业于2012年5月16日取得自治区国土厅核发的《采矿许可证》，核定生产规模为 25.00万吨/年。截至本补充法律意见书出具之日，该采矿权尚未投入运营，暂未动用资源储量。

（三）有关采矿权价款的缴纳方式、缴纳情况及合法合规性，探矿权相关费用支付情况

根据自治区国土厅出具的“证明函”，玉龙矿业所拥有的西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿采矿权范围内没有涉及国家出资矿产地，无需缴纳采矿权价款。同时，根据内蒙古自治区国土资源信息院出具的《关于探矿权区块范围内国家出资探明矿产地情况核实报告》，玉龙矿业所拥有的其他5处矿权申请勘查范围内没有涉及国家出资探明的矿产地。

根据《财政部国土资源部关于加强对国家出资勘查探明矿产地及权益管理有关事项的通知》（财建[2010]1018）号文）第十一条规定：“各地应按照财建〔2006〕694号文件和财建〔2008〕22号文件的规定，抓紧对无偿占有国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权进行有偿处置。对属于企业自行出资勘查探明矿产地的，不得收取矿业权价款”。因此，玉龙矿业所持有的矿权无需缴纳矿业权价款。

（四）拥有矿区和土地使用权的对应关系

《采矿许可证》（证号：C1500002011024210112496）记载的矿区面积为1.7101平方公里，约为1,710,100平方米，玉龙矿业拥有的国有土地使用权总面积为778,431.77。根据《中华人民共和国土地管理法》、《建设项目用地预审管理办法》等法律、法规的要求，玉龙矿业在满足自身生产建设需求的同时，按照矿区节约占地的原则申办了相关土地使用权，符合相关法律、法规的要求。

(五) 相关探矿权转采矿权以及探矿权证续期手续的办理进展情况

1、西乌珠穆沁旗花敖包特山矿段铅锌银矿采矿权办理进展情况

2012年5月16日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《采矿许可证》，证号：C1500002012054210125299，地址：锡林郭勒盟西乌珠穆沁旗，矿山名称：内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗花敖包特山矿段铅锌银矿，开采矿种：银矿、铅矿、锌矿，开采方式：地下开采，生产规模：25.00万吨/年，矿区面积：1.027平方公里，有效期：伍年，自2012年5月16日至2017年5月16日。

2、矿产资源勘查许可证续期手续的办理进展情况

2012年4月18日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《矿产资源勘查许可证》，编号：T15120080402006891，勘查项目名称：内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特南山铅锌矿勘探，图幅号：L50E016022，勘查面积：2.42平方公里，勘查单位：地勘十院，有效期限：2012年4月18日至2014年4月17日。

2011年4月18日，玉龙矿业取得内蒙古国土厅核发的《矿产资源勘查许可证》，编号：T15120080402006893，勘查项目名称：内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特1038高地铅锌矿勘探，图幅号：L50E016023，勘查面积：1.51平方公里，勘查单位：地勘十院，有效期限：2012年3月23日至2014年3月22日。

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，玉龙矿业所持有的采矿权证及探矿权证均处于有效期内。

(六) 玉龙矿业及相关人员具备从事业务所必需的资质、许可或认证，相关资质证书到期后续期的条件、需支付的相关费用、续期是否存在法律障碍

除《采矿许可证》及《矿产资源勘查许可证》外，玉龙矿业所拥有的其他与生产经营相关的主要经营资质如下：

1、安全生产许可证

(1)2012年6月13日，玉龙矿业取得内蒙古安监局核发的《安全生产许可证》，编号：（蒙）FM安许证字[2012]001822号，单位名称：玉龙矿业，主要负责人：王文龙，许可范围：铅矿、锌矿、银矿地下开采，有效期：2012年6月13日至2015

年6月12日。

(2)2012年6月13日,玉龙矿业取得内蒙古安监局核发的《安全生产许可证》,编号:(蒙)FM安许证字[2012]001823号,单位名称:玉龙矿业一采区,主要负责人:谢振玉,许可范围:铅矿、锌矿、银矿地下开采,有效期:2012年6月13日至2015年6月12日。

(3)2012年6月13日,玉龙矿业取得内蒙古安监局核发的《安全生产许可证》,编号:(蒙)FM安许证字[2012]001824号,单位名称:玉龙矿业二采区,主要负责人:谢振玉,许可范围:铅矿、锌矿、银矿地下开采,有效期:2012年6月13日至2015年6月12日。

(4)2012年6月13日,玉龙矿业取得内蒙古安监局核发的《安全生产许可证》,编号:(蒙)FM安许证字[2012]001825号,单位名称:玉龙矿业三采区,主要负责人:谢振玉,许可范围:铅矿、锌矿、银矿地下开采,有效期2012年6月13日至2015年6月12日。

(5)2012年6月13日,玉龙矿业取得内蒙古安监局核发的《安全生产许可证》,编号:(蒙)FM安许证字[2012]001826号,单位名称:玉龙矿业尾矿库,主要负责人:谢振玉,许可范围:尾矿库运行,有效期:2012年6月13日至2015年6月12日。

根据《安全生产许可证条例》、《非煤矿山企业安全生产许可证实行办法》等法律、法规的规定,《安全生产许可证》有效期限延续的条件主要包括:依法取得的采矿许可证、矿产资源勘查许可证;原安全生产许可证到期;现状安全条件经评价具备安全生产条件,通过安全现状评价报告;通过安全生产监督管理部门监督检查;主要负责人、安全生产管理人员安全生产知识和管理能力考核合格;特种作业人员取得相应的操作资格证书并通过安全生产教育和培训;不得发生死亡事故。

2、矿长资格证

玉龙矿业主要负责人及安全管理人员已取得《矿长资格证》,有效期限届满的《矿长资格证》已办理续期手续,并取得新的证照。

(1) 2010年8月13日，谢振玉取得内蒙古安监局核发的《矿长资格证》，证书编号：第10115030000013号，单位类型：非煤矿山单位，资格类型：主要负责人（高工），有效期：2010年08月13日至2013年08月12日

(2) 2011年6月13日，马祥平取得内蒙古安监局核发的《矿长资格证》，证书编号：第11015040000060号，单位类型：非煤矿山单位，资格类型：安全管理人员（副矿长），有效期：2011年6月13日至2014年6月12日。

(3) 2012年6月2日，刘昭取得内蒙古安监局核发的《矿长资格证》，证书编号：第12015040000217号，单位类型：非煤矿山单位，资格类型：安全管理人员（副矿长），有效期：2012年6月2日至2015年6月1日。

(4) 2012年6月2日，房春泽取得内蒙古安监局核发的《矿长资格证》，证书编号：第12015040000219号，单位类型：非煤矿山单位，资格类型：安全管理人员（副矿长），有效期：2012年6月2日至2015年6月1日。

(5) 2012年6月2日，皱继亮取得内蒙古安监局核发的《矿长资格证》，证书编号：第12015040000164号，单位类型：非煤矿山单位，资格类型：安全管理人员（安全员），有效期：2012年6月2日至2015年6月1日。

3、特种作业操作证

经本所律师核查，玉龙矿业从事特种作业的工作人员均已取得相应的特种人员资质证书。

根据内蒙古安监局的要求，矿长资格证、特种作业操作证的有效期限延续的条件主要包括：在有效期满前进行再培训，经考核合格换发新证。

4、爆炸物品储存许可证

2012年5月4日，玉龙矿业取得西乌珠穆沁旗公安局核发的《爆炸物品储存许可证》，编号：公爆证字1525264300065号，库区面积1000平方米，有效期2012年5月4日至2013年5月4日。

5、爆炸物品使用许可证

2012年5月4日，玉龙矿业取得西乌珠穆沁旗公安局核发的《爆炸物品使用许

可证》，编号：公爆证字1525264300065号，有限期2012年5月4日至2013年5月4日。

6、其他

取水许可证、排污许可证、地质勘查资质证书均在有效期限范围内。

7、相关资质证书到期后续期需支付的相关费用

证件名称	年检日期	产生费用
安全生产许可证	每三年一次	20*4=80 万元
安全生产许可证（尾矿库）	每三年一次	20.00 万元
采矿许可证	每年一次	8 万元
污染物排放许可证	每年一次	工本费
矿长资格证	每三年一次	每份证件 1000 元以内
取水证	每五年一次	1000 元以内
爆炸物品储存许可证	每年一次	工本费
爆炸物品使用许可证	每年一次	工本费
地质勘查资质证书	每五年一次	工本费

玉龙矿业根据政府主管部门的各项批准文件所需审批的期限长短，在各批准文件到期前，提前向相关主管部门提出申请，在不存在违反相关法律、法规的情况下，可以顺利续期。

截至本补充法律意见书出具之日，玉龙矿业已取得各主管部门出具的守法经营证明，确认玉龙矿业最近三年内在环境保护、土地管理、安全生产、工商、税务、社会保障、产品质量等方面未受过重大行政处罚。因此，上述各项批准文件待到期后申请续期不存在重大法律障碍。

本所律师认为，玉龙矿业目前拥有的采矿权和探矿权的取得履行了必要的程序，并经国土资源管理主管部门核准，取得相应的证照，不存在违反相关法律、法规的规定，由于不存在国家出资情形，因此不需要缴纳采矿权价款。

截至本补充法律意见书出具之日，玉龙矿业已完成了原“内蒙古自治区西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿外围（I区）详查”项探矿权转为采矿权的手续，现有采矿权证、探矿权证均在有效期以内。玉龙矿业及相关人员已具备生产经营所必需的各项资质、许可或认证，且均在有效期内。玉龙矿业最近三年内无重大违法

情况且未受过处罚，相关资质文件到期后的续期不存在重大法律障碍。除少数辅助生产设施之外，玉龙矿业现有土地使用权均位于所划定矿区范围内，符合相关法律、法规的要求。

近三年来，玉龙矿业不存在实际产量超过核定产能的情形。

十三、反馈意见之“17.请结合玉龙矿业历史股东的性质补充披露标的资产是否不存在国家出资，并说明采矿权无需缴纳采矿权价款是否需要取得国土资源部的批准，如需要，请提供相关批准文件。请独立财务顾问及律师对前述问题进行详细核查并发表意见。”

1、玉龙矿业相关矿权不存在国家出资的情形

2008年2月20日，内蒙古国土资源信息院出具《关于探矿权区块内国家出资探明矿产地情况核实报告》，确认：内蒙古自治区西乌旗花敖包特银铅矿外围II区、内蒙古自治区西乌旗花敖包特银铅矿外围I区、内蒙古自治区西乌旗花敖包特1038高地铅锌矿、内蒙古自治区西乌旗花敖包特南山铅锌矿、内蒙古自治区西乌旗1118高地铅锌矿探矿权，在申请勘察范围没有涉及国家出资探明的矿产地。

2011年3月30日，内蒙古国土资源信息院出具《关于采矿权范围内矿产勘察情况核实报告》（内国土资信矿核（2011）116号），确认：内蒙古玉龙矿业股份有限公司西乌珠穆沁旗花敖包特银铅矿采矿权区域内矿权人出资所做的勘察工作没有涉及国家所做地质工作。

根据《财政部、国土资源部关于加强对国家出资勘查探明矿产地及权益管理有关事项的通知》（财建[2010]1018号）第五条第十一项的规定，对属于企业自行出资勘查探明矿产地的，不得收取矿业权价款。因此，玉龙矿业所持有的矿权无需缴纳矿业权价款。

本所律师认为，玉龙矿业相关采矿权、探矿权均不存在国家出资的情况，不需缴纳采矿权价款，未违反《财政部、国土资源部关于加强对国家出资勘查探明矿产地及权益管理有关事项的通知》（财建[2010]1018号）的规定。

十四、反馈意见之“28.拟购买资产的交易价格与过去三年的转让价格存在较大差异。申报材料补充披露此前相关股权转让价格根据内蒙古地勘局所下发的相关文件要求。请提供内蒙古地勘局所下发的相关文件要求，并提供股权清理

时的相关交易证明。同时，请披露是否存在代持行为。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。”

（一）内蒙古地勘局所下发的相关文件对股权转让价格的要求

1、内蒙古自治区地质矿产勘探开发局于2010年4月10日出具《内蒙古地矿局关于审计署提出职工持有鑫源公司股份问题处理结果的报告》（内地党发[2010]18号），要求凡在内蒙古地矿局机关入股并持有鑫源公司股份的人员整体退股，按照2009年底公司净资产进行折价，由地矿集团收购并持有；地勘十院副处级以上干部持有鑫源公司股份的整体退股，按照2009年底公司净资产进行折价，由地勘十院收购并持有，如果地勘十院无能力收购，将通过产权交易平台进行转让。

2、拟购买资产最近三年的转让的定价依据及其与本次交易价格差异原因核查

拟购买资产最近三年的转让的定价依据分别为：①海南信得分别于2010年10月、2010年12月受让玉龙矿业股份的交易价格系依据经内蒙古万泰华会计师事务所审计的玉龙矿业净资产额确定。②王水、李红磊于2012年3月受让海南信得持有的玉龙矿业股份的交易价格系依据玉龙矿业账面净资产确定。

本次拟购买资产的交易价格系依据中联评估出具的《购入资产评估报告》确认的净资产评估价值为基准，经科学城与上述三个自然人协商确定的交易价格，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十条第一款第三项、第十六条第三款、第十九条第一款之规定。

（二）是否存在代持行为的核查

根据侯仁峰、王水、李红磊于2012年3月26日出具的《关于资产权属不存在瑕疵的声明与承诺函》及分别出具的《访谈笔录》，经本所律师核查，前述三人为其持有玉龙矿业股份的最终及真实所有人，实际享有和行使股东权利，不存在通过协议、信托或任何其他方式为他人代为持有玉龙矿业的股份的情形，也不存在通过协议、信托或任何其他方式委托他人代为持有玉龙矿业的股份的情形。

本所律师认为，拟购买资产的交易价格与过去三年的转让价格的定价依据不同，因此转让价格存在较大差异。本次重大资产重组的交易对方侯仁峰、王水、

李红磊所持有的玉龙矿业股份不存在代持行为。

十五、反馈意见之“29.请中国银泰投资有限公司补充披露韩学高的具体职位，对韩学高的股权奖励原因、相关奖励标准、决策程序、相关税收缴纳情况、是否存在委托持股、信托持股等代持行为。请独立财务顾问和律师进行核查并发表明确意见。”

（一）韩学高持股情况的说明

韩学高于2001年4月加入中国银泰，历任中国银泰财务总监、副总裁兼财务总监，银泰置业副总裁等多项职务，并同时兼任中国银泰多家子公司法人代表、董事长等关键职位。

截至2011年5月，韩学高于中国银泰及其子公司的任职期已满10年，鉴于其工作业绩突出，经与中国银泰协商，由中国银泰将其所持有的科学城部分股份转让给韩学高。后经双方于2011年8月协商确定的股份比例为科学城股份总额的3.5%。由于当时中国银泰所持有的科学城股份处于质押状态，至2012年1月4日才完成解除质押事宜，最终双方于2012年1月4日及1月9日通过大宗交易平台完成了股份交易。

（二）本次交易不存在税收缴纳义务

由于本次取得股份是通过交易所大宗交易系统进行，韩学高先生支付了公允价值相应的对价，因此不存在税费缴纳的情况。

（三）韩学高所持股份不存在代持情形

根据韩学高所出具的承诺函，其通过大宗交易取得的股份，不存在委托持股、信托持股等代持情形。

本所律师认为，中国银泰通过大宗交易方式将所持部分科学城股份转让予韩学高，是中国银泰对其高级管理人员韩学高一项激励措施，其激励数额、方式等均系双方经协商确定的结果。由于韩学高系通过大宗交易平台进行的股票买卖，已支付了公允价值相应的对价，因此目前暂无纳税义务。根据韩学高所出具的承诺，其通过大宗交易取得的股份，不存在委托持股、信托持股等代持行为。

本补充法律意见书正本一式三份，由经办律师签署并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(此页无正文,为《北京市康达律师事务所关于南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的补充法律意见书(二)》之签署页)



负责人: _____

付洋

经办律师: _____

江华

王萌

二〇一二年八月三十日