



中国北京市建国门外大街甲6号SK大厦36-37层 邮政编码:100022
36-37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Beijing 100022, People's Republic of China
电话/ Tel: (8610) 5957-2288 传真/ Fax: (8610) 5957-2255/2277
网址 <http://www.zhonglun.com>

北京市中伦律师事务所
关于桑德国际有限公司的
土地使用权与房屋所有权之核查意见

致：桑德环境资源股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）受桑德环境资源股份有限公司（以下简称“桑德环境”或“公司”）委托，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011 修订）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 25 号——上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定，就桑德环境非公开发行股票募集资金暨通过境外全资子公司认购及受让桑德国际有限公司（以下简称“桑德国际”）股份所涉及的桑德国际土地使用权及房屋所有权出具本法律意见。

本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011 修订）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及 2014 年 6 月 30 日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本核查意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本法律意见仅供桑德环境回答深圳证券交易所所关注问题之目的而使用，非

经本所事先书面许可，不得被用于其他任何目的。

本所律师同意将本法律意见作为桑德环境回答深圳证券交易所关注问题的法定文件，随同其他文件一并提交深圳证券交易所予以审核。

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对桑德国际及其子公司的土地、房产出具如下法律意见。

经核查，截至 2014 年 6 月 30 日，桑德国际及其子公司拥有如下土地使用权和房屋所有权。

一、土地使用权

序号	土地使用者	证 号	座落位置	面积（平方米）	获得方式	用途	他项权利	他项权利期限	他项权利用途
1	安阳泰元水务有限公司	安国用（51）第 1239 号	光明路东侧洪河北侧	67,050.63	划拨	基础设施用地	无	无	无
2	北京桑德环境工程有限公司（简称“桑德环境工程”）	京通国用（2002 出）第 254 号	北京市通州区马驹桥镇张各庄村东	10,837	出让	工业用地	抵押	2013.11.25-2015.01.01	为北京海斯顿水处理设备有限公司（简称“海斯顿”）用于补充流动资金的借款提供反担保
3	北京桑德环境工程有限公司	京通国用（2002 出）第 252 号	北京市通州区马驹桥镇张各庄村东	4,840.47	出让	工业用地	抵押	2013.11.25-2015.01.01	为海斯顿用于补充流动资金的借款提供反担保

序号	土地使用者	证号	座落位置	面积(平方米)	获得方式	用途	他项权利	他项权利期限	他项权利用途
4	北京海斯顿水处理设备有限公司	京通国用(2008)第015号	北京市通州区中关村科技园通州园金桥科技产业基地环宇路3号	46,733.52	出让	工业用地	抵押	2014.06.30-2015.06.24	为桑德环境工程用于补充流动资金的借款提供担保
5	泰州桑德水务有限公司	姜国用(2010)第5534号	姜堰镇城北村	37,160.20	划拨	公共基础设施用地	无	无	无

二、房产

序号	所有者	证号	座落位置	建筑面积(平方米)	用途	他项权利	他项权利期限	他项权利用途
1	泰州桑德水务有限公司	姜房权证姜堰字第80018650号	姜堰镇城北村	3,160.6	非住宅	无	无	无
2	北京桑德环境工程有限公司	京房权证通涉字第0619287号	通州区马驹桥镇张各庄村东	4,085.19	工交(办公用房)	抵押	2013.11.25-2015.01.01	为海斯顿用于补充流动资金的借款提供反担保
3	北京海斯顿水处理设备有限公司	京房权证通股字第0802891号	通州区马驹桥镇张各庄村东	16,688.55	工交(生产用房)	抵押	2014.06.30-2015.06.24	为桑德环境工程用于补充流动资金的借款提供担保

三、上述土地和房产抵押情况的影响

根据桑德国际说明以及德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的德师报(审)字(14)第S0169号关于桑德国际有限公司的《审计报告》，截至2014年6

月 30 日，上述抵押土地的账面原值为 4,992.08 万元，占桑德国际总资产的比例为 0.53%；上述抵押房产的账面原值为 4,477.14 万元，占桑德国际总资产的比例为 0.47%；上述抵押土地和房产合计占桑德国际总资产的比例为 1.00%，比例小，且均是为桑德国际及其下属子公司日常融资行为提供的担保措施。因此桑德国际及其下属子公司上述土地和房产的抵押不会对桑德国际的正常生产经营活动产生重大不利影响。同时，桑德环境本次认购和受让桑德国际的股份不涉及上述土地、房屋资产过户，桑德国际及其下属子公司上述土地和房产的抵押不会构成桑德环境本次非公开发行股份募集资金投资项目实施的法律障碍。

四、结论

经核查，除上述披露的抵押情况外，桑德国际及其子公司目前拥有的上述土地及房屋已取得完备的权属证书，财产权属清晰；桑德国际及其子公司拥有的上述土地及房屋的抵押不会构成桑德环境本次非公开发行股份募集资金投资项目实施的法律障碍。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为北京市中伦律师事务所《关于桑德国际有限公司的土地使用权及房屋所有权之核查意见》之签字盖章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

经办律师：

曾国林

朱晓彬

2014 年 9 月 25 日