

开源证券股份有限公司

关于

上海证券交易所关于对西安宏盛科技发展股份有限公司 重大资产出售及购买报告书（草案）信息披露的问询函的回复

上海证券交易所：

根据贵所《关于对西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售及购买报告书（草案）信息披露的问询函》（上证公函〔2016〕0982号）（以下简称《问询函》）的要求，开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”、“独立财务顾问”）现就相关问题的核查意见回复如下：

如无特别说明，本回复中的简称或名词的释义与《西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售及购买报告书（草案）（修订稿）》（以下简称“《重组报告书（草案）（修订稿）》”）中相同。

一、关于本次交易目的

1、公司目前已因 2014 年、2015 年连续亏损被实施退市风险警示；本次重组拟置入标的业务结构单一，主要资产为一处投资性房地产，其收入来源为房屋租金，该资产 2014 年、2015 年净利润分别仅为 428 万元、517 万元；本次置出资产的交易对方为上海凌垒，为 2016 年 7 月 15 日刚成立的一人有限责任公司。请补充披露：(1)本次置出和收购资产的交易对方与上市公司是否存在关联关系，是否为避免暂停上市而进行的交易安排；(2)请结合标的资产的经营状况，补充披露本次交易是否有利于改善上市公司资产质量、增强上市公司持续经营能力，是否有利于保护投资者利益，是否符合《重组办法》第十一条第五项的规定。请财务顾问发表意见。

回复：

（一）本次置出和收购资产的交易对方与上市公司不存在关联关系，不是为避免暂停上市而进行的交易安排

1、上市公司本次置出资产的交易对方为上海凌垒企业管理有限公司（以下简称“上海凌垒”），成立于 2016 年 7 月 15 日，系一人有限责任公司（自然人独资），实际控制人为张晓毅，上海凌垒基本情况如下：

单位名称	上海凌垒企业管理有限公司
类型	一人有限责任公司（自然人独资）
注册地	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J489室
办公地	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J489室
法定代表人、执行董事	张晓毅
注册资本	1,000万元
统一社会信用代码	91310114MA1GTG7BXN
登记管理机关	上海嘉定区市场监督管理局
经营范围	企业管理，企业管理咨询，商务咨询，企业形象策划，会务服务展览展示服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。[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]
成立时间	2016年7月15日
营业期限	2016年7月15日至2046年7月14日

独立财务顾问通过核查上海凌垒工商资料，对上海凌垒进行实地走访、现场调研，对上海凌垒高管及实际控制人张晓毅进行现场访谈，获取调查问卷表、取得上海凌垒及实际控制人张晓毅出具的不属于关联方的声明等核查程序。

上海凌垒及实际控制人张晓毅不属于《上交所上市公司关联交易实施指引》中第八条、第十条、第十一条等关于关联人的认定。上市公司本次置出资产的交易对方上海凌垒与上市公司之间不存在关联关系。

2、上市公司本次置入资产的交易对方为朗森汽车产业园开发有限公司（以下简称“朗森汽车”），成立于 2002 年 7 月 17 日，主要从事房屋租赁和钢材销售，实际控制人为彭玉森，朗森汽车基本情况如下：

单位名称	朗森汽车产业园开发有限公司
------	---------------

类型	有限责任公司
注册地	廊坊开发区耀华道
办公地	廊坊开发区耀华道
法定代表人	彭玉森
注册资本	200,000万元
统一社会信用代码	91131001741501056B
登记管理机关	廊坊经济开发区工商行政管理局
经营范围	朗森汽车产业园的开发经营及管理；汽车零部件的制造；金属材料（不含贵金属）、建筑材料、化工产品（不含化学危险品）、仪器仪表的批发、零售；货物的进出口。（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）
成立时间	2002年7月17日
营业期限	2002年7月17日至2022年7月16日

独立财务顾问通过核查朗森汽车工商资料，对朗森汽车进行实地走访、现场调研，对朗森汽车高管及实际控制人彭玉森进行访谈，获取调查问卷表，取得朗森汽车及实际控制人彭玉森出具的不属于关联方的声明等核查程序。

朗森汽车及实际控制人彭玉森不属于《上交所上市公司关联交易实施指引》中第八条、第十条、第十一条等关于关联人的认定。上市公司本次置入资产的交易对方朗森汽车与上市公司之间不存在关联关系。

上市公司目前主营业务为融资租赁，受宏观调控、经济下滑、市场竞争激烈等不利因素的影响，上市公司现有的融资租赁业务经营困难，抗风险能力较低，持续盈利能力较弱，且短期未见好转迹象。2013年、2014年、2015年，公司实现营业收入 5,152.46 万元、3,102.09 万元和 1,204.24 万元，实现净利润分别为 1,073.96 万元、-2,714.61 万元和 -2,659.73 万元，整体呈收入下滑、持续亏损的趋势。

为了确保公司的持续经营和发展，公司迫切需要注入优质资产，处置持续亏损的资产以提高公司持续盈利能力。上市公司本次拟收购的资产为北京旭恒置业有限公司（以下简称“旭恒置业”）70%股权，旭恒置业拥有的主要资产为“京房

权证开股字第 00229 号”投资性房地产，该房屋坐落于北京经济技术开发区天宝园五里二区，面积合计为 20,758.03 平方米，设计用途为商业。该投资性房地产包括：房号 G1，负一层，设计用途为商业，建筑面积为 9,880.02 平方米；房号 G2，负一层，设计用途为商业，建筑面积为 5,369.29 平方米；地下夹层车库建筑面积为 5,508.72 平方米。

旭恒置业与北京美廉美连锁商业有限公司（以下简称“美廉美连锁”）先后于 2007 年 9 月 30 日、2011 年 7 月 13 日签署租赁合同，将该处房产及地下车库租赁给美廉美连锁，租赁期限至 2025 年 5 月 31 日止。美廉美连锁系北京物美商业集团股份有限公司控股的公司，经营状况良好，在北京具有一定品牌影响力。2014 年、2015 年和 2016 年 1-3 月，旭恒置业的租金收入分别为 634.04 万元、642.61 万元和 159.33 万元，收入稳定且具有持续性。

本次交易完成后，上市公司的基本面将发生重大变化，资产质量将得到有效改善，从而有效提高了上市公司盈利能力、抗风险能力和回报能力，充分保护了投资者的利益，不属于为避免暂停上市而进行的交易安排。

为了确保上市公司的持续经营和发展，上市公司迫切需要注入优质资产，处置持续亏损的资产以提高上市公司持续盈利能力。本次交易不属于为避免暂停上市而进行的交易安排。

（二）本次交易有利于改善上市公司资产质量、增强上市公司持续经营能力，有利于保护投资者利益，符合《重组办法》第十一条第五项的规定

上市公司本次购买的资产为旭恒置业 70%股权，旭恒置业拥有的主要资产为“京房权证开股字第 00229 号”投资性房地产，该房屋坐落于北京经济技术开发区天宝园五里二区，面积合计为 20,758.03 平方米，设计用途为商业。

旭恒置业目前主要从事房屋租赁业务，业务收入主要来源于“京房权证开股字第 00229 号”投资性房地产的租赁所得。旭恒置业与美廉美连锁先后于 2007 年 9 月 30 日、2011 年 7 月 13 日签署租赁合同，将该处房产及地下车库租赁给美廉美连锁，租赁期限至 2025 年 5 月 31 日止。美廉美连锁系北京物美商业集团股份有限公司控股的公司，经营状况良好，在北京具有一定品牌影响力。2014 年、

2015 年和 2016 年 1-3 月，旭恒置业的租金收入分别为 634.04 万元、642.61 万元和 159.33 万元，收入稳定且具有持续性。

本次交易完成后，上市公司的基本面将发生重大变化，上市公司的主营业务将变更为房屋租赁业务，收入稳定且具有持续性，取得的资产主要为“京房权证开股字第 00229 号”投资性房地产，资产质量将得到有效改善，从而有效提高了上市公司盈利能力、抗风险能力和回报能力，充分保护了投资者的利益。

（二）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上市公司本次置出资产的交易对方上海凌垒与上市公司之间不存在关联关系；上市公司本次置入资产的交易对方朗森汽车与上市公司之间不存在关联关系；次交易完成后，上市公司的基本面将发生重大变化，资产质量将得到有效改善，从而有效提高了上市公司盈利能力、抗风险能力和回报能力，充分保护了投资者的利益，不属于为避免暂停上市而进行的交易安排。

2、本次交易有利于改善上市公司资产质量、增强上市公司持续经营能力，有利于保护投资者利益，符合《重组办法》第十一条第五项的规定。

问题 2：公司自 2013 年以来，多次筹划重大资产重组事项及非公开发行股票事项，均以失败告终。尤其是此次重大资产重组事项，公司期间两次更换重组标的，重组进程冗长且存在较大不确定性因素，引起市场高度关注。对此，请公司结合此次交易特点和前期尽职调查的相关情况，补充说明本次重组是否存在可能终止的风险。请财务顾问发表意见。

回复：

（一）本次重组存在可能终止的风险

上市公司自 2013 年 1 月 1 日至本问询函回复出具之日，除本次重组事项外，共计筹划过 1 次重大资产重组事项及 1 次非公开发行股票事项，具体情况如下：

1、第一次重大资产重组事项

2012年12月26日，宏盛科技与山西国新能源发展集团有限公司（简称“国新能源”）、太原市宏展房地产开发有限公司、山西田森集团物流配送有限公司在太原签署《西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产框架协议》；2012年12月31日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，根据预案，公司以审计评估基准日持有的莱茵达国际融资租赁有限公司45%股权作为置出资产，山西天然气全体股东以其合计持有的审计评估基准日经审计、评估确认的山西天然气100%股权作为置入资产进行置换；置入资产价值高于置出资产价值的差额由本公司向山西天然气全体股东非公开发行股份认购；2013年5月22日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司董事会决议暨终止重大资产重组的公告》，根据公告，公司董事会通过《关于公司终止本次重大资产重组的议案》，终止的原因为：本次重组事宜各方在后续工作开展的过程中，因客观条件限制致使合作无法正常推进，经多次协调沟通无法取得一致意见

2、第一次非公开发行事项

2015年2月26日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司关于筹划非公开发行股票事项进展公告》，根据公告，公司已与华为尼日利亚技术有限公司签订《谅解备忘录》，双方同意在尼日利亚电信市场领域开展战略合作，华为将利用其优势支持公司开拓尼日利亚4G移动宽带运营服务市场，公司与有关各方正在积极推进对尼日利亚4G牌照持有方的尽职调查和商业谈判；2015年7月18日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司筹划重大资产重组并继续停牌的公告》，根据公告，公司决定对原定的拟募资金额及投向进行相应的调整，调整的原因为：项目涉及国家战略，审批、建设等较为复杂，短期内无法达到预期目标；尼日利亚当地的实际国情无法达到信息披露合法合规前提下对尼日利亚投资的信息披露；尼日利亚前几大通信公司对中资企业介入尼日利亚通信行业具有高度的抵触情绪和不友好。

2015年7月31日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司关于筹划非公开发行股票事项进展公告》，根据公告，公司计划以本次非公开发行股票的募集资金用于收购国内一家石材类标的企业，该标的企业在国内石材行业处于领先

地位，公司将以该标的企业作为平台，对该行业进行一系列的整合；2015 年 8 月 3 日，公司召开 2015 年第三次临时股东大会，会议审议未能通过《关于公司股票申请第五次延期复牌的议案》；2015 年 8 月 5 日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司关于终止筹划非公开发行股票事项的提示性公告》，根据公告，公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议未通过《关于公司股票申请第五次延期复牌的议案》，公司决定终止筹划本次非公开发行股份事项。

3、第二次重大资产重组事项

2015 年 10 月 16 日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司审议重大资产重组继续停牌的董事会决议公告》，根据公告，2015 年 10 月 15 日公司第八届董事会第十八次临时会议审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，公告披露，公司初步确定的主要交易对方为广州龙文教育科技有限公司全体股东，公司与主要交易对方尚未正式签署交易框架协议，初步方案为拟发行股份购买资产并配套募集资金，公司拟购买的资产初步确定为广州龙文教育科技有限公司的全部股权，标的资产所属行业为教育信息咨询服务业务。

2015 年 11 月 24 日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司筹划重大资产重组并继续停牌的公告》，根据公告，因与原重组交易对方就广州龙文教育科技有限公司涉及的重组框架方案及标的资产的估值、业绩承诺等相关事项仍存在分歧，无法最终达成一致，故决定终止与龙文教育重大资产重组进程；公告同时披露，公司拟收购深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全部股权，购买资产交易对方为文旅科技全部股东，交易方式初步方案为拟发行股份购买资产并配套募集资金，公司拟收购文旅科技的全部股权，标的资产所属行业为专用设备制造业；2015 年 12 月 15 日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产置换及发行股份并支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，根据预案，本次交易整体方案分为重大资产重组和募集配套资金，具体包括：资产置换并发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金，具体方案为：宏盛股份向华侨城 A、李坚、文红光、贾宝罗购买文旅科技 100%的股权，其中向华侨城 A 以股份方式支付对价，向李坚、文红光、贾宝罗以莱茵达租赁 45%股权、股份、现金方式支付对价；宏盛股份向普明物流非公开发行股份募集配套资金，

本次配套募集资金总金额 51,200 万元，其中，普明物流认购募集配套资金 51,200 万元；本次交易完成后，华侨城 A 将持有宏盛股份 26.48%股份，为宏盛股份第一大股东，且华侨城 A 及其一致行动人李坚、文红光、贾宝罗将合计持有宏盛股份 32.55%股份，宏盛股份控股股东将变更为华侨城 A，实际控制人将变更为国务院国资委。

2016 年 8 月 12 日，公司披露《西安宏盛科技发展股份有限公司关于披露重大资产重组报告书暨公司股票继续停牌的公告》，根据公告，鉴于此前的重组方案较复杂，继续推进存在重大不确定性，公司董事会拟决定终止收购深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司股权事宜。公司董事会调整了原方案，调整后的方案保留了原方案中拟置出莱茵达国际融资租赁有限公司 45%股权事宜，将原方案中拟发行股份收购深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司 100%股权调整为以现金方式收购北京旭恒置业有限公司 70%股权。

上市公司本次交易包括重大资产出售和重大资产购买两项内容，上市公司向上海凌垒出售莱茵达租赁 45.00%股权，交易价格为 10,000 万元；以现金方式向朗森汽车购买旭恒置业 70.00%股权，交易价格为 6,891.37 万元。

本次交易不构成关联交易和《重组管理办法》第十三条规定的“借壳上市”的情形，亦不构成《关于修改<上市公司重大资产重组管理办法>的决定（征求意见稿）》第十三条所规定的“借壳上市”的情形。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。

本次交易完成后，上市公司将控股旭恒置业，并不再持有莱茵达租赁股权，上市公司控股股东、实际控制人均不会发生变化。

上市公司自 2013 年至今，除本次重组事项外，共计筹划过 1 次重大资产重组事项及 1 次非公开发行股票事项，之前由于受相关不利因素影响以及上市公司尚处于重整计划执行期，结果均以失败告终。2016 年 7 月 8 日，公司收到西安市中级人民法院《民事裁定书》（2011）西民四破字第 00007-148 号，西安市中级人民法院裁定公司重整计划执行完毕并终结重整程序，按照重整计划减免的债务，公司不再承担清偿责任。

公司破产重整事项已经结束，公司将集中资源推进本次重大资产重组，鉴于本次重组尚需上市公司股东大会审议通过等不确定事项，本次重组仍然存在可能终止的风险。

（二）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上市公司自 2013 年至今，除本次重组事项外，共计筹划过 1 次重大资产重组事项及 1 次非公开发行股票事项，之前由于受相关不利因素影响以及上市公司尚处于重整计划执行期，结果均以失败告终。

2、公司破产重整事项已经于 2016 年 7 月 8 日结束，公司将集中资源推进本次重大资产重组，鉴于本次重组尚需上市公司股东大会审议通过等不确定事项，本次重组仍然存在可能终止的风险。

问题 3：截至 2016 年 3 月 31 日，拟置出标的资产莱茵达租赁负债合计 13,268.77 万元，请补充披露本次出售莱茵达租赁是否涉及债权债务转移、已取得债权人书面同意的情况，是否对债务处理做出妥善安排、是否合法有效，交易完成后上市公司是否存在偿债风险和其他或有风险，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第 11 条第 4 款的规定，请财务顾问和律师发表意见。

回复：

（一）本次出售莱茵达租赁不涉及债权债务转移，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第 11 条第 4 款的规定

截至 2016 年 3 月 31 日，拟置出标的资产莱茵达租赁负债合计 13,268.77 万元，其明细清单如下：

单位：万元

项目	金额	占比（%）
流动负债：		
应付职工薪酬	21.86	0.16%

应交税费	-309.42	-2.33%
其他应付款	280.51	2.11%
流动负债合计	-7.04	-0.05%
非流动负债：		
长期借款	4,879.77	36.78%
长期应付款	8,396.05	63.28%
非流动负债合计	13,275.82	100.05%
负债合计	13,268.77	100.00%

截至 2016 年 3 月 31 日，莱茵达租赁上述负债中主要包括长期借款、长期应付款，其金额分别为 4,879.77 万元、8,396.05 万元。

长期借款为莱茵达租赁向上海浦东发展银行股份有限公司虹桥支行的保理贷款，金额 4,879.77 万元，借款起始日为 2015 年 5 月 25 日，借款终止日为 2018 年 5 月 24 日，借款期限三年，利率为 5.23%。

莱茵达租赁已经向上海浦东发展银行股份有限公司虹桥支行发送了《关于西安宏盛科技发展股份有限公司拟出售所持莱茵达国际融资租赁有限公司 45%股权的告知函》。

长期应付款中应付 7,872.97 万元为莱茵达租赁经营过程中产生的融资租赁保证金，剩余应付 523.08 万元为正常经营过程中发生的代转销项税。

上市公司本次出售莱茵达租赁 45%股权事项，不涉及债权债务转移，莱茵达租赁所欠对外债务不存在由上市公司给予担保、抵押、保证等情形。

上市公司于 2016 年 7 月 8 日收到西安市中级人民法院《民事裁定书》（2011 西民四破字第 00007-148 号），西安市中级人民法院裁定公司重整计划执行完毕并终结重整程序，按照重整计划减免的债务，公司不再承担清偿责任。

根据上海华夏会计师事务所有限公司出具的华夏会外验（2010）第 42 号《验资报告》，截至 2010 年 11 月 25 日，莱茵达租赁已收到全体股东缴纳的注册资本 3,000 万美元。根据《中华人民共和国公司法》第 3 条规定，“公司是企业法人，有独立的法人财产，享有法人财产权。公司以其全部财产对公司的债务承担

责任。有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；股份有限公司的股东以其认购的股份为限对公司承担责任。”

公司作为莱茵达租赁股东，以出资为限承担法律责任，公司法定出资义务已全部完成；莱茵达租赁作为独立法人，对外独立承担负债；公司本次出售莱茵达租赁 45%股权事项不影响莱茵达负债情况，不涉及债权债务转移；公司本次出售莱茵达租赁 45%股权事项合法有效，交易完成后上市公司不存在偿债风险和其他或有风险，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第 11 条第 4 款的规定。

（二）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、公司作为莱茵达租赁股东，以出资为限承担法律责任，公司法定出资义务已全部完成；莱茵达租赁作为独立法人，对外独立承担负债；

2、公司本次出售莱茵达租赁 45%股权事项不影响莱茵达负债情况，不涉及债权债务转移；公司本次出售莱茵达租赁 45%股权事项合法有效，交易完成后上市公司不存在偿债风险和其他或有风险，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第 11 条第 4 款的规定。

问题 5：根据草案，截至 2016 年 3 月 31 日，莱茵达租赁及其下属子公司涉及的未决诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或其他妨碍权属转移的事项共有七宗。请公司结合该七宗案件的情况以及财务报表中长期应收款的情况，补充披露：(1)报告期内莱茵达租赁长期应收款及减值准备的金额、减值准备计提的会计政策及比例；(2)针对上述七宗案件，截止 2016 年 3 月 31 日长期应收款及其减值准备金额；(3)报告期内莱茵达租赁减值准备计提情况是否准确，是否存在为了实现重整时的业绩承诺而减少计提 2012 年及 2013 年的长期应收款减值准备，而在 2014 年及以后大幅计提长期应收款减值准备的情形。请财务顾问及会计师进行核查并发表明确意见。

回复：

(一) 报告期内莱茵达租赁长期应收款及减值准备的金额、减值准备计提的会计政策及比例

单位:元

项目名称	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收融资租赁款	308,095,382.31	289,172,759.93	411,409,876.11
减:未实现融资收益	17,869,086.92	15,673,580.61	16,684,123.93
长期应收款账面净值	290,226,295.39	273,499,179.32	394,725,752.18
减:计提减值准备	54,859,694.53	53,665,898.19	25,306,549.17
长期应收款账面价值	235,366,600.86	219,833,281.13	369,419,203.01

截至 2016 年 3 月 31 日, 莱茵达租赁全部长期应收款净值合计为 290,226,295.39 元, 合计计提减值准备 54,859,694.53 元。其中: 2 个正常执行项目的账面净值为 105,342,298.43 元, 不计提减值准备; 6 个涉及诉讼项目的账面净值为 134,984,698.12 元, 计提减值准备 40,215,036.07 元; 4 个未涉及诉讼但存在逾期情况的项目账面净值为 49,899,298.85 元, 计提减值准备 14,644,658.46 元。

莱茵达租赁另 1 个涉及诉讼的海宁金润集团有限公司项目因可收回性很低, 已于 2015 年 12 月 31 日全额计提了减值准备, 公司于 2016 年 4 月 25 日向主管税务机关申请税前扣除该项目的坏账损失, 已得到主管税务机关的准许。莱茵达租赁将该项目做账面坏账核销处理, 转入备查簿登记。

莱茵达租赁长期应收款减值准备计提的会计政策采用个别认定法。公司年末对逾期及涉诉的各项应收融资租赁款进行减值测试, 对于风险暴露本金部分计提减值准备, 具体方法如下:

1、应收融资租赁款余额扣除未实现融资收益为尚未收回的融资租赁本金, 即应收融资租赁款账面净值。未收回的融资租赁本金扣除融资租赁保证金即为未覆盖的本金。

2、由于融资租赁标的物本身仍存在价值, 且标的物为大型机器设备通常可使用年限为 10 年, 出于谨慎考虑, 采用 8 年无残值计提折旧。又因多为专用设备, 对计提折旧后的融资租赁标的物净值按照 50%的折算作为重置价值。

3、未覆盖的本金扣除标的物重置价值后即为风险暴露的本金;按风险暴露本金除以未覆盖本金的比例作为未覆盖本金计提减值准备的比例。

4、最终再根据具体项目的风险情况，对标的物受限或变现存在问题、且债务人及担保人已无偿还能力的项目则全额计提减值准备。

公司认为按照上述会计政策对莱茵达租赁计提的长期应收款减值准备是合理的。

（二）针对上述七宗案件，截至 2016 年 3 月 31 日长期应收款及其减值准备金额

莱茵达租赁七宗案件中的海宁金润集团有限公司项目因可收回性很低，公司已于 2015 年 12 月 31 日全额计提了减值准备，并于 2016 年 4 月 25 日向主管税务机关申请税前扣除该项目的坏账损失，已得到主管税务机关的准许。莱茵达租赁将该项目做账面坏账核销处理，转入备查簿登记。其余六宗案件长期应收款账面净值合计为 134,984,698.12 元,计提减值准备合计为 40,215,036.07 元。其中精功镇江汽车制造有限公司项目虽涉及诉讼,但未计提减值准备的原因：莱茵达租赁已取得上海市浦东新区人民法院（2014）浦民二（商）初字第 2736 号财产保全告知书，依法实现了对担保方精工集团有限公司持有的上市公司精工科技 1,700 万股股权的保全。根据资产负债表日精工科技的市价计算，该保全资产可完全覆盖应收的融资租赁款，所以对该项目未计提减值准备。

（三）报告期内莱茵达租赁减值准备计提准确，不存在为了实现重整时的业绩承诺而减少计提 2012 年及 2013 年的长期应收款减值准备，而在 2014 年及以后大幅计提长期应收款减值准备的情形

莱茵达租赁成立于 2010 年 10 月,2011 年融资租赁业务起步,2012 年至 2013 年进入快速发展阶段，在这一阶段宏观经济环境比较乐观，2013 年 12 月 31 日虽存在承租人逾期支付应收融资租赁款以及涉及诉讼的情况，但从专项律师关于询证函的回复函等取证情况来看，这些项目的风险基本在可控范围之内。考虑到承租人都交有一定的保证金，租赁标的物权属仍归莱茵达租赁所有；有多个担保人担保，而担保人生产经营正常、名下有房产土地，有的还签有厂家回购协议等

情况,所以未对长期应收款计提减值准备。进入 2014 年以后,宏观经济形势急转直下,实体经济面临较大困难;营改增试点增加了租赁公司税负,带来融资租赁整体规模下降,使莱茵达租赁投放项目出现应收融资租赁款逾期的现象逐步扩大,涉及诉讼的承租方财务状况更为恶化,且担保方财务状况也出现恶化。根据对 2014 年 12 月 31 日长期应收款的减值测试结果,公司按照上述会计政策计提了长期应收款的减值准备。2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日又继续计提了减值准备。

综上所述,公司不存在为了实现重整时的业绩承诺而减少计提 2012 年及 2013 年的长期应收款减值准备,而在 2014 年及以后大幅计提长期应收款减值准备的情形。

(四) 独立财务顾问意见

经核查,独立财务顾问认为:

1、报告期内,莱茵达租赁长期应收款及减值准备的金额是准确的、减值准备计提的会计政策及比例是合理的;

2、针对莱茵达租赁七宗案件,截至 2016 年 3 月 31 日长期应收款金额 134,984,698.12 元,减值准备金额 54,859,694.53 元;

3、报告期内,莱茵达租赁不存在为了实现重整时的业绩承诺而减少计提 2012 年及 2013 年的长期应收款减值准备,而在 2014 年及以后大幅计提长期应收款减值准备的情形。

问题 6: 根据草案,拟置入标的资产旭恒置业所持房产证尚未完成土地使用权变更。(1) 请补充披露所涉土地性质、土地规划用途、原始取得方式、旭恒置业获取该土地支付的对价,是否存在办理土地使用权变更的法律障碍,与原土地使用权人旭东置业是否存在纠纷及潜在纠纷;(2) 请结合旭恒置业所持房产证尚未完成土地使用权变更的问题,补充披露本次购买标的采用资产基础法评估是否谨慎合理,相关权属瑕疵对评估估值的影响;(3) 上述权属瑕疵情况是否符合《重组办法》第十一条关于购买资产权属清晰的规定。请财务顾问、

律师、评估师进行核查并发表意见。

回复：

（一）所涉土地性质、土地规划用途、原始取得方式、旭恒置业获取该土地支付的对价，不存在办理土地使用权变更的法律障碍，与原土地使用权人旭东置业是不存在纠纷及潜在纠纷

上市公司本次重大资产重组拟置入资产为旭恒置业 70%股权，旭恒置业拥有的主要资产为一处投资性房地产，旭恒置业目前就该等房产持有北京市建设委员会核发的“京房权证开股字第 00229 号”《房屋所有权证》，房屋坐落于北京经济技术开发区天宝园五里二区，面积合计为 20,758.03 平方米，设计用途为商业。

该投资性房地产包括：房号 G1，负一层，设计用途为商业，建筑面积为 9,880.02 平方米；房号 G2，负一层，设计用途为商业，建筑面积为 5,369.29 平方米；地下夹层车库建筑面积为 5,508.72 平方米。

京房权证开股字第00229号《房屋所有权证》所对应的国有土地使用证基本信息如下：

土地证号	土地使用者	用途	使用权类型	使用权面积	终止日期	原始取得方式
开 有 限 国 用 （2002）字第 060 号	北京旭东 置业有限 公司	公建	出让	20,888.100 m ²	2051 年 12 月 23 日	出让

2007年，旭恒置业与旭东置业签订编号为035620的《商品房买卖合同》，合同约定，旭恒置业作为买受人购买出卖人旭东置业所有的商品房，合同约定商品房买卖价款为28,000,000.00元。2007年3月20日和2007年5月17日，旭恒置业分两次向旭东置业支付购房款共计28,000,000.00元。

旭恒置业所取得的“京房权证开股字第00229号”《房屋产权证》系采取合法形式购买所得，国有土地使用证证载权利人为北京旭东置业有限公司，目前北京旭东置业有限公司已经注销，京房权证开股字第00229号《房屋产权证》所对应的土地使用权尚未完成土地证转移登记。

根据《北京市国土资源局关于原外销商品房土地登记有关问题的通知》（京国土籍〔2009〕604号）的相关内容“鉴于目前城镇住宅小区产权情况复杂，我市（北京市）尚未制定有关为所有商品住宅项目的购房人办理国有土地使用权登记发证的统一政策和程序，所以相关土地登记工作迄今尚未在我市全面展开。因此，如购房人申请办理386个项目以外的商品房土地使用权登记，目前还不具备条件，暂时不予受理。……对购房人申请办理386个项目以外的商品房土地使用权登记的，各区县分局要积极、主动、耐心地向申请人解释、说明暂时不能受理的原因，同时明确已经取得《房屋所有权证》的商品房购房人，在暂时没有取得《国有土地使用证》的情况下，不影响购房人对房屋的合法处分和管理，凭《房屋所有权证》依法可以办理房屋买卖、出租、抵押手续。”

旭恒置业所购房产并不属于北京市可以办理国有土地使用权登记发证的原“外销”商品房386个项目之中，根据京国土籍〔2009〕604号文件明确规定，未能办理《国有土地使用证》。旭恒置业所持房产尚未完成土地使用权变更系由于北京市相关政府主管部门的政策原因造成，房产及所属土地不存在产权纠纷或潜在争议，也不存在质押、担保、冻结或其他任何限制或禁止转让等权利限制情形。

旭恒置业凭“京房权证开股字第00229号”《房屋所有权证》依法可以办理房屋买卖、出租、抵押手续，旭恒置业对所购房屋拥有合法处分和管理的权利。

（二）本次购买标的采用资产基础法评估谨慎合理，相关权属瑕疵对评估估值不存在影响

本次评估对象为北京旭恒置业有限公司的股东全部权益，根据《资产评估准则——企业价值》，评估师选择资产基础法和收益法进行评估，并最终选取资产基础法的评估结果作为评估结论。同时，旭恒置业核心资产为公允价值计量的投资性房地产，考虑其投资性房地产均有租约，未来租金能够合理预测，根据《投资性房地产评估指导意见》，对旭恒置业的投资性房地产采用收益法进行评估。综上，评估方法的选择符合评估准则的相关要求。

根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》及评估准则相关要求，评估师应当关注评估对象的法律权属，本次评估师出具的评估报告也对旭恒置业所持房产证尚未完成土地使用权变更的产权瑕疵问题做了充分披露，并且取

得了旭恒置业对房屋土地产权的权属承诺，承诺该房产所对应土地使用权为旭恒置业所有。同时，根据京国土籍〔2009〕604号文件明确规定，已经取得《房屋所有权证》的商品房购房人，在暂时没有取得《国有土地使用证》的情况下，不影响购房人对房屋的合法处分和管理，凭《房屋所有权证》依法可以办理房屋买卖、出租、抵押手续。旭恒置业所持房产取得方式为购入，符合以上文件规定，并且该房产证尚未完成土地使用权变更的瑕疵事项对本次经济行为无重大实质性影响，因此该瑕疵事项不影响评估结论。

（三）上述权属瑕疵情况符合《重组办法》第十一条关于购买资产权属清晰的规定

旭恒置业对所购“京房权证开股字第 00229 号”房屋拥有合法权利，房屋权属清晰，根据《北京市国土资源局关于原外销商品房土地登记有关问题的通知》（京国土籍〔2009〕604 号），土地证未办理至旭恒置业名下的情形并不影响旭恒置业对于所购房屋的合法处分和管理。

旭恒置业“京房权证开股字第 00229 号”房屋产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在争议，也不存在质押、担保、冻结或其他任何限制或禁止转让等权利限制情形。

（四）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、旭恒置业与旭东置业之间签订的《商品房买卖合同》合法有效，旭恒置业与原土地使用权人旭东置业不存在纠纷及潜在纠纷，旭恒置业已合法取得《房屋产权证》。旭恒置业所持房产尚未完成土地使用权变更系由于北京市相关政府主管部门的政策原因造成，房产及所属土地不存在产权纠纷或潜在争议，也不存在质押、担保、冻结或其他任何限制或禁止转让等权利限制情形。

2、在旭恒置业所持房产证尚未完成土地使用权变更的情况下，根据《北京市国土资源局关于原外销商品房土地登记有关问题的通知》（京国土籍〔2009〕604 号），本次购买旭恒置业 70%股权采用资产基础法评估是谨慎合理，相关权属瑕疵对评估估值没有影响。

3、本次拟置入旭恒置业 70%股权所对应的“京房权证开股字第 00229 号”房屋产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在争议，也不存在质押、担保、冻结或其他任何限制或禁止转让等权利限制情形。本次拟置入交易标的所对应的主要经营性资产情况符合《重组办法》第十一条第（四）项关于购买资产产权属清晰的规定。

问题 8：报告期内，旭恒置业其他应付款分别为 4,662.73 万元、4,412.73 万元、4,412.73 万元，向原控股股东朗森汽车借款 4,335.22 万元。请补充披露：**(1)**旭恒置业报告期末关联交易余额，是否存在占用关联方大额资金的情形；**(2)**其他应付款的内容构成、借款原因、预计偿还日期；**(3)**报告期内旭恒置业财务费用仅为-1.28 万元、-0.92 万元、-0.26 万元的原因及合理性，请财务顾问和会计师进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）旭恒置业报告期末关联交易余额

报告期末，旭恒置业关联交易余额情况如下：

单位：万元

项目	关联方	2016年3月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应收款	廊坊凤河国际高尔夫俱乐部有限公司	140.00	140.00	140.00
	彭玉森	200.00	200.00	506.00
	小计	340.00	340.00	646.00
其他应付款	朗森汽车工业园开发有限公司	4,335.21	4,335.21	4,585.21
	杨福云	46.32	46.32	46.32
	小计	4,381.53	4,381.53	4,631.53

报告期末，旭恒置业其他应收款中应收关联方余额分别为 646.00 万元、340.00 万元、340.00 万元，主要系经营过程中形成的往来款，旭恒置业应收关联方款项截至 2016 年 7 月 15 日已经全部收回。

报告期末，旭恒置业其他应付款金额分别为 4,662.73 万元、4,412.73 万元、4,412.73 万元，其中应付关联方款项分别为 4,631.53 万元、4,381.53 万元、4,381.53

万元。

(二)其他应付款的内容构成、借款原因、预计偿还日期

截至 2016 年 3 月 31 日，其他应付款明细如下：

单位：万元

公司名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例（%）
朗森汽车	4,335.21	3 年以上	98.24%
杨福云	46.32	3 年以上	1.05%
北京美廉美连锁商业有限公司	30.00	3 年以上	0.68%
廊坊瑞达汽车制动器有限公司	1.20	3 年以上	0.03%
合计	4,412.73		100.00%

其他应付款中应付关联方朗森汽车款项形成原因如下：

2010 年 10 月 21 日，朗森汽车产业园开发有限公司、杨福云与旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”）签订《股权转让协议书》，朗森汽车及杨福云一同购买旭辉集团持有的旭恒置业 100%股权，价款 3,968.47 万元。另外，旭恒置业所欠旭辉集团 4,631.53 万元，由朗森汽车及杨福云按持股比例代为偿还，即应付朗森汽车 4,585.21 万元，杨福云 46.32 万元。

2010 年 12 月 30 日，朗森汽车及杨福云共同向旭辉集团支付 8,600 万元股权转让款及代为偿还的欠款，同时，旭恒置业将账面中 4,631.53 万元债务的债权人由旭辉集团变更为应付朗森汽车 4,585.21 万元及杨福云 46.32 万元。

2010 年 11 月至 2016 年 3 月，旭恒置业陆续归还朗森汽车合计 250.00 万元。截至 2016 年 3 月 31 日，旭恒置业尚欠朗森汽车 4,335.21 万元；欠杨福云 46.32 万元。2016 年 7 月 22 日，旭恒置业归还朗森汽车 4,335.21 万元；2016 年 7 月 25 日旭恒置业归还杨福云 46.32 万元。

至此，旭恒置业所欠关联方款项已全部偿还完毕。

(三)不存在占用关联方大额资金情形

报告期内，旭恒置业与关联方之间存在关联方资金往来，形成了其他应收款

和其他应付款，其他应收款余额较小，且截至 2016 年 7 月 15 日已经全部收回，不存在占用关联方大额资金的情形。

其他应付款中应付关联方朗森汽车款项金额较大，其形成的原因为旭恒置业欠原股东旭辉集团往来款，旭辉集团转让旭恒置业股权时，朗森汽车代旭恒置业归还旭辉集团欠款，导致形成旭恒置业应付朗森汽车款项。上述欠款已经于 2016 年 7 月 22 日由旭恒置业向朗森汽车归还，已不存在占用关联方大额资金的情形。另外，朗森汽车已经出具《关于北京旭恒置业有限公司所欠本公司款项无需支付资金占用费的声明》。

（四）旭恒置业财务费用形成原因及合理性说明

报告期内，旭恒置业财务费用分别为-1.28 万元、-0.92 万元、-0.26 万元，主要由于报告期内旭恒置业无银行贷款等付息债务，且旭恒置业应付朗森汽车的往来款无需支付资金占用费，朗森汽车已经出具《关于北京旭恒置业有限公司所欠本公司款项无需支付资金占用费的声明》。同时，旭恒置业主要从事房屋租赁业务，具有稳定的现金流和盈利能力，经营过程中银行存款产生的活期利息导致财务费用为负值。

（五）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、报告期末，旭恒置业其他应收款中应收关联方余额分别为 646.00 万元、340.00 万元、340.00 万元，主要系经营过程中形成的往来款，其他应收款余额较小，且截至 2016 年 7 月 15 日已经全部收回，不存在占用关联方大额资金的情形。

2、报告期末，旭恒置业应付关联方款项分别为 4,631.53 万元、4,381.53 万元、4,381.53 万元，其形成的原因为旭恒置业欠原股东旭辉集团往来款，旭辉集团转让旭恒置业股权时，朗森汽车及杨福云代旭恒置业归还旭辉集团欠款，导致形成旭恒置业应付朗森汽车及杨福云款项。上述欠款已经由旭恒置业于 2016 年 7 月 22 日、2016 年 7 月 25 日分别向朗森汽车及杨福云归还，已不存在占用关联方大额资金的情形。

3、报告期内，旭恒置业财务费用分别为-1.28 万元、-0.92 万元、-0.26 万元，

主要由于报告期内旭恒置业无银行贷款等付息债务，且旭恒置业应付朗森汽车的往来款无需支付资金占用费，朗森汽车已经出具《关于北京旭恒置业有限公司所欠本公司款项无需支付资金占用费的声明》。同时，旭恒置业主要从事房屋租赁业务，具有稳定的现金流和盈利能力，经营过程中银行存款产生的活期利息导致财务费用为负值。

问题 10：本次重组购买旭恒置业 70%股权，请补充披露：（1）本次重组未购买旭恒置业全部股权的原因，是否存在购买剩余 30%股权的计划；（2）本次交易完成后，旭恒置业董事、高管的提名和任免安排，日常经营管理和财务决策安排，上市公司是否能实际控制旭恒置业，请财务顾问及律师发表意见。

回复：

（一）本次重组未购买旭恒置业全部股权的原因，不存在购买剩余 30%股权的计划

本次重大资产重组拟购买资产为旭恒置业 70.00%股权，交易价格为 6,891.37 万元。

上市公司本次仅收购旭恒置业 70%的股权，系在与交易对手方充分协商一致并充分考虑到公司目前所处状况的基础上进行充分论证后作出的合理决策，该决策有利于保护投资者的利益、有利于公司的持续经营和发展，上市公司短期内暂无收购旭恒置业剩余 30%股权的计划。

（二）本次交易完成后，上市公司能实际控制旭恒置业

2016 年 8 月 2 日，上市公司与朗森汽车签署《关于北京旭恒置业有限公司之股权转让协议》（以下简称“《旭恒置业股权转让协议》”）。《旭恒置业股权转让协议》中关于旭恒置业现有员工后续安排问题的约定为：该协议生效的同时，旭恒置业原聘任的高级管理人员应辞职，由上市公司另行重新聘任，涉及相关经济补偿金的，由朗森汽车承担。

本次交易完成后，上市公司将根据后续发展战略对旭恒置业原有高管进行调整，上市公司将尽量保持旭恒置业管理团队的稳定性，并确保旭恒置业后续经营

管理的平稳有序。

本次交易完成后，根据上述协议及旭恒置业公司章程、法人治理结构安排，上市公司依法有权进行旭恒置业的董事、监事、高管提名、任免，进行日常经营管理和财务决策安排，上市公司能够实际控制旭恒置业。

（三）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上市公司本次仅收购旭恒置业 70%的股权，系在与交易对手方充分协商一致并充分考虑到公司目前所处状况的基础上进行充分论证后作出的合理决策，该决策有利于保护投资者的利益、有利于公司的持续经营和发展，上市公司短期内暂无收购旭恒置业剩余 30%股权的计划。

2、本次交易完成后，根据上述协议及旭恒置业公司章程、法人治理结构安排，上市公司依法有权进行旭恒置业的董事、监事、高管提名、任免，进行日常经营管理和财务决策安排，上市公司能够实际控制旭恒置业。

四、关于交易对手

问题 11：根据草案，本次重大资产出售的交易对手为上海凌垒，实际控制人为自然人张晓毅。本次重大资产出售的交易标的为莱茵达租赁 45%的股权。请公司补充披露：本次交易对手上海凌垒的资金来源、支付能力、与上市公司、报告期末莱茵达租赁的融资租赁客户之间是否存在关联关系。请财务顾问进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）上海凌垒资金来源、支付能力

本次重大资产出售的交易标的为莱茵达租赁 45%的股权，根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2016）第 1558 号《莱茵达租赁评估报告》，莱茵达租赁股东全部权益以 2016 年 3 月 31 日为基准日的评估值为 21,884.38 万元，以此为计算基础，莱茵达租赁 45.00%股权的估值为 9,847.97 万元，经公司

与交易对方协商，莱茵达租赁 45.00%股权的交易价格为 10,000 万元。

本次重大资产出售的交易对手为上海凌垒，实际控制人为自然人张晓毅。

上海凌垒成立于 2016 年 7 月 15 日，注册资本为 1,000 万元，系一人有限责任公司（自然人独资），设立的主要目的是从事企业管理咨询和商务咨询，本身不从事具体的生产经营业务。上海凌垒成立不足一个完整会计年度，暂未开展业务，尚无财务报表。上海凌垒支付莱茵达租赁 45%股权的款项来源于上海凌垒自有资金、自筹资金，若届时上海凌垒不能按时足额向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让价款，甬信融资租赁同意为上海凌垒提供向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让款所需的 10,000 万元资金。

甬信融资租赁出具不可撤销的《关于向上海凌垒企业管理有限公司提供资金的承诺函》，承诺内容如下：

甬信融资租赁对上市公司重大资产出售事项知悉，若届时上海凌垒不能按时足额向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让价款，甬信融资租赁同意为上海凌垒提供向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让款所需的 10,000 万元资金。

本承诺函为不可撤销的承诺函。

甬信融资租赁（上海）有限公司基本情况如下：

单位名称	甬信融资租赁（上海）有限公司
类型	有限责任公司(台港澳与境内合资)
住所	中国（上海）自由贸易试验区富特北路277号5层548室
法定代表人	余秋芳
注册资本	125,000万元
统一社会信用代码	913100003217123240
登记管理机关	上海市自贸区市场监督管理局
成立时间	2015年1月19日
经营范围	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与主营业务相关的商业保理业务。

	(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)
--	------------------------------

甬信融资租赁(上海)有限公司的股东为华能金融控股集团有限公司和上海骅冉实业有限公司,系中外合资企业。

截至2016年3月31日,甬信融资租赁(上海)有限公司基本财务状况如下:

单位:元

项目	2016年3月31日
货币资金	103,098,921.09
资产总计	1,028,346,905.66
负债总计	881,550,189.43
所有者权益总计	146,796,716.23

甬信融资租赁除上述承诺外,已经作出如下承诺与保证:

- 1、甬信融资租赁向上海凌垒提供资金作为正常的经营业务活动;
- 2、甬信融资租赁与上海凌垒及其实际控制人张晓毅之间不存在股权代持关系;
- 3、甬信融资租赁与上海凌垒及其实际控制人张晓毅、与上市公司及其实际控制人之间均不存在《上交所上市公司关联交易实施指引》中规定的关联方关系。
- 4、甬信融资租赁与上市公司之间不存在其他相关约定或者未来相关计划。

(二) 上海凌垒与上市公司、莱茵达租赁的融资租赁客户不存在关联关系

上海凌垒成立于2016年7月15日,系一人有限责任公司(自然人独资),实际控制人为张晓毅,上海凌垒基本情况如下:

单位名称	上海凌垒企业管理有限公司
类型	一人有限责任公司(自然人独资)
注册地	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J489室
办公地	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J489室
法定代表人、执行董事	张晓毅

注册资本	1,000万元
统一社会信用代码	91310114MA1GTG7BXN
登记管理机关	上海嘉定区市场监督管理局
经营范围	企业管理，企业管理咨询，商务咨询，企业形象策划，会务服务展览展示服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。[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]
成立时间	2016年7月15日
营业期限	2016年7月15日至2046年7月14日
监事	鲁草

独立财务顾问通过核查上海凌垒工商资料，对上海凌垒进行实地走访、现场调研，对上海凌垒高管及实际控制人张晓毅进行现场访谈，获取调查问卷表、取得上海凌垒及实际控制人张晓毅出具的不属于关联方的声明等核查程序，上海凌垒及实际控制人张晓毅不属于《上交所上市公司关联交易实施指引》中第八条、第十条、第十一条等关于关联人的认定，上海凌垒与上市公司之间不存在关联关系。

莱茵达租赁主要从事融资租赁业务，会计核算中将其客户归类至“长期应收款”明细下核算的客户一共 12 名。截至 2016 年 3 月 31 日，长期应收款账面价值 23,536.66 万元。

上海凌垒与莱茵达租赁现有的大连美明外延片科技有限公司等 12 家融资租赁客户之间不属于《上交所上市公司关联交易实施指引》中第八条、第十条、第十一条等关于关联人的认定。

上海凌垒与莱茵达租赁现有的融资租赁要客户之间不存在关联关系。

（三）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上海凌垒支付莱茵达租赁 45%股权的款项来源于上海凌垒自有资金、自筹资金，若届时上海凌垒不能按时足额向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让

价款，甬信融资租赁同意为上海凌垒提供向上市公司支付莱茵达租赁 45%股权转让款所需的 10,000 万元资金。甬信融资租赁与上海凌垒及其实际控制人张晓毅、与上市公司及其实际控制人之间均不存在《上交所上市公司关联交易实施指引》中规定的关联方关系；上海凌垒具有相应的能力来支付莱茵达租赁 45%股权款项；

2、上海凌垒与上市公司之间不存在关联关系；

3、上海凌垒与莱茵达租赁现有的融资租赁要客户之间不存在关联关系。

五、其他问题

问题 12：请财务顾问核查重组报告书中以下内容的准确性，并予以修正：

(1)重组报告书披露，旭恒置业的主营业务为房屋租赁，但在营业收入及营业成本分析时，将房屋租赁收入和成本分别放入“其他业务收入”和“其他业务成本”，在后续章节披露旭恒置业主要从事房地产开发、销售商品房、建筑材料、装饰材料等业务；(2)重组报告书关于旭恒置业其他应付款的偿还情况，在不同章节分别披露“尚未偿还”和“已偿还完毕”；(3)重组报告书披露，旭恒置业存在抵押担保的风险，债务人北京泽人合物资有限公司保证在协议签订后 10 个工作日内解除担保，后续章节披露债务人已经解除担保。请财务顾问核查上述披露内容的准确性和一致性。

回复：

(1) 旭恒置业主营业务为房屋租赁，《西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售及购买报告书（草案）（修订稿）》（以下简称“《重组报告书(草案)（修订稿）》”）中关于旭恒置业房屋租赁收入和成本已经重新分类至“主营业务收入”和“主营业务成本”，将旭恒置业的主营业务全部统一修订为房屋租赁业务。

(2) 旭恒置业其他应付款中应付朗森汽车 4,335.22 万元、应付杨福云 46.32 万元款项已经于 2016 年 7 月 22 日、2016 年 7 月 25 日分别归还完毕。《重组报告书(草案)（修订稿）》全部修订为“其他应付款中应付朗森汽车 4,335.22 万元、

应付杨福云 46.32 万元款项已经于 2016 年 7 月 22 日、2016 年 7 月 25 日分别归还完毕”。

(3) 旭恒置业以其持有的京房权证开股字第 00229 号《房屋所有权证》对应的房产,为中国农业银行股份有限公司三河市支行与北京泽人合物资有限公司自 2014 年 9 月 30 日起至 2017 年 9 月 29 日止办理约定的各类业务所形成的债权提供抵押担保,担保的债权最高余额 20,100 万元。

根据北京经济技术开发区房屋和土地管理局出具的《房屋所有权证》该抵押担保事项已经于 2016 年 8 月 24 日解除完毕。

《重组报告书(草案)(修订稿)》已经将“七、标的资产抵押担保风险”去掉。

问题 13: 根据草案,《莱茵达股权转让协议》中约定违约金 20,000.00 万元,《旭恒置业股权转让协议》约定违约金 14,000.00 万元。请财务顾问与律师对上述协议中相关违约金数额的约定高于相应合同交易价格的合法性、合理性发表明确意见。

回复:

(一) 协议中相关违约金数额的约定高于相应合同交易价格具有合法性、合理性

《莱茵达股权转让协议》第八条约定:“自本协议成立之日起至本次交易交割完成前,除本协议另有约定外,任何一方非因不可抗力或未取得相关权力机关审批等原因而单方终止本次交易的,违约方应当向守约方支付 20,000 万元违约金。”

《旭恒置业股权转让协议》第八条约定:“自本协议成立之日起至本次交易交割完成前,除本协议另有约定外,任何一方非因不可抗力或未取得相关权力机关审批等原因而单方终止本次交易的,违约方应当向守约方支付 14,000 万元违约金。”

上市公司与本次置出资产的交易对方上海凌垒企业管理有限公司约定的违约金为 20,000 万元，为拟出售资产莱茵达租赁 45%股权交易作价的 200%；上市公司与本次置入资产的交易对方朗森汽车产业园开发有限公司约定的违约金为 14,000 万元，为拟购买资产旭恒置业 70.00%股权交易价格的 203%。

违约金额较高的原因在于确保本次交易能够顺利进行，不至于因为交易对方单方终止协议而出现交易终止的情形。上述协议约定的违约金额较高，有利于确保本次交易顺利进行，不会对上市公司带来不利影响。

《中华人民共和国合同法》第四十四条规定，“依法成立的合同，自成立时生效”；第一百一十四条第一款规定，“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法”，并未禁止合同双方当事人约定违约金数额超过合同价款。《中华人民共和国合同法》第一百一十四条第二款规定，“约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少”。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第二十九条的规定，上述“过分高于造成的损失”指违约行为给守约方造成的实际损失，而并非合同交易价格。

违约金数额的调整属于违约一方当事人的诉讼权利，在各方没有提出相应诉请之前，违约金条款仍然合法、有效。在上述股权转让协议发生违约而诉诸人民法院的情形下，若违约方提出要求降低违约金，人民法院可能根据原告方实际损失为基础进行调整。

（二）独立财务顾问意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、上述股权转让协议关于违约金数额的约定，并不存在《中华人民共和国合同法》第五十二条规定的合同无效的情形，合法有效；违约金数额的调整属于违约一方当事人的诉讼权利，在各方没有提出相应诉请之前，违约金条款仍然合法、有效。在上述股权转让协议发生违约而诉诸人民法院的情形下，若违约方提

出要求降低违约金，人民法院可能根据原告方实际损失为基础进行调整。

2、《莱茵达股权转让协议》中约定违约金 20,000.00 万元，《旭恒置业股权转让协议》约定违约金 14,000.00 万元。相关违约金数额的约定高于相应合同交易价格具有合法性，是合理的。

上市公司已根据上述修订在《重组报告书（草案）（修订稿）》对相应内容进行了修订。

本页无正文，为《开源证券股份有限公司关于<上海证券交易所关于对西安宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售及购买报告书（草案）信息披露的问询函>的回复》之盖章页）

