

北京市中咨律师事务所
关于天地源股份有限公司
非公开发行 A 股股票
之
补充法律意见书（一）



二〇一六年九月

北京市中咨律师事务所
关于天地源股份有限公司非公开发行 A 股股票之
补充法律意见书（一）

致：天地源股份有限公司

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司证券发行管理办法》、《证券发行与承销管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《深圳证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》，以及中国证监会与中华人民共和国司法部共同发布的《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，北京市中咨律师事务所（以下简称“本所”）受天地源股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”、“天地源”）的委托，作为发行人本次非公开发行 A 股股票（以下简称“本次发行”或“本次非公开发行”）的特聘法律顾问，并就本次发行事宜于 2016 年 7 月 26 日出具了《北京市中咨律师事务所关于天地源股份有限公司非公开发行 A 股股票之法律意见书》（以下简称“原《法律意见书》”）和《北京市中咨律师事务所关于天地源股份有限公司非公开发行 A 股股票之律师工作报告》（以下简称“原《律师工作报告》”）。

现根据中国证监会下发的 161995 号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（以下简称“《反馈意见》”）的意见，本所律师对发行人本次发行 A 股股票事宜需要律师补充说明的问题出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书仅是对原法律意见书内容的补充，并构成其不可分割的一部分，而非对原法律意见书的修改。对原法律意见书已表述的内容（包括但不限于出具法律意见书的目的、原则以及有关结论等），本所在原法律意见书中发表

法律意见的前提、简称的含义、以及声明与承诺事项同样适用于本补充法律意见书。本所及本所经办律师根据有关法律、法规和中国证监会有关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现根据《反馈意见》的要求出具本补充法律意见：

一、《反馈意见》一、“重点问题”第 1 项：鉴于申请人控股股东拟参与本次认购，请保荐机构及申请人律师核查：申请人控股股东及其具有控制关系的关联方从定价基准日前六个月至完成本次发行后六个月内是否存在减持情况或减持计划，如是，是否违反《证券法》第四十七条的规定，如否，请出具承诺并公开披露。

（一）经核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司（以下简称“高新地产”）持有发行人 488,359,560 股股票，占发行人总股本的 56.52%。本次非公开发行定价基准日（即第八届董事会第七次会议决议公告日，即 2016 年 5 月 9 日）前六个月（即 2015 年 11 月 9 日）至本补充法律意见书出具之日期间，高新地产具有控制关系的关联方不存在持有发行人股份的情况。

（二）高新地产从定价基准日前六个月至发行完成后无减持情况和减持计划。

1、根据中国证券登记结算登记有限责任公司上海分公司出具的《高级管理人员、关联企业持股及买卖变动证明》并经本所律师核查，本次非公开发行定价基准日前六个月（即 2015 年 11 月 9 日）至本补充法律意见书出具之日，高新地产不存在减持情况。

2、2016 年 9 月 20 日，高新地产出具《天地源股份有限公司控股股东关于六个月不减持公司股票的承诺》：

“1、自上市公司本次非公开发行股票项目定价基准日（第八届董事会第七次会议决议公告日，即 2016 年 5 月 9 日）前 6 个月至本承诺函出具日期间，

本公司未减持上市公司股份，也没有减持上市公司股份的计划；2、自天地源本次非公开发行股票完成后六个月内（以下简称“承诺期间”），本公司没有减持上市公司股份的计划且在承诺期间不以任何方式减持所持有的上市公司股票，包括承诺期间因上市公司股份发生资本公积转增股本、派送股票红利、配股、增发等产生的股份；3、在上述承诺期间，若本公司违反上述承诺减持上市公司股份，则本公司减持上市公司股票所得收益全部归天地源所有，本公司愿意承担由此引发的法律责任；4、如上述承诺期满后依法发生任何减持上市公司股份情形，本公司将严格按照证券监管机构、证券交易所等有关部门颁布的相关法律法规及规范性文件的规定进行相应减持操作，并及时履行有关信息披露义务”。

3、2016 年 9 月 21 日，发行人在上交所网站 (<http://www.sse.com.cn/>) 公告了上述承诺。

经核查，本所律师认为，发行人的控股股东高新地产从定价基准日前六个月至完成本次发行后六个月内不存在减持情况或减持计划，不存在违反《证券法》第四十七条的规定的规定的情形。除发行人控股股东以外，其他具有控制关系的关联方在定价基准日前六个月至本补充法律意见书出具之日期间，不存在持有发行人股份的情况。

二、《反馈意见》一、“重点问题”第 2 项：天津一里项目取得的环评批复文件为针对津西解（挂）2015-114 号地块幼儿园项目作出。而在土地使用权出让合同中，该地块总面积 20,929 平方米，居住用地面积 16,703 平方米，中小学、幼儿园用地面积 4,225 平方米。苏州拾锦香都项目中环评批复仅针对住宅及配套部分，幼儿园需另行申报。

请申请人补充说明：（1）天津一里住宅部分未取得环评批复的原因；（2）苏州拾锦香都项目幼儿园部分未取得环评批复的原因；（3）各募投项目中如包含幼儿园建设项目，请说明项目的实施方式，是否具备办学所需经营资质、是否需取得当地教育主管部门审批，项目实施是否存在法律障碍。

另外，请保荐机构及申请人律师全面核查本次募投拟开展的各房地产开发项目是否已取得现阶段所需全部核准、备案、环评、土地使用权证等文件，上述文件是否均为有权机关出具，各文件是否均在有效期内，是否存在相关文件尚未取得的情况，上述情况对募投项目实施的影响。

（一）经核查，本次非公开发行股票募集资金总额不超过 175,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于以下项目：

序号	募集资金投资项目	项目投资额（万元）	募集资金投入额（万元）
1	苏州太湖颐景项目	105,317	35,000
2	苏州拾锦香都项目	199,730	75,000
3	苏州金山项目	60,047	15,000
4	天津一里项目	102,848	20,000
5	苏州七里香都项目	275,045	30,000
合 计		742,987	175,000

（二）各募投项目已取得的核准、备案、环评、土地使用权证等文件的情况

1、苏州太湖颐景项目

该项目由苏州天地源香湖置业有限公司（以下简称“香湖置业”）投资开发。项目位于苏州市太湖新城 2014-G-22 地块，项目规划用地面积 38,536.80 平方米，规划建筑面积 129,902.23 平方米。该项目已获得以下批准、备案等文件：

（1）环评批复

2014 年 12 月 17 日，苏州市吴中区环境保护局下发了吴环综[2014]391 号《关于对苏州天地源香湖置业有限公司苏地 2014-G-22 号地块项目环境影响报告书的审批意见》，核准了苏州太湖颐景项目在全面落实环境影响报告书和专家技术评估意见提出的各项环境保护措施前提下进行项目建设。批复的有效期为 5 年，即 2014 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 16 日。

（2）项目核准批复

2014 年 12 月 22 日，苏州市吴中区发展和改革局下发了吴发改中心核[2014]105 号《关于苏州天地源香湖置业有限公司苏地 2014-G-22 号地块建设项目核准的批复》，核准了苏州太湖颐景项目建设。同意发行人在苏地

2014-G-22 号地块建商品住宅项目，用地面积 38,536.8 平方米，建筑面积 129,042 平方米，其中：建商品住宅 96,342 平方米，配套用房 32,700 平方米。该核准通知书的有效期为两年，即 2014 年 12 月 22 日至 2016 年 12 月 21 日。

（3）建设用地规划许可证

2015 年 1 月 5 日，香湖置业取得了苏州市规划局颁发的地字第 320506201500103 号《建设用地规划许可证》，规划用地面积 38,536.80 平方米，用地性质为居住用地。

（4）国有土地使用权证

2015 年 2 月 16 日，香湖置业取得了苏州市国土资源局吴中分局登记颁发的吴国用（2015）第 0604423 号《国有土地使用权证》。土地使用权面积 38,536.80 平方米，土地使用权终止日期 2084 年 10 月 28 日，用途为城镇住宅用地。

（5）建设工程规划许可证

2015 年 4 月 28 日，香湖置业取得了苏州市规划局颁发的建字第 320506201500156 号《建设工程规划许可证》，规划建筑面积 129,902.23 平方米。

（6）建筑工程施工许可证

2015 年 6 月 24 日，香湖置业的太湖颐景项目桩基工程取得了苏州市吴中区住房和城乡建设局颁发的 320506201506240219 号《建筑工程施工许可证》。

2015 年 7 月 15 日，香湖置业的太湖颐景项目总承包取得了苏州市吴中区住房和城乡建设局颁发的 320506201507150101《建筑工程施工许可证》，建设规模 129,902.23 平方米。

（7）商品房预售许可证

2015 年 12 月 25 日，香湖置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏

房预吴中[2015]378 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 34,152.00 平方米，共计 284 套，该证有效期至 2016 年 12 月 22 日。

2016 年 1 月 29 日，香湖置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏房预吴中[2016]035 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 14,154.88 平方米，共计 128 套，该证有效期至 2017 年 1 月 25 日。

2016 年 6 月 27 日，香湖置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏房预吴中[2016]183 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 44,450.06 平方米，共 351 套，该证有效期至 2017 年 6 月 23 日。

经核查，截至本补充法律意见书出具之日，苏州太湖颐景项目已取得现阶段实施所需的全部核准、备案、环评、土地使用权证等文件，上述文件均由具备审批权限的有权主管机关出具且均在有效期内。

2、苏州拾锦香都项目

该项目由苏州天地源木渎置业有限公司（以下简称“木渎置业”）投资开发。项目位于苏州市吴中区木渎镇向阳河南侧、金长璐北侧[苏地-2014-G-49]地块，规划用地面积 69,664.50 平方米，规划建筑面积 232,298.35 平方米。本项目建设期为 2015 年 12 月至 2018 年 5 月。该项目已获得以下批准文件：

（1）环评批复

2015 年 6 月 8 日，苏州市吴中区环境保护局下发了吴环综（2015）130 号《关于对苏州天地源木渎置业有限公司苏地 2014-G-49 号地块项目环境影响报告书的审批意见》，核准了苏州拾锦香都项目在全面落实环境影响报告书和专家技术评估意见提出的各项环境保护措施前提下进行项目建设。审批意见的有效期为五年，即 2015 年 6 月 8 日至 2020 年 6 月 7 日。

（2）项目核准批复

2015 年 6 月 24 日，苏州市吴中区发展和改革局下发了吴发改中心核[2015]28 号《关于苏州天地源木渎置业有限公司苏地 2014-G-49 号地块建设项目核准的批复》，核准了苏州拾锦香都项目建设。同意木渎置业在苏地

2014-G-49 号地块建商品住宅项目，用地面积 69,664.50 平方米，总建筑面积 232,081.25 平方米，其中：地块一建商品住宅 137,722.25 平方米，地块二建商品住宅 36,439 平方米（计容），两地块配套用房 57,920 平方米。该核准通知书的有效期为两年，即 2015 年 6 月 24 日至 2017 年 6 月 23 日。

（3）建设用地规划许可证

2015 年 6 月 25 日，木渎置业取得了苏州市规划局颁发的地字第 320506201500132 号《建设用地规划许可证》，规划用地面积 69,664.50 平方米，用地性质为居住用地。

（4）土地使用权证

2015 年 8 月 21 日，木渎置业取得了苏州市国土资源局吴中分局登记颁发的吴国用（2015）第 0628881 号《国有土地使用权证》，使用权面积为 55,088.90 平方米，终止日期为 2085 年 5 月 11 日。

2015 年 10 月 13 日取得了苏州市国土资源局吴中分局登记颁发的吴国用（2015）第 0633945 号《国有土地使用权证》，使用权面积为 14,575.60 平方米，终止日期为 2085 年 5 月 11 日。

（5）建设工程规划许可证

2015 年 11 月 19 日，木渎置业取得了苏州市规划局颁发的建字第 320506201500261 号《建设工程规划许可证》，规划建筑面积 101,126.90 平方米。

2016 年 5 月 30 日，木渎置业取得了苏州市规划局颁发的建字第 320506201600167 号《建设工程规划许可证》，规划建筑面积 82,228.90 平方米。

（6）建筑工程施工许可证

2015 年 12 月 23 日，木渎置业的苏地 2014-G-49 号地块（拾锦香都）项目一标段取得了苏州市吴中区住房和城乡建设局颁发的 320506201512230401 号《建筑工程施工许可证》，建设规模 101,126.90 平

方米。

2016 年 6 月 27 日，木渎置业的苏地 2014-G-49 号地块（拾锦香都）项目二标段取得了苏州市吴中区住房和城乡建设局颁发的 320506201606270101 号《建筑工程施工许可证》，建设规模 82,228.90 平方米。

（7）商品房预售许可证

2016 年 5 月 27 日，香湖置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏房预吴中[2016]151 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 33,531.11 平方米，共 298 套，该证有效期至 2017 年 5 月 27 日。

经核查，截至本补充法律意见书出具之日，苏州拾锦香都项目已取得现阶段实施所需的全部核准、备案、环评、土地使用权证等文件，上述文件均由具备审批权限的有权主管机关出具且均在有效期内。

3、苏州金山项目

该项目由苏州天地源金山置业有限公司（以下简称“金山置业”）投资开发。项目位于苏州木渎金山路 2015-G-13 号地块，规划用地面积 26,974.56 平方米，预计规划建筑面积 49,019.47 平方米。该项目已获得以下批准文件：

（1）环评批复

2016 年 2 月 2 日，金山置业编制了苏地 2015-G-13 号地块项目的《建设项目环境影响申报（登记）表》，建议项目内容为住宅及配套，建设规模为 49,819.47 平方米。2016 年 2 月 24 日，苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局作出同意的审批意见，认为该项目从环保角度考虑可行。

（2）项目核准批复

2016 年 2 月 25 日，苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局下发了木发改中心核[2016]1 号《关于苏州天地源金山置业有限公司苏地 2015-G-13 号地块建设项目核准的批复》，同意金山置业在苏地 2015-G-13 号地块建商品住宅项目，用地面积 26,974.56 平方米，总建筑面积 49,817.47 平方米。核准了苏州

金山项目建设。该核准通知书有效期为两年，即 2016 年 2 月 15 日至 2018 年 2 月 14 日。

（3）建设用地规划许可证

2016 年 5 月 17 日，金山置业取得了由苏州市规划局颁发的地字第 320506201600127 号《建设用地规划许可证》，规划用地面积 26,974.56 平方米，用地性质为居住用地。

（4）土地使用权证

2016 年 6 月 1 日，金山置业取得了苏州市国土资源局登记颁发的苏(2016)苏州市不动产权第 6015616 号《国有土地使用权证》，使用权面积为 26,974.56 平方米，终止日期为 2085 年 7 月 12 日。

经核查，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，苏州金山项目已取得现阶段所需的由有权机关出具的环评批复、项目核准批复、土地使用权证书且均在有效期内。另，根据公司说明并经本所律师核查，金山置业正按规定申请办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等文件，本所律师认为金山置业在取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证后，苏州金山项目的实施不存在实质性障碍。

4、天津一里项目

该项目由天津天地源唐城房地产开发有限公司（以下简称“唐城房地产”）投资开发。项目位于天津市河西区，东至太湖路，南至复兴河，西至解放南路，北至沐江道，规划用地面积 20,928.9 平方米，预计规划建筑面积 37,400 平方米。该项目已获得以下批准文件：

（1）项目备案和核准

2016 年 1 月 22 日，天津市河西区行政审批局下发了津西审批投[2016]10 号《关于天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解（挂）2015-114 号地块项目备案的通知》，同意对津西解（挂）2015-114 号地块项目的备案，建设规模占地面积 16,703.1 平方米、总建筑面积 58,650 平方米（其中地上面积 33,900

平方米，地下面积 24,750 平方米)，主要建设内容为住宅 18,500 平方米、城市型公寓 9,500 平方米，配套公建 2,050 平方米，商业 3,850 平方米。项目拟开工时间为 2016 年 12 月，拟竣工时间为 2018 年 12 月。该备案通知书自备案之日起有效期一年。

2016 年 5 月 30 日，天津市中心城区东南部重点区域开发建设指挥部向天津市河西区行政审批局出具了《关于新八大里益发里幼儿园核准手续办理的说明》，认为新八大里益发里南地块项目为市重点工程，为确保完成建设目标，加快项目建设进度，请求天津市河西区行政审批局先行对该项目幼儿园核准立项；2016 年 5 月 31 日，天津市河西区行政审批局下发了津西审批投[2016]68 号《关于津西解（挂）2015-114 号地块幼儿园项目核准的通知》，同意津西解（挂）2015-114 号地块幼儿园项目的核准。建设规模为津西解（挂）2015-114 号地块幼儿园项目新建教学楼 3 层建筑，建筑面积 3,500 平方米。该核准通知书自核准之日起有效期两年。

（2）环评批复

2016 年 6 月 24 日，天津市河西区行政审批局下发了津西审批投[2016]75 号《关于津西解（挂）2015-114 号地块幼儿园项目环境影响登记表审批意见的批复》，核准了在严格落实各项污染防治措施的前提下，同意该项目建设。

2016 年 8 月 5 日，天津市河西区行政审批局下发了津西审批投[2016]98 号《关于天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解（挂）2015-114 号地块项目环境影响报告表审批意见的批复》，核准了天津一里项目在严格落实环境影响报告表中所提出的各项污染防治措施的前提下进行项目建设。

（3）建设用地规划许可证

2016 年 2 月 29 日，唐城房地产取得了天津市规划局河西区规划分局颁发的编号为 2016 河西地证 0001 号《建设用地规划许可证》，规划用地面积 20,928.9 平方米，建设规模 37,400 平方米。

（4）建设工程规划许可证

2016 年 8 月 2 日，唐城房地产取得了天津市规划局河西区规划分局颁发的编号为 2016 河西住证 0008 号《建设工程规划许可证》，规划建筑规模为 37,400 平方米。

经核查，本所律师认为，天津一里项目已取得项目备案和核准、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等文件，该等文件均为有权机关出具并均在有效期内。另经核查，2015 年 12 月 9 日，唐城房地产与天津市国土资源和房屋管理局签订了天津天地源唐城其经字(2015)-001 号《国有建设用地使用权出让合同》，有偿受让津西解（挂）2015-114 号地块，出让宗地面积为 20,929 平方米。唐城房地产已分别于 2015 年 10 月 19 日、2016 年 1 月 6 日、2016 年 7 月 27 日支付了土地出让金，截至本补充法律意见书出具之日，唐城房地产正在积极与土地主管部门沟通办理土地使用权证书。本所律师认为唐城房地产办理土地使用权证书不存在法律障碍，唐城房地产在取得土地使用权证书、建筑工程施工许可证后，项目实施不存在实质性障碍。

5、苏州七里香都项目

该项目由苏州天地源香都置业有限公司（以下简称“香都置业”）投资开发。项目位于苏州市工业园区，规划用地面积 123,090.92 平方米，规划建筑面积 308,288.32 平方米。本项目建设期为 2013 年 10 月至 2016 年 12 月。该项目已获得以下批准文件：

（1）环评批复

2013 年 3 月 22 日，苏州工业园区环境保护局下发了档案编号为 001676800 的《建设项目环保审批意见》，核准了苏州七里香都项目在落实各项污染防治措施和相关建议的前提下进行项目建设。审批意见自下达之日起五年内有效，即 2013 年 3 月 22 日至 2018 年 3 月 21 日。

（2）项目核准批复

2013 年 3 月 27 日，苏州工业园区管理委员会下发了苏园管核字[2013]50 号《园区管委会关于核准苏州天地源房地产开发有限公司建设 DK20120120 号

地块住宅项目的通知》（以下简称“《园区管理会通知》”），核准了苏州七里香都项目建设，项目内容为住宅、商业配套及幼儿园。核准通知书的有效期为两年。

2013 年 5 月 17 日，苏州工业园区管理委员会下发了苏园管核字[2013]67 号《园区管委会关于同意苏州天地源房地产开发有限公司建设 DK20120120 号地块项目变更投资主体的通知》，同意项目投资主体由苏州天地源变更为香都置业。

（3）建设用地规划许可证

2013 年 4 月 3 日，苏州天地源房地产开发有限公司取得了苏州工业园区规划建设局颁发的地字第 B20120007-01 号《建设用地规划许可证》，规划用地面积 12.31 公顷；2013 年 5 月 22 日，苏州工业园区规划建设局下发决定号为 20130849 号的《关于：DK20120120 地块项目建设单位变更申报规划咨询》，同意 DK20120120 号地块项目建设用地规划许可证中的建设单位变更为香都置业。

（4）国有土地使用权证

2013 年 6 月 26 日，香都置业取得了苏州工业园区国土资源局登记颁发的苏工园国用(2013)第 00072 号《国有土地使用权证》，使用权面积 123,090.92 平方米，城镇住宅用地终止日期 2083 年 6 月 18 日，商服用地终止日期 2053 年 6 月 18 日。

（5）建设工程规划许可证

2013 年 9 月 3 日，香都置业取得了苏州工业园区规划建设局颁发的建字第 20131500 号《建设工程规划许可证》，规划建设规模 308,288.32 平方米。

（6）建筑工程施工许可证

2013 年 10 月 17 日，香都置业的天地源七里香都一期工程一标段取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201310170201 号《建筑工程施工许可证》，建设规模为 70,530.51 平方米；香都置业的天地源七里香都一期工程二标段取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201310170101 《建筑工

程施工许可证》，建设规模为 72,363.98 平方米。

2014 年 3 月 12 日，香都置业的天地源七里香都商业配套、土建、安装工程取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201403120401 号《建筑工程施工许可证》，建设规模为 4,885.55 平方米；香都置业的天地源七里香都幼儿园土建、安装工程取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201403120501 号《建筑工程施工许可证》，建设规模为 4,011.26 平方米。

2014 年 7 月 31 日，香都置业的天地源七里香都二期工程一标段取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201407310301 号《建筑工程施工许可证》，建设规模为 89,180.49 平方米；香都置业的天地源七里香都二期工程二标段取得了苏州工业园区规划建设局颁发的 320594201407310201 号《建筑工程施工许可证》，建设规模为 70,547.66 平方米。

(7) 商品房预售许可证

2015 年 12 月 1 日，香都置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏房预园[2015]344 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 47,584.00 平方米，共计 436 套。许可证有效期至 2016 年 10 月 13 日。

2016 年 8 月 23 日，香都置业取得了苏州市住房和城乡建设局颁发的苏房预园区[2016]236 号《商品房预售许可证》，预售总建筑面积 4,555.05 平方米，共计 16 套。许可证有效期至 2016 年 10 月 13 日。

经核查，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，苏州七里香都项目已取得现阶段实施所需的全部核准、备案、环评、土地使用权证等文件，上述文件均由具备审批权限的有权主管机关出具。除苏州工业园区管理委员会于 2013 年 3 月 27 日下发的苏园管核字[2013]50 号《园区管委会通知》有效期届满外，上述其他文件均在有效期内。另经核查，该项目所需的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证均在《园区管委会通知》的有效期限内获得且该项目工程于 2014 年实际开工建设，该项目在《园区管委会通知》

的有效期限内实施，不存在违反《园区管委会通知》的情形。

三、《反馈意见》一、“重点问题”第 3 项：请保荐机构及申请人律师核查公司的董事、监事、高级管理人员及控股股东是否公开承诺，相关企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。如承诺未公告，请补充披露。

（一）公司董事、监事、高级管理人员及控股股东已就房地产业务相关事宜作出承诺

经核查，天地源对其在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日）的房地产开发项目是否存在闲置土地，炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项自查，并于 2016 年 7 月 8 日出具了《天地源股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告》（以下简称“《自查报告》”），该《自查报告》已于 2016 年 7 月 9 日在证监会指定平台予以公告披露。

另经核查，天地源的董事、监事、高级管理人员及控股股东已就公司房地产业务相关事宜作出承诺，具体如下：

1、控股股东承诺

2016 年 7 月 8 日，公司控股股东高新地产出具了《关于对天地源股份有限公司房地产业务相关事宜的承诺函》，承诺如下：“《自查报告》已如实披露了天地源在报告期内房地产开发项目的自查情况，如天地源因存在自查范围内未披露的闲置土地，炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。”

2、实际控制人承诺

2016 年 7 月 8 日，公司实际控制人西安高科（集团）有限公司（以下简称“高科集团”）出具了《天地源股份有限公司实际控制人关于对房地产业务相关事宜的承诺函》，承诺如下：“《自查报告》已如实披露了天地源在报告期内房地产开发项目的自查情况，如天地源因存在自查范围内未披露的闲置土地，炒地以

及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。”

3、全体董事、高级管理人员承诺

2016 年 7 月 8 日，公司全体董事、高级管理人员共同签署了《天地源股份有限公司全体董事、高级管理人员关于对房地产业务相关事宜的承诺函》，承诺如下：“《自查报告》已如实披露了天地源在报告期内房地产开发项目的自查情况，如天地源因存在自查范围内未披露的闲置土地，炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。”

4、全体监事承诺

2016 年 9 月 20 日，公司全体监事共同签署了《天地源股份有限公司全体监事关于对房地产业务相关事宜的承诺函》，承诺如下：“《自查报告》已如实披露了天地源在报告期内房地产开发项目的自查情况，如天地源因存在自查范围内未披露的闲置土地，炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。”

（二）2016 年 9 月 21 日，公司在上交所等网站公告了控股股东、董事、监事、高级管理人员、实际控制人的上述承诺。

经核查，本所律师认为，公司董事、监事、高级管理人员及控股股东已就房地产业务相关事宜作出承诺并公告披露，符合《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关规定的要求。

本补充法律意见书正本四份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《北京市中咨律师事务所关于天地源股份有限公司非公开发行 A 股股票之补充法律意见书（一）》之签字页）

北京市中咨律师事务所（盖章）

负责人：



林柏楠

经办律师：

张晓森

张晓森

孙平

孙平

郑书发

郑书发

2016年9月23日