



北京市中伦律师事务所
关于信达地产股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易
的补充法律意见书（二）

二〇一八年五月



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 31、33、36、37 层 邮政编码: 100022
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所

关于信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易 的补充法律意见书（二）

致：信达地产股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）已就信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”）发行股份购买资产暨关联交易事项发表法律意见并出具《北京市中伦律师事务所关于信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见书》（以下简称“法律意见书”）、《北京市中伦律师事务所关于信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见书（一）》（以下简称“补充法律意见书（一）”）。

因信达地产近期收到中国证券监督管理委员会出具的“180276 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”），本所律师就反馈意见所涉及法律问题进行了核查，并出具《北京市中伦律师事务所关于信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见书（二）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

本补充法律意见书是对法律意见书、补充法律意见书（一）的补充，本所在法律意见书“释义”部分、“前言”部分声明事项等有关内容继续适用于本补充法律意见书。

本所同意将本补充法律意见书按中国证监会《重组管理办法》的有关规定随同公司关于本次交易的其他文件一并上报审核和公告。

目录

问题 1：申请文件显示，淮南矿业（集团）有限责任公司（以下简称“淮矿集团”）与中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）构成关联关系。2018 年 1 月 15 日，中国信达、淮矿集团签署《关于淮矿地产有限责任公司（以下简称淮矿地产）60% 股权之股权转让协议》，淮矿集团将所持淮矿地产 60% 股权以 4,699,768,260 元的对价转让给中国信达。本次交易，上市公司拟发行股份购买中国信达所持淮矿地产 60% 股权。请你公司补充披露：1) 中国信达在本次交易前以现金对价取得淮矿地产 60% 股权的原因、目的，及其与本次交易的关系。2) 中国信达是否已向淮矿集团按期、足额缴纳股权转让对价款，如未实际缴纳对本次交易的影响。3) 中国信达与淮矿集团是否针对淮矿地产 60% 股权设置股份代持或其他未披露的利益安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。	8
问题 2：申请文件显示，本次交易完成后，淮矿集团将持有上市公司 18.42% 的股份。同时，2015 年 7 月 23 日，淮矿集团现任董事长孔祥喜及副总经理杨林因皖江物流（SH.600575）财务造假被警告并罚款。2015 年 11 月 19 日，孔祥喜、杨林因皖江物流（SH.600575）财务造假被上海证券交易所公开谴责。请你公司补充披露：淮矿集团是否曾因皖江物流(SH.600575)财务造假或其他违法违规事项被立案调查或实施行政处罚，如是，是否构成本次交易的法律障碍。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。	11
问题 3：申请文件显示，上市公司实际控制人为财政部，淮矿地产评估结果已经财政部备案。请你公司补充披露：本次交易是否需要取得财政部批准，如是，批准程序的进展。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。	13
问题 5：申请文件显示，1) 2011 年 12 月 31 日，淮矿集团以农工商公司地块和人民村地块土地使用权作价向淮矿地产出资，前述地块土地评估价值为 47,718,374.36 元。2) 2014 年 11 月 9 日，淮矿集团将包括人民村地块、农工商公司地块在内的四块土地使用权划回，在划转前述两块土地使用权时未向淮矿地产支付任何对价。3) 2017 年 7 月 19 日，淮矿集团与淮矿地产签署《协议书》，约定鉴于农工商公司地块和人民村地块两宗土地已变更至淮矿集团名下，淮矿集团将于《协议书》生效之日起向淮矿地产支付土地转让价款合计 47,718,374.36 元，土地转让价款等于淮矿集团作价出资至淮矿地产名下的评估价值。请你公司补充披露：1) 2014 年淮矿集团将用于出资的两块土地使	

用权划回的原因，是否已履行相关决策和资产过户手续，是否违反《公司法》关于股东出资的规定及相关罚则。2）2017 年淮矿集团仍以 2011 年土地评估价值 47,718,374.36 元确定需支付淮矿地产土地转让价款的公允性，确定转让价款金额时是否考虑土地增值等因素。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。..... 15

问题 6：申请文件显示，淮矿地产建设的相关临时建筑面临被拆除风险、部分土地使用证正在办理中、部分房屋被查封或未取得房屋权属证书。中国信达和淮矿集团承诺截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日止，如因上述事项导致淮矿地产受损，由其按照实际损失金额的 60%和 40%向淮矿地产及下属公司承担赔偿责任。请你公司补充披露：1）相关土地国有土地使用证办理进展情况及预计办毕时间，有无法律障碍。2）相关房屋被查封或未取得权属证书的原因，是否存在被责令拆除或处罚的风险，如是，对本次交易和上市公司生产经营的影响。3）中国信达和淮矿集团仅就截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日淮矿地产所受有关损失承担赔偿责任的原因及合理性，是否有利于充分保护上市公司和中小股东权益。4）中国信达和淮矿集团有无实际履行赔偿责任的经济能力，有无督促、保障各方履行《承诺函》的切实可行措施。5）上述瑕疵土地、房屋资产对应的账面价值、评估值及占本次交易作价的比例，截至目前需要由中国信达和淮矿集团承担赔偿责任的损失事项及赔偿金额，及其对本次交易作价、交易进程以及标的公司未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。..... 18

问题 7：申请文件显示，1）淮矿地产及其控制的子公司持有的房地产开发企业资质证书大多于 2018 年到期，部分资质已到期或正在办理中。2）淮矿安徽房地产营销有限责任公司（以下简称营销公司）未取得房地产经纪资质。3）淮矿万振置业有限责任公司（淮矿万振）、淮矿万振（肥东）置业有限责任公司等 10 家子公司存在超越房地产企业开发资质开发建设的问题，可能被处以罚款或被吊销营业执照等。请你公司：1）补充披露淮矿地产及其控制的相关房地产企业开发资质、房地产经纪资质许可的办理和续期安排，办理和续期是否存在重大不确定性，有无有效应对措施。2）补充披露营销公司未取得房地产经纪资质、其他子公司“超资质”开发是否存在法律风险和被处罚可能，如是，对本次交易及淮矿地产子公司生产经营的影响。3）核查并补充披露淮矿地产及其控制的子公司在相关交易中是否存在商业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形。4）结合前述情形，补充披露本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》

第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定，交易完成后保障上市公司合规运营和安全生产的制度措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 .28

问题 8：申请文件显示，淮矿地产及其控股子公司存在多项对外担保、股权质押及不动产抵押。请你公司补充披露：1)淮矿地产及其控股子公司有无就上述担保实际履行担保责任的风险，担保事项对相关公司生产经营和财务状况的影响。2)上述股权质押和抵押担保的债务人有无实际偿债能力，有无提前还款或者请第三方代为偿付、提供担保等安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。34

问题 9：申请文件显示，报告期内，淮矿地产及其子公司存在多项未决诉讼、仲裁。请你公司：1) 补充披露未决诉讼、仲裁的进展，若淮矿地产及其子公司涉及败诉、赔偿，有关会计处理及对本次交易的影响。2) 结合诉讼、仲裁进展，补充披露淮矿地产是否需计提预计负债，如是，对本次交易及评估值的影响。请独立财务顾问、律师、会计师和评估师核查并发表明确意见。40

问题 10：申请文件显示，2015 年 8 月 25 日，淮南市地方税务局征收管理分局对淮矿地产作出 1000 元罚款。2017 年 5 月 4 日淮南市地方税务局征收管理分局出具《证明》，说明自 2014 年 1 月 1 日以来，未发现淮矿地产有税收违法行为。同时，淮矿地产合肥有限责任公司（以下简称淮矿合肥）、淮矿地产合肥高新有限责任公司（以下简称合肥高新）、浙江东方蓝海置业有限公司（以下简称浙江东方蓝海）也存在被税务处罚的情形。请你公司补充披露：1) 淮南市地方税务局征收管理分局《证明》与淮矿地产被处罚情况是否矛盾。2) 淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海就税收违法行为实施整改情况，本次交易完成后保障前述公司依法纳税的具体措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。45

问题 11：申请文件显示，报告期内，淮矿地产对其他关联方存在其他应收款和委托贷款情况。请你公司补充披露：1) 前述其他应收款和委托贷款发生的背景和原因，是否构成关联方非经营性资金占用，是否符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。2) 委托贷款协议的具体内容、贷款回收情况、是否存在较大回收风险、淮矿地产的应对措施，若上述债务到期不能清偿，对标的资产生产经营、本次估值及交易完成后上市公司的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。49

问题 13：申请文件显示，1)针对历史上存在的潜在同业竞争，中国信达承诺不再保留

与信达地产相同或类似的业务。对由于各种原因未能注入上市公司的其他涉及房地产开发、物业管理业务的资产，本次交易后将采取适当措施避免未来可能形成的同业竞争。2)本次交易后，淮矿集团将成为持有信达地产 5%以上股份股东。淮矿集团下属未纳入淮矿地产的房地产业务为上海东方蓝海置业有限公司持有的“东方蓝海国际广场项目”。请你公司根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求，完善并补充披露中国信达、淮矿集团关于避免或解决同业竞争的承诺及其督促保障措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。.....52

问题 14：申请文件显示，淮矿地产及其下属公司房地产项目开发中存在用地性质变更、临时建筑未拆除、拆迁未完成尚未开发建设、未缴契税无法取得土地证、项目公司正在办理开发资质、土地开发合同终止成本未收回等问题。请你公司补充披露：1) 上述事项的最新处理进展，是否存在实质性法律障碍及应对措施，如未能如期解决，对本次交易及标的资产生产经营的影响。2) 淮矿铜陵投资有限责任公司应收西湖新区管委会资金的期后回收情况、预计回收时间、坏账计提情况、承诺补偿损失的计算过程、损失金额是否包含坏账准备、补偿具体方式以及承诺期限等。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。.....55

问题 15：申请文件显示，淮矿地产六安置业有限责任公司（以下简称六安置业）、淮矿万振、淮矿地产安徽东方蓝海有限公司（以下简称安徽东方蓝海）等 5 家公司存在逾期竣工情形、安徽东方蓝海存在未按合同约定全部精装修交付或未达到绿色建筑一星级标准问题。请你公司补充披露：1) 六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行的原因，是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额、所需资金来源或筹资安排，是否具备支付能力以及支付违约金对标的资产评估值的影响。2) 针对上述违约行为开展的整改情况，本次交易完成后保障按时完工并全面履行合同义务的具体措施。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。.....61

问题 28：请独立财务顾问、律师结合住房和城乡建设部、各级政府相关规定，全面核查上市公司及其子公司、标的资产是否存在房地产业务，报告期内相关房地产企业是否存在违法违规行为，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，是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，以及相应整改措施和整改效果。就以上核查情况出具专项核查意见，并明确说明是否已查询住房和城乡建设部

门网站。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。	71
--------------------------------	----

正 文

问题 1：申请文件显示，淮南矿业（集团）有限责任公司（以下简称“淮矿集团”）与中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）构成关联关系。2018 年 1 月 15 日，中国信达、淮矿集团签署《关于淮矿地产有限责任公司（以下简称淮矿地产）60%股权之股权转让协议》，淮矿集团将所持淮矿地产 60%股权以 4,699,768,260 元的对价转让给中国信达。本次交易，上市公司拟发行股份购买中国信达所持淮矿地产 60%股权。请你公司补充披露：1) 中国信达在本次交易前以现金对价取得淮矿地产 60%股权的原因、目的，及其与本次交易的关系。2) 中国信达是否已向淮矿集团按期、足额缴纳股权转让对价款，如未实际缴纳对本次交易的影响。3) 中国信达与淮矿集团是否针对淮矿地产 60%股权设置股份代持或其他未披露的利益安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、中国信达在本次交易前以现金对价取得淮矿地产60%股权的原因、目的，及其与本次交易的关系

根据《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、《中共中央国务院关于深化国有企业改革的指导意见》（中发[2015]22号）、《国务院关于国有企业发展混合所有制经济的意见》（国发[2015]54号）和《国务院关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》（国发[2016]54号）等相关政策，为响应国家供给侧结构性改革精神，淮矿集团拟进行整体改制工作，其整体改制方案包括剥离非主业资产、完善产权、实施债转股、引入战略投资者进行混合所有制改革等方面，最终目标为实现煤电主业整体改制上市。

根据《安徽省人民政府关于淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案的批复》（皖政秘[2017]241号）原则同意的《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》（以下简称“改制方案”），中国信达将其所有的淮矿集团的股权，置换为淮矿集团持有的淮矿地产60%的股权及部分现金（以下简称“股权置换”）。在上述股权置换实际操作过程中，首先由中国信达现金购买淮矿集团所持淮矿地产60%股权，之后由淮矿集团现金减资回购中国信达所持其全部股权。其主要目的、原因及与本次交易的关系：

（一）中国信达作为淮矿集团金融股东，拟通过本次交易和淮矿集团定向减资安排，

一方面解决淮矿集团整体改制方案中的关键问题，剥离非主业房地产业务资产，积极支持淮矿集团改制上市；另一方面可以实现上一轮政策性债转股资产的市场化盘活；同时，信达地产通过本次交易有利于提高资产质量、改善财务状况和增强盈利能力。

（二）中国信达通过股权置换全部退出淮矿集团，支持淮矿集团作为安徽省省属独资企业完成土地产权完善等一系列改制工作，进而实施后续整体上市工作，即减资回购完成后，淮矿集团成为安徽省国资委全资子公司，便于安徽省政府、安徽省国资委按照国有独资企业相关政策完成淮矿集团整体改制工作，有利于加快淮矿集团资产完整性工作的运作效率，为淮矿集团的后期主辅分离及整体上市奠定良好的基础。之后，中国信达将对淮矿集团实施债权转股权，重新成为淮矿集团的股东，以实际行动支持企业降低杠杆率，支持企业后续改制及转型发展。

（三）中国信达在淮矿集团减资回购后获得淮矿地产60%股权，拟通过本次交易将淮矿地产注入信达地产，可以实现大型国有企业优质存量非主业资产的盘活。淮矿集团是以煤电为主业的大型集团，地产板块是淮矿集团资产体量较大的非主业优质资产，根据淮矿集团整体改制方案，淮矿集团需要对非煤电主业资产进行剥离。中国信达通过股权下沉及资本运作，帮助淮矿集团实现非主业资产的证券化，盘活了国有大型企业存量资产，有利于企业做大做强煤电主业，聚焦能源产业转型升级，提高核心竞争力。

由于上述减资回购周期较长，为加速本次交易进度、缩短重组周期，中国信达与淮矿集团签署了《淮南矿业（集团）有限责任公司与中国信达资产管理股份有限公司关于淮矿地产有限责任公司60%股权之股权转让协议》，由中国信达先行按照本次交易中淮矿地产经财政部备案的评估值作价，以现金购买淮矿地产60%的股权，后期再完成淮矿集团减资程序。

中国信达在本次交易前以现金购买淮矿地产60%股权及实施本次交易系落实国家产业政策、支持和配合淮矿集团改制上市整体安排、实现政策化债转股股权市场化处置和缩短上市公司重组周期而实施的资产重组行为，有利于上市公司提高资产质量、改善财务状况和增强盈利能力。

二、中国信达是否已向淮矿集团按期、足额缴纳股权转让对价款，如未实际缴纳对本次交易的影响

中国信达资产管理股份有限公司安徽省分公司通过南洋商业银行（中国）有限公司于2018年1月25日向淮矿集团支付了1,879,907,304元，于2018年2月22日向淮矿集团支付了2,819,860,956元，中国信达在《关于淮矿地产有限责任公司60%股权之股权转让协议》项下应向淮矿集团支付的4,699,768,260元股权转让对价款已经全部支付完毕。

中国信达已向淮矿集团按期、足额缴纳股权转让对价，不会对本次交易构成不利影响。

三、中国信达与淮矿集团是否针对淮矿地产60%股权设置股份代持或其他未披露的利益安排

根据中国信达、淮矿集团于2018年1月15日签署的《淮南矿业（集团）有限责任公司与中国信达资产管理股份有限公司关于淮矿地产并购事项协议》约定中国信达、淮矿集团作出的除盈利补偿承诺外的承诺事项相关损失发生时，中国信达依照当前其在淮矿地产的持股比例（即60%）承担责任后，可要求淮矿集团就37.4%的责任部分予以补偿；同时，对于淮矿集团为淮矿地产及其子公司提供的担保事项进行了约定。

根据中国信达、淮矿集团出具《淮南矿业（集团）有限责任公司与中国信达资产管理股份有限公司关于淮矿地产有限责任公司60%股权事项的确认函》，中国信达与淮矿集团未针对淮矿地产60%股权设置股权代持安排，除《淮南矿业（集团）有限责任公司与中国信达资产管理股份有限公司关于淮矿地产并购事项协议》的约定外，未有其他利益安排。

四、核查意见

经核查，本所律师认为：中国信达在本次交易前以现金购买淮矿地产60%股权及实施本次交易系落实国家产业政策、支持和配合淮矿集团改制上市整体安排、实现政策化债转股股权市场化处置和缩短上市公司重组周期而实施的资产重组行为，有利于上市公司提高资产质量、改善财务状况和增强盈利能力；中国信达已向淮矿集团按期、足额缴纳股权转让对价，不会对本次交易构成不利影响；中国信达与淮矿集团未针对淮矿地产60%股权设置股权代持安排，除《淮南矿业（集团）有限责任公司与中国信达资产管理股份有限公司关于淮矿地产并购事项协议》的约定外，未有其他利益安排。

问题 2：申请文件显示，本次交易完成后，淮矿集团将持有上市公司 18.42%的股份。同时，2015 年 7 月 23 日，淮矿集团现任董事长孔祥喜及副总经理杨林因皖江物流（SH.600575）财务造假被警告并罚款。2015 年 11 月 19 日，孔祥喜、杨林因皖江物流（SH.600575）财务造假被上海证券交易所公开谴责。请你公司补充披露：淮矿集团是否曾因皖江物流（SH.600575）财务造假或其他违法违规事项被立案调查或实施行政处罚，如是，是否构成本次交易的法律障碍。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、淮矿集团是否曾因皖江物流（SH.600575）财务造假或其他违法违规事项被立案调查或实施行政处罚

截至本补充法律意见书出具日，淮矿集团未曾因皖江物流（SH.600575）财务造假被立案调查或受到行政处罚。自2015年1月1日至本补充法律意见书出具日，淮矿集团存在2项行政处罚，具体情况如下：

（一）“淮南地税稽罚[2016]16号”税务行政处罚

2016年8月25日，淮南市地方税务局稽查局出具“淮南地税稽罚[2016]16号”《税务行政处罚决定书》，淮南市地方税务局稽查局于2013年1月16日至2015年8月5日对淮矿集团2009年1月1日至2011年12月31日地方税缴纳情况进行检查，对2009年度至2011年度未按照规定申报缴纳营业税、城建税、印花税、房产税合计25,261,167.79元的行为处以少缴税款 10%的罚款，罚款金额为 2,526,116.78 元；对未按规定扣缴个人所得税 106,558,693.69元的行为处以税款10%的罚款，罚款金额为10,655,869.4元，以上款项共计13,181,986.17元。

2016年8月26日，淮矿集团通过中国银行向淮南市地方税务局征收管理分局缴纳前述罚款。

淮南市地方税务局征收管理分局于2018年4月8日出具《证明》，“淮南矿业（集团）有限责任公司系我局辖区内纳税企业，已经依法在我局办理税务登记。该公司因代扣代缴个人所得税而被市稽查局作出‘淮南地税稽罚[2016]16号’《行政处罚决定书》，并处以罚款13,181,986.17元。该公司已按期缴纳罚款，整改完成。除上述事项外，该公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；该公司遵守国家 and 地方税收

法律法规的规定，按时缴纳各项税收，自2015年1月1日以来至本证明出具日，公司已足额缴纳全部应缴税款，不存在任何拖欠、漏缴或其他违反税收法律法规的情形，不存在其他因税务问题而受任何处罚的情况，与本局也无任何有关税务的争议。”

根据《上市公司收购管理办法》第六条第二款第（三）项，有下列情形之一的，不得收购上市公司：“（三）收购人最近3年有重大违法行为或涉嫌重大违法行为……”。淮矿集团前述税务违法行为发生于2009年度至2011年度，不属于最近3年内发生的税务违法行为，且相关罚款已缴纳完毕，不会对本次交易构成实质性障碍。

（二）“淮环罚[2017]25号”环保处罚

2017年10月19日，淮南市环境保护局作出“淮环罚[2017]25号”《行政处罚决定书》，2017年8月1日，淮南市环境保护局环境监察支队经检查发现，淮矿集团朱集东煤矿危险废物贮存库房建设不规范，库房未封闭；大量危险废物（废油桶）露天堆放，未入库贮存；危险废物露天堆放处未设置危险废物标识；一般固废与危险废物混合堆放。上述行为违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第五十八条第三款（禁止将危险废物混入非危险废物中贮存）的规定。淮南市环境保护局依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第七十五条第七款的规定，对淮矿集团朱集东煤矿作出了罚款50,000元的行政处罚。2017年11月2日，淮矿集团朱集东煤矿向淮南市环境保护局缴纳罚款50,000元。

根据《环境行政处罚办法》（环境保护部令第8号）第四十八条，在作出行政处罚决定前，应当告知当事人有关事实、理由、依据和当事人依法享有的陈述、申辩权利。在作出暂扣或吊销许可证、较大数额的罚款和没收等重大行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利。第七十八条，本办法第四十八条所称“较大数额”罚款和没收，对公民是指人民币（或者等值物品价值）5,000元以上、对法人或者其他组织是指人民币（或者等值物品价值）50,000元以上。地方性法规、地方政府规章对“较大数额”罚款和没收的限额另有规定的，从其规定。

截至本补充法律意见书出具日，安徽省人民代表大会及其常务委员会、淮南市人民代表大会及其常务委员会未制定地方性法规，安徽省人民政府及淮南市人民政府未制定地方政府规章对该条“较大数额”罚款和没收的限额另行规定。据此，本次淮南市环境保护局缴纳罚款未超过50,000元，不属于《环境行政处罚办法》（环境保护部令第8号）

规定的“较大数额”罚款。

因此，淮矿集团朱集东煤矿环保罚款不属于《环境行政处罚办法》（环境保护部令第8号）规定的“较大数额”罚款，该等罚款已按期足额缴纳，不会对本次交易构成实质性障碍。

二、核查意见

经核查，本所律师认为：截至本补充法律意见书出具日，淮矿集团未曾因皖江物流(SH.600575)财务造假被立案调查或实施行政处罚；淮矿集团收到的“淮南地税稽罚[2016]16号”《行政处罚决定书》系对其2009年度至2011年度违法行为的处罚，不属于最近3年内发生的税务违法行为，该等罚款已足额缴纳完毕；淮矿集团朱集东煤矿环保罚款的行政处罚不属于《环境行政处罚办法》（环境保护部令第8号）规定的“较大数额”罚款，且该等罚款已足额缴纳完毕。综上所述，前述行政处罚不会构成本次交易的实质性障碍。

问题 3：申请文件显示，上市公司实际控制人为财政部，淮矿地产评估结果已经财政部备案。请你公司补充披露：本次交易是否需要取得财政部批准，如是，批准程序的进展。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、本次交易是否需要取得财政部批准

根据财政部于 2016 年 12 月 7 日发布《关于进一步加强国有金融企业股权管理工作有关问题的通知》（财金[2016]122 号），对国有金融企业股权管理事项规定如下：

“二、国有金融企业股权管理按照统一政策、分级管理的原则，由中央和地方财政部门负责监督管理。各级财政部门要充分尊重市场经济和企业发展规律，注重通过公司治理结构依法行使股东权利，形成股东行为规范、内部约束有效、运行高效灵活的经营机制，增强国有金融企业市场活力。

（一）中央管理金融企业已完成公司制改革、治理结构健全的，股权管理事项原则上由集团（控股）公司按照公司治理程序自主决策，其中中央管理金融企业本级、集团（控股）公司下属各级重点子公司重大股权管理事项需报财政部履行相关程序。

（二）地方国有金融企业股权管理事项由省级财政部门比照上述原则实施监管。涉及共同持股的，按第一大国有股东归属确定管理权限。

（三）国有金融企业股权管理过程中，涉及政府社会公共管理和金融行业监督管理事项的，应当根据国家规定履行相关程序。

三、股权管理事项包括：设立公司、股份性质变更、增资扩股或减资、股权转让或划转、股权置换、合并或分立等可能引起股权比例变动的事项；国有股权管理方案确认等需要国有资产监管部门履职的事项。

（一）重点子公司一般是指集团（控股）公司具有实际控制权的金融企业和上市公司，以及当期净资产占集团（控股）公司本级净资产超过一定比例的各级子公司。重点子公司净资产所占比例一般不低于集团（控股）公司本级净资产的 5%（含 5%），并综合考虑公司长期发展战略、金融业务布局、财务管理水平、风险管控能力、投资行业范围等因素确定，可根据实际情况适时调整。

（二）重大股权管理事项一般是指可能导致重点子公司实际控制权发生转移的股权管理事项。”

根据前述规定，国有金融企业重点子公司实际控制权发生转移的股权管理事项需报财政部履行相关程序，其他股权管理事项原则上由集团（控股）公司按照公司治理程序自主决策。信达地产通过发行股份购买中国信达、淮矿集团所持有的淮矿地产 100% 股权的交易前及交易后实际控制人未发生变更，该等重点子公司的股权管理事项因不涉及重点子公司实际控制权转移，不需要报财政部履行相关程序，由中国信达自主决策即可。

2017 年 7 月 19 日，中国信达董事会 2017 年第四次会议审议及批准中国信达以持有的淮矿地产 60% 股权认购信达地产非公开发行股份事项。2017 年 10 月 31 日，中国信达召开 2017 年第三次临时股东大会审议及批准中国信达以持有的淮矿地产 60% 股权认购信达地产非公开发行股份事项。财政部作为中国信达控股股东，在中国信达 2017 年第三次临时股东大会上的表决意见为“同意”。中国信达已依照《中国信达地产管理股份有限公司章程》等相关规定针对本次交易履行了相关决策审批程序。

本次交易除淮矿地产资产评估结果需报财政部备案外，不需要取得财政部批准，本次交易已由中国信达按照其内部相关规定完成决策程序，符合《关于进一步加强国有金融企业股权管理工作有关问题的通知》（财金[2016]122 号）的相关规定。

二、核查意见

经核查，本所律师认为：本次交易除淮矿地产资产评估结果需报财政部备案外，不需要取得财政部批准，本次交易已由中国信达按照其内部相关规定完成决策程序，符合《关于进一步加强国有金融企业股权管理工作有关问题的通知》（财金[2016]122 号）的相关规定。

问题 5：申请文件显示，1) 2011 年 12 月 31 日，淮矿集团以农工商公司地块和人民村地块土地使用权作价向淮矿地产出资，前述地块土地评估价值为 47,718,374.36 元。2) 2014 年 11 月 9 日，淮矿集团将包括人民村地块、农工商公司地块在内的四块土地使用权划回，在划转前述两块土地使用权时未向淮矿地产支付任何对价。3) 2017 年 7 月 19 日，淮矿集团与淮矿地产签署《协议书》，约定鉴于农工商公司地块和人民村地块两宗土地已变更至淮矿集团名下，淮矿集团将于《协议书》生效之日起向淮矿地产支付土地转让价款合计 47,718,374.36 元，土地转让价款等于淮矿集团作价出资至淮矿地产名下的评估价值。请你公司补充披露：1) 2014 年淮矿集团将用于出资的两块土地使用权划回的原因，是否已履行相关决策和资产过户手续，是否违反《公司法》关于股东出资的规定及相关罚则。2) 2017 年淮矿集团仍以 2011 年土地评估价值 47,718,374.36 元确定需支付淮矿地产土地转让价款的公允性，确定转让价款金额时是否考虑土地增值等因素。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、2014年淮矿集团将用于出资的两块土地使用权划回的原因，是否已履行相关决策和资产过户手续，是否违反《公司法》关于股东出资的规定及相关罚则

（一）2014年淮矿集团将用于出资的两块土地使用权划回的原因

根据淮矿集团出具的《关于人民村地块、农工商地块相关事项的说明》，2014年淮矿地产为淮矿集团全资子公司，由于该两宗土地不具备开发条件，淮矿地产将已出资至淮矿地产的人民村地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）020003”）、农工商公司地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030023”）划回淮矿集团。

（二）是否已履行相关决策和资产过户手续

根据淮矿地产工商档案、编号为“皖华鹏评报字[2011]第12004号”的《资产评估报

告》、编号为“皖华鹏会验字[2012]第0402号”的《验资报告》，淮矿集团于2011年12月31日以12处房屋所有权按照评估值作价出资191,670,200.00元、以11处土地使用权按照评估值作价出资777,907,736.57元。其中，淮矿集团用于出资的人民村地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）020003”，作价出资时评估值为36,648,902.00元；用于出资的农工商公司地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030023”），作价出资时评估值为11,069,472.36元。

2014年11月9日，淮矿集团召开第二届董事会第七十八次会议，淮矿集团5位董事出席，安徽省国资委第九监事会主席陈方、办事处主任廖维全及淮矿地产列席本次会议，同意将包括人民村地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）020003”）及农工商公司地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030023”）在内的四个地块从淮矿地产划回淮矿集团。该两个地块划回至淮矿集团时未支付对价，但已办理权属变更手续，淮矿集团就该两个地块分别于2016年1月29日、2016年4月21日取得了编号为“淮国用（2016）第030005号”及“淮国用（2016）第020013号”《国有土地使用证》。

2017年7月19日，淮矿集团与淮矿地产所签署的《协议书》约定，鉴于农工商公司地块和人民村地块两宗土地已变更至淮矿集团名下，淮矿集团将于《协议书》生效之日起向淮矿地产支付该两个地块的土地使用权转让价款合计47,718,374.36元，土地转让价款等额于淮矿集团将这两个地块作价出资至淮矿地产名下时的评估价值。根据淮矿地产于2017年7月28日开具的第83号《付款凭证》，淮矿集团向淮矿地产共支付往来款428,771,653.84元，包括了淮矿集团就划转农工商公司地块和人民村地块需向淮矿地产支付的土地转让价款。

2018年1月18日，淮矿地产股东淮矿集团作出股东决定，为进一步完成农工商公司地块和人民村地块变更程序，淮矿集团决定以等额现金予以置换，同意由淮矿地产与淮矿集团就农工商公司地块和人民村地块的转让签署土地使用权转让协议书（即上述2017年7月19日淮矿集团与淮矿地产所签署的《协议书》），并由淮矿集团向淮矿地产支付了土地使用权转让对价合计为47,718,374.36元，该土地转让对价等额于淮矿集团将该两个地块作价出资至淮矿地产名下时的评估价值。

综上，淮矿地产人民村地块、农工商地块土地使用权划回淮矿集团，履行了淮矿集团董事会决议、淮矿地产股东决定等决策程序，并已办理权属变更手续。

（三）是否违反《公司法》关于股东出资的规定及相关罚则

根据《中华人民共和国公司法》（2014年修订）第三十五条，公司成立后，股东不得抽逃出资。第二百零条，公司的发起人、股东在公司成立后，抽逃其出资的，由公司登记机关责令改正，处以所抽逃出资金额百分之五以上百分之十五以下的罚款。

淮矿地产人民村地块、农工商地块土地使用权划回淮矿集团，履行了淮矿集团董事会决议、淮矿地产股东决定的决策程序且淮矿集团在2017年7月向淮矿地产支付了全部土地使用权转让价款；故，该两个地块的土地使用权由淮矿地产变更至淮矿集团名下的行为名义上为划回，但实际为淮矿地产将土地使用权转让予淮矿集团的土地使用权转让行为，不属于抽逃出资。

淮矿地产于2017年12月26日取得淮南市人民政府出具的《证明》，证明淮矿地产自2014年1月1日至该《证明》出具之日，企业年报正常，未列入异常经营名录，未受到淮南市人民政府或以淮南市人民政府名义作出的行政处罚。

淮矿集团于2018年4月2日取得淮南市人民政府出具的《证明》，自2015年1月1日至该《证明》出具日期间，淮矿集团遵守国家有关工商行政管理的法律、法规，守法经营，不存在违反国家有关工商行政管理法律、法规的情形，不存在因违反国家有关工商行政管理法律、法规而受到过行政处罚的情况。

淮矿地产人民村地块、农工商地块土地使用权过户至淮矿集团名下履行了必要的决策程序，淮矿集团已按照出资时的评估价值等额支付了土地使用权转让价款，未造成淮矿地产注册资本出资不实或股东抽逃出资的后果，淮矿地产、淮矿集团未因该等事项受到主管工商行政机关行政处罚，该等情形不会对本次交易构成实质性障碍。

二、2017年淮矿集团仍以2011年土地评估价值47,718,374.36元确定需支付淮矿地产土地转让价款的公允性，确定转让价款金额时是否考虑土地增值等因素

根据淮矿集团出具的《关于人民村地块、农工商地块相关事项的说明》，为解决2014年淮矿集团将人民村地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）020003”）、农工商公司地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030023”）从淮矿地产划回淮矿集团当时未支付对价问题，考虑到该两宗土地不具备开发条件，及淮矿集团2011年将人民村地块、农工商地块出资于淮矿地产及淮矿集团与淮矿地产签署《协议书》并支付土地价款时淮

矿地产为淮矿集团全资子公司的情况，2017年淮矿集团出于淮矿集团内部资产整合的考虑，以2011年土地评估价值确定支付淮矿地产土地转让价款时未考虑土地增值因素；同时，淮矿地产在评估基准日2017年3月31日的资产评估范围不包括上述已划出至淮矿集团的人民村地块、农工商公司地块，而是按照应收淮矿集团款进行评估。因此，按照2011年土地评估价值确定支付淮矿地产土地转让价款不会影响本次交易中淮矿地产资产评估结果及交易定价。根据《发行股份购买资产协议》相关约定，前述定价方式不会损害上市公司利益。

淮矿集团向淮矿地产就该两个地块支付土地使用权转让对价之时，淮矿地产仍系淮矿集团全资子公司，双方签署的《协议书》系真实意思表示，同时考虑到考虑到该两宗土地不具备开发条件，2017年淮矿集团为解决2014年11月9日淮矿集团第二届董事会第七十八次会议决议划回农工商地块及人民村地块未支付对价的问题，以2011年土地评估价值47,718,374.36元确定需向淮矿地产支付的土地使用权转让价款，确定转让价款金额时未考虑土地增值符合淮矿地产系淮矿集团全资子公司的实际情况，定价具有合理性。

三、核查意见

经核查，本所律师认为：2014年淮矿集团将用于出资的两块土地使用权划回已履行相关决策和资产过户手续，不违反《公司法》关于股东出资的规定及相关罚则；2017年淮矿集团仍以2011年土地评估价值47,718,374.36元确定需支付淮矿地产土地转让价款未考虑土地增值，系基于淮矿集团内部资产整合的考虑，符合淮矿地产系淮矿集团全资子公司的实际情况，定价具有合理性。

问题 6：申请文件显示，淮矿地产建设的相关临时建筑面临被拆除风险、部分土地使用证正在办理中、部分房屋被查封或未取得房屋权属证书。中国信达和淮矿集团承诺截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日止，如因上述事项导致淮矿地产受损，由其按照实际损失金额的 60%和 40%向淮矿地产及下属公司承担赔偿责任。请你公司补充披露：1）相关土地国有土地使用证办理进展情况及预计办毕时间，有无法律障碍。2）相关房屋被查封或未取得权属证书的原因，是否存在被责令拆除或处罚的风险，如是，对本次交易和上市公司生产经营的影响。3）中国信达和淮矿集团仅就截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日淮矿地产所受有关损失承担赔偿责任的原因及合理

性，是否有利于充分保护上市公司和中小股东权益。4）中国信达和淮矿集团有无实际履行赔偿责任的经济能力，有无督促、保障各方履行《承诺函》的切实可行措施。5）上述瑕疵土地、房屋资产对应的账面价值、评估值及占本次交易作价的比例，截至目前需要由中国信达和淮矿集团承担赔偿责任的损失事项及赔偿金额，及其对本次交易作价、交易进程以及标的公司未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、相关土地国有土地使用证办理进展情况及预计办毕时间，有无法律障碍

截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产及其下属公司国有土地使用证/不动产权证办理情况如下：

（一）杭州项目

2017年9月20日，淮矿地产与杭州市国土资源局签订了合同编号为“3301002017A21099”的《国有建设用地使用权出让合同》，淮矿地产作为受让人受让编号为“杭政储出〔2017〕60号”出让宗地，出让宗地面积为19,236.00平方米，位于彭埠单元R21-35地块，土地出让价款合计1,680,240,000元。

2018年3月2日，杭州市国土资源局、淮矿地产及淮矿蓝海（杭州）置业有限公司（以下简称“淮矿杭州置业”）签订《补充协议》，约定编号为“3301002017A21099”的《国有建设用地使用权出让合同》的受让方调整为淮矿杭州置业，同时其项下权利义务一并转移给淮矿杭州置业。

截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产已缴纳土地出让价款840,120,000元，剩余土地出让价款将由淮矿杭州置业按照前述《国有建设用地使用权出让合同》、《补充协议》的约定于2018年5月21日之前付清。

根据淮矿地产书面说明，杭州项目预计于2018年7月取得不动产权证。

淮矿杭州置业就杭州项目依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法（2009年修订）》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》（国土资发[2006]114号）的规定及《国有建设用地使用权出让合同》、《补充协议》的约

定向杭州市国土资源局缴纳全部土地出让价款及支付相应税费后，取得不动产权证书不存在实质性法律障碍。

（二）合肥储备用地

2017年11月30日，淮矿地产与合肥市国土资源局签订了编号为“合地瑶海经营（2017）134号”的《国有建设用地使用权出让合同》及《瑶海区E1703号地块补充合同》，淮矿地产作为受让人受让宗地编号为E1703号出让宗地，出让宗地面积为36,616.12平方米，位于合肥市瑶海区长临路南、龙岗路西。根据淮矿地产提供的编号为“712235589X”的《安徽省政府非税收入一般缴款书》和2份中国农业银行开具的《客户收付款入账通知》，淮矿地产已向合肥市财政局支付了E1703号出让宗地的土地出让价款，合计为439,900,000元。

2018年1月12日，合肥市国土资源局、淮矿地产及合肥淮矿置业有限责任公司（以下简称“合肥淮矿置业”）签订了《瑶海区E1703号地块补充合同（二）》，约定编号为“合地瑶海经营（2017）134号”的《国有建设用地使用权出让合同》及《瑶海区E1703号地块补充合同》项下权利义务由合肥淮矿置业承继，若合肥淮矿置业不能按期履行约定，淮矿地产承担连带责任。

合肥淮矿置业已于2018年3月6日就合肥储备用地取得了编号为“皖（2018）合不动产权第0042243号”的《不动产权证书》，土地使用权面积为36,616.12平方米，用途为城镇住宅用地，土地使用权使用期限为2017年12月29日至2087年12月29日。

（三）芜湖市鸠江区大阳埠南侧地块

2017年7月28日，淮矿地产与芜湖市国土资源局签订了编号为“340200出让（2017）11”的《国有建设用地使用权出让合同》，淮矿地产作为受让人受让宗地编号为“201711”的出让宗地，出让宗地面积为105,009平方米，位于芜湖市鸠江区大阳埠南侧，平面界址为北至阳瀚路、南至鸠兹创业街、西至鸠江北路、东至规划支一路及气象局。2017年10月18日，淮矿地产、芜湖市国土资源局和芜湖嘉合签订了《变更协议》，约定将前述《国有建设用地使用权出让合同》项下的宗地受让人由淮矿地产变更为芜湖嘉合。

根据编号分别为“713837362X”、“7138373734”的《安徽省政府非税收入一般缴款书》及编号为“（171）皖地证00170042”的《税收完税证明》，编号为“201711”的出让宗

地的全部土地出让金合计90,250万元、契税及印花税共计36,551,250元均已经全部缴纳完毕。

芜湖嘉合已就芜湖市鸠江区大阳埠南侧地块取得了编号为“皖（2018）芜湖市不动产权第0426930号”的《不动产权证书》，土地使用权面积为105,009平方米，用途为城镇住宅用地，使用期限为2017年8月12日至2087年8月11日。

二、相关房屋被查封或未取得权属证书的原因，是否存在被责令拆除或处罚的风险，如是，对本次交易和上市公司生产经营的影响

（一）房屋被查封情况

1、淮矿地产

根据淮南市田家庵区人民法院于2015年11月9日作出的“（2015）田民一初字第04248号”《民事裁定书》，在审理淮矿地产（作为原告）与淮南尚锦商贸有限公司租赁合同纠纷一案（案件进展情况详见本补充法律意见书问题9）中，淮矿地产提出财产保全申请，并提供淮矿地产公司名下房屋所有权证编号为“淮房地权证淮八字第12026131号”的房屋为财产保全申请进行担保。为此，淮南市田家庵区人民法院作出裁定，依法查封该房屋。截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产与淮南尚锦商贸有限公司的租赁合同纠纷一案尚在审理之中，该等房屋查封尚未解除。

淮矿地产“淮房地权证淮八字第12026131号”的房屋被人民法院依法查封系淮矿地产为申请诉讼保全而依法提供诉讼保全担保所致，该等司法查封不会导致该等房产被责令拆除或淮矿地产被处罚的风险。

2、淮西房地产

淮南市金字房地产开发有限公司（下称“金字公司”）就其与淮西房地产的合同纠纷而向法院申请诉前保全，导致淮西房地产其名下9处房屋被查封，具体情况如下：

序号	房屋所有权人	被查封房产	被查封房产面积 (m ²)	房产证号	查封法院	查封期限
1	淮西房地产	8#102	96.76	淮谢字第 12008082 号	淮南市谢家 集区人民法院	2015年8月起
2		8#116	158.39			
3		8#117	70.08			

序号	房屋所有权人	被查封房产	被查封房产面积 (m ²)	房产证号	查封法院	查封期限
4		8#118	142.63			
5		8#124	51.82			
6		8#1126	7.08			
7		8#1127	7.08			
8		8#1128	6.98			
9		8#1129	6.84			

针对前述合同纠纷，淮南仲裁委员会于2016年2月25日出具仲裁裁决书（淮仲裁字[2015]516号），仲裁裁决结果为：“（1）被申请人淮南市淮西房地产开发有限责任公司给付申请人淮南市金字房地产开发有限责任公司清算应付费用6,062,134元，应于本裁决送达之日起十日内付清；（2）被申请人淮南市淮西房地产开发有限责任公司给付申请人淮南市金字房地产开发有限责任公司保全费5,000元，应于本裁决送达至日起十日内付清。”根据淮西房地产出具的相关付款凭证及银行转账凭证，截至2018年3月20日，淮西房地产已偿还金字公司本金合计6,062,134元，利息合计647,735.86元。

根据淮南市谢家集区人民法院于2018年3月30日出具《执行案件结案证明》记载，“我院受理的（2016）皖0404执155号、（2017）皖0404执恢51号执行案件，申请人淮南市金字房地产开发有限公司与被执行人淮南市淮西房地产开发有限责任公司合作经营合同纠纷一案，经本院强制执行淮南市淮西房地产开发有限责任公司已全部履行执行款，该执行案件已执行完毕。”

根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第三十一条第（四）项，“有下列情形之一的，人民法院应当作出解除查封、扣押、冻结裁定，并送达申请执行人、被执行人或者案外人：（四）债务已经清偿的……”。截至本补充法律意见书出具日，淮西房地产与金字公司的合同纠纷相关的淮南仲裁委员会“淮仲裁字[2015]516号”仲裁裁决书项下淮西房地产义务已履行完毕，相关的（2016）皖0404执155号、（2017）皖0404执恢51号执行案件已执行完毕，符合《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第三十一条关于解除查封的条件。淮西房地产正在与查封法院就前述房产解除查封事宜进行沟通。

淮西房地产前述房产被查封系依法实施的诉前保全所致，且与前述被查封房产相关

的合同纠纷仲裁、诉讼案件已执行完毕，符合解除查封条件，不存在导致该等房产被责令拆除或淮矿地产被处罚的风险。

（二）房屋未取得权属证书情况

截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产如下房屋未取得房屋产权证书：

1、沃隆多建会所

根据“淮城规建许（2006）77号”《建设工程规划许可证》、“040409010004补”号《建筑工程施工许可证》及“皖淮南市2011年366号”《竣工验收备案表》，沃隆公司于2009年1月4日起开发建设卧龙山庄项目（包括1#至23#住宅楼、会所及公建东楼，其中会所建筑面积为1,539平方米），并于2011年12月27日完成会所的竣工验收备案。

淮矿地产于2014年1月14日与沃隆公司签订《会所房屋永久使用权转让协议》，淮矿地产受让沃隆公司所开发的卧龙山庄附属会所剩余房屋（独立围合、面向文山路部分）的永久使用权，该剩余房屋建筑面积为874.66平方米，房屋使用权转让价款为169.2800万元，房屋于转让价款付清之日交付淮矿地产使用，沃隆公司保证房产合法，权属清楚，有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。沃隆公司已于2017年3月7日注销。

根据淮矿地产书面说明，卧龙山庄附属会所为卧龙山庄项目的附属设施，因沃隆公司已经于2017年3月7日注销，淮矿地产无法就该房屋取得所有权。但当时沃隆公司就该项目已经取得建设工程规划许可证等开发手续合法，故，该房屋不存在被拆除或淮矿地产被处罚的风险。

2、矿内村门面房

根据淮矿地产的书面说明，截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产未就坐落于矿内村门面房办理房屋所有权证，该房屋建筑面积为85.88平方米。

矿内村门面房不属于淮矿地产生生产经营性用房且面积小，如拆除不会对淮矿地产生生产经营造成重大影响，不会对本次交易构成实质性障碍。

3、浙江东方蓝海分红房产

2016年12月1日，浙江东方蓝海股东作出股东会决议，将该公司名下的两栋别墅（别墅57幢、别墅59幢）出售给其股东淮矿地产，淮矿地产就购买该两栋别墅应向浙江东方

蓝海支付的购房款与浙江东方蓝海应向淮矿地产分配的股东收益进行了等额冲抵。

截至本补充法律意见书出具日，别墅57幢已过户登记至淮矿地产，别墅59幢（房产证号：嘉房权证禾字第00620959号）正在办理过户登记手续，不存在被拆除或处罚风险。根据淮矿地产提供的《房产转让居间合同》及书面说明，淮矿地产已将坐落于蔚蓝海岸57幢1室（即普罗旺斯项目57幢别墅）转让予邹中福、龚朝会，并协助其办理相应的过户手续。

浙江东方蓝海另将229个车位分红给淮矿地产。截至本补充法律意见书出具之日，淮矿地产已售出车位226个，未售车位为3个，未办理产权证书。

（三）临时建筑情况

详见本补充法律意见书“问题14”。

三、中国信达和淮矿集团仅就截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日淮矿地产所受有关损失承担赔偿责任的原因及合理性，是否有利于充分保护上市公司和中小股东权益

针对淮矿地产及下属子公司生产经营事项，中国信达、淮矿集团分别于2018年4月10日出具《承诺函》，主要内容为：淮矿地产及其下属公司在淮矿地产股权变更登记至信达地产之日之前，如在公司设立、运营以及所投资房地产项目开发建设、经营管理过程中存在：“（1）未取得房地产开发企业资质、超越房地产企业开发资质、房地产企业开发资质过期、房地产企业开发资质取得时间晚于开工时间，建设项目核准或备案主体与实际开发主体不一致，房地产项目逾期开工或竣工、逾期交房、逾期办证、逾期缴纳土地出让金，违规土地拆迁，超规划建设、未完成配套建设、未履行报建手续，违章建设，土地闲置、捂盘惜售、哄抬房价、炒地等情形，导致淮矿地产及其下属公司受到主管机关行政处罚或向其他方承担任何形式法律责任；（2）或因未披露的淮矿地产与下属公司的小股东及其高级管理人员等核心人员薪酬、项目奖励等特殊约定、协议安排而在淮矿地产股权变更登记至信达地产之日之后给淮矿地产及下属公司增加的额外经营成本；（3）或无法预计赔付金额的诉讼或仲裁事项；（4）或因资产权属瑕疵导致淮矿地产或其下属公司受到损失；（5）或其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产或下属公司在淮矿地产股权过户至信达地产之日后受到行政主管部门行政处罚的事项；

（6）或未披露的且在淮矿地产股权过户至信达地产之日前存在的或有事项”，导致淮矿地产或下属公司受到损失的，由中国信达、淮矿集团按照实际损失金额的60%、40%分别向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。

根据前述《承诺函》，中国信达和淮矿集团就淮矿地产及下属公司在截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日前发生的生产经营事项导致淮矿地产或下属公司在淮矿地产受到损失的，由中国信达、淮矿集团按照实际损失金额的60%、40%分别向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任，具有合理性，有利于充分保护上市公司和中小股东权益。

四、中国信达和淮矿集团有无实际履行赔偿责任的经济能力，有无督促、保障各方履行《承诺函》的切实可行措施

（一）中国信达和淮矿集团实际履行赔偿责任的经济能力

中国信达为香港联合交易所主板挂牌的上市公司，第一大股东和实际控制人为财政部；淮矿集团为中国企业500强和安徽省13家重点企业之一，控股股东和实际控制人为安徽省国资委。根据中国信达及淮矿集团2017年度审计报告，截至2017年12月31日，中国信达资产总额138,693,755.00万元，所有者权益16,826,466.00万元，2017年度净利润1,875,783.00万元，经营活动产生的现金流量净额5,373,131.70万元；截至2017年12月31日，淮矿集团资产总额15,618,099.56万元，所有者权益3,501,525.78万元，2017年度净利润133,812.69万元，经营活动产生的现金流量净额1,532,764.49万元。因此，中国信达和淮矿集团具备实际履行赔偿责任的经济能力，能够保障承诺的实现。

（二）督促、保障各方履行《承诺函》的切实可行措施

为督促、保证本次重组交易各方履行相关保证和承诺，上市公司与各交易对方签署《发行股份购买资产协议》约定，除不可抗力因素以外，如因任何一方不履行或不及时履行、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务或违反本协议项下各方所作出的声明、承诺与保证，违约方给其他各方造成损失的，应足额赔偿损失金额（包括但不限于聘请中介机构的费用等）。

如交易对方未来不履行《承诺函》，上市公司不排除通过诉讼等方式以督促交易对方履行承诺。

五、上述瑕疵土地、房屋资产对应的账面价值、评估值及占本次交易作价的比例，

截至目前需要由中国信达和淮矿集团承担赔偿责任的损失事项及赔偿金额，及其对本次交易作价、交易进程以及标的公司未来生产经营的影响

（一）上述瑕疵土地、房屋资产对应的账面价值、评估值及占本次交易作价的比例

根据中企华出具的中企华评报字（2017）第1328号评估报告，截至评估基准日2017年3月31日，淮矿地产100%股权评估值为783,294.71万元，经交易双方协商确定，标的资产的交易价格为783,294.71万元。截至评估基准日，上述瑕疵土地、房屋资产对应的账面价值、评估值及占本次交易作价的比例如下表所示：

类型	资产名称	账面价值(万元)	评估值(万元)	评估值占本次交易作价的比例(%)
未取得房屋权属证书的房屋	沃隆多建会所	169.28	169.28	0.02
	矿内村门面房	23.23	23.23	0.00
	浙江东方蓝海分红（车位）	601.24	598.15	0.08
	浙江东方蓝海分红（房产）	3,580.89	3,871.90	0.49
部分被查封的房屋	淮房地权证淮八字第 12026131 号	180.72	182.05	0.02
	淮房地权证淮谢字第 12008082 号 8 栋 102 号、116 号、117 号、118 号、124 号、1126 号、1127 号、1128 号、1129 号	220.66	165.78	0.02
合计		4,776.01	5,010.39	0.63

注：1、大通机厂临时建筑未纳入评估范围，账面价值、评估值均为 0，不影响此次交易作价。

2、芜湖储备用地、杭州项目和合肥储备用地均系 2017 年 3 月 31 日之后取得，未纳入评估范围，不影响此次交易作价。

3、矿内村门面房评估值占本次交易作价的比例为 0.003%，保留两位小数显示为 0.00%。

上表中浙江东方蓝海分红的车位和房产正在销售，截至本补充法律意见书出具日，车位已售226个、金额619.3万元，房产已售1,193.63平方米、金额2,036万元，车位未售为3个，房产未售面积为1,193.63平方米。

（二）截至目前需要由中国信达和淮矿集团承担赔偿责任的损失事项及赔偿金额

截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产临时建筑未被相关政府部门要求拆除，亦未受到相关行政处罚；相关土地国有土地使用证办理进展情况详见对本补充法律意见书之“一、相关土地国有土地使用证办理进展情况及预计办毕时间”；被查封或未取得权属证书的相关房屋未被责令拆除或处罚。因此，目前不存在由中国信达和淮矿集团承担

赔偿责任的损失事项。

（三）对本次交易作价、交易进程以及标的公司未来生产经营的影响

1、对本次交易作价影响

本次拟注入资产的定价由交易双方以具有证券、期货相关业务资格的评估机构出具的、并经财政部备案的评估报告载明的评估结果为参考依据，经交易双方一致同意，公平协商确定。

鉴于浙江东方蓝海分红（车位）已基本销售完毕、且销售金额略高于评估值，浙江东方蓝海分红（房产）中别墅57幢已售，别墅59幢（房产证号：嘉房权证禾字第00620959号）正在办理过户登记手续，上述存在瑕疵的土地、房屋资产的评估值为540.34万元（剔除浙江东方蓝海分红的车位和房产），仅占本次交易作价的0.06%，且中国信达和淮矿集团已对上述瑕疵土地、房屋可能存在的损失承诺承担赔偿责任。因此，上述瑕疵土地、房屋资产不会对本次交易作价产生影响。

2、对交易进程以及标的公司未来生产经营的影响

基于本次交易标的资产为淮矿地产100%股权，相关临时建筑被拆除，部分房屋被查封，部分土地证、房产证的办理情况，不会影响股权的交割，因此不会对本次交易进程造成重大不利影响。

上述瑕疵土地、房屋除浙江东方蓝海正常销售的分红房产、车位外，合计金额较小，且不会导致交易标的的生产经营受到实质性影响，同时中国信达和淮矿集团分别出具《承诺函》，因上述事项导致淮矿地产受到损失的，由其分别按照实际损失金额的60%和40%向淮矿地产及下属公司承担赔偿责任。综上所述，相关临时建筑被拆除，部分房屋被查封，部分土地证、房产证的办理情况，预计不会对标的公司未来生产经营造成重大不利影响。

六、核查意见

经核查，本所律师认为：相关土地国有土地使用证正常办理，无法律障碍。相关被查封房屋不存在被责令拆除或处罚的风险；未取得权属证书房屋存在被责令拆除或处罚的风险，对本次交易和上市公司生产经营无重大不利影响。中国信达和淮矿集团已对上

述瑕疵土地、房屋可能存在的损失承诺承担赔偿责任，具有合理性，有利于充分保护上市公司和中小股东权益。中国信达和淮矿集团具备实际履行赔偿责任的经济能力，能够保障承诺的实现，具有督促、保障各方履行《承诺函》的切实可行措施，截至本补充法律意见书出具日不存在由中国信达和淮矿集团承担赔偿责任的损失事项；上述瑕疵土地、房屋资产不会对本次交易作价、交易进程、标的公司未来生产经营造成重大不利影响。

问题 7：申请文件显示，1）淮矿地产及其控制的子公司持有的房地产开发企业资质证书大多于 2018 年到期，部分资质已到期或正在办理中。2）淮矿安徽房地产营销有限责任公司（以下简称营销公司）未取得房地产经纪资质。3）淮矿万振置业有限责任公司（淮矿万振）、淮矿万振（肥东）置业有限责任公司等 10 家子公司存在超越房地产企业开发资质开发建设的问题，可能被处以罚款或被吊销营业执照等。请你公司：1）补充披露淮矿地产及其控制的相关房地产企业开发资质、房地产经纪资质许可的办理和续期安排，办理和续期是否存在重大不确定性，有无有效应对措施。2）补充披露营销公司未取得房地产经纪资质、其他子公司“超资质”开发是否存在法律风险和被处罚可能，如是，对本次交易及淮矿地产子公司生产经营的影响。3）核查并补充披露淮矿地产及其控制的子公司在相关交易中是否存在商业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形。4）结合前述情形，补充披露本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定，交易完成后保障上市公司合规运营和安全生产的制度措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、淮矿地产及其控制的相关房地产企业开发资质、房地产经纪资质许可的办理和续期安排，办理和续期是否存在重大不确定性，有无有效应对措施

截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产及下属房地产企业开发资质及物业服务企业资质办理和续期情况如下：

（一）房地产企业开发资质

序号	证书编号	公司名称	资质等级	有效期	办理或续期安排
----	------	------	------	-----	---------

序号	证书编号	公司名称	资质等级	有效期	办理或续期安排
1	建开企[2017]1761 号	淮矿地产	一级	至 2020 年 4 月 17 日	仍处有效期内
2	合 Z2766 号	合肥淮矿 置业	暂定	至 2019 年 3 月 27 日	仍处有效期内
3	WKD00163	山南公司	暂定	至 2018 年 6 月 11 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
4	WKD00290	淮南东方 蓝海	暂定	至 2018 年 5 月 24 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
5	WKD00102 号	淮西房地 产	暂定	至 2018 年 5 月 22 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
6	FDCZ 皖六安 0343	六安置业	暂定	至 2018 年 4 月 30 日	正在办理续期, 预计五 月份办理完毕
7	AHJSKFG1740141	铜陵置业	暂定	至 2018 年 9 月 6 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
8	WKB320	芜湖淮矿	暂定	至 2019 年 1 月 24 日	仍处有效期内, 若东方 蓝海（芜湖）项目可在 资质证书到期前开发 建设完毕, 则拟不再办 理续期
9	WKB02057	芜湖置业	二级	至 2018 年 8 月 10 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
10	WKB381	芜湖嘉合	暂定	至 2019 年 1 月 9 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
11	/	嘉兴公司	/	/	该公司成立于 2017 年 7 月 4 日, 正在办理房 地产开发企业资质证 书, 预计证书的办理不 存在重大不确定性
12	CP-A-8801	北京东方 蓝海	四级	至 2019 年 4 月 29 日	仍处有效期内
13	嘉房开南 097 号	浙江东方 蓝海	暂定	至 2018 年 8 月 28 日	普罗旺斯项目已售罄, 拟在完成土地增值税 清缴等手续后办理公 司注销手续, 故资质证 书不再续期
14	杭房项 480 号	淮矿杭州	暂定	至 2018 年 6 月 6 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
15	合 Z2747 号	合肥环美	暂定	至 2019 年 3 月 5 日	仍处有效期内, 拟依法 办理续期
16	AHJSKFA1830004	家天下置 业	三级	至 2021 年 2 月 11 日	仍处有效期内

序号	证书编号	公司名称	资质等级	有效期	办理或续期安排
17	合 Z1978 号	淮矿万振	暂定	至 2018 年 6 月 6 日	仍处有效期内，拟依法办理续期
18	合 Z2245 号	淮矿肥东	暂定	至 2018 年 8 月 10 日	仍处有效期内，拟依法办理续期
19	合 Z2470 号	合肥高新	暂定	至 2019 年 3 月 27 日	仍处有效期内
20	合 Z2775 号	淮矿合肥	暂定	至 2019 年 3 月 27 日	仍处有效期内
21	AHJSKFA1730011	安徽东方蓝海	三级	至 2020 年 4 月 24 日	仍处有效期内
22	ZX5218-3407000114002	铜陵投资	暂定	至 2013 年 5 月 13 日	铜陵投资后续未进行房地产项目开发建设，故不再就前述暂定资质证书办理延期或重新办理房地产企业开发资质。
23	/	淮矿杭州置业	/	/	该公司成立于 2018 年 2 月 6 日，正在办理房地产开发企业资质证书，预计证书的办理不存在重大不确定性

（二）物业服务企业资质

序号	证书编号	公司名称	资质等级	有效期	办理或续期安排
1	AHJSWYA1620035	淮矿物业	物业服务企业资质二级	至 2019 年 9 月 5 日	仍处有效期内

根据国务院于2017年1月12日发布的《国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》（国发〔2017〕7号），取消由省、市级住房城乡建设主管部门负责的物业服务企业二级及以下资质认定行政许可事项。根据国务院于2017年9月22日发布的《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46号），取消由住房城乡建设部负责的物业服务企业一级资质核定行政许可事项。住房和城乡建设部于2017年12月15日发布《住房城乡建设部办公厅关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》（建办房〔2017〕75号），进一步明确：各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。

根据上述决定/通知，物业服务企业资质核定已依法取消。因此，淮矿物业在其持有的物业服务企业资质于2019年9月5日到期后，仍可以依法继续从事物业服务业务。

铜陵投资持有的房地产开发企业暂定资质证书到期后未进行房地产开发，不再办理续期；嘉兴公司、淮矿杭州置业、六安置业正在依法办理房地产企业开发资质；淮矿地产及其他下属公司所持有的房地产企业开发资质、物业服务企业资质合法有效，当前均在有效期内，房地产企业开发资质届满前将依法申请换发，物业服务企业资质届满后仍可依法开展物业服务业务，相关资质办理和续期不存在重大不确定性。

二、营销公司未取得房地产经纪资质、其他子公司“超资质”开发是否存在法律风险和被处罚可能，如是，对本次交易及淮矿地产子公司生产经营的影响

（一）营销公司未取得房地产经纪资质的情况

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》及《安徽省城市房地产经纪机构资质管理规定》的相关规定，营销公司应向省级建设行政主管部门申请备案并领取房地产经纪机构资质证书。

安徽省住房和城乡建设厅于2017年12月8日发布《关于进一步做好房地产估价机构、房地产经纪机构事中事后监管工作的通知》（建房函〔2017〕2815号），通知指出，“为全面深化商事制度改革，根据省政府关于推进‘多证合一、一照一码’登记制度改革的部署，原我厅办理的‘房地产估价分支机构备案（设立、变更、注销）’事项已下放至市、省直管县房地产主管部门办理。同时，将该事项与市、省直管县房地产主管部门办理的‘房地产经纪机构备案’纳入‘多证合一、一照一码’改革事项。现就进一步做好房地产估价机构分支机构备案、房地产经纪机构‘多证合一’后的事中事后监管工作通知如下：……同时做好相关企业的宣传、解释服务工作，停止一切形式的房地产估价分支机构和房地产经纪机构备案的办证、发证工作……”。

淮南市房地产管理局于2018年1月3日出具《证明》，证明指出“淮矿安徽房地产营销有限责任公司2012年至本证明出具之日期间，未发现有因违反房地产管理法律法规及其他相关规定而受到行政处罚的情形。”营销公司已于2018年1月17日出具《情况说明》，说明指出“我公司自成立以来，从事房地产销售、租赁及中介服务。虽然我司未获取房地产经纪资质，但目前已向淮南市房地产管理局提出办理房地产经纪资质及销售备案的

申请。”

营销公司根据安徽省住房和城乡建设厅规定无需取得房地产经纪业务资质证书，当前正在依照安徽省住房和城乡建设厅“多证合一、一照一码”的要求与主管机关沟通并申请办理房地产经纪业务备案，营销公司报告期内未受到主管机关行政处罚，如前述房地产经纪业务备案未能办理，存在行政处罚风险。

（二）子公司“超资质”开发的情况

淮矿地产子公司芜湖淮矿、六安置业、芜湖置业、合肥环美、家天下置业、淮矿万振、淮矿肥东、淮矿合肥、合肥高新、安徽东方蓝海存在超越开发资质进行房地产项目开发建设的情形。

根据《房地产开发企业资质管理规定》（建设部第77号发布）第二十条规定，“企业超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由原资质审批部门吊销资质证书，并提请工商行政管理部门吊销营业执照。”

针对上述房地产经纪业务未备案、“超资质”开发情形，中国信达、淮矿集团分别出具《承诺函》，承诺：淮矿地产及下属公司因超越房地产企业开发资质进行开发建设的情形，或其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产或下属公司在淮矿地产股权过户至信达地产之日后受到行政主管部门行政处罚的事项，导致淮矿地产及其下属公司受到损失的，将依照60%、40%比例分别向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。

淮矿地产子公司未办理房地产经纪业务备案、“超资质”开发存在被行政处罚法律风险，中国信达与淮矿集团分别出具的《承诺函》，该等事项已由交易对方确认在给上市公司造成损失的情况下的责任划分及赔偿安排，不会对本次交易构成实质性障碍。

三、淮矿地产及其控制的子公司在相关交易中是否存在商业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形

根据淮矿地产及子公司所在地检察院出具的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》、《证明》，淮矿地产及其子公司不存在商业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形。

淮矿地产出具《关于不存在商业贿赂的确认函》，承诺淮矿地产及子公司不存在商

业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形。

四、本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定，交易完成后保障上市公司合规运营和安全生产的制度措施。

（一）本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定

本次交易的标的资产为中国信达和淮矿集团合法拥有的淮矿地产100%股权，不涉及债权债务的转移事项。根据淮矿集团出具的承诺和工商登记资料，淮矿地产为合法设立、有效存续的公司；交易对方合法拥有该标的资产的完整权利，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，不存在限制或者禁止转让的情形。本次交易的标的资产为标的公司股权，交易完成后标的公司的债权债务仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及相关债权债务的转移，资产权属清晰，标的资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

本次交易标的资产为淮矿地产100%股权，不涉及债权债务的转移事项，亦不存在被司法冻结、查封、质押等限制其转让的情形。根据淮矿集团出具的承诺和工商登记资料，淮矿地产为合法设立、有效存续的公司，标的资产系权属清晰的经营性资产，能够按要求办理完毕转移手续，本次交易标的资产符合《重组管理办法》第四十三条第（四）项的相关规定。

本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定。

（二）交易完成后保障上市公司合规运营和安全生产的制度措施

淮矿地产制定《淮矿地产公司贯彻落实“三重一大”决策制度实施细则》，对淮矿地产重大决策事项、重要人事任免、重大项目安排和大额资金使用决策制度进行了细化规定，总体上保障公司符合合规运营、安全生产要求。在具体生产经营及项目运营过程中，淮矿地产制定了《淮矿地产有限责任公司项目开发方案编制指导意见》、《淮矿地产有限责任公司规划设计管理规定》、《淮矿地产有限责任公司限额设计管理办法（试行）》、《淮矿地产有限责任公司项目策划管理办法》、《淮矿地产有限责任公司全面

预算管理实施细则》、《淮矿地产有限责任公司招标采购管理流程（暂行）》、《子公司资产担保管理暂行办法》、《淮矿地产有限责任公司合同管理办法》、《文明施工管理暂行办法》等制度，分别从项目开发方案编制、规划设计、项目策划、预算管理、招标采购、合同管理、对外担保、施工管理等方面细化合规运营和安全生产要求，以保证纳入上市公司后符合合规运营和安全生产的相关要求。

五、核查意见

经核查，本所律师认为：淮矿地产及其控制的相关房地产企业开发资质、房地产经纪资质许可的办理和续期不存在重大不确定性。淮矿地产子公司未办理房地产经纪业务备案、“超资质”开发存在被行政处罚法律风险，中国信达与淮矿集团已分别出具《承诺函》，该等事项已由交易对方确认在给上市公司造成损失的情况下的责任划分及赔偿安排，不会对本次交易构成实质性障碍。淮矿地产及其子公司在报告期内不存在相关商业贿赂事件报道或因商业贿赂行为被检察机关立案侦查的情况，淮矿地产已出具《关于不存在商业贿赂的确认函》，承诺淮矿地产及子公司不存在商业贿赂或为商业贿赂提供便利的情形。本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项、第四十三条第一款第（四）项的规定。

问题 8：申请文件显示，淮矿地产及其控股子公司存在多项对外担保、股权质押及不动产抵押。请你公司补充披露：1)淮矿地产及其控股子公司有无就上述担保实际履行担保责任的风险，担保事项对相关公司生产经营和财务状况的影响。2)上述股权质押和抵押担保的债务人有无实际偿债能力，有无提前还款或者请第三方代为偿付、提供担保等安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、淮矿地产及其控股子公司有无就上述担保实际履行担保责任的风险，担保事项对相关公司生产经营和财务状况的影响

淮矿地产及其控股子公司作为房地产开发商，分别为其开发建设项目的按揭购房人向贷款银行提供了阶段性担保，即在每笔房屋按揭贷款发放之日起至该等贷款银行收妥按揭购房人所购房产的正式抵押登记手续之日止，为按揭购房人向贷款银行就借款本息

等提供连带保证责任。该担保符合房地产行业惯例。

截至2017年12月31日，淮矿地产及其控股子公司为相关购房人按揭贷款提供保证，并存入保证金186,629,426.23元（2016年12月31日：人民币97,041,222.64元；2015年12月31日：人民币152,782,649.05元）。

截至2017年12月31日，淮矿地产及其控股子公司作为担保人提供了保证、股权质押及不动产抵押等担保，具体如下：

序号	担保人	债务人	债权人	担保方式	担保物
1	淮矿地产	山南公司	农发行淮南分行营业部	房产抵押	淮房地权证淮大字第 11018488 号、淮房地权证淮大字第 15022187 号、淮房地权证淮谢字第 11017977 号、淮房地权证淮谢字第 11017622 号、淮房地权证淮谢字第 15022183 号、淮房地权证淮谢字第 15022188 号、淮房地权证淮谢字第 11017979 号、淮房地权证淮谢字第 15022189 号、淮房地权证淮谢字第 11017323 号、淮房地权证淮大字第 11019786 号
2	合肥环美	合肥环美	华夏银行股份有限公司合肥分行	土地、房产、动产抵押	合肥环美自持家天下花园广场商业物业（土地使用权面积 9,006.86m ² ，房屋所有权面积 56,037.30 m ² ）及商业物业内的手扶梯、客梯、观光电梯、货梯、吊式风柜、儿童王国嘉年华机等
3	家天下置业	家天下置业	华夏银行股份有限公司合肥分行	土地抵押	合新站国用（2015）第 070 号
4	淮矿肥东	淮矿肥东	徽商银行合肥巢湖路支行	土地抵押	皖（2016）肥东县不动产权第 0010134 号、皖（2016）肥东县不动产权第 0010135 号、皖（2016）肥东县不动产权第 0010136 号
5	淮矿肥东	淮矿肥东	徽商银行合肥巢湖路支行	在建工程抵押	A 地块 S-1#、S-2#商业楼、A4#住宅楼
6	北京东方蓝海	北京东方蓝海	西部信托（第一顺位）	土地抵押	京（2016）昌平区不动产权第 0000070 号、京（2016）昌平区不动产权第 0000071 号、京（2016）昌平区不动产权第 0000069 号

序号	担保人	债务人	债权人	担保方式	担保物
7	北京东方蓝海	北京东方蓝海	北京银行昌平支行(第二顺位)	土地抵押	京（2016）昌平区不动产权第0000070号、京（2016）昌平区不动产权第0000071号、京（2016）昌平区不动产权第0000069号
8	芜湖淮矿	芜湖淮矿	华夏银行股份有限公司合肥分行	土地抵押	皖（2016）芜湖市不动产权第0071543号
9	芜湖置业	芜湖置业	芜湖扬子农村商业银行股份有限公司	土地及地上建筑物抵押	皖（2016）芜湖市不动产权第0100158号
10	铜陵投资	铜陵投资	国家开发银行股份有限公司(主债权合同编号为“3410201301100000143号”)	应收账款质押	《铜陵市西湖新区道路工程一期项目BT（建设-转让）投资建设合同》项下的所有权益与收益
11	铜陵投资	铜陵投资	国家开发银行股份有限公司(主债权合同编号为“3410201301100000144号”)	应收账款质押	《铜陵市西湖新区安置点建设项目BT（建设-转让）投资建设合同》项下的所有权益与收益
12	淮矿地产	淮矿地产	上海信托	股权质押	淮矿地产所持芜湖淮矿65%股权，所持六安置业100%股权，所持铜陵置业100%股权，所持淮矿杭州100%股权
13	淮矿地产	淮矿地产	上海信托	股权质押	淮矿地产所持安徽东方蓝海、淮矿合肥、合肥高新、铜陵投资及山南公司100%股权
14	淮矿地产	淮矿地产	上海信托	股权质押	淮矿地产所持家天下置业82%股权
15	淮矿地产	淮矿地产	上海信托	股权质押	淮矿地产所持淮矿肥东60%股权
	嘉兴公司	淮矿地产	上海信托	土地抵押	浙（2017）嘉开不动产权第0046018号
16	淮矿地产	芜湖置业	淮南矿业集团财务有限公司(主债权合同编号为“HNKY-cw-JK（2015）023”)	保证担保	连带责任担保
17	淮矿地产	芜湖置业	淮南矿业集团财务有限公司(主债权合同编号为“HNKY-cw-JK（2015）012”)	保证担保	连带责任担保
18	淮矿地产	芜湖淮矿	华夏银行股份有限公司	保证担保	连带责任担保

序号	担保人	债务人	债权人	担保方式	担保物
			合肥分行	保	
19	淮矿地产	铜陵投资	国家开发银行股份有限公司(主债权合同编号为“3410201301100000143号”)	保证担保	连带责任担保
20	淮矿地产	铜陵投资	国家开发银行股份有限公司(主债权合同编号为“3410201301100000144号”)	保证担保	连带责任担保
21	淮矿地产	家天下置业	华夏银行	保证担保	连带责任担保
22	淮矿地产	北京东方蓝海	西部信托	保证担保	连带责任担保
23	山南公司	山南公司	农发行淮南分行营业部	应收账款质押	总价值 170,946 万元的土地出让收入返还（应收账款质押）
24	铜陵置业	铜陵置业	中国建设银行股份有限公司铜陵长江路支行	土地及其上在建工程抵押	皖（2016）铜陵市不动产权第 0014532 号
25	淮矿地产	铜陵置业	中国建设银行股份有限公司铜陵长江路支行	保证担保	连带责任担保

（二）淮矿地产及其控股子公司有无就上述担保实际履行担保责任的风险，担保事项对相关公司生产经营和财务状况的影响

淮矿地产及其控股子公司为相关购房按揭贷款提供保证符合房地产行业惯例，已存入保证金。除该按揭贷款保证外，上述担保均系对内担保，根据相关合同，上述担保债务未到清偿期，截至本补充法律意见书出具日没有实际履行的风险。截至2017年12月31日，上述担保（不含为购房人提供的按揭贷款保证）债务未偿还金额为485,585.00万元，根据安永出具的经审计财务报表，截至2017年12月31日标的公司资产总额为2,278,485.62万元，流动资产为2,186,528.67万元，上述未偿还债务金额占资产总额比例为22.21%，占流动资产比例为21.31%。截至2017年12月31日标的公司速动比率为0.58倍，流动比率为1.88倍，扣除预收款项的资产负债率为39.31%，利息保障倍数为3.04倍且报告期内呈增长趋势，截至2018年3月淮矿地产的信用额度为78.37亿元，各项偿债指标良好。标的公司及其子公司目前经营状况良好，具有良好的盈利能力和偿债能力，预期能正常归还上述借款，发生违约风险的可能性较低，具备解除抵押的能力。上述担保

事项对标的公司生产经营和财务状况无重大影响。

二、上述股权质押和抵押担保的债务人有无实际偿债能力，有无提前还款或者请第三方代为偿付、提供担保等安排

就上述债务人的债务偿还情况及有无提前还款或者请第三方代为偿付、提供担保等安排情况如下：

序号	债务人	担保人	债权人	截至 2017.12.31 债 务偿还情况	可能还款来源	有无提前还款或者 请第三方代为偿 付、提供担保等安 排
1	山南公司	山南公司 淮矿地产	农发行淮南分行营业 部	尚有 18,000 万 元未偿还	山南新区土地一级 开发的土地开发补 偿费用	已安排提前还款， 截至 2018 年 1 月 9 日，18,000 万元贷 款已全部清偿
2	合肥环美	合肥环美	华夏银行股份有限公 司合肥分行	尚有 27,000 万 元未偿还	合肥环美自持家天 下花园广场项目商 业物业收入	无
3	家天下置 业	家天下置业 淮矿地产	华夏银行股份有限公 司合肥分行	尚有 12,780 万 元未偿还	北郡小区项目销售 收入	无
4	淮矿肥东	淮矿肥东	徽商银行合肥巢湖路 支行	尚有 20,190 万 元未偿还	东方樾府项目销售 收入	无
5	北京东方 蓝海	北京东方蓝海 淮矿地产	西部信托	尚有 70,000 万 元未偿还	北京东方蓝海项目 销售收入	无
6	北京东方 蓝海	北京东方蓝海	北京银行昌平支行 （第二顺位）	尚有 11,715 万 元未偿还	北京东方蓝海项目 销售收入	无
7	芜湖淮矿	芜湖淮矿 淮矿地产	华夏银行股份有限公 司合肥分行	尚有 5,000 万 元未偿还	东方蓝海（芜湖）项 目销售收入	无
8	芜湖置业	芜湖置业	芜湖扬子农村商业银行 股份有限公司	尚有 9,500 万 元未偿还	东方龙城项目销售 收入	无
9	芜湖置业	淮矿地产	淮南矿业集团财务有 限公司（主债权合同 编号为 “HNKY-cw-JK （2015）023”）	尚有 4,000 万 元未偿还	东方龙城项目销售 收入	无
10	芜湖置业	淮矿地产	淮南矿业集团财务有 限公司（主债权合同 编号为 “HNKY-cw-JK （2015）012”）	尚有 2,400 万 元未偿还	东方龙城项目销售 收入	无

序号	债务人	担保人	债权人	截至 2017.12.31 债 务偿还情况	可能还款来源	有无提前还款或者 请第三方代为偿 付、提供担保等安 排
11	铜陵投资	铜陵投资	国家开发银行股份有 限公司（主债权合同 编号为 “34102013011000001 43 号”）	尚有 21,000 万 元未偿还	铜陵市西湖新区建 设管理委员会支付 的西湖新区土地一 级开发项目投资额	无提前还款或者请 第三方代为偿付的 安排；除铜陵投资 提供应收账款质押 担保、淮矿地产提 供连带责任保证担 保、淮矿集团提供 一般责任保证担保 外，无其他第三方 提供担保的情形
		淮矿地产				
12	铜陵投资	铜陵投资	国家开发银行股份有 限公司（主债权合同 编号为 “34102013011000001 44 号”）	尚有 33,000 万 元未偿还	铜陵市西湖新区建 设管理委员会支付 的西湖新区土地一 级开发项目投资额	无提前还款或者请 第三方代为偿付的 安排；除铜陵投资 提供应收账款质押 担保、淮矿地产提 供连带责任保证担 保、淮矿集团提供 一般责任保证担保 外，无其他第三方 提供担保的情形
		淮矿地产				
13	淮矿地产	淮矿地产、嘉 兴公司	上海信托	尚有 247,000 万元未偿还	该等借款通过签署 的分拨协议，分别用 于淮矿地产子公司 名下的北郡小区项 目、东方蓝海（芜湖） 项目、东方樾府项目 及东方蓝海（合肥） 项目，可能还款资金 来源为上述四个项 目销售款项，目前四 个项目已分别取得 销售许可证并已开 盘销售	存在提前还款，截 至 2018 年 4 月 27 日，提前偿还贷款 15,000 万元；无请 第三方代为偿付的 安排；除淮矿集团 提供连带责任保证 担保外，无其他第 三方提供担保的情 形
14	铜陵置业	铜陵置业	中国建设银行股份有 限公司铜陵长江路支 行	尚有 4,000 万 元未偿还	东方蓝海（铜陵）项 目销售收入	无
		淮矿地产				

上述股权质押和抵押担保的债权无请第三方代为偿付安排，部分存在提前还款、提供担保安排，上述债务人均正常开展生产经营活动，具有实际偿债能力。

三、核查意见

经核查，发行人律师认为：淮矿地产及其控股子公司作为担保人提供的保证、股权质押及不动产抵押等担保债务未到清偿期，截至本补充法律意见书出具日，上述担保债务不存在偿还风险，对标的公司生产经营和财务状况无重大影响；上述股权质押和质押担保的债权无提前还款或请第三方代为偿付、提供担保等安排，上述债务人均正常开展生产经营活动，具有实际偿债能力。

问题 9：申请文件显示，报告期内，淮矿地产及其子公司存在多项未决诉讼、仲裁。请你公司：1) 补充披露未决诉讼、仲裁的进展，若淮矿地产及其子公司涉及败诉、赔偿，有关会计处理及对本次交易的影响。2) 结合诉讼、仲裁进展，补充披露淮矿地产是否需计提预计负债，如是，对本次交易及评估值的影响。请独立财务顾问、律师、会计师和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充披露未决诉讼、仲裁的进展，若淮矿地产及其子公司涉及败诉、赔偿，有关会计处理及对本次交易的影响

（一）未决诉讼、仲裁的进展

根据淮矿地产提供的《淮矿地产总部2018未了结案件登记表》、《淮矿地产各项目公司未了结案件登记表》及其子公司书面说明，截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产及其子公司存在14宗诉讼案件处于审理阶段、11宗诉讼案件处于执行阶段，具体如下：

1、处于审理阶段的诉讼案件

序号	案号	案由	淮矿地产及其子公司身份	对方当事人	标的额	目前进展情况
1	(2017)皖0403 民初1705 号	租赁合同纠纷	原告：淮矿地产	上诉人：淮南尚锦商贸有限公司	10,537,421.00 元	正在进行司法鉴定程序（鉴定内容为租赁房屋的维修改造费用）
2	(2018)皖0102 民初	违反安全保障	被告：淮矿商管家天下	原告：沈欣乐	8,000.00 元	法院正组织双方进行调解

序号	案号	案由	淮矿地产及其子公司身份	对方当事人	标的额	目前进展情况
	540 号	义务纠纷	分公司			
3	(2017)皖0403 民初6120 号	财产损害赔偿纠纷	第三人：淮矿商管	原告：田家庵区满庭香饺子馆； 被告：张春海、骆秀萍	待鉴定	正在进行司法鉴定程序
4	(2017)皖0202 民初3486 号	合同纠纷	被告、被上诉人：芜湖置业	原告、上诉人：徐帷珠	87,022.20 元	一审审结，原告已上诉，二审尚未开庭
5	(2018)浙04 民终550 号	车位合同纠纷	被告、上诉人：浙江东方蓝海	原告、被上诉人：沈晨光	交付车位并支付违约金	一审审结，被告已上诉，二审正在审理中
6	(2017)浙0402 民初4168 号	财产损害赔偿纠纷	被告：浙江东方蓝海	原告：陈为家、韩善汝	38,000.00 元	法院正组织双方进行调解
7	(2018)皖0191 民初1048 号	购房合同纠纷	被告：合肥高新	原告：王鑫、王郡	5,586.80 元及利息 574.30 元	一审已开庭审理，尚未宣判
8	(2017)皖0191 民初5902 号	商品房预售合同纠纷	被告：合肥高新	原告：谢军	办理产权证书，支付违约金 4,174.86 元	一审审结，原告已上诉，二审已开庭审理，尚未宣判
9	(2015)合民一初字第00295 号	建设工程合同纠纷案	被告：安徽东方蓝海	原告：长春建工集团有限公司	8,431,134.10 元及违约金	一审审结，被告已上诉，二审尚未开庭
10	(2017)皖0102 民初5884 号	商品房预售合同纠纷	被告：淮矿合肥	原告：万多杰	维修房屋渗水，支付房屋价值贬损 150,000.00 元，支付租金损失 112,000.00 元	一审审结，原告已上诉，二审已开庭审理，尚未宣判
11	(2018)皖0202 民初35 号	建设工程施工合同纠纷	被告：芜湖置业	原告：何秋兴	1,672,846.64 元	尚未开庭
12	(2018)皖0202 民初550 号	建设工程施工合同纠纷	被告：芜湖置业	原告：李明生	支付工程款 846,160.00 元及其利息	第一被告安徽慧博建设有限公司已与原告和解

序号	案号	案由	淮矿地产及其子公司身份	对方当事人	标的额	目前进展情况
		纷				
13	(2018)皖0202民初1577号	建设工程施工合同纠纷	被告：芜湖置业	原告：张金国	支付工程款650,000.00元及其利息	尚未开庭
14	(2018)皖0202民初1576号	建设工程施工合同纠纷	被告：芜湖置业	原告：胡旺健	支付工程款229,460.00元及其利息	尚未开庭

2、处于执行阶段诉讼案件

序号	案号	案由	淮矿地产及其子公司身份	对方当事人	标的额	目前进展情况
1	(2015)瑶民一初字第06480号房屋租赁纠纷	房屋租赁合同纠纷	原告：合肥环美	被告：杨贵月	64,122.58元	判决已经生效，被告拒不执行生效判决，合肥环美已申请强制执行
2	(2016)皖0102民初6337号	房屋租赁合同纠纷	原告：合肥环美	被告：李丽	37,743.23元	判决已经生效，被告拒不执行生效判决，合肥环美已申请强制执行
3	(2016)皖0102民初7762号	房屋租赁合同纠纷	原告：合肥环美	被告：程本才	17,356.01元	2017年9月13日合肥环美向法院缴纳了公告送达费，法院将判决书公告送达
4	(2017)皖0404民初360号	追偿权纠纷	原告：淮西房地产	被告：许庆国	305,463.34元及利息	判决已生效，被告拒不执行，淮西房地产已申请强制执行
5	(2016)皖0404民初700号	追偿权纠纷	原告：淮西房地产	被告：徐焰根	515,088.42元及利息	判决已生效，被告拒不执行，淮西房地产已申请强制执行
6	(2016)皖0404民	追偿权纠纷	原告：淮西房地产	被告：胡长其	本金509,807.13	判决已生效，被告拒不执行，淮

序号	案号	案由	淮矿地产及其子公司身份	对方当事人	标的额	目前进展情况
	初 698 号				元，利息 7,647.11 元	西房地产已申请 强制执行
7	(2015) 谢民一初 字第 00106 号	相邻关 系纠纷	被告：淮西 房地产	原告：刘保善； 被告：淮南盛装 物业管理有限公司；被告：田晓 琪；第三人：北 京城建集团有限 责任公司	4,894.00 元	正在执行中
8	(2017) 浙民终 687 号	建设工 程施工 合同纠 纷	被告、上诉 人：浙江东 方蓝海	原告、被上诉人： 浙江勤业	46,438,484. 00 元	判决已经生效， 除支付一审反诉 部分受理费、二 审受理费以外， 浙江东方蓝海尚 未履行判决书确 定的其他义务
9	(2017) 浙 0402 民 初 5399 号	建设工 程施工 合同纠 纷	被告：浙江 东方蓝海	原告：华汇建设 集团	1,363,882.7 1 元	判决已经生效， 除支付反诉部分 受理费，浙江东 方蓝海尚未履行 判决书确定的其 他义务
10	(2016) 皖 0202 民 执 1227 号	购房合 同纠纷	原告：芜湖 置业	被告：沈俊森	3,000,000.0 0 元	正在执行中
11	(2018) 皖 04 民终 165 号	建设工 程合同 纠纷	被告、上诉 人：淮矿地 产	被上诉人：安徽 省宿州市建筑安 装工程总公司	6,854,942.1 7 元	法院已作出终审 判决，正在执行 中。淮南明德商 贸有限公司就其 与安徽省宿州市 建筑安装工程总 公司之间的纠纷 对执行标的申请 了诉前保全，淮 南市田庵区人民 法院依法作出裁 定，冻结执行标 的。

除上述诉讼/仲裁情况外，关于案号为“（2017）芜仲字第082号”的芜湖置业与芜湖市国土资源局合同纠纷，芜湖仲裁委员会已于2017年12月7日作出《裁决书》，裁决芜

湖置业向芜湖市国土资源局支付土地出让金26,242.18万元并承担仲裁费用100万元。根据芜湖置业提供的一份《一般缴款书（收据）》及一份芜湖扬子农村商业银行的《大额往账凭证》，芜湖置业已于2018年1月22日履行完毕上述《裁决书》中裁决的全部支付义务。

（二）若淮矿地产及其子公司涉及败诉、赔偿，有关会计处理及对本次交易的影响

截至2017年12月31日，上述披露的仍在审理过程中的未决诉讼、仲裁相应案件的最终判决结果尚无法确定，故，未进行相应会计处理。截至本补充法律意见书出具日，上述披露的仍在审理过程中的未决诉讼、仲裁，不存在表明标的公司可能败诉的进一步证据，相应案件的最终判决结果尚无法确定。目前，与截至2017年12月31日的经审计财务报告相比，需采取的会计处理方式无重大变化，亦不会对本次交易产生实质影响。

浙江勤业起诉浙江东方蓝海建设工程施工合同纠纷一案，涉及4,643.85万元标的金额，法院于2018年3月28日判决由浙江东方蓝海向浙江勤业支付工程款1,695.46万元。报告期内，标的公司已计提“其他应付款”并确认开发成本1,695.46万元。截至2017年12月31日，该诉讼仍在执行过程中，最终利息赔偿结果尚无法确定，故，未进行相应会计处理。未来将依据相应会计政策进行调整处理，并计提营业外支出-赔偿款利息约130万，管理费用-诉讼费94.15万元，不会对本次交易产生实质影响。

华汇建设集团起诉浙江东方蓝海建设工程施工合同纠纷，涉及136.39万元标的金额，法院已于2018年2月14日判决由浙江东方蓝海向华汇建设集团支付工程款50.11万元。截至2017年12月31日，该诉讼仍在审理过程中，最终判决结果尚无法确定，故，未进行相应会计处理。未来将依据相应会计政策，计提营业外支出-赔偿款39.03万元、赔偿款利息2.80万元，开发成本11.07万元，管理费用-诉讼费1.59万元，因所涉支付金额占总资产、流动资产和经营活动现金流比例较小，不会对本次交易产生实质影响。

其他未决诉讼、仲裁中涉诉金额较小，根据重要性原则未在截至2017年12月31日的经审计财务报表中予以披露；发生于资产负债表日2017年12月31日之后的未决诉讼、仲裁，亦未予以披露。不会对本次交易产生实质影响。

二、结合诉讼、仲裁进展，补充披露淮矿地产是否需计提预计负债，如是，对本次交易及评估值的影响

按企业会计准则规定，确认预计负债需同时满足的三个条件：1）与或有事项相关的义务是企业承担的现实义务；2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；3）该义务的金额能够可靠计量。由于公司涉及诉讼的情况不具备上述确认相应诉讼损失及预计负债的条件，因此淮矿地产在2017年12月31日未计提预计负债。

三、核查意见

经核查，发行人律师认为：截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产及其子公司未决诉讼、仲裁若涉及败诉、赔偿的情形，将依照相应会计政策如实进行会计处理，对本次交易无重大影响；淮矿地产涉及诉讼的情况不具备确认预计负债的条件，公司无需计提预计负债，且对本次交易及评估值无实质影响。

问题 10：申请文件显示，2015 年 8 月 25 日，淮南市地方税务局征收管理分局对淮矿地产作出 1000 元罚款。2017 年 5 月 4 日淮南市地方税务局征收管理分局出具《证明》，说明自 2014 年 1 月 1 日以来，未发现淮矿地产有税收违法行为。同时，淮矿地产合肥有限责任公司（以下简称淮矿合肥）、淮矿地产合肥高新有限责任公司（以下简称合肥高新）、浙江东方蓝海置业有限公司（以下简称浙江东方蓝海）也存在被税务处罚的情形。请你公司补充披露：1）淮南市地方税务局征收管理分局《证明》与淮矿地产被处罚情况是否矛盾。2）淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海就税收违法行为实施整改情况，本次交易完成后保障前述公司依法纳税的具体措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、淮南市地方税务局征收管理分局《证明》与淮矿地产被处罚情况是否矛盾

针对淮南市地方税务局征收管理分局《证明》与淮矿地产被处罚情况，淮南市地方税务局征收管理分局于2018年3月31日出具《证明》，“淮矿地产有限责任公司系我局辖区内纳税企业，已经依法在我局办理税务登记，该公司因违反《中华人民共和国发票管理办法》而被我局作出‘[2015]24号’《行政处罚决定书》，并处以罚款1,000元。本局确认前述行政处罚不属于重大税务违法行为，该公司已按期缴纳罚款，整改完成。除上述事项外，该公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；该公司遵

守国家和地方税收法律法规的规定，依法按时缴纳各项税收，自2015年1月1日以来至本证明出具日，公司已足额缴纳全部应缴税款，不存在任何拖欠、漏缴或其他违反税收法律法规的情形，不存在其他因税务问题而受任何处罚的情况，与本局也无任何有关税务的争议”。

根据淮南市地方税务局征收管理分局出具的前述《证明》，淮矿地产已就前述行政处罚行为缴纳罚款，淮矿地产曾经被处罚的情况不会构成本次交易的实质性障碍。

二、淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海就税收违法行为实施整改情况，本次交易完成后保障前述公司依法纳税的具体措施

（一）淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海就税收违法行为实施整改情况

1、淮矿地产已依法缴纳罚金

根据淮矿地产提供的编号“淮南地税征简罚告（2015）24号”《税务行政处罚事项告知书》及编号“（141）皖地证05602356”《税收完税证明》记载，淮矿地产就其转让地下车位使用权应当开具而未开具发票的违法行为，受到淮南市地方税务局处以1,000元的行政罚款，淮矿地产已于2015年9月2日缴纳该罚款。

2、浙江东方蓝海已依法补缴税款并缴纳罚金

2016年12月5日，浙江省嘉兴市地方税务局稽查局向浙江东方蓝海出具了编号为“嘉地税稽处[2016]60028号”的《税务处理决定书》，就浙江东方蓝海未按规定扣缴“其他所得”个人所得税25,077.20元及少缴房产税77,009.52元的违法事实作出如下处理决定：补（扣）税102,086.72元、加收滞纳金15,575.18元，合计117,661.90元。

2016年12月5日，浙江省嘉兴市地方税务局稽查局向浙江东方蓝海出具了编号为“嘉地税稽罚[2016]60028号”的《税务行政处罚决定书》，就目标公司未按规定扣缴“其他所得”个人所得税25,077.20元及少缴房产税77,009.52元的违法事实处以罚款66,445.26元。

就上述处理/处罚决定的履行情况，浙江东方蓝海提供了编号为“（142）浙地证00215731”的《税收完税证明》和编号为“（142）浙地证00215733”的《税收完税证明》，证明上述补（扣）税、滞纳金及罚款已缴纳完毕。

3、淮矿合肥已依法补缴税款并缴纳罚金

2015年10月8日，合肥市国家税务局向淮矿合肥出具了编号为“合国税一稽处[2015]68号”的《税务处理决定书》，决定如下：淮矿合肥应补企业所得税129,541.73元。根据淮矿合肥提供的凭证字号分别为“20150616101135720”“20151012200195220”两份《中国建设银行单位客户专用回单》显示，淮矿合肥向合肥市瑶海区国家税务局缴纳了税金合计129,541.73元。

2016年3月9日，合肥市地方税务局稽查局向淮矿合肥出具了编号为“合地税稽处[2016]3号”的《税务处理决定书》，决定如下：追缴淮矿合肥2012年少缴营业税8,545.35元、城建税598.17元、教育附加256.36元、地方教育附加170.91元；2013年少缴营业税53,905元、城建税3,773.35元、教育附加1,617.15元、地方教育附加1,078.10元；补缴2012年少代扣代缴“工资薪金”个人所得税2,746.21元、“其他所得”个人所得税125,994.44元；2013年少代扣代缴“工资薪金”个人所得税2,876.57元、“其他所得”个人所得税21,648元；对未按规定期限申报缴纳营业税、城建税从滞纳之日起按日加收少缴税款的万分之五滞纳金。根据淮矿合肥提供的凭证字号分别为“20160112201947260”、“20160112102387140”、“20160314102241300”、“20160112201947320”等四份《中国建设银行单位客户专用回单》显示，淮矿合肥向合肥市地方税务局瑶海分局缴纳了税款及滞纳金合计240,581.45元。

2016年3月9日，合肥市地方税务局稽查局向淮矿合肥出具了编号为“合地税稽罚[2016]3号”的《税务行政处罚决定书》，决定如下：对淮矿合肥处罚款，合计110,043.55元。根据淮矿合肥提供的凭证字号为“20160314102242080”的《中国建设银行单位客户专用回单》显示，2016年3月14日，淮矿合肥向合肥市地方税务局瑶海分局缴纳了罚款110,043.55元。

2016年4月14日，合肥市瑶海区国家税务局向淮矿合肥出具了编号为“瑶海国税简罚〔2016〕235号”的《税务行政处罚决定书（简易）》，决定如下：淮矿合肥未按期申报企业所得税，罚款1,000元。根据淮矿合肥提供的凭证字号为“20160414200702410”的《中国建设银行单位客户专用回单》显示，2016年4月14日，淮矿合肥向合肥市瑶海区国家税务局缴纳了罚款1,000元。

2016年7月20日，合肥市瑶海区国家税务局向淮矿合肥出具了编号为“瑶海国税简罚

〔2016〕408号”的《税务行政处罚决定书（简易）》，决定如下：淮矿合肥未按期申报企业所得税，罚款1,000元。根据淮矿合肥提供的凭证字号为“20160720100920470”的《中国建设银行单位客户专用回单》显示，2016年7月20日，淮矿合肥向合肥市瑶海区国家税务局缴纳了罚款1,000元。

4、合肥高新已依法缴纳罚金

2016年5月12日，合肥高新技术产业开发区国家税务局向合肥高新出具了编号为“高新国税简罚〔2016〕258号”的《税务行政处罚决定书（简易）》，就合肥高新未按期申报增值税事宜，对合肥高新处以罚款600元。根据合肥高新提供的凭证字号为“（141）皖国证00186986”的《税收完税证明》显示，2016年5月12日，合肥高新缴纳了罚款600元。

淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海足额补缴税款、滞纳金，缴纳了税务罚款，对于税务违法行为已整改完成。

（二）本次交易完成后保障前述公司依法纳税的具体措施

截至本补充法律意见书出具日，信达地产已根据《中国信达资产管理股份有限公司与信达地产股份有限公司关于淮矿地产有限责任公司的股权委托管理协议》的约定，向淮矿地产派驻了包括财务、业务等在内的负责人，按照现行的对子公司的管理制度及上市公司监管政策，实施统一管理，正采取包括但不限于如下措施，保障淮矿地产在过渡期内的依法纳税、合规稳健经营：

1、前述各公司分别出具说明，保证将严格依法纳税，履行纳税义务或代扣代缴义务；

2、淮矿地产对整体纳税情况进行全面的自查和梳理，一旦发现少缴及未按时缴税情况将及时补缴和整改，排除税务风险；

3、前述各公司拟分别聘请专业税务中介机构，对各公司的纳税情况进行辅导监督，降低税收风险，保证依法纳税。

4、本次交易后，信达地产将根据过渡期内对淮矿地产整体纳税情况的自查、梳理情况，制定可行并有效的一系列税务管理制度和规范措施，通过专业税务中介机构进行

企业所得税、增值税等主要税种的辅导、鉴证工作，保障淮矿地产依法纳税，同时建立税务稽查上报及自查制度等税务风险应急措施，避免税务风险。

三、核查意见

经核查，本所律师认为：淮矿地产已就前述行政处罚行为缴纳罚款，经淮南市地方税务局征收管理分局《证明》确认，不会构成本次交易的实质性障碍。淮矿地产、淮矿合肥、合肥高新、浙江东方蓝海就税收违法行为产生的补（扣）税、滞纳金及罚款已缴纳完毕，前述公司已采取必要措施降低税收风险，保证依法纳税。

问题 11：申请文件显示，报告期内，淮矿地产对其他关联方存在其他应收款和委托贷款情况。请你公司补充披露：1）前述其他应收款和委托贷款发生的背景和原因，是否构成关联方非经营性资金占用，是否符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。2）委托贷款协议的具体内容、贷款回收情况、是否存在较大回收风险、淮矿地产的应对措施，若上述债务到期不能清偿，对标的资产生产经营、本次估值及交易完成后上市公司的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、前述其他应收款和委托贷款发生的背景和原因，是否构成关联方非经营性资金占用，是否符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第10号》的相关规定

（一）截至2017年12月31日，淮矿地产控股股东及关联方的非经营性资金占用已经清理完毕。

（二）报告期内，淮矿地产其他关联方非经营性资金占用情况

报告期内，淮矿地产其他关联方非经营性资金占用情况如下：

公司名称	2017.12.31（元）	2016.12.31（元）	2015.12.31（元）
浙江新永信投资发展有限公司	21,762.15	21,762.15	-
淮南东华实业（集团）有	14,000.00	14,000.00	14,000.00

公司名称	2017.12.31（元）	2016.12.31（元）	2015.12.31（元）
限责任公司			
安徽万振房地产开发有 限责任公司	8,000,000.00	-	-
合计	8,035,762.15	35,762.15	14,000.00

（1）浙江新永信投资发展有限公司系子公司浙江东方蓝海的少数股东，该其他应收款为准矿地产为其代垫的各类款项，包括物业服务费等。

淮南东华实业（集团）有限责任公司系子公司淮矿物业的少数股东，该其他应收款为准矿地产为其代垫的各类款项，包括物业维修费、清洁费及人员工资等。

截至2018年3月16日，浙江新永信投资发展有限公司和淮南东华实业（集团）有限责任公司已分别偿还21,762.15元和14,000.00元。

（2）安徽万振房地产开发有限责任公司持有淮矿地产控股子公司淮矿万振 40%股权，系后者少数股东。淮矿万振主要负责合肥东祥府 B 地块房地产项目的开发。淮矿万振 2017 年实现了商品房开盘预售，截至 2017 年 12 月 31 日淮矿万振账面货币资金为 1.42 亿元，主要来自于商品房预售款。为进一步提高资金运营的效率，2017 年 9 月 28 日淮矿万振通过股东会决议，同意淮矿地产和安徽万振房地产开发有限责任公司按照投资比例向淮矿万振借用资金 2000 万元，期限为一年，利率按同期人民银行贷款基准利率执行；若股东双方不能按期归还借款本息，则全部借款本息从淮矿万振向两股东利润分红中扣除。2017 年 10 月 12 日，淮矿地产通过董事会决议，同意向淮矿万振借款 1,200 万元，期限一年，利率按照银行同期贷款利率执行。截至 2017 年 12 月 31 日，淮矿地产和安徽万振房地产开发有限责任公司欠淮矿万振借款分别为 1200 万元和 800 万元。

安徽万振房地产开发有限责任公司作为淮矿地产控股子公司淮矿万振的少数股东，构成淮矿地产的关联方，上述借款构成了关联方非经营性资金占用。

二、委托贷款协议的具体内容、贷款回收情况、是否存在较大回收风险、淮矿地产的应对措施，若上述债务到期不能清偿，对标的资产生产经营、本次估值及交易完成后上市公司的影响

（一）2017年10月11日，淮矿万振置业有限责任公司与安徽万振房地产开发有限公司签订借款合同，由淮矿万振向安徽万振提供借款800万元，借款利率为银行同期贷款

利率，借款期限1年，用于生产经营和项目开发建设；借款双方的违约责任约定如下：

“若淮矿万振未按期发放贷款，安徽万振有权按照贷款数额的0.5%按日向淮矿万振收取违约金。若安徽万振未按期还本付息，淮矿万振有权按合同约定利率上浮50%收取利息，并按应归还借款本息金额的0.5%按日向安徽万振收取违约金，同时安徽万振需赔偿淮矿万振为实现债权而发生的相关费用，包括但不限于诉讼费、差旅费、评估费等。若安徽万振未按合同约定将借款资金挪为他用，淮矿万振有权要求安徽万振立即归还借款，若不能按期归还借款，淮矿万振有权按合同约定利率上浮50%收取利息，并按应归还借款本息金额的0.5%按日向安徽万振收取违约金，同时安徽万振需赔偿淮矿万振为实现债权而发生的相关费用，包括但不限于诉讼费、差旅费、评估费等。”

（二）淮矿万振经营情况

淮矿万振主要负责东祥府B地块（东方名邸）项目的开发，该项目共有住宅6栋，共766套，商业6栋，共87套，车位518个。截至本补充法律意见书出具日，住宅已全部销售完毕，累计取得销售回款98,191.85万元；商业已预售3栋（商业3#、商业4#、商业6#），共38套，截至本补充法律意见书出具日已销售31套，剩余7套未售，累计取得销售回款3,095.45万元。

淮矿万振东祥府B地块（东方名邸）项目预计总投资6.57亿元，截至2018年3月31日已完成投资5.82亿元，预计2018年8月竣工交房，经测算，该项目预计可实现净利润2.51亿元，按安徽万振房地产开发有限公司持股比例40%计算，其可获分红款约1亿元，若安徽万振房地产开发有限公司上述债务到期不能清偿，可用其分红款进行抵扣，因而，上述借款不存在较大偿付风险。

由于上述借款不存在较大风险，因此对本次的估值没有影响。截至2018年5月10日，上述借款已偿还。

三、核查意见

经核查，本所律师认为：基于本笔借款为淮矿地产控股子公司按照持股比例向股东双方提供借款，不存在较大的偿付风险。截至2018年5月10日，上述款项已归还。本次交易符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第10号》的规定。

问题 13：申请文件显示，1)针对历史上存在的潜在同业竞争，中国信达承诺不再保留与信达地产相同或类似的业务。对由于各种原因未能注入上市公司的其他涉及房地产开发、物业管理业务的资产，本次交易后将采取适当措施避免未来可能形成的同业竞争。2)本次交易后，淮矿集团将成为持有信达地产 5%以上股份股东。淮矿集团下属未纳入淮矿地产的房地产业务为上海东方蓝海置业有限公司持有的“东方蓝海国际广场项目”。请你公司根据《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求，完善并补充披露中国信达、淮矿集团关于避免或解决同业竞争的承诺及其督促保障措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、中国信达关于避免或解决同业竞争的承诺及其督促保障措施

（一）中国信达下属企业房地产开发及物业管理业务情况

报告期内，上市公司主营业务为房地产开发及物业管理，上市公司控股股东之控股股东中国信达所属企业个别从事房地产开发及物业管理业务，具体如下：

1、房地产开发业务

广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）为中国信达控股子公司，该公司系中国信达2008年实施的不良资产收购项目，自2008年至今仅有一个已开发楼盘“阳光海岸”项目，多数房产于2009年至2011年销售完毕。2015年度、2016年度、2017年度、2018年1-3月营业收入分别为1,467.13万元、3,088.92万元、1,119.07万元、1,198.40万元。截至本补充法律意见书出具之日，该公司无新增房地产开发项目及新增土地储备。

广州德裕在报告期内未开展新的房地产开发业务，未新增土地储备，其存在的房地产业务为原有项目剩余待售房产，不构成对信达地产实际开展同业竞争的情况。

2、物业管理服务

（1）烟台京都物业管理有限公司

烟台京都物业管理有限公司为中国信达控股子公司，该公司2015年度、2016年度营

业收入分别为1,104.18万元（其中物业管理费收入1,030.06万元）、632.21万元（其中物业管理费收入514.35万元）。该公司已于2017年2月28日注销。

该公司在报告期内物业管理业务收入较小且逐年减少，已清算注销，不构成对信达地产实际开展同业竞争的情况。

（2）三亚天域酒店物业服务有限公司

三亚天域酒店物业服务有限公司（以下简称“天域物业”）为中国信达控股子公司，负责为天域酒店式公寓提供物业管理服务，其营业收入全部为物业管理费收入，2015年度物业管理费收入125万元；2016年度物业管理费收入92万元；2017年度物业管理费收入85万元；2018年1-3月物业管理费收入27万元。

该公司报告期内仅为天域酒店式公寓提供物业管理服务且业务规模小，信达地产及其下属从事物业管理业务的子公司在三亚天域酒店物业服务有限公司业务开展的地域范围内并未开展物业管理业务，双方并未构成直接对立的利益冲突，天域物业在三亚区域内并不构成对信达地产实际开展同业竞争的情况。

（3）北京银泰物业管理有限责任公司

北京银泰物业管理有限责任公司（以下简称“北京银泰”）为中国信达参股公司，在北京和郑州存在物业管理业务，因历史原因其客户为中国建设银行总行和中国信达系统。2015年营业收入（物业管理费收入）8,510.56万元；2016年营业收入（物业管理费收入）9,502.95万元。

该公司在报告期内存在的物业管理业务系因历史原因形成且信达地产及其下属从事物业管理业务的子公司在北京银泰物业管理有限责任公司业务开展的地域范围内并未开展物业管理业务，双方并未构成直接对立的利益冲突，北京银泰在北京和郑州范围内并不构成对信达地产实际开展同业竞争的情况。

（二）中国信达《关于避免同业竞争的承诺函》

中国信达出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺“信达地产为本公司房地产开发业务平台，统一开展房地产开发、物业管理业务。就信达地产与本公司下属公司广州市德裕发展有限公司、烟台京都物业管理有限公司、北京银泰物业管理有限责任公司、

三亚天域酒店物业服务有限公司之间的业务开展事宜，本公司承诺将本着有利于信达地产发展的原则，继续支持信达地产发展房地产、物业管理业务；在上述公司现有业务基础上，不再继续进行新的房地产开发、物业管理业务；在与信达地产可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时，支持信达地产的诉求。本公司未来依照《金融资产管理公司条例》等法律法规开展不良资产业务并取得房地产开发业务相关公司股权或土地使用权，本公司不会参与该等企业经营管理并将按照不良资产处置方案予以处置，不会在该等土地上自主开展房地产开发业务。除上述情形外，本公司不会直接或间接从事任何与信达地产及其下属公司主营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营，亦不会主动投资任何与信达地产及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的其他公司；本公司或本公司控制的其他公司获得的商业机会与信达地产及其下属公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本公司将立即通知信达地产，并将该商业机会给予信达地产，以避免与信达地产及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保信达地产利益不受损害。在淮矿地产60%股权过户至中国信达后，中国信达将淮矿地产60%股权由信达地产托管的方式最大限度降低因同业竞争对上市公司及其股东的潜在不利影响，避免与信达地产产生同业竞争。本公司如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。”

中国信达已于2018年2月9日与信达地产签署《关于淮矿地产有限责任公司的股权委托管理协议》，中国信达所持淮矿地产60%股权自2018年2月26日过户至中国信达之日起即已委托信达地产管理，有效避免因潜在同业竞争对上市公司可能造成的不利影响。

二、淮矿集团关于避免或解决同业竞争的承诺及其督促保障措施

本次交易实施完毕后，淮矿集团将成为持有信达地产5%以上股份的股东。淮矿集团下属未纳入淮矿地产的房地产业务为上海东方蓝海持有的“东方蓝海国际广场项目”。上海东方蓝海主营业务为房地产开发和经营，开发的东方蓝海国际广场项目位于杨浦区黄兴路1800号，项目占地面积32,939.80平方米，于2010年1月7日正式开工建设，于2013年9月30日办理竣工备案手续，竣工面积168,687.58平方米，其中有产证可对外出售面积160,993.04平方米。截至2018年3月31日，“东方蓝海国际广场项目”，累计已售77,534.84平方米，剩余83,458.2平方米中有45,867.62平方米作为持有物业暂不对外出售，未售的

面积为37,590.58平方米，其中地下车位30,155.89平方米，地下商业7,434.69平方米。上海东方蓝海所持有的“沪房地资‘杨浦’第0000418号”《房地产开发企业暂定资质证书》已于2011年12月31日到期且未办理续期，不会通过任何方式新增新的房地产开发项目，“东方蓝海国际广场项目”将在现有范围内继续出租或逐步出售，逐步消除该等情形。

淮矿集团出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺“本次交易实施完毕后，本公司将成为持有信达地产5%以上股份的股东。截至本承诺函出具之日，本公司下属上海东方蓝海置业有限公司（以下简称“上海东方蓝海”）持有的“东方蓝海国际广场项目”已完成竣工验收及部分出售，剩余部分用于对外出租；本公司确认，上海东方蓝海除‘东方蓝海国际广场项目’外未持有其他拟建、在建或完工项目，上海东方蓝海将在现有范围内继续出租或逐步出售，不会通过任何方式新增新的房地产开发项目，逐步消除该等情形。除上海东方蓝海、淮矿地产外，本公司和本公司直接或间接控制的企业不会直接或间接从事任何与上市公司及其下属公司土地一级开发、房地产开发等主营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营，亦不会投资任何与上市公司及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的其他企业；本公司和直接或间接控制的企业获得的商业机会与上市公司及其下属公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本公司将立即通知上市公司，并将该商业机会给予上市公司，以避免与上市公司及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害。”

三、核查意见

经核查，本所律师认为：根据《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求，中国信达、淮矿集团均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，并制定了具体的督促保障措施。

问题 14：申请文件显示，淮矿地产及其下属公司房地产项目开发中存在用地性质变更、临时建筑未拆除、拆迁未完成尚未开发建设、未缴契税无法取得土地证、项目公司正在办理开发资质、土地开发合同终止成本未收回等问题。请你公司补充披露：1）上述事项的最新处理进展，是否存在实质性法律障碍及应对措施，如未能如期解决，对本次交易及标的资产生产经营的影响。2）淮矿铜陵投资有限责任公司应收西湖新区

管委会资金的期后回收情况、预计回收时间、坏账计提情况、承诺补偿损失的计算过程、损失金额是否包含坏账准备、补偿具体方式以及承诺期限等。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、上述事项的最新处理进展，是否存在实质性法律障碍及应对措施，如未能如期解决，对本次交易及标的资产生产经营的影响

（一）上述事项的最新处理进展

1、淮矿地产

（1）听松苑项目用地性质变更

听松苑项目地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030098号”）用地性质原为商服、住宅用地。根据淮矿地产出具的书面说明，2011年淮南市城乡规划局对城市总体规划进行调整时将该项目地块用地性质调整为绿地。淮矿地产已经就听松苑项目在城市总体规划中重新调整为建设用地进行协商，正积极申请淮南市城乡规划局及有权部门妥善解决该问题。

（2）临时建筑未拆除

根据淮矿地产承诺，鉴于大通机厂项目地块之上临时建筑均用作办公用途，可根据相关国土、房管及建设部门的要求及时办理和清理。截至本补充法律意见书出具日，大通机厂项目地块（国有土地使用证号为“淮国用（2011）020007号”）之上临时建筑尚未拆除及清理，作为淮矿地产办公场所，淮矿地产未就临时建设工程规划许可证办理续期。

（3）拆迁未完成尚未开发建设

①松石居项目三期、四期工程

根据淮矿地产书面说明，截至本补充法律意见书出具日，松石居项目（国有土地使用证号为“淮国用（2011）第030014号”、“淮国用（2011）第030012号”、“淮国用（2011）第030018号”及“皖（2016）淮南市不动产权第0016302号”）三、四期因地上房屋尚未拆迁，未能进行开发建设，淮矿地产暂未将松石居项目三、四期纳入开发计划。

②山水龙城项目

山水龙城项目（国有土地使用证号为“淮国用（2011）030083号”，立项名称为“山水龙城购物中心项目”）因拆迁事宜尚未全部完成而未能进行开发建设。淮矿地产已完成山水龙城购物中心项目地块之上淮南鑫丰工贸公司所有的房屋3,281.94平方米的拆迁工作。剩余14间商铺由于房屋所有权人提出过高补偿要求，淮矿地产决定不予拆迁且未来亦无拆迁计划，并拟对山水龙城项目现有规划进行调整后实施开发建设。截至本补充法律意见书出具日，淮矿地产已就山水龙城项目的1#至3#商住楼及地下停车场办理了编号“建字第3404030201800012号”《建设工程规划许可证》及编号“3404001707270101-SX-001”的《建筑工程施工许可证》，山水龙城项目已正常施工建设。

③谢二西酒店项目

谢二西酒店项目（国有土地使用证号为“淮国用（2011）040022号”）系由淮矿集团无偿划转至淮矿地产名下，截至本补充法律意见书出具日，该项目地块暂无开发计划。

2、芜湖置业

东方龙城项目地块为“毛地挂牌，净地交付”，由政府负责拆迁并安置居民，政府拆迁完成后向芜湖置业交付“净地”。根据芜湖置业就东方龙城项目地块与芜湖市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定，芜湖市国土资源局将出让宗地按芜湖置业交纳出让金数额分别交付给芜湖置业，芜湖市国土资源局在交付土地时该宗地应达到场地平整、三通一平。

截至2017年10月31日，东方龙城项目6#地块部分土地及2-1#、5-1#、9#、10-2#、12-1#、14#、15#、16#、17#、18#地块土地均未完成拆迁。

经核查，截至本补充法律意见书出具日，上述未完成拆迁地块的进展如下：2-1#、17#地块仍未拆迁；5-1#地块已拆迁完毕并交付芜湖置业，土地证正在办理过程中；9#地块、12-1#地块已基本拆迁完毕，尚未交付芜湖置业；10-2#、14#、15#、16#地块仍在拆迁过程中。根据芜湖置业提供的说明，18#地块原规划由芜湖置业建设一所中学，芜湖置业已与芜湖市人民政府商谈后达成初步一致意见，不再由芜湖置业进行建设，芜湖置业尚未与芜湖市国土资源局或芜湖市人民政府就此签订书面协议。

3、芜湖嘉合

截至本补充法律意见书出具日，芜湖嘉合已取得《房地产开发企业暂定资质证书》（证书编号：WKB381），证书有效期至2019年1月9日。

4、铜陵投资

2010年12月，淮南矿业集团与铜陵市人民政府共同签订了《共同推进城市化、工业化建设框架协议》，在此基础上，2011年5月，铜陵投资与铜陵市西湖新区建设管理委员会共同签订了铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同，进行铜陵市西湖新区土地一级开发工作。

铜陵投资于2013年10月收到铜陵市西湖新区建设管理委员会签发的《关于协商处理<共同推进城市化工业化建设框架协议>和<铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同>的法律意见的函》，在该函件中提出以协商方式终止《共同推进城市化工业化建设框架协议》和《铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同》（以下合称“土地一级开发合同”），并在土地一级开发合同终止后由铜陵市审计局对铜陵投资实际投资额进行审计，铜陵投资与铜陵市西湖新区建设管理委员会依据审计结果协商结算事宜，办理移交手续。经铜陵投资与铜陵市西湖新区建设管理委员会协商，铜陵投资除继续完成已开工项目工程建设外，不再进行新项目的开发建设。

2014年5月5日，淮矿地产与铜陵市西湖新区建设管理委员会领导召开了妥善解决西湖新区一级开发事宜专题会议，共同确定以协商方式解除土地一级开发投资合同，铜陵投资前期投资建设的安置房、市政设施等一级开发项目合同转为代建合同。铜陵市西湖新区建设管理委员会并要求铜陵投资对已开工建设的项目加快扫尾工作，其余未开工项目一律不再投资建设。同时，对于已建设工程，按照“完善-验收-移交-审计”的程序抓紧推进。对铜陵投资投资的工程款以及前期支付的收购款，待所有项目审计结束后，由铜陵市西湖新区建设管理委员会与铜陵投资另行协商回购事宜。

截至2017年12月31日，就铜陵市西湖新区土地一级开发项目，铜陵投资已建成并移交的项目建设内容包括：翠湖北苑安置点，立新佳园北区（车口片3-1安置点）、立新佳园南区（车口片5-1安置点）；西湖污水处理厂东支1#干管。此外，西湖北路、东湖二路已建成并已通车使用，但因尚未明确接收主体，该等道路尚未移交；西湖北路安置

点、纬三路发生了前期费用，但后续未进行建设。项目总投资额已经铜陵市审计局审计，审计金额为1,651,533,900.00元，铜陵投资实际投资额以铜陵投资与铜陵市西湖新区建设管理委员会协商后最终签订的退出清算协议为准。截至本补充法律意见书出具日，铜陵市西湖新区建设管理委员会已经向铜陵投资支付的金额为898,415,263.40元。

截至本补充法律意见书出具日，铜陵投资正在与铜陵市西湖新区建设管理委员会就投资额余下金额的支付时间、方式等事宜进行协商，但仍未达成书面一致意见。

5、合肥环美

截至本补充法律意见书出具日，合肥环美隔断出的家天下花园广场第四层及通过改建架空层而建设的第五层均未拆除。根据合肥环美书面说明，前述建筑未办理开发建设手续，系违章建筑，无法办理产权证书。

（二）是否存在实质性法律障碍及应对措施，如未能如期解决，对本次交易及标的资产生产经营的影响

为应对上述事项未能解决而给淮矿地产或下属公司带来损失的风险，淮矿集团、中国信达分别出具《承诺函》，“在淮矿地产及其下属公司设立、运营以及所投资房地产项目开发建设、经营管理过程中如存在未履行报建手续，违章建设等情形，导致淮矿地产及其下属公司受到主管机关行政处罚或向其他方承担任何形式法律责任，导致淮矿地产或下属公司受到损失的”，由中国信达、淮矿集团分别按照实际损失金额的60%、40%向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。

淮矿地产听松苑项目用地性质变更正在与主管机关协商，淮矿地产大通机厂项目临时建筑仅用于办公用途且具有可替代性，淮矿地产松石居项目三期、四期工程未被纳入开发计划，山水龙城购物中心项目已正常施工建设，谢二西酒店项目暂无开发计划；芜湖置业拆迁事项正在进行中；铜陵投资土地一级开发事项正在与铜陵市西湖新区建设管理委员会沟通过程中；合肥环美家天下花园广场项目第四、第五层无法办理产权证。为应对上述事项未能解决的风险，已由交易对方分别出具《承诺函》，确认在给上市公司、标的资产造成损失的情况下的责任划分及赔偿安排，前述事项不会对上市公司、标的资产的利益造成实质性损害，不会对本次交易及标的资产生产经营造成实质性障碍。

二、淮矿铜陵投资有限责任公司应收西湖新区管委会资金的期后回收情况、预计

回收时间、坏账计提情况、承诺补偿损失的计算过程、损失金额是否包含坏账准备、补偿具体方式以及承诺期限等。

（一）淮矿铜陵投资有限责任公司应收西湖新区管委会资金的期后回收情况、预计回收时间

西湖新区管委会委托铜陵市审计局于2016年10月对铜陵投资进行了一级开发全部投资审计调查。2017年12月25日，铜陵市审计局出具了铜审投调[2017]7号《审计调查报告》，截至2016年9月30日，西湖新区一级土地开发成本费用共计1,651,533,900.00元，截至本补充法律意见书出具日，管委会已经向铜陵投资支付的金额为仍为898,415,263.40元，与截至2017年10月31日、2017年12月31日的数据一致。

鉴于西湖新区一级土地开发项目最终回收金额将根据签署《审计调查报告》为依据，经铜陵投资和西湖新区管委会双方确认，并就回收时间和回收方式等事宜协商一致后在终止协议、退出清算协议中约定，因此，截至本补充法律意见书出具日，铜陵投资和西湖新区管委会尚未达成剩余款项回收的书面一致意见。

（二）铜陵投资就西湖新区一级土地开发项目的坏账计提情况

截至2017年12月31日止，西湖新区土地一级开发累计投资完成16.48亿元，其中：建设并竣工工程项目7个累计投资12.38亿元，具体为翠湖北苑安置点、车口片3-1和5-1安置点3个，合计25.26万平方米；西湖北路、东湖二路、纬三路市政道路3条，合计4.68千米，污水主干4.29千米。与铜陵市政府签订了《铜陵市西湖新区工程建设项目收购协议》、《西湖退田还湖工程包干协议》和《西湖新区陵江大道西侧征地拆迁包干协议》三个收购协议，支付收购款4.1亿元。

根据前述《审计调查报告》，截至2016年9月30日，西湖新区一级土地开发成本费用共计1,651,533,900.00元，已覆盖铜陵投资截至2017年12月31日的累计投资额，即，未出现减值情形。故铜陵投资未就上述已发生投资计提减值准备。

（三）承诺补偿损失的计算过程、损失金额是否包含坏账准备、补偿具体方式以及承诺期限

中国信达资产管理股份有限公司和淮南矿业（集团）有限责任公司分别于2018年1月18日出具承诺函，如淮矿地产或者铜陵投资就西湖新区一级开发事项已投入开发成本

（包括截至2017年10月31日已投入部分以及自前述日期起至淮矿地产股权过户至信达地产之日止可能新增的投入部分）无法全部从西湖新区管委会收回相应款项而形成损失的，将以现金或届时淮矿地产及淮矿地产全体股东同意的其他方式对于淮矿地产、铜陵投资因此实际发生的损失金额的60%及40%分别承担赔偿责任。即，中国信达、淮矿集团将对铜陵投资西湖新区一级土地开发项目的全部损失按本次交易前的股权比例承担赔偿责任。

三、核查意见

经核查，律师认为：标的公司正在针对上述问题持续跟踪解决，为应对上述事项未能解决的风险，已由交易对方分别出具《承诺函》，确认在给上市公司、标的资产造成损失的情况下的责任划分及赔偿安排，前述事项不会对上市公司、标的资产的利益造成实质性损害，不会对本次交易及标的资产生产经营重大影响。

问题 15：申请文件显示，淮矿地产六安置业有限责任公司（以下简称六安置业）、淮矿万振、淮矿地产安徽东方蓝海有限公司（以下简称安徽东方蓝海）等 5 家公司存在逾期竣工情形、安徽东方蓝海存在未按合同约定全部精装修交付或未达到绿色建筑一星级标准问题。请你公司补充披露：1）六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行的原因，是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额、所需资金来源或筹资安排，是否具备支付能力以及支付违约金对标的资产评估值的影响。2）针对上述违约行为开展的整改情况，本次交易完成后保障按时完工并全面履行合同义务的具体措施。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行的原因，是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额、所需资金来源或筹资安排，是否具备支付能力以及支付违约金对标的资产评估值的影响

（一）六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行的原因，是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

1、六安置业

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据六安置业就东方蓝海（六安）项目地块与六安市国土资源局于2013年1月31日签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定，东方蓝海（六安）项目地块应于2013年7月6日之前开工，2016年1月6日之前竣工，如六安置业不能按期开工，应提前30日向六安市国土资源局提出延建申请，经六安市国土资源局同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。截至本补充法律意见书出具日，项目一期已于2016年8月28日完成竣工验收备案，项目二期、三期未竣工。

根据六安置业书面说明，项目逾期竣工是由于市场原因，故项目分期开发，以放缓开发节奏。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

鉴于六安置业逾期竣工并未取得六安市国土资源局的同意，其存在因逾期竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，六安置业按时开工的退开竣工保证金665万元，按时竣工退开竣工保证金665万元，不计利息；六安置业未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定的日期竣工，每延期一日，应向六安市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。

根据六安置业于2018年4月出具的书面说明，六安置业不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

2、芜湖淮矿

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据芜湖淮矿就东方蓝海（芜湖）项目地块与芜湖市国土资源局于2013年11月22日签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定，芜湖淮矿同意合同项下宗地建设项目在2014年5月25日之前开工，在2016年11月25日之前竣工。整个地块开发建设进度为：第一年度开工面积不少于总建筑面积的40%；第二年度竣工面积不少于总建筑面积的40%，前6个月内新增开工面积不少于总建筑面积的60%；第三年度全部竣工。芜湖淮矿不能按期开工，应提前30日向芜湖市国土资源局提出延建申请，经芜湖市国土资源局同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。截至本补充法律意

见书出具日，东方蓝海（芜湖）项目未全部竣工。

根据芜湖淮矿书面说明，项目逾期竣工是由于初期就商业及住宅规划方案反复讨论定位，导致逾期开工和竣工。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

芜湖淮矿存在因逾期竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定承担违约金的风险。根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，芜湖淮矿未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定的日期竣工的，每延期一日，应向芜湖市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。

根据芜湖淮矿于2018年4月出具的书面说明，芜湖淮矿不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

3、芜湖置业

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据芜湖置业就东方龙城项目地块与芜湖市国土资源局于2009年1月10日签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定，芜湖置业同意项目在2009年4月20日之前开工，在2014年4月20日之前基本完工，其中，代建房自交付净地之日起2年半内竣工交付；住宅商品房（含10%左右的公建商业配套）5年内全面竣工交付使用；基础设施及公建配套自交付净地之日起2年内竣工交付使用。芜湖置业不能按期开工，应提前30日向芜湖市国土资源局提出延建申请，经芜湖市国土资源局同意延续的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。截至本补充法律意见书出具日，东方龙城项目未能全部竣工。

根据芜湖置业书面说明，东方龙城项目逾期竣工是由于拆迁进度拖延、芜湖市国土资源局迟延交付项目地块土地。东方龙城项目为分块拆迁、分块交付和开发建设，各地块的实际交付时间不一致（1-2#地块为首期开工的地块，该地块已于2010年2月10日取得施工许可证，该地块签署交地单的时间为2010年6月15日，实际交付时间为2010年9月底）。此外，对于已经取得施工许可证的6#地块，存在由于拆迁未完成而导致地块内部分土地未能及时开工的情形。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

由于芜湖置业的实际竣工时间迟于《国有建设用地使用权出让合同》的要求，且考虑到芜湖置业未申请过延建，亦未取得芜湖市国土资源局同意项目延建的任何书面确认文件，不排除芜湖置业仍可能面临被追究逾期竣工的违约责任的风险。

根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，项目宗地定金3,000万元转作代建房建设工期保证金，2,000万元转做建设工期保证金，工期按期完工，则保证金全额退回（不计息），到期不能完工，自逾期之日起每日按期建设工期保证金的3‰的比例进行扣减直至全部无条件没收；芜湖置业未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定的日期竣工，每延期一日，应向芜湖市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。

根据芜湖置业于2018年4月出具的书面说明，芜湖置业不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

4、铜陵置业

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据铜陵置业就东方蓝海（铜陵）项目地块与铜陵市国土资源局于2013年签署的《国有建设用地使用权出让合同》的约定，东方蓝海（铜陵）项目应在2013年5月30日之前开工，在2015年5月30日之前竣工，铜陵置业不能按期开工，应提前30日向铜陵市国土资源局提出延建申请，经铜陵市国土资源局同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。截至本补充法律意见书出具日，东方蓝海（铜陵）项目未竣工。

根据铜陵置业书面说明，东方蓝海（铜陵）项目逾期竣工是由于铜陵市国土资源局迟延交付项目地块土地所致。根据铜陵经济技术开发区征收执法中心出具的《土地房屋征收工作验收单》，其中载明2016年6月30日为“计划完成时间节点”，项目地块“符合交净地条件”，故项目地块实际于2016年6月30日之后方实际交付给铜陵置业。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

铜陵置业未就迟延交付项目地块事项向政府相关部门申请过延建，实际竣工时间迟于《国有建设用地使用权出让合同》的要求，面临被追究逾期竣工的违约责任的风险。

根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，铜陵置业未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定的日期竣工的，每延期一日，应向铜陵市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。

根据铜陵置业于2018年4月出具的书面说明，铜陵置业不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

5、安徽东方蓝海

（1）逾期竣工问题

①逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据安徽东方蓝海就东方蓝海（合肥）项目地块与合肥市国土资源局于2011年1月7日签署的两份编号分别为“合地滨湖经营[2011]4号”、“合地滨湖经营[2011]3号”的《国有建设用地使用权出让合同》及后续签署的5份《补充合同》的约定，东方蓝海（合肥）项目BHJ-01-1地块应在2013年11月7日之前竣工，东方蓝海（合肥）项目BHI-02-1地块应在2014年9月6日之前竣工。东方蓝海（合肥）项目的A、B、C、D、F组团取得竣工验收备案的时间均在2014年9月6日之后，截至本补充法律意见书出具日，东方蓝海（合肥）项目E组团尚未竣工。

根据安徽东方蓝海书面说明，东方蓝海（合肥）项目逾期竣工是由于2011-2014年合肥房地产市场销售情况低迷，安徽东方蓝海自行调整了项目地块开发时序以放缓开发节奏，导致东方蓝海（合肥）逾期竣工。

②是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

安徽东方蓝海存在因逾期竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》及相关《补充合同》的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》及相关《补充合同》的约定，安徽东方蓝海未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。安徽东方蓝海超出约定竣工期限一年建设项目未全部竣工的，对未竣工部分项目用地，出让人有权比照合同约定土地闲置费的标准向受让人收取违约金；超出约定竣工期限两年建设项目仍未全部竣工的，出让人有权无偿收回未竣工部分项目用地的土地使用权。

根据安徽东方蓝海于2018年4月出具的书面说明，安徽东方蓝海不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

（2）未按合同约定全部精装修交付问题

根据东方蓝海（合肥）项目编号分别为“合地滨湖经营[2011]4号”、“合地滨湖经营[2011]3号”的《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同（一）》第五条约定，“地块内住宅商品房全部精装修交付，否则按项目用地面积每亩100万元向出让人缴纳违约金。”项目已开发建设的楼栋除E组团三栋外均为毛坯房，根据《国有建设用地使用权出让合同》约定，项目用地面积约524亩。根据前述合同约定，安徽东方蓝海存在因未履行有关商品房精装修交付的合同义务而承担违约金的可能性，违约金数额约为52,400万元。

（3）未按合同约定达到绿色建筑一星级标准问题

根据东方蓝海（合肥）项目编号分别为“合地滨湖经营[2011]4号”、“合地滨湖经营[2011]3号”《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同（一）》第四条约定，“地块内居住项目应达到绿色建筑一星级标准，须获得国家相关主管部门的认定，否则按项目用地面积每亩100万元向出让人缴纳违约金。”根据安徽东方蓝海书面说明，安徽东方蓝海未取得绿色建筑一星级标准的相关认定，国土等相关部门也未要求安徽东方蓝海缴纳违约金。根据前述合同约定，安徽东方蓝海存在因未履行有关绿色建筑一星级标准的合同义务而承担违约金的可能性，违约金数额约为52,400万元。

6、家天下置业

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

根据家天下置业就北郡小区项目地块与合肥市国土资源局于2015年1月13日签署的《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定，北郡小区项目地块应于2017年11月13日前竣工。截至本补充法律意见书出具日，北郡小区项目三期尚未开发。

根据家天下置业书面说明，家天下置业根据市场情况，决定暂缓开发项目三期。

（2）是否存在被要求支付违约金的危险及具体支付金额

家天下置业存在因逾期竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》

的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定，每逾期竣工一日，家天下置业应支付土地出让合同总价款1‰的违约金。超出约定竣工期限一年建设项目未全部竣工的，对未竣工部分项目用地，出让人有权比照补充合同约定的土地闲置费（相当于出让宗地土地使用权出让价款总额的20%，即153,474,063元）标准，向受让人收取违约金；超出约定竣工期限两年建设项目仍未全部竣工的，出让人有权无偿收回未竣工部分项目用地的土地使用权。家天下置业应按出让金总价款的5%缴纳开竣工履约保证金（不计利息），未按期开竣工的，每延迟一天按缴纳保证金的3‰扣除，扣完为止。

根据家天下置业于2018年4月出具的说明，家天下置业不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

7、淮矿万振

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

2015年5月14日，淮矿地产、安徽万振房地产开发有限责任公司就东祥府B地块项目地块与合肥市国土资源局签署了编号为“合地包河经营[2015]031号”的《国有建设用地使用权出让合同》及《补充条款》，由合肥市国土资源局将宗地编号为S1503，面积29,284.66平方米（即东祥府B地块）的国有建设用地使用权出让予淮矿地产、安徽万振房地产开发有限责任公司。2015年7月2日，合肥市国土资源局、淮矿地产、安徽万振房地产开发有限责任公司与淮矿万振签署的《补充合同（二）》，约定淮矿地产、安徽万振房地产开发有限责任公司在东祥府B地块项目项下的所有开发建设的权利义务由淮矿万振承担。根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充条款》的约定，东祥府项目应于2015年9月14日之前开工建设，在2017年3月14日之前竣工；同时约定此处竣工指结构封顶。

东祥府项目3号楼最早开工，其《施工许可证》记载开工日期为2015年10月12日，晚于《国有建设用地使用权出让合同》约定的开工日期。东祥府B地块6号楼、8号楼为该项目最后结构封顶的建筑，封顶日期为2017年4月初，亦晚于《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期。据此，东祥府B地块项目已经构成逾期开、竣工。截至本补充法律意见书出具日，东祥府B地块项目已全部结构封顶。

根据淮矿万振书面说明，东祥府B地块6号楼、8号楼逾期竣工系因2016年1月合肥市环保部门进行全市环保督查，全市地块土方禁运，导致东祥府土方无法及时清运所致。

根据淮矿万振于2018年4月出具的书面说明，淮矿万振不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

淮矿万振存在因逾期开、竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充条款》的约定，每逾期开、竣工一日，淮矿万振应支付土地出让合同总价款1‰的违约金，同时，应按照已缴纳开竣工履约保证金3‰的标准扣除保证金。

根据《补充条款》第九条约定，受让人应在签订土地出让合同后60日内，另行按照出让金总价款的5%缴纳开竣工保证金，按期开工的返还50%保证金，按时竣工的返还全部剩余保证金。根据淮矿万振提供的收款回单显示，开工履约保证金8,620,671.80元已于2015年11月2日退回，竣工履约保证金8,620,671.80元已于2017年4月11日退回。考虑到国土部门已经返还全部的履约保证金，淮矿万振因逾期开、竣工而承担违约责任的风险相对较小。

8、合肥高新

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

2011年1月14日，合肥市国土资源局与淮矿合肥签订了“合地高新经营（2011）10号”《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》，约定由合肥市国土资源局将宗地编号为AV-1（B），总面积117,769.30平方米的国有建设用地使用权出让予淮矿合肥。2011年12月9日，合肥市国土资源局、淮矿地产、淮矿合肥与合肥高新共同签署《补充合同（二）》，约定淮矿合肥在AV-1（B）地块项下的所有开发建设的权利义务由合肥高新承担。根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》约定，合肥高新应在2011年5月14日之前开工，在2013年11月13日之前竣工。

根据馥邦天下项目《竣工验收备案表》，馥邦天下项目工程均存在逾期开工、竣工问题：最早开工的馥邦天下会所工程开工时间为2011年9月11日，仍晚于约定的最迟开工日期2011年5月14日；最晚竣工的1#楼、2#楼、3#楼竣工时间为2016年4月21日，晚于

约定的竣工日期2013年11月13日。据此，馥邦天下项目存在逾期开工、竣工问题。截至本补充法律意见书出具日，馥邦天下项目已全部竣工。

2011年8月23日，合肥高新技术产业开发区建设发展局（以下简称“高新区建发局”）、合肥市国土资源局高新技术产业开发区分局（以下简称“高新区国土局”）向合肥高新联合下发《关于收取项目按期竣工保证金的通知》，要求合肥高新于2011年8月28日前就馥邦天下项目缴纳“按期竣工保证金”100万元。2011年8月31日，合肥高新缴纳了“按期竣工保证金”100万元。

根据合肥高新书面说明，由于2011-2014年合肥房地产市场销售情况低迷，合肥高新自行调整了项目地块开发时序以放缓开发节奏，导致馥邦天下项目逾期竣工；高新区建发局、高新区国土局表示不再向合肥高新返还前述“按期竣工保证金”。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

除前述已缴纳“按期竣工保证金”无法收回的风险以外，合肥高新存在因逾期开、竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定，合肥高新未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。合肥高新未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。超出约定竣工期限一年建设项目未全部竣工的，对未竣工部分项目用地，出让人有权比照合同约定土地闲置费（相当于出让宗地土地使用权出让价款总额的20%，即211,984,740元）的标准，向受让人收取违约金；超出约定竣工期限两年建设项目仍未全部竣工的，出让人有权无偿收回未竣工部分项目用地的土地使用权。

9、淮矿合肥

（1）逾期竣工及未按合同约定履行的原因

2009年2月2日，淮矿合肥就和平盛世项目地块与合肥市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》，约定和平盛世项目地块应于2011年11月1日之前竣工。

根据和平盛世项目《竣工验收备案表》显示，该项目各楼栋均晚于2011年11月1日竣工，最晚竣工的6#-7#号楼地下室竣工时间为2014年6月20日。据此，和平盛世项目存在逾期竣工问题。截至本补充法律意见书出具日，和平盛世项目已全部竣工。

根据淮矿合肥的书面说明，和平盛世项目为欧式建筑，且拥有冷暖双联供配套设施，项目建造工艺复杂，开发周期较长，同时和平盛世项目4#、5#楼户型变更未备案导致政府部门对规划核实延期，以上原因导致和平盛世项目延期竣工。

（2）是否存在被要求支付违约金的风险及具体支付金额

淮矿合肥存在因逾期开、竣工而按照《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定承担违约金的风险，具体为：根据《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的约定，合肥高新未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。合肥高新未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。超出约定竣工期限一年建设项目未全部竣工的，对未竣工部分项目用地，出让人有权比照合同约定土地闲置费（相当于出让宗地土地使用权出让价款总额的20%，即人民币63,692,550元）的标准，向受让人收取违约金；超出约定竣工期限两年建设项目仍未全部竣工的，出让人有权无偿收回未竣工部分项目用地的土地使用权。

根据淮矿合肥于2018年4月出具的书面说明，淮矿合肥不存在就逾期竣工事宜受到相应处罚或承担违约责任的情形。

（二）所需资金来源或筹资安排，是否具备支付能力

针对六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行导致相关公司被要求支付违约金的风险，中国信达、淮矿集团出具《承诺函》，淮矿地产及其下属公司在淮矿地产股权变更登记至信达地产之日之前，如在公司设立、运营以及所投资房地产项目开发建设、经营管理过程中存在房地产项目逾期开工或竣工、逾期交房、逾期办证、逾期缴纳土地出让金，违规土地拆迁，超规划建设、未完成配套建设、未履行报建手续，违章建设，土地闲置、捂盘惜售、哄抬房价、炒地等情形，导致淮矿地产及其下属公司受到主管机关行政处罚或向其他方承担任何形式法律责任导致淮矿地产或下属公司受到损失的，由

中国信达、淮矿集团按照实际损失金额的60%、40%分别向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。

（三）支付违约金对标的资产评估值的影响

中国信达和淮矿集团已对上述事项可能存在的损失承诺承担赔偿责任，且其具有履约能力，不会对标的资产评估值产生重大不利影响。

二、针对上述违约行为开展的整改情况，本次交易完成后保障按时完工并全面履行合同义务的具体措施

中国信达已于2018年2月9日与信达地产签署《关于淮矿地产有限责任公司的股权委托管理协议》，中国信达所持淮矿地产60%股权自2018年2月26日过户至中国信达之日起即已委托信达地产管理。截至本补充法律意见书出具日，信达地产正根据《关于淮矿地产有限责任公司的股权委托管理协议》的约定履行托管义务，按照上市公司对子公司的制度要求，全面整合淮矿地产相应的管理制度，排查淮矿地产日常经营特别是房地产项目开发过程中存在的相关风险，依据《信达地产股份有限公司风险管理办法》的规定，制定相关控制制度、采取有效控制和防范措施，建立过渡期内淮矿地产日常经营管理中的风险特别是重大风险事件的审查、预警制度，风险事件处置措施及追责机制，从事前的风险防范、事中的风险控制及应急处理及事后的追责和整改等方面，切实保障本次交易后淮矿地产全面履行各项法定义务。

三、核查意见

经核查，本所律师认为：六安置业等公司逾期竣工及未按合同约定履行存在被要求支付违约金的风险；中国信达和淮矿集团已对上述事项可能存在的损失承诺承担赔偿责任。针对上述违约行为淮矿地产正逐步实施相关整改措施，在本次交易完成后保障按时完成并全面履行合同义务。

问题 28：请独立财务顾问、律师结合住房和城乡建设部、各级政府相关规定，全面核查上市公司及其子公司、标的资产是否存在房地产业务，报告期内相关房地产企业是否存在违法违规行为，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，是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，以及相应整改措施和

整改效果。就以上核查情况出具专项核查意见，并明确说明是否已查询住房和城乡建设部门网站。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司房地产项目概况

（一）上市公司及其下属公司

经核查，报告期内，上市公司及下属公司储备、在建及已完工的房地产开发项目如下表所示：

1、储备项目（截至 2017 年 12 月 31 日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	罗泾镇 09-06 地块商住项目	上海宝山信达银晟置业有限公司	上海
2	宝山区宝山新村顾村 A 单元 10-03 地块	上海坤安置业有限公司	上海
3	集士港 4#地块项目二期剩余土地	宁波建信置业有限公司	宁波
4	秀山 信达城二期 A 地块	马鞍山建银房地产开发有限公司	马鞍山
5	信达天御剩余地块（S1-12 地块、S1-15 地块、S1-16 地块）	安徽建银房地产开发有限公司	合肥
6	合肥滨湖区 BH2014-05 剩余地块（信达公园里项目三期）	安徽金湖信达置业有限公司	合肥
7	Q-10-2 地块	合肥亚太科技发展有限公司	合肥
8	合肥 S1706 地块	安徽信万华房地产开发有限公司	合肥
9	雅山新天地 C 区二期剩余土地	新疆信达银通置业有限公司	乌鲁木齐
10	信达·逸品南山一期（2015-wxg-011 号地块）	新疆信致达房地产开发有限公司	乌鲁木齐
11	信达·逸品南山二期（2015-wxg-012 号地块）	新疆信致达房地产开发有限公司	乌鲁木齐
12	信达海天下三期剩余土地	海南信达置业有限公司	海口
13	信达海天下五期	海南信达置业有限公司	海口
14	南丽湖 1 号二期	海南幸福城投资有限公司	海口
15	信达 银海御湖二期（琼海度假村）	琼海信达置业有限公司	琼海
16	信达泉天下剩余土地	信达（阜新）房地产开发有限公司	阜新
17	嘉骏广场项目	广东嘉骏投资置业有限公司	湛江
18	滨江蓝庭剩余土地	信达重庆房地产开发有限公司	重庆

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
19	麻章金川项目	湛江市兰花房地产开发有限公司	湛江
20	坡头龙王围项目	湛江市兰花房地产开发有限公司	湛江
21	大运家园地块	湛江市兰花房地产开发有限公司	湛江
22	花都炭步镇住宅地块	广州中铄房地产开发有限公司	广州
23	花都炭步镇金融商务地块	广州中铄房地产开发有限公司	广州
24	东平路地块	广州市润越投资有限公司	广州

2、在建项目（截至 2017 年 12 月 31 日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	杭州上城区南星单元 B-02 地块	杭州信达地产有限公司	杭州
2	下应 B 地块项目二期	宁波银鑫房地产开发有限公司	宁波
3	东钱湖 07-7 居住地块项目二期	宁波东钱湖信达中建置业有限公司	宁波
4	集士港 4#地块项目二期部分	宁波建信置业有限公司	宁波
5	嘉兴市科技城（二期）	嘉兴市格澜置业有限公司	嘉兴
6	信达香格里拉三期	嘉兴市信达香格里拉置业有限公司	嘉兴
7	信达翰林兰庭二期	嘉兴汉唐置业有限公司	嘉兴
8	松江 C19-01 地块二期	上海松江信达银瓴置业有限公司	上海
9	信达·天御一期（S1-13 地块、S1-14 地块、S1-17 地块、S1-18 地块）	安徽建银房地产开发有限公司	合肥
10	信达·公园里二期（一标段、二标段）	安徽金湖信达置业有限公司	合肥
11	秀山·信达城二期 C、D 地块	马鞍山建银房地产开发有限公司	马鞍山
12	信达·蓝湖郡	芜湖信达房地产开发有限公司	芜湖
13	海上传奇三期	芜湖万科信达房地产有限公司	芜湖
14	海上传奇四期	芜湖万科信达房地产有限公司	芜湖
15	芜纺四合院地块（外滩府）	芜湖信达房地产开发有限公司	芜湖
16	信达国际金融中心	山西信达房地产开发有限公司	太原
17	信达泉天下一期	信达（阜新）房地产开发有限公司	阜新
18	信达泰禾·金尊府	深圳信润房地产开发有限公司	深圳
19	宝山区宝山新村顾村 10-05 地块	上海坤安置业有限公司	上海

3、已完工项目（2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	松江 C19-01 地块（一期）	上海松江信达银瓴置业有限公司	上海
2	罗泾镇 09-02 地块商住项目	上海宝山信达银晟置业有限公司	上海
3	信达蓝爵（一期、二期、三期）	上海松江信达银泰房地产开发有限公司	上海
4	嘉兴市科技城（一期）	嘉兴市格澜置业有限公司	嘉兴
5	格兰英郡（一期、二期、三期、四期）	嘉兴市格林置业有限公司	嘉兴
6	信达大厦	芜湖建银房地产开发有限公司	芜湖
7	信达·荷塘月色	芜湖建银房地产开发有限公司	芜湖
8	格兰晴天项目	宁波银鑫房地产开发有限公司	宁波
9	信达银郡（一期、二期）	绍兴信达建设开发有限公司	绍兴
10	信达香格里拉项目（一期、二期）	嘉兴市信达香格里拉置业有限公司	嘉兴
11	信达·银杏尚郡二期	合肥庐州房地产开发有限公司	合肥
12	秀山·信达城一期（B 地块）	马鞍山建银房地产开发有限公司	马鞍山
13	蓝庭福邸	青岛信达置业有限公司	青岛
14	雅山新天地 C 区二期（23#~33#楼、1#~5# 商铺）	新疆信达银通置业有限公司	乌鲁木齐
15	信达 银海御湖一期（琼海度假村）	琼海信达置业有限公司	琼海
16	信达·海天下四期	海南信达置业有限公司	海口
17	集士港 4#地块项目二期（部分）	宁波建信置业有限公司	宁波
18	集士港 4#地块项目一期	宁波建信置业有限公司	宁波
19	下应“B”地块项目一期	宁波银鑫房地产开发有限公司	宁波
20	高桥项目	宁波银鑫房地产开发有限公司	宁波
21	东钱湖 07-7 地块项目一期	宁波东钱湖信达中建置业有限公司	宁波
22	信达翰林兰庭一期	嘉兴汉唐置业有限公司	嘉兴
23	信达兰韵春天项目	台州信达格兰置业有限公司	台州
24	信达都市春天项目	台州信达格兰置业有限公司	台州
25	新城国际三期	安徽基石置业有限公司	合肥
26	信达·天御一期（S1-10、 S1-11 号地块）	安徽建银房地产开发有限公司	合肥
27	海上传奇（一期、二期）	芜湖万科信达房地产有限公司	芜湖
28	信达国际（一期、二期）	重庆信达星城置业有限公司	重庆
29	滨江蓝庭(一期)	信达重庆房地产开发有限公司	重庆
30	信达公园里项目一期	安徽金湖信达置业有限公司	合肥

（二）标的公司及其下属公司

根据淮矿地产的陈述并经查验，报告期内，标的公司及下属公司储备、在建及已完

工的房地产开发项目如下表所示：

1、储备项目（截至2017年12月31日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	谢二西酒店项目	淮矿地产有限责任公司	淮南
2	听松苑项目	淮矿地产有限责任公司	淮南
3	大通机厂项目	淮矿地产有限责任公司	淮南
4	山水龙城购物中心项目	淮矿地产有限责任公司	淮南
5	舜耕华府一期项目	淮矿地产淮南东方蓝海置业有 限公司	淮南
6	137 亩土地项目	淮矿地产淮南东方蓝海置业有 限公司	淮南
7	东方壹品项目	淮矿地产（嘉兴）有限公司	嘉兴
8	芜湖市鸠江区大阳埠南侧地块项 目	芜湖嘉合置业有限公司	芜湖
9	松石居项目（三期、四期）	淮矿地产有限责任公司	淮南
10	杭州项目	淮矿蓝海（杭州）置业有限公司	杭州
11	合肥储备用地	合肥淮矿置业有限责任公司	合肥

2、在建项目（截至2017年12月31日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	碧荷庭项目（一期、二期）	淮矿地产有限责任公司	淮南
2	东方蓝海（六安）项目	淮矿地产六安置业有限责任公司	六安
3	东方龙城项目	芜湖东方蓝海置业有限公司	芜湖
4	东方蓝海（芜湖）项目	芜湖淮矿东方蓝海房地产开发有 限公司	芜湖
5	东方蓝海（合肥）项目	淮矿地产安徽东方蓝海有限公司	合肥
6	北郡小区项目	合肥家天下置业有限公司	合肥
7	东祥府项目	淮矿万振置业有限责任公司	合肥
8	东方樾府项目	淮矿万振（肥东）置业有限责任 公司	合肥
9	东方蓝海（北京）项目	北京东方蓝海置业有限责任公司	北京
10	东方蓝海（铜陵）项目	淮矿地产铜陵置业有限责任公司	铜陵

3、已完工项目（2015年1月1日至2017年12月31日）

序号	项目或地块名称	开发单位	区域
1	松石居项目（一期、二期）	淮矿地产有限责任公司	淮南
2	绿茵里项目	淮矿地产有限责任公司	淮南
4	馥邦天下项目	淮矿地产合肥高新有限责任公司	合肥
5	普罗旺斯项目	浙江东方蓝海置地有限公司	嘉兴
6	东祥元府项目	淮矿地产（杭州）有限公司	杭州

注：除上述房地产开发项目外，淮矿地产负责的洞山中学东校区项目属于配套建设项目；淮矿淮南开发有限公司开发建设的淮南市山南新区土地一级开发项目、代建项目及淮矿铜陵投资有限责任公司开发建设的铜陵市西湖新区土地一级开发项目均属于土地一级开发项目。

二、核查情况

（一）是否存在闲置土地、炒地的情形

1、是否存在闲置土地的情形

（1）核查依据

《城市房地产管理法》第二十六条规定，“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外”。

另根据《闲置办法》第二条规定，“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地”。同时，该办法第八条规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建

设土地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理”。

《监管政策》规定，“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”。

（2）核查方法

为核查上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目用地是否涉及闲置土地情形，本所律师采用了包括但不限于如下核查方法：

查阅上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目用地的土地使用权出让合同、土地出让公告、土地成交确认书、土地使用证、土地出让金收据/发票等文件资料。

查阅上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目的立项批文、环评批复/备案、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、竣工验收备案文件等报建报批文件资料。

核查上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目的投资比例及实际开发进度，核查目前尚未动工的拟建项目是否已经超过出让合同约定的动工开发日期一年及以上；对于超过出让合同约定开工日期的，核查是否已根据相关规定签订补充合同重新约定开工期限。

对上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司相关负责人进行访谈，并实地查验了部分房地产开发项目。

取得报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司不存在闲置土地、炒地等违法违规情形，亦不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的承诺文件。

取得上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目所

在地部分国土资源主管部门出具的报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司未因闲置土地受到行政处罚、未被（立案）调查的证明文件并对部分主管部门进行了走访。

查询国土资源部网站、上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目所在的市、县、区的地方国土资源主管部门网站及其所在省份的省级国土资源主管部门网站，查阅政府主管部门公开披露的闲置土地行政处罚信息。

本所律师律师已查询的国土资源主管部门网站信息如下：

序号	国土部门名称	网址
1	中华人民共和国国土资源部	http://www.mlr.gov.cn/
2	北京市国土资源局	http://www.bjgtj.gov.cn/
3	浙江省国土资源厅	http://www.zjdlr.gov.cn/
4	杭州市国土资源局	http://www.hzgtj.gov.cn/
5	绍兴市国土资源局	http://td.sx.gov.cn/
6	嘉兴市国土资源局	http://www.jxgtzy.gov.cn/
7	宁波市国土资源局	http://www.nblr.gov.cn/
8	宁波市鄞州区国土资源局	http://www.yzland.gov.cn/
9	台州市国土资源局	http://www.zjtzgtj.gov.cn/
10	安徽省国土资源厅	http://www.ahgtt.gov.cn/
11	六安市国土资源局	http://gtj.luan.gov.cn
12	淮南市国土资源局	http://www.hngt.gov.cn/
13	铜陵市国土资源局	http://gtj.tl.gov.cn
14	芜湖市国土资源局	http://www.wuhugt.gov.cn/
15	马鞍山市国土资源局	http://www.masgt.gov.cn/
16	合肥市国土资源局	http://www.hfgt.gov.cn/
17	新疆维吾尔自治区国土资源厅	http://www.xjgtzy.gov.cn/
18	乌鲁木齐市国土资源局	http://gtzy.urumqi.gov.cn/
19	吉林省国土资源厅	http://dlr.jl.gov.cn/
20	辽宁省国土资源厅	http://www.lgy.gov.cn/
21	沈阳市规划和国土资源局	http://www.syghgt.gov.cn/
22	阜新市国土资源局	http://gtzyj.fuxin.gov.cn/
23	海南省国土资源厅	http://www.dloer.gov.cn/

序号	国土部门名称	网址
24	海口市国土资源局	http://www.hklorb.gov.cn/
25	琼海市国土资源局	http://qh.dloer.gov.cn/
26	定安县国土资源局	http://www.dagtj.com/
27	广东省国土资源厅	http://www.gdlt.gov.cn/
28	广州市国土资源和规划委员会	http://www.gzlpc.gov.cn/
29	深圳市规划和国土资源委员会	http://www.szpl.gov.cn/
30	湛江市国土资源局	http://www.zjlr.gov.cn/
31	重庆市国土资源和房屋管理局	http://www.cqgtfw.gov.cn/
32	重庆市渝北区国土资源管理分局	http://www.cqybg.gov.cn/
33	山东省国土资源厅	http://www.sddl.gov.cn/
34	青岛市国土资源和房屋管理局	http://www.fdzy.gov.cn/
35	山西省国土资源厅	http://www.shanxlr.gov.cn/
36	太原市国土资源局	http://www.tylr.gov.cn/
37	上海市规划和国土资源管理局	http://www.shgtj.gov.cn/
38	上海市宝山区规划和土地管理局	http://www.shbsgh.gov.cn/
39	上海市松江区规划和土地管理局	http://sjgtj.songjiang.gov.cn/
40	上海市杨浦区规划和土地管理局	http://gtj.shyp.gov.cn/

（3）核查结果

根据信达地产的自查并经本所律师核查，2014年6月28日，定安县国土环境资源局向上市公司子公司海南幸福城公司作出“定土环资用字[2014]64号”《征缴土地闲置费决定书》，认为该公司存在土地闲置情况并征缴土地闲置费969.1817万元。随后，海南幸福城公司就该决定书提起行政诉讼。2014年11月6日，海南省定安县人民法院作出“（2014）定行政初字第10号”《行政判决书》，以处罚主体不适格为由判决撤销前述《征缴土地闲置费决定书》。2015年1月14日，定安县人民政府再次作出“定府[2015]4号”《征缴土地闲置费决定书》，向海南幸福城公司征缴土地闲置费969.1817万元。对此，海南幸福城公司向海南省第一中级人民法院提起行政诉讼。2015年4月23日，该院作出“（2015）海南一中行初字第23号”《行政判决书》，判决撤销定安县人民政府作出的《征缴土地闲置费决定书》。此后，定安县政府向海南省高级人民法院提出上诉。2015年12月14日，海南幸福城公司与定安县政府就该案达成《和解协议》，定安县政府同意向海南省高级人民法院申请撤回上诉。对此，本所律师认为，定安县政府撤诉后，本案一审

法院撤销定安县政府作出的《征缴土地闲置费决定书》的一审判决将生效。就其涉及的土地开发行为，海南幸福城公司不存在闲置土地的重大违法情况。

除上述情况外，报告期内上市公司及下属公司、标的公司及其下属公司不存在受到国土资源部门因土地闲置作出的行政处罚，不存在因土地闲置正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

2、是否存在炒地的情形

（1）核查依据

根据《城市房地产管理法》第三十九条第一款规定，“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件”。

《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十九条规定，“未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让”。

“国办发[2013]17号文”规定，“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度”。

（2）核查方法

为核查上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目用地是否涉及炒地情形，本所律师采用了包括但不限于如下核查方法：

查阅报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司的项目合作、对外投资所涉及合同/协议等资料。

查阅报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司的财务报表、审计报告等财务文件。

取得报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司不存在闲置土地、炒地等违法违规情形，亦不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的承诺文件。

取得上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目所在地部分国土资源主管部门出具的上市公司及其下属公司未因炒地受到行政处罚、未被（立案）调查的证明文件并对部分主管部门进行了走访。

查询国土资源部网站、上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的房地产开发项目所在的市、县、区的地方国土资源主管部门网站及其所在省份的省级国土资源主管部门网站，查阅政府主管部门公开披露的非法转让土地行政处罚信息。本所律师已查询的国土资源主管部门网站信息请见本补充法律意见书。

（3）核查结果

经核查，报告期内，上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司不存在直接对外转让土地使用权的行为。根据对国土资源部网站和上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司房地产开发项目所在地区的国土资源部门网站的查询结果、主管国土资源部门出具的证明文件和上市公司、标的公司的自查结果，上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司在报告期内未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚，不存在因炒地正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

（二）是否存在捂盘惜售、哄抬房价的情形

1、核查依据

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）第一条规定，“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”、“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处”。

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）第七条规定，“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售”。

2、核查方法

为核查上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的商品房开发项目是否涉及捂盘惜售、哄抬房价情形，本所律师采用了包括但不限于如下核查方法：

查验商品房开发项目的《建设用地规划许可证》、《房地产权证》、项目立项批复、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《工程竣工验收报告》等报批报建资料。

取得部分项目开盘公告，随机抽查认购书及商品房买卖合同。

取得部分项目的销售明细表。

取得报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的记录，亦不存在因违反房地产管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形的承诺文件。

取得上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司报告期内的商品房开发项目所在地部分住建主管部门出具的报告期内上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司未因捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚、未被（立案）调查的证明文件并对部分主管部门进行了走访。

检索查询住房和城乡建设部网站、上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司所在地住房和城乡建设局网站、国家发展和改革委员会网站、上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司所在地物价局或发展和改革委员会网站，查阅该等政府主管部门公开披露的捂盘惜售、哄抬房价行政处罚信息。

本所律师已查询的网站信息如下：

序号	部门名称	网址
1	中华人民共和国住房和城乡建设部	http://www.mohurd.gov.cn/
2	中华人民共和国国家发展和改革委员会	http://www.ndrc.gov.cn/
3	安徽省住房和城乡建设厅	http://www.ahjst.gov.cn/ahzjt_Front/
4	安徽省发展和改革委员会	http://www.ahpc.gov.cn/
5	合肥市城乡建设委员会	http://www.hfjs.gov.cn/f/index
6	合肥市发展和改革委员会	http://hfdrc.hefei.gov.cn/
7	淮南市城乡建设委员会	http://www.hncj.gov.cn/
8	淮南市发展和改革委员会	http://fgw.huainan.gov.cn/
9	六安市住房和城乡建设委员会	http://zjw.luan.gov.cn/

序号	部门名称	网址
10	六安市发展和改革委员会(六安市物价局、六安市绿色发展指导委员会办公室)	http://www.lapc.gov.cn/
11	马鞍山市住房和城乡建设委员会	http://masjw.mas.gov.cn/
12	马鞍山市发展和改革委员会（物价局）	http://fgw.mas.gov.cn/
13	铜陵市住房和城乡建设委员会	http://www.tlhurc.gov.cn/
14	铜陵市发展和改革委员会	http://tlpc.tl.gov.cn/
15	芜湖市住房和城乡建设委员会	http://zjw.wuhu.gov.cn/
16	芜湖市发展和改革委员会	http://whfgw.wuhu.gov.cn/
17	北京市住房和城乡建设委员会	http://www.bjjs.gov.cn/
18	北京市发展和改革委员会	http://www.bjpc.gov.cn/
19	广东省住房和城乡建设厅	http://www.gdcic.gov.cn/
20	广东省发展和改革委员会	http://www.gddrc.gov.cn/
21	广州市住房和城乡建设委员会	http://www.gzcc.gov.cn/
22	广州市发展和改革委员会	http://www.gzplan.gov.cn/
23	深圳市住房和建设局	http://www.szjs.gov.cn/
24	深圳市发展和改革委员会	http://www.szpb.gov.cn/
25	湛江建设信息网	http://cx.zjcic.net/
26	湛江市发展和改革局	http://zjfgj.zhanjiang.gov.cn/FGJ/index.aspx
27	海南省住房和城乡建设厅	http://zjt.hainan.gov.cn/
28	海南省发展和改革委员会	http://plan.hainan.gov.cn/
29	海口市住房和城乡建设局	http://hkjsj.haikou.gov.cn/
30	海口市发展和改革委员会	http://fgj.haikou.gov.cn/
31	海南省琼海市政府门户网站	http://qionghai.hainan.gov.cn/
32	海南省琼海市人民政府网	http://xxgk.hainan.gov.cn/qhxxgk/fgw/
33	吉林省住房和城乡建设厅	http://jst.jl.gov.cn/
34	吉林省发展和改革委员会	http://www.jldrc.gov.cn/
35	辽宁省住房和城乡建设厅	www.lnjst.gov.cn/
36	辽宁省发展和改革委员会	http://www.lndp.gov.cn/
37	阜新市住房和城乡建设委员会	http://jswyh.fuxin.gov.cn/
38	阜新市发展和改革委员会	http://www.fxfgw.gov.cn/
39	山东省住房和城乡建设厅	www.sdjs.gov.cn/
40	山东省发展和改革委员会	http://www.sdfgw.gov.cn/
41	青岛市城乡建设委员会	http://sjw.qingdao.gov.cn/n28356047/index.html
42	青岛市发展和改革委员会	http://www.qddpc.gov.cn/
43	山西省住房和城乡建设厅	http://www.sxjs.gov.cn/Main/main.action
44	山西省发展和改革委员会	http://www.sxdrc.gov.cn/
45	太原市住房和城乡建设委员会	http://www.tyszjw.gov.cn/

序号	部门名称	网址
46	太原市发展和改革委员会	http://www.tyeic.gov.cn/cszh/fgj/index.action
47	上海市住房和城乡建设管理委员会	http://www.shjjw.gov.cn/gb/node2/index.html
48	上海市发展和改革委员会	www.shdrc.gov.cn/
49	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	http://www.xjjs.gov.cn/html/index.html
50	新疆维吾尔自治区发展和改革委员会	http://www.xjdrc.gov.cn/index.jsp
51	新疆乌鲁木齐市建设委员会	http://www.wsjw.gov.cn/zwgk/
52	乌鲁木齐市发展和改革委员会	http://www.urumqidrc.gov.cn/
53	浙江省住房和城乡建设厅	http://www.zjjs.com.cn/
54	浙江省发展和改革委员会	http://www.zjdpc.gov.cn/
55	杭州市住房保障和房产管理局	http://www.hzfc.gov.cn/
56	杭州市发展和改革委员会	http://www.hzdpc.gov.cn/
57	嘉兴市住房保障局	http://wg.jxbuid.gov.cn/index.jsp
58	嘉兴市发展和改革委员会	http://www.jxdrc.gov.cn/
59	宁波市住房和城乡建设委员会	http://www.nbjs.gov.cn/
60	宁波市发展和改革委员会	http://www.nbdpc.gov.cn/
61	绍兴市住房和城乡建设网	http://www.sxcj.gov.cn/
62	绍兴市发展和改革委员会	http://www.sxdpc.gov.cn/
63	台州市住房和城乡建设局	http://www.tzsj.gov.cn/
64	台州市发展和改革委员会	http://www.tzdrc.gov.cn/
65	重庆市城乡建设委员会	http://www.ccc.gov.cn/
66	重庆市发展和改革委员会	http://www.cqdp.gov.cn/

3、核查结果

报告期内，上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司列入核查范围的在售商品住房开发项目均在取得《商品房预售许可证》后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格。其商品房定价无明显背离市场价格的情形，不存在违反法律法规及规范性文件规定的哄抬房价行为。根据上市公司、标的公司的自查结果及对下属公司房地产开发项目所在地区的有关主管部门网站的查询结果、有关主管部门出具的证明文件，上市公司及其下属公司、标的公司及其下属公司在报告期内未曾受到住建部门、发改委等有关主管部门就商品住房开发项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为作出的行政处罚，不存在因商品住房开发项目涉及捂盘惜售、哄抬房价正在被有关主管部门（立案）调查的情况。

三、上市公司董事、高级管理人员及控股股东、控股股东之控股股东和交易对方的承诺情况

上市公司的董事、高级管理人员、控股股东信达投资有限公司和控股股东之控股股

东中国信达均承诺，如信达地产或淮矿地产在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

本次重大资产重组的交易对方中国信达、淮矿集团承诺，如信达地产或淮矿地产在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

四、核查意见

经核查，本所律师认为：报告期内，开展房地产业务上市公司及其子公司、标的资产及其子公司不存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，亦不存在因闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（以下无正文，为本补充法律意见书之签章页）



（本页为《北京市中伦律师事务所关于信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见书（二）》的签章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

负责人：

张学兵

经办律师：

魏海涛

经办律师：

张 瑞

2018 年 5 月 13 日