
北京德恒律师事务所

关于正平路桥建设股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的

专项意见



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层
电话：010-52682888 传真：010-52682999 邮编：100033

北京德恒律师事务所

关于正平路桥建设股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的

专项意见

德恒 01F20180424-01 号

致：正平路桥建设股份有限公司

本所根据与正平路桥建设股份有限公司（以下简称“发行人”或“正平股份”）签订的法律服务协议，接受发行人的委托，担任发行人本次发行股份及支付现金购买科盛环保科技股份有限公司（以下简称“科盛环保”或“标的公司”）100%股权并募集配套资金事宜的专项法律顾问。

上海证券交易所于2018年5月21日出具上证公函[2018]0582号《关于对正平路桥建设股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案的问询函》（以下简称“《问询函》”），本所现就《问询函》中需说明的有关法律问题出具本法律意见书。

本所律师同意将本法律意见书随同其他申报材料一同上报，并愿意对本法律意见书的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本所及经办律师依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任，现出具法律意见书如下：

一、《问询函》7：预案披露，截至2018年3月，科盛环保有7处建筑物的房屋所有权证未办理。（1）请公司补充披露未取得权属证书的原因、主要障碍以及预计办毕时间；（2）科盛环保全资子公司科盛技术于2015年1月与南京钟山签订《房屋转让合同》，南京钟山以12000元/平方米向科盛技术转让南京紫东国际创意园D区D2幢建筑，面积为1460平方米，房款合计为1752万元。合同约定，若科盛技术在园区实际缴纳的税收五年内平均每年低于200万，其办公场地存在被南京钟山原价回购的风险，请公司补充披露截至目前科盛技术的税收缴纳情况，并说明若发生回购是否将对标的公司正常生产经营产生影响。请财务顾问和律师发表意见。

（一）科盛环保7处未取得权属证书的建筑物/构筑物

根据科盛环保提供的资料，截至2018年3月31日，科盛环保在位于六合区龙池街道龙华路19号的出让土地上存在宿舍、厨房、门卫室、配电房、厕所等7处未能办理房屋所有权证的相关建筑/构筑物，建筑面积合计约为885.60平方米。

经本所律师核查，科盛环保拥有上述建筑物/构筑物所占用土地的不动产权证书，具体情况如下：

序号	不动产权证书号	土地使用权人	座落	土地用途	使用权类型	终止期限	面积(m²)	他项权利
1	苏(2016)宁六不动产权第0018428号	科盛环保	六合区龙池街道龙华路19号	工业用地	出让	2060.3.9	22,614.20	抵押

根据科盛环保出具的说明及提供的资料，科盛环保持有该宗土地的《建设用地规划许可证》（地字第320116201011063号），但因建设时未办理上述建筑物/构筑物的建设工程规划许可，目前科盛环保无法办理房屋所有权证。

针对上述瑕疵，科盛环保实际控制人曹惠忠、刘立勇、沈东明、任鹤琴出具书面承诺：“如果因上述无证房产对正平股份、科盛环保或其子公司造成任何不利后果，承诺人将及时、足额补偿正平股份、科盛环保或其子公司因此遭受的包括但不限于赔偿、罚款、滞纳金、支出等全部经济损失，以保证科盛环保及正平

股份不会因此受到损失。”

经本所律师核查，上述 7 处建筑物/构筑物系科盛环保的附属用房，不属于生产经营性用房，瑕疵房产的建筑面积占科盛环保整体房产面积的比重较低，且科盛环保实际控制人已针对房产瑕疵出具承诺函；因此，本所律师认为，上述建筑物/构筑物未取得房屋所有权证不会对科盛环保的生产经营构成重大影响，不会对本次交易构成实质性障碍。

（二）南京紫东国际创意园 D 区 D2 幢房产

2015 年 1 月 28 日，南京钟山创意产业发展有限公司（“卖方”）与南京科盛环保技术有限公司（“买方”或“科盛技术”）签订《南京紫东国际创意园房屋转让合同》（“《房屋转让合同》”），约定卖方将面积为 1,460 平方米的房产以 12,000 元/平方米的价格转让于买方，房款合计为 1,752 万元；若科盛技术在南京紫东国际创意园园区实际缴纳的税收（含企业所得税、营业税、增值税等）前五年内（从 2016 年度起算，2015 年计入总额，以下同）平均每年高于或等于 200 万元，但低于 300 万元，则同意将该房屋购买单价变更为 15,000 元/平方米并补足相应房款；若科盛技术在园区实际缴纳的税收五年内平均每年高于或等于 300 万元，但低于 400 万元，则同意将该房屋购买单价变更为 14,000 元/平方米并补足相应房款；若科盛技术在园区实际缴纳的税收五年内平均每年高于或等于 400 万元，但低于 500 万元，则同意将该房屋购买单价变更为 13,000 元/平方米并补足相应房款，买方在补足房款后，卖方应为其办理房产证和土地证。

根据南京市栖霞区国家税务局、江苏省南京地方税务局征收税务局第七税务所提供的税收完税证明，自 2015 年至 2018 年 3 月 31 日，科盛技术在南京紫东国际创意园园区的纳税总额（含增值税、城市维护建设税、房产税、印花税、城镇土地使用税、教育费附加、地方教育附加）为 716,822.18 元。

本所律师认为，按照《房屋转让合同》的相关约定，截至 2020 年如果科盛技术未能满足《房屋转让合同》约定的税收缴纳指标，则存在卖方按照 12,000 元/平方米收回房产或变更房屋购买单价并补足相应房款的风险。

针对上述情形，科盛环保实际控制人曹惠忠、刘立勇、沈东明、任鹤琴已出

具书面承诺：

“1. 若因科盛技术 2016-2020 年未能满足《房屋转让合同》约定的税收缴纳指标，且卖方确定按照原价收回上述房产，则各承诺人承诺向科盛技术进行现金补偿：

现金补偿额=（买方已支付购房款金额×中国人民银行公布的同期贷款基准利率×审计、评估基准日起至承诺人实际支付补偿款之日止的天数/365）+搬迁费等实际经济损失+（审计、评估基准日起至房产被收回日止房产及装修折旧—市场可比房产租金）

各承诺人承诺自正平股份通知其履行补偿义务之日起 1 个月内支付完毕补偿款，每迟延一日就应付未付款项支付每日万分之五的违约金，承诺人各方对支付补偿款承担连带责任。

2. 各承诺人承诺积极协调办理房产证事宜，如因上述房产未办理产权证致使正平股份、科盛环保或其子公司受到上述现金补偿之外的其他经济损失的，各承诺人应以现金方式予以补足，以保证科盛环保及正平股份不会因此受到损失，承诺人各方对支付补偿款承担连带责任。”

本所律师认为，南京紫东国际创意园 D 区 D2 幢房产的用途为办公，非生产加工厂房，买方比较容易寻找和搬迁到可替代场所；标的公司实际控制人已针对房产收回可能造成的损失出具承诺函；因此，该房产发生回购不会对标的公司正常生产经营产生重大影响，不会对本次交易产生实质性障碍。

综上，本所律师认为，科盛环保位于六合区龙池街道龙华路 19 号的 7 处建筑物/构筑物及科盛技术南京紫东国际创意园 D 区 D2 幢房产未办理房屋所有权证书的情况，不会对标的公司正常生产经营产生重大影响，不会对本次交易产生实质性障碍。

本法律意见书正本一式叁份，经由承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页为《北京德恒律师事务所关于正平路桥建设股份有限公司发行股份及支付
现金购买资产并募集配套资金的专项意见》之签署页）



北京德恒律师事务所

负责人：_____

王 丽

承办律师：_____

孙艳利

承办律师：_____

马 荃

二〇一八年六月十一日