

# 信达证券股份有限公司

## 关于“成府发【2011】26号文”对创智科技 重大资产重组影响的专项说明

近期有投资者反映及媒体报道，称《成都市人民政府批转市国土局等部门关于进一步规范引进社会资金进行一级土地整理意见的通知》（成府发【2011】26号，以下简称“26号文”）对创智信息科技股份有限公司（以下简称“创智科技”）重大资产重组之交易标的成都国地置业有限公司（以下简称“国地置业”）的经营业务造成影响。信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”或“本独立财务顾问”）作为创智科技重大资产重组的独立财务顾问，对上述事项进行了核查，现说明如下：

一、国地置业与成都市龙泉驿区人民政府于2006年7月7日签订了《成都市龙泉驿区土地整理项目合同书》（以下简称“《土地整理合同》”），并先后于2010年12月31日、2011年7月28日就该《土地整理合同》的相关事宜签订了两份补充协议。补充协议严格按照四川省国土资源厅、省财政厅、省监察厅、省审计厅联合发布的《关于进一步加强国有土地使用权出让收支管理的通知》（川国土资发【2011】36号）要求，终止了土地出让收益分成模式，确定了按照39%的固定回报率计算国地置业的投资回报等相关事宜。上述协议签署并生效于26号文下发日期之前。

项目运作过程中，本独立财务顾问严格按照法律、法规及监管机构的要求，对国地置业业务的合法、合规性进行了审慎调查，包括：（1）查阅与企业相关资料；（2）访谈国地置业管理层；（3）访谈地方政府及政府部门；（4）通过公开渠道查询土地一级开发相关的法律、法规及地方性文件等。

2011年12月2日，龙泉驿区人民政府出具了《成都市龙泉驿区人民政府关于成都国地置业有限公司参与一级土地整理项目的声明与承诺》，确认了国地置业依法依规实施相关土地整理项目，并依法依规取得相关一级土地整理项目的投资主体资格，区政府承诺将严格履行与投资方所签订的土地整理合同等相关协议文

件,依法依规按照合同约定的期限和方式返还土地整理成本并支付土地整理投资回报。

2012年1月10日、2012年7月20日,本独立财务顾问先后对龙泉驿区人民政府进行了走访,被访谈对象确认龙泉驿区人民政府与国地置业签署的协议真实、合法且有效。

2012年4月26日,龙泉驿区人民政府第2次常务会议讨论并通过龙泉驿区财政局等六部门《关于成都国地置业有限公司2011年及以前年度实施土地整理项目投资本金及回报审计审核确认情况的请求》(龙财[2012]36号),对国地置业2011年度投资本金及按照39%的回报率进行确认并予以支付,按照协议履行了其相关义务。

二、最近,创智科技部分股东对国地置业业务是否符合26号文规定提出质疑。对此,本独立财务顾问高度关注,第一时间向国地置业、大地集团发出备忘录,要求企业立即向有关政府部门了解情况,对26号文做出解释说明。

龙泉驿区人民政府在获悉股东对26号文的相关质疑后,于2012年10月29日出具了《成都市龙泉驿区人民政府关于国地置业有限公司土地整理有关情况的说明》,再次确认与国地置业签署合同合法、有效,且承诺将按照有关法律、法规、政策和《土地整理合同》及两个补充协议,继续支持国地置业公司开展土地整理工作。

为了进一步审慎核查有关情况,本独立财务顾问于2012年10月31日与上市公司法律顾问广东信达律师事务所再次对龙泉驿区政府进行访谈。龙泉驿区政府办公室表示未对26号文进行转发,并再次确认其与国地置业签署合同是经过区人民政府集体讨论、慎重研究,报请区人大常委会批复的,是真实、合法且有效的。

三、基于上述审慎调查,本独立财务顾问提示投资者阅读本独立财务顾问及上市公司在重组文件中的相关风险提示:

“国地置业与龙泉驿区政府签署的协议已经龙泉驿区人大常委会批复,保障了协议的有效性,对协议的执行提供了保证。通过在协议中约定支付违约金、赔

偿实际经济损失等措施防范合同执行过程中出现的政府违约风险。”（详见2012年8月29日公告的《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》特别风险提示“违约风险”，第17-18页）

“随着土地管理制度的改革和发展，国家对土地一级开发的政策将越来越完善，在政策完善过程中，存在对现有土地一级开发模式进一步完善或调整的可能与风险，特别是对土地收益分成模式和征地指标等事项进行详细规范或者修改相关的行政规章、地方性法规或相关规范性文件，则有可能会给本公司的业务和相关收益产生影响。”（详见2012年8月29日公告的《创智信息科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》第17节“政策风险”，第281页）

26号文是成都市人民政府下发的一级土地整理规范性文件，而国地置业与龙泉驿区政府签署的有关协议与26号文存在不一致之处。本独立财务顾问进一步提示投资者：虽然龙泉驿区人民政府多次确认其与国地置业签署的协议是合法、有效的，但如果未来龙泉驿区人民政府基于26号文要求修改相关协议，则相关协议存在变更或签署补充协议的风险，可能对创智科技重大资产重组产生实质性影响。

（此页无正文，为《信达证券股份有限公司关于“成府发【2011】26号文”  
对创智科技重大资产重组影响的专项说明》之盖章页）

信达证券股份有限公司

年 月 日