

国都证券有限责任公司

关于

南方科学城发展股份有限公司

重大资产出售及现金和发行股份购买资产  
并募集配套资金暨关联交易  
实施情况

之

核查意见



**国都证券有限责任公司**  
GUODU SECURITIES CO.,LTD

二零一三年一月

## 独立财务顾问声明与承诺

南方科学城发展股份有限公司（以下简称“科学城”）于 2012 年 3 月 26 日召开第五届董事会第三次会议，并于 2012 年 5 月 21 日召开 2012 年第一次临时股东大会，审议并通过了《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》，以及与本次重大资产重组相关的各项议案。国都证券有限责任公司（以下简称“国都证券”）接受科学城董事会的委托，担任科学城本次重大资产重组的独立财务顾问，并出具本核查意见。

本核查意见是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规之规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，在充分尽职调查和验证的基础上出具的，以供中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所及投资者等有关方面参考。

国都证券作为科学城本次重大资产重组的独立财务顾问，特声明如下：

一、国都证券与科学城本次重大资产重组所涉及的交易各方无其他利益关系，就科学城本次重大资产重组所发表的有关意见是完全独立的；

二、国都证券所依据的资料由相关各方提供。本次交易各方均已承诺：完全配合中介机构工作，提供中介机构所需的真实、准确、完整的文件资料，就有关事实如实作出陈述、声明和承诺；并保证向中介机构提供的复印件、有关副本材料与正本材料一致。其为本次交易提供的所有信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并为此承担个别和连带的法律责任。国都证券不承担由此引起的任何风险责任。

三、国都证券已对本核查意见所依据的事实进行了尽职调查，对本核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

四、对本核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、

评估等专业知识来识别的事实，国都证券主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

五、国都证券特别提请广大投资者认真阅读科学城董事会发布的《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》、独立董事出具的独立意见、相关中介机构出具的审计报告、盈利预测审核报告、法律意见书、资产评估报告等文件之全文。

六、国都证券提醒投资者注意，本核查意见不构成对科学城的任何投资建议，对投资者根据本核查意见所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

七、国都证券未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本核查意见中刊载的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

国都证券特作如下承诺：

一、国都证券已按照相关规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与科学城所披露的文件内容不存在实质性差异。

二、国都证券已对科学城和交易对方披露的文件进行核查，确信所披露文件的内容与格式符合要求。

三、国都证券有充分理由确信科学城委托独立财务顾问出具意见的重大资产重组方案符合法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

四、国都证券在与科学城接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部防火墙制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

## 目录

释义	4
第一节 本次重大资产重组的基本情况	6
一、本次重大资产重组方案概述	6
二、本次重大资产重组涉及的股份发行情况	7
三、本次新增股份上市情况	8
四、本次新增股份发行前后公司股本的变动情况	9
第二节 本次重大资产重组的实施情况	11
一、本次重组的实施过程，相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况	11
二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	14
三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况	14
四、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形	15
五、相关协议的履行情况	15
六、相关承诺的履行情况	16
七、相关后续事项的合规性及风险	24
第三节 独立财务顾问的结论性意见	26

## 释义

在本核查意见中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

上市公司/公司/科学城	指	南方科学城发展股份有限公司，深圳证券交易所上市公司，股票代码 000975
中国银泰	指	中国银泰投资有限公司，为科学城之控股股东
银泰酒店公司	指	北京银泰酒店管理有限公司，为科学城之全资子公司
北京柏悦酒店	指	北京银泰置业有限公司北京柏悦酒店分公司
玉龙矿业	指	内蒙古玉龙矿业股份有限公司
拟购买资产	指	玉龙矿业 69.4685%股权
拟出售资产/拟置出资产	指	北京银泰酒店管理有限公司 100%股权
募集配套资金	指	科学城以发行股份向中国银泰募集配套资金
交易标的/标的资产	指	玉龙矿业 69.4685%股权及银泰酒店公司 100%股权
本次重大资产重组/本次交易	指	科学城出售银泰酒店公司、向特定对象以现金及发行股份购买资产并向中国银泰发行股份募集配套资金
本次发行	指	科学城以发行股份为部分对价购买拟购买资产，以及向中国银泰发行股份募集配套资金
《重组协议》	指	《南方科学城发展股份有限公司、中国银泰投资有限公司、侯仁峰、王水、李红磊关于南方科学城发展股份有限公司重大资产重组协议》
《利润补偿协议》	指	《南方科学城发展股份有限公司与侯仁峰、王水、李红磊关于南方科学城发展股份有限公司重大资产重组之利润补偿协议》
深交所	指	深圳证券交易所
独立财务顾问/国都证券	指	国都证券有限责任公司
康达所	指	北京市康达律师事务所
中联评估	指	中联资产评估集团有限公司
天健兴业	指	北京天健兴业资产评估有限公司
中喜会计师	指	中喜会计师事务所有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》

国都证券有限责任公司关于南方科学城发展股份有限公司  
重大资产出售及现金和发行购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之核查意见

重组报告书	指	《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
本核查意见	指	《国都证券有限责任公司关于南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之核查意见》
元	指	人民币元

## 第一节 本次重大资产重组的基本情况

### 一、本次重大资产重组方案概述

本次重大资产重组由三项不可分割的内容组成：1、重大资产出售；2、现金及发行股份购买资产；3、发行股份募集配套资金。此三项内容为科学城本次重大资产重组中不可分割的三个组成部分，同步实施。若任何一项内容不能实施，则其他项也不予实施。

#### （一）本次重大资产出售的主要内容

科学城以全资子公司银泰酒店公司100%股权作为拟置出资产，由中国银泰以现金收购，拟置出资产的交易作价以天健兴业出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础，由公司与中国银泰双方协商确定。

根据天健兴业出具的评估报告，截至2011年12月31日拟置出资产的净资产评估价值为48,321.86万元，经科学城与中国银泰协商一致确定的交易价格为48,322万元。

#### （二）本次现金及发行股份购买资产的主要内容

科学城以现金及发行股份的方式向侯仁峰、王水及李红磊购买其合计持有的玉龙矿业69.4685%股权，拟购买资产的交易作价以中联评估出具的资产评估报告中所确定的评估价值为基础，由科学城与上述三个自然人协商确定。

根据中联评估出具的评估报告，截至2011年12月31日拟购买资产的净资产评估价值为229,267.04万元，经科学城与上述三个自然人协商确定的交易价格为229,267.04万元。科学城向侯仁峰发行197,987,769股，向王水发行198,018,132股，向李红磊发行16,638,143股，并向王水支付现金229,450,210元。

#### （三）本次发行股份募集配套资金的主要内容

科学城向控股股东中国银泰定向发行股份募集配套资金不超过 2.5 亿元。所募集配套资金用于因提高公司重组整合绩效而向王水支付现金对价。

## 二、本次重大资产重组涉及的股份发行情况

### （一）发行股份的价格以及定价原则

本次发行的定价基准日为公司第五届董事会第三次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日的股票交易均价为 4.990 元/股。经科学城第五届董事会第三次会议审议通过的发行价格为 5.00 元/股。

根据科学城 2011 年年度股东大会审议通过的利润分配方案，科学城向全体股东每 10 股派发现金红利 0.15 元（含税），股权登记日为 2012 年 5 月 17 日，除息日为 2012 年 5 月 18 日。据此，科学城本次发行底价调整为 4.975 元/股，最终发行价格仍然确定为 5.00 元/股并已经科学城 2012 年第一次临时股东大会审议通过。本次发行属于锁价发行。

### （二）发行股份的种类和面值

发行股票种类为人民币普通股(A股)，每股面值为人民币 1.00 元。

### （三）发行股份的数量及占发行后总股本的比例

本次交易中，科学城以现金及向侯仁峰、王水、李红磊发行股份的方式购买其合计持有的玉龙矿业 69.4685%股份，其中使用发行股份方式购买其合计持有的玉龙矿业 62.5161%股份；同时向中国银泰发行不超过 5,000 万股股份，用于募集配套资金。发行股份的数量如下：

发行对象	发行数量（股）	占本次发行比例	占发行后总股本比例	用途
侯仁峰	197,987,769	42.79%	18.24%	支付玉龙矿业 69.4685%股权转让 对价中一部分
王水	198,018,132	42.80%	18.24%	
李红磊	16,638,143	3.60%	1.53%	
中国银泰	50,000,000	10.81%	4.61%	募集配套融资
合计	462,644,044	100.00%	42.62%	



#### （四）发行对象及认购方式

本次交易的发行对象为侯仁峰、王水、李红磊与中国银泰。侯仁峰、王水与李红磊分别以其持有的玉龙矿业 29.9954%、30%、2.5207%股份认购科学城新增发行的股份，中国银泰以现金认购科学城新增发行的股份。

#### （五）锁定期安排

根据自然人侯仁峰、自然人王水与自然人李红磊出具的承诺函，自然人侯仁峰、自然人王水与自然人李红磊承诺其所取得的科学城股份自新增股份上市之日起三十六个月内不得转让，之后按中国证监会及深交所的有关规定执行，但发生《利润补偿协议》所约定的情形除外。

同时，为了保持中国银泰第一大股东的地位，维持上市公司经营持续性和稳定性，中国银泰已承诺：在本次重组完成后的三年内，不处置上市公司股份；中国银泰因本次重大资产重组所认购的科学城股份，自新增股份上市之日起 96 个月之内不转让。

#### （六）上市地点

本次交易中新增发行的股份将在深交所上市。

#### （七）滚存未分配利润的归属

本次发行完成后，科学城于本次发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

### 三、本次新增股份上市情况

2013 年 1 月 15 日，科学城已就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次新增发行的股份性质为有限售条件流通股，上市日期为 2013 年 1 月 24 日，本次新增股份上市首日公司股价不除权。

#### 四、本次新增股份发行前后公司股本的变动情况

##### （一）本次新增股份发行对公司股本结构的影响

本次新增股份发行前，科学城股本总额为 622,925,697 股，均为无限售条件流通股。本次发行对公司股本结构的影响如下：

类别	本次发行前		本次发行后	
	数量（股）	比例	数量（股）	比例
一、有限售条件的流通股	-	-	462,644,044	42.62%
其中：境内非国有法人持股	-	-	50,000,000	4.61%
境内自然人持股	-	-	412,644,044	38.01%
二、无限售条件的流通股	622,925,697	100.00%	622,925,697	57.38%
三、股份总数	622,925,697	100.00%	1,085,569,741	100.00%

##### （二）本次新增股份发行对主要股东持股比例的影响

本次新增股份发行前后，科学城主要股东所持股份比例变动情况如下：

股东名称	本次发行前		本次发行后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
中国银泰	214,719,896	34.47%	264,719,896	24.39%
自然人侯仁峰	-	-	197,987,769	18.24%
自然人王水	-	-	198,018,132	18.24%
自然人李红磊	-	-	16,638,143	1.53%

本次新增股份发行前，中国银泰为科学城之控股股东，沈国军先生为科学城实际控制人；本次发行完成后，中国银泰将持有科学城 264,719,896 股股份，持股比例为 24.39%，仍为公司控股股东。因此，本次发行不导致科学城控制权发生变化。

### **（三）董事、监事、高级管理人员发行前后持股变动情况**

本次新增股份发行对象中，自然人侯仁峰、王水、李红磊并非科学城董事、监事或高级管理人员，中国银泰为科学城之控股股东。因此，本次发行并未导致科学城董事、监事或高级管理人员持股数量变动。

## 第二节 本次重大资产重组的实施情况

### 一、本次重组的实施过程，相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况

#### (一) 本次重大资产重组的实施过程

2012年1月16日，科学城之控股股东中国银泰开始与玉龙矿业及其股东进行沟通，协商科学城本次重大资产重组事宜。本次重大资产重组已获得的授权和批准如下：

1、2012年3月25日，中国银泰召开股东会，审议通过了以现金购买银泰酒店公司100%股权，以及以现金购买科学城定向增发股份的议案；

2、2012年3月26日，科学城第五届董事会第三次会议审议通过了《南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》，以及与本次交易相关的各项议案。关联董事进行了回避表决。独立董事审核了本次交易相关文件，对本次交易事项进行书面认可，同意提交科学城董事会审议，并对本次重大资产重组事项发表了独立董事意见；

3、2012年3月26日，科学城与中国银泰、侯仁峰、王水、李红磊签署了《重组协议》及《利润补偿协议》；

4、2012年5月21日，科学城2012年第一次临时股东大会审议通过了重组报告书及与本次重大资产重组相关的各项议案，关联股东进行了回避表决；

5、2012年12月13日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会2012年第36次会议审议，科学城本次重大资产重组获有条件通过；

6、为履行其于本次重大资产重组中关于代为偿还银泰酒店公司借款的承诺，中国银泰已于2012年12月14日协助银泰酒店公司向科学城偿还了人民币5.95亿元借款；

7、2012年12月28日，科学城收到中国证监会《关于核准南方科学城发展股份有限公司重大资产重组及向侯仁峰等发行股份购买资产并募集配套资金的

批复》（证监许可[2012]1740号），核准科学城本次重大资产重组。

8、2013年1月4日，中国银泰向科学城支付了银泰酒店公司的股权转让款，金额共计人民币48,322万元。截至2013年1月16日，经北京市工商行政管理局核准，银泰酒店公司股东由科学城变更为中国银泰，并换发了新的《企业法人营业执照》。

9、2013年1月6日，中国银泰将人民币25,000万元支付至科学城在华夏银行股份有限公司北京和平门支行开设的本次重大资产重组募集配套资金专用账户中（账号为10264000000672896）。2013年1月15日，科学城与募集资金专户之开户行华夏银行股份有限公司北京和平门支行、本次重组独立财务顾问国都证券有限责任公司签订了《募集资金三方监管协议》。

10、2013年1月11日，内蒙古自治区锡林郭勒盟工商行政管理局出具《备案通知书》（（锡盟）登记内备字[2013]第001号），同意备案玉龙矿业章程及章程修正案。玉龙矿业原股东侯仁峰、王水、李红磊合计持有的玉龙矿业69.4685%股份已变更登记至科学城名下。

11、2013年1月15日，科学城已就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册；

12、2013年1月21日，科学城向王水支付了玉龙矿业股权转让对价中现金对价部分，金额共计人民币229,450,210元。

科学城尚需向工商行政管理机关办理因本次重大资产重组中发行股份而涉及的注册资本变更、章程相关条款修改等事宜的变更登记/备案手续。

## （二）相关资产过户或交付、相关债权债务处理以及证券发行登记等事宜的办理状况

### 1、拟购买资产的股权过户情况

2013年1月11日，玉龙矿业取得了主管的内蒙古自治区锡林郭勒盟工商行政管理局所出具的《备案通知书》（（锡盟）登记内备字[2013]第001号），同意玉龙矿业就章程变更进行备案。根据经内蒙古自治区锡林郭勒盟工商行政管理局

备案的玉龙矿业章程、章程修正案及玉龙矿业股东名录，原股东侯仁峰、王水、李红磊所合计持有的玉龙矿业 69.4685% 股份已变更登记至科学城名下。

## 2、拟出售资产的股权过户情况

2013 年 1 月 4 日，中国银泰向科学城支付了银泰酒店公司的股权转让款，金额共计人民币 48,322 万元。

2013 年 1 月 10 日，银泰酒店公司向北京市工商行政管理局提交了股权变更登记申请文件，并取得了北京市工商行政管理局的受理通知书。

截至 2013 年 1 月 16 日，经北京市工商行政管理局核准，银泰酒店公司股东由科学城变更为中国银泰，并换发了新的《企业法人营业执照》。

## 3、本次重大资产重组配套资金到位及签署三方监管协议情况

2013 年 1 月 4 日，科学城第五届董事会第九次会议审议通过了《关于公司设立募集资金专用账户并签订三方监管协议》的议案。科学城随后于华夏银行股份有限公司北京和平门支行开设了本次重组配套资金的专用账户。

2013 年 1 月 6 日，中国银泰将人民币 25,000 万元支付之该募集资金专户中，足额缴纳了本重组之配套资金。

2013 年 1 月 15 日，科学城与募集资金专户之开户行华夏银行股份有限公司北京和平门支行、国都证券签订了《募集资金三方监管协议》。

## 4、相关债权债务处理情况

本次重大资产重组的交易标的均为股权，因此不涉及相关债权债务处理问题。

## 5、验资及股份发行登记情况

2013 年 1 月 11 日，中喜会计师出具了《验资报告》（中喜验字（2013）第 02001 号）。经中喜会计师审验，截至 2013 年 1 月 11 日，公司已实际收到侯仁峰、王水、李红磊以其持有的玉龙矿业股权作价出资缴纳的新增注册资本（股本）人民币 412,644,044.00 元，上述股权已过户至科学城名下；收到中国银泰以货

币资金方式出资缴纳的新增注册资本（股本）人民币 50,000,000.00 元。溢缴款按《企业会计准则》的相关规定计入资本公积。

2013 年 1 月 15 日，科学城已就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

## 二、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

在本次重大资产重组的实施过程中，相关资产的权属情况、历史财务数据以及盈利预测已经如实披露，相关实际情况与此前披露的信息不存在重大差异。

其中，本次重大资产重组所披露的玉龙矿业盈利预测中，其 2012 年度营业收入为 530,780,936.28 元，净利润为 279,535,260.72 元。根据经中喜会计师审计的 2012 年度财务报表（审计报告编号为中喜审字（2013）第 02043 号），玉龙矿业 2012 年累计实现营业收入 547,627,570.67 元，累计实现净利润 285,662,933.47 元，相关盈利预测已完全实现。

## 三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

### （一）重组期间，上市公司的董事、监事及高级管理人员变动情况

科学城原董事向志刚先生因工作调动，申请辞去其所担任的第五届董事会董事职务。经 2012 年 3 月 6 日召开的科学城第五届董事会第二次会议审议，选举刘黎明先生为公司第五届董事会董事候选人。该事项已经 2012 年 4 月 6 日召开的科学城 2011 年度股东大会审议通过。

经 2012 年 5 月 21 日召开的科学城第五届董事会第五次会议审议，聘任王荣生为科学城财务总监。

### （二）重组期间，标的资产的董事、监事及高级管理人员变

## 动情况

本次重大资产重组过程中，玉龙矿业及银泰酒店公司的董事、监事及高级管理人员并未发生变动。

### （三）职工安置情况

本次重大资产重组之相关标的资产仅涉及股权转让，不涉及人员安置事宜，本次交易完成后，原有员工与玉龙矿业或银泰酒店公司的劳动合同关系保持不变。同时，上市公司本部员工的劳动合同关系亦不发生变化。

## 四、重组实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

本次重大资产重组实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

同时，由于股权过户完成后，银泰酒店公司成为科学城控股股东中国银泰之全资子公司。为避免形成控股股东对上市公司的潜在资金占用，根据重组过程中所做出的承诺，中国银泰已于 2012 年 12 月 14 日协助银泰酒店公司向科学城偿还了人民币 5.95 亿元借款。

## 五、相关协议的履行情况

本次重大资产重组的协议包括《重组协议》及《利润补偿协议》，其生效条件已全部成就，协议生效。截至目前，标的资产股权均已按《重组协议》约定如期办理完毕过户手续，中国银泰已向科学城足额缴付了本次重组之配套资金，股份发行登记手续已完成；侯仁峰、王水、李红磊正按《利润补偿协议》履行约定内容，未出现重大违约行为。

根据《重组协议》的约定，标的资产（指科学城本次重组中购入的玉龙矿业 69.4685% 股权及银泰酒店公司 100% 股权）在过渡期内所产生的收益，归科学城



所有。玉龙矿业于 2012 年所实现的净利润对应 69.4685% 股权的部分以及银泰酒店公司 2012 年度净利润均归科学城所有。玉龙矿业及银泰酒店公司将通过利润分配的方式，将该等过渡期收益交付科学城，其履行不存在实质性障碍。

## 六、相关承诺的履行情况

### （一）中国银泰于本次重组中所作出的相关承诺

#### 1、避免同业竞争的承诺

本次交易完成后，中国银泰仍为科学城之控股股东，沈国军仍为科学城之实际控制人。为避免与科学城产生同业竞争的情形，沈国军及中国银泰出具承诺函，内容如下：

“一、本人及中国银泰承诺：截至本函签署之日，未投资、从事、参与或与其他任何方联营、合资或合作其他任何与铅、锌、银矿产品开采、加工相同或相似业务；亦不直接或间接从事、参与或进行与科学城生产、经营相竞争的任何活动且不会对该等业务进行投资。

二、如本人、中国银泰及其他控股企业与科学城及其控股企业之间存在有竞争性同类业务，本人、中国银泰及其他控股企业将立即通知科学城，将该商业机会让与科学城并自愿放弃与科学城的业务竞争。

三、本人、中国银泰在该承诺函生效前已存在的与科学城及其控股企业相同或相似的业务，一旦与科学城及其控股企业构成竞争，本人、中国银泰将采取由科学城优先选择控股或收购的方式进行；如果科学城放弃该等优先权，则本人、中国银泰将通过注销或以不优惠于其向科学城提出的条件转让股权给第三方等方式，解决该等同业竞争问题。

四、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互付连带保证责任。

五、本函自出具日始生效，为不可撤销的法律文件。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

## 2、减少及规范关联交易的承诺

本次交易完成后，中国银泰仍为科学城之控股股东，为减少及规范关联交易，中国银泰出具承诺函如下：

“一、本次重大资产重组完成后，本公司及其他控股企业将尽量避免与科学城之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

二、本公司将严格遵守科学城公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害科学城及其他股东的合法权益。

三、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互付连带保证责任。

四、本函自出具日始生效，为不可撤销的法律文件。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

## 3、关于保证上市公司独立性的承诺

为保证上市公司重组完成后的独立性，中国银泰及沈国军出具承诺内容如下：

“一、本次重大资产重组完成后，中国银泰仍为科学城之控股股东，沈国军先生仍为科学城之实际控制人，将继续按照 A 股上市公司相关规范性文件对于控股股东、实际控制人的相关要求履行法定义务，避免同业竞争、规范关联交易、保证科学城在资产、机构、业务、财务、人员等方面保持独立性。

二、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### 4、关于股份锁定期的承诺

为了保持中国银泰第一大股东的地位，维持上市公司经营持续性和稳定性，中国银泰已承诺：“在本次重组完成后的三年内，不处置上市公司股份；中国银泰因本次重大资产重组所认购的科学城股份，自取得该股份之日起 96 个月之内不转让。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### 5、关于规范与上市公司资金往来及对外担保的承诺

本次重大资产重组完成后，中国银泰仍科学城控股股东。为规范与上市公司资金往来及对外担保，中国银泰承诺：

“一、本次重大资产重组完成后，承诺人及其关联方与科学城的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的相关规定。

二、本次重大资产重组完成后，承诺人将严格遵守《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的有关规定，严格控制科学城对外担保风险。

三、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### 6、关于先偿付银泰酒店公司借款及股权转让款、后办理银泰酒店公司产权过户的承诺

为确保避免形成对上市公司的潜在资金占用，中国银泰承诺在科学城取得中国证监会核准本次重大资产重组的批文后，在核准文件的有效期内先行向科学城支付银泰酒店公司的借款及股权转让价款，3 天后再与科学城协商办理银泰酒店公司的产权过户及工商变更登记手续。

2012 年 12 月 14 日，中国银泰已协助银泰酒店公司全额偿还了对科学城的

借款，金额共计人民币 5.95 亿元；2013 年 1 月 4 日，中国银泰已按协议向科学城支付了银泰酒店公司的股权转让款，金额共计人民币 48,322 万元。银泰酒店公司于 2013 年 1 月 10 日向主管的北京市工商行政管理局提交了股权变更登记申请手续。截至 2013 年 1 月 16 日，经北京市工商行政管理局核准，银泰酒店公司股东由科学城变更为中国银泰，并换发了新的《企业法人营业执照》。

截至本核查意见签署之日，中国银泰已完全履行了上述承诺。

#### 7、关于认购科学城发行股份的承诺

中国银泰承诺按照本次重大资产重组的方案认购科学城发行的不超过 5,000 万股股份。

2013 年 1 月 6 日，中国银泰已将人民币 25,000 万元支付至科学城在华夏银行股份有限公司北京和平门支行开设的本次重大资产重组募集配套资金专用账户中（账号为 10264000000672896），用于认购科学城新增发行的 5,000 万股股份。

截至本核查意见签署之日，中国银泰已完全履行了上述承诺。

#### 8、关于承担科学城因法人间借贷可能遭致的损失的承诺

银泰酒店公司作为科学城的子公司，因其并无实力出资建设北京柏悦酒店，建设所需资金均由科学城和中国银泰之子公司北京银泰置业有限公司投入。自 2005 年至今，科学城累计投入 82,000 万元，其中 20,000 万元形成对银泰酒店公司的资本金，其余 62,000 万元形成对银泰酒店公司的借款。

如因上述借款事项导致科学城被相关行政主管机关或司法机关要求处以罚款、征收滞纳金或被任何他方索赔等，中国银泰将以现金支付的方式无条件承担科学城因此受到的全部经济损失。

截至 2012 年 12 月 14 日，中国银泰已协助银泰酒店公司全额偿还了对科学城的借款。截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

### （二）侯仁峰、王水、李红磊于本次重组中所作出的相关承

## 诺

### 1、标的资产的利润补偿承诺

根据《利润补偿协议》的约定，侯仁峰、王水及李红磊承诺，玉龙矿业在2012年度净利润数不低于2.8亿元，2013年度净利润数不低于3.1亿元，2014年度净利润数不低于3.4亿元。净利润数为当年玉龙矿业经审计扣除非经常性损益后的净利润合计数。若玉龙矿业的实际净利润小于承诺净利润，则由侯仁峰、王水及李红磊以本次交易中各方获得的现金和股份总数为上限按比例向上市公司进行补偿。

补偿数额为当年实际净利润数与承诺净利润数的差额，具体计算公式为：补偿数额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）×69.4685%

科学城、侯仁峰、王水、李红磊共同委托负责科学城年度审计工作的会计师事务所于2012年、2013年、2014年每一会计年度审计报告出具时，就玉龙矿业实际净利润数与承诺净利润数的差异情况进行审核，并出具盈利专项审核意见。净利润差额以盈利专项审核意见为准。

利润补偿的方式如下：

（1）侯仁峰、王水、李红磊将其本次认购的股份总数按下列公式计算补偿股份数，该三人按照其各自在本次发行中取得的科学城股份比例分别计算该部分补偿股份，由科学城以总价1元的价格进行回购并注销。补偿股份总数不超过该三人本次认购的新股总数。当年补偿股份数的计算公式为：

当年补偿股份数=本次发行股份总数×（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）/各年承诺净利润数总和-以前年度已补偿股份数

（2）现金补偿：按照下列计算公式，在当年度盈利专项审核意见出具后计算该年度现金补偿数，王水按照以下方式计算其应承担的现金补偿金额，现金补偿金额不超过其因本次交易获得的现金总额。当年现金补偿金额的计算公式为：

当年现金补偿金额=现金对价总金额×（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）/各年承诺净利润数总和-以前年度已补偿的现金金额

(3) 如科学城在 2012 年、2013 年和 2014 年有现金分红的，侯仁峰、王水、李红磊按前述公式计算的补偿股份总数在回购股份实施前上述年度累计获得的分红收益应随之无偿赠与给科学城；如科学城在 2012 年、2013 年和 2014 年实施送股、公积金转增股本的，上述公式中“本次发行股份数”应包括送股、公积金转增股本实施行权时候仁峰、王水、李红磊所获得的股份数。

(4) 科学城在每年年报披露之日起 30 日内，回购并注销侯仁峰、王水、李红磊应当补偿股份数。

(5) 如上述回购股份并注销事宜由于科学城减少注册资本事宜未获相关债权人认可或未经股东大会通过等原因而无法实施的，则侯仁峰、王水、李红磊承诺于 2 个月内将等同于上述回购股份数量的股份赠送给其他股东（“其他股东”指科学城赠送股份实施公告中所确定的股权登记日登记在册的除该三人之外的股份持有者），其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除侯仁峰、王水、李红磊持有的股份数后科学城的股份数量的比例享有获赠股份。

在补偿期限届满时，科学城将对玉龙矿业进行减值测试，如期末减值额/玉龙矿业评估作价>补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数，则侯仁峰、王水、李红磊将另行补偿股份。另需补偿的股份数量计算公式为：

期末减值额/每股发行价格－补偿期限内已补偿股份总数

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

## 2、避免同业竞争的承诺

由于侯仁峰、王水及李红磊均以其各自持有的玉龙矿业股权认购科学城本次新增发行股份，为避免重组完成后与科学城之间产生同业竞争，侯仁峰、王水及李红磊均承诺：

“一、本人承诺：截至本函签署之日，除享有玉龙矿业股权之外，未投资、从事、参与或与任何他方联营、合资或合作其他任何与铅、锌、银矿产品开采、加工相同或相似业务。

二、自本函签署之后至本人直接或间接持有科学城股份或担任科学城（含其控股子公司）董事、监事、高级管理人员期间内，亦不直接或间接从事、参与或

进行与科学城生产、经营相竞争的任何活动且不会对该等业务进行投资。

三、如本人及其他控股企业与科学城及其控股企业之间存在有竞争性同类业务，本人及其他控股企业将立即通知科学城，将该商业机会让与科学城并自愿放弃与科学城的业务竞争。

四、本人在该承诺函生效前已存在的与科学城及其控股企业相同或相似的业务，一旦与科学城及其控股企业构成竞争，本人将采取由科学城优先选择控股或收购的方式进行；如果科学城放弃该等优先权，则本人将通过注销或以不优惠于其向科学城提出的条件转让股权给第三方等方式，解决该等同业竞争问题。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

### 3、减少及规范关联交易的承诺

由于侯仁峰、王水及李红磊均以其各自持有的玉龙矿业股权认购科学城本次新增发行股份，为减少及规范重组完成后与科学城之间的关联交易，侯仁峰、王水及李红磊均承诺：

“一、本次重大资产重组完成后，本人及其他控股企业将尽量避免与科学城之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

二、本人将严格遵守科学城公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害科学城及其他股东的合法权益。

三、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互付连带保证责任。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

### 4、关于保证上市公司独立性的承诺

侯仁峰、王水及李红磊承诺：本次重大资产重组完成后，将按照包括但不限于《深圳证券交易所股票上市规则》等规范性文件的要求，确保科学城公司的独立性，积极促使科学城在资产、业务、财务、人员等方面保持独立性。

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### **5、关于股份锁定期的承诺**

侯仁峰、王水及李红磊承诺其在本次重大资产重组中所认购的科学城之股份，自取得该股份之日起 36 个月内不转让；上述期限届满后，将按照届时合法有效的规范性文件处理股票转让事宜。

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### **6、关于规范与上市公司资金往来及对外担保的承诺**

侯仁峰、王水及李红磊承诺于本次重大资产重组完成后，三人及其关联方与科学城的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的相关规定。

本次重大资产重组完成后，侯仁峰、王水及李红磊将严格遵守《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的有关规定，严格控制科学城对外担保风险。

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### **7、关于不存在一致行动的承诺**

侯仁峰、王水及李红磊就是否存在关联交易及一致行动关系等事项承诺如下：

“一、本函出具人承诺：截至本函出具之日，侯仁峰、王水及李红磊之间不存在关联关系。

二、本函出具人承诺：侯仁峰、王水及李红磊之间不存在通过协议或其他安



排，在玉龙矿业的生产经营和股份收益等方面形成一致行动关系的情形；亦不存在通过协议或其他安排，共同扩大将来其所能支配的科学城股份表决权数量的行为或事实；

三、本函出具人承诺：侯仁峰、王水及李红磊承诺不存在关联关系或一致行动关系，将来亦不会基于其所持有的科学城股份谋求一致行动关系。

四、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及其相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互付连带保证责任。”

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

#### **8、关于支持将董事任免列为股东大会特别决议的承诺**

侯仁峰、王水及李红磊同意将科学城董事会成员任免案的表决作为股东大会特别表决事项。在本次重大资产重组完成后，对涉及“科学城董事会成员任免的议案必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过”的《南方科学城发展股份有限公司章程修正案》投同意票。

侯仁峰、王水及李红磊如因不履行或不适当履行上述承诺因此给科学城及相关股东造成损失的，应以现金方式全额承担该等损失，同时互付连带保证责任。

截至本核查意见签署之日，该承诺持续有效，仍在履行过程中，承诺人无违反该承诺的情况。

## **七、相关后续事项的合规性及风险**

### **（一）上市公司工商变更登记事宜**

科学城尚需向工商行政管理机关办理因本次重大资产重组中发行股份而涉及的注册资本变更、章程相关条款修改等事宜的变更登记/备案手续。

### **（二）相关各方需继续履行承诺**

如前文所述，本次重组的交易各方签署了多项协议，出具了多项承诺，对于协议或承诺期限尚未届满的，需继续履行。

上述后续事项的履行不存在实质性障碍，对科学城本次重大资产重组不构成重大法律风险。

### 第三节 独立财务顾问的结论性意见

综上所述，国都证券经核查后认为：

1、本次重大资产重组的实施过程履行了法定的决策、审批、核准程序，符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等相关法律法规的要求；

2、本次重大资产重组符合法律、法规和规范性文件的规定，科学城按照有关法律、法规的规定履行了相关信息披露义务；

3、相关后续事项的履行不存在实质性障碍，对科学城本次重大资产重组不构成重大法律风险；

4、根据《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定，科学城具备非公开发行股票及相关股份上市的基本条件，同意推荐科学城本次非公开发行股票在深圳证券交易所上市。

国都证券有限责任公司关于南方科学城发展股份有限公司  
重大资产出售及现金和发行购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之核查意见

---

（本页无正文，为《国都证券有限责任公司关于南方科学城发展股份有限公司重大资产出售及现金和发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之核查意见》之签章页）

法定代表人或授权代表： 刘 中\_\_\_\_\_

财务顾问主办人： 郭 斌\_\_\_\_\_ 黄立甫\_\_\_\_\_

国都证券有限责任公司（公章）

2013年1月22日