

国浩律师（上海）事务所

关于

深圳证券交易所

《关于对马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司
的重组问询函》

之

专项核查意见



北京 上海 深圳 杭州 广州 昆明 天津 成都 宁波 福州 西安 南京 南宁 香港 巴黎 马德里 硅谷

BEIJING SHANGHAI SHENZHEN HANGZHOU GUANGZHOU KUNMINTG TIANJIN CHENGDU NINGBO FUZHOU XI'AN
NANJING NANNING HONG KONG PARIS MADRID SILICON VALLEY

上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层 邮编：200041

23-25/F, Garden Square, 968 West Beijing Road, Shanghai 200041, China

电话/Tel: (+86)(21) 5234 1668 传真/Fax: (+86)(21) 5243 3320

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

国浩律师（上海）事务所

关于深圳证券交易所

《关于对马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司的重组问询函》之专项 核查意见

致：马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司

国浩律师（上海）事务所（以下简称“本所”）接受马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司（以下简称“鼎泰新材”或“公司”）的委托，作为鼎泰新材重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重大资产重组”）的专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）、《上市公司证券发行管理办法》（以下简称“《发行管理办法》”）、《上市公司收购管理办法（2014年修订）》、《中国证券监督管理委员会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内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2014年修订）》等法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，根据深圳证券交易所于2016年5月25日下发的《关于对马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）[2016]第49号）（以下简称“《问询函》”）的要求进行了专项核查，出具本专项核查意见。

律师应当声明的事项

（一）本所律师是依据本专项意见出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会有关规定发表专项意见，并且该等意见是基于本所律师对有关事实的了解和对有关法律的理解作出的；

(二) 本所及在本专项意见上签字的律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次重大资产重组的合法、合规、真实、有效性进行了核实验证，本专项意见中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

(三) 为出具本专项意见，本所律师审查了本次重大资产重组相关方提供的与出具本专项意见相关的文件资料的正本、副本或复印件，听取了本次重大资产重组相关方就有关事实的陈述和说明，并对有关问题进行了必要的核查和验证。本次重大资产重组相关方均应对本所律师作出如下保证：其已向本所律师提供的出具本专项意见所需的所有法律文件和资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）均是完整的、真实的、有效的，且已将全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，其所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；

(四) 本所律师已对本次重大资产重组相关方提供的相关文件根据律师行业公认的业务标准进行核查，本所律师是以某项事项发生之时所适用的法律、法规为依据认定该事项是否合法、有效；对与出具本专项意见相关而因客观限制难以进行全面核查或无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖政府有关部门、其他有关机构或本次重大资产重组相关方出具的证明文件出具本专项意见；

(五) 本所律师已经审阅了本所律师认为出具本专项意见所需的有关文件和资料，并据此出具专项意见；但对于会计、审计、资产评估等专业事项，本专项意见只作引用，不进行核查且不发表意见；本所律师在本专项意见中对于有关会计、审计、资产评估、财务顾问等专业文件之数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的同意或保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格；

(六) 本所律师同意将本专项意见作为本次重大资产重组必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任；

(七) 本所律师同意公司部分或全部在本次重大资产相关文件中引用本专项意见的内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

(八) 本专项意见仅供公司本次重大资产重组之目的使用，不得用作任何

其他目的。

根据有关法律、法规和中国证监会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具专项核查意见如下：

《问询函》5.截至预案披露日，顺丰控股存在合计建筑面积为 11.9 万平方米的 2 处房屋未取得房屋所有权证书，占顺丰控股自有房屋总面积的 35%，存在合计 125.22 万平方米的承租且正在使用的房屋，出租方未能提供该等房屋的所有权证，占顺丰控股租赁物业总面积的 47.9%。请补充披露上述自有房屋房产证预计办毕时间，逾期未办毕的影响及解决措施，上述承租且正在使用的房屋的所有权证书办理是否存在障碍，如相关房屋集中出现停用或搬迁，是否对公司未来生产经营产生重大不利影响及解决措施。请你公司补充提示相关风险，并请独立财务顾问和律师核查并发表专业意见。

（一）根据顺丰控股（集团）股份有限公司（以下简称“顺丰控股”）提供的资料并经本所律师核查，截至 2015 年 12 月 31 日，顺丰控股存在合计建筑面积为 11.9 万平方米的 2 处自有房屋未取得房屋所有权证书，具体情况如下：

1. 顺丰控股就 1 处建筑面积为 110,410 平方米的房屋正在办理申请取得房地产证过程中（该房屋坐落于土地使用权证编号为深房地字第 5000601997 号的土地使用权上）。根据顺丰控股提供的资料，该处房屋已获得《建设用地规划许可证》（许可证号：深规土许 BA-2011-0118 号）、《建设工程规划许可证》（许可证号：深规土建许字 BA-2012-0139 号）和《建筑工程施工许可证》（许可证号：44030020120636002），并完成了竣工验收备案（编号：2015077），已具备办理房地产证的基本条件。截至本核查意见出具之日，顺丰控股已向相关主管部门递交了申请房地产权证所需的材料（已取得深圳市不动产登记中心出具的《业务受理通知书》），目前正在申请取得房地产证过程中。根据《中华人民共和国建筑法》的规定，建筑工程竣工验收合格后，可交付使用；本所律师认为，顺丰控股在该处房屋办理完成竣工验收后投入使用不违反前述规定；该处房屋正在正常申请取得房地产证过程中，未取得房地产证的情形不会对顺丰控股的生产经营产生不利影响。

2. 顺丰控股就 1 处建筑面积为 8,532.50 平方米的房屋尚未取得房屋所有权证书（该房屋坐落于土地使用权证编号为潍国用（2008）第（A020）号的土地使用权上），占顺丰控股房屋总面积的 2.45%。根据顺丰控股提供的资料，该处房屋已获得《建设用地规划许可证》（编号（2007）年鲁 06-01A2-034 号）、《建设工程规划许可证》（建字第 3707002008A0039 号、建字第 3707002008A0162 号）和《建筑工程施工许可证》（潍建施许字 08037 号、潍建施许字 09154 号），该处房屋尚未取得房屋所有权证书。根据顺丰控股的说明，其正在积极与相关房屋管理、国土资源等部门沟通。

顺丰控股若无法办理上述房屋的房屋所有权证书，可能使得其无法继续使用该等房产，但鉴于上述未取得房屋所有权证的房屋面积占顺丰控股自有房屋总面积的比例较小，本所律师认为，该等未取得房屋所有权证书的房屋不会对顺丰控股的正常经营构成重大不利影响。

且就上述瑕疵房产，顺丰控股控股股东已出具承诺函，承诺若顺丰控股现在及将来因上述房屋未办理房屋所有权证事宜受到有关行政主管部门行政处罚的，其将承担相应的赔偿责任；若因此导致顺丰控股不能继续使用上述房屋的，由此造成的其他任何费用支出和经济损失，其将全部无偿代顺丰控股承担。

（二）根据顺丰控股的确认并经本所律师适当核查，截至 2015 年 12 月 31 日，顺丰控股在中国境内向第三方承租的建筑面积在 5,000 平方米以上用于主营业务的房屋共计 190 处，合计面积约为 2,612,400.23 平方米，主要应用于顺丰控股的快件中转分拨和仓储用途，该等房屋租赁均已由租赁双方签订了租赁合同。其中：

1. 99 处合计建筑面积为 1,360,243.09 平方米的房屋，出租方拥有该等房屋的所有权或双方已就租赁物业办理了租赁备案登记手续，本所律师认为，该等租赁合法有效；

2. 1 处建筑面积为 9,247.87 平方米的房屋，出租方已就该项物业办理完成竣工验收手续并正在办理房产证过程中；根据《中华人民共和国建筑法》的规定，建筑工程竣工验收合格后，可交付使用；本所律师认为，顺丰控股可以租赁使用该等房屋；

3. 90处合计建筑面积为1,242,909.27平方米的房屋，出租方未能提供该等房屋的房屋所有权证，且双方未就租赁物业办理租赁备案登记手续，其中：

(1) 21处合计建筑面积为251,753.98平方米的房屋，获得了相关政府部门/主管机关出具的物业证明文件或《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等许可文件，该等房屋面积占顺丰控股租赁物业总面积的9.64%；

(2) 69处合计建筑面积为991,155.29平方米的房屋，出租方未能提供该等房屋的房屋所有权证或其他权属证明，且双方未就租赁物业办理租赁备案登记手续，该等房屋面积占顺丰控股租赁物业总面积的37.94%。

本所律师认为，若出租方未拥有上述房屋的所有权，则出租方无权出租上述房产，在此情况下，若第三方对该等房屋的所有权或出租权提出异议，可能影响顺丰控股及下属子公司继续承租该等房产；但基于下述理由，本所律师认为，该等情形不会对顺丰控股的经营产生重大不利影响：

1. 对顺丰控股快递业务有重要影响的大型核心分拨中心、仓储中心、转运中心等，顺丰控股均已通过取得土地使用权以及建设自有房屋的方式取得对该等场地及房屋的土地使用权和房屋所有权；上述租赁的瑕疵房产主要用于各个城市区域范围内的小型分拨、仓储以及现场办公用途，由于该等用途对房产并无非常特殊的要求，因此在发生停用或搬迁情形时，顺丰控股在同等条件下可在较短时间内寻找到符合要求的可替代租赁房产，且有关开支亦不会重大；

2. 由于顺丰控股的物流网络在全国范围内分布较广，上述租赁的瑕疵房产在区位分布上也比较分散，散布于物流网络内各个区域，发生集中停用或搬迁的可能性很小。如某一瑕疵租赁房产发生停用或搬迁情形，通常情况下，在寻找替代物业期间，该停用或搬迁房产所对应的分拨、仓储等处理能力可通过临时调度，由周边的其他的分拨、仓储中心分散承担，不会对顺丰控股的整个快递网络造成重大不利影响；

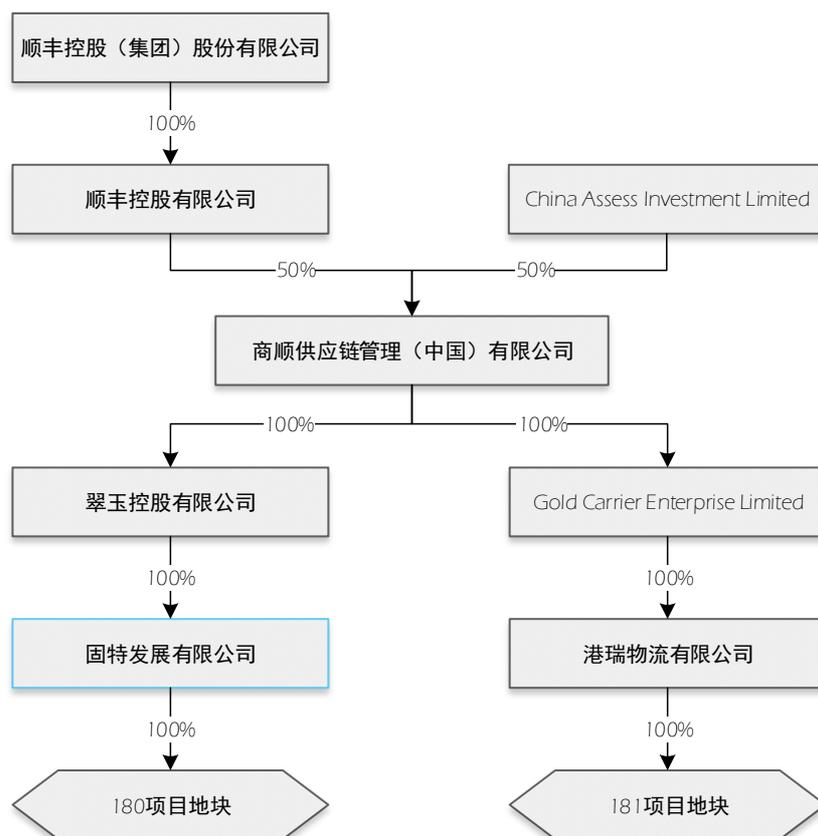
3. 上述90处出租方未能提供房屋所有权证的租赁房屋中，74处合计建筑面积约为1,030,187.49平方米的房屋，出租方已在相应的租赁协议中承诺或已出具说明承诺将赔偿顺丰控股或其下属子公司因该等租赁房屋的权利存在瑕疵而受到的损失。因此，根据上述约定以及中国法律法规的规定，如果因租赁房产的

瑕疵而导致顺丰控股及其下属境内子公司无法正常使用该等租赁房产的，顺丰控股及其下属境内子公司仍可依据签署的租赁协议向出租方进行索赔；

4. 就上述瑕疵租赁物业，顺丰控股控股股东深圳明德控股发展有限公司已出具承诺函，若顺丰控股及其子公司/分公司因租赁的场地和/或房屋不规范情形影响各相关企业继续使用该等场地和/或房屋，而使得相关企业需要搬迁的，其将承担顺丰控股及其子公司/分公司因此而遭受的任何损失、费用等。

《问询函》6、截至预案披露日，顺丰控股存在对固特发展有限公司的对外担保事项。请补充披露顺丰控股对固特发展有限公司对外担保的期限、固特发展有限公司的偿债能力，并请独立财务顾问和律师核查并发表专业意见。

根据顺丰控股提供的资料，固特发展有限公司（以下简称“固特”）系顺丰控股合营企业商顺供应链（中国）有限公司（以下简称“商顺供应链”）为持有香港青衣地区 180 项目地块而专门设立的项目公司。2013 年 12 月 12 日，顺丰控股全资子公司顺丰控股有限公司（SF Holding Limited，以下简称“顺丰有限”）与合资方招商局食品供应链管理有限公司（原名为“锐邦投资有限公司”，于 2013 年 12 月 17 日更名为“招商局食品供应链管理有限公司”，以下简称“招商局供应链”）就成立商顺供应链事宜签署了《合资协议》（以下简称“《合资协议》”）。2014 年 12 月 15 日，招商局供应链将持有的商顺供应链股权转让给 China Assess Investment Limited（以下简称“China Assess Investment”）。商顺供应链及其下属子公司的具体股权结构如下：



如上图所示，商顺供应链通过其下属全资子公司间接持有位于香港的 180 项目地块及 181 项目地块。根据《合资协议》的约定，顺丰有限将就因 180 项目地块开发产生的所有付款义务直接向固特提供资金，招商局供应链（以及后续商顺供应链股权受让方 China Assess Investment）和商顺供应链不承担前述就 180 项目地块开发产生的任何付款或担保义务；招商局供应链（以及后续商顺供应链股权受让方 China Assess Investment）将就因 181 项目地块开发产生的所有付款义务直接向港瑞物流有限公司（以下简称“港瑞”）提供资金，顺丰有限和商顺供应链将不承担前述就 181 项目地块开发产生的任何付款或担保义务。2014 年 12 月 15 日，招商局供应链将其持有的商顺供应链 50% 的股权受让至 China Assess Investment 后，《合资协议》中归属于招商局供应链的权利与义务由 China Assess Investment 承继。

因此，根据上述协议的约定，报告期内顺丰有限为固特向银行的借款提供担保，用于 180 项目地块的开发和建设。根据固特与国家开发银行香港分行签署的借款合同和顺丰有限与国家开发银行香港分行签署的担保合同的约定，该笔担保具体情况如下：

被担保人	担保人	担保金额 (港币, 万元)	担保起始日	担保到期日	担保事项	担保人与被担保人的关系
固特	顺丰控股	200,000.00	2012/09/27	2027/09/26	国家开发银行香港分行借款港币20亿元	固特为顺丰控股间接持股50%的合营公司

为更好地发展商顺供应链及固特、港瑞，根据顺丰控股的说明，顺丰有限拟与 China Assess Investment 对商顺供应链及其下属子公司进行重组。经过重组后，顺丰有限将持有翠玉控股有限公司（以下简称“翠玉”）100%的股权，翠玉及其子公司涉及的所有的资产及负债（包括固特及 180 项目地块上资产及负债）以及自成立以来至重组完成之日的所有损益将由顺丰有限享有和承担；China Assess Investment 将持有 Gold Carrier Enterprise Limited（以下简称“Gold Carrier”）100%的股权，Gold Carrier 及其子公司所有的资产及负债（包括 181 项目地块上资产及负债）以及自成立以来至重组完成之日的所有损益将由 China Assess Investment 享有和承担；具体的重组事宜将由双方进一步协商确定。

上述重组事项完成后，固特将成为顺丰控股间接控制的全资子公司，该笔担保亦将成为顺丰控股对全资子公司提供的担保；顺丰控股及顺丰有限将在 180 项目地块上持续推进与中转场相关的建设。

本所律师经核查后认为，固特系顺丰控股为持有香港青衣地区 180 项目地块（顺丰控股香港中转场用地）而成立的项目公司，顺丰有限为固特提供的担保系根据《合资协议》的约定而作出；在重组完成后，顺丰有限为固特提供的担保将成为其对其全资子公司提供的担保，该等担保不会对顺丰控股的生产经营造成重大不利影响。

（本页无正文，为《国浩律师（上海）事务所关于深圳证券交易所<关于对马鞍山鼎泰稀土新材料股份有限公司的重组问询函>之专项核查意见》之签章页）

国浩律师（上海）事务所

负责人：

经办律师：

黄宁宁

吴小亮

韦 玮

吴智智

2016 年 5 月 30 日