

# 中信证券股份有限公司关于 《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》之回复

## 深圳证券交易所中小板公司管理部：

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）于 2016 年 5 月 25 日收到贵部下发的《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》（【2016】第 49 号）（以下简称“问询函”）。中信证券现根据问询函所涉问题进行说明和解释，具体内容如下：

1、顺丰控股 2013 年至 2015 年营业收入分别为 274 亿元、389 亿元和 481 亿元，归属于母公司所有者的净利润（以下简称“净利润”）分别为 18.3 亿元、4.8 亿元和 11.5 亿元。2015 年 9 月，在剥离深圳市顺丰商业有限公司（以下简称“顺丰商业”）和深圳市顺丰电子商务有限公司（以下简称“顺丰电子商务”）相关资产和业务后，顺丰控股以可比口径计算的扣除非经常性损益后的净利润分别为 18.9 亿元、9.2 亿元、16.2 亿元。本次交易对方承诺，顺丰控股 2016 年度、2017 年度、2018 年度净利润应分别不低于 21.8 亿元、28 亿元和 34.8 亿元。请补充披露以下内容：

补充披露上述业绩承诺的具体依据及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见。

### 【独立财务顾问回复】：

#### 一、上述业绩承诺的具体依据

上述业绩承诺的具体金额系由交易双方根据聘请的具有证券从业资格的评估机构对于顺丰控股的预估值对应的预测净利润数协商确定。

#### 二、业绩承诺的合理性

##### （一）评估机构预测利润的方法及过程具有合理性

评估机构采用收益法对顺丰控股进行了预估，其中评估预期收益采用企业自由现金流，因此预测利润为息前税后利润，计算公式如下：

息前税后利润=主营业务收入－主营业务成本－营业税金及附加＋其他业务利润－销售费用－管理费用－财务费用（不含利息支出）－资产减值损失＋补贴收入＋公允价值变动损益＋投资收益＋营业外收入－营业外支出－所得税

由于评估机构所采用的预估模型未考虑付息债务的利息支出，并且对于超过日常所需的货币资金作为溢余资产考虑，未在盈利预测中考虑其可能产生的收益，因此在上述息前税后利润的计算金额的基础上，对于利息支出、溢余货币资金的利息收入及相关的所得税等事项进行调整后，计算得到净利润。

## （二）顺丰控股业绩承诺与行业发展趋势相匹配

顺丰控股在 2016 年度、2017 年度及 2018 年度的业绩承诺为扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 21.8 亿元、28 亿元和 34.8 亿元，同口径相比增长率分别为 34.28%、28.44%、24.29%，2015 至 2018 年的复合增长率为 28.94%。

2015 年，我国快递市场业务量达到 206.7 亿件，业务收入达到 2,769.60 亿元，分别比上年增长 48.07% 和 35.41%，目前我国已成为全球最大的快递市场。此外，快递上游产业不断转型升级，农业、制造业、其他服务业也将逐步与快递接轨，快递上游需求空间继续膨胀。随着农村市场、西部地区、跨境网购、食品生鲜领域和医药领域快递需求的释放，无论从市场拓展还是从区域扩张，未来快递行业都将保持高速增长。根据《国务院关于促进快递业发展的若干意见》（国发[2015]61 号）提出的发展目标，到 2020 年，我国快递市场规模稳居世界首位，快递年业务量达到 500 亿件，年业务收入达到 8,000 亿元，行业发展前景广阔。

在该行业发展趋势下，顺丰控股凭借其稳固的市场地位，将有较大概率保持与行业平均水平相当的增速；另外，随着顺丰控股不断优化业务及管理结构，提升运营及管理效率，并考虑到其拥有的中高端快递市场的领导者地位及独立定价权优势，结合顺丰控股业务增长带来的规模效应逐步体现，上述业绩承诺预期可顺利完成，该等业绩承诺具有合理性。

### （三）顺丰控股竞争优势对业绩承诺形成保障

顺丰控股经过多年的经营，形成了其独有的竞争优势，这些优势使其拥有较强的盈利能力，为业绩承诺的达成提供了有利的保障。

①顺丰控股的优质服务带来良好口碑和品牌溢价，在快递行业内已经成为“快”、“准时”、“安全”的代名词，是企业客户和中高端个人客户的首选品牌。顺丰控股在商务快递市场与中高端电商快递领域处于领先地位，并借此建立起竞争门槛。多年来，顺丰控股吸引了大批国内外知名企业的长期合作，并且拥有远高于同行业平均水平的业务单价，为顺丰控股的未来业务发展奠定了坚实的基础。

②顺丰控股拥有完善的快递网络和运输网络，具有先发规模优势，为客户快件运输提供安全、可靠、稳定、高效的运力支持和保障。

③顺丰控股拥有业内领先的运营操作流程并不断完善，并且对自动化、智能化运输设备和技术持续大量投入，这些举措一方面能持续提升效率、降低成本，另一方面缔造了技术壁垒，为竞争者的进入制造了较高的门槛。

④顺丰控股多年来一直坚持直营模式，保障服务品质，因而对各业务环节具有绝对控制力，可以有效保障服务质量和客户体验，与顺丰控股中高端的产品定位相适应，进而维持其品牌溢价。

⑤顺丰控股能提供丰富的供应链管理服务，满足客户产业升级与聚焦主业需要。为更好的满足客户需求，顺丰控股投入大量资源建设专业化的物流基础设施并引入高水平的供应链管理团队，以提供更为丰富、专业的供应链服务，从而在供应链综合服务市场抢占先机。

⑥顺丰控股拥有富有活力的经营管理团队及良好的人才培养机制，为业务发展提供长期的保障。

⑦顺丰控股不仅仅定位于为客户提供快递服务，而是立志于成为客户“基于物流的商业伙伴”，旨在为客户打造集物流、资金流和信息流为一体的开放生态系统。

### （四）2016年一季度顺丰控股业绩良好，为实现业绩承诺打下良好基础

2016年1-3月，顺丰控股未经审计的扣除非经常性损益后净利润为70,709.62万元，占2016年承诺净利润比例为32%，2016年一季度毛利率22.32%，相比去年全年的20.42%（可比业务口径）稳步回升。快递行业具有一定的季节性特征，通常顺丰控股第一季度收入、利润占比较低，主要由于元旦、春节长假的原因，个人及企业类客户均有较长的休假及暂停营业期，一季度业务量较少。顺丰控股一季度即完成了全年承诺利润的32%，为实现业绩承诺打下了良好的基础。

公司已在本本次重组预案“第十一章 其他重大事项”之“六、保护投资者合法权益的相关安排”之“（六）业绩承诺及补偿安排”对业绩承诺的具体依据和合理性进行了补充披露。

**【独立财务顾问核查意见】：**

经核查，独立财务顾问认为：顺丰控股业绩承诺的测算方法和过程具有合理性，其未来业绩增长与行业发展趋势较为一致，并且顺丰控股拥有的核心竞争力为业绩承诺的实现提供了合理的保障，因此，其业绩承诺是合理的。

2、请说明最近三年顺丰控股相关董事、高级管理人员变化的原因，并说明你认为顺丰控股董事、高级管理人员最近三年未发生重大变化且符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第十二条规定的判断依据，并请独立财务顾问核查并发表专业意见。

**【独立财务顾问回复】：**

最近三年顺丰控股的董事变更情况及原因如下所述：

变动时间	变动前人员	变动情况	备注
2013.1.1	执行董事：于国强	-	该时期于国强代王卫持有顺丰控股前身泰海投资的股权，所有重要经营决策均由王卫作出
2013.8.22	执行董事：于国强	执行董事由于国强变为王卫	通过股权转让方式，于国强代王卫持有的股权转让给王卫，因此，执行董事变更为实际决策人王卫
2013.9.12	执行董事：王卫	设立董事会，董事会成员为：王	引入投资者后为了完善公司治理结构设立了董事

		卫、林哲莹、张懿宸、林向红、余利明、杜浩洋、李胜、陈启明、伍玮婷	会，各股东提名并选举董事，建立董事会
2015.5.27	王卫、林哲莹、张懿宸、林向红、余利明、杜浩洋、李胜、李东起、伍玮婷	新增：李东起 退出：陈启明	陈启明工作调动原因
2015.7.31	王卫、林哲莹、张懿宸、林向红、许永军、杜浩洋、李胜、李东起、伍玮婷	新增：许永军 退出：余利明	外部董事余利明工作调动原因
2016.2.29	王卫、林哲莹、张懿宸、林向红、杜浩洋、李胜、李东起、伍玮婷	退出：许永军	外部董事许永军工作调动原因
2016.4.25	王卫、林哲莹、张懿宸、杜浩洋、李胜、李东起、伍玮婷	退出：林向红	外部董事林向红工作调动原因
2016.4.29	王卫、林哲莹、张懿宸、杜浩洋、李胜、伍玮婷	退出：李东起	李东起工作调动原因
2016.5.3	王卫、林哲莹、张懿宸、刘澄伟、张锐、杜浩洋、李胜、伍玮婷	新增：刘澄伟、张锐	由于许永军、林向红工作调动原因辞任董事，元禾顺风 and 招广投资提名了刘澄伟和张锐担任顺丰控股董事

最近三年新增董事在顺丰控股的个人履历情况如下：

任职开始时间	董事名称	2015年11月前在顺丰控股的内部任职履历
2013.8.22	王卫	顺丰控股创始人，实际控制人，自顺丰控股创立以来一直担任总经理
2013.9.12	林哲莹	古玉秋创提名的董事，2014年加入顺丰控股，历任顺丰控股高级副总裁
2013.9.12	张懿宸	嘉强顺风提名的董事
2013.9.12	林向红	元禾顺风提名的董事
2013.9.12	余利明	招广投资提名的董事
2013.9.12	杜浩洋	2004年加入顺丰控股，历任：山东区总经理、深圳区总经理、总裁办及企业发展办负责人、集团副总裁兼顺丰速运华东经营本部总裁、集团高级副总裁、集团首席运营官。
2013.9.12	李胜	2005年加入顺丰控股，历任：审计监察部负责人、湖北区总经理、华中本部总裁、华西本部总裁、顺丰航空董事长
2013.9.12	陈启明	2004年加入顺丰控股，历任：顺丰控股总部培训处培训总监、湖

		北区总经理、集团副总裁兼顺丰大学执行校长、人力资源本部总裁、金融服务事业群首席人力资源官、监事会主席
2013.9.12	伍玮婷	2013 年加入顺丰控股，历任：财务本部总裁、财务总监
2016.4.29	李东起	2007 年加入顺丰控股，历任：顺丰集团副总裁兼顺丰航空总裁、顺丰集团副总裁兼顺丰优选总裁、顺丰集团副总裁兼孵化组总裁、顺丰集团副总裁兼商业事业群首席执行官、首席营销官、董事会特别助理
2015.7.31	许永军	招广投资提名的董事
2016.5.3	刘澄伟	元禾顺风提名的董事
2016.5.3	张锐	招广投资提名的董事

最近三年，顺丰控股实际控制人一直为王卫，未发生变化。

2013 年 1 月 1 日至 2013 年 8 月 21 日期间，顺丰控股不设董事会，设执行董事一名，由于国强担任。鉴于于国强系代王卫持有顺丰控股前身泰海投资的股权，并未参与顺丰控股的重大事项决策，顺丰控股重大事项决策均由公司实际控制人王卫做出，王卫实际上承担了该时期顺丰控股的执行董事职责。

2013 年 8 月 22 日，顺丰控股作出决定，将执行董事变更为王卫，于国强不再担任顺丰控股执行董事。

2013 年 9 月 12 日，顺丰控股引入投资者嘉强顺风、元禾顺风、招广投资和古玉秋创。为完善顺丰控股治理结构，顺丰控股股东会决议通过设立顺丰控股董事会，董事会成员为 9 名，分别为王卫、林哲莹、林向红、张懿宸、余利明、杜浩洋、李胜、陈启明和伍玮婷。

除林哲莹、林向红、张懿宸、余利明为古玉秋创、元禾顺风、嘉强顺风和招广投资提名的外部董事外，王卫、杜浩洋、李胜、陈启明和伍玮婷均为长期在顺丰控股担任重要岗位的核心骨干，一直参与顺丰控股的经营管理。

2015 年 5 月 27 日，顺丰控股作出变更决定，选举李东起为公司董事，陈启明不再担任顺丰控股董事。辞任董事后至今，陈启明仍在顺丰控股担任重要职务，任监事会主席、金融服务事业群首席人力资源官，继续参与顺丰控股的经营管理。本次新任的董事李东起此前长期在顺丰控股担任重要岗位。

2016 年 4 月 29 日，董事李东起因工作调动原因辞去顺丰控股董事职务，辞

任董事后至今，李东起仍在顺丰控股任职，任董事会特别助理，继续参与顺丰控股的经营管理。

除上述董事变更情况外，最近三年顺丰控股的董事变更均为个人工作调动原因所致，新增董事许永军、刘澄伟、张锐均为股东提名的外部董事。

最近三年顺丰控股的高级管理人员变更情况及原因如下所述：

变动时间	变动前人员	变动情况	备注
2013.1.1	经理：于国强	-	于国强代王卫持有顺丰控股前身泰海投资的股权，于国强并未担任经理职务，王卫实际担任经理职务
2015.11.9	经理：于国强	总经理：王卫、副总经理：林哲莹、杜浩洋、李胜、李东起、陈庆麟、陈雪颖、许志君、袁萌、梁翔、财务总监：伍玮婷	整体变更为股份有限公司，为完善公司治理结构，由第一届董事会聘任股份公司的高级管理人员
2016.4.29	总经理：王卫、副总经理：林哲莹、杜浩洋、李胜、李东起、陈庆麟、陈雪颖、许志君、袁萌、梁翔、财务总监：伍玮婷	退出：李东起	李东起工作调动原因
2016.5.3	总经理：王卫、副总经理：林哲莹、杜浩洋、李胜、陈庆麟、陈雪颖、许志君、袁萌、梁翔、财务总监：伍玮婷	新增：甘玲	根据股份有限公司的治理结构，聘任董事会秘书

最近三年新增高级管理人员在顺丰控股的个人履历情况如下：

任职开始时间	高管名称	2015年11月前在顺丰控股的内部任职履历
2015.11.9	王卫	自顺丰控股创立以来实际一直担任总经理、执行董事、董事长
2015.11.9	林哲莹	2013年加入顺丰控股，历任顺丰控股副董事长、高级副总裁
2015.11.9	杜浩洋	2004年加入顺丰控股，2013年9月至今任董事，历任：山东区总经理、深圳区总经理、总裁办及企业发展办负责人、集团副总裁兼顺丰速运华东经营本部总裁、集团高级副总裁、集团首席运营官。

2015.11.9	李胜	2005 年加入顺丰控股，2013 年 9 月至今任董事，历任：审计监察部负责人、湖北区总经理、华中本部总裁、华西本部总裁、顺丰航空董事长
2015.11.9	李东起	2007 年加入顺丰控股，2015 年 5 月至 2016 年 2 月任董事，历任：顺丰集团副总裁兼顺丰航空总裁、顺丰集团副总裁兼顺丰优选总裁、顺丰集团副总裁兼孵化组总裁、顺丰集团副总裁兼商业事业群首席执行官、首席营销官
2015.11.9	陈庆麟	2014 年加入顺丰控股，历任：顺丰控股副总经理、战略管理组总裁、集团首席战略官
2015.11.9	陈雪颖	2004 年加入顺丰控股，历任：人资总经理、总裁办负责人、人力资源本部负责人、厦门区总经理、华南分拨区总经理、深圳区总经理、华南经营本部总裁、综合本部总裁、速运事业群首席人力资源官、集团首席人力资源官
2015.11.9	许志君	2004 年加入顺丰控股，历任：顺丰控股规划总经理、战略规划总监、企业发展总监、营运本部总裁、集团副总裁兼大营运负责人、助理首席营运官、速运事业群首席运营官
2015.11.9	袁萌	2006 年加入顺丰控股，历任：深圳区总经理、集团副总裁兼营运本部总裁、华南经营本部总裁、门店事业部总裁、商业事业群首席运营官、速运事业群首席运营官
2015.11.9	伍玮婷	2013 年加入顺丰控股，2013 年 9 月至今任董事，历任：财务本部总裁、财务总监
2015.11.9	梁翔	无
2016.5.3	甘玲	无

2013 年 1 月 1 日至 2015 年 11 月 9 日期间，顺丰控股在其工商主管部门登记的经理为于国强。根据顺丰控股说明、员工内部任职简历及该时期的总经理会议纪要，王卫先生实际承担了顺丰控股的总经理职责，日常生产经营管理工作均由王卫主持。

下述高级管理人员变更除梁翔、甘玲为完善人才与治理结构引进的高级管理人员外，其他新聘任的高级管理人员此前均在顺丰控股担任重要职务；此外，李东起辞任副总经理后，仍在顺丰控股任职，任董事会特别助理，继续参与顺丰控股的经营管理。2015 年 11 月 9 日，顺丰控股召开股份公司第一届董事会第一次会议，为完善公司治理机制，会议聘任王卫为顺丰控股总经理，林哲莹、杜浩洋、李胜、李东起、陈庆麟、陈雪颖、许志君、袁萌、梁翔为顺丰控股副总经理，伍玮婷为顺丰控股财务总监。2016 年 4 月 29 日，副总经理李东起因工作调动原因辞去顺丰控股副总经理职务。2016 年 5 月 3 日，顺丰控股召开第一届董事会第三次会议，聘任甘玲为董事会秘书。

**【独立财务顾问核查意见】:**

经核查,独立财务顾问认为:顺丰控股最近三年的股权结构未发生重大变化,实际控制人一直未发生变更;虽然最近三年顺丰控股的董事和高级管理人员发生过一定变动,但该等变动均系为引进新投资者、完善公司治理结构、充实及调整管理团队等原因而发生,上述变动未影响顺丰控股的重大事项决策机制和经营管理发展的持续性和稳定性。顺丰控股报告期内的董事和高级管理人员未发生过重大变化,符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第十二条的规定。

**3、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。**

**【独立财务顾问回复】:**

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:

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)。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之基本条件。截至本回复报告出具之日,顺丰控股已向相关主管部门递交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;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。

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%。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，顺丰控股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，可能使得公司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，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。

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，主要应用于公司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房屋所有权或双方已就租赁物业办理了租赁备案登记手续，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；因此，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%。

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，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，顺丰控股控股股东明德控股已出具承诺函，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。

公司已在本本次重组预案“第五章 拟购买资产基本情况”之“九、主营业务发展情况”之“（三）固定资产、无形资产及其他经营要素”中对于上述内容进行了补充披露，并在“第十章 风险因素分析”之“二、本次交易后的上市公司面临的风险”之“（三）经营风险”之“2、租赁场地部分房产权属不完善的风险”中作了风险提示。

#### **【独立财务顾问核查意见】：**

##### 1、关于房屋所有权证书

根据顺丰控股的确认并经独立财务顾问核查，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。其中 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，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《中华人民共和国建筑法》等的规定；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。其中 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，未取得房屋所有权证书可能使得公司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且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，独立财务顾问认为，该等未取得房屋所有权证的房屋不会对顺丰控股的正常经营构成重大不利影响。

## 2、关于租赁物业

经核查，独立财务顾问认为，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，独立财务顾问认为，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；

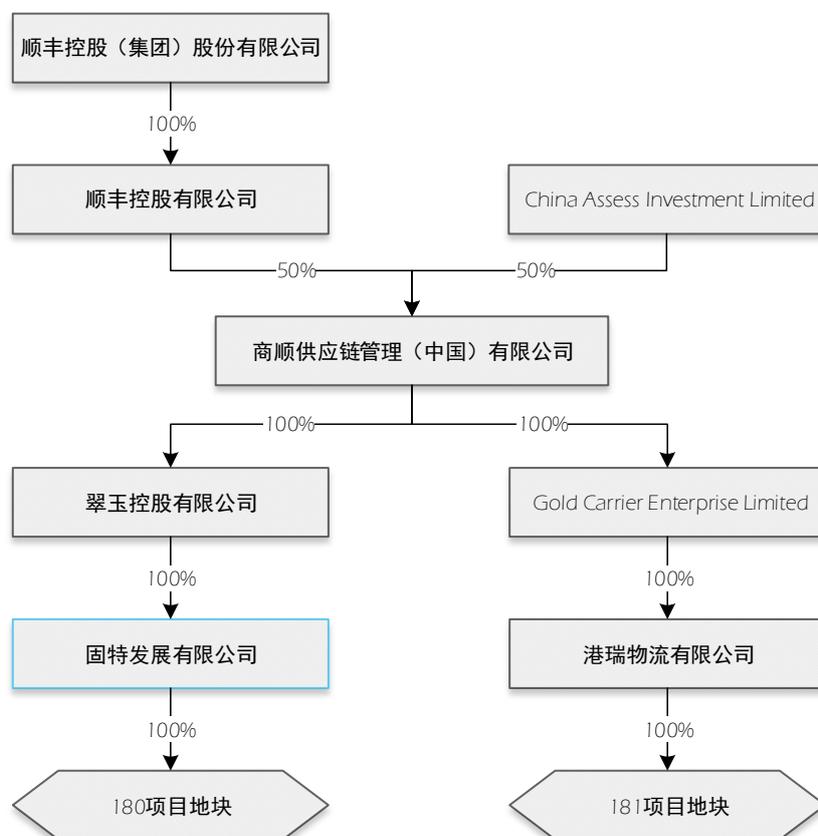
(3) 上述 90 处出租方未能提供房屋所有权证的租赁房屋中，74 处合计建筑面积约为 1,030,187.49 平方米的房屋，出租方已在相应的租赁协议中承诺或已出具说明承诺将赔偿顺丰控股或其下属子公司因该等租赁房屋的权利存在瑕疵而受到的损失。因此，根据上述约定以及中国法律法规的规定，如果因租赁房产的瑕疵而导致顺丰控股及其下属境内子公司无法正常使用该等租赁房产的，顺丰控股及其下属境内子公司仍可依据签署的租赁协议向出租方进行索赔；

(4) 就上述瑕疵租赁物业，顺丰控股控股股东明德控股已出具承诺函，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。

4、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。

**【独立财务顾问回复】：**

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	顺丰控股有限公司	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，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。未来经过重组后，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。

公司已在本次重组预案“第五章 拟购买资产基本情况”之“十五、顺丰控股标的资产的对外担保情况”中对于上述内容进行了补充披露。

**【独立财务顾问核查意见】:**

经核查，独立财务顾问认为：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。

**5、预案披露，拟置出资产鼎泰新材的全部资产及负债的预估值约为 8.1 亿元，预估增值 1.02 亿元，增值率为 14.37%。请结合公司行业发展状况、公司经营情况、相关资产价格趋势等因素，进一步说明拟置出资产评估增值的具体原因及合理性，并请独立财务顾问核查并发表专业意见。**

**【独立财务顾问回复】:**

**一、上市公司行业发展状况与上市公司经营情况**

上市公司主营业务为稀土合金镀层钢丝、钢绞线和 PC 钢绞线等金属制品的生产、销售，属于金属制品行业。

近年来，我国经济由高速增长转向中高速增长，不仅表现为经济增速的放缓，更表现为增长动力的转换、经济结构的再平衡。我国制造业也面临着经济转型、整体出口下降、国内经济下行压力持续增加、国内制造业去库存压力增大等不利因素。在此背景下，金属制品行业也受到一定的冲击，产品价格普遍下滑，行业利润总额增长率放缓。受此影响，2013 年、2014 年和 2015 年，上市公司实现收入分别为 72,199.47 万元、81,264.59 万元、66,846.55 万元，净利润分别为 4,028.10 万元、2,412.44 万元和 2,513.06 万元，总体呈现出较快的下降趋势。在市场竞争激烈、客户需求变化等多重背景下，上市公司现有主营业务未来的盈利成长性不容乐观。

**二、相关资产价格趋势、拟置出资产评估增值的具体原因及合理性**

本次拟置出资产 8.1 亿元的预估值系选用资产基础法得出的评估结果，评估增值主要体现为土地使用权的增值。此外，上市公司固定资产、其他无形资产及存货等方面亦存在少量增值，该等资产增值的原因及合理性如下：

1、土地使用权增值。土地使用权增值系影响本次预评估增值的主要因素，鉴于拟置出资产中包含在安徽马鞍山、广东台山、重庆武隆等地占有较多国有土地使用权，且该等土地使用权取得时间较早，原始成本较低，随着近年来我国工业用地土地使用权出让交易价格的上涨，因此存在较大的增值幅度；

2、固定资产增值。拟置出资产的固定资产增值主要包括机器设备、房屋建筑物的评估增值，由于鼎泰新材设定的固定资产折旧年限较短，而评估计算资产成新率时采用资产经济使用年限，较会计上的折旧年限长，致使评估成新率超过其账面成新率，加之相关固定资产近几年造价成本上升，从而相关固定资产有一定的增值；

3、其他无形资产评估增值。鼎泰新材经过多年研发积累，取得了较多的专利技术，包括若干项发明专利技术，对生产经营中具用较大作用，相较其账面价值有一定增值；

4、存货增值。拟置出资产的存货增值主要体现在产成品、发出商品的增值，上市公司产成品、发出商品为已完工产品，达到可销售状态，评估时在生产成本基础上适当考虑了部分未实现利润，因此存在少许增值。

#### **【独立财务顾问核查意见】：**

经核查，独立财务顾问认为，受宏观经济增速放缓的影响，金属制品行业受到一定冲击，上市公司最近三年营业收入、净利润呈现出快速下降趋势，在市场竞争激烈、客户需求变化等多重背景下，上市公司现有主营业务未来的盈利成长性不容乐观；拟置出资产的预估值约为 8.1 亿元，预估增值 1.02 亿元，增值率为 14.37%，评估方法系选用资产基础法，评估增值的主要原因系由土地使用权增值较多引致，此外上市公司固定资产、其他无形资产、存货等方面亦存在少量增值，置出资产的增值具备合理性。

（以下无正文，为《中信证券股份有限公司关于<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>之回复》之签章页）

中信证券股份有限公司

2016年5月30日