

北京天驰君泰律师事务所上海分所
关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买
之

补充法律意见书

(一)



二〇二〇年四月

中国上海世纪大道 1168 号东方金融广场 A 座 1504 室邮编：200122

电话：(8621) 63518888 传真：(8621) 63503008

<http://www.tiantailaw.com>

Suite 1504 Building A, Oriental Financial Plaza, No. 1168 Century Avenue, Shanghai 200122, the P.R.China

TEL: (8621) 63518888 FAX: (8621) 63503008

北京天驰君泰律师事务所上海分所
关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之
补充法律意见书（一）

致：广东宏川智慧物流股份有限公司

北京天驰君泰律师事务所上海分所（以下简称“本所”）接受广东宏川智慧物流股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“宏川智慧”）的委托，作为公司本次重大资产购买（以下简称“本次交易”或“本次重组”）项目的专项法律顾问，于2020年4月1日为本次重组出具了《北京天驰君泰律师事务所上海分所关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

2020年4月15日，深圳证券交易所对本次重组出具了“中小板重组问询函（不需行政许可）【2020】第4号”《关于对广东宏川智慧物流股份有限公司的重组问询函》（以下简称“《问询函》”）。本所律师根据《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》等现行有效的法律、行政法规及其他规范性文件规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，本所律师根据《问询函》的要求以及补充核查的情况，对需要律师补充说明的问题出具补充法律意见（以下简称“本补充法律意见书”）。

如无特别说明，本补充法律意见书中使用的术语、名称、缩略语与其在《法律意见书》中的含义相同。本所在《法律意见书》中所作的各项声明，适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对《法律意见书》的补充，本补充法律意见书与法律意见书的不一致部分以本补充法律意见书为准。

正文

一、关于《问询函》问题 6：根据交易合同，常州华润持有的“常国用(2012)第 0497746 号”土地使用权存在瑕疵，宏川智慧需承担办理相关权证的全部款项及相关处罚。上述土地使用权证已于 2013 年 11 月 30 日到期，未续新证原因为“二期土地开发利用情况尚未达到政府规定的容积率”。根据常州华润签署的《国有建设用地使用权出让合同》，上述开发应于 2013 年 11 月 30 日前竣工，未竣工每延期一日应支付相当于国有建设用地出让价款总额的千分之一的违约金。截至评估基准日，常州华润未因二期土地开发问题受到有关部门的处罚。请说明以下事项：请说明截至本问询函回函日上述违约金的具体数额，是否存在支付违约金的风险及上市公司的具体支付安排。

律师回复：

(一)请说明截至本问询函回函日上述违约金的具体数额，是否存在支付违约金的风险及上市公司的具体支付安排。

1、依据《出让合同》，初步测算的违约金

2011 年 3 月 30 日，常州华润和常州市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”），根据《出让合同》的约定，违约责任条款主要如下：

(1) 受让人应当按照合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

(2) 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

(3) 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设

的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰ 的违约金，出让人有权要求受让人继续履行合同。受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰ 的违约金。

(4) 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

(5) 合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照是差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

(6) 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1‰ 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

根据常州华润提供的资料，本所律师与常州华润管理层的访谈等，本所律师的核查结果如下：

(1) 常州华润已于 2011 年 5 月 18 日支付全部的土地出让金，即 74,450,544 元。

(2) 根据《常州市闲置土地处置办法》第九条的规定：“有下列情形之一的国有建设用地，认定为闲置土地：（一）超过国有建设用地使用权有偿使用合同约定或者划拨决定书规定的动工开发日期满一年未动工开发的；（二）已动工开发，但开发建设面积不足应动工开发建设用地总面积三分之一或者已投资额占

总投资额不足百分之二十五，即中止开发建设满一年的；（三）法律、法规规定的其他情形”。

截至本补充法律意见书出具之日，常州华润二期项目建设总面积为 138,610 m²，投资总额超过 5 亿元，建设储罐 37 万 m³，不符合《常州市闲置土地处置办法》规定的闲置土地情形。

（3）常州华润对该土地分二期进行项目建设，即二期项目建设和三期项目建设。常州华润已于 2011 年 6 月 15 日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》，并于《出让合同》约定的开工建设日期之前进行了二期项目的开发。

（4）根据常州华润提供的资料，常州华润的二期项目建设已完成项目竣工，常州华润三期项目待本次重组完成后进行开发建设。

（5）根据常州华润提供的资料和本所律师初步测算，常州华润二期项目建设的项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额等符合《出让合同》的约定，但由于三期项目尚未建设和竣工，总体的开发投资总额未达到《出让合同》的约定。

（6）根据常州华润提供的资料和本所律师初步测算，常州华润二期项目建设的容积率和建筑面积等符合《出让合同》约定的容积率，但由于三期项目尚未建设和竣工，总体的容积率尚未达到《出让合同》的约定。

根据《建设用地容积率管理办法》第十一条的规定：“对于分期开发的建设项目，各期建设工程规划许可确定的建筑面积的总和，应该符合规划条件、建设用地规划许可证确定的容积率要求。”

根据宏川智慧的说明，待本次重组完成后，宏川智慧将尽快推进并按照法律法规和《出让合同》的约定开发建设该地块。故常州华润完成三期项目的建设后，违反《出让合同》约定的容积率概率较小。

（7）常州华润二期项目均为储罐及配套设施的建设，未有内部行政办公及生活服务设施用地，未违反《出让合同》的约定。

常州华润若被认定违反《出让合同》第三十三条约定的竣工日期、《出让合同》第三十四条约定的开发投资总额和《出让合同》第三十五条约定的容积率的情况下，按照《出让合同》约定，截至2020年4月20日，上述违约金的金额范围为682.8万元至17,369.31万元。

2、司法认定的违约金金额不超过其损失的百分之三十

根据本所律师检索相关法律法规的规定和查询相关的案例，本所律师测算违约金的情况如下：

（1）司法认定的违约金金额一般不超过造成损失的百分之三十

根据《中华人民共和国合同法》第一百一十四条的规定：“约定的违约金低于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。”

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第二十九条的约定：“当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失。”

根据《最高人民法院〈关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见〉》第二条第6款的约定：“在当前企业经营状况普遍较为困难的情况下，对于违约金数额过分高于违约造成损失的，应当根据合同法规定的诚实信用原则、公平原则，坚持以补偿性为主、以惩罚性为辅的违约金性质，合理调整裁量幅度，切实防止以意思自治为由而完全放任当事人约定过高的违约金。”

根据《最高人民法院〈关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见〉》第二条第7款的约定：“人民法院根据合同法第一百一十四条第二款调整过高违约金时，应当根据案件的具体情形，以违约造成的损失为基准，综

合衡量合同履行程度、当事人的过错、预期利益、当事人缔约地位强弱、是否适用格式合同或条款等多项因素，根据公平原则和诚实信用原则予以综合权衡，避免简单地采用固定比例等“一刀切”的做法，防止机械司法而可能造成的实质不公平。”

鉴于上述，根据相关法律法规的规定，土地出让合同作为平等主体签署的合同，法院支持的违约金一般不超过造成损失的百分之三十，综合《出让合同》的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以综合权衡。常州华润持有的上述土地已按期缴纳全部土地出让金，虽然上述土地未全部竣工，但造成土地出让方损失不大，该等损失需要土地出让方进行举证后法院方可认定，且法院支持的违约金不超过造成出让方举证损失的百分之三十。

根据上述法律法规的规定和相关案例的司法认定，法院支持的违约金不超过其损失的 30%。常州华润已按时缴纳土地出让金并完成部分土地的建设，常州华润未完成土地的全部建设，造成出让方的损失主要为部分土地未建设完毕并投入使用可能造成出让方的税收损失和土地增值导致出让金损失等。截至本补充法律意见书出具之日，土地出让方未向常州华润主张其损失，且企业缴纳的税收与企业经营状况息息相关，故目前无法计算上述税收损失。根据评估报告，上述土地评估值为 9,435.23 万元，按此价格测算，土地增值导致出让金损失约为 1,990.18 万元。若按此损失计算，法院支持的违约金约为 2,587.234 万元。

(2) 若土地出让方无法提供证据证明损失的，法院较大可能认定按照人民银行公布的同期同类贷款利率计算违约金

根据最高人民法院（2016）最高法民终 452 号、最高人民法院（2016）最高法民终 633 号、最高人民法院（2017）最高法民终 308 号等相关案例均认定，土地使用权受让人作为民事平等主体有权请求人民法院对于过分高于实际损失的违约金予以适当减少，人民法院可以进行调整。综合合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则，每日按 1‰ 向出让人缴纳违约金明显过高。若出让方无法举证自己所受损失，法院认定应依

照中国人民银行公布的同期同类贷款利率计算涉案违约金。

根据上述司法案例，以合同约定的竣工日期 2013 年 11 月 30 日起算，违约金金额约为 2,504.33 万元。

3、关于是否存在支付违约金的的风险及上市公司的具体支付安排

(1) 关于是否存在支付违约金的的风险

本所律师登录中国裁判文书网、常州市住房和城乡建设局官网查询，截至本补充法律意见书出具之日，若土地受让方按期支付土地出让金并继续开发建设的情况下，土地受让方因未按时竣工等情形被常州市土地主管部门主张违约金的情况较少。

根据宏川智慧的说明，基于本次重组以及常州华润后续发展的考虑，宏川智慧、华润化学在本次重组完成前暂缓该地块项目的审批及开发，待本次重组完成后，宏川智慧将尽快推进并按照法律法规和《出让合同》的约定开发建设该地块。

根据江苏常州滨江经济开发区管理委员会出具的《关于常州华润化工仓储有限公司相关土地利用情况的说明》：“常州华润化工仓储有限公司持有的“常国用（2012）第 0497746 号”《国有土地使用权证》（临时），部分土地已于 2014 年规划建设了二期储罐项目，我区原则上同意支持该公司依法依规利用剩余土地进行三期项目的规划、建设、验收及该宗地块不动产证的办理。”

2020 年 2 月 27 日，常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局出具《证明函》：常州华润自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 2 月 25 日，一直严格遵守有关自然资源管理法规的规定，依法取得土地使用权并已全额缴纳土地出让金，未发生违反自然资源管理法规的行为，也未曾收到该局行政调查或行政处罚。

综上所述，常州华润已按照《出让合同》的约定依法按时缴纳了全部土地出让金，未发生违反自然资源管理法规的行为，亦未收到主管部门的行政调查或行政处罚。土地出让约定违约金的的主要为推进土地的项目开发和建设，根据常州滨江经济开发区管理委员会和宏川智慧的说明，本次重组完成后，江苏常州滨江经济开发区管理委员会和宏川智慧将支持常州华润利用剩余土地进行三期项

目的规划、建设、验收。

(2) 关于违约金公司的具体支付安排

宏川智慧的实际控制人林海川先生出具承诺：若标的资产的土地、房产未取得相应土地证、房产证等情形而使标的资产/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不会因此遭受任何损失。

综上，若宏川智慧因土地而产生的损失，由公司实际控制人林海川先生全部承担，无需宏川智慧支付，不会对宏川智慧造成任何损失。故本所律师认为，常州华润的土地问题不会对本次交易构成实质性不利影响。

二、关于《问询函》问题 8：根据报告书，2017 年 7 月，常州华润曾发生船只撞击事故。请说明以下事项：目前常州华润与宁波天盛海运有限公司存在多项未了结诉讼。根据交易合同，若常州华润后续收到案件的或有收益，在扣除应由其承担的律师费、差旅费等费用后，需由常州华润返还原股东，即案件涉及的或有收益与常州华润无关联。请详细披露相关诉讼的具体案件及进展，是否对本次交易构成实质性影响，相关或有收益由常州华润原股东享有的合理性。

律师回复：

(一) 相关诉讼的具体案件及进展，是否对本次交易构成实质性影响

根据《常州华润产权交易合同》的约定，常州华润扣除下述未决事项相关的律师费、差旅费等费用后返还给华润化学：

1、常州华润与宁波天盛海运有限公司“（2018）鄂 72 民初 1315 号”案件或有收益。

2、常州华润与宁波天盛海运有限公司“（2018）鄂民终 619 号”案件 24,420,411.00 元的特别提款权及其利息。

3、常州华润向华泰保险公司申请的 1,068,480.00 元保险赔付：常州华润支付了常州云海船务有限公司海难救助费 768,480.00 元，为此，常州华润通过华润

保险经纪公司向华泰保险公司申请保险赔付 1,068,480.00 元。

根据常州华润提供的资料并经本所律师核查，常州华润向华泰保险公司申请保险赔付未涉及诉讼程序，其他相关诉讼的具体案件及进展如下：

| 序号 | 案号 | 原告/申请人 | 被告/异议人 | 案由 | 诉讼请求/裁定（判决）结果 | 进展情况 |
|----|--------------------------------|------------|------------|----------------|--|----------------------------------|
| 1 | (2018)鄂72民初1315号 | 常州华润 | 宁波天盛海运有限公司 | 海事海商纠纷 | 要求被告根据协议支付船舶“活扣”以后赔偿人民币1,500万元。 | 案件已开庭，尚未判决 |
| 2 | (2017)鄂72民特39号 / (2018)鄂民终619号 | 宁波天盛海运有限公司 | 常州华润 | 申请设立海事赔偿责任限制基金 | 2017年12月27日，武汉海事法院作出“(2017)鄂72民特39号”《民事裁定书》；2018年5月7日，湖北省高级人民法院作出“(2018)鄂民终619号”《民事裁定书》，裁决结果为准予宁波天盛海运有限公司提出的设立海事赔偿责任限制基金数额为24,420,411.00元特别提款权及其利息等。 | 案件已完结，目前由于赔偿金额尚未确认，常州华润尚未收到上述赔偿。 |

上述未决诉讼/赔偿主要由于船只撞击事故而导致的诉讼/赔偿，上述诉讼/赔偿尚在诉讼或理赔中，诉讼或赔偿的金额具有不确定性。常州华润在报告期内未对上述案件相关的经营业务确认损益，也未对上述案件确认或有收益。因此，该等案件不会对常州华润持续运营造成重大不利影响，亦不会对本次交易构成重大不利影响。

(二) 相关或有收益由常州华润原股东享有的合理性

根据华润化学聘请的上海东洲资产评估有限公司出具的“东洲评报字[2019]1298号”《评估报告》，本次评估采用资产基础法评估值作为本次评估结论，未考虑上述未决事项对常州华润评估价格的影响。

根据“东洲评报字[2019]1298号”《评估报告》，以2019年7月31日为基准日，常州华润100%股权的股东权益账面值为22,402.59万元，评估值为37,928.06万元。常州华润56.91%股权的挂牌底价为24,699.00万元，宏川智慧收

购常州华润 56.91%股权的收购价格为 24,699.00 万元。经本所律师核查，宏川智慧收购标的资产以上述评估价格为基础，按照标的资产挂牌底价进行收购，交易价格中亦未考虑上述未决事项的影响。

综上所述，上述未决事项发生在本次交易之前，本次交易的评估价格和交易价格均未考虑未决事项产生的或有收益。故本所律师认为，相关或有收益由常州华润原股东享有具有合理性。

三、关于《问询函》问题 11：根据报告书，常州华润持有的《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（二级）》将于 2020 年 6 月 22 日到期，《江苏省排放污染物许可证》因政策原因换证日期延期至 2020 年；常熟华润持有的《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明》将于 2020 年 6 月 22 日到期，《移动式压力容器充装许可证》将于 2020 年 9 月 9 日到期。请说明上述经营资质到期后是否需要续展，展期进展，展期是否存在实质性障碍。请律师进行核查并发表明确意见。

律师回复：

（一）《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明》

根据常州华润和常熟华润提供的资料，常州华润和常熟华润持有的《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明》，情况如下：

| 序号 | 持证主体 | 名称 | 证书编号 | 发证机关 | 发证日期 | 有效期至 |
|----|------|-------------------------|----------------|--------------|------------|------------|
| 1 | 常州华润 | 交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（二级） | 2018-11-106912 | 中华人民共和国交通运输部 | 2017年6月23日 | 2020年6月22日 |
| 2 | 常熟华润 | 交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（二级） | 2017-11-500238 | 中华人民共和国交通运输部 | 2017年6月23日 | 2020年6月22日 |

根据《交通运输企业安全生产标准化建设评价管理办法》第四十八条的规定：“企业申请换证评价时，应提交以下材料：（一）企业法人营业执照、经营许可证等；（二）原交通运输企业安全生产标准化建设等级证明；（三）企业换证自评报告和企业基本情况、安全生产组织架构；（四）企业安全生产标准化运行情况

况，以及近 3 年安全生产事故或险情、重大安全生产风险源及管控、重大安全事故隐患及治理等情况。”

根据《交通运输企业安全生产标准化建设评价管理办法》第四十九条的规定：“申请换证的企业在取得等级证明 3 年且满足下列条件，在原证明有效期满之日前 3 个月内可直接向评价机构申请换发同等级企业安全生产标准化建设等级证明：（一）企业年度核查等级均为优秀（含换证年度）；（二）企业未发生一般及以上等级安全生产责任事故；（三）企业未发生被主管机关安全生产挂牌督办或约谈；（四）企业安全生产信用等级评为 B 级以上；（五）企业未违反其他安全生产法律法规有关规定；（六）安全生产标准化建设标准发生变化的，年度核查或有关证据证明其满足相关要求。”

根据常州华润、常熟华润提供的资料和说明、本所律师与其管理层的访谈以及主管部门出具的证明，常州华润和常熟华润未发生一般及以上等级安全生产责任事故、未发生被主管机关安全生产挂牌督办或约谈等情形，符合相关法律法规规定直接换发《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明(二级)》的条件。

根据常州华润的说明及其提供的资料，常州华润已提交《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（一级）》的申请，并于 2020 年 3 月 27 日通过了相关考评，目前上述证书正在核发过程中。

根据常熟华润提供的资料，常熟华润已于相关机构签署了《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明（一级）》的辅导协议，目前常熟华润正在准备该证书的考评工作。

综上，本所律师认为，常州华润和常熟华润持有的《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明》进行展期不存在实质性障碍。

（二）《江苏省排放污染物许可证》

根据常州华润提供的资料，常州华润持有的《江苏省排放污染物许可证》，具体情况如下：

| 序号 | 持证主体 | 名称 | 证书编号 | 发证机关 | 发证日期 | 有效期至 |
|----|------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 常州华润 | 江苏省排放污染物许可证 | 3204112013000143 | 常州市新北区环境保护局 | 2013年12月31日 | 2016年12月31日 |

根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2017年版）》的规定：干散货（含煤炭、矿石）、件杂、多用途、通用码头，单个泊位1,000吨级及以上的内河港口、单个泊位1万吨级及以上的沿海港口的排污许可证换证日期缓期至2020年。

根据江苏省生态环境局颁布的《关于开展江苏省2020年排污许可证申领和排污登记工作的通知》规定：“本通告公布之日前已经建成并实际排污的排污单位，在2020年9月30日前申请取得排污许可证或者填报排污登记表；本通告公布之日起建成的排污单位，在启动生产设施或者在实际排污之前申请取得排污许可证或者填报排污登记表。”根据常州华润提供的说明以及本所律师登录常州市生态环境局网站（<http://sthjj.changzhou.gov.cn/>）查询，截至本补充法律意见书出具之日，常州市主管部门尚未公布其辖区内的企业申领排污许可证的具体时间。

根据常州华润提供的资料，常州华润法定代表人和总经理陈小龙先生通过了常州市环境主管部门组织的相关考试。根据常州华润提供的说明，其将根据主管部门的要求和安排，适时换领排污许可证。

根据本所律师与常州华润管理层的访谈，以及本所律师登录国家企业信用信息公示系统、信用中国等网站查询，报告期内，常州华润未因违反有关环境保护法律、行政法规而受到行政处罚。

根据江苏常州滨江经济开发区环保与安监局于2020年3月2日出具的《证明》：常州华润自2018年1月1日起至证明出具之日，未发生违反国家有关环境保护法律、行政法规的情形，未受到行政处罚。

基于上述，本所律师认为，常州华润取得排污许可证不存在实质性障碍。

（三）《移动式压力容器充装许可证》

根据常熟华润提供的资料，常熟华润持有的《移动式压力容器充装许可证》，

具体情况如下：

| 序号 | 持证主体 | 名称 | 证书编号 | 许可范围 | 发证机关 | 发证日期 | 有效期至 |
|----|------|--------------|----------------|--|------------|-----------|-----------|
| 1 | 常熟华润 | 移动式压力容器充装许可证 | TS9232004-2020 | 汽车罐车/液化气体/液化石油气(含戊烷、丁烷、丙烷)、丁烯、氯乙烯、环氧丙烷 | 江苏省质量技术监督局 | 2016年9月2日 | 2020年9月9日 |

根据《特种设备生产和充装单位许可规则》(TSG07-2019)的规定：“持证单位在其许可证有效期届满后，需要继续从事相应活动的，应当在其许可证有效期届满的6个月以前(并且不超过12个月)，向发证机关提出许可证延续申请；未及时提出申请的，应当在换证申请时书面说明理由。”

根据《特种设备生产和充装单位许可规则》(TSG07-2019)的规定：“换证前一个许可期内未发生与特种设备相关的行政处罚、责任事故、设备安全性能问题和质量投诉未结案等情况，并且具有本规则附件B至附件L规定的相应生产业绩的持证单位，在其许可证有效期届满前，可以通过提交持续满足许可要求的自我声明承诺书等资料，向发证机关申请免鉴定评审直接换证。”

根据《特种设备生产和充装单位许可规则》(TSG07-2019)的规定：移动式压力容器充装许可证的换证业绩为充装单位在许可周期内的充装业绩应当覆盖其许可范围，并且每年的年度监督检查结果合格，否则按照首次申请取证或者增项处理。

根据本所律师与常熟华润管理层、相关部门人员的访谈，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统网站查询，截至本补充法律意见书出具之日，常熟华润未发生与特种设备相关的行政处罚、责任事故、设备安全性能问题和质量投诉未结案等情况，许可周期内的充装业绩覆盖了常熟华润持有的《移动式压力容器充装许可证》的许可范围，并且每年的年度监督检查结果合格。

根据常熟市市场监督管理局于2020年2月26日出具《证明》：“常熟华润化工有限公司自2018年1月1日至2020年2月25日，在本市行政区域市场监

督行政管理方面没有行政处罚记录或被主管部门予以调查的情形。”

根据常熟华润提供的资料，常熟华润已于 2020 年 2 月 20 日提交了移动式压力容器充装许可证延续申请，并于 2020 年 2 月 21 日取得了江苏省市场监督管理局核发的编号“苏 TS4232002-2020-S”的《特种设备行政许可申请受理决定书》。根据该决定书，常熟华润申请及所提供的资料符合移动式压力容器充装（换证）的申请条件。由于疫情影响，截至本补充法律意见书出具之日，常熟华润尚未领取到上述证书。

基于上述，本所律师认为，常熟华润持有的《移动式压力容器充装许可证》，展期不存在实质性障碍。

四、关于《问询函》问题 13：根据报告书，常州华润、常熟华润未取得房屋权属证书的房屋建筑面积分别为 1,595.71 平方米、1,138.34 平方米，占房屋建筑物（不包括构筑物）账面净值比例为 17.46%、15.08%。请说明上述房屋未办理权属证书的影响及解决措施，相关权属证书办理是否存在障碍，是否对交易标的未来生产经营产生重大不利影响及相应的解决措施。

律师回复：

（一）常州华润

1、常州华润未取得房屋权属证书的情况及相关权属办理是否存在障碍

根据常州华润提供的资料并经本所律师核查，常州华润未取得房屋权属证书的房屋，具体情况如下：

| 序号 | 所有人 | 房屋 | 面积 (m ²) |
|----|------|--------------|----------------------|
| 1 | 常州华润 | 小型办公楼（边检楼） | 592.74 |
| 2 | | 2#综合用房 | 52.32 |
| 3 | | 变电所 | 77.84 |
| 4 | | 码头重建综合用房 | 325.00 |
| 5 | | 卡口（边防海关监管用房） | 82.81 |
| 6 | | 二期配电室 | 285.00 |
| 7 | | 样品间 | 60.00 |

| | | | |
|---|--|----------|--------|
| 8 | | 二期驾驶员休息室 | 120.00 |
|---|--|----------|--------|

根据常州华润提供的资料并经本所律师核查，常州华润未取得房屋权属证书的房屋建筑主要：

(1) 位于录安岛主要为主管部门边防监管使用，非常州华润本身生产经营之用。录安岛处于长江防洪范围内，根据相关法律规定，为长江防洪需要，上述房屋无法办理不动产权证书。

(2) 位于二期土地上辅助生产的配套房屋，由于二期土地尚未全部建设完毕，故二期土地及房屋尚未领取长期的不动产权证书。

根据宏川智慧的说明，基于本次重组以及常州华润后续发展的考虑，宏川智慧和华润化学在本次重组完成前暂缓二期地块项目的审批及开发，待本次重组完成后，宏川智慧将尽快推进常州华润按照《出让合同》的约定开发建设二期土地，并及时进行二期土地不动产证的办理。

江苏常州滨江经济开发区管理委员会出具《证明》：常州华润持有的“常国用(2012)第0497746号”《国有土地使用权证》(临时)，部分土地已于2014年规划建设了二期储罐项目，该区原则上同意支持常州华润依法依规利用剩余土地进行三期项目的规划、建设、验收及该宗地块不动产证的办理。

综上所述，本所律师认为，常州华润完成三期项目的建设后，上述房屋办理不动产证的障碍不大。

2、是否对交易标的未来生产经营产生重大不利影响及相应的解决措施

常州华润未取得房产证的建筑物作边防监管之用房屋及为辅助生产的配套房屋，容易被替代。常州华润未取得房屋权属证书的房屋建筑面积为1,595.71 m²，账面净值为462.66万元，占常州华润总资产比例为0.46%，建筑面积与账面净值金额较小，占常州华润总资产比例较小。

2020年2月27日，常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局出具《证明函》：常州华润自2018年1月1日至2020年2月25日，一直严格遵

守有关自然资源管理法规的规定，依法取得土地使用权并已全额缴纳土地出让金，未发生违反自然资源管理法规的行为，也未曾收到该局行政调查或行政处罚。

宏川智慧的实际控制人林海川先生出具承诺：若标的资产的土地、房产未取得相应土地证、房产证等情形而使标的资产/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不会因此遭受任何损失。

综上所述，本所律师认为，常州华润未取得房屋权属证书的房屋建筑主要为主管部门作边防监管之用房屋及为辅助生产的配套房屋，占常州华润总资产比例较小，对常州华润未来生产经营不会产生重大不利影响。

（二）常熟华润

1、常熟华润未取得房屋权属证书的情况及相关权属办理是否存在障碍

根据常熟华润提供的资料并经本所律师核查，常熟华润未取得房屋权属证书的房屋，具体情况如下：

| 序号 | 所有人 | 房屋 | 面积（m ² ） |
|----|------|---------------|---------------------|
| 1 | 常熟华润 | 车队宿舍 | 180.08 |
| 2 | | 车队宿舍厕所 | 30.78 |
| 3 | | 地磅房北侧厕所 | 20.00 |
| 4 | | 地磅房 | 421.60 |
| 5 | | 3号门卫 | 8.50 |
| 6 | | 地磅房厕所建造 | 15.00 |
| 7 | | 302变电站 | 94.50 |
| 8 | | 食堂边加建 | 9.00 |
| 9 | | 泡沫罐房 | 43.12 |
| 10 | | 车库边加建 | 28.35 |
| 11 | | 实桶库 | 140.00 |
| 12 | | 码头工作楼 | 138.41 |
| 13 | | 排水沟仪器设备分析小屋搭建 | 9.00 |

经本所律师核查，常熟华润尚未办理产权证书的房屋建筑物面积较小，主要为辅助生产的配套房屋。上述瑕疵房屋由于相关手续不齐全，相关权属办理存在一定的障碍。

2、是否对交易标的未来生产经营产生重大不利影响及相应的解决措施

常熟华润未取得房产证的建筑物作为辅助生产的配套房屋，容易被替代。未取得房屋权属证书的房屋建筑面积为 1,138.34 m²，账面净值为 73.55 万元，占常熟华润总资产比例为 0.42%，建筑面积与账面净值金额较小，占常熟华润总资产比例较小，对常熟华润的生产不存在重大不利影响。

2020 年 2 月 26 日，常熟市住房和城乡建设局出具《证明》：常熟华润自 2018 年 1 月 1 日至今，未发现违反生产和建设方面法律法规而受到该局行政处罚的情况。

宏川智慧的实际控制人林海川先生出具承诺：若标的资产的土地、房产未取得相应土地证、房产证等情形而使标的资产/宏川智慧需要承担任何罚款和/或损失，本人将足额补偿宏川智慧因此发生的支出和/或产生的损失，保证宏川智慧不会因此遭受任何损失。

综上所述，本所律师认为，常熟华润未取得产权证书的房屋主要为辅助生产的配套房屋，占常熟华润总资产比例较小，对常熟华润未来生产经营不会产生重大不利影响。

本补充法律意见书一式五份，本所留存一份，其余四份交付公司。

【以下无正文】

（本页无正文，为《北京天驰君泰律师事务所上海分所关于广东宏川智慧物流股份有限公司重大资产购买之补充法律意见书（一）》的签署页）

北京天驰君泰律师事务所上海分所



负责人：_____

安涛

经办律师： 贾宗达
贾宗达

经办律师： 卜德洪
卜德洪

2020 年 4 月 20 日