廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

关于上海证券交易所《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售预案信息披露的问询函》相关法律问题的核查意见

中国·深圳

太平金融大厦 12 楼

廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM
中国 深圳 福田区益田路6001号太平金融大厦11、12层 邮政编码：518048
12/F., TaiPing Finance Tower, 6001 Yitian Road, Futian District, ShenZhen, China
电话(Tel)：(0755)88265288 传真(Fax) ：(0755) 83243108
电子邮件（E-mail）：info@shujin.cn
网站（Website）：www.shujin.cn

致：贵州圣济堂医药产业股份有限公司

广东信达律师事务所（以下简称“本所”）接受贵州圣济堂医药产业股份有限公司（以下简称“圣济堂”或“上市公司”）的委托，担任圣济堂重大资产出售的专项法律顾问，并获授权根据上海证券交易所《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售预案信息披露的问询函》中要求律师核查并发表意见的相关事项，出具本核查意见。

本所及本所经办律师遵循勤勉尽责和诚实信用原则，依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等规定及本核查意见出具日以前已经发生或者存在的事实，依法进行了充分的核查验证，保证本核查意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

在前述核查过程中，本所得到公司及本次重组相关方如下保证：其已经向本所提供了为出具本核查意见所要求其提供的原始书面材料、副本材料、副本复印材料、确认函、证明或口头证言；其提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假记载或误导之处，且文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致。

本所依据本核查意见出具日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表了意见。

本所仅就《关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售预案信息披露的问询函》有关的法律问题发表意见，并不对有关审计、评估等事项发表评

论。本所在本核查意见中对有关会计报表、审计报告和评估报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。

本核查意见仅供圣济堂本次重大资产出售之目的使用，不得用作任何其他目的，本所同意将本核查意见作为本次重大资产出售的必备法律文件，随其他申报材料一起上报，并依法对所出具的核查意见承担相应的法律责任。

释义

在本核查意见中，除非文意另有所指，下列用语具有以下含义：

公司、圣济堂	指	贵州圣济堂医药产业股份有限公司
桐梓化工	指	贵州赤天化桐梓化工有限公司，为公司全资子公司
报告期	指	自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2019 年修订）
《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2019 年修订）
独立财务顾问/中天国富	指	中天国富证券有限公司
信达	指	广东信达律师事务所
大华	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
中联	指	中联资产评估集团有限公司
《重大资产出售报告书（预案）》	指	《贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（预案）》
《审计报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《贵州赤天化桐梓化工有限公司审计报告》（大华审字[2020]002266 号）
《评估报告》	指	中联资产评估集团有限公司出具的《贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟出售贵州赤天化桐梓化工有限公司股权评估项目资产评估说明》（中联评报字[2020]第 3030 号）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元

本所出具核查意见如下：

【问询函第 4 问】预案披露，截至预案签署日，标的公司桐梓化工尚有 3 宗土地未履行招拍挂程序，未取得土地使用权证，涉及土地面积 12.87 万平方米。桐梓化工拥有的 46 项面积共计 11.37 万平方米房屋建筑物全部未取得房产证书，存在因上述房屋建筑物建设未履行相关审批手续、未办理房屋产权证书而被要求拆除的风险。请公司补充披露：（1）相关土地、建筑的权属是否存在争议和纠纷；（2）解决上述权属瑕疵是否存在实质性障碍；（3）标的公司生产经营是否曾经因上述瑕疵情况而受到重大不利影响，后续是否存在因上述瑕疵情况而受到重大不利影响的风险。

（一）相关土地、建筑的权属不存在争议和纠纷

就以上事项，信达律师进行了如下核查工作：

（1）取得了桐梓化工已支付的拆迁补偿款的原始入账凭证；

（2）通过中国裁判文书网查询桐梓化工的涉诉情况；

（3）核查了桐梓化工已取得的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及部分建设项目竣工验收文件；

（4）核查了桐梓县不动产登记事务中心出具的说明；

（5）取得了桐梓化工土地使用权查封、抵押情况；

（6）取得了中联出具的《评估报告》；

（7）取得了大华出具的《审计报告》；

（8）取得了桐梓化工的书面确认。

1、未取得土地使用权权证的土地

桐梓化工共有 3 宗土地未办理土地使用权证，即灰渣中转场、单身公寓及铁路所在地块。经桐梓化工书面确认，该 3 宗土地面积约 311 亩左右，桐梓化工已支付了补偿费用及安置费用，上述 3 宗没有取得土地使用权的土地按照赔偿征地

款的实际发生额入账。截至 2019 年 9 月 30 日，未取得土地使用权证的土地具体情况如下：

序号	宗地名称	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	灰渣中转场续建项目	8,165,996.47	6,980,507.18
2	单身公寓	5,093,133.47	4,346,512.24
3	铁路	47,014,121,54	40,291,786.79

经桐梓化工书面确认，单身公寓目前仅为桐梓化工员工宿舍使用，灰渣中转场所在地块原本启动灰渣中转场二期工程，但因未取得土地使用权证，暂时未在该地块开工建设；铁路地块主要为桐梓化工铁路运输专线。桐梓化工已支付了补偿费用及安置费用，该 3 宗土地实际为桐梓化工占有，不存在第三方向桐梓化工主张瑕疵土地权属情况。

信达律师通过中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）查询并经桐梓化工书面确认，桐梓化工相关的涉诉情况并不涉及土地权属纠纷。桐梓化工上述 3 宗瑕疵土地虽未取得土地使用权证书，权属存在一定瑕疵，但上述 3 宗土地实际由桐梓化工占有且桐梓化工已支付征收补偿费用及安置费用，无其他权利人向桐梓化工主张瑕疵土地权属情况。截至本核查意见出具日，桐梓化工所使用的上述瑕疵土地不存在争议和纠纷。

2、未取得房屋所有权证书的房屋

桐梓化工目前使用的房屋均为自建房屋，相关房屋均未取得房屋产权证书，经桐梓化工书面确认，具体房屋建筑情况如下所示：

序号	建筑物名称	建筑面积（平方米）	坐落地	坐落土地的权属证书编号
1	散装库	8,183.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
2	袋装库	15,008.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
3	尿素包装控制楼	3,492.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
4	罐区控制室	210.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
5	尿素控制楼	1,269.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
6	二氧化碳厂房	1,031.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
7	尿素变电所	252.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
8	氨醇控制楼	5,080.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
9	甲醇压缩厂房	1,758.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
10	合成氨压缩厂房	1,781.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
11	空分厂房	5,720.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号

序号	建筑物名称	建筑面积（平方米）	坐落地	坐落土地的权属证书编号
12	气化控制楼	2,363.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
13	磨煤厂房	2,688.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
14	硫磺库	1,040.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
15	沉渣池厂房	702.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
16	311配电室	756.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
17	原水泵房	367.74	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
18	原水控制室	554.88	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
19	除盐水厂房	4,263.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
20	综合泵房	399.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
21	硫酸铵厂房	720.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
22	硫氨仓库	360.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
23	氧化风机房	216.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
24	氧化风机房	2,295.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
25	总降楼	2,150.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
26	除灰控制楼	1,092.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
27	输煤控制楼	918.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
28	燃油泵房	162.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
29	取水泵房	255.00	桐梓县天门山水库	无
30	变频室	77.00	桐梓县天门山水库	无
31	配电室	237.50	桐梓县天门山水库	无
32	洗煤厂房	4,936.40	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
33	综合库房A	2,236.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
34	综合库房B	1,118.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
35	化学品库	835.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
36	电修车间	2,245.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
37	机修车间A	2,373.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
38	机修车间B	1,244.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
39	水汽维修间	360.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
40	气化维修间	576.26	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
41	办公综合楼	7,412.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
42	车库	625.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
43	消防楼	2,291.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
44	倒班应急楼	11,194.03	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号
45	北门单身公寓	10,822.80	桐梓县燎原镇石门坎村	无
46	浮选药剂站	20.00	桐梓县燎原镇石门坎村	桐国用（2008）第01511号

桐梓化工上述 46 项房屋建筑物均未办理房屋所有权证书，建筑面积合计约为 113,688.61 平方米。截至本核查意见出具之日，桐梓化工已取得相关《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及部分建设项目竣工验收文件。根据桐梓县不动产登记事务中心出具的说明，桐梓化工未办理房屋所有权证书主要为为桐国用（2008）第 01511 号土地使用权尚在抵押中，不能提交土地使用权证原件，未取得不动产权籍调查表、建设工程竣工规划认可证及房屋竣工验收备案表。

信达律师通过中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）查询并经桐梓化工书面确认，未发现与桐梓化工房屋权属纠纷相关的诉讼情况。上述未办理房屋所有权证书的房产由桐梓化工实际占有并使用，无其他权利人对其主张权利，桐梓化工使用的上述房产不存在争议和纠纷。

综上，信达律师认为，截至本核查意见出具日，桐梓化工相关土地、建筑的权属不存在争议和纠纷。

（二）解决上述权属瑕疵不存在实质性障碍

就上述事项，信达律师进行了如下核查工作：

（1）核查了桐梓化工已取得的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及部分建设项目竣工验收文件；

（2）核查了桐梓县不动产登记事务中心出具的说明；

（3）取得了桐梓化工土地使用权查封、抵押情况；

（4）取得了桐梓化工的书面确认。

1、土地

桐梓化工未办理灰渣中转场、单身公寓及铁路所在地块的土地使用权，经桐梓化工书面确认，该 3 宗土地合计面积约 311.29 亩左右，当地目前类似土地通过招拍挂程序出让的价格约 18 万/亩，即如桐梓化工通过招拍挂程序取得该 3 宗土地使用权，需要约 5,603 万元的资金。截至本核查意见出具之日，桐梓化工已支付了补偿费用及安置费用，尚未缴纳土地出让金。

2、房屋

桐梓化工已取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及建设项目竣工验收等符合规划及部分房屋竣工验收的资料。具体情况如下：

建设用地规划许可证			
序号	用地项目名称	编号	面积
1	桐梓煤化工基地公用工程项目	2007-17	21.1387 公顷
2	桐梓 50 万吨氨醇联产及化肥项目	2007-18	20.8733 公顷

3	桐梓年产 11.2 亿立方米煤气化项目	2007-19	20.6333 公顷
4	桐梓煤化工生活区（一期工程）	地字第 520000200816865 号	7,200 平方米
5	桐梓煤化工一期工程进厂公路	地字第 520000201005095 号	248,400 平方米
建设工程规划许可证			
序号	建设项目名称	编号	建设规模
1	桐梓煤化工基地公用工程项目	地字第 520000200907967 号	12,045 平方米
2	桐梓煤化工基地年产 11.2 亿立方米煤气化工项目	地字第 520000200907968 号	29,377 平方米
3	桐梓煤化工基地 60 万吨氨醇联产及化肥项目	地字第 520000200907969 号	17,987.26 平方米
4	桐梓煤化工生活区单身公寓 1 栋	地字第 520000200905383 号	1,803.57 平方米
5	桐梓煤化工生活区单身公寓 2 栋	地字第 520000200905384 号	3,607.84 平方米
6	桐梓煤化工生活区单身公寓 3 栋	地字第 520000200905385 号	5,411.01 平方米
建筑工程施工许可证			
序号	工程名称	编号	
1	桐梓煤化工一期工程场平工程	52212220080728 副 0102	
2	桐梓煤化工一期工程气化、空分工程	52212220080728 副 0202	
3	桐梓煤化工一期工程合成氨、甲醇工程	52212220080728 副 0302	
4	桐梓煤化工一期工程尿素工程	52212220080728 副 0402	
5	桐梓煤化工一期工程水处理工程	52212220080728 副 0502	
6	桐梓煤化工一期工程热点工程	52212220080728 副 0602	

桐梓化工未取得取水泵房、配电室、变频室及北门单身公寓所在地块的土地使用权证，因此不能取得前述建筑物的房屋所有权。经桐梓化工书面确认，前述房屋均为桐梓化工生产经营所需要的辅助设施，不属于桐梓化工生产经营所必须的建筑物。

根据桐梓县不动产登记事务中心出具的说明桐梓化工未办理房屋所有权证书主要由于桐国用（2008）第 01511 号土地使用权尚在抵押中，不能提交土地使用权证原件，未取得不动产权籍调查表、建设工程竣工规划认可证及房屋竣工验

收备案表。截至本核查意见出具之日，桐梓化工正在积极与当地政府部门沟通办理房产证所需的文件。

综上，信达律师认为，桐梓化工因未缴纳土地出让金而未办理上述三宗土地的土地使用权证，未来将逐步筹集资金予以解决。桐国用（2008）第 01511 号土地使用权尚在抵押中且桐梓化工尚未取得不动产权籍调查表、建设工程竣工规划认可证及房屋竣工验收备案表而未能办理房屋所有权证书。截至本核查意见出具之日，桐梓化工与当地政府部门充分沟通，协调补办所缺文件，解决桐国用（2008）第 01511 号土地使用权抵押问题。根据桐梓化工书面说明，解决土地及房屋的权属瑕疵预计不存在实质性障碍。

（三）标的公司生产经营是否曾经因上述瑕疵情况而受到重大不利影响，后续是否存在因上述瑕疵情况而受到重大不利影响的风险

就上述事项，信达律师进行了如下核查工作：

（1）桐梓县自然资源局出具的证明；

（2）贵州娄山关经济开发区管理委员会出具的证明；

（3）桐梓县不动产登记事务中心出具的说明；

（4）桐梓县综合行政执法局出具的证明。

1、土地

根据桐梓县自然资源局出具的证明，“桐梓化工自觉遵守国家有关国土资源管理的法律、行政法规和地方规范性文件的要求，不存在因违反国土资源有关法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情况。”桐梓化工自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日期间不存在被桐梓县自然资源局处以行政处罚的情形。

经桐梓化工书面确认，桐梓化工未对灰渣中转场、单身公寓及铁路所在地块办理土地使用权证书，其中单身公寓仅为桐梓化工员工宿舍使用，灰渣中转场所在地块原本启动灰渣中转场二期工程，但因未取得土地使用权证，暂时未在该地块开工建设；铁路地块主要为桐梓化工铁路运输专线。根据前述情况，截至本核查意见出具日，无其他权利人对瑕疵土地主张权利且桐梓化工未因瑕疵土地事项

受到行政处罚，不会对桐梓化工的生产经营造成重大不利影响。此外，据测算，该 3 宗土地面积约 311.29 亩（约 207,532.36 平方米）。瑕疵土地面积占桐梓化工所有土地合计面积的比例约为 18.06%。瑕疵土地面积占桐梓化工土地合计面积的比例较小，对桐梓化工的生产经营影响不大。因此，该等产权瑕疵情况预计不会对桐梓化工后续经营造成重大不利影响。

2、房屋

根据贵州娄山关经济开发区管理委员会及桐梓县综合行政执法局出具的证明，“桐梓化工自觉遵守国家有关房屋住建管理的法律法规及地方性规章的相关规定，主厂区所使用土地均已取得《土地使用权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及竣工验收文件，未曾因违反有关房屋住建管理法律法规而受到行政处罚的情形，也无被要求拆除的风险”

截至本核查意见出具日，桐梓化工上述 46 项房屋权属存在一定程度上的瑕疵，但桐梓化工已取得法律要求的报建文件及部分竣工验收文件，不存在被有关主管部门拆除建筑物或罚款的风险，且桐梓化工长期占有使用该等房屋，无其他权利人对瑕疵土地主张权利，瑕疵房屋未影响到桐梓化工正常生产经营。

经桐梓化工书面确认，目前桐梓化工正在积极与当地政府部门沟通办理房产证所需的文件及解决桐国用（2008）第 01511 号土地使用权抵押事宜，瑕疵房屋预计不会对桐梓化工目前及后续生产经营造成重大不利影响。

综上，信达律师认为：标的公司生产经营不曾因上述瑕疵情况而受到重大不利影响，后续的生产经营预计不存在因上述土地、房屋瑕疵而受到重大不利影响的风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广东信达律师事务所关于上海证券交易所<关于对贵州圣济堂医药产业股份有限公司重大资产出售预案信息披露的问询函>相关法律问题的核查意见》之盖章页）

广东信达律师事务所

2020年5月15日