

华泰联合证券有限责任公司

关于

江苏通达动力科技股份有限公司

本次重大资产重组涉及房地产业务

之

专项核查报告

独立财务顾问



签署日期：二〇一七年七月

华泰联合证券有限责任公司

关于江苏通达动力科技股份有限公司

本次重大资产重组涉及房地产业务之专项核查报告

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2015 年 1 月 16 日发布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（以下简称“《监管政策》”）的有关要求，按照《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10 号文”）和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17 号文”）等国务院房地产调控政策的相关规定，华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为江苏通达动力科技股份有限公司（以下简称“通达动力”、“上市公司”）本次重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易事宜（以下简称“本次重大资产重组”或“本次交易”）的独立财务顾问，就拟置入资产隆基泰和置业有限公司（以下简称“隆基泰和置业”）及其截至 2017 年 6 月 30 日合并报表范围的子公司的房地产开发项目在 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日期间（以下简称“核查期”）是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的违法违规行为进行了专项核查，并出具本报告。

一、专项核查的项目范围

根据隆基泰和置业的说明及提供的相关资料，截至核查期末，隆基泰和置业及其下属公司核查期内开发经营的房地产项目共 113 个，其中：拟建项目共 14 个，在建项目共 60 个，竣工项目共 39 个。

（一）拟建项目

以截至核查期末至少已签署土地出让合同，但尚未取得建筑工程施工许可证等允许施工文件为准，隆基泰和置业及其下属公司开发经营的拟建项目共 14 个，具体情况如下：

| 序号 | 项目名称（暂定名） | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|-----------|-----------|---------|------------|
| 1 | 高碑店迎宾路壹号 | 高碑店市万美房地产 | 保定市高碑店市 | 批发零售用地、城镇住 |

| 序号 | 项目名称（暂定名） | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|------------------|-----------------|------------|---------------|
| | | 开发有限公司 | | 宅用地 |
| 2 | 高碑店紫金府 | 隆基泰和置业 | 保定市高碑店市 | 住宅用地 |
| 3 | 高碑店坤达地块 | 高碑店市坤达房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 工业用地 |
| 4 | 温泉城华北明珠 | 保定隆郡房地产开发有限公司 | 保定市白沟新城温泉城 | 住宅、其他商服用地 |
| 5 | 白沟白三地块 | 隆基泰和置业 | 保定市白沟新城 | 城镇住宅 |
| 6 | 白沟和冠地块 | 保定和冠商贸有限公司 | 保定市白沟新城 | 其他商服用地 |
| 7 | 保定景顺地块 | 保定景顺房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 批发零售用地 |
| 8 | 保定兰和地块 | 保定市兰和房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 商务金融用地 |
| 9 | 涿州和谷科技产业园二期 | 涿州筑辉房地产开发有限公司 | 保定市涿州市 | 工业用地 |
| 10 | 霸州铂悦山一期(印象江南·华府) | 霸州市天成房地产开发有限公司 | 廊坊市霸州市 | 城镇住宅用地、其他商服用地 |
| 11 | 秦皇岛香邑澜湾 A2 地块 | 秦皇岛和瑞房地产开发有限公司 | 秦皇岛市北戴河区 | 住宅用地、商服用地 |
| 12 | 秦皇岛香邑澜湾 A3 地块 | 秦皇岛和瑞房地产开发有限公司 | 秦皇岛市北戴河区 | 住宅用地 |
| 13 | 秦皇岛香邑澜湾 A13 地块 | 秦皇岛和瑞房地产开发有限公司 | 秦皇岛市北戴河区 | 城镇住宅用地 |
| 14 | 邢台七里河地块 | 邢台天行健房地产投资有限公司 | 邢台市桥西区 | 城镇住宅用地、其他商服用地 |

（二）在建项目

以截至核查期末已取得建筑工程施工许可证等允许施工文件，但尚未取得全部竣工验收报告为准，隆基泰和置业及其下属公司开发经营的在建项目共 60 个，具体情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|--------|-----------|---------|-------------|
| 1 | 高碑店世界城 | 高碑店市兴泰房地产 | 保定市高碑店市 | 住宅用地、其他商服用地 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|---------------|----------------------|------------|------------|
| | | 开发有限公司 | | 地 |
| 2 | 高碑店世界城·米兰花园一期 | 高碑店市兴泰房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 3 | 高碑店万和城一期 | 保定顺和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 其他普通商品住房用地 |
| 4 | 高碑店万和城二期 | 保定顺和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 住宅用地 |
| 5 | 高碑店八十一号院二期 | 保定顺和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 6 | 高碑店悦都·观湖公馆一期 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 7 | 高碑店悦都一期 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 8 | 高碑店悦都二期 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 9 | 高碑店铂悦山一期 | 高碑店市恒安房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 10 | 高碑店万和派一期 | 隆基泰和置业 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 11 | 温泉城美芦庄园 | 保定市白洋淀温泉城心怡房地产开发有限公司 | 保定市白沟新城温泉城 | 住宅、商业 |
| 12 | 温泉城幸福荷语墅 | 保定市白洋淀温泉城鸿泰房地产开发有限公司 | 保定市白沟新城温泉城 | 住宅、商业 |
| 13 | 温泉城在水一方 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市白沟新城温泉城 | 住宅、商业 |
| 14 | 白沟国际贸易展示中心一期 | 保定白沟新城畅韬市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 商务金融用地 |
| 15 | 白沟国际贸易展示中心二期 | 保定白沟新城恒哲市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 商务金融用地 |
| 16 | 白沟箱包产业配套服务中心 | 保定白沟新城恒郡市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 商务金融用地 |
| 17 | 白沟新城跨境电商中心一期 | 保定白沟新城恒群市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 批发零售用地 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|--------------|------------------|---------|--------|
| 18 | 白沟新城跨境电商中心二期 | 保定白沟新城恒韬市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 批发零售用地 |
| 19 | 白沟汽配汽贸城 | 保定白沟新城畅念市场服务有限公司 | 保定市白沟新城 | 商业 |
| 20 | 白沟香邑澜湾 | 隆基泰和置业 | 保定市白沟新城 | 城镇住宅 |
| 21 | 雄县盛唐国际 | 雄县易安房地产开发有限公司 | 保定市雄县 | 商业 |
| 22 | 保定万和奥城 | 保定景程房地产开发有限公司 | 保定市竞秀区 | 商务金融用地 |
| 23 | 保定万和悦都 | 保定景程房地产开发有限公司 | 保定市竞秀区 | 城镇住宅用地 |
| 24 | 保定未来城 B 区 | 保定畅泰房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 商务金融用地 |
| 25 | 保定未来花郡二期 | 保定筑辉房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 26 | 保定未来微墅 | 保定景和房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 商务金融用地 |
| 27 | 保定未来微墅二期 | 保定隆信房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 批发零售用地 |
| 28 | 保定未来金融港 | 保定隆瑞房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 商务金融用地 |
| 29 | 保定未来·紫金山 | 保定隆瑞房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 30 | 满城隆基泰和广场 | 保定市景坤房地产开发有限公司 | 保定市满城区 | 商业、住宅 |
| 31 | 涿州香邑溪谷·原墅北区 | 涿州恒诚房地产开发有限公司 | 保定市涿州市 | 城镇住宅 |
| 32 | 涿州香邑溪谷·原墅南区 | 涿州恒诚房地产开发有限公司 | 保定市涿州市 | 城镇住宅 |
| 33 | 涿州香邑溪谷北区 | 涿州瑞和房地产开发有限公司 | 保定市涿州市 | 城镇住宅 |
| 34 | 涿州香邑溪谷南区 | 涿州瑞和房地产开发有限公司 | 保定市涿州市 | 城镇住宅 |
| 35 | 涿州和谷科技产业园 | 涿州荣远房地产开发 | 保定市涿州市 | 工业用地 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|----------------|-----------------|-------------|---------------------------|
| | 一期 | 有限公司 | | |
| 36 | 廊坊香邑廊桥 B 区 | 廊坊怡祥房地产开发有限公司 | 廊坊经济技术开发区 | 城镇住宅用地 |
| 37 | 唐山铂悦山 | 唐山东润新城房地产开发有限公司 | 唐山市路北区 | 城镇住宅用地 |
| 38 | 承德中国北方汽车文化小镇 | 承德隆卓房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商服用地 |
| 39 | 承德欢乐江山 B 地块 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商住用地 |
| 40 | 承德欢乐江山 C 地块 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 其他商服用地, 城镇住宅用地 |
| 41 | 承德隆基泰和国际广场 A 区 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商业住宅用地 |
| 42 | 承德铂悦山 C1 地块 | 承德鸿图房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 商务金融用地、其他商服其他普通商品住房用地 |
| 43 | 承德铂悦山 C2 地块 | 承德鸿图房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 商务金融用地、其他商服其他普通商品住房用地 |
| 44 | 承德铂悦山 C3 地块 | 承德鸿图房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 商务金融用地、其他商服其他普通商品住房用地 |
| 45 | 承德铂悦山站前广场 | 承德鸿图房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 商务金融用地 |
| 46 | 承德未来城 | 承德市尚诚房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 商业用地、商住用地、住宅用地、其他普通商品住房用地 |
| 47 | 秦皇岛香邑澜湾 A1 地块 | 秦皇岛和瑞房地产开发有限公司 | 秦皇岛市北戴河区 | 住宅用地、商服用地 |
| 48 | 秦皇岛铂悦山 | 秦皇岛佳裕房地产开发有限公司 | 秦皇岛经济技术开发区 | 城镇住宅 |
| 49 | 秦皇岛万和城 | 秦皇岛隆德房地产开发有限公司 | 秦皇岛市海港区 | 批发零售用地、城镇住宅 |
| 50 | 秦皇岛万和郡 | 秦皇岛润和房地产开发有限公司 | 秦皇岛市海港区 | 居住、商业、批发零售、城镇住宅 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|---------------------|----------------|-----------|-------------|
| 51 | 石家庄未来时间 | 河北鼎世房地产开发有限公司 | 石家庄市桥西区 | 其他商服用地 |
| 52 | 邯郸赵都新城·缙香花舍（S8 地块） | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅（071） |
| 53 | 邯郸隆基泰和广场（S11 地块） | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 商务金融用地（053） |
| 54 | 邯郸赵都新城·岭寓（S13-1 地块） | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 商务金融用地（053） |
| 55 | 邯郸赵都新城·美寓（S14-1 地块） | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 商务金融用地（053） |
| 56 | 邯郸滏堤 | 邯郸市安道房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅用地 |
| 57 | 邯郸紫岸 | 邯郸市吉泰房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅用地 |
| 58 | 邯郸未来城 | 邯郸市安道房地产开发有限公司 | 邯郸经济技术开发区 | 其他普通商品住房用地 |
| 59 | 天津天磁地块 | 天津隆远房地产开发有限公司 | 天津市河北区 | 城镇住宅用地、科教用地 |
| 60 | 成都铂悦城 | 四川隆阳房地产开发有限公司 | 成都市龙泉驿区 | 住宅用地、商服用地 |

（三）竣工项目

根据隆基泰和置业提供的材料并经其书面确认，隆基泰和置业及其下属公司核查期内竣工项目共 39 个，具体情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|---------------|-----------------|---------|-------------|
| 1 | 高碑店香邑溪墅·玫瑰园 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 住宅用地、城镇住宅用地 |
| 2 | 高碑店香邑溪墅·蔷薇园一期 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 住宅 |
| 3 | 高碑店香邑溪墅·蔷薇园二期 | 保定隆和房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 城镇住宅用地 |
| 4 | 高碑店八十一号院 | 高碑店市筑鹏房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 住宅用地 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|----------------|-----------------|-----------|------------------|
| 5 | 高碑店世界城北区 | 高碑店市兴泰房地产开发有限公司 | 保定市高碑店市 | 其他普通商品住房用地 |
| 6 | 白沟原辅料交易中心 | 和道房地产开发有限公司 | 保定市白沟新城 | 商业、商务金融用地、其他商服用地 |
| 7 | 保定万和城 | 隆基泰和置业 | 保定市竞秀区 | 批发零售用地、住宅用地 |
| 8 | 保定万和城 B 区 | 隆基泰和置业 | 保定市竞秀区 | 批发零售用地、住宅用地 |
| 9 | 保定万和蓝山 | 保定诚通房地产开发有限公司 | 保定市竞秀区 | 批发零售用地、城镇住宅用地 |
| 10 | 保定未来花郡 | 保定东景房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 11 | 保定未来城 A 区 | 保定畅泰房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 12 | 保定未来城 C 区 | 保定畅泰房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 13 | 保定未来城 D 区 | 保定畅泰房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 城镇住宅用地 |
| 14 | 保定未来像素 | 保定隆信房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 商务金融用地 |
| 15 | 保定未来石商业综合体 | 保定隆信房地产开发有限公司 | 保定市莲池区 | 批发零售用地 |
| 16 | 定州领秀城北区 | 定州领秀房地产开发有限公司 | 定州市 | 城镇住宅用地 |
| 17 | 廊坊香邑廊桥 A 区 | 廊坊怡祥房地产开发有限公司 | 廊坊经济技术开发区 | 城镇住宅用地 |
| 18 | 唐山铂悦派 | 唐山日晟房地产开发有限公司 | 唐山市路北区 | 城镇住宅用地 |
| 19 | 承德隆基泰和国际广场 C 区 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商业住宅用地 |
| 20 | 承德欢乐江山 A 地块 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商服、住宅用地 |
| 21 | 承德万和城 | 承德隆和房地产开发有限公司 | 承德市双滦区 | 商业金融业用地、住宅用地 |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|-----------------------|----------------|-------------|-------------------|
| 22 | 承德铂悦山 C04 地块 | 承德市尚诚房地产开发有限公司 | 承德高新技术产业开发区 | 其他商服用地、其他普通商品住房用地 |
| 23 | 沧州泰和世家北区 | 沧州隆和房地产开发有限公司 | 沧州市新华区 | 商服用地、城镇住宅用地 |
| 24 | 沧州泰和世家南区 | 沧州隆和房地产开发有限公司 | 沧州市新华区 | 商服用地、城镇住宅用地 |
| 25 | 邯郸赵都新城·美和园 (S1 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 住宅 (071) |
| 26 | 邯郸赵都新城·尚和园 (S2 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 住宅 (071) |
| 27 | 邯郸赵都新城·景和园 (S3 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 28 | 邯郸赵都新城·金和园 (S4 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 住宅 (071) |
| 29 | 邯郸赵都新城·绿和园 (S5 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 住宅 (071) |
| 30 | 邯郸赵都新城·盛和园 (S6 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 31 | 邯郸赵都新城·利和园 (S7 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 32 | 邯郸赵都新城·泰和园 (S9 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 33 | 邯郸赵都新城·揽和园 (S10 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 34 | 邯郸赵都新城·光和园 (S12 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 35 | 邯郸赵都新城·朗和园 (S13-2 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 36 | 邯郸赵都新城·昆和园 (S14-2 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 37 | 邯郸赵都新城·文和园 (S15 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |
| 38 | 邯郸赵都新城·福和园 (S16 地块) | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅 (071) |

| 序号 | 项目名称 | 项目公司 | 项目位置 | 土地用途 |
|----|--------------------|----------------|--------|-----------|
| 39 | 邯郸赵都新城·天和园（S17 地块） | 邯郸市龙瑞房地产开发有限公司 | 邯郸市邯山区 | 城镇住宅（071） |

二、隆基泰和置业是否存在闲置用地情形的专项核查

（一）核查依据

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年修正）（以下简称“《城市房地产管理法》”）第二十六条规定：“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。”

2、《闲置土地处置办法》（2012 年修订）第二条规定：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

3、《闲置土地处置办法》第八条规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

4、《闲置土地处置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”

5、《监管政策》规定：“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准。”

（二）核查方法

1、华泰联合证券查阅了核查期内隆基泰和置业及其下属公司拟建、在建及竣工房地产开发项目的《国有土地使用权出让合同》及其补充协议、土地成交确认书、《国有土地使用权证》等文件；

2、华泰联合证券查阅了核查期内隆基泰和置业及其下属公司拟建、在建及竣工房地产开发项目的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等相关文件及证照；

3、华泰联合证券对核查期内隆基泰和置业及其下属公司是否因涉及闲置土地受到行政处罚、被（立案）调查的情况进行了访谈，并实地查验了部分房地产开发项目；

4、华泰联合证券查阅了相关房地产开发项目所在地国土资源主管部门出具的证明文件；

5、华泰联合证券查询了中华人民共和国国土资源部（以下简称“国土资源部”）网站（<http://www.mlr.gov.cn>）及相关国土资源主管部门（房地产项目所在地市级国土资源局、省级国土资源厅等）网站对有关土地违法案件的公示信息，对有关事实进行了查证和确认。

（三）根据国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文的要求对闲置

土地情形的初步核查结果

根据隆基泰和置业的说明及提供的相关资料、相关国土资源主管部门出具的证明文件并经本独立财务顾问核查，截至核查期末，除相关国土资源主管部门已书面确认“不构成被收取闲置费或被无偿收回情形”的项目外，隆基泰和置业不存在超过国有建设用地使用权有偿使用合同约定的动工开发日期满一年至今仍未动工开发的项目，不存在已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五且中止开发建设满一年的项目，也不存在被国土资源主管部门出具《闲置土地认定书》的项目。

（四）根据《监管政策》的要求对闲置土地情形的进一步核查

根据《监管政策》关于“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”、“对于是否存在土地闲置等违法违规行为的认定，原则应以国土资源主管部门公布的行政处罚信息为准”的有关要求，在隆基泰和置业进行全面自查的基础上，本独立财务顾问查询了国土资源主管部门的相关网站。根据隆基泰和置业的《自查报告》并经核查，截至核查期末，隆基泰和置业未曾收到国土资源主管部门发出的《闲置土地认定书》，也不存在因土地闲置而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

三、隆基泰和置业是否存在炒地情形的专项核查

（一）核查依据

1、《城市房地产管理法》第三十九条第一款规定：“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。”

2、国务院办公厅于 2011 年 1 月 26 日发布的《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》规定：“要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土

地开发项目。”

（二）核查方法

1、华泰联合证券查阅了报告期内隆基泰和置业及其下属公司的财务报表等文件及报告期内不再纳入隆基泰和置业合并范围内子公司的工商变更资料；

2、华泰联合证券查阅了隆基泰和置业提供的文件资料及书面说明、相关房地产开发项目所在地国土资源主管部门出具的证明文件；

3、华泰联合证券检索查询了中华人民共和国国土资源部官方网站、隆基泰和置业及其下属公司房地产开发项目所在地的主管国土资源部门官方网站，检索了政府主管部门公开披露的土地行政处罚信息。

（三）核查意见

根据隆基泰和置业提供的说明及提供的相关资料、相关国土资源主管部门出具的证明文件，并经本独立财务顾问核查，截至核查期末，隆基泰和置业相关房地产开发项目不存在因炒地而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

四、隆基泰和置业是否存在捂盘惜售、哄抬房价情形的专项核查

（一）核查依据

1、住房和城乡建设部于 2010 年 4 月 13 日发布的《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）规定：“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”；“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处。”

2、国办发[2010]4 号文规定：“要结合当地实际，合理确定商品住房项目预售许可的最低规模，不得分层、分单元办理预售许可。已取得预售许可的房地产开发企业，要

在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售。”

3、国发[2010]10号文规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。”

4、国办发[2013]17号文规定：“强化商品房预售许可管理”、“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”、“加强房地产企业信用管理”、“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

（二）核查方法

1、华泰联合证券查阅了隆基泰和置业及其下属公司核查期内竣工及在售商品房项目的《商品房预售许可证》、品房价目表、房价备案表及房价公示信息、预售/销售合同、发票和销售财务记录，和竣工及在售商品房项目房屋管理部门及其指定房地产信息公示网站；

2、华泰联合证券对隆基泰和置业及其下属公司核查期内部分竣工及在售商品房项目走访了对外公开销售的商品房项目现场；

3、华泰联合证券对隆基泰和置业及其下属公司报告期内部分竣工及在售商品房项目是否因捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为收到《行政处罚决定书》、《调查通知书》进行了访谈。

4、华泰联合证券检索查询了中华人民共和国住房和城乡建设部网站、隆基泰和置业及其下属公司商品房项目所在地的住房与建设主管部门、房产管理部门及其他相关主管部门的官方网站。

（三）核查意见

根据本独立财务顾问在有关地方房地产网站的检索结果，结合隆基泰和置业的说明及提供的相关资料、相关房屋主管部门出具的有无捂盘惜售、哄抬房价等违规销售行为的证明文件，截至核查期末，隆基泰和置业已取得商品房预售许可证的项目，均已公开房源，明码标价对外销售，隆基泰和置业相关商品房项目不存在因捂盘惜售及哄抬房价

而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

五、专项核查总体结论

综上所述，本独立财务顾问认为：截至核查期末，隆基泰和置业开发经营相关房地产项目过程中，不存在国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的重大违法违规行为，也不存在因前述违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于江苏通达动力科技股份有限公司本次重大资产重组涉及房地产业务之专项核查报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日