

对公司部关注函（2018）第 135 号关注函之回函

（法律部分）

第 2 个问题：公告显示，如意岛项目三期 330 万平米尚未取得海域使用权证。请说明获取如意岛项目三期海域使用权证所需程序及其进展，如意岛项目一期及二期海域使用权证是否仍然有效，后续换取相应土地使用权证所需程序及其进展，是否存在实质性障碍，是否可能导致交易对方单方面解除协议。请律师核查并发表明确意见。

答复：（1）概况：按《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》，海口市人民政府应在三年内为海南如意岛旅游度假投资有限公司落实 716 万平米（“项目海域”）用海指标并办理海域使用权证，目前已办妥一二期共计 386.1320 万平米海域使用权证书，剩余三期 329.8680 万平米海域使用权证正在办理之中。连同项目海域之外的跨海大桥和临时栈桥域使用权证（共计 21.9894 万平米），如意岛公司目前共取得 408.1214 万平米海域使用权证。

（2）关于如意岛项目三期：2017 年 5 月 2 日海南省海洋厅已受理三期 329.8686 万平米（15 个宗海）用海申请，目前已经完成职能部门意见征询、公示、海域使用专家评审及海洋环评专家评审工作。

（3）关于如意岛项目一期、二期：（a）一期、二期海域使用权证仍然有效；（b）一期换发土地证（“换证”）工作已经启动，2017 年 11 月 18 日向海口市人民政府提交申请资料，海口市人民政府已经受理；（c）二期尚未办理填海项目竣工验收，剩余 200 亩填海工作正在施工，完工后申请填海项目竣工验收，获得竣工验收批复后即申请换证。

综上，截止本意见出具之日，在如意岛项目权证取得和换证方面，未发现实质性障碍事项，不存在导致交易对方单方面解除协议的情况。

第 4 个问题（法律部分）：公告显示，如意岛公司于 2017 年 10 月与青岛中商研如意岛投资中心（有限合伙）（以下简称“青岛中商研”）、北京银行签署合同编号为（委贷 0432100 号）的《委托贷款协议》，协议约定青岛中商研作为委托人，北京银行作为受托人，向如意岛公司发放 60 亿元委托贷款。其中，你公司全资子公司北京弘轩鼎成房地产开发有限公司（劣后级有限合伙人，以下简称“弘轩鼎成”）对青岛中商研实缴出资 15 亿元，渤海汇金证券资产管理有限公司（代表渤海汇金 2016 年第 56 号定向资产管理计划，优先级有限合伙人，



以下简称“渤海汇金”)实缴出资 41 亿元。截至 2018 年 4 月 30 日该借款本息余额为 5,775,623,287.67 元。根据《股权转让协议》，弘轩鼎成拟将对青岛中商研的 15 亿元出资额以 15 亿元转让给如意岛公司，同时解除中弘卓业和王永红与该借款相关的所有担保，其他各方权利义务及贷款条件均不发生改变。你公司已就该股权转让和担保解除取得北京银行绿色金融事业部的意向性回复。(1) 请说明北京银行绿色金融事业部是否已就该股权转让和解除担保事项征求委托人青岛中商研及出资方渤海汇金的同意，其提供的相关意向性回复是否能代表实际债权人真实意思表示。请律师核查并发表明确意见。

答复：经向北京银行绿色金融事业部(“北京银行”)核实，北京银行就该股权转让(合伙份额转让)和解除担保事项已口头征求渤海汇金的同意，且北京银行系渤海汇金代表的渤海汇金定向资产管理计划之唯一投资人，其回复意见能代表实际债权人真实意思表示。在先与北京银行沟通后，公司已经于 2018 年 7 月 31 日向渤海汇金发出书面申请函，请求其同意该股权转让(合伙份额转让)和解除担保事项，以获得渤海汇金书面同意函。

北京天驰君泰律师事务所
2018 年 8 月 1 日

