
北京市天元律师事务所

关于中国证券监督管理委员会山东监管局《关于重大资产重组事项的监管问询函》相关问题的专项法律意见



北京市天元律师事务所

北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 509 单元

邮编：100033

北京市天元律师事务所

关于中国证券监督管理委员会山东监管局《关于重大资产重组事项的监管问询函》相关问题的专项法律意见

致：中润资源投资股份有限公司

北京市天元律师事务所（下称“本所”）接受中润资源投资股份有限公司（下称“公司”“上市公司”或“中润资源”）的委托，根据中国证券监督管理委员会山东监管局（下称“山东证监局”）《关于重大资产重组事项的监管问询函》（鲁证监函〔2024〕244号，下称“《问询函》”）的要求，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就《问询函》提出的有关事项出具本法律意见。

为出具本法律意见，本所作出如下声明：

1、本所及经办律师依据《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，进行充分的核查验证，保证本法律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。

2、为出具本法律意见，本所已得到公司的如下保证：其已向本所提供为出具本法律意见所必需的、真实有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，有关材料上的签名和/或盖章是真实有效的，有关副本材料或者复印件与正本材料或原件一致，均不存在虚假内容和重大遗漏。

3、在查验过程中，本所律师就业务事项是否与法律相关、是否应当履行法律专业人士特别注意义务作出了分析、判断，对与法律相关的业务事项履行了法律专业人士特别的注意义务，对其他业务事项履行了普通人一般的注意义务。

4、本法律意见仅供公司就《问询函》所涉事项向山东证监局报送之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就《问询函》所提出的相关问题发表法律意见如下：

一、马维钛业股东变更的交易安排、资金支付安排、参与人员、谈判过程及股权转让协议的主要内容，与*ST中润重大资产置换是否构成一揽子交易

(一) 马维钛业、郭昌玮、中润资源回复

1、马维钛业回复

“马维钛业原股东向郭昌玮表示接手地产项目后拟进行处置，2023年3月份，郭昌玮向严高明转达了瑞石物业提出的整体保底加未来处置后再收益分账的初步想法，后经郭昌玮协调，在2023年3月底、4月初左右，双方就交易方式初步达成了原则上的共识，之后任波、孙海与严高明在5月底见面沟通交易细节；在2023年6月8日，经过磋商谈判，交易双方达成合意，签署《股权转让协议》、《股权转让协议补充协议暨资产处置协议》。协议签署当天，严高明、刘智，任波、孙海参加，郭昌玮先生及王飞先生在场。

交易对价方式采取了现金+未来收益分成的方式。上述协议中对资金支付安排约定如下：

(1) 中润资源就资产置换召开股东大会前三日内，受让方向双方共管账户中汇入现金对价的60%。

(2) 资产置换生效且完成交割后，共管账户解除并汇至转让方指定账户。

(3) 为保证剩余款项的支付，受让方将目标公司40%股权质押给转让方。

(4) 目标公司工商变更完成6个月后，受让方将剩余款项转至转让方指定账

户。转让方配合办理目标公司股权解质押手续。

协议签署后，根据约定，山东瑞石地产为剩余款项的支付出具了担保函。

保底收益之外，双方对未来收益分成进行了约定：

在 2026 年 6 月 30 日前，受让方对马维钛业所属资产进行不同方式的处置，处置税后收益达到一定金额之外部分，双方按照 1: 1 予以分配。”

2、郭昌玮回复

“本人主要为介绍引荐马维钛业股权转让交易双方认识，协调交易双方沟通交易，除此之外不存在其他利益安排。

因为马维钛业原股东表示接手中润资源的地产项目后拟进行处置，本人在 2023 年 2-4 月份就中润资源的地产项目涉及的资产分别单独处置询问过孙海等其他人士是否有意向接手方，均未有正式的意向方。因拟处置资产尚存在瑕疵，目前也不具备单独处置的条件，3 月下旬孙海一方提出可以按整体保底加未来处置后再收益分账的方案考虑，作为中间人本人在上述过程中与孙海、严高明之间进行了沟通，在 2023 年 3 月底、4 月初严高明与其股东沟通后，本人协调孙海一方与严高明方就该交易方式达成了原则上的共识。遂后即协调双方在 2023 年 5 月底见面沟通交易细节，这是第一次严高明与孙海和合作伙伴任波见面，在此之前交易双方从未直接进行过任何形式的沟通，之后在 6 月 8 日马维钛业与孙海、任波第二次见面时签署了合同。*ST 中润的人员中只有王飞在 5 月底和 6 月 8 日一起见了任波，*ST 中润的其他人都没参与过。本人认为马维钛业股东变更事项与*ST 中润无关，故未将该事项通知*ST 中润董事长及董事会秘书。”

3、中润资源回复

“经公司自查，公司董事王飞先生称其知悉深圳马维钛业有限公司（下称‘马维钛业’）原股东拟转让深圳马维钛业有限公司 100% 股权事项，但未参与筹划转让马维钛业股权事项。王飞先生认为上述股权交易事项与上市公司无关，故未将上述股权交易事项通知上市公司董事长及董事会秘书。公司未核查到公司董监高参与筹划马维钛业原股东与山东瑞石物业管理有限公司（下称‘瑞石物业’）的交易。

公司未进行马维钛业股东变更的交易安排、未进行资金安排，未有人参加谈判。”

4、马维钛业股东变更的相关协议

(1) 股权转让协议签订情况

2023年6月8日，马维钛业原股东（北京中兴金源投资有限公司作为甲方1、刘智作为甲方2、严高明作为甲方3、深圳滨业资源投资有限公司作为甲方4、北京嘉和投资有限公司作为甲方5、深圳市中兰环球投资有限公司作为甲方6、深圳前海厚润德财务管理有限公司甲方7，合称“马维钛业原股东”）与山东瑞石物业管理有限公司（乙方）、深圳马维钛业有限公司（丙方）签署《股权转让协议》，协议主要内容为：

“2023年3月27日，上市公司中润资源投资股份有限公司（以下简称‘中润资源’或‘上市公司’）与马维钛业公司签署了《重大资产置换协议》。根据《重大资产置换协议》约定，中润资源与马维钛业公司进行资产置换，置换完成后，中润资源直接持有新金国际有限公司51%股权，马维钛业公司直接持有济南兴瑞商业运营有限公司100%股权、山东中润集团淄博置业有限公司100%股权（以下称‘资产置换事项’），马维钛业应付济南兴瑞商业运营有限公司3,757.72万元。乙方已知晓并认可马维钛业资产置换完成后的财务状况。乙方知晓并认可马维钛业为本次交易签署的各项承诺函等文件。

2023年5月31日，上市公司与马维钛业公司签署了《重大资产置换协议之补充协议》，乙方已知晓并认可协议相关内容。

因甲方自身无房地产企业相关管理经验，且济南兴瑞商业运营有限公司、山东中润集团淄博置业有限公司自身具有较多的诉讼仲裁及税务清缴等遗留问题和事项，甲方无管理团队进行处理；乙方在山东地区从事地产开发多年，信誉资质良好，有较完善的管理架构，故甲方愿以其持有的马维钛业公司全部股权转让给乙方。

为免歧义，各方一致确认，资产置换事项与本协议的签署共同构成本次交易。

为明确各方的权利义务关系，保护各方的合法权益，各方在平等互利、协商一致的基础上，根据公平、公正、合理、合法的原则，就本次交易事项，达成如下协

议，并共同遵照执行。

第一条 标的股权转让方案和实施

各方同意，甲方向乙方转让所持目标公司（马维钛业）100%股权（以下简称‘标的股权’）以共计人民币 9,000 万元整（大写：人民币玖仟万元整）的价格转让给乙方，乙方同意受让。

本协议项下甲方转让、乙方受让的标的股权包含了与该等股权相关的股权所有权以及目标公司章程和法律法规规定的股东应享有的一切权利，包括但不限于对于公司的资产收益、重大决策和选择管理者等权利，乙方受让标的股权后将获得上述权利。

本次股权交易的具体方案和实施步骤如下：

1.1 在中润资源就资产置换事项股东大会召开前三日内，乙方向甲乙双方共管银行账户支付首笔股权转让款人民币 5,600 万元（大写：人民币伍仟陆佰万元整）。该共管账户由甲方 1 开立，双方共管，用于甲方接收乙方本协议项下首笔股权转让款，甲乙双方有权在共管期内随时查询银行共管账户的余额、使用情况等信息，除 1.2 约定的事项外，共管账户中资金的支取和使用，需要经甲乙双方同意。

1.2 甲乙双方同意，在上述资金汇入共管账户且《重大资产置换协议》生效后，在上市公司将济南兴瑞商业运营有限公司 100%股权、山东中润集团淄博置业有限公司 100%股权过户至马维钛业公司名下后，甲方将马维钛业公司股权转让至乙方的当天（收到市场监督管理局出具的‘变更通知书’等相关文件），乙方无条件配合甲方将上述共管账户解除共管，账户资金由甲方自由支配划转。

1.3 甲方共同指定本协议项下股权转让款由甲方 1 代收代付，具体由甲方 1、甲方 2、甲方 3、甲方 4、甲方 5、甲方 6、甲方 7 内部自行结算。

1.4 双方同意，在由乙方履行完代扣代缴税费等义务后，启动办理丙方股权变更工商登记。

1.5 乙方同意，在标的股权变更的工商登记完成当日，为保障乙方对甲方剩余股权转让款的支付，乙方将所持目标公司 40%股权质押给甲方 1，签署相应质押协

议，并办理股权质押登记手续。

1.6 工商变更登记完成之日为股权交割日。自交割日起，乙方成为目标公司的股东，按照本协议及公司章程的规定享有股东权利，承担股东义务。

1.7 工商变更登记完成后6个月内，乙方将剩余股权转让款3,400万元(大写：人民币叁仟肆佰万元整)代扣代缴相关税费后的金额(约为3,100万元)支付至甲方指定账户，即‘第二期转让款’，甲方指定账户收到乙方支付的第二期转让款后5个工作日内配合办理目标公司股权解质押手续。

第二条 过渡期安排

在《重大资产置换协议》生效之日起至乙方成为目标公司100%股东期间(‘过渡期’)，目标公司根据《重大资产置换协议》及补充协议所置入的资产按照置入前的原状转让至乙方，非因甲方及丙方原因所产生的不利变化，与甲方无关，由乙方负责解决。”

(2) 补充协议的签订情况

2023年6月8日，马维钛业原股东(甲方)与山东瑞石物业管理有限公司(乙方)签署《股权转让协议补充协议暨资产处置协议》，补充协议主要内容为：

“甲方通过马维钛业公司间接持有的地产资产目前存在数千万元未决诉讼、约3亿元对外担保、土地增值税未汇算清缴存在补交大额税款的风险、三线城市商业地产资产处置难度较大，资产处置价值存在不确定性等事项。

乙方在山东地区从事地产开发多年，信誉资质良好，有较完善的管理架构。甲方愿以其持有的深圳马维钛业有限公司(以下简称‘目标公司’或‘马维钛业公司’)全部股权(‘标的股权’)转让给乙方的方式与乙方进行合作，由乙方全权负责处置马维钛业公司持有的地产资产及股权，包括但不限于处理债务纠纷，土地增值税汇算清缴，地产资产处置前的运营等事项。

经甲乙双方协商一致，就目标公司及资产进行处置事项达成一致，签署本协议，以资共同遵守：

第一条 乙方受让标的股权后对标的股权或目标公司资产进行处置，处置方式包括但不限于向其他第三方转让股权、资产置换、债权处置、拍卖、变卖等。

第二条 甲方股权转让完成后，乙方按市场化原则进行资产处置。

第三条 乙方依据《股权转让协议》向甲方支付的人民币玖仟万元股权转让款为甲方保底收益。在 2026 年 6 月 30 日前，乙方通过对资产进行不同方式的处置，期间甲方不承担资产项下发生的任何成本及支出。如乙方对标的公司及其资产处置后的税后净收益(扣除对外应支付的税费及债务后收益)超过人民币现金 1.8 亿元，则甲乙双方同意对超出人民币 1.8 亿元的现金部分按照 1: 1 的比例进行分配；在 2026 年 6 月 30 日，如有剩余资产未处置完毕，甲方有权在 10 日内（即 2026 年 7 月 10 日前）以人民币 1.5 亿元扣除乙方已收回的现金（如有）的差额作为对价回购标的股权。如甲方在 2026 年 7 月 10 日前未行使上述回购权利，则甲方自动放弃目标公司处置收益，同时甲方不再享有目标公司其他任何权益。”

除此之外，山东瑞石地产有限公司于 2023 年 6 月 8 日出具了《担保函》，主要内容如下：

“山东瑞石物业管理有限公司与深圳马维钛业有限公司及其全体股东于 2023 年 6 月 8 日签署了《股权转让协议》（‘协议’）。协议第 1.7 条约定：工商变更登记完成后 6 个月内，山东瑞石物业管理有限公司向转让方指定账户支付第二期股权转让款(第二期股权转让款金额 3,400 万元代扣代缴相关税费后的金额约为 3,100 万元)。

山东瑞石地产有限公司自愿为山东瑞石物业管理有限公司上述第二期股权转让款的支付义务承担连带责任保证，保证期间为前述付款义务履行期限届满之日起 2 年。”

（二）核查程序

1、查阅了深圳马维钛业有限公司（下称“马维钛业”）2023年8月股东变更对应的相关协议，包括2023年6月8日马维钛业原股东（作为转让方），山东瑞石物业管理有限公司（下称“瑞石物业”，作为受让方），与马维钛业（作为目标公司）

签署的《股权转让协议》，以及马维钛业原股东和瑞石物业同日签署的《股权转让协议补充协议暨资产处置协议》；

2、取得了山东瑞石地产有限公司于2023年6月8日出具的《担保函》；

3、通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站查询了马维钛业2023年8月股东变更的公开信息；

4、审阅了马维钛业股东变更的工商登记资料，包括转让协议、股东会决议、公司章程等文件；

5、查阅了中润资源2023年以山东中润集团淄博置业有限公司（下称“淄博置业”）100%股权、济南兴瑞商业运营有限公司（下称“济南兴瑞”）100%股权置换马维钛业持有的新金国际有限公司（下称“新金国际”）51%股权的交易（下称“重大资产置换”）相关公告文件，包括重大资产置换预案、董事会决议、股东大会决议、重大资产置换报告书、重大资产置换实施情况报告书公告；

6、访谈了中润资源实际控制人郭昌玮，董事长兼法定代表人郑玉芝，董事、副总经理兼董事会秘书孙铁明，董事王飞；

7、书面访谈了马维钛业原股东及原法定代表人严高明、马维钛业原股东及原监事刘智；

8、两次访谈了瑞石物业法定代表人任波；

9、访谈了重大资产置换交易时担任淄博置业总经理职务的孙海；

10、查看了中信建投证券股份有限公司工作人员访谈上海****咨询合伙企业（有限合伙）（下称“B咨询合伙企业”）出资人王**的记录；

11、获取了中润资源就是否将马维钛业股权转让交易与重大资产置换交易作为一揽子交易的说明；

12、获取了中润资源实际控制人郭昌玮关于山东证监局《问询函》的回复、马维钛业关于山东证监局《问询函》的回复，获取了中润资源控股股东冉盛盛远向中润资源的回函、严高明向中润资源的回函；

13、获取了中润资源实际控制人郭昌玮关于长实财富、冉盛资产与B咨询合伙企业往来款的说明；

14、获取了中润资源关于对山东证监局《问询函》中相关事项的说明；

15、获取了马维钛业关于对山东证监局《问询函》中相关事项的说明；

16、获取了中润资源实际控制人郭昌玮关于对山东证监局《问询函》中相关事项的说明；

17、获取了严高明提供给中润资源的关于工作函的回复；

18、获取了瑞石物业出具的关于股权转让协议部分内容解释的确认函。

（三）核查内容和核查意见

根据2023年6月8日马维钛业原股东（转让方）、瑞石物业（受让方）、马维钛业（目标公司）签署的《股权转让协议》，以及转让方和受让方于同日签署的《股权转让协议补充协议暨资产处置协议》，马维钛业股东变更情况如下：

1、交易安排、资金支付安排、股权转让协议主要内容、参与人员和谈判过程

关于交易安排、资金支付安排和股权转让协议主要内容情况，见前述“4、马维钛业股东变更的相关协议”。

在中润资源重大资产置换交易实施期间，由于马维钛业股东变更交易所涉各方均未告知本所律师与股东变更交易相关的任何信息，马维钛业股东变更交易双方均非上市公司而未做信息披露，在无人告知且无任何信息获取路径的情况下，本所律师从未知悉也从未参与任何马维钛业股东变更交易的筹划、谈判和实施，且无合理依据、基础知道或怀疑马维钛业的股东将在中润资源重大资产置换交易实施期间或之后即将发生变更。

2、马维钛业股东变更与*ST中润重大资产置换是否构成一揽子交易

就中润资源重大资产置换交易而言，中润资源2023年1月9日、2023年3月27日、2023年5月31日分别召开董事会，审议通过了与本次重大资产置换交易相关的议案，2023年6月21日召开2023年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司本次重大资产重组方案的议案》等与本次重大资产置换交易相关的议案；2023年6月8日，马维钛业股东会审议通过了《与中润资源关于马维钛业所持新金国际51%股权进行资产置换的交易》等议案。

中润资源不是马维钛业股东变更交易相关协议的签署方。就中润资源重大资产置换交易而言，经审阅中润资源、马维钛业、淄博置业、济南兴瑞签署的《重大资产置换协议》及相关文件，中润资源以其持有的淄博置业100%股权、济南兴瑞100%股权，与马维钛业持有的新金国际51%股权进行置换的交易事项，并没有以其他交易为条件，《重大资产置换协议》约定的该协议生效及交割完成，均未以马维钛业股东变更交易为前提条件或与之挂钩。

另外，我们注意到，中润资源置出资产评估值为6.99亿元，受让方马维钛业的股东将马维钛业以9,000万元保底收益和未来可能的收益分成形式进行出售；受让方马维钛业的股东出售马维钛业的协议签署时间为2023年6月8日，中润资源重大资产置换的股东大会召开时间为6月21日；中润资源重大资产置换交易的交割时间为2023年8月7日，马维钛业股东变更的工商登记时间为2023年8月11日；接到《问询函》后，公司于2024年6月向本所律师提供的马维钛业股东变更对应的股权转让协议“鉴于”部分第5点内容为“为免歧义，各方一致确认，资产置换事项与本协议的签署共同构成本次交易”；根据对中润资源实际控制人郭昌玮、董事王飞的访谈，该等人员曾在马维钛业股东变更前知悉该交易，但该等人员认为该交易与上市公司重大资产置换实施无关，也未将相应信息告知本所律师；如问题二第（三）部分第2条之“（5）郭昌玮控股的其他公司与任波曾控股企业的投资人存在资金往来”所述，郭昌玮控股的其他公司与任波曾控股企业的投资人存在资金往来；中润资源2024年4月30日公告的《关于对中润资源投资股份有限公司2023年度财务报表出具带与持续经营相关的重大不确定性部分的无法表示意见审计报告的专项说明》中，

立信会计师事务所（特殊普通合伙）认为：“2023年8月11日，马维钛业股东由严高明等自然人及机构变更为山东瑞石物业管理有限公司（以下简称股东变更），马维钛业实际控制人也因此变更为自然人任波。截至审计报告日，我们未能就马维钛业在前述资产置换完成后4天即发生股东变更的原因，该变更是否涉及潜在的关联方关系及关联交易、是否与资产置换交易构成一揽子交易，以及资产置换和股东变更两项交易的商业实质获取充分、适当的审计证据，也无法判断该事项对中润资源财务报表可能产生的影响。”

综上，本所律师认为，就中润资源重大资产置换交易而言，交易双方中润资源和马维钛业签署的相关协议中，并没有以其他交易为生效条件；就马维钛业股东变更交易而言，中润资源不是上述马维钛业股东变更交易相关协议的签署方，该两次交易并未互为条件。在我们已获取的中润资源重大资产置换交易和马维钛业股东变更交易的协议、其他相关证据材料以及我们注意到的上述情况中，尚无证据证明中润资源重大资产置换和马维钛业股东变更两项交易系一揽子交易。截至本法律意见出具日，我们未能取得郭昌玮、严高明、任波、孙海等人在中润资源重大资产置换交易开始筹划后的全部沟通和谈判过程记录等资料（包括但不限于上述人员之间与此交易相关的微信或其他即时通讯沟通记录），如果出现中润资源将重大资产置换和马维钛业股东变更两项交易考虑了彼此影响或互为前提等情况的证据，我们对中润资源重大资产置换和马维钛业股东变更两项交易是否属于一揽子交易的判断结果可能会发生变化。

二、结合交易背景、资金支付安排、人员身份，说明瑞石物业及其实际控制人与*ST 中润及其控股股东、实际控制人是否存在关联关系及其他可能造成利益倾斜的情形

（一）马维钛业、郭昌玮、中润资源回复

1、马维钛业回复

“上海龚封企业管理中心（有限合伙）（以下简称‘上海龚封’）为山东瑞石物业管理有限公司的控股股东，任波持有上海龚封99%股权。孙海曾为山东中润集团淄博置业有限公司的执行董事、总经理。

交易背景见第一问中马维钛业原股东关于交易安排的回复内容。瑞石物业按照协议约定向马维钛业原股东支付了股权转让款，瑞石物业分别于2023年6月26日向马维钛业原股东支付4,000万元，于2023年6月27日支付1,600万元，于2023年8月7日支付400万元，已支付共计6,000万元股权转让款，资金来源为：（1）2,000万元来源于中润明天（淄博）地产有限公司；（2）1,000万元来源于孙海妻子；（3）400万元来源于济南兴瑞商业运营有限公司；（4）2,600万元来源于上海龚封企业管理中心（有限合伙）。

马维钛业原股东及其关联方，在郭昌玮先生介绍之前，与瑞石物业、任波先生等其关联方均未接触过。股权转让款均由瑞石物业直接汇款至北京中兴金源指定代收账户，未经*ST中润及其控股股东、实际控制人等关联账户。”

2、郭昌玮回复

“如第一问关于交易安排的回复内容，本人主要为介绍引荐马维钛业股权转让交易双方认识，协调交易双方沟通交易。瑞石物业及其法人任波与本人或本人所控制公司不是关联方，不存在关联关系。历史至今，瑞石物业一方与本人及本人控制公司的合作事项包括：

2022年9月30日，本人控股公司冉盛长实（宁波）资产管理有限公司将所持有的上海****管理咨询事务所（有限合伙）（以下简称‘A管理咨询事务所’）1%出资份额转让给任波持股公司瑞石物业（于2022年11月17日办理完毕工商变更登记）。

本人控制公司与上海****咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称‘B咨询合伙企业’）有过多笔借款、还款资金往来；本人控制公司、任波控股公司分别与B咨询合伙企业存在合作关系。据了解，B咨询合伙企业与A管理咨询事务所之间有过资金往来、A管理咨询事务所与上海龚封之间发生过借款和还款。

上述事项没有利益倾斜的情形或安排。除上述事项外，瑞石物业及其法人任波与本人或本人所控制公司没有其他业务或合作。”

3、中润资源回复

“经核查公开信息，任波持有上海龚封99%股权，上海龚封持有中润明天90%股权。公司与瑞石物业的法人任波的关联方发生过融资等事项。

公司2022年、2023年、2024年因资金紧张，一直在对外开展融资工作，公司及原子公司淄博置业与上海龚封、中润明天沟通协商后达成了融资交易。

（1）公司与上海龚封的借款事项

公司分别于2022年1月14日、2023年5月29日向上海龚封拆借600万元和200万元，无利息，并分别于2022年1月27日、2023年6月2日偿还完毕。

公司分别于2022年12月、2023年2月与上海龚封签署借款协议，公司向上海龚封借款金额总计1,750万元，年利率12%。2023年8月前，公司已全部偿还借款本金，对应借款利息尚未结算。该利息后续通过抵顶应收租金方式予以偿还。

2024年4月，公司之子公司北京中润谦盛科技发展有限公司与上海龚封签订借款协议，借款金额600万元，年利率12%，借款期间2024年4月15日至2024年5月15日，2024年5月归还400万元，还余200万元未归还。

（2）淄博置业与中润明天的借款交易

淄博置业于2023年6月向中润明天借款855万元，主要用于支付案件诉讼款项及缴纳税款，已于2023年8月偿还全部借款。

淄博置业子公司山东瑞弘商业管理有限公司（以下简称‘山东瑞弘’）与中润明天在2023年6月25日签署借条，确认在2023年6月25日收到中润明天借款3.75万元，约定年化利率为12%。该笔借款用于山东瑞弘支付淄博高新区中润华侨城北区1号商业楼1-10轴房产办理产权过户的印花税。山东瑞弘已于2023年10月10日偿还上述借款。

（3）公司与上海龚封发生过办公场所租赁事项

2023年公司考虑缩减费用成本拟缩减办公区，上海龚封在北京有租赁办公室的需求，公司考虑将一处办公场所转租给上海龚封，以此抵扣部分借款利息。2023年6月28日，公司与上海龚封就办公场所转租事宜签署《租赁协议》，公司租赁期限自2023年7月1日至2024年7月1日，租金为每月6.5万元。2023年8月3日，公司与上海龚封就租金收取与利息支付事项签订《补充协议》，协议约定：①公司根据原借款协议应付上海龚封截止到2023年6月30日的利息780,328.77元，上海龚封根据租赁协议应付公司年租金780,000元，双方协商，互相抵顶各自应付款，差额328.77元公司不再支付，上海龚封不再主张。②公司豁免上海龚封租赁一年内的水、电、燃气、网络费等费用，上海龚封豁免公司2023年7月1日至本金还清日的借款利息。2023年12月31日，公司已确认了39万元租赁收入，抵减了上述应付利息。

上述公司与上海龚封的融资事项、租赁办公场所给上海龚封事项，以及原子公司淄博置业及子公司与中润明天的借款交易事项，均系基于公司运营实际情况的考虑和选择，具有独立且合理的商业逻辑，公司未核查出与重组事项有关。

另经公司核查，瑞石物业成立于2021年11月4日，注册地位于山东省淄博市，由上海龚封持有99%股权，由任波持有1%股权，法定代表人为任波。经公司问询了解，马维钦业原股东与瑞石物业的交易是由郭昌玮通过孙海引荐介绍任波给马维钦业原股东。孙海与任波是业务合作关系，孙海曾任公司原子公司淄博置业执行董事及总经理。工商信息显示，2023年8月11日，瑞石物业收购了马维钦业100%股权，

同日，马维钛业法定代表人变更为孙海父亲孙元军。经公司自查，截至本监管函回复日，未发现瑞石物业法人任波及其关联方与公司、公司董监高及其关联方存在关联关系。”

（二）核查程序

1、查阅了马维钛业股东变更相关协议，包括2023年6月8日马维钛业原股东、瑞石物业、马维钛业签署的《股权转让协议》，以及马维钛业原股东和瑞石物业同日签署的《股权转让协议补充协议暨资产处置协议》，并查阅瑞石物业已支付给马维钛业原股东的股权转让款的相关流水；

2、通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站查询了中润资源及其控股股东、实际控制人控制的其他主要企业信息，对比了瑞石物业及其主要股东控股的主要企业的电话、邮箱、地址；

3、访谈了中润资源实际控制人郭昌玮，董事长兼法定代表人郑玉芝，董事、副总经理兼董事会秘书孙铁明，董事王飞；取得了郑玉芝、孙铁明、王飞填写的调查表；

4、访谈了瑞石物业法定代表人任波；

5、访谈了重大资产置换交易时担任淄博置业总经理职务的孙海；

6、书面访谈了马维钛业原股东及原法定代表人严高明；

7、获取了中润资源实际控制人郭昌玮关于长实财富、冉盛资产与B咨询合伙企业往来款的说明；

8、查看了中信建投证券股份有限公司工作人员访谈B咨询合伙企业出资人王**的记录；

9、获取了中润资源就与上海龚封企业管理中心（有限合伙）（下称“上海龚封”）、中润明天（淄博）地产有限公司（下称“中润明天”）等公司资金往来、房屋租赁情况的书面说明；

10、获取了中润资源出具的关于中润资源及其控股股东、实际控制人、公司董监高及其关联方与马维钛业原股东、任波及其关联方不存在关联方关系的声明，并复核重大资产置换期间相关方出具的说明、承诺等文件；

11、视频查看了郭昌玮控制其他企业部分资金往来的财务系统记账情况；

12、获取了任波控股企业及孙海配偶的部分银行流水资料；

13、获取了中润资源实际控制人郭昌玮关于长实财富、冉盛资产与B咨询合伙企业往来款的说明；

14、获取了中润资源、中润资源实际控制人郭昌玮、马维钛业向本所出具的关于对山东证监局《问询函》相关事项的说明；

15、获取了中润资源与任波控股企业融资和租赁事项的协议、部分银行流水资料。

（三）核查内容和核查意见

1、交易背景、资金支付安排和人员身份

交易背景和资金支付安排见前文。

根据截至目前取得的瑞石物业及相关主体的银行流水以及对任波的访谈记录，瑞石物业已分别于2023年6月26日向马维钛业原股东支付4,000万元，于2023年6月27日支付1,600万元，于2023年8月7日支付400万元，已支付共计6,000万元股权转让款，资金来源包括：（1）2,000万元来源于任波控股公司中润明天；（2）1,000万元来源于孙海配偶；（3）400万元来源于济南兴瑞于2023年8月7日（重大资产置换交易交割日）的汇款；（4）2,600万元来源于通过任波控股企业上海龚封。对于上述来源于上海龚封2,600万元资金的具体情况如下：（1）2023年6月25日，郭昌玮控制公司向B咨询合伙企业汇入共计5,000万元；（2）根据B咨询合伙企业出资人王**的说明，2023年6月25日-6月26日，B咨询合伙企业向A管理咨询事务所转账；（3）2023年6月26日，A管理咨询事务所向上海龚封汇入2,600万元。上海龚封于2023年6月26日和2023年6月27日分两次将该笔资金汇入瑞石物业，由瑞石物业支付马维钛

业股权转让价款；（4）上海龚封于2023年7月14日和2023年7月17日分两次向A管理咨询事务所汇入共计2,600万元。A管理咨询事务所当时由B咨询合伙企业持有50%财产份额、由任波控股企业上海龚封持有49%财产份额、由任波控股公司瑞石物业持有1%财产份额并担任执行事务合伙人。

上述交易的转让方为马维钛业原股东，包括北京中兴金源投资有限公司（持股比例为28.14%）、刘智（持股比例为11.98%）、严高明（持股比例为11.98%）、深圳滨业资源投资有限公司（持股比例为11.98%）、北京嘉和投资有限公司（持股比例为11.98%）、深圳市中兰环球投资有限公司（持股比例为11.98%）、深圳前海厚润德财务管理有限公司（持股比例为11.98%）。受让方为瑞石物业，成立于2021年11月4日，注册资本为500万元，上海龚封持股99%，任波持股1%；上海龚封系任波担任执行事务合伙人且出资99%的企业。

2、根据中润资源的书面说明并经核查：

（1）中润资源与任波控股企业发生过融资和租赁关系

中润资源与任波控股企业发生过融资、租赁事项，具体见上文中润资源回复。

（2）任波与孙海存在合作关系

根据本所律师检索国家企业信用信息公示系统，2023年8月11日瑞石物业成为了对马维钛业持股100%的股东，同日，马维钛业法定代表人变更为孙元军。孙元军系孙海父亲。孙海除系该等交易介绍人外，根据对任波与孙海的访谈，瑞石物业向马维钛业原股东支付的股权转让款中，涉及任波与孙海的共同出资。瑞石物业注册地址与孙海持股70%且任法定代表人的戴文工程设计（上海）有限公司淄博分公司注册地址重合。

（3）中润资源与孙海曾经存在任职关系

根据本所律师检索国家企业信用信息公示系统，孙海于2019年5月22日担任中润资源原子公司淄博置业执行董事兼法定代表人，并于2021年11月22日卸任法人和

执行董事，改任总经理。中润资源置出淄博置业后，孙海于2023年11月16日卸任淄博置业总经理。

（4）郭昌玮控股公司与任波控股企业存在股权交易

根据本所律师检索国家企业信用信息公示系统，2022年11月17日，郭昌玮控股公司冉盛长实（宁波）资产管理有限公司所持有的A管理咨询事务所1%财产份额转让给瑞石物业，转让后瑞石物业成为A管理咨询事务所的执行事务合伙人。

（5）郭昌玮控股的其他公司与任波曾控股企业的投资人存在资金往来

郭昌玮控股的其他公司与B咨询合伙企业存在较多资金往来。B咨询合伙企业持有A管理咨询事务所50%财产份额，瑞石物业和上海龚封在2022年11月17日至2024年3月29日期间曾持有A管理咨询事务所50%财产份额，瑞石物业在此期间担任A管理咨询事务所执行事务合伙人。郭昌玮控股公司、任波控股公司分别与B咨询合伙企业存在合作关系。具体资金往来情况，参见前文“1、交易背景、资金支付安排和人员身份”。

3、相关规则对关联关系的规定

（1）会计准则对关联关系的规定

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》（下称“《会计准则36号》”）第四条规定，下列各方构成企业的关联方：

- ①该企业的母公司；
- ②该企业的子公司；
- ③与该企业受同一母公司控制的其他企业；
- ④对该企业实施共同控制的投资方；
- ⑤对该企业施加重大影响的投资方；
- ⑥该企业的合营企业；

⑦该企业的联营企业；

⑧该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；

⑨该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；

⑩该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

根据《会计准则36号》第五条规定，仅与企业存在下列关系的各方，不构成企业的关联方：

①与该企业发生日常往来的资金提供者、公用事业部门、政府部门和机构；

②与该企业发生大量交易而存在经济依存关系的单个客户、供应商、特许商、经销商或代理商；

③与该企业共同控制合营企业的合营者。

(2) 证券交易所业务规则对关联关系的规定

根据《深圳证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）第6.3.3条规定，上市公司的关联人包括关联法人（或者其他组织）和关联自然人。

具有下列情形之一的法人或者其他组织，为上市公司的关联法人（或者其他组织）：

①直接或者间接地控制上市公司的法人（或者其他组织）；

②由前项所述法人（或者其他组织）直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）；

③持有上市公司5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人；

④由上市公司关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（不合同为双方的独立董事）、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）。

具有下列情形之一的自然人，为上市公司的关联自然人：

①直接或者间接持有上市公司5%以上股份的自然人；

②上市公司董事、监事及高级管理人员；

③直接或者间接地控制上市公司的法人（或者其他组织）的董事、监事及高级管理人员；

④本款第一项、第二项所述人士的关系密切的家庭成员。

在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在第二款、第三款所述情形之一的法人（或者其他组织）、自然人，为上市公司的关联人。

中国证监会、深圳证券交易所或者上市公司根据实质重于形式的原则，认定其他与上市公司有特殊关系、可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的自然人、法人（或者其他组织），为上市公司的关联人。

在我们已获取的上述证据材料中，尚无证据证明瑞石物业及其实际控制人与中润资源及其控股股东、实际控制人存在《上市规则》第6.3.3条规定中关于关联法人的第1至4项规定和关于关联自然人的第1至4项规定、《会计准则36号》第四条规定所涉及的关联关系。

三、说明重大资产重组置换交易是否存在定价显失公允、不当利益输送等损害上市公司、投资者合法权益的情形

回复：

（一）马维钛业、郭昌玮、中润资源回复

1、马维钛业回复

“重大资产置换交易中，由上市公司分别聘请两家专业机构进行评估。其中，置入资产，即马拉维矿权项目，由北京卓信大华资产评估有限公司进行评估，以2022年9月30日为评估基准日出具《中润资源投资股份有限公司拟以资产置换方式收购新金国际有限公司51%股权所涉及新金国际有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（卓信大华评报字〔2023〕2044号）。

置出资产，即房地产项目，由中联资产评估集团有限公司进行评估，以2022年9月30日为评估基准日出具《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及山东中润集团淄博置业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（中联评报字〔2023〕320号）和《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及济南兴瑞商业运营有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字〔2023〕321号）。

资产评估是较为专业的工作，马维钛业原股东尊重并认可评估结果，交易双方根据评估值协商交易价格。”

2、郭昌玮回复

“*ST中润聘请了两家评估机构，分别出具了资产评估报告，交易作价是交易双方做为各自独立的主体依据评估报告的评估结果为基础、经过各自规定的决策程序后协商确认交易价格。”

3、中润资源回复

“鉴于资产评估工作具有较强的专业性，公司聘请了两家评估机构并就本次重大资产置换分别出具了资产评估报告，公司认可本次重大资产置换资产评估结果，

资产评估结论合理、公允、审慎。交易作价是交易双方作为各自独立的主体依据评估报告的评估结果为基础、经过各自规定的决策程序后协商确认交易价格。”

（二）核查程序

1、审阅了中润资源重大资产置换交易各方签署的《重大资产置换协议》《重大资产置换协议之补充协议》及重大资产置换报告书；

2、审阅了北京卓信大华资产评估有限公司出具的《中润资源投资股份有限公司拟以资产置换方式收购新金国际有限公司51%股权所涉及新金国际有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（卓信大华评报字(2023)第2044号）；

3、审阅了中联资产评估集团有限公司出具的《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及山东中润集团淄博置业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第320号）、《中润资源投资股份有限公司拟资产置换涉及济南兴瑞商业运营有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第321号）；

4、检索了中润资源2023年1月9日、2023年3月27日、2023年5月31日召开的董事会，2023年6月21日召开的2023年第一次临时股东大会决议、独立董事意见等相关公告。

（三）核查内容和核查意见

中润资源重大资产置换交易，已由相关方履行相应审批程序。中润资源重大资产置换交易相关事项，已经由中润资源2023年1月9日、2023年3月27日、2023年5月31日董事会，2023年6月21日2023年第一次临时股东大会审议通过，亦经2023年6月8日马维钛业股东会审议通过。中润资源独立董事对本次交易相关事项已经发表独立意见。

中润资源重大资产置换交易中，相关交易价格系参考评估值作出。根据中润资源重大资产置换交易中，中润资源与交易对方签署的《重大资产置换协议》，并根据北京卓信大华资产评估有限公司和中联资产评估集团有限公司出具的评估报告，

中润资源聘请并经马维钛业认可的符合《中华人民共和国证券法》规定的评估机构以2022年9月30日作为评估基准日对置入资产和置出资产的价值进行了评估，置入资产评估值为130,277.89万元，对应51%股权的评估值应为66,441.72万元，交易价格为66,149.44万元；置出资产评估值合计为69,907.16万元，交易价格为69,907.16万元；置入资产交易价格与置出资产交易价格差价为3,757.72万元，以马维钛业承接中润资源所负济南兴瑞3,757.72万元债务的形式履行支付义务。

中润资源重大资产置换交易置入资产和置出资产交易作价以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为基础，由中润资源与马维钛业协商确定。置入资产的交易价格较其评估结果低292.28万元，差异比例为0.44%，为交易双方友好协商确定，交易定价与评估结果不存在较大差异。在评估报告列示的合理评估假设下，中润资源重大资产置换交易不存在定价显失公允的情形。

本所律师认为，在我们已获取的上述证据材料中，尚无证据证明中润资源重大资产置换交易存在定价显失公允、不当利益输送等损害上市公司、投资者合法权益的情形。

（以下无正文）

(此页无正文，为《北京市天元律师事务所关于中国证券监督管理委员会山东监管局<关于重大资产重组事项的监管问询函>相关问题的专项法律意见》之签字盖章页)

北京市天元律师事务所(盖章)



负责人:

朱小辉

经办律师(签字):

张雅娟

张晓庆

2024年7月16日

本所地址:北京市西城区金融大街35号
国际企业大厦A座509单元