（上接B126版）

3、标的公司报告期内在建工程与固定资产的变动关系合理。

7、关于房产及土地使用权

披露文件显示：(1)标的公司及其控股子公司拥有自有房产共计13处，面积共计约12444.63平方米。尚未取得权属证书的房产共计7处，面积共计约10123.94平方米。标的公司及其控股子公司拥有自有土地共计15处用地，面积共计约4447856.95平方米。尚未取得土地权属证书的土地共计5处，面积共计约105793平方米。(2)标的公司及其控股子公司土地租赁共计8项，部分合同约定的租赁期限为20年，低于项目25年生命周期，已与相关方约定到前期可正常续期。

请你公司：(1)土地使用权的取得、使用是否符合《土地管理法》等相关法律法规的规定，是否依法办理必要的审批程序，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为。(2)标的及其子公司生产经营用房及相关土地使用权的实际用途与证载用途或规划用途是否相符。(3)未取得权属证书的房产具体情况，包括该房产的面积占标的公司全部房产面积的比例、使用上述房产产生的收入、毛利、利润情况，其对于标的公司的重要性，对标的公司生产经营的影响，下一步安排，取得权属证书是否在法律障碍。(4)未取得权属证书的土地具体情况，包括该土地的面积占标的公司全部土地面积的比例、使用上述土地产生的收入、毛利、利润情况，其对于标的公司的重要性，对标的公司生产经营的影响，下一步安排，取得权属证书是否在法律障碍。(5)租赁土地是否在合理期限，并说明相关期限对标的公司生产经营的影响。(6)说明部分低于项目生命周期的土地租赁合同后续续约是否在不确定性，并测算若无法正常续约对标的公司的影响。

请独立财务顾问和会计师核查并发表意见。

回复：

一、上市公司补充说明

（一）土地使用权的取得、使用是否符合《土地管理法》等相关法律法规的规定，是否依法办理必要的审批程序，有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚，是否构成重大违法行为

1、土地使用权的取得、使用是否符合《土地管理法》等相关法律法规的规定，是否依法办理必要的审批程序

电投新能源及其控股子公司共拥有自有用地15项，其中已取得土地不动产权证书的土地10项，正在办理土地产权证书的土地5项。15项自有用地中，其中11项土地为划拨用地，均已取得划拨用地决定书；其余4项用地为出让用地，其中1项用地已取得土地不动产权证，其余3项已取得用地预审意见，正在办理土地出让手续。

相关用地的取得方式及已取得的审批程序情况如下：

序号	权利人	性质	已取得的审批/权属文件	土地证/审批文件编号	用途	使用权面积(㎡)	项目名称
1	电投新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2024)灵武市不动产权第0003732号(注1)	工业用地	35,183.00	青龙山共享储能电站
2	电投太阳山风电	划拨	土地使用权证	吴+红国用字(2013)第6000号	新能源(风力发电)	24,800.00	太阳山风电场一期
3	电投新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2025)红寺堡区不动产权第D000013号	公共设施用地	22,658.95	太阳山光伏电站二期
4	电投新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2025)红寺堡区不动产权第D0000009号	公共设施用地(光伏发电)	157,266.00	太阳山光伏电站一期
5	电投新能源灵武分公司	划拨	土地不动产权证书	宁(2024)灵武市不动产权第0008457号	工业用地	27,366.00	灵武风电场
6	宁东新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2024)灵武市不动产权第0002166号 宁(2024)灵武市不动产权第0002167号 宁(2024)灵武市不动产权第0002168号(注2)	公共设施用地	28,560.00(共有宗地)	宁东储能电站
7	宁东新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2023)灵武市不动产权第0013479号	公共设施用地	9,296.00	宁东复合光伏电站
8	宁东新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2023)灵武市不动产权第0002689号	公共设施用地	12,750.00	330千伏输电工程
9	中卫新能源	出让	土地不动产权证书	宁(2024)中卫市不动产权第T0100636号 宁(2024)中卫市不动产权第T0010607号(注3)	公共设施用地	7,700.00(共有宗地)	中卫复合光伏电站
10	电投新能源	划拨	土地不动产权证书	宁(2025)红寺堡区不动产权第D0000328号	公共设施用地	16,484.00	太阳山风电场五六期
11	电投新能源	划拨	划拨用地决定书	吴自然(划)字2021-04号	公用设施用地	4,017.00	太阳山光伏电站三期
12	电投新能源	划拨	划拨用地决定书	吴国土(划)字2015-5号	公用设施用地	10,461.00	太阳山风电场二期
13	中卫新能源	出让	用地预审意见	宁自然资预审字[2024]48号，用字第640500202425X0004750号、号、第640500202525X0004500号	建设用地	2,1926公顷(21,926平方米)	中卫迎水桥风光同场项目
14	宁国运新能源(灵武)	出让	用地预审意见	用字第640181202504号	建设用地	3,2767公顷(32,767平方米)	灵武1GW光伏发电项目
15	宁国运新能源(盐池)	出让	用地预审意见	用字第640323202525X0000258号	建设用地	3,6622公顷(36,622平方米)	高沙窝92万千瓦光伏项目

根据上述土地主管自然资源局出具的证明文件，电投新能源及其控股子公司拥有的上述用地符合国土空间规划，符合国家产业政策、土地政策与城乡规划，不存在占用基本农田、耕地、生态保护红线等相关情形，除宁东新能源2024年7月因非法占用草地被要求责令恢复(19.65亩)草地植被、处以罚款0.40万元外，报告期内相关用地不在在被主管自然资源局处以行政处罚的记录。

2024年8月21日，灵武市宁东镇人民政府出具《证明》："截至本证明出具之日，宁东新能源已按照《行政处罚决定书》的要求按时、足额缴纳了相应罚款，并完成了相应的整改工作，未造成严重后果，不属于严重损害公共利益的违法行为。除上述处罚外，自2022年1月1日至本证明出具之日，在本机关管辖范围内，宁东新能源不在其他主反相关法律、法规、规章和规范性文件的情形，亦不存在任何因违反法律、法规、规章和规范性文件而受到本机关行政处罚的情形，与本机关不存在任何其他争议。"

综上，电投新能源及其控股子公司拥有的土地使用权的取得、使用符合《土地管理法》等相关法律法规的规定，已依法办理土地不动产权证、划拨用地决定书、用地预审等现阶段必要的审批程序。

2、有关房产是否为合法建筑，是否可能被行政处罚、是否构成重大违法行为

(1)相关房产已取得的建设手续情况

电投新能源及其控股子公司拥有自有房产13处，其中已取得房屋不动产权证的房产6处，正在办理房屋产权证的房屋7处，均为在电投新能源及其控股子公司拥有的自有用地上依法依规建设的房产。对于正在办理产权证书的7处房产，已取得的立项、环评及相关建设手续情况如下：

1)太阳山光伏电站一期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	关于宁夏电力投资集团公司太阳山10MWp光伏并网电站项目核准的批复	宁发改能源[2009]454号
环评批复/环保验收	宁夏回族自治区环境保护厅验收意见(宁夏电投太阳山光伏电站一期10MWp工程项目)	宁环验[2011]38号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第WTY2009090014号
	建设用地规划许可证(法出线路)	地字第WTY2010040001号
	建设工程规划许可证	建字第吴规大工(2012)003号
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山光伏电站一期10MWp项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	土地不动产权证	宁(2025)红寺堡区不动产权第D0000009号

2)太阳山光伏电站二期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	关于宁夏电力投资集团太阳山20MWp光伏电站项目核准的批复	宁发改审发[2013]567号
环评批复/环保验收	宁夏回族自治区环境保护厅验收意见(宁夏电力投资集团太阳山20MWp光伏电站项目)	宁环验表[2015]18号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第吴规大用2015003号
	建设工程规划许可证	建字第吴规大工2016009号
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山光伏电站二期20MWp项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	土地不动产权证	宁(2025)红寺堡区不动产权第D0000013号

3)太阳山光伏电站三期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	宁夏回族自治区企业投资项目备案证	项目代码:2020-640950-44-03-007595
环评批复/环保验收	吴忠市生态环境局环评、验收文件备案单	2022-30号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第640600202100009
	建设工程规划许可证	正在办理
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山光伏电站三期10MWp项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	土地不动产权证	已取得吴国土(划)字2021-04号(但有建设用地划拨决定书)，土地证正在办理中

4)太阳山风电场一期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	关于太阳山风电场宁夏电投一期49.5MW工程项目核准的批复	宁发改审发[2010]629号
环评批复/环保验收	宁夏回族自治区环境保护厅验收意见(宁夏太阳山风电场宁夏电投一期49.5MW工程项目)	宁环验[2012]14号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第WTY2010080003号
	建设工程规划许可证(主控楼)	建字第吴规大工2013002号
	建设工程规划许可证(车库)	建字第吴规大工2013003号
	建设工程规划许可证(生厂房)	建字第吴规大工2013005号
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山风电场一期49.5MW项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	国有土地使用证	吴+红国用(2013)第6000号

5)太阳山风电场二期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	关于太阳山风电场宁电投二期49.5MW风电项目核准的批复	宁发改审发[2013]472号
环评批复/环保验收	宁夏回族自治区环境保护厅验收意见(太阳山风电场宁电投二期49.5MW风电项目)	宁环验表[2015]30号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第吴规大用2015017号
	建设工程规划许可证	建字第吴规大工2015034号
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山风电场二期49.5MW项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	土地不动产权证	已取得吴国土(划)字2015-5号(但有建设用地划拨决定书)，土地证正在办理中

6)太阳山风电场五六期

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	自治区发展改革委关于宁夏电投太阳山风电项目核准的批复	宁发改审发[2017]227号
环评批复/环保验收	吴忠市生态环境局环评、验收文件备案单(电站)	2020-35号
	吴忠市生态环境局环评、验收文件备案单(输变电工程)	2020-36号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	地字第吴自规(太)用2019003号
	建设工程规划许可证	建字第GHK2020088号
	吴忠太阳山开发区建设和林水局出具的关于太阳山风电场五六期100MW项目不属于施工许可管理范围的证明	/
	土地不动产权证	宁(2025)红寺堡区不动产权第D0000328号

7)灵武风电场

类别	文件/证书名称	文件/证书编号
立项	关于宁东风电场宁夏电投49.5MW工程项目核准的批复	宁发改审发[2011]774号
环评批复/环保验收	宁夏回族自治区环境保护厅验收意见(宁夏电投灵武风电场一期49.5MW项目)	宁环验表[2014]32号
用地及建设手续	建设用地规划许可证	正在办理中
	建设工程规划许可证	建字第2012-28号
	建筑工程施工许可证	正在办理中
	土地不动产权证	宁(2024)灵武市不动产权第0008457号

如上所述，电投新能源及其控股子公司部分项目仍有部分土地证、建设手续正在办理过程中，具体情况如下：

序号	项目名称	正在办理的证明/手续
1	太阳山光伏电站三期	建设工程规划许可证 已取得但有建设用地划拨决定书，正在办理土地证
2	太阳山风电场二期	已取得但有建设用地划拨决定书，正在办理土地证
4	灵武风电场	根据《中华人民共和国城乡规划法(2007)》(于2015年、2019年修正)第三十七条规定，项目取得建设用地规划许可证后方可办理土地证。因历史久远，标的公司未能找到该项目的建设用地规划许可证，但该项目按照相关法律法规，于2013年取得土地证。因此，标的公司目前未找到该项目建设用地规划许可证但不会对项目土地证及其他建设手续办理构成实质影响。 建筑工程施工许可证

除上述情况外，电投新能源及其控股子公司不存在其他未取得立项、环评、土地证、建设手续等相关权证及审批的情形。

针对上述情况，根据电投新能源出具的《情况说明》，基于电力监管的特殊要求，根据《国家能源局关于开展新建电源项目投资开发秩序专项监管工作的通知》(国能监管[2014]450号)、《国家能源局关于进一步加强光伏电站建设与运行管理工作的通知》(国能新能[2014]445号)等相关规定，新能源电力项目取得能源监管部门的备案(核准)后，能源监管部门对于项目的开工、建设、投产及并网发电时间等均有明确且严格的要求。而项目的用地、建设用地规划、建设工程规划及建筑工程施工等建设手续的主管部门为自然资源局、住房和城乡建设局等主管部门，两者属于不同的监管条线，项目公司除需满足能源监管关于项目建设及并网发电时间的要求外，还需履行土地及住建等的相关手续。电投新能源及其控股子公司多数项目严格按照电力监管及土地主管监管的要求取得相关审批手续后进行开工建设，不存在未经批准占用土地、非法使用林地草原或擅自改变用途的情形；少数项目受制于能源监管的并网时间的要求，在取得国有建设用地划拨决定书后，出现了土地证和建设手续办理相对滞后的情形，导致在建设前期尚未完全取得相关土地证或建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证进行施工，电投新能源目前正在补办相关证照及建设手续。

(2)相关主管部门出具的证明

就上述太阳山光伏电站三期、太阳山风电场二期尚未取得建设工程规划许可证、土地证及第1)至6)项相关电站尚未取得房屋产权证事项，电投新能源已取得吴忠市自然资源局出具的《证明》："1.该公司项目已取得的《划拨用地决定书》所划拨的土地符合国土空间规划，符合国家产业政策、土地政策与城乡规划，不存在占用基本农田、耕地、生态保护红线等相关情形。2.该公司申请办理的附件所列土地及地上建筑物的产权证书，在该公司满足法定登记条件并依法履行相关法定程序的情形下，其依法取得的项目土地及地上建筑物办理不动产权证书不存在实质性障碍。3.自2022年1月1日至今，该公司未受到本局行政处罚的记录。"

就上述灵武风电场尚未取得建设工程规划许可证及房屋产权证事项，电投新能源取得灵武市自然资源局出具的《情况说明》，灵武市自然资源局确认："1.宁夏电投新能源灵武分公司已取得附件所列项目土地不动产权证书及/或划拨用地决定书，系附件所列地上建筑物的开发建设单位，合法拥有该宗地地上建筑物法定的相关权利；该宗地地上建筑物不存在被我局强制拆除、没收的情形，也不存在被征收、强制收回及其他影响正常使用的情形。2.宁夏电投新能源有限公司灵武分公司正在办理该宗地地上建筑物的产权证书，公司依法履行相关程序并在满足相关法定条件的情形下，其取得该宗地地上建筑物的房屋不动产权证书不存在实质性障碍。3.自2022年1月1日至今，我局未发现宁夏电投新能源有限公司存在违反土地管理、城乡规划建设等相关法律法规规定的重大违法违规行为，不存在受到本局行政处罚的记录。"

此外，本次重组交易对方宁夏电投已就标的公司不动产产权证办理事项出具《关于标的公司不动产产权证办理及办证费用事项的承诺函》，宁夏电投承诺：(1)对于本次交易中以收益法评估的新能源电站项目对应的尚未取得不动产权证的房屋所有权自2025年3月31日起涉及的办证费用等相关费用，在标的公司依法缴纳后，宁夏电投将及时向标的公司进行全额补偿，相关费用最终由宁夏电投承担。(2)如因电投新能源及其下属公司最终未能取得相关不动产的产权证，或因相关不动产由于被强制拆除、征收、查封等情形导致无法正常使用，或相关不动产存在产权纠纷，因未办理产权证导致电投新能源及其下属公司受到行政主管部门的处罚或产生其他费用，而给上市公司、电投新能源及/或其下属公司招致任何损失或法律责任，由宁夏电投予以赔偿或承担。

基于上述，根据上述电力监管及土地主管部门出具的证明文件，相关主管部门均确认上述用地符合国土空间规划，符合国家产业政策、土地政策与城乡规划，不存在占用基本农田、耕地、生态保护红线等相关情形。就上述用地，标的公司正在依法办理取得土地及地上建筑物的不动产权证书的相关法律手续，依法履行相关法定程序后，其办理并取得上述用地的不动产权证书的相关法律手续，依法履行相关法定程序后，其办理并取得上述用地不动产权证书不存在实质性障碍。

(3)相关证明文件的有效性

同时为维护上市公司利益、交易对方宁夏电投已出具承诺，对于已纳入评估范围内以收益法评估新能源电站的相关房产及土地使用权，如因上述原因