

合肥城建发展股份有限公司

关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书 (修订稿) 修订说明的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

合肥城建发展股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）于2019年8月9日收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（192013号）（以下简称“反馈意见”）。针对反馈意见中提及的事项，公司会同相关中介机构进行了逐项落实和回复，对重组相关文件进行了补充披露和完善，出具并披露《合肥城建发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》（以下简称“报告书”）。修订主要内容如下：

1、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景、财务影响的分析”之“（一）本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析”和“（二）本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析”、“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（三）标的公司业绩波动及盈利能力相关情况说明”中补充披露本次交易后上市公司的发展战略和业务管理模式，本次交易在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划、整合风险及相应管理控制措施。

2、上市公司已在报告书“第十节 财务会计信息”之“一、交易标的财务会计资料”之“（三）报告期内合并现金流量表”、“第五节 标的资产的评估情况”之“六、特别事项说明”之“（四）本次分红相关事项”、“第六节 本次

发行股份情况”之“三、募集配套资金的用途及必要性、合理性”之“（一）本次募集配套资金的具体用途”和“（二）本次募集配套资金投资项目具体情况”补充披露关于配套募集资金的相关规定。

3、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“十一、其他情况”之“（二）注入资产相关债权债务处理”补充披露债券持有人会议情况。

4、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主要资产权属、主要负债及对外担保情况”之“（一）主要资产情况”补充披露本次交易资产权属情况。

5、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“九、诉讼、仲裁及行政处罚情况”补充披露工业科技及其子公司最新未决诉讼、仲裁或争议情况。

6、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“四、主要资产权属、主要负债及对外担保情况”之“（三）对外担保情况”补充披露担保对应的债务总金额、被担保人、担保责任到期日及解除的日期和具体方式、被担保人偿债能力。

7、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主营业务发展情况”之“（二）所处行业分析”之“7、当前房地产调控政策可能对交易标的战略规划、生产经营和业绩的影响”、“8、标的资产主营业务发展模式的选择标准及相关模式可持续性，行业竞争风险对标的资产业务持续盈利能力影响”、“9、标的资产储备项目、获取地块、销售与租赁渠道及价格变化的分析”，“第四节 交易标的基本情况”之“五、主营业务发展情况”之“（七）项目开发情况”之“4、报告期内标的资产具体项目销售情况”，“第四节 交易标的基本情况”之“五、主营业务发展情况”之“（九）安全生产和环保情况”之“3、标的资产经营风险管控制度执行情况”补充披露主要项目所在城市及园区经济总量、增长潜力、固定资产投资规模、招商引资规模；标的资产收入确认及其时点与相关项目交付进展；项目所在区域同类物业售价、租金变动趋势；主要经营区域工业地产在销售、信贷等方面的政策及其变化情况；现有市场供求和竞争状况、业务区域性及周期性特点、未来标的资产主要发展区域及市场容量、标的资产核心竞争力等。

8、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景、财务影响的分析”之“（一）本次交易对上市公司持续经营能力的影响”补充披露上市公司及标的资产融资能力及未来变化情况，标的资产未来业务拓展及项目建设中主要资金来源及资金落实安排可实现性。

9、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主营业务发展情况”之“（八）主要收入构成及采购销售情况”之“1、主营业务收入构成情况”、“2、报告期主要客户情况”和“3、主要产品的原材料和能源及其供应情况”补充披露标的公司客户及供应商获取及维护的相关情况。

10、上市公司已在报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主营业务发展情况”之“（四）主要业务资质”补充披露公司资质续期的最新进展。

11、上市公司已在报告书“第五节 标的资产的评估情况”之“四、评估结论”、“五、资产基础法评估的主要增值情况分析”和“八、董事会对本次交易评估事项的意见”之“（二）本次交易评估的合理性及定价的公允性”补充披露本次交易最终选取资产基础法评估结果的原因及合理性；本次评估与历次估值或评估的市盈率、市净率、增值率存在差异的原因及合理性；本次交易作价合理性；评估增值合理性；本次交易未对标的资产或部分资产采用收益法评估的原因及合理性。

12、上市公司已在报告书“第五节 标的资产的评估情况”之“五、资产基础法评估的主要增值情况分析”中补充披露资产基础法评估的主要增值情况。

13、上市公司已在报告书“第五节 标的资产的评估情况”之“三、选用的评估方法和重要评估参数以及相关依据”和“八、董事会对本次交易评估事项的意见”之“（二）本次交易评估的合理性及定价的公允性”补充披露本次交易中存货和投资性房地产采用市场法评估的原因及合理性；本次交易标的资产存货和投资性房地产市场法评估所采用的具体参数和可比交易情况及相关评估参数选取的可比性、合理性；具体项目与可比对象可比性等。

14、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（3）应收账款”和“（5）其他应收款”补充披露应收账款及其他应收款账龄分布及坏账准备计提情况。

15、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（6）存货”和“4、运营能力指标分析”补充披露标的公司各园区项目最新进展情况；存货周转率与同行业可比公司的差异情况；所在区域房地产市场均价变动情况等。

16、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（8）投资性房地产”，“第四节 交易标的基本情况”之“四、主要资产权属、主要负债及对外担保情况”之“（二）投资性房地产情况”补充披露投资性房地产具体情况；投资性房地产变动原因及合理性，对损益的影响等。

17、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（7）其他流动资产”补充披露理财产品的种类、收益率、期限、履行的审议程序及合规性等。

18、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“2、负债结构分析”之“（3）预收款项”补充披露标的资产预收账款规模逐年下降的原因及合理性。

19、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“2、负债结构分析”之“（2）应付账款”、“（4）其他应付款”和“（9）其他非流动负债”、“（四）标的资产资产负债率水平合理性，以及相关财务风险及应对措施”、“（五）未来标的资产负债的偿付安排以及对持续经营能力的

影响”，以及“重大事项提示”之“九、本次交易已履行的和尚需履行的决策程序及报批程序”中补充披露标的公司资产负债率水平合理性；标的公司短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、其他非流动负债和应付债券等负债的偿付安排；应付账款金额合理性，应付账款形成原因，与业务规模匹配性及未来付款安排等。

20、上市公司已在报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的资产的财务状况、盈利能力及未来趋势分析”之“（二）标的公司经营成果分析”之“3、毛利率情况分析”、“4、期间费用分析”补充披露毛利率及费用变化的合理性。

特此公告。

合肥城建发展股份有限公司董事会

二〇一九年九月十日