

信息披露 Disclosure

(上接A18版)

②就其中23项承租物业，合计面积约158,568.02平方米，该等租赁物的主要用途为宿舍、办公、餐厅等。出租方提供了出租物业的产权证，出租方为产权人本人或者出租方已经取得产权人同意转租或授权出租人出租相对应房屋的证明文件，或根据出租方提供的商品房销售合同或其他权属证明文件，出租方拥有该等房屋的处分权，但暂未就该等租赁事项办理租赁备案登记手续，出租方对有关该等房屋的处分权，但暂未就该等租赁事项办理租赁备案登记手续及租赁备案登记的变更手续，不符合《商品房屋租赁管理办法》的相关规定。

根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第四条第一款的规定，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。另外，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》第九条第一款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理登记手续，但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力；而《中华人民共和国合同法》未规定租赁合同自登记后生效。

中国广核集团于2018年9月20日出具《关于与新股东进行相关其他事项的承诺》，承诺“因中广核电力及其控股子公司潜在租赁物业瑕疵导致中广核电力及其控股子公司无法继续租赁或使用相关物业，由此给中广核电力及其控股子公司造成直接经济损失，由控股股东予以足额补偿。”

综上，本公司及控股子公司有权依据相关租赁合同继续使用该等物业，该等租赁未进行租赁备案登记的情形，不会对本公司及控股子公司正常生产经营产生重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性障碍。

③就其中58项承租物业，合计面积约261,300.03平方米，该等租赁物业的主要用途为宿舍、办公等。出租方未能提供其拥有该等物业的权属证书及/或该等物业的所有权人同意转租或授权出租人出租相对应房屋的证明文件，且尚未就该等租赁事项办理租赁备案登记手续。本公司及控股子公司承租的上述物业对应的租赁合同存在被认定为无效的风险。

根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》等相关法律、法规、规范性文件等规定，若出租房不拥有相关房屋的所有权，则出租方无权出租。此种情形下，若第三方提出权属主张，可能影响本公司及控股子公司继续承租该房屋。因租赁物业权属瑕疵导致无法继续租赁时，本公司及控股子公司可在相关区域内找到替代性场所，该等搬迁不会对本公司的生产经营产生重大不利影响。

本公司及控股子公司承租房屋存在未办理房屋租赁登记备案手续的情形，该等情形不符合《商品房屋租赁管理办法》第十四条的规定。但根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第四条第一款的规定，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。另外，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》第九条第一款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理登记手续，但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力；而《中华人民共和国合同法》未规定租赁合同自登记后生效。

中国广核集团于2018年9月20日出具《关于与新股东进行相关其他事项的承诺》，承诺“因中广核电力及其控股子公司潜在租赁物业瑕疵导致中广核电力及其控股子公司无法继续租赁或使用相关物业，由此给中广核电力及其控股子公司造成直接经济损失，由控股股东予以足额补偿。”

综上，本公司及控股子公司有权依据相关租赁合同继续使用该等物业，该等租赁未进行租赁备案登记的情形，不会对本公司及控股子公司正常生产经营产生重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性障碍。

④就其中5项承租物业，合计面积约261,165.00平方米，该等租赁物业的主要用途为宿舍、办公等。出租方未能提供其拥有该等物业的权属证书及/或该等物业的所有权人同意转租或授权出租人出租相对应房屋的证明文件，且尚未就该等租赁事项办理租赁备案登记手续。本公司及控股子公司承租的上述物业对应的租赁合同存在被认定为无效的风险。

根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》等相关法律、法规、规范性文件等规定，若出租房不拥有相关房屋的所有权，则出租方无权出租。此种情形下，若第三方提出权属主张，可能影响本公司及控股子公司继续承租该房屋。因租赁物业权属瑕疵导致无法继续租赁时，本公司及控股子公司可在相关区域内找到替代性场所，该等搬迁不会对本公司的生产经营产生重大不利影响。

本公司及控股子公司承租房屋存在未办理房屋租赁登记备案手续的情形，该等情形不符合《商品房屋租赁管理办法》第十四条的规定。但根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》第九条第一款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理登记手续，但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力；而《中华人民共和国合同法》未规定租赁合同自登记后生效。

中国广核集团于2018年9月20日出具《关于与新股东进行相关其他事项的承诺》，承诺“因中广核电力及其控股子公司潜在租赁物业瑕疵导致中广核电力及其控股子公司无法继续租赁或使用相关物业，由此给中广核电力及其控股子公司造成直接经济损失，由控股股东予以足额补偿。”

综上，前述事宜不会对本公司及控股子公司的正常生产经营产生重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性障碍。

⑤就取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

①已取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

②尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

③尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

④尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑤尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑥尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑦尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑧尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑨尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑩尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑪尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑫尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑬尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑭尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑮尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑯尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑰尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑱尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑲尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

⑳尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉑尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉒尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉓尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉔尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉕尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉖尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉗尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉘尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉙尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉚尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉛尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉜尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉝尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉞尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.79万平方米，其中：

㉟尚未取得国有土地使用权的土地

截至本招股意向书摘要签署之日，本公司及控股子公司的自有土地共200宗，面积合计约2,324.7