

北京市君合律师事务所
关于奥园美谷科技股份有限公司
重大资产出售暨关联交易之
法律意见书



君合律师事务所

二〇二一年七月

北京总部	电话：(86-10) 8519-1300 传真：(86-10) 8519-1350	上海分所	电话：(86-21) 5298-5488 传真：(86-21) 5298-5492	广州分所	电话：(86-20) 2805-9088 传真：(86-20) 2805-9099	深圳分所	电话：(86-755) 2939-5288 传真：(86-755) 2939-5289
杭州分所	电话：(86-571) 2689-8188 传真：(86-571) 2689-8199	成都分所	电话：(86-28) 6739-8000 传真：(86-28) 6739 8001	青岛分所	电话：(86-532) 6869-5000 传真：(86-532) 6869-5010	大连分所	电话：(86-411) 8250-7578 传真：(86-411) 8250-7579
海口分所	电话：(86-898) 6851-2544 传真：(86-898) 6851-3514	天津分所	电话：(86-22) 5990-1301 传真：(86-22) 5990-1302	香港分所	电话：(852) 2167-0000 传真：(852) 2167-0050	纽约分所	电话：(1-212) 703-8702 传真：(1-212) 703-8720
硅谷分所	电话：(1-888) 886-8168 传真：(1-888) 808-2168						

目 录

释 义.....	5
一、 本次重大资产出售暨关联交易的方案.....	9
二、 本次重大资产出售涉及各方的主体资格	12
三、 关于本次重大资产出售的授权和批准.....	19
四、 本次重大资产出售的相关协议.....	20
五、 本次重大资产出售的实质性条件	20
六、 关于本次重大资产出售涉及的资产	22
七、 本次重大资产出售涉及的债权债务处理及员工安置.....	93
八、 关联交易和同业竞争.....	94
九、 信息披露	96
十、 各证券服务机构执业资格.....	97
十一、 内幕信息知情人买卖公司股票情况	98
十二、 本次发行上市的总体结论性意见	100
附件一：注册商标.....	103
附件二：授权专利.....	113
附件三：重大工程合同及重大工程分包合同	114
附件四：重大借款融资及担保合同	128
附件五：重大融资计划产品.....	159
附件六：重大保理融资合同.....	164
附件七：重大财务顾问合同.....	165

北京市君合律师事务所

关于奥园美谷科技股份有限公司重大资产出售暨关联交易之
法律意见书

致：奥园美谷科技股份有限公司

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）接受奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“公司”、“奥园美谷”）委托，担任奥园美谷向深圳市凯弦投资有限责任公司（以下简称“交易对方”）出售资产暨关联交易项目（以下简称“本次重大资产出售”）的专项法律顾问，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司重大资产重组管理办法》、《中国证券监督管理委员会关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》以及中华人民共和国（为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾，以下简称“中国”）其他相关法律、法规及规范性文件的有关规定，就本次重大资产出售相关法律问题出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师对本次重大资产出售各方的主体资格、本次重大资产出售的内容及程序等事项进行了审查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需查阅的文件，以及有关法律、法规和规范性文件，并就有关事项向有关人员作了询问并进行了必要的讨论。

为了确保法律意见书相关结论的真实性、准确性、合法性，本所律师已经对与出具法律意见书有关的文件资料进行了审查，并依赖于奥园美谷的如下保证：奥园美谷、交易对方已向本所提供了出具法律文件所必需的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；文件资料为副本、复印件的，其内容均与正本或原件相符；提交给本所的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权；本次重大资产出售涉及的所有境外法律（如有）已经全部被遵守并且本次重大资产出售涉及的所有境外法律主体行为（如有）对本所出具本法律意见书所涉及的内容没有任何影响。

对于本所无法独立查验的事实，本所律师依赖政府有关部门、奥园美谷、交易对方出具的有关证明、说明文件。

在本法律意见书中，本所律师仅对本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的且与本次重大资产出售有关的重要法律问题发表法律意见，并不对其他问题以及会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对于有关会计、审计、资产评估、财务顾问等专业文件（包括但不限于审计报告、评估报告、独立财务顾问报告等）之内容的引用，并不意味着本所律师对该等专业文件以及所引用内容的真实性、

准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师亦不具备对该等专业文件以及所引用内容进行核查和判断的专业资格。

本所及本所律师依据《证券法》、《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书出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、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。

本法律意见书系以中国法律为依据出具，且仅限于本法律意见书出具之前已公布且现行有效的中国法律。本法律意见书不对外国法律的适用发表意见。

基于上述，本所根据《中华人民共和国律师法》的要求，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

奥园美谷、公司	指	奥园美谷科技股份有限公司
京汉股份	指	京汉实业投资股份有限公司，是公司的曾用名
奥园科星、控股股东	指	深圳奥园科星投资有限公司
京汉置业	指	京汉置业集团有限责任公司
北京养嘉	指	北京养嘉健康管理有限公司
蓬莱养老	指	蓬莱华录京汉养老服务有限公司
目标公司	指	京汉置业、北京养嘉、蓬莱养老
标的资产	指	京汉置业 100%股权、北京养嘉 100%股权及蓬莱养老 35%股权
交易对方、凯弦投资	指	深圳市凯弦投资有限责任公司
《京汉置业产权交易合同》	指	关于出售京汉置业 100%股权的《北京产权交易所产权交易合同》
《北京养嘉产权交易合同》	指	关于出售北京养嘉 100%股权的《北京产权交易所产权交易合同》
《蓬莱养老产权交易合同》	指	关于出售蓬莱养老 35%股权的《北京产权交易所产权交易合同》
产权交易合同	指	《京汉置业产权交易合同》、《北京养嘉产权交易合同》、《蓬莱养老产权交易合同》的合称
本次交易、本次重大资产出售	指	奥园美谷拟向凯弦投资出售其持有的京汉置业 100%股权、北京养嘉 100%股权及蓬莱养老 35%股权
天津江汉	指	天津江汉养老服务有限公司，北京养嘉持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
天津养馨	指	天津养馨养老服务有限公司，天津江汉持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
天津嘉和	指	天津嘉和养老服务有限公司，北京养嘉持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
温岭置业	指	京汉（温岭）置业有限公司，京汉置业持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
阳江兆银	指	阳江市兆银房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉保理	指	北京京汉商业保理有限公司，京汉置业持有其 100%的股权，为奥园美谷的控股子公司
香河金汉	指	香河金汉房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100%的

		股权，为奥园美谷的控股子公司
北京金汉	指	北京金汉房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
重庆天池	指	重庆市天池园林开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
天津奎恩	指	天津凯华奎恩房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
天津金汉	指	金汉（天津）房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
襄阳房地产	指	京汉房地产开发襄阳有限责任公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
北京嘉信	指	北京京汉嘉信置业有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉廊坊	指	京汉（廊坊）房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
石家庄栢兴	指	石家庄栢兴房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
太原元汉	指	太原元汉房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
北京鹏辉	指	北京鹏辉房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
保定雄兴	指	保定市雄兴房地产开发有限公司，曾用名为“保定市同惠劳务派遣有限公司”，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
北京合力精创	指	北京合力精创科技有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉商业	指	重庆京汉商业管理有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉酒店	指	保定京汉君庭酒店有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
金海龙涛	指	阳江市金海龙涛房地产开发有限公司，京汉置业持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉（涞源）	指	京汉（涞源）文化旅游发展有限公司，京汉置业持有其 80% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
中翡岛置业	指	重庆中翡岛置业有限公司，京汉置业持有其 65% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
太原奥申	指	太原西山奥申置业有限公司，京汉置业持有其 60% 的股

		权，为奥园美谷的控股子公司
固安尚源	指	固安县尚源土地服务有限公司，京汉置业持有其 60% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
河北联盛	指	河北京汉联盛房地产开发有限公司，京汉置业持有其 53% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
华东建设	指	南通华东建设有限公司，京汉置业持有其 51% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
汉基伊达	指	重庆市汉基伊达置业有限公司，京汉置业持有其 51% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
湖南联盛	指	湖南联盛置业有限公司，京汉置业持有其 51% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
太原京汉	指	太原京汉奥申置业有限公司，太原奥申持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
海安序祐	指	海安序祐贸易有限公司，华东建设持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
南通缘宸	指	南通缘宸建材商贸有限公司，华东建设持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
北京中南	指	北京中南建设工程有限公司，华东建设持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
京汉蜀国	指	成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司，京汉置业持有其 30% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
西部联合	指	北京西部联合置业发展有限公司，京汉置业持有其 49% 的股权，为奥园美谷的参股公司
联合领航	指	联合领航资产管理有限公司
南京领航	指	南京空港领航发展有限公司，联合领航持有其 100% 的股权，为奥园美谷的控股子公司
东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
君合、本所	指	北京市君合律师事务所
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
国众联	指	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
重大资产出售暨关联交易报告书	指	奥园美谷编制的《奥园美谷科技股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》
审计报告	指	中审众环以 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日为报告期出具的《京汉置业集团有限责任公司审计报告》（众环审字（2021）0102084 号）、《北京养嘉健康管理有限责任公司审计报告》（众环审字（2021）0102085 号），以及

		致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《蓬莱华录京汉养老服务有限公司 2020 年度审计报告》（致同审字（2021）第 110C010395 号）、《蓬莱华录京汉养老服务有限公司 2019 年度审计报告》（致同审字（2020）第 110ZC6919 号）
评估报告	指	国众联出具的目标公司以 2020 年 12 月 31 日为基准日的《奥园美谷科技股份有限公司拟资产置出涉及京汉置业集团有限责任公司股东全部权益市场价值资产评估报告》（国众联评报字（2021）第 3-0112 号）、《奥园美谷科技股份有限公司拟资产置出涉及北京养嘉健康管理有限责任公司的股东全部权益市场价值资产评估报告》（国众联评报字（2021）第 3-0101 号）、《奥园美谷科技股份有限公司拟资产置出涉及蓬莱华录京汉养老服务有限公司的股东全部权益市场价值资产评估报告》（国众联评报字（2021）第 3-0100 号）
基准日	指	2020 年 12 月 31 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 1993 年 12 月 29 日通过、自 1994 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国公司法》及其后不时的修改、补充或修订
《证券法》	指	第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 1998 年 12 月 29 日通过、自 1999 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》及其后不时的修改、补充或修订
《重组管理办法》	指	中国证监会于 2020 年 3 月 20 日修订并自同日起施行的《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	深交所于 2020 年 12 月 31 日修订并自同日起施行的《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司章程》	指	在本法律意见书中，根据上下文文意所需，指目前或当时有效的《奥园美谷科技股份有限公司章程》
A 股	指	获准在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股股票
中国	指	中华人民共和国，为出具本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
法律法规	指	已公布并现行有效的中国法律、行政法规、部门规章以及规范性文件的通称
元	指	如无特别说明，指人民币元

一、本次重大资产出售暨关联交易的方案

（一）本次重大资产出售的方案

根据产权交易合同以及奥园美谷于 2021 年 7 月 27 日召开的第十届董事会第十七次会议决议通过的重大资产出售暨关联交易报告书，本次重大资产出售方案（以下简称“交易方案”）为：根据北京产权交易所公开挂牌结果，奥园美谷将其持有的京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权及蓬莱养老 35% 股权转让给凯弦投资。本次交易方案的主要内容如下：

1. 标的资产

本次交易标的资产为奥园美谷所持有的京汉置业 100% 股权、北京养嘉 100% 股权及蓬莱养老 35% 股权。

2. 交易方式和交易对方

奥园美谷通过在北京产权交易所公开挂牌转让的方式对外转让标的资产。根据公开挂牌结果，本次交易的交易对方为凯弦投资。凯弦投资系奥园美谷控股股东奥园科星之控股股东奥园集团（广东）有限公司控制的企业，实际控制人均为郭梓文先生。

截至本法律意见书出具之日，奥园美谷持有蓬莱养老 35% 股权，华录健康养老发展有限公司、北京易华录信息技术股份有限公司和烟台市蓬莱区财金投资有限公司分别持有蓬莱养老 36%、19% 和 10% 股权，华录健康养老发展有限公司、北京易华录信息技术股份有限公司和烟台市蓬莱区财金投资有限公司均已放弃对本次拟转让的蓬莱养老股权的优先购买权。

3. 本次交易价格及定价依据

根据国众联出具的评估报告，截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，标的资产采用资产基础法评估的价值合计为 200,583.24 万元。

以上述评估结果为基础，在考虑京汉置业股东于 2021 年 4 月 9 日决定向股东分红 100,000.00 万元而扣减相应分红金额后，以 102,000.00 万元作为本次标的资产在北京产权交易所公开挂牌转让的挂牌底价。根据公开挂牌结果，本次标的资产价格合计为 102,000.00 万元。

2021 年 5 月，奥园美谷与京汉置业签署了《债权债务抵减协议》，奥园美谷同意将应收京汉置业的分红款 100,000.00 万元与奥园美谷、京汉置业双方截至 2021 年 4 月末的往来款进行抵减，抵减后，奥园美谷 2021 年 4 月末应收京汉置业的款项为 13,494.78 万元。

根据产权交易合同，受让方凯弦投资应于产权交易合同签订之日起 90 个工作日内向目标公司提供借款，用于目标公司向奥园美谷及其子公司偿还存续债务。

4. 保证金及转让方式

根据本次交易于北京产权交易所公开挂牌转让所设置的保证金支付条款，本次交易对方凯弦投资已支付挂牌价格的 3% 作为交易保证金。由于挂牌期间只产生凯弦投资一家符合条件的意向受让方，交易保证金直接转为交易价款一部分。

根据产权交易合同，凯弦投资以现金方式收购本次交易的标的资产。

5. 本次交易的付款安排

(1) 根据产权交易合同，本次交易采用分期支付方式，具体支付安排为：

a. 根据本次交易于北京产权交易所公开挂牌转让所设置的保证金支付条款，本次交易对方凯弦投资已支付挂牌价格的 3% 作为交易保证金。由于挂牌期间只产生凯弦投资一家符合条件的意向受让方，交易保证金直接转为交易价款一部分；

b. 在产权交易合同生效后十个工作日内，累计支付价款达到转让价款的 40%；

c. 在资产交割完成后十个工作日内，累计支付价款达到转让价款的 60%；

d. 在资产交割完成后三个月内，支付完毕剩余的转让价款。

(2) 产权交易合同在满足以下条件后生效：

(1) 本次交易及产权交易合同经奥园美谷股东大会批准；

(2) 本次交易获得相关监管部门的核准（如需）。

如未能满足上述生效条件，产权交易合同自动终止。

(3) 2021 年 4 月 22 日，蓬莱养老召开股东会，同意将原注册资本 15,000.00 万元减少至 5,000 万元，后期出资期限不得晚于 2031 年 9 月 1 日。蓬莱养老已登报刊登公告本次减资事项。根据产权交易合同，奥园美谷对蓬莱养老还未实缴的出资部分，需交易对方继续履行出资义务。

6. 过渡期损益安排

京汉置业股东于 2021 年 4 月 9 日决定向股东分红 100,000.00 万元。除前述分红 100,000.00 万元外，目标公司在评估基准日（不含当日）至交割日（包含当日）期间产生的盈利或亏损均由交易对方享有或承担，即本次标的资产的交易对价不因过渡期间损益进行任何调整。

7. 债权债务

本次交易的债权债务处理、人员安置情况如本法律意见书第七部分“本次重大资产出售涉及的债权债务处理及员工安置”第（一）项所述。

(二) 本次交易构成关联交易

奥园美谷通过北京产权交易所公开挂牌方式确定标的资产受让方为凯弦投资。凯弦投资系奥园美谷控股股东奥园科星之控股股东奥园集团（广东）有限公司控制的企业，根据《上市规则》的规定，本次重大资产出售构成关联交易。

（三）本次交易构成重大资产重组

根据审计报告及中审众环于 2021 年 4 月 27 日出具的奥园美谷以 2020 年度为报告期的《审计报告》（众环审字（2021）0100637 号），目标公司及奥园美谷的相关指标如下：

单位：万元

目标公司	资产总额	资产净额（归属于母公司所有者权益）	营业收入
奥园美谷	945,317.40	171,388.82	198,734.41
目标公司合计	757,149.67	147,771.83	159,206.33
其中：京汉置业 100%股权	750,363.44	147,093.10	159,206.33
北京养嘉 100%股权	369.65	-360.09	-
蓬莱养老 35%股权	6,416.57	1,038.82	-
目标公司占比	80.09%	86.22%	80.11%

注 1：奥园美谷的资产总额、资产净额和营业收入系 2020 年经审计的相应财务数据；

注 2：目标公司的资产总额、资产净额和营业收入系 2020 年经审计的相应财务数据。其中，蓬莱养老的资产总额、资产净额为 2020 年蓬莱养老经审计的相应财务数据乘以 35% 计算所得。

根据上述指标和《重组管理办法》的有关规定，本次交易构成《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组行为，应按照《重组管理办法》的要求履行相关程序。

（四）本次交易不构成重组上市

本次交易系重大资产出售，不涉及公司股份发行，本次交易不涉及公司股权的变动，不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化，因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的“重组上市”情形。

综上，本所律师认为，本次交易构成重大资产重组及关联交易，但不构成重组上市；本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规和《公司章程》规定的情形，本次交易在取得本法律意见书第三部分“关于本次重大资产出售的授

权和批准”第（二）项所述全部授权和批准后方可实施。

二、本次重大资产出售涉及各方的主体资格

（一）出售方

奥园美谷系本次重大资产出售的出售方。

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、襄阳市市场监督管理局于 2021 年 4 月 9 日颁发的《营业执照》、奥园美谷的最新公司章程，奥园美谷目前的基本信息如下：

公司名称	奥园美谷科技股份有限公司
统一社会信用代码	914200007070951895
企业类型	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
法定代表人	胡冉
注册资本	78,118.0319 万元
住所	湖北省襄阳市樊城区陈家湖
成立日期	1993 年 6 月 8 日
营业期限	长期
经营范围	健康咨询；化妆品及卫生用品批发；化妆品及卫生用品零售；技术推广服务；理发及美容服务；医学研究和试验发展；产业投资；投资管理、投资咨询；房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房；文化旅游、健康养老产业投资；建筑施工；物流仓储；新材料的制造与销售；货物进出口及技术进出口；美容医院服务；美容护肤产品生产销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

奥园美谷的主要历史沿革如下：

1. 1996 年 10 月，首次公开发行并上市

京汉股份的前身为湖北金环股份有限公司（以下简称“湖北金环”）。湖北金环是 1993 年 6 月依照湖北省体改委鄂改（1993）49 号批复文件，以湖北化纤集团有限公司（原“湖北化纤总公司”）为主发起人，与湖北化纤集团有限公司综合经营公司（原“湖北化纤总公司综合经营公司”）、襄樊市第一棉纺织厂、襄樊市供电局电力实业总公司共同发起并采用定向募集的方式设立的股份有限公司，1993 年 6 月 8 日在湖北省工商行政管理局登记注册，公司总股本为 4,066.00 万股，注册资本为 4,066.00 万元，其中国有法人股 2,455.00 万元，占 60.38%，其他法人股 775.00 万元，占 19.06%，内部职工股 836.00 万元，占 20.56%。

1996年9月26日经中国证监会证监发字（1996）231号文批准，湖北金环向社会公开发行A股1,132.80万股，原内部职工股167.20万股流通上市，并于1996年10月16日在深圳证券交易所挂牌交易（股票代码：000615）。本次上市后，公司总股本为5,198.80万股。

2. 1997年，分配股票股利增资

1997年，经湖北金环第六次股东大会决议，并经湖北省证券委员会办公室出具关于同意公司1996年度利润分配的函（鄂证办函（1997）17号），湖北金环以5,198.80万股为基数，用未分配利润向全体股东实施10股送2股的利润分配，共增加股本1,039.76万股。本次分配股票股利后，公司总股本增加到6,238.56万股。

3. 1997年，配股增资

1997年，经湖北金环临时股东大会决议，并于1997年12月26日经中国证监会证监上字（1997）121号文批准，公司以6,238.56万股为基数，对全体股东按每10股配售2.5股的比例进行配售，配股价格为5.7元/股，最终配售共1,373.1340万股。本次实施配股后，湖北金环总股本增加到7,611.6940万股。

4. 1998年，第一次资本公积转增股本

1998年4月6日，经湖北金环第七次股东大会决议，并经湖北省证券监督管理委员会出具关于同意公司1997年度利润分配方案的函（鄂证监函（1998）17号），公司以7,611.6940万股为基数，用资本公积向全体股东每10股转增3股。本次资本公积转增股本后，湖北金环总股本增加到9,895.2022万股。

5. 1999年，第二次分配股票股利及资本公积转增股本增资

1999年4月16日，经湖北金环第八次股东大会决议，湖北金环以9,895.2022万股为基数，用未分配利润向全体股东每10股送1股派0.25元，用资本公积向全体股东每10股转增3股。本次分配股票股利及资本公积转增股本后，湖北金环总股本增加到13,853.2829万股。

2000年配股增资股为基数，按10:3的比例向全体股东配售股票。2000年7月31日，公司收到中国证监会证监公司字[2000]107号文同意公司配股的批复。本次配股公司最终共配售1,637.5631万股，配股后总股本增加到15,490.8460万股。

6. 2006年2月，用资本公积向流通股股东转增股本进行股权分置改革

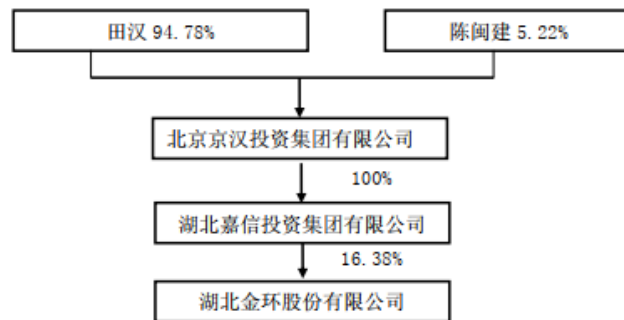
2005年10月30日，经湖北金环第三次临时股东大会决议，湖北金环以流通股股本7,096.1070万股为基数，用资本公积向方案实施日登记在册的全体流通股股东转增股本，流通股股东获得每10股转增8股的股份。本次转增后，湖北金环总股本增加到21,167.7316万股，且全部实现流通。

7. 2014 年 5 月，变更实际控制人

朱俊峰、胡爱珍、湖北嘉信投资集团有限公司与北京京汉投资集团有限公司借款合同纠纷案件，经北京市第一中级人民法院民事调解于 2014 年 5 月 26 日签署调解协议。根据调解协议书，朱俊峰与胡爱珍以其合计持有的湖北嘉信投资集团有限公司 100% 股权抵偿朱俊峰欠付京汉投资的借款本金 20,800 万元及其利息。

2014 年 6 月 5 日，湖北金环就本次变更出具《详式权益变动报告书》和《简式权益变动报告书》。

此次变更后湖北金环与实际控制人的产权及控制关系如下：



8. 2015 年 10 月，京汉置业借壳上市

2015 年 4 月 27 日，湖北金环召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过《关于<湖北金环股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》，并同意京汉控股集团有限公司（由“北京京汉投资集团有限公司”更名而成，下称“京汉控股”）、北京合力万通信息咨询中心（有限合伙）（下称“合力万通”）、关明广、段亚娟免于以要约方式收购公司股份。

2015 年 9 月 17 日，中国证监会出具《关于核准湖北金环股份有限公司向京汉控股集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]2139 号），核准：湖北金环向京汉控股发行 166,254,480 股股份，向合力万通发行 6,837,327 股股份，向关广明发行 1,727,947 股股份，向曹进发行 1,535,551 股股份，向袁人江发行 441,425 股股份，向田保战发行 115,678 股股份及支付现金对价 12,390,000.00 元用于购买发行对象持有的京汉置业 100% 的股份。

2015 年 9 月 28 日大信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了《验资报告》（大信验字[2015]第 2-00094 号），验证：截至 2015 年 9 月 28 日止，公司已收到京汉控股、合力万通、关明广、曹进、段亚娟、袁人江、田保战缴纳的新增注册资本 178,447,959 元。各股东均以所持有的京汉置业全部股权出资。

根据湖北金环于 2015 年 10 月 28 日发布的《收购报告书》，公司于 2015 年 10 月 20 日就本次非公开发行股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登

记材料，并收到了中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》。本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股)，每股面值为1.00元，发行价格8.30元/股，申请增加股份17,844.7959万股，增加后的股份总数为39,012.5275万股。

2015年10月29日，本次非公开发行新股在深交所上市，新增股份后，公司总股本增加至390,125,275股。

9. 2016年5月，第一次变更名称

2016年4月27日，湖北省工商行政管理局出具《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为“京汉实业投资股份有限公司”。

2016年5月25日，湖北金环就本次变更发布《关于变更公司全称及证券简称的公告》，湖北金环于2016年5月25日向深交所申请办理完成公司全称变更备案、证券简称变更核准相关事宜。

2016年5月26日，经深交所核准，公司启用新的证券简称“京汉股份”，证券英文名称“KINGHAND”，证券代码“000615”不做变更。

10. 2016年7月，第三次资本公积金转增股本

2016年5月19日，京汉股份2015年年度股东大会审议通过《关于公司2015年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。

根据京汉股份出具的《2015年年度权益分配实施公告》，2015年度利润分配及资本公积金转增股本方案的具体内容为：以京汉股份2015年12月31日总股本为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金股利1.00元（含税）；同时以资本公积金向全体股东每10股转增10股。公司股份总数由390,125,275股增至780,250,550股。

11. 2017年11月，限制性股票与股票期权激励计划

2017年9月8日，京汉股份2017年第六次临时股东大会审议通过《关于<公司2017年限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要>的议案》。

2017年10月26日，京汉股份第八届董事会第三十一次会议审议通过《关于向激励对象授予限制性股票与股票期权的议案》。

2017年11月，经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成了《京汉实业投资股份有限公司限制性股票和股票期权激励计划（草案）》股票期权与限制性股票的首次授予登记工作。

此次股权激励计划限制性股票授予完成后，增加限制性股票4806,499股，股份总数由780,250,550增至785,057,049股。

12. 2018 年、2019 年，限制性股票回购注销

根据京汉股份出具的相关公告，京汉股份限制性股票与股票期权激励计划 7 名激励对象离职，已不具备激励对象资格，根据公司《限制性股票与股票期权激励计划（草案）及摘要》的有关规定，激励对象辞职、因个人原因与公司解除劳动关系的，其已获授但尚不可解锁的限制性股票不得解锁，由公司按本计划规定回购注销。公司董事会同意回购注销上述 7 名激励对象已获授予但尚未解锁的限制性股票共 1,651,062 股。

上述限制性股票回购注销完成后，公司总股本减少至 782,307,677 股。

13. 2018 年 7 月，第二次变更名称

2018 年 7 月 17 日，湖北省工商行政管理局出具《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为“京汉实业投资集团股份有限公司”。

2018 年 7 月 20 日，公司发布《关于名称变更并完成工商登记变更的公告》，公司名称变更为“京汉实业投资集团股份有限公司”，证券简称、证券代码不变。

14. 2019 年 10 月，股份回购

2018 年 11 月 27 日，根据公司第十次临时股东大会审议通过的《关于回购公司股份的议案》，公司拟实施股份回购。

2019 年 4 月 2 日，公司第九届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司股份回购实施期限延期的议案》，同意将公司回购股份期限延长至 2019 年 10 月 26 日止，即回购实施期限自 2018 年 10 月 26 日起至 2019 年 10 月 26 日止。

2019 年 4 月 26 日，公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于明确公司回购股份用途的议案》，同意将回购的股份全部用于股权激励或员工持股计划。

2019 年 10 月 14 日，公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过了《关于调整回购股份方案的议案》，同意以决定以不超过每股 10.00 元的价格通过集中竞价交易、大宗交易以及法律法规许可的其他方式回购公司股份，回购资金来源于公司自有或自筹资金，回购金额不低于 1 亿元（含 1 亿元），不超过 2 亿元（含 2 亿元），回购股份将全部用于股权激励或员工持股计划。回购实施期限为自 2018 年 10 月 26 日起至 2019 年 10 月 26 日止。

根据京汉股份于 2019 年 10 月 29 日出具的《关于公司回购期限届满暨回购方案实施完成的公告》，截至 2019 年 10 月 26 日回购期满，公司通回购专用证券账户以集中竞价方式回购股份数量累计 18,200,600 股，占公司总股本的 2.3265%，其中最高成交价为 7.74 元/股，最低成交价为 4.52 元/股，累计支付的总金额为 108,988,912 元（不含交易费用）。

15. 2020 年 5 月，实际控制人变更

2020年5月15日，京汉控股、田汉与奥园科星签署了《股份转让协议》，京汉控股将其持有的公司共229,231,817无限售流通股（占公司总股本的29.302%）转让给奥园科星。

2020年5月18日，奥园科星、京汉控股分别就本次变更出具《详式权益变动报告书》、《简式权益变动报告书》。

2020年6月29日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司就本次变更出具《证券过户登记确认书》，过户日期为2020年6月24日。过户完成后，公司控股股东变更为奥园科星，实际控制人变更为郭梓文。

16. 2020年8月，限制性股票回购注销、第三次变更名称

根据公司出具的相关公告，由于公司2019年度业绩未达到限制性股票第三个解锁期的解锁条件以及部分公司限制性股票与股票期权激励计划激励对象已离职，根据《公司限制性股票与股票期权激励计划（草案）》及摘要的有关规定，公司回购注销16名激励对象第三个解锁期已获授但尚未解锁及已离职激励对象已获授但尚未解锁的共1,127,358股限制性股票，占公司目前总股本的比例为0.1441%。

2020年8月14日，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了《验资报告》（众环验字[2020]第010048号），验证：截至2020年8月6日止，公司已减少股本1,127,358元。截至2020年8月6日止，变更后的注册资本为781,180,319元、股本为781,180,319股。

公司于2020年8月27日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成限制性股票回购注销事项，本次回购注销完成后，公司股份总数由782,307,677股变更为781,180,319股。

2020年10月23日，湖北省市场监督管理局向公司核发《企业名称变更登记通知书》（（国）名内变字[2020]第25339号），经国家市场监督管理总局同意，企业名称变更为“奥园美谷科技股份有限公司”。

2020年11月17日，湖北省市场监督管理局向公司核发新的《营业执照》，公司名称变更为“奥园美谷科技股份有限公司”，注册资本变更为781,180,319元。

2020年11月19日，公司就本次变更发布《关于变更公司全称及证券简称的公告》，公司证券简称由“京汉股份”变更为“奥园美谷”，新证券简称启用日期为2020年11月19日，证券代码“000615”不做变更。

综上所述，截至本法律意见书出具之日，奥园美谷为依法设立、有效存续并在深交所上市的股份有限公司，不存在根据法律法规或《公司章程》规定需要终止或解散的情形，具备进行本次重大资产出售的主体资格。

（二）交易对方

本次交易中，凯弦投资为京汉置业 100%股权、北京养嘉 100%股权及蓬莱养老 35% 股权的受让方。

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、深圳市市场监督管理局于 2021 年 4 月 6 日颁发的《营业执照》、凯弦投资的最新公司章程，凯弦投资的基本信息如下：

公司名称	深圳市凯弦投资有限责任公司		
统一社会信用代码	91440300MA5GP87H25		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	谭毅		
注册资本	1,000 万元		
住所	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 A 栋 39A		
成立日期	2021 年 4 月 6 日		
营业期限	长期		
经营范围	创业投资业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；经营电子商务；电气上门安装；管道和设备上门安装；展示展览策划		
股权结构	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	奥园集团（广东）有限公司	1,000	100%

据此，凯弦投资系奥园美谷控股股东奥园科星之控股股东奥园集团（广东）有限公司控制的企业。

截至本法律意见书出具之日，凯弦投资成立不足一个完整会计年度。

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、原广州市工商行政管理局于 2018 年 8 月 23 日颁发的《营业执照》、奥园集团（广东）有限公司的最新公司章程，凯弦投资的唯一股东奥园集团（广东）有限公司的基本信息如下：

公司名称	奥园集团（广东）有限公司
统一社会信用代码	91440101331341803M
企业类型	有限责任公司（外商投资企业与内资合资）
法定代表人	马军
注册资本	100,000 万元
住所	广州市南沙区珠江东路 273 号 102 室首层自编 B 区
成立日期	2015 年 2 月 11 日
营业期限	长期

经营范围	企业自有资金投资；房地产开发经营；物业管理；企业形象策划服务；市场营销策划服务；策划创意服务；房地产中介服务		
股权结构	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	深圳市奥园实业发展有限公司	90,000	90%
	奥园集团有限公司	10,000	10%

根据上述核查，截至本法律意见书出具之日，凯弦投资为依法设立、有效存续的有限责任公司，不存在根据法律法规或凯弦投资公司章程规定需要终止或解散的情形，具备参与本次交易的主体资格。

三、关于本次重大资产出售的授权和批准

（一）本次重大资产出售已经取得的授权和批准

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售已取得以下授权和批准：

- 2021年6月22日，奥园美谷召开第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的议案》等本次重大资产出售相关议案，拟通过在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售公司持有的京汉置业100%股权、北京养嘉100%股权和蓬莱养老35%股权。公司独立董事就本次重大资产出售发表了独立意见。
- 奥园美谷于2021年6月24日在北京产权交易所就标的资产进行挂牌，根据挂牌结果确定标的资产的受让方为凯弦投资；凯弦投资与公司、公司控股股东奥园科星已签署了产权交易合同。
- 2021年6月24日，凯弦投资股东奥园集团（广东）有限公司作出决定，同意凯弦投资参与受让奥园美谷在北京产权交易所挂牌转让其持有的京汉置业100%股权、北京养嘉100%股权和蓬莱养老35%股权。
- 2021年7月27日，奥园美谷召开第十届董事会第十七次会议，审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权暨关联交易的议案》、《关于本次交易构成关联交易的议案》、《关于公司重大资产出售方案的议案》、《关于<奥园美谷科技股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于与交易对方等签署附生效条件的<产权交易合同>的议案》、《关于批准本次交易有关的审计报告、评估报告及审阅报告的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》等关于本次重大资产出售的议案。本次交易构成关联交易，关联董事对于涉及关联交易的议案回避表决。奥园美谷独立董事就上述相关议案进行了事前审查认可，并发表了独立意见。

基于上述，本次重大资产出售已经取得奥园美谷董事会的授权和批准，并已经取得交易对方凯弦投资股东批准。

(二) 本次重大资产出售尚需取得的授权和批准

1. 本次重大资产出售尚需取得奥园美谷股东大会的审议通过。
2. 深交所要求的其他程序（如需）。

综上所述，本所律师认为，除上述尚需获得的批准和授权以外，截至本法律意见书出具之日，本次交易已经取得了根据法律法规要求现阶段应当取得的批准和授权程序。

四、本次重大资产出售的相关协议

2021年7月14日，凯弦投资与奥园美谷及其控股股东奥园科星签署了产权交易合同，对出售标的资产的相关事宜进行了约定。

产权交易合同自各方授权代表签字或盖章，并满足以下条件后生效：

- (一) 本次交易及产权交易合同经奥园美谷股东大会批准；
- (二) 本次交易获得相关监管部门的核准（如需）。

如未能满足上述生效条件，产权交易合同自动终止。

经本所律师核查，上述产权交易合同已经相关方签署，产权交易合同的内容不存在违反法律、法规禁止性规定的情况，该等协议自约定的生效条件全部成就后生效。

五、本次重大资产出售的实质性条件

根据《重组管理办法》，本所律师对本次交易的实质性条件进行了逐项核查，具体情况如下：

(一) 本次重大资产出售的合规性

1. 根据重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷出具的说明和本所律师核查，京汉置业及其控股子公司主要从事房地产开发运营等相关业务，北京养嘉、蓬莱养老尚未开展业务，不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家产业政策。
2. 本次重大资产出售不涉及新建建设项目或新增环境污染，不存在违反环境保护法律和行政法规规定的情形。
3. 本次重大资产出售完成后，奥园美谷并未在其所处的行业内形成垄断，本次交易不构成行业垄断行为，符合《中华人民共和国反垄断法》等反垄断法律和行政法规的相关规定。

基于上文所述，本所律师认为，本次重大资产出售符合国家产业政策和有关环境保

护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。

（二）本次交易为重大资产出售，不涉及奥园美谷的股份发行及变动，不会使奥园美谷出现《上市规则》中股权分布不具备上市条件的情况，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

（三）根据各方就本次重大资产出售签署的产权交易合同，就本次重大资产出售价格，系以符合《证券法》要求的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，并扣减相应分红金额后作为本次标的资产在北京产权交易所公开挂牌转让的挂牌底价，最终交易价格已通过公开挂牌结果得出，不存在损害公司和股东合法权益的情形。据此，本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

（四）如本法律意见书第六部分“关于本次重大资产出售涉及的资产”中关于“标的资产概况”所述，本次重大资产出售的标的资产的股权权属状况清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、冻结等权利受到限制的情况。

根据本所律师的核查，除本法律意见书第三部分“关于本次重大资产出售的授权和批准”第（二）项所述的本次重大资产出售尚需取得的批准、核准和同意外，标的资产过户不存在实质性法律障碍。

如本法律意见书第七部分“本次重大资产出售涉及的债权债务处理”中所述，本次重大资产出售的标的资产债权债务处理合法。

基于上述，本所律师认为，本次重大资产出售的标的资产权属清晰，资产过户不存在实质性法律障碍，标的资产债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

（五）根据重大资产出售暨关联交易报告书，本次交易根据奥园美谷实际情况收缩房地产业务，进一步优化资产结构，有利于促进奥园美谷在美丽健康产业的长远发展，增强持续经营能力，且不存在可能导致奥园美谷重大资产出售完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。据此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

（六）根据交易方案，本次重大资产出售完成后，奥园美谷的实际控制人未发生变更。根据重大资产出售暨关联交易报告书并经本所律师核查，重组前奥园美谷在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立；重组后奥园美谷仍将在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方将继续保持独立。据此，本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

（七）根据奥园美谷的说明以及重大资产出售暨关联交易报告书并经本所律师核查，本次重大资产出售实施前，奥园美谷已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了完善的法人治理结构；本次重大资产出售不会对奥园美谷的法人治理结

构带来不利影响。据此，本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

综上所述，本次重大资产出售符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组规定的原则和实质性条件。在有关协议的签署方切实履行协议各项义务的情况下，本次重大资产出售在取得前述尚需取得的授权和批准后，其实施不存在实质性法律障碍。

六、关于本次重大资产出售涉及的资产

（一）标的资产概况

根据产权交易合同、评估报告，本次交易的标的资产为京汉置业 100%股权、北京养嘉 100%股权及蓬莱养老 35%股权。具体情况如下：

1. 目标公司的基本情况

（1）京汉置业

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市石景山区市场监督管理局于 2019 年 12 月 30 日颁发的《营业执照》、京汉置业的最新公司章程，京汉置业目前的基本信息如下：

公司名称	京汉置业集团有限责任公司		
统一社会信用代码	9111000071872549X1		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	杨成		
注册资本	35,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼 802 室		
成立日期	2000 年 12 月 1 日		
营业期限	长期		
经营范围	房地产开发；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	奥园美谷	35,000	100%

根据奥园美谷的说明并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，京汉置业为依法设立并有效存续的有限责任公司，奥园美谷持有京汉置业 100%股权，该股权权属清晰、不存在争议，也不存在质押、司法查封、冻结或其他限制、禁止转让的情形。据此，本所律师认为，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，上述股权转让给交易对方不存在实质性法律障碍。

根据京汉置业的工商登记资料，京汉置业的主要历史沿革如下：

1) 2000 年 12 月设立

2000 年 11 月 29 日，京汉置业股东签订公司章程，约定由北京京汉建筑装饰工程有限公司、北京方地龙美食娱乐有限公司、李莉、窦延章、田小青设立京汉置业，京汉置业的注册资本为 1,050 万元。

2000 年 11 月 30 日，中务会计师事务所有限责任公司出具（2000）中务验字 11-30-07 号《验资报告》，经其审验：田小青投入货币 52.5 万元，北京方地龙美食娱乐有限公司投入货币 94.5 万元，窦延章投入货币 52.5 万元，北京京汉建筑装饰工程有限公司投入货币 735 万元，合计投入货币 934.5 万元，均已于 2000 年 11 月 29 日存入银行账户，李莉投入货币 115.5 万元已于 2000 年 11 月 30 日存入银行账户。

2000 年 12 月 1 日，北京市工商行政管理局向京汉置业颁发《营业执照》，京汉置业成立时的名称为“北京京汉房地产开发有限公司”。

京汉置业设立时股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉建筑装饰工程有限公司	735	70
2	北京方地龙美食娱乐有限公司	94.5	9
3	李莉	115.5	11
4	窦延章	52.5	5
5	田小青	52.5	5
	合计	1,050	100

2) 2000 年 12 月 18 日股权转让

2000 年 12 月 18 日，京汉置业股东会通过决议，同意北京方地龙美食娱乐有限公司将其所持京汉置业 9%股权转让给北京京汉建筑装饰工程有限公司。

2000 年 12 月 18 日，北京方地龙美食娱乐有限公司和北京京汉建筑装饰工程有限公司签订了《股权转让协议》，约定北京方地龙美食娱乐有限公司将其所持京汉置业 94.5 万元股权转让给北京京汉建筑装饰工程有限公司。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2000 年 12 月 22 日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉建筑装饰工程有限公司	829.5	79

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
2	李莉	115.5	11
3	窦延章	52.5	5
4	田小青	52.5	5
合计		1,050	100

3) 2002年5月股权转让及增资

2002年5月26日，京汉置业股东会通过决议，同意北京京汉建筑装饰工程有限公司将其所持京汉置业54%股权转让给田汉东，并将注册资本变更为3,000万元。

同日，北京京汉建筑装饰工程有限公司和田汉东签订了《股权转让协议》，约定北京京汉建筑装饰工程有限公司将其所持京汉置业54%股权转让给田汉东。

2002年6月10日，中务会计师事务所出具《验资报告》（[2002]中务验字第06-036号），截至2002年6月10日，京汉置业已收到北京京汉建筑装饰工程有限公司、李莉、窦延章、田小青、田汉东缴纳的注册资本合计3,000万元。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2002年6月18日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让及增资完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉建筑装饰工程有限公司	750	25
2	李莉	330	11
3	窦延章	150	5
4	田小青	150	5
5	田汉东	1,620	54
合计		3,000	100

4) 2002年11月股权转让

2002年11月30日，京汉置业股东会通过决议，同意田小青将其所持京汉置业所有股权转让给田晓青，同意田汉东将其54%股权转让给北京京汉投资有限公司。

同日，田小青和田晓青签订了《股权转让协议》，约定田小青将其所持京汉置业5%股权转让给田晓青；田汉东和北京京汉投资有限公司签订了《股权转让协议》，约定田汉东将其54%股权以1,620万元转让给北京京汉投资有限公司。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2003年1月22日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉建筑装饰工程有限公司	750	25
2	李莉	330	11
3	窦延章	150	5
4	田晓青	150	5
5	北京京汉投资有限公司	1,620	54
合计		3,000	100

5) 2003年3月股权转让

2003年3月15日，京汉置业股东会通过决议，同意北京京汉建筑装饰工程有限公司将其25%股权转让给北京京汉投资有限公司。

同日，北京京汉建筑装饰工程有限公司和北京京汉投资有限公司签订了《股权转让协议》，约定北京京汉建筑装饰工程有限公司将其25%股权以750万元转让给北京京汉投资有限公司。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2003年3月25日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉投资有限公司	2,370	79
2	李莉	330	11
3	窦延章	150	5
4	田晓青	150	5
合计		3,000	100

6) 2003年4月股权转让

2003年4月4日，京汉置业股东会通过决议，同意窦延章将其5%股权转让给李莉；同意田晓青将其5%股权转让给李莉。

同日，窦延章和李莉签订了《股权转让协议》，约定窦延章将其5%股权以150万元转让给李莉；田晓青和李莉签订了《股权转让协议》，约定田晓青将其5%股权以150万元转让给李莉。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2003年4月18日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京京汉投资有限公司	2,370	79
2	李莉	630	21
合计		3,000	100

7) 2007 年 4 月股权转让

2007 年 3 月 23 日，京汉置业股东会通过决议，同意北京京汉投资有限公司将其 79% 股权转让给田汉；同意李莉将其 15.78% 股权转让给田汉。

同日，北京京汉投资有限公司和田汉签订了《股权转让协议》，约定北京京汉投资有限公司将其 79% 股权以 2,370 万元转让给田汉；李莉和田汉签订了《股权转让协议》，约定李莉将其 15.78% 股权以 473.4 万元转让给田汉。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2007 年 4 月 6 日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	2,843.4	94.78
2	李莉	156.6	5.22
合计		3,000	100

8) 2007 年 12 月股权转让

2007 年 12 月 6 日，京汉置业股东会通过决议，同意田汉将其 51 万元的股权转让给曹进；同意田汉将其 45 万元股权转让给赵树平；同意田汉将其 45 万元的股权转让给关明广；同意田汉将其 45 万元的股权转让给唐忠陟；同意田汉将其 15 万元的股权转让给韩国华；同意田汉将其 6 万元的股权转让给刘继能；同意田汉将其 7.5 万元的股权转让给陈敏；同意田汉将其 30 万元的股权转让给段亚娟；同意田汉将其 18.75 万元的股权转让给袁人江；同意田汉将其 7.5 万元的股权转让给袁朴；同意田汉将其 2.25 万元的股权转让给田保战。

同日，田汉与曹进，赵树平，关明广，唐忠陟，韩国华，刘继能，陈敏，段亚娟，袁人江，袁朴，田宝战分别签订了《出资转让协议书》，约定田汉将其 51 万元的股权转让给曹进；约定田汉将其 45 万元股权转让给赵树平；约定田汉将其 45 万元的股权转让给关明广；约定田汉将其 45 万元的股权转让给唐忠陟；约定田汉将其 15 万元的股权转让给韩国华；约定田汉将其 6 万元的股权转让给刘继能；约定田汉将其 7.5 万元的股权转让给陈敏；约定田汉将其 30 万元的股权转让给段亚娟；约定田汉将其 18.75 万元的股权

转让给袁人江；约定田汉将其 7.5 万元的股权转让给袁朴；约定田汉将其 2.25 万元的股权转让给田保战。

同日，京汉置业股东共同签署了《北京京汉房地产开发有限公司章程修正案》。

2007 年 12 月 18 日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	2,610.9	87.03
2	李莉	156.6	5.22
3	曹进	51	1.7
4	赵树平	4.5	0.15
5	关明广	45	1.5
6	唐忠陟	45	1.5
7	韩国华	15	0.5
8	刘继能	6	0.2
9	陈敏	7.5	0.25
10	段亚娟	30	1
11	袁人江	18.75	0.625
12	袁朴	7.5	0.25
13	田保战	2.25	0.075
合计		3,000	100

9) 2008 年 2 月整体变更为股份公司

2007 年 9 月 20 日，北京市工商行政管理局审核通过了北京京汉房地产开发有限公司的名称变更申请，并下发了（京）企名预核（内）变字[2007]第 12693207 号企业名称变更预先核准通知书，经核准的企业名称为：北京京汉置业股份有限公司。

2008 年 1 月 15 日，中瑞岳华会计师事务所出具了中瑞岳华专审字[2008]第 71 号《审计报告》，截至 2007 年 12 月 31 日，公司经审计的净资产为 35,077.47 万元（母公司报表数据）。

2008 年 1 月 15 日，北京方诚会计师事务所有限责任公司出具了方会评报字[2008]第 002 号《资产评估报告》，截至 2007 年 12 月 31 日，公司经评估的净资产为 39,653.77 万元。

2008 年 1 月 16 日，京汉置业股东会通过决议，同意将注册资本变更为 35,000 万元，并将京汉置业变更为股份有限公司，变更后的名称为“北京京汉置业股份有限公司”。

同日，京汉置业股东共同签署了《北京京汉置业股份有限公司章程》。

2008年1月22日，京汉置业召开创立大会。

2008年1月23日，中瑞岳华会计师事务所有限公司出具了中瑞岳华验字[2008]第2003号《验资报告》，经其审验，截至2008年1月16日，北京京汉置业股份有限公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计35,000万元，出资方式为净资产。

2008年2月1日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照，股份公司成立。

本次增资完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	30,460.5	87.03
2	李莉	1,827	5.22
3	曹进	595	1.7
4	赵树平	52.5	0.15
5	关明广	525	1.5
6	唐忠陟	525	1.5
7	韩国华	175	0.5
8	刘继能	70	0.2
9	陈敏	87.5	0.25
10	段亚娟	350	1
11	袁人江	218.75	0.625
12	袁朴	87.5	0.25
13	田保战	26.25	0.075
合计		35,000	100

10) 2008年6月公司名称变更

2008年5月12日，京汉置业召开股东大会，决议同意公司名称由“北京京汉置业股份有限公司”变更为“京汉置业集团股份有限公司”。

2008年5月14日，北京市工商行政管理局下发了编号为（国）名称变核内39字[2008]第352号《企业名称变更核准通知书》，同意公司的名称变更为京汉置业集团股份有限公司。

2008年6月2日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

11) 2009年8月股份转让

2009年6月16日，京汉置业召开股东大会，决议同意曹进将其持有的京汉置业

148.75 万股股份转让给田汉；韩国华将其持有的京汉置业 43.75 万股股份转让给田汉；赵树平将其持有的京汉置业 52.5 万股股份转让给田汉；袁朴将其持有的京汉置业 87.5 万股股份转让给田汉；刘继能将其持有的京汉置业 26.25 万股股份转让给田汉；陈敏将其持有的京汉置业 87.5 万股股份转让给田汉；刘继能将其持有的京汉置业 43.75 万股股份转让给王焕祥。

2009 年 4 月 13 日，相关股东已就上述股份转让事宜分别签署了《出资转让协议书》，本次所有股份转让均按照 1 元/股的价格转让。

京汉置业已就本次变更办理了商事变更登记。

本次股份转让后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	30,906.75	88.31
2	李莉	1,827	5.22
3	曹进	446.25	1.28
4	关明广	525	1.5
5	唐忠陟	525	1.5
6	韩国华	131.25	0.38
7	段亚娟	350	1
8	袁人江	218.75	0.625
9	田保战	26.25	0.075
10	王焕祥	43.75	0.13
	合计	35,000	100

12) 2011 年 4 月股份转让

2010 年 12 月 3 日，京汉置业召开股东大会，决议同意袁人江将其持有的京汉置业 118.125 万股股份转让给田汉；曹进将其持有的京汉置业 96.25 万股股份转让给田汉；唐忠陟将其持有的京汉置业 525.00 万股股份转让给田汉；韩国华将其持有的京汉置业 131.25 万股股份转让给田汉。

2010 年 11 月 17 日，相关股东已就上述股份转让事宜分别签署了《出资转让协议书》，本次所有股份转让均按照 1 元/股的价格转让。

2011 年 4 月 25 日，京汉置业完成本次股份转让的工商变更登记。

本次股份转让后，京汉置业的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	31,777.375	90.79

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
2	李莉	1,827	5.22
3	曹进	350	1
4	关明广	525	1.5
5	段亚娟	350	1
6	袁人江	100.625	0.29
7	田保战	26.25	0.075
8	王焕祥	43.75	0.13
合计		35,000	100

13) 2012年2月股份转让

2012年1月6日，京汉置业召开股东大会，决议同意王焕祥将其持有的京汉置业43.75万股股份转让给田汉。

2012年1月16日，相关股东就上述股份转让事宜分别签署了《股权转让协议书》，本次股份转让按照1元/股的价格转让。

2012年2月7日，京汉置业完成本次股份转让的工商变更登记。

本次股份转让后，京汉置业的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	31,821.125	90.92
2	李莉	1,827	5.22
3	曹进	350	1
4	关明广	525	1.5
5	段亚娟	350	1
6	袁人江	100.625	0.29
7	田保战	26.25	0.075
合计		35,000	100

14) 2012年6月股份转让

2012年4月16日，京汉置业股东会通过决议，同意关明广将其0.375%以131.25万元股份转让给田汉。

同日，关明广和田汉签订了《股权转让协议》，约定关明广将其0.375%股份以131.25万元转让给田汉。

同日，京汉置业股东共同签署了《北京京汉置业股份有限公司章程修正案》。

2012年6月7日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。本次股份转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	田汉	31,952.375	91.29
2	李莉	1,827	5.22
3	曹进	350	1
4	关明广	393.75	1.125
5	段亚娟	350	1
6	袁人江	100.625	0.29
7	田保战	26.25	0.075
合计		35,000	100

15) 2015年2月股份转让

2015年1月3日，京汉置业召开股东大会，决议同意田汉将其持有的京汉置业1,441.4677万股股份转让给合力万通；同意田汉将其持有的京汉置业30,510.9073万股股份转让给京汉控股；同意李莉将其持有的京汉置业1,827.0000万股股份转让给京汉控股。

2015年1月3日，相关股东就上述股份转让事宜分别签署了《股权转让协议书》。田汉与合力万通之间股份转让的价格为2.62元/股；田汉、李莉与京汉控股之间股份转让的价格为0.3092元/股。

2015年2月2日，京汉置业完成本次股份转让的工商变更登记。

2015年2月2日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次股份转让后，京汉置业的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	京汉控股	32,337,9073	92.39
2	合力万通	1,441.4677	4.12
3	曹进	350	1
4	关明广	393.75	1.13
5	段亚娟	350	1
6	袁人江	100.625	0.29
7	田保战	26.25	0.08
合计		35,000	100

16) 2015 年 9 月企业类型变更为有限责任公司

2015 年 8 月 28 日，京汉置业股东会通过决议，同意公司的企业类型由股份有限公司变更为有限责任公司。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2015 年 8 月 24 日，北京市工商行政管理局审核通过了京汉置业的名称变更申请，并下发了 2015001088 号企业名称变更核准告知书，经核准的企业名称为：京汉置业有限责任公司。

2015 年 9 月 14 日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。

本次企业类型变更完成后，京汉置业的股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	京汉控股	32,337,9073	92.39
2	合力万通	1,441.4677	4.12
3	曹进	350	1
4	关明广	393.75	1.13
5	段亚娟	350	1
6	袁人江	100.625	0.29
7	田保战	26.25	0.08
合计		35,000	100

17) 2015 年 9 月股权转让

2015 年 9 月 21 日，京汉置业股东会通过决议，同意所有股东将其持有的全部股权转让给湖北金环。

同日，所有股东和分别和湖北金环签订了《股权转让协议》，约定曹进将其持有的货币出资 350 万元转让给湖北金环，关明广将其持有的货币出资 393.75 万元转让给湖北金环，段亚娟将其持有的货币出资 350 万元转让给湖北金环，袁人江将其持有的货币出资 100.625 万元转让给湖北金环，田保战将其持有的货币出资 26.25 万元转让给湖北金环，北京合力万通投资咨询中心（有限合伙）将其持有的货币出资 1,441.4677 万元转让给湖北金环，京汉控股将其持有的货币出资 32,337.9073 万元转让给湖北金环。

同日，京汉置业股东共同签署了新的公司章程。

2015 年 9 月 22 日，北京市工商行政管理局核发了新的营业执照。本次股份转让完成后，京汉置业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
----	----	---------	---------

1	湖北金环	35,000	100
	合计	35,000	100

综上，根据公司的确认，并经本所律师核查，京汉置业为合法设立并有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，其注册资本已经缴足，不存在按照相关法律法规和公司章程规定需要终止的情形。

(2) 北京养嘉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市石景山区市场监督管理局于 2021 年 1 月 19 日颁发的《营业执照》、北京养嘉的最新公司章程，北京养嘉目前的基本信息如下：

公司名称	北京养嘉健康管理有限公司		
统一社会信用代码	91310115MA1K3PGX3J		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	赵振生		
注册资本	50,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼二层 214		
成立日期	2017 年 4 月 25 日		
营业期限	2017 年 4 月 25 日至 2047 年 4 月 24 日		
经营范围	集中养老服务；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；企业管理咨询；居家养老；从事医药科技、生物科技领域内的技术咨询、技术开发、技术服务、技术转让；货物进出口、技术进出口；销售日用品、玻璃制品、电子产品、橡胶制品、针纺织品、五金交电（不从事实体店经营、不含电动自行车）、医疗器械（I 类、II 类）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；集中养老服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	奥园美谷	50,000	100%

根据奥园美谷的说明并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，北京养嘉为依法设立并有效存续的有限责任公司，奥园美谷持有北京养嘉 100% 股权，该股权权属清晰、不存在争议，也不存在质押、司法查封、冻结或其他限制、禁止转让的情形。据此，本所律师认为，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，上述股权转让给交易对方不存在实质性法律障碍。

根据北京养嘉的工商登记资料，北京养嘉自设立至今未发生股本演变情况。北京养嘉的主要历史沿革如下：

1) 2017 年 4 月设立

2017 年 4 月 1 日，北京养嘉股东签订公司章程，约定由京汉股份出资设立北京养嘉，北京养嘉的注册资本为 50,000 万元。

2017 年 4 月 25 日，中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局向北京养嘉颁发《营业执照》，北京养嘉成立时的名称为“上海养嘉健康管理有限公司”。

北京养嘉设立时股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	京汉股份	50,000	100
	合计	50,000	100

2) 2018 年 5 月迁移注册地址及变更企业名称

2018 年 5 月 9 日，北京养嘉向中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局申请迁移注册地址至北京市工商行政管理局石景山分局，并申请变更企业名称。

2018 年 6 月 11 日，北京市工商行政管理局石景山分局核准企业注册地址迁移，并核准企业名称变更为“北京养嘉健康管理有限公司”。

同日，北京养嘉股东共同签署了新的公司章程。

2018 年 6 月 11 日，北京市工商行政管理局石景山分局核发了新的营业执照。

本次迁移注册地址及变更企业名称完成后，北京养嘉的股权结构不变。

(3) 蓬莱养老

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、烟台市蓬莱区市场监督管理局于 2017 年 1 月 26 日颁发的《营业执照》、蓬莱养老的最新公司章程，蓬莱养老目前的基本信息如下：

公司名称	蓬莱华录京汉养老服务有限公司
统一社会信用代码	91370684MA3D5XEK48
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	王锦
注册资本	15,000 万元
住所	山东省蓬莱市登州街道登州路 33 号
成立日期	2017 年 1 月 26 日

营业期限	2017年1月26日至2032年1月25日		
经营范围	老年人养护服务；家庭服务；营养健康咨询服务（须经审批的诊疗活动除外）；数据处理和存储服务（不含银行卡中心及PUE值在1.5以上的云计算数据中心）；软件开发；医学技术开发、技术推广、技术咨询（中介除外）；组织文化艺术交流活动（演出除外）；批发零售：计算机软硬件及辅助设备；养老公寓的开发和出售；中西医结合医院；老年文化活动中心。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例
	华录健康养老发展有限公司	5,400	36%
	奥园美谷	5,250	35%
	北京易华录信息技术股份有限公司	2,850	19%
	烟台市蓬莱区财金投资有限公司（曾用名“蓬莱市财金投资有限公司”）	1,500	10%

根据奥园美谷的说明并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，蓬莱养老为依法设立并有效存续的有限责任公司，奥园美谷持有蓬莱养老35%股权，该股权权属清晰、不存在争议，也不存在质押、司法查封、冻结或其他限制、禁止转让的情形。据此，本所律师认为，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，上述蓬莱养老35%股权转让给交易对方不存在实质性法律障碍。

根据蓬莱养老的工商登记资料，蓬莱养老的主要历史沿革如下：

1) 2017年1月设立

2017年1月5日，蓬莱养老股东签订公司章程，约定由烟台市蓬莱区财金投资有限公司、北京易华录信息技术股份有限公司、烟台金宇置业有限公司、华录健康养老发展有限公司设立蓬莱华录，设立时，蓬莱华录的公司名称为“蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司”，注册资本为15,000万元。

2017年1月26日，烟台市蓬莱区市场监督管理局向蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司颁发《营业执照》，蓬莱养老成立时的名称为“蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司”。

蓬莱养老设立时股权结构为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华录健康养老发展有限公司	5,400	36.00

2	烟台金宇置业有限公司	5,250	35.00
3	北京易华录信息技术股份有限公司	2,850	19.00
4	烟台市蓬莱区财金投资有限公司	1,500	10.00
合计		15,000	100

2) 2018年6月股权转让

2018年6月14日，蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司股东会通过决议，同意烟台金宇置业有限公司将其所持蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司1,050万元股权（占35%）转让给京汉股份。

同日，烟台金宇置业有限公司和京汉股份签订了《股权转让协议》，约定烟台金宇置业有限公司将其所持京汉置业1,050万元股权转让给京汉股份。

同日，蓬莱养老股东共同签署了公司章程修正案。

2018年6月15日，烟台市蓬莱区市场监督管理局核发了新的营业执照。

本次股权转让完成后，蓬莱养老的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华录健康养老发展有限公司	5,400	36.00
2	京汉股份	5,250	35.00
3	北京易华录信息技术股份有限公司	2,850	19.00
4	烟台市蓬莱区财金投资有限公司	1,500	10.00
合计		15,000	100

3) 2018年11月公司名称变更

2018年9月14日，蓬莱养老召开股东会，同意公司名称由“蓬莱华录金宇健康养老发展有限公司”变更为“蓬莱华录京汉养老服务有限公司”。

同日，蓬莱养老股东共同签署了公司章程修正案。

2018年8月31日，烟台市蓬莱区市场监督管理局下发了编号为（蓬）名称变核内字[2018]第000038号《企业名称变更核准通知书》，同意公司的名称变更为蓬莱华录京汉养老服务有限公司。

2018年11月13日，烟台市蓬莱区市场监督管理局核发了新的营业执照。

4) 2021年4月拟减资

2021年4月22日，蓬莱养老股东会通过决议，将原注册资本15,000万元减少至5,000万元，所有股东同比例减资。

同日，蓬莱养老股东共同签署了新的公司章程。

目前，蓬莱养老已登报刊登公告本次减资事项。

2. 分支机构

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司中的京汉置业拥有 2 家分支机构，具体情况如下：

(1) 京汉置业安新分公司

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、安新县工商行政管理局于 2015 年 10 月 21 日颁发的《营业执照》，京汉置业安新分公司目前的基本信息如下：

分支机构名称	京汉置业集团有限责任公司安新分公司
统一社会信用代码	91130632561961020B
企业类型	有限责任公司分公司（自然人投资或控股）
负责人	田保战
营业场所	安新县建设大街
成立日期	2010 年 8 月 25 日
营业期限	长期
经营范围	商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、商品房（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(2) 京汉置业重庆分公司

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、重庆市工商行政管理局巴南区分局于 2018 年 8 月 27 日颁发的《营业执照》，京汉置业重庆分公司目前的基本信息如下：

分支机构名称	京汉置业集团有限责任公司重庆分公司
统一社会信用代码	91500113MA602A612E
企业类型	分公司
负责人	杜洪峰
营业场所	重庆市巴南区龙海大道 15 号 8 幢 12-1
成立日期	2018 年 8 月 27 日
营业期限	长期
经营范围	商品房销售信息咨询；销售：钢材、建筑材料（不含化学危险品）。（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）

3. 对外投资

(1) 京汉置业的对外投资

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，京汉置业拥有 32 家控股子公司及 1 家参股子公司西部联合。具体情况如下：

1) 温岭置业

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、温岭市市场监督管理局于 2020 年 4 月 14 日颁发的《营业执照》、温岭置业的最新公司章程，温岭置业目前的基本信息如下：

公司名称	京汉（温岭）置业有限公司		
统一社会信用代码	91331081587780009B		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	杨成		
注册资本	21,000 万元		
住所	浙江省台州市温岭市滨海镇镇海路 3 号		
成立日期	2011 年 12 月 16 日		
营业期限	2011 年 12 月 16 日至 2031 年 12 月 15 日		
经营范围	房地产开发经营。		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	21,000	100%

2) 阳江兆银

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、阳江市市场监督管理局于 2020 年 12 月 23 日颁发的《营业执照》、阳江兆银的最新公司章程，阳江兆银目前的基本信息如下：

公司名称	阳江市兆银房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	914417025573297513		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	王夏雄		
注册资本	13,046.16 万元		
住所	阳江市闸坡镇三十米旅游大道北 N-西-3 丰泽苑小区 A1、A2 号第 2 层		
成立日期	2010 年 6 月 29 日		
营业期限	长期		
经营范围	房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例

	京汉置业	13,046.16	100%
--	------	-----------	------

3) 京汉保理

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市工商行政管理局石景山分局于 2015 年 10 月 29 日颁发的《营业执照》、京汉保理的最新公司章程，京汉保理目前的基本信息如下：

公司名称	北京京汉商业保理有限公司		
统一社会信用代码	91110107306670066E		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	田汉		
注册资本	10,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼三层 312 室		
成立日期	2014 年 8 月 6 日		
营业期限	2014 年 8 月 6 日至 2044 年 8 月 5 日		
经营范围	为企业提供贸易融资、销售分户账管理、客户资信调查与评估、应收账款管理、信用风险担保等服务（需要审批的金融活动、征信业务、融资担保业务除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	10,000	100%

4) 香河金汉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、香河县行政审批局于 2021 年 3 月 19 日颁发的《营业执照》、香河金汉的最新公司章程，香河金汉目前的基本信息如下：

公司名称	香河金汉房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	911310245632369654		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	孙朝龙		
注册资本	10,000 万元		
住所	香河县绣水街南汇展路东侧京汉君庭小区会所		
成立日期	2010 年 10 月 15 日		
营业期限	2010 年 10 月 15 日至 2030 年 10 月 14 日		
经营范围	房地产开发与经营		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例

	京汉置业	10,000	100%
--	------	--------	------

5) 北京金汉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市顺义区市场监督管理局于 2020 年 1 月 8 日颁发的《营业执照》、北京金汉的最新公司章程，北京金汉目前的基本信息如下：

公司名称	北京金汉房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	911101137650078965		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	杨成		
注册资本	8,000 万元		
住所	北京市顺义区大孙各庄镇大段村西		
成立日期	2004 年 7 月 21 日		
营业期限	2004 年 7 月 21 日至 2024 年 7 月 20 日		
经营范围	房地产开发；销售自行开发的商品房；利用自备地热水源提供非饮用生活用水、供暖及制冷服务；从事房地产经纪业务；房地产信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	8,000	100%

6) 重庆天池

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、重庆市璧山区市场监督管理局于 2020 年 9 月 16 日颁发的《营业执照》、重庆天池的最新公司章程，重庆天池目前的基本信息如下：

公司名称	重庆市天池园林开发有限公司		
统一社会信用代码	915002272039441244		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	杜洪峰		
注册资本	7,500 万元		
住所	重庆市璧山区璧城街道天池村二社		
成立日期	1998 年 5 月 19 日		
营业期限	1998 年 5 月 19 日至 2028 年 5 月 19 日		

经营范围	一般项目：生态农业开发；旅游观光服务；种植、销售：花卉苗木；养殖、销售：水产品；房地产开发（凭相关资质证书执业）；养老服务；销售：保健食品；住宿；餐饮服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	7,500	100%

7) 天津奎恩

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、天津市静海区市场监督管理局于2021年6月17日颁发的《营业执照》、天津奎恩的最新公司章程，天津奎恩目前的基本信息如下：

公司名称	天津凯华奎恩房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91120223666143219C		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	张臻		
注册资本	3,001 万元		
住所	天津市静海经济开发区聚海道东侧		
成立日期	2007 年 10 月 29 日		
营业期限	2007 年 10 月 29 日至 2029 年 7 月 13 日		
经营范围	从事房地产开发、建设、经营（静海县开发区聚海道东侧，宗地编号为津静（挂）2007-06）；房地产信息咨询；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	3,001	100%

8) 天津金汉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、天津市武清区市场监督管理局于2019年11月27日颁发的《营业执照》、天津金汉的最新公司章程，天津金汉目前的基本信息如下：

公司名称	金汉（天津）房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91120222MA05TMJ518		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	张建发		
注册资本	3,000 万元		
住所	天津市武清区下朱庄街知业道 13 号 305 室-36（集中办公区）		

成立日期	2017年7月18日		
营业期限	2017年7月18日至无固定期限		
经营范围	房地产开发，房地产经纪，钢材、建筑材料批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	3,000	100%

9) 襄阳房地产

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、襄阳市市场监督管理局于2021年4月15日颁发的《营业执照》、襄阳房地产的最新公司章程，襄阳房地产目前的基本信息如下：

公司名称	京汉房地产开发襄阳有限责任公司		
统一社会信用代码	91420600MA49468E6H		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	吴龙妹		
注册资本	2,000 万元		
住所	襄阳市樊城区柿铺衡庄村涤纶工业丝办公楼		
成立日期	2018年5月22日		
营业期限	长期		
经营范围	房地产开发；商品房销售及信息咨询；钢材、建筑材料、商品房销售。（依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	2,000	100%

10) 北京嘉信

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市石景山区市场监督管理局于2020年2月24日颁发的《营业执照》、北京嘉信章程，北京嘉信目前的基本信息如下：

公司名称	北京京汉嘉信置业有限公司		
统一社会信用代码	91110107306516800D		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	孙朝龙		
注册资本	2,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街8号院1号楼二层213房间		

成立日期	2014年7月22日		
营业期限	2014年7月22日至2034年7月21日		
经营范围	房地产开发；房地产咨询；销售自行开发的商品房、钢材、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	2,000	100%

11) 京汉廊坊

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、廊坊市安次区市场监督管理局于2019年12月26日颁发的《营业执照》、京汉廊坊的最新公司章程，京汉廊坊目前的基本信息如下：

公司名称	京汉（廊坊）房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	911310020911318572		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	田张李		
注册资本	1,960万元		
住所	河北省廊坊市安次区龙河工业园区纵一路以南、二号路以北、建设南路以西		
成立日期	2014年1月22日		
营业期限	2014年1月22日至2034年1月21日		
经营范围	房地产开发与销售（凭资质证经营）；商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料。		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,960	100%

12) 石家庄栢兴

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、高新区市场监督管理局于2020年11月18日颁发的《营业执照》、石家庄栢兴的最新公司章程，石家庄栢兴目前的基本信息如下：

公司名称	石家庄栢兴房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91130101MA0FBF5P8J		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		

法定代表人	杨玉鹏		
注册资本	1,000 万元		
住所	河北省石家庄市新石北路 368 号金石工业园 4 号楼东一楼电科 创星众创空间内 02 工位		
成立日期	2020 年 8 月 17 日		
营业期限	2020 年 8 月 17 日至无固定期限		
经营范围	房地产开发经营。商品房销售信息咨询；销售钢材、建筑材料、 商品房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营 活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,000	100%

13) 太原元汉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市市场监督管理局于 2020 年 8 月 5 日颁发的《营业执照》、太原元汉的最新公司章程，太原元汉目前的基本信息如下：

公司名称	太原元汉房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91140100MA0L7C7286		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	伍亮		
注册资本	1,000 万元		
住所	山西省太原市小店区晋阳街 68 号海棠国际大厦 19 层 1906 室		
成立日期	2020 年 8 月 5 日		
营业期限	2020 年 8 月 5 日至 2040 年 8 月 4 日		
经营范围	房地产开发经营；房地产租赁经营；房地产信息咨询；物业服务。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,000	100%

14) 北京鹏辉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市门头沟区市场监督管理局于 2019 年 2 月 19 日颁发的《营业执照》、北京鹏辉的最新公司章程，北京鹏辉目前的基本信息如下：

公司名称	北京鹏辉房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91110109554885373R		

企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	孙朝龙		
注册资本	1,000 万元		
住所	北京市门头沟区石龙经济开发区平安路 5 号 4 幢 DY310		
成立日期	2010 年 4 月 27 日		
营业期限	2010 年 4 月 27 日至 2030 年 4 月 26 日		
经营范围	房地产开发；物业管理；会议服务；承办展览展示；销售自行开发的商品房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,000	100%

15) 保定雄兴

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市门头沟区市场监督管理局于 2020 年 11 月 20 日颁发的《营业执照》、保定雄兴的最新公司章程，保定雄兴目前的基本信息如下：

公司名称	保定市雄兴房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	911306067761648627		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	田保战		
注册资本	1,000 万元		
住所	河北省保定市莲池区锦湖北大街 1111 号东湖云端 F 栋 104 号底商		
成立日期	2005 年 1 月 4 日		
营业期限	2005 年 1 月 4 日至无固定期限		
经营范围	房地产开发经营；钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,000	100%

16) 北京合力精创

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市门头沟区市场监督管理局于 2019 年 12 月 31 日颁发的《营业执照》、北京合力精创的最新公司章程，北京合

力精创目前的基本信息如下：

公司名称	北京合力精创科技有限公司		
统一社会信用代码	911101077533200841		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	杨成		
注册资本	1,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街 8 号院 3 号楼		
成立日期	2003 年 8 月 15 日		
营业期限	2003 年 8 月 15 日至 2023 年 8 月 14 日		
经营范围	技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；销售电子产品、文化体育用品、机械设备；会议服务；企业管理咨询；出租办公用房；应用软件服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,000	100%

17) 京汉商业

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、重庆市巴南区市场监督管理局于 2020 年 8 月 27 日颁发的《营业执照》、京汉商业的最新公司章程，京汉商业目前的基本信息如下：

公司名称	重庆京汉商业管理有限公司		
统一社会信用代码	91500113MA6140XG17		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	蒋易		
注册资本	500 万元		
住所	重庆市巴南区龙海大道 15 号 8 幢 12-18		
成立日期	2020 年 8 月 27 日		
营业期限	2020 年 8 月 27 日至无固定期限		
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务，物业管理，非居住房地产租赁，会议及展览服务，柜台、摊位出租，市场营销策划，项目策划与公关服务，酒店管理，餐饮管理，企业管理咨询，教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动），从事语言能力、艺术、体		

	育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小學生开展的学科类、语言类文化教育培训），广告设计、代理，日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	500	100%

18) 京汉酒店

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、安新县市场监督管理局于 2019 年 10 月 28 日颁发的《营业执照》、京汉酒店的最新公司章程，京汉酒店目前的基本信息如下：

公司名称	保定京汉君庭酒店有限公司		
统一社会信用代码	91130632089418496P		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	田金芳		
注册资本	200 万元		
住所	河北省保定市安新县旅游路 6 号		
成立日期	2014 年 1 月 2 日		
营业期限	2014 年 1 月 2 日至 2044 年 1 月 1 日		
经营范围	住宿、餐饮、会议服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	200	100%

19) 金海龙涛

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、阳江市市场监督管理局江城分局于 2020 年 12 月 24 日颁发的《营业执照》、金海龙涛的最新公司章程，金海龙涛目前的基本信息如下：

公司名称	阳江市金海龙涛房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91441702073475429N		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	王夏雄		
注册资本	100 万元		
住所	阳江市江城区江春公路 538 号龙涛骏景 1 幢 109 号		

成立日期	2013年7月11日		
营业期限	2013年7月11日至无固定期限		
经营范围	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	100	100%

20) 京汉（涞源）

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、涞源县市场监督管理局于2020年12月25日颁发的《营业执照》、京汉（涞源）的最新公司章程，京汉（涞源）目前的基本信息如下：

公司名称	京汉（涞源）文化旅游发展有限公司		
统一社会信用代码	91130630MA0CJ0BM1Q		
企业类型	其他有限责任公司		
法定代表人	张建发		
注册资本	10,000 万元		
住所	河北省保定市涞源县广平大街路东 85 号		
成立日期	2018年7月26日		
营业期限	长期		
经营范围	旅游景点项目开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品开发、销售；房地产开发与销售；酒店管理；会议展览服务；住宿服务；健康保健咨询；老年人养护服务；文化及体育项目开发；农业技术、新材料技术、节能技术推广；园林绿化。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	8,000	80%
	涞源碧海旅游开发有限公司	2,000	20%

21) 中翡岛置业

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、重庆市渝中区市场监督管理局于2020年9月15日颁发的《营业执照》、中翡岛置业的最新公司章程，中翡岛置业目前的基本信息如下：

公司名称	重庆中翡岛置业有限公司
------	-------------

统一社会信用代码	91500103MA5YRB5T3N		
企业类型	有限责任公司		
法定代表人	杜洪峰		
注册资本	2,285.71 万元		
住所	重庆市渝中区中山三路 168 号第 7 层 4#		
成立日期	2018 年 2 月 8 日		
营业期限	2018 年 2 月 8 日至无固定期限		
经营范围	一般项目：房地产开发，食品经营（以上须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；会议及展览服务（法律、法规规定需审批或许可的项目除外）；酒店管理；销售日用百货、体育用品。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	1,485.71	64.9999%
	重庆中安房地产开发集团有限公司	800	35.0001%

22) 太原奥申

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市晋源区市场监督管理局于 2020 年 11 月 10 日颁发的《营业执照》、太原奥申的最新公司章程，太原奥申目前的基本信息如下：

公司名称	太原西山奥申置业有限公司
统一社会信用代码	91140100592988883M
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	伍亮
注册资本	17,000 万元
住所	太原市晋源区晋祠路 3 段 133 号金胜镇政府机关院内 101 号房间
成立日期	2012 年 3 月 21 日
营业期限	2012 年 3 月 21 日至 2022 年 3 月 16 日
经营范围	房地产开发经营与咨询、自有房屋租赁、物业管理、物业服务；体育赛事的活动组织及策划咨询；场馆、场地出租；体育用品、体育器材的销售；花卉、苗木的种植与销售；电器设备的技术研

	发与销售；常压锅炉的销售；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	10,200	60.0%
	山西益胜建筑装饰 工程有限公司	6,799.45	39.9968%
	吴炎铎	0.55	0.0032%

23) 固安尚源

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、廊坊市固安县市场监督管理局于2019年12月12日颁发的《营业执照》、固安尚源的最新公司章程，固安尚源目前的基本信息如下：

公司名称	固安县尚源土地服务有限公司		
统一社会信用代码	91131022MA08D64X71		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
法定代表人	田保战		
注册资本	500 万元		
住所	河北省廊坊市固安县礼让店乡屈家营村		
成立日期	2017 年 4 月 6 日		
营业期限	2017 年 4 月 6 日至 2037 年 4 月 5 日		
经营范围	土地整理服务；道路硬化；温室大棚建造；果蔬种植、销售；苗圃种植；园林绿化（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	300	60.0%
	陈志伟	130	26.00%
	吴迪	70	14.00%

24) 河北联盛

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、桥西区市场监督管理局于2018年6月27日颁发的《营业执照》、河北联盛的最新公司章程，河北联盛目前的基本信息如下：

公司名称	河北京汉联盛房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91130104MA0CG3601E

企业类型	其他有限责任公司		
法定代表人	孙朝龙		
注册资本	1,000 万元		
住所	河北省石家庄市桥西区石铜路与新石南路交叉口志诚华府物业部 1 楼 101 室		
成立日期	2018 年 6 月 27 日		
营业期限	2018 年 6 月 27 日至无固定期限		
经营范围	房地产开发与经营；商品房销售信息咨询；建筑装饰材料、钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	530	53.00%
	河北联盛房地产开发集团有限公司	420	42.00%
	北京茵力行咨询服务 有限公司	50	5.00%

25) 华东建设

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、海安市行政审批局于 2020 年 7 月 8 日颁发的《营业执照》、华东建设的最新公司章程，华东建设目前的基本信息如下：

公司名称	南通华东建设有限公司
统一社会信用代码	913206217265303184
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	李万通
注册资本	10,008 万元
住所	江苏省南通市海安开发区迎宾路 8 号
成立日期	2001 年 1 月 12 日
营业期限	2001 年 1 月 12 日至 2031 年 1 月 11 日
经营范围	建筑、机电、市政公用、公路工程施工总承包；金属门窗、园林绿化工程施工；建筑业劳务分包；建筑装修装饰、起重设备安装、建筑机电安装、防水防腐保温、电子与智能化、城市及道路照明、建筑幕墙、钢结构、消防设施、地基与基础、桥梁、隧道、环保

	工程专业承包；建筑工程设计；建筑材料销售；建筑机械、房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	5,104.08	51%
	江苏金北投资集团有限公司	4,903.92	49%

26) 汉基伊达

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、重庆市巴南区市场监督管理局于2020年10月29日颁发的《营业执照》、汉基伊达的最新公司章程，汉基伊达目前的基本信息如下：

公司名称	重庆市汉基伊达置业有限公司		
统一社会信用代码	91500113305256373Y		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
法定代表人	杜洪峰		
注册资本	10,000 万元		
住所	重庆市巴南区龙海大道 15 号 8 幢 12-1		
成立日期	2014 年 9 月 19 日		
营业期限	2014 年 9 月 19 日至无固定期限		
经营范围	许可项目：房地产开发（凭资质证书从事经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房屋销售；建筑装饰材料（不含化危品）销售；物业管理（凭相关资质执业）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	5,100	51%
	重庆凤凰文化教育投资有限公司	4,900	49%

27) 湖南联盛

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、张家界市市场监督管理局于2017年8月16日颁发的《营业执照》、湖南联盛的最新公司章程，湖南联盛目前的基

本信息如下：

公司名称	湖南联盛置业有限公司		
统一社会信用代码	91430800MA4M17711C		
企业类型	其他有限责任公司		
法定代表人	吕斌		
注册资本	5,000 万元		
住所	湖南省张家界市永定区官黎坪办事处鲤鱼池居委会八达路 1S11		
成立日期	2017 年 8 月 16 日		
营业期限	长期		
经营范围	房地产开发；房地产销售、租赁；物业管理；商业管理；商业管理咨询服务；建筑安装服务；装饰装潢、园林绿化、市政工程施工；五金交电、日用百货销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	2,550	51%
	焦杨	1,950	39%
	戴伟	500	10%

28) 太原京汉

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市晋源区市场监督管理局于 2020 年 11 月 26 日颁发的《营业执照》、太原京汉的最新公司章程，太原京汉目前的基本信息如下：

公司名称	太原京汉奥申置业有限公司
统一社会信用代码	91140110MA0KQFLR2B
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	伍亮
注册资本	100 万元
住所	山西省太原市晋源区晋祠路 3 段 133 号金胜镇政府机关院内 201 号房间
成立日期	2019 年 9 月 30 日
营业期限	2019 年 9 月 30 日至 2039 年 9 月 8 日
经营范围	房地产开发；房屋销售及租赁；房地产信息咨询；物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	太原奥申	100	100%

29) 海安序祐

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市晋源区市场监督管理局于 2018 年 6 月 5 日颁发的《营业执照》、海安序祐的最新公司章程，海安序祐目前的基本信息如下：

公司名称	海安序祐贸易有限公司		
统一社会信用代码	91320621MA1WN5CA5A		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	李万通		
注册资本	1,088 万元		
住所	山西省太原市晋源区晋祠路 3 段 133 号金胜镇政府机关院内 201 号房间		
成立日期	2018 年 6 月 5 日		
营业期限	2018 年 6 月 5 日至 2038 年 6 月 4 日		
经营范围	建材、家具、家用电器、五金、电子产品、机械设备、塑料制品、针纺织品、水性涂料、文具用品、工艺美术品（象牙及其制品除外）、化妆品、日用品百货、劳动防护用品、消防器材、化工产品（危险化学品除外）批发、零售；房屋租赁；普通货物仓储；普通货物配载。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	华东建设	1,088	100%

30) 南通缘宸

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市晋源区市场监督管理局于 2018 年 6 月 13 日颁发的《营业执照》、南通缘宸的最新公司章程，南通缘宸目前的基本信息如下：

公司名称	南通缘宸建材商贸有限公司		
统一社会信用代码	91320621MA1WE0EG4N		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	李万通		
注册资本	1,088 万元		

住所	海安市老坝港滨海新区（角斜镇）金港大道 90 号		
成立日期	2018 年 4 月 20 日		
营业期限	2018 年 4 月 20 日至 2038 年 4 月 19 日		
经营范围	建材、家具、家用电器、五金、电子产品、机械设备、塑料制品、针纺织品、水性涂料、文具用品、工艺美术品（象牙及其制品除外）、化妆品、日用品百货、劳动防护用品、消防器材、化工产品（危险化学品除外）批发、零售；房屋租赁；普通货物仓储；普通货物配载。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	华东建设	1,088	100%

31) 北京中南

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、太原市晋源区市场监督管理局于 2004 年 7 月 28 日颁发的《营业执照》、北京中南的最新公司章程，北京中南目前的基本信息如下：

公司名称	北京中南建设工程有限公司		
统一社会信用代码	91110112765529934T		
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
法定代表人	李万通		
注册资本	600 万元		
住所	北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街 17 号 80 号楼		
成立日期	2004 年 7 月 28 日		
营业期限	2004 年 7 月 28 日至 2024 年 7 月 27 日		
经营范围	租赁建筑机械、建筑器材；劳务分包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	华东建设	600	100%

32) 京汉蜀国

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、成都市郫都区行政审批局于

2021年4月16日颁发的《营业执照》、京汉蜀国的最新公司章程，京汉蜀国目前的基本信息如下：

公司名称	成都市京汉蜀国鹃都农业开发有限公司		
统一社会信用代码	91510124MA69J4ER08		
企业类型	其他有限责任公司		
法定代表人	邓严		
注册资本	5,000 万元		
住所	成都市郫都区郫筒街道长乐村“长乐佳苑”12栋附1号		
成立日期	2018年12月4日		
营业期限	2018年2月4日至2048年12月3日		
经营范围	农业技术开发；房地产开发经营；物业管理；蔬菜、食用菌及园艺作物种植（另择场地从事经营活动）与销售；建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料销售（以上范围不含国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的项目，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	四川禾田地旅游投资有限公司	2,000	40%
	京汉置业	1,500	30%
	北京隆运资产管理有限公司	1,500	30%

33) 西部联合

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、北京市石景山区市场监督管理局于2018年6月28日颁发的《营业执照》、北京市石景山区市场监督管理局的最新公司章程，西部联合目前的基本信息如下：

公司名称	北京西部联合置业发展有限公司		
统一社会信用代码	9111010755857066XJ		
企业类型	有限责任公司		
法定代表人	金秋寒		
注册资本	1,000 万元		
住所	北京市石景山区实兴东街8号院1号楼712室		
成立日期	2010年7月12日		
营业期限	2010年7月12日至2030年7月11日		
经营范围	房地产开发；销售自行开发的商品房。（市场主体依法自主选择		

	经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	京汉置业	510	49%
	北京实兴集团有限公司	490	51%

(2) 北京养嘉

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，北京养嘉拥有 3 家控股子公司。具体情况如下：

1) 天津汉江

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，天津市静海区市场监督管理局于 2021 年 6 月 25 日颁发的《营业执照》、天津汉江的最新公司章程，天津汉江目前的基本信息如下：

公司名称	天津汉江养老服务有限公司		
统一社会信用代码	91120224MA06GF3C8N		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	张臻		
注册资本	1,000 万元		
住所	天津市静海经济开发区聚海道东侧、津文路南侧奎恩大厦 1-1,2-2407		
成立日期	2018 年 11 月 19 日		
营业期限	长期		
经营范围	老年人养护服务；健康管理；企业管理咨询；医药科技、生物科技技术开发、咨询、服务、转让；日用品、玻璃制品、电子产品、橡胶制品、针纺织品、五金交电、医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	北京养嘉	1,000	100%

2) 天津养馨

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、天津市西青区市场监督管理局于 2021 年 6 月 28 日颁发的《营业执照》、天津养馨的最新公司章程，天津养馨目前的

基本信息如下：

公司名称	天津养馨养老服务有限公司		
统一社会信用代码	91120111MA06LK3Y98		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	张臻		
注册资本	500 万元		
住所	天津市西青区辛口镇泰华路西侧五十米七十二沽商贸一层		
成立日期	2019 年 4 月 28 日		
营业期限	长期		
经营范围	老年人养护服务；健康管理信息咨询；企业管理咨询；医药、生物技术开发、咨询、转让、服务；日用品、玻璃制品、电子产品、橡胶制品、针纺织品、五金交电、医疗器械批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	天津江汉	500	100%

3) 天津嘉和

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询、天津市静海区市场监督管理局于 2021 年 6 月 25 日颁发的《营业执照》、天津嘉和的最新公司章程，天津嘉和目前的基本信息如下：

公司名称	天津嘉和养老服务有限公司		
统一社会信用代码	91120223MA06QT0B34		
企业类型	有限责任公司（法人独资）		
法定代表人	张臻		
注册资本	500 万元		
住所	天津市静海经济开发区聚海道东侧、津文路南侧奎恩大厦 1-101		
成立日期	2019 年 7 月 19 日		
营业期限	2019 年 7 月 19 日至无固定期限		
经营范围	养老服务；健康管理；健康信息咨询；企业管理；企业管理咨询；酒店管理；物业管理；会议服务；食品加工、制作、销售；日用品销售；停车场管理服务；药品销售；I 类医疗器械销售；从事医药科技、生物科技领域内的技术咨询、技术开发、技术服务、技术转让；组织群众文化艺术交流活动；洗浴；美容美发；健身服		

	务；婚庆服务；房屋租赁；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股东	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
	北京养嘉	500	100%

(3) 蓬莱养老

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，蓬莱养老无控股子公司或参股公司。

4. 经营资质

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司持有的主要经营资质证书如下：

(1) 京汉置业的经营资质

2021年4月25日，京汉置业取得住房和城乡建设部核发的《房地产开发企业资质证书》（证书编号：建开企[2008]808号），资质等级为壹级，有效期至2023年11月7日。

(2) 阳江兆银的经营资质

2020年3月25日，阳江兆银取得阳江市住房和城乡建设局核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（粤房开证字：1405155），有效期至2021年4月30日。

根据奥园美谷的说明，截至本法律意见书出具之日，阳江兆银尚在办理房地产开发企业资质证书的续期。

(3) 香河金汉的经营资质

2020年8月26日，香河金汉取得廊坊市行政审批局核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（冀建房开廊字第561号），资质等级为四级，有效期至2022年8月25日。

(4) 北京金汉的经营资质

2019年4月17日，北京金汉取得北京市顺义区住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（SY-A-4657），资质等级为四级，有效期至2022年4月16日。

(5) 重庆天池的经营资质

2021年2月23日，重庆天池取得重庆市住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（22010739），证书有效期至2022年2月18日，核准重庆天池有效期内按贰级资质标准承担房地产开发项目。

(6) 天津奎恩的经营资质

2019年3月4日，天津奎恩取得天津市住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（津建房证[2018]第 S1422 号），资质等级为四级，有效期至 2022 年 3 月 31 日。

(7) 天津金汉的经营资质

2020年1月9日，天津金汉取得天津市武清区住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（津建房证[2017]第 S2646 号），资质等级为四级，有效期至 2022 年 11 月 1 日。

(8) 北京嘉信的经营资质

2019年3月27日，北京嘉信取得北京市石景山区住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（SJ-A-6384），资质等级为四级，有效期至 2022 年 4 月 27 日。

(9) 京汉廊坊的经营资质

2021年4月2日，京汉廊坊取得廊坊市行政审批局核发的《房地产开发企业资质证书》（冀建房开廊字第 727 号），资质等级为四级，有效期至 2021 年 12 月 31 日。

(10) 北京鹏辉的经营资质

2019年7月25日，北京鹏辉取得北京市门头沟区住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（MT-A-X1515），资质等级为四级，有效期至 2022 年 9 月 5 日。

(11) 保定雄兴的经营资质

2020年6月30日，保定雄兴取得保定市行政审批局核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（冀建房开保字第 2442 号），有效期至 2021 年 6 月 29 日。

根据奥园美谷的说明，截至本法律意见书出具之日，保定雄兴尚在办理房地产开发企业资质证书的续期。

(12) 京汉酒店的经营资质

2018年9月27日，京汉酒店取得安新县市场监督管理局核发的《食品经营许可证》（许可证编号：JY21306320001393），证载：经营者名称为京汉酒店，主体业态为餐饮服务经营者，经营项目为热食类食品制售，冷食类食品制售，生食类食品制售，自制饮品制售，证书有效期截至 2021 年 10 月 19 日。

2019年4月1日，向京汉酒店取得安新县公安局核发的《特种行业许可证》（编号：安公特旅字第 0162 号），证载：企业名称为京汉酒店，经营范围主营业务为住宿，

建筑面积为 10,800 平方米，开业时间为 2013 年 12 月 23 日，安全设施包括消防栓、灭火器、应急灯。

(13) 金海龙涛的经营资质

2019 年 12 月 4 日，金海龙涛取得阳江市住建局核发的《房地产开发企业资质证书》（粤房开字：1405167），资质等级为四级，有效期至 2021 年 12 月 31 日。

(14) 中翡岛置业的经营资质

2021 年 4 月 20 日，中翡岛置业取得重庆市住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（01010824），证书有效期至 2022 年 4 月 19 日，核准中翡岛置业有效期内按三级资质标准承担房地产开发项目。

(15) 汉基伊达的经营资质

2019 年 8 月 8 日，汉基伊达取得重庆市住房和城乡建设委员会核发的《房地产开发企业资质证书》（1128649），载明资质等级为二级，有限期限截至 2022 年 7 月 25 日。

(16) 湖南联盛的经营资质

2019 年 11 月 8 日，湖南联盛取得张家界市住房和城乡建设局核发的《房地产开发企业资质证书》（编号：湘建房开（张）字第 0150235 号），资质等级暂定，有效期至 2022 年 1 月 25 日。

(17) 华东建设的经营资质

2019 年 11 月 7 日，华东建设取得江苏省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》（证书编号：（苏）JZ 安许证字〔2005〕060397），许可范围为建筑施工，有效期至 2023 年 3 月 2 日。

2019 年 11 月 6 日，华东建设取得住房和城乡建设部核发的《建筑业企业资质证书》（证书编号：D132062036），资质类别及等级为建筑工程施工总承包壹级，有效期至 2021 年 12 月 31 日。

2019 年 11 月 5 日，华东建设取得江苏省住房和城乡建设厅核发的《建筑业企业资质证书》（证书编号：D232089279），资质类别及等级为建筑装修装饰工程专业承包贰级，有效期至 2021 年 12 月 31 日。

2019 年 11 月 5 日，华东建设取得了南通市行政审批局于 2019 年 11 月 5 日核发的《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332111207），资质类别及等级为起重设备安装工程专业承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级，有效期至 2021 年 12 月 31 日。

5. 土地使用权

根据重大资产出售暨关联交易报告书、评估报告、奥园美谷提供的相关土地权属证

书、不动产登记部门出具的查询结果等资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除因房地产项目涉及的土地使用权外，目标公司及其控股子公司拥有共计 6 项自有土地使用权。就该等自有土地使用权，相关权属人已取得相应的土地权属证书，具体情况如下：

序号	产权证书编号	所在地点	所有权人	土地面积(m ²)	用途	使用期限至	抵押情况 ¹
1	京顺国用(2004出)第0221号	顺义区小东庄村	北京金汉	291,729.45	住宅、商业、地下商业、地下车库	2077-9-30	已抵押
2	京 2019 石不动产权第 0012866、0012868、0012869 号	北京市石景山区实兴东街 8 号	合力精创	7,708.57	工业及办公实验楼	2045-4-20	已抵押
3	京(2016)通州区不动产权第 0045189 号	通州区景盛南四街 17 号 48 号楼	北京中南	46,213.03	工业	2056-12-6	已抵押
4	苏海国用(2016)第 X801138 号	城东镇长江中路 61 号	华东建设	2,475.43	商业综合	2045-3-29	已抵押
5	京(2018)石不动产权第 0010277 号	石景山区体育场南街 5 号院 6 号楼	京汉置业	19,190.55	商业服务、老年活动站等 4 种用途	2053-7-23	已抵押
6	安国用(2012)第 01-20 号	安新县城旅游路北侧	京汉置业	29,226.00	住宿餐饮	2052-6-14	已抵押

6. 房屋所有权

根据重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷提供的相关房屋权属证书、不动产登记部门出具的查询结果等资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除因房地产项目涉及的房屋所有权外，目标公司及其控股子公司拥有 28 项房屋所有权；就该等自有房屋所有权，相关权属人已取得相应的土地权属证书，具体情况如下：

¹ 根据 2021 年 2 月至 4 月期间不动产登记部门出具的查询结果填写。

序号	产权证书编号	所在地点	所有权人	建筑面积(m ²)	用途	抵押情况 ²
1	房权证顺字第 225937 号	北京市顺义区绿港家园二区 1 号楼	北京金汉	2,168.11	非配套商业	已抵押
2	京 2019 石不动产权第 0012866 号	北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼-2 层 01 等	合力精创	11,554.13	车库、餐厅、科研	已抵押
3	京 2019 石不动产权第 0012868 号	北京市石景山区实兴东街 8 号院 2 号楼 1 至 2 层	合力精创	323.70	谈判楼	已抵押
4	京 2019 石不动产权第 0012869 号	北京市石景山区实兴东街 8 号院 3 号楼-1 至 3 层	合力精创	811.61	接待用楼	已抵押
5	京(2016)通州区不动产权第 0045189 号	通州区景盛南四街 17 号 48 号楼-1 至 5 层 101	北京中南	1,284.43	厂房	已抵押
6	海安房权证城东镇第 2016004989 号	城东镇长江中路 61 号	华东建设	2,018.08	非居住	已抵押
7	京(2018)石不动产权第 0010277 号	石景山区体育场南街 5 号院 6 号楼 1 层 102 等 5 套	京汉置业	1,641.95	商业服务、老年活动站等 4 种用途	已抵押
8	安新县房权证旅游路字第 0010061 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	12,408.60	商业	已抵押
9	安新县房权证旅游路字第 0010062 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	1,712.71	商业	已抵押
10	安新县房权证旅游路字第 0010063 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
11	安新县房权证旅游路字第 0010064 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
12	安新县房权证旅游路字第 0010065 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
13	安新县房权证旅游路字第 0010066 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
14	安新县房权证旅游路字第 0010067 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押

² 根据 2021 年 2 月至 4 月期间不动产登记部门出具的查询结果填写。

序号	产权证书编号	所在地点	所有权人	建筑面积(m ²)	用途	抵押情况 ²
15	安新县房权证旅游路字第 0010068 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
16	安新县房权证旅游路字第 0010069 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
17	安新县房权证旅游路字第 0010070 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
18	安新县房权证旅游路字第 0010071 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
19	安新县房权证旅游路字第 0010072 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
20	安新县房权证旅游路字第 0010073 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
21	安新县房权证旅游路字第 0010074 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
22	安新县房权证旅游路字第 0010075 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
23	安新县房权证旅游路字第 0010076 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
24	安新县房权证旅游路字第 0010077 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
25	安新县房权证旅游路字第 0010078 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
26	安新县房权证旅游路字第 0010079 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	495.22	商业	已抵押
27	安新县房权证旅游路字第 0010080 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	595.98	商业	已抵押
28	安新县房权证旅游路字第 0010081 号	安新县城旅游路北 侧	京汉置业	653.60	商业	已抵押

7. 房地产项目

根据奥园美谷的确认，并经本所律师核查，奥园美谷及其控股子公司 2019 年 1 月

1 日至 2020 年 12 月 31 日期间的房地产项目（奥园美谷及其控股子公司 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间持有并开发经营的土地使用权以及房地产项目，不包括 2019 年 1 月 1 日前已办理完毕竣工验收备案且物业已大部分出售的项目、截至本法律意见书出具之日尚未签署土地出让合同的项目或奥园美谷及其控股子公司拥有的自用或用于投资的物业，下同）主要如下：

(1) 蜀国蜀都农创总部基地项目

1) 项目概要

该项目位于成都市郫都区郫筒镇，截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由京汉蜀国开发。

2) 土地取得

2019 年 1 月 24 日，京汉蜀国与郫县长乐资产管理有限公司签订《成都市郫都区农村集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：郫集（2019）02 号）。前述合同约定：郫县长乐资产管理有限公司将位于郫都区郫筒街道长乐村第四农业合作社的土地使用权出让给京汉蜀国，该土地宗地总面积为 17,385.33 平方米，其中出让土地面积为 17,385.33 平方米，用途为村庄产业用地（商业服务业）。

2019 年 1 月 24 日，京汉蜀国与郫县长乐资产管理有限公司签订《成都市郫都区农村集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：郫集（2019）03 号）。前述合同约定：郫县长乐资产管理有限公司将位于郫都区郫筒街道长乐村第四农业合作社的土地使用权出让给京汉蜀国，该土地宗地总面积为 14,398.36 平方米，其中出让土地面积为 14,398.36 平方米，用途为村庄产业用地（商业服务业）。

2020 年 12 月 7 日，京汉蜀国与郫县长乐资产管理有限公司签订《成都市郫都区农村集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：郫集（2020）24 号）。前述合同约定：郫县长乐资产管理有限公司将位于郫都区郫筒街道长乐村第五农业合作社的土地使用权出让给京汉蜀国，该土地宗地总面积为 13,369.29 平方米，其中出让土地面积为 13,369.29 平方米，用途为村庄产业用地（商业服务业）。

2019 年 1 月 9 日，京汉蜀国与郫县郫筒街道长乐村第四农业合作社签订《农村土地承包经营权出租合同》。前述合同约定：郫县郫筒街道长乐村第四农业合作社将位于郫筒街道长乐村第四农业合作社的 275 亩承包地的承包经营权出租给京汉蜀国，出租用途为农业用途，主营项目为花卉苗木生产经营，出租期限自 2018 年 10 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日止。

2019 年 1 月 9 日，京汉蜀国与郫县郫筒街道长乐村第五农业合作社签订《农村土地承包经营权出租合同》。前述合同约定：郫县郫筒街道长乐村第五农业合作社将位于郫筒街道长乐村第五农业合作社的 204.55 亩承包地的承包经营权出租给京汉蜀国，出租用途为农业用途，主营项目为花卉苗木生产经营，出租期限自 2018 年 10 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日止。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
立项	川投资备[2019-510124-01-03-331817]FGQB-0077号
国有土地使用证	川（2019）郫都区不动产权第0012418号、0012419号； 川（2021）郫都区不动产权第0001464号、0001467号、 0001469号、0001471号、0001472号、0001473号、0001477 号、0001479号
建设用地规划许可证	无
乡村建设规划许可证	乡字第510124201940011号、乡字第510124201940012号
建筑工程施工许可证	510124201908300101、510124201908300201
竣工验收备案	尚未取得

就该项目的开发建设，上述《成都市郫都区农村集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：郫集（2019）02号、郫集（2019）03号）约定受让人应在交地之日起6个月内开工建设，在动工建设之日起一年内完成宗地红线范围内规划确定的全部工程项目。京汉蜀国于2019年2月19日取得前述地块，于2019年8月30日首次取得该项目的《建筑工程施工许可证》，根据公司提供的信息，但因部分村民曾在开工时阻拦开工，京汉蜀国直至2019年10月方正式动工，存在超过出让合同约定的动工时间开工的情形，但实际动工时间未超过出让合同约定的动工开发日期满一年。

（2）京汉水天池健康小镇项目

1) 项目概要

该项目位于璧城街道天池村，占地面积为65,012.00平方米。该项目由重庆天池开发，包括“大圆祥·天池天街·融府”、“大圆祥·天池天街·和苑”、“大圆祥·天池天街·龙桂坊”三个项目。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，受限于重庆市“四山禁建”政策，已中止开发。

2) 土地取得

2003年，璧山县国土资源和房屋管理局作为出让方与重庆天池作为受让方签署了九份《璧山县国有土地使用权出让合同》（合同编号：渝璧地合字（2003）第370号、渝璧地合字（2003）第371号、渝璧地合字（2003）第372号、渝璧地合字（2003）第377号、渝璧地合字（2003）第378号、渝璧地合字（2003）第379号、渝璧地合字（2003）第380号、渝璧地合字（2003）第381号、渝璧地合字（2003）第382号）。前述合同约定：璧山县国土资源和房屋管理局将位于璧城镇天池村六社、宗地编号为BS0010020065000、BS0010020063000、BS0010020064000、BS0010020066000、BS0010020067000、BS0010020068000、BS0010020069000、BS0010020070000、BS0010020071000、BS0010020072000、BS0010020073000、BS0010020075000、

BS0010020074000、BS0010020023000、BS0010020024000、BS0010020020000、BS0010020076000、BS0010020077000、BS0010020027000、BS0010020025000、BS0010020026000 的土地使用权出让给重庆天池，该土地宗地总面积为 167,334 平方米，其中出让土地面积为 167,334 平方米，用途为城镇住宅用地、其他商服用地。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	212 房地证 2015 字第 00869 号、212 房地证 2015 字第 00870 号、212 房地证 2015 字第 00871 号、212 房地证 2015 字第 00873 号、212 房地证 2015 字第 008704 号、212 房地证 2015 字第 00875 号、212 房地证 2015 字第 01909 号、212 房地证 2015 字第 01913 号、212 房地证 2015 字第 01915 号、212 房地证 2015 字第 01919 号、212 房地证 2015 字第 01920 号、212 房地证 2015 字第 01923 号、212 房地证 2015 字第 01926 号、212 房地证 2015 字第 02451 号、212 房地证 2015 字第 02453 号、212 房地证 2015 字第 02482 号、212 房地证 2015 字第 02572 号、212 房地证 2015 字第 02573 号、212 房地证 2015 字第 14241 号、212 房地证 2015 字第 14246 号、212 房地证 2015 字第 14250 号
立项	2018-500227-70-03-000172
环境影响评价	渝（璧山）环准[2012]133 号、渝（璧山）环准[2012]132 号、渝（璧山）环准[2012]131 号
建设用地规划许可证	地字第 500227201200049 号、地字第 500227201200050 号、地字第 500227201200051 号
建设工程规划许可证	建字第 500227201300117 号、建字第 500227201300115 号、建字第 500227201300118 号
建筑工程施工许可证	500227201311150201 、 500227201311150301 、 500227201311150101
预售许可证	尚未取得

根据公司的说明，该项目位于缙云山禁建区，受限于重庆“四山禁建”政策影响，截至本法律意见书出具之日，重庆天池已中止该项目的开发建设，且无法预计项目重新启动时间及竣工时间。

就该项目的开发建设，上述《国有土地使用权出让合同》约定的动工时间为 2004 年 12 月，重庆天池于 2012 年 7 月 6 日首次取得该项目的《建筑工程施工许可证》，存在超过土地出让合同约定的动工时间一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的

情形。

本所律师查询了自然资源部网站、重庆市自然资源和规划局网站，均未发现有关重庆天池就京汉水天池健康小镇项目的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，重庆天池就京汉水天池健康小镇项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(3) 汇景园项目

1) 项目概要

该项目位于武清区下朱庄街道办藕甸道南侧，占地面积为 66,507.30 平方米。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由天津金汉开发。

2) 土地取得

2013 年 3 月 19 日，博大东方（天津）房地产投资发展有限公司与天津市国土资源和房屋管理局武清区国土资源分局签订《天津市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：TJ11182013016），约定将位于武清区下朱庄街道办藕甸道南侧、宗地编号为津武（挂）2012-218 的土地使用权出让给博大东方（天津）房地产投资发展有限公司，该土地宗地总面积为 66,507.3 平方米，其中出让土地面积为 66,507.3 平方米，用途为商服、城镇住宅。

2017 年 8 月 29 日，天津金汉与博大东方（天津）房地产投资发展有限公司签订《天津市武清区 C3 汇景园项目实物资产转让合同》及其补充协议（合同编号：BDDF-3 号地-XS-2017-001）。前述合同约定：博大东方（天津）房地产投资发展有限公司将位于天津市武清区下朱庄街道办藕甸道南侧、宗地编号为 12011402700903200012 和 120114026009GB00157W00000000 的土地使用权出让给天津金汉，该土地宗地总面积为 66,507.3 平方米，其中出让土地面积为 66,507.3 平方米，用途为住宅混合公建用地。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	津（2018）武清区不动产权第 1013934 号、津（2018）武清区不动产权第 1013937 号
立项	津武审批投资备（2017）844 号

证书名称	证书编号
环境影响评价	201812011400000783
建设用地规划许可证	2014 武清地证 0003
建设工程规划许可证	2018 武清住证 0059、2018 武清住证 0060、2018 武清住证 0081
建筑工程施工许可证	1201142018073101121
预售许可证	津住建房售许字（2019）第 1702-001 号、津住建房售许字（2019）第 1537 号-001 号、津住建房售许字（2019）第 0047-001 号、津住建房售许字（2019）第 0653-001 号、津住建房售许字（2019）第 0654-001 号、津住建房售许字（2019）第 1681-001 号、津住建房售许字（2018）第 0971-001 号、津住建房售许字（2019）第 1682-001 号

就该项目的开发建设，根据天津金汉与天津市规划和自然资源局武清分局签订的《天津市国有建设用地使用权出让合同》补充合同约定，2019年9月17日前必须完成全部工程，取得《建设工程规划验收合格证》。2020年9月23日，天津市规划和自然资源局武清分局出具《未按期竣工确认单》，认为自2019年9月17日起，每延期一天按土地出让金总额0.2‰标准计收违约金。

(4) 京汉·云海间建设项目

1) 项目概要

该项目包括京汉·云海间·山境建设项目和京汉·云海间·听海建设项目，其中京汉·云海间·山境建设项目位于阳江市海陵区闸坡镇北极村民委员会山屋村前之一，占地面积为23,421.34平方米；京汉·云海间·听海建设项目位于阳江市海陵区闸坡镇北极村民委员会山屋村前之二，占地面积为69,205平方米。截至本法律意见书出具之日，京汉·云海间建设项目处于在建状态，由阳江兆银开发。

2) 土地取得

(i) 京汉·云海间·山境建设项目

2002年1月25日，广东省阳江陵岛（集团）绿色工程开发总公司与阳江市土地管理局海陵岛分局签订《国有土地使用权出让合同（划拨土地使用权补办出让合同）》。前述合同约定：阳江市土地管理局海陵岛分局将位于海陵镇北极村委会山屋村前的土地使用权出让给广东省阳江陵岛（集团）绿色工程开发总公司，该土地总面积为40,795平方米，其中出让土地面积为40,795平方米，用途为综合用地。

2014年2月25日，阳江兆银与阳江市海陵岛绿色工程开发总公司签订《土地使用权转让协议书》。前述合同约定：阳江市海陵岛绿色工程开发总公司将位于海陵镇北极村委会山屋村前的土地使用权转让给阳江兆银，该土地发证面积为40,795平方米，其中

实际转让土地面积为 26,156.875 平方米，用途为综合用地。

(ii) 京汉·云海间·听海建设项目

2002 年 1 月 25 日，广东省阳江陵岛（集团）绿色工程开发总公司与阳江市土地管理局海陵岛分局签订《国有土地使用权出让合同（划拨土地使用权补办出让合同）》。前述合同约定：阳江市土地管理局海陵岛分局将位于海陵镇北极村委会山屋村前的土地使用权出让给广东省阳江陵岛（集团）绿色工程开发总公司，该土地总面积为 69,205 平方米，其中出让土地面积为 69,205 平方米，用途为综合用地。

2014 年 2 月 25 日，阳江兆银与阳江市海陵岛绿色工程开发总公司签订《土地使用权转让协议书》。前述合同约定：阳江市海陵岛绿色工程开发总公司将位于海陵镇北极村委会山屋村前的土地使用权转让给阳江兆银，该土地发证面积为 69,205 平方米，用途为综合用地。

3) 权属证书和许可证书

(i) 京汉·云海间·山境建设项目

截至本法律意见书出具之日，就京汉·云海间·山境建设项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	粤（2018）阳江市（海陵区）不动产权第 0000310 号
立项	2018-441700-70-03-003849
环境影响评价	海环建批[2018]3 号
建设用地规划许可证	地字第 4417012018000004 号
建设工程规划许可证	尚未取得
建筑工程施工许可证	尚未取得
预售许可证	尚未取得

根据阳江市海陵区经济发展局于 2018 年 3 月 22 日就本项目向阳江兆银核发的《广东省企业投资项目备案证》，备案证有效期为两年，项目两年内未开工且未申请延期的，备案证自动失效。根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，阳江兆银尚未就京汉·云海间·山境建设项目备案证申请延期。

截至本法律意见书出具之日，阳江兆银尚未取得京汉·云海间·山境建设项目项目的《建筑工程施工许可证》。

(ii) 京汉·云海间·听海建设项目

截至本法律意见书出具之日，就京汉·云海间·听海建设项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	粤（2018）阳江市（海陵区）不动产权第 0000309 号
立项	2018-441700-70-03-003848
环境影响评价	海环建批[2018]3 号
建设用地规划许可证	地字第 4417012018000005 号
建设工程规划许可证	建字第 441700201900139 号
建筑工程施工许可证	441742201909300101
预售许可证	尚未取得

阳江兆银已于 2019 年 9 月 30 日取得京汉·云海间·听海建设项目项目的《建筑工程施工许可证》。

经核查，京汉·云海间建设项目曾被相关国土资源主管部门认定为闲置土地，阳江兆银已缴纳土地闲置费。

(5) 京汉铂寓建设项目

1) 项目概要

该项目位于阳江市江城区白沙街道银岭科技产业园内站港公路北侧 A2-1-2 号，占地面积为 41,040 平方米。截至本法律意见书出具之日，该项目处于拟建状态，由阳江兆银开发。

2) 土地取得

2011 年 7 月 14 日，阳江兆银与阳江市国土资源局江城分局签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：441702-2011-0003）。前述合同约定：阳江市国土资源局江城分局将位于阳江市江城区银岭科技产业园内站港公路北侧 A2-1-2 号、宗地编号为 2011-0003 的土地使用权出让给阳江兆银，该土地宗地总面积为 41,040 平方米，其中出让土地面积为 41,040 平方米，用途为：公路用地，面积 0.2978 公顷；其他普通商品住房用地，面积 1.14186 公顷；中低价位、中小套型普通商品住房用地，面积 2.66434 公顷。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	阳府国用（2012）第 11-1008 号
立项	2019-441700-70-03-081365
环境影响评价	尚未取得
建设用地规划许可证	地字第江（银）规地 2011-004 号
建设工程规划许可证	尚未取得

证书名称	证书编号
建筑工程施工许可证	尚未取得
预售许可证	尚未取得

就本项目存在以下情形：

(i) 已建商住楼未取得建筑工程施工许可证

奥园美谷在于 2018 年 9 月 6 日发布的《京汉实业投资集团股份有限公司关于京汉置业收购阳江兆银 100%股权暨关联交易的公告》中披露，截至 2018 年 9 月 6 日，银岭地块上存在两幢已建成的商住楼，占地面积为 3,037.54 平方米，建筑面积为 7,045.85，该等商住楼均已开发销售完毕。

根据阳江兆银提供的资料，阳江兆银已就该等项目取得建设工程规划许可证，但未取得建筑工程施工许可证。此外，截至本法律意见书出具之日，阳江兆银尚未就该等项目补办报建手续。

根据阳江市江城区城市管理和综合执法局于 2019 年 2 月 1 日向阳江兆银出具的《行政处罚决定书》（江执法（建）罚[2019]1 号），由于阳江兆银位于阳江市江城区银岭科技产业园 A2 区 A2-1-2 号地块建设的兆银雅苑 1-2 号商业楼工程未取得建筑工程施工许可证擅自施工和未能按照建设工程规划许可证的规定进行建设（擅自伸发阳台），阳江兆银被处以工程合同价款 1.6% 的罚款（114,807 元）；就未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的擅自伸发且封闭阳台的行为，对阳江兆银处以擅自伸发且封闭阳台每平方米 300 元的罚款（139,476 元）。根据阳江兆银提供的资料，阳江兆银已于 2019 年 2 月 2 日向阳江市江城区城市管理和综合执法局缴清上述罚款。

《行政处罚法》第二十四条规定：“对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。”根据该等规定，就阳江兆银未取得建筑工程施工许可证擅自施工和未能按照建设工程规划许可证的规定进行建设（擅自伸发阳台）的行为，相关政府部门不会再次处以罚款。但如阳江兆银未及时补正上述违法行为的，其仍可能遭受其他行政处罚（如责令拆除违法建筑）。

(ii) 项目存在逾期开工及超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的项目情况

根据阳江市国土资源局江城分局与阳江兆银于 2011 年 7 月 14 日签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：441702-2011-0003），宗地建设项目需在 2012 年 8 月 10 日前开工，在 2013 年 8 月 10 日前竣工；受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权；如受让人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额的 1‰ 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。受让人未能按照合同约定日期或同意延

建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰的违约金。

由于目前阳江兆银尚未对银岭地块进行开发（银岭地块上已建成的两幢商住楼未办理施工许可证），阳江兆银可能被要求缴纳逾期开竣工的违约金。此外，截至本法律意见书出具之日，阳江兆银尚未取得该项目的《建筑工程施工许可证》且尚未开工建设，存在超过土地出让合同约定的动工时间一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的情形。

本所律师查询了自然资源部网站、广东省自然资源厅网站、阳江市自然资源局网站，均未发现有关阳江兆银就京汉铂寓建设项目的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，阳江兆银就京汉铂寓建设项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(6) 京汉君庭建设项目

1) 项目概要

该项目位于龙河工业园区纵一路以南、二号路以北、建设南路以西，占地面积为 101,332 平方米。截至本法律意见书出具之日，该项目已完工，由京汉廊坊开发。2016 年 11 月 30 日，京汉廊坊已取得廊坊市建设局核发的京汉君庭住宅小区一期 1#、2#、9#、10#、16#、17#楼，16#商业，18#商业公寓，地下车库的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》；2017 年 11 月 20 日，取得二期 11#、12#、13#、14#、15#楼的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》；2018 年 1 月 19 日，取得二期 14#商业、15#商业工程的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》；2018 年 12 月 26 日，取得三期（3#、4#、6#-8#住宅、5#幼儿园）工程的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》；2019 年 6 月 16 日，取得三期地下车库工程的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》。

2) 土地取得

2013 年 12 月 28 日，廊坊市国土资源局与京汉置业集团股份有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：C13100220130038）。前述合同约定：廊坊市国土资源局将位于龙河工业园区纵一路以南、二号路以北、建设南路以西、宗地编号为廊安 2013-25 的土地使用权出让给京汉置业集团股份有限公司³，该土地宗地总面积为

³ 该《国有建设用地使用权出让合同》补充条款约定，京汉置业集团股份有限公司竞得该宗地的建设用地使用权后，该宗地的国有建设用地使用权登记在京汉廊坊名下。

101,332 平方米，其中出让土地面积为 101,332 平方米，用途为：中低价位、中小套型普通商品住房用地，面积 9.626540 公顷；批发零售用地，面积 0.506660 公顷。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	廊安国用（2014）第 00240 号
立项	廊发改投资核[2014]54 号、廊发改投资核[2015]21 号、廊发改投资核[2016]7 号
环境影响评价	廊环管[2014]79 号、廊安环表[2015]13 号、廊安环表[2015]31 号
建设用地规划许可证	地字第 131000201400027 号
建设工程规划许可证	建字第 131000201500007 号、建字第 131000201500021 号、建字第 131000201600018
建筑工程施工许可证	131000201504160101 、 131000201601080101 、 131000201705150201、131000201705150101
预售许可证	（廊）房预售证第 20150060 号、（廊）房预售证第 20150045 号、（廊）房预售证第 20160005 号、（廊）房预售证第 20150053 号、（廊）房预售证第 20160035 号、（廊）房预售证第 20160044 号、（廊）房预售证第 20160085 号、（廊）房预售证第 20160086 号、（廊）房预售证第 20170031 号、（廊）房预售证第 20170046 号、（廊）房预售证第 20180002 号、（廊）房预售证第 20180009 号

就本项目存在以下情形：

(i) 项目存在逾期开工、逾期竣工问题

根据京汉置业与廊坊市国土资源局于 2013 年 12 月 28 日签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号 C13100220130038），合同项下宗地建设项目应于 2015 年 2 月 28 日之前开工，2017 年 2 月 28 日之前竣工。根据京汉廊坊提供的建筑工程施工许可证及建设工程竣工验收备案证明书，项目分三期建设，最早一期开工时间为 2015 年 4 月 20 日，最晚一期竣工时间为 2019 年 7 月 16 日。该等开工时间与竣工时间均晚于前述《国有建设用地使用权出让合同》中约定的时间。

根据上述《国有建设用地使用权出让合同》约定，若公司未按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向廊坊市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金；若公司未按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向廊坊市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金。

(7) 龙涛骏景商住小区项目

1) 项目概要

该项目位于江城区江春公路以西、广湛高速公路以北，占地面积为 160,463.5 平方米。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由金海龙涛开发。金海龙涛已于 2020 年 10 月 29 日取得龙涛骏景二期 22-24 幢住宅楼、龙涛骏景二期 25-39 幢住宅楼、龙涛骏景三期 40-56 幢住宅楼的《竣工验收备案表》。

2) 土地取得

1999 年 3 月 28 日，阳江市土地管理局与阳江国际置业有限公司签订四份《国有土地使用权出让合同》。前述合同约定：阳江市土地管理局将位于猪仔岗、五马岭、围仔的总面积为 48,633 平方米的土地使用权、位于江春路龙涛垃圾场地段的总面积为 52,752 平方米的土地使用权、位于龙涛、塘围五马岭的总面积为 38,042 平方米的土地使用权，以及位于龙涛、塘围五马岭地段的面积为 45,971 平方米的土地使用权出让给金海龙涛，上述土地使用权用途均为商住。

上述土地经多次流转，2013 年 7 月 16 日，阳江国际置业有限公司与金海龙涛签订三份《土地使用权转让合同》，约定由阳江国际置业有限公司向金海龙涛转让位于阳江市江城区龙涛五马岭的面积为 11,699.15 平方米的土地使用权、位于阳江市江城区岗列龙涛的面积为 23,052 平方米的土地使用权，以及位于阳江市江城区岗列龙涛的面积为 25,566 平方米的土地使用权（“地块一”）。2013 年 7 月 16 日，广东新基业有限公司与金海龙涛签订《土地使用权转让合同》，约定由广东新基业有限公司向金海龙涛转让位于阳江市龙涛五马岭的面积为 23,844 平方米的土地使用权。李战与金海龙涛签订《土地使用权转让合同》，约定由李战向金海龙涛转让位于阳江市江城区龙涛五马岭的面积为 3,473.35 平方米的土地使用权。2013 年 7 月 16 日，广东华昊投资集团有限公司与金海龙涛签订四份《土地使用权转让合同》，约定由广东华昊投资集团有限公司向金海龙涛转让位于阳江市龙涛五马岭（三）的面积为 23,919.2 平方米的土地使用权（“地块二”），位于阳江市龙涛五马岭（二）的面积为 26,879 平方米的土地使用权（“地块三”），位于阳江市猪仔岗、五马岭、围仔的面积为 19,032 平方米的土地使用权（“地块四”），以及位于阳江市猪仔岗、五马岭、围仔的面积为 2,998 平方米的土地使用权（“地块五”）。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	阳府国用（2013）第 10812 号、阳府国用（2013）第 10813 号、阳府国用（2013）第 10814 号、阳府国用（2013）第 10815 号、阳府国用（2013）第 10816 号、阳府国用（2013）第 10817 号、阳府国用（2013）第 10818 号、阳府国用

证书名称	证书编号
	(2013)第10819号、阳府国用(2014)第10089号
立项	阳发改投资[2014]203号
环境影响评价	无
建设用地规划许可证	地字441700201400041号、地字第441700201600026号
建设工程规划许可证	建字第441700201400326号、建字第441700201400289号、建字第441700201400288号、建字第441700201700021号、建字第441700201700022号、建字第441700201700023号、建字第441700201700024号、建字第441700201700025号、建字第441700201900036号、建字第441700201900066号、建字第441700201900026号、建字第441700202000278号
建筑工程施工许可证	(2014)066、441702201706130301、441702201712120101号、441702201902020101号、441702201905050101号、441702201907100101号
预售许可证	阳预许证字2014088号、阳预许证字2018016号、阳预许证字2019002号、阳预许证字2019028号、阳预许证字2019080号、阳预许证字2014088号、阳预许证字2018016号、阳预许证字2020061号

2013年8月8日，阳江市国土资源局向阳江国际置业有限公司出具《闲置土地认定书》，其中记载地块一属于未编控规造成的动工延期，被认定为闲置土地。

2013年8月8日，阳江市国土资源局向广东华昊投资集团有限公司出具《闲置土地认定书》，其中记载地块二、地块三、地块四和地块五属于未编控规造成的动工延期，被认定为闲置土地。

据此，金海龙涛在受让该项目土地前，该项目已被相关国土资源主管部门认定为闲置土地。

金海龙涛已于2014年11月14日取得该项目的《建筑工程施工许可证》，经本所律师查询自然资源部网站、广东省自然资源厅网站、阳江市自然资源局网站，并根据公司的确认，金海龙涛自受让该项目以来不存在被相关国土资源主管部门认定为闲置土地的情形。

2021年3月25日，阳江市自然资源局出具《证明》，自2018年1月1日至《证明》出具日，未发现违法违规用地主体为金海龙涛的案卷。

(8) 京汉铂寓住宅小区建设项目

1) 项目概要

该项目位于五一路西侧、淑阳大街南北侧。截至本法律意见书出具之日，该项目已完工并销售完毕，由香河金汉开发。2016年11月29日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》，其中载明京汉铂寓住宅小区一期1#至3#楼、11#楼于2016年11月28日竣工验收合格，并于2016年11月29日备案；2019年1月10日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（编号：XHJB2019-002），其中载明京汉铂寓住宅小区一期南区地下车库于2019年1月9日竣工验收合格，并于2019年1月10日备案；2016年11月29日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》，其中载明京汉铂寓住宅小区二期4#楼于2016年11月28日竣工验收合格，并于2016年11月29日备案；2017年10月13日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》，其中载明京汉铂寓住宅小区二期5#楼、6#楼于2017年9月30日竣工验收合格，并于2017年10月13日备案；2017年11月16日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》，其中载明京汉铂寓住宅小区二期7#楼于2017年11月2日竣工验收合格，并于2017年11月16日备案；2018年11月21日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（编号：XHJB2018-024），其中载明京汉铂寓住宅小区二期8#住宅楼、12#商业楼于2018年11月21日竣工验收合格，并于同日备案；2019年11月22日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（编号：XHJB2019-034），其中载明京汉铂寓住宅小区二期10#商业楼于2019年11月20日竣工验收合格，并于2019年11月22日备案；2019年11月22日，香河县住房和城乡建设局向香河金汉出具《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（XHJB2019-033），其中载明京汉铂寓住宅小区二期9#住宅楼、北区地下车库工程于2019年11月20日竣工验收合格，并于2019年11月22日备案。

2) 土地取得

2013年12月23日，香河县国土资源局就与香河金汉签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2013088），前述合同约定：香河县国土资源局将位于五一路西侧、淑阳大街南侧、宗地编号为24-3-26-37的土地使用权出让给香河金汉，该土地宗地面积为9,688平方米（其中，普通商品住房用地面积0.949424公顷，廉租住房用地面积0.009688公顷，公共租赁住房用地面积0.009688公顷）。

2013年12月23日，香河县国土资源局就与香河金汉签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2013089），前述合同约定：香河县国土资源局将位于五一路西侧、淑阳大街北侧、宗地编号为24-3-26-39的土地使用权出让给香河金汉，该土地宗地面积为4,644平方米（其中，普通商品住房用地面积0.455112公顷，廉租住房用地面积0.004644公顷，公共租赁住房用地面积0.004644公顷）。

2013年12月23日，香河县国土资源局就与香河金汉签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2013090），前述合同约定：香河县国土资源局将位于五一路西侧、淑阳大街南侧、宗地编号为24-3-26-38的土地使用权出让给香河金汉，该土地宗

地面积为 36,992.66 平方米（其中，普通商品住房用地面积 3.62528 公顷，廉租住房用地面积 0.036993 公顷，公共租赁住房用地面积 0.036993 公顷）。

2014 年 10 月 14 日，香河县国土资源局就与香河金汉签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2014077），前述合同约定：香河县国土资源局将位于五一路西侧、淑阳大街北侧、宗地编号为 24-3-26-44 的土地使用权出让给香河金汉，该土地宗地面积为 5,002.81 平方米（其中，普通商品住房用地面积 0.490275 公顷，廉租住房用地面积 0.005003 公顷，公共租赁住房用地面积 0.005003 公顷）。

2014 年 10 月 14 日，香河县国土资源局就与香河金汉签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2014078），前述合同约定：香河县国土资源局将位于五一路西侧、淑阳大街南侧、宗地编号为 24-3-26-43 的土地使用权出让给香河金汉，该土地宗地面积为 2,922.1 平方米（其中，普通商品住房用地面积 0.286372 公顷，廉租住房用地面积 0.002922 公顷，公共租赁住房用地面积 0.002922 公顷）。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	香国用（2014）第 0152 号、香国用（2014）第 0150 号、香国用（2014）第 0151 号、香国用（2014）第 00278 号、香国用（2014）第 00277 号
立项	香发改核字[2014]15 号、香发改核字[2014]16 号、香发改核字[2014]30 号
环境影响评价	香环管[2014]第 34 号、香环管[2014]第 35 号、香环管[2014]第 92 号
建设用地规划许可证	地字第 131024201400041 号、地字第 131024201400042 号、地字第 131024201400084 号、地字第 131024201400085 号
建设工程规划许可证	建字第 131024201500007 号、建字第 131024201500008 号、建字第 131024201500009 号
建筑工程施工许可证	131024201505120401 、 131024201509300101 、 131024201509300201
预售许可证	（香）房预售证第 1548 号、（香）房预售证第 1609 号、（香）房预售证第 1651 号、（香）房预售证第 1706 号、（香）房预售证第 1818 号、（香）房预售证第 1846 号、（香）房预售证第 1851 号、（香）房预售证第 1623 号

就本项目存在以下情形：

(i) 项目存在逾期开工、逾期竣工问题

根据香河金汉与香河县国土资源局于 2013 年 12 月 23 日签署的三份《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2013088、2013089、2013090），合同项下宗地建设

项目应于 2014 年 5 月 1 日之前开工，2016 年 5 月 1 日之前竣工。根据香河金汉提供的建设用地规划许可证，京汉铂寓住宅小区一期、二期项目位于该三份合同项下宗地上。根据香河金汉提供的建设工程竣工验收备案证明书，京汉铂寓住宅小区一期开工时间为 2015 年 4 月 5 日，该期多个建筑中，最后一项建筑南区车库竣工时间为 2019 年 1 月 10 日；京汉铂寓住宅小区二期开工时间为 2015 年 10 月 1 日，该期多个建筑中，最后一项建筑 10 号楼竣工时间为 2019 年 11 月 20 日。该等开工时间晚于前述《国有建设用地使用权出让合同》中约定的时间超过一年，竣工时间同样晚于合同中约定的时间。

根据香河金汉与香河县国土资源局于 2014 年 10 月 14 日签署的两份《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2014077、2014078），合同项下宗地建设项目应于 2015 年 11 月 13 日之前开工（后经香河县住房和城乡建设局批准延期至 2016 年 7 月 1 日），2018 年 11 月 13 日之前竣工。根据香河金汉提供的建设用地规划许可证，京汉铂寓住宅小区三期项目位于该两份合同项下宗地上。根据香河金汉提供的建设工程竣工验收备案证明书，该期项目实际于 2016 年 7 月 1 日、于 2019 年 11 月 20 日竣工。该等开工时间与竣工时间均晚于前述《国有建设用地使用权出让合同》中约定的时间。

根据上述《国有建设用地使用权出让合同》约定，若公司未按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向廊坊市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金；若公司未按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向廊坊市国土资源局支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金。

(ii) 项目存在超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的项目情况

根据香河金汉与香河县国土资源局签署了三份《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：2013088、2013089、2013090），香河金汉应在 2014 年 5 月 1 日之前开工。根据香河金汉提供的建设用地规划许可证，京汉铂寓住宅小区一期、二期项目位于该三份合同项下宗地上。根据香河金汉提供的建设工程竣工验收备案证明书，京汉铂寓住宅小区一期开工时间为 2015 年 4 月 5 日；京汉铂寓住宅小区二期开工时间为 2015 年 10 月 1 日。据此，京汉铂寓住宅小区二期项目存在超过土地出让合同约定的开工日期一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的情形。

本所律师查询了自然资源部网站、河北省自然资源厅网站、廊坊市自然资源和规划局网站，均未发现有关香河金汉就京汉铂寓住宅小区建设项目的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，香河金汉就京汉铂寓住宅小区建设项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(9) 凤凰中国西部文化城建设项目

1) 项目概要

该项目位于巴南区李家沱-鱼洞组团 Q 分区 Q16-1/02、Q16-3/02 号宗地。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由汉基伊达开发。2018 年 12 月 24 日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城（一期）（1#、2#、11#、1#地下车库（D-L 轴~D-MN 轴/D-14 轴~D-38 轴））取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（建竣备字[2018]0120 号）；2020 年 3 月 4 日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城（一期）幼儿园取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（建竣备字[2020]0011 号）；2020 年 1 月 17 日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城（一期）8#、9#、10#、门卫和 1#地下车库（D-A~D-L 轴/D-14 轴~D-38 轴）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（建竣备字[2020]0010 号）；2020 年 6 月 16 日，汉基伊达就中国西部文化城（二期）S1-1-1、S1-1-3、S1-2、S1-3、S1-4 和 2#地下室（1-1 轴~1-55 轴交 1-A 轴~1-AX 轴）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0075 号）；2020 年 6 月 16 日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城（二期）S1-1-2 工程取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0074 号）；2020 年 12 月 23 日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城（二期）S1-5#及 2#地下室（1-55 轴~1-65 轴交 1-A 轴~1-AD 轴）工程取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0203 号）；2020 年 8 月 6 日，汉基伊达就中国西部文化城（3#（住宅部分）以及 1#地下车库中的 D-h 轴~D-V 轴/D-9 轴~D-24 轴）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0097 号）；2020 年 8 月 6 日，汉基伊达就中国西部文化城（三期）（5#楼）住宅部分取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0098 号）；2020 年 8 月 6 日，汉基伊达就中国西部文化城（7#楼、4#楼（住宅部分））取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0100 号）；2020 年 10 月 1 日，汉基伊达就中国西部文化城（三期）（5#楼底部商业）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0136 号）；2020 年 10 月 1 日，汉基伊达就中国西部文化城（三期）（4#楼底部商业及 1#地下车库中的 D-1 轴~D-20 轴/D-A 轴~D-h 轴）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0137 号）；2020 年 10 月 1 日，汉基伊达就中国西部文化城（三期）（3#楼底部商业）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2020]0138 号）；2021 年 3 月 24 日，汉基伊达就中国西部文化城（门卫）取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》（巴南区建竣备字[2021]0035 号）。

2) 土地取得

2015 年 5 月 6 日，重庆市国土资源和房屋管理局与汉基伊达签署了《国有建设用地使用权出让合同》（渝地（2015）合字（巴南）第 97 号），前述合同约定：重庆市国土资源和房屋管理局将位巴南区李家沱-鱼洞组团 Q 分区 Q16-1/02、Q16-3/02 号宗地、宗地编号为 BN-22-331 的土地使用权出让给汉基伊达，该土地宗地面积为 128,832 平方米，用途为商业用地、商务用地、二类居住用地。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	渝（2016）巴南区不动产权第 000916198 号
立项	0062768（项目编码 2016-500113-70-03-010567）
环境影响评价	渝（巴）环准[2017]023 号
建设用地规划许可证	地字第 50011320180090 号
建设工程规划许可证	建字第 500113201700079 号、建字第 500113201800084 号、 建字第 500113201800127 号、建字第 500113201800158 号、 建字第 500113201800157 号、建字第 500113201800159 号
建筑工程施工许可证	500113201809300201、500113201707120101、 500113201812040101、50113201806150201、 500113201805240101、500113201809170101、 500113201808100101、500113201811060101、 500113201709110101、500113201708030101、 500113201901170101
预售许可证	渝国土房管（2017）预字第（1032）号、渝国土房管 （2018）预字第（386）号、渝国土房管（2018）预字第 （940）号、渝国土房管（2018）预字第（2160）号、渝国 土房管（2018）预字第（1896）号、渝国土房管（2018）预 字第（1987）号、渝国土房管（2019）预字第（367）号、 渝国土房管（2018）预字第（1682）号、渝国土房管 （2018）预字第（1228）号、渝国土房管（2018）预字第 （1071）号、渝国土房管（2020）预字第（575）号

就本项目存在以下情形：

(i) 项目存在违反招商协议的情形

根据汉基伊达提供的资料，2013年12月30日，重庆市渝兴建设投资有限公司（巴南区人民政府授权单位）与重庆凤凰文化教育投资有限公司（汉基伊达股东）签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作协议》；2013年12月30日，重庆市渝兴建设投资有限公司与重庆凤凰文化教育投资有限公司签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议》；2015年6月16日，重庆市渝兴建设投资有限公司、重庆凤凰文化教育投资有限公司及汉基伊达签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议二》；2016年5月20日，重庆市渝兴建设投资有限公司、重庆凤凰文化教育投资有限公司及汉基伊达签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议三》。

根据上述协议的约定，汉基伊达在项目用地上的建设内容包括：（1）凤凰文化大厦（甲级写字楼标准），包括建设 2 个容纳 300-400 人表演剧场、传媒拍摄制作中心、西部文化艺术展馆、西部艺术品国际拍卖中心、凤凰传媒论坛、未来艺术家网；凤凰时尚大典；观光：观光会所、文化金融中心；（2）文化商业街；（3）文化产业总部商务公寓；（4）高标准住宅。项目总投资 20 亿元，重庆市渝兴建设投资有限公司给予一定程度的扶持政策。汉基伊达应在 2016 年 6 月 30 日前将凤凰中国西部文化城项目的业态设计方案报送巴南区人民政府及相关部门审核，2016 年 5 月 31 日前付清土地价款，2016 年 7 月 20 日之前对项目地块进行土石方开挖，2016 年 12 月 31 日前开始项目建筑物主体施工。在确保土地价款及开工日期满足约定的前提下，重庆市渝兴建设投资有限公司同意放弃按照《补充协议》及《补充协议二》的约定追究重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达在 2016 年 5 月 20 日前的违约责任。如违反协议约定，并在重庆市渝兴建设投资有限公司通知后 30 日内仍未改正的，重庆市渝兴建设投资有限公司有权继续追究重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达的违约责任（由重庆凤凰文化教育投资有限公司（汉基伊达实际）享有的土地款返还、土地溢价、配套费、税收等全部扶持政策停止执行，重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达将在项目中已经享受的扶持政策包括已返还的土地款、土地溢价、配套费及已返还的所有税费等全部返还给重庆市巴南区人民政府、重庆市渝兴建设投资有限公司及政府部门，并承担已享受扶持额度 10% 的违约金，如汉基伊达无法返还，则重庆市渝兴建设投资有限公司可用汉基伊达在项目地块上开发建设的等值资产予以抵扣，且汉基伊达应按该等地块的实际市场价值（重新进行评估）补交土地价款）。

根据汉基伊达向本所提供的资料，重庆市渝兴建设投资有限公司与汉基伊达间就上述招商协议存在多处争议（包括但不限于《重庆市渝兴建设投资有限公司关于凤凰西部文化城项目开发有关问题的函》（重庆市渝兴建设投资有限公司函[2018]798 号），《重庆市渝兴建设投资有限公司关于凤凰西部文化城项目推进有关问题的复函》（重庆市渝兴建设投资有限公司函[2019]633 号）、《重庆市渝兴建设投资有限公司关于凤凰西部文化城项目推进有关问题的函》（重庆市渝兴建设投资有限公司函[2020]100 号）），其中，《重庆市渝兴建设投资有限公司关于凤凰西部文化城项目推进有关问题的函》（重庆市渝兴建设投资有限公司函[2020]100 号）载明汉基伊达存在以下违约情形：（1）未按时缴纳第二笔土地款，约定的缴纳时间为 2015 年 12 月 10 日，实际缴纳时间为 2016 年 5 月 30 日；（2）未按时实施主体建设，约定的时间为 2016 年 12 月 31 日前进行主体施工，实际主体施工时间为 2017 年 7 月 21 日；（3）未按时完成项目业态方案设计报送，约定时间为 2016 年 6 月 30 日，实际报送时间为 2019 年 12 月 13 日；（4）未按约定完成文化城项目主力业态引进罗伟；（5）未按时完成建设并投入使用。据此，重庆市渝兴建设投资有限公司决定停止兑付后续产业扶持，并要求汉基伊达对前述违约情况进行全面整改。

(ii) 项目存在逾期开工、逾期竣工问题

根据《国有建设用地使用权出让合同》（渝地（2015）合字（巴南）第 97 号）的约

定，汉基伊达持有的该出让合同项下的建设用地应于 2016 年 5 月 31 日之前开工，2019 年 5 月 31 日之前竣工。

根据汉基伊达向本所提供的资料，其就该地块上开发建设的凤凰中国西部文化城项目取得的首张《建筑工程施工许可证》的日期为 2017 年 7 月 12 日，且 2017 年 6 月 2 日重庆巴南区国土资源管理分局向汉基伊达作出《开工建设履约通知书》（巴南国土供坚[2017]91 号），载明其逾期开工已违约，按出让合同的约定，每日应支付相当于国有建设用地使用权出让价款综合 0.3%的违约金。重庆市巴南区国土资源局管理分局于 2017 年 5 月 16 日向汉基伊达作出《土地市场诚信信息通知书》（巴南土信通[2017]13 号），载明因汉基伊达未按出让合同约定时限开工，重庆市巴南区国土资源局拟将其作为不诚信行为记入汉基伊达土地市场诚信档案，作为诚信评定的依据，并将该等不良信息通过政务服务平台网站向社会公示。此外，截至 2021 年 7 月 27 日，凤凰西部文化城项目尚有部分楼栋未竣工验收。据此，汉基伊达存在违反出让合同约定逾期开、竣工的情形。

基于前述，因汉基伊达存在违反出让合同约定而逾期开、竣工的情形，存在需承担违约责任的风险。

(iii) 项目存在超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的项目情况

根据汉基伊达与重庆市国土资源和房屋管理局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：渝地（2015）合字（巴南）第 97 号），汉基伊达应在 2016 年 5 月 31 日之前开工。汉基伊达于 2017 年 7 月 12 日首次取得该项目的《建筑工程施工许可证》，存在超过土地出让合同约定的动工时间一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的情形。

同时，本所律师查询了自然资源部网站、重庆市规划和自然资源局网站，均未发现有关汉基伊达就凤凰中国西部文化城建设项目的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城建设项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(10) 吃遍中国美食文化旅游小镇建设项目

1) 项目概要

该项目位于张家界市永定区官黎坪办事处黄金塔社区、民怡家园南侧、张罗公路西侧。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由湖南联盛开发。

2) 土地取得

2018年10月11日，张家界国土局与湖南联盛签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：ZPGCRSPNEW-2018-0000013），前述合同约定张家界市永定区官黎坪办事处黄金塔社区、民怡家园南侧、张罗公路西侧、宗地编号为 ZPGCRSPNEW-2018-0000013 的土地使用权出让给湖南联盛，该土地宗地面积为 91,396.30 平方米，用途为住宿餐饮用地面积为 5.483780 公顷，其他普通商品住房用地面积为 3.655850 公顷。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	尚未取得
立项	张发改备[2018]48号
环境影响评价	张环审[2018]40号
建设用地规划许可证	建规[地]字第 SY201809002 号
建设工程规划许可证	建规建字第 SG202001001 号
建筑工程施工许可证	张自然资函（2020）211号 ⁴
预售许可证	尚未取得

(11) 京汉·雄特西金融商务中心项目

1) 项目概要

该项目位于保定市清苑区闫庄乡闫庄村西侧，占地面积 73,643.34 平方米，截至本法律意见书出具之日，该项目处于拟建状态，由湖南联盛开发。

2) 土地取得

2008年6月17日，河北省清苑县国土资源局与保定雄兴签订《国有土地使用权出让合同》（2008-020）及《国有土地使用权出让合同补充协议》。前述合同约定：河北省清苑县国土资源局将位于闫庄乡北闫庄村西侧的土地使用权出让给保定雄兴，出让土地面积为 74,016 平方米，用途为其他服务，出让金为 7,327,600 元，保定雄兴同意在 2008 年 12 月 30 日起开工建设，并在 2009 年 12 月 30 日前完成项目施工建设。

2018年10月29日，保定市清苑区行政审批局与保定市同惠劳务派遣公司签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（2018-1）。前述合同规定：位于闫庄乡北闫庄

⁴ 该施工许可证为临时建筑（售楼部及展示中心）的批复复函。

村西侧的宗地土地用途调整为“商务金融用地”，需补缴土地使用权出让金 20,798.5 万元。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	冀（2019）保定市清苑区不动产权第 0000369 号
立项	保清审核准字[20196]第 008 号
环境影响评价	尚未取得
建设用地规划许可证	地字第 130622201901009 号
建设工程规划许可证	尚未取得
建筑工程施工许可证	尚未取得
预售许可证	尚未取得

就本项目存在以下情形：

(i) 项目存在逾期开工、逾期竣工问题

根据《国有土地使用权出让合同》（2008-020）的约定，保定雄兴应在 2008 年 12 月 30 日前开工建设，在 2009 年 12 月 30 日前完成项目施工建设，并申请竣工验收。

在保定雄兴受让相关土地使用权后，该项目尚未动工。

根据上述《国有土地使用权出让合同》约定，若受让人未按照合同约定的动工开发日期满一年内未动工的，征收土地使用权出让金 20% 的土地闲置费，即 140 万元；满两年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。受让人未能按照协议约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让总额 5% 的违约金。

(ii) 项目存在超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的项目情况

根据河北省清苑县国土资源局与保定雄兴签署的《国有土地使用权出让合同》（合同编号：2008-020）及《国有土地使用权出让合同补充协议》，保定雄兴应在 2008 年 12 月 30 日之前开工。

截至本法律意见书出具之日，保定雄兴尚未取得该项目的《建筑工程施工许可证》且尚未开工建设，存在超过土地出让合同约定的动工时间一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的情形。

本所律师查询了自然资源部网站、河北省自然资源厅网站、保定市自然资源和规划局（林业局）网站，均未发现有关保定雄兴就京汉·雄特西金融商务中心的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国

土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，保定雄兴就京汉·雄特西金融商务中心项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(12) 京汉·揽江山项目

1) 项目概要

该项目位于重庆市北碚区童家溪镇，占地面积 71,078.80 平方米（即建设用地规划许可证所记载的项目对应面积）。截至本法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由中翡岛置业开发建设。

2) 土地取得

2002 年 6 月 5 日，重庆市国土资源和房屋管理局与重庆中安房地产开发有限公司签订《国有土地使用权出让合同》（渝地（2002）合字（北碚）第 79 号）。前述合同约定：重庆市国土资源和房屋管理局将位于重庆市北碚区童家溪镇赵家湾、百合社及人民社 212 国道以东全部土地出让给重庆中安房地产开发有限公司作为居住建设用地，该宗地的总面积为 1,014,644 平方米，其中 279,415 平方米用地作为公共道路、绿化建设用地，予以行政划拨，其余的 735,229 平方米有偿出让给重庆中安房地产开发有限公司，出让金为 3,970.2366 万元，重庆中安房地产开发有限公司应在 2002 年 12 月底前开工建设，并在 2007 年 12 月底前竣工。

重庆中安房地产开发有限公司与中翡岛置业签署了协议，约定由重庆中安房地产开发有限公司将其所有的上述宗地的国有土地使用权中面积分别为 33,333.5 平方米和 59,555.3 平方米的地块转让给中翡岛置业。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	渝（2018）北碚区不动产权第 000777729 号、渝（2018）北碚区不动产权第 000777733 号
立项	2019-500109-70-03-076935
环境影响评价	尚未取得
建设用地规划许可证	地字第 500109201900027 号
建设工程规划许可证	建字第 500109201900118 号
建筑工程施工许可证	500109202004150120

证书名称	证书编号
预售许可证	尚未取得

就本项目存在以下情形：

(i) 项目存在逾期开工、逾期竣工问题

根据《国有土地使用权出让合同》（渝地（2002）合字（北碚）第 79 号）的约定，重庆中安房地产开发有限公司应在 2007 年 12 月底前开工建设，并在 2009 年 12 月底前竣工。

中翡岛置业于 2020 年 4 月 15 日首次取得该项目土石方工程的《建筑工程施工许可证》。

根据上述《国有土地使用权出让合同》约定，若公司未按照合同约定的动工开发日期满一年内未动工的，征收土地使用权出让金 20% 以下的土地闲置费；满两年未动工开发的，无偿收回土地使用权。延期竣工 180 日内的，应支付土地使用权出让金 5% 的违约金，延期竣工超过 180 日的，有权收回土地使用权，解除出让合同，注销《国有土地使用证》。

(ii) 项目存在超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发的项目情况

根据重庆市国土资源和房屋管理局与重庆中安房地产开发有限公司签订《国有土地使用权出让合同》（渝地（2002）合字（北碚）第 79 号），重庆中安房地产开发有限公司应在 2002 年 12 月底之前开工。根据重庆中安房地产开发有限公司与中翡岛置业签署的协议，重庆中安房地产开发有限公司已将上述国有土地使用权转让给中翡岛置业。

中翡岛置业于 2020 年 4 月 15 日首次取得该项目土石方工程的《建筑工程施工许可证》，存在超过土地出让合同约定的动工时间一年以上仍未取得《建筑工程施工许可证》并开工的情形。

本所律师查询了自然资源部网站、重庆市规划和自然资源局网站，均未发现有关中翡岛置业就京汉·揽江山项目的土地违法违规情况的相关行政处罚信息，亦未发现其因项目土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源主管部门的行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

根据公司的确认，截至本法律意见书出具之日，中翡岛置业就京汉·揽江山项目不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形，亦不存在因为土地闲置而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

(13) 奎恩国际中心项目

1) 项目概要

该项目位于天津市静海县经济开发区，占地面积为 22,085.9 平方米。截至本法律意见书出具之日，该项目已完工，由天津奎恩开发。天津奎恩已于 2017 年 12 月 29 日取得奎恩国际中心 1 号楼（主体工程）的《竣工验收备案书》（编号（静海）备字第 2017-595）。

2) 土地取得

2007 年 11 月 23 日，天津市静海县规划和国土资源局就津静（挂）2007-06 号土地与天津奎恩签署了《天津市国有土地使用权出让合同》（合同编号：静国地让字 2007-35 号）。前述合同约定：静海县规划和国土资源管理局将位于静海县开发区聚海道东侧，新工业园区汇海道西侧，聚海道东侧、宗地编号为 120223400401530000 的土地使用权出让给天津奎恩，该土地宗地总面积为 22,085.9 平方米，其中出让土地面积为 22,085.9 平方米，用途为商业用地。

3) 权属证书和许可证书

截至本法律意见书出具之日，就该项目已取得的权属证书和许可证书如下：

证书名称	证书编号
国有土地使用证	房地证津字第 123050903763 号
立项	津发改许可[2009]57 号
环境影响评价	津静审投[2017]611 号
建设用地规划许可证	静海新城地证字 2009-006 号
建设工程规划许可证	2010 静海建证 0044 号
建筑工程施工许可证	12223071201006004
预售许可证	津国土房售许字[2010]第 708-001 号

8. 在建工程

根据重大资产出售暨关联交易报告书、评估报告、奥园美谷的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除房地产开发项目外，目标公司及其控股子公司未拥有其他在建工程。

9. 注册商标

经本所律师查询中国商标网（<http://sbj.cnipa.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司在中国境内已获登记的主要注册商标合计 69 项，具体情况详见本法律意见书附件一。

10. 授权专利

经本所律师查询中国专利审查信息查询系统（<http://cpquery.cnipa.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司在中国境内拥有的主要已授权专利 3 项，具体情况详见本法律意见书附件二。

11. 主要使用域名

经本所律师查询工业和信息化部 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统（<https://beian.miit.gov.cn/#/Integrated/index>），截至本法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司主要使用 3 项域名，具体情况如下：

序号	域名	域名持有者	网站备案/许可证号
3	hdjsjt.cn	华东建设	苏 ICP 备 13053851 号-1
4	kinghand.com.cn	京汉置业	京 ICP 备 13033145 号-1
5	xajhhotel.cn	保定京汉	冀 ICP 备 20010265 号-1

（二）目标公司的重大合同

1. 重大工程合同及重大工程分包合同

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司尚在履行的、金额在 5,000 万元以上的重大工程合同及重大工程分包合同（或金额虽未达到 5,000 万元但对目标公司或其控股子公司生产经营有重大影响的协议/合同）详见本法律意见书附件三。

2. 重大借款融资及担保合同

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司尚在履行的、金额在 500 万元以上的重大借款融资及担保合同详见本法律意见书附件四。

3. 重大融资计划产品

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司已发行且尚未完成兑付的重大融资计划产品详见本法律意见书附件五。

4. 重大保理融资合同

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司已发行且尚未完成兑付的重大保理融资合同详见本法律意见书附件六。

5. 重大财务顾问合同

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司尚在履行的、金额在 500 万元以上的财务顾问合同详见本法律意见书附件七。

6. 重大合作开发合同

根据目标公司提供的资料及说明，截至 2020 年 12 月 31 日，目标公司及其控股子公司尚未取得项目用地、但已与第三方签署且尚在履行的有关项目开发的合作合同情况如下：

(1) 汉基伊达招商合作协议

2013 年 12 月 30 日，重庆市渝兴建设投资有限公司（巴南区人民政府授权单位）与重庆凤凰文化教育投资有限公司（汉基伊达股东）签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作协议》；2013 年 12 月 30 日，重庆市渝兴建设投资有限公司与重庆凤凰文化教育投资有限公司签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议》；2015 年 6 月 16 日，重庆市渝兴建设投资有限公司、重庆凤凰文化教育投资有限公司及汉基伊达签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议二》；2016 年 5 月 20 日，重庆市渝兴建设投资有限公司、重庆凤凰文化教育投资有限公司及汉基伊达签署了《巴南龙洲湾新区凤凰中国西部文化城项目招商合作补充协议三》。

根据上述协议的约定，汉基伊达在项目用地上的建设内容包括：（1）凤凰文化大厦（甲级写字楼标准），包括建设 2 个容纳 300-400 人表演剧场、传媒拍摄制作中心、西部文化艺术展馆、西部艺术品国际拍卖中心、凤凰传媒论坛、未来艺术家网；凤凰时尚大典；观光；观光会所、文化金融中心；（2）文化商业街；（3）文化产业总部商务公寓；（4）高标准住宅。项目总投资 20 亿元，重庆市渝兴建设投资有限公司给予一定程度的扶持政策。汉基伊达应在 2016 年 6 月 30 日前将凤凰中国西部文化城项目的业态设计方案报送巴南区人民政府及相关部门审核，2016 年 5 月 31 日前付清土地价款，2016 年 7 月 20 日之前对项目地块进行土石方开挖，2016 年 12 月 31 日前开始项目建筑物主体施工。在确保土地价款及开工日期满足约定的前提下，重庆市渝兴建设投资有限公司同意放弃按照《补充协议》及《补充协议二》的约定追究重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达在 2016 年 5 月 20 日前的违约责任。如违反协议约定，并在重庆市渝兴建设投资有限公司通知后 30 日内仍未改正的，重庆市渝兴建设投资有限公司有权继续追究重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达的违约责任（由重庆凤凰文化教育投资有限公司（汉基伊达实际）享有的土地款返还、土地溢价、配套费、税收等全部扶持政策停止执行，重庆凤凰文化教育投资有限公司、汉基伊达将在项目中已经享受的扶持政策包括已返还的土地款、土地溢价、配套费及已返还的所有税费等全部返还给重庆市巴南区人民政府、重庆市渝兴建设投资有限公司及政府部门，并承担已享受扶持额度 10% 的违约金，如汉基伊达无法返还，则重庆市渝兴建设投资有限公司可用汉基伊达在项目地块上开发建设的等值资产予以抵扣，且汉基伊达应按该等地块的实际市场价值（重新进行评估）补交土地价款）。

(2) 太原奥申土地承包经营权流转合同

2017 年 4 月 21 日，太原市晋源区金胜镇上冶峪村村委会与太原奥申签署了《太原

西山奥申体育城郊森林公园农村土地承包经营权流转合同》以及《<太原西山奥申体育城郊森林公园农村土地承包经营权流转合同>待定事项》。

根据上述合同的约定：（1）太原市晋源区金胜镇上冶峪村村委会同意将其承包的位于太原市晋源区金胜镇上冶峪村的耕地 973 亩、退耕还林地 1,160 亩，总计 2,133 亩土地承包经营权流转给太原奥申，从事奥申公园建设；（2）流转期限为 50 年，自 2017 年 4 月 21 日起至 2067 年 4 月 20 日止；（3）流转价款总计为 50,000 元/亩，共计 10,665 万元；（4）流转价款按分期方式支付，以三年为一个周期，分十七次支付，第一个三年支付流转价款 5,119,200 元，于 2017 年 4 月 28 日前支付；下一期流转价款于下一个三年第一年的同一日，即 2020 年 4 月 28 日前支付；（5）土地流转后，对地面附着物进行补偿（树木补偿拆迁补偿）以补充协议形式另行确定。公园项目内建设所用挖掘机、铲车、土方车、地材、及公园项目建成后的用工（保洁、保安等普通工人）由太原奥申与金胜镇政府另行签订协议确定。此次土地流转未涉及太原市晋源区金胜镇上冶峪村村委会原有旧村村庄居民住宅用地，待双方协商后，以补充协议形式另行确定。

（3）涑源县南屯镇文旅产业小镇项目开发协议

2018 年 2 月 6 日，涑源县人民政府与公司签署了《关于涑源县南屯镇文旅产业小镇项目启动区合作开发协议书》。

根据上述协议的约定：（1）双方同意合作开发京汉涑源南屯镇文旅产业（田园综合体）项目，项目总体开发建设周期约为 8 年，计划分三期实施开发建设；（2）根据项目不同的开发建设内容，双方可协商采取不同的合作方式，包括但不限于 PPP 模式、工程代建、农村改造、土地整理开发、农村土地承包权流转等。项目的安置房由京汉股份负责建设；项目公共基础设施、服务设施、市政道路（官网）由涑源县人民政府负责建设；其他建设内容由公司作为开发主体直接开发建设。（4）上述协议签订后由公司在涑源县设立项目公司，作为项目的开发主体负责开发与运营。（5）安置区建设用地达到开工建设条件后，公司启动安置区的开发建设并保证在两年内完成安置房建设。安置区楼栋主体施工完成，双方完成公共基础设施建设、公共服务设施建设、市政配套设施建设。安置区分期建设完成竣工交用后 3 个月内，涑源县人民政府协助公司完成对应分期搬迁用地的村民腾退搬迁上楼，并依法履行土地出让程序，公司依法取得项目用地后按照出让合同约定的建设周期开发建设。（6）公司未按照具体协议约定开工建设，或者未按投资规模和投资进度完工，以及存在违法经营等严重违约行为的，涑源县人民政府可解除合同，也可采取要求公司缴纳保证金并不予退还的方式执行。

（4）石景山第二水泥管厂一级开发项目

2009 年 7 月 17 日，北京市土地整理储备中心石景山区分中心作为委托人、京汉置业作为受托人签署一份《北京市石景山区第二水泥管厂项目土地一级开发管理委托协议》，北京市土地整理储备中心石景山区分中心委托京汉置业就北京市石景山区第二水泥管厂进行土地一级开发（包括第二水泥管厂的国有土地收购、拆迁及地上物拆除、市政建设、

市政移交前管理维护，并配合促进第二水泥管厂的土地入市交易等工作）。

根据公司的确认，石景山第二水泥管厂一级开发项目共分为 A 体育用地、B 商业金融用地、C-1 住宅用地、D 托幼用地、C-2 安置房地块、E 安置房地块、C-2 经适房地块，其中，除 A 体育用地、B 商业金融用地外，其他地块已完成建设并交付。该项目共涉及 566 户需拆迁，已完成 386 户，目前剩余 170 户未完成拆迁。

（三）目标公司的重大诉讼、仲裁及行政处罚

1. 诉讼、仲裁

根据奥园美谷提供的资料及说明，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司尚未了结的金额超过 1,000 万元的重大诉讼以及仲裁事项情况如下：

（1）天津市凯华安达房地产开发有限公司诉天津奎恩、京汉置业借款合同纠纷

2019 年 11 月 27 日，因借款合同纠纷，天津市凯华安达房地产开发有限公司以天津奎恩、京汉置业为被告，向天津市南开区人民法院提起民事诉讼，请求：（1）天津奎恩向凯华安达偿还借款 11,006,330.82 元；（2）天津奎恩向凯华安达支付自 2018 年 1 月 4 日始至实际还款之日止按年利率 6% 计算的资金占用费，截至 2019 年 12 月 3 日为 1,309,736.53 元；（3）京汉置业对上述两项诉讼请求承担连带清偿责任；（4）天津奎恩及京汉置业承担本案的诉讼费用（案件受理费及保全费）。

2020 年 12 月 4 日，天津市南开区人民法院作出《民事判决书》（（2019）津 0104 民初 15691 号），判决（1）判决生效后三十日内，被告天津奎恩向原告天津市凯华安达房地产开发有限公司偿还借款 11,006,330.82 元；（2）判决生效后三十日内，被告天津奎恩向原告天津市凯华安达房地产开发有限公司支付自 2018 年 1 月 4 日至 2018 年 1 月 16 日以 19,006,330.82 元为本金，按照年利率 6% 的标准计算的利息，自 2018 年 1 月 17 日至 2018 年 2 月 9 日以 14,006,330.82 元为本金，按照年利率 6% 的标准计算的利息；自 2018 年 2 月 10 日至实际还款之日以 11,006,330.82 元为本金，按照年利率 6% 标准计算的利息；（3）京汉置业对前两项判决内容承担连带清偿责任。

根据奥园美谷提供的资料及说明，京汉置业及凯华奎恩已于 2020 年 12 月 23 日提起上诉。

（2）刘巨友与天津奎恩、京汉置业债务纠纷

2019 年 12 月 5 日，因债务纠纷，刘巨友以天津奎恩、京汉置业为被告，向中国国际贸易仲裁委员会北京总部提起仲裁，请求：（1）被申请人天津奎恩向刘巨友支付款项 10,993,663.18 元；（2）被申请人京汉置业向刘巨友支付至实际履行第（1）项请求的违约金，截止 2019 年 12 月 5 日违约金为 6,831,501.31 元；（3）被申请人天津奎恩向刘巨友支付 50,000 元以补偿申请人花费的律师费；（4）被申请人天津奎恩向刘巨友偿付为办理本案支出的公证费 1,200 元；（5）被申请人京汉置业对本仲裁申请的第

(1)、(3)、(4)项承担连带清偿责任；(6)被申请人天津奎恩及京汉置业共同承担本案仲裁费。

该案已于2020年9月16日开庭审理，截至本法律意见书出具之日尚未作出仲裁裁决。

(3) 太原奥申与山西益胜建筑装饰工程有限公司合同纠纷

2021年2月5日，因合同纠纷，山西益胜建筑装饰工程有限公司以太原奥申为被申请人，向太原仲裁委申请仲裁，请求被申请人支付借款3,200万及利息，利息计算至2021年1月31日229,228.89元。

截至本法律意见书出具之日，该案尚未作出仲裁裁决。

(4) 江苏正联钢材有限公司与华东建设、京汉置业买卖合同纠纷

2021年3月29日，因合同纠纷，江苏正联钢材有限公司以华东建设、京汉置业为被告向海安市人民法院提起诉讼，请求：(1)量被告立即给付原告货款、承兑汇票贴息及逾期利息合计26,535,764.02元，并自2021年3月20日起至实际给付之日，按每日每吨2.5元支付逾期付款佣金；(2)判令两被告承担原告因主张权利产生的案件受理费、保全费、律师代理费及保全保险费。

该案已于2021年5月12日及2021年7月8日两次开庭审理，截至本法律意见书出具之日尚未作出判决。

2. 行政处罚

报告期内，目标公司及其控股子公司不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，标的资产权属清晰；在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产的转让不存在实质性法律障碍。

七、本次重大资产出售涉及的债权债务处理及员工安置

(一) 本次重大资产出售涉及的债权债务处理

根据目标公司提供的资料及其说明，截至2020年12月31日，目标公司及其控股子公司正在履行过程中的重大贷款或担保协议详见本法律意见书第六部分“关于本次重大资产出售涉及的资产”第(二)项所述。

根据重大资产出售暨关联交易报告书、产权交易合同并经本所律师核查，本次重大资产出售中，目标公司及其控股子公司依法处理其债权、债务，具体处理情况如下：

1. 凯弦投资应于产权交易合同签订之日起90个工作日内向目标公司提供借款，用于目标公司向奥园美谷及其子公司偿还存续债务（以届时目标公司实际对奥

园美谷及其子公司的存续债务为准)。

2. 在目标公司股权交割日尚存的奥园美谷及其子公司为目标公司及其子公司提供的担保:

- (1) 金融机构债务担保

在目标公司股权交割日尚存的奥园美谷及其子公司为目标公司及其子公司金融机构债务提供的担保优先由奥园美谷、目标公司与担保权人协商一致,使得奥园美谷不再提供担保。

如在目标公司股权交割日,仍存在奥园美谷及其子公司需为目标公司及其子公司债务提供担保的情形,则在交割日后3个月内,由奥园美谷及其子公司继续为目标公司及其子公司的相应债务提供担保,并由凯弦投资的唯一股东奥园集团(广东)有限公司提供反担保措施,上述期限过后,凯弦投资需使得奥园美谷及其子公司在目标公司股权交割后不再提供担保。

- (2) 定向融资计划债务的担保

可由奥园美谷在现有额度规模和期限内继续对定向融资产品提供担保,并由凯弦投资的唯一股东奥园集团(广东)有限公司提供相应的有效反担保。

3. 自本合同生效之日起,奥园美谷及其子公司不再为目标公司及其子公司新增债务提供担保。同时,在目标公司股权交割日尚存的目标公司为奥园美谷及其子公司提供的担保维持不变。

- (二) 本次重大资产出售不涉及员工安置

根据产权交易合同,本次交易不涉及人员安置问题,目标公司已有员工仍与其保持劳动关系,并不因本次交易而发生变更、解除或终止。

八、关联交易和同业竞争

- (一) 关联交易

1. 本次交易构成关联交易

本次重大资产出售的交易对方凯弦投资系奥园美谷控股股东奥园科星之控股股东奥园集团(广东)有限公司控制的企业。根据《上市规则》的有关规定,交易对方凯弦投资系奥园美谷的关联方,本次重大资产出售构成关联交易。

如本法律意见书第三部分“关于本次重大资产出售的授权和批准”所述,本次重大资产出售已经奥园美谷董事会审议通过;关联董事已对涉及关联交易的议案回避表决;独立董事就本次重大资产出售事项进行了事前审查认可,并发表了独立意见。

经核查,本次交易涉及的标的资产的具体交易价格以符合《证券法》要求的资产评

估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，并扣减相应分红金额后作为本次标的资产在北京产权交易所公开挂牌转让的挂牌底价，最终交易价格已通过公开挂牌结果得出。奥园美谷独立董事就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和及交易价格的公允性已发表了肯定性结论的独立意见。

2. 关于减少与规范关联交易的承诺

为减少和规范本次交易后可能存在的关联交易，公司控股股东、实际控制人已作出承诺如下：

“1、本人/本公司保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及奥园美谷公司章程等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害奥园美谷及其中小股东的合法权益。

2、不利用自身对奥园美谷的股东地位及重大影响，谋求奥园美谷在业务合作等方面给予本承诺方及所控制的企业优于市场第三方的权利。

3、不利用自身对奥园美谷的股东地位及重大影响，谋求与奥园美谷达成交易的优先权利。

4、杜绝本承诺方及所控制的企业非法占用奥园美谷资金、资产的行为，在任何情况下，不要求奥园美谷违规向本承诺方及所控制的企业提供任何形式的担保。

5、本承诺方及所控制的企业不与奥园美谷及其控制企业发生不必要的关联交易，如确需与奥园美谷及其控制的企业发生不可避免的关联交易，保证：

（1）督促奥园美谷按照《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和奥园美谷章程的规定，履行关联交易的决策程序，本承诺方并将严格按照该等规定履行关联股东/关联董事的回避表决义务；

（2）遵循平等互利、诚实信用、等价有偿、公平合理的交易原则，以市场公允价格与奥园美谷进行交易，不利用该类交易从事任何损害奥园美谷利益的行为；

（3）根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件和奥园美谷章程的规定，督促奥园美谷依法履行信息披露义务和办理有关报批程序。”

（二）同业竞争

1. 本次交易后的同业竞争情况

根据重大资产出售暨关联交易报告书，本次交易前，奥园美谷主要从事以健康住宅开发为主的房地产业务、以新材料研发与制造为主的化纤新材料业务以及医美相关业务；公司控股股东为奥园科星，实际控制人为郭梓文；公司控股股东及其关联方主要的业务

有房地产开发（包括住宅、商业地产等）、商业物业运营、物业管理和商贸等。

本次交易前，公司与奥园科星及其关联方在房地产开发及销售、商业物业运营等方面存在一定的重合，重合的业务区域主要分布在重庆市、四川省成都市、广东省阳江市、天津市、江苏省南京市、河北省廊坊市及保定市、湖北省襄阳市、山西省太原市、湖南省张家界市等地市。

根据重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷的说明，本次交易完成后，除控股子公司联合领航在南京持有仓储地产经营空港物流仓储业务外，奥园美谷不再经营其他房地产相关业务；本次交易前后，公司控股股东及其关联方主要的业务均不包含仓储地产类业务，因此本次交易完成后不存在新增同业竞争的情形，原有同业竞争情况亦将得到逐步解决。

2. 关于规范和避免同业竞争的承诺

为规范和避免同业竞争，公司控股股东、实际控制人已作出承诺如下：

“1、在本人/本公司作为奥园美谷的实际控制人/控股股东期间，本人/本公司及本人/本公司实际控制的其他企业（如有）保证不在中国境内外以任何形式（包括但不限于自营、合资经营、合作经营、联营等相关方式，下同）直接或间接新增从事与奥园美谷及其下属公司相同、相似或构成实质竞争的业务；如在前述期间，本人/本公司及本人/本公司实际控制的其他企业（如有）获得的商业机会与奥园美谷及其下属子公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人/本公司将立即通知奥园美谷，并尽力将该商业机会让与奥园美谷，以避免与奥园美谷及其下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，确保奥园美谷及其他股东利益不受损害；

2、在本人/本公司作为奥园美谷的实际控制人/控股股东期间，如奥园美谷进一步拓展业务范围，本人/本公司及本人/本公司实际控制的企业（如有）将不与奥园美谷拓展后的业务相竞争；若出现可能与奥园美谷拓展后的业务产生竞争的情形，本人/本公司将采取停止构成竞争的业务、将相竞争的业务以合法方式置入奥园美谷、将相竞争的业务转让给无关联第三方等方式维护奥园美谷的利益，消除潜在的同业竞争；

3、本人/本公司严格履行承诺，若违反上述承诺，本人/本公司将立即停止违反承诺的行为，对由此给奥园美谷造成的损失依法承担赔偿责任。”

综上，本所律师认为，就本次交易后可能存在的关联交易，公司控股股东、实际控制人已出具关于减少与规范关联交易的承诺；就本次交易后的同业竞争情况，公司控股股东、实际控制人已出具关于规范和避免同业竞争的承诺。

九、信息披露

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，奥园美谷已就本次重大资产出售依照相关法律法规履行了现阶段的相关信息披露义务，包括：

(一) 2021年4月29日,奥园美谷发布《关于筹划重大资产出售的提示性公告》。

(二) 2021年5月18日、2021年6月1日、2021年6月16日,奥园美谷发布《关于筹划重大资产出售的进展公告》。

(三) 2021年6月22日,奥园美谷第十届董事会第十六次会议审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的议案》、《关于公司重大资产出售预案的议案》等本次重大资产出售相关议案,并于2021年6月23日公告。

(四) 2021年7月15日,奥园美谷发布《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权的进展公告》。

(五) 2021年7月24日,奥园美谷发布《关于重大资产重组的进展公告》。

(六) 2021年7月27日,奥园美谷第十届董事会第十七次会议审议通过了《关于在北京产权交易所公开挂牌转让的方式出售标的公司股权暨关联交易的议案》、《关于公司重大资产出售方案的议案》等本次重大资产出售相关议案。

本次重大资产出售各参与方尚需根据项目进展情况,按照《重组管理办法》、《上市规则》等相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关信息披露义务。

十、各证券服务机构执业资格

(一) 独立财务顾问

奥园美谷已聘请东兴证券担任本次重大资产出售的独立财务顾问。

根据东兴证券持有的《营业执照》(统一社会信用代码:91110000710935441G)、中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》,本所律师认为,东兴证券具备担任公司重大资产重组的独立财务顾问的资格。

(二) 审计机构

奥园美谷已聘请中审众环担任本次重大资产出售的审计机构。

根据中审众环持有的《营业执照》(统一社会信用代码:91420106081978608B)、财政部和中国证监会联合颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》及湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》,本所律师认为,中审众环具备担任公司重大资产重组审计机构的资格。

(三) 资产评估机构

奥园美谷已聘请国众联担任本次重大资产出售的资产评估机构。

根据国众联持有的《营业执照》(统一社会信用代码:91440300674802843P)、财政部和中国证监会联合颁发的《证券期货相关业务评估资格证书》(证书编号:

0200028002), 本所律师认为, 国众联具备担任公司重大资产重组资产评估机构的资格。

(四) 法律顾问

奥园美谷已聘请本所担任本次重大资产出售的专项法律顾问。

根据本所持有的北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 31110000E000169525), 本所具备担任公司重大资产重组的法律顾问的相应资格。

综上所述, 本所律师认为, 参与本次重大资产出售的各证券服务机构具备必要的资格。

十一、内幕信息知情人买卖公司股票情况

经本所律师核查, 奥园美谷于 2021 年 4 月 29 日发布《关于筹划重大资产出售的提示性公告》, 奥园美谷对《关于筹划重大资产出售的提示性公告》发布之日前六个月至《关于筹划重大资产出售的提示性公告》公布之前一日止(以下简称“核查期间”)本次交易相关各方及相关人员买卖公司股票的情况进行了自查。自查范围具体包括奥园美谷及其控股股东、董事、监事和高级管理人员, 目标公司及其董事、监事和高级管理人员, 奥园美谷聘请专业机构的相关人员, 以及上述人员的直系亲属。

本所律师核查了中国证券登记结算有限责任公司提供的《股东股份变更明细清单》(业务单号: 114000032873)及各相关方提供的关于奥园美谷股票交易自查报告, 核查期间, 相关自然人存在买卖奥园美谷股票的情况, 具体如下:

序号	姓名	身份	买入数量 (股)	卖出数量 (股)	交易时间
1	申司昀	奥园美谷董事、执行总裁	487,100	-	2020 年 11 月 13 日
2	徐巍	奥园美谷执行总裁	505,800	-	2020 年 11 月 13 日
3	范时杰	奥园美谷董事、执行总裁	509,100	-	2020 年 11 月 20 日
4	谢凡	间接控股股东奥园集团有限公司员工 阮永曦之配偶	2,000	-	2020 年 12 月 16 日
			-	2,000	2020 年 12 月 18 日
5	张斌	奥园美谷独立董事 张树军之子	2,000	-	2020 年 12 月 23 日
			-	2,000	2021 年 1 月 6 日
6	杨静	间接控股股东奥园集团有限公司员工	600	-	2020 年 12 月 22 日
			-	600	2021 年 1 月 4 日
7	黄奇川	间接控股股东奥园集团有限公司员工	-	90,500	2020 年 11 月 20 日
			-	181,200	2020 年 11 月 24 日

序号	姓名	身份	买入数量 (股)	卖出数量 (股)	交易时间
8	田晓敏	间接控股股东奥园集团有限公司员工黄奇川之配偶	16,900	-	2020年11月20日
			5,600	-	2020年11月20日
			-	27,900	2020年11月25日
			-	24,100	2020年11月25日
			200	-	2020年12月21日
			-	200	2020年12月23日
9	黎雪乾	控股股东奥园科星监事邱少坤之配偶	4,000	-	2020年11月19日
			1,600	-	2020年12月1日
			-	5,600	2020年12月7日
			500	-	2020年12月11日
			-	500	2020年12月14日
			3,000	-	2020年12月15日
			6,300	2,000	2020年12月16日
			-	7,300	2020年12月18日
			3,000	-	2020年12月22日
			1,000	-	2020年12月24日
			1,000	-	2020年12月29日
			1,000	5,000	2020年12月30日
			5,000	1,000	2020年12月31日
			-	5,000	2021年1月4日
			4,600	-	2021年1月5日
			2,000	-	2021年1月6日
			3,500	-	2021年1月8日
			1,000	-	2021年1月11日
1,200	-	2021年1月12日			
-	12,300	2021年1月15日			
10	张翼	公司员工	900	-	2021年1月22日
			1,000	-	2021年1月22日
			500	-	2021年1月27日
			500	-	2021年1月28日
			3,400	-	2021年4月27日

其中，公司董事及执行总裁申司昀先生、执行总裁徐巍先生、董事及执行总裁范时杰先生基于对公司价值和未来发展前景的信心，于 2020 年 11 月通过集合竞价的方式增持公司股份，具体情况见公司公告《关于公司部分董事、高管增持公司股份的公告》（公告编号：2020-112）、《关于公司部分高管增持公司股份的公告》（公告编号：2020-116）。

根据相关人员出具的承诺，相关人员在核查期间买卖奥园美谷股票时并不知悉奥园美谷本次交易未公开的内幕信息；在核查期间买卖奥园美谷股票的行为完全是其基于公司公告等公开信息及对二级市场的判断做出的自主投资行为，系独立的个人行为。

基于上述，本所律师认为，在相关自查人员上述书面文件内容属实的前提下，上述买卖公司股票的行为不具备本次交易的内幕交易的构成要件，不属于《证券法》所禁止的证券交易内幕信息知情人利用内幕信息从事证券交易的活动，不构成本次交易的内幕交易行为，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

十二、本次发行上市的总体结论性意见

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日：

（一）本次交易构成重大资产重组及关联交易，但不构成重组上市；本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规和《公司章程》规定的情形。

（二）本次重大资产出售的各参与方，具备参与本次交易的主体资格。

（三）本次交易已经取得了根据法律法规要求现阶段应当取得的批准和授权程序。

（四）产权交易合同已经相关方签署，产权交易合同的内容不存在违反法律、法规禁止性规定的情况，该等协议自约定的生效条件全部成就后生效。

（五）本次重大资产出售符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组规定的原则和实质性条件。在有关协议的签署方切实履行协议各项义务的情况下，本次重大资产出售在取得前述尚需取得的授权和批准后，其实施不存在实质性法律障碍。

（六）标的资产权属清晰；在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产的转让不存在实质性法律障碍。

（七）本次重大资产出售的目标公司及其控股子公司债权债务处理合法，本次重大资产出售不涉及员工安置。

（八）就本次交易后可能存在的关联交易，公司控股股东、实际控制人已出具关于减少与规范关联交易的承诺；就本次交易后的同业竞争情况，公司控股股东、实际控制人已出具关于规范和避免同业竞争的承诺。

（九）本次重大资产出售各参与方尚需根据项目进展情况，按照《重组管理办法》、

《上市规则》等相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关信息披露义务。

（十）参与本次重大资产出售的各证券服务机构具备必要的资格。

（十一）在相关自查人员上述书面内容属实的前提下，上述买卖公司股票的行为不具备本次交易的内幕交易的构成要件，不属于《证券法》所禁止的证券交易内幕信息知情人利用内幕信息从事证券交易的活动，不构成本次交易的内幕交易行为，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式三份，自本所经办律师签字并加盖本所公章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于奥园美谷科技股份有限公司重大资产出售暨关联交易之法律意见书》之签字盖章页）

北京市君合律师事务所

单位负责人：_____

华晓军

经办律师：_____

张 平

经办律师：_____

姚继伟




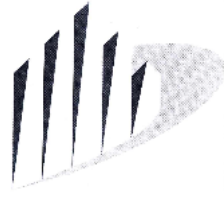
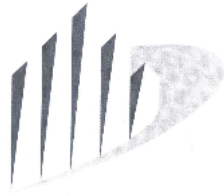
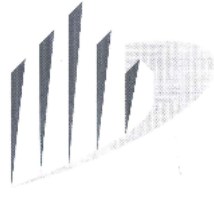

年 月 日

附件一：注册商标

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
1.	京汉同乐世界	36797561	41	京汉置业	2019年10月28日至2029年10月27日
2.	顾小仙	36795946	41	京汉置业	2019年10月28日至2029年10月27日
3.	<small>KINSHAN BANSHAN SPORTS TOWN</small> 京 汉 伴 山 体 育 水 镇	34831375	41	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
4.	<small>KINSHAN BANSHAN SPORTS TOWN</small> 京 汉 伴 山 体 育 水 镇	34831374	36	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
5.	<small>KINSHAN BANSHAN SPORTS TOWN</small> 京 汉 伴 山 体 育 水 镇	34831373	39	京汉置业	2019年8月7日至2029年8月6日
6.		34831372	39	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
7.		34831371	41	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
8.		34831370	36	京汉置业	2019年7月28日至2029年7月27日









序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
9.	京汉枫华茂	26342217	43	京汉置业	2018年8月28日至2028年8月27日
10.	京汉春晖里	26338058	44	京汉置业	2018年8月28日至2028年8月27日
11.	 KINGHAND COURT HOLIDAY INN 京汉君庭假日酒店	26336220	43	京汉置业	2018年10月21日至2028年10月20日
12.	 Platinum apt holiday inn 京汉铂寓假日酒店	26329457	43	京汉置业	2018年10月21日至2028年10月20日
13.	京汉枫华茂	25561157	44	京汉置业	2018年8月14日至2028年8月13日
14.	京汉春晖里	25546902	43	京汉置业	2018年8月14日至2028年8月13日
15.	 Platinum Apt 京汉铂寓	7694732	43	京汉置业	2021年1月21日至2031年1月20日
16.	 Platinum Apt 京汉铂寓	7694731	42	京汉置业	2011年9月7日至2021年9月6日
17.	 Platinum Apt 京汉铂寓	7694730	37	京汉置业	2021年1月14日至2031年1月

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
					月 13 日
18.	 Platinum Apt 京汉铂寓	7694729	36	京汉置业	2021 年 1 月 14 日至 2031 年 1 月 13 日
19.	 KINGHAND COURT 京汉君庭	7694728	43	京汉置业	2021 年 1 月 21 日至 2031 年 1 月 20 日
20.	 KINGHAND COURT 京汉君庭	7694727	36	京汉置业	2021 年 1 月 14 日至 2031 年 1 月 13 日
21.	 KINGHAND COURT 京汉君庭	7694726	42	京汉置业	2021 年 2 月 28 日至 2031 年 2 月 27 日
22.	 KINGHAND COURT 京汉君庭	7694725	37	京汉置业	2021 年 4 月 28 日至 2031 年 4 月 27 日
23.	 JINHAN GREEN HARBOR 金汉绿港	6721973	42	京汉置业	2021 年 2 月 21 日至 2031 年 2 月 20 日
24.	京汉新城	6721972	42	京汉置业	2021 年 4 月 28 日至 2031 年 4 月 27 日
25.	 JINHAN GREEN HARBOR 金汉绿港	6680599	43	京汉置业	2012 年 5 月 7 日至 2022 年 5 月 6 日





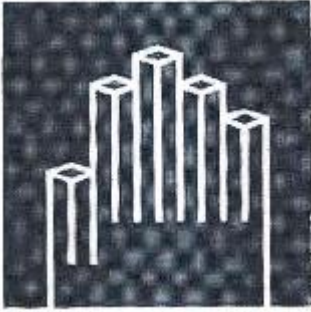
序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
26.		6680596	36	京汉置业	2020年4月14日至2030年4月13日
27.		6680595	37	京汉置业	2021年1月7日至2031年1月6日
28.		6680594	43	京汉置业	2020年5月7日至2030年5月6日
29.		6680593	36	京汉置业	2020年4月14日至2030年4月13日
30.		6679483	43	京汉置业	2020年5月7日至2030年5月6日
31.		6679482	37	京汉置业	2020年4月14日至2030年4月13日
32.	京汉新城	6679479	36	京汉置业	2021年2月14日至2031年2月13日
33.		5618791	40	京汉置业	2019年12月14日至2029年12月13日

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
34.		5618790	39	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
35.		5618789	42	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
36.		5618788	41	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
37.		5618787	44	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
38.		5618786	43	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
39.		5618785	42	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
40.		5618784	36	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
41.		5618783	36	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
42.		5618782	41	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
43.		5618781	9	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
44.		5618780	40	京汉置业	2019年12月14日至2029年12月13日
45.		5618779	38	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
46.		5618778	37	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
47.		5618777	36	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
48.		5618776	43	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
49.		5618775	37	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日

序号	商标	注册号	许可使用 商品类别	所有者 名称	专用权期限
					月 20 日
50.		5618774	39	京汉置业	2019 年 10 月 21 日至 2029 年 10 月 20 日
51.		5618773	6	京汉置业	2019 年 7 月 7 日至 2029 年 7 月 6 日
52.		5618772	8	京汉置业	2019 年 8 月 21 日至 2029 年 8 月 20 日
53.		5618771	9	京汉置业	2019 年 8 月 21 日至 2029 年 8 月 20 日
54.		5618770	16	京汉置业	2019 年 9 月 21 日至 2029 年 9 月 20 日
55.		5618769	19	京汉置业	2019 年 10 月 28 日至 2029 年 10 月 27 日
56.		5618768	28	京汉置业	2019 年 10 月 28 日至 2029 年 10 月 27 日
57.		5618767	39	京汉置业	2019 年 10 月 21 日至 2029 年 10 月 20 日

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
58.		5618766	35	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日
59.		5618765	38	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
60.		5618764	37	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
61.		5618763	8	京汉置业	2019年8月21日至2029年8月20日
62.		5618762	19	京汉置业	2019年10月28日至2029年10月27日
63.		5618761	35	京汉置业	2019年10月21日至2029年10月20日

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
64.		5618760	28	京汉置业	2019年10月28日至2029年10月27日
65.		5618758	6	京汉置业	2019年8月28日至2029年8月27日
66.		5618756	45	京汉置业	2019年12月14日至2029年12月13日
67.		5618755	43	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日
68.		5618754	44	京汉置业	2019年12月21日至2029年12月20日

序号	商标	注册号	许可使用商品类别	所有者名称	专用权期限
69.		3176323	36	京汉置业	2013年12月14日至 2023年12月13日

附件二：授权专利

序号	专利名称	专利权人	发明人	专利属性	专利号/申请号	申请日	专利状态
1	一种房屋建筑工程安全防护警示装置	薛健丰、华东建设	薛健丰；阙海燕	实用新型	ZL201921631911.9	2019年9月28日	专利权维持
2	一种后浇带支撑结构	江苏省苏中建设集团股份有限公司、华东建设	缪平、焦远俊、许馨文、冯玉韬、薛健丰、徐海洋	实用新型	ZL201921568558.4	2019年9月19日	专利权维持
3	一种建筑施工用钢筋截断装置	薛健丰、华东建设	薛健丰、薛世程	实用新型	ZL201720955177.6	2017年8月2日	专利权维持

附件三：重大工程合同及重大工程分包合同

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
1	京汉水天池健康小镇项目一期施工总承包合同	重庆天池、华东建设	未载明	<p>约定华东建设承包京汉水天池健康小镇项目一期项目工程</p> <p>承包范围：本期工程的建筑、结构、给排水、采暖、电气等工程内容。</p> <p>付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的5%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息</p> <p>合同工期：计划开工日期为2018年5月30日，计划竣工日期为2019年5月20日，总工期356日历天</p>	30,600
2	合同暂定协议书	中翡岛置业、四川宏大建筑工程有限公司	2019年11月14日	<p>约定四川宏大建筑工程有限公司承包京汉·揽江山项目工程</p> <p>承包范围：结构、建筑、给排水、暖通、设备、电气、公区精装修等工程内容。</p> <p>付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的3%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息</p> <p>合同工期：计划开工日期为2019年11月15日，计划竣工日期为2020年12月30日，总工期382日历天</p>	10,182.3047
3	凤凰中国西部文化城项目一期总承包施工合同文件（第一册）	汉基伊达、北京城建北方建设有限责任公司	2017年9月11日	<p>约定北京城建北方建设有限责任公司承包凤凰中国西部文化城项目一期项目工程。</p> <p>承包范围：分为两个标段，一标段为地上商业及对应地下车库；二标段为住宅区域4幢楼及临街商业、地下车库，承包人需负责建筑、结构、电气等工程内容</p>	54,970.5514

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 5%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：一标段计划开工日期为 2017 年 9 月 1 日，计划竣工日期为 2018 年 9 月 26 日，总工期 390 日历天；二标段计划开工日期为 2017 年 5 月 19 日，计划竣工日期为 2019 年 2 月 13 日，总工期 635 日历天	
4	凤凰中国西部文化城项目二期总承包施工合同文件	汉基伊达、华东建设	未载明	约定华东建设承包凤凰中国西部文化城项目二期项目工程 承包范围：分为两个标段，承包人需负责建筑、结构、电气等工程内容。 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 5%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：计划开工日期为 2018 年 3 月 1 日，计划竣工日期为 2019 年 12 月 31 日，总工期 670 日历天	47,350
5	凤凰中国西部文化城项目正式用电工程施工合同	汉基伊达、重庆盈源电力安装工程有限公司	2018 年 3 月 28 日	约定重庆盈源电力安装工程有限公司承包凤凰中国西部文化城项目正式用电工程。 承包范围：完成通电所需材料设备的采购及安装，保证项目按期通电并通过供电公司验收 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 1.5%作为专用配电部分质量保证金，质保期满后无息退还；按工程结算总价的 3.5%作为公用配电部分质量保证金，发包人收	5,099.99807

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				到《固定资产无偿移交协议》后无息退还 合同工期：总工期 485 日历天，开工日期为 2018 年 4 月 1 日	
6	凤凰中国西部文化城项目四期 S-2 高塔施工总承包合同	汉基伊达、华东建设	未载明	约定华东建设承包凤凰中国西部文化城项目四期 S-2 高塔施工项目工程。 承包范围：建筑、结构、给排水、采暖、电气等工程内容 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 5% 作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：计划开工日期为 2018 年 6 月 1 日，计划竣工日期为 2020 年 3 月 20 日，总工期 659 日历天	37,450
7	天津南湖用地总承包合同	天津金汉、华东建设	2017 年 11 月	约定华东建设承包天津南湖项目用地施工工程。 承包范围：建筑、结构、给排水、采暖、通风等工程内容 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 5% 作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：计划开工日期为 2018 年 4 月 1 日，计划竣工日期为 2019 年 6 月 8 日，总工期 433 日历天	19,850.2970
8	北京市石景山区第二水泥管厂项目土地一级开发管理委	北京市土地整理储备中心石景山区分中心、京汉置业	2009 年 7 月 17 日	约定京汉置业受托完成北京市石景山区第二水泥管厂项目土地一级开发工程。 委托内容：京汉置业负责项目的土地一级开发，工作主要包括办理前期手续、国有土地收购、拆迁、市政建设等	134,899

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
	托协议			支付方式：协议签订后分中心拨付一级开发管理费的 30% 给京汉置业，其余资金按工作进度按季度定期拨付；大额国有土地收购费用由分中心直接拨付被收购单位；小额国有土地收购费用按拆迁补偿程序拨付；拆迁款由拆迁专户拨付；大市政建设费根据施工进度打包给京汉置业或由分中心直接支付给施工单位 合同进度要求：土地一级开发周期为 17 个月，乙方承诺本项目全部一级开发实施工作在 2010 年 12 月前完成	
9	绿化种植工程合同	太原奥申、山西农大开源科技有限公司	2016 年 9 月 21 日	约定山西农大开源科技有限公司承包西山奥申体育城郊森林公园绿化项目工程。 承包范围：西山奥申体育城郊森林公园约计 3,285 亩绿化工程及相关土石方施工 付款方式：苗木到场后支付 50%，经有关政府单位对绿化面积及质量验收合格后，支付 30%。第一年管理期到期后再支付 10%，第二年管理期到期后付清余款 合同工期：本项目工程按三个可绿化期分期实施，绿化实施按照绿化工程总量的 50%、30%、20% 实施	11,497.5
10	京汉·云海间·听海项目施工总承包工程合同文件	阳江兆银、华东建设	未载明	约定华东建设承包京汉·云海间·听海项目工程。 承包范围：土方、建筑、结构、给排水、采暖、电气、门窗、园林、弱电、小市政、消防等工程内容 付款方式：经各方验收合格且双方对结算价款达成一致意见后，发包人向承包人支付结算价款的 100%，承包人将承担	44,575.734

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				<p>后续全部保修责任</p> <p>合同工期：计划开工日期为 2018 年 11 月 15 日，计划竣工日期为 2021 年 6 月 4 日，总工期 933 日历天</p>	
11	京汉·云海间·听海项目 4#、5#、6#幢总承包工程合同文件	阳江兆银、江苏金坛建总建设工程有限公司	未载明	<p>约定江苏金坛建总建设工程有限公司承包京汉·云海间·听海项目 4#、5#、6#幢工程项目。</p> <p>承包范围：包括但不限于本期工程的土方、桩基础、门窗收口、栏杆工程、建筑（墙体砌筑、内外墙抹灰、外墙装饰、水电安装、屋面防水隔热等工程）、建筑给排水、电气等内容</p> <p>付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 3% 作为质量保证金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保证金不计利息</p> <p>合同工期：计划开工日期为 2020 年 4 月 10 日，计划竣工日期为 2022 年 3 月 4 日，总工期 694 日历天</p>	11,323.1288
12	京汉·云海间·山境项目施工总承包工程合同文件	太原奥申、华东建设	未载明	<p>约定华东建设承包京汉·云海间·山境项目工程。</p> <p>承包范围：本期工程的土方、建筑、结构、给排水、采暖、电气、门窗、园林、弱电、小市政、消防等内容</p> <p>付款方式：经各方验收合格且双方对结算价款达成一致意见后，发包人向承包人支付结算价款的 100%，承包人将承担后续全部保修责任</p> <p>合同工期：详见后期工程部提供的开工时间表</p>	18,503.3367
13	龙涛骏景项目	金海龙涛、华东	未载明	<p>约定华东建设承包龙涛骏景项目 22-62 幢、64-65 幢、67-</p>	8,130.1696.4

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
	22-62 幢、64-65 幢、67-68 幢住宅楼总承包工程合同暂定协议书及其补充协议	建设		68 幢住宅楼工程项目。 承包范围：包括但不限于本期工程的土方、建筑、结构、给排水、采暖、电气、门窗、园林、弱电、小市政、消防、挡土墙、桩基等工程内容 付款方式：经各方验收合格且双方对结算价款达成一致意见后，发包人向承包人支付结算价款的 100%，承包人将承担后续全部保修责任 合同工期：计划开工日期为 2018 年 12 月 22 日，计划竣工日期为 2019 年 12 月 15 日，总工期 358 日历天	
14	南京空港大通关基地工程总承包合同	南京领航、中铁四局集团有限公司	未载明	约定中铁四局集团有限公司承包南京空港大通关基地工程项目。 承包范围：5 栋物流仓库,2 栋 B 型监管仓库，2 栋冷库，1 栋海关查验仓库，1 栋报关大厦，1 栋综合楼，海关卡口，门卫，设备房，室外工程等的采购、施工 付款方式：支付结算工程款时，保留最终结算价格的 3%作为工程质量保留金，在两年质量保修期满后 60 天内承包人支付 合同工期：计划开工日期为 2018 年 4 月 29 日，计划竣工日期为 2018 年 12 月 31 日	49,083.2386
15	总承包合同	邯郸市招商房地产开发有限公司、华东建设	2019 年 1 月 6 日	约定华东建设承包安居东城四期建设工程项目。 承包范围：施工图纸、图纸会审、设计变更范围内地基基础、基坑工程、土建、装饰装修、安装等全部工程、建筑智能化、	30,030.6827

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				<p>电梯、弱电等的预留预埋和与其他专业分包单位的协调配合服务等</p> <p>付款方式：工程结算完成并签订结算合同后，付至总价款的97%，剩余3%为质保金，两年内无任何质量问题全部付清（不计利息），第一年满付1.5%，第二年满付1.5%</p> <p>合同工期：计划开工日期为2019年1月20日，计划竣工日期为2022年1月18日，总工期1,095日历天</p>	
16	邯郸魏州鑫城商业广场（京伦大酒店程）项目劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2019年11月20日	<p>约定南通华东建筑劳务有限公司承包邯郸魏州鑫城商业广场（京伦大酒店程）项目劳务作业。</p> <p>承包范围：施工过程中的模板制作安装支撑、钢筋制作绑扎、混凝土浇筑、脚手架工程、二次结构砌筑、室内外粗装修（按照图纸要求）、机电安装、安全检查、安全文明施工、施工现场垃圾清理等劳务作业内容</p> <p>付款方式：发包人、承包人应当在每月20日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后5日内全额支付已确认的劳务分包合同价款</p> <p>合同工期：计划开工日期为2019年1月1日，计划竣工日期依照建设单位总进度计划，总工期730日历天</p>	5,623.8
17	建设工程施工合同	南通金北实业有限公司、华东建设	2020年9月18日	<p>约定华东建设承包机器人及智能制造产业配套商住综合体建设项目工程。</p> <p>承包范围：桩基与基础工程、土建、门窗、幕墙、水电安装、</p>	10,219.9201

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				消防、电梯、通风与空调、人防工程、室外综合配套工程等，对发包人专业分包的工程项目实施总承包管理及配合 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 3%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：计划开工日期为 2020 年 11 月 18 日，计划竣工日期为 2023 年 1 月 26 日，总工期 800 日历天	
18	合同暂定协议书	湖北金环绿色纤维有限公司、华东建设	未载明	约定华东建设承包年产 10 万吨绿色生物基纤维素纤维项目（一期 4 万吨）的施工工程。 承包范围：桩基与基础工程、土建、门窗、幕墙、水电安装、消防、电梯、通风与空调、人防工程、室外综合配套工程等，对发包人专业分包的工程项目实施总承包管理及配合 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 3%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：总工期 529 日历天	7,800
19	邯郸魏州鑫城商业广场（西区）项目工程劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2019 年 7 月 1 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包邯郸魏州鑫城商业广场（西区）项目的劳务作业。 承包范围：施工过程中的模板制作安装支撑、钢筋制作绑扎、混凝土浇筑、脚手架工程、二次结构砌筑、室内外粗装修（按照图纸要求）、机电安装、安全检查、安全文明施工、施工现场垃圾清理等劳务作业内容	12,112.8

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期：计划开工日期为 2019 年 7 月 21 日，计划竣工日期依照建设单位总进度计划，总工期 730 日历天	
20	海安机器人及智能制造产业园标准厂房建设项目劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2019 年 6 月 1 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包海安机器人及智能制造产业园标准厂房建设项目劳务作业。 承包范围：土建、钢结构、幕墙、水电安装、消防、智能化、室外综合配套工程劳务作业，包括施工过程中的模板制作安装、混凝土浇筑、机电安装、安全检查、垃圾清理等 付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期：开工日期为 2019 年 7 月 1 日，竣工日期为 2021 年 7 月 1 日，总工期 724 日历天	5,100
21	建设工程施工劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2019 年 3 月 22 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包邯郸安居东城四期项目的劳务作业。 承包范围：主体结构、二次结构、装修、机电劳务作业，包括施工过程中的模板制作安装、混凝土浇筑、机电安装、安全检查、垃圾清理等	5,312.58

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期：开工日期为 2019 年 3 月 22 日，竣工日期为 2022 年 3 月 22 日，总工期 1,095 日历天	
22	建设工程施工劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2020 年 5 月 25 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包邯郸安居东城五期项目的劳务作业。 承包范围：主体结构、二次结构、装修、机电劳务作业，包括施工过程中的模板制作安装、混凝土浇筑、机电安装、安全检查、垃圾清理等 付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期：开工日期为 2020 年 6 月 5 日，竣工日期为 2022 年 8 月 15 日，总工期 800 日历天	7,353.588
23	魏州鑫城商业广场京伦大酒店工程施工协议书	邯郸市福缘房地产开发有限公司、华东建设	2019 年 12 月 5 日	约定华东建设承包魏州鑫城商业广场京伦大酒店施工工程项目。 承包范围：包括土方回填、主体结构工程、砌筑工程、防水工程等建设工程和供暖系统工程、通风工程、消防工程、电梯工程等安装工程	定额计价

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 3%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：自开工之日起地下主体工程 3 个月，正负零以上主体工程 12 个月完成验收并交付	
24	魏州鑫城商业广场（西区）工程施工协议书	邯郸市福缘房地产开发有限公司、华东建设	2019 年 7 月 1 日	约定华东建设承包魏州鑫城商业广场项目工程。 承包范围：包括土方回填、主体结构工程、砌筑工程、防水工程等建设工程和供暖系统工程、通风工程、消防工程、电梯工程等安装工程 付款方式：支付结算工程款时，按工程结算总价的 3%作为质量保修金，在承包人履行保修责任后分两次退还，质量保修金不计利息 合同工期：暂定开工日期为 2019 年 7 月 21 日，竣工日期为 2021 年 7 月 20 日，总工期 730 日历天	定额计价
25	重庆市房屋建筑和市政基础设施工程劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2018 年 4 月 30 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包凤凰中国西部文化城项目二期的劳务作业。 承包范围：主体结构、二次结构、装修、机电劳务作业，包括施工过程中的模板制作安装、混凝土浇筑、机电安装、安全检查、垃圾清理等 付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同	11,625.9624

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				价款 合同工期：开工日期为 2018 年 5 月 1 日，竣工日期为 2019 年 11 月 30 日，总工期 579 日历天	
26	重庆市房屋建设和市政基础设施工程劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2018 年 5 月 31 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包凤凰中国西部文化城项目四期的劳务作业。 承包范围：主体结构、二次结构、装修、机电劳务作业，包括施工过程中的模板制作安装、混凝土浇筑、机电安装、安全检查、垃圾清理等 付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期：开工日期为 2018 年 6 月 1 日，竣工日期为 2020 年 12 月 31 日，总工期 944 日历天	8,550
27	重庆市房屋建设和市政基础设施工程劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2018 年 6 月 5 日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包京汉水天池健康小镇项目一期的劳务作业。 承包范围：模板制作安装、钢筋制作绑扎、混凝土浇筑、脚手架工程、二次结构砌筑、室内外粗装修（安装图纸要求）、机电安装、安全检查、安全文明施工、施工现场垃圾清理等 付款方式：发包人、承包人应当在每月 20 日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认，发包人在书面确认后 5 日内全额支付已确认的劳务分包合同	5,200

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				价款 合同工期:开工日期为2018年5月30日,竣工日期为2019年5月20日,总工期355日历天	
28	广东省房屋建筑和市政基础设施工程劳务分包合同	华东建设、南通华东建筑劳务有限公司	2018年11月21日	约定南通华东建筑劳务有限公司承包京汉·云海间(4-6幢、13-15幢、17幢、地下室)项目的劳务作业。 承包范围:模板制作安装、钢筋制作绑扎、混凝土浇筑、脚手架工程、二次结构砌筑、室内外精装修(安装图纸要求)、机电安装、安全检查、安全文明施工、施工现场垃圾清理等 付款方式:发包人、承包人应当在每月20日前对上月完成劳务作业量及应支付的劳务分包合同价款予以书面确认,发包人在书面确认后5日内全额支付已确认的劳务分包合同价款 合同工期:开工日期为2018年12月1日,竣工日期为2021年6月15日,总工期915日历天	12,855.64169
29	蓬莱养老社会福利服务中心项目施工合同	蓬莱养老、山东三箭建设工程股份有限公司	2017年4月20日	约定山东三箭建设工程股份有限公司承包蓬莱市社会福利服务中心项目工程。 承包范围:本工程的施工图设计及项目规划范围内的建筑、装饰、安装、消防、道路、综合管道管线、绿化及电梯、采暖通风等附属设施设备;室内外及公共区域适老化相关设施设备等的施工、采购、验收全过程总承包 付款方式:设计审查通过后一周内发包方向承包方支付合同总额的10%;设计审查合格,提供全套设计图纸,支付合同	17,677.3983

序号	合同名称	合同方	签署日期	合同主要内容	合同金额（万元）
				<p>总额的 10%。土建及安装、消防、室外工程按工程形象进度（配套设施随工程形象进度），每月完成工作量的 70%于次月 5 日前支付，工程竣工验收合格并经审计决算后付至工程款的 95%，余款待质保期满后无质量问题无息付清。发包方每次支付承包方工程款前，承包方需给发包方提供等额增值税专用发票（税率 11%）</p> <p>合同工期：计划开工日期为 2017 年 4 月 5 日，计划竣工日期为 2018 年 9 月 30 日</p> <p>工程缺陷责任期：24 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金</p>	

附件四：重大借款融资及担保合同

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
1	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自国民信托有限公司)	京汉置业	《坤瑞 142 号单一资金信托信托贷款合同》(编号: NT 托字 18-088-142-02 号)、《坤瑞 142 号单一资金信托信托贷款合同之补充合同》(编号: NT 托字 18-088-142-02-补 1 号号、《债权收购协议》(协	原合同金额为: 20,000 万元 债权转让数额: 208,133,705.08 元, 收购债权价款: 208,025,133.33 元	13.8623%/年	2018 年 12 月 28 日至 2019 年 12 月 28 日	阳江兆银	《坤瑞 142 号单一资金信托抵押合同》(合同编号: NT 托字 18-088-142-03 号)	以土地使用权(不动产权证书号为: 粤(2018)阳江市(海陵区)不动产权第 0000309 号、第 0000310 号)抵押
								《坤瑞 142 号单一资金信托抵押合同》(合同编号: NT 托字 18-088-142-04 号)	以土地使用权(国有土地使用证号为: 阳府国用(2012)第 11-1008 号))抵押
							金海龙涛	《坤瑞 142 号单	以土地使用权

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
			议编号：信粤-A-2020-007)					一资金信托抵押合同》(合同编号：NT托字 18-088-142-05号)	(国有土地使用证证号为：阳府国用(2013)第10815号、第10814号、第10817号、第10819号)抵押
							京汉置业	《坤瑞 142 号单一资金信托股权质押合同》(合同编号：NT托字 18-088-142-06号)	以京汉置业持有的金海龙涛100%股权质押
							京汉置业	《坤瑞 142 号单一资金信托股权质押合同》(合同编号：NT托	以京汉置业持有的阳江兆银100%股权质押

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								字 18-088-142-07 号)	
							田汉、李莉、奥园美谷	《保证函》(编号: NT 托字 18-088-142-10 号)	连带责任保证
2	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自保定银行股份有限公司)	京汉置业	《人民币固定资产借款合同》(合同编号: 2020010401120200001)	30,000	8.2%/年	2020 年 4 月 27 日至 2021 年 4 月 26 日	保定雄兴	《抵押合同》 (合同编号: 2020010401120200001303)	以土地使用权 (权属证书号为: 冀(2019)保定市清苑区不动产权第 0000474 号)抵押
							奥园美谷	《保证合同》 (合同编号: 2020010401120200001201)	连带责任保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	公司安 新支 行)						保定雄兴	《保证合同》 (合同编号: 2020010401120 200001204)	连带责任保证
							田汉、李 莉	《保证合同》 (合同编号: 2020010401120 200001202)	连带责任保证
3	中国信 达资产 管理股 份有限 公司广 东省分 公司 (收购	京汉置业	《还款协议》 (协议编号: 2017 华融连还 款字第 3 号)、 《还款协议之 补充协议》(协 议编号: 2017 华融连还款字	原合同金额 为: 10,000 万元 转让债权共 计: 6386 万 元 收购价款: 6386 万元	12%/年	2019 年 4 月 20 日至 2020 年 4 月 19 日	奥园美谷	《保证协议》 (编号: 2017 华融连保字第 5 号)	连带责任保证
							京汉控股	《保证协议》 (编号: 2019 华融连保字第 4 号)	连带责任保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	自中国 华融资 产管理 股份有 限公司 大连市 分公 司)		第 3-1 号、《债 权收购协议》 (协议编号： 信粤-A-2020- 017)						
4	中国信 达资产 管理股 份有限 公司广 东省分	京汉置业	《债权转让 (回购)协 议》(合同编 号：中铁 (2017)债转 字 308 号、《债	原合同金额 为：20,000 万元 转让债权数 额：	9.7%/年	24 个月 ⁵	重庆天池	《最高额抵押合 同》(合同编 号：中铁 (2017)债最高 抵字 308 号)	以不动产(产权 证号为：212 房 地证 2015 第 02572、 02573、 14241、

⁵ 京汉置业应当分别于 2019 年 11 月 16 日和 2019 年 11 月 21 日支付债权转让价款 169,850,000 元和 30,150,000 元。

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	公司 (收购 自中铁 信托有 限责任 公司)		权转让协议》 (协议编号: 信粤-A-2020- 006)	224,161,646. 91 元 收购债权金 额: 194,343,616. 24 元					14250、 14246、 00875、 00874、 00873、 00871、 00870、 00869、 02482、 01909、 01913、 01915、 01919、 01920、 01923、 01926、 02451、02453 号) 抵押

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
							成都瑞欣达企业管理咨询有限公司	《最高额保证合同》(合同编号: 中铁(2017)债最高保字 308-2 号)	连带责任保证
							奥园美谷	《最高额保证合同》(合同编号: 中铁(2017)债最高保字 308-1 号)	连带责任保证
5	中国信达资产管理股份有限公司广东省分	京汉置业	《信托贷款合同》(合同编号: DY2016JXD009-02)、《补充协议》(合同编	原合同金额为: 90,000 万元 转让债权为 181,129,786.	对于 5 亿元借款, 利率为 9.5%/年; 对于 4 亿元借款, 利率为 11.9%/年	对于 5 亿元借款, 到期日为 2019 年 8 月 25 日; 对于 4 亿元借款,	汉基伊达	《土地使用权抵押合同》(合同编号: DY2016JXD009-07)	以土地使用权(国有土地使用权证号: 渝(2016)巴南区不动产权第 000916198 号)

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	公司 (收购 自大业 信托有 限责任 公司)		号: DY2016JXD00 9-20)、《债权 收购协议》(协 议编号: 信粤- A-2020-008)	91 元, 收购 价款为 180,845,527. 79 元		到期日为 2020 年 8 月 29 日			抵押
							汉基伊达	《在建工程抵押 合同》(合同编 号: DY2016JXD009 -19)	以位于巴南区龙 洲湾街道道角 村、独龙村地块 上在建工程(对 应国有土地使用 权证号: 渝 (2016) 巴南区 不动产权第 000916198 号) 抵押
							奥园美谷	《保证合同》 (编号: DY2016JXD009 -05)	连带责任保证
							田汉、李	《保证合同》	连带责任保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
							莉	(编号: DY2016JXD009 -06)	
							京汉置业	《股权质押合同》(合同编号: DY2016JXD009 -08)	以京汉置业持有的汉基伊达 51% 的股权质押
							京汉置业、汉基伊达	《债权转让协议一》(合同编号: DY2016JXD009 -03-01)、《债权债务重组协议》 (合同编号: DY206JXD009-04)、《债权债务	京汉置业将其对汉基伊达的债权转让予大业信托有限责任公司,并由各方就该等债权进行债务重组

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								重组协议之补充协议》(合同编号: DY2016JXD009 -04-补)	
6	上海恒冀信息科技中心 ⁶	京汉置业	《借款合同》	5,000	15%/年	2019年8月12日至 2019年9月10日	田汉	无专门的担保合同, 相关担保条款载于《借款合同》	连带责任保证
							京汉置业	《质权合同》	以京汉置业持有的天津奎恩的100%股权质押
7	北京天襄商务	京汉置业	《借款协议》	5,000	年利率 25%	自实际提供借款之日起	-	-	-

⁶ 根据公司提供的还款凭证, 该贷款本金已还清。

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	服务有限公司 ⁷					按日计息，按照借款实际占用天数计算利息			
8	中国银行股份有限公司襄阳分行	金环纤维	《固定资产借款合同》(编号: 2020 年襄阳中银借字 001 号)	30,000	浮动利率, 以实际提款日起算, 每 12 个月为一个浮动周期, 重新定价一次	72 个月	奥园美谷	《保证合同》 (合同编号: 2020 年襄阳中银保字 001 号)	连带责任担保
							湖北金环新材料科技有限公司	《保证合同》 (合同编号: 2020 年襄阳中银保字 002 号)	连带责任担保
							田汉	《保证合同》 (合同编号:	连带责任担保

⁷ 根据公司提供的还款凭证, 该贷款本金已还清。

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								2020年襄阳中银保字003号)	
							襄阳国益 国有资产 经营有限 责任公司	《保证合同》 (合同编号: 2020年襄阳中 银保字001号)	连带责任担保
							京汉置业	《抵押合同》 (合同编号: 2020年襄阳中 银抵字001号)	以土地使用权 (国有土地使用 权证编号:安国 用(2012)第 01-20号)以及 房产(不动产权 证编号:安新县 房权证旅游路字 第0010062 号、安新县房权 证旅游路字第

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									00100623 号、 安新县房权证旅 游路字第 00100624 号、 安新县房权证旅 游路字第 00100625 号、 安新县房权证旅 游路字第 00100626 号、 安新县房权证旅 游路字第 00100627 号、 安新县房权证旅 游路字第 00100628 号、 安新县房权证旅 游路字第

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									0010069号、安新县房权证旅游路字第0010070号、安新县房权证旅游路字第0010071号、安新县房权证旅游路字第0010072号、安新县房权证旅游路字第0010073号、安新县房权证旅游路字第0010074号、安新县房权证旅游路字第0010075号、安新县房权证旅游路字第0010076

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									号、安新县房权证旅游路字第 0010077 号、安新县房权证旅游路字第 0010078 号、安新县房权证旅游路字第 0010079 号、安新县房权证旅游路字第 0010080 号、安新县房权证旅游路字第 0010081 号、安新县房权证旅游路字第 0010061 号) 抵押担保
							金环纤维	《抵押合同》	以土地使用权

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								(合同编号: 2020年襄阳中 银抵字002号)	(国有土地使用 权证编号:粤 (2018)樊城区 不动产权第 0046430号)抵 押
							湖北金环 新材料科 技有限公 司	《保证反担保合 同》(合同编 号:XYGY-DB- 2020-0001号)	为襄阳国益国有 资产经营有限责 任公司对金环纤 维的保证责任进 行连带责任保证 反担保
							湖北金环 新材料科 技有限公 司	《最高额抵押反 担保合同》	为襄阳国益国有 资产经营有限责 任公司对金环纤 维的保证担保进 行最高额抵押反

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									担保
9	农业银行溧水支行及中国银行江宁支行	南京领航	《南京空港大通关基地建设项目人民币7亿元银团贷款合同》(合同编号: 2019年溧水银团借字第002号)	70,000	首笔及以后每笔提款按照每笔贷款提款日、银团贷款总贷款期限所对应的人民银行公布的同期同档次贷款基准利率上浮0%，浮动利率调整以12个月为一个周期，南京领航应当在各付息日支付利息	贷款期限为从首笔贷款资金的提款日起至2029年6月23日止的期间，贷款期限不超过10年(含宽限期2年)	奥园美谷	《南京空港大通关基地建设项目人民币70000万元银团贷款保证合同》(合同编号: 2019年溧水银团保字第003号)	连带责任保证
							京汉置业	《南京空港大通关基地建设项目人民币70000万元银团贷款保证合同》(合同编号: 2019年溧水银团保字第006号)	连带责任保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
							联合领航	《南京空港大通关基地建设项目人民币 70000 万元银团贷款保证合同》（2019 年溧水银团保字第 005 号）	连带责任保证
							南京禄口国际机场投资有限公司	《南京空港大通关基地建设项目人民币 70000 万元银团贷款保证合同》（合同编号：2019 年溧水银团保字第 004 号）	连带责任保证
							南京领航	《最高额抵押合	以土地使用权

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								同》(合同编号: 2019年溧水银团抵字第002号)	(不动产权证书号: 苏(2018)宁溧不动产权第0016549号、苏(2019)宁溧不动产权第0007781号)抵押
10	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自中国	天津金汉、中翡岛置业	《债权转让协议》(编号为华融津合同Y02190011-4号)及《还款协议》(编号: 华融津合同Y02190011-6号)、《债权转	原合同金额: 16135.71万元 重组债务本金18,900万元, 及其他未付款项13,270,036.5元	-	至2021年5月29日	奥园美谷	《保证合同》 (合同编号: 华融津合同Y02190011-7号)	连带责任保证
							京汉置业	《质押协议》 (协议编号: 华融津合同Y02190011-11)	以京汉置业持有的中翡岛置业65%股权及其派生的权益质押

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	华融资产管理股份有限公司天津市分公司		让协议》(协议编号: 华融津合同 Y02190011-5 号)、《还款协议之补充协议》(协议编号: Y02190011-13 号)、《债权收购协议》(协议编号: 信粤-A-2020-013)、《补充协议》(华融津合同 Y02190011-16)、《债权债务确认书》(编	收购价款: 200,781,000 元				号)	
							重庆中安房地产开发集团有限公司	《质押协议》 (协议编号: 华融津合同 Y02190011-12 号)	以重庆中安房地产开发集团有限公司持有的 35% 股权及其派生的权益进行质押担保
							田汉、李莉	《保证合同》 (合同编号: Y02190011-8 号)	连带责任保证
							中翡岛置业	《抵押合同》 (合同编号: 华融津合同 Y02190011-10 号)	以不动产(不动产权号: 渝(2018)北碚区不动产权第 000777729 号、

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
			号：信粤-A-2020-013-01)						渝(2018)北碚区不动产权第000777733)抵押担保
11	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自廊坊银行股	天津金汉	《固定资产借款合同》(编号：廊银顺安道固字2019年第001号)及补充协议、《债权收购协议》(协议编号：信粤-A-2020-010)	原合同金额为：18,800万元、债权转让金额为：164,053,468.53元、收购价款：164,022,016.14元	年化利率为8%，2020年2月18日起调整为10%，过渡期内利息为10%	36个月	田汉、李莉	《保证合同》(合同编号：廊银顺安道固字2019年第001号)	连带责任保证
							京汉置业	《最高额抵押合同》(合同编号：廊银顺安道固字2019年第001-1号)	以房产(不动产权证书号：京(2018)石不动产权第0010277号)抵押 ⁸

⁸ 已注销抵押。

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	份有限公司顺安道支行)						北京金汉	《最高额抵押合同》(合同编号: 廊银顺安道固字 2019 年第 001-2 号)	以房产(不动产权书号: 房屋产权证明 X 京房权证顺字第 225937 号)和土地使用权(不动产权号为: 京顺国用(2004)出字第 0221 号)抵押
							天津金汉	《最高额抵押合同》(合同编号: 廊银顺安道固字 2019 年第 001-3 号)	以土地使用权和在建建筑物(不动产权号为: 不动产权证书津(2018)武清区不动产权第 1013934 号)进

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									行最高额抵押
							天津金汉	《最高额抵押合同》(合同编号: 廊银顺安道固字 2019 年第 001-4 号)	以土地使用权和在建建筑物(不动产权号为: 不动产权证书津(2018)武清区不动产权第 1013937 号)进行最高额抵押
							天津金汉	《最高额抵押合同》(合同编号: 廊银顺安道固字 2019 年第 001-5 号)	以土地使用权和在建建筑物(不动产权号为: 不动产权证书津(2018)武清区不动产权第 1013937 号)进行最高额抵押

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
12	北方国际信托股份有限公司	天津金汉	《信托资金借款合同》(合同编号: 2018JHXT0081-RZ-DK01)	根据公司回复, 合同约定的 2.8 亿为融资框架金额, 实际贷款金额为 20,657 万元。	10%/年	2018 年 8 月 29 日至 2021 年 8 月 29 日	奥园美谷	《保证合同》 (合同编号: 2018JHXT0081-RZ-BZ01 号)	连带责任保证
							田汉	《保证合同》 (合同编号: 2018JHXT0081-RZ-BZ02 号)	连带责任保证
							天津金汉	《抵押合同》 (合同编号为: 2018JHXT0081-RZ-DY01、 2018JHXT0081-RZ-DY02、 2018JHXT0081-RZ-DY03)	以土地使用权 (不动产权证号为: 津(2018)武清区不动产权第 1013937 号) 土地使用权及在建建筑物 (对应的不动产

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
									权号：津 (2018)武清区 不动产权第 1013934号)抵 押担保
							京汉置业	《质押合同》 (合同编号为： 2018JHXT0081- RZ-ZY01)	以持有的天津金 汉 100%的股权 进行质押担保
13	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购	京汉廊坊	《稳盈 12 号单一资金信托合同》(合同编号：bitc2017(t)-8508号)、《信托贷款合同》(合同编号：	原合同金额： 40,000 万元 收购债权金额： 208,262,993.13 元 收购价款：	固定利率 8.1%/年	3 年	田汉、李莉	《保证合同》 (合同编号： bitc2017(or)- 8511)	连带责任保证
							奥园美谷	《保证合同》 (合同编号： bitc2017(or)-	连带责任保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	自渤海国际信托股份有限公司)		bitc2017 (lr) - 8509 号)、《资金监管协议》(协议编号: bitc2017 (lr) - 8512 号)、《债权收购协议》(协议编号: 信粤-A-2020-012)、《债权债务确认书》(编号: 信粤-A-2020-012-01)	208,235,200 元				8510)	
14	中国信达资产管理股份有限公司	京汉酒店	《廊坊银行股份有限公司流动资金借款合同》(合同编	原合同金额: 5,000 万元 收购债权数	年利率 6.5%	自 2019 年 5 月 15 日起, 至 2022 年 5	奥园美谷	《最高额保证合同》(合同编号: 廊银顺安道保借字 2019 年	最高额保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	公司广东省分公司 (收购自廊坊银行股份有限公司顺安道支行)		号：廊银顺安道公借字 2019 年第 001 号)、 《债权收购协议》(协议编号：信粤-A-2020-011)	额： 48,896,276.7 3 元 收购价款： 48,894,111.1 1 元		月 14 日止		第 001 号)	
							田汉、李莉	《最高额保证合同》(合同编号：廊银顺安道保借字 2019 年第 002 号)	最高额保证
15	山西益胜建筑装饰工程有限公司	太原奥申	《太原西山城郊森林公园项目合作开发协议》以及《协议书》	3,136	无息	-	-	-	-
16	中国信达资产	华东建设	《廊坊银行股份有限公司流	原合同金额： 23,800	年利率 8%	2019 年 9 月 10 日	田汉、李莉	《最高额保证合同》(合同编	最高额保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	管理股份有限公司广东省分公司 (收购自廊坊银行股份有限公司顺安道支行)		动资金借款合同》(合同编号: 廊银顺安道公借字 2019 年第 003 号)、 《债权收购协议》(协议编号: 信粤-A-2020-009)	收购债权金额: 251,369,195.76 元及部分利息 727,188.89 元 收购债权价款: 251,308,200 元		起, 至 2020 年 8 月 13 日止		号: 廊银顺安道公借字 2019 年第 003-2 号)	
北京合力精创							《最高额抵押合同》(合同编号: 廊银顺安道公借字 2019 年第 003 号)	以房产(不动产权号为: 京(2019)石不动产证明第 0012866 号、京(2019)石不动产证明第 0012868 号、京(2019)石不动产证明第 0012869 号)抵押担保	
王维东							《最高额保证合同》(合同编	最高额保证	

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
								号：廊银顺安道 公借字 2019 年 第 003-1 号)	
17	江苏海 安农村 商业银 行股份 有限公 司	华东建设	《流动资金循 环借款合同》 (合同编号： (2019)海农 商行流贷借字 (G2)第 0106 号)	2,000	月利率 5.95% 的固定利率	2019 年 4 月 15 日至 2022 年 4 月 14 日	华东建设	《最高额抵押合 同》(合同编 号：2019 海安 商行高抵字 G2 第 0055 号)	以房产及土地使 用权(不动产权 证号为：海安房 权证城东镇字第 2016004989 号、苏海国用 (2016)第 X801138 号)进 行抵押担保
18	江苏海 安农村 商业银 行股份 有限公 司	华东建设	《流动资金循 环借款合同》 (合同编号： (2019)海农 商行流贷借字	2,500	以 2019 年 12 月 20 日发布的 一年期贷款市 场报价利率的 4.15%作为定	2020 年 1 月 17 日至 2020 年 6 月 10 日	奥园美 谷、田 汉、李万 通、王维 东	《最高额保证合 同》(合同编 号：2020 海安 商行高保字 G2 第 0057 号)	最高额保证

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
	司		(G2)第 0056号)		价基准,加 325个基点, 即7.4%				
19	江苏海 安农村 商业银 行股份 有限公司 开发区 支行	华东建设	《流动资金循 环借款合同》 (合同编号: (2019)海农 商行流贷借字 (G2)第 0317号)	1,700	月利率5.95% 的固定利率	2019年9 月15日至 2022年9 月14日	北京中南	《最高额抵押合 同》(合同编 号:2019海安 商行高抵字G2 第0159号)	以不动产(京 (2016)通州区 不动产权第 0045189号)进 行最高额抵押
20	中国光 大银行 股份有 限公司 烟台分 行	蓬莱养老	《固定资产暨 项目融资借款 合同》(合同编 号:烟蓬固贷 2017字第001 号)	13,500	浮动利率	未约定	蓬莱养老	《质押合同》 (合同编号:烟 蓬质押2017字 第010号)	质押担保

序号	债权人	债务人	融资合同名称	融资金额 (万元)	普通利率	期限	担保方	担保合同名称	主要担保方式
21	重庆市 渝兴建设 投资有限公 司	汉基伊达	《借款合同》	22,300	未约定	2018年1 月10日至 2020年12 月31日	汉基伊达	《房屋抵押合 同》	以不动产权号为 渝(2016)巴南 区不动产权第 000916198号、 坐落于巴南区龙 洲湾街道道角 村、独龙村的土 地抵押。
22	重庆市 渝兴建设 投资有限公 司	汉基伊达	《凤凰中国西 部文化城政策 扶持资金管理 协议》	40,000	未约定	2018年1 月10日至 2020年12 月31日	汉基伊达	《房屋抵押合 同》	以不动产权号为 渝(2016)巴南 区不动产权第 000916198号、 坐落于巴南区龙 洲湾街道道角 村、独龙村的土 地抵押。

附件五：重大融资计划产品

序号	产品名称	发行人	担保方	产品挂牌备案时间	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
1	京汉置业直接债权计划一期	京汉置业	京汉控股、田汉	2019年12月11日	不超过3,000万元	6个月	主要集中于2020年6月至2020年8月	用于补充发行人流动资金	(1) 30万元≤投资金额<50万, 8.5%/年; (2) 50万元≤投资金额<100万, 9.0%/年; (3) 100万元≤投资金额, 9.5%/年。
2	京汉置业定向融资计划二期	京汉置业	奥园美谷	2020年6月15日	5,000万元	挂牌交易通知次日起认购	不超过12个月	用于补充项目开发建设资金使用	(1) 30万元≤投资金额<50万, 9.5%/年; (2) 50万元≤投资金额<100万, 9.7%/年; (3) 100万元≤投资金额, 10%/年。
3	京汉置业2020年直接融资工具三期	京汉置业	奥园美谷	2020年8月6日	20,000万元	挂牌交易通知次日起认购	不超过6个月	用于补充项目开发建设资金	(1) 30万元≤投资金额<50万, 8.5%/年; (2) 50万元≤投资金额<100万, 9.0%/年; (3) 100万元≤投资金额, 9.5%/年。
4	京汉置业2020年定向融资工具	京汉置业	奥园美谷	2020年10月22日	10,000万元	-	12个月	用于补充项目开发	(1) 30万元≤投资金额<50万, 9.5%/年;

序号	产品名称	发行人	担保方	产品挂牌备案时间	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
	四期							建设资金	(2) 50 万元≤投资金额<100 万, 9.7%/年; (3) 100 万元≤投资金额, 10%/年。
5	京汉置业 2020 年定向融资工具五期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 12 月 15 日	6,000 万元	-	12 个月	用于补充项目开发建设资金	(1) 30 万元≤投资金额<100 万, 8.4%/年; (2) 100 万元≤投资金额<1000 万, 8.8%/年; (3) 1000 万元≤投资金额, 协商确定。
6	京汉置业 2020 年定向融资计划六期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 12 月 2 日	5,000 万元	-	12 个月	用于补充项目开发建设资金	(1) 30 万元≤投资金额<100 万, 11.5%/年; (2) 100 万元≤投资金额, 11.8%/年。
7	京汉置业 2018 年非公开发行债务融资计划	京汉置业	奥园美谷	2018 年 11 月 15 日	10,000 万元	6 个月	6 个月	补充融资人及下属子公司流动性资金	(1) 50 万元≤投资金额<100 万, 8.5%/年; (2) 100 万元≤投资金额<300 万, 8.7%/年; (3) 300 万元≤投资金额, 9.0%/年。
8	保定雄兴 2020	保定雄兴	奥园集团有	2020 年 10 月	不超过	6 个月	6 个月	用于支付	(1) 100 万元≤投资金额<

序号	产品名称	发行人	担保方	产品挂牌备案时间	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
	年定向融资计划一期		有限公司	26日	3,000万元 (含)			京汉保定雄兴项目开发建设支出等	300万, 8.8%/年; (2) 300万元 ≤ 投资金额 < 1000万, 9.0%/年; (3) 1000万元 ≤ 投资金额, 收益率定制。
9	保定雄兴2020年定向融资计划二期	保定雄兴	奥园集团有限公司	2020年10月26日	不超过17,000万元 (含)	6个月	12个月	用于支付京汉保定雄兴项目开发建设支出等	(1) 100万元 ≤ 投资金额 < 300万 9.5%/年; (2) 300万元 ≤ 投资金额 < 1000万, 9.7%/年; (3) 1000万元 ≤ 投资金额, 收益率定制。
10	京汉水天池2020年定向融资计划一期	重庆天池	奥园集团有限公司	2020年10月23日	不超过2,000万元	自登记备案之日起6个月	6个月	用于支付京汉水天池项目开发建设支付等	6个月: (1) 30万元 ≤ 投资金额 < 100万, 8.5%/年; (2) 100万元 ≤ 投资金额 < 300万, 9.0%/年; (3) 300万元 ≤ 投资金额, 9.3%/年。
11	京汉水天池2020年定向融资计划二期	重庆天池	奥园集团有限公司	2020年10月23日	不超过8,000万元	自登记备案之日起6个月	12个月	用于支付京汉水天池项目开	12个月: (1) 30万元 ≤ 投资金额 < 100万, 9.3%/年;

序号	产品名称	发行人	担保方	产品挂牌备案时间	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
								发建设支付等	(2) 100 万元 ≤ 投资金额 < 300 万, 9.5%/年; (3) 300 万元 ≤ 投资金额, 9.8%/年
12	京汉重庆中安项目定向融资计划 1 号	中翡岛置业	奥园集团有限公司	2020 年 9 月 25 日	不超过 3,000 万元	自登记备案之日起 6 个月	6 个月	用于支付京汉重庆中安项目开发建设支出等	9%
13	京汉重庆中安项目定向融资计划 2 号	中翡岛置业	奥园集团有限公司	2020 年 9 月 25 日	不超过 7,000 万元	自登记备案之日起 6 个月	12 个月	用于支付京汉重庆中安项目开发建设支出等	9.5%
14	京汉重庆中安项目定向融资计划 3 号	中翡岛置业	奥园集团有限公司	2020 年 9 月 25 日	不超过 10,000 万元	自登记备案之日起 6 个月	12 个月	用于支付京汉重庆中安项目开发建设支出等	9.5%
15	京汉重庆中安项目定向融资计划	中翡岛置业	奥园集团有限公司	2020 年 9 月 25 日	不超过 10,000 万元	自登记备案之日起 6 个月	12 个月	用于支付京汉重庆	9.5%

序号	产品名称	发行人	担保方	产品挂牌备案时间	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
	4号					月		中安项目 开发建设 支出等	

附件六：重大保理融资合同

序号	保理商	应收账款 债权人	合同名称	保理类型	应收账款债权 金额（元）	应收账款实际 转让价款（元）	应收账款 到期日
1	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202006-0341）	无追索权 保理	12,910,569.19	11,920,077.49	2021年11 月23日
2	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0395）	无追索权 保理	14,734,806.23	13,627,608.33	2021年9 月23日
3	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0397）	无追索权 保理	29,687,401	27,456,640.21	2021年9 月23日
4	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0398）	无追索权 保理	4,936,983.04	4,566,009.91	2021年9 月23日
5	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0399）	无追索权 保理	1,208,123.5	1,117,343.09	2021年9 月23日
6	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0400）	无追索权 保理	21,469,447.65	19,856,197.57	2021年9 月23日
7	深圳市前海融通商业保理有限公司	华东建设	公开型无追索权国内保理合同 （合同编号：RTAY- ABN202005-0407）	无追索权 保理	7,687,840	7,110,162.89	2021年9 月23日

附件七：重大财务顾问合同

序号	合同名称	合同方	委托事项	财务顾问费用
1	《财务顾问协议》(编号：2018HZ77-CGXY-01)	京汉置业、天津宏杰资产管理有限公司	天津宏杰资产管理有限公司将促成京汉置业与国民信托有限公司签署《信托贷款合同》，向京汉置业提供计划不超过 12 个月的 2 亿元信托贷款。	(1) 首期财务顾问费用：800 万元； (2) 第二期财务顾问费用：若贷款发放满六个月后，京汉置业需继续使用本协议下天津宏杰资产管理有限公司所促成的信托贷款的，应向天津宏杰资产管理有限公司另行支付第二期财务顾问费用，即贷款发放满六个月时贷款余额的 4%；若贷款发放满六个月时京汉置业不再适用天津宏杰资产管理有限公司所促成的信托贷款，则无需支付第二期财务顾问费用。
2	《财务顾问协议》(编号：2018HZ77-CGXY-02)	京汉置业、宏杰资产管理有限公司	宏杰资产管理有限公司将促成京汉置业与国民信托的《信托贷款合同》，向京汉置业提供计划不超过 12 个月的 2 亿元信托贷款。	第一笔服务费为 10,137,700 元，第二笔服务费为 7,513,162 元。