

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  
补充法律意见书（一）



JUNHE

君合律师事务所

二〇二一年八月

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

第一部分 《重组问询函》回复.....	5
第二部分 发行人本次重大资产出售相关情况之更新.....	11
一、    本次重大资产出售的实质性条件 .....	11
二、    关于本次重大资产出售涉及的资产变化情况 .....	11
三、    信息披露变化情况 .....	63
四、    内幕信息知情人买卖公司股票情况.....	64
五、    本次重大资产出售的总体结论性意见 .....	64
附件一：重大借款融资及担保合同.....	66
附件二：重大融资计划产品.....	90

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  
补充法律意见书（一）

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。根据《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（为本补充法律意见书之目的，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，本所已出具《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》（以下简称“《法律意见书》”）。

鉴于深圳证券交易所于 2021 年 8 月 4 日下发了《关于对奥园美谷科技股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函〔2021〕第 12 号）（以下简称“《重组问询函》”），同时鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）与致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对标的公司 2019 年度、2020 年度以及 2021 年 1-4 月（以下简称“报告期”）的财务状况进行了审计并出具了《京汉置业集团有限责任公司审计报告》（众环审字〔2021〕0102084 号）、《京汉置业集团有限责任公司审计报告》（众环审字〔2021〕0102918 号）、《北京养嘉健康管理有限公司审计报告》（众环审字〔2021〕0102085 号）、《北京养嘉健康管理有限公司审计报告》（众环审字〔2021〕0102913 号）、《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）、《蓬莱华录京汉养老服务有限公司审计报告》（众环审字〔2021〕0102917 号），本所现就《重组问询函》中要求本所律师核查的事项所涉及的法律问题，以及本次重大资产出售所涉法律事项的更新或变化情况，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是《法律意见书》不可分割的一部分。本所在《法律意见书》中发表法律意见的声明、前提和假设同样适用于本补充法律意见书。对于本补充法律意见书所说明的事项，以本补充法律意见书的说明为准。

除非文义另有所指，本补充法律意见书所使用简称的含义与《法律意见书》中所使

用简称的含义相同。

本补充法律意见书仅供公司为本次重大资产出售之目的使用，不得用作任何其他目的。本所及本所经办律师同意将本补充法律意见书作为公司申报本次重大资产出售必备的法定文件，随其他材料一并上报。本所律师同意公司部分或全部在披露材料中引用或按照中国证监会要求引用及披露本补充法律意见书的内容，但上述引用或披露应当全面、准确，不得导致对本补充法律意见书的理解产生错误和偏差。

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，出具本补充法律意见书。

## 第一部分 《重组问询函》回复

《重组问询函》问题 9：报告书显示，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后，你公司股价在首次披露本次重组有关提示性公告前 20 个交易日内累计涨幅为 56.88%。本次交易涉及的相关主体在自查期间存在买卖你公司股票的情况。请你公司：

(1) 核实说明是否已完整、准确披露相关人员买卖你公司股票情况。

(2) 结合你公司内幕信息知情人登记管理制度相关规定和执行情况，你公司及相关方就本次交易进行筹划、决议的过程和重要时间节点，以及相关人员买卖上市公司股票情况等，按照《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》的相关规定，充分举证说明你公司及相关方是否存在提前泄露内幕信息的情形，核查相关人员是否存在内幕交易行为。

请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见。

回复：

(一) 核实说明是否已完整、准确披露相关人员买卖公司股票情况

本所律师核查发现相关人员买卖奥园美谷股票的具体情况如下：

### 1. 本次交易的自查范围

根据《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信息披露及相关各方行为的通知》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等文件的规定，公司进行了内幕信息知情人登记及自查工作。

本次自查期间为公司首次披露本次交易事项（即 2021 年 4 月 29 日披露《关于筹划重大资产出售的提示性公告》）前 6 个月（即 2020 年 10 月 29 日）至《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）》披露之前一日（即 2021 年 7 月 27 日）止（以下简称“自查期间”）。

根据公司提供的内幕信息知情人登记表，本次交易的自查范围具体包括：奥园美谷及其控股股东，以及其各自的董事、监事、高级管理人员；本次交易的交易对方及其董事、高级管理人员；为本次交易提供服务的相关中介机构及其他知悉本次重组内幕信息的法人和自然人；以及上述相关人员的直系亲属。

### 2. 股票买卖情况

本所律师核查了中国证券登记结算有限责任公司提供的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》（业务单号：114000033528）、《股东股份变更明细清单》（业务单号：114000033528）及各相关方提供的关于奥园美谷股票交易自查报告，自查期间内，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	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
5	张翼	奥园美谷员工	1,900	-	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
			-	3,000	2021年4月30日
			300	-	2021年5月6日
			400	-	2021年5月7日
			1,000	-	2021年5月10日
			5,600	-	2021年5月11日
			3,500	-	2021年5月13日
			1,000	-	2021年5月14日
			7,600	-	2021年5月17日
			2,100	-	2021年5月20日
			3,000	-	2021年5月26日
			1,100	-	2021年5月27日
			2,500	-	2021年6月1日
			6,500	-	2021年6月2日
			1,400	-	2021年6月4日
			3,600	-	2021年6月7日
5,700	-	2021年6月8日			
1,600	-	2021年6月9日			
6	谢凡	间接控股股东奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”）员工阮永曦	2,000	-	2020年12月16日
			-	2,000	2020年12月18日

序号	姓名	身份	买入数量 (股)	卖出数量 (股)	交易时间
		之配偶			
7	杨静	间接控股股东奥园 集团员工	600	-	2020年12月22日
			-	600	2021年1月4日
8	黄奇川	间接控股股东奥园 集团员工	-	90,500	2020年11月20日
			-	181,200	2020年11月24日
9	田晓敏	间接控股股东奥园 集团员工黄奇川之 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
10	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			

序号	姓名	身份	买入数量 (股)	卖出数量 (股)	交易时间
			2,500	-	2021年5月6日
			1,100	-	2021年5月7日
			-	3,600	2021年5月10日
			1,000	-	2021年5月13日
			2,900	-	2021年5月14日
			-	2,000	2021年5月18日
			-	1,900	2021年5月19日

除上述情形外，本次自查范围机构及相关人员在自查期间内不存在买卖公司股票的情况。

据此，本补充法律意见书已完整、准确披露相关人员买卖奥园美谷股票的情况。

(二) 结合公司内幕信息知情人登记管理制度相关规定和执行情况，公司及相关方就本次交易进行筹划、决议的过程和重要时间节点，以及相关人員买卖上市公司股票情况等，按照《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》的相关规定，充分举证说明公司及相关方是否存在提前泄露内幕信息的情形，核查相关人员是否存在内幕交易行为

#### 1. 公司内幕信息知情人登记管理制度相关规定和执行情况

##### (1) 内幕信息知情人登记管理制度的制定情况

公司已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》。

##### (2) 公司内幕信息知情人登记管理制度的执行情况

根据公司的确认，公司在筹划本次交易期间，采取了必要且充分的保密措施，限定相关敏感信息的知悉范围。公司与本次交易的相关方均采取了严格的保密措施，限定相关敏感信息的知悉范围，确保信息处于可控范围之内。公司对本次交易涉及的内幕信息知情人进行了登记，并及时将内幕信息知情人名单向深圳证券交易所进行了填报。

此外，公司还制作了本次交易的进程备忘录，记载本次交易的具体阶段、时间、地点、策划决策方式、参与机构和人员、商议和决议内容，并向深圳证券交易所进行了备案。

#### 2. 公司及相关方就本次交易进行筹划、决议的过程和重要时间节点

根据公司提供的重大资产出售事项交易进程备忘录，公司及相关方就本次交易进行

筹划、决议的过程和重要时间节点具体如下：

交易阶段	时间	筹划决策方式	参与机构	商议和决议内容
商议筹划	2021年2月23日	商议讨论	奥园美谷、奥园集团	就本次重大资产出售事项形成初步意向
商议筹划	2021年3月6日	商议讨论	奥园美谷、奥园集团	方案商议并讨论工作安排
商议筹划	2021年3月31日	商议讨论 (电话会议)	奥园美谷、东兴证券、中审众环、国众联、本所	就交易方案进行初步探讨，与中介机构沟通报告出具要求及对本次重组事项做出细项安排
商议筹划	2021年6月8日	电话会议	奥园美谷	确定交易方案框架
合同签订	2021年7月14日	其他	奥园美谷、奥园科星、交易对方、本所	确认意向受让方；讨论修改交易合同条款；签署交易合同

### 3. 本次重大资产出售事项披露前公司股票价格波动情况

公司于2021年4月29日首次披露《关于筹划重大资产出售的提示性公告》。本次重大资产出售事项披露前一交易日为2021年4月28日，本次重大资产出售事项披露前第二十个交易日为2021年3月30日。根据《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）》，该时间段内公司股票（000615.SZ）、深证成指（399001.SZ）、证监会房地产（883028.WI）累计涨跌幅情况如下：

项目	2021年3月30日	2021年4月28日	涨跌幅
奥园美谷-收盘价格	10.80	17.34	60.56%
深证成指-收盘指数	13,888.44	14,398.38	3.67%
房地产行业-收盘指数	2,374.35	2,330.89	-1.83%
剔除大盘因素影响后涨跌幅			56.88%
剔除同行业板块因素影响后涨跌幅			62.39%

根据公司的确认，公司于2021年4月完成收购浙江连天美企业管理有限公司55%股权，正式切入医疗美容板块赛道。同期二级市场对于医美行业持续看好，行业相关企业股票价格有所上涨，医美指数（8841418.WI）在2021年3月30日至公司本次重大

资产出售事项披露前一交易日期间涨幅达 24.25%。因此，公司在 2021 年 3 月 30 日至 2021 年 4 月 28 日期间内的涨幅与公司正式切入医疗美容板块赛道后，受到该板块二级市场走势影响有关。

#### 4. 相关人员买卖公司股票情况

相关人员买卖公司股票情况详见本补充法律意见书第一部分之（一）2 所述。

5. 按照《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》的相关规定，充分举证说明公司及相关方是否存在提前泄露内幕信息的情形，核查相关人员是否存在内幕交易行为

根据奥园美谷分别于 2020 年 11 月 16 日、2020 年 11 月 23 日公告的《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），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。

经本所律师访谈奥园美谷员工张翼，张翼知悉本次交易的内幕信息时间为 2021 年 6 月 22 日，其在自查期间买卖奥园美谷股票时未知悉相关内幕信息。此外，根据张翼的确认，张翼在自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。

经本所律师访谈间接控股股东奥园集团员工黄奇川及其配偶田晓敏，黄奇川在自查期间买卖奥园美谷股票时未知悉相关内幕信息；黄奇川不存在向其配偶田晓敏泄露奥园美谷非公开信息或建议、指导、明示或暗示田晓敏买卖奥园美谷股票的情况，田晓敏也未从其他主体处知悉本次交易的任何内幕信息，田晓敏在自查期间买卖奥园美谷股票时不知悉相关内幕信息。此外，根据黄奇川、田晓敏的确认，黄奇川、田晓敏在自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。

经本所律师访谈控股股东奥园科星监事邱少坤及其配偶黎雪乾，邱少坤不存在向其配偶黎雪乾泄露奥园美谷非公开信息或建议、指导、明示或暗示黎雪乾买卖奥园美谷股票的情况，黎雪乾也未从其他主体处知悉本次交易的任何内幕信息，黎雪乾在自查期间买卖奥园美谷股票时不知悉相关内幕信息。此外，根据黎雪乾的确认，黎雪乾在自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。

根据其他买卖股票的人员，即奥园美谷独立董事张树军之子张斌、间接控股股东奥园集团员工阮永曦之配偶谢凡、间接控股股东奥园集团员工杨静的确认，该等人员在自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；在自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。

## 第二部分 发行人本次重大资产出售相关情况之更新

### 一、本次重大资产出售的实质性条件

经核查，本次重大资产出售仍符合《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。

### 二、关于本次重大资产出售涉及的资产变化情况

#### （一）标的资产概况变化情况

#### 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 2021 年 1 月 19 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%

(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%

(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、蓬莱市市场监督管理局于 2018 年 11 月 13 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		

<b>营业期限</b>	2017年1月26日至2032年1月25日		
<b>经营范围</b>	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）		
<b>股东</b>	<b>股东名称</b>	<b>认缴出资额 (万元)</b>	<b>持股比例</b>
	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%

## 2. 分支机构

经本所律师核查，截至本补充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：

<b>分支机构名称</b>	京汉置业集团有限责任公司安新分公司
<b>统一社会信用代码</b>	91130632561961020B
<b>企业类型</b>	有限责任公司分公司
<b>负责人</b>	田保战
<b>营业场所</b>	安新县建设大街
<b>成立日期</b>	2010年8月25日
<b>营业期限</b>	长期
<b>经营范围</b>	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、重庆市巴南区市场监督管理局于2020年8月28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，截至本补充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。（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	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》、京汉保理的最新章节，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 日至长期		
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》、北京嘉信的最新公司章程，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、廊坊市安次区行政审批局于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、石家庄高新技术产业开发区行政服务局于 2020 年 8 月 17 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、太原市行政审批服务管理局于 2020 年 11 月 18 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、北京市工商行政管理局门头沟分局于 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、保定市莲池区行政审批局于

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、北京市石景山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 日至永久		
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（除面向中小学生开展的学科类、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（非自然人投资或控股的法人独资）		
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	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	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、涞源县行政审批局于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%
	涑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 日至永久		
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、太原市晋源区行政审批服务管理局于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、固安县行政审批局于 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、石家庄市桥西区行政审批局于 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 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 日至永久
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（不含危化品）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）

	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2019年8月6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、太原市晋源区行政审批服务管理局于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、海安县行政审批局于 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 (法人独资)		
法定代表人	李万通		
注册资本	1,088 万元		
住所	海安县城东镇迎宾路 8 号		
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、海安市行政审批局于 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（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、北京市通州区市场监督管理局于 2019 年 7 月 24 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（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12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、北京市工商行政管理局石景山分局于2018年6月28日颁发的《营业执照》、西部联合的最新公司章程，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	其他有限责任公司		
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，截至本补充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	2018 年 11 月 19 日至长期		
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	2019 年 4 月 28 日至长期		
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
	天津汉江	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 日至长期		

<b>经营范围</b>	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）		
<b>股东</b>	<b>股东名称</b>	<b>认缴出资额（万元）</b>	<b>持股比例</b>
	北京养嘉	500	100%

### (3) 蓬莱养老

经本所律师核查，截至本补充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

根据奥园美谷的说明并经本所律师核查，自《法律意见书》出具之日起至本补充法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司无新增持有的主要经营资质证书。

#### 5. 土地使用权

根据本次重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷的说明并经本所律师核查，自《法律意见书》出具之日起至本补充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无新增拥有自有土地使用权。

#### 6. 房屋所有权

根据本次重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷的说明并经本所律师核查，自《法律意见书》出具之日起至本补充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无新增拥有房屋所有权。

#### 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 2021 年 4 月 30 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 2021 年 4 月 30 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、截至本补充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，截至本补充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

截至本补充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

证书名称	证书编号
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 167,334.00 平方米。截至本补充法律意见书出具之日，该项目处于在建状态，由重庆天池开发，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

截至本补充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 <sup>1</sup>
建筑工程施工许可证	500227201311150201 、 500227201311150301 、 500227201311150101 <sup>2</sup>
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，截至本补充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

<sup>1</sup> 截至本补充法律意见书出具之日，该等建设工程规划许可证均已注销。

<sup>2</sup> 截至本补充法律意见书出具之日，该等建筑工程施工许可证均已到期。

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，截至本补充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。截至本补充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

截至本补充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

证书名称	证书编号
	区不动产权第 1013937 号
立项	津武审批投资备〔2017〕844 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。截至本补充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

截至本补充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，截至本补充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。

截至本补充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

截至本补充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。截至本补充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

截至本补充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

证书名称	证书编号
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
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，截至本补充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 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) 项目存在逾期开竣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，截至本补充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，截至本补充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。截至本补充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<sup>3</sup>，该土地宗地总面积为 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

截至本补充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

<sup>3</sup> 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。

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。截至本补充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

截至本补充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（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。截至本补充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

截至本补充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

证书名称	证书编号
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，截至本补充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。截至本补充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15日，汉基伊达就凤凰中国西部文化城(一期)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]0029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

截至本补充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、500113202011100220
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

证书名称	证书编号
	(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，截至本补充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。截至本补充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

截至本补充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

证书名称	证书编号
建筑工程施工许可证	张自然资函（2020）211号 <sup>4</sup>
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，截至本补充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

截至本补充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：

<sup>4</sup> 该施工许可证为临时建筑（售楼部及展示中心）的批复复函。

(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。

截至本补充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，截至本补充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）。截至本补充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

截至本补充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 <sup>5</sup>
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

<sup>5</sup> 截至本补充法律意见书出具之日，该建筑工程施工许可证已到期。

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，截至本补充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。截至本补充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

截至本补充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

根据本次重大资产出售暨关联交易报告书、奥园美谷的说明并经本所律师核查，截至本补充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/>），自《法律意见书》出具之日至本补充法律意见书出具之日，除以下商标的专用权期限续展外，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未发生重大变化。

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.		6680599	43	京汉置业	2012年5月7日至 2032年5月6日

#### 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/>），自《法律意见书》出具之日至本补充法律意见书出具之日，除以下专利因未缴年费专利权终止外，目标公司及其控股子公司在中国境内拥有已授权专利未发生重大变化。

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	一种建筑施工用钢筋截	薛健丰、 华东建设	薛健丰、 薛世程	实用 新型	ZL201720 955177.6	2017年 8月2日	未缴年 费专利

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
	断装置						权终止

#### 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>），自《法律意见书》出具之日至本补充法律意见书出具之日，目标公司及其控股子公司无新增主要使用域名。

#### （二）目标公司的重大合同变化情况

##### 1. 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，自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 4 月 30 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补充法律意见书附件一。

##### 2. 重大融资计划产品

根据目标公司提供的资料及说明，自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 4 月 30 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补充法律意见书附件二。

除上述情况外，自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日，目标公司及其控股子公司尚在履行的其他重大合同未发生重大变化。

#### （三）目标公司的重大诉讼、仲裁及行政处罚变化情况

##### 1. 诉讼、仲裁

根据奥园美谷提供的资料及说明，截至本补充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。

截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚未作出仲裁裁决。

#### （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。

截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚未作出仲裁裁决。

#### （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 元支付逾期付款委员会金；（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。

截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚未作出判决。

#### （5）京汉置业与焦杨借款合同纠纷

2018 年 7 月 4 日，京汉置业、湖南联盛、河北联盛房地产开发集团有限公司（为

被申请人焦杨控股的公司)签署《借款协议》，约定京汉置业向湖南联盛提供借款10,000万元，借款期限至2018年10月30日，河北联盛房地产开发集团有限公司提供连带保证责任。

2018年11月30日，京汉置业、湖南联盛、河北联盛房地产开发集团有限公司签署《<借款协议>之补充协议》，约定了自2018年10月31日起至实际清偿之日止的借款利率，并将本次借款期限延长至2019年12月30日。

2018年12月27日，京汉置业、湖南联盛、焦杨签署《借款合同》（以下简称“借款合同”），约定焦杨按照其与戴伟合计所持湖南联盛股权为借款合同项下湖南联盛所欠债务提供连带责任保证，并将其持有的湖南联盛全部股权质押给京汉置业。同日，焦杨向京汉置业出具《担保函》，同意为借款合同项下债务提供连带责任保证担保。

因湖南联盛未能按约定向京汉置业清偿借款，京汉置业要求焦杨履行连带责任担保义务，以焦杨为被申请人向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁申请，请求：（1）被申请人焦杨向京汉置业支付借款本金10,000万元；（2）被申请人焦杨向京汉置业支付利息33,293,698.6元（利息按照四倍LPR暂计至2020年10月31日）；（3）被申请人焦杨承担仲裁费。

截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚未作出仲裁裁决。

#### (6) 北京港源幕墙有限公司与汉基伊达建设工程施工合同纠纷

2021年7月12日，因建设工程施工合同纠纷，北京港源幕墙有限公司以汉基伊达为被告向重庆市巴南区人民法院提起民事诉讼，请求：（1）判令被告支付尚欠工程款4,569,773.58元；（2）判令被告支付剧院幕墙工期延误损失4,283,690.61元；（3）判令被告支付高塔幕墙深化设计费1,222,406.64元；（4）判令被告支付因单方解除高塔幕墙项目合同给原告造成的预期利润损失920,490.39元；（5）判令被告支付尚欠工程款所产生的利息；（6）判令原告就“京汉·凤凰城项目（S1-5#）剧院、S2#高塔幕墙项目工程”拍卖、变卖所得款项在被告欠付工程款范围内享有工程价款的优先受偿权；（7）判令被告承担保全费、诉讼费。

截至本补充法律意见书出具之日，该案件尚未作出判决。

## 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与证券市场明显无关的行政处罚、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，截至本补充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。

## 三、信息披露变化情况

经本所律师核查，自《法律意见书》至本补充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：

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以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，并于2021年7月28日公告。

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。

#### 四、内幕信息知情人买卖公司股票情况

如本补充法律意见书第一部分所述，本所律师认为，在相关自查人员出具的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。

#### 五、本次重大资产出售的总体结论性意见

综上所述，并结合《法律意见书》所述的前提下，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）在相关自查人员出具的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。

本补充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补充法律意见书（一）》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：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 号单一资金信托借款合同》(编号: NT 托字 18-088-142-02 号)及其补充协议、《债权收购协议》(协议编号: 信粤-A-2020-007)	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	债务整合补偿金率: 11.2% <sup>6</sup>	2020 年 8 月 21 日至 2023 年 8 月 21 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(产权证号为: 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(产权证号为: 阳府国用(2012)第 11-1008 号)抵押
							金海龙涛	《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(产权证号为: 阳府国用(2012)第 11-1008 号)抵押

<sup>6</sup> 根据中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司、奥园集团、奥园科星、公司于 2020 年 8 月 14 日签署的《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(信粤-A-2020-005)。

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》(合同编号: NT 托字 18-088-142-05 号)	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)、《坤瑞 142 号单一资金信托股权质押合同》(合同编号: NT 托字 18-088-142-07 号)、《坤瑞 142 号单一资金信托股权质押合同》(合同编号: NT	以京汉置业持有的金海龙涛 100%股权质押、以京汉置业持有的阳江兆银 100%股权质押、以京汉置业持有的北京合力精创 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
								托字 18-088-142-12 号)	
							田汉、李莉、奥园美谷、京汉控股	《保证函》(编号: NT 托字 18-088-142-10 号)、《保证函》(编号: NT 托字 18-088-142-11 号)	连带责任保证
							中国奥园集团股份有限公司(以下简称“中国奥园”)、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰实业有限公司(以下	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	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
							简称“惠州狮峰”)、广州康威集团有限公司(以下简称“广州康威”)		
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安新支行)	京汉置业	《人民币固定资产借款合同》(合同编号: 2020010401120200001)、《债权收购协议》(协议编号: 信粤-C-2021-006)	原合同金额为: 30,000 万元 债权转让数额: 30,000 万元 收购债权价款: 30,000 万元	债务整合补偿金率: 11.2%	2021年4月29日至2023年8月21日	保定雄兴  奥园美谷、保定雄兴、田汉、李莉	《抵押合同》(合同编号: 2020010401120200001303)  《保证合同》(合同编号: 2020010401120200001201)、 《保证合同》(合同编号: 2020010401120	以土地使用权(产权证号为: 冀(2019)保定市清苑区不动产权第0000474号)抵押  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
								200001204)、 《保证合同》 (合同编号: 2020010401120 200001202)	
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	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 (收购自中国华融资产管理股份有	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	原合同金额为: 10,000 万元 债权转让数额: 6,386 万元 收购债权价	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 12 月 6 日至 2023 年 8 月 21 日	奥园美谷、京汉控股集团有限公司、田汉、李莉	《保证协议》 (编号: 2017 华融连保字第 5 号)、《保证协议》(编号: 2019 华融连保字第 4 号)、《保	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
	限公司大连市分公司)		华融连还款字第 3-1 号、《债权收购协议》 (协议编号: 信粤-A-2020-017)	款: 6,386 万元				证协议》(编号: 2020 华融连保字第 6 号)	
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	连带责任保证
4	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自中铁信托有限责任公司)	京汉置业	《债权转让(回购)协议》(合同编号: 中铁(2017)债转字 308 号、《债权转让协议》(协议编号:	原合同金额为: 20,000 万元 转让债权数额: 224,161,646.91 元 收购债权价	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 8 月 21 日至 2023 年 8 月 21 日	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)	以土地使用权(产权证号为: 212 房地证 2015 字第 02572、02573、14241、14250、14246、

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
			信粤-A-2020-006)	款: 194,343,616. 24 元					00875、 00874、 00873、 00871、 00870、 00869、 02482、 01909、 01913、 01915、 01919、 01920、 01923、 01926、 02451、02453 号) 抵押
							奥园美谷	《最高额保证合同》(合同编号: 中铁(2017) 债最高	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
								保字 308-1 号)	
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	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公司 (收购自大业信托有限责任公司)	京汉置业	《信托贷款合同》(合同编号: DY2016JXD009-02)、《补充协议》(合同编号: DY2016JXD009-20)、《债权收购协议》(协议编号: 信粤-	原合同金额为: 90,000 万元 债权转让数额: 181,129,786.91 元, 收购债权价款为 180,845,527.79 元	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 8 月 21 日至 2023 年 8 月 21 日	汉基伊达	《土地使用权抵押合同》(合同编号: DY2016JXD009-07)、《在建工程抵押合同》(合同编号: DY2016JXD009-19)	以土地使用权(产权证号为: 渝(2016)巴南区不动产权第 000916198 号)及地上在建工程抵押
							奥园美谷、田	《保证合同》(编号: )	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
			A-2020-008)				汉、李莉	DY2016JXD009-05)、《保证合同》(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
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	连带责任保证
6	中国银行股份有限公司	金环纤维	《固定资产借款合同》(编	29,500 万元	浮动利率: 全国银行间同业	2020 年 3 月 13 日至	奥园美谷、湖北	《保证合同》(合同编号:	连带责任担保

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
	襄阳分行		号：2020年襄 阳中银借字 001号)		拆借中心5年 期以上贷款市 场报价利率加 88.5基点	2026年3 月12日	金环新材 料科技有 限公司、 田汉、襄 阳国益国 有资产经 营有限责 任公司	2020年襄阳中 银保字001 号)、《保证合 同》(合同编 号：2020年襄 阳中银保字002 号)、《保证合 同》(合同编 号：2020年襄 阳中银保字003 号)、《保证合 同》(合同编 号：2020年襄 阳中银保字001 号)	
							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 (产权证号为： 安国用(2012) 第01-20号)以 及房产(产权证

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
									号为：安新县房权证旅游路字第0010061-0010081号)抵押
							金环纤维	《抵押合同》 (合同编号： 2020年襄阳中 银抵字002号)	以土地使用权 (产权证号为： 鄂(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	《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

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		维的保证担保进行最高额抵押反担保
7	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)	51,100万元	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
							联合领航	《南京空港大通	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
								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)	
							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	《最高额抵押合同》(合同编号: 2019 年溧水银团抵字第 002 号)	以土地使用权(产权证号为: 苏(2018)宁溧不动产权第 0016549 号、苏(2019)宁溧不

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
									动产权第0007781号)抵押
8	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司)	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	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 收购价款:200,781,000元	债务整合补偿金率: 11.2%	2020年9月29日至2023年8月21日	奥园美谷、田汉、李莉	《保证合同》(合同编号:华融津合同Y02190011-7号)、《保证合同》(合同编号:Y02190011-8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)					

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)、《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》(编号: 信粤-A-2020-013-01)						保
							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(产权证号为: 渝(2018)北碚区不动产权第000777729号、渝(2018)北碚区不动产权第000777733)抵押担保
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	连带责任保证
9	中国信达资	天津	《固定资产借	原合同金额	债务整合补偿	2020年8	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
	产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)	金汉	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)	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 融资余额 97,022,016.14 元	金率: 11.2%	月 27 日至 2023 年 8 月 21 日	莉	(合同编号:廊银顺安道固字 2019 年第 001 号)	
							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(产权证号为:京(2018)石不动产权第 0010277 号)抵押
							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(产权证号为:房屋产权证明 X 京房权证顺字第 225937 号)和土地使用权(产权证号为:京顺国用(2004 出)字第 0221 号)抵押
							天津金汉	《最高额抵押合	以土地使用权和

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: 廊银顺安道固字 2019 年第 001-3 号)	在建建筑物(产权证号为: 不动产权证书津(2018)武清区不动产权第 1013934 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 001-4 号)(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(产权证号为: 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
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实	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
							峰、广州 康威	质性重组的合作 总协议》(协议 编号: 信粤-A- 2020-005)	
10	中国信达资 产管理股份 有限公司广 东省分公司 (收购自渤 海国际信托 股份有限公 司)	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: 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:	原合同金额: 40,000 万元 收购债权金 额: 208,262,993. 13 元 收购价款: 208,235,200 元	债务整合补偿 金率: 11.2%	2020 年 8 月 27 日至 2023 年 8 月 21 日	奥园美 谷、田 汉、李莉	《保证合同》 (合同编号: bitc2017 (or) - 8510)、《保证合 同》(合同编 号: bitc2017 (or) -8511)	连带责任保证
							中国奥 园、奥园 集团、奥 园科星、 惠州狮 峰、广州 康威	《关于联合奥园 集团有限公司共 同纾困京汉实业 投资集团股份有 限公司并进行实 质性重组的合作 总协议》(协议 编号: 信粤-A- 2020-005)	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
			信粤-A-2020-012)、《债权债务确认书》(编号: 信粤-A-2020-012-01)						
11	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自廊坊银行股份有限公司顺安道支行)	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)	原合同金额: 5,000 万元 收购债权数额: 48,896,276.73 元 收购价款: 48,894,111.11 元	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 8 月 27 日至 2023 年 8 月 21 日	奥园美谷、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 001 号)、《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

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
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	连带责任保证
12	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 万元	无息	-	-	-	-
13	中国信达资产管理股份有限公司广	华东建设	《廊坊银行股份有限公司流动资金借款合同	原合同金额: 23,800 万元 收购债权金	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 8 月 27 日至 2023 年 8	田汉、李莉、王维东	《最高额保证合同》(合同编号: 廊银顺安道	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
	东省分公司 (收购自廊坊银行股份有限公司顺安道支行)		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)	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		月 21 日		公借字 2019 年第 003-2 号)、《最高额保证合同》(合同编号: 廊银顺安道公借字 2019 年第 003-1 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(产权证号为: 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
							中国奥	《关于联合奥园	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
							园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	
14	中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司 (收购自中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司)	凯华奎恩	《还款协议》 (协议编号: 2017 华融连还款字第 6 号); 《债权收购协议》(协议编号: 信粤-A-2020-016)	原合同金额为: 16,000 万元 转让债权数额: 12,772 万元 收购债权价款: 12,772 万元	债务整合补偿金率: 11.2%	2020 年 12 月 6 日至 2023 年 8 月 21 日	奥园美谷、田汉、李莉	《保证协议》 (协议编号: 2017 华融连保字第 10 号)、 《保证协议》 (协议编号: 2020 华融连保字第 7 号)	连带责任保证
							凯华奎恩	《抵押协议》 (协议编号: 2017 华融连抵字第 5 号)	凯华奎恩名下位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东侧、津

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
									文路南侧奎恩大厦的 206 套房产抵押
							中国奥园、奥园集团、奥园科星、惠州狮峰、广州康威	《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》(协议编号: 信粤-A-2020-005)	连带责任保证
15	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 万元	7.14%	2021 年 4 月 26 日至 2022 年 9 月 14 日	北京中南	《最高额抵押合同》(合同编号: 2019 海农商行高抵字 G2 第 0159 号)	以不动产(产权证号为: 京(2016)通州区不动产权第 0045189 号)进行最高额抵押
16	中国光大银行	蓬莱	《固定资产暨	13,500 万元	浮动利率	未约定	蓬莱养老	《质押合同》	应收账款质押担

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
	行股份有限 公司烟台分 行	养老	项目融资借款 合同》(合同编 号:烟蓬固贷 2017 字第 001 号)					(合同编号:烟 蓬质押 2017 字 第 010 号)	保

附件二：重大融资计划产品

序号	产品名称	发行人	担保方	发行日期	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
1	京汉置业集团有限责任公司收益权转让产品 1 号	京汉置业	奥园集团	2021 年 4 月 2 日	不超过 6,000 万元	-	6 个月	用于重庆水天池项目开发建设	以《产品认购协议》为准
2	京汉置业集团有限责任公司收益权转让产品 2 号	京汉置业	奥园集团	2021 年 4 月 2 日	不超过 5,000 万元	-	12 个月	用于重庆水天池项目开发建设	以《产品认购协议》为准
3	京汉置业 2020 年定向融资计划 一期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 6 月 12 日	不超过 5,000 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使用	(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 年定向融资计划 二期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 6 月 12 日	不超过 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。

序号	产品名称	发行人	担保方	发行日期	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
5	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	不超过 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。
6	京汉置业 2020 年定向融资计划四期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 10 月 21 日	不超过 10,000 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 < 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。
7	京汉置业 2020 年定向融资计划五期	京汉置业	奥园美谷	2020 年 12 月 15 日	不超过 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。
8	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 1 日	不超过 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。

序号	产品名称	发行人	担保方	发行日期	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
9	保定雄兴 2020 年定向融资计划 一期	保定雄兴	奥园集团	2020 年 10 月 26 日	不超过 3,000 万元	6 个月	6 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, 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。
10	保定雄兴 2020 年定向融资计划 二期	保定雄兴	奥园集团	2020 年 10 月 26 日	不超过 17,000 万元	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。
11	京汉水天池 2020 年定向融资计划 一期	重庆天池	奥园集团	2020 年 10 月 26 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。
12	京汉水天池 2020 年定向融资计划 二期	重庆天池	奥园集团	2020 年 10 月 26 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	发行日期	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
13	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	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%
14	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	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%
15	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	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%
16	京汉重庆中安项目定向融资计划 4 号	中翡岛置业	奥园集团	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	9.5%

序号	产品名称	发行人	担保方	发行日期	发行总规模	产品认购期	产品期限	资金用途	预期收益率
								开发建设支出等	
17	奥园美谷中翡岛项目定向融资计划1号	中翡岛置业	奥园集团	2021年3月25日	不超过20,000万元	自登记备案之日起12个月	36个月	支付奥园美谷中翡岛项目开发建设支出等	以《奥园美谷中翡岛项目定向融资计划1号认购协议》约定为准
18	奥园美谷中翡岛项目定向融资计划2号	中翡岛置业	奥园集团	2021年3月26日	不超过10,000万元	自登记备案之日起12个月	36个月	支付奥园美谷中翡岛项目开发建设支出等	以《奥园美谷中翡岛项目定向融资计划2号认购协议》约定为准
19	奥园美谷中翡岛项目定向融资计划3号	中翡岛置业	奥园集团	2021年3月27日	不超过5,000万元	自登记备案之日起6个月	6个月	支付奥园美谷中翡岛项目开发建设支出等	以《奥园美谷中翡岛项目定向融资计划3号认购协议》约定为准