

广东华商律师事务所
关于天津国恒铁路控股股份有限公司
重大资产重组暨关联交易的
法律意见书



CHINA COMMERCIAL LAW FIRM. GUANG DONG
深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 21-24 层 邮政编码(P.C.): 518048
21-24/F, China Travel Service Tower, 4011 Shennan Avenue, Futian District, Shenzhen, CHINA
电话(Tel): 0086-755-83025555 传真(Fax): 0086-755-83025068
网址 <http://www.huashang.cn>

二〇一九年十月

目 录

释 义.....	3
第一节 律师声明.....	6
第二节 正文.....	8
一、本次重组各方的主体资格.....	8
二、本次重组的批准和授权.....	23
三、本次重组的实质条件.....	26
四、本次重组涉及的主要协议.....	28
五、置出资产.....	33
六、置入资产.....	36
七、本次重组的信息披露.....	86
八、本次重组涉及的债权债务处理和职工安置.....	87
九、本次重组涉及的关联交易及同业竞争.....	88
十、本次重组涉及的证券服务机构.....	94
十一、关于失信联合惩戒对象的核查情况.....	95
十二、关于公司本次重组是否符合《监管问答》的核查情况.....	102
第三节 结论意见.....	104
附表一：深圳市大益广场资产情况表.....	106

释 义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

公司、股份公司、国恒铁路	指	天津国恒铁路控股股份有限公司
标的资产/标的公司/置入资产	指	本次重组完成前，重组方持有雪峰山公司、仰韶大峡谷、白天鹅公司、港泰渔业、欣景园林 100%的股权及深圳市大益广场 218 套房产所有权。
重组方/交易对方	指	欣景园林、深圳市中德福生态园林管理有限公司、肖烁颺、王明一、湖南豪祥牧业有限公司、广州华羽科技发展有限公司、郭启扬、深圳市联融达投资有限公司、新余市德弘永泰投资中心（有限合伙）、宋德亮、李枫、马海东、郑州中德福旅游管理有限公司、蔡挺辉、胡旭光、湖南港泰投资集团有限公司、余红英、余建湘、陈星锦、饶爱莲
重整投资人	指	根据重整计划要求公开遴选的标的资产运营方及国恒铁路新增 2,709,723,031.79 股（不足 1 股的按 1 股计算）股票受让渡方
雪峰山公司	指	湖南雪峰山森林公园投资管理有限公司
仰韶大峡谷	指	澧池县仰韶大峡谷旅游开发有限公司
白天鹅公司	指	中兴黄河白天鹅生态文化有限公司
港泰渔业	指	湖南港泰渔业有限公司
欣景园林	指	湖南欣景园林有限公司
大益广场/深圳市大益广场	指	蔡挺辉、胡旭光共同持有的位于深圳市大益广场的 218 项房产
德福基金	指	深圳德福基金管理有限公司
中德福金控	指	深圳中德福金融控股有限公司
深圳中德福	指	深圳市中德福生态园林管理有限公司
豪祥牧业	指	湖南豪祥牧业有限公司
华羽科技	指	广州华羽科技发展有限公司
联融达	指	深圳市联融达投资有限公司
德弘永泰	指	新余市德弘永泰投资中心（有限合伙）
郑州中德福	指	郑州中德福旅游管理有限公司
港泰集团	指	湖南港泰投资集团有限公司
本次重组	指	天津国恒铁路控股股份有限公司重大资产重组

《重整计划》	指	《天津国恒铁路控股股份有限公司重整计划》
《重整计划（草案）》	指	《天津国恒铁路控股股份有限公司重整计划（草案）》
《重组报告书》	指	《天津国恒铁路控股股份有限公司重大资产重组暨关联交易报告书》
《雪峰山公司审计报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2019）第 315024 号《审计报告》
《白天鹅公司审计报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2019）第 315027 号《审计报告》
《仰韶大峡谷审计报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2019）第 315028 号《审计报告》
《欣景园林审计报告》	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 审字（2019）第 2359 号《审计报告》
《港泰渔业审计报告》	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 审字（2019）第 2358 号《审计报告》
《雪峰山公司评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2019）第 0514 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让股权涉及的湖南雪峰山森林公园投资管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《白天鹅公司评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2019）第 0570 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让股权涉及的中兴黄河白天鹅生态文化有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《仰韶大峡谷评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2019）第 0571 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让股权涉及的澠池县仰韶大峡谷旅游开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《欣景园林评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2018）第 0482 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让股权涉及的湖南欣景园林有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《港泰渔业评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2018）第 0663 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让股权涉及的湖南港泰渔业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《大益广场评估报告》	指	上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2019）第 0572 号《天津国恒铁路控股股份有限公司拟受让资产所涉及的蔡挺辉、胡旭光共有的房地产市场价值资产评估报告》
独立财务顾问/长城证券	指	长城证券股份有限公司
审计机构/中兴财光华	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构/亚太会计师	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

评估机构/上海众华	指	上海众华资产评估有限公司
本所/本所律师	指	广东华商律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中证登北京公司	指	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2018年修正）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2014年修订）》
《破产法》	指	《中华人民共和国破产法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《格式准则》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第6号-重大资产重组报告书》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《信息披露暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统两网公司及退市公司信息披露暂行办法》
《适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
《监管问答》	指	《关于在全国中小企业股份转让系统挂牌的沪深交易所退市公司重大资产重组监管问答》
报告期	指	2017年度、2018年度、2019年1-3月
元、万元	指	人民币元、人民币万元

广东华商律师事务所

关于天津国恒铁路控股股份有限公司

重大资产重组暨关联交易的

法律意见书

致：天津国恒铁路控股股份有限公司

广东华商律师事务所（以下简称“本所律师”）接受天津国恒铁路控股股份有限公司（以下简称“国恒铁路”）的委托，担任国恒铁路本次重组的专项法律顾问。

本所根据《公司法》《证券法》《监督管理办法》《业务规则》《投资者适当性管理细则》以及《重组管理办法》《格式准则》《重组业务指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就国恒铁路本次重组出具本法律意见书。

第一节 律师声明

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下承诺和声明：

1、本所及本所律师根据《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，并愿意承担相应的法律责任。

2、本所律师仅就与本次重组有关的中国境内法律问题发表法律意见，本所及经办律师并不具备对有关会计、验资及审计、资产评估、投资决策等专业事项和境外法律事项发表专业意见的适当资格。在法律意见书中涉及会计、审计及资产评估、盈利预测和投资决策中的某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对所引用数据或结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本法律意见书的出具已得到国恒铁路及主要负责人如下保证：

1.其已向本所提供了本所为出具本法律意见书所要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明，其提供的副本材料、复印材料与原件一致。本所不承担由此引起的任何风险责任。

2.其向本所出具的所有文件、资料均真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，否则承担其相应的全部法律责任。

本法律意见书是基于本次交易各方均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础而出具的。若上述假设不成立，本所不承担由此引起的任何风险责任。

本所的职责范围并不包括应由国恒铁路董事会负责的对本次交易在商业上的可行性评论。本法律意见书旨在通过对本次交易方案所涉内容进行核查，就本次交易方案是否合法合规发表意见。

本所同意将本法律意见书作为本次重组所必备的法定文件，随其他文件一并上报全国中小企业股份转让系统和公告，并依法对本所出具的法律意见书承担相应的法律责任。

本法律意见书仅供国恒铁路本次重组之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所同意公司部分或全部根据监管部门审核要求引用本法律意见书的内容，但公司上述引用时，不得因引用导致法律上的歧义或曲解。本所有权对上述相关文件的相关内容再次审阅并确认。

本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》及《律师事务所证券法律业务执业规则（执行）》的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次重组相关各方提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二节 正文

一、本次重组各方的主体资格

(一) 国恒铁路

本次重组中，国恒铁路为拟置出资产的置出方、拟接受资产的受捐赠方。

1、基本情况

根据国恒铁路的工商登记资料，截至本法律意见书出具之日，国恒铁路的基本情况如下：

企业名称	天津国恒铁路控股股份有限公司
统一社会信用代码	911201161141216958
法定代表人	邓小壮
注册资本	149377.189 万人民币
企业类型	股份有限公司
住所	天津空港物流加工区西三道 166 号 A3 区 224 室
经营范围	对铁路、房地产开发项目进行投资及投资咨询服务；建筑材料、金属材料、五金交电、化工产品（危险品及易制毒品除外）、机电产品（小轿车除外）、仪器仪表、日用百货的批发兼零售；货物及技术进出口（法律、行政法规另有规定的除外）；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）
成立日期	1995-04-30
营业期限至	无固定期限
登记机关	天津市自由贸易试验区市场和监督管理局

截至 2019 年 3 月 31 日，国恒铁路的前十大流通股股东及其持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量	持股比例
1	深圳中德福金融控股有限公司	90,000,000	6.03%
2	孙剑平	71,470,160	4.78%

3	周仁瑀	18,593,333	1.24%
4	徐飞	18,230,000	1.22%
5	沈燕	11,171,321	0.75%
6	朱平	7,565,561	0.51%
7	谢吉祥	6,813,000	0.46%
8	谢东杰	6,686,500	0.45%
9	蒋玉秋	6,388,121	0.43%
10	夏小条	6,090,000	0.41%

2、国恒铁路的主要历史沿革

(1) 国恒铁路设立及上市

1989年，经内蒙古赤峰市体改委、林西县政府批准，在原林西糖厂、林西电线厂基础上改组设立内蒙古宏峰实业股份有限公司。1993年，国家体改委以(1993)260号文批准内蒙古宏峰实业股份有限公司为规范化股份制试点企业。

1996年3月20日，经中国证监会批准，内蒙古宏峰实业股份有限公司公开发行人民币普通股5,248万股，并在深圳证券交易所挂牌交易，股票代码为000594。

2005年3月，根据国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2005]289号文《关于内蒙宏峰实业股份有限公司国有股转让有关问题的批复》，林西县经济贸易委员会、内蒙古宏峰集团有限责任公司分别将持有的9,906.62万股、5,118.32万股转让给深圳市国恒实业发展有限公司。

2006年8月30日，公司注册地迁至天津，公司名称由内蒙古宏峰实业股份有限公司变更为天津宏峰实业股份有限公司。2008年3月24日，公司名称由天津宏峰实业股份有限公司变更为天津国恒铁路控股股份有限公司。

(2) 国恒铁路终止上市并在股份转让系统转让

自上市以来，受各种不利因素的影响，国恒铁路陷入经营危机和财务危机且日趋严重，以致公司连年亏损，难以清偿到期债务。自2011年起，公司连续三个会计年度出现亏损，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，公司股票于2014年7月17日被暂停上市，并于2015年5月29日终止上市。

目前,国恒铁路股票在股转系统交易,证券简称为“国恒3”,股票代码为400064。

(3) 国恒铁路破产重整

2016年1月21日,因国恒铁路不能清偿到期债务,且资产不足以清偿全部债务,国恒铁路向天津二中院申请重整。

2016年12月15日,天津二中院作出(2016)津02民破1-1号《民事裁定书》,裁定受理国恒铁路提出的重整申请,并指定国恒铁路清算组担任国恒铁路管理人,负责国恒铁路重整工作。其后,天津二中院指令国恒铁路制定重整计划。

2019年2月28日,天津二中院作出(2016)津02破1号之六《民事裁定书》,裁定批准国恒铁路《重整计划》,终止国恒铁路重整程序。

3、国恒铁路实际控制人

在本次《重整计划》实施前,深圳中德福金融控股有限公司持有国恒铁路90,000,000股股份,占国恒铁路总股本的6.03%,系国恒铁路第一大股东,因国恒铁路股权较为分散,截至本法律意见书出具之日,国恒铁路无实际控制人。为解决国恒铁路本次重整中需要解决的一系列问题,国恒铁路第一大股东及其关联方向国恒铁路捐赠及置换资产,使国恒铁路恢复可持续经营能力。该捐赠及置换行为在天津二中院裁定批准《重整计划》后实施。

根据《重整计划》关于出资人权益调整方案的记载,国恒铁路受让第一大股东及其关联方捐赠及置换的资产后,国恒铁路资本公积增至5,831,536,459.23元。以资本公积转增股本3,700,000,000股,转增股票中597,508,756.80股用于分配给截至2016年12月31日的国恒铁路股东,按每10股转增4股进行分配;剩余的3,102,491,243.20股股票由全体股东无偿让渡并在本次重整中处置:其中的392,768,211.41股股票用于清偿普通债权所需股票,按每100元债权分得10股股票计算;其中的2,709,723,031.79股股票用于公开遴选重整投资人,由重整投资人有条件受让(上述股票最终实际让渡及受让的股票数量以中证登北京公司实际确认的数量为准,不足1股的按1股计算)。

根据《重整计划》出资人权益调整方案之规定,本次资本公积转增股本及公开遴选重整投资人完成后,深圳中德福及五个法人主体和12个自然人被遴选为重整投

资人。据此，本次《重整计划》实施前，中德福金控持有国恒铁路 90,000,000 股股票，占国恒铁路总股本的 6.03%，本次《重整计划》实施完成后，国恒铁路的总股本增至 5,193,771,892 股。其中，深圳中德福持有国恒铁路 1,315,566,587.81 股股票，占国恒铁路总股本的 25.33%；本次重组完成后，中德福金控持有国恒铁路 126,000,000 股股票，占国恒铁路总股本的 2.43%。尤明才先生通过中德福金融及深圳中德福累计享有国恒铁路 27.76%的表决权（根据国恒铁路《重整计划（草案）》，国恒铁路按照股份分配总额不变原则（37 亿股），对国恒铁路原股东、债权人、重整投资人进行相应分配，如最终可供重整投资人分配的股票与实际公告的股票数量（2,709,723,031.79 股）有差异，差异由深圳中德福承担，本次重整投资人股份分配总额差异系由于分配股数尾数不足 1 股的按 1 股计算调整所致，下同）。

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》第五十六条（九）款：“……有下列情形之一的，为拥有挂牌公司控制权（有确凿证据表明其不能主导公司相关活动的除外）1.为挂牌公司持股 50%以上的控股股东；2.可以实际支配挂牌公司股份表决权超过 30%；3.通过实际支配挂牌公司股份表决权能够决定公司董事会半数以上成员选任；4.依其可实际支配的挂牌公司股份表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响；5.中国证监会或全国股转公司认定的其他情形。”

经本所律师核查，本次《重整计划》实施完成后，国恒铁路持有 5%以上股票的股东为深圳中德福持有国恒铁路 1,315,566,587.81 股股票，占国恒铁路总股本的 27.06%。尤明才先生通过中德福金融及深圳中德福累计享有国恒铁路 27.76%的表决权，且未能提供证据表明其不能主导国恒铁路的相关活动。

据此，本次重组完成后，深圳中德福为国恒铁路的第一大股东，尤明才为国恒铁路的实际控制人。

综上，本所律师认为，国恒铁路系依据当时有效的法律法规设立的股份有限公司，国恒铁路重整计划已经债权人会议、出资人组会议暨 2019 年度第一次临时股东大会表决通过且获得天津二中院的裁定批准。本次重组为国恒铁路破产重组计划的环节之一，国恒铁路具有本次重组的主体资格。

（二）重组方

1、欣景园林

重组各方中的欣景园林，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、欣景园林公司章程等资料，欣景园林的基本信息如下：

企业名称	湖南欣景园林有限公司		
统一社会信用代码	91431281MA4PWY514E		
法定代表人	陈星锦		
注册资本	1000 万人民币		
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)		
住所	洪江市黔城镇开元大道新秀园 113 号门面		
经营范围	研究、开发、种植、销售园林植物；园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护。（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）		
成立日期	2018-09-06		
营业期限至	无固定期限		
登记机关	洪江市食品药品监督管理局		
	名称/姓名	出资额（万元）	股权比例
股东	陈星锦	900	90%
	饶爱莲	100	10%
	合计	1000	100%

本所律师认为，欣景园林为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

2、深圳中德福

重组各方中的深圳中德福，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、深圳中德福公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	深圳市中德福生态园林管理有限公司
统一社会信用代码	91440300306187920X
法定代表人	尤明才
注册资本	15000 万人民币

企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)		
经营范围	城市生态园林规划管理、养护管理、咨询服务、投资；园林工程项目管理；接受市政公园管理外包业务；苗木、花卉、盆景、草坪销售、管理；农副产品销售；货物进出口；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。苗木、花卉、盆景、草坪生产；林业生态旅游开发和经营。		
成立日期	2014-06-19		
营业期限至	无固定期限		
登记机关	深圳市市场监督管理局		
	名称/姓名	出资额（万元）	股权比例
股东	深圳德福基金管理有限公司	15000	100%
	合计	15000	100%

本所律师认为，深圳中德福为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

3、豪祥牧业

重组各方中的豪祥牧业，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、豪祥牧业公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	湖南豪祥牧业有限公司
统一社会信用代码	91431281584947678Q
法定代表人	汤玲英
注册资本	1000万人民币
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	湖南省洪江市黔城镇滨江路畜牧水产局六楼
经营范围	畜牧养殖；畜牧产品加工、销售；养殖技术服务；野生动物驯养（需前置许可的凭许可证经营）；牧草种植；畜牧设备经营、安装；饲料销售。
成立日期	2011-11-23

营业期限至	至 2031-11-22		
登记机关	洪江市市场监督管理局		
	姓名	出资额（万元）	股权比例
股东	唐德义	600	60%
	汤玲英	400	40%
	合计	1000	100%

本所律师认为，豪祥牧业为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

4、华羽科技

重组各方中的华羽科技，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、华羽科技公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	广州华羽科技发展有限公司		
统一社会信用代码	91440101MA5AL3MU3B		
法定代表人	习羽		
注册资本	2000 万人民币		
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)		
住所	广州市海珠区赤岗西路 236, 238 号五楼自编 506 室		
经营范围	通信技术研究开发、技术服务;土木建筑工程研究服务;消防检测技术研究、开发;商品批发贸易(许可审批类商品除外);建材、装饰材料批发;建筑工程、土木工程技术开发服务;建筑工程、土木工程技术咨询服务;通信设施安装工程服务;通信工程设计服务;科技项目代理服务;科技项目招标服务;科技项目评估服务;		
成立日期	2017-11-02		
营业期限至	无固定期限		
登记机关	广州市海珠区市场监督管理局		
	姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
股东	习羽	1800	90%
	何静	200	10%

	合计	2000	100%
--	----	------	------

本所律师认为，华羽科技为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

5、德弘永泰

(1) 基本情况

重组各方中的德弘永泰，是一家根据《合伙企业法》在中国境内依法设立并有效存续的有限合伙企业，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、德弘永泰合伙协议等资料，基本信息如下：

企业名称	新余市德弘永泰投资中心（有限合伙）			
统一社会信用代码	91360502MA35HN8DX1			
执行事务合伙人	深圳市前海德弘联信投资管理有限公司（委派代表：刘军辉）			
注册资本	1002 万人民币			
企业类型	有限合伙企业			
住所	江西省新余市渝水区白竹路区安监局九楼			
经营范围	实业投资、项目投资；资产管理、投资管理、营销管理。（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）			
成立日期	2016-05-10			
营业期限至	至 2026-05-09			
登记机关	新余市渝水区市场和质量监督管理局			
	名称/姓名	出资额 (万元)	股权比例	出资人性质
出资人	深圳市前海德弘联信投资管理有限公司	2	0.2%	普通合伙人
	蔡挺辉	500	49.9%	有限合伙人
	许为创	300	29.94%	有限合伙人
	罗广豪	200	19.96%	有限合伙人
	合计	1000	100%	——

(2) 私募基金备案

经本所律师登录中国证券投资基金业协会官方网站查询，德弘永泰已在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案，备案编号为 SY4028；其基金管理人深圳市前海德弘联信投资管理有限公司已在中国证券投资基金业协会完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1028376。

本所律师认为，德弘永泰为依法设立且有效存续的有限合伙企业，其所募集资金已在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案，截至本法律意见书出具之日，不存在法律法规及合伙协议规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

6、联融达

重组各方中的联融达，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、联融达公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	深圳市联融达投资有限公司		
统一社会信用代码	91440300081253893N		
法定代表人	张敏		
注册资本	200 万人民币		
企业类型	有限责任公司(自然人独资)		
住所	深圳市南山区南头街道深南大道 10188 号新豪方大厦 5K		
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；商务信息咨询、财务管理咨询、房地产咨询、市场营销策划（不含人才中介服务、证券及限制项目）；从事非融资性担保业务（法律、行政法规和国务院决定规定需要前置审批的项目，取得相关审批后方可经营）；网页设计；计算机软件开发；计算机系统集成；黄金、白银、清洁用的品批发销售；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）		
成立日期	2013-10-31		
营业期限至	无固定期限		
登记机关	深圳市市场监督管理局		
	姓名	出资额（万元）	股权比例

股东	张敏	200	100%
	合计	200	100%

本所律师认为，联融达为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

7、郑州中德福

重组各方中的郑州中德福，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、郑州中德福公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	郑州中德福旅游管理有限公司		
统一社会信用代码	91410100MA44QR4U4B		
法定代表人	宋德亮		
注册资本	3000 万人民币		
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)		
住所	河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务内环路 15 号 15 层 1503 号		
经营范围	旅游管理服务；旅游景区开发、建设、经营；餐饮服务；房屋租赁；企业管理咨询；会议会展服务；文化艺术交流活动策划；展览展示服务；酒店管理；汽车租赁。		
成立日期	2017-12-29		
营业期限至	无固定期限		
登记机关	郑州市市场监督管理局自贸区服务中心		
	名称/姓名	出资额（万元）	股权比例
股东	宋德亮	1020	34%
	马海东	720	24%
	深圳中德福	690	23%
	王明一	570	19%
	合计	3000	100%

本所律师认为，郑州中德福为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

8、港泰集团

重组各方中的港泰集团，是一家根据《公司法》在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备独立法人资格。经本所律师查阅全国企业信息公示系统、港泰集团公司章程等资料，基本信息如下：

企业名称	湖南港泰投资控股集团有限公司		
统一社会信用代码	914301005809337899		
法定代表人	余红英		
注册资本	10000 万人民币		
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
住所	长沙市天心区书院路 9 号安玺雅苑第 B1 栋 49 层 4913 号		
经营范围	以自有资产进行创业投资、项目投资、房地产投资及文化旅游产业投资与管理（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（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）		
成立日期	2011-08-30		
营业期限至	2061-08-29		
登记机关	长沙市市场监督管理局		
	名称	出资额（万元）	股权比例
股东	中新房（湖南）实业有限公司	10000	100%
	合计	10000	100%

本所律师认为，港泰集团为依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在法律法规及公司章程规定需要解散的情形，具备重大资产重组的主体资格。

9、自然人

重组各方中为自然人的有王明一、郭启扬、宋德亮、李枫、马海东、蔡挺辉、胡旭光、余红英、余建湘、肖烁飏、陈星锦、饶爱莲等 12 名，作为重组资产赠与方和/或置换方，该等自然人基本情况如下：

(1) 王明一

姓名	王明一	性别	男
国籍	中国	身份证号码	32108119620514****
住所	江苏省仪征市浦东路白沙一村****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2005年至2017年，任仰韶大峡谷董事长；2009年至今，任大连盛迈文化发展有限公司经理；2014年4月至今，任河南瑞思克实业有限公司监事。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有雪峰山公司6.27%股权和仰韶大峡谷34.78%外，持有河南尚信金融服务有限公司98%股权，持有河南瑞思克实业有限公司20%股权，持有郑州中德福19%股权。		

(2) 郭启扬

姓名	郭启扬	性别	男
国籍	中国	身份证号码	42232619590730****
住所	深圳市南山区深南大道9017号桂花苑U区****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2012年8月至2019年5月，任深圳市扬丰投资发展有限公司法人、董事长、总经理。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有雪峰山公司0.29%股权外，未持有其他公司股权或控制其他公司。		

(3) 宋德亮

姓名	宋德亮	性别	男
国籍	中国	身份证号码	41230119790406****
住所	河南省郑州市金水区经三路北63号院****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2011年12月至今，任郑州悦邦网络技术有限公司法人；2017年12月至今，任郑州中德福法人、执行董事兼总经理；2018年7月至今，任运城市嘉禾绿源农业开发有限公司法人、执行董事兼总经理；2018年4月至今，任白天鹅生态法人、执行董事兼总经理；2018年10月至今，任仰韶大峡谷监事；2016年11月至今，任北京中鑫旅投资有限责任公司监事。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有仰韶大峡谷18.61%股权外，持有郑州悦邦网络技术有限公司45%股权，郑州中德福34%股权。		

(4) 李枫

姓名	李枫	性别	男
国籍	中国	身份证号码	46010019600726****
住所	海南省海口市龙华区花园新村****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2011年至今,任保亭县槟榔谷景区驻海口办事处主任。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日,除持有仰韶大峡谷2.08%股权外,未持有其他公司股权或控制其他公司。		

(5) 马海东

姓名	马海东	性别	男
国籍	中国	身份证号码	41082419700824****
住所	广东省深圳市罗湖区洪湖路23号碧湖花园****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2009年至2016年,任深圳市美洁科技有限公司法人、总经理、执行董事;2000年至今,任深圳市海锦东实业发展有限公司法人、总经理、执行董事;2014年至今,任沁阳市电子信息产业园有限公司法人;2016年至今,任深圳市云鹏投资管理有限公司法人、总经理、执行董事;2015年至今,任沁阳星讯网络运营有限公司监事;2017年至今,任郑州中德福监事。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日,除持有仰韶大峡谷13.53%股权外,持有深圳市美洁科技有限公司70%股权,持有深圳市海锦东实业发展有限公司60%股权,持有沁阳市电子信息产业园有限公司60%股权,持有深圳市云鹏投资管理有限公司50%股权,持有沁阳星讯网络运营有限公司32%股权,持有郑州中德福24%股权。		

(6) 蔡挺辉

姓名	蔡挺辉	性别	男
国籍	中国	身份证号码	44252219600916****
住所	广东省深圳市宝安区宝城创一路西1巷****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		

最近三年的职业和职务及任职单位 产权关系	2006年10月至今，任云龙县紫晶石业有限公司法人、董事长；2013年1月至今，任云南香格里拉佰千岩矿业投资有限公司法人。2018年9月至今，任深圳市鹏泽投资有限公司法人、执行董事。
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，持有德弘永泰 49.9% 股权，持有深圳市山鹏实业发展有限公司 81.48% 股权，持有云南香格里拉佰千岩矿业投资有限公司 35% 股权。

(7) 胡旭光

姓名	胡旭光	性别	男
国籍	中国	身份证号码	51111319670205****
住所	广东省深圳市福田区福源大厦****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位 产权关系	2010年8月至2016年7月，任深圳富申联合钢铁有限公司总经理；2012年10月至今，任深圳市鹏泽投资有限公司监事；2011年5月至2019年3月，任深圳东泽投资发展有限公司法人兼执行董事；2015年5月至今，任天津滨海光热发电产业基金管理有限公司董事；2016年10月至2018年5月，任优隆国际贸易(深圳)有限公司法人兼总经理；2018年1月至今，任深核融资租赁(深圳)有限公司法人、董事长、总经理。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，持有南华创合(深圳)投资发展有限公司 40% 股权，持有深圳市鹏泽投资有限公司 50% 股权。		

(8) 余红英

姓名	余红英	性别	女
国籍	中国	身份证号码	43098119720102****
住所	湖南省沅江市竹莲乡****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位 产权关系	2016年至今，在湖南益阳四通电脑学校(民办职业高中)任招生办主任；2015年至今，任湖南锦泰建筑园林有限公司执行董事；2016年至今，任湖南五溪渔业有限公司常务副总经理；2013年3月至今，任邵阳市名贵苗木农民专业合作社理事长；2017年4月至今，任港泰渔业执行董事、总经理。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有港泰渔业 10% 股权外，持有邵阳市名贵苗木农民专业合作社 50% 股权，持有湖南锦泰建筑园林有限公司 10% 股权。		

(9) 余建湘

姓名	余建湘	性别	女
国籍	中国	身份证号码	43230219720120****
住所	湖南省沅江市琼湖办事处杨泗桥村****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位 产权关系	2005年8月至今，任湖南锦泰园林有限公司业务部经理；2013年3月至今，邵阳市名贵苗木农民专业合作社负责人；2017年8月至今，任港泰渔业销售部经理；2014年至今，任中新房（湖南）实业有限公司法人、经理、执行董事；2019年至今，任湖南道地农业有限公司法人、执行董事兼总经理；2017年至今，任湖南港泰文旅产业管理有限公司法人、执行董事兼总经理；2014年至今，任湖南安化港泰实业有限公司法人、经理、执行董事；2011年至今，任湖南港泰投资控股集团有限公司法人、执行董事兼总经理；2014年至今，任湖南港泰商贸有限公司法人、执行董事兼总经理；2014年至今，任湖南港泰置业有限公司法人、执行董事兼总经理；2014年至今，任湖南王安食电子商务有限公司法人、执行董事兼总经理；2016年至今，任湖南中新大为实业有限公司法人、执行董事兼总经理		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有港泰渔业7.5%股权外，持有中新房（湖南）实业有限公司95%股权，持有邵阳市名贵苗木农民专业合作社8.33%股权，持有湖南道地农业有限公司1%股权，持有湖南港泰文旅产业管理有限公司1%股权。		

(10) 肖烁颺

姓名	肖烁颺	性别	男
国籍	中国	身份证号码	43010219600114****
住所	长沙市雨花区人民路9号佳润新城****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位 产权关系	2016年1月至今，任德福基金副总裁。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有雪峰山公司12.05%股权和港泰渔业25%外，持有深圳德福茶叶有限公司23%股权，持有湖南隆盛五洲置业有限公司5%股权。		

(11) 陈星锦

姓名	陈星锦	性别	女
国籍	中国	身份证号码	43128119960510****

住所	湖南省沅江市黔城镇****
是否取得其他国家或地区的居留权	否
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	2017年9月至2018年2月，任北京致真文化传媒有限公司北航文创馆收银员；2018年3月至2018年8月，任湖南省培新园林开发有限责任公司出纳；2018年9月至今，任欣景园林法人、执行董事兼总经理；2019年5月至今，任湖南汉平建筑材料有限公司监事。
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有欣景园林90%股权外，未持有其他公司股权或控制其他公司。

(12) 饶爱莲

姓名	饶爱莲	性别	女
国籍	中国	身份证号码	43302119621215****
住所	湖南省洪江市黔城镇****		
是否取得其他国家或地区的居留权	否		
最近三年的职业和职务及任职单位产权关系	1986年7月至2017年10月，在湖南省洪江市黔阳三中任教；2019年5月至今，任湖南汉平建筑材料有限公司董事。		
控制的企业及关联企业的基本情况	截至本法律意见书出具日，除持有欣景园林10%股权外，未持有其他公司股权或控制其他公司。		

综上，本所律师认为，前述自然人均为具有民事权利能力和完全民事行为能力，并承担由此产生的风险和责任。具备本次重组的主体资格。

二、本次重组的批准和授权

(一) 本次重组已取得的批准和授权

1、国恒铁路的批准和授权

2016年1月21日，因国恒铁路不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，国恒铁路向天津二中院申请重整。

2016年12月15日，天津二中院作出(2016)津02民破1-1号《民事裁定书》，裁定受理国恒铁路提出的重整申请，并指定国恒铁路清算组担任国恒铁路管理人，负责国恒铁路重整工作。其后，天津二中院指令国恒铁路制定重整计划。

2019年2月28日，天津二中院作出（2016）津02破1号之六《民事裁定书》，裁定批准国恒铁路《重整计划》，终止国恒铁路重整程序。

2019年9月13日，天津二中院作出（2016）津02民破1之七号《民事裁定书》，裁定将国恒铁路重整计划执行的监督期限延长6月至2020年3月12日。

管理人依据法律规定，结合公司资产和负债的实际情况，以及国恒铁路与债权人、主要股东沟通交流的情况，制定了《重整计划（草案）》。

2019年1月23日，国恒铁路第三次债权人会议在天津二中院召开，表决同意的职工债权人占出席会议的该组债权人人数的100%，表决同意的职工债权额占该组债权总额的100%，职工债权组表决通过《重整计划（草案）》。表决同意的普通债权人占出席会议的该组债权人人数的83.78%，表决同意的普通债权额占该组债权总额的78.71%，普通债权组表决通过《重整计划（草案）》。

2019年1月23日，国恒铁路召开破产重整出资人组第二次会议暨2019年度第一次临时股东大会，本次会议对《重整计划（草案）之出资人组权益调整方案和资产处置方案》进行审议和表决，因本次资产处置事项涉及到国恒铁路第一大股东深圳中德福金融控股有限公司及其关联方，因此，深圳中德福金融控股有限公司回避表决。

根据2019年1月25日《天津国恒铁路控股股份有限公司关于第二次出资人组会议暨2019年度第一次临时股东大会召开情况的公告》的记载，表决同意出资人代表股份218,926,530股，占出席会议行使有效表决权股份的75.03%；表决不同意出资人代表股份共计71,968,140股，占出席会议行使有效表决权股份的24.66%。

根据《企业破产法》等法律规定，出资人组会议表决通过《重整计划（草案）》所涉出资人权益调整方案。

2019年2月28日，天津二中院作出（2016）津02破1号之六《民事裁定书》，裁定批准国恒铁路《重整计划》，终止国恒铁路重整程序。

2、重组方的批准和授权

根据国恒铁路提供的资料显示，重组方与国恒铁路签署的《捐赠协议书》，约定将其持有雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷的部分股权及深圳市大益广场资产赠与国恒铁路。

根据国恒铁路提供的资料显示，重组方与国恒铁路签署的《资产置换协议》，约定重组方以经评估确定的资产作为交易对价，受让国恒铁路原值为2,716,527,119.99元的全部资产。

根据国恒铁路提供的资料显示，重组方雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷的股东会分别作出的决议及深圳市大益广场资产所有权人作出的书面承诺，同意将其各自持有的标的资产以捐赠或置换方式全部变更至国恒铁路名下。

根据国恒铁路提供的资料显示，2019年9月13日，重组方与国恒铁路签署《捐赠协议之补充协议》约定，各方一致确认，重组方捐赠的股权和资产将计入国恒铁路的资本公积金。形成资本公积金的定价依据主要参考具有证券从业资格的资产评估事务所对标的资产的评估结果确认。

2019年9月13日，重组方与国恒铁路签署《资产置换协议之补充协议》约定，各方一致确认，标的资产交割日后，聘请具有相关证券业务资格的审计机构对标的资产自评估基准日至标的资产交割日期间的损益进行专项审计。在评估基准日与标的资产交割日之间，标的资产在过渡期内产生的收益归国恒铁路享有，在过渡期内因本次国恒铁路资产重组而发生的成本及支出以及标的资产正常经营所产生的亏损由国恒铁路承担，除此之外，标的资产在过渡期间因非正常经营形成的期间亏损、损失和净资产的减少由重组方承担。

（二）本次重大资产重组尚需取得的批准和授权

根据《重组管理办法》第十八条的规定，本次重组尚需就信息披露文件的完备性通过股转系统审查。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重组已经获得现阶段所必需的批准和授权，已获得出资人组表决通过并由天津二中院民事裁定予以确认，本次重组尚需就信息披露文件报送股转系统进行完备性审查。

三、本次重组的实质条件

(一) 本次重组所涉及的资产定价公允，不存在损害国恒铁路及其股东合法权益的情形

根据中兴财光华以 2019 年 3 月 31 日为基准日出具的《审计报告》（报告号分别为：中兴财光华审会字（2019）第 315024 号、中兴财光华审会字（2019）第 315027 号、中兴财光华审会字（2019）第 315028 号）以及亚太会计师以 2019 年 3 月 31 日为基准日分别出具的《审计报告》（报告号分别为：亚会 B 审字（2019）第 2358 号、亚会 B 审字（2019）第 2359 号），根据上述报告的记载，截至 2019 年 3 月 31 日，雪峰山公司、白天鹅公司、仰韶大峡谷、欣景园林、港泰渔业资产负债表下资产总额分别为 159,336,059.29 元、130,330,724.33 元、10,997,815.06 元、10,081,713.71 元、17,849,370.11 元，合计为 328,595,682.50 元。

众华评估对雪峰山公司、白天鹅公司、仰韶大峡谷、欣景园林、港泰渔业的股东全部权益及深圳市大益广场的价值进行评估，并出具了《资产评估报告》（报告编号分别为：沪众评报字（2019）第 0514 号、沪众评报字（2019）第 0570 号、沪众评报字（2019）第 0571 号、沪众评报字（2018）第 0482 号、沪众评报字（2018）第 0663 号、沪众评报字（2019）第 0572 号），截至评估基准日 2019 年 3 月 31 日，雪峰山公司、白天鹅公司、仰韶大峡谷的股东全部权益价值分别 362,300 万元、76,090 万元、65,370 万元；深圳大益广场的评估值为 48,278 万元；截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，欣景园林的股东全部权益价值为 7,548.52 万元；截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，港泰渔业的股东全部权益价值为 170,570 万元，合计为 730,156.52 万元。

根据重组方与公司签署的《捐赠协议书》《资产置换协议》及补充协议，本次重组系重组方以经评估标的资产的部分价值作为对价与国恒铁路账面总资产原值 2,716,527,119.99 元（以 2016 年 12 月 31 日的《审计报告》为依据）进行置换。本次重组涉及的置入资产的价格在评估值的基础上由交易双方协商确定，定价公允。

本所律师认为，本次重组涉及的资产价值按照《资产评估报告》的评估值确认，定价公允，不存在损害国恒铁路及其股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第三条第（一）项之规定。

（二）本次重组所涉及的资产权属清晰，相关债权债务处理合法

本次重组涉及的资产为重组方持有的雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷 100%股权及深圳市大益广场 100%的房产权属，根据雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷工商登记资料及深圳大益广场的权属证明及重组方在《重整计划》《捐赠协议书》《资产置换协议》及出具的相关书面声明承诺，并经本所律师核查，标的资产权属清晰。

本所律师认为，截至本法律意见书出具日，本次重组涉及的资产权属清晰，符合《重组管理办法》第三条第（二）项之规定。

（三）本次重组有利于提高国恒铁路资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致国恒铁路重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

本次重组前，国恒铁路无主营业务，无有效经营资产。本次重组完成后，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷变更为国恒铁路全资子公司、深圳市大益广场成为国恒铁路的资产，本次交易后，将以“旅游+园林+渔业”为三大主营业务，提供文化旅游、休闲康养；苗木种植、景观设计、园林绿化工程；渔业养殖、水产品加工、销售等服务。本次重组有利于发掘国恒铁路业务潜力、开发新业务带来经营性利润，增强核心竞争力。

本所律师认为，本次重组有利于提高国恒铁路资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致国恒铁路在本次重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第三条第（三）项之规定。

（四）本次重组有利于国恒铁路保持有效的法人治理结构

经本所律师核查，本次重组前，国恒铁路由于长期没有实际经营，已处于资不抵债的状态，公司日常运营、法人治理结构未能有效落实。本次重组完成后，国恒铁路将严格按照《公司法》《证券法》等法律法规的要求，建立规范的法人治理结构、内部控制和完善的现代企业制度，按照《公司章程》和有关规章制度进一步落

实公司的法人治理结构。目前，国恒铁路已完成第九届董事会和第八届监事会的换届工作。根据新的业务发展目标，聘请了新一任高管团队，公司将进一步健全法人治理结构，完善内部控制制度，加强信息披露工作。

本所律师认为，本次重组有利于国恒铁路完善和健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第三条第（四）项之规定。

四、本次重组涉及的主要协议

（一）《捐赠协议书》及其补充协议

重组方作为资产赠予方，已与国恒铁路共同签署了《捐赠协议书》约定：根据协议约定的方式，重组方将持有标的资产的部分权益捐赠给国恒铁路，具体情况如下：

用于捐赠资产	捐赠人	持股比例	用于捐赠的股权/权益	捐赠价值（元）
湖南雪峰山森林公园投资管理有限公司的股权	湖南欣景园林有限公司	49%	33.09%	1,192,306,321.02
	深圳中德福生态园林管理有限公司	29.69%	20.05%	722,552,230.21
	肖烁颺[注]	12.0526%	8.1397%	293,273,289.08
	王明一	6.27%	4.23%	152,566,543.53
	湖南豪祥牧业有限公司	1.32%	0.89%	32,017,074.64
	广州华羽科技发展有限公司	1%	0.68%	24,332,782.06
	郭启扬	0.29%	0.19%	6,990,808.29
	深圳市联融达投资有限公司	0.11%	0.07%	2,596,307.85
澧池县仰韶大峡谷旅游开发有限公司的股权	深圳中德福生态园林管理有限公司	31%	20.94%	136,438,494.63
	王明一	34.78%	23.49%	153,075,188.49
	宋德亮	18.61%	12.57%	81,907,109.20
	李枫	2.08%	1.40%	9,154,582.87
	马海东	13.53%	9.14%	59,548,801.04
中兴黄河白天鹅生态文化有限公司的股权	郑州中德福旅游管理有限公司	100%	1%	7,579,000.00

深圳大益广场的产权	蔡挺辉	50%	50%	241,090,000.00
	胡旭光	50%	50%	241,090,000.00
湖南港泰渔业有限公司的股权	湖南港泰投资控股集团有限公司	30%	20.26%	345,582,234.49
	深圳市中德福生态园林管理有限公司	27.5%	18.57%	316,783,714.95
	余红英	10%	6.75%	115,194,078.16
	余建湘	7.5%	5.06%	86,395,558.62
	肖烁颺	25%	16.88%	287,985,195.41
湖南欣景园林的股权	陈星锦	90%	60.78%	45,880,888.94
	饶爱莲	10%	6.75%	5,097,876.55
合计				4,559,438,080.01

注：文彩已于2019年7月31日将其持有雪峰山公司的全部股权出让给肖烁颺，就捐赠资产情况亦作了相应调整（详见上表）。

2019年9月13日，重组方与国恒铁路签署《捐赠协议之补充协议》约定，各方一致确认，上述捐赠的股权和资产将计入国恒铁路的资本公积金。形成资本公积金的定价依据主要参考具有证券从业资格的资产评估事务所对标的资产的评估结果确认。根据众华评估于2019年8月16日出具的《资产评估报告》，截至2019年3月31日，雪峰山公司、白天鹅公司、仰韶大峡谷的股东全部权益价值分别为362,300.00万元、76,090.00万元、65,370.00万元，以及深圳市大益广场的评估值为48,278.00万元；根据众华评估于2018年9月18日出具的《资产评估报告》，截至2018年6月30日，欣景园林的股东全部权益价值为7,548.52万元；根据众华评估于2018年12月10日出具的《资产评估报告》，截至2018年9月30日，港泰渔业的股东全部权益价值为170,570.00万元，用于捐赠标的资产合计评估值为4,559,438,080.01元，全部计入国恒铁路的资本公积金。

（二）《资产置换协议》及其补充协议

重组方作为资产置换方，已与国恒铁路签署《资产置换协议》约定：以经评估标的资产的部分价值作为对价与国恒铁路截至2016年12月31日经审计的账面总资产原值2,716,527,119.99元进行置换，具体情况如下：

置换资产	股东名称	持股比例	用于置换	置换价值（元）
------	------	------	------	---------

			的股权	
湖南雪峰山森林公园投资管理有 限公司的股权	新余市德弘永泰投资中心（有限 合伙）	0.273%	0.273%	9,836,190.00
	湖南欣景园林有限公司	49.00%	15.9080%	573,163,678.98
	深圳市中德福生态园林管理有限 公司	29.6946%	9.6404%	347,344,207.79
	肖烁飏[注]	12.0526%	3.9129%	140,998,188.92
	王明一	6.27%	2.0356%	73,341,556.47
	湖南豪祥牧业有限公司	1.3158%	0.4272%	15,391,199.36
	广州华羽科技发展有限公司	1.00%	0.3247%	11,697,217.94
	郭启扬	0.2873%	0.0933%	3,360,610.71
	深圳市联融达投资有限公司	0.1067%	0.0346%	1,248,093.15
澧池县仰韶大峡谷旅游开发有限 公司的股权	深圳市中德福生态园林管理有限 公司	31.00%	10.06%	65,588,505.37
	王明一	34.78%	11.29%	73,586,071.51
	宋德亮	18.61%	6.04%	39,374,260.80
	李枫	2.08%	0.68%	4,400,777.13
	马海东	13.53%	4.39%	28,626,208.96
中兴黄河白天鹅 生态文化有限公 司的股权	郑州中德福旅游管理有限公司	100.00%	99.00%	750,321,000.00
湖南港泰渔业有 限公司的股权	湖南港泰投资控股集团有限公司	30.00%	9.74%	166,127,765.51
	深圳市中德福生态园林管理有限 公司	27.50%	8.93%	152,283,785.05
	余红英	10.00%	3.25%	55,375,921.84
	余建湘	7.50%	2.43%	41,531,941.38
	肖烁飏	25.00%	8.12%	138,439,804.59
湖南欣景园林有 限公司的股权	陈星锦	90.00%	29.22%	22,055,791.06
	饶爱莲	10.00%	3.25%	2,450,643.45
合计				2,716,527,119.99

注：文彩已于2019年7月31日将其持有雪峰山公司的全部股权出让给肖烁飏，就置换资产情况亦作了相应调整（详见上表）。

2019年9月13日，重组方与国恒铁路签署《资产置换协议之补充协议》约定，各方一致确认，标的资产交割日后，聘请具有相关证券业务资格的审计机构对标的资产自评估基准日至标的资产交割日期间的损益进行专项审计。在评估基准日与标

的资产交割日之间，标的资产在过渡期内产生的收益归国恒铁路享有，在过渡期内因本次国恒铁路资产重组而发生的成本及支出以及标的资产正常经营所产生的亏损由国恒铁路承担，除此之外，标的资产在过渡期间因非正常经营形成的期间亏损、损失和净资产的减少由重组方承担。

（二）引入重整投资人协议书

2019年9月5日，重整投资人与国恒铁路签署的《天津国恒铁路控股份有限公司引入重整投资人协议书》，主要内容如下：

1. 受让国恒铁路在重整计划执行期内转增2,709,723,031.79股股票的一揽子条件

（1）组建经营团队，经营国恒铁路第一大股东及关联方提供的优质资产。

（2）自重整计划执行完毕后三个完整会计年度的经营业绩归属于国恒铁路所有者的净利润应不低于50,000,000元、150,000,000元、300,000,000元。

（3）为国恒铁路提供执行重整计划和后续经营所需的流动资金6亿元。其中，0.6亿元为本次重整投资人受让股票的现金部分并用于国恒铁路清偿债权人所需现金和国恒铁路此次重大资产重组所需中介费用等，该资金第一笔0.4亿元在国恒铁路重整程序资本公积转增股票完成之日起5个工作日到位；第二笔0.2亿元于参选人在中证登北京公司完成股票登记之日起5个工作日内到位（上述资金包含参选重整投资人保证金300万元）。

剩余5.4亿元按年度分批到位，国恒铁路于每年4月底前出具当年度资金计划，乙方自正式收到通知之日起15个工作日内将当年度资金以财务资助方式提供至国恒铁路。

（4）基于本次置换和捐赠资产的经各级人民政府及相关单位审批的总体规划、公司三年投资与经营计划，结合实际情况及后续发展，筹集资金保障对经营资产的持续投入，使国恒铁路具备持续经营能力与利润实现基础，具备市场竞争力与发展前景，资金支持方式包括但不限于转增股票公开处置过程中所筹集的资金、银行贷款、股东借款、股东股权质押增信等。

上述一揽子条件是重整投资人获得天津国恒铁路控股股份有限公司用于公开遴选的2,709,723,031.79股股票的对价。

2.业绩承诺内容

根据《重整计划》，重整投资人需对上述资产 2019 年、2020 年、2021 年三个完整会计年度的经营业绩做出承诺，该业绩承诺中归属于母公司所有者的净利润应不低于 0.5 亿元、1.5 亿元、3 亿元。

根据《天津国恒铁路控股份有限公司引入重整投资人协议书》，重整投资人根据协议约定受让国恒铁路在重整计划执行期内转增的 2,709,723,031.79 股股票，应在重整计划执行完毕后的三个完整会计年度的经营业绩归属于国恒铁路所有者的净利润应不低于 50,000,000 元、150,000,000 元、300,000,000 元。

若国恒铁路当年归属母公司净利润未达成，由重整投资人在当年会计年度的审计报告出具之日起 6 个月内以现金和资产方式向国恒铁路补足。如重整投资人中其他公司或个人届时无法履行现金和资产补偿义务，则由深圳中德福承担其未能履行的现金和资产补偿义务。以下列公司计算业绩补偿：

补偿现金+资产金额=当期期末归母承诺盈利数—当期期末归母实际盈利数。其中以资产方式进行补偿的，需经具有证券期货业务资格的评估机构评估，并在触发承诺义务之日起 6 个月内完成。

3.保障责任

深圳市中德福生态园林管理有限公司承诺在此次公开遴选环节中所获得的股票 3 年内不做减持且股票价格低于 5 元/股不做减持。

肖烁颺、王明一、宋德亮、马海东、陈星锦、饶爱莲、湖南港泰投资控股集团有限公司、余红英、余建湘、蔡挺辉、胡旭光、深圳市联融达投资有限公司承诺在此次公开遴选环节所获得的股票 12 个月内不做减持，12 个月满后的 24 个月内最多减持数量不超过此次公开遴选环节中获得股票数量的 50%。

湖南豪祥牧业有限公司、广州华羽科技发展有限公司、新余市德弘永泰投资中心（有限合伙）、郭启扬、李枫承诺在此次公开遴选环节中所获得的股票 12 个月内不做减持。

肖烁颺、王明一、宋德亮、马海东、陈星锦、饶爱莲、湖南港泰投资控股集团有限公司、余红英、余建湘、蔡挺辉、胡旭光、深圳市联融达投资有限公司承诺积

极配合深圳市中德福生态园林管理有限公司及国恒铁路资金筹集工作，同意将在此次公开遴选环节所获得股票的 50%以股权质押增信等方式给予国恒铁路资金支持，有效期为上述人员获得股票起 36 个月内。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，上述协议、承诺的内容合法有效，不存在违反法律、行政法规禁止性规定的情形。

五、置出资产

根据《重整计划》，本次重组采取等值置换的方式剥离国恒铁路现有全部资产，即将公司现有全部资产以账面原值 2,716,527,119.99 元（以 2016 年 12 月 31 日的《审计报告》为依据）计，与国恒铁路第一大股东中德福金控及关联方等提供的经评估机构评估确定的价值 2,716,527,119.99 元的优质资产进行置换。

根据公司提供的《天津国恒铁路控股股份有限公司财产调查报告》《天津国恒铁路控股股份有限公司关于证监局核查事项的自查报告》等资料，置出资产的基本情况如下：

项 目	资 产 原 值（元）	说 明
流动资产：	——	——
应收账款	256,845,231.32	根据公司说明，应收账款及其他应收账款账龄均在五年以上，而且审计均无法函证，收回的可能性很小。
其他应收款	632,086,127.02	
其他流动资产	852,782,694.00	根据公司说明，其中 3.7 亿元主体为中铁（罗定岑溪）铁路有限公司，因该公司于 2015 年 6 月已被法院进行股权拍卖；余下约 4.7 亿元的其他流动资产于 2017 年 8 月 25 日通过甘肃酒航铁路有限公司向法院申请执行，除收回 1.5 万元人民币外，法院判定结果为无可执行财产，已终结执行。
流动资产合计	1,741,714,052.34	——
非流动资产：		——
长期股权投资	971,727,562.28	长期股权投资情况，详见下表

中铁（罗定）铁路有限责任公司	575,443,306.69	于 2018 年 3 月全部资产被法院拍卖，于 2018 年年报中对公司长期股权投资中减值为 0。
广东国恒铁路物资有限公司	246,184,255.59	根据公司说明，该四家公司均无资产，无业务。
甘肃酒航铁路有限公司	50,000,000.00	
江西国恒铁路有限公司	100,000,000.00	
天津巨翼投资咨询有限公司	100,000.00	
固定资产	3,085,505.37	根据公司说明，固定资产主要为车辆价值，车龄均在 10 年以上，已计提折旧 10 年，变卖处置价值较低。
非流动资产合计	974,813,067.65	——
资产总计	2,716,527,119.99	——

根据国恒铁路出具的说明，国恒铁路的置出资产中不存在其他应披露及尚未披露的资产；国恒铁路的上述子公司因长期经营不善、已无有效运营、现有资产处置价值几乎为零，且均已停业，该等子公司已无人员及其他任何资产。此外，子公司湖南省台鼎燃料有限公司、黑龙江国恒矿业有限公司、上海国恒国际贸易有限公司均已处于吊销状态。

根据重组方提供的书面声明承诺，重组方充分知悉并承诺：1.国恒铁路置出的资产存在冻结或存在可能被抵押、质押、查封等权利受限情形、应收款项账龄较长且回收可能性低以及固定资产折旧后净额较低等情形而导致置出资产无法顺利交割、资产价值缩水，以及存在无法处置变现的客观障碍等风险或潜在风险；2.重组方不得以置出资产存在权利受限等导致置出资产无法交割、资产价值缩水，以及存在无法处置变现为由，向国恒铁路主张任何权利。

本所律师通过查阅“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统）；通过天眼查等工商查询网站查询国恒铁路境内子公司的工商基本信息及 2016 年度《审计报告》等资料，国恒铁路子公司基本情况如下（该等子公司工商档案及企业信用报告、人员、财产及涉诉等资料均无法提供）：

序号	公司名称	经营范围	注册资本 (万元)	持股 比例	股权受限情况	失信被 执行人
----	------	------	--------------	----------	--------	------------

1	甘肃酒航铁路有限公司	铁路建设（凭有效期内资质证书经营）	5000	100%	根据天津二中院（2014）二中执字第0226号文书裁定：股权自2018.12.5-2021.12.4期间冻结	否
2	广东国恒铁路物资有限公司	销售：铁路建筑物资、钢材、水泥、建筑材料（不含木材）、塑料制品、矿山工程机械及零配件；工程机械维修；货物和技术进出口；批发：煤炭。	24000	100%	根据天津一中院（2012）一中执字第36-38号文书裁定：股权自2018.3.29-2021.3.29期间冻结 根据南昌中院2018）赣01执恢26号文书裁定：股权自2018.6.6-2020.6.6期间冻结	是
3	江西国恒铁路有限公司	对各类行业的投资；铁路投资；高新技术产品的开发；国内贸易；复垦项目及土地开发整理。	10000	100%	据天津一中院（2012）一中执字第36-38号文书裁定：股权自2015.4.18-2018.4.18期间冻结（已续行冻结）	是
4	中铁（罗定）铁路有限责任公司	经营：罗定铁路的建设和客货运输；物资供销与仓储、建筑材料。	51490	83.43%	根据南昌中院（2018）赣01执恢26号文书裁定：股权自2018.6.6-2020.6.5冻结	是
5	天津巨翼投资咨询有限公司	投资咨询，投资管理咨询（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）	10	100%	否	否
6	湖南省台鼎燃料有限公司[注]	煤炭批发(有效期至2012年11月17日)化工产品(不含危险品)、金属矿产品、工程机械、节能照明产品、环保设备、纸张销售	1068	100%	否（公司吊销状态）	是
7	黑龙江国恒矿业有限公司[注]	矿产业技术开发及服务，销售矿产品、机械设备、五金交电、化工产品、仪器仪表。	1000	51%	否（公司吊销状态）	否
8	上海国恒国际贸易有限公司[注]	从事货物及技术的进出口业务，服装鞋帽、木材、装潢材料、建筑材料、电子产品、矿产品（除专控）、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，商务咨询（除经纪）	100	无显示比例	否（公司吊销状态）	否

注：根据国恒铁路出具的书面声明承诺，该三家公司的设立未履行国恒铁路的内部决策程序。

根据公司说明，并经本所律师核查，天津二中院已于2019年2月28日作出(2016)津02破1号之六《民事裁定书》，裁定批准国恒铁路《重整计划》，终止国恒铁路重整程序。此外，国恒铁路召开破产重整出资人组第二次会议暨2019年第一次临时股东大会，审议通过了《关于天津国恒铁路控股股份有限公司重整计划（草案）之出资人组权益调整方案和资产处置方案》，置出资产账面值及处置方案已经股东大会及债权人会议表决通过。

六、置入资产

本次重组置入资产为重组方合计持有的雪峰山公司、白天鹅公司、港泰渔业、欣景园林、仰韶大峡谷100%的股权及深圳市大益广场（以下统称“标的资产”）。本所律师就标的资产的相关事项采取了书面审查、查询、访谈的核查方式，包括但不限于：标的资产的基本情况及其历史沿革，工商登记信息材料、政府部门出具的书面确认等文件进行书面审查；就主要资产情况，对资产的权属证书等文件进行了书面审查，并登录相关政府部门网站查询；就业务资质的取得情况，对标的资产的业务资质及所需取得证书进行了书面审查；就主要负债情况，对审计机构出具的《审计报告》进行了书面审查；就诉讼、仲裁及行政处罚情况，对相关司法文书、行政处罚决定书等文件进行了书面审查，并登录相关司法机构网站查询；就标的资产是否存在重大违法违规行为，登录相关主管机关网站进行查询。

（一）雪峰山公司

1、基本信息

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司的基本情况如下：

企业名称	湖南雪峰山森林公园投资管理有限公司
统一社会信用代码	914312813205937492
法定代表人	郭孟仪

注册资本	10020.311 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
住所	湖南省洪江市安江镇柚园路（原财政局三楼）
经营范围	森林及生态园林规划管理；工程项目开发管理、投资管理、咨询服务；林业生态旅游及其它旅游项目开发经营；房地产项目开发；市政公园管理外包业务；农副产品生产经营；特种农业林木种植、特种动物畜牧养殖、销售、经营；货物进出口；仓储物流；农业科技项目投资管理；生态农业和林业综合开发；提供生态农业旅游观光服务；旅游商业贸易；会展服务；会议及文体活动策划；物业管理；文化及会展项目经营；商业管理及商务服务；农业技术引进、推广服务；矿泉水、功能性饮料、饮用天然矿泉水、饮用天然山泉水、天然饮用水、饮用纯净水、弱碱性水、天然果汁饮料、碳酸饮料、冷饮、旅游产品出售；停车收费；导游服务；餐饮、住宿服务、森林公园管理服务；自有房屋租赁；会议及文体活动策划；园林绿化工程设计、施工和养护；农副产品生产、加工、销售；茶、中药材、树木、花卉、坚果种植、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）
成立日期	2014-09-24
营业期限至	至无固定期限
登记机关	洪江市市场监督管理局

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司的股东及股权结构情况如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	持股比例
欣景园林	4909.9525	49%
深圳中德福	2975.4915	29.69%
肖烁飏	1207.708	12.05%
王明一	628.2735	6.27%
豪祥牧业	131.8472	1.32%
华羽科技	100.2031	1.00%
郭启扬	28.7884	0.29%
德弘永泰	27.3554	0.27%
联融达	10.6916	0.11%

合计	10000	100%
----	-------	------

2、雪峰山公司的股本演变

(1) 2014年9月，雪峰山公司设立

2014年9月19日，洪江市人民政府出具洪政函[2014]85号《关于同意注册成立湖南雪峰山国家森林公园投资管理有限公司的复函》同意深圳德福基金管理有限公司注册成立湖南雪峰山国家森林公园投资管理有限公司。2014年9月22日，湖南省工商局出具（湘）名私字[2014]第20863号《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为“湖南雪峰山国家森林公园投资管理有限公司”。

雪峰山公司设立时，其股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
德福基金	10000.00	100%
合计	10000.00	100%

注：于公司成立之日起20年内缴足。

(2) 2015年10月，雪峰山公司第一次股权转让

2015年10月26日，雪峰山公司股东做出决定，将其持有雪峰山公司100%的股权转让给深圳中德福。

同日，德福基金与深圳中德福签署《股权转让协议》，深圳中德福以一元价格受让德福基金持有雪峰山公司100%的股权。

本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	10000.00	100%
合计	10000.00	100%

(3) 2017年12月，雪峰山公司第一次增资

2017年12月1日，雪峰山公司股东做出决定，同意将雪峰山公司注册资本由10000万元增至10020.3112万元，新增注册资本全部由德弘永泰缴纳。

2017年11月8日，雪峰山公司、德弘永泰及深圳中德福共同签署《关于湖南雪峰山森林公园投资管理有限公司之增资扩股协议》（以下简称“增资扩股协议”），约定德弘永泰以现金形式向雪峰山公司增资人民币950万元占公司注册资本的0.2027%。其中20.3112万元加入雪峰山公司的注册资本，其余部分计入雪峰山公司资本公积。2017年12月4日，德弘永泰向雪峰山公司履行了出资义务。

本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	10000.00	99.7973%
德弘永泰	20.3112	0.2027%
合计	10020.3112	100%

（4）2017年12月，雪峰山公司第二次股权转让

2017年12月24日，雪峰山公司股东会做出决议，同意深圳中德福将其持有公司股权中的10.6916万元（占公司注册资本的0.1067%）转让给联融达；其他股东放弃优先受让权。

2017年12月27日，深圳中德福与联融达签署《股权转让协议》，联融达以500万元的价格受让深圳中德福持有雪峰山公司0.1067%的股权。

本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	9989.3084	99.7973%
德弘永泰	20.3112	0.2027%
联融达	10.6916	0.1067%
合计	10020.3112	100%

（5）2018年4月，雪峰山公司第三次股权转让

2018年3月26日，雪峰山公司股东会做出决议，同意深圳中德福将其持有股权的4.7395万元转让给德弘永泰；同意深圳中德福将其持有股权的100.2031万元转让给华羽科技；同意深圳中德福将其持有股权的628.2735万元转让给王明一；同意

深圳中德福将其持有股权的 131.8472 万元转让给豪祥牧业；其他股东放弃优先受让权。

2018 年 4 月 19 日，深圳中德福与德弘永泰、华羽科技、王明一、豪祥牧业签署《股权转让协议》约定：1) 因雪峰山公司估值调整，触发了增资扩股协议的有关约定，深圳中德福将其认缴出资中的 4.7395 万元出资无偿转让给德弘永泰作为补偿；2) 深圳中德福将其持有雪峰山公司 100.2031 万元出资以人民币 3800 万元的价格转让给华羽科技；3) 深圳中德福将其持有雪峰山公司 628.2735 万元认缴出资以人民币 23826 万元的价格出让给王明一；4) 深圳中德福将其持有雪峰山公司 131.8472 万元认缴出资以人民币 5000.04 万元的价格转让给豪祥牧业。

本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	9124.2451	91.0575%
德弘永泰	25.0507	0.25%
联融达	10.6916	0.1067%
华羽科技	100.2031	1%
王明一	628.2735	6.27%
豪祥牧业	131.8472	1.3158%
合计	10020.3112	100%

(6) 2018 年 10 月，雪峰山公司第四次股权

2018 年 10 月 20 日，雪峰山公司股东会作出决议，同意深圳中德福将其持有雪峰山公司的 2.3047 万元无偿转让给德弘永泰；同意深圳中德福将其持有雪峰山公司的 4909.9525 万元转让给欣景园林；同意深圳中德福将其持有雪峰山公司股权的 1202.4373 万元出资转让给肖烁颀；同意深圳中德福将其持有雪峰山公司股权的 5.2707 万元转让给文彩；同意深圳中德福将其持有雪峰山公司股权的 28.7884 万元出资转让给郭启扬；其他股东放弃优先购买权；

2018 年 10 月 20 日，深圳中德福分别与德弘永泰、华羽科技、王明一、豪祥牧业签署《股权转让协议》约定：1) 因雪峰山公司估值调整，触发了增资扩股协议的有关约定，深圳中德福将其认缴出资中的 2.3047 万元出资无偿转让给德弘永泰作为

补偿；2）深圳中德福将其持有雪峰山公司 4909.9525 万元出资以人民币 170422 万元的价格转让给欣景园林；3）深圳中德福将其持有雪峰山公司 1202.4373 万元认缴出资以人民币 41736 万元的价格出让给肖烁颺；4）深圳中德福将其持有雪峰山公司 5.2707 万元认缴出资以人民币 199.88 万元的价格转让给文彩；5）深圳中德福将其持有雪峰山公司 28.7884 万元认缴出资以人民币 999.2294 万元的价格转让给郭启扬。

本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	2975.4915	29.6946
德弘永泰	27.3554	0.273%
联融达	10.6916	0.1067%
华羽科技	100.2031	1%
王明一	628.2735	6.27%
豪祥牧业	131.8472	1.3158%
欣景园林	4909.9525	49%
肖烁颺	1202.4373	12%
文彩	5.2707	0.0526%
郭启扬	28.7884	0.2873%
合计	10020.3112	100%

(7) 2019 年 6 月，雪峰山公司第五次股权转让

2019 年 5 月 24 日，雪峰山公司股东会作出决议，同意股东文彩将其持有雪峰山公司的全部股权（占注册资本 0.0526%）转让给肖烁颺，其余股东放弃优先受让权。2019 年 6 月 30 日，文彩与肖烁颺签署《股权转让协议》，肖烁颺以人民币 199.88 万元的价格受让文彩持有雪峰山公司的全部股权。本次变更后，雪峰山公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
深圳中德福	2975.4915	29.6946
德弘永泰	27.3554	0.273%
联融达	10.6916	0.1067%

华羽科技	100.2031	1%
王明一	628.2735	6.27%
豪祥牧业	131.8472	1.3158%
欣景园林	4909.9525	49%
肖烁颺	1207.708	12.0526%
郭启扬	28.7884	0.2873%
合计	10020.3112	100%

根据上述股东分别出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，股东之间不存在股权或债权方面的纠纷或潜在纠纷。

基于上述，本所律师认为，雪峰山公司自设立以来，历次股权转让已有效完成；历次出资已经中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》予以确认，截至本法律意见书出具之日，各股东持有的股权权属清晰，不存在抵押、质押等情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项的情况，不存在涉及查封、冻结等司法措施。

3、雪峰山公司的经营范围、业务资质或许可

(1) 经营范围

根据公司现行有效的《公司章程》记载及全国企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn/>) 公示信息，公司的经营范围为“森林及生态园林规划管理；工程项目开发管理、投资管理、咨询服务；林业生态旅游及其它旅游项目开发经营；房地产项目开发；市政公园管理外包业务；农副产品生产经营；特种农业林木种植、特种动物畜牧养殖、销售、经营；货物进出口；仓储物流；农业科技项目投资管理；生态农业和林业综合开发；提供生态农业旅游观光服务；旅游商业贸易；会展服务；会议及文体活动策划；物业管理；文化及会展项目经营；商业管理及商务服务；农业技术引进、推广服务；矿泉水、功能性饮料、饮用天然矿泉水、饮用天然山泉水、天然饮用水、饮用纯净水、弱碱性水、天然果汁饮料、碳酸饮料、冷饮、旅游产品出售；停车收费；导游服务；餐饮、住宿服务、森林公园管理服务；自有房屋租赁；会议及文体活动策划；园林绿化工程设计、施工和养护；农副产品生产、加工、销售；茶、中药材、树木、花卉、坚果种植、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）”。

根据《重组报告书》、公司的经营范围、章程以及公司的确认，并经本所律师核查，雪峰山公司现有实际经营业务与营业执照所述的经营范围一致，雪峰山公司主营业务为从事雪峰山国家森林公园的规划管理、旅游项目开发经营。

（2）业务资质或许可

根据公司说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司目前取得的相关资质或许可如下：

2014年7月30日，湖南省洪江市人民政府（甲方）与德福基金签署《雪峰山旅游区生态资源与生态旅游合作开发经营框架协议》，就雪峰山旅游区的开发与经营，甲方独家授予德福基金，期限为40年。2017年9月11日，湖南省洪江市人民政府（甲方）与雪峰山公司签署《湖南雪峰山国家森林公园旅游区生态资源与生态旅游合作开发经营合同》，甲方将雪峰山旅游区的开发与经营权，独家授予雪峰山公司，确认其为该项目的执行机构，期限为40年（2017年1月1日至2056年12月31日止）。

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司获得政府相关部门的批复情况如下：

发文单位/ 批复单位	文件名称	文号	发文时间	主要内容说明
湖南省旅游景区 质量等级评定委 员会	公告	2014年第2 号	2014/12/23	批准雪峰山森林公园为 国家3A级旅游景区
洪江市发展和改 革局	关于同意雪峰山国家森林公园 景区旅游景观改造开展项目前 期工作的通知	-	2015/11/10	同意雪峰山国家森林公 园景区旅游景观改造开 展项目前期工作。
洪江市发展和改 革局	关于雪峰山国家森林公园景区 旅游景观改造项目备案的通知	洪发改 [2016]16号	2016/1/27	对雪峰山国家森林公园 景区旅游景观改造项目 进行备案，备案有效期2 年。
洪江市城乡规 划委员会	湖南怀化·雪峰山森林公园景 区控制性详细规划评审意见书	-	2016/7/11	确认规划方案原则予以 通过。
洪江市宗教事务 局	关于同意恢复重建王母宫的批 复	洪宗发 [2016]10号	2016/10/24	同意将雪峰山王母宫予 以恢复重建。
洪江市城乡规 划委员会	雪峰山国家森林公园旅游景区 修建性详细规划评审意见书	-	2017/8/10	对规划进一步修改和完 善。
洪江市水利局	关于湖南省雪峰山森林公园 （国有林场）坪山塘坝体重建 工程初步设计的批复	洪水政 [2017]55号	2017/9/21	同意对坪山塘坝体重建 工程初步设计报告

洪江市发展和改革委员会	项目备案证明	-	2017/9/27	对雪峰山国家森林公园景区旅游景观改造新增项目予以备案
国家林业局	国家林业局关于河南大苏山等14个国家级森林公园总体规划的批复	林规发[2017]113号	2017/10/20	原则同意《湖南雪峰山国家森林公园总体规划（2016-2025年）》
怀化市发展和改革委员会	关于雪峰山公司国家森林公园景区门票价格的批复	怀发改价服[2017]28号	2017/12/11	同意雪峰山国家森林公园景区门票价格为80元/人次。

根据公司说明，公司尚处于前期建设投资阶段，公司经营规划中的部分业务尚未开展。公司承诺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。据此，本所律师认为，公司的经营范围符合有关法律、法规、规范性文件的规定，公司具有目前经营业务所需的资质，业务合法合规。

4、雪峰山公司的主要资产

（1）长期股权投资

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司有3家子公司，基本情况如下：

1) 洪江市德福矿泉水有限公司

企业名称	洪江市德福矿泉水有限公司
统一社会信用代码	91431281MA4PFBF8XX
法定代表人	蒋文斌
注册资本	5000万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	湖南省怀化市洪江市安江镇柚园路（原财政局三楼）
经营范围	饮料【瓶(桶)装饮用水类（其他饮用水）】加工、销售；食品用塑料包装容器工具等制品生产、销售。矿泉水生产、销售；饮料、饮品生产、销售；鲜奶、酸奶生产、销售。矿泉水生产技术的研发、咨询服务；瓶（罐）装矿泉水的生产销售；食品用机械设备、PC瓶的销售。天然矿泉水开发、生产及销售。（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）
成立日期	2018-03-27
营业期限至	至无固定期限
登记机关	洪江市食品药品监督管理局

股东	雪峰山公司持有 100%的股权
----	-----------------

2) 洪江市德福农业开发有限公司

企业名称	洪江市德福农业开发有限公司
统一社会信用代码	91431281MA4PFBF47M
法定代表人	蒋文斌
注册资本	7000 万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	湖南省怀化市洪江市安江镇柚园路（原财政局三楼）
经营范围	粮食收购；粮食购销；农村水利、农田基本建设；农村环境设施建设；农村基础设施建设；以自有资产进行农业产业化和基础设施、农村交通、旅游休闲、教育、卫生事业建设投资；国家法律法规、政策允许的现代农业投资开发、农业特色产业园区建设；水资源管理；现代农业咨询与服务；农田、水利基础设施建设项目、蔬菜文化主题公园投资与管理；太阳能发电；砂石、建材经营；生态农业技术、养殖业技术、林业技术的开发；休闲旅游文化传播服务；食品、工艺品销售，茶叶及其它农产品的加工、销售；文化旅游资源开发；生态农业旅游资源开发；娱乐观光；餐饮、住宿服务；户外拓展活动；会展活动中心服务；婚庆礼仪服务；农产品加工及销售；苗木、花卉种植及销售；家禽、家畜、水产品养殖及销售；蔬菜水果种植及销售。（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）
成立日期	2018-03-27
营业期限至	至无固定期限
登记机关	洪江市食品药品工商质量监督管理局
股东	雪峰山公司持有 100%的股权

3) 洪江市德福旅游产品开发有限公司

企业名称	洪江市德福旅游产品开发有限公司
统一社会信用代码	91431281MA4PFBFB4K
法定代表人	蒋文斌
注册资本	5000 万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所	湖南省怀化市洪江市安江镇柚园路（原财政局三楼）
经营范围	旅游产品开发、生产及销售；旅游信息咨询服务；旅游纪念品批发兼零售。食品生产、加工、销售；网上销售土特产。水果、蔬菜、茶叶、酒、食用油、食用菌、食品、民族服饰、银饰的收购和销售。旅游户外产品、办公用品、电子产品及配件的销售；食品的研发；熟食品制造；日用百货批发；涂料、油墨、颜料及类似产品的研发、制造、销售及售后施工技术指导和服务。（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）
成立日期	2018-03-27
营业期限至	至无固定期限
登记机关	洪江市食品药品工商质量监督管理局
股东	雪峰山公司持有 100%的股权

（2）土地、房产及房屋租赁情况

根据中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》及雪峰山公司确认，雪峰山公司无土地使用权、房产所有权。

根据雪峰山公司的股东出具的声明承诺，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司已投入或在建的地上建筑物涉及土地性质尚未变更为建设用地及履行相关报批报建手续。就该等瑕疵情形，雪峰山公司出具《关于土地性质及地上建筑物的声明承诺》：1.在该等地上建筑物报批报建手续取得前和相应土地性质变更完成前，将不以该场地对外开展经营业务；2.若雪峰山公司因此受到有关政府部门行政处罚而导致的任何经济损失（如罚款或责令建筑物被拆除的损失等经济损失），将在雪峰山公司毋需承担任何对价的情况下，由承诺人承担全部经济赔偿责任。雪峰山股东之间承担连带责任。

此外，经本所律师登录雪峰山公司所在地的国土、房产、林业、环评等相关政府有关部门网站以及相关主管部门出具的证明文件，未发现雪峰山公司因存在违法违规而受到相关部门行政处罚的记录。据此，本所律师认为，该等瑕疵情形不会对本次重组构成法律障碍。

（3）专利、商标及软件著作权情况

1) 自有商标、专利及软件著作权

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司名下无已授权的专利、商标、软件著作权等知识产权。

2) 授权许可使用的商标

截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司被授权许可使用的商标，基本情况如下：

序号	商标图样/名称	注册人	注册证号	类别	有效期限	许可使用期限
1		洪江市文体旅游广电新闻出版局	5640658	39	2020.3.28-2030.3.27	2015.4.23-2020.4.22

注：根据双方签署的《商标许可使用协议》约定，雪峰山公司在许可期内无偿使用该商标。

(4) 域名

序号	域名	注册所有人	注册日期	到期日期	域名状态
1	siete.com.cn	雪峰山公司	2016.8.6	2021.8.6	正常
2	siete.cn	雪峰山公司	2016.8.6	2021.8.6	正常

(5) 对外担保情况

根据雪峰山公司提供的书面说明以及《企业信用报告》《审计报告》相关内容，截至2019年3月31日，未显示雪峰山公司存在对外担保情况。

(6) 主要负债情况

根据中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》，截至2019年3月31日，雪峰山公司的主要负债情况如下：

1) 应付账款

项目	金额（元）
应付账款	139,125,683.50
合计	139,125,683.50

2) 应付职工薪酬

单位：元

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.3.31
短期薪酬	286,975.88	159,521.94	344,836.30	101,661.52
合计	286,975.88	159,521.94	344,836.30	101,661.52

3) 其他应付款

项目	金额（元）
保证金	1,983,000.00
往来款	1,841,235.36
货款	184,247.70
景区经营权使用费	1,625,000.00
合计	5,633,483.06

5、雪峰山公司的税务及财政补贴

(1) 主要税种及税率

根据中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》并经本所律师核查，公司现执行的主要税种和税率包括：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	应交流转税	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠

根据中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》，报告期内公司享受以下税收优惠政策：

根据《关于小微企业免征增值税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 52 号），本公司及子公司月销售额不超过 3 万元（按季纳税 9 万元）的，享受小微企业暂免征收增值税优惠政策。

(3) 财政补贴

根据中兴财光华出具的《雪峰山公司审计报告》，并经本所律师核查，报告期内公司享受的财政补助情况如下：

补助项目	2019年1-3月 发生额（元）	2018年度 发生额（元）	2017年度 发生额（元）
冰雪节活动造雪设备补助	153333.33	163333.33	200000
合 计	153333.33	163333.33	200000

（4）雪峰山公司报告期依法纳税情况

2019年5月16日，国家税务总局洪江市税务局安江税务分局出具《证明》，雪峰山公司自2014年9月至2019年5月期间，依法纳税，不存在被税务部门处罚情形。

综上，本所律师认为，公司在报告期内执行的主要税种、税率符合现行有关法律、法规和规范性文件及政策的要求；公司在报告期内享受的税收优惠、财政补贴合法、合规及有效；公司在报告期内未因重大违法违规行为受到税务部门的行政处罚。

6、雪峰山公司的重大诉讼、仲裁及行政处罚

根据雪峰山公司反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统），截至本法律意见书出具之日，雪峰山公司不存在其他尚未了结的重大诉讼、仲裁案件及行政处罚情况。

根据雪峰山公司控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员的书面声明和本所律师的核查（受制于我国目前尚无统一的违法违规记录检索系统），雪峰山公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情况；报告期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任等情况。

（二）白天鹅公司

1、基本信息

截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司的基本情况如下：

企业名称	中兴黄河白天鹅生态文化有限公司
统一社会信用代码	9114080006802675XK
法定代表人	宋德亮
注册资本	5000 万人民币
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
住所	平陆县条山大街南甲 8 号（瑞丰苑小区 13 幢 01 号）
经营范围	平陆黄河白天鹅生态文化产业园区建设与管理；旅游景点开发及管理；苗木种植、蔬菜、水果种植、仓储、销售；自有房屋租赁；水产养殖项目筹建；老年安养项目筹建（以上项目在未取得相关许可变更经营范围前不得从事经营活动）。（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）
成立日期	2013-05-17
营业期限至	至 2023-05-04
登记机关	山西省运城市市场监督管理局

截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司的股东及股权结构情况如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	持股比例
郑州中德福	5000	100%
合计	5000	100%

2、白天鹅公司的股本演变

（1）2013 年 5 月，白天鹅公司设立

白天鹅公司于 2013 年 5 月 17 日，由山西海博瑞丰实业有限公司（简称“海博瑞丰”）、董鹏、王秀川、令狐永久共同出资设立。2013 年 4 月 15 日，国家工商管理行政总局出具了国登记内名预核字[2013]第 1001 号《企业名称预先核准通知书》，预核准企业名称为中兴黄河白天鹅生态文化有限公司。

2013 年 5 月 8 日，运城高新会计师事务所有限公司出具运城高新验[2013]0033《关于对中兴黄河白天鹅生态文化有限公司的验资报告》，验证截至 2013 年 5 月 8 日，白天鹅公司收到了股东首次缴纳的注册资本合计人民币 2000 万元，其中海博瑞丰缴纳 1400 万元，王秀川缴纳 200 万元，董鹏缴纳 200 万元，令狐永久缴纳 200 万元，均以货币出资。

2013年5月17日，山西省运城市工商行政管理局核发了注册号为140800100012597的《企业法人营业执照》，法定代表人为令狐永久，注册资本为5000万元，实收资本为2000万元，住所为平陆县条山大街南甲8号（瑞丰苑小区13幢01号），经营范围为平陆黄河白天鹅生态文化产业园区建设与管理（以上项目国家有专项规定的从规定，应获审批未获审批不得经营）。

白天鹅公司设立时，其股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	出资时间	股权比例
海博瑞丰	3500	1400	2013.5.8	70%
		2100	2015.5.7 前	
王秀川	500	200	2013.5.8	10%
		300	2015.5.7 前	
董鹏	500	200	2013.5.8	10%
		300	2015.5.7 前	
令狐永久	500	200	2013.5.8	10%
		300	2015.5.7 前	
合计	5000	2000	——	100%

(2) 2014年11月，白天鹅公司第一次股权转让及第二次实缴注册资本

2014年11月10日，白天鹅公司召开股东会作出决议，同意董鹏、王秀川、令狐永久分别将其出资500万元即持有白天鹅公司10%的股权转让给山西海博瑞丰实业有限公司。2014年11月10日，海博瑞丰分别与董鹏、王秀川、令狐永久签署《股权转让协议书》，海博瑞丰受让分别以500万元的价格受让董鹏、王秀川、令狐永久持有白天鹅公司10%的股权。

2014年11月26日，山西平陆中正会计师事务所有限公司出具了平陆中正验[2014]0017号《关于对中兴黄河白天鹅生态文化有限公司的验资报告》，验证截至2014年11月26日，白天鹅公司收到了股东海博瑞丰缴纳的第二期出资人民币3000万元，均以货币出资。

本次变更后，白天鹅公司的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例
海博瑞丰	5000	5000	100%
合计	5000	5000	100%

（3）2018年4月，白天鹅公司第二次股权转让

2018年4月20日，白天鹅公司股东作出决定，同意山西金博雅实业集团有限责任公司（原名称山西海博瑞丰实业有限责任公司）（以下简称“金博雅”）将其持有白天鹅100%的股权转让给郑州中德福。2018年4月20日，金博雅与郑州中德福签署《股权转让协议》，郑州中德福以5000万元的价格受让金博雅持有白天鹅公司100%的股权。本次变更后，白天鹅公司的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	股权比例
郑州中德福	5000	100%
合计	5000	100%

根据上述股东分别出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，前述股东之间不存在股权或债权方面的纠纷或潜在纠纷。

基于上述，本所律师认为，白天鹅公司自设立以来，历次股权转让已有效完成；历次出资已经中兴财光华出具的《白天鹅公司审计报告》予以确认，截至本法律意见书出具之日，各股东持有的股权权属清晰，不存在抵押、质押等情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项的情况，不存在涉及查封、冻结等司法措施。

3、白天鹅公司的经营范围、业务资质或许可

（1）经营范围

根据白天鹅公司现行有效的《公司章程》记载及全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）公示信息，白天鹅公司的经营范围为“平陆黄河白天鹅生态文化产业园建设与管理；旅游景点开发及管理；苗木种植、蔬菜、水果种植、仓储、销售；自有房屋租赁；水产养殖项目筹建；老年安养项目筹建（以上项目在未取得相关许可变更经营范围前不得从事经营活动）。（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）”。

根据《重组报告书》、公司的经营范围、章程以及公司的确认，并经本所律师核查，白天鹅公司现有实际经营业务与营业执照所述的经营范围一致，白天鹅公司主营业务为从事运城市平陆县黄河三湾段白天鹅湿地的旅游景区规划管理、旅游开发和经营。

（2）业务资质或许可

根据公司说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司目前取得的相关资质或许可如下：

2013年6月21日，平陆县人民政府（甲方）与山西海博瑞丰实业有限责任公司（乙方）签署《平陆黄河大天鹅生态文化度假区开发建设项目协议书》，乙方获得并取得平陆白天鹅生态文化度假区项目片区的一级开发并参与二级开发的权利。白天鹅公司为该项目的实施主体。2019年6月25日，平陆县人民政府、金博雅实业（原海博瑞丰）和白天鹅公司签署了《补充协议》，补充协议约定由白天鹅生态继承金博雅实业在《项目协议书》中的全部权利义务。

截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司获得政府相关部门的批复情况如下：

发文单位/ 批复单位	文件名称	文号	发文时间	主要内容说明
平陆县人民政府	平陆县人民政府关于《平陆县黄河金三角平陆大天鹅生态经济示范区大天鹅社区控制性详细规划（2014-2020）》的批复	平政发 [2014]33号	2014/5/12	原则同意该详细规划，确认总用地为112.17公顷
平陆县环境保护局	关于中兴黄河白天鹅生态文化有限公司黄河金三角平陆大天鹅生态经济示范区建设项目环境影响报告表的批复	平环函 [2014]37号	2014/5/26	项目符合国家产业政策，在严格落实各项环保对策、措施和本批复的前提下，从环保角度看是可行的，同意实施建设
运城市发展和改革委员会	运城市发展和改革委员会企业投资项目备案证	运发改备案 [2014]75号	2014/7/8	对白天鹅公司大天鹅生态农业示范基地建设项目予以备案，备案证有效期24个月。
运城市发展和改革委员会	运城市发展和改革委员会企业投资项目备案证	运发改备案 [2014]77号	2014/7/11	对白天鹅公司大天鹅生态旅游基础设施建设项目予以备案，备案证有效期24个月。

山西省林业厅	山西省林业厅关于运城湿地自然保护区平陆段三湾湿地生态保护管理及生态旅游规划的批复	晋林护函 [2014]196号	2014/11/11	原则同意在平陆段三湾湿地内开展生态保护，在平陆段外围保护带开展生态旅游。
运城市环境保护局	关于中兴黄河白天鹅生态文化有限公司大天鹅旅游景区基础设施建设项目环境影响报告表的批复	运环函 [2014]551号	2014/12/22	严格落实《报告表》规定的各项环保措施和本批复的前提下，同意该项目建设。
运城市环境保护局	关于中兴黄河白天鹅生态文化有限公司大天鹅生态农业示范基地建设项目环境影响报告表的批复	运环函 [2014]552号	2014/12/22	严格落实《报告表》规定的各项环保措施和本批复的前提下，同意该项目建设。
运城市发展和改革委员会	运城市发展和改革委员会关于制定平陆三湾大天鹅旅游景区门票及相关服务价格的通知	运发改价费 [2015]48号	2015/2/11	同意制定三湾大天鹅旅游景区门票及相关服务价格。
运城市发展和改革委员会	运城市发展和改革委员会关于制定平陆三湾大天鹅旅游景区门票及相关服务价格的通知	运发改价市字 [2018]52号	2018/2/24	同意制定三湾大天鹅旅游景区门票及相关服务价格。
平陆县发展和改革局	平陆县发展和改革局关于转发运城市发改委《关于制定平陆三湾大天鹅景区门票及相关服务价格的通知》的通知	平发改价市字 [2018]14号	2018/3/1	要求严格按运城市发改委的规定标准收费

根据公司说明，公司尚处于前期建设投资阶段，公司经营规划中的部分业务尚未开展。公司承诺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。据此，本所律师认为，公司的经营范围符合有关法律、法规、规范性文件的规定，公司具有目前经营业务所需的资质，业务合法合规。

4、白天鹅公司的主要资产

(1) 长期股权投资

截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司有 2 家子公司，基本情况如下：

1) 运城市嘉禾绿源农业开发有限公司

企业名称	运城市嘉禾绿源农业开发有限公司
统一社会信用代码	91140829MA0K57NLXX
法定代表人	宋德亮
注册资本	1000 万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所	平陆县张村镇三湾村
经营范围	动物饲养场：马、牛、羊、鸡、鸭、鹅养殖；文化旅游景区开发；食品经营：提供餐饮服务、预包装食品销售；提供住宿服务；提供垂钓、桃采摘服务。（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）
成立日期	2018-07-17
营业期限至	至 2048-07-16
登记机关	平陆县市场监督管理局
股东	白天鹅公司持有 100%的股权

2) 平陆大天鹅果蔬种植专业合作社

企业名称	平陆大天鹅果蔬种植专业合作社
统一社会信用代码	93140829317019316U
法定代表人	杨凯林
注册资本	100 万人民币
企业类型	农民专业合作社
住所	运城市平陆县张村镇三湾村
经营范围	果品、蔬菜种植、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，有效期至 2019 年 08 月 31 日）
成立日期	2014-09-22
营业期限至	——
登记机关	平陆县市场监督管理局
股东	白天鹅公司持有 96%；王增寅持有 1%；解邦年 1%；何永业 1%；解正贵持有 1%

(2) 土地、房产及房屋租赁情况

根据中兴财光华出具的《白天鹅公司审计报告》，白天鹅公司无土地使用权、房产所有权。

根据白天鹅公司的股东出具的声明承诺，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司已投入或在建的地上建筑物涉及土地性质尚未变更为建设用地，及地上建筑尚未履行相关报批报建手续。白天鹅公司出具《关于土地性质及地上建筑物的声明承诺》：1.在该等地上建筑物报批报建手续取得前和相应土地性质

变更完成前，将不利用该场地对外开展经营业务；2.若白天鹅公司因此受到有关政府部门行政处罚而导致的任何经济损失（如罚款或责令建筑物被拆除的损失等经济损失），将在白天鹅公司毋需承担任何对价的情况下，由承诺人承担全部经济赔偿责任。白天鹅股东之间承担连带责任。

此外，经本所律师登录白天鹅公司所在地的国土、房产、林业、环评等相关政府有关部门网站以及相关主管部门出具的证明文件，未发现白天鹅公司因存在违法违规而受到相关部门行政处罚的记录。据此，本所律师认为，该等瑕疵情形不会对本次重组构成实质性障碍。

（3）专利、商标及软件著作权情况

截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司名下无自有的专利、商标、软件著作权等知识产权。

（4）对外担保情况

根据白天鹅公司提供的书面说明以及《企业信用报告》《审计报告》相关内容，截至2019年3月31日，未显示白天鹅公司存在对外担保情况。

（6）主要负债情况

根据中兴财光华事务所出具的《白天鹅公司审计报告》，截至2019年3月31日，白天鹅公司的主要负债情况如下：

1) 应付账款

项目	金额（元）
应付账款	45,049,051.26
合计	45,049,051.26

2) 预收款项

单位：元

项目	2019.03.31	2018.12.31	2017.12.31
1年以内	135,000.00	—	—
合计	135,000.00	—	—

3) 应付职工薪酬

单位：元

项目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.3.31
短期薪酬	690,206.39	160,675.00	120,029.00	730,852.39
离职后福利-设定提存计划	50,735.99			50,735.99
合计	740,942.38	160,675.00	120,029.00	781,588.38

4) 应交税费

项目	金额（元）
增值税	18,188.16
城市维护建设税	442.10
教育费附加	265.26
地方教育费附加	176.83
个人所得税	14,389.59
合计	33,461.94

4) 其他应付款

A.按账龄结构列示其他应付款

单位：元

账龄	2019.03.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	341,000.00	0.70	5,673,611.62	11.63	2,554,802.86	5.72
1至2年	5,468,440.62	11.15	9,458,332.00	19.38	41,856,706.84	93.68
2至3年	9,550,323.00	19.48	33,520,710.80	68.69	225,550.00	0.50
3年以上	33,668,014.30	68.67	147,303.50	0.30	43,655.00	0.10
合计	49,027,777.92	100.00	48,799,957.92	100.00	44,680,714.70	100.00

B.截至 2019 年 3 月 31 日其他应付款期末余额前五名单位情况

单位：元

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额	占总额的比例%
山西金博雅房地产开发有限公司	借款	非关联方	47,011,317.73	95.89
王伟	借款	非关联方	567,903.30	1.16

李昌宙	借款	非关联方	341,000.00	0.70
马海东	借款	非关联方	234,672.00	0.48
令狐永久	借款	非关联方	152,991.00	0.31
合 计	——	——	48,307,884.03	98.53

5、白天鹅公司的税务及财政补贴

(1) 主要税种及税率

根据中兴财光华出具的《白天鹅公司审计报告》，并经本所律师核查，公司现执行的主要税种和税率包括：

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育税附加	应纳流转税额	3%
地方教育税附加	应纳流转税额	2%
印花税	应税收入	0.03%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠

根据中兴财光华出具的《白天鹅公司审计报告》，报告期内公司享受以下税收优惠政策：

根据《关于小微企业免征增值税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 52 号），小规模纳税人销售货物、劳务、服务、无形资产和不动产的合并月销售额未超过 10 万元的，免征增值税。

(3) 财政补贴

根据中兴财光华出具的《白天鹅公司审计报告》，并经本所律师核查，报告期内公司享受的财政补助情况如下：

补助项目	2019年1-3月 发生额（元）	2018年度 发生额（元）	2017年度 发生额（元）
厕所补贴款	—	200,000.00	190,000.00
合 计	—	200,000.00	190,000.00

(4) 白天鹅公司报告期依法纳税情况

2019年7月18日，国家税务总局平陆县税务局出具《证明书》，白天鹅公司自2017年1月至目前，均按期申报缴纳税费，未因税收违法接受过行政处罚的情形。

综上，本所律师认为，公司在报告期内执行的主要税种、税率符合现行有关法律、法规和规范性文件及政策的要求；公司在报告期内享受的税收优惠、财政补贴合法、合规及有效；公司在报告期内未因重大违法违规行为受到税务部门的行政处罚。

6、白天鹅公司的重大诉讼、仲裁及行政处罚

(1) 重大诉讼、仲裁案件情况

根据白天鹅公司反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统），截至本法律意见书出具之日，白天鹅公司不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件情况。

根据白天鹅公司控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员的书面声明和本所律师的核查（受制于我国目前尚无统一的违法违规记录检索系统），白天鹅公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情况；报告期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任等情况。

(2) 行政处罚

根据白天鹅公司反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及公司住所地政府门户网站、公司住所地信用公示网站查询（受制于我国目前尚无统一的行政违法违纪检索系统），截至本法律意见书出具之日，除了下述行政处罚事项外，报告期内，白天鹅公司不存在因重大违法违规行为而被行政处罚的记录。

1) 平陆县国土资源局向白天鹅公司作出行政处罚

2015年3月6日，白天鹅公司因非法占用土地，平陆县国土资源局作出平国土资处字（2015）5号《行政处罚》，对白天鹅公司罚款14.23万元。

根据白天鹅公司提供的资料，以及平陆县国土资源局于2019年8月13日出具的《说明》，根据山西省人民政府令（第206号）《山西省重大行政处罚决定备案办法》规定的重大行政处罚决定罚款备案标准数额等有关规定（国土资源相关），白天鹅公司该违法行为不属于重大违法行为。据此，本所律师认为，上述行政处罚事项不会构成本次重大资产重组的实质性障碍。

2) 中央环保督察组向白天鹅公司的反馈

根据平陆县林业局于2019年7月18日出具的《证明》确认，2017年5月，中央环保督察组反馈“原修建的部分广场违规占用湿地保护核心区”；2017年12月省委省政府环保督察组反馈“原修建的1号观景台侵占湿地核心区50平方米”，白天鹅公司已于2017年7月拆除广场1700多平方米，并覆土种草；2018年1月拆除木栈道550平方米，已按要求整改落实到位，除此之外，不存在其他违法行为。

综上，白天鹅公司针对上述行政处罚已按要求采取了合理有效的整改措施，已消除违法情形，并未造成严重后果。据此，本所律师认为，上述行政处罚事项不会构成本次重大资产重组的实质性障碍。

（三）欣景园林

1、基本信息

截至本法律意见书出具之日，欣景园林的基本情况如下：

企业名称	湖南欣景园林有限公司
统一社会信用代码	91431281MA4PWY514E
法定代表人	陈星锦
注册资本	1000万人民币
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	洪江市黔城镇开元大道新秀园113号门面
经营范围	研究、开发、种植、销售园林植物；园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护。（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）

成立日期	2018-09-06
营业期限至	至无固定期限
登记机关	洪江市食品药品工商质量监督管理局

截至本法律意见书出具之日，欣景园林的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	持股比例
1	陈星锦	900	90%
2	饶爱莲	100	10%
	合计	1000	100%

2、欣景园林的股本演变

(1) 2018年9月，欣景园林设立

欣景园林于2018年9月6日，由陈星锦、饶爱莲共同出资设立。欣景园林设立时，其股权结构如下：

欣景园林设立时，其股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例
陈星锦	900.00	900.00	90%
饶爱莲	100.00	100.00	10%
合计	1000.00	1000.00	100%

经本所律师核查，欣景园林自设立至今，公司股本及股权结构未发生过变动。截至本法律意见书出具之日，各股东持有的股权权属清晰，不存在抵押、质押等情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项的情况，不存在涉及查封、冻结等司法措施。

3、欣景园林的业务及资质

根据公司现行有效的《公司章程》记载及全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）公示信息，公司的经营范围为“研究、开发、种植、销售园林植物；园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护。（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）”。

根据《重组报告书》、公司的经营范围、章程以及公司的确认，并经本所律师核查，公司现有实际经营业务与营业执照所述的经营围一致，公司主营业务为从事各类景观苗木、绿化苗木和经济林木的培育和銷售。

（2）业务资质或许可

根据公司说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，欣景园林现有经营业务暂无需取得特殊业务资质或许可。

根据公司说明，公司尚处于前期建设投资阶段，公司经营规划中的部分业务尚未开展。公司承诺依法须经批准的项目，经相关部门批准后才开展经营活动。本所律师核查后认为，公司的经营范围符合有关法律、法规、规范性文件的规定。公司具有目前经营业务所需的资质，业务合法合规。

4、欣景园林的主要资产

（1）长期股权投资

截至本法律意见书出具之日，欣景园林持有雪峰山公司 49%的股权，雪峰山公司的基本情况参见本法律意见书“六、置入资产（一）雪峰山公司”部分所述。

（2）土地、房产及房屋租赁情况

1) 土地使用权

根据亚太会计师出具的《欣景园林审计报告》，欣景园林无自有土地使用权、房产所有权。

2) 租赁物业

根据欣景园林提供的《房屋租赁合同》，截至本法律意见书出具之日，欣景园林租赁房产的基本情况如下：

承租方	出租方	坐落位置	建筑面积 (m ²)	用途	租赁期限
陈星锦	易蕃	洪江市黔城镇开元大道新秀园 1 栋 113	59	办公	2018.9.4-2021.9.3

截至本法律意见书出具之日，欣景园林签署的上述租赁合同合法、有效。

(3) 专利、商标及软件著作权情况

截至本法律意见书出具之日，欣景园林名下无已授权的专利、商标、软件著作权等知识产权。

(4) 对外担保情况

根据欣景园林提供的书面说明以及《企业信用报告》《审计报告》相关内容，截至 2019 年 3 月 31 日，未显示欣景园林存在对外担保情况。

(5) 主要负债情况

根据亚太会计师出具的《欣景园林审计报告》，截至 2019 年 3 月 31 日，欣景园林的主要负债情况如下：

1) 应付职工薪酬

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.3.31
短期薪酬	—	90,664.80	66,893.80	23,771.00
合计	—	90,664.80	66,893.80	23,771.00

2) 其他应付款

项目	金额（元）
往来款	480,413.54
其他	74,468.11
合计	554,881.65

5、欣景园林的税务及财政补贴

(1) 主要税种及税率

根据亚太会计师出具的《欣景园林审计报告》，并经本所律师核查，公司现执行的主要税种和税率包括：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	免税
城市维护建设税	应纳流转税额	7%

税 种	计税依据	税率
教育附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠

根据亚太会计师出具的《欣景园林审计报告》，报告期内公司未享受税收优惠政策的情形。

(3) 财政补贴

根据亚太会计师出具的《欣景园林审计报告》，并经本所律师核查，报告期内欣景园林未享受政府补助的情形。

(4) 欣景园林报告期依法纳税情况

2019年5月28日，国家税务总局洪江市税务局第二税务所出具的证明，欣景园林自2018年9月至2019年4月底期间，暂无欠税。

综上，本所律师认为，公司在报告期内执行的主要税种、税率符合现行有关法律、法规和规范性文件及政策的要求；公司在报告期内未因重大违法违规行为受到税务部门的行政处罚。

6、欣景园林的重大诉讼、仲裁及行政处罚

根据欣景园林反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统），截至本法律意见书出具之日，欣景园林不存在重大违法违规行为，不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件、重大行政处罚事项。

根据欣景园林控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员的书面声明和本所律师的核查（受制于我国目前尚无统一的违法违规记录检索系统），欣景园林的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不

存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情况；报告期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任等情况。

（四）港泰渔业

1、基本信息

截至本法律意见书出具之日，港泰渔业的基本情况如下：

企业名称	湖南港泰渔业有限公司
统一社会信用代码	91431222MA4LKJ7M9B
法定代表人	余红英
注册资本	5000 万人民币
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	沅陵县沅陵镇滨江大道马路巷 39 号（从文广场后面）
经营范围	水产品养殖、加工、销售；水产苗种生产；水产养殖技术推广服务；饲料加工；农业观光旅游；休闲农业项目开发经营。（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）
成立日期	2017-04-20
营业期限至	至无固定期限
登记机关	沅陵县食品药品监督管理局

截至本法律意见书出具之日，港泰渔业的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	持股比例
1	湖南港泰投资控股集团有限公司	1500	30%
2	深圳中德福	1375	27.5%
3	肖烁颺	1250	25%
4	余红英	500	10%
5	余建湘	375	7.5%
	合计	5000	100%

2、港泰渔业的股本演变

（1）2017 年 4 月，港泰渔业设立

2017年4月12日，湖南省工商行政管理局出具了《企业名称预先核准通知书》，预核准公司名称为“湖南港泰渔业有限公司”。2017年4月20日，湖南省工商行政管理局核发了注册号为91431222MA4LKJ7M9B的《企业法人营业执照》，法定代表人为余红英，注册资本为5000万元，住所为沅陵县沅陵镇荷花池社区滨江大道马路巷39号，经营范围为水产品养殖、加工、销售；水产苗种生产；水产养殖技术推广服务；饲料加工；农业观光旅游；休闲农业项目开发经营。（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）。港泰渔业于2017年4月20日，由湖南中新大为实业有限公司、余红英共同出资设立。港泰渔业设立时，其股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	持股比例
湖南中新大为实业有限公司	4950.00	99%
余红英	50.00	1%
合计	5000.00	100%

注：2027年12月30日实缴出资。

（2）2018年7月，港泰渔业第一次股权转让

2018年6月28日，港泰渔业召开股东会，决议同意余红英将其在港泰渔业的货币出资50万元即1%的股权转让给湖南港泰投资控股集团有限公司（以下简称“港泰集团”）；湖南中新大为实业有限公司将其在港泰渔业的货币出资4950万元即99%的股权转让给港泰集团。2018年6月28日，港泰集团分别于与湖南中新大为实业有限公司、余红英签署《股权转让协议》，深湖南港泰投资控股集团有限公司分别受让湖南中新大为实业有限公司、余红英合计持有港泰渔业100%的股权。本次变更后，港泰渔业的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
湖南港泰投资控股集团有限公司	5000.00	100%
合计	5000.00	100%

（3）2018年11月，港泰渔业第二次股权转让

2018年10月17日，港泰渔业召开股东会决议，同意港泰集团向深圳中德福转让货币出资1375万元即27.5%的股权；向肖烁颺转让货币出资1250万元即25%的

股权；向余红英转让货币出资 500 万元即 10%的股权；向余建湘转让货币出资 375 万元即 7.5%的股权。2018 年 10 月 17 日，港泰集团分别与深圳中德福、肖烁飏、余红英、余建湘签署《股权转让协议》，约定港泰集团向中德福园林公司以人民币 1 元的价格转让货币出资 1375 万元即 27.5%的股权；向肖烁飏以人民币 1 元的价格转让货币出资 1250 万元即 25%的股权；向余红英以人民币 1 元的价格转让货币出资 500 万元即 10%的股权；向余建湘以人民币 1 元的价格转让货币出资 375 万元即 7.5%的股权。本次变更后，港泰渔业的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	持股比例
湖南港泰投资控股集团有限公司	1500.00	30%
深圳中德福	1375.00	27.5%
肖烁飏	1250.00	25%
余红英	500.00	10%
余建湘	375.00	7.5%
合计	5000.00	100%

注：本次变更后，实缴出资时间从 2027 年 12 月 30 日变更为 2037 年 12 月 30 日。截至本法律意见书出具之日，港泰渔业注册资本均尚未实缴。

根据上述股东分别出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，前述股东之间不存在股权或债权方面的纠纷或潜在纠纷。

基于上述，本所律师认为，港泰渔业自设立以来，历次股权转让已有效完成，截至本法律意见书出具之日，各股东持有的股权权属清晰，不存在抵押、质押等情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项的情况，不存在涉及查封、冻结等司法措施。

3、港泰渔业的经营范围、业务资质或许可

(1) 经营范围

根据公司现行有效的《公司章程》记载及全国企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn/>) 公示信息，公司的经营范围为“水产品养殖、加工、销售；水产苗种生产；水产养殖技术推广服务；饲料加工；农业观光旅游；休闲农业项目开发经营。（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）”。

根据《重组报告书》、公司的经营范围、章程以及公司的确认，并经本所律师核查，公司现有实际经营业务与营业执照所述的经营围一致，公司主营业务为从事渔业养殖、水产品加工和销售业务。

（2）业务资质或许可

根据公司说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，港泰渔业主营业务相关的经营资质如下：

1) 沅陵县五强溪库区水域养殖经营权

2014年11月25日，沅陵县人民政府（甲方）与湖南中新大为实业有限公司签署《沅陵县五强溪库区水域养殖经营权转让暨库区生态渔业产业园项目合同书》，就五强溪库区水域养殖经营权转让给中新大为经营，期限自2015年1月1日至2065年12月31日。2018年8月1日，湖南港泰投资控股集团有限公司、湖南中新大为实业有限公司与港泰渔业签署《资产转让协议》，约定将五强溪库区50年水域养殖经营权转让给港泰渔业。

2) 水域滩涂养殖证

2015年2月25日，沅陵县人民政府向湖南五溪渔业股份有限公司颁发湘沅陵县府（淡）养证[2015]第00001号《水域滩涂养殖证》，核准养殖期限自2015年1月25日至2065年1月25日；核准水域、滩涂面积为17000公顷。2018年8月6日，该《水域滩涂养殖证》在变更登记处的变更内容处记载“单位名称变更为湖南港泰渔业有限公司”。根据沅陵县水产工作站和沅陵县畜牧水产局于2019年4月3日出具的书面证明：“原湖南五溪渔业股份有限公司水域滩涂养殖证（编号：湘沅陵县府（淡）养证【2015】第00001号），水域滩涂养殖权人变更为港泰渔业。因目前怀化市办证系统在升级过程中，故暂时不能办理新证业务，待系统升级完成后换发新证。”

根据公司说明，公司尚处于前期建设投资阶段，公司经营规划中的部分业务尚未开展。公司承诺依法须经批准的项目，经相关部门批准后才开展经营活动。本所律师核查后认为，公司的经营范围符合有关法律、法规、规范性文件的规定。公司具有目前经营业务所需的资质，业务合法合规。

4、港泰渔业的主要资产

(1) 长期股权投资

截至本法律意见书出具之日，港泰渔业不存在对外投资的情形。

(2) 土地、房产及房屋租赁情况

1) 土地使用权

根据中兴财光华出具的《港泰渔业审计报告》，港泰渔业无土地使用权、房产所有权。

2) 租赁物业

根据港泰渔业提供的《房屋租赁合同》，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，港泰渔业租赁房产的基本情况如下：

承租方	出租方	坐落位置	面积 (m ²)	用途	租赁期限
余红英	邓传科	滨江大道从文广场旁马路巷 39 号 1、2 楼	300	办公	2017.3.11-2020.3.10
港泰渔业	唐士斌	沅陵镇滨江大道龙兴花城大门 1 栋 1 层	—	经营 办公	2019.1.8-2020.1.7

截至本法律意见书出具之日，港泰渔业签署的上述租赁合同合法、有效。

(3) 专利、商标及软件著作权情况

截至本法律意见书出具之日，港泰渔业名下无已授权的专利、商标、软件著作权等知识产权。

(4) 对外担保情况

根据港泰渔业提供的书面说明以及《企业信用报告》《审计报告》相关内容，截至 2019 年 3 月 31 日，未显示港泰渔业存在对外担保情况。

(6) 主要负债情况

根据亚太会计师出具的《港泰渔业审计报告》，截至 2019 年 3 月 31 日，港泰渔业的主要负债情况如下：

1) 应付职工薪酬

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.3.31
短期薪酬	53,277.48	205,797.25	136,729.26	122,345.47
合计	53,277.48	205,797.25	136,729.26	122,345.47

2) 应交税费

项目	金额（元）
个人所得税	94.98
合计	94.98

3) 其他应付款

项目	金额（元）
往来款	5,427,619.50
养殖权转让款	15,000,000.00
合计	20,427,619.50

5、港泰渔业的税务及财政补贴

(1) 主要税种及税率

根据亚太会计师出具的《港泰渔业审计报告》，并经本所律师核查，公司现执行的主要税种和税率包括：

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	应交流转税	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%

(2) 税收优惠

根据亚太会计师出具的《港泰渔业审计报告》，报告期内公司享受以下税收优惠政策：

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条（二）规定，公司从事海水养殖、内陆养殖所得，减半征收企业所得税。

（3）财政补贴

根据亚太会计师出具的《港泰渔业审计报告》，并经本所律师核查，报告期内公司享受的财政补助情况如下：

补助项目	2019年1-3月 发生额（元）	2018年度 发生额（元）	2017年度 发生额（元）
沅陵县农业局鱼苗补助费	——	20000	——
合 计	——	20000	——

（4）港泰渔业报告期依法纳税情况

2019年5月16日，国家税务总局洪江市税务局安江税务分局出具《证明》，港泰渔业自2014年9月至2019年5月期间，依法纳税，不存在被税务部门处罚情形。

综上，本所律师认为，公司在报告期内执行的主要税种、税率符合现行有关法律、法规和规范性文件及政策的要求；公司在报告期内享受的税收优惠、财政补贴合法、合规及有效；公司在报告期内未因重大违法违规行为受到税务部门的行政处罚。

6、港泰渔业的重大诉讼、仲裁及行政处罚

（1）诉讼、仲裁案件情况

根据港泰渔业反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统），截至本法律意见书出具之日，除下述诉讼、仲裁案件外，港泰渔业及其股东不存在其他尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

1) 港泰渔业股东诉讼、仲裁情况

①安化县洞市渣土工程有限公司（以下简称“洞市公司”）与湖南安化港泰实业有限公司（以下简称“港泰实业公司”）（时任法定代表人为港泰渔业股东余红英）及第三人湖南锦泰建筑有限公司（以下简称“锦泰公司”）建设工程施工合同纠纷案。

洞市公司于 2017 年 9 月 4 日向湖南省安化县人民法院提起诉讼，请求法院判令解除与港泰实业公司签订的《安化黑茶交易中心土石方工程承包合同》中土石方挖填运工程的约定；港泰实业公司向洞市公司返还合同补偿金 900000 元及利息；赔偿洞市公司各项损失 1300000 元；港泰实业公司负担诉讼费。2018 年 1 月 16 日，湖南省安化县人民法院作出（2017）湘 0923 民初 2371 号《民事判决书》，判决解除《安化黑茶交易中心土石方工程承包合同》中土石方挖填运工程的约定；港泰实业公司向洞市公司返还涉案合同转让补偿金 900000 元，支付银行利息 84321.5 元。

此后，洞市公司及港泰实业公司均向湖南省益阳市中级人民法院提起上诉。2018 年 6 月 7 日，湖南省益阳市中级人民法院作出（2018）湘 09 民终 362 号《民事判决书》，判决维持湖南省安化县人民法院（2017）湘 0923 民初 2371 号民事判决的第二项；撤销湖南省安化县人民法院（2017）湘 0923 民初 2371 号民事判决的第一项、第三项；解除《安化黑茶交易中心土石方工程承包合同》；驳回安化县洞市渣土工程有限公司的其他诉讼请求。

2019 年 7 月 31 日，湖南省安化县人民法院作出（2019）湘 0923 执恢 126 号《执行裁定书》，裁定将港泰实业公司纳入失信被执行人名单，并向港泰实业公司及其法定代表人余建湘（港泰渔业股东）发出限制消费令；终结本次执行程序。

综上，本所律师认为，因交易对方余建湘担任港泰实业公司的法定代表人而导致被限制消费的情形，不会对本次重大资产重组构成实质性的障碍。

根据港泰渔业控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员的书面声明和本所律师的核查（受制于我国目前尚无统一的违法违规记录检索系统），港泰渔业的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情况；报告期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任等情况。

（2）行政处罚

根据港泰渔业公司反馈，并经本所律师登录公司相关主管机关网站及公司住所地政府门户网站、公司住所地信用公示网站查询（受制于我国目前尚无统一的行政

违法违纪检索系统), 截至本法律意见书出具之日, 港泰公司不存在因违法违规行而受到重大行政处罚的情形。

(五) 仰韶大峡谷

1、基本信息

截至本法律意见书出具之日, 仰韶大峡谷的基本情况如下:

企业名称	澠池县仰韶大峡谷旅游开发有限公司
统一社会信用代码	91411221758382743B
法定代表人	张俐
注册资本	1000 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
住所	澠池县仰韶大峡谷景区内
经营范围	景区开发及管理, 旅游商品销售; 法律、法规禁止的不得经营; 法律法规应经审批的, 未获批准前不得经营, 未规定审批的, 自主选择经营项目, 开展经营活动。
成立日期	2004-02-04
营业期限至	至 2028-07-19
登记机关	三门峡市澠池县工商行政管理局

截至本法律意见书出具之日, 仰韶大峡谷的股东及股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	注册资本(万元)	持股比例
1	王明一	347.8	34.78%
2	深圳市中德福生态园林管理有限公司	310	31%
3	宋德亮	186.1	18.61%
4	马海东	135.3	13.53%
5	李枫	20.8	2.08%
	合计	1000	100%

2、仰韶大峡谷的股本演变

(1) 2004 年 2 月, 仰韶大峡谷设立

仰韶大峡谷于 2004 年 2 月 4 日，由刘庆生、姚光保、张光明、高专均、张希婷、吴金松共同出资设立。2003 年 12 月 3 日，渑池县工商行政管理局出具了《企业名称预先核准通知书》，预核准公司名称为“渑池县仰韶大峡谷旅游开发有限公司”。2004 年 2 月 4 日，渑池县工商行政管理局核发了注册号为 4112212000134 的《企业法人营业执照》，法定代表人为刘庆生，注册资本为 50 万元，实收资本为 7 万元，住所为渑池县会盟西路北侧，经营范围为景区开发及管理、旅游商品销售。

2004 年 2 月 2 日，渑池仰韶有限责任会计师事务所出具仰韶会设验字（2004）第 03 号验资报告，载明仰韶大峡谷全体股东实缴第一期注册资本人民币 7 万元，其中刘庆生出资 2 万元；姚光保、张光明、高专均、张希婷、吴金松各出资 1 万元。

仰韶大峡谷设立时，其股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例
刘庆生	12.00	2.00	24%
姚光保	10.00	1.00	20%
张希婷	7.00	1.00	14%
张光明	7.00	1.00	14%
吴金松	7.00	1.00	14%
高专均	7.00	1.00	14%
合计	50.00	7.00	100%

注：首期出资于 2004 年 1 月 30 日出资 7 万元；余下 43 万元于 2005 年 1 月 30 日前出资到位。

（2）2004 年 12 月，仰韶大峡谷第一次股权转让

2004 年 11 月 23 日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意刘庆生将其持有的仰韶大峡谷 24% 的股权（首期出资 2 万元）转让给侯建星。2004 年 11 月 29 日，刘庆生与侯建星签署《股权转让协议》，侯建星以出资原价款（即 2 万元的价格）受让刘庆生持有仰韶大峡谷的全部股权。

本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	股权比例
侯建星	12.00	2.00	24%

姚光保	10.00	1.00	20%
张希婷	7.00	1.00	14%
张光明	7.00	1.00	14%
吴金松	7.00	1.00	14%
高专均	7.00	1.00	14%
合计	50.00	7.00	100%

(3) 2005年5月，仰韶大峡谷第二次实缴注册资本

2005年5月31日，仰韶大峡谷股东会作出决议，全体股东的二期出资全部实缴到位；同意根据修改公司章程相应条款。

2005年5月31日，三门峡睿达联合会计师事务所出具睿达会验字[2005]05号《验资报告》验证，截至2005年5月31日，仰韶大峡谷收到侯建星、姚光保、张希婷、张光明、高专均、吴金松缴纳的注册资本合计人民币43万元，均以货币资金方式出资。本次实缴出资后，仰韶大峡谷的股权结构及实缴出资情况如下：

股东姓名/名称	注册资本 (万元)	实缴资本(万元)		股权比例
		2004.1.30 实缴	2005.5.30 实缴	
侯建星	12.00	2.00	10.00	24%
姚光保	10.00	1.00	9.00	20%
张希婷	7.00	1.00	6.00	14%
张光明	7.00	1.00	6.00	14%
吴金松	7.00	1.00	6.00	14%
高专均	7.00	1.00	6.00	14%
合计	50.00	7.00	43.00	100%

(4) 2005年7月，仰韶大峡谷第二次股权转让

2005年7月5日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意姚光保将其持有仰韶大峡谷20%的股权转让给李枫；同意侯建星将其持有仰韶大峡谷24%的股权转让给王明一；同意张光明、张希婷，高专均、吴金松等人分别将其持有仰韶大峡谷14%的股权转让给王明一。

2005年7月5日，王明一分别与侯建星、张希婷、张光明、吴金松、高专均签署《出资转让协议》，王明一按原股东实缴出资金额的同等价格受让转让方持有仰韶大峡谷的全部股权；李枫与姚光保签署《出资转让协议》，李枫以原股东实缴出资金额受让转让方持有仰韶大峡谷的全部股权。2005年7月5日，侯建星、张希婷、张光明、吴金松、高专均等人签署了收付款项证明书，确认其收到了王明一支付的股权转让款，同日姚光保签署了收付款项证明书，确认其收到了李枫支付的股权转让款。本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
王明一	40.00	80%
李枫	10.00	20%
合计	50.00	100%

(5) 2007年3月，仰韶大峡谷第三次股权转让

2007年3月11日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意王明一将其持有的仰韶大峡谷21.6%的股权转让给海南省合田旅业开发有限公司（以下简称“海南合田”）；同意李枫将其持有的仰韶大峡谷2.4%的股权转让给海南合田。

2007年3月22日，海南合田分别以108000元的价格受让王明一持有仰韶大峡谷21.6%、以12000元受让李枫持有仰韶大峡谷2.4%的股权。2007年3月22日，王明一、李枫签署了收付款项证明书，分别确认其收到海南合田的出资转让款108000元和12000元。本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
王明一	29.20	58.4%
海南省合田旅业开发有限公司	12.00	24%
李枫	8.80	17.6%
合计	50.00	100%

(6) 2012年12月，仰韶大峡谷第一次增资

2012年12月2日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意将仰韶大峡谷注册资本增至1000万元，新增注册资本950万元由王明一以货币形式在2012年12月6日前缴纳。

2012年12月4日，河南会盟联合会计师事务所(普通合伙)出具会盟会验字[2012]第279号《验资报告》验证，截至2012年12月4日，仰韶大峡谷收到股东王明一缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币950万元，全部以货币方式出资。本次增资完成后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本(万元)	股权比例
王明一	979.20	97.92%
海南省合田旅业开发有限公司	12.00	1.20%
李枫	8.80	0.88%
合计	1000.00	100%

(7) 2017年6月，仰韶大峡谷第四次股权转让

2017年6月18日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意王明一将其持有仰韶大峡谷49%的股权转让给深圳市中德福生态园林管理有限公司。

2017年6月18日，王明一与深圳中德福签署《股权转让协议》，深圳中德福以490万元的价格受让王明一持有仰韶大峡谷49%的股权。2017年6月18日，王明一出具收付款项证明书，确认其收到深圳中德福支付的股权转让款490万元。

本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本(万元)	股权比例
深圳市中德福生态园林管理有限公司	490.00	49%
王明一	489.20	48.90%
海南省合田旅业开发有限公司	12.00	1.20%
李枫	8.80	0.88%
合计	1000.00	100%

(8) 2018年10月，仰韶大峡谷第五次股权转让

2018年10月30日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意王明一将其持有仰韶大峡谷13.14%的股权转让给宋德亮；同意深圳中德福将其持有仰韶大峡谷4.47%的股权转让给宋德亮；同意深圳中德福将其持有仰韶大峡谷13.53%的股权转让给马海东。

2018年10月30日，王明一与宋德亮签署《股权转让协议》，宋德亮以131.4万元的价格受让王明一持有仰韶大峡谷13.14%的股权；深圳中德福与宋德亮签署《股权转让协议》，宋德亮以44.7万元的价格受让深圳中德福持有仰韶大峡谷4.47%的股权；深圳中德福与马海东签署《股权转让协议》，马海东以135.3万元的价格受让深圳中德福持有仰韶大峡谷13.53%的股权。2018年10月30日，马海东签署承诺书并以视频会议的方式宣读，确认马海东在外地无法到达现场，其委托宋德亮代签股权转让的相关事宜。

2018年10月30日，王明一出具收付款项证明书，确认其收到宋德亮支付的股权转让款131.4万元；深圳中德福出具收付款项证明书，证明其收到宋德亮支付的股权转让款44.7万元、马海东支付的股权转让款135.3万元。

本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
王明一	357.80	35.78%
深圳市中德福生态园林管理有限公司	310.00	31%
宋德亮	176.10	17.61%
马海东	135.30	13.53%
海南省合田旅业开发有限公司	12.00	1.20%
李枫	8.80	0.88%
合计	1000.00	100%

（9）2018年11月，仰韶大峡谷第六次股权转让

2018年11月9日，仰韶大峡谷股东会作出决议，同意海南合田将其持有的仰韶大峡谷1.2%的股权转让给李枫；同意王明一将其持有的仰韶大峡谷1%的股权转让给宋德亮。

2018年11月9日，王明一与宋德亮签署《股权转让协议》，宋德亮以10万元的价格受让王明一持有仰韶大峡谷1%的股权；海南合田与李枫签署《股权转让协议》，李枫以12万元的价格受让海南合田持有仰韶大峡谷1.2%的股权。2018年11月9日，海南合田出具收付款项证明书，确认其收到李枫支付的股权转让款12万元；王明一出具收付款项证明书，确认其收到宋德亮支付的股权转让款10万元。

本次变更后，仰韶大峡谷的股权结构如下：

股东姓名/名称	注册资本（万元）	股权比例
王明一	347.80	34.78%
深圳市中德福生态园林管理有限公司	310.00	31%
宋德亮	186.10	18.61%
马海东	135.30	13.53%
李枫	20.80	2.08%
合计	1000.00	100%

根据上述股东分别出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，前述股东之间不存在股权或债权方面的纠纷或潜在纠纷。

基于上述，本所律师认为，仰韶大峡谷自设立以来，历次股权转让已有效完成；历次出资已经中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》予以确认，截至本法律意见书出具之日，各股东持有的股权权属清晰，不存在抵押、质押等情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项的情况，不存在涉及查封、冻结等司法措施。

3、仰韶大峡谷的经营范围、主营业务及相关业务资质证书

(1) 经营范围及主营业务

根据公司现行有效的《公司章程》记载及全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）公示信息，公司的经营范围为“景区开发及管理，旅游商品销售；法律、法规禁止的不得经营；法律法规应经审批的，未获批准前不得经营，未规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动”。

根据《重组报告书》、公司的经营范围、章程以及公司的确认，并经本所律师核查，公司现有实际经营业务与营业执照所述的经营围一致，公司主营业务为从事三门峡市渑池县仰韶大峡谷的旅游景区的规划管理、旅游项目开发和经营。

（2）业务资质或许可

根据公司说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷目前取得的相关资质或许可如下：

2004年11月24日，海南省明天旅业开发有限公司、三门峡计算机技术发展有限公司、郑州生隆广告有限公司（统称“乙方”）与河南省渑池县人民政府签订《协议书》，乙方取得仰韶大峡谷景区的开发和经营权，承包期限为50年（2005年5月1日至2055年4月30日）；2012年12月11日，仰韶大峡谷与渑池县人民政府签订《补充协议》，确认原《协议书》的乙方变更为仰韶大峡谷，并全权承担仰韶大峡谷景区的投资建设和经营管理。

截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷获得政府相关部门的批复情况如下：

发文单位/ 批复单位	文件名称	文号	发文时间	内容说明
三门峡市 旅游局	三门峡市旅游局关于渑池县仰韶大峡谷旅游业务经营资质的批复	三旅[2004]3号	2004/1/13	同意渑池县仰韶大峡谷旅游区经营旅游业务
三门峡市 旅游局	三门峡市旅游局关于《仰韶大峡谷旅游总体规划》的批复	三旅[2004]99号	2004/11/9	原则同意《仰韶大峡谷旅游总体规划》的规划方案。
河南省发 展和改革 委员会	关于渑池县仰韶大峡谷景区基础设施建设项目一期工程可行性研究报告的批复	豫发改社会 [2004]2444 号	2004/12/31	确认仰韶大峡谷全场50余公里，由仙峡、神龟峡、龙虎峡、金灯峡、卧羊峡、悬棺谷等六大景区组成，同意基础设施一期工程项目建设。
渑池县发 展和改革 委员会	渑池县发展和改革委员会关于渑池县仰韶大峡谷探险项目核准的批复	渑发改社会 [2012]03号	2012/6/18	同意仰韶大峡谷探险项目
渑池县环 境保护局	关于三门峡市仰韶大峡谷旅游开发项目环境保护执行情况的意见	——	2006/10/28	一期工程项目投资3800万元，符合国家产业政策，未对生态环境造成污染。

澠池县国土资源局	关于三门峡市仰韶大峡谷旅游开发项目用地情况的意见	——	2006/11/14	项目区用地符合土地利用总体规划。
澠池县物价局	关于我县游览参观景点门票价格的请示	澠价字[2008]43号	2008/7/25	仰韶大峡谷门票价格进行拟定。

根据公司说明，公司尚处于前期建设投资阶段，公司经营规划中的部分业务尚未开展。公司承诺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。据此，本所律师认为，公司的经营范围符合有关法律、法规、规范性文件的规定，公司具有目前经营业务所需的资质，业务合法合规。

4、仰韶大峡谷的主要资产

(1) 长期股权投资

截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷有 1 家子公司，基本情况如下：

1) 澠池金贝农牧科技有限公司

企业名称	澠池金贝农牧科技有限公司
统一社会信用代码	91411221MA45F35HX1
法定代表人	张俐
注册资本	1000 万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	澠池县仰韶大峡谷景区内
经营范围	农业技术研发及新产品的引进、推广、应用服务；农业观光旅游及餐饮、住宿服务；果蔬采摘；农林产品的种植、加工及销售；畜牧、家禽、淡水鱼的养殖及销售；相关货物进出口；农副产品网络销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
成立日期	2018-07-03
营业期限至	至无固定期限
登记机关	三门峡市澠池县市场监督管理局
股东	仰韶大峡谷持有 100%的股权

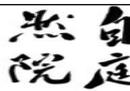
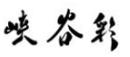
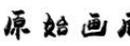
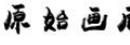
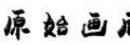
(2) 土地、房产及房屋租赁情况

根据中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》，仰韶大峡谷无土地使用权、房产所有权以及房屋租赁的情形。

(3) 知识产权

1) 商标

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷持有 5 项商标注册证书，具体情况如下：

序号	商标图样/名称	注册人	注册证号	类别	有效期限	取得方式
1		仰韶大峡谷	18185251	43	2017.2.7-2027.2.6	原始取得
2		仰韶大峡谷	18185186	14	2016.12.7-2026.12.6	原始取得
3		仰韶大峡谷	15871918	39	2016.2.14-2026.2.13	原始取得
4		仰韶大峡谷	15871754	21	2016.2.21-2026.2.20	原始取得
5		仰韶大峡谷	15871880	29	2016.2.14-2026.2.13	原始取得

2) 专利、软件著作权

截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷名下无已授权的专利、软件著作权。

(5) 对外担保情况

根据仰韶大峡谷提供的书面说明以及《企业信用报告》《审计报告》相关内容，截至 2019 年 3 月 31 日，未显示仰韶大峡谷存在对外担保情况。

(6) 主要负债情况

根据中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》，截至 2019 年 3 月 31 日，仰韶大峡谷的主要负债情况如下：

1) 应付账款

项目	金额（元）
应付账款	5,218,902.34
合计	5,218,902.34

2) 预收款项

项目	金额（元）
1 年以内	45,000.00
合计	45,000.00

2) 应付职工薪酬

项目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.3.31
短期薪酬	6,820.00	10,868.00	15,188.00	2,500.00
合计	6,820.00	10,868.00	15,188.00	2,500.00

3) 应交税费

项目	金额（元）
增值税	181,264.76
城市维护建设税	79.72
房产税	19,132.44
教育费附加	398.60
合计	200,875.52

4) 其他应付款

项目	金额（元）
借款	508,891.00
垫付费用	30,435.86
押金	50,000.00
服务款	178,695.00
合计	768,021.86

5、仰韶大峡谷的税务及财政补贴

(1) 主要税种及税率

根据中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》并经本所律师核查，公司现执行的主要税种和税率包括：

税 种	计税依据	税率
-----	------	----

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%
教育税附加	应纳流转税额	3%
地方教育税附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠

根据中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》，报告期内公司不存在享受税收优惠政策的情形。

(3) 财政补贴

根据中兴财光华出具的《仰韶大峡谷审计报告》，并经本所律师核查，报告期内仰韶大峡谷享受的财政补助情况如下：

补助项目	2019年1-3月 发生额（元）	2018年度 发生额（元）	2017年度 发生额（元）
高成长服务业专项引导资金扶持旅游重点项目及旅游厕所补助项目	2,700,000.00	2,700,000.00	2,565,000.00
合 计	2,700,000.00	2,700,000.00	2,565,000.00

(4) 仰韶大峡谷报告期依法纳税情况

2019年5月16日，国家税务总局洪江市税务局安江税务分局出具《证明》，仰韶大峡谷自2014年9月至2019年5月期间，依法纳税，不存在被税务部门处罚情形。

综上，本所律师认为，公司在报告期内执行的主要税种、税率符合现行有关法律、法规和规范性文件及政策的要求；公司在报告期内享受的财政补贴合法、合规及有效；公司在报告期内未因重大违法违规行为受到税务部门的行政处罚。

6、仰韶大峡谷的重大诉讼、仲裁及行政处罚

(1) 诉讼、仲裁案件情况

根据仰韶大峡谷反馈，并经本所律师登录相关司法主管机关网站及“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“全国法院失信被执行人名单信息公布

与查询网”等网站进行检索（受制于我国目前尚无统一的诉讼、仲裁案件检索系统），截至本法律意见书出具之日，除了下述诉讼、仲裁案件以外，仰韶大峡谷不存在其他尚未了结的重大诉讼、仲裁案件情况。

1) 仰韶大峡谷诉讼、仲裁情况

①高鹏飞与仰韶大峡谷合同纠纷案

高鹏飞于 2017 年 10 月 13 日向太原市尖草坪区人民法院提起诉讼，请求法院判令：仰韶大峡谷支付补偿款及利息 1988095 元；并承担诉讼费。

2018 年 8 月 2 日，太原市尖草坪区人民法院作出（2017）晋 0108 民初 1739 号《民事判决书》，判决：仰韶大峡谷在判决生效后十日内支付原告高鹏飞补偿款及利息 1988095 元；如果未按照本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；案件受理费 22693 元由仰韶大峡谷公司负担。2019 年 1 月 16 日，太原市尖草坪区人民法院作出(2019)晋 0108 执 142 号《执行裁定书》。

经本所律师核查后认为，截至本法律意见书出具之日，仰韶大峡谷公司已经向高鹏飞出具还款计划书，签订了和解协议分期履行债务，不会对本次重大资产重组构成法律障碍。

2) 仰韶大峡谷股东诉讼、仲裁情况

根据仰韶大峡谷控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员的书面声明和本所律师的核查（受制于我国目前尚无统一的违法违规记录检索系统），仰韶大峡谷的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情况；报告期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任等情况。

（2）行政处罚

根据仰韶大峡谷公司反馈，并经本所律师登陆公司相关主管机关网站及公司住所地政府门户网站、公司住所地信用公示网站查询（受制于我国目前尚无统一的行

政违法违纪检索系统),截至本法律意见书出具之日,仰韶大峡谷公司不存在因重大违法违规行而受到行政处罚的情形。

(六) 深圳市大益广场资产

根据《重整计划》等公司提供资料,并经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,深圳市大益广场的资产情况,详见本法律意见书“附表一:深圳市大益广场资产情况表”部分所述。

根据公司提供资料,并经本所律师核查,深圳市大益广场资产权属清晰,截至本法律意见书出具之日,上述资产均均作为担保物为深圳市山鹏实业发展有限公司(以下简称“山鹏实业”)的银行借款提供抵押担保,其中,“深房地字第 5000545575 号”房地产为山鹏实业向浙商银行股份有限公司深圳分行借款提供抵押担保,除“深房地字第 5000545575 号”房地产外剩余的 217 套大益广场房产为山鹏实业向江苏银行股份有限公司深圳分行借款提供抵押担保。截至本法律意见书出具之日,山鹏实业逾期未能清偿相关借款。江苏银行股份有限公司深圳分行于 2019 年 7 月向深圳市中级人民法院提交民事起诉状,请求判令对蔡挺辉、胡旭光名下大益广场 217 套房产行使抵押权,并有权从抵押处置物所得价款中优先受偿。深圳市中级人民法院已作出(2019)粤 03 民初 2678 号民事裁定书,查封蔡挺辉、胡旭光名下大益广场 218 套房产。如因山鹏实业无法履行还本付息义务,大益广场存在被采取强制司法拍卖的可能,最终可能导致无法顺利过户至国恒铁路名下的风险。

根据蔡挺辉、胡旭光出具的声明承诺,自本次重组获得股转系统批准之日起 30 个工作日内,解除该等资产抵押登记手续事宜;自该等资产解除抵押登记手续之日起 30 个工作日内办理过户到国恒铁路名下的登记手续。据此,本所律师认为,重组方蔡挺辉、胡旭光将深圳市大益广场的房产赠与国恒铁路不存在法律障碍。

七、本次重组的信息披露

就本次重组,国恒铁路于全国中小企业股份转让系统发布了下列公告:

(一)2016 年 12 月 29 日,国恒铁路发布《关于法院受理公司重整申请的公告》,就天津第二中级人民法院(以下简称“天津二中院”或“法院”)裁定受理国恒铁路的重整申请进行公告。

(一) 2019年1月7日，国恒铁路发布了《天津国恒铁路控股股份有限公司关于公司重整进展暨重大资产重组停牌公告》，披露天津第二中级人民法院（以下简称“天津二中院”或“法院”）于2016年12月15日裁定受理公司的重整申请，因此自2016年12月30日开始暂停转让，待公司重整事项基本完成后再依据相关规则申请恢复转让。公司于2018年12月27日将修订后的《重整计划（草案）》提交至天津二中院。鉴于本次重整中涉及重大资产重组，目前相关工作仍在推进中，该事项仍存在不确定性。为维护广大投资者的利益，保证信息披露的公平，避免公司股票价格异常波动，公司股票将继续暂停转让。

(二) 2019年3月13日，国恒铁路发布《关于法院批准重整计划的公告》，就天津二中院裁定批准国恒铁路重整计划以及终止国恒铁路重整程序进行公告。

(三) 2019年9月5日，国恒铁路发布《关于确定重整投资人的公告》，披露经评选委员会评定并投票表决，深圳中德福及其他5个法人主体和12个自然人共同组成的联合投标人最终正式当选为国恒铁路的重整投资人。

(四) 2019年9月23日，国恒铁路发布《关于法院批准重整计划执行期延长的公告》，就天津二中院裁定批准国恒铁路重整计划执行的监督期限延长6个月至2020年3月12日进行公告。

(五) 2019年10月25日，国恒铁路第十届董事会第五次会议审议了本次重组相关议案，并按照《重组管理办法》及相关规定在全国中小企业股份转让系统公告了该次会议决议及《重大资产重组报告书》等相关文件。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，国恒铁路已履行了现阶段法定的信息披露义务，公司尚需根据本次重组的进展情况和《重组管理办法》《信息披露细则》等法律、法规及规范性文件之规定继续履行相关信息披露义务。

八、本次重组涉及的债权债务处理和职工安置

本次重组完成后，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷成为国恒铁路的全资子公司，仍是独立存续的法人，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷及大益广场资产的全部债权债务仍然以自身名义享有或承担。本次重组不涉及债权债务的转移，亦不涉及对各自原有债权债务的处

理。雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷的职工仍继续任职，不涉及职工安置问题。

九、本次重组涉及的关联交易及同业竞争

（一）本次重组涉及的关联交易

1、本次重组构成关联交易

本次交易前，交易对方深圳中德福与天津国恒第一大股东中德福金控同为德福基金全资子公司，尤明才持有德福基金100%股权，并担任德福基金董事长兼总经理，尤明才为德福基金实际控制人。因此，中德福园林与中德福金控属于同一控制下企业，中德福园林属于持有公司5%以上股份的法人的一致行动人，属于公司关联法人。

经本所律师认为，本次重组构成关联交易，在国恒铁路董事会审议重大次资产重组相关议案时，相关关联董事进行回避表决。

2、规范和减少关联交易的相关措施

为规范和减少本次重组完成后的关联交易并避免因本次重组造成国恒铁路新增与关联方之间的关联交易或潜在关联交易，国恒铁路的第一大股东及重组方已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，声明和承诺如下：

“1.本公司将诚信和善意履行作为天津国恒铁路控股股份有限公司（以下简称“国恒铁路”）股东的义务，尽量避免和减少与国恒铁路及其下属企业之间的关联交易；对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与国恒铁路依法签订规范的关联交易协议，并遵守有关法律、法规、规章、其他规范性文件及公司章程的规定批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保障关联交易价格公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务，严格遵守有关关联交易的信息披露规则；确保关联程序合法，关联交易结果公平、合理；保证不利用关联交易非法转移国恒铁路的资金、利润，不利用关联交易损害国恒铁路及非关联股东的利益。

2.本公司承诺本公司及本公司关联方在国恒铁路股东大会、董事会对涉及本公司及本公司控制的其他企业的有关关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。

3. 本公司将不会要求和接受国恒铁路给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更为优惠的条件。

4. 本公司将杜绝本公司及本公司控制的其他公司非法占用国恒铁路的资金、资产的行为。

5. 本公司保证将依照国恒铁路的章程规定参加股东大会，平等地形式股东权利并承担股东义务，不谋取不正当利益，不损害国恒铁路及其他股东的合法权益。如有违反上述承诺，本公司愿意承担相应的法律责任。”

（二）同业竞争

本次重组前，国恒铁路已无主营业务，无有效经营资产。本次重组完成后，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷变更为国恒铁路全资子公司、深圳市大益广场成为国恒铁路的资产，这五家公司的主营业务为“旅游+园林+渔业”等，提供文化旅游、休闲康养；苗木种植、景观设计、园林绿化工程；渔业养殖、水产品加工、销售等服务。

本次重组尤明才先生为国恒铁路的实际控制人，实际控制人控制的企业情况如下：

序号	单位名称	经营范围	持股比例
1	长沙市中百商业城有限公司	商业城的经营管理；商品信息咨询服务；房地产信息咨询。	80%
2	深圳市中德福水务投资管理有限公司	一般经营项目是：投资管理；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息技术开发；水处理项目投资（具体项目另行申报）；仪器仪表、实验设备、水处理设备的技术开发与销售；环保工程项目咨询；企业管理咨询。，许可经营项目是：饮用水供水；排水工程的设计与施工；水污染治理工程的设计与施工；污泥处理工程的设计与施工。	99%
3	长沙德深文化传播有限公司	摄影、音乐创作、三维动画设计、会展服务；电视节目的策划、影片的策划、企业形象设计、营销策划。	51%
4	深圳市前海正唐科技开发有限公司	电子产品、电子元器件、计算机软硬件的技术开发及销售；承接系统集成；承接网络工程设计及施工；电子科技信息咨询。电子产品、计算机软硬件的生产。	99.99%
5	深圳德福基金管理有限公司	受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	99.99%

6	湖南德福碧云峰生态旅游开发有限公司	生态旅游开发建设；庙宇、宾馆、旅游公寓项目开发；旅游纪念品的生产、销售；园林绿化、工艺品研发、销售；文化传媒。（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）	99.99%
7	湖南八面山森林公园旅游有限公司	旅游资源开发，旅游基础设施建设，旅游配套服务，游览景区管理服务，文化会展，销售：工艺品。与旅游有关的高科技开发；旅游环保产品开发、生产、销售；旅游信息咨询服务；从事国家法律法规及政策允许范围内的产业投资。（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）	99.99%
8	深圳市德福八仙岭公园投资管理有限公司	园林景观工程的设计、施工及上门养护管理；信息咨询；投资公园、园林工程项目；接受委托从事公园管理服务；苗木、花卉、盆景、草坪销售、初级农副产品销售；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	50.99%
9	湖南省德福雪峰山漂流有限公司	漂流、探险、娱乐、旅游服务；工艺品销售；户外拓展。（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）	100% [注1]
10	雪峰山德福国际生态旅游管理有限公司	生态旅游项目开发及运营；自然景区管理服务；旅游景区景点投资、开发与经营管理；旅游房地产投资、开发与经营管理；度假村开发经营；宾馆、酒店投资管理；文化产品开发；组织生态旅游活动及相关文化交流活动；赛事、拓展培训；旅游商品设计、开发、销售；旅游服务（景区导游礼仪服务、景区旅游交通客运服务、摄影摄像和照相业务）；旅游咨询；婚庆服务、歌舞表演服务；会议会务接待；广告经营、会展；物业管理；装修装潢设计服务；工艺品、土特产的批发与零售；经济林木的育种育苗；园艺作物、花卉、蔬菜的种植、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）	100% [注2]
11	湖南德福祥云实业有限公司	生态旅游项目开发及运营；景区景点、智慧城市开发、建设；房地产开发与经营管理；宾馆、酒店管理；文化产品开发；组织生态旅游活动及相关文化交流活动；建筑材料、木材、金属矿石、石蜡、润滑脂类的销售；计算机软件开发与销售；企业管理咨询；经济信息咨询（不含金融、证券、期货信息）；交通能源项目、城市基础设施的开发、建设与经营；房屋租赁；建筑装饰工程、园林绿化工程、景观工程的设计与施工；会议展览服务；养老服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）	99.99%
12	深圳中德福金融控股有限公司	金融信息咨询、接受金融机构委托从事金融服务外包（根据法律、行政法规、国务院规定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；创业投资业务、股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集基金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；投资管理、投资咨询（均不含限制项目）；财务咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询；企业管理咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）	99.99%

13	深圳前海中德福新能源投资有限公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资新能源汽车产业（具体项目另行申报）；新能源汽车技术产品的研发、销售；新能源汽车核心技术产品的研发、销售；新能源电池技术产品的研发、销售；石墨烯新材料、高分子材料的技术产品研发、销售；新能源产品、新材料、电子元器件、集成电路、光电产品、半导体、太阳能产品、通讯产品的技术开发、销售；智能交通产品的研发；道路交通设施的安装、研发、销售；航空电子设备、测试设备的技术开发、销售；国内贸易、经营进出口业务（不含专营、专控、专卖商品）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	99.99%
14	湖南德福湘江置业有限公司	房地产开发与经营；建设工程、人防工程的施工（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）	99.99%
15	深圳香江德福矿业投资有限公司	矿业投资（具体项目另行申报）；能源产业投资（具体项目另行申报）；矿产项目开发（具体项目另行申报）；矿产品的销售（不含限制项目）；投资管理（不含限制项目）；股权投资；投资咨询（不含限制项目）；能源技术推广服务。（以上经营范围根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）	99.99%
16	深圳前海华夏汇邦资产管理有限公司	受托管理股权投资基金（不得以公开方式募集资金、不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理、保险资产管理等业务）；股权管理；企业管理咨询、投资顾问（以上不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；供应链管理及配套服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；网上贸易；建筑材料、化工产品、机械设备、五金产品、电子产品、通讯设备、计算机、光电产品、节能产品、照明产品、一类医疗器械的批发和销售；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	99.99%
17	深圳联合德福金融控股有限公司	一般经营项目是：金融信息咨询、接受金融机构委托从事金融服务外包（根据法律、行政法规、国务院规定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；创业投资业务、股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询、经济信息咨询、投资管理、投资咨询、财务咨询（以上均不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	99.99%
18	深圳市中德福生态园林管理有限公司	城市生态园林规划管理、养护管理、咨询服务、投资；园林工程项目管理；接受市政公园管理外包业务；苗木、花卉、盆景、草坪销售、管理；农副产品销售；货物进出口；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。苗木、花卉、盆景、草坪生产；林业生态旅游开发和经营。	99.99%

19	深圳市前海邦尼投资有限公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、股权投资基金管理、资产管理（以上均不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	99.99%
20	深圳市东久翠实业发展有限公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）；工艺美术品（象牙及其制品除外）、日用品、家电产品、灯具灯饰、电子产品、珠宝首饰、办公用品、办公设备、机械设备、建筑材料、化妆品、床上用品、家私家具、计算机软硬件、玩具、服装鞋帽、包装材料、塑胶制品的销售；国内贸易，从事货物及技术进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）	99.99%
21	前沿区块链技术（深圳）有限公司	大数据的研发与推广应用；区块链的技术开发与应用；一卡通的技术开发；网络软件的技术开发；智能卡、电脑软件的技术开发；数字积分系统的技术开发；计算机软件系统的技术开发与设计；智能管理系统、数据管理软件的技术开发、技术转让；数据库管理；文化活动策划（不含经营卡拉OK、歌舞厅）；企业管理咨询（不含人才中介服务）、知识产权信息咨询、经济信息咨询（不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务）、财务管理信息咨询；为创业企业提供创业管理服务业务.VR技术开发,AR 技术开发,人工智能开发；国内贸易（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）	99.99%
22	深圳市大楚网络科技有限公司	教育软件开发；计算机硬件配件销售；经营电子商务；艺术培训；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）教育培训。	94.99%
23	米享房车有限公司	七座以下的小汽车销售；停车场管理、酒店管理；展览、会议、广告；花卉苗木栽培销售；婚纱摄影；教育信息咨询；房车设计；汽车维修；预包装食品、土特产零售；餐饮管理；房地产开发、旅游景区开发。（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）	74.99%
24	勒韦酒店管理（深圳）有限公司	为酒店提供管理和咨询服务；酒店用品的销售；物业管理；品牌策划、文化活动策划、企业形象策划、展览展示策划、会议策划、市场营销策划；多媒体设计；动漫及衍生产品设计；酒店规划设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）餐饮服务；提供住宿服务；母婴服务，月子服务。	64.99%
25	遥见世纪信息有限公司	信息技术咨询服务；市场调查、企业管理咨询；会展服务；计算机软硬件与系统集成；电子产品、通讯产品的技术开发、生产及销售。（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）	58.84%
26	长沙德深文化传播有限公司	摄影、音乐创作、三维动画设计、会展服务；电视节目的策划、影片的策划、企业形象设计、营销策划。	51%
27	深圳德福茶	茶具、日用百货、工艺礼品的销售，国内、国际货运代理；	50.99%

	叶有限公司	茶叶、茶叶的分装、茶饮料加工、销售。农副产品、预包装食品的销售	
--	-------	---------------------------------	--

注1：湖南省德福雪峰山漂流有限公司由尤明才先生之兄尤明进、妹尤明奇共同持有100%的权益；

注2：雪峰山德福国际生态旅游管理有限公司由尤明才先生之兄尤明进、妹尤明奇共同持有100%的权益。

经本所律师核查，实际控制人尤明才先生或其关联方控制的湖南八面山森林公园旅游有限公司、湖南德福碧云峰生态旅游开发有限公司、深圳市德福八仙岭公园投资管理有限公司、湖南省德福雪峰山漂流有限公司、雪峰山德福国际生态旅游管理有限公司及湖南德福祥云实业有限公司，与国恒铁路及重组完成后的标的公司存在潜在同业竞争的情形，为此，尤明才先生作出以下承诺：

1.自本次重大资产重组通过全国中小企业股份转让系统备案通过且将重组标的资产全部交割至国恒铁路之日起5年内，通过市场化方式由国恒铁路收购该等潜在同业竞争企业的全部股权或控股权（以下简称“资产收购”）。

2.若资产收购未能获得全国中小企业股份转让系统等监管部门审核通过，自获得不予通过相关函件之日起12个月内将持有该等潜在同业竞争企业的股权，通过市场化方式公开出让给独立第三方。

3.在承诺人持有该等潜在同业竞争企业的股权期间，承诺不直接或间接进行或参与任何损害或可能损害国恒铁路利益的其他竞争行为。该等竞争包括但不限于：直接或间接从国恒铁路招聘专业技术人员、销售人员、高级管理人员；不正当地利用国恒铁路的无形资产；在广告、宣传上贬损国恒铁路的产品/服务形象与企业形象等。

4.在作为公司董事/监事/高级管理人员/股东期间，本承诺持续有效。如出现因违反上述承诺与保证而导致国恒铁路或其股东的权益受到损害的情况，承诺人应以现金方式全额承担该等损失，承诺人愿意承担相应的法律责任。

此外，为避免今后可能发生的同业竞争，重组方及实际控制人尤明才先生也分别出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

1.承诺将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何商业上与国恒铁路构成竞争的任何业务或活动，或以其他任何形式取得上述经济实体的

控制权，或在上述经济实体中担任高级管理人员或核心技术人员。不以任何方式从事或参与生产任何与国恒铁路产品/服务相同、相似或可能取代国恒铁路产品/服务的业务活动。本人如从任何第三方获得的商业机会与国恒铁路经营的业务有竞争或可能竞争，则本人将立即通知国恒铁路，并将该等商业机会让予国恒铁路。

2.承诺不利用本人对国恒铁路了解及获取的信息从事、直接或间接参与和国恒铁路相竞争的活动，并承诺不直接或间接进行或参与任何损害或可能损害国恒铁路利益的其他竞争行为。该等竞争包括但不限于：直接或间接从国恒铁路招聘专业技术人员、销售人员、高级管理人员；不正当地利用国恒铁路的无形资产；在广告、宣传上贬损国恒铁路的产品/服务形象与企业形象等。

3.在作为公司董事/监事/高级管理人员/股东期间，本承诺持续有效。如出现因违反上述承诺与保证而导致国恒铁路或其股东的权益受到损害的情况，承诺人应以现金方式全额承担该等损失，承诺人愿意承担相应的法律责任。

综上，本所律师认为，本次重组构成关联交易，为规范将来可能存在的关联交易，重组方及实际控制人已出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，该等承诺的内容不存在违反法律法规强制性规定的情形，对作出承诺的当事人具有法律约束力。本次重组完成后，深圳市中德福生态园林管理有限公司成为公众公司第一大股东，尤明才先生成为公司实际控制人。除前述情形外，公司实际控制人尤明才及其控制的其他企业与国恒铁路不存在同业竞争的情形；公司重组方、公司实际控制人尤明才已经作出了避免同业竞争的承诺，该等承诺为本次交易完成后避免与国恒铁路同业竞争提供了法律保障，在该等承诺得以持续履行的前提下，将有效避免国恒铁路与关联方之间产生同业竞争。

十、本次重组涉及的证券服务机构

经本所律师查证，参与本次重组的中介机构如下：

（一）独立财务顾问

本次重组的独立财务顾问为长城证券。根据长城证券持有的《营业执照》和《经营证券期货业务许可证》以及经办人员持有的《中国证券业从业资格证书》，本所律师认为，长城证券及相关经办人员具备担任公司本次重组的独立财务顾问的资格。

（二）律师事务所

本所接受国恒铁路委托担任本次重组的专项法律顾问。根据本所持有的《律师事务所执业许可证》及签字律师持有的《律师执业证》，本所及经办律师具备担任公司本次重组的法律顾问的资格。

（三）审计机构

本次重组的审计机构为中兴财光华和亚太会计师。根据中兴财光华和亚太会计师分别持有的《营业执照》《会计师事务所执业证书》《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》及经办会计师持有的注册会计师证书，本所律师认为，中兴财光华和亚太会计师均具备担任公司本次重组审计机构的资质，其经办会计师具备相应的业务资格。

（四）评估机构

本次重组的评估机构为上海众华。根据上海众华持有的《营业执照》《资产评估证书》《证券期货相关业务评估资格证书》及经办资产评估师持有的资产评估师职业资格证书，本所律师认为，上海众华具备担任公司本次重组评估机构的资质，其经办资产评估师具备相应的业务资格。

综上，本所律师认为，为本次重组提供服务的独立财务顾问、法律顾问及评估机构均具备从事证券业务的资格。

十一、关于失信联合惩戒对象的核查情况

根据《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》要求，本所律师对本次重组涉及的以下相关主体是否涉及失信联合惩戒对象进行核查：

（一）公众公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司

1、国恒铁路

经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网和信用中国网站查询国恒铁路的信用情况，以及查阅国恒铁路的《企业信用报告》，国恒铁路存在以下被列入失信被执行的情形：

序号	立案时间	案号	执行法院/ 作出执行依据单位	执行依据文号	失信被执行人 具体情形	执行金额	是否在破产重整中申报债权
1	2018/05/11	(2018)粤 01 执恢 63 号	广州市中级人民法院	(2012)粤广广州 第(207479)号	违反财产报告制度	102178134.47 元	是
2	2018/03/15	(2018) 粤 5381 执 324 号	东莞市中级人民法院	(2014)东中法民 一初字第 1 号民 事判决书	违反财产报告制度	13007976.50 元	是
3	2016/11/10	(2016) 津 0104 执 3268 号	天津市南开区人民 法院	(2015)南民初字 第 4406 号	其他有履行能力而拒 不履行生效法律文书 确定义务的	3759000 元及自 2013 年 5 月 8 日至判决确定给付之 日的利息；案件受理费 36872 元	是
4	2016/11/10	(2016) 津 0104 执 3272 号	天津市南开区人民 法院	(2015)南民初字 第 4407 号	其他有履行能力而拒 不履行生效法律文书 确定义务	3635000 元及自 2013 年 5 月 8 日至判决确定给付之 日的利息，利息率按照中国 人民银行贷款利率计算；案 件受理费 35880 元	是
5	2015/04/27	(2015)深龙 法执恢字第 00075 号	龙岗区人民法院	(2012)深龙法民 二初字第 2903 号	其他有履行能力而拒 不履行生效法律文书 确定义务	9091000 元以及从 2013 年 1 月 23 日起计至本判决确 定的还款之日止的利息，利 息率按中国人民银行同期 同类贷款利率的四倍的标准； 律师费 500000 元；案 件受理费 82300 元	是
6	2015/04/21	(2015)东一 法执字第 01034 号	东莞市第一人民法 院	(2014)东一法民 二初字第 71 号	其他有履行能力而拒 不履行生效法律文书 确定义务	22071584.36 及自 2011 年 6 月 27 日起按年利率 12%计 至款项还清之日止的利息； 案件受理费 187605 元和保	是

序号	立案时间	案号	执行法院/ 作出执行依据单位	执行依据文号	失信被执行人 具体情形	执行金额	是否在破产重整中申报债权
						全申请费 5000 元	
7	2014/04/25	(2014)洪中执字第 00117 号	江西省南昌市中级人民法院	(2012)洪民二初字第 78 号民事判决书	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	50000000 元	是
8	2013/06/19	(2013)靖法执字第 00104 号	靖安县人民法院	(2012)宜中民二初字第 6 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	10188890.98 元, 并承担 2012 年 4 月 21 日至还清借款本金之日止的利息, 利率为 9.4413%	是
9	2012/04/01	(2012)二中执字第 00114 号	天津市第二中级人民法院	(2011)二中民二初字第 135 号	转移财产规避执行	10082520 元	是
10	2014/11/13	(2014)杭滨执民字第 01381 号	杭州市滨江区人民法院	(2013)杭滨商初字第 01222 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	11305958 元	是[注 1]
11	2014/11/10	(2014)厦执行字第 00802 号	厦门市中级人民法院	(2013)厦民初字第 889 号判决书	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	40,001,776.89 元	是[注 2]
12	2013/06/18	(2013)浙金执民字第 00096 号	金华市中级人民法院	(2012)浙金商初字第 00030 号	违反财产报告制度	44418800 元以及律师费 500000 元	是[注 3]
13	2013/06/18	(2013)浙金执民字第 00097 号	金华市中级人民法院	(2012)浙金商初字第 00031 号	违反财产报告制度, 其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	44418800 元以及律师费 300000 元	是[注 4]
14	2014/04/24	(2014)二中执字第 00226 号	天津市第二中级人民法院	(2014)津高民二终字第 22 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	10086800 元	是[注 5]

序号	立案时间	案号	执行法院/ 作出执行依据单位	执行依据文号	失信被执行人 具体情形	执行金额	是否在破产重整中申报债权
15	2014/05/23	(2014)二中执字第00261号	天津市第二中级人民法院	(2014)津高民二终字第0021号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	5000000元及利息	[注6]
16	2019/03/04	(2019)皖0221执536号	芜湖县人民法院	(2014)芜中民二终字第00110号	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	1500000元以及案件受理费9150元,保全费5000元,合计1514150元	否
17	2014/01/09	(2014)南执字第00156号	无锡市南长区人民法院	(2013)南商初字第0960号民事判决书	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	5000000元	
18	2013/10/21	(2013)滨执字第00284号	天津市滨海新区人民法院	(2013)滨民初字第804号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务	3015400元	
19	2017/04/20	(2017)浙0103执2073号	杭州市下城区人民法院	(2015)杭下商初字第02151号	违反财产报告制度	36004720元	中止诉讼 [注7]

注1: 其中的本金9857338元, 受理费86259元, 保全费5000元已在破产重整中申报债权;

注2: 其中的本金30001335元, 律师费70000元, 受理费206032元已在破产重整中申报债权;

注3: 其中的本金3253.61元及律师费300000元已在破产重整中申报债权;

注4: 其中的本金3193.61元已在破产重整中申报债权;

注5: 根据国恒铁路于2019年6月26日出具的《关于涉及债权申报事项的提示性公告》, 该案件债权人申报时间已过国恒铁路重整债权申报时限, 将在重整执行程序结束后, 对相关债权经审核确认后予以清偿。

注6: 根据国恒铁路说明, 暂无法查询到该案件的债权人, 暂无法确定是否在破产重整中申报债权;

注7: 根据杭州市下城区人民法院2013年1月31日(2012)杭下商初字第2272号《民事裁定书》被告之一杭州恒基能源实业有限公司涉嫌刑事犯罪, 该刑事案件对本案有影响, 裁定中止诉讼。

根据公司说明, 上述1-14案件的债权人已向管理人进行了债权申报, 债权人享有的债权依据《重整计划》作出债权调整和清偿方案获得清偿。公司在本次重整执行完毕后将积极与相关债权人进行沟通协调, 争取早日向有关执行法院申请撤销被执行人名单, 尽快消除失信的负面影响, 维护公众公司和股东的合法权益。根据《重整计划(草案)》“根据上述本次重整方案清偿后未获清偿的债权, 根据

《破产法》的规定，国恒铁路不再承担清偿责任。”此外，截至本法律意见书出具之日，未发现公众公司其他被列入失信被执行人名单、被执行人联合惩戒的情形。

2、公众公司控股股东、实际控制人、控股子公司

本次重组公众公司系国恒铁路，重组前国恒铁路第一大股东为中德福金控，持有国恒铁路 6.03%的股份，因此，国恒铁路无控股股东，无实际控制人。本次重组完成后，国恒铁路第一大股东为深圳中德福，实际控制人为尤明才先生。经本所律师核查，控股股东深圳中德福、实际控制人尤明才先生均不属于失信联合惩戒对象。

本次重组前，国恒铁路有 8 家控股子公司（其中广东国恒铁路物资有限公司、江西国恒铁路有限公司、中铁（罗定）铁路有限责任公司及湖南省台鼎燃料有限公司为失信被执行人），经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网和信用中国网站查询国恒铁路的信用情况，国恒铁路子公司存在以下被列入失信被执行的情形：

序号	失信被执行人	立案时间	案号	执行法院/ 作出执行依据单位	执行依据文号	失信被执行人 具体情形
1	中铁（罗定） 铁路有限责 任公司	2019/03/20	(2019)粤 5381 执 562 号	罗定市人民法院	(2018)粤 5381 民初 2224 号民事判决书	违反财产报告制度
2		2018/05/24	(2018)粤 5381 执 615 号	罗定市人民法院	罗劳人仲案字【2018】第 14 号仲裁裁决书	违反财产报告制度
3		2018/08/31	(2018)粤 5381 执 978 号	罗定市人民法院	罗劳人仲案字【2018】29 号仲裁裁决书	违反财产报告制度
4		2017/11/07	(2017)粤 5381 执 1489 号	罗定市人民法院	(2017)粤 5381 民初 2291 号民事调解书	违反财产报告制度
5		2018/05/08	(2018)粤 5381 执 543 号	罗定市人民法院	(2017)粤 5381 民初 2291 号民事调解书	违反财产报告制度
6		2018/02/12	(2018)粤 5381 执 201 号	罗定市人民法院	(2012)东一法民二初字第 1171 号民事调解书	违反财产报告制度

序号	失信被执行人	立案时间	案号	执行法院/ 作出执行依据单位	执行依据文号	失信被执行人 具体情形
7		2018/02/12	(2018)粤 5381 执 202 号	罗定市人民法院	(2012)东一法民一初字第 2910 民事调解书	违反财产报告制度
8	广东国恒铁路物资有限公司	2018/05/11	(2018)粤 01 执恢 63 号	广州市中级人民法院	(2012)粤广广州第(207479)号	违反财产报告制度
9		2019/03/04	(2019)皖 0221 执 536 号	芜湖县人民法院	(2014)芜中民二终字第 00110 号	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
10		2018/06/27	(2018)粤 5381 执 688 号	罗定市人民法院	罗劳人仲案字[2018]17 号仲裁裁决书	违反财产报告制度
11	江西国恒铁路有限公司	2013/06/19	(2013)靖法执字第 00105 号	靖安县人民法院	(2012)宜中民二初字第 11 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
12		2013/06/19	(2013)靖法执字第 00104 号	靖安县人民法院	(2012)宜中民二初字第 6 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
13		2014/04/25	(2014)洪中执字第 00117 号	江西省南昌市中级人民法院	(2012)洪民二初字第 78 号民事判决书	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
14	湖南省台鼎燃料有限公司	2014/11/13	(2014)杭滨执民字第 01381 号	杭州市滨江区人民法院	(2013)杭滨商初字第 01222 号	其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

根据《重整计划》，上述子公司将在本次重组中由交易对方提供的部分标的资产予以置出。本次重整计划执行完毕后，该置出资产不再为国恒铁路的控股子公司，其属于失信被执行人的情形，不会对本次重组完成后的公众公司及其股东产生负面影响。

（二）标的公司及控股子公司

经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网和信用中国网站查询仰韶大峡谷的信用情况，以及查阅仰韶大峡谷的《企业信用报告》，国恒铁路存在以下被列入失信被执行的情形：

失信被执行人	立案时间	案号	执行法院	执行依据文号	失信被执行人具体情形	执行金额
仰韶大峡谷	2019/04/13	(2019)豫 1202 执 658 号	三门峡市湖滨区人民法院	(2018)豫 1202 民初 4295 号	无正当理由拒不履行执行和解协议	865030 元

根据公司提供资料，仰韶大峡谷已于上述案件的债权人成仁财签署了《执行和解协议》，并向法院递交了申请执行终结申请书，上述失信被执行人的情形不会对本次重组构成法律障碍。

除上述情形外，本次重组标的公司雪峰山公司及其全资子公司洪江市德福矿泉水有限公司、洪江市德福农业开发有限公司和洪江市德福旅游产品开发有限公司，白天鹅公司及其全资子公司运城市嘉禾绿源农业开发有限公司、控股企业平陆大天鹅果蔬种植专业合作社，欣景园林及其控股子公司雪峰山公司，港泰渔业，仰韶大峡谷全资子公司为渑池金贝农牧科技有限公司，均不属于失信联合惩戒对象。

标的资产深圳市大益广场的基本情况详见本法律意见书附件一所述。

（三）交易对方及其实际控制人

经本所律师核查，本次重组交易对方及其实际控制人的基本情况如下：

交易对方名称/姓名	交易对方的实际控制人/ 第一大股东/基金管理人	是否属于失信被执行人
欣景园林	陈星锦	否
深圳中德福	尤明才	否
豪祥牧业	唐德义	否
华羽科技	习羽	否
德弘永泰	深圳市前海德弘联信投资管理 有限公司	否
联融达	张敏	否
郑州中德福	宋德亮	否

交易对方名称/姓名	交易对方的实际控制人/ 第一大股东/基金管理人	是否属于失信被执行人
港泰集团	余红英	否
王明一	---	否
郭启扬	---	否
宋德亮	---	否
李枫	---	否
马海东	---	否
蔡挺辉	---	否
胡旭光	---	否
余红英	---	否
余建湘[注]	---	否
肖烁飏	---	否
陈星锦	---	否
饶爱莲	---	否

注：2019年7月31日，湖南省安化县人民法院作出（2019）湘0923执恢126号《执行裁定书》，裁定将港泰实业公司纳入失信被执行人名单，向法定代表人余建湘发出限制消费令。

除上述情形外，截至本法律意见书出具之日，未发现上述核查对象存在其他被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重组涉及的除国恒铁路及其控股子公司中铁（罗定）铁路有限责任公司、广东国恒铁路物资有限公司、江西国恒铁路有限公司、湖南省台鼎燃料有限公司及仰韶大峡谷属于失信联合惩戒对象外，以上其他相关主体不属于失信联合惩戒对象。

十二、关于公司本次重组是否符合《监管问答》的核查情况

（一）关于《监管问答》第一条规定

根据2016年12月15日天津二中院作出的（2016）津02民破1-1号《民事裁定书》，天津二中院裁定受理国恒铁路的重整申请。国恒铁路已不能清偿到期债务，目前明显缺乏清偿能力，且资产不足以清偿全部债务，持续经营能力存在重大不确定性。

本所律师认为，国恒铁路重组前持续经营能力存在重大不确定性，因此不符合《监管问答》第一条规定。

（二）关于《监管问答》第二条规定

经本所律师核查，国恒铁路本次重大资产重组符合《监管问答》第二条的相关要求，具体内容详见本法律意见书“三、本次重组的实质条件”部分所述。

（三）关于《监管问答》第三条规定

根据 2019 年 2 月 28 日，天津二中院作出（2016）津 02 破 1 号之六《民事裁定书》，裁定批准国恒铁路《重整计划》，裁定批准重整计划中关于出资人权益调整方案约定：本次重组方以捐赠或资产置换的方式向公众公司将雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷 100%股权及深圳市大益广场的权属变更至国恒铁路名下，以恢复国恒铁路的持续经营能力和盈利能力，上述安排构成重大资产重组。

因此，国恒铁路本次重组系在破产重整中嵌套实施的重大资产重组，但公司在重整前不符合《监管问答》第一条的要求，根据《监管问答》第三条规定国恒铁路重组完成后需规范运行两个完整会计年度，在此之前不得进行定向发行和重组。

（四）关于《监管问答》第四条规定

经本所律师核查，国恒铁路属于在股转系统挂牌的沪深交易所退市公司，不涉及《监管问答》第四条规定的相关情形。

第三节 结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

- （一）本次重组双方具备完成本次重组相应的主体资格；
- （二）本次重组已履行截至本法律意见书出具之日必要的批准或授权程序，相关的批准和授权合法、有效，相关信息披露文件报送股转系统进行完备性审查；
- （三）本次重组构成关联交易；
- （四）本次重组涉及的各项协议主体合格、签署程序合法，约定内容合法、有效，不存在违反法律、行政法规禁止性规定的情形；
- （五）除本法律意见书已披露的情形外，本次重组涉及的标的资产权属状况清晰，不存在权利受限的情况；本次重组的标的股权不存在质押、冻结、查封或其他权利受到限制的情况；
- （六）本次重组后，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷仍为独立存续的法人实体，雪峰山公司、白天鹅公司、欣景园林、港泰渔业、仰韶大峡谷及深圳市大益广场的全部债权债务仍分别由其各自享有或承担，不涉及债权债务的转移；
- （七）国恒铁路已经履行了本次重组现阶段必要的信息披露义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。国恒铁路尚需要根据本次重组的进展情况，按照《重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关信息披露义务；
- （八）本次重组符合《重组管理办法》规定的相关实质性条件；
- （九）参与本次重组的证券服务机构均具备必要的资格；
- （十）除本法律意见书已披露的情形外，本次重组涉及的其他相关交易主体不属于失信联合惩戒对象。

本法律意见书壹式叁份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

[本页无正文，为《广东华商律师事务所关于天津国恒铁路控股股份有限公司重大资产重组暨关联交易的法律意见书》之签署页]



广东华商律师事务所（盖章）

负责人：

高 树

经办律师：

黄文表

游锦泉

2019 年 10 月 25 日

附表一：深圳市大益广场资产情况表

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
1	深房地字第5000546000号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B1	2002/12/20	套	64.52	抵押查封
2	深房地字第5000545999号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B2	2002/12/20	套	64.52	抵押查封
3	深房地字第5000546002号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B3	2002/12/20	套	23.04	抵押查封
4	深房地字第5000545984号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B4	2002/12/20	套	18.13	抵押查封
5	深房地字第5000545985号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B5	2002/12/20	套	20.21	抵押查封
6	深房地字第5000545986号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B6	2002/12/20	套	37.34	抵押查封
7	深房地字第5000545987号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B7	2002/12/20	套	14.39	抵押查封
8	深房地字第5000545988号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B8	2002/12/20	套	11.73	抵押查封
9	深房地字第5000545989号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B9	2002/12/20	套	13.07	抵押查封
10	深房地字第5000545990号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B10	2002/12/20	套	32.29	抵押查封
11	深房地字第5000545991号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B11	2002/12/20	套	13.18	抵押查封
12	深房地字第5000545992号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B12	2002/12/20	套	14.47	抵押查封
13	深房地字第5000545994号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B13	2002/12/20	套	13.34	抵押查封
14	深房地字第5000545995号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B14	2002/12/20	套	13.54	抵押查封
15	深房地字第5000545996号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B15	2002/12/20	套	14.70	抵押查封
16	深房地字第5000545997号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B16	2002/12/20	套	17.02	抵押查封
17	深房地字第5000546033号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B17	2002/12/20	套	20.52	抵押查封
18	深房地字第5000545621号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B18	2002/12/20	套	23.35	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
19	深房地字第 5000545619号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B19	2002/12/20	套	28.44	抵押查封
20	深房地字第 5000545617号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B20	2002/12/20	套	27.59	抵押查封
小计						485.39	
21	深房地字第 5000545616号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B21	2002/12/20	套	36.78	抵押查封
22	深房地字第 5000545922号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B22	2002/12/20	套	12.51	抵押查封
23	深房地字第 5000545919号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B23	2002/12/20	套	13.60	抵押查封
24	深房地字第 5000545916号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B24	2002/12/20	套	14.30	抵押查封
25	深房地字第 5000545914号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B25	2002/12/20	套	13.63	抵押查封
26	深房地字第 5000545912号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B26	2002/12/20	套	7.56	抵押查封
27	深房地字第 5000545907号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B27	2002/12/20	套	8.19	抵押查封
28	深房地字第 5000545903号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B28	2002/12/20	套	6.96	抵押查封
29	深房地字第 5000545895号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B29	2002/12/20	套	14.25	抵押查封
30	深房地字第 5000545890号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B30	2002/12/20	套	13.60	抵押查封
31	深房地字第 5000545613号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B31	2002/12/20	套	10.71	抵押查封
32	深房地字第 5000545612号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B32	2002/12/20	套	11.78	抵押查封
33	深房地字第 5000545607号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B33	2002/12/20	套	15.75	抵押查封
34	深房地字第 5000545605号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B34	2002/12/20	套	8.12	抵押查封
35	深房地字第 5000545603号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B35	2002/12/20	套	40.55	抵押查封
36	深房地字第 5000545600号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B36	2002/12/20	套	42.71	抵押查封
37	深房地字第 5000545598号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B37	2002/12/20	套	29.84	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
38	深房地字第 5000545597号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B38	2002/12/20	套	28.32	抵押查封
39	深房地字第 5000546030号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B39	2002/12/20	套	20.92	抵押查封
40	深房地字第 5000546028号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B40	2002/12/20	套	26.47	抵押查封
小计						376.55	
41	深房地字第 5000546025号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B41	2002/12/20	套	14.97	抵押查封
42	深房地字第 5000546023号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B42	2002/12/20	套	19.54	抵押查封
43	深房地字第 5000546021号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B43	2002/12/20	套	20.79	抵押查封
44	深房地字第 5000546018号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B44	2002/12/20	套	20.79	抵押查封
45	深房地字第 5000545470号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B45	2002/12/20	套	29.86	抵押查封
46	深房地字第 5000545466号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B46	2002/12/20	套	29.45	抵押查封
47	深房地字第 5000545467号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B47	2002/12/20	套	40.55	抵押查封
48	深房地字第 5000545468号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B48	2002/12/20	套	29.51	抵押查封
49	深房地字第 5000545469号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B49	2002/12/20	套	28.72	抵押查封
50	深房地字第 5000546052号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B50	2002/12/20	套	20.03	抵押查封
51	深房地字第 5000546055号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B51	2002/12/20	套	19.16	抵押查封
52	深房地字第 5000546058号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B52	2002/12/20	套	20.76	抵押查封
53	深房地字第 5000546060号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B53	2002/12/20	套	23.33	抵押查封
54	深房地字第 5000546065号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B54	2002/12/20	套	23.89	抵押查封
55	深房地字第 5000545574号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B55	2002/12/20	套	19.16	抵押查封
56	深房地字第 5000545573号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B56	2002/12/20	套	20.03	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
57	深房地字第 5000545572号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B57	2002/12/20	套	28.70	抵押查封
58	深房地字第 5000545570号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B58	2002/12/20	套	29.51	抵押查封
59	深房地字第 5000546001号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B59	2002/12/20	套	25.15	抵押查封
60	深房地字第 5000546035号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B60	2002/12/20	套	22.44	抵押查封
小计						486.34	
61	深房地字第 5000546038号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B61	2002/12/20	套	14.74	抵押查封
62	深房地字第 5000545953号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B62	2002/12/20	套	35.62	抵押查封
63	深房地字第 5000545974号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B63	2002/12/20	套	49.56	抵押查封
64	深房地字第 5000545972号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B64	2002/12/20	套	34.59	抵押查封
65	深房地字第 5000545968号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B65	2002/12/20	套	38.45	抵押查封
66	深房地字第 5000545965号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B66	2002/12/20	套	32.68	抵押查封
67	深房地字第 5000545962号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B67	2002/12/20	套	29.11	抵押查封
68	深房地字第 5000545954号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B68	2002/12/20	套	46.12	抵押查封
69	深房地字第 5000545946号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B69	2002/12/20	套	41.73	抵押查封
70	深房地字第 5000545942号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B70	2002/12/20	套	27.59	抵押查封
71	深房地字第 5000545937号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B71	2002/12/20	套	26.34	抵押查封
72	深房地字第 5000545934号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B72	2002/12/20	套	21.63	抵押查封
73	深房地字第 5000545931号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B73	2002/12/20	套	29.77	抵押查封
74	深房地字第 5000545926号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B74	2002/12/20	套	32.25	抵押查封
75	深房地字第 5000545924号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B75	2002/12/20	套	27.41	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
76	深房地字第 5000545976号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B76	2002/12/20	套	24.42	抵押查封
77	深房地字第 5000545978号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B77	2002/12/20	套	38.67	抵押查封
78	深房地字第 5000545979号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B78	2002/12/20	套	38.67	抵押查封
79	深房地字第 5000545981号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B79	2002/12/20	套	39.01	抵押查封
80	深房地字第 5000545982号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B80	2002/12/20	套	21.05	抵押查封
小计						649.41	
81	深房地字第 5000545983号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B81	2002/12/20	套	23.62	抵押查封
82	深房地字第 5000545961号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B82	2002/12/20	套	21.95	抵押查封
83	深房地字第 5000545964号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B83	2002/12/20	套	20.96	抵押查封
84	深房地字第 5000545831号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B84	2002/12/20	套	29.19	抵押查封
85	深房地字第 5000545826号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B85	2002/12/20	套	30.42	抵押查封
86	深房地字第 5000545821号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B86	2002/12/20	套	31.78	抵押查封
87	深房地字第 5000545817号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B87	2002/12/20	套	25.76	抵押查封
88	深房地字第 5000545811号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B88	2002/12/20	套	27.21	抵押查封
89	深房地字第 5000545967号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B89	2002/12/20	套	54.15	抵押查封
90	深房地字第 5000545969号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B90	2002/12/20	套	40.84	抵押查封
91	深房地字第 5000545947号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B91	2002/12/20	套	27.12	抵押查封
92	深房地字第 5000545960号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B92	2002/12/20	套	29.53	抵押查封
93	深房地字第 5000545993号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B93	2002/12/20	套	20.05	抵押查封
94	深房地字第 5000545998号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B94	2002/12/20	套	20.76	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
95	深房地字第5000545465号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B95	2002/12/20	套	19.18	抵押查封
96	深房地字第5000545473号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B96	2002/12/20	套	44.65	抵押查封
97	深房地字第5000545472号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B97	2002/12/20	套	17.78	抵押查封
98	深房地字第5000545471号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B98	2002/12/20	套	34.86	抵押查封
99	深房地字第5000545624号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B99	2002/12/20	套	24.13	抵押查封
100	深房地字第5000545622号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B100	2002/12/20	套	22.24	抵押查封
小计						566.18	
101	深房地字第5000546004号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B101	2002/12/20	套	21.83	抵押查封
102	深房地字第5000546007号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B102	2002/12/20	套	17.37	抵押查封
103	深房地字第5000546009号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B103	2002/12/20	套	23.37	抵押查封
104	深房地字第5000546013号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B104	2002/12/20	套	23.08	抵押查封
105	深房地字第5000546015号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B105	2002/12/20	套	22.84	抵押查封
106	深房地字第5000546040号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B106	2002/12/20	套	22.91	抵押查封
107	深房地字第5000546043号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B107	2002/12/20	套	17.02	抵押查封
108	深房地字第5000546046号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B108	2002/12/20	套	21.39	抵押查封
109	深房地字第5000546048号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B109	2002/12/20	套	21.79	抵押查封
110	深房地字第5000546050号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B110	2002/12/20	套	23.66	抵押查封
111	深房地字第5000545595号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B111	2002/12/20	套	10.68	抵押查封
112	深房地字第5000545593号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B112	2002/12/20	套	10.71	抵押查封
113	深房地字第5000545591号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B113	2002/12/20	套	10.71	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
114	深房地字第5000545588号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B114	2002/12/20	套	10.46	抵押查封
115	深房地字第5000545585号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋B115	2002/12/20	套	10.44	抵押查封
116	深房地字第5000545579号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋商场2	2002/12/20	套	557.60	抵押查封
117	深房地字第5000545740号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A1	2002/12/20	套	27.21	抵押查封
118	深房地字第5000545739号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A2	2002/12/20	套	24.19	抵押查封
119	深房地字第5000545738号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A3	2002/12/20	套	23.76	抵押查封
120	深房地字第5000545760号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A4	2002/12/20	套	28.05	抵押查封
小计						929.07	
121	深房地字第5000545761号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A5	2002/12/20	套	21.30	抵押查封
122	深房地字第5000545762号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A6	2002/12/20	套	21.10	抵押查封
123	深房地字第5000545763号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A7	2002/12/20	套	17.03	抵押查封
124	深房地字第5000545764号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A8	2002/12/20	套	14.62	抵押查封
125	深房地字第5000545765号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A9	2002/12/20	套	13.71	抵押查封
126	深房地字第5000545766号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A10	2002/12/20	套	9.12	抵押查封
127	深房地字第5000545767号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A11	2002/12/20	套	9.18	抵押查封
128	深房地字第5000545768号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A12	2002/12/20	套	10.48	抵押查封
129	深房地字第5000545769号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A13	2002/12/20	套	12.37	抵押查封
130	深房地字第5000545770号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A14	2002/12/20	套	14.09	抵押查封
131	深房地字第5000545771号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A15	2002/12/20	套	32.64	抵押查封
132	深房地字第5000545772号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A16	2002/12/20	套	30.69	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
133	深房地字第 5000545773号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A17	2002/12/20	套	23.28	抵押查封
134	深房地字第 5000545774号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A18	2002/12/20	套	14.09	抵押查封
135	深房地字第 5000545776号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A19	2002/12/20	套	16.09	抵押查封
136	深房地字第 5000545777号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A20	2002/12/20	套	19.00	抵押查封
137	深房地字第 5000545779号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A21	2002/12/20	套	23.46	抵押查封
138	深房地字第 5000545781号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A22	2002/12/20	套	21.23	抵押查封
139	深房地字第 5000545782号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A23	2002/12/20	套	18.94	抵押查封
140	深房地字第 5000545939号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A24	2002/12/20	套	19.57	抵押查封
小计						361.99	
141	深房地字第 5000545783号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A25	2002/12/20	套	22.05	抵押查封
142	深房地字第 5000545784号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A26	2002/12/20	套	22.53	抵押查封
143	深房地字第 5000546003号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A27	2002/12/20	套	10.39	抵押查封
144	深房地字第 5000546005号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A28	2002/12/20	套	29.67	抵押查封
145	深房地字第 5000546006号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A29	2002/12/20	套	30.30	抵押查封
146	深房地字第 5000546008号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A30	2002/12/20	套	28.42	抵押查封
147	深房地字第 5000546010号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A31	2002/12/20	套	28.39	抵押查封
148	深房地字第 5000546011号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A32	2002/12/20	套	25.39	抵押查封
149	深房地字第 5000546012号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A33	2002/12/20	套	20.44	抵押查封
150	深房地字第 5000546014号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A34	2002/12/20	套	19.60	抵押查封
151	深房地字第 5000546016号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A35	2002/12/20	套	18.28	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
152	深房地字第5000546017号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A36	2002/12/20	套	23.12	抵押查封
153	深房地字第5000545735号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A37	2002/12/20	套	19.37	抵押查封
154	深房地字第5000545744号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A38	2002/12/20	套	14.44	抵押查封
155	深房地字第5000545755号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A39	2002/12/20	套	14.41	抵押查封
156	深房地字第5000545756号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A40	2002/12/20	套	32.87	抵押查封
157	深房地字第5000545757号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A41	2002/12/20	套	37.99	抵押查封
158	深房地字第5000545758号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A42	2002/12/20	套	28.08	抵押查封
159	深房地字第5000545759号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A43	2002/12/20	套	21.69	抵押查封
160	深房地字第5000546019号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A44	2002/12/20	套	27.39	抵押查封
	小计					474.82	
161	深房地字第5000545940号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A45	2002/12/20	套	28.08	抵押查封
162	深房地字第5000546020号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A46	2002/12/20	套	40.03	抵押查封
163	深房地字第5000546022号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A47	2002/12/20	套	17.82	抵押查封
164	深房地字第5000546024号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A48	2002/12/20	套	16.19	抵押查封
165	深房地字第5000545786号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A49	2002/12/20	套	18.60	抵押查封
166	深房地字第5000545787号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A50	2002/12/20	套	20.32	抵押查封
167	深房地字第5000545788号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A51	2002/12/20	套	14.03	抵押查封
168	深房地字第5000545789号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A52	2002/12/20	套	14.53	抵押查封
169	深房地字第5000545980号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A53	2002/12/20	套	13.23	抵押查封
170	深房地字第5000545977号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A54	2002/12/20	套	16.96	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
171	深房地字第5000545971号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A55	2002/12/20	套	18.71	抵押查封
172	深房地字第5000545973号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A56	2002/12/20	套	21.14	抵押查封
173	深房地字第5000545975号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A57	2002/12/20	套	23.78	抵押查封
174	深房地字第5000545888号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A58	2002/12/20	套	25.92	抵押查封
175	深房地字第5000545883号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A59	2002/12/20	套	28.23	抵押查封
176	深房地字第5000545879号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A60	2002/12/20	套	27.23	抵押查封
177	深房地字第5000545877号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A61	2002/12/20	套	30.30	抵押查封
178	深房地字第5000545875号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A62	2002/12/20	套	39.03	抵押查封
179	深房地字第5000545874号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A63	2002/12/20	套	21.73	抵押查封
180	深房地字第5000545871号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A64	2002/12/20	套	21.73	抵押查封
小计						457.59	
181	深房地字第5000545851号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A65	2002/12/20	套	22.87	抵押查封
182	深房地字第5000545846号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A66	2002/12/20	套	22.87	抵押查封
183	深房地字第5000545843号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A67	2002/12/20	套	31.51	抵押查封
184	深房地字第5000545839号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A68	2002/12/20	套	32.05	抵押查封
185	深房地字第5000545878号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A69	2002/12/20	套	32.17	抵押查封
186	深房地字第5000545866号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A70	2002/12/20	套	18.85	抵押查封
187	深房地字第5000545861号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A71	2002/12/20	套	13.66	抵押查封
188	深房地字第5000545943号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A72	2002/12/20	套	9.43	抵押查封
189	深房地字第5000545859号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A73	2002/12/20	套	20.64	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
190	深房地字第5000545841号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A74	2002/12/20	套	6.96	抵押查封
191	深房地字第5000545913号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A75	2002/12/20	套	23.16	抵押查封
192	深房地字第5000545911号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A76	2002/12/20	套	33.26	抵押查封
193	深房地字第5000545908号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A77	2002/12/20	套	24.17	抵押查封
194	深房地字第5000545905号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A78	2002/12/20	套	24.17	抵押查封
195	深房地字第5000545933号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A79	2002/12/20	套	22.96	抵押查封
196	深房地字第5000545930号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A80	2002/12/20	套	22.96	抵押查封
197	深房地字第5000545928号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A81	2002/12/20	套	31.26	抵押查封
198	深房地字第5000545925号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A82	2002/12/20	套	46.35	抵押查封
199	深房地字第5000545923号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A83	2002/12/20	套	25.89	抵押查封
200	深房地字第5000545921号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A84	2002/12/20	套	35.51	抵押查封
小计						500.70	
201	深房地字第5000545920号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A85	2002/12/20	套	35.17	抵押查封
202	深房地字第5000545917号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A86	2002/12/20	套	34.14	抵押查封
203	深房地字第5000545915号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A87	2002/12/20	套	26.12	抵押查封
204	深房地字第5000545936号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A88	2002/12/20	套	21.05	抵押查封
205	深房地字第5000545945号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A89	2002/12/20	套	21.64	抵押查封
206	深房地字第5000545948号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A90	2002/12/20	套	21.64	抵押查封
207	深房地字第5000545950号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A91	2002/12/20	套	13.41	抵押查封
208	深房地字第5000545952号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A92	2002/12/20	套	24.26	抵押查封

序号	权证编号	产权人	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	权属受限情况
209	深房地字第 5000545955号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A93	2002/12/20	套	18.53	抵押查封
210	深房地字第 5000545958号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A94	2002/12/20	套	24.30	抵押查封
211	深房地字第 5000545902号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A95	2002/12/20	套	9.93	抵押查封
212	深房地字第 5000545898号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A96	2002/12/20	套	28.69	抵押查封
213	深房地字第 5000545897号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A97	2002/12/20	套	29.19	抵押查封
214	深房地字第 5000545894号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A98	2002/12/20	套	16.50	抵押查封
215	深房地字第 5000545891号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A99	2002/12/20	套	11.50	抵押查封
216	深房地字第 5000545889号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋A100	2002/12/20	套	10.98	抵押查封
217	深房地字第 5000545883号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋专卖店	2002/12/20	套	740.94	抵押查封
218	深房地字第 5000545875号	蔡挺辉(50%) 胡旭光(50%)	大益广场1 栋3层商场	2002/12/20	套	2,210.09	抵押查封
	小计					3,298.08	
	合计					8,586.12	