



廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

广东信达律师事务所

关于宁波联合集团股份有限公司

发行股份购买资产暨关联交易的

法律意见书

中国 深圳



廣東信達律師事務所 SHU JIN LAW FIRM

中国 深圳 福田区益田路6001号太平金融大厦12层 邮政编码：518017
12/F., TaiPing Finance Tower, 6001 Yitian Road, Futian District, ShenZhen, China
电话(Tel): (0755)88265288 传真(Fax) : (0755) 88265537
电子邮件 (E-mail) : info@shujin.cn
网站 (Website) : www.shujin.cn

广东信达律师事务所 关于宁波联合集团股份有限公司 发行股份购买资产暨关联交易的 法律意见书

信达重购字 [2019] 第 002-01 号

致：宁波联合集团股份有限公司

广东信达律师事务所接受宁波联合集团股份有限公司的委托，担任其发行股份购买资产暨关联交易事项的专项法律顾问。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司证券发行管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，广东信达律师事务所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

目录

释义	4
第一节 律师声明	6
第二节 正文	8
1. 本次交易方案	8
2. 本次交易各方的主体资格	12
3. 本次交易不构成重组上市	19
4. 本次交易的批准和授权	20
5. 本次交易的相关协议	22
6. 本次交易的标的资产	30
7. 本次交易涉及的债权债务处理与人员安置	46
8. 本次交易涉及的关联交易和同业竞争	47
9. 本次交易的信息披露	56
10. 本次交易的实质条件	57
11. 本次交易涉及的证券服务机构	63
12. 本次交易相关当事人证券买卖行为的核查	64
13. 结论意见	67

释义

在本法律意见书中，除非文意另有所指，下列用语具有以下含义：

公司、上市公司、发行人、宁波联合	指	宁波联合集团股份有限公司
荣盛控股	指	浙江荣盛控股集团有限公司，曾用名“浙江荣盛控股有限公司”，宁波联合的控股股东
三元控股	指	三元控股集团有限公司，曾用名“浙江三元集团有限公司”
盛元房产、目标公司	指	杭州盛元房地产开发有限公司，曾用名“杭州荣盛房地产开发有限公司”
标的资产、标的股权	指	荣盛控股持有的盛元房产 60.82%股权
本次发行	指	公司向荣盛控股发行 A 股股票的行为
本次交易、本次发行股份购买资产	指	公司向荣盛控股发行 A 股股票购买荣盛控股持有的盛元房产 60.82%股权
交易对方	指	荣盛控股
定价基准日	指	审议本次交易的宁波联合第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议公告日，即 2019 年 12 月 2 日。
评估基准日	指	对盛元房产股东全部权益价值进行评估的基准日，即 2019 年 6 月 30 日
交割日	指	指公司购买标的资产的事项在主管工商行政管理部门办理完毕变更登记手续之日
荣盛石化	指	荣盛石化股份有限公司，曾用名“浙江荣盛化纤股份有限公司”，由前身荣盛化纤集团有限公司整体变更设立，前身曾用名“浙江荣盛化学纤维有限公司”、“荣盛化纤集团有限公司”，为荣盛控股的控股子公司
天虹贸易	指	杭州天虹贸易有限公司，为三元控股的全资子公司
新盛元房产	指	杭州新盛元房地产开发有限公司，盛元房产合并报表范围内子公司
盛元物业	指	杭州盛元物业服务有限公司，曾用名“杭州盛元物业管理有限公司”，盛元房产合并报表范围内子公司
滨江盛元	指	杭州滨江盛元房地产开发有限公司，盛元房产参股公司
盛元海岸	指	杭州滨江盛元海岸房地产开发有限公司，盛元房产参股公司
开元置业	指	杭州开元世纪置业有限公司，盛元房产参股公司
温州银和	指	温州银和房地产有限公司，盛元房产参股公司
滨江集团	指	杭州滨江房产集团股份有限公司
恒逸房产	指	浙江恒逸房地产开发有限公司
大连逸盛元	指	大连逸盛元置业有限公司
海滨置业	指	大连海滨置业有限公司
舟山辰和宇	指	舟山辰和宇贸易有限公司
岱山辰宇	指	岱山辰宇置业有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重大重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
独立财务顾问/华西证券	指	华西证券股份有限公司
信达	指	广东信达律师事务所
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元评估	指	坤元资产评估有限公司
《法律意见书》、本法律意见书	指	《广东信达律师事务所关于宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见书》
《重组报告书（草案）》	指	《宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
《评估报告》	指	《宁波联合集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的杭州盛元房地产开发有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（坤元评报[2019]605号）
《宁波联合审计报告》	指	《宁波联合集团股份有限公司2017年度审计报告》（天健审[2018]818号）、《宁波联合集团股份有限公司2018年度审计报告》（天健审[2019]898号）
《盛元房产审计报告》	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《杭州盛元房地产开发有限公司审计报告》（天健审[2019]9342号）
《备考审阅报告》		天健会计师事务所（特殊普通合伙）对备考财务报表进行审阅后出具的《审阅报告》（天健审[2019]9344号）
《公司章程》	指	《宁波联合集团股份有限公司章程》
《发行股份购买资产的框架协议》	指	《宁波联合集团股份有限公司与浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司之间关于发行股份购买资产的框架协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《宁波联合集团股份有限公司与浙江荣盛控股集团有限公司关于发行股份购买资产的协议》
《盈利预测补偿协议》	指	《宁波联合集团股份有限公司与浙江荣盛控股集团有限公司发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》
《股权托管协议》	指	《浙江荣盛控股集团有限公司与宁波联合集团股份有限公司之股权托管协议》
报告期	指	2017年1月1日至2019年6月30日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
A股	指	公司发行的人民币普通股股票
元	指	人民币元

《法律意见书》中部分数据的合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能有差异，这些差异是由于四舍五入而造成的。

第一节 律师声明

信达是在中国注册的律师事务所，注册地址为深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 12 楼，有资格依据中国的法律、法规提供本法律意见书项下之法律意见。

信达及经办律师依据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《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，并承担相应法律责任。

为出具本法律意见书，信达审查了宁波联合及有关各方（包括盛元房产、荣盛控股等）提供的文件和资料。在查阅相关法律、法规的前提下，信达基于下列假设，出具本法律意见书：

1、宁波联合及有关各方已经向信达提供了信达律师认为出具本法律意见书所需要文件的复印件，并且已经将全部相关事实向信达披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；

2、宁波联合及有关各方向信达提供的所有文件（包括原始书面材料、副本材料、电子数据或口头证言）均是真实、准确和完整的；

3、宁波联合及有关各方向信达提供的所有契约性文件均经各签约方正当授权并签字盖章而成立或生效；各签约方均有资格及有权利履行其于该等文件下的义务；除在此特别声明者外，这些文件对其各签约方均具有约束力；

4、宁波联合及有关各方向信达提供的所有文件上的所有签字与盖章是真实的，复印件均与原件一致；

5、相关文件的原件在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本法律意见书出具日均由各自的合法持有人持有。

信达并不知悉任何与上述假设不符之事实。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，信达依赖于有关政府部门、宁波联合及有关各方出具的相关文件出具本法律意见书，该等文件的形式包括但不限于书面形式和电子数据形式。

信达仅就本法律意见书出具日之前已经发生的事实依据中国法律进行法律审查，发表法律意见，而不对有关会计、审计、资产评估、盈利预测、投资决策等专业事项发表意见。本法律意见书仅依据中国境内法律发表法律意见，并不依据中国境外法律发表法律意见。本法律意见书中涉及有关会计、审计、资产评估、盈利预测等专业事项时，均为严格按照其他有关专业机构出具的报告或意见引述，信达经办律师对于该等事项仅履行了一般人的注意义务。信达在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着信达对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供发行人为本次重大资产重组之目的而使用，不得被用于其他任何目的。信达在此同意，发行人可以将本法律意见书作为本次重大资产重组所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报有关部门，并依法对所发表的法律意见承担责任。

第二节 正文

1. 本次交易方案

根据宁波联合第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议、《发行股份购买资产协议》、《盈利预测补偿协议》和《重组报告书（草案）》，本次交易方案为宁波联合向荣盛控股发行股份购买其持有的盛元房产 60.82% 股权，具体如下：

1.1 交易方案概述

本次交易的方案为宁波联合通过发行股份的方式向控股股东荣盛控股购买其持有的盛元房产 60.82% 的股权，本次交易构成关联交易。

1.2 标的资产定价依据和交易价格

根据坤元评估出具的《评估报告》，盛元房产在评估基准日 2019 年 6 月 30 日股东全部权益价值的评估值为 246,830.36 万元。参照前述评估结果，经交易双方协商一致，确定本次交易标的资产的交易价格为 150,122.00 万元。

1.3 发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

1.4 发行方式及发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式采用向特定对象非公开发行股份方式，发行对象为荣盛控股。

1.5 发行股份的定价基准日、定价依据和发行价格

根据《重大重组若干问题的规定》规定，本次发行股份购买资产交易的定价基准日为公司第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议公告日。

根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(证监会公告[2016]17号)规定,本次交易的定价基准日调整为第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议公告日。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定,公司发行股份的价格不低于市场参考价的 90%,市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的公司股票交易均价情况如下:

项目	定价基准日前 20 个交易日	定价基准日前 60 个交易日	定价基准日前 120 个交易日
交易均价	5.64	6.04	6.10
交易均价的 90%	5.08	5.44	5.49

基于对上市公司投资价值的判断和对本次重组后上市公司发展前景的预期,同时考虑充分保护中小股东的利益,经交易各方协商,本次交易的市场参考价为定价基准日前 120 个交易日的公司股票交易均价,并最终确定本次发行价格为 8.29 元/股,较定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的公司股票交易均价分别上浮 46.99%、37.25%、35.90%。

在定价基准日至发行日期间,若公司发生派发股利、送股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息行为,发行价格将按照证券交易所相关规则作相应调整。

1.6 发行数量

根据交易标的资产的交易价格 150,122.00 万元和发行价格 8.29 元/股计算,本次发行数量为 181,088,057 股。最终发行股数以公司股东大会批准并经中国证监会核准的发行数量为准。

本次发行的股份数量的计算公式为:本次发行的股份数量=标的资产的交易价格/本次发行价格。如按照前述公式计算后所能换取的公司股份数不为整数时,依据上述公式计算的发行数量应精确至个位,不足一股的部分去尾处理。

在定价基准日至发行日期间,若公司发生派发股利、送股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息行为,发行股数将按照相关规则作相应调整。

1.7 上市地点

本次发行的股份拟在上交所上市交易。

1.8 锁定期安排

荣盛控股承诺，自本次发行结束之日起三十六个月内不转让其在本次发行中认购的公司股份。本次交易完成后六个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后六个月期末收盘价低于发行价的，锁定期自动延长六个月。上述锁定期届满时，如荣盛控股在《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》下的盈利补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日。

限售期限届满后，按中国证监会及上交所有关规定执行。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。若交易对方所认购股份的锁定期/限售期的规定与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司及交易对方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

1.9 标的资产过渡期的期间损益归属

自本次交易的评估基准日（不含当日）起至交割日（含当日）止，标的资产在此期间产生的收益归公司享有，在此期间产生的亏损由荣盛控股承担，并以现金补偿方式向公司补足。上述期间损益将根据具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果确定。

1.10 相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任

根据公司与荣盛控股签署的《发行股份购买资产协议》，交易对方应于该协议生效后的 3 个月内完成标的资产的工商变更手续，自交割日起，标的资产股东的相关权利、义务和责任转移至公司。

该协议生效后，除不可抗力因素外，任何一方违反协议约定，导致本次交易无法完成的，其他方有权要求违约方承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的所有实际经济损失。

1.11 业绩承诺补偿安排和标的资产减值补偿安排

根据公司与荣盛控股签署的《盈利预测补偿协议》，本次交易的业绩补偿期为交易完成当年及其后连续三个会计年度，即 2020 年度至 2023 年度，以此类推。

交易对方承诺目标公司在业绩补偿期间内（2020 年-2023 年）各年累积的经审计的合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润总额不低于人民币 192,694.91 万元。若目标公司业绩补偿期间内（2020 年-2023 年）各年累积的实际净利润数低于人民币 192,694.91 万元，则荣盛控股应按交易双方约定的公式计算确定的金额，同时根据应补偿金额确定荣盛控股应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份数”）及应补偿现金金额（如需）。业绩承诺补偿将在业绩补偿期间届满时一次性确定应补偿股份数量，交易对方优先以其通过本次交易取得的本公司股份进行补偿，股份不足补偿部分以现金补偿。

在业绩补偿期限届满后 4 个月内，公司应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，如果出现：标的资产期末减值额>已补偿股份数量×本次发行股份购买资产的每股发行价格+已补偿现金金额，则交易对方应向公司另行进行补偿，且应当优先以股份补偿方式向公司进行补偿，不足部分以现金补偿。

业绩承诺补偿安排和标的资产减值补偿安排的具体内容以公司与荣盛控股签署的《盈利预测补偿协议》内容为准。

1.12 公司滚存未分配利润安排

公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行完成后的全体股东共享。

1.13 本次发行决议有效期

本次发行决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行议案之日起十二个月。但如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该授权有效期自动延长至本次发行完成日。

信达律师认为，本次交易方案符合《重组管理办法》、《发行管理办法》、《重大重组若干规定》及《公司章程》的规定，在获得相关审批机构核准的前提下，其实施不存在法律障碍。

2. 本次交易各方的主体资格

2.1 宁波联合

宁波联合为本次交易的资产收购方暨股票发行方，其具体情况如下：

2.1.1 宁波联合的基本情况

经核查，宁波联合为在上交所上市的股份有限公司，股票简称为“宁波联合”，股票代码为 600051。根据宁波联合现持有的由宁波市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9133020025410108X4 的《营业执照》，宁波联合的基本情况如下：

企业名称	宁波联合集团股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市）
住所	浙江省宁波市北仑区开发区东海路 1 号联合大厦
法定代表人	李水荣
注册资本(万元)	31,088.00
经营范围	高新技术产品投资开发，能源、交通、通讯项目及市政基础设施建设，房地产开发经营；实业项目投资；化工原料及产品、机电设备、金属材料及制品、建材的批发、零售；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；技术咨询。以下均限分支机构经营：环保设备、仪器仪表、普通机械、电器产品的开发、制造、安装、维修；环保工程建设；住宿、食品经营；餐饮服务；打字复印；出版物批发、零售；卷烟、雪茄烟零售；道路旅客运输、道路货物运输；工程建设；汽车销售；境内旅游业务、入境旅游业务、出境旅游业务；机动车维修、汽车租赁；保险代理；二手车经销；高危险性体育项目；室内娱乐活动；第二类医疗器械的零售；健身服务、棋牌服务、会务服务、物业服务。(未

	经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)
营业期限	1994年3月31日至长期

2.1.2 宁波联合的设立及历次股本变动

2.1.2.1 宁波联合改制、设立情况

宁波联合前身为宁波经济技术开发区联合发展有限总公司,于1988年7月成立,设立之初的注册资本为10,000.00万元。1992年12月,经原宁波市经济体制改革办公室和宁波市计划委员会共同出具的甬体改[1992]30号文批准,宁波经济技术开发区联合发展有限总公司改组为集团公司,更名为宁波经济技术开发区联合(集团)总公司,注册资本不变。

1994年3月,经宁波经济技术开发区管理委员会宁开政联[1993]405号文以及宁波市经济体制改革委员会甬体改[1993]37号文批准,宁波经济技术开发区管理委员会、中国五金矿产进出口总公司、中国机械进出口总公司作为发起人,通过定向募集方式,改制设立宁波经济技术开发区联合(集团)股份有限总公司,设立时的股份总额为306,880,000股。

1995年8月,宁波经济技术开发区联合(集团)股份有限总公司按每10股送2股的方案实施了1994年度利润分配方案。本次送股完成之后,宁波经济技术开发区联合(集团)股份有限总公司总股本增至368,256,000股。

1996年6月,经宁波经济技术开发区联合(集团)股份有限总公司临时股东大会审议通过并经宁波市经济体制改革委员会甬股改[1996]30号文、宁波市财政局作出甬财政国[1996]632号文和甬财政国[1996]633号文批准,宁波经济技术开发区联合(集团)股份有限总公司对非经营性资产进行了分离,并更名为宁波联合集团股份有限公司,注册资本变更为14,837.90万元。同时将宁波经济技术开发区管理委员会持有的宁波联合70,984,480股国家股改由宁波经济技术开发区控股公司持有并行使股东权利。本次资产分离后,公司股本结构如下:

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	股份类别
宁波经济技术开发区控股公司	70,984,480	47.84	国家股
中国五金矿产进出口总公司	51,108,826	34.44	法人股
中国机械进出口总公司	19,875,654	13.40	法人股

内部职工	6,410,040	4.32	职工股
总计	148,379,000	100.00	—

2.1.2.2 宁波联合历次股本变动

(1) 1997 年股份总额同比例缩减至 90,000,000 股

1997 年 1 月 13 日，为满足公开发行股票及上市条件，公司召开 1997 年度第一次临时股东大会审议通过了对公司股份进行同比例缩减的议案。

1997 年 1 月，经宁波市证券和期货监管办公室甬证期监办 [1997] 1 号文及宁波市财政局甬财政国 [1997] 9 号文批准，公司对国家股、法人股和内部职工股进行同比例缩股，将总股本由 148,379,000 股减少至 90,000,000 股。本次缩股后，公司的股本结构变更为：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类别
宁波经济技术开发区控股公司	43,055,980	47.84	国家股
中国五金矿产进出口总公司	31,000,306	34.44	法人股
中国机械进出口总公司	12,055,674	13.40	法人股
内部职工	3,888,040	4.32	职工股
总计	90,000,000	100.00	—

(2) 1997 年首次公开发行 A 股 30,000,000 股

1997 年 3 月，经宁波市人民政府甬政发 [1997] 14 号文、中国证监会证监发字 [1997] 年 72 号文及中国证监会证监发字 [1997] 年 73 号文批准，宁波联合向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）30,000,000 股，每股面值 1.00 元，并于 1997 年 4 月 10 日在上交所挂牌交易。本次发行完成后，公司股本结构变更为：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类别
宁波经济技术开发区控股公司	43,055,980	35.88	国家股
中国五金矿产进出口总公司	31,000,306	25.83	法人股
中国机械进出口总公司	12,055,674	10.05	法人股
内部职工	3,888,040	3.24	职工股
社会公众	30,000,000	25.00	社会公众股
总计	120,000,000	100.00	—

(3) 1997 年度每 10 股派送 4 股

1997 年 5 月 31 日，公司 1996 年度股东大会决议通过 1996 年度分红派息方案，经宁波市证券和期货监管办公室甬证期监办 [1997] 35 号文批准，宁波联合以公司股本总额 120,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派送 4 股。根据宁波会计师事务所于 1997 年 8 月 15 日出具的宁会验字（1997）483 号验资报告，截至

1997年6月30日止，公司股本总额为168,000,000股。本次送股完成后，公司股权结构变更为：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类别
宁波经济技术开发区控股公司	60,278,372	35.88	国家股
中国五金矿产进出口总公司	43,400,428	25.83	法人股
中国机械进出口总公司	16,877,944	10.05	法人股
内部职工	5,443,256	3.24	职工股
社会公众	42,000,000	25.00	社会公众股
总计	168,000,000	100.00	—

(4) 1998年度每10股派送8股

1998年4月8日，公司1997年度股东大会决议通过1997年度分红派息方案，经宁波市证券和期货监管办公室甬证期监办[1998]22号文及宁波市经济体制改革委员会甬股改[1999]9号文批准，宁波联合以公司股本总额168,000,000股为基数，向全体股东按每10股派送8股。根据宁波会计师事务所于1998年4月29日出具的宁会验字(1998)185号验资报告，截至1998年4月29日止，公司股本总额为302,400,000股。本次送股后，公司股权结构变更为：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类别
宁波经济技术开发区控股公司	108,501,070	35.88	国家股
中国五金矿产进出口总公司	78,120,771	25.83	法人股
中国机械进出口总公司	30,380,299	10.05	法人股
内部职工	9,797,860	3.24	职工股
社会公众	75,600,000	25.00	社会公众股
总计	302,400,000	100.00	—

(5) 2000年内部职工股上市流通

根据证监会证监发字[1997]72号文批复，宁波联合托管的内部职工股自新股发行之日起期满三年后，可上市流通。根据公司1999年度股东大会决议，公司9,797,900股内部职工股上市流通。内部职工股上市后，宁波联合社会公众股增至85,397,860股，占股份总额的28.24%。内部职工股上市后，公司股本结构变更为：

股份类别	持股数量（股）	持股比例（%）
国家股	108,501,070	35.88
法人股	108,501,070	35.88
社会公众	85,397,860	28.24
总计	302,400,000	100.00

(6) 2000年股权置换

2000年11月，经宁波市经济体制改革委员会甬股改[2000]10号文批准，公司股东中国五金矿产进出口总公司将其持有的公司3,530,400股法人股置换了宁波经济技术开发区控股公司持有的宁波经济技术开发区联合发展有限公司9,849,800股，公司股东中国机械进出口(集团)有限公司将其持有的公司4,200,000股法人股置换了宁波经济技术开发区控股公司持有的宁波经济技术开发区联合发展有限公司11,720,000股。同年7月，证监会出具证监函[2000]179号文，同意豁免宁波联合技术开发区控股公司要约收购宁波联合股份的义务。本次股权置换完成后，公司股本结构变更为：

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
国家股	116,231,470	38.44
法人股	100,770,670	33.32
社会公众	85,397,860	28.24
总计	302,400,000	100.00

(7) 2006年股权分置改革

2006年4月，经宁波联合股权分置改革相关股东会议表决通过并经宁波市人民政府国有资产监督管理委员会甬国资发[2006]11号文批准，公司全体非流通股股东为获得A股市场的流通权向全体流通股股东以每10股流通股获得3.2股股份支付对价，并于2006年5月16日完成了股权分置改革的过户工作。本次股权分置改革完成后，公司股本结构如下：

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
国家股	94,837,412	31.36
法人股	94,837,412	31.36
社会公众	112,725,176	37.28
总计	302,400,000	100.00

(8) 2010年公司控股股东变更为荣盛控股

2009年12月19日，宁波经济技术开发区控股公司与荣盛控股签订《股份转让协议》，将其持有的宁波联合90,417,600股股份转让给荣盛控股，上述股份参照公司转让信息公告日(2009年7月28日)前30个交易日每日加权平均价格算平均值，即每股8.53元人民币。

2010年1月，宁波市人民政府出具甬政发[2010]9号文《关于宁波联合集团股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》同意将90,417,600股国有股权以每股8.53元的价格转让给荣盛控股。

2010年2月23日，国务院国有资产监督管理委员会出具国资产权[2010]130号文《关于宁波联合集团股份有限公司国有股东转让所持部分股份有关问题的批复》，同意将90,417,600股国有股权以每股8.53元的价格转让给荣盛控股。

2010年4月14日，相关股权转让完成工商变更程序。本次股权转让完成后，荣盛控股直接持有宁波联合29.90%股权，为公司控股股东，公司实际控制人变更为李水荣。

(9) 2014年股权激励导致股本增加

2014年4月25日，宁波联合2013年年度股东大会审议通过限制性股票激励计划。2014年5月29日，公司限制性股票登记手续完成，因授予限制性股票共增加公司股本8,480,000股。2014年7月3日，公司办理完毕注册资本变更登记手续。

截至本法律意见书出具日，公司股本总额仍为310,880,000股。

2.1.3 宁波联合的实际控制人和控股股东

2.1.3.1 控股股东

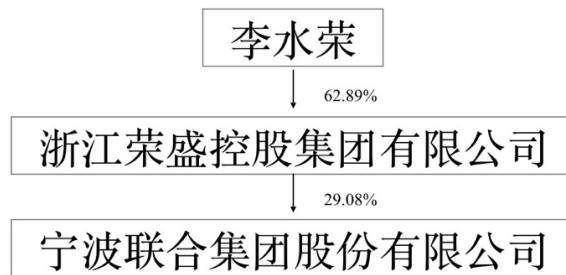
经核查，截至本法律意见书出具日，荣盛控股直接持有宁波联合90,417,600股股份，占总股本的29.08%，且荣盛控股向宁波联合提名的董事人数占董事会非独立董事人数的四分之三，荣盛控股对公司董事会及股东大会决议均能产生重大影响，可以决定公司的重大经营、财务决策，为宁波联合的控股股东。

2.1.3.2 实际控制人

经核查，截至本法律意见书出具日，李水荣先生直接持有荣盛控股62.89%的股权，其通过荣盛控股控制宁波联合29.08%股权，为宁波联合的实际控制人。

2.1.3.3 股权控制结构图

截至本法律意见书出具日，宁波联合与控股股东、实际控制人的股权控制结构如下：



2.1.4 宁波联合有效存续

根据宁波联合所属工商主管部门出具的证明文件及宁波联合书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站公开披露信息，截至本法律意见书出具日，宁波联合不存在根据法律、法规及《公司章程》的规定需要终止的情形。

信达律师认为，宁波联合为依法设立并有效存续的上市公司，截至本法律意见书出具日，不存在根据法律、法规及《公司章程》需要终止的情形，具备实施及完成本次交易的主体资格。

2.2 交易对方的主体资格

荣盛控股为本次交易的资产出售方暨股份认购方，其具体情况如下：

根据荣盛控股现持有的由浙江省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为9133000079338631XM的《营业执照》，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站公开披露信息，荣盛控股基本情况如下：

企业名称	浙江荣盛控股集团有限公司
企业类型	有限责任公司
住所	浙江省杭州市萧山区益农镇红阳路98号
法定代表人	李水荣
注册资本（万元）	80,800.00
经营范围	实业投资，企业管理咨询，室内外建筑装饰，化工原料及产品（不含化学危险品和易制毒品）、贵金属（不含专控）、黄金制品、煤炭（无储存）、金属材料及制品、钢材、建筑材料、轻纺原料及产品、燃料油（不含成品油）、光伏产品、水泥及制品、木材及制品、五金交电、日用品的销售，计算机软件开发，信息咨询服务，从事进出口业务。（国家法律法规禁止或限制的项目除外）。（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)
营业期限	2006年9月13日至2026年9月12日

根据市场监督管理部门出具的证明文件及荣盛控股书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站公开披露信息，截至本法律意见书出具日，荣盛控股不存在根据法律、法规及《浙江荣盛控股集团有限公司章程》的规定需要终止的情形。荣盛控股具备实施并完成本次交易的主体资格。

3. 本次交易不构成重组上市

3.1 本次交易构成重大资产重组

根据《重组报告书（草案）》、《发行股份购买资产协议》以及公司第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议，本次交易的标的资产为盛元房产 60.82% 的股权。

根据《盛元房产审计报告》及《宁波联合审计报告》，目标公司经审计的资产总额、归属于母公司资产净额及营业收入与宁波联合相关指标的占比情况如下：

单位：万元

项目	目标公司	交易对价	与交易对价孰高	宁波联合	指标占比
资产总额	354,347.84	150,122.00	354,347.84	660,969.86	53.61%
归属于母公司资产净额	122,191.04	150,122.00	150,122.00	238,715.74	62.89%
营业收入	12,146.85	—	—	403,984.27	3.01%

注：目标公司的数据为经审计的截至 2019 年 6 月 30 日的资产总额、归属于母公司资产净额及经审计 2018 年度营业收入；宁波联合的数据为经审计的截至 2018 年 12 月 31 日的资产总额、归属于母公司资产净额及经审计 2018 年度营业收入。

根据《重组管理办法》第十二条及第十四条的规定，本次交易构成重大资产重组。

3.2 本次交易不构成重组上市

经核查宁波联合在上交所官方网站公开披露信息并经宁波联合书面确认，2010 年 4 月，荣盛控股通过协议收购取得公司 29.90% 的股份，成为宁波联合的

控股股东，公司实际控制人变更为李水荣先生。自荣盛控股收购公司 29.90%的股权之日起至本法律意见书出具日，公司的控制权未发生变更。

经核查宁波联合在上交所官方网站公开披露信息，在公司审议本次交易的第八届董事会 2018 年第二次临时会议召开日前 36 个月内宁波联合的实际控制人未发生变更，本次交易不构成实际控制人变更后 36 个月内向实际控制人及其关联方购买资产的情形。

经核查，信达律师认为，本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的交易情形，不构成重组上市。

4. 本次交易的批准和授权

4.1 本次交易已获得的批准和授权

4.1.1 宁波联合的批准和授权

2018 年 4 月 2 日，宁波联合召开第八届董事会 2018 年第二次临时会议，审议通过了《关于公司符合发行股份购买资产条件的议案》、《关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案》、《关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于<宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案>及其摘要的议案》、《关于本次发行股份购买资产符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》、《关于提请股东大会同意浙江荣盛控股集团有限公司免于以要约方式增持股份的议案》、《关于公司发行股份购买资产暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》、《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理发行股份购买资产暨关联交易相关事宜的议案》等与本次交易相关的议案，并决定暂不召开股东大会。董事会在审议相关议案时，关联董事回避表决，独立董事已就相关议案发表事前认可意见及独立意见。

2019年11月30日，宁波联合召开第九届董事会2019年第一次临时会议，审议通过了《关于继续推进发行股份购买资产暨关联交易事项的议案》、《关于公司符合发行股份购买资产条件的议案》、《关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案》、《关于调整公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于公司调整后的发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于<宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司签署本次交易涉及的相关协议的议案》、《关于批准本次发行股份购买资产有关的审计报告、上市公司备考财务报表及其审阅报告和资产评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性的议案》、《关于提请股东大会同意浙江荣盛控股集团有限公司免于以要约方式增持股份的议案》、《关于<宁波联合集团股份有限公司房地产业务专项自查报告>及其承诺事项的议案》、《关于本次重大资产重组摊薄即期回报及填补回报措施的议案》、《关于本次交易定价的依据及公平合理性说明的议案》、《关于本次发行股份购买资产符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》、《关于公司发行股份购买资产暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》、《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理发行股份购买资产暨关联交易相关事宜的议案》、《关于公司未来三年（2019-2021年）股东分红回报规划的议案》等与本次交易相关的议案并提议召开2019年第二次临时股东大会审议本次交易相关的议案。董事会在审议相关议案时，关联董事回避表决，独立董事已就相关议案发表事前认可意见及独立意见。

4.1.2 交易对方的批准

2019年11月30日，荣盛控股召开股东会，审议通过了关于同意本次交易的议案及签署本次交易相关协议的议案。

4.1.3 目标公司的批准

2019年11月30日，盛元房产召开股东会，全体股东一致同意本次交易方案、签署相关交易文件、及解除《发行股份购买资产的框架协议》等事项。三元控股就本次交易放弃优先购买权。

4.2 本次交易尚需取得的批准和授权

4.2.1 宁波联合股东大会审议通过本次交易并同意荣盛控股免于以要约方式增持宁波联合的股份。

4.2.2 中国证监会审核通过本次交易。

信达律师认为，本次交易已取得现阶段所必需取得的批准和授权，相关批准授权合法、有效。本次交易尚需经宁波联合股东大会审议通过并经中国证监会审核通过方可实施。

5. 本次交易的相关协议

5.1 发行股份购买资产协议

2019年11月30日，宁波联合与荣盛控股签署《发行股份购买资产协议》约定的主要条款如下：

(1) 合同签署方

甲方：宁波联合

乙方：荣盛控股

(2) 本次交易的标的资产及交易价格

1) 标的股权为乙方持有的盛元房产 60.82%的股权。

2) 根据坤元资产评估有限公司出具的《评估报告》，以 2019 年 6 月 30 日为评估基准日，盛元房产 100%股权的评估值为 246,830.36 万元。参照前述评估结果，经交易双方协商一致，确定本次交易标的资产的交易价格为 150,122.00 万元。

(3) 标的资产价款的支付方式

以甲方新发股份为支付对价，即：“甲方向乙方发行 A 股股份”的方式支付标的资产对价：

1) 发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

2) 发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

根据《重大资产重组若干问题的规定》的规定，本次交易的定价基准日为第九届董事会 2019 年第一次临时会议决议公告日。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，甲方发行股份的价格不低于市场参考价的 90%，市场参考价为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价。经交易各方协商一致，确认本次交易的股份发行价格为 8.29 元/股。

在定价基准日至发行日期间，若甲方再发生派发股利、送股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息行为，发行价格将按照证券交易所相关规则作相应调整。

3) 发行数量

根据本次交易标的资产的交易价格 150,122.00 万元及发行价格 8.29 元/股计算，本次发行数量为 181,088,057 股。最终发行股数以甲方股东大会批准并经中国证券监督管理委员会核准的发行数量为准。

本次发行的股份数量的计算公式为：本次发行的股份数量=标的资产的交易价格/本次发行价格。如按照前述公式计算后所能换取的甲方股份数不为整数时，依据上述公式计算的发行数量应精确至个位，不足一股的部分去尾处理。

在定价基准日至发行日期间，若甲方发生派发股利、送股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息行为，发行股数将按照相关规则作相应调整。

4) 股份锁定期

乙方承诺，自本次发行结束之日起三十六个月内不转让其在本次发行中认购的甲方股份。本次交易完成后六个月内，如甲方股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后六个月期末收盘价低于发行价的，锁定期自动延长六个月。上述锁定期届满时，如乙方在《盈利预测补偿协议》下的盈利补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日。

限售期限届满后，按中国证监会及上交所有关规定执行。

本次发行结束后，由于甲方送红股、转增股本等原因导致乙方增持的甲方股份，亦应遵守上述约定。若乙方所认购股份的锁定期/限售期的规定与证券监管机构的最新监管意见不相符，甲方及乙方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

(4) 先决条件

1) 双方同意，本次交易的实施应以下述先决条件的满足为前提：

a) 《发行股份购买资产协议》生效；

b) 《发行股份购买资产协议》中“乙方的声明、承诺与保证”自《发行股份购买资产协议》签署日至交割日期间内始终为真实、准确并无误导；

c) 自《发行股份购买资产协议》签署日至交割日期间，不存在已经或可能对目标公司的业务经营、财务状况、前景、资产或负债产生重大不利影响的事件。

2) 双方均应尽合理努力独立或共同促使与各自相关的前述先决条件在甲方股东大会作出同意本次交易的决议之日起二年内完成，如届时该等先决条件未能成就，经各方协商同意后可以延期。

3) 双方同意，如果前述先决条件未能于甲方股东大会作出同意本次交易的决议之日起二年内全部成就而各方亦未能就延期达成一致意见的，则本协议任何一方有权以书面通知的方式终止本协议，且无需承担任何违约责任（但因任何一方的违约行为导致先决条件不能成就的除外）。

(5) 本次交易的实施与完成

1) 以先决条件全部成就或被各方豁免为前提，双方同意在本协议生效后3个月内进行交割。甲方于交割日成为目标公司的股东，合法享有和承担股东权利和股东义务。

2) 乙方应于交割日之前签署根据目标公司的组织文件和有关法律规定办理标的资产过户至甲方所需的全部文件，并促使目标公司在办理工商过户所需的所有文件上完成盖章事项。

(6) 过渡期安排

1) 过渡期内，标的资产在此期间产生的收益归甲方享有，在此期间产生的亏损由乙方承担，并以现金补偿方式向甲方补足。上述期间损益将根据具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果确定。

2) 过渡期内，乙方应促使目标公司的业务和经营应按照其既往一贯的方式照常进行。

3) 过渡期内，乙方应在其可行使的股东权限范围内反对目标公司做出对其持续经营产生重大不利影响的决定。

4) 为保障过渡期内目标公司资产的完整及甲方权益不受重大影响，双方同意：过渡期内，如目标公司拟进行重大资产处置，则乙方应在行使股东权利之前征求甲方书面意见，甲方未同意的，则乙方应在其可行使的股东权限范围内反对该等事项。

5) 过渡期内，如由于盛元房产利润分配而导致乙方获得现金和/或股权的，乙方应为甲方利益而持有该等现金和/或股权，并将该等现金和/或股权于交割日和标的资产一并支付和/或过户给甲方。

(7) 债权债务的处理和人员安置

本次交易为收购目标公司的股权，原由目标公司承担的债权债务在交割日后仍然由目标公司享有和承担。本次交易为收购目标公司的股权，因而亦不涉及职工安置问题。

(8) 业绩承诺及补偿措施

乙方承诺本次交易的业绩补偿期间为本次交易完成当年及其后连续三个会计年度，即 2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年，以此类推。

乙方承诺目标公司在业绩补偿期间内（2020 年-2023 年）各年累积的经审计的合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润总额不低于 192,694.91 万元，若目标公司业绩补偿期间内（2020 年-2023 年）各年累积的实际净利润数低于人民币 192,694.91 万元，则乙方应对甲方进行补偿。补偿事宜由甲方与乙方另行签订《盈利预测补偿协议》予以约定。

（9）违约责任

双方应本着诚实、信用的原则自觉履行《发行股份购买资产协议》。任何一方对因其违反《发行股份购买资产协议》或其项下任何声明或保证（包括但不限于泄露、内幕交易、故意违约等行为）而使对方承担或遭受的任何损失、索赔及费用，守约方有权要求违约方承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的所有损失。

（10）《发行股份购买资产协议》的生效、解除或终止

1) 《发行股份购买资产协议》应在下述条件满足后生效

- a) 由甲、乙双方双方方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章；
- b) 目标公司股东会同意标的资产的转让且目标公司其他股东放弃对标的股权的优先购买权；
- c) 甲方董事会、股东大会依法批准本次交易；
- d) 甲方股东大会同意乙方免于发出股份收购要约；
- e) 中国证监会核准本次交易。

2) 《发行股份购买资产协议》因下列原因而终止或解除：

- a) 因不可抗力致使《发行股份购买资产协议》不可履行，经双方书面确认后终止；
- b) 双方协商一致终止；
- c) 根据《发行股份购买资产协议》第 4.3 条的规定终止；

d) 协议的一方严重违反本协议，致使对方不能实现协议目的，对方有权解除本协议。

3) 《发行股份购买资产协议》的解除，不影响守约方向违约方追究违约责任。

5.2 《盈利预测补偿协议》

2019年11月30日，宁波联合与荣盛控股签署《盈利预测补偿协议》，约定的主要条款如下：

(1) 合同签署方

甲方：宁波联合

乙方：荣盛控股

(2) 盈利预测补偿承诺

1) 乙方承诺，目标公司在业绩补偿期间内（2020年-2023年）各年累积的经审计的合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润总额不低于192,766.52万元。

2) 双方一致确认，甲方应在业绩补偿期内每一会计年度结束后的4个月内，指定具有证券业务资格的会计师事务所对目标公司累积的实际净利润进行审核并出具业绩《专项审核报告》。目标公司业绩补偿期内累积实际净利润与承诺净利润之间的差额根据业绩补偿期内最后一个会计年度的《专项审核报告》确定。

3) 若目标公司在业绩补偿期间内各年累积的实际净利润总额不足承诺净利润，乙方应根据本协议的约定向甲方进行股份补偿及/或现金补偿（如需）。

(3) 盈利预测补偿的原则及方式

1) 本次交易业绩承诺补偿将于业绩补偿期间届满时一次确定补偿股份数量及补偿现金金额（如需），不进行逐年计算补偿。

2) 根据甲方指定的具有证券业务资格的会计师事务所在业绩补偿期满后对目标公司各年累积的实际净利润进行审核并出具的业绩《专项审核报告》。如目标公司在业绩补偿期间内各年累积的实际净利润总额低于192,694.91万元，甲方应

按照《盈利预测补偿协议》约定的公式计算并确定乙方应补偿金额，同时根据应补偿金额确定乙方应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份数”）及应补偿现金金额（如需）。乙方优先以在本次交易中所获得的甲方股份向甲方进行补偿，股份不足补偿部分由乙方以现金补偿。

3) 乙方于业绩补偿期间内应补偿金额的计算公式如下：

应补偿金额=（业绩补偿期间内目标公司的承诺净利润－业绩补偿期间内目标公司各年累积实际净利润总额）÷业绩补偿期间内目标公司的承诺净利润×标的资产交易价格

4) 股份补偿

应补偿股份数量=应补偿金额/本次发行股份购买资产的股份发行价格，若应补偿股份数量为负数，则应补偿股份数量为0。

如果甲方在业绩补偿期限内发生送股、配股、转增股本等除权行为，则补偿股份数应作相应调整。

依据上述公式及规定计算的补偿股份数精确至个位数；如果计算结果存在小数，则舍去小数并向上取整数。

5) 现金补偿

业绩补偿中现金补偿的计算公式为：

应补偿现金金额=应补偿金额－乙方已补偿股份数量×本次发行股份购买资产的股份发行价格

6) 在业绩补偿期限届满后4个月内，甲方应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，如果出现：标的资产期末减值额>已补偿股份数量×本次发行股份购买资产的股份发行价格+已补偿现金金额，则乙方应向甲方另行进行补偿，且应当优先以股份补偿方式向甲方进行补偿，不足部分以现金补偿。另需补偿的金额=标的资产期末减值额－补偿期限内已补偿股份数量×本次发行股份购买资产的股份发行价格－已补偿现金金额，另需补偿的股份数量=另需补偿的金额/本次发行股份购买资产的股份发行价格。

期末减值测试时，需扣除补偿期限内目标公司股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

如果甲方在业绩补偿期内发生送股、配股、转增股本等除权、除息行为，则乙方另需补偿的股份数应作相应调整。

7) 在业绩补偿期届满的4个月内，甲方应确定乙方是否需要根据《盈利预测补偿协议》约定向甲方进行股份补偿。如是，甲方应召开董事会，按照《盈利预测补偿协议》约定的计算公式确定乙方需补偿的股份数量，并应在30日内召开股东大会审议股份回购事宜。甲方股东大会审议通过股份回购事宜后，甲方将以1.00元的价格定向回购乙方须补偿的股份并予以注销。若出现乙方应支付现金补偿的情形，则乙方应在收到甲方要求支付现金补偿的书面通知之后60日内将其应承担的现金补偿支付至甲方指定的银行账户。

8) 根据《盈利预测补偿协议》计算得出的补偿股份数，如在补偿期限内对应有现金分红，则乙方应将该等现金分红在实施补偿时返还给甲方。计算公式为：
应返还金额=乙方应补偿股份数×每股已分配的现金股利（税后）。

9) 若甲方股东大会未通过上述定向回购议案，则乙方应在股东大会决议公告后10个交易日内书面通知甲方于30个交易日内将上述应补偿股份无偿赠送给股份赠送实施公告所确定的股权登记日在册的除乙方之外的其他股东，其他股东按其持有的股份数量占股权登记日甲方的股本数额（需扣除乙方持有的股份数）的比例获赠股份。

10) 在任何情况下，乙方向甲方支付的补偿总金额应不超过本次交易对价，乙方向甲方支付的补偿总金额计算公式为：补偿总金额=乙方补偿股份总数量×本次发行股份购买资产的每股发行价格+乙方补偿现金总额。且乙方向甲方补偿的股份数量不超过其在本交易项下获得的甲方股份总数（包括该等股份因送股、转增股本、配股所增加的股份数）。

（4）违约责任

双方应本着诚实、信用的原则自觉履行本协议。任何一方对因其违反本协议或其项下任何声明或保证（包括但不限于泄露、内幕交易、故意违约等行为）而

使对方承担或遭受的任何损失、索赔及费用，守约方有权要求违约方承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的所有损失。

(5) 《盈利预测补偿协议》的生效、解除或终止：

1) 《盈利预测补偿协议》应在下述条件全部满足后生效：

- a) 由甲、乙两方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章；
- b) 目标公司股东会同意标的资产的转让且目标公司其他股东同意放弃对标的股权的优先受让权；
- c) 甲方董事会、股东大会依法批准本次交易；
- d) 甲方股东大会同意乙方免于发出股份收购要约；
- e) 中国证监会核准本次交易。

2) 《盈利预测补偿协议》因下列原因而终止或解除：

- a) 因不可抗力致使协议不可履行，经双方书面确认后终止；
- b) 双方协商一致终止。
- c) 协议的一方严重违反本协议，致使对方不能实现协议目的，对方有权解除协议。

3) 《盈利预测补偿协议》的解除，不影响守约方向违约方追究违约责任。

信达律师认为，《发行股份购买资产协议》、《盈利预测补偿协议》为公司及本次交易对方的真实意思表示，经各方签署后即成立，待约定的生效条件成就时生效。《发行股份购买资产协议》、《盈利预测补偿协议》的条款符合相关法律、法规的规定，内容合法、有效。

6. 本次交易的标的资产

本次交易的标的资产为荣盛控股持有的盛元房产 60.82%的股权。盛元房产的情况如下：

6.1 盛元房产的主体资格

6.1.1 盛元房产基本情况

根据盛元房产持有的杭州市萧山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913301097429376368 的《营业执照》，盛元房产基本信息如下：

企业名称	杭州盛元房地产开发有限公司
企业类型	有限责任公司
住所	杭州市萧山区益农镇益农大道
法定代表人	倪信才
注册资本（万元）	12,762.43
经营范围	房地产开发、销售（凭资质证书经营）（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）
营业期限	2002 年 9 月 11 日至长期

6.1.2 盛元房产股权结构

经核查，截至本法律意见书出具日，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	荣盛控股	7,762.43	7,762.43	60.82%
2	三元控股	5,000.00	5,000.00	39.18%
合计		12,762.43	12,762.43	100.00%

经核查盛元房产的工商登记资料、盛元房产所属工商主管部门出具的证明文件、《杭州盛元房地产开发有限公司章程》及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站公开披露信息，盛元房产作为本次交易的目标公司，为依法设立、合法存续的法人，不存在依据法律、法规及《杭州盛元房地产开发有限公司章程》需要终止的情形。

6.2 盛元房产的历史沿革

6.2.1 2002 年设立情况

盛元房产成立于 2002 年 9 月 11 日，系由荣盛石化与倪信才共同出资设立的有限责任公司。盛元房产成立时的注册资本为 1,000.00 万元，其中荣盛石化以现金出资 900.00 万元，占注册资本的 90.00%，倪信才以现金出资 100.00 万元，占注册资本的 10.00%。根据杭州萧然会计师事务所 2002 年 9 月 10 日出具的杭萧会验字（2002）第 1335 号《验资报告》，截至 2002 年 9 月 10 日止，盛元房产已收到荣盛石化、倪信才缴纳的注册资本合计 1,000.00 万元，均以货币出资。

2002年9月11日，盛元房产完成公司设立的工商注册登记手续。

盛元房产设立时股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
1	荣盛石化	900.00	900.00	90.00
2	倪信才	100.00	100.00	10.00
	合计	1,000.00	1,000.00	100.00

6.2.2 2003年股权转让及增加注册资本

2003年4月18日，盛元房产、荣盛石化分别召开股东会，同意以下事项：（1）倪信才将其持有的盛元房产全部股权转让给荣盛石化；（2）新增股东三元控股，并与三元控股共同向盛元房产增资5,000.00万元，其中荣盛石化增资2,000.00万元，三元控股增资3,000.00万元。同日，倪信才与荣盛石化签订《股权转让协议》将其持有的盛元房产10.00%的股权转让给荣盛石化。

根据杭州萧然会计师事务所于2003年6月5日出具的杭萧会验字（2003）第931号《验资报告》，截至2003年6月5日止，盛元房产收到荣盛石化、三元控股新增注册资本合计5,000.00万元，双方以货币出资5,000.00万元。

2003年6月16日，盛元房产就本次股权转让、增资事宜完成工商变更登记手续。

本次变更完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
1	荣盛石化	3,000.00	3,000.00	50.00
2	三元控股	3,000.00	3,000.00	50.00
	合计	6,000.00	6,000.00	100.00

6.2.3 2006年第一次股权转让

2006年10月8日，盛元房产召开股东会，同意荣盛石化与天虹贸易签订《股权转让协议》，将其持有的盛元房产50.00%的股权转让给天虹贸易。

2006年10月12日，盛元房产就本次股权转让办理了工商变更登记手续。

本次变更完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
1	天虹贸易	3,000.00	3,000.00	50.00
2	三元控股	3,000.00	3,000.00	50.00

合计	6,000.00	6,000.00	100.00
----	----------	----------	--------

6.2.4 2006年第二次股权转让

2006年10月20日，盛元房产召开股东会，同意天虹贸易与荣盛控股签订了《股权转让协议》，将其持有的盛元房产50.00%的股权转让给荣盛控股。

2006年10月25日，盛元房产就本次股权转让办理了工商变更登记手续。

本次变更完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	出资比例(%)
1	荣盛控股	3,000.00	3,000.00	50.00
2	三元控股	3,000.00	3,000.00	50.00
	合计	6,000.00	6,000.00	100.00

6.2.5 2007年增加注册资本

2007年10月8日，盛元房产召开股东会，同意盛元房产增加注册资本4,000.00万元，其中荣盛控股增加出资2,000.00万元，三元控股增加出资2,000.00万元。根据杭州萧然会计师事务所有限公司于2007年10月11日出具的杭萧会内变验(2007)第171号《验资报告》，截至2007年10月11日止，盛元房产已收到双方股东缴纳的新增注册资本合计4,000.00万元，均以货币出资。

2007年10月19日，盛元房产就本次增资办理了工商变更登记手续。

本次变更完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	出资比例(%)
1	荣盛控股	5,000.00	5,000.00	50.00
2	三元控股	5,000.00	5,000.00	50.00
	合计	10,000.00	10,000.00	100.00

6.2.6 2014年及2017年股权转让

为解决同业竞争，提高公司房地产业务竞争力，2014年，荣盛控股拟将其持有的盛元房产50%股权转让给宁波联合，同时积极促进三元控股将其持有的盛元房产50%股权转让给宁波联合（以下简称为“原交易”）。经荣盛控股与三元控股协商，基于将盛元房产整体注入宁波联合的前提，三元控股同意将其持有的盛元房产50%股权转让给荣盛控股，由荣盛控股择机将盛元房产100%股权转让给宁波联合。

2014年6月，荣盛控股与三元控股签署《股权转让协议》，三元控股将其持有的盛元房产50%股权转让给荣盛控股，最终价格参照中国证监会批准的原交易对应的股权转让价格协商确定。荣盛控股就前述股权转让事宜向三元控股支付了1.00亿元预付款，盛元房产就前述股权转让事宜办理了工商变更登记手续。

2014年8月，原交易方案因未通过宁波联合股东大会审议而终止，除已支付给三元控股的1.00亿元预付款外，荣盛控股未再继续支付剩余股权转让款。2017年8月，鉴于原交易重新启动存在不确定性，荣盛控股与三元控股协商决定荣盛控股将上述盛元房产50%股权返还三元控股，双方达成一致意见，解除双方于2014年6月23日签署的《股权转让协议》，荣盛控股将从三元控股处受让的盛元房产50%股权返还给三元控股，同时三元控股将1.00亿元预付款返还给荣盛控股，且双方同意互不追究违约责任；荣盛控股及三元控股确认其各自持有的盛元房产50%股权权属清晰，不存在任何纠纷和潜在纠纷。2017年9月8日，盛元房产就前述事宜完成了工商变更登记手续。

本次变更完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
1	荣盛控股	5,000.00	5,000.00	50.00
2	三元控股	5,000.00	5,000.00	50.00
合计		10,000.00	10,000.00	100.00

6.2.7 2018年增资

2018年3月28日，盛元房产召开股东会，同意盛元房产增加注册资本2,762.43万元，全部由荣盛控股认缴。根据天健出具的“天健验[2018]102号”《验资报告》，截至2018年3月27日止，盛元房产已收到荣盛控股缴纳的新增注册资本2,762.43万元，均以货币出资。

2018年3月29日，盛元房产就本次增资行为办理了工商变更登记手续。

本次增资完成后，盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	荣盛控股	7,762.43	7,762.43	60.82%
2	三元控股	5,000.00	5,000.00	39.18%
合计		12,762.43	12,762.43	100.00%

信达律师认为，盛元房产的设立、股权转让及增资等历次变更行为均履行了相关的内部授权批准程序、验资、工商登记等手续，符合当时的相关规定。盛元房产作为本次交易的目标公司，为依法设立、合法存续的法人，不存在依据法律、法规及《杭州盛元房地产开发有限公司章程》需要终止的情形；荣盛控股持有的盛元房产股权权属清晰，不存在纠纷，也不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3 主要财产

6.3.1 土地使用权

截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产及其合并报表范围内子公司拥有的土地使用权情况如下：

序号	权属证书编号	所有人	宗地位置	建筑面积 (m ²)	用途	他项权利
1.	浙(2018)萧山区不动产权第 0055997 号	盛元房产	益农镇兴裕村	29,471.00	商住	无

6.3.2 房屋所有权


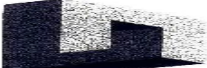
截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产及其合并报表范围内子公司拥有的在固定资产、投资性房地产中核算的房屋所有权的具体情况请见附件 1。

6.3.3 知识产权

截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产及其合并报表范围内子公司未持有专利权及计算机软件著作权。

截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产持有 8 项注册商标权属证书，盛元房产合并报表范围内子公司未持有注册商标，具体情况如下：

序号	商标	注册号	类别	专用权期限至	取得方式
1		3865535	36	2026-07-20	原始取得
2		3865536	36	2026-05-20	原始取得
3		3865537	37	2026-08-20	原始取得

4		3865538	37	2026-07-20	原始取得
5		3917610	42	2026-10-06	原始取得
6	盛元房产	3917611	42	2026-10-06	原始取得
7	盛元慧谷	5324192	37	2029-10-13	原始取得
8	盛元慧谷	5324193	36	2029-10-13	原始取得

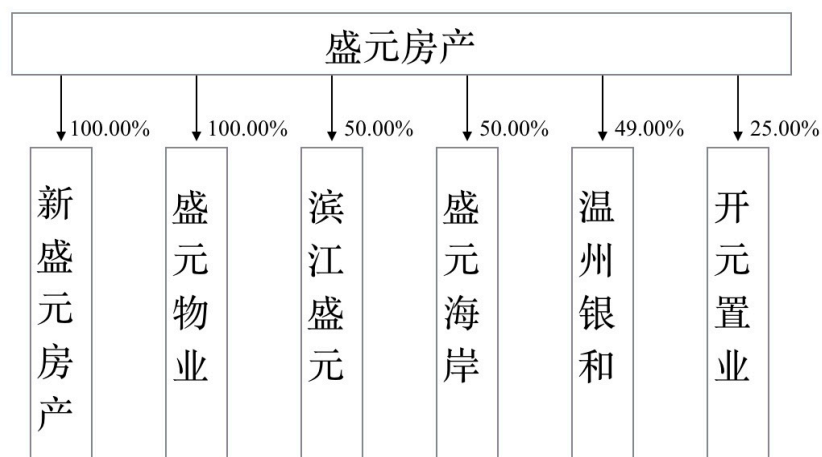
根据盛元房产持有的《商标注册证》及盛元房产书面确认，并经信达律师检索查询国家知识产权局商标局官方网站公开披露信息，并经盛元房产书面确认，信达律师认为，截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产合法拥有上述商标且不存在许可使用、质押、冻结等他项权利限制情况及产权纠纷。

6.3.4 租赁

根据《盛元房产审计报告》，并经盛元房产书面确认，截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产及其合并报表范围内子公司不存在承租房产的情况。

6.3.5 长期股权投资

截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产长期股权投资情况如下：



上述股权结构图中，新盛元房产、盛元物业为盛元房产的合并报表范围内子公司，其他公司为盛元房产的参股公司。盛元房产的长期股权投资具体情况如下：

6.3.5.1 盛元房产合并报表范围内子公司

6.3.5.1.1 新盛元房产

(1) 主体资格

根据新盛元房产持有的杭州市高新技术产业开发区（滨江）市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330108759535473X 的《营业执照》，新盛元房产基本信息如下：

企业名称	杭州新盛元房地产开发有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
住所	杭州市滨江区西兴镇一村官河路 5 号
法定代表人	倪信才
注册资本（万元）	5,000.00
经营范围	房地产开发、经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2004 年 4 月 13 日至 2024 年 4 月 12 日

经核查，截至本法律意见书出具日，新盛元房产股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	出资比例
1	盛元房产	5,000.00	5,000.00	100%
	合计	5,000.00	5,000.00	100%

(2) 历史沿革

新盛元房产成立于 2004 年 4 月 13 日，是由三元控股与荣盛石化共同出资设立的有限责任公司。新盛元房产成立之初的注册资本为 1,000.00 万元，其中荣盛石化以现金出资 500.00 万元，占注册资本的 50%，三元控股以现金出资 500.00 万元，占注册资本的 50%。根据杭州萧然会计师事务所于 2004 年 3 月 22 日出具的“杭萧会验字（2004）第 453 号”《验资报告》，截至 2004 年 3 月 22 日止，新盛元房产已收到荣盛石化与三元控股缴纳的注册资本合计 1,000.00 万元，股东以货币出资 1,000.00 万元。2004 年 4 月 13 日，新盛元房产完成公司设立的工商注册登记手续。

2005 年 11 月 8 日，经股东会决议同意，荣盛石化与三元控股共同向新盛元房产增资 4,000.00 万元，其中荣盛石化以现金出资 2,000.00 万元，三元控股以现金

出资 2,000.00 万元。增资完成后，双方各持新盛元房产 50% 股权。根据杭州萧然会计师事务所于 2005 年 11 月 8 日出具的“杭萧会内变验（2005）第 155 号”《验资报告》，截至 2005 年 11 月 8 日止，新盛元房产已收到荣盛石化与三元控股缴纳的新增注册资本合计 4,000.00 万元，双方以货币出资 4,000.00 万元。2005 年 12 月 16 日，新盛元房产完成本次变更事项的工商变更登记手续。

2006 年 10 月 8 日，经股东会决议同意，荣盛石化与天虹贸易签订《股权转让协议》将其持有的新盛元房产 50% 的股权转让给天虹贸易。2006 年 10 月 17 日，新盛元房产完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，三元控股与天虹贸易各持有新盛元房产 50% 的股权。

2006 年 10 月 20 日，经股东会决议同意，天虹贸易与荣盛控股签订《股权转让协议》将其持有的新盛元房产 50% 的股权转让给荣盛控股。2006 年 10 月 26 日，新盛元房产完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，荣盛控股与三元控股各持有新盛元房产 50% 的股权。

2007 年 12 月 28 日，经股东会决议同意，荣盛控股和三元控股分别与盛元房产签订《股权转让协议》将各自持有的新盛元房产 50% 股权转让给盛元房产。2008 年 1 月 8 日，新盛元房产完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，盛元房产持有新盛元房产 100% 股权。

截至本法律意见书出具日，盛元房产持有新盛元房产 100% 股权（出资额 5,000.00 万元）。

经核查新盛元房产的工商登记资料、新盛元房产所属工商主管部门出具的证明文件、《杭州新盛元房地产开发有限公司章程》及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统公开披露信息，信达律师认为，新盛元房产为依法设立、合法存续的法人，不存在依据法律、法规及《杭州新盛元房地产开发有限公司章程》需要终止的情形；新盛元房产的设立、历次股权转让及增资行为均履行了相关内部授权批准程序、验资、工商登记等手续；盛元房产持有的新盛元房产股权权属清晰，不存在纠纷，也不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3.5.1.2 盛元物业

(1) 主体资格

根据盛元物业持有的杭州市萧山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9133010976823180XK 的《营业执照》，盛元物业基本信息如下：

企业名称	杭州盛元物业服务服务有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
住所	浙江省杭州市萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4502 室
法定代表人	倪信才
注册资本（万元）	300.00
经营范围	物业服务
营业期限	2004 年 12 月 9 日至 2037 年 7 月 2 日

经核查，截至本法律意见书出具日，盛元物业股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	出资比例
1	盛元房产	300.00	300.00	100.00%
	合计	300.00	300.00	100.00%

(2) 历史沿革

盛元物业成立于 2004 年 12 月 9 日，是三元控股与荣盛石化共同出资设立的有限责任公司。盛元物业成立之初的注册资本为 300.00 万元，其中荣盛石化以现金出资 150.00 万元，占注册资本的 50%，三元控股以现金出资 150.00 万元，占注册资本的 50%。根据杭州萧然会计师事务所于 2004 年 12 月 7 日出具的“杭萧会验字 [2004] 第 1571 号”《验资报告》，截至 2004 年 12 月 7 日止，盛元物业已收到荣盛石化与三元控股缴纳的注册资本合计 300.00 万元，股东以货币出资 300.00 万元。2004 年 12 月 9 日，盛元物业完成公司设立的工商注册登记手续。

2006 年 10 月 8 日，经股东会决议同意，荣盛石化与天虹贸易签订《股权转让协议》将其持有的盛元物业 50% 的股权转让给予天虹贸易。2006 年 10 月 10 日，盛元物业完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，三元控股与天虹贸易各持有盛元物业 50% 的股权。

2006 年 10 月 20 日，经股东会决议同意，天虹贸易与荣盛控股签订《股权转让协议》将其持有的盛元物业 50% 的股权转让给荣盛控股。2006 年 10 月 25 日，盛元物业完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，荣盛控股与三元控股各持有盛元物业 50% 的股权。

2007年12月28日，经股东会决议同意，荣盛控股和三元控股分别与盛元房产签订《股权转让协议》将各自持有的盛元物业50%股权转让给盛元房产。2008年1月8日，盛元物业完成本次变更事项的工商变更登记手续。本次股权转让完成后，盛元房产持有盛元物业100%股权。

截至本法律意见书出具日，盛元房产持有的盛元物业100%股权（出资额300.00万元）。

经核查盛元物业的工商登记资料、盛元物业所属工商主管部门出具的证明文件、《杭州盛元物业服务有限责任公司章程》及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统公开披露信息，信达律师认为，盛元物业为依法设立、合法存续的法人，不存在依据法律、法规及《杭州盛元物业服务有限责任公司章程》需要终止的情形；盛元物业的设立、历次股权转让及增资行为均履行了相关内部授权批准程序、验资、工商登记等手续；盛元房产持有的盛元物业股权权属清晰，不存在纠纷，也不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3.5.2 盛元房产的参股公司

6.3.5.2.1 滨江盛元

滨江盛元成立于2008年2月2日，是由滨江集团和盛元房产共同投资设立的有限责任公司。根据滨江盛元现持有杭州市萧山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为913301096706192240的《营业执照》。根据该《营业执照》及杭州萧然会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（杭萧会内变验（2011）第82号），滨江盛元注册资本及实收资本均为50,000.00万元；住所为萧山区湖湘农场场部；法定代表人为朱慧明；经营范围为：房地产开发、经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；营业期限自2008年2月2日至长期。

截至本法律意见书出具日，滨江盛元的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
1	滨江集团	25,000.00	25,000.00	50.00%
2	盛元房产	25,000.00	25,000.00	50.00%
合计		50,000.00	50,000.00	100.00%

根据滨江盛元的工商资料及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站，信达律师认为，盛元房产持有的滨江盛元股权合法、有效，权属清晰，不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3.5.2.2 盛元海岸

盛元海岸成立于 2013 年 8 月 21 日，是由滨江集团和盛元房产共同投资设立的有限责任公司。根据盛元海岸现持有杭州市萧山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330109077306374W 的《营业执照》。根据该《营业执照》及杭州萧然会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（杭萧会内变验（2013）第 128 号），盛元海岸注册资本及实收资本均为 5,000.00 万元；住所为萧山区闻堰镇湘墅花园一体化安置小区 1 号楼；法定代表人为朱慧明；经营范围为：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；营业期限自 2013 年 8 月 21 日至 2033 年 8 月 20 日。

截至本法律意见书出具日，盛元海岸的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
1	滨江集团	2,500.00	2,500.00	50.00%
2	盛元房产	2,500.00	2,500.00	50.00%
合计		5,000.00	5,000.00	100.00%

根据盛元海岸的工商资料及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站，信达律师认为，盛元房产持有的盛元海岸股权合法、有效，权属清晰，不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3.5.2.3 开元置业

开元置业成立于 2009 年 11 月 24 日，是由浩丰国际有限公司、杭州开元房地产集团有限公司、杭州嘉顺投资有限公司、盛元房产、兴惠化纤集团有限公司共同投资设立的有限责任公司。开元置业现持有杭州市萧山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913301096970579701 的《营业执照》。根据该《营业执照》及杭州萧然会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（杭萧会外验（2010）第 8 号），开元置业注册资本及实收资本均为 33,900.00 万元；住所为萧山区蜀山街道曹家桥社区；法定代表人为陈灿荣；经营范围：萧储（2009）27 号地块的房地产开发、销售及管理咨询服务，自由房屋租赁，管理自建商品房及配套设施（依法

须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动)；营业期限为2009年11月24日至长期。

截至本法律意见书出具日，开元置业的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
1	杭州开元物产集团有限公司	8,475.00	8,475.00	25.00%
2	盛元房产	8,475.00	8,475.00	25.00%
3	兴惠化纤集团有限公司	6,780.00	6,780.00	20.00%
4	浙江江南涤化有限公司	5,085.00	5,085.00	15.00%
5	杭州金盛集团有限公司	3,390.00	3,390.00	10.00%
6	杭州萧山兴达布业织造有限公司	1,135.65	1,135.65	3.35%
7	杭州萧山丝绸进出口有限公司	559.35	559.35	1.65%
合计		33,900.00	33,900.00	100.00%

根据开元置业的工商资料及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站，信达律师认为，盛元房产持有的开元置业股权合法、有效，权属清晰，不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.3.5.2.4 温州银和

温州银和成立于2017年7月6日，是由温州宁联投资置业有限公司投资设立的有限责任公司。根据温州银和现持有苍南县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91330327MA2970226L的《营业执照》。根据该《营业执照》及文汇会计师事务所出具的《验资报告》（文会验字[2017]1013号），温州银和注册资本及实收资本均为20,000.00万元；住所为浙江省温州市苍南县灵溪镇车站大道和茂华美达广场A栋22楼；法定代表人为龚海；经营范围：房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；营业期限为2017年7月6日至长期。

截至本法律意见书出具日，温州银和的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
1	温州银联投资置业有限公司	10,200.00	10,200.00	51.00%
2	盛元房产	9,800.00	9,800.00	49.00%
合计		20,000.00	20,000.00	100.00%

根据温州银和的工商资料及盛元房产书面确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统网站，信达律师认为，盛元房产持有的温州银和股权合法、有效，权属清晰，不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形。

6.4 重大债权债务

6.4.1 对外担保

根据《盛元房产审计报告》并经盛元房产书面确认，截至2019年6月30日，盛元房产及其合并报表范围内子公司不存在正在履行的对外担保。

6.4.2 金融机构借款

根据公司提供的贷款协议、《企业信用报告》及《盛元房产审计报告》，截至2019年6月30日，盛元房产及其合并报表范围内子公司正在履行中的金融机构借款情况如下：

借款人	债权金融机构	合同编号	金额（万元）	期限	担保方式
盛元房产	交通银行杭州萧山支行	17060200	10,200.00	2017/08/18-2027/08/17	不动产抵押担保
盛元房产	交通银行杭州萧山支行	17060201	20,000.00	2017/08/23-2027/08/20	不动产抵押担保
盛元房产	交通银行杭州萧山支行	17060212	19,800.00	2017/09/12-2027/09/10	不动产抵押担保

6.4.3 金额较大的其他应收应付款

6.4.3.1 金额较大的其他应收款

根据《盛元房产审计报告》，截至2019年6月30日，盛元房产其他应收款总额为140,096.45万元，单笔其他应收款金额占其他应收款总额5%以上的款项具体情况如下表所示：

单位名称	款项性质	账面余额（万元）	占其他应收款余额的比例
滨江盛元	拆借款	99,927.60	71.33%
温州银和	拆借款	37,425.39	26.71%
小计		137,352.99	98.04%

6.4.3.2 金额较大的其他应付款

根据《盛元房产审计报告》，截至2019年6月30日，盛元房产其他应付款总额为169,242.13万元，单笔其他应付款金额占其他应付款总额5%以上的款项具体情况如下表所示：

单位名称	款项性质	账面余额（万元）	占其他应付款余额的比例
三元控股	拆借款	72,068.97	42.58%

荣盛控股	拆借款	58,564.75	34.60%
滨江海岸	拆借款	36,100.00	21.33%
小 计		166,733.72	98.52%

根据《盛元房产审计报告》、借款合同等相关资料并经盛元房产确认，盛元房产上述金额较大的其他应收款项、其他应付款项为盛元房产与股东及参股公司之间的经营性借款，该等借款为双方真实意思表示，其履行不存在法律障碍。

6.5 业务资质

经核查，盛元房产及其合并报表范围内子公司新盛元房产主要从事房地产开发业务。新盛元房产因报告期内未进行房地产开发业务，在其持有的房地产开发资质有效期届满后未办理延期；截至本法律意见书出具日，盛元房产所持房地产开发企业资质证书情况如下：

公司名称	资质等级	证书编号	核发单位	有效期至
盛元房产	房地产开发企业 贰级	浙房开 1399 号	浙江省住房和城乡建设厅	2022/07/01

经核查，信达律师认为，盛元房产及其合并报表范围内子公司已根据目前业务情况办理了相应的资质证书。

6.6 纳税情况及政府补助

6.6.1 纳税情况

6.6.1.1 主要税种、税率

根据天健出具的《盛元房产审计报告》，盛元房产及其合并报表范围内子公司报告期内所执行的主要税种、税率情况如下：

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注 1]
营业税	应纳税营业额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%，12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注 1]：建筑业和房地产业简易征收率为 5%。

[注 2]：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局国税发 [2010] 53 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

信达律师认为，盛元房产及其合并报表范围内子公司报告期内执行的主要税种和税率符合相关法律、法规的要求。

6.6.1.2 纳税情况

根据盛元房产及其合并报表范围内子公司主管税务机关出具的证明文件并经核查，报告期内，盛元房产及其合并报表范围内子公司能够遵守有关税务方面的法律、法规，依法纳税，不存在因税务方面违法违规行为受到重大税务行政处罚的情形。

6.6.2 政府补助

经核查盛元房产提供的财政补贴拨款凭证及政府批复文件、《盛元房产审计报告》，盛元房产及合并报表范围内子公司报告期内所收到的主要财政补贴的具体情况如下表所示：

序号	时间	主体	项目名称	金额 (元)	批文/依据
1.	2018 年度	盛元房产	2016 年度楼宇经济奖励资金	50,000.00	中共萧山区委、萧山区人民政府《关于加快经济转型升级的若干政策意见》（萧委〔2014〕11 号）

6.7 重大诉讼、仲裁

经检索查阅中国裁判文书网站、全国法院失信被执行人名单信息公布平台网站并经盛元房产书面确认，截至本法律意见书出具日，盛元房产及其合并报表范围内子公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的会影响盛元房产及其合并报表范围内子公司持续经营的重大侵权之债；盛元房产及其合并报表范围内子公司存在一项尚未结案的且标的金额 100 万元以上的重大诉讼案件，具体情况如下：

2018 年 3 月，因杭州凤凰金瑞文化传媒有限公司（以下简称“凤凰金瑞”）拖欠应付新盛元房产租金，新盛元房产作为原告，以凤凰金瑞及担保人王坚作为

被告，向浙江省杭州市滨江区人民法院提起民事诉讼，要求解除与凤凰金瑞签署的《房屋租赁合同》及《补充协议》，要求凤凰金瑞支付相关租金、滞纳金、占用费且王坚对凤凰金瑞的付款义务承担连带清偿责任。2018年8月20日，浙江省杭州市滨江区人民法院作出《民事判决书》（[2018]浙0108民初1507号），判决：确认《房屋租赁合同》及《补充协议》解除；凤凰金瑞于判决生效之日起十五日内支付新盛元房产租金10,991,922元、支付违约损失3,700,000元并按原租赁合同约定的租金标准支付占用费；王坚对凤凰金瑞的付款义务承担连带清偿责任。截至本《法律意见书》出具日，上述判决已生效，尚未执行完毕。

经核查，上述未结案件为正常生产经营活动产生，被告应当支付给新盛元的租金及违约损失占盛元房产归属于母公司资产净额的1.20%，不会对本次交易造成实质障碍。

除前述情况外，盛元房产及其合并报表范围内子公司不存在其他尚未结案的且标的金额100万元以上的重大诉讼、仲裁案件。

6.8 重大行政处罚及合规证明

经检索查阅盛元房产及其合并报表范围内的子公司所属的政府主管部门公开披露信息，并经核查盛元房产及其合并报表范围内的子公司业务所涉及的工商、税务、环保、国土、住建、规划、消防、人力资源等主管部门出具的证明文件，盛元房产及其合并报表范围内子公司报告期内不存在受到重大行政处罚的情况。

综上，信达律师认为，荣盛控股持有的盛元房产股权权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，亦不存在质押、查封、冻结等他项权利限制情形；盛元房产的相关资产权属真实。报告期内，盛元房产及其合并报表范围内子公司在工商、税收、土地、环保、房地产开发建设等方面不存在受到重大行政处罚的情形。截至本法律意见书出具日，盛元房产及其合并报表范围内子公司不存在尚未结案的影响其持续经营的诉讼、仲裁的事项。

7. 本次交易涉及的债权债务处理与人员安置

7.1 本次交易涉及的债权债务的处理

本次交易完成后，盛元房产将成为宁波联合的合并报表范围内子公司，仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍以其自身名义享有或承担。本次交易不涉及债权债务的转移。

7.2 本次交易涉及的人员安置

盛元房产及其合并报表范围内子公司的劳动关系不因本次交易而发生变更、解除或终止，本次交易不涉及员工安置事项。

综上，信达律师认为，本次交易所涉及的债权债务处理及人员安置均符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

8. 本次交易涉及的关联交易和同业竞争

8.1 关联交易

8.1.1 本次重组构成关联交易

本次发行股份购买资产交易事项中的资产转让方暨股份认购方为荣盛控股。荣盛控股现持有公司 29.08%的股份，为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次发行股份购买资产构成关联交易。

经核查，宁波联合第九届董事会 2019 年第一次临时会议确认本次交易构成关联交易并在关联董事回避表决的情况下审议通过了与本次交易有关的议案；同时将本次交易相关议案提请宁波联合 2019 年第二次临时股东大会审议。

宁波联合与荣盛控股就本次交易依法签署了《发行股份购买资产协议》及《盈利预测补偿协议》，就本次关联交易中各方权利义务进行了公平、规范的约定；针对标的资产未来利润预测值，荣盛控股为宁波联合提供了盈利补偿承诺，有利于保障宁波联合利益。

宁波联合独立董事已就本次关联交易发表了事前认可意见及独立意见，认为宁波联合与荣盛控股在经具有证券期货业务资格的资产评估机构确认的资产评估值基础上确定本次交易的价格，定价合理、公允，不存在损害宁波联合及其股东特别是非关联的股东的利益。

综上，信达律师认为，本次发行股份购买资产构成关联交易，该等关联交易已经非关联董事表决通过，取得宁波联合董事会的批准，尚需取得宁波联合股东大会的审议通过；宁波联合独立董事已就本次交易出具肯定性结论的独立意见，本次关联交易的价格公允，交易不存在损害宁波联合及其他股东利益的情形。

8.1.2 本次交易导致的宁波联合新增关联方及关联交易情况

8.1.2.1 宁波联合新增关联方

盛元房产及宁波联合为受同一实际控制人李水荣先生控制的企业。本次交易完成后，盛元房产成为宁波联合的合并报表范围内子公司。按标的资产交易价格测算，交易完成后，荣盛控股预计将持有宁波联合 55.19%的股权，仍为宁波联合的控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》对关联方的定义，本次交易完成后，宁波联合不会新增关联方。

8.1.2.2 宁波联合新增关联交易

根据《上海证券交易所股票上市规则》，本次交易完成后，盛元房产与宁波联合关联方之间的尚在履行中的交易将转变为宁波联合与关联方之间的交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《盛元房产审计报告》、《备考审阅报告》及盛元房产提供的材料，本次交易完成后，宁波联合新增关联交易情况如下：

8.1.2.2.1 新增资金拆借

根据盛元房产提供的《借款协议》及《备考审阅报告》，截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产与宁波联合关联方尚在履行中的借款协议情况如下：

(1) 关联方资金拆出

借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	借款利息
滨江盛元	盛元房产	200,000.00	2019.01.01-2019.12.31	同期银行一年期贷款基准利率

(2) 关联方资金拆入

借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	借款利息
盛元房产	荣盛控股	150,000.00	2019.01.01-2019.12.31	同期银行一年期贷款基准利率
盛元房产	盛元海岸	50,000.00	2019.01.01-2019.12.31	无利息

8.1.2.2.2 新增关联租赁

根据盛元房产提供的《租赁合同》及《备考审阅报告》，截至2019年6月30日，盛元房产与宁波联合关联方向在履行中的房屋租赁情况如下：

承租方	出租方	位置	约定租金	面积 (m ²)
海南逸盛石化有限公司	盛元房产	萧山区金城路358号蓝爵国际中心5幢4701东	日租金 2.58 元/ m ²	590.80
浙江荣通化纤新材料有限公司	盛元房产	萧山区金城路358号蓝爵国际中心5幢4603西、4701西、4702、4703	日租金 2.58 元/ m ²	1,158.17
浙江逸昕化纤有限公司	盛元房产	萧山区金城路358号蓝爵国际中心5幢4601、4602、4603东	日租金 2.58 元/ m ²	1,598.35

8.1.2.2.3 新增托管协议

为解决潜在同业竞争及后续有效避免同业竞争，荣盛控股与宁波联合签署了《股权托管协议》，其主要内容参见本《法律意见书》“8.2.2.1 托管协议”。

8.1.3 关于规范关联交易的制度及措施

8.1.3.1 公司已建立关于规范关联交易的相关制度

经核查，宁波联合已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》中规定了关联交易的审批权限、回避规则、表决程序等事项，公司监事会、独立董事能够依据法律法规及公司内部治理制度的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。上述规定均符合法律、法规及其他规范性文件中对上市公司关联交易的规定。

8.1.3.2 控股股东及实际控制人关于减少和规范关联交易的承诺

为减少和规范关联交易，控股股东荣盛控股及实际控制人李水荣先生已于2018年11月30日出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺：

“（1）自本承诺函签署之日起，本公司 / 本人将尽量避免和减少与宁波联合之间的关联交易。

（2）对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司 / 本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并

依据有关法律、法规、规范性法律文件及宁波联合章程的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护宁波联合及其他股东的利益。

(3) 本公司 / 本人保证不利用在宁波联合的地位和影响力，通过关联交易损害宁波联合及其他股东的合法权益。

(4) 本公司 / 本人将促使本公司直接或间接控制的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。

如本公司 / 本人或本公司 / 本人直接、间接控制的其他经济实体违反上述承诺而导致宁波联合或其他股东的权益受到损害，本公司 / 本人将依法承担相应的赔偿责任。

本承诺函适用中华人民共和国法律，自签署之日起生效。自本公司 / 本人持有宁波联合股份期间，本承诺函持续有效。本公司 / 本人不再为宁波联合控股股东 / 实际控制人或不可抗力等因素导致本承诺函无法履行之时，则本承诺函自动失效。”

综上所述，信达律师认为，本次交易所涉的关联交易事项除尚需取得宁波联合股东大会审议通过外，已经履行相关程序，不存在损害宁波联合及其非关联股东利益的行为，符合法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。宁波联合控股股东及实际控制人已就规范关联交易作出承诺，该等承诺合法有效，有利于保护宁波联合及其非关联股东的合法权益。

8.2 同业竞争

8.2.1 同业竞争情况

经核查，截至本法律意见书出具日，除盛元房产外，荣盛控股控制的岱山辰宇、舟山辰和宇、海滨置业及大连逸盛元亦存在土地开发及房屋建设情况，情况主要如下：

(1) 岱山辰宇

根据岱山辰宇的《营业执照》及公司章程，岱山辰宇成立于 2017 年 11 月 7 日，其经营范围为：房地产开发及经营（仅限为舟山绿色石化基地项目配套的办公、研发及人才住房、生活设施建设），室内外装潢，建筑材料销售（除危险化

学品外），摊位招租。（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）。经核查，截至本法律意见书出具日，岱山辰宇持有一项住宅用地土地使用权，该地块目前正处于建设施工阶段，尚未领取预售许可证。经核查该幅地块相关文件，其项下项目均为舟山绿色石化基地项目建设配套设施，项目建成后不得对外销售，但允许销售给与土地竞得单位签订劳动合同并在岱山缴纳社保一年以上的内部职工，职工如遇特殊情况需转让，需经土地竞得单位同意才能转让，并补缴土地出让金。

经核查，岱山辰宇不涉及以除特定内部职工外的社会公众为对象的房地产开发销售业务。岱山辰宇与宁波联合不存在同业竞争。

（2）舟山辰和宇

根据舟山辰和宇的《营业执照》及公司章程，舟山辰和宇成立于2019年9月12日，其经营范围为：建材、装修材料、家用电器、机械设备、日用百货、工艺制品、农副产品（不含门店经营）批发、零售；室内外装饰工程设计、施工；招商引资项目咨询服务；渔牧业养殖；花木种植。（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）。经核查，截至本法律意见书出具日，舟山辰和宇尚未取得房地产开发相关资质，舟山辰和宇持有一项住宅用地土地使用权，该地块尚未动工。经核查该地块的相关文件，该地块项下项目建设完成后不得对外销售，但允许销售给与土地竞得单位签订劳动合同并在舟山缴纳社保一年以上的内部职工，今后职工如遇特殊情况需转让，需经土地竞得单位同意才能转让，并补缴土地出让金。

经核查，舟山辰和宇不涉及以除特定内部职工外的社会公众为对象的房地产开发销售业务。舟山辰和宇与宁波联合不存在同业竞争。

（3）海滨置业及大连逸盛元

根据海滨置业的《营业执照》，海滨置业经营范围为：房地产开发与销售；物业管理（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）。根据大连逸盛元的《营业执照》，大连逸盛元经营范围为：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。海滨置业及大连逸盛元目前均从事房地产业务。

宁波联合现有房地产业务主要集中于宁波、温州等地，本次交易标的盛元房产的主要业务集中于杭州地区，与宁波联合现有房地产业务均属于浙江省范围内，有利于宁波联合在浙江全省优化布局、打造区域竞争力。而海滨置业及大连逸盛元均位于辽宁省大连市，与浙江省相隔距离较远，跨区域房地产项目经营管理将面临市场环境差异大、信息不对称、成本控制难度大及经营风险高等诸多问题，不符合宁波联合目前房地产业务的区域规划，且海滨置业及大连逸盛元短期内难以实现盈利。基于前述原因，经宁波联合与荣盛控股沟通协商，上述两家公司不作为本次交易的标的资产纳入上市公司合并报表。

8.2.2 解决潜在同业竞争的措施及避免同业竞争承诺

8.2.2.1 托管协议

为解决宁波联合与海滨置业、大连逸盛元潜在同业竞争及后续有效避免同业竞争，荣盛控股与宁波联合签署了《股权托管协议》，将其持有的海滨置业 51.00% 股权及大连逸盛元 50.00% 股权对应的除所有权、处置权及收益权之外的其他股东权利委托给宁波联合。同时，大连海滨置业及大连逸盛元全体股东一致同意给予宁波联合对托管股权的优先购买权。《股权托管协议》主要内容如下：

(1) 协议签署方

委托方（甲方）：荣盛控股

受托方（乙方）：宁波联合

(2) 托管范围

1) 甲方同意将其所持下列企业（以下统称“被托管企业”）全部股权（以下统称“托管标的”）委托乙方管理，由乙方依其经营管理方式统一进行管理，截至本协议签署日，托管标的情况如下：

a) 甲方所持大连逸盛元 50% 的股权；

b) 甲方所持大连海滨置业 51% 的股权。

2) 托管期间内，无论甲方所持托管企业股权比例上升或下调，均自动委托给乙方管理。

(3) 托管方式

1) 甲方将托管标的除所有权、处置权、收益权以外的其他股东权利全部委托给乙方管理，包括但不限于股东会表决权、提案权、股东会召开提议权、董事委派权等股东权利。乙方不对甲方出资承担保值增值责任，甲方不得就出资财产的盈亏要求受托方承担补偿或赔偿责任。

2) 托管期间，甲方享有对被托管企业的知情权，有权通过受托方了解其实际生产经营状况、财务状况、重大决策以及利润分配方案等；甲方基于其对被托管企业的出资获得投资收益（如有），亦以其出资额为限，承担对被托管企业的投资风险。

3) 托管期间，乙方有权根据本协议约定行使股东权利，但不得利用托管地位损害甲方利益。未经甲方书面同意，不得转委托。

4) 托管期间，因股权托管产生的相关费用及税费由甲方承担。

(4) 托管期间

1) 托管期间为自《股权托管协议》生效之日起至下列情况发生之日止（孰早为准）：

- a) 被托管企业名下现有存量土地开发完毕之日；
- b) 托管方不再持有托管标的之日。

2) 托管期间内，乙方有权单方终止《股权托管协议》。

(5) 托管费用

1) 乙方将指定相关具有房地产业务管理经验的人员负责托管具体事宜。

2) 参考乙方拟指派人员 2018 年度的薪酬待遇，考虑其为托管业务预计投入时间，甲乙双方协商确认的股权托管费总额为：人民币 50 万（含税）/年。

3) 托管费用按年结算，甲方应于每年 12 月 31 日前将其该年度应承担的托管费用支付给乙方，如托管起始期限不足一年的，则按发生月份结算。

(6) 特别约定

双方一致同意，托管期间，乙方对托管标的或相关资产有优先购买权和主动购买权，具体是指：

1) 如被托管企业实现盈利，且甲方拟转让其所持托管标的时，乙方享有同等条件下的优先购买权，在乙方明示放弃该等优先购买权之后，甲方可对外转让。

(2) 乙方有权主动要求甲方向其转让托管标的，价格参照评估值确定。在乙方行使主动收购权利后 45 日或双方认可的合理期限内，甲方应当配合履行相关程序。

(3) 托管期届满后，若依据届时适用法律规定或在本协议签署前已签署的相关法律文件约定甲方不得转让托管标的，则不视为甲方违约，但甲方有义务尽快消除障碍以使其可依据《股权托管协议》约定履行相关转让义务。

(7) 违约责任

任何一方违反其在《股权托管协议》项下之声明、承诺及保证，或不履行其应承担的《股权托管协议》项下之义务责任，即构成违约；违约方应承担违约责任，并应向守约方赔偿因其违约行为造成的全部损失。

(8) 协议的成立与生效

1) 《股权托管协议》自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立。

2) 《股权托管协议》自中国证监会核准本次重组事项之日起生效。

本次交易完成后，盛元房产将成为宁波联合的合并报表范围内子公司；大连逸盛元及海滨置业将由宁波联合托管，以解决潜在的同业竞争风险。

8.2.2.2 避免同业竞争承诺

为有效避免同业竞争，公司控股股东荣盛控股及实际控制人李水荣先生已于 2019 年 11 月 30 日出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺主要内容如下：

“（1）在本承诺函签署之日，除宁波联合、盛元房产外，本公司/本人控制的涉及房地产相关业务的情况如下：

企业名称	主营业务	避免同业竞争措施
大连海滨置业有限公司	房地产开发销售	短期内难以实现盈利，承诺将除所有权、处置权及收益权之外的其他股东权利委托给宁波联合，并给予宁波联合优先购买权。
大连逸盛元置业有限公司	房地产开发销售	短期内难以实现盈利，承诺将除所有权、处置权及收益权之外的其他股东权利委托给宁波联合，并给予宁波联合优先购买权。
岱山辰宇置业有限公司	房地产开发及经营（仅限为舟山绿色石化基地项目配套的办公、研发及人才住房、生活设施建设）	----
舟山辰和宇贸易有限公司	尚未实际经营	----

注：截至本承诺函出具日，岱山辰宇和舟山辰和宇分别持有一项土地使用权，根据相关文件，项目建成后不得对外销售，但允许销售给与土地竞得单位签订劳动合同并在当地缴纳社保一年以上的内部职工，职工如遇特殊情况需转让，需经土地竞得单位同意才能转让，并补缴土地出让金。

除上述情况外，本公司/本人及本公司/本人控制的其他经济实体均未开展房地产开发业务。

(2) 本公司/本人承诺，自荣盛控股所持的盛元房产股权全部注入宁波联合之日起，除上述情况外，本公司/本人或本公司/本人控制的其他经济实体不会新增可能会与宁波联合的房地产开发业务构成商业竞争的业务；凡本公司/本人或本公司/本人控制的其他经济实体有任何商业机会可从事可能会与宁波联合的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司/本人或本公司/本人控制的其他经济实体会将该等商业机会让予宁波联合。

(3) 自本次重组完成之日起五年内，本公司应转让持有的海滨置业、大连逸盛元的全部股权，且宁波联合同等条件下享有优先购买权。

(4) 本公司/本人将促使本公司/本人控制的其他经济实体遵守上述承诺。

如本公司/本人或本公司/本人控制的其他经济实体未履行上述承诺而给宁波联合造成经济损失，本公司/本人将承担相应的赔偿责任。

本承诺函适用中华人民共和国法律，自签署之日起生效。若他方取代本公司成为宁波联合控股股东/其他方取代本人成为宁波联合实际控制人或不可抗力等因素导致本承诺函无法履行之时，则本承诺函自动失效。”

信达律师认为，上述为解决潜在同业竞争签署的协议及避免同业竞争承诺内容合法、有效，有利于最大限度降低因潜在同业竞争对上市公司的潜在不利影响。

9. 本次交易的信息披露

经核查，截至本法律意见书出具日，宁波联合已就本次交易履行了下述信息披露义务：

(1) 2018年1月9日，公司发布重大事项停牌公告，荣盛控股正在筹划与公司相关的重大事项，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，公司股票自2018年1月9日起停牌。公司于2018年1月16日发布了重大事项停牌进展公告。

(2) 2018年1月23日，公司发布重大资产重组停牌公告，荣盛控股正在筹划与公司相关的重大事项，可能涉及公司重大资产重组和发行股份购买资产。为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经申请，公司股票自2018年1月9日起停牌不超过30日。2018年1月30日、2018年2月6日，公司相继发布重大资产重组进展公告。

(3) 2018年2月9日，公司发布重大资产重组延期复牌公告，因重组具体方案尚未确定，经申请，公司股票自2018年2月9日起继续停牌30天。2018年3月7日，公司发布了重大资产重组进展公告。

(4) 2018年3月9日，公司发布重大资产重组停牌期延长公告，因相关审计、评估工作尚未完成，经申请，公司股票自2018年3月9日起继续停牌30天。

(5) 2018年3月23日，公司发布了《重大资产重组进展公告》，公告了重大资产重组事项的进展情况。

(5) 2018年4月4日，公司公告第八届董事会2018第二次临时会议决议，审议通过本次发行股份购买资产预案及相关议案并公告了本次交易预案。同时发布了《关于披露重大资产重组预案暨公司股票暂不复牌的公告》，提示根据监管要求，本次重大资产重组相关文件尚待上海证券交易所的事后审核，故宁波联合股票暂不复牌。

(6) 2018年4月26日, 公司发布《关于公司股票复牌的提示性公告》, 公司已对上交所《关于宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产预案信息披露的问询函》相关问题做出了回复说明, 并按照相关要求对发行股份购买资产暨关联交易预案等文件进行了修订。公司股票于2018年4月26日复牌。

(7) 2018年6月1日、2018年6月26日, 2018年7月26日, 2018年8月25日, 2018年9月26日, 2018年10月26日、2018年11月24日、2018年12月25日、2019年1月25日、2019年2月23日、2019年3月23日、2019年4月23日、2019年5月23日、2019年6月22日、2019年7月23日、2019年8月23日、2019年9月24日, 2019年10月24日、2019年11月23日, 公司相继发布《重大资产重组进展公告》, 公告了重大资产重组事项的进展情况。

信达律师认为, 截至本法律意见书出具日, 本次交易已履行了法定的信息披露和报告义务, 不存在应披露而未披露的协议、事项或安排。

10. 本次交易的实质条件

根据宁波联合、荣盛控股等交易相关方提供的资料并经核查, 信达律师认为, 本次交易已具备了《公司法》、《重组管理办法》、《重大重组若干规定》、《发行管理办法》等有关法律、法规及规范性文件所规定的进行本次交易的下列实质条件:

10.1 本次交易符合《公司法》所规定的条件

宁波联合在本次交易中向荣盛控股发行的股票为人民币普通股(A股)股票, 且每股的发行条件和价格相同, 符合《公司法》第一百二十六条的规定。

10.2 本次交易符合《重组管理办法》所规定的条件

10.2.1 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

目标公司主营业务为房地产开发，不属于产业政策《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》中的限制类和淘汰类项目，本次交易符合国家产业政策。

根据相关主管部门出具的证明文件及盛元房产的书面确认，并经信达律师检索查询相关主管部门官方网站，报告期内，目标公司不存在违反有关环境保护、土地管理的相关法律和行政法规而受到重大行政处罚的情形。

根据《中华人民共和国反垄断法》及《国务院关于经营者集中申报标准的规定》的规定，本次交易未达到需要向国务院反垄断执法机构申报的标准，不存在违反反垄断相关法律和行政法规而受到重大行政处罚的情形。

本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

10.2.2 本次交易完成后宁波联合仍符合股票上市条件

经核查，本次交易前宁波联合的股本总额为310,880,000股；根据本次交易方案，本次交易完成后，社会公众持股比例不低于10.00%。因此，本次交易不会导致宁波联合不符合上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

10.2.3 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害宁波联合和股东合法权益的情形

经核查，本次发行股份购买资产的标的资产的收购对价参照具有证券从业资格的评估机构的评估结果，经公司与荣盛控股协商确定。宁波联合董事会和独立董事均已对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性发表肯定性意见。本次交易定价公允，不存在损害宁波联合和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

10.2.4 本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，也不存在债权债务纠纷的情况

经核查，本次交易涉及的标的资产为荣盛控股持有的盛元房产60.82%股权。截至本法律意见书出具日，标的资产权属清晰，不存在抵押、质押、被有权机关予以冻结等限制或者禁止转让的情形，不存在重大债务债权法律纠纷；本次交易

经履行必要的批准程序后，标的资产过户至宁波联合名下不存在实质性法律障碍，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

10.2.5 本次交易有利于宁波联合增强持续经营能力，不存在可能导致其重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

根据《重组报告书（草案）》、《盛元房产审计报告》、《宁波联合审计报告》及《备考审阅报告》并经核查，本次交易有利于提高宁波联合资产规模、扩大房地产开发业务规模、增强持续盈利能力，不存在可能导致宁波联合本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

10.2.6 本次交易有利于宁波联合在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

经核查，本次交易前，宁波联合已依法建立了独立运营的公司管理体制，在资产、业务、财务、人员和机构方面独立于荣盛控股及其关联方，本次交易不会改变宁波联合现有的管理体制及在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。本次交易完成后，宁波联合将继续按照其公司治理结构经营和运行，在资产、业务、财务、人员和机构方面均与荣盛控股及其控制的其他企业保持独立。荣盛控股于2019年11月30日出具《保持上市公司独立性的承诺函》，承诺在本次交易完成后，将保证宁波联合的人员独立性、资产独立性、财务独立性、机构独立性和业务独立性，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

10.2.7 本次交易有利于宁波联合继续保持健全有效的法人治理结构

经核查，宁波联合已按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，并制定了相应的议事规则和工作制度，具有健全的组织和法人治理结构。本次交易完成后，宁波联合将根据相关法律法规和《公司章程》的规定继续保持健全有效的法人治理结构，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

10.2.8 本次交易有利于提高宁波联合资产质量、改善宁波联合财务状况和增强持续盈利能力，遵循了有利于宁波联合规范关联交易、避免同业竞争及增强独立性的原则。

根据《盛元房产审计报告》及《备考审阅报告》，本次交易完成后，盛元房产将成为宁波联合合并报表范围内子公司，宁波联合的资产规模、收入规模、利润规模均有增加，房地产开发业务的规模将得到有利提升。

本次交易拟导致上市公司新增的关联交易情况参见本《法律意见书》“8.1.2.2 宁波联合新增的关联交易”。除股权托管事项外，其他关联交易系盛元房产与股东及参股公司之间的经营性借款及关联方房屋租赁。为规范并减少关联交易，荣盛控股已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，本次交易完成后，上市公司将继续按照《公司章程》及相关法律、法规的规定，规范因本次交易新增的关联交易。

本次交易前，上市公司与控股股东荣盛控股在房地产开发业务方面存在同业竞争，为解决同业竞争问题，荣盛控股将标的资产置入上市公司，同时，为保障上市公司利益，通过股权托管方式将除盛元房产外其控制但短期无法实现盈利的海滨置业、大连逸盛元股权对应的除所有权、处置权及收益权以外的其他股东权利委托给宁波联合行使，最大限度降低潜在同业竞争对上市公司造成的或有不不利影响。针对潜在同业竞争事项，公司控股股东荣盛控股及实际控制人李水荣先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于规范并减少关联交易的承诺函》及《保持上市公司独立性的承诺函》。本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定。

10.2.9 宁波联合最近一年财务报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

经核查，根据《宁波联合审计报告》，宁波联合不存在最近一年财务会计报告被注册会计师出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的情形，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项之规定。

10.2.10 宁波联合及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

根据宁波联合出具的书面确认、宁波联合现任董事、高级管理人员出具的《无犯罪证明》，并经信达律师查询中国裁判文书网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站、证券期货市场失信记录查询平台网站、中国证监会官方网站、上交所官方网站公开披露信息，宁波联合及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项的规定。

10.2.11 宁波联合发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

宁波联合本次发行股份拟购买的标的资产为荣盛控股持有的盛元房产 60.82% 股权，标的资产为权属清晰的经营性资产，在约定期限内办理完毕权属转移手续不存在法律障碍，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（四）项的规定。

10.2.12 本次交易符合《重组管理办法》关于发行股份购买资产的相关规定

根据《重组管理办法》等有关规定，公司发行股份的价格不低于市场参考价的 90%，市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。本次交易定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价的 90% 分别为 5.08 元/股、5.44 元/股及 5.49 元/股。为进一步保障中小股东利益，公司本次交易的市场参考价为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 5.49 元/股。经交易各方协商一致，确认本次交易的股份发行价格为 8.29 元/股，较市场参考价上浮 35.90%；符合《重组管理办法》第四十五条的规定。

荣盛控股已出具《关于认购股份锁定的承诺函》，承诺内容符合《重组管理办法》第四十六条、第四十八条的规定。

10.3 本次交易符合《重大重组若干规定》规定的条件

10.3.1 本次交易标的资产为盛元房产 60.82% 股权。盛元房产已经履行其生产经营所需的报批程序并取得相关证照；本次交易行为不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划等有关报批事项，不需要获得相应的批复；本次交易涉及需公司股东大会、中国证监会等审批事项已在《重组报告书（草案）》

中详细披露，并对可能无法获得批准风险做出了特别提示，符合《重大重组若干规定》第四条第一款的规定。

10.3.2 本次交易的交易对方已经合法拥有盛元房产 60.82%股权的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形；交易对方对标的资产不存在出资不实或者影响其合法存续的情况；本次重组完成后，盛元房产将成为上市公司的全资子公司，符合《重大重组若干规定》第四条第二款的规定。

10.3.3 盛元房产拥有生产经营所需的完整资产，本次重大资产重组有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立，符合《重大重组若干规定》第四条第三款的规定。

10.3.4 本次重大资产重组有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力，有利于上市公司保持独立性、遵循了减少并规范关联交易、避免同业竞争原则，符合《重大重组若干规定》第四条第四款的规定。

10.4 本次交易符合《发行管理办法》规定的条件

经核查中国裁判文书网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站、证券期货市场失信记录查询平台网站、中国证监会官方网站、上交所官方网站等网站公开信息披露文件，并经宁波联合书面确认，截至本法律意见书出具日，宁波联合不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的下列情形：

10.4.1 本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

10.4.2 宁波联合的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

10.4.3 宁波联合及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

10.4.4 宁波联合现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

10.4.5 宁波联合或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

10.4.6 最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；

10.4.7 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

综上，信达律师认为，本次交易方案符合《公司法》、《重组管理办法》、《发行管理办法》规定的上述实质条件。

11.本次交易涉及的证券服务机构

经核查，宁波联合为本次交易聘请的证券服务机构的情况如下：

11.1 独立财务顾问

本次交易的独立财务顾问为华西证券。华西证券现持有四川省工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91510000201811328M）及中国证监会核发的《经营证券业务许可证》（统一社会信用代码：91510000201811328M），具有合法的执业资格。

11.2 审计机构

本次交易的审计机构为天健。天健现持有浙江省工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913300005793421213）、浙江省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业文号：浙财会〔2011〕25号）以及中华人民共和国财政部和中国证监会联合核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000455），具有合法的执业资格。

11.3 资产评估机构

本次交易的评估机构为坤元评估。该评估机构现持有浙江省工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913300001429116867）及中华人民共和国财政部和中国证监会联合核发的《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0571013001），并已在杭州市财政局备案（备案号：杭财资备案〔2018〕1号），具有合法的执业资格。

11.4 法律顾问

信达为本次交易的法律顾问。信达现持有广东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（律师事务所执业许可证号：31440000455766969W），具有合法的执业资格。

综上，信达律师认为，参与本次交易的各证券服务机构均已具备相应的执业资格，符合有关法律、法规的规定。

12. 本次交易相关当事人证券买卖行为的核查

根据宁波联合及其董事、监事、高级管理人员，宁波联合持股 5%以上股东及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事和高级管理人员，目标公司及其董事、监事、高级管理人员、本次交易的证券服务机构及其业务经办人员，以及其他知悉本次交易内幕信息的法人、自然人（该等法人及自然人以下合称“内幕信息知情人”）签署的自查报告，在宁波联合因本次交易停牌之日（即 2018 年 1 月 9 日）前 6 个月至 2019 年 11 月 29 日（以下简称“查验期间”），内幕信息知情人及其直系亲属存在买卖公司股票的具体情况如下：

12.1 宁波联合相关人员股票交易情况

在查验期间内，公司副董事长兼总裁王维和先生、副总裁戴晓峻先生、副总裁周兆惠先生、董事会秘书兼财务负责人董庆慈先生及监事会主席李金方先生存在买卖宁波联合股票的情况，具体情况如下：

交易人员	交易日期	交易数量（股）	买 / 卖
王维和	2017/11/21	270,000	卖
	2017/11/22	299,700	卖
戴晓峻	2017/11/22	343,600	卖
周兆惠	2017/11/27	273,000	卖
董庆慈	2017/11/21	341,200	卖
李金方	2018/05/09	29,900	买
	2018/05/14	12,800	买
	2018/05/15	20,200	买
	2018/06/13	25,900	买
	2019/03/21	46,100	卖
	2019/03/21	42,700	卖

经核查，监事李金方先生于2019年4月16日经宁波联合2018年年度股东大会选举成为宁波联合监事，其买卖宁波联合股票的行为早于其任职起始日期。

除监事李金方先生前述情况外，上述董事、高级管理人员的减持都严格按照证监会、上交所的相关法规和规定进行了减持前和减持后的信息披露，相关情况如下：

2017年10月14日，宁波联合发布《董事、高级管理人员减持股份计划公告》，主要内容如下：“自本公告之日起15个交易日后的6个月内（窗口期不减持），公司副董事长兼总裁王维和先生、副总裁戴晓峻先生、副总裁周兆惠先生和董事会秘书兼财务负责人董庆慈先生计划以集中竞价或大宗交易等法律法规允许的方式分别减持各自所持公司无限售条件流通股不超过569,700股、343,600股、273,000股和341,200股（以上拟减持股份数量均包含本数），减持价格将按照减持实施时的市场价格确定。”2017年11月23日，宁波联合发布《董事、高级管理人员减持股份进展公告》。2017年11月28日，宁波联合发布《董事、高级管理人员减持股份结果公告》，截至公告日，上述减持计划已全部实施完毕。

除上述交易外，查验期间，宁波联合董事、监事、高级管理人员及其他相关知情人不存在其他买卖公司股票的情形。

12.2 盛元房产相关人员股票交易情况

在查验期间内，盛元房产副总经理兼财务总监徐美林存在买卖宁波联合股票的情况，具体情况如下：

交易人员	交易日期	交易数量（股）	买 / 卖
徐美林	2017/7/12	1,500	买
	2017/7/12	1,500	买
	2017/7/14	900	买
	2017/7/14	1,100	买
	2017/7/26	5,000	卖

除上述交易外，查验期间，盛元房产董事、监事、高级管理人员及其他相关知情人不存在其他买卖公司股票的情形。

12.3 荣盛控股相关人员股票交易情况

在查验期间内，荣盛控股副总裁俞传坤的直系亲属朱利君存在买卖宁波联合股票的情况，具体情况如下：

交易人员	交易日期	交易数量（股）	买 / 卖
朱利君	2018/6/20	3,100	买
	2018/10/24	3,100	卖

除上述交易外，查验期间，荣盛控股董事、监事、高级管理人员及其他相关知情人不存在其他买卖公司股票的情形。

12.4 存在买卖行为主体出具的说明及承诺

(1) 根据宁波联合副董事长兼总裁王维和先生、副总裁戴晓峻先生、副总裁周兆惠先生、董事会秘书兼财务负责人董庆慈先生作出的书面说明，在自查期间，其减持宁波联合股票的行为系根据个人资金需求所作的独立决策，减持前后均严格按照相关法规、规定履行了信息披露义务，减持期间，宁波联合尚未与本次重组交易对方筹划、磋商收购事宜，不存在利用本次重组内幕信息进行股票交易的情形，亦不存在泄露本次重组内幕信息的情形。

(2) 根据宁波联合监事会主席李金方先生及荣盛控股副总裁俞传坤的直系亲属朱利君作出的书面说明，在自查期间，其买卖宁波联合股票的行为系基于对股票二级市场行情、市场公开信息及个人判断做出的独立投资决策，除公司已公告的情况外，并未获知本次重组的其它重要内幕信息，与本次重组不存在任何关系。其从未接受任何人关于买卖宁波联合股票的建议，不存在利用本次重组内幕信息进行股票交易的情形，亦不存在泄露本次重组内幕信息的情形。

(3) 根据盛元房产副总经理兼财务总监徐美林女士作出的书面说明：在自查期间，其买卖宁波联合股票的行为系基于对股票二级市场行情、市场公开信息及个人判断做出的独立投资决策，事先并未获知本次重组的任何信息，也从未接受任何人关于买卖宁波联合股票的建议，不存在利用本次重组内幕信息进行股票交易的情形，亦不存在泄露本次重组内幕信息的情形。

根据宁波联合、盛元房产及荣盛控股相关方提供的自查报告及书面说明，信达律师认为，上述相关人员买卖宁波联合股票的行为属于投资者依据市场公开信息进行判断的投资行为，该等交易不构成内幕交易，不构成本次重大资产重组的实质性法律障碍。

13. 结论意见

基于上述，信达律师认为，截至本法律意见书出具日：

（1）本次交易方案符合《公司法》、《重组管理办法》、《发行管理办法》、《重大重组若干规定》规定的各项实质条件，在获得相关审批机构核准的前提下，其实施不存在法律障碍。

（2）本次交易各方均依法设立并有效存续，不存在根据法律、法规及各自章程需要终止的情形；根据法律、法规及各自章程的规定，在履行有关批准程序后，相关各方有权进行本次交易，具备本次交易的主体资格。

（3）本次交易的相关协议内容符合法律、法规的规定，合法、有效；该等协议为附生效条件的协议，经各方签署后即成立，在协议约定的生效条件成就时生效。

（4）本次交易标的资产的权属状况清晰，不存在他项权利限制，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（5）截至本法律意见书出具日，本次交易已履行了法定的信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的协议、事项或安排。

（6）参与本次交易的各证券服务机构均已具备相应的执业资格，符合有关法律、法规的规定。

（7）本次交易已取得现阶段必需的批准和授权，相关批准及授权合法、有效。本次交易尚需宁波联合股东大会审议通过本次交易方案并同意荣盛控股免于以要约方式增持宁波联合的股份以及获得中国证监会的核准后方可实施。

本法律意见书正本一式贰份。

（以下无正文）

(本页为《广东信达律师事务所关于宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易法律意见书》的签署页)



广东信达律师事务所 (盖章)

负责人:

张炯

经办律师:

韦少辉

易文玉

2019年11月30日

附件 1:

截至 2019 年 6 月 30 日，盛元房产及其合并报表范围内子公司拥有的在固定资产中核算的及在投资性房地产中核算的已取得权属证书的房屋具体情况如下：

在固定资产中核算的已取得权属证书的房屋						
序号	权属证书编号	所有权人	房屋位置	建筑面积 (m ²)	用途	权利限制
1	浙 2017 萧山区不动产权第 0007827 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4501 室	708.59	商服	抵押
2	浙 2017 萧山区不动产权第 0007865 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4502 室	464.65	商服	抵押
3	浙 2017 萧山区不动产权第 0007899 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4503 室	500.42	商服	抵押

在投资性房地产中核算的已取得权属证书的房屋						
序号	权属证书编号	所有权人	房屋位置	建筑面积 (m ²)	用途	权利限制
1.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007792 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4701 号	708.59	商服用地 / 经营	抵押
2.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007907 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4702 号	464.65	商服用地 / 经营	抵押
3.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007879 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4703 号	500.42	商服用地 / 经营	抵押
4.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007843 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4601 号	708.59	商服用地 / 经营	抵押
5.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007815 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4602 号	464.65	商服用地 / 经营	抵押
6.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007850 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4603 号	500.42	商服用地 / 经营	抵押
7.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007773 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4201 号	708.59	商服用地 / 经营	抵押
8.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007767 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4202 号	464.65	商服用地 / 经营	抵押
9.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007849 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4203 号	500.42	商服用地 / 经营	抵押
10.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007812 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4004 号	169.63	商服用地 / 经营	抵押

					营	
11.	浙2017萧山区不动产权第0007900号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3704号	387.09	商服用地 / 经营	抵押
12.	浙2017萧山区不动产权第0007808号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3603号	372.68	商服用地 / 经营	抵押
13.	浙2017萧山区不动产权第0007880号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3604号	556.72	商服用地 / 经营	抵押
14.	浙2017萧山区不动产权第0007831号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3503号	372.68	商服用地 / 经营	抵押
15.	浙2017萧山区不动产权第0007872号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3504号	556.72	商服用地 / 经营	抵押
16.	浙2017萧山区不动产权第0007848号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3401号	458.23	商服用地 / 经营	抵押
17.	浙2017萧山区不动产权第0007829号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3404号	556.72	商服用地 / 经营	抵押
18.	浙2017萧山区不动产权第0007884号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3102号	459.13	商服用地 / 经营	无
19.	浙2017萧山区不动产权第0007785号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3104号	556.69	商服用地 / 经营	抵押
20.	浙2017萧山区不动产权第0007842号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3001号	458.23	商服用地 / 经营	抵押
21.	浙2017萧山区不动产权第0007867号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3004号	556.69	商服用地 / 经营	抵押
22.	浙2017萧山区不动产权第0007908号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2701号	438.49	商服用地 / 经营	抵押
23.	浙2017萧山区不动产权第0007844号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2005号	304.13	商服用地 / 经营	抵押
24.	浙2017萧山区不动产权第0007839号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢401号	1490.29	商服用地 / 经营	抵押
25.	浙2017萧山区不动产权第0007874号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢301号	1,278.92	商服用地 / 经营	抵押
26.	浙2017萧山区不动产权第0007762号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢201号	1,278.92	商服用地 / 经营	抵押
27.	浙2017萧山区不动	盛元房	萧山区北干街道金城路358	450.27	商服用	抵押

	产权第 0007840 号	产	号蓝爵国际中心 5 幢 101 号		地 / 经营	
28.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007897 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4403 号	500.42	商服用地 / 经营	抵押
29.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007878 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4402 号	464.65	商服用地 / 经营	抵押
30.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007889 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4401 号	708.59	商服用地 / 经营	抵押
31.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007802 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4303 号	500.42	商服用地 / 经营	抵押
32.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007768 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4302 号	464.65	商服用地 / 经营	抵押
33.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007885 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4301 号	708.59	商服用地 / 经营	抵押
34.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007758 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4102 号	459.13	商服用地 / 经营	抵押
35.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007862 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4103 号	372.68	商服用地 / 经营	抵押
36.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007846 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4002 号	459.13	商服用地 / 经营	抵押
37.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007766 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 4003 号	372.68	商服用地 / 经营	抵押
38.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007775 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3901 号	458.23	商服用地 / 经营	无
39.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007881 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3902 号	459.13	商服用地 / 经营	抵押
40.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007809 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3801 号	458.23	商服用地 / 经营	抵押
41.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007759 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3802 号	459.13	商服用地 / 经营	抵押
42.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007803 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3803 号	372.68	商服用地 / 经营	抵押
43.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007780 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 3804 号	556.72	商服用地 / 经营	抵押

44.	浙2017萧山区不动产权第0007854号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3703号	372.68	商服用地/经营	抵押
45.	浙2017萧山区不动产权第0007784号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3601号	458.23	商服用地/经营	抵押
46.	浙2017萧山区不动产权第0007817号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3602号	459.13	商服用地/经营	抵押
47.	浙2017萧山区不动产权第0007791号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3501号	458.23	商服用地/经营	抵押
48.	浙2017萧山区不动产权第0007882号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3502号	459.13	商服用地/经营	抵押
49.	浙2017萧山区不动产权第0007883号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3402号	459.13	商服用地/经营	抵押
50.	浙2017萧山区不动产权第0007857号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3403号	372.68	商服用地/经营	抵押
51.	浙2017萧山区不动产权第0007777号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3301号	458.23	商服用地/经营	抵押
52.	浙2017萧山区不动产权第0007837号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3302号	459.13	商服用地/经营	抵押
53.	浙2017萧山区不动产权第0007820号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3303号	372.68	商服用地/经营	抵押
54.	浙2017萧山区不动产权第0007876号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3304号	556.72	商服用地/经营	抵押
55.	浙2017萧山区不动产权第0007871号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3101号	458.23	商服用地/经营	抵押
56.	浙2017萧山区不动产权第0007861号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3103号	372.70	商服用地/经营	抵押
57.	浙2017萧山区不动产权第0007814号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3002号	459.13	商服用地/经营	抵押
58.	浙2017萧山区不动产权第0007807号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢3003号	372.70	商服用地/经营	抵押
59.	浙2017萧山区不动产权第0007886号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2901号	458.23	商服用地/经营	抵押
60.	浙2017萧山区不动产权第0007836号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2902号	459.13	商服用地/经营	抵押

					营	
61.	浙2017萧山区不动产权第0007853号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2903号	372.70	商服用地/经营	抵押
62.	浙2017萧山区不动产权第0007788号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2904号	556.69	商服用地/经营	抵押
63.	浙2017萧山区不动产权第0007847号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2802号	459.13	商服用地/经营	抵押
64.	浙2017萧山区不动产权第0007877号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2803号	372.70	商服用地/经营	抵押
65.	浙2017萧山区不动产权第0007805号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2801号	458.23	商服用地/经营	抵押
66.	浙2017萧山区不动产权第0007870号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2804号	556.69	商服用地/经营	抵押
67.	浙2017萧山区不动产权第0007868号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2702号	439.16	商服用地/经营	抵押
68.	浙2017萧山区不动产权第0007760号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2703号	356.29	商服用地/经营	抵押
69.	浙2017萧山区不动产权第0007902号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2704号	533.81	商服用地/经营	抵押
70.	浙2017萧山区不动产权第0007838号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2601号	444.29	商服用地/经营	抵押
71.	浙2017萧山区不动产权第0007888号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2602号	444.97	商服用地/经营	抵押
72.	浙2017萧山区不动产权第0007869号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2603号	361.01	商服用地/经营	抵押
73.	浙2017萧山区不动产权第0007901号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2604号	540.87	商服用地/经营	抵押
74.	杭房权证萧字第16478307号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2501号	529.64	办公	抵押
75.	杭房权证萧字第16478308号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2502号	398.63	办公	抵押
76.	浙2017萧山区不动产权第0007757号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2401号	530.76	商服用地/经营	抵押
77.	浙2017萧山区不动产权第0007756号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2402号	398.56	商服用地/经营	抵押

78.	浙2017萧山区不动产权第0007905号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2403号	322.10	商服用地/经营	抵押
79.	浙2017萧山区不动产权第0007904号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2405号	304.13	商服用地/经营	抵押
80.	杭房权证萧字第16494121号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2301号	530.76	商业办公	抵押
81.	杭房权证萧字第16494122号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2302号	398.56	商业办公	抵押
82.	杭房权证萧字第16494123号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2303号	322.10	商业办公	抵押
83.	杭房权证萧字第16494124号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2304号	232.89	商业办公	抵押
84.	杭房权证萧字第16494223号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2305号	304.13	商业办公	抵押
85.	浙2017萧山区不动产权第0007852号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2201号	530.76	商服用地/经营	抵押
86.	浙2017萧山区不动产权第0007832号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2202号	398.56	商服用地/经营	抵押
87.	杭房权证萧字第16494119号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2203号	322.10	商业办公	抵押
88.	杭房权证萧字第16494120号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2204号	232.89	商业办公	抵押
89.	浙2017萧山区不动产权第0007830号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2205号	304.13	商服用地/经营	抵押
90.	浙2017萧山区不动产权第0007859号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2101号	530.76	商服用地/经营	抵押
91.	浙2017萧山区不动产权第0007781号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2102号	398.56	商服用地/经营	抵押
92.	浙2017萧山区不动产权第0007887号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2103号	322.10	商服用地/经营	抵押
93.	浙2017萧山区不动产权第0007823号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2104号	232.89	商服用地/经营	抵押
94.	浙2017萧山区不动产权第0007772号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2105号	304.13	商服用地/经营	抵押
95.	浙2017萧山区不动产权第0007799号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2001号	530.76	商服用地/经营	抵押
96.	浙2017萧山区不动产权第0007858号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2002号	398.56	商服用地/经营	抵押

97.	浙2017萧山区不动产权第0007790号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2003号	322.10	商服用地/经营	抵押
98.	浙2017萧山区不动产权第0007813号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2004号	232.89	商服用地/经营	抵押
99.	浙2017萧山区不动产权第0007851号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1801号	530.76	商服用地/经营	抵押
100.	浙2017萧山区不动产权第0007821号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1802号	398.56	商服用地/经营	抵押
101.	浙2017萧山区不动产权第0007892号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1803号	322.10	商服用地/经营	抵押
102.	杭房权证萧字第16494117号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1804号	232.89	商业办公	抵押
103.	杭房权证萧字第16494118号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1805号	304.13	商业办公	抵押
104.	浙2017萧山区不动产权第0007833号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1701号	530.76	商服用地/经营	抵押
105.	浙2017萧山区不动产权第0007875号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1702号	398.56	商服用地/经营	抵押
106.	浙2017萧山区不动产权第0007783号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1703号	322.10	商服用地/经营	抵押
107.	浙2017萧山区不动产权第0007816号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1501号	530.76	商服用地/经营	抵押
108.	浙2017萧山区不动产权第0007795号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1502号	398.56	商服用地/经营	抵押
109.	浙2017萧山区不动产权第0007835号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1503号	322.10	商服用地/经营	抵押
110.	浙2017萧山区不动产权第0007787号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1504号	232.89	商服用地/经营	抵押
111.	浙2017萧山区不动产权第0007856号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1505号	304.13	商服用地/经营	抵押
112.	浙2017萧山区不动产权第0007863号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1401号	530.76	商服用地/经营	抵押
113.	浙2017萧山区不动产权第0007828号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1402号	398.56	商服用地/经营	抵押
114.	浙2017萧山区不动	盛元房	萧山区北干街道金城路358	322.10	商服用	抵押

	产权第 0007891 号	产	号蓝爵国际中心 5 幢 1403 号		地 / 经营	
115.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007873 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1404 号	232.89	商服用地 / 经营	抵押
116.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007801 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1405 号	304.13	商服用地 / 经营	抵押
117.	杭房权证萧字第 16494116 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1301 号	530.76	商业办公	抵押
118.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007834 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1302 号	398.56	商服用地 / 经营	抵押
119.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007779 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1303 号	322.10	商服用地 / 经营	抵押
120.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007893 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1304 号	232.89	商服用地 / 经营	抵押
121.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007761 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1305 号	304.13	商服用地 / 经营	抵押
122.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007818 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1201 号	530.76	商服用地 / 经营	抵押
123.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007771 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1202 号	398.56	商服用地 / 经营	抵押
124.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007804 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1203 号	322.10	商服用地 / 经营	抵押
125.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007774 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1204 号	232.89	商服用地 / 经营	抵押
126.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007798 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1205 号	304.13	商服用地 / 经营	抵押
127.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007789 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1101 号	530.76	商服用地 / 经营	抵押
128.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007794 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1102 号	398.56	商服用地 / 经营	抵押
129.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007765 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1103 号	322.10	商服用地 / 经营	抵押
130.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007890 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1104 号	232.89	商服用地 / 经营	抵押
131.	浙 2017 萧山区不动	盛元房	萧山区北干街道金城路 358	304.13	商服用	抵押

	产权第 0007894 号	产	号蓝爵国际中心 5 幢 1105 号		地 / 经营	
132.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007811 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1001 号	530.76	商服用地 / 经营	抵押
133.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007896 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1002 号	398.56	商服用地 / 经营	抵押
134.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007764 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1003 号	322.10	商服用地 / 经营	抵押
135.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007782 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1004 号	232.89	商服用地 / 经营	抵押
136.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007769 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 1005 号	304.13	商服用地 / 经营	抵押
137.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007776 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 901 室	530.76	商服用地 / 经营	抵押
138.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007763 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 902 室	398.56	商服用地 / 经营	抵押
139.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007860 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 903 室	322.10	商服用地 / 经营	抵押
140.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007806 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 904 室	232.89	商服用地 / 经营	抵押
141.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007826 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 905 室	304.13	商服用地 / 经营	抵押
142.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007898 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 801 室	530.76	商服用地 / 经营	抵押
143.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007755 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 802 室	398.56	商服用地 / 经营	抵押
144.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007793 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 803 室	322.10	商服用地 / 经营	抵押
145.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007841 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 804 室	232.89	商服用地 / 经营	抵押
146.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007796 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 805 室	304.13	商服用地 / 经营	抵押
147.	浙 2017 萧山区不动产权第 0007822 号	盛元房产	萧山区北干街道金城路 358 号蓝爵国际中心 5 幢 701 室	530.33	商服用地 / 经营	抵押

148.	浙2017萧山区不动产权第0007895号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢702室	398.84	商服用地/经营	抵押
149.	浙2017萧山区不动产权第0007819号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢703室	321.20	商服用地/经营	抵押
150.	浙2017萧山区不动产权第0007797号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢704室	232.18	商服用地/经营	抵押
151.	浙2017萧山区不动产权第0007845号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢705室	303.55	商服用地/经营	抵押
152.	浙2017萧山区不动产权第0007903号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢6层	2,452.86	商服用地/商业服务	抵押
153.	浙2017萧山区不动产权第0007866号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢5层	1,490.29	商服用地/商业服务	抵押
154.	浙2017萧山区不动产权第0007778号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1705室	304.13	商服用地/经营	无
155.	浙2017萧山区不动产权第0007810号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢1704室	232.89	商服用地/商业服务	无
156.	杭房权证萧字第16478311号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2505室	303.90	办公	无
157.	杭房权证萧字第16478309号	盛元房产	萧山区北干街道金城路358号蓝爵国际中心5幢2503室	321.93	办公	无
158.	浙2016萧山区不动产权第0001863号	盛元房产	萧山区北干街道金鸡路357-8号	850.17	商业/商业营业	无
159.	浙2016萧山区不动产权第0001869号	盛元房产	萧山区北干街道金鸡路357-7号	175.87	商业/商业营业	无
160.	浙2016萧山区不动产权第0001864号	盛元房产	萧山区北干街道金鸡路293、295、297、291-1、291-2、291-3号	513.76	商业/商业营业	无
161.	浙2016萧山区不动产权第0001862号	盛元房产	萧山区北干街道金鸡路319、321号	1,038.79	商业/商业营业	无
162.	杭房权证高新字第09103093号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路3954号	68.78	非住宅	无
163.	杭房权证高新字第09103094号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路3956号	92.66	非住宅	无
164.	杭房权证高新字第09103095号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路3958号	61.77	非住宅	无
165.	杭房权证高新字第09103096号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路3962号	61.77	非住宅	无
166.	杭房权证高新字第09103097号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路3964号	92.66	非住宅	无
167.	杭房权证高新字第	新盛元	杭州市滨江区浦沿街道滨盛	132.87	非住宅	无

	09103098 号	房产	路 3966 号			
168.	杭房权证高新字第 09103105 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 101 室	56.88	非住宅	无
169.	杭房权证高新字第 09103106 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 102 室	60.67	非住宅	无
170.	杭房权证高新字第 09103118 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 113 室	110.05	非住宅	无
171.	杭房权证高新字第 09103117 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 112 室	149.97	非住宅	无
172.	杭房权证高新字第 09103116 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 111 室	149.97	非住宅	无
173.	杭房权证高新字第 09103115 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 110 室	149.97	非住宅	无
174.	杭房权证高新字第 09103114 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 109 室	145.57	非住宅	无
175.	杭房权证高新字第 09103113 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 108 室	114.45	非住宅	无
176.	杭房权证高新字第 09103119 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 201 室	54.85	非住宅	无
177.	杭房权证高新字第 09103120 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 202 室	115.03	非住宅	无
178.	杭房权证高新字第 09103121 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 203 室	89.35	非住宅	无
179.	杭房权证高新字第 09103122 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 204 室	59.57	非住宅	无
180.	杭房权证高新字第 09103123 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 205 室	59.57	非住宅	无
181.	杭房权证高新字第 09103124 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 206 室	59.57	非住宅	无
182.	杭房权证高新字第 09103125 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 207 室	91.55	非住宅	无
183.	杭房权证高新字第 09103126 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 208 室	84.54	非住宅	无
184.	杭房权证高新字第 09103127 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 209 室	128.13	非住宅	无
185.	杭房权证高新字第 09103128 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 210 室	128.13	非住宅	无
186.	杭房权证高新字第 09103129 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 211 室	128.13	非住宅	无
187.	杭房权证高新字第 09103130 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 212 室	128.13	非住宅	无
188.	杭房权证高新字第 09103131 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 213 室	180.18	非住宅	无
189.	杭房权证高新字第 09103132 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 214 室	55.38	非住宅	无
190.	杭房权证高新字第 09103133 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 215 室	118.7	非住宅	无
191.	杭房权证高新字第 09103134 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 216 室	110.9	非住宅	无
192.	杭房权证高新字第	新盛元	杭州市滨江区浦沿街道盛元	110.92	非住宅	无

	09103135 号	房产	慧谷花园商铺 217 室			
193.	杭房权证高新字第 09103136 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 218 室	70.00	非住宅	无
194.	杭房权证高新字第 09103137 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 219 室	106.03	非住宅	无
195.	杭房权证高新字第 09103138 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 220 室	140.38	非住宅	无
196.	杭房权证高新字第 09103139 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 221 室	144.62	非住宅	无
197.	杭房权证高新字第 09103092 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 222 室	144.62	非住宅	无
198.	杭房权证高新字第 09103140 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 223 室	144.62	非住宅	无
199.	杭房权证高新字第 09103141 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 224 室	102.10	非住宅	无
200.	杭房权证高新字第 09103100 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3970 号	132.87	非住宅	无
201.	杭房权证高新字第 09103099 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3968 号	132.87	非住宅	无
202.	杭房权证高新字第 09103101 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3972 号	132.87	非住宅	无
203.	杭房权证高新字第 09103102 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3974 号	140.94	非住宅	无
204.	杭房权证高新字第 09103103 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3976 号	79.38	非住宅	无
205.	杭房权证高新字第 09103107 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 103 室	115.00	非住宅	无
206.	杭房权证高新字第 09103109 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 104 室	115.02	非住宅	无
207.	杭房权证高新字第 09103111 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 106 室	123.09	非住宅	无
208.	杭房权证高新字第 09103110 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 105 室	115.00	非住宅	无
209.	杭房权证高新字第 09103112 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 107 室	57.43	非住宅	无
210.	杭房权证高新字第 09103143 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 302 室	88.34	非住宅	无
211.	杭房权证高新字第 09103142 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 301 室	50.03	非住宅	无
212.	杭房权证高新字第 09103144 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 303 室	141.05	非住宅	无
213.	杭房权证高新字第 09103145 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 304 室	450.61	非住宅	无
214.	杭房权证高新字第 09103146 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 305 室	349.18	非住宅	无
215.	杭房权证高新字第 09103147 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 306 室	122.98	非住宅	无
216.	杭房权证高新字第 09103108 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 307 室	221.89	非住宅	无
217.	杭房权证高新字第	新盛元	杭州市滨江区浦沿街道盛元	96.72	非住宅	无

	09103085 号	房产	慧谷花园商铺 309 室			
218.	杭房权证高新字第 09103084 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 308 室	113.07	非住宅	无
219.	杭房权证高新字第 09103090 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 314 室	93.12	非住宅	无
220.	杭房权证高新字第 09103089 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 313 室	131.91	非住宅	无
221.	杭房权证高新字第 09103088 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 312 室	131.91	非住宅	无
222.	杭房权证高新字第 09103087 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 311 室	131.91	非住宅	无
223.	杭房权证高新字第 09103086 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 310 室	128.04	非住宅	无
224.	杭房权证高新字第 09103104 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道滨盛路 3978 号	57.29	非住宅	无
225.	杭房权证高新字第 09103091 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 412 室	113.70	非住宅	无
226.	杭房权证高新字第 10125281 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 401 室	117.11	非住宅	无
227.	杭房权证高新字第 10125282 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道盛元慧谷花园商铺 411 室	161.06	非住宅	无
228.	杭房权证高新字第 10125286 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 689、691 号	154.78	非住宅	无
229.	杭房权证高新字第 10125289 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 705、707 号	154.78	非住宅	无
230.	杭房权证高新字第 10125288 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 701、703 号	154.78	非住宅	无
231.	杭房权证高新字第 10125287 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 697、699 号	154.78	非住宅	无
232.	杭房权证高新字第 10125235 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 713、715 号	115.58	非住宅	无
233.	杭房权证高新字第 10125284 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 709、711 号	154.78	非住宅	无
234.	杭房权证高新字第 10125283 号	新盛元房产	杭州市滨江区浦沿街道火炬大道 693、695 号	154.78	非住宅	无
235.	浙（2019）萧山区不动产权第 0034726 号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路 33-14 号	245.87	其他商服用地 / 商业营业	无
236.	浙（2019）萧山区不动产权第 0034735 号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区宁税路 86-21 号	273.45	其他商服用地 / 商业营业	无
237.	浙（2019）萧山区不动产权第 0034739 号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路 35-6、35-7 号	310.27	其他商服用地 / 商业营业	无
238.	浙（2019）萧山区不动产权第 0034741 号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路 33-9 号	209.04	其他商服用地 / 商业	无

					营业	
239.	浙(2019)萧山区不动产权第0034746号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路35-2号	175.06	其他商服用地 / 商业营业	无
240.	浙(2019)萧山区不动产权第0034748号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路33-3号	288.82	其他商服用地 / 商业营业	无
241.	浙(2019)萧山区不动产权第0034749号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路35-10, 35-11号	323.98	其他商服用地 / 商业营业	无
242.	浙(2019)萧山区不动产权第0034752号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区宁税路86-16, 86-17号	294.23	其他商服用地 / 商业营业	无
243.	浙(2019)萧山区不动产权第0034756号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路35-14, 35-15号	266.34	其他商服用地 / 商业营业	无
244.	浙(2019)萧山区不动产权第0034757号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路35号	236.34	其他商服用地 / 商业营业	无
245.	浙(2019)萧山区不动产权第0034759号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路33-11号	245.87	其他商服用地 / 商业营业	无
246.	浙(2019)萧山区不动产权第0034727号	盛元房产	萧山区萧山经济技术开发区建设二路33-13号	55.46	其他商服用地 / 商业营业	无
247.	浙(2016)萧山区不动产权第0001873号	盛元房产	萧山区北干街道金鸡路357-2号	145.64	商业 / 商业营业	无
248.	[注1]	盛元房产	绅园小区1048号商铺	509.03	商住用地	无

[注1]: 根据经杭州市萧山区房地产交易产权登记管理中心确认的情况说明, 杭州盛元房地产开发有限公司开发的绅园小区于2006年11月30日通过竣工验收备案, 并交付业主使用。杭州萧山区在2007年之前竣工的房产项目均不办理房产分证, 因此绅园小区无房产分证。而位于绅园小区的“萧山区绅园小区萧绍路1048号”商铺至今未售, 产权仍在杭州盛元房地产开发有限公司名下。