

# 北京市国枫律师事务所

## 关于广东世荣兆业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



北京市国枫律师事务所

Beijing Grandfield Law Offices

北京市西城区阜成门北大街 6-9 号国际投资大厦 C 座 18 层 邮编: 100034

电话(Tel): 010-66090088 传真(Fax): 010-66090016

网址: [www.grandfieldlaw.com](http://www.grandfieldlaw.com)

## 目 录

一、本次重组的方案 .....	4
二、本次重组之主体及其资格 .....	8
三、本次重组的批准或授权 .....	14
四、本次重组的实质性条件 .....	15
五、本次重组签署的协议及其合法性 .....	19
六、本次重组置入世荣兆业的资产 .....	24
七、本次重组所涉债权债务的处理 .....	36
八、关联交易与同业竞争 .....	37
九、本次重组的信息披露 .....	44
十、本次重组的有关证券服务机构及其资格 .....	45
十一、结论意见 .....	47

**北京市国枫律师事务所**  
**关于广东世荣兆业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**

国枫律证字[2009]027号

致：广东世荣兆业股份有限公司

根据北京市国枫律师事务所（以下称“本所”）与广东世荣兆业股份有限公司（以下称“世荣兆业”）签署的《律师服务协议书》，本所律师作为世荣兆业本次发行股份购买资产暨关联交易（以下称“本次重组”或“本次发行”）事宜的特聘专项法律顾问，就世荣兆业本次重组事宜发表法律意见。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》（以下称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下称“《证券法》”）和中国证券监督管理委员会（以下称“中国证监会”）发布的《上市公司证券发行管理办法》（以下称“《管理办法》”）、《上市公司重大资产重组管理办法》（以下称“《重组办法》”）、《上市公司收购管理办法》（以下称“《收购办法》”）、《上市公司非公开发行股票实施细则》（以下称“《实施细则》”）、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（以下称“《若干问题的规定》”）以及其他法律、法规和规范性文件的规定，并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。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《重组办法》、《收购办法》、《实施细则》、《若干问题的规定》等规定和本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规及中国证监会相关文件的规定发表法律意见；

2、本所律师已根据相关法律、法规及规范性文件的规定严格履行法定职责，

遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对世荣兆业本次重组的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分核查并发表法律意见，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，否则愿承担相应的法律责任；

3、本所律师同意将本法律意见书作为世荣兆业本次重组所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本法律意见书承担责任；

4、本所律师同意世荣兆业自行引用或根据中国证监会的审核要求引用本所律师出具的法律意见书中的相关内容；经合理查验，世荣兆业为本次重组而制作的相关文件不存在因上述引述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏而引致的法律风险；

5、本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具法律意见；但对于会计审计、资产评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于世荣兆业有关报表、数据、审计和资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格；

6、世荣兆业已保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且有关书面材料及书面证言均是真实有效的，无任何重大遗漏及误导性陈述，其所提供的复印件与原件具有一致性；本所律师根据律师行业公认的业务标准对世荣兆业提供的相关文件资料进行了适当核查；

7、本所律师已对出具本法律意见书有关的所有文件资料及证言进行审查判断，并据此出具法律意见；

8、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、世荣兆业、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见；

9、本法律意见书仅供世荣兆业本次重组目的使用，不得用作任何其他用途。

根据有关法律、法规及中国证监会的相关规定，本所律师对下述与本次重组相关的文件和有关事实进行了核查和验证：

1、本次重组的方案；

- 2、本次重组之主体及其资格；
- 3、本次重组的批准或授权；
- 4、本次重组的实质性条件；
- 5、本次重组签署的协议及其合法性；
- 6、本次重组置入世荣兆业的资产；
- 7、本次重组所涉债权债务的处理；
- 8、关联交易与同业竞争；
- 9、本次重组的信息披露；
- 10、本次重组的有关证券服务机构及其资格。

根据《证券法》第二十条以及《律师事务所从事证券法律业务管理办法》的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师现出具法律意见如下：

## **一、本次重组的方案**

### **（一）本次重组的方案**

根据世荣兆业第三届董事会第二十九次会议、第三届董事会第三十次会议分别审议通过并拟提交股东大会审议的《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于公司发行股份购买资产暨关联交易相关内容进行补充完善的议案》（以下合称“重组方案”）和世荣兆业与梁家荣签订的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》（以下称“《补充协议》”），本次重组的方案如下：

#### **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），每股面值为人民币1.00元（以下“元”皆指人民币元）。

#### **2、发行方式及发行对象**

本次发行采取向特定对象非公开发行的方式。本次发行股份的对象为梁家荣。梁家荣以其持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司（以下称“世荣实业”）

23.75%的股权（以下称“目标资产”）作为认购本次非公开发行股票的对价。

### **3、定价基准日和发行价格**

本次发行的定价基准日为审议《广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》的董事会会议（第三届董事会第二十九次会议）决议公告日（2009年7月28日）。发行价格确定为定价基准日前20个交易日公司股票的交易均价8.12元/股。其计算方式为：本次董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照深圳证券交易所的相关规则对发行价格进行相应调整。

### **4、发行数量**

发行数量根据本次发行股份的价格以及目标资产的交易价格确定，发行的股份总数为10,100万股。世荣兆业董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况确定发行数量，本次发行股份的最终数量以中国证监会核准的发行数量为准。

### **5、目标资产及交易价格**

本次发行股份购买的目标资产为梁家荣持有的世荣实业23.75%的股权。目标资产的交易价格为82,012万元。

### **6、目标资产自评估基准日至交割日期间损益的归属**

目标资产自评估基准日至交割日期间所产生的收益由世荣兆业享有；若发生亏损，则目标资产所对应的亏损，由梁家荣承担。

### **7、锁定期安排**

本次发行中发行对象认购的股票自发行结束之日起36个月不得上市交易或转让，之后按中国证监会和深圳证券交易所的相关规定执行。

### **8、上市地点**

在锁定期届满后，本次发行的股票将在深圳证券交易所上市交易。

### **9、本次发行前滚存未分配利润的处置方案**

本次发行股票完成后，公司发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

### **10、决议的有效期限**

本次发行决议自提交股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

经合理查验，本所律师认为，世荣兆业本次重组的方案合法有效。

## **(二) 本次发行股份购买资产的价格及作价依据**

根据独立的具有证券业务从业资格的评估机构广东恒信德律资产评估有限公司（以下称“恒信德律”）出具的“HDZPZ2009000020号”《广东世荣兆业股份有限公司拟实施发行股份购买资产暨关联交易行为涉及的珠海市斗门区世荣实业有限公司股东全部权益价值的资产评估报告书》（以下称“《评估报告》”），截至评估基准日（2009年6月30日），采用成本法评估结果，世荣实业的股东全部权益价值的评估值为人民币406,496.11万元，故此目标资产的评估值为人民币96,542.83万元（406,496.11万元×23.75%）。

根据重组方案、《发行股份购买资产协议》和《补充协议》，世荣兆业与梁家荣一致同意以目标资产评估值96,542.83万元为依据，按照评估值下浮一定比例的原则确定目标资产的交易价格为82,012万元。

经合理查验，世荣兆业本次重组的作价依据及其最终价格是交易双方在共同确定的定价原则基础上、依据有证券业务从业资格的评估机构评估确定的公允价值并经协商一致后最终确定的，不存在损害世荣兆业及其全体股东、特别是非关联股东利益的情形，合法、合理、公允。

## **(三) 本次重组构成重大资产重组和重大关联交易行为**

### **1、本次重组构成重大资产重组行为**

根据广东大华德律会计师事务所（以下称“大华德律”）出具的“华德股审字[2009]59号”《审计报告》，世荣兆业截至2008年12月31日经审计的合并资产负债表中净资产值（归属于母公司所有者权益）为69,038.66万元。

根据大华德律出具的“华德珠审字[2009]353号”《审计报告》，世荣实业截至2008年12月31日经审计的资产负债表中净资产值（归属于母公司所有者权

益)为 68,399.03 万元,故此目标资产的资产净额为 16,244.77 万元;而根据本法律意见书“一、(二)”,目标资产的交易价格为 82,012 万元。

根据《重组办法》第十二条规定的“资产净额以被投资企业的净资产额与该项投资所占股权比例的乘积和成交金额二者中的较高者为准”的原则,本次重组的资产净额为 82,012 万元,相对于世荣兆业最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告内期末净资产比例已超过 50%,且超过 5,000 万元,已构成《重组办法》第十一条第(三)款所规定的上市公司重大资产重组行为。

## 2、本次重组构成重大关联交易行为

根据重组方案、《发行股份购买资产协议》和《补充协议》,本次重组的交易双方为世荣兆业与梁家荣,由于梁家荣为世荣兆业之董事长,且为世荣兆业实际控制人梁社增之一致行动人[详见本法律意见书“二、(二)”],故此根据深圳证券交易所现行有效的股票上市规则和世荣兆业公司章程之规定,本次重组已构成世荣兆业与梁家荣之间的重大关联交易;该等重大关联交易事项尚需经世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下批准和中国证监会的核准。

### (四) 本次重组触发的要约收购义务及其豁免

根据重组方案、《发行股份购买资产协议》和《补充协议》,世荣兆业本次将向梁家荣发行 10,100 万股 A 股股份以购买梁家荣持有的世荣实业 23.75% 股权。

由于截至本法律意见书出具之日,梁社增直接持有世荣兆业 30,960 万股股份,并通过珠海市威尔集团有限公司(以下称“威尔集团”)控制世荣兆业 3,611.94 万股股份。故此在本次重组实施完成后梁社增及其一致行动人梁家荣持有及控制的世荣兆业之股份将增至 44,671.94 万股,占世荣兆业本次发行后总股本 56,249.68 万股的比例为 79.42%。上述情形已触发《收购办法》规定的要约收购义务。

鉴于本次重组有利于增强世荣兆业主业,未导致世荣兆业实际控制人发生变化,并且梁家荣承诺自本次发行结束之日起 36 个月内不转让其在本次发行中认购的世荣兆业股份,本所律师认为,若世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下



同意梁社增及其一致行动人梁家荣免于发出收购要约，则梁家荣可依据《收购办法》第六十二条之相关规定申请豁免以要约收购方式增持世荣兆业股份；该等要约收购豁免事项尚需经世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下审议批准，并需取得中国证监会之核准。

综上所述，本所律师认为，世荣兆业本次重组的方案已经其董事会审议通过，重组方案的相关安排符合相关法律法规的规定，合法有效；由于本次交易构成世荣兆业之重大资产重组和重大关联交易，故本次重组尚需取得世荣兆业股东大会在关联股东回避表决的情况下之批准及中国证监会之核准；由于梁社增及其一致行动人梁家荣将因梁家荣认购本次世荣兆业向其非公开发行之股份而触发《收购办法》规定的要约收购义务，故此梁社增及其一致行动人梁家荣须申请豁免以要约收购方式增持世荣兆业股份，该事项尚需经世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下审议批准，并取得中国证监会之核准。

## 二、本次重组之主体及其资格

### （一）世荣兆业

#### 1、世荣兆业的基本情况

（1）根据世荣兆业现时持有之广东省工商行政管理局（以下称“广东省工商局”）核发的注册号为 440000000011199 之《企业法人营业执照》的相关记载，世荣兆业住所为广东省珠海市昌盛路 155 号，法定代表人为梁家荣，注册资本及实收资本均为 461,496,800 元，公司类型为股份有限公司（上市），经依法登记的经营范围为“房地产开发经营；房产租赁；销售：建筑材料、日用品、电器、机械产品、建筑材料”。

（2）经合理查验，世荣兆业为合法设立、独立经营并以全部资产为限对公司债务承担责任的独立法人。根据世荣兆业的公司章程，世荣兆业为永久存续的股份有限公司。世荣兆业自成立以来历年均通过所属工商行政管理机关的工商年检，不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效的法律、法规、规范性文件和公司章程的规定需要终止的情形，世荣兆业依法有效存续。

(3) 经合理查验，世荣兆业为股票在深圳证券交易所上市交易的股份有限公司，已实施完毕股权分置改革，股票代码 002016，股票简称“世荣兆业”。

(4) 根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的资料，截至 2009 年 6 月 30 日，世荣兆业前十大股东如下表所示：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
梁社增	309,600,000	67.09
珠海威尔集团有限公司	36,119,419	7.83
珠海市鼎乾投资顾问有限公司	1,815,550	0.39
珠海市正融建筑材料有限公司	1,310,640	0.28
珠海市鼎晨投资顾问有限公司	1,197,322	0.26
北京阿斯特克工程技术有限公司	1,039,200	0.23
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金	1,000,000	0.22
珠海市新立创技术服务有限公司	973,920	0.21
珠海市四维贸易有限公司	720,000	0.16
李丽媚	618,120	0.13

本所律师认为，世荣兆业为依法设立并有效存续的上市公司，已实施完毕股权分置改革，具备本次重组的主体资格。

## 2、世荣兆业的历史沿革及股本变动

### (1) 1996 年世荣兆业设立

世荣兆业前身为珠海威尔医疗器械有限公司（以下称“威尔医疗器械”），系于 1996 年 7 月由珠海经济特区威尔发展公司（以下称“威尔发展”）与珠海经济特区威尔康医疗器械有限公司（以下称“威尔康”）共同出资设立，并于 1996 年 7 月 29 日在广东省珠海市工商行政管理局（以下称“珠海市工商局”）登记注册。威尔医疗器械设立时注册资本共计 50 万元。

### (2) 2000 年 4 月股权转让及增资

2000 年 4 月 28 日，威尔康与周曙光、珠海市威尔瓦特电力设备有限公司（以下称“威尔瓦特”）签署了《股权转让合同》，根据该合同，威尔康将其拥有的威尔医疗器械 12% 股权转让给周曙光、12% 股权转让给威尔瓦特。2000 年 5 月 8

日，威尔医疗器械召开股东会，同意将 1999 年末分配利润中 330 万元转增注册资本，增资后威尔医疗器械的注册资本变更为 380 万元，各股东所占比例不变。

### （3）2000 年 5 月增资

2000 年 5 月 28 日，威尔医疗器械召开股东会，同意将注册资本增加至 1600 万元，各股东所占比例不变。

### （4）2000 年 10 月股权转让

2000 年 10 月，威尔发展分别与李斌、洋浦海鑫隆投资发展有限公司、北京安策科技有限公司、湖南省远通科贸发展有限公司、中国乡镇企业投资开发有限公司签署了股权转让书，将其拥有的威尔医疗器械 5%、4%、3%、2%、2% 股权转让给上述各方；威尔瓦特分别与周先玉、湖南省远通科贸发展有限公司签署了股权转让书，将其拥有的威尔医疗器械 9%、3% 股权转让给上述各方；周曙光分别与北京安策科技有限公司、广东省科技创业投资公司、湖南省远通科贸发展有限公司签署了股权转让书，将其拥有的威尔医疗器械 6%、5%、1% 股权转让给上述各方。

### （5）2000 年 12 月整体变更设立股份公司

2000 年 12 月 28 日，经广东省人民政府办公厅“粤办函[2000]675 号”文《关于同意变更设立广东威尔医学科技股份有限公司的复函》与广东省经济贸易委员会“粤经贸监督[2000]1056 号”文《关于同意变更设立广东威尔医学科技股份有限公司的批复》批准，威尔医疗器械以截至 2000 年 9 月 30 日经审计的净资产折股整体变更为广东威尔医学科技股份有限公司（以下称“威尔科技”），注册资本为 2245 万元。

### （6）2001 年 10 月增资

2001 年 10 月，经广东省人民政府“粤府函[2002]183 号”文《关于同意广东威尔医学科技股份有限公司以利润分派新股的批复》与广东省经济贸易委员会“粤经贸函[2002]311 号”文《关于同意广东威尔医学科技股份有限公司以利润分派新股的批复》批准，威尔科技以 2001 年中期未分配利润 763.30 万元向股东每 10 股分派新股 3.4 股，分派新股后威尔科技注册资本变更为 3008.30 万元。

### （7）2004 年首次公开发行股票并上市

2004 年 6 月 18 日，经中国证监会“证监发行字[2004]75 号”文《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司公开发行股票的通知》及深圳证券交易所“深证

上 [2004] 52 号”《关于广东威尔医学科技股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》之批准，威尔科技向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）2,500 万股，上述公开发行的股票于 2004 年 7 月 8 日在深圳证券交易所上市交易，股票简称“威尔科技”，证券编码“002016”。本次公开发行股票并上市完成后，威尔科技总股本增至 5,508.30 万股。

#### （8）2005 年股权分置改革

威尔科技于 2005 年实施股权分置改革，方案为以股权登记日总股本为基数，以资本公积金向全体股东转增股份，转增比例为每 10 股转增股本 1.49 股；以转增后、对价股份支付前流通股股东应持有的股份总数 28,725,000 股为基数计算，流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 3.3011 股对价股份。2005 年 10 月 19 日，广东省人民政府国有资产监督管理委员会以“粤国资函 [2005]377 号”文《关于广东威尔医学科技股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》批准同意威尔科技股权分置改革方案。本次股权分置改革后威尔科技总股本变更为 63,290,367 元。

#### （9）2008 年 1 月非公开发行股份

2008 年 1 月，经中国证监会“证监许可[2008]140 号”文《关于核准广东威尔医学科技股份有限公司向梁社增发新股购买资产的批复》批准，威尔科技向梁社增发 12,900 万股人民币普通股购买梁社增的相关资产。本次定向增发完成后，威尔科技的注册资本及实收资本变更为 192,290,367 元。

#### （10）2008 年 11 月增资

2008 年 8 月 19 日，威尔科技 2008 年第三次临时股东大会通过《2008 年半年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以威尔科技 2008 年 6 月 30 日总股本为基数，向全体股东以每 10 股转增 10 股的比例转增股本，合计转增股本 192,290,367 股，本次增资后威尔科技股本变更为 384,580,734 股。2008 年 8 月 21 日威尔科技经广东省工商局核准更名为“广东世荣兆业股份有限公司”。2008 年 11 月 14 日，世荣兆业本次增资经广东省工商局核准登记，世荣兆业的注册资本及实收资本变更为 384,580,734 元。

#### （11）2009 年增资

2009 年 4 月 28 日，世荣兆业 2008 年度股东大会通过《2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以世荣兆业 2008 年 12 月 31 日总股本为基数，向

全体股东以每 10 股转增 2 股的比例转增股本，合计转增股本 76,916,146 股，本次增资后世荣兆业股本变更为 461,496,880 股。世荣兆业的注册资本及实收资本变更为 461,496,880 元。

根据世荣兆业提供的工商登记资料并经合理查验，世荣兆业的设立及历次增资都已经会计师事务所验资；世荣兆业的设立、历次增资及股权转让都已经主管工商行政管理机关依法登记。本所律师认为，世荣兆业上述股本变动均履行了必要的法律程序，合法有效。

### **3、世荣兆业的业务**

#### **(1) 世荣兆业的经营范围与经营方式**

本所律师认为，世荣兆业的经营范围已经主管工商行政管理机关依法登记，符合有关法律、法规和规范性文件的规定；世荣兆业的经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

#### **(2) 世荣兆业的持续经营情况**

经合理查验，世荣兆业自成立以来历年均依法通过工商行政管理部门的年度检验审核；世荣兆业最近三年遵守有关工商行政管理的法律、法规，守法经营，没有因违反有关工商行政管理法律、法规而受到过处罚的记录；世荣兆业不存在根据有关法律、法规、规范性文件及其公司章程的规定而需终止的情形。故此本所律师认为，世荣兆业不存在持续经营的法律障碍。

### **4、规范运作**

(1) 经合理查验，世荣兆业具有健全的组织机构；世荣兆业现行有效的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》之内容符合相关法律、法规及规范性文件的规定；世荣兆业最近三年股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署符合有关法律、法规、规范性文件及其公司章程的规定，世荣兆业最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署均合法有效；世荣兆业股东大会最近三年对董事会的授权符合相关法律、法规、规范性文件和世荣兆业公司章程的规定，合法、合规、真实、有效；世荣兆业最近三年的重大决策合法、合规、真实、有效。

(2) 根据各相关部门出具的证明并经合理查验，世荣兆业最近三年不存在违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚的情形；亦不存在违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚的情形。

(3) 经询证世荣兆业并经合理查验，世荣兆业不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

综上所述，本所律师认为，世荣兆业为依法设立并有效存续的股份有限公司，已依法公开发行股票并在深圳证券交易所上市；世荣兆业现时不存在破产、解散、清算以及其他根据依照现行有效法律、法规、规范性文件和其公司章程规定需要终止的情形，具备本次重组的主体资格。

## (二) 梁家荣

经合理查验，梁家荣拥有中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码44040319620302\*\*\*\*，住所为广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷32号。梁家荣于1993年5月至1998年8月任珠海市斗门县兆丰房产开发公司总经理；1998年8月至2007年7月任世荣实业董事长兼总经理；2007年7月至今任威尔集团董事、总经理；2008年10月至今任世荣兆业董事长兼总经理。

梁家荣为世荣兆业控股股东及实际控制人梁社增之子，系梁社增之一致行动人。梁家荣持有世荣实业23.75%股权。

经询证梁家荣并经其书面确认，其不存在下述不得收购上市公司的情形：(1) 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；(2) 最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；(3) 最近3年有严重的证券市场失信行为；(4) 《公司法》第一百四十七条规定情形；(5) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

本所律师认为，梁家荣系具有独立民事行为能力自然人，具备认购世荣兆业本次向其非公开发行之股份的主体资格。

### 三、本次重组的批准或授权

#### (一) 本次重组已获得的批准或授权

1、2009年7月26日，世荣兆业召开第三届董事会第二十九次会议，经关联董事回避表决，逐项审议通过了《关于公司符合非公开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暨关联交易的议案》、《关于提请股东大会同意梁社增及其一致行动人梁家荣免于以要约方式收购公司股份的议案》等本次重组相关的议案以及世荣兆业与梁家荣签署的《发行股份购买资产协议》，世荣兆业独立董事就本次重组涉及的重大关联交易发表了独立意见。

2、2009年8月19日，世荣兆业召开第三届董事会第三十次会议，经关联董事回避表决，逐项审议通过了《关于公司发行股份购买资产暨关联交易相关内容进行补充完善的议案》、《广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》、《关于公司与梁家荣签订附生效条件的〈发行股份购买资产协议之补充协议〉的议案》、《关于公司与梁家荣签订〈关于目标资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议〉的议案》、《关于批准本次交易涉及的有关财务报告的议案》、《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的公允性的意见》以及《关于召开2009年第二次临时股东大会的议案》等议案，并决议将有关本次重组的相关议案提交2009年第二次临时股东大会审议。

本所律师认为，本次重组已取得的上述批准或授权合法、有效。

#### (二) 本次重组尚需取得的批准或授权

依据《重组办法》、《管理办法》、《收购办法》及其他有关法律、法规、规范性文件 and 世荣兆业章程的规定，世荣兆业本次重组尚需取得如下批准或授权：

1、世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下以特别决议批准本次重组的相关议案；

2、中国证监会核准世荣兆业本次重组的申请；

3、中国证监会核准豁免梁社增及其一致行动人梁家荣因认购世荣兆业本次

向其非公开发行的股票而触发的以要约收购方式增持世荣兆业股份的义务。

#### **四、本次重组的实质性条件**

根据世荣兆业陈述及其提供的资料并经合理查验，世荣兆业已具备了《公司法》、《证券法》、《重组办法》等中国有关法律、法规及规范性文件所规定的重大资产重组的下列实质条件：

##### **（一）符合国家产业政策和相关法律、行政法规的规定**

经合理查验，本次重组完成后，世荣兆业主营业务为房地产开发经营。本所律师认为，世荣兆业本次重组符合国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组办法》第十条（一）的要求。

##### **（二）本次重组完成后世荣兆业仍符合股票上市条件**

世荣兆业本次重组实施完成后梁社增及其一致行动人梁家荣持有及控制的世荣兆业之股份将增至 44,671.94 万股，占世荣兆业本次发行后总股本 56,249.68 万股的比例为 79.42%，其他社会公众股东的持股比例为 20.58%，符合《证券法》第五十条第一款（三）“公司股本总额超过人民币四亿元的，公开发行股份的比例为百分之十以上”的规定。

世荣兆业最近三年内无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载，满足《公司法》、《证券法》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件规定的其他股票上市条件。

本所律师认为，世荣兆业本次重组完成后仍具备股票上市条件，符合《重组办法》第十条（二）的要求。

##### **（三）本次重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形**

本次重组已聘请大华德律和恒信德律对目标资产进行了审计、评估，世荣兆业和梁家荣依据评估结果，协商签订了《发行股份购买资产协议》和《补充协议》。



世荣兆业第三届董事会第二十九次和第三十次会议已在关联董事回避情形下审议通过了与本次重组相关的议案。世荣兆业独立董事已就本次重组所涉事宜发表了独立意见，认为目标资产的最终交易价格是以评估机构出具的资产评估结果和审计机构出具的财务审计报告为基础，不存在损害世荣兆业及其股东、特别是中小股东利益的行为。

本所律师认为，本次交易依据具有证券从业资格的评估机构对目标资产评估结果作为定价基础，交易定价经过世荣兆业董事会及独立董事评审、确定，相关关联董事已回避表决，最终交易价格以评估值为准并作了适当下浮；本次交易遵循了公开、公平、公正的原则并履行了合法程序，世荣兆业聘请的有关中介机构根据有关规定出具了审计、评估、法律、财务顾问等相关报告；本次重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司及股东合法权益的情形，符合《重组办法》第十条（三）的要求。

**（四）本次重组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**

根据相关当事方的陈述并经合理查验，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[详见本法律意见书“六、（八）”]，符合《重组办法》第十条（四）的要求。

**（五）本次重组有利于世荣兆业增强持续经营能力，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**

根据世荣兆业之陈述，本次交易完成后，世荣实业现有房地产资产将全部注入世荣兆业，实现房地产业务整体上市，世荣兆业的土地储备将大幅提高。本次重组为世荣兆业未来业务可持续发展奠定了良好基础，有利于提高其核心竞争力，提升股东价值。根据大华德律出具的“华德专审字[2009]420号”《盈利预测审核报告》，2009年度和2010年度世荣兆业归属于母公司所有者的净利润将分别为人民币14,528.99万元和13,903.81万元。本次重组置入世荣兆业的资产为经营性资产，不存在可能导致世荣兆业重组后主要资产为现金或者无具体经营业

务的情形。

本所律师认为，本次重组有利于世荣兆业增强持续经营能力，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，符合《重组办法》第十条（五）的要求。

#### **（六）本次重组有利于世荣兆业在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定**

经合理查验，梁家荣已出具《独立性承诺》，承诺在本次交易完成后，将继续保持世荣兆业的独立性，在资产、人员、财务、机构、业务上遵循五分开原则，遵守中国证监会有关规定，不利用世荣兆业违规提供担保，不占用世荣兆业资金、不与世荣兆业形成同业竞争。

本所律师认为，本次重组有利于世荣兆业在业务、资产、财务、人员、机构等方面与梁家荣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，符合《重组办法》第十条（六）的要求。

#### **（七）本次重组有利于世荣兆业保持健全有效的法人治理结构**

根据世荣兆业之陈述，世荣兆业一直严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规范性文件的要求，逐步建立了合法、科学、有效的法人治理结构。本次重组不会导致世荣兆业股东大会、董事会、监事会、高级管理人员或各职能部门在机构设置、主要职权以及履行职责的程序等方面发生重大调整，也不会涉及世荣兆业之重大经营决策规则与程序、信息披露制度等内部主要管理制度的重大变化。本次重组完成后，世荣兆业仍将严格按照《公司法》、《证券法》及其他有关法律、法规和规范性文件的规定及其公司章程的要求规范运作，保持并不断完善健全有效的法人治理结构。

本所律师认为，本次重组有利于世荣兆业保持健全有效的法人治理结构，符合《重组办法》第十条（七）的要求。

#### **(八) 本次重组遵循了有利于提高世荣兆业资产质量、改善世荣兆业财务状况和增强持续盈利能力的原则**

根据世荣兆业之陈述，本次重组完成后，梁家荣注入的目标资产将增加世荣兆业的土地储备，提高其资产质量和规模，改善其财务状况，增强世荣兆业之持续盈利能力和可持续发展能力，有利于世荣兆业突出主业，增强抗风险能力，从根本上符合世荣兆业及全体股东的利益。

本所律师认为，本次重组遵循了有利于提高世荣兆业资产质量、改善世荣兆业财务状况和增强持续盈利能力的原则，符合《重组办法》第四十一条（一）的要求。

#### **(九) 本次重组遵循了有利于世荣兆业减少关联交易和避免同业竞争的原则**

经合理查验，本次重组完成后，梁家荣将全部房地产资产注入世荣兆业，并且承诺不从事与世荣兆业构成同业竞争的业务；同时梁家荣已承诺避免和规范关联交易。[详见本法律意见书“八”]

本所律师认为，本次重组遵循了有利于世荣兆业减少关联交易和避免同业竞争的原则，符合《重组办法》第四十一条（一）的要求。

#### **(十) 世荣兆业最近一年及一期财务报告被注册会计师出具无保留意见审计报告**

经合理查验，大华德律对世荣兆业 2008 年、2009 年 1—6 月财务报告进行了审计，并出具了“华德股审字[2009]49 号”与“华德股审字[2009]59 号”无保留意见审计报告。本所律师认为，本次重组符合《重组办法》第四十一条（二）的要求。

#### **(十一) 本次置入世荣兆业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**

经合理查验，本所律师认为，本次重组的目标资产为权属清晰的经营性资产，

能在约定期限内办理完毕权属转移手续，符合《重组办法》第四十一条（三）的要求。

综上所述，本所律师认为，世荣兆业本次重组符合相关法律、法规、规范性文件关于上市公司重大资产重组的实质性条件；本次重组尚需获得世荣兆业 2009 年第二次临时股东大会批准及中国证监会的核准。

## **五、本次重组签署的协议及其合法性**

### **（一）《发行股份购买资产协议》及《补充协议》**

根据世荣兆业陈述并经合理查验，世荣兆业与梁家荣分别于 2009 年 7 月 26 日及 2009 年 8 月 19 日就本次重组事宜签署了附生效条件的《发行股份购买资产协议》以及《补充协议》，该等协议主要内容如下：

#### **1、目标资产**

本次重组世荣兆业向梁家荣购买的资产为梁家荣拥有的世荣实业 23.75% 的股权。

#### **2、交易价格及定价依据**

目标资产的交易价格以该等资产截至评估基准日（2009 年 6 月 30 日）经世荣兆业聘请的具有证券从业资格的评估机构评估确定的价值为依据。根据恒信德律出具的《评估报告》，梁家荣拥有的目标资产价值为 96,542.83 万元；故此按照评估值下浮一定比例的原则确定目标资产的交易价格为 82,012 万元。

#### **3、支付方式（发行股份购买资产）**

（1）世荣兆业以本次向梁家荣发行的 A 股股份作为向梁家荣购买目标资产的对价。

（2）世荣兆业本次向梁家荣发行股份及梁家荣认购上述股份的主要内容为：

① 本次发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

② 本次发行定价基准日为世荣兆业第三届董事会第二十九次会议决议公告日。

③ 本次发行系采取向梁家荣非公开发行股票的方式，在获得中国证监会核准之日起六个月内实施。

④ 本次发行股份的发行数量确定为 10,100 万股，并由世荣兆业董事会在其股东大会授权范围内根据实际情况确定最终发行数量。若世荣兆业 A 股股票在本次发行的定价基准日至发行日期间除权、除息的，则该发行数量应相应调整。

⑤ 本次发行价格为世荣兆业本次发行定价基准日前二十个交易日的世荣兆业股票均价 8.12 元/股。因世荣兆业分红、配股、转增等原因导致其股份或权益变化时，前述价格（即 8.12 元/股）将按相应除权除息后的价格计算调整。

(3) 本次发行完成后，梁家荣认购的股份自发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或转让。

#### **4、交割（目标资产过户的时间安排）**

(1) 在《发行股份购买资产协议》及《补充协议》生效且世荣兆业决定实施本次发行后，梁家荣应配合世荣兆业办理完成目标资产的过户手续，并依法办理世荣实业股东名册的变更，并至相应主管工商行政管理机关依法办理股东变更的相关登记手续。世荣兆业应当在目标资产过户完成后 3 个工作日内根据中国证监会的相关规定就过户情况及股份变动情况做出公告，并向中国证监会及其派出机构提交书面报告。交割日或交割完成日为世荣实业办理完毕其前述股东变更登记手续之日。

(2) 在世荣兆业完成公告、报告后，对世荣兆业本次向梁家荣发行的股份，世荣兆业将根据中国证监会和深圳证券交易所的相关规定至深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司为梁家荣申请办理证券登记手续。

(3) 目标资产自交割完成之日起，世荣兆业即成为目标资产的合法所有者，享有并承担与目标资产有关的一切权利和义务；梁家荣则不再享有与目标资产有关的任何权利，也不承担与目标资产有关的任何义务或责任，但《发行股份购买资产协议》及《补充协议》另有规定的除外。

#### **5、过渡期及期间损益归属**

(1) 自目标资产评估基准日至交割日期间为本次发行的过渡期。

(2) 梁家荣同意，在过渡期内应遵守如下特别约定：

① 保证持续拥有置入资产的合法、完整的所有权以使其权属清晰、完整；确保目标资产不存在司法冻结或为任何其他第三方设定质押、抵押或其他致使梁

家荣无法将目标资产转让给世荣兆业的限制情形；合理、谨慎地运营、管理目标资产；不从事任何非正常的导致目标资产价值减损的行为，亦不从事任何导致世荣实业的无形资产或经营资质无效、失效或丧失权利保护的行为；

② 签署并提交为办理目标资产的过户或变更登记所需的应由其出具的全部文件资料，并负责办理相关过户或变更登记手续；

③ 保证过渡期内在对世荣实业所从事的业务进行重大经营决策，或因世荣实业所从事业务的经营需要而须对世荣实业的资产进行处置前，事先征得世荣兆业的书面认可；

④ 不自行放弃任何债权，亦不以目标资产或世荣实业的资产承担其任何自身债务；

⑤ 不从事任何将导致世荣实业拖欠员工工资、社会统筹保险金的行为；

⑥ 若世荣实业的主要管理人员或核心技术人员提出辞职要求，梁家荣应立即书面通知世荣兆业并根据世荣兆业的要求作出妥善处理；

⑦ 若梁家荣在过渡期内得知任何与世荣实业所从事的业务有直接关系的商业信息（包括但不限于商业机会和潜在的客户），应首先尽快向世荣兆业提供该等商业信息。

（3）世荣实业自评估基准日至交割日期间所产生的收益由世荣兆业享有；若发生亏损，则目标资产所对应的亏损，由梁家荣承担。

## **6、生效条件和生效时间**

《发行股份购买资产协议》及《补充协议》在经世荣兆业与梁家荣签署并满足下述各项先决条件后方为生效，除非世荣兆业与梁家荣双方以书面形式在法律法规允许的范围内豁免下述先决条件中的一项或多项：

（1）本次发行已按照《公司法》、世荣兆业公司章程及议事规则的规定获得世荣兆业股东大会在关联股东回避表决的情况下以特别决议批准；且

（2）本次发行已按法律法规之规定获得中国证监会的核准；且

（3）因梁家荣以目标资产认购世荣兆业本次发行股票所触发之要约收购义务之豁免申请，已按中国法律规定获得中国证监会同意豁免该要约收购义务的决定或批复。

## **7、违约责任**

(1) 违约方应向另一方支付全面和足额的赔偿，包括但不限于因违约而使另一方支付针对违约方的诉讼费用（包括但不限于专业顾问费用）以及与第三人的诉讼和向第三人支付的赔偿（包括但不限于专业顾问费用）。

(2) 任何一方违约应承担违约责任，不因协议的终止或解除而免除。

根据相关方之陈述，上述协议是本次重组的交易双方在平等基础上遵循公平、合理的原则经协商一致达成的；该等协议为附生效条件的协议，在协议约定的生效条件全部满足后对双方具有法律效力；经合理查验，该协议已载明梁家荣拟认购股份的数量、认购价格、限售期，以及目标资产的基本情况、交易价格与定价原则、资产过户或交付的时间安排和违约责任等条款。本所律师认为，该等协议的内容不存在违反有关法律、法规、规范性文件规定的情形，合法有效。

## (二)《关于目标资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议》

经合理查验，世荣兆业与梁家荣已于 2009 年 8 月 19 日就本次重组事宜签署了附条件生效的《关于目标资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议》，该协议主要内容如下：

### 1、补偿测算对象

(1) 进行补偿测算对象为目标资产所涉及之世荣实业净利润（归属于母公司所有者的净利润数据，以下同）情况；本次重组后世荣实业将作为世荣兆业全资子公司进行经营和管理，世荣兆业确认其在本资产重组完成日后的当年以及连续三个会计年度内将不会对相关资产进行处置或转让。

(2) 根据《评估报告》以及大华德律出具的“华德珠专审字[2009]174号”《盈利预测审核报告》，本次重组完成当年以及其后两个会计年度净利润预测数分别为：

期限	2009 年 7-12 月	2010 年度	2011 年度
预测净利润	9,510.00	13,185.00	12,724.00

单位：万元

### 2、补偿测算的方法

(1) 补偿测算期间为本次重组实施完毕当年及其后两个会计年度，即2009

年7-12月、2010年度及2011年度。若本次重组未能如期在2009年度实施完毕，则上述补偿测算期间将随之发生变动。

(2) 世荣兆业将测算2009年7-12月、2010年度及2011年度目标资产的实际盈利数与相关资产评估报告中确认的目标资产净利润预测数的差异情况，并聘请具有证券从业资格的会计师事务所予以审核，并就此出具专项审核意见。

(3) 目标资产在2009年7-12月、2010年度及2011年度产生的实际盈利数的计算方法，应以中国现行有效的会计准则为基础，并按相关资产评估报告中预测净利润口径进行相应调整后计算确定，其中实际盈利数应为经会计师事务所审核确认的目标资产当年实现净利润数。

### 3、补偿数额及方式

(1) 经会计师事务所审核确认的实际盈利数与净利润预测数之间的差额将作为梁家荣依据本协议向世荣兆业进行补偿的具体补偿数额确定依据。补偿数额的确定公式为：梁家荣在当期应向甲方补偿的数额 = 目标资产当期净利润预测数 - 目标资产当期实际盈利数。

(2) 进行专项审核后，若当期目标资产实际盈利数高于或等于净利润预测数，则梁家荣无需对世荣兆业进行补偿；若当期目标资产实际盈利数低于净利润预测数，梁家荣应按计算出的补偿数额向世荣兆业补偿。

(3) 确认梁家荣需对世荣兆业进行补偿的，梁家荣应在世荣兆业年报披露日起十个工作日内，以现金方式将补偿款一次性汇入世荣兆业指定的账户中。

### 4、违约责任

若梁家荣未如期足额向世荣兆业支付补偿金的，世荣兆业有权要求梁家荣立即履行。梁家荣应于接到世荣兆业履行通知之日起三个工作日内将应付未付的补偿金汇入世荣兆业指定的账户，同时就迟延履行按照每日应付未付金额的千分之三比例向世荣兆业承担违约赔偿责任。

### 5、生效

协议经世荣兆业与梁家荣双方签署即成立，并自下述先决条件均满足之日起生效，除非双方以书面形式于法律法规允许的范围内豁免下述先决条件之一项或多项：

(1) 协议所述差额补偿事宜，已依《公司法》、世荣兆业公司章程及议事规则的规定获得权力机构的合法批准；

(2) 本次重组已经中国证监会核准。



根据相关方之陈述，上述协议是本次重组的交易双方在平等基础上遵循公平、合理的原则经协商一致达成的；该协议为附生效条件的协议，在协议约定的生效条件全部满足后对双方具有法律效力。本所律师认为，该等协议的内容不存在违反有关法律、法规、规范性文件规定的情形，合法有效。

## 六、本次重组置入世荣兆业的资产

根据重组方案、《发行股份购买资产协议》及《补充协议》，本次重组置入世荣兆业的资产为梁家荣持有的世荣实业 23.75% 的股权。

### （一）世荣实业的基本情况

根据世荣兆业提供的资料、世荣实业的工商登记资料并经合理查验，世荣实业前身为珠海市斗门县世荣实业有限公司（以下称“世荣实业前身”），系经斗门县人民政府办公室“斗府办复 [1998]9 号文”《关于成立珠海市斗门县世荣实业有限公司的批复》批准，由珠海市斗门县白藤湖旅游城集团公司（以下称“白藤湖公司”）、斗门县兆丰房产开发公司（以下称“兆丰房产”）共同出资组建，于 1998 年 8 月 24 日在斗门县工商行政管理局登记注册的有限责任公司。

根据世荣实业现时持有的注册号为 440400000002826 的《企业法人营业执照》，世荣实业之住所为珠海市斗门区井岸镇珠峰大道 288 号一区 17 号 2 层，法定代表人为梁家荣，注册资本与实收资本均为人民币 43,000 万元，企业类型为有限责任公司，经依法登记的经营范围为“日用品，机械、土、沙、石的批发零售；农副产品（不含国家专营产品）的购销；房地产开发经营（凭《建筑企业资质证》经营）；水产品养殖、销售”。

经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣实业之股权结构为：世荣兆业持有其 76.25% 股权，梁家荣持有其 23.75% 股权。

本所律师认为，世荣实业系依法设立、合法存续、独立经营、自负盈亏并以全部资产为限对其债务承担责任之独立法人。

## （二）世荣实业的历史沿革

### 1、1998 年设立

经合理查验，白藤湖公司与兆丰房产于 1998 年 7 月 2 日共同签署了《设立有限责任公司出资协议书》，并于 1998 年 7 月 3 日共同签署了《珠海市斗门县世荣实业有限公司章程》，按照该出资协议书及章程，世荣实业前身注册资本为人民币 500 万元，其中兆丰房产以货币出资人民币 300 万元，占注册资本 60%，白藤湖公司以货币出资人民币 200 万元，占注册资本 40%。1998 年 7 月 13 日，斗门县人民政府办公室以“斗府办复 [1998]9 号文”批准成立世荣实业前身。1998 年 8 月 20 日，珠海市斗门县审计师事务所出具了“斗审所验[1998]2-054 号”《企业法人验资证明书》，验证兆丰房产与白藤湖公司已分别按上述约定的比例缴足出资款。1998 年 8 月 24 日，斗门县工商行政管理局向世荣实业前身颁发了注册号为“19271112-1”之《企业法人营业执照》。

世荣实业前身设立时的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
兆丰房产	300	60
白藤湖公司	200	40
合计	500	100

### 2、2001 年 3 月股权转让

2001 年 3 月 29 日，白藤湖公司、梁社增与珠海市斗门县兆丰集团有限公司（以下称“兆丰集团”）三方共同签署了《股权转让合同》，根据该合同，白藤湖公司将其持有世荣实业前身 100 万元的出资额（占注册资本比例 20%）以 100 万元价格转让给梁社增，余下所持世荣实业前身 100 万元的出资额（占注册资本比例 20%）以 100 万元价格转让给兆丰集团。2001 年 4 月 9 日，斗门县国有资产管理局批示同意上述股权转让行为。本次股权转让行已经世荣实业前身股东会同意，并已办理完毕工商变更登记。

本次股权转让后，世荣实业前身的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
兆丰房产	300	60

兆丰集团	100	20
梁社增	100	20
合 计	500	100

### 3、2001 年 5 月增加股东及注册资本

2001 年 5 月 10 日，世荣实业前身召开股东会，同意梁社增、梁家荣与兆丰集团以经“珠荣正[2001]估字第 227 号”《土地估价报告》评估之位于珠海市斗门县井岸镇新青村的别墅及旅游度假用地土地使用权对世荣实业前身增资，增资金额为人民币 3500 万元，其中梁家荣以土地使用权新增出资人民币 2100 万元，梁社增以土地使用权新增出资人民币 700 万元，兆丰集团以土地使用权新增出资人民币 700 万元。2001 年 5 月 17 日，珠海公信有限责任会计师事务所出具“珠海公信验字[2001]第 236 号”《验资报告》，验证截至 2001 年 5 月 17 日梁社增、梁家荣与兆丰集团以价值人民币 3500 万元的土地使用权出资已经足额到位，本次增资后世荣实业前身注册资本变更为人民币 4000 万元。2001 年 4 月 29 日，兆丰集团、兆丰房产与梁社增签署了修改后的公司章程。2001 年 5 月 29 日，斗门县工商局向世荣实业前身颁发了增加股东及注册资本后的《企业法人营业执照》。

本次增加股东及注册资本后，世荣实业前身的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
梁家荣	2100	52.50
梁社增	800	20
兆丰集团	800	20
兆丰房产	300	7.5
合 计	4000	100

### 4、2001 年 11 月股权转让

2001 年 10 月 23 日，兆丰集团、兆丰房产与梁社增三方共同签署了《股权转让合同》，根据该合同，兆丰集团将其持有世荣实业前身 800 万元的出资额（占注册资本比例 20%）以 800 万元价格转让给梁社增，兆丰房产将其持有世荣实业

前身 300 万元的出资额（占注册资本比例 7.5%）以 300 万元价格转让给梁社增。2001 年 11 月 6 日，斗门县国有资产管理局批示同意上述股权转让行为。本次股权转让已经世荣实业前身股东会同意，并已办理完毕工商变更登记。

本次股权转让后，世荣实业前身的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
梁家荣	2100	52.50
梁社增	1900	47.50
合 计	4000	100

### 5、2005 年 4 月增加注册资本

2005 年 4 月 10 日，世荣实业（因斗门县撤县建区，世荣实业前身于 2002 年更名为珠海市斗门区世荣实业有限公司）召开股东会，同意梁家荣以货币资金对世荣实业增资，增资金额为人民币 4000 万元，并修改世荣实业公司章程中的相关条款。2005 年 4 月 28 日，珠海华旗会计师事务所有限责任公司出具“华旗验字（2005）049 号”《验资报告》，验证截至 2005 年 4 月 28 日止，世荣实业已收到梁家荣缴纳的新增注册资本人民币 4000 万元，增资完成后世荣实业注册资本变更为人民币 8000 万元。本次增资已办理完毕工商变更登记。

本次增资后，世荣实业的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
梁家荣	6100	76.25
梁社增	1900	23.75
合 计	8000	100

### 6、2007 年 6 月股权转让

2007 年 6 月 4 日，梁社增与梁家荣双方共同签署了《珠海市斗门区世荣实业有限公司股权转让协议》，根据该协议，梁家荣将其持有世荣实业 4200 万元的出资额（占注册资本比例 52.5%）以 4200 万元价格转让给梁社增。本次股权转让已经世荣实业股东会同意，并办理完毕工商变更登记。

本次股权转让后，世荣实业的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
梁社增	6100	76.25
梁家荣	1900	23.75
合计	8000	100

### 7、2007年7月增资

2007年7月24日，梁社增、梁家荣与珠海市泰恒基投资有限公司（以下简称“泰恒基公司”）三方共同签署了《世荣实业增资协议》，根据该协议，泰恒基公司以货币资金人民币35,000万对世荣实业增资，梁社增与梁家荣自愿放弃增资权利。本次增资已经世荣实业股东会同意，并修改了公司章程中相应的条款。2007年7月24日，珠海市华诚会计师事务所有限公司出具了“华诚验字2007-01-0087号”《验资报告》，验证截至2007年7月24日泰恒基公司以货币资金人民币35,000万元出资已经足额到位，增资完成后世荣实业注册资本变更为人民币43,000万元。本次增资已完成工商变更登记。

本次增资后，世荣实业的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
泰恒基公司	35,000	81.40
梁社增	6100	14.19
梁家荣	1900	4.42
合计	43,000	100

### 8、2007年7月股权转让

2007年7月27日，泰恒基公司、梁社增与梁家荣三方共同签署了《珠海市斗门区世荣实业有限公司股权转让协议》，根据该协议，泰恒基公司将其持有世荣实业26,687.5万元的出资额（占注册资本比例62.06%）以26,687.5万元价格转让给梁社增，将其持有世荣实业8,312.5万元的出资额（占注册资本比例19.33%）以8,312.5万元价格转让给梁家荣。本次股权转让已经世荣实业股东会同意，并办理完毕工商变更登记。

本次股权转让后，世荣实业的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
梁社增	32,787.5	76.25
梁家荣	10,212.5	23.75
合计	43,000	100

### 9、2008年1月股权转让

2008年1月25日，梁社增与广东威尔医学科技股份有限公司（以下称“威尔科技”）双方共同签署了《珠海市斗门区世荣实业有限公司股权转让协议》，根据该协议，梁社增将其持有世荣实业 32,787.5 万元的出资额（占注册资本比例 76.25%）转让给威尔科技，威尔科技以 13.63 元/股的价格向梁社增发行 12,900 万股人民币普通股作为对价购买上述股权。本次股权转让已经世荣实业股东会同意，并办理完毕工商变更登记。

本次股权转让后，世荣实业的股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
威尔科技	32,787.5	76.25
梁家荣	10,212.5	23.75
合计	43,000	100

本所律师认为，世荣实业的设立及历次股权变动均符合当时有效的法律、法规之规定，合法有效。

### （三）世荣实业之对外投资

经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣实业拥有两家子公司，相关情况为：

#### 1、珠海市斗门区中荣贸易有限公司

经合理查验，珠海市斗门区中荣贸易有限公司（以下称“中荣贸易”）成立于2000年11月20日，现为世荣实业之全资子公司，世荣实业持有中荣贸易100%股权。

根据中荣贸易现时持有的注册号为 440400000000865 的《企业法人营业执照》，中荣贸易住所为珠海市斗门区井岸镇南湾三路兆丰新村 4 栋，法定代表人为梁家荣，注册资本及实收资本均为人民币 2800 万元，经依法登记的经营范围为“批发、零售：金属材料、化工原料（不含化学危险品）、橡胶制品、建筑材料、木材、机电设备（不含小轿车）、印刷用纸；房地产开发经营”。

根据相关方之陈述及其提供的资料并经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣实业合法持有中荣贸易 100% 股权，该等股权不存在被设定质押、担保或第三方权益或被司法查封、扣押、冻结及其他使该等股权权利行使和/或转让受到限制的情形，亦不存在债权债务纠纷。

## 2、珠海市世荣房产开发有限公司

经合理查验，珠海市世荣房产开发有限公司（以下称“世荣房产”）成立于 2006 年 3 月 3 日，现为世荣实业之子公司。截至本法律意见书出具之日，世荣实业持有世荣房产 50% 股权，珠海华发实业股份有限公司（以下称“华发股份”）持有世荣房产 50% 股权。

根据世荣房产现时持有的注册号为 440400000014557 之《企业法人营业执照》，世荣房产住所为珠海市斗门区井岸镇珠峰大道 288 号一区 17 栋 3 楼，法定代表人为袁小波，注册资本与实收资本均为人民币 55,000 万元，企业类型为有限责任公司，经依法登记的经营范围为“单项房产开发经营（具体按斗诚字[2006]8 号文执行）”。

根据相关方之陈述及其提供的资料并经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣实业合法持有世荣房产 50% 股权，该等股权不存在被设定质押、担保或第三方权益或被司法查封、扣押、冻结及其他使该等股权权利行使和/或转让受到限制的情形，亦不存在债权债务纠纷。

根据世荣房产公司章程并经合理查验，世荣房产为华发股份控制之子公司，纳入华发股份合并财务会计报告，世荣实业虽拥有世荣房产 50% 的股权，但并不享有世荣房产的控制权。

本所律师认为，中荣贸易及世荣房产均为依法设立且合法存续的独立企业法

人。

#### (四) 世荣实业的主要财产权利

##### 1、世荣实业与中荣贸易的主要财产权利

根据世荣实业提供的资料、恒信德律出具的《评估报告》并经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣实业与中荣贸易持有以下《房地产权证》：

序号	权属人	证书号码	座落	使用权面积（平方米）	终止日期	用途	使用权类型	备注
1	世荣实业	粤房地证字第C4707303号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	113,278.54	2066.12.12	商住	出让	
2	世荣实业	粤房地证字第C4707304号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	106,399.98	2066.12.12	商住	出让	已注销
3	世荣实业	粤房地证字第C4707305号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	82,708.98	2066.12.12	商住	出让	抵押
4	世荣实业	粤房地证字第C4707306号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	94,379.89	2066.12.12	商住	出让	
5	世荣实业	粤房地证字第C4707307号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	89,117.34	2066.12.12	商住	出让	已注销
6	世荣实业	粤房地证字第C5614762号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	130,635.51	2039.4.29	商业	出让	抵押
					2066.12.12	住宅		
7	世荣实业	粤房地证字第C5614788号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	170,409.16	2039.4.29	商业	出让	抵押
					2066.12.12	住宅		
8	世荣实业	粤房地证字第C5622056号	珠海市斗门区珠峰大道南	34,562.50	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
9	世荣实业	粤房地证字第C5622058号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	72,212.60	2039.4.29	商业	出让	抵押
					2066.12.12	住宅		



10	世荣实业	粤房地证字第 C5622061 号	珠海市斗门区 珠峰大道南	31,746.97	2039.4.29	别墅	出让	
11	世荣实业	粤房地证字第 C5622068 号	珠海市斗门区 珠峰大道南	155,599.73	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
12	世荣实业	粤房地证字第 C5622069 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	16,872.90	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
13	世荣实业	粤房地证字第 C5622070 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	100,816.33	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
14	世荣实业	粤房地证字第 C5622071 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	146,299.33	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
15	世荣实业	粤房地证字第 C5622072 号	珠海市斗门区 珠峰大道南	49,050.60	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
16	世荣实业	粤房地证字第 C5622073 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	101,991.15	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
17	世荣实业	粤房地证字第 C5622074 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	88,906.05	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
18	世荣实业	粤房地证字第 C5622075 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	189,856.10	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
19	世荣实业	粤房地证字第 C5622076 号	珠海市斗门区 井岸镇珠峰大道南	92,133.08	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		
20	中荣贸易	粤房地证字第 C5622059 号	珠海市斗门区 珠峰大道南	259,062.23	2039.4.29	商业	出让	
					2066.12.12	住宅		

根据世荣实业提供的资料并经合理查验，世荣实业及中荣贸易于上述 1-20 号《房地产权证》项下土地上开发的房地产项目为“里维埃拉”项目。该项目总规划用地面积约 2,126,038.97 平方米，建筑面积约 3,826,870.15 平方米，将逐年分期开发。截至 2009 年 6 月 30 日，世荣实业及中荣贸易的主要资产“存货”情况如下：

公司名称	科目名称	账面价值	评估价值
世荣实业	开发产品	337,880,389.76	604,985,365.03
	开发成本(在建工程)	212,002,098.19	296,820,600.00
	开发成本(土地使用权)	608,089,730.62	2,800,869,100.00
	合 计	1,157,972,218.57	3,702,675,065.03
中荣贸易	开发成本	130,359,464.83	525,597,000.00
	合 计	130,359,464.83	525,597,000.00

单位：元

经合理查验，2 号、5 号《房地产权证》项下土地上开发的房产已销售完毕，故此世荣实业已将该等《房地产权证》予以注销。

上述世荣实业主要财产的抵押情况详见本法律意见书“六、（五）”。

## 2、世荣房产的主要财产权利

根据世荣房产提供的资料并经合理查验，截至本法律意见书出具之日，世荣房产持有以下《房地产权证》：

序号	证书号码	座落	使用权面积（平方米）	终止日期	用途	使用权类型	备注
1	粤房地证字第 C5622001 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	15,634.36	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	抵押
2	粤房地证字第 C5622002 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	193,965.32	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	抵押
3	粤房地证字第 C5622057 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	106,146.75	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	抵押
4	粤房地证字第 C5622060 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	169,289.20	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	抵押
5	粤房地证字第 C5622062 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	108,163.66	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	
6	粤房地证字第 C5622063 号	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	116,064.85	2039 年 11 月 15 日	别墅	出让	抵押

7	粤房地证字第 C5622064号	珠海市斗门区井岸 镇珠峰大道南	60,000.00	2067年1月 1日	别墅	出让	
8	粤房地证字第 C5622065号	珠海市斗门区井岸 镇珠峰大道南	48,284.66	2067年1月 1日	别墅	出让	
9	粤房地证字第 C5622066号	珠海市斗门区井岸 镇珠峰大道南	24,303.19	2067年1月 1日	别墅	出让	
10	粤房地证字第 C5622067号	珠海市斗门区井岸 镇珠峰大道南	309,155.63	2039年11 月15日	别墅	出让	

根据世荣房产提供的资料并经合理查验，世荣房产于上述 1-10 号《房地产权证》项下土地上开发的房地产项目为“华发水郡”项目。项目总占地面积约为 1,151,007.62 平方米，总建筑面积约为 460,403 平方米。截止 2009 年 6 月 30 日，世荣房产的主要资产“存货”情况如下：

序号	科目名称	账面价值	评估价值
1	开发成本(在建工程)	212,740,552.35	271,346,000.00
2	开发成本(土地使用权)	338,889,979.09	1,158,581,200.00
	合 计	551,630,531.44	1,429,927,200.00

单位：元

本所律师认为，世荣实业拥有的主要财产权属清晰。

## （五）世荣实业的重大债权债务

### 1、借款合同

（1）2008 年 3 月 19 日，世荣实业与中国农业银行珠海市斗门支行（以下简称“农行斗门支行”）签署了“NO.44101200800001996”《借款合同》。根据该合同，世荣实业向农行斗门支行借款人民币 1.5 亿元，借款期限自 2008 年 3 月 25 日至 2011 年 3 月 25 日。该合同项下借款由“NO.44906200900002063”《最高额抵押合同》及“NO.44901200800000481”《保证合同》提供担保。

（2）2008 年 12 月 4 日，世荣实业与梁家荣签订《借款协议》，根据该协议，梁家荣同意于 2008 年 12 月 4 日至 2010 年 12 月 3 日期间向世荣实业提供不超过 3 亿元借款，梁家荣按一年期同期银行贷款利率计收借款利息，自世荣实业收到款项之日起计息。

（3）2009 年 3 月 18 日，世荣实业与农行斗门支行签署了

“NO. 44101200900002261”《中国农业银行广东省分行固定资产借款合同》(商品房开发项目类)。根据该合同,世荣实业向农行斗门支行借款人民币 2 亿元,借款期限为三年,自第一笔借款的提款日起计算。该合同项下借款由“NO. 44906200900002063”《最高额抵押合同》及“NO. 44901200900001326”《保证合同》提供担保。

## **2、担保合同**

2009 年 3 月 18 日,世荣实业与农行斗门支行签署了“NO.44906200900002063”号《最高额抵押合同》。根据该合同,世荣实业为其与农行斗门支行自 2009 年 3 月 18 日起至 2014 年 3 月 18 日止约定的各类业务所形成的债权,以及“NO.44101200800001996”《借款合同》项下尚未偿还的借款 1.5 亿元提供最高额抵押担保,担保的债权最高余额为 778,582,511.00 元;抵押物为“粤房地证字第 C5622058 号”、“粤房地证字第 C5614762 号”、“粤房地证字第 C5614788 号”及“粤房地证字第 C4707305 号”《房地产权证》项下的建设用地使用权。

本所律师认为,上述协议的内容和形式不存在违反中国有关法律、法规和规范性文件之规定的情形,各方依据该等协议所承担的义务和享有的权利合法有效。

## **(六) 世荣实业的业务**

### **1、世荣实业的业务资质**

根据世荣兆业之陈述、世荣实业提供的资料并经合理查验,世荣实业主营业务为房地产开发,已于 2009 年 1 月 19 日取得珠海市建设局核发的“10030153”号《房地产开发企业资质证书》。根据该证书,世荣实业获准从事房地产开发经营业务,资质等级为“叁级”,有效期至 2010 年 12 月 31 日。

### **2、中荣贸易的业务资质**

根据世荣兆业之陈述、中荣贸易提供的资料并经合理查验,中荣贸易主营业务为房地产开发,已取得珠海市斗门区建设局于 2009 年 3 月 6 日核发的“2001-003 号”《房地产开发企业资质证书》。根据该证书,中荣贸易获准从事房地产开发经营业务,资质等级为“单项”,有效期至 2012 年 3 月 30 日。

### **3、世荣房产的业务资质**

根据世荣兆业之陈述、世荣房产提供的资料并经合理查验，世荣房产主营业务为房地产开发，已取得珠海市斗门区建设局于 2008 年 1 月 22 日核发的“44040307002 号”《房地产开发企业资质证书》。根据该证书，世荣房产获准从事房地产开发经营业务，资质等级为“暂定”，有效期至 2011 年 1 月 22 日。

本所律师认为，世荣实业、中荣贸易及世荣房产均已取得了开展房地产开发业务所需的资质。

#### **(七) 世荣实业的守法情况及诉讼仲裁**

根据相关方之陈述及相关主管部门出具的证明，世荣实业及中荣贸易、世荣房产最近三年遵守有关法律、法规，守法经营，没有因违反相关法律、法规受到处罚的记录。

根据相关方之陈述，世荣实业及中荣贸易、世荣房产现时不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。

#### **(八) 梁家荣持有的世荣实业股权状况**

根据相关方之陈述及其提供的资料并经合理查验，截至本法律意见书出具之日，梁家荣合法持有世荣实业 23.75% 股权，该等股权不存在被设定质押、担保或第三方权益或被司法查封、扣押、冻结及其他使该等股权权利行使和/或转让受到限制的情形，亦不存在债权债务纠纷。

## **七、本次重组所涉债权债务的处理**

根据本次重组的方案，本次重组完成后，世荣兆业将成为世荣实业的唯一股东，梁家荣不再持有世荣实业之股权。

根据世荣兆业陈述并经合理查验，世荣实业为依法设立且合法存续的有限责任公司，该公司为独立经营、自负盈亏并以全部资产为限对各自债务承担责任之独立法人。本次重组完成后，世荣兆业作为世荣实业的唯一股东，以其认缴的出资额为限对该公司承担有限责任。

根据世荣兆业陈述并经合理查验，本次重组完成后，世荣实业仍将独立、完整地履行其与员工的劳动合同，不因本次重组产生人员转移问题。

据此，本所律师认为，本次重组不涉及债权债务的转移，亦不涉及人员转移问题；本次重组完成后，世荣实业仍对其所负债务承担责任，世荣兆业作为该公司之唯一股东，将以其认缴出资额为限对该等公司承担有限责任。

## 八、关联交易与同业竞争

### （一）关联交易

#### 1、世荣兆业的主要关联方

（1）根据《企业会计准则》、世荣兆业提供的资料及其陈述，截至本法律意见书出具之日，世荣兆业存在以下主要关联方：

序号	关联方名称	与世荣兆业关系
1	梁社增	控股股东及实际控制人
2	梁家荣	董事长及梁社增之一致行动人
3	威尔集团	持有世荣兆业 5% 以上股份的股东
4	世荣实业	控股子公司
5	中荣贸易	世荣实业之全资子公司
6	世荣房产	世荣实业之参股子公司
7	珠海市骏悦贸易有限公司	梁家荣之全资子公司
8	珠海市斗门区兆丰物业管理有限公司	梁家荣与梁社增控制之公司
9	广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	梁社增与世荣兆业控制之公司
10	珠海威尔医学影像科技有限公司	全资子公司

经合理查验，上述关联方之基本情况如下：

① 梁社增

经合理查验，梁社增先生拥有中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 44042119321212\*\*\*\*，住所为广东省珠海市斗门区乾务镇乾东村乾东路三巷 32 号。梁社增直接持有世荣兆业 67.09%股份，并通过威尔集团控制世荣兆业 7.83%股份，为世荣兆业的控股股东及实际控制人。

② 梁家荣

详见本法律意见书“二、(二)”

③ 威尔集团

根据威尔集团现持有的注册号为 440400000086640 的《企业法人营业执照》，威尔集团成立于 1993 年 8 月 12 日，住所为珠海市香洲凤凰北路 2042 号六楼 602，法定代表人为廖立国，注册资本与实收资本均为人民币 3900 万元，企业类型为有限责任公司，经核准登记的经营范围为“批发、零售：电子产品、通信设备（不含国家专控商品）”。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的世界兆业截至 2009 年 6 月 30 日《股东名册》，威尔集团持有世荣兆业 7.83%股权。

④ 世荣实业

详见本法律意见书“六、(一)”

⑤ 中荣贸易

详见本法律意见书“六、(三)、1”

⑥ 世荣房产

详见本法律意见书“六、(三)、2”

⑦ 珠海市骏悦贸易有限公司

根据珠海市骏悦贸易有限公司（以下称“骏悦贸易公司”）现持有的注册号为 440400000025543 的《企业法人营业执照》，骏悦贸易公司成立于 2007 年 10 月 10 日，住所为珠海市斗门区井岸镇朝阳区井湾路 38 号地下，法定代表人为梁家荣，注册资本与实收资本均为 10 万元，企业类型为有限责任公司（自然人独资），经核准登记的经营范围为“商业批发（法律、法规禁止的不得经营，须行政许可项目除外）”。

经合理查验，梁家荣持有骏悦贸易公司 100%股权。

⑧ 珠海市斗门区兆丰物业管理有限公司

根据珠海市斗门区兆丰物业管理有限公司（以下称“兆丰物业”）现持有的注册号为 4404212001292 的《企业法人营业执照》，兆丰物业成立于 2004 年 8 月 11 日，住所为珠海市斗门区井岸镇中兴中路 62 号荣基新村会所，法定代表人为刘敬东，注册资本与实收资本均为 50 万元，企业类型为有限责任公司，经核准登记的经营范围为“物业管理（凭资质证在证件有效期内经营）”。

经合理查验，梁家荣持有兆丰物业 60% 股权，梁社增持有兆丰物业 20% 股权，刘敬东持有兆丰物业 20% 股权。

#### ⑨ 广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司

根据广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司（以下称“威尔研究中心”）现持有的注册号为 4404001104993 的《企业法人营业执照》，威尔研究中心成立于 2007 年 3 月 12 日，住所为珠海市南屏南湾北路 11 号，法定代表人为周靖人，注册资本为人民币 6600 万元，经核准登记的经营范围为“加速器工程化集成化研究开发及相关信息咨询、技术服务；加速器销售”。

经合理查验，威尔集团持有威尔研究中心 74.55% 股权，世荣兆业持有威尔研究中心 17.88% 股权，珠海市海融资产管理有限公司持有威尔研究中心 7.58% 股权。

#### ⑩ 珠海威尔医学影像科技有限公司

根据珠海威尔医学影像科技有限公司（以下称“威尔医学”）现持有的注册号为 440400000000816 的《企业法人营业执照》，威尔医学成立于 2004 年 7 月 28 日，住所为珠海市湾仔昌盛路 155 号 202 房，法定代表人为梁家荣，注册资本及实收资本为人民币 1053.8 万元，经核准登记的经营范围为“医疗器械的硬件技术和软件技术开发；批发、零售：仪器仪表、电器机械及器材”。

经合理查验，世荣兆业持有威尔医学 100% 股权。

（2）经合理查验，本次重组完成后，世荣实业将成为世荣兆业之全资子公司；上述世荣兆业的主要关联方不会发生变化。

## 2、本次重组前的关联交易

根据世荣兆业陈述并经合理查验，本次重组前，世荣兆业与梁家荣及其控制的企业之间正在履行的关联交易情况如下：

### （1）关联方借款



世荣实业向梁家荣借款[详见本法律意见书“六、(五)、1”]

## (2) 贷款担保

① 梁家荣与农行斗门支行签署了“NO. 44901200800000418”《保证合同》，为世荣实业与农行斗门支行签署的“NO. 44101200800001996”《借款合同》项下借款 1.5 亿元提供连带责任保证担保。

② 梁家荣与农行斗门支行于 2009 年 3 月 18 日签署了“NO. 44901200900001326”《保证合同》，为世荣实业与农行斗门支行签署的“NO. 44101200900002261”《中国农业银行广东省分行固定资产借款合同》(商品房开发项目类)项下借款 2 亿元提供连带责任保证担保。

## (3) 关联方未结算款项

根据大华德律出具的“华德股审字[2009]59 号”《审计报告》，截至 2009 年 6 月 30 日，世荣兆业与梁家荣及其控制的企业间资金往来未结算项目金额如下：

项 目	截至 2009 年 6 月 30 日余额
其他应付款：	
广东威尔质子加速器产业化工程研究中心股份有限公司	5,390,000.00
应付利息：	
梁家荣	3,402,768.75

经合理查验，上述其他应付威尔研究中心的款项系世荣兆业出资设立威尔研究中心时尚未缴足的注册资本；应付梁家荣利息原因详见本法律意见书“六、(五)、1、(2)”。

本所律师认为，上述关联交易不存在损害世荣兆业利益的情形。

## 3、本次重组所涉及的关联交易

本次重组的交易双方为世荣兆业与其董事长兼实际控制人梁社增之一致行动人梁家荣，该交易已构成关联交易。经合理查验，世荣兆业与梁家荣已就本次重组事宜签订了《发行股份购买资产协议》及《补充协议》，该等协议书尚需取得世荣兆业股东大会的批准并在满足所有生效条件后生效。

本次重组的独立财务顾问海通证券股份有限公司（以下称“海通证券”）对本次重组出具了独立财务顾问报告，认为：“本次交易符合《重组办法》等有关法律法规的规定，交易标的资产权属清晰、定价合理，所涉及关联交易履行了相

关回避表决程序，不存在损害世荣兆业及非关联股东的利益的情形；通过本次交易，有利于进一步巩固世荣兆业在房地产业中的市场地位，提高公司经营业绩，增强公司的持续发展能力，有利于公司的长远发展，符合世荣兆业及其全体股东的利益。”

该关联交易已经世荣兆业第三届董事会第二十九次会议及第三十次会议在关联董事回避表决的情况下审议通过。世荣兆业独立董事已对此发表独立意见，认为：“（1）公司本次向梁家荣发行股份购买资产的行为构成关联交易。本次交易方案以及签订的相关协议，符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，方案合理、切实可行，没有损害中小股东的利益。（2）评估机构广东恒信德律资产评估有限公司具有证券从业资格，具备充分的独立性，评估假设前提合理，最终交易价格以经具有证券从业资格的中介机构评估的评估值为依据确定，交易价格合理、公允，不会损害中小投资者利益。本次交易是公开、公平、合理的，符合本公司和全体股东的利益。（3）本次交易的相关议案经公司第三届董事会第三十次会议审议通过。董事会会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。（4）董事会审议表决相关议案关联董事在表决过程中依法进行了回避，也未代理非关联董事行使表决权。关联董事回避后，参会的 5 名非关联董事对此议案进行了表决。表决程序符合有关法规和《公司章程》的规定。（5）重组报告书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，同意提请股东大会进行审议。（6）同意公司向特定对象发行股份购买资产的相关议案及事项。相关议案符合相关法律法规及监管规则的要求，具备可行性，无重大法律政策障碍。（7）本次重大资产重组尚需获得公司股东大会批准和中国证监会的核准。”

据此，本所律师认为，本次重组涉及关联交易，并已履行相关程序，符合法律、法规和规范性文件及世荣兆业公司章程的规定。

#### **4、本次重组后的关联交易**

经合理查验，本次重组完成后，除梁家荣根据其于世荣兆业签署的《关于目标资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议》和其他承诺可能会承担的补

偿责任外，世荣兆业与梁家荣及其控制的企业将不会因本次重组而新增其他关联交易。

## 5、世荣兆业关联交易的公允决策程序

经合理查验，根据有关法律、法规及规范性文件的规定，世荣兆业在其公司章程、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》等制度中，规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决的程序。

本所律师认为，世荣兆业已根据有关法律、法规及规范性文件的规定在其公司章程及有关议事规则、内部控制制度中明确了关联交易的公允决策程序。

## 6、梁家荣关于规范关联交易的承诺

经合理查验，为规范可能发生的关联交易，梁家荣已向世荣兆业出具《承诺函》，承诺如下：“（1）本人将尽力减少本人及本人所实际控制企业与世荣兆业之间的关联交易。对于无法避免的任何业务来往或交易均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务。就相互间关联事务及交易事务所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易；（2）本人保证严格遵守中国证监会、深圳证券交易所有关规章等规范性法律文件及世荣兆业《公司章程》等管理制度的规定，依照合法程序，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东或关联关系的地位谋取不当的利益，不损害世荣兆业及其他股东的合法权益；（3）世荣兆业独立董事如认为世荣兆业与本人或本人所实际控制企业之间的关联交易损害世荣兆业或其他股东的利益，可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明关联交易确实损害了世荣兆业或其他股东的利益，且有证据表明本人不正当地利用了控股股东地位或关联关系，本人愿意就上述关联交易对世荣兆业或世荣兆业其他股东所造成的损失依法承担赔偿责任。”

综上所述，本所律师认为，本次重组前世荣兆业与梁家荣及其控制的企业间

正在履行的关联交易不存在损害世荣兆业利益的情形；本次重组所涉关联交易已经履行相关程序，符合法律、法规和规范性文件及世荣兆业公司章程的规定；本次重组完成后，除梁家荣根据其与世荣兆业签署的《关于目标资产实际盈利数与净利润预测数差额的补偿协议》和其他承诺可能会承担的补偿责任外，世荣兆业与梁家荣及其控制的企业将不会因本次重组而新增其他关联交易；梁家荣已承诺规范可能发生的关联交易。

## **（二）同业竞争**

### **1、本次重组前的同业竞争情况**

根据世荣兆业的陈述并经合理查验，本次重组前，世荣兆业主要从事房地产开发业务，梁社增及其一致行动人梁家荣控制的除世荣兆业及其控股子公司以外企业均不从事房地产开发业务。故此梁社增及其一致行动人梁家荣控制的除世荣兆业及其控股子公司以外的企业与世荣兆业在房地产开发业务方面不存在同业竞争。

### **2、本次重组后的同业竞争情况**

根据重组方案及相关当事方的陈述并经合理查验，本次重组后，世荣实业房地产资产全部注入世荣兆业，梁社增及其一致行动人梁家荣控制的除世荣兆业及其控股子公司以外的企业与世荣兆业之间不存在同业竞争。

### **3、关于避免同业竞争的措施**

经合理查验，为避免同业竞争，梁家荣已出具了《避免同业竞争承诺函》，该承诺函主要内容如下：“（1）本人目前未从事，将来也不会从事任何直接或间接与世荣兆业的业务构成竞争的业务，亦不会在任何地方和以任何形式（包括但不限于合资经营、合作经营或拥有在其他公司或企业的股票或权益等）从事与世荣兆业构成竞争关系的业务。（2）对于本人将来可能出现的下属全资、控股、参股企业所生产的产品或从事的业务与世荣兆业有竞争或构成竞争的情况，本人承诺在世荣兆业提出要求时，将本人在该等企业中的全部股权或股份优先转让给世荣兆业。本人将尽最大努力促使有关交易的价格是在公平合理，及与独立第三者

进行正常商业交易的基础上确定的。(3) 本人承诺不向业务与世荣兆业及其下属企业(含直接或间接控制的企业)所生产的产品或所从事的业务构成竞争关系的其他公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或销售渠道、客户信息等秘密。(4) 本人承诺赔偿世荣兆业因本人违反本承诺的任何条款而遭受或产生的任何损失或支出。”

综上所述,本所律师认为,梁家荣已承诺采取有效措施避免同业竞争,且与世荣兆业签署了相关《发行股份购买资产协议》和《补充协议》,该等承诺和协议符合法律、法规和规范性文件的规定,合法有效;本次重组完成后,世荣兆业与梁家荣及其控制的其他企业之间将不存在同业竞争。

## 九、本次重组的信息披露

根据世荣兆业陈述并经合理查验,世荣兆业就本次重组事宜已履行如下信息披露义务:

1、2009年7月4日,世荣兆业在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网站上发布了公告,披露:“本公司正在筹划重大资产重组事项。本次重大资产重组的交易对象为梁家荣,交易标的为梁家荣持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%的股权。本公司拟通过发行股份购买梁家荣所持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司23.75%的股权。因有关事项存在重大不确定性,为防止公司股票异常波动,切实维护广大投资者的利益,公司A股股票自2009年7月6日起停牌。本公司拟在2009年8月4日前按照《上市公司重大资产重组管理办法》及其它相关规定,召开董事会会议审议重大资产重组预案,独立财务顾问将出具核查意见。公司股票将于公司披露重大资产重组预案后恢复交易。若公司未能在上述期限内召开董事会审议重大资产重组预案,公司股票将于2009年8月4日恢复交易,并且公司在股票恢复交易后3个月内不再筹划重大资产重组事项。”

经合理查验,世荣兆业在发布上述重大事项公告后,分别于2009年7月13日、2009年7月20日、2009年7月25日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网站上发布了相关重大事项进展公告。

2、世荣兆业于2009年7月28日召开第三届董事会第二十九次会议,审议

通过了有关本次重组的相关议案[详见本法律意见书“三、(一)”]。该次会议决议及《广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》、《董事会关于本次重组履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明》、《独立董事关于发行股份购买资产暨关联交易的意见》及《海通证券股份有限公司关于公司发行股份购买资产暨关联交易预案之独立财务顾问核查意见书》等文件已在指定信息披露网站和报纸上予以公开披露。

3、世荣兆业于2009年8月19日召开第三届董事会第三十次会议，审议通过了有关本次重组的相关议案[详见本法律意见书“三、(一)”]。该次会议决议及《广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》等文件尚待依据有关规定由世荣兆业在指定信息披露网站和报纸上予以公开披露。

4、经合理查验，世荣兆业聘请的大华德律、恒信德律已分别就本次重组所涉及的相关事项进行审计、评估并已出具审计报告、盈利预测报告、资产评估报告等，世荣兆业聘请的独立财务顾问海通证券已就本次重组事宜出具独立财务顾问报告，本所已为本次重组事宜出具法律意见书，该等证券服务机构出具的文件尚待依据有关规定由世荣兆业在指定信息披露网站和报纸上予以公开披露。

5、根据世荣兆业提供的材料，除上述应予披露的信息外不存在有其他涉及本次重组事项的应披露而未披露的合同、协议或安排。经合理查验，截至本法律意见书出具之日，本次发行股份购买资产各方尚待继续依法履行其法定披露和报告义务，不存在应披露而未披露的合同、协议或安排。

## **十、本次重组的有关证券服务机构及其资格**

### **(一) 资产评估机构**

经合理查验，世荣兆业已聘请恒信德律担任本次重组的资产评估机构。恒信德律持有广州市工商行政管理局越秀分局核发的注册号为“4401042029009”号的《企业法人营业执照》，持有广东省财政厅核发的编号为“粤财工[2008]223号”的《资产评估资格证书》，持有中华人民共和国财政部和中国证监会共同核发的编号为“0200065007”号的《证券期货相关业务评估资格证书》；经办人员徐沛持有编号为“44000367”号的《注册资产评估师执业证书》，经办人员岳小

舟持有编号为“44050037”号的《注册资产评估师执业证书》。

恒信德律已就本次重组事宜出具了编号为“HDZPZ2009000020号”的评估报告。

## **（二）审计机构**

经合理查验，世荣兆业已聘请大华德律担任本次重组的审计机构。大华德律持有深圳市工商行政管理局核发的注册号为“440304602141970”号的《合伙企业营业执照》，持有深圳市财政局核发的证书序号为“NO.007615”的《会计师事务所执业证书》，持有中华人民共和国财政部和中国证监会联合颁发的证书号为“000075”号的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》；经办人员刘明学持有编号为“440400010032”号的《注册会计师执业证书》，经办人员李韩冰持有编号为“340801520002”号的《注册会计师执业证书》。

大华德律已就本次重组事宜出具了编号为“华德股审字[2009]59号”、“华德珠审字[2009]353号”、“华德专审字[2009]421号”的审计报告以及“华德珠专审字[2009]174号”、“华德专审字[2009]420号”的盈利预测审核报告。

## **（三）独立财务顾问**

经合理查验，世荣兆业已聘请海通证券担任本次重组的独立财务顾问。海通证券持有中华人民共和国国家工商行政管理总局核发的注册号为“310000000016182”的《企业法人营业执照》，持有中国证监会颁发的编号为“Z22531000”的《经营证券业务许可证》。

海通证券已就本次重组事宜出具了《海通证券股份有限公司关于广东世荣兆业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》。

## **（四）法律顾问**

经合理查验，世荣兆业已聘请本所担任本次重组的专项法律顾问。本所持有北京市司法局核发的编号为“010004100945”号的《律师事务所执业许可证》；经办律师周旦持有编号为“W0120081120709”的《律师执业证》，经办律师徐虎持有编号为“W0120051114609”的《律师执业证》。

据此，本所律师认为，参与本次重组的有关证券服务机构及其经办人员均具备有关部门规定的从业资格和条件，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

## 十一、结论意见

综上所述，本所律师认为，世荣兆业本次重组符合现行相关法律、行政法规、规章和规范性文件的规定，本次重组的主体均具备相应的资格，相关协议内容和形式合法，重组方案合法、有效。本次重组的实施不存在法律障碍，不存在其他可能会对本次重组构成实质性障碍的法律问题或风险。

本所律师认为，本次重组尚需获得世荣兆业股东大会在关联股东回避表决下以特别决议批准以及中国证监会的核准，另需中国证监会核准豁免梁社增及其一致行动人梁家荣因认购世荣兆业本次向其非公开发行的股票而触发的以要约收购方式增持世荣兆业股份的义务。

本法律意见书正本五份。



（此页无正文，为北京市国枫律师事务所关于广东世荣兆业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之签署页）

负责人 张利国 律师

北京市国枫律师事务所

经办律师 周 旦 律师

徐 虎 律师

2009年8月21日