
关于万方城镇投资发展股份有限公司
发行股份购买资产并配套融资暨关联交易的
法律意见书



北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼6层邮编:100033
6thFloor,SouthTower,FinancialStreetCenter,9FinancialStreet,
XichengDistrict,Beijing100033,P.R.China
电话(Tel):8610-66523388 传真(Fax):8610-66523399
网址(Website):www.junzejun.com

目 录

一、 本次重组的方案.....	8
二、 本次重组相关各方的主体资格.....	13
三、 本次重组的批准与授权程序.....	23
四、 本次重组的相关协议.....	24
五、 本次重组中拟购买的标的资产.....	24
六、 本次重组的信息披露.....	59
七、 本次重组相关当事人买卖证券行为的核查情况.....	61
八、 本次重组的实质条件.....	67
九、 本次重组涉及的债权债务处理.....	73
十、 关联交易和同业竞争.....	73
十一、 参与本次重组的证券服务机构的资格.....	91
十二、 关于《重组报告书》的法律风险评价.....	92
十三、 结论意见.....	92

北京市君泽君律师事务所
关于万方城镇投资发展股份有限公司
发行股份购买资产并配套融资暨关联交易的
法律意见书

君泽君【2013】证券字 030-1-1 号

致：万方城镇投资发展股份有限公司

依据《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》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及其他规范性文件的有关规定，北京市君泽君律师事务所接受委托，作为万方城镇投资发展股份有限公司特聘专项法律顾问，就万方城镇投资发展股份有限公司本次发行股份购买资产并配套融资暨关联交易事宜，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所声明如下：

1、本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次重组申报材料的合法、合规、真实、有效进行了查验验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本所已得到本次重组各方的保证，其提供给本所律师的所有文件及相关资料均是真实的、完整的、有效的，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处，文件资料为副本、复印件的，均与正本或原件相符。

3、对于本法律意见书所依据的从有关政府部门、会计师事务所、资产评估机构等公共机构取得的文书材料，本所律师依据相关规则要求适当履行了注意义务或进

行了查验。

4、本所律师仅就本法律意见书出具之日之前已发生并存在的、与本次交易相关的事实发表法律意见，但本所律师并不对与本次交易相关的会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及该等内容时，均为本所律师在履行普通人一般的注意义务后，严格按照有关中介机构出具的报告引述。

5、本法律意见书仅供万方城镇投资发展股份有限公司为本次重组向中国证券监督管理委员会申报之目的专项使用，不得直接或间接用作任何其他目的。

6、本所同意将本法律意见书作为万方城镇投资发展股份有限公司本次重组申报材料所必备的法律文件，并依法对本法律意见书承担责任。

本所经办律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次重组各方提供的文件和有关事实进行了查验和验证，现出具如下法律意见：

本法律意见书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定意义：

万方发展、发行人	指	万方城镇投资发展股份有限公司，曾先后使用“中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司”、“万方地产股份有限公司”作为公司名称
中辽国际	指	中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，发行人曾用名
万方源	指	北京万方源房地产开发有限公司，持有发行人132,600,000股股份，占发行人总股本42.86%
万方控股	指	万方投资控股集团有限公司，持有万方源97.48%的股权
新星景天	指	北京新星景天商贸有限公司
华夏新天	指	华夏新天投资控股有限公司，曾用名华夏新保投资担保有限公司
北京万和	指	北京万和投资有限公司
万方盛宏	指	海南万方盛宏城市建设投资有限公司，曾用名海南万方盛宏房地产开发有限公司
万方盛宏房地产	指	海南万方盛宏房地产开发有限公司
秦皇岛鼎骏	指	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司，曾用名河北鼎骏房地产开发有限公司
河北鼎骏	指	河北鼎骏房地产开发有限公司

张家口宏础	指	张家口宏础城市建设投资有限公司
义林义乌	指	香河义林义乌小商品集散中心有限公司
延边龙润	指	延边万方龙润城镇投资发展有限公司
辽宁国际集团	指	辽宁省国际经济技术合作集团有限责任公司
香河富泰	指	香河富泰房地产开发有限公司
百年同创	指	重庆百年同创房地产有限公司
圆通房地产	指	云南圆通房地产开发有限公司
三义恒通	指	北京三义恒通建筑工程有限公司
北京天源	指	北京天源房地产开发有限公司
米兰天空	指	北京米兰天空餐饮管理有限公司
天源整理	指	万方天源土地整理有限公司
博仁永泰	指	北京博仁永泰医疗器械有限公司
本次交易、本次重组	指	发行人发行股份购买万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏础100%股权、义林义乌97.12%股权、延边龙润100%股权，同时配套募集不超过交易总额25%的资金的交易行为
发行股份购买资产	指	发行人向万方源、新星景天、华夏新天、北京万和发行股份购买标的资产的行为
交易对方	指	万方源、新星景天、华夏新天、北京万和
交易标的、标的资产	指	万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏础100%股权、义林义乌97.12%股权、延边龙润100%股权
标的公司	指	万方盛宏、秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌、延边龙润
配套融资	指	发行人向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集资金规模不超过本次交易总金额的25%
《预案》	指	《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易并配套融资预案》
《重组报告书》	指	《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书（草案）》
《发行股份购买资产协议》	指	交易对方与发行人于2013年4月22日签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》
《补充协议》	指	交易对方与发行人于2013年11月7日签署的《发行股份购买资产协议之补充协议》
《审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《万方城镇投资发展股份有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00178号）

《备考审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《万方城镇投资发展股份有限公司备考合并财务报表审计报告》（大信审字[2013]第4-00306号）
《万方盛宏审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《海南万方盛宏城市建设投资有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00295号）
《秦皇岛鼎骏审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00294号）
《张家口宏础审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《张家口宏础城市建设投资有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00298号）
《义林义乌审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《香河义林义乌小商品集散中心有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00296号）
《延边龙润审计报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《延边万方龙润城镇投资发展有限公司审计报告》（大信审字[2013]第4-00297号）
《评估报告》	指	银信资产评估有限公司出具的《万方城镇投资发展股份有限公司拟股权收购所涉及的海南万方盛宏城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第700号）、《万方城镇投资发展股份有限公司拟股权收购所涉及的秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第701号）、《万方城镇投资发展股份有限公司拟股权收购所涉及的张家口宏础城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第702号）、《万方城镇投资发展股份有限公司拟股权收购所涉及的香河义林义乌小商品集散中心有限公司股东全部权益价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第703号）、《万方城镇投资发展股份有限公司拟股权收购所涉及的延边万方龙润城镇投资发展有限公司股东全部权益价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第704号）
《备考盈利预测审核报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《万方城镇投资发展股份有限公司备考盈利预测审核报告》（大信专审字[2013]第4-00203号）
《盈利预测审核报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组标的公司组合盈利预测审核报告》（大信专审字[2013]第4-00204号）

定价基准日	指	发行人审议本次交易相关事项的第六届董事会第二十次会议决议公告日，即2013年5月16日
评估基准日	指	2013年5月31日
交割日	指	交易标的过户至发行人名下之日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2005年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2013年修订）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2011年修订）
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》（2012年修订）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》（2006年颁布）
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》（2012年修订）
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011年修订）
《公司章程》	指	发行人现行有效的公司章程，根据上下文义也可涵盖其曾经有效的公司章程
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
独立财务顾问、西南证券	指	西南证券股份有限公司
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	指	北京市君泽君律师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

 注¹

注¹：除特殊情况外，本法律意见书所引用的数值一般保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

(正文)

一、本次重组的方案

(一) 交易整体方案

根据发行人与万方源、新星景天、华夏新天及北京万和签订的《发行股份购买资产协议》、《补充协议》、发行人第六届董事会第二十次会议决议以及第七届董事会第五次会议决议，本次交易方案的主要内容如下：

1、发行股份购买资产。本次交易中，发行人拟向万方源、新星景天、华夏新天及北京万和发行股份购买其合计持有的万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏础100%股权、义林义乌97.12%股权、延边龙润100%股权，具体情况如下：

(1) 发行人拟向万方源发行股份购买其持有的万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏础100%股权、义林义乌77.89%股权、延边龙润51%股权；

(2) 发行人拟向新星景天发行股份购买其持有的义林义乌19.23%股权；

(3) 发行人拟向华夏新天发行股份购买其持有的延边龙润39%股权；

(4) 发行人拟向北京万和发行股份购买其持有的延边龙润10%股权。

2、配套融资。发行人拟向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过本次交易总金额的25%。

(二) 本次交易标的及其交易价格

本次交易标的为万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏础100%股权、义林义乌97.12%股权、延边龙润100%股权。

根据《评估报告》，标的公司于评估基准日（即2013年5月31日）的净资产账面值为249,974.84万元，净资产评估值为250,671.34万元。以上述评估值为依据，发行人与交易对方经协商确定标的资产的交易总价为240,931.34万元，由发行人以向

各交易对方发行股份的方式支付。各标的资产的具体交易价格如下：

序号	标的资产	交易价格（万元）	交易对方
1	万方盛宏95%股权	28,065.34	万方源
	秦皇岛鼎骏90%股权	60,402.10	
	张家口宏础100%股权	50,140.67	
	义林义乌77.89%股权	41,961.41	
	延边龙润51%股权	25,501.08	
	小计	206,070.59	
2	义林义乌19.23%股权	10,359.71	新星景天
3	延边龙润39%股权	19,500.83	华夏新天
4	延边龙润10%股权	5,000.21	北京万和

（三）本次交易中的股份发行

1、发行种类和面值

本次交易中发行人发行的股份为人民币普通股（A股），每股面值人民币1元。

2、发行方式

本次发行股份采取向特定对象非公开发行的方式。

3、发行对象及其认购方式

（1）发行股份购买资产的发行对象和认购方式

本次发行股份购买资产的发行对象为本次重组的交易对方，即：万方源、新星景天、华夏新天及北京万和，该等交易对象以其拥有的标的资产认购发行人向其发行的股份。

（2）配套融资的发行对象和认购方式

本次配套融资的发行对象为除本次重组交易对方之外的不超过10名符合条件的特定投资者，该等特定投资者均以现金方式认购发行人向其发行的股份。

4、发行股份的定价方式和发行价格

(1) 发行股份购买资产的股份发行价格及其定价

本次交易中发行股份购买资产的股份发行价格为定价基准日前20个交易日发行人的股票交易均价，即3.93元/股（已除权除息）²。

定价基准日至本次股票发行期间，发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格进行相应调整。

(2) 配套融资的股份发行价格及定价方式

本次交易中配套融资的股份发行价格不低于定价基准日前20个交易日发行人股票交易均价的90%，即发行底价为3.54元/股（已除权除息）。最终发行价格将在本次重组获得中国证监会核准后，由发行人董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况确定。

定价基准日至本次股票发行期间，发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行底价进行相应调整。

5、发行数量

(1) 发行股份购买资产的股份发行数量

根据交易标的定价与股份发行价格3.93元/股计算，本次发行股份购买资产需向交易对方发行的股份数量合计为61,305.68万股，向各交易对方发行股份的具体数量如下（其中发行的股份数不为整数时，对于不足一股的余股按照向下取整的原则处理）：

注²：发行人于2013年3月27日召开2012年度股东大会，审议通过了《2012年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》，以截至2012年12月31日发行人的总股本154,700,000股为基数，每10股转增10股，共计转增154,700,000股，转增后发行人总股本为309,400,000股。2013年4月10日，发行人实施了资本公积金转增股本方案。

序号	交易对方	发行数量（万股）
1	万方源	52,435.26
2	新星景天	2,636.06
3	华夏新天	4,962.04
4	北京万和	1,272.32

本次发行股份购买资产中，发行人最终向交易对方发行的股份数量以发行人股东大会批准并经中国证监会核准的数量为准。

定价基准日至相关股票发行期间，发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则上述发行数量进行相应调整。

（2）向不超过10名其他特定投资者发行股份数量

本次交易中，拟募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%，按照本次交易的发行底价计算，向不超过10名其他特定投资者发行股份数量约为不超过22,686.57万股。最终发行数量将根据中国证监会核准的配套资金数额和最终发行价格确定。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由发行人董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商确定。

定价基准日至股票发行期间，发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行数量进行相应调整。

6、上市地点

本次交易发行的股票在深交所上市交易。

7、锁定期安排

（1）万方源等四名交易对方的股票锁定期

根据万方源、新星景天、华夏新天及北京万和分别作出的承诺，其在本次交易中认购的发行人股份，自该等股份上市之日起36个月内不得转让，之后按中国证监

会及深交所的有关规定执行。

(2) 其他特定投资者的股票锁定期

根据《重组管理办法》的有关规定，本次交易中向其他特定投资者募集配套资金发行的股份，自其认购的股份上市之日起12个月内不得转让。

8、期间损益

根据发行人与交易对方签订的《发行股份购买资产协议》，自评估基准日至交割日期间，标的资产产生的收益由本次交易完成后的股东享有，产生的亏损及其他净资产减少由交易对方按照股权比例以现金方式补足。

9、发行人滚存未分配利润安排

发行人本次交易前的滚存未分配利润由本次交易发行前后的新老股东共同享有。

10、配套募集资金用途

本次交易募集的配套资金将全部用于本次重组完成后标的公司的土地一级开发业务，以提高本次重组项目整合绩效。

11、本次交易涉及的要约收购

本次交易完成后，万方源持有的发行人股份比例由42.86%上升到57.16%³，本次交易触发万方源要约收购义务。根据《收购管理办法》的有关规定，经上市公司股东大会非关联股东批准，收购人在其取得上市公司发行的新股前已经拥有该公司控制权的，收购人符合取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%，收购人承诺3年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意收购人免于发出要约条件的，收购人可以免于提交以豁免要约方

注³：以假设本次募集配套资金总额达到本次交易总额的25%，计算万方源的持股比例。若考虑解除对中国长城资产管理公司沈阳办事处的股权质押并办理完毕股权过户手续（具体内容详见本法律意见书正文之“二、本次重组相关各方的主体资格”之“（一）发行人基本情况”部分）后，则现控股股东万方源的持股比例由42.86%上升至不超过55.94%。

式增持股份申请。万方源已书面承诺其本次以资产认购而取得的发行人股份，自股份发行上市之日起36个月内不得转让；发行人第七届董事会第五次会议经审议同意并提请股东大会批准万方源免于发出要约；在发行人股东大会审议通过该项议案后，本次交易涉及的万方源增持发行人股份的行为，将适用《收购管理办法》的规定，免于向发行人其他股东发出要约。

（四）本次交易的性质

1、本次交易构成关联交易

鉴于本次交易对方之一万方源为发行人的控股股东，与发行人存在关联关系；其他交易对方与发行人不存在关联关系，因此，本次交易构成关联交易。

2、本次交易构成重大资产重组

根据五家标的公司的审计报告、发行人2012年度审计报告，本次重组涉及的财务情况如下表所示，经本所律师查验，本次交易构成《重组管理办法》规定的重大资产重组，应当提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

项目	标的资产数据（万元）	发行人2012年 审计报告数据（万元）	比例
资产总额与交易额孰高	278,553.75	102,049.71	272.96%
营业收入	0	4,855.66	0%
资产净额及交易额孰高	249,974.84	29,159.94	857.25%

二、本次重组相关各方的主体资格

（一）发行人基本情况

发行人是本次重组的实施主体，经本所查验，发行人目前的基本情况 & 股权结构如下：

1、公司概况

根据辽宁省工商行政管理局于2013年4月17日核发的210000004935110号《企业

法人营业执照》，发行人的工商登记基本情况如下：

名称：	万方城镇投资发展股份有限公司
住所：	沈阳市和平区中华路 126 号
法定代表人：	张晖
注册资本：	30,940 万元
实收资本：	30,940 万元
公司类型：	股份有限公司（上市）
经营范围：	城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水及管网建设及投资；城市燃气及管网投资；城市服务项目的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资；项目投资及投资的项目管理
成立日期：	1996 年 11 月 20 日
经营期限：	1996 年 11 月 20 日至 2046 年 8 月 31 日
年检情况：	已通过 2012 年度年检

2、设立及上市情况

1993年5月，经辽宁省经济体制改革委员会《关于同意中国辽宁国际经济技术合作公司改制设立中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司的批复》(辽体改发[1993]27号)批准，中国辽宁国际经济技术合作公司以定向募集方式设立中辽国际。

1996年8月，经辽宁省人民政府《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司分立的批复》（辽政[1996]133号）批准，中辽国际分立出中国辽宁国际合作有限责任公司，分立后存续的中辽国际注册资本为5,500万元。

1996年10月，经中国证监会监发字1996（301）号文和证监发字1996（302）号文批准，中辽国际首次向社会公众发行人民币普通股1,500万股，1996年11月26日，中辽国际以1,500万股社会公众股连同内部职工股中的500万股在深交所上市交易。

3、控股股东变更及豁免要约收购、股权分置改革

(1) 1999年9月5日，经辽宁省人民政府《关于组建辽宁省国际经济技术合作集团有限责任公司并授权其经营国有资产的通知》（辽政[1999]180号）批准，原始发起人股东辽宁省国有资产管理局将所持中辽国际的6,630万股国家股（占总股本的

42.86%)全部划转给辽宁国际集团持有。

(2) 2003年8月,经辽宁省高级人民法院(2003)辽执一字第59号《民事裁定书》裁定并强制执行,将辽宁国际集团所持中辽国际6,630万股发起人国家股(占总股本的42.86%)过户至巨田证券名下。辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会于2005年2月28日出具《关于变更中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司非流通股股份性质的批复》,同意巨田证券将持有的中辽国际6,630万股股份性质由国家股变更为社会法人股。

(3) 2004年4月,因发行人2001年、2002年、2003年三年连续亏损,深交所出具《关于中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司股票暂停上市的决定》(深证上[2004]16号),发行人股票自2004年4月28日起暂停上市。

(4) 2006年3月9日,巨田证券与万方源签署《股权转让协议》,拟将其持有的中辽国际6,630万法人股以协议价810万元转让给万方源,占中辽国际总股本的42.86%。

(5) 2008年4月28日,中辽国际召开股权分置改革相关股东会议,同意通过以下股权分置改革方案:

i. 万方源和万方控股将合计持有的北京华松房地产开发有限责任公司70%的股权及万方源将持有的北京天源91.43%的股权所对应的净资产合计8,492.51万元赠送给中辽国际。由于流通股比例为57.14%,流通股股东共计获得4,852.62万元净资产,流通股股东每股获得0.549元,即等同于每10股送5.49元。

ii. 万方源承诺,若中辽国际2008年、2009年或2010年中任何一年经具有证券从业资格会计师事务所审计的标准无保留意见审计报告显示的全面摊薄后的每股收益低于0.2元,或中辽国际2008年、2009年及2010年任何一年年度财务报告被出具非标准无保留审计意见,或中辽国际未能按法定披露时间披露2008年、2009年及2010年任何一年年度报告,万方源将向流通股股东追送对价一次,按流通股数量为基准,流通股股东每10股获付0.75股。

iii. 2008年10月6日及2008年10月8日，万方源和万方控股将所赠送的北京华松房地产开发有限责任公司70%股权和北京天源91.43%股权正式过户至发行人名下。

iv. 2008年11月6日，中辽国际发布《股权分置改革实施公告》，自2008年11月11日起，实施股权分置改革，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。

v. 根据发行人2008年度、2009年度及2010年度审计报告，发行人股权分置改革方案中万方源向流通股股东追加对价的条件未被触发，万方源无需向流通股股东追加对价。

(6) 2008年9月24日，中国证监会出具《关于核准北京万方源房地产开发有限公司公告中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司收购报告书并豁免要约收购义务的批复》（证监许可[2008]1149号），同意豁免万方源因持有6,630万股中辽国际（占总股本42.86%）而应履行的要约收购义务。

(7) 2008年10月23日，中辽国际法人股6,630万股过户至万方源，中辽国际控股股东变更为万方源。

(8) 2009年6月5日，深交所出具《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司股票恢复上市的决定》（深证上[2009]42号），发行人股票自2009年6月5日起恢复上市。

4、截至本法律意见书出具之日，发行人的股权结构如下：

股份类别	股数（股）	比例
有限售条件股份	-	-
无限售条件股份	309,400,000	100%
人民币普通股	309,400,000	100%
合计	309,400,000	100%

5、截至2013年10月31日，发行人前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例
1	万方源	132,600,000	42.86%
2	陈旭铭	2,075,334	0.67%
3	中融国际信托有限公司一融享2号结构化证券投资集合资金信托	1,541,201	0.50%
4	都继红	1,482,570	0.48%
5	黄建	1,443,498	0.47%
6	华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,331,193	0.43%
7	国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,294,465	0.42%
8	丁学专	1,104,200	0.36%
9	中融国际信托有限公司一融新88号资金信托合同	1,061,048	0.34%
10	田文强	999,346	0.32%
-	合计	144,932,855	46.84%

截至本法律意见书出具之日，万方源持有发行人132,600,000股股份被质押情况如下：

质押时间	质押权人	质押股数（万股）	质押期限	备注
2008.12.12	中国长城资产管理公司沈阳办事处	1,400	-	注 ⁴

注⁴：2007年11月1日，万方源与中国长城资产管理公司沈阳办事处签署《债权置换股份协议书》，协议约定万方源以其自巨田证券受让的中辽国际法人股中的700万股置换中国长城资产管理公司沈阳办事处对中辽国际及其四家子公司享有的本金金额5,883.87万元的债权；万方源在受让巨田证券持有的中辽国际全部法人股完成股份过户手续后10日内，与中国长城资产管理公司沈阳办事处共同办理股份质押登记手续；万方源承诺，在该协议项下股份的过户法定限制情形消失后10日内，将该协议项下的股份过户给中国长城资产管理公司沈阳办事处，股份附带的所有权利、权益一并转移给中国长城资产管理公司沈阳办事处。2008年12月12日，万方源按照《债权置换股份协议书》完成上述股权质押手续。发行人于2013年3月27日召开2012年度股东大会，审议通过《2012年度利润分配及资本金转增股本的议案》，以截至2012年12月31日发行人的总股本154,700,000股为基数，每10股转增10股，共计转增154,700,000股，转增后发行人总股本为309,400,000股。2013年4月10日，发行人实施资本公积金转增股本方案，上述股权质押总数变更为1,400万股。根据《债权置换股份协议书》的约定，万方源向中国长城资产管理公司沈阳办事处转让股权总数变更为1,400万股。万方源受让中辽国际股权的锁定期届满之日（2012年7月13日）后，万方源持有的发行人上述1,400万股并未如约转让给中国长城资产管理公司沈阳办事处。根据万方源于2013年10月出具的说明，“由于中国长城资产管理公司沈阳办事处自身原因，上述股权尚未依据《债权置换股份协议书》的约定，解除质押并办理完毕过户手续。截至本说明出具之日，本公司正就上述股权过户事宜与中国长城资产管理公司沈阳办事处进行协商。本公司承诺，如中国长城资产管理公司沈阳办事处向本公司提出股权过户请求，本公司将与其积极配合办理解除股权质押及过户手续。”

质押时间	质押权人	质押股数 (万股)	质押期限	备注
2009. 12. 14	中国长城资产管理公司哈尔滨办事处	1,040	自2009年12月14日至债权转让价款支付之日	注 ⁵
2012. 12. 27	中国华融资产管理公司北京办事处	800	2012. 12. 25 - 2014. 12. 24	
2013. 02. 06	中国民生银行股份有限公司总行营业部	466	自2013年2月6日至贷款返还之日	注 ⁶
2013. 02. 06	中国民生银行股份有限公司总行营业部	468	自2013年2月6日至贷款返还之日	
2013. 07. 31	中融国际信托有限公司	9,086	贷款发放之日起12个月	注 ⁷
合计	-	13,260	-	-

6、根据发行人提供的文件，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在如下情形：（1）《公司章程》规定的营业期限届满或者《公司章程》规定的其他解散事由出现；（2）股东大会作出发行人解散、合并或分立的决议；（3）

注⁵：2009年12月11日，万方源与中国长城资产管理公司哈尔滨办事处签署《股权质押合同》，约定以其持有的发行人520万股股票及其派生权益为万方源与中国长城资产管理公司哈尔滨办事处、哈尔滨工业资产经营有限责任公司签署的《债权转让协议》项下万方源对中国长城资产管理公司哈尔滨办事处的30,890.1万元债务提供质押担保。2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月15日，万方源与中国长城资产管理公司哈尔滨办事处分别签署《延期付款协议》，中国长城资产管理公司哈尔滨办事处同意万方源延期支付《债权转让协议》中已到期的债权转让价款6,600万元。根据万方源出具的说明，其与中国长城资产管理公司哈尔滨办事处正就签署新的《延期付款协议》进行协商。万方源同时承诺：如2012年11月15日签署的《延期付款协议》到期后，中国长城资产管理公司哈尔滨办事处要求万方源支付已到期的债权转让价款6,600万元及其附随到期债务，万方源将积极予以配合，履行相关《延期付款协议》义务。发行人于2013年3月27日召开2012年度股东大会，审议通过《2012年度利润分配及资本金转增股本的议案》，以截至2012年12月31日发行人的总股本154,700,000股为基数，每10股转增10股，共计转增154,700,000股，转增后发行人总股本为309,400,000股。2013年4月10日，发行人实施资本公积金转增股本方案，上述质押股份总数变更为1,040万股。

注⁶：2012年12月21日，万方源与中国华融资产管理公司北京办事处签署《权利质押合同》，约定以其持有的发行人400万股股票为万方源与中国华融资产管理公司北京办事处、北京互惠门窗有限公司签署的《债务重组协议》项下10,000万元债务提供质押担保；2013年2月4日，万方源与中国民生银行股份有限公司总行营业部签署《最高额质押合同》，约定以其持有的发行人233万股股票为中国民生银行股份有限公司总行营业部与北京食来食往餐饮管理有限公司签署的《中小企业金融服务合同》项下1,500万元贷款提供质押担保；2013年2月5日，万方源与中国民生银行股份有限公司总行营业部签署《最高额质押合同》，约定以其持有的发行人234万股股票为中国民生银行股份有限公司总行营业部与北京米兰天空餐饮管理有限公司签署的《中小企业金融服务合同》项下1,500万元贷款提供质押担保。发行人《2012年度利润分配及资本金转增股本的议案》通过并实施后，上述质押股份分别变更为800万股、466万股、468万股。

注⁷：2013年7月19日，万方源与中融国际信托有限公司签署《中融-万方发展信托贷款集合资金信托计划之股票质押合同》，约定以其持有的发行人9,086万股股票为中融国际信托有限公司与万方控股签署的《中融-万方发展信托贷款集合资金信托计划之信托贷款合同》项下25,000万元贷款提供质押担保。

依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；（4）有股东要求按《公司章程》的规定解散发行人。因此，根据法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件和《公司章程》的规定，发行人不存在需要终止的情形。

本所律师认为，发行人系依法设立并有效存续的股份有限公司，根据法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定，具备本次重组的合法主体资格。

（二）本次重组交易对方主体资格

本次重组的交易对方为万方源、新星景天、华夏新天及北京万和，其中万方源为发行人的控股股东。

1、万方源

（1）公司概况

根据北京市工商行政管理局于2013年5月28日核发的注册号为110000001762086的《企业法人营业执照》，万方源的工商登记基本情况如下：

名称：	北京万方源房地产开发有限公司
住所：	北京市朝阳区曙光西里甲1号A座27层3101室
法定代表人：	张晖
注册资本：	75,000万元
实收资本：	75,000万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发；销售自行开发后的商品房
成立日期：	2000年11月16日
经营期限：	2000年11月16日至2020年11月15日
年检情况：	已通过2012年度年检

（2）股东情况

根据万方源的工商登记资料，截至本法律意见书出具之日，万方源的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方控股	73,110	97.48%
2	北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	1,000	1.33%
3	张晖	811	1.08%
4	杨克宁	79	0.11%
-	合计	75,000	100.00%

根据万方源提供的文件，经本所律师查验，万方源系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其公司章程规定的需要终止的情形，具备进行本次交易的合法主体资格。

2、新星景天

（1）公司概况

根据北京市工商行政管理局朝阳分局于2013年2月4日核发的注册号为110105003604656的《企业法人营业执照》，新星景天的工商登记基本情况如下：

名称：	北京新星景天商贸有限公司
住所：	北京市朝阳区望京西园 429 号楼 2 层 201 室
法定代表人：	徐强
注册资本：	1,000 万元
实收资本：	1,000 万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	许可经营项目：无 一般经营项目：技术推广服务；销售机械设备、五金交电、电子产品、日用品、工艺品、文具用品、体育用品、服装、建材；经济贸易咨询；电脑动画设计
成立日期：	2007 年 2 月 1 日
经营期限：	2007 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日
年检情况：	已通过 2012 年度年检

（2）股东情况

根据新星景天的工商登记资料，截至本法律意见书出具之日，新星景天的股权

结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	高志新	500	50%
2	徐强	500	50%
-	合计	1,000	100%

根据新星景天提供的文件，经本所律师查验，新星景天系依法设立并有效存续的有限责任公司，目前不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其公司章程规定的需要终止的情形，具备进行本次交易的合法主体资格。

3、华夏新天

（1）公司概况

根据北京市工商行政管理局于2013年5月15日核发的注册号为110000013386990的《企业法人营业执照》，华夏新天的工商登记基本情况如下：

名称：	华夏新天投资控股有限公司
住所：	北京市丰台区开阳里5区4号楼三层328室
法定代表人：	曾高伟
注册资本：	30,000万元
实收资本：	30,000万元
公司类型：	有限责任公司（自然人独资）
经营范围：	许可经营项目：无 一般经营项目：项目投资；投资管理；投资咨询
成立日期：	2010年11月19日
经营期限：	2010年11月19日至2030年11月18日
年检情况：	已通过2012年度年检

（2）股东情况

根据华夏新天的工商登记资料，截至本法律意见书出具之日，华夏新天的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
曾高伟	30,000	100%

根据华夏新天提供的文件，经本所律师查验，华夏新天系依法设立并有效存续的有限责任公司，目前不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其公司章程规定的需要终止的情形，具备进行本次交易的合法主体资格。

4、北京万和

(1) 公司概况

根据北京市工商行政管理局于2012年7月30日核发的注册号为110000006050558的《企业法人营业执照》，北京万和的工商登记基本情况如下：

名称：	北京万和投资有限公司
住所：	北京市海淀区二里庄 35 号万和商务楼 418 室
法定代表人：	叶文奎
注册资本：	3,000 万元
实收资本：	3,000 万元
公司类型：	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围：	许可经营项目：无 一般经营项目：项目投资；投资管理；企业管理；资产管理；投资咨询、经济贸易咨询
成立日期：	2003 年 8 月 11 日
经营期限：	2003 年 8 月 11 日至 2023 年 8 月 10 日
年检情况：	已通过 2012 年度年检

(2) 股东情况

根据北京万和的工商登记资料，截至本法律意见书出具之日，北京万和的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	叶文奎	2,788.20	92.94%
2	王悦	211.80	7.06%
-	合计	3,000.00	100.00%

根据北京万和提供的文件，经本所律师查验，北京万和系依法设立并有效存续的有限责任公司，目前不存在根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件及其公

司章程规定的需要终止的情形，具备进行本次交易的合法主体资格。

三、本次重组的批准与授权程序

（一）本次重组已经获得的授权和批准

1、发行人的批准和授权

（1）2013年4月23日，发行人召开第六届董事会第二十次会议，审议并通过了《关于发行股份购买资产并配套融资暨关联交易预案》、《关于公司与交易对方签署〈发行股份购买资产协议〉的预案》等与本次交易相关的议案。

（2）2013年11月7日，发行人召开第七届董事会第五次会议，审议并通过了《关于〈万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的预案》、《关于公司与交易对方签署〈发行股份购买资产协议之补充协议〉的预案》等与本次交易相关的议案，并提议召开发行人2013年第四次临时股东大会审议上述议案。

2、交易对方的批准和授权

（1）万方源、新星景天、华夏新天、北京万和分别于2013年4月21日召开董事会，同意以各自持有的相应标的公司的股权认购发行人非公开发行的股份，并同意与发行人签署《发行股份购买资产协议》。

（2）万方源、新星景天、北京万和分别于2013年11月7日召开股东会，华夏新天由唯一的股东曾高伟作出股东决定，同意以各自持有的相应标的公司的股权认购发行人非公开发行的股份，并授权董事会与发行人签署《补充协议》。

（3）标的公司万方盛宏其他股东李鹏已同意万方源将其持有的万方盛宏95%股权转让给发行人并放弃优先购买权；标的公司秦皇岛鼎骏其他股东高志新、魏紫峰已同意万方源将其持有的秦皇岛鼎骏90%股权转让给发行人并放弃优先购买权；标的公司义林义乌其他股东高志新、魏紫峰、李林已同意万方源将其持有义林义乌77.89%的股权以及新星景天将其持有义林义乌19.23%的股权转让给发行人并放弃优先购买

权；参与本次交易的标的公司股东均已同意放弃对其他交易方持有相应标的公司股权的优先购买权。

（二）本次重组尚需获得的授权、批准和核准

- 1、发行人股东大会的批准和授权；
- 2、中国证监会对本次交易的核准。

四、本次重组的相关协议

1、《发行股份购买资产协议》

2013年4月22日，发行人分别与万方源、新星景天、华夏新天及北京万和签署《发行股份购买资产协议》，就本次交易的支付方式、资产交割、损益安排、税费、保密、与目标资产有关的人员安排、协议生效条件与解除、违约责任等作出了约定。

2、《补充协议》

2013年11月7日，发行人分别与万方源、新星景天、华夏新天及北京万和签署《补充协议》，各方根据审计、评估和盈利预测审核情况，对本次交易的方案、损益安排等事项作出了补充约定。

本所律师以书面审查的方式，查验了《发行股份购买资产协议》和《补充协议》的内容。本所律师认为，上述协议内容符合法律、行政法规、规章和规范性文件规定，在协议约定的生效条件全部被满足之日起上述协议即可生效履行。

五、本次重组中拟购买的标的资产

经本所律师查验，本次重组中发行人拟购买的资产为万方源持有的万方盛宏 95%股权、秦皇岛鼎骏 90%股权、张家口宏础 100%股权、义林义乌 77.89%股权、延边龙润 51%股权，新星景天持有的义林义乌 19.23%股权，华夏新天持有的延边龙润 39%股权，以及北京万和持有的延边龙润 10%股权。根据标的公司工商登记资料、重

组方出具的说明及标的公司出具的说明，经本所律师查验，上述标的资产权属清晰，不存在质押、冻结或其他法律、法规、相关公司章程所禁止或限制转让或受让的情形，标的资产过户不存在法律障碍。

上述标的资产对应的各标的公司情况如下：

（一）义林义乌

1、基本情况

根据香河县工商行政管理局于 2013 年 10 月 21 日核发的注册号为 131024000005066 的《企业法人营业执照》，义林义乌的工商登记基本情况如下：

名称：	香河义林义乌小商品集散中心有限公司
住所：	香河县大香线西侧河北止务村南
法定代表人：	张晖
注册资本：	52,000 万元
实收资本：	52,000 万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	纺织、服装及日用品、文化、体育用品及器材、五金、家具及室内装修材料批发零售；场地出租；市场服务；城镇改造投资
成立日期：	2009 年 11 月 11 日
经营期限：	自 2009 年 11 月 11 日至 2029 年 11 月 10 日
年检情况：	已通过 2012 年度年检

2、历史沿革

（1）设立

2009 年 11 月 11 日，魏紫峰、印秀义共同以货币出资设立义林义乌，注册资本 1,000 万元，其中魏紫峰出资 999 万元，印秀义出资 1 万元。香河诚信会计师事务所有限责任公司分别于 2009 年 11 月 9 日出具香会事设字[2009]第 102 号《验资报告》、于 2009 年 11 月 18 日出具香会事设字[2009]第 110 号《验资报告》，审验确认，义林义乌实收资本缴足。

义林义乌设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	魏紫峰	999	99.9%
2	印秀义	1	0.1%
-	合计	1,000	100%

(2) 2010年，第一次股权转让

2010年1月31日，义林义乌召开股东会，同意股东魏紫峰、尹秀义分别将其持有义林义乌29.9%、0.1%的股权转让给高志新。

2010年2月1日，魏紫峰、印秀义共同与高志新签署《股权转让协议》，魏紫峰、印秀义分别向高志新转让其持有的义林义乌29.9%、0.1%的股权。

本次股权转让完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	魏紫峰	700	70%
2	高志新	300	30%
-	合计	1,000	100%

(3) 2010年，第二次股权转让及增资至5,000万元

2010年3月20日，义林义乌召开股东会，同意高志新将其持有的义林义乌5%股权（对应出资额50万元）转让给股东魏紫峰；义林义乌新增三名法人股东：三亚海融投资发展有限公司、宁波银泰投资有限公司及三亚清平乐地产有限公司；义林义乌注册资本增加至5,000万元，其中，魏紫峰追加出资500万元，三亚海融投资发展有限公司认缴出资1400万元，宁波银泰投资有限公司认缴出资1400万元，三亚清平乐地产有限公司认缴出资700万元。

2010年3月22日，高志新与魏紫峰签署《股权转让协议》。

香河诚信会计师事务所有限责任公司于2010年4月2日出具香会事设字[2010]第011号《验资报告》，审验确认，截至2010年4月2日，义林义乌已收到新增资

本 4,000 万元。

本次股权转让及增资完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	宁波银泰投资有限公司	1,400	28%
2	三亚海融投资发展有限公司	1,400	28%
3	魏紫峰	1,250	25%
4	三亚清平乐地产有限公司	700	14%
5	高志新	250	5%
-	合计	5,000	100%

(4) 2010 年，第三次股权转让

2010 年 12 月 14 日，义林义乌召开股东会，同意三亚清平乐地产有限公司将其持有的义林义乌 14% 股权（对应出资额 700 万元）、宁波银泰投资有限公司将其持有的义林义乌 28% 股权（对应出资额 1,400 万元）、三亚海融投资发展有限公司将其持有的义林义乌 28% 股权（对应出资额 1,400 万元）转让给香河富泰。

2010 年 12 月 15 日，三亚清平乐地产有限公司、宁波银泰投资有限公司、三亚海融投资发展有限公司分别与香河富泰签署《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	香河富泰	3,500	70%
2	魏紫峰	1,250	25%
3	高志新	250	5%
-	合计	5,000	100%

(5) 2010 年，第四次股权转让

2010 年 12 月 20 日，义林义乌召开股东会，同意香河富泰将持有的义林义乌 40% 股权（对应出资额 2,000 万元）转让给万方源，魏紫峰将持有的义林义乌 5% 股权（对应出资额 250 万元）转让给李林。同日，魏紫峰与李林、香河富泰与万方源分别签

署《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，义林义乌股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	2,000	40%
2	香河富泰	1,500	30%
3	魏紫峰	1,000	20%
4	高志新	250	5%
5	李林	250	5%
-	合计	5,000	100%

(6) 2011年，第五次股权转让

2011年10月10日，义林义乌召开股东会，同意香河富泰将其持有的义林义乌30%股权（对应出资额1,500万元）以原始出资作价转让给万方源。同日，股权转让双方签署《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	3,500	70%
2	魏紫峰	1,000	20%
3	高志新	250	5%
4	李林	250	5%
-	合计	5,000	100%

(7) 2011年，增资至25,000万元

2011年11月3日，义林义乌召开股东会，决议将注册资本由5,000万元增加到25,000万元，新增注册资本20,000万元由万方源以货币资金认缴。香河诚信会计师事务所有限责任公司于2011年11月7日出具《验资报告》（香会事变字[2011]第38号），审验确认，截至2010年11月7日，义林义乌已收到新增资本4,000万元。

本次增资完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	23,500	94%
2	魏紫峰	1,000	4%
3	高志新	250	1%
4	李林	250	1%
-	合计	25,000	100%

(8) 2012年，增资至52,000万元

2012年10月15日，义林义乌召开股东会，决议将公司注册资本由25,000万元增加到52,000万元，新增注册资本27,000万元由万方源以货币资金认缴。北京中会仁会计师事务所有限责任公司于2012年11月8日出具《验资报告》（京中会字[2012]第12A05355号），审验确认，截至2012年11月8日，义林义乌已收到新增资本27,000万元。

本次增资完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	50,500	97.12%
2	魏紫峰	1,000	1.92%
3	高志新	250	0.48%
4	李林	250	0.48%
-	合计	52,000	100.00%

(9) 2013年，第六次股权转让

2013年2月21日，义林义乌召开股东会，同意万方源将其持有的义林义乌19.23%股权（对应出资额10,000万元）转让给新星景天。同日，股权转让双方签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，义林义乌的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	40,500	77.89%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
2	新星景天	10,000	19.23%
3	魏紫峰	1,000	1.92%
4	高志新	250	0.48%
5	李林	250	0.48%
-	合计	52,000	100.00%

本所律师认为，义林义乌上述设立、股权转让、增资取得了有效的内部批准，并依法办理了工商变更登记，符合当时有效的法律、行政法规、部门规章和其他规范性文件的规定，合法、有效。

3、主要资产

依据《义林义乌审计报告》、义林义乌出具的说明，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，义林义乌除持有一项土地使用权外，不持有房屋所有权、商标专用权、专利权等资产。义林义乌持有的该项国有土地使用权情况如下：

土地使用权证书号	座落	使用权面积（m ² ）	用途	使用权类型	终止日期
香国用（2011）第 0086 号	五一路东侧、排干渠北侧	40,000	商业服务业	出让	2051.03.29

2013 年 3 月，义林义乌与香河富泰签订《土地使用权转让协议》，协议约定义林义乌将香国用（2011）字第 0086 号土地使用权作价 7,200 万元转让与香河富泰。截至本法律意见书出具之日，义林义乌已收到香河富泰支付的土地转让价款 972.8 万元，该土地使用权过户手续尚在办理中。

2013 年 10 月，万方源出具《承诺函》，“一、若因上述国有土地使用权（香国用（2011）字第 0086 号）无法办理过户手续，则由义林义乌聘请评估机构对该宗土地进行评估，若评估价格低于土地转让价，则由本公司对差价予以补足；二、若因该宗土地在土地使用权过户手续办理完毕前的相关事项，而使义林义乌受到行政处罚及/或被提起诉讼，则由本公司依据处罚结果及/或判决结果，对义林义乌给予足额补偿；三、若因该宗土地的其他事项而给义林义乌及/或万方发展造成直接或间接损失的，则本公司将全额承担相应损失。”

本公司将在因该宗土地而给义林义乌及/或万方发展造成的直接或间接损失确认后三个月内给予义林义乌及/或万方发展全额补偿，确保义林义乌及/或万方发展的利益不受侵害。”

4、房屋租赁

根据义林义乌与其股东魏紫峰签署的《关于借用办公场所协议》及魏紫峰出具的说明，魏紫峰将其合法拥有土地使用权的位于香河县大香线西侧河北止务村南侧宗地上自建的房屋中的 200m² 办公用房(房屋所有权证书号：廊房权证香 A 第 17435 号，国有土地使用证书号：香国用【2010】字第 0254 号)无偿提供给义林义乌作为企业住所和经营场所使用，租赁期自 2012 年 6 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日。

根据义林义乌确认及本所律师查验，魏紫峰拥有上述房产的房屋所有权证书，其与义林义乌签署的上述房屋租赁合同内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。上述租赁未办理相关的房屋租赁登记备案手续，但并不影响租赁行为的效力，亦不构成本次重组的实质性法律障碍。

5、税务情况

经本所律师查验，义林义乌持有廊坊市香河县国家税务局核发的注册号为冀廊国税香河字 131024697552023 号《税务登记证》，以及香河县地方税务局核发的注册号为冀廊地税香河字 131024697552023 号《税务登记证》。

依据《义林义乌审计报告》，义林义乌目前执行的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	土地一级开发收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为：义林义乌执行的主要税种及税率符合我国现行法律、法规和其他规范性文件的要求。

6、合规经营及重大诉讼、仲裁情况

依据《义林义乌审计报告》、义林义乌出具的说明、义林义乌的税务、环保、工商、土地、社会保障及住房公积金等主管部门就标的公司最近三年守法经营情况出具的证明文件，经本所律师查验，义林义乌最近三年内不存在重大违法违规行为，截至本法律意见书出具之日，义林义乌不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

7、义林义乌签署的土地一级开发合同

(1) 签约对方及签约时间

2013年3月4日，义林义乌与香河县人民政府签署了《土地一级开发委托合同》。

(2) 合同主要内容

i. 项目规划用地：总占地面积约 160 公顷（2,400 亩），具体红线以国土规划部门总体规划方案为准。

ii. 义林义乌主要义务：办理一级开发相关手续，包括规划、项目核准或备案、征地、拆迁、市政建设、环评等一级开发审批手续；实施集体土地征收工作，分期对范围内村庄实施新农村建设及农转用工作；实施规划范围内国有土地回收（收购）及地上建筑物征收工作，包括但不限于义林义乌在开发范围内土地置换、毛地转熟地等相关工作；完成地上附着物拆除，地下构筑物拆移等工作；制定控制性详细规划方案，根据规划条件进行土地平整及市政、配套基础设施建设；二级开发的招商引资工作等。

iii. 项目收益：义林义乌的固定收益为开发成本的 12%。

iv. 项目周期：自合同签订之日起 3 年内完成。

v. 排他安排及违约责任：自合同签订后，义林义乌为此次规划范围内土地一级开发的唯一实施主体。其他委托合作协议终止，由此引发的纠纷由香河县人民政府予以解决。

因义林义乌原因造成工程不能按计划执行或项目迟迟不能开展，延误工程进度

的，香河县人民政府有权收回义林义乌的一级开发权并要求相应的赔偿。因香河县人民政府原因导致延误的除外；因香河县人民政府原因，造成义林义乌不能取得该合同项下一级土地开发权或不能完成土地一级开发的，香河县人民政府应承担相应的经济损失。

本所律师认为：该协议内容不存在违反法律、行政法规及其他规范性文件强制性要求的情况，截至本法律意见书出具之日，该协议的履行未发生纠纷或争议。

（二）万方盛宏

1、基本情况

根据海南省儋州市工商行政管理局于 2013 年 9 月 4 日核发的注册号为 469003000026041 的《企业法人营业执照》，万方盛宏的工商登记基本情况如下：

名 称：	海南万方盛宏城市建设投资有限公司
住 所：	海南省儋州市那大镇文化中路 7 号
法定代表人：	王日新
注册 资 本：	3 亿元
实 收 资 本：	3 亿元
公 司 类 型：	有限责任公司
经 营 范 围：	城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设，城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营；城市燃气、给排水及管网投资建设及管理；房屋拆迁工程；城市服务性项目（学校、医院）的投资建设（凡需行政许可的项目凭许可证经营）
成 立 日 期：	2011 年 11 月 10 日
经 营 期 限：	2011 年 11 月 10 日至 2061 年 11 月 10 日
年 检 情 况：	已通过 2012 年度年检

2、历史沿革

（1）设立

万方盛宏原名为“海南万方盛宏房地产开发有限公司”，由万方源和李鹏于 2011 年 11 月 10 日共同以货币出资设立，注册资本 10,000 万元，其中：万方源认缴出资

9,500 万元，李鹏认缴出资 500 万元。2011 年 11 月 10 日，万方盛宏房地产取得海南省儋州市工商行政管理局核发的《公司设立登记审核表》，同意万方盛宏房地产认缴注册资本 10,000 万元，实缴注册资本 0 元，注册资本缴纳时间截至 2012 年 2 月 10 日。2011 年 11 月 10 日，万方盛宏房地产取得海南省儋州市工商行政管理局核发的注册号为 469003000026041 的《企业法人营业执照》。

海南厚积会计师事务所于 2012 年 1 月 10 日出具了（2012）第 010007 号《验资报告》，审验确认，截至 2012 年 1 月 9 日，万方盛宏房地产收到全体股东注册资本 10,000 万元。

2012 年 1 月 16 日，万方盛宏房地产取得海南省儋州市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

本所律师认为：万方盛宏设立虽不符合《公司法》关于有限责任公司的注册资本首次出资额的相关规定，但鉴于万方盛宏在设立时已取得海南省儋州市工商行政管理局确认，同意其注册资本缴纳时间延长至 2012 年 2 月 10 日，万方盛宏已在承诺期限内完成了全体股东的实缴出资，并已经会计师事务所审验确认，取得了新核发的营业执照，因此该等事项对万方盛宏的合法设立不构成实质性法律障碍，亦对本次重组不构成实质性法律障碍。

万方盛宏房地产设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴出资额	
		金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
1	万方源	9,500	95%	9,500	95%
2	李鹏	500	5%	500	5%
-	合计	10,000	100%	10,000	100%

（2）2013 年 1 月，名称变更

2013 年 1 月 6 日，万方盛宏房地产召开股东会会议，同意名称变更为“海南万方盛宏城市建设投资有限公司”。

2013年1月18日，万方盛宏取得海南省儋州市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

(3) 2013年2月，增资至30,000万元

2013年2月22日，万方盛宏召开股东会会议，决议将万方盛宏注册资本由10,000万元增加至30,000万元，其中：万方源以货币方式新增出资19,000万元，李鹏以货币方式新增出资1,000万元。

海南厚积会计师事务所（普通合伙）于2013年2月26日出具了厚积会验字（2013）第0206号《验资报告》，审验确认，截至2013年2月26日，万方盛宏已收到新增资本20,000万元。

2013年2月28日，万方盛宏取得海南省儋州市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，万方盛宏的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	28,500	95%
2	李鹏	1,500	5%
-	合计	30,000	100%

本所律师认为，万方盛宏上述设立虽不符合《公司法》关于有限责任公司注册资本首次出资额的相关规定，但其已取得海南省儋州市工商行政管理局确认，同意其延期缴纳注册资本并已及时足额缴纳，因此不会对万方盛宏的合法设立构成实质性法律障碍，亦对本次重组不构成法律上的实质性障碍。

万方盛宏上述股权转让、增资均取得了有效的内部批准，并依法办理了工商变更登记，符合当时有效的法律、行政法规、部门规章和其他规范性文件的规定，合法、有效。

3、主要资产

依据《万方盛宏审计报告》、万方盛宏出具的说明，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，万方盛宏不持有房屋所有权、国有土地使用权、商标专用权、专利权等资产。

4、房屋租赁

2012年4月10日，万方盛宏与陈奇彦签署《房屋租赁合同书》，约定陈奇彦将其合法拥有国有土地使用权的位于海南省儋州市那大镇文化中路7号自建房屋（房屋所有权证书号：儋州市房权证那大字第112757号；国有土地使用证书号：儋国用（那大）字第15283号）出租给万方盛宏使用，租赁期自2012年4月10日至2015年4月9日，租金为6万元/年。

根据万方盛宏确认及本所律师查验，陈奇彦拥有上述房产的房屋所有权证书，其与万方盛宏签署的上述房屋租赁合同内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。上述租赁未办理相关的房屋租赁登记备案手续，但并不影响租赁行为的效力，亦不构成本次重组的实质性法律障碍。

5、纳税情况

经本所律师查验，万方盛宏持有海南省儋州市地方税务局核发的注册号为琼地税儋州字460003583916829号《税务登记证》。

依据《万方盛宏审计报告》，万方盛宏目前执行的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	土地一级开发收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为：万方盛宏执行的主要税种及税率符合我国现行法律、法规和其他规范性文件的要求。

6、合规经营及重大诉讼、仲裁情况

依据万方盛宏出具的说明，经本所律师查验，万方盛宏存在未为部分员工及时、

足额缴纳社会保险及住房公积金的情形。2013年10月，万方盛宏出具承诺：自2013年11月起，将依法为公司全体员工足额、及时缴纳社会保险及住房公积金。2013年10月，万方源出具承诺：“本公司将承担万方盛宏补缴该公司部分员工社会保险及住房公积金所发生的全部费用或以其他方式对该等员工予以等值的经济补偿；如万方盛宏因缴纳社会保险及/或住房公积金而受到相关政府部门的行政处罚或遭受其他损失，本公司⁸将承担相应损失，确保万方发展及万方盛宏的利益不受侵害。”

本所律师认为，依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》、《公积金管理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，万方盛宏未为部分员工及时、足额缴纳社会保险及住房公积金，存在被社会保险费征收机构、住房公积金管理机构责令限期补缴或予以行政处罚的风险，但鉴于万方盛宏承诺将规范员工社会保险费用及住房公积金缴纳事项，万方源承诺对相关未在万方盛宏处及时、足额缴纳社会保险及住房公积金员工给予相应补偿，万方盛宏未为部分员工及时、足额缴纳社会保险及住房公积金的情形不构成本次重组的实质性法律障碍。

依据《万方盛宏审计报告》、万方盛宏出具的说明，万方盛宏的税务、环保、工商、土地、社会保障及住房公积金等主管部门就万方盛宏自设立至今守法经营情况出具的证明文件，经本所律师查验，万方盛宏自设立至今不存在重大违法违规行为，截至本法律意见书出具之日，万方盛宏不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

7、万方盛宏签署的土地一级开发合同

（1）签约对方及签约时间

2013年4月15日，万方盛宏与海南省儋州市人民政府（以下简称“儋州市政府”）签署《儋州滨海新区土地整理协议书》。

（2）合同主要内容

i. 项目规划用地：总占地面积约17,539亩。具体红线和实际面积以国土建设部

注⁸：指万方源。

门确定的规划设计方案 and 实际测量结果为准。

ii. 万方盛宏主要义务:办理土地整理相关手续,包括规划设计、项目核准或备案、征地、拆迁、市政建设、环评等土地整理审批手续;分期对范围内涉及到的村庄实施新农村建设及农转用工作;实施规划范围内国有土地回收(收购)及地上建筑物征收工作,包括但不限于万方盛宏在开发范围内土地置换,毛地转熟地等相关工作;完成地上附着物的拆除,青苗的清理,地下构筑物拆移和赔付等工作;制定控制性详细规划方案,根据规划条件进行土地平整及市政、配套基础设施建设等。

iii. 项目总投资额:为确保该项目的顺利实施,万方盛宏保证对该项目的投资强度不低于合同签署后投入第一期4亿元,3年内按照实际工作需要完成预计25亿元至30亿元投资。

iv. 项目收益:本次土地整理中万方盛宏的固定收益为开发成本的15%,万方盛宏与儋州市政府对合作范围内的经营性土地出让总价款,在扣除万方盛宏全部土地整理的投资建设成本及相关全部税费、基金及应交纳的费用后的土地出让溢价部分按照30%:70%的比例分成。

v. 项目周期:本次土地整理的完成期限为自该合同签订之日起3年内完成。

vi. 排他性安排及违约责任:自该合同签订后,万方盛宏为此次规划范围内土地整理的唯一实施主体。其他委托合作协议终止,由此引发的纠纷由儋州市政府负责解决,万方盛宏有义务给予配合。

因万方盛宏原因造成工程不能按计划执行或项目迟迟不能开展,延误工程进度的,儋州市政府有权收回万方盛宏的土地整理权并要求相应的赔偿。因儋州市政府原因导致延误的除外。因儋州市政府原因,造成万方盛宏不能取得本合同项下土地整理权或不能完成土地整理的,儋州市政府应承担相应的经济损失。

(3) 项目涉及的拆迁安置房立项批复:2012年7月5日,儋州市发展和改革委员会出具《关于儋州滨海新区第一第二组团拆迁安置区“幸福家园”项目建议书的批复》(儋发改资【2012】131号),同意儋州滨海新区管委会建设儋州滨海新区

第一第二组团拆迁安置区“幸福家园”项目。

本所律师认为：该协议内容不存在违反法律、行政法规及其他规范性文件强制性要求的情况，截至本法律意见书出具之日，该协议的履行未发生纠纷或争议。

（三）秦皇岛鼎骏

1、基本情况

根据秦皇岛市工商行政管理局于 2013 年 10 月 21 日核发的注册号为 130300000109595 的《企业法人营业执照》，秦皇岛鼎骏的工商登记基本情况如下：

名称：	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司
住所：	秦皇岛市秦皇东大街 393 号 408 号
法定代表人：	张晖
注册资本：	66,800 万元
实收资本：	66,800 万元
公司类型：	其他有限责任公司
经营范围：	一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）；城市道路及基础设施投资，给排水及管网建设投资，城市燃气及管网建设投资，城市服务性项目建设投资，城市建设、旧城改造、城市交通建设投资，城市开发建设和基础设施及其他项目建设投资
成立日期：	2012 年 8 月 16 日
经营期限：	2012 年 8 月 16 日至 2042 年 8 月 15 日
年检情况：	已通过 2012 年度年检

2、历史沿革

（1）设立

河北鼎骏由万方源、高志新和魏紫峰共同以货币出资设立，注册资本 20,000 万元，其中：万方源出资 18,000 万元，高志新、魏紫峰分别出资 1,000 万元。上述股东首期出资 5,000 万元。

秦皇岛卓越会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 8 月 16 日出具卓验设字 [2012]第 01367 号《验资报告》，审验确认，截至 2012 年 8 月 16 日，河北鼎骏已收

到注册资本 5,000 万元。

2012 年 8 月 16 日，河北鼎骏取得秦皇岛市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

河北鼎骏设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴出资额	
		金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
1	万方源	18,000	90%	4,500	90%
2	高志新	1,000	5%	250	5%
3	魏紫峰	1,000	5%	250	5%
-	合计	20,000	100%	5,000	100%

(2) 2013 年 1 月，增资至 30,000 万元

2013 年 1 月 17 日，河北鼎骏召开股东会会议，决议缴足剩余出资，并将注册资本由 20,000 万元增加至 30,000 万元，其中：万方源以货币方式缴足及新增出资 22,500 万元，高志新、魏紫峰分别以货币方式缴足及新增出资 1,250 万元。

秦皇岛卓越会计师事务所（特殊普通合伙）于 2013 年 1 月 18 日出具了卓验更字[2013]第 02014 号《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 1 月 18 日，河北鼎骏已收到缴足及新增资本 25,000 万元。

2013 年 1 月 22 日，河北鼎骏取得秦皇岛市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，河北鼎骏的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	27,000	90%
2	高志新	1,500	5%
3	魏紫峰	1,500	5%
-	合计	30,000	100%

(3) 2013年2月，增资至66,800万元

2013年2月26日，河北鼎骏召开股东会会议，决议将公司的注册资本由30,000万元增加至66,800万元。其中：万方源以货币方式新增出资33,120万元，高志新、魏紫峰分别以货币方式新增出资1,840万元。

秦皇岛东明联合会计师事务所于2013年2月27日出具东明变字[2013]第2013029号《验资报告》，审验确认，截至2013年2月27日，河北鼎骏已收到新增资本36,800万元。

2013年2月28日，河北鼎骏取得秦皇岛市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，河北鼎骏的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	60,120	90%
2	高志新	3,340	5%
3	魏紫峰	3,340	5%
-	合计	66,800	100%

(4) 2013年4月，名称变更

2013年4月11日，河北鼎骏召开股东会会议，同意名称变更为“秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司”。

2013年4月19日，秦皇岛鼎骏取得秦皇岛市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

本所律师认为，秦皇岛鼎骏上述设立、股权转让、增资取得了有效的内部批准，并依法办理了工商变更登记，符合当时有效的法律、行政法规、部门规章和其他规范性文件的规定，合法、有效。

3、主要资产

依据《秦皇岛鼎骏审计报告》、秦皇岛鼎骏出具的说明，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，秦皇岛鼎骏不持有房屋所有权、国有土地使用权、商标专用权、专利权等资产。

4、房屋租赁

2013年9月26日，秦皇岛鼎骏与姚燕签署《房屋租赁合同书》，约定秦皇岛鼎骏租赁姚燕位于秦皇岛秦皇东大街393号408号房间（房屋所有权证号：秦私房字130302第00214号）使用，租赁期自2013年9月26日至2014年9月25日，租金为2,000元/年。

根据秦皇岛鼎骏确认及本所律师查验，姚燕拥有上述出租房产的房屋所有权证书，其与秦皇岛鼎骏签署的上述房屋租赁合同内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。上述租赁未办理相关的房屋租赁登记备案手续，但并不影响租赁行为的效力，亦不构成本次重大资产重组的实质性法律障碍。

5、纳税情况

经本所律师查验，秦皇岛鼎骏持有秦皇岛北戴河新区地方税务局核发的注册号为冀秦地税北戴河新区字130313052652086号《税务登记证》。

依据《秦皇岛鼎骏审计报告》，秦皇岛鼎骏目前执行的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	土地一级开发收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为：秦皇岛鼎骏执行的主要税种及税率符合我国现行法律、法规和其他规范性文件的要求。

6、合规经营及重大诉讼、仲裁情况

依据《秦皇岛鼎骏审计报告》、秦皇岛鼎骏出具的说明、秦皇岛鼎骏税务、环保、工商、土地及社会保障等主管部门就秦皇岛鼎骏自设立至今守法经营情况出具

的证明文件，经本所律师查验，秦皇岛鼎骏自设立至今不存在重大违法违规行为，截至本法律意见书出具之日，秦皇岛鼎骏不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

7、秦皇岛鼎骏签署的土地一级开发合同

2012年3月23日，秦皇岛北戴河新区管理委员会出具《关于北戴河新区发展有限责任公司土地一级开发权的批复》（秦北新[2012]30号）文件，同意北戴河发展有限责任公司代表北戴河新区管理委员会负责组织或配合北戴河新区范围内的土地一级开发工作。

2013年4月21日，秦皇岛鼎骏与秦皇岛北戴河新区管理委员会签署《北戴河新区朝鲜族文化旅游度假村及周边综合体项目土地整理及一级开发框架协议》，对土地整理及一级开发的范围、土地整理及一级开发的主要内容、土地整理及一级开发相关费用、投资及收益约定、合同签署双方的权利和义务、违约责任及争议的解决进行了框架性约定。

2013年4月26日，秦皇岛鼎骏与秦皇岛北戴河新区发展有限责任公司（以下简称“北戴河发展”）签署《北戴河新区朝鲜族文化旅游度假村及周边综合体项目土地整理及一级开发合同》，对上述框架协议进行了补充完善。

（1）合同主要内容

i. 项目范围：总计占地约4,800亩（具体范围以北戴河发展提供图纸为准）。

ii. 秦皇岛鼎骏主要义务：范围内土地的征收和征用、村庄的拆迁、补偿、安置和新民居建设；范围内基础设施建设。

iii. 项目收益：该项目通过可建设用地对外公开出让获得的收入和成本之差为收益。收益核算分为两部分：

① 固定收益。按双方认可的一级开发成本实际发生总额的8%计算，另外计提一级开发成本实际发生总额的5%作为管理费。

② 溢价收益。可开发用地公开出让后获得的收入剔除成本和固定收益后，视为溢价收益。

③ 可开发用地的成本和收益的核算。鉴于该项目有可能出现整理和开发土地面积与可开发用地面积相差悬殊，具体可开发用地的价格和收益在以上约定基础上根据具体实施方案另行约定。

④ 溢价获得收益双方各按 50%计算进行分配。

iv. 项目周期:土地整理及一级开发工作应于合同签订之日起 24 个月内完成,使开发地块具备招拍挂上市条件。

v. 资金拨付: 合同签订之日起十日内, 秦皇岛鼎骏支付给北戴河发展六千万元人民币作为项目前期启动资金。双方编制资金使用计划, 秦皇岛鼎骏按计划、按进度拨付相应款项。

vi. 违约条款:双方均不得无故解除本合同, 否则, 在返还对方已发生费用前提下, 违约方应向守约方支付土地一级开发估算成本的 5%作为违约金, 并赔偿由此给守约方造成的其它相关损失。如遇国家相关政策调整或法定不可抗力因素的影响致使合同不能履行或不能完全履行, 双方可协商解决。

(2) 根据发行人及秦皇岛鼎骏出具的说明, 由于目前项目尚处于规划设计及与政府沟通阶段, 尚不具备投入前期项目启动资金条件, 协议双方正根据项目进程, 就前期项目启动资金投入步骤及条件进行进一步协商。截至本法律意见书出具之日, 北戴河发展亦尚未要求秦皇岛鼎骏支付前期项目启动资金。秦皇岛鼎骏承诺, 如北戴河发展要求秦皇岛鼎骏依协议履行前期项目启动资金支付义务, 秦皇岛鼎骏将积极予以配合, 履行合同义务。

(3) 2013 年 4 月 23 日, 秦皇岛北戴河新区发展改革局出具《秦皇岛北戴河新区发展改革局关于北戴河新区朝鲜族民族文化旅游度假村及周边综合体项目土地整理及土地一级开发立项的批复》(秦北新发改审[2013]07 号), 同意秦皇岛鼎骏对北戴河新区朝鲜族民族文化旅游度假村及周边综合体项目土地整理及土地一级开发

立项。

本所律师认为：该协议内容不存在违反法律、行政法规及其他规范性文件强制性要求的情况，截至本法律意见书出具之日，该协议的履行未发生纠纷或争议。

（四）张家口宏础

1、基本情况

根据张家口市工商行政管理局高新技术产业开发区分局于2013年4月8日核发的注册号为130701000020984的《企业法人营业执照》，张家口宏础的工商登记基本情况如下：

名称：	张家口宏础城市建设投资有限公司
住所：	张家口高新区市府西大街3号财富中心
法定代表人：	张晖
注册资本：	50,000万元
实收资本：	50,000万元
公司类型：	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围：	城市道路及基础设施投资，给排水及管网建设投资，城市燃气及管网建设投资，城市服务性项目建设投资，城市建设、旧城改造、城市交通建设投资，城市开发建设和基础设施及其他项目建设投资（法律、行政法规、国务院决定设定的许可经营项目，须取得许可并经登记机关登记后方可经营）
成立日期：	2013年1月28日
经营期限：	2013年1月28日至2033年1月28日

2、历史沿革

（1）设立

张家口宏础由万方源和三义恒通共同以货币出资设立，注册资本500万元，其中：万方源以货币出资450万元，三义恒通以货币出资50万元。

张家口诚达会计师事务所于2013年1月28日出具诚达验报字[2013]第050号《验资报告》，审验确认，截至2013年1月28日，张家口宏础已收到注册资本500

万元。

2013年1月28日张家口宏础取得张家口市工商行政管理局高新技术产业开发区分局核发的《企业法人营业执照》。

张家口宏础设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	450	90%
2	三义恒通	50	10%
-	合计	500	100%

(2) 2013年2月，增资至30,000万元

2013年2月6日，张家口宏础召开股东会会议，决议将注册资本由500万元增加至30,000万元，其中：万方源以货币方式新增出资26,550万元，三义恒通以货币方式新增出资2,950万元。

张家口诚达会计师事务所于2013年2月6日出具诚达验报字[2013]第065号《验资报告》，审验确认，截至2013年2月6日，张家口宏础已收到新增资本29,500万元。

2013年2月6日，张家口宏础取得张家口市工商行政管理局高新技术产业开发区分局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，张家口宏础的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	27,000	90%
2	三义恒通	3,000	10%
-	合计	30,000	100%

(3) 2013年2月，增资至50,000万元

2013年2月21日，张家口宏础召开股东会会议，决议将注册资本由30,000万元增加至50,000万元，其中：万方源以货币方式新增出资18,000万元，三义恒通

以货币方式新增出资 2,000 万元。

张家口诚达会计师事务所于 2013 年 2 月 21 日出具诚达验报字[2013]第 075 号《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 2 月 21 日，张家口宏础已收到新增资本 20,000 万元。

2013 年 2 月 21 日，张家口宏础取得张家口市工商行政管理局高新技术产业开发区分局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，张家口宏础的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	45,000	90%
2	三义恒通	5,000	10%
-	合计	50,000	100%

(4) 2013 年 4 月，股权转让

2013 年 4 月 8 日，张家口宏础召开股东会会议，同意三义恒通将其持有张家口宏础 10%的股权（即出资额 5,000 万元）转让给万方源。同日，股权转让双方签署了《张家口宏础城市建设投资有限公司股权转让协议》。

2013 年 4 月 8 日，张家口宏础取得张家口市工商行政管理局高新技术产业开发区分局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，张家口宏础的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
万方源	50,000	100%

本所律师认为，张家口宏础上述设立、股权转让、增资取得了有效的内部批准，并依法办理了工商变更登记，符合当时有效的法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，合法、有效。

3、主要资产

依据《张家口宏础审计报告》、张家口宏础出具的说明，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，张家口宏础不持有房屋所有权、国有土地使用权、商标专用权、专利权等资产。

4、房屋租赁

2012年1月6日，张家口宏础实际控制人张晖与张文棋签署《房屋租赁合同》，约定张文棋将其所有的位于张家口高新区市府西大街3号财富中心房产（房屋所有权证书号：张房权证字第00065232号）租赁给张晖使用，租赁期自2012年1月6日至2017年1月5日，租金为7,000元/年。根据张晖出具的说明，其自愿将上述房产无偿提供给张家口宏础使用。出租人张文棋已书面认可张家口宏础使用上述房产。

根据张家口宏础确认及本所律师查验，张文棋拥有上述出租房产的房屋所有权证书，其与张晖签署的上述房屋租赁合同内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。上述租赁未办理相关的房屋租赁登记备案手续，但并不影响租赁行为的效力，亦不构成本次重组的实质性法律障碍。

5、纳税情况

经本所律师查验，张家口宏础持有张家口市高新技术产业开发区地方税务局核发的注册号为冀张地税高新字130711061669445号《税务登记证》。

依据《张家口宏础审计报告》，张家口宏础执行的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	土地一级开发收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为：张家口宏础执行的主要税种及税率符合我国现行法律、法规和其他规范性文件的要求。

6、合规经营及重大诉讼、仲裁情况

依据《张家口宏础审计报告》、张家口宏础出具的说明、张家口宏础税务、环保、工商、土地、社会保障及住房公积金等主管部门就张家口宏础自设立至今守法经营情况出具的证明文件，经本所律师查验，张家口宏础自设立至今不存在重大违法违规行为，截至本法律意见书出具之日，张家口宏础不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

7、张家口宏础签署的土地一级开发合同

根据张家口市机构编制委员会《关于设立张家口市新区开发建设办公室的通知》（张机编字[2012]17号），张家口市市委和市政府决定，设立张家口新区开发建设办公室（以下简称“新区开发办”），新区开发办主要职责包括组织实施新区建设工作、负责新区建设的招商引资工作等。

2013年5月17日，张家口市土地储备管理委员出具《关于委托市新区开发建设办公室实施新区起步区土地一级开发项目的批示》，同意由张家口市新区开发建设办公室实施新区起步区土地一级开发。

2013年4月10日，张家口宏础与新区开发办签署了《关于2013年新区土地一级开发项目合作协议》；2013年5月15日，张家口宏础与新区开发办签署了《关于张家口新区土地一级开发委托协议》；2013年6月17日，张家口宏础与新区开发办签署了《张家口新区土地一级开发合作协议（补充协议一）》。

（1）合同主要内容

i. 项目范围：总面积约10平方公里，具体面积以实际测量四至边界为准。一期项目规模：占地总面积约7,849亩（以最终测绘定桩为准）。

ii. 张家口宏础主要义务：项目内容：该项目内征地、地上附着物拆迁、农村搬迁、高压线迁改、安置房建设和项目范围内的主次干道道路、雨水管网、城市水系、电缆沟、道路照明等基础设施建设。张家口宏础在新区开发办的协助下办理土地一级开发项目规划、环保、立项以及土地征转、置换及收购等相关报批手续；按照新区开发办2013年度确定的土地一级开发的投资计划及时足额投入项目所需资金，确

保该项目按计划安排顺利实施。张家口宏础在合法履行招投标程序后，如果获得资格，可以对新区的城市道路、城市市政管网、回迁安置房等项目进行施工。

iii. 项目总投/融资额：张家口宏础根据新区开发办上报张家口市政府的 2013 年投资计划，按照工作进度拨付资金，总投资额约 20 亿元人民币。

iv. 项目收益：合同约定新区开发办确保张家口宏础在该项目内的投资收益为其实际投入土地一级开发资金成本的 13.5%。

v. 项目周期：土地整理的完成期限为自该合同签订之日起 3 年内完成。

本所律师认为：该协议内容不存在违反法律、行政法规及其他规范性文件强制性要求的情况，截至本法律意见书出具之日，该协议的履行未发生纠纷或争议。

（五）延边龙润

1、基本情况

根据龙井市工商行政管理局于 2013 年 7 月 18 日核发的注册号为 222405000013305 的《企业法人营业执照》，延边龙润的工商登记基本情况如下：

名称：	延边万方龙润城镇投资发展有限公司
住所：	龙井市龙门街 789 号
法定代表人：	邓永刚
注册资本：	5 亿元
实收资本：	5 亿元
公司类型：	有限责任公司
经营范围：	城镇道路以及基础设施建设；给排水入管网建设及投资；城市燃气管网建设及投资；水利设施及投资；城市服务项目建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施等其它项目的建设投资
成立日期：	2013 年 2 月 20 日
经营期限：	2013 年 2 月 20 日至 2033 年 2 月 19 日

2、历史沿革

（1）设立

延边龙润由万方控股以货币出资设立，注册资本 1,000 万元。延边天平会计师事务所有限公司于 2013 年 2 月 20 日出具延天会敦验字[2013]第 007 号《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 2 月 20 日，延边龙润已收到注册资本 1,000 万元。

2013 年 2 月 20 日延边龙润取得龙井市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

延边龙润设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
万方控股	1,000	100%

(2) 2013 年 3 月，增资至 25,500 万元

2013 年 3 月 14 日，延边龙润召开股东会会议，决议将注册资本由 1,000 万元变更为 25,500 万元，新增注册资本 24,500 万元由万方控股出资认缴。

延边天平会计师事务所有限公司于 2013 年 3 月 18 日出具延天验字[2013]第 18 号《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 3 月 18 日，延边龙润已收到新增资本 24,500 万元。

2013 年 3 月 18 日，延边龙润取得龙井市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，延边龙润的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
万方控股	25,500	100%

(3) 2013 年 3 月，增资至 50,000 万元

2013 年 3 月 21 日，延边龙润召开股东会会议，决议增加华夏新天为股东，同时将注册资本由 25,500 万元变更为 50,000 万元，新增注册资本 24,500 万元由新增股东华夏新天出资认缴。

延边天平会计师事务所有限公司于 2013 年 3 月 22 日出具延天验字[2013]第 22 号《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 3 月 22 日，延边龙润已收到新增资本 24,500 万元。

2013 年 3 月 22 日，延边龙润取得龙井市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，延边龙润的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方控股	25,500	51%
2	华夏新天	24,500	49%
-	合计	50,000	100%

（4）2013 年 4 月，股权转让

2013 年 3 月 26 日，延边龙润召开股东会会议，同意万方控股将其持有的延边龙润 51% 股权以 25,500 万元转让给万方源，同意华夏新天将其持有延边龙润 10% 的股权以 5,000 万元转让给北京万和；同日，股权转让各方分别签订了《延边万方龙润城镇投资发展有限公司股权转让协议》。

本次股权转让完成后，延边龙润的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	万方源	25,500	51%
2	华夏新天	19,500	39%
3	北京万和	5,000	10%
-	合计	50,000	100%

本所律师认为，延边龙润上述设立、股权转让、增资取得了有效的内部批准，并依法办理了工商变更登记，符合当时有效的法律、行政法规、部门规章和其他规范性文件的规定，合法、有效。

3、主要资产

依据《延边龙润审计报告》、延边龙润出具的说明、经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，延边龙润不持有房屋所有权、国有土地使用权、商标专用权、专利权等资产。

4、房屋租赁

2013年2月18日，延边华文实业有限公司与万方控股签署《房屋租赁合同》，约定延边华文实业有限公司将其所有的位于龙井市龙门街789号的办公楼（房屋所有权证书号：龙字第00119381号）的部分办公场所租赁给万方控股使用，租期自2013年2月18日至2014年2月17日，租金为1,000元/年。根据万方控股出具的说明，万方控股同意将租赁的上述房屋无偿提供给延边龙润使用，使用期自2013年2月19日至2014年2月17日。出租人延边华文实业有限公司已书面认可延边龙润使用上述房产。

根据延边龙润确认及本所律师查验，延边华文实业有限公司拥有上述出租房产的房屋所有权证书，其与万方控股签署的上述房屋租赁合同内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。上述租赁未办理相关的房屋租赁登记备案手续，但并不影响租赁行为的效力，亦不构成本次重组的实质性法律障碍。

5、纳税情况

经本所律师查验，延边龙润持有龙井市地方税务局核发的注册号为吉税字222405059782289号《税务登记证》。

依据《延边龙润审计报告》，延边龙润适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	土地一级开发收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为：延边龙润执行的主要税种及税率符合我国现行法律、法规和其他规范性文件的要求。

6、合规经营及重大诉讼、仲裁情况

依据《延边龙润审计报告》、延边龙润出具的说明、延边龙润税务、环保、工商、土地、社会保障及住房公积金等主管部门就延边龙润自设立至今守法经营情况出具的证明文件，经本所律师查验，延边龙润自设立至今内不存在重大违法违规行为，截至本法律意见书出具之日，延边龙润不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

7、延边龙润签署的土地一级开发合同

(1) 签约对方及签约时间

2013年4月10日，延边龙润与龙井市人民政府签署了《龙井市及东盛涌镇、智新镇规划新区土地一级开发项目合作框架协议》。

(2) 合同主要内容

i. 项目规划用地面积：土地一级开发项目总计占地约6,276亩（含义乌国际商贸城项目占地1,057.5亩，具体面积以定桩测绘为准，四至范围以龙井市人民政府提供的图纸为依据）。

ii. 延边龙润主要义务：征地、拆迁及补偿、回迁安置房建设和项目范围内的主干道路、桥梁、拱水坝、地下主要市政管网（包括但不限于水、电、暖、燃气、电信、雨污水等）的基础设施建设。使本项目建设用地成为通路、通给水、通排水、通电力、通电视、通讯、燃气、土地平整的净地，具备土地出让条件。

iii. 项目总投资额：延边龙润根据项目实际进度进行分期开发投资，分期完成各项计划工程，总投资额约19.26亿元。延边龙润负责该项目所需资金的筹措，延边龙润实际投入自有资本金不低于5亿元，延边龙润为该项目可以向资金、资本市场融资。

iv. 项目收益：延边龙润在该项目内的投资收益分为固定收益和土地溢价收益。固定收益为延边龙润于该合同项下的全部土地一级开发投资建设总成本的8%，另外计提一级开发成本实际发生总额的5%作为管理费。

土地溢价收益为土地净收益的 50%。【土地净收益=（全部出让土地成交金额）-（上缴国家、省、市有关税费）-（土地一级开发成本）】。

v. 项目周期:合同约定土地一级开发工作应于合同签订之日起 48 个月内完成,使开发地块具备招拍挂上市条件。

本所律师认为:该协议内容不存在违反法律、行政法规及其他规范性文件强制性要求的情况,截至本法律意见书出具之日,该协议的履行未发生纠纷或争议。

（六）关于标的公司涉及的土地一级开发协议合法性的说明

1、相关法律法规、政策与规定

（1）涉及政府采购、招标投标相关法律法规的规定

《中华人民共和国政府采购法》规定“本法所称政府采购,是指各级国家机关、事业单位和团体组织,使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。政府采购工程进行招标投标的,适用招标投标法。”

《中华人民共和国招标投标法》规定“在中华人民共和国境内进行下列建设工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,必须进行招标:

- （一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目;
- （二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目;
- （三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准,由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订,报国务院批准。法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的,依照其规定。”

《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定“招标投标法第三条所称建设工程项目，是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。

前款所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。”

（2）国家政策与部门规章

《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）要求“土地前期开发要引入市场机制，按照有关规定，通过公开招标方式选择实施单位。”

《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）规定：“（土地）前期开发涉及道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设的，要按照有关规定，通过公开招标方式选择工程实施单位。”

（3）目标公司所在地的地方政府规范性文件

《河北省土地开发整理项目工程施工招标投标管理暂行办法》规定，“土地开发整理项目工程施工招标，一般应当对整体工程招标，也可以根据需要实行单项或特殊专项工程的招标，但任何单位和个人不得将依法必须进行招标的土地开发整理项目化整为零或者以其他任何方式规避招标”。

《河北省人民政府关于促进节约集约用地的实施意见》（冀政〔2008〕59号）规定，“健全建设用地储备制度。土地储备工作由市、县国土资源部门所属的土地储备机构负责。土地储备机构应当对储备的土地进行必要的前期开发，使之具备供应条件。前期开发涉及道路、供水、供电、供气、排水、通信、照明、绿化、土地平整等基础设施建设的，要通过公开招标方式选择施工单位。”

《河北省国土资源厅关于印发〈河北省土地开发整理项目管理实施细则〉的通知》（冀国土资发〔2007〕13号）规定，“项目工程应当实行招投标。项目工程招投标

由项目承担单位组织，按照国家招投标有关法律法规规定执行。项目工程中标单位不得将项目工程转让他人。”

《关于张家口市土地一级开发管理的若干意见》规定，“土地一级开发模式主要包括：①政府主导、开发企业参与开发模式。②政府主导，土地储备机构具体负责开发地块实施方案的制定，并委托有资质的开发企业或通过招（邀）标方式确定具体开发企业实施开发。③企业自行开发。土地储备机构按照制定的实施方案，通过招（邀）标方式确定一级开发企业，由开发企业投资进行土地一级开发。”

《海南省土地储备整理管理暂行办法》规定，“储备土地整理工程应当采取公开招标投标等公平竞争方式确定土地整理单位。”

《延边州土地开发整理复垦试行办法》规定，“项目招投标必须按照国家和省的项目招标投标规定和要求，在全州范围内进行项目工程招投标，充分体现公开、公平、公正的原则。”

（4）对涉及土地一级开发的相关法律法规、政策及规范性文件的理解

经本所律师检索与查阅，截至目前，我国尚未出台法律、行政法规专门规范土地一级开发领域的法律关系，少数省级政府部门以地方政府规章的形式调整辖区内的该等法律关系，大多数地方政府部门以政策、行政规范性文件或惯例等方式调整辖区内的土地一级开发行为。

就国务院提出的“土地前期开发要引入市场机制，按照有关规定，通过公开招标方式选择实施单位”要求，目标公司所在地土地一级开发的地方规范性文件多明确，就项目工程建设及/或基础设施的建设单位，应依据相关法律法规及规定适用招标的方式选择。

2、对目标公司签署的土地一级开发合同的法律分析

本次交易标的公司签署的土地一级开发协议的交易对方均为县级以上人民政府或人民政府授权单位，符合《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》

等相关法律法规规定的作为签署土地一级开发协议交易主体的要求。交易标的公司与土地一级开发项目所在地方政府、政府授权单位之间合作，符合土地一级开发项目所在地土地管理部门关于土地开发整理相关规范性文件的要求，该等县级以上人民政府或人民政府授权单位亦已明确或确认由标的公司作为土地一级协议交易对方。该等协议约定的土地一级开发行为是一种针对具有相对专业优势、资源优势的土地一级开发企业开展的具有融资目的的合作行为，该等合作本身依据上述《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的相关规定，不属于国家法律法规要求的强制性公开招标的范围。

根据发行人出具的说明、标的公司签署的土地一级开发协议、对标的公司所在地相关政府机构的访谈，在土地一级开发过程中，标的公司将以政府相关主管部门为主导，协助政府相关主管部门完成收购国有土地使用权、取得相关征地批复、签署用地补偿协议；标的公司将根据项目立项具体要求，编制可行性研究报告及控制性详规，完成土地一级开发的前期项目立项，配合政府相关主管部门，完成土地征收、拆迁、人员安置和补偿工作；标的公司将根据项目进度及或土地一级开发协议要求，为项目提供资金支持；标的公司将依据协议及/或国家工程建设项目相关法律法规的规定，配合交易方或在交易方的要求和指示下，根据项目实际情况，履行项目建设工程施工的招标程序，该等工程施工招标方式也是确保本次交易标的公司合同利益的有效方式。

综上，五家目标公司签署的土地一级开发协议内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形，地方政府或其授权单位未采用公开招标方式确定本次交易的标的公司作为土地一级开发的交易对方，不违反法律、行政法规的强制性要求，不会使本次交易的标的公司受到行政处罚，不会因此影响该等标的公司签署的上述土地一级开发协议的效力。

鉴于未来国家可能针对土地一级开发领域出台专门法律或行政法规加以专门规范；国家或标的公司土地一级开发项目所在地方政府亦可能针对土地一级开发领域出台更加明确的政策、规范性文件或对现有政策、规范性文件作出相应调整，上述

该等法律法规及或政策、规范性文件的变化存在可能导致标的公司土地一级开发协议交易对方违约的风险。

（七）关于标的公司土地一级开发业务涉及的立项、环保等报批事项是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条第一款规定的说明

根据本次交易方案、《发行股份购买资产协议》、《补充协议》及发行人出具的说明，经本所律师查验，本次发行人拟购买的资产为企业股权，标的公司本身的存续及持续经营不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项；标的公司与地方政府或其授权单位签署土地一级开发协议，受托对特定区域进行土地整理，该等土地一级开发涉及的立项、环保等报批事项亦不对土地一级开发协议的有效性构成实质性影响；标的公司从事的土地一级开发业务中，秦皇岛鼎峻已取得项目立项批复，万方盛宏、延边龙润、张家口宏础及义林义乌尚未取得立项批复，标的公司尚未取得土地一级开发涉及的环保、规划批复，但发行人已依据项目进程对取得该等批复的时间作出了安排及预计；发行人已在《重组报告书》中披露了标的公司土地一级开发业务涉及立项、环保、规划等相关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序并对可能无法获得批准的风险作出特别提示，符合《关于规范上市公司资产重组若干问题的规定》第四条第一款之要求。

六、本次重组的信息披露

根据发行人公开披露的信息及提供的其他资料，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，发行人就本次重组履行信息披露义务的情况如下：

1、2013年3月3日，万方源高层内部会议形成关于本次重组的意向及初步方案。2013年3月4日，发行人董事会接到万方源关于筹划本次重组事宜的通知，并决定发行人股票于2013年3月5日开市起停牌。

2、2013年3月5日，发行人发布《万方地产股份有限公司重大事项停牌公告》，披露发行人正在筹划重大事项，因相关事项尚存在重大不确定性，为维护广大投资者的利益，避免发行人股价异常波动，发行人股票于当日起停牌。

3、2013年3月12日、2013年3月19日、2013年3月26日、2013年4月2日，发行人分别发布《万方地产股份有限公司重大事项继续停牌公告》，披露发行人将继续停牌。

4、2013年4月9日，发行人发布《万方地产股份有限公司董事会关于重大资产重组停牌公告》，披露发行人正在筹划重大资产重组事项，因有关事项尚存不确定性，为了维护投资者利益，避免对发行人股价造成重大影响，发行人于当日起停牌。

5、2013年4月17日、2013年4月23日、2013年5月7日，发行人分别发布《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》，并于2013年5月9日发布《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组延期复牌公告》，披露发行人将继续停牌。

6、2013年5月16日，发行人公告了《万方城镇投资发展股份有限公司第六届董事会第二十次会议决议公告》、《预案》等重组预案配套文件。披露发行人第六届董事会第二十次会议于2013年4月23日审议通过《关于发行股份购买资产暨关联交易并配套融资预案》等议案。发行人的独立董事对本次重组发表了独立意见，同意发行人本次《发行股份购买资产暨关联交易并配套融资预案》的总体安排，并同意将本次交易的相关议（预）案提交董事会会议审议。

7、2013年6月29日、2013年7月20日、2013年8月28日、2013年9月26日、2013年10月26日，发行人分别发布《万方城镇投资发展股份有限公司关于重大资产重组事项的进展公告》，披露本次重组的进展情况。

8、2013年11月7日，发行人第七届董事会第五次会议审议通过《公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》等议案，并拟根据《上市规则》的规定及时履行相应的信息披露义务。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人已依法履行了法定的信息披露义务，不存在应披露而未披露的协议、事项或安排，发行人尚需根

据本次交易进展情况，按照《重组管理办法》、《上市规则》等相关法律、法规及其他规范性文件的规定履行相关信息披露义务。

七、本次重组相关当事人买卖证券行为的核查情况

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则—第 26 号上市公司重大资产重组申请文件》（证监会公告[2008]13 号）及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）的要求，发行人、交易对方及其各自现任董事、监事、高级管理人员⁹，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（以下合称“自查范围内人员”）就自 2012 年 9 月 5 日至 2013 年 11 月 6 日（以下简称“自查期间”）是否进行内幕交易进行了自查，并出具了自查报告。

（一）自查期间自查范围内主体买卖发行人股票的情况

根据自查范围内主体出具的自查报告、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《查询证明》，自查范围内主体在自查期间内买卖发行人股票的情况如下：

1、根据《查询证明》，经本所律师查验，新星景天执行董事徐强在自查期间累计卖出发行人股票 27,500 股，具体情况如下：

交易日期	交易性质	交易股数（股）	结余股数（股）
2012.10.23	卖出	7,500	20,000
2012.10.31	卖出	10,000	10,000
2012.11.01	卖出	10,000	-

2、根据《查询证明》，经本所律师查验，西南证券自营账户在自查期间累计买

注⁹：根据发行人第六届董事会第二十四次会议及 2013 年第三次临时股东大会相关资料，截至 2013 年 7 月 8 日，发行人第六届董事会成员任职届满，发行人于 2013 年 6 月 20 日召开第六届董事会第二十四次会议，推选新一届董事会成员，并于 2013 年 7 月 8 日召开 2013 年第三次临时股东大会，选举董事会推选的人员为新一届董事会成员。鉴于发行人第六届董事会成员、副总经理寻鹏提出辞职申请，发行人董事会未推选其为第七届董事会成员，亦未聘任其担任高级管理人员。2013 年 7 月 8 日，发行人收到中国证监会稽查总队电话通知，发行人前任董事、副总经理寻鹏因涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查。鉴于寻鹏在发行人的任职期间与自查期间部分重合，发行人在其自查报告中亦披露了所知悉的前述情形。

入发行人股票 8,200 股，累计卖出发行人股票 8,200 股，具体情况如下：

交易日期	交易性质	变更股数（股）	结余股数（股）
2013.01.21	买入	8,200	8,200
2013.01.28	卖出	8,200	0

3、根据《查询证明》，经本所律师查验，发行人现任董事杨超在自查期间累计卖出发行人股票 1,000 股，具体情况如下：

交易日期	交易性质	变更股数（股）	结余股数（股）
2013.04.18	分红	500	1,000
2013.06.13	卖出	1,000	0

4、根据《查询证明》，经本所律师查验，张家口宏基础监事何蕾母亲相兰妮在自查期间累计买入发行人股票 2,700 股，具体情况如下：

交易日期	交易性质	变更股数（股）	结余股数（股）
2013.06.04	买入	1,700	1,000
2013.06.05	买入	1,000	2,700

（二）对自查范围内主体买卖发行人股票行为性质的核查

1、本次重组的筹划与信息传递过程

根据发行人公开披露的信息及万方源与发行人出具的说明等资料，经本所律师查验，本次重组的筹划与信息传递过程如下：

（1）2013 年 3 月 3 日，万方源高层内部会议形成关于本次重组的意向及初步方案。在此之前，万方源并未形成任何有关本次重组的意向或/及方案。万方源董事、监事及高级管理人员自 2013 年 3 月 4 日知悉本次重组的相关内幕信息。

（2）2013 年 3 月 4 日，发行人董事会接到万方源关于筹划本次重组事宜的通知，并决定发行人股票于 2013 年 3 月 5 日开市起停牌。

2、自查期间徐强买卖发行人股票的性质

（1）根据《查询证明》，新星景天执行董事徐强于 2012 年 10 月 23 日至 2012

年 11 月 1 日分三次在其个人股票账户中卖出发行人股票 27,500 股；除此之外，自查期间，徐强不存在买入发行人股票又卖出，或者卖出发行人股票又买入的行为。

(2) 根据万方源及徐强个人出具的声明及承诺，上述交易系徐强基于对股票二级市场行情的独立判断，买卖发行人股票行为系根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策；万方源高层内部会议于 2013 年 3 月 3 日形成关于本次重组的意向及初步方案，徐强买卖上述股票时，发行人尚未计划本次重组事项，徐强不存在利用本次重组内幕信息买卖股票的情况。

(3) 徐强承诺，“在自查期间内对发行人股票的交易行为系其本人基于对股票二级市场行情的独立判断，未曾知晓本次重组谈判内容和相关信息，买卖发行人股票行为系根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策，不存在利用内幕信息进行交易。”

3、自查期间西南证券自营账户买卖发行人股票的性质

(1) 根据《查询证明》以及西南证券出具的自查报告，西南证券自营账户在自查期间累计买入发行人股票 8,200 股，累计卖出发行人股票 8,200 股；除此之外，自查期间，西南证券不存在买入发行人股票又卖出，或者卖出发行人股票又买入的行为。

(2) 根据西南证券出具的自查报告，其买卖发行人的账户是自营账户，交易的股票是标的指数股票，其在交易方式上为一篮子股票品种组合，不能就该只股票单独操作，不属于利用内幕消息从事证券交易的行为。

4、自查期间杨超买卖发行人股票的性质

(1) 根据《查询证明》，发行人现任董事杨超原持有发行人股票 500 股，因发行人于 2013 年 4 月 9 日实施股利分配，获得分红 500 股，结余股份 1,000 股；2013 年 6 月 19 日杨超在其个人股票账户中卖出发行人股票 1,000 股；除此之外，自查期间，杨超不存在买入发行人股票又卖出，或者卖出发行人股票又买入的行为。

(2) 根据发行人的自查报告、杨超个人出具的声明及承诺，万方源高层内部会议于 2013 年 3 月 3 日形成关于本次重组的意向及初步方案，杨超本人于 2013 年 7 月 8 日经发行人 2013 年第三次临时股东大会选举为新一届董事成员。其本人未参与万方发展本次交易的决策过程，在万方发展停牌前不知悉本次交易的相关信息。其本人卖出万方发展的上述股票系在万方发展本次重组预案公告后且其本人成为发行人董事前进行，系其本人基于预案载明的公开信息及本人对股票二级市场行情的独立判断，不存在利用内幕信息谋取非法利益情形，不属于内幕交易。

(3) 杨超承诺，“本人于 2013 年 6 月 19 日卖出万方发展股票时，未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖万方发展股票的建议。

本人在自查期间内对万方发展股票的交易行为系其本人基于对股票二级市场行情的独立判断，买卖万方发展股票行为系根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策，不存在利用内幕信息进行交易。”

5、自查期间相兰妮买卖发行人股票的性质

(1) 根据《查询证明》，张家口宏基础监事何蕾母亲相兰妮于 2013 年 6 月 4 日至 6 月 5 日在其个人股票账户中分两次买入发行人股票共计 2,700 股；除此之外，自查期间，相兰妮不存在买入发行人股票又卖出，或者卖出发行人股票又买入的行为。

(2) 根据何蕾个人出具的声明及承诺，其本人未参与万方发展本次交易的决策过程，在万方发展停牌前不知悉本次交易的相关信息，其本人也不存在以任何方式向相兰妮泄露本次重大资产重组相关信息的情况；相兰妮买入万方发展的上述股票系在万方发展本次重组预案公告后进行，系相兰妮基于预案载明的公开信息及其自身对股票二级市场行情的独立判断，不存在利用内幕信息谋取非法利益情形，不属于内幕交易。

(3) 何蕾承诺，“本人未参与万方发展本次交易的决策过程，在万方发展停牌前不知悉本次交易的相关信息，本人也不存在以任何方式向相兰妮泄露本次重大资产重组相关信息的情况；相兰妮买入万方发展的上述股票系在万方发展本次重组预

案公告后进行，系相兰妮基于预案载明的公开信息及其自身对股票二级市场行情的独立判断，不存在利用内幕信息谋取非法利益情形，不属于内幕交易。”

(4) 何蕾母亲相兰妮承诺，“本人于 2013 年 6 月 4 日及 2013 年 6 月 5 日买入万方发展股票时，未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖万方发展股票的建议。

本人在自查期间内对万方发展股票的交易行为系本人基于对股票二级市场行情的独立判断，买卖万方发展股票行为系根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策，不存在利用内幕信息进行交易。”

(三) 结论意见

自查期间，新星景天执行董事徐强卖出发行人股票的行为系其个人基于对股票二级市场行情的独立判断作出的。徐强卖出发行人股票时，发行人或交易对方尚未形成有关本次重组的交易意向及/或方案，徐强不存在利用本次重组相关内幕信息的可能，且该等股票卖出的交易量较小，自查期间徐强亦不存在卖出发行人股票又买入，或者买入发行人股票又卖出的行为。

自查期间，西南证券买卖发行人股票的账户是自营账户，交易的股票是标的指数股票，其在交易方式上为一篮子股票品种组合，不能就该只股票单独操作，不属于利用内幕消息从事证券交易的行为。

万方发展现任董事杨超系发行人本次重组预案公告后经万方发展股东大会选举产生的新一届发行人董事，其本人卖出万方发展的上述股票系其本人基于预案载明的公开信息及杨超对股票二级市场行情的独立判断，且系在万方发展本次重组预案公告后，其本人成为发行人董事前进行；该等股票卖出的交易量较小，自查期间杨超亦不存在卖出发行人股票又买入，或者买入发行人股票又卖出的行为。

张家口宏础监事何蕾母亲相兰妮买入万方发展的上述股票系在万方发展本次重组预案公告后，且系其本人基于预案载明的公开信息及其对股票二级市场行情的独立判断；何蕾本人未参与万方发展本次交易的决策过程，在万方发展停牌前不知悉

本次交易的相关信息，其本人不存在以任何方式向相兰妮泄露本次重大资产重组相关信息的情况；且该等股票买入的交易量较小，自查期间相兰妮亦不存在卖出发行人股票又买入，或者买入发行人股票又卖出的行为。

综上，本所律师认为，自查期间徐强、杨超卖出发行人股票的行为、相兰妮买入发行人股票的行为以及西南证券买卖发行人股票的行为不涉嫌内幕交易。

（四）自查期间发行人前任董事、副总经理因涉嫌内幕交易被立案调查对本次交易的影响

《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证监会公告[2012]33号）第六条规定，“上市公司向中国证监会提出重大资产重组行政许可申请，如该重大资产重组事项涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查，尚未受理的，中国证监会不予受理；已经受理的，中国证监会暂停审核。”

《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证监会公告[2012]33号）第七条规定，“不予受理或暂停审核的行政许可申请，如符合以下条件，未受理的，中国证监会恢复受理程序，暂停审核的恢复审核：中国证监会或者司法机关经调查核实未发现上市公司董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、实际控制人的董事、监事、高级管理人员，交易对方的董事、监事、高级管理人员，占本次重组总交易金额比例在20%以下的交易对方及其控股股东、实际控制人及上述主体控制的机构，为本次重大资产重组提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员，参与本次重大资产重组的其他主体等存在内幕交易的；或者上述主体虽涉嫌内幕交易，但已被撤换或者退出本次重大资产重组交易的。”

鉴于发行人2013年7月8日召开的2013年第三次临时股东大会及第七届董事会第一次会议选举出新一届发行人董事及高级管理人员，被立案调查的发行人前任董事、副总经理已不再担任发行人新一届董事、副总经理职务，不再参与发行人本次交易，发行人本次重组的行政许可申请符合上述中国证监会恢复受理的相关要求。因此，发行人前任董事、副总经理因涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查的情形，

不会导致中国证监会对本次重组申请不予受理或暂停审核，不会对本次重组构成实质性法律障碍。

八、本次重组的实质条件

（一）符合《重组管理办法》的规定

1、符合《重组管理办法》第十条第（一）项的规定

根据发行人提供的资料，经本所律师查验，发行人的主营业务为土地一级开发、贸易等综合业务，标的公司的主营业务为土地一级开发。根据《产业结构调整指导目录（2011年本）》等有关法律、法规及其他规范性文件的规定，标的公司从事的土地一级开发业务符合国家产业政策。根据环境保护、土地管理等主管部门出具的证明文件，标的公司的生产经营符合有关环境保护、土地管理等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定。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》，本次重组不属于需要向国务院反垄断执法机构申报的具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中行为，本次重组符合《中华人民共和国反垄断法》的相关规定。

本所律师认为，本次重组符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十条第（一）项的规定。

2、符合《重组管理办法》第十条第（二）项的规定

发行人为在深交所上市的股份有限公司，根据《重组报告书》、发行人出具的说明，经本所律师查验：本次重组完成后，发行人的股本总额不低于40,000万股，社会公众股比例不低于10%。

本所律师认为，发行人在本次重组后仍符合《上市规则》规定的关于上市公司股权分布的要求，本次重组不会导致发行人不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十条第（二）项的规定。

3、符合《重组管理办法》第十条第（三）项的规定

根据发行人提供的资料，经本所律师查验，标的资产的价值已经具有证券期货业务资格的评估机构评估。发行人第六届董事会第二十次会议、第七届董事会第五次会议在审议本次重组的相关议案时，关联董事均已回避表决相关议案，发行人独立董事发表独立意见，本次交易评估定价公允，不会损害发行人及其股东，特别是中小股东的利益。

本所律师认为，本次重组涉及的资产定价公允，不存在损害发行人及其股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十条第（三）项的规定。

4、符合《重组管理办法》第十条第（四）项的规定

本次重组的标的资产为万方盛宏 95%股权、秦皇岛鼎骏 90%股权、张家口宏础 100%股权、义林义乌 97.12%股权及延边龙润 100%股权。根据发行人提供的资料，经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，本次重组涉及的标的资产权属清晰，标的资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法有效。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第十条第（四）项的规定。

5、符合《重组管理办法》第十条第（五）项的规定

根据发行人提供的资料，经本所律师查验，本次重组完成后，发行人将持有本次重组的标的资产万方盛宏 95%股权、秦皇岛鼎骏 90%股权、张家口宏础 100%股权、义林义乌 97.12%股权及延边龙润 100%股权。根据大信会计师事务所出具的相关审计报告、《备考盈利预测审核报告》，本次重组有利于发行人增强持续经营能力，不存在可能导致发行人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，本次重组符合《重组管理办法》第十条第（五）项的规定。

6、符合《重组管理办法》第十条第（六）项的规定

根据发行人提供的资料，经本所律师查验，本次重组完成后，发行人的控股股

东及实际控制人未发生变化，万方盛宏、秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌及延边龙润将成为发行人的全资/控股子公司。发行人的业务、资产、财务、人员、机构等方面仍独立于发行人控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，本次重组不会影响发行人的独立性。

本所律师认为，本次重组符合证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十条第（六）项的规定。

7、符合《重组管理办法》第十条第（七）项的规定

根据发行人提供的资料，经本所律师查验，发行人已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及其他规范性文件的规定设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定了相应的议事规则，具有健全的组织和完善的法人治理结构。本次重组完成后，发行人将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，根据实际情况对《公司章程》进行全面修订，以适应本次重组后的业务运作及法人治理要求，继续完善发行人治理结构。发行人前述规范法人治理的措施不因本次重组而发生重大变化，本次重组完成后，发行人仍将保持其健全有效的法人治理结构。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第十条第（七）项的规定。

8、根据《重组报告书》、大信会计师事务所出具的《备考审计报告》以及万方源出具的承诺函，经本所律师查验，本次重组有利于提高发行人资产质量、改善发行人财务状况和增强持续盈利能力，本次重组有利于发行人减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十二条第一款第（一）项的规定。

9、根据大信会计师事务所出具的无保留意见的《备考审计报告》。发行人不存在最近一年及一期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情形。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十二条第一款第（二）项的规定。

10、根据发行人及标的公司提供的资料，经本所律师查验，本次发行股份所购买的标的资产权属清晰，办理权属转移手续不存在法律障碍。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十二条第一款第（三）项的规定。

11、根据发行人出具的说明，经本所律师查验，本次重组是发行人为了促进产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在控制权不发生变化的情况下，向包含控股股东在内的交易方发行股份购买资产；其中，向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份数量将不低于发行后发行人总股本的 5%。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十二条第二款的规定。

12、根据《预案》，经本所律师查验，本次重组的内容除发行股份购买资产外，同时包括向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份配套融资，融资金额不超过本次发行股份购买资产总交易金额的 25%。发行人向特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日发行人股票交易均价的 90%，即 3.54 元/股（已除权除息）。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十三条的规定。

13、根据《预案》，经本所律师查验，发行人向万方源、新星景天、华夏新天、北京万和发行股票的价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价，即 3.93 元/股（已除权除息）。

本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》第四十四条的规定。

14、根据交易对方承诺，经本所律师查验，交易对方万方源、新星景天、华夏新天、北京万和分别作出承诺：“本公司以资产认购的上市公司¹⁰本次发行的股票，

注¹⁰：指发行人。

自本次发行股票上市之日起 36 个月内不转让,在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。”

本所律师认为,本次重组符合《重组管理办法》第四十五条的规定。

(二) 符合《发行管理办法》及《实施细则》的规定

1、根据《预案》,经本所律师查验,发行人向万方源、新星景天、华夏新天、北京万和发行股票的价格为定价基准日前 20 个交易日股票交易均价,即 3.93 元/股(已除权除息)。发行人向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日发行人股票交易均价的 90%,即 3.54 元/股(已除权除息)。

本所律师认为,本次重组涉及的非公开发行符合《发行管理办法》第三十八条第(二)项及《实施细则》第七条、第十条的规定。

2、本次重组将向不超过 10 名特定投资者募集配套资金,拟募集配套资金总额不超过本次交易总金额的 25%。根据发行人说明,经本所律师查验,本次重组所募集配套资金数额将不会超过本次交易涉及项目的资金需要量;本次重组所募集配套资金将用于发行人的土地一级开发业务,以提高本次重组项目整合绩效。该资金使用符合相关产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定;本次重组所募集配套资金将不会用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资,不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。本次重组所募集配套资金所涉投资项目实施后,不会与发行人控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响发行人生产经营的独立性;发行人已建立募集资金专项存储制度,募集资金将存放于董事会决定的专项账户。

本所律师认为,本次重组涉及的非公开发行符合《发行管理办法》第十条和第三十八条第(三)项的规定。

3、根据发行人提供的资料及其出具的承诺,经本所律师查验,截至本法律意见书出具之日,发行人不存在下列情形:

- (1) 本次重组申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- (2) 发行人的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
- (3) 发行人及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；
- (4) 发行人现任董事、高级管理人员最近36个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近12个月内受到过证券交易所公开谴责；
- (5) 发行人或其现任董事、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；
- (6) 发行人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；
- (7) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

本所律师认为，本次重组涉及的非公开发行符合《发行管理办法》第三十九条的规定。

（三）符合《收购管理办法》的规定

根据发行人提供的资料及万方源出具的承诺，经本所律师查验，如本次重组完成后，万方源将持有发行人 57.16%的股份¹¹，超过发行人已发行股份的 30%。万方源已出具《北京万方源房地产开发有限公司关于股份锁定期的承诺函》，承诺“本公司¹²以资产认购的上市公司¹³本次发行的股票，自本次发行股票上市之日起 36 个月内不转让，在此后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。”

本所律师认为，本次重组符合《收购管理办法》第六十二条第一款第（三）项的规定。

注¹¹：以假设本次募集配套资金总额达到本次交易总额的 25%，计算万方源的持股比例。若考虑解除对中国长城资产管理公司沈阳办事处的股权质押并办理完毕股权过户手续（具体内容详见本法律意见书正文之“二、本次重组相关各方的主体资格”之“（一）发行人基本情况”部分）后，则现控股股东万方源的持股比例由 42.86% 上升至不超过 55.94%。

注¹²：指万方源。

注¹³：指发行人。

综上所述，本所律师认为：本次重组具备《重组管理办法》、《发行管理办法》、《实施细则》、《收购管理办法》等法律、法规及其他规范性文件所规定的上市公司重大资产重组以及非公开发行股票的实质条件。

九、本次重组涉及的债权债务处理

根据本次重组的方案，本次重组不涉及标的公司债权债务的转移或处置，标的公司原有的债权债务仍由本次重组后的标的公司继续享有或承担。本次交易完成后，标的公司的员工劳动关系不因本次交易而发生变更或解除，本次交易不涉及职工安置事项。本所律师认为，本次交易涉及的在债权债务的处理符合有关法律、法规的规定。

十、关联交易和同业竞争

（一）本次重组构成关联交易

根据《发行股份购买资产协议》及《补充协议》，本次交易对方之一万方源为发行人的控股股东。因此，本次交易构成关联交易。

1、本次交易已履行的审议和批准程序如下：

2013年4月23日，发行人第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司与交易对方签署〈发行股份购买资产协议〉的预案》及本次交易的有关议案，关联董事在该次董事会会议上回避了表决，发行人独立董事对本次交易已经事前予以认可，并发表了独立董事意见。

2013年11月7日，发行人第七届董事会第五次会议审议通过了《关于公司与交易对方签署〈发行股份购买资产协议之补充协议〉的预案》及本次交易的有关议案，关联董事在该次董事会会议上回避表决，发行人独立董事对本次交易已经事前予以认可，并发表了独立董事意见。

2、本次关联交易的信息披露

2013年5月16日，发行人公告了第六届董事会第二十次会议就本次交易所做的决议。同日，发行人公告了独立董事就本次交易发表的独立意见以及本次交易的独立财务顾问西南证券出具的独立财务顾问核查意见。

3、本次交易涉及的标的资产定价

本次交易涉及的标的资产的价值业经具有证券期货从业资格的审计机构、评估机构审计、评估，发行人与交易对方以标的资产的评估价值为基础协商作价。

独立董事就本次交易发表的独立意见认为：本次关联交易所涉及的相关议案内容遵循了“公开、公平、公正”的原则，关联董事回避表决，交易决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，交易定价原则公允，协议条款公平、合理，未损害公司及其他股东利益。

西南证券出具的独立财务顾问报告认为：本次发行股份的定价方式和发行价格合理、公允，不存在损害上市公司股东利益的情形。

综上，本所律师认为，发行人本次关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，发行人履行了截至本法律意见书出具之日应当履行的必要的信息披露义务和批准程序。

（二）本次交易完成前后的关联交易变化情况

根据《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》及《备考审计报告》，本次重组完成后，发行人关联交易情况如下：

1、本次重组完成后，发行人的主要关联方如下：

（1）存在控制关系的主要关联方¹⁴

公司或自然人名称	与发行人关系	备注
张晖	发行人实际控制人、万方控股、	

注¹⁴：根据发行人出具的说明，2008年万方源完成收购中辽国际42.86%股权成为其控股股东前，中辽国际因经营管理问题，已丧失了对部分子公司的控制权和管理权，本表不包括该等丧失控制权的原中辽国际子公司。

公司或自然人名称	与发行人关系	备注
	万方源、发行人董事长	
万方控股	控股股东之母公司、 受同一控制人控制公司	
万方源	控股股东	
北京天源	控股子公司	
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	控股子公司	
香河东润城市建设投资有限公司	控股子公司	
沧州市广润城市建设投资有限公司	控股子公司	
沧州建投广润房地产开发有限公司	控股子公司控制的公司	
博仁永泰	全资子公司	
绥芬河市盛泰经贸有限公司	控股子公司	
秦皇岛鼎骏	控股子公司	重组完成后由万方源子公司变更为发行人子公司
张家口宏础	全资子公司	
延边龙润	全资子公司	
万方盛宏	控股子公司	
义林义乌	控股子公司	
海南龙剑实业有限公司	控股子公司	

(2) 发行人同一控制人的控股公司及参股公司情况

受同一控制人控制的子公司名称	与发行人关系
百年同创	受同一控制人控制子公司
北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	受同一控制人控制子公司
北京国立医院管理有限公司	受同一控制人控制子公司
米兰天空	受同一控制人控制子公司
北京鼎视佳讯科技有限公司	受同一控制人控制子公司
北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	受同一控制人控制子公司
北京伟业通润经贸有限公司	受同一控制人控制子公司
辽宁方城置业有限公司	受同一控制人控制子公司
北京国通典当行有限公司	受同一控制人控制子公司
万方餐饮投资管理有限公司	受同一控制人控制子公司
万方源矿业投资有限公司	受同一控制人控制子公司

受同一控制人控制的子公司名称	与发行人关系
北京食来食往餐饮管理有限公司	受同一控制人控制子公司
昆明诚金万禾企业管理有限公司	受同一控制人控制子公司
石林圆通运动场管理服务有限公司	受同一控制人控制子公司
圆通房地产	受同一控制人控制子公司
香港高盛金融控股有限公司	受同一控制人控制子公司
石林高盛景区旅游交通营运有限公司	受同一控制人控制子公司
万方矿业投资有限公司	受同一控制人控制子公司
天源整理	受同一控制人控制子公司
北京万方新源科技发展有限公司	受同一控制人控制子公司
北京营基房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司
北京和谐康复医院	受同一控制人控制子公司
北京万方新源物业服务有限公司	受同一控制人控制子公司
北京万方鼎晟矿业投资有限公司	受同一控制人控制子公司
齐齐哈尔腾晟源房地产开发有限公司	受同一控制人控制子公司
石林紫藤云鸿酒店管理有限公司	受同一控制人控制子公司
阿拉善右旗金维多矿业有限公司	受同一控制人控制子公司
北京万方置地房地产经纪有限公司	万方源参股公司
石林锡隆达道置业有限公司	万方源参股公司
香河义林义乌房地产开发有限公司	万方源参股公司
苏州安泰盘实万方投资合伙企业（有限合伙）	万方源参股公司
北京华松房地产开发有限责任公司 ¹⁵	过去 12 个月内，为发行人子公司

2、发行人其他关联自然人情况

其他关联自然人名称	与发行人关系
陈北国	发行人副董事长、总经理
刘玉	发行人董事、董事会秘书、副总经理，万方控股董事，万方源董事
曾开华	发行人副总经理
马钢军	发行人副总经理
张学荣	发行人财务总监

注¹⁵：2012年11月15日，发行人与华夏新天签署《股权转让协议》，约定发行人将其持有的北京华松房地产开发有限责任公司70%的股权转让给华夏新天，转让价格为7,500万元。2012年12月，上述股权转让的工商变更的登记手续办理完毕。

其他关联自然人名称	与发行人关系
邓永刚	发行人董事
杨超	发行人董事
尹桂英	发行人董事
崔德文	发行人独立董事
王诚军	发行人独立董事
王国强	发行人独立董事
张钧	发行人监事会主席
刘静	发行人监事
李晓清	发行人监事
胡文龙	发行人监事
董知	发行人监事
杨克宁	万方控股、万方源董事
张齐绮	万方控股副总裁
吴惠琴	万方控股财务总监
张国骥	万方控股执行总裁
任若平	万方控股监事会主席
金文胜	万方控股监事
王林	万方控股监事
马金玉	万方源监事会主席
尹桂兰	万方源监事
周晓华	万方源监事
其他关联自然人	上述发行人的董事、监事、高级管理人员之关系密切的家庭成员

3、其他关联人

其他关联自然人名称	与发行人关系
华夏新天	交易完成后，持有发行人 5.38% 股份 (不考虑配套融资)
北京万方源工程管理咨询有限公司	受万方源监事控制的子公司
北京酷乐通讯科技有限公司	受发行人监事控制的子公司

4、本次交易完成前后，发行人关联交易变化情况

(1) 关联托管情况

2013年3月5日，发行人第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于受托管理海南万方盛宏城市建设投资有限公司的议案》、《关于受托管理河北鼎骏房地产开发有限公司的议案》、《关于受托管理万方天源土地整理有限公司的议案》、《关于受托管理张家口宏础城市建设投资有限公司的议案》和《关于受托管理香河义林义乌小商品集散中心有限公司的议案》，万方源同意将万方盛宏、河北鼎骏（现更名为“秦皇岛鼎骏”）、天源整理、张家口宏础和义林义乌的全部资产负债的经营权、管理权和决策权全部委托发行人行使。托管期限为：自托管协议生效之日起，至发行人通过定向增发等方式完成对被托管公司控股权收购之日止。

2013年5月3日，发行人第六届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订〈委托管理协议书〉暨关联交易的议案》，万方源将控股子公司延边龙润委托给发行人管理，由发行人全权行使对延边龙润的全部资产负债的经营权、管理权和决策权。托管期限为：自托管协议生效之日起，至发行人通过定向增发等方式完成对被托管公司控股权收购之日止。

上述委托管理协议关于托管费约定如下：①若被托管方在受托管理期间未产生收益或亏损，则万方发展不向万方源收取委托管理费；②若被托管方在受托管理期间产生收益，则万方发展应按照下列情形孰低的原则向万方源收取委托管理费：1) 按照被托管方实现净利润的20%收取受托管理费；2) 被托管方净资产收益率超过10%的，按净资产的10%计算的金额；3) 按照签署方式计算时，委托管理费不超过100万元。

本次交易完成后，上述受托管理的关联交易（除天源整理外）将终止。

(2) 本次交易完成后，发行人及其子公司房屋关联租赁情况如下：

出租方名称	承租方名称	租赁 起始日	租赁 终止日	租赁费共计 (元)
万方控股	万方发展	2012. 07. 01	2013. 06. 30	1, 063, 932
万方控股	博仁永泰	2013. 01. 01	2013. 12. 31	160, 000

i. 发行人向万方控股租其所有的位于北京市朝阳区曙光西里甲1号A座30层房屋

（房屋所有权证书号：X京房权证朝字第1065201号、X京房权证朝字第1065204号、X京房权证朝字第1065205号、X京房权证朝字第1065208号、X京房权证朝字第1065218号、X京房权证朝字第1065223号、X京房权证朝字第1065225号、X京房权证朝字第1065227号）作为办公用房，该等办公用房的建筑面积为1,041.03m²，租金为2.8元/m²/天（含物业管理费及供暖费），发行人分别于2011年、2012年、2013年与万方控股签订租赁合同，年度租赁费为1,063,932.00元。¹⁶

ii. 发行人子公司博仁永泰向万方控股租赁其所有的位于北京市朝阳区曙光西里甲1号A座32层房屋（房屋所有权证书号：X京房权证朝字第1065014号）作为办公用房，该房屋建筑面积为157.33m²，租金为2.8元/m²/天（含物业管理费及供暖费），租金为每年人民币160,000元。租赁期限自2013年1月1日至2013年12月31日。

（3）土地使用权转让

具体内容详见本法律意见书正文之“五、本次重组中拟购买的标的资产”之“（一）义林义乌”之“3、主要资产”之“（1）土地使用权”。

（4）交易完成前后，发行人关联方应收应付账款变化情况¹⁷

根据万方控股出具的说明、大信会计师事务所出具的《审计报告》及《备考审计报告》，本次重组完成前后，发行人截至2013年5月31日应付关联方款项情况如下：

项目名称	关联方	期末余额（元）		款项性质说明
		重组后	重组前	
应付账款	万方源	2,962,800.00	2,962,800.00	未结算工程款

注¹⁶：2013年7月1日，发行人与万方控股续签房屋租赁协议，租金仍为每年人民币1,063,932元。租赁期限自2013年7月1日至2014年6月30日。

注¹⁷：根据《备考审计报告》，本次交易前，发行人控股股东万方源存在占用标的公司资金的情形。截至2013年10月30日，上述欠款已归还完毕。为规范标的公司与关联方的资金往来，发行人与标的公司分别出具承诺，在本次重组方案经发行人股东大会审议通过后15个工作日内，开户银行、西南证券、发行人、标的公司将共同签署四方监管协议，规范土地一级开发项目专户资金使用。承诺人在2013年11月1日至四方监管协议签署日期间一次超过1000万元的或每次累计从土地一级开发项目专户中支取的金额超过3000万元的，承诺人须向西南证券提供专户的支出清单及有关文件，包括但不限于：付款通知、协议等文本。

其他应付款	百年同创	6,200,000.00	6,200,000.00	往来款
其他应付款	万方源	315,330,662.55	223,659,836.94	往来款
其他应付款	万方控股	32,795,377.61	1,626,348.20	往来款
其他应付款	米兰天空	435,000.00	435,000.00	往来款
其他应付款	秦皇岛鼎骏	-	279,805,833.02	
其他应付款	张家口宏础	-	201,818,645.87	
其他应付款	义林义乌	-	120,220,276.00	
其他应付款	香河富泰 ¹⁸	42,376,141.14	320,375.48	往来款
其他应付款	圆通房地产	497,112.50	497,112.50	往来款
其他应付款	北京和谐康复医院	61,568.38	61,568.38	往来款
合 计		400,658,662.18	837,607,796.39	

截至2013年5月31日，发行人应付秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌其他应付款余额分别为2.80亿元、2.02亿元、1.20亿元，情况如下：

2012年10月30日，发行人收到控股子公司北京万方天润城镇基础建设投资有限公司（以下简称“万方天润”）发来的《中标通知书》，经过竞标，北京市土地整理储备中心门头沟区分中心确定万方天润为北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目（含“三定三限三结合”定向安置房项目）的一级开发中标人。

为保证该项目顺利开展，2012年10月，万方控股承诺在万方天润取得中标通知书的15个工作日内，向上市公司无偿提供人民币6亿元的资金支持，作为该项目的启动资金。该笔资金已于2012年11月2日转入万方天润账户。该笔资金实际来源为：秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌分别向上市公司提供2.80亿元、2.02亿元、1.20亿元。

注¹⁸：2012年7月20日，万方源与上海诚盈二期股权投资中心（有限合伙）签署《股权转让协议》，约定将万方源持有的香河富泰70%的股权转让与上海诚盈二期股权投资中心（有限合伙），2012年7月23日，上述股权转让的工商变更登记手续办理完毕。按照《企业会计准则》、《上市规则》等相关规定，截至本法律意见书出具之日，香河富泰房地产开发有限公司已不再作为上市公司关联方。

为继续支持上市公司的业务发展，万方控股出具承诺：“鉴于本次发行股份购买资产交易完成后，上市公司与标的公司之间的关联借款将转变为上市公司与控股及或全资子公司之间的借款，从而大幅减少上市公司与本公司及子公司间的关联资金往来。为继续支持上市公司的业务发展，我公司承诺：

1、本次重组完成后，秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌、延边龙润、万方盛宏将置入万方发展。本公司承诺将代万方发展返还秦皇岛鼎骏、张家口宏础、义林义乌向发行人提供的全部借款。由此产生本公司与万方发展相应的债权、债务由本公司与万方发展另行协商解决。

2、为保证万方发展土地一级开发项目的顺利进展，本公司在万方发展开展土地一级开发项目资金不足时，继续向万方发展提供资金支持。”

(5) 规范、减少关联交易的承诺

i. 为了规范、减少将来可能产生的关联交易，万方源作出如下承诺：

“1、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、不利用控股股东地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予本公司及本公司控制的其他企业优于市场第三方的权利；不利用实际控制和股东地位及影响谋求与公司达成交易的优先权利或谋求任何超出协议之外的利益；

3、本公司将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益。

本公司如不履行或不适当履行上述承诺，给上市公司及其相关股东造成损失的，

本公司以现金方式全额承担该等损失。”

ii. 为了规范、减少将来可能产生的关联交易，万方控股作出如下承诺：

“1、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、不利用间接控股股东地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予本公司及本公司控制的其他企业优于市场第三方的权利；不利用实际控制和股东地位及影响谋求与公司达成交易的优先权利或谋求任何超出协议之外的利益；

3、本公司将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益。

本公司如不履行或不适当履行上述承诺，给上市公司及其相关股东造成损失的，本公司以现金方式全额承担该等损失。”

iii. 为了减少和规范关联交易，维护发行人及中小股东的合法权益，保持发行人的独立性，实际控制人张晖出具如下承诺：

“1、本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、不利用实际控制人地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予本人及本人控制的其他企业优于市场第三方的权利；不利用实际控制和股东地位及影响谋求与公司达成交易的优先权利或谋求任何超出协议之外的利益；

3、本人将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益。

本人如不履行或不适当履行上述承诺，给上市公司及其相关股东造成损失的，本人以现金方式全额承担该等损失。”

iv. 为了规范、减少将来可能产生的关联交易，北京万和、新星景天、华夏新天作出如下承诺：

“1、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免或减少与上市公司及其子公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、不利用股东地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予本公司及本公司控制的其他企业优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求与公司达成交易的优先权利或谋求任何超出协议之外的利益；

3、本公司将严格遵守上市公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害上市公司及其他股东的合法权益。

本公司如不履行或不适当履行上述承诺，给上市公司及其相关股东造成损失的，本公司以现金方式全额承担该等损失。”

本所律师认为：发行人《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等制度，已就关联交易表决程序、关联交易事项表决中关联方回避表决办法、独立董事在重大关联交易中的作用等内容进行了详细规定，符合《上市公司治理准则》及证监会其他有关规定，合法、有效。本次重组完成后，标的公司将成为发行人全

资或控股子公司，有利于发行人规范、减少关联交易；对于本次交易之后可能发生的关联交易，发行人控股股东、实际控制人以及本次交易的交易对方已经出具关于规范和减少关联交易的承诺，符合有关法律法规的规定。

（三）同业竞争

1、土地一级开发业务的同业竞争情况

（1）土地一级开发业务的同业竞争情况说明

本次交易前，发行人主营业务已由房地产开发转变为土地一级开发、贸易等综合业务，发行人主要在北京顺义和河北香河从事土地一级开发业务；控股股东万方源及其子公司目前在北京顺义、海南儋州、河北秦皇岛、河北张家口、河北香河以及吉林龙井等城市签署了土地一级开发合同，因此，发行人与控股股东及其子公司均从事土地一级开发业务，存在同业竞争情况。

本次交易前，控股股东、实际控制人为继续履行定向增发的承诺，通过万方源收购、投资土地一级整理及城镇基础建设投资项目，万方源下属子公司目前在海南儋州、河北秦皇岛、河北张家口、河北香河以及吉林龙井等城市签署了土地一级开发合同，因此，发行人与控股股东均有从事土地一级开发业务的下属项目子公司，存在同业竞争情况。为解决此问题，发行人于2013年3月5日召开第六届董事会第十八次会议，会议审议通过了《关于受托管理海南万方盛宏城市建设投资有限公司的议案》、《关于受托管理河北鼎骏房地产开发有限公司的议案》、《关于受托管理万方天源土地整理有限公司的议案》、《关于受托管理张家口宏础城市建设投资有限公司的议案》、《关于受托管理香河义林义乌小商品集散中心有限公司的议案》，同意万方源将上述涉及土地一级开发整理子公司的全部资产、负债的经营权、管理权和决策权全部委托发行人行使，至发行人通过定向增发等方式完成对前述公司控股股权的收购之日止。

2013年5月3日，发行人第六届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订〈委托管理协议书〉暨关联交易的议案》，万方源将控股子公司延边龙润委托给发行人管理，由发行人全权行使对延边龙润的全部资产负债的经营权、管理权和决策权。

截至本法律意见书出具之日，发行人实际控制人直接或间接控制的企业或其他组织除万方源及其下属从事土地一级开发业务的子公司及发行人外，不涉及土地一级开发业务。

除发行人外，万方源下属从事土地一级开发业务的子公司共有6家，本次交易完成后，其中5家具有实质开发业务的子公司将置入发行人，余下1家子公司天源整理尚未签约土地一级开发业务，尚不具备进入发行人的条件。根据实际控制人、万方源出具的说明及承诺，天源整理目前也在洽谈土地一级开发业务，如能正式签约土地一级开发项目，万方源承诺将与发行人协商，通过履行合法程序将天源整理以合适的方式转让给发行人，本次交易完成后，天源整理如能正式签约土地一级开发项目，依据上述承诺的相关安排，发行人与实际控制人及其控制的其他企业之间关于土地一级开发业务的同业竞争问题将基本得以解决。

（2）避免同业竞争的承诺

i. 针对土地一级开发业务同业竞争事项，万方源作出如下承诺：

“1、目前，除上市公司外，本公司下属从事土地一级开发业务的子公司共有6家，本次重组完成后，可将其中5家具有实质开发业务的子公司置入上市公司，余下1家子公司万方天源土地整理有限公司（以下简称“天源整理”）尚未签约开展土地一级开发业务，在实质上天源整理尚未与上市公司构成同业竞争，亦尚不具备进入上市公司的条件。天源整理目前正在洽谈土地一级开发业务，如能正式签约土地一级开发项目，本公司承诺将与上市公司协商，通过履行合法程序将天源整理以合适的方式转让给上市公司。

2、本次重组完成以及天源整理完成签约土地一级开发项目并注入上市公司后，本公司及本公司控制的相关企业将来将不直接或间接从事任何与上市公司及其子公司相同或类似的业务，不直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其子公司的生产经营构成竞争的任何生产经营业务或活动，且本公司承诺不再对具有与上市公司及其子公司有相同或类似业务的企业进行投资。

3、对于万方源正在从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项

目”，根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》，该项目无法转让和委托发行人管理，为避免同业竞争，万方源承诺，在该项目完成后，将不再从事土地一级开发业务。

4、本公司将对自身及本公司控制的相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本公司及本公司控制的相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：

(1) 上市公司认为必要时，本公司及本公司控制的相关企业将减持直至全部转让所持有的有关股权、资产和业务；

(2) 上市公司认为必要时，可以通过适当方式优先收购本公司及本公司控制的相关企业持有的有关股权、资产和业务；

(3) 本公司及本公司控制的相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突时，则无条件将相关利益让与上市公司；

(4) 无条件接受上市公司提出的可消除竞争的其他措施。

5、如本公司或本公司控制的相关企业违反本承诺函，应负责赔偿上市公司及其子公司因同业竞争行为而导致的损失，并且本公司及本公司控制的相关企业从事与上市公司及其子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。”

本承诺函经本公司签署后立即生效，且在本公司对上市公司拥有控制权期间持续有效。”

ii. 针对土地一级开发业务同业竞争事项，万方控股作出如下承诺：

“1、目前，除上市公司外，本公司下属从事土地一级开发业务的子公司共有 6 家，本次重组完成后，可将其中 5 家具有实质开发业务的子公司置入上市公司，余下 1 家子公司万方天源土地整理有限公司（以下简称“天源整理”）尚未签约开展土地一级开发业务，在实质上天源整理尚未与上市公司构成同业竞争，亦尚不具备进入上市公司的条件。天源整理目前正在洽谈土地一级开发业务，如能正式签约土

地一级开发项目，本公司承诺将与上市公司协商，通过履行合法程序将天源整理以合适的方式转让给上市公司。

2、对于本公司下属子公司北京万方源房地产开发有限公司正从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发项目”，根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》，该项目无法转让和委托上市公司管理，为避免同业竞争，在该项目完成后，万方源将不再从事土地一级开发项目。

3、本次重组完成以及天源整理完成签约土地一级开发项目并注入上市公司后，本公司及本公司控制的相关企业将来将不直接或间接从事任何与上市公司及其子公司相同或类似的业务，不直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其子公司的生产经营构成竞争的任何生产经营业务或活动，且本公司承诺不再对具有与上市公司及其子公司有相同或类似业务的企业进行投资。

4、本公司将对自身及本公司控制的相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本公司及本公司控制的相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：

(1) 上市公司认为必要时，本公司及本公司控制的相关企业将减持直至全部转让所持有的有关股权、资产和业务；

(2) 上市公司认为必要时，可以通过适当方式优先收购本公司及本公司控制的相关企业持有的有关股权、资产和业务；

(3) 本公司及本公司控制的相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突时，则无条件将相关利益让与上市公司；

(4) 无条件接受上市公司提出的可消除竞争的其他措施。

5、如本公司或本公司控制的相关企业违反本承诺函，应负责赔偿上市公司及其子公司因同业竞争行为而导致的损失，并且本公司及本公司控制的相关企业从事与

上市公司及其子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。”

iii. 针对同业竞争事项，发行人实际控制人张晖出具如下承诺：

“1、目前，除上市公司外，本人及本人控制的从事土地一级开发业务的子公司共有 6 家，本次重组完成后，可将其中 5 家具有实质开发业务的子公司置入上市公司，余下 1 家子公司万方天源土地整理有限公司（以下简称“天源整理”）尚未签约开展土地一级开发业务，在实质上天源整理尚未与上市公司构成同业竞争，亦尚不具备进入上市公司的条件。天源整理目前正在洽谈土地一级开发业务，如能正式签约土地一级开发项目，本人承诺将与上市公司协商，通过履行合法程序将天源整理以合适的方式转让给上市公司。

2、对于本人下属子公司北京万方源房地产开发有限公司正从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发项目”，根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》，该项目无法转让和委托上市公司管理，为避免同业竞争，在该项目完成后，万方源将不再从事土地一级开发项目。

3、本次重组完成以及天源整理完成签约土地一级开发项目并注入上市公司后，本人及本人控制的相关企业将来将不直接或间接从事任何与上市公司及其子公司相同或类似的业务，不直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其子公司的生产经营构成竞争的任何生产经营业务或活动，且本人承诺不再对具有与上市公司及其子公司有相同或类似业务的企业进行投资。

4、本人将对控制的相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本人控制的相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本人承诺将采取以下措施解决：

（1）上市公司认为必要时，本人及本人控制的相关企业将减持直至全部转让所持有的有关股权、资产和业务；

（2）上市公司认为必要时，可以通过适当方式优先收购本人及本人控制的相关

企业持有的有关股权、资产和业务；

(3) 本人及本人控制的相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突时，则无条件将相关利益让与上市公司；

(4) 无条件接受上市公司提出的可消除竞争的其他措施。

5、如本人或本人控制的相关企业违反本承诺函，应负责赔偿上市公司及其子公司因同业竞争行为而导致的损失，并且本人及本人控制的相关企业从事与上市公司及其子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。”

iv. 针对同业竞争事项，北京万和等其他三家交易对方出具如下承诺：

“1、本公司及本公司所控制的其他子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型企业（以下统称为“相关企业”）目前均未从事任何与上市公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。

2、本公司及相关企业将来亦不直接或间接从事任何与上市公司及其子公司相同或类似的业务，不直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其子公司的生产经营构成竞争的任何生产经营业务或活动，且不再对具有与上市公司及其子公司有相同或类似业务的企业进行投资。

3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来本公司及相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：

(1) 上市公司认为必要时，本公司及相关企业将减持直至全部转让所持有的有关资产和业务；

(2) 上市公司认为必要时，可以通过适当方式优先收购本公司及相关企业持有的有关资产和业务；

(3) 本公司及相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突时，则

无条件将相关利益让与上市公司；

(4) 无条件接受上市公司提出的可消除竞争的其他措施。

4、如本公司或相关企业违反本承诺函，应负责赔偿上市公司及其子公司因同业竞争行为而导致的损失，并且本公司及相关企业从事与上市公司及其子公司竞争业务所产生的全部收益均归上市公司所有。”

2、有色金属业务的同业竞争情况

(1) 有色金属业务的同业竞争情况说明

根据发行人出具的说明，本次重组前，发行人未从事有色金属矿产资源业务。发行人与朱成林于2013年7月30日签署了《股权转让协议》，协议收购朱成林持有的海南龙剑实业有限公司（以下简称“海南龙剑”）51%股权，截至本法律意见书出具之日，该等股权转让的工商登记变更手续已办理完毕。海南龙剑持有海南省昌江县王下金矿区金矿探矿权以及部分该矿区的金矿采矿权。根据发行人实际控制人、发行人间接控股股东万方控股出具的说明，发行人实际控制人直接或间接控制的从事矿产资源业务的公司共四家（除海南龙剑外），其中万方控股下属北京万方鼎晟矿业投资有限公司、万方矿业投资有限公司、万方源矿业投资有限公司尚未取得任何有色金属探矿权及采矿权；万方源矿业投资有限公司持有阿拉善右旗金维多矿业有限公司（以下简称“金维多矿业”）40%股权，金维多矿业已取得铜及铜多金属矿探矿权，但尚未取得任何有色金属矿采矿权。截至本法律意见书出具之日，发行人实际控制人直接或间接控制的下属企业（除发行人）尚未有完成探矿权转为采矿权情况，也不存在相关矿区具备开采条件及或相关采矿业务可以投产并形成利润的情况，其与发行人不存在实质性同业竞争情况。

(2) 避免同业竞争的承诺

i. 为避免将来存在潜在同业竞争情况，发行人实际控制人张晖承诺：

“在本人直接或间接控制的下属企业（除上市公司）相关探矿权转为采矿权的当年，本人将相关采矿权或采矿业务子公司交由上市公司托管经营；在本人直接或

间接控制的下属企业（除上市公司）从事探矿业务完成探矿权转为采矿权后，在相关采矿权或相关采矿业务子公司投产且形成利润后一年内，上市公司认为必要时，本人将相关采矿权或采矿业务子公司注入上市公司。

自本承诺函出具之日起，除上市公司外，本人及本人直接或间接控制的下属企业不再从事新的有色金属探矿业务，不再申请新的有色金属探矿权。”

ii. 为避免将来存在潜在同业竞争情况，万方控股承诺：

“在万方控股直接或间接控制的下属企业（除上市公司）相关探矿权转为采矿权的当年，万方控股将相关采矿权或采矿业务子公司交由上市公司托管经营；在万方控股直接或间接控制的下属企业（除上市公司）从事探矿业务完成探矿权转为采矿权后，在相关采矿权或相关采矿业务子公司投产且形成利润后一年内，上市公司认为必要时，万方控股将相关采矿权或采矿业务子公司注入上市公司。

自本承诺函出具之日起，除上市公司外，万方控股及其直接或间接控制的下属企业不再从事新的有色金属探矿业务，不再申请新的有色金属探矿权。”

综上，本所律师认为，本次重组完成后，尽管发行人与万方源下属子公司天源整理存在土地一级开发业务的同业竞争，但发行人实际控制人及控股股东已出具避免同业竞争承诺，天源整理如能正式签约土地一级开发项目，依据上述承诺的相关安排，发行人与实际控制人及其控制的其他企业之间土地一级开发业务的同业竞争问题将基本得以解决；截至本法律意见书出具之日，发行人实际控制人及其控制的其他企业与发行人在有色金属业务方面不存在实质性同业竞争情况，发行人实际控制人、万方控股已经采取有效措施避免与发行人在有色金属业务方面产生同业竞争。

十一、参与本次重组的证券服务机构的资格

参与本次资产重组的中介机构如下：

证券服务机构	名称
发行人独立财务顾问	西南证券股份有限公司
发行人法律顾问	北京市君泽君律师事务所

证券服务机构	名称
标的资产财务审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
标的资产评估机构	银信资产评估有限公司

经查验，本所律师认为，上述中介机构具有有关部门核发的资格证书，具有从事本次重组相关工作的专业资质；除本次重组发生的业务关系外，该等机构与本次重组的交易各方无其他关联关系，具有独立性。

十二、关于《重组报告书》的法律风险评价

本所律师审阅了《重组报告书》中引用的法律意见书内容，确认《重组报告书》不致因上述引用法律意见书的内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对该等内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

十三、结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

（一）本次重组的各方具备相应的主体资格，且依法有效存续。

（二）本次重组已根据进展情况履行了必要的批准及授权程序，相关的批准和授权合法有效；本次重组构成关联交易，已依法按程序履行了必要的信息披露义务和审议批准程序；本次重组的相关协议合法有效。

（三）本次重组的标的资产权属清晰，未设有质押权或其他任何第三方权益，亦未被司法查封或冻结等权利限制，标的资产过户至发行人不存在实质性法律障碍。

（四）本次交易不涉及任何职工安置及债权债务的转移的事项，本次交易在职工安置和债权债务处理方面符合相关法律、行政法规、部门规章和其他规范性文件的规定。

（五）本次重组相关方已依法按程序履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

（六）本次重组完成后，标的公司将成为发行人全资或控股子公司，有利于发行人规范、减少关联交易；对于本次交易之后可能发生的关联交易，发行人控股股东、实际控制人以及本次交易的交易对方已经出具关于规范和减少关联交易的承诺，符合有关法律法规的规定。

（七）本次重组完成后，尽管发行人与万方源下属子公司天源整理存在土地一级开发业务的同业竞争，但发行人实际控制人及控股股东已出具避免同业竞争承诺，天源整理如能正式签约土地一级开发项目，依据上述承诺的相关安排，发行人与实际控制人及其控制的其他企业之间土地一级开发业务的同业竞争问题将基本得以解决；截至本法律意见书出具之日，发行人实际控制人及其控制的其他企业与发行人在有色金属业务方面不存在实质性同业竞争情况，发行人实际控制人、万方控股已经采取有效措施避免与发行人在有色金属业务方面产生同业竞争。

（八）本次重组符合法律、行政法规和中国证监会规范性文件规定的原则和实质性条件。

（九）本次交易涉及的自查范围内主体不存在在发行人筹划重大资产重组事宜停牌日前6个月至2013年11月6日期间内利用内幕信息买卖发行人股票的行为；发行人前任董事、副总经理因涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查的情形不会导致中国证监会对本次重组申请不予受理或暂停审核，不会对本次重组构成实质性法律障碍。

（十）参与本次交易的各证券服务机构及相关从业人员均已经具备必要的相关执业资格。

（十一）本次重组符合中国有关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定，在取得本法律意见书所述必要的授权和批准后，其实施不存在法律障碍。

本法律意见书正本三份，副本三份，经本所盖章及本所承办律师签字后生效，各份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，下转签字页）

（此页无正文，为《北京市君泽君律师事务所关于万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易的法律意见书》之签字页）

北京市君泽君律师事务所

负责人：_____

王 冰

经办律师：_____

施伟钢

冯海霞

2013年11月7日