

北京市海问律师事务所

关于雅致集成房屋股份有限公司

发行股份购买资产并募集配套资金的

法律意见书

北京市海问律师事务所

二零一四年三月二十七日

海问律师事务所 HAIWEN & PARTNERS  
北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层（邮编 100020）  
20F, Fortune Financial Center, No.5 Dong San Huan Central Road  
Chaoyang District, Beijing 100020, China  
Tel: (+86 10) 85606888 Fax: (+86 10) 85606999  
[www.haiwen-law.com](http://www.haiwen-law.com)

# 目录

一、	本次交易方案 .....	6
二、	本次交易各方的主体资格 .....	10
三、	本次交易的批准和授权 .....	12
四、	本次交易的相关协议 .....	14
五、	本次交易的标的资产 .....	15
六、	与本次交易有关的人员和债权债务安排 .....	53
七、	关联交易和同业竞争 .....	53
八、	本次交易的信息披露 .....	57
九、	本次交易的实质条件 .....	58
十、	本次交易涉及的证券服务机构 .....	61
十一、	本次交易相关当事人证券买卖行为的核查 .....	61
十二、	结论意见 .....	63
	附件一目标公司及其子公司在售项目取得的批准文件 .....	65
	附件二目标公司及其子公司拟建项目取得的批准文件 .....	73

**北京市海问律师事务所**  
**关于雅致集成房屋股份有限公司**  
**发行股份购买资产并募集配套资金的**  
**法律意见书**

致：雅致集成房屋股份有限公司

北京市海问律师事务所（以下简称“本所”）是经北京市司法局批准成立并在中华人民共和国（以下简称“中国”，就本法律意见书而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾）境内执业的律师事务所。本所受雅致集成房屋股份有限公司（以下简称“雅致股份”）的委托，作为专项法律顾问，就其发行股份购买中国南山开发（集团）股份有限公司持有的深圳市南山房地产开发有限公司 100% 股权，发行股份购买上海南山房地产开发有限公司持有的上海新南山房地产开发有限公司 80% 股权和南通南山房地产开发有限公司 100% 股权并募集配套资金（以下简称“本次交易”）所涉及的相关法律事宜，出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》及其他适用的法律、行政法规、政府部门规章和规范性文件（以下统称“有关法律”）的规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据有关法律的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与本次交易有关的法律事实进行了调查。本所经办律师查阅了其认为出具本法律意见书所需查阅的文件，并听取了本次交易相关方就有关事实做出的陈述和说明，并就有关事项向本次交易相关方的有关人员做出了询问并进行了必要的讨论。

本所仅就与本次交易有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计、资产评估、盈利预测、投资决策等专业事项发表意见。本所并未就中国以外的其他司法管辖区域的法律事项进行调查，亦不就中国以外的其他司法管辖区域的法律问题发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估、盈利预测、

投资决策等专业事项或中国以外的其他司法管辖区域的法律事项时，均为按照其他有关专业机构出具的报告或意见引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

为出具本法律意见书之目的，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日前已经发生或存在的有关事实和正式颁布实施的法律、法规、行政规章和其他规范性文件，本所基于对有关事实的了解和对有关法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求雅致股份及本次交易其他相关方提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本次交易相关方向本所提供的文件和所做出的陈述应是完整、真实、准确和有效的，并无隐瞒、虚假或重大遗漏之处；签署文件的主体均应具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章均是真实的；文件材料为副本或复印件的，应与正本或原件是一致和相符的；一切足以影响本法律意见书的事实和文件均应向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于提供给本所之日起至本法律意见书出具日，未发生任何变更。本所经核查，未发现本次交易相关方提供的材料有隐瞒、虚假和重大遗漏的情况；

3、对出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、本次交易相关方（包括本次交易相关方自身及其股东、管理层及雇员）或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书，该等证明文件的形式包括书面形式和电子文档形式；

4、本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5、本法律意见书仅供雅致股份为本次交易之目的使用，不得由任何其他人使用或用于任何其他目的；

6、本所同意将本法律意见书作为雅致股份申请本次交易所必备的文件，随同其他申报材料提呈中国证券监督管理委员会审查，并承担相应的法律责任；

7、本所同意雅致股份在《雅致股份有限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》中部分或全部自行引用或按中国证券监督管理委员会的审核要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于上述，本所现出具法律意见如下：

## 释义

除非正文中另有说明，本法律意见书中下列词语具有以下特定含义：

<b>《报告书》</b>	指	《雅致股份有限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》
<b>《公司法》</b>	指	《中华人民共和国公司法》
<b>《证券法》</b>	指	《中华人民共和国证券法》
<b>《重组办法》</b>	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
<b>本次交易/本次重大资产重组</b>	指	公司向南山集团发行股份购买其所持有的南山地产 100%的股权、向上海南山发行股份以购买其所持有的上海新南山 80%的股权及南通南山 100%股权并募集配套资金
<b>本次发行股份购买资产</b>	指	公司向南山集团发行股份以购买其所持有的南山地产 100%的股权、向上海南山发行股份以购买其所持有的上海新南山 80%的股权及南通南山 100%的股权
<b>本次配套融资</b>	指	公司向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金
<b>本所</b>	指	北京市海问律师事务所
<b>雅致股份/公司</b>	指	雅致集成房屋股份有限公司
<b>南山集团</b>	指	中国南山开发（集团）股份有限公司
<b>上海南山</b>	指	上海南山房地产开发有限公司
<b>交易对方</b>	指	南山集团和上海南山
<b>南山地产</b>	指	深圳市南山房地产开发有限公司
<b>上海新南山</b>	指	上海新南山房地产开发有限公司
<b>南通南山</b>	指	南通南山房地产开发有限公司
<b>目标公司</b>	指	南山地产、上海新南山和南通南山

赤晓企业	指	赤晓企业有限公司
标的资产	指	南山集团持有的南山地产 145,000 万元出资额（即南山地产 100%的股权）、上海南山持有的上海新南山 30,000 万元出资额（即上海新南山 80%的股权）和南通南山 10,000 万元出资额（即南通南山 100%的股权）
独立财务顾问/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
审计机构/大华	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构/中通诚	指	中通诚资产评估有限公司
深交所	指	深圳证券交易所
指定信息披露媒体	指	雅致股份公开披露信息的媒体渠道，即：证券时报、巨潮资讯网
定价基准日	指	首次审议本次交易的雅致股份第三届董事会第二十一次会议决议公告日，即 2013 年 11 月 15 日
元	指	人民币元
中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾
中国法律	指	适用的中国法律、行政法规、中国最高人民法院的司法解释或其他具有法律效力的文件、有权部门制定的部门规章、地方性法规、条例、规章及其他监管规则等规范性文件
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会

## 正文

### 一、 本次交易方案

根据公司第三届董事会第二十四次会议审议通过并拟提交公司股东大会审议的有关本次交易方案，本次交易包括以下两个部分：

- (1) 公司拟向南山集团发行股份以购买其所持有的南山地产 100%的股权，向上海南山发行股份以购买其所持有的上海新南山 80%的股权和南通南山 100%的股权；
- (2) 公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次发行股份购买资产及本次配套融资交易总金额的 25%，即 139,000.00 万元。

本次交易方案的具体内容如下：

#### 1.1 本次发行股份购买资产及本次配套融资

##### 1.1.1 发行股份的种类和面值

本次交易发行的股份为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值 1 元。

##### 1.1.2 发行方式

本次交易的发行方式为向特定对象非公开发行。

##### 1.1.3 发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为南山集团和上海南山。

本次配套融资的发行对象为不超过 10 名的特定投资者，包括证券投资基金、保险机构投资者、信托投资公司、证券公司、财务公司、合格境外机构投资者、自然人等。

#### 1.1.4 发行价格和定价依据

##### (1) 本次发行股份购买资产中发行股份的发行价格和定价依据

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司首次审议本次交易事项的第三届董事会第二十一次会议的决议公告日，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前二十个交易日公司股票的交易均价，即 7.42 元/股。

##### (2) 本次配套融资中发行股份的发行价格和定价依据

本次配套融资的定价基准日为公司首次审议本次交易事项的第三届董事会第二十一次会议的决议公告日，本次配套融资的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票的交易均价，即 7.42 元/股（以下简称“本次配套融资的发行底价”）。本次配套融资的最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照中国法律的规定，依据市场询价结果确定。

在本次交易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，将按照深交所的相关规则对本次发行股份购买资产的发行价格和本次配套融资的发行底价作相应的调整。

#### 1.1.5 发行数量

##### (1) 本次发行股份购买资产中发行股份的数量

本次发行股份购买资产的标的资产的收购对价为 417,150.34 万元，以 7.42 元/股的发行价格计算，本次发行股份购买资产拟向南山集团、上海南山发行股份的数量共计为 56,219.72 万股。

##### (2) 本次配套融资中发行股份的数量

本次配套融资拟募集配套资金总额不超过本次发行股份购买资产及本次配套融资交易总金额的 25%，即 139,000.00 万元，本次配套融资的最终发行数量为：配套募集资金总额 ÷ 通过市场询价确定的发行价格。本次配套融资发行股份的最终发行

数量将根据本次配套融资发行股份的最终发行价格，由公司股东大会授权董事会根据询价结果确定。

在本次交易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，本次发行股份购买资产中发行股份的发行价格和本次配套融资中发行股份的发行底价将作相应的调整，本次发行股份购买资产中发行股份的数量和本次配套融资中发行股份的数量也将随之进行调整。

#### 1.1.6 发行股份购买资产的标的资产

本次发行股份购买资产的标的资产为南山集团持有的南山地产 100%的股权，和上海南山持有的上海新南山 80%的股权及南通南山 100%的股权。

#### 1.1.7 发行股份购买资产的标的资产的定价依据及收购对价

本次发行股份购买资产的标的资产的收购对价参照具有证券从业资格的评估机构的评估结果，经公司与南山集团及上海南山协商确定。根据中通诚于 2013 年 11 月 18 日出具的中通评报字[2013]286 号《雅致集成房屋股份有限公司拟收购中国南山开发（集团）股份有限公司所持有的深圳市南山房地产开发有限公司全部股权项目资产评估报告》及国资委于 2014 年 3 月 25 日出具的国有资产评估项目备案表(备案编号 20140025)，南山地产 100%的股权于评估基准日（2013 年 7 月 31 日，下同）的评估值为 343,774.97 万元；根据中通诚于 2013 年 11 月 18 日出具的中通评报字[2013]287 号《雅致集成房屋股份有限公司拟收购上海南山房地产开发有限公司所持有的上海新南山房地产开发有限公司 80%股权项目资产评估报告》及国资委于 2014 年 3 月 25 日出具的国有资产评估项目备案表(备案编号 20140026)，上海新南山 80%的股权于评估基准日的评估值为 63,923.81 万元；根据中通诚于 2013 年 11 月 18 日出具的中通评报字[2013]288 号《雅致集成房屋股份有限公司拟收购上海南山房地产开发有限公司所持有的南通南山房地产开发有限公司全部股权项目资产评估报告》及国资委于 2014 年 3 月 25 日出具的国有资产评估项目备案表(备案编号 20140027)，南通南山 100%的股权于评估基准日的评估值为 9,451.56 万元，故本次发行股份购买资产的标的资产于评估基准日的评估值为 417,150.34 万元。以上述评估值为基础，公司与南山集团、上海南山经友好协商，同意本次发行股份购买资产的标的资产的收购对价 417,150.34 万元。

### 1.1.8 标的资产过渡期间损益的归属

根据公司分别与南山集团、上海南山签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》，自评估基准日（不包括评估基准日当日）至交割日（包括交割日当日）的期间，如标的资产产生收益，则由公司享有；如标的资产（南山地产 100%的股权）产生亏损，则由南山集团按照其在南山地产的相对持股比例以现金全额补偿予公司，如标的资产（上海新南山 80%的股权和南通南山 100%的股权）产生亏损，则由上海南山按照其在上上海新南山和南通南山的相对持股比例以现金全额补偿予公司。

### 1.1.9 标的资产办理权属转移的合同义务和违约责任

根据公司分别与南山集团、上海南山签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》，于上述协议生效之日后的 10 个工作日或各方另行约定的其他日期（以下简称“交割日”），南山集团应促使南山地产，上海南山应促使上海新南山和南通南山按照中国法律规定的程序将公司变更登记为其股东。各方应于交割日前签署根据公司和南山地产、上海新南山、南通南山的组织文件和中国法律规定办理标的资产过户至公司所需的全部文件，各方应尽最大努力尽快完成标的资产的过户手续。

如果该协议一方违反其在《发行股份购买资产协议》或《发行股份购买资产协议之补充协议》项下的声明、保证、承诺或存在虚假陈述行为，不履行其在该协议项下的任何责任或义务，则构成违约，违约方应当根据其他方的请求继续履行义务、采取补救措施，或给予其全面、及时、充分、有效的赔偿。

### 1.1.10 锁定期安排

南山集团、上海南山在本次交易中认购的公司股份锁定至该等股份发行结束之日起满三十六个月之日。

参与本次配套融资的投资者以现金认购的公司的股份自该等股份发行结束之日起十二个月内不得转让。

### 1.1.11 上市地点

本次交易中发行的股票拟在深交所上市。

#### 1.1.12 公司滚存未分配利润的安排

本次交易完成后，公司本次交易前的滚存未分配利润将由公司新老股东按照本次交易完成后的持股比例共享。

#### 1.1.13 本次配套融资的募集资金用途

本次配套融资募集的资金拟用于发展目标公司的主营业务，具体用于标的公司在建项目和拟建项目建设及营运、流动资金安排。

#### 1.1.14 决议的有效期

本次交易决议的有效期为本议案提交股东大会审议通过之日起十二个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该有效期自动延长至本次交易完成日。

## 二、 本次交易各方的主体资格

### 2.1 雅致股份

雅致股份成立于 2001 年 4 月 30 日，现持有深圳市市场监督管理局于 2013 年 4 月 27 日核发、注册号为 440301102780881 的《企业法人营业执照》。该企业法人营业执照记载的主要内容如下：

企业名称：	雅致集成房屋股份有限公司
住所：	深圳市南山区高新区南区科技南十二路 007 号九洲电器大厦五楼 A 室
法定代表人：	田俊彦
注册资本：	29,000 万元
实收资本：	29,000 万元
企业类型：	上市股份有限公司

营业期限：自 2001 年 4 月 30 日起至 2051 年 4 月 30 日止  
经营范围：活动房屋、金属结构件、建筑材料、设备的生产（分公司经营）、销售、租赁及相关服务，国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2014 年 6 月 30 日）。

雅致股份已经通过 2012 年度工商年检。

截至本法律意见书出具日，雅致股份为依据中国法律有效存续的股份有限公司，不存在根据中国法律或其公司章程的规定需要终止的情形，具备进行本次交易的主体资格。

## 2.2 南山集团

南山集团成立于 1982 年 9 月 28 日，现持有深圳市市场监督管理局于 2013 年 8 月 1 日核发、注册号为 440301501121470 的《企业法人营业执照》。其有关注册情况如下：

企业名称：中国南山开发（集团）股份有限公司  
住所：深圳市南山区蛇口赤湾港赤湾大厦  
法定代表人：傅育宁  
注册资本：90,000 万元  
实收资本：90,000 万元  
企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资，未上市）  
营业期限：自 2001 年 4 月 30 日起至 2051 年 4 月 30 日止永续经营  
经营范围：土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）。在东莞市设立分支机构。

南山集团已经通过 2012 年度工商年检。

截至本法律意见书出具日，南山集团为依据中国法律有效存续的股份有限公司，

不存在根据中国法律或其公司章程的规定需要终止的情形，具备进行本次交易的主体资格。

## 2.3 上海南山

上海南山成立于 1995 年 1 月 12 日，现持有上海市工商行政管理局虹口分局于 2011 年 6 月 1 日核发、注册号为 310109000127040 的《企业法人营业执照》。该企业法人营业执照记载的主要内容如下：

企业名称：	上海市南山房地产开发有限公司
住所：	黄浦路 53 号 3 层 303 室
法定代表人：	陈雷
注册资本：	2,000 万元
实收资本：	2,000 万元
企业类型：	一人有限责任公司（法人独资）
营业期限：	1995 年 1 月 12 日至 2033 年 1 月 8 日
经营范围：	房地产开发经营，房地产咨询，房屋租赁，物业管理，收费停车场库（配建）。金属材料，建筑装潢材料，卫生洁具，木材，水暖器材，陶瓷制品，五金交电，家具。（凡涉及许可经营的凭许可证经营。

上海南山已经通过 2012 年度工商年检。南山地产已分立为南山地产、深圳市海湾发展管理有限公司（以下简称“海湾发展管理”）与深圳市半岛一号管理有限公司（以下简称“半岛一号管理”），上海南山的股东由南山地产相应变更为海湾发展管理，相关变更登记手续正在进行中。

截至本法律意见书出具日，上海南山为依据中国法律有效存续的有限责任公司，不存在根据中国法律或其公司章程的规定需要终止的情形，具备进行本次交易的主体资格。

## 三、 本次交易的批准和授权

### 3.1 本次交易已获得的批准和授权

### 3.1.1 雅致股份的批准

- (1) 雅致股份于 2013 年 11 月 14 日召开第三届董事会第二十一次会议，审议批准了《关于雅致集成房屋股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的议案》、《关于签订发行股份购买资产协议的议案》、《关于雅致股份募集配套资金的议案》及《雅致集成房屋股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等与本次交易相关的议案。
- (2) 雅致股份于 2014 年 3 月 27 日召开第三届董事会第二十四次会议，审议批准了《关于雅致集成房屋股份有限公司向特定对象发行股份购买资产的议案》、《关于签订发行股份购买资产协议之补充协议的议案》、《关于签订发行股份购买资产之盈利预测补偿协议的议案》、《关于雅致股份募集配套资金的议案》及《雅致集成房屋股份有限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》等与本次交易相关的议案。

### 3.1.2 南山集团的批准

- (1) 南山集团于 2013 年 11 月 8 日召开董事会，同意雅致股份以发行股份的方式购买其持有的南山地产 100% 的股权。

### 3.1.3 上海南山的批准

- (1) 上海南山于 2013 年 11 月 8 日召开董事会，同意雅致股份以发行股份的方式购买其持有的上海新南山 80% 的股权和南通南山 100% 的股权。

### 3.1.4 目标公司的批准

南山地产的唯一股东南山集团于 2014 年 2 月 10 日作出股东决定，同意南山集团将其持有的南山地产 100% 股权转让给雅致股份。

上海新南山于 2013 年 10 月 16 日召开股东会，通过了上海南山将其持有的上海新南山 80% 股权转让给雅致股份相关事项的决议。

南通南山的唯一股东上海南山于 2014 年 3 月 13 日作出股东决定，同意上海南山将其持有的南通南山 100% 股权转让给雅致股份。

### 3.1.5 其他批准

国资委已于 2014 年 3 月 25 日出具了国有资产评估项目备案表（备案编号 20140025），根据该备案表，南山地产 100% 股东权益的评估值为 343,774.97 万元。

国资委已于 2014 年 3 月 25 日出具了国有资产评估项目备案表（备案编号 20140026），根据该备案表，上海新南山 80% 股东权益的评估值为 63,923.81 万元。

国资委已于 2014 年 3 月 25 日出具了国有资产评估项目备案表（备案编号 20140027），根据该备案表，南通南山 100% 股东权益的评估值为 9,451.56 万元。

## 3.2 本次交易尚待取得的批准

截至本法律意见书出具日，雅致股份就本次交易尚待取得的授权、批准和核准如下：

- (1) 南山地产分立后，上海南山的新股东海湾发展管理同意雅致股份以发行股份的方式购买上海南山持有的上海新南山 80% 的股权和南通南山 100% 的股权的股东决定；
- (2) 国资委对本次交易的批准；
- (3) 雅致股份召开股东大会审议批准本次交易；
- (4) 中国证监会对本次交易的核准。

综上，本所认为，雅致股份和南山集团、上海南山已经分别就本次交易取得截至本法律意见书出具日所必需取得的批准，相关批准合法有效。

## 四、 本次交易的相关协议

就本次发行股份购买资产，雅致股份和南山集团、上海南山于 2013 年 11 月 13 日签署了《发行股份购买资产协议》，并于 2014 年 3 月 27 日签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》、《盈利预测补偿协议》。

经审阅前述协议，本所认为，雅致股份和南山集团、上海南山具有签署该等协议的主体资格；该等协议的内容符合《中华人民共和国合同法》等中国法律的规定，对签署协议的各方具有法律约束力；该等协议在获得雅致股份股东大会批准并经中国证监会及其他相关监管部门的核准或批准后生效。

## 五、 本次交易的标的资产

### 5.1 标的资产的基本情况

本次交易的标的资产为南山集团持有的南山地产 100%的股权和上海南山持有的上海新南山 80%的股权及南通南山 100%的股权。根据南山地产现行有效的公司章程、交易对方的确认并经本所律师核查，本所认为，截至本法律意见书出具日，交易对方合法持有南山地产、上海新南山和南通南山的股权，该等股权权属清晰，不存在出资不实的情形，不存在权属纠纷，不存在质押、被有权机关予以冻结等限制或者禁止转让的情形。

### 5.2 南山地产

#### 5.2.1 基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2014 年 3 月 20 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：440301104005288）及其现行有效的公司章程，南山地产目前的基本情况如下：

企业名称：	深圳市南山房地产开发有限公司
住所：	深圳市南山区赤湾石油基地赤湾石油大厦四楼
法定代表人：	田俊彦
注册资本：	145,000 万元
实收资本：	145,000 万元
企业类型：	有限责任公司（法人独资）
营业期限：	2003 年 5 月 29 日至 2033 年 5 月 29 日
经营范围：	兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发；物业管理。

## 5.2.2 主要历史沿革

### (1) 成立

南山地产的原名为深圳市南山开发实业有限公司（“南山实业”），由南山集团和上海南山共同出资设立。根据深圳市工商行政管理局于 2003 年 5 月 29 日向南山实业核发的《企业法人营业执照》及南山实业当时的公司章程，南山实业成立时的注册资本为 2,000 万元，经营范围为兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。南山实业成立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	南山集团	18,000,000	90%
2	上海南山	2,000,000	10%
	合计	<b>20,000,000</b>	<b>100%</b>

根据深圳大华天诚会计师事务所于 2003 年 5 月 14 日出具的深华[2003]验字 026 号《验资报告》，截至 2003 年 5 月 14 日，南山实业已收到南山集团和上海南山缴纳的注册资本合计 2,000 万元，全部为货币出资。

### (2) 第一次增资

2004 年 11 月 2 日，南山实业股东会通过决议，同意南山实业的注册资本由 2,000 万元增加至 10,000 万元，其中南山集团认缴增资 7,200 万元，上海南山认缴增资 800 万元。根据深圳大华天诚会计师事务所于 2004 年 11 月 4 日出具的深华[2004]验字 066 号《验资报告》，截至 2004 年 11 月 4 日，南山实业已收到南山集团和上海南山缴纳的新增注册资本合计 8,000 万元，全部为货币出资。就本次增资，南山实业于 2004 年 11 月 23 日换领了《企业法人营业执照》。本次增资后，南山实业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	南山集团	90,000,000	90%
2	上海南山	10,000,000	10%
	合计	<b>100,000,000</b>	<b>100%</b>

### (3) 第一次股权转让、第二次增资和第一次变更经营范围

2006年11月1日，南山实业股东会通过决议，同意上海南山将其持有的南山实业全部10%的股权转让给南山集团，本次股权转让后南山集团持有南山实业100%的股权。2007年2月28日，上海南山与南山集团就本次股权转让签订《股权转让协议书》。

2006年11月2日，南山实业的股东作出决定，同意南山实业的注册资本由10,000万元增至30,000万元，并同意南山实业的经营范围变更为兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发。根据深圳大华天诚会计师事务所于2007年1月12日出具的深华[2007]验字016号《验资报告》，截至2007年1月11日，南山实业已收到南山集团缴纳的新增注册资本20,000万元，全部为货币出资。

就本次股权转让、增资和变更经营范围，南山实业于2007年3月20日换领了《企业法人营业执照》。本次增资后，南山实业的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	南山集团	300,000,000	100%
	合计	<b>300,000,000</b>	<b>100%</b>

### (4) 第二次变更经营范围

2007年6月8日，南山实业的股东作出决定，同意南山实业的经营范围变更为兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；房地产开发；物业管理。就本次变更经营范围，南山实业于2007年7月3日换领了《企业法人营业执照》。

### (5) 第一次变更名称

2009年4月27日，南山实业的股东作出决定，同意南山实业的名称变更为深圳市南山房地产开发有限公司。就本次变更名称，南山地产于2009年5月12日换领了《企业法人营业执照》。

### (6) 第三次增资

2012年5月4日,南山地产的股东作出决议,同意南山地产的120,000万元资本公积金转增为注册资本,南山地产的注册资本由30,000万元增加至150,000万元。根据大华会计师事务所有限公司深圳分所于2012年6月4日出具的大华(深)验字[2012]032号《验资报告》,截至2012年5月31日,南山地产已将资本公积金120,000万元转增为注册资本。就本次增资,南山地产于2012年8月13日换领了《企业法人营业执照》。本次增资后,南山地产的股权结构变更为:

序号	股东	出资额(元)	持股比例
1	南山集团	1,500,000,000	100%
	合计	<b>1,500,000,000</b>	<b>100%</b>

### (7) 分立

2013年9月30日,南山地产的股东作出决定,同意南山地产以2013年6月30日为分立基准日,存续分立为南山地产、海湾发展管理及半岛一号管理。2013年10月1日及2014年1月1日,南山地产在《深圳商报》登了分立公告。2013年11月15日,大华出具了大华验字[2013]010031号《验资报告》、大华验字[2013]010032号《验资报告》和大华验字[2013]010033号《验资报告》。就本次分立,南山地产于2014年3月20日换领了《企业法人营业执照》,海湾发展管理与半岛一号管理于2014年3月20日取得了《企业法人营业执照》。南山地产的股权结构现已变更为:

序号	股东	出资额(元)	持股比例
1	南山集团	1,450,000,000	100%
	合计	<b>1,450,000,000</b>	<b>100%</b>

#### 5.2.3 南山地产的子公司

根据南山地产的说明及经本所律师适当核查,南山地产拥有11家一级子公司,3家二级子公司及3家参股公司。

截至本法律意见书出具之日,该等被投资企业具体情况如下:

#### (1) 深圳市南山开发置业有限公司(“南山置业”)

根据深圳市市场监督管理局于 2013 年 4 月 28 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：440301104252657）及其现行有效的公司章程，南山置业目前的基本情况如下：

企业名称	深圳市南山开发置业有限公司	
住所	深圳市南山区招商东路与后海大道交汇处港湾创业大厦16ABCDEF	
法定代表人	陈士刚	
注册资本	1,000万元	
实收资本	1,000万元	
公司类型	有限责任公司	
成立日期	2005年4月30日	
经营期限	2005年4月30日至2015年4月30日	
经营范围	在福田区宗地B303-0044号地块从事房地产开发经营；物业管理、房地产咨询、物业租赁；金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、陶瓷制品、五金交电、家具及建筑设备的购销。	
股东	南山地产	95%
	深圳市赤湾物业管理有限公司	5%
年检情况	通过 2012 年年检	

(2) 长沙南山房地产开发有限公司（“长沙南山”）

根据望城县工商行政管理局于 2011 年 5 月 6 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：430122000002934）及其现行有效的公司章程，长沙南山目前的基本情况如下：

企业名称	长沙南山房地产开发有限公司	
住所	望城县高塘岭镇	
法定代表人	朱涛	
注册资本	5,000万元	
实收资本	5,000万元	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
成立日期	2004年12月1日	
经营期限	2004年12月1日至2016年12月1日	
经营范围	房地产开发与经营；物业管理；物业租赁；房地产中介服务；室内装潢设计；鲜花礼仪；清洁服务；停车服务；绿化养护。（经营范围涉及行政许可的凭许可证经营）	
股东	南山地产	100%
年检情况	通过 2012 年年检	

(3) 长沙南山天池房地产有限公司（“长沙天池”）

根据长沙市工商行政管理局岳麓分局于 2013 年 5 月 20 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：430100000130847）及其现行有效的公司章程，长沙天池目前的基本情况如下：

企业名称	长沙南山天池房地产有限公司	
住所	长沙市岳麓区岳麓大道311号金麓商务广场5栋736、737号	
法定代表人	朱涛	
注册资本	1,000万元	
实收资本	1,000万元	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
成立日期	2010年10月14日	
经营期限	2010年10月14日至2030年10月13日	
经营范围	房地产开发、经营；自有房屋租赁、室内装饰设计、礼仪服务、清洁服务、绿化养护。（不含未经审批的前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）	
股东	南山地产	100%
年检情况	通过 2012 年年检	

2014 年 3 月 5 日，南山地产与广州恒御投资有限公司签订《长沙南山天池房地产有限公司增资合同》及补充协议，约定广州恒御投资有限公司对长沙天池增资 97,673.52 万元，其中 2,333 万元作为长沙天池的新增注册资本；95,340.52 万元计入长沙天池的资本公积。增资完成后，长沙天池的注册资本变更为 3,333 万元，南山地产持股 30%，广州恒御投资有限公司持股 70%。该等增资的工商变更手续尚在进行中。

#### （4）长沙南山新城房地产有限公司（“长沙新城”）

根据长沙市工商行政管理局岳麓分局于 2013 年 3 月 19 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：430100000120628）及其现行有效的公司章程，长沙新城目前的基本情况如下：

企业名称	长沙南山新城房地产有限公司	
住所	长沙市岳麓区岳麓大道311号金麓商务广场5栋733、734房	
法定代表人	朱涛	
注册资本	5,000万元	
实收资本	5,000万元	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
成立日期	2010年5月24日	

<b>经营期限</b>	2010年5月24日至2030年5月23日	
<b>经营范围</b>	房地产开发、经营；自有房屋租赁；室内装潢设计；清洁服务；园林绿化养护；鲜花礼仪服务；停车场的管理。（涉及行政许可的凭许可证经营）	
<b>股东</b>	南山地产	100%
<b>年检情况</b>	通过 2012 年年检	

(5) 苏州南山房地产开发有限公司（“苏州南山”）

根据江苏省苏州工业园区工商行政管理局于 2013 年 12 月 20 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320594000003782）及其现行有效的公司章程，苏州南山目前的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	苏州南山房地产开发有限公司	
<b>住所</b>	苏州工业园区跨塘分区	
<b>法定代表人</b>	陈雷	
<b>注册资本</b>	5,000万元	
<b>实收资本</b>	5,000万元	
<b>公司类型</b>	有限公司	
<b>成立日期</b>	2004年12月28日	
<b>经营期限</b>	2004年12月28日至2034年12月28日	
<b>经营范围</b>	许可经营项目：经营性停车场。 一般经营项目：销售自有房屋；房地产咨询；房屋租赁；销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。	
<b>股东</b>	南山地产	100%
<b>年检情况</b>	通过 2012 年年检	

(6) 苏州南山置业有限公司（“苏州置业”）

根据江苏省苏州工商行政管理局于 2013 年 8 月 6 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320500000008292）及其现行有效的公司章程，苏州置业目前的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	苏州南山置业有限公司	
<b>住所</b>	苏州市金阊区城北西路1958号	
<b>法定代表人</b>	陈雷	
<b>注册资本</b>	5,000万元	
<b>实收资本</b>	5,000万元	
<b>公司类型</b>	有限责任公司（法人独资）内资	

<b>成立日期</b>	2007年12月24日	
<b>经营期限</b>	2007年12月24日至2017年12月23日	
<b>经营范围</b>	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产咨询服务，房屋租赁；停车场服务；销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。	
<b>股东</b>	南山地产	100%
<b>年检情况</b>	通过 2012 年年检	

(7) 苏州南山发展有限公司（“苏州发展”）

根据苏州市相城工商行政管理局于 2012 年 5 月 16 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320507000125143）及其现行有效的公司章程，苏州发展目前的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	苏州南山发展有限公司	
<b>住所</b>	苏州市相城区元和街道澄和路与纪元路交叉口南山檀郡会所3楼	
<b>法定代表人</b>	陈雷	
<b>注册资本</b>	5,000万元	
<b>实收资本</b>	5,000万元	
<b>公司类型</b>	有限公司（法人独资）内资	
<b>成立日期</b>	2010年9月14日	
<b>经营期限</b>	2010年9月14日至2040年9月13日	
<b>经营范围</b>	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产咨询、房屋租赁、停车场服务，销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。	
<b>股东</b>	南山地产	100%
<b>年检情况</b>	通过 2012 年年检	

(8) 苏州南山新展房地产开发有限公司（“苏州新展”）

根据苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局于 2013 年 7 月 29 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320512000185891）及其现行有效的公司章程，苏州新展目前的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	苏州南山新展房地产开发有限公司	
<b>住所</b>	苏州高新区浒墅关镇浒杨路81号	
<b>法定代表人</b>	陈雷	
<b>注册资本</b>	15,000万元	

实收资本	15,000万元	
公司类型	有限公司（法人独资）内资	
成立日期	2013年4月17日	
经营期限	2013年4月17日至2013年4月16日	
经营范围	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产信息咨询；房屋租赁；停车场服务；销售：金属材料、建筑装饰材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具。	
股东	南山地产	100%
年检情况	不适用	

(9) 苏州招商南山地产有限公司（“苏州招商”）

根据苏州市吴中工商行政管理局于 2013 年 8 月 19 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320506000093009）及其现行有效的公司章程，苏州招商目前的基本情况如下：

企业名称	苏州招商南山地产有限公司	
住所	苏州吴中经济开发区小石湖路6号	
法定代表人	杨志光	
注册资本	10,000万元	
实收资本	10,000万元	
公司类型	有限公司	
成立日期	2007年5月30日	
经营期限	2007年5月30日至2017年5月29日	
经营范围	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房屋销售代理；物业管理；室内装饰装潢；销售：建筑材料。	
股东	招商局地产控股股份有限公司	60%
	南山地产	40%
年检情况	通过 2012 年年检	

(10) 惠州大亚湾南山房地产开发有限公司（“惠州大亚湾”）

根据惠州市工商行政管理局于 2013 年 5 月 7 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：441300000220635）及其现行有效的公司章程，惠州大亚湾目前的基本情况如下：

企业名称	惠州大亚湾南山房地产开发有限公司	
住所	惠州大亚湾中心体育场内	

法定代表人	陈雷	
注册资本	2,000万元	
实收资本	2,000万元	
公司类型	有限责任公司	
成立日期	2004年2月9日	
经营期限	2004年2月9日至长期	
经营范围	房地产开发与经营（凭资质证书经营）；房地产业务咨询；物业租赁；物业管理（凭许可证经营）	
股东	南山地产	95%
	深圳市赤湾物业管理有限公司	5%
年检情况	通过 2012 年年检	

(11) 广州新康房地产开发有限公司（“广州新康”）

根据广州市工商行政管理局增城分局于 2013 年 5 月 13 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：440101400083738）及其现行有效的公司章程，广州新康目前的基本情况如下：

企业名称	广州新康房地产开发有限公司	
住所	广州增城市新塘镇白江村	
法定代表人	陈士刚	
注册资本	1120万美元	
实收资本	1120万美元	
公司类型	有限责任公司（台港澳与境内合资）	
成立日期	1992年11月6日	
经营期限	1992年11月6日至2014年11月6日	
经营范围	销售、出租和管理在经增城市人民政府增国用（1996）字第特015号批准使用的新塘镇白江村勒竹园瑞岭连塘边自建的商品房。	
股东	南山地产	65.32%
	鼎业控股有限公司	20%
	增城经贸企业集团公司	0%
	方兴实业有限公司	14.68%
年检情况	通过2012年年检	

广州新康正在办理注销程序，现已完成税务注销。

(12) 深圳市赤湾物业管理有限公司（“赤湾物业”）

根据深圳市市场监督管理局于 2012 年 5 月 12 日核发的《企业法人营业执照》

(注册号: 440301103012439) 及其现行有效的公司章程, 赤湾物业目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司	
住所	深圳市南山区赤湾四路C2栋	
法定代表人	陈雷	
注册资本	500万元	
实收资本	500万元	
公司类型	有限责任公司(法人独资)	
成立日期	1998年11月20日	
经营期限	1998年11月20日至2018年11月20日	
经营范围	物业管理; 游泳池经营(《卫生许可证》有效期至2015年11月15日); 提供棋牌服务; 自有房屋租赁; 提供机动车停放服务(停车场另办营业执照)。	
股东	南山地产	100%
年检情况	通过2012年年检	

赤湾物业下设苏州分公司、苏州分公司檀香花园服务部、上海分公司、南通分公司及瀚盛花园管理处等机构。

根据苏州市工商行政管理局金阊分局于2012年11月16日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 320504000072178), 赤湾物业设有深圳市赤湾物业管理有限公司苏州分公司, 其目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司苏州分公司	
住所	苏州市金阊区福强路西虎新路北(金成家园28号房)	
法定代表人	段作宏	
成立日期	2009年6月29日	
经营期限	2009年6月29日起	
经营范围	物业管理; 提供棋牌服务; 自有房屋租赁及提供停车场管理服务。	
年检情况	通过2012年年检	

根据苏州市相城工商行政管理局于2013年3月26日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 320507000180864), 赤湾物业设有深圳市赤湾物业管理有限公司苏州分公司檀香花园服务部, 其目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司苏州分公司檀香花园服务部	
住所	苏州市相城区澄和路檀香花园会所一楼	
法定代表人	赵连波	
成立日期	2013年3月26日	

经营期限	无
经营范围	物业管理、自有房屋租赁、提供停车场管理服务
年检情况	不适用

根据上海市工商行政管理局青浦分局于 2013 年 1 月 18 日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 310118002808757), 赤湾物业设有深圳市赤湾物业管理有限公司上海分公司, 其目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司上海分公司
住所	青浦区联民路1881号6幢1层A区143室
法定代表人	王成岗
成立日期	2013年1月18日
经营期限	无
经营范围	物业管理, 停车场管理服务。(企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营)
年检情况	不适用

根据南通工商行政管理局港闸分局于 2013 年 3 月 7 日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 320611000050926), 赤湾物业设有深圳市赤湾物业管理有限公司南通分公司, 其目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司南通分公司
住所	南通市工农北路18号金海岸附2幢2009室
法定代表人	王成岗
成立日期	2013年3月7日
经营期限	无
经营范围	物业管理, 提供棋牌服务, 自有房屋租赁, 提供机动车停放服务。
年检情况	不适用

根据深圳市市场监督管理局于 2013 年 1 月 30 日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 440301103042425), 赤湾物业设有深圳市赤湾物业管理有限公司瀚盛花园管理处, 其目前的基本情况如下:

企业名称	深圳市赤湾物业管理有限公司瀚盛花园管理处
住所	深圳市福田区香蜜湖路与北环大道交汇东南处瀚盛花园生活馆二楼
法定代表人	杨维刚
成立日期	2007年12月7日
经营期限	2007年12月7日起至2018年11月10日
经营范围	物业管理, 提供棋牌服务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 游泳池经营(凭粤卫公证字

	[2008]第0304L00069号《卫生许可证》经营，有效期限至2016年8月23日）；机动车辆停放服务（凭深公交停管许字B02144号《经营性停车场许可证》经营，有效期至2014年8月31日）。
年检情况	通过2012年年检

(13) 长沙南山物业管理有限公司（“长沙南山物业”）

根据长沙市工商行政管理局望城分局于2013年3月29日核发的《企业法人营业执照》（注册号：430122000003603）及其现行有效的公司章程，长沙南山物业目前的基本情况如下：

企业名称	长沙南山物业管理有限公司	
住所	望城县星城镇金星大道旁	
法定代表人	陈雷	
注册资本	100万元	
实收资本	100万元	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
成立日期	2006年11月21日	
经营期限	2006年11月21日至2036年11月20日	
经营范围	物业管理，信息咨询和物业管理顾问服务	
股东	赤湾物业	100%
年检情况	通过2012年年检	

(14) 惠州市南山物业管理有限公司（“惠州南山物业”）

根据惠州市工商行政管理局于2012年11月6日核发的《企业法人营业执照》（注册号：441300000119814）及其现行有效的公司章程，惠州南山物业目前的基本情况如下：

企业名称	惠州市南山物业管理有限公司	
住所	惠州大亚湾澳霞大道体育馆东南侧南山国际大厦	
法定代表人	唐郭司	
注册资本	100万元	
实收资本	100万元	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
成立日期	2005年10月18日	
经营期限	长期	
经营范围	物业管理（凭资质证书经营）	
股东	赤湾物业	100%
年检情况	通过2012年年检	

(15) 增城新康物业管理有限公司 (“增城新康物业”)

根据广州市工商行政管理局增城分局于 2013 年 4 月 21 日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 440125000002886) 及其现行有效的公司章程, 增城新康物业目前的基本情况如下:

企业名称	增城新康物业管理有限公司	
住所	广州市增城新塘镇新康花园	
法定代表人	陈雷	
注册资本	100万元	
实收资本	100万元	
公司类型	有限责任公司(法人独资)	
成立日期	1998年9月3日	
经营期限	2008年8月14日至长期	
经营范围	房地产物业管理服务、房屋修缮、装修; 停车场经营、小区会所管理; 提供体育运动馆服务; 经营人工游泳场(广东省高危险性体育项目经营活动许可证有效期至2013年7月16日止、卫生许可证有效期至2016年3月25日止)。	
股东	赤湾物业	100%
年检情况	通过2012年年检	

根据江苏省苏州工业园区工商行政管理局于 2010 年 7 月 2 日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 320594000009818), 增城新康物业设有增城新康物业管理有限公司苏州工业园区分公司, 其目前的基本情况如下:

企业名称	增城新康物业管理有限公司苏州工业园区分公司	
住所	苏州工业园区苏胜路南、星湖街东侧南山巴黎印象小区	
法定代表人	韩文峰	
成立日期	2006年6月7日	
经营期限	2006年6月7日起	
经营范围	许可经营项目: 室内游泳活动。一般经营项目: 房地产物业管理服务、房屋修缮装修、停车场管理服务; 室内羽毛球、桌球、乒乓球活动, 棋牌活动。	
年检情况	通过2012年年检	

(16) 上海海湾大厦管理有限公司 (“海湾大厦管理”)

根据上海市工商行政管理局于 2013 年 7 月 17 日核发的《企业法人营业执照》

(注册号: 310109000261330) 及其现行有效的公司章程, 海湾大厦物业目前的基本情况如下:

企业名称	上海海湾大厦管理有限公司	
住所	上海市黄浦路53号2层2室208A	
法定代表人	陈雷	
注册资本	100万元	
实收资本	100万元	
公司类型	有限责任公司(国内合资)	
成立日期	2000年9月1日	
经营期限	2000年9月1日至2020年7月31日	
经营范围	酒店管理, 物业管理。[企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营]	
股东	上海南山	80%
	赤湾物业	20%
年检情况	通过2012年年检	

(17) 惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司 (“惠阳半岛物业”)

根据惠州市惠阳区工商行政管理局于2007年4月13日核发的《企业法人营业执照》(注册号: 4413811020986) 及其现行有效的公司章程, 惠阳半岛物业目前的基本情况如下:

企业名称	惠州市惠阳半岛新城市物业管理有限公司	
住所	惠阳区淡水镇泗水湖滨半岛1号23栋1楼	
法定代表人	陈慧娟	
注册资本	100万元	
实收资本	100万元	
公司类型	有限责任公司	
成立日期	2007年4月13日	
经营期限	2007年4月13日至2027年4月13日	
经营范围	物业管理; 房地产信息咨询; 房屋租赁; 体育项目经营(具体项目另行审批、凡涉及许可项目需取得许可证后方可经营)。	
股东	赤湾物业	50%
	深圳市海联物业管理有限公司	50%
年检情况	通过2012年年检	

本所认为, 截至本法律意见书出具日, 南山地产对上述子公司拥有的权益不存在任何权属纠纷, 并未设置任何担保权益, 亦不存在被采取查封、扣押、冻结或者其他司法强制措施的情形。

## 5.2.4 目标公司及其子公司的主要业务资质

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其子公司拥有的主要业务资质如下表所示：

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	有效期
1	长沙南山	中华人民共和国房地产开发企业资质证书（湘建房（长）字第 167 号）	资质等级：二级	湖南省住房和城乡建设厅	2005 年 1 月至 2015 年 8 月 31 日
2	长沙新城	中华人民共和国房地产开发企业资质证书（证书编号：湘建房（长）字第 1263 号）	资质等级：三级	湖南省住房和城乡建设厅	2013 年 7 月 26 日至 2016 年 7 月 26 日
3	长沙天池	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（证书编号：湘建房（长）字第 925 号）	批准从事房地产开发经营	湖南省住房和城乡建设厅	2013 年 7 月 26 日至 2014 年 7 月 26 日
4	苏州发展	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（苏州 KF09858）	按贰级标准从事房地产开发经营业务	江苏省住房和城乡建设厅	2013 年 12 月 26 日至 2014 年 12 月 29 日
5	苏州新展	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（苏州 KF13126）	按贰级标准从事房地产开发经营业务	江苏省住房和城乡建设厅	2013 年 7 月 29 日至 2014 年 7 月 28 日
6	上海新南山	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（沪房管（青浦）第 0000902 号）	未载明	上海市住房保障和房屋管理局	至 2014 年 12 月 31 日
7	南通南山	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书（南通 KF12394）	按二级标准从事房地产开发经营业务	江苏省住房和城乡建设厅	2013 年 12 月 12 日至 2014 年 12 月 2 日
8	赤湾物业	中华人民共和国物业服务企业资质证书（粤物管证字贰 0200183）	资质等级二级	广东省住房和城乡建设厅	2012 年 1 月 11 日至 2015 年 1 月 11 日
9	赤湾物业	《深圳市经营性停车场许可证》（深公交停管许字 B00140 号）	允许开办经营性停车场	深圳市公安局交通警察局	2012 年 11 月 15 日至 2014 年 8 月 31 日
10	赤湾物业	《卫生许可证》（粤卫公证字[2005]第 0305L93317 号）	许可项目：游泳场	深圳市南山区卫生和人口计划生育局	2011 年 11 月 16 日至 2015 年 11 月 15 日
11	赤湾物业苏州分公	《苏州市（非）机动车停车场准停证》（2013100002）	停车场地址金成家园小区，停车场名称南山金成家园，一次性可容车	苏州市公安局	2013 年 10 月 24 日至 2014 年 10 月 21 日

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	有效期
	司		辆数 320 辆		
12	赤湾物业苏州分公司	《苏州市机动车停车场（库）准停证》（1300345）	停车场地址金成家园小区，停车场名称南山金成家园停车场，一次性可容车辆数 197 辆	苏州市公安局	2013 年 9 月 21 日至 2014 年 9 月 20 日
13	赤湾物业	深圳市经营性停车场许可证（深公交停管许字 B02144 号）	瀚盛花园地下停车场符合开办经营性停车场条件	深圳市公安局交通警察局	2012 年 8 月 29 日至 2014 年 8 月 31 日
14	赤湾物业瀚盛花园管理处	卫生许可证（粤卫公证字[2008]第 0304L00069 号）	许可项目：游泳池	深圳市福田区卫生和人口计划生育局	2012 年 8 月 24 日至 2016 年 8 月 23 日
15	增城新康物业	中华人民共和国物业服务企业资质证书（粤穗物管证字第 200901831013 号）	资质等级：三级	广州市国土资源和房屋管理局	2013 年 7 月 12 日至 2015 年 7 月 11 日
16	增城新康物业	广东省高危险性体育项目经营活动许可证 [（增）体危许证字[2013]第 002 号]	许可项目：游泳	增城市文体旅游局	2013 年 7 月 23 日至 2018 年 7 月 22 日
17	增城新康物业	卫生许可证（编号：粤卫公证字[2008]第 0183L00002 号）	许可项目：经营人工游泳场	增城市卫生局	2012 年 3 月 26 日至 2016 年 3 月 25 日
18	增城新康物业苏州工业园区分公司	《停车场经营登记证》（编号 20130103）	停车场地址苏胜路 801 号，停车场名称丽舍小区室外、室内停车场，车位数室外 145 个、室内 680 个	苏州工业园区城市管理局	2013 年 9 月 10 日至 2016 年 9 月 9 日
19	增城新康物业苏州工业园区分公司	《卫生许可证》（苏园卫公字(2008)第 03016 号）	许可项目：体育馆（室内游泳活动；羽毛球、桌球、乒乓球活动）；棋牌	苏州工业园区社会事业局	2010 年 6 月 22 日至 2014 年 6 月 21 日
20	长沙南山	中华人民共和国物业服务企业资质证书（长	三级，可承接 20 万平方米以下住	长沙市住房和城乡建设委员会	2007 年 6 月 11 日至 2016 年 6

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	有效期
	物业	住建物证字第0668号)	宅项目和5万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务		月10日
21	惠州南山物业	中华人民共和国物业服务企业资质证书(HWGZ-D-3009)	资质等级三级	惠州市房产管理局	2013年5月24日颁发

### 5.2.5 目标公司及其子公司的主要资产状况

#### (1) 持有型物业

根据目标公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，目标公司及其子公司共持有并使用总建筑面积为4,205.82平方米的房屋。该等持有型物业的具体情况如下：

序号	证载权利人	房产证号	建筑物名称	建筑物位置	证载用途	实际用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	抵押/出租情况
1	赤湾物业	粤房地产证字第C5671012	新康综合楼C201	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
2	赤湾物业	粤房地产证字第C5671018	新康综合楼C202	新康花园	居住用房	出租	63.66	出租
3	赤湾物业	粤房地产证字第C5666402	新康综合楼C203	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
4	赤湾物业	粤房地产证字第C6240895	新康综合楼C204	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
5	赤湾物业	粤房地产证字第C5671011	新康综合楼C301	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
6	赤湾物业	粤房地产证字第C5671037	新康综合楼C302	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
7	赤湾物业	粤房地产证字第C5671016	新康综合楼C303	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
8	赤湾物业	粤房地产证字第C5667601	新康综合楼C401	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
9	赤湾物业	粤房地产证字第C5671033	新康综合楼C402	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租

序号	证载权利人	房产证号	建筑物名称	建筑物位置	证载用途	实际用途	建筑面积 (m2)	抵押/出租情况
10	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671038	新康综合楼 C403	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
11	赤湾物业	粤房地产证字第 C5666302	新康综合楼 C404	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
12	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671036	新康综合楼 C502	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
13	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671039	新康综合楼 C503	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
14	赤湾物业	粤房地产证字第 C5666401	新康综合楼 C504	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
15	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671035	新康综合楼 C602	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
16	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671031	新康综合楼 C603	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
17	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671026	新康综合楼 C604	新康花园	居住用房	出租	65.06	出租
18	赤湾物业	粤房地产证字第 C5666403	新康综合楼 C701	新康花园	居住用房	出租	65.97	出租
19	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671034	新康综合楼 C702	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
20	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671010	新康综合楼 C703	新康花园	居住用房	出租	70.42	出租
21	赤湾物业	粤房地产证字第 C5666404	新康综合楼 C704	新康花园	居住用房	出租	65.97	出租
22	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671032	新康综合楼 D201	新康花园	居住用房	出租	57.43	出租
23	赤湾物业	粤房地产证字第 C5666405	新康综合楼 D202	新康花园	居住用房	出租	69.63	出租
24	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671030	新康综合楼 D203	新康花园	居住用房	出租	56.79	出租
25	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671009	新康综合楼 D301	新康花园	居住用房	出租	57.43	出租
26	赤湾物业	粤房地产证字第 C5671017	新康综合楼 D603	新康花园	居住用房	出租	57.60	出租
27	赤湾物	深房地字第	瀚盛花园幼儿	瀚盛花	幼儿	出租	2481.3	出租

序号	证载权利人	房产证号	建筑物名称	建筑物位置	证载用途	实际用途	建筑面积 (m2)	抵押/出租情况
	业	3000576203	园 01-04 层	园	园			
28	赤湾物业	无房产证	F3 多层停车场	港湾小区	停车场	自用	1772.25	自用
29	惠州南山物业	无房产证	地下停车场	惠阳南山国际	停车场	自用	2812.87	自用

本所认为：

除赤湾物业及惠州南山物业尚未取得序号 28 及 29 的有关停车场的权属证书之外，赤湾物业拥有其他各项物业的不动产权属证书，合法拥有该等物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权，在该等物业《房地产权证》载明的土地使用权期限内，赤湾物业有权依法占有、使用、转让、出租、抵押或以其他方式符合中国法律规定的方式处分该等物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权。

根据公司确认并经适当核查，上述物业的房屋所有权不存在抵押等担保物权、权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

## (2) 在售项目

目标公司及其子公司确认，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其子公司投资建设的八个项目正在对外销售中（其中部分为预售）。该等在售项目的具体情况如下：

### a) 苏迪亚诺项目

苏迪亚诺项目位于长沙市，系由长沙南山自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，苏迪亚诺项目总建筑面积约为 33.6 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 33 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12 月 31 日，已售出面积总计约 27.97 万平方米。

截至本法律意见书出具之日，长沙南山已就苏迪亚诺项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建

筑工程施工许可证》及部分《建筑工程竣工验收备案表》和《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就苏迪亚诺项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

第一项：

土地使用权人	长沙南山房地产开发有限公司
座落	望城县星城镇金星大道旁
《国有土地使用证》编号	望变更国用（2008）第220号
登记机关	望城县人民政府
土地用途	住宅用地
使用权类型	国有出让
使用权面积	162,693.30平方米
发证日期	2008/4/28
终止日期	2075/7/27
他项权利记载	无

第二项：

土地使用权人	长沙南山房地产开发有限公司
座落	望城县星城镇金星大道旁
《国有土地使用证》编号	望变更国用（2008）第221号
登记机关	望城县人民政府
土地用途	住宅用地
使用权类型	国有出让
使用权面积	144,602.30平方米
发证日期	2008/4/28
终止日期	2075/7/27
他项权利记载	无

b) 滨江国际项目

滨江国际项目位于长沙市，系由长沙新城自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，滨江国际项目总建筑面积约为 26 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 26 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12

月 31 日，已售出面积总计约 5.05 万平方米。

截至本法律意见书出具之日，长沙新城已就滨江国际项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及部分《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就滨江国际项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

土地使用权人	长沙南山新城房地产有限公司
座落	岳麓区观沙岭
《国有土地使用证》编号	长国用（2010）第084859号
登记机关	长沙市人民政府
土地用途	住宅用地
使用权类型	出让地
使用权面积	61,604.15平方米
发证日期	2010/11/25
终止日期	2080/5/9
他项权利记载	无

c) 金成家园项目

金成家园项目位于苏州市，系由苏州置业自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，金成家园项目总建筑面积约为 38.9 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 36.9 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12 月 31 日，已售出面积总计约 32.56 万平方米。

截至本法律意见书出具之日，苏州置业已就金成家园项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及部分《建筑工程竣工验收备案表》和《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就金成家园项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

第一项：

土地使用权人	苏州南山置业有限公司
座落	金阊区富强路西、规划虎新路北
《国有土地使用证》编号	苏国用（2008）第05001481号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	城镇单一住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	141,241.7平方米
发证日期	2008/3/5
终止日期	2077/8/6
他项权利记载	无

第二项：

土地使用权人	苏州南山置业有限公司
座落	城北西路1958号
《国有土地使用证》编号	苏国用（2011）第0505881号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	城镇住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	39,178.6平方米
发证日期	2011/4/12
终止日期	2077/8/6
他项权利记载	无

第三项：

土地使用权人	苏州南山置业有限公司
座落	城北西路1958号
《国有土地使用证》编号	苏国用（2010）第05032759号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	城镇单一住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	8,276.5平方米
发证日期	2010/12/27

终止日期	2078/6/25
他项权利记载	无

d) 巴黎印象项目

巴黎印象项目位于苏州市，系由苏州南山自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，巴黎印象项目总建筑面积约为 17.1 万平方米，已全部开发完成。该项目目前正在对外销售中，已售出面积总计约 13.41 万平方米，剩余 512 个车位未售出。

截至本法律意见书出具之日，苏州南山已就巴黎印象项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《工程竣工档案验收意见书》及部分《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就巴黎印象项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

土地使用权人	苏州南山房地产开发有限公司
座落	园区苏胜路南、星湖街东
《国有土地使用证》编号	苏工园国用（2005）第01167号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	11,3097.97平方米
发证日期	2005/11/17
终止日期	2074/11/23
他项权利记载	无

e) 檀香花园项目

檀香花园项目位于苏州市，系由苏州发展自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，檀香花园项目总建筑面积约为 18.2 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 18.12 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12 月 31 日，已售出面积总计约 8.4 万平方米。

截至本法律意见书出具之日，苏州发展已就檀香花园项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及《竣工验收备案告知书》和《预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就檀香花园项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

土地使用权人	苏州南山发展有限公司
座落	相城区元和街道万泾港北、纪元路南
《国有土地使用证》编号	相国用（2011）第0700017号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	城镇住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	71,536平方米
发证日期	2011/1/24
终止日期	2080/8/18
他项权利记载	无

f) 尚品名邸项目

尚品名邸项目位于南通市，系由南通南山自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，尚品名邸项目总建筑面积 39.22 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 17.38 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12 月 31 日，已售出面积总计约 17,563.63 平方米。

截至本法律意见书出具之日，南通南山已就尚品名邸项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及部分《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就尚品名邸项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

土地使用权人	南通南山房地产开发有限公司
座落	港闸区永和路南，工农路东

《国有土地使用证》编号	苏通国用（2013）第02080024号
登记机关	南通市国土资源局
土地用途	批发零售用地、商务金融用地、城镇住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	90,793.40平方米
发证日期	2013/4/10
终止日期	2052/9/19、2082/9/19
他项权利记载	无

g) 西郊水岸馨苑项目

西郊水岸馨苑项目位于上海市，系由上海新南山自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，西郊水岸馨苑项目总建筑面积为 23.73 万平方米，截至 2013 年 12 月 31 日，已开发面积总计约 23.7 万平方米。该项目目前正在对外销售中，截至 2013 年 12 月 31 日，已售出面积总计约 42,607.59 平方米。

截至本法律意见书出具之日，上海新南山已就西郊水岸馨苑项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及部分《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就西郊水岸馨苑项目所在宗地取得了如下《国有土地使用权证》：

第一项：

土地使用权人	上海市新南山房地产开发有限公司
座落	青浦区徐泾镇徐泾均为（109/6丘）
《国有土地使用证》编号	沪房地青字（2012）第001147号
登记机关	上海市青浦区房地产登记处
土地用途	普通商品房
使用权类型	出让
使用权面积	78,098平方米
发证日期	2012/2/7
终止日期	2011/10/21-2081/10/20
他项权利记载	无

第二项:

土地使用权人	上海市新南山房地产开发有限公司
座落	青浦区徐泾镇徐泾均为（109/10丘）
《国有土地使用证》编号	沪房地青字（2012）第001152号
登记机关	上海市青浦区房地产登记处
土地用途	普通商品房
使用权类型	出让
使用权面积	81,118平方米
发证日期	2012/2/7
终止日期	2011/10/21-2081/10/20
他项权利记载	无

h) 浒关项目

浒关项目位于苏州市，系由苏州新展自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，浒关项目总建筑面积为 27.47 万平方米，已开发面积总计约 56,007.2 平方米。该项目目前部分楼盘正在对外销售。

截至本法律意见书出具之日，苏州新展已就浒关项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及部分《商品房预售许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件一），并已就浒关项目所在宗地取得了如下《国有土地使用证》：

土地使用权人	苏州南山新展房地产开发有限公司
座落	苏浒路西、文运路南
《国有土地使用证》编号	苏新国用（2013）第010992号
登记机关	苏州市人民政府
土地用途	城镇住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	94,877.8平方米
发证日期	2013/9/25
终止日期	2083/9/7

他项权利记载	已设置抵押，抵押权人为上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行，用以担保上海浦东发展银行股份有限公司提供给苏州新展的借款（授信额度2亿元，已发生借款余额为7000万元）。
--------	---

本所认为：

就前述在售物业，南山地产及其子公司合法拥有上述在售物业所在宗地的不动产权属证书，是该等宗地的合法使用权人。

截至本法律意见书出具之日，南山地产及其子公司已就上述第(a)、(c)、(d)、(e)项所述在售物业取得了相关工程竣工验收备案文件，已就前述在售物业取得了不动产权属证书，有权根据中国法律的规定对该等物业进行合法销售。

根据南山地产及其子公司确认并经适当核查，除浒关项目对应宗地的土地使用权已设置抵押外，该等在售物业及其对应宗地的土地使用不存在抵押等担保物权、权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

### (3) 拟建项目

根据南山地产及其子公司的确认，截至本法律意见书出具之日，南山地产及其子公司有如下拟建项目。该等拟建项目的具体情况如下：

#### a) 白鹤天池项目

白鹤天池项目位于长沙市，系由长沙天池自行开发的住宅项目。根据公司说明并经适当核查，白鹤天池项目总建筑面积约为 45 万平方米，目前尚未动工。

截至本法律意见书出具之日，长沙天池已就白鹤天池项目取得了相关主管部门出具或核发的立项批准文件、《建设用地规划许可证》（该等建设文件的具体情况，请见本法律意见书附件二），并已就白鹤天池项目所在宗地取得了如下《国有土地使用证》：

土地使用权人	长沙南山天池房地产有限公司
座落	长国用（2012）第067917号

《国有土地使用证》编号	岳麓区含浦镇白鹤社区
登记机关	长沙市人民政府
土地用途	住宅用地
使用权类型	出让地
使用权面积	390,020.73平方米
发证日期	2012/11
终止日期	2077/8/30
他项权利记载	无（据公司说明）

本所认为：

就前述拟建工程，南山地产及其子公司合法拥有上述拟建工程所在宗地的不动产权属证书，是该等宗地的合法使用权人，在该等物业《国有土地使用证》载明的土地使用权期限内，南山地产及其子公司有权依法占有、使用、转让、出租、抵押或以其他方式符合中国法律规定的方式处分该等土地的土地使用权，有权在该等宗地上根据经批准的立项以及后续规划进行工程建设。

根据南山地产及其子公司确认并经适当核查，该等拟建工程及其相对应宗地的土地使用不存在抵押等担保物权、权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

#### （4） 知识产权

##### a) 注册商标

根据公司提供的资料并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其子公司拥有的注册商标如下表所示：

序号	注册号	权利人	商标名称	类号	专用权期限
1	6797889	深圳市赤湾物业管理有限公司		37	2010.12.28-2020.12.27
2	6797890	深圳市赤湾物业管理有限公司		36	2010.12.28-2020.12.27

序号	注册号	权利人	商标名称	类号	专用权期限
3	6797891	深圳市赤湾物业管理有限公司		35	2010.07.21-2020.07.20

本所认为，赤湾物业为前述注册商标的合法权利人，有权依据中国法律规定使用、转让或以其他方式处置前述注册商标权。

#### b) 域名

根据公司的说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其子公司拥有登记证书的在有效期内的互联网域名 1 项，详细情况如下：

序号	权利人	域名	有效期
1	赤湾物业	www.sznswy.com	2008 年 5 月 6 日至 2014 年 5 月 6 日

根据南山地产的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，南山地产及其子公司的上述知识产权不存在任何权属纠纷，并未设置任何担保权益，亦不存在被采取查封、扣押、冻结或者其他司法强制措施的情形。

#### 5.2.6 目标公司及其子公司的金融机构借款和对外担保情况

##### (1) 金融机构借款

根据南山地产的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，目标公司及其子公司共有 4 笔尚未清偿完毕的金融机构借款，具体情况如下：

序号	借款人	贷款人	授信额度（万元）	提款额度（万元）	贷款期限	利率
1	南山地产	深圳发展银行股份有限公司深圳五洲支行	20,000	10,000	3 年（已发生借款总计 8,000 万元，最后偿债日为 2015/8/30）	6.642%，三年贷款基准利率上浮 8%，按月浮动，每半年还本

序号	借款人	贷款人	授信额度(万元)	提款额度(万元)	贷款期限	利率
						金1000万。 按月计息
2	南山地产	珠海华润银行股份有限公司深圳分行	20,000	19,990	2012/11/7-2015/11/7	6.46%，基准利率上浮5%
3	上海新南山	中国农行深圳南山支行	50,000	19,100	2014/1/7-2017/1/6	6.15%
4	苏州新展	上海浦东发展银行股份有限公司苏州分行	20,000	7,000	2014/1/3-2016/12/30	6.15% (抵押)

南山地产为序号为3的借款提供了保证担保，苏州新展以自有土地（土地使用权证号为苏新国用（2013）第010992号）为序号为4的借款提供了抵押担保。

## (2) 对外担保

根据南山地产的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，除上述南山地产为上海新南山提供的保证担保外，目标公司及其子公司无对外担保。

## 5.2.7 诉讼、仲裁及行政处罚

### (1) 诉讼、仲裁

根据公司说明，目标公司及其子公司没有正在进行中的重大的诉讼、仲裁。

### (2) 行政处罚

根据公司提供的资料，目标公司及其子公司近三年涉及的行政处罚如下：

序号	时间	被处罚人	处罚机关	处罚事由	处罚金额
----	----	------	------	------	------

序号	时间	被处罚人	处罚机关	处罚事由	处罚金额
1	2011年6月	南山地产	深圳市蛇口国家税务局税源管理四科	逾期未申报	50元
2	2011年2月	苏州置业	苏州市规划局	综合管线违法建设	160,000元
3	2011年2月	苏州置业	苏州市规划局	未按规定程序申请规划许可，擅自变更外立面及栏杆涂料设计等	72,850元
4	2011年5月	苏州置业	苏州市规划局	未按建筑规划许可证进行建设，对63、65#规划立面栏杆变更规划	18,500元
5	2011年11月	苏州置业	苏州市物价局	公示成交价与实际不符	200,000元
6	2011年12月	苏州置业	苏州市规划局	配电房等未按建筑工程规划许可证施工	78,000元
7	2012年2月	苏州置业	苏州市金阊区公安消防大队	金城家园三期二三标未进行消防设计备案	5,000元
8	2012年5月	苏州置业	苏州工商行政管理局金阊分局	虚假宣传	2,000元
9	2012年7月	苏州置业	苏州市住房和城乡建设局	三期二标违规施工	100,000元
10	2012年8月	苏州置业	苏州市规划局	未取得建设工程规划许可证即开工建设	60,000元
11	2012年8月	苏州置业	苏州市规划局处	工程基础完工时未申请验线且继续施工	5,000元
12	2012年9月	苏州置业	苏州市金阊区陈格式管理行政执法局	金阊三期一标外围管道施工毁坏城市树木花草	7,000元
13	2012年10月	苏州置业	苏州市规划局	金阊项目三期人防地下室及45#51#顶层楼梯间变更，未按规定程序申请规划许可	10,000元
14	2011年8月	苏州发展	苏州市住房和城乡建设局	未办理质量监督手续、未办理安全监督手续、施工图设计文件未经审查、未取得建筑工程施工许可证即擅自施工	139,500元
15	2012年4月	苏州发展	苏州市相城区工商局	未进行竣工消防备案	3,000元
16	2012年	苏州	苏州市规划局	地下工程基础完工时，未申请基础验线建	5,000元

序号	时间	被处罚人	处罚机关	处罚事由	处罚金额
	11月	发展		至地上一层-十七层	元
17	2013年5月	苏州发展	苏州市规划局	未按规定程序申请规划许可，擅自变更规划建设	16,200元
18	2013年4月	南通南山	南通市城乡建设局	开工时未取得建筑施工许可证	21,504元
19	2011年8月	惠州南山物业	惠州市大亚湾经济技术开发区公安消防大队	其负责物业管理的大亚湾南山国际大厦消防设施、器材未保持完好有效	9,000元

经核查，上述被处罚主体均已缴纳了相关罚款。因此，本所认为，上述行政处罚不会对本次交易构成实质性法律障碍。

### 5.3 上海新南山

#### 5.3.1 基本情况

根据上海市工商行政管理局青浦分局于2013年11月27日核发的《企业法人营业执照》（注册号：310118002687667）及其现行有效的公司章程，上海新南山目前的基本情况如下：

企业名称：上海新南山房地产开发有限公司  
 住所：青浦区徐泾镇联民路1881号2幢2层A区235室  
 法定代表人：陈雷  
 注册资本：30,000万元  
 实收资本：30,000万元  
 企业类型：有限责任公司（国内合资）  
 营业期限：2011年12月14日至2021年12月13日  
 经营范围：房地产开发经营，物业管理，室内外装潢及设计，房屋租赁，停车场管理。[企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营]

#### 5.3.2 主要历史沿革

### (1) 成立

2011年12月14日，上海南山和深圳招商房地产有限公司（以下简称“招商地产”）共同设立上海新南山。2011年10月25日，上海新南山股东会作出股东会决议。2011年11月14日，上海南山与招商地产签署了上海新南山的公司章程。

根据上海市工商行政管理局青浦分局于2011年12月14日向上海新南山核发的《企业法人营业执照》及上海新南山当时的公司章程，上海新南山成立时的注册资本为10,000万元，经营范围为房地产开发经营，物业管理，室内外装潢及设计。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。上海新南山成立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	上海南山	90,000,000	90%
2	招商地产	10,000,000	10%
	合计	<b>100,000,000</b>	<b>100%</b>

根据大华会计师事务所有限公司于2011年11月21日出具的大华（沪）验字[2011]0005号《验资报告》，截至2011年11月16日，上海新南山已收到全部股东缴纳的注册资本人民币10,000万元，均为货币出资。

### (2) 第一次增资、变更经营范围

2011年12月7日，上海新南山全体股东作出股东会决议，同意上海新南山注册资本由人民币10,000万元增加至人民币11,250万元，股东招商地产增加注册资本人民币1,250万元，出资方式为货币；同意将公司经营范围变更为房地产开发经营，物业管理，室内外装潢及设计，房屋租赁，停车场管理（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

2011年12月7日，上海新南山全体股东签署了反映上述变更的公司章程。

根据上海瑞和会计师事务所有限公司2012年3月29日出具的《验资报告》（瑞和会青验字[2012]第141号），截至2012年3月26日，上海新南山已收到全体股东缴纳的新增注册资本人民币1,250万元，全部以货币出资。

就本次增资、变更经营范围，上海新南山于 2012 年 3 月 31 日换领了《企业法人营业执照》。本次变更后，上海新南山的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	上海南山	90,000,000	80%
2	招商地产	22,500,000	20%
	合计	<b>112,500,000</b>	<b>100%</b>

### （3）第二次增资

2012 年 8 月 25 日，上海新南山全体股东作出股东会决议，同意将公司注册资本由人民币 11,250 万元增加至人民币 30,000 万元，各股东出资比例不变，上海南山房地产出资额增至人民币 24,000 万元，深圳招商房地产出资额增至人民币 6,000 万元。

2012 年 8 月 25 日，上海新南山全体股东签署了反映上述变更的公司章程。

根据上海瑞和会计师事务所有限公司 2012 年 9 月 6 日出具的《验资报告》（瑞和会青验字[2012]第 450 号），截至 2012 年 9 月 4 日，上海新南山已收到全体股东缴纳的新增注册资本人民币 18,750 万元，全部为货币出资。

就本次增资，上海新南山于 2012 年 9 月 13 日换领了《企业法人营业执照》。本次增资后，上海新南山的股权结构变更为：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	上海南山	240,000,000	80%
2	招商地产	60,000,000	20%
	合计	<b>300,000,000</b>	<b>100%</b>

### （4）第一次变更住所

2013 年 9 月 25 日，上海新南山全体股东作出决议，同意将住所由“青浦区徐

泾镇沪青平公路 2008 号 12 层 1520 室” 变更为“青浦区徐泾镇联民路 1881 号 2 幢 2 层 A 区 235 室”。

2013 年 9 月 25 日，上海新南山全体股东签署了反映上述变更的公司章程修正案。

就本次变更，上海新南山于 2013 年 11 月 27 日换领了《企业法人营业执照》。

根据上海新南山的说明及经本所律师适当核查，本所认为，截至本法律意见书出具之日，上海新南山为有效存续的有限责任公司，其注册资本已根据公司章程的规定缴足；上海新南山不存在根据有关法律或其公司章程的规定需要终止的情形。

### 5.3.3 上海新南山的子公司

根据上海新南山的说明及经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，上海新南山没有子公司。

### 5.3.4 上海新南山的主要业务资质

上海新南山的主要业务资质请参见 5.2.4。

### 5.3.5 上海新南山的主要资产状况

上海新南山的主要资产状况请参见 5.2.5。

### 5.3.6 上海新南山的金融机构借款和对外担保情况

上海新南山的金融机构借款和对外担保情况请参见 5.2.6。

### 5.3.7 上海新南山的诉讼、仲裁及行政处罚

上海新南山的诉讼、仲裁及行政处罚情况请参见 5.2.7。

## 5.4 南通南山

#### 5.4.1 基本情况

根据江苏省南通工商行政管理局于 2012 年 10 月 26 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：320600000274187）及其现行有效的公司章程，南通南山目前的基本情况如下：

企业名称：南通南山房地产开发有限公司  
住所：南通市港闸区秦灶街道桥北村十一组  
法定代表人：陈雷  
注册资本：10,000 万元  
实收资本：10,000 万元  
企业类型：有限公司（法人独资）内资  
营业期限：2012 年 10 月 26 日至 2032 年 10 月 25 日  
经营范围：许可经营项目：房地产开发、经营（凭资质证书经营）  
一般经营项目：房地产信息咨询；自有房屋租赁；停车场管理服务。

#### 5.4.2 主要历史沿革

##### （1）成立

2012 年 10 月 16 日，上海南山股东会作出投资 10,000 万元人民币成立南通南山房地产开发有限公司的决议。2012 年 10 月 25 日，上海南山出资 10,000 万元人民币设立南通南山，并签署公司章程。

根据江苏省南通工商行政管理局于 2012 年 10 月 25 日向南通南山核发的《企业法人营业执照》及南通南山当时的公司章程，南通南山成立时的注册资本为 10,000 万元，经营范围为：许可经营项目：房地产开发、经营（凭资质证书经营）一般经营项目：房地产信息咨询；自有房屋租赁；停车场管理服务。南通南山成立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（元）	持股比例
1	上海南山	100,000,000	100%

	合计	100,000,000	100%
--	----	-------------	------

根据南通大华联合会计师事务所 2012 年 10 月 25 日出具的《验资报告》（通大华会内验[2012]100 号），截至 2012 年 10 月 25 日，南通南山已收到股东缴纳的注册资本人民币一亿元，均为货币出资。

## （2）变更

南通南山设立至今未发生过变更。

根据南通南山的说明及经本所律师适当核查，本所认为，截至本法律意见书出具之日，南通南山为有效存续的有限责任公司，其注册资本已根据公司章程的规定缴足；南通南山不存在根据有关法律或其公司章程的规定需要终止的情形。

### 5.4.3 南通南山的子公司

根据南通南山的说明及经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，南通南山没有子公司。

### 5.4.4 南通南山的主要业务资质

南通南山的主要业务资质请参见 5.2.4。

### 5.4.5 南通南山的主要资产状况

南通南山的主要资产状况请参见 5.2.5。

### 5.4.6 南通南山的金融机构借款和对外担保情况

南通南山的金融机构借款和对外担保情况请参见 5.2.6。

### 5.4.7 南通南山的诉讼、仲裁及行政处罚

南通南山的诉讼、仲裁及行政处罚情况请参见 5.2.7。

## 六、 与本次交易有关的人员和债权债务安排

根据本次交易的相关协议并经本所律师核查，本次交易不涉及南山地产、上海新南山、南通南山原有债权债务的享有和承担方式的变更，原由南山地产、上海新南山、南通南山享有和承担的债权债务在本次交易完成后仍然由南山地产、上海新南山、南通南山享有和承担；本次交易也不涉及南山地产、上海新南山、南通南山职工安置问题，原由南山地产、上海新南山、南通南山聘任的员工在本次交易完成后仍然由南山地产、上海新南山、南通南山继续聘任。

## 七、 关联交易和同业竞争

### 7.1 关联交易

#### 7.1.1 本次交易前的关联交易

根据公司说明及审计报告，南山地产的下属公司与南山集团存在资金借贷，具体为南通南山通过中开财务有限公司向南山集团贷款 26,950 万元，苏州新展通过中开财务有限公司向南山集团贷款 26,500 万元；同时，南山地产向南山集团及其持股的深圳赤湾港航股份有限公司、赤湾石油基地股份有限公司提供少量物业管理及其他服务。上述交易均会在本次交易后为雅致股份增加关联交易。

#### 7.1.2 本次交易构成雅致股份的关联交易

本次交易的交易对方之一南山集团为雅致股份的实际控制人。因此，本次交易构成雅致股份的关联交易。

雅致股份第三届董事会第二十一次会议及第二十四次会议已经批准了本次交易方案，关联董事在前述董事会会议就本次交易所涉议案表决时进行了回避，独立董事对本次交易所涉关联交易发表了独立意见，雅致股份已依法履行必要的关联交易审议批准程序。本次交易尚待雅致股份股东大会审议批准，控股股东赤晓企业作为关联方应在雅致股份股东大会上回避表决。

### 7.1.3 规范关联交易的措施

#### (1) 出具规范关联交易的承诺

为规范将来可能存在的关联交易，确保雅致股份全体股东的利益不受损害，雅致股份的实际控制人南山集团作出如下承诺：

- a) 南山集团及南山集团的全资子公司、控股子公司或南山集团拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的雅致股份股东权利或者实际控制能力操纵、指使雅致股份或者雅致股份董事、监事、高级管理人员，使得雅致股份以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害雅致股份利益的行为。
- b) 本次交易完成后，在不对雅致股份及其全体股东的利益构成不利影响的前提下，南山集团将促使尽量减少与雅致股份之间关联交易。在进行必要的关联交易时，南山集团及南山集团的全资子公司、控股子公司或南山集团拥有实际控制权的其他公司与雅致股份进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护雅致股份的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和雅致股份公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在雅致股份股东大会以及董事会对有关涉及南山集团事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。

#### (2) 独立董事对本次交易所涉关联交易的独立意见

2013年11月14日和2014年3月27日，雅致股份独立董事田汝耕、张金隆、李斌分别发表独立意见，认为：

本次交易中，交易对方南山集团和上海南山均为雅致股份的关联方，公司向南山集团和上海南山发行股份购买资产构成关联交易。雅致股份第三届董事会第二十一次会议和雅致股份第三届董事会第二十四次会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定，关联董事在审议相关议案时依法进行了回避，也未代理非关联董事行使表决权。

### （3） 关联交易决策制度

雅致股份已在其公司章程、股东大会事规则和董事会议事规则中详细划分了雅致股份股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审批程序和关联人回避表决制度。

## 7.2 同业竞争

### （1） 本次交易完成前的同业竞争情况

本次交易前，公司的主营业务为集成房屋的生产、销售和租赁业务；与船舶舱室配套的复合板、舱室防火门、船用卫生单元以及船舶整体舱室的生产与销售；建筑机械设备的租赁与服务业务等。公司控股股东赤晓企业与实际控制人南山集团及其控制的企业，与公司不构成同业竞争或潜在同业竞争情况。

### （2） 本次交易完成后的同业竞争情况

本次交易完成后，公司原有的主营业务仍将保留，同时新增房地产开发业务。

本次交易前后，南山集团均为公司实际控制人，其营业执照中所载的经营范围包括土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）等。南山集团土地开发业务主要包括园区开发、深圳赤湾港片区的升级改造以及发展港口、后方堆场等。南山集团在深圳赤湾港片区内为职工提供配套住宅，其租售对象均为南山集团内部符合政策的职工；南山集团本身未从事商品住宅房地产业务，其商品住宅房地产业务全部通过南山地产开展。本次交易完成后，公司的房地产业务主要集中于商品住宅的开发经营，销售对象为社会公众。因此，南山集团与公司不构成实质性同业竞争。

本次交易完成后，公司实际控制人南山集团的下属企业中，控股子公司上海南山、合营企业惠阳新城市房地产开发有限公司（以下简称“惠阳新城市”）的经营范围包含房地产开发业务。

上海南山营业执照中所载的经营范围包括房地产开发经营、房地产咨询、房屋租赁、物业管理、收费停车场库、金属材料、建筑装潢材料、卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具等。上海南山主要负责经营管理上海海湾大厦以及下属公司的股权管理工作，本身未从事房地产业务，其房地产业务全部通过下属企业上海新南山及南通南山开展。本次交易完成后，上海新南山及南通南山将进入上市公司。因此，上海南山与公司不存在同业竞争的情况。惠阳新城市为惠阳地区从事房地产开发业务的项目公司，南山集团将通过半岛一号管理持有其50%的股权（南山地产已分立为南山地产、海湾发展管理与半岛一号管理，惠阳新城市的股东之一南山地产相应变更为半岛一号管理，相关变更登记手续正在进行中）。本次交易完成后，惠阳新城市存在与本公司主营业务相同或相似的情况。除上述公司外，南山集团控制的其他下属企业中，并无从事与本公司相同或相似的业务。

### （3）避免同业竞争的措施

为避免出现同业竞争问题，南山集团已出具承诺，在本次交易的正式方案公告之前，将与南山地产签署《托管协议》，将半岛一号公司100%股权中除处分权、收益权以外的一切股东权利及权益托管给其经营、管理。在托管期间，南山地产将有权代替南山集团就涉及托管业务的重大事项进行决策，并将充分利用自身业务经营管理优势和有效资源，及时解决相关业务经营、管理过程中遇到的问题，保证托管业务正常运作。托管期限为三年，托管期限届满前三十日，导致半岛一号公司100%股权无法注入南山地产或者雅致股份的情形仍然存在的，南山地产有权在托管期限届满前要求续展托管协议。

为避免与雅致股份可能产生的同业竞争，雅致股份的实际控制人南山集团作出如下承诺：“本集团（包括本集团及直接或间接控制的下属企业）确认及保证目前不存在与上市公司直接或间接的同业竞争的情况；本集团承诺不直接或间接从事或发展与上市公司经营范围相同或相类似的业务或项目，也不为本集团或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与上市公司进行直接或间接的竞争；本集团承诺不利用本集团从上市公司获取的信息从事、直接或间接参与与上市公司相竞争的活动，并承诺不进行任何损害或可能损害上市公司利益的其他竞争行为。如出现因本集团违反上述承诺而导致上市公司或其股东的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”上述承诺至南山集团不再作为本公司的实际控制人满两年之日终止。

综上所述，本所认为，本次交易构成雅致股份的关联交易；本次交易完成后，雅致股份本次收购的目标资产与南山集团、上海南山之间的原有交易会构成雅致股份的关联交易，雅致股份与南山集团及上海南山不存在实质性同业竞争；雅致股份的实际控制人南山集团已就本次交易完成后规范关联交易、避免同业竞争出具了书面承诺。

## 八、 本次交易的信息披露

经核查，截至本法律意见书出具日，雅致股份已就本次交易履行了下述信息披露义务：

- (1) 2013年8月20日，雅致股份通过指定信息披露媒体就本次交易发布关于筹划重大资产重组的停牌公告，披露正筹划重大事项并且股票已停牌，承诺争取在2013年9月18日前召开董事会审议重大资产重组预案并复牌。
- (2) 2013年8月26日，雅致股份召开第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于筹划重大资产重组事项的议案》，同意筹划重大资产重组事项，并于2013年8月28日通过指定信息披露媒体公告了该次董事会会议决议。
- (3) 2013年8月27日，雅致股份通过指定信息披露媒体就本次交易发布关于筹划重大资产重组的进展情况公告，披露雅致股份以及有关各方正在积极推动各项工作。
- (4) 2013年9月3日，雅致股份通过指定信息披露媒体就本次交易发布关于筹划重大资产重组的进展情况公告，披露雅致股份以及有关各方正在积极推动各项工作。
- (5) 2013年9月10日，雅致股份通过指定信息披露媒体就本次交易发布关于筹划重大资产重组的进展情况公告，披露雅致股份以及有关各方正在积极推动各项工作。

- (6) 2013年9月11日，雅致股份通过指定信息披露媒体就本次交易发布关于重大资产重组延期复牌的公告，披露由于本次重大资产重组涉及的资产范围较广，相关资产的审计、评估工作程序较为复杂，重组方案还在进一步商讨、论证、完善中，无法在原预计时间2013年9月18日前召开董事会审议重大资产重组预案并复牌。经向深交所申请，雅致股份的股票自2013年9月18日起继续停牌30天，预计复牌时间为2013年10月18日。
- (7) 2013年11月14日，雅致股份召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过了本次交易的预案及相关议案，并于2013年11月15日通过指定信息披露媒体公告了该次董事会会议决议、本次交易的预案及其他相关文件。
- (8) 2014年3月27日，雅致股份召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了与本次交易的报告书及相关议案，并于2014年3月27日通过指定信息披露媒体公告了该次董事会会议决议、本次交易的报告书及其他相关文件。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，雅致股份已根据本次交易的进展情况进行了适当的信息披露；根据雅致股份的确认并经本所律师核查，就本次交易，雅致股份和南山集团、上海南山之间不存在应披露而未披露的合同、协议、安排和其他事项。

## 九、 本次交易的实质条件

根据雅致股份、南山集团、上海南山及南山地产、上海新南山、南通南山的确认并经本所律师核查，本所认为：

### 9.1 本次交易符合国家产业政策和法律的规定

根据本次交易方案、南山地产的确认并经本所律师核查，本次交易符合国家产业政策，不存在违反有关环境保护、土地管理、反垄断的法律和行政法规的情形，符合《重组办法》第十条第（一）项之规定。

## 9.2 本次交易不会导致雅致股份不符合股票上市条件

本次交易前雅致股份的总股本超过 4 亿元；根据本次交易方案，本次交易完成后，社会公众持股比例不低于 10%。因此，本次交易不会导致雅致股份不符合上市条件，符合《重组办法》第十条第（二）项之规定。

## 9.3 本次交易定价公允，不存在损害雅致股份和股东合法权益的情形

本次发行股份购买资产的标的资产的收购对价参照具有证券从业资格的评估机构的评估结果，经公司与南山集团、上海南山协商确定。

雅致股份董事会和独立董事均已对评估机构的独立性、评估假设前提、评估参数和评估依据及评估结论的合理性和评估定价的公允性发表肯定性意见。独立财务顾问已就本次交易定价的依据及合理性、评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性、预期收益的可实现性进行分析并出具肯定性意见。

基于上述，本所律师根据作为非相关专业人士所能够作出的判断，认为本次交易定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组办法》第十条第（三）项之规定。

## 9.4 本次交易所涉及的标的资产权属清晰，标的资产过户不存在实质性法律障碍

截至本法律意见书出具日，本次交易涉及的标的资产为权属清晰的经营性资产，不存在出资不实的情形，不存在质押、被有权机关予以冻结等限制或者禁止转让的情形；本次交易经履行必要的批准程序后，标的资产过户至雅致股份不存在实质性法律障碍，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；此外，本次交易不改变相关各方自身原有债权债务的享有和承担方式，符合《重组办法》第十条第（四）项和第四十二条第一款第（三）项之规定。

## 9.5 本次交易有利于雅致股份增强持续经营能力，不存在可能导致雅致股份本次交易完成后主要资产为现金或无具体经营业务的情形

本次交易完成后，南山地产、上海新南山、南通南山将成为雅致股份的全资子公司。根据雅致股份董事会的意见及《报告书》，本次交易将推动雅致股份产业结构

的优化，进一步提高雅致股份的盈利水平；并且，本次交易后，雅致股份与南山集团、上海南山不存在实质性同业竞争。因此，本所律师根据作为非相关专业人士所能够作出的判断，认为本次交易有利于提高雅致股份资产质量、改善雅致股份财务状况和增强持续盈利能力，有利于减少关联交易和避免同业竞争，不存在可能导致雅致股份本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组办法》第十条第（五）项和第四十二条第一款第（一）项之规定。

## 9.6 本次交易有利于雅致股份保持独立性

本次交易前，雅致股份已按照中国法律的要求建立了独立运营的公司管理体制，在资产、业务、财务、人员和机构方面独立于控股股东赤晓企业、实际控制人南山集团及其关联人，本次交易不会改变雅致股份现有的管理体制及在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。本次交易完成后，雅致股份继续按照其公司治理结构经营和运行，在资产、业务、财务、人员和机构方面均与南山集团及其控制的其他企业保持独立。雅致股份的控股股东赤晓企业和实际控制人南山集团于 2014 年 3 月 27 日出具《保持上市公司独立性的承诺函》，承诺在本次交易完成后，将保证雅致股份的人员独立性、资产独立性、财务独立性、机构独立性和业务独立性，符合《重组办法》第十条第（六）项之规定和第四十二条第一款第（一）项之规定。

## 9.7 本次交易有利于雅致股份保持健全有效的法人治理结构

雅致股份已按照《公司法》、《证券法》以及其他中国法律和公司章程的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，并制定了相应的议事规则和工作制度，具有健全的组织结构和法人治理结构。本次交易完成后，雅致股份将根据中国法律和公司章程的规定继续保持健全有效的法人治理结构，符合《重组办法》第十条第（七）项之规定。

## 9.8 注册会计师出具无保留意见的审计报告

雅致股份 2012 年度财务会计报告由注册会计师出具了无保留意见的审计报告，符合《重组办法》第四十二条第一款第（二）项之规定。

综上所述，本所认为，本次交易符合《重组办法》和相关规范性文件规定的实质条件。

## 十、 本次交易涉及的证券服务机构

经核查，雅致股份为本次交易聘请的证券服务机构的情况如下：

### 10.1 独立财务顾问

本次交易的独立财务顾问为国泰君安。国泰君安持有中国证监会核发的《经营证券业务许可证》（编号：Z29131000），具有合法的执业资格。

### 10.2 审计机构

本次交易的审计机构为大华。大华持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：006718）以及财政部和中国证监会联合核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000108），具有合法的执业资格。

### 10.3 资产评估机构

本次交易的评估机构为中通诚。中通诚持有北京市财政局核发的《资产评估资格证书》（证书编号：11020057）以及财政部和中国证监会联合核发的《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0100018008），具有合法的执业资格。

### 10.4 法律顾问

本所为本次交易的法律顾问。本所持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（证号：21101200110258667），具有合法的执业资格。

## 十一、 本次交易相关当事人证券买卖行为的核查

根据雅致股份及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其业务经办人员（以下合称“本次交易相关当事人”）签署的自查报告，以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的相关查询文件，在雅致股份因本次交易停牌之日（2013年8月13日）前6个月之日起至本次交易停牌之日，及2013年11月15日复牌至今，本次交易相关当事人及其父母、配偶、成年子女买卖雅致股份股票的情形如下：

姓名	身份	变更日期	变更股数	结余股数	买卖方向
商跃祥	雅致股份董事、总经理	2013-05-21	34,800	34,800	买入
刘定明	雅致股份董事会秘书	2013-05-21	20,000	20,000	买入
袁照云	雅致股份财务总监	2013-05-21	24,000	24,000	买入
张东胜	雅致股份副总经理	2013-05-21	13,900	13,900	买入
张丽	雅致股份证券事务代表	2013-05-21	10,000	10,000	买入
罗云松	雅致股份副总经理	2013-05-21	20,000	20,000	买入
陈进爱	天健会计师事务所陈丽敏的配偶	2013-05-06	200	200	买入
陈进爱	天健会计师事务所陈丽敏的配偶	2013-05-08	-200	0	卖出
唐郭司	南山地产监事	2013-11-18	23,200	23,200	买入
唐郭司	南山地产监事	2013-11-18	8,000	31,200	买入
唐郭司	南山地产监事	2013-11-19	5,700	36,900	买入
唐郭司	南山地产监事	2013-11-19	5,000	41,900	买入
唐郭司	南山地产监事	2013-11-20	-28,900	13,000	卖出
唐郭司	南山地产监事	2013-11-22	-13,000	0	卖出
唐郭司	南山地产监事	2013-12-19	4,000	4,000	买入
唐郭司	南山地产监事	2013-12-20	-4,000	0	卖出

2013年5月21日，公司部分董事、高管及证券事务代表对公司股票进行了增持。上述增持行为已于5月22日公告，具体详见《雅致集成房屋股份有限公司关于公司高管增持公司股票的公告》。本次股票买入前，相关人员已将增持计划书面通知公司董事会秘书并按相关规定报备。根据上述高管人员的说明，上述增持公司股票属个人行为，是基于对公司未来持续稳定发展的信心所做出的，除证券事务代表张丽外，上述高管人员同时承诺本次增持的公司股票将从购买结束之日起锁定两年。经上市公司自查，公司自接南山集团拟筹划有关雅致股份重大事项的通知后即申请了股票停牌（即自2013年8月13日13时起停牌）。上述雅致股份相关人员并不知晓本次重大资产重组的内幕信息，其增持雅致股份股票的行为与本次重大资产重组并无关联关系。

陈进爱系天健会计师事务所的会计师陈丽敏的配偶。根据陈丽敏、陈进爱出具

的声明，陈丽敏于 2013 年 8 月 14 日起参与本次重大资产重组的相关工作，在此之前从未获得任何关于本次重大资产重组的内幕信息，亦未曾参与任何与本次重大资产重组相关的工作，且陈丽敏从未将任何关于本次重大资产重组的内幕信息告知陈进爱。陈进爱的股票交易行为发生在陈丽敏获得上述内幕信息之前，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的情况。

唐郭司为南山地产监事。根据其确认，其未参与本次重大资产重组的相关工作，其股票交易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的情况。

基于上述，本所认为，上表所列买卖雅致股份股票的行为不构成利用重大资产重组的股价敏感信息进行的内幕交易。

## 十二、结论意见

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具日：

- (1) 雅致股份、南山集团及上海南山均具备进行本次交易的主体资格；标的资产权属清晰；本次交易方案符合《重组办法》和其他适用的中国法律的规定。
- (2) 雅致股份已经依照中国法律的规定就本次交易履行了截至本法律意见书出具日所必需的法律程序和信息披露义务；在取得本法律意见书第 3.2 条所述的批准后，雅致股份即可依法实施本次重组。

本法律意见书正本一式六份。

(以下无正文)

（此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于雅致集成房屋股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的法律意见书》的签署页）

北京市海问律师事务所

负责人：\_\_\_\_\_

江惟博

经办律师：\_\_\_\_\_

王建勇

\_\_\_\_\_  
卞昊

2014 年月日

附件一目标公司及其子公司在售项目取得的批准文件

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
1	苏迪亚诺项目	长沙南山房地产开发有限公司	望计物发[2004]225号	无证号(望城县规划管理局2004年11月18日颁发)	望规建字第 200607043 号 望规建字第 200607043 号 建字第 200607043 号 建字第 200607043 号 建字第 200710092 号 望规建字第 200607043 号 望规建副字第 200607043 号 建字第 200607043 号 望规建副字第 200607043 号 望规建副字第 200607043 号 建字第 201012129-6 号 建字第 201012129-7 号 建字第 201012129-4 号 建字第 201012129-8 号 建字第 201012129-9 号 建字第 201012129-10 号 建字第 201012129-2 号 建字第 201012129-1 号 建字第 201012129-3 号 建字第 201012129-5 号 200607043	编号 430101200661048 编号 430101200661048 编号 430109200805052301 编号 430109200805052401 编号 430109201005112701 编号 430109201104221301	2008123 2008124 2008125 2008126 2008127 2008128 2008129 2009002 2009001 2009003 2009004 2009005 2009006 2009007 2009008 2009010 2009011 2009012 2009013 2009015 2009016 2009017 2009018 2008330 2008331 2008332 2008333 2008334	望房售许字(2007)第 0111 号 望房售许字(2007)第 0112 号 望房售许字(2007)第 0145 号 望房售许字(2007)第 0146 号 望房售许字(2007)第 0147 号 望房售许字(2007)第 0148 号 望房售许字(2007)第 0149 号 望房售许字(2007)第 0150 号 望房售许字(2007)第 0151 号 望房售许字(2007)第 0152 号 望房售许字(2007)第 0153 号 望房售许字(2007)第 0154 号 望房售许字(2007)第 0155 号 望房售许字(2007)第 0156 号 望房售许字(2007)第 0157 号 望房售许字(2007)第 0158 号 望房售许字(2007)第 0159 号 望房售许字(2007)第 0160 号 望房售许字(2007)第 0184 号 望房售许字(2007)第 0272 号 望房售许字(2007)第 0273 号 望房售许字(2007)第 0274 号 望房售许字(2007)第 0275 号 望房售许字(2007)第 0276 号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
							2008335	望房售许字（2007）第 0277 号
							2008337	望房售许字（2007）第 0278 号
							2008336	望房售许字（2007）第 0292 号
							望 2009033	望房售许字（2007）第 0293 号
							望 2009034	望房售许字（2007）第 0295 号
							望 2009035	望房售许字（2007）第 0291 号
							望 2009036	望房售许字（2007）第 0294 号
							望 2009037	望房售许字（2007）第 0296 号
							望 2009038	望房售许字（2007）第 0297 号
							望 2009039	望房售许字（2007）第 0298 号
							望 2009040	望房售许字（2007）第 0299 号
							望 2009041	望房售许字（2007）第 0300 号
							望 2009042	望房售许字（2007）第 0301 号
							望 2009043	望房售许字（2007）第 0302 号
							望 2009044	望房售许字（2007）第 0303 号
							望 2009045	望房售许字（2007）第 0304 号
							望 2009046	望房售许字（2007）第 0305 号
							望 2009047	望房售许字（2007）第 0306 号
							望 2009048	望房售许字（2007）第 0307 号
							望 2009049	望房售许字（2007）第 0308 号
							望 2009050	望房售许字（2007）第 0161 号
							望 2009051	望房售许字（2007）第 0162 号
							望 2009052	望房售许字（2007）第 0163 号
							望 2009053	望房售许字（2007）第 0450 号
							2009075	望房售许字（2007）第 0451 号
							2009076	望房售许字（2007）第 0452 号
							2009077	望房售许字（2007）第 0453 号
							2009078	望房售许字（2007）第 0454 号
							2009080	望房售许字（2007）第 0454 号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
							2009081	望房售许字（2007）第 0455 号
							2009082	望房售许字（2007）第 0456 号
							2009083	望房售许字（2007）第 0457 号
							2009084	望房售许字（2007）第 0458 号
							2009085	望房售许字（2007）第 0459 号
							2009086	望房售许字（2007）第 0460 号
							2009087	望房售许字（2007）第 0461 号
							2009088	望房售许字（2007）第 0462 号
							2008117	望房售许字（2007）第 0463 号
							2008118	望房售许字（2008）第 0195 号
							2008119	望房售许字（2008）第 0196 号
							2008120	望房售许字（2008）第 0197 号
							2008121	望房售许字（2008）第 0199 号
							2008122	望房售许字（2008）第 0200 号
							2009129	望房售许字（2008）第 0201 号
							2009130	望房售许字（2008）第 0202 号
							2009131	望房售许字（2008）第 0203 号
							2009132	望房售许字（2008）第 0204 号
							2009133	望房售许字（2008）第 0205 号
							2009134	望房售许字（2008）第 0206 号
							2009135	望房售许字（2008）第 0207 号
							2009136	望房售许字（2008）第 0208 号
							2009137	望房售许字（2008）第 0209 号
							2009138	望房售许字（2008）第 0210 号
							2009139	望房售许字（2008）第 0211 号
							2009140	望房售许字（2008）第 0212 号
							2009141	望房售许字（2008）第 0213 号
							2009142	望房售许字（2008）第 0214 号
							2009143	
							2009144	
							2009145	
							2009146	

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
							2009147 备案号: 望	望房售许字 (2011) 第 0312 号
							2012222 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0003 号
							2012223 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0004 号
							2012224 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0005 号
							2012225 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0076 号
							2012226 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0077 号
							2012227 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0113 号
							2012228 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0006 号
							2012229 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0031 号
							2012230 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0032 号
							2012231 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0034 号
							2012232 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0035 号
							2012233 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0036 号
							2012234 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0037 号
							2012235 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0038 号
							2012236 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0039 号
							2012237 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0040 号
							2012238 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0041 号
							2012239 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0042 号
							2012240 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0043 号
							2012241 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0044 号
							2012242 备案号: 望	望房售许字 (2012) 第 0033 变更号
							2012243 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0469 号
							2012244 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0470 号
							2012245 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0471 号
							2012246 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0575 号
							2012247 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0576 号
							2012248 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0577 号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
							2012236 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0578 号
							2012237 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0579 号
							2012238 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0580 号
							2012239 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0230 号
							2012240 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0229 号
							2012241 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0222 号
							2012242 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0223 变更号
							2012243 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0224 号
							2012244 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0225 号
							2008083 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0226 号
							2008084 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0472 号
							2011317 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0473 号
							2011314 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0474 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0581 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0582 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0583 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0717 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0583 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0584 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2008) 第 0585 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0237 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0228 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0235 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0236 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0234 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0233 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0232 号
							2011316 备案号: 望	望房售许字 (2010) 第 0231 号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
							2011315 备案号: 望 2010530 备案号: 2008079 2011318 2008009 2009079 2009014 2008080 2008082 望 2011158 2011159 望 2011160 望 2011161 望 2011162 望 2011163 望 2011164 望 2011165 望 2011166 望 2011167	
2	滨江国际项目	长沙南山新城房地产有限公司	备案编号: 2011001	地字第长先出 [2010]0004号	建规[建]字第长先建 1[2012]0062号 建规[建]字第长先建 1[2012]0063号 建规[建]字第长先建 1[2013]0004号	430112201210310301 430112201210310401 430112201308130201 430112201308130101 430112201308200201 430112201210310201	不适用	长先导住建委售许字 (XD12) 第 0305 号 长先导住建委售许字 (XD13) 第 0023 号 长先导住建委售许字 (XD12) 第 0306 号 长先导住建委售许字 (XD13) 第 0044 号 长先导住建委售许字 (XD13) 第 0045 号 长先导住建委售许字 (XD13) 第 0409 号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
3	金成家园项目	苏州南山置业有限公司	苏发改中心[2008]220号	地字第320501200800087号	建字第320501201000087号 建字第320501201100009号 建字第320501201120013号 建字第320501201120035号 建字第320501201100028号 建字第320501201100134号 建字第320501201200009号 建字第320501201220005号 建字第320501201200054号 建字第320501201220076号 建字第320501201200087号 建字第320501201320039号 建字第320501200900060号 建字第320501200800129号 建字第320501200900014号 建字第320501200900015号	320501200812160301 320501200904240201 320501200910130101 320501200910150101 320501201002030101 320501201008030101 320501201008310301 320501201104110119 320501201105110101 320501201201160319 320501201204130101 320501201205250101	2011第17号 2011第29号 2012第51号 2012第57号 2012第63号	苏房预金[2009]174号 苏房预金[2009]197号 苏房预金[2009]288号 苏房预金[2010]017号 苏房预金[2010]072号 苏房预金[2010]164号 苏房预金[2011]051号 苏房预金[2011]097号 苏房预金[2011]152号 苏房预金[2012]064号 苏房预金[2012]132号 苏房预金[2012]183号
4	巴黎印象项目	苏州南山房地产开发有限公司	苏园经复字[2005]92号	0802643	0115298 0215282 0215283 0215361 0215368 0215277 0215406 0215499 0215465 建字20080765号	320501200604130301 320501200604130201 320501200608020201 320501200608020301 320501200609280201 320501200609280301 320501200610240201 320501200610240301 320501200612060701 320594200703130101 320594200707030201 320594200709070601 320594200803270301	201207-H012	苏房预园[2006]074号 苏房预园[2006]188号 苏房预园[2006]156号 苏房预园[2006]117号 苏房预园[2006]续字230号 苏房预园[2007]085号 苏房预园[2007]续字128号 苏房预园[2007]234号 苏房预园[2007]续字234号 苏房预园[2007]续字347号 苏房预园[2007]续字085号 苏房预园[2009]015号

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号	竣工验收备案表编号	预售许可证
5	檀香花园项目	苏州南山发展有限公司	相发改投核[2010]52号	地字第320507201000128号	建字第320507201200028号 建字第320507201200107号 建字第320507201200118号 建字第320507201100109号	320507201108230101 320507201205080201	2013第069号	苏房预相[2012]020号 苏房预相[2012]090号 苏房预相[2013]003号 苏房预相[2013]010号
6	尚品名邸项目	南通南山房地产开发公司	通发改行审[2012]153号 通发改行审[2013]27号	地字第320600201220122号 地字第320600201310021号	NTF-20130049号	编号：320600020130082	不适用	通房预售证[2013]047号 通房预售证[2014]010号
7	西郊水岸馨苑项目	上海新南山房地产开发有限公司	青发改备[2012]004号	地字第沪青地(2012)EA31011820124052号	建字第沪青建(2012)FA31011820120658号 建字第沪青建(2012)FA31011820120657号 建字第沪青建(2012)FA31011820120667号 建字第沪青建(2013)FA31011820130177号 建字第沪青建(2013)FA31011820130453号	编号： 1201QP0003D01-310118201202221519 编号： 1201QP0003D02-310118201202221519 编号： 1201QP0003D03-310118201202221519 编号： 1201QP0003D04-310118201202221519	不适用	青浦房管(2013)预字0000217号 青浦房管(2013)预字0000303号 青浦房管(2014)预字0000052号 青浦房管(2014)预字0000051号
8	浒关项目	苏州南山新展房地产开发有限公司	苏高新发改项[2013]360号	地字第320505201300061号	建字第320505201300161号	320591201310220101	不适用	苏房预新[2013]292号

附件二目标公司及其子公司拟建项目取得的批准文件

序号	项目名称	建设单位	项目立项批准文件	建设用地规划许可证编号	建设工程规划许可证编号	建筑工程施工许可证编号
1	白鹤天池项目	长沙南山天池房地产有限公司	望发改[2007]97号	200712217	不适用	不适用