



深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 21-25 层
电话 (Tel) : 0755-83025555 传真 (Fax) : 0755-83025068

网址 (Websit) : <https://www.huashanglawyer.com/>

广东华商律师事务所

关于广州市浪奇实业股份有限公司

重大资产置换暨关联交易的

法律意见书

(2023) 华商 FZQ 字第 60 号

二〇二三年六月

目 录

| | |
|---------------------------|----|
| 释 义 | 4 |
| 引 言 | 7 |
| 正 文 | 9 |
| 一、本次交易的方案 | 9 |
| (一) 本次交易的总体方案..... | 9 |
| (二) 本次交易的具体方案..... | 9 |
| 二、本次交易相关各方的主体资格 | 11 |
| (一) 广州浪奇..... | 11 |
| (二) 轻工集团..... | 20 |
| 三、本次交易的批准和授权 | 23 |
| (一) 本次重组已取得的授权和批准..... | 23 |
| (二) 本次重组尚需取得的授权和批准..... | 24 |
| 四、本次交易的置出资产 | 24 |
| (一) 南沙浪奇 100% 股权 | 24 |
| (二) 辽宁浪奇 100% 股权 | 34 |
| (三) 韶关浪奇 100% 股权 | 39 |
| (四) 日化所 60% 股权 | 48 |
| 五、本次交易的置入资产 | 53 |
| (一) 新仕诚的基本情况..... | 53 |
| (二) 新仕诚的主要历史沿革..... | 54 |
| (三) 新仕诚的业务与经营资质..... | 59 |
| (四) 新仕诚的主要资产..... | 61 |
| (五) 新仕诚的对外投资..... | 80 |
| (六) 新仕诚的重大债权债务..... | 85 |
| (七) 新仕诚的税务情况..... | 86 |
| (八) 新仕诚的重大诉讼、仲裁、行政处罚..... | 88 |
| 六、本次交易的相关协议 | 90 |

| | |
|------------------------------------|------------|
| (一) 《资产置换协议》 | 90 |
| (二) 《业绩补偿协议》 | 93 |
| 七、本次交易的实质条件 | 96 |
| (一) 本次交易构成重大资产重组..... | 96 |
| (二) 本次交易不构成重组上市..... | 97 |
| (三) 本次交易符合《重组管理办法》的相关规定..... | 98 |
| (四) 本次交易符合《监管指引第9号》的相关规定..... | 101 |
| 八、本次交易涉及的人员安置及债权债务的处理 | 102 |
| (一) 拟置入资产..... | 102 |
| (二) 拟置出资产..... | 102 |
| 九、关联交易和同业竞争 | 104 |
| (一) 关联交易..... | 104 |
| (二) 同业竞争..... | 105 |
| 十、信息披露 | 108 |
| 十一、参与本次交易的证券服务机构 | 108 |
| 十二、关于本次交易相关方买卖股票的自查情况 | 109 |
| 十三、结论意见 | 110 |

释 义

除非另有说明，本法律意见书中下列简称具有如下特定涵义：

| 序号 | 简称 | 指 | 全称（涵义） |
|----|-----------------------------|---|--|
| 1 | 广州浪奇、公司、上市公司 | 指 | 广州市浪奇实业股份有限公司 |
| 2 | 南沙浪奇 | 指 | 广州浪奇日用品有限公司 |
| 3 | 辽宁浪奇 | 指 | 辽宁浪奇实业有限公司 |
| 4 | 韶关浪奇 | 指 | 韶关浪奇有限公司 |
| 5 | 日化所 | 指 | 广州市日用化学工业研究所有限公司 |
| 6 | 轻工集团、交易对手 | 指 | 广州轻工工贸集团有限公司 |
| 7 | 新仕诚、置入标的公司 | 指 | 广州新仕诚企业发展股份有限公司 |
| 8 | 新仕诚有限 | 指 | 广州新仕诚企业发展有限公司，为广州新仕诚企业发展股份有限公司前身 |
| 9 | 提艾提服务公司 | 指 | 广州提艾提服务管理有限公司，曾用名“广州百鸣酒店管理有限公司” |
| 10 | 现代投资 | 指 | 广州现代投资有限公司 |
| 11 | 广东德业基 | 指 | 广东德业基投资有限公司 |
| 12 | 深圳德业基 | 指 | 深圳市德业基投资集团有限公司 |
| 13 | 时创科基金 | 指 | 广州时创科产业投资基金合伙企业（有限合伙） |
| 14 | 奥宝公司 | 指 | 广州奥宝房地产发展有限公司 |
| 15 | 置出标的公司 | 指 | 南沙浪奇、辽宁浪奇、韶关浪奇、日化所 |
| 16 | 亚洲食品 | 指 | 广州市亚洲牌食品科技有限公司，曾用名“广州市香雪亚洲饮料有限公司” |
| 17 | 华糖食品 | 指 | 广州华糖食品有限公司 |
| 18 | 标的资产、拟置出资产、置出资产 | 指 | 广州浪奇持有的南沙浪奇 100%股权、韶关浪奇 100%股权、辽宁浪奇 100%股权、日化所 60%股权 |
| 19 | 拟置入资产、置入资产 | 指 | 轻工集团持有的新仕诚 60%股份 |
| 20 | 本次重大资产重组、本次重组、本次重大资产置换、本次交易 | 指 | 广州浪奇以其拥有的拟置出资产与轻工集团拥有的拟置入资产的等值部分进行资产置换；拟置出资产交易价格超过拟置入资产交易价格的置换差额由轻工集团以现金补足 |
| 21 | 《资产置换协议》 | 指 | 广州浪奇与轻工集团签订的《广州市浪奇实业股 |

| 序号 | 简称 | 指 | 全称（涵义） |
|----|-----------------------|---|---|
| | | | 份有限公司与广州轻工工贸集团有限公司之重大资产置换协议》 |
| 22 | 《业绩补偿协议》 | 指 | 广州浪奇与轻工集团签订的《广州市浪奇实业股份有限公司与广州轻工工贸集团有限公司业绩承诺补偿协议》 |
| 23 | 《重组报告书》《重组报告书（草案）》 | 指 | 《广州市浪奇实业股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》 |
| 24 | 《置出资产评估报告》《拟置出资产评估报告》 | 指 | 中联资产评估集团有限公司出具的《广州市浪奇实业股份有限公司拟与广州轻工工贸集团有限公司进行重大资产置换涉及的广州市浪奇实业股份有限公司拟置出资产评估项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第 1234 号） |
| 25 | 《置入资产评估报告》《拟置入资产评估报告》 | 指 | 中联资产评估集团有限公司出具的《广州市浪奇实业股份有限公司拟与广州轻工工贸集团有限公司进行重大资产置换涉及的广州新仕诚企业发展股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第 1235 号） |
| 26 | 《置出资产审计报告》《拟置出资产审计报告》 | 指 | 广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州市浪奇实业股份有限公司拟置出资产专项审计报告 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日》（中职信审专字（2023）第 0710 号） |
| 27 | 《置入资产审计报告》《拟置入资产审计报告》 | 指 | 广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州新仕诚企业发展股份有限公司 2021 年度、2022 年专项审计报告》（中职信审专字（2023）第 0813 号） |
| 28 | 《备考审阅报告》 | 指 | 广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州市浪奇实业股份有限公司备考合并财务报表审阅报告（2021 年度、2022 年度）》（中职信审专字（2023）第 0740 号） |
| 29 | 评估基准日、报告期末 | 指 | 2022 年 12 月 31 日 |
| 30 | 交割日 | 指 | 标的资产按《资产置换协议》约定完成交割之日 |
| 31 | 广州市政府 | 指 | 广州市人民政府 |
| 32 | 广州市国资委 | 指 | 广州市人民政府国有资产监督管理委员会 |

| 序号 | 简称 | 指 | 全称（涵义） |
|----|-------------|---|---|
| 33 | 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 34 | 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 35 | 工商局、市监局 | 指 | 工商行政管理局、市场监督管理局 |
| 36 | 中信证券、独立财务顾问 | 指 | 中信证券股份有限公司 |
| 37 | 中职工 | 指 | 广东中职工会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 38 | 中联评估 | 指 | 中联资产评估集团有限公司 |
| 39 | 本所 | 指 | 广东华商律师事务所 |
| 40 | 本所律师 | 指 | 参与本次重大资产重组工作的本所经办律师 |
| 41 | 《房地产管理法》 | 指 | 《中华人民共和国城市房地产管理法》 |
| 42 | 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 43 | 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 44 | 《重组管理办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法》 |
| 45 | 《格式准则 26 号》 | 指 | 《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（2023 年修订）》（中国证券监督管理委员会公告[2023]35 号） |
| 46 | 《监管指引第 9 号》 | 指 | 《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》（中国证券监督管理委员会公告[2023]40 号） |
| 47 | 《上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所股票上市规则》 |
| 48 | 中国、境内 | 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、澳门特别行政区及台湾地区 |
| 49 | 报告期 | 指 | 2021 年度、2022 年度期间 |
| 50 | 元 | 指 | 除特别说明外，其币别均指人民币 |

本法律意见书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入造成。

广东华商律师事务所
关于广州市浪奇实业股份有限公司
重大资产置换暨关联交易的
法律意见书

(2023) 华商 FZQ 字第 60 号

致：广州市浪奇实业股份有限公司

根据本所与上市公司签订的专项法律顾问合同，本所接受广州浪奇的委托，担任广州浪奇本次交易的特聘专项法律顾问，根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《格式准则 26 号》《监管指引第 9 号》等法律、法规及规范性文件的有关规定，就上市公司本次交易相关事项出具法律意见书。

引 言

一、本所及经办律师简介

（一）本所简介

本所创建于 1993 年 12 月，是全国第一批获准设立的合伙制律师事务所之一。1994 年，本所获得了中国司法部和中国证监会颁发的《律师事务所从事证券法律业务资格证书》，是中国第一批有证券从业资格的律师事务所；2000 年 12 月，本所被中国司法部和中国证监会指定为“可以从事涉及境内权益的境外公司在境外发行股票及上市法律业务”的中国五十九家律师事务所之一。本所自成立至今已办理过百家企业的证券法律业务，本所的资本运作法律业务名列 2007—2018 年中国证券法律业务十五强。

（二）经办律师

本所本次指派杨栋洁律师、张向晖律师、区炜俊律师作为经办律师参与相关工作。

（三）经办律师联系方式

电话：0755-83025555

传真：0755-83025068

二、本所及本所律师的声明

本所律师仅基于本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实发表法律意见。本所律师对所查验事项是否合法合规、是否真实有效进行认定是以现行有效的（或事实发生时施行有效的）法律、法规、规范性法律文件、政府主管部门做出的批准和确认、本所律师从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的文书，以及本所律师从上述公共机构抄录、复制、且经该机构确认后的材料为依据做出判断；对于不是从上述公共机构直接取得的文书，或虽为本所律师从上述公共机构抄录、复制的材料但未取得上述公共机构确认的材料，本所律师已经进行了必要的核查和验证。

本所律师仅对与法律相关的业务事项履行法律专业人士特别的注意义务，对其他业务事项仅履行普通人一般的注意义务。本所律师对于会计、审计、资产评估等非法律专业事项不具有进行专业判断的资格。本所律师依据从会计师事务所、资产评估机构直接取得的文书发表法律意见并不意味着对该文书中的数据、结论的真实性、准确性、完整性做出任何明示或默示的保证。

本所律师严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，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。本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本所律师依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

广州浪奇及接受本所律师查验的相关方已向本所保证，其所提供的书面材料或口头证言均真实、准确、完整，有关副本材料或复印件与原件一致，所提供之任何文件或事实不存在虚假、误导性陈述或者重大遗漏。

本法律意见书仅供广州浪奇为本次交易之目的使用，不得用作其他目的。

本所同意公司在其其为本次重大资产重组所制作的相关文件中按照相关监管要求引用本法律意见书的相关内容，但其作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本所有权对上述相关文件的相关内容进行再次审阅并确认。

基于上述内容，本所现出具法律意见如下：

正 文

一、本次交易的方案

根据广州浪奇第十届董事会第二十一次会议决议、《资产置换协议》《重组报告书》及本次重组相关的其他文件资料并经本所律师核查，公司本次重大资产重组方案的主要内容如下：

（一）本次交易的总体方案

本次交易为重大资产置换。广州浪奇以持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权、日化所 60% 股权与轻工集团所持有的新仕诚 60% 股份的等值部分进行资产置换，拟置出资产交易价格超过拟置入资产交易价格的置换差额由轻工集团以现金方式补足。

（二）本次交易的具体方案

1. 交易对方

广州浪奇本次重大资产置换的交易对方为轻工集团。

2. 置出资产

本次交易的置出资产为广州浪奇持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权、日化所 60% 股权。

3. 置入资产

本次交易的置入资产为轻工集团所持有的新仕诚 60% 股份。

4. 置出资产的定价依据及交易价格

置出资产的交易价格以中联评估出具的，并经国有资产监督管理部门或有权单位备案的评估报告列载的评估结果为基础，由交易双方协商确定。依据置出资产的相关《资产评估报告》，以 2022 年 12 月 31 日为基准日，本次重组中置出资产的评估值合计为 71,694.40 万元。经本次重组交易双方协商一致，置出资产的交易价格确定为 71,694.40 万元，具体情况如下：

| 置出标的公司名称 | 上市公司持有的股权比例 | 置出资产对应评估值(万元) | 交易价格(万元) |
|-----------|-------------|------------------|------------------|
| 南沙浪奇 | 100% | 55,988.32 | 55,988.32 |
| 辽宁浪奇 | 100% | 14,866.05 | 14,866.05 |
| 韶关浪奇 | 100% | 380.77 | 380.77 |
| 日化所 | 60% | 459.26 | 459.26 |
| 合计 | | 71,694.40 | 71,694.40 |

5. 置入资产的定价依据及交易价格

置入资产的交易价格以中联评估出具的,并经国有资产监督管理部门或有权单位备案的评估报告列载的评估结果为基础,由交易双方协商确定。依据置入资产的相关《资产评估报告》,以2022年12月31日为基准日,本次重组中置入资产的评估值合计为61,392.65万元。经本次重组交易双方协商一致,置入资产的交易价格确定为61,392.65万元,具体情况如下:

| 置入标的公司名称 | 新仕诚100%股份的评估值(万元) | 轻工集团持有的股份比例 | 置入资产对应评估值(万元) | 交易价格(万元) |
|----------|-------------------|-------------|---------------|-----------|
| 新仕诚 | 102,321.09 | 60% | 61,392.65 | 61,392.65 |

关于置换之后的差额部分即10,301.75万元,由轻工集团自置出资产交割完毕之日起30个工作日内,以现金方式向广州浪奇指定的银行账户支付。

6. 过渡期损益的归属

自评估基准日(不包括评估基准日当日)起至交割日所在月份的最后一日(包括当日)止的期间,为过渡期。

关于置入资产,如果置入资产在过渡期的运营产生收益的,由上市公司享有;如果置入资产在过渡期的运营产生亏损的,由轻工集团以现金形式向上市公司进行足额补偿。

关于置出资产,置出资产在过渡期的损益(无论产生收益或产生亏损)均由轻工集团承担。

7. 违约责任

任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下的任何义务,或违反本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺,均构成违约。

违约方应依法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失、主张损失而支出的合理费用，如差旅费、公证费、律师费等）。

综上，本所律师认为，本次交易方案的内容符合相关中国法律法规及规范性文件的规定。

二、本次交易相关各方的主体资格

（一）广州浪奇

1. 基本情况

根据目前广州浪奇持有的广州市市监局核发的《营业执照》、广州浪奇最新的《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，广州浪奇的基本情况如下：

| | |
|----------|---|
| 公司名称 | 广州市浪奇实业股份有限公司 |
| 成立日期 | 1978.06.20 |
| 统一社会信用代码 | 914401011904864500 |
| 住所 | 广州市天河区黄埔大道中锦明街 87-93 号 201 室 |
| 法定代表人 | 赵璧秋 |
| 注册资本（元） | 1,835,468,461.00 |
| 企业类型 | 其他股份有限公司（上市） |
| 经营范围 | 口腔清洁用品制造；肥皂及合成洗涤剂制造；有机化学原料制造（监控化学品、危险化学品除外）；包装材料的销售；专项化学用品制造（监控化学品、危险化学品除外）；纸和纸板容器制造；塑料包装箱及容器制造；化肥批发；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；香精及香料批发；汽车租赁；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；化妆品及卫生用品批发；清洁用品批发；婴儿用品批发；其他非危险基础化学原料制造；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；百货零售（食品零售除外）；场地租赁（不含仓储）；商品信息咨询服务；食品添加剂批发；机械设备租赁；工程和技术研究和试验发展；化工产品检测服务；其他合成材料制造（监控化学品、危险化学品除外）；化妆品制造；石油制品批发 |

| | |
|-------------|---|
| | (成品油、危险化学品除外)；日用杂品综合零售；化工产品零售(危险化学品除外)；香料、香精制造；化工产品批发(含危险化学品；不含成品油、易制毒化学品)；预包装食品批发；农药批发(危险化学品除外)；非药品类易制毒化学品销售 |
| 营业期限 | 长期 |

2. 广州浪奇的控股股东及实际控制人

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，轻工集团直接持有广州浪奇 462,908,688 股，持股比例为 25.22%；轻工集团全资子公司广州华糖商务发展有限公司直接持有广州浪奇 27,749,054 股，持股比例为 1.51%；轻工集团二级全资子公司广州东润发环境资源有限公司直接持有广州浪奇 121,029 股，持有比例为 0.01%。广州华糖商务发展有限公司、广州东润发环境资源有限公司为轻工集团的一致行动人，轻工集团及其一致行动人合计持有广州浪奇 490,778,771 股，持股比例为 26.74%。轻工集团为广州浪奇第一大股东，且广州浪奇的股份较为分散，因此，轻工集团为广州浪奇的控股股东。

根据轻工集团《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，轻工集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额(万元) | 出资方式 | 出资比例(%) |
|-----------|--------|-------------------|-----------|------------|
| 1 | 广州市政府 | 179,024.13 | 货币 | 90.03 |
| 2 | 广东省财政厅 | 19,845.22 | 货币 | 9.97 |
| 合计 | | 199,049.35 | -- | 100 |

由上表可见，广州市政府持有轻工集团 90.03% 的股权，广州市国资委代表广州市政府履行股东职责，为广州浪奇的实际控制人。

3. 广州浪奇的历史沿革

(1) 广州浪奇的设立及首次公开发行并上市

上市公司系 1992 年经广州市轻工业局《关于广州市浪奇实业公司改组为股份制企业的批复》(穗轻体改[1992]574 号)及广州市体制改革委员会《关于同意设立广州市浪奇实业股份有限公司的批复》(穗改股字[1992]13 号)批准，由广州市浪奇实业公司改组成立广州市浪奇实业股份有限公司，系依法设立的股份有限公司。

1993 年 5 月 31 日，经广州市政府《关于浪奇实业股份有限公司向社会公开发行股票问题的批复》(穗函[1993]83 号)批准，并经 1993 年 9 月 7 日中国证

监会《关于广州浪奇实业股份有限公司申请公开发行股票的复审意见书》（发审发字[1993]36号）复审确认，广州浪奇向社会公众发行 2040 万股。发行后总股本为 81,275,335 股，其中国家股 48,875,335 股、内部职工股 12,000,000 股、社会公众股 20,400,000 股。1993 年 10 月 29 日，羊城会计师事务所出具了《关于广州市浪奇实业股份有限公司的验资报告》（[93]羊验字第 2367 号），对广州浪奇的实收资本 81,275,335 元进行了验证。

（2）1994 年 4 月，送红股

1994 年 4 月 11 日，广州浪奇 1994 年第三次股东大会审议通过利润分配方案，每 10 股送红股 7 股再派 2.20 元红利。利润分配方案实施后，广州浪奇的总股本为 138,168,069 股，其中国家股 83,088,069 股，社会公众股 43,080,000 股（包括内部职工股送股可流通部分 840 万股），内部职工股 12,000,000 股。1994 年 7 月 15 日，羊城会计师事务所出具《关于广州市浪奇实业股份有限公司股本变更的验资报告》（[94]羊验字第 2599 号），对广州浪奇的实收资本 138,168,069 元进行了验证。

该次转增后，上市公司的股本结构如下：

| 股份性质 | 持股数量（股） | 持股比例（%） |
|-------|--------------------|---------------|
| 国家股 | 83,088,069 | 60.14 |
| 内部职工股 | 12,000,000 | 8.69 |
| 社会公众股 | 43,080,000 | 31.18 |
| 合计 | 138,168,069 | 100.00 |

（3）1995 年 3 月，配股

1994 年 12 月 20 日，广州浪奇 1994 年临时股东大会审议通过 1994 年度配股方案。1995 年 3 月，中国证监会下发证监发审字[1995]2 号文，核准广州浪奇通过深圳证券交易所向股东配股，其中以 1994 年年末总股本 138,168,069 股为基数，向全体股东每 10 股配售 1.77 股，配股价为 3.30 元/股。此次配股实际认购总股数为 19,786,906 股。其中，批准国家股股东认购 1,470.66 万股，国家股股东实际认购 1,000 万股，并将未认购股份中的 37,746 股有偿转让给社会公众。社会公众股股东实际认购 974.92 万股。本次配股完成后，公司总股本为 157,954,975 股，其中国家股 9,308.81 万股，社会公众股 6,486.69 万股。1995 年 6 月 9 日，羊城会计师事务所出具《关于广州市浪奇实业股份有限公司一九九四年配股增资

的验资报告》（[95]羊验字第 2951 号），对广州浪奇的实收资本 157,954,975 元进行了验证。

该次配股后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 国家股 | 93,088,069 | 58.93% |
| 社会公众股 | 64,866,906 | 41.07% |
| 合计 | 157,954,975 | 100% |

（4）1995 年 5 月，送股

1995 年 5 月 19 日，广州浪奇 1994 年年度股东大会审议通过了利润分配方案，向所有股东每 10 股送 1 股再派 1.50 元现金红利。本次利润分配方案实施后，公司总股本为 17,375.05 万股，其中国家股 10,239.69 万股，社会公众股 7,135.36 万股。1995 年 11 月 12 日，羊城会计师事务所出具《验资报告》（[95]羊验字第 3104 号），对广州浪奇的实收资本 173,750,473 元进行了验证。

该次送股后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 国家股 | 102,396,876 | 58.93% |
| 社会公众股 | 71,111,856 | 40.93% |
| 内部职工股 | 200,220 | 0.12% |
| 法人转配股 | 41,521 | 0.02% |
| 合计 | 173,750,473 | 100% |

（5）1996 年 5 月，送红股

1996 年 5 月 29 日，广州浪奇 1995 年年度股东大会审议通过了利润分配方案，决定 1996 年 6 月实施向所有股东每 10 股送 2 股的分配方案。本次利润分配方案实施后，公司总股本为 20,850.06 万股，其中国家股 12,287.63 万股，社会公众股 8,562.43 万股。1996 年 12 月 18 日，羊城会计师事务所出具了《验资报告》（[96]羊验字第 3442 号），对广州浪奇的实收资本 208,500,568 元进行了验资。

该次送红股后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-------|-------------|--------|
| 国家股 | 122,876,251 | 58.93% |
| 社会公众股 | 85,310,506 | 40.92% |
| 内部职工股 | 272,986 | 0.13% |

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 法人转配股 | 49,825 | 0.02% |
| 合计 | 208,500,567 | 100% |

(6) 1997年5月，送红股

1997年5月22日，广州浪奇1996年年度股东大会审议通过了利润分配方案，决定1997年7月实施向所有股东每10股送1股红股的分配方案。本次利润分配方案实施后，公司总股本为22,935.06万股，其中国家股13,516.39万股，社会公众股9,418.67万股。1997年8月26日，羊城会计师事务所出具《验资报告》（[97]羊验字第3624号），对广州浪奇的实收资本229,350,622元进行了验证。

该次送红股后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 国家股 | 135,163,877 | 58.93% |
| 社会公众股 | 94,186,745 | 41.07% |
| 合计 | 229,350,622 | 100% |

(7) 2005年12月，股权分置改革

2005年11月25日，广东省人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于广州市浪奇实业股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（粤国资函[2005]434号），同意公司非流通股股东轻工集团上报的广州浪奇股权分置改革方案。

2005年12月1日，广州浪奇2005年第一次临时股东大会暨A股相关股东会审议通过了《广州市浪奇实业股份有限公司股权分置改革方案暨减少注册资本的议案》，公司股权分置改革方案为：公司非流通股股东持有的非流通股即获得流通权。该方案相当于非流通股股东向流通股股东每10股流通股支付3.3股股份的对价。改革方案实施后，非流通股股东持股数量共减少56,768,828股，公司注册资本将由229,350,622元减少为172,581,794元。

2005年12月11日，广东羊城会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（[2005]羊验字第6162号），对上述股本变化进行了验证。

该次股权分置改革后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|------|------------|--------|
| 国家股 | 78,395,049 | 45.42% |

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 社会公众股 | 94,186,745 | 54.58% |
| 合计 | 172,581,794 | 100% |

(8) 2011年1月，非公开发行股票

2011年1月12日，中国证监会下发《关于核准广州市浪奇实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2011]61号），核准广州浪奇非公开发行不超过5,000万股新股。

2011年2月16日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《验资报告》（2011年羊验字第20526号），截至2011年2月14日，广州浪奇实际募集资金净额人民币498,759,065.05元，其中新增注册资本人民币50,000,000.00元。

该次非公开发行股票后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 国家股 | 78,395,049 | 35.22% |
| 社会公众股 | 144,186,745 | 64.78% |
| 合计 | 222,581,794 | 100% |

(9) 2011年9月，资本公积转增股本

2011年9月15日，广州浪奇2011年第一次临时股东大会审议通过了《关于2011年半年度资本公积金转增股本的方案》，同意以总股本222,581,794股为基数，以资本公积金转增股本每10股转增10股，不另行进行利润分配方案，转增后公司总股本为445,163,588股。2011年10月21日，立信羊城会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（2011年羊验字第23226号），截至2011年10月21日，广州浪奇变更后的累计注册资本实收金额为人民币445,163,588元。

该次资本公积转增股本后，上市公司的股本结构如下：

| 股份类别 | 股份数（股） | 持股比例 |
|-----------|--------------------|-------------|
| 有限售条件股份 | 100,167,180 | 22.50% |
| 无限售条件流通股份 | 344,996,408 | 77.50% |
| 合计 | 445,163,588 | 100% |

(10) 2012年，股权激励

广州浪奇第七届董事会第八次会议审议通过了《广州市浪奇实业股份有限公司股权激励计划（草案）》及其摘要，并于2012年3月1日披露了上述事项。

随后广州浪奇将草案及相关资料报送证监会。证监会已对广州浪奇报送的草案确认无异议并进行了备案。

截至 2016 年 1 月 18 日，广州浪奇因股权激励计划第二期行权期行权导致发行前总股本从 445,163,588 股增加至 446,024,023 股。轻工集团持股 157,090,098 股，占本次发行前公司股份总数的 35.22%，为广州浪奇的控股股东。

（11）2015 年，非公开发行新股及股权激励行权

广州浪奇本次非公开发行股票方案已于 2014 年 12 月 26 日经广州浪奇第八届董事会第七次会议审议通过；2015 年 2 月 11 日经广州浪奇 2015 年第一次临时股东大会审议通过；2015 年 8 月 18 日，广州浪奇第八届董事会第十四次会议，根据 2014 年度权益分配情况，对本次发行的发行价格和发行数量作了相应调整。2015 年 1 月 29 日，广东省人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于广州市浪奇实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（粤国资函[2015]62 号）；2015 年 2 月 4 日，广州市国资委出具《广州市国资委关于广州市浪奇实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（穗国资批[2015]11 号），同意广州浪奇本次非公开发行事宜。2015 年 10 月 21 日，广州浪奇该次非公开发行经中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过。2015 年 12 月 29 日，中国证监会出具《关于核准广州市浪奇实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]3108 号），核准广州浪奇非公开发行不超过 7,673.6715 万股新股。该批复自核准之日起六个月内有效。

广州浪奇于 2016 年 1 月 12 日以非公开发行股票的方式向 2 名特定对象广州国资发展控股有限公司和浪奇第 1 期资管计划分别发行了 7,438.0164 万股和 235.6551 万股人民币普通股（A 股）。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（信会师报字[2015]第 410011 号），本次发行募集资金总额为 649,959,976.05 元，扣除发行费用 15,150,996.69 元，募集资金净额为人民币 634,808,979.36 元。

该次非公开发行股票后，广州浪奇股本新增 76,736,715 股，以截至 2016 年 1 月 18 日的公司总股本 446,024,023 股计算，该次非公开发行股票后，总股本增至 522,760,738 股。

2015年6月30日，广州浪奇召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于股票期权激励计划第二个行权期可行权的议案》，广州浪奇董事会认为《股票期权激励计划（草案修订稿）》设定的第二个行权期行权条件已经成就，满足条件的47位激励对象本次可行权的股票期权数量为104.3968万份，行权期自2015年8月3日起至2016年7月25日止。

自非公开发行股份完成后，激励对象进行股票期权激励计划行权，增加股本183,533股。上市公司总股本由522,760,738股增加至522,944,271股。

（12）2017年，利润分配及资本公积转增股本

广州浪奇于2018年6月28日召开的2017年度股东大会决议审议通过了《2017年度利润分配及资本公积转增股本方案》。公司2017年度利润分配方案为：以公司未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东按每10股派发现金红利0.20元（含税）；并实施资本公积转增股本，以股本溢价形成的资本公积向全体股东每10股转增2股；不送股。

分红前上市公司总股本为522,944,271股，分红后总股本增至627,533,125股。

（13）2021年，司法重整

2021年9月29日，公司收到了广州市中级人民法院送达的《民事裁定书》（[2021]粤01破申140号）和《指定管理人决定书》（[2021]粤01破282号），广州市中级人民法院裁定受理债权人立根融资租赁有限公司对公司的重整申请，同日指定广州浪奇清算组担任公司管理人。

公司第一次债权人会议、出资人组会议暨2021年第二次临时股东大会于2021年11月9日召开，普通债权组表决通过了《广州市浪奇实业股份有限公司重整计划草案》、出资人组也表决通过了《广州市浪奇实业股份有限公司重整计划之出资人权益调整方案》。2021年11月11日，公司收到了广州市中级人民法院下发的《民事裁定书》（[2021]粤01破282-1号），广州市中级人民法院裁定：批准广州市浪奇实业股份有限公司重整计划，并终止广州市浪奇实业股份有限公司重整程序。

根据《重整计划》及广州市中级人民法院作出的《民事裁定书》（[2021]粤01破282-1号），本次重整广州浪奇以总股本627,533,125股为基数，按每10股转约15.69股的比例实施资本公积转增984,887,009股股份（最终转增的准确股份数量以中登公司登记确认的数量为准），转增后广州浪奇的总股本将增加至1,612,420,134股。前述转增的股份984,887,009股不向原股东分配，其用途如下：

①其中的944,236,602股股份将用于向广州浪奇的债权人抵偿债务，偿债股票价格为6.61元/股。

②剩余40,650,407股股份由重整投资人按照确定重整投资人之日2021年6月8日广州浪奇的收盘价3.69元/股的价格认购。

2021年12月8日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成资本公积金转增股本股权登记，相关转增股本已于2021年12月9日上市。2021年12月23日，广州市中级人民法院裁定确认《广州市浪奇实业股份有限公司重整计划》执行完毕并终结广州浪奇破产重整程序。因此，公司总股本由627,533,125股变更为1,612,420,134股，公司注册资本由627,533,125元增加至1,612,420,134元。

（14）2023年，非公开发行新股

广州浪奇本次非公开发行股票方案已于2022年4月28日经第十届董事会第十二次会议审议通过；2022年5月24日经广州浪奇2021年度股东大会审议通过；2022年8月23日，广州浪奇召开第十届董事会第十四次会议，审议通过了关于调整公司本次非公开发行A股股票方案的相关议案，同意根据有关法律、法规和规范性文件的规定及相关监管要求，并结合公司实际情况，对本次发行的发行数量和募集资金数额进行调整。

2022年5月23日，轻工集团出具《广州轻工集团关于广州市浪奇实业股份有限公司非公开发行（A股）股票的批复》（穗轻工贸集资[2022]150号），同意广州浪奇按照审议通过的方案非公开发行股票。

2022年12月8日，中国证监会发行审核委员会审核通过本次非公开发行股票的申请；2023年1月9日，中国证监会出具《关于核准广州市浪奇实业股份

有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2023]52号），核准广州浪奇本次非公开发行。

截至2023年2月23日止，广州浪奇实际向特定对象发行人民币普通股（A股）223,048,327股，新增注册资本人民币223,048,327元，募集资金总额为人民币599,999,999.63元，均为货币出资，实际募集资金净额为人民币592,645,151.92元，其中：新增股本人民币223,048,327.00元，新增资本公积人民币369,596,824.92元；截至2023年2月23日止，广州浪奇变更后的累计注册资本为人民币1,835,468,461.00元，股本为1,835,468,461.00元。

综上，本所律师认为，广州浪奇系经批准依法设立并有效存续的股份有限公司，其公开发行的境内上市人民币普通股已在深交所挂牌上市交易，具备实施本次重组的主体资格。

（二）轻工集团

1. 基本情况

根据轻工集团最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，轻工集团的基本情况如下：

| | |
|----------|---|
| 公司名称 | 广州轻工工贸集团有限公司 |
| 成立日期 | 2002.12.12 |
| 注册资本（万元） | 199,049.35 |
| 法定代表人 | 曾郴湘 |
| 注册地址 | 广州市越秀区沿江东路407号 |
| 经营范围 | 资产管理（不含许可审批项目）；企业自有资金投资；投资管理服务；其他日用化学产品制造（监控化学品、危险化学品除外）；钟表与计时仪器制造；日用塑料制品制造；五金配件制造、加工；皮革服装制造；其他皮革制品制造；体育器材及配件制造；其他体育用品制造；机织服装制造；针织或钩针编织服装制造；销售公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；商品信息咨询服务；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；通用机械设备销售；贸易代理；纺织品、针织品及原料批发；纺织品及针织品零售；工艺品批发；工艺美术品零售；五金产品批发；五金零售；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；非金属矿及制品 |

| | |
|--|--|
| | 批发（国家专营专控类除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；仓储代理服务；向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务（不涉及旅行社业务）；科技信息咨询服务；安全生产技术服务；企业管理咨询服务；科技中介服务；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；广告业；包装装潢设计服务；会议及展览服务；肉、禽类罐头制造；水产品罐头制造；蔬菜、水果罐头制造；其他罐头食品制造；饼干及其他焙烤食品制造（不含现场制售）；方便面及其他方便食品制造；保健食品制造；茶饮料及其他饮料制造；化工产品批发（含危险化学品；不含成品油、易制毒化学品）；化工产品零售（含危险化学品；不含成品油、易制毒化学品）；粮油零售；预包装食品批发；预包装食品零售；散装食品批发；散装食品零售；中药材批发（收购）；药品零售；道路货物运输；内贸普通货物运输 |
|--|--|

2. 轻工集团的控股股东及实际控制人

根据轻工集团《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，轻工集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|--------|-------------------|------|------------|
| 1 | 广州市政府 | 179,024.13 | 货币 | 90.03 |
| 2 | 广东省财政厅 | 19,845.22 | 货币 | 9.97 |
| 合计 | | 199,049.35 | -- | 100 |

截至本法律意见书出具之日，广州市政府持有轻工集团 90.03% 股权，系轻工集团的控股股东，广州市国资委代表广州市政府履行股东职责，为轻工集团的实际控制人。

3. 轻工集团的历史沿革

（1）2002 年 12 月，轻工集团设立

2000 年 6 月 8 日，经广州市政府《关于成立广州机电工业资产经营有限公司等四个公司的决定》（穗府[2000]21 号）批准，广州市政府决定成立轻工集团。

2000 年 10 月 30 日，经广州市国有资产管理局批准，轻工集团制定了《广州轻工工贸集团有限公司章程》，根据上述章程规定，轻工集团系由广州市政府投资设立的国有资产经营及生产经营企业集团公司，代表市政府对授权范围内的国有资产行使出资者权利。

2002年4月23日，经广州市财政局《关于核定广州轻工工贸集团有限公司授权经营国有资本数额的复函》（穗财企一[2002]511号）批准，轻工集团授权经营的国有资本数额为434,621.00万元，其中实收资本159,947.00万元。

2002年12月12日，轻工集团取得广州市工商局核发的《企业法人营业执照》。轻工集团设立时的股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|-----------|-------------------|---------------|
| 广州市政府 | 159,947.00 | 100.00 |
| 合计 | 159,947.00 | 100.00 |

（2）2004年3月，第一次增资

2004年3月1日，轻工集团召开董事会，决议事项如下：根据市财政局穗财企一[2003]2396号《关于财政返还国有股权转让收益金财务问题的复函》以及国有资产划拨通知，同意增加公司的资本金，公司的注册资本从159,947.00万元变更为198,452.20万元。同意公司变更住所，从广州市豪贤路101号变更为广州市沿江西路147号。同意根据以上变更事项，修改公司章程。

轻工集团已就上述事项修改了公司章程。

2004年11月11日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更完成后，轻工集团的股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|-----------|-------------------|---------------|
| 广州市政府 | 198,452.20 | 100.00 |
| 合计 | 198,452.20 | 100.00 |

（3）2021年8月，第一次股东变更

2020年12月30日，按照《广东省财政厅 广东省人力资源和社会保障厅 广东省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》（粤财资[2020]78号）的相关要求，广州市政府将持有的轻工集团10%国有股权一次性划转给广东省财政厅。

2021年8月6日，广州市市监局核准了上述变更。本次变更完成后，轻工集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|--------|------------|---------|
| 1 | 广州市政府 | 178,606.98 | 90 |
| 2 | 广东省财政厅 | 19,845.22 | 10 |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|------------|---------|
| | 合计 | 198,452.20 | 100 |

(4) 2022年8月，第二次增资

2022年7月25日，轻工集团召开股东会，决议事项如下：股东广州市政府以现金增资23,832,186.53元，其中5,971,480.44元计入实收资本，17,860,706.09元计入资本公积。股东广东省财政厅不参与本次增资。同意就上述增资事项重新修订公司章程，作废原公司章程，启用公司新章程。

上述增资事项已经《广州市国资委关于广州轻工工贸集团有限公司资本及股权比例调整的意见》（穗国资产权[2022]12号）批准。

轻工集团已就上述事项修改了公司章程。

2022年8月18日，广州市市监局核准了上述变更。本次变更完成后，轻工集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|---------|------------|---------|
| 1 | 广州市人民政府 | 179,204.13 | 90.03 |
| 2 | 广东省财政厅 | 19,845.22 | 9.97 |
| | 合计 | 199,049.35 | 100 |

(5) 2022年8月至今，轻工集团股权结构未发生变化。

综上，本所律师认为，轻工集团为有效存续的有限责任公司，具备实施本次重组的主体资格。

三、本次交易的批准和授权

(一) 本次重组已取得的授权和批准

经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次重组已经取得以下授权和批准：

1. 本次交易相关事项已获得交易对方内部决策机构的批准；
2. 本次交易正式方案及相关议案已获得上市公司第十届董事会第二十一次会议审议通过；
3. 本次交易正式方案及相关议案已获得上市公司第十届监事会第十四次会议审议通过；
4. 本次交易涉及的拟置出资产和拟置入资产的评估报告已经轻工集团备案；

5. 上市公司职工大会已审议通过本次交易涉及的员工安置事项；
6. 轻工集团已原则性同意本次交易。

（二）本次重组尚需取得的授权和批准

经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次交易尚待取得的授权和批准如下：

1. 上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；
2. 轻工集团正式批准本次交易；
3. 本次交易涉及的其他必须的审批、备案或授权（如有）

综上，本所律师认为，本次重组已经取得现阶段必需的授权和批准，该等授权和批准合法有效；本次重组尚需取得本法律意见书列明的上述授权和批准；待依法取得尚需取得的授权和批准后，本次重组可依法实施。

四、本次交易的置出资产

根据《重组报告书》，本次重组的置出资产为广州浪奇持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权、日化所 60% 股权，具体情况如下：

（一）南沙浪奇 100% 股权

1. 南沙浪奇的基本情况

根据目前南沙浪奇持有的《营业执照》、南沙浪奇最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，南沙浪奇的基本情况如下：

| | |
|----------|-----------------------|
| 公司名称 | 广州浪奇日用品有限公司 |
| 成立日期 | 2007.06.20 |
| 统一社会信用代码 | 914401017994499916 |
| 住所 | 广州市南沙区黄阁镇小虎岛小虎南三路 8 号 |
| 法定代表人 | 钟炼军 |
| 注册资本（万元） | 56,250.00 |
| 企业类型 | 其他有限责任公司 |

| | |
|-------------|---|
| 经营范围 | 日用化学产品制造；合成材料制造（不含危险化学品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；非居住房地产租赁；住房租赁；塑料包装箱及容器制造；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；纸和纸板容器制造；食品用洗涤剂销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；包装材料及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；化妆品批发；个人卫生用品销售；日用品批发；日用百货销售；食品添加剂销售；机械设备租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；日用杂品销售；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发；化妆品零售；广告设计、代理；市场营销策划；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用家电零售；室内卫生杀虫剂销售；纸制品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；化妆品生产；食品用洗涤剂生产；货物进出口；危险化学品经营；消毒剂生产（不含危险化学品） |
| 营业期限 | 至 2057.06.20 |

根据目前南沙浪奇持有的《营业执照》、南沙浪奇最新的《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，南沙浪奇的股东、出资额及持股比例如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|-----------|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 56,250 | 货币 | 100 |
| 合计 | | 56,250 | -- | 100 |

根据广州浪奇的确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司拟置出的南沙浪奇 100.00% 股权权属清晰、完整，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍权属转移的其他情况。上市公司已全部缴足注册资本，实际出资与工商登记资料相符，不存在虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

2. 南沙浪奇的主要历史沿革

(1) 2007 年 6 月，南沙浪奇设立

南沙浪奇系由广州浪奇、韶关浪奇于 2007 年出资设立，成立时注册资本 8,000 万元，分别由广州浪奇认缴 7,600 万元，韶关浪奇认缴 400 万元，均为货币出资。

2007年6月19日，广东羊城会计师事务所出具《广州浪奇日用品有限公司验资报告》（2007年羊验字第11327号），验证截至2007年6月15日，南沙浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计1,600万元。

2007年6月20日，南沙浪奇取得广州市工商局南沙分局核发的《企业法人营业执照》。南沙浪奇设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资方式 | 出资比例(%) |
|----|------|---------------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 7,600 | 1,520 | 货币 | 95 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 80 | 货币 | 5 |
| 合计 | | 8,000 | 1,600 | -- | 100 |

(2) 2010年3月，变更实缴资本

2010年3月12日，经南沙浪奇全体股东研究，一致同意修改公司章程，将实收资本变更为8,000万元。

经核查，南沙浪奇注册资本实缴情况如下：

2009年11月5日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《广州浪奇日用品有限公司2009年度验资报告》（2009年羊验字第17629号），验证截至2009年11月4日，南沙浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计4,706.30万元。

2010年3月10日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《广州浪奇日用品有限公司2010年度验资报告》（2010年羊验字第18147号），验证截至2010年3月9日，南沙浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计8,000万元。

以上变更于2010年3月25日由广州市工商局南沙分局核准准予变更登记（备案）。该次变更后，南沙浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资方式 | 出资比例(%) |
|----|------|--------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 7,600 | 货币 | 95 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 货币 | 5 |
| 合计 | | 8,000 | -- | 100 |

(3) 2011年4月，增资

2011年4月1日，南沙浪奇召开股东会，决议事项如下：南沙浪奇注册资本由8,000万元变更为3亿元，其中股东广州浪奇以货币对公司增资2.2亿元，韶关浪奇放弃对南沙浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程。

2011年4月7日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《广州浪奇日用品有限公司2011年度验资报告》（2011年羊验字第21483号），验证截至2011年4月7日，南沙浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计30,000万元。

以上变更事项于2011年4月25日由广州市工商局南沙分局核准准予变更登记（备案），本次增资后，南沙浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 29,600 | 货币 | 98.6667 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 货币 | 1.3333 |
| 合计 | | 30,000 | -- | 100 |

（4）2013年1月，增资

2013年1月13日，南沙浪奇召开股东会，决议事项如下：同意南沙浪奇注册资本由3亿元增至3.05亿元，新增注册资本500万元由广州浪奇以10,000万元认缴，其中500万元计入注册资本，9,500万元计入资本公积；韶关浪奇同意放弃对南沙浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程相关条款。

2013年2月1日，广东佰德会计师事务所有限公司出具《广州浪奇日用品有限公司验资报告》（佰会验字[2013]第K001号），验证截至2013年1月25日，南沙浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计3.05亿元。

以上变更于2013年2月19日由广州市工商局南沙分局核准准予变更登记（备案），本次增资后，南沙浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 30,100 | 货币 | 98.6885 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 货币 | 1.3115 |
| 合计 | | 30,500 | -- | 100 |

（5）2015年4月，增资

2015年4月10日，南沙浪奇召开股东会，决议事项如下：同意公司注册资本从3.05亿元增至3.625亿元，新增注册资本5,750万元由广州浪奇以5,750万元认缴，韶关浪奇同意放弃对南沙浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程相关条款。

根据南沙浪奇提供银行流水资料，南沙浪奇已收到上述增资款。

以上变更于 2015 年 4 月 20 日由广州市工商局南沙分局核准准予变更登记（备案），本次增资后，南沙浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 35,850 | 货币 | 98.90 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 货币 | 1.10 |
| 合计 | | 36,250 | -- | 100 |

（6）2022 年 8 月，增资

2022 年 7 月 8 日，南沙浪奇召开股东会，决议事项如下：同意公司注册资本从 36,250 万元增至 56,250 元，新增注册资本 20,000 万元由广州浪奇以 20,000 万元认缴，韶关浪奇同意放弃对南沙浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程相关条款。

根据南沙浪奇提供银行流水资料，南沙浪奇已收到上述增资款。

以上变更于 2022 年 8 月 22 日由广州南沙经济技术开发区行政审批局核准准予变更登记（备案），本次增资后，南沙浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 55,850 | 货币 | 99.29 |
| 2 | 韶关浪奇 | 400 | 货币 | 0.71 |
| 合计 | | 56,250 | -- | 100 |

（7）2023 年 4 月，股权转让

2023 年 3 月 14 日，轻工集团出具《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》，同意以划转方式对韶关浪奇持有的南沙浪奇股权进行整合。

2023 年 3 月 23 日，经南沙浪奇股东会决议决定，决议事项如下：同意韶关浪奇将其持有的南沙浪奇 400 万元的出资额即 0.71% 股权转让给广州浪奇；并同意修改公司章程相关条款。同日，韶关浪奇与广州浪奇签订《无偿划转协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

以上变更于 2023 年 4 月 6 日由广州南沙经济技术开发区行政审批局核准准予变更登记（备案），本次股权转让后，南沙浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------|------|---------|
| 1 | 广州浪奇 | 56,250 | 货币 | 100 |

| | | | |
|----|--------|----|-----|
| 合计 | 56,250 | -- | 100 |
|----|--------|----|-----|

(8) 经本所律师核查, 2023 年 4 月至今, 南沙浪奇的股权结构未发生变化。

综上, 本所律师认为, 南沙浪奇是依法设立并有效存续的有限责任公司, 截至法律意见书出具之日, 不存在依据中国有关法律、行政法规、规范性文件或其章程需要终止的情形; 南沙浪奇股权权属清晰、完整, 南沙浪奇的股权转让不存在实质性法律障碍。

3. 南沙浪奇的主要资产

(1) 房产

① 自有房产情况

经本所律师核查, 截至 2022 年 12 月 31 日, 南沙浪奇拥有的主要房产情况如下:

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|------|----------------------------|-----------------|---------------------|----|--------------|
| 1 | 南沙浪奇 | (2018) 广州市不动产权第 11205342 号 | 南沙区黄阁镇小虎南三路 8 号 | 52,546.19 | 工业 | 至 2058.01.07 |

② 租赁房产情况

2023 年 3 月, 南沙浪奇与东方海外物流(中国)有限公司公司广州分公司签订《仓库物流服务协议》, 约定东方海外物流(中国)有限公司公司广州分公司将位于广州市黄埔区宏远路 32 号东方海外物流中心的仓库出租给南沙浪奇使用, 租赁期限为 2023 年 3 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日。库存大于 40 天≤60 天的, 仓租按 1.5 元/立方米算, 库存大于 60 天的, 仓租按 1.9 元/立方米算。东方海外物流(中国)有限公司公司广州分公司于次月 5 日前提供上月的费用(按实际发生额计)清单给南沙浪奇, 双方在 5 个工作日内核对无误后, 东方海外物流(中国)有限公司公司广州分公司提供等额仓储发票, 南沙浪奇在收到发票 30 日内向东方海外物流(中国)有限公司公司广州分公司支付应付服务费用。

2022 年 11 月, 南沙浪奇与广州长运冷链服务有限公司签订《仓储服务合同》, 约定广州长运冷链服务有限公司将位于广州市黄埔区信华路 68 号的仓库出租给南沙浪奇使用, 租赁期限为 2022 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日。仓租按 1.18 元/立方米算。按月结算, 广州长运冷链服务有限公司在每月 5 日前提供上个月数据给南沙浪奇核对, 并在 15 日之前与南沙浪奇确认上月费用, 双方确认无误

后，广州长运冷链服务有限公司向南沙浪奇提供等额税务发票。南沙浪奇收到发票之日起 5 个工作日内向广州长运冷链服务有限公司支付应付费用。

(2) 土地使用权

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇拥有的主要土地使用权情况如下：

| 序号 | 权利人 | 土地使用权证号 | 土地坐落 | 面积 (m ²) | 取得方式 | 用途 | 使用权终止期限 |
|----|------|--------------------------|--------------|-------------------------|------|--------|------------|
| 1 | 南沙浪奇 | 08 国用 (04) 第 000006 号 | 广州市南沙区黄阁镇小虎岛 | 81,865 | 出让 | 三类工业用地 | 2058.01.07 |

(3) 注册商标

经本所律师核查，南沙浪奇未持有注册商标。根据轻工集团《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》、上市公司发布的《关于划转资产的公告》，上市公司已将自身持有的日化类业务相关的 311 项注册商标划转至南沙浪奇，目前正在办理相关变更登记手续，相关划转不存在实质性法律障碍。

(4) 专利

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇拥有的主要专利情况如下：

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|-------------|--------------------|-----------------|---------------|------------|------|------|
| 发明专利 | | | | | | |
| 1 | 广州浪奇、日化所、韶关浪奇、南沙浪奇 | 一种厨房油污清洗剂及其制备方法 | 2018103123228 | 2018.04.09 | 20 年 | 继受取得 |
| 2 | 南沙浪奇 | 一种洗涤剂装置 | 2018102449333 | 2018.03.23 | 20 年 | 继受取得 |
| 3 | 南沙浪奇 | 一种去污型洗衣粉的制备工艺 | 2020106752619 | 2020.07.14 | 20 年 | 原始取得 |
| 实用新型 | | | | | | |
| 4 | 南沙浪奇 | 一种洗衣液的回混装置 | 2020213422360 | 2020.07.09 | 10 年 | 原始取得 |
| 5 | 南沙浪奇 | 自动装箱机 | 2020213422746 | 2020.07.09 | 10 年 | 原始取得 |
| 6 | 南沙浪奇 | 一种方便运输洗衣粉袋的叉车板 | 2020213425689 | 2020.07.09 | 10 年 | 原始取得 |

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|----|------|----------------|---------------|------------|-----|------|
| 7 | 南沙浪奇 | 一种化工安全用管道疏通装置 | 2020213425960 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 8 | 南沙浪奇 | 一种安全隔离板 | 2020213425975 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 9 | 南沙浪奇 | 一种除尘系统 | 2020213425994 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 10 | 南沙浪奇 | 便于清洗的防堵喷枪 | 2020213426003 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 11 | 南沙浪奇 | 一种旋风除尘装置 | 2020213427203 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 12 | 南沙浪奇 | 一种洗衣粉料浆喷枪 | 2020213427580 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 13 | 南沙浪奇 | 一种粉尘收集车 | 2020213460771 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 14 | 南沙浪奇 | 一种便于洗衣粉袋运输的叉车板 | 2020213460786 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 15 | 南沙浪奇 | 一种有害气体环境灭火装置 | 2020213460803 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |
| 16 | 南沙浪奇 | 粉尘收集器 | 2020213461666 | 2020.07.09 | 10年 | 原始取得 |

经核查，根据轻工集团《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》、上市公司发布的《关于划转资产的公告》，上市公司已将自身持有的日化类业务相关的 55 项专利权划转至南沙浪奇，目前正在办理相关变更登记手续，相关划转不存在实质性法律障碍。

(5) 著作权

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇拥有的主要著作权情况如下：

| 序号 | 著作权人 | 作品/软件名称 | 作品类别 | 登记号 | 创作日期/首次发表日期 | 登记日期 |
|----|------|-------------------|-------|-----------------|-------------|------------|
| 1 | 南沙浪奇 | 磺化工艺实时智能操控系统 V1.0 | 计算机软件 | 软着登字第 3808223 号 | 2017.10.18 | 2019.04.24 |
| 2 | 南沙浪奇 | 洗衣粉包装机智能控制系统 V1.0 | 计算机软件 | 软着登字第 3802955 号 | 2018.05.16 | 2019.04.24 |
| 3 | 南沙浪奇 | 浪奇洗衣粉 | 计算机软件 | 软着登字第 | 2018.05.16 | 2019.04.24 |

| 序号 | 著作权人 | 作品/软件名称 | 作品类别 | 登记号 | 创作日期/首次发表日期 | 登记日期 |
|----|------|----------------|-------|-----------------|-------------|------------|
| | | 生产自控系统 V1.0 | 件 | 3802488 号 | | |
| 4 | 南沙浪奇 | 车间生产可视化系统 V1.0 | 计算机软件 | 软着登字第 3802480 号 | 2017.10.17 | 2019.04.24 |

(6) 南沙浪奇的对外投资

经核查，截至本法律意见书出具之日，南沙浪奇持有广州市奇宁化工有限公司 49% 的股权。上市公司原持有广州市奇宁化工有限公司 49% 股权，2023 年 3 月，上市公司已将所持广州市奇宁化工有限公司 49% 股权划转至南沙浪奇，目前相关股权转让的工商登记手续正在办理中。广州市奇宁化工有限公司基本情况如下：

| | |
|----------|---|
| 公司名称 | 广州市奇宁化工有限公司 |
| 成立日期 | 2006.12.29 |
| 统一社会信用代码 | 91440115795542988B |
| 住所 | 广州市南沙区黄阁镇小虎岛小虎南二路 9 号 |
| 法定代表人 | FRANKI ANTHONY DASS |
| 注册资本（万元） | 10,800.00 |
| 企业类型 | 有限责任公司（中外合资） |
| 经营范围 | 专用化学产品制造（不含危险化学品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；日用化学产品制造；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用化学产品销售；食品添加剂销售；仓储设备租赁服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；危险化学品生产 |
| 营业期限 | 至 2036.12.29 |

4. 南沙浪奇的资产受限情况

经核查，2020 年 7 月，广州浪奇因诉广州市亚太华桑贸易发展有限公司、陈松彬、陈梅君合同纠纷一案向广州仲裁委员会申请财产保全，并以南沙浪奇名下位于广州市南沙区黄阁镇小虎南三路 8 号工业房地产为该财产保全提供担保。

截至本法律意见书出具之日，上述案件尚未了结，广州浪奇已积极与管辖法院沟通，以提供保险公司出具保函方式置换上述担保。

除上述担保情况外，根据不动产查册结果、《重组报告书》《置出资产审计报告》等资料，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇不存在其他资产受限情况。

5. 南沙浪奇的主要负债情况

根据《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇负债的构成情况如下：

| 项目 | 2022.12.31 | |
|-------|------------|---------|
| | 金额（万元） | 占比 |
| 流动负债 | 21,186.19 | 93.16% |
| 非流动负债 | 1,556.72 | 6.84% |
| 负债合计 | 22,742.91 | 100.00% |

截至本法律意见书出具之日，南沙浪奇正在履行的借款合同情况如下：

| 序号 | 合同编号 | 借款人 | 贷款人 | 贷款金额/授信额度 |
|----|---|-------------|------------------|---------------|
| 1 | 《综合授信额度合同》（编号：华兴广分综字第 202210271211500） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 3 亿元 |
| 2 | 《流动资金借款合同》（编号：华兴广分流贷字第 20221027121150003） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 322.202874 万元 |
| 3 | 《法人账户透支业务协议》（编号：华兴广分综字第 20221027121150） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 332.90356 万元 |
| 4 | 《法人账户透支业务协议》（编号：华兴广分综字第 20221027121150） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 635 万元 |
| 5 | 《法人账户透支业务协议》（编号：华兴广分综字第 20221027121150） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 634.94 万元 |
| 6 | 《汇票承兑合同》（华兴广州分行营业部承字第 20230323013） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 107.549898 万元 |

| 序号 | 合同编号 | 借款人 | 贷款人 | 贷款金额/授信额度 |
|----|--------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| 7 | 《汇票承兑合同》（华兴广州分行营业部承字第20230515000020） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 156.680038 万元 |
| 8 | 《汇票承兑合同》（华兴广州分行营业部承字第20230515000020） | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 69.278853 万元 |

6. 南沙浪奇的重大诉讼、仲裁及行政处罚

（1）重大诉讼、仲裁

根据上市公司的说明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，南沙浪奇不存在尚未了结的、诉讼/仲裁金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁案件。

（2）行政处罚

根据南沙浪奇提供的资料并经本所律师核查，报告期内南沙浪奇未受到罚款金额在 1 万元以上且对其生产经营构成重大不利影响的行政处罚。

（二）辽宁浪奇 100%股权

1. 辽宁浪奇的基本情况

根据目前辽宁浪奇持有的《营业执照》、辽宁浪奇最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，辽宁浪奇的基本情况如下：

| | |
|----------|--|
| 公司名称 | 辽宁浪奇实业有限公司 |
| 成立日期 | 2012.09.05 |
| 统一社会信用代码 | 91211022051778840H |
| 住所 | 辽宁省辽阳市灯塔市铁西工业园区 |
| 法定代表人 | 钟炼军 |
| 注册资本（万元） | 15,000.00 |
| 企业类型 | 有限责任公司 |
| 经营范围 | 许可项目：食品用洗涤剂生产，消毒剂生产（不含危险化学品），化妆品生产，技术进出口，货物进出口，危险化学品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：日用化学产品制造，日用化学产品 |

| | |
|-------------|--|
| | 销售，食品用洗涤剂销售，消毒剂销售（不含危险化学品），化妆品批发，化妆品零售，专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），塑料包装箱及容器制造，纸和纸板容器制造，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 营业期限 | 至 2062.09.05 |

根据目前辽宁浪奇持有的《营业执照》、南沙浪奇最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，辽宁浪奇的股东、出资额及持股比例如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|-----------|------|---------------|-----------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 15,000 | 货币 | 100 |
| 合计 | | 15,000 | -- | 100 |

根据广州浪奇的确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司拟置出的辽宁浪奇 100.00% 股权权属清晰、完整，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍权属转移的其他情况。上市公司已全部缴足注册资本，实际出资与工商登记资料相符，不存在虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

2. 辽宁浪奇的主要历史沿革

(1) 2012 年 9 月，辽宁浪奇设立

辽宁浪奇系由广州浪奇、韶关浪奇于 2012 年出资设立，成立时注册资本系 2,200 万元，分别由广州浪奇认缴 2,090 万元，韶关浪奇认缴 110 万元，均为货币出资。

2012 年 8 月 28 日，灯塔天亿联合会计师事务所出具《辽宁浪奇实业有限公司验资报告》（灯塔天亿会验[2012]169 号），验证截至 2012 年 8 月 26 日，辽宁浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计 440 万元。

2012 年 9 月 5 日，辽宁浪奇取得灯塔市工商局核发的《企业法人营业执照》。辽宁浪奇设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资方式 | 出资比例 (%) |
|----|------|---------------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 2,090 | 418 | 货币 | 95 |
| 2 | 韶关浪奇 | 110 | 22 | 货币 | 5 |
| 合计 | | 2,200 | 440 | -- | 100 |

(2) 2012年11月，变更实收资本

2012年10月31日，灯塔天亿联合会计师事务所出具《辽宁浪奇实业有限公司验资报告》（灯塔天亿会验[2012]137号），验证截至2012年10月30日，辽宁浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计2,200万元。

以上变更于2012年11月12日由灯塔市工商局核准准予变更登记（备案）。该次变更后，辽宁浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 (万元) | 实缴出资额 (万元) | 出资方式 | 出资比例 (%) |
|----|------|---------------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 2,090 | 2,090 | 货币 | 95 |
| 2 | 韶关浪奇 | 100 | 100 | 货币 | 5 |
| 合计 | | 2,200 | 2,200 | -- | 100 |

(3) 2016年9月，增资

2016年9月1日，辽宁浪奇召开股东会，决议事项如下：辽宁浪奇注册资本由2,200万元变更为5,250万元，其中股东广州浪奇以货币对公司增资3,050万元，韶关浪奇放弃对辽宁浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程。

根据辽宁浪奇提供银行流水资料，辽宁浪奇已收到上述增资款。

以上变更于2016年9月13日由灯塔市工商局核准准予变更登记（备案）。该次变更后，辽宁浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额 (万元) | 出资方式 | 出资比例 (%) |
|----|------|--------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 5,140 | 货币 | 97.90 |
| 2 | 韶关浪奇 | 110 | 货币 | 2.10 |
| 合计 | | 5,250 | -- | 100 |

(4) 2019年5月，增资

2019年5月23日，辽宁浪奇召开股东会，决议事项如下：辽宁浪奇注册资本由5,250万元变更为8,200万元，其中股东广州浪奇以货币对公司增资2,950万元，韶关浪奇放弃对辽宁浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程。

根据辽宁浪奇提供银行流水资料，辽宁浪奇已收到上述增资款。

以上变更事项于 2019 年 5 月 31 日由灯塔市市监局核准准予变更登记(备案)。该次变更后，辽宁浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|--------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 8,090 | 货币 | 98.66 |
| 2 | 韶关浪奇 | 110 | 货币 | 1.34 |
| 合计 | | 8,200 | -- | 100 |

(5) 2022 年 9 月，增资

2022 年 7 月 15 日，辽宁浪奇召开股东会，决议事项如下：辽宁浪奇注册资本由 8,200 万元变更为 15,000 万元，其中股东广州浪奇以货币对公司增资 6,800 万元，韶关浪奇放弃对辽宁浪奇进行同比例增资；并同意修改公司章程。

根据辽宁浪奇提供银行流水资料，辽宁浪奇已收到上述增资款。

以上变更事项于 2022 年 9 月 1 日由灯塔市市监局核准准予变更登记(备案)。该次变更后，辽宁浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 14,890 | 货币 | 99.37 |
| 2 | 韶关浪奇 | 110 | 货币 | 0.73 |
| 合计 | | 15,000 | -- | 100 |

(6) 2023 年 4 月，股权转让

2023 年 3 月 14 日，轻工集团出具《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》，同意以划转方式对韶关浪奇持有的辽宁浪奇股权进行整合。

2023 年 3 月，辽宁浪奇召开股东会，决议事项如下：同意韶关浪奇将其持有的辽宁浪奇 110 万元的出资额即 0.73% 股权转让给广州浪奇；并同意修改公司章程相关条款。同日，韶关浪奇与广州浪奇签订《无偿划转协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

以上变更于 2023 年 4 月 3 日由灯塔市市监局核准准予变更登记（备案），本次增资后，辽宁浪奇股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------|------|---------|
| 1 | 广州浪奇 | 15,000 | 货币 | 100 |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------|------|---------|
| 合计 | | 15,000 | -- | 100 |

(7)经本所律师核查,2023年4月至今,辽宁浪奇的股权结构未发生变化。

综上,本所律师认为,辽宁浪奇是依法设立并有效存续的有限责任公司,截至法律意见书出具之日,不存在依据中国有关法律、行政法规、规范性文件或其章程需要终止的情形;辽宁浪奇股权权属清晰、完整,辽宁浪奇的股权转让不存在实质性法律障碍。

3. 辽宁浪奇的主要资产

(1) 房产

经本所律师核查,截至2022年12月31日,辽宁浪奇拥有的主要房产情况如下:

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|------|-------------------------|----------------------|---------------------|----|-------------|
| 1 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009043号 | 兴隆北街东侧(办公楼) | 2,753.04 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 2 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009044号 | 兴隆北街东侧(警卫室一) | 80.63 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 3 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009045号 | 兴隆北街东侧(洗衣粉原料仓库及配电房) | 1,790.83 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 4 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009046号 | 兴隆北街东侧(洗衣粉热风炉车间) | 592.00 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 5 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009047号 | 兴隆北街东侧(洗衣粉喷粉车间、包装车间) | 9,260.42 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 6 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权第0009048号 | 兴隆北街东侧(液洗车间、仓库) | 10,451.24 | 工业 | 至2060.12.29 |
| 7 | 辽宁浪奇 | 辽(2022)灯塔市不动产权 | 兴隆北街东侧(成品仓库) | 4,145.32 | 工业 | 至2060.12.29 |

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|-----|-------------|------|---------------------|----|--------|
| | | 第 0004310 号 | | | | |

(2) 土地使用权

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，辽宁浪奇拥有的主要土地使用权情况如下：

| 序号 | 权利人 | 土地使用权证号 | 土地坐落 | 面积(m ²) | 取得方式 | 用途 | 使用权终止期限 |
|----|------|------------------------|--------|---------------------|------|------|------------|
| 1 | 辽宁浪奇 | 辽(2019)灯塔市不动产权0009013号 | 兴隆北街东侧 | 65,156.18 | 出让 | 工业用地 | 2060.12.29 |

4. 辽宁浪奇的资产受限情况

根据《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，辽宁浪奇不存在资产受限情况。

5. 辽宁浪奇的主要负债情况

根据不动产查册结果、《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，辽宁浪奇负债的构成情况如下：

| 项目 | 2022.12.31 | |
|-------|------------|--------|
| | 金额(万元) | 占比 |
| 流动负债 | 2,131.12 | 64.20% |
| 非流动负债 | 1,188.64 | 35.80% |
| 负债合计 | 3,319.76 | 100% |

6. 辽宁浪奇的重大诉讼、仲裁及行政处罚

(1) 重大诉讼、仲裁

根据上市公司的说明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，辽宁浪奇不存在尚未了结的、诉讼/仲裁金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁案件。

(2) 行政处罚

根据辽宁浪奇提供的资料并经本所律师核查，报告期内辽宁浪奇未受到罚款金额在 1 万元以上且对其生产经营构成重大不利影响的行政处罚。

(三) 韶关浪奇 100%股权

1. 韶关浪奇的基本情况

根据目前韶关浪奇持有的《营业执照》、韶关浪奇最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，韶关浪奇的基本情况如下：

| | |
|----------|--|
| 公司名称 | 韶关浪奇有限公司 |
| 成立日期 | 2001.02.08 |
| 统一社会信用代码 | 91440200617450423X |
| 住所 | 广东省韶关市南郊五公里 |
| 法定代表人 | 邝志毅 |
| 注册资本（万元） | 8,300.00 |
| 企业类型 | 有限责任公司 |
| 经营范围 | 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；商业综合体管理服务；停车场服务；会议及展览服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 营业期限 | 至 2031.12.31 |

根据目前韶关浪奇持有的《营业执照》、韶关浪奇最新的《公司章程》，并查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，韶关浪奇的股东、出资额及持股比例如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|--------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 8,300 | 货币 | 100 |
| 合计 | | 8,300 | -- | 100 |

根据广州浪奇的确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司拟置出的韶关浪奇 100.00% 股权权属清晰、完整，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍权属转移的其他情况。上市公司已全部缴足注册资本，实际出资与工商登记资料相符，不存在虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

2. 韶关浪奇的主要历史沿革

(1) 1995 年 3 月，韶关浪奇设立

韶关浪奇（原名为“韶关浪奇宝洁有限公司”）系由广州浪奇、香港 P&G-和记黄埔有限公司于 1995 年出资设立的中外合资企业，成立时注册资本为 1,200 万美元，由广州浪奇出资 480 万美元，占注册资本的 40%，由香港 P&G-和记黄埔有限公司出资 720 万美元，占注册资本 60%。

1995 年 2 月 20 日，韶关浪奇取得了广东省人民政府核发的《台港澳侨投资企业批准证书》（批准号为：外经贸韶合资证字[1995]007 号）。

1995 年 3 月 16 日，韶关市对外经济贸易委员会作出《关于合资经营韶关浪奇宝洁有限公司合同、章程的批复》（韶外经贸资[1995]109 号），同意合资经营韶关浪奇等事宜。

1995 年 3 月 21 日，韶关浪奇取得国家工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。韶关有限设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-----------------|-----------------|------|------------|
| 1 | 香港 P&G-和记黄埔有限公司 | 720.00 | 货币 | 60 |
| 2 | 广州浪奇 | 480.00 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 1,200.00 | -- | 100 |

(2) 2001 年 1 月，减资

1999 年 11 月 30 日，韶关浪奇召开董事会，决议事项如下：韶关浪奇注册资本由 1,200 万美元减至 848 万美元。变更后，广州浪奇认缴 339.2 万美元，香港 P&G-和记黄埔有限公司认缴 508.80 万美元。

2000 年 5 月 8 日，韶关市对外经济贸易委员会作出《关于中外合资经营韶关浪奇宝洁有限公司减少注册资本的批复》（韶外经贸资[2000]028 号），同意韶关浪奇减资事宜。

2000 年 5 月 9 日，韶关浪奇取得了广东省人民政府核发的《台港澳侨投资企业批准证书》（批准号为：外经贸韶合资证字[1995]007 号）。

以上变更事项于 2001 年 1 月 19 日由韶关市工商核准准予变更登记。该次变更后，韶关浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-----------------|----------|------|---------|
| 1 | 香港 P&G-和记黄埔有限公司 | 508.80 | 货币 | 60 |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万美元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 2 | 广州浪奇 | 339.20 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 848.00 | -- | 100 |

(3) 2001年5月，股权转让及企业变更登记

1999年12月1日，广州浪奇与转让方签订《关于韶关浪奇宝洁有限公司股权的转让协议》及《关于终止韶关浪奇宝洁有限公司公司章程的协议》，约定广州浪奇受让韶关浪奇宝洁有限公司100%股权事宜，并约定原中外合资经营合同、章程终止。

2000年9月5日，韶关市对外经济贸易委员会作出《关于中外合资经营韶关浪奇宝洁有限公司股权转让协议的批复》（韶外经贸资[2000]029号），同意韶关浪奇股权转让事宜，合资公司企业性质变更为国有控股公司，原中外合资经营合同、章程同时终止。

2001年1月，韶关浪奇向韶关市工商局提交《关于企业变更登记的请示》，申请企业名称由“韶关浪奇宝洁有限公司”变更为“韶关浪奇有限公司”，企业性质变更为国有控股公司；股东由广州浪奇、香港P&G和记黄埔有限公司变更为广州浪奇、广州市浪奇运输服务公司。

经核查，广州浪奇与广州市浪奇运输服务公司签订《韶关浪奇有限公司章程》及《合资经营合同》，约定投资韶关浪奇有限公司事宜，注册资本为7,300万元，广州浪奇出资额为72,581,168.00元，占注册资本99.426%；广州市浪奇运输服务公司出资额为418,832.00元，占注册资本0.574%。

2001年1月15日，广州新穗东会计师事务所有限公司出具《验资报告》（新穗验证字[2001]004号），验证截至2000年12月31日，韶关浪奇已收到股东缴纳的实收资本合计7,300万元，其中，广州浪奇收购韶关宝洁浪奇有限公司股权后，依法执行股权转让协议第四条第2款的同时，已办妥实收资本帐户的变更业务，可以认同其应出资额72,581,168.00元已全部缴足；广州市浪奇运输服务公司新增缴纳注册资本418,832.00元。

以上变更事项于2001年2月2日由韶关市工商局核准准予登记。该次登记后，韶关浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|-----------|------|---------|
| 1 | 广州浪奇 | 7258.1168 | 货币 | 99.43 |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-------------|-----------------|------|------------|
| 2 | 广州市浪奇运输服务公司 | 41.8832 | 货币 | 0.57 |
| 合计 | | 7,300.00 | -- | 100 |

(4) 2008年8月，股权转让

2008年8月12日，韶关浪奇召开股东会，决议事项如下：同意广州市浪奇运输服务公司将其持有的韶关浪奇41.8832万元出资额即0.57%的股权转让给广州浪奇；并同意启用新的公司章程。

2008年8月12日，广州浪奇与广州市浪奇运输服务公司签订《股权转让合同》，就上述股权转让事项进行约定。

以上变更事项于2008年8月19日由韶关市工商局核准准予登记。该次登记后，韶关浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|-----------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 7,300.00 | 货币 | 100 |
| 合计 | | 7,300.00 | -- | 100 |

(5) 2009年12月，增资

2009年12月1日，广州浪奇作出股东决定：韶关浪奇注册资本由7,300万元增至8,300万元，由股东广州浪奇以货币增资；并同意修改公司章程。

2009年11月24日，广东佰德会计师事务所有限公司出具《验资报告》（佰会验字[2009]第K005号），验证截至2009年11月9日，韶关浪奇已收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计1,000万元，变更后的累计注册资本为8,300万元。

以上变更事项于2009年12月10日由韶关市工商局核准准予变更登记（备案）。该次变更后，韶关浪奇的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|-----------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 8,300.00 | 货币 | 100 |
| 合计 | | 8,300.00 | -- | 100 |

(6) 经本所律师核查，2009年12月至今，韶关浪奇的股权结构未发生变化。

综上，本所律师认为，韶关浪奇是依法设立并有效存续的有限责任公司，截至法律意见书出具之日，不存在依据中国有关法律、行政法规、规范性文件或其

章程需要终止的情形；韶关浪奇股权权属清晰、完整，韶关浪奇的股权转让不存在实质性法律障碍。

3. 韶关浪奇的主要资产

(1) 房产

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇拥有的主要房产情况如下：

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|------|-------------------|---------------------------|---------------------|-----|--------------|
| 1 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262578 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(喷粉车间) | 3,995.93 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 2 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262579 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(变配电室) | 797.53 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 3 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262580 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(锅炉房) | 725.13 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 4 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262581 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(生活用房) | 498.70 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 5 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262582 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(成品仓) | 4,318.40 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 6 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262583 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(包装车间) | 882.95 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 7 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1262584 号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(包装车间) | 794.00 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|------|-----------------|----------------------------|---------------------|-----|--------------|
| | | | 奇有限公司(磺化车间) | | | |
| 8 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262585号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(化工库) | 1,711.40 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 9 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262586号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(综合楼) | 2,180.78 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 10 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262587号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(水泵房) | 161.04 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 11 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262588号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(外供水泵房) | 38.43 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 12 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262589号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(餐厅) | 935.78 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 13 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262599号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(包装工宿舍) | 661.98 | 住宅 | 至 2044.08.31 |
| 14 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1262600号 | 韶关市浈江区南郊五公里韶关浪奇有限公司(中心试化室) | 538.31 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 15 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第C1263552号 | 韶关市韶南大道五公里厂区内(液洗车间) | 2,566.00 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |

| 序号 | 权利人 | 产权证号 | 房屋坐落 | 面积(m ²) | 用途 | 土地使用年限 |
|----|------|-------------------|----------------------|---------------------|-----|--------------|
| 16 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C1263553 号 | 韶关市韶南大道五公里厂区内(涂料车间) | 1,464.00 | 非住宅 | 至 2044.08.31 |
| 17 | 韶关浪奇 | 粤房地证字第 C4407158 号 | 韶关市浈江区南郊五公里进合成氨厂公路南侧 | 24.72 | 非住宅 | 至 2046.01.30 |

(2) 土地使用权

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇拥有的主要土地使用权情况如下：

| 序号 | 权利人 | 土地使用权证号 | 土地坐落 | 面积(m ²) | 取得方式 | 用途 | 使用权终止期限 |
|----|------|-------------------------|-------------|---------------------|------|------|------------|
| 1 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2002)字第特 58 号 | 浈江区南郊五公里 | 45,713 | 出让 | 工业用地 | 2044.08.31 |
| 2 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2002)字第特 59 号 | 浈江区南郊五公里 | 295 | 出让 | 工业用地 | 2044.08.31 |
| 3 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2002)字第特 60 号 | 浈江区南郊五公里 | 217 | 出让 | 工业用地 | 2044.08.31 |
| 4 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2005)第 040300036 号 | 韶关市浈江区南郊五公里 | 16 | 出让 | 工业用地 | 2055.03.01 |
| 5 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2005)第 040300037 号 | 韶关市浈江区南郊五公里 | 101 | 出让 | 工业用地 | 2055.03.01 |
| 6 | 韶关浪奇 | 韶府国用(2006)第 040300182 号 | 韶关市广韶路南郊五公里 | 30 | 出让 | 工业用地 | 2046.01.30 |

(3) 专利

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇拥有的主要专利情况如下：

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|------|------|------|-----|------|-----|------|
| 发明专利 | | | | | | |

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|-------------|---------------|-------------------|---------------|------------|-----|------|
| 1 | 韶关浪奇、日化所、广州浪奇 | 一种洗碗机用无磷洗涤剂及其制备工艺 | 2020107722396 | 2020.08.04 | 20年 | 原始取得 |
| 实用新型 | | | | | | |
| 2 | 韶关浪奇 | 酸洗循环装置 | 2020214644471 | 2020.07.23 | 10年 | 原始取得 |
| 3 | 韶关浪奇 | 磺酸异丙胺活性剂专用连续反应器 | 2020214649507 | 2020.07.22 | 10年 | 原始取得 |
| 4 | 韶关浪奇 | 磺化工艺专用静电除雾器 | 2020214650631 | 2020.07.22 | 10年 | 原始取得 |
| 5 | 韶关浪奇 | 洗衣粉生产用除尘装置 | 2020214668546 | 2020.07.23 | 10年 | 原始取得 |
| 6 | 韶关浪奇 | 洗碗粉专用混合机 | 2020214675963 | 2020.07.23 | 10年 | 原始取得 |
| 7 | 韶关浪奇 | 洗衣粉生产用喷粉式配料锅 | 2020214900482 | 2020.07.25 | 10年 | 原始取得 |
| 8 | 韶关浪奇 | 洗衣粉生产用小料混合器 | 2020214900463 | 2020.07.25 | 10年 | 原始取得 |

经核查，根据轻工集团《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》、上市公司发布的《关于划转资产的公告》，上市公司已将自身持有的日化类业务相关的 55 项专利权划转至南沙浪奇。上述韶关浪奇、日化所与广州浪奇共有的专利，将变更为韶关浪奇、日化所与南沙浪奇共有，目前正在办理相关变更登记手续，不存在实质性法律障碍。

4. 韶关浪奇的资产受限情况

根据《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇不存在资产受限情况。

5. 韶关浪奇的主要负债情况

根据《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇负债的构成情况如下：

| 项目 | 2022.12.31 | |
|-------|------------|------|
| | 金额（万元） | 占比 |
| 流动负债 | 3,671.29 | 100% |
| 非流动负债 | -- | -- |

| 项目 | 2022.12.31 | |
|------|------------|------|
| | 金额（万元） | 占比 |
| 负债合计 | 3,671.29 | 100% |

6. 韶关浪奇的重大诉讼、仲裁及行政处罚

（1）重大诉讼、仲裁

根据上市公司的说明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，韶关浪奇不存在尚未了结的、诉讼/仲裁金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁案件。

（2）行政处罚

根据韶关浪奇提供的资料并经本所律师核查，报告期内韶关浪奇未受到罚款金额在 1 万元以上且对其生产经营构成重大不利影响的行政处罚。

（四）日化所 60% 股权

1. 日化所的基本情况

根据目前日化所持有的《营业执照》、日化所最新的《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，日化所的基本情况如下：

| | |
|----------|--|
| 公司名称 | 广州市日用化学工业研究所有限公司 |
| 成立日期 | 1987.12.05 |
| 统一社会信用代码 | 914401014553467291 |
| 住所 | 广州市黄埔区科研路 16 号 D3 栋 101 房（仅限办公） |
| 法定代表人 | 陈韬 |
| 注册资本（万元） | 149.95 |
| 企业类型 | 其他有限责任公司 |
| 经营范围 | 其他合成材料制造（监控化学品、危险化学品除外）；专项化学用品制造（监控化学品、危险化学品除外）；有机化学原料制造（监控化学品、危险化学品除外）；其他非危险基础化学原料制造；材料科学研究、技术开发；新材料技术咨询、交流服务；新材料技术转让服务；科技中介服务；肥皂及合成洗涤剂制造；化学工程研究服务；化工产品检测服务；新材料技术推广服务；新材料技术开发服务；化妆品制造；口腔清洁用品制造；香料、香精制造；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）； |
| 营业期限 | 至 2031.12.31 |

根据目前日化所持有的《营业执照》、日化所最新的《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，日化所的股东、出资额及持股比例如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------|------|---------|
| 1 | 广州浪奇 | 89.97 | 货币 | 60 |
| 2 | 轻工集团 | 59.98 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 149.95 | -- | 100 |

根据广州浪奇的确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司拟置出的日化所 60% 股权权属清晰、完整，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍权属转移的其他情况。上市公司已全部缴足注册资本，实际出资与工商登记资料相符，不存在虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

2. 日化所的主要历史沿革

（1）1987 年 12 月，日化所设立

日化所系根据广州市编制领导小组《关于市食品、日用化工、钟表、文印、糖纸科研机构的通知》（穗编字[1978]31 号）成立的科研机构。

1987 年 8 月，日化所向广州市工商局申请领取营业执照，企业性质为全民所有制，注册资金为 72.90 万元。

（2）2010 年 1 月，改制

2008 年 3 月，轻工集团作出《关于改组广州市日用化学工业研究所的批复》，同意广州浪奇与轻工集团改组日化所，轻工集团占日化所注册资本 40%，广州浪奇占日化所注册资本 60%。

2009 年 12 月，轻工集团作出《关于广州市日用化学工业研究所改制方案的批复》（穗轻工贸集生[2009]250 号），同意将广州市日用化学工业研究所改制为有限公司，将公司名称变更为化学工业研究所有限公司。

2009 年 12 月，轻工集团作出《关于广州市日用化学工业研究所通过公开市场增资扩股的批复》（穗轻工工贸集投[2009]46 号），轻工集团并与广州浪奇签订的《关于广州市日用化学工业研究所的增资扩股协议》，约定注册资本由 72.9 万元变更为 149.95 万元，其中广州轻工工贸集团有限公司以广州市日用化学工

业研究所经依法评估的净资产 59.98 万元作为出资额；广州市浪奇实业股份有限公司以现金 89.97 万作为出资额。

以上变更事项于 2010 年 1 月 10 日由广州市工商局核准准予变更登记(备案)。该次变更后，日化所的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------------|------|------------|
| 1 | 广州浪奇 | 89.97 | 货币 | 60 |
| 2 | 轻工集团 | 59.98 | 非货币 | 40 |
| 合计 | | 149.95 | -- | 100 |

(3) 经本所律师核查，2010 年 1 月至今，日化所的股权结构未发生变化。

综上，本所律师认为，日化所是依法设立并有效存续的有限责任公司，截至法律意见书出具之日，不存在依据中国有关法律、行政法规、规范性文件或其章程需要终止的情形；日化所股权权属清晰、完整，日化所的股权转让不存在实质性法律障碍。

3. 日化所的主要资产

(1) 租赁房产

2020 年 9 月 25 日，广州浪奇与广州轻工研究院股份有限公司签订《广州市房屋租赁合同》（穗租备 2020B1604005991 号），约定广州轻工研究院股份有限公司将位于开发区科研路 16 号 3 栋 101 房的房地产出租给广州浪奇使用，面积共 397 m²，租赁期限为 2020 年 9 月 16 日至 2023 年 7 月 15 日。2020 年 9 月 16 日至 2020 年 9 月 30 日期间月租金为 9,925 元；2020 年 10 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日期间月租金为 19,850 元；2021 年 7 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日期间月租金为 20,346.25 元；2021 年 8 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间月租金为 20,842.5 元；2022 年 7 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日期间月租金为 21,363.56 元；2022 年 8 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间月租金为 21,884.63 元；2023 年 7 月 1 日至 2025 年 7 月 15 日期间月租金为 10,942.32 元。

2021 年 11 月 24 日，广州浪奇、日化所、广州纺织工贸企业集团有限公司、广州轻工研究院股份有限公司四方签订《补充合同协议》，约定出租方变更为广州纺织工贸企业集团有限公司，承租方变更为日化所。

(2) 专利

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，日化所拥有的主要专利情况如下：

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|-------------|--------------------|--------------------------|---------------|------------|------|------|
| 发明专利 | | | | | | |
| 1 | 广州浪奇、日化所 | 一种中性彩漂粉 | 2015109478028 | 2015.12.17 | 20 年 | 原始取得 |
| 2 | 广州浪奇、日化所 | 一种沐浴液 | 2015109816217 | 2015.12.22 | 20 年 | 原始取得 |
| 3 | 广州浪奇、日化所、韶关浪奇、南沙浪奇 | 一种厨房油污清洗剂及其制备方法 | 2018103123228 | 2018.04.09 | 20 年 | 继受取得 |
| 4 | 广州浪奇、日化所 | 磺酸盐类阴离子表面活性剂的杂质去除方法和装置 | 2018103247748 | 2018.04.12 | 20 年 | 原始取得 |
| 5 | 广州浪奇、日化所 | 一种皂基润滑剂 | 2018103522247 | 2018.04.19 | 20 年 | 原始取得 |
| 6 | 广州浪奇、日化所 | 一种皂基润滑剂的制备方法 | 2018103522514 | 2018.04.19 | 20 年 | 原始取得 |
| 7 | 广州浪奇、日化所 | 一种皂基化合物、制备方法及其用途 | 2018103523911 | 2018.04.19 | 20 年 | 原始取得 |
| 8 | 韶关浪奇、日化所、广州浪奇 | 一种洗碗机用无磷洗涤剂及其制备工艺 | 2020107722396 | 2020.08.04 | 20 年 | 原始取得 |
| 9 | 日化所、广州奇化有限公司 | 一种淀粉基高分子表面活性剂及其制备方法 | 2010102188746 | 2010.07.06 | 20 年 | 继受取得 |
| 10 | 日化所、广州浪奇 | 一种含脂肪酸低碳酯的磺化类皮革加脂剂及其制备方法 | 2014107858117 | 2014.12.18 | 20 年 | 原始取得 |
| 11 | 日化所 | 一种两性木质素基表面活性剂及其制备方法与应用 | 2016100871529 | 2016.02.16 | 20 年 | 原始取得 |
| 12 | 日化所、广州 | 一种崩解速度快且易漂 | 2020100204165 | 2020.01.09 | 20 年 | 原始取得 |

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 专利号 | 申请日期 | 有效期 | 取得方式 |
|----|--------------|------------------------|---------------|------------|-----|------|
| | 奇化有限公司 | 洗的泡腾型洗涤用品及其制备方法 | | | | |
| 13 | 日化所、广州奇化有限公司 | 一种存放稳定性高的泡腾型洗涤用品及其制备方法 | 2020100204042 | 2020.01.09 | 20年 | 原始取得 |

经核查，根据轻工集团《关于浪奇公司整合子公司股权及内部划转资产、股权的批复》、上市公司发布的《关于划转资产的公告》，截至本法律意见书出具之日，上市公司已将自身持有的日化类业务相关的 55 项专利权划转至南沙浪奇。上述日化所与广州浪奇共有的专利，将变更为日化所与南沙浪奇共有，目前正在办理相关变更登记手续，不存在实质性法律障碍。

4. 日化所的资产受限情况

根据不动产查册结果、《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，日化所不存在资产受限情况。

5. 日化所的主要负债情况

根据《重组报告书》《置出资产审计报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，日化所负债的构成情况如下：

| 项目 | 2022 年 12 月 31 日 | |
|-------|------------------|--------|
| | 金额（万元） | 占比 |
| 流动负债 | 170.39 | 97.67% |
| 非流动负债 | 4.06 | 2.33% |
| 负债合计 | 174.45 | 100% |

6. 日化所的重大诉讼、仲裁及行政处罚

（1）重大诉讼、仲裁

根据上市公司的说明并经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，日化所不存在尚未了结的、诉讼/仲裁金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁案件。

（2）行政处罚

根据日化所提供的资料并经本所律师核查，报告期内日化所未受到罚款金额在 1 万元以上且对其生产经营构成重大不利影响的行政处罚。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重组置出资产的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、查封、冻结等权利受到限制的情况，置出资产的股权转让不存在实质性法律障碍。

五、本次交易的置入资产

根据《重组报告书》，本次重组的置出资产为轻工集团持有的新仕诚 60% 股份，具体情况如下：

（一）新仕诚的基本情况

1. 新仕诚的基本情况

根据目前新仕诚持有的《营业执照》、新仕诚最新的《公司章程》，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，新仕诚的基本情况如下：

| | | | |
|----------|--|----------|------|
| 公司名称 | 广州新仕诚企业发展股份有限公司 | | |
| 成立日期 | 2007.08.17 | | |
| 统一社会信用代码 | 91440101665908769W | | |
| 住所 | 广州市海珠区新港中路 397 号自编 12 号 | | |
| 法定代表人 | 刘勇 | | |
| 注册资本（万元） | 3,000.00 | | |
| 企业类型 | 其他股份有限公司（非上市） | | |
| 经营范围 | 商品批发贸易（许可审批类商品除外）；酒店管理；会议及展览服务；时装设计服务；场地租赁（不含仓储）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；物业管理；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；科技中介服务；科技信息咨询服务；投资咨询服务；停车场经营 | | |
| 营业期限 | 长期 | | |
| 出资情况 | 股东 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| 1 | 轻工集团 | 1,800.00 | 60% |
| 2 | 广州现代投资有限公司 | 1,200.00 | 40% |

2. 轻工集团持有新仕诚的股权受限情况

根据轻工集团的确认，截至本法律意见书出具之日，轻工集团拟置入的新仕诚 60%股份权属清晰、完整，不存在设置质押、权利担保或其他受限的情形，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大问题或者存在妨碍权属转移的其他情况。轻工集团已全部缴足注册资本，实际出资与工商登记资料相符，不存在虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。轻工集团所持有新仕诚的股份不存在权利受限的情况，不会对本次资产重组构成实质性法律障碍。

（二）新仕诚的主要历史沿革

1. 2007 年 8 月 17 日，新仕诚有限设立

新仕诚有限（设立时公司名称为“广州新仕诚企业发展有限公司”）系由广东德业基、现代投资（原名为“广东现代经贸商务策略有限公司”）于 2007 年出资设立，成立时注册资本系 3,000 万元，由广东德业基出资 1,950 万元，占注册资本的 65%，由现代投资出资 1,050 万元，占注册资本 35%。

2007 年 8 月 13 日，广州羊城会计师事务所有限公司出具《验资报告》（2007 年羊验字第 11566 号），验证截至 2007 年 8 月 10 日，新仕诚有限已收到股东缴纳的注册资本人民币 3,000 万元，其中广东德业基出资 1,950 万元，现代投资出资 1,050 万元。

2007 年 8 月 17 日，新仕诚有限取得广州市工商局核发的《企业法人营业执照》。新仕诚有限设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-------|---------|------|---------|
| 1 | 广东德业基 | 1,950 | 货币 | 65 |
| 2 | 现代投资 | 1,050 | 货币 | 35 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

2. 2014 年 10 月，股权转让

2014 年 10 月 27 日，新仕诚有限召开股东会，决议事项如下：（1）同意广东德业基将其在新仕诚有限所持股权 5% 转让给现代投资。（2）同意就上述变更内容修改公司章程，启用章程修正案。

2014 年 10 月 27 日，广东德业基与现代投资签署《股权转让协议》，约定广东德业基以 1 元的价格将其持有新仕诚有限 5% 的股权转让给现代投资。现代投资原系广州纺织工贸企业集团有限公司控制的企业，于 2021 年其全部股份转

为轻工集团所有。2014年，时任广州纺织工贸企业集团公司董事长李某新涉嫌严重违法违纪，接受组织调查。该部分股权涉及国有资产损失的情形，本次股权转让系涉及国有资产损失予以追回的体现。上述事项发生在报告期外，且本次重组的相关方及其董监高不涉及前述事项。

2014年10月28日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更完成后，新仕诚有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-------|--------------|------|------------|
| 1 | 广东德业基 | 1,800 | 货币 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

3. 2016年9月，股权转让

2016年9月8日，新仕诚有限召开股东会，决议事项如下：（1）同意广东德业基将占公司注册资本60%共1800万元的出资转让给深圳德业基；（2）同意修正公司章程。

2016年9月8日，广东德业基与深圳德业基签订《股东转让出资合同书》。约定广东德业基将其持有新仕诚有限60%的股权共1,800万元出资额以7,500万元的价格转让给深圳德业基。

2019年12月27日，广东德业基及深圳德业基向新仕诚出具《确认函》，确认广东德业基系深圳德业基的子公司，双方通过集团内部债权债务抵销的方式结清了本次股权转让价款，同时确认就本次股权转让事宜，双方从未发生争议，亦不存在任何股权纠纷或其他任何潜在纠纷。

2016年9月13日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更完成后，新仕诚有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|-------|--------------|------|------------|
| 1 | 深圳德业基 | 1,800 | 货币 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

4. 2016年9月，股权转让

2016年9月18日，深圳德业基与时创科基金签订《股东转让出资合同书》。约定深圳德业基将其持有新仕诚有限60%的股权共1,800万元出资额，以19,000万元的价格转让给时创科基金。

2016年8月31日，广东南粤大地资产评估有限公司出具《广州新仕诚企业发展有限公司股东全部权益资产评估报告书》(粤评资[1]字第201608000140号)，截至2015年12月31日，新仕诚有限的股东全部权益评估值为38,196.02万元。

2016年9月18日，新仕诚有限召开股东会，决议事项如下：(1)同意深圳德业基将新仕诚有限60%的出资额共1,800万元的出资转让给时创科基金；(2)同意修正公司章程。

2016年9月20日，时创科基金以银行转账的方式向深圳德业基支付了19,000万元。

2016年9月21日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更完成后，新仕诚有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资方式 | 出资比例(%) |
|----|-------|---------|------|---------|
| 1 | 时创科基金 | 1,800 | 货币 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

5. 2019年1月，股权转让

2018年10月15日，广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具《广州新仕诚企业发展有限公司股东全部权益价值资产评估说明》(联信评报字[2018]第A0840号)，截至2018年8月31日，新仕诚有限股东全部权益评估值为34,029.41万元。2018年11月14日，广州纺织工贸集团有限公司就该评估报告申报广州纺织工贸企业集团有限公司进行备案，并于2018年11月16日完成备案。

2018年12月20日，广州市国资委下发《广州市国资委关于广州轻工工贸集团有限公司重组广州纺织工贸企业集团有限公司的工作意见》(穗国资改革[2018]28号)，原则同意将广州纺织工贸企业集团有限公司100%国有股权无偿划转至轻工集团；解除轻工集团对广州纺织工贸企业集团有限公司的委托管理关系；关于所请示的广州纺织工贸企业集团有限公司的资产管理和人事管理事项，按轻工集团对下属企业管理的有关规定决策办理。

2018年12月26日，时创科基金与广州纺织工贸企业集团有限公司签订《新仕诚公司股权转让协议书》，约定时创科基金将其持有新仕诚有限60%的股权共1,800万元的出资额，以19,000万元的价格转让给广州纺织工贸企业集团有限公司。

2018年12月25日，轻工集团出具《广州轻工集团关于纺织公司实施收购时创科基金持有的新仕诚公司60%股权的批复》，同意广州纺织工贸企业集团有限公司以自有资金实施收购时创科基金持有的新仕诚有限60%股权，交易价格为1.9亿元。

2018年12月26日新仕诚有限召开股东会，决议事项如下：（1）同意时创科基金将新仕诚有限60%的出资额共1,800万元的出资转让给广州纺织工贸企业集团有限公司；（2）同意根据上述第一点变更内容修改公司章程。

2019年1月17日，广州纺织工贸企业集团有限公司向时创科基金支付股权转让款19,000万元。

2019年1月2日，广州市海珠区市监局核准了上述变更。本次变更完成后，新仕诚有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|----------------|--------------|------|------------|
| 1 | 广州纺织工贸企业集团有限公司 | 1,800 | 货币 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

6. 2019年8月，股权转让

2019年4月11日，轻工集团公司出具《广州轻工集团关于无偿划转纺织公司持有的新仕诚公司60%国有股权的通知》（穗轻工贸集投[2019]157号），将广州纺织工贸企业集团有限公司持有新仕诚有限60%的国有股权无偿划转至轻工集团。

2019年6月12日，广州纺织工贸企业集团有限公司与轻工集团签订《股权无偿划转协议》。约定广州纺织工贸企业集团有限公司将其所持有新仕诚有限60%的股权共1,800万元的出资额无偿划转让给轻工集团。

2019年6月12日新仕诚有限召开股东会，决议事项如下：（1）同意广州纺织工贸企业集团有限公司将新仕诚有限60%的出资额共1,800万元的出资无偿转让给轻工集团；（2）同意根据上述第一点变更内容修改公司章程。

2019年8月23日，广州市海珠区市场监管局核准了上述变更。本次变更完成后，新仕诚有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资方式 | 出资比例（%） |
|----|------|---------|------|---------|
| 1 | 轻工集团 | 1,800 | 货币 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 货币 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

7. 2020年8月，整体变更为股份有限公司

2020年8月，新仕诚有限以全体股东为发起人，以新仕诚有限经审计的净资产为折股依据，整体变更设立为股份有限公司。公司设立履行了如下程序：

（1）根据新仕诚有限整体变更为股份有限公司时广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州新仕诚企业发展有限公司2019年1-8月审计报告》（广会专字[2019]G19003420025号），截至审计基准日2019年8月31日，新仕诚有限的净资产为179,767,631.09元。

（2）2019年12月6日，中联国际评估咨询有限公司对新仕诚有限截至2020年8月31日的整体资产进行了评估，于2019年12月6日出具了《广州新仕诚企业发展有限公司拟进行整体股份制改制涉及广州新仕诚企业发展有限公司所有者权益价值资产评估报告》（中联国际评字[2019]第VHGP0675号），确认截至2019年8月31日，新仕诚有限净资产评估值为18,247.76万元。

（3）2020年8月17日，新仕诚有限召开股东会并作出如下决议：

①同意根据《中华人民共和国公司法》的有关规定，由公司全体股东作为发起人，将公司整体变更为股份有限公司，股份有限公司名称为广州新仕诚企业发展股份有限公司。同意公司整体变更为股份有限公司后，公司的全部资产、业务、债权、债务和其他一切权益、权利和义务均由股份有限公司继承；

②同意自广州新仕诚企业发展股份有限公司成立董事会之日起：

终止广州新仕诚企业发展有限公司刘勇先生董事长、董事职务；

终止广州新仕诚企业发展有限公司李再兴先生董事职务；终止广州新仕诚企业发展有限公司刘咏东先生董事职务。

③同意自广州新仕诚企业发展股份有限公司成立监事会之日起终止广州新仕诚企业发展有限公司郭兆力先生监事职务；

④同意自广州新仕诚企业发展股份有限公司董事会选举产生法定代表人之日起终止广州新仕诚企业发展有限公司刘勇先生的法定代表人职务。

⑤同意公司现行的《广州新仕诚企业发展股份有限公司章程》于股份有限公司通过《广州新仕诚企业发展股份有限公司章程》之日终止。

(4) 2020年8月，轻工集团与现代投资签署《广州新仕诚企业发展股份有限公司发起人协议》，约定新仕诚有限全体股东作为发起人共同发起将新仕诚有限整体变更设立为股份有限公司，同时约定了发起人在股份有限公司设立过程中的权利和义务。

(5) 根据广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具《广州新仕诚企业发展股份有限公司2020年验资报告》（广会验字[2020]G19003420036号），截至2020年8月18日止，新仕诚已经收到全体股东缴纳的出资人民币壹亿柒仟玖佰柒拾陆万柒仟陆佰叁拾壹元玖角（RMB179,767,631.90元），其中注册资本人民币叁仟万元整（RMB30,000,000.00元），资本公积人民币壹亿肆仟玖佰柒拾陆万柒仟陆佰叁拾壹元玖角（RMB149,767,631.90元）。

(6) 2020年8月18日，新仕诚召开了创立大会暨2020年第一次股东大会，会议审议通过了《关于广州新仕诚企业发展股份有限公司筹办情况的报告》《关于设立广州新仕诚企业发展股份有限公司的议案》《关于广州新仕诚企业发展股份有限公司设立费用的报告》等一系列议案。

(7) 2020年8月，广州市海珠区市场监管局核准了上述变更，股改后新仕诚的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 持有股份数(万股) | 出资方式 | 持股比例(%) |
|----|------|-----------|-------|---------|
| 1 | 轻工集团 | 1,800 | 净资产折股 | 60 |
| 2 | 现代投资 | 1,200 | 净资产折股 | 40 |
| 合计 | | 3,000 | -- | 100 |

(三) 新仕诚的业务与经营资质

1. 新仕诚的经营范围

根据新仕诚的《营业执照》，新仕诚的经营范围为：商品批发贸易（许可审批类商品除外）；酒店管理；会议及展览服务；时装设计服务；场地租赁（不含

仓储)；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；物业管理；大型活动组织策划服务(大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等,需专项审批的活动应在取得审批后方可经营)；科技中介服务；科技信息咨询服务；投资咨询服务；停车场经营。

2. 新仕诚的主营业务

根据新仕诚及其控股子公司、分支机构的《营业执照》、公司章程及新仕诚提供的相关文件资料和说明,新仕诚的主要经营方式为“承租运营”,即以物业租赁的方式取得具有租赁价值提升空间的既有建筑(群)经营权,对该建筑(群)整体进行重新市场定位和设计,通过改造配套硬件设施、重塑建筑风格和形象以及完善内外部功能,将其打造成为符合以文化创意类企业为重要目标客户群的办公和经营需求的园区,从而提升既有建筑(群)使用价值,通过招商和将改造后的房屋建筑物出租给从事文化创意和设计服务等相关行业的企业客户用于商业经营或办公场所,以此获取租金收益和相关的附加服务收入。

3. 新仕诚已取得的经营资质

根据新仕诚及其控股子公司提供的经营证照等相关文件并经核查,截至本法律意见书出具之日,新仕诚及其控股子公司已取得的主要经营资质情况如下:

| 序号 | 证书名称 | 权属人 | 编号/代码 | 有效期至 | 认证机构/发证机关 |
|----|------------|---------|-------------------------|------------|---------------|
| 1 | 特种行业许可证 | 提艾提服务公司 | 穗公特治旅字第C312号 | -- | 广州市公安局海珠区分局 |
| 2 | 食品经营许可证 | 提艾提服务公司 | JY14401050221412 | 2028.04.11 | 广州市海珠区市场监督管理局 |
| 3 | 卫生许可证 | 提艾提服务公司 | 粤卫公证字[2011]第0105G01317号 | 2027.01.12 | 广州市海珠区卫生健康局 |
| 4 | 食品经营许可证 | 天银投资 | JY24401060785411 | 2027.01.06 | 广州市天河区市场监督管理局 |
| 5 | 经营性停车场备案证明 | 新仕诚 | 海珠 00162 号 (TIT 创意园) | -- | 广州市海珠区交通运输局 |
| | 经营性停车场备案证明 | 新仕诚 | 海珠 00725 号 (TIT 文创园) | -- | 广州市海珠区交通运输局 |
| | 经营性停车场备案证明 | 新仕诚 | 天河 00408 号 (TIT 智慧园) | -- | 广州市天河区交通运输局 |

（四）新仕诚的主要资产

1. 房产租赁使用权

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，新仕诚及其子公司无土地使用权及自有房屋建筑物，新仕诚主要系在“承租运营”模式下租赁房屋建筑物，并取得租赁使用权，该等租赁房产详细情况详见本法律意见书“附件一新仕诚租赁房产”。

经本所律师核查，新仕诚用于文化创意产业园区承租运营的上述租赁房产中，需特别说明的情况如下：

（1）部分园区所在物业产权人与出租方存在不一致的情况

①创意园

经核查，创意园部分租赁物业存在产权人（广州第一棉纺织厂）和《租赁合同》及后续补充协议项下出租方（广州第一棉纺织厂有限公司）不一致的情况。经核查，虽租赁物业产权人为广州第一棉纺织厂，但广州第一棉纺织厂为广州第一棉纺织厂有限公司改制前的主体，广州第一棉纺织厂有限公司有权承继相关合同的权利义务，有权将相关租赁房产出租予新仕诚。

②智慧园

经核查，智慧园部分租赁物业存在产权人（广州第二棉纺厂）和《租赁合同》及后续补充协议项下出租方（广州广纺联集团有限公司）不一致的情况。经核查，虽租赁物业产权人为广州第二棉纺厂，但广州广纺联集团有限公司系广州第二棉纺厂重组后的主体，广州广纺联集团有限公司有权承继相关合同的权利义务，有权将相关租赁房产出租予新仕诚。

③文体园

经核查，文体园部分租赁物业存在产权人（广州羽毛球拍厂、广州乒乓球厂）和《租赁合同》项下出租方（广州双鱼体育用品集团有限公司）不一致的情况。经核查，虽租赁物业产权人为广州羽毛球拍厂、广州乒乓球厂，但广州双鱼体育用品集团有限公司为广州羽毛球拍厂、广州乒乓球厂重组后主体，广州双鱼体育用品集团有限公司有权承继相关合同的权利义务，有权将相关租赁房产出租予新仕诚。

综上，本所律师认为，虽新仕诚承租运营的部分园区所在物业产权人与出租方存在不一致的情况，主要原因为相关出租方为物业原产权人改制或重组而来，出租方有权将相关租赁房产出租予新仕诚，该等事宜不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

(2) 部分可供租赁的房产存在未取得产权证书的情况

经本所律师核查，新仕诚承租运营的园区物业存在部分可供租赁的房产未取得产权证书的情况，主要分为以下两部分情况，一部分系新仕诚承租时已取得土地权属证书或已履行报批报建手续但因历史遗留问题未及时办理所有权登记的房产，另一部分系除历史遗留问题未办理所有权登记的房产外，其他未取得产权证书的房产。本所律师现就上述事宜具体分析如下：

① 新仕诚承租时已取得土地权属证明或已履行报批报建程序但因历史遗留问题未及时办理所有权登记的房产

经本所律师核查，由于新仕诚承租运营的园区物业多为承租业主方的老旧厂房，因此，部分园区可供租赁的房产中，有部分房产在新仕诚承租时已取得土地权属证书或已履行报批报建程序但因历史遗留问题未及时办理所有权登记，截至本法律意见书出具之日，该等房产情况如下：

| 园区 | 因历史遗留问题未及时办理所有权登记房产面积 (m ²) | 该园区可供租赁面积 (m ²) | 占该园区可供租赁面积占比 (注) |
|-----------|---|-----------------------------|-------------------|
| 创意园 | -- | 41,618.62 | -- |
| 文创园 | 42,668.95 | 46,543.65 | 91.67% |
| 智慧园 | -- | 47,434.85 | -- |
| 文体园 | 2,707.60 | 42,250.19 | 6.41% |
| 合计 | 45,376.55 | 177,847.31 | 25.51% (注) |

注：合计占该园区可供租赁面积占比 = 合计因历史遗留问题未及时办理所有权登记房产面积 / 合计园区可供租赁面积

经本所律师核查，上述文创园、文体园项目租赁的部分房产虽未办理房产所有权登记，但新仕诚承租运营该等房产不存在重大法律风险，不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响，具体分析如下：

A. 文创园

根据新仕诚提供的权属证书、广州市规划与自然资源局提供的档案资料等，出租方广州广池商务发展有限公司（改制前名称为“广州电池厂”）就上述建造

“文创园”项目所在租赁房产已取得以下土地使用权证、建设工程规划验收的相关许可、证明，具体如下：

| 序号 | 文件资料名称 | 具体内容 |
|----|-------------------------------|---|
| 1 | 《国有土地使用证》穗府国用(2007)第01300004号 | 土地使用权人为广州电池厂、土地坐落为海珠区工业大道北132号、土地来源为划拨 |
| 2 | 《建设用地规划许可证》穗城规南片地字[1993]337号 | 本项目用地符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续 |
| 3 | 报建信息单据 | 报建信息(73)建字1074号、(70)建字145号、(73)建字873号、(81)建字184号、(80)建字93号、(79)建字306号、(83)建字1228号、(83)建字270号、(83)建字485号、穗城规南片建字(1995)329号、(73)建字161号、(82)建字279号、(81)建字645号、(80)建字490号、(83)建字1112号、(773)建字1005号、(85)建字459号、(69)建字346号、(81)建字1592号、(74)建字405号、(89)建字1240号、(90)建字1223号、(93)穗城规建字第491号、(85)建字652号、(92)穗城规建字第721号、(92)穗城规建字第30号、(90)建字1247号、穗城规南片建字(1993)84号、(92)穗城规建字第1168号、(88)建字1602号、(91)穗城规建字第1322号 |
| 4 | 验收信息单据 | 穗城规南片建证字(1992)10号存根、(90)城证字378号存根、穗城规南片建证字(1994)49号存根、穗城规南片建证字(1994)120号存根、(90)建字1247号对应的验收存根、穗城规南片建证字(1993)39号存根 |

经本所律师会同中信证券实地走访，对业主方广州广池商务发展有限公司进行访谈确认，该等租赁房产由新仕诚正常承租及使用，业主方广州广池商务发展有限公司享有所有权、使用权等相应的权利，其仅系因历史遗留问题未及时办妥权属证书。

据此，本所律师认为，文创园项目所在租赁房产虽未办理房产所有权登记，但产权人广州广池商务发展有限公司已就自建该房产办理并取得了土地使用权、建设工程规划、验收文件，对该处房产享有相应的权利，仅系因历史遗留问题未

及时办理所有权登记证书，租赁合同自签订至今正常履行，新仕诚承租运营文创园上述房产不存在重大法律风险，不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

B. 文体园

经本所律师核查，新仕诚承租运营文体园项目未取得所有权登记证书的房产主要系位于江燕路 317 号的房产。根据相关房产档案资料等，出租方广州双鱼体育用品集团有限公司（改制重组前名称为“广州乒乓球板厂”）就建造上述房产已取得以下土地使用权、建设工程规划验收的相关资料，具体如下：

| 序号 | 文件资料名称 | 具体内容 |
|----|--|---|
| 1 | 国家征用土地通知书及相关土地文件（65房地字1021号、65年城地字第1104号、66年城地字第389号、66地字第1341号、67地字1276号、66房地字286号） | 同意征用土地 |
| 2 | 报建报批信息单据 | 65建第1001号、87建字397号、66建字84号、88建字258号、66建字277号、67地字1276号、72建字280号、72建字280号、88建字第2582号 |

经本所律师会同中信证券实地走访，并对业主方广州双鱼体育用品集团有限公司进行访谈确认，该等租赁房产由新仕诚正常承租及使用，业主方广州双鱼体育用品集团有限公司享有所有权、使用权等相应的权利，其仅系因历史遗留问题未及时办理房产所有权登记证书。

综上，本所律师认为，新仕诚承租运营文创园、文体园项目涉及的该部分已取得土地权属证明或已履行报批报建程序但因历史遗留问题未及时办理所有权登记的房产不存在重大法律风险，不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

②除历史遗留问题未办理所有权登记的房产外，其他未取得产权证书的可供租赁房产

A. 基本情况

经本所律师核查，新仕诚可供租赁的房产中，除历史遗留问题未办理所有权登记的房产外，其他可供租赁房产中，未取得产权证书房产（以下统称“瑕疵房产”）共分两种情况：一是新仕诚承接园区时，业主方已进行部分建筑或设施的改造且未取得产权证书；二是新仕诚承租运营改造园区过程中形成的部分建筑或设施且未办理权属证书。该部分房产的情况具体如下：

| 园区 | 瑕疵房产面积 (m ²) | 该园区可供租赁面积 (m ²) | 占该园区可供租赁面积占比 |
|-------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 创意园 (注1) | 16,050.25 | 41,618.62 | 38.57% |
| 文创园 (注2) | 1,752.15 | 46,543.65 | 3.76% |
| 智慧园 (注2) | 8,824.98 | 47,434.85 | 18.60% |
| 文体园 (注2) | 8,234.30 | 42,250.19 | 19.49% |
| 合计 | 34,861.68 | 177,847.31 | 19.60% (注3) |

注 1: 创意园的瑕疵房产主要系园区升级改造过程中, 业主方、新仕诚、客户等多方会采取原状维修、拆旧建新、移位复建、退缩后等面积复建等多种技术措施进行改造, 因而导致改造园区过程中形成的部分建筑或设施未取得产权证书

注 2: 智慧园、文创园、文体园的瑕疵房产主要系新仕诚承接园区时, 业主方已进行部分建筑或设施的改造, 并形成的瑕疵房产, 并非因新仕诚改造而形成的

注 3: 合计占该园区可供租赁面积占比 = 合计瑕疵房产面积 / 合计园区可供租赁面积

B. 上述事宜不会对新仕诚的持续经营构成重大不利影响

本所律师认为, 上述瑕疵房产存在可能由于未经批准建设而被认定为违章建筑, 导致被相关部门要求拆除的风险。但上述事宜不会对新仕诚的持续经营构成重大不利影响, 具体分析如下:

a. 相关主管部门出具的相关证明文件

根据实地走访, 上述瑕疵房产处于正常使用状态, 租赁合同自签署至今正常履行。就上述瑕疵房产事宜, 相关主管部门已出具证明文件, 证明未被纳入清拆范围, 具体如下:

| 园区 | 文件名称 | 发文日期 | 文件出具部门 | 具体内容 |
|-----|--|------------|---------------------------|--|
| 创意园 | 《关于新仕诚 <关于提请赤 岗街道办事处 就创意园区内 建筑是否涉及 | 2023.05.17 | 广州市海珠区人 民政府赤岗街道 办事处 | 经核实, 你司为我街道辖区内的专业文化创意产业园区运营管理机构, 现时在我街道辖区内运营 T.I.T 文化创意产业园, 地址位于广州市海珠区新港中路 397 号。经 |

| 园区 | 文件名称 | 发文日期 | 文件出具部门 | 具体内容 |
|-----|--|------------|--------------------|---|
| | 征地收储等事宜出具情况说明的请示>的复函》 | | | 核实，截至本复函出具之日,上述创意园区内的建筑目前没有被作为违法建设纳入清拆范围，且暂未纳入征地收储范围。 |
| 文创园 | 《关于新仕诚<关于提请沙园街道办事处就文创园区内建筑是否涉及征地收储等事宜出具情况说明的请示>的复函》 | 2023.05.17 | 广州市海珠区人民政府沙园街道办事处 | 经核实，你司为我街道辖区内的专业文化创意产业园区运营管理机构，现时在我街道辖区内运营T.I.T文化创意产业园，地址位于广州市海珠区工业大道北132号。经核实，截至本复函出具之日，上述创意园区内的建筑目前没有被作为违法建设纳入清拆范围，且暂未纳入征地收储范围。 |
| 智慧园 | 《关于提请员村街道办事处就智慧园区内建筑是否涉及征地收储等事宜出具情况说明的复函》 | 2023.05.19 | 广州市天河区人民政府员村街道办事处 | 贵司目前在我街道辖区内运营的T.I.T智慧园文化创意产业园，地址位于广州市天河区员村西街2号大院、4号大院，园内有历史建筑。截至本复函出具之日，该创意产业园区内的建筑没有被作为违法建设纳入清拆范围，且暂未纳入征地收储范围。 |
| 文体园 | 关于新仕诚《关于提请南石头街道办事处就数字文体产业园区内建筑是否涉及征地收储等事宜出具情况说明的请示》的复函 | 2023.5.22 | 广州市海珠区人民政府南石头街道办事处 | 经核实，你司为我街道辖区内的专业文化创意产业园区运营管理机构，现时在我街道辖区内运营T.IT文化创意产业园，地址位于广州市海珠区南石头街道燕子岗16、18、28、68号；燕子岗南路12、13、77、79、83号；江燕路317号等。 经核实，截至本复函出具之日，上述文化创意园区内的建筑目前没有被作为违法建设纳入清拆范围，且暂未纳入征地收储范围。 |

此外，根据企业信用报告（无违法违规证明版）及广州市规划和自然资源局出具的《是否存在土地类行政处罚证明》，新仕诚在土地规划、建筑市场监管领域、消防安全领域无违法异常情形。报告期内，无因新仕诚其下属全资、控股企业承租及使用该等瑕疵房产而被作出处罚的情况。

据此，本所律师认为，基于上述相关主管部门出具的相关证明文件，上述瑕疵房产暂无被拆除计划，被主管机关要求拆除的可能性较小。

b. 相关主管部门的支持或批复

经本所律师核查，新仕诚对承租运营园区物业进行升级改造后，该等文化创意园区能够为文创产业的集聚发展提供了载体和平台，通常能得到主管部门的支持或批复。相关主管部门的支持或批复有多种形式，部分情况是批复同意建设创意产业园并抄送其他政府部门，部分情况是街道办事处牵头其他部门（例如规划、住建、消防等部门）及利益相关方召开会议形成的会议纪要，该等批复或会议纪要支持文创园区的具体建设、招商、运营。新仕诚运营建设四个园区均已取得相关主管部门的支持或批复，具体如下：

| 序号 | 园区 | 支持或批复文件名称 | 出具单位或参与单位 | 具体内容 |
|----|-----|---|--|--|
| 1 | 创意园 | 《关于广州TIT纺织服装创意园改造项目意见的复函》（穗旧改函[2010]119号） | 广州市三旧改造工作办公室 | 批准第一棉纺厂对厂房和场地进行“三旧改造”，同意对“厂区旧厂房及环境进行整治，临时调整使用功能，建设TIT纺织服装创意园”。该项目可“建设少量配套用房” |
| | | 《关于送审“退二进三”改造规划方案的复函》穗规函（2010）4032号 | 广州市城市规划局 | 原则同意进行厂区“退二进三”改造后临时作为商业、设计、展览等创意产业园区 |
| 2 | 文创园 | 沙园街道办事处《虎头电池厂老旧物业消防和安全生产整治项目会审会议纪要》（海沙会纪[2019]8号） | 沙园街道办事处、区发改局、区科工商信局、区住建局、区规划和自然资源分局、区生态环 | 原则同意虎头电池厂改造项目的产业导入定位 |

| 序号 | 园区 | 支持或批复文件名称 | 出具单位或参与单位 | 具体内容 |
|----|-----|--|---|--|
| | | | 境局、区水务局 | |
| 3 | 智慧园 | 《广州市天河区人民政府会议纪要》（穗天府会纪[2022]35号） | 广州市天河区人民政府、天河区住建园林局、天河区发展改革局、天河区规划和自然资源分局、天河区生态环境分局、天河区消防救援大队 | 原则同意该建设工程按照上述规模、功能等各项指标进行建设； 原使用功能：原建筑为历史生产车间及工业配套附属用房。 改建（扩建）后使用功能：办公、商业、公建配套 |
| 4 | 文体园 | 南石头街道办事处《T.I.T 双鱼数字文体产业园升级改造协调会会议纪要》（南石会纪[2023]2号） | 区发展与改革局、区科技工业商务和信息化局、区文化广电旅游体育局、区住房和城乡建设局、区城管和执法局、区投资促进局、区规划资源局 | 原则同意该项目改造项目的产业导入定位 |

经本所律师核查，就创意园而言，虽瑕疵房产系新仕诚承租运营改造园区过程中形成的，但该等创意园的瑕疵房产总体而言是符合《关于广州 TIT 纺织服装创意园改造项目意见的复函》（穗旧改函[2010]119号）、《关于送审“退二进三”改造规划方案的复函》（穗规函（2010）4032号）等三旧改造、退二进三批复及政策精神的，系符合改造要求的。

就智慧园、文创园、文体园的瑕疵房产而言，新仕诚承接园区时，业主方已进行部分建筑或设施的改造，并形成的瑕疵房产。目前新仕诚对该三园区的改造主要系活化利用，仅涉及对既有建筑内部配套硬件设施的改造，以及内外部装修的完善，不会改变建筑物的主体承重结构，符合上述会议纪要的活化利用要求，能得到相关主管部门的支持。

c. 瑕疵房产部分物业所对应的收入占比较低

经测算，上述瑕疵房产部分物业 2022 年度所对应的收入占比情况如下：

| 项目 | 2022年度收入（万元） | 占比 |
|----|--------------|----|
|----|--------------|----|

| 项目 | 2022年度收入（万元） | 占比 |
|---------|------------------|----------------|
| 无瑕疵房产租赁 | 11,957.21 | 80.40% |
| 瑕疵房产租赁 | 2,915.32 | 19.60% |
| 合计 | 14,872.53 | 100.00% |

注：假设收入均为园区可供租赁房产贡献

据此，本所律师认为，基于上述测算，2022年度，上述瑕疵房产占新仕诚营业收入的占比为19.60%，占比较低。

综上，就上述瑕疵房产，相关主管部门已出具证明函件，确认该等房产未被纳入清拆范围，上述瑕疵房产被拆除可能性较小；新仕诚对园区的升级改造能得到主管部门的支持或批复，系符合相关改造及活化利用要求；上述瑕疵房产部分物业所对应的收入占比较低。因此，综合上述因素，本所律师认为，上述瑕疵房产不会对新仕诚的持续经营产生重大不利影响。

C. 上述瑕疵房产租赁行为的合规性分析

根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（以下简称“《租赁合同纠纷若干解释》”）第二条“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效”以及第三条：“出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效”，新仕诚承租及对外出租上述瑕疵房产存在被法院认定为租赁合同无效的风险。

根据《中华人民共和国民法典》第一百五十六条之规定，“合同部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效”，因此，即使租赁合同中关于租赁上述未取得产权证书房产的部分被认定为无效，也不影响租赁合同中有合法产权证书的其余部分房产租赁的效力。根据《租赁合同纠纷若干解释》第五条：“房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持”。

就新仕诚承租园区房产而言，各出租方已作出如下声明：“本公司将严格履行上述《租赁合同》及补充协议的约定，不会在合同期限内单方面要求解除合同，亦不会以合同无效为由要求收回上述租赁物业。若本公司以合同无效为由导致新仕诚无法使用上述租赁物业，所造成损失由本公司承担。”

就新仕诚向客户出租房产而言，即使租赁合同中关于上述瑕疵房产租赁部分被认定为无效，租赁双方仍应根据合同实际已履行情况支付相关费用，不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

综上，本所律师认为，新仕诚承租运营上述瑕疵房产不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

(3) 新仕诚存在部分承租的建筑（群）所占用土地为划拨用地，以及土地实际用途与规划用途不一致的情形

新仕诚承租运营主要园区的基本情况如下：

| 序号 | 园区名称 | 园区地址 | 出租方/产权方 | 租赁期限 |
|----|------|---|--------------------------------|------|
| 1 | 创意园 | 广州市海珠区新港中路 397 号 | 广州第一棉纺织厂有限公司 | 20 年 |
| 2 | 文创园 | 广州市海珠区工业大道北 132 号 | 广州广池商务发展有限公司 | 12 年 |
| 3 | 智慧园 | 广州市天河区员村西街 2 号大院、4 号大院 | 广州广纺联集团有限公司、广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 12 年 |
| 4 | 文体园 | 广州市海珠区燕子岗南路 13 号园区 | 轻工集团 | 12 年 |
| | | 广州市海珠区燕子岗南路 77、79、83 号园区 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | |
| | | 广州市海珠区燕子岗路 28、28-1、68 号园区房号及 34 号地下室、12 号园区、317 号园区 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | |
| | | 广州市海珠区燕子岗路 16、18 号园区 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | |

上述文化创意园区中，创意园、文创园所涉土地均为划拨用地，智慧园、文体园部分所涉土地为划拨用地，新仕诚存在部分承租的建筑（群）所占用土地为划拨用地的情形。此外，上述文化创意园区的土地原规划用途为工业、厂房、仓储等，而截至目前，上述文化创意园区主要实际用途系用于商业、办公等，因此，

存在土地实际用途与规划用途不一致的情形。本所律师就上述事宜的相关法律问题具体分析如下：

①新仕诚租赁使用划拨土地上的房屋符合《城市房地产管理法》的规定，不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响

A. 现行有效的有关划拨土地的行政管理类的法律、法规

根据我国现行土地管理制度，国家依法实行土地用途管制制度和国有土地有偿使用制度。建设单位使用国有土地，原则上应当以出让等有偿使用方式取得，划拨方式通常情况下为国家基于土地的特定用途（机关军队、基础设施、公益事业等）在用地成本上给予土地使用人的优惠支持，以服务国家或社会公共利益。我国现行有效的有关划拨土地的行政管理类法律规范主要如下：

| 名称 | 颁布部门 | 规定内容 |
|---|---------------|---|
| 《中华人民共和国城市房地产管理法（2019修正）》 | 全国人民代表大会常务委员会 | 第五十六条 以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。 |
| 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（以下简称“《暂行条例》”） | 国务院 | 第四十四条 划拨土地使用权，除本条例第四十五条规定的情况外，不得转让、出租、抵押。 第四十五条 符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押： （一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人； （二）领有国有土地使用证； （三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明； （四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。 |

B. 关于新仕诚租赁使用划拨土地上的房屋建筑物事项的相关分析

经查验，新仕诚和相关划拨用地业主方未针对每个项目就划拨土地的出租事宜依照《暂行条例》规定逐一、单独履行主管部门批准、上缴土地收益的程序，但鉴于：

经核查，现行法律和行政法规未禁止房屋所有权人出租以划拨方式取得的国有土地上的房屋建筑物。虽然国务院于 1990 年颁布并经历次修订的《暂行条例》第四十五条规定划拨土地使用权出租的，使用权人需签订土地使用权出让合同，补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金，且需履行审批程序，但《暂行条例》本身属于行政法规，并且其出台背景系顺应国家推进土地有偿使用制度改革的需要。随着全国人大常委会对《土地管理法》和《城市房地产管理法》的多次审议修订，土地有偿使用制度逐步完善和明确。2000 年 1 月，《国务院办公厅关于开展现行行政法规清理工作的通知》（国办发[2000]5 号）已将《暂行条例》列入应予清理的范围；而依据《暂行条例》制定的《划拨土地使用权管理暂行办法》（国家土地管理局令[92]第 1 号）亦已在 2019 年 7 月被自然资源部废止。

因此，本所律师认为，无论从法律行政法规的上位法与下位法的关系，还是从新法与旧法的先后关系，同时结合我国土地房产的使用管理制度的发展沿革来看，《城市房地产管理法》应优先于《暂行条例》适用。有关新仕诚租赁使用划拨土地上房产的行为，应适用全国人大常委会于 1994 年颁布并经历次修订的《城市房地产管理法》的相关规定，根据《城市房地产管理法》第五十六条的规定，房屋所有权人以营利为目的将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。除“应由房屋所有权人将租金中所含土地收益上缴国家”的规定外，《城市房地产管理法》未规定该等出租行为须履行审批、备案程序，并且该规定项下的义务人为房屋所有权人，而非承租人，基于租赁合同的平等主体之间的民事法律关系，新仕诚无法强制业主方履行该等程序，《城市房地产管理法》亦未规定追究承租方的责任。

就上述租金收益上缴事宜，经核查，相关划拨用地业主方已出具承诺：“若国家相关部门依据《城市房地产管理法》（2019 年修正）第五十六条的规定，要求本公司上缴租金中所含土地收益的，本公司承诺，本公司将不会以此为由，要求提高新仕诚的承租租金，并将该部分额外成本转由新仕诚承担。”据此，上述事宜不会对新仕诚的生产经营造成重大不利影响。

综上，本所律师认为，相关法律法规并未否定新仕诚租赁划拨用地上建筑物的合法性，上述事宜不会对新仕诚的持续经营造成重大不利影响。

②相关政策允许新仕诚公司承租运营文化创意产业园区涉及的土地实际用途与规划用途不一致

根据《中华人民共和国土地管理法（2019 修正）》第五十六条的规定，建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

尽管存在上述规定，随着改革开放持续深入、国民经济飞速发展，为适应产业转型升级、盘活存量资源的需要，近年来国家及地方各级政府均已通过颁布实施规范性文件的灵活处理方式，给予重点领域诸多土地利用政策，发挥着指导地方各级政府、各市场参与主体行为的作用。国家和地方政府制订的产业支持及土地利用政策的行政规范性文件包括：

A. 国家层面

2008 年 3 月，国务院出台了《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11 号）明确指出，支持以划拨方式取得土地的单位利用工业厂房、仓储用房、传统商业街等存量房产、土地资源兴办信息服务、研发设计、创意产业等现代服务业，土地用途和使用权人可暂不变更。

2014 年 2 月，国务院出台了《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国发[2014]10 号），提出支持以划拨方式取得土地的单位利用存量房产、原有土地兴办文化创意和设计服务，在符合城乡规划前提下土地用途和使用权人可暂不变更。

综上，《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》《国务院关于关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》等文件均明确企业支持利用存量房产和土地资源发展文化创意产业和现代服务业，在符合城乡规划前提下土地用途可暂不变更。

B. 地方人民政府层面

2015年11月，广东省人民政府出台《广东省人民政府关于印发〈广东省推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展行动计划〉的通知》（粤府函[2015]314号）规定：“46. 支持以划拨方式取得土地的单位利用存量房产、原有土地兴办文化创意和设计服务，在符合城乡规划前提下，土地用途和使用权人可暂不变更。”

2017年10月，广州市人民政府出台《广州市人民政府办公厅关于印发〈广州市推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展行动方案〉的通知》（穗府办函[2017]273号）提出：“38. 强化文化创意和设计服务园区产业集聚作用。……以羊城创意产业园、TIT（纺织服装）创意产业园、广州国家广告产业园等为基础，打造广州文化创意和设计服务园区体系。……47. 支持以划拨方式取得土地的单位利用存量房产、原有土地兴办文化创意和设计服务，在符合城乡规划前提下，土地用途和使用权人可暂不变更”

2017年9月，广州市人民政府出台《关于促进我市文化与科技融合的实施意见》（穗府办函[2017]223号），提出：“五、发挥集聚优势，打造文化科技融合示范基地……（一）发挥既有优势，优化产业布局。……继续发挥广州TIT纺织服装创意园、黄花岗信息园等10个省级文化产业园区，……的既有优势，优化产业布局，带动区域文化发展，形成更加完善的全产业链。……”

2021年7月，《广州市人民政府办公厅关于印发〈广州市促进文化和旅游产业高质量发展若干措施〉的通知》（穗府办规[2021]9号）提出：“（十九）促进文化产业园区规模化发展。实施文化创意产业百园提质计划……支持利用历史建筑和旧民居、旧村落、旧厂房、旧仓库等发展文化产业园区……（三十三）支持将旧厂房、仓库改造成文化创意场所，落实按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。”

据此，本所律师认为，根据上述广东省及广州市的文化创意产业的支持政策，其多次提及新仕诚现时运营的TIT创意园区属于文化科技融合示范基地，发挥着产业集聚作用，为文创产业的集聚发展提供了载体和平台。同时，上述政策均已明确规定，新仕诚利用闲置或存量房产、土地资源兴办文化创意产业园属于相关政策所鼓励的兴办文化创意产业，土地用途可暂不变更。

③相关主管部门意见

A. 土地资源主管部门

2023年5月17日，广州市规划和自然资源局出具《广州市规划和自然资源局关于相关用地政策情况的复函》：“《关于提请贵局协助出具新仕诚公司符合相关用地政策情况的函》收悉，现将有关情况函复如下：一、根据国办发[2008]11号、国发[2014]10号、穗府办函[2017]273号、穗府办规[2021]9号等规定，在符合城乡规划和相关产业政策的前提下，我局对广州轻工工贸集团有限公司及下属广州新仕诚企业发展股份有限公司适用‘土地用途可暂不变更’的相关用地支持政策暂无异议。二、请你司结合活化利用同步加强对历史建筑、传统风貌建筑、工业遗产等建筑物的保护工作”。

B. 文化产业政策主管部门

2023年4月25日，广州市海珠区文化广电旅游体育局出具《说明》如下：广州新仕诚企业发展股份有限公司为我区专业的文化创意产业园区运营管理机构，该公司及下属项目公司在本区范围内共建设经营三个文化创意产业园区（创意园、文创园、文体园）。

2023年5月12日，广州市天河区文化广电旅游体育局出具《说明》如下：广州新仕诚企业发展股份有限公司为我区专业的文化创意产业园区运营管理机构，该公司及下属项目公司在本区范围内共建设经营一个文化创意产业园区（智慧园）。

据此，根据上述文化产业政策主管部门出具的说明文件，新仕诚运营的园区属于文化创意园区，符合国办发[2008]11号、国发[2014]10号文、穗府办函[2017]273号文、穗府办规[2021]9号文等国家及广东省、广州市推进文化创意产业发展的政策导向，为文创产业的集聚发展提供了载体和平台。

C. 除此之外，新仕诚运营建设四个园区均已取得其他相关主管部门的支持或批复，详见本法律意见书上文“1. 房产租赁使用权之‘（2）部分可供租赁的房产存在未取得产权证书的情况’”所述。

综上，本所律师认为，新仕诚与业主方合作运营的文化创意产业园区的方式属于相关政策所鼓励的文化创意产业，可以适用上述相关用地支持政策关于“土地用途可暂不变更”的规定，上述相关用地支持政策允许新仕诚承租运营文化创意产业园区涉及的土地实际用途与规划用途不一致，且新仕诚已获得土地资源、文化产业政策主管政府部门的支持，暂不需要按照《土地管理法》的规定办理土地用途变更手续。

2. 知识产权

(1) 商标

经核查，截至本法律意见书出具之日，新仕诚及其控股子公司拥有的注册商标具体情况如下：

| 序号 | 权属人 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 注册商标 | 有效期限至 | 取得方式 |
|----|-----|----------|----------|---|------------|------|
| 1 | 新仕诚 | 53355790 | 36 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 2 | 新仕诚 | 53349984 | 35 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 3 | 新仕诚 | 53343313 | 39 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 4 | 新仕诚 | 53343298 | 44 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 5 | 新仕诚 | 53343272 | 41 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 6 | 新仕诚 | 53341280 | 40 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 7 | 新仕诚 | 53339774 | 37 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |

| 序号 | 权属人 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 注册商标 | 有效期至 | 取得方式 |
|----|-----|----------|----------|---|------------|------|
| 8 | 新仕诚 | 53330512 | 43 |  | 2031.09.06 | 原始取得 |
| 9 | 新仕诚 | 50539887 | 37 | 锦艾锦 | 2031.06.20 | 原始取得 |
| 10 | 新仕诚 | 50538990 | 36 | 锦艾锦 | 2031.06.31 | 原始取得 |
| 11 | 新仕诚 | 50529600 | 39 | 锦艾锦 | 2031.06.20 | 原始取得 |
| 12 | 新仕诚 | 50529595 | 41 | 锦艾锦 | 2031.06.20 | 原始取得 |
| 13 | 新仕诚 | 50525362 | 40 | 锦艾锦 | 2031.06.13 | 原始取得 |
| 14 | 新仕诚 | 50525356 | 43 | 锦艾锦 | 2031.06.20 | 原始取得 |
| 15 | 新仕诚 | 50520664 | 44 | 锦艾锦 | 2031.06.20 | 原始取得 |
| 16 | 新仕诚 | 50724142 | 35 | 新仕诚 | 2032.04.13 | 原始取得 |
| 17 | 新仕诚 | 47624201 | 44 | 新仕诚 | 2031.05.06 | 原始取得 |

| 序号 | 权属人 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 注册商标 | 有效期至 | 取得方式 |
|----|-----|----------|----------|--------------|------------|------|
| 18 | 新仕诚 | 47620131 | 39 | 新仕诚 | 2031.03.13 | 原始取得 |
| 19 | 新仕诚 | 47612406 | 37 | 新仕诚 | 2031.02.13 | 原始取得 |
| 20 | 新仕诚 | 47593892 | 40 | 新仕诚 | 2031.02.13 | 原始取得 |
| 21 | 新仕诚 | 47593324 | 43 | 新仕诚 | 2031.02.13 | 原始取得 |
| 22 | 新仕诚 | 47593313 | 41 | 新仕诚 | 2031.05.06 | 原始取得 |
| 23 | 新仕诚 | 47590416 | 36 | 新仕诚 | 2031.02.13 | 原始取得 |
| 24 | 新仕诚 | 45387195 | 36 | T. I. T 文创园 | 2031.08.27 | 原始取得 |
| 25 | 新仕诚 | 45370307 | 36 | T. I. T 创意园 | 2030.12.20 | 原始取得 |
| 26 | 新仕诚 | 10929263 | 44 | T.I.T | 2033.08.20 | 原始取得 |
| 27 | 新仕诚 | 10922957 | 40 | T.I.T | 2024.02.20 | 原始取得 |

| 序号 | 权属人 | 注册号 | 核定使用商品类别 | 注册商标 | 有效期至 | 取得方式 |
|----|-----|----------|----------|---|------------|------|
| 28 | 新仕诚 | 10922930 | 39 |  | 2033.09.27 | 原始取得 |
| 29 | 新仕诚 | 10922895 | 37 |  | 2033.10.13 | 原始取得 |
| 30 | 新仕诚 | 10922797 | 26 |  | 2033.08.20 | 原始取得 |
| 31 | 新仕诚 | 10922610 | 16 |  | 2033.08.20 | 原始取得 |
| 32 | 新仕诚 | 10917234 | 14 |  | 2033.09.13 | 原始取得 |
| 33 | 新仕诚 | 10917184 | 9 |  | 2033.09.13 | 原始取得 |
| 34 | 新仕诚 | 10917140 | 3 |  | 2033.10.27 | 原始取得 |
| 35 | 新仕诚 | 7845146 | 36 |  | 2031.03.13 | 原始取得 |

(2) 专利

截至本法律意见书出具之日，新仕诚及其控股子公司不存在拥有专利的情况。

(3) 著作权

截至本法律意见书出具之日，新仕诚及其控股子公司拥有的著作权的情况如下：

| 序号 | 权属人 | 软件全称 | 登记号 | 登记批准日期 |
|----|-----|---------------|---------------|------------|
| 1 | 新仕诚 | T.I.T园区数字管理平台 | 2022SR0182712 | 2022.01.28 |
| 2 | 新仕诚 | T.I.T园区管理平台 | 2022SR0187295 | 2022.01.28 |

3. 主要经营设备

根据《置入资产审计报告》，并查验有关固定资产凭证及购置合同、发票，截至2022年12月31日，新仕诚主要生产经营设备的账面价值为2,236,820.75元。

（五）新仕诚的对外投资

根据新仕诚的子公司、参股公司的工商登记档案等资料，并经本所律师登录公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，公司共拥有4家全资子公司，1家控股子公司、1家参股公司。

1. 全资子公司

（1）广州提艾提服务管理有限公司

根据提艾提管理公司的《营业执照》并经核查，提艾提管理公司目前的注册情况如下：

| | |
|----------|---|
| 企业名称 | 广州提艾提服务管理有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440105693599633P |
| 成立时间 | 2009.09.11 |
| 住所 | 广州市海珠区新港中路397号自编10-13号 |
| 法定代表人 | 郭肖龙 |
| 注册资本 | 100万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司（法人独资） |
| 经营范围 | 其他人造首饰、饰品零售；体育用品及器材零售；玉石饰品零售；水晶饰品零售；珍珠饰品零售；工艺美术品零售（象牙及其制品除外）；收藏品零售（国家专营专控的除外）；玩具零售；游艺娱乐用品零售；望远镜零售；家用视听设备零售；日用家电设备零售；计算机零售；计算机零配件零售；软件零售；黄金制品零售；白银制品零售；铂金制品零售；劳动防护用品零售；销售不再分装的包装种子；旧货零售（需取得许可审批类商品除外）；充值卡销售；IC卡销售；木制 |

| | |
|-------------|---|
| | 、塑料、皮革日用品零售；小饰物、小礼品零售；礼品鲜花零售；花盆栽培植物零售；水族器材及用品零售；观赏鸟器材及用品零售；宠物用品零售；文具用品零售；纸制品零售；酒店管理；场地租赁（不含仓储）；企业管理咨询服务；物业管理；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；企业形象策划服务；百货零售（食品零售除外）；日用杂品综合零售；水果零售；干果、坚果零售；蔬菜零售；食用菌零售；鲜肉、冷却肉配送；零售鲜肉（仅限猪、牛、羊肉）；冷冻肉零售；海味干货零售；零售冷却肉（仅限猪、牛、羊肉）；蛋类零售；水产品零售；蛇零售（国家保护动物除外）；生鲜家禽零售；零售鲜肉（仅限牛、羊肉）；其他肉类零售（猪、牛、羊肉除外）；食品添加剂零售；食用盐销售（不含批发）；纺织品及针织品零售；服装辅料零售；头饰零售；服装零售；鞋零售；帽零售；化妆品及卫生用品零售；化妆品零售；眼镜零售；箱、包零售；厨房用具及日用杂品零售；自行车零售；钟表零售；陶瓷、玻璃器皿零售；清扫、清洗日用品零售；日用灯具零售；婴儿用品零售；会议及展览服务；住房租赁；酒店住宿服务（旅业）；超级市场零售（食品零售除外）；便利店经营和便利店连锁经营；小型综合商店、小卖部；预包装食品零售；粮油零售；糕点、面包零售；乳制品零售；熟食零售；肉制品零售；保健食品零售（具体经营项目以《食品经营许可证》为准）；非酒精饮料及茶叶零售；烟草制品零售；酒类零售；豆制品零售；散装食品零售；调味品零售；图书、报刊零售；音像制品及电子出版物零售；中餐服务；快餐服务 |
| 营业期限 | 长期 |

经核查，提艾提管理公司为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及提艾提管理公司《公司章程》需要终止的情形。

(2) 广州提艾提文创园投资发展有限公司

根据文创园公司的《营业执照》并经核查，文创园公司目前的注册情况如下：

| | |
|-----------------|--------------------|
| 企业名称 | 广州提艾提文创园投资发展有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440101MA9W3FMC8M |
| 成立时间 | 2021.01.12 |
| 住所 | 广州市海珠区工业大道北132号43栋 |

| | |
|-------|---|
| 法定代表人 | 麦莉莉 |
| 注册资本 | 500万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司（法人独资） |
| 经营范围 | 会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；专业设计服务；物业管理；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；停车场服务；日用品批发；日用杂品销售；餐饮管理；酒店管理；企业管理咨询；科技中介服务；园区管理服务； |
| 营业期限 | 长期 |

经核查，文创园公司为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及文创园公司《公司章程》需要终止的情形。

（3）广州提艾提智慧园投资发展有限公司

根据智慧园公司的《营业执照》并经核查，智慧园公司目前的注册情况如下：

| | |
|----------|--|
| 企业名称 | 广州提艾提智慧园投资发展有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440101MA9XM9R69U |
| 成立时间 | 2021.03.23 |
| 住所 | 广州市天河区员村西街2号大院19号1002房（仅限办公） |
| 法定代表人 | 刘峰 |
| 注册资本 | 500万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司（法人独资） |
| 经营范围 | 园区管理服务；科技中介服务；企业管理咨询；酒店管理；餐饮管理；日用杂品销售；日用品批发；停车场服务；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；商业综合体管理服务；物业管理；专业设计服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；以自有资金从事投资活动 |
| 营业期限 | 长期 |

经核查，智慧园公司为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及智慧园公司《公司章程》需要终止的情形。

（4）广州提艾提数字投资发展有限公司

根据广州提艾提数字投资发展有限公司的《营业执照》并经核查，广州提艾提数字投资发展有限公司目前的注册情况如下：

| | |
|------|-----------------|
| 企业名称 | 广州提艾提数字投资发展有限公司 |
|------|-----------------|

| | |
|----------|--|
| 统一社会信用代码 | 91440105MACK3QJ055 |
| 成立时间 | 2023.05.22 |
| 住所 | 广州市海珠区燕子岗南路83号301室 |
| 法定代表人 | 李斌 |
| 注册资本 | 500万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司（法人独资） |
| 经营范围 | 日用品批发；日用杂品销售；餐饮管理；酒店管理；企业管理咨询；科技中介服务；园区管理服务；体育赛事策划；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；专业设计服务；物业管理；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；停车场服务；体育竞赛组织 |
| 营业期限 | 长期 |

经核查，广州提艾提数字投资发展有限公司的为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及广州提艾提数字投资发展有限公司的《公司章程》需要终止的情形。

2. 控股子公司

根据天银投资的《营业执照》并经核查，天银投资目前的注册情况如下：

| | |
|----------|--|
| 企业名称 | 广州新仕诚天银投资发展有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440101MA9XNTE07K |
| 成立时间 | 2021.04.07 |
| 住所 | 广州市天河区员村西街2号大院19号1101房 |
| 法定代表人 | 刘咏东 |
| 注册资本 | 1,500万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司（外商投资企业与内资合资） |
| 经营范围 | 办公设备销售；日用家电零售；文具用品零售；食用农产品零售；鲜蛋零售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；组织文化艺术交流活动；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；体育用品及器材零售；木制容器销售；建筑装饰材料销售；水产品零售；家具销售；二手日用百货销售；鲜蛋批发；茶具销售；办公用品销售；纸制品销售；玩具销售；花卉绿植租借与代管理；日用杂品销售；日用品出租；厨具卫具及日用杂品零售；日用木制品销售；期刊出租；图书出租；文化用品设备出租；体育用品设备出租；休闲娱乐用品设备出租；休闲观光活动；旅游开发项目策划 |

| | | | |
|-------------|---|---------|------|
| | 咨询；体验式拓展活动及策划；融资咨询服务；物业服务评估；外卖递送服务；办公设备租赁服务；采购代理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；家政服务；礼仪服务；婚庆礼仪服务；咨询策划服务；专业保洁、清洗、消毒服务；文化场馆管理服务；商务秘书服务；品牌管理；市场主体登记注册代理；工商登记代理代办；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；餐饮管理；办公服务；市场营销策划；贸易经纪；健身休闲活动；专业设计服务；物业管理；企业管理咨询；企业总部管理；企业形象策划；会议及展览服务；企业管理；以自有资金从事投资活动；项目策划与公关服务；小餐饮；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；食品经营；食品互联网销售；食品经营（销售散装食品）；酒类经营；食品互联网销售（销售预包装食品）；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；餐饮服务； | | |
| 营业期限 | 长期 | | |
| 出资情况 | 股东 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| 1 | 新仕诚 | 765.00 | 51% |
| 2 | 广州天银科创投资有限公司 | 735.00 | 49% |

天银投资为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及天银投资《公司章程》需要终止的情形。

3. 参股子公司

根据提艾提氮空间（广州）信息技术有限公司的《营业执照》并经核查，天银投资目前的注册情况如下：

| | |
|-----------------|--|
| 企业名称 | 艾提氮空间（广州）信息技术有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440101MA5AL7NU0L |
| 成立时间 | 2017.11.16 |
| 住所 | 广州市海珠区新港中路397号自编3-8号205（仅限办公用途） |
| 法定代表人 | 陶金祥 |
| 注册资本 | 800万元 |
| 企业类型 | 有限责任公司 |
| 经营范围 | 网络技术服务；软件开发；企业管理咨询；企业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；市场营销策划；体验式拓展活动及策划；咨询策划服务； |

| | | | |
|-------------|--|---------|------|
| | 项目策划与公关服务；家具销售；组织文化艺术交流活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产经纪； | | |
| 营业期限 | 长期 | | |
| 出资情况 | 股东 | 出资额（万元） | 出资比例 |
| 1 | 上海舰氩信息技术有限公司 | 496.00 | 62% |
| 2 | 广州科技金融创新投资控股有限公司 | 152.00 | 19% |
| 3 | 新仕诚 | 152.00 | 19% |

经核查，提艾提氩空间（广州）信息技术有限公司为依法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件以及提艾提氩空间（广州）信息技术有限公司《公司章程》需要终止的情形。

（六）新仕诚的重大债权债务

1. 借款合同及担保情况

经本所律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，新仕诚不存在正在履行的借款合同及担保合同。

2. 重大业务合同

（1）采购合同

公司主要从事创意产业园的承租运营，是非生产型企业，主要采购支出为向物业出租方支付的租金、为项目改造所支付的改造支出以及水、电费用。因此，公司没有传统意义上的原材料供应商，公司承租运营项目的主要物业出租方及新仕诚在报告期内对其的采购额及占比情况如下：

2022 年度，新仕诚前五名供应商采购情况如下：

单位：万元

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额 | 占营业成本的比例 |
|----|----------------|----------|----------|
| 1 | 广州广纺联集团有限公司 | 1,569.36 | 17.57% |
| 2 | 广州第一棉纺织厂有限公司 | 756.30 | 8.47% |
| 3 | 广州广池商务发展有限公司 | 647.96 | 7.25% |
| 4 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 353.23 | 3.95% |

| 序号 | 供应商名称 | 采购金额 | 占营业成本的比例 |
|----|----------------|-----------------|---------------|
| 5 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 239.74 | 2.68% |
| 合计 | | 3,566.59 | 39.93% |

(2) 销售合同

2022 年度，新仕诚前五大客户销售情况如下：

单位：万元

| 序号 | 客户名称 | 合同名称 | 合同内容 | 2022 年度租金总额 |
|----|-------------------------|--------------------|------|-----------------|
| 1 | 广州腾讯科技有 限公司 | 《T1T 创意园租赁 合同》 | 租金 | 4,949.50 |
| 2 | 广州爱帛服饰有 限公司 | 《T1T 创意园租赁 合同》 | 租金 | 1,634.04 |
| 3 | 广州旭亚七客互 联网科技有限公 司 | 《租赁合同》（T1T 智慧园） | 租金 | 406.54 |
| 4 | 天映（广州）文化 发展有限公司 | 《租赁合同》（T1T 智慧园） | 租金 | 372.99 |
| 5 | 广州星安科技有 限公司 | 《租赁合同》（T1T 智慧园） | 租金 | 352.25 |
| 合计 | | | -- | 7,715.33 |

(七) 新仕诚的税务情况

1. 报告期内，新仕诚执行的主要税种、税率

根据《拟置入资产审计报告》等资料，并经本所律师核查，报告期内，新仕诚执行的主要税种、税率情况如下：

| 税种 | 计税依据 | 主要税率 | |
|---------|---|-----------------|-----------------|
| | | 2022 年度 | 2021 年度 |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额 | 25%、20% | 25%、20% |
| 增值税 | 简易征收项目为 3%、5%，一般计 税项目为6%、9% 、13% | 3%、5%、6%、9%、13% | 3%、5%、6%、9%、13% |
| 城市维护建设税 | 按应纳流转税计 缴 | 7% | 7% |

| 税种 | 计税依据 | 主要税率 | |
|---------|--------------|---------|---------|
| | | 2022 年度 | 2021 年度 |
| 教育费附加 | 按应纳流转税计 缴 | 3% | 3% |
| 地方教育费附加 | 按应纳流转税计 缴 | 2% | 2% |

2. 报告期内，新仕诚享受的税收优惠

经核查，报告期内，新仕诚享受的税收优惠情况如下：

(1) 2022 年度

根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（2021 年第 8 号），2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号），2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的通知》（财政部税务总局公告 2019 年第 87 号）规定，自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。根据《财政部税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 11 号）规定，财政部税务总局公告 2019 年第 87 号规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 10 号）规定，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

(2) 2021 年度

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（税务总局公告2021年第12号）规定，对小型微利企业应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的通知》（财政部税务总局公告2019年第87号）规定，自2019年10月1日至2021年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。根据《财政部税务总局关于对营业账簿减免印花税的通知》（财税〔2018〕50号）规定，自2018年5月1日起，对按万分之五税率贴花的资金账簿减半征收印花税对按件贴花五元的其他账簿免征印花税。

(八) 新仕诚的重大诉讼、仲裁、行政处罚

1. 重大诉讼、仲裁

根据新仕诚的说明并经本所律师核查，截至2022年12月31日，新仕诚不存在尚未了结的、诉讼/仲裁金额在50万元以上的诉讼、仲裁案件。

2. 行政处罚

根据新仕诚及其全资、控股子公司的《企业信用报告》（无违法违规证明版）、相关主管政府部门出具的证明、新仕诚出具的声明与承诺，经本所律师查询信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、相关主管部门官方网站等并经确认，报告期内，新仕诚及其全资、控股子公司仅受到1起行政处罚，该行政处罚不构成重大违法行为，不会对新仕诚的生产经营产生重大不利影响或导致重大风险。具体如下：

2021年2月22日，广州市海珠区城市管理和综合执法局对新仕诚作出《行政处罚决定书》（穗综海处字[2021]第2300001号），新仕诚在广州市海珠区工业大道北132号未履行生活垃圾分类投放管理责任人的工作管理责任，违反了《广东省城乡生活垃圾管理条例》第二十五条第（三）项“生活垃圾分类投放管理责任人应当履行下列管理责任：（三）根据生活垃圾产生量，按照就近便利原则和分类标准、分类标志设置生活垃圾分类收集点和收集容器，并保持生活垃圾分类收集容器正常使用和周边清洁”的规定，广州市海珠区城市管理和综合执法局根据《广东省城乡生活垃圾管理条例》第五十四条的规定，对新仕诚作出罚款1万元整的行政处罚。

2022年10月9日，广州市海珠区城市管理和综合执法局出具《关于穗综海处字[2021]第2300001号情况说明》：“经查，2021年01月18日10时30分，广州新仕诚企业发展股份有限公司在广州市海珠区工业大道北132号未履行生活垃圾分类投放管理责任人的工作管理责任。上述行为违反了《广东省城乡生活垃圾管理条例》第二十五条第（三）项的相关规定。我局已于2021年2月22日对当事人作出行政处罚（行政处罚决定书：穗综海处字[2021]第2300001号）。当事人已按时到指定银行缴纳罚款，目前该案我局已作结案处理。该公司现已将罚款缴纳完毕，该等处罚的行为不属于情节严重的违法违规行为。除上述情况外，未发现其他因违反城市管理相关法律法规而受到我局行政处罚。”

据此，根据广州市海珠区城市管理和综合执法局出具的情况说明文件，本所律师认为，新仕诚该行为不构成重大违法行为，不会对新仕诚的生产经营产生重大不利影响或导致重大风险。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重组置入资产的股份权属清晰，不存在权属纠纷，不存在质押、冻结等权利受到限制的情形，新仕诚的股份转让不存在实质性法律障碍。除本法律意见书披露的新仕诚承租运营创意产业园区涉及划拨用地及可供租赁的瑕疵房产情形外，新仕诚租赁使用或拥有的其他资产权属清晰，不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。

鉴于新仕诚与业主方合作运营文化创意产业园区的方式属于相关政策所鼓励的文化创意产业，可以适用上述相关用地支持政策关于“土地用途可暂不变更”的规定，并已获得土地资源、文化产业政策主管政府部门的支持，暂不需要按照

《土地管理法》的规定办理土地用途变更手续；就上述瑕疵房产，相关主管部门已出具证明函件，确认该等房产未被纳入清拆范围，上述瑕疵房产被拆除可能性较小。新仕诚对园区的升级改造能得到主管部门的支持或批复，系符合相关改造及活化利用要求。上述瑕疵房产部分物业所对应的收入占比较低。据此，本所律师认为，上述情形均不会对本次重组构成实质性法律障碍。

六、本次交易的相关协议

（一）《资产置换协议》

2023年6月8日，广州浪奇（下文为“甲方”）与轻工集团（下文为“乙方”）签署了《重大资产置换协议》，该协议对本次重大资产置换方案、交易价格及定价依据、资产交割及对价支付、员工安置及债权债务的处理、过渡期间损益的归属、信息披露和保密、陈述与保证、违约责任、生效与实施等事项进行了明确的约定。主要内容如下：

1. 本次重大资产置换方案

甲方拟以其持有的南沙浪奇 100%的股权、韶关浪奇 100%的股权、辽宁浪奇 100%的股权、日化所 60%股权（置出资产）与乙方持有的新仕诚 60%股份（置入资产）的等值部分进行置换；

同时，估值差额部分由乙方以现金补足，即乙方以向甲方支付现金的方式，购买甲方拥有的上述置换差额（即置出资产交易价格扣除置入资产价值部分后剩余的差额）。

本次交易构成甲方的重大资产重组，属于关联交易。

2. 交易价格及定价依据

根据《置出资产评估报告》，并按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的评估结果，置出资产的评估值为 71,694.40 万元（大写：柒亿壹仟陆佰玖拾肆万肆仟元整）。经双方友好协商确认，置出资产的交易价格总计为 71,694.40 万元。具体如下：

| 置出标的公司 | 甲方持有股份比例 | 置出标的公司 100%股权评估值（万元） | 置出资产对应评估值（万元） | 双方友好协商确认的交易价格（万元） |
|--------|----------|----------------------|---------------|-------------------|
|--------|----------|----------------------|---------------|-------------------|

| 置出标的公司 | 甲方持有股份比例 | 置出标的公司100%股权评估值(万元) | 置出资产对应评估值(万元) | 双方友好协商确认的交易价格(万元) |
|-----------|----------|---------------------|------------------|-------------------|
| 南沙浪奇 | 100% | 55,988.32 | 55,988.32 | 55,988.32 |
| 辽宁浪奇 | 100% | 14,866.05 | 14,866.05 | 14,866.05 |
| 韶关浪奇 | 100% | 380.77 | 380.77 | 380.77 |
| 日化所 | 60% | 765.44 | 459.26 | 459.26 |
| 合计 | | 72,000.58 | 71,694.40 | 71,694.40 |

根据《置入资产评估报告》，并按照国有资产监督管理部门或有权单位核准或备案的评估结果，置入资产的评估值为 61,392.65 万元（大写：陆亿壹仟叁佰玖拾贰万陆仟伍佰元整）。经双方友好协商确认，置入资产的交易价格总计为 61,392.65 万元。

甲、乙双方同意，就甲方取得的新仕诚 60% 的股份（置入资产），甲方应当向乙方支付对价总计 61,392.65 万元；就乙方取得南沙浪奇 100% 的股权、韶关浪奇 100% 的股权、辽宁浪奇 100% 的股权、日化所 60% 股权（置出资产），乙方应当向甲方支付对价总计 71,694.40 万元。

甲、乙双方进一步同意，根据本协议第 3.3 款约定的价格，甲方以所持置出资产的等值部分与乙方所持置入资产的等值部分进行置换。置换之后的差额部分即 10,301.75 万元，由乙方向甲方支付现金的方式进行支付。

甲乙双方同意，乙方根据本协议完成新仕诚 60% 的股份交割并支付现金 10,301.75 万元后即视为向甲方履行完毕对价支付义务；甲方根据协议完成南沙浪奇 100% 的股权、韶关浪奇 100% 的股权、辽宁浪奇 100% 的股权、日化所 60% 股权交割后即视为履行完毕对价支付义务。

3. 资产交割及对价支付

本协议生效后，甲、乙双方应当及时实施本协议项下交易方案，并互相积极配合办理本次交易所应履行的全部交割手续。

除本协议另有约定，甲、乙双方同意，轻工集团及新仕诚应当在本协议生效后 30 个工作日内或双方另行约定的时间内，办理完毕置入资产交割涉及的工商变更登记手续。

除本协议另有约定，甲、乙双方同意，上市公司应当在本协议生效后 30 个工作日内或双方另行约定的时间内，办理完毕置出资产交割涉及的工商变更登记手续。

关于置换之后的差额部分即 10,301.75 万元，由轻工集团自置出资产交割完毕之日起 30 个工作日内，以现金方式向广州浪奇指定的银行账户支付。

双方同意采取一切必要措施(包括但不限于：签订或促使他人签订任何文件，申请和获得任何有关批准、同意、许可、授权、确认或豁免，按有关程序办理一切有关注册、登记、变更或备案手续)以确保本次重大资产置换按本协议全面实施。

4. 过渡期间损益的归属

甲、乙双方同意，自评估基准日(不包括评估基准日当日)起至交割日所在月份的最后一日(包括当日)止的期间，为过渡期。

甲、乙双方同意并确认，关于置入资产，如果置入资产在过渡期的运营产生收益的，由上市公司享有；如果置入资产在过渡期的运营产生亏损的，由轻工集团以现金形式向上市公司进行足额补偿。

甲、乙双方同意并确认，关于置出资产，置出资产在过渡期的损益(无论产生收益或产生亏损)均由轻工集团承担。

5. 往来款项清理

本次交易完成后，由于南沙浪奇、日化所置出甲方体外，对于乙方承继的南沙浪奇、日化所以对甲方的全部其他应付账款，主要系劳务代垫费用，为避免资产交割之后形成资金占用，南沙浪奇、日化所将于本次重组方案提交甲方的股东大会审议前向甲方偿还上述欠款。偿还金额视本次重组方案提交上市公司的股东大会审议之时该等公司欠款的全部具体数额确定。截至本报告出具之日，南沙浪奇、日化所的待偿还金额分别为 781.60 万元、11.57 万元。

6. 违约责任

任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下的任何义务，或违反本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成违约。

违约方应依法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失、主张损失而支出的合理费用，如差旅费、公证费、律师费等)。

7. 本协议的生效条件及实施

甲、乙双方同意，本协议应在以下条件全部成就且其中最晚成就之日起生效：

- (1) 双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章；
- (2) 本次资产置换方案及本协议获得广州浪奇内部决策程序批准（包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会）；
- (3) 本次资产置换方案及本协议已取得轻工集团内部决策程序批准。
- (4) 本次交易已取得国有资产监督管理部门或有权单位批准。
- (5) 本次交易涉及的资产评估报告经国有资产监督管理部门或有权单位备案。

若前述协议生效条件未能成就，致使本协议无法生效并无法正常履行，且该情形不能归咎于甲乙任何一方责任的，双方互不追究对方的法律责任。重组期间各方发生的费用，由各方自行承担。

双方确认并同意，在办理本次资产置换相关变更登记手续时，若应主管机关要求需要双方另行签署制式版本的有关协议（包括但不限于股权转让协议等），双方应尽最大努力确保该等制式合同内容与本协议约定保持一致，若约定内容无法保持一致的，或制式合同未涉及相关约定的，均应以本协议约定为准。

（二）《业绩补偿协议》

2023年6月8日，广州浪奇与轻工集团签署《业绩补偿协议》，协议双方对承诺净利润数、减值测试、违约责任、适用法律与争议解决、协议的生效与终止等事项进行了约定。主要包括：

1. 业绩承诺期限

双方同意，根据目前的交易进度，本协议所指的业绩承诺期间为本次交易实施完毕后连续三个会计年度（含本次交易实施完毕当年度），即2023年、2024年、2025年三个年度。若本次交易于2023年度未实施完毕，则业绩承诺期间顺延，双方另行签署补充协议进行约定。

2. 承诺净利润数

甲、乙双方同意，根据中国证监会、证券交易所的相关规定，2023-2025年度，新仕诚在每年度的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准）分别不低于5,991.03万元、7,395.10万元、7,987.30万元。

双方一致确认，在盈利补偿期间各年度产生的实际净利润数的计算方法，应以中国现行有效的会计准则为基础，并按相关评估报告中预测净利润口径进行相应调整后计算确定，其中实际净利润数应为经合格审计机构审核确认的新仕诚当年实现净利润数。

3. 实际净利润数及其与承诺净利润数差异的确定

在业绩承诺期间，广州浪奇应当聘请符合《证券法》规定的会计师事务所，对新仕诚在该年度实际实现的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准，以下简称“实际净利润数”）进行审计，对业绩承诺期间的实际净利润与承诺净利润之间的差异情况进行补偿测算，在广州浪奇每个会计年度的审计报告出具后 15 个工作日内出具《专项审计报告》。

业绩承诺期间，如新仕诚截至当期期末累计实现净利润数未达到截至当期期末累计承诺净利润数时，广州浪奇所聘请审计机构出具《专项审计报告》后，有权书面通知轻工集团履行业绩补偿义务。即，广州浪奇将进行三次专项审计，对实际业绩进行审计测算。

甲、乙双方同意，上述审计所适用的会计准则等会计政策及会计估计在业绩承诺期间保持一贯性，并与上市公司相关会计政策及会计估计不存在重大差异，未经上市公司董事会批准不得变更。

4. 补偿数额的计算

甲、乙双方同意，在业绩承诺期间，若发生轻工集团需向上市公司承担补偿责任的情形，轻工集团应按如下方式向上市公司进行补偿：

关于当期业绩补偿金额的计算方式。甲、乙双方同意，在业绩承诺期间，每个会计年度当期业绩补偿金额计算公式如下：当期补偿金额 = (截至当期期末累积承诺净利润数 - 截至当期期末累积实际净利润数) ÷ 补偿期限内各年的承诺净利润数总和 × 置入资产交易价格 - 累积已补偿金额。

上述补偿按年计算，置入资产任一承诺年度截至当期期末累计实现净利润数未达到截至当期期末累计承诺净利润数时，均应按照上述方式进行补偿。在逐年补偿的情况下，如果当期补偿金额 ≤ 0，则当期补偿金额按 0 取值，即已经补偿的金额不冲回。

5. 减值测试补偿

在业绩承诺期届满后 90 日内，广州浪奇有权聘请符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所对新仕诚进行资产减值测试，并出具减值测试报告。如果资产减值额 \geq 轻工集团应当支付的业绩补偿累计金额，则轻工集团应当另行向上市公司支付减值补偿，计算方式如下：

减值补偿金额=置入资产减值金额-已产生的业绩补偿累计金额。“已产生的业绩补偿累计金额”指根据本协议第四条“补偿数额的计算”确定的轻工集团应当支付的业绩补偿金额（含已支付和未支付的金额）。

甲、乙双方确认，轻工集团向广州浪奇支付的减值补偿金额与业绩补偿金额的总额，不超过置入资产的交易总作价，即人民币 61,392.65 万元。

6. 补偿措施的实施

甲、乙双方同意，如果轻工集团须根据本协议约定向上市公司进行业绩补偿的，上市公司应在审计机构出具《专项审核报告》或《减值测试报告》出具后，与轻工集团在 30 个工作日内完成沟通核实，经核实无误且经双方书面确认的情况下，确定轻工集团当期应补偿金额，并书面通知轻工集团。轻工集团应在收到上市公司通知之日起 60 个工作日内将当期应补偿金额的现金价款一次性支付给上市公司。

7. 违约责任

任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下的任何义务，或违反本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成违约。

违约方应依法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失、主张损失而支出的合理费用，如差旅费、公证费、律师费等）。

8. 本协议的生效和终止

本协议系《资产置换协议》不可分割的组成部分。本协议自广州浪奇与轻工集团签署之日起成立，自下列条件均满足之日起生效：

- （1）本次交易已取得广州浪奇内部决策程序批准（包括但不限于上市公司董事会、监事会、股东大会）；
- （2）本次交易已取得轻工集团内部决策程序批准；
- （3）本次交易已取得国有资产监督管理部门或有权单位批准；
- （4）《资产置换协议》已生效。

若《资产置换协议》终止，本协议同时自动终止。

综上，本所律师认为，本次交易相关协议的内容不违反法律、行政法规的规定，自协议约定的生效条件全部满足之日起生效，对交易双方具有法律约束力。

七、本次交易的实质条件

（一）本次交易构成重大资产重组

根据《重组报告书（草案）》，本次交易不涉及发行股份购买资产，本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

根据《重组管理办法》第十二条规定，“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达 50%以上，且超过五千万元人民币；（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过五千万元人民币”。

根据《重组管理办法》第十四条规定，“购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准”。

1. 本次交易拟置入资产

本次交易拟置入资产为新仕诚 60%的股权。根据《拟置入资产审计报告》及上市公司 2022 年经审计的财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

| 项目 | 资产总额 | 营业收入 | 资产净额 |
|----|------|------|------|
|----|------|------|------|

| 项目 | 资产总额 | 营业收入 | 资产净额 |
|-------------------------|------------|------------|-----------|
| 新仕诚 | 107,299.26 | 14,872.53 | 31,675.90 |
| 拟置入资产交易金额 | 61,392.65 | 61,392.65 | 61,392.65 |
| 拟置入资产计算依据(拟置入资产与交易金额孰高) | 107,299.26 | 14,872.53 | 61,392.65 |
| 上市公司 | 233,919.41 | 248,819.74 | 96,762.75 |
| 财务指标占比 | 45.87% | 5.98% | 63.45% |

注：资产净额为归属于母公司所有者权益口径。

由上表所示，根据《重组管理办法》第十二条、第十四条规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

2. 本次交易拟置出资产

根据《拟置出资产审计报告》及上市公司 2022 年经审计的财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

| 项目 | 资产总额 | 营业收入 | 资产净额 |
|--|------------|------------|-----------|
| 拟置出资产组（南沙浪奇、辽宁浪奇、韶关浪奇各 100% 股权、日化所 60% 股权） | 84,360.63 | 97,739.63 | 59,828.71 |
| 上市公司 | 233,919.41 | 248,819.74 | 96,762.75 |
| 财务指标占比 | 36.06% | 39.28% | 61.83% |

由上表所示，根据《重组管理办法》第十二条、第十四条规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

本次交易不涉及发行股份购买资产，无需提交深交所并购重组委审核及证监会注册，但需提交上市公司股东大会审议。

（二）本次交易不构成重组上市

经本所律师核查，本次交易不涉及上市公司层面股份变动。本次交易前后，上市公司的控股股东均为轻工集团，实际控制人均为广州市国资委。本次交易不

会导致公司控制权的变更，不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

（三）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

1. 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

根据《重组报告书（草案）》《拟置出资产审计报告》《拟置入资产审计报告》《备考审阅报告》并经本所律师核查，新仕诚及其子公司的主营业务为文化创意园的运营与管理。本次交易完成后，上市公司不再经营日化业务，上市公司主要业务将转变为食品及文化创意园区运营双主业发展，符合国家产业政策的规定。

（2）本次交易符合有关环境保护法律法规的规定

经核查，新仕诚的主营业务未涉及高污染行业，报告期内新仕诚不存在受到重大环境保护行政处罚的情形。本次交易符合有关环境保护法律法规的规定。

（3）本次交易符合土地管理等法律法规的规定

经核查，报告期内新仕诚不存在受到土地管理相关重大行政处罚的情形。本次交易符合土地管理等法律法规的规定

（4）本次交易不存在违反有关垄断法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法（2022年修订）》第二十七条的规定“经营者集中有下列情形之一的，可以不向国务院反垄断执法机构申报：（一）参与集中的一个经营者拥有其他每个经营者百分之五十以上有表决权的股份或者资产的；（二）参与集中的每个经营者百分之五十以上有表决权的股份或者资产被同一个未参与集中的经营者拥有的。”

经核查，本次交易系上市公司将其持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权及日化所 60% 股权，与轻工集团持有的新仕诚 60% 股份进行置换，并由轻工集团以现金补充差价。南沙浪奇、韶关浪奇、辽宁浪奇和日化所均为广州浪奇的全资或控股子公司，广州浪奇、新仕诚的控股股东均为轻工集团。故本次经营者集中可以不向国务院反垄断执法机构申报，不存在违反国家反垄断法律和行政法规的情形。

(5) 本次交易不存在违反外商投资、对外投资法律和行政法规的情形

本次交易系上市公司将其持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权及日化所 60% 股权，与轻工集团持有的新仕诚 60% 股份进行置换，并由轻工集团以现金补充差价。本次交易涉及的交易对方为轻工集团，不涉及外商投资、对外投资，不存在违反外商投资、对外投资法律和行政法规的情形。

综上，本所律师认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2. 本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易为重大资产置换，不涉及发行股份。本次交易完成后，上市公司总股本及股本结构不会发生变化，上市公司公司仍旧满足《公司法》《证券法》《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

据此本所律师认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

3. 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

(1) 置入资产与置出资产的定价

根据《重组报告书（草案）》及本次交易相关协议，本次交易所涉及的资产最终交易价格系以中联评估出具的，并经国有资产监督管理部门或有权单位备案的评估报告列载的评估结果为基础，由交易双方协商确定，定价公允。

(2) 上市公司已就本次交易依法履行关联交易决策程序

经核查，截至本法律意见书出具之日，上市公司已就本次交易依法履行应履行的关联交易决策程序，充分保护全体股东利益，尤其是公司中小股东的利益。

(3) 独立董事意见

上市公司独立董事已事前认可本次交易并发表独立意见，不存在损害上市公司及其股东的合法权益的情形。

综上，本次交易所涉及的资产定价公允，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司和股东利益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4. 本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

经本所律师核查，拟置入资产及拟置出资产为合法存续的公司，不存在法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形，其股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、查封、冻结等权利受到限制的情况，资产过户或者转移不存在法律障碍；本次交易为股权转让，不涉及债权债务的转移。

综上，本所律师认为，本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组办法》第十一条第（四）项的规定。

5. 本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易完成后，本次交易完成后，上市公司不再经营日化业务，上市公司主要业务将转变为食品及文化创意园区运营双主业发展。本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6. 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

经本所律师核查，本次交易前，广州浪奇已经按照有关法律法规的规定建立了规范的法人治理结构，并独立运营，在业务、资产、财务、人员、机构方面与控股股东及其关联方保持独立。根据控股股东轻工集团出具的承诺，本次交易完成后，将继续按照相关法律、法规、规范性文件要求，保持上市公司在业务、资产、财务、人员、机构方面的独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。据此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

7. 本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

经本所律师核查，本次交易前，上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市规则》和中国证监会的有关要求，建立了完善的法人治理结构，具有健全的组织机构。本次交易不涉及上市公司重大经营决策规则与程序、信息披露制度等治理机制方面的调整。本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》《证券法》《上市规则》等法律法规、规范性文件及公司章程的要求规范运作，不断完善公

司法人治理结构。据此，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条第(七)项的规定。

综上，本所律师认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定。

(四) 本次交易符合《监管指引第9号》的相关规定

1. 本次交易的拟置入资产为轻工集团持有的新仕诚 60%的股份，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。上市公司已经在本次交易的《重组报告书(草案)》中披露了已向有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了重大风险提示，符合《监管指引第9号》第四条第(一)项的规定。

2. 本次交易的拟置入资产为轻工集团持有的新仕诚 60%的股份，经核查，轻工集团对持有的新仕诚股份拥有合法完整的权利，其股权权属清晰，不存在质押、查封、冻结等权利受到限制的情况，不存在限制或者禁止转让的情形，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，符合《监管指引第9号》第四条第(二)项的规定。

3. 本次交易的拟置入资产为轻工集团持有的新仕诚 60%的股份。根据《重组报告书(草案)》等资料，并经核查，新仕诚具备开展经营活动所必备的独立完整资产以及相应的人员、销售和管理体系；本次交易有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立，符合《监管指引第9号》第四条第(三)项的规定。

4. 根据《重组报告书(草案)》《拟置入资产审计报告》《拟置出资产审计报告》《备考审阅报告》和广州浪奇的说明，本次交易完成之后，上市公司资产负债率降低，归属母公司股东的净利润和每股收益水平提升，本次交易有利于上市公司改善财务状况和增强持续经营能力。本次交易完成之后，上市公司转型为食品及文化创意园区运营双主业发展，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力。为进一步减少和规范可能与上市公司发生的关联交易，避免与上市公司同业竞争，并增强上市公司独立性，上市公司控股股东已出具《广州轻工工贸集团有限公司关于规范与上市公司关联交易的承诺函》《广州轻工工贸集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》《关于保持上市公司独立性之承诺函》，符合《监管指引第9号》第四条第(四)项的规定。

综上，本所律师认为，本次交易符合《监管指引第9号》第四条相关规定。

综上所述，本所律师认为，本次交易构成重大资产重组，不构成重组上市。本次交易符合《重组管理办法》《监管指引第9号》关于上市公司重大资产重组的实质条件。

八、本次交易涉及的人员安置及债权债务的处理

（一）拟置入资产

1. 拟置入资产涉及的人员安置情况

本次交易拟置入资产为新仕诚 60% 股份。交易完成后，新仕诚将成为上市公司控股子公司，其法人地位未发生变更，亦不涉及员工安置事项。因此，本次交易中新仕诚不涉及员工安置问题。

2. 拟置入资产的债权债务处理情况

根据《资产置换协议》《重组报告书（草案）》，本次交易不涉及置入资产的债权债务转移，本次交易完成后，新仕诚仍为独立存在的公司法人，具备独立享有或承担债权债务的主体资格。新仕诚涉及的债权债务由其继续享有及承担，在新仕诚存续期间已签订的合同及协议由其继续履行。

（二）拟置出资产

1. 拟置出资产的债权债务处理情况

（1）本次交易完成后，置出标的公司仍为独立存在的公司法人，具备独立享有或承担债权债务的主体资格。置出标的公司涉及的债权债务由其继续享有及承担，在置出标的公司存续期间已签订的合同及协议由其继续履行。

本次交易完成后，由于南沙浪奇、日化所置出上市公司体外，成为轻工集团全资子公司，对于截至评估基准日南沙浪奇、日化所以对上市公司的全部其他应付账款，主要系劳务代垫费用，为避免资产交割之后形成资金占用，南沙浪奇、日化所将于置出资产交割日前向上市公司偿还上述欠款。偿还金额视交割之时该等公司欠款的全部具体数额确定。截至本报告出具之日，待偿还金额分别为南沙浪奇 781.60 万元、日化所 11.57 万元。

（2）债权人对于本次交易的同意函情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，南沙浪奇正在履行的借款合同情况如下：

| 序号 | 合同编号 | 借款人 | 贷款人 | 贷款金额/授信额度 |
|----|--|-------------|------------------|---------------|
| 1 | 《综合授信额度合同》 (编号：华兴广分综字第 202210271211500) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 3 亿元 |
| 2 | 《流动资金借款合同》 (编号：华兴广分流贷字第 20221027121150003) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 322.202874 万元 |
| 3 | 《法人账户透支业务协议》 (编号：华兴广分综字第 20221027121150) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 332.90356 万元 |
| 4 | 《法人账户透支业务协议》 (编号：华兴广分综字第 20221027121150) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 635 万元 |
| 5 | 《法人账户透支业务协议》 (编号：华兴广分综字第 20221027121150) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 634.94 万元 |
| 6 | 《汇票承兑合同》(华兴 广州分行营业部承字第 20230323013) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 107.549898 万元 |
| 7 | 《汇票承兑合同》(华兴 广州分行营业部承字第 20230515000020) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 156.680038 万元 |
| 8 | 《汇票承兑合同》(华兴 广州分行营业部承字第 20230515000020) | 广州浪奇日用品有限公司 | 广东华兴银行股份有限公司广州分行 | 69.278853 万元 |

根据上述贷款合同的约定，南沙浪奇进行重大资产重组需取得上述金融机构债权人的同意。截至本法律意见书出具日，南沙浪奇尚已取得上述债权人关于本次交易的同意函。

2. 拟置出资产涉及的人员安置情况

(1) 上市公司依据人随事走和平稳过渡的原则，制定置出资产相应的人员安置方案并提交职工大会审议。2023年6月7日，上市公司召开职工大会，审议通过了《广州市浪奇实业股份有限公司职工安置方案》，主要内容如下：目前和上市公司直接签订劳动合同与日化板块相关的人员，调整为与南沙浪奇签订劳动合同；变更劳动合同主体人员在上市公司因劳动关系形成的工作年限合并计算在南沙浪奇的工作年限；若安置方案未与员工达成一致的，将按《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规规定，与员工协商解除或终止劳动合同。

(2) 本次交易拟置出资产为本次重组的置出资产为上市公司持有的南沙浪奇 100% 股权、韶关浪奇 100% 股权、辽宁浪奇 100% 股权、日化所 60% 股权。交易完成后，南沙浪奇、韶关浪奇、辽宁浪奇、日化所将成为轻工集团全资、控股子公司，其法人地位未发生变更，对于与上市公司拟置出标的公司（即南沙浪奇、韶关浪奇、辽宁浪奇、日化所）签订劳动合同的人员，与该等公司维持劳动关系。

综上，本所律师认为，本次交易的债权债务处理及人员安置符合相关法律法规的规定。

九、关联交易和同业竞争

（一）关联交易

1. 本次交易构成关联交易

本次重组的交易对方为轻工集团，轻工集团为上市公司的控股股东。根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

广州浪奇已召开第十届董事会第二十一次会议对本次交易所涉事项分别作出决议。关联董事已回避表决，独立董事就该项关联交易发表了事前认可及独立意见，认为本次交易的交易价格是公允的，不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。在为本次交易召开的股东大会上，关联股东亦将就相关事项回避表决。

2. 本次交易后规范和减少关联交易的措施

本次交易完成后，综合置出资产与置入资产的关联交易情况，上市公司总体的关联销售（包括关联租赁）减少 8,237.76 万元，关联采购（包括关联租赁）减少 3,065.46 万元，本次交易有利于减少关联交易。

轻工集团已出具《关于规范与上市公司关联交易的承诺函》，具体如下：

“（1）本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将采取合法及有效的措施，规范与上市公司之间的关联交易，自觉维护上市公司及全体股东的利益，不利用关联交易谋取不正当利益；

（2）在不与法律、法规相抵触的前提下，对于本公司及本公司控制的其他企业与上市公司无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格按照市场原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；

（3）本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及其下属企业以及非关联股东的利益；

（4）如本公司违反上述承诺，本公司将承担相应法律责任。”

综上，本所律师认为，本次重组已经履行的相关程序，符合相关法律法规和上市公司《公司章程》对关联交易的规定，本次重组尚待广州浪奇股东大会的批准；轻工集团已作出关于规范与上市公司关联交易的承诺，该等承诺合法、有效。

（二）同业竞争

1. 本次交易完成前上市公司同业竞争情况

本次交易完成前，公司从事的主要业务包括日化、食品饮料。轻工集团合计持有亚洲食品 60% 股权。亚洲食品旗下拥有“沙示”系列汽水饮料产品。上市公司全资子公司华糖食品与亚洲食品均从事饮料业务，在一定程度上存在同类或相似业务，构成同业竞争。

轻工集团已就上述事项出具了《关于避免同业竞争的承诺函》并公开披露，轻工集团承诺的具体内容如下：

“广州市浪奇实业股份有限公司（以下简称“广州浪奇”或“上市公司”）拟向本公司非公开发行股票，本公司作为广州浪奇的控股股东，本公司特作如下声明与承诺：

1、本次非公开发行完成后，广州浪奇以及其控股股东、实际控制人和关联人之间的业务关系不会发生变化。本次发行不会导致广州浪奇与本公司以及本公司控制的其它企业之间产生新的同业竞争的情形。

2、本公司及本公司控制的其他公司、企业及其他经济组织不利用本公司对上市公司的控股权进行损害上市公司及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。

3、本公司将采取积极措施避免发生与上市公司及其控股子公司主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本公司控制企业避免发生与上市公司及其控股子公司主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

4、就广州浪奇与广州鹰金钱食品集团有限公司旗下广州市香雪亚洲饮料有限公司产生竞争业务事宜，本公司及本公司控制的公司将于5年内采用包括但不限于资产重组、业务整合、委托管理、资产出售等方式进行处理，逐步减少以至最终消除同业竞争情形。

5、本承诺在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

由上可见，针对上述同业竞争情况，轻工集团已制定解决方案并明确未来整合时间安排。该等整合措施明确可行，不存在严重损害上市公司利益的情形。

2. 本次交易完成后上市公司同业竞争情况

通过本次重组，上市公司将原有日化业务资产置出，同时置入行业前景良好、竞争优势突出、发展前景较好的文化创意园区开发和运营资产。上市公司的主营业务转型为食品饮料和文化创意园区的开发及运营。轻工集团存在类似业务的公司为奥宝公司，但是不构成实质性同业竞争，理由如下：

奥宝公司定位为轻工集团内部对物业统一管理公司，承担着将广州轻工内部非经营性存量物业资源进行统一集中对外出租、管理的职能。据此，奥宝公司旗下负责对外租赁的物业超2,000余个，包括写字楼、临街商铺、住宅、工厂、园区等，业态不一、较为繁杂。其出租物业的业态与经营模式与新仕诚存在显著差异。因此不构成实质性同业竞争。

文化创意产业主要涵盖研发设计、建筑设计、文化传媒、咨询策划和时尚消费等领域，通常属于现代服务业，所提供的最终产品和劳务旨在提高生产效率、改善生活质量和品质、丰富文化生活等。新仕诚通过整合城市老旧物业资源，通

过更新、改造提升其商业价值，在文化传承的同时注入创新元素，面向研发设计、建筑设计、文化传媒、咨询策划和时尚消费等领域的现代服务业客群打造文化创意园区。创意产业园的定位、改造、招商和后续管理要求运营商对园区所在地区的经济发展水平及构成、居民的消费水平、历史文化特点具有很强的把握能力，一旦盲目进入市场，容易导致园区定位偏差，影响园区的盈利能力。因此，新仕诚对于旗下运营的园区有一定准入的门槛要求，一般有占地面积较大（超过2万平方米）、区位优势良好、周边业态良好、园区旧有建筑改造成本满足回报周期要求等多个维度的条件。

奥宝公司的园区资产占地面积普遍较小，位置多属偏僻郊区，基础设施配套较差，不具备区位优势；租户成分复杂，租金收入较低且不具备稳定性，与新仕诚定位于运营大规模文化创意产业园区存在较大差异。假设将奥宝公司的园区资产纳入新仕诚，则其规模、业态均不符合新仕诚的业务模式，且改造成本过高，回报周期较难满足要求。

针对上述事宜，控股股东轻工集团出具承诺：“本次交易完成后，关于广州奥宝房地产发展有限公司少量园区经营业务事宜，本公司承诺，如新仕诚有意愿承接上述园区经营业务，本公司及本公司控制的公司将无条件采用市场化方式整合至新仕诚。”

轻工集团已就上述事项出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，轻工集团承诺的具体内容如下：

“1、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他公司、企业及其他经济组织不利用本公司对上市公司的控股权进行损害上市公司及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。

2、本次交易完成后，本公司将采取积极措施避免发生与上市公司及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本公司控制企业避免发生与上市公司及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3、就上市公司与广州市香雪亚洲饮料有限公司产生竞争业务事宜，本公司承诺，将严格遵守本公司于2022年6月22日作出的《关于避免同业竞争的承诺函》，在上述承诺函承诺的期限内减少并逐步消除同业竞争情形。

4、本次交易完成后，关于广州奥宝房地产发展有限公司少量园区经营业务事宜，本公司承诺，如新仕诚有意愿承接上述园区经营业务，本公司及本公司控制的公司将无条件采用市场化方式整合至新仕诚。

5、本承诺在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

综上，本次重组已经履行的相关程序，符合相关法律法规和上市公司《公司章程》对关联交易的规定，本次重组尚待广州浪奇股东大会的批准；轻工集团已作出关于规范与上市公司关联交易的承诺，该等承诺合法、有效；奥宝公司与新仕诚不构成实质性同业竞争，轻工集团已出具承诺。

十、信息披露

经本所律师核查，广州已就本次交易履行如下信息披露义务：

（一）2023年5月12日，广州浪奇发布《关于筹划重大资产重组的提示性公告》。

（二）2023年6月8日，广州浪奇召开第十届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司重大资产置换暨关联交易方案的议案》等与本次重组相关的议案，并将随后进行公告。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，广州浪奇已进行的信息披露符合相关法律、法规及规范性文件的规定，已履行现阶段必要的信息披露义务。

十一、参与本次交易的证券服务机构

经本所律师核查，参与本次重组的证券服务机构如下：

| 机构类型 | 机构名称 | 统一社会信用代码 |
|--------|-------------------------|--------------------|
| 独立财务顾问 | 中信证券股份有限公司 | 914403001017814402 |
| 法律顾问 | 广东华商律师事务所 | 31440000G34782924R |
| 审计机构 | 广东中职信会计师事务所 (特殊普通合伙) | 91440101MA9UN3YT81 |

| 机构类型 | 机构名称 | 统一社会信用代码 |
|------|--------------|--------------------|
| 评估机构 | 中联资产评估集团有限公司 | 91110000100026822A |

根据上述证券服务机构提供的业务资质证书并经本所律师查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>），以上证券服务机构具备提供相关证券服务主体资格。

综上，本所律师认为，为本次交易提供服务的证券服务机构均具备为本次重组提供服务的资格。

十二、关于本次交易相关方买卖股票的自查情况

（一）本次交易的内幕信息知情人自查期间

本次交易的自查期间为：上市公司就本次重组披露提示性公告前 6 个月至披露重组报告书前一日，即 2022 年 11 月 11 日至 2023 年 6 月 8 日。

（二）本次交易的内幕信息知情人核查范围

根据广州浪奇的说明，广州浪奇已就本次交易相关方买卖上市公司股票的情况进行自查，自查范围包括本次交易涉及的交易各方，包括

1. 上市公司及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员；
2. 交易对方及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员；
3. 上市公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人员；
4. 标的公司及其董事、监事、高级管理人员及相关知情人；
5. 为本次交易提供服务的相关中介机构及其经办人员；
6. 上述自然人的直系亲属，包括配偶、父母、成年子女。

上市公司将于本次交易披露后向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关人员买卖股票记录的查询申请，上市公司将在查询完毕后补充披露查询情况。

本所律师将在相关交易方案提交股东大会审议之前，就本次交易相关内幕信息知情人买卖股票情况发表专项核查意见。

十三、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）本次交易方案的内容符合相关中国法律法规及规范性文件的规定。

（二）轻工集团和广州浪奇具备实施本次重组的主体资格。

（三）本次重组已经取得现阶段必需的授权和批准，该等授权和批准合法有效；本次重组尚需取得本法律意见书列明的上述授权和批准；待依法取得尚需取得的授权和批准后，本次重组可依法实施。

（四）截至本法律意见书出具之日，本次重组置出资产的股权权属清晰，不存在权属纠纷，不存在质押、冻结等权利受到限制的情形，置出资产的股权转让不存在实质性法律障碍。

（五）截至本法律意见书出具之日，本次重组置入资产的股份权属清晰，不存在权属纠纷，不存在质押、冻结等权利受到限制的情形，新仕诚的股份转让不存在实质性法律障碍。除本法律意见书披露的新仕诚承租运营创意产业园区涉及划拨用地及可供租赁的瑕疵房产情形外，新仕诚租赁使用或拥有的其他资产权属清晰，不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。

鉴于新仕诚与业主方合作运营文化创意产业园区的方式属于相关政策所鼓励的文化创意产业，可以适用上述相关用地支持政策关于“土地用途可暂不变更”的规定，并已获得土地资源、文化产业政策主管政府部门的支持，暂不需要按照《土地管理法》的规定办理土地用途变更手续。就上述瑕疵房产，相关主管部门已出具证明函件，确认该等房产未被纳入清拆范围，上述瑕疵房产被拆除可能性较小；新仕诚对园区的升级改造能得到主管部门的支持或批复，系符合相关改造及活化利用要求；上述瑕疵房产部分物业所对应的收入占比较低。据此，本所律师认为，上述情形均不会对本次重组构成实质性法律障碍。

（六）本次交易相关协议的内容不违反法律、行政法规的规定，自协议约定的生效条件全部满足之日起生效，对交易双方具有法律约束力。

（七）本次交易构成重大资产重组，不构成重组上市。本次交易符合《重组管理办法》《监管指引第9号》关于上市公司重大资产重组的实质条件。

（八）本次交易的债权债务处理及人员安置符合相关法律法规的规定。

(九) 本次重组已经履行的相关程序，符合相关法律法规和上市公司《公司章程》对关联交易的规定，本次重组尚待广州浪奇股东大会的批准；轻工集团已作出关于规范与上市公司关联交易的承诺，该等承诺合法、有效；奥宝公司与新仕诚不构成实质性同业竞争，轻工集团已出具承诺。

(十) 截至本法律意见书出具之日，广州浪奇已进行的信息披露符合相关法律、法规及规范性文件的规定，已履行现阶段必要的信息披露义务。

(十一) 为本次交易提供服务的证券服务机构均具备为本次重组提供服务的资格。

(十二) 本所律师将在相关交易方案提交股东大会审议之前，就本次交易相关内幕信息知情人买卖股票情况发表专项核查意见。

本法律意见书经本所盖章和本所律师签名后生效。

本法律意见书报告壹式陆份，具有同等的法律效力。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《广东华商律师事务所关于广州市浪奇实业股份有限公司重大资产置换暨关联交易的法律意见书》签署页)

广东华商律师事务所

签字律师：

负责人：高树

杨栌洁

张向晖

区炜俊

年 月 日

附件一：新仕诚租赁房产

(1) 创意园承租房产

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 1 号 | 粤房地证字第 C1385268 号 | 62.09 |
| 2 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 2 号 | 粤房地证字第 C1385269 号 | 47.82 |
| 3 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 3 号 | 粤房地证字第 C1385270 号 | 57.84 |
| 4 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 4 号 | 粤房地证字第 C1385271 号 | 203.73 |
| 5 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 5 号 | 粤房地证字第 C1385272 号 | 79.96 |
| 6 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 6 号 | 粤房地证字第 C1385273 号 | 210.00 |
| 7 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 7 号 | 粤房地证字第 C1385274 号 | 395.85 |
| 8 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 8 号 | 粤房地证字第 C1385275 号 | 561.72 |
| 9 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号自编 9 号 | 粤房地证字第 C1385276 号 | 127.5 |
| 10 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 18 号) | 粤房地证字第 C1385284 号 | 1120.81 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| 11 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 21 号) | 粤房地证字第 C1385287 号 | 1233.41 |
| 12 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 24 号) | 粤房地证字第 C1385290 号 | 1502.75 |
| 13 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 27 号) | 粤房地证字第 C1385292 号 | 1331.42 |
| 14 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 41 号) | 粤房地证字第 C1385605 号 | 117.39 |
| 15 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 65 号) | 粤房地证字第 C1252744 号 | 1663.41 |
| 16 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 89 号) | 粤房地证字第 C1252765 号 | 70.00 |
| 17 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 90 号) | 粤房地证字第 C1252766 号 | 295.95 |
| 18 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 93 号) | 粤房地证字第 C1252769 号 | 133.00 |
| 19 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 22 号) | 粤房地证字第 C1385288 号 | 766.31 |
| 20 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 37 号) | 粤房地证字第 C1385601 号 | 561.94 |
| 21 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 43 号) | 粤房地证字第 C1385607 号 | 142.70 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|-------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|
| | 棉纺织厂) | | | |
| 22 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编45号) | 粤房地证字第C1385609号 | 108.29 |
| 23 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编47号) | 粤房地证字第C1385610号 | 560.57 |
| 24 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编48号) | 粤房地证字第C1385611号 | 181.34 |
| 25 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编52号) | 粤房地证字第C1385615号 | 116.44 |
| 26 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编53号) | 粤房地证字第C1385616号 | 299.05 |
| 27 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编53号) | | 348.10 |
| 28 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编56号) | 粤房地证字第C1385619号 | 151.08 |
| 29 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编61号) | 粤房地证字第C1385624号 | 285.21 |
| 30 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编63号) | 粤房地证字第C1385626号 | 356.19 |
| 31 | 广州第一棉纺织厂有限公司(原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路397号(自编63号之一) | | 350.00 |
| 32 | 广州第一棉纺织厂有 | 海珠区新港中路397号(自 | 粤房地证字第 | 80.28 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| | 限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 编 66 号) | C1252745 号 | |
| 33 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 67 号) | 粤房地证字第 C1252764 号 | 442.20 |
| 34 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 70 号) | 粤房地证字第 C1252748 号 | 418.55 |
| 35 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 71 号) | 粤房地证字第 C1252749 号 | 640.29 |
| 36 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 76 号) | 粤房地证字第 C1252753 号 | 259.53 |
| 37 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 85 号) | 粤房地证字第 C1252762 号 | 229.41 |
| 38 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 92 号) | 粤房地证字第 C1252768 号 | 454.31 |
| 39 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 95 号) | 粤房地证字第 C1252770 号 | 344.04 |
| 40 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 97 号) | 粤房地证字第 C1252771 号 | 52.00 |
| 41 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 98 号) | 粤房地证字第 C1252772 号 | 166.25 |
| 42 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 99 号) | 粤房地证字第 C1252773 号 | 223.12 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|
| 43 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 102 号) | 粤房地证字第 C1252775 号 | 1185.60 |
| 44 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 105 号) | 粤房地证字第 C1252778 号 | 46.97 |
| 41 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 113 号) | 粤房地证字第 C1252785 | 60.42 |
| 42 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 38 号) | 粤房地证字第 C1385602 号 | 176.83 |
| 43 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 39 号) | 粤房地证字第 C1385603 号 | 62.99 |
| 44 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 40 号) | 粤房地证字第 C1385604 号 | 120.00 |
| 45 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 62 号) | 粤房地证字第 C1385625 号 | 566.31 |
| 46 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 70 号) | 粤房地证字第 C1252748 号 | 418.55 |
| 47 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 72 号) | 粤房地证字第 C1252750 号 | 1453.82 |
| 48 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 80 号) | 粤房地证字第 C1252757 号 | 415.40 |
| 49 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 83 号) | 粤房地证字第 C1252760 号 | 459.00 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| | 棉纺织厂) | | | |
| 50 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 84 号) | 粤房地证字第 C1252761 号 | 632.08 |
| 51 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 91 号) | 粤房地证字第 C1252767 号 | 294.64 |
| 52 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 67 号) | 粤房地证字第 C1252764 号 | 442.20 |
| 53 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 68 号) | 粤房地证字第 C1252746 号 | 283.03 |
| 54 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 69 号) | 粤房地证字第 C1252747 号 | 553.73 |
| 55 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 松鹤园 | -- | -- |
| 56 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 88 号) | 粤房地证字第 C1252764 号 | 156.82 |
| 57 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 86 号) | 粤房地证字第 C1252763 号 | 450.59 |
| 58 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(10 号) 楼 | 粤房地证字第 C1255765 号 | 318.84 |
| 59 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 11 号) | 粤房地证字第 C1385277 号 | 29.76 |
| 60 | 广州第一棉纺织厂有 | 海珠区新港中路 397 号(自 | 粤房地证字第 | 872.90 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|
| | 限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 编 12 号) | C1385278 号 | |
| 61 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 13 号) | 粤房地证字第 C1385279 号 | 806.40 |
| 62 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 20 号) | 粤房地证字第 C1385286 号 | 204.10 |
| 63 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 100 号) | 粤房地证字第 C1252774 号 | 65.02 |
| 64 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 14 号) | 粤房地证字第 C1385280 号 | 418.89 |
| 65 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 113 号) | 粤房地证字第 C1252785 | 60.42 |
| 66 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 公寓二期酒楼仓库 | -- | 50.00 |
| 67 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 31 号) | 粤房地证字第 C1385296 号 | 112.5 |
| 68 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 104 号) | 粤房地证字第 C1252777 号 | 79.26 |
| 69 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 106 号) | 粤房地证字第 C1252779 号 | 163.08 |
| 70 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 17 号) | 粤房地证字第 C1385283 号 | 654.5 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证书号 | 房屋建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| 71 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 79 号) | 粤房地证字第 C1252756 号 | 199.81 |
| 72 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 82 号) | 粤房地证字第 C1252759 号 | 212.07 |
| 73 | 广州第一棉纺织厂有限公司 (原广州第一棉纺织厂) | 海珠区新港中路 397 号(自编 30 号) | 粤房地证字第 C1385295 号 | 1,256.17 |

(2) 文创园承租房产

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|-----------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| 1 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 65 号 | 穗房地证字第 177317 号 | 22.50 |
| 2 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 66 号 | 穗房地证字第 161921 号 | 160.60 |
| 3 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 67 号 | 穗房地证字第 161920 号 | 1,000.00 |
| 4 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 68 号 | 穗房地证字第 161919 号 | 520.20 |
| 5 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 69 号 | 穗房地证字第 161918 号 | 262.20 |
| 6 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 70 号 | 穗房地证字第 161917 号 | 124.25 |
| 7 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 71 号 | 穗房地证字第 161916 号 | 32.80 |
| 8 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 26 号 | -- | -- |
| 9 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 27 号 | -- | -- |
| 10 | 广州广池商务发展有限公司 (原广州电池厂) | 海珠区工业大道北 132 号 自编 28 号之一、之二 | -- | -- |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------------|---------------------------------|------|---------------------------|
| 11 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 29 号 | -- | -- |
| 12 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 30 号 | -- | -- |
| 13 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 31 号 | -- | -- |
| 14 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 61 号 | -- | -- |
| 15 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 55 号 | -- | -- |
| 16 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 56 号 | -- | -- |
| 17 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 22 号 | -- | -- |
| 18 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 23 号 | -- | -- |
| 19 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 57 号-1、-2 | -- | -- |
| 20 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 57 号-3 | -- | -- |
| 21 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 57 号-4 | -- | -- |
| 22 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 57 号 121 房 | -- | -- |
| 23 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 24 号 | -- | -- |
| 24 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 25 号 | -- | -- |
| 25 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 51 号-1 | -- | -- |
| 26 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 51 号 | -- | -- |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------------|-----------------------------------|------|---------------------------|
| 27 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 52 号 | -- | -- |
| 28 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 28 号（原自编 53） | -- | -- |
| 29 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 64 号 | -- | -- |
| 30 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 62 号 | -- | -- |
| 31 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 28 号-3、-4 | -- | -- |
| 32 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 1 号 | -- | -- |
| 33 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 2 号 | -- | -- |
| 34 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 3 号 | -- | -- |
| 35 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 4 号 | -- | -- |
| 36 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 5 号 | -- | -- |
| 37 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 6 号 | -- | -- |
| 38 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 7 号 | -- | -- |
| 39 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 41 号 | -- | -- |
| 40 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 42 号 | -- | -- |
| 41 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 43 号 | -- | -- |
| 42 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 45 号 | -- | -- |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------------|----------------------------|------|---------------------------|
| 43 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 -自编 12 号 | -- | -- |
| 44 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 20 号 | -- | -- |
| 45 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 21 号 | -- | -- |
| 46 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 50 号 | -- | -- |
| 47 | 广州广池商务发展有限公司（原广州电池厂） | 海珠区工业大道北 132 号 自编 59 号 | -- | -- |

(3) 智慧园承租房产

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|-------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 自编 12 号 | 穗房地证字第 205459 号 | 35.20 |
| 2 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 自编 15 号 | 穗房地证字第 205459 号 | 115.20 |
| 3 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 自编 16 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 284.00 |
| 4 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 自编 17 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 77.00 |
| 5 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 自编 18 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 418.00 |
| 6 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 礼堂自编 19 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 583.68 |
| 7 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 礼堂自编 20 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 2,380.35 |
| 8 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 礼堂自编 21 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 259.20 |
| 9 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街 4 号院 礼堂自编 22 号 | 粤房地证字第 C3870395 号 | 150.51 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|-------------|-----------------------|---------------|---------------------------|
| 10 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编23号 | 穗房地证字第205459号 | 232.00 |
| 11 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编24号 | 穗房地证字第205459号 | 608.40 |
| 12 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编25号 | 穗房地证字第205459号 | 670.50 |
| 13 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号大 院自编26号 | 穗房地证字第205459号 | 85.00 |
| 14 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编27号 | 穗房地证字第205459号 | 90.00 |
| 15 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编28号 | 穗房地证字第205459号 | 861.60 |
| 16 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编29号 | 穗房地证字第205459号 | 165.00 |
| 17 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编30号 | 穗房地证字第205459号 | 37.50 |
| 18 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编31号 | 穗房地证字第205459号 | 600.00 |
| 19 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编32号 | 穗房地证字第205459号 | 63.00 |
| 20 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编33号 | 穗房地证字第205459号 | 45.00 |
| 21 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编34号 | 穗房地证字第205459号 | 24.50 |
| 22 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编35号 | 穗房地证字第205459号 | 22.50 |
| 23 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编47号 | 穗房地证字第205459号 | 1,800.00 |
| 24 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编39号 | 穗房地证字第205459号 | 535.50 |
| 25 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编40号 | 穗房地证字第205459号 | 42.00 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| 26 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编41号 | 穗房地证字第205459号 | 61.50 |
| 27 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编45号 | 穗房地证字第205459号 | 860.00 |
| 28 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 锅炉自编46号 | 穗房地证字第205459号 | 1,019.30 |
| 29 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编68号 | 穗房地证字第205459号 | 1,080.00 |
| 30 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编69号 | 穗房地证字第205459号 | 1,080.00 |
| 31 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街4号院 自编70号 | 穗房地证字第205459号 | 1,080.00 |
| 32 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编1号 | 粤(2021)广州市不动 产权第02023656号 | 680.62 |
| 33 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编2号 | 粤(2021)广州市不动 产权第02023656号 | 56.00 |
| 34 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编3号 | 粤(2021)广州市不动 产权第02023656号 | 345.85 |
| 35 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编4号 | 粤(2021)广州市不动 产权第02023656号 | 26.00 |
| 36 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编8号 | 粤(2021)广州市不动 产权第02023656号 | 190.15 |
| 37 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编16号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 590.00 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 38 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编20号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 150.85 |
| 39 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编22号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 400.00 |
| 40 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编27号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 845.00 |
| 41 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编28号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 900.00 |
| 42 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编31号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 520.00 |
| 43 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编32号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 8.40 |
| 44 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编9号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 180.00 |
| 45 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编33号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 25,237.79 |
| 46 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编19号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 210.00 |
| 47 | 广州广纺联集团有限公司 | 天河区员村西街智慧-2 号院自编38号 | 粤房地证字第C3870388 | 127.00 |
| 48 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编13号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 424.00 |

| 序号 | 权属方 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|--------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 49 | 广州新一代人工智能产业园管理有限公司 | 天河区员村西街2号院 自编12号 | 粤(2021)广州市不动 产第02023635号 | 432.10 |

(4) 文体园

| 序号 | 权属人 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路77、79、83 号自编1栋 | 粤房地权证穗字第 0840034932号 | 6,685.63 |
| 2 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编2号 | 粤房地权证穗字第 0840034938号 | 310.80 |
| 3 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编3号 | 粤房地权证穗字第 0840034939号 | 3,668.71 |
| 4 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编4、5号 | 粤房地权证穗字第 0840034936号 | 949.80 |
| 5 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编6号 | 粤房地权证穗字第 0840034935号 | 117.11 |
| 6 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号7栋 | 粤房地权证穗字第 0840034937号 | 1,968.70 |
| 7 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编12号 | 粤房地权证穗字第 0840034934号 | 257.24 |
| 8 | 广州包装印刷集团有限责任公司 | 燕子岗南路83号大院 自编13号 | 粤房地权证穗字第 0840034933号 | 871.65 |
| 9 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路13号自编1 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144503号 | 42.47 |
| 10 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路13号自编2 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144509号 | 155.00 |
| 11 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路13号自编3 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144322号 | 1,230.00 |
| 12 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路13号自编4 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144320号 | 2,000.00 |
| 13 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路13号自编5 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144342号 | 116.64 |

| 序号 | 权属人 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|
| 14 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 6 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144508 号 | 128.00 |
| 15 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 7 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144505 号 | 75.00 |
| 16 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 8 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144343 号 | 523.00 |
| 17 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 9 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144507 号 | 95.00 |
| 18 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 10 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144504 号 | 180.00 |
| 19 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号自编 11 号 | 穗房地权证(穗)字第 0850144506 号 | 547.65 |
| 20 | 广州轻工工贸集团有限公司 | 燕子岗南路 13 号羽毛球馆 | -- | -- |
| 21 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 1 幢 | 穗房地证字第 0549749 号 | 978.89 |
| 22 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 5 幢 | 穗房地证字第 0549751 号 | 1,520.89 |
| 23 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 7 幢 | 穗房地证字第 167121 号 | 70.78 |
| 24 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 9 幢青年楼 | 穗房地证字第 0381672 号 | 2,059.02 |
| 25 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 13 幢 | 穗房地证字第 167125 号 | 181.15 |
| 26 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 15 幢 | 穗房地证字第 167127 号 | 13.66 |
| 27 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 43 幢冠军楼 | 穗房地证字第 0549750 号 | 1,408.90 |
| 28 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 10 幢长虹楼独栋 | 穗房地证字第 167124 号 | 129.18 |
| 29 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 68 号 14 幢康乐楼 | 穗房地证字第 167126 号 | 124.62 |

| 序号 | 权属人 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|----------------|------------------------|--|---------------------------|
| 30 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 1 号楼 | -- | -- |
| 31 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 2 号楼 | -- | -- |
| 32 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 3 号楼 | -- | -- |
| 33 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 4 号楼 | -- | -- |
| 34 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 5 号楼 | -- | -- |
| 35 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 6 号楼 | -- | -- |
| 36 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 8 号楼 | -- | -- |
| 37 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 江燕路 317 号自编 9 号楼 | -- | -- |
| 38 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗南路 12 号 1 栋、2 栋、3 栋 | 广州市不动产权证权属证明书 D0041450 | 1,043.16 |
| 39 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗路 28 号及 28 号之一 | 粤房地权证(穗)字第 0150269434 号及粤(2018)广州市不动产权证 03230819 号 | 3,547.92 |
| 40 | 广州双鱼体育用品集团有限公司 | 燕子岗路 34 号地下室 | 粤(2018)广州市不动产权证 03230847 号 | 887.37 |
| 41 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 16 号首层 | 粤房地权证穗字第 0840021749 号 | 373.18 |
| 42 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 16 号二层 | 粤房地权证穗字第 0840021751 号 | 460.57 |
| 43 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 16 号地下室 | 穗房地证字第 0538787 号 | 280.58 |
| 44 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 18 号 | 粤房地权证穗字第 0840021753 号 | 268.43 |

| 序号 | 权属人 | 座落 | 权属证号 | 建筑面积 (m ²) |
|----|------------|-----------|-----------------------|---------------------------|
| 45 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 18 号 | 粤房地权证穗字第 0840021753 号 | 268.43 |
| 46 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 18 号 | 粤房地权证穗字第 0840021754 号 | 314.52 |
| 47 | 广州市东方体育器材厂 | 燕子岗路 18 号 | 粤房地权证穗字第 0840021750 号 | 174.37 |