

法律意见书

浙江曦明律师事务所

地址：浙江省诸暨东一路70号文体大厦10楼 邮编：311800

电话：0575-89005088

传真：0575-89001193

二〇一六年十一月

致浙江菲达环保科技股份有限公司：

浙江曦明律师事务所（以下简称“本所”）接受浙江菲达环保科技股份有限公司的委托，就上海证券交易所（上证公函【2016】2341号）致浙江菲达环保科技股份有限公司有关担保事项的问询函，根据《民事诉讼法》、《合同法》、《物权法》、《担保法》、《破产法》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，向浙江菲达环保科技股份有限公司出具本法律意见书。

声明事项：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实及委托人向本所律师提供的现有相关材料和我国现行法律、法规有关规定发表法律意见。

二、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人向本所提供的相关资料的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、委托人已向本所保证：其已经向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

四、本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

五、本法律意见书仅供受让就委托人对浙江神鹰集团有限公司为其提供的预抵押物的优先受偿权进行法律风险评估之目的使用，不得用作任何其他目的。

一、委托人提供的相关资料

- 1、报告；
- 2、鼎盛苑浙江神鹰集团有限贵公司商铺附件；
- 3、声明书；
- 4、诸暨市人民政府办公室关于浙江神鹰集团有限公司相关担保事项的协调会议纪要；
- 5、反担保抵押协议；
- 6、城北鼎盛苑预抵押商铺确权情况；
- 7、关于菲达环保与神鹰集团互保情况的汇报；
- 8、浙江神鹰集团有限公司预告登记权证（诸房预商字第 00128124—00128141）；
- 9、浙江菲达环保科技股份有限公司预抵押权证（诸房预抵第 00129022—00129039）；
- 10、浙江菲达环保科技股份有限公司他项权证（诸房他证第 K000106533—K000106546 号）。

一、神鹰集团有限公司破产清算的进展情况

2016年4月29日，诸暨市人民法院裁定受理了浙江神鹰集团有限公司破产申请，法院指定了诸暨市天宇会计事务所为破产管理人。根据神鹰集团申请破产时的报表显示，经审计神鹰集团资产为2,528,568,642.26元，负债为2,749,370,416.72元，净资产为-220,801,874.46元。2016年7月1日已召开了第一次债权人会议，截止2016年12月1日，已申报债权数额为14亿余元，破产管理人目前尚在对神鹰集团有限公司的资产及债权债务进行清理。另，诸暨市人民法院在前段时间受理了神鹰集团的四家子公司（诸暨神鹰康星化工有限公司、浙江神鹰制衣有限公司、诸暨丽悦度假村有限公司、浙江神鹰集团诸暨休闲服饰有限公司）的破产申请。

二、关于神鹰集团有限公司预购商品房抵押权预告登记的效力及菲达环保已取得的他项权证的效力

1、首先，根据《物权法》第20条第一款及物权法司法解释一第4条的规定，如神鹰集团有限公司取得预抵押物的房产权证后，其破产管理人应该按照合同约定继续履行办理本登记的义务；其次，抵押物所在地的二级法院在司法实践中一直支持不动产预抵押登记具有准物权效力。因此，在目前情况下，菲达环保代偿相应的银行贷款后，可主张对预抵押物变卖拍卖所得款项享有优先受偿权。

2、根据《物权法》及《担保法》的规定，菲达环保代偿相应银行贷款后，即可向抵押人诸暨市朗臻恒阳置业有限公司主张抵押权，并可就抵押物（3805.07平方米的商铺）拍卖变卖所得款项主张优先受偿权。

三、关于破产管理人可能启动的撤销权之诉的风险评估

根据《中华人民共和国企业破产法》第31条之规定，人民法院受理破产申请前一年内涉及债务人财产的特定行为（……〈三〉对没有财产担保的债务提供担保），管理人有权请求人民法院予以撤销，菲达环保在神鹰集团破产清算前一年内取得相应的抵押权。破产管理人有可能据此向人民法院提起撤销权之诉。

我们认为，神鹰集团有限公司并非为原来既有的无担保债务提供担保，其提供反担保的行为是菲达环保为其相应银行贷款提供担保的前提，故不属于破产

法第 31 条规定的可撤销情形。

四、关于上述担保物权是否与每一笔担保存在对应关系及菲达环保是否对抵押物的拍卖变卖所得价款享有全部优先受偿权

从办理抵押登记的情况看，登记部门对菲达环保为神鹰集团有限公司担保的银行贷款进行了记载，从反担保协议（含补充协议）的约定看，反担保抵押物的担保范围应包括所有菲达环保代偿的款项，担保物权与每一笔担保债务不是一一对应关系。我们认为，反担保抵押物权应对应菲达环保的全部担保债务，抵押物拍卖所得价款优先受偿的范围应限于菲达环保实际为神鹰集团有限公司承担的全部担保债务。

签署页

（本页无正文，为浙江曦明律师事务所关于委托人就上海证券交易所（上证公函【2016】2341号）致浙江菲达环保科技股份有限公司有关担保事项的问询函之法律意见书签署页）

本法律意见书于 2016 年 11 月 30 日出具，一式叁份。

浙江曦明律师事务所

经办律师：毛卫东

经办律师：汤立挺