

北京大成（广州）律师事务所
关于
深圳证券交易所《关于对天广中茂股份有限公司的重组问询函》之
专项法律意见书

致：天广中茂股份有限公司

北京大成（广州）律师事务所（以下简称“本所”）接受天广中茂股份有限公司（以下简称“上市公司”或“天广中茂”）的委托，担任其发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金项目（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律、法规、部门规章的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就深圳证券交易所于 2017 年 3 月 29 日发出的《关于对天广中茂股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）【2017】第 15 号）（以下简称“《问询函》”）的相关要求出具《北京大成（广州）律师事务所关于深圳证券交易所〈关于对天广中茂股份有限公司的重组问询函〉之专项法律意见书》（以下简称“本法律意见书”）。

为出具本法律意见书，上市公司向本所作出如下保证：上市公司已向本所提供了出具本法律意见书所必须的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印件、扫描件或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；上市公司所提供的副本材料或复印件与正本材料或原件完全一致，各文件的原件的效力在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本法律意见书出具之日均由其各自的合法持有人持有；上市公司所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；上市公司所提供的文件及所述事实均真实、准确和完整，无任何隐瞒、虚假、遗漏或误导之处。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本

所依赖有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件以及上市公司向本所出具的说明。

本法律意见书仅供上市公司为本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为上市公司对《问询函》的回复材料，随其他材料一起上报。

本所根据有关法律、法规以及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具法律意见如下：

《问询函》问题 8：“根据《预案》，神农菇业的特色食用菌深加工项目（二期工程）相关地块的土地征收审批手续正在办理中，部分房产的建筑工程竣工验收手续和房产权属证书正在办理过程中；裕灌农业有 500 多亩土地尚未依法取得国有土地使用权，部分地上建筑物尚未办理完成建筑工程竣工验收手续、不动产权登记手续以及环保验收手续。请补充披露上述手续和权属证书预计办毕时间，逾期未办毕是否会对标的公司未来生产经营产生重大不利影响及解决措施。请独立财务顾问和律师核查并发表专业意见。”

一、土地、房产相关手续和权属证书的办理情况及预计办毕时间

（一）福建神农菇业股份有限公司（以下简称“神农菇业”）的土地相关手续和权属证书的办理情况及预计办毕时间

根据神农菇业提供的资料，顺昌县国土资源局与神农菇业于 2017 年 3 月 24 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：SCHT-2017-07）和《国有建设用地交地确认书》（合同编号：SCJD-2017-01），约定顺昌县国土资源局出让坐落于郑坊镇峰岭村的宗地编号为 XZXY-2017-1 的宗地给神农菇业，出让宗地面积为 36,886 平方米，用途为工矿仓储用地-工业用地（农副产品加工业），出让年限为 50 年。顺昌县国土资源局于 2017 年 3 月 24 日将上述宗地实际交付给神农菇业。

2017 年 3 月 30 日，顺昌县国土资源局向神农菇业颁发了闽（2017）顺昌县不动产权第 0000771 号《中华人民共和国不动产权证书》和闽（2017）顺昌县不动产权第 0000772 号《中华人民共和国不动产权证书》，神农菇业为坐落

于顺昌县郑坊镇峰岭村合计 36,886 平方米土地的国有建设土地使用权人，土地用途为工业用地，使用期限为 2017 年 3 月 24 日起 2067 年 3 月 23 日止。

综上，截至本法律意见书出具之日，神农菇业已取得二期项目用地 36,886 平方米（3.6886 公顷）。

（二）神农菇业的房产相关手续和权属证书的办理情况及预计办毕时间

截至本法律意见书出具之日，神农菇业存在三处已建成投入使用但尚未办理建筑工程竣工验收和不动产权登记的房产，包括神农菇业一期项目土地上的深加工车间和地磅房各一栋，以及神农菇业全资子公司福建顺昌兆丰生物科技有限公司的包装车间一栋。

根据神农菇业及其控股股东池茂连出具的声明与承诺，由于福建省 2016 年底全面实施不动产统一登记，全部颁发不动产权证书，不再单独颁发房屋所有权证，神农菇业正在依据《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》的规定以及顺昌县国土资源局需要的办证资料，正在积极准备申请房屋所有权首次登记的相关材料，预计 2017 年 6 月 30 日前可完成上述三处房产的不动产统一登记，并取得相应的不动产权证书。

（三）江苏裕灌现代农业科技有限公司（以下简称“裕灌农业”）的土地相关手续和权属证书的办理情况及预计办毕时间

根据裕灌农业提供的资料，裕灌农业目前项目占地约 1032 亩，已有 334,161 平方米（约 501.24 亩）土地取得国有土地使用权证，尚未依法取得国有土地使用权的土地约 530.76 亩。

根据裕灌农业提供的资料，灌南县国土资源局于 2012 年 10 月 30 日向裕灌农业出具《建设用地批准通知书》（灌土建字[2012]第 113 号），通知：经灌南县人民政府批准，裕灌农业批准用地面积 65,559 平方米，土地用途为工业用地，建设用地批准通知书有效期至 2014 年 10 月 28 日。灌南县国土资源局于 2012 年 11 月 23 日向裕灌农业出具《建设用地批准通知书》（灌土建字[2012]第 163 号），通知：经灌南县人民政府批准，裕灌农业批准用地面积 19,939 平方米，土地用途为工业用地，建设用地批准通知书有效期至 2014 年 11 月 21 日。灌南县国土资源局于 2012 年 11 月 23 日向裕灌农业出具《建设用地批准通知书》（灌土建字[2012]第 164 号），通知：经灌南县人民政府批准，裕灌农业批准用地面积 27,137 平方米，土地用途为工业用地，建设用地批准通知书有

效期至 2014 年 11 月 21 日。灌南县住房和城乡建设局于 2013 年 1 月 5 日向裕灌农业颁发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 32072420120001 号），核准裕灌农业在新港大道北侧、东环路西侧用地面积 112,635 平方米（约 168.95 亩），土地用途为工业用地，建设用地规划许可证有效期一年。

综上，截至本法律意见书出具之日，裕灌农业已取得的约 168.95 亩土地的《建设用地批准通知书》和《中华人民共和国建设用地规划许可证》均已失效，裕灌农业尚未与灌南县国土资源局就上述约 168.95 亩土地签署国有建设用地使用权出让合同。

裕灌农业目前就土地和房产问题仍在与当地政府积极沟通协调解决，取得了灌南县人民政府于 2017 年 4 月 10 日出具的承诺书。根据裕灌农业提供的灌南县人民政府出具的承诺书，灌南县人民政府对裕灌农业用地手续办理工作作出如下承诺：于 2017 年内完成 168.95 亩土地的登记工作；2018 年内完成 180 亩土地的计划指标落实工作，并完成该土地的登记工作；2019 年内完成 181.81 亩土地的计划指标落实工作，并完成该土地的登记工作；同时，对于取得土地使用权证的房产给予办理不动产权证书。

（四）裕灌农业的房产相关手续（含环保验收手续）和权属证书的办理情况及预计办毕时间

截至本法律意见书出具之日，裕灌农业在实际占用并使用的土地上建成建筑物并投入使用，地上建筑物均未办理完成建筑工程竣工验收手续（含环保验收手续）和不动产权登记手续。

根据裕灌农业提供的资料，灌南县公安局消防大队于 2016 年 10 月 9 日出具《灌南县公安局消防大队建设工程竣工验收消防备案凭证》（连灌公消竣备字[2013]第 1296 号）、灌南县规划局于 2017 年 1 月 3 日出具《灌南县建设工程竣工规划核实认可书》（灌规验（2017）01 号），裕灌农业的建设工程项目蘑菇生产车间 1（B102）、蘑菇生产车间 2（B103）、蘑菇生产车间 3（B104）已经消防部门依法竣工验收消防备案和规划部门验收合格。上述蘑菇生产车间 1（B102）、蘑菇生产车间 2（B103）、蘑菇生产车间 3（B104）正在办理建设工程竣工验收（含环保验收手续），预计 2017 年 5 月 31 日前可完成上述三处房产的不动产统一登记，并取得相应的不动产权证书。

根据裕灌农业提供的灌南县人民政府于 2017 年 4 月 10 日出具的承诺书，灌南县人民政府对裕灌农业用地手续办理工作作出如下承诺：于 2017 年内完成 168.95 亩土地的登记工作；2018 年内完成 180 亩土地的计划指标落实工作，并完成该土地的登记工作；2019 年内完成 181.81 亩土地的计划指标落实工作，并完成该土地的登记工作；同时，对于取得土地使用权证的房产给予办理不动产权证书。

二、逾期未办毕是否会对标的公司未来生产经营产生重大不利影响及解决措施

（一）神农菇业的房产逾期未办毕对神农菇业未来生产经营的影响及解决措施

截至本法律意见书出具之日，神农菇业存在三处已建成投入使用但尚未办理建筑工程竣工验收和不动产权登记的房产，预计 2017 年 6 月 30 日前可完成上述三处房产的不动产统一登记，并取得相应的不动产权证书。

由于神农菇业及其全资子公司福建顺昌兆丰生物科技有限公司目前合计七十处房产已依法办理了登记并取得权属证书，上述尚待办理不动产权证书的三处房产占神农菇业及其子公司的房产总数较小，不会对神农菇业未来生产经营产生重大影响。

针对神农菇业存在的上述问题，神农菇业及其控股股东池茂连承诺采取如下解决措施：

1、神农菇业目前仍在与当地政府相关部门积极协调解决，以取得相关主管部门就同意神农菇业使用尚未取得权属证书的房产出具的相关确认文件。

2、神农菇业控股股东池茂连承诺，如因建筑物未依法验收合格而投入使用、未取得上述房屋的权属证书给神农菇业造成损失的，池茂连将承担因此给神农菇业造成的所有损失。

综上，本所律师认为，上述三处房产逾期未办理完毕权属证书不会对神农菇业的持续生产经营构成重大不利影响，且神农菇业及其控股股东池茂连已就上述问题的解决措施作出承诺。

（二）裕灌农业的土地、房产逾期未办毕对裕灌农业未来生产经营的影响及解决措施

截至本法律意见书出具之日，裕灌农业已经依法取得了约 501.24 亩土地的国有土地使用权证，尚未依法取得国有土地使用权但实际占用并使用的土地约 530.76 亩，尚未办理完成地上建筑物的建筑工程竣工验收手续（含环保验收）和不动产权登记手续。裕灌农业已就预计办毕时间取得了灌南县人民政府于 2017 年 4 月 10 日出具的承诺书。

若裕灌农业的土地、房产逾期未办毕，裕灌农业继续违法使用已占用的约 530.76 亩土地以及房产用于生产经营活动。根据相关法律法规规定，超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处；未经批准非法占用土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。此外，建筑物未经竣工验收擅自使用的，由主管部门责令改正，处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；并且，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 5%以上 10%以下的罚款。因此，裕灌农业存在被政府相关主管部门予以处罚、造成损失后承担赔偿责任的法律风险，对裕灌农业的生产经营产生不利影响。

针对裕灌农业存在的上述问题，裕灌农业将与当地政府进一步推动和落实灌南县人民政府承诺的裕灌农业土地和房屋的办理进度，并积极向政府相关主管部门提交办理土地、房产所需的全部资料，尽快取得土地和房产的不动产权证。

综上，本所律师认为，若裕灌农业的土地、房产逾期未办毕，对裕灌农业未来生产经营产生不利影响。针对裕灌农业存在的土地和房屋问题，裕灌农业将与当地政府进一步推动和落实灌南县人民政府承诺的裕灌农业土地和房屋的办理进度，并积极向政府相关主管部门提交办理土地、房产所需的全部资料，尽快取得土地和房产的不动产权证。

本法律意见书一式四份，由本所盖章并由负责人及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京大成（广州）律师事务所关于深圳证券交易所〈关于对天广中茂股份有限公司的重组问询函〉之专项法律意见书》之签字盖章页）

北京大成（广州）律师事务所

负责人：卢跃峰 _____

经办律师：邹思思 _____

经办律师：韩一衍 _____

2017 年 4 月 11 日