



北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

邮编: 100005

电话: (86-10) 8519-1300

传真: (86-10) 8519-1350

junhebj@junhe.com

北京市君合律师事务所
关于中粮地产（集团）股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易
的法律意见书



君合律师事务所

二零一八年四月

北京总部 电话: (86-10) 85191300
传真: (86-10) 85191350
大连分所 电话: (86-411) 8250-7578
传真: (86-411) 8250-7579
香港分所 电话: (852) 21670000
传真: (852) 21670050

上海分所 电话: (86-21) 52985488
传真: (86-21) 52985492
海口分所 电话: (86-898) 68512544
传真: (86-898) 68513514
纽约分所 电话: (1-212) 7038702
传真: (1-212) 7038720

深圳分所 电话: (86-755) 2587-0765
传真: (86-755) 2587-0780
天津分所 电话: (86-22) 5990-1301
传真: (86-22) 5990-1302
硅谷分所 电话: (1-888) 886-8168
传真: (1-888) 808-2168

广州分所 电话: (86-20) 28059088
传真: (86-20) 28059099
青岛分所 电话: (86-532) 6869-5000
传真: (86-532) 6869-5010

www.junhe.com

目 录

一、	本次交易的方案	11
二、	本次重组涉及各方的主体资格	21
三、	关于本次交易的授权与批准	28
四、	本次交易的实质性条件	31
五、	本次交易的相关协议	38
六、	本次重组涉及的交易标的基本情况	39
七、	关于本次重组涉及的大悦城地产境内子公司	44
八、	关于大悦城地产境内子公司的主要资产	48
九、	大悦城地产境内子公司的经营资质	73
十、	大悦城地产境内子公司的重大债权债务	76
十一、	大悦城地产境内子公司的处罚、诉讼	77
十二、	关联交易和同业竞争	78
十三、	信息披露	84
十四、	参与本次交易的证券服务机构的资格	87
十五、	关于相关人员买卖上市公司股票情况	87
十六、	结论意见	93
附件一	大悦城地产境内子公司基本情况	97
附件二	土地使用权	108
附件三	房屋所有权	139
附件四	房屋承租	168
附件五	专利权	171
附件六	注册商标	172
附件七	计算机软件著作权	252
附件八	授信/借款合同	253

附件九 担保合同261

附件十 行政处罚267

附件十一 重大诉讼269

**关于中粮地产（集团）股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易
的法律意见书**

致：中粮地产（集团）股份有限公司

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）为在北京市司法局注册设立并依法执业的律师事务所。根据本所与中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”）签订的《法律服务协议》，本所委派律师以专项法律顾问的身份，就中粮地产本次拟实施的发行股份购买资产并募集配套资金事宜（以下简称“本次交易”），出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司收购管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《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（2017 年修订）》、《上市公司证券发行管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》（2018 年修订）等已公布且现行有效的法律、法规、规章及其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

根据有关法律、法规的要求和中粮地产的委托，本所律师就本次交易的方案、本次交易涉及各方的主体资格、关于本次交易的授权与批准、本次交易的实质性条件、本次交易的相关协议、本次交易拟购买的资产、关联交易和同业竞争、信息披露、参与本次交易的证券服务机构的资格、相关人员买卖上市公司股票的情况等进行了审查，并根据本所律师对事实的了解和对法律、法规的理解，就本法律意见书出具之日之前已发生并存在的事实发表法律意见。本法律意见书仅就与本次交易有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、估值、投资决策、独立财务顾问意见等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、估值报告、独立财务顾问报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师亦不具备对该等专业报告以及所引用内容进行核查和判断的专业资格。

本法律意见书仅依据中国（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）现行有效的法律、法规、规章和规范性文件的有关规定发表法律意见，并不对境外法律发表法律意见。

为了确保本法律意见书相关结论的真实性、准确性、合法性，本所律师已经对与出具法律意见书有关的文件资料进行了审查，并得到了中粮地产、本次交易标的公司的如下保证：其已提供了出具本法律意见书必须的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料或口头证言，不存在任何虚假、遗漏或隐瞒；文件所述事实均真实、准确和完整；文件资料为副本、复印件的，其内容均与正本或与原件相符；文件及文件上的签名和印章均是真实的；各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权；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。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，本所律师依赖政府有关部门、中粮地产、交易对方、标的公司或者其他有关机构出具的证明、说明文件作出判断。

本所及本所律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分、必要的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并承担相应法律责任。

本法律意见书仅供中粮地产本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意中粮地产将本法律意见书作为其申请本次交易的申请材料的组成部分，并对本法律意见书承担责任。

基于上述，本所律师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，现出具法律意见书如下：

释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

中粮地产、上市公司、公司	指	中粮地产（集团）股份有限公司，在深交所主板上市，股票代码：000031
中粮集团	指	中粮集团有限公司
中粮香港	指	COFCO (Hong Kong) Limited, 中文名称为“中粮集团（香港）有限公司”
明毅、交易对方	指	Vibrant Oak Limited, 中文名称为“明毅有限公司”
大悦城地产、标的公司、目标公司	指	Joy City Property Limited, 中文名称为“大悦城地产有限公司”，香港上市公司，股份代码：00207
拟购买资产、标的资产	指	明毅所持有的大悦城地产的9,133,667,644股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的59.59%）
本次交易	指	中粮地产向明毅发行股份购买其持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份，并拟采用询价方式向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金
本次重大资产重组/本次重组/本次发行股份购买资产	指	中粮地产通过发行股份购买资产的方式收购交易对方持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份总数的 59.59% ）
本次发行	指	中粮地产为购买交易对方持有的标的资产而进行的非公开发行股份
本次募集配套资金发行	指	中粮地产为本次募集配套资金向不超过 10 名特定投资者进行的非公开发行股份

本次发行股份购买资产的交割	指	标的公司办理股东变更登记，将交易对方持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份总数的 59.59% ）过户至中粮地产名下
审计基准日、估值基准日	指	2017 年 12 月 31 日，即本次重组的审计、估值基准日
北京大悦城商管	指	大悦城商业管理（北京）有限公司，为大悦城地产境内子公司
北京弘泰地产	指	北京弘泰基业房地产有限公司，为大悦城地产境内子公司
北京昆庭资管	指	北京昆庭资产管理有限公司，为大悦城地产境内子公司
成都卓远地产	指	卓远地产（成都）有限公司，为大悦城地产境内子公司
重庆泽悦	指	重庆泽悦实业有限公司，为大悦城地产境内子公司
青岛大悦城	指	青岛大悦城房地产开发有限公司，为大悦城地产境内子公司
三亚虹霞开发	指	三亚虹霞开发建设有限公司，为大悦城地产境内子公司
三亚悦晟开发	指	三亚悦晟开发建设有限公司，为大悦城地产境内子公司
三亚悦晟教学	指	三亚悦晟教学服务有限公司，为大悦城地产境内子公司
上海大悦城	指	大悦城（上海）有限责任公司，为大悦城地产境内子公司
上海新兰	指	上海新兰房地产开发有限公司，为大悦城地产境

		内子公司
上海悦耀置业	指	上海悦耀置业发展有限公司，为大悦城地产境内子公司
上海鹏利置业	指	上海鹏利置业发展有限公司，为大悦城地产境内子公司
上海高星置业	指	上海高星置业有限公司，为大悦城地产境内子公司
沈阳大悦城	指	沈阳大悦城房产开发有限公司，为大悦城地产境内子公司
四川中国酒城	指	四川中国酒城股份有限公司，为大悦城地产境内子公司
天津大悦城	指	大悦城（天津）有限公司，为大悦城地产境内子公司
西安秦汉唐	指	西安秦汉唐国际广场管理有限公司，为大悦城地产境内子公司
西单大悦城	指	西单大悦城有限公司，为大悦城地产境内子公司
烟台大悦城	指	烟台大悦城有限公司，为大悦城地产境内子公司
亚龙湾开发	指	三亚亚龙湾开发股份有限公司，为大悦城地产境内子公司
浙江和润天成置业	指	浙江和润天成置业有限公司，为大悦城地产境内子公司
中粮广场发展	指	北京中粮广场发展有限公司，为大悦城地产境内子公司
中粮置业	指	中粮置业投资有限公司，为大悦城地产境内子公司
中粮三亚酒店	指	中粮酒店（三亚）有限公司，为大悦城地产境内子公司

《重组报告书》	指	《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
《发行股份购买资产协议》	指	中粮地产和明毅于 2018 年 3 月 29 日签署的《中粮地产（集团）股份有限公司与 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）之发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议》	指	中粮地产和明毅于 2018 年 4 月 24 日签署的《<中粮地产（集团）股份有限公司与 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）之发行股份购买资产协议>之补充协议》
《减值补偿协议》	指	中粮地产和明毅于 2018 年 3 月 29 日签署的《中粮地产（集团）股份有限公司与 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）之发行股份购买资产之减值补偿协议》
《减值补偿协议之补充协议》	指	中粮地产和明毅于 2018 年 4 月 24 日签署的《<中粮地产（集团）股份有限公司与 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）之发行股份购买资产之减值补偿协议>之补充协议》
《估值报告》	指	安永（中国）企业咨询有限公司于 2018 年 4 月 24 日出具的《中粮地产（集团）股份有限公司拟收购 VIBRANT OAK LIMITED 持有的大悦城地产有限公司 9,133,667,644 股普通股股份项目估值报告》
《中粮地产 2017 年审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 3 月 15 日出具的标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2018]02060099 号），对中粮地产 2017 年度的财务报表予以审计
《大悦城地产审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 4 月 24 日出具的标准无保留意见的《审计报告》（瑞华专审字[2018]02060275 号），对大悦城地产 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日期间的

		财务报表予以审计
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；1999 年 12 月 25 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第一次修订；2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第二次修订；2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订，自 2014 年 3 月 1 日起施行）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2005 年 10 月 27 日中华人民共和国第 10 届全国人民代表大会常务委员会第 18 次会议修正，自 2006 年 1 月 1 日起施行；根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年 7 月 7 日中国证券监督管理委员会第 52 次主席办公会审议通过，以中国证券监督管理委员会令第 109 号发布，自 2014 年 11 月 23 日起施行；根据 2016 年 9 月 1 日中国证券监督管理委员会 2016 年第 10 次主席办公会议审议通过《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订，以中国证券监督管理委员会令第 127 号于 2016 年 9 月 8 日公布）
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》（经深圳证券交易所理事会审议通过并报经中国证监会批准，自 2018 年 4 月 20 日起施行）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 30 号，经 2006 年 4 月 26 日中国证券监督管理委员会第 178 次主席办公会议审

		议通过，自 2006 年 5 月 8 日起施行)
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
国家工商总局	指	国家工商行政管理总局
工商局	指	工商行政管理局
深交所	指	深圳证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国证监会并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
本所	指	北京市君合律师事务所
A 股	指	获准在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股股票
元、万元、亿元	指	如无特别说明，人民币元、万元、亿元

在本法律意见书内，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入所致。

正 文

一、 本次交易的方案

根据中粮地产第九届董事会第十七次会议和第十八次会议审议通过的与本次交易相关各项议案、《重组报告书》、《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》、《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》等，本次交易的主要内容如下：

1.1 整体方案

公司向明毅发行股份购买其持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的 59.59%）；同时采用询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过 242,578.14 万元，不超过中粮地产以发行股份方式购买大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前中粮地产总股本的 20%，即不超过 362,746,319 股。本次交易完成后，大悦城地产将成为中粮地产的控股子公司。

本次配套募集资金在扣除发行费用后，用于（1）中粮•置地广场项目；（2）杭州大悦城-购物中心项目。

本次交易的整体方案包括：（1）本次发行股份购买资产；（2）本次募集配套资金。前述整体方案中，本次发行股份购买资产与本次募集配套资金构成本次交易的组成部分，本次募集配套资金的生效和实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为条件，但发行股份购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份购买资产的实施。

1.2 本次发行股份购买资产方案

1.2.1 交易对方

本次发行股份购买资产的交易对方为明毅。

1.2.2 标的资产

本次发行股份购买资产的标的为明毅持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的 59.59%）。

1.2.3 标的资产的定价依据和交易价格

本次重组的交易价格是以兼顾交易双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产历史投资价值、净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的资产的资产状况、盈利水平、品牌优势等因素，经交易双方协商确定本次重组的交易对价最终确定为 1,475,607.94 万元。本次重组中，安永（中国）企业咨询有限公司出具了《估值报告》，对标的公司于估值基准日 59.59%股权的市场价值范围进行估值，估值结果为 11,925,982,738.31 元至 16,958,014,041.37 元。本次重组的标的资产定价处于前述估值范围之内。

如在估值基准日至标的资产交割日期间，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向公司转让。如在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股股份获得现金，则标的资产的交易价格应扣除该等金额，公司向明毅非公开发行股份的数量相应减少，具体公式为：减少发行的股份数量=明毅获得的分红现金金额/本次发行股份购买资产的每股发行价格；如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股获得现金，则明毅应向公司支付该等现金金额。

1.2.4 交易对价的支付方式

公司拟以向明毅发行股份的方式购买其持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的 59.59%）。

1.2.5 减值补偿

明毅将对标的公司的减值进行补偿。减值测试补偿期间为本次重组实施完毕（即标的资产交割完毕）当年及其后连续两个会计年度（以下简称“减值承诺期”），即：假定本次重组于 2018 年度内实施完毕，则减值承诺期为 2018 年、2019 年、2020 年。如果本次重组实施完毕的时间延后，则减值承诺期相应顺延。在减值承诺期届满之日起 4 个月内，由上市公司聘请评估机构或估值机

构对标的资产进行评估或估值，并出具专项评估报告或估值报告。根据评估结果或估值结果，由上市公司对标的资产进行减值测试，并聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告。经减值测试，如标的资产期末价值较本次重组的标的资产交易价格出现减值，则明毅向中粮地产就减值部分进行股份补偿，补偿的股份数量=标的资产期末减值额/本次发行股份购买资产的每股发行价格。

中粮地产在减值承诺期内实施转增或送股分配，则应对股份补偿数量按照下述公式进行相应调整：调整后的股份补偿数量=按前述公式计算的股份补偿数量 ×（1+转增或送股比例）；如中粮地产在减值承诺期内实施多次转增或送股分配，则股份补偿数需依本公式依次进行调整。

如中粮地产在减值承诺期内实施现金分配，明毅应将其需补偿股份数量所对应的现金分配金额作相应返还，返还金额的计算公式为：返还金额=股份补偿数量×每股已分配现金（以税后金额为准）；如中粮地产在减值承诺期内实施多次现金分配，则返还金额需依此公式依次进行调整。

标的公司在过渡期间（指自估值基准日起（不含当日）至交割日止（含当日）的期间）发生权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形而对减值补偿的影响具体如下：

- （1）如在估值基准日至标的资产交割日期间，大悦城地产进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向中粮地产转让。此种情形下，减值补偿不受影响。
- （2）如在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，大悦城地产进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股股份获得现金，则标的资产的交易价格应扣除该等金额，中粮地产向明毅非公开发行股份的数量相应减少，具体公式为：减少发行的股份数量=明毅获得的分红现金金额/本次发行股份购买资产的每股发行价格。此种情形下，标的资产的交易价格因现金分红已相应调减，在减值测试时应适用调减后的交易价格。
- （3）如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，大悦城地

产进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持 9,133,667,644 股普通股获得现金，则明毅应向中粮地产支付该等现金金额。此种情形下，标的资产的交易价格不调整，在减值测试时应以《发行股份购买资产协议》及其补充协议约定的标的资产交易价格为准。减值承诺期届满后，标的资产期末减值额为标的资产的交易价格减去期末标的资产的评估值或估值，并应扣除过渡期内标的资产现金分配的影响。

在任何情况下，按《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》约定的减值测试补偿，明毅向中粮地产支付的补偿总金额应不超过中粮地产根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议向明毅支付的交易总额，且明毅补偿的股份数量不超过中粮地产根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议向明毅发行股份的总数（包括该等股份因送股、转增股本、配股所相应增加的股份数）。

1.2.6 过渡期间标的公司的损益归属

估值基准日（不含基准日当日）至交割日（含交割日当日）期间，标的公司运营所产生的归属于明毅的盈利和亏损均由公司承担。

1.2.7 决议的有效期

本决议的有效期为公司股东大会审议通过本次交易之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次重组的核准文件，则该有效期自动延长至本次重组完成日。

1.3 本次发行股份购买资产项下非公开发行股份方案

1.3.1 发行股份的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

1.3.2 发行方式

本次发行采用向交易对方非公开发行股份的方式。

1.3.3 发行对象和认购方式

发行对象为明毅，认购方式为明毅以其持有的标的资产认购公司本次非公开发行的股份。

1.3.4 发行股份的定价基准日、定价依据和发行价格

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第九届董事会第十六次会议决议公告日，即 2018 年 3 月 31 日。根据《重组管理办法》等有关规定，并基于本次交易停牌前公司的股价走势、上市公司近年来的盈利状况，以及本次发行股份购买资产的定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾各方利益，经公司和明毅协商，本次发行股份购买资产的发行价格确定为 6.89 元/股，本次发行股份购买资产的定价不低于定价基准日前 60 个交易日公司股票交易均价的 90%。如触发调价条件，则发行价格相应进行调整。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，公司如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整，发行股份数量也随之进行调整，具体调整公式如下：

假设调整前每股发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股增发新股或配股数为 K ，增发新股价或配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 （调整值保留小数点后两位，最后一位实行四舍五入），则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$

假设以上三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + AK) / (1 + K + N)$

1.3.5 发行股份的价格调整方案

本次重组拟引入发行股份价格调整方案，具体如下：

(1) 调整对象

调整对象为本次发行股份购买资产的股票发行价格。本次重组标的资产的交易价格不进行调整。

(2) 价格调整机制生效条件

公司股东大会审议通过本次发行价格调整方案。

(3) 可调价期间

上市公司股东大会审议通过本次发行股份价格调整方案后至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前。

(4) 调价触发条件

在可调价期间，如果出现下列情形之一，即构成调价触发条件：

- 1) 深证综指（399106）在任一交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日（包括本数）收盘点数较公司因本次交易首次停牌日前一交易日即 2017 年 7 月 21 日的收盘点数（即 1,845.81 点）跌幅超过 10%（不包括 10%）；
- 2) 深证房地产指数（399637）在任一交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日（包括本数）收盘点数较公司因本次交易首次停牌日前一交易日即 2017 年 7 月 21 日的收盘点数（即 5,838.31 点）跌幅超过 10%（不包括 10%）。

如果出现上述情形之一，公司董事会有权在 10 个工作日内召开会议审议决定是否对本次发行股份购买资产的发行价格进行调整，本次重组标的资产的交易价格不进行调整。

(5) 调价基准日

如公司董事会决定对发行价格进行调整的，发行价格调价基准日为审议发行价格调整事项的董事会决议公告日。

(6) 发行价格调整方式

若满足调价触发条件，公司有权在可调价期间召开董事会对发行价格进行调整，如公司董事会决定对发行价格进行调整的，则本次发行股份购买资产的发行价格调整为不低于调价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日（不包括调价基准日当日）的公司股票交易均价之一的 90%。

如公司在审议本次交易的股东大会决议公告日后对发行价格调整的，则调整后的发行价格无须提交公司股东大会再次审议。

1.3.6 发行股份数量

本次发行股份购买资产所涉发行股份数量的计算公式为：发行股份数量=标的资产交易价格/发行股份的发行价格（如有调价，则按调整后确定的发行价格）。交易对方以其所持标的资产认购公司非公开发行的新股后，剩余不足以认购 1 股新股的部分，将无偿赠与公司，即依据上述公式确定的发行股票数量不为整数的，舍去尾数，向下调整为整数。

本次重组标的资产的交易价格为 1,475,607.94 万元，以 6.89 元/股发行价格计算，并经交易双方协商，公司拟发行股份购买资产的股份发行数量为 2,141,666,095 股。

如公司根据发行股份价格调整方案对发行价格进行调整，或者交易双方根据协议约定对标的资产交易价格进行调整，公司向明毅非公开发行股份的数量根据调整后的发行价格和标的资产交易价格进行相应调整。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，公司如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整，发行股份数量也随之进行调整。

最终发行股份数量以公司股东大会批准并经中国证监会核准的发行股份数量为准。

1.3.7 股份锁定期安排

- (1) 明毅因本次发行股份购买资产取得的公司股份，在本次发行结束之日起届满 36 个月之日和明毅与公司签订的《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议中约定的补偿义务履行完毕之日中的较晚日前不得转让或上市交易（按照《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议进行回购或赠送股份除外）；
- (2) 本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，明毅因本次重组取得的公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月；
- (3) 明毅本次认购的公司股份的最终限售期由公司股东大会授权公司董事会根据相关法律法规的规定及主管部门审核要求进行调整，对于该等调整，明毅应本着诚实信用及促进本次发行股份购买资产完成的原则，竭尽最大努力与中粮地产协商达成最终限售安排；
- (4) 如本次发行股份购买资产因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，明毅不转让其在中国拥有权益的股份。
- (5) 股份锁定期内，明毅通过本次发行股份购买资产取得的公司股份

因公司配股、送红股、转增股本等原因增加的部分，亦应遵守上述股份锁定要求；明毅通过其他途径取得的公司股份由于公司配股、送红股、转增股本等原因增加的部分，无须遵守上述股份锁定的要求。

- (6) 若上述股份锁定期的承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

若中国证监会等监管机构对本次发行的新股的锁定期另有其他要求，相关方将根据中国证监会等监管机构的监管意见进行相应调整且无需再次提交公司董事会、股东大会审议。

1.3.8 本次发行前上市公司滚存未分配利润的处置

本次发行完成后，由公司新老股东共同享有本次发行前的滚存未分配利润。

1.3.9 上市安排

本次发行的股票将在深交所上市。待锁定期届满后，本次发行的股票将依据中国证监会和深交所的相关规定进行交易。

1.3.10 决议有效期

本决议的有效期为公司股东大会审议通过本次交易之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

1.4 本次募集配套资金的发行方案

1.4.1 发行股份的种类和面值

本次募集配套资金发行股票的种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

1.4.2 发行方式

本次募集配套资金发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

1.4.3 发行对象和认购方式

本次募集配套资金拟以非公开发行方式向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、

保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 10 名的特定投资者发行股票。募集配套资金发行对象均以现金方式认购。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象，上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

本次募集配套资金拟采取询价发行方式，在取得中国证监会核准批文后，公司与主承销商将按照相关法律法规的规定以询价方式确定最终的发行对象。

1.4.4 发行股份的定价基准日、定价依据和发行价格

本次募集配套资金发行的定价原则为询价发行，定价基准日为发行期首日。

发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%，最终发行价格将在本次募集配套资金发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定，根据发行对象申购报价的情况，与主承销商协商确定。具体发行时点由公司和主承销商根据募集资金投资项目建设进度、资金使用计划及市场具体情况确定。

在本次募集配套资金发行的定价基准日至发行日期间，若公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次募集配套资金发行价格将按照中国证监会和深交所的有关规定作相应调整；如中国证监会对发行价格的确定进行政策调整，则发行价格和发行数量将作相应调整。

1.4.5 发行数量

本次募集配套资金总额不超过 242,578.14 万元，本次募集配套资金发行的股份数量将由公司董事会根据股东大会的授权与主承销商根据募集配套资金总额及发行价格确定，须中国证监会核准。在中国证监会核准范围内，最终发行数量将根据询价结果由公司董事会根据股东大会的授权与主承销商协商确定。

在本次募集配套资金发行的定价基准日至发行日期间，若公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次募集配套资金发行价格作相应调整的，本次募集配套资金发行的股份数量也将作相应调整。

1.4.6 股份锁定期安排

本次募集配套资金所涉的发行对象认购的股份自本次募集配套资金发行结束之日起 12 个月内不得转让。

锁定期内，由于上市公司送红股、资本公积转增等原因导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述约定。

若中国证监会等监管机构对本次募集配套资金发行股份的锁定期另有其他要求，相关方将根据中国证监会等监管机构的监管意见进行相应调整且无需再次提交公司董事会、股东大会审议。

1.4.7 募集配套资金用途

本次募集配套资金在扣除发行费用后，将全部用于标的公司项目建设，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	拟投入募集资金
1	中粮·置地广场项目	91,605.36
2	杭州大悦城-购物中心项目	150,972.78
合计		242,578.14

在募集资金到位之前，公司董事会和标的公司可依据市场情况及自身实际需求以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若募集配套资金未能实施或未能满足上述项目的总投资额，公司将利用自筹资金解决不足部分。公司将根据实际募集资金净额，并根据项目的实际需求，对上述项目的资金投入顺序、金额及具体方式等事项进行适当调整。

1.4.8 本次募集配套资金发行前上市公司滚存未分配利润的处置

在本次募集配套资金发行完成后，由公司新老股东共同享有本次募集配套资金发行前的滚存未分配利润。

1.4.9 上市安排

本次募集配套资金发行的股票将在深交所上市。待锁定期满后，本次募集配套资金发行的股票将依据中国证监会和深交所的规定

进行交易。

1.4.10 决议有效期

本决议的有效期为公司股东大会审议通过本次交易之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次募集配套资金发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次募集配套资金发行完成日。

1.5 本次重组构成重大资产重组

本次重组标的资产的交易价格为 1,475,607.94 万元，上市公司 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益为 663,048.56 万元，因此，本次拟购买资产的交易价格占上市公司 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益的比例达到 222.55%，且超过 5,000 万元。因此，按照《重组管理办法》的规定，本次重组构成重大资产重组。

1.6 本次重组不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市

根据本所律师的核查，截至本法律意见书出具日，中粮集团控制上市公司 45.67%的股权，为上市公司的控股股东，国务院国资委为上市公司的实际控制人，过去 60 个月内，上市公司的控制权未发生变更。本次重组完成后，不考虑募集配套资金的影响，中粮集团将直接持有上市公司 20.94%的股权、间接持有上市公司 54.15%的股权，合计控制上市公司 75.09%的股权，仍为上市公司的间接控股股东，国务院国资委仍为上市公司的实际控制人，本次重组不会导致上市公司控制权发生变更。因此，本次重组不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

1.7 本次发行股份购买资产构成关联交易

明毅的控股股东为中粮集团全资子公司中粮香港，明毅与公司属于受同一法人中粮集团控制的关联法人，因此根据《上市规则》的规定，本次重组构成关联交易。

1.8 结论

综上所述，本次交易方案不存在违反有关法律法规规定的情形，在取得本法律意见书“3.2 本次交易尚须获得的授权与批准”部分所述的全部授权和批准后，依法可以实施。

二、 本次重组涉及各方的主体资格

2.1 中粮地产（为本次发行股份购买资产的股份发行人及资产购买方）

2.1.1 基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2017 年 11 月 27 日核发的《营业执照》和中粮地产目前有效的公司章程，中粮地产的住所为深圳市宝安区新安街道 3 区龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 1 层 101 室，法定代表人为周政，注册资本为 181,373.1596 万元，公司类型为上市股份有限公司，经营范围为：房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；建筑技术咨询，进出口按“深贸管审证字第 294 号审证字第 294 号审定证书”办。

2.1.2 股本及其演变

根据中粮地产提供的文件、在公开渠道检索的相关信息披露，中粮地产的股本及其演变如下：

（1）设立时的股权设置、股本结构

根据原中共宝安县委下发的“宝组（1982）007 号”文，中粮地产前身为宝安县县城建设公司，是于 1983 年 2 月成立的县属地方国营企业。

1984 年 2 月 20 日，宝安县编制委员会下发《关于成立宝安县县城建设发展总公司的通知》（宝编[1984]005 号），同意撤销原宝安县县城建设指挥部和宝安县县城建设公司，改组为宝安县县城建设发展总公司，主要经营宝安县城市规划、设计、施工、管理和经营房地产业务。

1993 年 1 月，宝安县撤县设区，1993 年 2 月，经深圳市宝安区人民政府批准，宝安县县城建设发展总公司更名为“深圳市宝安区城建发展总公司”，主要从事宝安区市政建设和房地产开发业务。

1993 年 7 月 10 日，深圳市人民政府办公厅下发《关于同意深圳市宝安区城建发展总公司改组为股份有限公司的批复》（深府办复[1993]761 号），同意深圳市宝安区城建发展总公司通过募集设立方式改组为深圳宝恒（集团）股份有限公司。

（2）首次公开发行股票

1993 年 7 月 26 日，深圳市证券管理办公室下发《关于同意深圳宝恒（集团）股份有限公司发行股票的批复》（深证办复[1993]69

号)，同意深圳宝恒（集团）股份有限公司发行股票 200,000,000 股，其中：深圳市宝安区投资管理公司（以下简称“宝投公司”）以深圳市宝安区城建发展总公司净资产折股 133,000,000 股，向社会公众公开发行 50,000,000 股，向企业法人定向发行 12,000,000 股，向公司内部职工发行 5,000,000 股。

(3) 1994 年分配利润导致股本增加

1994 年 5 月 14 日，深圳市证券管理办公室下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司 1993 年度分红派息的批复》（深证办复[1994]118 号），同意上市公司按 1993 年末总股本 200,000,000 股计算，每 10 股送 1 股，共送 20,000,000 股，送股后总股本变更为 220,000,000 股。

(4) 1995 年分配利润导致股本增加

1995 年 7 月 3 日，深圳市证券管理办公室下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司 1994 年度分红派息的批复》（深证办复[1995]50 号），同意上市公司按 1994 年末总股本 220,000,000 股计算，每 10 股送 2 股，共送 44,000,000 股，送股后总股本变更为 264,000,000 股。

(5) 1996 年分配利润导致股本增加

1996 年 6 月 4 日，深圳市证券管理办公室下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司 1995 年度分红派息方案的批复》（深证办复[1996]23 号），同意上市公司按 1995 年末总股本 264,000,000 股计算，每 10 股送 2.5 股，共送 66,000,000 股，送股后总股本变更为 330,000,000 股。

(6) 1996 年配股及国家股配股权转让导致股本增加

1996 年 12 月 2 日和 1996 年 12 月 31 日，深圳市证券管理办公室下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司一九九六年度配股增资的请示》（深证办字[1996]58 号）和证监会下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司申请配股的批复》（证监上字[1996]40 号），同意上市公司以 1995 年度分红后总股本 330,000,000 股为基础，每 10 股配售 2.4 股，向全体股东配售 79,200,000 股普通股，其中向国家股股东配售 52,668,000 股，向法人股股东配售 4,752,000 股，向社会公众股股东配售 21,780,000 股。

1996 年 11 月 18 日，国家国有资产管理局下发《关于转让深圳宝恒（集团）股份有限公司部分国家股配股权的批复》（国资企发[1996]203 号），同意上市公司国家股股东宝投公司以现金认购所享有的 52,668,000 股配股权中的 3,000,000 股，剩余 49,668,000 股配股权向社会公众转让。本次配股完成后，上市公司实际配售发行股票 43,041,903 股，总股本变更为 373,041,903 股。

(7) 1997 年利润分配及资本公积转增股本导致股本增加

1997 年 7 月 4 日，深圳市证券管理办公室下发《关于深圳宝恒（集团）股份有限公司 1996 年度分红派息方案的批复》（深证办复[1997]75 号），同意上市公司按 1996 年末总股本 373,041,903 股计算，每 10 股送 2 股，共送 74,608,380 股，同时以资本公积金转增股本 18,652,094 股，即每 10 股转增 0.5 股。送股及资本公积金转增股本后，总股本变更为 466,302,377 股。

(8) 2005 年控股权转让

2005 年 5 月 29 日，国务院国资委下发《关于深圳市宝恒（集团）股份有限公司国家股权转让有关问题的批复》（国资产权[2005]536 号），同意上市公司国家股股东宝投公司将其持有的上市公司国家股 278,062,500 股转让给中粮集团。2005 年 11 月，本次转让的股权过户登记手续办理完毕。股份转让完成后，上市公司总股本仍为 466,302,377 股，中粮集团持有 278,062,500 股，占总股本的 59.63%，成为上市公司控股股东。中粮集团取得控制权时的股本结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	302,952,000	64.97
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	278,062,500	59.63
3、其他内资持股	24,889,500	5.34
其中：境内法人持股	24,750,000	5.31
境内自然人持股（高级管理人员）	139,500	0.03
二、无限售条件股份	163,350,377	35.03
1、人民币普通股	163,350,377	35.03
三、股份总数	466,302,377	100.00

2006 年 4 月，经深圳市工商行政管理局批准，上市公司更名为“中粮地产（集团）股份有限公司”。

(9) 2006 年股权分置改革

2006 年 1 月 13 日，国务院国资委下发《关于深圳市宝恒（集团）股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权[2006]42 号），同意中粮地产报送的股权分置改革方案。

2006 年 1 月 18 日，中粮地产召开 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议，同意上市公司全体流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东做出的 2.6 股股票的对价安排。本次股权分置改革完成后，上市公司总股本仍为 466,302,377 股，其中中粮集团持有 235,555,132 股，占总股本的 50.52%。

2006 年 2 月 14 日，公司完成了股权分置改革后的股本结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	260,480,902	55.86
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	235,555,132	50.52
3、其他内资持股	24,925,770	5.35
其中：境内法人持股	24,750,000	5.31
境内自然人持股（高级管理人员）	175,770	0.04
二、无限售条件股份	205,821,475	44.14
1、人民币普通股	205,821,475	44.14
三、股份总数	466,302,377	100.00

(10) 2006 年资本公积转增导致股本增加

2006 年 4 月 20 日，上市公司召开 2005 年度股东大会，同意上市公司以 2005 年 12 月 31 日的总股本 466,302,377 股为基数，以资本公积金向在中粮地产确定的股权登记日登记在册的全体股东每 10 股转增 5 股。资本公积金转增股本后，上市公司股份总额增加至 699,453,565 股，其中中粮集团持有 353,332,698 股，占总股本的 50.52%，转增后的股本结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
------	---------	---------

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	390,721,353	55.86%
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	353,332,698	50.52%
3、其他内资持股	37,388,655	5.35%
其中：境内法人持股	37,125,000	5.31%
境内自然人持股（高级管理人员）	263,655	0.04%
二、无限售条件股份	308,732,212	44.14%
1、人民币普通股	308,732,212	44.14%
三、股份总数	699,453,565	100%

（11） 2007 年配股导致股本增加

2007 年 8 月，经上市公司 2006 年度股东大会审议批准及证监会《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司配股的通知》（证监发行字[2007]215 号）核准，上市公司向全体股东按 10: 3 的比例配售股份。本次配股发行完成后，上市公司股本总额增至 906,865,798 股，其中中粮集团持有 459,332,507 股，占总股本的 50.65%。配股后股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
有限售条件的流通股份	414,125,089	45.67
无限售条件的流通股份	492,740,709	54.33
合计	906,865,798	100.00

（12） 2008 年利润分配及资本公积转增股本导致股本增加

2008 年 6 月 27 日，上市公司 2007 年度股东大会通过 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本议案，以 2007 年 12 月 31 日的总股本 906,865,798 股为基数，每 10 股送 4 股红股、每 10 股转增 6 股，送股和转增后上市公司总股本增至 1,813,731,596 股。中粮集团持有 918,665,014 股，占总股本的 50.65%。送股及转增后股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
有限售条件的流通股份	779,002,802	42.95

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
无限售条件的流通股份	1,034,728,794	57.05
合计	1,813,731,596	100.00

2.1.3 最近三年控股权变动情况

根据中粮地产提供的文件并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中粮集团持有中粮地产 828,265,000 股股份，占中粮地产总股本的 45.67%，是中粮地产第一大股东，在中粮地产的股东大会、董事会和日常管理决策过程中均能够产生重大影响，为中粮地产的控股股东，最近三年未发生变更。国务院国资委持有中粮集团 100%的股权，是中粮地产的实际控制人，最近三年未发生变更。

如本法律意见书第 0 条所述，本次重组完成后，中粮集团仍然间接控制中粮地产，国务院国资委仍然为中粮地产的实际控制人，中粮地产的实际控制人不发生变更。

2.1.4 结论

综上所述，中粮地产为依法设立并有效存续的股份有限公司，截至本法律意见书出具之日，中粮地产不存在根据有关法律及其公司章程需要终止的情形，具备实施本次重组的主体资格。

2.2 明毅（为本次发行股份购买资产的资产出让方）

2.2.1 基本情况

根据境外法律顾问 Walkers 出具的法律意见和明毅提供的文件，明毅是依据英属维尔京群岛法律设立并有效存续的公司，其基本情况如下：

名称	Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）
公司编号	1951314
授权可发行股份数	2,200,000,000 股
实际已发行股份数	2,035,284,843 股
注册地	英属维尔京群岛
成立日期	2017 年 7 月 19 日
公司类型	有限公司

2.2.2 历史沿革

根据境外法律顾问 Walker 出具的法律意见和明毅提供的文件，明毅的历史沿革主要情况如下：

(1) 2017 年 7 月设立

2017 年 7 月 19 日，明毅于英属维尔京群岛注册成立，设立时授权可发行股份数为 50,000 股，每股面值 1 美元。

2017 年 8 月 11 日，明毅以每股 1 美元的价格向中粮香港发行 1 股普通股股份，中粮香港已足额缴纳前述股份的对价。

(2) 2017 年 8 月增加授权可发行股份数、授予股份

2017 年 8 月 18 日，明毅董事会作出决议，将明毅的授权可发行股份数增加至 2,200,000,000 股，每股面值 1 美元。

2017 年 8 月 21 日，明毅向中粮香港发行 2,035,284,842 股普通股股份，作为受让中粮香港所持大悦城地产 9,133,667,644 股普通股（占大悦城地产普通股总股本的 64.18%，占大悦城地产普通股及可转换优先股合计总股本的 59.59%）的对价（等价于港币 15,922,852,752.40 元）。

前述发行完成后，明毅的授权可发行股份数量为 2,200,000,000 股，实际已发行股份数量为 2,035,284,843 普通股股份，全部由中粮香港持有。

2.2.3 结论

综上所述，截至本法律意见书出具之日，明毅有效存续，不存在其所适用的法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形，具有参与本次重组的主体资格。

三、关于本次交易的授权与批准

3.1 已经取得的授权与批准

截至本法律意见书出具之日，本次交易已取得以下授权和批准：

3.1.1 中粮地产

2018 年 3 月 29 日和 2018 年 4 月 24 日，中粮地产分别召开第九

届董事会第十七次会议和第十八次会议，审议通过与本次交易相关的下述议案：

- (1) 《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案》；
- (2) 《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》；
- (3) 《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》；
- (4) 《关于签署附条件生效的<发行股份购买资产协议>的议案》和《关于签署附条件生效的<《发行股份购买资产协议》之补充协议>的议案》；
- (5) 《关于签署附条件生效的<发行股份购买资产之减值补偿协议>的议案》和《关于签署附条件生效的<《发行股份购买资产之减值补偿协议》之补充协议>的议案》；
- (6) 《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》和《关于<中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》；
- (7) 《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条和<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》；
- (8) 审议《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易不适用<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条的议案》；
- (9) 《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》；
- (10) 《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》；
- (11) 《关于提请股东大会批准明毅有限公司免于以要约收购方式增持公司股份的议案》；
- (12) 《关于公司本次重组相关的审计报告、备考审阅报告、估值报告的议案》；

- (13) 《关于估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性的议案》；
- (14) 《关于<中粮地产（集团）股份有限公司关于发行股份购买资产并募集配套资金之房地产业务自查报告>的议案》；
- (15) 《关于提请审议本次交易摊薄即期回报及填补措施的议案》；
- (16) 《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》。

3.1.2 交易对方的授权和批准

2018年3月29日，明毅召开董事会会议，并作出股东决议，同意明毅向中粮地产转让其持有的大悦城地产9,133,667,644股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的59.59%），并授权任一董事代表明毅签署相关交易文件，办理与此股权转让相关的事项。

3.1.3 中粮集团关于明毅转让大悦城地产普通股股份的批准

2018年4月16日，中粮集团下发《关于Vibrant Oak Limited转让大悦城地产有限公司普通股股份等有关问题的批复》（中粮总字[2018]128号），批准明毅向中粮地产转让其持有的大悦城地产9,133,667,644股普通股股份。

3.1.4 香港证券及期货事务监察委员会的批准

根据香港证券及期货事务监察委员会于2017年8月11日出具的有关豁免明毅及中粮地产在《公司收购、合并及股份回购守则》第26条下要约责任的函件，香港证券及期货事务监察委员会已同意中粮地产免于以要约方式增持大悦城地产的股份。

3.2 尚待取得的批准或备案

截至本法律意见书出具之日，本次交易尚需取得如下批准或备案：

- (1) 中粮地产股东大会批准本次交易，并同意明毅免于以要约收购方式增持公司股份；
- (2) 国有资产监督管理机构及其授权单位对本次交易予以批准；

- (3) 国家发改委对本次交易涉及的境外投资予以核准或备案；
- (4) 商务部对本次交易涉及的境外战略投资者认购上市公司新增股份及其他相关事项予以批准或备案；
- (5) 商务部完成本次交易涉及的经营者集中审查；
- (6) 中国证监会对本次交易予以核准；
- (7) 其他必需的审批或备案（如有）。

本次交易的交易各方尚须根据《证券法》、《重组管理办法》、《发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》及其他相关法律法规和规范性文件的规定依法履行相应的信息披露义务。

3.3 结论

综上所述，截至本法律意见书出具之日，除上述尚须取得的批准或备案以外，中粮地产和交易对方就本次交易已履行必要的批准和授权程序。

四、 本次交易的实质性条件

4.1 本次发行股份购买资产涉及的重大资产重组的实质性条件

如本法律意见书第 1.5 条所述，根据《重组报告书》、《中粮地产 2017 年审计报告》和《大悦城地产审计报告》，本次发行股份购买资产构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。

4.1.1 重大资产重组的合规性

- (1) 根据《重组报告书》、大悦城地产相关公告以及本所律师的核查，大悦城地产境内子公司主要从事开发、经营、销售、出租及管理综合体和商业物业，该等主营业务不属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本，2013 修正）中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家产业政策。
- (2) 根据《重组报告书》、大悦城地产相关公告和本所律师的核查，大悦城地产境内子公司主营业务不属于高耗能、高污染的行业。
- (3) 本次重组通过发行股份购买的资产为明毅持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的 59.59%），不涉及立项、环保、规划、建设等报批事项。

根据《重组报告书》、大悦城地产的说明和本所律师的核查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司拥有 212 宗出让土地的使用权，具体情况见本法律意见书第八章“关于大悦城地产境内子公司的主要资产”和附件二第（1）项，该等宗地不存在违反国家关于土地管理方面有关法律和行政法规的情形。大悦城地产境内子公司还拥有 4 宗划拨土地的使用权，具体情况见本法律意见书第八章“关于大悦城地产境内子公司的主要资产”和附件二第（2）项。根据大悦城地产提供的文件，并经本所律师的适当核查，大悦城地产下属境内子公司未取得出让土地使用权的土地占其拥有的全部土地的比例较小，并且中粮集团已出具承诺，承诺如因标的公司及其下属公司不规范物业问题引致任何争议或者损失，中粮集团同意承担并赔偿相关损失、损害和开支，从而避免中粮地产及其下属公司因此受到任何损失。如大悦城地产及其下属公司的不合规事项给中粮地产实际造成损失，则中粮集团将在收到中粮地产要求赔偿的书面通知后半年内，以现金方式向中粮地产进行赔偿。因此，前述情形不会对本次重组构成实质性障碍。

- （4）根据《中华人民共和国反垄断法》以及《国务院关于经营者集中申报标准的规定》的规定，本次交易所涉经营者集中事项需向商务部申报并经商务部审查。根据中粮地产的说明，其拟尽快就本次重组涉及的经营者集中事项向商务部进行申报。

基于上述，本次重组符合国家产业政策和有关环境保护、反垄断等法律和行政法规的规定，标的公司的出让土地使用权不存在违反国家关于土地管理方面有关法律和行政法规的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定，标的公司下属企业存在未取得出让土地使用权的情形不会对本次重组构成实质性障碍。

- 4.1.2 经本所律师核查，中粮地产的 A 股股票在深交所上市交易，股票代码为 000031。根据《重组报告书》，本次重组中发行股份购买资产拟发行股份 2,141,666,095 股；本次重组完成后，不考虑募集配套资金，中粮地产的股本总额将达到 3,955,397,691 股，社会公众持有的股份不低于公司总股本的 10%。据此，中粮地产在本次重组完成后仍将符合《证券法》、《上市规则》规定的关于上市

公司股权分布的要求，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

- 4.1.3 根据中粮地产第九届董事会第十七次会议决议和第十八次会议决议、《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》和《重组报告书》，并经本所律师核查，标的公司明毅为持股型公司，无实际经营业务，其主要持有大悦城地产的股份，大悦城地产为香港上市公司，本次发行股份购买资产的交易价格以兼顾交易双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产历史投资价值、净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的资产的资产状况、盈利水平、品牌优势等因素，最终交易价格确定为1,475,607.94万元。如在估值基准日至标的资产交割日期间，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持9,133,667,644股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向中粮地产转让。如在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持9,133,667,644股普通股股份获得现金，则标的资产的交易价格应扣除该等金额，中粮地产向明毅非公开发行股份的数量相应减少，具体公式为：减少发行的股份数量=明毅获得的分红现金金额/本次发行股份购买资产的每股发行价格；如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，标的公司进行权益分派、资本公积金转增股本、配股等情形，如明毅就其所持9,133,667,644股普通股获得现金，则明毅应向中粮地产支付该等现金金额。本次重组中，安永（中国）企业咨询有限公司出具了《估值报告》，对标的公司于估值基准日59.59%股权的市场价值范围进行估值，估值结果为11,925,982,738.31元至16,958,014,041.37元。本次重组的标的资产定价处于前述估值范围之内。非公开发行股份的发行价格符合中国证监会的相关规定。同时，本次重组严格履行了必要的法律程序，独立董事已就本次重组定价的公允性发表了独立意见。据此，本次重组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，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

- 4.1.4 如本法律意见书之“六、本次重组涉及的交易标的基本情况”所述，本次重组拟购买明毅持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的 59.59%）。根据明毅的确认，标的资产权属清晰，不存在质押、冻结、司法查封等权利限制的情形，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，资产过户或者转移不存在法律障碍；本次发行股份购买资产系通过股权转让方式，不涉及债权债务的转移。据此，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。
- 4.1.5 根据中粮地产第九届董事会第十七次会议和第十八次会议决议、《重组报告书》，本次重组有利于中粮地产增强持续经营能力，不存在可能导致中粮地产重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。据此，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。
- 4.1.6 根据《重组报告书》、中粮集团出具的《关于保持上市公司独立性的承诺函》以及本所律师具备的法律专业知识所能作出的判断，本次重组有利于中粮地产在业务、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。据此，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。
- 4.1.7 根据中粮地产的信息披露文件，并经本所律师核查，本次重组前，中粮地产已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了完善的法人治理结构；本次重组不会对中粮地产法人治理结构带来不利影响。据此，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。
- 4.1.8 如本法律意见书第 1.6 条所述，本次交易完成后，中粮集团仍间接控制中粮地产，国务院国资委仍然为中粮地产的实际控制人，本次重组中粮地产控制权未发生变化，因此，本次重组不适用《重组管理办法》第十三条的规定。
- 4.2 本次发行股份购买资产涉及的上市公司非公开发行股份购买资产的实质性条件

根据《重组报告书》，中粮地产向交易对方发行股份购买其持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数

的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的 59.59%），构成《重组管理办法》所规定的上市公司发行股份购买资产。

- 4.2.1 根据《重组报告书》、中粮地产的确认以及本所律师具备的法律专业知识所能作出的判断，本次重组有利于中粮地产提高资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，有利于中粮地产规范关联交易、解决同业竞争、增强独立性。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项之规定。
- 4.2.2 根据《中粮地产 2017 年审计报告》，中粮地产最近一年财务会计报告由注册会计师出具了无保留意见的审计报告。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项之规定。
- 4.2.3 根据中粮地产的说明及上市公司信息披露文件，截至本法律意见书出具之日，中粮地产及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，经本所律师的核查，亦未发现相反事实的存在。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项之规定。
- 4.2.4 如本法律意见书之“六、本次重组涉及的交易标的基本情况”所述，本次标的资产为明毅持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计股份数的 59.59%），其权属状况清晰，不存在产权纠纷，办理权属变更登记手续不存在实质性法律障碍。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（四）项之规定。
- 4.2.5 根据中粮地产第九届董事会第十七次会议和第十八次会议决议以及《重组报告书》，本次重组中粮地产将募集配套资金不超过 242,578.14 万元，不超过发行股份购买标的资产交易总额的 100%，将一并提交中国证监会并购重组审核委员会审核。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见之规定。
- 4.2.6 根据中粮地产第九届董事会第十七次会议和第十八次会议决议及《重组报告书》，本次发行股份购买资产涉及的非公开发行股票的发行价格不低于中粮地产第九届董事会第十七次会议决议公告日前 60 个交易日公司股票交易均价的 90%。据此，本次重组符合

《重组管理办法》第四十五条的规定。

4.2.7 根据《发行股份购买资产协议》及明毅的书面承诺，明毅在本次发行中认购的中粮地产的股份，自本次发行结束之日起届满 36 个月之日和《减值补偿协议》及其补充协议中约定的补偿义务履行完毕之日（以较晚者为准）前不得转让或上市交易（按照《减值补偿协议》及其补充协议进行回购或赠送的股份除外）。据此，本次重组符合《重组管理办法》第四十六条规定。

4.2.8 基于上述，本次重组符合《重组管理办法》关于上市公司发行股份购买资产实质性条件的规定。

4.3 本次募集配套资金发行涉及的上市公司非公开发行的实质性条件

根据中粮地产第九届董事会第十七次和第十八次会议决议和《重组报告书》，中粮地产本次向配套融资发行对象非公开发行股份募集配套资金，构成《发行管理办法》所规定的上市公司非公开发行股票。

4.3.1 根据中粮地产第九届董事会第十七次和第十八次会议决议以及《重组报告书》，中粮地产本次向不超过 10 名特定对象非公开发行股份募集配套资金，符合《发行管理办法》第三十七条的规定。

4.3.2 根据中粮地产第九届董事会第十七次和第十八次会议决议以及《重组报告书》，中粮地产本次募集配套资金发行的发行价格，将按照《发行管理办法》的规定，在中粮地产取得中国证监会关于本次募集配套资金发行的核准批文后，根据询价结果，由中粮地产董事会根据股东大会的授权与主承销商协商确定。本次募集配套资金发行的发行价格符合《发行管理办法》第三十八条第（一）款的规定。

4.3.3 根据中粮地产第九届董事会第十七次和第十八次会议决议以及《重组报告书》，就中粮地产本次募集配套资金发行的股份，根据《发行管理办法》的相应规定履行锁定期安排，符合《发行管理办法》第三十八条第（二）款的规定。

4.3.4 根据中粮地产第九届董事会第十七次和第十八次会议决议以及《重组报告书》，以及中粮地产的确认，本次募集配套资金发行所募集的资金不超过 242,578.14 万元，用于中粮·置地广场项目、杭州大悦城-购物中心项目，募集资金数额不超过拟投资项目的需

要量；募集配套资金不存在用于补充上市公司和标的公司流动资金、偿还债务的情形；本次交易募集配套资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；本次交易募集配套资金将不会用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；本次重组募集配套资金投资实施后，不会与中粮地产控股股东、实际控制人产生同业竞争或影响中粮地产生产经营的独立性。据此，本次重组募集资金的数额和使用符合《发行管理办法》第三十八条第（三）款和中国证监会《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》的有关规定。

4.3.5 如本法律意见书第 1.6 条所述，本次交易完成后，中粮集团仍间接控制中粮地产，国务院国资委仍然为中粮地产的实际控制人，本次重组不会导致中粮地产控制权发生变化，不存在《发行管理办法》第三十八条第（四）款之情形。

4.3.6 根据中粮地产的确认及上市公司信息披露文件，截至本法律意见书出具之日，中粮地产不存在以下情形，经本所律师基于所具备的法律专业知识作出的核查，亦未发现相反事实的存在；据此，本次重组所涉及的非公开发行符合《发行管理办法》第三十九条的规定：

- （1） 中粮地产本次交易申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- （2） 中粮地产的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
- （3） 中粮地产及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；
- （4） 中粮地产现任董事、高级管理人员最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚，或最近 12 个月内受到深交所公开谴责；
- （5） 中粮地产或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦察或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；
- （6） 中粮地产最近一年财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；
- （7） 中粮地产存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情

形。

4.3.7 基于上述，本次募集配套资金发行符合《发行管理办法》规定的上市公司非公开发行股票实质性条件。

4.3.8 根据中粮地产第九届董事会第十七次会议和第十八次会议决议，上市公司本次募集配套资金发行的定价基准日为发行期首日，且募集配套资金拟发行的股份数量不超过本次交易前上市公司总股本的 20%。因此，本次交易符合《上市公司非公开发行股票实施细则（2017 年修订）》及相关监管问答的要求。

4.4 结论

综上所述，除大悦城地产存在划拨土地的情形外，本次交易符合《发行管理办法》对上市公司非公开发行股票规定的实质性条件，符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组和上市公司发行股份购买资产规定的实质性条件。大悦城地产存在的划拨土地情形不会对本次重组构成实质性障碍。在有关协议的签署方切实履行协议各项义务的情况下，本次重组在取得必要的批准、核准和同意后，其实施不存在实质性法律障碍。

五、 本次交易的相关协议

5.1 《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产协议之补充协议》

2018 年 3 月 29 日和 2018 年 4 月 24 日，中粮地产和明毅分别签订了附条件生效的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产协议之补充协议》，就标的资产的作价及支付方式、标的资产的交割、过渡期损益归属、实施本次发行股份及支付现金购买资产的先决条件、陈述和保证、税费、协议变更与解除、违约责任、保密、适用法律和争议解决等进行了约定。标的资产的交易价格为 1,475,607.94 万元，全部以发行股份支付，以发行价格 6.89 元/股计算，共计发行 2,141,666,095 股。该协议约定：本次发行股份及支付现金购买资产的实施取决于以下先决条件的成就及满足：（1）该等协议经各方依法签署；（2）中粮地产的董事会和股东大会批准；明毅已就其参与本次重组履行内部的审批程序或取得必要批准或认可；（3）国有资产监督管理机构及其授权单位对本次交易方案予以批准；（4）国家发改委对本次交易境外投资予以核准或备案；（5）商务部对本次交易涉及境外投资者认购中粮地产新增股份及其他相关事项予以批准或备案，以及完成对本次交易涉及的经营者集中审查；（6）中国证监会对本次交易予以核准；（7）获得其他必需的审批或授权（如有）。

5.2 《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》

2018年3月29日和2018年4月24日，中粮地产和明毅分别签订了附条件生效的《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》，对本次发行股份购买资产相关的减值补偿相关事宜进行了约定。

六、 本次重组涉及的交易标的基本情况

本次重组中，中粮地产拟购买的资产为明毅持有的大悦城地产9,133,667,644股普通股，占大悦城地产已发行普通股总股本的64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股合计总股本的59.59%。

6.1 大悦城地产

6.1.1 基本情况

根据境外法律顾问Taylors出具的法律意见以及明毅、大悦城地产的确认，大悦城地产是依据百慕大法律设立并有效存续的公司，其基本情况如下：

名称	Joy City Property Limited（大悦城地产有限公司）
股票简称	大悦城地产
股票代码	00207.HK
成立日期	1992年9月23日
公司类型	股份有限公司
公司注册编号	17686
授权可发行股份数	30,000,000,000股
已发行普通股股份数	14,231,124,858股
已发行优先股股份数	1,095,300,778股
每股面值	港币0.1元

6.1.2 历史沿革

根据境外法律顾问Taylors出具的法律意见、大悦城地产在香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）网站的公开披露文件，以及大悦城地产提供的相关文件，大悦城地产的设立及变更情况如下：

（1） 1992年9月明仁控股有限公司设立

根据百慕大公司注册处出具的《注册成立证书》，大悦城地产的前身 Ming Ren Holdings Limited（明仁控股有限公司，以下简称“明仁控股”）于 1992 年 9 月 23 日于百慕大注册成立，设立时的法定股本为港币 100,000 元，股东为 John M. Sharpe, John A. Ellison 和 John C.R. Collis，各认购 1 股。

(2) 1992 年 12 月增加法定股本

根据大悦城地产提供的《增加股本备忘》，1992 年 12 月 1 日，明仁控股的法定股本由港币 100,000 元增加至港币 250,000,000 元，每股面值为港币 1 元。

(3) 1993 年 1 月更名并增加法定股本

1993 年 1 月 5 日，明仁控股的名称变更为 The Hongkong Parkview Group Limited（侨福建设企业机构有限公司，以下简称“侨福企业”）。

根据大悦城地产提供的《增加股本备忘》，1993 年 1 月 8 日，侨福企业的法定股本增加至港币 850,000,000 元，每股面值港币 1 元。

(4) 2001 年 10 月，降低每股面值及减少已发行股本

根据大悦城地产在香港联交所的公开披露文件、大悦城地产提供的《削减已发行股本备忘》，及境外法律顾问 Taylors 出具的法律意见，2001 年 10 月，侨福企业决定将每股面值由港币 1 元降至港币 0.1 元，相应地，当时已发行股本由港币 535,359,258.00 元降至 53,535,925.80 元，侨福企业的法定股本港币 850,000,000 元仍保持不变。

(5) 2012 年 7 月-2014 年 12 月，控制权转让及后续资产收购

根据大悦城地产在香港联交所网站的公开披露文件，自 2012 年 7 月起，中粮集团下属企业得茂有限公司（英文名称为“Achieve Bloom Limited”，以下简称“得茂”）收购侨福企业并成为其控股股东，随后大悦城地产逐步收购中粮集团下属企业中粮置地有限公司（以下简称“中粮置地”）项下相关资产。具体步骤如下：

1) 2012 年 7 月股权转让，实际控制人变更

2012 年 7 月 16 日，得茂与侨福企业的股东 Kompas International

Limited, High Return Trading Limited 及黄建华签署《购股协议》，以每股港币 0.92 元的价格，收购前述三名股东所持大悦城地产合计 393,674,138 股股份。

上述股权收购于 2012 年 7 月 23 日完成，该等股权收购完成后，得茂共计拥有大悦城地产 393,674,138 股股份，占侨福企业全部已发行股份（535,359,258 股）的比例为 73.5%。根据香港联交所《公司收购及合并守则》的相关规定，得茂对侨福企业全部已发行股份（不包括得茂及/或其一致行动人已经拥有及/或已同意收购的股份）提出强制无条件现金要约。截至 2012 年 8 月 28 日，共计 2,000 股有效接受要约收购，相当于侨福企业全部已发行股本的 0.0004%。截至 2012 年 8 月 28 日，侨福企业的法定股本为港币 850,000,000 元，已发行股份为 535,359,258 股，每股面值港币 0.1 元，得茂共计持有侨福企业 393,676,138 股股份，占侨福企业全部已发行股份的比例约为 73.5%，成为侨福企业的控股股东。

2) 2013 年 12 月，发行股份购买资产并配售股份、更名及增加法定股本

2013 年 9 月 23 日，侨福企业与得茂、中粮置地签署收购协议，约定由侨福企业向中粮置地收购其持有的业隆有限公司、新峰集团有限公司、鹏利国际（行政）有限公司、思创工程顾问有限公司、鹏利国际（地产代理）有限公司、中粮酒店控股有限公司、Elab, Corp.、亨达发展有限公司、迅行投资有限公司、雄域集团有限公司、智恒有限公司、熙安有限公司、溢嘉有限公司及 COFCO(BVI) No.94 Limited 的全部股份和股东贷款（于收购完成前拟收购标的相关成员公司欠付中粮置地的所有贷款），总对价为港币 141.67 亿元，交易对价以侨福企业向得茂发行股份的方式进行支付，且侨福企业同时配售股份。

上述发行股份购买资产并配售股份于 2013 年 12 月 19 日完成，侨福企业向得茂发行 5,988,199,222 股股份（以下简称“代价股份”）及 1,095,300,778 股可转换优先股（可转换为 1,095,300,778 股转换股份）以结清代价，亦根据配售协议以每股配售股份港币 2 元的价格向配售人发行 1,955,174,000 股配售股份。

前述代价股份、可转换优先股及配售股份已经侨福企业股东大会授权及香港联交所的批准于 2013 年 12 月 19 日起在香港联交所买

卖。

2013 年 12 月 19 日，侨福企业的公司名称变更为 COFCO Land Holdings Limited（中粮置地控股有限公司，以下简称“中粮置地控股”）。

根据大悦城地产提供的《增加股本备忘》，2013 年 12 月 23 日，中粮置地控股的法定股本增加至港币 3,000,000,000 元，每股面值为港币 0.1 元。

就本次侨福企业本次收购事宜，中粮集团已于 2013 年 12 月 16 日下发中粮董字[2013]30 号批复，同意侨福企业的本次收购交易。

本次发行股份购买资产并配售股份、更名及增加法定股本后，中粮置地控股的法定股本为港币 3,000,000,000 元（其中普通股为港币 2,890,469,922.2 元；优先股为港币 109,530,077.80 元），已发行普通股股份为 8,478,732,480 股，每股面值港币 0.1 元，已发行优先股股份为 1,095,300,778 股。其中得茂持有 6,359,043,360 股普通股，占中粮置地控股全部已发行普通股股份的比例约为 75%。

3) 2014 年 8 月，发行股份收购资产

2014 年 8 月 1 日，中粮置地控股（作为受让方）与 Grow Wealth Limited（作为转让方）就 Grow Wealth Limited 持有亨达发展有限公司的 22% 已发行股本及股东贷款（以下合称“亨达少数权益”）签署了收购协议，亨达少数权益的对价为港币 1,018,921,728 元，由中粮置地控股向 Grow Wealth Limited 发行 509,460,864 股股份的方式支付。

2014 年 8 月 1 日，中粮置地控股（作为受让方）与 Woo + Woo Investments Limited（作为转让方）就 Woo + Woo Investments Limited 持有亚龙湾开发股份（香港）有限公司的 32.43% 已发行股本及股东贷款（以下合称“亚龙湾少数权益”）签署了收购协议，亚龙湾少数权益的对价为港币 998,446,456 元，由中粮置地控股向 Woo + Woo Investments Limited 发行 499,223,228 股股份的方式支付。上述两项交易于 2014 年 8 月 19 日完成。

就上述两项收购交易，中粮集团已于 2014 年 8 月 1 日下发中粮董字[2014]30 号批复，同意中粮置地控股上述两项收购交易。

上述两项交易完成后，中粮置地控股的法定股本为港币 3,000,000,000 元（其中普通股股本为港币 2,890,469,922.2 元，可转换优先股股本为港币 109,530,077.80 元），已发行普通股股份为 9,487,416,572 股，每股面值港币 0.1 元，已发行优先股股份为 1,095,300,778 股。其中得茂持有 6,359,043,360 股普通股，占中粮置地控股全部已发行普通股股份的比例约为 67.03%。

4) 2014 年 9 月至 12 月，进一步现金收购及更名

2014 年 9 月 12 日、2014 年 11 月 3 日，中粮置地控股与中粮置地、中粮香港间接全资持股的亮翠有限公司（以下简称“亮翠”）、中粮集团间接全资持股的妙稻有限公司（以下简称“妙稻”）分别签署收购协议及补充协议，各方约定在亮翠通过向妙稻收购其持有的立运有限公司全部已发行股本后，中粮置地控股向中粮置地及亮翠收购其持有的立运有限公司、兆康有限公司及 Kersen Properties Limited 等大悦城项目有关业务公司的股份和股东贷款，交易对价为港币 12,459,785,372 元，以现金方式支付。前述收购于 2014 年 12 月 4 日完成。

2014 年 12 月 9 日，中粮置地控股的公司名称变更为 Joy City Property Limited（大悦城地产有限公司）。

就中粮置地控股的本次收购，中粮集团已于 2014 年 9 月 10 日下发中粮董字[2014]29 号，同意中粮置地控股本次收购交易。

本次收购及更名完成后，大悦城地产的法定股本为港币 3,000,000,000 元（其中普通股为港币 2,890,469,922.20 元；优先股为港币 109,530,077.80 元），已发行普通股股份为 9,487,416,572 股，每股面值港币 0.1 元，已发行优先股股份为 1,095,300,778 股。其中得茂持有 6,359,043,360 股普通股，占大悦城地产全部已发行普通股股份的比例约为 67.03%。

(6) 2015 年 4 月，发行供股股份

2015 年 4 月，大悦城地产按每持有 2 股现有股份获发 1 股供股股份，以每股供股股份港币 1.35 元的价格，共发行 4,743,708,286 股股份，其中得茂认购 3,151,794,284 股股份。

本次发行完成后，大悦城地产已发行普通股增加至 14,231,124,858 股，法定股本仍为港币 3,000,000,000 元（其中普通股为港币

2,890,469,922.2 元；优先股为港币 109,530,077.80 元）。其中得茂持有 9,510,837,644 股普通股，占大悦城地产全部已发行普通股股份的比例约为 66.83%。

(7) 2015 年 5 月，减持股份

2015 年 5 月，得茂减持大悦城地产 9,478,000 股普通股，减持比例为 0.0666%。本次减持完成后，得茂持有大悦城地产普通股 9,501,359,644 股，占普通股比例为 66.76%。

就得茂本次减持大悦城地产的股份，中粮香港已于 2015 年 5 月 25 日以《关于 JOY CITY PROPERTY LIMITED（大悦城地产有限公司）国有股东通过证券交易系统转让部分所持股份有关事项的批复》予以批准。

(8) 2017 年 8 月，股权转让

根据中粮香港和得茂签署的《转让书》，以及明毅和中粮香港签署的《转让书》，2017 年 8 月，得茂将其持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股协议转让至中粮香港，中粮香港以前述受让的股份作为对价，认购明毅向其发行的 2,035,284,842 股股份。上述转让完成后，明毅已于 2017 年 8 月 21 日登记为大悦城地产的股东，持有大悦城地产 9,133,667,644 股股份。

就本次股份转让，中粮集团已于 2017 年 8 月 21 日下发中粮总字 [2017]193 号批复，同意上述中粮香港将持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股注入明毅。

(9) 现状

截至本法律意见书出具之日，明毅持有大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份，占大悦城地产全部已发行普通股总股本的 64.18%，占大悦城地产全部已发行普通股及可转换优先股合计总股本的 59.59%，为大悦城地产的控股股东。

6.1.3 结论

综上所述，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产有效存续，不存在其所适用的法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形。

七、关于本次重组涉及的大悦城地产境内子公司

根据大悦城地产的说明，大悦城地产下属的实际经营主体主要是中国境内的企业。截至本法律意见书出具之日，大悦城地产的境内子公司情况请见附件一，其中主要子公司中粮置业的具体情况如下：

7.1 现状

根据北京市工商局于 2016 年 8 月 26 日向中粮置业核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710934596K），中粮置业的基本情况如下：

名称	中粮置业投资有限公司
住所	北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 12 层
法定代表人	周政
注册资本	500,000 万元
公司类型	有限责任公司（台港澳法人独资）
经营范围	（一）在国家允许外商投资的领域依法进行投资、从事资产管理、管理咨询；（二）国际经济、科技信息咨询服务及技术交流业务；（三）受其所投资企业的书面委托（经董事会一致通过），向其所投资企业提供下列服务：1、协助或代理所投资的企业集中采购所需机器设备、办公设备和各种材料及协助或代理其所投资的企业在国内外负责销售其物业，并提供售后服务；2、在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；3、为其所投资企业提供产品经营、销售和市场营销过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；4、协助其所投资企业寻求贷款及提供担保。（四）承接其母公司和关联公司的服务外包业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
营业期限	2007 年 2 月 15 日至 2037 年 2 月 14 日

7.2 历史沿革

7.2.1 2007 年 2 月设立

2007 年 1 月 18 日，中粮集团签署《中粮置业投资有限公司章程》，约定中粮置业设立时的注册资本为 1,000 万元，由中粮集团认缴出资，于 2007 年 2 月底前缴足。

2007 年 2 月 9 日，中和正信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（中和正信验字[2007]第 1-003 号），审验截至 2007 年 2 月 9 日，中粮置业已收到中粮集团以货币方式缴纳的注册资本（实

收资本) 1,000 万元。

2007 年 2 月 15 日, 国家工商总局向中粮置业颁发了《企业法人营业执照》, 中粮置业已就其设立办理了工商登记手续。

中粮置业设立时的股东及其出资比例如下:

序号	股东	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	中粮集团	1,000	100%

7.2.2 2009 年 12 月增资

2009 年 12 月 3 日, 中粮集团作出股东决定, 同意中粮置业注册资本和实收资本由 1,000 万元增加到 791,705,598.96 元; 同意相应修改公司章程。同日, 中粮集团签署《中粮置业投资有限公司章程修订案》。

2009 年 12 月 16 日, 北京希瑞杰会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(京希验字[2009]第 073 号), 审验截至 2009 年 12 月 15 日, 中粮置业已收到中粮集团以货币方式缴纳的新增注册资本 781,705,598.96 元, 变更后的累计注册资本 (实收资本) 为 791,705,598.96 元。

2009 年 12 月 18 日, 国家工商总局向中粮置业换发了《企业法人营业执照》, 中粮置业已就本次变更办理了工商登记手续。

本次变更完成后, 中粮置业的股东及其出资比例如下:

序号	股东	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	中粮集团	79,170.559896	100%

7.2.3 2012 年 11 月增资

2012 年 11 月 16 日, 中粮集团作出股东决定, 同意中粮置业注册资本由 791,705,598.96 元增加到 290,000 万元; 同意相应修改公司章程。同日, 中粮集团签署《中粮置业投资有限公司章程修订案》。

2012 年 11 月 19 日, 天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具《验资报告》(天职京 QJ[2012]T315 号), 审验截至 2012 年 11 月 16 日, 中粮置业已收到中粮集团以货币方式缴纳的新增注

册资本 2,108,294,401.04 元，变更后的累计注册资本（实收资本）290,000 万元。

2012 年 11 月 20 日，国家工商总局向中粮置业换发了《企业法人营业执照》，中粮置业已就本次变更办理了工商登记手续。

本次变更完成后，中粮置业的股东及其出资比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例
1	中粮集团	290,000	100%

7.2.4 2012 年 11 月增资

2012 年 11 月 22 日，中粮集团作出股东决定，同意中粮置业注册资本由 290,000 万元增加到 500,000 万元，同意相应修改公司章程。同日，中粮集团签署《中粮置业投资有限公司章程修订案》。

2012 年 11 月 23 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（天职京 QJ[2012]T328 号），审验截至 2012 年 11 月 22 日，中粮置业已收到中粮集团以货币方式缴纳的新增注册资本 210,000 万元，变更后的累计注册资本 500,000 万元。

2012 年 11 月 26 日，国家工商总局向中粮置业换发了《企业法人营业执照》，中粮置业已就本次变更办理了工商登记手续。

本次变更完成后，中粮置业的股东及其出资比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例
1	中粮集团	500,000	100%

7.2.5 2013 年股权转让、变更公司类型

2012 年 12 月 27 日，中粮集团召开董事会，同意将其持有的中粮置业 100% 股权通过中粮（BVI）有限公司、妙稻有限公司、立运有限公司注入佑城有限公司，转让完成后，佑城有限公司将直接持有中粮置业 100% 的股权。

2012 年 12 月 28 日，中粮置业召开董事会，同意中粮集团将其所持有的中粮置业 100% 的股权通过中粮（BVI）有限公司、妙稻有限公司、立运有限公司最终注入佑城有限公司；同意相应修改公

司章程。

2013 年 1 月 14 日，中粮集团、中粮（BVI）有限公司、妙稻有限公司、立运有限公司、佑城有限公司签订《注资协议》，约定中粮集团将其持有的中粮置业 100% 国有股权通过层层注资的方式注入佑城有限公司。

2013 年 1 月 26 日，佑城有限公司签署《中粮置业投资有限公司章程》。

2013 年 4 月 23 日，国务院国资委下发《关于中粮集团将所持中粮置业投资有限公司等 2 家公司国有股权向境外注资有关问题的批复》（国资产权[2013]177 号），同意中粮集团将其所持有的中粮置业 100% 的股权（评估值为 1,188,786.55 万元）通过中粮（BVI）有限公司、妙稻有限公司、立运有限公司最终注入佑城有限公司。根据该项批复，就此项交易所涉及的评估值，国务院国资委已予以备案。

2013 年 7 月 31 日，商务部下发《商务部关于同意中粮集团有限公司将所持中粮置业投资有限公司股权向境外注资的批复》（商资批[2013]745 号），同意中粮集团将其所持有的中粮置业 100% 股权以 1,188,786.55 万元的价格注入佑城有限公司。

2013 年 8 月 19 日，中粮置业取得商务部核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资资审 A 字[2013]0009 号）。

2013 年 10 月 22 日，国家工商总局向中粮置业换发了《企业法人营业执照》，中粮置业已就本次变更办理了工商登记手续，中粮置业的的公司类型变更为“有限责任公司（台港澳法人独资）”。

本次变更完成后，中粮置业的股东及其出资比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例
1	佑城有限公司	500,000	100%

八、关于大悦城地产境内子公司的主要资产

8.1 大悦城地产境内子公司占有和使用的土地使用权

8.1.1 出让土地使用权

根据大悦城地产提供的《国有土地使用证》及《不动产权证书》等相关资料以及大悦城地产所作的说明，并经本所律师对该等资料的审查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司通过出让方式取得 212 宗土地使用权。具体情况请见附件二第(1)项“出让土地使用权”。

根据大悦城地产的说明以及本所律师的核查，除附件二已披露的抵押外，上述土地使用权不存在被查封、抵押或设置其他第三者权益的情形；上述土地使用权不存在现实或潜在的重大权属纠纷。

8.1.2 划拨土地使用权

大悦城地产下属境内子公司亚龙湾开发拥有 4 宗划拨土地使用权（具体见附件二第(2)项“划拨土地使用权”）。目前 4 宗划拨土地现状如下：（1）“三土房（2003）字第 1030 号”《海南省三亚市土地房屋权证》所记载的土地用途为“市政公用设施”，实际用途为污水处理厂，证载土地面积为 7,000 平方米；（2）“三土房（2012）字第 11159 号”和“三土房（2012）字第 11135 号”《海南省三亚市土地房屋权证》所记载的土地用途为亚龙湾开发滨海公园项目的中心广场地块及滨海公园西侧绿地，证载土地总面积为 71,107.00 平方米；（3）“三土房（2012）字第 11158 号”《海南省三亚市土地房屋权证》所记载的土地用途为绿地和滨海大道，证载土地面积为 32,089.90 平方米。

根据亚龙湾开发的说明，上述第(2)和(3)项所述的 3 宗划拨地均是亚龙湾开发在 1992 年设立时由海南省旅游总公司以基础设施和土地及房产折价入资 1,200 万元中的一部分。根据三亚市人民政府办公室印发的《三亚市政府市长办公会议纪要》（2017 年 3 月 22 日，第 117 期）：“.....市委市政府要求亚龙湾公司¹将滨海绿地广场进行免费开放.....该公司持有爱立方景区项目用地的全部土地使用权，并且已按程序办理了爱立方景区项目的前期方案报批、施工图报建、门票收费审批等手续，已投入大量资金.....亚龙湾爱立方景区滨海区域免费开放后，其用地性质已从经营属性变为公共属性.....”。

根据中粮集团出具的承诺函，就包括上述划拨土地使用权在内的物业不合规情形，如该等不合规情形引致任何争议或者损失，中

¹即亚龙湾开发。

粮集团同意承担并赔偿相关损失、损害和开支，从而避免中粮地产及其下属公司因此受到任何损失。如大悦城地产及其下属公司的不合规事项给中粮地产实际造成损失，则中粮集团将在收到中粮地产要求赔偿的书面通知后半年内，以现金方式向中粮地产进行赔偿。

根据亚龙湾开发的确认以及本所律师的核查，上述 4 项划拨土地使用权不存在被查封、抵押或设置其他第三者权益的情形，不存在现实或潜在的重大权属纠纷。

8.2 大悦城地产境内子公司拥有的房产

8.2.1 已取得房屋权属证书的房产

根据大悦城地产提供的《房屋所有权证》及《不动产权证书》等相关资料以及大悦城地产所作的说明，并经本所律师对该等资料的审查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司共拥有 163 项已取得权属证书的房屋。具体情况请见附件三。

8.2.2 已完工正在办理房屋权属证书的房产

(1) 上海新兰-上海大悦城（即上海静安大悦城项目）

根据上海新兰的说明，上海大悦城一期西北地块商业项目及二期南地块住宅项目已完工，目前正在办理房屋权属证书。

A、上海大悦城一期西北地块商业项目

1) 立项

根据上海市闸北区发展和改革委员会于 2012 年 8 月 17 日下发的《上海市企业投资项目备案意见》（闸发改投备[2012]34 号），上海大悦城一期西北地块商业项目已经备案，总用地面积 12,898 平方米，总建筑面积 98,500 平方米（其中地上面积 65,500 平方米，地下面积 33,000 平方米）。

2) 环境影响评价文件

根据上海市闸北区环境保护局于 2013 年 6 月 4 日下发的《关于“大悦城一期西北地块项目”环境影响报告表的审批意见》（沪闸北环保许管[2013]126 号），上海大悦城一期西北地块商业项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

3) 建设用地规划许可

根据上海市闸北区城市规划管理局于 2003 年 6 月 16 日下发的《建设用地规划许可证》（沪闸地（2003）0014 号），上海大悦城项目已办理建设用地规划手续，用地面积 88,400 平方米。

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2013 年 1 月 30 日下发的《关于沪闸地（2003）0014 号<建设用地规划许可证>调整的行政许可决定》（闸规土[2013]7 号），对上述《建设用地规划许可证》（沪闸地（2003）0014 号）的内容进行调整，建设用地面积调整为 85,949 平方米。

4) 土地使用权

根据上海新兰持有的《上海市房地产权证》（沪房地闸字（2014）第 010219 号），上海新兰已取得上海大悦城一期西北地块商业项目所占用土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

5) 建设工程规划许可

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2013 年 8 月 30 日下发的《建设工程规划许可证》（沪闸建（2013）FA31010820135166），上海大悦城一期西北地块商业项目已办理建设工程规划手续，建设规模 95,217.18 平方米。

6) 施工许可

根据上海市闸北区建设和交通委员会于 2013 年 12 月 9 日下发的《建筑工程施工许可证》（310108201208292319），上海大悦城一期西北地块商业项目已办理建筑工程施工手续，建设规模 95,217.18 平方米。

7) 建设工程验收

根据上海市闸北区建设和交通委员会于 2015 年 11 月 10 日下发的《建设工程竣工验收备案证书》（2015ZB0027），上海新兰上海大悦城一期西北地块商业项目已办理建设工程竣工验收备案，备案面积 88,734.3 平方米。

8) 环保验收

根据上海市闸北区环保局于 2015 年 8 月 19 日下发的《关于大悦城一期西北块项目试生产的审批意见》（沪闸北环保许管试

[2015]13 号），同意上海新兰上海大悦城一期西北地块商业项目投入试生产（试运行），试生产（试运行）限期到 2016 年 2 月 19 日止。

根据上海市静安区环境保护局于 2017 年 5 月 9 日下发的《关于大悦城一期西北块项目验收的审批意见》（沪静安环保许管[2017]116 号），上海大悦城一期西北地块商业项目竣工环境保护验收合格。

B、上海大悦城二期南地块住宅项目（即上海静安大悦城·天悦壹号项目）

1) 立项

根据上海市闸北区发展和改革委员会于 2014 年 3 月 19 日下发的《上海市企业投资项目备案意见》（闸发改投备[2014]17 号），上海大悦城二期南地块住宅项目已经备案，总用地面积 27,854.4 平方米，总建筑面积 108,413 平方米（其中地上面积 61,335 平方米，地下面积 47,078 平方米）。

2) 环境影响评价文件

根据上海市闸北区环境保护局于 2014 年 8 月 20 日下发的《关于上海大悦城二期南地块住宅项目环境影响报告书的审批意见》（沪闸北环保许管[2014]125 号），上海大悦城二期南地块住宅项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

3) 建设用地规划许可

上海大悦城二期南地块住宅项目与上海大悦城一期西北地块商业项目一并办理建设用地规划许可，具体请见上述上海大悦城一期西北地块商业项目第 3) 项。

4) 土地使用权

根据上海新兰持有的《上海市房地产权证》（沪房地闸字（2014）第 015080 号），上海新兰已取得上海大悦城二期南地块住宅项目所占用土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

5) 建设工程规划许可

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2015 年 2 月 13 日下发的《建设工程规划许可证》（沪闸建（2015）FA31010820154244），

上海大悦城二期南块住宅项目已办理建设工程规划手续，建设内容为地下桩基工程。

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2015 年 4 月 27 日下发的《建设工程规划许可证》（沪闸建（2015）FA31010820154508），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建设工程规划手续，建设规模 100,465.46 平方米，建筑物为地下车库和 1#-5#楼。

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2015 年 9 月 8 日下发的《关于准予上海大悦城二期南住宅地块<建设工程规划许可证>调整变更的行政许可决定》（闸规土[2015]92 号）、上海市静安区规划和土地管理局于 2016 年 9 月 24 日下发的《关于准予上海大悦城二期南住宅地块<建设工程规划许可证>第二次调整变更的行政许可决定》（静规土业字[2016]76 号）和 2016 年 12 月 2 日下发的《关于准予上海大悦城二期南住宅地块<建设工程规划许可证>第三次调整变更的行政许可决定》（静规土业字[2016]103 号），准予对《建设工程规划许可证》（沪闸建（2015）FA31010820154508）作出变更，同意调整 1#-5#施工图纸。

根据上海市闸北区规划和土地管理局于 2015 年 12 月 18 日下发的《建设工程规划许可证》（沪闸建（2015）FA31010820155864），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建设工程规划手续，建设规模 11,740.79 平方米，建筑物为 6#-13#楼。

根据上海市静安区规划和土地管理局于 2016 年 8 月 13 日下发的《建设工程规划许可证》（沪静建（2016）FA31010620164979），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建设工程规划手续，建设内容为围墙，长度 330 米。

6) 施工许可

根据上海市闸北区建设和交通委员会于 2015 年 4 月 10 日下发的《建筑工程施工许可证》（310108201403281619），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建筑工程施工手续，许可内容为地下车库、1#-5#桩基。

根据上海市闸北区建设和交通委员会于 2015 年 4 月 10 日下发的《建筑工程施工许可证》（310108201403281619），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建筑工程施工手续，建设规模 100,465.46 平方米，许可内容为 1#-5#主体、地下车库，其中包括

民防 9,731 平方米。

根据上海市闸北区建设和交通委员会于 2016 年 2 月 29 日下发的《建筑工程施工许可证》（1402ZB0026D03），上海大悦城二期南块住宅项目已办理建筑工程施工手续，建筑面积 11,740.79 平方米，许可内容为 6#-13#楼。

7) 建设工程验收

根据上海市静安区建设和管理委员会于 2016 年 12 月 15 日下发的《建设工程竣工验收备案证书》（2016ZB0059），上海新兰上海大悦城二期南地块住宅项目桩基工程、地下车库和 1#-5#楼已办理建设工程竣工验收备案，备案面积 98,737.8 平方米。

根据上海市静安区建设和管理委员会于 2017 年 7 月 6 日下发的《建设工程竣工验收备案证书》（2017ZB0021），上海新兰上海大悦城二期南地块住宅项目 6#-13#楼已办理建设工程竣工验收备案，备案面积 11,654.1 平方米。

8) 环保验收

根据上海市静安区环境保护局于 2016 年 10 月 28 日下发的《关于上海大悦城二期南块住宅项目（重大变动）验收的审批意见》（沪静安环保许管[2016]562 号），上海大悦城二期南地块住宅项目（重大变动）竣工环境保护验收合格。

鉴于上海大悦城一期西北地块商业项目及二期南地块住宅项目已办理相关建设手续并已通过竣工验收，该 2 项房产取得房屋权属证书不存在实质性法律障碍。

- (2) 浙江和润天成置业杭政储出[2013]114 号地块商业商务及娱乐设施用房项目（以下简称“浙江和润天成置业 114 号地块项目”，即杭州大悦城综合体项目住宅部分杭州大悦城·天悦）

根据浙江和润天成置业的说明，浙江和润天成置业 114 号地块项目已完工，目前正在办理房屋权属证书。

1) 立项

根据杭州市拱墅区发展和改革委员会于 2015 年 2 月 15 日下发的《杭州市企业投资项目备案通知书》（拱发改备[2015]4 号），浙江和润天成置业 114 号地块项目已备案，项目用地面积为 9,473

平方米，建筑面积为 23,683 平方米。

2) 环境影响评价文件

根据杭州市环境保护局拱墅环境保护分局于 2015 年 6 月 25 日下发的《杭州市环境保护局拱墅环境保护分局建设项目环境影响评价文件审批意见》（杭环拱评批（2015）264 号），浙江和润天成置业 114 号地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

3) 建设用地规划许可

根据杭州市规划局于 2014 年 3 月 28 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 330100201400095 号），浙江和润天成置业 114 号地块项目已取得建设用地规划许可，用地性质为二类居住用地住宅用地 R21，用地面积 9,473 平方米。

4) 土地使用权

根据浙江和润天成置业持有的《国有土地使用证》（杭拱国用（2014）第 100113 号），浙江和润天成置业已取得浙江和润天成置业 114 号地块项目所占用土地的使用权。该宗土地的具体情况详见附件二。

5) 建设工程规划许可

根据杭州市规划局于 2015 年 9 月 1 日核发的《建设工程规划许可证》（地字第 330100201500167 号），浙江和润天成置业 114 号地项目已取得建设工程规划许可，建设规模 31,682.19 平方米。

6) 施工许可

根据杭州市拱墅区住房和城乡建设局于 2015 年 6 月 19 日核发的《建筑工程施工许可证》（编号 330105201506190201），浙江和润天成置业 114 号地块项目符合施工条件并已取得施工许可，建设规模为 31,588.56 平方米。

7) 环保验收

根据杭州市环境保护局拱墅环境保护分局于 2017 年 3 月 24 日出具的《杭州市环境保护局建设项目环保“三同时”检查意见书》（编号：杭环拱[2017]）4 号），浙江和润天成置业 114 号地块项目污染防治措施已基本按环评和批复意见落实。

8) 建设工程验收

根据杭州市拱墅区住房和城乡建设局于 2017 年 4 月 18 日下发的《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》（编号：330105201704180101），浙江和润天成置业 114 号地块项目满足工程竣工验收备案条件并已被准予备案。

鉴于浙江和润天成置业 114 号地块项目已办理相关建设手续并已通过竣工验收，该项房产取得房屋权属证书不存在实质性法律障碍。

(3) 三亚虹霞开发龙溪悦墅项目（亚龙湾椰风南路地块项目）会展中心

根据三亚虹霞开发的说明，三亚虹霞开发龙溪悦墅项目中的会展中心的建筑面积为 17,616.18 平米（包括 6,516.95 平米地下室面积）。就三亚虹霞开发龙溪悦墅项目，三亚虹霞开发已办理完成下列建设手续：

1) 立项

根据三亚市发展和改革委员会于 2013 年 8 月 1 日下发的《三亚市企业固定资产投资项目备案表》（三发改备[2013]56 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目已经备案，备案文件有效期为 2 年。

2) 环境影响评价文件

根据海南省国土环境资源厅于 2014 年 5 月 21 日下发的《海南省国土环境资源厅关于批复亚龙湾椰风路南部地块项目环境影响报告书的函》（琼土环资函[2014]922 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

3) 土地使用权

根据三亚市国土资源局于 2012 年 12 月 19 日颁发的《海南省三亚市土地房屋权证》（三土房[2012]字第 009552 号），三亚虹霞开发已取得三亚虹霞开发龙溪悦墅项目（亚龙湾椰风南路地块项目）会展中心所占用土地的使用权。前述证书已于 2016 年 12 月 19 日更换为《不动产权登记证书》（琼（2016）三亚市不动产权第 0015116 号）。该宗土地的具体情况请见附件二。

4) 建设工程规划许可

根据三亚市规划局于 2015 年 9 月 30 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第 460200201500254 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目总建筑面积为 124,329.68 平方米。

5) 施工许可

根据三亚市住房和城乡建设局于 2014 年 9 月 29 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号 460200201409290201 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目-第一标段被准予施工，建设规模 57,381.68 平方米。

根据三亚市住房和城乡建设局于 2014 年 9 月 29 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号 460200201409290301 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目-第二标段被准予施工，建设规模 66,948.4 平方米。

6) 建设工程验收

根据三亚市住房和城乡建设局于 2015 年 11 月 24 日下发的《海南省建筑工程竣工验收备案证》（备案号[2015]052 号），三亚虹霞开发亚龙湾椰风路南部地块项目已于 2015 年 11 月 24 日完成竣工验收备案，建设规模 124,329.68 平方米。

7) 环保验收

根据海南省生态环境保护厅于 2016 年 11 月 17 日下发的《关于亚龙湾椰风路南部地块项目竣工环保验收意见的函》（琼环函[2016]1715 号），同意亚龙湾椰风南路地块项目通过竣工环保验收。

鉴于三亚虹霞开发龙溪悦墅项目（亚龙湾椰风南路地块项目）的各项建设手续齐备并已通过竣工验收，三亚虹霞开发取得龙溪悦墅项目（亚龙湾椰风南路地块项目）会展中心的房屋权属证书不存在实质性法律障碍。

(4) 成都卓远地产成都大悦城 A 地块（三期）项目 1 号楼（即成都大悦城写字楼一期项目）

1) 立项

根据成都市发展和改革委员会于 2013 年 9 月 23 日下发的《成都市发展和改革委员会关于卓远地产（成都）有限公司房地产开发项目的批复》（成发改核准（2013）23 号），成都市发展和改革委员会就成都卓远地产成都大悦城 A 地块（三期）项目（即成都卓远地产成都大悦城 1 号楼，建筑面积 68,000 平方米）立项申请予以核准，核准文件有效期为 2 年。

2) 环境影响评价文件

根据成都市环境保护局于 2013 年 8 月 12 日下发的《成都市环境保护局关于卓远地产（成都）有限公司成都大悦城 A 地块项目环境影响报告书审查批复》（成环评（2013）232 号），成都卓远地产成都大悦城项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

3) 建设用地规划许可

根据成都市规划管理局于 2013 年 3 月 29 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 510107201320096 号），成都卓远地产成都大悦城项目已取得建设用地规划许可，用地性质为零售商业用地，用地面积为 91,949.72 平方米。

4) 土地使用权

根据成都卓远地产持有的《国有土地使用证》（编号：成国用（2013）第 363 号），成都卓远地产已取得成都大悦城项目 1 号楼所占土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

5) 建设工程规划许可

根据成都市规划管理局于 2014 年 3 月 31 日核发的《建设工程规划许可证》（地字第 510107201430051 号），成都卓远地产成都大悦城项目已取得建设工程规划许可，建设规模为 310,320.48 平方米。

6) 施工许可

根据成都市城乡建设委员会于 2014 年 5 月 8 日核发的《建筑工程施工许可证》（编号 510101201405080401），成都卓远地产成都大悦城项目 A 地块（3 期）项目土石方、基坑支护及降排水工程符合施工条件并已取得施工许可，建设规模为 1,562 平方米。

根据成都市城乡建设委员会于 2014 年 6 月 12 日核发的《建筑工

程施工许可证》（编号 510101201406120401），成都卓远地产成都大悦城项目 A 地块（3 期）项目 1 号楼及相应地下室符合施工条件并已取得施工许可，建设规模为 21,205.27 平方米。

7) 建设工程验收

根据成都市城乡建设委员会于 2016 年 8 月 18 日对成都大悦城(A 地块) 1 号楼及相应地下室下发的《成都市建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》（备案编号 2016-097），成都卓远地产成都大悦城项目（A 地块）1 号楼及相应地下室建筑面积 18,261.77 平方米，满足备案条件并已被准予备案。

8) 环保验收

根据成都市环境保护局于 2015 年 12 月 23 日出具的《成都市住宅楼项目竣工环保验收审批表》（成环建房预验[2015]142 号），成都卓远地产成都大悦城项目环保验收合格。

根据成都卓远地产的说明，成都卓远地产成都大悦城项目 1 号楼已核准的规划高度超过其所在地楼房和构筑物的高度上限，因此目前尚未完全按照已批准的规划修建，仅修建完成了部分楼层，并取得了已修建楼层的竣工验收备案。在当地楼房和构筑物的限高要求提高或取消后，并且成都卓远地产成都大悦城项目 1 号楼按照已核准的规划修建完成并办理相应的竣工验收后，成都卓远地产取得成都大悦城项目 1 号楼的房屋权属证书不存在实质性法律障碍。

8.2.3 已完工但未取得房屋权属证书的房产

(1) 北京弘泰地产朝阳大悦城

根据北京弘泰地产的说明，北京弘泰地产的朝阳大悦城购物中心项目存在未经批准即在规定文件批准的建筑顶层之上加盖楼层的情形，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。加盖楼层的建筑面积为 3,760 平方米，目前为北京弘泰地产自用。

(2) 沈阳大悦城的鹏利广场 A 区裙房连廊

根据沈阳大悦城的说明，沈阳大悦城的鹏利广场 A 区裙房连廊未经批准即在规定文件批准之外建设，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。

(3) 三亚虹霞开发公主郡三期会所

根据三亚虹霞开发的说明，公主郡三期会所系三亚虹霞开发自行开发建设的公主郡三期项目销售完成后，由三亚虹霞开发自行持有的会所型物业，建筑面积为 958.27 平方米，目前作为公主郡三期项目的配套设施使用。公主郡三期会所为未经批准即在规定文件批准之外的超建部分，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。

(4) 中粮三亚酒店美高梅酒店海边餐厅

根据中粮三亚酒店的说明，美高梅酒店海边餐厅的建筑面积为 400 平方米，1998 年建成，建设时未办理相关立项及建设批准手续，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。

(5) 亚龙湾开发仙人掌度假酒店项目

根据亚龙湾开发的说明，仙人掌度假酒店项目系亚龙湾开发自行开发建设的酒店物业，为 38,500 平方米。该项目主体工程已于 1998 年竣工并对外运营，后亚龙湾开发于 2000 年在该项目内兴建多功能会议厅，并于 2005 年对该项目进行了改装及扩建。目前该项目仅取得仙人掌酒店所在宗地的《土地房屋权证》（分别为“三土房(2012)字第 008783 号”和“三土房(2012)字第 008806 号”），亚龙湾开发未能就该项目的建设、改装及扩建事宜依法履行相关立项及建设批准手续，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。

(6) 亚龙湾开发瑞吉酒店超规划建设房产

根据亚龙湾开发的说明，瑞吉酒店项目系亚龙湾开发自行开发建设的酒店客房物业用于酒店经营。瑞吉酒店存在 6 项超出建设规划的房屋，共计 1,666 平方米，具体包括特色餐厅、皇家别墅管理房及水电设备房、热交换器房、海景别墅管理房、交配电房以及水上交通管理房及设备房，亚龙湾开发未能就该等房屋的建设事宜依法履行相关立项及建设批准手续，不符合中国法律关于建设工程规划管理的相关规定。

(7) 亚龙湾开发滨海公园项目

根据亚龙湾开发的说明，亚龙湾开发拥有的位于滨海公园内的下列房屋尚未办理取得不动产权属证书，该等房产或由于建设在划

拨地上，或由于超出规划建设或缺少建设手续，目前暂无法办理房屋所有权证：

	房屋	建筑面积 (平方米)	未办证原因
1.	保安临时宿舍	1,230.00	设计为临时建筑，未办理房产证
2.	广场商业（含亲水建筑、广场商亭）	20,362.39	于划拨地上建筑，未办理房产证
3.	入口原有建筑改造（西侧建筑）		
4.	中心广场地下改造商业及办公室		
5.	广场入口建筑（伊之光超市）		
6.	中心广场地上建筑		
7.	五星级卫生间		
8.	滨海综合服务站		存在超出规划建设或缺少建设手续，无法办理房产证
9.	三星级卫生间		
10.	医务室		
11.	东入口建筑		
12.	三星级卫生间		
13.	五星级卫生间		
14.	蝴蝶谷出入口房屋	526.00	待与爱立方滨海公园其他房产一并办理
15.	蝴蝶谷博物馆	491.14	待与爱立方滨海公园其他房产一并办理
	合计	22,609.53	

根据中粮集团出具的承诺函，就包括上述尚未取得房屋权属证书的房产在内的物业不合规情形，如该等不合规情形引致任何争议或者损失，中粮集团同意承担并赔偿相关损失、损害和开支，从而避免中粮地产及其下属公司因此受到任何损失。如大悦城地产及其下属公司的不合规事项给中粮地产实际造成损失，则中粮集团将在收到中粮地产要求赔偿的书面通知后半年内，以现金方式向中粮地产进行赔偿。

8.3 大悦城地产境内子公司承租的房产

根据大悦城地产提供的文件以及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司承租了 13 处房产，具体情况请见附件四。

经核查，本法律意见书附件四所列大悦城地产境内子公司承租的房产中：

- (1) 截至本法律意见书出具之日，就中粮三亚酒店三亚美高梅度假酒店承租的 1 项房产，以及上海悦耀置业承租的 1 项房产，由于出租人未向中粮三亚酒店和上海悦耀置业提供权属证明（附件四第 7 项和第 11 项，从而导致中粮三亚酒店和上海悦耀置业无法向本所律师提供相应的权属证明，本所律师无法判断出租方是否有权出租该项房产。根据中粮三亚酒店美高梅度假酒店、上海悦耀置业的确认，鉴于中粮三亚酒店美高梅度假酒店承租的房产系用于员工宿舍，上海悦耀置业承租的房产面积较小，因此该等事项不会对中粮中粮三亚酒店三亚美高梅度假酒店及上海悦耀置业的生、经营产生重大影响。
- (2) 前述租赁房产未办理房屋租赁备案登记。根据《城市房地产管理法》的相关规定，房屋租赁的出租人与承租人应当签订租赁合同并向房产管理部门登记备案。根据《商品房屋租赁管理办法》的相关规定，未在租赁合同订立后 30 日内办理租赁登记备案的，由房产管理部门责令限期改正，逾期不改正的将被处以罚款。根据《合同法》、最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》及《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释[2009]11 号）的有关规定，未办理租赁登记备案手续不影响租赁合同的有效性，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理备案为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。因此，前述租赁房产未办理房屋租赁备案登记不会影响租赁合同的效力。
- (3) 根据大悦城地产的确认，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司的正常经营活动未因上述出租方未提供房屋权属证明文件和房屋租赁合同未办理备案的情形受到重大不利影响，大悦城地产境内子公司亦未因此导致实际经营损失。

8.4 大悦城地产境内子公司的在建工程或拟建工程

根据大悦城地产提供的文件、大悦城地产的说明并经本所律师对该等资料的审查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司的重大在建工程情况如下：

8.4.1 北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目（即中粮•置地广场项目）

(1) 立项

根据北京市发展和改革委员会于 2015 年 12 月 31 日下发的《关于三利大厦改扩建工程项目核准的批复》（京发改（核）[2015]60 号），北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目已经核准。

(2) 土地使用权

根据北京昆庭资管持有的《国有土地使用证》（京东国用（2014 出）第 00268 号），北京昆庭资管已拥有三利大厦改扩建项目所占土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 环境影响评价文件

根据北京市东城区环境保护局于 2016 年 1 月 21 日下发的《关于三利大厦改扩建工程（暂定名）项目环境影响审查的批复》（东环保审字 2016-024），北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

(4) 建设工程规划许可

根据北京市规划委员会于 2016 年 7 月 22 日下发的《建设工程规划许可证》（2016 规建字 0035 号），北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目已办理建设工程规划手续，建设规模为 81,698 平方米，其中地上 52,120 平方米，地下 29,578 平方米。

(5) 施工许可

根据北京市东城区住房和城乡建设委员会于 2016 年 8 月 30 日下发的《建筑工程施工许可证》（[2016]施[东]建字 0057 号），北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目已办理建筑工程施工手续，建设规模为 81,698 平方米。

根据北京昆庭资管的说明，截至本法律意见书出具之日，北京昆庭资管三利大厦改扩建工程项目正在施工建设中。

8.4.2 上海新兰上海大悦城二期北地块商办项目

(1) 立项

根据上海市闸北区发展和改革委员会于 2015 年 5 月 26 日下发的《上海市企业投资项目备案意见》（闸发改投备[2015]42 号），上海大悦城二期北地块商办项目已经备案。

(2) 土地使用权

根据上海新兰持有的《上海市房地产权证》（沪房地闸字（2015）第 000902 号），上海新兰已拥有上海大悦城二期北地块商办项目所占用土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 环境影响评价文件

根据上海市静安区环境保护局于 2017 年 8 月 31 日下发的《关于上海大悦城二期北地块商办项目环境影响报告表的审批意见》（沪静安环保许管[2017]240 号），上海大悦城二期北地块商办项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

(4) 建设用地规划许可

上海大悦城二期北地块商办项目与上海大悦城二期南地块住宅项目、上海大悦城一期西北地块商业项目一并办理建设用地规划许可，具体请见 8.2.2 中上海大悦城一期西北地块商业项目第 3) 项。

(5) 建设工程规划许可

根据上海市静安区规划和土地管理局于 2017 年 11 月 22 日下发的《建设工程规划许可证》（沪静建(2017)FA31010620176641），上海大悦城二期北地块商办项目地下部分已办理建设工程规划手续，建设规模为 76,083 平方米。

(6) 建筑工程施工许可

根据上海市静安区建设和管理委员会于 2017 年 12 月 22 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号：1502ZB0056D01），上海大悦城二期北地块商办项目（桩基）已办理建筑工程施工许可手续。

根据上海市静安区建设和管理委员会于 2018 年 4 月 3 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号：1502ZB0056D03），上海大悦城二期北地块商办项目（除桩基）办公楼已办理建筑工程施工许可手续，房屋建筑面积为 96,368 平方米。

根据上海新兰的说明，截至本法律意见书出具之日，上海大悦城二期北地块商办项目正在施工建设中。

8.4.3 上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目

(1) 立项

根据上海市浦东新区发展和改革委员会于 2015 年 5 月 25 日下发的《上海市企业投资项目备案意见》（沪浦发改世备[2015]23 号），前滩企业天地四期项目已经备案。

根据上海市浦东新区发展和改革委员会于 2015 年 12 月 18 日下发的《上海市外商投资项目备案表》（沪浦发改世外备[2015]7 号），将项目名称由“前滩企业天地四期项目”调整为“前滩中粮壹号公馆项目”。

(2) 土地使用权

根据上海悦耀置业持有的《房地产权证》（沪房地浦字（2015）第 098688 号），上海悦耀置业已拥有前滩中粮壹号公馆项目项目所在土地的土地使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 环境影响评价文件

根据上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局于 2015 年 9 月 6 日出具的《关于前滩地区 Z000801 单元 06-01 地块（前滩企业天地四期）建设项目环境影响报告表的审批意见》（沪浦环保许评[2015]1936 号），同意项目在黄浦江南延伸段前滩地区 Z000801 单元 06-01 地块进行建设。

(4) 建设用地规划许可

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 1 月 5 日出具的《规划业务案件处理通知书》（处理意见通知书 2016（001）号），批准前滩中粮壹号公馆项目不再办理《建设用地规划许可证》。

(5) 建设工程规划许可

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 2 月 1 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第沪规建浦（2016）FA31001520164005 号），上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目（桩基部分）建设位置为浦东新区 Z000801 单元，06-01 地块。

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 2 月 26 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第沪规建浦（2016）FA31001520164009 号），上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目（1-7 号楼、地下车库）建设位置为浦东新区 Z000801 单元，06-01 地块，建设规模 40,125.98 平方米。

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 2 月 26 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第沪规建浦（2016）FA31001520164016 号），上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目（1-3 号、5 号楼和门卫）建设位置为浦东新区 Z000801 单元，06-01 地块，建设规模 36,378.19 平方米。

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 2 月 26 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第沪规建浦（2016）FA31001520164017 号），上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目（4 号楼）建设位置为浦东新区 Z000801 单元，06-01 地块，建设规模 5726.9 平方米。

根据上海市规划和国土资源管理局于 2016 年 2 月 26 日下发的《建设工程规划许可证》（建字第沪规建浦（2016）FA31001520164018 号），上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目（6+7 号）建设位置为浦东新区 Z000801 单元，06-01 地块，建设规模 43,293.77 平方米。

（6） 施工许可

根据上海市浦东新区建设和交通委员会于 2016 年 4 月 29 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号：1302PD0127D01），准予“前滩中粮壹号公馆 1 标”的工程开工建设，建设地址为 Z00801 单元，06-01 地块，建设规模为 40,125.98 平方米。

根据上海市浦东新区建设和交通委员会于 2016 年 4 月 29 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号：1302PD0127D02），准予“前滩中粮壹号公馆 2 标”的工程开工建设，建设地址为 Z00801 单元，06-01 地块，建设规模为 85,398.86 平方米。

根据上海悦耀置业的说明，截至本法律意见书出具之日，上海悦耀置业前滩中粮壹号公馆项目正在施工建设中。

8.4.4 三亚悦晟开发三亚红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目（即海南中粮·红塘悦海项目）

（1） 立项

根据三亚市发展和改革委员会于 2014 年 9 月 25 日下发的《三亚市企业固定资产投资项目备案表》（三发改备[2014]114 号），三亚悦晟开发红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目已经备案。

(2) 土地使用权

根据三亚悦晟开发持有的两份《不动产权证书》(编号分别为“琼(2016)三亚市不动产权第 0008017 号”和“琼(2016)三亚市不动产权第 0008019 号”), 三亚悦晟开发已拥有三亚红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目所占用土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 环境影响评价文件

根据海南省国土环境资源厅于 2015 年 8 月 31 日下发的《三亚市国土资源环境局关于批复三亚红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目环境影响报告表的函》(三土环资监[2015]134 号), 三亚红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

(4) 建设用地规划许可

根据三亚市规划局于 2014 年 10 月 8 日出具的《建设用地规划许可证》(地字第 460200201400251 号), 红塘湾旅游度假区控规 C-06 地块已办理建设用地规划许可, 用地面积为 73,454.8 平方米。

根据三亚市规划局于 2014 年 10 月 8 日出具的《建设用地规划许可证》(地字第 460200201400250 号), 红塘湾旅游度假区控规 C-07 地块已办理建设用地规划许可, 用地面积为 7,957.8 平方米。

根据三亚市规划局于 2014 年 10 月 8 日出具的《建设用地规划许可证》(地字第 460200201400249 号), 红塘湾旅游度假区控规 D-01 地块已办理建设用地规划许可, 用地面积为 68,260.5 平方米。

(5) 建设工程规划许可

根据三亚市规划局于 2016 年 12 月 30 日下发的《建设工程规划许可证(临时)》([2016]210 号), 三亚红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目二期建设规模总建筑面积 92,743.46 平方米, 共 33 栋。

根据三亚市规划局于 2017 年 6 月 27 日下发的《建设工程规划许可证》(建字第 460200201700225 号), 三亚红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目一期建设规模总建筑面积 89,658.17 平方米。

(6) 施工许可

根据三亚市住房和城乡建设局于 2016 年 2 月 1 日下发的《建筑工

程施工许可证》（编号 460200201602010101 号），三亚红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目（一期）被准予施工，建设规模 89,658.17 平方米。

根据三亚市住房和城乡建设局于 2017 年 5 月 25 日下发的《建筑工程施工许可证》（编号 460200201705250101 号），三亚红塘湾 C-06、C-07、D-01 地块项目（二期）被准予施工，建设规模 92,743.46 平方米。

(7) 建设工程验收

根据三亚市住房和城乡建设局于 2017 年 9 月 21 日下发的《海南省建筑工程竣工验收备案证》（备案号[2017]040 号），红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目（一期）已完成竣工验收备案，备案建筑面积 89,658.17 平方米。

根据三亚悦晟开发的说明，截至本法律意见书出具之日，三亚悦晟开发三亚红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目项目正在施工建设中。

8.4.5 浙江和润天成置业杭政储出[2013]115 号地块商业商务及娱乐设施用房项目（以下简称“浙江和润天成置业 115 地块项目”，即杭州大悦城综合体项目公寓、商铺、写字楼部分）

(1) 立项

根据浙江省发展和改革委员会于 2015 年 3 月 6 日下发的《浙江省发改委关于同意浙江和润天成置业有限公司杭政储出[2013]115 号地块商业商务及娱乐设施用房项目备案的通知》（浙发改外资[2015]126 号），浙江和润天成置业 115 号地块项目已获浙江省发展和改革委员会备案，项目总用地面积 65,902 平方米，总建筑面积为 521,379 平方米。

(2) 土地使用权

根据浙江和润天成置业持有的《国有土地使用证》（杭拱国用（2014）第 100114 号），浙江和润天成置业已拥有浙江和润天成置业 115 地块项目所在土地的土地使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 环境影响评价文件

根据杭州市环境保护局于 2016 年 6 月 7 日下发的《杭州市环境保护局建设项目环境影响评价文件审批意见》（杭环评批（2016）10 号），浙江和润天成置业 115 号地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

（4） 建设用地规划许可

根据杭州市规划局于 2014 年 3 月 28 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 330100201400094 号），浙江和润天成置业 115 号地块项目已取得建设用地规划许可，用地性质为商业、商务、娱乐设施，用地面积 65,902 平方米。

（5） 建设工程规划许可

根据杭州市规划局于 2016 年 6 月 3 日核发的《建设工程规划许可证》（地字第 330100201600182 号），浙江和润天成置业 115 号地块项目已取得建设工程规划许可，建设规模为 455,353.6 平方米。

（6） 施工许可

根据杭州市拱墅区住房和城乡建设局于 2016 年 6 月 30 日核发的《建筑工程施工许可证》（编号 330105201606300101），浙江和润天成置业 115 号地块项目符合施工条件并已取得施工许可，建设规模为 455,353.6 平方米。

根据浙江和润天成置业的说明，截至本法律意见书出具之日，浙江和润天成置业 115 号地块项目正在施工建设中。

8.4.6 重庆泽悦重庆大悦城项目²

（1） 立项

根据重庆市渝北区发展和改革委员会于 2017 年 12 月 27 日下发的《重庆市企业投资项目备案证》（项目编号：2017-500112-70-03-012169），重庆大悦城项目已获重庆市渝北区发展和改革委员会备案，项目占地面积 46,795.9 平方米，建筑面积约 394,000 平方米（具体以规划部门审批为准）。

² 该项目与 8.4.7 “重庆大悦祥云项目” 合称为重庆中央公园项目。

(2) 土地使用权

根据重庆泽悦持有的《不动产权证书》（（渝（2018）渝北区不动产权第 000121790 号）和《不动产权证书》（渝（2018）渝北区不动产权第 000121870 号），重庆泽悦已拥有重庆大悦城项目所占土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

根据重庆泽悦的说明，截至本法律意见书出具之日，重庆大悦城项目尚未取得施工许可证，该项目处于拟建状态。

8.4.7 重庆泽悦重庆大悦祥云项目

(1) 立项

根据重庆市渝北区发展和改革委员会于 2017 年 12 月 27 日下发的《重庆市企业投资项目备案证》（项目编号：2017-500112-70-03-012020），重庆大悦祥云项目已获重庆市渝北区发展和改革委员会备案，项目占地面积 69,906.1 平方米，建筑面积约 240,000 平方米（具体以规划部门审批为准）。

(2) 土地使用权

根据重庆泽悦持有的《不动产权证书》（渝（2018）渝北区不动产权第 000121627 号）、《不动产权证书》（渝（2018）渝北区不动产权第 000121744 号）和《不动产权证书》（渝（2018）渝北区不动产权第 000121687 号），重庆泽悦已拥有重庆大悦祥云项目所在土地的土地使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

(3) 建设用地规划许可

根据重庆市规划局于 2018 年 2 月 13 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 500112201800008 号），重庆大悦祥云项目已取得建设用地规划许可，用地面积 69,906.1 平方米。

根据重庆泽悦的说明，截至本法律意见书出具之日，重庆大悦祥云项目尚未取得施工许可证，该项目处于拟建状态。

8.4.8 青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期（即“青岛项目”）

(1) 立项

根据青岛市市北区发展和改革局于 2017 年 9 月 28 日下发的《外商投资项目备案证明》（项目统一编码：

2017-370203-70-03-000013），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期已获备案，该项目共包含 5 宗地，其中市民广场地块（B-6-03）、商务广场地块（B-06-01）建设商业街、商务办公、公寓及回迁住房金沙路 15 号、湖清路 9 号东西地块等 3 宗地建设精品住宅、商服设施。

（2） 土地使用权

根据青岛大悦城持有的《不动产权证书》（编号分别为：鲁（2017）青岛市不动产权第 0102361 号、鲁（2017）青岛市不动产权第 0102363 号、鲁（2017）青岛市不动产权第 0102393 号、鲁（2017）青岛市不动产权第 0102542 号、鲁（2018）青岛市不动产权第 0001627 号、鲁（2018）青岛市不动产权第 0016012 号、鲁（2018）青岛市不动产权第 0016032 号和鲁（2018）青岛市不动产权第 0020648 号），青岛大悦城已拥有青岛中粮大悦城项目一期所占土地的使用权。该宗土地的具体情况请见附件二。

（3） 环境影响评价文件

根据青岛市环境保护局市北分局于 2018 年 1 月 25 日下发的《青岛市环境保护局市北分局关于青岛大悦城房地产开发有限公司中粮大悦城项目一期 A 地块项目环境影响报告表的批复》（青环北审[2018]15 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期 A 地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

根据青岛市环境保护局市北分局于 2018 年 1 月 25 日下发的《青岛市环境保护局市北分局关于青岛大悦城房地产开发有限公司中粮大悦城项目一期 B 地块项目环境影响报告表的批复》（青环北审[2018]16 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期 B 地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

根据青岛市环境保护局市北分局于 2018 年 1 月 25 日下发的《青岛市环境保护局市北分局关于青岛大悦城房地产开发有限公司中粮大悦城项目一期 I-B2 地块项目环境影响报告表的批复》（青环北审[2018]17 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期 I-B2 地块项目已办理环境影响评价手续并获批建设。

（4） 建设用地规划许可

根据青岛市规划局于 2017 年 10 月 17 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 370200201712030 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期商务广场已取得建设用地规划许可，用地性质为商业服务业设施用地兼容居住用地，用地面积 16,841.6 平方米。

根据青岛市规划局于 2017 年 10 月 17 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 370200201712031 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期市民广场已取得建设用地规划许可，用地性质为商业服务业设施用地，用地面积 23,821.4 平方米。

根据青岛市规划局于 2017 年 10 月 19 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 370200201712032 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期湖清路 9 号西地块项目已取得建设用地规划许可，用地性质为居住用地，用地面积 5,843.2 平方米。

根据青岛市规划局于 2017 年 10 月 19 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 370200201712033 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期湖清路 9 号东地块已取得建设用地规划许可，用地性质为居住用地，用地面积 9,766.9 平方米。

根据青岛市规划局于 2017 年 10 月 19 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 370200201712034 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期金沙路 15 号地块项目已取得建设用地规划许可，用地性质为居住用地，用地面积 5,928.7 平方米。

（5） 建设工程规划许可

根据青岛市规划局于 2018 年 1 月 19 日核发的《建设工程规划许可证》（建字第 370200201812008 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期湖清路 9 号东地块改造项目已取得建设工程规划许可，总建筑面积为 54,265.6 平方米。

根据青岛市规划局于 2018 年 1 月 19 日核发的《建设工程规划许可证》（建字第 370200201812009 号），青岛大悦城青岛中粮大悦城项目一期湖清路 9 号西地块改造项目已取得建设工程规划许可，总建筑面积为 13,011.48 平方米。

根据青岛市规划局于 2018 年 1 月 19 日核发的《建设工程规划许可证》（建字第 370200201812007 号），青岛大悦城青岛中粮大

悦城项目一期金沙路 15 号地块改造项目已取得建设工程规划许可，总建筑面积为 22,261.88 平方米。

根据青岛大悦城的说明，截至本法律意见书出具之日，青岛大悦城中粮大悦城项目一期尚未取得施工许可证，该项目处于拟建状态。

8.5 大悦城地产境内子公司拥有的知识产权

8.5.1 专利权

根据大悦城地产提供的文件并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司拥有在中国境内已授权专利 12 项，具体请见附件五。

8.5.2 商标

根据大悦城地产提供的文件并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司拥有在中国境内已注册商标共 387 项，具体请见附件六。

8.5.3 计算机软件著作权

根据大悦城地产提供的文件并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司拥有在中国有关主管部门登记的计算机软件著作权共 4 项，具体请见附件七。

8.6 海域使用权

根据大悦城地产提供的文件并经本所律师核查，大悦城地产境内子公司三亚亚龙湾龙溪游艇会有限公司拥有 1 项海域使用权，目前持有三亚市人民政府于 2015 年 10 月 29 日颁发的《海域使用权证》（国海证 2015C46020000564），海域位于三亚亚龙湾国家级旅游度假区，宗海面积为 14.1256 公顷，为旅游娱乐用海、旅游基础设施用海，使用权有效期至 2036 年 11 月 22 日。

九、大悦城地产境内子公司的经营资质

9.1 房地产开发企业资质证书

根据大悦城地产的说明，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司中，主营业务为房地产开发的包括如下 10 家公司：上海新兰、上海悦耀置业、沈阳大悦城、亚龙湾开发、三亚虹霞开发、三亚悦晟开发、成

都卓远地产、浙江和润天成置业、重庆泽悦和青岛大悦城，除青岛大悦城尚在申请办理《房地产开发企业资质证书》外，该等公司目前持有的《房地产开发企业资质证书》具体如下：

	公司名称	资质证书编号	资质等级	有效期至	颁发机关
1	上海新兰	沪房地资（闸北）第176号	暂定	2018.12.31	上海市住房保障和房屋管理局
2	上海悦耀置业	沪房管（浦东）第0001545号	暂定	2018.12.09	上海市住房保障和房屋管理局
3	沈阳大悦城	2101042014080549576	三级	2020.06.21	沈阳市城乡建设委员会
4	亚龙湾开发	[2016]三建房开证字第0001号	四级	2019.03.13	三亚市住房和城乡建设局
5	三亚虹霞开发	[2016]三建房开证字第0007号	四级	2019.12.12	三亚市住房和城乡建设局
6	三亚悦晟开发	[2017]三建房开证字第006号	四级	2020.11.23	三亚市住房和城乡建设局
7	成都卓远地产	510100DA2432696Z	暂定	2018.04.09	四川省住房和城乡建设厅
8	浙江和润天成置业	杭房项545号	暂定	2018.05.27	杭州市城乡建设委员会
9	重庆泽悦	1009262	暂定（有效期内可按二级资质标准承担房地产开发项目）	2018.12.11	重庆市城乡建设委员会

成都卓远地产持有的《房地产开发企业资质证书》已于 2018 年 4 月 9 日到期但已在申请续期。在满足《房地产开发企业资质管理规定》等相关法律法规规定的资质要求并提交符合要求的文件后，成都卓远地产申请《房地产开发企业资质证书》延期不存在重大障碍。

三亚虹霞开发所持《房地产开发企业资质证书》记载其房地产开发企业资质等级为四级，而其开发的亚龙湾·龙溪悦墅项目竣工验收的工程规模实际超过其房地产开发企业资质所允许施工的建筑面积上限。根据三亚虹霞开发的说明，三亚虹霞开发为亚龙湾·龙溪悦墅项目的项目公司，目前该项目已开发完毕，并且已通过竣工验收，三亚虹霞开发目前不再开发其他

项目，因此三亚虹霞开发的前述情形不会影响大悦城地产的经营。

成都卓远地产所持《房地产开发企业资质证书》记载其房地产开发企业资质等级为暂定，而其开发的成都大悦城项目竣工验收的工程规模实际超过其房地产开发企业资质所允许施工的建筑面积上限。根据成都卓远地产的说明，成都卓远地产为成都大悦城的项目公司，目前该项目已开发完毕，并且已通过竣工验收，成都卓远地产目前不再开发其他项目，因此成都卓远地产的前述情形不会影响大悦城地产的经营。

三亚悦晟开发曾持有的《房地产开发企业资质证书》记载其资质等级为暂定（即可承担 5 万平方米以下的开发建设项目），三亚悦晟开发所开发的房地产项目红塘湾 C-06/C-07/D-01 地块项目（一期）于 2016 年 2 月 1 日开工并于 2017 年 9 月 21 日完成竣工验收备案，备案建筑面积实际超过前述《房地产开发企业资质证书》所允许建设的规模。三亚悦晟开发已于 2017 年 11 月 24 日获得《房地产开发企业资质证书》（[2017]三建房开证字第 006 号），资质等级为四级，可以承担建筑面积 10 万平方米以下的建设项目。根据三亚悦晟开发的确认，三亚悦晟开发未因该情形受到相关部门的行政处罚，亦不存在争议和潜在纠纷，没有任何第三方就此提出异议、主张权利或要求赔偿的情形。

根据中粮集团出具的承诺函，就大悦城地产下属公司的不合规情形，如该等不合规情形引致任何争议或者损失，中粮集团同意承担并赔偿相关损失、损害和开支，从而避免中粮地产及其下属公司因此受到任何损失。如大悦城地产及其下属公司的不合规事项给中粮地产实际造成损失，则中粮集团将在收到中粮地产要求赔偿的书面通知后半年内，以现金方式向中粮地产进行赔偿。

综上所述，三亚虹霞开发等目前不存在超越资质等级从事房地产开发经营的行为，其历史上超越资质等级从事房地产开发经营的行为不会对本次交易构成重大不利影响。

9.2 特种行业许可证

根据大悦城地产的说明，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司拥有 5 家酒店，均已取得《特种行业许可证》，具体如下：

	公司名称	资质证书编号	许可内容	颁发机关
1	西单大悦城北京酒店分公司	公特京旅字第BA0020号	住宿	北京市公安局西城分局

	公司名称	资质证书编号	许可内容	颁发机关
2	上海鹏利置业浦东分公司	沪公特浦治旅L3Z字第05号	住宿	上海市公安局
3	亚龙湾开发	仙人掌酒店--三公特旅字第128号	旅馆业	三亚市公安局
4		瑞吉酒店--三公特旅字第384号		
5	中粮三亚酒店三亚美高梅度假酒店	公特旅字第451号	旅馆业	三亚市公安局

综上所述，除本法律意见书已披露事项外，大悦城地产境内子公司已经取得了经营其目前业务所需的主要经营资质，且相关资质证书合法有效。

十、大悦城地产境内子公司的重大债权债务

10.1 重大债权债务合同

根据大悦城地产提供的文件及说明，截至 2017 年 12 月 31 日，大悦城地产境内子公司仍在履行的授信/借款合同³共计 35 项，该等合同的具体情况请见附件八。

10.2 应付债券

根据《大悦城地产审计报告》以及中国境内相关债券市场公开信息披露文件，截至 2017 年 12 月 31 日，大悦城地产下属境内公司处于存续期的应付债券情况如下：

单位：元

项目	2017年12月31日
中粮置业2016年公开发行公司债券（第一期）	2,993,583,883.09
大悦城地产2017年度第一期中期票据	999,999,133.00

其中，根据《中粮置业投资有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》及相关发行公告，中粮置业 2016 年公

³ 仅包含与大悦城地产体系外的主体之间授信/借款的协议，未包含大悦城地产子公司之间借款的协议。

开发行公司债券（第一期）本金总额为 30 亿元，票面利率 3.2%，期限 5 年。中粮置业在 2019 年 1 月 14 日前 20 个交易日内有权选择调整后两年票面利率，如不选择调整，票面利率将维持不变；债券持有人可自票面利率调整公告后 5 个交易日内要求提早赎回全部或部分持有债券及到期应付未付利息。

大悦城地产于 2017 年 9 月 6 日在中国境内银行间市场发行 2017 年度第一期中期票据，发行期限 3 年，发行金额 10 亿元，票面利率为 4.95%。

10.3 担保合同

根据大悦城地产提供的文件及说明，截至 2017 年 12 月 31 日，大悦城地产存在 19 项担保，该等担保合同的具体情况请见附件九。

根据大悦城地产提供的文件及说明并经本所律师核查，该等借款及担保合同合法有效，其履行不存在法律障碍。

10.4 阶段性担保

根据《大悦城地产审计报告》，大悦城地产下属公司浙江和润天成置业、三亚悦晟开发、三亚虹霞开发、上海新兰等按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保，担保期限通常至商品房承购人所购房产的房地产权证办理完毕及抵押登记手续办理完毕并交银行执行管理之日。截至 2017 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为 150,177.40 万元。

十一、大悦城地产境内子公司的处罚、诉讼

11.1 行政处罚

根据大悦城地产提供的文件及说明，2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日大悦城地产境内子公司 10 万元以上的行政处罚情况请见附件十。

就附件十第 1 至第 4 项行政处罚，相关政府主管机关已出具证明，确认相关行政处罚不属于重大行政处罚，或者相关违规行为已整改，未产生严重影响。

就附件十第 5 项行政处罚，根据《四川省住房和城乡建设行政处罚裁量权适用规定》与《四川省住房和城乡建设行政处罚裁量标准（工程建设与建筑市场类）》的相关规定，建设单位未按规定办理工程竣工验收备案的，初次违法，危害后果轻微，主动消除或减轻违法行为危害后果的，或具有其他从轻处罚情形，处 20 万元罚款；不具有从轻、从重情形的，处 20 至

35 万元罚款；备案审查过程中，发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，或因验收过程重发现重大问题，无法通过验收，故意逃避办理竣工验收备案手续的，或具有其他依法应予以从重处罚的情形的，处 35 至 50 万元罚款。就此，成都卓远地产的处罚属于“初次违法，危害后果轻微，主动消除或减轻违法行为危害后果的，或具有其他从轻处罚情形”，不属于从重情形的处罚。

根据中粮集团出具的承诺函，如因标的公司及其下属公司的不合规事项引致任何争议或者损失，中粮集团同意承担并赔偿相关损失、损害和开支，从而避免中粮地产及其下属公司因此受到任何损失。如大悦城地产及其下属公司的不合规事项给中粮地产实际造成损失，则中粮集团将在收到中粮地产要求赔偿的书面通知后半年内，以现金方式向中粮地产进行赔偿。

据此，鉴于大悦城地产相关下属公司已对违规行为进行整改并缴纳了罚款，并且中粮集团同意承担因该等不合规事项引致的中粮地产及其下属公司的相关损失、损害和开支，该等处罚事项不会对本次交易构成重大不利影响。

11.2 诉讼

根据大悦城地产提供的文件及说明，截至本法律意见书出具之日，大悦城地产境内子公司所涉争议金额在 500 万元以上的未决诉讼共计 3 起，具体情况请见附件十一。

十二、关联交易和同业竞争

12.1 关联交易

12.1.1 本次重组构成关联交易

本次重组中，交易对方明毅为中粮香港的全资子公司，明毅与中粮地产属于受同一法人中粮集团控制的关联法人，根据《上市规则》，本次重组构成关联交易。

中粮地产独立董事于 2018 年 3 月 29 日和 2018 年 4 月 24 日作出《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立意见》，认为：本次重组符合公司发展战略，有利于提高公司资产规模、资产质量和盈利能力，有利于增强公司的持续经营能力和核心竞争力，有利于公司减少关联交易，避免同业竞争，从根本上符合公司全体股东的利益，特别是广大中小股东的利益。本次标的资产交易价格的确定以兼顾交易双方股东的利益为原则，综

合考虑了标的资产历史投资价值、净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的资产的资产状况、盈利水平、品牌优势等因素，定价依据符合相关法律法规的规定。根据安永（中国）企业咨询有限公司出具的《估值报告》，标的公司于估值基准日 59.59% 股权的市场价值范围的估值结果为 11,925,982,738.31 元至 16,958,014,041.37 元。本次重组的标的资产定价处于前述估值范围之内。

12.1.2 本次重组完成前后上市公司关联方及关联交易的变化

本次重组前，中粮集团控制上市公司 45.67% 的股权，为上市公司的控股股东，国务院国资委为上市公司的实际控制人；明毅、大悦城地产及其下属公司为上市公司的关联方。本次重组后，上市公司的控股股东变更为明毅，实际控制人不发生变化，大悦城地产成为上市公司的控股子公司；除此以外，在不考虑募集配套资金可能会新增持有上市公司 5% 以上股份的股东的情况下，本次重组前后，上市公司其他关联方关系不会发生重大变化。

根据《重组报告书》，本次重组完成后，中粮地产与明毅之间无新增经常性关联交易。根据《重组报告书》，本次交易完成后，大悦城地产及其下属企业将成为上市公司的控股子公司，原上市公司与大悦城地产及其下属公司之间的交易将成为内部交易，总体有利于规范关联交易；同时，大悦城地产与除上市公司及其下属公司以外的其他关联方之间的交易，将成为上市公司与其他关联方的新增关联交易，该部分新增关联交易属于大悦城地产既有关联交易事项，除此之外，上市公司不会因本次重组增加经常性关联交易。

12.1.3 本次重组完成后减少和规范关联交易的措施

2018 年 3 月 29 日，明毅和中粮集团分别出具《关于规范关联交易的承诺函》，作出不可撤销的承诺和保证：

“本公司及本公司控制的其他企业或经济组织将采取措施尽量避免和减少与上市公司及其控制的企业发生关联交易；

对于无法避免或者确有必要而发生的关联交易，本公司承诺将促使本公司及本公司控制的其他企业或经济组织遵循市场化的公平、公正、公开的原则，依法签订协议，按照有关法律法规、规范性文件 and 上市公司关联交易决策、回避的规定履行合法程序，

保证关联交易的公允性和合规性，保证不通过关联交易损害上市公司及其控制的子公司、上市公司股东的合法权益。

本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。”

- 12.1.4 综上所述，明毅和中粮集团已采取了相应措施并出具承诺，保证本次重组完成后其与中粮地产之间的关联交易（如有）公平、公允和合理，该等措施及承诺的内容不存在违反法律法规强制性规定的情形，对作出承诺的当事人具有法律约束力。

12.2 同业竞争

12.2.1 本次重组前的同业竞争情况

本次重组前，中粮地产的主营业务为商品房开发、房屋租赁和物业管理，其中，商品房开发业务为上市公司最主要的业务；大悦城地产主要从事开发、经营、销售、出租及管理综合体和商业物业业务。

本次重组完成后，中粮地产将成为中粮集团下属融合住宅地产与商业地产一体化的房地产专业化平台，大悦城地产成为中粮地产的控股子公司，中粮地产与大悦城地产潜在的同业竞争问题将得以彻底解决。

根据本所律师的核查和中粮集团于 2018 年 4 月 16 日出具的《中粮集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，由于历史原因，中粮集团及其下属企业（中粮地产、大悦城地产及其下属企业除外，下同）与中粮地产、大悦城地产及其下属企业之间在房地产开发、持有型物业经营等业务方面存在经营相同、相似业务的情形，中粮集团已采取相关的安排，以解决潜在同业竞争问题，包括将中粮集团及其下属企业中存在与中粮地产、大悦城地产及其下属企业相同、相似业务的部分公司已经注销、转让或整合至中粮地产和/或大悦城地产体系内。目前仍存在与中粮地产、大悦城地产及其下属企业相同、相似业务的公司情况如下：

（1）北京名都房地产开发有限公司

中粮集团控制的企业北京名都房地产开发有限公司开发的名都园项目已经竣工，该项目除剩余少量车位外已销售完毕。北京名都

房地产开发有限公司后续未参与开发其他房地产项目。

(2) 中粮集团（深圳）有限公司

中粮集团控制的企业中粮集团（深圳）有限公司主要负责中粮集团深圳区域的部分工业、商业等持有型物业的运营管理和出租，未开展住宅房地产开发业务。截至 2017 年 12 月 31 日，中粮集团（深圳）有限公司持有型物业合计 16 宗，土地面积 21.62 万平方米，规划建筑面积 26.80 万平方米，主要为工业厂房、物流配套、住宅公寓、写字楼等，分布于罗湖区东门片区、田贝片区、清水河片区以及宝安区石岩片区等地。该公司 2017 年的营业收入为 16,067.08 万元，主要为租金收入。目前已委托中粮地产管理中粮集团（深圳）有限公司的全部经营管理业务。

(3) 苏州苏源房地产开发有限公司

中粮集团控制的企业苏州苏源房地产开发有限公司是负责开发位于苏州市的中粮本源项目的项目公司。截至 2017 年 12 月 31 日，中粮本源项目累计签约面积 17.75 万平方米，已取得预售证尚未签约存货面积 0.11 万平方米。该公司 2017 年的营业收入为 34,665.99 万元。苏州苏源房地产开发有限公司存在因擅自变更土地规划用途而受到监管部门处罚的情况，无法满足注入中粮地产的条件。目前已委托中粮地产管理苏州苏源房地产开发有限公司的全部经营管理业务。

(4) 中粮龙泉山庄有限公司

中粮集团控制的企业北京中粮龙泉山庄有限公司经营的北京忠良书院目前从事酒店经营业务。北京忠良书院的定位为内部培训场所，主要为中粮集团及其下属企业的内部培训提供场地，对外营业的目的仅出于避免资源闲置浪费。北京忠良书院的酒店经营业务不构成与中粮地产和大悦城地产的实质性竞争。

(5) 中土畜三利实业发展有限公司

中粮集团控制的企业中土畜三利实业发展有限公司存在从事持有型物业租赁及物业管理业务的情况。中土畜三利实业发展有限公司为响应国家支持创业的政策，将其持有的大兴三利工业园原有宿舍楼宇按小型孵化器的形式出租，租户群体定位为初创型公司，故中土畜三利实业发展有限公司的持有型物业租赁业务的经营定

位和目标租户与大悦城地产的持有型物业经营业务存在差异。同时，中土畜三利实业发展有限公司的物业管理业务为向其内部宿舍小区提供物业管理服务，不对外经营。据此，中土畜三利实业发展有限公司不构成与中粮地产和大悦城地产的实质性竞争。

根据中粮集团的确认，中粮集团不存在其他在房地产开发、持有型物业经营等业务方面与中粮地产、大悦城地产相同、相似业务的下属企业。

此外，中粮集团及其下属部分公司存在因部分自有房产闲置而对外出租的情况，包括（1）中粮集团；（2）中国糖业酒类集团有限公司；（3）中国中纺集团有限公司及其部分下属公司；（4）中国食品集团有限公司；（5）中粮贸易有限公司及其下属公司中国粮食贸易有限公司；（6）大连北良大厦有限公司；（7）中谷粮油集团有限公司及其下属公司中国植物油公司、中粮贸易（香港）有限公司。上述公司均有明确的经营定位，并非以房地产开发、经营为主业，出租闲置房屋仅是为了避免资源闲置浪费，该等对外出租自有房产的行为不构成与中粮地产和大悦城地产的实质性竞争。

12.2.2 本次重组后避免同业竞争的措施

（1） 中粮集团出具的避免同业竞争承诺函

2018年4月16日，中粮集团作为中粮地产及明毅的控股股东出具《关于避免同业竞争的承诺函》，作出不可撤销的承诺和保证：

“（一）中粮地产业务发展战略

本公司承诺中粮地产（包括其子公司）在本次重组完成后将作为本公司房地产业务板块的唯一专业化平台，整合和发展本公司下属商品房的销售、商业综合体与商业物业的开发与运营、酒店的经营等房地产业务。

（二）对中粮集团地产业务发展的承诺

本公司承诺本公司及其下属公司（包括但不限于明毅）将在本次重组后采取有效措施避免同业竞争：

1、本次重组完成后，本集团将不再从事新的房地产业务（包括但不限于商品房的销售、商业综合体与商业物业的开发与

运营、酒店的经营等）。

2、若中粮地产因资金实力不足等原因不足以获得新的房地产项目，而本集团可能利用自身优势获得该等项目时，则本集团在获取该等项目后，将在同等商业条件下将其优先转让给中粮地产或采取合作方式由中粮地产为主开发；若中粮地产不受让该等项目，本集团将在该等项目进入实质销售或运营管理阶段之前整体转让给其他非关联的第三方，而不就该项目进行销售或运营。

3、北京名都房地产开发有限公司未来不新增开发任何房地产项目，本公司将在该公司现有项目全部销售完毕后注销该公司，或在本次重组完成后两年内将该公司股权转让至中粮地产（或中粮地产下属公司）或其他无关联第三方。

4、中粮集团（深圳）有限公司的持有型物业未来可能纳入深圳市城市更新规划单元。若未来该公司持有的物业纳入深圳市城市更新规划单元，中粮地产将以获取实施主体或合作开发的模式实现对该物业项目后续开发的控制。若在本次重组完成后三年内中粮集团（深圳）有限公司持有的物业未纳入深圳市城市更新规划单元，在前述期限届满之日起两年内，本公司会将该等物业转让至中粮地产（或中粮地产下属公司）或其他无关联第三方。

5、苏州苏源房地产开发有限公司未来不新增开发任何房地产项目。因苏州苏源房地产开发有限公司由于存在受到监管部门处罚的情况，无法满足注入中粮地产的条件，本公司将在该公司现有项目全部销售完毕后注销该公司。

（三）其他避免同业竞争承诺

除上述情况外，本集团不存在从事与中粮地产、大悦城地产主营业务相同或相似业务的情况，在商品房的开发与销售、商业综合体与商业物业的开发与运营、酒店的经营等业务为中粮地产及/或其控制的企业的主营业务期间，本集团将不会从事与其构成实质性竞争的业务。

本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给中粮地产及/或其控制的企业造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任”。

（2）明毅出具的避免同业竞争承诺函

2018年3月29日，明毅出具《关于避免同业竞争的承诺函》，作出不可撤销的承诺和保证：

“1、本次重组完成后，中粮地产（包括其子公司）将作为中粮集团房地产业务板块的唯一专业化平台，整合和发展中粮集团下属商品房的销售、商业综合体与商业物业的开发与运营、酒店的经营等房地产业务。本公司将不从事房地产业务（包括但不限于商品房的销售、商业综合体与商业物业的开发与运营、酒店的经营等）；在前述业务为中粮地产及/或其控制的企业的主营业务期间，本公司将不会从事与其构成实质性竞争的业务。

2、若中粮地产因资金实力不足等原因不足以获得新的房地产项目，而本公司可能利用自身优势获得该等项目时，则本公司在获取该等项目后，将在同等商业条件下将其优先转让给中粮地产或采取合作方式由中粮地产为主开发；若中粮地产不受让该等项目，本公司将在该等项目进入实质销售或运营管理阶段之前整体转让给其他非关联的第三方，而不就该项目进行销售或运营。

本公司将就因违反上述承诺而给上市公司及/或其控制的企业造成的一切损失、损害和开支承担相应赔偿责任”。

12.2.3 综上所述，中粮集团和明毅已为避免同业竞争出具书面承诺。

十三、信息披露

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中粮地产已经依法履行了如下信息披露事项：

- (1) 2017年7月22日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于筹划重大事项停牌的公告》，中粮地产股票自2017年7月24日上午开市时开始停牌。
- (2) 2017年7月29日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于筹划重大事项停牌的进展公告》。
- (3) 2017年8月5日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》。
- (4) 2017年8月12日、8月19日，中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于重大资产重组

停牌进展公告》。

- (5) 2017年8月22日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告》。
- (6) 2017年8月26日、9月2日、9月9日、9月16日,中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于重大资产重组停牌进展公告》。
- (7) 2017年9月23日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于重大资产重组停牌进展暨筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》。
- (8) 2017年9月29日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于召开股东大会审议继续停牌相关事项的公告》。
- (9) 2017年9月30日、10月14日、10月21日,中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于重大资产重组停牌进展公告》。
- (10) 2017年10月24日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》。
- (11) 2017年10月28日、11月4日、11月11日、11月18日、11月25日、12月2日、12月9日、12月16日、12月23日、12月30日、2018年1月6日、1月13日、1月20日,中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于重大资产重组停牌进展公告》。
- (12) 2018年1月22日,中粮地产召开投资者网上说明会;2018年1月23日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于投资者网上说明会召开情况的公告》。
- (13) 2018年1月24日,中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产(集团)股份有限公司关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》。

- (14) 2018 年 1 月 27 日、2 月 3 日、2 月 10 日，中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于重大资产重组停牌进展公告》。
- (15) 2018 年 2 月 24 日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌暨停牌进展公告》。
- (16) 2018 年 3 月 3 日、3 月 10 日、3 月 17 日，中粮地产董事会分别通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司关于重大资产重组停牌进展公告》。
- (17) 2018 年 3 月 24 日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌暨停牌进展公告》。
- (18) 2018 年 3 月 29 日，中粮地产召开第九届董事会第十七次会议，审议通过《关于提请审议<中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》等本次交易相关议案，并于 2018 年 3 月 31 日进行公告。同日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《关于披露发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案暨公司股票暂不复牌的公告》。
- (19) 2018 年 4 月 11 日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《关于延期回复深圳证券交易所重组问询函暨继续停牌的公告》；
- (20) 2018 年 4 月 17 日，中粮地产董事会通过指定信息披露媒体公告《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》以及《关于重大资产重组复牌的公告》，中粮地产股票于 2018 年 4 月 17 日开市起复牌。
- (21) 2018 年 4 月 24 日，中粮地产召开第九届董事会第十八次会议，审议通过《关于提请审议<中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等本次交易相关议案，并拟通过指定信息披露媒体公告该次董事会会议决议、《中粮地产（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其他相关文件。

综上所述，截至本法律意见书出具之日，关于本次交易，中粮地产已履行法定的信息披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

十四、参与本次交易的证券服务机构的资格

为本次交易提供专业服务的证券服务机构如下：

证券服务机构	名称
上市公司独立财务顾问	中国国际金融股份有限公司 中信证券股份有限公司
上市公司法律顾问	北京市君合律师事务所
本次重组拟购买资产的审计机构	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
上市公司备考财务信息审计机构	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
本次重组的估值机构	安永（中国）企业咨询有限公司

经本所律师核查，参与本次交易的独立财务顾问、审计机构、法律顾问和估值机构均具备必要的资格。

十五、关于相关人员买卖上市公司股票情况

15.1 自查期间内核查范围内人员买卖上市公司股票的情况

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）、《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（2017年修订）》等法律法规的要求，上市公司、交易对方、标的公司及其各自董事、监事、高级管理人员，相关中介机构及其业务经办人员，其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满18周岁的成年子女和兄弟姐妹，以下合称“自查范围内人员”）就上市公司股票停牌前6个月（即2017年1月23日至2017年7月23日，以下简称“自查期间”）买卖上市公司股票及其他相关证券情况进行了自查，并出具了自查报告。

（1）自然人买卖上市公司股票情况

根据自查范围内人员出具的自查报告和中登公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，除以下股票买卖情况外，自查范围内自然人在自查期间内不存在买卖上市公司股票的情况：

姓名	职务/、身份	交易日期	交易性质	变更股数（股）
施彦妤	原中粮地产职工	2017-05-12	买入	1,600
		2017-07-06	卖出	-1,600
葛彦彤	中粮地产职工	2017-03-23	卖出	300

姓名	职务/、身份	交易日期	交易性质	变更股数（股）
吴国防	明毅职工	2017-05-09	买入	2,600
		2017-05-24	买入	2,100
		2017-07-06	买入	2,600
罗小钢	中介机构经办人	2017-02-16	买入	10,000
	员父亲	2017-02-17	卖出	-10,000

（2） 相关专业机构买卖上市公司股票情况

根据自查范围内人员出具的自查报告和中登公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，除以下股票买卖情况外，自查范围内相关专业机构在自查期间内不存在买卖上市公司股票的情况：

股票账户	证券简称	累计买入	累计卖出	结余股数
中国国际金融股份有限公司				
中金资产管理业务部门管理的账户	中粮地产	1331,845	1389,745	2,000
子公司中金浦成管理的相关股票账户	中粮地产	2,200	2,200	0
子公司 CICC Financial Trading Limited 管理的相关股票账户	中粮地产	1,900	1,900	0
子公司中金基金管理有限公司管理的相关股票账户	中粮地产	409,632	360,932	48,700
中信证券股份有限公司				
自营股票账户	中粮地产	11,300	11,300	0
资产管理业务股票账户	中粮地产	0	2,360,400	0

15.2 对上述买卖上市公司股票情况的核查

就上述自查范围内人员在自查期间内买卖上市公司股票的情况，本所律师对上述自然人和专业机构均进行了访谈，该等自然人和专业机构出具了《关于买卖中粮集团（地产）股份有限公司股票的说明》。

（1） 施彦好的访谈结果及出具的说明

根据施彦好出具的《关于买卖中粮集团（地产）股份有限公司股票的说明》以及对施彦好的访谈，施彦好承诺：

“本人自中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”）本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017 年 1 月 23 日至 2017 年 7 月 24 日）存在买卖中粮地产股票的行为，具体情形如下：

买卖时间	买入/卖出	变更股数（股）	结余股数（股）
2017-05-12	买入	1,600	1,600
2017-07-06	卖出	-1,600	0

本人于该期间买卖中粮地产股票时并不知悉本次重大事项，亦不知悉任何与本次重大事项有关的内幕信息。本人上述买卖行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对上市公司投资价值的判断而为，纯属个人投资行为，与中粮地产本次重大事项不存在关联关系，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

除上述买卖行为之外，本人在本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017 年 1 月 23 日至 2017 年 7 月 24 日）期间，不存在其他购买中粮地产股票的行为。

在中粮地产本次重大事项实施完毕前，本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为，不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖上市公司的股票。

本人关于该期间买卖中粮地产股票行为所涉及的各项访谈、说明、承诺、自查报告，真实、完整、准确，不存在虚假陈述、重大遗漏之情形。”

（2）葛彦彤的访谈结果及出具的说明

根据葛彦彤出具的《关于买卖中粮集团（地产）股份有限公司股票的说明》以及对葛彦彤的访谈，葛彦彤承诺：

“本人自中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”）本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017 年 1 月 23 日至 2017 年 7 月 24 日）存在买卖中粮地产股票的行为，具体情形如下：

买卖时间	买入/卖出	变更股数（股）	结余股数（股）
------	-------	---------	---------

2017-03-23	卖出	300	0
------------	----	-----	---

本人于该期间买卖中粮地产股票时并不知悉本次重大事项，亦不知悉任何与本次重大事项有关的内幕信息。本人上述买卖行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对上市公司投资价值的判断而为，纯属个人投资行为，与中粮地产本次重大事项不存在关联关系，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

除上述买卖行为之外，本人在本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017年1月23日至2017年7月24日）期间，不存在其他购买中粮地产股票的行为。

在中粮地产本次重大事项实施完毕前，本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为，不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖上市公司的股票。

本人关于该期间买卖中粮地产股票行为所涉及的各项访谈、说明、承诺、自查报告，真实、完整、准确，不存在虚假陈述、重大遗漏之情形。”

（3） 吴国防的访谈结果及出具的说明

根据吴国防出具的《关于买卖中粮集团（地产）股份有限公司股票的说明》以及对吴国防的访谈，吴国防承诺：

“本人自中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”）本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017年1月23日至2017年7月24日）存在买卖中粮地产股票的行为，具体情形如下：

买卖时间	买入/卖出	变更股数（股）	结余股数（股）
2017-05-09	买入	2,600	2,600
2017-05-24	买入	2,100	4,700
2017-07-06	买入	2,600	7,300

期间买卖中粮地产股票时并不知悉本次重大事项，亦不知悉任何

与本次重大事项有关的内幕信息。本人上述买卖行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对上市公司投资价值的判断而为，纯属个人投资行为，与中粮地产本次重大事项不存在关联关系，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

除上述买卖行为之外，本人在本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017年1月23日至2017年7月24日）期间，不存在其他购买中粮地产股票的行为。

在中粮地产本次重大事项实施完毕前，本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为，不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖上市公司的股票。

本人关于该期间买卖中粮地产股票行为所涉及的各项访谈、说明、承诺、自查报告，真实、完整、准确，不存在虚假陈述、重大遗漏之情形。”

（4） 罗小钢的访谈结果及出具的说明

根据罗小钢出具的《关于买卖中粮集团（地产）股份有限公司股票的说明》以及对罗小钢的访谈，罗小钢承诺：

“本人自中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“中粮地产”）本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017年1月23日至2017年7月24日）存在买卖中粮地产股票的行为，具体情形如下：

买卖时间	买入/卖出	变更股数（股）	结余股数（股）
2017-02-16	买入	10,000	10,000
2017-02-17	卖出	-10,000	0

该期间买卖中粮地产股票时并不知悉本次重大事项，亦不知悉任何与本次重大事项有关的内幕信息。本人上述买卖行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对上市公司投资价值的判断而为，纯属个人投资行为，与中粮地产本次重大事项不存在关联关系，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

除上述买卖行为之外，本人在本次重大事项申请股票停止交易前六个月（2017年1月23日至2017年7月24日）期间，不存在

其他购买中粮地产股票的行为。

在中粮地产本次重大事项实施完毕前，本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为，不会再以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖上市公司的股票。

本人关于该期间买卖中粮地产股票行为所涉及的各项访谈、说明、承诺、自查报告，真实、完整、准确，不存在虚假陈述、重大遗漏之情形。”

(5) 中国国际金融股份有限公司

根据中金公司的确认，中金公司严格遵守监管机构的各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障财务顾问的职业操守和独立性。中金公司建立了严格的信息隔离墙机制，包括各业务部门之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防内幕交易及避免因利益冲突产生的违法违规行为。因此，中金公司资产管理部门、中金浦成投资有限公司、CICC Financial Trading Limited、中金基金管理有限公司持有和买卖中粮地产均依据其自身独立投资研究决策，属于中金公司相关业务部门和机构的日常市场化行为，与本次项目无任何关联。中金公司承诺：“本公司不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。”

(6) 中信证券股份有限公司

根据中信证券的确认，中信证券买卖中粮地产股票的自营业务账户，为通过自营交易账户进行ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质的交易及做市交易，根据证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》的规定，该类自营业务账户可以不受到限制清单的限制。上述账户已批准成为自营业务限制清单豁免账户。中信证券承诺：“本公司不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。”

基于上述，自查范围内人员在自查期间内对上市公司股票的买入、卖出行为未利用本次交易内幕信息，对本次交易不构成实质性法律障碍。

十六、 结论意见

综上所述，截至本法律意见书出具之日：

- 16.1 本次交易的方案不存在违反有关法律法规的情形。
- 16.2 本次重组的交易各方均依据适用法律有效存续，具备进行本次重组的主体资格。
- 16.3 本次重组涉及的相关协议内容符合法律法规的规定，该等协议将从其约定的生效条件全部得到满足之日起生效。
- 16.4 除大悦城地产存在划拨土地的情形外，本次交易符合《发行管理办法》对上市公司非公开发行股票规定的实质性条件，符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组和上市公司发行股份购买资产规定的实质性条件。大悦城地产存在的划拨土地情形不会对本次重组构成实质性障碍。在有关协议的签署方切实履行协议各项义务的情况下，本次重组在取得必要的批准、核准和同意后，其实施不存在实质性法律障碍。
- 16.5 本次重组拟购买明毅持有的大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的 59.59%），标的资产权属清晰，其转让不存在实质性法律障碍。
- 16.6 本次重组的标的资产为大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份（占大悦城地产全部已发行普通股股份总数的 64.18%，占大悦城地产已发行普通股及可转换优先股股份总数的 59.59%），不涉及债权债务的转移。
- 16.7 中粮地产已经依照《重组管理办法》履行了现阶段的相关信息披露义务，本次交易不存在应披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。本次重组交易双方尚须根据本次重组进展情况，按照《重组管理办法》等相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关信息披露义务。
- 16.8 参与本次交易的独立财务顾问、审计机构、法律顾问和估值机构均具备必要的资格。
- 16.9 本次交易已取得现阶段所需的相关授权和批准，该等授权和批准合法有效。本次交易尚需取得中粮地产股东大会的授权和批准，以及国有资产监督管理机构及其授权单位、国家发改委、商务部和中国证监会等的批准、备案或核准。本次交易取得有关批准、核准和同意后，尚需办理有关登记

手续。

本法律意见书正本五份，副本若干，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

[签署页，本页无正文]

北京市君合律师事务所

负责人：肖微

经办律师：赵君

经办律师：叶军莉

经办律师：李若晨

2018 年年 4 月 24 日

附件一 大悦城地产境内子公司基本情况

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
1	中粮置业投资有限公司	2007.02.15	500,000万元	佑城有限公司持股100%	北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦12层	(一)在国家允许外商投资的领域依法进行投资、从事资产管理、管理咨询；(二)国际经济、科技信息咨询服务及技术交流业务；(三)受其所投资企业的书面委托(经董事会一致通过)，向其所投资企业提供下列服务：1、协助或代理所投资的企业集中采购所需机器设备、办公设备和各种材料及协助或代理其所投资的企业在国内外负责销售其物业，并提供售后服务；2、在外汇管理部门的同意和监督下，在其所投资企业之间平衡外汇；3、为其所投资企业提供产品经营、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务；4、协助其所投资企业寻求贷款及提供担保。(四)承接其母公司和关联公司的服务外包业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)
2	大悦城商业管理(北京)有限公司	2016.08.10	1,000万元	大悦城商业管理(香港)有限公司持股100%	北京市东城区建国门内大街8号B座5层518单元C室	企业管理咨询；经济信息咨询；市场营销策划；技术咨询、技术服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)
3	西单大悦城有限公司	2005.03.04	102,500万元	中粮置业持股100%	北京市西城区西单北大街131号	以下项目限分支机构经营：住宿；制售中餐(含冷荤凉菜)、西餐(含冷荤凉菜)；零售烟、酒；洗衣服务；游泳馆；酒店投资管理；酒店管理咨询、信息咨询；出租商业用房；物业管理；机动车公共停车场服务；票务代理；健身服务；技术交流；

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
						设计、制作、代理、发布广告；广告信息咨询；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；销售服装服饰、鞋帽、日用品、化妆品；以下项目限分支机构经营：销售工艺品、鲜花；打字、复印。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
4	北京弘泰基业 房地产有限公司	2002.09.17	105,500万元	中粮置业持股90%；北京海淀科技发展有限公司持股10%	北京市朝阳区朝阳北路101号楼1层01号	房地产开发；销售自行开发的商品房；项目投资；资产管理；物业管理；酒店管理；房地产信息咨询；建筑设计、咨询；批发金属材料、建筑材料；机动车公共停车场服务；国际经济咨询、科技信息咨询；技术交流；票务代理；健身服务；设计、制作、代理广告；经济信息咨询；组织文化艺术交流活动（演出除外）；承办展览展示；销售服装服饰、鞋帽、日用品、化妆品、鲜花；打字复印；货物进出口、技术进出口、代理进出口；出租商业用房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
5	北京中粮广场 发展有限公司	1987.09.14	美元 3,330 万元	香港鹏源发展（北京）有限公司持股60%；中粮置业持股40%	北京市东城区建国门内大街8号	经营写字楼、公寓、会议室、多功能厅；出租商场铺面；附设零售商场、收费停车场；康乐服务及物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
6	北京昆庭资产管理有限公司	2013.11.21	107,431.86 万元	西单大悦城持股100%	北京市东城区安定门外大街138号7层A座701	资产管理；投资管理；酒店管理；企业管理咨询；经济信息咨询；技术进出口；货物进出口；物业管理；出租商业用房；出租办公用房；机动车公共停车场服务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
7	北京亨晟置业有限公司	2017.04.14	1,000 万元	亨晟有限公司持股100%	北京市房山区琉璃河镇汇元街30号楼1层05-81	房地产开发（不得开展高尔夫球场建设、别墅建设）；销售商品房；物业管理；酒店管理；工程技术咨询；销售金属材料、建筑材料、服装服饰、鞋帽、日用杂品、化妆品、花卉；机动车公共停车场经营管理；技术推广；票务代理；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；组织文化艺术交流活动（演出除外）；承办展览展示；打字、复印；货物进出口（国营贸易管理货物除外）、技术进出口、代理进出口；出租办公用房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
8	大悦城（上海）有限责任公司	2010.02.09	52,000 万元	中粮置业持股100%	天目中路585号2001-D室	房地产开发经营，物业管理，建筑设计，停车场，在电子科技专业领域内从事技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，票务代理，展览展示，会务服务，市场营销策划，企业形象策划，企业管理咨询，向国内企业提供劳务派遣服务；金属材料、建筑材料、日用百货、服装、鞋帽、化妆品、工艺礼品、鲜花的销售；从事货物及技术的进出口业务。（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）
9	上海新兰房地产开发有限公司	2002.07.31	420,000 万元	中粮置业持股100%	西藏北路166号401-30室	房地产开发经营；物业管理；建筑设计；停车场管理；在电子科技专业领域内从事技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；票务代理；展览展示服务；会务服务，

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
	司					市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；餐饮企业管理；食品流通（取得许可证件后方可从事经营活动）；设计、制作、代理、发布各类广告；为文化艺术交流活动提供筹备、策划服务；婚庆礼仪服务；图文设计制作；金属材料、建筑材料、日用百货、服装、服饰、鞋帽、化妆品、工艺礼品、玩具、文具、家具、家用电器、文化用品、自行车、花卉苗木的销售；从事货物及技术的进出口业务。（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）
10	上海悦耀置业发展有限公司	2014.02.17	186,293.4229 万元	双达有限公司 持股 50%；上海前滩国际商务区投资集团有限公司 持股50%	中国（上海）自由贸易试验区济阳路 688 号 6 号楼 601 室	在上海市浦东新区三林镇 107 街坊 1/7 丘地块内从事房地产开发、建造、经营、出租、出售，物业管理（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）。
11	上海鹏利置业发展有限公司	1998.05.05	美元 7,000 万元	亨达发展有限公司持股 100%	上海市浦东新区周康路 28 号 F 栋 1203 室	在批租地块内从事房地产开发、经营（包括出租和出售）、物业管理以及相应配套服务设施的开发、经营、管理和一切相关服务。
12	上海高星置业有限公司	2010.09.19	108,300 万元	创晟有限公司 持股 100%	上海市普陀区大渡河路 196 号 301 室	在普陀区大渡河路 178、196 号，168 弄 56、136 号内从事写字楼、商场的出租、经营；物业管理，停车场（库）经营；日用百货、服装、家用电器的批发、零售、进出口、佣金代理（拍卖除外）；展览展示，仓储（危险品除外）。（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）

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
13	大悦城（天津）有限公司	2004.04.13	187,000万元	中粮置业持股73.26%；晟业有限公司持股26.74%	天津市南开区南门外大街与服装街交口悦府广场1号楼1门1-1-3301	市场管理（大型农产品批发市场除外）；自有房屋租赁；商务信息咨询；文化艺术交流活动策划；房地产开发（天津大悦城）及商品房销售；房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；物业管理；建筑设计咨询；金属材料、建筑材料、服装、服饰、日用杂品、化妆品、预包装食品兼散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）批发、零售、进出口（不涉及国营贸易管理商品、涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）；酒店管理及咨询；停车场经营；铁路、水上、民航、公路旅客运输、影剧院、演出的票务代理；健身服务；管理咨询服务、餐饮管理；洗衣服务；从事广告业务。（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）
14	沈阳大悦城房产开发有限公司	1992.10.15	美元 12,930 万元	Kersen Properties Limited 持股 100%	沈阳市大东区小东路8号	房产开发、商品房销售（项目地块四至范围：东起6米宽规划路，西至育英巷及山东馆巷，南起16米宽规划路，北至12米宽规划路）、自有产权房屋出租、商业零售（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理）、物业管理、停车场服务、发布各类广告（涉及许可证经营的持许可证经营）。（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。）
15	沈阳大悦城商业管理有限公司	2009.07.10	108 万元	沈阳大悦城持股 100%	沈阳市大东区小东路8号	许可经营项目：无；一般经营项目：商业管理咨询，房屋租赁，物业管理，地下停车场服务，百货、金银饰品、工艺品零售，设计、制作、代理、发布各类广告，展览展示服务。（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。）
16	三亚亚龙湾开发股份有限公司	1992.05.28	67,100 万元	亚龙湾开发股份（香港）有限公司持股 50.82%；其他股东持	海南省三亚市亚龙湾国家旅游度假区内	亚龙湾旅游度假区内房地产开发经营、兴建蝴蝶谷、宾馆及旅游设施建设、水上游艇、停车场服务（仅限小区或酒店内），工艺品、水产品的加工及销售、物业管理（仅限分支机构使用）、种植及养殖业；酒店经营管理（不含住宿、餐饮服务）；客房、餐饮服务、酒类产品销售、咖啡厅（仅限分支机构使用）；文化娱乐服务（不含有奖游戏）；游艇赛事开发，游艇出租、销售及代理，游艇维修、保养及管理，游艇驾驶培训，游艇泊位出租及销售，游艇会员卡、贵宾卡销售及会员服务，会所

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
				股 49.18%		经营（仅限分支机构使用），水疗、健身，污水处理、中水回用。
17	三亚虹霞开发建设有限公司	2007.11.14	133,950 万元	亚龙湾开发持股 80%； 中粮海南投资发展有限公司持股 20%	三亚市亚龙湾国家旅游度假区	土地开发，房地产开发，酒店投资与管理及其服务配套设施的建设与经营。
18	三亚悦晟开发建设有限公司	2014.07.16	49,950 万元	亚龙湾开发持股 100%	海南省三亚市天涯区红塘湾旅游度假区	土地开发，房地产开发，酒店投资与管理及其服务配套设施的建设与经营。
19	三亚亚龙湾热带海岸公园管理有限公司	2009.11.06	300 万元	亚龙湾开发持股 100%	三亚市亚龙湾国家旅游度假区内	旅游设施建设，蝴蝶、贝壳展览，度假区服务，珠宝、水晶、珍珠、翡翠、水产品加工及销售，文化娱乐服务，种植及养殖业（不含水产养殖），停车场服务，物业管理，餐饮服务，酒类产品销售，咖啡厅，水疗、健身，码头经营，摩托艇、快艇观光、香蕉船、水陆两栖车、半潜观光、拖曳伞、海钓、皮划艇、帆船、帆板、滑水、潜水服务，野生动物展览，水生动物驯养，水上表演，广告发布。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
20	三亚亚龙湾龙溪游艇会有限公司	2015.08.03	500 万元	亚龙湾开发持股 100%	海南省三亚市吉阳镇亚龙大道亚龙	游艇赛事组织，游艇出租、销售及代理，游艇维修、保养及管理，游艇驾驶培训，游艇泊位出租及销售，游艇会员卡、贵宾卡的销售及会员服务，游艇会所经营。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法需经

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
					湾行政中心 2 号楼	批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)
21	三亚悦晟教学服务有限公司	2016.10.17	50 万元	亚龙湾开发持股 100%	海南省三亚市吉阳镇亚龙湾大道亚龙湾行政中心 2 号楼	文化教育交流、咨询、服务，人力资源交流、咨询、服务，公共关系礼仪服务，外交资料翻译，外语培训，海外教育交流、咨询、服务，房地产出租。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)
22	中粮鹏利（成都）实业发展有限公司	2005.09.12	美元 1,800 万元	永信海外有限公司持股 100%	四川省成都市武侯区桐梓林北路 2 号	在成都市范围内从事土地整理业务(以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭相关许可证开展经营活动)。
23	卓远地产（成都）有限公司	2006.12.19	美元 16,625 万元	崇威国际有限公司持股 100%	四川省成都市武侯区桐梓林北路 2 号	从事房地产综合开发、经营及物流配套设施的经营管理（地块位于成都市武侯区簇桥乡高碑村，编号 WH14-3-100、WH14-3-101、WH14-3-152）；自有房屋租赁；房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；物业管理；玩具、家居用品、服装、服饰、鞋帽、日用百货、花卉苗木、自行车、文具、家具、文化用品、预包装食品、化妆品、保健用品、妇婴、儿童产品、家用电器及电子产品的批发兼零售；酒店管理及咨询；停车场经营；票务代理；商务信息咨询；文化艺术交流活动策划；广告设计、制作、发布；黄金制品、珠宝首饰的批发兼零售；洗衣服务；货物及技术的进出口业务；教育信息咨询（出国留学咨询及中介除外）（依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动）。
24	成都中粮悦街企业管理有限公司	2014.11.05	500 万元	成都卓远地产持股	成都市武侯区大悦路 518 号	企业管理咨询；房屋租赁；房地产营销策划；物业管理；停车场管理；销售：日化用品、服装、工艺品、化妆品；广告设计、制作、发布（不含气球广告及固定形式印刷品广告）（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）。

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
				100%		
25	成都鹏悦企业管理咨询有限公司	2015.12.22	6,000 万元	中 粮 鹏 利 (成都) 实 业发展有限 公 司 持 股 100%	成都市武侯 区航空路 10 号 1 栋 10 层 1001 号	企业管理咨询；物业管理；商务信息咨询；市场营销策划；计算机信息技术咨询及技术服务。（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）。
26	四川中国酒城股份有限公司	1993.08.12	8,030 万元	成都鹏悦企 业管理咨询 有限公司持 股69.65%； 其他股东持 股30.35%	成都市武侯 区机场路8号	预包装食品（含酒类、不含保健食品）销售（经营期限以许可证为准）；（以下项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）项目投资与资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；租赁业；商品批发与零售；房地产开发。（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）。
27	浙江和润天成置业有限公司	2014.03.13	250,000 万元	百驰有限公 司 持 股 100%	浙江省杭州 市莫干山路 841 弄 21 号 2 幢 127 室	在杭政储出[2013]114 号地块进行普通住宅及配套公建的开发建设和经营，在杭政储出[2013]115 号地块进行商业商务及娱乐设施用房的开发建设和经营。服务：物业管理，投资管理，投资咨询（除证券、期货）。
28	烟台大悦城有限公司	2011.05.03	90,000 万元	华铿有限公 司 持 股 66.67%；兆	烟台市芝罘 区北马路 150 号	从事烟台大悦城项目（南至北马路，西至海港路，东、北至用地边界）的开发、销售、租赁及物业管理；机动车公共停车场服务；酒店投资管理；酒店管理咨询、会务服务；健身服务；向国内企业提供劳务派遣服务；国际经济、科技、环保、物流、房地产信息咨询；在电子科技专业领域内从事技术开发、技术转让、技术咨询、技

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
				康有限公司 持股33.33%		术服务；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；资产管理；从事金属材料、建筑材料、服装、服饰、鞋帽、日用品、化妆品、工艺礼品、鲜花的批发、零售及进出口业务、打字复印。（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）。
29	西安秦汉唐国际广场管理有限公司	2010.04.02	63,700 万元	西安万业房地产开发有限公司持股20% 创微有限公司持股80%	西安曲江新区慈恩西路大雁塔南广场西侧 1 幢 10101 室	商业企业管理及信息咨询服务；物业管理；停车场的管理；自有房屋租赁；通信设备、办公设备、汽车的租赁。（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）。
30	中粮酒店（三亚）有限公司	1995.04.28	美元16,550万元	COFCO HOTEL INVESTMENTS (SANYA) LIMITED	海南省三亚市亚龙湾国家旅游度假区内	三亚亚龙湾国家旅游度假区海滨路 19-08-29 号地块酒店建设和经营（内设客房、餐厅、酒吧、卡拉 OK 歌舞厅、健身、桑拿、商场、商务中心、商务中心电脑上网、海边沙滩水上及陆地康体活动项目）（以上内设项目仅限分公司经营）。
31	四川凯莱物业管理有限公司	2002.02.08	50 万元	香港凯莱物业管理有限公司 持股	四川省成都市武侯区人民南路四段 18 号 5 楼	按国家有关部门政策从事物业管理、房地产中介及相关咨询业务，从事台球、乒乓球、棋牌、健身健美、网球、洗染服务（以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭相关许可证开展经营活动）。

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
				90%		
32	凯莱物业管理（广州）有限公司	1999.03.17	120 万元	香港凯莱物业管理有限公司持股 87.5%	广州市越秀区小北路 185—189 号广州鹏源发展大厦内	物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；
33	三亚亚龙湾物业管理有限公司	2011.10.21	50 万元	亚龙湾开发持股 100%	海南省三亚市吉阳区亚龙湾开发区亚龙大道	物业管理服务、及物业管理服务咨询，物业修缮，物业租赁代理，商务中心，物业清扫保洁，搬家服务，室内装潢，园林绿化。
34	三亚亚龙湾悦城酒店管理有限公司	2017.10.18	1000 万元	亚龙湾开发持股 100%	海南省三亚市吉阳区亚龙湾大道亚龙湾行政中心 2 号楼	酒店管理及经营，咖啡馆服务，酒销售，文化娱乐服务，健身服务，洗浴服务，保健服务。
35	重庆泽悦实业有限公司	2017.09.30	30,000 万元	创滔有限公司持股 100%	重庆市渝北区仙桃街道百果路 99 号	房地产开发（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；物业管理服务（凭资质证书执业）；房屋租赁、销售；销售：建筑材料、装饰材料（不含危险化学品）；企业管理咨询服务（依法禁止经营的不得经营；依法应经许可审批而未获许可批准前不得经营）
36	青岛大悦城房地产开发有限公司	2017.09.19	20,000 万美元	悦合有限公司持股 100%	山东省青岛市市北区华阳路 20 号 3	从事青岛市北区大悦城项目开发经营；商品房销售；自有房屋租赁及物业管理；商场管理；广告位租赁；广告业务；经济、科技信息咨询及技术交流服务；停车场服务；酒店投资管理；酒店管理咨询、会务服务；健身服务；市场营销策划；企业形

	名称	设立时间	注册资本	股权结构	注册地址	经营范围
					楼	象策划；企业管理咨询；从事建筑装饰材料、服装、服饰、鞋帽、日用品、化妆品、工艺礼品、鲜花的批发、零售及进出口业务。

附件二 土地使用权

(1) 出让土地使用权

	土地 使用权人	土地 使用权证号/不动产 权证证号	坐落	面积 (M2)	土地使 用权类 型	土地用途	土地使用权期限/ 终止日期	他项权利
1	西单大悦城	京央西国用（2014出）第00007号	北京市西城区西单北大街131号楼、甲131号楼、乙131号楼	14,540.58	出让	综合商业等	2044.05.31	为《“西单大悦城”经营性物业抵押贷款项目银团贷款合同》（11010420100000006）项下贷款抵押担保
2	北京弘泰地产	京朝国用（2012出）第00171号	朝阳区朝阳北路99号楼、101号楼	58,958.27	出让	办公、商业、地下商业、地下车库	办公、地下车库 2054.07.28；商业、地下商业 2044.07.28	为《北京弘泰基业房地产有限公司朝阳大悦城项目 25 亿元经营性物业抵押银团贷款合同》（11100201600005281DK）项下贷款提供抵押担保
3	中粮广场发展	京市东港澳台国用（2002出）字第	东城区建国门内大街8号	5,857.6	出让	综合用地	2044.02.29	为《授信额度协议》（2017001RS053）项下贷款

		10146号						提供抵押担保
4	中粮广场发展	京市东港澳台国用（2002出）字第10147号	东城区建国门内大街8号	10,635.32	出让	综合用地	2044.02.29	
5	中粮广场发展	京市东港澳台国用（2002出）字第10148号	东城区建国门内大街8号	6,062.54 ⁴	出让	综合用地	2044.02.29	
6	北京昆庭资管	京东国用（2014出）第00268号	北京市东城区安定门外大街208号	13,030.28	出让	批发零售用地、商务金融用地	批发零售用地 2050.09.07；商务金融用地 2060.09.07	全部土地面积 13,030.28 m ² 及全部在建工程地下一至地下三层为《固定资产贷款合同》（建京 2016 年 127051 字第 0492 号）项下贷款提供抵押担保
7	上海新兰	沪房地闸字（2014）第011307号	西藏北路166号	9,435	出让	商业	2046.01.10	无
8	上海新兰	沪房地闸字（2014）	北站街道460街坊1	12,894.3	出让	商业	2052.06.29	无

⁴根据该《国有土地使用证》记载，该土地使用权面积原为 6,286.93 平方米，其中部分国有土地使用权已经由香港上海汇丰银行有限公司北京分行领取了《国有土地使用证》，现剩余土地使用权面积为 6,062.54 平方米。

		第010219号	丘					
9	上海新兰	沪房地闸字（2014） 第015080号	北站街道46街坊28 丘	27,854.4	出让	商业、住宅用地	商业2053.09.29； 住宅2083.09.29	无
10	上海新兰	沪房地闸字（2015） 第000902号	北站街道459街坊1 丘	20,498.2	出让	商业、办公	未记载	以该土地及其上任何时候的 在建工程为《上海大悦城二 期北块项目银团贷款协议》 （17164000857）项下贷款提 供抵押担保
11	上海悦耀 置业	沪房地浦字（2015） 第098688号	三林镇107街坊1/7 丘	24,592.1	出让	商务办公、住宅	商务办公： 2013.03.18-2063.0 3.17 住宅： 2013.03.18-2083.0 3.17	为中国农业银行股份有限公司上海自贸区试验区分行金 额为 9.9 亿元的固定资产贷 款（主合同编号 31010520160000114）提供抵 押担保
12	上海鹏利 置业	沪房地浦字（2011） 第043560号	银城中路600弄5、 6、7号	24,316	出让	住宅用地	2069.04.22	无
13	上海高星 置业	沪房地普字（2011） 第017183号	大渡河路178、196 号，168弄56号	房 地 合 一， 土 地	出让	商业、办公、娱乐等 综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	为《长风景畔广场项目人民 币 85,000 万元固定资产银团 贷款合同》（29144000276 号）
14	上海高星 置业	沪房地普字（2011） 第017218号	大渡河路178、196 号，168弄56号	面 积 合 计 115,818	出让	商业、办公、娱乐等 综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	项下贷款提供抵押担保

15	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017217号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
16	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017190号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
17	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017189号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
18	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017252号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
19	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017234号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
20	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017227号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
21	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017188号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
22	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017231号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
23	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017182号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
24	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017205号	大渡河路168弄56号,大渡河路178、		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

			196号				
25	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017236号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
26	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017200号	大渡河路168弄56号,大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
27	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017240号	大渡河路178、196号, 168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
28	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017220号	大渡河路178、196号、168弄56号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
29	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017233号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
30	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017178号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄-136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
31	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017210号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24
32	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017213号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24

			136号				
33	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017215号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
34	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017229号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
35	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017203号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
36	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017253号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
37	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017168号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
38	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017186号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
39	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017199号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
40	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017194号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.03.24
41	上海高星	沪房地普字(2011)	大渡河路178、196		出让	商业、办公、娱乐等	2005.03.25-2055.0

	置业	第017167号	号、168弄136号			综合用地	3.24	
42	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017192号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
43	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017197号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
44	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017211号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
45	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017254号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
46	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017315号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
47	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017202号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
48	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017187号	大渡河路178、196号、168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
49	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017173号	大渡河路178、196号、大渡河路168弄136号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

50	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017201号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
51	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017209号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
52	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017265号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
53	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017263号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
54	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017172号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
55	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017249号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
56	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017248号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
57	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017191号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
58	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017247号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
59	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017250号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

60	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017207号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
61	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017208号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
62	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017251号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
63	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017224号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
64	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017221号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
65	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017246号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
66	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017242号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
67	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017243号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
68	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017245号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
69	上海高星置业	沪房地普字(2011)第017244号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

70	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017219号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
71	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017184号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
72	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017185号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
73	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017206号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
74	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017255号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
75	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017316号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
76	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017170号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
77	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017256号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
78	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017257号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
79	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017258号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

80	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017264号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
81	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017266号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
82	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017267号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
83	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017270号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
84	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017269号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
85	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017166号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
86	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017268号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
87	上海高星置业	沪房地普字（2011）第010353号	大渡河路196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
88	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017163号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
89	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017165号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

90	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017171号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
91	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017169号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
92	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017196号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
93	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017195号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
94	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017193号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
95	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017241号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
96	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017262号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
97	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017237号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
98	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017175号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
99	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017181号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	

100	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017223号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
101	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017176号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
102	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017177号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
103	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017179号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
104	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017174号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
105	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017180号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
106	上海高星置业	沪房地普字（2011）第017204号	大渡河路178、196号		出让	商业、办公、娱乐等综合用地	2005.03.25-2055.0 3.24	
107	天津大悦城	房地证津字第104011416016号	天津市南开区南门外大街2号	60,908.6	出让	其他商服用地	2050.05.04	为《大悦城（天津）有限公司北区购物中心人民币24亿元经营性物业抵押银团贷款合同》（2014年津中银南团字第2014001号）项下贷款提供抵押担保

108	天津大悦城	房地证津字第1040815000556号	天津市南开区南门外大街6号	6,392.8	出让	其他商服用地	2050.12.21	无
109	天津大悦城	房地证津字第1040815000517号	南开区南门外大街与服装街交口悦府广场2/3-负201	1,684	出让	其他商服用地	2050.12.21	无
110	沈阳大悦城	沈阳国用（2013）第0106号	沈阳市大东区小东路	7,768.1	出让	商业用地	2043.07.08	用于为《人民币中（长）期借款合同》（兴银沈 2009 经营性物业贷款 N003 号）提供抵押担保
111	沈阳大悦城	沈阳国用（2013）第0104号	沈阳市大东区小东路	6,536.02	出让	商业用地	2043.07.08	为《人民币资金借款合同》（沈东 2016 商抵贷字 01 号）提供抵押担保
112	沈阳大悦城	沈阳国用（2013）第0105号	沈阳市大东区小东路	12,486.22	出让	商业用地	2043.07.08	用于为《固定资产借款合同》（编号：21010520150000001）提供抵押担保
113	沈阳大悦城	沈阳国用（2001）字第0042号	沈阳市大东区小东路	23,298.94	出让	公建、商住	2043.07.08	无
114	亚龙湾开发	三土房（2008）字第9200号	三亚市田独镇亚龙湾开发区亚龙大道	3,295.24	出让	商服用地	2048.01.22	无

			(公主郡小会所)					
115	亚龙湾开发	三土房(2015)字第04642号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区亚龙湾大道(公主郡大会所)	5,422.13	出让	商服用地	2048.01.22	无
116	亚龙湾开发	三土房(2013)字第14671号	三亚市吉阳镇亚龙湾大道(亚龙湾行政中心1号楼)	23,663.72	出让	机关团体用地	2059.08.05	无
117	亚龙湾开发	三土房(2013)字第14670号	三亚市吉阳镇亚龙湾大道(亚龙湾行政中心2号楼)	10,700.59	出让	机关团体用地	2059.08.05	无
118	亚龙湾开发	三土房(2010)字第13883号	三亚市河西区外贸路(宁海花园地下室)	309.43	出让	城镇单一住宅用地	2062.11.19	无
119	亚龙湾开发	三土房(2015)字第06218号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区(瑞吉酒店)	18,135.28	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	为《人民币资金借款合同((2014)商贷字第01号)》项下债权提供抵押担保
120	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市不动产权第0024767号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度	1,676	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	为《人民币资金借款合同((2014)商贷字第01号)》项下债权提供抵押担保

			假酒店海景套房别墅1栋					
121	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024768号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅2栋	1,735.81	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
122	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024770号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅3栋	1,791.9	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
123	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024772号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅4栋	1,761.75	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
124	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024774号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度	1,679.88	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	

			假酒店海景套房别墅5栋					
125	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024773号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅6栋	1,681.21	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
126	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024777号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅7栋	1,015.99	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
127	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024760号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅8栋	1,749.71	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
128	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024761号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度	1,596.54	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	

			假酒店海景套房别墅9栋					
129	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024762号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店海景套房别墅10栋	1,763.97	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
130	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024775号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店皇家套房别墅1栋	2,369.42	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
131	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024759号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店皇家套房别墅2栋	2,393.52	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
132	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024769号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度	2,382.39	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	

			假酒店皇家套房别墅3栋					
133	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024771号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店皇家套房别墅4栋	2,421.05	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
134	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024456号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店主楼	139,137.23	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
135	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0025043号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店水疗中心	7,265.51	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	
136	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第0024776号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海路三亚瑞吉度假酒店总统套房别墅	6,544.85	出让	住宿餐饮用地	2056.10.11	

137	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008783号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	5,798.86	出让	商服用地	2042.02.21	无
138	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008806号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	84,212.8	出让	商服用地	2045.02.28	无
139	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008786号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	1,785.3	出让	商服用地	2042.02.21	无
140	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008787号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	17,082.26	出让	商服用地	2062.12.25	无
141	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008792号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	9,711.51	出让	商服用地	2062.12.25	无
142	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008797号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	190,088.82	出让	商服用地	2045.02.28	无
143	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008803号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	86,162.50	出让	商服用地	2045.02.28	无
144	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008867号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	20,771.49	出让	商服用地	2045.02.01	无
145	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008776号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	24,199.36	出让	商服用地	2062.10.19	无
146	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008777号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	36,165.85	出让	商服用地	2034.03.29	无

147	亚龙湾开发	三土房（2012）第008778号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	280.62	出让	商服用地	2048.01.22	无
148	亚龙湾开发	三土房（2012）第008779号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	36,078.41	出让	商服用地	2048.01.22	无
149	亚龙湾开发	三土房（2012）第008780号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	196.67	出让	商服用地	2048.01.22	无
150	亚龙湾开发	三土房（2012）第008781号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	1,507.77	出让	商服用地	2048.01.22	无
151	亚龙湾开发	三土房（2012）第008782号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	29,532.55	出让	商服用地	2048.01.22	无
152	亚龙湾开发	三土房（2012）第008784号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	19,459.14	出让	商服用地	2048.01.22	无
153	亚龙湾开发	三土房（2012）第008785号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	808.74	出让	商服用地	2048.01.22	无
154	亚龙湾开发	三土房（2012）第008788号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	71.63	出让	商服用地	2062.12.25	无
155	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008789号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	114.1	出让	商服用地	2062.12.25	无
156	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008790号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	1,230.15	出让	商服用地	2062.12.25	无

157	亚龙湾开发	三土房（2012）字第008791号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	12,037.65	出让	商服用地	2062.12.25	无
158	亚龙湾开发	三土房（2012）第008793号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	70.69	出让	商服用地	2048.01.22	无
159	亚龙湾开发	三土房（2012）第008794号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	9,836.84	出让	商服用地	2065.03.31	无
160	亚龙湾开发	三土房（2012）第008795号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	203.32	出让	商服用地	2045.02.28	无
161	亚龙湾开发	三土房（2012）第008796号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	778.39	出让	商服用地	2045.02.28	无
162	亚龙湾开发	三土房（2012）第008798号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	2.42	出让	商服用地	2045.02.28	无
163	亚龙湾开发	三土房（2012）第008799号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	33.15	出让	商服用地	2045.02.28	无
164	亚龙湾开发	三土房（2012）第008800号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	5.2	出让	商服用地	2045.02.28	无
165	亚龙湾开发	三土房（2012）第008801号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	16,229.22	出让	商服用地	2045.02.28	无
166	亚龙湾开发	三土房（2012）第008802号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	73.65	出让	商服用地	2045.02.28	无

167	亚龙湾开发	三土房（2012）第008804号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	10,130.14	出让	商服用地	2045.02.28	无
168	亚龙湾开发	三土房（2012）第008805号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	40.53	出让	商服用地	2045.02.28	无
169	亚龙湾开发	三土房（2012）第008807号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	291.35	出让	商服用地	2045.02.28	无
170	亚龙湾开发	三土房（2012）第008808号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	20,384.83	出让	商服用地	2045.02.28	无
171	亚龙湾开发	三土房（2012）第005928号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	9,442.48	出让	商服用地	2045.02.01	无
172	亚龙湾开发	三土房（2012）第008809号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	4,748.42	出让	商服用地	2045.03.31	无
173	亚龙湾开发	三土房（2012）第11160号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	9,327.84	出让	商服用地	2062.09.12	无

174	亚龙湾开发	三土房（2012）第11162号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	2,516.64	出让	商服用地	2062.09.12	无
175	三亚虹霞开发	琼（2016）三亚市不动产权第0015116号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区	40,276.36 ⁵	出让	住宿餐饮用地	2063.02.09	无
176	三亚虹霞开发	三土房（2008）字第9077号	三亚市田独镇亚龙湾开发区亚龙大道	113,550.2 ⁶	出让	商服用地	2045.03.31	无
177	三亚虹霞开发	三土房（2012）字第009308号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区亚龙大道	2,698.15	出让	商服用地	2045.03.31	无
178	三亚悦晟开发	琼（2016）三亚市不动产权第0008017号	三亚市天涯区红塘湾旅游度假区	60,302.57	出让	商业居住混合用地	2085.01.21	无
179	三亚悦晟	琼（2016）三亚市	三亚市天涯区红塘	81,412.54	出让	商业居住混合用地	2085.01.21	无

⁵ 此处土地对应建筑为龙溪悦墅会展中心（占地约 8,675.25 平方米），三亚虹霞开发正在办理会展中心的房屋权属证书，一旦会展中心的房屋权属证书办理完毕，该宗土地证将注销。

⁶ 此处土地对应公主郡三期项目所占用地，目前该宗土地上除三亚虹霞开发自持的会所之外的房产均已销售，建筑面积为 958.27 平方米，上述会所尚未办理房屋权属证书，一旦办理完毕，该宗土地使用权证将注销。

	开发	不动产权第0008019号	湾旅游度假区					
180	三亚悦晟教学	琼（2017）三亚市不动产权第0026505号 ⁷	三亚市天涯区红塘湾旅游度假区	7957.87	出让	城镇住宅用地	2085.01.21	无
181	成都卓远地产	成国用（2013）第363号	武侯区簇桥街办高碑村（A宗）	37,867.16	出让	商业用地（物流交易）	2047.09.03	成都卓远地产提供成都大悦城 2、3、4 号楼及地下室部分商铺和车位抵押担保，并签订编号为 2017 营抵字 001 号的抵押合同
182	成都卓远地产	成国用（2013）第362号	武侯区簇桥街办高碑村（B宗）	28,668.73	出让	商业用地（物流交易）	2047.09.03	
183	成都卓远地产	成国用（2014）第109号	武侯区太平园中三路（地下空间）	2,212.09	出让	商业（地下），商业配套停车场（地下）	2047.09.03	
184	四川中国酒城	成国用（2004）第1265号	成都市武侯区碧云路1号	1,066.70	出让	商业	2040.05.21	因与四川泰来房屋开发有限公司、四川泰来餐饮管理有限公司、四川泰来会所管理有限责任公司的房屋租赁合同纠纷一案向成都市中级人民法院提出诉讼保全请

⁷该土地原为三亚悦晟开发持有，后因三亚悦晟开发存续分立出三亚悦晟教学，该块土地由派生企业持有。2017.11.21，土地使用权权利人由三亚悦晟开发变更为三亚悦晟教学。

								求，并将位于成都市武侯区碧云路 1 号的商业建筑提供财产担保
185	四川中国酒城	成国用（2006）第143号	成都市武侯区火车南站西路8号	49,518.57	出让	商业	2033.07.23	无
186	四川中国酒城	成国用（2006）第145号	成都市武侯区火车南站西路10号	2,309.32	出让	商业	2043.07.23	无
187	浙江和润天成置业	杭拱国用（2014）第100113号	拱墅区隐秀路与规划永固路交叉口西南角	9,473	出让	城镇住宅用地	2084.11.17	无
188	浙江和润天成置业	杭拱国用（2014）第100114号	拱墅区隐秀路与莫干山路交叉口西南角	65,902	出让	商服用地	2054.11.17	为《固定资产借款合同》（编号：16PRJ068）项下贷款提供抵押担保
189	烟台大悦城	烟国用（2012）第10178号	烟台市芝罘区，南至北马路，西至海港路，东、北至用地边界	40,762.00	出让	商服用地（05）	2051.05.15	为《固定资产借款合同》（编号：2016 烟台大悦城借字 001 号）项下贷款提供抵押担保
190	西安秦汉唐	市曲江国用（2010出）第022号	西安曲江新区慈恩西路东侧	22,426.2	出让	商业	2045.10.25	为《人民币借款合同》（XATL17040001）项下贷款提供抵押担保
191	西安秦汉	市曲江国用（2010	西安曲江新区慈恩	17,323.3	出让	商业	2045.10.25	

	唐	出)第021号	西路东侧					
192	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01060号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	1,239.48	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	为《人民币流动资金借款合同》((2016)流贷字第 01号)以及《固定资产借款合同》((2011)固贷字第 01号)项下贷款提供抵押担保
193	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01160号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	1,046.33	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
194	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01282号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	1,292.09	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
195	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01278号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	937.35	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
196	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01279号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	940.05	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
197	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01277号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	1,237.97	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
198	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01281号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	46,343.86	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
199	中粮三亚酒店	三土房(2016)字第01280号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	53,629.48	出让	住宿餐饮用地	2062.12.26	
200	重庆泽悦	渝(2018)渝北区不动产权第000121627号	渝北区两路组团F分区F129-1号地块	33,726	出让	城镇住宅用地	2067.10.30	无

201	重庆泽悦	渝（2018）渝北区 不动产权第 000121744号	渝北区两路组团F 分区F131-1号地块	16,697.2	出让	城镇住宅用地	2067.10.30	无
202	重庆泽悦	渝（2018）渝北区 不动产权第 000121687号	渝北区两路组团F 分区F131-2号地块	19,482.9	出让	城镇住宅用地	2067.10.30	无
203	重庆泽悦	渝（2018）渝北区 不动产权第 000121790号	渝北区两路组团F 分区F134-1号地块	15,656.8	出让	其他商服用地	2057.10.30	无
204	重庆泽悦	渝（2018）渝北区 不动产权第 000121870号	渝北区两路组团F 分区F135-1号地块	31,139.1	出让	其他商服用地	2057.10.30	无
205	青岛大悦 城	鲁（2017）青岛市 不动产权第 0102361号	青岛市北区金沙路 15号	815	出让	商服用地	2057.11.09	无
206	青岛大悦 城	鲁（2017）青岛市 不动产权第 0102363号	青岛市北区湖清路 9号西	5,843.2	出让	城镇住宅	2087.11.09	无
207	青岛大悦 城	鲁（2017）青岛市 不动产权第	青岛市北区湖清路 9号东	9,279.9	出让	城镇住宅	2087.11.09	无

		0102393号						
208	青岛大悦城	鲁（2017）青岛市不动产权第0102542号	青岛市北区金沙路15号	5,113.7	出让	城镇住宅	2087.11.09	无
209	青岛大悦城	鲁（2018）青岛市不动产权第0001627号	青岛市北区湖清路9号东	487	出让	商服用地	2057.11.09	无
210	青岛大悦城	鲁（2018）青岛市不动产权第0016012号	青岛市北区宁海路以东、辽宁路以南、道口路以西、登州路以北商务广场地块（B-6-01）	1,571.4	出让	城镇住宅	2087.11.09	无
211	青岛大悦城	鲁（2018）青岛市不动产权第0016032号	青岛市北区宁海路以东、辽宁路以南、道口路以西、登州路以北商务广场地块（B-6-01）	15,270.2	出让	商服用地	2057.11.09	无
212	青岛大悦城	鲁（2018）青岛市不动产权第0020648号	青岛市北区宁海路以东、辽宁路以南、道口路以西、登州	23,821.4	出让	商服用地	2057.11.09	无

			路以北商务广场地块（B-6-03）					
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--

(2) 划拨土地使用权

	土地 使用权人	土地 使用权证号/不动产权证证号	坐落	面积 (M2)	土地使用权类型	土地用途	他项权利
1	亚龙湾开发	三土房（2012）字第11135号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区（爱立方滨海公园）	9,189.30	划拨	商服用地	无
2	亚龙湾开发	三土房（2012）字第11159号	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区（爱立方滨海公园）	61,917.70	划拨	商服用地	无
3	亚龙湾开发	三土房（2003）字第1030号	三亚亚龙湾国家旅游度假区	7,000	划拨	市政公用设施	无
4	亚龙湾开发	三土房（2012）第11158号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区	32,089.9	划拨	商服用地	无

附件三 房屋所有权

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
1	西单大悦城	X京房权证西字第 088205号	西城区西单北大街甲 131号	15,275.75	办公	为《“西单大悦城”经 营性物业抵押贷款项 目银团贷款合同》 (11010420100000006)项下贷款提供担保	京央西国用(2014出) 第00007号
2	西单大悦城	X京房权证西字第 095076号	西城区西单北大街131 号	137,493.88	汽车库,商业、 餐饮娱乐,商业、 餐饮娱乐、办公		京央西国用(2014出) 第00007号
3	西单大悦城	X京房权证西字第 103267号	西城区西单北大街乙 131号	32,884.82	酒店		京央西国用(2014出) 第00007号
4	北京弘泰地产	X京房权证朝字第 956493号	朝阳区朝阳北路99号 楼	69,235.74	办公	无	京朝国用(2012出)第 00171号
5	北京弘泰地产	X京房权证朝字第 956489号	朝阳区朝阳北路101号 楼	207,824.37	商业	为《北京弘泰基业房地 产有限公司朝阳大悦 城项目25亿元经营性 物业抵押银团贷款合 同》 (11100201600005281 DK)项下贷款提供抵	京朝国用(2012出)第 00171号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
						押担保	
6	北京弘泰地产	X京房权证朝字第 956487号	朝阳区朝阳北路99号 楼、101号楼地下	85,693.47	车库、库房	无	京朝国用（2012出）第 00171号
7	中粮广场发展	京房权证市东港 澳台字第10103号	东城区建国门内大街8 号	30,808.38	办公	为《授信额度协议》 （2017001RS053）项下 贷款提供抵押担保	京市东港澳台国用 （2002出）字第10146号
8	中粮广场发展	京房权证市东港 澳台字第10104号	东城区建国门内大街8 号	55,937.08	办公		京市东港澳台国用 （2002出）字第10147号
9	中粮广场发展	京房权证市东港 澳台字第10105号	东城区建国门内大街8 号	31,886.34 ⁸	办公		京市东港澳台国用 （2002出）字第10148号
10	上海新兰	沪房地闸字 （2014）第011307 号	西藏北路166号	63,921.93	商业、特种用途	无	沪房地闸字（2014）第 011307号
11	上海鹏利置业	沪房地浦字 （2011）第043560	银城中路600弄5、6、7 号	49,212.01	住宅	无	沪房地浦字（2004）第 043562号

⁸根据该《房屋所有权证》记载，该房屋建筑面积原为 33,066.54 平方米，其中 1-27 部分房屋已经由香港上海汇丰银行有限公司北京分行领取了《房屋所有权证》，现剩余房屋建筑面积为 31,886.34 平方米。

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
12	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017183 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	1917.24	特种用途、商业	为《长风景畔广场项目 人民币 85,000 万元固 定资产银团贷款合同》 (29144000276 号)项 下贷款提供抵押担保	沪房地普字(2011)第 017183号
13	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017218 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	196.31	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017218号
14	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017217 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	103.45	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017217号
15	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017190 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	104.99	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017190号
16	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017189 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	126.73	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017189号
17	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017252 号	大渡河路178、196号， 168弄56号	134.15	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017252号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
18	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017234 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	133.76	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017234号
19	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017227 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	119.37	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017227号
20	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017188 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	108.98	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017188号
21	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017231 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	126.78	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017231号
22	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017182 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	948.81	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017182号
23	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017205 号	大渡河路168弄56号, 大渡河路178、196号	2429.13	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017205号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
24	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017236 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	943.26	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017236号
25	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017200 号	大渡河路168弄56号, 大渡河路178、196号	2436.78	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017200号
26	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017240 号	大渡河路178、196号, 168弄56号	942.90	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017240号
27	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017220 号	大渡河路178、196号、 168弄56号	2376.02	特种用途、商业		沪房地普字(2011)第 017220号
28	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017233 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	839.31	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017233号
29	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017178	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄-136号	119.53	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017178号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
30	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017210 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	201.69	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017210号
31	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017213 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	344.95	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017213号
32	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017215 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	328.09	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017215号
33	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017229 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	2701.49	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017229号
34	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017203 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	335.89	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017203号
35	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017253 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	246.10	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017253号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
36	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017168 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	2348.47	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017168号
37	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017186 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	168.23	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017186号
38	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017199 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	273.06	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017199号
39	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017194 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	3589.50	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017194号
40	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017167 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	2394.81	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017167号
41	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017192	大渡河路178、196号	722.76	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017192号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
42	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017197 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	4838.03	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017197号
43	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017211 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	2385.06	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017211号
44	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017254 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	720.99	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017254号
45	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017315 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	3628.04	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017315号
46	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017202 号	大渡河路178、196号、 大渡河路168弄136号	2347.21	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017202号
47	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017187 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	720.22	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017187号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
48	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017173 号	大渡河路178、196号、 168弄136号	3699.77	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017173号
49	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017201 号	大渡河路178、196号	22500.59	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017201号
50	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017209 号	大渡河路178、196号	9509.05	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017209号
51	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017265 号	大渡河路178、196号	234.60	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017265号
52	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017263 号	大渡河路178、196号	232.87	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017263号
53	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017172 号	大渡河路178、196号	297.15	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017172号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
54	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017249 号	大渡河路178、196号	464.61	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017249号
55	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017248 号	大渡河路178、196号	209.02	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017248号
56	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017191 号	大渡河路178、196号	294.15	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017191号
57	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017247 号	大渡河路178、196号	545.88	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017247号
58	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017250 号	大渡河路178、196号	341.12	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017250号
59	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017207 号	大渡河路178、196号	1632.71	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017207号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
60	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017208 号	大渡河路178、196号	318.36	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017208号
61	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017251 号	大渡河路178、196号	287.54	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017251号
62	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017224 号	大渡河路178、196号	198.24	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017224号
63	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017221 号	大渡河路178、196号	1142.51	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017221号
64	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017246 号	大渡河路178、196号	100.54	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017246号
65	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017242 号	大渡河路178、196号	436.11	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017242号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
66	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017243 号	大渡河路178、196号	309.42	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017243号
67	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017245 号	大渡河路178、196号	298.28	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017245号
68	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017244 号	大渡河路178、196号	161.67	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017244号
69	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017219 号	大渡河路178、196号	562.90	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017219号
70	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017184 号	大渡河路178、196号	239.73	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017184号
71	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017185 号	大渡河路178、196号	461.15	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017185号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
72	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017206 号	大渡河路178、196号	216.49	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017206号
73	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017255 号	大渡河路178、196号	230.17	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017255号
74	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017316 号	大渡河路178、196号	4196.60	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017316号
75	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017170 号	大渡河路178、196号	6519.32	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017170号
76	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017256 号	大渡河路178、196号	699.01	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017256号
77	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017257 号	大渡河路178、196号	332.91	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017257号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
78	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017258 号	大渡河路178、196号	185.94	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017258号
79	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017264 号	大渡河路178、196号	1240.12	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017264号
80	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017266 号	大渡河路178、196号	443.27	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017266号
81	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017267 号	大渡河路178、196号	191.20	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017267号
82	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017270 号	大渡河路178、196号	450.68	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017270号
83	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017269 号	大渡河路178、196号	568.41	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017269号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
84	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017166 号	大渡河路178、196号	176.32	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017166号
85	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017268 号	大渡河路178、196号	1028.65	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017268号
86	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第010353 号	大渡河路196号	593.32	商业		沪房地普字(2011)第 010353号
87	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017163 号	大渡河路178、196号	578.47	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017163号
88	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017165 号	大渡河路178、196号	694.60	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017165号
89	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017171 号	大渡河路178、196号	1667.21	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017171号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
90	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017169 号	大渡河路178、196号	176.71	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017169号
91	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017196 号	大渡河路178、196号	432.93	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017196号
92	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017195 号	大渡河路178、196号	454.17	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017195号
93	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017193 号	大渡河路178、196号	176.32	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017193号
94	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017241 号	大渡河路178、196号	312.02	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017241号
95	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017262 号	大渡河路178、196号	1453.97	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017262号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
96	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017237 号	大渡河路178、196号	1277.20	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017237号
97	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017175 号	大渡河路178、196号	1067.99	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017175号
98	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017181 号	大渡河路178、196号	1409.82	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017181号
99	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017223 号	大渡河路178、196号	541.74	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017223号
100	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017176 号	大渡河路178、196号	704.15	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017176号
101	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017177 号	大渡河路178、196号	756.27	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017177号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		号					
102	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017179 号	大渡河路178、196号	1314.81	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017179号
103	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017174 号	大渡河路178、196号	914.52	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017174号
104	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017180 号	大渡河路178、196号	1819.32	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017180号
105	上海高星置业	沪房地普字 (2011)第017204 号	大渡河路178、196号	2290.00	商业、特种用途		沪房地普字(2011)第 017204号
106	天津大悦城	房地证津字第 104011416016号	天津市南开区南门外 大街2号	139,129.73	非居住	为《大悦城(天津)有 限公司北区购物中心 人民币 24 亿元经营性 物业抵押银团贷款合 同》(2014 年津中银南	房地证津字第 104011416016 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
						团字第 2014001 号) 项下贷款提供抵押担保	
107	天津大悦城	房地证津字第 1040815000556 号	天津市南开区南门外大街6号	44,088.38	非居住	无	房地证津字第 1040815000556 号
108	天津大悦城	房地证津字第 1040815000517 号	南开区南门外大街与服装街交口悦府广场 2/3-负201	11,613.65	非居住	无	房地证津字第 1040815000517 号
109	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60888115号	大东区小东路6号	55,663.01	地下车库、自行车库、商业	用于为《人民币中(长)期借款合同》(兴银沈 2009 经营性物业贷款 N003 号) 提供抵押担保	沈阳国用(2013)第 0106 号
110	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60383498号	大东区小东路5号	52,398.96	其他	为《人民币资金借款合同》(沈东 2016 商抵贷字 01 号) 提供抵押担保	沈阳国用(2013)第 0104 号
111	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60541529号	大东区小东路10号	116,940.3	商业	为《固定资产借款合同》(编号:	沈阳国用(2013)第 0105 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
						21010520150000001) 提供抵押担保	
112	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60385227号	大东区小东路10-2号 (1-6-1)	90.15	住宅	无	沈阳国用(2013)第 0105号
113	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60883184号	大东区小东路9号	53,512.4	商业	无	沈阳国用(2001)字第 0042 号
114	沈阳大悦城	沈房权证中心字第NO60565931号	大东区小东路8号	26,349.78	商业	无	沈阳国用(2001)字第 0042 号
115	沈阳大悦城	沈房权证市-沈河字第7848号 ⁹	沈河区西滨河路62号	200.39	住宅	无	购买商品房, 无分割土地使用权证
116	沈阳大悦城	大东房字第017843号 ¹⁰	大东区东顺城广育才 荟魁星小区平房1-4号	108	车库	无	购买商品房, 无分割土地使用权证
117	沈阳大悦城	大东房字第017844号 ¹¹	大东区东顺城广育才 荟魁星小区17号楼	271	未记载	无	购买商品房, 无分割土地使用权证
118	亚龙湾开发	三土房(2008)字	三亚市田独镇亚龙湾	1,930.87	未记载	无	三土房(2008)字第 9200

⁹ 该项房产的房屋所有权人目前登记为沈阳鹏源大都会房产开发有限公司, 此名称为沈阳大悦城的曾用名。

¹⁰ 同上。

¹¹ 同上。

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		第9200号	开发区亚龙大道亚公主郡小会所				号
119	亚龙湾开发	三土房（2015）字第04642号	三亚市吉阳镇亚龙湾国家旅游度假区亚龙湾大道公主郡大会所	7,763.14	会所	无	三土房（2015）字第04642号
120	亚龙湾开发	三土房（2013）字第14671号	三亚市吉阳镇亚龙湾大道亚龙湾行政中心1号楼（不含第三层架空部分）	21,694.17	办公	无	三土房（2013）字第14671号
121	亚龙湾开发	三土房（2013）字第14670号	三亚市吉阳镇亚龙湾大道亚龙湾行政中心2号楼（不含第一层架空部分）	9,809.97	办公	无	三土房（2013）字第14670号
122	亚龙湾开发	三土房（2010）字第13883号	三亚市河西区外贸路宁海花园A、B栋地下室（不含人防面积）	1,782.97	地下室	无	三土房（2010）字第13883号
123	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市不动产权第	三亚市吉阳区亚龙湾国家旅游度假区滨海	298.86	酒店别墅	根据《抵押合同》（（2014）商贷抵字第	琼（2017）三亚市不动产权第 0024767 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		0024767号	路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅1栋			01号), 已抵押给中国 建设银行股份有限公司 三亚分行, 为亚龙湾 开发在《人民币资金借 款合同》((2014)商 贷字第 01 号) 项下的 10 亿元的借款提供担 保。	
124	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024768号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅2栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024768 号
125	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024770号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅3栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024770 号
126	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024772号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅4栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024772 号
127	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024774号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅5栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024774 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
128	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024773号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅6栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024773 号
129	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024777号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅7栋	151.27	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024777 号
130	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024760号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅8栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024760 号
131	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024761号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅9栋	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024761 号
132	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海	298.86	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024762 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		0024762号	路三亚瑞吉度假酒店 海景套房别墅10栋				
133	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市 不动产权第 0024775号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 皇家套房别墅1栋	441.78	酒店别墅		琼（2017）三亚市不动 产权第 0024775 号
134	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市 不动产权第 0024759号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 皇家套房别墅2栋	441.78	酒店别墅		琼（2017）三亚市不动 产权第 0024759 号
135	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市 不动产权第 0024769号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 皇家套房别墅3栋	441.78	酒店别墅		琼（2017）三亚市不动 产权第 0024769 号
136	亚龙湾开发	琼（2017）三亚市 不动产权第 0024771号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 皇家套房别墅4栋	441.78	酒店别墅		琼（2017）三亚市不动 产权第 0024771 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
137	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024456号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 主楼	81301.94	酒店		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024456 号
138	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0025043号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 水疗中心	2069.38	酒店		琼(2017)三亚市不动 产权第 0025043 号
139	亚龙湾开发	琼(2017)三亚市 不动产权第 0024776号	三亚市吉阳区亚龙湾 国家旅游度假区滨海 路三亚瑞吉度假酒店 总统套房别墅	1011.67	酒店别墅		琼(2017)三亚市不动 产权第 0024776 号
140	三亚虹霞开发	三土房(2012)字 第009308号	亚龙湾公主郡三期酒 店服务中心A	1,297.72	酒店	无	三土房(2012)字第 009308 号
141	成都卓远地产	成房权证监证字 第5084569号	武侯区大悦路418号附 1060号房屋实际所在 楼层为-1夹层至1层; 大悦路518号2栋1楼2	133,827.81	商业(物流交易)	成都大悦城 2、3、4 号 楼及地下室部分商铺 和车位为固定资产借 款合同》(2017 年营固	成国用(2013)第 362 号、成国用(2013)第 363 号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
			号、2栋1楼8号、2栋1楼13号房屋实际所在楼层为1至2层			贷字 001 号) 项下贷款提供抵押担保	
142	成都卓远地产	成房权证监证字第5084612号	武侯区大悦路518号地下室	27,034.31	商业(物流交易)		成国用(2013)第362号、成国用(2013)第363号
143	成都卓远地产	成房权证监证字第5084638号	武侯区大悦路518号3栋1楼1号	837.04	商业(物流交易)		成国用(2013)第363号
144	成都卓远地产	成房权证监证字第5084628号	武侯区大悦路518号4栋1楼1号	173.37	商业(物流交易)		成国用(2013)第363号
145	成都卓远地产	成房权证监证字第5084511号	武侯区大悦路518号地下车位	101,665.83	车位		成国用(2013)第363号
146	成都卓远地产	成房权证监证字第5084600号	武侯区大悦路518号地下室	163.22	预留市政公共设施点位		成国用(2013)第363号
147	四川中国酒城	蓉房权证成房监证字第1055700号	成都市武侯区碧云路1号	2,461.98	商业	四川中国酒城在诉讼纠纷中就其向法院申请保全被告资产而提供担保	成国用(2004)第1265号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
148	四川中国酒城	成房权证监证字第1326059号	成都市武侯区火车南站西路8号	3,724.44	办公	无	成国用(2006)第143号
149	四川中国酒城	成房权证监证字第1326063号	成都市武侯区火车南站西路8号	3,921.76	办公	无	成国用(2006)第143号
150	四川中国酒城	成房权证监证字第1326066号	成都市武侯区火车南站西路8号	25,891.20	商业	无	成国用(2006)第143号
151	四川中国酒城	成房权证监证字第1326069号	成都市武侯区火车南站西路8号	746.66	其他	无	成国用(2006)第143号
152	四川中国酒城	成房权证监证字第1483074号	成都市武侯区火车南站西路8号	15,026.26	商业	无	成国用(2006)第143号
153	四川中国酒城	成房权证监证字第1483075号	成都市武侯区火车南站西路8号	14,443.46	商业	无	成国用(2006)第143号
154	烟台大悦城	烟房权证芝字第355500号	烟台市芝罘区北马路150号	129,308.88	商业	为《固定资产借款合同》(编号:2016烟台大悦城借字001号)项下贷款提供抵押担保	烟国用(2012)第10178号
155	西安秦汉唐	西安市房权证曲江新区字第	西安市曲江新区慈恩西路大雁塔南广场西	146,509.31	商业	为《人民币贷款合同》(XATL17040001)项	市曲江国用(2010出)第022号

	房屋所有权人	房屋所有权证号/ 不动产权证证号	地址	建筑面积 (M2)	规划用途	他项权利	对应土地使用权证号
		1125104003-25-2-10101号	侧2幢1单元10101室			下贷款提供抵押担保	市曲江国用（2010 出）第 021 号
156	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01060号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	229.72	酒店	为《借款合同》（2016）流贷字第 01 号项下贷款提供抵押担保。	三土房（2016）字第 01060 号
157	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01160号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	263.8	酒店		三土房（2016）字第 01160 号
158	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01282号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	334.06	酒店		三土房（2016）字第 01282 号
159	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01278号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	229.72	酒店		三土房（2016）字第 01278 号
160	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01279号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	263.8	酒店		三土房（2016）字第 01279 号
161	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01277号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	334.06	酒店		三土房（2016）字第 01277 号
162	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01281号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	47,038.42	酒店		三土房（2016）字第 01281 号
163	中粮三亚酒店	三土房（2016）字第01280号	三亚市吉阳镇亚龙湾开发区滨海路	59,414.01	酒店		三土房（2016）字第 01280 号

附件四 房屋承租

	承租方	出租方	房屋所有权证号	地址	租赁期限	面积（M2）
1	北京昆庭资管	北京航星机器制造有限公司	东字第100629号	北京市东城区和平里东街11号航星科技园航星5号楼3层	2017.02.06-2018.12.05	1,076.35
2	北京昆庭资管	王光伟、张爱平	京房权证东字第050612号	北京市东城区和平里街道办事处（乡镇）安定门外大街183号4层2428 室	2017.02.20-2019.07.19	162
3	重庆泽悦	重庆泓东实业有限责任公司	渝（2018）两江新区不动产权第000163692号	重庆市两江新区西湖支路2号精信中心写字楼	2018.02.01-2023.01.31	773.24
4	青岛大悦城	青岛颐中物业管理有限公司	青房自字第547号	青岛市市北区华阳路20号办公楼3楼	2017.10.1-2020.9.30	1,291
5	上海新兰	上海新梅房地产开发有限公司	沪房地 闸 字（2003）第018720号	上海市天目中路585号301-AB室	2016.10.01-2018.09.30	345
6	上海新兰	上海新梅房地产开发有限公司	沪房地 闸 字（2003）第018720号	上海市天目中路585号301-CDEGHIJ室	2016.10.01-2018.09.30	779
7	上海悦耀置业	上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司	出租方未提供租赁房产权属证明	上海市浦东新区济阳路688号4号楼1楼—E单元	2018.01.01 - 2018. 6.30	398
8	上海鹏利置业	上海鑫兆房产发展有限公司	沪（2016）静字不动产权第003596、003597号	天目中路585号6-AEG/7-F	2016.10.01-2018.09.30	1,787

	承租方	出租方	房屋所有权证号	地址	租赁期限	面积（M2）
9	上海鹏利置业	上海海世贸易有限公司	沪房地浦字（2007）第044258号	合庆镇红星村34/1丘	2017.05.15-2019.05.14	211
10	上海高星置业	富鼎置业（上海）有限公司	沪房地普字（2013）第031355号； 沪房地普字（2013）第031345号； 沪房地普字（2013）第031356号	普陀区大渡河路168弄26号	2017.04.22-2019.04.21	639.45
11	中粮酒店（三亚）有限公司三亚美高梅度假酒店	吴宛珍	出租方未提供租赁房产权属证明	三亚市田独镇红土坎村	2017.07.01 2027.06.30	- 未约定
12	中粮酒店（三亚）有限公司三亚美高梅度假酒店	朱业珍	三集土房（2012）字第02443号	三亚市田独镇红土坎村	2016.09.20 2021.09.19	- 未约定
13	北京大悦城商管	中粮集团有限公司	X京房权证朝字第788126	北京市朝阳区朝阳门南大街8号	2017.1.1-2017.12.31 ¹²	2,544

¹²该租赁协议已到期，截至本法律意见书出具之日，北京大悦城商管与中粮集团正在协商房屋租赁续期事宜。

	承租方	出租方	房屋所有权证号	地址	租赁期限	面积（M2）
			号	福临门大厦		

附件五 专利权

	专利名称	专利号	专利类型	专利权人	专利申请日	专利期限
1	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047349.5	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
2	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047369.2	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
3	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047525.5	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
4	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047538.2	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
5	一种具有人脸识别功能的门禁系统	201621349027.2	实用新型	北京昆庭资管	2016.12.09	10年
6	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047381.3	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
7	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047217.2	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
8	用于移动通讯设备的图形用户界面	201730047204.5	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
9	用于手机的图形用户界面	201730047551.8	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
10	用于手机的图形用户界面	201730047539.7	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年
11	一种集中式空调及其净化装置	201720395737.7	实用新型	北京昆庭资管；清华大学	2017.04.14	10年
12	用于手机的图形用户界面	201730047522.1	外观设计	北京昆庭资管	2017.02.22	10年

附件六 注册商标

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
1		上海高星置业	2016.05.12	43	19934236	2017.06.28 - 2027.06.27
2		上海高星置业	2014.09.18	41	15373510	2015.11.07 - 2025.11.06
3		上海高星置业	2014.09.18	43	15373425	2015.11.07 - 2025.11.06
4		上海高星置业	2011.07.28	43	9779396	2012.09.21 - 2022.09.20
5		上海高星置业	2011.07.28	36	9779373	2012.09.21 - 2022.09.20
6		上海高星置业	2011.07.28	35	9779318	2014.08.21 - 2024.08.20
7		沈阳大悦城商业管理有限公司	2011.12.15	41	10311103	2013.02.21 - 2023.02.20
8		沈阳大悦城商业管理有限公司	2011.12.15	41	10311131	2013.02.21 - 2023.02.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
9	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	39	1137888	1997.12.21 - 2027.12.20
10	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	36	1137998	1997.12.21 - 2027.12.20
11	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	37	1139773	1997.12.28 - 2027.12.27
12	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	41	1139906	1997.12.28 - 2027.12.27
13	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	42	1143775	1998.01.14 - 2028.01.13
14	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	18	1160712	1998.03.21 - 2028.03.20
15	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	14	1162180	1998.03.28 - 2028.03.27
16	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	20	1162193	1998.03.28 - 2028.03.27
17	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	16	1164077	1998.04.07 - 2028.04.06
18	YALONG BAY	亚龙湾开发	1997.01.15	25	1170769	1998.04.28 - 2028.04.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
19		亚龙湾开发	2015.08.03	43	17577380	2016.11.14 - 2026.11.13
20		亚龙湾开发	2015.08.03	42	17577320	2016.09.21 - 2026.09.20
21		亚龙湾开发	2015.08.03	41	17577171	2016.09.28- 2026.09.27
22		亚龙湾开发	2015.08.03	40	17577105	2016.09.28 - 2026.09.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
23		亚龙湾开发	2015.08.03	39	17576805	2016.09.28 - 2026.09.27
24		亚龙湾开发	2015.08.03	38	17576691	2016.09.28 - 2026.09.27
25		亚龙湾开发	2015.08.03	37	17576902	2016.09.28 - 2026.09.27
26		亚龙湾开发	2015.08.03	36	17576736	2016.10.14 - 2026.10.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
27		亚龙湾开发	2015.08.03	35	17576752	2016.09.28 - 2026.09.27
28		亚龙湾开发	2015.08.03	32	17576595	2016.09.28 - 2026.09.27
29		亚龙湾开发	2015.08.03	31	17576235	2016.09.28 - 2026.09.27
30		亚龙湾开发	2015.08.03	30	17576152	2016.09.28 - 2026.09.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
31		亚龙湾开发	2015.08.03	29	17575760	2016.09.21 - 2026.09.20
32		亚龙湾开发	2015.08.03	28	17575978	2016.09.28 - 2026.09.27
33		亚龙湾开发	2015.08.03	25	17575898	2016.09.28 - 2026.09.27
34		亚龙湾开发	2015.08.03	20	17575879	2016.09.28 - 2026.09.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
35		亚龙湾开发	2015.08.03	18	17575368	2016.09.28 - 2026.09.27
36		亚龙湾开发	2015.08.03	16	17575668	2016.09.28 - 2026.09.27
37		亚龙湾开发	2015.08.03	14	17575680	2016.09.28 - 2026.09.27
38		亚龙湾开发	2015.08.03	9	17575558	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
39		亚龙湾开发	2015.07.31	43	17567981	2016.09.21 - 2026.09.20
40		亚龙湾开发	2015.07.31	42	17567829	2016.09.21 - 2026.09.20
41		亚龙湾开发	2015.07.31	41	17567930	2016.09.21 - 2026.09.20
42		亚龙湾开发	2015.07.31	40	17567740	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
43		亚龙湾开发	2015.07.31	39	17567685	2016.09.21 - 2026.09.20
44		亚龙湾开发	2015.07.31	38	17567730	2016.09.21 - 2026.09.20
45		亚龙湾开发	2015.07.31	37	17567596	2016.09.21 - 2026.09.20
46		亚龙湾开发	2015.07.31	36	17567547	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
47		亚龙湾开发	2015.07.31	35	17567545	2016.09.21 - 2026.09.20
48		亚龙湾开发	2015.07.31	32	17567537	2016.09.21 - 2026.09.20
49		亚龙湾开发	2015.07.31	31	17567528	2016.09.21 - 2026.09.20
50		亚龙湾开发	2015.07.31	30	17567298	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
51		亚龙湾开发	2015.07.31	29	17567368	2016.09.21 - 2026.09.20
52		亚龙湾开发	2015.07.31	28	17567307	2016.09.21 - 2026.09.20
53		亚龙湾开发	2015.07.31	25	17567220	2016.09.21 - 2026.09.20
54		亚龙湾开发	2015.07.31	20	17567143	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
55		亚龙湾开发	2015.07.31	18	17567059	2016.09.21 - 2026.09.20
56		亚龙湾开发	2015.07.31	16	17566994	2016.09.21 - 2026.09.20
57		亚龙湾开发	2015.07.31	14	17566940	2016.09.21 - 2026.09.20
58		亚龙湾开发	2015.07.31	9	17566961	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
59		亚龙湾开发	2015.07.31	41	17566801	2016.11.14 - 2026.11.13
60		亚龙湾开发	2015.07.31	39	17566633	2016.09.21 - 2026.09.20
61		亚龙湾开发	2015.07.31	37	17566510	2016.11.14 - 2026.11.13
62		亚龙湾开发	2015.07.31	32	17566396	2016.09.21 - 2026.09.20
63		亚龙湾开发	2015.07.31	31	17566352	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
64		亚龙湾开发	2015.07.31	30	17566188	2016.09.21 - 2026.09.20
65		亚龙湾开发	2015.07.31	29	17566144	2016.09.21 - 2026.09.20
66		亚龙湾开发	2015.07.31	20	17565907	2016.09.21 - 2026.09.20
67		亚龙湾开发	2015.07.31	18	17565851	2016.09.21 - 2026.09.20
68		亚龙湾开发	2015.07.31	16	17565789	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
69	i ³	亚龙湾开发	2016.11.28	43	17565729	2016.11.28 – 2026.11.27
70	i ³	亚龙湾开发	2015.07.31	40	17566685	2016.11.28 – 2026.11.27
71	i ³	亚龙湾开发	2015.07.31	38	17566575	2016.11.28 – 2026.11.27
72	i ³	亚龙湾开发	2015.07.31	28	17565969	2016.11.28 – 2026.11.27
73	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	42	17565638	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
74	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	41	17565615	2016.09.21 - 2026.09.20
75	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	40	17565584	2016.09.21 - 2026.09.20
76	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	39	17565561	2016.09.21 - 2026.09.20
77	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	38	17565483	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
78	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	37	17565450	2016.09.21 - 2026.09.20
79	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	36	17565406	2016.09.21 - 2026.09.20
80	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	35	17565192	2016.11.14 - 2026.11.13
81	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	32	17565180	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
82	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	31	17565160	2016.09.21 - 2026.09.20
83	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	30	17565111	2016.11.14 - 2026.11.13
84	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	29	17565079	2016.09.21 - 2026.09.20
85	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	28	17565055	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
86	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	18	17564998	2016.09.21 - 2026.09.20
87	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	16	17564986	2016.09.21 - 2026.09.20
88	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	14	17564954	2016.09.21 - 2026.09.20
89	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	9	17564930	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
90	艾立方	亚龙湾开发	2015.07.31	43	17565684	2016.11.28 - 2026.11.27
91	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	43	17564802	2016.09.21 - 2026.09.20
92	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	42	17564826	2016.09.21 - 2026.09.20
93	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	41	17564813	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
94	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	40	17564787	2016.09.21 - 2026.09.20
95	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	39	17564761	2016.09.21 - 2026.09.20
96	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	38	17564699	2016.09.21 - 2026.09.20
97	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	37	17564605	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
98	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	36	17564574	2016.09.21 - 2026.09.20
99	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	35	17564486	2016.09.21 - 2026.09.20
100	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	32	17564460	2016.09.21 - 2026.09.20
101	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	30	17564266	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
102	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	29	17564178	2016.09.21 - 2026.09.20
103	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	28	17564067	2016.09.21 - 2026.09.20
104	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	25	17563841	2016.09.21 - 2026.09.20
105	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	20	17563729	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
106	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	18	17563581	2016.09.21 - 2026.09.20
107	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	16	17563412	2016.09.21 - 2026.09.20
108	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	14	17563299	2016.09.21 - 2026.09.20
109	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	9	17563200	2016.09.21 - 2026.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
110	亚龙湾爱立方	亚龙湾开发	2015.07.31	31	17564372	2016.09.21 - 2026.09.20
111	 亚龙湾 能模悦墅 NENGMO JIEJING	亚龙湾开发	2015.07.02	42	17346405	2016.08.14 - 2026.08.13
112	 亚龙湾 能模悦墅 NENGMO JIEJING	亚龙湾开发	2015.07.02	39	17345472	2016.09.07 - 2026.09.06
113	 亚龙湾 能模悦墅 NENGMO JIEJING	亚龙湾开发	2015.07.02	37	17345340	2016.09.07 - 2026.09.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
114		亚龙湾开发	2015.07.02	36	17345451	2016.10.07 - 2026.10.06
115		亚龙湾开发	2015.07.02	43	17345824	2016.11.28 - 2026.11.27
116		亚龙湾开发	2015.07.02	41	17345689	2016.11.28 - 2026.11.27
117		亚龙湾开发	2015.07.02	9	17345126	2016.11.28 - 2026.11.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
118	龍溪悅墅	亚龙湾开发	2015.07.02	43	17344881	2016.09.07 - 2026.09.06
119	龍溪悅墅	亚龙湾开发	2015.07.02	42	17344880	2016.09.07 - 2026.09.06
120	龍溪悅墅	亚龙湾开发	2015.07.02	41	17344720	2016.09.07 - 2026.09.06
121	龍溪悅墅	亚龙湾开发	2015.07.02	39	17345661	2016.09.07 - 2026.09.06

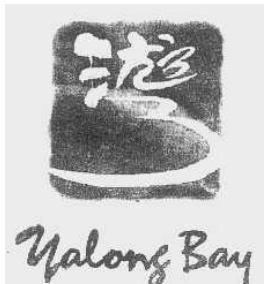
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
122		亚龙湾开发	2015.07.02	38	17344734	2016.09.07 - 2026.09.06
123		亚龙湾开发	2015.07.02	37	17344502	2016.09.07 - 2026.09.06
124		亚龙湾开发	2015.07.02	36	17344453	2016.09.07 - 2026.09.06
125		亚龙湾开发	2015.07.02	35	17344275	2016.09.07 - 2026.09.06

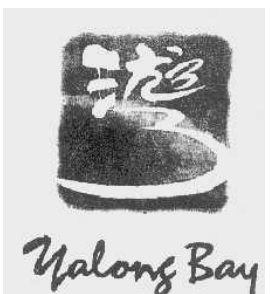
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
126		亚龙湾开发	2015.07.02	9	17344216	2016.09.07 - 2026.09.06
127		亚龙湾开发	2012.03.19	45	10639498	2013.12.14 - 2023.12.13
128		亚龙湾开发	2012.03.19	44	10639437	2013.07.28 - 2023.07.27
129		亚龙湾开发	2012.03.19	43	10639407	2013.06.28 - 2023.06.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
130		亚龙湾开发	2012.03.19	41	10639281	2013.08.28 - 2023.08.27
131		亚龙湾开发	2012.03.16	36	10631376	2013.08.07 - 2023.08.06
132		亚龙湾开发	1997.01.15	25	1170772	1998.04.28 - 2028.04.27
133		亚龙湾开发	1997.01.15	16	1164076	1998.04.07 - 2028.04.06
134		亚龙湾开发	1997.01.15	20	1164029	1998.04.07 - 2028.04.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
135	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	14	1162179	1998.03.28 - 2028.03.27
136	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	18	1160711	1998.03.21 - 2028.03.20
137	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	41	1141994	1998.01.07 - 2028.01.06
138	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	42	1139962	1997.12.28 - 2027.12.27
139	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	37	1139774	1997.12.21 - 2027.12.20
140	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	36	1137994	1997.12.21 - 2017.12.20
141	亚龙湾	亚龙湾开发	1997.01.15	39	1137885	1997.12.21 - 2027.12.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
142		亚龙湾开发	1997.01.15	25	1174704	1998.05.14 - 2028.05.13
143		亚龙湾开发	1997.01.15	16	1168490	1998.04.21 - 2028.04.20
144		亚龙湾开发	1997.01.15	20	1164017	1998.04.07 - 2028.04.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
145		亚龙湾开发	1997.01.15	14	1162175	1998.03.28 - 2028.03.27
146		亚龙湾开发	1997.01.15	18	1160708	1998.03.21 - 2028.03.20
147		亚龙湾开发	1997.01.15	42	1143786	1998.01.14 - 2028.01.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
148		亚龙湾开发	1997.01.15	39	1141914	1998.01.07 - 2028.01.06
149		亚龙湾开发	1997.01.15	41	1139920	1997.12.28 - 2027.12.27
150		亚龙湾开发	1997.01.15	37	1139826	1997.12.28 - 2027.12.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
151		亚龙湾开发	1997.01.15	36	1135965	1997.12.14 - 2027.12.13
152	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	45	9733120	2012.09.21 - 2022.09.20
153	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	44	9733100	2012.12.14 - 2022.12.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
154	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	43	9733062	2012.12.14 - 2022.12.13
155	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	42	9733029	2012.09.21 - 2022.09.20
156	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	41	9732994	2012.09.21 - 2022.09.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
157	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	39	9732948	2012.09.21 - 2022.09.20
158	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	37	9732922	2012.09.21 - 2022.09.20
159	亚龙湾公主郡	亚龙湾开发	2011.07.18	35	9732856	2012.09.21 - 2022.09.20

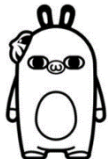
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
160	亚龙湾蝴蝶谷	亚龙湾开发	2012.03.16	39	10631190	2013.06.14 – 2023.06.13
161	亚龙湾蝴蝶谷	亚龙湾开发	2012.03.16	41	10631220	2013.08.14 – 2023.08.13
162	亚龙湾蝴蝶谷	亚龙湾开发	2012.03.16	43	10631266	2013.05.14 – 2023.05.13
163	JOY SEA	亚龙湾开发	2017.06.21	36	19794109	2017.06.21 – 2027.06.20

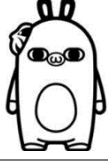
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
164	JOY SEA	亚龙湾开发	2016.04.28	38	19794265	2017.06.21 – 2027.06.20
165	JOY SEA	亚龙湾开发	2016.04.28	42	19794382	2017.06.21 – 2027.06.20
166	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	9	19792837	2017.06.21 – 2027.06.20
167	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	35	19792960	2017.06.21 – 2027.06.20
168	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	36	19793065	2017.06.21 – 2027.06.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
169	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	37	19793185	2017.06.21 – 2027.06.20
170	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	38	19793334	2017.06.21 – 2027.06.20
171	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	39	19793443	2017.06.21 – 2027.06.20
172	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	41	19793636	2017.06.21 – 2027.06.20
173	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	42	19793759	2017.06.21 – 2027.06.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
174	红塘悦海	亚龙湾开发	2016.04.28	43	19793903	2017.06.21 – 2027.06.20
175	亚龙湾湾里	亚龙湾开发	2015.12.31	36	18772005	2017.02.07 – 2027.02.06
176	亚龙湾湾里	亚龙湾开发	2015.12.31	43	18772549	2017.11.07 - 2027.11.06
177	亚龙湾湾里	亚龙湾开发	2015.12.31	37	18772359	2017.11.07 - 2027.11.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
178	亚龙湾湾里	亚龙湾开发	2015.12.31	35	18771784	2017.11.07 - 2027.11.06
179	美食每客	成都卓远地产	2014.08.26	36,37	15233601	2015.12.14 - 2025.12.13
180		成都卓远地产	2014.08.26	36,37	15233429	2016.01.28 - 2026.01.27
181		成都卓远地产	2014.08.14	36,37	15155155	2015.09.28 - 2025.09.27
182		成都卓远地产	2014.08.26	36,37	15233278	2015.10.14 - 2025.10.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
183	咕噜学院	成都卓远地产	2014.08.26	36	15233365	2015.10.14 - 2025.10.13
184		成都卓远地产	2015.12.08	8	18540192	2017.01.14 - 2027.01.13
185		成都卓远地产	2015.12.08	9	18540437	2017.01.14 - 2027.01.13
186		成都卓远地产	2015.12.08	14	18540719	2017.01.14 - 2027.01.13
187		成都卓远地产	2015.12.08	16	18541019	2017.01.14 - 2027.01.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
188		成都卓远地产	2015.12.08	18	18541092	2017.01.14 - 2027.01.13
189		成都卓远地产	2015.12.08	20	18541291	2017.01.14 - 2027.01.13
190		成都卓远地产	2015.12.08	21	18541634	2017.01.14 - 2027.01.13
191		成都卓远地产	2015.12.08	28	18541646	2017.01.14 - 2027.01.13
192		成都卓远地产	2015.12.08	35	18541824	2017.01.21 - 2027.01.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
193		成都卓远地产	2015.12.08	41	18542100	2017.01.21 - 2027.01.20
194		成都卓远地产	2015.12.08	8	18540303	2017.01.21 - 2027.01.20
195		成都卓远地产	2015.12.08	9	18540516	2017.01.21 - 2027.01.20
196		成都卓远地产	2015.12.08	14	18540860	2017.01.14 - 2027.01.13
197		成都卓远地产	2015.12.08	16	18540928	2017.01.21 - 2027.01.20
198		成都卓远地产	2015.12.08	18	18541163	2017.01.21 - 2027.01.20
199		成都卓远地产	2015.12.08	20	18541377	2017.01.21 - 2027.01.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
200		成都卓远地产	2015.12.08	21	18541521	2017.01.21 - 2027.01.20
201		成都卓远地产	2015.12.08	28	18541764	2017.01.21 - 2027.01.20
202		成都卓远地产	2015.12.08	35	18541957	2017.05.21 - 2027.05.20
203		成都卓远地产	2015.12.08	41	18542157	2017.01.14 - 2027.01.13
204	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	8	18540366	2017.01.14 - 2027.01.13
205	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	9	18540576	2017.01.21 - 2027.01.20
206	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	14	18540885	2017.01.14 - 2027.01.13
207	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	16	18541106	2017.01.14 - 2027.01.13
208	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	18	18541300	2017.01.21 - 2027.01.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
209	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	20	18541442	2017.01.14 - 2027.01.13
210	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	21	18541552	2017.01.14 - 2027.01.13
211	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	28	18541691	2017.01.21 - 2027.01.20
212	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	35	18541959	2017.05.21 - 2027.05.20
213	yueboy	成都卓远地产	2015.12.08	41	18542138	2017.01.14 - 2027.01.13
214		四川中国酒城	1999.03.30	35	1418870	2010.07.07 - 2020.07.06
215	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	35	14583237	2015.07.14 - 2025.07.13
216	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	36	14583243	2015.07.14 - 2025.07.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
217	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	39	14583242	2015.07.14 - 2025.07.13
218	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	41	14583241	2015.07.14 - 2025.07.13
219	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	42	14583240	2015.07.14 - 2025.07.13
220	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	43	14583239	2015.07.14 - 2025.07.13
221	悦姐	烟台大悦城	2014.06.04	45	14583238	2015.07.14 - 2025.07.13
222		北京大悦城商管	2016.09.21	35	21373392	2017.11.14-2027.11.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
223		北京大悦城商管	2016.09.21	36	21373349	2017.11.14-2027.11.13
224		北京大悦城商管	2015.08.12	3、41、20、 18、28、4、 36、43、 26、15、 35、16	17654271	2016.12.07-2026.12.06
225	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	33	16904299	2016.07.07-2026.07.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
226	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	32	16904221	2016.08.14-2026.08.13
227	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	30	16904175	2016.07.07-2026.07.06
228	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	29	16903955	2016.07.07-2026.07.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
229	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	28	16903620	2016.07.07-2026.07.06
230	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	26	16903391	2016.07.07-2026.07.06
231	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	24	16903270	2016.07.14-2026.07.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
232	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.08	22	16902993	2016.07.14-2026.07.13
233	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	25	16892219	2016.07.07-2026.07.06
234	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	21	16892111	2016.07.07-2026.07.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
235	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	20	16891975	2016.07.07-2026.07.06
236	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	34	16891758	2016.07.07-2026.07.06
237	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	39	16891660A	2016.07.28-2026.07.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
238	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	41	16891517	2016.07.07-2026.07.06
239	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	43	16891225	2016.07.07-2026.07.06
240	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	18	16891188	2016.07.07-2026.07.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
241	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	16	16891006	2016.07.14-2026.07.13
242	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	14	16890930	2016.07.07-2026.07.06
243	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	11	16890805	2016.07.07-2026.07.06

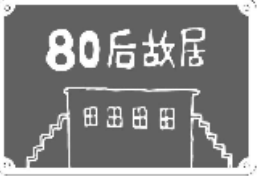
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
244	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	6	16890735	2016.07.07-2026.07.06
245	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	5	16890692	2016.07.07-2026.07.06
246	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2015.05.07	3	16890448	2016.07.07-2026.07.06
247		北京大悦城商管	2015.04.22	35	16772111	2016.06.14-2026.06.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
248		北京大悦城商管	2015.04.22	36	16772108A	2016.06.21-2026.06.20
249		北京大悦城商管	2015.04.22	35	16772067	2016.06.14-2026.06.13
250		北京大悦城商管	2015.02.10	36	16355420	2016.04.07-2026.04.06
251		北京大悦城商管	2015.02.10	36	16355349	2016.11.21-2026.11.20
252		北京大悦城商管	2015.02.10	35	16355169	2016.10.14-2026.10.13
253		北京大悦城商管	2014.08.27	37	15239952	2015.12.21-2025.12.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
254		北京大悦城商管	2014.08.27	37	15239896	2016.01.28-2026.01.27
255	 骑鹅公社	北京大悦城商管	2014.10.28	36	15594177	2016.01.07-2026.01.06
256		北京大悦城商管	2013.10.31	36	13460532	2015.02.14-2025.02.13
257		北京大悦城商管	2013.10.31	36	13460515	2015.01.28-2025.01.27
258		北京大悦城商管	2013.10.31	36	13460489	2015.01.28-2025.01.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
259		北京大悦城商管	2013.10.31	36	13460468	2015.01.21-2025.01.20
260		北京大悦城商管	2013.10.31	36	13460407	2015.01.21-2025.01.20
261		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452672	2015.02.21-2025.02.20
262		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452623	2015.01.28-2025.01.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
263		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452587	2015.02.21-2025.02.20
264		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452560	2015.02.21-2025.02.20
265		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452535	2015.02.21-2025.02.20
266		北京大悦城商管	2013.10.30	36	13452510	2016.01.14-2026.01.13
267		北京大悦城商管	2013.10.30	35	13452437	2015.05.07-2025.05.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
268		北京大悦城商管	2013.10.30	35	13452399	2015.05.07-2025.05.06
269		北京大悦城商管	2013.10.30	35	13452347	2015.05.21-2025.05.20
270		北京大悦城商管	2013.10.25	35	13429602	2015.02.07-2025.02.06
271		北京大悦城商管	2013.10.25	35	13429580	2015.02.07-2025.02.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
272		北京大悦城商管	2013.10.25	35	13429544	2015.02.07-2025.02.06
273		北京大悦城商管	2013.10.25	35	13429492	2015.02.07-2025.02.06
274		北京大悦城商管	2013.10.25	35	13429457	2015.05.28-2025.05.27
275		北京大悦城商管	2013.09.26	35	13295030	2015.02.07-2025.02.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
276	大悦汇	北京大悦城商管	2013.08.09	43	13061604	2014.12.28-2024.12.27
277	大悦汇	北京大悦城商管	2013.08.09	41	13061475	2014.12.28-2024.12.27
278		北京大悦城商管	2013.08.09	36	13061411	2014.12.28-2024.12.27
279	大悦汇	北京大悦城商管	2013.08.09	36	13061393	2014.12.28-2024.12.27
280	悦城	北京大悦城商管	2012.11.26	36	11800128	2015.05.07-2025.05.06
281	悦城	北京大悦城商管	2012.11.26	35	11800094	2015.05.07-2025.05.06
282	大悦	北京大悦城商管	2011.09.26	36	10007300	2012.11.28-2022.11.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
283		北京大悦城商管	2011.09.26	43	10007250	2012.11.28-2022.11.27
284		北京大悦城商管	2011.09.23	41	9999985	2012.11.28-2022.11.27
285		北京大悦城商管	2011.09.23	37	9999948	2013.01.07-2023.01.06
286		北京大悦城商管	2011.09.23	25	9999893	2014.06.28-2024.06.27
287		北京大悦城商管	2011.09.23	25	9999882	2013.01.07-2023.01.06
288		北京大悦城商管	2011.09.23	33	9999835	2012.11.21-2022.11.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
289		北京大悦城商管	2011.09.23	33	9999815	2012.11.21-2022.11.20
290	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.23	33	9999801	2012.11.21-2022.11.20
291	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.23	32	9999784	2012.11.21-2022.11.20
292		北京大悦城商管	2011.09.23	32	9999778	2012.11.21-2022.11.20
293	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.23	32	9999765	2012.11.21-2022.11.20
294	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.22	30	9994719	2013.01.28-2023.01.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
295		北京大悦城商管	2011.09.22	30	9994702	2012.11.21-2022.11.20
296	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.22	30	9994692	2012.11.21-2022.11.20
297	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.22	45	9994669	2012.11.21-2022.11.20
298	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.22	29	9994633	2012.12.28-2022.12.27
299		北京大悦城商管	2011.09.22	29	9994622	2012.12.28-2022.12.27
300	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.22	29	9994614	2012.12.28-2022.12.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
301		北京大悦城商管	2011.09.22	28	9994509	2013.01.14-2023.01.13
302		北京大悦城商管	2011.09.22	28	9994479	2012.12.28-2022.12.27
303		北京大悦城商管	2011.09.22	28	9994458	2012.12.28-2022.12.27
304		北京大悦城商管	2011.09.21	37	9989671	2013.02.28-2023.02.27
305		北京大悦城商管	2011.09.21	21	9989612	2012.11.21-2022.11.20
306		北京大悦城商管	2011.09.21	21	9989605	2013.10.14-2023.10.13

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
307		北京大悦城商管	2011.09.21	21	9989583	2013.01.07-2023.01.06
308		北京大悦城商管	2011.09.21	20	9989501	2013.01.07-2023.01.06
309		北京大悦城商管	2011.09.21	20	9989493	2013.01.14-2023.01.13
310		北京大悦城商管	2011.09.21	20	9989486	2013.01.07-2023.01.06
311		北京大悦城商管	2011.09.20	31	9985258	2013.07.14-2023.07.13
312		北京大悦城商管	2011.09.20	19	9985225	2012.11.21-2022.11.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
313		北京大悦城商管	2011.09.20	19	9985213	2012.12.14-2022.12.13
314	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.20	19	9985206	2013.01.21-2023.01.20
315	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.20	18	9985180	2012.11.21-2022.11.20
316	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.20	18	9985163	2013.04.28-2023.04.27
317		北京大悦城商管	2011.09.20	18	9985155	2013.04.28-2023.04.27
318	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.20	16	9985133	2012.11.21-2022.11.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
319		北京大悦城商管	2011.09.20	16	9984969	2014.03.21-2024.03.20
320	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.20	16	9984958	2012.12.28-2022.12.27
321	大悦城·悦府	北京大悦城商管	2011.09.19	36	9981351	2014.01.28-2024.01.27
322	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.19	14	9981328	2012.11.21-2022.11.20
323		北京大悦城商管	2011.09.19	9	9981225	2013.02.21-2023.02.20
324	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.19	9	9981216	2013.05.14-2023.05.14

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
325		北京大悦城商管	2011.09.19	14	9981175	2012.11.21-2022.11.20
326	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.19	9	9981073	2013.02.21-2023.02.20
327	大悦城	北京大悦城商管	2011.09.19	6	9981029	2012.11.21-2022.11.20
328	JOY CITY	北京大悦城商管	2011.09.19	6	9981007	2012.11.21-2022.11.20
329		北京大悦城商管	2011.09.19	6	9980997	2013.01.07-2023.01.06
330	大悦城 JOY CITY	北京大悦城商管	2011.07.12	43	9709925	2012.08.28-2022.08.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
331		北京大悦城商管	2009.02.20	3	7209458	2010.07.21-2020.07.20
332		北京大悦城商管	2009.02.20	3	7209457	2010.08.28-2020.08.27
333		北京大悦城商管	2009.02.20	36	7209456	2010.09.28-2020.09.27
334		北京大悦城商管	2009.02.20	36	7209455	2010.09.28-2020.09.27
335		北京大悦城商管	2009.02.20	36	7209454	2012.09.07-2022.09.06
336		北京大悦城商管	2009.02.20	40	7209453	2010.09.28-2020.09.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
337		北京大悦城商管	2009.02.20	40	7209452	2010.09.28-2020.09.27
338		北京大悦城商管	2009.02.20	40	7209451	2010.11.21-2020.11.20
339		北京大悦城商管	2009.02.20	43	7209450	2010.09.14-2020.09.13
340		北京大悦城商管	2009.02.20	43	7209448	2010.10.07-2020.10.06
341		北京大悦城商管	2009.02.20	35	7209447	2010.10.14-2020.10.13
342		北京大悦城商管	2009.02.20	41	7209446	2010.11.21-2020.11.20

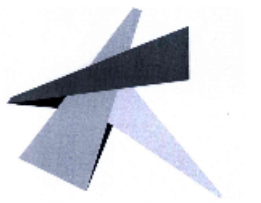
	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
343		北京大悦城商管	2009.02.20	42	7209445	2010.11.21-2020.11.20
344		北京大悦城商管	2009.02.20	44	7209444	2010.09.07-2020.09.06
345		北京大悦城商管	2009.02.20	3	7209438	2010.07.21-2020.07.20
346		北京大悦城商管	2009.02.20	37	7209437	2010.09.28-2020.09.27
347		北京大悦城商管	2009.02.20	37	7209436	2010.11.21-2020.11.20
348		北京大悦城商管	2009.02.20	39	7209435	2010.11.21-2020.11.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
349		北京大悦城商管	2009.02.20	39	7209434	2010.11.21-2020.11.20
350		北京大悦城商管	2009.02.20	39	7209433	2010.11.21-2020.11.20
351		北京大悦城商管	2009.02.20	39	7209432	2010.11.21-2020.11.20
352		北京大悦城商管	2009.02.20	41	7209431	2010.11.21-2020.11.20
353		北京大悦城商管	2009.02.20	41	7209430	2010.11.21-2020.11.20
354		北京大悦城商管	2009.02.20	41	7209429	2010.11.21-2020.11.20

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
355		北京大悦城商管	2009.02.20	42	7209428	2010.11.21-2020.11.20
356		北京大悦城商管	2009.02.20	42	7209427	2011.04.14-2021.04.13
357		北京大悦城商管	2009.02.20	42	7209426	2010.11.21-2020.11.20
358		北京大悦城商管	2009.02.20	44	7209425	2010.09.07-2020.09.06
359		北京大悦城商管	2009.02.20	44	7209424	2012.01.14-2022.01.13
360		北京大悦城商管	2009.02.20	44	7209423	2010.09.07-2020.09.06
361		北京大悦城商管	2009.02.20	45	7209422	2010.09.07-2020.09.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
362		北京大悦城商管	2009.02.20	45	7209421	2010.09.07-2020.09.06
363		北京大悦城商管	2009.02.20	36	7209419	2010.09.28-2020.09.27
364		北京大悦城商管	2009.02.20	43	7209418	2011.02.07-2021.02.06
365		北京大悦城商管	2009.02.20	35	7209417	2010.09.14-2020.09.13
366		北京大悦城商管	2009.02.20	35	7209416	2010.09.14-2020.09.13
367		北京大悦城商管	2009.02.20	35	7209415	2010.09.14-2020.09.13
368		北京大悦城商管	2009.02.20	37	7209414	2013.01.07-2023.01.06

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
369		北京大悦城商管	2007.10.30	36	6348764	2013.06.28-2023.06.27
370		北京大悦城商管	2007.10.30	43	6348763	2010.03.28-2020.03.27
371		北京大悦城商管	2007.10.30	44	6348762	2010.03.28-2020.03.27
372		北京大悦城商管	2007.10.30	41	6348761	2010.06.28-2020.06.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
373		北京大悦城商管	2007.10.30	35	6348760	2010.06.28-2020.06.27
374	大悦城	北京大悦城商管	2007.10.30	36	6345086	2010.03.28-2020.03.27
375	JOY CITY	北京大悦城商管	2007.10.30	36	6345085	2010.03.28-2020.03.27
376	JOY CITY	北京大悦城商管	2007.10.29	41	6345084	2010.06.28-2020.06.27
377	JOY CITY	北京大悦城商管	2007.10.29	35	6345083	2010.06.28-2020.06.27
378	JOY CITY	北京大悦城商管	2007.10.29	44	6345080	2010.12.07-2020.12.06
379	大悦城	北京大悦城商管	2007.10.29	35	6345079	2010.06.28-2020.06.27
380	大悦城	北京大悦城商管	2007.10.29	41	6345078	2010.06.28-2020.06.27

	商标图形	商标权人	申请日期	类别	注册证号	注册期限
381		北京大悦城商管	2007.10.29	43	6345077	2011.03.07-2021.03.06
382		北京大悦城商管	2006.12.20	36	5796916	2010.01.28-2020.01.27
383		北京大悦城商管	2006.12.20	36	5796915	2010.01.28-2020.01.27
384		北京大悦城商管	2006.12.20	36	5796914	2010.07.21-2020.07.20
385		北京大悦城商管	2006.12.20	43	5796913	2010.02.07-2020.02.06
386	THE JOY PALACE	北京大悦城商管	2006.12.20	36	5796912	2010.01.28-2020.01.27
387	THE JOY PALACE	北京大悦城商管	2006.12.20	43	5796911	2010.02.07-2020.02.06

附件七 计算机软件著作权

	计算机软件著作权全称	登记号	著作权人	登记日期	首次发表日期
1	中粮置地广场智慧办公系统Java版软件V1.0	2017SR429833	北京昆庭资管	2017.08.08	未发表
2	中粮置地广场智慧办公系统IOS版软件V1.0	2017SR431114	北京昆庭资管	2017.08.08	未发表
3	中粮置地广场智慧办公系统Web版V1.0	2017SR431435	北京昆庭资管	2017.08.08	未发表
4	中粮置地广场智慧办公系统Android版软件V1.0	2017SR438055	北京昆庭资管	2017.08.10	未发表

附件八 授信/借款合同

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
1	中粮置业	中粮集团有限公司	《委托贷款合同》 (066111 号)	376,768.055016	自合同生效之日起并提款后存 续至中粮置业宣布清算日或全 部偿还借款日止，以较早者为准	无
2	西单大悦 城	中国农业银行股份 有限公司北京海淀 东区支行	《并购借款合同》 (11010120170000 150 号)	53,313	2017 年 3 月 29 日起 7 年	中粮置业提供连带责任保证并签 署保证合同(11100120170000781)
3	西单大悦 城	中国农业银行股份 有限公司北京市分 行；中国农业银行 股份有限公司海淀 东区支行；中国农 业银行股份有限公司北京市石景山支 行	《“西单大悦城” 经营性物业抵押贷 款项目银团贷款合 同 (11010420100000 006)	300,000	自首次提款日起 12 年	西单大悦城以其持有的土地房产 提供抵押担保并签署抵押合同 (11100220100001005)
4	北京弘泰 地产	中国农业银行股份 有限公司北京朝阳 支行；中国银行股	《北京弘泰基业房 地产有限公司朝阳 大悦城项目 25 亿元	250,000	15 年	北京弘泰地产以其持有的土地房 产提供抵押担保并签署抵押合同 (11100201600005281DY)

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
		份有限公司北京丰台支行；中国建设银行股份有限公司北京保利支行	经营性物业抵押银团贷款合同》（11100201600005281DK）			
5	中粮广场发展	中国银行股份有限公司北京丰台支行	《授信额度协议》（2017001RS053）	100,000	授信期限至 2018 年 6 月 11 日	中粮广场发展以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（2017001SRD053）
6	北京昆庭资管	中国建设银行股份有限公司北京保利支行	《固定资产贷款合同》（建京 2016 年 127051 字第 0492 号）	150,000	2016.11.08-2031.11.08	北京昆庭资管以其持有的土地及在建工程提供抵押担保并签署抵押合同（建京 2016 年 127051 字第 0492 号）
7	北京昆庭资管	中粮财务有限责任公司	《固定资产借款合同》	50,000	2022 年 7 月 5 日之前一次或多次提清借款，借款期限 5 年	无
8	上海新兰	中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行；中国农业银行股份有限公司上海市分行营业部；交通银行股份	《上海大悦城二期北块项目银团贷款协议》（17164000857）	470,000	自首次提款日起 10 年	上海新兰以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（17164000857201）

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
		有限公司上海闵行支行；上海浦东发展银行徐汇支行				
9	上海高星置业	中国工商银行股份有限公司上海浦东分行；北京银行股份有限公司上海分行	《长风景畔广场项目人民币850,000,000元固定资产银团贷款合同》（29144000276）	85,000	2015.01.21-2025.01.20	上海高星置业以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（29144000276201）
10	天津大悦城	中国银行股份有限公司天津市分行；中国工商银行股份有限公司天津市分行；中国银行股份有限公司天津南开支行	《大悦城（天津）有限公司北区购物中心人民币24亿元经营性物业抵押银团贷款合同》（2014年津中银南团字第2014001号）	240,000	自首笔贷款资金的提款日起计算120个月	中粮置业提供连带责任保证并签署保证合同（2014年津中银南团保字第2014001号）；天津大悦城以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（2014年津中银南团抵字第2014001号）
11	天津大悦城	中粮财务有限责任公司	《人民币资金借款合同》（103068141021001号）	20,000	2014.10.21-2019.10.21	天津大悦城和中粮置地管理有限公司提供连带责任保证并签署保证合同（60306814001号）

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
12	天津大悦城	中粮财务有限责任公司	《人民币资金借款合同》 （103068141023002号）	20,000	2014.10.23-2019.10.23	
13	沈阳大悦城	中国农业银行股份有限公司沈阳大东支行	《固定资产借款合同》（编号：21010520150000001）	60,000	2015.02.11-2030.02.11	沈阳大悦城以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（21100220150004482）； 中粮置地管理有限公司保证担保（21100120150004352）
14	沈阳大悦城	兴业银行股份有限公司沈阳分行	《人民币中（长）期借款合同》（兴银沈 2009 经营性物业贷款 N003 号）	30,000	2009.11.27-2019.11.26	沈阳大悦城以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（兴银沈 2009 抵押 N001 号）
15	沈阳大悦城	中国建设银行股份有限公司沈阳大东支行	《人民币资金借款合同》（沈东 2016 商抵贷字 01 号）	35,000	2016.12.08-2026.12.04	沈阳大悦城提供抵押担保（沈东 2016 商抵贷字 01 号）； 中粮置地管理有限公司提供保证担保（沈东 2016 商抵贷字 01 号）
16	沈阳大悦城	中粮置地管理有限公司	《借款合同》 （ZHD2017 融资担	5,000	2017.06.15-2018.06.15	无

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
			保类 00117)			
17	沈阳大悦城	中粮置地管理有限公司	《借款合同》	17,000	2017.08.02-2018.08.02	无
18	亚龙湾开发	中国建设银行股份有限公司三亚分行	《人民币资金借款合同》((2014)商贷字第 01 号)	100,000	2014.09.18 – 2024.09.18	已向亚龙湾瑞吉度假酒店经营管理人发出《应收账款质押通知书》并取得其同意以亚龙湾瑞吉度假酒店经营管理人在法律上负有将经营收入汇入亚龙湾开发在建行开立的经营收入监管账户的义务； 亚龙湾开发以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同((2014)商贷抵字第 01 号)
19	成都卓远地产	中粮财务有限责任公司	《人民币借款合同》 (107035161208001 号)	40,000	2016.12.08 - 2021.12.08	无
20	成都卓远地产	中国银行四川省分行营业部	《固定资产借款合同》(2017 年营固贷	85,860	2017.07.13-2029.07.12	成都卓远地产以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
			字 001 号）			（2017 营抵字 001 号）
21	浙江和润天成置业	中国银行股份有限公司杭州滨江支行	《固定资产借款合同》（16PRJ068）	160,000	2016.07.25 - 2019.07.25	浙江和润天成置业以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（16PRD024）
22	烟台大悦城	中国银行股份有限公司烟台开发区支行	《固定资产借款合同》（编号：2016 烟台大悦城借字 001 号）	100,000	2016.12.09 – 2028.12.08	烟台大悦城公司以其持有的土地房产提供抵押担保并签署抵押合同（2016 年烟台大悦城抵字 001 号）
23	烟台大悦城	中粮财务有限责任公司	《人民币资金借款合同》（编号：107046170117001 号）	5,000	2017.01.17 – 2022.01.17	无
24	烟台大悦城	中粮财务有限责任公司	《人民币资金借款合同》（编号：107046171220002 号）	3,000	2017.12.20– 2022.12.20	无
25	西安秦汉唐	东亚银行（中国）有限公司西安分行	《人民币借款合同》（XATL17040001）	34,200	2017.04.15 签订，自债务人首次提款之日起 12 个月	西安万业房地产开发有限公司、任晓辉提供保证担保； 西安秦汉唐以其持有的土地房产

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
						提供抵押担保并签署抵押合同 （XATL17040001-01）
26	西安秦汉唐	上海若茗投资咨询 事务所	《借款协议书》	230	2017.03.19 – 2018.03.18 ¹³	无
27	西安秦汉唐	上海若茗投资咨询 事务所	《借款协议书》	400	2017.04.07 – 2018.04.06	无
28	西安秦汉唐	上海若茗投资咨询 事务所	《借款协议书》	565	2017.04.18 – 2018.04.17	无
29	西安秦汉唐	上海若茗投资咨询 事务所	《借款协议书》	186	2017.04.25 – 2018.04.24	无
30	西安秦汉唐	上海若茗投资咨询 事务所	《借款协议书》	375	2017.05.15 – 2018.05.14	无
31	西安秦汉唐	西安万业房地产开发 有限公司	《借款协议书》	500	2015.03.27 – 2020.03.26	无
32	西安秦汉唐	西安万业房地产开发 有限公司	《借款协议书》	200	2017.06.09 – 2018.06.08	无

¹³ 截至本法律意见书出具之日，26-29 项借款已到期。根据西安秦汉唐的说明，该等借款协议正在续签中。

	借款人	贷款人	合同名称	借款金额（万元）	合同期限	对应担保
33	中粮三亚酒店	中国建设银行股份有限公司三亚分行	《人民币流动资金借款合同》（（2016）流贷字第 01 号）	19,500	2016.06.21-2019.06.21	中粮三亚酒店以其持有的土地房产提供担保并签署抵押合同（（2016）流贷抵押字第 01 号）
34	中粮三亚酒店	中国建设银行股份有限公司三亚分行	《人民币流动资金借款合同》（（2011）流贷字第 01 号）	110,000	2011.08.03-2023.08.02	中粮三亚酒店以其持有的土地房产提供担保并签署抵押合同（（2011）流贷抵押字第 01 号）
35	上海悦耀置业	中国农业银行股份有限公司上海自贸区试验区分行	《中国农业银行股份有限公司固定资产（项目周转贷款）借款合同》（编号 31010520160000114）	99,000	2016.08.01-2019.07.31	上海悦耀置业以其持有的土地使用权、在建工程提供担保并签署抵押合同（31100220160058618 号、31100220160046530 号）

附件九 担保合同

(1) 保证合同

	债权人/担保权人	债务人	保证人	保证合同编号	保证类型	主债权
1	中国农业银行股份有限公司北京海淀东区支行	西单大悦城	中粮置业	11100120170000781	连带责任保证	《并购借款合同》（11010120170000150）项下全部债权
2	中国银行股份有限公司天津市分行	天津大悦城	中粮置业	2014年津中银南团保字第2014001号	连带责任保证	《大悦城（天津）有限公司北区购物中心人民币24亿元经营性物业抵押银团贷款合同》（2014年津中银南团字第2014001号）项下全部债权
3	中粮财务有限责任公司	天津大悦城	天津大悦城； 中粮置地管理有限公司	60306814001号	连带责任保证	《人民币资金借款合同》（103068141021001号）和《人民币资金借款合同》（103068141023002号）项下全部债权

(2) 抵押合同

	债权人/抵押权人	债务人	抵押人	抵押合同编号	主债权	抵押财产	抵押登记
1	中国农业银行股份有限公司北京海淀东区支行	西单大悦城	西单大悦城	11100220100001005	《“西单大悦城”经营性物业抵押贷款项目银团贷款合同》（11010420100000006）项下全部债权	西城区西单北大街131号、西城区西单北大街甲131号、西城区西单北大街乙131号房地产	已办理
2	中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行；中国银行股份有限公司北京丰台支行；中国建设银行股份有限公司北京保利支行	北京弘泰地产	北京弘泰地产	11100201600005281DY	《北京弘泰基业房地产有限公司朝阳大悦城项目25亿元经营性物业抵押银团贷款合同》（11100201600005281DK）项下全部债权	京朝国用（2012出）第00171号土地使用权、X京房权证朝字第956489号房屋	已办理
3	中国银行股份有限公司北京丰台支行	中粮广场发展	中粮广场发展	2017001SRD053	《授信额度协议》（2017001RS053）项下全部债权	京市东港澳台国用（2002出）字第10146号、京房权证市东港澳台字第10103号； 京市东港澳台国用（2002出）字第10147号、京房权证市东港澳台字第10104号； 京市东港澳台国用（2002出）字	已办理

	债权人/抵押权人	债务人	抵押人	抵押合同编号	主债权	抵押财产	抵押登记
						第10148号、京房权证市东港澳台字第10105号	
4	中国建设银行股份有限公司北京保利支行	北京昆庭资管	北京昆庭资管	建 京 2016 年 127051 号 第 0492号	《固定资产贷款合同》（建京2016年127051字第0492号）项下全部债权	北京市东城区安定门外大街208号土地（京东国用（2014出）第00268号）及其在建地下一至地下三层在建工程	已办理
5	中国工商银行股份有限公司上海市外滩支行；中国农业银行股份有限公司上海市分行营业部；交通银行股份有限公司上海闵行支行；上海浦东发展银行徐汇支行	上海新兰	上海新兰	17164000857201	《上海大悦城二期北块项目银团贷款协议》（17164000857）项下全部债权	沪房地闸字（2015）第000902号土地使用权，以及其上任何时候正在建设的项目的任何在建工程	已办理
6	中国工商银行股份有限公司上海浦东分行	上海高星置业	上海高星置业	29144000276201	《长风景畔广场项目人民币85,000万元固定资产银团贷款合同》（29144000276号）项下全部债权	长风景畔广场94个房地产证所载房产及土地	已办理
7	中国银行股份有限公司天津市分	天津大悦城	天津大悦城	2014年津中银南团抵字第	《大悦城（天津）有限公司北区购物中心人民币24亿元经营性	天津大悦城B地块商业房产	已办理

	债权人/抵押权人	债务人	抵押人	抵押合同编号	主债权	抵押财产	抵押登记
	行			2014001号	物业抵押银团贷款合同》（2014年津中银南团字第2014001号）项下全部债权		
8	中国农业银行股份有限公司沈阳大东支行	沈阳大悦城	沈阳大悦城	21100220150004482	《固定资产借款合同》（21010520150000001号）项下全部债权	沈阳大悦城C区房地产，即沈阳国用（2013）第0105号土地及沈房权证中心字第NO60541529号	已办理
9	兴业银行股份有限公司沈阳分行	沈阳大悦城	沈阳大悦城	兴银沈2009抵押N001号	《人民币中（长）期借款合同》（兴银沈2009经营性物业贷款N003号）项下全部债权	沈阳国用（2013）第0106号土地及沈房权证中心字第NO60888115号房屋	已办理
10	中国建设银行股份有限公司沈阳大东支行	沈阳大悦城	沈阳大悦城	沈东2016商抵贷字01号	《人民币借款合同》（沈东2016商抵贷字01号）项下全部债务	沈阳国用（2013）第0104号土地使用权、沈房权证中心字第NO60383498号房产	已办理
11	中国建设银行股份有限公司三亚分行	亚龙湾开发	亚龙湾开发	（2014）商贷抵字第01号	《人民币资金借款合同》（（2014）商贷字第01号）项下全部债权	三亚亚龙湾瑞吉度假酒店（三土方（2013）字第13208号）	已办理
12	中国银行股份有限公司四川省分行	成都卓远地产	成都卓远地产	2017营抵字001号	《固定资产借款合同》（2017年营固贷字001号）项下全部债权	成都大悦城2、3、4号楼及地下室部分商铺和车位抵押担保，即成房权证监证字第5084569号、成房权证监证字第5084612号、成房权证监证字第5084638号、成房权证监证字第5084628号、成房权证监	已办理

	债权人/抵押权人	债务人	抵押人	抵押合同编号	主债权	抵押财产	抵押登记
						证字第5084600号	
13	中国银行股份有限公司杭州滨江支行	浙江和润天成置业	浙江和润天成置业	16PRD024	固定资产借款合同（编号：16PRJ068）项下全部债权	杭拱国用（2014）第100114号土地使用权	已办理
14	中国银行股份有限公司烟台开发区支行	烟台大悦城	烟台大悦城	2016年烟台大悦城抵字001号	《固定资产借款合同》（2016烟台大悦城借字001号）项下全部债权	房产：烟房权证芝字第355500号 土地使用权：烟国用（2012）第10178号	已办理
15	东亚银行（中国）有限公司西安分行	西安秦汉唐	西安秦汉唐	XATL17040001-01	《人民币借款合同》（XATL17040001）项下全部债权	房产：证号为1125104003-25-2-10101号的房产 土地使用权：市曲江国用（2010出）第021号和022号两项土地使用权	已办理
16	中国建设银行股份有限公司三亚分行	中粮三亚酒店	中粮三亚酒店	（2016）流贷抵押字第01号	《人民币流动资金借款合同》（（2016）流贷字第01号）	证号为三土房（2016）字第01060号、三土房（2016）字第01160号、三土房（2016）字第01282号、三土房（2016）字第01278号、三土房（2016）字第01279号、三土房（2016）字第01277号、三土房（2016）字第01281号、三土房（2016）字第01280号的土地房产	已办理

	债权人/抵押权人	债务人	抵押人	抵押合同编号	主债权	抵押财产	抵押登记
17	中国建设银行股份有限公司三亚分行	中粮三亚酒店	中粮三亚酒店	(2011) 流贷抵押字第01号	《固定资产贷款合同》((2011) 固贷字第01号)	证号为三土房(2016)字第01060号、三土房(2016)字第01160号、三土房(2016)字第01282号、三土房(2016)字第01278号、三土房(2016)字第01279号、三土房(2016)字第01277号、三土房(2016)字第01281号、三土房(2016)字第01280号的土地房产	已办理
18	中国农业银行股份有限公司上海自贸区试验区分行	上海悦耀置业	上海悦耀置业	31100220160058618	金额为9.9亿元的固定资产贷款, 主合同编号31010520160000114	沪房地浦字(2015)第098688号土地上的在建工程	已办理
19	中国农业银行股份有限公司上海自贸区试验区分行	上海悦耀置业	上海悦耀置业	31100220160046530	金额为9.9亿元的固定资产贷款, 主合同编号31010520160000114	沪房地浦字(2015)第098688号土地使用权	已办理

附件十 行政处罚

	被处罚单位	处罚机构	处罚决定书文号	处罚内容	罚款缴纳情况	不属于重大行政处罚证明
1	上海新兰	上海市静安区建设和管理委员会	第2020170057号	上海新兰因从事大悦城二期北地块商办项目存在施工图设计未经审查擅自施工、必须进行招标项目未招标、未取得施工许可证擅自开工的违规行为，根据《建设工程质量管理条例》第56条第（四）项、《中华人民共和国招标投标法》第49条、《建设工程质量管理条例》第57条的规定，对该公司违法《建设工程质量管理条例》第11条第一款、《中华人民共和国招标投标法》第3条、《建设工程质量管理条例》第5条第一款的行为实施处罚42万元、责令停止施工的行政处罚。	已缴纳	2018年1月10日取得上海市静安区建设和管理委员会出具的证明，该违规行为已整改，未产生严重影响。
2	上海悦耀置业	上海市浦东新区建设和交通委员会	上海市浦东新区建设和交通委员会第2320170003号	上海悦耀置业因施工图设计文件未经审查擅自施工，根据《建设工程质量管理条例》第56条的规定，被处罚款20万元。	已缴纳	2018年3月30日取得上海市浦东新区建设工程设计文件审查事务中心确认，确认该项行政处罚所涉违规行为已完成整改，属于常规处罚。
3	上海悦耀置业	上海市浦东新区建设和交通委员会	上海市浦东新区建设和交通委员会第	上海悦耀置业因应当施工招标的项目未进行招标，根据《中华人民共和国招标投标法》第49	已缴纳	上海市浦东新区建设市场管理站已于2018年2月2日确认该项行政处罚涉及

	被处罚单位	处罚机构	处罚决定书文号	处罚内容	罚款缴纳情况	不属于重大行政处罚证明
		委员会	2120160027号	条的规定，被处罚款46万元。		的违规行为已完成整改，未产生严重影响，属于常规处罚。
4	浙江和润天成置业	杭州市拱墅区住房和城乡建设局	拱住建罚[2016]29号	浙江和润天成置业因杭政储出(2013)115号地块商业商务及娱乐项目设施用房项目未办理相关手续擅自施工，根据《建筑法》第64条、《建设工程质量管理条例》第56条第六款、第57条的规定，以及《浙江省住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》处罚-01040-000项第二款、处罚-01086-000项第一款裁量规定，未取得施工许可证擅自施工的行为，按工程合同价款的1%处24.2140万元罚款；未按照国家规定办理工程质量监督手续的行为，处以20万元罚款，两项罚款共计44.2140万元。	已缴纳	杭州市拱墅区住房和城乡建设局已于2018年1月5日出具《关于<关于给予出具无违规情况证明的报告>》的回复》，确认杭政储出(2013)115号地块商业商务及娱乐项目设施用房项目不存在因违反国家及地方有关房地产开发建设方面的法律、法规而受到重大行政处罚的情形。
5	成都卓远地产	成都市城乡建设委员会	罚字[2016]111号	成都卓远地产因未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件报送备案，违反了《建设工程质量管理条例》第四十九条的规定，根据《建设工程质量管理条例》第五十六条第八项，被处罚款20万元。	已缴纳	

附件十一 重大诉讼

	原告/申请人/上诉人	被告/被上诉人/被申请人	裁判机关	案由	涉诉请求	审理阶段
1	四川中国酒城	四川泰来房屋开发有限公司（“泰来开发公司”）、四川泰来餐饮管理有限公司（“泰来餐饮公司”）、四川泰来会所管理有限责任公司（“泰来会所公司”）	成都市中级人民法院	房屋租赁合同纠纷	1、判令泰来开发公司、泰来餐饮公司立即向四川中国酒城支付拖欠的房屋租金44,858,841.01元（注：房屋租金暂计算到2015年9月30日止）。 2、判令泰来开发公司、泰来餐饮公司立即向酒城公司支付房屋租金逾期支付而产生的滞纳金（滞纳金计算至付清全部房屋租金之日止；暂计算到2015年9月30日止为4,555,441.60元）。3、判令泰来开发公司、泰来餐饮公司立即将承租的位于成都市武侯区桐梓林村“中国酒城”内A、C、D三栋建筑物返还酒城公司。 4、判令泰来开发公司、泰来餐饮公司比照租赁合同约定的租金标准，支付租赁合同期满之日起至泰来开发公司、泰来餐饮公司将上述房屋返还四川中国酒城之日止期间的房屋占用费。 5、请求判令泰来会所公司对泰来开发公司、泰来餐饮公司应承担的前述支付义务等承担连带责任。	二审进展中
	四川泰来房屋开发有	四川中国酒城	成都市中级人民	房屋租赁合同纠	1、请求四川中国酒城承担泰来开发公司对租赁建筑	二审进展

	原告/申请人/上诉人	被告/被上诉人/被申请人	裁判机关	案由	涉诉请求	审理阶段
	限公司、四川泰来餐饮管理有限公司		法院	纷	进行扩建、新建的造价费用共计1,526.61万元； 2、请求四川中国酒城合理补偿泰来开发公司对租赁建筑投入的固定设备残值共计215.28万元； 3、请求四川中国酒城补偿泰来公司对租赁范围内及周边修建园林景观的经济价值共计147.85万元； 4、请求四川中国酒城补偿泰来开发公司因管理酒城公共区域而支出的管理费共计482.82万元； 5、请求四川中国酒城赔偿泰来开发公司因修建歌剧院而产生的对原建筑进行改建部分费用25,497,914.65元。	中
2	中粮三亚酒店	广州桦岭贸易有限公司（“桦岭公司”）、 三亚龙湾之旅游开发有限公司（“龙湾公司”）	中国国际经济贸易仲裁委员会	房屋租赁合同纠纷	1、请求解除中粮三亚酒店与桦岭公司、龙湾公司签订的关于酒店商业区域《租赁协议》； 2、桦岭公司向中粮三亚酒店支付自2013年10月31日至合同解除之日止中粮三亚酒店应得租金3,422,120元（暂计算至2017年9月30日）； 3、桦岭公司向中粮三亚酒店支付自2013年10月31日至实际交还商铺之日止的管理费及其他费用共计851,633.42元（暂计算至2017年9月30日）；	仲裁过程中

	原告/申请人/上诉人	被告/被上诉人/被申请人	裁判机关	案由	涉诉请求	审理阶段
					4、桦岭公司向中粮三亚酒店支付延迟付款违约金5,256,389.17元; 5、龙湾公司对桦岭公司所应支付的上述金额承担连带责任。	
3	天津海融天宇科技有限公司	天津大悦城	天津市南开区人民法院	房屋买卖合同纠纷	1、依法判令天津大悦城赔偿资金占用利息损失11,083,332元; 2、依法判令天津大悦城支付违约金1,800万元; 3、案件受理费由天津大悦城承担。	一审进展中