

北京市竞天公诚律师事务所

关于

莱茵达体育发展股份有限公司

重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易

之

法律意见书

二〇二三年十月

## 释 义

在本法律意见书内，除非另有说明，下述词语的含义如下：

词语	含义
公司、莱茵体育、上市公司	莱茵达体育发展股份有限公司，曾用名称为沈阳市房产经理公司、沈阳房天股份有限公司、莱茵达置业股份有限公司
文旅集团	成都文化旅游发展集团有限责任公司
成都体投	成都体育产业投资集团有限责任公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
置入公司、文旅股份	成都文化旅游发展股份有限公司
枫潭置业	杭州莱茵达枫潭置业有限公司
南京体育	南京莱茵达体育发展有限公司
置出公司	枫潭置业、南京体育
置入资产	文旅集团持有的文旅股份股份总数 63.34%的股份
买入资产	成都体产持有的文旅股份股份总数 3.33%的股份
收购资产	置入资产、买入资产
置出资产	莱茵体育分别持有的置出公司 100.00%股权
交易对方	文旅集团、成都体产
交易各方	莱茵体育及交易对方
本次交易、本次重大资产重组	莱茵体育拟以其持有的置出资产与文旅集团持有的置入资产等值部分进行资产置换，置出资产交易价格与置入资产交易价格的差额以现金补足，同时莱茵体育拟以现金购买成都体产持有的买入资产
西岭雪山分公司	成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司
西岭旅服	成都西岭旅游服务有限责任公司
枫叶宾馆	成都大邑西岭雪山枫叶宾馆有限责任公司
都江堰御庭	都江堰御庭旅游项目投资有限公司

文旅股份山地酒店	成都文化旅游发展股份有限公司山地度假酒店
文旅股份首峰别苑	成都文化旅游发展股份有限公司首峰别苑酒店
文旅股份斯堪的纳	成都文化旅游发展股份有限公司斯堪的纳度假酒店
莱茵达控股	莱茵达控股集团有限公司，曾用名称为莱茵达集团有限公司、浙江莱茵达经济发展有限公司、浙江莱茵达置业投资集团有限公司、浙江莱茵达投资有限公司
天府华侨城	成都天府华侨城实业发展有限公司
西岭开发	成都西岭雪山旅游开发有限责任公司
《重组报告书》	《莱茵达体育发展股份有限公司重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）》
《重大资产重组协议》	《莱茵达体育发展股份有限公司与成都文化旅游发展集团有限责任公司之重大资产重组协议》《莱茵达体育发展股份有限公司与成都体育产业有限责任公司之重大资产重组协议》
《重大资产重组协议之补充协议》	《莱茵达体育发展股份有限公司与成都文化旅游发展集团有限责任公司之重大资产重组协议之补充协议》
《收购资产评估报告》	《莱茵达体育发展股份有限公司拟收购成都文化旅游发展股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第 2811 号）
《置出资产评估报告》	《莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第 2793 号）、《莱茵达体育发展股份有限公司拟转让南京莱茵达体育发展有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2023]第 2794 号）
中泰证券	中泰证券股份有限公司
中审众环	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
中联评估	中联资产评估集团有限公司
本所	北京市竞天公诚律师事务所
报告期	2021 年 1 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	《上市公司重大资产重组管理办法》

《9号指引》	《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》
《上市规则》	《深圳证券交易所股票上市规则》
中国证监会	中国证券监督管理委员会
成都市国资委	成都市国有资产监督管理委员会
深交所	深圳证券交易所
中国	中华人民共和国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
元、万元	人民币元、人民币万元

# 競天公誠律師事務所 JINGTIAN & GONGCHENG

北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层 邮政编码 100025

电话：(86-10) 58091000 传真：(86-10) 5809 1100

## 北京市竞天公诚律师事务所

### 关于莱茵达体育发展股份有限公司

### 重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易之

### 法律意见书

致：莱茵达体育发展股份有限公司

本所接受莱茵体育的委托，就莱茵体育本次重大资产重组事宜担任莱茵体育的专项法律顾问。根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市规则》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》以及其他有关法律、法规和中国证监会有关规范性文件的规定，本所就莱茵体育本次重大资产重组的相关事项出具本法律意见书。

对本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本所依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实和中国现行法律、法规和中国证监会有关规定发表法律意见，并且该等意见是基于本所律师对有关事实的了解和对有关法律的理解作出的。

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

3、为出具本法律意见书，本所律师审查了本次重大资产重组的交易各方提供

的与出具本法律意见书相关的文件资料的正本、副本或复印件，并对有关问题进行了必要的核查和验证。交易各方已对本所律师作出如下承诺和保证：其已向本所律师提供的出具本法律意见书所需的所有法律文件和资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）均是完整的、真实的、有效的，且已将全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，其所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件。

4、本所律师已对交易各方提供的相关文件根据律师行业公认的业务标准进行核查，对于本所认为对本次重大资产重组至关重要而又缺少独立证据支持的事项，本所律师依赖政府有关部门、其他有关机构出具的证明以及各方对有关事实和法律问题的声明和承诺出具本法律意见书。

5、本所律师已经审阅了本所认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具法律意见。本所仅就莱茵体育本次重大资产重组有关的法律问题发表意见，且仅根据现行中国法律发表法律意见。本所不对会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项和报告发表意见。本法律意见书中对有关财务报表、审计报告或业务报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。对于该等数据、报告及其结论等内容，本所及本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

6、本所律师同意莱茵体育在其关于本次重大资产重组的申请材料中自行引用本法律意见书的全部或部分内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供莱茵体育本次重大资产重组之目的使用，未经本所书面许可，不得用作任何其他目的或用途。

基于上述声明，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精神，对本次重大资产重组的相关法律事项（以本法律意见书发表意见的事项为准及为限）进行了核查和验证，现出具本法律意见书。

## 目 录

一、本次交易的方案.....	7
二、本次交易相关各方的主体资格.....	9
三、本次交易的批准和授权.....	17
四、本次交易的相关协议.....	18
五、本次交易的拟置出资产.....	18
六、本次交易的拟收购资产.....	37
七、本次交易涉及的债权债务处理及职工安置.....	82
八、关联交易及同业竞争.....	82
九、本次交易涉及的信息披露.....	92
十、本次交易的实质条件.....	93
十一、相关方证券买卖行为的核查.....	96
十二、本次交易涉及的证券服务机构及其资格.....	97
十三、结论.....	98

## 正文

### 一、本次交易的方案

根据莱茵体育第十一届董事会第六次会议决议、莱茵体育为本次交易编制的《重组报告书》及交易各方为本次交易签署的《重大资产重组协议》等相关文件并经本所律师核查，本次交易方案的主要内容如下：

#### （一）本次交易的总体方案

莱茵体育向文旅集团置出枫潭置业 100%股权和南京体育 100%股权，置入文旅集团持有的文旅股份股份总数 63.34%的股份，上述置出资产与置入资产的差额以现金方式补足；莱茵体育以现金方式购买成都体产持有的文旅股份股份总数 3.33%的股份。

#### （二）交易对方

本次交易的交易对方共 2 名，分别为文旅集团和成都体产。

#### （三）置出资产、置入资产和买入资产

本次交易的拟置出资产为莱茵体育直接持有的枫潭置业、南京体育各 100.00%的股权。

本次交易的拟置入资产为文旅集团直接持有的文旅股份股份总数 63.34%的股份。

本次交易的拟买入资产为成都体产直接持有的文旅股份股份总数 3.33%的股份。

#### （四）交易定价方式及交易价格

根据中联评估出具的《置出资产评估报告》，评估机构对置出资产采用了资产基础法和收益法两种方法进行评估，并选用资产基础法的评估结论为最终结果。本次评估结论为：枫潭置业于本次评估基准日 2023 年 4 月 30 日股东全部权益评估值为 35,031.99 万元，南京体育于本次评估基准日 2023 年 4 月 30 日股东全部权益评估值为 9,680.37 万元。

根据中联评估出具的《收购资产评估报告》，评估机构对收购资产采用了资产基础法和收益法两种方法进行评估，并选用资产基础法的评估结论为最终结果。本次评估结论为：置入公司于本次评估基准日 2023 年 4 月 30 日股东全部权益评估值为 77,213.93 万元。



依据上述评估价值，综合考虑本次交易的相关因素，经各方充分协商，本次交易的交易价格按照置出公司100.00%股权作价44,712.36万元、置入公司100.00%股份作价77,213.93万元的价格乘以拟转让/置换的股权/股份比例进行计算。

本次交易莱茵体育以现金方式向成都体产支付的交易对价为25,712,239元，文旅集团持有的文旅股份股份总数63.34%的股份与莱茵体育持有的置出资产的等值部分置换，差额部分即41,949,433元由莱茵体育以现金方式向文旅集团补足。

#### **（五）交易对价的支付方式**

根据《重大资产重组协议》约定，莱茵体育以现金方式支付的交易对价及以现金方式补足的差额部分按照以下方式支付：

1、《重大资产重组协议》生效之日起10个工作日内，莱茵体育向成都体产支付交易对价的50%，即12,856,120元，向文旅集团支付差额部分的50%，即20,974,717元；

2、收购资产交割完成日起10个工作日内，莱茵体育向成都体产支付交易对价的剩余50%，即12,856,119元，向文旅集团支付差额部分的剩余50%，即20,974,716元。

#### **（六）交割方式**

《重大资产重组协议》生效之日起15个工作日内，交易各方应配合向登记机关提交办理完毕过户登记手续的申请文件，并配合办理完成收购资产过户至莱茵体育、置出资产过户至文旅集团的过户登记手续。

#### **（七）滚存未分配利润及过渡期安排**

置出公司、置入公司于评估基准日之前的滚存未分配利润（如有），不在交割日前分配，由置出公司、置入公司本次交易完成后的全体股东分别享有。

过渡期内，置出公司、置入公司运营所产生的盈利或因其他原因增加的净资产以及运营所产生的亏损或因其他原因减少的净资产，由置出公司、置入公司本次交易完成后的全体股东分别享有和承担。

#### **（八）业绩承诺与补偿安排**

本次交易拟选用资产基础法的评估结论作为置出资产、收购资产的定价依据，不涉及业绩承诺与补偿。

#### **（九）配套融资对象及金额**

本次交易不涉及配套融资。

#### （十）违约责任

1、若莱茵体育未按照协议约定按期足额向交易对方支付款项且在收到交易对方书面通知后仍未在通知要求的时间内支付应付未付款项的，莱茵体育自通知载明的付款期限届满之日起每逾期一日，应向交易对方支付应付未付金额万分之二的违约金；给交易对方造成损失的，还应当赔偿交易对方的相关损失。

2、若因一方原因，导致无法按照协议约定办理完成过户登记手续，且违约方在收到守约方书面通知后仍未在通知要求的时间内配合办理完成过户登记的，违约方自通知要求办理完成的期限届满之日起每逾期完成一日，应向守约方支付未办理完成过户登记的收购资产或置出资产对应的交易对价金额万分之二的违约金；给守约方造成损失的，还应当赔偿守约方的相关损失。

3、除协议其他条款另有规定外，协议项下任何一方违反其于协议中作出的陈述、保证、承诺及其他义务而给另一方造成损失的（包括但不限于守约方为主张权益而支付的必要费用等），应当按照法律规定承担违约责任，赔偿其给另一方所造成的损失。

本所认为，本次交易的方案符合法律、法规和规范性文件的规定。

## 二、本次交易相关各方的主体资格

本次交易的相关主体为莱茵体育及文旅股份股东文旅集团、成都体产。

### （一）莱茵体育的主体资格

#### 1、基本情况

根据浙江省市场监督管理局于2023年6月9日核发的莱茵体育的《营业执照》并经本所律师核查，莱茵体育的基本情况如下：

企业名称	莱茵达体育发展股份有限公司
股票简称	莱茵体育
股票代码	000558
股票上市地点	深交所
统一社会信用代码	913300002434900169

住所	浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦
法定代表人	覃聚微
企业类型	其他股份有限公司（上市）
注册资本	128,922.3949 万元
经营范围	实业投资，体育活动的组织、策划，体育场馆的设计、施工、管理及设备安装，体育用品的研发与销售，化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售，体育经纪代理业务，知识产权代理（除专利代理），会展服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告，设备租赁，物业管理，经济信息咨询，投资咨询，建筑技术咨询，企业管理咨询，投资管理，仓储服务（不含危险品），资产管理。（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）
成立时间	1988 年 3 月 31 日

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，莱茵体育的前十大股东及其持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	成都体投	385,477,961.00	29.90
2	莱茵达控股	109,550,000.00	8.50
3	高靖娜	12,060,000.00	0.94
4	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	6,318,600.00	0.49
5	赵睿	5,400,000.00	0.42
6	陶大宁	5,100,000.00	0.40
7	徐莉蓉	5,024,100.00	0.39
8	中信证券股份有限公司	4,352,248.00	0.34
9	肖颂恩	4,266,200.00	0.33
10	BARCLAYS BANK PLC	4,259,088.00	0.33

## 2、主要历史沿革

根据莱茵体育提供的资料并经本所律师核查，莱茵体育的主要历史沿革如下：

### (1) 1988年沈阳市房产经理公司（以下称“经理公司”）改制

上市公司前身为沈阳市房产管理局直属房产管理处。1986年7月12日，沈阳市编制委员会出具《关于使用市房产经理公司名称的批复》（沈编发[1986]223号），同意沈阳市房产管理局直属房产管理处更名为沈阳市房产经理公司，为事业单位，实行企业化管理。1988年7月7日，沈阳市房产管理局出具《关于沈阳市房产经理公司变为企业的批复》（沈房字[1988]119号），同意经理公司由房产事业单位正式转变为全民所有制预算外的房产经营企业。

### (2) 1992年股改

1992年6月22日，沈阳市经济体制改革委员会出具《关于成立沈阳房天股份有限公司的批复》（沈体改发[1992]33号），同意经理公司改组为沈阳房天股份有限公司（以下称“房天股份”）。经理公司向社会法人及内部职工发行股票以定向募集方式设立了房天股份。房天股份设立时的总股本为6,000万股，沈阳市财政局国有资产管理处持有3,167.5万股，社会法人持有1,832.5万股，内部职工持有1,000万股。

### (3) 1994年首次公开发行股票并上市

1993年11月10日，中国证监会核发《关于沈阳房天股份有限公司申请公开发行股票的复审意见书》（证监发审字[1993]93号），核准房天股份公开发行人民币普通股股票2,000万股，每股面值1元。1994年5月9日，房天股份股票在深交所上市，股票代码为0558。公开发行完成后，房天股份总股本由6,000万股增加至8,000万股。

### (4) 1994年分红送股

1994年6月，房天股份通过1993年度分红派息议案，原国有股、法人股和内部职工股股东获得每10股派送1股的股利分配，送红股总数为600万股。本次分红完成后，房天股份总股本由8,000万股增加至8,600万股。

### (5) 1995年分红送股

1995年9月，房天股份通过1994年度分红派息议案，公众股和内部职工股股东获得每10股派送2股的股利分配，送红股总数为620万股。本次分红完成后，房天股份总股本由8,600万股增加至9,220万股。

#### (6) 1995 年配股

1995 年 9 月 21 日，中国证监会核发《关于沈阳房天股份有限公司申请配股的复审意见书》（证监发审字[1995]42 号），批准房天股份向全体股东配售普通股股票。1995 年 10 月，房天股份实施了 1995 年配股方案，配股比例为每 10 股配售 2.79 股，共计配售 14,313,067 股。本次配股完成后，房天股份总股本由 9,220 万股增加至 106,513,067 股。

#### (7) 1996 年分红送股

1996 年 8 月，房天股份通过 1995 年度分红派息议案，所有股东获得每 10 股派送 1 股的股利分配，送红股总数为 1,065.13 万股。本次分红完成后，房天股份总股本由 106,513,067 股增加至 117,164,373 股。

#### (8) 1998 年控股股东变更

房天股份控股股东沈阳国有资产经营有限公司分别于 1998 年 8 月 28 日、1998 年 8 月 31 日与沈阳万华建设投资有限公司、沈阳绿都房产开发有限公司签订股份转让协议，沈阳国有资产经营有限公司将所持房天股份 34,486,750 股、1,000 万股股份分别转让给沈阳万华建设投资有限公司、沈阳绿都房产开发有限公司。本次股份转让完成后，沈阳万华建设投资有限公司成为房天股份控股股东。

#### (9) 2001 年第一次控股股东变更

2001 年 1 月 17 日，房天股份控股股东沈阳万华建设投资有限公司与辽宁韦叶物业发展有限公司签订股份转让协议，沈阳万华建设投资有限公司将所持房天股份 26,747,600 股股份转让给辽宁韦叶物业发展有限公司。本次股份转让完成后，辽宁韦叶物业发展有限公司成为房天股份控股股东。

#### (10) 2001 年第二次控股股东变更

2001 年 5 月 16 日，房天股份控股股东辽宁韦叶物业发展有限公司与华顿国际投资有限公司签订股份转让协议，辽宁韦叶物业发展有限公司将所持房天股份 26,747,600 股股份转让给华顿国际投资有限公司。本次股份转让完成后，华顿国际投资有限公司成为房天股份控股股东。

#### (11) 2001 年第三次控股股东变更

2001 年 12 月 20 日，房天股份控股股东华顿国际投资有限公司与莱茵达控股签订股份转让协议，华顿国际投资有限公司将所持房天股份 26,747,600 股股份转让给莱茵达控股。本次股份转让完成后，莱茵达控股成为房天股份控股股东。

#### （12）2002 年 3 月更名

2002 年 3 月 26 日，经房天股份审议通过，公司名称由“沈阳房天股份有限公司”变更为“莱茵达置业股份有限公司”。经深交所核准，自 2002 年 4 月 2 日起，公司股票简称变更为“莱茵置业”。

#### （13）2006 年股权分置改革

2006 年 4 月 19 日，莱茵达置业股份有限公司（以下称“莱茵置业”）完成股权分置改革，流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 2 股对价股份。股权分置改革完成后，莱茵置业的总股本为 117,164,373 股，莱茵达控股、南京蓝本新型建材有限责任公司及其他股东分别持有莱茵置业 28.14%、7.68%、64.19%的股份。

#### （14）2007 年发行股份购买资产

2007 年，经中国证监会核准，莱茵置业向莱茵达控股非公开发行 13,000 万股股票购买莱茵达控股拥有的房地产业务相关资产。本次股份发行完成后，莱茵置业总股本由 117,164,373 股增加至 247,164,373 股。

#### （15）2008 年分红送股

2008 年 4 月 21 日，莱茵置业股东大会通过 2007 年度分红派息议案，所有股东获得每 10 股派送 5 股的股利分配，送红股总数为 12,358.22 万股。本次分红完成后，莱茵置业总股本由 247,164,373 股增加至 370,746,559 股。

#### （16）2011 年分红送股

2011 年 3 月 22 日，莱茵置业股东大会通过 2010 年度分红派息议案，所有股东获得每 10 股派送 7 股的股利分配，送红股总数为 25,952.26 万股。本次分红完成后，莱茵置业总股本由 370,746,559 股增加至 630,269,150 股。

#### （17）2014 年非公开发行

2014 年，经中国证监会核准，莱茵置业向包括莱茵达控股在内的 8 名特定对象非公开发行 229,213,483 股股份，其中，莱茵达控股认购 94,382,022 股。本次非公开发行完成后，莱茵置业总股本由 630,269,150 股增加至 859,482,633 股。

#### （18）2015 年 8 月更名

2015 年 8 月 11 日，经莱茵置业股东大会审议通过，公司名称由“莱茵达置业股份有限公司”变更为“莱茵达体育发展股份有限公司”。经深交所核准，自 2015 年 8 月 18 日起，公司股票简称变更为“莱茵体育”。

### （19）2017 年分红送股

2017 年 4 月 6 日，莱茵体育股东大会通过 2016 年度分红派息议案，所有股东获得每 10 股派送 5 股的股利分配，送红股总数为 42,974.13 万股。本次分红完成后，莱茵体育总股本由 859,482,633 股增加至 1,289,223,949 股。

### （20）2019 年控股股东变更

2019 年 3 月 11 日，莱茵体育控股股东莱茵达控股与成都体投签署股份转让协议，莱茵达控股将所持莱茵体育 385,477,961 股股份转让给成都体投。本次转让完成后，成都体投成为莱茵体育控股股东。

## 3、控股股东及实际控制人

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，成都体投持有莱茵体育股份总数 29.90%的股份，为莱茵体育控股股东；文旅集团持有成都体投 100%股权，成都市国资委持有文旅集团 100%股权，成都市国资委为莱茵体育实际控制人。

### （1）莱茵体育控股股东的基本情况

根据成都市青羊区行政审批局于 2022 年 12 月 9 日核发的成都体投的《营业执照》并经本所律师核查，成都体投的基本情况如下：

企业名称	成都体育产业投资集团有限责任公司
统一社会信用代码	91510105MA674CRHX0
住所	成都市青羊区百花潭路 8 号 4 层 407 号
法定代表人	邱武
注册资本	200,000 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	体育基础设施、体育产业项目的投资、运营；体育资本运营；特色体育产业园区投资、建设和运营；体育场馆开发建设和运营管理（以上项目不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；旅行社及相关服务；体育会展服务；健身休闲活动；体育用品制造（制造限分公司在工业园区内经营）；健康咨询、体育咨询；技术推广服务；文艺创作与表演；广播电视节目制作服务；大型活动组织服务；体育活动策划和组织服务；文化体育娱乐活动与经纪代理服务，设计、制作、代理、

	发布广告；销售：文化、体育产品及器材。（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）。
成立时间	2018年11月1日
营业期限	2018年11月1日至长期

根据成都体投现时适用的公司章程，文旅集团持有成都体投100%的股权。

## （2）莱茵体育实际控制人的基本情况

根据公司提供的资料，文旅集团持有成都体投100%的股权，成都市国资委持有文旅集团100%股权，成都市国资委为莱茵体育实际控制人。

## （二）交易对方的主体资格

### 1、文旅集团

#### （1）文旅集团的基本情况

根据成都市市场监督管理局于2020年11月16日核发的文旅集团的《营业执照》并经本所律师核查，文旅集团的基本情况如下：

企业名称	成都文化旅游发展集团有限责任公司
统一社会信用代码	915101007978492890
住所	成都市洗面桥街30号2楼
法定代表人	张斌
注册资本	313,500万元
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	文化项目、体育项目、旅游项目（含游乐设施）的规划、策划、投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、建设、运营；第二类增值电信业务中信息服务业务（不含固定网电话信息业务）；营销策划、会议、演出服务及展览服务；广告设计、制作、代理；房地产开发经营；物业管理及自有房屋租赁；土地整理；酒店餐饮管理服务；旅行社服务；文创品设计、销售。（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）。
成立时间	2007年3月30日
营业期限	2007年3月30日至长期



(2) 文旅集团的股权结构

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，成都市国资委持有文旅集团 100% 股权。

**2、成都体产**

(1) 基本情况

根据成都市市场监督管理局于 2022 年 10 月 17 日核发的成都体产的《营业执照》并经本所律师核查，成都体产的基本情况如下：

企业名称	成都体育产业有限责任公司
统一社会信用代码	9151010066966102XP
住所	成都市青羊区人民中路一段 11 号
法定代表人	李珍蓉
注册资本	3,825 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	体育场馆经营与管理；体育产品（服装、器材、设备及其它）经营与销售；食品经营与销售；体育竞赛与表演的经营和开发；体育旅游的投资与开发（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；体育经纪与咨询；体育培训；其他体育相关项目的投资与开发（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发经营；组织文化艺术交流活动、文艺创作与表演；停车场服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（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）。
成立时间	2007 年 12 月 13 日
营业期限	2007 年 12 月 13 日至长期

(2) 成都体产的股权结构

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅集团持有成都体产 100% 股权。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，交易各方为依法成立并有效存续的公司，不存在法律、法规和规范性文件及其公司章程规定的应予终止的情形，具备本次交易的主体资格。

### 三、本次交易的批准和授权

#### (一) 本次交易已经取得的批准和授权

##### 1、上市公司的批准和授权

2023年10月8日，莱茵体育召开第十一届董事会第六次会议、第十一届监事会第五次会议，审议通过了《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》《关于本次交易方案的议案》《关于〈莱茵达体育发展股份有限公司重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》《关于签署附条件生效的〈重大资产重组协议〉及〈重大资产重组协议之补充协议〉的议案》等与本次交易相关的议案，莱茵体育独立董事对本次交易事项发表了同意的独立意见。

##### 2、交易对方的批准和授权

###### (1) 文旅集团的批准和授权

2023年9月1日，文旅集团召开第三届董事会第二百二十八次会议，同意文旅集团将所持文旅股份股份总数63.34%的股份转让给莱茵体育。

###### (2) 成都体产的批准和授权

2023年8月11日，成都体产召开执行董事工作会，同意成都体产将所持文旅股份股份总数3.33%的股份转让给莱茵体育。

##### 3、评估备案

(1) 2023年8月10日，文旅集团出具《国有资产评估项目备案表》（备案编号为文旅评备2023007号），对本次交易的《收购资产评估报告》予以备案。

(2) 2023年8月10日，文旅集团出具《国有资产评估项目备案表》（备案编号分别为文旅评备2023008号、文旅评备2023009号），对本次交易的《置出资产评估报告》予以备案。

##### 4、国资审批

(1) 2023年9月1日，文旅集团召开第三届董事会第二百二十八次会议，同意实施本次交易。

(2) 2023年9月28日，文旅集团出具《关于南京莱茵达体育发展有限公司100%股权转让方案的批复》（成文旅发[2023]185号）、《关于杭州莱茵达枫潭置业有限公司100%股权转让方案的批复》（成文旅发[2023]186号）、《关于成都文化旅游

游发展股份有限公司 63.34%股权转让方案的批复》(成文旅发[2023]187号)、《关于成都文化旅游发展股份有限公司 3.33%股权转让方案的批复》(成文旅发[2023]188号),同意实施本次交易。

## **(二) 本次交易尚需取得的批准和授权**

根据《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规和规范性文件规定,截至本法律意见书出具之日,本次交易的生效和实施,尚需取得下列批准、授权或审查:

- 1、本次交易尚需取得莱茵体育股东大会审议批准;
- 2、其他有权单位的审查或审批程序(如需)。

本所认为,截至本法律意见书出具之日,除上述尚需取得的批准和授权外,本次交易已经履行了截至目前应当履行的批准和授权程序,已经取得的批准和授权程序合法有效。

## **四、本次交易的相关协议**

1、2023年10月8日,莱茵体育与文旅集团、成都体产分别签署了《重大资产重组协议》,对本次交易的整体方案、交易价格及支付方式、本次交易的交割、滚存未分配利润及过渡期安排、陈述、保证与承诺、保密、违约责任、不可抗力、生效、变更和终止、适用法律和争议解决、通知等内容进行了约定。

2、2023年10月8日,莱茵体育与文旅集团签署了《重大资产重组协议之补充协议》,对本次交易的往来款支付等内容进行了约定。

本所认为,上述协议的形式及内容均符合法律、法规和规范性文件的规定,上述协议将在其约定的生效条件满足后生效。

## **五、本次交易的拟置出资产**

根据公司提供的资料及《重组报告书》,本次交易的拟置出资产为莱茵体育分别持有的枫潭置业、南京体育100%的股权。

### **(一) 枫潭置业**

#### **1、枫潭置业的基本情况**

根据杭州市市场监督管理局于2021年11月25日核发的枫潭置业的《营业执照》并经本所律师核查,枫潭置业的基本情况如下:

企业名称	杭州莱茵达枫潭置业有限公司
统一社会信用代码	91330100552661720P
住所	浙江省杭州市拱墅区余杭塘路 523 号
法定代表人	丁旻阳
注册资本	19,600 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	服务：房地产开发经营自有房屋出租，物业管理，室内装饰工程施工；其它无需报经审批的一切合法项目。（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）
成立时间	2010 年 3 月 30 日
营业期限	2010 年 3 月 30 日至 2040 年 3 月 29 日

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，莱茵体育持有枫潭置业 100% 股权。

根据公司提供的资料及公司说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业的股权权属清晰，不存在重大权属纠纷或潜在争议，也不存在质押、查封、冻结或其他限制或禁止转让的情形。

## 2、枫潭置业的主营业务

根据公司提供的资料及公司说明，枫潭置业的主营业务为房地产销售及租赁。

## 3、枫潭置业的主要资产

### （1）对外股权投资

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业没有对外股权投资。

### （2）土地使用权

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业已取得产权证书的土地使用权情况如下表所示：

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
1	杭拱国用(2015) 第009998号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-305室	商服 用地	出 让	2051.01.17	32.60	无
2	杭拱国用(2015) 第010000号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-306室	商服 用地	出 让	2051.01.17	18.40	无
3	杭拱国用(2015) 第009994号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-307室	商服 用地	出 让	2051.01.17	17.40	无
4	杭拱国用(2015) 第010001号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-308室	商服 用地	出 让	2051.01.17	18.00	无
5	杭拱国用(2015) 第010007号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-404室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.00	无
6	杭拱国用(2015) 第009977号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-405室	商服 用地	出 让	2051.01.17	32.60	无
7	杭拱国用(2015) 第009978号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-407室	商服 用地	出 让	2051.01.17	17.40	无
8	杭拱国用(2015) 第009981号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-501室	商服 用地	出 让	2051.01.17	17.00	无
9	杭拱国用(2015) 第009983号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-505室	商服 用地	出 让	2051.01.17	36.80	无
10	杭拱国用(2015) 第009985号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-901、903 室	商服 用地	出 让	2051.01.17	23.90	无
11	杭拱国用(2015) 第010014号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-501室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.90	无
12	杭拱国用(2015) 第010016号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-503室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.30	无
13	杭拱国用(2015) 第010086号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-505室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.60	无
14	杭拱国用(2015) 第010089号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-506室	商服 用地	出 让	2051.01.17	19.20	无
15	杭拱国用(2015) 第010091号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-507室	商服 用地	出 让	2051.01.17	13.90	无

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
16	杭拱国用(2015) 第010092号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-508室	商服 用地	出 让	2051.01.17	20.20	无
17	杭拱国用(2015) 第010093号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-509室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.70	无
18	杭拱国用(2015) 第010096号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-603室	商服 用地	出 让	2051.01.17	13.70	无
19	杭拱国用(2015) 第010097号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-605室	商服 用地	出 让	2051.01.17	13.10	无
20	杭拱国用(2015) 第010099号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-607室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.50	无
21	杭拱国用(2015) 第010098号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-606室	商服 用地	出 让	2051.01.17	17.20	无
22	杭拱国用(2015) 第010100号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-608室	商服 用地	出 让	2051.01.17	18.10	无
23	杭拱国用(2015) 第010103号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-703室	商服 用地	出 让	2051.01.17	13.70	无
24	杭拱国用(2015) 第010108号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-708室	商服 用地	出 让	2051.01.17	18.10	无
25	杭拱国用(2015) 第010109号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-709室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.80	无
26	杭拱国用(2015) 第010110号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-903室	商服 用地	出 让	2051.01.17	10.60	无
27	杭拱国用(2015) 第010020号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)6-307室	商服 用地	出 让	2051.01.17	29.30	无
28	杭拱国用(2015) 第010021号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)6-404室	商服 用地	出 让	2051.01.17	18.50	无
29	杭拱国用(2015) 第010019号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)6-406室	商服 用地	出 让	2051.01.17	24.40	无
30	杭拱国用(2015) 第010022号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)6-407室	商服 用地	出 让	2051.01.17	29.30	无

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
31	杭拱国用(2015) 第010303号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-201室	商服 用地	出 让	2051.01.17	26.00	抵押
32	杭拱国用(2015) 第010305号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-202室	商服 用地	出 让	2051.01.17	17.40	抵押
33	杭拱国用(2015) 第010306号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-203室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.90	抵押
34	杭拱国用(2015) 第010307号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-204室	商服 用地	出 让	2051.01.17	40.70	抵押
35	杭拱国用(2015) 第010308号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-301室	商服 用地	出 让	2051.01.17	19.70	抵押
36	杭拱国用(2015) 第010321号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-302室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.80	抵押
37	杭拱国用(2015) 第010309号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-303室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.40	抵押
38	杭拱国用(2015) 第010311号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-304室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.30	抵押
39	杭拱国用(2015) 第010312号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-305室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.60	抵押
40	杭拱国用(2015) 第010314号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-306室	商服 用地	出 让	2051.01.17	39.30	抵押
41	杭拱国用(2015) 第010316号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-401室	商服 用地	出 让	2051.01.17	19.70	抵押
42	杭拱国用(2015) 第010317号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-402室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.80	抵押
43	杭拱国用(2015) 第010318号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-403室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.40	抵押
44	杭拱国用(2015) 第010320号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-405室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.60	抵押
45	杭拱国用(2015) 第010319号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-404室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.30	抵押

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
46	杭拱国用(2015) 第010267号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-406室	商服 用地	出 让	2051.01.17	39.30	抵押
47	杭拱国用(2015) 第010269号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-501室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.70	抵押
48	杭拱国用(2015) 第010272号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-502室	商服 用地	出 让	2051.01.17	21.90	抵押
49	杭拱国用(2015) 第010273号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-503室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.40	抵押
50	杭拱国用(2015) 第010276号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-504室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.20	抵押
51	杭拱国用(2015) 第010278号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-505室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.60	抵押
52	杭拱国用(2015) 第010280号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-506室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.80	抵押
53	杭拱国用(2015) 第010282号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-601室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.70	抵押
54	杭拱国用(2015) 第010283号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-602室	商服 用地	出 让	2051.01.17	21.90	抵押
55	杭拱国用(2015) 第010284号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-603室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.40	抵押
56	杭拱国用(2015) 第010285号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-604室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.20	抵押
57	杭拱国用(2015) 第010286号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-605室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.60	抵押
58	杭拱国用(2015) 第010289号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-606室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.80	抵押
59	杭拱国用(2015) 第010290号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-701室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.90	抵押
60	杭拱国用(2015) 第010292号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-702室	商服 用地	出 让	2051.01.17	21.90	抵押



序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
61	杭拱国用(2015) 第010293号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-703室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.20	抵押
62	杭拱国用(2015) 第010294号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-704室	商服 用地	出 让	2051.01.17	16.20	抵押
63	杭拱国用(2015) 第010295号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-705室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.60	抵押
64	杭拱国用(2015) 第010296号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-706室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.80	抵押
65	杭拱国用(2015) 第010297号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-801室	商服 用地	出 让	2051.01.17	117.40	抵押
66	杭拱国用(2015) 第010298号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-901室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.60	抵押
67	杭拱国用(2015) 第010339号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-902室	商服 用地	出 让	2051.01.17	23.20	抵押
68	杭拱国用(2015) 第010340号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-903室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.40	抵押
69	杭拱国用(2015) 第010342号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-904室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.20	抵押
70	杭拱国用(2015) 第010343号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-905室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.80	抵押
71	杭拱国用(2015) 第010345号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-906室	商服 用地	出 让	2051.01.17	41.20	抵押
72	杭拱国用(2015) 第010346号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1001室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.60	抵押
73	杭拱国用(2015) 第010347号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1002室	商服 用地	出 让	2051.01.17	23.20	抵押
74	杭拱国用(2015) 第010348号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1003室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.40	抵押
75	杭拱国用(2015) 第010349号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1004室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.20	抵押

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
76	杭拱国用(2015) 第010350号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1005室	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.80	抵押
77	杭拱国用(2015) 第010351号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1006室	商服 用地	出 让	2051.01.17	41.20	抵押
78	杭拱国用(2015) 第010352号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1101室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.20	抵押
79	杭拱国用(2015) 第010353号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1102室	商服 用地	出 让	2051.01.17	20.90	抵押
80	杭拱国用(2015) 第010355号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1103室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.30	抵押
81	杭拱国用(2015) 第010356号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1104室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.70	抵押
82	杭拱国用(2015) 第010357号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1105室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.00	抵押
83	杭拱国用(2015) 第010359号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1106室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.60	抵押
84	杭拱国用(2015) 第010360号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1201室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.20	抵押
85	杭拱国用(2015) 第010361号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1202室	商服 用地	出 让	2051.01.17	20.90	抵押
86	杭拱国用(2015) 第010362号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1203室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.30	抵押
87	杭拱国用(2015) 第010325号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1204室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.70	抵押
88	杭拱国用(2015) 第010326号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1205室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.00	抵押
89	杭拱国用(2015) 第010327号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1206室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.60	抵押
90	杭拱国用(2015) 第010328号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1301室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.20	抵押

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
91	杭拱国用(2015) 第010329号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1302室	商服 用地	出 让	2051.01.17	20.90	抵押
92	杭拱国用(2015) 第010332号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1303室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.30	抵押
93	杭拱国用(2015) 第010335号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1304室	商服 用地	出 让	2051.01.17	15.70	抵押
94	杭拱国用(2015) 第010333号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1305室	商服 用地	出 让	2051.01.17	11.00	抵押
95	杭拱国用(2015) 第010301号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)3-1306室	商服 用地	出 让	2051.01.17	8.60	抵押
96	杭拱国用(2015) 第009990号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-1002室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.90	抵押
97	杭拱国用(2015) 第009992号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-1004室	商服 用地	出 让	2051.01.17	14.10	抵押
98	杭拱国用(2015) 第009987号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)4-1001、 1003室	商服 用地	出 让	2051.01.17	23.90	抵押
99	杭拱国用(2015) 第010119号	矩阵国际中心(余杭塘 路515号)5-1002室	商服 用地	出 让	2051.01.17	56.90	抵押
100	杭拱国用(2015) 第010035号	余杭塘路507号	商服 用地	出 让	2051.01.17	22.00	无
101	杭拱国用(2015) 第010044号	余杭塘路521号	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.40	抵押
102	杭拱国用(2015) 第010042号	余杭塘路523号	商服 用地	出 让	2051.01.17	12.90	抵押

根据公司提供的资料及公司说明,上述第31项至第99项、第101项、第102项土地使用权系作为枫潭置业向江苏银行股份有限公司杭州分行35,000万元借款的担保,以最高额抵押方式抵押给江苏银行股份有限公司杭州分行,抵押权登记日期为2016年5月18日,所担保债务的履行截止期限为2028年5月15日。截至本法律意见书出具之日,该等借款已经偿还完毕,枫潭置业正在办理解除抵押登记的相关手续。

本所认为，枫潭置业对上述土地享有使用权，除上述正在办理解除抵押登记的抵押情形外，该等土地使用权不存在权利受到限制的情形。

### (3) 房屋所有权

#### A、已取得产权证书的房屋

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业已取得产权证书的房屋情况如下表所示：

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
1	杭房权证拱字第 15054225 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-305 室	非住宅	255.92	无
2	杭房权证拱字第 15054226 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-306 室	非住宅	143.93	无
3	杭房权证拱字第 15054227 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-307 室	非住宅	136.46	无
4	杭房权证拱字第 15054228 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-308 室	非住宅	140.85	无
5	杭房权证拱字第 15054233 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-404 室	非住宅	109.9	无
6	杭房权证拱字第 15054234 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-405 室	非住宅	255.92	无
7	杭房权证拱字第 15054236 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-407 室	非住宅	136.46	无
8	杭房权证拱字第 15054239 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-501 室	非住宅	133.01	无
9	杭房权证拱字第 15054242 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-505 室	非住宅	288.59	无
10	杭房权证拱字第 15054260 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-901、903 室	非住宅	187.39	无
11	杭房权证拱字第 15054288 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-501 室	非住宅	132.31	无
12	杭房权证拱字第 15054290 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-503 室	非住宅	119.97	无

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
13	杭房权证拱字第 15054292 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-505 室	非住宅	114.43	无
14	杭房权证拱字第 15054293 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-506 室	非住宅	150.67	无
15	杭房权证拱字第 15054294 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-507 室	非住宅	108.87	无
16	杭房权证拱字第 15054295 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-508 室	非住宅	158.09	无
17	杭房权证拱字第 15054296 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-509 室	非住宅	130.64	无
18	杭房权证拱字第 15054300 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-603 室	非住宅	107.67	无
19	杭房权证拱字第 15054302 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-605 室	非住宅	102.7	无
20	杭房权证拱字第 15054304 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-607 室	非住宅	97.71	无
21	杭房权证拱字第 15054303 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-606 室	非住宅	135.22	无
22	杭房权证拱字第 15054305 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-608 室	非住宅	141.88	无
23	杭房权证拱字第 15054310 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-703 室	非住宅	107.67	无
24	杭房权证拱字第 15054315 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-708 室	非住宅	141.88	无
25	杭房权证拱字第 15054316 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-709 室	非住宅	92.72	无
26	杭房权证拱字第 15054326 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-903 室	非住宅	83.27	无
27	杭房权证拱字第 15054346 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）6-307 室	非住宅	229.81	无

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
28	杭房权证拱字第 15054350 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 6-404 室	非住宅	145.39	无
29	杭房权证拱字第 15054352 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 6-406 室	非住宅	191.71	无
30	杭房权证拱字第 15054353 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 6-407 室	非住宅	229.81	无
31	杭房权证拱字第 15054165 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-201 室	非住宅	203.9	抵押
32	杭房权证拱字第 15054166 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-202 室	非住宅	136.51	抵押
33	杭房权证拱字第 15054167 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-203 室	非住宅	124.77	抵押
34	杭房权证拱字第 15054168 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-204 室	非住宅	319.39	抵押
35	杭房权证拱字第 15054169 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-301 室	非住宅	154.74	抵押
36	杭房权证拱字第 15054170 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-302 室	非住宅	131.60	抵押
37	杭房权证拱字第 15054171 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-303 室	非住宅	97.40	抵押
38	杭房权证拱字第 15054172 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-304 室	非住宅	120.28	抵押
39	杭房权证拱字第 15054173 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-305 室	非住宅	99.16	抵押
40	杭房权证拱字第 15054174 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-306 室	非住宅	307.89	抵押
41	杭房权证拱字第 15054175 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-401 室	非住宅	154.74	抵押
42	杭房权证拱字第 15054176 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-402 室	非住宅	131.60	抵押

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
43	杭房权证拱字第 15054177号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-403室	非住宅	97.40	抵押
44	杭房权证拱字第 15054179号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-405室	非住宅	99.16	抵押
45	杭房权证拱字第 15054178号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-404室	非住宅	120.28	抵押
46	杭房权证拱字第 15054180号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-406室	非住宅	307.89	抵押
47	杭房权证拱字第 15054181号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-501室	非住宅	91.68	抵押
48	杭房权证拱字第 15054182号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-502室	非住宅	171.72	抵押
49	杭房权证拱字第 15054183号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-503室	非住宅	120.95	抵押
50	杭房权证拱字第 15054184号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-504室	非住宅	127.36	抵押
51	杭房权证拱字第 15054185号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-505室	非住宅	90.82	抵押
52	杭房权证拱字第 15054186号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-506室	非住宅	68.66	抵押
53	杭房权证拱字第 15054187号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-601室	非住宅	91.68	抵押
54	杭房权证拱字第 15054188号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-602室	非住宅	171.72	抵押
55	杭房权证拱字第 15054189号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-603室	非住宅	120.95	抵押
56	杭房权证拱字第 15054190号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-604室	非住宅	127.36	抵押
57	杭房权证拱字第 15054191号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-605室	非住宅	90.82	抵押

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
58	杭房权证拱字第 15054192 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-606 室	非住宅	68.66	抵押
59	杭房权证拱字第 15054193 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-701 室	非住宅	93.64	抵押
60	杭房权证拱字第 15054194 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-702 室	非住宅	171.78	抵押
61	杭房权证拱字第 15054195 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-703 室	非住宅	118.83	抵押
62	杭房权证拱字第 15054196 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-704 室	非住宅	127.41	抵押
63	杭房权证拱字第 15054197 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-705 室	非住宅	90.85	抵押
64	杭房权证拱字第 15054198 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-706 室	非住宅	68.68	抵押
65	杭房权证拱字第 15054199 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-801 室	非住宅	921.13	抵押
66	杭房权证拱字第 15054200 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-901 室	非住宅	122.61	抵押
67	杭房权证拱字第 15054201 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-902 室	非住宅	182.16	抵押
68	杭房权证拱字第 15054202 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-903 室	非住宅	97.3	抵押
69	杭房权证拱字第 15054203 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-904 室	非住宅	119.49	抵押
70	杭房权证拱字第 15054204 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-905 室	非住宅	100.42	抵押
71	杭房权证拱字第 15054205 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-906 室	非住宅	323.40	抵押
72	杭房权证拱字第 15054141 号	矩阵国际中心(余杭塘路 515 号) 3-1001 室	非住宅	122.61	抵押



序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
73	杭房权证拱字第 15054142 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1002 室	非住宅	182.16	抵押
74	杭房权证拱字第 15054143 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1003 室	非住宅	97.30	抵押
75	杭房权证拱字第 15054144 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1004 室	非住宅	119.49	抵押
76	杭房权证拱字第 15054145 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1005 室	非住宅	100.42	抵押
77	杭房权证拱字第 15054146 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1006 室	非住宅	323.40	抵押
78	杭房权证拱字第 15054147 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1101 室	非住宅	87.75	抵押
79	杭房权证拱字第 15054148 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1102 室	非住宅	163.56	抵押
80	杭房权证拱字第 15054149 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1103 室	非住宅	112.44	抵押
81	杭房权证拱字第 15054150 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1104 室	非住宅	122.95	抵押
82	杭房权证拱字第 15054151 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1105 室	非住宅	85.97	抵押
83	杭房权证拱字第 15054152 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1106 室	非住宅	67.54	抵押
84	杭房权证拱字第 15054153 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1201 室	非住宅	87.75	抵押
85	杭房权证拱字第 15054154 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1202 室	非住宅	163.56	抵押
86	杭房权证拱字第 15054155 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1203 室	非住宅	112.44	抵押
87	杭房权证拱字第 15054156 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1204 室	非住宅	122.95	抵押

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
88	杭房权证拱字第 15054157 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1205 室	非住宅	85.97	抵押
89	杭房权证拱字第 15054158 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1206 室	非住宅	67.54	抵押
90	杭房权证拱字第 15054159 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1301 室	非住宅	87.75	抵押
91	杭房权证拱字第 15054160 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1302 室	非住宅	163.56	抵押
92	杭房权证拱字第 15054161 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1303 室	非住宅	112.44	抵押
93	杭房权证拱字第 15054162 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1304 室	非住宅	122.95	抵押
94	杭房权证拱字第 15054163 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1305 室	非住宅	85.97	抵押
95	杭房权证拱字第 15054164 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）3-1306 室	非住宅	67.54	抵押
96	杭房权证拱字第 15054207 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-1002 室	非住宅	117.18	抵押
97	杭房权证拱字第 15054208 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-1004 室	非住宅	110.39	抵押
98	杭房权证拱字第 15054206 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）4-1001、1003 室	非住宅	187.57	抵押
99	杭房权证拱字第 15054268 号	矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）5-1002 室	非住宅	446.16	抵押
100	杭房权证拱字第 15055700 号	余杭塘路 507 号	非住宅	172.29	无
101	杭房权证拱字第 15055706 号	余杭塘路 521 号	非住宅	96.95	抵押
102	杭房权证拱字第 15055707 号	余杭塘路 523 号	非住宅	100.83	抵押

根据公司提供的资料及公司说明，上述第 31 项至第 99 项、第 101 项、第 102

项房屋所有权系作为枫潭置业向江苏银行股份有限公司杭州分行 35,000 万元借款的担保，以最高额抵押方式抵押给江苏银行股份有限公司杭州分行，抵押权登记日期为 2016 年 5 月 18 日，所担保债务的履行截止期限为 2028 年 5 月 15 日。截至本法律意见书出具之日，该等借款已经偿还完毕，枫潭置业正在办理解除抵押登记的相关手续。

本所认为，枫潭置业对上述房屋享有所有权，除上述正在办理解除抵押登记的抵押情形外，该等房屋所有权不存在权利受到限制的情形。

#### B、拥有使用权的停车位

根据公司提供的资料并经本所律师核查，枫潭置业矩阵国际中心地下一层停车场、地下二层停车场规划了 445 个停车位，枫潭置业对该等停车位拥有使用权。截至本法律意见书出具之日，枫潭置业已经转让了其中 60 个停车位的使用权，目前仍剩余 385 个停车位，剩余停车位的总面积约为 5,775 m<sup>2</sup>。

根据公司提供的资料及公司说明，该等停车位在建设过程中依法取得了《建设用地规划许可证》（地字第 330100201000269 号）、《建设工程规划许可证》（建字第 330100201100240 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 330100201107210101），并已通过竣工验收，因当地主管部门仅为车库办理产权证，因此该等停车位均无法办理产权证；自建成以来，枫潭置业合法使用该等停车位，并依法转让了部分停车位的使用权，枫潭置业未因该等停车位受到房屋管理部门的任何行政处罚。

经本所律师查询信用中国网站、枫潭置业政府主管部门网站，未有相关政府部门要求必须停止使用该等停车位的信息。

基于上述，本所认为，枫潭置业拥有使用权的停车位未取得房屋产权证书，该等情形不会对本次交易产生实质性法律障碍。

#### （4）知识产权

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业未拥有注册商标、专利权、软件著作权等知识产权。

### 4、枫潭置业的重大诉讼、仲裁案件及行政处罚

#### （1）重大诉讼、仲裁

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业不存在尚未了结的金额超过 50 万元的诉讼、仲裁案件。

## (2) 行政处罚

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业在报告期内不存在重大行政处罚。

## (二) 南京体育

### 1、南京体育的基本情况

根据南京市江宁区行政审批局于 2020 年 4 月 20 日核发的南京体育的《营业执照》并经本所律师核查，南京体育的基本情况如下：

企业名称	南京莱茵达体育发展有限公司
统一社会信用代码	913201157305790939
住所	南京江宁科学园天元东路 228 号
法定代表人	蔡小清
注册资本	5,000 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：体育竞赛组织；体育场地设施工程施工；体育用品及器材零售；体育中介代理服务；体育健康服务；组织体育表演活动；知识产权服务；体育用品设备出租；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；物业管理；住宅室内装饰装修（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
成立时间	2001 年 10 月 18 日
营业期限	2001 年 10 月 18 日至 2031 年 10 月 17 日

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，莱茵体育持有南京体育 100% 股权。

根据公司提供的资料及公司说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育的股权权属清晰，不存在重大权属纠纷或潜在争议，也不存在质押、查封、冻结或其他限制或禁止转让的情形。

### 2、南京体育的主营业务

根据公司提供的资料及公司说明，南京体育的主营业务为房地产租赁。

### 3、南京体育的主要资产

#### (1) 对外股权投资

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育没有对外股权投资。

#### (2) 土地使用权

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育已取得产权证书的土地如下表所示：

序号	土地证号	土地坐落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
1	苏(2022)宁江 不动产权第 0042151号	江宁区天元东路 228号莱茵之星 大厦	零售 商业 用地	出 让	2042.05.29	68,378. 80	无

本所认为，南京体育对上述土地享有使用权，该等土地使用权不存在权利受到限制的情形。

#### (3) 房屋所有权

##### A、已取得产权证书的房屋

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育已取得产权证书的房屋情况如下表所示：

序号	房产所有权证号	房屋坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项 权利
1	苏(2022)宁江不动 产权第0042151号	江宁区天元东路228 号莱茵之星大厦	商业服务 (商场)	28,739.56	无

本所认为，南京体育对上述房屋享有所有权，该等房屋所有权不存在权利受到限制的情形。

##### B、拥有使用权的停车位

根据公司提供的资料并经本所律师核查，南京体育原莱茵大厦（南京铂郡）项目规划有190个地下停车位，南京体育对该等停车位拥有使用权。截至本法律意见书出具之日，南京体育已经转让了莱茵大厦项目的相关房屋及其中74个停车位的使用权，目前仍剩余116个停车位，其中115个车位为机械停车位。

根据公司提供的资料及公司说明，该等停车位在建设过程中依法取得了《建

设用地规划许可证》（宁建规字[2001]第 158 号）、《建设工程规划许可证》（建字第 320115201081168 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 3201152010071500001A），并已通过竣工验收，该等地下停车位因当地政策原因尚未办理产权证书；自建成以来，南京体育合法使用该等停车位，并依法转让了部分停车位的使用权，南京体育未因该等停车位受到房屋管理部门的任何行政处罚。

经本所律师查询信用中国网站、南京体育政府主管部门网站，未有相关政府部门要求必须停止使用该等停车位的信息。

基于上述，本所认为，南京体育拥有使用权的停车位未取得房屋产权证书，该等情形不会对本次交易产生实质性法律障碍。

#### （4）知识产权

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育未拥有注册商标、专利权、软件著作权等知识产权。

### 4、南京体育的重大诉讼、仲裁案件及行政处罚

#### （1）重大诉讼、仲裁

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育存在以下 1 起尚未了结的金额超过 50 万元的重大诉讼、仲裁案件：

2021 年 12 月，南京体育与江苏缘聚品牌管理有限公司（以下称“江苏缘聚”）签署《房屋租赁合同》，约定由江苏缘聚租赁南京体育拥有所有权的莱茵之星大厦，租赁期限为 16 年。合同签署后，江苏缘聚支付了第一期租金及租赁保证金共计 680 万元。2023 年 4 月，因江苏缘聚拒不支付第二期租金，南京体育向南京市江宁区人民法院（以下称“江宁法院”）提起诉讼，要求江苏缘聚支付租金、逾期付款违约金并承担律师费、保函费等共计 4,873,970 元。该案件已由江宁法院受理，目前正在一审审理过程中。

本所认为，南京体育的上述案件不会对本次交易产生实质性法律障碍。

#### （2）行政处罚

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，南京体育在报告期内不存在重大行政处罚。

### 六、本次交易的拟收购资产

根据公司提供的资料及《重组报告书》，本次交易的拟收购资产为文旅集团直

接持有的文旅股份股份总数 63.34%的股份以及成都体产直接持有的文旅股份股份总数 3.33%的股份。

### （一）置入公司的基本情况

根据成都市市场监督管理局于 2022 年 6 月 1 日核发的文旅股份的《营业执照》并经本所律师核查，文旅股份的基本情况如下：

公司名称	成都文化旅游发展股份有限公司
统一社会信用代码	91510100054934722W
住所	成都市大邑县晋原镇甲子东路 98 号 2 栋
法定代表人	吴晓龙
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
注册资本	7,500 万元
经营范围	一般项目：客运索道经营；市场营销策划；非居住房地产租赁；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；棋牌室服务；食品销售（仅销售预包装食品）；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；服装服饰零售；日用品出租；体验式拓展活动及策划；露营地服务；体育赛事策划；组织体育表演活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；游乐园服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：高危险性体育运动（滑雪）；住宿服务；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
成立时间	2012 年 10 月 26 日
营业期限	2012 年 10 月 26 日至长期

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	文旅集团	4,750.00	63.34
2	天府华侨城	2,500.00	33.33
3	成都体产	250.00	3.33

合计	7,500.00	100.00
----	----------	--------

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份的股权权属清晰，不存在重大权属纠纷或潜在争议，也不存在质押、查封、冻结或其他限制或禁止转让的情形。

## （二）置入公司的历史沿革

### 1、2012年10月设立

#### （1）国资审批

2012年9月3日，成都市国资委出具《市国资委关于同意文旅集团公司发起设立成都文化旅游发展股份有限公司的批复》（成国资规[2012]53号），同意文旅集团与成都体产共同发起设立股份有限公司。

#### （2）名称预先核准

2012年9月6日，成都市工商行政管理局下发《企业名称预先核准通知书》（（成）登记内名预核字2012第027792号），同意预先核准企业名称为“成都文化旅游发展股份有限公司”。

#### （3）发起人协议

2012年9月11日，文旅集团与成都体产签署《关于共同发起设立成都文化旅游发展股份有限公司之发起人协议》，约定双方共同发起设立文旅股份，注册资本为1,000万元，其中文旅集团认购950万股，成都体产认购50万股。

#### （4）创立大会

2012年9月27日，文旅股份召开创立大会，审议通过了《关于发起设立成都文化旅游发展股份有限公司的议案》《关于〈成都文化旅游发展股份有限公司筹建情况的报告〉的议案》《关于成都文化旅游发展股份有限公司设立费用情况的议案》《关于〈成都文化旅游发展股份有限公司章程〉的议案》等议案。

#### （5）验资

经希格玛会计师事务所有限公司于2012年9月19日出具《验资报告》（希会验字[2012]099号）验证确认，截至2012年9月17日，文旅股份（筹）已收到发起人文旅集团、成都体产缴纳的注册资本1,000万元，其中文旅集团以货币出资950万元，成都体产以货币出资50万元。

#### （6）工商登记



文旅股份于 2012 年 10 月 29 日依法办理完成设立登记,并取得成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号: 510100000270267)。

根据文旅股份设立时的章程,文旅股份设立时的股权结构如下表所示:

序号	股东名称	股份数量(万股)	持股比例(%)
1	文旅集团	950.00	95.00
2	成都体产	50.00	5.00
合计		1,000.00	100.00

## 2、2014年1月增资

### (1) 国资审批

2013 年 10 月 25 日,成都市国资委出具《市国资委关于同意成都文化旅游发展集团有限责任公司所属文旅股份公司以资本公积转增股本的批复》(成国资规[2013]60 号),同意文旅股份以 1 元转增 1 股的方式,以资本公积 4,000 万元转增股本 4,000 万股。

### (2) 股东大会决议

2013 年 12 月 25 日,文旅股份召开 2013 年第二次临时股东大会,同意注册资本由 1,000 万元增至 5,000 万元,其中文旅集团认缴 3,800 万元,成都体产认缴 200 万元。

### (3) 验资

经希格玛会计师事务所有限公司于 2013 年 12 月 26 日出具《验资报告》(希会验字[2013]0114 号)验证确认,截至 2013 年 12 月 25 日,文旅股份已收到文旅集团、成都体产缴纳的注册资本 4,000 万元,其中文旅集团以资本公积转增股本出资 3,800 万元,成都体产以资本公积转增股本出资 200 万元。

### (4) 工商登记

文旅股份于 2014 年 1 月 6 日依法办理完成变更登记,并取得成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号: 510100000270267)。

本次增资完成后,文旅股份的股权结构如下表所示:

序号	股东名称	股份数量(万股)	持股比例(%)
1	文旅集团	4,750.00	95.00

2	成都体产	250.00	5.00
	合计	5,000.00	100.00

### 3、2015年6月增资

#### (1) 资产评估

2014年11月4日，中联评估出具《成都文化旅游发展股份有限公司拟进行增资扩股项目资产评估报告》（中联评报字[2014]第1138号）评估确认，以2014年6月30日为评估基准日，文旅股份的全部股东权益价值为53,024.64万元。

2014年12月1日，成都市国资委出具《国有资产评估项目备案表》（备案编号14012），对上述评估结果予以备案。

#### (2) 国资审批

2015年2月27日，成都市国资委出具《市国资委关于成都文化旅游发展股份有限公司增资扩股方案的批复》（成国资批[2015]9号），同意文旅股份增发股份2,500万股，公开征集战略投资者1名。

#### (3) 增资协议

2015年5月7日，文旅股份及文旅集团、成都体产与天府华侨城签订《关于成都文化旅游发展股份有限公司增资扩股的协议书》，约定由天府华侨城认缴文旅股份2,500万元的新增注册资本。

#### (4) 股东大会决议

2015年6月1日，文旅股份召开2015年第三次临时股东大会，同意注册资本由5,000万元增加至7,500万元，新增的2,500万元注册资本由新股东天府华侨城认缴。

#### (5) 验资

经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年5月18日出具《验资报告》（希会验字[2015]0025号）验证确认，截至2015年5月12日，文旅股份已收到天府华侨城缴纳的注册资本2,500万元，出资方式为货币出资。

#### (6) 工商登记

文旅股份于2015年6月18日依法办理完成变更登记，并取得成都市工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：510100000270267）。

本次增资完成后，文旅股份的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	股份数量(万股)	持股比例(%)
1	文旅集团	4,750.00	63.34
2	天府华侨城	2,500.00	33.33
3	成都体产	250.00	3.33
合计		7,500.00	100.00

#### 4、2015年12月在全国中小企业股份转让系统挂牌

2015年7月3日，文旅股份召开2015年第四次临时股东大会，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜的议案》等相关议案。

2015年7月13日，四川省政府国有资产监督管理委员会出具《关于成都文化旅游发展股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（川国资产权[2015]26号）。根据该批复，文旅集团、成都体产的股东性质为国有股东，股东标识为“SS”。

2015年11月26日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具《关于同意成都文化旅游发展股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]8306号），同意文旅股份股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。

2015年12月15日，文旅股份股票在全国中小企业股份转让系统挂牌交易，股票简称为“成都文旅”，股票代码为834833。

#### （三）置入公司的控股股东和实际控制人

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅集团直接持有文旅股份股份总数63.34%的股份，并通过成都体产间接持有文旅股份股份总数3.33%的股份，为文旅股份的控股股东。文旅集团及成都体产的基本情况见本法律意见书“二、本次交易相关各方的主体资格”之“（二）交易对方的主体资格”。

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，成都市国资委持有文旅集团100%股权，成都市国资委为文旅股份实际控制人。

#### （四）置入公司的主营业务及资质

根据《重组报告书》及文旅股份说明，文旅股份的主营业务系在西岭雪山景

区内从事索道、滑雪、酒店经营、娱乐等旅游相关业务。

截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司已取得与其经营业务相关的资质或批准如下：

#### 1、旅游项目经营权

文旅股份与大邑县人民政府于2014年12月15日签署《成都西岭雪山风景名胜区旅游项目经营合同》，又于2018年11月30日签署《〈成都西岭雪山风景名胜区旅游项目经营合同〉之补充协议》，大邑县人民政府同意文旅股份在西岭雪山风景名胜区内开展旅游经营项目，包括但不限于滑雪（滑草）游乐项目、户外休闲运动项目、索道、交通车、景区住宿餐饮服务以及商品销售、摄影摄像、游客服务及其他法律法规未明文禁止的经营活动，并同意文旅股份或指定的子公司为滑雪（滑草）游乐项目、户外休闲运动项目、索道、交通车的唯一经营主体；经营期限自2013年1月1日至2049年12月31日止。

根据《国务院关于同意设立大熊猫国家公园的批复》（国函[2021]102号），国务院同意设立大熊猫国家公园；大熊猫国家公园设立后，相同区域不再保留其他自然保护地。根据《四川省大熊猫国家公园体制试点工作推进领导小组关于加强大熊猫国家公园体制试点期间生产经营等人为活动管控的通知》（川熊猫公园发[2018]2号），2017年1月31日前在国家公园科普游憩区已建成并投入运营的旅游项目，由所在地县（市、区）人民政府将批准文件、总体规划、建设情况等资料通过市（州）人民政府向领导小组报备后可继续运营。根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明，文旅股份及其分公司、控股子公司所经营的部分旅游项目位于拟设立的大熊猫国家公园的规划范围内，该等旅游项目已于2017年1月31日前已建成并投入运营，应当履行报备手续。根据《成都市人民政府办公厅关于备案西岭雪山景区已建成并投入运营旅游项目的函》（成办函[2020]6号）、《大熊猫国家公园成都管理分局关于西岭雪山景区旅游设施建设项目报备开具情况说明的复函》（成熊猫分局函[2023]28号），文旅股份的索道、滑雪场项目已由成都市人民政府办公厅向四川省大熊猫国家公园体制试点工作推进领导小组报备。根据文旅股份说明，上述旅游项目均位于大熊猫国家公园一般控制区内，截至本法律意见书出具之日，暂未有该等旅游项目向大熊猫国家公园管理机构履行其他审批或者报备等相关程序的具体规定。

交易对方文旅集团已出具承诺，如后续发布的大熊猫国家公园规划等规范性

文件对大熊猫国家公园内经营项目的准入手续有新的规定，其将协助文旅股份及其分公司、控股子公司按照届时规范性文件的要求及时办理相关手续。

本所认为，文旅股份所经营的部分旅游项目位于大熊猫国家公园的规划范围内，文旅股份已经履行了体制试点期间的报备手续，该等情形不会对本次交易产生实质性法律障碍。

## 2、高危险性体育项目经营许可证

序号	持证主体	许可项目	证书编号	有效期限	发证部门
1	文旅股份	滑雪（高山滑雪、自由式滑雪、单板滑雪）	51012920140001	2022.12.12-2024.01.10	大邑县行政审批局

## 3、特种设备使用登记证

序号	持证主体	设备类别	证书编号	发证日期	发证部门
1	西岭雪山分公司	客运架空索道	索 12 川 A00004 (17)	2017.08.07	成都市质量技术监督局
2	西岭雪山分公司	客运架空索道	索 12 川 A00003 (17)	2017.08.07	成都市质量技术监督局
3	西岭雪山分公司	客运架空索道	索 12 川 A00007 (17)	2017.08.07	成都市质量技术监督局
4	西岭雪山分公司	客运架空索道	索 12 川 A00002 (17)	2017.08.07	成都市质量技术监督局
5	西岭雪山分公司	客运架空索道	索 12 川 A00005 (17)	2017.08.07	成都市质量技术监督局

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明，报告期内，上述客运架空索道均通过了检验单位的定期检验并取得了特种设备使用标志；截至本法律意见书出具之日，上述客运架空索道均处于检验合格有效期内。

## 4、食品经营许可证

序号	持证主体	经营项目	证书编号	有效期至	发证部门
1	西岭雪山分公司	热食类食品制售、冷食类食品制售	JY25101290060814	2026.08.05	大邑县市场监督管理局

序号	持证主体	经营项目	证书编号	有效期至	发证部门
2	西岭雪山分公司（员工食堂）	热食类食品制售	JY2510129005 4908	2025. 12. 28	大邑县市场监督管理局
3	枫叶宾馆	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售、散装食品（不含冷藏冷冻食品）销售、热食类食品制售	JY2510129001 1543	2026. 11. 11	大邑县市场监督管理局
4	文旅股份山地酒店	热食类食品制售	JY2510129007 8009	2028. 03. 27	大邑县市场监督管理局
5	文旅股份首峰别苑	热食类食品制售	JY2510129007 8025	2028. 03. 27	大邑县市场监督管理局
6	文旅股份斯堪的纳	热食类食品制售	JY2510129007 7991	2028. 03. 27	大邑县市场监督管理局

#### 5、卫生许可证

序号	持证主体	许可项目	证书编号	有效期至	发证部门
1	西岭雪山分公司	宾馆	川卫公证字[2020] 第 510129000069 号	2024. 06. 21	大邑县行政审批局
2	枫叶宾馆	宾馆	川卫公证字[2013] 第 510129000032 号	2025. 03. 31	大邑县行政审批局
3	文旅股份山地酒店	宾馆	川卫公证字[2021] 第 510129000120 号	2025. 09. 06	大邑县行政审批局
4	文旅股份首峰别苑	宾馆	川卫公证字[2020] 第 510129000070 号	2024. 06. 21	大邑县行政审批局
5	文旅股份斯堪的纳	宾馆	川卫公证字[2021] 第 510129000121 号	2025. 09. 06	大邑县卫生健康局

#### 6、特种行业许可证

序号	持证主体	经营范围	证书编号	发证日期	发证部门
1	西岭雪山分公司	住宿	大邑公特旅字第 0348 号	2020.06.17	大邑县公安局
2	枫叶宾馆	住宿	大邑公特旅字第 0364 号	2021.03.20	大邑县公安局
3	文旅股份山地酒店	住宿	大邑公特旅字第 0345 号	2020.06.09	大邑县公安局
4	文旅股份首峰别苑	住宿	大邑公特旅字第 0346 号	2020.06.09	大邑县公安局
5	文旅股份斯堪的纳	住宿	大邑公特旅字第 0347 号	2020.06.09	大邑县公安局

7、公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证

序号	场所名称	现有消防设施	证书编号	发证日期	发证部门
1	西岭雪山分公司	火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓、应急照明、疏散指示标志、安全出口（2 个）、MF2/ABC4 型手提式干粉灭火器 247 具	大消安检字 [2020]第 0006 号	2020.05.12	大邑县消防救援大队
2	枫叶宾馆	火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓、应急照明、疏散指示标志、安全出口（4 个）、MF2/ABC4 型手提式干粉灭火器 260 具	大消安检字 [2021]第 0012 号	2021.02.05	大邑县公安消防大队
3	山地度假酒店	室内消火栓、室外消火栓、应急广播、应急照明、疏散指示标志、安全出口（9 个）、MZ/ABC2 型手提式干粉灭火器 178 具	大消安检字 [2013]第 0001-1 号	2020.05.15	大邑县公安消防大队
4	文旅股份首峰别苑	火灾自动报警系统、室内消火栓、应急照明、疏散指示标志、安全出口（3 个）MFZ/ABC4 型手提式干粉灭火器 26 具	大消安检字 [2020]第 0003 号	2020.04.30	大邑县公安消防大队
5	文旅股份斯堪的纳	室外消火栓、安全出口、MTZ/ABC4 型手提式干粉灭火器 80 具	大消安检字 [2015]第 0034-1 号	2020.05.15	大邑县公安消防大队

根据文旅股份提供的资料，因西岭雪山分公司更换消防安全负责人，大邑县

消防救援大队于 2023 年 3 月 17 日出具《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（大消安许字[2023]第 0011 号），对其准予行政许可。

截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司合法拥有上述业务资质或行业许可。

## （五）置入公司的主要资产

### 1、对外股权投资

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份控股两家子公司，参股一家公司，具体持股情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	西岭旅服	100.00	100.00
2	枫叶宾馆	1,500.00	85.00
3	都江堰御庭	10,100.00	16.34

#### （1）西岭旅服

根据大邑县行政审批局于 2022 年 11 月 23 日核发的西岭旅服的《营业执照》并经本所律师核查，西岭旅服的基本情况如下：

公司名称	成都西岭旅游服务有限责任公司
统一社会信用代码	91510129MA66YAB571
住所	四川省成都市大邑县西岭镇云华村 83 号 1 层
法定代表人	宋朝军
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	100 万元
经营范围	旅游咨询服务；旅游观光车客运服务；县内班车客运（旅游）；公交车客运。（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）。
成立时间	2019 年 5 月 15 日
营业期限	2019 年 5 月 15 日至长期

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份持有西岭旅服 100% 股权。



### (2) 枫叶宾馆

根据大邑县行政审批局于 2022 年 12 月 13 日核发的枫叶宾馆的《营业执照》并经本所律师核查，枫叶宾馆的基本情况如下：

公司名称	成都大邑西岭雪山枫叶宾馆有限责任公司
统一社会信用代码	915101297436405432
住所	四川省成都市大邑县西岭镇云华村 2 组 91 号
法定代表人	樊文刚
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1,500 万元
经营范围	住宿、餐饮服务、温泉洗浴服务、休闲健身活动、酒店管理服务、浴足服务、保健按摩服务（不含医疗卫生活动）、会议及展览展示服务；零售：预包装食品，乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）。（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）。
成立时间	2002 年 12 月 20 日
营业期限	2002 年 12 月 20 日至 2032 年 12 月 19 日

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枫叶宾馆的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	文旅股份	1,275.00	85.00
2	四川省大邑县公路桥梁工程公司	225.00	15.00
	合计	1,500.00	100.00

### (3) 都江堰御庭

根据都江堰市行政审批局于 2022 年 7 月 26 日核发的都江堰御庭的《营业执照》并经本所律师核查，都江堰御庭的基本情况如下：

公司名称	都江堰御庭旅游项目投资有限公司
统一社会信用代码	91510181MA61TXFTX8

住所	四川省成都市都江堰市向峨乡爱莲社区电业巷3号
法定代表人	周健
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	10,100万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；旅游开发项目策划咨询；物业管理；酒店管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；树木种植经营；花卉种植；游览景区管理；休闲观光活动；餐饮管理；体验式拓展活动及策划；健身休闲活动；养生保健服务（非医疗）；会议及展览服务；科普宣传服务；票务代理服务；森林经营和管护；游乐园服务；家具销售；家用电器销售；针纺织品销售；日用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；照明器具销售；露营地服务；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宿服务；餐饮服务；足浴服务；洗浴服务；烟草制品零售；高危险性体育运动（攀岩）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
成立时间	2016年3月22日
营业期限	2016年3月22日至长期

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，都江堰御庭的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	都江堰安缇缦旅游资源开发有限公司	5,100.00	50.50
2	上海御庭酒店管理集团有限公司	3,100.00	30.69
3	文旅股份	1,650.00	16.34
4	上海景域旅游投资有限公司	250.00	2.47
	合计	10,100.00	100.00

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明并经本所律师核查，文旅股份持有

的上述控股或参股子公司的股权权属清晰，除文旅股份持有的都江堰御庭股权涉及仲裁案件外，不存在其他重大权属纠纷或潜在争议，未被冻结、查封、设定质押或其他第三方权益。都江堰御庭股权所涉及的仲裁案件情况详见本法律意见书正文“六、本次交易的拟收购资产”之“（九）重大诉讼、仲裁及行政处罚”之“1、重大诉讼、仲裁”。

本所认为，文旅股份合法拥有其持有的控股或参股子公司股权，该等股权权属清晰，除已披露的仲裁案件外，不存在其他重大权属纠纷或潜在争议，未被冻结、查封、设定质押或其他第三方权益。

## 2、土地使用权

### （1）已取得产权证书的土地使用权

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司已取得产权证书的土地使用权情况如下表所示：

序号	使用人	土地证号	土地座落	用途	类型	终止日期	面积 (m <sup>2</sup> )	他项权利
1	文旅股份	大邑国用 2014 第 3591 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2041.04.17	7,333.00	无
2	文旅股份	大邑国用 (2013) 第 7023 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	36,316.00	无
3	文旅股份	大邑国用 (2013) 第 7024 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	28,319.00	无
4	文旅股份	大邑国用 (2013) 第 7025 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	1,893.00	无
5	文旅股份	大邑国用 (2013) 第 7026 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	34,864.00	无
6	文旅股份	大邑国用 (2013) 第 7027 号	西岭雪山 鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	1,846.00	无

序号	使用人	土地证号	土地座落	用途	类型	终止日期	面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
7	文旅股份	大邑国用(2013)第7028号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	4,144.30	无
8	文旅股份	大邑国用(2013)第7029号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	19,383.00	无
9	文旅股份	大邑国用(2013)第7030号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	6,699.00	无
10	文旅股份	大邑国用(2013)第7031号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	8,146.71	无
11	文旅股份	大邑国用(2013)第7032号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	5,053.36	无
12	文旅股份	川(2020)大邑县不动产权第0015327号	大邑县云华村2组121号、122号、123号	综合	划拨	\	6,887.00	无
13	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第0001933号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	28,066.81	无
14	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第0001936号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	6,280.03	无
15	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第0001937号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	4,020.02	无
16	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	41,400.21	无

序号	使用人	土地证号	土地座落	用途	类型	终止日期	面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
		第 0001938 号						
17	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第 0001939 号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	9,313.38	无
18	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第 0001940 号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	72,520.36	无
19	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第 0001941 号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	91,447.12	无
20	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第 0001942 号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	28,913.48	无
21	西岭旅服	川(2020)大邑县不动产权第 0001943 号	西岭雪山鸳鸯池	商业用地	出让	2040.09.20	27,480.14	无
22	枫叶宾馆	大邑国用(2004)第 37808 号	西岭雪山鸳鸯池	旅游	出让	2040.05.29	3,398.00	无
23	枫叶宾馆	大邑国用(2004)第 37809 号	西岭雪山鸳鸯池	旅游	出让	2040.05.29	20,345.00	无

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明,上述第 12 项土地使用权用地范围内,建有文旅股份首峰别苑及日月坪索道上站房,面积约为 6,887 m<sup>2</sup>,占文旅股份已取得产权证书的土地使用权总面积的比例约为 1.39%。该等土地使用权的使用权类型为划拨,文旅股份已经申请了使用权类型变更并缴纳了土地出让金,但由于历史遗留原因,未能将使用权类型变更为出让,文旅股份正在积极办理使用权类型的变更手续。

就上述土地使用权类型变更的问题,大邑县规划和自然资源局已出具《关于文旅股份土地性质的说明》,其同意文旅股份继续以现状使用该土地,不会收回该

土地或进行处罚。

就文旅股份的土地使用权类型变更的问题，文旅集团已出具承诺，如文旅股份及其分公司、控股子公司因土地瑕疵问题受到任何处罚或者遭受任何损失，均由其承担赔偿责任。

本所认为，文旅股份的部分土地使用权未完成使用权类型变更的相关手续，该等土地使用权面积占文旅股份已取得产权证书的土地使用权总面积的比例较低，该等情形不会对文旅股份的生产经营造成重大不利影响，不会对本次交易产生实质性法律障碍。

## （2）使用第三方的土地使用权

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明，文旅股份及其分公司所经营的日月坪索道、鸳鸯池 1 号、2 号索道的支架均设置在西岭开发拥有使用权的编号为大邑国用（2000）字第 12282 号的土地范围内，支架共计 57 处，占地面积合计约 1,199.16 m<sup>2</sup>；所经营的滑雪场项目设置在西岭开发拥有使用权的编号为大邑国用（2000）字第 12282 号的土地范围内，占地面积约 280,000 m<sup>2</sup>。上述土地使用权的使用权类型均为划拨，用途均为林草地。

### A、使用划拨土地

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十四条，建设单位使用国有土地，除法律法规规定可以以划拨方式取得的情形外，应当以出让等有偿使用方式取得。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 732 号）第四十四条、第四十五条，符合签订土地使用权出让合同、向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金等条件，且经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准的，划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押。因此，文旅股份及其分公司使用划拨土地，应当办理划拨土地使用权转让或出租的相关手续。

根据文旅股份说明，上述使用第三方的土地因客观原因无法进行调规变性，因此暂时无法办理划拨土地使用权转让或出租的相关手续；文旅股份及其分公司长期使用该等土地，未收到有关政府部门要求必须停止使用或拆除建筑的通知或处罚，与第三方之间也未产生争议或者纠纷。

就上述使用第三方划拨土地的情况，大邑县人民政府已出具《大邑县人民政

府关于<西岭雪山景区开展滑雪（滑草）游乐项目等相关事宜的请示>的说明》，其同意文旅股份在西岭开发所属的划拨土地使用权范围内开展滑雪（滑草）游乐项目，并设置索道及支架；使用期限与《成都西岭雪山风景名胜区旅游项目经营合同》及补充协议约定一致，相关费用包含在资源有偿使用费之中。大邑县规划和自然资源局已出具《关于文旅股份现状经营情况的说明》，其同意文旅股份继续以现状经营，不会要求拆除建筑或进行其他处罚。

就上述使用第三方划拨土地的情况，西岭开发已出具无异议函，其对文旅股份将索道、支架及滑雪场设置在前述土地使用权范围内无异议。文旅集团已出具承诺，如文旅股份及其分公司因使用第三方划拨土地的情况而受到任何处罚或遭受任何损失，均由其承担赔偿责任。

#### B、使用林草地

根据《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令第 42 号）第五条第二款，建设项目占用林地，经林业主管部门审核同意后，建设单位和个人应当依照法律法规的规定办理建设用地审批手续。根据《中华人民共和国土地管理法》第五十六条，建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。因此，文旅股份及其分公司使用林草地，应当经林业主管部门审核同意后，办理土地建设用途变更的相关手续。

根据文旅股份说明，日月坪索道已经取得四川省林业和草原局出具的《使用林地审核同意书》（川林地审字[2020]567 号），其同意文旅股份西岭雪山观景索道（即日月坪索道）项目使用国有林地；其余建设项目暂时无法办理使用林地的审核手续；文旅股份及其分公司长期使用该等土地，未收到有关政府部门要求必须停止使用或拆除建筑的通知或处罚，与第三方之间也未产生争议或者纠纷。

就上述使用第三方林草地的情况，大邑县人民政府已出具《大邑县人民政府关于<西岭雪山景区开展滑雪（滑草）游乐项目等相关事宜的请示>的说明》，其同意文旅股份在西岭开发所属的划拨土地使用权范围内开展滑雪（滑草）游乐项目，并设置索道及支架；使用期限与《成都西岭雪山风景名胜区旅游项目经营合同》及补充协议约定一致，相关费用包含在资源有偿使用费之中。大邑县规划和自然资源局已出具《关于文旅股份现状经营情况的说明》，其同意文旅股份继续以现状

经营，不会要求拆除建筑或进行其他处罚。

就上述使用第三方林草地的情况，西岭开发已出具无异议函，其对文旅股份将索道、支架及滑雪场设置在前述土地使用权范围内无异议。文旅集团已出具承诺，如文旅股份及其分公司因使用第三方林草地的问题而受到任何处罚或遭受任何损失，均由其承担赔偿责任。

综上，文旅股份及其分公司存在使用第三方的划拨土地及林草地的情形，因文旅股份长期使用该等土地，与西岭开发之间不存在争议或者纠纷，大邑县人民政府已同意文旅股份开展滑雪（滑草）游乐项目并设置索道及支架，大邑县规划和自然资源局已同意文旅股份继续以现状经营，不会要求拆除建筑或进行其他处罚，文旅集团已承诺承担上述瑕疵给文旅股份及其分公司造成的损失，基于上述，本所认为，该等情形不会对文旅股份及其分公司的生产经营造成重大不利影响，不会对本次交易产生实质性法律障碍。

### 3、房屋所有权/使用权

#### （1）已取得产权证书的房屋

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司拥有的已取得产权证书的房屋如下表所示：

序号	所有权人	房产所有权证号	房屋座落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	他项权利
1	文旅股份	大房权证监证字第0214365号	西岭镇云华村2组1-3层81、82、88号1-3层	商业、办公	6,067.03	无
2	文旅股份	大房权证监证字第0214366号	西岭镇云华村二社15号1-3层	其他	6,979.54	无
3	文旅股份	大房权证监证字第0217469号	西岭镇云华村102号1层	其他	285.42	无
4	文旅股份	大房权证监证字第0217470号	西岭镇云华村101号1-2	商业	1,270.20	无
5	文旅股份	大房权证监证字第0217471号	西岭雪山滑雪场	商业	9,037.75	无
6	文旅股份	大房权证监证字第0217472号	西岭镇云华村86号1-3层	商业	10,702.96	无
7	文旅	大房权证监证字第	西岭镇云华村57号1-2	交通索	4,051.25	无



	股份	0223194 号	楼下站	道		
8	文旅股份	大房权证监证字第 0223195 号	西岭镇云华村 92 号 1-3 楼上站	交通索道	2,796.21	无
9	枫叶宾馆	大房权证监证字第 0024753 号	西岭雪山鸳鸯池	别墅	791.34	无
10	枫叶宾馆	大房权证监证字第 0024752 号	西岭雪山鸳鸯池	旅游	9,123.60	无
11	枫叶宾馆	大房权证监证字第 0024751 号	西岭雪山鸳鸯池	别墅	823.29	无
12	枫叶宾馆	大房权证监证字第 0024749 号	西岭雪山鸳鸯池	别墅	823.29	无

本所认为，文旅股份及其分公司、控股子公司对上述房屋享有所有权，该等房屋所有权不存在权利受到限制的情形。

(2) 尚未取得产权证书的房屋

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司拥有的尚未办理产权证书的房屋如下表所示：

序号	所有权人	用途	座落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	对应土地使用权证
1	文旅股份	首峰别苑	西岭雪山日月坪	1,092.00	川(2020)大邑县不动产权第0015327号
2	文旅股份	日月坪索道上站	西岭雪山日月坪	891.49	川(2020)大邑县不动产权第0015327号
3	文旅股份	日月坪索道下站	西岭雪山鸳鸯池	1,703.66	大邑国用(2013)第7028号
4	文旅股份	游客中心	西岭雪山鸳鸯池	3,658.00	大邑国用(2013)第7030号
5	西岭雪山分公司	阿尔卑斯公厕	小项目B区	199.07	大邑国用(2013)第7027号
6	西岭雪山分公司	打索场锅炉房	交通索道西南侧	756.20	大邑国用(2014)第3591号
7	西岭雪山分公司	雪场锅炉房	滑雪场西北侧	682.25	大邑国用(2013)第7024号

8	西岭雪山分公司	滑雪大厅泵房	滑雪场西北侧	270.60	大邑国用(2013)第7024号
9	西岭旅服	商业街1-1号店铺	商业街	153.00	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
10	西岭旅服	西岭雪山滑雪场商业街2-1号店铺	商业街	298.41	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
11	西岭旅服	商业街3-1号店铺	商业街	225.22	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
12	西岭旅服	商业街4-1号店铺	商业街	345.28	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
13	西岭旅服	商业街5-1号店铺	商业街	205.50	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
14	西岭旅服	商业街6-1号店铺	商业街	258.86	川(2020)大邑县不动产权第0001936号
15	西岭旅服	溜索站房和溜索基础	小项目B区、C区	341.12	川(2020)大邑县不动产权第0001942号
16	西岭旅服	造雪泵房	商业街北侧	332.05	川(2020)大邑县不动产权第0001939号
17	枫叶宾馆	洗衣房	枫叶宾馆旁	375.62	大邑国用(2004)第37809号
18	枫叶宾馆	锅炉房	枫叶宾馆旁	1,070.94	大邑国用(2004)第37809号
19	枫叶宾馆	桑拿房	枫叶宾馆旁	1,103.77	大邑国用(2004)第37809号

根据文旅股份说明，上述第1项、第2项房屋位于文旅股份拥有的划拨土地上，文旅股份正在积极办理土地使用权类型变更为出让的相关手续，房屋的不动产权证书需要在土地使用权类型变更后才能办理；上述第3项房屋因与第2项房屋同属于一个建设项目，应当一并取得不动产权证书，因此需要在第2项房屋所在土地的使用权类型变更后才能办理；上述第4项至第8项、第15项至第19项房屋因历史原因未办理报批报建手续，暂时无法办理不动产权证书；上述第9项至第14项房屋系由合作方以临时建筑名义修建并承担费用，合作期限届满后移交至西岭旅服，因西岭旅服未投入成本且合作方未履行相关建设手续，暂时无法办

理不动产权证书，该等房屋未纳入本次交易收购资产的评估范围，莱茵体育不会就该等房屋支付交易对价，且该等房屋主要为商业街店铺，被拆除不会对文旅股份及其分公司、控股子公司的生产经营造成严重影响。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条及《中华人民共和国建筑法》第六十四条，上述未履行报批报建程序的房屋存在被责令整改、拆除及（或）被处以罚款的风险。经本所律师查询信用中国网站、文旅股份及其分公司、控股子公司政府主管部门网站，未有相关政府部门要求必须停止使用或拆除该等房屋的信息。

就上述尚未取得产权证书的房屋，大邑县不动产登记中心已出具《证明》，证明上述房产的房屋所有权证正在办理过程中，房屋所有权证补办不存在实质性障碍。大邑县规划和自然资源局已出具《证明》，其同意按现状使用，不会对上述房产进行拆除或处罚。

就上述尚未取得产权证书的房屋，文旅集团已出具承诺，如文旅股份及其分公司、控股子公司因房屋瑕疵问题而无法正常使用该等房产，从而受到任何处罚或遭受任何损失，均由其承担赔偿责任。

综上，就文旅股份及其分公司、控股子公司部分房屋未取得房屋产权证书，大邑县不动产登记中心已确认房屋所有权证补办不存在实质性障碍，大邑县规划和自然资源局已确认不会对上述房产进行拆除或处罚，文旅集团已承诺承担上述瑕疵给文旅股份及其分公司、控股子公司造成的损失，基于上述，本所认为，该等情形不会对文旅股份及其分公司、控股子公司的生产经营造成重大不利影响，不会对本次交易产生实质性法律障碍。

### （3）租赁房屋

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司租赁房屋的情况如下表所示：

序号	承租人	出租人	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	租赁用途	租赁期限	是否办理 租赁备案
1	文旅股份	中海振兴 (成都) 物业发展	成都市高新区交子大道 365 号之中海国际中心 F 座 11	721.53	办公	2021.11.01- 2024.10.31	否

		有限公司	层 03-06 单元				
--	--	------	------------	--	--	--	--

根据文旅股份提供的资料及文旅股份说明，上述租赁房屋未办理租赁登记备案证明。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，并向房产管理部门登记备案；根据《商品房屋租赁管理办法》（住房和城乡建设部令第6号）第二十三条，房屋租赁当事人未及时办理房屋租赁登记备案的，由主管部门责令限期改正；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。上述租赁房屋有被相关政府部门要求备案或予以处罚的风险。

根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。因此该等租赁合同合法有效。

根据文旅股份说明，上述未办理租赁备案的租赁房屋系用于办公，可替代性较高，该等情形不会对文旅股份的经营状况产生重大不利影响；文旅股份自租赁上述房产使用以来，未发生纠纷或受到政府部门的调查、处罚，未影响到文旅股份的实际使用。

根据大邑县住房和城乡建设局出具的《证明》，报告期内文旅股份不存在违反房产管理相关法律、法规的违法违规行为，且未受到其行政处罚。

文旅集团已经出具承诺，如文旅股份及其分公司、控股子公司因房屋瑕疵问题而无法正常使用该等房产，从而受到任何处罚或者遭受任何损失，均由其承担赔偿责任。


综上，文旅股份就上述租赁房屋签署的租赁合同合法有效，文旅集团已承诺承担上述瑕疵给文旅股份及其分公司、控股子公司造成的损失，本所认为，上述租赁备案瑕疵不会对文旅股份的生产经营造成重大不利影响，不会对本次交易产生实质性法律障碍。

#### 4、注册商标

截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司共拥有 122 项注册商标，具体情况如下表所示：

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
1	文旅股份		第 38 类	3155136	2013.07.21- 2033.07.20	无
2	文旅股份		第 18 类	3155119	2013.08.21- 2033.08.20	无
3	文旅股份		第 41 类	3155134	2013.08.21- 2033.08.20	无
4	文旅股份		第 39 类	3146263	2013.10.21- 2033.10.20	无
5	文旅股份		第 45 类	3294986	2013.10.21- 2033.10.20	无
6	文旅股份		第 42 类	3155133	2013.10.28- 2033.10.27	无
7	文旅股份		第 43 类	3155132	2013.10.28- 2033.10.27	无
8	文旅股份		第 36 类	3155138	2013.11.21- 2033.11.20	无
9	文旅股份		第 37 类	3155137	2013.11.21- 2033.11.20	无
10	文旅股份		第 44 类	3294987	2013.11.28- 2033.11.27	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
11	文旅股份		第 25 类	3155608	2014.01.28- 2034.01.27	无
12	文旅股份		第 35 类	3155139	2014.03.07- 2034.03.06	无
13	文旅股份		第 40 类	3155135	2014.03.07- 2034.03.06	无
14	文旅股份		第 20 类	3155609	2014.06.28- 2034.06.27	无
15	文旅股份		第 39 类	25406665	2018.07.21- 2028.07.20	无
16	文旅股份		第 9 类	25406626A	2018.09.14- 2028.09.13	无
17	文旅股份		第 16 类	25413700A	2018.09.14- 2028.09.13	无
18	文旅股份		第 12 类	25418315	2018.10.14- 2028.10.13	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
19	文旅股份		第 3 类	25401016	2018. 10. 28- 2028. 10. 27	无
20	文旅股份	西岭雪山·运动之巔	第 35 类	29777488	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无
21	文旅股份	西岭雪山·乐学之巔	第 35 类	29780657	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无
22	文旅股份	西岭雪山·音乐之巔	第 35 类	29790633	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无
23	文旅股份	西岭雪山·浪漫之巔	第 35 类	29797106	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无
24	文旅股份	西岭雪山·时尚之巔	第 35 类	29774608	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无
25	文旅股份	锦城之巔	第 39 类	29795861	2019. 01. 21- 2029. 01. 20	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
26	文旅股份	蓉城之巅	第 39 类	29786728	2019.01.21- 2029.01.20	无
27	文旅股份	西岭雪山·浪漫之巅	第 41 类	29795811	2019.01.21- 2029.01.20	无
28	文旅股份	西岭雪山·运动之巅	第 41 类	29780719	2019.01.21- 2029.01.20	无
29	文旅股份	西岭雪山·音乐之巅	第 41 类	29777139	2019.01.21- 2029.01.20	无
30	文旅股份	西岭雪山·乐学之巅	第 41 类	29785007	2019.01.21- 2029.01.20	无
31	文旅股份	锦城之巅	第 41 类	29785064	2019.01.21- 2029.01.20	无
32	文旅股份	蓉城之巅	第 35 类	29776480	2019.01.28- 2029.01.27	无



序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
33	文旅股份	西岭雪山·运动之巔	第 39 类	29774634	2019.01.28- 2029.01.27	无
34	文旅股份	西岭雪山·浪漫之巔	第 39 类	29782521	2019.02.07- 2029.02.06	无
35	文旅股份	西岭雪山·乐学之巔	第 39 类	29792346	2019.02.07- 2029.02.06	无
36	文旅股份	西岭雪山·时尚之巔	第 39 类	29792387	2019.02.07- 2029.02.06	无
37	文旅股份	西岭雪山·音乐之巔	第 39 类	29777144	2019.02.07- 2029.02.06	无
38	文旅股份	西岭雪山·时尚之巔	第 41 类	29782546	2019.02.07- 2029.02.06	无
39	文旅股份	锦城之巔	第 35 类	29792408	2019.03.14- 2029.03.13	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
40	文旅股份	蓉城之巅	第 41 类	29783157	2019. 03. 14- 2029. 03. 13	无
41	文旅股份	天府之巅	第 39 类	29780556	2019. 03. 28- 2029. 03. 27	无
42	文旅股份	天府之巅	第 41 类	29795305	2019. 04. 07- 2029. 04. 06	无
43	文旅股份	天府之巅	第 35 类	29792451	2019. 04. 14- 2029. 04. 13	无
44	文旅股份	西岭雪山·成都之巅	第 35 类	29777501	2019. 12. 14- 2029. 12. 13	无
45	文旅股份		第 35 类	37019203	2020. 12. 21- 2030. 12. 20	无
46	文旅股份	西岭雪山·成都之巅	第 39 类	29798939	2021. 02. 07- 2031. 02. 06	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
47	文旅股份	西岭雪山·成都之巅	第 41 类	29786927	2021.02.07- 2031.02.06	无
48	文旅股份	千秋雪	第 14 类	47714403	2021.03.14- 2031.03.13	无
49	文旅股份	西岭雪山	第 14 类	47719740	2021.03.14- 2031.03.13	无
50	文旅股份	西岭雪山	第 16 类	47709210	2021.03.14- 2031.03.13	无
51	文旅股份	西岭千秋雪	第 16 类	47729520	2021.03.14- 2031.03.13	无
52	文旅股份	千秋雪	第 18 类	47704093	2021.03.14- 2031.03.13	无
53	文旅股份	西岭雪山	第 21 类	47723449	2021.03.14- 2031.03.13	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
54	文旅股份	千秋雪	第 21 类	47714396	2021.03.14- 2031.03.13	无
55	文旅股份	西岭千秋雪	第 20 类	47706102	2021.03.14- 2031.03.13	无
56	文旅股份	西岭雪山	第 25 类	47703064	2021.03.14- 2031.03.13	无
57	文旅股份	西岭千秋雪	第 25 类	47730499	2021.03.14- 2031.03.13	无
58	文旅股份	千秋雪	第 28 类	47709105	2021.03.14- 2031.03.13	无
59	文旅股份	西岭千秋雪	第 30 类	47723614	2021.03.14- 2031.03.13	无
60	文旅股份	千秋雪	第 39 类	47726217	2021.03.14- 2031.03.13	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
61	文旅股份		第 41 类	47714409	2021.03.14- 2031.03.13	无
62	文旅股份		第 6 类	47709118	2021.05.14- 2031.05.13	无
63	文旅股份		第 35 类	47714484	2021.05.21- 2031.05.20	无
64	文旅股份		第 18 类	8286121	2021.05.28- 2031.05.27	无
65	文旅股份		第 20 类	8282449	2021.06.14- 2031.06.13	无
66	文旅股份		第 28 类	8282412	2021.06.28- 2031.06.27	无
67	文旅股份		第 16 类	8282409	2021.07.21- 2031.07.20	无
68	文旅股份		第 42 类	8286223	2021.07.28- 2031.07.27	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
69	文旅股份	大雪塘	第 26 类	51246286	2021.08.14- 2031.08.13	无
70	文旅股份	大雪塘	第 31 类	51239656	2021.08.14- 2031.08.13	无
71	文旅股份	大雪塘5364	第 26 类	51246705	2021.08.21- 2031.08.20	无
72	文旅股份	大雪塘	第 28 类	51250846	2021.08.21- 2031.08.20	无
73	文旅股份	大雪塘5364	第 6 类	51242292	2021.08.28- 2031.08.27	无
74	文旅股份	大雪塘	第 6 类	51251179	2021.08.28- 2031.08.27	无
75	文旅股份	大雪塘	第 9 类	51245042	2021.08.28- 2031.08.27	无


序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
76	文旅股份	大雪塘5364	第 12 类	51266230	2021.08.28- 2031.08.27	无
77	文旅股份	大雪塘	第 16 类	51262981	2021.08.28- 2031.08.27	无
78	文旅股份	大雪塘5364	第 16 类	51252964	2021.08.28- 2031.08.27	无
79	文旅股份	大雪塘	第 18 类	51239646	2021.08.28- 2031.08.27	无
80	文旅股份	大雪塘5364	第 18 类	51241081	2021.08.28- 2031.08.27	无
81	文旅股份	大雪塘	第 21 类	51262993	2021.08.28- 2031.08.27	无
82	文旅股份	大雪塘5364	第 24 类	51233851	2021.08.28- 2031.08.27	无



序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
83	文旅股份	大雪塘	第 25 类	51243897	2021.08.28- 2031.08.27	无
84	文旅股份	大雪塘5364	第 28 类	51253680	2021.08.28- 2031.08.27	无
85	文旅股份	大雪塘5364	第 31 类	51233924	2021.08.28- 2031.08.27	无
86	文旅股份	 XILING SNOW MOUNTAIN	第 37 类	8282493	2021.08.28- 2031.08.27	无
87	文旅股份	大雪塘5364	第 41 类	51247447	2021.08.28- 2031.08.27	无
88	文旅股份	大雪塘	第 41 类	51263049	2021.08.28- 2031.08.27	无
89	文旅股份	大雪塘	第 43 类	51235156	2021.08.28- 2031.08.27	无



序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
90	文旅股份	大雪塘5364	第 43 类	51230948	2021.08.28- 2031.08.27	无
91	文旅股份	 XILING SNOW MOUNTAIN	第 6 类	8282426	2021.09.07- 2031.09.06	无
92	文旅股份	大雪塘5364	第 9 类	51245802	2021.09.07- 2031.09.06	无
93	文旅股份	大雪塘	第 12 类	51239623	2021.09.07- 2031.09.06	无
94	文旅股份	大雪塘5364	第 21 类	51266279	2021.09.07- 2031.09.06	无
95	文旅股份	大雪塘	第 24 类	51235093	2021.09.07- 2031.09.06	无
96	文旅股份	大雪塘5364	第 29 类	51280472	2021.10.07- 2031.10.06	无
97	文旅股份	大雪塘5364	第 30 类	51280471	2021.10.07- 2031.10.06	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
98	文旅股份		第 41 类	8287147	2021. 10. 21- 2031. 10. 20	无
99	文旅股份		第 44 类	8286283	2021. 10. 21- 2031. 10. 20	无
100	文旅股份		第 39 类	51245820	2021. 11. 07- 2031. 11. 06	无
101	文旅股份		第 43 类	51259021	2021. 11. 07- 2031. 11. 06	无
102	文旅股份		第 35 类	51243926	2021. 11. 28- 2031. 11. 27	无
103	文旅股份		第 39 类	51247433	2021. 11. 28- 2031. 11. 27	无
104	文旅股份		第 25 类	51233858	2021. 12. 07- 2031. 12. 06	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
105	文旅股份	西岭云朵	第 30 类	51244257	2021.12.07- 2031.12.06	无
106	文旅股份	西岭云曦	第 41 类	51235170	2021.12.07- 2031.12.06	无
107	文旅股份	西岭云曦	第 43 类	51252396	2021.12.07- 2031.12.06	无
108	文旅股份	大雪塘5364	第 35 类	51239198	2021.12.14- 2031.12.13	无
109	文旅股份	西岭雪山	第 30 类	39092450	2021.12.21- 2031.12.20	无
110	文旅股份		第 39 类	8295547	2021.12.21- 2031.12.20	无
111	文旅股份	大雪塘	第 29 类	51280469	2022.03.28- 2032.03.27	无
112	文旅股份	大雪塘	第 30 类	51280474	2022.04.07- 2032.04.06	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
113	文旅股份		第 24 类	8286352	2022.04.21- 2032.04.20	无
114	文旅股份		第 45 类	8286322	2021.06.21- 2031.06.20	无
115	文旅股份		第 40 类	8286202	2021.10.14- 2031.10.13	无
116	文旅股份		第 25 类	8282460	2022.02.14- 2032.02.13	无
117	文旅股份		第 29 类	8282466	2022.03.28- 2032.03.27	无
118	文旅股份		第 41 类	66372832	2023.06.14- 2033.06.13	无
119	文旅股份		第 16 类	68100780	2023.09.14- 2033.09.13	无
120	西岭雪山分公司	西岭森林大课堂	第 39 类	46430600	2021.02.21- 2031.02.20	无

序号	注册人	商标样式	核定使用类别	注册证号	注册有效期限	他项权利
121	西岭雪山分公司		第 41 类	46438612	2021.02.21- 2031.02.20	无
122	西岭雪山分公司		第 35 类	46447128	2021.02.21- 2031.02.20	无

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，本所认为，文旅股份及其分公司、控股子公司合法拥有上述注册商标。

## 5、作品著作权

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司共拥有 1 项作品著作权，具体情况如下表所示：

序号	著作权人	作品名称	登记号	完成日期	登记日期
1	文旅股份	西西熊	国作登字-2021-F-00131285	2012.10.26	2021.06.15

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，本所认为，文旅股份合法拥有上述作品著作权。

## 6、域名

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司共拥有 1 项域名，具体情况如下表所示：

序号	所有权人	网站域名	网站备案号
1	西岭雪山分公司	cdxls.com.cn	蜀 ICP 备 18035086 号

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，本所认为，西岭雪山分公司合法拥有上述域名。

## 7、分支机构

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份拥有 1 家分支机构，即西岭雪山分公司。

根据大邑县行政审批局于 2022 年 8 月 10 日核发的西岭雪山分公司的《营业执照》并经本所律师核查，西岭雪山分公司的基本情况如下：

公司名称	成都文化旅游发展股份有限公司西岭雪山运营分公司
统一社会信用代码	91510129062443691M
住所	四川省成都市大邑县西岭镇云华村 2 组 90 号
负责人	钟乔西
企业类型	其他股份有限公司分公司（非上市）
经营范围	索道运营、建设与管理（凭客运索道安全检验合格证经营）；企业营销策划；销售：旅游纪念品；自有物业出租。茶座、住宿，中餐（不含：凉菜、裱花蛋糕、生食海产品、现榨饮料）。（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）。
成立时间	2013 年 3 月 4 日
营业期限	2013 年 3 月 4 日至长期

#### （六）置入公司的重大债权债务

##### 1、置入公司正在履行的借款合同及担保合同

##### （1）借款合同

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司正在履行的借款合同如下：

序号	借款人	贷款人	借款金额 (万元)	借款期限	担保人	担保方式
1	文旅股份	上海浦东发展银行股份有限公司成都分行	1,498.00	2022.12.29- 2027.12.28	无	无

##### （2）担保合同

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司正在履行的担保合同如下：

序号	担保人	债权人	担保范围	担保方式	担保期限	担保额度 (万元)
1	西岭雪山分公司	中国建设银行股份有限公司成都	西岭雪山分公司与债权人所签署的信用证开证合同	保证金质押担保	2023.02.15 至主债权全	5,601.89

序号	担保人	债权人	担保范围	担保方式	担保期限	担保额度 (万元)
	司	第六支行	项下的全部债务		部清偿之日	

### (3) 信用证合同

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司正在履行的信用证合同如下：

序号	申请人	开证银行	开证金额 (万元)	有效期	担保方式
1	西岭雪山 分公司	中国建设银行股份有限公司成都第六支行	5,601.89	2023.02.15- 2024.01.31	保证金质押 担保

### 2、其他重大债权债务

根据文旅股份说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司不存在其他尚未履行完毕的重大债权债务。

## (七) 置入公司的纳税情况

### 1、主要税种税率

根据中审众环出具的《成都文化旅游发展股份有限公司审计报告》（众环审字[2023]2800021号、众环审字[2023]2800022号，以下称“《审计报告》”）及文旅股份提供的资料，文旅股份及其分公司、控股子公司报告期内适用的主要税种税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13.00%、6.00%、 9.00%、1.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%、20.00%、 15.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%

注：西岭旅服属于小规模纳税人，2021年1月至2022年3月增值税按照1%征收率缴纳，2022年4月至2022年12月免征增值税，2023年1月至2023年4

月增值税按照 1%征收率缴纳，根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）、《财政部、国家税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部、税务总局公告 2021 年第 12 号）及《财政部、税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号），2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，2023 年 1 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日，小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；枫叶宾馆 2021 年 7 月 1 日由小规模纳税人变更为一般纳税人，2021 年 1 月至 2021 年 6 月增值税按照 1% 征收率缴纳，2021 年 7 月至 2023 年 4 月增值税销项税率分别为 13%、6%，枫叶宾馆企业所得税按照 25% 税率缴纳。

## 2、主要税收优惠

根据中审众环出具的《审计报告》及文旅股份提供的资料，文旅股份及其分公司、控股子公司报告期内享受的主要税收优惠如下：

序号	优惠税种	税收优惠政策	税收优惠内容	税收优惠有效期	适用公司
1	企业所得税	《关于延迟西部大开发企业所得税政策的公告》（2020 年第 23 号）	减按 15% 征收	2021.01.01-2030.12.31	文旅股份

## 3、主要政府补助

根据中审众环出具的《审计报告》及文旅股份提供的资料，文旅股份及其分公司、控股子公司报告期内享受的主要政府补助如下：

序号	种类	金额		
		2023 年度 1 月至 4 月（元）	2022 年度（元）	2021 年度（元）
1	稳岗补贴	3,700.00	85,560.66	58,326.11
2	技能提升补贴	392,949.49	/	/
3	个税手续费	7,029.52	4,918.58	6,356.64



序号	种类	金额		
		2023年度1月至4月(元)	2022年度(元)	2021年度(元)
4	大邑县文化体育和旅游局 体育产业示范单位奖励	3,000,000.00	/	300,000.00
5	以工代训补贴	12,717.21	/	340,200.00
6	第21届南国国际冰雪节 专项资金	/	760,000.00	/
7	西岭雪山景区酒店局部维 修补助	/	130,000.00	/
8	大邑县商务和投资促进局 2021年企业增长奖	/	20,000.00	/
9	其他	56,590.61	/	67,544.05
合计		3,460,269.62	1,000,479.24	772,426.80

本所认为，文旅股份及其控股子公司报告期内适用的上述税种税率、享受的上述税收优惠符合法律法规的规定，文旅股份及其控股子公司报告期内享受的政府补助均已取得相关有权部门的批准或有相关政策依据支持，合法、合规、真实、有效。

#### （八）环境保护

根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》，热力生产和供应（单台且合计出力1吨/小时（0.7兆瓦）及以下的天然气锅炉），适用登记管理，仅需填报排污登记表，无需办理排污许可证。

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，文旅股份及其分公司、控股子公司中仅西岭雪山分公司存在需办理固定污染源排污手续的情况。西岭雪山分公司已经取得了相关《固定污染源排污登记回执》，具体情况如下：

序号	排污登记主体	登记编号	有效期限
1	西岭雪山分公司（枫叶酒店）	91510129062443691M004W	2020.07.14- 2025.07.13
2	西岭雪山分公司（山地酒店）	91510129062443691M002W	2020.07.14- 2025.07.13

序号	排污登记主体	登记编号	有效期限
3	西岭雪山分公司（员工楼）	91510129062443691M003W	2020.07.14- 2025.07.13

根据成都市大邑生态环境局出具的《情况说明》、文旅股份的说明并经本所律师核查，文旅股份及其分公司、控股子公司报告期内不存在受到成都市大邑生态环境局行政处罚的情形。

本所认为，文旅股份及其分公司、控股子公司的生产经营符合环境保护相关法律法规的要求。

### （九）重大诉讼、仲裁及行政处罚

#### 1、重大诉讼、仲裁

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，文旅股份及其分公司、控股子公司存在以下 1 起尚未了结的金额超过 50 万元的重大诉讼、仲裁案件：

2017 年 4 月 15 日，文旅股份与上海御庭酒店管理集团有限公司（以下称“上海御庭”）、苏州御庭置业管理有限公司（以下称“苏州御庭”）签署《股权转让合同》，购买了上海御庭所持有的都江堰御庭 33% 的股权（对应 1,650 万元的出资额）。2023 年 1 月 5 日，因都江堰御庭自股权转让交易日起五年内的利润累计为亏损，不满足《股权转让合同》的约定，文旅股份向中国国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，要求转让方上海御庭赔偿违约损失 16,320,183 元，并支付资金占用利息；担保方苏州御庭对此承担连带责任。截至本法律意见书出具之日，该案件已受理，正在审理过程中。

根据文旅股份说明，该案件系文旅股份作为申请人而提起的仲裁案件，不属于文旅股份应当承担赔偿义务的情形；鉴于都江堰御庭系文旅股份参股子公司，自股权转让交易日起五年（即 2017 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日）内其未盈利，该案件对文旅股份的生产经营与收入情况影响较小。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，除上述情形外，文旅股份及其分公司、控股子公司不存在其他尚未了结的金额超过 50 万元的重大诉讼、仲裁案件；该案件不会对本次交易产生实质性法律障碍。

#### 2、行政处罚

根据文旅股份提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，

文旅股份及其分公司、控股子公司在报告期内不存在重大行政处罚。

## **七、本次交易涉及的债权债务处理及职工安置**

### **（一）债权债务处理**

根据本次交易的方案以及《重大资产重组协议》，本次交易的拟置出资产为莱茵体育持有的置出公司 100%股权，拟收购资产为交易对方持有的文旅股份股份总数 66.67%的股份，本次交易不涉及置出公司、文旅股份债权债务的处置或转移事项，置出公司、文旅股份的债权债务仍由置出公司、文旅股份享有或承担。

根据公司提供的资料，截至本法律意见书出具之日，枫潭置业尚有 13,203,975.62 元往来款未支付给莱茵体育，南京体育尚有 49,915,219.50 元往来款未支付给莱茵体育。为避免本次交易完成后关联方对莱茵体育形成非经营性资金占用，根据《重大资产重组协议之补充协议》约定，在置出资产交割日当日，莱茵体育应与置出公司办理完毕上述未付往来款的结算工作，文旅集团或者文旅集团指定的第三方应为置出公司提供借款，该等借款的利率不应高于贷款市场报价利率，且莱茵体育、置出公司无需对此提供担保。

### **（二）职工安置**

根据本次交易的方案以及《重大资产重组协议》，本次交易不涉及置出公司、文旅股份的职工安置事项，置出公司、文旅股份的职工将根据其与置出公司、文旅股份签订的劳动合同继续在置出公司、文旅股份从事原本工作。

## **八、关联交易及同业竞争**

### **（一）关联交易**

#### **1、本次交易构成关联交易**

根据本次交易的方案，本次交易中，莱茵体育的控股股东为成都体投，实际控制人为成都市国资委；成都市国资委持有文旅集团 100%股权，文旅集团持有成都体产 100%股权。因此，根据《重组管理办法》和《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

#### **2、关联交易的审议表决**

根据莱茵体育提供的资料及莱茵体育说明，在莱茵体育董事会审议本次交易的相关议案时，关联董事已回避表决，独立董事已就相关议案发表了事前认可意见和独立意见。莱茵体育已在指定信息披露媒体对相关文件进行了公告。在莱茵

体育股东大会审议相关议案时，关联股东将回避表决。

本所认为，莱茵体育已根据《重组管理办法》和《上市规则》等相关法律法规的规定履行了现阶段的关联交易审议批准程序和信息披露义务。

### 3、本次交易后规范关联交易的承诺

为了规范与上市公司将来可能产生的关联交易，成都体投、文旅集团分别出具了关于减少和规范关联交易的承诺函。

(1) 成都体投出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“在本公司作为上市公司控股股东期间，本公司及本公司控制的企业将尽可能避免和减少与上市公司及其下属企业的关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司及本公司控制的企业将与上市公司及其下属企业按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，并由上市公司按照有关法律、法规、其他规范性文件以及上市公司章程等的规定，依法履行相关内部决策批准程序并及时履行信息披露义务。

本公司保证本公司及本公司控制的企业不以与市场价格相比显失公允的条件与上市公司及其下属企业进行交易，不利用关联交易非法转移上市公司及其下属企业的资金、利润，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司、其下属企业及其他股东合法权益的行为。

本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效，不可撤销。本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的法律责任。

本承诺函自签署日起生效。”

(2) 文旅集团出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“在本公司作为上市公司间接控股股东期间，本公司及本公司控制的企业将尽可能避免和减少与上市公司及其下属企业的关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司及本公司控制的企业将与上市公司及其下属企业按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，并由上市公司按照有关法律、法规、其他规范性文件以及上市公司章程等的规定，依法履行相关内部决策批准程序并及时履行信息披露义务。

本公司保证本公司及本公司控制的企业不以与市场价格相比显失公允的条件

与上市公司及其下属企业进行交易，不利用关联交易非法转移上市公司及其下属企业的资金、利润，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司、其下属企业及其他股东合法权益的行为。

本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且在本公司作为上市公司间接控股股东期间持续有效，不可撤销。本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的法律责任。

本承诺函自签署日起生效。”

本所认为，成都体投、文旅集团已出具相关承诺，保证规范未来与本次交易完成后莱茵体育可能存在的关联交易情形，该等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。

## （二）同业竞争

### 1、本次交易前上市公司的同业竞争情况

本次交易前，莱茵体育的主营业务为房地产销售及租赁业务、体育业务；截至本法律意见书出具之日，文旅集团及其控制的除莱茵体育之外的其他子公司存在经营房地产销售及租赁业务、体育业务的情况。

#### （1）房地产销售及租赁业务

根据相关方提供的资料及相关方说明，截至本法律意见书出具之日，莱茵体育及其控股子公司、文旅集团及其控制的其他子公司从事房地产销售及租赁业务的相关情况如下表所示：

序号	所属主体	公司名称	主营业务	涉及项目
1	莱茵体育	莱茵体育	房地产销售及租赁	杭州莱茵知己商铺、杭州莱茵旺角七号商铺、嘉兴嘉禾北京城商铺、南通莱茵濠庭商铺
2		杭州枫郡置业有限公司	房地产租赁	杭州莱茵旺角大超
3		枫潭置业	房地产销售及租赁	杭州莱茵矩阵国际办公楼、商铺
4		上海莱德置业有限公司	房地产销售及租	上海东林坊商铺

		公司	赁	
5		南京体育	房地产租赁	南京莱茵之星商业综合体
6		杭州莱骏投资管理 有限公司	房地产租赁	杭州莱茵达大厦办公楼
7		杭州高胜置业有限 公司	房地产销售	杭州高运莱茵传奇项目地 下车库
8	文旅集团	成都少城匠心文化 创意有限责任公司	综合性文创商业 项目开发运营	成都宽窄巷子南口青羊兴 光华创意街区
9		成都峨眉文旅发展 有限责任公司	综合性文创商业 项目开发运营	成都峨眉电影厂文化创意 街区
10		成都文旅蓉城企业 管理有限责任公司	房地产租赁	成都陕西街蓉城饭店周边 少量零星临街铺面

根据上述，本次交易前，莱茵体育经营的房地产项目主要位于杭州、南京、上海、嘉兴等地区；文旅集团及其控制的其他子公司经营的房地产项目主要位于成都地区。莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司经营的房地产项目位于不同区域。根据相关方说明，房地产租赁业务所面向的客户一般倾向于在自身所在地承租房产，区域性特征较为明显，因此莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司所经营房地产项目的目标客户群体显著不同，两者之间的商业利益不存在重叠、交叉或冲突的情况。

根据莱茵体育说明，莱茵体育已经调整公司战略，报告期内莱茵体育的房地产业务均为存量房地产项目的销售及租赁，无新增土地储备及新开工建设项目，未来莱茵体育将逐步减少房地产销售与租赁业务。

鉴于莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司所经营的房地产项目位于不同区域，且莱茵体育将逐步减少房地产销售与租赁业务，本所认为，本次交易前莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司在房地产销售与租赁业务方面不存在实质性的同业竞争。

## （2）体育业务

### A、综合性体育商业项目开发运营业务

根据相关方提供的资料及相关方说明，截至本法律意见书出具之日，莱茵体育及其控股子公司、文旅集团及其控制的其他子公司从事综合性体育商业项目开

发运营业务的相关情况如下表所示：

序号	所属主体	公司名称	主营业务	涉及项目
1	莱茵体育	杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司	综合性体育商业项目开发运营	莱茵达闲林港体育生活馆
2		丽水莱茵达体育场馆管理有限公司	综合性体育商业项目开发运营	丽水市游泳馆、体育生活馆
3		丽水莱运体育场馆管理有限公司	综合性体育商业项目开发运营	
4	文旅集团	莱茵达西部体育发展有限责任公司	综合性体育商业项目开发运营	重庆九龙坡区莱茵盘龙生活体育馆
5		无锡莱茵达体育发展有限公司	综合性体育商业项目开发运营	无锡 T 立方莱茵体育生活广场
6		成都西村新体育发展有限责任公司	综合性体育商业项目开发运营	成都西村体育生活广场
7		成都西村创意文化传播有限责任公司	综合性体育商业项目开发运营	
8	成都绿道体育文化发展有限公司	体育场馆设施运营	成都市绕城绿道江滩公园体育场地	

根据上述，本次交易前，莱茵体育经营的综合性体育商业项目主要位于杭州、丽水等地区；文旅集团及其控制的其他子公司经营的综合性体育商业项目主要位于成都、重庆、无锡等地区。莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司经营的综合性体育商业项目位于不同区域。根据相关方说明，莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司经营的综合性体育商业项目实质上偏向于房地产租赁业务，区域性特征较为明显，因此两者的目标客户群体显著不同，商业利益不存在重叠、交叉或冲突的情况。

鉴于莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司所经营的综合性体育商业项目位于不同区域，本所认为，本次交易前莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司在综合性体育商业开发运营业务方面不存在实质性的同业竞争。

#### B、其他体育业务

根据莱茵体育说明，除综合性体育商业项目开发运营业务外，莱茵体育还从事体育赛事组织等其他体育业务。

根据文旅集团提供的资料及文旅集团说明，截至本法律意见书出具之日，文旅集团及其控制的其他子公司中仅有北京中网巡体育管理股份有限公司（以下简称“北京中网巡”）主要从事体育赛事组织等其他体育业务；北京中网巡的体育赛事组织业务目前正处于培育期，2021年度、2022年度的收入情况均为亏损。

鉴于北京中网巡的相关业务正处于培育期且尚未盈利，本所认为，文旅集团及其控制的其他子公司从事体育赛事组织业务不会对莱茵体育的体育业务经营情况造成重大不利影响。

## 2、本次交易后上市公司的同业竞争情况

根据本次交易的方案，本次交易后，文旅股份将成为莱茵体育控股子公司，莱茵体育将新增旅游业务；置出公司将成为文旅集团全资子公司，文旅集团将新增从事房地产销售及租赁业务的子公司。本次交易不会导致莱茵体育、文旅集团及其控制的其他子公司从事体育业务的情况发生变化。

### （1）旅游业务

#### A、综合性旅游商业项目开发运营业务

根据文旅集团提供的资料及文旅集团说明，截至本法律意见书出具之日，除文旅股份外，文旅集团及其控制的其他子公司从事综合性旅游商业项目开发运营业务的相关情况如下表所示：

序号	公司名称	主营业务	涉及项目
1	成都文旅宽窄巷子文化产业发展有限责任公司	综合性文旅商业项目开发运营、文化创意服务与旅游宣传服务	宽窄巷子一期项目
2	成都安仁文博旅游发展有限公司	综合性文旅商业项目开发运营	安仁古镇旅游项目，安仁福朋喜来登酒店
3	成都文旅邛州文化产业开发有限责任公司	综合性文旅商业项目开发运营	平乐古镇旅游项目（平沙落雁街区一期）
4	成都文旅龙门山旅游投资有限公司	综合性文旅商业项目开发运营	平乐古镇旅游项目（平沙落雁街区二期）
5	成都文旅西来古镇开发建设有限责任公司	综合性文旅商业项目开发运营	西来古镇旅游项目
6	成都文旅五凤溪投资管理有限公司	综合性文旅商业项目开发运营	五凤溪古镇旅游项目



序号	公司名称	主营业务	涉及项目
7	四川三岔湖建设开发有限公司	综合性文旅商业项目开发运营	三岔湖滨湖空间
8	成都锦江绿道建设投资集团有限公司	综合性城市公园商业项目开发运营	沿锦江、环成都市 120 公里绿道的绿道、河道建设治理项目

根据上述，文旅集团及其控制的其他子公司经营的综合性旅游商业项目主要包括宽窄巷子、安仁古镇、平乐古镇、西来古镇、五凤溪古镇等人文类景区及三岔湖滨湖空间、锦江绿道等自然类景区。文旅股份依托西岭雪山景区，主要从事滑雪（滑草）项目、索道缆车、酒店及相关配套业务。根据相关方说明，西岭雪山的景区特色为以滑雪为代表的丰富的冰雪运动项目和高山雪景，显著区别于上述人文类景区，其他自然类景区也均不具备西岭雪山景区的冰雪运动项目和高山雪景，文旅股份提供的旅游服务内容与其他景区相比明显不同；此外，综合性旅游商业项目开发运营业务系面向餐饮、酒店、商业零售、旅游项目等企业客户，不直接面向游客提供具体的旅游服务，而文旅股份系直接面向游客提供旅游服务，两者所吸引的客户群体明显不同。

鉴于文旅集团及其控制的其他子公司经营的综合性旅游商业项目所面向的客户群体及提供的旅游服务内容与文旅股份相比存在显著差异，本所认为，本次交易后莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司在综合性旅游商业项目开发运营业务方面不存在实质性的同业竞争。

#### B、其他旅游业务

根据文旅集团提供的资料及文旅集团说明，截至本法律意见书出具之日，除文旅股份外，文旅集团及其控制的其他子公司从事其他旅游相关的相关情况如下表所示：

序号	公司名称	主营业务	涉及项目
1	西岭开发	旅游项目开发运营，门票销售	西岭雪山景区
2	成都文旅酒店投资管理有限公司	酒店餐饮服务	部分文旅集团下属酒店
3	成都中国青年旅行社有	旅行社服务，文化创意服	旅行社

序号	公司名称	主营业务	涉及项目
	限公司	务与旅游宣传服务	
4	成都青旅旅游汽车有限公司	旅行社服务，旅游客运服务	跨市县旅游客运
5	成都文旅公交旅游发展有限公司	市内观光旅游客运服务	成都市内旅游观光客运
6	成都九昱文化旅游发展有限公司	水上观光游览	夜游锦江游船项目

根据上述，文旅集团及其控制的其他子公司从事的其他旅游业务主要包括门票销售、酒店餐饮服务、旅行社服务、道路客运、游船等。根据相关方说明，旅行社服务、道路客运、游船等业务与文旅股份提供的旅游服务在业务内容上有明显区别；尽管西岭开发与文旅股份同样从事西岭雪山景区的运营，但是西岭开发主要从事西岭雪山的基础设施建设以及景区门票的销售，不涉及经营其他旅游项目，文旅股份主要从事滑雪（滑草）项目、索道缆车、酒店及相关配套业务，两者的经营收入不存在重叠的情况；此外，尽管文旅股份酒店投资管理有限公司（以下称“文旅酒店”）与文旅股份同样从事酒店餐饮服务，但是文旅酒店主要经营管理文旅集团下属的其他部分酒店，不存在经营西岭雪山景区酒店的情况，文旅股份主要经营管理西岭雪山景区的酒店，两者所经营的酒店位于不同区域，且文旅酒店的相关业务正处于培育期，2021年度、2022年度的收入情况均为亏损。

鉴于文旅集团及其控制的其他子公司从事的其他旅游业务与文旅股份提供的旅游服务在业务内容上有明显区别，西岭开发与文旅股份的经营收入不存在重叠的情况，文旅酒店不从事西岭雪山景区酒店的经营且其尚未盈利，本所认为，本次交易后莱茵体育与文旅集团及其控制的其他子公司在其他旅游业务方面不存在实质性的同业竞争。

## （2）房地产销售及租赁业务

根据莱茵体育提供的资料及莱茵体育说明，置出公司中枫潭置业经营的矩阵国际项目位于杭州市拱墅区，南京体育经营的莱茵之星大厦项目位于南京市，上述区域内不存在其他莱茵体育经营的房地产项目。枫潭置业持有的杭州莱茵矩阵国际办公楼、商铺与杭州莱茵投资管理有限公司持有的杭州莱茵达大厦办公楼距离较近。鉴于枫潭置业 2021 年度、2022 年度的收入情况均为亏损，该等情形不

会对莱茵体育的房地产销售及租赁业务经营情况造成重大不利影响。

根据莱茵体育说明，莱茵体育已经调整公司战略，报告期内莱茵体育的房地产业务均为存量房地产项目的销售及租赁，无新增土地储备及新开工建设项目，未来莱茵体育将逐步减少房地产销售与租赁业务。

鉴于莱茵体育与置出公司所经营的房地产项目位于不同区域，枫潭置业 2021 年度、2022 年度均亏损，且莱茵体育将逐步减少房地产销售与租赁业务，本所认为，本次交易后文旅集团及其控制的其他子公司从事房地产销售及租赁业务，该等情形不会对莱茵体育的房地产销售及租赁业务经营情况造成重大不利影响。

### 3、本次交易后避免同业竞争的措施

为避免本次交易后与上市公司产生同业竞争情形，成都体投、文旅集团分别出具了关于避免同业竞争的承诺函。

(1) 成都体投出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本次交易完成之日起，除上市公司、北京中网巡体育管理股份有限公司外，本公司将不再从事体育赛事组织业务或者新设从事体育赛事组织业务的子公司。本公司将在北京中网巡体育管理股份有限公司满足注入上市公司的条件后，在符合相关法律、法规及规范性文件要求且有利于上市公司及其股东利益的前提下，以公允价格将其注入上市公司。如本公司在该公司满足注入上市公司的条件后三年内未将其注入上市公司的，或者上市公司明确放弃收购的，本公司将采取包括但不限于委托上市公司经营管理、注销该公司、将所持该公司股权转让给无关联第三方等方式以消除或解决可能存在的与上市公司的同业竞争情形。

2、本次交易完成之日起，在本公司作为上市公司控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业均不会在中国境内和境外、单独或与第三方及以任何形式直接或间接从事或参与任何与上市公司及其控制的企业进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3、在本公司作为上市公司控股股东期间，如果本公司及本公司控制的其他企业发现任何与上市公司及其控制的企业的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知上市公司及其控制的企业，并将该等商业机会让予上市公司或其控制的企业。

4、如上市公司及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司及本公司控制的其他企业从事该等与上市公司及其控制的企业主营业务构成或可能构成直

接或间接相竞争的新业务时，本公司将给予上市公司选择权，即在适用法律及有关证券交易所规则允许的前提下，上市公司及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司及本公司控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由上市公司及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司及本公司控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司及本公司控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。

5、在本公司作为上市公司控股股东期间，如果本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业在经营活动中发生同业竞争，上市公司有权要求本公司进行协调并通过上市公司在合理时限内收购或本公司对外出售等适当措施以加以解决。

6、本公司承诺不利用控股股东的地位和对上市公司的实际控制能力，损害上市公司以及上市公司其他股东的权益。

本承诺函自签署日起生效。”

(2) 文旅集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本公司将在北京中网巡体育管理股份有限公司、成都西岭雪山旅游开发有限责任公司满足注入上市公司的条件后，在符合相关法律、法规及规范性文件要求且有利于上市公司及其股东利益的前提下，以公允价格将其注入上市公司。如本公司在该等公司满足注入上市公司的条件后三年内未将其注入上市公司的，或者上市公司明确放弃收购的，本公司将采取包括但不限于委托上市公司经营管理、注销该等公司、将所持该等公司股权转让给无关联第三方等方式以消除或解决可能存在的与上市公司的同业竞争情形。

2、本次交易完成之日起，在本公司作为上市公司间接控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业均不会在中国境内和境外、单独或与第三方及以任何形式直接或间接从事或参与任何与上市公司及其控制的企业进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3、在本公司作为上市公司间接控股股东期间，如果本公司及本公司控制的其他企业发现任何与上市公司及其控制的企业的主营业务构成或可能构成直接或间

接竞争的新业务机会，应立即书面通知上市公司及其控制的企业，并将该等商业机会让予上市公司或其控制的企业。

4、如上市公司及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司及本公司控制的其他企业从事该等与上市公司及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司将给予上市公司选择权，即在适用法律及有关证券交易所规则允许的前提下，上市公司及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司及本公司控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由上市公司及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司及本公司控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司及本公司控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。

5、在本公司作为上市公司间接控股股东期间，如果本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业在经营活动中发生同业竞争，上市公司有权要求本公司进行协调并通过上市公司在合理时限内收购或本公司对外出售等适当措施以加以解决。

6、本公司承诺不利用间接控股股东的地位和对上市公司的实际控制能力，损害上市公司以及上市公司其他股东的权益。

本承诺函自签署日起生效。”

本所认为，成都体投、文旅集团已出具相关承诺，承诺避免未来与本次交易完成后上市公司可能发生的同业竞争情形，该等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。

## **九、本次交易涉及的信息披露**

1、2023年7月7日，莱茵体育发布《关于筹划重大资产重组暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2023-032），披露本次交易。

2、2023年8月5日，莱茵体育就本次交易发布《关于筹划重大资产重组暨关联交易的进展公告》（公告编号：2023-035）。

3、2023年9月5日，莱茵体育就本次交易发布《关于筹划重大资产重组暨

关联交易的进展公告》（公告编号：2023-044）。

4、2023年9月29日，莱茵体育就本次交易发布《关于筹划重大资产重组暨关联交易的进展公告》（公告编号：2023-047）。

5、2023年10月8日，莱茵体育召开第十一届董事会第六次会议、第十一届监事会第五次会议，审议通过了《关于本次交易符合上市公司重大资产重组相关法律法规规定的议案》《关于本次交易方案的议案》《关于〈莱茵达体育发展股份有限公司重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》《关于签署附条件生效的〈重大资产重组协议〉及〈重大资产重组协议之补充协议〉的议案》等与本次交易相关的议案，并将及时披露。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，就本次交易，莱茵体育已履行了现阶段应履行的法定信息披露义务。

## 十、本次交易的实质条件

根据《重组报告书》、相关方提供的资料及说明并经本所律师核查，本次交易符合《重组管理办法》《9号指引》等相关法律法规的规定，具体如下：

### （一）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

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

根据《重组报告书》、相关方说明并经本所律师核查，莱茵体育主要从事体育业务、房地产销售及租赁业务，文旅股份主要从事索道、滑雪、酒店经营、娱乐等旅游相关业务。交易各方从事的前述业务不属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家相关产业政策。

根据相关政府主管部门的证明、相关方说明并经本所律师查询交易各方主管环保部门官方网站公示信息，交易各方报告期内未受到环保部门的重大行政处罚。

根据相关政府主管部门的证明、相关方说明并经本所律师核查，交易各方最近三年未受到土地管理部门的重大行政处罚。

根据《重组报告书》，本次交易未达到《国务院关于经营者集中申报标准的规定（2018年修订）》第三条规定的应当事先向国务院反垄断执法机构申报的标准，无需进行经营者集中申报。

根据《重组报告书》、相关方说明并经本所律师核查，本次交易不涉及外商投

资、对外投资等情况。

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

#### 2、本次交易不会导致莱茵体育不符合股票上市条件

根据《重组报告书》及本次交易的方案，本次交易为莱茵体育以资产置换及支付现金方式购买文旅股份股份，不涉及发行股份；本次交易完成后，莱茵体育的股本总额和股本结构均不因此发生变化，不会导致莱茵体育不符合《上市规则》规定的股票上市条件。

本所认为，本次交易不会导致莱茵体育不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

#### 3、本次交易的资产定价公允

根据莱茵体育第十一届董事会第六次会议决议、独立董事意见及《重组报告书》，本次交易所涉收购资产价格参考中联评估出具的《收购资产评估报告》所载明的评估值，所涉置出资产价格参考中联评估出具的《置出资产评估报告》所载明的评估值，经交易各方协商一致确定，不存在损害莱茵体育及其股东特别是中小股东合法权益的情形。

本所认为，本次交易定价公允，截至本法律意见书出具之日不存在损害莱茵体育和其股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

#### 4、资产权属及债权债务处理

根据莱茵体育第十一届董事会第六次会议决议、《重组报告书》《重大资产重组协议》及交易对方出具的承诺等文件，本次交易不涉及置出公司、文旅股份债权债务的处置或转移事项，置出公司、文旅股份的债权债务仍由置出公司、文旅股份享有或承担；本次交易的拟置出资产、拟收购资产为置出公司、文旅股份的股权，拟出售及拟收购的股权权属清晰，不存在质押、查封、冻结或其他限制或禁止转让的情形，除本次交易尚需取得的批准和授权外，股权过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理符合《公司法》的相关规定。

本所认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

#### 5、业务经营

根据《重组报告书》，本次交易不存在导致莱茵体育主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

本所认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

#### 6、独立性

根据莱茵体育出具的说明并经本所律师核查，莱茵体育业务、资产、财务、人员、机构等方面均独立于实际控制人及其控制的其他企业。成都体投、文旅集团已出具关于保持莱茵体育独立性的承诺函，承诺本次交易完成后，从资产、人员、财务、机构、业务等方面保持莱茵体育的独立性。

本所认为，本次交易符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

#### 7、法人治理结构

根据莱茵体育提供的资料、莱茵体育说明并经本所律师核查，莱茵体育已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全。本次交易完成后，莱茵体育上述规范法人治理的措施不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，莱茵体育仍将保持健全有效的法人治理结构。

本所认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

### （二）本次交易符合《9号指引》的相关规定

1、根据本次交易的方案及《重组报告书》，本次交易的拟置出资产为莱茵体育所持有的置出公司 100%股权，拟收购资产为交易对方所持有的文旅股份股份总数 66.67%的股份，本次交易的拟置出资产、拟收购资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项；本次交易所涉及的有关审批事项，已在《重组报告书》中详细披露，《重组报告书》已对可能无法获得批准的风险做出了特别提示。

本所认为，本次交易符合《9号指引》第四条第（一）项的规定。

2、根据本次交易的方案、相关方提供的资料及相关方说明，本次交易的拟收购资产为交易对方所持有的文旅股份股份总数 66.67%的股份。经核查，本次交易的交易对方已经合法拥有拟收购资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形，文旅股份不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，莱茵体育不会因本次交易成为持股型公司。



本所认为，本次交易符合《9号指引》第四条第（二）项的规定。

3、根据《重组报告书》、相关方提供的资料及相关方说明，文旅股份具备开展经营活动所必备的独立完整资产以及相应的人员、销售和管理体系。本次交易有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

本所认为，本次交易符合《9号指引》第四条第（三）项的规定。

4、根据《重组报告书》及相关方说明，本次交易有利于上市公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于上市公司增强抗风险能力，不会影响上市公司的独立性。本次交易不会新增重大不利影响的同业竞争，基于旅游行业政策与主要经营模式等原因会新增关联交易。

本所认为，除基于旅游行业政策与主要经营模式等原因会新增关联交易外，本次交易符合《9号指引》第四条第（四）项的规定。

综上，本所认为，本次交易符合《重组管理办法》《9号指引》规定的有关重大资产重组实质性条件。

## 十一、相关方证券买卖行为的核查

### （一）内幕信息知情人登记制度的制定情况

根据莱茵体育的相关公告，2012年4月5日，莱茵体育第六届董事会第四十五次会议审议通过了修订的《内幕信息知情人登记管理制度》。

### （二）内幕信息知情人登记制度的执行情况

根据莱茵体育说明，上市公司与交易相关方就本次交易进行初步磋商时，已经采取了必要且充分的保密措施，严格控制内幕信息知情人范围，并及时记录商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程。上市公司就本次交易制作了《重大资产重组交易进程备忘录》等备查文件，内容包括本次交易过程中各个关键时点的时间、参与人员名单、主要内容等，相关人员已在备查文件上签字确认。上市公司已对本次交易涉及的内幕信息知情人情况进行了登记，并将相关材料向深交所报备。上市公司多次督导提示内幕信息知情人员履行保密义务和责任，在本次交易的内幕信息依法披露前，不得公开或者泄露该信息，不得利用内幕信息买卖或者建议他人买卖公司股票。

上市公司已与聘请的相关中介机构签署了《保密协议》，明确了各方的保密内

容、保密期限以及违约责任等。

### **（三）相关当事人买卖证券行为的核查**

根据莱茵体育说明，本次交易中买卖莱茵体育股票情况的核查期间为莱茵体育第十一届董事会第六次会议作出决议前六个月至《重组报告书》披露前一日（以下称“自查期间”），查询范围包括：上市公司及其董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、间接控股股东及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），交易对方及其控股股东、董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产重组内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属。

截至本法律意见书出具之日，相关查询结果尚未取得，莱茵体育将在取得相关查询结果后及时披露相关自查结果。本所律师将根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司就相关人员和机构自查期间买卖股票情况出具的查询结果进行核查并发表核查意见。

## **十二、本次交易涉及的证券服务机构及其资格**

根据相关机构提供的资料并经本所律师核查，参与本次交易的证券服务机构如下：

### **（一）独立财务顾问**

本次交易莱茵体育的独立财务顾问为中泰证券。根据中泰证券提供的资料，中泰证券持有济南市市中区行政审批服务局于 2022 年 12 月 13 日核发的《营业执照》以及中国证监会于 2023 年 2 月 2 日核发的《经营证券期货业务许可证》。

本所认为，中泰证券具有合法的执业资格。

### **（二）审计机构**

本次交易莱茵体育的审计机构为中审众环。根据中审众环提供的资料，中审众环持有武汉市武昌区行政审批局于 2023 年 1 月 17 日核发的《营业执照》、湖北省财政厅于 2018 年 9 月 3 日核发的《会计师事务所执业证书》。根据中国证监会公布的从事证券服务业务会计师事务所备案名单，截至本法律意见书出具之日，中审众环有权从事证券、期货相关业务。

本所认为，中审众环具有合法的执业资格。

### **（三）资产评估机构**

本次交易拟置出资产和拟收购资产的资产评估机构为中联评估。根据中联评估提供的资料，中联评估持有北京市市场监督管理局于 2022 年 11 月 7 日核发的《营业执照》。根据中国证监会公布的从事证券服务业务资产评估机构备案名单，截至本法律意见书出具之日，中联评估有权从事证券、期货相关业务。

本所认为，中联评估具有合法的执业资格。

#### （四）法律顾问

本次交易莱茵体育的法律顾问为本所。本所持有北京市司法局于 2016 年 8 月 10 日核发的《律师事务所执业许可证》，具有合法的执业资格。

本所认为，参与本次交易活动的独立财务顾问、审计机构、资产评估机构及法律顾问均具有必备的从业资格。

### 十三、结论

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日：

- （一）本次交易的交易各方均依法有效存续，具备实施本次交易的主体资格；
- （二）本次交易的交易方案和相关协议符合现行有效的法律、法规和规范性文件的规定；
- （三）本次交易的拟置出资产和拟收购资产权属清晰，依法办理权属转移不存在法律障碍；
- （四）莱茵体育已履行了法定的信息披露义务；
- （五）本次重大资产重组符合《重组管理办法》规定的相关实质性条件；
- （六）参与本次重大资产重组的证券服务机构均具备必要的资格；
- （七）本次重大资产重组已履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，在取得已披露的尚需取得的批准和授权后方可实施。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市竞天公诚律师事务所关于莱茵达体育发展股份有限公司重大资产置换及支付现金购买资产暨关联交易之法律意见书》之签字盖章页）

北京市竞天公诚律师事务所（盖章）

律师事务所负责人（签字）：\_\_\_\_\_

赵洋

经办律师（签字）：\_\_\_\_\_

李晓梅

经办律师（签字）：\_\_\_\_\_

马宏继

经办律师（签字）：\_\_\_\_\_

谭振

2023年 月 日