

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

补充法律意见书（二）

二〇二三年十一月

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

北京市竞天公诚律师事务所（以下称“本所”）接受莱茵达体育发展股份有限公司（以下称“莱茵体育”、“公司”或“上市公司”）的委托，在莱茵体育拟通过资产置换及支付现金方式购买成都文化旅游发展股份有限公司（以下称“文旅股份”）股份总数 66.67% 的股份事项（以下称“本次交易”）中担任莱茵体育的专项法律顾问。就本次交易事项，本所于 2023 年 10 月 8 日分别出具了《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》（以下称“《法律意见书》”）、《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涉及房地产业务之专项核查意见》（以下称“《房地产业务专项核查意见》”），于 2023 年 10 月 26 日分别出具了《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补充法律意见书》（以下称“《补充法律意见书（一）》”）、《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内幕信息知情人买卖股票情况的自查报告之专项核查意见》（以下称“《自查报告专项核查意见》”）。

就《法律意见书》出具之日至本补充法律意见书出具之日期间发生的与本次

交易有关的重大法律事项的变动情况，本所谨出具本补充法律意见书。除本补充法律意见书所作的修改或补充外，《法律意见书》《房地产业务专项核查意见》《补充法律意见书（一）》《自查报告专项核查意见》的内容仍然有效。《法律意见书》《房地产业务专项核查意见》《补充法律意见书（一）》《自查报告专项核查意见》的前提、假设、承诺和声明以及相关词语释义，除非另有说明，均适用于本补充法律意见书。

本补充法律意见书仅供公司本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为公司本次交易的必备文件，随其他材料进行申报或予以披露。

基于上述，本所出具补充法律意见如下：

## 一、本次交易相关各方的主体资格

### （一）莱茵体育的主体资格

#### 1、基本情况的更新情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至2023年9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	朱泽	12,384,200.00	0.96
4	刘宇	7,393,500.00	0.57
5	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	6,569,400.00	0.51
6	高靖娜	6,360,000.00	0.49
7	於华军	5,504,900.00	0.43
8	赵睿	5,487,500.00	0.43
9	成军	5,340,000.00	0.41

10	陶大宁	5,100,000.00	0.40
----	-----	--------------	------

## 2、控股股东的更新情况

根据成都市青羊区行政审批局于 2023 年 10 月 25 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：

<b>企业名称</b>	成都体育产业投资集团有限责任公司
<b>统一社会信用代码</b>	91510105MA674CRHX0
<b>住所</b>	成都市青羊区贝森北路 1 号 1 栋 5 层 501-7 室
<b>法定代表人</b>	邱武
<b>注册资本</b>	200,000 万元
<b>企业类型</b>	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
<b>经营范围</b>	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）。
<b>成立时间</b>	2018 年 11 月 1 日
<b>营业期限</b>	2018 年 11 月 1 日至长期

## （二）交易对方的主体资格

### 1、文旅集团基本情况的更新情况

根据成都市市场监督管理局于 2023 年 11 月 10 日核发的文旅集团《营业执照》并经本所律师核查，文旅集团的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	成都文化旅游发展集团有限责任公司
<b>统一社会信用代码</b>	915101007978492890
<b>住所</b>	成都市洗面桥街 30 号 2 楼

法定代表人	张海彤
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

本所认为，截至本补充法律意见书出具之日，交易各方均具备本次交易的主体资格。

## 二、本次交易的拟置出资产

### （一）枫潭置业

#### 1、土地使用权的更新情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，枫潭置业存在抵押情形的 71 项土地使用权均已办理完成解除抵押登记手续，具体情况如下表所示：

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 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	无
2	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	无
3	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	无
4	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	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
5	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	无
6	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	无
7	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	无
8	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	无
9	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	无
10	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	无
11	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	无
12	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	无
13	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	无
14	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	无
15	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	无
16	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	无
17	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	无
18	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	无
19	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	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
20	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	无
21	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	无
22	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	无
23	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	无
24	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	无
25	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	无
26	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	无
27	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	无
28	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	无
29	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	无
30	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	无
31	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	无
32	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	无
33	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	无
34	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	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
35	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	无
36	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	无
37	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	无
38	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	无
39	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	无
40	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	无
41	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	无
42	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	无
43	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	无
44	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	无
45	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	无
46	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	无
47	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	无
48	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	无
49	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	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
50	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	无
51	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	无
52	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	无
53	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	无
54	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	无
55	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	无
56	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	无
57	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	无
58	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	无
59	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	无
60	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	无
61	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	无
62	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	无
63	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	无
64	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	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
65	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	无
66	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	无
67	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	无
68	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	无
69	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	无
70	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	无
71	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	无

本所认为,截至本补充法律意见书出具之日,枫潭置业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。

## 2、房屋所有权的更新情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查,截至本补充法律意见书出具之日,枫潭置业存在抵押情形的71项房屋所有权均已办理完成解除抵押登记手续,具体情况如下表所示:

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 15054165号	矩阵国际中心(余杭塘路 515号)3-201室	非住宅	203.9	无
2	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	无
3	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	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
4	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	无
5	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	无
6	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	无
7	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	无
8	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	无
9	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	无
10	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	无
11	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	无
12	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	无
13	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	无
14	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	无
15	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	无
16	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	无
17	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	无
18	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	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
19	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	无
20	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	无
21	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	无
22	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	无
23	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	无
24	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	无
25	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	无
26	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	无
27	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	无
28	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	无
29	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	无
30	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	无
31	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	无
32	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	无
33	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	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
34	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	无
35	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	无
36	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	无
37	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	无
38	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	无
39	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	无
40	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	无
41	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	无
42	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	无
43	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	无
44	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	无
45	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	无
46	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	无
47	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	无
48	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	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
49	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	无
50	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	无
51	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	无
52	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	无
53	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	无
54	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	无
55	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	无
56	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	无
57	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	无
58	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	无
59	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	无
60	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	无
61	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	无
62	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	无
63	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	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
64	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	无
65	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	无
66	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	无
67	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	无
68	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	无
69	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	无
70	杭房权证拱字第 15055706号	余杭塘路521号	非住宅	96.95	无
71	杭房权证拱字第 15055707号	余杭塘路523号	非住宅	100.83	无

本所认为，截至本补充法律意见书出具之日，枫潭置业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。

## (二) 南京体育

### 1、重大诉讼、仲裁的更新情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，南京体育与江苏缘聚租赁合同纠纷案件的最新进展如下：

2023年10月16日，江宁法院作出(2023)苏0115民初8860号民事判决，判令江苏缘聚支付南京体育租金、逾期付款违约金并承担律师费、保函费等共计3,672,454.22元。江苏缘聚已于2023年10月30日向南京市中级人民法院提起上诉，该案件将进入二审程序。

本所认为，截至本补充法律意见书出具之日，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。

## 三、本次交易的拟收购资产

## （一）置入公司的纳税情况

### 1、主要税种税率的更新情况

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、众环审字[2023]2800027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、控股子公司自2021年1月1日至2023年6月30日（以下称“核查期间”）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6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6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6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、主要税收优惠的更新情况

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、控股子公司核查期间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、主要政府补助的更新情况

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、控股子公司核查期间内享受的主要政府补助如下：

序号	种类	金额		
		2023年度1月至6月（元）	2022年度（元）	2021年度（元）
1	稳岗补贴	6,400.00	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
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	/	/	340,200.00
6	西岭雪山文创产品设计开发补贴	200,000.00	/	/
7	第21届南国国际冰雪节专项资金	/	760,000.00	/
8	西岭雪山景区酒店局部维修补助	/	130,000.00	/
9	大邑县商务和投资促进局2021年企业增长奖	/	20,000.00	/
10	其他	33,800.00	/	67,544.05
合计		3,640,179.01	1,000,479.24	772,426.80

本所认为，文旅股份及其控股子公司核查期间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核查期间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。

#### **四、本次交易涉及的信息披露**

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，莱茵体育就本次交易进一步履行了如下信息披露义务：

1、2023年10月10日，莱茵体育发布《莱茵达体育发展股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》（公告编号：2023-048）、《重组报告书》及其他与本次交易相关的公告。

2、2023年10月27日，莱茵体育发布《关于深圳证券交易所〈关于对莱茵达体育发展股份有限公司的重组问询函〉的回复公告》（公告编号：2023-056）、《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）（修订稿）》等公告。

3、2023年10月28日，莱茵体育发布《关于召开2023年第二次临时股东大会的通知》（公告编号：2023-058）。

本所认为，截至本补充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。

#### **五、相关方证券买卖行为的核查**

莱茵体育已在《重组报告书》披露后，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询自查期间内本次交易内幕信息知情人是否存在买卖上市公司股票的行为，并已在查询完毕后补充披露查询情况。本所律师已就本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的行为进行核查并发表核查意见，详见本所于2023年10月26日出具的《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内幕信息知情人买卖股票情况的自查报告之专项核查意见》。

#### **六、本次交易涉及的证券服务机构及其资格**

##### **1、审计机构的更新情况**

根据中审众环提供的资料，中审众环现持有武汉市武昌区行政审批局于 2023 年 11 月 14 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，截至本补充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。

## 七、结论

根据交易各方提供的资料及出具的说明并经本所律师核查，本所认为，截至本补充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）莱茵体育已履行了现阶段应履行的法定信息披露义务；
- （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。

本补充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补充法律意见书（二）》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