



陕西永嘉信律师事务所  
关于  
《天地源股份有限公司收购报告书》  
之  
法律意见书

陕西永嘉信律师事务所

中国·西安

西安市高新区锦业一路10号中投国际B座24层邮编：710065

电话：(029) 81113051 传真：(029) 85231155

<http://www.yjxlawyer.com>

## 目录

释义 .....	1
第一节 律师声明事项 .....	3
第二节 正文 .....	6
一、收购人的主体资格 .....	6
二、本次收购目的及决定 .....	13
三、本次收购方式 .....	14
四、本次收购的资金来源 .....	17
五、免于发出要约的情况 .....	17
六、本次收购完成后的后续计划 .....	18
七、本次收购对上市公司的影响分析 .....	19
八、与上市公司之间的重大交易 .....	23
九、前六个月内买卖上市公司股份的情况 .....	24
十、结论意见 .....	24

## 释 义

在本法律意见书中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《陕西永嘉信律师事务所关于<天地源股份有限公司收购报告书>之法律意见书》
上市公司/天地源	指	天地源股份有限公司
收购人/高科地产	指	西安高科地产有限公司
高科集团	指	西安高科集团有限公司
高新地产	指	西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司
紫薇地产		西安紫薇地产开发有限公司
西安高新管委会	指	西安高新技术产业开发区管理委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本所	指	陕西永嘉信律师事务所
本次收购	指	因高科集团内部股权重组需要，进一步深化国有企业改革，提高国资运营效率，做强做优做大国有资本和国有企业，由高科地产通过无偿划转方式受让高科集团持有的高新地产 100% 股权导致上市公司控股股东高新地产之控股股东发生变更。交易完成后，高科地产将持有高新地产 100% 的股权，并通过高新地产间接持有天地源 497,000,938 股股份，持股比例为 57.52%
《公司章程》、公司章程	指	《天地源股份有限公司章程》
《关联交易管理制度》、关联交易管理制度	指	《天地源股份有限公司关联交易管理制度》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业国有资产法》	指	《中华人民共和国企业国有资产法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《收购报告书》	指	《天地源股份有限公司收购报告书》
法律、法规以及规范性文件	指	已公开颁布、生效并现时有效的中华人民共和国境内法律、行政法规、行政规章、有权立法机构、监管机构的有关规定等法律、法规以及规范性文件。为本法律意见书之目的，本法律意见书所述的“法律、法规以及规范性文件”不包括香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区的法律、法规以及规范性文件。
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本法律意见书中部分合计数与各相关数据直接相加之和在尾数上如存在差异，系四舍五入所致。

## 陕西永嘉信律师事务所

### 关于

### 《天地源股份有限公司收购报告书》

### 之

### 法律意见书

致：西安高科地产有限公司

陕西永嘉信律师事务所接受西安高科地产有限公司委托，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》等法律、行政法规和规范性文件、中国证券监督管理委员会、中国证监会和司法部发布的《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）》以及上海证券交易所等有关监管规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现就高科地产通过无偿划转方式受让高科集团持有的高新地产 100%股权导致天地源控股股东高新地产之控股股东发生变更，最终实现持有高新地产 100%的股权，并通过高新地产间接持有天地源 497,000,938 股股份（占天地源总股本 57.52%）事宜提供专项法律服务。

本所就收购人为本次收购编制的《收购报告书》所涉及的有关事项出具本法律意见书。

#### 第一节 律师声明事项

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1. 本法律意见书系本所根据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、行政法规和部门规章以及中国证监会、上海证券交易所的有关规定，并基于本所对该等事实的了解及对相关现行法律、行政法规及规范性文件的理解而出具。

2. 本所及本所律师依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，

履行法定职责，遵循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. 本所及本所律师仅就与收购人为本次收购编制的《收购报告书》有关的法律问题发表意见。本所及本所经办律师并不具备对有关会计、验资和审计、资产评估、盈利预测、投资决策、业务发展、外文翻译等专业事项发表意见的适当资格。在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、资产评估报告或业务报告等非法律专业报告中某些数据、意见和结论等内容的引述，均为严格按照有关中介机构出具的专业文件和收购人的说明予以引述，且并不意味着本所及本所律师对所引用内容的真实性及准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等内容，本所及本所律师不具备核查和做出评价的适当资格。

4. 为出具本法律意见书，本所律师核查了由高科地产提供的有关文件，就有关必要的问题，本所律师向高科地产进行了询问和调查，并获得相关方如下声明和保证：相关方已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需且力所能及的全部有关事实材料，有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致；不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、收购人及相关方及其他有关单位出具的证明文件。

5. 在本所进行适当性核查的基础上，对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，或者基于本所专业无法做出核查及判断的重要事实，本所及本所律师依据有关政府部门、收购人或其他具备资质的专业机构等出具的证明文件或专业意见出具本法律意见书。

6. 本所同意将本法律意见书作为本次收购事项所必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送及披露，并依法对本法律意见书发表的法律意见承担相应的法律责任。

7. 本所及本所律师仅就与收购人为本次收购编制的《收购报告书》有关的法律问题发表意见，对其他事务不发表任何意见，不产生任何法律效力。未经本所事先书面同意，任何人不得将本法律意见书外传及用于佐证、说明其他问题等

任何目的，同时本所也不对将本法律意见书用于其他目的承担任何责任。本法律意见书应作为一个整体使用，不应进行可能导致歧义或曲解的部分引述分解使用。

## 第二节正文

### 一、收购人的主体资格

#### (一) 收购人的基本情况

根据高科地产现行有效的营业执照及公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn>）的查询及与高科地产确认，截至本法律意见书出具之日，高科地产的基本情况如下：

公司名称	西安高科地产有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王子芳
统一社会信用代码	91610131MAB12TT29Q
注册资本	300000 万元人民币
成立时间	2023 年 12 月 21 日
经营期限	2023 年 12 月 21 日至无固定期限
股东	西安高科集团有限公司，持股 100%
注册地址	陕西省西安市高新区锦业路 59 号高科智慧园 A 座 20 层
通讯地址	陕西省西安市高新区锦业路 59 号高科智慧园 A 座 20 层
通讯方式	029-88315011
经营范围	一般项目：房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；不动产登记代理服务；园林绿化工程施工；对外承包工程；土地调查评估服务；土地整治服务；土地使用权租赁；会议及展览服务；商业综合体管理服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；游览景区管理；酒店管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；建筑工程用机械销售；建筑装饰材料销售；金属结构销售；工程和技术研究和试验发展；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；家政服务。（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：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建设工程勘察；建设工程监理；建筑智能化系统设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；旅游业务。



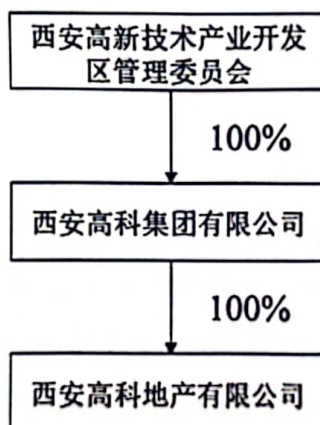
	(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)
--	--

经核查,本所律师认为,截至本法律意见书出具之日,高科地产为依据中国法律设立并有效存续的有限责任公司,不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效法律、法规、规范性文件以及公司章程规定的需要终止的情形。

## (二) 收购人的控股股东及实际控制人情况

根据高科地产的确认并经本所律师核查其公司章程、高科集团章程及相应工商登记资料等信息,并通过国家企业信用信息公示系统公开检索,截至本法律意见书出具之日,收购人高科地产为高科集团的全资子公司,西安高新管委会持有高科集团 100%的股权。高科地产的控股股东为高科集团,实际控制人为西安高新管委会,其控股股东及实际控制人最近两年内未发生变更。

收购人股权结构如下图所示:



## (三) 收购人及控股股东所控制的核心企业及其核心业务的情况

### 1. 收购人所控制的核心企业及其核心业务的情况

根据《收购报告书》并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统公开检索及经高科地产确认,截至本法律意见书出具之日,收购人高科地产控制的核心企业情况如下:

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	西安紫薇	48,80	100%	一般项目:土地使用权租赁;非居住房地产租赁;房地

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
	地产开发有限公司	0万元		产咨询；物业管理；酒店管理；房地产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；不动产登记代理服务；餐饮管理；园林绿化工程施工；对外承包工程；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；土地整治服务；土石方工程施工；金属门窗工程施工；普通机械设备安装服务；柜台、摊位出租；房屋拆迁服务；企业管理；园区管理服务；城市公园管理；旅游开发项目策划咨询；公园、景区小型设施娱乐活动；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；会议及展览服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；游览景区管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市场营销策划；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）。（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；住宅室内装饰装修；地质灾害治理工程施工；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程施工；建筑劳务分包；建筑智能化系统设计。（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）

## 2. 收购人控股股东所控制的核心企业及其核心业务的情况

根据《收购报告书》并经高科地产确认，截至本法律意见书出具之日，收购人的控股股东高科集团控制的核心企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	西安高安居投资建设运营有限公司	150,000万元	100%	一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；园区管理服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动。（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：住宿服务；房地产开发经营；

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
				建设工程施工。（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）
2	西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司	68,901.4119万元	87.1%	一般项目：工程管理服务；园区管理服务；公共事业管理服务；停车场服务；机械设备租赁；物业管理；酒店管理；非居住房地产租赁；供应链管理；金属材料销售；建筑材料销售；机械设备销售；塑料制品销售；五金产品批发；通讯设备销售；消防器材销售；光伏设备及元器件销售；建筑装饰材料销售；包装材料及制品销售；防腐材料销售；保温材料销售；建筑防水卷材产品销售；发电机及发电机组销售；电力电子元器件销售；电工器材销售；电池销售；电子产品销售；卫生陶瓷制品销售；国内货物运输代理；国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：建设工程施工；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）。（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）
3	西安高新区热力有限公司	6,262.45万元	100%	热力配套建设工程、管理运营和日常维护。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）
4	西安高科建材科技有限公司	41,000万元	100%	一般项目：新材料技术研发；塑料制品制造；塑料制品销售；门窗制造加工；金属门窗工程施工；门窗销售；地板制造；地板销售；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；耐火材料生产；耐火材料销售；技术玻璃制品制造；技术玻璃制品销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；汽车零部件研发；汽车装饰用品制造；汽车零部件及配件制造；汽车装饰用品销售；汽车零配件批发；橡胶制品制造；橡胶制品销售；高性能密封材料销售；防火封堵材料销售；工程塑料及合成树脂制造；工程塑料及合成树脂销售；建筑用金属配件制造；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；建筑装饰材料销售；建筑用金属配件销售；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；五金产品研发；五金产品制造；五金产品批发；金属制品研发；金属制品销售；技术进出口；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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：住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；建设工程施工（除核电站建设经营、民用

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
				机场建设)；建筑物拆除作业(爆破作业除外)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)
5	西安高科投资有限责任公司	100,000 万元	100%	一般项目：停车场服务；创业投资(限投资未上市企业)；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务；文化用品设备出租；园区管理服务；财务咨询；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；创业空间服务。(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)
6	西安高科物业管理有限公司	2,000 万元	100%	一般项目：物业管理；物业服务评估；房地产咨询；房地产经纪；非居住房地产租赁；广告设计、代理；平面设计；广告制作；信息系统集成服务；消防技术服务；安全系统监控服务；住宅水电安装维护服务；电子、机械设备维护(不含特种设备)；日用电器修理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；园艺产品种植；花卉绿植租借与代管理；市场营销策划；企业形象策划；会议及展览服务；礼仪服务；停车场服务；体育场地设施经营(不含高危危险性体育运动)；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)；商务代理代办服务；信息技术咨询服务；日用品销售；食品互联网销售(仅销售预包装食品)；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；农副产品销售；保健食品(预包装)销售；服装服饰零售；办公用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；化妆品零售；礼品花卉销售；母婴用品销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；二手车经销；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；家具销售；电子产品销售；卫生陶瓷制品销售；特种陶瓷制品销售；居民日常生活服务；母婴生活护理(不含医疗服务)；护理机构服务(不含医疗服务)；劳务服务(不含劳务派遣)；人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)。(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：建设工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；建设工程监理；互联网信息服务；第二类增值电信业务；食品销售；食品互联网销售；餐饮服务；酒类经营；旅游业务；劳务派遣服务；职业中介活动。(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)

### 3. 收购人实际控制人控制的核心企业

根据《收购报告书》并经高科地产确认，截至本法律意见书出具之日，收购人的实际控制人为西安高新管委会。西安高新管委会是根据西安市人民政府授权，依照《公司法》《企业国有资产法》等法律法规履行出资人职责，监管授权范围内企业的国有资产，加强国有资产的管理工作而设立的政府直属特设机构。

根据《公司法》第二百六十五条的规定，国家控股企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。同时，根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第六条的规定，仅同受国家控制而不存在其他关联关系的企业不构成关联方。故本报告书未对收购人的实际控制人西安高新管委会控制的其他核心企业和核心业务进行披露。

#### （四）收购人最近五年所受行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

根据《收购报告书》及高科地产确认，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台网站（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun>）、中国市场监管行政处罚文书网（<https://cfws.samr.gov.cn>）及信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，高科地产最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

#### （五）收购人董事、监事及高级管理人员的基本情况

根据《收购报告书》及高科地产所提供的资料，高科地产董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	性别	国籍	现居住地	是否取得其他国家居留权
王子芳	董事长	女	中国	西安	否
王振江	董事兼总经理， 财务负责人	男	中国	西安	否

姓名	职务	性别	国籍	现居住地	是否取得其他国家居留权
屈阳	董事	男	中国	西安	否
殷峰	董事	女	中国	西安	否
张鑫	董事	男	中国	西安	否
王普哲	董事	男	中国	西安	否
王伟	监事	男	中国	西安	否
曹玲	监事	女	中国	西安	否

根据《收购报告书》及高科地产提供的资料，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台网站、中国市场监管行政处罚文书网及信用中国网站并与上述人员进行核实，截至本法律意见书出具之日，上述人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

**（六）收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况**

根据《收购报告书》及高科地产确认，并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，高科地产及其控股股东、实际控制人暂不存在持有境内、境外上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

**（七）收购人及控股股东、实际控制人持有银行、信托公司、证券公司、保险公司及其他金融机构 5%以上股份情况**

根据《收购报告书》及高科地产确认，并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，高科地产及其控股股东、实际控制人暂不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股权的情况。

**（八）收购人不存在《收购管理办法》规定的不得收购上市公司的情形**

根据《收购报告书》及高科地产提供的资料，并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，高科地产不存在以下情形：

- 1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 2、最近三年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、最近三年有严重的证券市场失信行为；
- 4、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

基于上述，本所律师认为：

截至本法律意见书出具之日，收购人为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依据法律法规及其公司章程的规定需要终止的情形；收购人不存在《收购管理办法》第六条第二款规定的不得收购上市公司的情形，具备实施本次收购的主体资格。

## 二、本次收购目的及决定

### （一）收购目的

根据《收购报告书》及高科地产的确认，本次收购的目的具体如下：

本次交易系因高科集团内部股权重组需要，进一步深化国有企业改革，提高国资运营效率，做强做优做大国有资本和国有企业，由高科地产通过无偿划转方式受让高科集团持有的高新地产 100% 股权，导致上市公司控股股东高新地产之控股股东发生变更。

### （二）收购人未来 12 个月内对上市公司权益增持或处置计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，除本报告书披露的事项以外，高科地产没有在未来 12 个月内继续增持天地源或者处置已拥有权益股份的计划。若高科地产未来作出继续增持或处置其持有的天地源股份的决定，将按照《证券法》《上市公司收购管理办法》及其他相关法律法规的要求，履行报批程序及信息披露义务。

### （三）收购人关于本次收购所需履行的程序

#### 1. 本次收购已履行的相关程序

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次收购已履行如下法定程序：

2023年7月7日，中共西安高科集团有限公司委员会向中共西安高新区工委提交《关于西安高科集团有限公司总部内设机构精简调整暨公司优化整合的请示》，2023年7月11日，中共西安高新区工委批复对前述请示。

2023年11月29日，高科集团召开第一届董事会第九十五次会议，审议通过了设立高科地产，并通过无偿划转的方式，由高科地产受让高新地产100%股权的实施方案。

2024年1月14日，高科地产召开党委会，会议要求落实完成高新地产的股权划转协议签订，并按规定办理相关登记手续。

2024年7月10日，高科集团、高科地产与高新地产签署《股权无偿划转协议》。

## 2. 本次收购尚需履行的相关程序

本次收购仍需办理工商变更登记手续及西安高新管委会的国资备案程序。

此外，本次收购所涉及的各方需根据《证券法》《收购管理办法》及其他相关法律法规及规范性文件的规定依法履行相应的信息披露义务。

基于上述，本所律师认为：

1. 《收购报告书》披露的收购人本次收购的目的及其未来12个月内对上市公司权益增持或处置计划为其真实意思表示，不存在违反法律法规强制性规定的内容。

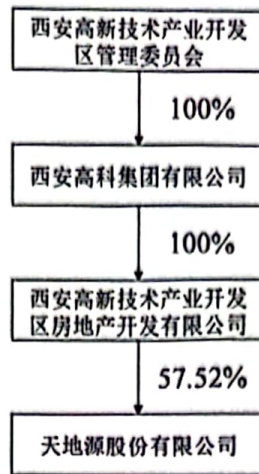
2. 截至本法律意见书出具之日，本次收购已履行了现阶段必要的授权和批准程序。

## 三、本次收购方式

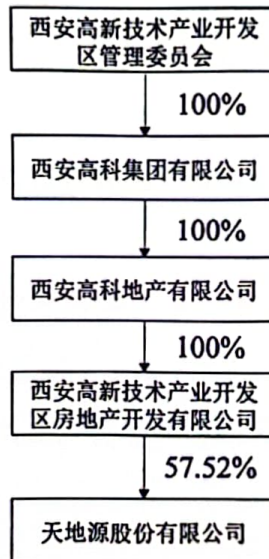
### （一）本次收购的基本情况

根据《收购报告书》并经本所律师适当核查，本次收购前，高科地产未直接或间接持有天地源股份。高新地产直接持有天地源497,000,938股，占天地源总股本的57.52%。本次收购前，天地源的股权控制结构如下：





根据《收购报告书》及《股权无偿划转协议》，本次收购完成后，高科地产将持有高新地产 100%的股权，并通过高新地产间接持有天地源 497,000,938 股股份，持股比例为 57.52%。本次收购完成后，天地源的股权控制结构如下：



## （二）本次收购的方式

根据《收购报告书》及《股权无偿划转协议》，本次收购为高科集团将其持有的高新地产 100%股权通过无偿划转至高科地产，从而导致高科地产通过高新地产间接持有天地源 497,000,938 股股份，持股比例为 57.52%。

## （三）本次收购相关协议主要内容

根据《收购报告书》及《股权无偿划转协议》，协议主要内容如下：

2024年7月10日，收购人（作为乙方）与高科集团（作为甲方）、高新地产（作为丙方）签署《股权无偿划转协议》，《股权无偿划转协议》的主要内容如下：

#### “1.划转基准日、标的公司基本情况

##### （1）划转基准日

经甲乙双方协商同意以2022年12月31日作为对丙方国有产权划转基准日。

##### （2）标的公司基本情况

标的公司成立于1999年3月，注册资本150000万元，法定代表人：李农。公司经营范围：包括房地产开发、经营；房地产信息查询；土地开发及整理；商业地产投资及运营管理；公园及配套设施的开发、建设、运营；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；建筑装饰工程、环境工程、绿化工程的设计施工；商城管理；酒店管理；医疗服务；营业健康咨询服务；物业经营与管理；家政服务；出租房管理经营；高新技术项目研发与投资；建材设备生产、销售；建筑智能化工程；教育投资；城市基础设施投资建设；代建项目管理咨询；老旧小区及城中村改造工程投资建设。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所出具的审计报告（大华审字【2023】008176号），截至2022年12月31日，标的公司资产总额1,912,018.40万元，负债总额1,653,430.21万元，净资产258,588.19万元。

#### 2.标的股权

甲方持有的丙方100%股权。

#### 3.职工安置

划转前后，标的公司员工劳动关系不发生任何变化，仍由标的公司自行负责，因此本次股权无偿划转不涉及员工安置事宜。

#### 4.债权、债务及其它事项处理

由于本次国有股权划转只涉及丙方股东变更，故丙方原有债权、债务（包括职工债务）以及或有负债均由丙方继续承担。

#### 5.违约责任

（1）本协议任何一方不履行或不全面履行或迟延履行本协议项下其所承担的义务，应承担因此给另一方造成损失的赔偿责任。

(2) 本协议任何一方构成前款违约致使本协议无法继续履行或履行不必要时, 另一方有权解除本协议, 并要求违约方赔偿因协议终止而造成的一切损失。

(3) 非因甲、乙双方过错, 由于国有产权无偿划转的任何条件不能满足而导致无偿划转不成时, 双方均不承担责任。

#### 6.生效条件

本协议经各方法定代表人或授权代表签字或盖章, 并加盖公章之日起生效。”

#### (四) 本次收购所涉及的股份权利限制情况

本次无偿划转所涉及的标的资产为高新地产 100%股权, 根据《收购报告书》并经本所律师通过公开信息检索核查, 截至本意见书出具之日, 该等股权不存在质押、冻结等权利限制情况。

根据《收购报告书》并经本所律师通过公开信息检索核查, 截至本法律意见书出具之日, 高新地产持有的天地源股份总计 497,000,938 股, 占天地源总股本的 57.52%, 其中 145,000,000 股存在质押情形, 占高新地产持有天地源股份总数的 29.17%, 占天地源股份总数的 16.78%。

基于上述, 本所律师认为:

截至本法律意见书出具之日, 高科集团持有的高新地产 100%股权为高科集团合法拥有, 该等股权上未设置质押、司法冻结等权利限制的情况, 本次收购的实施不存在实质性法律障碍。本次收购目的及方式符合《收购管理办法》, 不存在违反有关法律法规及规范性文件规定的情形。

#### 四、本次收购的资金来源

根据《收购报告书》及高科地产的确认, 本次收购由高科地产通过国有股权无偿划转方式进行, 不涉及对价, 因此不存在资金支付, 不涉及收购资金来源相关事项。

#### 五、免于发出要约的情况

根据《收购报告书》及上市公司于上交所网站、巨潮资讯网披露的相关公告, 本次无偿划转前, 高新地产持有上市公司 497,000,938 股股份 (占总股本的 57.52%), 系上市公司的控股股东。

本次无偿划转完成后，高新地产仍持有上市公司 497,000,938 股股份，占上市公司总股本的 57.52%；高科地产直接持有高新地产 100%的股权，从而间接持有上市公司 57.52%的股份。西安高新管委会仍为上市公司的实际控制人。

基于上述，本所律师认为，本次收购属于《收购管理办法》第六十二条规定的可以免于要约收购的情形，即“有下列情形之一的，收购人可以免于以要约方式增持股份：（一）收购人与出让人能够证明本次股份转让是在同一实际控制人控制的不同主体之间进行，未导致上市公司的实际控制人发生变化”，高科地产可以免于进行要约收购。

## 六、本次收购完成后的后续计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，高科地产收购天地源的后续计划如下：

### （一）未来 12 个月内改变或调整上市公司主营业务的计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有在未来 12 个月内对上市公司主营业务进行改变或作出重大调整的计划。收购人将按照有利于上市公司可持续发展、有利于全体股东利益的原则，继续保持上市公司生产经营活动的正常进行。

### （二）未来 12 个月内对上市公司的重组计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的具体可行计划，也没有策划关于上市公司拟购买或置换资产的重组计划。本次收购完成后，如收购人根据其自身与天地源的发展需要制定和实施重组计划，将严格按照相关法律法规要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

### （三）对上市公司董事、监事、高级管理人员的调整计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有更改上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划，包括更改董事会中董事的人数和任期、改选董事的计划或建议、更换上市公司高级管理人员的计划或建议。

### （四）对上市公司章程条款的修改计划

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有对上市公司《公司章程》进行修改的计划。

**（五）对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划**

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有对上市公司现有员工聘用计划作出重大变动的计划。

**（六）对上市公司分红政策的重大调整计划**

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人没有对上市公司的分红政策进行重大调整的计划。

**（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划**

根据《收购报告书》及高科地产的确认，截至本法律意见书出具之日，收购人尚无其他对天地源业务和组织结构有重大影响的计划。若未来收购人计划对上市公司业务和组织结构作出重大变动，收购人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行相关批准程序及信息披露义务。

基于上述，本所律师认为：

《收购报告书》对收购人收购上市公司后续计划相关内容的披露符合《收购管理办法》及其他法律、法规、规范性文件的有关规定。

**七、本次收购对上市公司的影响分析**

**（一）本次收购对上市公司独立性的影响**

根据《收购报告书》，本次收购完成前，上市公司具有完善的法人治理结构，在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人多年来一直保持独立，信息披露及时，运行规范，未因违反独立性原则而受到中国证监会或上海证券交易所的处罚。

本次收购不涉及上市公司直接控股股东及实际控制人的变化。本次收购完成后，上市公司的人员独立、资产独立、财务独立、机构独立、业务独立等不因本次收购而发生变化，保证天地源具有独立经营的能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立，保护中小股东的利益。

为保证上市公司实施规范化管理，合法合规地行使股东权利并履行相应的义务，采取切实有效措施保证在人员、资产、财务、机构和业务方面的独立性，收购人出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》，主要内容如下：

“（一）人员独立

1. 确保上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本企业及本企业控制的其他关联方；

2. 确保上市公司高级管理人员的独立性，上市公司高级管理人员不在本企业及本企业控制的其他关联方处担任除董事、监事以外的其它职务；

3. 确保本企业及本企业关联方提名或推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本企业不干预上市公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定。

（二）资产独立

1. 确保上市公司具有独立完整的资产、其资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营；

2. 确保上市公司与本企业及本企业关联方之间产权关系明确，上市公司对所属资产拥有完整的所有权，确保上市公司资产的独立完整；

3. 确保本企业及本企业控制的其他关联方不以任何方式违规占用上市公司的资金、资产；不要求上市公司为本企业及本企业控制的其他关联方违法违规提供担保。

（三）财务独立

1. 确保上市公司拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，不与本企业及本企业控制的其他关联方共用一个银行账户；

2. 确保上市公司的财务人员独立，不在本企业、本企业控制的其他关联方处兼职和领取报酬；

3. 确保上市公司依法独立纳税。

（四）机构独立

1. 保证上市公司拥有健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构；

2. 保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权；

3. 保证本次交易完成后上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本企业及本企业控制的其他关联方不发生机构混同的情形。

## （五）业务独立

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力；

2、除通过合法程序行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。

本企业保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本企业签署即对本企业构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且在本企业拥有上市公司控制权期间持续有效；本企业保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本企业将承担相应的赔偿责任。对于因政策调整、市场变化等客观原因确实不能履行或需要作出调整的承诺，本公司与天地源将提前向市场公开做好解释说明，充分披露承诺需调整或未履行的原因，并提出相应处置措施。”

## （二）本次收购对上市公司同业竞争的影响

### 1. 同业竞争情况

根据《收购报告书》，上市公司的主营业务为房地产开发。截至法律意见书出具之日，收购人控股股东高科集团存在其他从事房地产开发业务的子公司。2020年11月，高科集团出具了《关于调整避免同业竞争承诺并延长履行期限的函》，明确2023年底前对下属除天地源外的19家房地产项目公司由天地源实施托管，并根据开发销售及项目盈利情况选择托管至销售结束、资产及业务注入、出售股权或资产及其他可行方案解决同业竞争问题。

2023年12月29日，天地源收到高科集团出具的《关于避免与天地源股份有限公司同业竞争承诺完成情况的通知》，该通知对高科集团承诺履行的情况进行了说明，《关于调整避免同业竞争承诺并延长履行期限的函》中所列的19家房地产项目公司已分批次与天地源签署项目股权托管协议，天地源履行了相应托管权利义务。其中4家项目公司已完成销售，15家项目公司销售尚未完成（10家住宅销售已超过95%），未销售完成项目公司将持续托管至销售完成，销售完成后将合法依规对项目公司进行注销。

高科集团自出具承诺以来，持续履行承诺。针对2020年调整避免同业竞争承诺并延长履行期限的承诺内容：托管19家项目公司至天地源；预计36个月内建设开发完成项目托管至项目销售结束；盈利预期较好的项目公司置入天地源，盈利预期较弱、收购后产生资产减值可能性较大项目以出售股权或资产及其他可

行方案解决同业竞争问题等事项，高科集团已采取有效措施履行承诺，19家公司对天地源的同业竞争影响已消除。

## 2. 关于同业竞争的承诺

为避免与上市公司之间可能出现的同业竞争，维护上市公司的利益和保证上市公司的长期稳定发展，收购人承诺如下：

“1、本公司及本公司控制的其他企业（上市公司及其下属企业除外）不会利用本公司对上市公司的控制权进行损害上市公司及其中小股东合法权益的活动。

2、本公司作为高科集团的下属企业，按照高科集团2020年11月所作出《关于调整避免同业竞争承诺并延长履行期限的函》（以下简称《2020年函》）的统一部署，履行相应的避免同业竞争职责。具体为，对于转入本公司名下的《2020年函》所列举19家项目公司范围内的企业，继续保持其股权托管于上市公司，未完成销售的项目公司持续托管至销售完成，并不再新增土地储备。

3、本公司将采取积极措施避免本公司及本公司控制的其他企业新增与上市公司主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。”

### （三）本次收购对上市公司关联交易的影响

根据《收购报告书》，本次收购完成前，收购人控股子公司紫薇地产与上市公司存在股权托管关系，紫薇地产每年向上市公司支付委托管理费用50万元人民币，委托上市公司管理紫薇地产下属的13家全资子公司及4家合资公司股权。上市公司已在定期报告、临时公告中对上述关联方、关联关系、关联交易情况作了充分披露。该股权托管关联交易系以进一步消除同业竞争影响为出发点，结合受托管理项目实际状况，与关联方基于公平、公正、对等原则进行充分协商。

此外，上市公司已依照《公司法》《证券法》以及中国证监会的相关规定，制定了关联交易的相关规定，对关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等都有相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。收购人与上市公司之间不存在应披露而未披露的关联交易情况。

本次收购完成后，如上市公司与收购人及其关联方之间发生关联交易，则该等交易将在符合《上市规则》及天地源《公司章程》等相关规定的前提下进行，同时将及时履行相关信息披露义务。

对此，收购人出具了《关于规范关联交易的承诺函》，主要内容如下：



“1.本公司不会利用自身控股地位谋求与上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利以及谋求与上市公司达成交易的优先权利。

2.本公司将尽可能地避免和减少本公司、本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间可能发生的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，将遵循市场公正、公平、公开、公允、合理的原则确定交易价格，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律法规、规范性文件以及天地源的《公司章程》《关联交易管理制度》等规定履行决策程序和信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及广大中小股东的合法权益。

3.本公司将严格按照相关法律法规以及上市公司章程的有关规定行使股东权利，承担相应义务，不利用控股地位谋取不正当利益；在审议涉及承诺人及承诺人实际控制企业的关联交易时，切实遵守在公司董事会/股东大会上进行关联交易表决时的回避程序。

上述承诺于本公司对上市公司拥有控制权期间持续有效。如本公司未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本公司将承担相应的法律责任。”

基于上述，本所律师认为：

1. 《收购报告书》针对本次收购对上市公司独立性、同业竞争、关联交易的影响的披露符合法律规定。

2. 收购人关于保持上市公司独立性、收购人与上市公司之间同业竞争和关联交易的承诺为真实意思表示，合法有效。

## 八、与上市公司之间的重大交易

### （一）与上市公司及其子公司之间的交易

根据《收购报告书》及高科地产的书面确认，并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日前 24 个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在与上市公司及其子公司进行交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易。

### （二）与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

根据《收购报告书》及高科地产的书面确认，并经本所律师对董事、监事、高级管理人员通过访谈的适当核查，截至本法律意见书出具之日前 24 个月内，

收购人及其董事、监事、高级管理人员未与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行过合计金额超过 5 万元以上的交易。

(三) 对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排  
根据《收购报告书》及高科地产的书面确认, 并经本所律师适当核查, 截至本法律意见书出具之日前 24 个月内, 收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其它任何类似安排。

(四) 对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排  
根据《收购报告书》及高科地产的书面确认, 并经本所律师适当核查, 截至本法律意见书出具之日前 24 个月内, 收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契和安排。

基于上述, 本所律师认为:

上述情况符合《收购管理办法》及其他法律、法规、规范性文件的有关规定。

## 九、前六个月内买卖上市公司股份的情况

### (一) 收购人买卖上市公司股份的情况

根据《收购报告书》、高科地产的确认并经本所律师适当核查, 收购人在本次收购事实发生之日前六个月内, 不存在利用内幕信息买卖天地源股票的情形。

(二) 收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股份的情况

根据《收购报告书》及本所律师适当核查, 收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在本次收购事实发生之日前六个月内, 不存在利用内幕信息买卖天地源股票的情形。

基于上述, 本所律师认为:

上述情况符合《收购管理办法》及其他法律、法规、规范性文件的有关规定。

## 十、结论意见

综上所述, 本所认为, 截至本法律意见书出具之日:

1. 收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形, 具备实施本次收购的主体资格;

2. 收购人为本次收购编制并出具的《收购报告书》与本法律意见书中对应的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，符合《收购管理办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书（2020 修订）》等相关法律法规和规范性文件的规定。

（以下无正文，下一页为签署页）

(本页无正文,为《陕西永嘉信律师事务所关于<天地源股份有限公司收购报告书>之法律意见书》之签署页)



律师事务所负责人: 韩永安  
(韩永安)

经办律师: 李建博  
(李建博)

经办律师: 张源琳  
(张源琳)

2024年7月12日