



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所
關於鄭州德恒宏盛科技發展股份有限公司
重大資產出售的
法律意見書

二〇二零年五月

目 录

一、 本次交易的方案.....	3
二、 本次交易双方主体资格.....	3
(一) 上市公司.....	3
(二) 交易对方.....	6
三、 本次交易的批准和授权.....	7
(一) 本次交易已经取得的批准和授权.....	7
(二) 本次交易尚需取得的批准和授权.....	8
四、 本次交易的相关协议.....	8
五、 本次交易拟置出资产.....	8
(一) 旭恒置业基本情况.....	8
(二) 设立及股本演变.....	9
(三) 拥有和使用的资产.....	11
(四) 重大合同.....	12
(五) 置出资产的主营业务及经营资质.....	13
(六) 主要使用的税（费）种和税率.....	13
(七) 重大诉讼、仲裁及行政处罚.....	13
六、 本次交易不构成关联交易.....	14
七、 本次交易的实质条件.....	14
(一) 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第一项的规定..	14
(二) 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第二项的规定..	14

（三） 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第三项的规定..	15
（四） 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第四项的规定..	15
（五） 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第五项的规定..	15
（六） 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第六项的规定..	16
（七） 本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第七项的规定..	16
八、 本次交易涉及的债权债务及人员安置.....	16
（一） 本次出售不涉及债权债务处理事项.....	16
（二） 本次出售不涉及职工安置事项.....	17
九、 与本次交易相关的信息披露.....	17
十、 证券服务机构的资格.....	17
十一、 结论性意见.....	17



北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦31、33、36、37层 邮政编码：100022
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所

关于郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司

重大资产出售的法律意见书

致：郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）接受郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司（以下简称“宏盛科技”、“上市公司”或“公司”）委托，担任宏盛科技本次重大资产出售（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问。根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》、《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行规则（试行）》及其他有关法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）有关规范性文件的规定，本所就宏盛科技本次交易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：

一、本所依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、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。

二、本所及在本法律意见书上签字的律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次交易的合法、合规、真实、有效性进行了核实验证，

法律意见书中不存在虚假、误导性陈述及重大遗漏。

三、为出具本法律意见书，本所律师审查了本次交易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。交易双方已作出如下承诺和保证：其已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、资料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

四、本所律师已对交易双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，对于本所律师认为对本次交易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。

五、本所律师已经审阅了本所律师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。本所律师在本法律意见书中对有关验资、审计、资产评估报告中某些数据、内容和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、内容或结论的真实性作出任何明示或默示的保证，本所以及本所律师对该等数据、内容或结论并不具备核查和作出评价的适当资格。

六、本所及本所指派的律师遵守法律、行政法规及相关规定，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，恪守律师职业道德和执业纪律，严格履行法定职责，对本次交易的相关法律事项以本法律意见书发表意见事项为准及为限进行了核查验证，保证本法律意见书的真实性、准确性、完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

七、本所同意将本法律意见书作为宏盛科技本次交易所必备的法定文件，随同其他申报材料上报证券交易所和中国证监会审查及进行相关的信息披露，并依法对本法律意见书中所出具的法律意见承担相应的责任。

八、本所律师同意宏盛科技在其关于本次交易申请资料中自行引用或按中国证监会审核要求引用本法律意见书的全部或部分內容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供宏盛科技为本次交易之目的使用，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，就本次交易相关事项以本法律意见书发表意见事项为准及为限出具法律意见如下：

释 义

除非本法律意见书明确另有所指，以下词语在本法律意见书正文中具有如下含义：

本次交易、本次重大资产出售、本次出售	指	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司拟出售北京旭恒置业有限公司 70% 股权
上市公司、公司、宏盛科技、ST 宏盛	指	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司
拟出售资产、标的资产	指	北京旭恒置业有限公司 70% 股权
旭恒置业、标的公司	指	北京旭恒置业有限公司
前次收购	指	西藏德恒协议受让拉萨知合直接持有的上市公司 41,639,968 股股票
交易对方、易搜物资	指	北京易搜物资有限公司
普明物流	指	西安普明物流贸易发展有限公司
西藏德恒	指	西藏德恒企业管理有限责任公司
拉萨知合	指	拉萨知合企业管理有限公司
朗森汽车	指	朗森汽车产业园开发有限公司
旭东置业	指	北京旭东置业有限公司
股权转让协议	指	上市公司与北京易搜物资有限公司于 2020 年 5 月 30 日签署的《股权转让协议》
《资产评估报告》	指	天健兴业出具的拟出售资产的评估报告，即《郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司拟转让北京旭恒置业有限公司股权项目资产评估报告》（天兴评报字[2020]第 0175 号）
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
华泰联合证券、独立财务顾问	指	华泰联合证券有限责任公司
本所、中伦	指	北京市中伦律师事务所
大信会计师	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）

天健兴业	指	北京天健兴业资产评估有限公司
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2019年修订）》
《格式准则26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组（2018年修订）》
《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国法律	指	《公司法》《证券法》《股票上市规则》等截至本法律意见书出具之日中国已经公布并生效的有关法律、行政法规、部门规章以及中国证监会或上交所颁布的其他规范性文件
评估基准日	指	2019年12月31日
报告期/最近两年	指	2018年度和2019年度
报告期各期末	指	2018年12月31日、2019年12月31日
最近三年	指	2017年度、2018年度和2019年度
过渡期	指	评估基准日（不含当日）至交割日（含当日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

正文

一、本次交易的方案

上市公司拟将其持有的旭恒置业 70%股权转让予易搜物资，易搜物资以现金方式支付全部交易对价。

本次交易涉及的拟出售资产的具体交易价格以符合《证券法》规定的资产评估机构评估的拟出售资产截至评估基准日的评估值作为参考，由双方协商予以确定。根据天健兴业出具的天兴评报字[2020]第 0175 号《资产评估报告》，截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，旭恒置业 100%股权的评估价值为 11,392.47 万元。

在参考前述评估值的基础上，经上市公司与易搜物资充分协商同意，旭恒置业 70%股权的转让对价为 7,974.75 万元。

二、本次交易双方主体资格

(一) 上市公司

1. 基本信息

统一社会信用代码	91610133132207011Q
名称	郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	郑州市航空港鄱阳湖路 86 号蓝山公馆一楼 106
法定代表人	曹中彦
注册资本	16,091.0082 万元人民币
成立日期	1992 年 6 月 6 日
营业期限	长期
经营范围	一般经营项目：实业投资（仅限以自有资产投资），国内贸易（除专项规定）电脑及高科技产品和销售，软件的开发、销售，半导体集成电路的产品开发、设计、制造及相关系统产品和系统集成、销售及技术咨询服务，新型材料（除专项规定）的生产销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家规定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工的“三来一补”业务，开展对销

	贸易和转口贸易，仓储，物业管理，机电产品，自有房屋的出售和租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	--

2. 历史沿革

(1) 1991 年，公司成立

宏盛科技前身为上海良友商业，1991 年 3 月 29 日经上海市粮食局沪粮办（91）128 号文批准设立。由上海市粮油贸易公司为主发起人并经上海市人民政府财贸办公室沪财办（92）177 号文批复同意，改组为上海良华实业股份有限公司。股本总额为 626.852 万股，每股面值 10 元。

(2) 1994 年，公司上市

1992 年 5 月 28 日，上海良华实业股份有限公司股票经中国人民银行上海市分行沪人金股字（92）36 号文批准发行。1994 年 1 月 3 日，经公司第三次股东大会决议通过，公司将发行面值每股 10 元的股票拆细为面值每股 1 元。1994 年 1 月 28 日，经上海证券交易所上证上（94）字第 2005 号文审核批准在上海证券交易所挂牌交易。公司股票代码为 600817，股本总额 6,268.52 万股，其中：发起人股份 3,968.52 万股，募集法人股 1,570 万股，个人认购 730 万股（含内部职工股 146 万股）。

(3) 1994 年，送股及配股

1994 年 4 月 2 日，公司审议通过了向全体股东按每 10 股送 1 股和每 10 股配 3 股的决议。1994 年 4 月 8 日，上海市证券管理办公室以沪证办（1994）第 035 号《关于对上海良华实业股份有限公司增资配股申请的批复》同意公司实施该次送配，配股价格为每股 1.8 元。经该次送配，公司共送股 626.85 万股，配股 606.26 万股，公司股本增加 1,233.12 万股，公司总股本变更为 7,501.63 万股。

(4) 1995 年，发放红股股利

1995 年 4 月 28 日，公司第四次（1994 年度）股东大会审议通过 1994 年度利润分配方案，决定向全体股东按每 10 股送 1 股发放红股股利，共送红股 750.16 万股，公司总股本变更为 8,251.80 万股。

(5) 1998 年，股权转让

1998 年 11 月 30 日，上海市粮油贸易公司向上海宏普实业投资有限公司转让其持有的本公司的国有法人股 2,459.43 万股，占本公司总股本的 29.80%。转让后，上海宏普实业投资有限公司成为本公司第一大股东。

2000 年 7 月 7 日，公司名称由“上海良华实业股份有限公司”变更为“上海宏盛科技发展股份有限公司”。

(6) 2004 年，资本公积转增股本

2004 年 6 月 11 日，公司 2003 年度股东大会审议通过 2003 年度公积金转增股本方案，决定向全体股东以资本公积金每 10 股转增 2 股。实施资本公积金转增股本后，公司总股本变更为 9,902.16 万股。

(7) 2005 年，股权分置改革

2005 年 7 月，国务院国有资产监督管理委员会以国资产权（2005）789 号文同意公司的股权分置改革方案。2005 年 8 月 8 日，公司 2005 年度第一次临时股东大会审议通过了《公司股权分置改革方案》，宏盛科技以现有流通股本 1,349.041 万股为基数，在本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股获得上海宏普实业投资有限公司、上海市油脂公司等六家发起人股东支付的 5 股，作为非流通股股东获得流通权的对价。股权分置改革完成后，公司总股本仍为 9,902.16 万股。

(8) 2006 年，送股

2006 年 5 月 31 日，公司 2005 年度股东大会审议通过了《2005 年度利润分配方案的议案》，决定以 2005 年底总股本 9,902.16 万股为基数，向全体股东每 10 股分配 3 股股票股利，共计人民币 2,970.65 万元。实施本次送股后，公司总股本变更为 12,872.81 万股。

(9) 2010 年，股权拍卖及更名

2010 年 2 月 9 日，西安普明物流贸易发展有限公司（以下简称“普明物流”）

通过竞拍方式以 1.9 亿元的价格取得上海宏普实业投资有限公司持有的宏盛科技限售流通股 A 股 3,359.00 万股。

2010 年 12 月 10 日，公司名称由“上海宏盛科技发展股份有限公司”变更为“西安宏盛科技发展股份有限公司”。

(10) 2012 年，资本公积转增股本

2012 年 7 月 30 日，公司以 2011 年 10 月 27 日总股本 12,872.81 万股为基数，以资本公积向全体股东按每 10 股转增 2.5 股的比例转增股本，共计转增 3,218.20 万股，公司总股本变更为 16,091.01 万股。

(11) 2016 年，股份转让

2016 年 12 月 12 日，公司控股股东普明物流与拉萨知合签署《股份转让协议》，普明物流将其持有的上市公司 3,359.00 万股股份协议转让给拉萨知合。本次股份过户登记完成后，拉萨知合持有上市公司股份 4,164.00 万股。

(12) 2018 年，股份转让及更名

2018 年 12 月 7 日，拉萨知合与西藏德恒签署《股份转让协议》，拉萨知合将其持有的全部上市公司股份 4,164.00 万股转让给西藏德恒。本次转让后，西藏德恒持有上市公司股份 4,164.00 万股，占上市公司总股本的 25.88%。

2019 年 6 月 12 日，公司名称由“西安宏盛科技发展股份有限公司”变更为“郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司”。

(二) 交易对方

根据公司提供的易搜物资营业执照、公司章程等文件，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统核查，易搜物资基本信息如下：

统一社会信用代码	9111010505564150X1
名称	北京易搜物资有限公司
类型	有限责任公司（自然人独资）
住所	北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 3 层 309

法定代表人	蔡清泉
注册资本	5,000 万元人民币
成立日期	2012 年 9 月 25 日
营业期限	2012 年 9 月 25 日至 2032 年 9 月 24 日
经营范围	销售日用品、计算机、软件及辅助设备、金属材料、五金交电、家用电器、建材、电子产品、化工产品（不含危险化学品）、机械设备；工程咨询；建设工程项目管理；市场调查；会议及展览服务；代理广告；技术推广服务；软件设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

截至本法律意见书出具之日，易搜物资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	蔡清泉	5,000.00	100.00
合计		5,000.00	100.00

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，交易各方均有效存续，未出现根据中国法律或其公司章程的规定需要终止的情形。交易各方均具备进行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

2020 年 5 月 30 日，宏盛科技第十届董事会第十二次会议审议通过了《关于〈郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售报告书（草案）〉的议案》等本次交易相关的议案。

2020 年 5 月 30 日，易搜物资唯一股东蔡清泉作出股东决定同意《郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司向公司出售其持有的北京旭恒置业有限公司 70% 股权的议案》。

同时，旭恒置业股东朗森汽车作出《放弃转让股权优先购买权声明书》，无条件放弃对全部出让股权的优先购买权。

（二）本次交易尚需取得的批准和授权

根据中国法律的相关规定及《资产出售协议》的约定，本次交易尚待取得宏盛科技股东大会的审议通过。

综上，本所律师认为，除尚待取得宏盛科技股东大会的审议通过外，本次交易已取得截至目前所必需的批准和授权，相关的批准和授权合法、有效，依法可以实施。

四、本次交易的相关协议

2020年5月30日，宏盛科技与易搜物资签署《股份转让协议》，该协议约定：由宏盛科技将其所持旭恒置业70%的股权（以下简称“标的股权”）转让给易搜物资，易搜物资同意按协议约定的条件和价格受让标的股权，本次交易完成后，乙方持有旭恒置业70%股权。

股权转让价格方面，双方约定以北京天健兴业资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：天兴评报字〔2020〕第0175号）为基础，经双方协商确定，本次交易标的股权的股权转让款合计为人民币7,974.75万元。

股权转让方式方面，双方约定在本协议签署后，双方应在银行设立共管账户。本协议签署之日起5个工作日内，乙方应向该共管账户支付7,974.75万元作为履约保证金。

此外，双方还就工商变更登记、过渡期损益、滚存未分配利润安排、陈述和保证、合同的成立和生效、违约责任、保密义务、争议解决等事宜作出了具体约定。

五、本次交易拟置出资产

本次交易拟置出资产为宏盛科技持有的旭恒置业70%的股权。

（一）旭恒置业基本情况

根据公司提供的旭恒置业营业执照、公司章程等文件，并经本所律师在国

家企业信用信息公示系统核查，旭恒置业的基本信息如下：

统一社会信用代码	91110115799012837H
名称	北京旭恒置业有限公司
类型	有限责任公司
住所	北京市大兴区宏业路9号院7号楼16层1603
法定代表人	张万斌
注册资本	1,680 万元人民币
成立日期	2007 年 3 月 7 日
营业期限	2007 年 3 月 7 日至 2027 年 3 月 6 日
经营范围	房地产开发；销售商品房、建筑材料、装饰材料；经济信息咨询（中介除外）；自有房屋租赁；从事房地产经纪业务；房地产咨询。（企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至本法律意见书出具之日，旭恒置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	宏盛科技	1,176.00	70.00
2	朗森汽车	504.00	30.00
合计		1680.00	100.00

（二）设立及股本演变

1. 2007 年 3 月，公司设立

2007 年 1 月，旭辉集团股份有限公司签署《北京旭恒置业有限公司章程》，拟以货币出资方式设立旭恒置业。

2007 年 3 月 6 日，北京正衡东亚会计师事务所有限公司出具《验资报告》（正衡东亚验字（2007）0020 号），经审验，截至 2007 年 3 月 6 日止，旭恒置业已收到旭辉集团股份有限公司缴纳的注册资本 1,000 万元。

成立时，旭恒置业的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	旭辉集团股份有限公司	1,000.00	100.00

合计	1,000.00	100.00
----	----------	--------

2. 2010年10月，第一次股权转让

2010年10月21日，旭恒置业作出股东决定，同意旭辉集团股份有限公司将其持有的旭恒置业的股份990万元转让给朗森汽车，将其持有的旭恒置业的股份10万元转让给杨福云。

同日，旭辉集团股份有限公司与朗森汽车、杨福云签署《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，旭恒置业的股权结构为：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	朗森汽车	990.00	99.00
2	杨福云	10.00	1.00
合计		1,000.00	100.00

3. 2016年8月，第一次增资

2016年8月1日，旭恒置业召开股东会，会议同意公司注册资本变更为1,680万元，其中股东朗森汽车出资1,663.2万元，股东杨福云出资16.8万元。

2016年7月21日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次增资出具了《验资报告》（中兴财光华审验字（2016）第101001号），审验截至2016年7月20日止，旭恒置业已收到股东认缴增资款4,000万元，其中680万元作为实收资本，超过的3,320万元计入资本公积。

本次增资完成后，旭恒置业的股权结构为：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	朗森汽车	1,633.20	99.00
2	杨福云	16.80	1.00
合计		1,680.00	100.00

4. 2016年9月，第二次股权转让

2016年9月11日，旭恒置业股东会审议同意股东朗森汽车将其持有的旭恒置业出资1,176万元（占旭恒置业70.00%股权）转让给上市公司。

2016年9月12日，上市公司与朗森汽车签署了《转让协议》。

本次股权转让完成后，旭恒置业的股权结构为：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	宏盛科技	1,176.00	70.00
2	朗森汽车	487.20	29.00
3	杨福云	16.80	1.00
合计		1,680.00	100.00

5. 2017年5月，第三次股权转让

2017年5月5日，旭恒置业股东会审议同意股东杨福云将其持有的出资16.80万元转让给朗森汽车。

同日，朗森汽车与杨福云签署了《转让协议》。

本次股权转让完成后，旭恒置业的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	宏盛科技	1,176.00	70.00
2	朗森汽车	504.00	30.00
合计		1,680.00	100.00

综上所述，本所律师认为，旭恒置业是依法设立并有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，旭恒置业不存在根据法律法规及其公司章程规定需要终止的情形。

（三）拥有和使用的的主要资产

1. 自有房产

根据公司提供的房产明细、相关资产权属证明文件及本所律师通过现场走访等方式进行核查，截至本法律意见书出具之日，公司拥有和使用的自有房产情况如下：

序号	所有权人	房屋产权证号	房屋坐落	建筑面积（M ² ）	他项权利
1	旭恒置业	京房权证开股字第00229号	北京经济技术开发区天 宝园五里二区	20,758.03	/

根据旭恒置业的书面确认并经核查，截至本法律意见书出具之日，旭恒置业的上述自有房产不存在抵押、冻结等情形。

此外，根据公司出具的说明，该出自有房产系向旭东置业购买取得，相关土地使用权人仍为旭东置业。具体情况如下：

2007年，公司与旭东置业签订编号为035620的《商品房买卖合同》，合同约定，旭恒置业作为买受人购买出卖人旭东置业所有的商品房，合同约定商品房买卖价款为28,000,000.00元。2007年3月20日和2007年5月17日，旭恒置业分两次向旭东置业支付购房款合计28,000,000.00元，目前已经支付完毕。因此，公司所取得的“京房权证开股字第00229号”《房屋产权证》系采取合法形式购买所得。原国有土地使用证权利人旭东置业目前已经注销，京房权证开股字第00229号《房屋产权证》所对应的土地使用权尚未完成土地证转移登记。

2. 租赁房产

根据公司提供的房屋租赁合同及本所律师通过现场走访等方式进行核查，截至本法律意见书出具之日，公司租赁的房产情况具体如下：

序号	出租方	承租方	承租面积 (m ²)	地址	租赁期限	备注
1	张帅	旭恒置业	52.82	北京市大兴区宏业路9号院7号楼16层1603室	2020年1月1日至2020年12月31日	/

(四) 重大合同

根据旭恒置业提供的租赁合同，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，旭恒置业仍在履行中的房屋租赁合同情况如下：

序号	出租方	承租方	承租面积 (m ²)	地址	租赁期限
1	旭恒置业	北京物美	10,878.01	北京经济技术开发区天宝园五里二区1号楼地下车库	2011年8月1日至2025年5月31日
2			9,880.00	北京市亦庄经济技术开发区天宝南街4号的	2005年4月1日至2025年5月31日

				“上海沙龙邻里中心 地下底商”	
--	--	--	--	--------------------	--

注：旭恒置业、美廉美连锁和北京物美签署了《合同主体变更协议书》，美廉美连锁将原两份租赁合同的权利和义务均转让给北京物美，原租赁合同的其他条款均未变更，继续有效执行。

（五）置出资产的主营业务及经营资质

根据公司出具的说明及本所律师通过现场走访等方式进行核查，2018年1月1日至今，公司仅从事房地产租赁业务，租赁业务收入主要源于将其位于北京市亦庄经济技术开发区天宝南街4号的“上海沙龙邻里中心地下底商”及地下车库对外出租的租金收入。2018年1月1日至今，公司未开展房地产经营活动，未从事任何房地产开发项目。

此外，公司从事《营业执照》所核定经营范围内的租赁业务，不需要取得主管部门的审批、许可、认证或其他方式的审批。

（六）主要使用的税（费）种和税率

根据旭恒置业提供的相关资料及其《审计报告》，旭恒置业报告期内执行的主要税（费）种和税率如下表所示：

序号	税种	计税依据	税率
1	增值税	按照简易计税计缴	5%
2	房产税	按照房租收入为基础计缴	12%
3	城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
4	企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

本所律师核查后认为，报告期内，旭恒置业执行的上述税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

（七）重大诉讼、仲裁及行政处罚

根据相关行政主管部门出具的证明文件及旭恒置业出具的说明，并经本所律师登录中国裁判文书网、全国法院被执行人信息网、全国法院失信被执行人名单信息查询系统以及各行政主管部门网站进行查询，2018年1月1日至今，旭恒

置业未发生过重大诉讼、仲裁纠纷，也不存在受过重大行政处罚的情形。

六、本次交易不构成关联交易

根据本次交易双方出具的书面说明、上市公司第十届董事会第十二次会议决议，并经本所律师核查，本次交易的交易对方易搜物资与上市公司及其控股股东、实际控制人、持股 5% 以上的股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，本次公司以现金对价出售旭恒置业 70% 股权事宜不构成关联交易。

七、本次交易的实质条件

根据《重组管理办法》，本所律师逐条核查了宏盛科技本次重大资产出售的实质条件并形成意见如下：

（一）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第一项的规定

根据《重大资产出售报告书》并经本所律师核查，本次交易为宏盛科技将其持有的旭恒置业 70% 股权转让给易搜物资，易搜物资以现金方式受让标的资产，本次交易仅涉及标的资产转让事项，标的资产的主营业务为房地产租赁业务，生产经营符合国家产业政策的相关规定，不存在违反有关环境保护的法律和行政法规的情形，亦不存在因违反土地管理方面的法律法规而受到重大处罚的情形。本次交易不存在需要上市公司履行相关反垄断申报的情形。

综上，本次交易不存在违反国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形，符合《重组管理办法》第十一条第一项的规定。

（二）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第二项的规定

根据《重大资产出售报告书》并经本所律师核查，本次交易为宏盛科技将其持有的旭恒置业 70% 股权转让给易搜物资，易搜物资以现金受让标的资产，不涉及宏盛科技的股权变动。本次交易完成后，宏盛科技现有股本总额、股权结构均不发生改变，不会出现《证券法》《上市规则》中规定的股权分布不具备上市条件的情况，不会导致宏盛科技不符合相关法律、行政法规和规范性文件规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第二项的规定。

（三）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第三项的规定

根据《重大资产出售报告书》《股权转让协议》等文件并经本所律师核查，本次重大资产出售的标的资产的交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具《评估报告》所载明的资产评估价值为基础协商确定。

承担本次交易评估工作的银信具有证券期货从业资格，本次评估机构的选聘程序合规，评估机构及其经办评估师与本次交易涉及各方均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性。评估假设前提按照法律法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。同时，宏盛科技召集董事会审议本次交易相关议案时，表决程序符合《上市规则》和《广东东方精工科技股份有限公司章程》的规定，独立董事亦对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性等发表独立意见，本次交易涉及的标的资产定价公允，不存在损害上市公司及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。

（四）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第四项的规定

本次交易出售的标的资产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在质押、担保或其他权利受到限制的情形。在《股权转让协议》生效后，标的资产的过户不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第四项的规定。

（五）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第五项的规定

本次交易仅涉及宏盛科技将其所持旭恒置业 70%股权转让。本次交易完成后，上市公司将置出房地产租赁业务，从而专注于发展环卫业务及工程机械业务，聚焦原有主营业务，强化上市公司的核心竞争力，提升上市公司的可持续经营能力，优化上市公司的资产质量，切实提升上市公司价值，维护中小股东利益。同时，本次重大资产出售使上市公司获得一定的资金，为公司加大在环卫业务及工程机械业务的投入提供了资金保障，有利于提升上市公司的综合竞争力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重

组管理办法》第十一条第五项的规定。

（六）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第六项的规定

本次重大资产出售前，宏盛科技已经按照有关法律、法规和规范性文件的要求建立了独立运营的公司管理体制，在业务、资产、财务、人员和机构等方面保持了独立性。本次重大资产出售完成后，宏盛科技在业务、资产、财务、人员和机构等方面与其控股股东、实际控制人及其关联人仍将保持独立，符合《重组管理办法》第十一条第六项的规定。

（七）本次重大资产出售符合《重组管理办法》第十一条第七项的规定

本次重大资产出售前，宏盛科技已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法律、法规、规范性文件及《郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司章程》的要求设立了股东大会、董事会、监事会、董事会专门委员会、董事会秘书、经理层及公司各部门等组织机构，并制定了《股东大会议事规则》等基本管理制度，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次重大资产出售完成后，宏盛科技将在目前已建立的法人治理结构上继续有效运作，保持其健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第七项的规定。

综上，本所律师认为，本次交易符合《重组管理办法》规定的关于上市公司重大资产重组的实质条件。

八、本次交易涉及的债权债务及人员安置

（一）本次出售不涉及债权债务处理事项

根据《出售报告书（草案）》《股权转让协议》，并经核查，本所律师认为，标的公司系依法设立且合法存续的有限责任公司。本次交易完成后，标的公司仍为独立存续的法人主体，原属于标的公司的债权债务在交割日后仍然由标的公司享有和承担。因此，本次重组不涉及债权债务处理事项。

（二）本次出售不涉及职工安置事项

根据《股权转让协议》，本次出售不涉及标的公司人员安排问题，本次交易完成后，标的公司仍然继续履行与其员工的劳动合同，并承担相应的义务或责任。

九、与本次交易相关的信息披露

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，宏盛科技已履行了现阶段法定的信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的协议、事项或安排。本次重大资产出售各参与方尚需根据本次交易进展情况，按照《重组办法》《上市规则》等中国法律的相关规定持续履行信息披露义务。

十、证券服务机构的资格

宏盛科技为本次交易聘请的独立财务顾问为华泰联合证券，法律顾问为中伦，审计机构为大信会计师，评估机构为天健兴业。

经核查，本所律师认为，参与本次交易活动的独立财务顾问、资产评估机构、审计机构、法律顾问均具有必备的从事证券业务的资格。

十一、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本次交易方案的内容符合中国法律的规定；宏盛科技和易搜物资均具备进行本次交易的主体资格；本次交易符合《重组管理办法》等中国法律规定的实质条件；《股权转让协议》符合中国法律的规定；置出资产的权属清晰；本次交易需取得本法律意见书之“三、本次交易的批准和授权”之“（二）本次交易尚待履行的批准程序”所述的全部批准和授权后方可实施。

（本页为《北京市中伦律师事务所关于郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司重大资产出售的法律意见书》的签章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）

负责人：_____

张学兵

经办律师：_____

熊 川

经办律师：_____

王 振

经办律师：_____

叶云婷

年 月 日