

法律意見書

廣東莞信律師事務所

广东莞信律师事务所

法律意见书

地址：中国广东省东莞市东城中路南 81 号辉煌大厦 6 楼

电话：(0769) 22339298

法律意见书

广莞律见字第 号

前言

一、委托单位

大同机械企业有限公司，企业地址位于香港九龙长沙湾长裕街亿京广场 2 期 10 楼，为香港联交所上市企业，股份代号为 118。

二、委托时间

二〇一八年五月十一日

三、受托单位

受委托单位为广东莞信律师事务所，本所是经广东省司法厅批准成立并在中华人民共和国司法部备案的法定法律服务机构，证号为：19102003101046，具体经办律师：肖波，为在广东省司法厅登记注册并备案的专业执业律师，执业证号为：14419200211677277。

四、委托事项

委托中国执业律师对大同机械企业有限公司及其子公司包括但不限于东华机械有限公司、大同机械科技（江苏）有限公司、嘉美塑料制品（珠海）有限公司、合肥大同格兰塑业有限公司、广州市美高工业器材有限公司、美高工业器材（上海）有限公司、美高工业器材有限公司等公司在中国持有不动产物业进行尽职调查，并出具相应的法律意见，用于资产评估及测量。

五、资料的提供

- 1 公司应书面保证所提供的文件或资料是真实、完整、准确的，无虚假陈述或重大遗漏；
- 2 公司应提供文件或资料的原件，无法提供原件时，应保证复印件或副本与原件正本相一致；提供文件时，请同时提供文件的详细清单；
- 3 本所对公司提供的文件或资料承担保密义务；未经本所律师事先书面同意，本调查清单不得提供给其他无关的第三人。

正 文

一、东华机械有限公司

1 土地使用权

1.1. 基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，东华机械有限公司取得的土地使用权如下：

1.1.1. 1993年7月30日东华机械有限公司与东莞市人民政府签订了国有土地转让合同，将座落在东莞市东城区周屋社区土地面积33279.08平方米的土地使用权出让给东华机械有限公司，使用年限为50年，从1993年7月30日至2043年7月29日，并取得了国有土地使用权证，证号为东府国用（1994）第特10号，土地用途为工业用地，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清。现该土地使用权证因办理银行授信于2013年5月21日办理了抵押，抵押权人为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。

1.1.2. 1993年7月30日东华机械有限公司与东莞市人民政府签订了国有土地转让合同，将座落在东莞市东城区周屋社区土地面积33337平方米的土地使用权出让给东华机械有限公司，使用年限为50年，从1993年7月30日至2043年7月29日，并取得了国有土地使用权证，证号为东府国用（1994）第特11号，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清，土地用途为工业用地。现该土地使用权证无抵押情况。

1.2. 结论

综上所述，本律师认为：

1.2.1. 东华机械有限公司已就前述地块取得了相应的国有土地使用权证，东华机械有限公司合法拥有该等地块的土地使用权；

1.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，东华机械有限公司目前对上述地块的使用，符合上述国有土地使用权证所载明的用途。

1.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述土地使用权不存在查封、其他抵押或其他形

式的他项权利的限制。

- 1.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，东华机械有限公司有权在上述国有土地使用权证载明的土地使用权期限内依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等土地使用权。

2 房屋所有权

- 2.1. 根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，东华机械有限公司取得的房屋所有权如下：

- 2.1.1. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200315875 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 4557.60 平方米，用途为非住宅（厂房）。1996 年 10 月 30 日领取房地产权证，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。该房产权证无抵押情况。
- 2.1.2. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200347865 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 19663.20 平方米，用途为非住宅（厂房）。1996 年 10 月 30 日领取房地产权证，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。该房产权证无抵押情况。
- 2.1.3. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200366494 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 6849.71 平方米，用途为非住宅（办公）。2012 年 1 月 20 日领取房地产权证，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。现该房产权证因办理银行授信于 2013 年 5 月 21 日办理了抵押，抵押权为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。
- 2.1.4. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200315876 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 3505.50 平方米，用途为非住宅（厂房）。1996 年 10 月 30 日已领房地产权证，2011 年 9 月办理了变更，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。现该房产权证因办理银行授信于 2013 年 5 月 21 日办理了抵押，抵押权为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。
- 2.1.5. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200315877 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 5461.34 平方米，用途为非住宅（厂房）。1996 年 10 月 30 日已领房地产权证

证，2011年9月办理了变更，使用期限至2043年7月29日终止。现该房产证因办理银行授信于2013年5月21日办理了抵押，抵押权为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。

- 2.1.6. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200315878 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 1335.40 平方米，用途为非住宅（厂房）。2008 年 6 月 20 日已领房产证，2011 年 9 月办理了变更，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。现该房产证因办理银行授信于 2013 年 5 月 21 日办理了抵押，抵押权为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。
- 2.1.7. 房屋所有权证号粤房地权证莞字第 0200315879 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋座落于东莞市东城区周屋社区银珠路 2 号，建筑面积为 12506 平方米，用途为非住宅（厂房）。2008 年 6 月 20 日已领房产证，2011 年 9 月办理了变更，使用期限至 2043 年 7 月 29 日终止。现该房产证因办理银行授信于 2013 年 5 月 21 日办理了抵押，抵押权为汇丰银行（中国）有限公司东莞分行。
- 2.1.8. 房屋所有权证号粤房字第 0384734 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋现座落于东莞市东城区周屋社区周屋路，建筑面积为 8156.80 平方米，用途为非住宅（员工宿舍）。1995 年 5 月 30 日领取房屋所有权证，属于租地合作建房，使用期限 60 年，至 2042 年 11 月 14 日终止。该房产证没有抵押情况。
- 2.1.9. 房屋所有权证号粤房字第 0384733 号，由广东东莞市房产管理局颁发，房屋现座落于东莞市东城区周屋社区周屋路，建筑面积为 8627.12 平方米，用途为非住宅（员工宿舍）。1995 年 5 月 30 日领取房屋所有权证，属于租地合作建房，使用期限 60 年，至 2042 年 11 月 14 日终止。该房产证没有抵押情况。
- 2.1.10. 房屋所有权证号海全第 06826 号，由北京市房屋土地管理局颁发，房屋现座落于北京市海淀区翠微中里 16 号 1 号楼 16 层，建筑面积为 144.6 平方米，用途为住宅。1997 年 11 月 10 日领取房屋所有权证。该房产证没有抵押情况。

2.1.11. 房屋所有权证字第 00105473 号, 由太原市房屋土地管理局颁发, 房屋现座落于太原市北大街中段 35 号楼底商 2 号, 建筑面积为 151.20 平方米, 用途为商业用途。1999 年 9 月领取房屋所有权证。该房产证没有抵押情况。

2.2. 结论

综上所述, 本律师认为:

- 2.2.1. 东华机械有限公司已就前述房屋取得了相应的房屋所有权证, 东华机械有限公司合法拥有该等房屋的所有权;
- 2.2.2. 房屋所有权证号粤房字第 0384733 号、房屋所有权证号粤房字第 0384734 号在使用期限内, 可以使用、出租, 但不能转让。
- 2.2.3. 经委托人确认, 并经本律师适当核查, 截至本法律意见书出具之日, 东华机械有限公司目前对上述房屋的使用, 符合上述房屋所有权证所载明的用途。
- 2.2.4. 经委托人确认, 并经本律师适当核查, 截至本法律意见书出具之日, 除上述已披露的抵押情况外, 上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 2.2.5. 受限于上述已披露的抵押情况, 除上述已披露的不能转让房屋外, 东华机械有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

二、大同机械科技(江苏)有限公司

1 土地使用权

1.1. 基本情况

根据委托人提供的资料, 经本律师适当核查, 截至本法律意见书出具之日, 大同机械科技(江苏)有限公司取得的土地使用权如下:

2006 年 3 月大同机械科技(江苏)有限公司与江苏省无锡市人民政府签订了国有土地转让合同, 将座落在无锡国家高新技术产业开发区 B7-C 地块土地面积 75354.6 平方米的土地使用权出让给大同机械科技(江苏)有限公司, 使用年限为 50 年, 从 2006 年 12 月 30 日至 2056 年 12 月 29 日, 并取得了国有土地使用

权证，证号为锡新国用（2007）第 1061 号，土地用途为工业用地，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清。目前该地块无抵押情况。

1.2. 结论

综上所述，本律师认为：

1.2.1. 大同机械科技（江苏）有限公司已就前述地块取得了相应的国有土地使用权证，大同机械科技（江苏）有限公司合法拥有该等地块的土地使用权；

1.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大同机械科技（江苏）有限公司目前对上述地块的使用，符合上述国有土地使用权证所载明的用途。

1.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述土地使用权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。

1.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，大同机械科技（江苏）有限公司有权在上述国有土地使用权证载明的土地使用权期限内依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等土地使用权。

2 房屋所有权

2.1. 根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大同机械科技（江苏）有限公司取得的房屋所有权如下：

2.1.1. 房屋所有权证号锡房权证第 XQ1000687254-1 号，由江苏省无锡市房产管理局颁发，房屋座落于无锡市锡勤路 58 号，建筑总面积为 11036.88 平方米，用途为工交仓储。2013 年 3 月 5 日领取房产权证，使用期限至 2056 年 12 月 29 日终止。该房产权证无抵押情况。

2.1.2. 房屋所有权证号锡房权证第 XQ1000687254-2 号，由江苏省无锡市房产管理局颁发，房屋座落于无锡市锡勤路 58 号，建筑总面积为 25938.54 平方米，用途为工交仓储。2013 年 3 月 5 日领取房产权证，使用期限至 2056 年 12 月 29 日终止。该房产权证无抵押情况。

2.1.3. 房屋所有权证号锡房权证第 XQ1000687254-3 号，由江苏省无锡市房产管理局颁发，房屋座落于无锡市锡勤路 58 号，建筑总面积为 8491 平方米，用途为工交仓储。2013 年 3 月 5 日领取房产权证，使用期限至 2056 年 12

月 29 日终止。该房产证无抵押情况。

2.2. 结论

综上所述，本律师认为：

- 2.2.1. 大同机械科技(江苏)有限公司已就前述房屋取得了相应的房屋所有权证，大同机械科技(江苏)有限公司合法拥有该等房屋的所有权；
- 2.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大同机械科技(江苏)有限公司目前对上述房屋的使用，符合上述房屋所有权证所载明的用途。
- 2.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 2.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，大同机械科技(江苏)有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

三、嘉美塑料制品(珠海)有限公司

1 土地使用权

1.1. 基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，嘉美塑料制品(珠海)有限公司取得的土地使用权如下：

2002 年 4 月嘉美塑料制品(珠海)有限公司与广东省无锡市人民政府签订了国有土地转让合同，将座落在珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号土地面积 62651.80 平方米的土地使用权出让给嘉美塑料制品(珠海)有限公司，使用年限为 50 年，从 2002 年 4 月 3 日至 2052 年 4 月 2 日，并取得了房地产权证，证号为粤房地证字第 C6555007 号，土地用途为工业用地，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清。目前该地块无抵押情况。

1.2. 结论

综上所述，本律师认为：

- 1.2.1. 嘉美塑料制品(珠海)有限公司已就前述地块取得了相应的房地产权证，

嘉美塑料制品（珠海）有限公司合法拥有该等地块的土地使用权；

- 1.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，嘉美塑料制品（珠海）有限公司目前对上述地块的使用，符合上述房地产权证所载明的用途。
- 1.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述土地使用权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 1.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，嘉美塑料制品（珠海）有限公司有权在上述房地产权证载明的土地使用权期限内依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等土地使用权。

2 房地产权证基本情况

- 2.1. 根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，嘉美塑料制品（珠海）有限公司取得的房地产权证如下：
 - 2.1.1. 房地产权证号粤房地证字第 C6555002 号，由广东省珠海市房地产管理局颁发，该房屋座落于珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号北门卫，建筑总面积为 40.74 平方米，用途为工业设施。2008 年 8 月 8 日领取房产权证，使用期限至 2052 年 4 月 2 日终止。该房地产权证无抵押情况。
 - 2.1.2. 房地产权证号粤房地证字第 C6555003 号，由广东省珠海市房地产管理局颁发，该房屋座落于珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号南门卫，建筑总面积为 40.74 平方米，用途为工业设施。2008 年 8 月 8 日领取房产权证，使用期限至 2052 年 4 月 2 日终止。该房地产权证无抵押情况。
 - 2.1.3. 房地产权证号粤房地证字第 C6555004 号，由广东省珠海市房地产管理局颁发，该房屋座落于珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号模具车间、原料仓库，建筑总面积为 3872.14 平方米，用途为工业厂房、仓库。2008 年 8 月 8 日领取房产权证，使用期限至 2052 年 4 月 2 日终止。该房屋所使用的土地为国有出让工业用地，面积为 62651.8 平方米，已缴清土地出让金。该房地产权证无抵押情况。
 - 2.1.4. 房地产权证号粤房地证字第 C6555005 号，由广东省珠海市房地产管理局颁发，该房屋座落于珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号主车间，建筑总面

积为 12299.65 平方米，用途为工业厂房、办公。2008 年 8 月 7 日领取房产证，使用期限至 2052 年 4 月 2 日终止。该房地产证无抵押情况。

2.1.5. 房地产权证号粤房地证字第 C6555006 号，由广东省珠海市房地产管理局颁发，该房屋座落于珠海市金湾区三灶镇机场北路 7 号综合楼，建筑总面积为 6902.21 平方米，用途为集体宿舍、食堂。2008 年 8 月 8 日领取房产证，使用期限至 2052 年 4 月 2 日终止。该房地产证无抵押情况。

2.2. 结论

综上所述，本律师认为：

2.2.1. 嘉美塑料制品（珠海）有限公司已就前述房屋取得了相应的房地产证，嘉美塑料制品（珠海）有限公司合法拥有该等房屋的所有权；

2.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，嘉美塑料制品（珠海）有限公司目前对上述房屋的使用，符合上述房地产证所载明的用途。

2.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。

2.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，嘉美塑料制品（珠海）有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

四、合肥大同格兰塑业有限公司

1 土地使用权基本情况

1.1. 根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，合肥大同格兰塑业有限公司取得的土地使用权如下：

2011 年 6 月合肥大同格兰塑业有限公司与安徽省合肥市人民政府签订了国有土地转让合同，将座落在合肥市南岗双塘路西侧地号为 NG8-3 土地面积 32000 平方米的土地使用权出让合肥大同格兰塑业有限公司，使用年限为 50 年，从 2011 年 6 月 18 日至 2061 年 6 月 17 日，并取得了国有土地使用权证，证号为合高新国用第 50 号，土地用途为工业用地，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清。目前该地块无抵押情况。

1.2. 结论

综上所述，本律师认为：

- 1.2.1. 合肥大同格兰塑业有限公司已就前述地块取得了相应的国有土地使用权证，合肥大同格兰塑业有限公司合法拥有该等地块的土地使用权；
- 1.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，合肥大同格兰塑业有限公司目前对上述地块的使用，符合上述房地产权证所载明的用途。
- 1.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述土地使用权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 1.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，合肥大同格兰塑业有限公司有权在上述国有使用权证载明的土地使用权期限内依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等土地使用权。

2 在建工程

- 2.1. 根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，合肥大同格兰塑业有限公司目前在宗地号为 NG8-3 的地块上在建工程生产研发楼、2#厂房、倒班宿舍楼、1#厂房，合肥大同格兰塑业有限公司在建工程取得了以下政府批准或许可：

2.1.1. 建设用地规划许可证

合肥市规划局于 2011 年 8 月 18 日核发建设用地规划许可证，编号为地字第 340101201130036 号，用地项目名称：可降解新型环保食品包装项目，用地位置：合肥高新区 NG8-3 地块，用地面积 32000 平方米，用地性质：工业用地。容积率为：1.30，建筑密数：56.9%。

2.1.2. 建筑工程施工许可证

合肥市高新技术产业开发区建设发展局于 2011 年 9 月 15 日颁发编号为：013311091501228 建筑工程施工许可证，工程名称为生产研发楼、2#厂房、倒班宿舍楼、1#厂房，建设地址：NG8-3 的地块，建设规模为 25719.2 平方米，合同开工日期为 2011 年 3 月 16 日，合同竣工日期为 2012 年 9 月 16 日。

合肥市规划局于 2017 年 11 月 01 日颁发编号为 3401361705220101-SX-001 建设

工程施工许可证，用地项目名称：1#厂房，建设性质：工业厂房，建设地址：NG8-3的地块，建筑面积为7998.6平方米。

2.1.3. 建设工程规划许可证

合肥市规划局于2011年11月25日颁发编号为340101201131195建设工程规划许可证，用地项目名称：生产研发楼，建设性质：工业用地，建设地址：NG8-3的地块，建筑面积为4279.2平方米，占地面积：1069.8平方米，建筑层数：4层，结构形式：框架结构。

合肥市规划局于2011年11月25日颁发编号为340101201131196建设工程规划许可证，用地项目名称：2#厂房，建设性质：工业厂房，建设地址：NG8-3的地块，建筑面积为8190平方米，占地面积：8190平方米，建筑层数：1层，结构形式：轻钢结构。

合肥市规划局于2011年11月25日颁发编号为340101201131194建设工程规划许可证，用地项目名称：倒班宿舍楼，建设性质：工业类餐厅及倒班宿舍，建设地址：NG8-3的地块，建筑面积为5060平方米，占地面积：1052平方米，建筑层数：5层，结构形式：框架结构。

合肥市规划局于2017年9月6日颁发编号为340101201731046建设工程规划许可证，用地项目名称：1#厂房，建设性质：工业厂房，建设地址：NG8-3的地块，建筑面积为7998.6平方米，占地面积：7998.6平方米，建筑层数：地上1层，结构形式：钢结构。

2.1.4 在建工程进展情况

生产研发楼、2#厂房、倒班宿舍楼在建工程已在2012年12月完工，合肥大同格兰塑业有限公司与施工方安徽劳武建筑安装工程有限公司于2012年12月1日办理了工程决算手续，合肥大同格兰塑业有限公司已将上述建筑投入使用；1#厂房2017年12月施工，目前仍在施工阶段。

2.2. 结论

根据上述文件，经过适当核查，本律师认为：

2.2.1. 合肥大同格兰塑业有限公司对于上述在建工程已获得法律所要求的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等许可，该等许可及批准均为有效，且截至本法律意见出具之日没有被撤销、修改或

废除。

- 2.2.2. 根据委托人的确认，截至本法律意见书出具之日，本项目不存在被强制征用、诉讼、纠纷或其他对房产的所有权有重大不利影响的情况。
- 2.2.3. 在依法向主管的登记部门提交资料齐备的情况下，合肥大同格兰塑业有限公司就上述在建工程取得房地产权证不存在实质性的障碍。

五、广州市美高工业器材有限公司

1 房地产权证基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，广州市美高工业器材有限公司取得的房地产权证如下：

- 1.1. 房地产权证号粤房地权证穗字第 0120479709 号，由广东省广州市房地产管理局颁发，该房屋座落于广州市越秀区晏公街 36 号 1801 房，建筑面积为 225.05 平方米，用途为办公。2013 年 08 月 29 日领取房地产权证，使用年限为 50 年，期限至 2055 年 9 月 14 日终止。该房地产权证无抵押情况。
- 1.2. 房地产权证号粤房地权证穗字第 0120479712 号，由广东省广州市房地产管理局颁发，该房屋座落于广州市越秀区晏公街 36 号 1802 房，建筑面积为 100.90 平方米，用途为办公。2013 年 08 月 29 日领取房地产权证，使用年限为 50 年，期限至 2055 年 9 月 14 日终止。该房地产权证无抵押情况。
- 1.3. 房地产权证号粤房地权证穗字第 0120479716 号，由广东省广州市房地产管理局颁发，该房屋座落于广州市越秀区晏公街 36 号 1803 房，建筑面积为 304.39 平方米，用途为办公。2013 年 08 月 29 日领取房地产权证，使用年限为 50 年，期限至 2055 年 9 月 14 日终止。该房地产权证无抵押情况。

2 结论

综上所述，本律师认为：

- 2.1. 广州市美高工业器材有限公司已就前述房屋取得了相应的房地产权证，广州市美高工业器材有限公司合法拥有该等房屋的所有权；
- 2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，广州市美高工业器材有限公司目前对上述房屋的使用，符合上述房地产权证所载明的用途。

- 2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，广州市美高工业器材有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

六、美高工业器材（上海）有限公司

1 房地产权证基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高工业器材（上海）有限公司取得的房地产权证如下：

房地产权证号沪房地卢字（2008）第 001359 号，由上海市房屋土地资源管理局颁发，该房屋座落于上海市复兴中路 369 号 901 室，建筑面积为 720.27 平方米，用途为办公。2008 年 6 月 5 日领取房产权证，使用年限为 50 年。该房地产权证无抵押情况。

2002 年 8 月 27 日，美而高国际贸易（上海）有限公司（现更名为美高工业器材（上海）有限公司）与上海大同复兴房地产发展有限公司签订了一份《大同商务大厦地下车库车位有偿使用协议》，取得了位于上海市复兴中路 369 号大同商务大厦第 25、26 号 2 个车位的使用权，并支付了全部价款，使用期限至 2047 年 12 月 24 日止。

2 结论

综上所述，本律师认为：

- 2.1. 美高工业器材（上海）有限公司已就前述房屋取得了相应的房地产权证，美高工业器材（上海）有限公司合法拥有该等房屋的所有权及车位的使用权；
- 2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高工业器材（上海）有限公司目前对上述房屋及车位的使用，符合上述房地产权证所载明的用途及车位的使用用途。
- 2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形

式的他项权利的限制。

- 2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，美高工业器材（上海）有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

七、美高工业器材有限公司

1 土地使用权

1.1. 基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高工业器材有限公司取得的土地使用权如下：

2012年3月10日从成都市国土资源局购买了座落于成都市成华区建设北路一段76号19层10号土地面积11.48平方米的土地使用权，使用年限至2043年11月14日终止，并取得了国有土地使用权证，证号为成华国用（2012）第034765号，土地用途为综合，土地使用权出让金与土地开发金和市政配套设施金均已缴清。目前该地块无抵押情况。

1.2. 结论

综上所述，本律师认为：

- 1.2.1. 美高工业器材有限公司已就前述地块取得了相应的房地产权证，美高工业器材有限公司合法拥有该等地块的土地使用权；
- 1.2.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高工业器材有限公司目前对上述地块的使用，符合上述房地产权证所载明的用途。
- 1.2.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述土地使用权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 1.2.4. 受限于上述已披露的抵押情况，美高工业器材有限公司有权在上述房地产权证载明的土地使用权期限内依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等土地使用权。

2 房地产权证基本情况

根据委托人提供的资料，经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高

工业器材有限公司取得的房地产权证如下：

房地产权证号成房权证监证字第 2066964 号，由成都市房屋产权管理局颁发，该房屋座落于成都市成华区建设北路一段 76 号 19 层 10 号，建筑面积为 107.5 平方米，用途为办公。2009 年 10 月 12 日领取房产权证，使用年限为 50 年。该房地产权证无抵押情况。

2.1. 结论

综上所述，本律师认为：

- 2.1.1. 美高工业器材有限公司已就前述房屋取得了相应的房地产权证，美高工业器材有限公司合法拥有该等房屋的所有权；
- 2.1.2. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，美高工业器材有限公司目前对上述房屋的使用，符合上述房地产权证所载明的用途。
- 2.1.3. 经委托人确认，并经本律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述已披露的抵押情况外，上述房屋所有权不存在查封、其他抵押或其他形式的他项权利的限制。
- 2.1.4. 受限于上述已披露的抵押情况，美高工业器材有限公司有权依法占有、使用、出租、转让或以其他方式处分该等房屋。

律师（签名）：

肖波

广东莞信律师事务所（盖章）



时间：2018 年 5 月 11 日

地址：東莞市東城中路南81號輝煌大廈6樓
電話：0769-2339298 郵政編碼：523129