

國浩律師(北京)事務所
關於
遠洋億家物業服務股份有限公司
申請股票在全國中小企業股份轉讓系統掛牌並公開轉讓
之
法律意見書



國浩律師(北京)事務所
GRANDALL LAW FIRM (BEIJING)

北京 上海 深圳 杭州 廣州 昆明 天津 成都 寧波 福州 西安 南京 南寧 香港 巴黎
BEIJING SHANGHAI SHENZHEN HANGZHOU GUANGZHOU KUNMING TIANJIN CHENGDU NINGBO FUZHOU XI'AN NANJING NANNING HONG KONG
P A R I S

北京市朝陽區東三環北路 38 號泰康金融大廈 9 層郵編：100026

9/F, Taikang Financial Tower, 38 North Road East Third Ring, Chaoyang District, Beijing 100026, China

電話/Tel: (+86)(10) 65890699 傳真/Fax: (+86)(10) 65176800

網址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

国浩律师（北京）事务所
关于远洋亿家物业服务股份有限公司
申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之
法律意见书

国浩京证字[2015]第436号

致：远洋亿家物业服务股份有限公司

国浩律师（北京）事务所（以下简称“本所”）接受远洋亿家物业服务股份有限公司的委托，作为其申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的专项法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公司公众公司监督管理办法》（证监会令第 85 号）、《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》（证监会令第 89 号）、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《关于发布全国中小企业股份转让系统相关业务规定和细则的通知》、《关于发布全国中小企业股份转让系统相关业务指引的通知》等有关法律、法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现为远洋亿家物业服务股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让事宜出具法律意见书。

律师声明事项

对于本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师承诺已根据本法律意见书出具日以前发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。

2、本所律师承诺已严格履行法定职责、遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对远洋亿家与本次挂牌有关的法律事实和法律行为的合法、合规、真实有效进行了充分地检查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应法律责任。

3、本所律师同意远洋亿家在《公开转让说明书》中部分或全部引用本法律意见书中的内容；但远洋亿家作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，并需经本所律师对引用内容进行审阅和确认。

4、远洋亿家已向本所出具书面承诺，保证其已经向本所律师提供了为出具本法律意见书所必须的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。对于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，本所律师依赖于有关政府部门、公司、主办券商或者其他有关单位的证明文件以及与本次挂牌有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

5、在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、行政法规和全国中小企业股份转让系统有限公司有关规范性文件的明确要求，对本次挂牌的合法性及对本次挂牌有重大影响的法律问题发表法律意见，而不对远洋亿家的会计、审计和资产评估等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对于有关会计报表、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和作出评价的适当资格。

6、本法律意见书仅供远洋亿家为本次挂牌之目的而使用，除非事先取得本所律师的书面授权，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

7、本所律师同意将本法律意见书作为远洋亿家本次挂牌的申报文件，随同其他申报文件一起提呈全国中小企业股份转让系统有限责任公司审查。

目录

第一部分 释义	4
第二部分 正文	7
一、远洋亿家本次挂牌的批准和授权.....	7
二、远洋亿家本次挂牌的主体资格.....	8
三、本次挂牌的实质条件.....	9
四、远洋亿家的设立.....	13
五、远洋亿家的独立性.....	16
六、远洋亿家的发起人、股东和实际控制人.....	18
七、远洋亿家的股本及演变.....	22
八、远洋亿家的业务.....	57
九、远洋亿家的财务情况.....	70
十、远洋亿家的关联交易及同业竞争.....	71
十一、远洋亿家的主要财产.....	95
十二、远洋亿家的重大债权债务.....	101
十三、远洋亿家重大资产变化与并购重组.....	107
十四、远洋亿家章程的制定与修改.....	109
十五、远洋亿家股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	109
十六、远洋亿家董事、监事和高级管理人员及其变化.....	111
十七、远洋亿家的税务和财政补贴.....	117
十八、远洋亿家的环境保护、安全生产和质量技术等标准.....	118
十九、远洋亿家的劳动用工.....	119
二十、远洋亿家的诉讼、仲裁或行政处罚.....	127
二十一、本次挂牌的推荐机构.....	130
第三部分 结论性意见	131

第一部分 释义

在本法律意见书中，除非根据上下文另有所指，下列词语具有如下含义：

远洋亿家、股份公司、公司	指	远洋亿家物业服务股份有限公司
北京远洋基业、有限公司	指	北京远洋基业物业管理有限公司及其前身北京远洋基业房地产顾问有限公司
中远酒店物业	指	中远酒店物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
长春远洋基业	指	长春远洋基业物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
青岛远基物业	指	青岛远基物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
沈阳远洋基业	指	沈阳远洋基业物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
大连远洋基业	指	大连远洋基业物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
武汉远洋基业	指	武汉远洋基业物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
上海远基物业	指	上海远基物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
中山远洋物业	指	中山远洋物业服务服务有限公司，系远洋亿家控股子公司
重庆腾基物业	指	重庆腾基物业管理有限公司，系远洋亿家控股子公司
黄山远洋物业		黄山远洋物业管理有限公司，系远洋地产的控股子公司
亿洋时代	指	北京亿洋时代楼宇科技有限公司，系远洋亿家控股子公司
亿空间仓储	指	北京亿空间仓储服务有限公司，系远洋亿家控股子公司
远坤房地产	指	北京远坤房地产开发有限公司，系北京远洋基业原控股股东和远洋亿家的控股股东
新空间广告	指	北京新空间广告有限公司，系北京远洋基业的原股东和远洋亿家的股东

昶盈置业	指	北京昶盈置业有限公司
远洋地产	指	远洋地产控股有限公司，系远洋亿家的实际控制人
朗基房地产	指	成都朗基房地产项目投资管理有限公司
远东新地置业	指	北京远东新地置业有限公司
大连基业混凝土	指	大连基业混凝土有限公司
远洋地产有限	指	远洋地产有限公司
大连乾豪物业	指	大连乾豪物业管理有限公司及其前身大连经济技术开发区乾豪物业管理有限公司
乾豪集团	指	乾豪集团有限公司
胜高国际	指	胜高国际有限公司
北京远洋大厦	指	北京远洋大厦有限公司
中远国际旅行社有限	指	中远国际旅行社有限公司
中远集团	指	中国远洋运输（集团）总公司
中坤科工贸	指	北京中坤科工贸集团
中化集团	指	中国中化集团公司
远乾置业	指	北京远乾置业有限公司
盛基国际	指	盛基国际发展有限公司
海南奥林匹克物业	指	海南奥林匹克物业有限公司
海南国际	指	海南国际奥林匹克俱乐部有限公司
中远房地产	指	中远房地产开发有限公司
中国	指	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、澳门特别行政区及台湾地区
本次挂牌	指	远洋亿家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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转公司/全国中小企	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

业股份转让系统		
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司，系本次挂牌的主办券商
本所	指	国浩律师（北京）事务所，系本次挂牌的律师
中天运会计师	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙），系本次挂牌的审计机构
中天和资产评估	指	北京中天和资产评估有限公司
本法律意见书	指	本所出具的关于本次挂牌的“国浩京证字[2015]第 436 号”《法律意见书》
《公开转让说明书》	指	远洋亿家为本次挂牌制作的《公开转让说明书》
《审计报告》	指	中天运于 2015 年 11 月 5 日出具的“中天运[2015]审字第 90650 号”《审计报告》
《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》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《基本标准指引》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》
《章程必备条款》	指	《非上市公众公司监督管理指引第 3 号——章程必备条款》
《公司章程》	指	远洋亿家于 2015 年 11 月召开的创立大会审议通过的《远洋亿家物业服务股份有限公司章程》
报告期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年 1-9 月
元	指	人民币元

第二部分 正文

一、远洋亿家本次挂牌的批准和授权

（一）远洋亿家董事会已经法定程序合法有效地作出本次挂牌的决议

2015年12月1日，远洋亿家召开第一届董事会第二次会议，审议通过了《关于申请公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让、纳入非上市公司监管的议案》、《关于公司采取协议转让方式转让股票的议案》、《关于授权董事会全权办理公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜的议案》等与本次挂牌相关的议案，并决议将签署议案提交公司股东大会审议。

（二）远洋亿家股东大会已经法定程序合法有效地作出本次挂牌的决议

1、2015年12月16日，远洋亿家召开2015年第一次临时股东大会，参加该次股东大会的股东或股东代表共2人，代表股份100,000,000股，占公司股份总数的100%。会议以100,000,000股同意、0股放弃、0股反对、0股回避的表决结果，审议通过了《关于申请公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让、纳入非上市公司监管的议案》、《关于公司采取协议转让方式转让股票的议案》、《关于授权董事会全权办理公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜的议案》等与本次挂牌相关的议案。

2、根据远洋亿家2015年第一次临时股东大会审议通过的《关于申请公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让、纳入非上市公司监管的议案》，远洋亿家将向全国中小企业股份转让系统申请挂牌并公开转让股票，决议有效期自股东大会批准之日起12个月。

综上，本所律师认为，远洋亿家2015年第一次临时股东大会的召集、召开程序，出席会议人员的资格、召集人的资格、会议的表决程序等均符合《公司法》、《公司章程》的规定，本次股东大会通过的决议内容符合《公司法》、《公司章程》的规定。

（三）远洋亿家股东大会就本次挂牌向董事会的授权

远洋亿家2015年第一次临时股东大会就本次挂牌事宜向董事会作出了如下授

权：

1、授权董事会办理申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让所需的批复文件和核准手续等；

2、授权董事会与全国中小企业股份转让系统有限责任公司签订挂牌协议；

3、授权董事会批准、签署与本次挂牌相关的文件、合同；

4、授权董事会聘请或解聘参与本次挂牌的中介机构并决定其专业服务费用；

5、授权董事会在本次挂牌完成后，办理公司章程中有关条款修改、工商变更登记等事宜；

6、其他与申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关的工作；

上述授权自股东大会决议通过之日起生效，至公司在全国中小企业股份转让挂牌工作全部结束之日。

（四）律师意见

本所律师经核查后认为，远洋亿家第一届董事会第二次会议、2015 年第一次临时股东大会的召集、召开程序，出席会议人员的资格、召集人的资格、会议的表决程序等均符合《公司法》及《公司章程》的规定。远洋亿家本次挂牌已取得公司董事会、股东大会的批准。股东大会授权董事会办理本次挂牌具体事宜的程序和授权范围，符合《公司法》和《公司章程》的相关规定，授权行为合法、有效。根据《监督管理办法》、《业务规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，远洋亿家本次挂牌尚待获得股转公司同意挂牌的审查意见。

二、远洋亿家本次挂牌的主体资格

（一）远洋亿家依法设立

经本所律师核查，远洋亿家系由北京远洋基业整体变更而来的股份有限公司，现持有北京市工商行政管理局怀柔分局于 2015 年 11 月 30 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q）。

根据远洋亿家现持有的北京市工商行政管理局怀柔分局于 2015 年 11 月 30 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q）及工商登记信息，远洋亿家基本情况如下：

名称：远洋亿家物业服务股份有限公司；

类型：其他股份有限公司(非上市)；

住所：北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街 31 号；

法定代表人：李建波；

注册资本：10000 万元；

实收资本：10000 万元；

成立日期：1999 年 09 月 09 日；

经营期限：1999 年 09 月 09 日至长期；

经营范围：物业管理；从事房地产中介服务；物业代理；机动车公共停车场服务；会所体育运动项目经营管理；销售食品。（销售食品以及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。）。

（二）远洋亿家依法存续

根据《公司章程》的规定，远洋亿家为永久存续的股份有限公司；截至本法律意见书出具之日，远洋亿家目前不存在根据相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定需要解散或终止的情形；根据远洋亿家《营业执照》及工商登记机关相关文件，远洋亿家及其前身北京远洋基业自 1999 年 9 月 9 日成立后，已通过历次工商年检。

综上，本所律师认为，远洋亿家是依法设立且合法存续的股份有限公司，目前不存在依照相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定应当解散或终止的情形，具备《公司法》、《业务规则》、《基本标准指引》规定的本次挂牌的主体资格。

三、本次挂牌的实质条件

（一）远洋亿家依法设立，且存续满两年

远洋亿家的前身北京远洋基业成立于 1999 年 9 月 9 日，成立时持有北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：1100001086313）；2015 年 11 月 30 日，北京远洋基业按经审计的原账面净资产折股整体变更为股份有限公司并取得北京市工商行政管理局怀柔分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q）。根据中天运会计师于 2015 年 11 月 21 日出具的《验资报告》（中天运[2015]验字第 90057 号），截至 2015 年 11 月 21 日，远洋亿家设立时的注册资本已全部缴足。

本所律师认为，远洋亿家系由北京远洋基业按经审计的原账面净资产折股整体变更设立，持续经营时间可以从有限责任公司北京远洋基业成立之日起计算，因此，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家已经持续经营两年以上，符合《业务规则》第 2.1 条第（一）款及《基本标准指引》第一条规定的关于申请股票挂牌的基本条件。

（二）远洋亿家业务明确，具有持续经营能力

根据公司确认并经本所律师核查，远洋亿家及其前身北京远洋基业在报告期内的主营业务为物业管理。根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T 4754-2011），公司所处行业为房地产行业中的物业管理，代码为 K7020；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司归类为 K7020 物业管理；根据股转公司颁布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为物业管理，代码 K7020。

根据中天运会计师出具的《审计报告》，远洋亿家及其前身北京远洋基业 2013、2014 年度、2015 年 1-9 月合并报表口径的主营业务收入分别为 682,049,635.55 元、855,873,858.28 元和 756,956,120.37 元，占当期营业收入的比例分别为 99.90%、91.31% 和 96.09%，远洋亿家的主营业务明确。

中天运会计师为具有中国证监会核发的证券期货审计从业资格的机构，其出具的《审计报告》为标准无保留意见的报告。根据《审计报告》，远洋亿家已按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表，不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中所列举的影响其持续经营能力的相关事项。

根据公司提供的资料并经本所律师核查，远洋亿家已取得经营所需的资质；不存在依据《公司法》第一百八十条规定应当解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形；远洋亿家正常经营，具有持续经营能力。

综上，本所律师认为，远洋亿家的主营业务符合法律、行政法规及《公司章程》的规定；远洋亿家主营业务明确，具有持续经营能力。截至本法律意见书出具日，远洋亿家符合《业务规则》第 2.1 条第（二）款及《基本标准指引》第二条规定的关于申请股票挂牌的基本条件。

（三）远洋亿家治理机制健全、合法规范经营

1、本所律师查验了远洋亿家的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外

担保管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度，以及远洋亿家设立以来的历次股东大会、董事会及监事会的会议文件。根据查验结果，远洋亿家已依法建立了由股东大会、董事会、监事会及由总经理负责的高级管理层组成的法人治理结构，并相应制定了与各机构运行相关的议事规则和制度。远洋亿家的股东大会、董事会、监事会均按照现有制度规范运作，各项会议的召集、召开及表决程序均严格按照相关法律、法规及《公司章程》、公司各项制度的规定履行必要的程序，并形成了相应的决议。远洋亿家的高级管理人员均由董事会聘任，并在总经理的领导下按照远洋亿家已制定的各项制度开展工作。

2、2015年12月1日，远洋亿家第一届董事会第二次会议审议通过《关于远洋亿家物业服务股份有限公司董事会对公司治理机制的评估报告的议案》，对公司治理机制设置及执行情况进行了讨论和评估。董事会认为，远洋亿家已经依法建立、健全了规范、科学的治理机制，具备了公司治理制度并在日常经营管理活动中得以正常执行，公司治理执行情况良好，能够给公司所有股东提供合适的保护并能够保证股东行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、本所律师查阅了远洋亿家所在地与远洋亿家经营活动相关的行政主管部门出具的证明及远洋亿家出具的说明。据核查，远洋亿家能够依法开展经营活动，经营行为合法、合规，在最近24个月内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚。

4、本所律师查阅了远洋亿家的控股股东远坤房地产及实际控制人远洋地产出具的承诺，确认其在最近24个月内不存在以下情形：

- （1）受到刑事处罚；
- （2）受到与公司规范经营相关的行政处罚，且情形严重；
- （3）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见。

上述承诺内容与本所律师的核查结论相符。

5、本所律师查阅了远洋亿家现任董事、监事和高级管理人员出具的承诺及公司提供的其他资料，根据核查结果，公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，不存在最近24个月内受到证监会行政处罚或被采取证券市场禁入措施的行为。

6、根据《审计报告》以及远洋亿家全体股东出具的承诺，远洋亿家的股东包括

控股股东、实际控制人及其关联方在报告期内不存在占用公司资金、资产或其他资源的情形；如有与公司发生资金往来的情况，均已按照公司章程以及有关规定履行了决策程序、支付了资金占用费并按时归还。

7、根据远洋亿家的说明并经本所律师核查，远洋亿家设有财务部，财务部负责财务会计核算工作，远洋亿家现行会计政策能如实反映企业财务状况、经营成果和现金流量。

综上，本所律师认为，远洋亿家符合《业务规则》第 2.1 条第（三）款及《基本标准指引》第三条规定的关于申请股票挂牌的基本条件。

（四）远洋亿家股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

1、根据远洋亿家提供的相关资料及本所律师核查，远洋亿家设立时向全体发起人发行的股份真实、合法、有效，远洋亿家自设立至今未发生过股票发行和转让行为；远洋亿家前身北京远洋基业的历次股权转让均按照《公司法》规定履行了内部审议程序并办理工商变更登记。远洋亿家的现有股东均具有法律、法规规定的作为股份有限公司股东的资格，所持股份不存在权属争议或潜在纠纷。

2、本所律师查验了远洋亿家备置于北京市工商行政管理局怀柔分局的档案及远洋亿家出具的说明。根据核查结果，截至本法律意见书出具日，远洋亿家及其前身北京远洋基业在最近 36 个月内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行证券的情形。远洋亿家的控股股东及实际控制人已就其持有的远洋亿家股票在本次挂牌实施完毕后的限制转让事宜出具承诺，该承诺的内容符合《公司法》和《业务规则》的有关规定。

综上，本所律师认为，远洋亿家符合《业务规则》第 2.1 条第（四）款及《基本标准指引》第四条第（一）、（二）项规定的关于申请股票挂牌的基本条件。

（五）主办券商推荐并持续督导

经本所律师核查，2015 年 12 月，远洋亿家与具有推荐资格的主办券商中金公司签订了《推荐挂牌并持续督导协议》，由中金公司作为主办券商推荐并持续督导，符合《业务规则》第二章第 2.1 条第（五）款和《基本标准指引》第五条的规定。

综上，本所律师认为，远洋亿家目前已具备本次挂牌的各项实质条件，但远洋亿家本次挂牌尚需取得股转公司同意挂牌的审查意见。

四、远洋亿家的设立

（一）远洋亿家设立的方式、程序、资格和条件

1、远洋亿家设立的方式和程序

远洋亿家以发起方式设立，系由北京远洋基业的原二名股东共同发起，由北京远洋基业根据《公司法》第九条、第九十五条的相关规定以净资产折股的方式整体变更设立的股份有限公司，其设立方式符合《公司法》以及《管理办法》的规定。

经本所律师核查，远洋亿家整体变更设立时履行了如下程序：

（1）2015年11月6日，北京远洋基业召开股东会，同意公司以2015年9月30日为审计和评估基准日，整体变更为股份有限公司，同意聘请中天运会计师为整体变更的审计机构和验资机构，聘请中天和资产评估为整体变更的资产评估机构。

（2）2015年8月24日，公司取得国家工商行政管理总局核发的“（国）名称变更内字[2015]第2513号”《企业名称变更预先核准通知书》，核准北京远洋基业变更设立的股份公司名称为“远洋亿家物业服务股份有限公司”。

（3）2015年11月5日，中天运会计师（特殊普通合伙）出具“中天运[2015]审字第90650号”《审计报告》，截至2015年9月30日，有限公司经审计的账面净资产为人民币160,001,252.56元，根据《公司法》的有关规定，按1.60:1比例折合的股本总额为10,000万股，每股面值1元人民币，其余60,001,252.56元列入公司资本公积金，全体股东出资比例不变。

（4）2015年11月5日，中天和资产评估出具“中天和资产[2015]评字第90033号”《评估报告》，截至2015年9月30日，公司净资产评估值为人民币38,136.62万元。

（5）2015年11月6日，北京远洋基业召开职工代表大会，会议选举产生了远洋亿家第一届监事会的职工代表监事。

（6）2015年11月6日，北京远洋基业的原二名股东共同签署《发起人协议》，约定北京远洋基业的全体股东作为发起人共同发起将北京远洋基业设立为股份公司，同时约定了发起人在股份公司设立中的相关权利和义务。

（7）2015年11月21日，远洋亿家召开创立大会暨第一次股东大会，会议审议

通过了股份公司筹备工作报告、设立费用报告、《公司章程》、选举产生了公司第一届董事会董事、第一届监事会股东代表监事，同时审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等内控管理制度。

(8) 2015年11月21日，远洋亿家召开第一届董事会第一次会议，会议选举产生了公司第一届董事会董事长，聘任了公司总经理、财务总监和董事会秘书。

(9) 2015年11月21日，远洋亿家召开第一届监事会第一次会议，会议选举产生了公司第一届监事会主席。

(10) 2015年11月21日，中天运会计师出具《验资报告》（中天运[2015]验字第90057号），对北京远洋基业整体变更为股份公司的注册资本和实收资本进行了审验，截至2015年11月21日止，远洋亿家已收到全体发起人股东按《发起人协议》、《公司章程》的规定，以有限公司变更基准日2015年9月30日的经审计的净资产作价折股，缴纳注册资本合计人民币10,000万元。

(11) 2015年11月30日，北京市工商行政管理局怀柔分局向远洋亿家核发了《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q）。

综上，本所律师认为，远洋亿家已经按照《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》及其他相关法律、法规的规定，履行了设立股份有限公司的全部必要程序，其设立方式、程序合法、有效。

2、设立的资格和条件

经本所律师核查，远洋亿家的设立具备了《公司法》第七十六条规定的股份有限公司设立的条件，包括：

(1) 远洋亿家共有两名发起人，均在中国境内有住所，符合《公司法》第七十六条第（一）项、第七十八条的规定。

(2) 根据中天运会计师出具的《验资报告》（中天运[2015]验字第90057号）和远洋亿家的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q），远洋亿家的注册资本为10,000万元，股份总数为10,000万股，远洋亿家全体发起人认购了全部股份，并于2015年11月21日缴足了股份公司注册资本，符合《公司法》第七十六条第（二）项、第八十三条第一款和第九十五条的规定。

(3) 远洋亿家的设立过程履行了设立股份有限公司的必要程序，其设立方式、程序合法有效，符合《公司法》第七十六条第（三）项的规定。

(4) 远洋亿家全体发起人制订了《公司章程》并经远洋亿家创立大会审议通过，符合《公司法》第七十六条第（四）项、第八十一条的规定。

(5) 远洋亿家取得国家工商行政管理总局核发的“（国）名称变更内字[2015]第 2513 号”《企业名称变更预先核准通知书》，核准公司名称为“远洋亿家物业服务股份有限公司”；远洋亿家于 2015 年 11 月 21 日召开创立大会，选举产生了五名董事组成第一届董事会，选举产生了两名股东代表监事与职工民主选举产生的一名监事共同组成第一届监事会；远洋亿家第一届董事会第一次会议选举产生了董事长、聘任了总经理、财务总监及董事会秘书；第一届监事会第一次会议选举产生了监事会主席；远洋亿家建立了符合股份有限公司要求的组织机构，符合《公司法》第七十六条第（五）项的规定。

(6) 根据 2015 年 11 月 6 日北京远洋基业召开的股东会、远洋亿家的《公司章程》以及远洋亿家目前持有的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116700231563Q），远洋亿家住所为北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街 31 号，符合《公司法》第七十六条第（六）项的规定。

(7) 根据中天运会计师出具的《验资报告》（中天运[2015]验字第 90057 号），北京远洋基业整体变更为股份公司时折合的股本总额不高于北京远洋基业的净资产额，符合《公司法》第九十五条的规定。

本所律师认为，远洋亿家设立的资格和条件均符合《公司法》及其他相关法律、法规的规定。

（二）远洋亿家设立过程中的合同

2015 年 11 月 6 日，远洋亿家的全体发起人股东共同签署了《发起人协议》。该协议约定，北京远洋基业的全体股东作为发起人共同将北京远洋基业整体变更设立为股份有限公司，股份公司的名称为“远洋亿家物业服务股份有限公司”，股份公司的注册资本为人民币 10,000 万元，全体发起人以其拥有的北京远洋基业经审计的净资产对股份公司进行出资，并按其在北京远洋基业的出资比例确定其对股份公司的出资比例；该协议还对股份公司的设立程序、各发起人的权利和义务等作了明确规定。

本所律师认为，该《发起人协议》符合《公司法》及相关法律、法规及规范性文件的规定，不会导致发起人的设立行为存在潜在纠纷。

（三）远洋亿家设立时的审计、评估和验资

经本所律师核查，北京远洋基业整体变更设立为股份公司的过程中聘请了中天运会计师进行了审计和验资，聘请了中天和资产评估进行了资产评估，审计和评估结果均经北京远洋基业股东会确认。

经本所律师核查，中天运会计师和中天和资产评估均具有从事证券、期货业务的专业资格。

本所律师认为，远洋亿家设立过程中已经履行了必要的审计、资产评估和验资程序，符合《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》及相关规范性文件的规定。

（四）远洋亿家的创立大会

经本所律师核查，2015年11月21日，远洋亿家召开创立大会，全体发起人参加了该次创立大会，代表远洋亿家10,000万股股份。该次会议审议通过了远洋亿家设立所需的议案，并选举产生了远洋亿家的第一届董事会董事和第一届监事会股东代表监事。

本所律师认为，远洋亿家创立大会的召开程序及所议事项符合《公司法》及其他法律、法规和规范性文件的规定，远洋亿家创立大会所形成的决议真实、有效。

五、远洋亿家的独立性

（一）远洋亿家的业务独立性

1、根据远洋亿家现持有的《营业执照》，远洋亿家的经营范围为物业管理；从事房地产中介服务；物业代理；机动车公共停车场服务；会所体育运动项目经营管理；销售食品。（销售食品以及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。）。

2、根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家拥有所从事的业务经营必须的的经营性资产及辅助设施，拥有包括研发、供应、生产、销售、质量控制和维护等在内的完整的业务体系。

3、根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具备直接面向市场独立经营的能力；远洋亿家与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

具体情况详见本法律意见书之“十、远洋亿家的关联交易及同业竞争”部分所述。

本所律师认为，远洋亿家的业务独立。

（二）远洋亿家的资产独立性

1、根据工商登记信息并经本所律师核查，远洋亿家及前身北京远洋基业设立及历次增资均真实、有效，远洋亿家的注册资本已足额缴纳；北京远洋基业整体变更设立为股份公司时系按原账面净资产进行折股，不涉及各发起人另行对公司以现金或其他资产缴纳出资。

2、经本所律师核查，远洋亿家目前资产主要系承接北京远洋基业的资产，北京远洋基业的资产正在转移至远洋亿家。根据公司相关人员介绍，远洋亿家资产的权属名称变更手续办理周期较长，截至本法律意见书出具日，权属名称变更手续尚在办理过程中。

3、本所律师核查了远洋亿家现有主要资产的购置合同、权属登记证明等材料及远洋亿家出具的承诺。根据查验结果，远洋亿家拥有生产经营所需的经营性资产的所有权或使用权，该等资产权属登记明确，不存在被抵押、质押、司法查封等可能导致权利行使受到限制的情况，不存在产权纠纷，亦不存在被控股股东、实际控制人占用的情况。具体情况详见本法律意见书之“十一、远洋亿家的主要财产”部分所述。

本所律师认为，远洋亿家的资产独立。

（三）远洋亿家的人员独立性

1、经本所律师核查，远洋亿家的董事、监事及高级管理人员的任免均根据《公司法》、《公司章程》等相关规定履行了相应程序。

2、经本所律师核查并根据公司相关人员介绍，远洋亿家的总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任除董事、监事之外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬。远洋亿家的财务人员均为专职，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、经本所律师核查，远洋亿家与在册员工均订立了劳动合同或劳务合同（针对退休返聘人员），并建立了独立的人事和档案管理制度。

本所律师认为，远洋亿家的人员独立。

（四）远洋亿家的机构独立性

1、经本所律师核查，远洋亿家已建立股东大会、董事会和监事会等公司治理机构，聘任了总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员。

2、经本所律师核查，远洋亿家目前下设运营管理部、综合部、财务部、风险管理部等部门；远洋亿家的内部经营管理机构健全，公司各部门均按照《公司章程》以及其他管理制度的职责独立运作，独立行使经营管理权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制企业机构混同或合署办公的情形。

本所律师认为，远洋亿家的机构独立。

（五）远洋亿家的财务独立性

1、根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。

2、根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家开立了独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；远洋亿家的财务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

3、根据公司说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，远洋亿家的控股股东、实际控制人和其他关联方不存在违规占用公司资金、资产的情况，不存在远洋亿家为控股股东、实际控制人和其他关联方违规提供担保的情形。

本所律师认为，远洋亿家的财务独立。

综上，本所律师认为，远洋亿家的业务独立，资产独立完整，人员、机构和财务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力及风险承受能力。

六、远洋亿家的发起人、股东和实际控制人

（一）远洋亿家的发起人

1、发起人及其主体资格

远洋亿家共有二名发起人，分别为远坤房地产及新空间广告，根据发起人提供的工商档案显示，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家发起人的基本信息如下：

(1) 远坤房地产，成立于 1998 年 10 月 30 日，现持有北京市工商行政管理局怀柔分局核发的注册号为“110000005142121”的《营业执照》，类型为有限责任公司，法定代表人为武文勇，住所为北京市怀柔区雁栖工业开发区，经营范围为房地产开发（不含土地成片开发；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营；大型主题公园的建设、经营）；销售自行开发后的商品房；房地产信息咨询（不含中介服务）；投资管理；资产管理。（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，远坤房地产持有远洋亿家 7,000 万股的股份，占远洋亿家股份总数的 70%。

(2) 新空间广告，成立于 2006 年 11 月 01 日，现持有北京市工商行政管理局朝阳分局核发的注册号为“110105001016153”的《营业执照》，类型为有限责任公司，法定代表人武文勇，住所为北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 402A 室，经营范围为设计、制作、代理、发布广告；企业形象策划；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务。（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，新空间广告持有远洋亿家 3,000 万股的股份，占远洋亿家股份总数的 30%。

本所律师认为，远坤房地产和新空间广告系依法设立并有效存续，不存在被注销、破产、解散、停业等异常情况，其具备法律、法规、规章及规范性文件规定的作为公司股东的主体资格。

2、发起人的人数、出资方式、出资比例及住所的合法性

(1) 经本所律师核查，远洋亿家全体发起人的出资金额及其持股比例具体如下：

序号	发起人名称或姓名	出资金额 (万元)	持股数 (万股)	持股比例	出资方式
1	北京远坤房地产开发 有限公司	7,000	7,000	70%	净资产折股
2	北京新空间广告有限 公司	3,000	3,000	30%	净资产折股

合计	10,000	10,000	100%	--
----	--------	--------	------	----

(2) 经本所律师核查，远洋亿家设立时各发起人的出资比例与其各自在北京远洋基业的出资比例相同；远洋亿家的发起人人数与实际持股数与《发起人协议》的约定相符；远洋亿家的二名发起人股东全部在中国境内有住所，符合《公司法》第七十六条第（一）项、第七十八条的规定。

本所律师认为，远洋亿家的发起人的人数、住所、出资方式 and 出资比例均符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

3、发起人投入的资产

远洋亿家系由北京远洋基业整体变更设立，远洋亿家的全体发起人以其拥有的北京远洋基业经审计的净资产折股认购远洋亿家的股份。

远洋亿家的发起人用于认购远洋亿家股份的经审计后的净资产已经全部实际转移至远洋亿家，该等资产的转移和过户不存在法律障碍。

本所律师认为，远洋亿家的各发起人已投入远洋亿家的资产的产权关系清晰，将上述资产投入远洋亿家不存在法律障碍。

(二) 远洋亿家的现有股东

经本所律师核查，远洋亿家自设立之日起至本法律意见书出具之日，股东及其持股数均未发生变化。远洋亿家的发起人即为远洋亿家现有股东，远洋亿家的现有股东的出资、持股数和持股比例如下表所示：

序号	股东名称或姓名	出资金额 (万元)	持股数 (万股)	持股比例	出资方式
1	北京远坤房地产开发 有限公司	7,000	7,000	70%	净资产折股
2	北京新空间广告有限 公司	3,000	3,000	30%	净资产折股
合计		10,000	10,000	100%	--

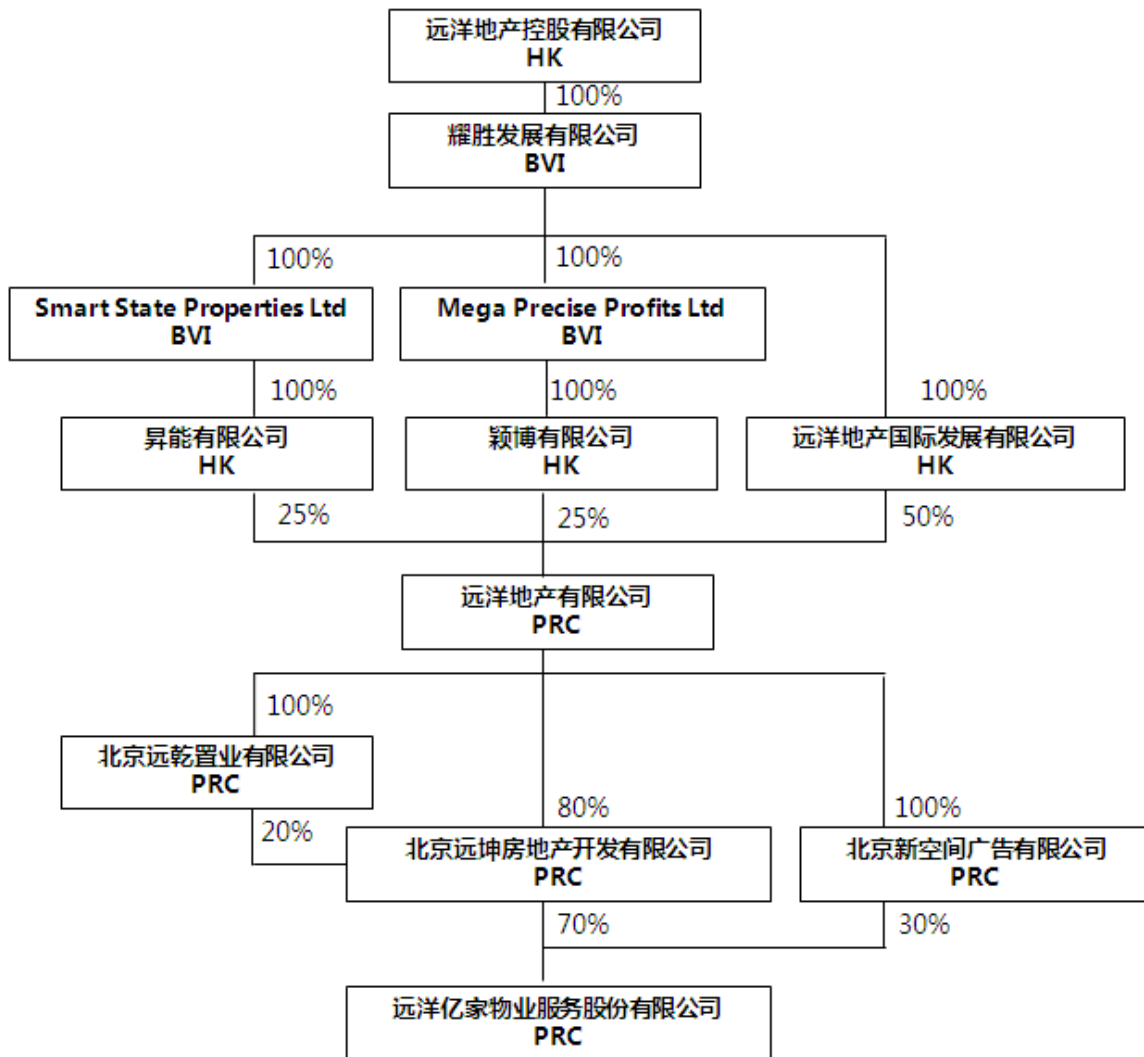
本所律师认为，远洋亿家的现有股东人数、出资比例均符合相关法律、法规和规范性文件的规定，远洋亿家的现有股东均具备相关法律、法规和规范性文件规定

的担任股份有限公司股东的主体资格。远洋亿家现有股东持有的远洋亿家股份均未设置质押等权利限制，对其所持的股份也不存在代持及其他任何权属争议或潜在纠纷，除在本法律意见书等申请文件中已经披露的以外，远洋亿家股东对公司不享有其他股东权利，也不存在其他有关股东权利义务的特殊安排。

（三）远洋亿家的控股股东及实际控制人

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，远坤房地产直接持有远洋亿家 7,000 万股股份，占远洋亿家股份总数的 70%，根据《公司章程》，其享有的表决权足以对股东大会的决议产生重大影响，为远洋亿家的控股股东。

远坤房地产为远洋地产有限的全资子公司（间接），远洋地产有限为远洋地产的全资子公司（间接），远洋地产为在香港联合交易所上市（股票代码 03377）的上市公司，股权结构如下：



综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，远洋地产间接全资控制远坤房地产，远洋地产为香港联合交易所上市的公司，其股权结构比较分散，远洋地产无直接或间接控股股东，因此远洋亿家的实际控制人为远洋地产。经本所律师核查，远洋亿家最近两年内实际控制人没有发生变更。

根据本所律师核查及金杜律师事务所香港分所于 2015 年 11 月 23 日出具的法律意见书，公司实际控制人远洋地产合法成立、有效存续；未发现远洋地产就其在最近 3 年内的经营及运营存在违反香港的法律法规而被起诉，或遭受处罚或可能被处罚的情形；公司控股股东远坤房地产最近两年不存在重大违法违规及受处罚的情况。实际控制人、控股股东已对此作出了书面声明，承诺其真实性。

七、远洋亿家的股本及演变

（一）北京远洋基业的股本及其演变

（1）1999 年 9 月，北京远洋基业设立

北京远洋基业系由中远房地产开发公司和中坤科工贸共同出资设立，1999 年 7 月 28 日，取得北京市工商行政管理局核发的“（京）企名预核（内）字[1999]第 10075456 号”《企业名称预先核准通知书》，核准名称为：北京远洋基业房地产顾问有限公司。北京远洋基业于 1999 年 9 月 9 日取得北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，公司注册资本为 110 万元，住所为北京市西城区南礼士路 3 号。

1999 年 6 月 10 日，中坤科工贸召开临时股东会，决议同意中坤科工贸参股组建北京远洋置业顾问有限公司，北京远洋置业顾问有限公司注册资本为人民币 110 万元。其中，中远房地产开发公司出资 77 万元，占 70% 股权，中坤科工贸出资 22 万元，占 20% 股权，北京市燕房科技服务公司出资 11 万元，占 10% 的股权。

1999 年 6 月 10 日，中远房地产开发公司和中坤科工贸共同签署《公司章程》。

1999 年 7 月 13 日，中远集团出具说明，其下属企业中远房地产拟组建一家房地产顾问公司，同意其在新建公司的名称中使用集团注册的“远洋”商号。

1999 年 8 月 6 日，中坤科工贸、中远房地产开发公司、北京市燕房科技服务公司出具《关于北京燕房科技服务公司退出北京远洋基业房地产顾问有限公司的说明》，因受投资方面限制，北京燕房科技服务公司决定退出，由中坤科工贸、中远房地产开发公司共同组建“北京远洋基业房地产顾问有限公司”，注册资本金保持不变。

1999年8月13日，北京市先锋实杰会计师事务所出具“99验审第（36）号”《验资报告书》，经验证，全部投资为货币资金110万元已于1999年8月12日存入中国工商银行北京市分行翠微路分理处749-659-27号账户。

1999年9月9日，北京市工商行政管理局核发注册号为“1100001086313”号《企业法人营业执照》。

北京远洋基业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发公司	88	80%
2	北京中坤科工贸集团	22	20%
合计		110	100%

（2）2001年6月，第一次股权转让

2001年5月18日，北京远洋基业召开第一届第四次股东会，决议同意中坤科工贸将其在公司的股权22万元转让给中远酒店物业。

2001年5月18日，北京远洋基业召开第二届第一次股东会，决议同意中远酒店物业接收中坤科工贸转让的股权22万元。

2001年6月15日，中坤科工贸与中远酒店物业签署《股权转让协议》，约定：中坤科工贸同意将其持有22万元股权转让给中远酒店物业，转让价格为22万元。

2001年6月18日，北京市工商行政管理局核发注册号为“1102271086313”号《企业法人营业执照》。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发公司	88	80%
2	中远酒店物业管理有限公司	22	20%
合计		110	100%

（3）2003年4月，第二次股权转让

2003年3月26日，北京远洋基业召开第三届第二次股东会，决议同意中远酒店物业将其持有的北京远洋基业20%的股权转让给远坤房地产，中远房地产放弃优

先转让权。在完成上述股权转让后，北京远洋基业的新股东及股权比例为：中远房地产持股比例 80%，远坤房地产持股比例 20%。

2003 年 3 月 26 日，北京远洋基业召开第四届第一次股东会，决议同意远坤房地产接收中远酒店物业在北京远洋基业所持的 20% 的股权。

2003 年 3 月 26 日，中远酒店物业与远坤房地产签订《北京远洋基业物业管理有限公司股权转让协议》，公司股东中远酒店物业同意将其拥有的公司出资 22 万元全部转让给远坤房地产。远坤房地产同意接收，转让价格为 22 万元。

2003 年 4 月 17 日，北京市工商行政管理局核发注册号为“1102271086313”号《企业法人营业执照》。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	88	80%
2	北京远坤房地产开发有限公司	22	20%
合计		110	100%

(4) 2004 年 6 月，第一次增加注册资本

2004 年 5 月 14 日，北京远洋基业召开第四届第二次股东会，决议同意以现金增资 550 万元人民币，增资后北京远洋基业的注册资本金为 660 万元，股东及出资情况如下：中远房地产出资 528 万元，占 80% 的股权；远坤房地产出资 132 万元，占 20% 的股权。

2004 年 5 月 19 日，中国工商银行北京市分行出具《交存入资资金凭证》，证明：中远房地产出资 440 万元，远坤房地产出资 110 万元。

2004 年 1 月 5 日，利安达信隆会计师事务所出具“利安达验字[2004]第 A-1002 号”《验资报告》，经审验，截至 2003 年 12 月 31 日，公司已经收到中远房地产和远坤房地产缴纳的新增注册资本金 550 万元。

2004 年 6 月 2 日，北京市工商行政管理局核发注册号为“1102271086313”号《企业法人营业执照》。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	528	80%
2	北京远坤房地产开发有限 公司	132	20%
合计		660	100%

（5）2006年8月，第二次增加注册资本

2006年2月8日，北京远洋基业召开股东会，决议同意公司的注册资本由人民币660万元增加至人民币880万元，增加部分由盛基国际认缴人民币220万元。同意增资后，公司变更为中外合资企业。中外合作经营企业的投资总额为人民币1257万元，注册资本为880万元。

2006年7月20日，北京市怀柔区商务局核发《北京市怀柔区商务局关于北京远洋基业物业管理有限公司内资转合资的批复》，经审查，同意北京远洋基业被盛基国际认购增资的协议生效，同意增加投资方盛基国际，投资总额为1250万元人民币，注册资本由660万元增加到880万元，增资部分由盛基国际以折合220万元人民币的美元现金出资，并于营业执照变更之日起3个月内入资20%，其余部分于营业执照变更之日起一年内缴齐。同意调整出资比例：中远房地产以528万元人民币现金出资，占注册资本的60%；远坤房地产以132万元人民币现金出资，占注册资本15%；盛基国际以折合220万元人民币的美元现金出资，占注册资本的25%。

2006年7月20日，北京市人民政府核发“商外资京字[2006]27011号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2006年8月8日，北京市工商行政管理局核发注册号为“企合京总字第029462号”《企业法人营业执照》。

本次增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	528	60%
2	北京远坤房地产开发有限公司	132	15%
3	盛基国际发展有限公司	220	25%

合计	880	100%
----	-----	------

(6) 2006年11月，实收资本变更

2006年10月20日，中勤万信会计师事务所出具“(2006)中勤验字第10028号”《验资报告》，经审验，截止2006年9月30日，北京远洋基业已经收到盛基国际缴纳的新增注册资本合计相当于人民币220万元，均以货币出资。变更后累计的注册资本金实收金额为880万元。

2006年10月26日，北京市工商行政管理局核发注册号为“企合京总字第029462号”《企业法人营业执照》。

(7) 2015年8月，第三次股权转让、第三次增加注册资本

2015年7月22日，北京远洋基业召开2015年第4次董事会，决议同意盛基国际转让其持有的北京远洋基业25%的股权给新空间广告；远洋地产有限将其持有的北京远洋基业5%的股权转让给新空间广告；远洋地产有限将其持有的北京远洋基业55%的股权转让给远坤房地产。股权转让后北京远洋基业由中外合资企业变更为内资有限责任公司。

2015年7月22日，远洋地产有限（以下简称转让方）与新空间广告（以下简称受让方）签署《股权转让协议》，约定转让方将其持有的北京远洋基业5%的股权转让给受让方，转让价款为人民币44万元。

2015年7月22日，远洋地产有限（以下简称转让方）与远坤房地产（以下简称受让方）签署《股权转让协议》，约定转让方将其持有的北京远洋基业55%的股权转让给受让方，转让价款为人民币484万元。

2015年7月22日，盛基国际（以下简称转让方）与新空间广告（以下简称受让方）签署《股权转让协议》，约定转让方将其持有的北京远洋基业25%的股权转让给受让方，转让价款为人民币260万元。

2015年7月22日，北京远洋基业召开2015年第1次股东会，同意北京远洋基业的注册资本由880万元增至10000万元，新增注册资本人民币9120万元由远坤房地产以货币形式认缴6384万元，由新空间广告以货币认缴2736万元。增资后，远坤房地产以货币出资7000万元，占注册资本的70%；新空间广告以货币出资人民币3000万元，占注册资本的30%。

2015年8月17日，北京市商务委员会核发“京商务资字[2015]674号”《北京市商务委员会关于北京远洋基业物业管理有限公司股权转让并转为内资企业的批复》，经审核，同意北京远洋基业转为内资企业，收回中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。

2015年10月12日，北京中企众信会计师事务所有限公司出具了“中企众信验字（2015）第5号”《验资报告》，经审验，截至2015年9月30日，公司已收到远坤房地产和新空间广告缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币9,120万元，均为货币出资。

2015年8月27日，北京市工商行政管理局怀柔分局核发注册号为“110000410294621”的企业法人营业执照。

本次变更后，北京远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限 公司	7,000	70%
2	北京新空间广告有限公司	3,000	30%
合计		10,000	100%

经本所律师核查，有限公司在2007年9月之前系国有控股公司，因此，其设立、股权转让和增资行为需要依据《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）、《外国投资者并购境内企业暂行规定》（对外贸易经济合作部、国家税务总局、国家工商行政管理总局、国家外汇管理局令二00三年第3号）、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第3号）等相关国资规定履行国资程序，但是有限公司设立、前两次股权转让和前两次增资行为发生在2006年8月之前，因时间较为久远，未能查阅到国资审批文件、评估报告等相关资料，导致无法核实上述行为是否履行了国资相关程序，但是，鉴于：

1、有限公司设立、前两次股权转让和前两次增资事宜均履行了公司的内部决策程序，签署了《公司章程》、《股权转让协议》和《增资协议》，办理了相应的工商登记手续。

2、有限公司设立、前两次股权转让和前两次增资行为均系各方真实意思表示，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家不存在因国有股权转让和增资行为而导致股权纠纷的情形，亦未因国资程序瑕疵而受到国资主管部门的处罚。

3、前两次股权转让和前两次增资行为未导致国有资产流失。

(1) 2001年6月发生第一次股权转让，根据中大会计师事务所有限公司2001年2月2日出具的中大审字(2001)第2115号《审计报告》，截至2000年12月31日，北京远洋基业的实收资本为1,100,000元、净资产为1,237,422.41元、每元出资额对应的净资产为1.12元。根据北京中天和资产评估有限公司2015年12月25日出具的中天和资产[2015]咨字第00003号《评估咨询报告书》，截至2000年12月31日，北京远洋基业净资产评估值为人民币126.86万元。此次股权转让价格为每元出资额对应人民币1元，该次股权转让未造成国有资产流失。

(2) 2003年4月发生第二次股权转让，此次股权转让价格为每元出资额对应人民币1元，且转让双方均为中远集团和中化集团共同控制的国有全资子公司，该次股权转让未造成国有资产流失。

(3) 2004年6月发生第一次增资，此次增资的价格为每元出资额对应人民币1元，均为原股东同比例货币增资，该次增资未造成国有资产流失。

(4) 2006年8月发生第二次增资，此次增资的价格为每元出资额对应人民币1元，均为货币出资，原股东中远房地产和远坤房地产均为中远集团和中化集团共同控制的企业，原股东中远房地产间接持有增资方盛基国际100%股权，该次增资未造成国有资产流失。

4、为最大程度降低上述行为所带来的潜在风险，减轻对公司本次挂牌的影响，公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产承诺：“北京远洋基业1999年9月设立、2001年6月和2003年4月发生的两次股权转让、2004年6月和2006年8月发生的两次增资行为发生在2006年8月之前，因时间较为久远，未能查阅到国资审批文件、评估报告等相关资料，导致无法核实上述行为是否履行了国资相关程序，如将来因任何原因出现需远洋亿家因上述行为而被相关部门处罚，或牵涉任何诉讼、仲裁以及其他承担责任的情形，远坤房地产、远洋地产将对公司由前述情形产生的支出无条件全额承担清偿责任，以避免公司遭受任何损失。”

本所律师认为，虽然有限公司历史上存在上述国资程序瑕疵，但是上述行为均履行了公司内部决策程序，签署了《公司章程》、《股权转让协议》和《增资协议》，办理了公司设立、股权转让和增资的工商登记手续；上述行为均系各方真实意思表示，截至目前，远洋亿家不存在因国有股权转让和增资行为而导致股权纠纷的情形，亦未因国资程序瑕疵而受到国资主管部门的处罚；未造成国有资产流失，且公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产已作出承诺，因此，上述行为所存在的瑕疵，不会对公司本次的挂牌构成实质性的法律障碍。

综上，本所律师认为，除了上述程序瑕疵之外，北京远洋基业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。北京远洋基业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（二）中远酒店物业的设立及股本演变

（1）1997年3月，中远酒店物业设立

1996年10月10日，国家工商行政管理总局核发“（国）名称预核内字[1996]第460号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：中远酒店物业管理有限公司。

1997年2月20日，中远集团、中远房地产开发公司、中远国际旅行社共同签署《章程》，规定：公司名称中远酒店物业管理有限公司，住所：北京市东城区东长安街6号；公司经营范围：承接饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的物业管理及从业人员的专业培训；经营饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区所需的设备和物品；提供饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的经营管理咨询、租售代理、装饰设计及装潢业务服务。公司的注册资本为500万元。

1997年3月14日，北京交科审计事务所出具《验资报告》，经审验，截至1997年3月5日，中远酒店物业已收到全体股东缴纳的出资伍佰万元，其中实收资本伍佰万元，全部为货币出资。

1997年3月31日，中远酒店物业取得国家工商行政管理总局颁发的注册号为“10002631-2”的《企业法人营业执照》。

中远酒店物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中国远洋运输（集团）总公司	255	51%
2	中远房地产开发公司	125	25%
3	中远国际旅行社	120	24%
合计		500	100%

（2）1999年7月，第一次增加注册资本、第一次股权转让

1998年11月27日，中远酒店物业召开第一届第二次股东会，决议同意将公司的注册资本由500万元增至950万元；同意将中远集团所持有的中远酒店物业225万元出资全部转让给中远房地产开发公司。

1999年5月18日，中远酒店物业召开第二届第一次股东会议决议，同意将公司注册资金增至950万元，出资额和比例如下：甲方：中远房地产公司原出资125万元；受让中远集团持有本公司股权255万元的基础上再出资450万元，无偿转给乙方50万元的股权，合计出资为780万元人民币，占公司注册资本比例为82.1%。乙方：中远国际旅行社原出资：120万元的基础上受让甲方再出资50万元的股权，合计出资为170万元人民币，占公司注册资本比例为17.9%。

1999年5月26日，中远房地产开发公司（以下简称“甲方”）与中远国际旅行社（以下简称“乙方”）签署《股权转让协议》，约定：甲方将持有中远酒店物业50万元的股权无偿转让给乙方。

1999年5月25日，中远集团（以下简称“甲方”）与中远房地产开发公司（以下简称“乙方”）签署《股权转让协议》，约定：甲方将持有中远酒店物业225万元的股权转让给乙方，甲方将股权转让给乙方的形式是甲方作为上级划转给作为下级的乙方。

1999年6月4日，北京市先锋实杰会计师事务所出具《验资报告》（（99）验字第（17）号）。经审验，截止1999年5月31日，中远酒店物业管理有限公司增加投入资本450万元，变更后的投入资本总额为950万元。

1999年7月20日，中远酒店物业取得国家工商行政管理总局核发的注册号为“1000001002631”《企业法人营业执照》。

本次变更后，中远酒店物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发公司	780	82.1%
2	中远国际旅行社	170	17.9%
合计		950	100%

（3）2003年10月，第二次股权转让

2002年6月7日，中远酒店物业召开第二届第五次股东会，会议同意中远国际旅行社将其持有的中远酒店物业股权中的10.52%股权转让给中远房地产，转让总价款为中远酒店物业2001年底经审计的净资产总额，即人民币12333656.32元的10.52%扣除已分配利润824312.91元和远洋大厦物管中心盈余4523.34元，即转让价款为人民币1210307.08元。

本次变更后，中远酒店物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	880	92.63%
2	中远国际旅行社	70	7.37%
合计		950	100%

2003年5月12日，北京远洋大厦通过董事会决议，同意接受中远国际旅行社有限（原中远国际旅行社）转让中远酒店物业股权，投资金额70万元人民币，股权比例为7.37%。

2003年8月1日，中远酒店物业召开第二届第六次股东会，同意中远国际旅行社有限将其持有的中远酒店物业7.37%的股权以70万元人民币的价格转让给北京远洋大厦，中远房地产放弃优先受让权。在完成上述转让后，中远酒店物业的新股东及股权比例为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	880	92.63%
2	北京远洋大厦有限公司	70	7.37%
合计		950	100%

2003年8月1日，中远国际旅行社有限（甲方）与北京远洋大厦（乙方）签订《中远酒店物业管理有限公司股份转让合同》，甲方将其持有中远酒店物业的7.37%股权有偿转让给乙方，股权转让完成后，甲方持有中远酒店物业股份的7.37%，中远房地产持有中远酒店物业股份的92.63%。乙方向甲方支付转让股权总价款人民币70万元。

2003年10月15日，中远酒店物业取得北京市工商行政管理局核发的注册号为“1100001588554”《企业法人营业执照》。

本次变更后，中远酒店物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	880	92.63%
2	北京远洋大厦有限公司	70	7.37%
合计		950	100%

经本所律师核查，2002年6月，中远酒店物业召开股东会同意中远国际旅行社将其持有的中远酒店物业股权中的10.52%股权转让给中远房地产后，并未实际办理工商变更登记手续，而是与2003年8月的股权转让一同办理，并于2003年10月15日取得北京市工商行政管理局核发的营业执照。本所律师认为，上述股权转让过程存在瑕疵，但不构成本次挂牌的实质性障碍。

（4）2006年8月，第二次增加注册资本

2006年2月6日，中远酒店物业召开临时股东会会议，决议同意中远酒店物业的注册资本由950万元增加至人民币12,666,667元，增资部分（人民币3,166,667元）由盛鸿国际投资有限公司（SHING HUNG INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED 以下简称“盛鸿”）认缴人民币3,166,667元。同意在增资完成后，中远酒店物业变更为中外合资企业。变更为中外合资企业后的中远酒店物业投资总额为人民币18,095,238元，注册资本为人民币12,666,667元。其中中远酒店物业原股东中远对中远酒店物业注册资本的出资为人民币880万元，占中远酒店物业注册资本的69.47%；中远酒店物业原股东远洋大厦对酒店物业注册资本的出资为人民币70万元，占中远酒店物业注册资本的5.53%；盛鸿对中远酒店物业注册资本的出资为等值于3,166,667元人民币的外汇现金，占中远酒店物业注册资本的25%。

2006年2月6日，中远酒店物业管理有限公司召开董事会，决议同意中远酒店物业的注册资本由950万元增加至人民币12,666,667元，增资部分（人民币3,166,667元）由盛鸿国际投资有限公司（SHING HUNG INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED 以下简称“盛鸿”）认缴人民币3,166,667元。

2006年6月4日，北京市人民政府向中远酒店物业核发《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资京字[2006]20148号）。

2006年6月22日，中远酒店物业管理有限公司接到北京市商务局《北京市商务局关于并购设立合资企业中远酒店物业管理有限公司的批复》（京商资字[2006]744号），批复内容如下：一、同意注册地在香港的盛宏国际投资有限公司认购中远酒店物业增资。同意中远酒店物业从内资企业变更为由原股东中远房地产（甲方）、北京远洋大厦（乙方）与新股东盛宏国际投资有限公司（丙方）合营的中外合资企业。同意投资三方于2006年2月6日签署的合资合同、公司章程；二、同意中远酒店物业投资总额为人民币18,095,238元，注册资本增加到人民币12,666,667元。其中，甲方已出资880万元人民币，占中远酒店物业注册资本的69.47%；乙方已出资70万元人民币，占中远酒店物业注册资本的5.53%；丙方以折合人民币3,166,667元的美元现汇出资，占中远酒店物业注册资本的25%。

2006年8月1日，中远酒店物业取得北京市工商行政管理局核发的注册号为“企合京总字第029445”《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	880	880	69.47%
2	北京远洋大厦有限公司	70	70	5.53%
3	盛鸿国际投资有限公司	316.6667	0	25%
合计		1,266.6667	950	100%

(5) 2006年10月，实收资本变更

2006年10月19日，中勤万信会计师事务所出具《验资报告》（（2006）中勤验字第10026号）。经审验，截止2006年9月30日止，中远酒店物业已收到盛鸿公

司缴纳的新增注册资本合计相当于人民币 3,166,667 元，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 12,666,667 元。

2006 年 10 月 24 日，中远酒店物业取得北京市工商行政管理局核发的注册号为“企合京总字第 029445 号”《企业法人营业执照》。

本次变更后，中远酒店物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	中远房地产开发有限公司	880	880	69.47%
2	北京远洋大厦有限公司	70	70	5.53%
3	盛鸿国际投资有限公司	316.6667	316.6667	25%
合计		1,266.6667	1,266.6667	100%

(6) 2009 年 5 月，第三次股权转让

2009 年 4 月 2 日，中远酒店物业召开第五届第四次董事会，同意现股东北京远洋大厦转让其持有的中远酒店物业 5.53% 的股权，从而退出本公司；同意现股东远洋地产有限受让取得中远酒店物业 5.53% 的股权；该股权受让完成后，远洋地产有限将持有中远酒店物业 75% 的股权。

2009 年 4 月 2 日，北京远洋大厦（转让方）与远洋地产有限（受让方）签署《股权转让协议》，转让方同意将其所持目标公司 5.53% 股权转让给受让方，转让完成后，受让方将持有目标公司 75% 股权，转让价格为 700,000 元。

2009 年 4 月 17 日，中远酒店物业收到北京市商务委员会文件《北京市商务委员会关于中远酒店物业管理有限公司变更股权的批复》（京商务资字[2009]102 号），同意中远酒店物业投资者北京远洋大厦将其所持有中远酒店物业 5.53% 的股权转让给远洋地产有限。转让后，远洋地产有限持有中远酒店物业 75% 的股权，出资额为 950 万元人民币，盛鸿国际投资有限公司所持中远酒店物业股权及出资额不变。

2009 年 4 月 29 日，中远酒店物业取得北京市人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2009 年 5 月 6 日，中远酒店物业取得北京市工商行政管理局核发的注册号为“110000410294451”《企业法人营业执照》。

本次变更后，中远酒店物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	远洋地产有限公司	950	75%
2	盛鸿国际投资有限公司	316.6667	25%
合计		1,266.6667	100%

(7) 2015年8月，第四次股权转让

2015年8月1日，中远酒店物业召开2015年第3次董事会，决议同意现股东远洋地产有限、盛鸿国际投资有限公司转让其持有的中远酒店物业的75%、25%的股权；同意北京远洋基业受让取得中远酒店物业的100%股权。

2015年8月，远洋地产有限（以下简称转让方）与北京远洋基业（以下简称受让方）签署《股权转让协议》，约定：转让方将其持有的中远酒店物业75%的股权，对应出资额950万元转让给受让方，转让价格为950万元。

2015年8月1日，盛鸿国际投资有限公司（以下简称转让方）与北京远洋基业（以下简称受让方）签署《股权转让协议》，约定：转让方将其持有的中远酒店物业25%的股权，对应出资额316.6667万元转让给受让方，转让价格为8,570,000元。

2015年8月14日，北京市商务委核发“京商务资字[2015]669号”《北京市商务委员会关于中远酒店物业管理有限公司股权转让并转为内资企业的批复》，经审核，同意股权转让后，公司转为内资企业。

2015年8月28日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发注册号为“110000410294451”《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有 限公司	1,266.6667	100%
合计		1,266.6667	100%

经本所律师核查，中远酒店物业在 2007 年 9 月之前系国有控股公司，因此，其股权转让和增资行为需要依据《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）、《外国投资者并购境内企业暂行规定》（对外贸易经济合作部、国家税务总局、国家工商行政管理总局、国家外汇管理局令二 00 三年第 3 号）、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第 3 号）等相关国资规定履行国资程序，但是中远酒店物业前两次股权转让和前两次增资行为发生在 2006 年 8 月之前，因时间较为久远，未能查阅到国资审批文件、评估报告等相关资料，导致无法核实上述转让和增资时是否履行了国资相关程序，但是，鉴于：

1、中远酒店物业前两次股权转让和前两次增资事宜均履行了公司内部决策程序，签署了《股权转让协议》和《增资协议》，办理了股权转让和增资的工商变更登记手续。

2、中远酒店物业前两次股权转让和前两次增资行为均系各方真实意思表示，截至本法律意见书出具之日，中远酒店物业不存在因国有股权转让和增资行为而导致股权纠纷的情形，亦未因国资程序瑕疵而受到国资主管部门的处罚。

3、前两次股权转让和前两次增资行为未导致国有资产流失。

(1) 1999 年 7 月发生第一股权转让和第一次增资，中远房地产和中远国际旅行社均系中远集团下属全资子公司，此次股权转让和增资是中远集团下属企业之间关于所持中远酒店物业股权的调整，未造成国有资产流失。

(2) 2003 年 10 月发生第二次股权转让，2002 年 6 月中远房地产和中远国际旅行社均系中远集团下属全资子公司，中远国际旅行社将其持有的中远酒店物业 10.52% 的股权转让给中远房地产，系中远集团下属企业之间关于所持中远酒店物业股权的调整，未造成国有资产流失。2003 年 10 月中远国际旅行社将其持有的中远酒店物业 7.37% 股权转让给北京远洋大厦，转让双方均为中远集团控制的企业，此次股权转让系中远集团下属企业之间关于所持中远酒店物业股权的调整，未造成国有资产流失。

(3) 2006 年 8 月发生第二次增资，此次增资的价格为每元出资额对应人民币 1 元，均为货币出资，原股东中远房地产和北京远洋大厦均为中远集团和中化集团共同控制的企业，中远房地产间接持有增资方盛鸿国际 100% 股权，该次增资未造成国

有资产流失。

4、为最大程度降低上述行为所带来的潜在风险，减轻对公司本次挂牌的影响，公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产承诺：“中远酒店物业 1999 年 7 月第一股权转让和第一次增资、2003 年 10 月第二次股权转让和 2006 年 8 月第二次增资行为发生在 2006 年 8 月之前，因时间较为久远，未能查阅到国资审批文件、评估报告等相关资料，导致无法核实上述行为是否履行了国资相关程序，如将来因任何原因出现需远洋亿家及中远酒店物业因上述行为而被相关部门处罚，或牵涉任何诉讼、仲裁以及其他承担责任的情形，远坤房地产、远洋地产将对公司由前述情形产生的支出无条件全额承担清偿责任，以避免公司遭受任何损失。”

本所律师认为，虽然中远酒店物业历史上存在上述国资程序瑕疵，但是上述股权转让和增资事宜均履行了公司内部决策程序，签署了《股权转让协议》和《增资协议》，办理了股权转让和增资的工商变更登记手续；上述股权转让和增资行为均系各方真实意思表示，截至目前，中远酒店物业不存在因国有股权转让和增资行为而导致股权纠纷的情形，亦未因国资程序瑕疵而受到国资主管部门的处罚；未造成国有资产流失，且公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产已作出承诺，因此，上述行为所存在的瑕疵，不会对公司本次的挂牌构成实质性的法律障碍。

综上，本所律师认为，除 2002 年 6 月中远酒店物业的股权转让未及时办理工商登记变更手续及历史上股权转让未履行国有审批手续外，中远酒店物业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了其他相应的法律程序，股本演变过程真实。中远酒店物业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（三）长春远洋基业的设立及股本演变

（1）2011 年 5 月，长春远洋基业设立

2011 年 4 月 7 日，长春远洋基业取得长春市工商行政管理局净月经济开发区分局核发的“净月名称预核内字【2011】第 1100234944 号”《公司名称预先核准通知书》。（摘录自验资报告）

2011 年 4 月 22 日，远坤房地产召开 2011 年第一次股东会，决议同意本公司投资设立长春远洋基业，出资额为人民币 50 万元，持有长春远洋基业 100%的股权。

2011年4月22日，远坤房地产签署《长春远洋基业物业服务有限公司章程》，规定：公司名称：长春远洋基业物业服务有限公司，公司住所：长春净月开发区福祉大路1572号净月政务中心1318室。公司经营范围：物业管理及物业管理有偿服务；社会经济咨询；停车场服务；酒店管理服务。公司的注册资本为50万元。出资人为：远坤房地产，出资方式为货币。公司设董事会，成员5人，董事会设董事长1人。公司不设监事会，设监事1名。

2011年4月26日，北京中天恒会计师事务所有限责任公司吉林分所出具“中天恒吉审验字[2011]0004号”《验字报告》，经审验，截止2011年4月25日止，公司已经收到远坤房地产缴纳的注册资本，合计人民币50万元。

2011年5月4日，取得长春市工商行政管理局净月开发区分局核发的注册号为“220109000004664”的《企业法人营业执照》。

长春远洋基业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限公司	50	100%
合计		50	100%

（2）2015年8月，第一次股权转让

2015年8月6日，长春远洋基业的股东出具《出资人决议》，决定同意将远坤房地产的50万元出资全部转让给北京远洋基业。

2015年8月6日，远坤房地产与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将50万元出资额全部转让给北京远洋基业，股权转让价格为50万元。

2015年8月10日，长春市工商行政管理局核发注册号为“220109000004664号”《企业法人营业执照》。

本次变更后，长春远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	50	100%
合计		50	100%

经本所律师核查，本所律师认为长春远洋基业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。春远洋基业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（四）青岛远洋基业的设立及股本演变

（1）2011年4月，青岛远基物业设立

2011年4月20日，青岛远基物业股东远坤房地产签署《青岛远基物业管理有限公司章程》，公司名称为：青岛远基物业管理有限公司；公司住所为：青岛市崂山区深圳路185号（崂山区水文化大酒店内）。公司经营范围：物业管理服务；房屋信息咨询；投资咨询（不含证券、期货、金融）；酒店管理服务。公司的股东为：远坤房地产。公司注册资本为人民币50万元。公司设立董事会，成员为5人；公司设监事一名。

2011年4月22日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字（2011）第35-B0031号”《验资报告》，经审验，截至2011年4月21日，青岛远基物业已收到股东远坤房地产缴纳的注册资本（实收资本）50万元人民币，实收资本占注册资本100%。

2011年4月26日，青岛市工商行政管理局崂山区分局核发注册号为“110000005142121”《企业法人营业执照》。

青岛远基物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限公司	50	100%
合计		50	100%

（2）2015年8月，第一次股权转让

2015年8月4日，青岛远基物业的股东远坤房地产出具《2015年第3次股东决定》，决定同意现股东远坤房地产转让其持有的本公司100%的股权，同意北京远洋基业受让取得本公司100%的股权，成为公司的股东。

2015年8月，远坤房地产与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将50万元出资额全部转让给北京远洋基业，股权转让价格为50万元。

2015年9月2日，青岛市崂山区市场监督管理局核发“（青崂山）登记内变字[2015]第501809号”《准予变更登记通知书》，准予青岛远基物业的变更登记。

本次变更后，青岛远基物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	50	100%
合计		50	100%

经本所律师核查，本所律师认为青岛远基物业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。青岛远基物业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（五）沈阳远洋基业的设立及股本演变

（1）2011年5月，沈阳远洋基业设立

2011年4月8日，沈阳远洋基业取得沈阳市工商行政管理局和平分局核发的“（沈2）登记私名称预核字[2011]第593号”《企业名称预先核准通知书》。

2011年4月12日，沈阳远洋基业的股东远坤房地产出具《2011年第一次股东决定》，决议设立沈阳远洋基业物业管理有限公司，住所为：沈阳市和平区长白街17号。经营范围为：物业管理；物业咨询；物业代理；家政服务；房屋修缮；水暖电气维修；园林绿化；房屋租售代理；房地产信息咨询；投资咨询；技术咨询；车场经营；车辆清洗美容；俱乐部；会所经营管理；酒店管理；经营广告业务。注册资本为人民币50万元。同意选举郑若轻（董事长）、李洪波、邱向群、赵新强、段涛担任公司的董事，同意选举邓岩担任公司的监事。

2011年5月16日，沈阳华义会计师事务所有限责任公司出具“沈华义会师验字[2011]第126号”《验资报告》，经审验，截至2011年5月16日，公司已经收到股东缴纳的注册资本（实收资本）50万元人民币，股东以货币出资。

2011年5月17日，沈阳市工商行政管理局和平分局核发注册号为“210102000080193（1-1）”的《企业法人营业执照》。

沈阳远洋基业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限公司	50	100%
合计		50	100%

（2）2013年5月，第一次增加注册资本

2013年5月10日，沈阳远洋基业的股东出具《2013年第二次股东决定》，同意公司的注册资本由50万元增加到300万元。

2013年5月27日，沈阳华义会计师事务所有限责任公司出具“沈华义会师验字[2013]211号”《验资报告》，经审验，截至2013年5月23日，公司已经收到股东缴纳的注册资本金250万元人民币，股东以货币出资，变更后的累计注册资本为人民币300万元，实收资本300万元。

2013年5月29日，沈阳市工商行政管理局和平分局核发注册号为“210102000080193”的《企业法人营业执照》。

本次增资后，沈阳远洋基业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限公司	300	100%
合计		300	100%

（3）2015年8月，第一次股权转让

2015年8月4日，沈阳远洋基业的股东出具《2015年第三次股东决定》，同意远坤房地产将300万元出资额转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，远坤房地产与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将300万元出资额全部转让给北京远洋基业，股权转让价格为300万元。

2015年8月13日，沈阳市工商行政管理局和平分局核发了注册号为“210102000080193”的《企业法人营业执照》。

本次变更后，沈阳远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	300	100%
合计		300	100%

经本所律师核查，本所律师认为沈阳远洋基业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。沈阳远洋基业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（六）大连远洋基业设立及股本演变

（1）2001年6月，大连远洋基业设立

2001年4月17日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“大开企名称预核内字【2001】第4129号”《企业名称预先核准通知书》，核准的名称为：大连经济技术开发区乾豪物业管理有限公司。

2001年5月8日，大连乾豪物业（大连远洋基业的前身）的股东王晓光、张艳馨、王大上签署《大连经济技术开发区乾豪物业管理有限公司章程》，公司名称：大连经济技术开发区乾豪物业管理有限公司，公司住所：大连经济技术开发区金马路2号，经营范围：物业管理，注册资本：30万元，公司设执行董事，由股东会选举产生，设监事一名，由股东会选举产生。

2001年6月1日，大连永通会计师事务所出具“大永开验字[2001]172号”《验资报告》，经审验，截至2001年5月31日止，大连乾豪物业已收到其股东投入的资本300,000.00元人民币。

2001年6月8日，大连市工商行政管理局核发注册号为“大开工商企法字2102412100475”号《企业法人营业执照》。

大连乾豪物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	王晓光	24	80%

2	张艳馨	3	10%
3	王大上	3	10%
合计		30	100%

(2) 2003年7月，第一次增加注册资本

2003年2月18日，大连乾豪物业召开股东会，决定于2003年3月追加注册资本20万元。各股东出资方式 and 出资额：王晓光以货币出资16万元人民币；张艳馨以货币出资2万元人民币；王大上以货币出资2万元人民币。

2003年4月28日，大连中盈会计师事务所有限公司出具《验资报告》（大中盈内验[2003]027号）。经审验，截至2003年3月31日，连同本次验证的注册资本实收金额为人民币20万元，变更后的累计注册资本实收金额为50万元，其中：王晓光人民币40万元；张艳馨人民币5万元；王大上人民币5万元。新增加注册资本已于大连乾豪物业办妥交存投资款手续。

2003年7月9日，大连市工商行政管理局核发注册号为“大开工商企法字2102412100475号”《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	王晓光	40	80%
2	张艳馨	5	10%
3	王大上	5	10%
合计		50	100%

(3) 2005年6月，第一次股权转让

2005年5月12日，大连乾豪物业召开股东会，决议同意王晓光在本公司的出资40万元转给大连经济技术开发区乾豪房地产开发有限公司。

2005年5月12日，王晓光（转让方）与大连经济技术开发区乾豪房地产开发有限公司签署《股权转让协议书》，约定：转让方愿将其占大连乾豪物业的股权40万元转让给受让方，转让价格为40万元。

2005年6月29日，大连市工商行政管理局核发注册号为“大开工商企法字21004752102411108709”号《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	大连经济技术开发区乾豪 房地产开发有限公司	40	80%
2	张艳馨	5	10%
3	王大上	5	10%
合计		50	100%

(4) 2005年10月，第二次增加注册资本

2005年10月24日，大连乾豪物业召开股东会，经全体股东讨论决定如下：大连经济技术开发区乾豪房地产开发有限公司现更名为乾豪集团；公司的注册资本由50万元增加到308万元；各股东出资比例由大连经济技术开发区乾豪房地产开发有限公司40万元，张艳馨5万元，王大上5万元，变为乾豪集团出资298万元，张艳馨出资5万元，王大上出资5万元。

中国农业银行大连经济技术开发区分行出具“大农银存证[2005]第214号”《企业变更登记出资证明》，截止2005年10月18日，大连乾豪物业出资人乾豪集团以货币出资8万元已存入我行。

中国农业银行大连经济技术开发区分行出具“大农银存证[2005]第201号”《企业变更登记出资证明》，截止2005年9月19日，大连乾豪物业出资人乾豪集团以货币出资250万元已存入我行。

2005年10月25日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“(工商(大开工商企法字)第(2102411108709)号)”《工商变更登记核准(备案)通知书》，审查并予核准。

本次变更后，大连乾豪物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资比例
----	------	-----	------

		(万元)	
1	乾豪集团有限公司	298	96.76%
2	张艳馨	5	1.62%
3	王大上	5	1.62%
合计		308	100%

(5) 2007年10月，第二次股权转让

2007年10月24日，大连乾豪物业召开股东会，决议同意原公司股东王大上将其在本公司所持有的5万元股权全部转让给股东乾豪集团。

2007年10月24日，王大上（出让方）与乾豪集团（受让方）签署《股权转让协议》，约定，出让方将其在大连乾豪物业所持有的5万元股权全部转让给受让方，同时以货币形式按1:1比例转让。

2007年10月29日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“（工商（大开工商企法字）第（2102411108709）号）”《工商变更登记核准（备案）通知书》，审查并予核准上述变更。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	乾豪集团有限公司	303	98.38%
2	张艳馨	5	1.62%
合计		308	100%

(6) 2009年5月，第三次股权转让

2009年5月7日，大连乾豪物业召开股东会，决议：同意乾豪集团将其拥有的大连乾豪物业的98.38%股权全部转让给庄成琳。同意张艳馨将其拥有的大连乾豪物业的1.62%股权全部转让给刘家麟。

2009年5月7日，乾豪集团与庄成琳，张艳馨与刘家麟签署《股权转让协议》，约定：乾豪集团将其拥有的大连乾豪物业的98.38%股权转让给庄成琳，转让价格为303万元，张艳馨将其拥有的大连乾豪物业的1.62%股权转让给刘家麟，转让价

格为 5 万元。

2009 年 5 月 25 日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“工商（大开工商企法字）第（2102412109010）号”《工商变更登记核准（备案）通知书》。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	庄成琳	303	98.38%
2	刘家麟	5	1.62%
合计		308	100%

（7）2009 年 12 月，第四次股权转让

2009 年 12 月 21 日，大连乾豪物业召开股东会，同意庄成琳将其拥有的大连乾豪物业的 98.38% 的股权全部转让给大连基业混凝土；同意刘家麟将其拥有的大连乾豪物业的 1.62% 的股权全部转让给大连基业混凝土；同意对公司章程作相应变更。

2009 年 12 月 21 日，庄成琳（出让方 A）、刘家麟（出让方 B）与大连基业混凝土签署《股权转让协议》，约定：出让方 A 将持有的大连乾豪物业中的 303 万元（占公司注册资本的 98.38%）全部转让给受让方。出让方 B 将其持有的大连乾豪物业中的 5 万元（占公司注册资本的 1.62%）全部转让给受让方。受让方于 2009 年 12 月 21 日前将股权转让价款以现金方式一次性直接交付给出让方。

2009 年 12 月 25 日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发的“（工商（大开工商企法字）第（2102411109173）号）”《工商变更登记核准（备案）通知书》，审查并予核准以上变更。

本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	大连基业混凝土有限公司	308	100%
合计		308	100%

(8) 2011年4月，第五次股权转让

2011年4月6日，大连基业混凝土（以下简称“转让方”）与远坤房地产（以下简称“受让方”）签署《股权转让协议》，约定：转让方将其持有的大连远洋基业（2010年3月31日，大连乾豪物业名称变更为大连远洋基业）100%的股权转让给受让方，转让价款为0元。

2011年4月6日，大连远洋基业的股东出具《关于股权转让的股东决议》，同意大连基业混凝土将其持有的大连远洋基业100%的股权转让给远坤房地产。

2011年4月14日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“工商（大开工商企法字）第（210241000040912）号”《工商变更登记核准（备案）通知书》。

本次变更后，大连远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限公司	308	100%
合计		308	100%

(9) 2011年9月，第三次增加注册资本

2011年9月21日，大连远洋基业的股东出具《2011年第二次股东决定》，同意大连远洋基业注册资本增加192万元，增资后，大连远洋基业的注册资本由380万元增加到500万元。

2011年7月28日，大连万隆天信会计师事务所有限公司出具“大天会验字（2011）010号”《验资报告》，经审验，截至2011年7月26日，大连远洋基业收到远坤房地产缴纳的新增注册资本合计人民币192万元。截至2011年7月26日，大连远洋基业变更后的注册资本为人民币500万元，累计实收资本为人民币500万元。

2011年9月26日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局核发“工商（大开工商企法字）第（210241000040912）号”《工商变更登记核准（备案）通知书》。

本次变更后，大连远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
----	------	---------	------

1	北京远坤房地产开发有限 公司	500	100%
合计		500	100%

（10）2015年8月，第六次股权转让

2015年8月7日，大连远洋基业股东出具《2015年第2次股东决定》，同意远坤房地产将持有的公司500万元出资转让给北京远洋基业；同意修改公司章程。

2015年8月7日，远坤房地产与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将其持有的100%股权，出资额500万元以500万元价格转让给北京远洋基业。

2015年8月18日，大连市工商行政管理局经济技术开发区分局向大连远洋基业核发了《工商变更登记核准（备案）通知书》，核准以上变更事项。

本次变更后，大连远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有 限公司	500	100%
合计		500	100%

经本所律师核查，大连远洋基业2005年10月25日增资没有聘请验资机构出具验资报告，根据当时有效的《公司法》（2004年修订）第二十六条的规定，股东全部缴纳出资后，必须经法定的验资机构验资并出具证明，因此，大连远洋基业2015年10月的增资没有履行验资义务，不符合当时法律法规的规定，在程序上存在瑕疵。但中国农业银行大连经济技术开发区分行出具了《企业变更登记出资证明》，证明大连远洋基业的增资款已经汇入中国农业银行大连经济技术开发区分行，鉴于以上，本所律师认为，大连远洋基业2005年10月25日增资没有聘请验资机构出具验资报告不构成本次挂牌的实质性障碍。

综上，本所律师认为，除大连远洋基业2005年10月25日增资程序存在瑕疵外，大连远洋基业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。大连远洋基业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均

不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（七）武汉远洋基业设立及股本演变

（1）2010 年 12 月，武汉远洋基业设立

2010 年 12 月 17 日，武汉远洋基业收到武汉市工商行政管理局江夏分局《企业名称预先核准通知书》（（鄂武）名预核私字[2010]第 20409 号），核准其名称为：武汉远洋基业物业管理有限公司。

2010 年 12 月 22 日，武汉恒通会计师事务所出具“恒通验字[2010]12-312 号”《验资报告》，经审验，截至 2010 年 12 月 22 日，武汉远洋基业收到股东远东新地置业缴纳注册资本 50 万元，占注册资本 100%。

2010 年 12 月 27 日，武汉远洋基业的股东远东新地置业签署《武汉远洋基业物业管理有限公司章程》，规定：公司名称为：武汉远洋基业物业管理有限公司，住所：武汉市江夏区阳光大道特 1 号，公司经营范围：物业管理；房地产信息咨询；从事房地产领域经纪业务；物业代理；机动车停车服务；会所体育于东项目经营管理；酒店管理。公司的注册资本 50 万元。公司设董事会，成员为 5 人，公司设监事一人，不设监事会。

2010 年 12 月 27 日，武汉远洋基业的股东远东新地置业作出武汉远洋基业 2010 年第一次股东决定，决定同意设立武汉远洋基业，注册资本 50 万元，股东远东新地置业货币出资 50 万元人民币，占注册资本总额的 100%。

2010 年 12 月 28 日，武汉市工商行政管理局江夏分局核发注册号为“420115000030359”的《企业法人营业执照》。

武汉远洋基业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远东新地置业有限公司	50	100%
	合计	50	100%

（2）2015 年 8 月，第一次股权转让

2015 年 8 月 4 日，武汉远洋基业的股东出具《股东决定》，同意远东新地置业将其持有的武汉远洋基业的 100% 股权，对应出资额 50 万元转让给北京远洋基业。

2015 年 8 月 4 日，远东新地置业（以下简称“转让方”）与北京远洋基业（以下

简称“受让方”) 签署《股权转让协议》，约定：转让方将持有的武汉远洋基业的 100% 股权，对应出资额 50 万元转让给受让方。

2015 年 8 月 24 日，武汉市江夏区行政管理局核发注册号为“420115000030359”的《企业法人营业执照》。

本次变更后，武汉远洋基业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	50	100%
	合计	50	100%

经本所律师核查，本所律师认为武汉远洋基业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、有效。武汉远洋基业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（八）上海远基物业的设立及股本演变

（1）2011 年 9 月，上海远基物业设立

2011 年 9 月 7 日，上海市工商行政管理局核发“沪工商注名预核字第 01201109070331 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：上海远基物业管理有限公司，投资人为远坤房地产，投资额为 300 万元，持股比例 100%。

2011 年 9 月 15 日，远坤房地产签署《上海远基物业管理有限公司章程》，规定：公司名称：北京远基物业管理有限公司，公司住所：宝山区一路 200 号 A-926，公司经营范围：物业管理；清洁服务；礼仪服务；绿化养护、商品信息咨询。公司注册资本：300 万元。

2011 年 9 月 19 日，上海瑞和会计师事务所有限公司出具“瑞和会验字（2011）第 0905 号”《验资报告》，经审验，截至 2011 年 9 月 15 日止，公司已经收到远坤房地产缴纳的注册资本（实收资本），合计人民币叁佰万元。股东以货币出资 300 万元。

上海远基物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限 公司	300	100%
合计		300	100%

（2）2015年8月，第一次股权转让

2015年8月13日，上海远基物业的股东远坤房地产出具《股东决定》，同意北京远洋基业受让远坤房地产持有的公司100%的股权，股权转让后，北京远洋基业出资300万元，持有上海远基物业100%的股权。

2015年8月13日，远坤房地产（以下简称甲方）与北京远洋基业（以下简称乙方）签署《股权转让协议》，约定甲方将持有的上海远基物业100%的股权作价300万元转让给乙方，附属于股权的其他权利随股权的转让而转让。

2015年8月21日，上海市宝山区市场监督管理局核发《企业变更（备案）登记通知书》，经审查，准予变更登记。

本次变更后，上海远基物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有 限公司	300	100%
合计		300	100%

经本所律师核查，本所律师认为上海远基物业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。上海远基物业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（九）中山远洋物业设立及股本演变

（1）2007年8月，中山远洋物业的设立

2007年7月20日，中山市工商行政管理局核发“粤中名称预核外字【2007】第0700326975号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：中山远洋物业服务服务有限公司。

中远酒店物业和胜高国际共同签署《中山远洋物业服务有限公司章程》，规定：合资企业名称：中山远洋物业服务有限公司，住所：广东省中山市中山五路3号中荣大厦四楼；公司经营范围：在中山市东区博爱六路远洋城小区物业管理及小区内配套设施服务（包括水电安装及维修、清洁保洁、园林绿化、餐饮）；物业信息咨询及房地产信息咨询服务（会计、审计、社会调查及法律咨询除外）。公司的注册资本为300万元。合资企业设立董事会，是合资企业的最高权力机构，董事会由5名董事组成。公司设监事一名，由胜高国际委派。

2007年8月14日，中山市对外贸易经济合作局核发“中外经贸资字[2007]989号”《关于合资经营企业中山远洋物业服务有限公司项目的批复》，批复如下：一、批准公司投资总额和注册资本均为300万元（人民币，下同），其中中远酒店物业出资60万元，占注册资本20%；胜高国际出资240万元（以等值外汇投入），占注册资本80%。注册资金须于公司营业执照核发之日起90天内投入15%，其余85%须于一年内投入完毕。

2007年8月20日，中山远洋物业取得中山市工商行政管理局核发的注册号为“442000400004687”《企业法人营业执照》。

中山远洋物业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中远酒店物业管理有限公司	60	20%
2	胜高国际有限公司	240	80%
合计		300	100%

（2）2007年12月，实收资本变更

2007年12月4日，中山正泰会计师事务所有限公司出具《验资报告》。根据公司章程，中山远洋物业的注册资本为人民币300万元。经审验，截至2007年11月30日止，中山远洋物业已收到中远酒店物业第一期缴纳的注册资本为人民币600,000.00元和胜高国际第1期缴纳的注册资本为美元316,800.00元（折合为第1期注册资本人民币2,359,399.68元）。中山远洋物业的注册资本（实收资本）合计为人民币2,959,399.68元。各股东以货币出资合计为人民币2,959,399.68元。

2007 年 12 月 24 日，中山市工商行政管理局核发“粤中核变通外字[2007]第 0700643629 号”《核准变更登记通知书》，核准申请事项的变更登记。

（3）2008 年 4 月，实收资本变更

2008 年 2 月 27 日，中山天盈会计师事务所出具“天盈验字[2008]02020001 号”《验资报告》，经审验，截至 2008 年 2 月 22 日，公司已收到胜高国际有限公司第 2 期缴纳的注册资本为美元 5,800.00 元（折合为第 2 期注册资本人民币 40,600.32 元）。截至 2008 年 2 月 22 日止，连同第 1 期出资，公司累计收到中远酒店物业和胜高国际缴纳的注册资本人民币 3,000,000 元。

2008 年 4 月 2 日，中山市工商局核发“粤中核变通外字[2008]第 0800127708 号”《核准变更登记通知书》，核准中山物业的变更。

（4）2008 年 6 月，第一次股权转让

2008 年 4 月 15 日，中山远洋物业召开临时董事会，同意中远酒店物业转让其所持有的中山远洋物业 20% 股权（人民币 60 万元出资），远坤房地产受让上述 20% 股权（人民币 60 万元出资）。

2008 年 4 月 15 日，中远酒店物业和远坤房地产签订《股权转让协议》，约定：中远酒店物业转让其所持有的中山物业 20% 股权（人民币 60 万元出资），远坤房地产受让上述 20% 股权（人民币 60 万元出资），转让价款为人民币 60 万元。

2008 年 6 月 4 日，中山远洋物业取得中山市工商行政管理局核发的注册号为“442000400004687”《企业法人营业执照》。

中山远洋物业本次变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远坤房地产开发有限 公司	60	20%
2	胜高国际有限公司	240	80%
合计		300	100%

（5）2015 年 8 月，第二次股权转让

2015 年 8 月 4 日，中山远洋物业召开董事会，决议同意远坤房地产将其持有的公司 20% 的股权以 60 万元人民币价格转让给北京远洋基业；同意胜高国际将其持

有的公司 80% 的股权以 241 万元人民币转让给北京远洋基业；股权转让后，中山远洋物业由中外合资企业变更为内资企业，公司原合同及章程同时终止。

2015 年 8 月 4 日，远坤房地产与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将其持有的中山远洋物业 20% 的股权（共 60 万元出资额）以 60 万元人民币价格转让给北京远洋基业。

2015 年 8 月 4 日，胜高国际与北京远洋基业签署《股权转让协议》，约定：远坤房地产将其持有的中山远洋物业 80% 的股权（共 240 万元出资额）以 240 万元人民币价格转让给北京远洋基业。

2015 年 8 月 10 日，中山市商务局核发“中商务审字[2015]533 号”《中山市商务局关于合资经营企业中山远洋物业服务有限公司股权转让的批复》，同意远坤房地产将其持有的公司 20% 的股权以 60 万元人民币价格转让给北京远洋基业；同意胜高国际将其持有的公司 80% 的股权以 241 万元人民币转让给北京远洋基业。

2015 年 8 月 26 日，中山市工商行政管理局核发“粤中核变通内字【2015】第 1500230932 号”《核准变更登记通知书》，准予变更登记。

本次变更后，中山远洋物业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	300	100%
合计		300	100%

经本所律师核查，本所律师认为中山远洋物业自设立以来的历次增资、股权转让均履行了相应的法律程序，股本演变过程真实、合法、合规。中山远洋物业股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（十）亿洋时代的设立

2015 年 9 月 2 日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发“（京朝）名称预核（内）字[2015]第 0255006 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：北京亿洋时代楼宇科技有限公司，投资人姓名或名称：北京远洋基业物业管理有限公司。

2015 年 9 月 17 日，亿洋时代的股东北京远洋基业物业管理有限公司签署《北京

亿洋时代楼宇科技有限公司章程》，规定：公司的注册资本 800 万元，出资时间 2045 年 9 月 1 日；公司住所北京市朝阳区东四环中路 56 号 24 层 2401 单元内 07-05；公司的经营范围：技术推广服务；清洁服务（不含餐具消毒）；销售五金交电（不从事实体店铺经营）、计算机、软件及辅助设备、建筑材料（不从事实体店铺经营）。（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。）；公司设董事会，成员 3 人，不设监事会，设监事一名。

2015 年 9 月 17 日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发“京工商朝注册企许字 0734129 号”《准予设立登记通知书》，经审查，准予北京亿洋时代楼宇科技有限公司设立。

2015 年 10 月 12 日，北京中企众信会计师事务所有限公司出具了“中企众信验字（2015）第 3 号”《验资报告》，经审验，截至 2015 年 9 月 30 日，亿洋时代已收到北京远洋基业缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 800 万元，均为货币出资。

亿洋时代的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有 限公司	800	100%
合计		800	100%

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，亿洋时代尚未发生股本演变，本所律师认为亿洋时代的设立履行了相应的法律程序，亿洋时代设立过程真实、合法、有效。亿洋时代股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（十一）亿空间仓储的设立

2015 年 8 月 1 日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发“（京朝）名称预核（内）字[2015]第 0230448 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为：北京亿空间仓储服务有限公司。

2015 年 8 月 1 日，亿空间仓储的股东北京远洋基业物业管理有限公司签署《北京亿空间仓储服务有限公司章程》，规定：公司的注册资本为 100 万元人民币；经营

范围：仓储服务；家庭服务；装卸服务；销售日用品、五金交电。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后的内容开展经营活动）（以工商局核定为准）；出资人：北京远洋基业物业管理有限公司；公司住所：北京市朝阳区东四环中路 56 号 24 层 2401 单元内 07-03。公司设董事会，成员为 3 人；公司不设监事会，设监事一名。

2015 年 8 月 31 日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发注册号为“110105019791118”的《企业法人营业执照》。

2015 年 10 月 12 日，北京中企众信会计师事务所有限公司出具了“中企众信验字（2015）第 6 号”《验资报告》，经审验，截至 2015 年 9 月 30 日，亿空间仓储已收到北京远洋基业缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 100 万元，均为货币出资。

亿空间仓储的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京远洋基业物业管理有限公司	100	100%
合计		100	100%

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，亿空间仓储尚未发生股本演变，本所律师认为亿空间仓储的设立履行了相应的法律程序，亿空间仓储设立过程真实、合法、有效。亿空间仓储股东所持有的股份清晰，且合法真实，均不存在代持、质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

（十二）远洋亿家的设立

关于远洋亿家的设立过程及具体情况，详见本法律意见书之“四、远洋亿家的设立”部分所述。

本所律师认为，北京远洋基业整体变更为股份公司时已经履行了必要的法律程序并办理了相应的工商登记手续，符合当时有效的法律、法规及规范性文件的规定；远洋亿家设立时的股权设置、股本结构合法有效，产权界定和确认不存在法律纠纷和风险。

（十三）远洋亿家的股本演变

经本所律师核查，自 2015 年 11 月 30 日远洋亿家设立之日起至本法律意见书出具之日，远洋亿家尚未发生过股本和股东变更。

（十四）远洋亿家的股份质押情况核查

经本所律师查验远洋亿家的工商登记信息及远洋亿家全体股东承诺，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家的全部股份均不存在质押情形。

综上，本所律师认为，远洋亿家及其前身北京远洋基业及其子公司均合法设立，股权设置、股本结构合法有效；历次出资程序、出资形式及相应比例等均符合当时有效法律法规的规定，出资程序完备、合法合规，出资真实、充足；历次股权转让均依法履行必要程序，合法、合规，不存在纠纷及潜在纠纷；历次股权变动所涉及的公司及股东已经取得税务机关的完税证明；公司股东所持有的股份清晰，且合法有效，均不存在质押、冻结或设定其他第三者权益的情形。

八、远洋亿家的业务

（一）远洋亿家及其子公司的经营范围

1、远洋亿家的经营范围

根据远洋亿家现行有效的《营业执照》及工商登记信息，远洋亿家目前的经营范围为物业管理；从事房地产中介服务；物业代理；机动车公共停车场服务；会所体育运动项目经营管理；销售食品。（销售食品以及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。）

2、中远酒店物业的经营范围

根据新华源现行有效的《营业执照》及工商登记信息，中远酒店物业目前的经营范围为零售包装食品（有效期限以许可证为准）；制售中餐（含冷荤凉菜）（限分支机构经营）；向来就餐的客人零售饮料、酒（限分支机构经营）；饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的物业管理以及从业人员的专业培训；饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的运营管理咨询；装饰设计及装潢；客房预订服务；机动车公共停车场服务；仓储服务；汽车及住宅清洁；园林绿化；保洁服务；劳务服务；从事房地产经纪业务；会议服务；零售日用百货（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。（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。)

3、长春远洋基业的经营范围

根据长春远洋基业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，长春远洋基业目前的经营范围为物业管理及物业管理有偿服务；物业管理信息咨询；房地产中介服务（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）。

4、青岛远基物业的经营范围

根据青岛远基物业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，青岛远基物业目前的经营范围为物业管理服务，房屋信息咨询。（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）。

5、沈阳远洋基业的经营范围

根据沈阳远洋基业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，沈阳远洋基业目前的经营范围物业管理；家政服务；房屋修缮；水暖电气维修；园林景观工程；商品房销售代理。（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。）

6、大连远洋基业的经营范围

根据大连远洋基业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，大连远洋基业目前的经营范围物业管理，家政服务，房屋修缮，水暖电气维修，园林养护，房屋租赁代理；经营广告业务，物业咨询服务；车辆停放看护服务（仅限分公司）。（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。）

7、武汉远洋基业的经营范围

根据武汉远洋基业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，武汉远洋基业目前的经营范围物业管理、房地产中介服务；机动车公共停车场服务、体育场馆经营服务。（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）。

8、上海远基物业的经营范围

根据上海远基物业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，上海远基物业目前的经营范围物业管理；清洁服务；礼仪服务；绿化养护；商务信息咨询；家庭服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项）；保洁服务；绿化工程；建筑装饰装潢工程；房地产经纪；企业管理咨询。[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]。

9、中山远洋物业的经营范围

根据中山远洋物业现行有效的《营业执照》及工商登记信息，中山远洋物业目前的经营范围从事物业管理、维修及小区内车辆停放服务；房地产中介服务；经营远洋物业辖下小区内游泳场。（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）（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；根据粤府办[2014]24号文件，上述经营范围涉及：经营高危险性体育项目等事项。）。)

10、亿空间仓储的经营范围

根据亿空间仓储现行有效的《营业执照》及工商登记信息，亿空间仓储目前的经营范围从事仓储服务；家庭劳务服务；装卸服务；销售日用品、五金交电。（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。）。)

11、亿洋时代的经营范围

根据亿洋时代现行有效的《营业执照》及工商登记信息，亿洋时代目前的经营范围从事技术推广服务；清洁服务（不含餐具消毒）；销售五金交电（不从事实体店经营）、计算机、软件及辅助设备、建筑材料（不从事实体店经营）。（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。）。)

本所律师认为，远洋亿家及其子公司的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定，远洋亿家及其子公司在其《营业执照》所载的经营范围内开展业务不存在法律障碍。

（二）远洋亿家及其各子公司、分公司的经营许可资质

根据本所律师核查，远洋亿家已取得的与业务经营相关的资质及认证证书如下：

（1）北京远洋基业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	一级资质等级证书	物业管理	中华人民共和国住房和城乡建设部	北京远洋基业物业管理有限公司	(建)107032	2015.10.10	长期
2	卫生许可证	二次供水	北京市海淀区卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司远洋风景物业管理中心	海卫水监字[2012]第2830号	2014.11.17	2016.11.16
3	卫生许可证	都市网景小区生活水	北京市海淀区卫生局	都市网景物业管理中心	海卫水监字(2013)第A613号	2015.5.14	2017.4.22

		泵房					
4	卫生许可证	二次供水	北京市石景山卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司	石卫水监2010第000320号	2014.1.21	2016.1.20
5	卫生许可证	二次供水	北京市石景山卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司	石卫水监2010第000318号	2014.1.21	2016.1.20
6	排水许可证书	申报范围内向城市排水设施排水	北京市水务局	北京远洋基业物业管理有限公司远洋沁山水物业服务中心	城排2014字第413号	2014.7.15	2019.7.14
7	北京市公共停车场经营备案证	石景山区远洋沁山水一期地下停车场	北京市石景山区交通委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋沁山水物业服务中心	0830098	2015.4.1	2016.4.1
8	北京市公共停车场经营备案证	石景山区远洋沁山水二期地面停车场	北京市石景山区交通委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋沁山水物业服务中心	0830121	2015.4.1	2016.4.1
9	北京市公共停车场经营备案证	石景山区远洋沁山水二期地下停车场	北京市石景山区交通委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋沁山水物业服务中心	0830122	2015.4.1	2016.4.1
10	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司远洋新悦嘉园物业服务中心	朝卫水监字2013第04225号	2015.1.27	2017.1.26
11	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋一方润园物业服务中心	朝卫水监字(2011)第03802号	2015.7.10	2017.7.9
12	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋一方润园物业服务中心	朝卫水监字(2011)第03801号	2015.7.10	2017.7.9

13	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋一方嘉园物业服务中心	朝卫水监字(2011)第0号	2015.7.10	2017.7.9
14	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋一方嘉园物业服务中心	朝卫水监字(2011)第03796号	2015.7.10	2017.7.9
15	卫生许可证	二次供水	北京市门头沟区卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司	门卫水监字[2014]第00007号	2014.6.12	2016.6.11
16	卫生许可证	二次供水	北京市门头沟区卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司	门卫水监字[2014]第00008号	2014.6.12	2016.6.11
17	北京市公共停车场经营备案证	无	北京市门头沟区市政市容管理委员会	北京远洋基业物业管理有限公司	备案号:0930041号	2015.4.30	2016.4.30
18	卫生许可证	饭馆	秦皇岛市海港区卫生局	北京远洋基业物业管理有限公司秦皇岛分公司	冀卫公证字(2015)第130302-000133	2015.6.25	2019.6.24
19	餐饮服务许可证	中型餐馆	秦皇岛市海港区食品稽查大队	北京远洋基业物业管理有限公司秦皇岛分公司	冀餐证字2015130302000289	2015.6.29	2018.6.28
20	经营服务收费证	机动车停放服务收费	秦皇岛市物价局	北京远洋基业物业管理有限公司秦皇岛分公司(海悦公馆停车场)	54006905122	2014.10.10	2017.10
21	临时机动车停车业务许可证	新天地家园小区内地下车库	天津市停车业协会	北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司	1600212	2015.7.1	2016.6.30
22	临时机动车停车业务许可证	新天地家园配套公建地下车库	天津市停车业协会	北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司	1600213	2015.7.1	2016.6.30
23	物业服务收费备案证	物业服务	大连市物价局	北京远洋基业物业管理有限公司大	BWY01-16	2014.12.15	2016.9.23

	(远洋风景)			连分公司			
24	资质备案证书 (远洋风景)	物业服务	大连市国土资源和房屋局	北京远洋基业物业管理有限公司大连分公司	2008004	2015.7.24	2016.4.20
25	人防工程使用证	员工宿舍	北京市海淀区民防局	北京远洋基业物业管理有限公司	京【海】防用字118号	2015.1.30	2016.1.29
26	人防工程使用证	汽车库	北京市通州区民防局	北京远洋基业物业管理有限公司远洋东方嘉园物业服务中心	京【通】防用字058号	2013.12.30	2015.12.30
27	人防工程使用证	员工宿舍	北京市通州区民防局	北京远洋基业物业管理有限公司远洋东方嘉园物业服务中心	京【通】防用字059号	2014.1.27	2016.1.27
28	北京市公共停车场经营备案证	地下停车场	北京市石景山区交通委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋山水物业服务中心	0830088号	2015.4.1	2016.4.1
29	北京市公共停车场经营备案证	地面停车场	北京市石景山区交通委员会	北京远洋基业物业管理有限公司远洋山水物业服务中心	0830061号	2015.4.1	2016.4.1

(2)、中远酒店物业

1)、中远酒店物业本部:

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	物业服务企业一级资质等级证书	承接各种物业管理项目	中华人民共和国住房和城乡建设部	中远酒店物业管理有限公司	(建) 1050135	2014.1.14	长期

2)、中远酒店物业餐饮服务中心

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	餐饮服务许可	大型餐馆	西城区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	京餐证字 2010110102001566	2013.6.3	2016.6.2

	证			公司北京餐饮服务			
2	食品流通许可证	零售预包装食品	北京市西城区食品药品监督管理局	中远酒店物业管理有限公司北京餐饮服务	SP1101021410136285	2014.10.13	2017.10.12

3)、中远酒店物业朝阳第三物业服务中心

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	北京市公共停车场经营备案证	公共停车场	北京市朝阳区市政市容管理委员会	中远酒店物业管理有限公司	051401931	2015.6.30	2016.3.22
2	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	中远酒店物业管理有限公司北京朝阳第三物业服务中心	朝卫水监字(2009)第1942号	2015.10.28	2017.10.27
3	排水许可证	准予在申报范围内向城市排水设施排水	北京市水务局	中远酒店物业管理有限公司北京朝阳第三物业服务中心	城排2013字第854号	2013.11.14	2018.11.13

4)、中远酒店物业朝阳物业服务中心

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	餐饮服务许可证	单位职工食堂(不含凉菜、裱花蛋糕、生食水产品。)	北京市朝阳区食品药品监督管理局	中远酒店物业管理有限公司北京朝阳物业服务中心	(京食药)餐证字2014110105008521	2014.6.6	2017.6.5

5)、中远酒店物业第一分公司

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
----	----	------	------	------	----	------	-----

1	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司北京第一分公司	(2012)第04157号	2014.11.4	2016.11.03
---	-------	------	-----------	---------------------	---------------	-----------	------------

6)、中远酒店物业第六分公司

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	朝卫水监字(2014)第00080号	2014.5.23	2016.5.22

7)、中远酒店物业第七分公司

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	卫生许可证	二次供水(620地块1.2.3.4.5号楼)	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	朝卫水监字(2014)—00083	2014.5.23	2016.5.22
2	卫生许可证	二次供水(613地块1.2.号楼)	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	朝卫水监字(2014)—00081	2014.5.23	2016.5.22
3	卫生许可证	二次供水(615地块3.4.5.6号楼)	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	朝卫水监字(2014)—00082	2014.5.23	2016.5.22

8)、中远酒店物业万和城物业服务中心

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生局	中远酒店物业管理有限公司北京远洋万和城物业服务中心	朝卫水监字(2012第04099号)	2014.7.28	2016.7.27
2	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区卫生和计划生育委员会	中远酒店物业管理有限公司北京远洋万和城物业服务中心	朝卫水监字(2009)第03247号	2015.10.13	2017.10.12
3	卫生许可证	二次供水	北京市朝阳区	中远酒店物业管理有限公司	朝卫水监字(2012第	2014.11.4	2016.11.3

			卫生局	公司北京远洋万和城物业服务中心	04156号)		
4	排水许可证	二次供水	北京市水务局	中远酒店物业管理有限公司北京远洋万和城物业服务中心	城排2011字第576号	2011.10.21	2016.10.20

9)、中远酒店物业远洋大厦物业服务中心

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	卫生许可证	二次供水	北京市西城区卫生局	中远酒店物业管理有限公司	西卫水监字【2014】第0210号	2014.5.16	2016.5.15
2	排放污染物许可证	污水排放	北京市水务局	中远酒店物业管理有限公司北京远洋大厦物业服务中心	城排【2013】字第380号	2013.5.31	2018.5.30

(3)、大连远洋基业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	一级资质证书	物业管理	中华人民共和国住房和城乡建设部	大连远洋基业物业管理有限公司	(建)114007	2015.8.12	2017.2.17
2	大连远洋基业物业管理有限公司东城天下停车场(营业执照)	东城天下停车场车辆停放看护服务	大连金州新区市场监督管理局	大连远洋基业物业管理有限公司	2102741000181008	2015.9.6	2021.6.7
3	大连远洋基业物业管理有限公司时代城停车场(营业执照)	远洋时代城停车场车辆停放看护服务	大连金州新区市场监督管理局	大连远洋基业物业管理有限公司	210241000181016	2015.9.6	2021.6.7
4	人防工程使用证	远洋广场人防地下室	大连市人民防空办公室	大连远洋基业物业管理有限公司大连分公司	2014J048	2014.9.17	2017.8.31

大连远洋基业取得的认证许可

序号	名称	认证范围	认证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	质量管理体系认证证书	红星海.世界观物业管理处、远洋时代城物业管理处、远洋假日养生庄园物业管理处、远洋广场物业管理处、远洋自然物业管理处、钻石湾物业管理处、远洋风景物业管理处、东城天下物业管理处，住宅小区的物业服务	方圆标志认证集团有限公司	大连远洋基业物业管理有限公司	00214Q12309R0M	2014.5.15	2017.5.14
2	环境管理体系认证证书	红星海.世界观物业管理处、远洋时代城物业管理处、远洋假日养生庄园物业管理处、远洋广场物业管理处、远洋自然物业管理处、钻石湾物业管理处、远洋风景物业管理处、东城天下物业管理处，住宅小区的物业服务	方圆标志认证集团有限公司	大连远洋基业物业管理有限公司	00214E20805R0M	2014.5.15	2017.5.14

(4)、青岛远基物业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	国家三级	承接各种物业管理项目	中华人民共和国住房和城乡建设部	青岛远基物业管理有限公司	鲁物020A158	2015.7.21	2018.7.20

(3)、上海远基物业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	二级资质等级证书	物业管理	上海市住房保障和房屋管理局	上海远基物业管理有限公司	沪（宝山）216呈	2014.7.8.	长期
2	餐饮服务许可证	快餐店	上海市食品药品监督管理局宝山分局	上海远基物业管理有限公司杨行分公司	沪餐证字2014310113090040	2014.10.7	2017.10.6

3	公共场所卫生许可证	饭馆	上海市宝山区卫生和计划生育委员会	上海远基物业管理有限公司杨行分公司	2014（宝）字第13110029号	2014.12.17	2018.12.16
---	-----------	----	------------------	-------------------	--------------------	------------	------------

（4）、沈阳远洋基业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	物业服务企业国家贰级	物业管理活动	辽宁省住房和城乡建设厅	沈阳远洋基业物业管理有限公司	辽物字0279号	2014.1.20	2018.1.19

（5）、武汉远洋基业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	物业服务企业资质证书国家三级	承接各种物业管理项目	武汉市住房保障和房屋管理局	武汉远洋基业物业管理有限公司	武物企资第0119号	2014.8.7	2018.8.6

（6）、长春远洋基业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	物业服务企业资质证书国家三级（暂定一年）	物业服务及物业有偿综合服务	长春市住房保障和房地产管理局	长春远洋基业物业服务服务有限公司	JY10653	2014.6.13	2016.1.31

（7）、中山远洋物业

序号	名称	许可范围	发证机关	持证单位	编号	发证日期	到期日
1	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2015]第2140W00152号	2015.7.7	2019.7.7
2	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2015]第2140W00153号	2015.7.8	2019.7.8
3	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2013]第2140W00073号	2015.7.8	2017.7.24

4	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2013]第2140W00074号	2015.7.6	2017.7.24
5	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2014]第2140W00128号	2014.12.8	2018.12.8
6	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2014]第2140W00129号	2014.12.8	2018.12.8
7	卫生许可证	二次供水	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2014]第2140W00130号	2014.12.8	2018.12.8
8	卫生许可证	游泳场	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2012]第2140P00266号	2014.7.31	2018.7.31
9	卫生许可证	游泳场	中山市卫生和计划生育局	中山远洋物业服务服务有限公司	粤卫环证字[2014]第2140P03656号	2014.9.9	2018.9.9
10	高危险性体育项目经营许可证	游泳	中山市体育局	中山远洋物业服务服务有限公司	44200020140902	2014.7.28	2019.7.28
11	高危险性体育项目经营许可证	游泳	中山市体育局	中山远洋物业服务服务有限公司	44200020150306	2015.7.27	2020.7.27
12	高危险性体育项目经营许可证	游泳	中山市体育局	中山远洋物业服务服务有限公司	44200020150310	2015.8.27	2020.8.27
13	收费许可证	物业服务、车辆停放保管服务	中山市物价局	中山远洋物业服务服务有限公司	WJ01Z0113Z00000507	2013.1.16	2016.1
13	收费许可证	物业服务、车辆停放保管服务	中山市物价局	中山远洋物业服务服务有限公司	WJ01Z0214Z00000355	2014.4.3	2017.3

15	收费许可证	物业服务、 车辆停放保 管服务	中山市物 价局	中山远洋物 业服务有限 公司	WJ01Z0214 Z00000354	2014.4.3	2017.3
16	收费许可证	物业服务、 车辆停放保 管服务	中山市物 价局	中山远洋物 业服务有限 公司	WJ01Z0114 Z00000639	2014.3.28	2017.3
17	收费许可证	物业服务、 车辆停放保 管服务	中山市物 价局	中山远洋物 业服务有限 公司	WJ01Z0114 Z00000647	2014.4.8	2017.4

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述所有资质及认证证书均在有效期内。但“石卫水监 2010 第 000320 号”二次供水《卫生许可证》、“石卫水监 2010 第 000318 号”二次供水《卫生许可证》将于 2016 年 1 月 20 日到期；“京【海】防用字 118 号”员工宿舍《人防工程使用证》将于 2016 年 1 月 29 日到期；“京【通】防用字 058 号”汽车库《人防工程使用证》将于 2015 年 12 月 30 日到期；“京【通】防用字 059 号”员工宿舍《人防工程使用证》将于 2016 年 1 月 27 日到期；长春远洋基业的《物业服务企业资质证书国家三级》将于 2016 年 1 月 31 日到期，经公司说明，上述即将到期的资质正在申请办理续展，不存在无法续展的障碍。中山远洋物业的 WJ01Z0113Z00000507《收费许可证》将于 2016 年 1 月到期，经公司说明及本所律师核查广东省的收费许可证已经取消，无需再续展。

另经本所律师核查，虽然持有人名称仍为北京远洋基业，但远洋亿家正在申请将该等资质及认证证书的持有人名称变更为远洋亿家；本所律师认为，北京远洋基业依法持有上述所有资质及认证证书，且该等资质及认证证书的持有人名称变更为远洋亿家不存在法律障碍。

（三）远洋亿家在中国大陆以外从事的经营活动

根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家不存在在境外设立办事处、分支机构的情形，不存在在境外从事经营活动的情形。

（四）远洋亿家的主营业务及其变更

根据公司说明并经本所律师核查，报告期内远洋亿家及其前身北京远洋基业历次经营范围的变更均得到了公司股东（大）会的批准和公司登记机关的核准，经营范围的变更未导致远洋亿家主营业务发生变更。

根据中天运会计师事务所出具的《审计报告》，远洋亿家 2013 年度和 2014 年度、2015 年 1-9 月的主营业务收入额占当期其营业收入总额的比例分别为 99.90%、91.31%和 96.09%。

综上，本所律师认为，远洋亿家的主营业务突出，在报告期内主营业务未发生重大变化。

（五）远洋亿家的持续经营

根据公司说明并经本所律师核查，远洋亿家自设立至今持续经营，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家不存在法律、法规和《公司章程》规定的导致公司终止经营或影响持续经营能力的情形。

本所律师认为，远洋亿家不存在持续经营的重大法律障碍。

九、远洋亿家的财务情况

（一）远洋亿家近两年财务报表

根据中天运会计师出具的《审计报告》，远洋亿家 2013 年度和 2014 年度、2015 年 1-9 月经审计的总资产额分别为 611,470,126.49 元、1,024,300,306.41 元和 792,273,145.95 元；净资产额分别为 51,084,455.00 元、100,302,589.40 元和 181,570,984.50 元；营业总收入分别为 682,719,935.55 元、937,290,508.33 元和 787,732,589.00 元；净利润分别为 4,433,104.42 元、49,218,134.40 元和 92,353,434.90 元。

（二）注册会计师对公司财务报表的审计意见

根据中天运会计师出具的《审计报告》确认，远洋亿家的合并及母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了远洋亿家 2015 年 1-9 月、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 年度、2014 年度、2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

十、远洋亿家的关联交易及同业竞争

（一）远洋亿家的主要关联方

根据公司说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家的主要关联方及其关联关系如下：

1、远洋亿家的控股股东及直接或间接持股 5%以上的股东及其关系密切的家庭成员，董事、监事、高级管理人员

序号	关联方姓名/名称	持股数 (万股)	持股比例	与远洋亿家的关系
1	北京远坤房地产开发有限 公司	7,000	70%	控股股东
2	北京新空间广告有限公司	3,000	30%	持股 5% 以上的股东
3	李建波	--	--	董事
4	杨德勇	--	--	董事兼任总经理
5	高洁	--	--	董事
6	朱晓星	--	--	董事
7	江颖	--	--	董事
8	纪山	--	--	监事
9	吕昕	--	--	监事
10	汪宝	--	--	监事
11	贾菁华	--	--	财务总监
12	李书婷	--	--	董事会秘书

2、远洋亿家的子公司

经本所律师核查，远洋亿家拥有 11 家子公司，其具体信息如下：

（一）中远酒店物业的基本情况

公司名称	中远酒店物业管理有限公司
注册号	110000410294451
法定代表人	武文勇
设立日期	1997 年 3 月 31 日

注册资本	1,266.6667 万元
注册地址	北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 F1706 室
经营范围	零售包装食品（有效期限以许可证为准）；制售中餐（含冷荤凉菜）（限分支机构经营）；向来就餐的客人零售饮料、酒（限分支机构经营）；饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的物业管理以及从业人员的专业培训；饭店、写字楼、公寓和大型住宅小区的经营管理咨询；装饰设计及装潢；客房预订服务；机动车公共停车场服务；仓储服务；汽车及住宅清洁；园林绿化；保洁服务；劳务服务；从事房地产经纪业务；会议服务；零售日用百货（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。（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。）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（二）长春远洋基业的基本情况

公司名称	长春远洋基业物业服务有限公司
注册号	220109000004664
法定代表人	武文勇
成立日期	2011 年 5 月 4 日
注册资本	50 万元
注册地址	净月高新技术产业开发区中信城住宅六期（11 地块）2 幢 2 单元 1105 号房
经营范围	物业管理及物业管理有偿服务；社会经济咨询；停车场服务；酒店管理服务（取得专项许可、资质或审批后经营）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（三）青岛远基物业的基本情况

公司名称	青岛远基物业管理有限公司
注册号	91370212572075032J
法定代表人	武文勇
成立日期	2011 年 4 月 26 日
注册资本	50 万元
注册地址	山东省青岛市崂山区同兴路 710 号远洋自然 5、6 号网点
经营范围	物业管理服务，房屋信息咨询。（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）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（四）沈阳远洋基业的基本情况

公司名称	沈阳远洋基业物业管理有限公司
------	----------------

注册号	210102000080193
法定代表人	武文勇
设立日期	2011年5月17日
注册资本	300万元
注册地址	沈阳市和平区长白街17号
经营范围	物业管理；家政服务；房屋修缮；水暖电气维修；园林景观工程；商品房销售代理。（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。）
股权结构	远洋亿家持股100%

（五）大连远洋基业的基本情况

公司名称	大连远洋基业物业管理有限公司
注册号	91210213728879353T
法定代表人	武文勇
设立日期	2001年6月8日
注册资本	500万元
注册地址	辽宁省大连经济技术开发区红星海-A区9#（及地下9-1#）
经营范围	物业管理，家政服务，房屋修缮，水暖电气维修，园林养护，房屋租售代理；经营广告业务，物业咨询服务；车辆停放看护服务（仅限分公司）。（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。）
股权结构	远洋亿家持股100%

（六）武汉远洋基业的基本情况

公司名称	武汉远洋基业物业管理有限公司
注册号	91420115565585851C
法定代表人	武文勇
设立日期	2010年12月28日
注册资本	50万元
注册地址	武汉市江夏区阳光大道特1号宜家汤臣小区
经营范围	物业管理、房地产中介服务；机动车公共停车场服务、体育场馆经营服务。（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）
股权结构	远洋亿家持股100%

（七）上海远基物业的基本情况

公司名称	上海远基物业管理有限公司
注册号	310113000924582
法定代表人	武文勇
设立日期	2011年9月20日

注册资本	300 万元
注册地址	上海市宝山区沪太路 4361 号 6 号楼 6201 室
经营范围	物业管理；清洁服务；礼仪服务；绿化养护；商务信息咨询；家庭服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项）；保洁服务；绿化工程；建筑装饰装潢工程；房地产经纪；企业管理咨询。[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]
股权结构	远洋亿家持股 100%

（八）中山远洋物业的基本情况

公司名称	中山远洋物业服务有限公司
注册号	442000400004687
法定代表人	武文勇
设立日期	2007 年 8 月 20 日
注册资本	300 万元
注册地址	中山市东区兴文路 88 号远洋城美域 1 幢 16 卡之二
经营范围	从事物业管理、维修及停车场服务；房地产中介服务；经营远洋物业辖下小区内游泳场。（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）（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；根据粤府办[2014]24 号文件，上述经营范围涉及：经营高危险性体育项目等事项。）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（九）亿洋时代的基本情况

公司名称	北京亿洋时代楼宇科技有限公司
注册号	110105019901387
法定代表人	武文勇
设立日期	2015 年 9 月 17 日
注册资本	800 万元
注册地址	北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 24 层 2401 单元内 07-05
经营范围	技术推广服务；清洁服务（不含餐具消毒）；销售五金交电（不从事实体店铺经营）、计算机、软件及辅助设备、建筑材料（不从事实体店铺经营）。（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。）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（十）亿空间仓储的基本情况

公司名称	北京亿空间仓储服务有限公司
------	---------------

注册号	110105019791118
法定代表人	武文勇
设立日期	2015年8月31日
注册资本	100万元
注册地址	北京市朝阳区东四环中路56号楼24层2401单元内07-03
经营范围	仓储服务；家庭劳务服务；装卸服务；销售日用品、五金交电。（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。）
股权结构	远洋亿家持股 100%

（十一）重庆腾基物业的基本情况

公司名称	重庆腾基物业管理有限公司
注册号	500113000039230
法定代表人	付洪
设立日期	2011年5月23日
注册资本	300万元
注册地址	重庆市巴南区龙海大道3号3幢26楼6号
经营范围	物业管理(凭相关资质证书从事经营)；房地产信息咨询；物业代理；机动车停车服务；酒店管理服务。（法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得许可或审批后经营。）
股权结构	朗基房地产持股 51%；远洋亿家持股 49%

（十二）分支机构的基本情况

截至本法律意见书出具之日，远洋亿家及其子公司的分支机构共计 47 家，基本情况如下：

序号	机构名称	负责人	成立时间	注册号	经营状态
1	北京远洋基业大连分公司	王立峰	2007年8月20日	210200400034057	正常经营
2	北京远洋基业沈阳分公司	关杰	2007年8月27日	2101005000000033	正常经营
3	北京远洋基业杭州分公司	黄亮	2010年2月5日	913301056998313090	正常经营
4	北京远洋基业天津塘沽分公司	王京来	2010年4月15日	120000400112690	正常经营
5	北京远洋基业天津港保税区分公司	王京来	2010年7月14日	120000400115362	正常经营
6	北京远洋基业秦皇岛分公司	姜祥伍	2011年3月2日	911303025713079037	正常经营
7	北京远洋基业镇江分公司	李连华	2011年10月19日	321100500005267	正常经营

序号	机构名称	负责人	成立时间	注册号	经营状态
8	北京远洋基业武汉分公司	邵忠举	2014年12月23日	420112500001011	正常经营
9	北京远洋基业天津分公司	王京来	2005年8月24日	120000400102174	正常经营
10	北京远洋基业广州分公司	欧书勤	2015年9月22日	91440106MA59A4QJ09	正常经营
11	北京远洋基业都市网景物业管理中心	刘朝晖	2001年12月28日	911101087433102450	正常经营
12	北京远洋基业远洋天地物业服务中心	王桂彬	2002年08月22日	91110105743313526C	正常经营
13	北京远洋基业远洋风景物业管理中心	刘朝晖	2003年03月07日	91110108748143693C	正常经营
14	北京远洋基业远洋山水物业服务中心	赵学伟	2005年5月25日	91110107776399776U	正常经营
15	北京远洋基业远洋自然物业服务中心	赵学伟	2008年4月1日	91110106673804054J	正常经营
16	北京远洋基业远洋一方嘉园物业服务中心	王桂彬	2008年08月05日	91110105680450928F	正常经营
17	北京远洋基业远洋沁山水物业服务中心	赵学伟	2009年11月25日	91110107697718361Q	正常经营
18	北京远洋基业远洋一方润园物业服务中心	王桂彬	2013年10月31日	9111010508963085X7	正常经营
19	北京远洋基业远洋东方嘉园物业服务中心	王桂彬	2013年12月12日	911101120854793391	正常经营
20	北京远洋基业远洋新悦嘉园物业服务中心	王桂彬	2014年05月20日	911101053063139664	正常经营
21	中远酒店物业北京第一分公司	王理业	2012年7月17日	91110105599610699D	正常经营
22	中远酒店物业北京第二分公司	刘朝晖	2009年8月4日	911101056932334980	正常经营
23	中远酒店物业北京第三分公司	周春雨	2012年12月11日	911101050592612999	正常经营
24	中远酒店物业北京第四分公司	周春雨	2013年1月25日	91110114064905896N	正常经营
25	中远酒店物业北京第五分公司	王理业	2015年5月5日	911101073398329496	正常经营
26	中远酒店物业北京第六分公司	王理业	2014年8月6日	91110105306543622X	正常经营
27	中远酒店物业北京第七分公司	周春雨	2015年4月3日	91110105339691840R	正常经营
28	中远酒店物业上海分公司	黄亮	2012年8月14日	310000500505013	正常经营

序号	机构名称	负责人	成立时间	注册号	经营状态
29	中远酒店物业天津分公司	王理业	2009年8月19日	91120116694050298H	正常经营
30	中远酒店物业杭州分公司	王理业	2015年2月15日	91330100328150408R	正常经营
31	中远酒店物业江苏分公司	黄亮	2015年8月17日	320100500050987	正常经营
32	中远酒店物业北京朝阳物业服务中心	王延	2006年12月25日	9111010579755515XM	正常经营
33	中远酒店物业北京远洋新干线物业服务中心	刘朝晖	2007年3月8日	91110105660501433K	正常经营
34	中远酒店物业北京餐饮服务中心	王延	2008年10月29日	91110102683553922C	正常经营
35	中远酒店物业北京远洋大厦物业服务中心	王延	2008年12月29日	911101026843505612	正常经营
36	中远酒店物业北京朝阳第三物业服务中心	王延	2009年10月14日	911101056977185806	正常经营
37	中远酒店物业北京远洋万和城物业服务中心	刘朝晖	2009年11月27日	91110105697701973T	正常经营
38	大连远洋基业保税区分公司	王立峰	2004年11月09日	210242000032567	正常经营
39	大连远洋基业大连分公司	王立峰	2010年6月30日	210203000012942	正常经营
40	大连远洋基业东城天下停车场	刘世强	2015年9月6日	210241000181008	正常经营
41	大连远洋基业时代城停车场	刘世强	2015年9月6日	210241000181016	正常经营
42	中山远洋物业深圳分公司	欧书勤	2012年6月29日	914403000504668966	正常经营
43	中山远洋物业深圳远洋新干线物业服务中心	欧书勤	2014年5月23日	91440300398401620A	正常经营
44	上海远基物业南京分公司	黄亮	2015年5月11日	320113000271552	正常经营
45	上海远基物业杨行分公司	黄亮	2014年4月10日	310113001147680	正常经营
46	沈阳远洋基业抚顺分公司	关杰	2012年4月24日	210411003018740	正常经营
47	青岛远基物业黄岛分公司	宋来明	2015年6月15日	913702113341506587	正常经营

3、其他关联方

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	远洋地产有限公司	实际控制人控制的其他企业
2	北京远乾置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
3	远洋地产国际发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
4	昇能有限公司	实际控制人控制的其他企业
5	颖博有限公司	实际控制人控制的其他企业
6	Mega Precise Profits Ltd	实际控制人控制的其他企业
7	Smart State Properties Ltd	实际控制人控制的其他企业
8	耀胜发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
9	北京远新资产管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
10	北京旭昌建筑劳务有限公司	实际控制人控制的其他企业
11	北京亿街区电子商务有限公司	实际控制人控制的其他企业
12	北京我家众创电子商务有限公司	实际控制人控制的其他企业
13	北京椿萱茂青塔投资管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
14	北京椿萱蕙投资管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
15	北京卓万投资管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
16	北京德年投资管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
17	远洋国际建设有限公司	实际控制人控制的其他企业
18	北京中联置地房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
19	北京万洋世纪创业投资管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
20	北京碧城创业投资管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
21	北京远洋大厦有限公司	实际控制人控制的其他企业
22	远洋园林工程有限公司	实际控制人控制的其他企业
23	北京五河房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
24	北京德俊置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
25	北京东隆房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
26	北京金和万盛房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
27	北京远豪置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
28	北京远河房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
29	北京市天麟房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
30	北京远东新地置业有限公司	实际控制人控制的其他企业

序号	关联方名称	与公司的关联关系
31	北京银港房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
32	北京远联置地房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
33	天津普利达房地产建设开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
34	天津市远驰房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
35	远洋地产（天津）有限公司	实际控制人控制的其他企业
36	天津宇华房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
37	天津市远赢置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
38	大连新悦置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
39	大连汇洋置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
40	大连广宇置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
41	大连世甲置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
42	大连明远置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
43	大连永图置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
44	大连正乾置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
45	大连至远置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
46	大连源丰置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
47	大连凯盟房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
48	大连通远房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
49	万祥置业（沈阳）有限公司	实际控制人控制的其他企业
50	辽宁万祥置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
51	沈阳万洋投资管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
52	沈阳碧城投资管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
53	远洋地产（辽宁）有限公司	实际控制人控制的其他企业
54	长春东方联合置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
55	青岛远豪置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
56	杭州天祺置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
57	杭州远洋运河商务区开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
58	杭州远洋新河酒店置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
59	杭州德远瑞祥置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
60	远洋地产（上海）有限公司	实际控制人控制的其他企业
61	上海远望置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
62	黄山东方红影视产业投资有限公司	实际控制人控制的其他企业

序号	关联方名称	与公司的关联关系
63	远洋地产（中山）开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
64	中山市远见房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
65	天基房地产开发（深圳）有限公司	实际控制人控制的其他企业
66	三亚南国奥林匹克花园有限公司	实际控制人控制的其他企业
67	三亚棠棣庄园投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
68	海南浙江椰香村建设开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
69	武汉弘福置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
70	重庆国际高尔夫俱乐部有限公司	实际控制人控制的其他企业
71	北京天江通睿置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
72	天津远颐房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
73	北京远旭股权投资基金管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
74	大连利远置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
75	中山市远恒房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
76	远洋养老运营管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
77	天津市远滨房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
78	大连宏宇置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
79	北京远山置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
80	中山市盛信房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
81	中山市博信房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
82	青岛远旭置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
83	中山市大信彩虹家园房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
84	青岛远洋华欧置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
85	悦轩（天津）贸易投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
86	上海锐盈置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
87	深圳市乐安房地产有限公司	实际控制人控制的其他企业
88	盛洋投资（控股）有限公司	实际控制人控制的其他企业
89	远洋地产资本投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
90	远洋地产（香港）有限公司	实际控制人控制的其他企业
91	信洋国际有限公司	实际控制人控制的其他企业
92	远洋地产（恒财）有限公司	实际控制人控制的其他企业
93	名得控股有限公司	实际控制人控制的其他企业

序号	关联方名称	与公司的关联关系
94	德信国际投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
95	德晓有限公司	实际控制人控制的其他企业
96	德中国际投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
97	远洋地产（中山）有限公司	实际控制人控制的其他企业
98	德财有限公司	实际控制人控制的其他企业
99	达得有限公司	实际控制人控制的其他企业
100	巨星发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
101	卓万国际有限公司	实际控制人控制的其他企业
102	德锋有限公司	实际控制人控制的其他企业
103	盈河有限公司	实际控制人控制的其他企业
104	TriumphSource	实际控制人控制的其他企业
105	创盛控股有限公司	实际控制人控制的其他企业
106	AlphaAnchor	实际控制人控制的其他企业
107	商邦有限公司	实际控制人控制的其他企业
108	新浩有限公司	实际控制人控制的其他企业
109	长盈集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
110	英域投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
111	冠中投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
112	德汇(香港)投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
113	碧城投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
114	万力投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
115	北京龙泽源置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
116	北京橡树亿嘉科技发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
117	北京远奥置业有限公司	实际控制人的合营公司
118	北京远盛置业有限公司	实际控制人的联营公司
119	北京远翔置业有限公司	实际控制人的联营公司
120	北京远洋嘉业房地产经纪有限公司	实际控制人控制的其他企业
121	北京远洋商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
122	大连宏泽置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
123	大连鑫融置业有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
124	抚顺德创置业有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
125	杭州远鼎盛安置业有限公司	实际控制人控制的其他企业

序号	关联方名称	与公司的关联关系
126	杭州远洋莱福房地产开发有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
127	杭州远洋天祺置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
128	湖北常青福星惠誉置业有限公司	实际控制人的联营公司
129	密之云（北京）呼叫产业基地有限公司	实际控制人控制的其他企业
130	南京绿洋置业有限公司	实际控制人的合营公司
131	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
132	青岛远佳置业有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
133	青岛远景置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
134	上海远汇置业有限公司	实际控制人的合营公司
135	上海远鑫置业有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
136	上海远正置业有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
137	胜高国际有限公司	实际控制人控制的其他企业
138	天津滨海房地产经营有限公司	实际控制人的合营公司
139	天津市宇华房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
140	勋业（大连）置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
141	远洋地产镇江有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
142	远洋装饰工程股份有限公司	实际控制人的合营公司的子公司
143	悦轩（天津）置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
144	中山市鸿昌房地产开发有限公司	实际控制人的联营公司的子公司

（二）远洋亿家的重大关联交易

1、经常性关联交易

根据中天运计师出具的《审计报告》并经本所律师核查，远洋亿家报告期内与关联方之间经常性的关联交易主要包括：

（1）采购商品、提供和接受劳务的关联交易

序号	关联方	关联交易内容	2014 年度
1	远洋地产有限公司	购入车位（注 1）	44,100,000.00
2	北京中联置地房地产开发有限公司	购入车位（注 2）	35,180,000.00
3	远洋地产有限公司	咨询服务	4,950.00

注：1、中远酒店物业管理有限公司与远洋地产有限公司于2014年6月11日签订商品房买卖合同，购入其万和城地下车位，总价款共4410万元。

2、北京远洋基业物业管理有限公司于2014年6月15日与北京中联置地房地产开发有限公司签订《地下车位整售合作框架协议》，协议约定，北京远洋基业物业管理有限公司购买北京市朝阳区的远洋一方项目、远洋新悦项目、以及位于通州区的远洋东方项目车位，购买总价为3518万元。

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2015年1-9月
北京东隆房地产开发有限公司	物业及相关服务	6,886,438.26
北京龙泽源置业有限公司	物业及相关服务	24,179,047.90
北京远奥置业有限公司	物业及相关服务	91,995.00
北京远豪置业有限公司	物业及相关服务	9,645,821.09
北京远河房地产开发有限公司	物业及相关服务	500,000.00
北京远联置地房地产开发有限公司	物业及相关服务	2,876,552.40
北京远山置业有限公司	物业及相关服务	1,515,972.00
北京远盛置业有限公司	物业及相关服务	17,556,820.28
北京远翔置业有限公司	物业及相关服务	15,053,751.93
北京远旭股权投资基金管理有限公司	物业及相关服务	94,500.00
北京远洋大厦有限公司	物业及相关服务	7,667,056.36
北京远洋商业管理有限公司	物业及相关服务	458,784.00
北京中联置地房地产开发有限公司	物业及相关服务	891,203.24
长春东方联合置业有限公司	物业及相关服务	7,267,898.11
大连广宇置业有限公司	物业及相关服务	7,046,842.08
大连宏宇置业有限公司	物业及相关服务	3,101,395.00
大连宏泽置业有限公司	物业及相关服务	218,016.05
大连汇洋置业有限公司	物业及相关服务	110,075.00
大连凯盟房地产开发有限公司	物业及相关服务	639,810.00
大连利远置业有限公司	物业及相关服务	1,105,845.00
大连明远置业有限公司	物业及相关服务	7,686,523.39
大连新悦置业有限公司	物业及相关服务	4,534,296.65
大连鑫融置业有限公司	物业及相关服务	2,363,475.93
大连正乾置业有限公司	物业及相关服务	375,999.49
抚顺德创置业有限公司	物业及相关服务	2,266,884.29
杭州德远瑞祥置业有限公司	物业及相关服务	1,579,585.52
杭州远鼎盛安置业有限公司	物业及相关服务	22,856.80
杭州远洋莱福房地产开发有限公司	物业及相关服务	5,739,681.96
杭州远洋天祺置业有限公司	物业及相关服务	4,271,171.25
杭州远洋新河酒店置业有限公司	物业及相关服务	345,538.50
杭州远洋运河商务区开发有限公司	物业及相关服务	2,974,627.03
湖北常青福星惠誉置业有限公司	物业及相关服务	996,537.88
辽宁万祥置业有限公司	物业及相关服务	630,904.50
密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	物业及相关服务	1,420,109.58
青岛远豪置业有限公司	物业及相关服务	1,541,290.24
上海远汇置业有限公司	物业及相关服务	200,968.48
上海远望置业有限公司	物业及相关服务	639,894.70

国浩律师（北京）事务所法律意见书

上海远鑫置业有限公司	物业及相关服务	43,973.90
上海远正置业有限公司	物业及相关服务	105,295.29
深圳市乐安房地产有限公司	物业及相关服务	56,564.54
天基房地产开发(深圳)有限公司	物业及相关服务	2,770,933.96
天津普利达房地产建设开发有限公司	物业及相关服务	4,996,184.65
天津市远驰房地产开发有限公司	物业及相关服务	19,161,340.10
天津市远赢置业有限公司	物业及相关服务	1,962,628.72
万祥置业（沈阳）有限公司	物业及相关服务	1,788,501.34
武汉弘福置业有限公司	物业及相关服务	3,881,005.50
勋业（大连）置业有限公司	物业及相关服务	76,235.92
远洋地产（辽宁）有限公司	物业及相关服务	1,404,550.19
远洋地产(中山)开发有限公司	物业及相关服务	7,921,771.42
远洋地产有限公司	物业及相关服务	43,444,434.98
远洋地产有限公司	投资收益	20,226,666.68
中山市博信房地产开发有限公司	物业及相关服务	681,558.84
中山市大信彩虹家园房地产开发有限公司	物业及相关服务	232,579.00
中山市鸿昌房地产开发有限公司	物业及相关服务	351,067.34
中山市盛信房地产开发有限公司	物业及相关服务	912,205.00
中山市远恒房地产开发有限公司	物业及相关服务	575,064.26
中山市远见房地产开发有限公司	物业及相关服务	2,180,603.10

（续表）#

关联方	关联交易内容	2014 年
北京东隆房地产开发有限公司	物业及相关服务	10,986,377.68
北京龙泽源置业有限公司	物业及相关服务	32,086,474.11
北京远豪置业有限公司	物业及相关服务	6,264,608.41
北京远联置地房地产开发有限公司	物业及相关服务	12,331,699.22
北京远山置业有限公司	物业及相关服务	1,098,199.00
北京远盛置业有限公司	物业及相关服务	16,215,652.15
北京远翔置业有限公司	物业及相关服务	16,294,766.34
北京远洋大厦有限公司	物业及相关服务	8,935,871.60
北京远洋嘉业房地产经纪有限公司	物业及相关服务	99,104.16
北京远洋商业管理有限公司	物业及相关服务	611,712.00
长春东方联合置业有限公司	物业及相关服务	11,997,630.61
大连广宇置业有限公司	物业及相关服务	4,114,236.71
大连宏宇置业有限公司	物业及相关服务	3,216,121.00
大连宏泽置业有限公司	物业及相关服务	3,992,214.64
大连汇洋置业有限公司	物业及相关服务	347,206.00
大连凯盟房地产开发有限公司	物业及相关服务	1,312,771.00
大连利远置业有限公司	物业及相关服务	1,065,278.00
大连明远置业有限公司	物业及相关服务	9,173,079.92
大连新悦置业有限公司	物业及相关服务	6,493,787.16
大连鑫融置业有限公司	物业及相关服务	6,356,133.24
大连正乾置业有限公司	物业及相关服务	9,977,086.23
抚顺德创置业有限公司	物业及相关服务	6,455,479.28
杭州远洋莱福房地产开发有限公司	物业及相关服务	10,656,872.99
杭州德远瑞祥置业有限公司	物业及相关服务	4,785,898.71
杭州远洋新河酒店置业有限公司	物业及相关服务	390,338.00
杭州远洋运河商务区开发有限公司	物业及相关服务	1,321,276.80

国浩律师（北京）事务所法律意见书

辽宁万祥置业有限公司	物业及相关服务	275,440.94
密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	物业及相关服务	1,955,850.25
青岛远豪置业有限公司	物业及相关服务	269,512.00
青岛远佳置业有限公司	物业及相关服务	200,000.00
青岛远景置业有限公司	物业及相关服务	2,830,579.58
上海远望置业有限公司	物业及相关服务	10,000.00
上海远正置业有限公司	物业及相关服务	2,965,831.19
天基房地产开发(深圳)有限公司	物业及相关服务	7,608,893.00
天津普利达房地产建设开发有限公司	物业及相关服务	9,224,802.37
天津市远驰房地产开发有限公司	物业及相关服务	32,525,721.22
万祥置业（沈阳）有限公司	物业及相关服务	1,560,121.00
武汉弘福置业有限公司	物业及相关服务	5,494,005.20
勋业（大连）置业有限公司	物业及相关服务	149,114.18
远洋地产（辽宁）有限公司	物业及相关服务	1,990,810.38
远洋地产(中山)开发有限公司	物业及相关服务	5,186,387.46
远洋地产有限公司	物业及相关服务	59,780,465.84
远洋地产镇江有限公司	物业及相关服务	4,475,918.18
中山市博信房地产开发有限公司	物业及相关服务	593,445.29
中山市盛信房地产开发有限公司	物业及相关服务	475,478.00
中山市远恒房地产开发有限公司	物业及相关服务	948,972.00
中山市远见房地产开发有限公司	物业及相关服务	2,371,336.43
中山市远见房地产开发有限公司	物业及相关服务	2,756,931.88
秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	物业及相关服务	4,502,128.83

（续表）#

关联方	关联交易内容	2013 年度
北京东隆房地产开发有限公司	物业及相关服务	12,563,767.97
北京龙泽源置业有限公司	物业及相关服务	32,111,749.33
北京远豪置业有限公司	物业及相关服务	280,000.00
北京远联置地房地产开发有限公司	物业及相关服务	10,327,539.49
北京远盛置业有限公司	物业及相关服务	11,667,592.56
北京远翔置业有限公司	物业及相关服务	673,279.00
北京远洋大厦有限公司	物业及相关服务	8,951,520.60
北京远洋嘉业房地产经纪有限公司	物业及相关服务	277,378.56
北京远洋商业管理有限公司	物业及相关服务	611,712.00
北京中联置地房地产开发有限公司	物业及相关服务	5,976,024.83
长春东方联合置业有限公司	物业及相关服务	13,363,993.25
大连广宇置业有限公司	物业及相关服务	1,451,501.00
大连宏宇置业有限公司	物业及相关服务	1,531,677.00
大连宏泽置业有限公司	物业及相关服务	7,410,870.24
大连汇洋置业有限公司	物业及相关服务	7,736,002.36
大连明远置业有限公司	物业及相关服务	2,858,755.97
大连通远房地产开发有限公司	物业及相关服务	595,828.00
大连新悦置业有限公司	物业及相关服务	1,762,239.10
大连鑫融置业有限公司	物业及相关服务	5,861,782.10
大连正乾置业有限公司	物业及相关服务	9,931,437.87
抚顺德创置业有限公司	物业及相关服务	4,484,094.00
辽宁万祥置业有限公司	物业及相关服务	67,194.00

密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	物业及相关服务	405,873.00
青岛远豪置业有限公司	物业及相关服务	2,737,734.74
青岛远景置业有限公司	物业及相关服务	3,600,000.00
上海远望置业有限公司	物业及相关服务	297,919.76
上海远鑫置业有限公司	物业及相关服务	150,000.00
天基房地产开发(深圳)有限公司	物业及相关服务	2,400,090.28
天津普利达房地产建设开发有限公司	物业及相关服务	7,918,998.74
天津市远驰房地产开发有限公司	物业及相关服务	8,028,017.61
天津市远赢置业有限公司	物业及相关服务	5,638,665.24
万祥置业（沈阳）有限公司	物业及相关服务	1,951,725.00
武汉弘福置业有限公司	物业及相关服务	5,400,496.28
勋业（大连）置业有限公司	物业及相关服务	2,046,933.88
远洋地产（辽宁）有限公司	物业及相关服务	3,264,246.00
远洋地产(中山)开发有限公司	物业及相关服务	6,733,435.65
远洋地产有限公司	物业及相关服务	63,289,973.61
中山市远恒房地产开发有限公司	物业及相关服务	371,465.37
中山市远见房地产开发有限公司	物业及相关服务	3,465,450.33
杭州远洋莱福房地产开发有限公司	物业及相关服务	4,002,109.84

2、偶发性关联交易

根据本所律师核查，远洋亿家报告期内与关联方之间偶发性的关联交易如下：

2015年8月1日，远洋地产有限与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远洋地产有限将其持有的中远酒店物业75%的股权作价950万元转让给北京远洋基业。2015年8月1日，盛鸿国际与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定盛鸿国际将其持有的中远酒店物业25%的股权作价857万元转让给北京远洋基业。

2015年8月6日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的长春远洋基业100%股权作价50万元全部转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的青岛远基物业100%股权作价50万元全部转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的沈阳远洋基业100%股权作价300万元全部转让给北京远洋基业。

2015年8月7日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的大连远洋基业100%股权作价500万元全部转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，远东新地置业与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远东新地置业将其持有的武汉远洋基业100%股权作价50万元全部转让给北京远洋

基业。

2015年8月13日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的上海远基物业100%的股权作价300万元转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的中山远洋物业20%的股权作价60万元转让给北京远洋基业。

2015年8月4日，胜高国际与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定胜高国际将其持有的中山远洋物业80%的股权作价241万元转让给北京远洋基业。

2015年7月28日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的重庆腾基物业49%股权作价24.5万元转让给北京远洋基业。

经本所律师核查，转让股权的标的公司的注册资本与净资产基本保持持平，因此，上述股权转让的定价以注册资本为依据，本所律师认为，股权转让价格定价公允。

3、关联担保

报告期内，远洋亿家与关联方无关联担保事项。

4、关联租赁情况

出租方名称	租赁资产种类	2015年1-9月确认的租赁费	2014年确认的租赁费	2013年确认的租赁费
北京远洋大厦有限公司	房屋	1,621,114.89	2,211,601.33	1,719,427.84
远洋地产有限公司	房屋	791,697.24	967,629.96	864,060.00
北京市天麟房地产开发有限公司	房屋			550,000.00

注：本公司作为承租方

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2015年9月30日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	天津普利达房地产建设开发有限公司	39,180,841.49	-
应收账款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	8,465,748.89	-
应收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	8,175,450.41	-
应收账款	远洋地产有限公司	4,923,115.63	-

国浩律师（北京）事务所法律意见书

应收账款	北京远盛置业有限公司	4,856,642.74	-
应收账款	远洋地产(中山)开发有限公司	4,638,450.10	-
应收账款	北京远豪置业有限公司	2,633,532.43	-
应收账款	大连鑫融置业有限公司	2,495,702.54	-
应收账款	大连明远置业有限公司	2,264,795.48	-
应收账款	长春东方联合置业有限公司	2,102,319.11	-
应收账款	大连广宇置业有限公司	1,611,007.75	-
应收账款	悦轩（天津）置业有限公司	1,452,200.00	-
应收账款	远洋地产镇江有限公司	1,428,418.10	-
应收账款	上海远正置业有限公司	1,214,610.48	-
应收账款	抚顺德创置业有限公司	1,164,989.39	-
应收账款	上海远鑫置业有限公司	1,109,241.23	-
应收账款	天津市远赢置业有限公司	692,110.02	-
应收账款	天基房地产开发(深圳)有限公司	642,697.66	-
应收账款	天津滨海房地产经营有限公司	596,683.28	-
应收账款	天津市宇华房地产开发有限公司	529,335.46	-
应收账款	杭州远洋天祺置业有限公司	502,764.77	-
应收账款	万祥置业(沈阳)有限公司	477,757.88	-
应收账款	南京绿洋置业有限公司	454,828.00	-
应收账款	天津远颐房地产开发有限公司	432,385.36	-
应收账款	上海锐盈置业有限公司	407,231.64	-
应收账款	天津市远滨房地产开发有限公司	402,429.46	-
应收账款	远洋地产（辽宁）有限公司	348,012.24	-
应收账款	中山市远见房地产开发有限公司	583,459.19	-
应收账款	辽宁万祥置业有限公司	350,563.61	-
应收账款	大连利远置业有限公司	258,296.00	-
应收账款	大连正乾置业有限公司	349,205.83	-
应收账款	上海远望置业有限公司	238,929.24	-
应收账款	杭州远洋运河商务区开发有限公司	235,327.17	-
应收账款	上海远汇置业有限公司	200,968.48	-
应收账款	密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	193,118.72	-
应收账款	北京远洋商业管理有限公司	152,928.00	-
应收账款	杭州远洋新河酒店置业有限公司	152,536.50	-
应收账款	北京东隆房地产开发有限公司	133,796.06	-
应收账款	杭州远洋莱福房地产开发有限公司	117,477.00	-
应收账款	杭州德远瑞祥置业有限公司	100,137.00	-
应收账款	大连新悦置业有限公司	94,802.00	-
应收账款	北京远旭股权投资基金管理有限公司	94,500.00	-
应收账款	北京远翔置业有限公司	69,995.00	-
应收账款	大连宏宇置业有限公司	60,206.00	-
应收账款	大连宏泽置业有限公司	59,123.48	-
应收账款	远洋国际建设有限公司	48,070.05	-
应收账款	大连汇洋置业有限公司	23,150.00	-
应收账款	北京橡树亿嘉科技发展有限公司	16,892.00	-
应收账款	远洋装饰工程股份有限公司	16,165.08	-
应收账款	深圳市乐安房地产有限公司	14,141.16	-
应收账款	勋业(大连)置业有限公司	7,849.61	-
应收账款	胜高国际有限公司	135,430.17	-

(续表)

项目名称	关联方	2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	14,219,135.01	
应收账款	远洋地产(中山)开发有限公司	7,689,686.62	
应收账款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	5,081,375.97	
应收账款	抚顺德创置业有限公司	4,877,741.09	
应收账款	大连明远置业有限公司	4,420,729.59	
应收账款	北京远盛置业有限公司	3,989,582.41	
应收账款	大连鑫融置业有限公司	3,545,860.80	
应收账款	上海远鑫置业有限公司	3,236,485.21	
应收账款	大连正乾置业有限公司	2,624,078.92	
应收账款	天基房地产开发(深圳)有限公司	2,586,997.74	
应收账款	大连新悦置业有限公司	2,535,727.76	
应收账款	上海远正置业有限公司	2,415,205.59	
应收账款	长春东方联合置业有限公司	2,282,620.20	
应收账款	中山市远见房地产开发有限公司	2,009,177.95	
应收账款	天津远颐房地产开发有限公司	1,874,217.50	
应收账款	远洋地产(辽宁)有限公司	1,740,505.86	
应收账款	大连广宇置业有限公司	1,348,578.89	
应收账款	万祥置业(沈阳)有限公司	1,132,726.99	
应收账款	辽宁万祥置业有限公司	1,118,942.80	
应收账款	远洋地产有限公司	908,680.14	
应收账款	北京远山置业有限公司	613,523.00	
应收账款	武汉弘福置业有限公司内部结算款	604,403.00	
应收账款	中山市盛信房地产开发有限公司	475,478.00	
应收账款	中山市博信房地产开发有限公司	463,973.90	
应收账款	密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	439,376.82	
应收账款	大连凯盟房地产开发有限公司	389,652.00	
应收账款	中山市远恒房地产开发有限公司	355,867.17	
应收账款	远洋地产镇江有限公司	353,497.29	
应收账款	上海远望置业有限公司	349,132.69	
应收账款	北京东隆房地产开发有限公司	200,790.98	
应收账款	北京龙泽源置业有限公司	186,362.44	
应收账款	大连宏泽置业有限公司	138,653.39	
应收账款	大连利远置业有限公司	124,586.00	
应收账款	天津普利达房地产建设开发有限公司	105,509.59	
应收账款	大连汇洋置业有限公司	65,561.00	
应收账款	天津市远赢置业有限公司	44,015.15	
应收账款	远洋国际建设有限公司	10,844.85	
应收账款	勋业(大连)置业有限公司	7,849.61	
其他应收款	远洋地产有限公司	96,698,759.14	
其他应收款	远洋地产控股有限公司	56,810,000.00	
其他应收款	勋业大连置业有限公司	2,201,832.04	
其他应收款	中山市远见房地产开发有限公司	1,560,962.12	
其他应收款	远洋地产(中山)开发有限公司	1,444,038.35	
其他应收款	万祥置业(沈阳)有限公司	408,636.73	
其他应收款	辽宁万祥置业有限公司	170,972.34	

其他应收款	大连正乾置业有限公司	96,979.00	
其他应收款	远洋装饰工程股份有限公司	16,165.08	
其他应收款	胜高国际有限公司	3,089.17	
预付账款	北京远河房地产开发有限公司	1,140,000.00	
其他非流动资产	远洋地产有限公司	290,000,000.00	

(续表)

项目名称	关联方	2013年12月31日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	远洋地产(中山)开发有限公司	5,515,170.84	
应收账款	上海远鑫置业有限公司	4,904,792.62	
应收账款	大连正乾置业有限公司	4,743,700.20	
应收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	3,972,841.25	
应收账款	长春东方联合置业有限公司	3,400,296.71	
应收账款	大连鑫融置业有限公司	3,390,706.87	
应收账款	中山市远见房地产开发有限公司	2,886,967.09	
应收账款	天津普利达房地产建设开发有限公司	2,168,690.10	
应收账款	远洋地产(辽宁)有限公司	1,968,598.76	
应收账款	大连明远置业有限公司	1,339,473.50	
应收账款	万祥置业(沈阳)有限公司	1,235,498.51	
应收账款	抚顺德创置业有限公司	1,156,174.65	
应收账款	上海远鑫置业有限公司	991,862.65	
应收账款	大连宏泽置业有限公司	983,379.29	
应收账款	上海远望置业有限公司	927,797.04	
应收账款	天津市远赢置业有限公司	925,619.01	
应收账款	大连宏宇置业有限公司	765,838.50	
应收账款	天基房地产开发(深圳)有限公司	745,857.77	
应收账款	辽宁万祥置业有限公司	626,948.45	
应收账款	大连新悦置业有限公司	564,289.10	
应收账款	勋业(大连)置业有限公司	622,469.22	
应收账款	大连广宇置业有限公司	531,960.00	
应收账款	中山市远恒房地产开发有限公司	371,465.37	
应收账款	大连通远房地产开发有限公司	297,914.00	
其他应收款	远洋地产有限公司	95,113,059.13	
其他应收款	远洋地产控股有限公司	12,535,000.00	
其他应收款	远洋地产(中山)开发有限公司	525,410.42	
其他应收款	辽宁万祥置业有限公司	158,076.28	
其他应收款	万祥置业(沈阳)有限公司	152,502.57	
其他应收款	大连正乾置业有限公司	96,979.00	
其他应收款	抚顺德创置业有限公司	38,206.44	
其他应收款	大连宏泽置业有限公司	30,228.84	
其他应收款	远洋装饰工程股份有限公司	16,165.08	
其他应收款	天津市远驰房地产开发有限公司	8,210.76	
其他应收款	北京龙泽源置业有限公司	3,664.50	
其他应收款	胜高国际有限公司	3,089.17	
其他应收款	中山市远见房地产开发有限公司	1,710.84	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2015年9月30日
------	-----	------------

国浩律师（北京）事务所法律意见书

		账面余额
预收账款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	3,531,020.24
预收账款	北京远河房地产开发有限公司	1,775,682.42
预收账款	大连新悦置业有限公司	1,028,712.18
预收账款	天津市远滨房地产开发有限公司	1,011,687.82
预收账款	北京远豪置业有限公司	961,769.55
预收账款	大连广宇置业有限公司	578,650.59
预收账款	远洋国际建设有限公司	93,981.19
预收账款	北京东隆房地产开发有限公司	69,430.59
预收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	36,311.91
预收账款	北京龙泽源置业有限公司	14,871.72
预收账款	辽宁万祥置业有限公司	1,643.99
预收账款	北京远洋大厦有限公司	316.00
应付账款	远洋地产有限公司	435,001.00
其他应付款	天津市远赢置业有限公司	16,100,000.00
其他应付款	天津普利达房地产建设开发有限公司	11,424,285.00
其他应付款	大连明远置业有限公司	10,022,581.77
其他应付款	大连新悦置业有限公司	4,414,091.66
其他应付款	天津市远滨房地产开发有限公司	3,500,000.00
其他应付款	大连广宇置业有限公司	2,973,757.96
其他应付款	北京远洋大厦有限公司	2,749,864.87
其他应付款	远洋地产(中山)开发有限公司	2,624,588.61
其他应付款	中山市远见房地产开发有限公司	2,186,150.15
其他应付款	远洋地产有限公司	1,851,450.38
其他应付款	北京龙泽源置业有限公司	1,267,602.78
其他应付款	长春东方联合置业有限公司	752,949.84
其他应付款	远洋地产(上海)有限公司	700,000.00
其他应付款	远洋国际建设有限公司	180,218.90

(续表)

项目名称	关联方	2014年12月31日
		账面余额
预收账款	北京东隆房地产开发有限公司	3,733,838.83
预收账款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	3,531,020.24
预收账款	北京远联置地房地产开发有限公司	2,190,000.00
预收账款	北京远豪置业有限公司	2,018,440.74
预收账款	北京远翔置业有限公司	1,276,283.01
预收账款	北京远河房地产开发有限公司	437,841.21
预收账款	远洋国际建设有限公司	123,510.77
预收账款	辽宁万祥置业有限公司	93,799.48
预收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	85,232.61
预收账款	北京中联置地房地产开发有限公司	40,338.06
预收账款	密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	33,327.00
预收账款	北京远盛置业有限公司	17,267.38
预收账款	北京龙泽源置业有限公司	14,871.72
其他应付款	远洋地产有限公司	36,224,193.62
其他应付款	天津宇华房地产开发有限公司	25,000,000.00
其他应付款	天津市远赢置业有限公司	16,500,000.00
其他应付款	天津普利达房地产建设开发有限公司	11,500,000.00

其他应付款	大连新悦置业有限公司	4,414,091.66
其他应付款	大连通远房地产开发有限公司	4,290,000.00
其他应付款	天津市远滨房地产开发有限公司	3,069,586.68
其他应付款	大连广宇置业有限公司	2,973,757.96
其他应付款	远洋地产(中山)开发有限公司	2,867,360.37
其他应付款	大连宏泽置业有限公司	2,240,367.00
其他应付款	中山市远见房地产开发有限公司	780,957.07
其他应付款	远洋地产(上海)有限公司	700,000.00
其他应付款	长春东方联合置业有限公司	628,726.02
其他应付款	大连鑫融置业有限公司	417,611.00
其他应付款	远洋国际建设有限公司	124,278.60
其他应付款	天津市远驰房地产开发有限公司	36,824.50

(续表)

项目名称	关联方	2013年12月31日
		账面余额
预收账款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	3,206,894.06
预收账款	北京远翔置业有限公司	2,448,081.00
预收账款	天津普利达房地产建设开发有限公司	2,178,793.44
预收账款	北京东隆房地产开发有限公司	1,925,782.53
预收账款	北京远联置地房地产开发有限公司	1,690,000.00
预收账款	远洋地产(辽宁)有限公司	915,355.94
预收账款	北京远盛置业有限公司	654,778.04
预收账款	北京远豪置业有限公司	500,000.00
预收账款	抚顺德创置业有限公司	392,290.00
预收账款	大连汇洋置业有限公司	280,400.33
预收账款	辽宁万祥置业有限公司	159,799.48
预收账款	天津市远驰房地产开发有限公司	77,554.70
预收账款	北京中联置地房地产开发有限公司	40,338.06
预收账款	密之云(北京)呼叫产业基地有限公司	26,749.00
预收账款	远洋国际建设有限公司	25,910.77
预收账款	北京龙泽源置业有限公司	18,771.72
应付账款	远洋地产有限公司	1,740,000.00
其他应付款	远洋地产有限公司	91,965,540.53
其他应付款	天津宇华房地产开发有限公司	25,000,000.00
其他应付款	天津市远赢置业有限公司	16,500,000.00
其他应付款	天津普利达房地产建设开发有限公司	11,500,000.00
其他应付款	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	5,481,315.07
其他应付款	天津市远滨房地产开发有限公司	3,839,682.93
其他应付款	天津市远驰房地产开发有限公司	1,860,847.90
其他应付款	远洋地产(上海)有限公司	700,000.00
其他应付款	远洋地产(中山)开发有限公司	600,668.52
其他应付款	中山市远见房地产开发有限公司	374,380.00
其他应付款	远洋地产(辽宁)有限公司	200,000.00
其他应付款	远洋国际建设有限公司	153,326.25
其他应付款	大连汇洋置业有限公司	48,156.65

经本所律师核查，远洋亿家与关联方之间没有偶发性关联交易，全部为经常性

关联交易。

（三）远洋亿家的关联交易决策程序

经本所律师核查，远洋亿家已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》中规定了关联方及关联交易的认定、关联交易定价应遵循的原则以及关联交易的审批权限、决策程序、关联股东或关联董事的回避表决等事项。

远洋亿家于 2015 年 12 月 1 日召开的第一届董事会第二次会议和 2015 年 12 月 16 日召开的 2015 年度第一次临时股东大会，在关联董事、股东回避表决的情况下，分别审议通过《关于对公司关联交易予以确认的议案》，远洋亿家的董事、出席会议的股东对远洋亿家报告期内发生的关联交易进行了确认。

本所律师认为，远洋亿家已建立、健全了严格的关联交易管理方面的制度，能够有效规范和减少关联交易，维护公司和非关联股东的权益。

（四）远洋亿家的同业竞争

1、同业竞争状况

（1）根据公司提供的资料，截止本法律意见书出具日，远洋亿家与两家公司存在相竞争的经营性业务，分别为黄山远洋物业与海南奥林匹克物业。根据公司说明并经本所律师核查，具体情况如下：

2015 年 9 月 24 日，远坤房地产与昶盈置业签署《关于黄山远洋物业管理有限公司之股权转让意向书》，约定：远坤房地产拟将其持有的黄山远洋物业 100% 的股权转让给昶盈置业，股权转让完成后，昶盈置业依据中国法律、法规和黄山远洋物业章程规定享有黄山远洋物业全部股东权利、权益并承担中国法律、法规和黄山远洋物业章程规定的全部股东义务。

2015 年 9 月 24 日，远乾置业与海南国际签署《关于海南奥林匹克物业有限公司之资产重组意向书》，约定：远乾置业与海南国际就海南奥林匹克物业及相关资产进行重组，重组后，双方将根据实际情况，最终确定由一方 100% 持有海南物业的股权。

远洋亿家声明，如果自上述协议签订之日起 12 个月内不能完成黄山远洋物业及海南奥林匹克物业股权转让，则远洋亿家承诺解决同业竞争问题，将与远洋亿家存在竞争性业务剥离或统一集中在远洋亿家业务范围内。

(2) 根据相关方出具的书面承诺并经本所律师核查，远洋亿家的其他主要股东、远洋亿家的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员目前没有从事或投资与远洋亿家及其子公司相同或相近的业务，与远洋亿家不存在同业竞争。

2、避免同业竞争的措施

经本所律师核查，为避免同业竞争，远洋亿家的控股股东及实际控制人已经出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

控股股东的承诺内容具体如下：

(1) 本公司将不在中国境内外直接或间接从事任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对股份公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的控制权；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

(2) 截至本承诺函出具之日，本公司未实际控制其他与股份公司存在同业竞争或经营相似业务的公司/企业。只要本公司作为股份公司的控股股东，则本公司必将通过法律程序使本公司未来直接或间接控制的单位不直接或间接从事、参与或进行与股份公司的生产、经营相竞争的业务。

(3) 只要本公司作为股份公司的控股股东，则未来由本公司直接或间接控制的单位从任何第三方获得的任何商业机会与股份公司生产、经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即告知股份公司，并尽力将该商业机会让予股份公司。

(4) 只要本公司作为股份公司的控股股东，则未来由本公司直接或间接控制的单位研究开发的、或从国外引进或与他人合作而开发的与股份公司生产、经营有关的新技术、新产品，股份公司享有优先受让、生产的权利。

(5) 本公司确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

(6) 本公司愿意对违反上述承诺而给股份公司造成的经济损失承担赔偿责任。

(7) 本公司作为股份公司的控股股东期间，本承诺持续有效。

实际控制人的承诺函内容如下：

(1) 除黄山远洋物业管理有限公司与海南奥林匹克物业有限公司外，本公司将不在中国境内外直接或间接从事任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对股份公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与股份

公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的控制权；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

（2）截至本承诺函出具之日，除黄山远洋物业管理有限公司与海南奥林匹克物业管理有限公司及股份公司外，本公司未实际控制其他与股份公司存在同业竞争或经营相似业务的公司/企业。只要本公司作为股份公司的实际控制人，则本公司必将通过法律程序使本公司未来直接或间接控制的单位不直接或间接从事、参与或进行与股份公司的生产、经营相竞争的业务。

（3）只要本公司作为股份公司的实际控制人，则未来由本公司直接或间接控制的单位从任何第三方获得的任何商业机会与股份公司生产、经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即告知股份公司，并尽力将该商业机会让予股份公司。

（4）只要本公司作为股份公司的实际控制人，则未来由本公司直接或间接控制的单位研究开发的、或从国外引进或与他人合作而开发的与股份公司生产、经营有关的新技术、新产品，股份公司享有优先受让、生产的权利。

（5）本公司确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

（6）本公司愿意对违反上述承诺而给股份公司造成的经济损失承担赔偿责任。

（7）本公司作为股份公司的实际控制人期间，本承诺持续有效。

综上，本所律师认为，远洋亿家的控股股东及实际控制人出具的上述避免同业竞争的承诺是合法、有效的，承诺的措施可以有效避免未来与远洋亿家产生同业竞争。

（五）关联交易和同业竞争的披露

根据远洋亿家的书面保证，本所律师认为，远洋亿家已在《公开转让说明书》中对重大关联交易和同业竞争事宜进行充分披露，不存在重大隐瞒或重大遗漏。

十一、远洋亿家的主要财产

（一）远洋亿家拥有的土地使用权与房屋所有权

根据公司相关人员说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，远洋亿家的子公司大连远洋基业拥有的土地使用权或房屋所有权情况如下：


序号	房产证号	权属人	地址	建筑面积(m ²)	用途	是否抵押
1	大房权证保税区字第2010001327号	大连远洋基业物业管理有限公司	大连保税区松岚街格林小镇81号5号	28	车库	否
2	房权证开字第K19751号	大连远洋基业物业管理有限公司	大连市大连经济技术开发区东城园57号	3364.03	非住宅	否
3	(甘私有)2015711811号	大连远洋基业物业管理有限公司大连分公司	大连市甘井子区汇信街6号	76.80	非住宅	否
4	(甘私有)2015711815号	大连远洋基业物业管理有限公司大连分公司	大连市甘井子区汇仁街1号	76.57	非住宅	否

本所律师认为，远洋亿家子公司大连远洋基业已经合法取得上述财产，相应的房产证、土地使用权证等完备、合法，不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明的情形，不存在影响公司资产、业务独立性的情形。

(二) 远洋亿家的商标、专利、特许经营权等无形资产

1、商标权

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，远洋亿家的子公司中远酒店物业共拥有4项注册商标的所有权。该等商标权的具体情况如下：

序号	权利人	注册商标	注册号	核定使用商品类别	核定使用商品范围	有效期限
1	中远酒店物业		1233868	36	不动产出租；不动产代理；住房代理；不动产管理；公寓管理；公寓出租；不动产估价；不动产经纪人	2008年12月21日-2018年12月20日10年

序号	权利人	注册商标	注册号	核定使用商品类别	核定使用商品范围	有效期限
2	中远酒店物业	 远盛·Int	7621238	36	办公室（不动产）出租；不动产出租；不动产代理；不动产管理；不动产经纪；住所（公寓）；不动产评估；公寓出租；公寓管理；受托管理	2010年11月28日-2020年11月27日 10年
3	中远酒店物业		3184748	43	住所（旅馆、供膳寄宿处）；备办宴席；咖啡厅；自助餐厅；餐厅；鸡尾酒会服务；饭店；餐馆；快餐厅；会议室出租	2013年11月28日-2023年11月27日 10年
4	中远酒店物业		1233918	42	预订临时住所；餐馆；自助餐馆；备办宴席；提供旅馆膳宿设备；鸡尾酒会服务；咖啡馆；非贸易业务的专业咨询；室内装饰设计；住所（饭店供膳寄宿处）	2008年12月21日-2018年12月20日 10年

2、专利权

（1）已经获得的专利权

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家的子公司中远酒店物业共计拥有 1 项外观设计专利：

序号	权利人	专利号	专利名称	专利类型	申请日	有效期	他项权利
1.	中远酒店 物业	2008301247825	服装（保安服套 件）	外观设 计	2008.05.2 3	二十年	无

本所律师认为，中远酒店物业合法取得并拥有上述商标权、专利权，权属清晰，合法有效，不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形。中远酒店物业在知识产权方面不存在对他方的依赖，不存在知识产权纠纷的诉讼或仲裁，不存在影响公司资产、业务独立性的情形。

（三）主要生产经营设备

根据《审计报告》及公司提供的资料，公司拥有的主要生产经营设备是正常生产经营所形成，对该等生产经营设备，公司已独立登记、建账、核算、管理，并且正常占有和使用该等设备。

本所律师经核查认为，公司合法拥有生产经营设备，生产经营设备的占有和使用合法、有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（四）远洋亿家财产的取得方式及产权状况

经本所律师核查，远洋亿家的财产系通过购买、租赁、受让、自主申请等方式取得其所有权或使用权，所有财产均已取得了相应的权属证书，不存在产权纠纷，亦不存在潜在纠纷。远洋亿家拥有使用权的财产，其权属明确，且已办理了相关手续，远洋亿家对该等财产的使用合法有效。

（五）主要财产的权利限制情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，远洋亿家的其他主要财产未设置抵押、质押等担保物权，不存在其他担保或权利受到限制的情况。

（六）远洋亿家的租赁财产

根据公司相关人员说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家及其子公司因生产经营所需共租赁房屋六处。该等租赁房产的具体信息如下：

1、远洋亿家

2015年8月30日，北京远洋基业与北京大融企业总公司于签署《协议书》，约定北京大融企业总公司无偿向北京远洋基业向提供位于北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街31号的房屋用于办公，面积40平方米，房屋使用期限为3年。

本所律师核查编号为京房权证怀集字第20157号《房屋所有权证》，该房屋所有权人及所辖土地使用权人系北京大融企业总公司，房屋用途为综合用房。

本所律师认为，上述协议系北京远洋基业与房屋所有权人签订，并且所有权人已提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

2、中远酒店物业

2012年12月10日，中远酒店物业（以下简称“承租方”）与远洋地产有限北京房地产经营管理分公司（以下简称“出租方”）签署《租赁合同》，约定出租方将位于北京市朝阳区东四环中路56号远洋国际中心A座17层1706单元出租给承租方，租赁期至2013年12月31日届满。

2014年3月24日，中远酒店物业与远洋地产有限北京房地产经营管理分公司签署《续租协议》，约定出租方将上述单元出租给承租方，续租期限自2014年3月1日至2015年12月31日，建筑面积441.82平方米，租金为87,966.36元/月。

本所律师核查编号为X京房权证市涉外字第000825号《房屋所有权证》，该处租赁房屋所有权人系远洋地产有限，房屋用途为办公用房。

本所律师认为，上述协议系中远酒店物业与房屋所有权人签订，所有权人亦提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

3、上海远基物业

2015年4月26日，上海远基物业（以下简称“承租方”）与上海工业房地产信息服务有限公司（以下简称“出租方”）签署《房屋租赁合同》，约定出租方将位于上海市宝山区沪太路4361号6号楼6201室的房屋出租给承租方，租赁期限自2015年5月1日至2016年4月30日。租赁房屋的建筑面积为190平方米，租金为12715元/月。

本所律师核查编号为沪房地宝字（2002）第035379号《房地产权证》，该处租赁房屋所有权人系上海海宝玻璃有限公司，土地用途为工业。

上海海宝玻璃有限公司出具《情况说明》，上海海宝玻璃有限公司将上述房屋租赁给上海工业房地产信息服务有限公司用于创建上海市呼叫中心产业基地。

本所律师认为，上述协议系上海远基物业与上述房屋的承租人签署，所有权人已提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

4、长春远洋基业

2014年1月20日，长春远洋基业（以下简称“承租方”）与鲍春国（以下简称“出租方”）签署《房屋无偿使用合同》，约定：出租方将坐落于净月开发区净月大街4775号中信城住宅六期（11#地块）2幢2单元1105号的房屋无偿提供给承租方作为办公用房，使用期限自2014年1月20日至2016年1月20日，建筑面积为83.43平方米。

本所律师核查编号为房权证长房权字第201503170375号《房屋所有权证》，该处租赁房屋所有权人系鲍春国，房屋用途为住宅。

本所律师认为，上述协议系长春远洋基业与房屋所有权人签订，并且所有权人已提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

5、亿空间仓储

2015年9月1日，亿空间仓储（以下简称“承租方”）与远洋地产有限北京房地产经营管理分公司（以下简称“出租方”）签署《远洋国际中心商务中心租赁合同》，约定出租方将位于北京市朝阳区东四环中路56号24层2401单元内07-03出租给承租方，租赁期限自2015年9月1日至2016年8月31日，建筑面积为10平方米，租金为11,000元/年。

本所律师核查编号为X京房权证市涉外字第000825号《房屋所有权证》，该处租赁房屋所有权人系远洋地产有限，房屋用途为办公用房。

本所律师认为，上述协议系亿空间仓储与房屋所有权人签订，并且所有权人已提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

6、亿洋时代

2015年10月1日，亿洋时代（以下简称“承租方”）与远洋地产有限北京房地产经营管理分公司（以下简称“出租方”）签署《远洋国际中心商务中心租赁合同》，约定出租方将位于北京市朝阳区东四环中路56号24层2401单元内07-05出租给承

租方，租赁期限自 2015 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日，建筑面积为 10 平方米，租金为 11,000 元/年。

本所律师核查编号为 X 京房权证市涉外字第 000825 号《房屋所有权证》，该处租赁房屋所有权人系远洋地产有限，房屋用途为办公用房。

本所律师认为，上述协议系亿洋时代与房屋所有权人签订，并且所有权人已提供合法权属证明，上述房屋租赁合同合法有效。

经本所律师核查，远洋亿家的其他子公司青岛远基物业、中山远洋物业、大连远洋基业、武汉远洋基业、沈阳远洋基业的办公场所均为项目开发商根据法律规定无偿提供的物业用房。

（七）律师意见

综上所述，本所律师核查后认为，远洋亿家的资产权属清晰、完整、独立，远洋亿家合法拥有与其经营业务相关的资产，远洋亿家的主要资产不存在权属争议或潜在纠纷。远洋亿家及子公司租赁财产的法律瑕疵不构成远洋亿家本次挂牌的实质性障碍。

十二、远洋亿家的重大债权债务

（一）远洋亿家正在履行的重大合同

1、银行借款合同

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家之子公司大连远洋基业的银行借款合同如下：

序号	借款人	合同编号	金额 (万元)	借款期限	利率	贷款银行	担保方式
1	大连 远洋 基业	公借贷字第 ZH1400000 108488	30,000	2014年6月27 日至2017年6 月27日	6.15%	中国民生银行 股份有限公司 大连分行	保证担 保、应收 账款质 押担保

2、采购合同

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家采购合同总额在 150 万元以上的如下：

序号	合同名称	合同签定方	签订时间	合同期间	合同金额（万元）	合同履行情况
1	劳务派遣协议	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司	2012.8.8	2012.8.8 至无派遣人员止	3,160.75	履行完毕
2	劳务派遣协议	河北海川人力资源服务有限公司	2014.9.30	2014.9.15-2017.9.14	合同金额包括劳务派遣管理费用 80 元/月/人，劳务派遣人员的工资和社会保险费用等。截至 2015 年 9 月 30 日合同实际金额为 1,044.34	正在履行
3	派遣服务协议	天津市北方人力资源管理顾问有限公司	2015.7.28	2015.8.1-2016.7.31	合同金额包括劳务派遣服务费 60 元/月/人，劳务派遣人员的工资和社会保险费用等。截至 2015 年 9 月 30 日合同实际金额为 404.54	正在履行
4	派遣服务协议	天津市北方人力资源管理顾问有限公司	2013.8.8	2013.8.1-2015.7.31	343.03	履行完毕
5	保安服务协议	大连亚航物业管理有限公司	2015.7.27	2015.5.26-2016.5.25	264.48	正在履行
6	保安服务协议	北京央务恒远保安服务有限公司	2015.9.28	2015.9.28-2016.9.30	226.80	正在履行

7	园区保安及电梯管理员服务协议及补充协议	大连志诚物业管理有限公司	2014.12.29	2014.6.9-2015.7.25	212.23	履行完毕
8	保洁服务委托合同	北京锦带桥楼宇保洁服务有限公司	2014.10.27	2015.1.1-2015.12.31	198.72	正在履行
9	保洁服务合同	北京京忠信清洁服务管理有限公司	2014.12.18	2015.1.1-2015.12.31	195.96	正在履行
10	保安外包服务合同	北京央务恒远保安服务有限公司	2015.9.28	2015.8.25-2016.8.24	195.48	正在履行
11	保洁服务合同	北京隆盛保洁服务有限公司天津分公司	2014.8.13	2014.7.22-2015.7.21	189.84	履行完毕
12	保安服务协议	北京企保保安服务有限公司	2015.3.20	2015.4.1-2016.3.31	174.96	正在履行

3、重大销售合同

报告期内，公司所签订的物业管理面积 10 万平方米以上的重大物业服务合同 19 项，为公司未来收入的稳定增长提供了有力保障：

序号	项目名称	合同签订方	签订时间	服务期限	合同金额	合同履行情况
1	长春远洋戛纳小镇	长春东方联合置业有限公司	2015.6.10	2015.6.10 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：193,018.84 平方米；小高层住宅 2.8 元/平方米/月；叠院住宅 3.8 元/平方米/月；商业 5 元/平方米/月	正在履行
2	远洋大厦	北京远洋大厦有限公司	2014.12.31	2015.1.1-2017.12.31	物业建筑面积：117,692 平方米；按实测建筑	正在履行

					面积每月每平方米 32 元向业主、物业使用人收取	
3	远洋荣域（A 区）	大连利远置业有限公司	2014.7.22	2014.7.22 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：约 442,381 平方米；高层住宅 2.8 元/平方米/月（含电梯费）；多层住宅（洋房）3.5 元/平方米/月；公建 3.8 元/平方米/月；车位物业管理费 40 元/位/月	正在履行
4	远洋国际中心二期	北京远翔置业有限公司	2013.12.20	2014.5.1-2017.4.30	物业建筑面积：88,000 平方米；商业 60 元/平方米/月；写字楼 30 元/平方米/月。合同金额 7,679.75 万元	正在履行
5	启宸花园	中山市远见房地产开发有限公司	2013.8.20	2013.5.1 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	住宅建筑面积：385,237.01 平方米，住宅 2 元/平方米/月；商业建筑面积：14,332 平方米，商铺 3.5 元/平方米/月	正在履行
6	抚顺“远洋城”项目（4#地一期）	抚顺德创置业有限公司	2013.8.14	2013.8.14 至业主委员会成立之日止	物业建筑面积：180,577 平方米；多层 1.8 元/平方米/月；洋房 1.8 元/平方米/月；小高层 1.8 元/平方米/月；商业 1.8 元/平方米/月；电梯 30 元/户/月	正在履行
7	秦皇岛海逸世家	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	2013.8.1	2013.8.1 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：259,696.78 平方米；住宅 2.90	正在履行

		发有限公司			元/平方米/月，其中 41#、42#楼为 1.99 元/平方米/月；商业 4.50 元/平方米/月	
8	远洋天著	北京远盛置业有限公司	2013.3.19	2013.3.19 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：149,653.69 平方米；物业费 7.5/6.8/4 元/平方米/月	正在履行
9	远洋悦庭	上海远正置业有限公司	2012.10.17	2014.3.31-2016.3.30	物业建筑面积：376,290.15 平方米；高层 2.75 元/平方米/月；商业 5.5 元/平方米/月	正在履行
10	远洋公馆	远洋地产（辽宁）有限公司	2011.12.16	2011.12.16 至业主委员会成立之日止	物业建筑面积：184,349.38 平方米；洋房 3 元/平方米/月；高层 2.1 元/平方米/月；商业 1.5 元/平方米/月	正在履行
11	秦皇岛海怡学府	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	2011.9.27	2011.9.27 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：302,362.44 平方米；住宅 2.60 元/平方米/月，商业 4.50 元/平方米/月	正在履行
12	秦皇岛海悦公馆	秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司	2011.9.27	2011.9.27 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：391,915.30 平方米；住宅 2.90 元/平方米/月；商业 4.50 元/平方米/月	正在履行
13	远洋庄园	武汉弘福置业有限公司	2010.12.30	2011.1.1 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：20 万平方米；物业费 1.2 /1.8 /2.2 /3/3.5 元/平方米/月	正在履行
14	远洋沁山水	远洋地产有限公司	2010.5.12	2010.5.12 至业主委员会选聘其他物业	物业建筑面积：177,444.74 平方	正在履行

				管理企业止	米；物业费住宅 2.6 元/平方米/月；商业 4 元/平方米/月	
15	光华世贸中心	北京龙泽源置业有限公司	2009.11.18	2009.11.18 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业收费面积：165,969.37 平方米；办公楼 7.34/27 元/平方米/月	正在履行
16	远洋一方润园	北京中联置地房地产开发有限公司	2009.7.22	2007.10.19 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：419,482 平方米；物业费商品房 2.55/2.75/2.95/元/平方米/月；双限房 1.9 元/平方米/月；商业 4 元/平方米/月	正在履行
17	远洋山水东区	远洋地产有限公司	2008.8.18	2008.8.18 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：322,540 平方米；住宅 2.70 元/平方米/月；商业 4 元/平方米/月	正在履行
18	远洋山水	中远房地产开发有限公司	2003.8.8	2003.8.8 至业主委员会选聘其他物业管理企业止	物业建筑面积：1,950,000 平方米；塔楼住宅 1.9 元/平方米/月；板楼住宅 2.1 元/平方米/月	正在履行

经本所律师核查，本所律师认为，远洋亿家的上述重大合同的内容和形式合法、有效，截至本法律意见书出具之日，不存在重大法律纠纷或潜在风险，相关合同的履行不存在重大法律障碍。

经本所律师核查，本所律师认为远洋亿家由北京远洋基业整体变更为股份有限公司前后系同一法人主体，上述重大合同中以北京远洋基业名义签署的合同由远洋亿家继续履行不存在法律障碍。

（二）远洋亿家的侵权之债

经本所律师查验和远洋亿家出具的承诺证明，截至本法律意见书出具日，远洋亿家不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

（三）与关联方之间的重大债权债务

本所律师核查后认为，远洋亿家与关联方之间的应收应付款项系在正常的生产经营中产生，远洋亿家应收应付款项不存在损害公司及其它股东之利益的情形。

本所律师核查后认为，截至本法律意见书出具日，远洋亿家不存在为关联方提供担保的情况。

（四）远洋亿家其他应收款、其他应付款

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，截至2015年9月30日，公司（合并财务报表）其他应收款、应付款情况如下：

单位：元人民币

序号	项目	2015年9月30日
1	其他应收款	26,842,191.87
2	其他应付款	239,820.365.17

本所律师认为，上述其他应收款、应付款均系公司正常生产经营活动产生，合法、有效。

十三、远洋亿家重大资产变化与并购重组

（一）远洋亿家成立以来发生的合并、分立、增加和减少注册资本

根据公司出具的书面说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除本法律意见书“七、远洋亿家的股本及演变”部分所述之历次增资事项外，远洋亿家不存在其他合并、分立、增资扩股和减少注册资本之行为。

（二）远洋亿家进行的重大资产变化与并购重组

2015年8月，为了避免同业竞争，远洋地产物业板块企业进行了重大资产重组，具体情况如下：

2015年8月1日，远洋地产有限与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定

远洋地产有限将其持有的中远酒店物业 75%的股权作价 950 万元转让给北京远洋基业。2015 年 8 月 1 日，盛鸿国际与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定盛鸿国际将其持有的中远酒店物业 25%的股权作价 857 万元转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 28 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 6 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的长春远洋基业 100%股权作价 50 万元全部转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 10 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 4 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的青岛远基物业 100%股权作价 50 万元全部转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 9 月 2 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 4 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的沈阳远洋基业 100%股权作价 300 万元全部转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 13 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 7 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的大连远洋基业 100%股权作价 500 万元全部转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 18 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 4 日，远东新地置业与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远东新地置业将其持有的武汉远洋基业 100%股权作价 50 万元全部转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 24 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 13 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的上海远基物业 100%的股权作价 300 万元转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 21 日完成工商变更登记。

2015 年 8 月 4 日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的中山远洋物业 20%的股权作价 60 万元转让给北京远洋基业。2015 年 8 月 4 日，胜高国际与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定胜高国际将其持有的中山远洋物业 80%的股权作价 241 万元转让给北京远洋基业。本次变更已于 2015 年 8 月 26 日完成工商变更登记。

2015年7月28日，远坤房地产与北京远洋基业签署了《股权转让协议》，约定远坤房地产将其持有的重庆腾基物业49%股权作价24.5万元转让给北京远洋基业。本次变更已于2015年8月13日完成工商变更登记。

上述股权转让均已履行了相应的内部决策程序和外部审批手续，股权转让价款均已实际支付，已完成工商变更登记。

（三）拟进行的资产置换、资产剥离、重大资产出售行为

根据公司出具的书面说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售等行为。

十四、远洋亿家章程的制定与修改

北京远洋基业成立时，依照《公司法》的有关规定，制定了公司章程。

在整体变更为股份公司之前，北京远洋基业因股权变动或其他事项发生变化而对公司章程进行了修改，该等修改均已履行了《公司法》及公司章程规定的相关程序，并依法办理了工商变更登记。

2015年11月21日，远洋亿家召开创立大会，审议并通过远洋亿家现行有效的《公司章程》，至今未进行修改；该《公司章程》分别就公司的名称、公司形式、经营宗旨和范围、注册资本、股份的发行和转让、股东的权利和义务、股东大会的职权、召集、召开、表决及决议、董事会、监事会的组成及职权、财务会计制度、利润分配和审计、通知与公告、公司的合并、分立、增资、减资、解散和清算、投资者关系管理、修改章程及附则内容分别进行了规定。

本所律师认为，远洋亿家的《公司章程》符合《公司法》、《监督管理办法》、《章程必备条款》等相关法律、法规和规范性文件的规定，其中，针对已在全国中小企业股份转让系统挂牌公司的有关规定自公司于全国中小企业股份转让系统挂牌之日起执行。

十五、远洋亿家股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）远洋亿家的组织机构

经本所律师核查并根据远洋亿家的创立大会会议文件、第一届董事会会议文件、第一届监事会会议文件、职工代表大会会议决议、现行有效的《公司章程》、《股东

大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等相关资料，本所律师确认：

1、远洋亿家已经依法设立股东大会、董事会、监事会等组织机构。股东大会由全体股东组成，是公司的最高权力机构；董事会由九名董事组成，对股东大会负责，董事会聘有董事会秘书 1 名；监事会由三名监事组成，其中一名为职工代表监事，为公司的监督机构。

2、远洋亿家已经设立总经理、财务总监等管理机构，总经理对董事会负责，主持公司的日常经营管理工作；财务总监协助总经理的工作，向总经理负责并报告工作。

本所律师认为，远洋亿家已建立了股东大会、董事会和监事会，具有健全的法人治理结构，上述组织机构的设置符合《公司法》及其他有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）远洋亿家的股东大会、董事会和监事会议事规则及规范运作情况

1、远洋亿家制定了健全的股东大会、董事会、监事会议事规则

经本所律师核查并根据远洋亿家现行有效的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》，本所律师确认：

（1）远洋亿家的《股东大会议事规则》主要对股东大会的权限、股东大会的召集、股东大会的提案与通知、股东大会的召开、股东大会的表决与决议、股东大会的公告、股东大会的会议记录等方面进行了明确的规定。

（2）远洋亿家的《董事会议事规则》主要对董事会的权限、董事会会议的召开、董事会的议案、董事会会议的通知、董事会会议的审议和表决、董事会会议的记录、董事会会议决议的执行等方面进行了明确的规定。

（3）远洋亿家的《监事会议事规则》主要对监事会的权限、监事会会议的召开、监事会会议的审议和表决、监事会会议记录、监事会决议的执行以及监事会议事规则的修改等方面进行了明确的规定。

本所律师认为，远洋亿家上述股东大会、董事会、监事会的议事规则均符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

2、远洋亿家及北京远洋基业股东（大）会、董事会、监事会的规范运作情况

经本所律师核查并根据远洋亿家提供的股东大会、董事会、监事会会议文件及

股东大会对董事会的历次授权文件和重大决策文件、远洋亿家及北京远洋基业的工商档案材料，本所律师对远洋亿家及其前身北京远洋基业自设立以来截至本法律意见书出具之日股东（大）会、董事会、监事会的主要情况确认如下：

（1）在有限公司阶段，公司的重大事项诸如公司股权、注册资本、经营范围及注册地址等事项的变更，均已按照有限公司章程的要求召开了股东会，具体内容参见本法律意见书之“四、远洋亿家的设立”及“七、远洋亿家的股份及其演变”部分所述，有限公司股东会的会议程序、表决方式及决议内容均合法、合规、真实、有效；但是，远洋亿家在有限公司阶段，未能定期召开股东会，会议文件不完整，会议文件存档不齐全，因此，远洋亿家有限公司阶段的三会召开程序存在瑕疵。

（2）有限公司整体变更为股份公司之后，远洋亿家设立了规范科学的公司治理机构，并在日常经营管理活动中正常运行，形成了合法、有效的书面协议。具体内容详见本法律意见书之“一、远洋亿家本次挂牌的授权和批准”、“四、远洋亿家的设立”及“十四、远洋亿家公司章程的制定与修改”部分所述。

本所律师认为，远洋亿家自成立以来股东大会、董事会、监事会的召开程序和决议内容均符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，均合法、有效；远洋亿家股东大会对董事会的历次授权和重大决策符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，均合法、有效；有限公司阶段北京远洋基业虽然存在部分公司治理瑕疵，但不会对本次挂牌产生实质性法律障碍。

十六、远洋亿家董事、监事和高级管理人员、对外投资及其变化

（一）远洋亿家现任董事、监事及高级管理人员

1、董事

远洋亿家现董事会成员共五名，分别为李建波、杨德勇、高洁、朱晓星、江颖，其中李建波担任董事长。远洋亿家董事的个人情况分别如下：

（1）李建波先生，男，1962年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，MBA学历。1985年7月至1987年8月在清华大学学生部工作；1987年8月至1996年12月任IBM中国公司人力资源经理；1997年1月至2000年2月任朗讯科技（中国）公司人力资源总监；2000年3月至2005年2月任亚信科技公司人力资源副总裁；2005年3月至2009年8月任思科网络公司大中华区人力资源总监；2009年9月至今任远

洋地产副总裁，2012年2月至2015年3月兼任远洋地产人力资源总监，2013年8月至2014年1月兼任远洋地产人力资源部总经理，2014年3月至2015年3月兼任远洋地产秘书行政部总经理，2015年3月至今兼任远洋地产人力资源总监；2015年11月至今任远洋亿家董事。

(2) 杨德勇先生，男，1974年3月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1995年7月至2002年8月在中国建设银行工作；2002年9月至2004年6月在中山大学就读硕士研究生；2004年7月至2004年8月任南方都市报经营管理委员会人力资源部经理；2004年9月至2007年4月任广州立白集团总裁助理、人力资源总监、总裁办主任、战略发展部部长；2007年4月至2007年11月任远洋地产（中山）公司综合管理部总经理；2007年12月至2008年11月任远洋地产（中山）公司总经理助理；2008年12月至2011年6月任远洋地产（中山）公司副总经理；2011年6月至2014年12月任远洋地产（中山）公司总经理；2015年1月至2015年10月任远洋地产客户服务业事业部总经理；2015年7月至2015年10月任北京远洋基业总经理；2015年11月至今任远洋亿家董事、总经理。

(3) 高洁女士，女，1974年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1996年8月至1998年4月在中远集装箱运输总部财务部工作；1998年4月至2000年1月在中远房地产开发有限公司监审部工作；2000年2月至2002年4月任中远房地产开发有限公司审计预算部副经理；2002年5月至2005年1月任中远房地产开发有限公司审计监督部常务副总经理；2005年2月至2006年5月任北京远洋嘉业顾问有限公司常务副总经理；2006年6月至2010年7月任远洋地产人力资源部总经理；2010年8月至2011年12月任远洋地产有限北京区域事业部副总经理；2012年1月至2014年1月任远洋地产人力资源部副总监；2014年1月至2015年3月任远洋地产人力资源部总经理；2015年3月至今任远洋地产人力资源中心总经理；2015年11月至今任远洋亿家董事。

(4) 朱晓星先生，男，1982年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。2008年7月至2011年3月任远洋地产秘书行政部董事局事务高级经理；2011年3月至2011年9月任远洋地产企业融资部高级经理；2011年9月至2012年4月任盛华房地产基金高级投资经理（远洋地产与KKR合作基金公司）；2012年4月至2015年11月任远洋地产总裁管理中心副总经理、总裁秘书；2015年11月至今任远

洋地产资本运营事业部副总经理；2015年11月至今任远洋亿家董事。

(5) 江颖女士，女，1971年12月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1993年7月至1998年7月任中国集装箱总公司高级审计主管；1998年7月至2000年10月任中国远大集团审计经理；2000年11月至2004年10月任香港维港公司财务部经理；2004年11月至2005年4月自由职业；2005年5月至2006年2月在远洋地产项目三部财务部工作；2006年2月至2009年3月任远洋地产财务部会计经理；2009年4月至2010年2月任远洋地产酒店物业财务总监；2010年2月至2015年3月任远洋地产商业地产事业部财务部副总经理、财务部总经理；2015年3月至今任远洋地产客户服务业事业部财务总监；2015年11月至今任远洋亿家董事。

2、监事

远洋亿家的监事会成员为三名，分别为纪山、吕昕、汪宝，其中纪山为监事会主席。远洋亿家监事的个人情况分别如下：

(1) 纪山先生，男，1966年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1989年8月至1993年2月任北京体育技术学院教师；1993年3月至1994年5月任北京时代集团编辑；1994年6月至1997年9月任中航油北京承天公司办公室主任；1997年10月至2007年6月任中远房地产总经理秘书、总裁办总经理；2007年6月至2014年5月任北京远洋嘉业房地产经纪有限公司总经理；2014年5月至2015年7月任北京远洋基业总经理；2015年7月至今任远洋地产客户服务业事业部副总经理；2015年11月至今任远洋亿家监事会主席。

(2) 吕昕女士，女，1978年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2001年7月至2002年8月在北京众鑫律师事务所工作；2002年9月至2002年12月任北京蓝色快车工程技术有限公司合约管理部合约主管；2002年12月至2014年4月在远洋地产项目一部工作；2014年5月至2015年3月任远洋地产风险管理部副总经理；2015年3月至今任远洋地产风险管理中心副总经理；2015年11月至今任远洋亿家监事。

(3) 汪宝先生，男，1975年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1993年12月至2006年9月在中央警卫团工作；2006年9月至2014年10月任龙湖物业服务集团有限公司北京运营部运营总监；2014年10月至2015年6月任龙湖物业服务集团有限公司运营中心高级运营经理；2015年6月至2015年9月任远洋地产客户服务

业事业部运营管理部总监；2015年10月至今任远洋亿家运营管理部总监；2015年11月至今任远洋亿家职工代表监事。

3、高级管理人员

根据《公司章程》的规定，远洋亿家的高级管理人员由总经理、财务总监和董事会秘书构成，其中，总理由杨德勇担任，财务总监由贾菁华担任，董事会秘书由李书婷担任。远洋亿家高级管理人员的个人情况分别如下：

(1) 杨德勇先生，基本情况详见本法律意见书“十六、远洋亿家董事、监事和高级管理人员、对外投资及其变化”之“(一) 远洋亿家现任董事、监事及高级管理人员”之“1、董事”

(2) 贾菁华女士，女，1973年9月16日生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，中级会计师。1996年7月至2000年7月在北京格林沃德营养保健品公司工作；2000年7月至2006年7月任北京远洋大厦有限公司财务经理；2006年7月至2009年3月任北京东隆房地产开发有限公司财务经理；2009年3月至2009年9月在远洋地产北京区域事业部工作；2009年10月至2011年3月在远洋地产商业地产事业部工作；2011年3月至2015年10月任北京远洋大厦有限公司财务总监；2015年11月至今任远洋亿家财务总监。

(3) 李书婷女士，女，1984年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，MBA在读。2007年7月至2011年6月在中国国际贸易促进委员会工作；2011年6月至2014年6月任远洋地产秘书行政部董事局事务副总监；2014年6月至2015年4月任远洋地产副总裁助理；2015年4月至2015年10月任远洋地产总裁管理中心公司治理负责人；2015年11月至今任远洋亿家董事会秘书。

经本所律师核查，上述董事、监事、高级管理人员的任职体现了公司管理决策机构与经营机构分治原则，远洋亿家现任董事、监事和高级管理人员的设置及任职资格符合《公司法》、《公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定。

(二) 董事、监事、高级管理人员的对外兼职情况

截至本法律意见书出具之日，远洋亿家董事、监事、高级管理人员在除远洋亿家之外的其他单位兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与公司的关系
----	------	--------	------	------------

李建波	董事长	远洋地产控股有限公司	副总裁、人力资源总监	实际控制人
		远洋地产有限公司	董事	实际控制人控制的其他企业
		北京橡树亿嘉科技发展有限公司	董事长	实际控制人控制的其他企业
杨德勇	董事、总经理	中远酒店物业管理有限公司	董事	全资子公司
		沈阳远洋基业物业管理有限公司	董事	全资子公司
		中山远洋物业服务服务有限公司	董事	全资子公司
		北京橡树亿嘉科技发展有限公司	董事	实际控制人控制的其他企业
		远洋健康医疗投资管理（北京）有限公司	董事	实际控制人控制的其他企业
		海南奥林匹克物业有限公司	董事长	实际控制人控制的其他企业
		深圳市远盛业投资有限公司	董事	实际控制人控制的其他企业
高洁	董事	远洋地产控股有限公司	人力资源中心总经理	实际控制人
		中远酒店物业管理有限公司	董事	全资子公司
		中山远洋物业服务服务有限公司	董事	全资子公司
		上海远基物业管理有限公司	董事	全资子公司
		青岛远基物业管理有限公司	董事	全资子公司
		武汉远洋基业物业管理有限公司	董事	全资子公司
		长春远洋基业物业服务服务有限公司	董事	全资子公司
吕昕	监事	远洋地产控股有限公司	风险管理中心副总经理	实际控制人
		北京房地天锐鑫洋房地产开发有限公司	监事	实际控制人有重大影响企业

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外兼职情形。

（三）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本法律意见书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资情况。

（四）远洋亿家现任董事、监事和高级管理人员的任职资格

1、根据远洋亿家董事、监事、高级管理人员个人分别出具的声明及本所律师核查，远洋亿家的现任董事、监事及高级管理人员均不存在下列情形：

（1）无民事行为能力或限制民事行为能力；

（2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；

（3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；

（4）单人因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；

（5）个人所负数额较大的债务到期未清偿。

2、根据远洋亿家高级管理人员分别出具的声明及本所律师的核查结果，远洋亿家高级管理人员不存在下列违法或不诚信的情形：

（1）最近两年内因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等收到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；

（2）因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；

（3）最近二年内对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任；

（4）存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；

（5）存在欺诈或其他不诚实行为等情况。

（五）远洋亿家董事、监事和高级管理人员近两年的任职变动

经本所律师核查并根据远洋亿家及北京远洋基业自成立以来的工商档案登记材料，本所律师确认，在有限公司阶段，北京远洋基业的董事、监事、高级管理人员总计发生过 13 次变动，历次变动均按照法律法规和公司章程的规定选举。有限公司整体设立变更为股份公司之后，远洋亿家的董事会由 5 人组成，监事会由 3 人组成；截至本法律意见书出具之日，远洋亿家未更换过董事、监事和高级管理人员。

本所律师认为，北京远洋基业董事、监事、高级管理人员的人数变化系为了完善公司治理的需要，有利于北京远洋基业日常经营管理的规范化运作，不会对股份

公司的持续稳定经营带来不利影响。

（六）远洋亿家董事、监事、高级管理人员、核心业务人员的竞业禁止

经本所律师的核查及公司董事、监事、高级管理人员、核心业务人员的承诺，前述人员与其原任职单位或其他单位没有签署竞业禁止协议或承担竞业禁止义务；前述人员不存在有关竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷，不存在有关知识产权、商业秘密的纠纷，如因违反此承诺造成公司损失，其需对公司进行赔偿。根据远洋亿家说明并经本所律师核查，远洋亿家不存在关于董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的违反竞业禁止义务及侵犯原单位或其他单位知识产权、商业秘密的纠纷。

十七、远洋亿家的税务和财政补贴

（一）远洋亿家使用的主要税种和税率

根据中天运出具的《审计报告》及公司说明，本所律师确认，截至本法律意见书出具之日，远洋亿家适用的主要税种和税率如下：

税目	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
增值税	销售货物	3%
城建税	应缴流转税税额	5%（怀柔纳税标准），7%
教育附加税	应缴流转税税额	3%
地方教育税	应缴流转税税额	2%
房产税	按照房产余值征税，房产原值扣除30%	1.2%
土地使用税	按实际占有的土地面积，按照土地等级	30元/平米/年，一级土地 12元/平米/年，四级土地
所得税	应纳税所得额	25%

（二）远洋亿家的依法纳税情况

根据远洋亿家及其子公司主管税务部门出具的证明文件并经本所律师核查，本所律师认为，报告期内，远洋亿家及其子公司能够遵守税收法规，依法申报缴纳税款，未因违反税法规定而受到过重大行政处罚，未出现过逃税、欠税、偷税等重大违法行为。

（三）远洋亿家所获得的财政补贴

经公司确认并经本所律师核查，报告期内远洋亿家及其子公司不存在享受税收优惠的情况，财政补贴的情况如下：

立项年份	项目	金额（元）	公司名称
2013 年 度	2011 年度企业奖励	176,100	中远酒店物业
	2012 年度企业奖励	90,000	中远酒店物业
	财政奖励基金	932,466.00	北京远洋基业
	建党经费	2,000	中山远洋物业
2014 年 度	政府扶持资金	150,000	上海远基物业
	政府扶持资金	130,000	上海远基物业
	政府扶持资金	20,000	中远酒店物业上海分公司
	政府扶持资金	110,000	中远酒店物业上海分公司
	财政奖励基金	1,286,073.00	北京远洋基业
2015 年 1-10 月	政府扶持资金	210,000	中远酒店物业
	政府扶持资金	70,000	上海远基物业
	政府扶持资金	50,000	上海远基物业
	政府扶持资金	30,000	上海远基物业
	政府扶持资金	120,000	中远酒店物业上海分公司
	政府扶持资金	50,000	中远酒店物业上海分公司
	政府扶持资金	50,000	中远酒店物业上海分公司

十八、远洋亿家的环境保护、安全生产和质量技术等标准

经公司确认并经本所律师核查，远洋亿家及其子公司中远酒店物业、长春远洋基业、青岛远基物业、沈阳远洋基业、大连远洋基业、武汉远洋基业、上海远基物业、中山远洋物业、重庆腾基物业主要提供物业服务类业务，子公司亿洋时代主要提供设备设施维护保养改造类业务，亿空间仓储主要提供仓储服务类业务，远洋亿家及其子公司经营过程中不涉及产品的生产加工、重大建设项目及排放废气、废水、产生环境噪声污染和固体废物，因而无需办理环评批复、环评验收或“三同时”验收等批复文件，亦无需办理污染物排放许可。

综上，本所律师认为远洋亿家及其子公司不存在违反国家有关环保方面的法律法规而受到行政处罚的情形，不存在因违反国家有关产品质量和技术监督方面的法律、

法规和规范性文件而被行政处罚的情形。

十九、远洋亿家的劳动用工

（一）劳动用工基本情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2015 年 9 月 30 日，远洋亿家及其子公司的所有在册员工共计 4,133 名，其中签署正式劳动合同员工 3,775 人，劳务派遣员工 358 人，劳务派遣人员占员工总数比例为 8.66%。

根据公司相关人员说明并经本所律师核查，远洋亿家设有专门的人力资源管理部门，对员工进行人事行政管理，员工工资和福利由公司依法按时支付。根据北京市朝阳区社会保险基金管理中心出具的《关于北京远洋基业物业管理有限公司协查情况的复函》及各子公司社会保险管理中心出具的《社保证明》，北京远洋基业在 2013 年 1 月至 2015 年 9 月无社会保险欠费记录，各子公司在 2013 年 1 月至 2015 年 9 月之间不存在违反劳动保障法律、法规及规章行为，不拖欠社会保险费。

（二）劳动合同签署情况

公司员工分为与公司签署劳动合同的员工和公司劳务派遣机构签订派遣协议的劳务派遣人员，具体人员数量如下表所示：

基准日	签署劳动合同人数 (人)	派遣人数 (人)	员工总数 (人)	派遣比例 (%)
2013 年 12 月 31 日	3,246	1,072	4,318	24.83
2014 年 12 月 31 日	3,732	1,399	5,131	27.27
2015 年 9 月 30 日	3,775	358	4,133	8.66

报告期内，公司选择使用劳务派遣人员的原因在于：公司提供物业管理服务对人员的需求量较大、人员流动性高、短期用工多，且公司项目分布在不同地区，如公司直接与相关人员签署劳动合同，劳动关系的变更或终止需要公司在不同地区办理相关手续，程序复杂，不便于管理。根据公司与人力资源公司签署的《劳务派遣协议》，其按照公司要求派遣劳务人员到公司工作，公司支付劳务人员的劳务报酬及社会保险费用，并向其支付劳务派遣服务费。

根据《劳动合同法》（2013 年 7 月 1 日起施行），劳务派遣用工只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。根据 2014 年 3 月 1 日施行的《劳务派遣暂

行规定》第二十八条规定，用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量 10% 的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起 2 年内降至规定比例。公司充分关注到修订后的《劳动合同法》和《劳务派遣暂行规定》关于劳务派遣用工的相关规定，并大力推进人力资源管理及用工制度的规范。

报告期内，公司存在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上使用被派遣劳动者比例超过法定 10% 的情形。为避免公司报告期内的劳务派遣行为给公司带来不利影响，公司已出具书面整改方案：（1）与部分劳务派遣人员合法解除劳务派遣关系，然后根据公司业务实际需要将原劳务派遣人员所从事的保洁、保安等服务岗位业务由与公司之前有合作关系的外包服务公司承接；（2）公司根据自愿原则，与部分原派遣人员签署正式劳动合同。截至 2015 年 9 月 30 日，公司员工总数为 4,133 名，其中签署正式劳动合同员工 3,775 人，劳务派遣员工 358 人，劳务派遣人员占员工总数比例为 8.66%。

截至 2015 年 9 月 30 日，358 名劳务派遣人员中由劳务派遣公司代为缴纳社保的人员为 335 名，劳务派遣公司未为剩余 23 名劳务派遣人员缴纳社会保险。本所律师认为，劳务派遣公司作为用人单位应当依法为劳务派遣人员缴纳社会保险，公司作为用工单位应当按照其与劳务派遣公司的合同约定支付相应的社会保险费。

截至2015年9月30日，358名劳务派遣人员中23名未缴纳社保的人员，情况如下：

23 名未缴纳社保人员中含有超龄人员 10 人，该部分人员按照《劳动法》规定无需缴纳社保；含有原单位缴纳社保 10 人，该部分人员由原单位缴纳社保，无需由劳务派遣公司缴纳社保；含有符合当地政策由政府进行社保缴纳 3 人（被征用责任田及渔船的人员社会保险全部由地方政府承担），无需由劳务派遣公司缴纳社保。

此外，为避免公司报告期内的劳务派遣行为给公司带来不利影响，公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产已做出以下书面承诺：“远洋亿家及其全资子公司已按照《劳动合同法》等相关法律法规规定，对用工形式进行了整改，如将来因任何原因出现需远洋亿家及其全资子公司因报告期内劳务派遣用工被相关主管部门处罚，或牵涉任何劳动/劳务纠纷、诉讼、仲裁以及其他由此导致远洋亿家应承担责任的，远坤房地产、远洋地产将对远洋亿家由前述情形产生的支出无条件全额承担清偿责任，以避免远洋亿家遭受任何损失。”

根据公司的确认，公司劳务派遣人员从事岗位主要是保安、保洁和后勤人员，非公司核心业务岗位；公司的管理人员，核心业务人员及重要岗位关键人员等均为公司在册的正式员工，因此上述劳务派遣情况不会影响公司的核心业务开展，不会影响公司持续经营能力。

本所律师认为，由于报告期内公司的劳务派遣行为可能存在的法律风险，公司已出具书面整改方案且公司控股股东、实际控制人已为公司的劳务派遣行为承诺无条件全额承担清偿责任，因此，上述情形对本次股票挂牌不构成实质性障碍。

（三）社会保险缴纳情况

1、根据公司提供的资料并经本所律师核查，除亿空间仓储外，远洋亿家及其他子公司均取得了《社会保险登记证》。

2、报告期内，签署劳动合同员工的社保缴纳情况如下：

基准日	正式工数	社保缴纳人数	未缴纳人数	未参保原因
2013年12月31日	3,246	3,067	179	退休返聘 24 人，在其他单位参保 12 人，自行购买城镇居民保险 4 人，参加农村保险（新农合、新农保）8 人，个人不愿意购买 94 人，入职当月资料未全，未参保 37 人。
2014年12月31日	3,732	3,544	188	退休返聘 20 人，在其他单位参保 12 人，自行购买城镇居民保险 4 人，参加农村保险（新农合、新农保）13 人，个人不愿意购买保险 85 人，入职当月资料未全，未参保 54 人。
2015年9月30日	3,775	3,657	118	退休返聘 22 人，在其他单位参保 8 人，参加农村保险（新农合、新农保）13 人，入职当月资料未全，未参保 75 人。

报告期内，公司及子公司缴纳社会保险的人数与员工人数存在差异的主要原因如下：① 部分员工为退休返聘人员，按照《劳动法》规定公司无需为其购买社会保险；② 部分员工社保已经在其他单位缴纳；③ 部分员工已缴纳城镇居民保险，公司无需重复参保；④ 部分农村户籍员工，在户籍所在地办理了新型农村合作医疗保

险和新型农村社会养老保险，公司无需重复参保；⑤ 部分员工入职当月资料未全，未办理保险；⑥ 部分员工流动性比较大，个人在缴纳社保后，将降低个人当月的实际收入，且社会保险无法全国统筹领取，自愿申请不购买保险。

根据公司及分公司、子公司所在地的社会保险部门出具的证明，报告期内公司及分公司、子公司员工社会保险缴纳符合法律、法规及本地政策规定，不存在欠缴情况，未受到当地社保部门的行政处罚。

公司已经承诺：“保证在 2016 年 1 月 31 日前为符合缴纳条件的员工全面缴纳社保，届时如有员工确实不愿意缴纳的，公司尽快采用合法合规的方式解决该问题。”

公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产已就关于为公司员工缴纳社会保险金的有关事项出具书面承诺：“远洋亿家及其全资子公司已按或正在按照相关规定缴纳社会保险金（包括基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费），如将来因任何原因出现需远洋亿家及其全资子公司补缴社会保险和滞纳金之情形或被相关部门处罚，远坤房地产、远洋地产将无条件支付所有需补缴的社会保险金、应缴纳的滞纳金及罚款款项。”控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产同时承诺：“将配合并保证远洋亿家在 2016 年 1 月 31 日前为符合缴纳条件的员工全面缴纳社保，届时如有员工确实不愿意缴纳的，公司尽快采用合法合规的方式解决该问题。”

本所律师认为，公司及分公司、子公司社会保险缴纳覆盖人数较多，对于历史上未为在职员工和派遣员工缴纳社会保险而可能带来的补缴等风险，公司实际控制人和控股股东已作出代为缴纳和承担经济损失的承诺，因此，上述情形对本次股票挂牌不构成实质性障碍。

（四）住房公积金缴纳情况

报告期内，签署劳动合同员工的住房公积金缴纳情况如下：

基准日	正式工数	缴纳人数	未缴纳人数
2013 年 12 月 31 日	3,246	2,189	1,057
2014 年 12 月 31 日	3,732	2,566	1,166
2015 年 9 月 30 日	3,775	3,006	769

根据公司及分公司、子公司所在地的住房公积金管理部门出具的证明，报告期

内公司及分公司、子公司员工住房公积金缴纳符合法律、法规及本地政策规定，未受到当地住房公积金管理部门的行政处罚。

公司已经承诺：“保证在 2016 年 1 月 31 日前为符合缴纳条件的员工全面缴纳住房公积金，届时如有员工确实不愿意缴纳的，公司尽快采用合法合规的方式解决这个问题。”

为避免远洋亿家未按规定缴纳住房公积金为公司带来不利影响，公司控股股东远坤房地产、实际控制人远洋地产已就关于为公司员工缴纳住房公积金的有关事项出具承诺：“远洋亿家及其全资子公司已按或正在按照相关规定缴纳住房公积金，如将来因任何原因出现需远洋亿家及其全资子公司补缴住房公积金和滞纳金之情形或被相关部门处罚，远坤房地产、远洋地产将无条件支付所有需补缴的住房公积金、应缴纳的滞纳金及罚款款项。”

本所律师认为，对于未为在职员工缴纳住房公积金而可能带来的补缴和罚款等风险，公司实际控制人和控股股东已作出代为缴纳和承担经济损失的承诺，上述情形对本次股票挂牌不构成实质性障碍。

（五）公司劳务派遣用工情况

根据公司与劳务派遣方签订的《劳务派遣协议》，报告期内公司存在的主要劳务派遣情况如下：

序号	劳务派遣方	用工单位	劳务派遣合同期间	履行情况
1	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司	北京远洋基业物业管理有限公司	2012.8.8 至无派遣人止	正在履行
2	河北海川人力资源服务有限公司	北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司	2014.9.15-2017.9.14	正在履行
3	大连宗汶人力资源开发有限公司	大连远洋基业物业管理有限公司	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
4	天津市北方人力资源管 理顾问有限公司	北京远洋基业物业管理有限公司天津分公	2015.8.1-2017.7.31	正在履行

		司		
--	--	---	--	--

1) 劳务派遣人员的数量、具体岗位安排

时间	人员数量	主要派遣单位	岗位安排
2015年1-9月	358	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司、北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司、大连远洋基业物业管理有限公司、天津市北方人力资源管理顾问有限公司	主要系保安、保洁、绿化、车管员和后勤等岗位
2014年12月	1,399	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司、北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司、大连远洋基业物业管理有限公司、天津市北方人力资源管理顾问有限公司	主要系保安、保洁、绿化、车管员和后勤等岗位
2013年12月	1072	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司、北京远洋基业物业管理有限公司天津分公司、大连远洋基业物业管理有限公司、天津市北方人力资源管理顾问有限公司	主要系保安、保洁、绿化、车管员和后勤等岗位

根据《劳务派遣暂行规定》第三条规定，用工单位只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上使用被派遣劳动者。经公司确认并经本所律师核查，报告期内公司主要在保安、保洁、绿化和后勤等岗位使用被派遣员工，这类岗位人员流动性较大，且工作内容可替代性程度较高，具有《劳动合同法》要求的使用劳务派遣员工的临时性、辅助性或替代性岗位特点。此外，公司已对上述情况切实整改，截至2015年9月30日，将公司劳务派遣用工比例降至10%以内；且公司控股股东、实际控制人已出具书面承诺，承诺对公司用工形式进行整改，并对可能产生的风险承担责任。本所律师认为，上述情形对本次挂牌不构成实质性障碍。

2) 劳务派遣方的业务资质

根据2013年7月1日起施行的《劳动合同法》及《劳务派遣行政许可实施办法》（人力资源和社会保障部令第19号）规定，经营劳务派遣业务，应当依法申请行政许可。符合法定条件的，由许可机关颁发《劳务派遣经营许可证》。未经许可，任何

单位和个人不得经营劳务派遣业务。

① 隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司

隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司已取得编号为 13658 的《劳务派遣许可证》，有效期限自 2014 年 7 月 24 日至 2017 年 7 月 23 日。

② 河北海川人力资源服务有限公司

河北海川人力资源服务有限公司已取得编号为沧州市劳派字（2014）第 010 号的《劳务派遣许可证》，有效期限自 2014 年 2 月 21 日至 2017 年 2 月 20 日。

③ 大连宗汶人力资源开发有限公司

大连宗汶人力资源开发有限公司已取得编号为辽 B20130035 的《劳务派遣许可证》，有效期限自 2013 年 12 月 27 日至 2016 年 12 月 26 日。

④ 天津市北方人力资源管理顾问有限公司

天津市北方人力资源管理顾问有限公司已取得编号为 12000140 的《劳务派遣许可证》，有效期限自 2014 年 3 月 14 日至 2017 年 3 月 13 日。

3) 劳务派遣方的基本情况

报告期内，与公司合作的主要劳务派遣方基本情况如下：

① 隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司

公司名称：	隆秦博思（北京）人力资源咨询有限公司
统一社会信用代码：	91110105689200933W
法定代表人：	周晓霞
成立日期：	2009 年 5 月 4 日
注册资本：	500 万元
注册地址：	北京市朝阳区来广营中路甲一号朝来高科技产业园内 9 号写字楼地上七层 708-709 室
经营范围：	人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务；人才推荐、人才招聘、人才测评、人才信息网络服务、人才派遣、人才培养、人事代理（代理人事政策咨询与人事规划；代理人才招聘；经国家和本市有关部门批准，代办社会保险；经国家和本市有关部门批准，代办住房公积金；代办聘用合同鉴证；代理当事人参加人才流动争议仲裁事宜）；（人力资源服务许可证有效期限 2016 年 3 月 31 日）；劳务派遣（劳务派遣经营许可证有效期

	限至 2017 年 7 月 23 日); 施工总承包; 设计、制作、代理、发布广告; 组织文化艺术交流活动 (不含演出); 承办展览展示; 会议服务; 经济信息咨询 (不含中介); 货物进出口; 投资咨询。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 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。)
股权结构:	周晓霞持股 37%; 张强持股 24%; 张涛持股 24%; 汪若飞持股 4%; 申向阳持股 3%; 彭飞持股 3%; 赵丽娟持股 3%; 刘桦洁持股 1.6%; 薛文持股 0.4%

② 河北海川人力资源服务有限公司

公司名称:	河北海川人力资源服务有限公司
统一社会信用代码:	911309256746521015
法定代表人:	梁连海
成立日期:	2008 年 4 月 18 日
注册资本:	600 万元
注册地址:	盐山县东环路盐中对过
经营范围:	劳务派遣、职业介绍、人才档案管理、人才储备。企业产品、劳务、工程、技术开发的服务外包 (仅限国内投资企业), 仓储服务、装卸搬运服务、企业管理技术咨询服务, 物业管理。(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)
股权结构:	梁连海持股 98.33%; 杨建平持股 1.67%

③ 大连宗汶人力资源开发有限公司

公司名称:	大连宗汶人力资源开发有限公司
统一社会信用代码:	91210200777288576U
法定代表人:	张飞虎
成立日期:	2005 年 10 月 17 日
注册资本:	200 万元
注册地址:	辽宁省大连经济技术开发区五彩城 A 区 1 栋-B-14-7 号
经营范围:	劳务派遣, 劳动保险手续代办。(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。)
股权结构:	张飞虎持股 78%、姜楠楠持股 22%

④ 天津市北方人力资源管理顾问有限公司

公司名称:	天津市北方人力资源管理顾问有限公司
统一社会信用代码:	91120102725714289D
法定代表人:	张瑞林
设立日期:	2000年12月14日
注册资本:	200万元
注册地址:	天津市河东区创智大厦 1-507-5
经营范围:	人才派遣、人事诊断、高级人才访寻、猎头服务；人力资源业务代理、人才人事顾问咨询、人力资源培训、人力资源外包（不含保存人事档案）；汽车租赁；为公民赴澳大利亚、加拿大、美国定居、探亲、访友、继承财产和其它非公务活动提供信息介绍、法律咨询、沟通联系、境外安排、签证申办及相关的服务。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）
股权结构:	中国北方人才市场持股 100%

4) 劳务派遣用工对公司经营的影响

公司劳务派遣人员从事岗位主要是保安、保洁和后勤人员，非公司核心业务岗位，公司的管理人员，核心技术人员及重要岗位关键人员等均为公司在册的正式员工，因此上述劳务派遣情况不会影响公司的核心业务开展，不会影响公司持续经营能力。

为了降低劳务派遣所带来的经营风险，公司通过整改，已于 2015 年 9 月 30 日将公司劳务派遣用工比例降至 10% 以内。正式的劳动合同用工关系会促进公司的稳健经营，劳务派遣导致的用工高流动性对公司经营的影响将逐渐减小。

经本所律师核查，远洋亿家与上述劳务派遣公司不存在关联关系，采取劳务派遣人员不对公司生产经营及持续发展的产生影响。

二十、远洋亿家的诉讼、仲裁或行政处罚

（一）远洋亿家的诉讼、仲裁和行政处罚

经本所律师核查，报告期内，远洋亿家及其子公司存在 10 万元以上的未决诉讼、仲裁情况如下：

1、2014 年 6 月 15 日至 16 日，因北京剧降暴雨，北京市朝阳区双桥东路 5 号院 11 号楼 1 单元 101 室（原告住所）雨水倒灌，给原告造成损失。2015 年 3 月 24 日，

原告刘静向北京市朝阳区人民法院双桥法庭起诉被告北京远洋基业远洋一方嘉园物业服务中心，要求被告赔偿因雨水倒灌造成的损失 126,998.96 元，目前案件正在审理当中。

2、2014 年 9 月 29 日，刘甜发现家中卫生间管道壁漏水，卫生间包裹的管道墙体内有积水，物业通过排查后确定是本单元 8 层及 9 层之间楼板内的公共污水管道漏水并渗入 7 层，刘甜住北京市朝阳区远洋一方润园 13 号楼 1 单元 703 室。2015 年 3 月 21 日，原告刘甜向北京市朝阳区人民法院双桥法庭起诉被告北京远洋基业远洋一方润园物业服务中心，要求被告维修漏水点、恢复因漏水造成的室内损毁，赔偿精神损失费、误工费等 112,306.90 元，目前案件正在审理当中。

3、2011 年 5 月 1 日，北京远洋基业远洋一方润园物业服务中心与北京吉利远行保洁服务中心签署《垃圾清运合同》，约定由北京吉利远行保洁服务中心为北京远洋基业远洋一方润园物业服务中心提供垃圾清运服务。2015 年 3 月 15 日，北京远洋基业远洋一方嘉园物业服务中心与北京吉利远行保洁服务中心签署《垃圾清运合同》，约定由北京吉利远行保洁服务中心为北京远洋基业远洋一方嘉园物业服务中心提供垃圾清运服务。2015 年 5 月，原告北京吉利远行保洁服务中心向北京市朝阳区人民法院双桥法庭起诉被告北京远洋基业远洋一方嘉园物业服务中心和北京远洋基业远洋一方润园物业服务中心，要求被告支付所拖欠的垃圾清运费：远洋一方润园：337,428 元；远洋一方嘉园：337,428 元，总计 674,856 元，目前两个案件合并审理，并正在审理当中。

4、李蔓溪（原告之女）于 2015 年 3 月 19 日在北京市石景山区远洋沁山水小区的园区南门水系后面的高墙上玩耍时坠落，后经抢救无效死亡。2015 年 5 月，原告李石磊、王昕向北京市石景山区人民法院起诉被告北京远洋基业，要求被告赔偿其女死亡所产生的各项费用共计 1,045,960.15 元。《法医学尸体检验鉴定书》的鉴定意见为：……李蔓溪头面部可见多处擦挫伤……李蔓溪符合颅脑损伤死亡。李蔓溪的母亲在现场十几米远的地方闲聊，未尽到法定监护人的监护职责。截至本法律意见书出具之日，该案件原告与被告已经和解。

5、2015 年 4 月 27 日，梁华与北京远洋基业远洋山水物业服务中心签署《场地租赁协议》，约定北京远洋基业远洋山水物业服务中心将协议中约定的场地出租给原

告梁华。为了提升客户满意度，项目相关负责人不准许原告继续卖菜，项目相关人员因此与梁华发生冲突。2015年8月6日，原告梁华向北京市石景山区人民法院起诉被告北京远洋基业远洋山水物业服务中心，要求被告继续履行合同；要求法院判决被告赔偿原告在合同期内的损失共计人民币319,300元，目前案件正在审理当中。

6、2015年1月15日，大连远洋基业在大连保税区大窑湾街道乾豪格林小镇项目撤场，因经营费用未移交，2015年9月15日，原告大连保税区大窑湾街道乾豪格林小镇业主委员会向大连经济技术开发区人民法院起诉被告大连远洋基业，要求被告支付未移交的经营费用总计162,302元。同时，被告主张按照双方《物业服务合同》约定，原告应支付合同期间业委会活动经费330,000元，目前案件正在审理当中。

7、远洋LAVIE项目招聘一电工，通过智联招聘联系上一人员（李洪新）并定于2013年12月11日下午面试。2013年12月11日下午，李洪新来面试时发生交通事故，于园区内撞击路灯杆死亡。经交通队鉴定，李洪新百毫升血液酒精含量240余毫克，且机动车为套牌车，事故现场表明李洪新未佩戴头盔，故负事故全责。2013年12月11日，原告李树田、吴佩珍、张秀明、李帅向北京市朝阳区人民法院起诉被告中远酒店物业第三分公司，要求被告支付李洪新死亡赔偿金、被扶养人生活费、精神损害抚慰金等费用580,717元，2015年8月4日，北京市朝阳区人民法院作出一审判决，驳回原告全部诉讼请求。原告不服提起上诉，目前案件等待二审判决。

8、张力购买远洋新干线小区6号楼1层商业E01，用途为商业，2014年10月，中远酒店物业基于小区业主要求及管理的需要，在小区由于A座改为商业用途后，在其他楼栋区域修建一个围栏，重新回复小区的住宅属性。2014年10月，原告张力向北京市朝阳区人民法院酒仙桥法庭起诉被告中远酒店物业，认定被告的行为限制原告购买房屋的商业目的的实现，要求拆除围栏，2015年8月12日，北京市朝阳区法院酒仙桥法庭作出一审判决，驳回原告张力全部诉讼请求。原告不服提起上诉，目前案件等待二审开庭。

9、2013-2014年，沈阳易佳洁保洁服务有限公司与北京远洋基业天津分公司签署《保洁服务合同》，沈阳易佳洁保洁服务有限公司为北京远洋基业天津分公司签订两份《保洁服务合同》及一份补充协议，约定由沈阳易佳洁保洁服务有限公司为北京远洋基业天津分公司的项目提供保洁服务。2015年5月14日，原告沈阳易佳洁保

洁服务有限公司向天津河东区人民法院起诉被告北京远洋基业天津分公司，要求被告支付原告保洁服务费 118,200 元；请求判令被告依据中国人民银行同期贷款利率支付违约金。2015 年 9 月 30 日，天津市河东区人民法院作出一审判决：1.被告向原告支付服务费用 118,200 元；2.本判决生效后 15 日内支付原告违约金（以 118,200 元为基数，自 2014 年 7 月 1 日至本判决生效之日止的利息以中国人民银行同期贷款利率计算）。被告因外包方服务瑕疵原因而产生的违约金部分提出上诉，目前二审正在审理当中。

10、晏细德为中山远洋物业的员工，其工作期间受伤，受伤后被认定为工伤、十级伤残、停工留薪期 6 个月。2015 年 8 月 7 日，原告晏细德向中山市中级人民法院起诉被告中山远洋物业，要求被告赔偿 113,696.71 元。2015 年 6 月 11 日，中山市中级人民法院作出一审判决：判决被告向原告晏细德支付工伤保险待遇（包含停工留薪期工资差额、一次性伤残就业补助金、一次性伤残补助金差额、一次性工伤医疗补助金差额）差额 40,361.79 元。原告不服一审判决，提起上诉，案件正在审理当中。

11、2015 年 8 月 11 日，原告中远酒店物业上海分公司因被告业主王超不支付物业服务费，向上海市宝山区人民法院提起诉讼，要求被告上缴物业费 188,400.96 元，目前案件尚未开庭。

（二）股东、董事、监事和高级管理人员的诉讼、仲裁和行政处罚

根据远洋亿家及其股东、董事、监事和高级管理人员出具的书面声明并经本所律师核查，本所律师认为，报告期内，远洋亿家的股东、董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或者行政处罚事项。

二十一、本次挂牌的推荐机构

远洋亿家已聘请中金公司作为本次挂牌的主办券商，推荐公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。经本所律师核查，中金已取得全国股份转让系统公司授予的主办券商业务资格，具备推荐远洋亿家股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的资质。

第三部分 结论性意见

综上所述，经本所律师核查，本所律师认为，远洋亿家关于本次挂牌的申请符合《公司法》、《证券法》、《监督管理办法》、《业务规则》和《基本标准指引》等相关法律、法规及规范性文件规定的有关条件，本次挂牌不存在实质性法律障碍，但远洋亿家关于本次挂牌的申请尚需要取得全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见后方可实施。

——本法律意见书正文结束——

【本页无正文，为《国浩律师（北京）事务所关于远洋亿家物业服务股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之法律意见书》的盖章签署页】

本法律意见书正本肆份，无副本，经签字盖章后具有同等法律效力

本法律意见书于 2015 年 12 月 28 日出具。



负责人： 
王卫东

经办律师： 
杜玉松


金昱