



北京浩天（济南）律师事务所

关于 Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司）

于中华人民共和国境内投资权益的

法律意见书

北京浩天（济南）律师事务所

地址：济南市高新区经十东路 7000 号 A3-5 栋 16 层

电话：（0531）88876911

目 录

一、 关于青岛鑫富景科技有限公司（“鑫富景”）	2
（一） 历史沿革	2
1. 设立	3
2. 变更	3
3. 结论	3
（二） 业务经营	4
（三） 重大资产	4
1. 物业权益	4
2. 知识产权	4
3. 鑫富景持有的股权/股份	5
（四） 借款和担保	5
（五） 劳动和社会保险	5
（六） 环境保护	5
（七） 诉讼、仲裁和行政处罚	5
二、 关于青岛富景农业开发有限公司	5
（一） 历史沿革	6
1. 设立	6
2. 第一次增资、第一次变更公司类型、第一次变更法定代表人、第一次变更执行董事	7
3. 第一次股权转让、第一次变更经理、第二次变更公司类型	8
4. 第一次变更经营范围	8
5. 第二次股权转让、第一次变更公司名称、第二次变更法定代表人、第二次变更执行董事和经理	9
6. 第二次增资、第二次变更经营范围、第三次变更公司类型	9
7. 第三次变更经营范围	11
8. 第一次变更住所地	11
9. 第四次变更经营范围	12
10. 第五次变更经营范围	12

11. 发起设立股份公司	12
12. 于全国中小企业股份转让系统挂牌	14
13. 第三次增资	14
14. 第六次变更经营范围、第二次变更住所地	15
15. 股份公司董事、监事、高管换届	15
16. 终止在全国中小企业股份转让系统挂牌	15
17. 公司自终止在股转系统挂牌之日起，截止由股份公司变更为有限责任公司前的股权变更情况	18
18. 股份有限公司变更为有限责任公司	23
19. 引进外资股东，变更为中外合资企业	25
20. 股权转让	26
21. 本法律意见书出具之日的情况	27
22. 小结	29
(二) 子公司	30
1. 富景蔬果公司	30
2. 盛世环亚公司	31
3. 小结	33
(三) 分支机构	33
1. 西安分公司	33
2. 大连分公司	34
3. 小结	35
(四) 业务经营	35
1. 公司的经营范围	35
2. 公司的经营业务不需要取得食品生产许可证	36
3. 公司取得的证书及认证情况	36
4. 蔬菜基质的生产不存在相关资质或许可	39
5. 公司积极对接并逐步纳入国家农产品质量安全追溯管理信息平台	39
6. 小结	40
(五) 重大资产	40
1. 物业权益	40

2. 车辆	40
3. 知识产权	41
4. 富景农业持有的股权	49
5. 网络域名	49
6. 小结	50
(六) 重大业务合同	50
1. 销售合同	50
2. 原材料采购合同	51
3. 劳务采购合同	53
4. 基地建设相关合同	56
5. 小结	57
(七) 借款和担保	60
1. 借款情况	60
2. 担保情况	62
3. 小结	64
(八) 税务及财政补贴	64
1. 适用主要税种及税率	64
2. 享受的税收优惠	65
3. 税收缴纳情况	65
4. 享受的财政补贴	66
5. 小结	67
(九) 劳动用工	67
1. 劳动合同签署情况	67
2. 报告期内员工缴纳社保情况	69
3. 报告期内员工缴纳公积金情况	71
4. 社保及公积金企业和个人的缴费比例（截至 2023 年 9 月 30 日）	72
5. 报告期内公司存在社保及住房公积金缴纳不规范的问题及规范措施	73
6. 小结	75
(十) 诉讼、仲裁及行政处罚	75

1. 诉讼、仲裁情况	76
2. 行政处罚情况	79
3. 小结	80
(十一) 环境保护	80
1. 公司所处行业不属于重污染行业	80
2. 公司不需要办理排污许可证	81
3. 公司生产经营活动的环境保护情况	81
4. 环境管理体系认证	82
5. 公司的环保违法情况	82
6. 小结	84
(十二) 产品质量	84
1. 公司产品为初级农产品	84
2. 公司生产经营活动的产品质量情况	85
3. 小结	85
(十三) 安全生产	85
1. 公司业务不需要取得安全生产许可证	85
2. 公司生产经营活动的安全生产情况	86
3. 小结	86
(十四) 水库及水利管理	86
1. 公司生产经营活动的水库及水利管理方面的情况	86
2. 小结	87
三、关于本次发行上市	87
(一) 关于向中国证监会备案的规定	87
(二) 关于并购规定	87
(三) 境内居民的境外投资外汇登记事项	89
(四) 关于本次重组涉及的中国税务问题	89
四、关于招股书及相关上市文件	90
五、结论	90

北京浩天（济南）律师事务所

关于 Fujing Holdings Co., Limited （富景中国控股有限公司）

于中华人民共和国境内投资权益的法律意见书

致：Fujing Holdings Co., Limited （富景中国控股有限公司）

北京浩天（济南）律师事务所（以下简称“本所”）为在中华人民共和国（以下简称“中国”，就本法律意见书而言，中国并不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）注册成立的律师事务所。本所接受 Fujing Holdings Co., Limited 富景中国控股有限公司（一家于开曼群岛注册成立的有限公司，以下简称“拟上市公司”）的委托，就拟上市公司在香港特别行政区（以下简称“香港”）联合交易所有限公司主板发行股票及上市（以下简称“本次发行上市”）事宜，担任中国法律顾问，现就其在中国境内间接投资设立的外商投资企业——青岛鑫富景科技有限公司（以下简称“鑫富景”）及鑫富景境内子公司青岛富景农业开发有限公司（以下简称“富景农业”）的基本状况以及该等企业在中国境内从事业务活动的有关情况进行调查，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师依据中国现行的有关法律、行政法规和规范性文件（以下统称“中国法律”），查阅了认为出具本法律意见书所需查阅的文件副本材料，包括但不限于前述拟上市公司的境内子公司的有关批准、执照、许可证书、有关协议、资料和证明，并向拟上市公司及拟上市公司的境内子公司的有关人士作了必要的查询及进行必要的讨论。

在上述核查过程中，本所得到拟上市公司与拟上市公司的境内子公司的如下保证，即已经提供了本所认为出具本法律意见书所必须的、真实的、全部的书面材料、副本材料或口头证言，有关材料上的签字和/或印章是真实的、有关副本材料或复印件均与正本材料或原件一致。

本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对出具日现行有效的中国法律的理解发表本法律意见。本法律意见书所指的“报告期”是指自 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日止（包括当天）的期间，“最后实际可行日”是指 2024 年 3 月 11 日。本法律意见书仅就中国法律发表法律意见，并不依据中国境外法律发表法律意见。本法律意见书仅就本次发行上市有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关会计报表、资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的认可——对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

本法律意见书仅供拟上市公司为本次发行上市之目的使用。除上述目的之外，本法律意见书不得被任何人为任何其他目的而使用、援引或依赖。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、关于青岛鑫富景科技有限公司（“鑫富景”）

青岛鑫富景科技有限公司为依据中国法律设立的外资企业。根据鑫富景现持有的由莱西市市场监督管理局于 2020 年 5 月 6 日核发的统一社会信用代码为 91370285MA3RYMN25P 号《营业执照》，鑫富景注册资本为人民币 200 万元，法定代表人为张永刚，住所为山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南），企业类型为有限责任公司（港澳台法人独资），经营期限自 2020 年 5 月 6 日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况），经营范围为蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务（法律法规禁止的不得经营，应经审批的，未获批准前不得经营；法律法规未规定审批的，自主开展经营活动）（以上项目凭行业主管部门颁发的许可证开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。富景控股（香港）有限公司（Fujing Holdings (Hong Kong) Co., Limited）系一家在香港特别行政区设立的公司，拥有鑫富景 100% 的股权。

（一）历史沿革

1. 设立

2020年4月20日，富景控股（香港）有限公司签署了《青岛鑫富景科技有限公司章程》；2020年4月20日，股东富景控股（香港）有限公司作出股东决定，决定任命张永刚为公司执行董事、法定代表人和经理，任命耿琦为公司监事；2020年5月6日，莱西市市场监督管理局向鑫富景核发了《营业执照》（统一社会信用代码为91370285MA3RYMN25P号）。根据上述营业执照，公司名称为青岛鑫富景科技有限公司，企业类型为有限责任公司（港澳台法人独资），住所为山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南），法定代表人为张永刚，注册资本为人民币200万元，经营期限自2020年5月6日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况），经营范围为蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务（法律法规禁止的不得经营，应经审批的，未获批准前不得经营；法律法规未规定审批的，自主开展经营活动）（以上项目凭行业主管部门颁发的许可证开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

鑫富景成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例	实缴出资 日期
1	富景控股（香港）有限公司	货币出资	200	100%	2020年12月31日

2. 变更

2020年12月29日，鑫富景股东富景控股（香港）有限公司作出股东决定，同意修改鑫富景公司章程中关于出资时间的规定，并据此通过《青岛鑫富景科技有限公司章程修正案》，将出资时间修改为2050年12月31日前一次性足额缴纳。

3. 结论

经核查及根据鑫富景向本所出具的确认函，本所律师认为，鑫富景的设立符合中国法律的相关规定，并经有权之主管部门的批准或许可，履行了必需的法律手续，合法有

效：鑫富景现时有效的公司章程符合中国法律的相关规定，且办理了必需的审批手续，合法有效。

（二）业务经营

经核查及根据鑫富景向本所出具的确认函，鑫富景目前持有由莱西市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91370285MA3RYMN25P 号）。根据该营业执照，鑫富景经营范围为蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务（法律法规禁止的不得经营，应经审批的，未获批准前不得经营；法律法规未规定审批的，自主开展经营活动）（以上项目凭行业主管部门颁发的许可证开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。经营期限自 2020 年 5 月 6 日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况）。

经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，鑫富景目前的经营活动已获得中国法律要求的从事其经营范围内业务所需之一切批准及获颁发相应证书，无须取得其他许可、批准和资质证书。

（三）重大资产

1. 物业权益

经鑫富景的书面确认及本所适当核查，鑫富景不存在取得任何物业权益的情形。

2. 知识产权

（1）经鑫富景的书面确认及本所适当核查，鑫富景没有取得任何注册商标，也不存在任何正在申请注册商标的情形。

（2）经鑫富景的书面确认及本所适当核查，鑫富景没有取得任何专利权，也不存在任何正在申请专利的情形。

（3）经鑫富景的书面确认及本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，本所没有发现鑫富景存在侵犯任何第三方的商标权、专利权或其他知识产权，并未涉及任何有关商标

权、专利权或其他知识产权的诉讼、仲裁或行政处罚。

3. 鑫富景持有的股权/股份

鑫富景目前持有青岛富景农业开发有限公司 99%的股权，认缴出资额 7,000 万。

经本所适当核查，青岛富景农业开发有限公司为依据中国法律设立并存续的有限责任公司，鑫富景所持有的青岛富景农业开发有限公司股权合法有效。

（四）借款和担保

根据鑫富景的《企业信用报告》，并经本所律师适当核查，鑫富景不存在银行借款及担保情形。

（五）劳动和社会保险

根据公司书面说明及本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，鑫富景未实际开展业务，不存在人员聘用的情况。

（六）环境保护

根据公司书面说明及本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，鑫富景未实际开展业务，不存在需要办理环境影响评价的项目。

（七）诉讼、仲裁和行政处罚

经本所核查及根据鑫富景向本所出具的确认函，截至本法律意见书出具之日，鑫富景不存在违法违规情况，亦不存在正在进行的尚未完结或可预见的重大诉讼、劳动纠纷、仲裁或行政处罚案件。

二、关于青岛富景农业开发有限公司

截至本法律意见书出具之日，青岛富景农业开发有限公司（以下简称“富景农业”或“公司”）持有由青岛市市场监督管理局（以下简称“青岛市市场监管局”）于 2020 年 7 月 23 日核发的统一社会信用代码为 91370200794036821Y《营业执照》，富景农业

注册资本为人民币 7,070.708 万元,法定代表人为张永刚,企业类型为有限责任公司(港澳台投资、非独资),经营期限为 2006 年 12 月 4 日至长期(注:长期指公司营业执照未登记截止日期,为长期存续,除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况),经营范围为“蔬菜种植,农作物种植、销售;蔬菜及农作物研究;农业休闲旅游、电子商务。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)”。鑫富景拥有富景农业 99%的股权,瑞丰控股(香港)有限公司持有富景农业 1%股权。

(一) 历史沿革

1. 设立

2006 年 11 月 20 日,股东张永刚签署了《青岛富景农业生态开发有限公司章程》;2006 年 11 月 30 日,股东张永刚签署了《关于执行董事、监事、经理的任职决定》,决定任命张永刚为公司执行董事、法定代表人和经理,任命耿娟为公司监事;2006 年 12 月 4 日,莱西市工商局向富景农业核发了《企业法人营业执照》(注册号:3702852802927)。根据上述营业执照,公司名称为青岛富景农业生态开发有限公司,公司类型为一人有限公司(自然人独资),住所为莱西市日庄镇南埠村南,法定代表人为张永刚,注册资本为人民币 10 万元,成立日期为 2006 年 12 月 4 日,营业期限至 2056 年 11 月 30 日,经营范围为:蔬菜种植、销售;农作物研究。(涉及专项审批的经营期限以专项审批为准)。

根据青岛信通会计师事务所于 2006 年 11 月 29 日出具的青信会内验字(2006)第 293 号《验资报告》,截至 2006 年 11 月 29 日,富景农业共收到其股东张永刚缴纳的注册资本(实收资本)合计人民币 10 万元,出资方式为货币出资。

富景农业成立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例	实缴出资额 (人民币万元)	实缴出资日期
1	张永刚	货币出资	10	100%	10	2006 年 11 月 29 日

2. 第一次增资、第一次变更公司类型、第一次变更法定代表人、第一次变更执行董事

2007年5月16日，富景农业股东张永刚作出《关于增加公司股东的决定》，决定吸收张春燕为新股东，同意张永刚辞去公司执行董事、法定代表人职务；同日，富景农业召开股东会，并作出如下决议：公司注册资本由人民币10万元变更为人民币160万元，新增注册资本人民币150万元，由张春燕以货币方式出资；公司类型由一人有限公司（自然人独资）变更为有限责任公司；由张春燕担任执行董事、法定代表人，由耿娟担任监事，张永刚担任经理。

2007年5月25日，青岛信通有限责任会计师事务所出具青信会内验字（2007）第98号《验资报告》，截至2007年5月25日，富景农业已收到股东张春燕缴纳的新增注册资本合计人民币150万元，出资方式为货币出资。

2007年5月30日，股东张春燕、张永刚签署新的《青岛富景农业生态开发有限公司章程》。

2007年5月31日，公司完成相关法律程序及工商变更登记，公司类型变更完毕。经过本次变更，富景农业的注册资本由人民币10万元变更为人民币160万元，公司类型由原来自然人独资的一人有限公司变更为有限责任公司，公司法定代表人、执行董事由张永刚变更为张春燕。

本次增资完成后，富景农业股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例	实缴出资额 (人民币万元)	实缴出资日期
1	张春燕	货币出资	150	93.75%	150	2007年5月25日
2	张永刚	货币出资	10	6.25%	10	2006年11月29日
合计			160	100.00%	160	

3. 第一次股权转让、第一次变更经理、第二次变更公司类型

2010年2月21日，富景农业召开股东会，会议同意张永刚将其持有的富景农业6.25%的股权以人民币10万元的价格依法转让给张春燕，同意张永刚辞去公司经理职务。同日，张永刚与张春燕签署股权转让协议，对股权转让事宜作出约定。同日，张春燕将10万元股权转让款支付给张永刚，相关法律程序于同日完成。

2010年2月21日，股东张春燕签发股东决定，决定变更公司类型，将有限责任公司变更为一人有限公司（自然人独资），聘任张春燕为公司经理，并签署新的公司章程。

2010年2月23日，公司完成相关法律程序及工商变更登记，公司类型变更完毕。经过本次变更，公司由自然人投资或控股的有限公司变更为自然人独资的有限公司，公司经理由张永刚变更为张春燕。

本次变更后，富景农业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例	实缴出资额 (人民币万元)
1	张春燕	货币出资	160	100%	160

4. 第一次变更经营范围

2010年9月3日，股东张春燕签发股东决定，将经营范围变更为：蔬菜种植、销售；农作物研究；畜禽养殖，并签署了章程修正案。当时富景农业已取得莱西市畜牧局颁发的编号为（西）动防（合）字第411029号《动物防疫合格证》，发证时间为2010年4月16日，有效期一年。

2010年9月8日，公司完成工商变更登记。经过本次变更，公司的经营范围由“一般经营项目：蔬菜种植、销售；农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”变更为“一般经营项目：蔬菜种植、销售；农作物研究。许可经营项目：畜禽养殖（动物防疫合格证，有效期至2011-04-15）（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”

5. 第二次股权转让、第一次变更公司名称、第二次变更法定代表人、第二次变更执行董事和经理

2010年10月18日，股东张春燕签发股东决定，将其持有公司的100%股权作价人民币160万元转让给张永刚，并同意张春燕辞去公司执行董事和经理职务；同日，张春燕与张永刚签署股权转让协议，对股权转让事宜作出约定。同日，张永刚将160万股权转让款支付给张春燕。

2010年10月18日，股东张永刚签发股东决定，决定将公司名称由“青岛富景农业生态开发有限公司”变更为“青岛富景农业开发有限公司”，任命张永刚为公司执行董事，并担任法定代表人，同时聘任张永刚为公司经理。2010年10月20日，公司法定代表人签署了《章程修正案》。

2010年11月1日，公司完成工商变更登记。

本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例	实缴出资额 (人民币万元)
1	张永刚	货币出资	160	100%	160

6. 第二次增资、第二次变更经营范围、第三次变更公司类型

2010年12月28日，股东张永刚作出股东决定：吸收李美平、毕爱玲、张春燕、耿琦为公司新股东；公司由一人有限公司（自然人独资）变更为有限责任公司。

同日，富景农业召开股东会，并作出以下决议：公司注册资本由人民币160.0万元增至人民币1,600.0万元，新增注册资本人民币1,440.0万元，由张永刚以货币出资人民币1,209.6万元，李美平以货币出资人民币129.6万元，毕爱玲以货币出资人民币72.0万元，张春燕以货币出资人民币14.4万元，耿琦以货币出资人民币14.4万元；公司原执行董事、监事人员保持不变；经营范围变更为“许可经营项目：畜禽养殖。一般经营项目：蔬菜种植、农作物种植、销售，蔬菜及农作物研究（以上范围需经许可经

营的，须凭许可证经营）”。同日，全体股东签署了新的公司章程。公司执行董事仍由张永刚担任；根据公司章程，执行董事为公司的法定代表人；同时，公司聘任张永刚担任经理。

2010年12月29日，张永刚、李美平、毕爱玲、张春燕、耿琦按照决议内容实际缴付出资额。

2010年12月29日，青岛信通有限责任会计师事务所出具青信通内验字（2010）第231号《验资报告》，截至2010年12月29日，富景农业已收到所有股东缴纳的新增注册资本合计人民币1,440.0万元，其中张永刚以货币出资人民币1,209.6万元，李美平以货币出资人民币129.6万元，毕爱玲以货币出资人民币72.0万元，张春燕以货币出资人民币14.4万元，耿琦以货币出资人民币14.4万元。

2010年12月30日，公司完成相关法律程序及工商变更登记，公司类型及新增注册资本变更完毕。经过本次变更，富景农业的注册资本由人民币160.0万元变更为人民币1,600.0万元，公司类型由有限责任公司（自然人独资）变更为有限责任公司（自然人投资或控股），经营范围由“许可经营项目：畜禽养殖（动物防疫合格证，有效期至2011-04-15）。一般经营项目：蔬菜种植、销售；农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”变更为“许可经营项目：畜禽养殖（动物防疫合格证，有效期至2011-04-15）。一般经营项目：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例 (%)	实缴出资额 (人民币万元)	实际出资日期
1	张永刚	货币出资	1,369.6	85.6%	1,369.6	2010年12月 29日
2	李美平	货币出资	129.6	8.1%	129.6	2010年12月 29日

3	毕爱玲	货币出资	72.0	4.5%	72.0	2010年12月 29日
4	张春燕	货币出资	14.4	0.9%	14.4	2010年12月 29日
5	耿琦	货币出资	14.4	0.9%	14.4	2010年12月 29日
合计			1,600.0	100%	1,600.0	/

7. 第三次变更经营范围

富景农业持有的编号为（西）动防（合）字第411029号《动物防疫合格证》于2011年4月15日到期；2011年4月16日，莱西市畜牧局向富景农业颁发新的《动物防疫合格证》，证书编号为（西）动防（合）字第411061号。

2011年6月23日，富景农业向莱西市工商局提交新取得的《动物防疫合格证》，对经营范围中关于《动物防疫合格证》有效期的表述进行变更。

2011年6月27日，公司完成工商变更登记。经过本次变更，富景农业的经营范围由“许可经营项目：畜禽养殖（动物防疫合格证，有效期至2011-04-15）。一般经营项目：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”，变更为“许可经营项目：畜禽养殖（动物防疫合格证：（西）动防（合）字第411029号）。一般经营项目：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”

8. 第一次变更住所地

2011年10月9日，富景农业股东会作出决议，将公司住所变更为莱西市店埠镇东庄头村官东路1号，并签署了章程修正案。

2011年10月14日，公司完成工商变更登记。

9. 第四次变更经营范围

2012年6月18日，富景农业股东会作出决议，同意将公司经营范围变更为“一般经营项目：蔬菜种植、农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”。

2012年6月27日，公司完成工商变更登记。

10. 第五次变更经营范围

根据富景农业于2012年8月23日取得的《道路运输经营许可证》（编号：鲁交运管许可青字370285907069号），经营范围为普通货运，证件有效期至2013年8月22日。

2012年8月，富景农业股东会作出决议，同意将公司经营范围变更为“许可经营项目：普通货运（道路运输经营许可证有效期至2013-8-22）。一般经营项目：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究。（以上范围需经许可经营，须凭许可证经营）”。

2012年9月7日，公司完成工商变更登记。

11. 发起设立股份公司

2015年4月23日，富景农业召开股东会，决议同意以现有股东张永刚、李美平、毕爱玲、张春燕、耿琦为发起人，以2015年4月30日为基准日审计的净资产折股的方式由有限责任公司整体变更为股份有限公司，公司名称由“青岛富景农业开发有限公司”变更为“青岛富景农业开发股份有限公司”。

2015年7月2日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具大信审字[2015]第3-00575号《审计报告》，截至2015年4月30日账面净资产为人民币70,397,222.89元。

2015年8月23日，中京民信（北京）资产评估有限公司出具京信评报字[2015]第246号《评估报告》，截至2015年4月30日账面净资产评估值为人民币8,441.13万元。

2015年8月23日，全体发起人张永刚、李美平、毕爱玲、张春燕、耿琦签署发起人协议。

2015年8月24日，全体股东签署新的《公司章程》。

根据《公司章程》，富景农业董事会有七名董事组成，监事会由三名监事组成。2015年8月24日，富景农业召开股东大会，选举张永刚、张春燕、高旭升、郭泽清、吕钟华、耿琦、崔伟为公司董事，组成第一届董事会；会议选举毕爱玲、李美平为监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事刘国欣共同组成第一届监事会。同日，富景农业第一届董事会第一次会议选举张永刚为董事长并担任公司法定代表人，第一届监事会第一次会议选举毕爱玲为监事会主席。

根据《公司章程》，公司高级管理人员包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书。富景农业第一届董事会第一次会议作出决议，聘任张永刚为总经理，高旭升为副总经理，郭泽清为财务总监，崔伟为董事会秘书。

2015年8月24日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大信验字〔2015〕第3-00060号《验资报告》，截至2015年8月24日，公司以经审计的净资产人民币70,397,222.89元折合注册资本人民币16,000,000.00元，剩余人民币54,397,222.89元计入资本公积。

2015年8月25日，富景农业取得青岛市工商行政管理局（简称“青岛市工商局”）核发的注册号为370285228029274的《营业执照》，公司类型变更完毕，相关法律程序于同日完成。该营业执照载明，企业名称为青岛富景农业开发股份有限公司；住所为青岛莱西市店埠镇东庄头村官东路1号；法定代表人为张永刚；注册资本为人民币1,600.00万元；公司类型为股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）；经营范围为蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）；营业期限自2006年12月4日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况）。

股份公司发起设立时，全体发起人认购的股份总数为1,600.00万股，每股面值人民币1元，股本总额为人民币1,600.00万元。各股东的认购股份及持股比例为：

序号	股东名称	出资方式	持股数额（万股）	持股比例	出资时间
1	张永刚	净资产折股	1,369.60	85.6%	2015年8月24日
2	李美平	净资产折股	129.60	8.1%	2015年8月24日
3	毕爱玲	净资产折股	72.00	4.5%	2015年8月24日
4	张春燕	净资产折股	14.40	0.9%	2015年8月24日
5	耿琦	净资产折股	14.40	0.9%	2015年8月24日
合计			1,600.00	100.0%	/

12. 于全国中小企业股份转让系统挂牌

2015年8月24日，富景农业召开2015年第一次股东大会，审议通过《关于公司股票申请在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让并纳入非上市公众公司监管的议案》，同意公司申请股票进入全国中小企业股份转让系统（简称“股转系统”）挂牌并公开转让。

2015年11月5日，股转系统向富景农业出具《关于同意青岛富景农业开发股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2015〕7390号），同意富景农业股票在股转系统挂牌，转让方式为协议转让。

2015年11月25日，富景农业股票开始在股转系统挂牌并公开转让，股票简称：富景农业，股票代码834389。

13. 第三次增资

2016年4月28日，富景农业召开2015年年度股东大会，审议通过《资本公积转增股本预案》，以资本公积向全体股东每10股转增33.75股，共计转增5,400万股，转增股本后，公司股本增至7,000万股。本次送（转）股于2016年5月19日直接记入股东证券账户。

2016年5月19日，公司完成相关法律程序及工商变更登记。

本次增资完成后，富景农业的注册资本由人民币1,600万元变更为人民币7,000万元，出资时间为2016年5月19日。

14. 第六次变更经营范围、第二次变更住所地

2016年6月30日，富景农业召开2016年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司变更注册地址及修改章程的议案》《关于公司增加经营范围及修改章程的议案》，将公司注册地址变更为“青岛莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南）”，经营范围变更为“蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游；电子商务（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）”。

2016年6月30日，公司完成工商变更登记。

15. 股份公司董事、监事、高管换届

2018年9月25日，富景农业召开2018年第二次临时股东大会，审议通过关于修改公司章程的相关议案，同意将董事会人数由七人变更为五人；会议选举张永刚、高旭升、郭泽清、吕钟华、崔伟为公司董事，组成第二届董事会；会议选举李美平、仲伟娜为监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事刘国欣共同组成第二届监事会。同日，富景农业召开第二届董事会第一次会议，选举张永刚为董事长，聘任张永刚为总经理，高旭升为副总经理，崔伟为董事会秘书，郭泽清为财务总监。同日，富景农业召开第二届监事会第一次会议，选举刘国欣为监事会主席。

16. 终止在全国中小企业股份转让系统挂牌

2019年1月21日，富景农业召开2019年第一次临时股东大会，审议通过《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》，同意公司股票终止在股转系统挂牌。

2019年5月15日，股转系统向富景农业出具《关于同意青岛富景农业开发股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2019〕1522号），同意富景农业股票自2019年5月22日起终止挂牌。

2019年5月22日起，富景农业股票终止在股转系统挂牌。

根据公司于2022年9月6日出具的《确认函》以及公司在全国中小企业股份转让系统信息披露平台的公告文件并经本所律师通过全国股转系统信息披露平台

(<http://www.neeq.com.cn/>)、中国证监会(<http://www.csrc.gov.cn/>)、证券期货市场失信记录查询网站(<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)等方式进行核查，公司于股转系统挂牌期间除存在已披露的两个行政处罚外，不存在其他行政处罚情况，公司按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等股转系统的业务规则，履行挂牌公司的信息披露义务，未发现公司存在无正当理由未在规定的期限内披露定期报告或临时报告的情况，没有因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而受到追究法律责任的情况，公司在信息披露的所有方面符合中国所适用的证券法律法规以及股转系统的业务规则。公司及时任董事不存在被股转系统采取监管措施或纪律处分的情形，不存在被中国证监会及其派出机构采取监管措施、给予行政处罚、立案调查的情形。据此，本所认为，公司于股转系统挂牌期间除存在已披露的两个行政处罚外，不存在其他行政处罚情况，公司在新三板挂牌期间遵守了所有适用的法律法规。

根据中国证券登记结算有限责任公司提供的《证券持有人名册》显示，富景农业股票终止在股转系统挂牌时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	是否发起人
1	张永刚	48,370,000	69.1000	是
2	史存强	12,803,500	18.2907	否
3	李美平	3,193,000	4.5614	是
4	毕爱玲	2,370,000	3.3857	是
5	耿琦	630,000	0.9000	是

6	吴红厂	554,000	0.7914	否
7	张春燕	472,500	0.6750	是
8	应杰	312,000	0.4457	否
9	江源浩	235,000	0.3357	否
10	北京宇鹏投资管理有限公司 —宇鹏华利二号私募基金	198,000	0.2829	否
11	杨长青	170,000	0.2429	否
12	徐二华	123,000	0.1757	否
13	杨世传	85,000	0.1214	否
14	吴海静	76,000	0.1086	否
15	王亚君	67,000	0.0957	否
16	张国宏	40,000	0.0571	否
17	徐勇强	36,000	0.0514	否
18	陈文锐	36,000	0.0514	否
19	欧阳琼	32,000	0.0457	否
20	屠贵刚	32,000	0.0457	否
21	宋明杰	30,000	0.0429	否
22	叶志华	27,000	0.0386	否
23	广州伟德贸易有限公司	26,000	0.0371	否

24	甘军	20,000	0.0286	否
25	罗凯	17,000	0.0243	否
26	丁燕	12,000	0.0171	否
27	王青华	11,000	0.0157	否
28	谢立	11,000	0.0157	否
29	苏羽（由广州马速达数码科技有限公司代持）	11,000	0.0157	否
合计		70,000,000.00	100.0000%	/

注：公司市值等于每股股票的市场价格乘以公司总股本，即公司终止挂牌前的最后一次交易价格为每股人民币 1.5 元乘以公司总股本 7000 万股。根据最后一次交易价格推算，公司从股转系统摘牌前的市值为人民币 10500 万元。

17. 公司自终止在股转系统挂牌之日起，截止由股份公司变更为有限责任公司前的股权变更情况

自 2019 年 5 月 22 日公司终止在股转系统挂牌之日起，截至公司变更为有限责任公司之日，公司股东的持股情况发生过以下变更：

（1）股份转让

序号	转让人	受让人	转让数量 (股)	转让 比例	回购协议 签署日期	对价支 付日期	每股转 让价款 (人民 币元)	总价款 (人民 币元)
----	-----	-----	-------------	----------	--------------	------------	--------------------------	-------------------

1	史存强	耿琦	12,803,500	18.2907%	2019年4月1日	2020年1月22日	1.0200	13,059,570
2	吴红厂	耿琦	554,000	0.7914%	2019年4月18日	2019年10月23日	1.5000	831,000
3	吴海静	耿琦	76,000	0.1086%	2019年2月28日	2019年6月19日	1.5000	114,000
4	宋明杰	耿琦	30,000	0.0429%	2019年2月18日	2019年9月11日	1.5000	45,000
5	叶志华	耿琦	27,000	0.0386%	2019年2月18日	2019年9月11日	1.5000	40,500
6	丁燕	耿琦	12,000	0.0171%	2019年3月12日	2019年9月11日	1.5000	18,000
7	谢立	耿琦	11,000	0.0157%	2019年2月18日	2019年9月11日	1.5000	16,500
8	李美平	耿琦	3,193,000	4.5614%	2019年7月30日	2020年6月8日	1.2527	4,000,000
9	江源浩	耿琦	235,000	0.3357%	2019年9月27日	2019年9月30日	1.9000	446,500
10	北京宇鹏投资管理有限公司一字鹏华利二号私募基金	耿琦	198,000	0.2829%	2019年9月2日	2019年9月4日	3.9000	772,200

11	屠贵刚	耿琦	32,000	0.0457%	2019年9月3日	2019年9月12日	2.5000	80,000
12	罗凯	耿琦	17,000	0.0243%	2019年8月30日	2019年9月11日	1.5000	25,500
13	张国宏	耿琦	40,000	0.0571%	2019年10月15日	2019年10月25日	2.5000	100,000
14	广州伟德贸易有限公司	顾兵	26,000	0.0371%	/	/	/	/
15	陈文锐	耿琦	36,000	0.0514%	2020年1月18日	2020年1月18日	6.9440	250,000
16	苏羽	耿琦	11,000	0.0157%	2020年1月12日	2020年1月12日	9.0900	100,000
17	徐勇强	耿琦	36,000	0.0514%	2019年12月30日	2020年2月19日	1.5000	54,000
18	毕爱玲	耿琦	2,353	0.0033%	2019年12月17日	2020年2月5日	1.5000	3,529.5
19	毕爱玲	崔伟	192,147	0.2745%	2019年12月1日	2020年3月9日	1.5000	288,200.50
20	耿琦	崔伟	1,557,853	2.2255%	2019年12月1日	2020年3月6日	1.5000	2,336,779.5

21	耿琦	李长柏	3,150,000	4.5000%	2019年 12月1日	2020年3 月5日	1.5000	4,725, 000
----	----	-----	-----------	---------	----------------	---------------	--------	---------------

上述转让方与受让方均已全部签署《股份转让协议》，且已按照协议约定办理完成股东名册变更并支付对价，回购协议约定的支付对价是基于意思自治原则由双方协商确定，未损害国家和第三人的合法权益，亦不存在任何纠纷，转让行为合法有效。

（2）代持股权关系解除

根据股东苏羽提供的《股东确认函》及《声明》等书面文件，并经本所适当核查，富景农业原股东广州马速达数码科技有限公司与苏羽之间系股份代持关系，前者代后者持有富景农业股份 11,000 股。自广州马速达数码科技有限公司成为富景农业股东起至苏羽签署《回购协议》当日及苏羽收妥所有转让价款当日，苏羽系广州马速达数码科技有限公司的唯一股东，持有该公司 100% 股权，且系该公司的法定代表人、执行董事兼总经理。2019 年 10 月 15 日，苏羽签署《股东确认函》及《声明》，确认其与广州马速达数码科技有限公司解除代持，股份还原至苏羽本人真实持有。

2020 年 1 月 12 日，苏羽与耿琦签署《股权转让协议》，将其所持股份转让给耿琦（即前述表格中第 16 项股权转让），同日，耿琦一次性支付完毕股权对价款。

根据公司提供的上述材料，苏羽作为原股东广州马速达数码科技有限公司所持股份的实际持有人，在解除代持关系的基础上，与耿琦协商一致完成股权转让，且已完成工商变更登记，股权转让合法有效，因苏羽为广州马速达数码科技有限公司法定代表人，且为公司唯一股东，苏羽股份还原不存在产生重大股权纠纷风险，即使苏羽与广州马速达数码科技有限公司就代持股份问题发生纠纷亦为股东之间的纠纷，与公司无关，公司不应承担任何赔偿责任、处罚责任。

（3）一项股份特殊安排

公司终止在股转系统挂牌前，于 2019 年 1 月 16 日开市起暂停股票转让。根据中国证券登记结算有限责任公司提供的 2019 年 1 月 15 日，即最后一个交易日的《证券持有人名册》，股东应杰持有公司股份 312,000 股，占公司股份总额的 0.4457%。自 2019 年 1 月 16 日起至 2020 年 1 月 18 日，富景农业已穷尽合理方式（包括但不限于根据公

司章程“第九章通知和公告”规定的全部必要的通知方式)仍无法与应杰取得联系,无法对股东应杰的持股情况进行核查、确认。

鉴于《公司法》对于股份有限公司的股份转让存在限制性规定,如要完成重组必须对公司类型进行变更,将股份有限公司变更为有限责任公司,在公司类型变更过程中需对所有股东的股权进行确认。由于无法与应杰取得联系,公司无法对该部分股份的现有状态进行确认,因此,经股东大会决议通过以股份安排的方式对其股权进行确认,经富景农业于2020年2月6日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过《关于股东登记及股东名册相关事宜的议案》,公司将截至2020年1月18日仍无法与持有人取得联系或因其他原因无法确认持有情况的股份暂时登记在发起人股东毕爱玲名下,并在公司股东名册中加以详细说明。股份特殊安排从法律意义上而言,该股东大会决议单方面处分了应杰的股权,可能存在侵犯应杰财产权利的风险,应杰有权依据《公司法》及《公司章程》的规定提起股份特殊安排股东大会决议无效的诉讼。

但本所认为,应杰提起诉讼的可能性较小,即使提起诉讼,胜诉的可能性不大,理由如下:首先,公司股东大会通过的股份特殊安排决议,系“资本多数决”原则的体现,虽然应杰或其他实际权利人未能参加会议,但股东大会在召集程序、表决程序、出席会议人数、表决结果通过比例等方面不存在违反法律、行政法规或者公司章程的情况;其次,股份特殊安排系基于上市前的重组安排,由权利人直接持有变更为通过境外架构间接持有,应杰可以根据公司的股东名册享有股东权利,股份特殊安排对应杰的股东资格和股东权利不会造成实质性影响;第三,因应杰或其他实际权利人系从新三板平台受让公司股份,其本身为证券投资行为,其目的是获取资本溢价收益,而公司为了重组和上市进行的股份特殊安排从其股东收益最大化的角度出发,符合其持有公司股份的目的和初衷,公司进行特殊性股份安排的目的和该股东的利益是一致的,股份特殊安排并无损害应杰权益之恶意;第四,若应杰或其他实际权利人要求对该股份进行确认时,仅需在拟上市公司股东的层面进行股权变动,据此所产生的相关纠纷亦为股东之间的纠纷,公司不应承担任何赔偿责任、处罚责任。另外,从对法律权利资源的最优配置角度考虑,在司法审判实践中如果因为一位持股比例极小的外部股东失联,而导致整个改制及重组上市的效力全盘否定,将造成公司及其他股东的经济效益和小股东权利保护之间的利益

极度失衡，也不符合小股东利益保护机制的立法初衷。

综上，本所认为，根据中国法律法规（一）股份特殊安排被认定为无效的可能性极小，不影响公司改制，搭建红筹架构和完成公司就香港上市所需进行的重组的合法性及有效性；（二）对公司改制和重组架构不构成实质性障碍和重大不利影响；以及（三）且不会对公司及上市主体的股权结构、资产、财务状况、经营及存续等造成重大负面影响，公司亦不会因股份特殊安排产生任何责任。

18. 股份有限公司变更为有限责任公司

2020年2月6日公司召开股东大会，审议通过《关于公司由股份有限公司整体变更为有限责任公司相关事宜的议案》和《关于制定〈青岛富景农业开发有限公司章程〉的议案》，同意公司以2019年9月30日为审计评估基准日由股份有限公司变更为有限责任公司。

根据青岛信通有限责任会计师事务所于2020年1月15日出具的编号为青信会审字[2020]第1003号《审计报告》，截至2019年9月30日，青岛富景农业开发股份有限公司资产总计为192,131,289.53元，负债总计为36,959,989.10元，净资产合计为155,171,300.43元。根据青岛子平资产评估事务所于2020年1月17日出具的编号为青子平所评字（2020）第010号《资产评估报告书》，截至2019年9月30日，青岛富景农业开发股份有限公司账面资产评估价值为205,967,021.71元，负债评估价值为36,959,989.10元，净资产评估值为169,007,032.61元。富景农业以前述《审计报告》载明的净资产数额为基础，整体变更为有限责任公司，公司注册资本为70,000,000.00元。公司名称由“青岛富景农业开发股份有限公司”变更为“青岛富景农业开发有限公司”，青岛市行政审批局已于2020年2月12日颁发《营业执照》，核准公司此次变更。公司整体变更完毕。

2020年2月6日，青岛富景农业开发有限公司召开股东会。股东会作出决议，同意张永刚担任公司执行董事、法定代表人，耿琦担任公司监事，聘任张永刚为公司经理，同意通过《青岛富景农业开发有限责任公司章程》。

2020年2月12日，青岛市行政审批服务局向公司颁发《营业执照》，根据该《营

业执照》，统一社会信用代码为 91370200794036821Y，公司名称为青岛富景农业开发有限公司，注册资本为人民币柒仟万元整，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），法定代表人为张永刚，经营范围为：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营。）公司住所：山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南），成立日期为 2006 年 12 月 4 日，经营期限为长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况）。相关公司变更法律程序于同日完成。

富景农业由股份有限公司变更为有限责任公司后的股东持股情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额(人民币元)	出资比例 (%)	出资方式	实际出资时间
1	张永刚	48,370,000	69.1000	净资产	2019 年 9 月 30 日
2	耿琦	13,236,000	18.9086	净资产	2019 年 9 月 30 日
3	李长柏	3,150,000	4.5000	净资产	2019 年 9 月 30 日
4	毕爱玲 ^注	2,487,500	3.5536	净资产	2019 年 9 月 30 日
5	崔伟	1,750,000	2.5000	净资产	2019 年 9 月 30 日
6	张春燕	472,500	0.6750	净资产	2019 年 9 月 30 日
7	杨长青	170,000	0.2429	净资产	2019 年 9 月 30 日
8	徐二华	123,000	0.1757	净资产	2019 年 9 月 30 日
9	杨世传	85,000	0.1214	净资产	2019 年 9 月 30 日
10	王亚君	67,000	0.0957	净资产	2019 年 9 月 30 日
11	欧阳琼	32,000	0.0457	净资产	2019 年 9 月 30 日

12	顾兵	26,000	0.0371	净资产	2019年9月30日
13	甘军	20,000	0.0286	净资产	2019年9月30日
14	王青华	11,000	0.0157	净资产	2019年9月30日
合计		70,000,000	100.0000	/	/

注：上述表格中载明的毕爱玲所持公司人民币 2,487,500 元出资额中，有人民币 2,175,500 元出资额为毕爱玲所有，占公司股权比例 3.095%；剩余人民币 312,000 元出资额，占公司股权比例为 0.4457%，为无法取得联系的应杰持有的股权，暂登记在毕爱玲名下。

19. 引进外资股东，变更为中外合资企业

2020 年 3 月 12 日，富景农业与瑞丰香港签署《增资协议》。2020 年 3 月 13 日，青岛富景农业开发有限公司召开股东会。股东会作出决议，同意公司注册资本由人民币 7,000 万元变更为人民币 7,070.7080 万元，其中，公司新增注册资本人民币 707,080.00 元，由新股东境外投资方瑞丰香港以货币方式认缴出资，以每股人民币 2.50 元认购，认购金额为人民币 1,767,700 元（简称“投资对价”），其中人民币 707,080 元（简称“增资部分”）计入注册资本，剩余资金人民币 1,060,620 元（简称“投资对价余额”）计入资本公积；其他股东放弃优先认购权。同时，股东会通过新的《公司章程》。

增资完成后，公司新的出资结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额(人民币元)	出资比例(%)	出资方式	出资时间
1	张永刚	48,370,000	68.4090	净资产	2019年9月30日
2	耿琦	13,236,000	18.7195	净资产	2019年9月30日
3	李长柏	3,150,000	4.4550	净资产	2019年9月30日
4	毕爱玲 ^注	2,487,500	3.5180	净资产	2019年9月30日
5	崔伟	1,750,000	2.4750	净资产	2019年9月30日
6	张春燕	472,500	0.6682	净资产	2019年9月30日

7	杨长青	170,000	0.2404	净资产	2019年9月30日
8	徐二华	123,000	0.1740	净资产	2019年9月30日
9	杨世传	85,000	0.1202	净资产	2019年9月30日
10	王亚君	67,000	0.0948	净资产	2019年9月30日
11	欧阳琼	32,000	0.0453	净资产	2019年9月30日
12	顾兵	26,000	0.0368	净资产	2019年9月30日
13	甘军	20,000	0.0283	净资产	2019年9月30日
14	王青华	11,000	0.0156	净资产	2019年9月30日
15	瑞丰控股 (香港) 有限公司	707,080	1.0000	货币出资	2020年7月31日
合计		70,707,080	100.0000	/	/

注：上述表格中载明的毕爱玲所持公司人民币2,487,500元出资额中，有人民币2,175,500元出资额为毕爱玲所有，占公司股权比例3.0641%；剩余人民币312,000元出资额，占公司股权比例为0.4413%，为无法取得联系的应杰持有的股权，暂登记在毕爱玲名下。

青岛市行政审批局已于2020年3月13日颁发《营业执照》，核准公司此次变更。2020年5月27日，瑞丰香港的增资认购款人民币1,767,700元实缴到位，其中人民币707,080元（简称“增资部分”）计入注册资本，剩余资金人民币1,060,620元（简称“投资对价余额”）计入资本公积。

20. 股权转让

2020年6月27日，富景农业召开股东会，会议同意以下股权转让事项：

序号	转让方	受让方	转让标的（人民币元）	持股比例
1	张永刚	鑫富景	48,370,000	68.4090%

2	耿琦	鑫富景	13,236,000	18.7195%
3	李长柏	鑫富景	3,150,000	4.455%
4	毕爱玲	鑫富景	2,487,500	3.518%
5	崔伟	鑫富景	1,750,000	2.475%
6	张春燕	鑫富景	472,500	0.6682%
7	杨长青	鑫富景	170,000	0.2404%
8	徐二华	鑫富景	123,000	0.1740%
9	杨世传	鑫富景	85,000	0.1202%
10	王亚君	鑫富景	67,000	0.0948%
11	欧阳琼	鑫富景	32,000	0.0453%
12	顾兵	鑫富景	26,000	0.0368%
13	甘军	鑫富景	20,000	0.0283%
14	王青华	鑫富景	11,000	0.0156%

针对上述股权转让，公司其他股东放弃优先购买权，同时，股东会决议通过《章程修正案》。同日，上述转让方与受让方全部签署《股权转让协议》。

2020年7月23日，青岛市市场监督管理局核发（青）外资变准字【2020】第000556号《外商投资企业变更登记通知书》，准予变更登记。同日，公司取得变更后的《营业执照》。

21. 本法律意见书出具之日的情况

（1）基本信息

根据公司提供的营业执照以及工商档案资料,并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 查询,截至本法律意见书出具之日,富景农业的工商登记信息如下:

公司名称	青岛富景农业开发有限公司
统一社会信用代码	91370200794036821Y
住所	山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南(环湖北路南)
法定代表人	张永刚
企业类型	有限责任公司(港澳台投资、非独资)
注册资本	人民币 7,070.708 万元
实缴资本	人民币 7,070.708 万元
成立日期	2006 年 12 月 4 日
营业期限	2006 年 12 月 4 日至长期
登记机关	青岛市市场监督管理局
登记状态	在营(开业)企业
经营范围	蔬菜种植,农作物种植、销售;蔬菜及农作物研究;农业休闲旅游、电子商务。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)
股权架构	青岛鑫富景科技有限公司持有富景农业 99% 的股权,瑞丰控股(香港)有限公司持有富景农业 1% 股权。
公司治理	张永刚担任执行董事兼经理;耿琦担任监事

(2) 现时适用的公司章程

根据公司提供的工商档案资料并经本所适当核查,公司现时适用的公司章程系公司股东会于 2020 年 3 月 13 日审议通过,该公司章程于 2020 年 6 月 27 日经公司股东会决议进行修正,公司章程及其修正案均经青岛市行政审批服务局备案。

本所认为,该公司章程及其修正案的内容及审议、备案程序符合法律法规和规范性文件的要求,合法有效,对公司及公司股东均具有法律约束力。

(3) 公司组织形式的合法性

根据有权机关（即莱西市市场监督管理局）于 2023 年 12 月 11 日出具的《证明》，确认公司自成立至今，未因违反相关法律法规、规章被市场监督管理局行政处罚过。根据青岛市市场监督管理局分别于 2023 年 6 月 16 日、2024 年 12 月 14 日出具的《查询记录单》，确认公司自 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 13 日，未发现公司有违反市场监督管理法律法规的行政处罚记录信息；未发现公司有被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单的记录信息。

根据公司提供的营业执照以及工商档案等资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、官方备案企业征信机构启信宝（<https://www.qixin.com/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业是一家合法设立并有效存续的有限责任公司，富景农业已领取了《营业执照》等设立和存续所必须的证照，未发现该等证照存在被作废、撤销或收回的情形；富景农业具有独立法人地位和资格，其经营行为受中国法律法规和其他规范性文件的管辖和保护，有权按其营业执照所记载的经营范围依法从事相关业务及订立有法律约束力的合同及文件；公司注册资本已实缴到位，具有独立承担、履行民事法律责任和义务及享有、行使民事法律权利的能力，以其全部财产对其债务承担责任的能力，并拥有独立的民事诉讼能力；富景农业的成立及本法律意见书披露的历次企业变更均已依据适用的中国法律取得了有权机关（即莱西市市场监督管理局）出具的批文、同意及批准，履行了相应的工商设立及变更登记和/或备案手续，该等文件合法有效；富景农业现行有效的公司章程符合中国法律相关规定，且办理了必须的审批手续，合法有效；富景农业股票于股转系统挂牌履行了必须的审批手续，公司在挂牌期间遵守相关法律法规及股转系统对挂牌公司的要求，合法合规运营，未发现重大违法违规情形；富景农业于股转系统摘牌履行了必须的审批手续，合法有效。

22. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，富景农业的设立符合中国法律相关规定，履行了必须的法律手续，合法有效，历次变更均依法履行了变更登记和

/或备案手续；公司具有独立法人地位和资格，其经营行为受中国法律法规和其他规范性文件的管辖和保护；公司注册资本已实缴到位，并具有以其全部财产对其债务承担责任的能力；公司现行有效的公司章程符合中国法律相关规定，且办理了必须的审批手续，合法有效；截至本法律意见书出具之日，富景农业不存在根据法律法规和规范性文件及公司章程的规定需要终止的情形。

（二）子公司

根据公司提供的营业执照以及工商档案等资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、官方备案企业征信机构启信宝

（<https://www.qixin.com/>）等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业无控股或参股的子公司。公司曾投资设立一家全资子公司青岛富景蔬果有限公司（以下简称“富景蔬果公司”），该公司于2016年12月20日注销；公司还曾参股20%设立青岛盛世环亚股权投资有限公司（以下简称“盛世环亚公司”），2017年3月17日，公司已将所持盛世环亚公司股权全部转让予富景农业的独立第三方，目前不再持有。

1. 富景蔬果公司

富景蔬果公司是富景农业于2011年9月14日投资设立的全资子公司，该公司已于2016年12月20日注销，注销前基本情况如下：

名称	青岛富景蔬果有限公司
统一社会信用代码	913702855797909790
地址	青岛莱西市店埠镇庄头村官东路 1 号
法定代表人	崔伟
注册资本	人民币 200 万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围	农产品种植、仓储，农业科技研发、推广、咨询服务，苗木、花卉销售，不再分装的种子、肥料零售，货物进出口（国家法律法规禁止的项目除外，国家法律法规限制的项目取得许可后可以经营），批发预包装食品（仅限分支机构经营）。（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）
成立日期	2011 年 09 月 14 日
营业期限	自 2011 年 09 月 14 日至 2061 年 09 月 06 日
股东/认缴出资额/持股比例	富景农业/人民币 200 万元/100%
登记机关	莱西市市场监督管理局

经核查，富景蔬果已于 2016 年 12 月 20 日注销，具体情况如下：2016 年 6 月 20 日，富景蔬果登报公告，拟向登记机关申请注销登记；2016 年 6 月 30 日，富景农业召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过相关议案，同意注销全资子公司青岛富景蔬果有限公司；2016 年 11 月 28 日，莱西市国家税务局出具《清税证明》，证明富景蔬果公司所有税务事项均已结清；2016 年 11 月 29 日，莱西市国家税务局出具《税务事项通知书》（西国税税通（2016）18984 号），载明富景蔬果公司于 2016 年 11 月 16 日注销登记事项符合注销登记的条件，决定准予核准；2016 年 12 月 20 日，清算组出具富景蔬果公司清算报告；2016 年 12 月 20 日，富景蔬果公司作出青岛富景蔬果有限公司股东决定，全体股东一致同意注销青岛富景蔬果有限公司，并同意清算组做出的清算报告；2016 年 12 月 20 日，莱西市市场监管局作出（莱西）登记内销字[2016]第 005393 号《准予注销登记通知书》，准予富景蔬果公司注销登记。

综上，本所认为，富景蔬果公司履行了公司注销的公告、清算等所有法定程序，并依法办理工商注销登记，不存在法律纠纷。

2. 盛世环亚公司

2016 年 7 月 28 日，富景农业第一届董事会第六次会议审议通过《关于投资设立青岛盛世环亚股权投资有限公司的议案》，同意投资设立盛世环亚公司，富景农业认缴出

资人民币 1200 万，持股比例为 20%。其他出资人为富景农业的独立第三方。

富景农业认缴盛世环亚公司股权份额后，因章程规定的注册资本实缴时间（2042 年 12 月 31 日前）尚未届满，未实缴注册资本。

2017 年 3 月 17 日，盛世环亚召开有限公司股东会，全体股东一致同意原股东富景农业将持有的盛世环亚 20% 的股份转让给新股东李孟青。根据股东会决议，富景农业与李孟青签署股权转让协议，约定公司愿将其认缴的盛世环亚人民币 6,000 万元的 20% 的股权，以人民币 0 元对价转让给李孟青。

经公司书面说明，股权受让人李孟青与公司之间无关联关系，属独立第三方；公司出让股权时，另外两名股东为青岛汇金盛融贸易有限公司与莱西市电子商务协会，共持有盛世环亚剩余 80% 股权，与公司之间均无关联关系。

经核查，盛世环亚公司目前已注销，具体登记信息如下：

名称	青岛盛世环亚股权投资有限公司
统一社会信用代码	91370212MA3CFAG71H
地址	山东省青岛市崂山区海尔路 180 号大荣世纪综合楼（大荣中心）2 号楼 20 层 2002 室
法定代表人	李锡新
注册资本	人民币 6,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务。（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；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 8 月 15 日
营业期限	2016 年 8 月 15 日至无固定期限

股东/认缴出资额	青岛汇金盛融贸易有限公司/人民币 4,500 万元；李孟青/人民币 1,200 万元；莱西市电子商务协会/人民币 300 万元
登记机关	青岛市崂山区市场监督管理局
登记状态	注销企业
核准日期	2017 年 9 月 20 日

综上，本所认为，公司履行了股权转让的所有法定程序，股权转让行为合法有效，富景农业已合法合规退出盛世环亚公司，转让行为及协议条款符合商业惯例及法律法规要求，不会对富景农业资产、财务状况、经营及存续造成任何影响。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，富景农业出资设立富景蔬果公司、盛世环亚公司履行了必须的决议程序，符合中国法律的相关规定；富景蔬果公司的注销及公司转让盛世环亚公司股权均符合中国法律的相关规定，并经有权主管部门的批准或备案，履行了必须的法律手续，合法有效。

（三）分支机构

根据公司提供的营业执照以及工商档案等资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业在西安和大连设有分公司，两家分公司具体情况如下：

1. 西安分公司

青岛富景农业开发有限公司西安分公司（以下简称“西安分公司”）为富景农业于 2018 年 12 月 21 日在陕西省西安市高陵区注册成立的分公司。

根据西安分公司目前持有的由西安市市场监督管理局于 2020 年 8 月 20 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91610117MA6WAX108P），负责人为刘国欣，公司

住所地为陕西省西安市高陵区姬家管委会泾吴村三组，公司类型为台港澳分公司，经营期限为2018年12月21日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况），经营范围为“蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业电子商务服务。（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）”。

根据有权机关（西安市市场监督管理局）于2023年6月27日出具的函，确认未发现西安分公司存在被市场监管部门行政处罚、列入经营异常名录和严重违法失信企业名单信息的情况。另经本所律师检索信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站，在报告期内，未发现西安分公司存在涉及市场监督管理方面的问题而被立案调查或行政处罚的情形。

2. 大连分公司

青岛富景农业开发有限公司大连分公司（以下简称“大连分公司”）为富景农业于2019年10月22日在辽宁省大连市金普新区注册成立的分公司。

根据大连分公司目前持有的由大连金普新区市场监督管理局于2020年4月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91210213MA101B7B9R），负责人为高都成，公司住所地为辽宁省大连金普新区三十里堡街道山咀村李家屯，公司类型为分公司，经营期限自2019年10月22日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续，除非后续出现股东会变更经营期限及解散公司的情况），经营范围为“蔬菜种植；农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务。（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）”。

根据有权机关（大连金普新区市场监督管理局）于2023年12月27日出具的证明，确认大连分公司自2019年10月22日起至2023年12月27日止没有因违反有关市场监督管理的法律法规或规章而遭受行政处罚的记载。另经本所律师检索信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站，在报告期内，未发现大连分公司存在涉及市场监督管理方面的问题而被立案调查或行政处罚的情形。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，富景农业西安分公司、大连分公司的设立、存续符合中国法律的相关规定，并经有权主管部门的批准或备案，履行了必需的法律手续，合法有效；截至本法律意见书出具之日，富景农业的上述分公司依法有效存续，不存在依据法律法规及规范性文件规定需要终止的情形，亦不存在被市场监管部门行政处罚、列入经营异常名录和严重违法失信企业名单信息的情况。

（四）业务经营

1. 公司的经营范围

根据公司提供的营业执照以及工商档案等资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、官方备案企业征信机构启信宝（<https://www.qixin.com/>）等网站适当核查，富景农业目前持有由青岛市市场监督管理局于2020年7月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91370200794036821Y）。根据该营业执照，富景农业的经营范围为：蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。截至本法律意见书出具之日，富景农业仅从事蔬菜种植，农作物种植、销售，蔬菜及农作物研究，实际从事的生产经营符合营业执照及公司章程的要求。

另经本所律师核查，富景农业开通并使用微信平台公众号及微信小程序“富景农业”销售自产蔬菜，属于通过微信等其他网络服务商销售商品或提供服务的经营者。微信公众平台对在线提供初级食用农产品销售、配送等服务的经营者办理线上销售业务仅要求经营者提供营业执照即可办理，无须就此办理行政许可。

因此，富景农业通过微信平台公众号及微信小程序“富景农业”销售自产蔬菜的行为无须取得行政机关许可，该销售行为亦未超出富景农业营业执照中载明的经营范围，故属合法合规。截至本法律意见书出具之日，富景农业暂未开展农业休闲旅游类业务，亦未发现公司存在超过其经依法核准的经营范围从事经营的行为。

2. 公司的经营业务不需要取得食品生产许可证

根据《中华人民共和国食品安全法》（2021年修订）的相关规定，国家对食品生产经营实行许可制度，从事食品生产、食品销售、餐饮服务，应当依法取得许可。但是，销售食用农产品，不需要取得许可。根据《中华人民共和国农产品质量安全法》（2022年修订）第二条：“本法所称农产品，是指来源于种植业、林业、畜牧业和渔业等的初级产品，即在农业活动中获得的植物、动物、微生物及其产品。”经本所核查，公司经营业务为盆栽蔬菜，属于源于农业的初级产品。

综上所述，本所认为，公司的经营业务不需要取得食品生产许可证。

3. 公司取得的证书及认证情况

序号	证书及认证名称	主要内容	核发机构	有效期限
1	无公害农产品产地认定证书	证书编号：WNCR-QD17-00116，产地名称为青岛富景无公害蔬菜生产基地，产地地址为青岛市莱西市日庄镇南埠村；产品名称：普通白菜（小白菜）、普通白菜（油菜）、油麦菜、苦苣；产地规模为68.26公顷	青岛市农业委员会	2017年12月至2020年11月
2	无公害农产品证书	产地地址：山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村；产品编号及名称为：WGH-17-22154 普通白菜、WGH-17-22176 普通白菜、WGH-17-22178 油麦菜、WGH-17-22179 苦苣	农业部农产品质量安全中心	2017年12月14日至2020年12月13日

3	无公害农产品证书	证书编号: WGH-QD01-1800146, 通讯地址: 青岛市莱西市日庄镇南埠村, 产品名称: 落葵, 产地规模: 6 公顷, 核准产量: 90 吨	青岛市农业委员会	2018 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 26 日
		证书编号: WGH-QD01-2100132, 通讯地址: 青岛市莱西市日庄镇南埠村, 产品名称: 落葵, 产地规模: 6 公顷, 核准产量: 400 吨	青岛市农业农村局	2021 年 11 月 11 日至 2024 年 11 月 10 日
4	无公害农产品证书	产品编号及名称为 WGH-QD01-2000100 普通白菜、WGH-QD01-0 苦苣、WGH-QD01-2000102 油麦菜、WGH-QD01-2000197 普通白菜; 产地规模均为 60 公顷; 核准产量均为 400 吨	青岛市农业农村局	2020 年 12 月 2 日至 2023 年 12 月 1 日
5	职业健康安全管理体系认证证书	证书编号: 57123S10006R1S, 职业健康安全管理体系认证所覆盖范围为: 蔬菜种植、销售相关的职业健康安全管理活动	青岛华世纪认证有限公司	2020 年 4 月 20 日至 2026 年 4 月 19 日
6	环境管理体系认证证书	证书编号: 57123E10007R1S, 环境管理体系认证所覆盖范围为: 蔬菜种植、销售相关的环境管理活动	青岛华世纪认证有限公司	2020 年 4 月 20 日至 2026 年 4 月 19 日
7	质量管理体系认证证书	证书编号: 57123Q10009R1S, 质量管理体系认证所覆盖范围为: 蔬菜种植、销售	青岛华世纪认证有限公司	2020 年 4 月 20 日至 2026 年 4 月 19 日

8	取水许可证	证书编号：D370285G2020-0002；取水地址：山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南项目区院内；水源类型为地下水；取水类型为自备水源；取水用途为农业生产；年取水量为8万立方米	莱西市行政审批服务局	2020年11月19日至2025年11月18日
9	高新技术企业证书	证书编号：GR202237101308	青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青州市税务局	2022年12月14日至2025年12月13日

根据农业部办公厅于2017年12月29日发布的《关于调整无公害农产品认证、农产品地理标志审查工作的通知》（农办质〔2017〕41号）以及农业农村部农产品质量安全中心于2018年4月8日发布的《关于做好有效期内全国统一认证无公害农产品后续跟进管理服务工作的通知》（农质安（法）〔2018〕91号），将无公害农产品产地认定与产品认证合二为一，因而公司所持有的无公害农产品产地认定证书和无公害农产品证书到期后换发为无公害农产品证书。据此，原由农业部农产品质量安全中心于2017年12月14日核发的无公害农产品证书以及青岛市农业委员会于2017年12月核发的无公害农产品产地认定证书于2020年公司更新时合二为一，统一改为由青岛市农业农村局（青岛市农业委员会于2019年机构改革后为青岛市农业农村局）核发。

另经本所核查，取得无公害农产品认证需符合相关标准及资格，根据2007年11月08日实施的《无公害农产品管理办法（2007修正）》第二条规定，无公害农产品，是指产地环境、生产过程和产品质量符合国家有关标准和规范的要求，经认证合格获得认证证书并允许使用无公害农产品标志的未经加工或者初加工的食用农产品。根据该《管理办法》规定，无公害农产品产地应当符合下列条件：（1）产地环境符合无公害

农产品产地环境的标准要求；（2）区域范围明确；（3）具备一定的生产规模。无公害农产品的生产管理应当符合下列条件：（1）生产过程符合无公害农产品生产技术的标准要求；（2）有相应的专业技术和管理人员；（3）有完善的质量控制措施，并有完整的生产和销售记录档案。从事无公害农产品生产的单位或者个人，应当严格按照规定使用农业投入品。禁止使用国家禁用、淘汰的农业投入品。另外，申请无公害农产品认证的主要程序和条件如下：（1）产品种类范围。申请无公害农产品认证的产品，须在2013年12月25日施行的《实施无公害农产品认证的产品目录》（农业部、国家认证认可监督管理委员会公告第2034号）公布的567个食用农产品目录内；（2）生产规模。根据《无公害食品产地认定规范》（NY/T 5343-2006）的要求，区域范围明确，相对集中，设施蔬菜5hm²以上；（3）根据《无公害农产品管理办法（2007修正）》，申请人应当向认证机构提交书面申请，经过认证机构对材料审核、现场检查（限于需要对现场进行检查时）和产品检测结果符合要求的，应当在自收到现场检查报告和产品检测报告之日起，30个工作日内颁发无公害农产品认证证书。获得无公害农产品认证证书的单位或者个人，可以在证书规定的产品、包装、标签、广告、说明书上使用无公害农产品标志。

根据农业农村部办公厅于2022年09月24日下发的《关于深入学习贯彻〈中华人民共和国农产品质量安全法〉的通知》（农办质〔2022〕16号）规定，自本通知印发之日起，停止无公害农产品认证受理（包括复查换证），证书在有效期内的无公害农产品，可继续使用无公害农产品标志，证书到期后不再开展无公害农产品认证。经核查，富景农业所持有的无公害农产品证书仍在有效期内，可以继续使用。

4. 蔬菜基质的生产不存在相关资质或许可

经核查，蔬菜基质生产没有相关资质或许可要求，亦不存在强制性国家标准、地方标准及行业标准。因此，公司进行蔬菜基质的生产符合法律法规的规定。

5. 公司积极对接并逐步纳入国家农产品质量安全追溯管理信息平台

2018年9月13日，农业农村部下发《关于全面推广应用国家农产品质量安全追溯管理信息平台的通知》，要求加快国家追溯平台推广应用，将农产品质量安全追溯与农业项目安排、品牌认定等挂钩，率先将绿色食品、有机农产品、地理标志农产品纳入追

溯管理。经核查，国家农产品质量安全追溯管理信息平台

(<http://www.qsst.moa.gov.cn/>) 包括追溯、监管、监测和执法等业务系统，为各级监管机构、检测机构和执法机构以及农产品生产经营者提供信息化服务，属于公益性服务平台，不收取服务费用。截至本法律意见书出具之日，除西安分公司尚未纳入国家追溯平台外，富景农业及大连分公司已经实现与国家追溯平台的对接融合。同时，根据该通知精神，国家追溯平台正处于宣传普及和推广阶段，以调动企业自愿纳入平台的积极性，对企业不具有强制性要求。

6. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司的经营范围符合有关法律法规和规范性文件的规定，符合国家产业政策的要求，公司自设立以来一直在其经核准的经营范围内从事业务，未发现公司存在超过其经依法核准的经营范围从事经营的行为；公司从事蔬菜生产经营活动，除取得营业执照外，无需取得食品生产许可证等其他许可，但鉴于公司的蔬菜产地和相关产品符合无公害农产品及产地相关标准和要求，公司在产品或产品包装上使用无公害农产品标识已另行取得行政主管部门批准；公司蔬菜种植、销售相关职业健康安全管理活动、环境管理活动、质量管理体系均已获得认证；公司的业务经营合法合规。截至本法律意见书出具之日，富景农业目前的经营活动已获得中国法律要求的从事其经营范围内业务所需之一切批准及获颁发相应证书，无须取得其他许可、批准和资质证书。

(五) 重大资产

1. 物业权益

富景农业拥有权益的不动产详细情况详见本所出具的《北京浩天（济南）律师事务所关于 Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司）于中华人民共和国境内的土地和房产事宜的法律意见书》。

2. 车辆

根据公司提供的车辆行驶证等资料并经本所适当核查，富景农业及分公司名下目前

有 7 辆机动车，具体情况如下：

序号	车牌号	车辆类型/品牌	使用性质	注册日期
1	鲁 BP6X31	轻型厢式货车/江铃牌	非营运	2012 年 7 月 26 日
2	鲁 BW6E18	轻型普通货车/长城牌	非营运	2012 年 11 月 2 日
3	鲁 B85P0Y	轻型封闭货车/金龙牌	非营运	2017 年 3 月 29 日
4	鲁 B59X0D	轻型封闭货车/金龙牌	非营运	2017 年 5 月 25 日
5	鲁 B3W3E8	轻型厢式货车/福田牌	非营运	2019 年 1 月 3 日
6	鲁 B2Z2H3	轻型厢式货车/江铃牌	非营运	2019 年 1 月 5 日
7	辽 BU73B8	轻型厢式货车/福田牌	非营运	2019 年 10 月 14 日

根据公司提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，上述车辆不存在抵押担保情况。

另根据公司提供的资料并经本所律师适当核查，富景农业与西安绿尚鲜生态农业有限公司（以下简称“绿尚鲜”）于 2019 年 2 月 1 日签署《转让合同》，约定绿尚鲜将位于西安市高陵区泾吴村西安春林农业科技有限公司园区内约 20 亩（10 个大棚）的经营使用权以及所有物资转让给富景农业，其中包含车牌号为陕 A1U67V 和陕 AH92B0 的非营运车辆，上述车辆现分别登记在绿尚鲜和冯吉涛名下，尚未办理完成过户到公司名下的登记手续。

3. 知识产权

(1) 根据公司提供的商标注册文件等资料并经本所律师登录国家知识产权局商标局官网 (<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业

名下已取得九项注册商标，正在申请的商标两项，具体情况如下：

序号	商标	申请 类型	申请/ 注册号	注册日期	有效期至	备注
1		第 35 类：市场营销； 特许经营的商业管 理；替他人推销；广 告；寻找赞助；进出 口代理；定向市场营 销；投标报价；文秘； 人员招收（截止）	35988766	2019 年 9 月 28 日	2029 年 9 月 27 日	\
2		第 31 类：新鲜蔬菜； 鲜食用菌；新鲜水果； 植物种子；树木；谷 （谷类）；植物；活 动物；饲料饼；动物 栖息用干草（截止）	35848985	2019 年 10 月 7 日	2029 年 10 月 6 日	\
3		第 35 类：寻找赞助 （截止）	35346062	2019 年 12 月 21 日	2029 年 12 月 20 日	\
4		第 31 类：树木；小麦； 植物；活动物；新鲜 水果；新鲜蔬菜；植 物种子；动物饲料； 酿酒麦芽；动物栖息 用干草（截止）	20023215	2017 年 7 月 7 日	2027 年 7 月 6 日	\

5	富景神农 FUJINGSHENNONG	第5类：中药材；中药成药；淮山药（中药材）；药草；人用药；医用营养品；营养补充剂；医用营养食物；人参；补药（截止）	44781768	2020年11月14日	2030年11月13日	\
6	富景神农 FUJINGSHENNONG	第44类：医院；医疗保健；医疗诊所服务；医疗咨询；健康咨询；疗养院；植物养护；动物养殖；饮食营养指导；老年人护理中心（截止）	44753270	2020年11月14日	2030年11月13日	\
7	富景本草 FUJINGBENCAO	第5类：中药材；中药成药；淮山药（中药材）；药草；人用药（截止）	44782880	2021年02月14日	2031年02月13日	\
8	富景本草 FUJINGBENCAO	第44类：老年人护理中心；饮食营养指导；医院；医疗保健；医疗诊所服务；医疗咨询；健康咨询；疗养院；植物养护；动物养殖；	44783059	2021年05月07日	2031年05月06日	\

9	富景神农 FUJINGSHENNONG	第 35 类: 预约安排服务 (办公事务); 会计; 寻找赞助 (截止)	54028070	2022 年 09 月 07 日	2032 年 09 月 06 日	\
10	富景农业	第 31 类: 新鲜蔬菜; 鲜食用菌; 新鲜水果; 植物种子; 谷(谷类); 植物; 新鲜菠菜; 活动物; 蔬菜种子; 动物栖息用干草;	\	2023 年 11 月 13 日 (申请日期)	\	复审中
11	 富景农业	第 31 类: 新鲜蔬菜; 鲜食用菌; 新鲜水果; 植物种子; 谷(谷类); 植物; 新鲜菠菜; 活动物; 蔬菜种子; 动物栖息用干草;	\	2023 年 11 月 13 日 (申请日期)	\	等待实质审查

(2) 经本所律师登录商标局官方网站查询, 截止 2023 年 11 月 12 日, “富景农业”在中国内地不存在被注册第 31 类商标(谷物和不属别类的农业、园艺、林业产品; 活动物; 新鲜水果和蔬菜; 种子; 草木和花卉; 动物饲料; 麦芽)的情况, 因此, 公司具有以“富景农业”申请注册商标的申请权, 2023 年 11 月 13 日, 公司以上述列表中第“10”项、第“11”项提交商标注册申请, 根据《商标法》《商标法实施条例》的相关规定, 完成商标申请的常规时间为 12 到 18 个月, 除不可预见的情况之外, 不存在行政或法律障碍。

目前“富景农业”作为简称及字号方式进行使用, 符合《民法典》《反不正当竞争法》等相关法律法规规定, 亦不存在纠纷及潜在法律风险的情况。另经本所律师核查“富景”在中国内地在第 31 类存在三项曾注册成功的商标, 具体如下:

序号	申请人	注册商标情况	申请日期	相关核查情况
1	晋城富景商贸有限公司		2017年11月 06日	该商标为文字图形组合商标。经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，晋城富景商贸有限公司的经营范围记载有酒店管理、非居住房地产租赁、物业管理、餐饮管理等，其中包括“蔬菜种植”。另通过电话沟通等方式确认，该公司并未从事蔬菜种植经营业务。晋城富景商贸有限公司注册地址为山西省，并未发现在山东省、辽宁省和陕西省（本集团经营地）有子公司或分公司。经网上查核，并未发现晋城富景商贸有限公司在山东省、辽宁省和陕西省（本集团经营地）有业务。
2	台州市黄岩富景鲜花专业合作社		2006年09月 25日	该商标为文字图形组合商标。经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，台州市黄岩富景鲜花专业合作社的经营范围仅为“花卉种植、销售”，并不包含蔬菜种植经营业务。另通过电话沟通等方式确认，该合作社并未从事蔬菜种植经营业务。台州市黄岩富景鲜花专业合作社注册地址为浙江省，并未发现在山东省、辽宁省和陕西省（本集团经营地）有子公司或分公司。经网上查核，并未发现台州市黄岩富景鲜花专业合作社在山东省、辽宁省和陕西省（本集团经营地）有业务。
3	王培毅		2002年04月 19日	经核查，该商标已于2013年04月20日到期，目前已失效。

经核查，发行人使用字号“富景农业”并不构成商标侵权，主要理由如下：

1) “富景农业”与“富景”不存在相同、近似或容易导致混淆的情况。根据《国家知识产权局关于印发<商标侵权判断标准>的通知》（国知发保字〔2020〕23号）第十四条规定：“涉嫌侵权的商标与他人注册商标相比较，可以认定与注册商标相同的情形包括：…（三）文字图形组合商标的文字构成、图形外观及其排列组合方式相同，商标在整体视觉上基本无差别的；……”以及第十五条规定：“与注册商标近似的商标是指涉嫌侵权的商标与他人注册商标相比较，……文字图形组合商标的整体排列组合方式和外形近似……。”已注册商标“富景”为文字和图形的结合，具有整体排列组合方式，不能拆分使用，而发行人字号或简称“富景农业”仅为文字标识，不存在图形组合，整体视觉上存在明显差别，不属于相同或近似商标，不会导致混淆的情况。

2) 发行人与现实持有有效“富景”注册商标的权利人所经营的业务不同，不属于同一或类似商品或服务。经核查持有“富景”注册商标的权利人的经营范围并通过电话沟通等方式确认，上述相关方并未实际开展蔬菜经营业务。因此，“富景”注册商标的适用范围与发行人不存在属于同一或类似商品的情况。

综上，本所律师认为，发行人使用字号“富景农业”并不构成商标侵权，亦不存在相关商标纠纷或潜在纠纷的可能。发行人与现时持有有效“富景”注册商标的权利人所经营的业务不同，经营地也不同，该等权利人所经营的业务对本集团的业务并不构成威胁。

（3）发行人在产品包装上使用“富景农业”符合相关法律规定且受到法律保护，根据《反不正当竞争法》第六条规定，“经营者不得实施下列混淆行为，引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系：（一）擅自使用与他人有一定影响的商品名称、包装、装潢等相同或者近似的标识；（二）擅自使用他人有一定影响的企业名称（包括简称、字号等）、社会组织名称（包括简称等）、姓名（包括笔名、艺名、译名等）；（三）擅自使用他人有一定影响的域名主体部分、网站名称、网页等；（四）其他足以引人误认为是他人商品或者与他人存在特定联系的混淆行为。”以及第十八条规定，“经营者违反本法第六条规定实施混淆行为的，由监督检查部门责令停止违法行为，没收违法商品。违法经营额五万元以上的，可以并处违法经营额五倍以下的罚款；没有违法经营额

或者违法经营额不足五万元的，可以并处二十五万元以下的罚款。情节严重的，吊销营业执照。经营者登记的企业名称违反本法第六条规定的，应当及时办理名称变更登记；名称变更前，由原企业登记机关以统一社会信用代码代替其名称。”因此，若其他经营者存在擅自使用“富景农业”简称或字号的混淆行为构成不正当竞争的，由监督检查部门按照上述规定予以处罚，以维护公司的声誉及解决知识产权的风险。

(4) 根据公司提供的专利证书并经本所律师登录专利检索及分析系统

(<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝

(<https://www.qixin.com/>)等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业已取得两项发明专利、八项实用新型，具体情况如下：

序号	专利名称	专利类型	发明人	专利号	专利申请日	专利到期日
1	一种蔬菜 大棚环境 监测系统	发明专利	欧志洪	ZL201710 000236.9	2017年1月2 日	2037年1月 1日
2	自动播种 机	发明专利	张永刚、 吕钟华、 刘吉艳、 耿娟	ZL201910 150941.6	2019年2月 28日	2039年2月 27日
3	自动播种 机	实用新型	张永刚、 吕钟华、 刘吉艳、 耿娟	ZL201920 254448.4	2019年2月 28日	2029年2月 27日
4	遮阳网卷 帘装置	实用新型	张永刚、 吕钟华、 刘吉艳、 耿娟	ZL201920 224132.0	2019年2月 22日	2029年2月 21日

5	一种新型 灌溉装置	实用新型	张永刚; 吕钟华; 刘吉艳	ZL201822 230577.8	2018 年 12 月 27 日	2028 年 12 月 26 日
6	大棚通风 口开闭装 置	实用新型	张永刚; 吕钟华; 刘吉艳; 耿娟	ZL201920 751035.7	2019 年 5 月 23 日	2029 年 5 月 22 日
7	一种新型 种植装置	实用新型	张永刚; 吕钟华; 逢金洪	ZL202120 420068.0	2021 年 2 月 26 日	2031 年 2 月 25 日
8	一种自动 搅拌上料 机	实用新型	张永刚; 吕钟华; 逢金洪	ZL202120 420175.3	2021 年 2 月 26 日	2031 年 2 月 25 日
9	一种新型 播种机	实用新型	张永刚; 吕钟华; 逢金洪	ZL202120 420070.8	2021 年 2 月 26 日	2031 年 2 月 25 日
10	一种新型 种植盆	实用新型	张永刚; 吕钟华; 逢金洪	ZL202120 420165.X	2021 年 2 月 26 日	2031 年 2 月 25 日

前述表格中的第一项专利“一种蔬菜大棚环境监测系统”系富景农业从原权利人、发明人欧志洪处间接受让取得，具体情况为：2019 年 1 月 7 日，青岛即科创新科技服务平台有限公司作为转让代理人与购买人富景农业签署《专利权转让代理合同》，约定将前述专利转让给富景农业，同日，富景农业全额向青岛即科创新科技服务平台有限公司支付合同约定的对价款；2019 年 3 月 15 日，富景农业取得国家知识产权局颁发的证书号为 3294014 号的《发明专利证书》。除权利转让事项外，公司与欧志洪之间没有关于奖励、报酬等类约定。

(5) 根据公司提供的资料并经本所律师登录知识产权局 (<https://www.cnipa.gov.cn/>)、中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>)、信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 等网站适当核查,截至本法律意见书出具之日,富景农业不存在侵犯任何第三方商标权、专利权或其他知识产权的情形,不存在质押等其他权利及权利负担的情形,且未涉及任何有关商标权、专利权或其他知识产权的诉讼、仲裁或行政处罚。

4. 富景农业持有的股权

经富景农业书面确认及本所律师登录国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查,截至本法律意见书出具之日,富景农业目前不持有任何股权。

5. 网络域名

根据公司提供的域名证书等资料并经本所律师登录工业和信息化部 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统 (<http://beian.miit.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查,截至本法律意见书出具之日,公司名下备案域名如下:

序号	网站备案/ 许可证号	网站域名	审核时间	域名注册日	域名到期日
1	鲁 ICP 备 15021355 号-2	fujingnongye.cn	2020 年 4 月 29 日	2016 年 5 月 29 日	2024 年 5 月 29 日
2	鲁 ICP 备 15021355 号-3	fujingnongye.com	2020 年 4 月 29 日	2015 年 12 月 9 日	2024 年 12 月 9 日

6. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，富景农业的主要资产均为公司合法拥有，权属清晰，不存在重大权属纠纷。

（六）重大业务合同

根据富景农业提供的销售合同、采购合同等资料，并经本所适当核查，报告期内富景农业重大业务合同情况如下：

1. 销售合同

鉴于公司客户较多，部分客户采购金额较小，故在此列明公司在报告期内与每年度前五大客户签署的销售合同基本情况：

序号	采购方	合同主要内容	金额 (人民币元)	合同履行期限
1	青岛绿蔬源生态农业科技有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	13 元/盘 特殊菜品：韭菜 40 元/盘	2019 年 1 月 31 日至 2021 年 1 月 31 日
2	烟台萍水相逢蔬果有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘 特殊菜品：韭菜 40 元/盘	2019 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 30 日
3	青岛永顺特菜蔬菜批发有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘 特殊菜品：韭菜 40 元/盘	2019 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 30 日
4	青岛广源发果蔬有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘 特殊菜品：韭菜 40 元/盘	2019 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 31 日
5	青岛宅宅乐果蔬配送有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2020 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

6	青岛绿蔬源生态农业科技有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2021 年 2 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日
7	青岛广源发果蔬有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日
8	烟台萍水相逢蔬果有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2021 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
9	青岛永顺特菜蔬菜批发有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2021 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日
10	青岛宅宅乐果蔬配送有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2022 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日
11	青岛绿蔬源生态农业科技有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2023 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日
12	青岛聚财源果蔬有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2023 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日
13	烟台萍水相逢蔬果有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2023 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日
14	青岛永顺特菜蔬菜批发有限公司	供应盘栽蔬菜配送服务	15 元/盘	2023 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日

2. 原材料采购合同

鉴于报告期内公司签署的原料采购合同众多，故在此列明金额不低于人民币 200,000 元的原材料采购合同基本情况：

序号	供应方	合同主要内容	金额（人民币元）	合同签订日期
1	山东喜丰塑业有限公司	大棚膜（92,252 平方米）	31,436,580	2020 年 5 月 8 日
2	莱西市江腾飞物资经营部	富景花盆（58,960 个）	294,800	2020 年 8 月 5 日
3	莱西市浩海畅达商贸部	富景花盆（59,800 个）	299,000	2020 年 8 月 7 日

4	莱西市安洪圣综合经营部	富景花盆(281,240个)	1,406,200	2020年8月10日
5	莱西市优吉鲁飞商贸经营部	购买农资(叶面肥53,670袋、苦参碱53,670袋)	1,073,400	2020年12月21日
6	莱西市山北润农资经营部	购买种子	1,444,825	2020年12月22日
7	莱西市山北润农资经营部	大连分公司购买种子	265,478.60	2020年12月22日
8	莱西市淑云农资经销部	购买物资(基质1,461,960袋)	43,858,800	2020年12月27日
9	莱西市淑云农资经销部	西安分公司购买物资(基质62,450袋)	1,873,500	2020年12月27日
10	莱西市淑云农资经销部	大连分公司购买物资(基质66,544袋)	1,996,320	2020年12月27日
11	莱西市军领农资经销部	基质	9,810,600	2021年7月22日
12	莱西市军领农资经销部	大连分公司购买物资(基质)	842,400	2021年7月22日
13	莱西市军领农资经销部	西安分公司购买物资(基质)	552,000	2021年7月22日
14	莱西市金穗农资经销部	基质	4,800,000	2021年8月19日
15	莱西市山北润农资经营部	购买种子	1,329,950	2021年12月15日
16	莱西市优吉鲁飞商贸经营部	购买农资(叶面肥58,760袋、苦参碱58,760袋)	1,175,200	2021年12月15日

17	莱西市军领农资经销部	基质	18,000,000	2022年5月7日
18	莱西市金穗农资经销部	基质	15,000,000	2022年5月19日
19	青岛鑫起达工贸有限公司	花盆(300,000)	1,500,000	2022年8月1日
20	莱西市优吉鲁飞商贸经营部	购买农资(叶面肥41,000袋、苦参碱41,000袋)	820,000.00	2022年12月1日
21	莱西市山北润农资经营部	购买种子	1,305,340.00	2022年12月9日
22	莱西市万亩农资经销部	基质	11,400,000.00	2023年6月26日
23	莱西市蓝林蓝农资经销部	基质	1,050,000.00	2023年9月25日

3. 劳务采购合同

报告期内公司签署的劳务采购合同具体情况如下:

序号	承包方	合同标的	人员配置	合同期限	合同费用及支付	合同签署日期
1	青岛裕凯泽劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2019年5月1日至2020年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2019年5月1日
2	青岛福顺康劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2019年6月1日至2020年5月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常	2019年5月27日

					结算。	
3	青岛华仁汇人力资源有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2019年11月1日至2020年10月31日止	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2019年11月1日
4	每日劳务(大连)有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2019年11月1日至2020年10月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2019年11月1日
5	青岛剑星同创人力资源有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2019年12月1日至2020年5月1日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2019年12月1日
6	青岛裕凯劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2020年1月1日至2020年12月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2020年1月1日
7	西安莱翠荣光劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2020年5月1日至2021年5月1日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2020年4月21日
8	青岛剑星同创人力资源有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2020年5月1日至2021年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2020年5月1日
9	青岛福顺康劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2020年6月1日至2021年5月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常	2020年6月1日

					结算。	
10	青岛冉启峰劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2020年11月30日至2021年11月29日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2020年11月30日
11	青岛裕凯劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2021年1月1日至2021年12月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年1月1日
12	青岛剑星同创人力资源有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2021年5月1日至2022年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年4月15日
13	西安莱翠荣光劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2021年5月1日至2022年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年4月29日
14	青岛福顺康劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2021年6月1日至2022年5月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年5月28日
15	辽宁景涵人力资源服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2021年7月1日至2022年6月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年6月30日

16	青岛裕凯劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2022年1月1日至2022年12月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2021年11月28日
17	青岛剑星同创人力资源有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2022年5月1日至2023年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2022年4月15日
18	西安莱翠荣光劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2022年5月1日至2023年4月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2022年5月1日
19	青岛福顺康劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2022年6月1日至2023年5月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2022年5月25日
20	辽宁景涵人力资源服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2022年7月1日至2023年6月30日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2022年6月30日
21	青岛裕凯劳务服务有限公司	盆栽蔬菜种植劳务	根据甲方生产需要配备相应操作人员	2023年1月1日至2024年12月31日	按实际服务的工作量据实结算/费用于每月15日前正常结算。	2022年12月10日

4. 基地建设相关合同

鉴于公司部分基地建设合同金额较小,故在此列明报告期内公司签署的金额在人民币300,000元以上(包括合同虽未明确约定总金额,但实际支付总额或预计支付总额将超过人民币300,000元)的基地建设相关合同,基本情况如下:

序号	承包方	工程名称	工程承包造价	工程款支付方式	约定工期	签订时间
1	莱西市宝荣浩工程施工有限公司	富景农业大棚	人民币 4,989,273 元	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	2020年7月至 2020年8月	2020年7月2 日
2	青岛万宏利建筑工程有限公司	富景农业大棚	人民币 3,787,640 元	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	2020年7月至 2020年8月	2020年7月2 日
3	青岛莱西市康江建材工程有限公司	日庄农业基地土石方工程	按实结算	熟土每立方人民币60元; 爆破费、土石方取土来源费用承包方自行负责	2021年1月1 日至2021年4 月30日	2021年1月1 日
4	周贤文	基地基础建设施工	按实结算	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	/	2021年1月8 日
5	莱西市大富赢建筑工程队	莱西湖基地办公室装修	按实结算	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	2021年3月至 2021年4月	2021年2月 16日
6	莱西市共赢鸿达施工队	莱西湖基地办公室装修	按实结算	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	2021年3月至 2021年4月	2021年2月 25日
7	青岛矿开建材工程有限公司	冬暖棚大棚维修	按实结算	工程验收合格出具决算, 付款至95%, 其余5%一年后付清	2021年3月至 2021年4月	2021年3月2 日
8	青岛志	冷库办	工程量按实	工程竣工验收合	/	2023年2月6

	鑫合建筑工程有限公司	公楼装修及防水	实际施工结算, 施工图预算显示工程造价 2877927 元	格后进行决算。决算完毕, 付至决算造价的 95%, 留工程款的 5% 作为质量保修金, 质保期满后无质量问题一个月 内付清 (质量保修金无利息)。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。		日
9	青岛东辰坤盛建筑工程有限公司	冷库制冷管道及保温更换工程	工程量按实际施工结算, 施工图预算显示 1704734.50 元	工程竣工验收合格后进行决算。决算完毕, 付至决算造价的 95%, 留工程款的 5% 作为质量保修金, 质保期满后无质量问题一个月 内付清 (质量保修金无利息) 发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。	/	2023 年 2 月 8 日
10	青岛德润清新建筑工程有限公司	冷库加工棚	工程量按实际施工结算, 施工图预算显示工程造价 463073.04 元	工程竣工验收合格后进行决算。决算完毕, 付至决算造价的 95%, 留工程款的 5% 作为质量保修金, 质保期满后无质量问题一个	/	2023 年 2 月 11 日

				月内付清（质量保修金无利息）。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。		
11	青岛德润清新建筑工程有限公司	冷库自来水供水系统	工程量按实际施工结算，施工图预算显示工程造价 512947.4 元	工程竣工验收合格后进行决算。决算完毕，付至决算造价的 95%，留工程款的 5% 作为质量保修金，质保期满后无质量问题一个月 内付清（质量保修金无利息）。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。	/	2023 年 2 月 11 日
12	青岛德润清新建筑工程有限公司	冷库办公楼装修及防水	工程量按实际施工结算，施工图预算显示工程造价 1955124 元	工程竣工验收合格后进行决算。决算完毕，付至决算造价的 95%，留工程款的 5% 作为质量保修金，质保期满后无质量问题一个月 内付清（质量保修金无利息）。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。	/	2023 年 2 月 11 日

13	青岛秋艳建筑劳务有限公司	冷库整体保温工程	工程量按实际施工结算，施工图预算显示工程造价 2390830 元	工程竣工验收合格后进行决算。决算完毕，付至决算造价的 95%，留工程款的 5% 作为质量保修金，质保期满后无质量问题一个月 内付清（质量保修金无利息）。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。	/	2023 年 3 月 28 日
14	青岛莱西市康江建材有限公司	青岛富景农业大棚维修	按实结算	工程验收合格后，出具决算，付款至 95%，其余 5% 一年后付清。发包人凭承包人出具的可计入发包人建安成本的合法税务发票为准支付工程款。	/	2023 年 5 月 4 日

5. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，上述重大业务合同主体适格，内容合法、有效，亦未发现存在不符合正常商业条件的条款，在当事人均严格履行合同约定的前提下不存在潜在法律风险；已履行完毕的合同不存在被确认无效或可撤销的情形，亦没有不寻常的变更、解除或终止重要合约之情形，以致对公司资产、财务状况、经营及存续造成负面影响。

（七）借款和担保

1. 借款情况

根据富景农业提供的《企业信用报告》及借款合同等资料，并经本所适当核查，报告期内富景农业存在两笔借款共计人民币 2,000 万元，具体借款情况如下表所示：

项目	借款一	借款二
借款金额	人民币 1,000 万元	人民币 1,000 万元
贷款人	中国银行股份有限公司莱西支行	青岛农村商业银行股份有限公司 莱西支行
合同编号	2021 年西中银借字 185 号	青农商莱西支行流借字（2021）年 第 012 号
签署时间	2021 年 9 月 15 日	2021 年 3 月 31 日
借款期限	12 个月，自实际提款日起算	自 2021 年 3 月 31 日始至 2022 年 3 月 30 日止（实际借款期限以贷 转存凭证（借款借据）为准），2022 年 3 月 20 日，双方签署青农商莱 西支行借展字（2022）年第 018《借 款展期协议》，展期后到期日至 2023 年 2 月 19 日
实际提款日	2021 年 9 月 15 日	2021 年 3 月 31 日
还款期限	2022 年 9 月 15 日	2023 年 2 月 19 日
借款用途	借新还旧	还借款

担保措施	1. 富景农业名下“鲁（2016）莱西市不动产权第 0006021 号”土地使用权及房产提供抵押担保； 2. 张永刚、耿娟提供最高额保证担保。	西国用（2015）第 0122 号土地使用权提供抵押担保
备注	1、该借款合同到期后，公司与中国银行莱西支行于 2022 年 9 月 14 日签署《流动资金借款合同》（合同编号：2022 年西中银借字 198 号），借款期限为 12 个月，同时，担保措施维持不变。 2、上述借款合同到期后，公司与中国银行莱西支行分别于 2023 年 12 月 12 日、2024 年 1 月 31 日签署《授信额度协议》（编号：2023 年西中银额字 146 号）和《授信额度协议补充协议》（编号：2024 年西中银额补字 008 号），借款期限至 2024 年 6 月 6 日止，担保措施维持不变，同时，增加耿琦为担保人，为上述借款提供最高额抵押担保。	该借款合同届满前，公司与青岛农商行莱西支行于 2023 年 2 月 14 日签署《流动资金借款合同》（合同编号：青农商莱西支行流借字（2023）年第 0704 号），借款期限为 1 年。同时，担保措施维持不变。

根据公司提供的资料并经本所适当核查，中国银行青岛市分行分别于 2020 年 9 月 1 日与 2021 年 2 月 5 日出具青中银企复-2020--679 号和青中银企复-2021--138 号《授信批复通知书》，根据最新批复要求关注借款人的大陆外上市进程，若上市成功，则解除实际控制人张永刚和耿娟对总量内全部授信提供的连带责任保证。若上市不成功，则继续由张永刚和耿娟对总量内全部授信提供连带保证责任担保，且确保二人在人行征信中均无我行发放的个人经营性借款。因此，若富景农业的境外控股公司于香港成功上市，则解除张永刚及耿娟两人对借款一的保证责任。

2. 担保情况

根据富景农业提供的《企业信用报告》及担保合同等资料，并经本所适当核查，报告期内富景农业存在两项担保，具体情况如下：

合同名称	《最高额抵押合同》	《抵押合同》
合同编号	2022 年西中银抵字 074 号	青农商莱西支行抵字（2023） 年第 0704 号
合同签署时间	2022 年 9 月 13 日	2023 年 2 月 14 日
抵押人/债务人	富景农业	富景农业
抵押权人/债权人	中国银行股份有限公司莱西支行 （以下简称“中国银行莱西支行”）	青岛农村商业银行股份有限公司莱西支行（以下简称“青 岛农商行莱西支行”）
主合同	中国银行莱西支行与富景农业自 2022 年 9 月 13 日至 2025 年 9 月 13 日止签署的借款、贸易融资、 银行承兑汇票、保函、资金业务 及其他授信业务合同，及其修订 或补充，其中约定其属于本合同 项下之主合同。	《流动资金借款合同》青农商 莱西支行流借字（2023）年第 0704 号
主债权	中国银行莱西支行与富景农业自 2022 年 9 月 13 日至 2025 年 9 月 13 日期间实际发生的债权，以及 该《最高额抵押合同》生效前双 方已经发生的债权。	青岛农商行莱西支行与富景 农业之间的流动资金借款，本 金数额为人民币 1,000 万元。
被担保最高债权 额	最高本金余额人民币 1,000 万元 及利息、违约金、损害赔偿金、 实现债权的费用、损失等。	/
抵押物	富景农业名下“鲁（2022）莱西 市不动产权第 0006589 号，（原 不动产权证号：鲁（2016）莱西 市不动产权第 0006021 号）”土 地使用权及房产，其中土地 25,679 平方米，房产 12,283.67 平方米。	西国用（2015）第 0122 号土 地使用权提供抵押担保

抵押物登记情况	设立他项权利登记	/
---------	----------	---

经富景农业书面确认及本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，富景农业所承担的担保责任均为其自身债务，不存在对外担保情形。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，上述借款和担保合同主体适格，内容合法、有效；借款合同履行正常，不存在重大偿债风险，亦未发现存在不符合正常商业条件的条款，没有不寻常的变更、解除或终止重要合约之情形，公司不存在对外担保情形。在合同双方均严格履行合同约定的前提下不存在潜在法律风险；亦没有不寻常的变更、解除或终止重要合约之情形，以致对公司资产、财务状况、经营及存续造成负面影响。

（八）税务及财政补贴

1. 适用主要税种及税率

富景农业目前适用的主要税种及税率如下表所示：

税种	税目	税率
增值税	不动产租赁收入	5%
	境外汇款	6%
附加税	城市维护建设税	7%
	教育费附加	3%
	地方教育费附加	2%
	水利建设专项收入	0.5%
印花税	购销合同	0.3‰
	财产租赁合同	1‰
	借款合同	0.05‰
房产税	/	1.2%

工会经费	/	2%
------	---	----

2. 享受的税收优惠

《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定，“下列项目免征增值税：（一）农业生产者销售的自产农产品”。《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定，“企业的下列所得，可以免征、减征企业所得税：（一）从事农、林、牧、渔业项目的所得”。《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条规定，“企业所得税法第二十七条第（一）项规定的企业从事农、林、牧、渔业项目的所得，可以免征、减征企业所得税，是指：（一）企业从事下列项目的所得，免征企业所得税：1. 蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植；2. 农作物新品种的选育；”

2011年5月26日，莱西市国家税务局店埠分局审批同意富景农业企业所得税全免，减免期限为2010年5月1日至2050年5月1日。

2012年2月16日，莱西市国家税务局店埠税务分局作出《减、免税批准通知书》（西国税减[2012]9号），同意富景农业2012年1月1日至2031年6月30日取得的减免税项目收入免征增值税，减免原因为：自产农产品。

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，富景农业销售的产品为自产农产品，免征增值税、企业所得税。

3. 税收缴纳情况

根据有权机关（即国家税务总局莱西市税务局）于2023年12月13日出具的《证明》，确认自2018年1月1日至本证明出具之日，公司所适用的税种、税率、所享受的税收优惠和征收方式符合国家现行法律法规和规范性文件的要求，经查询青岛市税务局大数据应用平台，暂未发现税收违法行为。目前，该公司与税务局无有关税务的争议、诉讼或纠纷，税务局也从未收到过任何有关该公司税务方面的投诉。

关于分公司的税收合规情况，根据有权机关（即国家税务总局大连普湾经济区税务局）于2024年1月2日出具的《无欠税证明》，截至2023年12月30日，未发现有关

税情形。根据有权机关（国家税务总局西安市高陵区税务局）于 2023 年 12 月 27 日出具的《证明》，确认除 2019 年 5 月西安分公司因未及时进行纳税申报被处以人民币 100 元罚款以外，暂未发现其他税收违法行为。另经本所律师检索信用中国

（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、重大税收违法失信案件信息公布栏

（<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）等网站，除上述处罚外，未发现公司存在其他涉及税收问题而被立案调查或行政处罚的情形。

4. 享受的财政补贴

根据公司提供的资料，公司在报告期内享受的财政补贴如下：

序号	项目	补贴金额 (人民币 万元)	补贴依据	补贴下发时间	主管部门
1	推动企业上市补助奖励 ¹	300.0000	中共莱西市委办公室、莱西市人民政府办公室关于加强企业服务推动企业上市的实施意见(西办发[2019]13号)	2020年4月28日	莱西市财政局
2	市场监督管理局标准化资助奖励金	6.000	山东省市场监督管理局关于公布 2019 年工业和农业农村领域省级标准化试点评估合格项目的通知(局函[2019]388号)	2020年7月17日	莱西市市场监督管理局
3	2020 年科技发展专项资金	50.0000	关于拨付 2020 年度中央引导地方科技发展专项计划(第二批)项目资金的函(西工信发[2020]号)	2020年7月28日	莱西市工业和信息化局
4	市场监督管理局专利资助金	0.4000	关于申请拨付 2020 年科技专项资金(知识产权补助)的函(西市监函字[2020]12号)	2020年9月30日	莱西市市场监督管理局

5	莱西市总工会补贴	2.0000	青島市总工会关于命名青島市“工友创业园”“农民工之星”“工友创业带头人”和“农民工培训基地”的通报	2020年12月2日	莱西市总工会
6	2019高企认定补助	30.0000	关于青島市2019年第二批高新技术企业备案的复函	2021年5月24日	莱西市财政国库支付中心
7	莱西市工业和信息化局项目奖励	1.7677	关于公示2020年度支持“双招双引”和实体经济高质量发展奖补资金的通知	2021年9月6日	莱西市工业和信息化局

注：根据莱西市地方金融监督管理局和莱西市财政局于2019年11月28日联合下发的《关于加强企业服务推动企业上市实施细则》（西金监字〔2019〕24号）的规定要求，上市补贴采取分阶段兑现方式，公司只要满足该阶段兑现条件即可获得补贴，上市不成功不属于补贴被追缴的情形，若未来公司上市不成功，已兑现的补贴不进行追缴。

5. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司存在因税收缴纳不规范而受到行政处罚的情形，但上述行政处罚不构成公司重大违法违规行为，公司已按期缴纳罚款并积极进行整改，除上述处罚外，公司不存在其他少计税款、未足额缴纳税款、延期缴纳税款等不规范行为，不存在偷税、漏税等重大违法违规行为。

（九）劳动用工

1. 劳动合同签署情况

（1）报告期内公司与员工劳动合同签署情况

日期	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
员工总人数	29	29	27	23
签署劳动合同人数	28	28	26	20

未签署劳动合同的人数	1	1	1	3
------------	---	---	---	---

经本所适当核查，截至 2023 年 9 月 30 日，除 3 名员工为退休人员外，公司已依法和所有员工签署劳动合同。退休人员已经超过法定就业年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，因此并不构成违法情形。

(2) 富景农业大连分公司劳动合同签署情况

日 期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
员工总人数	9	7	6	4
签署劳动合同人数	6	4	4	1
未签署劳动合同的人数	3	3	2	3

经本所适当核查，截至 2023 年 9 月 30 日，除 3 名员工为退休人员外，富景农业大连分公司已依法和所有员工签署劳动合同。退休人员已经超过法定就业年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，因此并不构成违法情形。

(3) 富景农业西安分公司劳动合同签署情况

日 期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
员工总人数	10	10	8	5
签署劳动合同人数	10	10	8	1
未签署劳动合同的人数	0	0	0	4

经本所适当核查，截至 2023 年 9 月 30 日，除 4 名员工为退休人员外，富景农业西安分公司已依法和所有员工签署劳动合同。退休人员已经超过法定就业年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，因此并不构成违法情形。

2. 报告期内员工缴纳社保情况

(1) 报告期内，公司为员工缴纳社会保险的人数情况如下：

日 期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
员工总人数	29	29	27	23
已缴纳社保人数	24	26	24	20
未缴纳社保人数	5	3	3	3
其中：1. 购买新型农村合作医疗和新型农村社会养老保险人数	3	1	1	0
2. 已满退休年龄人数	1	1	1	3
3. 社保在其他公司缴纳，拒绝转入公司人数	1	1	1	0
4. 其他情况人数	0	0	0	0

根据公司提供的资料并经本所适当核查，报告期内，公司并未依法给所有员工缴纳社会保险，公司尚未缴纳的原因如下：1. 部分员工为农村户籍，已参加新型农村合作医疗和新型农村社会养老保险，不愿意从薪酬中扣除相应比例缴纳社会保险以致降低当前收入水平，所以拒绝缴纳社会保险，故公司无法为该部分员工缴纳社会保险；2. 员工已满退休年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，无需缴纳；3. 员工的社保已在其他公司缴纳，拒绝将社保关系转入公司，导致公司无法为其缴纳社会保险。

(2) 报告期内，分公司为员工缴纳社会保险的人数情况如下：

根据公司提供的资料并经本所适当核查，截至 2023 年 9 月 30 日，除大连分公司为 1 名员工缴纳社会保险，西安分公司为 1 名员工缴纳社会保险外，其他尚未缴纳的原因为员工已满退休年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，无需缴纳。

根据有权机关（即大连金普新区人力资源和社会保障局）于2023年12月26日出具的《证明》，确认大连分公司自2019年10月22日至2023年12月22日依法缴纳社保，没有发现违反劳动保障法律法规的情形和受到行政处罚的记录。另经本所律师登录中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、官方备案企业征信机构启信宝（<https://www.qixin.com/>）、有权机关西安市人力资源和社会保障局（<http://xahrss.xa.gov.cn/>）等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，未发现西安分公司因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的记录。

（3）农民工未缴纳社保的情况说明

根据《社会保险法》第九十五条规定，进城务工的农村居民依照本法规定参加社会保险。经核查，公司虽然与相关农民工签署劳动合同，但其属于附近村民，工作地均在位于住所处临近乡村的种植大棚，不属于严格意义上进城务工的情形。同时，农民工均已参加了新型农村合作医疗、城乡居民养老保险，根据《关于进一步加强新型农村合作医疗基金管理的意见》（卫农卫发〔2011〕52号）规定，“进城务工的农民及随迁家属、进城就读农村学生可以自愿选择参加新农合或者城镇职工基本医疗保险、城镇居民基本医疗保险，但不得重复参加、重复享受待遇。”另根据《城乡养老保险制度衔接暂行办法》规定，城镇职工养老保险和城乡居民养老保险可以转移衔接，但参保人员从城乡居民养老保险转入城镇职工养老保险的，城乡居民养老保险个人账户全部储存额并入城镇职工养老保险个人账户，城乡居民养老保险缴费年限不合并计算或折算为城镇职工养老保险缴费年限。

本所认为，按照上述政策的规定，城镇职工养老保险和城乡居民养老保险不得重复参加，可以转移衔接。经核查，因部分农民工临近退休年龄，其社保剩余缴纳年限不足以达到领取城镇居民养老保险养老金所需最低缴费年限（15年），且其已经缴纳的城乡居民养老保险年限不合并计算或折算为城镇职工养老保险缴费年限，转移衔接存在较多不便。另外，缴纳社保会导致总薪酬水平中的实发工资比例降低而损失当期现金收入，所以拒绝缴纳社保。

鉴于上述情况，公司无法为该部分员工缴纳社保，但公司已向员工告知并详细解释

缴纳社保的相关制度及对员工的保障，员工明确知晓并出具《承诺函》，承诺在任职期间及离职之后，均不再以任何方式要求公司缴纳社保，因员工本人自行放弃缴纳社保造成的一切法律后果及责任均由员工本人全部承担。

3. 报告期内员工缴纳公积金情况

(1) 报告期内，公司为员工缴纳住房公积金的人数情况如下：

时间	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
员工总人数	29	29	27	23
已缴纳公积金人数	23	25	23	20
未缴纳公积金人数	6	4	4	3

经本所适当核查，报告期内，公司存在未为部分员工缴纳住房公积金的情形，未缴纳的原因如下：1. 部分员工属于农民工，在农村已有自有宅基地（指农村的农户或个人用作住宅基地而占有、利用本集体所有的土地），不愿意从薪酬中扣除相应比例缴纳住房公积金以致降低当前收入水平，所以拒绝缴纳住房公积金，故公司无法为该部分员工缴纳住房公积金；2. 员工已满退休年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，无需缴纳；3. 员工的公积金已在其他公司缴纳，拒绝将公积金转入公司，导致公司无法为其缴纳公积金。

(2) 报告期内，分公司公积金缴纳情况

根据公司提供的资料并经本所适当核查，截至2023年9月30日，除大连分公司为1名员工缴纳公积金，西安分公司为1名员工缴纳公积金。其他尚未缴纳的原因为员工已满退休年龄，不属于劳动合同法规范调整范围，无需缴纳。

根据有权机关（即大连市住房公积金管理中心）于2023年12月22日出具的《证明》，确认大连分公司自2020年4月至2023年12月，没有因违反住房公积金法律法规受到行政处罚的记录。另经本所律师登录中国裁判文书网

(<http://wenshu.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)、信用中国(<https://www.creditchina.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝(<https://www.qixin.com/>)、有权机关西安住房公积金管理中心(<http://zfgjj.xa.gov.cn/>)等网站适当核查，截至本法律意见书出具之日，未发现西安分公司因违反住房公积金法律法规受到行政处罚的记录。

(3) 农民工未缴纳公积金的情况说明

根据《住房公积金管理条例》，公司应当为与公司签订劳动合同的员工缴存住房公积金，另根据《国务院关于进一步做好为农民工服务工作的意见》（国发〔2014〕40号）四、（十六）“逐步将在城镇稳定就业的农民工纳入住房公积金制度实施范围”，按照上述法规及政策规定，进城务工的农村工属于缴纳住房公积金的范围。

经核查，公司虽然与相关农民工签署劳动合同，但其属于附近村民，工作地均在位于住所处临近乡村的种植大棚，不属于严格意义上进城务工的情形。同时，农民工已有自有宅基地（指农村的农户或个人用作住宅基地而占有、利用本集体所有的土地），没有在城镇购买商品房的需求，不愿意从薪酬中扣除相应比例缴纳住房公积金以致降低当前收入水平，因而拒绝缴纳住房公积金。

鉴于上述情况，公司无法为该部分员工缴纳住房公积金，但公司已向员工告知并详细解释缴纳住房公积金的相关制度及对员工的保障，员工明确知晓并出具《承诺函》，承诺在任职期间及离职之后，均不再以任何方式要求公司缴纳公积金，因员工本人自行放弃缴纳公积金造成的一切法律后果及责任均由员工本人全部承担。

4. 社保及公积金企业和个人的缴费比例（截至 2023 年 9 月 30 日）

项目	公司承担比例	员工个人承担比例
养老保险	16.00%	8.0%
医疗保险	8.00%	2.0%
生育保险 ^注	/	/

工伤保险	0.90%	/
失业保险	0.70%	0.3%
住房公积金	10.00%	10.0%

注：青岛市人民政府办公厅于2019年12月20日下发《青岛市全面推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施方案》（青政办发〔2019〕18号），自2020年1月1日起将生育保险基金并入职工基本医疗保险基金，实行统筹管理，不再单独征缴生育保险费。

根据山东省人民政府于2020年3月23日下发的《关于做好阶段性减免社会保险费工作的通知》（鲁政字〔2020〕52号）以及山东省人力资源和社会保障厅、山东省财政厅于2020年3月24日联合印发的《关于贯彻落实阶段性减免企业社会保险费工作的实施意见》（鲁人社字〔2020〕31号），为减轻新冠疫情对企业的影响，决定阶段性减免企业养老、失业、工伤保险单位缴费，减免单位缴费部分的政策执行起始月份为2020年2月，免征政策终止月份为2020年6月。2020年7月9日，山东省人力资源和社会保障厅、山东省财政厅联合印发的《关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知》（鲁人社字〔2020〕82号），对三项社会保险单位缴费部分免征的政策，延长执行到2020年12月底。

另经本所律师核查，截至2023年9月30日，公司为员工缴纳社会保险及住房公积金的比例及代扣代缴比例符合相关法律法规及规范性文件的要求。

5. 报告期内公司存在社保及住房公积金缴纳不规范的问题及规范措施

（1）报告期内公司存在社保及住房公积金缴纳不规范的问题

经公司提供的社保、公积金缴纳明细及缴费凭证等相关资料及本所适当核查，报告期内公司为员工缴纳社会保险及住房公积金存在未全员的情形，根据《社会保险法》第五十八条规定：“用人单位应当自用工之日起三十日内为其职工向社会保险经办机构申请办理社会保险登记”，第八十六条规定：“用人单位未按时足额缴纳社会保险费的，由社会保险费征收机构责令限期缴纳或者补足，并自欠缴之日起，按日加收万分之五的滞纳金；逾期仍不缴纳的，由有关行政部门处欠缴数额一倍以上三倍以下的罚款”，以

及《住房公积金管理条例》第二十条的规定：“单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴”，第十五条规定：“单位录用职工的，应当自录用之日起 30 日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续”，第三十七条规定：“违反本条例的规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由住房公积金管理中心责令限期办理；逾期不办理的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款”，第三十八条规定：“违反本条例的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行”，公司存在被社保部门及住房公积金管理中心责令限期缴存的可能。

（2）规范措施

根据公司提供的资料并经本所适当核查，针对上述社保及公积金缴纳不规范的情形，具体规范措施如下：

1) 经过公司与未缴纳社保及住房公积金的员工进行积极沟通，部分员工已经按照要求规范整改，其余员工与公司解除劳动关系。截至 2023 年 9 月 30 日，公司关于社保及住房公积金缴纳已实现合规。

2) 公司实际控制人张永刚作出承诺，如公司将来被员工追诉要求赔偿或任何有权机构要求公司补缴社会保险金、住房公积金或因此受到任何行政处罚或经济损失，张永刚将承担因此产生的全部费用、罚金和经济损失；在公司必须先行支付相关社会保险金、住房公积金或罚金等情况下，张永刚将及时向公司给予全额补偿，以确保公司不会因此遭受任何损失。

3) 主管部门出具相关证明文件

根据有权机关（即莱西市人力资源和社会保障局）于 2023 年 12 月 22 日出具的《证明》，确认公司自成立至本证明出具之日已依法为其员工办理基本养老保险、失业保险、基本医疗保险、工伤保险及生育保险，同时，根据 2018 年 9 月 21 日，人力资源社会保障部办公厅下发《关于贯彻落实国务院常务会议精神切实做好稳定社保费征收工作的紧

急通知》精神，莱西市人力资源和社会保障局不会对公司历史形成的未全员、足额缴纳各项社会保险费的行为进行追缴或处罚。同时，确认公司自成立至本证明出具之日，不存在因违反有关劳动保障方面的法律法规或其他规范性文件的规定而受到处罚的记录，不存在涉及任何劳动和社会保险缴纳的投诉或纠纷。

根据有权机关（即莱西市医疗保障局）于2023年12月12日出具的《证明》，确认公司自2011年3月至本证明出具之日，严格遵守国家及地方有关医疗保险方面的法律法规、规章和规范性文件的规定，依法为职工办理医疗保险，不存在违反医疗保险相关法律法规的行为，不存在受到任何有关医疗保险方面行政处罚的情形，亦不存在涉及违法违规的举报。

根据有权机关（即青岛市住房公积金管理中心莱西管理处）于2023年12月23日出具的《证明》，确认公司已依据相关法律法规的规定办理住房公积金的缴存登记手续，并依法为其员工建立住房公积金账户，同时，确认自公司成立起截至本证明出具之日，公司已依法为其员工缴存住房公积金，其执行的住房公积金缴费基数和比率均符合当地政策要求，公积金管理中心不会对公司历史形成的公积金缴纳问题进行追缴或处罚。截至本证明出具之日，公积金管理中心没有收到过任何就有关住房公积金事宜对该公司提出的投诉；该公司未受到任何潜在或正在进行的与住房公积金事宜相关的质疑、调查、整改要求、追究、罚款、追缴或其他行政处罚，亦无被投诉或举报的记录。

6. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司自成立以来，不存在重大劳动争议，公司未在劳动用工、劳动保护、社会保险及公积金缴纳等方面受到投诉和诉讼，亦不存在受到行政主管部门处罚的情形。截至本法律意见书出具之日，公司已经为所有员工足额缴纳社保和公积金，同时，根据相关政府部门出具的证明，确认不会对公司历史形成的未全员缴纳各项社会保险费及公积金的行为进行追缴或处罚，同时，就上述事宜实际控制人出具的承诺合法有效，具有法律约束力。综上，本所认为，上述未按规定缴纳社会保险和公积金而被主管部门处罚或追缴的可能性较小。

（十）诉讼、仲裁及行政处罚

1. 诉讼、仲裁情况

根据公司提供的资料、CBI 的查册报告并经本所律师登录中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、官方备案企业征信机构启信宝 (<https://www.qixin.com/>) 等网站适当核查,截至本法律意见书出具之日,公司曾有 6 起诉讼案件记录,具体情况详见下列所示:

序号	公司身份	对方身份/名称	法院	案号	案件类型	生效裁判文书时间	生效裁判文书主要内容	案件进展
1	原告	被告/莱西市人民政府	青岛市中级人民法院	(2018)鲁02行初232号	行政诉讼	2018年11月27日	准予撤诉	已了结(撤诉结案)
2	被告	原告/青岛农村商业银行股份有限公司莱西水集支行	莱西市人民法院	\	借款合同纠纷	2017年6月	准予原告撤回起诉	已了结(原告撤诉)
3	被告	原告/平安银行股份有限公司青岛分行	青岛市市南区人民法院	(2015)南商初字第30956-1号	金融借款合同纠纷	2015年9月25日	准予原告撤回起诉	已了结(原告撤诉)
4	原告	被告/浙商财产保险股份有限公司青岛分公司等	莱西市人民法院	(2014)西民初字第1006号	机动车交通事故责任纠纷	2014年12月2日	被告赔偿原告富景农业损失人民币76,897.2元	被告上诉至青島市中级人民法院

								法院
5	被上诉人 (原审原告)	上诉人(原审被告)/ 浙商财产保险股份有限公司 青岛分公司	青 岛 市 中 级 人 民 法 院	(2015)青 民五终字 第758号	机 动 车 交 通 事 故 责 任 纠 纷	2015年 6月4 日	维持原判 (由被告 赔偿原告 富景农业 损失人民 币 76,897.2 元)	已了 结(被 告已 赔付)
6	被告	原告/仇月 娥、李丛、 高红梅	莱 西 市 人 民 法 院	(2011)西 民初字第 1189号	道 路 交 通 事 故 人 身 损 害 赔 偿 纠 纷	2011年 8月16 日	公司赔偿 仇月娥人 民币170 元、赔偿 李丛、高 红梅经济 损失人民 币 325114.5 元	已了 结(公 司已 赔付)

另经本所核查，截至本法律意见书出具之日，公司执行董事兼经理张永刚曾有5起诉讼案件记录，具体情况详见下列所示：

序号	身份	对方身份/ 名称	法院	案号	案件 类型	生效裁 判文书 时间	生效裁 判文书 主要内 容	案件 进展
1	被告	原告/平安 银行股份 有限公司 青岛分行	青 岛 市 市 南 区 人 民 法 院	(2015)南 商初字第 30956-1号	金融借 款合同 纠纷	2015年 9月25 日	准予原 告撤回 起诉	已了 结(原 告撤 诉)
2	被告	原告/青 岛农村 商业	莱 西 市 人	\	借款合	2017年	准予原 告撤回	已了 结(原

		银行股份有限公司莱西水集支行	民法院		同纠纷	6月	起诉	告撤诉)
3	原告	被告/青岛天美置业有限公司、孙同光	莱西市人民法院	(2016)鲁0285民初3385号	股权转让纠纷	2017年8月9日	准予原告张永刚撤回起诉	已了结(原告撤诉)
4	被告	原告/山东鲁王建工有限责任公司	淄博市中级人民法院	(2018)鲁03民初321号	合作开发房地产合同纠纷	2019年7月10日	判决永正公司承担责任, 张永刚承担连带清偿责任	被告上诉至山东省高级人民法院
5	上诉人(原审被告)	被上诉人(原审原告)/山东鲁王建工有限责任公司	山东省高级人民法院	(2019)鲁民终2246号	合作开发房地产合同纠纷	2019年12月20日	当事人之间达成民事调解, 法院出具民事调解书	已了结(和解协议执行完毕)

注: 山东鲁王建工有限责任公司与永正公司、张永刚关于合作开发房地产合同纠纷, 除淄博市中级人民法院、山东省高级人民法院针对实体问题的判决书或调解书之外, 与该案件相关的财产保全等诉讼问题或部分实体问题的裁定包括 (2018) 鲁 03 民初 321 号《民事裁定书》、(2019) 鲁 03 执异 3 号《执行裁定书》、(2019) 鲁执复 298 号《执行裁定书》、(2019) 鲁民终 2246 号《民事裁定书》、(2019) 鲁民终 2246 号之一《民事裁定书》等。

经登录中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)、人民法院公告网 (<https://rmfygg.court.gov.cn/>) 及公司所在地的莱西市人民法院 (<http://qdlxfy.sdcourt.gov.cn/>)、青岛市中级人民法院 (<http://qdzy.sdcourt.gov.cn/>)、山东省高级人民法院 (<http://www.sdcourt.gov.cn/>)、最高人民法院 (<http://www.court.gov.cn/>) 开庭公告查询、青岛市仲裁委员会 (<http://www.qdiac.org.cn/>) 信息查询及网络检索, 截

至本法律意见书出具之日，未查询到关于公司、执行董事的未决诉讼及仲裁公告信息。

2. 行政处罚情况

(1) 报告期内的行政处罚

根据公司提供的资料，并经本所律师检索国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 等网站，公司在报告期内发生过一次行政处罚，具体情况如下：

2021年9月28日，莱西市应急管理局对富景农业作出一项行政处罚（处罚文号：（西）应急罚[2021]68-1号）。《行政处罚决定书》载明处罚事由为“未按照规定对有限空间（蒸发冷）作业进行辨识、建立有限空间管理台账”；处罚依据为《工贸企业有限公司作业安全管理与监督暂行规定》第三十条第（一）款的规定；处罚内容为罚款人民币一千元。

根据公司提供的租赁合同等材料并经本所适当核查，本次行政处罚涉及的冷库已于2014年租赁给李锋使用，李锋为该冷库的实际经营者，其于2021年9月28日已缴纳前述罚款。

(2) 报告期外的行政处罚

根据公司书面说明，报告期外公司曾存在三项行政处罚事项，具体情况如下：

1) 公司曾存在一项被综合行政执法局处罚但后续又被撤销的情形

2017年3月24日莱西市综合行政执法局向公司作出西综执罚决字[2017]RZ006号行政处罚决定书，责令公司限期拆除未取得工规证的建筑物以及罚款人民币65,800元；2017年12月12日公司就该行政处罚提起行政复议；2018年9月20日作出西政复决字[2018]89号行政复议决定书，驳回复议申请；2018年9月27日，公司就该行政复议向青岛中院提起行政诉讼，2018年11月27日经法院允许撤回起诉。

2019年12月3日，莱西市综合行政执法局作出关于撤销《行政处罚决定书》的决定（西综执撤决字[2019]006号）载明，经我局研究决定，撤销于2017年3月24日作出的《行政处罚决定书》（西综执罚决字【2017】RZ006号）。

2) 公司曾于 2018 年 6 月 21 日涉及一项环保的行政处罚，具体情况详见本章节第(十一)环境保护“5. 公司的环保违法情况”。

3) 西安分公司曾涉及税务的行政处罚

2019 年 5 月，西安分公司因未及时进行纳税申报被处以人民币 100 元罚款，该罚款已缴纳。根据国家税务总局西安市高陵区税务局出具的《证明》，确认暂未发现其他税收违法行为。根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十四条之规定，对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。因公司已经依法足额缴纳罚款，此事已了结，不存在后续法律纠纷。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，截至本法律意见书出具之日，公司不存在正在进行的尚未完结或可预见的重大诉讼或仲裁案件，除前述行政处罚外，富景农业不存在其他行政处罚，前述行政处罚不构成公司重大违法违规行为，该行政处罚对公司正常生产经营不构成重大不利影响；公司执行董事、监事亦不存在正在进行的尚未完结或可预见的重大诉讼或仲裁情形。

(十一) 环境保护

1. 公司所处行业不属于重污染行业

根据公司提供的营业执照、公司章程及工商档案等资料并经本所适当核查，依据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754—2017），公司属于 A0141 蔬菜种植。同时，根据公司具体业务情况，公司所属细分行业为蔬菜种植行业。另根据环境保护部、国家发展和改革委员会、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《企业环境信用评价办法（试行）》（环发〔2013〕150 号）第三条第二款第（三）项的规定：“重污染行业包括：火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、化工、石化、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业 16 类行业，以及国家确定的其他污染严重的行业”。经本所核查，公司主营业务为蔬菜种植，不属于上述文件列明的 16 类重污染行业。

综上所述，本所认为，公司所从事的主营业务不属于上述文件认定的重污染行业范

围。

2. 公司不需要办理排污许可证

根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》第七条规定，属于本名录第108类行业的排污单位，涉及本名录规定的通用工序重点管理、简化管理或者登记管理的，应当对其涉及本名录第109至112类规定的锅炉、工业炉窑、表面处理、水处理等通用工序申请领取排污许可证或者填报排污登记表；有下列情形之一的，还应当对其生产设施和相应的排放口等申请取得重点管理排污许可证：（一）被列入重点排污单位名录的；（二）二氧化硫或者氮氧化物年排放量大于250吨的；（三）烟粉尘年排放量大于500吨的；（四）化学需氧量年排放量大于30吨，或者总氮年排放量大于10吨，或者总磷年排放量大于0.5吨的；（五）氨氮、石油类和挥发酚合计年排放量大于30吨的；（六）其他单项有毒有害大气、水污染物污染当量数大于3000的。污染当量数按照《中华人民共和国环境保护税法》的规定计算。经本所核查，公司的生产经营活动不存在锅炉等工序，不涉及蒸汽的生产，生产运营中不产生废水、废气、固废、噪声，不属于上述需要办理排污许可证的情形。

综上所述，本所认为，公司不需要取得排污许可证。

3. 公司生产经营活动的环境保护情况

根据公司的说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，公司的环评及验收情况如下：

（1）公司位于莱西湖区域的生产及经营项目属于建设项目环境影响评价分类管理名录中指明的农产品基地项目位于饮用水水源保护区等环境影响特别敏感的区域，需要组织编制建设项目环境影响评价及验收程序，具体如下：

2013年3月，公司委托南京师范大学、南京科泓环保技术有限公司编制完成《青岛富景农业开发有限公司细胞融合技术选育番茄新品种高技术产业化项目环境影响报告书》。

2013年7月11日，青岛市环境保护局作出批复（青环审[2013]50号），同意项目

建设。因该项目位于产芝水库生活饮用水地表水源二级路域保护区内，要求公司在营运期加强对水源地保护工作，不得对产芝水库水体产生不利影响。

2018年7月，公司委托青岛中维安全检测有限公司编制完成《青岛富景农业开发股份有限公司细胞融合技术选育番茄新品种高技术产业化项目竣工环境保护验收检测报告》。

2018年7月28日，公司编制完成《青岛富景农业开发股份有限公司细胞融合技术选育番茄新品种高技术产业化项目竣工环境保护验收意见》，根据该验收意见公司项目存在变更情况：1、选种中心未建设，今后不再建设；2、育种中心试种了蔬菜，尚未进行番茄的选育生产活动。其他建设内容与环评及批复基本一致，项目建设内容的变更不属于重大变动。同时，该验收意见明确环境保护措施的落实情况，该项目无生产废水产生，生活污水经旱厕收集后外运做农肥，公司在基地与产芝水库之间建设了1条宽约20米，长约600米的人工湿地系统（指水在人工湿地介质层表面流动，依靠表层介质、植物根茎的拦截及其上的生物膜降解作用，使水净化的人工湿地），项目区地表径流经该自建的湿地系统净化处理后回用，有效防止了地表径流对产芝水库的污染。

（2）公司其他生产基地及大连、西安分公司基地均已完成建设项目环境影响登记表备案。

综上，本所认为，公司位于产芝水库生活饮用水地表水源二级路域保护区的项目已配套建设污染防治设施，并通过环境保护验收，公司于该地块开展业务不存在其他特别措施或附加条件。公司的其他生产经营项目已经取得环评备案，符合环保相关要求。

4. 环境管理体系认证

公司现持有青岛华中世纪认证有限公司颁发的《环境管理体系认证证书》，证明富景农业环境管理体系已完成评审并符合 GB/T24001-2016 idt ISO 14001: 2015，该环境管理体系认证所覆盖范围为：山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南）青岛富景农业开发有限公司的蔬菜种植、销售相关的环境管理活动。证书有效期至2026年4月19日。

5. 公司的环保违法情况

(1) 根据公司提供的说明并经本所律师检索国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、山东省生态环境保护厅关于省及各市行政处罚信息公示系统 (<http://sthj.shandong.gov.cn/>) 等网站, 在报告期内, 公司不存在因环保违法而受到行政处罚的情况。

(2) 报告期外, 公司曾经于 2018 年 6 月 21 日涉及环保的行政处罚, 具体情况如下:

2018 年 6 月 21 日, 莱西市环保局对富景农业作出一项行政处罚 (处罚文号: 西环罚字〔2018〕106 号)。《行政处罚决定书》载明, 富景农业违法事实为“农作物、蔬菜种植及细胞融合技术选育番茄新品种高科技产业化项目需要配套建设的环境保护设施已建成, 未经验收, 主体工程投入使用”; 处罚依据为《建设项目环境保护管理条例》第二十三条第一款的规定和《山东省环境行政处罚裁量基准 (2018 版)》中关于“污染防治设施已建成未经验收, 主体工程投入生产的”, 属于“一般”违法程度; 处罚内容为罚款人民币贰拾万元。2018 年 10 月 24 日, 公司缴纳前述罚款。根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十四条之规定, 对当事人的同一个违法行为, 不得给予两次以上罚款的行政处罚。因公司已经依法足额缴纳罚款, 此事已了结, 不存在后续法律纠纷。

经核查, 公司已于 2018 年 7 月针对前述处罚所涉项目编制《细胞融合技术选育番茄新品种高技术产业化项目竣工环境保护验收检测报告》及《细胞融合技术选育番茄新品种高技术产业化项目竣工环境保护验收意见》。另经公司书面说明, 公司已不再进行前述处罚所涉项目。

根据有权机关 (即青岛市生态环境局莱西分局) 出具的《证明》, 根据《建设项目环境保护管理条例》第二十三条和《山东省环境行政处罚裁量基准 (2018 版)》第 252 条的规定, 上述西环罚字〔2018〕106 号行政处罚的违法程度属“一般”, 应处以较低幅度的罚款, 不应当认定为“重大行政处罚”或“重大环境违法行为”。

本所认为, 上述违法事件对公司财务或经营并无重大影响, 原因如下: (1) 该违法事件的违法程度属“一般”, 莱西市环保局于 2018 年 6 月 21 日根据《建设项目环境保护管理条例》及《山东省环境行政处罚裁量标准 (2018 版)》 (山东省环境行政处

罚裁量基准（2018 版））对富景农业作出人民币 20 万元罚款的行政处罚。富景农业已于 2018 年 10 月 24 日足额缴纳罚款人民币 20 万元。由于富景农业已足额缴纳罚款，根据《中华人民共和国行政处罚法》，相关部门不得再就该违法事件对富景农业作出罚款；（2）富景农业已对该违法事件进行整改，于 2018 年 7 月完成相关验收程序；及（3）富景农业获有权机关青岛市生态环境局莱西分局出具《证明》，确认该违法事件并不应当认定为重大环境违法行为，亦不会受到严厉的行政处分，富景农业没有其他因违反环境保护方面的法律法规而受到行政处罚的记录。

6. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司不属于重污染行业范围，不需要取得排污许可证等相应的环保资质；公司的生产经营项目已经取得环评验收或备案，符合环保相关要求；公司曾经涉及环保的行政处罚不构成公司重大违法违规行为，对公司正常生产经营不构成重大不利影响。报告期内公司不存在因环保违法而受到行政处罚的情形。

（十二）产品质量

1. 公司产品为初级农产品

根据《中华人民共和国食品安全法》（2021 年修订）第二条规定：“供食用的源于农业的初级产品（以下称食用农产品）的质量安全管理，遵守《中华人民共和国农产品质量安全法》的规定。但是，食用农产品的市场销售、有关质量安全标准的制定、有关安全信息的公布和本法对农业投入品作出规定的，应当遵守本法的规定。”根据《中华人民共和国农产品质量安全法》（2022 年修订）第二条：“本法所称农产品，是指来源于种植业、林业、畜牧业和渔业等的初级产品，即在农业活动中获得的植物、动物、微生物及其产品。本法所称农产品质量安全，是指农产品质量达到农产品质量安全标准，符合保障人的健康、安全的要求。”

经本所核查，公司经营业务为盆栽蔬菜，属于源于农业的初级产品，公司产品生产、质量安全、包装和标识等主要适用《中华人民共和国农产品质量安全法》，而涉及市场销售、有关质量安全标准的制定、有关安全信息的公布和对农业投入品的规定才适用《中

华人民共和国食品安全法》。

2. 公司生产经营活动的产品质量情况

根据公司的说明并经本所适当核查，公司生产经营活动遵守有关农产品质量的法律法规、行政规章及其他规范性文件的规定，未发生产品质量方面的纠纷及行政处罚。同时，公司已取得由青岛华中世纪认证有限公司颁发的《质量管理体系认证证书》，证明公司质量管理体系已完成评审并符合 GB/T19001-2016 idt ISO 9001: 2015，该质量管理体系认证所覆盖范围为：蔬菜种植、销售，证书有效期至 2026 年 4 月 19 日。

根据有权机关（即莱西市农业农村局）于 2023 年 12 月 11 日出具的《证明》，确认公司严格遵守《农产品质量安全法》及国家和地方关于农业方面的法律、行政法规、规章及规范性文件的规定，未发现因违反农产品质量安全、设施用地管理等相关法律法规及规范性文件规定而曾经或现时受到或可能遭受任何被我局立案查处或行政处罚的情形，也不存在与本局有任何相关纠纷或争议的情形。另经本所律师检索信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站，报告期内，未发现公司存在农产品质量安全问题而被立案调查或行政处罚的情形。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司产品属于源于农业的初级产品，产品质量符合国家相关法律法规及规范性文件的要求，公司未发生产品质量方面的纠纷及行政处罚，产品质量事项合法、合规。

（十三）安全生产

1. 公司业务不需要取得安全生产许可证

根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国安全生产许可证条例》等的相关规定，国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业实行安全生产许可制度。公司业务不涉及上述范围，因此，不需要取得相关部门安全生产许可。

2. 公司生产经营活动的安全生产情况

报告期内，公司存在因违反应急管理相关规定而受到行政处罚的情况，详见本章节第（十）项第二部分项下“2. 行政处罚情况”之“（3）涉及应急管理方面的行政处罚”。根据有权机关（即莱西市应急管理局）于2023年12月21日出具的《证明》，确认该违法行为不属于重大违法违规。同时，证明公司没有其他因违反应急管理方面的法律法规而受到行政处罚的记录。另经本所律师检索信用中国

（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站，报告期内，除上述处罚外，未发现公司存在其他涉及违反应急管理及安全生产要求而被立案调查或行政处罚的情形。

3. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司生产经营业务不需要取得安全生产许可证等相应的资质，公司在报告期内存在因违反应急管理相关规定而受到行政处罚的情形，但前述行政处罚不构成公司重大违法违规行为，对公司正常生产经营不构成重大不利影响。

（十四）水库及水利管理

1. 公司生产经营活动的水库及水利管理方面的情况

公司位于莱西湖区域的生产及经营项目属于产芝水库生活饮用水地表水源二级路域保护区内，需要符合水库及水利管理的相关要求。根据有权机关（莱西市水库管理服务中心）于2023年12月11日出具的证明，确认公司自成立以来至本证明出具之日，遵守国家及地方在水利方面的法律法规，未发现因涉水库违法行为受到调查或有任何行政处罚的情形，亦未收到有关公司水库管理方面的任何投诉或举报。同时，根据有权机关（莱西市水利局）于2023年12月11日出具的证明，确认公司自成立至本证明出具之日，遵守国家及地方在水利方面的法律法规，未发现因涉水利违法行为而受到本局立案调查或行政处罚的情形，也不存在与本局有任何纠纷和争议。另经本所律师检索信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站，报告期内，未发现公司存在涉及水利违法行为而被立案调查或行政处罚的情形。

2. 小结

经核查及根据富景农业向本所出具的确认函，本所认为，公司遵守国家及地方在水利方面的法律法规，公司未发生水库及水利管理方面的争议、纠纷及行政处罚。

三、关于本次发行上市

（一）关于向中国证监会备案的规定

中国证券监督管理委员会于2023年2月17日发布了《境内公司境外发行证券并上市管理试行办法》（中国证券监督管理委员会公告〔2023〕43号）于2023年3月31日生效。根据该文件要求境外发行上市的境内企业，应当依照本办法向中国证监会备案，报送备案报告、法律意见书等有关材料，境内企业间接境外发行上市的，发行人应当指定一家主要境内运营实体为境内责任人，向中国证监会备案。发行人同时符合下列情形的，认定为境内企业间接境外发行上市：（1）境内企业最近一个会计年度的营业收入、利润总额、总资产或者净资产，任一指标占发行人同期经审计合并财务报表相关数据的比例超过50%；（2）经营活动的主要环节在境内开展或者主要场所位于境内，或者负责经营管理的高级管理人员多数为中国公民或者经常居住地位于境内。经核查，富景农业作为发行人富景中国控股有限公司的境内运营实体，其财务数据及经营活动均符合境内企业间接境外发行上市的认定标准。

2023年10月23日，中国证券监督管理委员会出具《关于Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司）境外发行上市备案通知书》（国合函〔2023〕1561号）。

综上，本所认为，本次发行上市属于境内企业间接境外发行上市的情形，发行人已取得中国证监会的备案，符合境内公司境外发行证券并上市的监管要求。

（二）关于并购规定

根据国务院于2003年2月27日作出的国发〔2003〕5号《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》的规定，中国证券监督管理委

员会依据其于 2000 年 6 月 9 日发布的证监发行字〔2000〕72 号《关于涉及境内权益的境外公司在境外发行股票和上市有关问题的通知》，对“中国律师出具的关于涉及境内权益的境外公司在境外发行股票和上市的法律意见书的审阅”属于国务院本次决定取消的 406 项行政审批项目之第 313 项。

中国证券监督管理委员会于 2003 年 4 月 1 日发布了《中国证券监督管理委员会关于取消第二批行政审批项目及改变部分行政审批项目管理方式的通告》《关于做好第二批行政审批项目取消及部分行政审批项目改变管理方式后的后续监督和衔接工作的通知》（证监发〔2003〕17 号）。根据该等文件，中国证券监督管理委员会自 2003 年 2 月 27 日起，不再受理境外公司在境外上市涉及境内权益的中国法律意见书，已经受理的，不再出具无异议函。

根据由商务部、国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家工商行政管理总局、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局于 2006 年 8 月 8 日公布、并于 2006 年 9 月 8 日起施行的《关于外国投资者并购境内企业的规定》（以下称“《并购规定》”，商务部于 2009 年 6 月 22 日以商务部令 2009 年第 6 号重新公布了该规定），所谓的外国投资者并购境内企业，系指外国投资者购买境内非外商投资企业股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更设立为外商投资企业；或者，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企业协议购买境内企业资产且运营该资产，或，外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产。《并购规定》进一步规定，特殊目的公司境外上市交易，应经国务院证券监督管理机构批准；而特殊目的公司系指中国境内公司或自然人为实现以其实际拥有的境内公司权益在境外上市而直接或间接控制的境外公司。根据商务部于 2008 年 12 月 18 日发布的《外商投资准入管理指引手册》，已设立的外商投资企业中方向外方转让股权，不参照并购规定。不论中外方之间是否存在关联关系，也不论外方是原有股东还是新进投资者。并购的标的公司只包括内资企业。

鉴于如下考虑：富景农业原系境内中外合资企业，鑫富景受让富景农业原股东的股权不属于“外国投资者购买境内非外商投资企业股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更设立为外商投资企业；或者，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企

业协议购买境内企业资产且运营该资产，或，外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产”的行为，即不属于《并购规定》中“外国投资者并购境内企业”的情形，因此不适用《并购规定》关于境外上市应经国务院证券监督管理机构批准的相关规定。

综上，本所认为，本次发行上市无需取得商务部、中国证券监督管理委员会或其他中国政府或监管部门的批准、许可或其他任何审批手续；本次发行上市就境内公司的重组事宜已取得中国法律法规要求所有必要的批文及许可，所涉及的程序及步骤均符合中国相关法律法规。

（三）境内居民的境外投资外汇登记事项

根据《国家外汇管理局关于境内居民通过特殊目的公司境外投融资及返程投资外汇管理有关问题的通知》（汇发〔2014〕37号，“37号文”），“特殊目的公司”（“SPV”）是指境内居民（含境内机构和境内居民个人）以投融资为目的，以其合法持有的境内企业资产或权益，或者以其合法持有的境外资产或权益，在境外直接设立或间接控制的境外企业。境内居民以境内外合法资产或权益向特殊目的公司出资前，应向外汇局申请办理境外投资外汇登记手续（“37号文登记”）。根据37号文附件《返程投资外汇管理所涉业务操作指引》，境内居民个人只为直接设立或控制的（第一层）特殊目的公司办理登记。

根据《国家外汇管理局关于进一步简化和改进直接投资外汇管理政策的通知》（汇发〔2015〕13号，“13号文”）及其附件《直接投资外汇业务操作指引》，2015年6月1日后，境内居民个人以境内资产或权益向特殊目的公司出资的，应向境内企业资产或权益所在地银行申请办理境内居民个人特殊目的公司外汇登记。

2020年3月17日，所有注册为境外控股公司股东的中国境内自然人股东取得业务登记凭证，完成37号文登记。

综上，本所认为，所有注册为境外控股公司股东的中国境内自然人股东已于鑫富景设立完成前在青岛当地的银行完成境内居民的37号文登记。

（四）关于本次重组涉及的中国税务问题

根据公司提供的资料并经本所律师适当核查，2020年6月27日，富景农业的境内14名自然人股东与鑫富景签署了股权转让协议，按照公司注册资本为定价依据，以总价人民币7000万元为对价收购境内14名自然人股东合计持有的富景农业99%股权。鑫富景已于2020年12月24日将前述股权转让对价向转让方悉数支付完毕。2020年7月23日，前述股权转让之变更登记完成，鑫富景于市场监督管理机关被登记为富景农业99%股权之股东；前述14名自然人股东已就前述股权受让完成税务申报，并未收到税务机关核定征收或其他任何异议。如被税务机关核定征收，则富景农业的全体股东的股权转让溢价所得需缴纳所得税，就境内自然人股东而言，适用于20%的个人所得税税率。

综上，本所认为，关于本次重组涉及的税务事项已经完成税务申报，并未收到税务机关核定征收或其他任何异议。

四、关于招股书及相关上市文件

本所审阅了拟上市公司之《招股书》及相关上市文件中与中国法律相关的表述及对本法律意见书的相关内容的引述。本所认为：

(1) 《招股书》及相关上市文件描述的拟上市公司中国境内业务符合中国法律法规。

(2) 《招股书》中与中国法律相关的表述在重大方面真实、完整、准确，不存在虚假记载、严重误导性陈述或者重大遗漏。

五、结论

综上，本所认为，本法律意见书中所述拟上市公司在中国境内持有权益的境内企业之设立、存续以及经营活动合法，拟上市公司在招股书及其摘要中对中国法律内容的有关表述真实、准确，引用的本法律意见书的内容适当。

本法律意见书仅就拟上市公司本次发行上市之目的而出具，拟上市公司的上市保荐人可将本法律意见书提呈联交所，如有需要，可在拟上市公司招股书中披露本法律意见书的内容，并作为备查文件。除上述目的之外，本法律意见书不得被任何人为任何其他目的而使用、援引或依赖。

本法律意见书正本一式两份，经本所加盖公章后生效。

（本页以下无正文）

(本页无正文，系《北京浩天（济南）律师事务所关于 Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司）于中华人民共和国境内投资权益的法律意见书》之签字页）



负责人：



周可佳

经办律师：



宋明君



武兰锋

2024 年 3 月 20 日



浩天律师事务所
HYLANDS LAW FIRM

北京浩天（济南）律师事务所

关于 Fujing Holdings Co., Limited （富景中国控股有限公司）
于中华人民共和国境内土地和房产事宜的
法律意见书

北京浩天（济南）律师事务所

地址：济南市高新区经十东路 7000 号 A3-5 栋 16 层

电话：（0531）88876911

目 录

第一部分：于中国境内拥有之物业	3
一、 青岛富景农业开发有限公司	3
（一） 关于青岛富景农业开发有限公司	3
（二） 已经取得产权证书之物业	3
（三） 公司使用的其他土地使用权	9
二、 青岛富景农业开发有限公司西安分公司	13
三、 青岛富景农业开发有限公司大连分公司	13
第二部分：于中国境内租赁之物业	13
一、 富景农业租赁之物业	14
（一） 莱西市基地租赁之物业	14
（二） 莱西办公场地租赁之物业	17
（三） 青岛市城阳基地租赁之物业	18
（四） 大连基地租赁之物业	19
二、 西安分公司租赁之物业	19
第三部分：于中国境内出租之物业	21
一、 莱西市店埠镇东庄头村之不动产权出租	21
二、 莱西市日庄镇南埠村之国有土地使用权出租	22

北京浩天（济南）律师事务所
关于 Fujing Holdings Co., Limited （富景中国控股有限公司）
于中华人民共和国境内土地和房产事宜的
法律意见书

致：Fujing Holdings Co., Limited （富景中国控股有限公司）

北京浩天（济南）律师事务所（以下简称“本所”）为在中华人民共和国（以下简称“中国”，就本法律意见书而言，中国并不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）注册成立的律师事务所。本所接受 Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司，一家于开曼群岛注册成立的有限公司，以下简称“拟上市公司”）的委托，就拟上市公司在香港特别行政区（以下简称“香港”）联合交易所有限公司主板发行股票及上市（以下简称“本次发行上市”）事宜，担任中国法律顾问，现就拟上市公司在中国境内间接投资设立的外商投资企业及该外商投资企业境内的子公司基本状况及在中国境内从事业务活动的有关情况进行调查，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师依据中国现行的有关法律、行政法规和规范性文件（以下统称“中国法律”），查阅了为出具本法律意见书所需查阅的文件材料，包括但不限于拟上市公司的境内子公司及境内分支机构的有关批准、许可证书、有关协议、资料和证明，并向拟上市公司及其境内子公司的有关人士作了必要的查询及进行必要的讨论。

在上述核查过程中，本所得到拟上市公司与拟上市公司的境内子公司的如下保证，即已经提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实的、全部的书面材料、副本材料或口头证言，有关材料上的签字和/或印章是真实的、有关副本材料或复印件均与正本材料或原件一致。

本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对出具日现行有效的中国法律的理解发表本法律意见书。

本法律意见书仅就中国法律发表法律意见，并不依据中国境外法律发表法律意见。

在本法律意见书项下对物业的描述中，所提及的土地面积及房屋面积分别来源于拟上市公司中国境内各子公司依法取得的权属证明文件及依法签订的租赁协议。由于本所

律师并非统计方面的专业人士以及并不具备统计方面的专业技能，因此本所律师不对该等数据的准确性承担任何法律责任。

本法律意见书仅供拟上市公司为本次发行上市之目的使用。除前述目的之外，本法律意见书不得被任何人为任何其他目的而使用、援引或依赖。

基于上述，本所出具法律意见如下：

第一部分：于中国境内拥有之物业

一、青岛富景农业开发有限公司

（一）关于青岛富景农业开发有限公司

青岛富景农业开发有限公司（以下简称“富景农业”或“公司”）设立之初为依据中国法律于2006年12月4日在莱西市工商行政管理局注册成立的一人有限公司（自然人独资），目前持有由青岛市市场监督管理局于2020年7月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91370200794036821Y），富景农业注册资本为人民币7070.708万元，法定代表人为张永刚，住所地为山东省青岛市莱西市日庄镇南埠村南（环湖北路南），企业类型为有限责任公司（港澳台投资、非独资），经营期限自2006年12月4日至长期（注：长期指公司营业执照未登记截止日期，为长期存续），经营范围为“蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。”青岛鑫富景科技有限公司和瑞丰控股（香港）有限公司分别拥有富景农业99%和1%的股权。

（二）已经取得产权证书之物业

1. 莱西市日庄镇南埠村之土地使用权

公司名下有一项国有土地使用权登记，具体情况如下：

证书名称	国有土地使用权证
坐落	莱西市日庄镇南埠村
土地使用权证书编号	西国用（2015）第0122号
地号	105-005-0177
土地面积	214804.00平方米
地类（用途）	农业
使用权类型	出让
登记机关	莱西市人民政府

颁发日期	2015 年 6 月 18 日
终止日期	2058 年 6 月 27 日
备注	莱西市自然资源局于 2023 年 3 月 16 日换发新的《不动产权证书》（证书编号：鲁（2023）莱西市不动产权第 0002256 号）

该土地使用权原属青岛海梦圆大酒店有限公司（以下简称“海梦圆”）所有，后由富景农业以受让方式取得。富景农业与海梦圆分别于 2010 年 12 月 15 日和 2010 年 12 月 26 日签署《国有土地使用权及集体土地租赁权转让合同》及《补充协议》，约定海梦圆将该土地使用权及地上附属物以人民币 2504.4665 万元转让给富景农业。

经公司书面确认并经本所适当核查，公司已按照上述协议约定全额支付对价款并缴纳税金，不存在违反协议约定的情形。

另经本所适当核查，公司在该宗土地上建设的蔬菜大棚等生产设施以及仓库、管理和生活用房等附属设施属于设施农业，该宗土地为设施农用地。根据国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会于 2017 年 11 月 1 日发布并开始实施的《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），编码 1202 类为“设施农用地”，其含义为：“指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地；直接用于农作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地；直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地。”根据国土资源部于 2014 年 9 月 29 日发布并施行的《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127 号）规定，设施农业用地按农用地管理，生产设施、附属设施和配套设施用地直接用于或者服务于农业生产，其性质属于农用地，按农用地管理，不需办理农用地转用审批手续。因此，生产设施、附属设施和配套设施不需要办理房产证等产权证明。同时，根据该通知规定，从事设施农业建设的需履行备案程序，由乡镇政府报县级国土资源部门和农业部门备案。根据公司提供的资料，该宗土地已于 2019 年 5 月经莱西市农业农村局、自然资源局等部门备案，并取得莱西市设施农业登记备案表。

根据有权机关（莱西市农业农村局）于 2023 年 12 月 11 日出具的证明，确认未发现公司存在因违反设施用地管理等规定而曾经或现实受到或可能招致任何被该局立案查处或行政处罚的情形，也不存在与该局有任何相关纠纷或争议的情形。另经本所律师检索国家企业信用信息公示系统

（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站，报告期内，未发现公司存在违反设施用地管理而被立案调查或行政处罚的情形。

经核查，本所认为，公司虽然在使用设施农用地时未按照上述规定及时办理设施用地备案手续，但公司所建设的附属设施和配套设施符合设施农业规定标准，未用于非农建设，且公司事后已取得备案文件及政府主管部门的合规证明，不存在被追究法律责任的情形。

经核查，上述国有土地使用权存在抵押情形，具体情况为：2020 年 3 月 31 日，公司与青岛农村商业银行股份有限公司莱西支行（以下简称“青岛农商行莱西支行”）签署《抵押合同》（编号：青农商莱西支行抵字 2020 年第 3004 号），将公司拥有的证号为“西国用（2015）第 0122 号”《国有土地使用证》项下面积为 214804.00 平方米的国有土地使用权抵押给青岛农商行莱西支行，用于担保青岛农商行莱西支行与公司于 2020 年 3 月 31 日签署的《流动资金借款合同》（编号：青农商莱西支行流借字 2020 年第 3004 号）项下贷款人民币 1000 万元。上述借款合同及抵押合同到期后，公司与青岛农商银行莱西支行于 2021 年 3 月 31 日签署《流动资金借款合同》（编号：青农商莱西支行流借字 2021 年第 012 号）及《抵押合同》（编号：青农商莱西支行抵字 2021 年第 012 号），并在上述合同到期后继续展期，公司与青岛农商银行莱西支行于 2022 年 3 月 20 日签署《借款展期协议》（编号：青农商莱西支行借展字（2022）年第 018 号）。上述借款合同及抵押合同届满前，公司与青岛农商银行莱西支行于 2023 年 2 月 14 日续签《流动资金借款合同》（编号：青农商莱西支行流借字 2023 年第 0704 号）及《抵押合同》（编号：青农商莱西支行抵字 2023 年第 0704 号），继续将公司拥有的证号为“西国用（2015）第 0122 号”《国有土地使用证》项下面积为 214804.00 平方米的国有土地使用权抵押给青岛农商行莱西支行作为人民币 1000 万元贷款的担保措施。

根据上述《抵押合同》约定，在抵押合同有效期内，抵押人不得对抵押财产作出赠与、转让、出售、出租、再抵押或其他任何方式的处分。经抵押权人书面同意，抵押人转让、出租、出售抵押财产所得价款，应用于提前清偿所担保的主合同项下债务，或向抵押权人与抵押人商定的第三人提存。

根据公司书面确认并经本所适当核查，该项不动产已于 2019 年出租给第三方使用（详见本法律意见书第三部分“于中国境内出租之物业”），该租赁关系的形成早于 2020 年签署的《抵押合同》，本所认为，该租赁合同真实合法有效，且青岛农商行莱西支行明确知晓抵押之前已经存在租赁合同，因此，公司不需要另行取得银行的追认，亦不存在终止抵押合同或终止租赁合同的情况，抵押权不影响该租赁合同的效力。上述《抵押合同》签署后，公司未进行过新的处分行为（包括转让、出租、出借、以实物形式出资改造、建造或以其他方式全部或部分的处分该不动产的行为）。

根据有权机关（莱西市自然资源局）于 2023 年 12 月 11 日出具的证明，确认上述土地系公司按照国家 and 地方有关土地管理法律、行政法规、规章及规范性文件的规定合法取得，并已依法办理了土地使用权权属证书。公司自成立以来至本证明出具之日，一直严格遵守国家相关土地管理、城乡规划方面的法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，规范用地，不存在因违反土地管理、城乡规划方面相关法律法规及规范性文件规定而受到处罚的情形。不存在与该局有任何相关纠纷或争议的情形。另经本所律师检索国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站，报告期内，未发现公司存在违反土地管理法律法规而被立案调查或行政处罚的情形。

本所认为，富景农业以受让方式合法取得并拥有上述土地使用权，是该宗土地的唯一合法使用权人，可按照产权证载明的土地用途在使用权期限内依法占有、使用、出租、转让、抵押或以其他方式处置上述土地使用权；公司在该宗土地上建设的蔬菜大棚等生产设施以及仓库、管理和生活用房等附属设施属于设施农业，且已经按照设施农业用地管理的相关规定办理备案，设施农业属于农业内部结构调整，其性质属于农用地，按农用地管理，不属于非农建设，不需要办理建设用地审批手续，无需办理相关产权证书，公司对该等生产

设施或附属设施的建设符合中国法律规定，公司有权占有、使用、出租、转让、抵押或以其他方式处置该等生产设施或附属设施；除前述抵押及相关权利限制、租赁情形外，该国有土地使用权不存在查封、抵押及其他形式的权利限制或任何第三者权益，该国有土地使用权不存在法律瑕疵，亦不存在重大法律纠纷。

2. 莱西市店埠镇之不动产权

公司名下有一项不动产权登记，具体情况如下：

证书类型	不动产权证
证书编号	鲁（2022）莱西市不动产权第 0006589 号 （原证书编号：鲁（2016）莱西市不动产权第 0006021 号）
坐落	莱西市店埠镇官东路 202 号
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业/冷库
使用权面积	25679 平方米（共用土地使用权面积）/12283.67 平方米（房屋建筑面积）
使用期限	土地使用期起 2045 年 10 月 14 日止
登记机关	莱西市国土资源局
发证日期	2022 年 9 月 9 日（原证书发证日期：2016 年 9 月 22 日）
备注	该土地已出租，已设置抵押权

该不动产权系富景农业以拍卖方式取得。2010 年 9 月 7 日，公司与青岛金海拍卖有限公司签署《拍卖成交确认书》以人民币 740 万元成交价取得该不动产权证，公司已按时全额支付对价款并缴纳税金。

上述不动产权存在抵押情形，具体情况为：2019 年 9 月 17 日，公司与中国银行股份有限公司莱西支行（以下简称“中国银行莱西支行”）签署《最高额抵押合同》（编号：2019 年西中银抵字 028 号），将公司拥有的证号为“鲁（2016）莱西市不动产权第 0006021 号”《国有土地使用证》项下面积约为 25679.00 平方米的土地使用权及 12283.67 平方米的房产抵押给中国银行莱西支行，用于担

保中国银行莱西支行与公司之间的自2019年9月17日至2022年9月16日止签署的借款、贸易融资、银行承兑汇票、保函、资金业务及其他授信业务合同及其修订与补充，被担保最高债权额为人民币1000万元。上述借款合同及抵押合同届满前，公司与中国银行莱西支行于2022年9月14日签署《流动资金借款合同》（编号：2022年西中银借字198号）及《最高额抵押合同》（编号：2022年西中银抵字074号），继续将公司拥有的证号为“鲁（2022）莱西市不动产权第0006589号”《国有土地使用证》项下面积约为25679.00平方米的土地使用权及12283.67平方米的房产抵押给中国银行莱西支行，用于担保中国银行莱西支行与公司之间的自2022年9月13日至2025年9月13日止签署的借款、贸易融资、银行承兑汇票、保函、资金业务及其他授信业务合同及其修订与补充，被担保最高债权额为人民币1000万元。上述借款合同到期后，公司与中国银行莱西支行分别于2023年12月12日、2024年1月31日签署《授信额度协议》（编号：2023年西中银额字146号）和《授信额度协议补充协议》（编号：2024年西中银额补字008号），借款期限至2024年6月6日止，担保措施维持不变，同时，增加耿琦为担保人，为上述借款提供最高额抵押担保。

根据上述《最高额抵押合同》约定，抵押权存续期间内，未经抵押权人书面同意，抵押人不得全部或部分转让、出租、出借、以实物形式出资、改造、建造或以其他方式全部或部分处分抵押物；经抵押权人书面同意的，处分抵押物所得价款应用于提前清偿债务或向抵押权人指定的第三方提存。

根据公司书面确认并经本所适当核查，该项不动产已于2014年出租给第三方使用（详见本法律意见书第三部分“于中国境内出租之物业”），上述租赁关系形成于2014年，并分别于2015年、2017年、2022年到期后签署补充协议延长租赁期限，该租赁关系的形成早于2019年签署的《最高额抵押合同》，本所认为，该租赁合同真实合法有效，且中国银行莱西支行明确知晓抵押之前已经存在的租赁合同，因此，公司不需要另行取得银行的追认，亦不存在终止抵押合同或终止租赁合同的情况，抵押权不影响该租赁合同的效力。上述《最高额抵押合同》签署后，公司未进行过新的处分行为（包括转让、出租、出借、以实物形式出资改造、建造或以其他方式全部或部分的处分该不动产的行为）。

根据有权机关（莱西市自然资源局）于2023年12月11日出具的证明，确

认上述土地系公司按照国家和地方有关土地管理法律、行政法规、规章及规范性文件的规定合法取得，并已依法办理了土地使用权权属证书。公司自成立以来至本证明出具之日，一直严格遵守国家相关土地管理、城乡规划方面的法律、行政法规、规章及规范性文件的要求，规范用地，不存在因违反土地管理、城乡规划方面相关法律法规及规范性文件规定而受到处罚的情形。不存在与该局有任何相关纠纷或争议的情形。根据有权机关（莱西市住房和城乡建设局）于2023年12月11日出具的证明，确认自2019年9月13日至今未发现公司存在因违反法律法规受到行政处罚的记录。另经本所律师检索国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、山东省住房和城乡建设厅关于行政执法公示（处罚强制信息）公示平台（<http://zjt.shandong.gov.cn/>）等网站，报告期内，未发现公司存在违反城乡规划等法律法规被立案调查或行政处罚的情形。

本所认为，富景农业合法取得并拥有上述不动产权，系该等不动产权的唯一合法使用权/所有权人，有权在前述不动产权期限内按照《不动产权证》的规定，依法占有、使用、出租、转让、抵押或以其他方式处置该等不动产权。除前述抵押及相关权利限制、租赁情形外，该不动产不存在查封、抵押及其他形式的权利限制或任何第三者权益，该不动产不存在法律瑕疵，亦不存在重大法律纠纷。

（三）公司使用的其他土地使用权

根据公司提供的资料并经公司介绍，2006年6月17日，公司与莱西市日庄镇人民政府签署《土地预约协议》，约定公司在莱西市日庄镇境内征地建设生态农业开发观光园，占地250亩（以国土局实测面积为准），土地价格为每亩人民币26000元（含地上附着物补偿、青苗补偿及土地出让金和办理该宗土地过户手续所需一切费用），由莱西市日庄镇人民政府（下称“日庄镇政府”）负责为公司办理国有农业用地土地使用权证，期限为50年，并于2006年12月底之前为公司办理完成该宗土地的出让手续。经公司确认，自2006年《土地预约协议》签署后公司开始占有并使用该宗土地。另根据公司提供的资料并经本所适当核查，上述宗地为青岛昌阳投资开发有限公司（下称“昌阳投资”）名

下的国有划拨用地，昌阳投资现持有莱西市人民政府于2013年5月22日核发的《国有土地使用权证》（编号：西国用2013第0041号）。昌阳投资为莱西市国有资产投资中心全资公司，莱西市国有资产投资中心属于莱西市事业单位监督管理局登记的国有投资平台，是莱西市人民政府的下属部门，受莱西市人民政府的领导。昌阳投资与日庄镇政府没有隶属和领导关系。因该宗土地为国有划拨用地，土地使用权人为昌阳投资，鉴于昌阳投资取得该宗土地的原因是为了注入资产，在取得土地使用权后并未真正利用该宗土地，亦未对公司占有和实际使用该宗土地提出任何异议，导致该宗土地登记的土地使用权人（即昌阳投资）与实际使用者（即公司）不一致的现状。

本所认为，由于昌阳投资现持有该宗土地的《国有土地使用权证》，昌阳投资为该宗土地的土地使用权人，因此，该宗土地不属于公司自有物业。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的相关规定，划拨土地使用权不得转让、出租、抵押。但符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；（二）领有国有土地使用证；（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；（四）依照本条例第二章土地使用权出让的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。出租前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第四章土地使用权出租的规定办理，其中包括出租人与承租人应当签订租赁合同。由于（1）昌阳投资未有根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定与国家签订土地使用权出让合同，并未有补交土地使用权出让金或者以租金抵交土地使用权出让金；及（2）昌阳投资未根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，作为出租方与公司签订租赁协议。由于昌阳投资与公司未按上述规定履行划拨土地使用权出租的手续，因此该宗土地亦不属于公司租赁物业。有鉴于此，该宗土地应为公司的“其他物业权益”。

为了明确公司对该宗土地的使用状态，莱西市国土资源局于2015年8月7日出具《用地情况说明》，确认公司使用该宗国有土地进行生态农业开发，未

改变土地用途，符合相关的利用规划。同时，莱西市人民政府办公室于2020年3月5日下发《关于做好产芝水库部分国有土地管理的通知》，同意将昌阳投资位于产芝水库192.5亩的国有划拨用地按照属地原则由日庄镇政府负责运营管理。根据该通知，日庄镇政府于2020年3月23日与公司签署《补充协议》，明确公司按照2006年6月17日签署的《土地预约协议》实际占有、使用的土地面积为192.5亩，同时，确认公司占用、使用该宗土地不存在违法、违规情形；公司在《土地预约协议》约定的期限内（即自2006年至2056年）继续占有、使用该宗土地用于蔬菜种植，农作物种植、销售，蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务等项目，公司可以采取转租等方式合理利用土地；公司按照《土地预约协议》已经支付的价款折抵土地使用费用等一切费用，公司对该宗土地不另行缴纳任何其他费用。

基于上述情况，2020年12月11日，昌阳投资出具《确认函》，追认及同意公司于2013年5月22日至2020年3月5日期间（即自昌阳投资获核发该国有土地使用权证至莱西市人民政府办公室下发《关于做好产芝水库部分国有土地管理的通知》期间）有权使用该划拨土地；不可撤销的同意《关于做好产芝水库部分国有土地管理的通知》确认的有关划拨土地的安排；知晓并同意日庄镇政府与公司就该宗土地签订的《补充协议》，不会对该协议约定的内容提出异议。同时，根据本所律师与昌阳投资副总经理于2020年12月23日的访谈，进一步确认上述情况，并明确公司有权在《土地预约协议》和《补充协议》约定的期间使用该宗土地；因该宗土地划拨的目的是给昌阳投资注入资产，昌阳投资没有支付过任何费用；公司不存在应付而未付的费用，且未来无需向昌阳投资支付任何费用；昌阳投资不会向其他第三方出租该宗土地；公司对该宗土地的使用不存在违法、违规情形。

2020年12月23日，根据本所律师与日庄镇政府副镇长的访谈，确认《关于做好产芝水库部分国有土地管理的通知》中关于日庄镇政府负责日常运营管理的权限包括将该宗土地交给富景农业使用并运营业务，因该宗土地目前的使用情况系历史原因造成的，虽然昌阳投资是该宗土地的使用权人，但根据莱西市政府下发的通知，镇政府具有运营管理该土地的自主权以及将土地交给第三方合理使用的权利；富景农业于2006年至2018年间分次按照预约协议全额支

付土地费用；公司将该宗土地用于农业符合该宗土地使用用途，且未来有权继续用于农业用途；公司对该宗土地的使用不存在违法、违规情形。

2020年12月23日，根据本所律师与莱西市自然资源局（部门整合后负责原莱西市国土资源局职责）法规办主任的访谈，确认公司可以按照《土地预约协议》和《补充协议》约定的期间使用该宗土地；公司使用该宗土地进行农业生产符合土地用途；基于该宗土地的历史背景，昌阳投资取得该宗土地使用权证（此前并没有其他单位持有该宗土地使用权证）系统一管理国有土地的需要；公司已于2006年至2018年间分次向镇政府足额支付《土地预约协议》约定的相关费用，并取得镇政府同意和没有昌阳投资反对的情况下，公司未来有权继续使用该宗土地且无需支付其他任何费用，公司被要求停止使用该宗土地的机会不大，若存在停止使用的情况，自然资源局、日庄镇政府或昌阳投资会对公司进行合理补偿；公司对该宗土地的使用不存在违法、违规情形。

2021年3月22日，莱西市自然资源局（部门整合后负责原莱西市国土资源局职责，同时亦是《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》中所指的莱西市人民政府下属相关土地部门）出具《确认函》，确认公司可以按照《土地预约协议》和《补充协议》约定的期间使用该划拨土地，用途为农业生产；富景农业已于2006年至2018年间分次向日庄镇政府足额支付《土地预约协议》约定的相关费用，不存在任何违约情形。在取得日庄镇政府同意和没有昌阳投资反对的情况下，公司未来有权继续使用该划拨土地且无需支付其他任何费用；公司被要求停止使用该划拨土地的机会不大，若存在停止使用的情况，莱西市自然资源局、日庄镇政府或昌阳投资会对公司进行合理补偿；莱西市自然资源局完全执行《关于做好产芝水库部分国有土地管理的通知》确认的有关划拨土地的安排，对《土地预约协议》和《补充协议》约定的内容不存在任何异议；富景农业对该划拨土地的使用不存在违法、违规情形。

综上，本所认为，经莱西市人民政府授权、自然资源局及昌阳投资的追认并出具相关文件，确认公司可以按照《土地预约协议》和《补充协议》约定的期间使用该宗土地，且确认该宗土地可用作农业用途，公司对该宗土地的利用未改变土地用途，符合利用规划；公司对该宗土地的使用不存在违法、违规情形；若公司按照与日庄镇政府签署的协议约定使用该宗土地从事农业开发，莱

西市土地主管部门收回该宗土地使用权的可能性较小。

二、青岛富景农业开发有限公司西安分公司

青岛富景农业开发有限公司西安分公司（以下简称“西安分公司”）为富景农业于2018年12月21日在陕西省西安市高陵区注册成立的分公司。依据西安分公司目前持有的由西安市市场监督管理局于2020年8月20日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91610117MA6WAX108P），负责人为刘国欣，公司住所地为陕西省西安市高陵区姬家管委会泾吴村三组，公司类型为台港澳分公司，经营期限为2018年12月21日至长期，经营范围为“蔬菜种植，农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业电子商务服务。（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）”。

经公司书面确认并经本所适当核查，西安分公司为富景农业之分支机构，名下无任何自有物业。

三、青岛富景农业开发有限公司大连分公司

青岛富景农业开发有限公司大连分公司（以下简称“大连分公司”）为富景农业于2019年10月22日在辽宁省大连市金普新区注册成立的分公司，依据大连分公司目前持有的由大连金普新区市场监督管理局于2020年4月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91210213MA101B7B9R），负责人为高都成，公司住所地为辽宁省大连金普新区三十里堡街道山咀村李家屯，公司类型为分公司，经营期限自2019年10月22日至长期，经营范围为“蔬菜种植；农作物种植、销售；蔬菜及农作物研究；农业休闲旅游、电子商务。（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）”。

经公司书面确认并经本所适当核查，大连分公司为富景农业之分支机构，名下无任何自有物业。

第二部分：于中国境内租赁之物业

一、富景农业租赁之物业

（一）莱西市基地租赁之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，莱西市基地使用的部分土地存在租赁情形，具体情况如下：

1. 租赁南埠村之物业

2010年12月15日，公司与海梦圆签署《国有土地使用权及集体土地租赁权转让合同》，约定由公司承租海梦圆享有使用权的土地共计51.7亩，租赁期限50年，租赁价格共计人民币200万元。另经公司提供的资料确认，该宗土地位于莱西市日庄镇南埠村南，环湖北路南，海梦圆以西，上述宗地为莱西市日庄镇南埠村集体土地，由海梦圆承租，后因海梦圆向公司转让该宗土地租赁权，为明确土地租赁关系，由南埠村民委员会与日庄镇政府于2010年12月27日签订《土地租用协议》，约定日庄镇政府租赁南埠村村民委员会51.7亩土地用于招商引资企业建设优质无公害蔬菜基地，同日由公司与日庄镇政府签订《土地租赁合同》，约定公司租赁日庄镇政府租用的南埠村51.7亩土地用于蔬菜种植。根据《农村土地承包法》等相关规定，南埠村委会向日庄镇政府流转土地应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准，而南埠村委会无法提供确认对该宗土地的流转已履行上述批准程序，存在程序上的瑕疵。

鉴于上述情况，南埠村于2015年8月18日召开村民代表大会，对日庄镇政府租赁南埠村土地以及日庄镇政府将土地流转给公司一事进行表决确认及追认，同日，南埠村委会出具证明，确认同意日庄镇政府将土地流转给公司事宜。本所认为，该承包经营权虽未事先征得村民代表同意，但事后经村民代表大会确认，且承包经营权的流转已经发包方备案。

本所认为，截至本法律意见书之日，公司与日庄镇政府签署的租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，且公司已依约支付租赁费；前述承包经营权设定虽未事先征得村民代表同意，但事后经村民代表大会确认，且承包经营权的流转已经发包方备案，承包经营权的设定及流转合法有效，不存在潜在纠纷；该宗土地规划可用作农业用途，公司未改

变该租赁物业的农业用途，未用于非农建设，公司对租赁物业的使用合法合规，不存在法律风险。根据《民法典》规定租赁期限不得超过 20 年，超过部分无效，但依据双方签署的协议，到期后公司有优先租赁权。同时，根据日庄镇政府于 2021 年 2 月 1 日出具的访谈问卷，确认公司已经付清 50 年的租赁费用，租赁期届满后公司可以采取续订合同的方式继续使用。如未能续租，公司有权按照《民法典》相关规定追讨多付租金。因此，不会对公司正常的生产经营产生重大不利影响，除此之外，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

2. 租赁鲍格庄村、河北乔村、东白石山村、徐家寨村之物业

2020 年 7 月 1 日，公司与日庄镇人民政府签署《土地租赁合同》，约定由公司承租日庄镇鲍格庄村、河北乔村、东白石山村、徐家寨村等共计约 115 亩土地用于大棚蔬菜种植经营活动，租赁期限为 10 年，自 2020 年 7 月 1 日起至 2030 年 6 月 30 日止，租赁费为每年每亩人民币 500 元。另经公司提供的资料确认，上述宗地为莱西市日庄镇鲍格庄村、河北乔村、东白石山村、徐家寨村的集体土地，由日庄镇人民政府承租并签订租赁合同，具体情况如下：

序号	出租方	土地坐落及面积	租期	租赁费用
1	鲍格庄村 民委员会	鲍格庄村北 100 米 处，共计 30 亩	2020 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日	每年人民币 1.5 万元
2	河北乔村 委员会	河北乔村南，环湖 路以北，共计 20 亩	2020 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日	每年人民币 1 万 元
3	东白石山 村委员会	东白石山村西 500 米，胡李路以南， 共计 30 亩	2020 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日	每年人民币 1.5 万元
4	徐家寨村 委员会	徐家寨村西 600 米， 胡李路以南，共计 35 亩	2020 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日	每年人民币 1.75 万元

上述村委会均于 2020 年 7 月 1 日召开村民代表大会，对日庄镇政府租赁上述土地以及日庄镇政府将土地流转给公司一事进行表决确认，同时，各村委会出具证明，确认流转土地经营权事宜已经向各村委会备案。

本所认为，截至本法律意见书之日，公司与日庄镇政府签署的租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力；前述承包经营权设定经村民代表大会确认，且承包经营权的流转已经发包方备案，承包经营权的设定及流转合法有效，不存在潜在纠纷；上述土地规划可用作农业用途，公司未改变该租赁物业的农业用途，未用于非农建设，公司对租赁物业的使用合法合规，不存在法律风险。因此，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

3. 租赁水集街道办事处茂芝场村之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，2020年7月2日，富景农业与姜祖梅签署《大棚转让协议书》，约定姜祖梅将位于水集街道办事处茂芝场村的9个大棚（面积约20亩）以及所有农业设施、设备等转让给富景农业，转让价格为人民币320万元，其中包含土地租赁费用人民币18.5万元，即每年租金为人民币2万元，租期由2020年7月2日至2029年10月1日。另经本所适当核查，该宗土地为水集街道办事处茂芝场村的集体土地，由莱西市水集街道茂芝场村民委员会于2018年9月30日与姜祖梅签署《土地租赁合同》，租赁期限自2018年9月30日起至2029年10月1日止。

2020年11月27日，莱西市水集街道茂芝场村民委员会出具《情况说明》，确认村委会与姜祖梅的土地租赁事宜已经履行了本集体经济组织成员三分之二以上村民代表的书面同意，同时，确认姜祖梅与公司签署的《大棚转让协议书》等流转土地经营权事宜已经向本村委会备案。

2022年5月23日，莱西市水集街道产芝湖新村村民委员会与姜祖梅签署《地上附着物和青苗补偿协议》，鉴于G308文石线莱西段及连接线改建工程用地需要，经莱西市人民政府研究决定（莱西市人民政府拟征收土地公告（西征公告【2020】5号）），拟征收本协议项下姜祖梅所有的地上附着物和青苗，地上附着物和青苗补偿费共计人民币414,223.00元。上述征收的地上附着物和青苗主要涉及富景农业受让姜祖梅的3个大棚及青苗，姜祖梅于2022年9月30日，将上述补偿费共计人民币414,223.00元支付给富景农业。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，姜祖梅就该宗承包经营的土地享有占有、使用和收益的权利，可依法采取出租方式进行流转，上述流转事宜已

向发包方进行备案；公司与姜祖梅签署的大棚转让协议为双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力；该宗土地规划可用作农业用途，公司未改变该土地的农业用途，未用于非农建设，公司对该宗土地的使用合法合规，不存在法律风险；公司依约支付转让及租赁费用，该合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形；虽然部分租赁土地被征收，但公司已收到地上附着物及青苗等补偿费，且公司目前的租赁物业可以满足生产经营需求，暂时不需要另行租赁其他物业作为替代，上述征收行为对公司的持续经营能力不构成重大不利影响。

（二）莱西办公场地租赁之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，公司使用的位于青岛市莱西市北京东路 85 号 68 栋的办公场所系租赁取得，具体情况为：2020 年 3 月 1 日，公司与青岛永正房地产开发有限公司（以下简称“永正公司”）签署《租赁合同》，约定永正公司将该物业租赁给公司做日常办公使用，租赁场地的建筑面积为 560 平方米，租赁期限为 2020 年 2 月 13 日至 2021 年 2 月 12 日，年租金为人民币 36000 元。该租赁合同期限为 1 年，但鉴于公司已于 2018 年 1 月 1 日起开始使用该物业，因此，永正公司对公司自 2018 年 1 月 1 日至租赁合同确定的租赁期限起始日期期间的租赁费进行追认，公司按照上述租金标准另行支付。2020 年 3 月 16 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（西房租字第 2020005 号）。2021 年 2 月 3 日，公司与永正公司续签《租赁合同》，约定将租赁期限延长至 2023 年 2 月 12 日。2021 年 2 月 23 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（房租字第 2021049 号）。2023 年 2 月 7 日，公司与永正公司续签《租赁合同》约定将租赁期限延长至 2024 年 2 月 12 日。2023 年 2 月 28 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（房租字第 2023020 号）。2024 年 1 月 9 日，公司与永正公司续签《租赁合同》约定将租赁期限延长至 2025 年 2 月 12 日。2024 年 3 月 8 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（房租字第 2024033 号）。

另经本所适当核查，出租方永正公司就青岛市莱西市北京东路 85 号 68 栋

现持有莱西市自然资源局于 2019 年 10 月 10 日核发的编号为鲁（2019）莱西市不动产权第 0005837 号《不动产权证》。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，出租方永正公司就该物业已办理不动产权证，其对该物业享有所有权，可依法占有、使用、收益、处分，可依法出租该物业；公司与出租方签署的租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，公司已依约支付租赁费，且上述租赁合同已在相关政府主管部门办理租赁登记备案手续。该租赁物业可用作办公用途，公司对该租赁物业的使用合法合规，不存在法律风险。

（三）青岛市城阳基地租赁之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，城阳基地使用的日光温室等农业设施系租赁取得，公司已于 2019 年 12 月 31 日终止与出租方的租赁关系，公司不再继续使用该租赁物业。具体情况为：2015 年 2 月 11 日，公司与青岛北岸生态农业专业合作社（以下简称“合作社”）签订《日光温室租赁合同》，约定由公司承租合作社位于上马街道下马格庄社区南生态园内场 1-10 号日光温室，从事瓜果蔬菜种植经营活动，租赁期限自 2015 年 3 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日，租赁金额为每年人民币 10 万元；后双方签订补充协议，将租赁期限延续至 2019 年 8 月 31 日；2019 年 8 月 31 日，双方重新签订《日光温室租赁合同》，约定由公司承租合作社位于上马街道下马格庄社区南生态园内 5 个日光温室，从事瓜果蔬菜种植经营活动，租赁期限自 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日，租赁金额为每年人民币 5 万元。

2019 年 12 月 1 日，公司与合作社签署《土地租赁合同解除协议书》，约定于 2019 年 12 月 31 日终止《日光温室租赁合同》，公司租金缴纳至 2019 年 12 月 31 日，租赁合同终止后，双方互不追究违约赔偿责任。

本所认为，双方签署的租赁合同及解除协议为双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，公司已在有关租赁合同的租期内依约支付租赁费且并未出现公司违反有关租赁合同的情形，目前租赁关系已经解除，公司不再继续使用该租赁物业，公司与出租方亦不存在任何纠纷和争议；该租赁物业面积比重较小且实现收入占公司总收入的比重较低，租赁关系解除后，公

司现有产能及销售区域可以完全替代和覆盖，对公司生产经营不构成重大影响。

（四）大连基地租赁之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，大连分公司使用的蔬菜大棚等农业设施系租赁取得，根据公司与陈贵友签署《蔬菜大棚租赁合同》，约定由公司承租陈贵友位于大连市金州区三十里堡山咀村李家屯东的蔬菜大棚（包括冬暖棚 15 栋、钢架棚 14 栋）及相关附属设施用于蔬菜种植，租金为第一年人民币 7 万元，第二年及以后为每年人民币 5 万元，租期自 2019 年 8 月 31 日至 2028 年 9 月 30 日。在租赁合同有效期内，出租方不得提前解除或转租第三人，其对该出租物业进行其他方式的处分时，还须遵守租赁合同的约定。

另经本所律师适当核查，2008 年 10 月 31 日，陈贵友与大连市金州区三十里堡山咀村民委员会签署《土地承包协议书》，约定温室及冷棚等地上物的产权归陈贵友所有，承包期至 2028 年 12 月 31 日止。

2020 年 4 月 20 日，大连市金州区三十里堡山咀村民委员会出具《确认函》，确认村委会与陈贵友的土地承包事宜已经履行了本集体经济组织成员三分之二以上村民代表的书面同意，同时，确认陈贵友与公司签署的《蔬菜大棚租赁合同》等流转土地经营权事宜已经向本村委会备案。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，出租方陈贵友就该宗承包经营的土地及蔬菜大棚等农业设施享有占有、使用和收益的权利，可依法采取出租方式进行流转；公司与陈贵友签署的租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，上述租赁合同已向发包方进行备案；该宗土地规划可用作农业用途，公司未改变该租赁物业的农业用途，未用于非农建设，公司对租赁物业的使用合法合规，不存在法律风险；公司在与陈贵友签署的租赁合同的租期内依约支付租赁费，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

二、西安分公司租赁之物业

根据公司提供的资料并经本所适当核查，西安分公司使用的蔬菜大棚等农业设施系租赁取得，具体情况为：2019 年 2 月 1 日，富景农业与西安绿尚鲜生

态农业有限公司（以下简称“绿尚鲜”）签署《转让合同》，约定绿尚鲜将位于西安市高陵区泾吴村西安春林农业科技有限公司园区内约 20 亩（10 个大棚）的经营使用权以及所有物资转让给富景农业，转让价格为人民币 24 万元，基地租期至 2019 年 8 月 1 日。2019 年 8 月 1 日，西安分公司与西安春林农业科技有限公司（以下简称“春林农业”）签订《蔬菜大棚租赁合同》，约定春林农业将其所属资产 10 个大棚承包给西安分公司从事蔬菜生产，承包费共计人民币 40000 元，合同有效期限为 2019 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日；2020 年 7 月 31 日，双方续签租赁协议，约定租赁期限为 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日，每年每栋大棚承包费为人民币 4500 元。

另经本所适当核查，出租方春林农业现持有高陵县人民政府于 2010 年 7 月 1 日核发的《农村土地承包经营权证》，承包期限为 2010 年 9 月 30 日至 2028 年 9 月 30 日，承包土地用途为设施农业、大棚蔬菜、养殖业、经济林。

根据《农村土地承包法》第 36 条之规定，承包方可以自主决定依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权，并向发包方备案，然而该宗物业的承包方春林农业无法提供确认将该物业出租给公司已履行向发包方备案的程序，存在程序瑕疵，但根据对《农村土地承包法》关于备案法律问题具有司法约束力的《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第 14 条之规定，承包方依法采取转包、出租、互换或者其他方式流转土地承包经营权，发包方仅以该土地承包经营权流转合同未报其备案为由，请求确认合同无效的，不予支持。因此，虽然承包方春林农业无法提供确认将该物业出租给公司已履行向发包方备案的程序，但是否备案不影响租赁合同效力。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，出租方春林农业就该宗土地合法持有农村土地承包经营权证，其对承包经营的土地及蔬菜大棚等农业设施享有占有、使用和收益的权利，可依法采取出租方式进行流转；公司与春林农业签署的租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力；该宗土地规划可用作农业用途，公司未改变该租赁物业的农业用途，未用于非农建设，公司对租赁物业的使用合法合规，不存在法律风险；上述租赁合同的出租方虽未履行备案程序，但不影响租赁合同效力，同时，目前中国法

律对于农村土地流转未经备案没有设定罚则，且备案责任方应为春林农业，公司并没有责任进行备案或承担处罚；公司在与春林农业签署的租赁合同的租期内依约支付租赁费，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

第三部分：于中国境内出租之物业

一、莱西市店埠镇之不动产权出租

富景农业将其名下登记的位于莱西市店埠镇的不动产（不动产登记证编号：鲁（2022）莱西市不动产权第 0006589 号，原编号为鲁（2016）莱西市不动产权第 0006021 号，详见本法律意见书第一部分第一项“（二）已经取得产权证书之物业”之“2. 莱西市店埠镇之不动产权”）出租给自然人李锋使用。租赁合同签署情况如下：

2014 年 8 月 20 日，富景农业与李锋签署《冷库租赁使用合同》，约定将上述不动产租赁给李锋使用，租期自 2014 年 9 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日，租金每年人民币 20 万元，预付人民币 10 万元，到期后支付余下的人民币 10 万元；2015 年 8 月 26 日，双方签署补充协议，将租赁期限延长至 2017 年 8 月 31 日；2017 年 8 月 21 日，双方再次签署补充协议，约定将租赁期限延至 2020 年 8 月 31 日，并将租赁金额调整为每年人民币 40 万元。2020 年 3 月 16 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（西房租字第 2020004 号）。

上述租赁期限届满后，双方于 2020 年 9 月 1 日重新签署《冷库租赁使用协议》，约定租期自 2020 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日，租金为每年人民币 40 万元。2020 年 11 月 2 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（西房租字第 2020239 号）。2022 年 9 月 1 日，双方续签《冷库租赁使用协议》，约定租期自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日，租金为每年人民币 40 万元。2023 年 7 月 6 日，莱西市住房和城乡建设局核发《莱西市房屋租赁登记备案证明》（西房租字第 2023217 号）。

本所认为，富景农业依法取得该物业，且已办理不动产权登记，对该物业

享有所有权，可依法占有、使用、收益、处分，可依法出租该物业；上述租赁合同及补充协议为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，并已在相关政府主管部门办理租赁登记备案手续。上述租赁关系形成于2014年，并于到期后通过签署补充协议或租赁协议方式延长租赁期限，该租赁关系的形成早于2019年签署的《最高额抵押合同》，抵押权不影响该租赁合同的效力；对于已经出租的物业，富景农业不得再次出租，其对该出租物业进行其他方式的处分时，还须遵守租赁合同的约定，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

二、莱西市日庄镇南埠村之国有土地使用权出租

富景农业将其名下登记的位于莱西市日庄镇南埠村的国有土地使用权（国有土地使用权证编号：西国用（2015）第0122号，详见本法律意见书第一部分第一项“（二）已经取得产权证书之物业”之“1. 莱西市日庄镇南埠村之土地使用权”）出租给自然人王爱娟使用。租赁合同签署情况如下：

2019年3月20日，富景农业与王爱娟签署《日庄基地土地租赁合同》，约定将公司位于日庄基地内的部分自有土地（面积约为100亩）出租给王爱娟进行苗木种植使用，租期从2019年4月1日至2024年3月31日，年租金为人民币24万元。

根据1996年2月1日施行的《土地登记规则》第三十条之规定：“有出租权的土地使用者依法出租土地使用权的，出租人与承租人应当在租赁合同签订后十五日内，持租赁合同及有关文件申请土地使用权出租登记。土地管理部门应当在出租土地的土地登记卡上进行登记，并向承租人颁发土地他项权利证明书。”以及国务院于1990年05月19日颁布施行的《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第三十一条之规定：“土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理登记。”土地使用权出租应在土地管理部门办理登记备案，上述规定的土地管理部门现为自然资源局不动产登记中心。根据莱西市自然资源局不动产登记中心于2020年4月24日的访谈笔录，目前，自然资源局不动产登记中心在实际办理不动产登记业务时，按照莱西市国土资源局于2016年6月出台的《不动产登记操作规范》

的要求进行办理，而国有土地使用权出租登记不属于《不动产登记操作规范》规定的事项，因此无法办理国有土地使用权出租登记，2020年4月26日，莱西市不动产登记中心出具《不动产登记不予受理告知书》。另根据莱西市住房和城乡建设局于2020年4月24日的访谈笔录，关于不动产出租备案仅限于房屋租赁备案，现无法办理国有土地使用权出租备案。

本所认为，公司依法取得该国有土地使用权，享有占有、使用、收益、处分的权利，可依法出租该物业；上述租赁合同为协议双方真实意思表示，合法有效，对签署双方均具有法律约束力，虽然根据相关规定要求，上述租赁合同需在政府主管部门办理土地使用权出租登记手续，但实践中政府主管部门并未办理此类出租登记业务，且未登记备案不影响该租赁合同的效力；上述租赁关系形成于2019年，该租赁关系的形成早于2020年签署的《抵押合同》，抵押权不影响该租赁合同的效力；对于已经出租的物业，富景农业不得再次出租，其对该出租物业进行其他方式的处分时，还须遵守租赁合同的约定，该租赁合同约定符合法律法规及商业惯例，未察觉或发现任何违约或可能构成违约或解除合同的情形。

本法律意见书正本一式两份，经本所加盖公章后生效。

(本页无正文，系《北京浩天（济南）律师事务所关于 Fujing Holdings Co., Limited（富景中国控股有限公司）于中华人民共和国境内土地和房产事宜的法律意见书》之签字页)



负责人：


周可佳

经办律师：


宋明君


武兰锋

2024年3月20日