

---

浙江六和律师事务所关于  
浙江保亿物业服务股份有限公司  
重大资产重组的  
**法律意见书**  
**ZHEJIANG L&H LAW FIRM**

---

## 目录

释义.....	2
一、本次重大资产重组的基本情况.....	6
二、本次交易各方的主体资格.....	8
三、本次交易合同的主要内容.....	12
四、本次重组的批准与授权.....	15
五、本次重大资产重组的实质性条件.....	16
六、标的资产的基本情况.....	17
七、本次重大资产重组涉及的债权债务处理.....	17
八、本次重大资产重组不涉及关联交易.....	18
九、本次重大资产重组的信息披露.....	18
十、本次重大资产重组交易相关方均未列入失信联合惩戒对象.....	18
十一、本次交易所涉及的证券服务机构的资格.....	19
十二、本次交易需补充披露的其他事宜.....	19
十三、结论性意见.....	20

指	浙江保亿物业服务股份有限公司	公司、保亿股份
指	保亿股份前身，浙江保亿物业服务股份有限公司	保亿有限
指	浙江海邦投资管理有限公司、上海杏泽投资管理有限公司	交易对象
指	杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）	标的企业
指	杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）	交易标的
指	2,900万元有限合伙份额、杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）	交易标的
指	合伙企业（有限合伙）2,000万元有限合伙份额	交易标的
指	海邦投资	海邦投资
指	杏泽投资	杏泽投资
指	上海杏泽投资管理有限公司	杏泽投资
指	杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）	海邦羿谷
指	杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）	杏泽兴福
指	保亿置业集团有限公司	保亿置业
指	杭州钧尚投资管理（合伙企业）有限公司	钧尚投资
指	保亿股份认购杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）2,900万元有限合伙份额、杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）2,000万元有限合伙份额	本次交易、本次重大资产重组、本次重组
指	西部证券、财务顾问、主办券商	西部证券、财务顾问、主办券商
指	浙江六和律师事务所	本所
指	《浙江保亿物业服务股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告书》	《重组报告书》
指	全国中小企业股份转让系统	股转系统
指	中国证监会	中国证监会
指	元，万元	元，万元
指	人民币元，人民币万元	元，万元
指	《公司法》	《公司法》
指	《证券法》	《证券法》
指	《中华人民共和国证券法》	《证券法》
指	《非上市公司公众公司监督管理办法》	《管理办法》
指	《业务规则》	《业务规则》
指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》	《业务规则》
指	《非上市公司公众公司重大资产重组管理办法》	《重组管理办法》
指	《全国中小企业股份转让系统非上市公司重大资产重组业务指引（试行）》	《重组业务指引》

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定含义：

## 释义

浙江六和律師事務所關於  
浙江保億物業服務股份有限公司  
重大資產重組的  
法律意見書

浙六和法意（2018）第 0357 號

致：浙江保億物業服務股份有限公司

本所接受保億股份委託，作為保億股份本次重大資產重組的專項法律顧問，根據《證券法》、《公司法》、《管理辦法》、《重組管理辦法》、《第 6 號準則》、《業務管理辦法》和《執業規則》等法律、行政法規、規章、規範性文件和中国證監會的有關規定，就本次交易所涉有關法律事宜，出具本法律意見書。

為出具本法律意見書，本所及本所律師根據現行的法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件，對涉及本次重大資產重組的有關事實和法律事項進行了核實。

本所依據本法律意見書出具日以前已經發生或存在的事實和中国現行法律、行政法規、部門規章及其他規範性文件的有關規定發表法律意見。

本所僅就與保億股份本次重大資產重組有關法律問題發表意見，而不對有關會計、審計、資產評估等非法律專業事項發表意見。本所在本法律意見書中對有關會計報告、審計報告和評估報告的某些數據和結論進行引述時，已履行必要的注意義務，但該等引述並不視為本所對該等數據、結論的真實性和準確性作出任何明示或默示保證。

本法律意見書的出具已得到本次交易相關各方如下保證：

1.各方已提供出具本法律意見書所必須的、完整的、真實的原始書面材料、副本材料、口頭証言或證明，不存在任何遺漏或隱瞞；有關副本材料或者複印件與原件一致，且一切足以影響本法律意見書的事實和文件均已向本所披露；

2.上述所有文件上的簽名、蓋章均是真實的，簽署的人員具備完全的法律行為能力及合法授權，並且所有文件的作出均履行了必要的法律程序；

3.上述所有文件的事实陈述及各方向本所披露的一切事实均完整并且准确无误;

4.上述所有文件是真实、完整和准确的,并在截止该等文件提供给本所之日至本法律意见书出具日,未发生任何变化、变更、删除或失效等情况。

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,本所依赖有关政府部门、交易各方或其他有关机构出具的证明文件出具法律意见。

本所依据中国律师行业公认的业务标准和道德规范,充分、合理运用了书面审查、面谈、查询等方式进行查验,查阅了本所认为必须查阅的文件,包括但不限于交易协议,保亿股份相关董事会及股东大会决议,保亿股份的工商登记资料,交易对象的相关资料、《评估报告》、《审计报告》、有关政府部门的批准文件及证明等,并就本次交易有关事项与保亿股份及其高级管理人员、交易各方进行了必要的询问。

本所及本所律师依据《证券法》、《业务管理办法》和《执业规则》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实,严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,进行充分的核查验证,保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整,所发表的结论性意见合法、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担相应法律责任。

本法律意见书仅供公司为本次重大资产重组之目的使用,不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为公司申请本次交易所必备的法律文件,随同其他材料一同上报,并承担相应的法律责任。

## 第二部分正文

### 一、本次重大资产重组的基本情况

#### （一）本次重组的方案概述

保亿股份拟认购合伙企业海邦羿谷（私募基金）2,900 万元的合伙份额、认购合伙企业杏泽兴福（私募基金）2,000 万元的合伙份额，上述交易累积投资金额为 4,900 万元，均以现金认购。

#### （二）标的资产

经本所律师核查，本次交易标的为海邦羿谷 2,900 万元的合伙份额及杏泽兴福 2,000 万元的合伙份额，分别占海邦羿谷 14.5%的出资额、占杏泽兴福 10%的出资额，并分别于 2018 年 6 月 11 日、2018 年 3 月 23 日签署了合伙协议。

#### （三）本次交易标的定价依据交易价格

本次交易标的系标的企业的合伙份额，价格为 1 元/每 1 元出资额。本次交易价格由交易各方平等协商确定。

#### （四）本次交易的支付方式

经本所律师核查，本次交易以现金的方式支付对价，不存在发行股份的情形，因此不涉及《重组管理办法》第二十六条的规定。

#### （五）本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第二条规定：

公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%

以上。

根据《重组管理办法》第三十五条规定：

购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。

根据保亿股份披露的《2017 年年度报告》，保亿股份 2017 年末经审计总资产 92,550,792.42 元，经审计净资产 37,946,719.07 元。

本次交易为认购合伙份额（基金份额），分别占标的企业 14.5%、10%的合伙份额，未取得标的企业的控制权且保亿股份不担任标的企业的执行事务合伙人（基金管理人）。因此，本次交易的合计交易金额为 4,900 万元，占 2017 年度经审计总资产的比例为 52.94%，超过 50%。因此，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

#### （六）本次重大资产重组涉及的关联交易

经本所律师核查，标的企业的执行事务合伙人（基金管理人）分别为海邦投资、杏泽投资，因此本次重大资产重组的交易对象为海邦投资、杏泽投资。保亿股份与海邦投资、杏泽投资不存在关联关系，因此本次重大资产重组不涉及关联交易。

#### （七）本次交易未导致公司控制权发生变化

经本所律师核查，本次交易前，保亿股份的控股股东为保亿置业，实际控制

人为莫剑荣。本次交易后，控股股东仍为保亿置业，实际控制人仍为莫剑荣，保亿股份的控制权未发生变化。

## 二、本次交易各方的主体资格

### （一）保亿股份的基本情况

根据保亿股份提供的工商档案资料并经本所律师核查，保亿股份持有浙江省工商行政管理局签发的统一社会信用代码为 913300007686968189 的《营业执照》，截至本法律意见书出具之日，公司的基本信息为：

公司名称	浙江保亿物业服务股份有限公司
法定代表人	董菁
注册资本	2,500 万元人民币
企业类型	股份有限公司（非上市）
住所	杭州市滨江区浦沿街道南环路 3760 号 2805 室
营业期限	2004 年 11 月 18 日至长期
经营范围	物业管理、家政服务，洗衣服务，园林绿化工程，市政设施养护，停车服务（限分支机构经营），水电安装及维修，房屋设备维修，装饰装潢，房地产销售代理，房屋租赁、房屋置换信息咨询服务，装饰材料、建筑材料、金属材料、五金交电、日用百货、农副产品（不含食品）、木材、纺针织制品的销售。（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）

截至本法律意见书出具之日，保亿股份的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）
1	保亿置业	20,000,000	80
2	钧尚投资	5,000,000	20
	合计	25,000,000	100

股转系统于 2017 年 9 月 29 日出具《关于同意浙江保亿物业服务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[2017]5881 号），同意保亿股份在股转系统挂牌。

经本所律师核查，保亿股份系合法设立并有效存续的股份有限公司，在股转系统挂牌，不存在依据《公司法》、《公司章程》规定应予以解散或终止的情形，符合本次重组的主体资格条件。

(二) 本次交易相关方

1、海邦羿谷

经本所律师查阅海邦羿谷提供的工商登记资料，海邦羿谷持有杭州市市场监督管理局经济技术开发区分局核发的统一社会信用代码为91330101MA2B02RD4R的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人	浙江海邦投资管理有限公司（委派代表：谢力）
类型	有限合伙企业
主要经营场所	浙江省杭州经济技术开发区杭州东部国际商务中心2幢2007-8室
合伙期限	2017年12月28日至2024年12月27日
经营范围	服务：创业投资、创业投资咨询（除证券、期货，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代售理财等金融服务）。（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）

截至本法律意见书出具之日，海邦羿谷的出资结构如下：

序号	合伙人名称	认缴出资额（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	杭州高科技创业投资管理有限公司	3,000	0	15.00
2	杭州和达产业基金投资有限公司	5,000	1,500	25.00
3	保亿股份	2,900	870	14.50
4	杭州泰格股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000	600	10.00
5	浙江新城市物业发展有限公司	1,000	300	5.00
6	杭州海邦云谷投资合伙企业（有限合伙）	5,900	1,770	29.50
7	浙江海邦投资管理有限公司	200	100	1.00
	合计	20,000	5,140	100.00

经本所律师登陆中国证券投资基金业协会网站查询，海邦羿谷已进行了备案，基金编号为SCN970，基金管理人为浙江海邦投资管理有限公司，基金管理人登记编号为P1065980。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，海邦羿谷有效存续，不存在

法律、法规、规范性文件及其合伙协议规定的应当终止的情形。

## 2、杏泽兴福

经本所律师查阅杏泽兴福提供的工商登记资料，杏泽兴福持有杭州市西湖区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330106MA2B24YJ4H 的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人	上海杏泽投资管理有限公司
类型	有限合伙企业
住所	杭州市西湖区北山街道白沙泉 85 号 103 室
合伙期限	2018 年 4 月 18 日至长期
经营范围	服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、金融服务）。

截至本法律意见书出具之日，杏泽兴福的出资结构如下：

序号	合伙人名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资(万元)	出资比例 (%)
1	上海杏泽投资管理有限公司	180	0	0.99
2	上海月溢投资中心(有限合伙)	20	0	0.01
3	保亿股份	2,000	1,000	10.00
4	安吉扎达投资合伙企业(有限合伙)	3,000	0	15.00
5	杭州原菩投资管理合伙企业(有限合伙)	3,000	1,300	15.00
6	上海青郁投资合伙企业(有限合伙)	3,000	0	15.00
7	王自强	3,000	0	15.00
8	陈顺华	1,000	150	5.00
9	任晓雅	400	0	5.00
10	李化民	400	0	5.00
11	张伟宏	2,000	0	10.00
12	吴萍	2,000	0	10.00
	合计	20,000	2,450	100.00

杏泽兴福目前正在办理基金备案当中，基金管理人为杏泽投资，经本所律师登陆中国证券投资基金业协会网站查询，杏泽投资已在基金业协会备案登记，登

记编号为 P1031192。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，杏泽兴福有效存续，不存在法律、法规、规范性文件及其合伙协议规定的应当终止的情形。

### 3、海邦投资

经本所律师核查海邦投资提供的工商资料，海邦投资持有杭州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913302013089548638 的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	浙江海邦投资管理有限公司
法定代表人	谢力
注册资本	1,000 万元
类型	有限责任公司
住所	杭州经济技术开发区下沙街道金乔街 583 号金湾创业大厦一区二幢 1102 室
营业期限	2014 年 12 月 4 日至 2034 年 12 月 3 日
经营范围	服务：投资管理、投资咨询（以上除证券、期货、未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），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）

截至本法律意见书出具之日，海邦投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	姚纳新	550	55
2	谢力	450	45
合计		1,000	100

经本所律师登陆中国证券投资基金业协会网站查询，海邦投资已在基金业协会备案登记，登记编号为 P1065980。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，海邦投资有效存续，不存在法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形，具备本次重组的交易资格。

### 4、杏泽投资

经本所律师核查杏泽投资提供的工商资料，杏泽投资持有上海市浦东新区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91310115MA1H71XH4X 的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	上海杏泽投资管理有限公司
法定代表人	刘文溢
注册资本	10,000 万元
类型	有限责任公司（国内合资）
住所	上海市浦东新区锦绣路 3891 号 1 幢 A204-37 室
营业期限	2015 年 10 月 22 日至 2035 年 10 月 21 日
经营范围	投资管理。（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）

截至本法律意见书出具之日，杏泽投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	上海佐禾投资管理有限公司	6,000	60
2	刘文溢	4,000	40
合计		10,000	100

经本所律师登陆中国证券投资基金业协会网站查询，杏泽投资已在基金业协会备案登记，登记编号为 P1031192。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，杏泽投资有效存续，不存在法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形，具备本次重组的交易资格。

### 三、本次交易合同的主要内容

#### 1、合同主体、签订时间

2018 年 6 月 11 日保亿股份与浙江海邦投资管理有限公司、浙江新城市物业发展有限公司、杭州泰格股权投资合伙企业（有限合伙）、杭州和达产业基金投资有限公司、杭州海邦云谷投资合伙企业（有限合伙）、杭州高新科技创业投资管理有限公司签订了《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》；2018 年 3 月 23 日保亿股份与上海杏泽投资管理有限公司、杭州原菩投资管理合伙企业（有限合伙）、上海月溢投资中心（有限合伙）、安吉扎达投资合伙企业（有限合伙）、上海青郁投资合伙企业（有限合伙）、吴萍、李化明、任晓雅、王自强、陈顺华、张伟宏签订了《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》。

#### 2、交易价格、定价依据及支付方式

本次交易价格为 1 元/每 1 元出资额，因本次交易标的为合伙企业份额，交

易价格交易各方协商确定，均以现金出资。

### 3、合伙人出资方式、数额和缴付期限

#### (1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

杭州高新科技创业投资管理有限公司认缴出资 3,000 万元，将于 2023 年 12 月 1 日到位。

杭州和达产业基金投资有限公司认缴出资 5,000 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 1,500 万元，余额 3,500 万元将于 2023 年 12 月 31 日到位。

保亿股份认缴出资 2,900 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 870 万元，剩余出资将于 2023 年 12 月 31 日前实缴完毕。

杭州泰格股权投资合伙企业（有限合伙）认缴出资 2,000 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 600 万元，剩余出资额将于 2023 年 12 月 31 日前实缴完毕。

浙江新城市物业发展有限公司认缴出资 1,000 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 300 万元，剩余出资额将于 2023 年 12 月 31 日前实缴完毕。

杭州海邦云谷投资合伙企业（有限合伙）认缴出资 5,900 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 1,770 万元，剩余出资额将于 2023 年 12 月 31 日前实缴完毕。

浙江海邦投资管理有限公司认缴出资 200 万元，2018 年 3 月 31 日前出资 100 万元，剩余出资额将于 2023 年 12 月 31 日前实缴完毕。

#### (2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》

本基金总出资额为 2 亿元人民币，均为货币出资。分两期认缴出资，第一期 50%，合计 1 亿元，第二期 50%，合计 1 亿元。普通合伙人向有限合伙人发出第一期缴款通知后，有限合伙人应在收到该缴款通知后 30 日内一次性缴足认缴出资额的 100%。自第一期投资资金达到 7,000 万时，普通合伙人向有限合伙人发出第二期缴款通知。有限合伙人应在收到缴款通知后 30 日内一次性缴足第二期认缴出资额的 100%。

### 3、利润分配、亏损承担方式

#### (1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

利润分配原则上按各自出资比例进行确定，另有约定的除外。合伙财产不足清偿合伙债务时，普通合伙人对合伙企业承担无限连带责任，有限合伙人以其认缴的出资额为限对合伙企业承担责任。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》

由合伙人依照出资比例分配和承担，还本且扣除费用后为可分配净收益，年化高于 8%，实缴回收后按 2:8 的比例进行分配，普通合伙人对合伙企业承担无限连带责任，有限合伙人以其认缴的出资额为限对合伙企业承担责任。

4、合伙企业投资项目的退出

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

合伙企业股权投资项以上市、并购、转让、回购等方式实现投资项目的退出。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》

无此项约定。

5、合伙企业费用

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

合伙企业应向执行事务合伙人或指定关联方支付管理费，其中基金存续的前 3 年，每年按基金全体合伙人认缴出资总额的 2% 支付；基金存续的后 4 年，每年按基金全体合伙人认缴出资总额的 1% 支付。管理费按年计算，并按财务会计年度逐年提取。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》

无此项约定。

6、业绩报酬

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

合伙企业的投资净收益的 20% 作为业绩报酬支付给执行事务合伙人，投资净收益的计算方式为投资收益扣除支付给执行事务合伙人管理费的余额，具体数额根据经审计的合伙企业财务报告确定。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》

无此项约定。

7、税收负担

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》

合伙企业运作过程中涉及的纳税主体，其纳税义务按国家税后法律、法规规定执行，依法纳税。如国家法律规定本合伙企业需承担代扣代缴义务的，则由本

合伙企业依法履行。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》  
无此项约定。

#### 8、违约责任

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》  
合伙人违反合伙协议的，应依法承担违约责任。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》  
合伙人违反合伙协议的，应依法承担违约责任，对合伙企业造成财产和名誉  
损失的，承担赔偿责任。

#### 9、争议解决方式

(1) 《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》  
合伙人履行合伙协议发生争议的，合伙人可以通过协商或调解解决，不愿通  
过协商、调解解决或者协商、调解不成的，可以向合伙企业注册登记所在地人民  
法院起诉。

(2) 《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》  
合伙人履行合伙协议发生争议，由全体合伙人协商解决；合伙人不愿协商或  
协商不成的，向仲裁机构申请仲裁，或者直接依据相关法律、法规向人民法院起  
诉。

### 四、本次重组的批准与授权

#### (一) 本次交易已经履行的批准及决策过程

2018年8月13日，保亿股份召开了第一届董事会第八次会议通过了下述议  
案：

- (1) 《关于补充确认公司认购合伙型私募股权投资基金暨重大资产重组的  
议案》；
- (2) 《关于补充确认本次重大资产重组不构成关联交易的议案》；
- (3) 《关于<浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组报告书>的议案》；
- (4) 《关于补充确认聘请本次重组有关中介机构的议案》；
- (5) 《关于补充确认本次重组符合<非上市公司重大资产重组管理办法>

第三条规定的议案》；

(6) 《关于提请授权董事会全权办理公司本次重大资产重组相关事宜的议案》；

(7) 《关于提议召开公司 2018 年第三次临时股东大会的议案》。

2018 年 1 月 25 日，公司在全国股转系统披露了《浙江保亿物业服务股份有限公司关于重大事项停牌公告》，公司股票自 2018 年 1 月 26 日开始暂停转让。2018 年 4 月 10 日，公司在全国股转系统披露了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》，公司股票自 2018 年 4 月 11 日起由重大事项停牌变更为重大资产重组停牌，并于 2018 年 4 月 10 日、2018 年 5 月 11 日、2018 年 6 月 11 日在全国中小企业股份转让系统信息披露网站发布了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》，公司原预计恢复转让的最晚时间为 2018 年 7 月 10 日。经公司申请，自 2018 年 7 月 10 日起公司股票继续停牌，预计复牌时间不迟于 2018 年 10 月 10 日，同时公司于 2018 年 7 月 3 日发布了《重大资产重组延期复牌的公告》。延期之后，公司于 2018 年 7 月 10 日、2018 年 7 月 17 日、2018 年 7 月 24 日、2018 年 7 月 31 日、2018 年 8 月 7 日发布了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》。截至本法律意见书出具之日，公司已进行的信息披露符合法律、法规及规范性文件的规定，本次交易不存在应当披露而未披露的文件、协议或安排。

## (二) 本次交易尚需履行的决策程序

本次交易尚需保亿股份股东大会审议通过并向股转系统进行备案审核。

综上，本所律师认为，除上述尚需履行的批准、备案外，本次重组已经履行了相应的批准和授权程序，已取得的相关授权和批准合法有效。

## 五、本次重大资产重组的实质性条件

(一) 本次重组定价公允，不存在损害保亿股份及其股东合法权益的情形

本次交易价格为 1 元/每 1 元出资额，因本次交易标的为合伙企业的合伙份额，交易价格由交易各方协商确定，均以现金出资。本次交易定价和支付手段合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害保亿股份及股东的利益。

本所律师认为，本次交易定价公允，不存在损害公众股东及其股东合法权益

的情形，符合《重组管理办法》第三条第（一）款的规定。

（二）本次交易目标资产权属清晰，已取得相应权属

本次交易的目标资产为合伙企业的份额，并办理了工商登记，保亿股份已取得合伙企业有限合伙人的权益。本次重组不涉及债权债务的处理，符合《重组管理办法》第三条第（二）款的规定。

（三）本次重组提高了公司闲置资金的使用效率

根据《独立财务顾问报告书》并经本所律师核查，本次重组保亿股份以现金认购两只私募股权基金。完成本次交易后，公司货币资金类流动资产减少，公司整体资产负债结构将发生一定变化。通过本次交易，公司在保证正常经营的前提下，提高闲置资金的使用效率，为公司在未来产生投资收益，不存在损害股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第三条第（三）款的规定。

（四）实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，保亿股份已按《公司法》、《证券法》及《监督管理办法》等相关规定，建立了股东大会、董事会、监事会及高级管理人员等公司治理结构，并制定了《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》等公司治理文件，形成了有效的公司治理机制，且本次重组不会导致公司管理层人员发生重大变化。本次重组完成后，公司治理情况不会发生变化，并将继续完善并健全治理结构，符合《重组管理办法》第三条第（四）项的规定。

综上所述，本所律师认为，本次重组符合《重组管理办法》规定的相关实质性条件。

## 六、标的资产的基本情况

本次交易为保亿股份出资认购两个合伙企业的合伙份额（私募基金份额），上述合伙企业的具体情况详见本法律意见书“二、本次交易各方的主体资格之（二）本次交易相关方 1、海邦羿谷 2、杏泽兴福”，本次交易的标的资产具备交易的资格及条件，认购上述标的资产不存在法律障碍。

## 七、本次重大资产重组涉及的债权债务处理

经本所律师核查，本次重大资产重组系支付现金认购合伙企业份额（私募基金份额），标的资产不涉及债权债务事宜。

#### 八、本次重大资产重组不涉及关联交易

经本所律师核查，保亿股份与本次交易对方不存在关联关系。因此，本次交易不涉及关联交易。

#### 九、本次重大资产重组的信息披露

2018年1月25日，公司在全国股转系统披露了《浙江保亿物业服务股份有限公司关于重大事项停牌公告》，公司股票自2018年1月26日开始暂停转让。2018年4月10日，公司在全国股转系统披露了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》，公司股票自2018年4月11日起由重大事项停牌变更为重大资产重组停牌，并于2018年4月10日、2018年5月11日、2018年6月11日在全国中小企业股份转让系统信息披露网站发布了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》，公司原预计恢复转让的最晚时间为2018年7月10日。经公司申请，自2018年7月10日起公司股票继续停牌，预计复牌时间不迟于2018年10月10日，同时公司于2018年7月3日发布了《重大资产重组延期复牌的公告》。延期之后，公司于2018年7月10日、2018年7月17日、2018年7月24日、2018年7月31日、2018年8月7日发布了《浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组停牌进展公告》。截至本法律意见书出具之日，公司已进行的信息披露符合法律、法规及规范性文件的规定，本次交易不存在应当披露而未披露的文件、协议或安排。

公司将按照法律、法规及规范性文件的要求在全国股份转让系统指定网站上公告披露本次董事会决议及《重大资产重组报告书》、《独立财务顾问报告书》、《法律意见书》以及与本次重大资产重组有关的法定披露文件。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，保亿股份已依法履行了现阶段法定的信息披露和报告义务，不存在未依法履行信息披露义务的情形；保亿股份尚需根据项目进展情况，按照《重组管理办法》、《第6号准则》等相关法律、法规、规范性文件的规定继续履行相关信息披露义务。

#### 十、本次重大资产重组交易相关方均未列入失信联合惩戒对象

经本所律师检索“中国执行信息公开网”网站(<http://shixin.court.gov.cn/>)、“全国法院被执行人信息网”网站(<http://zhixing.court.gov.cn/search/>)、“国家企业信用信息公示系统”网站(<http://gsxt.gov.cn/>)，查询环保、食品药品、质监及工商、国税、地税等领域各级政府监管部门网站，截至本法律意见书出具日，公司、控股子公司及公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及交易相关对方不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形。

## 十一、本次交易所涉及的证券服务机构的资格

### (一) 独立财务顾问

西部证券作为保亿股份的主办券商，担任本次重组的独立财务顾问。根据西部证券的《营业执照》及《经营证券业务许可证》，西部证券作为本次重组的独立财务顾问，资格合法、有效。

### (二) 法律顾问

根据保亿股份与本所已签订的专项法律顾问协议，保亿股份已聘请本所担任本次重大资产重组的专项法律顾问。本所现持有浙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号为：23301199820350229）。

据此，本所律师认为，参与保亿股份本次重大资产重组的各证券服务机构均具备有关部门规定的从业资格和条件，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

## 十二、本次交易需补充披露的其他事宜

保亿股份于2018年2月1日与浙江海邦投资管理有限公司、浙江新城市物业发展有限公司、杭州泰格股权投资合伙企业（有限合伙）、杭州和达产业基金投资有限公司、杭州海邦云谷投资合伙企业（有限合伙）签订了《杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，约定保亿股份作为有限合伙人出资2900万元认缴杭州海邦羿谷创业投资合伙企业（有限合伙）的合伙份额；于2018年3月23日与上海杏泽投资管理有限公司、杭州原菩投资管理合伙企业（有限合伙）、上海月溢投资中心（有限合伙）、安吉扎达投资合伙企业（有限合伙）、上海青郁投资合伙企业（有限合伙）、吴萍、李化明、任晓雅、王自强、陈顺华、

张伟宏签订了《杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》，约定保亿股份作为有限合伙人出资 2000 万元认缴杭州杏泽兴福投资管理合伙企业（有限合伙）的合伙份额。上述累计对外投资金额达到 4900 万元，并均已办理完毕工商登记程序，上述签署《合伙协议》及办理合伙企业（私募基金）工商登记行为属于本次重大资产重组的实行为，由于保亿股份尚未编制完成重大资产重组报告书等重大资产重组相关材料，且尚未召开董事会、股东大会审议相关事项并披露，保亿股份上述实施重大资产重组的行为违反了《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

保亿股份在申请重大资产重组暂停转让、履行必要内部审议程序并进行信息披露前，即实施完成相关重大资产重组事项的情况已构成重大资产重组程序违规。该违规事项发生原因主要系保亿股份相关人员对《非上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规及相关计算的判断标准理解不够透彻，未能意识到上述投资事项已构成重大资产重组，保亿股份不存在主观故意违反《非上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的情形，且事后保亿股份积极采取补救措施，并已启动重大资产重组程序。此外，对于本次交易，保亿股份股票已自 2018 年 1 月 26 日起以筹划重大事项的原因暂停转让。后根据 2018 年 4 月 10 日出具的保亿股份 2017 年度《审计报告》，确定本次交易构成重大资产重组，因此保亿物业于 2018 年 4 月 11 日起变更为因重大资产重组事项继续暂停转让。截至本法律意见书出具日，保亿股份股价未因该违规行为产生异常波动，本次信息披露瑕疵客观上未产生不良后果，中小股东的利益没有因该违规行为而受到损害，因而上述违规事项未对公司整体内部治理及信息披露情况造成重大不利影响。

### 十三、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次交易的主体均具备相应资格，本次交易满足实施重大资产重组的实质条件。

（二）本次交易签署的协议系保亿股份与交易对方的真实意思表示，不存在违反《监督管理办法》、《重组管理办法》等法律、法规和其他规范性文件的规定之情形。

(三) 本次重组已经取得现阶段的全部批准与授权，但尚需经保亿股份股东大会审议通过，并按股转系统相关规则履行备案程序。

(四) 本次重组所涉及的资产权属清晰，标的资产不存在产权纠纷或潜在纠纷，亦无抵押、司法查封及其他权利限制情形，标的资产过户或转移不存在法律障碍。

(五) 本次交易不涉及保亿股份和标的公司的债权债务处理事宜。

(六) 截至本法律意见书出具日，保亿股份就本次重大资产重组已依法履行了现阶段的法定信息披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的情形。

(七) 本次交易不涉及关联交易。

(八) 本次交易符合《重组管理办法》和相关规范性文件规定的原则和实质条件。

(九) 参与本次交易的证券服务机构具有合法的执业资质。

综上，本次交易符合相关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，不存在法律障碍和其他可能对本次交易构成影响的法律问题和风险。

本法律意见书一式三份。

本法律意见书经本所律师签名并经浙江六和律师事务所盖章后生效。

(以下无正文，下接签字盖章页)

(本页无正文，为《浙江六和律师事务所关于浙江保亿物业服务股份有限公司重大资产重组的法律意见书》之签字盖章页)

浙江六和律師事務所

负责人：郑金都



鄭金都

经办律师：叶永祥

叶永祥

傅康

傅康

2018年8月15日