

北京大成（上海）律师事务所

关于浙江万好万家文化股份有限公司  
重大资产出售暨关联交易实施情况  
之

法律意见书

大成 DENTONS

上海市银城中路 501 号上海中心大厦 15, 16 层 (200120)

15/F, 16/F, Shanghai Tower, 501 Yincheng Road (M),

Shanghai 200120, P. R. China

Tel: +86 21-58785888 Fax: +86 21-58786866



## 前言

致：浙江万好万家文化股份有限公司

北京大成（上海）律师事务所（以下简称“本所”）接受浙江万好万家文化股份有限公司（以下简称“万家文化”）的委托，担任万家文化本次重大资产出售暨关联交易（以下简称“本次重大资产出售”或“本次交易”）的专项法律顾问，并就本次重大资产出售的实施情况出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国合同法》（以下简称“《合同法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第109号）、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（[2008]14号）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律、法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

## 声明

本所对本法律意见书的出具特作以下声明：

一、本法律意见书依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

二、本法律意见书的出具，本所系基于如下假设：

1. 本次重大资产出售相关各方提供的材料真实、完整、准确，不存在重大遗漏及误导性陈述，若文件材料为复印件或电子版本的，所提供的复印件或电子版本与原件一致；

2. 本次重大资产出售相关各方签署重大资产出售法律文件，是该方的真实意思表示，并非出于非法的或欺诈的目的；

3. 签署本次重大资产出售法律文件的相关各方之间不存在任何事实情况或其他安排，以致影响其作为一方的法律文件中的条款的法律效力或影响本所发表的法律意见。

三、本所仅就与本次重大资产出售有关法律问题发表意见，而不对有关会计、内部控制、重组决策等专业事项发表意见。

四、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、万家文化或其他有关单位出具的证明文件作出判断。

五、本所同意将本法律意见书，作为万家文化本次重大资产出售所必备的法律文件，随同其他材料一并披露，并承担相应的法律责任；本法律意见书仅供万家文化本次重大资产出售之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对万家文化提供的有关文件和事实进行了审查和验证，现出具法律意见如下：

## 目录

第一部分释义 .....	5
第二部分正文 .....	7
一、本次重大资产出售暨关联交易的批准和授权 .....	7
二、本次重大资产出售暨关联交易的资产过户情况 .....	8
三、本次重大资产出售暨关联交易的对价支付情况 .....	8
四、相关实际情况与此前披露信息是否存在差异 .....	10
五、相关人员的调整情况 .....	10
六、相关协议及承诺的履行情况 .....	10
七、本次重大资产出售暨关联交易的相关后续事项 .....	13
八、结论意见 .....	14

## 第一部分释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

简称		全称
万家文化、万好万家、公司、上市公司	指	浙江万好万家文化股份有限公司及其前身浙江万好万家实业股份有限公司、无锡庆丰股份有限公司
万好万家集团	指	万好万家集团有限公司
万家房产、标的公司一	指	浙江万家房地产开发有限公司及其前身瑞安市康华房地产开发有限公司、浙江商城集团房地产开发有限公司
万家矿业、标的公司二	指	浙江万好万家矿业投资有限公司
交易对方	指	本次重大资产出售的标的公司股权的受让方
龙薇传媒		西藏龙薇文化传媒有限公司
交易标的一、标的资产一、标的股权一	指	浙江万家房地产开发有限公司100%股权
交易标的二、标的资产二、标的股权二	指	浙江万家矿业投资有限公司65%股权
本次交易、本次重大资产出售、本次重大资产出售暨关联交易	指	浙江万好万家文化股份有限公司向林和国转让其持有的浙江万家房地产开发有限公司100%股权和向万好万家集团有限公司转让浙江万好万家矿业投资有限公司65%股权的行为
报告期	指	2013年、2014年及2015年1-6月
报告期各期末	指	2013年12月31日、2014年12月31日及2015年6月30日
《资产出售报告书（草案）》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》

《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》 (2014年修订)
《暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易 监管的暂行规定》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华信证券、独立财务 顾问	指	上海华信证券有限责任公司
大成、本所	指	北京大成（上海）律师事务所
本法律意见书	指	本所出具的《北京大成（上海）律师事务所关于浙江万 好万家文化股份有限公司重大资产出售暨关联交易之法 律意见书》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二部分正文

### 一、本次重大资产出售暨关联交易的批准和授权

截至本法律意见书出具之日，万家文化及相关交易主体已就本次重大资产出售取得了全部所需的授权及批准：

#### （一）万家文化的授权与批准

2015年11月20日，万家文化召开第六届董事会第四次会议，会议审议通过了关于本次重大次产出售的以下议案：《关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售方案的议案》、《关于〈浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售报告书〉及其摘要的议案》、《关于公司与林和国签订附条件生效的〈股权转让协议〉和公司与万好万家集团有限公司签订附条件生效的〈股权转让协议〉的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》、《关于本次重大资产出售构成关联交易的议案》、《关于公司符合重大资产重组相关法律、法规规定的议案》、《关于出售资产符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》、《关于本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价公允性的议案》、《关于批准本次交易相关审计报告、备考合并财务报告及审计报告、评估报告的议案》、《关于聘请本次交易相关中介机构的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产出售有关事宜的议案》、《关于提请召开公司2015年第五次临时股东大会的议案》。

2015年12月7日，万家文化召开2015年第5次临时股东大会，会议审议通过了上述重大次产出售暨关联交易相关议案。

#### （二）交易对方的授权与批准

##### 1、林和国的批准与授权

2015年11月16日，万家文化与林和国签署《股权转让协议》，万家文化向林和国

出让万家房产100%股权，作价8,267万元。

## 2、万好万家集团的批准与授权

2015年11月16日，万好万家集团召开临时股东会会议，会议审议并同意万好万家集团以人民币4,663万元的价格收购万家文化所持有的万家矿业65%的股权。

2015年11月16日，万家文化与万好万家集团签署《股权转让协议》，万家文化向万好万家集团出让万家矿业65%股权，作价4,663万元。

## （三）主管机关的授权与批准

2015年11月25日，上交所发布《关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产重组草案的审核意见函》（上证公函2015[1933]号）要求公司做进一步解释说明。2015年11月28日，公司发布《浙江万好万家文化股份有限公司关于上海证券交易所〈关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产重组草案的审核意见函〉的回复说明》，同时相关中介机构对上交所提及的问题进行详细的回复说明。

## 二、本次重大资产出售暨关联交易的资产过户情况

本次重大资产出售暨关联交易的标的资产为万家房产100%的股权、万家矿业65%的股权，经本所律师核查，2015年12月17日，瑞安市工商行政管理局核准了万家房产股权变更，万家房产已办理了股东由万家文化变更为林和国的工商变更手续；2015年12月24日，浙江省工商行政管理局核准万家矿业股权变更，万家矿业已经办理了股东由万家文化、金禾丰投资有限公司变更为万好万家集团、金禾丰投资有限公司的工商变更手续。本所律师认为，本次重大资产出售暨关联交易涉及的标的资产已完成交割。

## 三、本次重大资产出售暨关联交易的交易对价支付情况

### （一）万家房产

截至2016年4月27日，万家文化已收到林和国支付的万家房产100%股权转让款8,267万元。

股权转让款分两期支付，2015年12月18日，公司收到交易对方林和国支付的购买

万家房产100%股权的第一期转让款人民币4,267万元；2016年4月27日，公司确认收到交易对方林和国支付的购买万家房产100%股权的第二期转让款人民币4,000万元。

其中，林和国以向万好万家集团子公司邦超商贸借款的形式支付万家房产股权转让款，具体情况如下：

2015年12月18日，邦超商贸和林和国签订了《借款协议》，约定邦超商贸借给林和国4,300万元，借款年利率为5%，借款期限为1年。2015年12月17日，邦超商贸向林和国支付借款款项2,000万元；次日，邦超商贸再次向林和国支付借款款项2,271.1335万元；2016年3月28日，邦超商贸向林和国支付了剩余借款款项28.8665万元。

2016年3月29日，林和国向邦超商贸清偿借款1,700万元。

2016年4月25日，邦超商贸和林和国签订了《借款协议》，约定邦超商贸借给林和国4,000万元，借款年利率为5%，借款期限为1年。2016年4月27日，邦超商贸向林和国支付了借款金额4,000万元。

## （二）万家矿业

截至2016年4月29日，万家文化已经收到万好万家集团支付的万家矿业65%股权转让价款4,663万元。

股权转让款分两期支付，2015年12月23日、25日公司分别收到交易对方万好万家集团支付的购买万家矿业65%股权的第一期转让款1,800万元、600万元，共计2,400万元；2016年4月29日，公司收到交易对方万好万家集团支付的购买万家矿业65%股权的第二期转让款2,263万元。

## （三）债务清偿

根据《债务偿还及担保协议》约定，万家房产将继续承担对上市公司债务248,340,838.40元，于2016年12月31日前将上述债务偿还，同时，万好万家集团为万家房产的债务清偿义务提供担保，承担连带保证。截至本法律意见书出具日，万家房产于2016年12月29日以向万好万家集团借款的形式清偿对上市公司债务，具体情况如下：

2016年12月25日，万家房产与万好万家集团签订借款协议，约定万好万家集团借

给万家房产25,000万元，借款年利率为5%，借款期限为1年。

2016年12月28日，万好万家集团向万家房产支付借款款项25,000万元。

2016年12月29日，万家房产向万家文化清偿债务248,340,838.40元。

#### **四、相关实际情况与此前披露信息是否存在差异**

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售暨关联交易涉及标的资产的交割过程与此前上市公司公告的《重大资产出售暨关联交易预案（修订稿）》及《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》等信息披露文件所披露的信息不存在重大差异。

#### **五、相关人员的调整情况**

2016年6月7日，公司召开2016年第一次临时职工代表大会，选举周万年先生为第六届监事会职工代表监事。

此外，根据查询上交所官方网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的公告：2016年12月23日，万家文化第一大股东万好万家集团与龙薇传媒签署了《万好万家集团有限公司与西藏龙薇文化传媒有限公司之股份转让协议》，万好万家集团将其持有的18,500万股公司流通股股份转让给龙薇传媒，占公司股份总数的29.135%。截至2017年1月12日，公司的第一大股东为万好万家集团，实际控制人为孔德永先生，如上述股份转让最终实施完成，公司的第一大股东将变更为龙薇传媒，实际控制人将变更为赵薇女士。董事、监事及高级管理人员的更换工作将严格按照法律法规和公司章程的规定进行，但截至2017年1月12日尚未明确上述董事、监事及高级管理人员候选人的具体人选。

除上述人员更换及调整外，本次重大资产出售过程中上市公司不存在其他董事、监事、高级管理人员更换的情况。

#### **六、相关协议及承诺的履行情况**

##### **（一）相关协议的履行情况**

就本次重大资产出售暨关联交易，万家文化分别和林和国签订了关于转让万家房产100%股权的《股权转让协议》、万好万家集团有限公司签订了关于转让万家矿业65%股权的《股权转让协议》，万家文化、万家房产、万好万家集团三方签订了《债务偿还及担保协议》。

截至本法律意见书出具之日，上述协议均已生效，并得到有效履行，未出现违反协议约定的情形。

## （二）相关承诺的履行情况

### （1）关于避免同业竞争、规范关联交易的承诺

为避免日后经营中产生同业竞争、规范和减少关联交易，孔德永作为万家文化的实际控制人出具了《关于避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺书》，承诺事项如下：

本人及本人控制的企业不会直接或间接经营任何与万家房产、万家矿业及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；本人及本人控制的企业将尽可能避免与万家房产、万家矿业产生关联关系，若存在确有必要且不可避免的关联交易，本人及本人控制的企业将与万家房产、万家矿业按照中国证监会、证券交易所、相关公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。

交易对方万好万家集团出具了《关于避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺书》，承诺事项如下：

在本次交易完成后，本企业及本企业控制的企业将尽可能避免与万家矿业产生关联关系，不会利用自身作为万家矿业股东及万家矿业管理人员之地位，谋求与万家矿业及其下属企业在业务合作等方面优于市场第三方的权利；不会谋求与万家矿业及其下属企业达成交易的优先权利。若存在确有必要且不可避免的关联交易，本企业及本企业控制的企业将与万家矿业按照中国证监会、证券交易所、万家矿业公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。保证不以与市场价格相比显失公允的条件与万家矿业及其下属企业进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害万家矿业及其他股东的合法权益的行为。

交易对方林和国出具了《关于避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺书》，承诺事项如下：

在本次交易完成后，本人及本人控制的企业将尽可能避免与万家房产产生关联关系，不会利用自身作为万家房产股东及万家房产管理人员之地位，谋求与万家房产及其下属企业在业务合作等方面优于市场第三方的权利；不会谋求与万家房产及其下属企业达成交易的优先权利。若存在确有必要且不可避免的关联交易，本人及本人控制的企业将与万家房产按照中国证监会、证券交易所、万家房产公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。保证不以与市场价格相比显失公允的条件与万家房产及其下属企业进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害万家房产及其他股东的合法权益的行为。

### （2）关于交易公允性的承诺

为确保和规范本次交易的公允性，上市公司及实际控制人出具了《关于确保万家文化与万家房产、万家矿业之间的交易公允性的承诺函》，承诺将按照公平、公允、等价有偿的原则与万家房产、万家矿业进行正常的业务往来，按市场公认的合理价格确定交易价格。

### （3）其他承诺

上市公司实际控制人出具了《实际控制人关于与万家文化之间保持独立性的承诺函》，承诺保证万家文化在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。

上市公司及上市公司控股股东出具了《关于提供信息之真实性、准确性和完整性的声明及承诺函》，承诺为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，将对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

万好万家集团和林和国出具了《无股权代持及后续股权转让安排的承诺函》，承诺本次交易完成后，其对交易标的的股权享有真实的、完整的、无任何争议的权利；该股权不存在委托持股和信托持股等名义股东与实际股东不一致的情形，不代表其他方的利益，亦不存在其他后续股权转让等安排。

万好万家集团和林和国出具了《关于自有资金购买资产的承诺函》，承诺本次交易中用于购买交易标的的股权转让款系本人自有资金，本人有足够的自有资金认购交易标的的股权，不会因本人资金问题导致本次交易失败。

截至本法律意见书出具之日，上述相关承诺方已履行完毕相关承诺或正在积极履行相关承诺，不存在违反已作出承诺的情形。

## 七、本次重大资产出售暨关联交易的相关后续事项

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售暨关联交易的相关后续事项主要为交易各方继续履行本次重大资产出售暨关联交易涉及的相关协议及承诺。

## 八、其他披露事项

### （一）权益变动

2016年12月27日，公司发布《浙江万好万家文化股份有限公司关于第一大股东签署<股份转让协议>暨控制权变更的提示性公告》在：2016年12月23日，万家文化第一大股东万好万家集团与龙薇传媒签署了《万好万家集团有限公司与西藏龙薇文化传媒有限公司之股份转让协议》，万好万家集团将其持有的18,500万股公司流通股股份作价305,990万元转让给龙薇传媒，占公司股份总数的29.135%。本次转让完成前，万好万家集团持有公司193,822,297股，占公司总股本的30.525%，本次转让完成后万好万家集团持有公司8,822,297股，占公司总股本的1.389%。

本次股份转让完成前后，万好万家集团与收购方持股情况表：

股东名称	本次股份转让过户登记前		本次股份转让过户登记后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
万好万家集团 有限公司	193,822,297	30.525	8,822,297	1.389

西藏龙薇文化 传媒有限公司	0	0	185,000,000	29.135
------------------	---	---	-------------	--------

## 2、实际控制人变更

截至2017年1月12日，公司的第一大股东为万好万家集团，实际控制人为孔德永先生，如上述股份转让最终实施完成，公司的第一大股东将变更为龙薇传媒，实际控制人将变更为赵薇女士。

## 3、董事、监事、高级管理人员变动

董事、监事及高级管理人员的更换工作将严格按照法律法规和公司章程的规定进行，但截至2017年1月12日尚未明确上述董事、监事及高级管理人员候选人的具体人选。

## 九、结论意见

综上所述，本所律师认为，万家文化本次重大资产出售符合现行法律、法规和规范性文件的规定；万家文化本次重大资产出售所涉及的相关资产已完成过户手续；涉及的相关对价款款项已支付完毕；相关债务已清偿完毕。

（以下无正文，接签字盖章页）

（本页无正文，为《北京大成（上海）律师事务所关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况之法律意见书》之签字盖章页）

北京大成（上海）律师事务所



负责人或授权代表： 

经办律师：   
黄夏敏

经办律师：   
张新明

经办律师：   
蒋湘军



2017年1月23日