

---

**北京市嘉源律师事务所**

**关于国通实业（上海）股份有限公司  
重大资产重组之实施情况的法律意见书**

---



中国·北京  
西城区复兴门内大街 158 号  
远洋大厦 F408 室  
北京市嘉源律师事务所



嘉源律师事务所

JIA YUAN LAW OFFICES

HTTP: [WWW.JIAYUAN-LAW.COM](http://WWW.JIAYUAN-LAW.COM) 北京 BEIJING·上海 SHANGHAI·深圳 SHENZHEN·西安 XIAN·香港 HONGKONG

---

---

致：国通实业（上海）股份有限公司

**北京市嘉源律师事务所**

**关于国通实业（上海）股份有限公司**

**重大资产重组之实施情况的法律意见书**

嘉源(2017)-02-074

敬启者：

根据国通股份的委托，本所担任本次重组的特聘专项法律顾问，并获授权为本次重组出具法律意见书。

本所已就本次重组出具了《北京市嘉源律师事务所关于国通实业（上海）股份有限公司重大资产重组的法律意见书》（嘉源(2017)-02-001）以及《北京市嘉源律师事务所关于国通实业（上海）股份有限公司重大资产重组的补充法律意见书（一）》（嘉源(2017)-02-011）（以下合称“原法律意见书”）。现本所经办律师就本次重组的实施情况进行查验，并在此基础上出具本法律意见书。

本法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语，除特别说明者外，与其在原法律意见书中的含义相同。本所经办律师在原法律意见书中所作的各项声明，适用于本法律意见书。

基于上述内容，本所现出具法律意见如下：

## 一、 本次重组方案概述

根据国通股份第一届董事会第九次会议决议、2017年第一次临时股东大会决议、《重组报告书》、本次重组相关协议等文件资料并经本所经办律师核查，本次重组方案的主要内容如下：

国通股份以现金（包括商业贷款）方式向龙城置业购买其开发建设的位于上海市闵行区闵虹路166弄上海城开国际商业中心3幢20层（实际楼层17层）建筑面积合计2,159.72平方米的房屋。

根据《资产评估报告》，以2016年12月9日为评估基准日，标的资产的评估值为9,302.00万元。经国通股份与龙城置业协商一致，标的资产的交易价格为9,300.00万元。

综上，本所认为：

本次重组方案的内容符合相关中国法律法规的规定，不存在损害国通股份及其股东合法权益的情形。

## 二、 本次重组已经取得的授权和批准

经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次重组已经取得以下授权和批准：

### （一） 国通股份董事会审议情况

2016年12月30日，国通股份召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司符合重大资产重组条件的议案》、《关于公司重大资产重组方案的议案》、《关于本次重组不构成关联交易的议案》、《关于本次重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第三条规定的议案》、《关于审议〈国通实业（上海）股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》、《关于签署〈上海市商品房预售合同〉及其补充合同的议案》、《关于审议〈国通实业（上海）股份有限公司拟购买资产涉及的城开国际商业中心第3幢第20层房地产市场价值评估报告〉的议案》、《关于公司申请银行贷款的

议案》、《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次重组相关事宜的议案》及《关于提请召开公司2017年第一次临时股东大会的议案》等本次重组相关议案。

## (二) 国通股份股东大会审议情况

2017年3月3日，国通股份召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合重大资产重组条件的议案》、《关于公司重大资产重组方案的议案》、《关于本次重组不构成关联交易的议案》、《关于本次重组符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》、《关于审议<国通实业(上海)股份有限公司重大资产重组报告书>的议案》、《关于签署<上海市商品房预售合同>及其补充合同的议案》、《关于审议<国通实业(上海)股份有限公司拟购买资产涉及的城开国际商业中心第3幢第20层房地产价值评估报告>的议案》、《关于公司申请银行贷款的议案》、《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次重组相关事宜的议案》等本次重组相关议案。

综上，本所认为：

本次重组已经取得必要的授权和批准，本次重组交易双方可依法实施本次重组。

## 三、 本次重组的实施情况

### (一) 标的资产的交割情况

根据公司提供的资料并经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的资产已办理完毕交割至国通股份名下的登记手续，公司已于2017年9月15日取得上海市不动产登记局核发的不动产权证书（不动产权证书的实际签发日期为2017年9月12日），具体情况如下：

序号	房屋坐落	证载权利人	不动产权证编号
1.	闵虹路166弄3号2001室	国通股份	沪(2017)闵字不动产权第043729号

序号	房屋坐落	证载权利人	不动产权证编号
2.	闵虹路 166 弄 3 号 2002 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043842 号
3.	闵虹路 166 弄 3 号 2003 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043812 号
4.	闵虹路 166 弄 3 号 2005 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 042770 号
5.	闵虹路 166 弄 3 号 2006 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 042776 号
6.	闵虹路 166 弄 3 号 2007 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043822 号
7.	闵虹路 166 弄 3 号 2008 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043831 号
8.	闵虹路 166 弄 3 号 2009 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043835 号
9.	闵虹路 166 弄 3 号 2010 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043837 号
10.	闵虹路 166 弄 3 号 2011 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043838 号
11.	闵虹路 166 弄 3 号 2012 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043841 号
12.	闵虹路 166 弄 3 号 2015 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043843 号
13.	闵虹路 166 弄 3 号 2016 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043845 号
14.	闵虹路 166 弄 3 号 2017 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043848 号
15.	闵虹路 166 弄 3 号 2018 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043852 号
16.	闵虹路 166 弄 3 号 2019 室	国通股份	沪 (2017) 闵字不动产权第 043854 号

为申请 4,642.00 万元贷款以支付本次重组部分交易对价，国通股份就标

的资产抵押事项与招商银行股份有限公司上海川北支行签署了《法人购房借款及抵押合同》。根据公司提供的资料及其说明，截至本法律意见书出具之日，上述房产均已办理完毕相应的不动产抵押登记手续。

## (二) 本次重组的对价支付情况

1. 2017年1月3日，国通股份向龙城置业支付了4,658.00万元交易价款（国通股份根据《意向协议》已向龙城置业支付的50.00万元意向金用以等额冲抵前述交易价款）。
2. 2017年3月31日，国通股份以其向招商银行股份有限公司上海川北支行申请的银行贷款，向龙城置业支付了4,642.00万元交易价款。
3. 2017年8月15日，国通股份向龙城置业支付了158.98万元交易价款。上述款项系因双方签订的本次重组相关协议中约定的标的资产暂测面积和标的资产实测面积之间存在36.92平方米的面积差额所致。

综上，本所认为：

本次重组的标的资产已办理完毕交割至国通股份名下的登记手续；国通股份已依据本次重组相关协议的约定向龙城置业支付完毕本次重组的交易对价。

## 四、 本次重组实施相关实际情况与此前披露信息是否存在差异

根据公司的确认并经本所经办律师核查，在本次重组实施过程中，未出现实际情况与此前披露信息存在实质性差异的情形。

## 五、 董事、监事、高级管理人员的变动情况

根据公司提供的资料及其确认并经本所经办律师核查，在本次重组实施过程中，公司董事、监事、高级管理人员的变动情况如下：

2017年6月30日，公司原董事王建峰因个人原因向公司董事会提出辞职，同

日，公司发布《国通实业（上海）股份有限公司董事变动公告》（公告编号：2017-048）。

除上述情况外，在本次重组实施过程中，公司的董事、监事、高级管理人员未发生变更情况。

## 六、 本次重组相关协议及承诺的履行情况

### （一） 本次重组相关协议的履行情况

本次重组相关协议包括国通股份与龙城置业签署的《意向协议》、《预售合同》及其《补充合同》。

根据公司提供的资料及其确认并经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述协议均已生效，国通股份及龙城置业在本次重组相关协议项下的主要义务均已履行完毕，未出现违反本次重组相关协议约定的情形。

### （二） 本次重组相关承诺的履行情况

根据公司提供的资料及其确认并经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次重组涉及的承诺主体均未出现违反《重组报告书》中披露的相关承诺的情形。

## 七、 信息披露

根据国通股份的公告文件并经本所经办律师核查，截至本法律意见书出具之日，国通股份已就本次重组履行了相关信息披露义务，不存在应当披露而未披露的协议、事项或安排，信息披露符合相关法律、法规及规范性文件的要求。

## 八、 相关后续事项

截至本法律意见书出具之日，本次重组涉及的相关后续事项主要包括：

1. 国通股份及龙城置业需继续履行本次重组相关协议尚未履行完毕的部分。
2. 本次重组涉及的承诺主体需继续履行尚在履行期限的各项承诺。

## 九、 结论意见

综上，本所认为：

截至本法律意见书出具之日，本次重组已取得必要的批准和授权，本次重组的实施符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等中国法律法规的规定。国通股份及相关主体尚需继续办理及履行本法律意见书所述的相关后续事项，在各方均按照其签署的本次重组相关协议和作出的相关承诺完全履行各自义务的情况下，该等后续事项的履行不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式四份，具有同等法律效力。

本法律意见书仅供本次重组之目的使用，任何人不得将其用作任何其他目的。

特致此书！

（以下无正文）



(本页无正文，系《北京市嘉源律师事务所关于国通实业（上海）股份有限公司重大资产重组之实施情况的法律意见书》之签字页)



负责人：郭斌

郭斌

经办律师：陈鹤岚

陈鹤岚

张璇

张璇

2017 年 9 月 18 日