

江苏新城房产股份有限公司第二届董事会第十五次会议决议公告
暨召开公司 2002 年度第一次临时股东大会的公告

本公司第二届董事会第十五次会议于 2002 年 9 月 23 日上午 9:30 在常州市和平南路 150 号国际金融大厦 6 楼本公司会议室召开,会议由董事长王振华主持,会议应到董事 7 名,实到 7 名,全体监事及高级管理人员列席了会议。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的规定,会议审议并形成决议如下:

一、同意转让公司部分应收帐款

截止 2002 年 6 月 30 日,本公司与柴油机业务相关的应收帐款余额为人民币 206,804,082.61 元(其中坏帐准备 153,319,820.22 元,帐面净值 53,484,262.39 元),该等相关债权已经江苏公证会计师事务所有限公司出具的苏公 W〔2002〕E141 号《审阅报告》审阅,因公司主营业务与柴油机业务无任何关系,且该部分应收帐款的帐龄均为 3-5 年,催收难度很大。为进一步盘活公司资产,减少公司财务风险,授权董事长与江苏新城实业集团有限公司签署《债权转让协议书》:将公司与柴油机业务相关的截止 2002 年 6 月 30 日的应收帐款余额人民币 206,804,082.61 元(其中坏帐准备 153,319,820.22 元,帐面净值 53,484,262.39 元)转让给江苏新城实业集团有限公司,转让价格确定为人民币 53,484,262.39 元,转让价款由江苏新城实业集团有限公司以现金在 2002 年 12 月 31 日前结清。本公司董事会认为,江苏新城实业集团有限公司为本公司第一大股东,有能力支付上述转让价款,本次转让有利于减少公司财务风险,提高公司资产质量,有利于本公司的发展和全体股东的利益。

本次转让属关联交易,须报请公司 2002 年度第一次临时股东大会审议批准后实施。此议案 4 名关联董事回避了表决,2 名独立董事和 1 名非关联董事参与了表决并全部同意此议案。

二、同意改聘公司国际审计师

因公司聘请的 2002 年度国际审计师安达信公司(香港)由于安达信公司在香港及中国大陆业务已于 2002 年 7 月 1 日正式并入普华永道,同意改聘普华永道中天会计师事务所有限公司为本公司 2002 年度的国际审计师。

此议案须报请股东大会批准。

三、同意召开公司 2002 年度第一次临时股东大会

董事会决定于 2002 年 10 月 29 日(星期二)上午 9:30 分召开公司 2002 年度第一次临时股东大会。

(一)会议议题:

- 1、关于转让公司部分应收帐款的议案;
- 2、关于改聘公司国际审计师的议案;

(二)会议时间:2002 年 10 月 29 日(星期二)上午 9:30

(三)会议地点:江苏省常州市和平南路 151 号常州和平假日大饭店

(四)出席会议对象

- 1、公司董事、监事及高级管理人员。
- 2、截止 2002 年 10 月 18 日交易结束后在中央登记结算公司登记在册的本公司股东(B 股最后交易日为 10 月 15 日)。
- 3、因故不能出席会议的股东,可以授权委托代表出席。

(五)会议登记方法

1、登记手续:法人股股东持营业执照复印件、股东帐户卡、法人授权委托书、出席人身份证办理登记手续;公众股股东持身份证、股东帐户卡及证券商出具的持股证明办理登记手续,异地股东可用信函或传真方式登记。

- 2、登记时间:2002 年 10 月 21 日上午 8:30 至下午 4:30。

3、登记地点：江苏省常州市和平南路 150 号国际金融大厦 6 楼

联系人：唐云龙先生、王国宁先生

电话：0519--8127288

传真：0519--8156698

(六) 会期半天, 与会股东费用自理。

江苏新城房产股份有限公司董事会

二 00 二年九月二十三日

附：授权委托书格式

授权委托书

兹委托 先生（女士）代表我单位（个人）出席江苏五菱柴油机股份有限公司 2001 年度第一次临时股东大会, 并代为行使表决权。

委托人签名（盖章）:

委托人身份证号码:

委托人持有股数:

委托人股东帐号:

委托日期:

注：此委托书剪贴或复印均有效

江苏新城房产股份有限公司第二届监事会第九次会议决议公告

本公司第二届监事会第九次会议于 2002 年 9 月 23 日上午 10 点在常州市和平南路 150 号国际金融大厦 6 楼公司会议室召开, 会议由监事会主席曹元炳主持, 3 名监事全部到会。会议召开符合《公司法》和公司《章程》的规定, 会议审议并通过了 " 关于转让公司部分应收帐款的议案 " 。

为进一步盘活公司资产, 减少公司财务风险, 授权董事长与江苏新城实业集团有限公司签署《债权转让协议书》: 将公司与柴油机业务相关的截止 2002 年 6 月 30 日的应收帐款余额人民币 206, 804, 082. 61 元 (其中坏帐准备 153, 319, 820. 22 元, 帐面净值 53, 484, 262. 39 元) 转让给江苏新城实业集团有限公司, 转让价格确定为人民币 53, 484, 262. 39 元, 转让价款由江苏新城实业集团有限公司以现金在 2002 年 12 月 31 日前结清。江苏新城实业集团有限公司为本公司第一大股东, 该公司有能力支付上述转让价款。

本公司监事会认为, 本次转让将进一步优化本公司的资产质量, 降低公司财务风险, 有利于公司持续经营和长远发展, 符合上市公司和全体股东的利益。

本次转让为关联交易, 须经公司 2002 年度第一次临时股东大会审议后方可实施。

江苏新城房产股份有限公司监事会

二 00 二年九月二十三日

江苏新城房产股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整, 对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

本次关联交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易无须经有关部门批准。

本公司第二届董事会第十五次会议审议并通过了关于出售公司部分应收帐款的议案,由于新城集团系本公司第一大股东,本次资产出售属于关联交易,公司全部7名董事中有4名董事为关联董事,全部回避了表决;公司2名独立董事和1名非关联董事参与了表决并全部同意此议案。现将本次关联交易的有关事项公告如下:

一、关联交易概述

本公司与江苏新城实业集团有限公司(以下简称"新城集团")于2002年9月23日签署了《债权转让协议书》,将与柴油机业务相关的、截止2002年6月30日的应收帐款余额人民币206,804,082.61元(其中坏帐准备153,319,820.22元,帐面净值53,484,262.39元)出售给新城集团,该等相关债权已经江苏公证会计师事务所有限公司出具的苏公W[2002]E141号《审阅报告》审阅,出售价格确定为人民币53,484,262.39元,出售价款由新城集团以现金在2002年12月31日前结清。

由于新城集团系本公司第一大股东,本次资产出售属于关联交易,公司全部7名董事中有4名董事为关联董事,全部回避了表决;公司2名独立董事和1名非关联董事参与了表决并全部同意此议案。

二、关联方及关联关系

(一) 江苏新城房产股份有限公司

1、本公司成立于1997年10月10日,1997年10月16日公司股票在上海证券交易所挂牌交易。公司注册资本33,191.4万元,公司注册地址为常州市武进区湖塘镇人民东路158号高新开发区经创中心,法定代表人:王振华。公司经营范围为房地产开发与经营,物业管理,房屋租赁,室内外装饰工程,建筑材料、装潢材料销售,经济信息咨询服务。公司企业法人营业执照注册号为3200001103782,税务登记证号为苏地税字D32048313479659-3。

2、公司近三年主营业务状况

公司自1997年上市以来,主营业务柴油机生产和制造的经营情况逐年下滑,至2001年中期出现巨额亏损。在此情况下,2001年下半年新城集团联合其他两家公司收购了本公司原第一大股东武进柴油机厂持有的国家股(经财政部2002年9月5日财企[2002]350号文批准转让),新城集团成为本公司第一大股东,并对公司实施了重大资产重组,本公司将与柴油机业务相关的除部分应收帐款外的全部资产和全部负债转让予武进柴油机厂,并注入了新城集团拥有的、房地产开发业务相关资产。

资产重组后,公司主营业务为房地产开发,近年来公司房产开发总面积突破120万平方米,在常武地区同行业中居于前列,先后成功开发了中凉新村、湾里小区、新城花苑、清潭花苑、人民新家园等规模化的居民住宅小区,目前超大规模的楼盘四季新城和金色新城小区正在开发建设之中。

截止2002年6月30日,公司总资产855,953,487.97元,净资产354,247,590.59元,实现主营业务利润47,018,126.91元,净利润2,082,093.03元。

(二)、江苏新城实业集团有限公司情况介绍

1、新城集团成立于1996年6月30日,注册资本11,000万元,自然人王振华出资9,900万元、自然人王杏娣出资1,100万元,公司注册地址为武进市湖塘镇人民中路187号,法定代表人:王振华。公司经营范围为房产投资、开发,室内外装潢,建筑材料、装饰材料、建筑工程机械销售,保龄球,托管范围内房屋及配套设施和场地的管理、维修、服务。企业法人营业执照注册号为3200002101391,税务登记证号为苏地税字320483250832301。

2、新城集团近三年主营业务发展状况

新城集团自成立以来,依靠自身滚动发展,形成了以房地产为龙头,业务包括房地产开发、纺织、高新技术、生化制药等领域的综合性大型民营企业集团。2001年通过收购武进柴油机厂持有的本公司部分国家股股权成为本公司第一大股东,并将其拥有的、优质房地产开发业务相关资产注入本公司,实现了借壳上市,从而为其稳健、快速发展构建了新的平台。

截止2001年12月31日,新城集团总资产308,110,789元,净资产223,031,975.36元。

(三) 本次关联交易各方关系

新城集团及与本公司的股权关系结构图(见附图)

三、交易标的及相关情况

1、交易标的:本次资产出售的交易标的为本公司与柴油机业务相关的、截止2002年6月30日的应收帐款,该资产帐面余额人民币206,804,082.61元(其中坏帐准备153,319,820.22元,帐面净值53,484,262.39元)。出售价款为帐面净值53,484,262.39元。

2、交易所涉资产的帐面价值:本公司与柴油机业务相关的、截止2002年6月30日的应收帐款帐面价值为人民币206,804,082.61元,其中坏帐准备153,319,820.22元,帐面净值53,484,262.39元。截止2002年6月30日,该等应收帐款的帐龄、帐面余额、坏帐准备、净额及前十位欠款单位的相关情况如下表所示(单位:人民币元):

年限	帐面余额	坏帐准备合计	净值
3-4年	87,279,182.67	53,674,993.97	33,604,188.70
4-5年	55,539,183.21	35,659,109.52	19,880,073.69
5年以上	63,985,716.73	63,985,716.73	0.00
合计	206,804,082.61	153,319,820.22	53,484,262.39
单位名称	2002/6/30 余额	3-4年	4-5年
5年以上			
宜昌至喜车辆制造公司	9,689,011.50	3,547,969.57	6,141,041.93
武进拖拉机厂	8,054,825.92	3,093,459.90	1,317,872.99
3,643,493.03			
云南个旧农机公司	5,589,915.47	257,349.94	3,803,004.78
1,529,560.75			
广西河池农机分公司	5,354,992.95	195,158.27	617,713.78
4,542,120.90			
山东省海山集团总公司	5,299,248.65	2,574,382.58	2,724,866.07
新疆农机总公司动力排		4,176,861.74	1,522,265.84
2,654,595.90			
灌机械分公司			
浙江临安市农机公司	3,770,596.26	3,770,596.26	
吉林白城地区农机公司			3,397,498.77
3,397,498.77			
湖州天目山车辆集团公司			3,350,192.81
3,350,192.81			
广西农机供应柳州公司	3,345,346.95	388,359.45	655,061.77
2,301,925.73			
合计	52,028,491.02	15,349,541.81	15,259,561.32
21,419,387.89			

3、交易所涉资产状况:由于该等资产全部为与柴油机业务相关的应收帐款,与本公司现有主营业务无任何关系,且该部分应收帐款的帐龄均为3-5年,清理回收的难度极大。

4、本次出售的资产无任何担保或涉及诉讼、仲裁的事项。

四、关联交易的主要内容

1、交易定价依据：以经江苏公证会计师事务所有限公司审阅的、截止 2002 年 6 月 30 日的应收帐款帐面净值人民币 53,484,262.39 元为转让价格。

根据江苏公证会计师事务所有限公司出具的 "苏公 W〔2002〕E141 号"《审阅报告》，截止 2002 年 6 月 30 日（公司本部）应收帐款余额为 206,804,082.61 元，坏帐准备 153,319,820.22 元，帐面价值 53,484,262.39 元。

2、交易支付方式：新城集团以现金在 2002 年 12 月 31 日前结清。

3、资产交付状态：本公司在基准日至协议生效日期间应继续以一贯的业务标准尽责地维护协议所规定的相关债权，不得以任何方式放弃、豁免相关债权的全部或部分权利或以默认、拒绝行使相关权利等任何方式导致上述相关债权的丧失。同时相关债权在相关期间的全部权益、损益、相关权利和义务，将全部由新城集团享有和承担。

4、交付或过户时间：协议生效后 30 日内。

5、合同生效条件：自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章并依法经本公司股东大会批准后生效。

6、生效时间：双方依法正式签署协议且协议依法经过本公司股东大会批准之日。

本公司董事会认为，新城集团有能力支付本次出售的资产价款。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对本公司的影响

由于本次资产出售的资产系本公司前次资产重组时遗留的柴油机类资产，与公司目前的主业毫无关联，本公司在清理的过程中存在较大的困难与风险，且该资产每年均须计提大量坏帐准备，恶化了公司的财务指标。假设没有本次资产出售，依据本公司董事会制定的坏帐准备计提政策，本公司下半年应计提的坏帐准备将达 9,118,769.13 元，从而大大降低公司的净利润。而通过本次资产出让，则彻底解决了该应收帐款的潜在财务风险和对公司利润的消极影响，有利于本公司净利润的提高。

本次资产出售完成后，本公司的资产质量得到了进一步的优化，可以集中全部资源从事房地产业务，提高公司的盈利能力与未来发展空间，继续保持持续经营的能力。

本次出售的系债权类资产，本公司拥有合法的所有权与处置权，资产产权明晰，不存在潜在争议的情况。

在本次资产出售交易中不存在损害本公司和公司全体股东利益的其他情形。

六、本次关联交易涉及的其他事项

（一）本次资产出售实施后本公司法人治理结构情况的说明

由于本次出售的资产系债权类资产，不涉及人员变动、机构调整及经营性资产的过户，因此，本次资产出售不会影响本公司业已存在的法人治理结构的完善性，对本公司的人员、资产、财务的独立性、资产的完整性、独立经营能力及采购、生产、销售方面的独立性不会产生影响。

（二）本次资产出售后本公司与大股东之间的关联交易情况

本次资产出售不会引致本公司与新城集团之间产生新的关联交易。对于新城集团现有的物业管理等房地产开发配套业务，由于涉及金额较小，本公司和新城集团将依照有关法规、规章要求在公司运行中予以规范，并遵循公开、公平、公正的原则，按照市场化原则，进行公平交易，并根据有关规定严格履行信息披露义务。

（三）本公司不存在资金、资产被大股东及其关联人占用的情形，也没有为大股东及其关联人提供担保的情形。

（四）本次关联交易对公司负债结构的影响

通过本次资产出售，本公司将增加 53,484,262.39 元现金，不会因本次资产出售而增加负

债,且本次资产出售系以帐面净值进行,因此,不会改变公司的负债结构,也不会影响本公司负债结构的合理性。

七、独立董事意见

本公司两名独立董事均认为新城股份本次资产出售是公平、合理的,符合上市公司和全体股东的利益,没有损害中小股东的利益。

八、独立财务顾问的意见

本公司独立财务顾问国信证券有限责任公司认为本次资产出让暨关联交易是新城股份提高资产质量、降低公司财务风险的必然选择,有利于股份公司和全体股东的长远利益。关联交易的全部过程严格遵循国家有关法律法规的规定,体现了公开、公平、公正的原则,未发现损害新城股份及全体股东根本利益的行为。

九、备查文件

- 1、本公司第二届董事会第十五次会议决议;
- 2、江苏公证会计师事务所有限公司出具的"苏公 W〔2002〕E141 号"《审阅报告》;
- 3、《债权转让协议书》;
- 4、国信证券有限责任公司出具的《独立财务顾问报告》;
- 5、信达律师事务所出具的《法律意见书》。
- 6、本公司第二届监事会第九次会议决议;
- 7、新城股份独立董事为本次资产出售行为出具的独立意见。

备查地点:江苏省常州市和平南路 150 号国际金融大厦 6 楼

联系人:唐云龙先生、王国宁先生

联系电话:0519-8127288

十、附件

- 1、江苏新城房产股份有限公司独立董事意见书;
- 2、江苏公证会计师事务所有限公司出具的"苏公 W〔2002〕E141 号"《审阅报告》;
- 3、国信证券有限责任公司出具的《独立财务顾问报告》;
- 4、信达律师事务所出具的《法律意见书》。

江苏新城房产股份有限公司董事会

二 00 二年九月二十三日

江苏新城房产股份有限公司独立董事意见

我们作为江苏新城房产股份有限公司(以下简称"新城股份")的独立董事,对本次新城股份与江苏新城实业集团有限公司(以下简称"新城集团")之间进行的资产出售暨关联交易和新城股份改聘国际审计师发表意见如下:

一、资产出售暨关联交易

1、本次资产出售所涉及的应收帐款已经具有证券从业资格的会计师事务所的审阅,且该等资产均为三年以上的柴油机类应收帐款,与股份公司主业无关,回收的可能性极小,以帐面净值为基准作价,符合上市公司的利益,不会损害非关联股东的利益。

2、本次资产出售将进一步优化新城股份的资产质量,降低公司财务风险,有利于新城股份持续经营和长远发展,符合上市公司和全体股东的利益。

3、在本次资产出售交易的表决过程中,关联董事在董事会上放弃了表决权,关联股东也将在股东会上放弃表决权,从而为本次重大资产出售暨关联交易的公平性、公允性和合理性提供了保障。

我们关注到：国信证券有限责任公司和江苏公证会计师事务所就此次资产出售暨关联交易分别出具了相关报告。

基于我们的独立判断，认为新城股份本次资产出售是公平、合理的，符合上市公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

二、改聘国际审计师

1、新城股份聘请的 2002 年度国际审计师安达信公司（香港）由于安达信公司在香港及中国大陆业务已于 2002 年 7 月 1 日正式并入普华永道，因此，新城股份改聘普华永道中天会计师事务所有限公司为 2002 年度的国际审计师。

2、改聘国际审计师是在中介机构发生合并后充分考虑原审计业务工作基础等前提下作出的，理由充分，并且，决议程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

我们同意将上述议案提交股东大会审议。

独立董事（签字）：聂梅生 陈华康

2002 年 9 月 23 日

审阅报告

苏公 w 〔2002〕 E141

号

江苏新城房产股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审阅了贵公司 2002 年 6 月 30 日（母公司）资产负债表及资产减值准备明细表。这些报表由贵公司负责，我们的责任是对这些报表发表审阅意见。我们的审阅是依据“独立审计实务公告第 10 号—会计报表审阅”进行的。在审阅过程中，我们主要运用了查询和分析性程序。此项审阅并非审计，与审计相比保证程度较低，我们没有实施审计，不对会计报表发表审计意见。

经审阅，我们未发现上述报表在所有重大方面有违反企业会计准则及国家其他有关财务会计法规规定的情况。

江苏公证会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国·无锡

王亚明 邹雪娟

2002 年 9 月 18 日

资 产 负 债 表

编报单位：江苏新城房产股份有限公司

单位金额：人民币元

资 产	2001. 6. 30	2001. 12. 31
流动资产：		
货币资金	112, 014. 25	2, 174, 527. 87
短期投资	-	
应收票据		
应收股利		
应收利息		
应收帐款	53, 484, 262. 39	68, 071, 415. 35
其他应收款	-	
预付帐款		
应收补贴款		
存货		
待摊费用	3, 546. 00	

一年内到期的长期债权投资		
其他流动资产		
流动资产合计	53,599,822.64	70,245,943.22
长期投资：		
长期股权投资	232,454,109.28	214,281,511.48
长期债权投资		
长期投资合计	232,454,109.28	214,281,511.48
固定资产：		
固定资产原价	30,600.00	
减：累计折旧	2,422.50	
固定资产净值	28,177.50	-
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	28,177.50	-
工程物资		
在建工程		
固定资产清理		
固定资产合计	28,177.50	-
股东权益：		
无形资产及其他资产		
无形资产	149,792,982.86	150,873,220.71
长期待摊费用		
其他长期资产		
无形资产及其他资产合计	149,792,982.86	150,873,220.71
递延税项		
递延税款借项		
资产总计	435,875,092.28	435,400,675.41
负债及股东权益	2001.6.30	2001.12.31
流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付帐款		
预收帐款		
应付工资		
应付福利费	2,007.10	226.30
应付股利		
应交税金		
其他应交款		
其他应付款	81,625,494.59	82,154,951.55
预提费用		1,080,000.00
预计负债		
一年内到期的长期负债		
其他流动负债		
流动负债合计	81,627,501.69	83,235,177.85

长期负债		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
其他长期负债		
长期负债合计	-	
递延税项		
递延税款贷项		
负债合计	81,627,501.69	83,235,177.85
少数股东权益		
股本	331,914,000.00	331,914,000.00
减：已归还投资		
股本净额	331,914,000.00	331,914,000.00
资本公积	20,251,497.56	311,793,270.88
盈余公积		
其中：法定公益金		
未分配利润	2,082,093.03	-291,541,773.32
股东权益合计	354,247,590.59	352,165,497.56
负债和股东权益合计	435,875,092.28	435,400,675.41

资产减值准备明细表

2002年1-6月

编报单位：江苏新城房产股份有限公司

单位金额：人民币元

项目	期初余额	本期增加数	本期转回数
期末余额			
	一、	坏	帐
		准	备
		合	计
	其中：应	收	帐
		款	
		138,732,667.26	14,587,152.96
	153,319,820.22		
		其	他
		应	收
		款	

二、短期投资跌价准备合计

其中：股票投资

债券投资

三、存货跌价准备合计

其中：库存商品

原材料

四、长期投资减值准备合计

其中：长期股权投资

长期债权投资

五、固定资产减值准备合计

其中：房屋、建筑物

机器设备

六、无形资产减值准备

其中：专利权
商标权
七、在建工程减值准备
八、委托贷款减值准备

国信证券有限责任公司关于江苏新城房产股份有限公司
重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告

一、释义

除非另有说明,以下简称在本报告书当中的含义如下:

新城股份、股份公司:指江苏新城房产股份有限公司

新城集团:指江苏新城实业集团有限公司

本次资产出售:指股份公司向新城集团出售柴油机类应收帐款的行为

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

国信证券、独立财务顾问:指国信证券有限责任公司

公证事务所:指江苏公证会计师事务所有限公司

信达事务所:指信达律师事务所

二、绪言

新城股份经 2001 年 11 月 15 日 2001 年度第一次临时股东大会批准已进行过重大资产收购与出售,本次出售柴油机类应收帐款属连续 12 个月内对相关资产的分次出售,出售的资产净额超过上年度经审计的合并报表净资产额的 70%以上,根据中国证监会证监公司字〔2001〕105 号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》和上海证券交易所的有关规定,本次资产出售构成重大资产出售行为。且由于本次出售柴油机类应收帐款的交易方—新城集团为新城股份的第一大股东,故本次资产出售构成关联交易。

受新城股份委托,国信证券有限责任公司(以下简称"国信证券")担任新城股份本次重大资产出售暨关联交易的独立财务顾问。本独立财务顾问报告是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则(2001 年修订本)》和中国证监会证监公司字〔2001〕105 号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》等法律法规的有关规定及公证事务所出具的苏公 W〔2002〕E141 号《审阅报告》、新城股份提供的《债权转让协议书》、《新城股份第二届董事会第十五次会议决议》、信达事务所出具的《法律意见书》等资料出具,旨在对新城股份本次资产出售做出独立、客观、公正的评价,以供投资者及有关各方参考。

为此,本独立财务顾问特作如下声明:

1、国信证券与本次资产重组及相关各方除本次委托事项外,无任何其他利益关系。

2、本独立财务顾问报告所依据的资料由新城股份、新城集团等有关各方提供,我们出具意见的前提是新城股份、新城集团、公证事务所、信达事务所等提供的资料、承诺均真实、准确、完整,且无重大遗漏、虚假或误导。国信证券不对上述资料和数据真实性、准确性、完整性、及时性、有效性和合法性负责。

3、本独立财务顾问提醒投资者注意,本独立财务顾问报告不构成对新城股份的任何投资建议,投资者根据本独立财务顾问报告所做出的任何投资决策可能产生的风险,本独立财务顾问不承担任何责任。

4、本独立财务顾问报告仅供本次资产出售暨关联交易的有关当事方使用,不得用作任何其他目的。

5、本独立财务顾问提请广大投资者认真阅读新城股份董事会发布的关于本次重大资产出售暨关联交易的报告书和与本次重大资产出售有关的审阅报告、法律意见书全文。

三、本次资产出售暨关联交易的主要假设和基本原则

本报告的有关分析以下述主要假设为基础：

- 1、房地产行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化。
- 2、交易各方所在地区的社会经济环境无重大变化。
- 3、交易各方目前执行的税种、税率及政府给予的优惠政策无重大变化。
- 4、本次资产重组能按预定计划完成,公司决策不出现重大失误。
- 5、无其他不可抗力造成的重大不利影响。
- 6、本独立财务顾问所依据的资料具有真实性、准确性、完整性和及时性。
- 7、有关中介机构对本次资产出让所出具的相关法律、财务文件真实、可靠、完整。

四、本次交易各方情况简介

1、江苏新城房产股份有限公司

注册地址：江苏省武进市湖塘镇人民东路 158 号高新开发区经创中心

法定代表人：王振华

企业法人营业执照注册号：3200001103782

税务登记证号：苏地税字 D32048313479659-3

主要经营范围：房地产开发与经营、物业管理、房屋租赁、室内外装饰工程、建筑材料、装潢材料销售、经济信息咨询服务等。

新城股份是经江苏省人民政府苏政复〔1997〕81 号文批准,以募集方式于 1997 年 10 月 10 日设立的股份有限公司。经国务院证券委员会证委发〔1997〕60 号文批准同意,发行境内上市外资股 (B 股) 10,145 万股,并于 1997 年 10 月 16 日在上交所上市,股票代码：900950。

2001 年 8 月 6 日,新城股份原第一大股东武进柴油机厂 (以下简称 " 武柴厂 ") 与新城集团、常州环球房地产发展有限公司 (以下简称 " 环球房产 ")、常州泛华科技投资有限公司 (以下简称 " 泛华投资 ") 分别签署了股权转让协议,将其受托持有的新城股份 58.86% 国家股股权,共计 19,536 万股,分别转让予新城集团 29.36%,计 97,445,370 股; 环球房产 22%,计 73,021,080 股; 泛华投资 7.5%,计 24,893,550 股。2002 年 9 月 5 日,上述股权转让获财政部财企 (2002) 350 号文件批准,三家公司分别正式成为新城股份第一、二、三大股东。

2001 年 10 月 12 日,根据与武柴厂、新城集团、环球房产签署的《资产转让协议书》、《股权转让协议》及《土地使用权转让协议》,并经 2001 年 11 月 15 日召开的 2001 年度第一次临时股东大会批准,新城股份进行了一系列的资产出售与收购活动,从而完成了公司由柴油机生产制造销售向具有良好经营前景和盈利潜力的房地产业务转型。2001 年 11 月 30 日,公司名称由 " 江苏五菱柴油机股份有限公司 " 变更为 " 江苏新城房产股份有限公司 "。

目前,新城股份总股本为 33,191.4 万股,其中流通 B 股为 13,391.4 万股。

截止目前为止,公司前五名股东如下 (其中第 4-5 名股东持股情况是根据截止 2002 年 6 月 30 日持股情况计算):

股东名称	持股数 (股)	占总股本的 比例 (%)
1、江苏新城实业集团有限公司	97,445,370	29.36
2、常州环球房地产发展有限公司	73,021,080	22.00
3、常州泛华科技投资有限公司	24,893,550	7.50
4、SUNGOLDEN LIMITED	1,500,000	0.45
5、CHIN IKUSHIN	720,000	0.22

截止到 2002 年 6 月 31 日,新城股份的资产总额为 85,595.35 万元,负债总额为 49,339.03

万元,净资产为 35,424.76 万元;2001 年上半年主营业务收入为 21,612.48 万元,净利润为 208.21 万元。

2、江苏新城实业集团有限公司

注册地址: 武进市湖塘镇人民中路 187 号

注册资本: 11,000 万元

法定代表人: 王振华

企业法人营业执照注册号: 3200002101391

税务登记证号: 苏地税字 320483250832301

经营范围: 房产投资、开发,室内外装潢,建筑材料、装饰材料、建筑工程机械销售,保龄球,托管范围内房屋及配套设施和场地的管理、维修、服务。

新城集团成立于 1996 年 6 月 30 日,注册本金为 11,000 万元人民币,其中自然人王振华出资 9,900 万元,持有公司 90%的股权;自然人王杏娣出资 1,100 万元,持有公司 10%的股权。新城集团是一家以房地产投资为核心业务的产业投资公司,涉足房地产、物业管理、生化制药、纺织等领域。2001 年 8 月 6 日新城集团受让了新城股份 97,445,370 股股权而成为新城股份第一大股东。

截止 2001 年 12 月 31 日,新城集团总资产 3.08 亿元,净资产 2.23 亿元。

五、本次重大资产出售的有关事项

1、本次重大资产出售的内容

新城股份拟将其全部柴油机类应收帐款以截止 2002 年 6 月 30 日的帐面净值 53,484,262.39 元出售予新城集团。

2、债权转让协议的签署日期: 2002 年 9 月 23 日

3、债权转让协议的生效日期: 自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章并依法经新城股份股东大会批准后生效。

4、资产出售标的介绍

该应收帐款系新城股份前次资产重组时遗留的部分柴油机类应收帐款,根据新城股份提供的财务资料及公证会计师事务所出具的苏公 W〔2002〕E141 号审阅报告,截止 2002 年 6 月 30 日,该等应收帐款的帐龄、帐面余额、坏帐准备及净额如下表所示:

年限	帐面余额(元)	坏帐准备合计(元)	净值(元)
3-4 年	87,279,182.67	53,674,993.97	33,604,188.70
4-5 年	55,539,183.21	35,659,109.52	19,880,073.69
5 年以上	63,985,716.73	63,985,716.73	0.00
合计	206,804,082.61	153,319,820.22	53,484,262.39

由于该等应收帐款与新城股份目前的房地产主业无任何关系,且年限较长,导致清欠工作基本无法开展,而每年又须计提大量坏帐准备,给新城股份的资产质量与利润状况构成了较大压力。

5、资产出售的定价依据和交易价格

本次资产出售的价格为截止 2002 年 6 月 30 日、经公证会计师事务所审阅的该等资产的帐面净值,即出售价格为 53,484,262.39 元。

6、资产出售的款项支付

依据新城股份与新城集团签署的《债权转让协议书》,本次资产出售的款项支付为:

新城集团以现金方式支付本次资产转让价款,支付时间为 2002 年 12 月 31 日前。

六、独立财务顾问意见

1、本次资产出售对上市公司和全体股东利益的影响

由于本次资产出售的资产系新城股份前次资产重组时遗留的柴油机类资产,与公司目前

的主业毫无关联,使得公司在清理过程中存在较大的困难与风险,且该资产每年均须计提大量坏帐准备,恶化了公司的财务指标。假设没有本次资产出售,依据新城股份董事会制定的坏帐准备计提政策,新城股份下半年应计提的坏帐准备将达 9,118,769.13 元,从而大大降低公司的净利润。而通过本次资产出让,则彻底解决了该应收帐款的潜在财务风险和对公司利润的消极影响,有利于新城股份净利润的提高。

通过本次资产出售,将回收可能性极小的应收帐款转变为现金资产将极大地有利于新城股份资产质量的优化,对新城股份中小股东是有利的,不会损害新城股份及其他非关联股东的利益。但该资产的购买方—新城股份第一大股东新城集团将会承担该应收帐款存在的坏帐风险。

2、关联交易中维护公司及中小股东利益的说明

本次资产出售是严格按照国家有关法律法规和新城股份公司章程的规定,遵循公平、公正、自愿、诚信的原则,信息披露及时充分,涉及关联交易的表决是在关联人回避的情况下进行的,所涉资产的帐面价值经过有证券从业资格的会计师事务所的审阅,公司的独立董事和律师事务所对此次交易分别出具了独立意见书和法律意见书,最大限度的维护了新城股份及其他非关联股东的利益。

3、是否符合《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》第四条要求的说明

①本次资产出售完成后,新城股份的股本总额和股本结构均没有发生变动。新城股份总股本为 33,191.4 万股,流通 B 股的股份总数为 13,391.4 万股,占总股本的 40.35%,持有股票面值达人民币一千元以上的股东人数不少于一千人。公司在最近三年内无重大违法行为,财务会计报告无虚假记载;满足《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《股票发行与交易管理暂行条例》等法律法规规定的股票上市条件。基于上述事实,国信证券认为,新城股份在实施完本次资产出售后,符合继续上市的要求。

②本次资产出售完成后,新城股份的资产质量得到了进一步的优化,可以集中全部资源从事房地产业务,提高公司的盈利能力与未来发展空间。因此,国信证券认为新城股份将继续保持持续经营的能力。

③由于本次新城股份出售的系债权类资产,新城股份拥有合法的所有权与处置权,资产产权明晰,不存在潜在争议的情况。

④国信证券认为在本次资产出售交易中不存在损害新城股份和公司全体股东利益的其他情形。

4、本次资产出售实施后新城股份法人治理结构情况的说明

由于本次新城股份出售的资产系债权类资产,不涉及人员变动、机构调整及经营性资产的过户,因此,本次资产出售不会影响新城股份业已存在的法人治理结构的完善性,对新城股份的人员、资产、财务的独立性、资产的完整性、独立经营能力及采购、生产、销售方面的独立性不会产生影响。

5、关于同业竞争和关联交易

通过前次及本次资产重组,新城集团所拥有的房地产开发业务的主要资产已全部进入股份公司,新城集团已不再从事房地产开发业务,与新城股份不存在同业竞争。且新城集团已承诺,今后将放弃在房地产业务方面与新城股份可能存在的同业竞争。

本次资产出售不会引致新城股份与新城集团之间产生新的同业竞争及关联交易。对于新城集团现有的物业管理等房地产开发配套业务,由于涉及金额较小,新城股份和新城集团将在中介机构的辅导下依照有关法规、规章要求在公司运行中予以规范,并遵循公开、公平、公正的原则,按照市场化原则,进行公平交易,并根据有关规定严格履行信息披露义务。

6、新城股份是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形

经过核查,截止本报告日,不存在新城股份的资金、资产被第一大股东新城集团或其他关联人占用的情形,也不存在新城股份为新城集团或其他关联人(除新城股份下属控股子公司外)提供担保的情形。

7、公司的负债结构是否合理,是否有存在通过本次资产出售大量增加负债(包括或有负债)的情况

通过本次资产出售,新城股份将增加 53,484,262.39 元现金,不会因本次资产出售而增加负债,且本次资产出售系以帐面净值进行,因此,不会改变公司的负债结构,也不会影响新城股份负债结构的合理性。

8、新城股份在最近 12 个月内发生的资产出售、购买、置换交易行为情况的说明

2001 年 11 月 15 日,经新城股份 2001 年度第一次临时股东大会审议通过,新城股份进行了重大资产出让与收购,具体情况如下:

① 资产出让的主要内容

新城股份将其截止 2001 年 6 月 30 日除部分应收帐款外的全部资产出让予武柴厂,同时剥离所有负债。依据公证事务所出具的审计报告,截止 2001 年 6 月 30 日,新城股份总资产为 96,743.61 万元,总负债为 59,250.44 万元,净资产为 36,077.78 万元,净利润为-17,396.27 万元,拟出让本部资产帐面价值为 78,523.05 万元,占公司总资产的 81.17%。

根据新城股份与武柴厂签署的《资产转让协议书》,该次资产出让以 2001 年 6 月 30 日为基准日、新城股份拟出让资产的评估价值作为出让价格,同时武柴厂所承担的新城股份经剥离的全部债务将冲减资产出让价格。

根据江苏中天资产评估事务所有限公司出具的苏中资评报字(2001)第 136 号《资产评估报告书》,以 2001 年 6 月 30 日为基准日,新城股份拟出让资产的评估价值为 79,377.91 万元。

根据公证事务所出具的苏公 W〔2001〕A385 号《审计报告》,新城股份本部截止 2001 年 6 月 30 日的全部负债合计为 51,192.03 万元。

据此,该项资产出让的交易价格确定为 28,185.88 万元。

② 资产收购的主要内容

根据新城股份与新城集团、环球房产签署的《股权转让协议》及《土地使用权转让协议》,新城股份将收购新城集团所持有的武进新城房产开发有限公司 95.8%的股权及环球房产所拥有的土地使用权。该次资产收购以 2001 年 6 月 30 日为基准日、该等资产的评估价值作为收购价格。

根据江苏中天资产评估事务所有限公司出具的苏中资评报字(2001)第 115 号《资产评估报告书》,以 2001 年 6 月 30 日为基准日,新城集团持有武进新城房产开发有限公司 95.8%的股权的评估价值为 21,051.50 万元。

根据江苏省苏地房地产咨询评估有限责任公司出具的苏地估字第 2001-070 号《土地估价报告》,以 2001 年 6 月 30 日为基准日,环球房产所拥有的土地使用权评估价值为 15,123.33 万元。

上述两项资产的总评估价值为 36,174.83 万元,据此本次资产收购价格为 36,174.83 万元。(该次重大资产重组的详细内容请参见 2001 年 11 月 17 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《香港商报》)

③ 本次交易与前次交易的关系及进行本次交易的原因

经过审慎的调查研究,国信证券认为前次资产出让、购买活动与本次进行的资产出让交易行为属于连续 12 个月内对相关资产的分次出让,是新城股份进行战略性资产重组、产业调整中的系列交易行为。本次资产出让是为了进一步优化公司的资产质量,降低公司的财务风险,为公司更加长远、健康的发展打下坚实的基础,符合新城股份和全体股东的利益。

综上所述,国信证券认为本次资产出让暨关联交易是新城股份提高资产质量、降低公司财务风险的必然选择,有利于股份公司和全体股东的长远利益。关联交易的全部过程严格遵循国家有关法律法规的规定,体现了公开、公平、公正的原则,未发现损害新城股份及全体股东根本利益的行为。

七、提醒投资者注意的问题

作为本次资产出让的独立财务顾问,我们提醒投资者注意以下问题:

- 1、本次资产出让实施尚需报中国证监会审核,并经新城股份股东大会通过;
- 2、本次资产出让系关联交易,在股东大会进行该议案表决时,公司关联股东新城集团应予以回避。

八、备查文件

- 1、《债权转让协议书》;
- 2、新城股份关于资产出售暨关联交易的报告书(草案);
- 3、江苏公证会计师事务所有限公司苏公W〔2002〕E141号《审计报告》;
- 4、新城股份第二届董事会第十五次会议决议;
- 5、新城股份第二届监事会第九次会议决议;
- 6、信达律师事务所为新城股份本次资产出售行为出具的法律意见书;
- 7、新城集团董事会关于同意进行资产受让的决议;
- 8、新城股份独立董事为本次资产出售行为出具的独立意见。

备查地点:江苏省常州市和平南路150号国际金融大厦6楼

联系人:唐云龙先生、王国宁先生

联系电话:0519-8127288

九、关于独立财务顾问

本次关联交易之独立财务顾问:国信证券有限责任公司

法定代表人:胡关金

办公地址:深圳市红岭中路1012号

邮政编码:518001

联系人:周云福、曾军灵

电话:0755-82130833-2009

传真:0755-82130620

国信证券有限责任公司

2002年9月24日

信达律师事务所关于江苏新城房产股份有限公司资产出售行为的法律意见书

致:江苏新城房产股份有限公司

根据江苏新城房产股份有限公司(以下简称"新城股份")与信达律师事务所(以下简称"本所")签订的《法律顾问聘请协议》,本所作为司法部、中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")确认具有从事证券法律业务资格的律师事务所,接受新城股份委托,担任本次江苏新城房产股份有限公司与江苏新城实业集团有限公司(以下称"新城集团")的资产出售行为的专项法律顾问。根据我国《证券法》、《公司法》等相关法律、法规及中国证监会的有关规定,本所现就本次新城股份资产出售行为事项出具本法律意见书。

为了出具本法律意见书,本所律师审查了新城股份和新城集团等本次新城股份资产出售行为的参与各方(以下称"参与各方")提供的本次资产出售行为的有关主体及参与各方的

资格、协议及有关授权与批准、关联交易及同业竞争等有关文件资料的原件、副本及复印件,听取了参与各方的高级管理人员就有关事实的陈述和说明。本所已得到参与各方保证:参与各方向本所提供的文件、资料和陈述均是完整的、真实的和有效的,无任何虚假陈述及证明。

本所律师根据本法律意见书出具日以前已经发生的事实,并基于对这些事实的了解和对有关法律的理解以及基于向有关政府部门所作的查询,发表法律意见;并且本法律意见书仅依据本意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行的法律、法规和规范性文件出具。对于本所律师无法独立查验的事实如政府批文、财务会计报表、审阅报告等,本所律师主要依赖于有关政府部门的文件和其他中介机构出具的文件。

本所同意将本法律意见书作为参与各方办理本次资产出售行为的法定文件,随其他申报材料一起上报,并且依法对所发表的法律意见承担责任。

本法律意见书仅向新城股份出具,仅供为本次新城股份资产出售行为之目的使用,未经本所事先书面同意,不得用于任何其它目的。

本所律师根据《证券法》第十三条的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,对贵公司提供的文件和有关事实进行了核查和验证,现出具法律意见如下:

一、关于本次新城股份资产出售行为的主体及参与各方

1、江苏新城房产股份有限公司

江苏新城房产股份有限公司是经江苏省人民政府苏政复〔1997〕81号文批准,由武进柴油机厂作为主要发起人,与武进市油泵油嘴厂、武进市湖塘邱墅铸造厂、武进市戴溪东尖有色金属铸造厂、武进市万盛机械厂、武进市夏溪农机具修造厂作为共同发起人,以募集方式于1997年10月设立的股份有限公司。新城股份于1997年9月经国务院证券委员会证委发〔1997〕60号文批准发行境内上市外资股10145万股,并于1997年10月16日在上海证券交易所上市。

1998年5月25日经新城股份股东大会决议并经江苏省证管委字〔1998〕101号文批准,以资本公积25145000元转增股本,转增后公司股本总额为276595000元。2000年5月26日经新城股份股东大会决议,以资本公积55319000元转增股本,转增后公司股本总额为331914000元。

2002年9月5日经财政部财企〔2002〕350号文批准,新城集团根据与武进柴油机厂(以下称"武柴厂")于2001年8月6日签署的《股权转让协议书》,受让了武柴厂受托持有的新城股份29.36%的股权(共计97,445,370股)。本次股权转让完成后,新城集团已持有新城股份29.36%的股权并成为新城股份的第一大股东,因此新城集团为新城股份的关联方,本次新城股份出售资产的行为为关联交易。

新城股份已于2001年11月30日在江苏省工商行政管理局核准变更登记注册,现领有注册号为3200001103782号的企业法人营业执照,注册资本为人民币331,914,000元,住所为江苏省武进市湖塘镇人民东路158号,法定代表人王振华,经营范围为房地产开发与经营,物业管理,房屋租赁,室内外装饰工程,建筑材料、装潢材料销售,经济信息咨询服务。

2、江苏新城实业集团有限公司

江苏新城实业集团有限公司成立于1996年6月30日;现持有编号为J00001号的企业法人营业执照;注册号码为3200002101391;住所为武进市湖塘镇人民中路187号;法定代表人王振华;注册资本为人民币11,000万元;股东为:王振华,出资额为9900万元;王杏娣,出资额为1100万元;经营范围为房产投资、开发,室内外装潢,建筑材料、装饰材料、建筑工程机械销售,保龄球,托管范围内房屋及配套设施和场地的管理、维修、服务。

基于上述审查,本所认为,本次新城股份资产出售行为所涉及的上述参与各方均依法有效存续,是独立的企业法人,具备本次资产出售的主体资格。

二、关于本次资产出售行为的相关协议

根据本次新城股份资产出售行为的参与各方所签署的相关《债权转让协议书》，新城股份拟将其截止 2002 年 6 月 30 日所拥有的应收帐款余额 206,804,082.61 元人民币（坏帐准备 153,319,820.22 元，帐面价值 53,484,262.39 元）转让予控股股东新城集团。

1、本次新城股份资产出售行为的具体内容：

新城股份和新城集团已于 2002 年 9 月 23 日签署了关于本次资产出售行为的《债权转让协议书》。根据上述《债权转让协议书》，新城股份拟将其截止 2002 年 6 月 30 日所拥有的应收帐款余额 206,804,082.61 元人民币（坏帐准备 153,319,820.22 元，帐面价值 53,484,262.39 元）转让予控股股东新城集团。

2、本次新城股份资产出售行为的定价原则：

经江苏公证会计师事务所有限公司出具的苏公 W〔2002〕E141 号《审阅报告》审阅，新城股份和新城集团本次转让和受让的、新城股份截止 2002 年 6 月 30 日所拥有的应收帐款余额 206,804,082.61 元人民币（坏帐准备 153,319,820.22 元，帐面价值 53,484,262.39 元），本次新城股份出售的资产（债权）据此确定为人民币 53,484,262.39 元。

3、本次资产出售双方的关联关系

因新城集团持有新城股份 29.36%的股权，为新城股份的第一大股东，新城集团为新城股份的关联方，本次新城股份受让新城集团和环球房产资产的交易为关联交易。

经审查，本所认为：

（一）本次新城股份资产出售行为是以平等协商、等价有偿原则为基础，并与新城集团自愿签署了有关本次新城股份资产出售行为的相关协议；

（二）新城集团董事会、新城股份董事会已分别批准了上述出售和购买资产事宜；

（三）有证券从业资格的审计机构已对新城股份、新城集团本次出售和购买的相关资产出具了相关的《审阅报告》。

（四）本次新城股份出售资产的价格均是依据相关资产的帐面价值确定的。

三、关于本次资产出售的授权和批准

经审查，本次资产出售行为已经获得新城集团股东会、新城股份董事会的批准，且本次资产出售行为作为关联交易在新城股份董事会表决通过时，相关的关联董事已回避表决。

本所认为，本次资产出售行为还应得到下列授权与批准：

（1）贵公司股东大会批准，且关联股东应回避表决；

（2）贵公司完成向中国证监会及中国证监会南京证券监管特派员办事处报送备案材料手续；

（3）报上海证券交易所并履行有关信息披露义务。

本次资产出售行为为债权转让行为，尚需办理相关债权的交接手续。

四、新城股份本次资产出售后的关联交易及同业竞争

（一）关联交易：

1、贵公司本次资产出售行为为关联交易行为；

2、本次资产出售为债权转让，不会因本次资产出售而使新城集团与新城股份发生的新的业务联系并产生关联交易。

（二）同业竞争：

本次资产出售为债权转让，不涉及同业竞争问题。

（三）新城集团已于 2001 年度就与新城股份的关联交易、同业竞争和 " 三分开 " 事项出具承诺函；

五、关于新城股份在本次出售或购买资产后的上市条件

关于新城股份在本次出售资产后的上市条件事宜，本所根据有关参与各方的承诺和声明经审查后认为：

(一) 本次新城股份资产出售行为属于 " 在 12 个月内对同一或相关资产分次出售 ", 以累计数计算出售数额达到了新城股份总资产的 70% 以上, 资产出售行为符合《通知》及相关法律法规的规定;

(二) 本次资产出售行为已履行了法定信息披露和报告义务, 未发现贵公司本次资产出售行为的相关申请及公开披露的信息和资料中有虚假记载、陈述和披露的行为;

(三) 未发现贵公司本次资产出售行为中有重大违法行为;

(四) 贵公司不存在最近三年连续亏损情形;

(五) 新城集团已就与新城股份的关联交易、同业竞争和 " 三分开 " 事项出具承诺函;

(六) 新城股份本次资产出售后, 其主营业务不发生变更;

(七) 新城股份本次资产出售后, 其股本总额和股权结构不发生变更。

因此, 根据《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国公司法》及相关法律法规的有关规定, 新城股份在本次资产出售行为完成后仍符合上市条件。

六、本次资产出售所涉及的其他中介机构

经审查, 参与新城股份本次资产出售的国信证券有限责任公司、江苏公证会计师事务所有限公司和信达律师事务所均具备相关证券从业资格。

七、新城股份本次资产出售行为的合法性

1、本次新城股份资产出售行为所涉及的主体及参与各方均依法有效存续, 是独立的企业法人, 具备本次资产出售的主体资格; 相关协议和整体方案合法有效;

2、本次资产出售已履行和即将履行的授权和批准程序合法;

3、本次新城股份资产出售行为是以平等协商、等价有偿原则为基础, 且参与各方自愿签署了有关本次新城股份资产出售行为的相关协议;

4、贵公司于 2001 年 10 月 12 日与新城股份原股东武柴厂签定了《资产转让协议》, 转让了新城股份截止 2001 年 6 月 30 日的与原柴油机生产相关的、除部分应收帐款之外的全部资产 (含长期股权投资和全部负债), 上述资产转让行为已经贵公司 2001 年 11 月 15 日的 2001 年度第一次临时股东大会决议通过并实施完成。因此本次新城股份资产出售行为和前述资产转让行为属于 " 在 12 个月内对同一或相关资产分次出售, 应以累计数计算出售数额 ", 本次资产出售属于中国证监会证监公司字〔2001〕105 号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》(以下简称 " 通知 ") 所规定的重大资产出售行为。

本所经审查后认为:

1、本次新城股份出售资产的行为合法; 相关协议和整体方案合法有效; 交易的实施不存在法律障碍;

2、本次新城股份出售资产行为符合《通知》及相关法律法规的规定;

3、本次交易涉及的债权债务的处理及其他相关权利、义务处理合法有效, 实施不存在法律障碍;

4、本次新城股份出售资产行为已履行了法定披露和报告义务, 无应披露而未披露的合同、协议和安排。

八、结论意见

根据我国《公司法》、《证券法》、《通知》及有关上市公司监管规则的规定, 本所认为: 在新城股份及本次资产出售参与各方履行了全部必要的法律程序后, 本次拟进行的资产出售行为不存在法律障碍。

本意见书正本五份, 副本五份。

信达律师事务所经办律师: 麻云燕

郑伟鹤

二 00 二年九月二十四日

