



中倫律師事務所  
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所  
關於廈門誠享東方股份有限公司  
支付現金購買資產暨重大資產重組之  
補充法律意見書

二〇二〇年五月



中倫律師事務所  
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦31、33、36、37层 邮政编码：100022  
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China  
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838  
网址: www.zhonglun.com

## 北京市中伦律师事务所

### 关于厦门诚享东方股份有限公司

### 支付现金购买资产暨重大资产重组之

### 补充法律意见书

致：厦门诚享东方股份有限公司

北京市中伦律师事务所接受厦门诚享东方股份有限公司的委托，担任其本次交易的专项法律顾问。本所已于2020年4月23日出具《北京市中伦律师事务所关于厦门诚享东方股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组之法律意见书》（以下简称《法律意见书》）。

根据全国中小企业股份转让系统《关于厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组二次信息披露的反馈问题》的要求，本所现就本次交易的有关事项出具本补充法律意见书。本所及本所律师在《法律意见书》中声明的事项、释义等有关内容继续适用于本补充法律意见书。

本所及本所律师是依据本补充法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和有关规定发表法律意见。本所及本所律师已严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次交易所涉及的相关材料和有关事项进行了核查验证，保证本补充法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司保证已经提供了本所律师认为出具本补充法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或者口头证言，一切足以影响本补充法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导之处。公司保证上述文件和证言真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。对于本补充法律意见书所依据的从有关政府部门、会计师事务所、资产评估机构等机构取得的文书材料，本所律师依据相关规则要求履行了注意义务或进行了必要的核查、验证。

本所及本所律师仅就本补充法律意见书出具之日之前已发生并存在的与本次交易相关的事实发表法律意见，但本所律师并不对与相关的会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。在本补充法律意见书中涉及该内容时，均为本所律师在履行注意义务后严格按照有关中介机构出具的报告或公司的文件引述。

本补充法律意见书仅供本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本补充法律意见书作为公司本次交易申报材料的组成部分，并对本补充法律意见书承担责任。

## 正 文

### 问题

文件显示：（1）标的资产在报告期内存在抵押等权利受限情况；（2）《股权转让合同》中约定，福建碧桂园及标的公司应当配合办理以项目土地及地上建筑物为公司以其自身名义申请经营性贷款提供抵押担保的相关手续。

请挂牌公司补充披露：（1）标的资产是否存在尚未解除抵押、质押、冻结等权利受限情形，资产过户或转移是否存在法律障碍；（2）《股权转让合同》中关于抵押担保约定的具体情况，是否导致标的资产存在抵押、质押、冻结等权利受限情形，是否对资产过户或转移构成法律障碍。请独立财务顾问和律师核查并发表意见。

### 回复：

#### 一、标的资产是否存在尚未解除抵押、质押、冻结等权利受限情形，资产过户或转移是否存在法律障碍

本次交易标的资产为厦门联胜 100%股权。

经核查厦门联胜工商档案，登录“国家企业信用信息公示系统”查询，审阅厦门联胜、福建碧桂园出具的书面确认文件，标的资产厦门联胜 100%股权不存在抵押、质押、冻结等权利受限情形，资产过户或转移不存在法律障碍。

报告期内，厦门联胜的房产曾发生抵押担保情形，厦门联胜以科创大厦（房产证号：厦国土房证第 00863014 号，抵押建筑面积 14,349.11 平方米）为控股股东福建碧桂园向中国农业银行股份有限公司厦门江头支行的借款提供抵押担保，抵押最高额度为人民币 10,071.64 万元，抵押期限为 2017 年 3 月 24 日至 2022 年 3 月 23 日，2020 年 1 月 20 日福建碧桂园已将借款本金提前归还结清，并于 2020 年 1 月 22 日办理了解押。因此，上述抵押担保事项亦不会对本次资产过户或转移不存在法律障碍。

二、《股权转让合同》中关于抵押担保约定的具体情况，是否导致标的资产存在抵押、质押、冻结等权利受限情形，是否对资产过户或转移构成法律障碍。

根据《厦门联胜房地产开发有限公司股权转让合同》约定，诚享东方应于合同签订之日起 15 日内从共管账户解付 1000 万元至福建碧桂园指定账户继续作为诚意金，福建碧桂园及厦门联胜应当配合办理以项目土地及地上建筑物为诚享东方以其自身名义申请经营性贷款提供抵押担保的相关手续，担保的债务金额不得超过 5000 万元。

2020 年 4 月 27 日，公司与厦门国际银行股份有限公司厦门分行签订了《流动资金借款合同》（0304202004276411），合同约定，借款金额为 3,000 万元，借款期限为 2020 年 4 月 27 日至 2023 年 4 月 27 日，用于补充公司日常流动资金。由陈俊宇、陈俊希、吴小娟为合同项下的全部债务的偿还提供全责连带保证，同时厦门联胜拥有的坐落于厦门市湖里区火炬路 321 号的房产及相应土地使用权为合同项下的全部债务提供抵押担保。

本次厦门联胜以其拥有的土地房产为诚享东方申请银行贷款提供抵押担保，无需变更土地房产权属方，不会导致标的资产厦门联胜 100%股权产生抵押、质押、冻结等权利受限情况，不会对标的资产厦门联胜 100%股权的过户或转移构成法律障碍。

综上，本所律师认为：

1、标的资产厦门联胜 100%股权不存在抵押、质押、冻结等权利受限情形，资产过户或转移不存在法律障碍。

2、本次以厦门联胜拥有的土地房产为诚享东方申请银行贷款提供抵押担保，不会导致本次标的资产厦门联胜 100%股权产生抵押、质押、冻结等权利受限情况，不会对标的资产厦门联胜 100%股权的过户或转移构成法律障碍。

（以下无正文）

(本页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于厦门诚亨东方股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组之补充法律意见书》的签字盖章页)

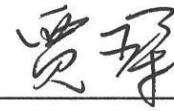
北京市中伦律师事务所 (盖章)

负责人:



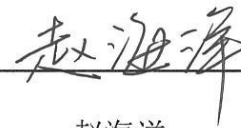
张学兵

经办律师:



贾琛

经办律师:



赵海洋

2020年5月21日