

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實施情況
之
法律意見書

二〇二〇年六月

目 录

一、 本次重大资产重组方案的主要内容.....	- 3 -
二、 本次重大资产重组的批准与授权.....	- 4 -
三、 本次重大资产重组的实施情况.....	- 5 -
四、 本次重大资产重组的实际情况与此前披露的信息是否存在差异.....	- 6 -
五、 本次重大资产重组的相关协议及承诺履行情况.....	- 7 -
六、 本次重大资产重组相关后续事项.....	- 7 -
七、 结论性意见.....	- 8 -

释 义

除非另有所指，本法律意见书所使用下列词语具有的含义如下：

诚享东方	指	厦门诚享东方股份有限公司
福建碧桂园	指	福建省碧桂园房地产开发有限公司
厦门联胜、标的公司、目标公司	指	厦门联胜房地产开发有限公司
标的资产	指	厦门联胜房地产开发有限公司 100%股权
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2018 修正）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 修正）》
《监管办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法（2019 修正）》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（2013 年 12 月 30 日修订）
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
本所	指	北京市中伦律师事务所
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
容诚	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
厦大评估	指	厦门市大学资产评估土地房地产评估有限责任公司
《审计报告》	指	《厦门联胜房地产开发有限公司审计报告》（容诚审字[2020]361Z0052 号）
《评估报告》	指	《厦门诚享东方股份有限公司拟股权收购涉及的厦门联胜房地产开发有限公司股东全部权益资产评估报告》（大学评估评报字[2020]840009 号）
《重组报告书》	指	《厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书》
《股权转让合同》	指	《厦门市科创大厦项目（原名华远大厦）厦门联胜房地产开发有限公司股权转让合同》
本次交易、本次重大资产重组	指	诚享东方以现金方式购买交易对手方福建碧桂园持有的标的公司厦门联胜 100%股权

本法律意见书	指	《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实施情况之法律意见书》
报告期	指	2018年、2019年
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会



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实施情况之

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。

根据《公司法》、《证券法》、《监管办法》、《业务规则》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》以及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等法律、行政法规、部门规章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。

本所及本所律师是依据本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。在本法律意见书中涉及该等内容时，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。本所及本所律师同意厦门诚亨东方股份有限公司为本次交易所制作的相关文件中引用本法律意见书的相关内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

正 文

一、 本次重大资产重组方案的主要内容

根据诚享东方与福建碧桂园签署的《股权转让合同》、诚享东方关于本次交易的《重组报告书》，并经本所律师核查，本次重大资产重组方案的主要内容如下：

（一）交易方案概况

诚享东方以现金方式购买交易对手方福建碧桂园持有的标的公司厦门联胜 100%股权。本次交易完成后，诚享东方持有厦门联胜 100%股权，厦门联胜成为诚享东方的全资子公司。

（二）标的资产及交易对方

本次交易标的资产为厦门联胜 100%的股权，交易对方为福建碧桂园。

（三）交易价格

根据厦大评估出具的《评估报告》（大学评估评报字[2020]840009号），厦门联胜于评估基准日 2019 年 12 月 31 日的股东全部权益价值评估值 12,486.58 万元，其中扩建厂房（尚未取得权属证书）部分评估值为 454.70 万元。参考上述评估结果，经双方协商确认，本次交易价格不考虑扩建厂房的价值（即将扩建厂房部分作价认定为 0），并综合考虑厦门联胜的财务和业务状况及发展前景、未来盈利能力等各项因素。经双方充分协商一致确定本次标的资产的交易价格为 11,868.8919 万元。

（四）支付方式

交易各方同意以现金方式支付全部交易价款 11868.8919 万元。

综上，本所律师认为：

本次重大资产重组方案符合相关法律、法规和规范性文件及诚享东方《公司章程》的规定。

二、 本次重大资产重组的批准与授权

（一）资产购买方的批准与授权

2020年4月21日，诚享东方召开第二届董事会第四次会议，审议通过了如下议案：

（1）《关于公司支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》；（2）《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》；（3）《关于本次交易符合<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》；（4）《关于本次支付现金购买资产构成重大资产重组的议案》；（5）《关于签订附生效条件的<股权转让合同>的议案》；（6）《关于批准本次交易审计报告的议案》；（7）《关于批准本次交易评估报告的议案》；（8）《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》（9）《关于<厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书>的议案》；（10）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组相关事项的议案》；（11）《关于提请召开 2020 年第三次临时股东大会的议案》。

2020年6月2日，诚享东方召开2020年第三次临时股东大会，审议通过了如下议案：

（1）《关于公司支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》；（2）《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》；（3）《关于本次交易符合<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》；（4）《关于本次支付现金购买资产构成重大资产重组的议案》；（5）《关于签订附生效条件的<股权转让合同>的议案》；（6）《关于批准本次交易审计报告的议案》；（7）《关于批准本次交易评估报告的议案》；（8）《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》；（9）《关于<厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书>的议案》；（10）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组相关事项的议案》。

（二）资产出售方的批准与授权

2020年2月9日，资产出售方福建碧桂园召开董事会并形成董事会决议，一致同意将其持有的标的公司100%的股权转让给诚享东方。

（三）本次重大资产重组符合豁免中国证监会核准的条件

经本所律师核查，本次交易前，诚享东方在册股东共6名。本次交易系以现金方式购买标的公司厦门联胜100%的股权，不涉及发行股份。本次交易完成后，诚享东方的股东情况不会发生变化，即本次交易完成后，诚享东方的股东人数累计未超过200人。根据《重组管理办法》，本次交易不涉及股份发行，且本次交易完成后公司股东人数未超过200人，无需取得行政许可，无需向中国证监会提出核准申请。

（四）股转公司的审查

2020年6月1日，本次重大资产重组的信息披露文件通过了股转公司的审查备案。

综上，本所律师认为：本次重大资产重组已经履行了应当履行的授权和批准程序，相关批准和授权合法有效。

三、 本次重大资产重组的实施情况

（一）标的资产转让价款支付情况

根据交易双方签订的《股权转让合同》，截至《股权转让合同》签署之日，诚享东方合计向共管账户累计转入与本次交易价格相当的诚意金11,868.8919万元。

2020年3月3日，诚享东方根据《股权转让框架协议》的约定，已解除共管账户的10,000万元并通过共管账户向福建碧桂园指定收款银行账户支付10,000万元继续作为诚意金。

2020年4月22日，诚享东方从共管账户中解付1,000万元至福建碧桂园指

定账户继续作为诚意金。

2020年6月4日，诚享东方从共管账户解付700万元至福建碧桂园指定账户作为股权转让款，且前期支付的11,000万元转为本次交易的股权转让款。

截至本法律意见书出具之日，诚享东方尚有168.8919万元股权转让款未支付。

（二）标的资产过户情况

本次交易标的为厦门联胜100%股权，根据诚享东方于2020年6月10日取得的由厦门市市场监督管理局颁发的厦门联胜《营业执照》及工商变更资料，标的资产已登记过户至诚享东方名下，厦门联胜成为诚享东方的全资子公司，诚享东方已合法拥有厦门联胜100%股权。

本所律师认为：本次重大资产重组涉及的标的资产已经完成股权过户手续。

（三）过渡期损益和债权债务安排

根据《股转转让合同》的约定，2019年12月31日后至股权交割日前，标的公司产生的收益及亏损归属福建碧桂园享有或承担；股权交割日（含当天）后，标的公司产生的收益及亏损归属诚享东方享有或承担。

本次交易完成后，厦门联胜作为诚享东方的全资子公司，其主体资格仍然存续，标的公司的债权债务仍由其继续享有或承担。因此，本次交易不涉及债权债务的转移、处置或变更的情形。

综上，本所律师认为：本次重大资产重组涉及的标的资产已经完成股权过户手续，标的资产的过户合法、有效；本次重大资产重组不涉及标的公司债权债务的转移，过渡期损益安排合法、有效；诚享东方尚需按照相关协议约定向福建碧桂园支付尾款168.8919万元。

四、 本次重大资产重组的实际情况与此前披露的信息是否存在差异

经核查，截至本法律意见书出具之日，本次交易实施及相关标的资产过户过程中，未发现相关实施情况与本次重大资产重组披露信息存在实质差异的情况。

综上，本所律师认为：本次重大资产重组实施过程中，不存在相关实施情况与此前披露信息存在差异的情况。

五、 本次重大资产重组的相关协议及承诺履行情况

（一）相关协议履行情况

2020年4月21日，诚享东方与福建碧桂园签署了附生效条件的《厦门市科创大厦项目（原名华远大厦）厦门联胜房地产开发有限公司股权转让合同》，截至本法律意见书出具之日，该股权转让合同已经生效，协议各方按照约定履行各方义务，不存在违反约定的情形。

（二）相关承诺履行情况

截至本法律意见书出具之日，与本次重组相关的承诺主要为诚享东方实际控制人陈俊宇、陈俊希关于避免同业竞争的承诺、避免与规范关联交易的承诺、关于瑕疵房产事项的承诺。

根据诚享东方出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，相关承诺方均已按照其作出的承诺的内容履行相关义务，未出现违反其作出承诺的情形，相关承诺方将继续履行其尚未履行完毕或需持续履行的各项承诺。

综上，本所律师认为：本次重大资产重组相关协议已经生效并由交易各方依约履行，未出现违反协议约定或违反相关承诺的情形。

六、 本次重大资产重组相关后续事项

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产重组的实施尚需完成以下后续事项：

1、诚享东方尚需按照《股权转让合同》约定向福建碧桂园支付股权转让款的余款 168.8919 万元。

2、诚享东方及交易对方应继续履行本次交易签署的各项协议及相关承诺。

3、根据《重组管理办法》的相关规定，诚享东方本次重大资产重组实施情况在股权转让系统完成信息披露。

综上，本所律师认为：截至本法律意见书出具之日，本次重组后续事宜的履行不存在法律障碍。

七、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

本次重大资产重组方案符合相关法律、法规和规范性文件及诚享东方公司章程的规定；本次重大资产重组已经履行了应当履行的授权和批准程序，相关批准和授权合法有效；本次重大资产重组涉及的标的资产已经完成股权过户手续，标的资产过户合法、有效；本次重大资产重组不涉及标的公司债权债务的转移，过渡期损益安排符合有关法律法规的规定；本次重大资产重组实施过程中，不存在相关实际情况与此前披露的信息存在差异的情况；本次重大资产重组相关协议已经生效并由交易各方依约履行，未出现违反协议或违反相关承诺事项的情形；本次重大资产重组涉及的后续事项办理不存在重大法律障碍。

（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实施情况之法律意见书》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6月11日