

博爱星（上海）律师事务所
关于
安徽棋盘塔生态农业股份有限公司
股票定向发行
之
补充法律意见书



北京、上海、南京、常州、江阴、海口

地址：上海市普陀区凯旋北路1188号环球港B座39楼39B室

电话：021-62672968 传真：021-62672652

网址：<http://www.boaixing.com/>

二零二二年三月

目录

释义.....	2
致：安徽棋盘塔生态农业股份有限公司	3
第一部分声明事项.....	4
第二部分正文.....	6
第三部分结论意见.....	12

释义

除本补充法律意见书另有所指，本补充法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语与其在《博爱星（上海）律师事务所关于安徽棋盘塔生态农业股份有限公司股票定向发行之法律意见书》中的含义相同。

博爱星（上海）律师事务所
关于安徽棋盘塔生态农业股份有限公司
定向发行股票之补充法律意见书

（2022）沪博律意字第0001号

致：安徽棋盘塔生态农业股份有限公司

根据博爱星（上海）律师事务所与安徽棋盘塔生态农业股份有限公司签署的《法律服务委托合同》，本所接受公司委托，担任公司申请本次定向发行股票的专项法律顾问，根据《证券法》、《公司法》等有关法律、法规、中国证监会发布的《公众公司办法》以及全国股转公司发布的《业务规则》、《定向发行规则》、《定向发行指南》、《格式准则第3号》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就公司本次定向发行股票相关事宜，于2021年12月30日出具了博爱星（上海）律师事务所关于安徽棋盘塔生态农业股份有限公司股票定向发行之法律意见书》。

鉴于收到《关于安徽棋盘塔生态农业股份有限公司股票定向发行申请的反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”），本所就《反馈意见》涉及的有关事宜出具本补充法律意见书（以下简称“本补充法律意见书”）。

第一部分声明事项

为出具本补充法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

（一）本所及本所律师根据《公司法》、《证券法》、《公众公司办法》、《业务规则》、《定向发行规则》、《定向发行指南》、《格式准则第3号》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本本补充法律意见书出具日以前已发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次定向发行股票的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所依据中国律师行业公认的业务标准和道德规范，充分、合理运用了书面审查、查询等方式进行查验，查阅了本所认为必须查阅的文件，包括但不限于《公司章程》、《证券持有人名册》、《发行说明书》、《认购协议》、董事会会议资料、监事会会议资料、股东大会会议资料、相关公告、认购对象的主体资格证明资料等，并就本次定向发行股票有关事项与公司相关人员进行必要的询问。

（三）本所在出具本补充法律意见书时，对与法律相关的事项履行了法律专业人士特别的注意义务，对其他事项履行了普通人一般的注意义务。

（四）公司保证已提供出具本补充法律意见书所必须的、完整的、真实的原始书面材料、副本材料、口头证言或证明，不存在任何遗漏或隐瞒；有关副本材料或者复印件与原件一致，且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；所有文件上的签名、盖章均是真实的；所有文件的事实陈述及各方向本所披露的一切事实均完整并且准确无误；所有文件是真实、完整和准确的。

（五）对于本补充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、公司、公司股东或其他有关机构出具的证明文件或类似文件及本所律师的核查出具本补充法律意见书。

（六）本补充法律意见书仅就与本次定向发行股票有关的法律问题发表法律意见。本补充法律意见书中涉及资产评估、会计审计、投资决策事项等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的专业文件和公司的说明予以引述，并不意味着本所及本所律师对所引用内容的真实性及准确性作出任何明示或

默示的保证。本所律师并不具备核查和评价该等数据、结论的适当资格。

（七）本所律师同意将本补充法律意见书作为公司本次发行所必备的法定文件，随同其他申报材料上报全国股转公司备案审查，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

（八）本所律师同意公司在本次发行申报材料中部分或全部自行引用或根据全国股转公司审查要求引用本补充法律意见书的内容，但是公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（九）本补充法律意见书应作为一个整体使用，不应分解使用或进行可能导致歧义的部分引述。本所律师未授权任何单位或个人对本补充法律意见书作任何解释或说明。

（十）本补充法律意见书仅供公司本次申请定向发行股票之目的使用，未经本所书面同意，不得作任何其他目的或用途。本所律师同意将本补充法律意见书作为增资挂牌事宜的相关文件之一，随同其他材料一起呈报有关部门，并依法对本补充法律意见书承担法律责任。

第二部分正文

一、挂牌公司拟以5.00元/股的价格发行2,000,000股，宣城市洪晟农业发展有限公司（以下简称“洪晟农业”）拟以其持有的房屋建筑物及土地使用权作价8,200,000元，以及现金1,800,000元认购本次发行的全部股份。

申请材料显示，棋盘塔于2019年1月9日通过竞拍方式取得了洪晟农业上述房屋建筑物及土地使用权，拟用于“宣州好粮油”项目，并签订了《房屋建筑物（构筑物）、辅助设施及土地使用权转让合同》（以下简称“《转让合同》”）。

因挂牌公司未能及时足额支付资产转让价款，需承担《转让合同》中约定的违约责任，并支付违约金。

请挂牌公司补充披露：（1）挂牌公司本次发行股份购买资产的交易背景、起因、历史沿革、交易方案的变化情况；（2）《转让合同》的主要内容、是否依然有效、以及与本次股票发行认购协议的关系；（3）挂牌公司是否仍需支付违约金；若需支付，请披露违约金的具体金额，并说明违约金是否构成本次交易对价的一部分。

请主办券商、律师核查并发表明确意见。

1、本次发行股份购买资产的交易背景、起因、历史沿革、交易方案的变化情况。

回复：为响应国家粮食局、财政部2017年8月28日印发《优质粮食工程实施方案的通知》（国粮财【2017】180号）实施“中国好粮油”行动计划，深入推进粮食行业供给侧结构性改革的重要举措，棋盘塔2018年12月申报“宣州好粮油”项目，项目用地为本次发行股份购买资产，该资产为认购人洪晟农业于2018年11月17日自安徽福宣生物科技有限公司收购所得，为“宣州好粮油”项目实施及盘活闲置资产，棋盘塔与洪晟农业于2019年1月16日签订《房屋建筑物（构筑物）、辅助设施及土地使用权转让合同》（以下简

称“《转让合同》”），其中约定洪晟农业将其名下所有的坐落于宣州区洪林镇鸽子山村营盘组（318国道以北、麻姑山脚下）的房屋建筑物、构筑物及辅助设施、在建工程、土地使用权，委托安徽金马拍卖有限公司于2019年1月8日9时至2019年1月9日9时进行网络公开挂牌。

棋盘塔于2019年1月8日9时至2019年1月9日9时在宣城市公告资源交易服务网，以网络竞价方式竞得洪晟农业名下上述房屋建筑物、构筑物及辅助设施、在建工程、土地使用权。根据宣州区发展和改革委员会于2022年2月8日出具的《说明》，棋盘塔申报的“宣州好粮油”项目，因安徽省发展改革委员会未在2019年将“安徽好粮油”项目安排到宣州区，故此项目搁置。

后经棋盘塔与洪晟农业积极协商，最终于2019年9月达成洪晟农业以此标的资产实物出资入股棋盘塔。

2、《转让合同》的主要内容、是否依然有效、以及与本次股票发行认购协议的关系。

回复：棋盘塔与洪晟农业于2019年1月16日签订《房屋建筑物（构筑物）、辅助设施及土地使用权转让合同》（以下简称“《转让合同》”），其中约定洪晟农业将其名下所有的坐落于宣州区洪林镇鸽子山村营盘组（318国道以北、麻姑山脚下）的房屋建筑物、构筑物及辅助设施、在建工程、土地使用权，委托安徽金马拍卖有限公司于2019年1月8日9时至2019年1月9日9时进行网络公开挂牌。

根据网络竞拍结果，乙方以818.93万元竞得该标的，该成交价款即为该标的的总价款。棋盘塔于2019年2月24日17时前向甲方支付成交价款的30%即245.68万元，在2019年3月24日17时前甲方支付成交价款的30%即245.68万元，在2019年4月24日17时前甲方支付成交价款的40%即327.57万元。乙方逾期付款的，应向甲方支付月息2%的违约金，直至全部款项付清为止；逾期付款超过2个月的，洪晟农业有权选择解除合同，同时由乙方承担合同总价款20%的违约责任。

上述资产为棋盘塔用于“宣州好粮油”项目，根据宣州区发展和改革委员会

员会于2022年2月8日出具的《说明》，棋盘塔申报的“宣州好粮油”项目，因安徽省发展改革委员会未在2019年将“安徽好粮油”项目安排到宣州区，故此项目搁置。因棋盘塔未在约定时间内付款且逾期超过2个月，《转让合同》中约定洪晟农业有权选择解除合同且双方后续签订了《股票认购合同》约定以标的资产认购棋盘塔发行的股份，上述《转让合同》已失效，与本次股票发行认购协议无直接关系。

综上，本所律师认为《转让合同》已失效，与本次股票发行认购协议无直接关系。

3、挂牌公司是否仍需支付违约金；若需支付，请披露违约金的具体金额，并说明违约金是否构成本次交易对价的一部分。

回复：根据洪晟农业于2022年2月22日出具的《关于违约金事项的说明》，合同第八条约定有违约责任，棋盘塔未按照原合同履行需要支付违约金。鉴于标的资产认购棋盘塔发行股票且方案获得宣州区国资委和区政府批准，由于此资产在2021年3月19日之前尚未办理合法的产权证明不能实质交付，洪晟农业同意棋盘塔不再支付合同中的违约金。

综上，本所律师认为棋盘塔与洪晟农业签订《房屋建筑物（构筑物）、辅助设施及土地使用权转让合同》虽构成违约，但无需支付违约金。

二、请主办券商、律师对下列事项进行核查并发表明确意见：

1、本次交易是否存在特殊投资条款。

回复：经核查棋盘塔与洪晟农业签订的《股票认购合同》及由认购人洪晟农业、发行人棋盘塔、发行人控股股东朝农高科、发行人实际控制人黄朝斌、马翠红于2022年2月8日出具的《关于股票发行有关事项的声明与承诺》，棋盘塔与本次股票发行对象并未签订任何与本次发行股票有关的对赌协议和对赌条款，也未与认购股东签订任何补充协议。认购协议是公司认购对象双方的真实意思表示。

“发行对象与公司签订了《股票认购合同》，《股票认购合同》中不存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊投资条款，亦不存在以下情形：

- （一）挂牌公司作为特殊投资条款所属协议的当事人；
- （二）限制挂牌公司未来股票发行融资的价格或发行对象；
- （三）强制要求挂牌公司进行权益分派，或者不能进行权益分派；
- （四）挂牌公司未来再融资时，如果新投资方与挂牌公司约定了优于本次发行的特殊投资条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方；
- （五）发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向挂牌公司派驻董事，或者派驻的董事对挂牌公司经营决策享有一票否决权；
- （六）不符合相关法律法规规定的优先清算权、查阅权、知情权等条款；
- （七）触发条件与挂牌公司市值挂钩；
- （八）其他损害挂牌公司或者其股东合法权益的特殊投资条款；
- （九）本次发行参与认购的标的资产为洪晟农业所拥有位于安徽省宣城市宣州区洪林现代农业示范区的房产【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】、土地使用权【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】，上述资产不涉及许可他人使用，不存在妨碍权属转移的情况，不涉及债权债务转移的情况。”

综上，本所律师认为本次交易不存在特殊投资条款。发行人与本次发行对象签署的《认购协议》等认购协议等法律文件符合《合同法》、《定向发行规则》、《挂牌公司股票发行常见问题解答（四）——特殊投资条款》等规范性要求，不存在特殊投资条款，不存在损害挂牌公司及股东利益的情形，当事人主体适格，双方意思表示真实、自愿，且合同内容不违反法律、行政法规的强制性规定和社会公共利益，协议内容、签订程序及信息披露真实有效，合法合规，对发行人及发行对象具有法律约束力。

2、标的资产是否涉及许可他人使用，是否存在妨碍权属转移的情况，是否涉及债权债务转移。

回复：根据宣城市国土资源局宣州区分局出具的《成交确认书》（宣区国土告字【2017】04号）及宣州市不动产登记中心出具的《不动产权属信息查询证明》，本次发行参与认购的标的资产为洪晟农业自宣城市国土资源局

受让所得的出让宗地编号宣区【2017】18号，宗地总面积14569平方米，出让价款人民币2,480,000.00元的位于安徽省宣城市宣州区洪林现代农业示范区的房产（【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】、土地使用权【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】）。根据福建联合中和资产评估土地房地产评估有限公司出具的评估报告（联合中和评报字（2021）第6133号）截止评估基准日2020年12月31日，涉及本次股票发行的房屋建筑物及土地使用权，账面原值890.25万元，账面净值824.09万元，评估资产评估值为827.86万元。标的资产权属清晰，不存在权利受限、权属争议的情况。

根据认购人洪晟农业、发行人棋盘塔、发行人控股股东朝农高科、发行人实际控制人黄朝斌、马翠红于2022年2月8日出具的《关于股票发行有关事项的声明与承诺》：

“发行对象与公司签订了《股票认购合同》，《股票认购合同》中不存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊投资条款，亦不存在以下情形：

（一）挂牌公司作为特殊投资条款所属协议的当事人；

（二）限制挂牌公司未来股票发行融资的价格或发行对象；

（三）强制要求挂牌公司进行权益分派，或者不能进行权益分派；

（四）挂牌公司未来再融资时，如果新投资方与挂牌公司约定了优于本次发行的特殊投资条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方；

（五）发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向挂牌公司派驻董事，或者派驻的董事对挂牌公司经营决策享有一票否决权；

（六）不符合相关法律法规规定的优先清算权、查阅权、知情权等条款；

（七）触发条件与挂牌公司市值挂钩；

（八）其他损害挂牌公司或者其股东合法权益的特殊投资条款；

（九）本次发行参与认购的标的资产为洪晟农业所拥有位于安徽省宣城市宣州区洪林现代农业示范区的房产【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】、土地使用权【皖（2021）宣城市不动产权第0011464号】，上述资产不涉及许可他人使用，不存在妨碍权属转移的情况，不涉及债权债务

-
转移的情况。”

综上，本所律师认为上述标的资产不涉及许可他人使用，不存在妨碍权属转移的情况，不涉及债权债务转移的情况。

第三部分结论意见

基于上述事实，截至本补充法律意见书出具之日，本所律师认为：

对本次定向发行股票至补充法律意见书所涉事项，本所律师已按照有关规定进行尽职核查，基于并受限于前述事实和分析，本所律师认为，发行人本次定向发行股票符合《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件规定的发行条件。

综上，本次发行目前阶段符合相关法律法规和规范性文件的规定，合法、合规、真实、有效。本次发行尚有不确定的发行对象，本所律师将在发行对象确定后进行核查并发表相应法律意见。

本补充法律意见书正本一式五份，无副本，经本所盖章和本所经办律师签字后生效。

（以下无正文）

-

（此页无正文，为《博爱星（上海）律师事务所关于安徽棋盘塔生态农业股份有限公司股票定向发行之补充法律意见书》的签字盖章页）

博爱星（上海）律师事务所（盖章）

负责人：

经办律师：

2022年3月14日