

競天公誠律師事務所
JINGTIAN & GONGCHENG
ATTORNEYS AT LAW

关于深圳中恒华发股份有限公司
与
武汉中恒新科技产业集团有限公司资产置换的
法律意见书

北京市竞天公诚律师事务所深圳分所

二〇〇九年六月

**关于深圳中恒华发股份有限公司
与武汉中恒新科技产业集团有限公司资产置换的**

法律意见书

致：深圳中恒华发股份有限公司

北京市竞天公诚律师事务所深圳分所(以下简称“本所”)接受委托担任深圳中恒华发股份有限公司(以下简称“中恒华发”或“公司”)本次资产置换的特聘专项法律顾问。本所根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规及《公司章程》的有关规定,以及公司提供的情况及部分资料,对中恒华发本次资产置换出具本法律意见书。

对本所出具的本法律意见书,本所律师声明如下:

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件及中国证监会的有关规定发表法律意见;

2、本所及在本法律意见书上签字的律师与公司不存在可能影响本所及签字律师公正履行职责的关系;本所已严格履行法定职责,遵循勤勉尽责和诚实信用原则,对公司本次资产置换的合法、合规、真实、有效性进行了核实验证,本法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏;

3、本所律师同意公司在本次资产置换暨关联交易公告中部分或全部自行引用或按中国证监会要求引用本法律意见书的内容,但其作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解,否则本所律师对资产置换暨关联交易公告中引用的有关内容,将进行再次审阅并予以确认;

4、本所仅就与公司本次资产置换有关的法律事项发表法律意见,并不对有关财务审计、资产评估、盈利预测、投资决策等专业事项发表意见;本法律意见书涉及相关内容的,均为严格按照有关中介机构出具的报告或公司本次资产置换相关各方的文件引述;

5、本所已得到公司及本次资产置换相关各方保证,即其已提供本所出具法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料或口头证言;其向本所提供的有关副本材料与正本材料一致或复印件与原件一致;其提供的文件和材料完整、真实、有效,且无隐瞒、虚假或重大遗漏之处;

6、对于本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、公司或其他有关单位出具的证明文件出具法律意见；

7、本法律意见书仅供公司为本次资产置换之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的；

8、因本法律意见书涉及对部分暂未发生的事项发表意见，本法律意见书描述有关事宜时，会采用“将”、“未来”、“应”、“不能”、“不应”等具有不确定性涵义的词汇。

本所律师根据国家现行有效的有关法律、法规、规定及规范性文件，在对中恒华发本次资产置换行为的合法、合规、真实、有效性进行充分核查和验证的基础上，现出具法律意见如下：

一、本次资产置换概述

（一）武汉中恒新科技产业集团有限公司（以下简称“中恒集团”）同意以其位于武汉经济技术开发区沌口小区 10 号地块【土地权证编号：蔡国用（2002）字第 319 号；证载用地面积为 63,988.32 平方米】63,988.32 平方米和 2 号地块【土地权证编号：蔡国用（2002）字第 318 号；证载面积为 89,929.03 平方米】14,976.34 平方米的土地使用权及其地上建筑物包括电子仓库（权证编号：武房权证蔡字第 200201054 号）、电子厂房（权证编号：武房权证蔡字第 200200908 号）、注塑车间（权证编号：武房权证蔡字第 200505530 号）、注塑仓库（权证编号：武房权证蔡字第 200505529 号）、综合楼（权证编号：武房权证蔡字第 200300540 号）（前述土地使用权面积总计 78,964.66 平方米、前述地上建筑物面积总计 44,883.59 平方米、前述土地使用权及其地上建筑物评估值为人民币 10,169.31 万元）（以下简称“10 号地和 2 号地”），中恒华发同意以人民币 4,400 万元现金，向武汉恒发科技有限公司（以下简称“恒发科技”）增资。

增资前，中恒华发持有恒发科技 100%的股权；增资完成后，中恒集团将持有恒发科技 56%的股权、中恒华发将持有恒发科技 44%的股权。

（二）中恒华发已完成将其印制电路板（PCB）业务固定资产及现金人民币向其全资子公司深圳市中恒华发科技有限公司（以下简称“华发科技”）的第一次增资，现华发科技注册资本及实收资本已增至人民币 8676.775 万元。

（三）中恒华发同意以其位于深圳市宝安区公明镇华发路价值人民币 1,855 万元（实际价值以评估值为准，该价值包含乙方预计将承担的补地价款 770 万元）的土地使用权（房地产证号为深房地字第 7226760 号与深房地字第 7226763 号、宗地号为“A627-005”与“A627-007”、总面积为 48,161.6 平方米）（以下简称“公明土地”），向华发科技第二次增资。

（四）中恒集团同意继续履行华发科技与中恒华发签订的存货购买协议，即以现金人民币 2600 万元（实际金额以 2009 年 3 月 31 日的财务账面值为准）向

中恒华发购买 PCB 业务存货。

（五）中恒集团同意将其持有的前述第（一）项增资完成后的恒发科技 56% 的股权(以下简称“置入资产”)作价人民币 10,169.31 万元与中恒华发持有的前述第（二）、（三）项增资完成后的华发科技 100%的股权（以下简称“置出资产”)进行资产置换，差额部分以现金补足。

（六）在中恒集团与中恒华发签署的《资产置换合同书》（以下简称“《资产置换合同书》”)生效后 90 日内，中恒华发向中恒集团交付华发科技 100%的股权，中恒集团向中恒华发交付恒发科技 56%的股权；由于，中恒华发完成对华发科技的第二次增资后并能再次取得华发科技 17.6%的股权并交付中恒集团，因此，在中恒华发交付该 17.6%的股权之前，应向中恒集团支付人民币 1492.535 万元差额款，待中恒华发交付该 17.6 %的股权之后，中恒集团以股权转让款的方式向中恒华发返还人民币 1855 万元。

本所律师认为，如果未来前述第（一）、（三）项条件成就，且前述第（四）项涉及的 PCB 业务存货交易在审议本次资产置换的股东大会召开前完成，则本次资产置换方案符合国家法律、行政法规和规范性文件的规定，未达到《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定的重大资产重组标准，不构成重大资产重组。

二、本次资产置换的授权和批准

（一）2009 年 4 月 3 日，中恒华发董事会召开 2009 年第二次临时会议并审议通过了中恒华发向华发科技增资及出售 PCB 业务存货的议案；

（二）2009 年 4 月 22 日，中恒华发董事会召开 2009 年第三次临时会议并审议通过了本次资产置换方案的议案；

2009 年 4 月 22 日，信永中和会计师事务所有限责任公司出具的第 XYZH/2008SZATS039 号《审计报告》，截至 2009 年 4 月 22 日，华发科技的净资产额为人民币 86,728,629.90 元。

（三）本次资产置换尚须中恒华发股东大会及有权部门批准。

本所律师认为，中恒华发已取得了现阶段的必要授权和批准；中恒华发董事会 2009 年第三次临时会议召开日与前述《审计报告》出具日为同一天，未违反国家法律、行政法规和规范性文件的规定。

三、本次资产置换各方的主体资格

（一）中恒华发

公司全称：深圳中恒华发股份有限公司

注册号： 440301501120670

注册地址：广东省深圳市福田区华发北路 411 栋

注册资本：28,316.1227 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市公司）

法定代表人：李中秋

经营范围：生产经营各种彩色电视机、收录机、音响设备、电子表、电子游戏机、电脑等各类电子产品及配套的印制线路板、精密注塑件、五金件(含工模具)，电镀及表面处理，焊锡丝；经营物业租赁业务。

本所律师适当核查后认为，中恒华发为一家依法成立并合法存续的上市公司，未出现根据有关法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形；中恒华发具备本次资产置换的主体资格。

（二）中恒集团

公司全称：武汉中恒新科技产业集团有限公司

注册号：420114000002496

注册地址：武汉经济技术开发区沌口小区

注册资本：13,800.00 万元人民币

法定代表人：李中秋

公司类型：有限责任公司

经营范围：生产、销售电脑、电视机、显示器和其它硬件、电脑软件销售；内部数据通信网络开发、包装材料及包装用轻型建材制造；五金金属制品、塑料制品；音响产品、电子器材；纺织、服装；建筑材料销售；经营本企业和成员企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业和成员企业科研生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）、房地产开发及商品房销售。

中恒集团现持有中恒华发 41.14%的股份，系中恒华发第一大股东。

本所律师适当核查后认为，中恒集团为一家依法成立并合法存续的公司，未出现根据有关法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形；中恒集团具备本次资产置换的主体资格。

四、置换资产的基本情况

（一）置入资产

本次资产置换的置入资产系中恒集团所持有的本法律意见书第一条第（一）项增资完成后的恒发科技 56%的股权。

1、恒发科技现时基本情况

公司全称：武汉恒发科技有限公司

注册号：420114000008136

注册地址：武汉经济技术开发区沌口小区

注册资本： 3595 万元人民币

法定代表人：石诚

公司类型：有限责任公司（法人独资外商投资企业投资）

经营范围：电脑、电视机、显示器和其它硬件、电脑软件的研发、生产、销售；包装材料及包装用轻型建材制造；五金金属制品、塑料制品生产、销售；经营本企业自产产品及技术出口业务、经营本企业科研生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务（不含国家限制或禁止进出口的货物和技术）。

2、置入资产的权属状况

中恒华发持有恒发科技 100%的股权。

中恒集团履行完本法律意见书第一条第（一）项所述增资义务后，方能取得恒发科技 56%的股权；届时，中恒华发将持有恒发科技 44%的股权。

3、置入资产的定价依据

中恒集团以 10 号地和 2 号地向恒发科技增资后，即将其取得的恒发科技 56%的股权与中恒华发置换，置换完成后，中恒华发将持有恒发科技 100%的股权，因此，中恒集团、中恒华发同意前述增资完成后的恒发科技 56%的股权价值暂按 10 号地和 2 号地的评估值计算；同时，前述增资完成后，中恒集团、中恒华发应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所立即对恒发科技的财务会计报告进行审计。

根据湖北众联资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》【鄂众联评报字

[2009]第 024 号】，在评估基准日 2009 年 3 月 31 日，10 号地和 2 号地的评估值为 10,169.31 万元。

4、置入资产涉及的抵押状况

2008 年 7 月 28 日，中恒集团与兴业银行股份有限公司武汉分行签订财产抵押契约，以武汉经济技术开发区沌口小区 10 号地内 36,343.59 平方米的房屋建筑物和 63,988.32 平方米的土地作为贷款抵押物，抵押后房屋及土地分别办理了他项权证【武房蔡他字第 200801833 号、蔡他项（2008）第 188 号】，契约抵押期限为 2008 年 7 月 28 日—2011 年 7 月 27 日止。

2006 年 8 月 28 日，中恒集团与上海浦东发展银行武汉分行签订财产抵押契约，以武汉经济技术开发区沌口小区 2 号地内 8,540.00 平方米的房屋建筑物及建筑物下 69,731.47 平方米的土地作为贷款抵押物，抵押后房屋及土地分别办理了他项权证【武房蔡他字第 200603285 号、蔡他项（2006）第 227 号】，房屋契约抵押期限为 2006 年 8 月 28 日—2009 年 8 月 27 日止，土地契约抵押期限为 2006 年 6 月 1 日—2009 年 5 月 31 日止。

中恒集团应通知抵押权人兴业银行股份有限公司武汉分行、上海浦东发展银行武汉分行本次资产置换事项，中恒集团以 10 号地和 2 号地向恒发科技增资前应解除前述抵押担保。

本所律师适当核查后认为：

（1）恒发科技为一家依法成立并合法存续的公司，未出现根据有关法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形；

（2）中恒集团以 10 号地和 2 号地对恒发科技的增资行为尚须经中恒华发股东大会审议通过后实施；

（3）中恒集团以 10 号地和 2 号地向恒发科技增资不存在法律障碍，但在增资前，中恒集团应解除前述 10 号地和 2 号地项下的抵押担保，依法办理财产转移手续后经评估、验资机构评估、验资，如有必要，还应通知抵押权人兴业银行股份有限公司武汉分行、上海浦东发展银行武汉分行本次资产置换事项；

（4）中恒集团以 10 号地和 2 号地对恒发科技的增资完成后，中恒集团、中恒华发应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所立即对恒发科技的财务会计报告进行审计；

（5）中恒集团置入的资产权属状况应清晰，不能设定抵押、质押或其他第三者权利，不应存在产权纠纷或潜在纠纷。

（二）置出资产

本次资产置换的置出资产系中恒集团所持有的本法律意见书第一条第（二）、（三）项增资完成后的华发科技 100%的股权。

1、华发科技现时基本情况

公司全称：深圳市中恒华发科技有限公司

注册号：440301103863416

注册地址：深圳市光明新区公明街道华发电子城一栋一层

注册资本： 86,767,750 元人民币

法定代表人：李中秋

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：印制电路板的技术开发与销售；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）。

2、置出资产的权属状况

中恒华发持有华发科技 100%的股权。

如果中恒华发履行本法律意见书第一条第（三）项所述增资义务时，已将其持有的华发科技 100%的股权按现状交付给中恒集团，则中恒华发履行完前述第二次增资义务后将取得华发科技 17.6%的股权，该 17.6%的股权应交付给中恒集团；如果中恒华发履行本法律意见书第一条第（三）项所述增资义务时，尚未将其持有的华发科技 100%的股权按现状交付给中恒集团，则中恒华发履行完前述第二次增资义务后仍将持有华发科技 100%的股权，该 100%的股权应交付给中恒集团。

3、置出资产的定价依据

中恒集团、中恒华发同意置出资产华发科技 100%的股权（第一次增资完成后）的审计基准日为 2009 年 4 月 22 日，以信永中和会计师事务所有限责任公司出具的审计报告为准。

根据信永中和会计师事务所有限责任公司出具的第 XYZH/2008SZATS039 号《审计报告》，截至 2009 年 4 月 22 日，华发科技的净资产额为人民币 86,728,629.90 元。

中恒华发履行完本法律意见书第一条第（三）项所述增资义务后，中恒集团、中恒华发应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所立即对华发科

技的财务会计报告进行审计。

4、其他事项

公明土地使用权来源为协议用地，尚须补交地价后方能转换为商品性质工业用地，目前正在办理过程之中，预计需补缴地价款约770万元，最终以深圳市国土局核定的应补地价为准，土地使用权的评估价值和有关增资的实物出资额也将随之作相应调整，最终增资金额以工商登记为准。

本所律师适当核查后认为：

（1）华发科技为一家依法成立并合法存续的公司，未出现根据有关法律、法规及其公司章程规定需要终止的情形；

（2）中恒华发以公明土地对华发科技的增资行为尚须经中恒华发股东大会审议通过后实施；

（3）中恒华发所属公明土地变更用途事宜尚须经有关主管部门审核批准，存在一定法律风险；

（4）中恒华发履行完本法律意见书第一条第（三）项所述增资义务后，中恒集团、中恒华发应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所立即对华发科技的财务会计报告进行审计；

（5）中恒华发置出的资产权属状况应清晰，不能设定抵押、质押或其他第三者权利，不应存在产权纠纷或潜在纠纷。

五、本次资产置换协议

2009年4月29日，中恒华发将与中恒集团签署《资产置换合同书》，约定：

1、中恒集团同意将其持有的本法律意见书第一条第（一）项增资完成后的恒发科技56%的股权作价人民币10,169.31万元与中恒华发持有的本法律意见书第一条第（二）、（三）项增资完成后的华发科技100%的股权进行资产置换，差额部分以现金补足。

2、双方确认，本次置入资产恒发科技56%股权作价按10号地和2号地的评估值计算；本次资产置换涉及的10号地和2号地的评估基准日为2009年3月31日，以湖北众联资产评估有限公司出具的评估报告为准；本次置出资产华发科技100%股权的审计基准日为2009年4月22日，以信永中和会计师事务所出具的审计报告为准。

3、合同的生效条件和生效时间：

《资产置换合同》于以下条件同时满足时生效：

（1）本合同所涉之资产置换事项经中恒华发董事会、股东大会依据中恒华发公司章程及现行国家法律法规及规章的规定审议批准；

（2）本合同所涉之资产置换事项经中恒集团股东会根据中恒集团章程及现行国家法律法规及规章的规定审议批准；

（3）本合同所涉之资产置换事项经有关主管部门审核批准（如需）。

本所律师适当核查后认为，《资产置换合同》为附生效条件的合同，须经中恒华发董事会、股东大会和中恒集团股东会及有关主管部门审核批准（如需）后生效，中恒华发、中恒集团须完成本法律意见书第一条第（一）、（三）项增资义务并在审议本次资产置换的股东大会前完成本法律意见书第一条第（四）项 PCB 业务存货交易后方可全部实施，其有关的内容合法、有效，不存在与现行法律、法规相抵触之情形。

六、关联交易

中恒集团为中恒华发的控股股东，中恒集团为中恒华发的本次资产置换交易对方，因此，本次交易构成中恒华发与控股股东之间的关联交易。

为保证本次关联交易的公允性，本次关联交易的定价是经相关各方聘请的具有执行证券、期货相关业务资格会计师事务所和评估事务所审计评估而确定的。中恒华发董事会 2009 年第三次临时会议审议并通过了本次交易有关事项，关联董事按规定已回避表决，独立董事就本次交易事项发表了独立意见。

因此，本次资产置换履行了合法有效的决策程序，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

目前中恒华发全资子公司恒发科技租用中恒集团 10 号地和 2 号地生产经营，构成关联交易，本次资产置换完成后将完全解决由于上述租赁构成的日常关联交易，增加了中恒华发的独立性。

七、信息披露

2009 年 4 月 7 日，中恒华发董事会对公司向华发科技增资及出售 PCB 业务存货进行了情况说明并予以了公告。

2009 年 4 月 30 日，中恒华发董事会对拟进行的本次资产置换进行了情况说明并予以公告。

本所律师适当核查后认为，中恒华发及其他相关各方已履行了现阶段的法定披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

八、中介机构

经本所律师核查验证，参与本次资产置换活动的证券服务机构为信永中和会计师事务所有限责任公司、湖北众联资产评估有限公司、北京市竞天公诚律师事务所深圳分所，均具备必要的从业资格。

本法律意见书仅为公司本次资产置换之目的作出，未经本所事先书面同意，不应用于任何其他目的。

本法律意见书正本三份，具有同等法律效力。

（本页无正文，为北京市竞天公诚律师事务所深圳分所《关于深圳中恒华发股份有限公司与武汉中恒新科技产业集团有限公司资产置换的法律意见书》之签署页）

北京市竞天公诚律师事务所深圳分所

经办律师：

孙 林 _____

二〇〇九年六月二十六日