

上海市锦天城律师事务所
关于烟台新潮实业股份有限公司
重大资产出售之实施情况的
法律意见书

上海市锦天城律师事务所

地址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗集团大厦 14 楼
电话：021-61059000 传真：021-61059100 邮编：200120
网址：<http://www.allbrightlaw.com>

目 录

第一部分 释义	3
第二部分 正文	4
一、 重大资产出售的方案	4
二、 重大资产出售的批准和授权	4
三、 重大资产出售的实施情况	5
四、 本次交易实施相关情况与披露信息差异情况	6
五、 董事、监事、高级管理人员的更换情况	7
六、 资金占用和关联担保情况	7
七、 相关协议及承诺的履行情况	7
八、 本次重大资产出售的后续事项	7
九、 结论意见	8

上海市锦天城律师事务所
关于烟台新潮实业股份有限公司
重大资产出售之实施情况的
法律意见书

烟台新潮实业股份有限公司：

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受烟台新潮实业股份有限公司（以下简称“新潮实业”或“公司”）的委托，并根据公司与本所签订的《聘请律师合同》，作为公司向山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司转让所持烟台大地房地产开发有限公司（以下简称“大地房地产”）50%股权及公司对大地房地产其他应收款权益（以下简称“本次交易”或“重大资产出售”）的特聘专项法律顾问。

本所及本所律师根据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》），中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称《重组管理办法》）《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（以下简称《重组规定》）和《烟台新潮实业股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）等有关法律、法规和规范性文件的规定，就重大资产出售之实施情况所涉有关事宜出具本法律意见书。

本所及本所律师承诺已依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定的要求及本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定发表法律意见，并对本法律意见书的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对公司的行为以及重大资产出售的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所同意将本法律意见书作为公司重大资产出售所必备的法律文件，并愿意承担相应的法律责任。

对本法律意见书至关重要的其他证据材料,本所律师将根据政府相关职能部门核发出具的文件,对相关法律事实进行判断和确认。

本所律师仅就与重大资产出售有关的法律事项发表专业法律意见,并不对有关会计审计、资产评估等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中需引用其他中介机构所出具的专业报告的内容或者结论,但该等引用并不表明本所律师对该等中介机构所出具的专业报告的真实性、准确性和完整性作出任何明示或暗示的判断、确认、保证及承诺。

本所律师承诺同意公司在重大资产出售中自行引用或按中国证监会审核要求引用本法律意见书内容,但公司作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本法律意见书仅供公司为重大资产出售之目的使用,不得用作任何其他目的。

本所律师根据《证券法》《公司法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,现出具法律意见书如下:

第一部分 释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

新潮实业/资产出售方/公司	指	烟台新潮实业股份有限公司
嘉华投资/交易对方/资产购买方	指	山东嘉华盛裕创业投资股份有限公司
交易双方	指	新潮实业与嘉华投资
大地房地产/标的公司	指	烟台大地房地产开发有限公司
标的资产	指	新潮实业所持大地房地产 50%股权及其对大地房地产其他应收款权益
标的股权	指	新潮实业所持大地房地产 50%股权
本次交易/重大资产出售	指	新潮实业向嘉华投资转让、嘉华投资受让所持大地房地产 50%及公司对大地房地产其他应收款权益的交易行为
《重大资产出售报告书》	指	《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》
《资产转让协议》	指	交易双方所签署的附条件生效的《烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》
东晨投资	指	烟台东晨投资有限公司，标的公司其他股东
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国	指	仅为本法律意见书指代目的指中华人民共和国大陆地区，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区
本所	指	上海市锦天城律师事务所
元	指	人民币元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2013 年修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2013 年修正）》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2014 年修订）》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》

第二部分 正文

一、 重大资产出售的方案

经审阅相关各方签署的《资产转让协议》及新潮实业第九届董事会第十四次及第十六次会议决议及 2015 年第二次临时股东大会通过的决议以及其他相关文件资料，新潮实业本次重大资产出售整体方案如下：

新潮实业向嘉华投资转让所持大地房地产 50%股权（包括该等股权所对应的股东权利及股东义务）及其对大地房地产其他应收款权益，嘉华投资将以货币方式支付对价。经交易双方协商，两项交易标的定价分别为 60,000.00 万元及 90,207.00 万元，合计人民币 150,207.00 万元。

本所律师核查后认为，新潮实业本次重大资产出售的方案内容符合《公司法》《重组管理办法》《重组规定》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、 重大资产出售的批准和授权

（一） 新潮实业的批准或授权

1、2015 年 10 月 20 日，新潮实业召开第九届董事会第十四次会议，审议并通过《关于公司符合重大资产重组条件的议案》《关于公司本次重大资产出售方案的议案》《关于<烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售预案>及摘要的议案》《关于公司本次重大资产出售不构成关联交易的议案》《关于公司本次重大资产出售符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》《关于公司与交易对方签署附条件生效的<资产转让协议>的议案》《关于重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性和提交的法律文件的有效性的说明的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产出售相关事宜的议案》等议案。

2、2015 年 11 月 9 日，新潮实业召开第九届董事会第十六次会议，逐项审议通过《关于公司重大资产出售方案的议案》，审议通过《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》《关于同意本次交易相关的审计报告、备考合并审阅报告和企业价值评估报告的议案》《关于本次交易定价的依据及公平合理性说明的议案》《关于公司符合重大资产重组条件的议案》《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理

本次交易相关事项的议案》《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议及补充协议的议案》《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书(草案)及摘要的议案》《关于本次重大资产出售履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性说明的议案》《关于召开公司 2015 年第二次临时股东大会的议案》等相关议案。

3、2015 年 11 月 26 日，新潮实业召开 2015 年第二次临时股东大会逐项审议通过《关于公司重大资产出售方案的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事项的议案》《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议及补充协议的议案》《烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）及其摘要》。

（二）交易对方及标的公司已获得的批准或授权

1、为本次交易，嘉华投资于 2015 年 10 月 19 日通过股东会决议，同意收购新潮实业所持烟台大地房地产开发有限公司 50%股权及其对大地房地产其他应收款权益并签署相关协议。

2、为本次交易，新潮实业向大地房地产其他股东东晨投资发出告知函，征询是否行使优先购买权，东晨投资同意放弃优先购买权。

3、为本次交易，大地房地产于 2015 年 10 月 19 日作出股东会决议，同意新潮实业将其持有的 50%股权转让给嘉华投资，股东东晨投资放弃优先购买权。

本所律师认为，本次重大资产出售已经依法取得了必要的批准和授权，本次交易具备实施的法定条件。

三、重大资产出售的实施情况

（一）标的资产交割

经核查，2015 年 12 月 30 日，新潮实业向嘉华投资转让所持大地房地产 50%股权经烟台高新技术产业开发区市场监督管理局核准变更登记，嘉华投资变更为大地房地产股东，新潮实业不再持有大地房地产股权。标的股权完成过户手续。同时，嘉华投资承继新潮实业所转让的其他应收账款权益。

（二）标的资产交易对价的支付

根据《资产转让协议》，嘉华投资在 2015 年 12 月 25 日之前向新潮实业支付第一期交易价款计人民币 8 亿元，2016 年 1 月-12 月支付第二期交易价款人民币 1 亿元，2017 年 1 月-12 月支付第三期交易价款 1.5 亿元，2018 年 1 月-12 月支付第四期交易价款计人民币 2 亿元，剩余交易价款人民币 25,207 万元在 2019 年 12 月 31 日前支付完毕。

根据新潮实业提供之资金入账凭证，截至 2015 年 12 月 24 日，新潮实业已收到嘉华投资支付的第一期交易价款人民币 8 亿元。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售涉及的标的资产已经完成交割，上述标的资产交割行为合法有效，嘉华投资尚需按《资产转让协议》的约定支付剩余交易价款。

（三） 相关债权债务的处置

2015 年 11 月 25 日，公司与山东嘉华盛裕签署了《协议书》，确认于 2015 年 7 月 31 日，烟台大地房地产开发有限公司应付山东银和怡海房地产开发有限公司借款余额 3,517.51 万元、应付烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司借款余额 13,980.29 万元。双方确定，前述烟台大地房地产开发有限公司对山东银和怡海房地产开发有限公司、烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司不进行债权债务主体转移，仍由烟台大地房地产开发有限公司承担相应债务。

截至 2015 年 12 月 25 日，新潮实业已解除大地房地产以土地使用权为公司下属子公司提供的所有担保事项。

截至 2015 年 12 月 28 日，新潮实业和东晨投资已办理完成解除所持大地房地产 14%股权质押事项。

截至 2015 年 12 月 29 日，新潮实业对大地房地产存在其他应付款合计人民币 6,005.83 万元已支付给大地房地产。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售按照相关协议约定进行处置，合法合规。

四、 本次交易实施相关情况与披露信息差异情况

经核查，截至本法律意见书出具之日，本次重大资产重组涉及的标的资产交割、交易价款支付等相关实际情况与披露信息不存在差异。

五、董事、监事、高级管理人员的更换情况

2015年11月11日，新潮实业收到公司副董事长高恒远先生和董事周芳女士的书面辞呈，高恒远先生因个人原因辞去公司董事、副董事长及董事会战略委员会委员职务，周芳女士因个人原因辞去公司董事职务。

2015年12月10日，新潮实业收到独立董事马海涛先生的辞职报告，根据教育部有关文件精神及马海涛先生个人工作岗位变动的实际情况，马海涛先生不便继续担任公司独立董事职务，因此马海涛先生请求辞去公司独立董事职务。根据相关规定，在新的独立董事产生前，马海涛先生将继续履职。

本所律师认为，新潮实业董事、监事和高级管理人员未因本次重大资产出售而发生变更，前述董事变更情况符合法律法规及公司章程的规定。

六、资金占用和关联担保情况

经核查，本次重大资产出售过程中，新潮实业不存在资金、资产被实际控制人、控股股东及其关联方占用的情形，亦不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

七、相关协议及承诺的履行情况

本次重大资产出售中，新潮实业与嘉华投资签署了《关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议》《〈关于烟台大地房地产开发有限公司之资产转让协议〉的补充协议》及《关于烟台大地房地产开发有限公司对山东银和怡海房地产开发有限公司及烟台银和怡海山庄房地产开发有限公司债务的协议书》。

经核查，前述协议业已生效并由交易双方按照协议内容进行执行，截至本法律意见书出具之日，未发生违反协议内容情形。

经核查，在本次重大资产出售中，交易对方共同或分别就提供信息真实、准确、完整以及无处罚纠纷等方面做出了相关承诺，截至本法律意见书出具之日，无违反承诺的情形。

八、本次重大资产出售的后续事项

根据《资产转让协议》，截至本法律意见书出具之日，本次重大资产出售的主要后续事项为：

- 1、新潮实业向嘉华投资收取、嘉华投资向新潮实业支付剩余交易价款。
- 2、交易双方继续履行本次重大资产出售所涉《资产转让协议》及承诺。

本所律师认为，交易双方按《资产转让协议》等约定履行后续事项合法合规，不存在法律风险。

九、 结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一） 本次重大资产出售方案内容符合《公司法》《重组管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

（二） 本次重大资产出售已经履行了应当履行的批准和授权程序，本次重大资产重组相关协议业已生效，本次重大资产出售具备实施的法定条件。

（三） 本次重大资产出售已经完成标的资产交割，交易对方已经按照约定支付第一期交易价款，尚需按《资产转让协议》约定支付剩余交易价款，本次重大资产出售按照相关协议约定处置债权债务，合法合规。

（四） 本次重大资产重组涉及的标的资产交割、交易价款支付等相关实际情况与披露信息不存在差异。

（五） 新潮实业董事、监事和高级管理人员未因本次重大资产出售而发生变更，新潮实业董事变更情况符合法律法规及公司章程的规定。

（六） 本次重大资产重组涉及的标的资产交割相关实际情况与披露信息不存在差异。

（七） 本次重大资产出售过程中，新潮实业不存在资金、资产被实际控制人、控股股东及其关联方占用的情形，亦不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

（八） 本次重大资产出售交易双方按《资产转让协议》等约定履行后续事项不存在法律障碍。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于烟台新潮实业股份有限公司重大资产出售之实施情况的法律意见书》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

经办律师：_____

张知学

负责人：_____

吴明德

经办律师：_____

魏栋梁

2016 年 1 月 4 日

上海•杭州•北京•深圳•苏州•南京•重庆•成都•太原•香港•青岛•厦门•天津•济南•合肥

地 址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗集团大厦 14 楼，邮编：200120

电 话：（86）21-61059000；传真：（86）21-61059100

网 址：<http://www.allbrightlaw.com/>