

北京市金杜律师事务所

关于

上海证券交易所《关于哈尔滨哈投投资股份有限公司发行股份 购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）信息披露 的问询函》

之

专项法律意见书

二零一六年一月

致：哈尔滨哈投投资股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称“本所”）接受哈尔滨哈投投资股份有限公司（以下简称“哈投股份”）委托，担任哈投股份发行股份购买江海证券有限公司99.946%股权并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）项目的专项法律顾问。

2015年12月30日，本所就哈投股份本次交易出具了《北京市金杜律师事务所关于哈尔滨哈投投资股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

2016年1月8日，上海证券交易所上市公司监管一部出具上证公函[2016]0048号《关于哈尔滨哈投投资股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）信息披露的问询函》（以下简称“《问询函》”）。

本所现就《问询函》对《哈尔滨哈投投资股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》提出的需要本所律师发表意见的部分出具本专项法律意见书（以下简称“本法律意见书”）。

本法律意见书的出具已得到本次交易相关各方的如下保证：

1.其已向本所提供为出具本法律意见书所要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、说明承诺函或证明；

2.其提供给本所的文件和材料真实、准确、完整、有效，并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致。

对于出具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、本次交易有关各方或其他有关机构出具的证明文件出具法律意见。

本法律意见书仅供哈投股份为本次交易之目的使用，不得被任何人用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为哈投股份对《问询函》的回复材料，随其他材料一起上报。

本所同意哈投股份在其为本次交易所制作的相关文件中按照中国证监会的审核要求引用本法律意见书的相关内容，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。本所有权对上述相关文件的相关内容再次审阅并确认。

除本法律意见书另有定义外，《法律意见书》中有关用语释义同样适用于本法律意见书。

本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》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，出具本法律意见如下：

反馈问题七：报告书披露，江海证券有 3 处房产尚未取得权利证书，有 4 处房屋尚待办理权利人变更手续，其中 5 处房屋为非经营性用途。请公司补充披露上述房产取得权利证书是否存在法律障碍，公司的解决方案，并说明上述标的资产存在的瑕疵是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条关于资产权属清晰的要求。请财务顾问及律师发表意见。

（一） 尚未取得权属证书的房产情况及解决方案

根据江海证券提供的资料，截至本法律意见书出具之日，江海证券持有的尚未取得权属证书的房产具体情况如下：

序号	坐落	面积（m ² ）	用途	账面原值（万元）	账面净值（万元）
1	南岗区宽城街 109 号房产	142.5	出租	38.10	12.93
2	香坊区赣水路 54 号朱 2 单元 601，金 3 单元 201	120	员工住宅	43.08	14.72
3	赣水路 56 号院内	600	食堂	165.31	42.52

根据江海证券的说明，江海证券一直尝试办理上述房产的权利证书，但因建房年限久远、建房手续文件缺失等原因，未能取得房产权利证书；江海证券未来计划不再使用上述无证房产，将择机出售上述三处房产；上述房产均为非业务经营用房，且账面价值较小，未办理权属证书不会对江海证券的业务经营造成重大不利影响。

（二） 未办理证载房屋产权人变更的房产情况及解决方案

根据江海证券提供的资料，截至本法律意见书出具之日，江海证券持有的未办理证载房屋产权人变更登记的房产情况如下：

序号	房屋所有权证号	证载权利人	实际使用人	坐落	面积（m ² ）	用途	账面原值（万元）	账面净值（万元）
1	哈房权证香字第0501004692号	黑龙江证监局	江海证券哈尔滨珠江路证券营业部	香坊区珠江路60号	3019.39	营业部经营用房	1,796.73	462.84
2	沈房权证沈河单字第53441号	天元证券经纪有限公司沈阳营业部	江海证券沈阳朝阳街营业部	沈河区朝阳街66号	3600	营业部经营用房	2,978.68	771.37
3	沪房地松1999字第000585号	上海证旺贸易有限公司	江海证券上海瑞金南路证券营业部	上海市松江区泗泾镇横塘桥村大和住宅8号	235.43	闲置	223.66	59.04
4	沪房地卢字（2003）第002362号	李建华	江海证券上海瞿溪路证券营业部	上海市瞿溪路883弄6号601室	143.25	员工宿舍	123.20	38.55

根据江海证券的说明，上述未办理证载房屋产权人变更的房产原系天元证券实际拥有，江海证券于2006年吸收合并天元证券后取得上述房产，因建房年限久远，江海证券提供的房产权利人更名文件未能符合房屋所在地房管局的要求等原因，江海证券未能办理上述房产权利人更名手续。

根据江海证券的说明，上述四处未办理证载权利人变更的房产中的香坊区珠江路60号房产、沈河区朝阳街66号房产和上海市松江区泗泾镇横塘桥村大和住宅

8 号房产其计划将不再使用并择机进行出售，根据上述房产用途、所处区域及江海证券业务性质，江海证券能够在类似区域及以合理价格采用房屋租赁的方式取得相关业务经营用房，处置上述房产不会对江海证券的业务经营构成重大不利影响。对于上海市瞿溪路 883 弄 6 号 601 室房产，该等房产并非经营性用房，且江海证券已在办理房屋产权登记变更手续，办理房产权利人更名手续不存在实质性法律障碍。

（三） 对本次交易的影响

截至 2015 年 9 月 30 日，江海证券拥有的上述 7 处房产建筑面积合计 7,860.57 平方米，账面原值为 5,368.76 万元，账面净值为 1,401.97 万元，账面净值占江海证券净资产的比例为 0.28%，占比很小。鉴于该部分瑕疵房产由历史原因造成，建房年限较为久远，在江海证券占有及使用上述房产期间未发生任何争议或纠纷，其账面净值在江海证券净资产中占比很小，且根据哈投股份与交易对方于 2015 年 12 月 30 日签署的《发行股份购买资产协议》，交易对方已向哈投股份做出说明和承诺，标的公司已披露的资产权属瑕疵不会对标的公司的正常生产经营产生不利影响，不会对本次发行股份购买资产构成实质性障碍，如标的公司因相关资产权属瑕疵而受到行政处罚或遭受任何损失，交易对方将按其各自转让标的资产的相对比例以现金方式对哈投股份进行补偿。因此，江海证券上述房产存在的瑕疵不会对江海证券的业务经营和本次交易构成重大不利影响。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，江海证券占有及使用上述房产未发生任何争议或纠纷；江海证券所拥有的 3 处无证房产面积较小、账面原值较低，且均为非业务经营性用房；江海证券拥有的 4 处未办理证载权利人变更的房产中，上海市瞿溪路 883 弄 6 号 601 室房产江海证券已在着手办理房产产权登记变更手续，另外 3 处房产江海证券已说明拟不再使用及择机出售上述瑕疵房产；截至审计基准日，上述 7 处房产账面净值在江海证券净资产中的比例为 0.28%，占比很小，根据上述房产对于江海证券业务的影响、江海证券拟采取的解决方案及《发行股份购买资产协议》中交易对方对江海证券资产权属瑕疵做出的说明和承诺，该部分房产未办理权属证书及房屋产权人变更登记的瑕疵不会对江海证券业务经营及标的资产的权属清晰性造成重大不利影响，亦不会构成本次交易的实质性法律障碍，本次交易的标的资产符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

本法律意见书正本一式三份。

（以下无正文，为签字页）

(此页无正文，系《北京市金杜律师事务所关于上海证券交易所<关于哈尔滨哈投资股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)信息披露的问询函>之专项法律意见书》之签章页)



经办律师:

宋彦妍
宋彦妍

叶国俊
叶国俊

单位负责人:

王玲
王玲

二〇一六年一月十一日