
北京市华城律师事务所
关于
义乌世茂中心发展有限公司签署重大合同之
法律意见书

致：新光圆成股份有限公司

北京市华城律师事务所(以下简称“本所”)接受新光圆成股份有限公司(以下简称“公司”)的委托,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国合同法》(以下简称“《合同法》”)、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《中小企业板信息披露业务备忘录第10号:日常经营重大合同》等相关法律、法规、业务规则,及《新光圆成股份有限公司章程》的相关规定,指派本所律师核验义乌世茂中心发展有限公司(以下简称“义乌世茂公司”)与北京东信瑞成投资有限公司(以下简称“东信瑞成公司”)签署的《商品房认购书》,并就《商品房认购书》之合法性、真实性和有效性等事项发表法律意见。

对本所出具的本法律意见,本所律师声明如下:

1、为出具本法律意见书,本所律师审查了《商品房认购书》等本所认为出具本法律意见书所必需的文件,同时听取了公司就有关事实的陈述和说明。公司承诺其所提供的文件、材料以及所作的陈述和说明是完整、真实和有效的,无任何隐瞒、虚假和疏漏之处。

2、在本法律意见书中,本所律师根据本法律意见书出具日或以前发生的事实及本所律师对该事实的了解,仅就义乌世茂公司本次签署《商品房认购书》所涉及真实性、合法性和有效性等法律问题发表法律意见。本法律意见书的出具不代表本所律师对交易双方完全履行《商品房认购书》的确认或担保。

3、本所同意公司将本法律意见书作为本次签署《商品房认购书》的必需文件予以公告,未经本所同意,不得用作任何其他目的。

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具法律意见如下：

一、交易对方的基本情况

根据公司提供的资料及本所律师在全国企业信用信息公示系统的核查，东信瑞成公司现持有北京市工商行政管理局东城分局于2016年03月15日核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91110101593866386A），住所为北京市东城区朝阳门北大街7号11层1101C室，法定代表人为郑伟，注册资本为人民币1000万元，公司类型为其他有限责任公司，经营范围为【投资；资产管理；仓储服务；货运代理；经济信息咨询；承办展览展示。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动】。营业期限为自2012年03月31日至2062年03月30日。

本所律师认为，东信瑞成公司为依据中华人民共和国法律成立且有效存续的有限责任公司，其上述基本情况真实、有效。

二、交易对方签署合同的合法主体资格

根据东信瑞成公司现行有效的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91110101593866386A），东信瑞成公司具有独立法人资格。

本所律师认为，东信瑞成公司系独立法人，具有完全民事行为能力，具备签署《商品房认购书》的合法资格。

三、合同签署和合同内容的合法性、真实性和有效性

（一）合同签署的真实性

《商品房认购书》分别由义乌世茂公司法定代表人虞云新和东信瑞成公司法定代表人郑伟签署，并加盖义乌世茂公司公章和东信瑞成公司公章。

本所律师认为,《商品房认购书》系义乌世茂公司和东信瑞成公司双方在平等、自愿的基础上签订,意思表示真实。

(二) 合同内容的合法性、有效性

经本所律师核查,义乌世茂公司与东信瑞成公司签署的《商品房认购书》主要内容如下:

1、合同主体

《商品房认购书》的合同主体即义乌世茂公司与东信瑞成公司,均为依据中华人民共和国法律成立且有效存续的公司,具备独立法人资格及完全民事行为能力,双方作为合同的主体资格与地位合法、真实、有效。

2、合同标的

《商品房认购书》的合同标的为义乌世茂公司所开发的位于义乌市国际商贸城金融商务区01-09地块A、B、C、D地块的义乌世贸中心项目中一层A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10、A11、A12号房,二层B1、B2、B3和B4号房,三层C1号房,四层D1号房以及地下一层夹层。总金额为人民币贰拾柒亿元整(¥2,700,000,000.00元)。

3、合同条款

经核查,《商品房认购书》包括标的、价款、支付方式、争议解决等条款,不违反法律、行政法规的强制性规定。

经本所律师核查,《商品房认购书》系双方在平等、自愿的基础上签署,系双方真实的意思表示,该合同的内容没有违反法律、行政法规的强制性规定。本所律师认为,本次交易双方签署的《商品房认购书》真实、合法、有效。

四、结论意见

综上所述,本所律师认为,《商品房认购书》之交易双方为依据中华人民共和国法律成立且有效存续的公司,上述基本情况真实、有效;交易双方系独立法人,具有完全民事行为能力,具备签署《商品房认购书》的合法资格;《商品房认购书》由双方有权签字人签订,并加盖双方公司公章,系双方的真实意思表示;《商品房认购书》内容不违反法律、行政法规的强制性规定,《商品房认购书》合法、有效。



本法律意见书正本三份。本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文，下接签章页）



华城律师事务所
Great Wall Law Firm
法道兴华·律志成城

(本页无正文, 为《北京市华城律师事务所关于义乌世茂中心发展有限公司
签署重大合同之法律意见书》之签章页)

负责人: 张宇锋

张宇锋

经办律师: 张玖利

张玖利

经办律师: 徐迎春

徐迎春

北京市华城律师事务所

2016年7月17日

