
天津亚泽律师事务所

关于万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组相关事项的 专项法律意见书

致：万方城镇投资发展股份有限公司

本所受万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”或“上市公司”）的委托，担任万方发展本次重大资产出售及重大资产购买的专项法律顾问，根据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实及本所律师对法律、法规和规范性文件的理解出具本法律意见书。

本法律意见书系根据 2016 年 6 月 24 日中国证券监督管理委员会发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的要求，本所律师就本次重大资产重组相关事项进行核查并出具本法律意见书，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。

本法律意见书仅对出具日之前已经发生或存在的事实且与本次重大资产出售及重大资产购买有关的法律问题发表法律意见，不对有关会计、审计、资产评估、投资决策等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、盈利预测审核报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所并不具备核查并评价该等数据、结论的适当资格。

本所已得到上市公司的保证，上市公司提供给本所律师的所有文件及相关资料均真实、完整、有效，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处；文件资料为副本、复印件者，其内容均与正本或原件相符；提交给本所的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且签署行为已获得恰当、有效的授权。在调查过程中，对于本所律师认为出具法律意见书至关重要的文件，本所律师已对该等文件的原件进行了核查。本所律师对于与出具法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，依赖有关政府部门、上市公司或其他单位出具的证明文件或相关专业机构

的报告发表法律意见书。

本法律意见书仅供上市公司为本次重大资产重组之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师就本次交易涉及的有关法律事宜出具法律意见如下：

一、万方城镇投资发展股份有限公司及其控股股东上市后的承诺履行情况

序号	承诺主体	承诺做出时间	承诺内容	承诺期限	履行情况
1	北京万方源房地产开发有限公司	2008-05-15	(1) 承诺在恢复上市后 6 个月内向上市公司提出首次定向增发议案，并且形成同业竞争的产业转给第三方。 (2) 承诺万方源及其关联企业将不再从事与公司相同或相似的房地产开发业务。 (3) 承诺对于万方源正在从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目”在该项目完成后，万方源承诺将不再从事土地一级开发业务。 (4) 承诺如前述首次定向增发事宜未获中国证监会批准，万方源将把拟认购定向增发股份的资产及股权经评估作价后全部出售给上市公司，并暂不要求上市公司支付相应款项，待上市公司获得开发收益并具备支付能力时，再行支付。	长期	(1)、(2)、(3)、(4) 项承诺处于履行过程中，未发现违反承诺情形
2	北京万方源房地产开发有限公司	2008-05-15	本公司及下属企业与上市公司及下属企业之间尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签定协议，履行合法程序，保证交易价格的透明、公开、公允，严格按照中国证监会的有关法律法规和证券交易所的规定履行信息披露义务和办理相关报批程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。	长期	此承诺处于履行过程中，未发现违反承诺情形
3	北京万方源房地产开发有限公司	2008-08-01	根据万方源与公司于 2008 年 8 月 1 日签订的《关于解决中国辽	无限期	至今，未有相关债权人向

	有限公司		宁国际合作集团股份有限公司原大股东违规担保的协议》约定，鉴于公司为原大股东辽宁国际集团的下属公司北方公司贷款提供担保尚有 67.5 万元担保责任未解除，万方源将无偿承担该担保责任的偿付义务。上述协议的签订经过了公司第五届董事会第十一次会议审议批准，并及时予以披露。		公司追索上述担保责任，此承诺处于履行过程中
4	北京万方源房地产开发有限公司	2016-02-23	2016 年 2 月 23 日，公司部分董事、监事、高级管理人员承诺通过证券公司、定向资金管理计划等方式，待公司申请重大资产重组股票复牌后的 6 个月内实施部分董事、监事及高级管理人员增持公司股票计划（具体增持时间以资管计划的实施为准），增持股票金额不低于 3,000 万元，并承诺增持后 6 个月内不减持。 2016 年 7 月 29 日，公司董事会秘书、常务副总经理刘戈林女士以及公司董事刘玉女士通过深圳证券交易所交易系统 in 二级市场以个人名义增持了公司股票共计 1,099,700 股（占公司总股本的 0.36%），增持金额 2,000.24 万元，鉴于本次承诺增持金额不低于 3,000 万元，不足部分将在承诺期限内择机增持。 2016 年 9 月 21 日，公司接到公司总经理刘戈林女士以及公司董事刘玉女士的通知，上述人员于 2016 年 9 月 19 日、9 月 20 日通过深圳证券交易所交易系统在二级市场以个人名义增持了公司股票共计 554,900 股（占公司总股本的 0.18%），增持金额 1,000.96 万元，本次增持后，公司部分董事、监事、高级管理人员已履行完成其于 2016 年 2 月 23 日所作出的增持承诺。	长期	履行完毕
5	万方城镇投资发展股份有限公司	2016-08-17	上市公司于 2016 年 8 月 17 日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的议案》，上市公司董事会同意本次由 Twenty-First Century Fox, Inc.（以下简称“福克斯”）作为领投方，上市	长期	此承诺处于履行过程中

			公司作为跟投方认购美国公司 Osterhout Group, Inc（以下简称“标的公司”）拟增发的 A 轮优先股中的 3,000,000 股股份的对外投资。 为充分保护公司的利益，保证此次对外投资的顺利进行，不给公司带来压力，公司第一大股东万方源作出如下承诺： （1）承诺在公司正式签署此次对外投资相关协议后，向公司无偿提供约人民币 9,900 万元（具体金额将根据协议约定价格 1,500 万美元按股价支付当日人民币对美元汇率折算）的资金支持，作为该项目的投资资金。 （2）为了降低公司对外投资的风险，万方源愿意并承诺承担此次对外投资所产生的相关风险。当分红金额已经大于或等于投资本金，公司方可归还万方源的无偿借款；或未来在出售该股权时，出售金额小于投资本金时，万方源将从此次投资借款中减免相应差额的部分。		
--	--	--	---	--	--

综上，除正在履行中的承诺外，万方发展及其控股股东上市后不存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形。

二、万方发展最近三年的规范运作情况

（1）对上市公司是否存在违规资金占用情形的核查

根据上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员提供的承诺、上市公司近三年的审计报告及相关公告，并经本所律师核查，上市公司最近三年资金不存在被上市公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，亦不存在违规资金占用的情形。

（2）对上市公司是否存在违规对外担保情形的核查

根据上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员提供的承诺、上市公司的相关公告，并经本所律师核查，上市公司最近三年不存

在违规对外提供担保的情形。

(3) 对上市公司及相关人员处罚情况的核查

根据上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员出具的承诺、相关主管部门开具的无违规证明、公安机关或其派出机构开具的无犯罪记录证明，并经本所律师查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、中国执行信息公开网、中国法院网、中华人民共和国最高人民法院网、中国证券监督管理委员会监管信息公开目录、深圳证券交易所公开披露信息，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年未受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被交易所派出机构采取行政监管措施，不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

综上，本所律师认为，万方发展自上市后相关各方的承诺履行情况正常，不存在不规范承诺、违背承诺或承诺未履行等情形；万方发展最近三年不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年未受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被交易所派出机构采取行政监管措施，不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

(以下无正文)

（此页无正文，为《天津亚泽律师事务所关于万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组相关事项的专项法律意见书》之签章页）

天津亚泽律师事务所

经办律师：_____

李捷

刘连贺

二零一七年一月十六日