



廣東信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

**关于万泽实业股份有限公司
重大资产出售的
补充法律意见书**

中国 广东 深圳 福田区 益田路 6001 号 太平金融大厦 12 楼 邮编：518017

电话（Tel）：（0755）88265288

传真（Fax）：（0755）88265537

目录

一、 本次交易的背景	5
二、 本次交易的方案	5
三、 本次交易的批准和授权	8
四、 本次交易涉及的债权债务的处理	9
五、 本次交易的实质条件	9
六、 本次交易的相关合同和协议	12
七、 结论意见	13

广东信达律师事务所
关于万泽实业股份有限公司
重大资产出售的补充法律意见书

信达重购字[2018]第 002 号-01

致：万泽实业股份有限公司

根据贵公司与广东信达律师事务所签订的《专项法律顾问聘请协议》，广东信达律师事务所担任贵公司出售西安新鸿业投资发展有限公司 15%股权项目的专项法律顾问。

广东信达律师事务所根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，在按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神对贵公司出售西安新鸿业投资发展有限公司 15%股权项目所涉及的重大法律事项进行必要的、可行的尽职调查后，出具了《广东信达律师事务所关于万泽实业股份有限公司重大资产出售的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、《广东信达律师事务所关于万泽实业股份有限公司重大资产出售的专项核查意见》（以下简称“《专项核查意见》”）。

鉴于贵公司于 2018 年 4 月 13 日召开并作出了《万泽实业股份有限公司第九届董事会第四十六次会议决议》，拟将本次交易调整为出售西安新鸿业投资发展有限公司 5%股权，信达就上述方案调整的相关事项进行查验，出具《广东信达律师事务所关于万泽实业股份有限公司重大资产出售的补充法律意见书》（以下简称“《补充法律意见书》”）。

除《补充法律意见书》另有说明外，本次交易的其他法律问题之意见和结论仍适用《法律意见书》《专项核查意见》中的相关表述。《法律意见书》《专项核

查意见》中的声明、释义、引言部分亦继续适用于《补充法律意见书》。

信达根据相关法律法规的要求，按照我国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对有关文件和事实进行了核查，现出具补充法律意见如下：

一、本次交易的背景

根据《万泽实业股份有限公司第九届董事会第三十九次会议决议公告》（公告编号：201-100）、《万泽实业股份有限公司 2017 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-104）以及万泽股份与绿城投资、赛德隆、西安新鸿业签订的《股权转让协议》，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统信息，万泽股份已在 2017 年 12 月 1 日向绿城投资转让了西安新鸿业 35%的股权。根据万泽股份第九届董事会于 2018 年 3 月 20 日作出的第四十二次会议决议、《15%股权转让协议》，万泽股份拟继续向绿城投资转让西安新鸿业 15%的股权。根据万泽股份第九届董事会于 2018 年 4 月 13 日作出的第四十六次会议决议，万泽股份拟与绿城投资以协议约定方式解除《15%股权转让协议》，并重新签订《万泽实业股份有限公司与北京绿城投资有限公司关于西安新鸿业投资发展有限公司的股权转让协议》（以下简称“《5%股权转让协议》”），向绿城投资转让其持有的西安新鸿业 5%股权，本次交易方案调整。因此，万泽股份在 12 个月内连续转让西安新鸿业的股权合计为 40%。

根据《审计报告》，西安新鸿业截至审计基准日（即 2017 年 9 月 30 日，下同）的经审计的资产总额（合并报表数）为 3,280,853,222.56 元；根据万泽股份于 2017 年 2 月 28 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn，下同）发布的《万泽实业股份有限公司 2016 年年度报告》，万泽股份 2016 年度经审计的资产总额（合并报表数）为 2,355,885,595.48 元；本次交易标的的资产总额（即西安新鸿业的资产总额与万泽股份 12 个月内连续出让的股权比例的乘积）占万泽股份最近一个会计年度（2016 年度）经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上，根据《重组管理办法》第十二条、第十四条的规定，本次交易构成重大资产重组。

二、本次交易的方案

根据《5%股权转让协议》以及万泽股份第九届董事会第四十六次会议审议通过的《关于调整本次重大资产出售具体方案的议案》，本次交易的主要内容如下：

（一）交易对方

转让西安新鸿业 5%股权的交易对方为绿城投资。

根据万泽股份的确认以及绿城投资出具的《关于与万泽实业股份有限公司关联关系的说明》《北京绿城投资有限公司股权结构图》，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统信息、深圳市市场和质量监督管理委员会商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）信息，绿城投资与万泽股份不存在关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。

（二）标的资产

标的资产为万泽股份持有的西安新鸿业 5%股权。

（三）标的资产的价格及定价依据

根据《评估报告》，截至评估基准日即 2017 年 9 月 30 日，西安新鸿业净资产评估值为 88,880.82 万元。根据上述评估结果并经双方协商一致后，同意本次重大资产出售的标的资产价格为 4,750 万元（对应 100%股权价格为 95,000 万元）。

（四）支付方式

根据《5%股权转让协议》，绿城投资在《5%股权转让协议》签署后三日内以现金方式一次性向万泽股份与绿城投资设立的共管账户支付股权转让款 4,750 万元，并在股权交割日起三个工作日内解除对上述共管账户的共管。

（五）过渡期间损益安排

过渡期间（自评估基准日至交割日的期间），西安新鸿业的损益由绿城投资承担。

（六）先决条件

1、本次交易已按照《公司法》及其他相关法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》之规定，经万泽股份股东大会审议通过；

2、《5%股权转让协议》的双方就签署订立、实际履行上述协议，各自取得按适用法律、法规或规则所需之一切同意、批文、许可、授权及正式批准（视情况而定），包括但不限于，就绿城投资而言，根据香港联合交易所有限公司证券

上市规则之规定获绿城中国控股有限公司股东批准（如需要）。

（七）员工安置

本次交易不涉及员工安置问题。本次交易实施后，西安新鸿业的人员仍由西安新鸿业按照相关法律法规处理。

（八）标的股权的交割

自万泽股份股东大会审议通过关于本次交易相关议案当日，万泽股份与绿城投资签署标的股权工商变更登记所需的相关文件（包括但不限于股权转让协议、公司章程、股东会决议等），并提供万泽股份同意办理标的股权转让的工商变更登记手续的相关文件。

（九）标的资产相关的债权债务安排

万泽股份向绿城投资转让其对西安新鸿业享有股东借款之全部债权，其中本金 31,800,000.00 元、利息 21,284,491.50 元，合计为 53,084,491.50 元，上述债权转让价格为 53,084,491.50 元。

除上述债权转让之外，本次交易完成后，西安新鸿业将继续作为独立的法人存在，其拥有的其他债权债务由其继续享有和承担。

（十）违约责任

1、如因万泽股份不配合办理标的股权转让的工商变更登记手续而导致标的股权无法按时过户至绿城投资名下的，每逾期一日，万泽股份须按股权转让款每日万分之五的标准向绿城投资支付违约金。逾期超过三十日的，绿城投资有权终止《5%股权转让协议》。上述协议终止后两个工作日内，万泽股份应配合将共管账户的所有款项返还绿城投资，并向绿城投资支付股权转让款总额 30%的违约金。

2、如果绿城投资未按《5%股权转让协议》约定的时间向共管账户存入股权转让款，每逾期一日，绿城投资须按照应付未付款项金额每日万分之五的标准向万泽股份支付违约金，逾期超过三十日的，万泽股份有权终止《15%股权转让协议》，并要求绿城投资按照股权转让款的 30%承担违约责任。如果绿城投资未按上述协议约定时间解除万泽股份共管账户共管的，绿城投资应以应解除而未解除共管股权转让款为基数，按每日万分之五的标准向万泽股份支付违约金。

3、若万泽股份或绿城投资任何一方未按照约定办理开立共管账户相关手续，导致共管账户无法依约开立，绿城投资无法存入相应款项的，视为违约，并应按照协议承担违约责任。

（十一） 决议有效期

本次交易的决议有效期为自相关议案经万泽股份股东大会审议通过之日起12个月。

信达认为，本次交易的方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定。

三、本次交易的批准和授权

（一） 本次交易已经取得的批准和授权

截至《法律意见书》出具之日，本次交易已经取得万泽股份董事会的批准，具体情况如下：

1、 2018年3月20日，万泽股份第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于审议万泽实业股份有限公司重大资产出售符合相关法律、法规规定的议案》《关于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》《关于本次重大资产出售具体方案的议案》《关于万泽股份签署〈万泽实业股份有限公司与北京绿城投资有限公司关于西安新鸿业投资发展有限公司的股权转让协议〉的议案》《关于〈万泽实业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）〉及其摘要的议案》《关于本次重大资产出售履行法定程序的完备性、合规性和提交的法律文件的有效性的说明的议案》《关于批准本次重大资产出售相关审计报告、资产评估报告的议案》《关于审议对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的意见的议案》《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》等与本次交易有关的议案。

2、 2018年4月13日，万泽股份第九届董事会第四十六次会议审议通过了《关于审议万泽实业股份有限公司重大资产出售符合相关法律、法规规定的议案》《关于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》《关于调整本次重大资产出售具体方案的议案》《关于重新签署〈万泽实业股份有限公司与北京绿城投资有限公司关于西安新鸿业投资发展有限公司的股权转让协议〉及相关协议的议案》《关于〈万泽实业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）（第二次修订稿）〉及其摘要的议案》《关于本次重大资产出售履行法定程序的完备性、合规性和提交的法律文件的有效性的说明的议案》。

3、万泽股份独立董事就本次交易具体事项发表了关于第九届董事会第四十二、四十六次会议相关议案的事前认可意见及独立意见。

（二）本次交易尚需取得的批准或授权

截至《法律意见书》出具之日，本次交易尚需取得万泽股份股东大会、交易对方股东的批准和授权。

综上，信达认为，本次交易已依法取得了万泽股份董事会的批准，尚需取得万泽股份股东大会、交易对方股东的批准和授权，并且，在满足《5%股权转让协议》中约定的先决条件后方可实施。

四、本次交易涉及的债权债务的处理

根据本次交易的方案，万泽股份向绿城投资转让其对西安新鸿业享有的股东借款之全部债权，其中本金 31,800,000.00 元、利息 21,284,491.50 元，合计为 53,084,491.50 元，上述债权转让价格为 53,084,491.50 元。

除上述债权转让外，本次交易不涉及西安新鸿业其他的债权债务转移，本次交易完成后，绿城投资将持有标的股权，西安新鸿业仍为独立存在的企业法人，具备独立享有或承担债权债务的主体资格。

五、本次交易的实质条件

（一）本次交易符合《重组管理办法》的规定

1、本次交易构成重大资产重组

根据《审计报告》，西安新鸿业截至审计基准日的经审计的资产总额为

3,280,853,222.56 元；万泽股份已在 2017 年 12 月 1 日转让西安新鸿业 35%的股权，本次交易拟转让西安新鸿业 5%股权，在 12 个月内连续转让西安新鸿业的股权合计为 40%；根据万泽股份于 2017 年 2 月 28 日在巨潮资讯网发布的《万泽实业股份有限公司 2016 年年度报告》，万泽股份 2016 年度经审计的资产总额（合并报表数）为 2,355,885,595.48 元；交易标的的资产总额占万泽股份最近一个会计年度（2016 年度）经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50% 以上。

根据《重组管理办法》第十二条、第十四条的规定，本次交易构成重大资产重组。

2、本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款的规定

（1）经信达核查，本次重大资产出售方案为万泽股份在评估值的基础上协商的价格为依据，将其持有的标的股权出售给绿城投资。本次交易不存在违反国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定的情形。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（一）项的规定。

（2）本次交易完成后，万泽股份的股本结构不会发生变动，本次交易不存在导致万泽股份不符合股票上市条件的情形。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（二）项的规定。

（3）根据《评估报告》，截至评估基准日，西安新鸿业净资产的评估值为 88,880.82 万元。根据万泽股份第九届董事会第四十六次会议文件，本次交易的价格以上述评估值为参考依据，交易双方协商确定本次交易的交易价格为 4,750 万元。根据万泽股份的独立董事发表的独立意见，“本次重大资产出售符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，符合公司的利益，不存在损害公司及其股东利益的情形”。

根据独立董事发表的独立意见，信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（三）项的规定。

（4）本次交易的标的为标的的股权，根据万泽股份的确认，并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统，标的股权权属清晰，股权转让不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（四）项的规定。

（5）本次重大资产出售完成后，万泽股份通过本次重大资产出售将获得后续发展资金，有利于改善万泽股份的财务状况，降低财务风险，优化产业结构，提升业绩。本次交易完成后不存在可能导致万泽股份主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（五）项的规定。

（6）本次重大资产出售标的的股权为万泽股份持有的子公司的股权资产，本次交易不会改变万泽股份现有的与实际控制人及其关联人在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（六）项的规定。

（7）截至《法律意见书》出具之日，万泽股份已经按照《公司法》《证券法》等法律、法规和规范性文件的规定，建立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了《公司章程》及相应的组织管理制度。万泽股份上述法人治理结构和规章制度不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，万泽股份仍保持健全有效的法人治理结构。

信达认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第一款第（七）项的规定。

（二）本次交易符合《重组规定》第四条的规定

1、本次交易的标的为标的的股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

信达认为，本次交易不适用《重组规定》第四条第（一）款的规定。

2、本次交易为万泽股份出售其持有的标的股权，不涉及购买资产。

信达认为，本次交易不涉及《重组规定》第四条第（二）、（三）款的规定。

3、万泽股份通过本次重大资产出售将获得后续发展资金，有利于改善万泽股份的财务状况、增强持续盈利能力，有利于万泽股份战略转型、增强抗风险能力，在万泽股份完成战略转型后，万泽股份将进一步增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

信达认为，本次交易符合《重组规定》第四条第（四）款的规定。

综上，信达认为，本次交易符合《重组管理办法》《重组规定》等法律、法规及规范性文件的相关规定。

六、本次交易的相关合同和协议

2018年3月20日，万泽股份与绿城投资签署了附生效条件的《15%股权转让协议》，上述协议就标的股权的价格及支付方式、协议的生效条件、标的资产的交割及过渡期安排、陈述和保证、违约责任等进行了约定，协议内容包含了本次重大资产出售方案的主要内容。上述协议自万泽股份董事会、股东大会审议通过，并且，在满足约定的先决条件之日起生效。2018年3月20日，万泽股份与绿城投资、西安新鸿业、赛德隆签署了《债权转让协议》，对万泽股份向绿城投资转让的债权金额、交易价款、价款支付、违约责任、协议的生效解除和终止等进行了约定。

2018年4月13日，万泽股份与绿城投资分别签署了《万泽实业股份有限公司与北京绿城投资有限公司关于西安新鸿业投资发展有限公司的股权转让协议之解除协议》、附生效条件的《5%股权转让协议》《债权转让协议之补充协议》，上述协议解除了《15%股权转让协议》，并就万泽股份拟向绿城投资转让的西安新鸿业5%股权的价格、支付方式、协议生效条件、过渡期安排、违约责任等内容进行了约定。

信达认为，万泽股份与绿城投资签署的上述协议的内容符合《中华人民共和国合同法》《公司章程》的规定；上述协议的签署及履行不会侵害万泽股份及全体股东的合法利益。

七、结论意见

综上，信达认为：

- 1、本次交易的方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等相关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定。
- 2、本次交易已依法取得了万泽股份董事会的批准，尚需取得万泽股份股东大会、交易对方股东的批准和授权。
- 3、本次交易的标的股权为万泽股份持有的西安新鸿业 5%的股权，标的股权权属清晰，标的股权的交割不存在实质性法律障碍。
- 4、本次交易涉及的债权债务的处理符合中国有关法律、法规和规范性文件的规定。
- 5、本次交易符合《重组管理办法》和《重组规定》规定的重大资产重组的实质性条件。
- 6、《5%股权转让协议》的签订主体均具备合格的主体资格、主要内容不存在违反中国有关法律、法规或规范性文件的情形，经各方正式签署并在约定的相关条件全部成就时生效。
- 7、本次交易已履行了现阶段所需的相关程序，符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。

（本页以下无正文）

（本页为《广东信达律师事务所关于万泽实业股份有限公司重大资产出售的补充法律意见书》之签署页）

广东信达律师事务所

负责人：

张炯_____

经办律师：

彭文文_____

海潇昶_____

年 月 日