

北京国枫律师事务所

关于恒立实业发展集团股份有限公司

重大资产出售的法律意见书

国枫律证字[2016]AN459-1 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

GRANDWAY LAW OFFICES

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层邮编：100005

电话 (Tel): 010-88004488/66090088 传真 (Fax): 010-66090016

## 释义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

岳阳恒立/恒立实业/上市公司/公司	指	恒立实业发展集团股份有限公司，2014年1月由岳阳恒立冷气设备股份有限公司更名而来
恒通实业/标的公司	指	岳阳恒通实业有限责任公司
长沙丰泽/交易对方	指	长沙丰泽房地产咨询有限公司
本次交易/本次重大资产出售	指	恒立实业拟向长沙丰泽转让其所持有的恒通实业80%的股权，长沙丰泽拟以现金方式受让前述股权
标的资产	指	恒立实业持有的拟向长沙丰泽转让的恒通实业80%的股权
交易基准日	指	标的公司的审计、评估基准日，即2016年8月31日
交割日	指	恒立实业按时足额收到长沙丰泽支付的第一期、第二期标的股权转让价款（合计12,000万元）之日
过渡期间	指	指交易基准日至交割日（含当日）的期间
《重大资产出售报告书（草案）》	指	《恒立实业发展集团股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》
《框架协议》	指	恒立实业与谭迪凡于2016年10月27日签署的《股权转让框架协议》
《股权转让协议》	指	恒立实业与长沙丰泽、谭迪凡于2016年11月24日签署的《附条件生效的股权转让协议》
中国	指	中华人民共和国，为本法律意见书目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中证登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
南京证券	指	南京证券股份有限公司
亚太会计师	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中铭评估	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
《审计报告》	指	亚太会计师出具的“亚会B审字（2016）1708号”《岳阳恒通实业有限责任公司审计报告》
《资产评估报告》	指	中铭评估出具的“中铭评报字[2016]第8011号”《恒立实业发展集团股份有限公司拟股权转让事宜涉及的岳阳恒通实业有限责任公司股东全部权益价值项目资产评估报告》
本所	指	北京国枫律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2013年修订）》



GRANDWAY

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2014年修订）》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）
日	指	公历自然日
元	指	人民币元

注：本法律意见书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入所致。



GRANDWAY

# 目录

一、本次交易的方案概述 .....	6
二、本次交易各方的主体资格 .....	9
三、本次交易的批准和授权 .....	14
四、本次交易的实质性条件 .....	15
五、本次交易的相关协议 .....	17
六、本次交易的标的资产 .....	18
七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争 .....	21
八、本次交易涉及的债权债务处理与员工安置 .....	22
九、本次交易的信息披露履行情况 .....	22
十、本次交易涉及的相关人员买卖股票的情况 .....	23
十一、本次交易的证券服务机构及其业务资格 .....	25
十二、结论意见 .....	26



GRANDWAY

**北京国枫律师事务所**  
**关于恒立实业发展集团股份有限公司**  
**重大资产出售的**  
**法律意见书**  
**国枫律证字[2016]AN459-1 号**

**致：恒立实业发展集团股份有限公司**

本所接受恒立实业的委托，担任其本次重大资产出售的专项法律顾问，根据《公司法》、《证券法》、《重组办法》及其他相关法律、法规、规章和规范性文件的规定就本次重大资产出售事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《公司法》、《证券法》、《重组办法》等现行法律、行政法规及中国证监会相关文件的规定和本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实发表法律意见；

2、本所律师已根据相关法律、法规、规章及规范性文件的规定严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对恒立实业本次重大资产出售有关事项的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分查验并发表法律意见，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，否则愿承担相应的法律责任；

3、本所律师同意将本法律意见书作为恒立实业申请本次重大资产出售所必备的法定文件随其他材料一同上报有关主管部门，并依法对本法律意见书承担相应的法律责任；

4、本所律师同意恒立实业在其本次重大资产出售的申请文件中自行引用或按照相关主管部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但不得因该等引用而导致法律上的歧义或曲解；

5、本所律师在出具本法律意见书时，对与法律相关的业务事项履行了法律专业人士特别的注意义务，对其他业务事项履行了普通人一般的注意义务。本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此



GRANDWAY

出具法律意见；但对于会计审计、资产评估等非法律事项，本法律意见书只作引用；本所律师在本法律意见书中对有关财务报表、数据、审计和资产评估报告等非法律专业的某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性作出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格；

6、恒立实业和本次交易的交易对方已分别向本所承诺和声明：保证其已向本所律师提供了出具本法律意见所必需的全部有关事实材料，并且所提供的文件和材料是真实、准确、完整的，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证对所提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任；

7、本所律师根据律师行业公认的业务标准对恒立实业和本次重大资产出售中的交易对方向本所律师提供的有关文件材料进行了适当查验；本所律师已对出具本法律意见书所需的相关文件资料及证言进行了审查判断，并据此出具法律意见；

8、对于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，本所律师依赖于有关政府部门、恒立实业、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见；

9、本法律意见书仅供恒立实业本次重大资产出售之目的使用，非经本所同意，不得用作任何其他用途。

根据有关法律、法规及中国证监会的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对下述与本次交易相关的文件和有关事实进行了查验和验证：

- 1、本次交易的方案；
- 2、本次交易各方的主体资格；
- 3、本次交易的批准和授权；
- 4、本次交易的实质性条件；
- 5、本次交易的相关协议；



GRANDWAY

- 6、本次交易的标的资产；
- 7、本次交易涉及的关联交易与同业竞争；
- 8、本次交易涉及的债权债务处理与员工安置；
- 9、本次交易的信息披露履行情况；
- 10、本次交易涉及的相关人员买卖股票的情况；
- 11、本次交易的证券服务机构及其业务资格。

综上，本所律师根据《证券法》第二十条、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》第二十条及《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》第三条的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

## 一、本次交易的方案

根据《重大资产出售报告书（草案）》、《股权转让协议》以及恒立实业第七届董事会第十七次会议决议，恒立实业拟向长沙丰泽出售恒通实业 80%的股权。

根据《重大资产出售报告书（草案）》、《股权转让协议》、《审计报告》及亚太会计师出具的“亚会 A 审字（2016）0184 号”《恒立实业发展集团股份有限公司 2015 年审计报告》并经查验，本次交易构成《重组办法》规定的重大资产重组。

根据《重大资产出售报告书（草案）》、《股权转让协议》以及恒立实业第七届董事会第十七次会议决议，本次重大资产出售未导致恒立实业股本结构发生变化，亦未导致公司控制权发生变化，本次交易不构成借壳上市。

### （一）本次交易的整体方案

本次交易方案为恒立实业向长沙丰泽出售恒通实业 80%的股权。



GRANDWAY

## （二）本次交易方案的具体内容

### 1、交易对方

本次交易的交易对方为长沙丰泽。

### 2、交易标的

本次交易的标的资产为恒立实业所持有的恒通实业 80%的股权。

本次交易完成后，恒立实业仅持有恒通实业 20%的股权，长沙丰泽持有恒通实业 80%的股权。

### 3、标的资产评估与作价

根据中铭评估出具的《资产评估报告》，中铭评估以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法对恒通实业股东全部权益进行评估，净资产账面价值为 27,066.63 万元，评估值为 29,101.00 万元，评估增值 2,034.37 万元，增值率为 7.52%。

经交易各方充分协商，最终确定标的公司 80%的股权的交易对价为 23,280.7982 万元。

### 4、保证金及交易对价支付安排

本次交易对价为 23,280.7982 万元，由长沙丰泽以现金方式分期向恒立实业支付，谭迪凡同意无条件为长沙丰泽在《股权转让协议》项下的义务和责任向恒立实业提供不可撤销的连带保证责任担保。

根据公司与谭迪凡签署的《框架协议》，在《框架协议》签署之日起 15 日内，谭迪凡向公司指定账户支付 5,000 万元保证金（其中 1,000 万元在签订之日 2 日内到账）。若本次交易双方顺利签署正式交易协议，则保证金直接转为标的股权转让价款的一部分。

根据公司、长沙丰泽及谭迪凡签署的《股权转让协议》，本次交易对价将分五期支付，具体如下：



GRANDWAY



(1) 于《股权转让协议》生效当日，谭迪凡依据《框架协议》已向恒立实业支付的 5,000 万元保证金，直接转为长沙丰泽向恒立实业支付的第一期标的股权转让价款，即 5,000 万元；

(2) 于《股权转让协议》生效之日起十日内，长沙丰泽应向恒立实业支付第二期标的股权转让价款，即 7,000 万元；若长沙丰泽在前述期限内未能向恒立实业足额支付第二期标的股权转让价款，则恒立实业有权终止本协议，并没收长沙丰泽已支付的第一期标的股权转让价款（5,000 万元）；

(3) 于 2017 年 3 月 31 日前，长沙丰泽应向恒立实业支付第三期标的股权转让价款，即 5,000 万元；

(4) 于 2017 年 4 月 30 日前，长沙丰泽应向恒立实业支付第四期标的股权转让价款，即 3,952.7184 万元，届时长沙丰泽累计向恒立实业支付的股权转让价款合计为协议交易总价款的 90%；

(5) 恒立实业应于 2017 年 6 月 30 日前，协调完成“岳市国用（2014）第 00009 号”《国有土地使用证》所属地块的地上建筑物、构筑物涉及的全部租户搬迁事宜。待前述搬迁事宜完成之日起三日内，长沙丰泽应向公司支付第五期标的股权转让价款，即 2,328.0798 万元。

若长沙丰泽无法按时足额向恒立实业支付约定的各期股权转让价款，则每逾期一日，应按照欠付金额的万分之五的标准，另行向恒立实业支付延迟履行违约金。

## 5、标的股权的交割

自《股权转让协议》生效且恒立实业足额收到长沙丰泽支付的第一期、第二期标的股权转让价款（合计 12,000 万元）之次日启动办理标的资产的过户手续并于 10 日内办理完毕。

标的资产对应的全部权利和风险自交割日起发生转移，自交割日起长沙丰泽即成为标的资产的权利人。

## 6、过渡期间损益



GRANDWAY

过渡期间，标的公司产生的盈利及亏损均由长沙丰泽、恒立实业按照交易完成后各自持有标的公司的股权比例享有和承担。

## 7、决议有效期

与本次重大资产重组有关的决议自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

(三) 根据《重大资产出售报告书(草案)》、《股权转让协议》、《审计报告》及亚太会计师出具的“亚会 A 审字(2016) 0184 号”《恒立实业发展集团股份有限公司 2015 年审计报告》，本次交易出售的标的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计合并财务报表期末资产总额 50%以上，拟出售标的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计合并财务报表期末资产净额 50%以上且超过 5,000 万元，故本次交易构成《重组办法》规定的重大资产重组。

(四) 本次重大资产出售的交易对方为长沙丰泽，根据《上市规则》并经查验，本次交易不构成关联交易。

(五) 根据《重大资产出售报告书(草案)》、《股权转让协议》以及恒立实业第七届董事会第十七次会议决议，本次交易不涉及股份发行，本次重大资产出售未导致恒立实业控制权发生变化，不构成借壳上市。

综上，本所律师认为，恒立实业本次交易构成重大资产重组；本次交易未导致恒立实业实际控制人发生变更；本次交易不构成借壳上市；本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等相关法律、法规及规范性文件的要求。

## 二、本次交易各方的主体资格

根据本次交易方案并经查验，本次交易的标的资产购买方为长沙丰泽，标的资产出售方为恒立实业。

### (一) 恒立实业的主体资格

#### 1、恒立实业的基本情况

根据恒立实业提供的工商登记材料并经在全国企业信用信息公示系统



GRANDWAY

(<http://gsxt.saic.gov.cn>) 检索查验，恒立实业的基本情况如下：

公司名称	恒立实业发展集团股份有限公司
公司类型	股份有限公司（上市）
统一社会信用代码	91430600186095561A
股票简称	恒立实业
股票代码	000622
股票上市地	深交所
注册地址	岳阳市岳阳楼区青年中路9号
法定代表人	马伟进
注册资本	42,522.6万元
经营范围	生产、销售制冷空调设备；销售汽车（含小轿车）；加工、销售机械设备；提供制冷空调设备安装、维修及本企业生产原料和产品的运输服务；凭资质证书从事房地产经营、物业管理；自有房屋租赁；实业投资；投资管理。（国家有专项审批的项目经审批后方可进行）
成立日期	1993年5月8日
经营期限	1993年5月8日至长期
工商登记机关	岳阳市工商行政管理局

根据岳阳市工商行政管理局出具的证明、恒立实业的工商登记资料、《恒立实业发展集团股份有限公司章程》并经本所律师查验，恒立实业为依法成立并有效存续的股份有限公司，不存在有关法律、法规、规范性文件及公司章程规定的应当终止的情形。

## 2、恒立实业的股本演变情况

根据恒立实业提供的工商登记材料并经查验，恒立实业的股本演变情况如下：

### （1）1993年3月，整体变更为股份有限公司

1993年2月20日，岳阳市工业局下发“岳工字（1993）第7号”《关于同意组建岳阳恒立冷气设备股份有限公司的批复》，同意岳阳制冷设备总厂改制组建岳阳冷气设备股份有限公司。

1993年3月，湖南省股份制改革试点领导小组下发“湘股改字（1993）20号”《关于同意成立岳阳恒立冷气设备股份有限公司的批复》及“湘股改（1993）25号”《关于确认岳阳恒立冷气设备股份有限公司股本总额及股本结构调整的批复》，同意由岳阳制冷设备总厂改制设立股份有限公司，股本总额为4,200万股，每股



GRANDWAY

1元，其中：国家股2,021万股，占总股本的48.12%；法人股979万股，占总股本的23.31%；内部职工股1,200万股，占总股本的28.57%。

1993年4月3日，湖南省会计师事务所出具“湘会（1993）验字第170号”《关于岳阳恒立冷气设备股份有限公司验资报告》，对公司的实收股本金共计4,200万元进行验证。

1993年5月8日，岳阳恒立领取的岳阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为18609556-1（5-1）。

### （2）1996年10月，发行股份并上市

1996年10月16日，中国证监会下发“证监发字[1996]261号”《关于岳阳恒立冷气设备股份有限公司申请公开发行股票批复》及“证监发字[1996]262号”《关于同意岳阳恒立冷气设备股份有限公司采用“上网定价”方式发行A股的批复》，同意岳阳恒立公开发行社会公众股1,000万股，原内部职工股占用额度上市300万股，每股面值一元。

1996年11月1日，湖南省会计师事务所出具“湘会师（1996）内验字第087号”《验资报告》，验证截至1996年11月1日，岳阳恒立向社会公众募集的股款59,800,000.00元扣除承销费、推荐费、上网费后净额57,776,200.00元已汇入公司账户，岳阳恒立变更后股本为5,200万元，其中国家股2,021万元，社会法人股979万元，社会公众股1,300万元，内部职工股900万元。

1996年11月1日，岳阳恒立就本次股本变动完成工商变更登记手续并取得岳阳市工商行政管理局核发的新的《企业法人营业执照》，注册号18609556-1（5-1），注册资本为5,200万元。

1997年7月4日，岳阳恒立就本次股本变动重新在湖南省工商行政管理局履行工商变更登记手续并取得湖南省工商行政管理局核发的新的《企业法人营业执照》，注册号为18380626-8（3-1）。

### （3）1997年12月，分红送股

1997年4月28日，岳阳恒立召开1996年年度股东大会，审议通过1996年度分红方案，决定每10股送2股红股，共送出1,040万股。分红前公司总股本



GRANDWAY

为 5,200 万股，分红后总股本增至 6,240 万股。

1997 年 12 月 31 日，湖南省证券监督管理委员会下发“湘证监字[1997]146 号”《关于同意岳阳恒立冷气设备股份有限公司 1996 年度股利分配方案的批复》，同意岳阳恒立以 1996 年度末总股本 5,200 万股为基数，每 10 股送 2 股，共计送 1,040 万股，送股后公司总股本 6,240 万股。

1998 年 1 月 10 日，湖南省会计师事务所出具“湘会师（1998）内验字第 006 号”《验资报告》，验证岳阳恒立变更后的注册资本为 6,240 万元。

1998 年 1 月 23 日，岳阳恒立就本次股本变动完成工商变更登记手续。

#### （4）1998 年 4 月，配股

1998 年 4 月 2 日，岳阳恒立召开 1997 年年度股东大会，表决同意实施增资配股并形成《关于 1998 年度增资配股的决议》，以公司现行股本的 6,240 万股折算成每 10 股按 2.5 股配股，实际配股 847.10 万股，本次配股已经湖南省证券监督管理委员会“湘证监字[1998]52 号”文同意及中国证监会“证监上字[1998]52 号”文批准。

1998 年 10 月 28 日，湖南省会计师事务所出具“湘会师（1998）内验字第 081 号”《验资报告》，验证截至 1998 年 10 月 28 日，岳阳恒立增加净资产 65,871,675.30 元，变更后的股本为 7,087.10 万元。

1998 年 12 月 9 日，岳阳恒立就本次股本变动完成工商变更登记手续并领取了湖南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 4300001000868（3-2）。

#### （5）1999 年 4 月，送红股及资本公积金转增股本

1999 年 4 月 28 日，岳阳恒立召开 1998 年年度股东大会，表决通过《1998 年度分红预案及转增股本预案》，以公司 1998 年末总股本 7,087.1 万股为基数，每 10 股送红股 2 股，共送红股 1,417.42 万股，以资本公积金实施每 10 股转增 3 股，共转增 5,669.68 万股。

1999 年 5 月 18 日，湖南开元会计师事务所出具“开元所（1999）内验字第



GRANDWAY

013号”《验资报告》，验证岳阳恒立变更后股本为14,174.2万元。

1999年5月20日，岳阳恒立就本次股本变动完成工商变更登记手续。

#### (6) 2012年11月，股权分置改革

2012年11月21日，岳阳恒立召开关于股权分置改革相关股东大会，审议通过《深圳市傲盛霞实业有限公司、中国华阳投资控股有限公司、中国长城资产管理公司赠与现金、公司资本公积金转增股本和优化股权分置改革方案》。根据股权分置改革方案并经恒立实业确认，深圳市傲盛霞实业有限公司向公司赠与现金106,668,611.87元、中国华阳投资控股有限公司向公司赠与现金142,967,104.13元、中国长城资产管理公司豁免公司79,019,670.00元债务，用于代全体非流通股股东支付股改对价，同时公司潜在控股股东深圳市傲盛霞实业有限公司将向上市公司无偿赠与8,000万元现金，用以代原大股东揭阳市中萃房产开发有限公司履行前次股改承诺；公司以上述货币资产形成的资本公积金中的283,484,000.00元，共转增股本283,484,000股，其中向股改实施股权登记日登记在册的全体流通股股东按照每10股转增20股的比例转增股本，共转增132,000,000股；分别向深圳市傲盛霞实业有限公司定向转增57,000,000股、向中国华阳投资控股有限公司定向转增76,396,653股、向中国长城资产管理公司定向转增18,087,347股；股权分置改革方案实施完毕后，公司注册资本变更为425,226,000元。

2012年12月21日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具“天职湘QJ[2012]T108号”《验资报告》，验证岳阳恒立变更后的注册资本为425,226,000.00元。

2013年5月20日，岳阳恒立就本次股本变动完成工商变更登记手续并取得岳阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为430000000025073。

综上所述，本所律师认为，恒立实业为依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在法律、行政法规、规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，具备进行本次交易的主体资格。

#### (二) 交易对方的主体资格

本次交易的交易对方为长沙丰泽。根据长沙丰泽提供的工商登记材料并经在



全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn>）检索查验，长沙丰泽的基本情况如下：

公司名称	长沙丰泽房地产咨询有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人独资）
统一社会信用代码	91430111MA4L75WJ4M
住所	长沙市雨花区韶山中路625号都市家园A栋1710房
法定代表人	谭迪凡
注册资本	100万元
经营范围	房地产咨询服务；房地产信息咨询；房地产开发经营；土地管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016年11月2日
经营期限	2016年11月2日至2066年11月1日
工商登记机关	长沙市工商行政管理局雨花分局

经查验，长沙丰泽自设立以来未发生过股权转让，为谭迪凡依法独资设立并有效存续的有限责任公司，不存在有关法律、法规、规范性文件及公司章程规定的应当终止的情形。

本次交易的担保方为谭迪凡，中国国籍，无境外永久居留权，住所湖南省长沙市芙蓉区\*\*\*\*\*，身份证号码 4301021962\*\*\*\*\*，具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力，不存在权利能力受到限制的情形。

综上，本次交易的交易双方均为依法设立并有效存续的股份有限公司或有限责任公司，不存在根据相关法律、法规和规范性文件或其公司章程规定需要终止的情形，具备进行本次交易的合法主体资格。

### 三、本次交易的批准和授权

#### （一）本次交易已取得的批准与授权

经查验，恒立实业第七届董事会第十七次会议已审议通过了本次交易相关议案；交易对方长沙丰泽已作出股东决定，同意本次交易。

#### （二）本次交易尚需取得的批准与授权



GRANDWAY

本次交易尚需取得恒立实业股东大会对本次交易方案及相关事项的批准。

综上所述，本所律师认为，本次交易已取得现阶段必须的董事会的批准与授权，本次交易方案及相关事项尚需恒立实业股东大会批准。

#### 四、本次交易的实质性条件

根据本次重组交易方案及交易双方恒立实业、长沙丰泽及长沙丰泽实际控制人谭迪凡签署的《股权转让协议》、《审计报告》、《资产评估报告》、恒立实业第七届董事会第十七次会议决议以及《公司法》、《重组办法》的相关规定，本次交易符合《重组办法》第十一条规定的实质条件，具体如下：

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律、行政法规的规定，符合《重组办法》第十一条第（一）款的规定。

1、经查验，本次交易的标的资产为恒通实业80%的股权，本次交易不存在违反相关国家产业政策的情形。

2、经查验，本次交易标的资产不属于重污染行业企业，本次交易不涉及环保审批的事项。

3、经查验，本次交易方案及标的资产不涉及土地购置、用地规划、建设施工等土地管理及报批事项。

4、本次交易不涉及《中华人民共和国反垄断法》第三条规定的“经营者达成垄断协议”、“经营者滥用市场支配地位”以及“具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中”的情形。

（二）根据本次交易方案、《重大资产出售报告书（草案）》及《股权转让协议》，本次交易不涉及股份发行，本次交易完成后恒立实业总股本仍为425,226,000股，恒立实业的股权分布仍符合《证券法》和《上市规则》的规定，本次交易不会导致恒立实业不符合股票上市条件，符合《重组办法》第十一条第（二）款的规定。



GRANDWAY



(三) 经查验, 本次交易标的资产的交易价格, 系根据具有证券从业资格的资产评估机构出具的《资产评估报告》所确定的评估值为基础, 经恒立实业与交易对方协商确定。

恒立实业第七届董事会第十七次会议认为, 本次交易的评估机构具有充分的独立性, 评估假设前提具有合理性, 评估方法选用恰当, 与评估目的相关性一致, 交易价格公平、合理, 不存在损害上市公司及广大中小股东利益的情形。恒立实业独立董事已就选聘评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和交易价格公允性等事项出具肯定性的独立意见, 并认为本次交易的评估机构具有独立性, 评估假设前提具有合理性, 评估方法选用恰当, 与评估目的相关性一致, 交易价格公平、合理, 不存在损害上市公司及广大中小股东利益的情形, 符合《重组办法》第十一条第(三)款的规定。

(四) 根据恒通实业提供的工商登记资料、恒立实业出具的资产权属的承诺并经在全国企业信用信息公示系统检索查验, 本次交易涉及的标的资产不存在抵押、质押等权利限制的情形, 不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等争议或者妨碍权属转移的其他情形。

根据《重大资产出售报告书(草案)》及《股权转让协议》, 本次交易不涉及债权债务的转移问题。

综上, 本所律师认为, 本次交易涉及的标的资产权属清晰, 标的资产过户和转移不存在实质性法律障碍; 本次交易不涉及债权债务的转移问题, 符合《重组办法》第十一条第(四)款的规定。

(五) 根据《重大资产出售报告书(草案)》, 本次交易的完成有利于增强恒立实业的持续盈利能力, 不存在可能导致恒立实业在本次交易完成后的主要资产为现金或者无具体经营业务的情形, 符合《重组办法》第十一条第(五)款的规定。

(六) 根据恒立实业披露的年度报告等相关公告文件和披露信息, 恒立实业在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立, 且未因违反上市公司独立性问题受到中国证监会、中国证监会湖南监管局或深交所的处罚; 本次交易不会导致恒立实业的控股股东及其实际控制人发生变更; 公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面仍能与实际控制人及其关联人保持独立



性,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。上述情形符合《重组办法》第十一条第(六)款的规定。

(七)根据恒立实业披露的公告文件和披露信息,恒立实业已按规定建立健全有效的法人治理结构;公司股东大会、董事会、独立董事、监事会等组织机构能够按照《公司章程》等制度的规定履行职责。本次交易不会导致公司董事会、监事会、高级管理人员结构发生重大调整,也不会涉及公司重大经营决策规则与程序、信息披露制度等治理机制方面的调整。本次交易将有利于恒立实业保持健全有效的法人治理结构,符合《重组办法》第十一条第(七)款的规定。

综上,本所律师认为,本次交易符合《重组办法》规定的上市公司进行重大资产重组的实质条件。

## 五、本次交易的相关协议

2016年10月27日,恒立实业与谭迪凡签署了《框架协议》。

2016年11月24日,经恒立实业第七届董事会第十七次会议决议通过,恒立实业与本次交易的交易对方长沙丰泽及其实际控制人谭迪凡签署了《股权转让协议》。

经查验,《股权转让协议》对本次交易的交易主体、标的资产、交易方案、标的资产作价、交易对价的支付、标的股权的交割、过渡期间损益、本次交易完成后的人员安排、陈述、保证及承诺、交割完成后标的公司治理及相关事项、协议的生效、变更、终止或解除、法律适用与争议解决、责任承担、不可抗力、信息披露、保密等相关事项进行了明确的约定。

上述《股权转让协议》于各方签名盖章之日成立,自恒立实业董事会、股东大会审议通过本次交易事宜之日起生效。

综上,本所律师认为,《框架协议》、《股权转让协议》均为各方的真实意思表示,内容合法、合规;《股权转让协议》待恒立实业股东大会审议通过本次交易事项后生效。



GRANDWAY

## 六、本次交易的标的资产

根据本次交易方案，本次交易的标的资产为恒立实业持有的恒通实业 80% 的股权。

### （一）恒通实业的基本情况

根据恒通实业提供的工商登记资料并经在全国企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn>) 检索查验，恒通实业的基本情况如下：

公司名称	岳阳恒通实业有限责任公司
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91430600090499537J
注册地址	岳阳市岳阳楼区青年中路9号
法定代表人	王庆杰
注册资本/实收资本	10,000万元
股权结构	恒立实业出资10,000万元（其中，货币出资3,000万元、实物出资7,000万元），持股比例100%。
经营范围	项目投资；基础设施投资（法律、法规禁止的除外）；机电设备安装（特种设备除外）、水电安装；计算机软件开发；电器设备、电气、电缆、五金交电的销售；塑料制品、机电设备及配件、各类线带的生产和加工。
成立日期	2014年1月6日
经营期限	2014年1月6日至2064年1月5日
工商登记机关	岳阳市工商行政管理局

经查验，恒立实业以其拥有的位于岳阳市青年中路的“岳阳市国用（2009）第 00034 号”国有土地使用权作价 7,000 万元入股恒通实业，其余金额计入公司资本公积。恒立实业已聘请具有土地评估机构资质的广西万字房地产评估有限公司就“岳阳恒立冷气股份有限公司位于岳阳市青年中路 90,216.00M<sup>2</sup>土地使用权作价入股市场价格”项目以 2013 年 10 月 31 日为评估基准日进行评估并出具了“（岳阳市）广万房地估 D[2013]第 097 号”《土地估价报告》，评估土地价格为 25,810,800 元。上述国有土地使用权人已于 2014 年 1 月 20 日变更为恒通实业，《国有土地使用证》号为“岳市国用（2014）第 00009 号”。



GRANDWAY

根据岳阳市工商行政管理局出具的证明经查验恒通实业的工商登记资料、《岳阳恒通实业有限责任公司章程》，恒通实业现时不存在有关法律、法规、规范性文件及公司章程规定的应当终止的情形，为依法有效存续的有限公司。

根据恒立实业出具的关于资产权属的承诺函、恒通实业的工商登记资料并经验查，恒立实业现时合法、完整、有效地持有恒通实业的股权，不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制的情形，也不存在尚未了结的争议或潜在纠纷等妨碍股权转让的情形。

## 2、恒通实业的历史沿革

### (1) 2014年1月6日，恒通实业成立

2013年11月6日，岳阳市工商局核发“(湘岳)名私字[2013]第1810号”《企业名称预先核准通知书》，核准恒立实业出资10,000万元设立的有限责任公司(法人独资)名称为“岳阳恒通实业有限责任公司”。

2014年1月2日，恒通实业唯一股东恒立实业签发《岳阳恒通实业有限责任公司章程》，约定恒立实业以货币出资3,000万元，以非货币出资7,000万元，出资时间为2014年12月31日。

2014年1月6日，恒通实业取得岳阳市工商行政管理局核发的“(湘岳)私营登记字[2014]第14号”《准予设立/开业登记通知书》并领取岳阳市工商行政管理局核发的营业执照。

(2) 经查验，恒通实业自设立以来，股权结构未发生过变动，一直为恒立实业的全资子公司。

## 3、恒通实业的主要资产

根据《审计报告》、恒通实业提供的《国有土地使用证》，截至2016年8月31日，恒通实业拥有的主要资产为座落于岳阳市青年中路的土地使用权，其基本情况如下：

土地证编号	权利人	土地坐落	面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	权利限制	终止日期
岳市国用(2014)第00009号	恒通实业	岳阳市青年中路	90,216.00	出让	商服用地、住宅用地	无	商服: 2043.12.31、 住宅: 2073.12.31



根据岳阳市国土规划局出具的证明并经本所律师检索查验,恒通实业合法拥有“岳市国用(2014)第00009号”国有土地使用权,恒通实业自成立以来不存在因上述地块违反土地管理方面的法律、法规受到处罚的情况。

#### 4、恒通实业的重大债权债务

根据《审计报告》、恒通实业提供的书面协议并经恒立实业确认,截止2016年8月31日,恒通实业未实际经营业务,其正在履行的主要协议如下:

2015年4月13日,恒通实业与岳阳市鑫泓房地产开发有限公司签署《项目开发委托管理协议》,约定恒通实业将位于岳阳市青年中路9号地块房地产项目的开发管理相关事项(包括但不限于拆迁、设计、建设、销售及经营管理)委托给岳阳市鑫泓房地产开发有限公司进行开发管理,合同约定恒通实业按照项目开发实现的销售总额的5%向其支付管理费,项目开发完成后的税后利润由双方另行协商并签订补充协议。合作双方若因自身原因导致合同不能履行或严重违反本协议,或因重大过失和违反相关法律法规而导致本协议中止或终止均构成违约,除应继续履行合同义务和赔偿守约方因此发生的全部经济损失外,还须承担违约金,违约金按本项目已发生投资总额(土地价值除外)的15%计算。

根据恒立实业与长沙丰泽、谭迪凡签订的《股权转让协议》,本次交易的受让方长沙丰泽及其实际控制人谭迪凡已确认知悉上述《项目开发委托管理协议》及其相关内容,并确认上述协议不影响《股权转让协议》的效力及本次交易的实施。

#### 5、恒通实业的税务

##### (1) 恒通实业的主要税种、税率

根据《审计报告》并经验查,恒通实业目前执行的主要税种、税率为:

税种	税率	计税根据
房产税	1.2%、12%	从价计征的,按房产原值一次减除20%后余值的1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的12%计缴
土地使用税	20元/平方米	实际占用的土地面积(平方米)

##### (2) 恒通实业的减免税情况



GRANDWAY

2015年7月9日，岳阳市岳阳楼区地方税务局核发“岳楼地减批[2015]号”《岳阳楼区地税局减免税批复》，同意减免恒通实业城镇土地使用税额20万元，减免期为2014年1月1日至2014年12月31日。

2016年8月9日，岳阳市岳阳楼区地方税务局核发“岳楼地税通[2016]1954号”《税务事项通知书》，批准减免恒通实业城镇土地使用税，减征额度为1,804,320.08元，减征期限为2015年1月1日至2015年12月31日。

## 6、恒通实业的诉讼、仲裁和行政处罚

根据恒通实业取得的工商、税务、国土等主管部门出具的无违法违规证明并经本所律师在中国证监会网站、深交所网站、全国法院被执行人信息查询系统、中国裁判文书网、恒通实业所在地地市级以上国税、地税门户网站和主要网络搜索引擎等公开信息的查询查验，截止本法律意见书出具日，恒通实业不存在对本次交易产生重大实质性影响的尚未了结的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情形。

## 七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争

### （一）关联交易

#### 1、本次交易不构成关联交易

经查验，本次交易的交易双方为恒立实业与长沙丰泽。根据《上市规则》、长沙丰泽的实际控制人谭迪凡、恒立实业的董事、监事和高级管理人员填写的《关联方调查表》、长沙丰泽及谭迪凡出具的《关于不存在关联关系或一致行动关系的确认函》并经查验，长沙丰泽、谭迪凡与恒立实业及其关联方之间不存在关联关系，因此，本次交易不构成关联交易。

#### 2、本次交易完成后未新增关联方及关联交易

本次交易不涉及发行股份，不会导致上市公司新增持股5%以上的主要股东，根据《上市规则》的相关规定，本次交易不会导致上市公司新增《上市规则》所规定的关联方或关联交易。



## （二）同业竞争

本次交易前，恒立实业主要从事汽车空调及相关零部件的生产、销售业务，与恒立实业的控股股东及实际控制人所控制的其他企业不存在同业竞争的情形。本次交易不涉及股份发行，不会导致上市公司新增持股 5% 以上的主要股东，亦不会导致上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间发生同业竞争的情形。

## 八、本次交易涉及的债权债务处理与员工安置

### （一）债权债务处理

根据《股权转让协议》之约定，除长沙丰泽以及为本次交易提供服务的独立财务顾问、审计机构、评估机构、法律顾问在交割日前未知晓的标的公司的负债（包括恒立实业向长沙丰泽提供的文件资料、恒立实业公告的重大资产出售报告书等资料未涉及，且为本次交易提供服务的独立财务顾问、审计机构、评估机构、法律顾问就标的公司分别出具的核查报告、审计报告、评估报告、法律意见书等专项文件、报告均未涉及的负债），最终由恒立实业向标的公司承担赔偿责任以外，标的公司的其他债权、债务及或有负债于交割日后即由标的公司享有或承担，本次交易不涉及标的公司的债权、债务转移问题。

### （二）员工安置

根据《重大资产出售报告书（草案）》及《股权转让协议》，本次交易不涉及标的公司员工现有劳动关系变更事项，不涉及员工安置事项。

综上，本所律师认为，本次交易所涉及的债权债务的处理合法有效，其实施或履行不存在法律障碍。

## 九、本次交易的信息披露履行情况

经查验，截止本法律意见书出具之日，恒立实业就本次交易已履行的信息披



GRANDWAY

露义务情况如下：

（一）2016年10月28日，恒立实业发布《关于重大事项停牌公告》，确认拟筹划重大事项，经向深交所申请，公司股票自2016年10月28日上午开市起停牌。

（二）2016年11月1日，恒立实业发布《关于重大资产重组停牌公告》，确定公司重大事项涉及重大资产出售事项，经向深交所申请，公司股票自2016年11月1日开市起转入重大资产重组事项继续停牌，公司预计在不超过1个月的时间内，即在2016年11月28日披露符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》要求的重大资产重组信息。

（三）2016年11月8日，恒立实业发布《关于重大资产重组停牌进展公告》，公告其已与交易对方签署《框架协议》，并于2016年10月28日收到其所支付的保证金1,000万元，确定各方及相关中介机构正积极推进本次重大资产出售相关尽职调查、审计、评估等各项工作，公司股票继续停牌。

（四）2016年11月15日及2016年11月22日，恒立实业分别发布《关于重大资产重组停牌进展公告》，确定截至2016年11月11日公司已收到交易对方根据《框架协议》支付的保证金5,000万元，各方及相关中介机构正积极推进本次重大资产出售相关尽职调查、审计、评估等各项工作，公司股票继续停牌。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，恒立实业已依法履行了法定的信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的协议、事项或安排。

## 十、本次交易涉及的相关人员买卖股票的情况

经查验，恒立实业于2016年10月28日发布《关于重大事项停牌公告》，公司股票自2016年10月28日上午开市起停牌。

根据中证登深圳分公司出具的变更起止日期为2016年4月28日至2016年10月28日（以下简称“核查期间”）的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》及本次交易相关各方及中介机构出具的自查报告，恒立实业及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和经办人员、长沙天泽及其实际控制人，





本次交易的证券服务机构及其业务经办人员，以及前述自然人的直系亲属（包括配偶、父母、成年子女）在核查期间买卖恒立实业股票情况如下：

恒立实业全资子公司岳阳恒立汽车零部件有限责任公司董事兼总经理喻华奇的配偶蒋卉在 2016 年 7 月 14 日以 7.67 元的价格买入恒立实业 2,000 股，在 2016 年 7 月 20 日以 7.88 元的价格卖出恒立实业 2,000 股。

根据喻华奇及其配偶蒋卉出具的声明，喻华奇及本次交易的其他知情人未向蒋卉透露、泄露过任何与本次交易有关的任何信息，未向蒋卉提出过任何买卖恒立实业股票的建议，蒋卉买卖恒立实业股票行为系基于其对上市公司公开信息及二级市场股票波动情况的独立判断而作出的正常证券投资行为，未利用本次交易的任何信息及其他内幕信息，不存在利用内幕信息进行内幕交易的情形，与本次交易无任何关联。喻华奇及其配偶蒋卉保证不存在任何虚假记载、误导性陈述与重大遗漏。

喻华奇及其配偶蒋卉承诺：上述内容是真实、准确、完整的，保证不存在任何虚假记载、误导性陈述与重大遗漏；如有任何不实，其愿意承担相应的法律责任。

根据上市公司分别于 2016 年 10 月 28 日、2016 年 11 月 1 日发布的《关于重大事项停牌公告》、《关于重大资产重组停牌公告》并经确认，上市公司于 2016 年 10 月 27 日起筹划重大事项并于 2016 年 10 月 31 日确认为重大资产出售事项，而蒋卉于 2016 年 7 月 14 日、2016 年 7 月 20 日买卖上市公司股票时，上市公司尚未开始筹划本次重大资产出售。

除蒋卉在核查期间存在买卖恒立实业股票的情形外，恒立实业及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和经办人员、长沙丰泽及其实际控制人，本次交易的证券服务机构及其业务经办人员，以及前述自然人的直系亲属（包括配偶、父母、成年子女）在核查期间不存在其他买卖恒立实业股票的行为。

综上，本所律师认为，在上述声明真实、准确的前提下，蒋卉在核查期间买卖上市公司股票的行为系基于上市公司公开信息及二级市场交易情况的自行判断而作出，上述股票买卖行为不构成本次重大资产出售的实质性法律障碍。



GRANDWAY

## 十一、本次交易的证券服务机构及其业务资格

为本次交易提供服务的证券服务机构及其业务资格如下：

### （一）独立财务顾问

经查验，恒立实业已聘请南京证券作为本次交易的独立财务顾问。南京证券现持有南京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100134881536B）和《经营证券业务许可证》（编号：10610000），具有担任本次交易的独立财务顾问的资格。

### （二）法律顾问

经查验，恒立实业已聘请本所作为本次交易的法律顾问。本所现持有合法有效的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000769903890U），具备担任本次交易法律顾问的资格。本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，具有合法的执业资格。

### （三）审计机构

经查验，恒立实业已聘请亚太会计师担任本次交易的审计机构。亚太会计师现持有北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100000785632412）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010075）和中华人民共和国财政部和中国证监会共同核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000173），具备担任本次交易审计机构的资格。亚太会计师经办注册会计师均持有注册会计师证书，具有合法的执业资格。

### （四）评估机构

经查验，恒立实业已聘请中铭评估担任本次交易的评估机构。中铭评估现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（注册号：110000011255945）、北京市财政局核发的《资产评估资格证书》（编号：11020166）和中华人民共和国财政部和中国证监会共同核发的《证券期货相关业务评估资格证书》（编号：0100017007），具备担任本次交易评估机构的资格。中铭评估经办注册资产评估师均持有注册资产评估师执业资格证书，具有合法的执业资格。



GRANDWAY

综上，本所律师认为，为本次重大资产出售提供服务的上述证券服务机构均具备必要的从事证券业务的资格，符合有关法律、法规、规范性文件的相关规定，可以为本次重大资产出售提供相关专业服务。

## 十二、结论意见

综上所述，本所律师认为：本次重大资产出售方案符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定；本次重大资产出售的交易各方均具备相应的主体资格；在取得本法律意见书“三、本次交易的批准和授权之（二）本次交易尚需取得的批准和授权”所述的批准和授权后，本次重大资产出售的实施不存在实质性法律障碍。

本法律意见书一式四份。



GRANDWAY

(此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于恒立实业发展集团股份有限公司重大资产出售的法律意见书》的签署页)

负责人



张利国



经办律师



殷长龙



李威

2016年11月24日