

福建天衡联合（福州）律师事务所
关于福建三木集团股份有限公司
拟签署经营管理委托协议暨关联交易的
法律意见书



天衡联合律师事务所
TENET & PARTNERS

中国福州广达路 108 号世茂国际中心 10 层

福州 · 厦门 · 泉州 · 龙岩 · 上海

[Http://www.tenetlaw.com](http://www.tenetlaw.com)



关于福建三木集团股份有限公司
拟签署经营管理委托协议暨关联交易的
法律意见书

[2018] 天衡福顾字第 0047-08 号

致：福建三木集团股份有限公司

福建天衡联合（福州）律师事务所接受福建三木集团股份有限公司（以下简称“公司”）的委托，指派本所律师，担任福建三木集团股份有限公司本次拟签署经营管理委托协议暨关联交易事宜的专项法律顾问。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律、法规和规范性文件以及《福建三木集团股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）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，本所律师现就福建三木集团股份有限公司拟签署经营管理委托协议暨关联交易合法合规的相关事项，出具本法律意见书。

引 言

一、释义

在本法律意见书中，除非明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

本次交易	是指	福建三木集团股份有限公司拟将项目委托阳光城集团股份有限公司进行管理并支付委托管理费
三木集团/公司	是指	福建三木集团股份有限公司
阳光城	是指	阳光城集团股份有限公司
《股票上市规则》	是指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司章程》	是指	《福建三木集团股份有限公司章程》
本所	是指	福建天衡联合（福州）律师事务所
本所律师/天衡律师	是指	林晖律师、李孔焰律师
境内	是指	中华人民共和国大陆地区
元	是指	人民币元

在本法律意见书中，除完整引用外，相关数据均四舍五入保留至小数点后两位数字。

二、律师声明事项

本所及本所律师依据《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》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定，以及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所律师进行上述核查验证，已经得到福建三木集团股份有限公司及其控股股东、实际控制人以及其他相关方的保证：向本所律师提供的文件资料和口头陈述均真实、准确、完整和有效；提供的文件资料的复印件均与原始件一致、副本均与正本一致；所提供的文件资料上的签名和印章均是真实有效的；已向本所律师提供与本次交易相关的全部文件资料，已向本所律师披露与本次交易相关的全部事实情况，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处。

本法律意见书是本所律师基于对有关事实的了解以及对法律、法规和规范性文件的理解而作出的。对于本法律意见书中的至关重要而又无法取得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关单位出具的证明、确认或承诺等文件。

本所律师不对本次交易涉及的会计、审计、验资、资产评估、财务分析、投资决策和业务发展等法律之外的其他专业事项发表意见，本所律师不具备对该等专业事项进行专业查验和评价的适当资格。除本法律意见书明确发表意见的事项外，本法律意见书对相关会计报表、审计报告、验资报告、评估报告书或其他专业报告以及股票发行方案等发行文件的内容的引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性、准确性、完整性和合法性做出任何明示或者默示的保证。

本所及本所律师同意本法律意见书作为本次交易的法律文件，随同其他材料一同上报，并且依法对所发表的法律意见承担相应的法律责任。本法律意见书仅供福建三木集团股份有限公司为本次交易之目的使用。未经本所及本所律师书面同意，不得用作其他任何目的。

本法律意见书经本所负责人和本所律师签字并加盖本所印章后生效。本法律意见书正本一式三份，无副本，各正本具有同等法律效力。

正文

一、本次交易相关协议的主要内容

三木集团拟与阳光城签署附生效条件的《经营管理委托协议》，就项目基本情况、委托管理的基本原则、期限、委托管理费用、委托管理的操作模式、违约责任等事项进行了约定。其中，阳光城为三木集团就房地产项目的建设及销售等日常经营管理工作提供委托管理服务，具体包括报批报建管理、规划设计管理、成本及招采管理、合约管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理等内容，委托管理服务期限为三年；在阳光城提供上述委托管理服务期间，其作为受托方输出管理平台及管理标准，为项目提供开发建设的全过程管理服务。但项目公司进行重大资产购置、处置、重大投融资行为或其他可能对项目公司价值具有重大影响的业务时，需经三木集团书面同意。三木集团应向阳光城支付阳光城受托管理期间委托项目含税销售收入总额的1%的委托管理费用。

该协议自协议双方盖章之日起成立，并经三木集团股东大会、阳光城董事会通过之日起生效。

经查验，天衡律师认为，本次《经营管理委托协议》的内容符合现行法律、法规及规范性文件的规定，该协议在约定的相关条件成就时生效。

二、本次交易的批准和授权

（一）本次交易的性质

本次交易不涉及上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，不构成重大资产重组。三木集团董事廖剑锋先生兼任阳光城董事，根据《股票上市规则》第10.1.3（三）的规定，阳光城为三木集团的关联方，本次交易构成关联交易。

根据《主板信息披露业务备忘录第2号——交易和关联交易（2018修订）》第四十二条规定，上市公司根据《股票上市规则》第10.2.11条第（三）项的规定履

行日常关联交易预计相关程序的，应有充分证据证明该类关联交易属于《股票上市规则》第 10.1.1 条第（二）至（五）项所列范围且需频繁订立协议，否则不得按日常关联交易预计的相关规定履行程序，而应当在签订协议时及时履行审议程序及披露义务。因此，从交易性质来看，本次交易属于《股票上市规则》第 9.1 条第（六）项规定的“签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）”，且从交易发生频次来看，本次交易属于项目整体委托经营，协议签订后相关方即在协议约定下维持长期的委托经营关系，不存在需要频繁订立协议或交易频次较高的情形，不属于相关上市规则所规定的“日常关联交易”。

经查验，天衡律师认为，本次交易属于关联交易、不构成重大资产重组；本次交易不应按照日常关联交易预计的相关规定履行程序，而应当在签订协议时及时履行审议程序及披露义务。

（二）本次交易已履行的决策程序及信息披露义务

根据《股票上市规则》的规定，上市公司与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在三千万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，除应当及时披露外，还应当比照本规则 9.7 条的规定聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或者审计，并将该交易提交股东大会审议。

根据前述规定，鉴于本次交易的总金额（根据项目销售情况陆续支付的委托管理费用等）可能超过 3,000 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，基于审慎原则，三木集团需对本次交易涉及的标的资产履行评估程序，并将本次交易提交董事会、股东大会审议。

三木集团已聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司就本次交易所涉及的资产进行评估，福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具了闽中兴评字（2019）第 JC20001 号《福建三木集团股份有限公司拟项目委托管理所涉及的房地产项目预期价值资产评估报告》。

三木集团于 2019 年 5 月 24 日召开第八届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的议案》。独立董事已经发表了事前认可意见。2019 年 5 月 24 日，三木集团发布《关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的公告》。

本次交易尚需提交三木集团股东大会审议。

经查验，天衡律师认为，三木集团已履行的决策程序及信息披露义务符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

三、本次交易的必要性和公允性

本次交易系考虑公司的发展战略和业务主要方向拟发生调整，为了集中精力、集中资源推动上述目标和方向的实现，同时保证现有存量房地产开发建设、销售、运营业务的顺利实施，结合阳光城的品牌优势、团队优势和运营管理能力，公司拟将房地产建设和销售等日常经营管理业务委托给阳光城实施管理。三木集团通过房地产项目公司股东会、董事会依法行使对项目公司的决策权，并对阳光城受托管理行为实施监控。本次交易有助于实现房地产开发业务的利润最大化，确保三木集团及其股东的利益。

本次交易的委托管理费用参照市场行情确定，定价公允，没有对三木集团独立性构成影响，没有发现有侵害中小股东利益的行为和情况，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定。

四、结论意见

综上所述，天衡律师认为：本次交易不构成重大资产重组、构成关联交易；截至本法律意见书出具之日，三木集团就本次交易履行的决策程序及信息披露义务符合相关法律、法规及规范性文件的规定；本次交易的双方具备相应的主体资格，《经营管理委托协议》生效后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。

特致此书！

(此页系《福建天衡联合(福州)律师事务所关于福建三木集团股份有限公司拟签署经营管理委托协议暨关联交易的法律意见书》的签章页,无正文)

福建天衡联合(福州)律师事务所 经办律师:

负责人:林 晖 _____

林 晖 _____

李孔焰 _____

二〇一九年 月 日