

北京大成（福州）律师事务所

关于

收购宁德融熙置业有限公司股权及债权相关事项

之

法律意见书

(2023) 大成榕律字第 903 号



大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成（福州）律师事务所

福建省福州市台江区振武路 55-57 号三迪中心 37F-38F (35,0004)
37F-38F Sandi Center, 55-57 Zhenwu Road,
Taijiang District, Fuzhou city, Fujian Province
Tel: 86 591-88017891 Fax: 86 591-88017890

收购宁德融熙置业有限公司股权及债权相关事项 之 法律意见书

致：北京首都开发股份有限公司、福州首开福泰投资有限公司

针对北京首都开发股份有限公司收购宁德融熙置业有限公司 67%股权及债权项目，现根据贵司要求仅就本交易拟签署的《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》，本所经办律师根据现行法律法规、规章和规范性文件的规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及经办律师声明如下：

1. 本法律意见书依据我国现行有效的或者有关事实发生或存在时适用的相关法律法规、规章和规范性文件，并基于本所经办律师对该等规定的理解而出具。

2. 本所经办律师对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于相关各方向本所经办律师提供的文件、资料及所作书面或口头说明的真实性、有效性、完整性、准确性。

3. 本所仅就有关的法律问题（以本法律意见书所发表意见事项为限）发表法律意见，并不具备对有关财务、会计、审计、税收、信用评级、评估、投资决策等非法律专业事项发表专业意见的适当资格。

4. 本法律意见书仅供福州首开福泰投资有限公司内部决策参考之目的使用，本所亦同意福州首开福泰投资有限公司将本法律意见书向其股东北京首都开发股份有限公司汇报使用，未经本所书面同意，不得用于其他目的。

5. 本法律意见书根据贵司要求仅就本交易拟签署的《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》出具本法律意见。

基于上述假设及声明，本所及经办律师根据现行中国法律的规定及在本法律意见书出具之日前已经存在的事实，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，现出具法律意见如下。

第一部分 释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，以下词语或简称具有下述含义：

简称/合称	对应全称或含义
本所	北京大成（福州）律师事务所（特殊普通合伙）
首开股份	北京首都开发股份有限公司
福泰公司	福州首开福泰投资有限公司
收购标的	中航信托股份有限公司持有的宁德融熙置业有限公司 67%股权及 14,021,443.57 元债权
本收购项目	关于北京首都开发股份有限公司拟收购宁德融熙置业有限公司 67%股权及 14,021,443.57 元债权的项目
融熙公司 / 标的企业	宁德融熙置业有限公司
中航公司	中航信托股份有限公司
衡越公司	福州衡越置业有限公司
《框架协议》	首开股份与中航公司、衡越公司、融熙公司，就首开股份收购融熙公司 67%股权及债权项目，拟签署的《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》
元/万元/亿元	人民币元/万元/亿元

第二部分 正文

一、本收购项目概述

现首开股份拟向中航公司收购其持有的融熙公司 67%股权及 14,021,443.57 元债权，并拟与中航公司、衡越公司、融熙公司共同就本收购项目签订《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》。首开股份及福泰公司向本所律师提供了本收购项目拟签署的《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》的定稿文本。

交易标的：中航公司持有的融熙公司 67%股权（以下简称“标的股权”）及中航公司对融熙公司享有的债权总额 14,021,443.57 元（以下简称“标的债权”）。暂定交易价格为人民币 80000 万元，最终交易价格应按不高于标的资产国资备案结果的原则予以确定。

中航公司、衡越公司应将融熙公司剩余 33%股权及 6,906,084.14 元债权质押给首开股份，为首开股份所享有的包括但不限于标的债权以及首开股份在本次交易合作全过程中可能产生的所有对融熙公司的债权等提供担保。

二、《框架协议》之合规性分析

（一）标的企业的基本情况

1. 标的企业的主体资格

本次拟收购的标的企业为宁德融熙置业有限公司，截至本法律意见书出具之日，根据国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>，下同）显示，融熙公司的基本信息如下：

名称	宁德融熙置业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	福建省宁德市蕉城区宁川南路 1-1 号华景嘉园 1 幢总部经济大厦 801 室
法定代表人	王立里
注册资本	130000 万人民币
成立日期	2019 年 10 月 28 日
营业期限	2019 年 10 月 28 日至 2039 年 10 月 27 日
经营范围	房地产开发经营；物业管理。（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）

登记机关	宁德市蕉城区市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

本所律师认为，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，收购标的企业融熙公司系依法成立并有效存续的有限责任公司，具备作为本次收购项目标的企业的主体资格。

2. 标的企业的股权结构情况

根据国家企业信用信息公示系统的公示信息，融熙公司的工商登记股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	持股比例(%)	出资方式	出资时间
1	中航信托股份有限公司	130,000.00	100	货币	2038年10月20日前
	合计	130,000.00	100		

根据中航公司、衡越公司提供的股权代持协议、股权转让协议及书面说明等文件，融熙公司股权存在代持情况，中航公司为融熙公司 67%股权的所有权人；另 33%股权为衡越公司实际所有，并由中航公司代衡越公司持有。

融熙公司的股权结构及其演变简要过程如下：

时间	工商登记持股比例	变更事项	实际持股比例(%)
2019年10月28日 设立登记	衡越公司：100%	-	衡越公司 100%
2020年8月5日 股权变更登记	衡越公司：51% 中航公司：49%	衡越公司向中航公司 转让 49%股权	衡越公司 51% 中航公司 49%
2021年12月3日 股权变更登记	中航公司 100%	衡越公司将融熙公司 51%股权委托中航公 司代为持有	衡越公司 51% 中航公司 49%
2023年3月31日	中航公司 100%	1. 衡越公司向中航公 司转让 18%股权； 2. 衡越公司将融熙公 司 33%股权委托中航 公司代为持有	衡越公司 33% 中航公司 67%

故，经审查，截至本法律意见书出具之日，融熙公司的实际股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	中航信托股份有限公司	87,100.00	67%
2	福州衡越置业有限公司（委托中航公司持有）	42,900.00	33%
合计		130,000.00	100

根据福建全恒信会计师事务所有限公司于 2023 年 4 月 7 日出具的福建全恒信（2023）商字第 07021 号《专项审计报告》，经审计，融熙公司截至 2023 年 03 月 31 日已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本），合计人民币 130,000 万元（大写壹拾叁亿元整）。其中：股东中航公司认缴人民币 87,100 万元，占注册资本的 67%，股东衡越公司认缴人民币 42,900 万元，占注册资本的 33%，出资方式均为货币。

（二）协议签约主体的相关安排

就本次收购项目，由首开股份、融熙公司、中航公司、衡越公司共同作为签约主体签订《框架协议》。

1. 转让方中航公司的基本信息

本次收购标的转让方为中航公司，截至本法律意见书出具之日，根据国家企业信用信息公示系统显示，中航公司的基本信息如下：

名称	中航信托股份有限公司
类型	股份有限公司(中外合资、未上市)
统一信用代码	91360000698475840Y
住所	江西省南昌市红谷滩区会展路 1009 号航信大厦
法定代表人	姚江涛
注册资本	646613.2311 万人民币
成立日期	2009 年 12 月 28 日
经营期限	2009 年 12 月 28 日至无固定期限

经营范围	经中国银监会批准和公司登记机关核准，公司经营下列人民币和外币业务：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；（七）经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银监会批准的其他业务。（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）
登记机关	江西省市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

本所律师认为，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，转让方中航公司系一家依法成立、合法有效存续的股份有限公司，具有独立法人资格；截至本法律意见书出具之日，中航公司不存在被列入经营异常名录或被列入严重违法失信企业名单的情形，具备实施本次收购项目的主体资格。

2. 衡越公司的基本信息

截至本法律意见书出具之日，根据国家企业信用信息公示系统显示，衡越公司的基本信息如下：

名称	福州衡越置业有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
统一信用代码	91350103MA32J92J02
住所	福建省福州市台江区曙光路118号宇洋中央金座53楼8单元
法定代表人	兰波
注册资本	100万人民币
成立日期	2019年03月08日
经营期限	2019年03月08日至无固定期限

经营范围	房地产开发经营；物业管理。（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）
登记机关	福州市台江区市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

中航公司为本次收购标的转让方，而中航公司所持有的收购标的系受让自衡越公司，且衡越公司仍为融熙公司剩余 33%股权实际所有权人，故衡越公司共同参与《框架协议》的签订，可对交易行为进一步予以确认，并有利于收购项目相关担保措施安排的实现。

（三）收购标的权属状态

1. 标的股权

本次拟收购标的股权，是中航公司持有的 67%股权。根据市场监督管理机关公示登记信息中航公司现持有融熙公司 100%股权。根据中航公司、衡越公司提供的股权代持协议、股权转让协议及书面说明等文件，中航公司实际为融熙公司 67%股权所有权人，另 33%股权为衡越公司所有，并由中航公司代衡越公司持有。且中航公司、衡越公司均已按照其实际持股比例实缴注册资本。经中航公司、衡越公司共同出具书面说明确认，中航公司对 67%融熙公司股权享有完整的所有权，且有权对外转让。

经核查国家企业信用信息公示系统公示信息，截至本法律意见书出具之日，标的股权未设置质押担保，不存在司法冻结。经核查，融熙公司章程中未对股东转让公司股权作禁止性规定。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，标的股权为中航公司合法持有，权属清晰，不存在法律法规和章程规定的应当禁止或限制交易的情形。中航公司为衡越公司代持融熙公司剩余 33%股权事宜尚不会对本收购项目的实施构成实质性法律障碍。

2. 标的债权

根据福建全恒信会计师事务所有限公司出具的福建全恒信（2023）商字第 07021 号《专项审计报告》及中航公司、衡越公司共同出具的说明，融熙公司其他应付款明细情况如下：

序号	核算科目	单位	余额
1	其他应付款	中航信托股份有限公司	14,021,443.57
2	其他应付款	福州衡越置业有限公司	6,906,084.14
	合计		20,927,527.71

中航公司本次拟向首开股份转让的标的债权为中航公司对融熙公司享有的债权 14,021,443.57 元，衡越公司已确认中航公司对该笔债权享有完整的所有权，且有权对外转让。

经中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查询，截至本法律意见书出具之日，标的债权未设置质押担保。

本所律师认为，标的债权有效存在，权属清晰，且不存在法定不得转让的情形，根据《中华人民共和国民法典》第五百四十五条¹规定，中航公司有权将标的债权转让给首开股份。

（四）交易行为的合法合规性

1. 根据《北京市国有企业投资监督管理办法》第 13 条、第 19 条等相关规定²，就本次收购方案下的交易行为及交易价格，首开股份应履行完企业内部决策程序。同时根据《企业国有资产评估管理暂行办法》第 6 条、第 20 条、第 22 条等相关规定³，首开股份收购非国有单位的资产，应当对相关资产进行评估，进行核准或备案程序，并以评估结果为基准确定交易底价。

故，待首开股份经内部决策程序表决通过并完成国资监管机构的资产评估核准/备案程序后，首开股份可依据相关交易文件的约定履行合同并取得融熙公

¹ 《《中华人民共和国民法典》第五百四十五条：债权人可以将债权的全部或者部分转让给第三人，但是有下列情形之一的除外：（一）根据债权性质不得转让；（二）按照当事人约定不得转让；（三）依照法律规定不得转让。当事人约定非金钱债权不得转让的，不得对抗善意第三人。当事人约定金钱债权不得转让的，不得对抗第三人

² 《北京市国有企业投资监督管理办法》第 13 条：市属企业应强化投资计划的严肃性，将企业的投资活动全部纳入年度投资计划，未纳入年度投资计划的投资项目原则上不得投资，确需追加投资项目的应调整年度投资计划。

第 19 条：市属企业应当明确投资决策机制，对投资决策实行统一管理，重大投资项目决策原则上归属于一级企业，一般投资项目向下授权决策的企业管理层级不得超过两级，严格控制市属企业三级以下管理层级投资，加强对新增四级以下法人单位的管控，切实压缩管理层级。各级投资决策机构对投资项目做出决策，应当形成决策文件，所有参与决策的人员均应在决策文件上签字背书，所发表意见应记录存档

³ 《企业国有资产评估管理暂行办法》第 6 条：企业有下列行为之一的，应当对相关资产进行评估：（十）收购非国有单位的资产。

第 20 条：国有资产监督管理机构下达的资产评估项目核准文件和经国有资产监督管理机构或所出资企业备案的资产评估项目备案表是企业办理产权登记、股权设置和产权转让等相关手续的必备文件。

第 22 条：企业进行与资产评估相应的经济行为时，应当以经核准或备案的资产评估结果作为作价参考依据；当交易价格低于评估结果的 90%时，应当暂停交易，在获得原经济行为批准机构同意后方可继续交易。

司 67%股权及 14,021,443.57 元债权。

2. 根据《框架协议》的明确约定，本收购项目的相关国资监管机构的资产评估核准/备案程序(以下简称“国资备案程序”)为本次交易的基本前提条件，目前《框架协议》约定的交易价款仅为暂定价，最终交易价款仍需国资备案结果予以最终确认。且在完成国资备案程序后，双方才办理标的股权变更登记手续、债权转让确认手续并支付相应的交易价款。以上安排并未违反国有资产监督管理的相关规定。

3. 担保措施行为的合法合规

就首开股份通过本收购交易取得的对融熙公司的债权，提供的担保措施包括：融熙公司剩余 33%股权、衡越公司对融熙公司的应收账款 6,906,084.14 元。

根据《中华人民共和国民法典》第四百四十三条“以基金份额、股权出质，质权自办理出质登记时设立”、第四百四十五条“以应收账款出质的，质权自办理出质登记时设立”之规定，应依法办理抵押登记手续，该相关担保措施自出质登记办结时质权合法有效。

三、结论

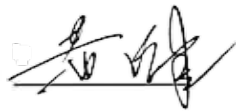
综上，本所经办律师认为，本次收购项目拟签署的《关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权的框架协议》的整体安排符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》的相关规定，不违反法律法规的禁止性规定。本次交易尚需履行必要的决策程序批准及国资备案程序。

本法律意见书仅作为贵司决策参考。

【以下无正文】

【以下无正文，为关于收购宁德融熙置业有限公司股权及债权相关事项之法律意见书签署页】



经办律师: 

黄崇崇

经办律师: 

卢健

2023年8月9日

