



北京德恒（深圳）律师事务所

关于深圳市天健（集团）股份有限公司公开挂牌转让全

资子公司海南天健威斯特酒店有限公司 100%股权之

法律意见书

北京德恒（深圳）律师事务所

深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 B 座 11 层

深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 38 层

电话：(86)755-88286488 传真：(86)755-88286499

目 录

一、本次股权转让所涉股权变动单位和股权持有单位的主体资格	6
（一）股权变动单位的主体资格	6
（二）股权持有单位的主体资格	6
二、拟变动之股权不存在权利受到限制之情形	7
三、本次股权转让的程序	7
（一）本次股权转让已履行的程序	7
（二）本次股权转让尚待履行的程序	8
四、本次股权转让方案内容的合法、合规性	8
（一）海南酒店公司股权的基本情况	9
（二）海南酒店公司股权转让的有关论证情况	9
（三）海南酒店公司涉及的债权债务处理、期后损益及股权变动收益处置方案	9
（四）本次股权转让公开挂牌的主要内容及受让人资格条件设置情况	10
（五）海南酒店公司本次股权转让涉及的职工安置方案	10
五、本次股权转让的方式及股权变更的分析	11
（一）本次股权转让的方式	11
（二）本次股权转让引起的股权变更	11
六、结论性意见	11

释 义

除非本法律意见书另有所指，下列术语在本法律意见书中具有如下含义：

天健集团/委托人	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
海南酒店公司	指	海南天健威斯特酒店有限公司
本次股权转让	指	深圳市天健集团关于拟转让海南天健威斯特酒店有限公司100%股权的相关事项
本所/德恒	指	北京德恒（深圳）律师事务所
本所律师	指	北京德恒（深圳）律师事务所指派的就本次股权转让出具法律意见之律师
本法律意见书	指	《北京德恒（深圳）律师事务所关于深圳市天健（集团）股份有限公司公开挂牌转让全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司100%股权之法律意见书》
《方案》	指	海南天健威斯特酒店有限公司100%股权转让方案
有关法律、行政法规、部门规章	指	包括《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等在内的规范国有企业改制、国有资产监督的法律、行政法规和部门规章
《监管规定》	指	《深圳市属企业国有产权变动监管规定》
市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
中国	指	中华人民共和国，仅为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
元	指	人民币元，中国的法定货币

北京德恒（深圳）律师事务所

关于深圳市天健（集团）股份有限公司公开挂牌转让全资子公司

海南天健威斯特酒店有限公司 100%股权之

法律意见书

编号：20161205-06-00003

致：深圳市天健（集团）股份有限公司

北京德恒（深圳）律师事务所是具有中国法律执业资格的律师事务所。本所接受天健集团的委托，就深圳市天健（集团）股份有限公司公开挂牌转让全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司 100%股权的有关事项出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本所依据中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》的规定，查阅了本所认为出具本法律意见书所需要查阅的文件，并就有关事项取得了天健集团和海南酒店公司的确认。

为出具本法律意见书，本所律师审阅的相关文件资料包括但不限于：

1. 天健集团企业法人营业执照；
2. 海南酒店公司企业法人营业执照及企业机读档案资料
3. 2016 年第 13 次领导班子办公会议纪要；
4. 海南天健威斯特酒店有限公司职工大会决议（2016 年 9 月 14 日）；
5. 《深圳市天健（集团）股份有限公司拟股权转让所涉及的海南天健威斯特酒店有限公司股东全部权益价值评估报告》（鹏信资评报字[2016]第

S060 号)

6. 《海南天健威斯特酒店有限公司清产核资专项审计报告》（大华核字[2016]010140 号）
7. 《海南天健威斯特酒店有限公司 100%股权转让方案》；
8. 《深圳市天健（集团）股份有限公司章程》；
9. 《海南天健威斯特酒店有限公司章程》；
10. 天健集团提供给本所的《说明》（2016 年 11 月 25 日）；

为出具本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1. 根据天健集团提供给本所的《说明》，天健集团已向本所承诺，其已提供了为出具本法律意见书所必需的文件和材料，并保证所提供的文件和材料真实、完整、准确、有效，有关材料上的签字和/或印章真实，副本材料和复印件与正本和原件一致，电子文本和纸质文本原件一致，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2. 本所根据中国有关法律、行政法规、部门规章、《监管规定》及本法律意见书出具之日以前已经发生或者已经存在的事实发表法律意见，对于中国以外的任何司法区域的法律不表示或隐含任何意见。

3. 本所承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了审查和验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

4. 本法律意见书仅就本次股权转让的法律问题发表法律意见，而不对有关

会计、审计等专业事项发表意见。如在本法律意见书中对有关财务报告、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所并不具备核查和评价该等数据的适当资格。

5.本法律意见书引用的数值，源于委托人提供的书面材料。数值的客观性、准确性由委托人负责。

6.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，本所依赖于有关政府部门、天健集团、海南酒店公司或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

7.本法律意见书仅供海南酒店公司本次股权转让的目的使用，不得用作其他任何目的。

8.本所同意将本法律意见书作为海南酒店公司本次股权转让的法定文件，随其他申报材料一同呈报市国资委或有关主管部门。

基于上述陈述与声明，现发表法律意见如下：

一、本次股权转让所涉股权变动单位和股权持有单位的主体资格

（一）股权变动单位的主体资格

海南酒店公司成立于1998年01月12日，现持有统一社会信用代码为91469006201486019T的企业法人营业执照，注册资本1200万元，住所为海南省万宁市兴隆温泉旅游区，法定代表人为汪江，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为客房、餐饮、美容美发、桑拿、游泳池、健身房、代客洗衣、停车场服务（仅限于本酒店无偿提供服务）；泳装、糖烟酒、饮料销售。海南酒店公司已报送2015年度报告。

经审查，本所律师认为，海南酒店公司为合法成立、有效续存的有限责任公司，现为国有控股上市公司天健集团的全资子公司，具备独立的企业法人资格，不存在根据法律法规及公司章程需要终止的情形，具备本次股权转让中股权变动单位的主体资格。

（二）股权持有单位的主体资格

天健集团成立于1993年12月06日，现持有统一社会信用代码为91440300192251874W的企业法人营业执照，注册资本119,778.5535万元，住所为深圳市福田区滨河路5020号证券大厦21层，法定代表人为辛杰，公司类型为上市股份有限公司，经营范围为投资兴办工业实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；开展对外经济技术合作业务（按中华人民共和国对外贸易经济合作部[2000]外经贸发展审函字第913号文

规定办理)；自有物业租赁。天健集团已经公示2015年年度报告。

经审查，本所律师认为，天健集团为合法成立、有效续存的国有控股上市公司，具备独立的企业法人资格，不存在根据法律法规及公司章程需要终止的情形，具备本次股权转让中股权持有单位的主体资格。

二、拟变动之股权不存在权利受到限制之情形

根据海南酒店公司的工商登记资料，其为天健集团的全资子公司，天健集团目前持有海南酒店公司100%的股权。

根据海南酒店公司的企业机读档案登记资料、全国企业信用信息公示系统（海南）关于海南酒店公司的工商公示信息及天健集团出具的《说明》，截至本法律意见书出具日，天健集团合法持有海南酒店公司100%的股权，该股权不存在权属纠纷，未设置质押，不存在影响本次股权转让的权利限制、瑕疵及第三方权益，也未遭司法冻结、保全或其他司法的、行政的强制措施约束。

本所律师认为，天健集团持有的海南酒店公司的100%的股权权属清晰，其权利真实、合法、有效，该股权不存在权利受到限制的情况，可以作为本次股权转让的标的。

三、本次股权转让的程序

（一）本次股权转让已履行的程序

1、2016年6月6日，天健集团召开了领导班子会议，会议审议并通过了海南酒店公司100%股权转让方案。

2、2016年9月14日，海南酒店公司召开职工大会，审议并通过了股权转让

后的职工安置方案，并形成书面决议；

3、2016年10月25日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所完成了对海南酒店公司的清产核资专项审计工作，出具正式专项审计报告；

4、2016年10月30日，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司完成海南酒店公司的股东全部权益评估工作，出具正式评估报告；

（二）本次股权转让尚待履行的程序

本次股权转让尚待履行的程序包括但不限于以下程序：

1、按照监管规定的要求，天健集团需按照企业内部决策程序对《方案》进行审议，并做出书面决议；

2、按照《监管规定》报请市国资委批准本次股权转让事宜及《方案》，并取得相关批复文件；

3、依法向市国资委办理资产评估项目的备案手续；

4、通过产权交易机构公开挂牌转让海南酒店公司股权；

5、股权转让合同签订、公证；

6、办理本次股权转让所涉的工商变更登记手续。

本所律师认为，本次股权转让尚需履行包括但不限于前述尚待履行的程序。

四、本次股权转让方案内容的合法、合规性

就本次股权转让，天健集团制定了《方案》，其内容主要包括：

（一）海南酒店公司股权的基本情况

根据《方案》对海南酒店公司基本情况的介绍，海南酒店公司为天健集团的全资子公司，天健集团目前持有海南酒店公司100%的股权。

经审查，本所律师认为，《方案》对海南酒店公司基本情况的介绍与本所律师查证的相关资料相符。

（二）海南酒店公司股权转让的有关论证情况

《方案》从“转让股权与公司重点发展区域的战略布局和探索轻资产运营商业模式战略实施思路相一致”、“股权转让可以有效遏制经营亏损进一步恶化局面”、“海南酒店公司物业产权历史遗留问题已得到解决，目前已具备转让的条件”、“房地产市场的复苏与平台盘整，成功转让股权存在可能”等角度论证了海南酒店公司股权变动的必要性，并就股权转让对公司的影响等方面对本次股权转让事项进行了论证。

经审查，本所律师认为，《方案》对海南酒店公司国有产权变动行为进行了相关论证，符合《监管规定》的要求。

（三）海南酒店公司涉及的债权债务处理、期后损益及股权变动收益处置方案

《方案》确认，海南酒店公司债权债务全部包括在企业产权转让范围之内，另外，根据鹏信资评报字[2016]第S060号资产评估报告，在股权转让合同中约定，由受让人代海南酒店公司偿还所欠的天健集团系统内企业（集团、置业公司、酒店公司、涂料公司）应收账款合计708,051.00元，以确保天健集团系统内企

业对海南酒店公司债权的实现。2016年7月1日至本次股权转让过户登记完毕之日止，海南酒店公司的经营损益由股权受让方承担和享有。

根据《方案》，海南酒店公司为天健集团全资子公司，本次股权转让带来的收益由转让方天健集团享有。

经审查，本所律师认为，海南酒店公司本次股权转让涉及的债权债务处理、期后损益和收益处置，未违反中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》的相关规定。

（四）本次股权转让公开挂牌的主要内容及受让人资格条件设置情况

《方案》确认了股权转让价格以评估净资产为底价在深圳联合产权交易所公开挂牌转让，并确认了公开挂牌成交方式及挂牌交易的四个主要条件，但未有体现受让人资格条件的设置的内容。

经审查，本所律师认为，海南酒店公司本次股权转让方案中确认的股权转让价格、公开挂牌成交方式及挂牌交易的条件，需经报国资委批准、备案后，未违反中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》的相关规定。

此外，本所律师建议，在不违反公平竞争及不存在明确指向性的原则下，天健集团应当按照《监管规定》的要求，在《方案》中完善本次股权转让受让人资格条件的设置情况内容。

（五）海南酒店公司本次股权转让涉及的职工安置方案

《方案》确认，除天健集团直接派驻海南酒店公司的管理人员（2名）撤回深圳，另行安排工作外，其它属地化聘请的员工原则上由海南酒店公司继续留用，

股权转让后,海南酒店公司依法解除原属地化聘请员工劳动合同需进行经济补偿的,由海南酒店公司和受让方依法承担全部安置补偿责任。

经审查,本所律师认为,海南酒店公司本次股权转让涉及的职工安置方案未违反中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》的相关规定。

五、本次股权转让的方式及股权变更的分析

(一) 本次股权转让的方式

根据《方案》,本次股权转让拟采取公开挂牌的方式进行,即天健集团通过公开挂牌转让海南酒店公司100%股权。

(二) 本次股权转让引起的股权变更

截至本法律意见书签署日,天健集团持有海南酒店公司100%的股权,根据《方案》,天健集团通过公开挂牌转让海南酒店公司100%股权后,天健集团不再是海南酒店公司的股东,对海南酒店公司不再享有股东权益。

经审查,本所律师认为,《方案》中拟订的本次股权转让的方式以及本次股权转让引起的海南酒店公司股权的变动,不违反中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》的规定。

六、结论性意见

综上,本所律师认为,截至本法律意见书签署日,本次股权转让各方均具有合法的主体资格;天健集团合法持有海南酒店公司100%的股权,该股权未受到权利限制,能够作为本次股权转让的标的;本次股权转让尚需依照《监管规定》的要求,在《方案》中完善本次股权转让受让人资格条件的设置情况内容,并且

依照中国有关法律、行政法规、部门规章及《监管规定》履行包括但不限于本法律意见书第三条第(二)款述及的“本次股权转让尚待履行的程序”所列明的程序；本次股权转让完成后，天健集团将不再是海南酒店公司的股东，对海南酒店公司不再享有股东权益。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所印章后生效。

(以下无正文)

(本页无正文，为《北京德恒（深圳）律师事务所关于深圳市天健（集团）股份有限公司公开挂牌转让全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司100%股权之法律意见书》之签署页)



承办律师：

查晓斌

承办律师：

宋昱颀

二〇一六年十二月一日