
北京德恒（大连）律师事务所
关于大商股份有限公司
收购股权资产暨关联交易事项的
法律意见书



北京德恒（大连）律师事务所

DeHeng Law Offices (Dalian)

大连市中山区人民路 23 号虹源大厦 12 层

电话:0411-82350022 传真:0411-82568855 邮编:116001

目 录

一、	本次交易概述	5
二、	本次交易各方的主体资格.....	6
三、	本次交易的标的资产.....	10
四、	本次交易的批准及授权	12
五、	本次交易的相关协议.....	13
六、	本次交易涉及的债权债务处理及人员安置.....	15
七、	本次交易涉及的关联交易及同业竞争.....	15
八、	结论性意见	15

释义

本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

公司、大商股份或上市公司	指	大商股份有限公司，股票代码：600694
大商集团	指	大商集团有限公司，大商股份的控股股东
大商房地产	指	大商集团大连房地产开发有限公司
沈阳新玛特	指	沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司
铁西新玛特	指	沈阳市铁西大商新玛特购物休闲广场有限公司
沈阳大商物业	指	沈阳大商物业管理有限公司
标的资产	指	大商集团持有的沈阳新玛特3%股权、铁西新玛特3%股权和大商房地产持有的沈阳大商物业40%股权
本次交易	指	大商股份和/或其控股子公司向大商集团和/或其控股子公司购买标的资产的行为
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本所	指	北京德恒（大连）律师事务所
《股权转让协议》	指	《大商集团有限公司与大商股份有限公司关于沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司、沈阳市铁西大商新玛特购物休闲广场有限公司之股权转让协议》和《大商集团大连房地产开发有限公司与沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司关于沈阳大商物业管理有限公司之股权转让协议》
《资产评估报告》	指	辽宁元正资产评估有限公司为本次交易出具的《大商股份有限公司拟收购股权涉及的沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司股东全部权益

		价值项目资产评估报告》（元正评报字[2021]第142号）、《大商股份有限公司拟收购股权涉及的沈阳大商物业管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（元正评报字[2021]第143号）、《大商股份有限公司拟收购股权涉及的沈阳市铁西大商新玛特购物休闲广场有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（元正评报字[2021]第144号）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《公司章程》	指	《大商股份有限公司章程》
《董事会议事规则》	指	《大商股份有限公司董事会议事规则》
本法律意见书	指	北京德恒（大连）律师事务所为本次交易出具的《关于大商股份有限公司收购股权资产暨关联交易事项的法律意见书》
中国	指	中华人民共和国（为本法律意见书之目的，不包括中国香港、澳门和台湾地区）
元/万元/亿元	指	中国的法定货币，人民币元/万元/亿元

关于大商股份有限公司收购股权资产暨关联交易事项的 法律意见书

德恒 DL20210125 号

致：大商股份有限公司

本所接受大商股份的委托，为大商股份和/或其控股子公司本次交易事项出具法律意见。本所律师根据《公司法》《证券法》《上市规则》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》《董事会议事规则》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，出具本法律意见。

为出具本法律意见书之目的，本所律师根据中国法律、行政法规和规范性文件，对本次交易各方的法律资格及本次交易应具备的条件进行了核查，查阅了本所律师认为出具本法律意见书所需查阅的文件和信息。

本法律意见书系依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实和中国相关法律法规及证监会的有关规定发表法律意见。

本法律意见书的出具建立在以下前提的基础上：

1、公司已经向本所提供了为出具本法律意见书所要求其提供的全部原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函及证明；

2、公司提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；

3、公司提供给本所的所有文件、协议和资料上的签名、印鉴及公章均是真实、有效并经合法授权的；

4、公司高级管理人员和授权人员向本所作出的任何陈述、说明、确认，无论是口头或书面形式，均是客观、真实、完整、准确、有效的，且一切足以影响本所出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏或虚假之处；

本所律师限于通过从公司获得的相关文件和信息了解标的资产，基于文件的局限性，本所律师未能对标的资产的权属状况和相关方的主体资格进行全面的核查。

本所律师仅就与本次交易有关的中国法律事项发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。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，并不意味着本所及本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所及本所律师并不具备核查和评价该等数据的适当资格。

本所律师已履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易的相关法律事项进行了适当核查。本所律师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。

本所同意将本法律意见书作为大商股份本次交易所必备的法定文件，随同其他申报材料上报交易所并进行相关的信息披露。本所同意大商股份在其关于本次交易申请资料中自行引用或按监管部门要求引用本法律意见书的全部或部分内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本法律意见书仅供大商股份为本次交易之目的使用，未经本所书面许可，不得用作任何其他目的或用途。

基于上述，本所律师依据国家有关法律、法规、规范性文件和证监会的有关规定，现就大商股份（和/或其控股子公司）本次收购股权资产暨关联交易事项发表如下法律意见：

一、 本次交易概述

（一）交易概述

本次交易为大商股份及其控股子公司沈阳新玛特向大商集团及其控股子公司大商房地产以现金购买标的资产的行为。

（二）标的资产及交易价格

本次交易的标的资产沈阳新玛特 3%股权，交易价格为 3,033.68 万元；铁西新玛特 3%股权，交易价格为 175.80 万元；沈阳大商物业 40%股权，交易价格为 16,915.43 万元。

（三）本次交易构成关联交易

根据公司确认及本所律师核查，本次交易前，大商集团持有大商股份 29.51%股份，持有大商房地产 66%股权，同时，大商股份分别持有沈阳新玛特和铁西新玛特 97%股权，交易各方存在关联关系，本次交易构成关联交易。

（四）本次交易不构成重大资产重组

根据《重组管理办法》，本次交易不构成公司重大资产重组。

二、 本次交易各方的主体资格

本次交易中出售资产方为大商集团和大商房地产，购买资产方为大商股份和沈阳新玛特。

1、大商集团

根据公司提供的信息并经本所律师核查，大商集团的基本情况如下：

统一社会信用代码：912102002423779869

登记机关：大连市中山区市场监督管理局

住 所：辽宁省大连市中山区青三街 1 号

法定代表人：牛钢

注册 资 本：90,000 万元

公 司 类 型：其他有限责任公司

经 营 范 围：许可项目：进出口代理，保健食品销售，食品经营，出版物零售，出版物批发，酒类经营，货物进出口，技术进出口，餐饮服务，食品生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：国内贸易代理，贸易经纪，销售代理，集贸市场管理服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），低

温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目），柜台、摊位出租，物业管理，音像制品出租，金银制品销售，珠宝首饰批发，珠宝首饰零售，珠宝首饰回收修理服务，日用产品修理，广告设计、代理，广告制作，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），停车场服务，餐饮管理，教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动），第二类医疗器械销售，婚庆礼仪服务，第一类医疗器械销售，卫生用品和一次性使用医疗用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期：1995年01月11日

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大商集团的股权结构如下：

序号	股东名称	股东类型	出资额（万元）	比例（%）
1	天津开商沅商贸有限公司	企业法人	27,000	30
2	大商投资管理有限公司	企业法人	22,500	25
3	上海红上商贸有限公司	企业法人	22,500	25
4	深圳市前关商贸投资管理 有限公司	企业法人	18,000	20

2、大商房地产

根据公司提供的信息并经本所律师核查，大商房地产的基本情况如下：

统一社会信用代码：91210200759911168U

登记机关：大连市中山区市场监督管理局

住所：辽宁省大连市中山区青泥街7号

法定代表人：牛钢

注册资本：10,000万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发及销售（凭资质证经营；房屋租赁；物业管理；

国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；项目投资；仓储；经营广告业务；企业管理策划；市场管理咨询（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：2004年12月15日

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大商房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	股东类型	出资额（万元）	比例（%）
1	大商集团	企业法人	6,600	66
2	大商投资管理有限公司	企业法人	3,400	34

3、大商股份

根据公司提供的信息并经本所律师核查，大商股份的基本情况如下：

统一社会信用代码：91210200241268278D

登记机关：大连市市场监督管理局

住所：辽宁省大连市中山区青三街一号

法定代表人：牛钢

注册资本：29,372万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：国内一般贸易；保健食品销售（限分公司经营）；食品现场加工；食品、副食品、劳保用品、商业物资经销（专项商品按规定）；书刊音像制品、金银饰品、中西药、粮油零售；金饰品、服装裁剪加工；农副产品收购；仓储；电子计算机技术服务；经销本系统商品技术的进出口业务；木屑收购加工；出租柜台；展览策划；互联网上网服务；移动电话机销售；婚庆礼仪服务；房屋租赁、场地出租、物业管理；电子游戏、餐饮、广告业务经营；国际民用航空旅客和货物运输销售代理（含港、澳、台航线；危险品除外）；普通货运（限分公司经营）；因特网信息服务业务（凭许可证经营）；废旧家电回收与销售（涉及行政许可凭许可证经营）；乳制品（含婴幼儿配方乳粉,限分

公司经营)；货物进出口、技术进出口(法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营)；批发预包装食品、酒类商品；教育信息咨询；停车场管理服务。*** (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：1992年12月10日

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，大商股份的控股股东持股情况如下：

序号	股东名称	股东类型	持股数(万股)	比例(%)
1	大商集团	企业法人	8,666.67	29.51

4、沈阳新玛特

根据提供的信息并经本所律师核查，沈阳新玛特的基本情况如下：

统一社会信用代码：91210100738658781L

登记机关：沈阳市大东区市场监督管理局

住所：沈阳市大东区小东路1号

法定代表人：王晓萍

注册资本：26,000万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：食品经营，保健食品销售，婴幼儿配方乳粉销售，烟草制品零售，酒类经营，药品零售，消毒器械销售，餐饮服务，住宿服务，电影放映，出版物零售，游艺娱乐活动(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，具体经营项目以审批结果为准) 一般项目：服装服饰批发，服装服饰零售，化妆品批发，化妆品零售，金银制品销售，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，劳动保护用品销售，专业保洁、清洗、消毒服务，消毒剂销售(不含危险化学品)，住房租赁，非居住房地产租赁，初级农产品收购，柜台、摊位出租，会议及展览服务，养生保健服务(非医疗)，健身休闲活动，棋牌室服务，停车场服务，洗车服务，物业管理，家用电器销

售，日用百货销售，电子产品销售，礼品花卉销售，日用产品修理，游艺及娱乐用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期：2002年06月17日

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，沈阳新玛特的股权结构如下：

序号	股东名称	股东类型	出资额（万元）	比例（%）
1	大商股份	企业法人	25,220	97
2	大商集团	企业法人	780	3

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，本次交易的各方为依法设立并有效存续的企业法人，不存在依据法律、法规和规范性文件及其《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。

三、 本次交易的标的资产

本次交易的标的资产为大商集团持有的沈阳新玛特 3%股权、铁西新玛特 3%股权和大商房地产持有的沈阳大商物业 40%股权。根据《资产评估报告》，截至 2021 年 5 月 31 日，沈阳新玛特和铁西新玛特股东全部权益的市场价值评估值分别为 101,122.97 万元和 5,860.00 万元，沈阳大商物业股东全部权益的市场价值评估值为 42,288.58 万元。

1、沈阳新玛特

详见本法律意见书“二、本次交易各方的主体资格”中“4、沈阳新玛特”。

2、铁西新玛特

根据公司提供的信息并经本所律师核查，铁西新玛特的基本情况如下：

统一社会信用代码：912101006874544113

登记机关：沈阳市铁西区市场监督管理局

住 所：沈阳市铁西区兴华南街 37-1 号

法定代表人：王晓萍

注册 资 本：1,000 万元

公 司 类 型：其他有限责任公司

经 营 范 围：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）零售，日用百货、通讯器材、服装鞋帽、劳保用品、纺织品、五金交电、办公用品、金银饰品、初级农产品、保健品、化妆品、药品、消毒消杀用品、医疗器械销售，服装裁剪服务，场地出租，展览策划，物业管理，地下停车服务，图书报刊零售，农副产品收购，餐饮服务。（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：2009 年 04 月 15 日

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，铁西新玛特的股权结构如下：

序号	股东名称	股东类型	出资额（万元）	比例（%）
1	大商股份	企业法人	970	97
2	大商集团	企业法人	30	3

3、沈阳大商物业

根据提供的信息并经本所律师核查，沈阳大商物业的基本情况如下：

统一社会信用代码：912101007887205121

登 记 机 关：沈阳市铁西区市场监督管理局

住 所：沈阳市铁西区景星南街 90 号

法定代表人：牛钢

注册 资 本：1,000 万元

公 司 类 型：有限责任公司

经 营 范 围：许可经营项目：无；一般经营项目：自有房屋租赁，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。）

成立日期：2006年06月27日

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，沈阳大商物业的股权结构如下：

序号	股东名称	股东类型	出资额（万元）	比例（%）
1	沈阳新玛特	企业法人	600	60
2	大商房地产	企业法人	400	40

本所律师认为：

（1）截至本法律意见书出具之日，沈阳新玛特、铁西新玛特和沈阳大商物业有效存续，不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。

（2）截至本法律意见书出具之日，标的资产权属清晰，不存在质押等权利受到限制的情形，标的资产的转让不存在法律障碍。

四、 本次交易的批准及授权

截至本法律意见书出具之日，本次交易已经取得以下批准和授权：

2021年8月6日，大商集团召开董事会审议通过了如下议案：《关于出售沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司 3%股权及沈阳市铁西大商新玛特购物休闲广场有限公司 3%股权的议案》和《关于公司子公司大商集团大连房地产开发有限公司出售沈阳大商物业管理有限公司 40%股权的议案》。

2021年8月6日，大商股份召开第十届董事会第二十一次会议，审议通过了如下议案：《关于公司收购沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司 3%股权及沈阳市铁西大商新玛特购物休闲广场有限公司 3%股权的议案》和《关于公司子公司沈阳大商新玛特购物休闲广场有限公司收购沈阳大商物业管理有限公司 40%股权的议案》。关联董事牛钢、闫莉、李宏胜、孟浩回避了上述议案的表决。

本所律师认为，本次交易已经取得必需的授权和批准，本次交易可依法实

施。

五、 本次交易的相关协议

2021年8月6日，大商集团和大商股份、大商房地产和沈阳新玛特分别签订《股权转让协议》，主要内容如下：

1、合同主体

转让方：大商集团和大商房地产

受让方：大商股份和沈阳新玛特

2、交易价格及定价依据

根据《资产评估报告》，截至2021年5月31日，沈阳新玛特和铁西新玛特股东全部权益的市场价值评估值分别为101,122.97万元和5,860.00万元，交易双方根据评估结果协商确定交易价格为3,209.48万元，其中收购沈阳新玛特3%股权的交易价格3,033.68万元，收购铁西新玛特3%股权的交易价格175.80万元；沈阳大商物业股东全部权益的市场价值评估值为42,288.58万元，交易双方根据评估结果协商确定收购沈阳大商物业40%股权的交易价格为16,915.43万元。

3、支付方式

受让方采用分期付款的方式，在《股权转让协议》生效后5个工作日内将支付转让价款中的50%，剩余价款在《股权转让协议》生效后12个月内付清，受让方应按同期银行贷款利率支付《股权转让协议》生效日至实际付款日期间的利息。

4、股权转让的交割

(1) 《股权转让协议》生效后30个工作日内，标的企业到有权登记机关办理标的股权变更登记手续，双方应给予必要的协助与配合。有权登记机关办理完毕股权变更登记手续之日为股权转让完成之日。

(2) 股权转让完成后30日内，双方应商定具体日期、地点，办理有关交接事项，包括但不限于查验相关资产、证件、财务报表、档案资料、印章印鉴、

建筑工程图表（如需）、技术资产（如需）等。

5、员工劳动关系

标的企业的员工由标的企业继续聘任，劳动关系不发生改变。

6、债务处理

受让方受让标的的股权后，标的企业的原有债务、或有债务、风险、责任仍由标的企业承担。

7、合同的生效条件和生效时间

《股权转让协议》自交易双方加盖公章或其法定代表人或授权代表签字或盖章时成立并在大商股份董事会审议通过本次交易时生效。

8、违约责任条款

(1) 《股权转让协议》生效后，任何一方无故提出终止协议，均应按照《股权转让协议》项下全部转让价款的 10%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(2) 受让方未按协议约定期限支付转让价款的，应向转让方支付违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之 1 计算。逾期付款超过 180 日，转让方有权解除协议，并要求受让方按照《股权转让协议》项下全部转让价款的 10%支付违约金。

(3) 转让方未按《股权转让协议》约定转让标的的股权的，应向受让方支付违约金。违约金按照延迟转让标的的股权期间相应标的股权转让价款的每日万分之 1 计算。逾期转让标的的股权超过 180 日，受让方有权解除《股权转让协议》，并要求转让方按照《股权转让协议》项下全部转让价款的 10%支付违约金。

9、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

除必要的内部授权外，《股权转让协议》中无保留条款和前置条件。

本所律师认为，上述《股权转让协议》条款不存在《中华人民共和国民法典》规定的合同无效情形以及可申请变更或撤销的情形；亦不存在任何法院判决、仲裁裁决、行政命令阻碍上述协议的生效或履行或使上述协议归于无效的

情形。

六、 本次交易涉及的债权债务处理及人员安置

根据本次交易的方案，本次交易完成后，标的企业仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其自身享有或承担，其与员工已签署的劳动合同继续有效。

本所律师认为，本次交易不涉及标的企业债权债务的转移及人员劳动关系变动，标的企业的债权债务处理及人员安置符合相关法律、法规的规定。

七、 本次交易涉及的关联交易及同业竞争

本次交易对方为大商集团及其控股子公司，大商集团为公司的控股股东，本次交易构成了上市公司的关联交易。包含本次关联交易，过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易合计 20,124.91 万元，达到 3,000 万元以上，未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，本次交易无需提交上市公司股东大会审议。

本次交易有利于上市公司解决及规范同业竞争问题，交易完成后，大商股份将与控股股东大商集团继续推进解决大商集团相关地区店铺的同业竞争问题，实现分步解决及规范大商集团关于解决同业竞争的承诺。

本所律师认为，本次交易有利于上市公司减少关联投资，逐步解决及规范同业竞争问题。

八、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、本次交易的方案符合法律法规、规范性文件以及大商股份公司章程的规定。
- 2、大商集团和大商房地产、大商股份和沈阳新玛特均为依法设立并有效存续的法人主体，具有签订交易协议的主体资格。

3、本次交易已经履行了应当履行的批准和授权程序，可以依法实施。

4、本次交易涉及的《股权转让协议》主体合格、内容合法，经各方正式签署并且在约定的相关条件成就时生效。

5、本次交易购买的标的资产权属清晰，未设有其他质押权或其他第三方权益，亦未被司法机关查封或冻结，本次交易不存在实质性法律障碍。

6、本次交易不涉及债权债务处理及人员安置，符合有关法律、行政法规的规定。

7、本次交易有利于上市公司减少关联投资，逐步解决及规范同业竞争问题，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

本法律意见书一式贰份，经本所盖章并由本所承办律师签字后生效。

（以下为本法律意见书签署页，无正文）

(本页无正文，为《北京德恒（大连）律师事务所关于大商股份有限公司收购股权资产暨关联交易事项的法律意见书》的签署页。)



承办律师： 王 宇

承办律师： 何 慧 红

二〇二一年八月六日