

北京朗山律师事务所  
关于海南海药股份有限公司债权转让相关  
事项之

专项法律意见书

北京朗山律师事务所

二〇二〇年十二月

## 北京朗山律师事务所

## 关于海南海药股份有限公司债权转让

## 相关事项之

## 专项法律意见书

致：海南海药股份有限公司

本所是依法设立并合法存续的律师事务所，就贵司与部分控股子公司与深圳市南方同正投资有限公司（下称“南方同正”）等债权转让等相关事项，出具本法律意见书。

### 一、交易情况

#### （一）交易概述

项目涉及如下内容：

1. 贵司子公司向南方同正（系持有贵司 10.36%股份的股东）转让特定债权共计 515,760,171.6 元。

2. 海南海药房地产开发有限公司（下称“海房公司”）系南方同正间接持有 100%股权的子企业，该两方同意以海房公司正在开发的（海南省澄迈县老城经济开发区东门岭地段海药花园）项目销售收入的 35%作为债权转让的对价，但设定最低保证价款 446,362,578.91 元，并按照年化 4.75%利率向甲方支付利息。各方采取相关措施，使该收入的 35%从收款到向贵司支付始终处于贵司控制之下。由于代付行为产生的海房公司与南方同正之间债权债务由该两方自行结算，与贵司无涉。

3. 由于目标债权的转让方（即贵司子公司）对贵司存在债务，其同意债权转让对价由贵司收取，用以抵偿该等子公司欠付贵司债务。

4. 南方同正将其持有的重庆同正置业经纪有限责任公司(下称“同正置业”)100%股权质押给贵司;同正置业将其所持海房公司100%股权质押给贵司;刘悉承提供连带责任保证。

5. 为此,各方签署《海南海药股份有限公司及部分控股子公司与深圳市南方同正投资有限公司等债权转让及债务抵偿协议》(以下简称“《债权转让协议》”),并就上述股权质押签署两份《股权质押协议》。

## (二) 《债权转让协议》主要内容

根据协议各方拟签订的《债权转让协议》的约定,签约主体为甲方(贵司)、各乙方(海口市制药厂有限公司、重庆天地药业有限责任公司、湖南廉桥药都医药有限公司、上海力声特医学科技有限公司、湖南养身堂贸易有限公司)、丙方(南方同正)、丁方(同正置业)、戊方(刘悉承)、己方(海房公司)。

甲方对五家下属控股子公司海口市制药厂有限公司、重庆天地药业有限责任公司、湖南廉桥药都医药有限公司、上海力声特医学科技有限公司、湖南养身堂贸易有限公司享有合法有效的债权。

各乙方又对各自债务人享有合法有效的债权,共计515,760,171.6元(以下简称“目标债权”)。

各乙方同意将其分别持有的截至2019年12月31日(以下简称“基准日”)的债权转让给丙方,丙方同意受让上述目标债权。

因目标债权经长期催收,后续回收存在一定不确定性,因此各乙方已对本次转让的目标债权515,760,171.6元中计提资产减值合计69,397,592.69元,债权本息净值为446,362,578.91元。

《债权转让协议》生效后,丙方即享有上述目标债权及该等目标债权在完成债权转让后产生的利息、违约金或其他相关权益的所有权。各乙方应在《债权转让协议》生效之日起60个工作日内将目标债权转让事宜书面通知并送达债务人。

1. 对价：经各方协商一致同意，确定目标债权转让对价为：海房公司正在开发的（海南省澄迈县老城经济开发区东门岭地段海药花园）项目销售收入的35%。

经甲方、各乙方、丙方友好协商，结合债权实现可能性、净值之时间价值等多方因素，各方最终确认丙方应支付的目标债权转让对价为债权净值446,362,578.91元，并按照年化4.75%利率向甲方支付利息（以下简称“最低保证价款”）。如按上述项目销售收入的35%，甲方收到的对价最终金额低于最低保证价款的，则不足部分由丙方补足，就此补足义务，丁方、戊方承担无限连带责任。如存在超出，超出部分归甲方所有。

2. 收款路径：经充分协商，甲、乙、丙、丁、戊、己方同意，由于各乙方均对甲方负有金额不等的债务，上述债权转让价款统一支付给甲方，用以抵消各乙方对甲方的负债。相关具体事项由甲方、各乙方另行签署协议，与丙、丁、戊、己方无涉。

3. 付款方：经充分协商，己方将其项目销售收入之35%作为债权转让对价支付给甲方系自愿代丙方支付债权转让对价，己方由于代付行为而产生的丙方与己方之间的债权债务关系由其自行解决，与甲方、各乙方无涉。

#### 4. 对价支付方式

(1) 各方同意，以己方正在开发的（海南省澄迈县老城经济开发区东门岭地段海药花园）项目整体销售收入的35%作为对价支付方式，用以代丙方向甲方支付债权转让价款，直至己方项目开发并销售完毕。为此，己方同意按本协议约定实施其商品房销售收款账户的监管，使其销售收入的收款、管理、划付到甲方的全流程均处于甲方可控状态。

(2) 己方每一笔销售收入，己方均需在收到日后的五个工作日内将其35%向甲方划付，甲方将予以配合。

(3) 丙、丁、戊方与己方并保证上述支付进度满足下列要求：

2021年12月31日前，支付不低于总计（12,000）万元；

2022年12月31日前，支付不低于总计（14,000）万元；

项目销售完成，支付所有余款；但如在2023年12月31日前，销售未完成，己方也应于2023年12月31日前向甲方支付最低保证价款的余额。

#### （4）各年度结算方式

如上述各年度，按己方销售收入的35%划付不足偿付上述第（3）项约定的各年度数额，则丙方、己方有义务以现金补齐差额。就差额补齐义务，丙、丁、戊方与己方向甲方承担连带责任。

如上述各年度，按己方销售收入的35%支付高于上述各年度数额，则按35%实际数额偿付。

如任一年度，己方支付未达本年度约定数额，且丙、丁、戊方未能补足，则未支付数额按照银行同期贷款利率计息，直至补足未支付金额的本金及利息。

除此之外，丙方以其持有丁方的100%股权、丁方以其持有己方的100%股权，为目标债权对价支付义务及补足义务提供质押担保。

戊方对丙方及己方的目标债权对价支付及补足义务（含第二条的对价及其产生的利息、违约金等）提供无限连带责任担保。

### （三）两份《股权质押协议》的主要内容

#### 1. 对同正置业100%股权的质押协议

根据协议各方拟签订的《股权质押协议》的约定，签约主体为甲方（南方同正，系出质人）、乙方（同正置业）、丙方（海南海药股份有限公司，系质权人）。

##### （1）出质标的

本协议项下出质标的为出质人持有的乙方公司100%股权，对应的出资额为人民币9,905万元。

##### （2）担保范围和保证期间

出质人在《债权转让协议》约定的前提条件下、不可撤销地将其持有的 100% 乙方股权质押给质权人，为出质人履行《债权转让协议》项下的全部义务（“被担保义务”）承担担保义务。

本协议项下出质股权的担保范围包括出质人在《债权转让协议》项下的全部义务。

质押担保的范围为本协议第 2.2 款所述之主债权本身，以及相应的利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及质权人为实现债权而发生的合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、合理的律师费等），以及其他应由出质人承担的合理费用。

本协议项下出质人的保证期间为主债务全部履行期限届满之日起贰年。

### （3）质押登记手续

自本协议生效之日起 30 天内，甲方、乙方应在相关工商登记机关完成本协议项下股权质押的工商登记手续，质权人应予以配合。

## 2. 对海房公司 100% 股权的质押协议

根据协议各方拟签订的《股权质押协议》的约定，签约主体为甲方（同正置业，系出质人）、乙方（海房公司）、丙方（海南海药股份有限公司，系质权人）。

### （1）出质标的

本协议项下出质标的为出质人持有的乙方公司 100% 股权，对应的出资额为人民币 5000 万元。

### （2）担保范围和保证期间

出质人在《债权转让协议》约定的前提条件下、不可撤销地将其持有的 100% 乙方股权质押给质权人，为出质人履行《债权转让协议》项下的全部义务（“被担保义务”）承担担保义务。

本协议项下出质股权的担保范围包括出质人在《债权转让协议》项下的全部义务。

质押担保的范围为本协议第 2.2 款所述之主债权本身，以及相应的利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及质权人为实现债权而发生的合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、合理的律师费等），以及其他应由出质人承担的合理费用。

本协议项下出质人的保证期间为主债务全部履行期限届满之日起贰年。

### （3）质押登记手续

自本协议生效之日起 30 天内，甲方、乙方应在相关工商登记机关完成本协议项下出质股权质押的工商登记手续，质权人应予以配合。

## 二、法律意见

### （一）关于债权转让

根据《合同法》第七十九条的规定，债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人，但有下列情形之一的除外：（一）根据合同性质不得转让；（二）按照当事人约定不得转让；（三）依照法律规定不得转让。

第八十条的规定，债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生效力。债权人转让权利的通知不得撤销，但经受让人同意的除外。

根据《民法典》（2021.1.1 生效）第五百四十五条的规定，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。

第五百四十六条的规定，债权人转让债权，未通知债务人的，该转让对债务人不发生效力。债权转让的通知不得撤销，但是经受让人同意的除外。

综上，经过审阅贵司提供的各子公司与目标债权有关的协议，不存在不得转让的情形。

另外,《债权转让协议》就通知债务人事项进行了安排。朗山律师认为,在债权人适当履行通知债务人义务的前提下,《债权转让协议》项下的债权转让行为不违反法律规定,债权转让合法、有效。

## (二) 关于债权转让对价及其交付

1. 本次债权转让的对价为海房公司海南省澄迈县老城经济开发区东门岭地段海药花园项目整体销售收入的35%。从法律性质而言,系以特定资产的收益获得权作为债权转让的支付对价。

《债权转让协议》第二条约定“各方同意,以己方正在开发的(海南省澄迈县老城经济开发区东门岭地段海药花园)项目整体销售收入的35%作为对价支付方式,用以代丙方向甲方支付债权转让价款,直至己方项目开发并销售完毕。为此,己方同意按本协议约定实施其商品房销售收款账户的监管,使其销售收入的收款、管理、划付到甲方的全流程均处于甲方可控状态。己方每一笔销售收入,己方均需在收到日后的五个工作日内将其35%向甲方划付,甲方将予以配合。”

朗山律师认为,根据上述约定,债权转让对价为海房公司项目整体销售收入之35%的获取权,其获取时间直至项目开发并销售完毕,该项对价交付应当被认定为属于资产交付行为。

2. 最低保证价款及其支付的约定不改变以特定资产收益获得权支付价款的实质。

为保护上市公司利益,根据项目开发计划,各方设定了最低保证价款“结合债权实现可能性、净值之时间价值等多方因素,各方最终确认丙方应支付的目标债权转让对价为债权净值446,362,578.91元,并按照年化4.75%利率向甲方支付利息。如按上述项目销售收入的35%,甲方收到的对价最终金额低于最低保证价款的,则不足部分由丙方补足”,但超出部分仍属贵司所有。

因此,最低保证价款的约定不改变以特定资产收益获得权作为支付对价的实质。

3. 特定资产收益获得权交付的时间为《债权转让协议》生效之日。



根据《债权转让协议》约定，自该协议签署，贵司即取得获取项目整体销售收入的 35% 的权利，权利让渡时间即为《债权转让协议》生效之日，对价支付时间已为《债权转让协议》生效日。

综上所述，本次债权转让的对价为特定资产的收益获得权，交付时间为《债权转让协议》生效之日，该等安排不违反法律、法规、规范性文件的规定。

### 三、风险控制安排

#### （一）约定了最低保证价款

根据《债权转让协议》第二条，“经甲方、各乙方、丙方友好协商，结合债权实现可能性、净值之时间价值等多方因素，各方最终确认丙方应支付的目标债权转让对价为债权净值 446,362,578.91 元，并按照年化 4.75% 利率向甲方支付利息。如按上述项目销售收入的 35%，甲方收到的对价最终金额低于最低保证价款的，则不足部分由丙方补足，就此补足义务，丁方、戊方承担无限连带责任。如存在超出，超出部分归甲方所有”。协议并就前三年每年具体支付最低价款数额做出了约定。

通过该条款，可以看出，即便是海房公司的项目销售收入的 35% 低于确定的债权数额的，仍应当由丙方（南方同正）、丁方（同正置业）、戊方（刘悉承）来承担补足义务，该约定保护了上市公司的利益。

#### （二）账户监管措施

根据《债权转让协议》第四条，“为确保目标债权对价的支付，己方同意按本协议约定设置监管账户，将其作为售房收款账户，纳入己方商品房销售合同作为专用唯一收款账户，确保销售收入进入该监管账户”。协议就监管账户的设立，监管措施进行了较为详细的约定。

《债权转让协议》通过上述安排，对特定资产收入实施监控，以保障收入的产生和划付处于贵司监管之下。

#### （三）指派董事保障贵司权益的实现

根据《债权转让协议》第四条的约定，“各方均同意，各方配合，使甲方委派的一人成为己方董事。就己方决策之涉及甲方权益事项，甲方委派的该名董事拥有一票否决权。就不涉及甲方权益事项，该董事应回避表决。各方同意，甲方委派该名董事仅为保证甲方所获己方35%销售收入实现而设置的监管措施，并非甲方参与己方决策或存在股权及管理关系。该名董事应在甲方依据本协议收到全部债权转让价款之日立即失去董事职务。

即使存在上述为监管措施而委派董事，丙、丁、戊、己方均向甲方承诺：如果任何一项决策涉及己方重大资产处置，或己方股权和实际控制人变化，或对甲方获得己方35%销售收入的可实现性和数额有重大影响，则知悉该消息的主体均应立即书面通知甲方，并与甲方一起采取必要合理措施，避免对甲方权益影响。否则造成甲方损失的，应向甲方承担赔偿责任，但及时书面通知甲方，并配合甲方采取保护甲方权益措施者除外。”

根据上述约定，贵司可以指派一名人员为海房公司的董事，并赋予该名董事对涉及贵司权益事项的一票否决权，来保障贵司债权转让对价的实现。

#### （四）质押和担保

《债权转让协议》约定，“丙方同意以其持有丁方的100%股权为其目标债权对价支付义务及补足义务（含第二条的对价及其产生的利息、违约金等）提供质押担保。甲、丙、丁三方另行签署《股权质押协议》对质押担保事项进行约定，并于《股权质押协议》签署之日起三十日内办理完毕股权质押登记手续。

丁方同意以其持有己方的100%股权为丙方、己方的目标债权对价支付及自己的补足义务（含第二条的对价及其产生的利息、违约金等）提供质押担保。甲、丁、己三方另行签署《股权质押协议》对质押担保事项进行约定，并于《股权质押协议》签署之日起三十日内办理完毕股权质押登记手续。

戊方同意对丙方及己方的目标债权对价支付及补足义务（含第二条的对价及其产生的利息、违约金等）提供无限连带责任担保。”

由上，南方同正将其所持同正置业 100%股权质押给贵司，同正置业将其所持海房公司 100%股权质押给贵司，为贵司获得债权转让对价，及根据该对价获得收益的权利提供担保；刘悉承先生为贵司获得债权转让对价及根据该对价获得收益的权利提供连带责任保证。在法律上，该等质押合同合法有效，在质押登记完成后，贵司的质权合法有效。刘悉承先生的担保义务不违反法律、法规规定，合法有效。

以上，供参考！

北京朗山律师事务所



2020 年 12 月 8 日