

广东信达律师事务所
关于深圳经济特区房地产（集团）股份
有限公司股权分置改革的法律意见书

签署日：二零零五年十二月十六日

广东信达律师事务所

关于深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

股权分置改革的法律意见书

根据深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深深房”）董事会的委托，广东信达律师事务所（以下简称“本所”）指派本所律师，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》（以下简称“《若干意见》”）、《关于上市公司股权分置改革的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）、《上市公司股权分置改革管理办法》（以下简称“《管理办法》”）以及上海证券交易所、深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司联合发布的《上市公司股权分置改革业务操作指引》（以下简称“《操作指引》”）、国务院国有资产监督管理委员会《关于上市公司股权分置改革中国有股股权管理有关问题的通知》（以下简称“《通知》”）等有关法律、法规和规范性文件的规定，就深深房股权分置改革事宜（以下简称“本次股权分置改革”）出具本法律意见书。

第一部分 引言

本所是在中国注册、具有执业资格的律师事务所，有资格就中国法律、法规的理解和适用提供本法律意见书项下之法律意见。

根据《管理办法》的规定，为出具本法律意见书，本所律师对深深房本次股权分置改革参与主体的合法性、与改革方案有关的法律事项以及与改革方案有关的法律文件进行了核查，并在该等核查的基础上对本次股权分置改革方案的内容与实施程序的合法性发表意见。

在出具本法律意见书的过程中,本所得到深深房如下保证:其提供的文件复印件与原件一致,文件中的盖章及签字全部真实,一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露,且无任何隐瞒、疏漏之处。

本所特别声明,本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;截至深深房董事会公告本次股权分置改革说明书的前两日,本所及在本法律意见书上签字的律师均不存在持有深深房流通股股份的情况;截至深深房董事会公告本次股权分置改革说明书的前六个月内,本所及在本法律意见书上签字的律师均不存在买卖深深房流通股股份的情况;截止至本法律意见书出具日,本所及在本法律意见书上签字的律师与深深房之间不存在可能影响公正履行职责的关系。

本所依据本法律意见书出具日之前已经发生的事实,并基于对该等事实的了解和对法律的理解发表法律意见。

本法律意见书仅供深深房为本次股权分置改革之目的而使用,非经本所事先许可,不得被用于其他任何目的。

本所同意将本法律意见书作为深深房本次股权分置改革必备的法律文件之一,随其他材料一起上报政府主管部门或公开披露,并依法对出具的法律意见书承担相应的法律责任。

本所律师根据相关法律法规的要求,按照中华人民共和国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,出具本法律意见书。

第二部分 正文

一、深深房的主体资格

1. 深深房前身为深圳经济特区房地产总公司,首次注册登记的日期为 1980 年 1 月 8 日。根据深圳市政府办公厅于 1993 年 6 月 7 日出具的深府办复[1993] 724 号文——《关于同意深圳经济特区房地产总公司改组为股份有限公司的批

复》，深圳经济特区房地产总公司经批准改组为股份有限公司，公司净资产折为 56350 万股，由深圳市投资管理公司持有，向社会公开发行人民币普通股 10000 万股，向境外投资者公开发行人民币特种股 10000 万股，内部职工持有 1200 万股。根据深圳证券交易所于 1993 年 9 月 8 日出具的深证市字[1993]第 36 号文——《上市通知书》，深深房社会公众股于 1993 年 9 月 15 日在深圳证券交易所挂牌交易。根据深深房《二零零四年年度报告》，深深房内部职工股已于 1994 年 8 月 26 日获准上市交易。经历次股本变更，截至 2005 年 6 月 30 日，深深房的总股本为 101166 万股，其中，国有法人股（非流通股）为 74382 万股（占总股本的 73.52%），人民币普通股（流通 A 股）为 14784 万股（占总股本的 14.61%），人民币特种股（流通 B 股）为 12000 万股（占总股本的 11.86%）。

2. 深深房现持有注册号为 4403011002426（原注册号为 19217958-5）执照号为深司字 N23387 的《企业法人营业执照》；注册资本为 101166 万元；法定代表人为邵志和；住所地为广东省深圳市罗湖区人民南路深房广场 45-48 层；主要经营范围包括：房地产开发及商品房销售；进出口业务；楼宇管理租赁、建筑设计。经本所核查，深深房已经通过 2004 年度工商年检。

3. 根据深深房《公司章程》，深深房为永久存续的股份有限公司。且截至本法律意见书出具之日，未发现深深房存在有破产、解散、清算以及其他根据中华人民共和国现行有效的法律、法规、规范性文件的规定应予终止的情形。

4. 根据深深房的承诺，深深房不存在：（1）相关当事人因涉嫌利用公司股权分置改革信息进行内幕交易正在被立案调查；（2）公司股票交易涉嫌市场操纵正在被立案调查，或者公司股票涉嫌被机构或个人非法集中持有；（3）公司控股股东涉嫌侵占公司利益正在被立案调查；以及其他被中国证券监督管理委员会认定的异常情况。

综上所述，本所认为，深深房为依法设立有效存续的股份有限公司，且不存在构成影响本次股权分置改革的异常情况。因此，深深房具备进行本次股权分置改革的主体资格。

二、深深房非流通股东的主体资格

1. 深深房非流通股股东的基本情况

根据深深房董事会于 1998 年 4 月 8 日发布的公告，深圳市投资管理公司决定将其持有的深深房的国有股 74382 万股(占本总股本的 73.52%)以协议方式全部划转给深圳市建设投资控股公司(以下简称“建设投资控股公司”)。建设投资控股公司已对深深房股权分置改革提出了动议。建设投资控股公司的基本情况如下：

建设投资控股公司是于 1986 年 7 月 21 日在深圳市依法成立的法人。主管单位为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。建设投资控股公司现持有注册号为 4403011043711(原注册号为 19219417-9) 执照号为深企法字 01253 的《企业法人营业执照》；注册资本为人民币 150000 万元；法定代表人为张宜均；经济性质为全民；住所地为深圳市罗湖区红岭中路 29 号；经营方式包括：施工、服务、进出口、投资。经营期限自 1986 年 7 月 21 日至 2036 年 7 月 21 日。经本所核查，建设投资控股公司已通过 2004 年度工商年检。

2. 深深房非流通股股东的持股情况

截至 2005 年 6 月 30 日，建设投资控股公司在深深房的持股情况如下：

非流通股股东名称	持股数(万股)	持股比例(%)	股份性质
深圳市建设投资控股公司	74382	73.52	国有法人股

3. 非流通股东持有及买卖深深房流通股股份的情况

根据建设投资控股公司的自查确认并经本所核查，在深深房董事会公告改革说明书的前两日，建设投资控股公司及实际控制人均未持有深深房流通股股份；在深深房董事会公告股权分置改革说明书的前六个月内也未买卖过深深房的流通股股份。

4. 非流通股股份有无权属争议、质押、冻结的情况。

根据建设投资控股公司出具的《上市公司非流通股股份有无权属争议、质押、冻结情况及是否影响对价安排的说明》并经本所核查，深深房的非流通股股份不存在权属争议、质押、冻结的情况，对深深房流通 A 股股东的对价安排没有影响。

综上所述，本所认为，建设投资控股公司为依法设立且有效存续的企业法人，具备参与本次股权分置改革的主体资格。

三、本次股权分置改革方案

1．本次股权分置改革方案的主要内容

建设投资控股公司向深深房股权分置改革方案实施股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的深深房流通 A 股股东，每持有 10 股 A 股获付 4.5 股股份安排对价，安排对价的股份总数为 6652.8 万股。对价安排完成后深深房每股净资产、每股收益、股份总数均维持不变。

2．非流通股股东的承诺事项

- (1) 建设投资控股公司承诺遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。
- (2) 建设投资控股公司声明：本承诺人将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。
- (3) 建设投资控股公司声明：本承诺人未按承诺文件的规定履行承诺时，应赔偿其他股东因此而遭受的损失。

3．管理层股权激励

建设投资控股公司将其拥有的不超过深深房总股本 10%的股份，分三年出售给深深房管理层，出售价格为实施时深深房最近一期经审计的每股净资产值。管理层每年在实施股权激励计划之前必须按出售价格的 20%预先向深深房交纳风险责任金，如不能完成董事会制定的业绩考核任务，则交纳的风险责任金不予退

还，由深深房享有。管理层认股条件和风险责任金等约束和激励计划的具体规则将由深深房董事会制定并审议通过。该部分股份的流通条件将遵守深圳证券交易所的有关规定。对于纳入本次管理层约束和激励计划的股份，自管理层约束和激励计划实施之日起三年内不上市交易或者转让，三年后按照有关规定执行。

综上所述，本所认为，深深房本次股权分置改革方案的内容以及深深房非流通股股东对股权分置改革方案实施之日所持股份的上市交易或转让所作出的声明和承诺符合《管理办法》、《操作指引》及《通知》等相关法律、法规及规范性文件的规定及要求。

四、是否损害 B 股股东的合法权益

1. 根据《指导意见》、《管理办法》的相关规定，股权分置改革解决的是 A 股市场相关股东之间的利益平衡问题，由 A 股市场相关股东协商解决非流通股股东所持股份在 A 股市场的可上市交易问题。

2. 深深房本次股权分置改革方案是由非流通股股东向流通 A 股股东以每 10 股获付 4.5 股股份安排对价，没有采用资本公积金转增、深深房派现或缩股等方式安排对价，对价安排完成后，深深房的资产、负债、所有者权益、股本总数以及净利润等财务指标均维持不变。

综上所述，本所认为，依据现行的中华人民共和国法律、法规及规范性文件的规定，未发现深深房的股权分置改革方案有损害 B 股股东合法权益的情形存在。

五、股权分置改革方案的实施程序

截至本法律意见书出具之日，深深房本次股权分置改革的实施，已经履行的程序包括：

1. 深深房的非流通股股东建设投资控股公司，已经出具书面委托，委托深

深深房董事会召集 A 股市场相关股东举行会议（以下简称“相关股东会议”）审议股权分置改革方案。

2．深深房董事会已委托保荐机构协助制订股权分置改革方案、委托律师事务所出具法律意见，并与保荐机构及其保荐代表人、律师事务所及其经办律师签订了《保密协议》。

3．深深房本次股权分置改革已取得深圳市人民政府国有资产监督管理委员会的意向性批复，取得了《上市公司股权分置改革国有股权管理备案表》。

4．深深房的股权分置改革方案已提交其独立董事发表意见。

综上所述，本所认为，深深房本次股权分置改革方案的实施，已进行的程序符合《管理办法》、《操作指引》、《通知》及其他法律、法规及规范性文件的要求。

六、保荐机构及保荐代表人

兴业证券股份有限公司是深深房本次股权分置改革的保荐机构，该保荐机构指派陈正旭担任深深房本次股权分置改革的保荐代表人。经本所核查，上述保荐机构及其所指派的保荐代表人均具有适格的保荐资质。

根据兴业证券股份有限公司出具的《保荐机构与上市公司及其股东不存在影响公正履行保荐职责的关联关系的声明》，兴业证券股份有限公司分别与深深房及其各自的关联方（包括大股东、实际控制人、重要关联方等）之间不存在《管理办法》第四十二条所述的关联关系。且在深深房董事会公告改革说明书的前两日，保荐机构及保荐代表人均未持有深深房的流通股股份，前六个月内也不存在买卖深深房流通股股份的情形。

综上所述，本所认为，兴业证券股份有限公司及其指派的保荐代表人陈正旭均具备适格的保荐资质，符合《管理办法》等有关规范性文件的相关规定。

七、结论性意见

本所认为,深深房本次股权分置改革符合《公司法》、《证券法》、《若干意见》、《指导意见》、《管理办法》、《通知》等有关法律、法规及规范性文件的规定;未发现深深房的股权分置改革方案有损害 B 股股东合法权益的情形存在;且深深房本次股权分置改革已经履行的程序符合法律、法规及规范性文件的规定;深深房本次股权分置改革尚需取得国有资产监督管理部门的批准及深深房拟召开的 A 股市场相关股东会议的表决通过。

本法律意见书正本一式八份,由经办律师签名并经本所盖章后生效。

(本页以下无正文)

(本页为《广东信达律师事务所关于深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

股权分置改革的法律意见书》的签署页，无正文）

广东信达律师事务所

经办律师：_____

朱皓

张宛东

二零零五年十二月十六日