

北京总所
地址：北京市朝阳区麦子店街37号
盛福大厦1930室
电话：86-10-8527 6468
传真：86-10-8527 5038
邮编：100125
电邮：beijing@concord-lawyers.com

BEIJING
Suite 1930, Beijing Sunflower Tower,
37 Maizidian Street, Chaoyang District,
Beijing, China 100125
Tel: 86-10-8527 6468
Fax: 86-10-8527 5038
E-mail: beijing@concord-lawyers.com



Concord & Partners
共和律師事務所
www.concord-lawyers.com

上海分所
地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1000号
恒生银行大厦18楼18-111室
电话：86-21-5878 5301
传真：86-21-5878 3728
邮编：200120

SHANGHAI
Suite 18-111, 18th Floor,
Hang Seng Bank Tower,
1000# Lujiazui Ring Road, Pudong,
Shanghai, China 200120
Tel: 86-21-5878 5301
Fax: 86-21-5878 3728

深圳分所
地址：深圳市福田区福华三路
国际商会中心1309室
电话：86-755-82900088
传真：86-755-82900088
邮编：518048

SHENZHEN
Suite 1309,
International Chamber of Commerce Tower,
Fuhua 3rd Rd, Futian District,
Shenzhen, China 518048
Tel: 86-755-8290 0088
Fax: 86-755-8290 0088

北京市共和律师事务所

关于北京首创股份有限公司下属子公司转让所持

葫芦岛首创投资发展有限公司等三家公司

股权之法律意见书

致：北京首创股份有限公司

北京市共和律师事务所（以下简称“本所”或“我们”），受北京首创股份有限公司（以下简称“首创股份”或“贵公司”）之委托，现就首创股份全资子公司北京水星投资管理有限责任公司（以下简称“水星投资”）转让其所持葫芦岛首创投资发展有限公司（以下简称“葫芦岛投资”）、葫芦岛首创实业发展有限公司（以下简称“葫芦岛实业”）股权，及水星投资之控股子公司重庆海众房地产开发有限公司（以下简称“重庆海众”）转让所持重庆润智建设开发有限公司（以下简称“重庆润智”）股权事宜（以下简称“本次股权转让”），根据相关法律、法规出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，首创股份、水星投资及重庆海众已向本所承诺：

1. 向本所律师提供了出具法律意见书所必需的真实、完整、有效之原始书面材料、副本材料及口头陈述；
2. 保证所提供文件内容和口头陈述是完整的、真实的；
3. 文件原件上的签字和印章均为真实、有效之签章；
4. 提供的材料为副本的，与正本一致；



5. 提供的材料为复印件的，与原件一致；
6. 足以影响本法律意见书之一切事实和资料均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假或重大遗漏；
7. 截止到本法律意见书出具之日，各项文件在提供给本所审查之后均没有发生任何修改、修订或其他变动。

就出具本法律意见书，本所律师声明如下：

本所律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，根据我国现行有效之法律、行政法规和规范性文件的要求，对本次股权转让事宜发表法律意见。本所律师对某一事项是否合法有效的认定，是以该事项发生时所适用的法律法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。对于出具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，本所律师依赖有关政府部门、会计师事务所、评估机构出具的专业报告、说明或其他文件。

在本法律意见书中，本所律师仅对本次股权转让涉及的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表任何意见。本所律师在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告和资产评估报告中的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

本法律意见书仅供首创股份为题述事宜使用，不得用作其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书作为首创股份就题述事宜履行相关程序的必备文件，随其他材料一并报有关部门审核。

基于上述，本所律师根据《企业国有股权转让管理暂行办法》、《中华人民共和国律师法》等法律、法规的规定，按照我国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就首创股份本次股权转让的有关事宜，出具如下法律意见：

一、 本次股权转让方案



根据首创股份提供的资料，本次股权转让方案的主要内容为：水星投资将所持葫芦岛投资及葫芦岛实业 78%的股权，重庆海众将所持重庆润智 100%的股权，采用通过于北京产权交易所挂牌公开征集受让方的方式（以下简称“挂牌交易”）予以全部转让，且本次股权转让不涉及人员安置。

据此，本所律师认为，本次股权转让符合《企业国有股权转让管理暂行办法》等法律、法规的相关规定。

二、 转让方的主体资格

1、 水星投资

水星投资系于 2005 年 5 月 20 日经北京市工商行政管理局注册登记成立。根据水星投资所持现行有效的《企业法人营业执照》记载，水星投资的企业类型为有限责任公司（法人股东），注册号为 110000008376379，注册资本为人民币 40,000 万元，法定代表人为于丽，注册地址为北京市海淀区双榆树知春路 76 号翠宫饭店写字楼 1406，经营范围为投资与资产管理（未取得行政许可的项目除外），经营期限自 2005 年 5 月 20 日至 2055 年 5 月 19 日，已通过 2012 年度企业工商年检。首创股份持有水星投资 100%股权，为水星投资的出资人。

根据水星投资提供的有关葫芦岛投资及葫芦岛实业工商登记档案资料，葫芦岛投资及葫芦岛实业的基本情况如下：

(1) 葫芦岛投资

葫芦岛投资系于 2008 年 1 月 25 日经葫芦岛市工商行政管理局注册登记成立。根据葫芦岛投资所持现行有效的《企业法人营业执照》记载，葫芦岛投资的企业类型为有限责任公司，注册号为 211400000012716，注册资本为人民币 10,000 万元，法定代表人为孟祥伏，注册地址为辽宁省葫芦岛市龙港区文翠路 16-2#，经营范围为房地产开发（房地产开发企业



叁级资质证书有效期至 2014 年 3 月 13 日）（许可项目凭资质经营，法律、法规允许的范围内经营）¹，经营期限自 2008 年 1 月 25 日至 2028 年 1 月 24 日，已通过 2012 年度企业工商年检。现时，葫芦岛投资的股权结构为：水星投资持有其 78%的股权，北京京龙天诚房地产开发有限公司（以下简称“京龙天诚”）持有其 22%的股权。

(2) 葫芦岛实业

葫芦岛实业系于 2010 年 6 月 2 日经葫芦岛市工商行政管理局注册登记成立。根据葫芦岛实业所持现行有效的《企业法人营业执照》记载，葫芦岛实业的企业类型为有限责任公司，注册号为 211400000045999，注册资本为人民币 15,000 万元，法定代表人为孟祥伏，注册地址为葫芦岛市龙港区文翠路 16-2#，经营范围为房地产开发（房地产开发企业叁级资质证书许可证有效期至 2015 年 7 月 25 日）；商品房、建筑材料销售；信息咨询服务（法律、法规允许的范围内经营），经营期限自 2010 年 6 月 2 日至 2030 年 6 月 2 日，已通过 2012 年度企业工商年检。现时，葫芦岛实业的股权结构为：水星投资持有其 78%的股权，京龙天诚持有其 22%的股权。

基于上述事实，截止至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

- (1) 水星投资系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立企业法人资格，能够独立享有民事权利并承担民事责任，有权依法对其所持葫芦岛投资及葫芦岛实业股权进行经营和处置，具备实施本次股权转让的转让方主体资格；
- (2) 葫芦岛投资及葫芦岛实业均为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依据法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定需要终止的情形；
- (3) 水星投资所持葫芦岛投资及葫芦岛实业的股权权属清晰，不存在被质押、冻结、权属争议及其他权利限制情形；首创股份作为水星投资的出资人，其通过水星投资间接持有葫芦岛投资及葫芦岛实业股权所形成的国有产权法律关系明确、权属清晰。

¹本所经核查了解，葫芦岛投资已于 2013 年 6 月 13 日取得《房地产开发企业二级资质证书》（有效期至 2016 年 6 月 12 日），截至本法律意见书出具之日，葫芦岛投资尚未及时就前述变更事项办理相应工商变更登记，公司承诺将尽快就前述资质变更事宜办理相应工商变更登记手续。本所律师认为前述情形不会对葫芦岛投资的依法设立及有效存续产生实质影响。



综上，水星投资依据我国现行法律、法规的规定，转让所持葫芦岛投资及葫芦岛实业股权不存在法律障碍。

2、重庆海众

重庆海众系于2003年4月25日经重庆市工商行政管理局九龙坡区分局注册登记成立。根据重庆海众所持现行有效的《企业法人营业执照》记载，重庆海众的企业类型为有限责任公司，注册号为500107000017874，注册资本为人民币7,000万元，法定代表人为顾公，注册地址为重庆市九龙坡区谢家湾文化七村新11楼，经营范围为房地产开发（凭相关资质证书执业）、商品房销售（法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营），经营期限自2003年4月25日至2023年4月30日，已通过2012年度企业工商年检。现时，重庆海众的股权结构为：水星投资持有其70%的股权；惠州市惠生商务有限公司持有其30%的股权。

根据重庆海众提供的有关重庆润智工商登记档案资料，重庆润智的基本情况如下：

重庆润智系于1996年4月1日经重庆市工商行政管理局九龙坡区分局注册登记成立。根据重庆润智所持现行有效的《企业法人营业执照》记载，重庆润智的企业类型为有限责任公司（法人独资），注册号为500107000014997，注册资本为人民币800万元，法定代表人为顾公，注册地址为重庆市九龙坡区谢家湾龙腾大道79号，经营范围为一般经营项目：房地产开发（叁级）；租赁、销售建筑施工机械；机械配件加工；批发零售建材（不含危化品）、金属材料（不含稀贵金属）、汽车配件、五金、家用电器、化工原料（不含化学危险品和易制毒化学物品）、百货（不含农膜）、燃具、冶金配件，经营期限为永久存续，已通过2012年度企业工商年检。重庆海众持有重庆润智100%股权，为重庆润智的出资人。

本所律师经核查，重庆海众已将所持重庆润智100%的股权质押给重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托”或“质押权人”），为重庆润智与重庆信托签署之《借款合同》（编号为重庆信托[JK]字第2013993号）项下的债务（主债务人民币10,000万元，借款期限自2013年8月20日至2015年8月20日）提供质押担保（以下简称“股权质押”）；



并已在重庆市工商行政管理局九龙坡区分局办理了股权出质登记手续。但根据重庆市工商行政管理局九龙坡区分局于 2013 年 11 月 8 日出具的《股权出质注销登记通知书》（渝九股质登记注字[2013]第 001749 号），上述股权质押已依法办理了股权出质注销登记手续。

基于上述事实，截至本法律意见书出具日，本所律师认为：

- (1) 重庆海众系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立企业法人资格，能够独立享有民事权利并承担民事责任，有权依法对其所持重庆润智股权进行经营和处置，具备本次股权转让方的主体资格；
- (2) 重庆润智为经主管工商行政管理部门注册登记成立，并合法存续的有限责任公司，不存在依据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止的情形；
- (3) 重庆海众拟转让之曾设置质押的重庆润智股权，已于 2013 年 11 月 8 日，于主管工商行政管理部门办理了股权出质注销登记手续；现时，重庆海众所持重庆润智股权已不存在权利限制及权属争议情形；首创股份通过水星投资、重庆海众间接持有重庆润智股权所形成的国有产权法律关系明确、权属清晰。

综上，本所律师认为，重庆海众依据我国现行法律、法规的规定，转让所持重庆润智股权不存在法律障碍。

三、 本次股权转让已履行的程序

截至本法律意见书出具之日，根据《企业国有股权转让管理暂行办法》、《关于企业国有股权转让有关事项的通知》等相关规定，本次股权转让已进行并完成了如下程序：

1、 与本次股权转让有关的审计

致同会计师事务所（特殊普通合伙）受首创股份委托，已分别对葫芦岛投资、葫芦岛实业、重庆润智截至 2013 年 9 月 30 日的资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变



动表以及财务报表附注依法进行了审计，并出具了《葫芦岛首创投资发展有限公司 2013 年度 1-9 月专项审计报告》（致同专字(2013)第 110ZC1914 号）、《葫芦岛首创实业发展有限公司 2013 年度 1-9 月专项审计报告》（致同专字(2013)第 110ZC1913 号）、《重庆润智建设开发有限公司 2013 年度 1-9 月专项审计报告》（致同专字(2013)第 110ZC1537 号）。

2、与本次股权转让有关的评估及核准

中威正信（北京）资产评估有限公司受水星投资及重庆海众委托，以 2013 年 9 月 30 日为评估基准日，已分别对本次股权转让的标的股权进行了评估，并于 2013 年 10 月 30 日出具了《北京水星投资管理有限责任公司拟转让葫芦岛首创实业发展有限公司股权项目资产评估报告》（中威正信评报字（2013）第 1056 号）、《北京水星投资管理有限责任公司拟转让葫芦岛首创投资发展有限公司股权项目资产评估报告》（中威正信评报字（2013）第 1057 号）、《重庆海众房地产开发有限公司拟转让重庆润智建设开发有限公司股权项目资产评估报告》（中威正信评报字（2013）第 1058 号）。

2013 年 11 月 7 日，经审核首创股份、水星投资及重庆海众报送的上述各份《资产评估报告》，北京市国有资产监督管理委员会（以下简称“北京市国资委”）以《关于对北京水星投资管理有限责任公司转让葫芦岛首创实业发展有限公司 78%股权资产评估项目予以核准的批复》（京国资产权[2013]238 号）、《关于对北京水星投资管理有限责任公司转让葫芦岛首创投资发展有限公司 78%股权资产评估项目予以核准的批复》（京国资产权[2013]239 号）及《关于对重庆海众房地产开发有限公司转让重庆润智建设开发有限公司 100%股权资产评估项目予以核准的批复》（京国资产权[2013]240 号）对上述各份《资产评估报告》予以核准。根据该核准文件，上述各份《资产评估报告》的评估结果对本次股权转让有效，有效期至 2014 年 9 月 29 日。

3、水星投资及重庆海众已履行的程序

(1) 召开董事会

水星投资及重庆海众作为本次股权转让的转让方，已分别于 2013 年 10 月 15 日、2013



年 10 月 16 日就本次股权转让分别召开了董事会，并形成董事会书面决议。董事会会议决议的主要内容包括：同意水星投资将所持葫芦岛投资、葫芦岛实业的全部股权，重庆海众将所持重庆润智的全部股权进行股权转让。

(2) 作出股东决定及召开股东会

水星投资唯一股东首创股份于 2013 年 10 月 16 日出具股东决定书，决定同意水星投资将所持葫芦岛投资、葫芦岛实业的全部股权实施挂牌交易。

重庆海众于 2013 年 10 月 21 日召开了股东会，会议经与会股东表决，同意重庆海众将所持重庆润智的全部股权实施挂牌交易。

4、水星投资少数股东放弃优先购买权

葫芦岛投资、葫芦岛实业的少数股东京龙天诚已于 2013 年 10 月 29 日，出具书面声明，承诺当水星投资转让所持葫芦岛投资、葫芦岛实业的全部股权时，其放弃依据《公司法》及《公司章程》对水星公司拟转让之股权的优先购买权。

5、首创股份控股股东对本次股权转让的审议批准

2013 年 10 月 23 日，首创股份控股股东北京首都创业集团有限公司召开了 2013 年度第 12 次董事会会议，会议经审议同意实施本次股权转让事项。

6、首创股份董事会对本次股权转让的审议批准及信息披露

2013 年 11 月 8 日，首创股份召开第五届董事会 2013 年度第十一次临时会议，会议经审议通过了《关于公司转让下属三家控股公司股权的议案》，同意以挂牌交易形式实施本次股权转让。

2013 年 11 月 8 日，首创股份于上述董事会召开后 2 个交易日内，将董事会决议随同决议的附件一并进行了公告，已履行了相应的信息披露义务。

基于上述事实，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，就本次股权转让，首创



股份、水星投资及重庆海众已履行的程序，符合《企业国有股权转让管理暂行办法》、《上海证券交易所股票上市规则（2012年修订）》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

四、 结论性意见

综上所述，截至本法律意见书出具日，本所律师认为：

- 1、 转让方水星投资、重庆海众具备实施本次股权转让的主体资格；
- 2、 本次股权转让的标的股权权属清晰、合法有效；水星投资转让所持葫芦岛投资及葫芦岛实业股权，重庆海众转让所持重庆润智股权不存在法律障碍；
- 3、 现阶段本次股权转让已履行的程序符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

本法律意见书系根据本所律师所能够公开检索到本法律意见书所适用并涉及之现行中国法律、法规及规章、政策所拟就，仅供贵公司结合本次股权转让具体情况参考使用。未经本所同意，请勿将本法律意见书向任何第三方披露或作片面、不完整引述。



(本页无正文，为《北京市共和律师事务所关于北京首创股份有限公司下属子公司转让所持葫芦岛首创投资发展有限公司等三家公司股权之法律意见书》的签署页)



经办律师:

胡晓华

谷琴琴

2013年11月8日