

北京市中倫律師事務所
關於深圳市中洲投資控股股份有限公司
非公開發行 A 股股票發行過程和認購對象合規性的

法律意見書

2015 年 12 月



中国北京市建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36-37 层 邮政编码:100022
36-37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Beijing 100022, People's Republic of China
电话/ Tel: (8610) 5957-2288 传真/ Fax: (8610) 65681022/1838
网址 <http://www.zhonglun.com>

北京市中伦律师事务所
关于深圳市中洲投资控股股份有限公司
非公开发行 A 股股票发行过程和认购对象合规性的
法律意见书

致：深圳市中洲投资控股股份有限公司

北京市中伦律师事务所（以下简称“本所”）接受深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”或“中洲控股”）的委托，担任中洲控股 2014 年度非公开发行 A 股股票（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则（2011 年修订）》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》及其他有关法律、法规和中国证券监督管理委员会有关规范性文件的规定，就中洲控股本次发行过程和认购对象合规性事宜，出具本法律意见书。

第一部分、声明和释义

一、本所声明

为出具本法律意见书，本所律师依据中华人民共和国有关的法律、行政法规和规范性文件，对中洲控股本次发行过程和认购对象合规性所涉及的有关事实和法律事项进行了核查。

本所仅就与中洲控股本次发行过程和认购对象合规性所涉及的有关事实和法律事项（以本法律意见书发表意见事项为限）发表法律意见，本法律意见书不对会计、

审计、资产评估、验资等法律专业之外的专业事项和报告发表意见。本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、评估报告或其他业务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做出任何明示或默示的保证。对于该等数据、报告的内容，本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

本法律意见书的出具已得到中洲控股如下保证：中洲控股向本所提供的全部资料、文件均是真实、准确、完整的，无隐瞒、虚假和重大遗漏；提供的文件上所有的签名、印鉴都是真实的，提供文件的复印件与其原件一致。

本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于本所律师对有关事实的了解和对中国现行的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见。

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，对本次交易所涉及实施情况的有关事实和法律事项进行了核查验证，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。

本法律意见书仅供中洲控股为本次发行之目的使用，未经本所书面许可，不得用作任何其他目的或用途。

二、释义

除非本法律意见书明确另有所指，以下简称在本法律意见书中应具有如下表格最右边一列所列示的含义：

发行人、中洲控股、公司	指	深圳市中洲投资控股股份有限公司
中洲置地	指	深圳市中洲置地有限公司，曾用名“深圳市中洲房地产有限公司”（以下简称“中洲地产”），2015年7月16日变更为现用名
本次发行	指	发行人2014年度向中洲置地非公开发行A股股票的行为
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元	指	人民币元

第二部分、正文

一、本次发行的批准和授权

（一）本次发行已经公司内部机构审议批准

1. 2014年11月10日，公司召开第七届董事会第十三次会议逐项审议通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行A股股票条件的议案》，并审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司向特定对象非公开发行A股股票预案的议案》、《关于公司与特定对象签署附生效条件的股份认购协议的议案》、《关于公司本次非公开发行A股股票募集资金运用的可行性分析报告的议案》、《关于公司前次募集资金使用情况专项报告的议案》、《关于公司本次非公开发行A股股票涉及关联交易的议案》、《关于提请股东大会批准中洲地产及其一致行动人免于以要约方式增持公司股份的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行A股股票相关事宜的议案》等议案。

上述议案对公司符合向特定对象非公开发行股票条件、本次发行股票的种类和面值、发行方式、发行数量、发行对象及认购方式、发行价格及定价依据、限售期安排、募集资金的数量和用途、上市地点、未分配利润安排、本次发行决议有效期限、本次发行构成关联交易、《股份认购协议》的签订以及提请股东大会授权董事会办理本次发行相关事宜等事项作出了决议。

2. 2015年1月15日，公司召开第七届董事会第十四次会议，审议通过了《关于召开2015年第一次临时股东大会的议案》。公司董事会决定于2015年2月2日召开2015年第一次临时股东大会，审议公司向特定对象发行股票相关议案事宜。

3. 2015年2月2日，公司召开2015年第一次临时股东大会逐项审议通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行A股股票条件的议案》，并审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司向特定对象非公开发行A股股票预案的议案》、《关于公司与特定对象签署附生效条件的股份认购协议的议案》、《关于审议公司本次非公开发行A股股票募集资金运用的可行性分析报告的议案》、《关于公司前次募集资金使用情况的专项报告的议案》、《关于公司本次非公开发行A股股票涉及关联交易的议案》、《关于提请股东大会批准中洲地产及其一致行动人免于以要约方式增持公司股份的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行A股股票的相关事宜的议案》等与本次发行相关的议案，并授权公司董

事会全权办理与本次发行相关的全部事宜，包括但不限于决定和实施本次发行股票的发行时机、最终发行数量、具体发行价格、发行起止日期等具体事宜。

经核查，本所认为，公司上述相关董事会、股东大会形成的决议合法、有效，本次发行已依法取得内部有权机构的审议批准。

（二）本次发行已经监管部门核准

2015 年 11 月 3 日，中国证监会以“证监许可〔2015〕2482 号”《关于核准深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了发行人本次发行。

综上所述，本所认为，发行人本次发行已经依法取得了全部必要的授权、批准和核准。

二、发行对象的合规性

根据发行人与中洲地产（2015 年 7 月 16 日更名为“深圳市中洲置地有限公司”）签署的附生效条件的《深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行 A 股股票之股份认购协议》、发行人审议本次发行的相关董事会、股东大会决议以及中国证监会《关于核准深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行股票的批复》，发行人本次发行的特定对象为中洲置地。

根据中洲置地的章程、深圳市市场监督管理局 2015 年 7 月 16 日核发的中洲置地的《企业法人营业执照》，并经本所律师登录深圳市场监督管理局网站查询，中洲置地系中洲地产更名后的名称，成立于 1997 年 1 月 17 日，统一社会信用代码 914403002793084154，注册资本 20,000 万元，法定代表人为尹彦华，住所为深圳市宝安区新安街道新安三路东北侧厂房 1 栋 1 楼 C1 区（仅限办公），经营范围为在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务。

经核查，本所认为，本次发行的特定对象为中洲置地，未超过十名，符合《上市公司证券发行管理办法》第三十七条的规定；公司本次发行的发行对象不包括境外战略投资者，不存在需经国务院相关部门事先批准的情形；发行对象具备作为本次发行对象的主体资格，并已经发行人股东大会批准及中国证监会核准；本次发行的对象资格符合法律、法规和规范性文件规定。

三、发行过程的合规性

本次发行系向特定对象中洲置地发行，发行价格和条件已由发行人董事会、股东大会通过并由相关协议约定，不涉及以竞价方式确定发行价格和发行对象。

（一）股份认购协议

2014年11月10日，发行人与中洲地产签署了附生效条件的《深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行A股股票之股份认购协议》，中洲地产同意以每股11.46元的价格认购发行人非公开发行的174,520,070股股票。

2015年5月27日，因发行人实施了2014年度现金分红计划，发行人与中洲地产签署了《深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行A股股票之股份认购协议之补充协议》，双方同意将本次发行股票的发行价格调整为11.31元/股，发行股票的数量相应调整为176,834,660股。

经核查，本所认为，发行人签署上述股份认购协议的形式及内容均合法、有效。

（二）发行价格与数量

发行人第七届董事会第十三次会议、2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》议案，确定了本次发行的价格与数量。

本次发行股票的定价基准日为公司第七届董事会第十三次会议决议公告日，发行价格为定价基准日前二十个交易日公司A股股票均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，即本次非公开发行A股股票的发行价格为11.46元/股。本次非公开发行的发行数量为174,520,070股股票。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次非公开发行的发行价格和发行数量将相应调整。

公司第七届董事会第十六次会议和2014年度股东大会审议通过了《关于2014年度利润分配及分红的议案》，根据本次发行方案，2014年度利润分配方案实施后，本次发行价格调整为11.31元/股，发行数量调整为176,834,660股。2015年11月3日，中国证监会以证监许可（2015）2482号《关于核准深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行股票的批复》核准公司非公开发行不超过176,834,660股新股。

本次非公开发行股票的发行价格为 11.31 元/股。本次发行最终发行股数为 176,834,659 股，募集资金总额为 1,999,999,993.29 元。

经核查，本所认为，本次发行股票的数量符合中国证监会批复内容；本次发行股票的价格符合《上市公司证券发行管理办法》关于发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十的规定。

（三）募集资金的验资

2015 年 12 月 14 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（瑞华验字[2015]第 48330013 号），根据该报告，经审验，截至 2015 年 12 月 14 日止，发行人本次非公开发行股票总数量为 176,834,659 股，发行价格为 11.31 元/股，扣除主承销商承销费及其他发行费用后实际募集资金净额为人民币 1,976,816,346.79 元，其中新增注册资本（股本）人民币 176,834,659.00 元，余额计人民币 1,799,981,687.79 元转入资本公积。

综上所述，本所认为，本次发行的募集资金已经全部到位。

四、结论意见

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具日，发行人本次发行已经依法取得了全部必要的授权、批准和核准，本次发行的发行对象、发行数量、发行价格及发行过程合法、合规，本次发行的募集资金已经全部到位，本次发行已完成现阶段应履行的全部法律程序，本次发行尚需履行工商变更登记及股份登记、上市等事项，该等事项的实施不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本三份，无副本，经本所律师签字并经本所盖章后生效。

（以下无正文，为本法律意见书的签字盖章页）

(本页无正文,为《北京市中伦律师事务所关于深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行 A 股股票发行过程和认购对象合规性的法律意见书》之签署页)

北京市中伦律师事务所



负责人:

(张学兵)

经办律师:

(邹云坚)

(孙民方)

(刘 琴)

二〇一五年 月 日