

北京市金杜律师事务所
关于广州粤泰集团有限公司及其一致行动人
免于提交豁免要约收购申请的专项核查意见

引言

致：广州东华实业股份有限公司

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件和《广州东华实业股份有限公司章程》的有关规定，北京市金杜律师事务所（以下简称“本所”）接受广州东华实业股份有限公司（以下简称“东华实业”）委托，作为其专项法律顾问，就东华实业向广州粤泰集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司（以下合称“粤泰集团及其一致行动人”或“收购人”）发行股份购买资产并募集配套资金（以下简称“本次交易”）而引发的粤泰集团及其一致行动人增持东华实业股份（以下简称“本次收购”）所涉及的免于提交豁免要约收购申请事宜出具本专项核查意见。

为出具本专项核查意见，本所及经办律师根据中华人民共和国（为出具本专项核查意见目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行法律法规规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，查阅了本所认为必须查阅的文件，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明，并就本次交易实施情况的有关事项与东华实业及其高级管理人员进行了必要的讨论和询问。

本专项核查意见的出具已得到本次收购相关各方的如下保证：

1. 各方已经向本所提供了为出具本专项核查意见所要求其提供的全部原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明。

2. 各方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、遗漏、虚假或误导之处，且文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致和相符。

本专项核查意见仅供东华实业为本次交易目的使用，未经本所同意，不得用于任何其他目的。

本所及经办律师对本次交易相关各方提供的有关文件和资料进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

释义

在本专项核查意见内，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

简称	指	含义
东华实业、上市公司、公司	指	广州东华实业股份有限公司
粤泰集团	指	广州粤泰集团有限公司
淮南中峰	指	淮南市中峰房地产投资管理有限公司
广州新意	指	广州新意实业发展有限公司
城启集团	指	广州城启集团有限公司
广州建豪	指	广州建豪房地产开发有限公司
广州恒发	指	广州恒发房地产开发有限公司
广州豪城	指	广州豪城房产开发有限公司
淮南置业	指	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司
海南置业	指	海南白马天鹅湾置业有限公司
粤泰集团及其一致行动人	指	广州粤泰集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司
广州慧谷	指	广州慧谷材料有限公司
天津仁爱	指	天津市仁爱龙都建设有限公司
安徽江龙	指	安徽江龙投资有限公司
海南白马	指	海南白马控股有限公司
本次交易	指	东华实业向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城等发行股份，购买其合计持有的淮南置业 90%股权、海南置业 77%股权、广州天鹅湾项目二期资产、雅鸣轩项目一期资产、雅鸣轩项目二期资产、城启大厦投资性房地产，同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金

本次收购	指	粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城分别认购东华实业非公开发行的股份 21,053.2491 万股，7,643.7596 万股，2,771.9859 万股，25,218.4701 万股，6,293.1877 万股，6,141.0508 万股，6,873.8491 万股。
标的公司	指	淮南置业、海南置业
收购人	指	粤泰集团、广州新意、城启集团、广州恒发、广州建豪、广州豪城、淮南中峰
《发行股份购买资产协议》	指	由东华实业与交易对方于 2014 年 6 月 16 日签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》
本所	指	北京市金杜律师事务所
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
广州市工商局	指	广州市工商行政管理局
海南省工商局	指	海南省工商行政管理局
淮南市工商局	指	淮南市工商行政管理局
广州市国土局	指	广州市国土资源和房屋管理局
元	指	中华人民共和国法定货币单位
中国	指	中华人民共和国，为本专项核查意见之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区

正文

一、 东华实业的基本情况

东华实业的前身是广州东华实业公司，成立于1983年6月15日，1988年9月经广州市经济体制改革委员会穗改字（1988）3号文批准，东华实业改制为股份有限公司。2001年1月9日，中国证监会下发证监发行字[2001]6号《关于核准广州东华实业股份有限公司公开发行股票的通知》，同意东华实业通过上海证券交易所交易系统上市流通社会公众股股票。东华实业的股票于2001年3月19日在上海证券交易所挂牌交易。

经过一系列历史沿革和演变，根据东华实业现持有广州市工商局于2014年7月7日核发的注册号为440101000086242号的《营业执照》和现行有效的《公司章程》，东华实业的注册资本为30,000万元，住所为广州市寺右新马路170号4楼，法定代表人为杨树坪，成立日期为1983年6月15日，公司类型为股份有限公司（上市、自然人投资或控股），经营范围为：房地产开发，出租、出售房屋，土建工程电气配套承装。房屋拆迁。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。自有资金投资；销售：矿产品（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）。提供房地产业及采矿业咨询、服务及管理等业务（国家特许经营除外）。

二、 本次交易方案的主要内容

根据《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》、《发行股份购买资产协议》及其补充协议等相关文件资料及信息，本次交易方案的主要内容如下：

东华实业通过向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业60%股权、海南置业52%股权，淮南中峰持有的淮南置业30%股权，广州新意持有的海南置业25%股权，城启集团持有的广州天鹅湾项目二期资产，广州建豪持有的雅鸣轩项目一期资产，广州恒发持有的雅鸣轩项目二期资产，广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。同时，东华实业拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%。

经核查，本所经办律师认为，本次交易方案的内容符合《重组管理办法》等法律法规的相关规定。

三、 本次交易的批准与授权

(一) 东华实业的批准与授权

1. 2013 年 12 月 24 日，东华实业召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过《关于公司符合上市公司发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案》、《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》、《关于<广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》、《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<发行股份购买资产框架协议>的议案》、《关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案》、《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》等与本次交易相关的议案。
2. 2014 年 6 月 16 日，东华实业召开第七届董事会第三十次会议，审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于<广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<发行股份购买资产协议>的议案》、《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<盈利预测补偿协议>的议案》、《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于批准本次重大资产重组相关审计报告、盈利预测审核报告及评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案》、《关于提请股东大会批准免于以要约收购方式增持公司股份的议案》等与本次交易相关的议案。
3. 2014 年 7 月 3 日，东华实业召开 2014 年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司符合上市公司发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案》、《关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案》、《关于公司发行股份

购买资产并募集配套资金方案的议案》、《关于<广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<发行股份购买资产协议>的议案》、《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<盈利预测补偿协议>的议案》、《关于批准本次重大资产重组相关审计报告、盈利预测审核报告及评估报告的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案》、《关于提请股东大会批准免于以要约收购方式增持公司股份的议案》等与本次交易相关的议案。

4. 2015年1月28日，根据股东大会的授权，东华实业召开第七届董事会第三十九次会议，审议通过《关于公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司签署附生效条件的<盈利预测补偿协议之补充协议>的议案》、《关于批准本次重大资产重组相关审计报告、盈利预测审核报告及评估报告的议案》等与本次交易相关的议案。
5. 2015年6月18日，东华实业召开第八届董事会第四次会议，审议通过《关于延长广州东华实业股份有限公司本次发行股份购买资产并募集配套资金决议有效期的议案》、《关于延长股东大会授权董事会办理本次发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜有效期的议案》等与本次交易相关的议案。
6. 2015年7月8日，东华实业召开2015年第二次临时股东大会，审议通过《关于延长广州东华实业股份有限公司本次发行股份购买资产并募集配套资金决议有效期的议案》、《关于延长股东大会授权董事会办理本次发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜有效期的议案》等与本次交易相关的议案。

（二）交易对方的批准和授权

1. 粤泰集团已作出股东会决议，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。

2. 广州新意的单一股东粤泰集团已作出股东决定，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。
3. 城启集团已作出股东会决议，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。
4. 广州恒发的单一股东粤泰集团已作出股东决定，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。
5. 广州建豪的单一股东粤泰集团已作出股东决定，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。
6. 淮南中峰的单一股东粤泰集团已作出股东决定，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。
7. 广州豪城已作出董事会决议，通过本次交易的相关方案，并同意签署相关协议。

(三) 标的公司股东放弃优先购买权

1. 淮南置业不参与本次交易的股东广州慧谷、天津仁爱已出具确认函，同意粤泰集团、淮南中峰将其所持股权转让予东华实业并放弃对上述股权转让享有的优先购买权，粤泰集团、淮南中峰已出具声明，同意对方的上述股权转让并相互放弃各自就上述股权转让享有的优先购买权。

2014年6月17日，淮南置业原股东广州慧谷及天津仁爱分别将其持有的淮南置业5%股权转让给安徽江龙，安徽江龙已出具确认函，同意粤泰集团、淮南中峰将其所持股权转让予东华实业并放弃对上述股权转让享有的优先购买权。

2. 海南置业不参与本次交易的股东海南白马已出具确认函，同意粤泰集团、广州新意将其所持股权转让予东华实业并放弃对上述股权转让享有的优先购买权，粤泰集团、广州新意已出具声明，同意对方的上述股权转让并相互放弃各自就上述股权转让享有的优先购买权。

(四) 中国证监会的核准

2015年7月28日，中国证监会出具《关于核准广州东华实业股份有限公

司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1786号），核准东华实业本次交易。

经核查，本所经办律师认为，本次交易已取得必要的批准和授权，《发行股份购买资产协议》约定的全部生效条件已得到满足，本次交易可以实施。

四、收购人的基本情况

本次收购的主体为粤泰集团及其一致行动人。

（一）粤泰集团的基本情况

粤泰集团现持有广州市工商局核发的统一社会信用代码为91440101618616624D的《营业执照》，注册资本为49,334万元，实收资本为49,334万元，住所为广州市越秀区寺右新马路111-115号15、17、19室，法定代表人为杨树坪，成立日期为1994年8月1日，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），经营范围为：企业自有资金投资；场地租赁（不含仓储）；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；土石方工程服务。

截至本专项核查意见出具日，经核查，杨树坪、杨树葵、杨海帆、杨树源分别持有粤泰集团85.81%、10.34%、3.37%、0.47%的股权。

（二）淮南中峰的基本情况

淮南中峰现持有淮南市工商局核发的注册号为340400000099145的《营业执照》，注册资本为100万元，实收资本为100万元，住所为安徽省淮南市田家庵区洞山街道洞山新村12栋209室（5单元2层东户），法定代表人为郑国贴，成立日期为2011年11月30日，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：许可经营项目：无。一般经营项目：房地产投资管理（不含房地产开发经营），物业管理，投资咨询（不含证券、期货、金融、融资性担保）。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外）。

截至本专项核查意见出具日，经核查，粤泰集团持有淮南中峰100%的股权。

（三）广州新意的基本情况

广州新意现持有广州市工商局核发的统一社会信用代码为914401017756595998的《营业执照》，注册资本为800万元，实收资本为800万元，住所为广州市越秀区寺右新马路111-115号1112房之一，法定

代表人为朱赤，成立日期为 2005 年 6 月 10 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为：生产：建筑材料（限分支机构生产）。利用自有资金进行投资。房地产开发经营。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

截至本专项核查意见出具日，经核查，粤泰集团持有广州新意 100%的股权。

（四）城启集团的基本情况

城启集团现持有广州市工商局核发的统一社会信用代码为 9144010170839843XE 的《营业执照》，注册资本为 20,000 万元，住所为广州市越秀区寺右新马路 111 号三十楼之 12 房（仅限办公用途），法定代表人为杨树坪，成立日期为 1998 年 9 月 3 日，公司类型为其他有限责任公司，经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；企业自有资金投资；室内装饰设计服务；风景园林工程设计服务；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）。

截至本专项核查意见出具日，经核查，粤泰集团、杨树源分别持有城启集团 96.67%、3.33%的股权。

（五）广州建豪的基本情况

广州建豪现持有广州市工商局核发的注册号为 440101000042036 的《营业执照》，注册资本为 880 万元，实收资本为 880 万元，住所为广州市越秀区寺右新马路 111-115 号 1017 房之二，法定代表人为林绚瑜，成立日期为 1998 年 11 月 13 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为：房地产开发经营。

截至本专项核查意见出具日，经核查，粤泰集团持有广州建豪 100%的股权。

（六）广州恒发的基本情况

广州恒发现持有广州市工商局核发的注册号为 440101000042149 的《营业执照》，注册资本为 800 万元，实收资本为 800 万元，住所为广州市越秀区寺右新马路 111-115 号 1017 房之一，法定代表人为林绚瑜，成立日期为 1998 年 9 月 3 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为：房地产开发经营。

截至本专项核查意见出具日，经核查，粤泰集团持有广州恒发 100%的股权。

（七）广州豪城的基本情况

广州豪城现持有广州市工商局核发的统一社会信用代码为

914401016184169728 的《营业执照》，注册资本为 20,460 万元，实收资本为 20,460 万元，住所为广州市荔湾区南岸路 67 号，法定代表人为杨树坪，成立日期为 1993 年 12 月 31 日，公司类型为有限责任公司（台港澳与境内合作），经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理。

截至本专项核查意见出具日，经核查，广州豪城的合作方为香港富银发展有限公司、广州建材企业集团有限公司。

五、本次收购属于《收购管理办法》规定的可以免于提交豁免申请的情形

根据《收购管理办法》第六十三条第二款第一项的规定，“有下列情形之一的，相关投资者可以免于按照前款规定提交豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续：（一）经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约”。

经本所经办律师核查，粤泰集团及其一致行动人符合上述规定的可以免于提交豁免要约收购申请的情形：

本次收购完成前，东华实业总股本为 30,000 万股，粤泰集团直接持有 13,152.16 万股，占东华实业总股本的 43.84%，系东华实业的控股股东；本次收购完成后，未实施募集配套资金前，东华实业总股本增至 107,352.6159 万股，其中粤泰集团直接持有 34,581.3570 万股，通过其他发行对象间接持有 55,923.4159 万股，合计占东华实业总股本的 84.31%。

2014 年 7 月 3 日，东华实业召开 2014 年第二次临时股东大会，审议并通过了《关于提请股东大会批准免于以要约收购方式增持公司股份的议案》，参与股东大会的非关联股东同意粤泰集团及其一致行动人免于以要约方式增持公司股份。

根据粤泰集团及其一致行动人与东华实业于 2014 年 6 月 16 日签署的《发行股份购买资产协议》，粤泰集团及其一致行动人承诺，全部新增股份自完成股份登记之日起 36 个月内不转让，36 个月后按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

六、结论意见

综上所述，本所经办律师认为，截至本专项核查意见出具日，本次收购符合《收购管理办法》第六十三条第二款第（一）项规定的免于提出豁免要约收购申请的情形，粤泰集团及其一致行动人可以免于向中国证监会提出

要约收购豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份登记手续。

本专项核查意见正本一式四份。

（以下无正文）

(本页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于广州粤泰集团有限公司及其一致行动人免于提交豁免要约收购申请的专项核查意见》之签字盖章页)



单位负责人:

王玲 律师

经办律师:

王立新 律师

肖兰 律师

二〇一六年二月十五日