

北京金诚同达律师事务所

关于

北京首都开发股份有限公司收购

北京首开中晟置业有限责任公司 100%股权的

法律意见书



金诚同达律师事务所

北京市建国门外大街1号国贸大厦A座十层 100004

电话: 010—57068585 传真: 010—65185057

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

本所	指	北京金诚同达律师事务所
首开股份/公司/收购方	指	北京首都开发股份有限公司
首开集团/转让方	指	北京首都开发控股（集团）有限公司
中晟置业	指	北京首开中晟置业有限责任公司
中联评估	指	中联资产评估集团有限公司
本次股权收购	指	首开股份收购首开集团持有的中晟置业 100%股权
本法律意见书	指	《北京金诚同达律师事务所关于北京首都开发股份有限公司收购北京首开中晟置业有限责任公司 100%股权的法律意见书》
元	指	人民币元

北京金诚同达律师事务所
关于北京首都开发股份有限公司收购
北京首开中晟置业有限责任公司 100%股权的
法律意见书

致：北京首都开发股份有限公司

本所接受首开股份的委托，作为首开股份的特聘专项法律顾问，为本次股权收购提供法律服务。本所律师依据《公司法》、《企业国有资产交易监督管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对公司为申请本次股权收购提供的文件和有关事实核查、验证的基础上，出具本法律意见书。

本所律师声明：

1、本所及本所律师依据《证券法》、《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》及《编报规则第12号》等规定，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

2、本所律师对公司提供的与出具本法律意见书有关的所有文件、资料以及有关证言已经进行了审查、判断，并据此出具本法律意见书；对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或者其他有关单位出具的证明文件或口头陈述作出判断；

3、公司保证已提供本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，并保证所提供的文件资料真实、准确，复印件与原件一致，不存在虚假陈述、重大遗漏和隐瞒；

4、本所律师同意将本法律意见书作为公司本次股权收购所必备的法律文件，随同其他材料一同上报；

5、本法律意见书仅就与本次股权收购有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。如涉及会计、审计、资产评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性已核查或作出任何保证；

6、本法律意见书仅供公司为本次股权收购之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、本次股权收购双方的主体资格

（一）收购方

本次股权收购的收购方为首开股份。

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)查询，截至本法律意见书出具日，收购方工商登记（备案）情况如下：

公司名称	北京首都开发股份有限公司
统一社会信用代码	91110000101309074C
法定代表人	潘利群
注册资本	257,956.5242 万元
公司类型	其他股份有限公司（上市）
住所	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层
经营范围	房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	1993 年 12 月 29 日
营业期限	永续经营

登记机关	北京市工商行政管理局东城分局
登记状态	开业

（二）转让方

本次股权收购的转让方为首开集团。

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)查询，截至本法律意见书出具日，转让方工商登记（备案）情况如下：

公司名称	北京首都开发控股（集团）有限公司
统一社会信用代码	91110000782504544H
法定代表人	潘利群
注册资本	133,000 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
住所	北京市西城区三里河三区 52 号楼
经营范围	房地产开发；销售自行开发后的商品房。以下限分支机构经营：住宿、餐饮；企业管理、投资及投资管理；出租办公用房；出租商业用房；经济信息咨询；技术开发；技术服务；销售建筑材料、木材、金属材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、工艺美术品、家具、机械电气设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机及软硬件、日用品；劳务服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2005 年 11 月 22 日
营业期限	至 2055 年 11 月 21 日
登记机关	北京市工商行政管理局
登记状态	开业

经核查，本所律师认为，收购方、转让方均为依照我国法律、法规的规定依法设立并有效存续的企业法人，具备参与本次股权收购的主体资格。

二、本次股权收购的标的

本次股权收购的标的为首开集团拥有的中晟置业 100%股权。

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)查询,截至本法律意见书出具日,中晟置业工商登记(备案)情况如下:

公司名称	北京首开中晟置业有限责任公司
统一社会信用代码	91110000061261861J
法定代表人	张国宏
注册资本	90,000 万元
公司类型	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市顺义区向阳西路北侧(马坡农工商联合总公司)
经营范围	房地产开发;工程设计;物业管理;经济信息咨询;酒店管理。 (领取本执照后,应到住房城乡建设委、规划委取得行政许可。 企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
成立日期	2013 年 1 月 25 日
营业期限	至 2033 年 1 月 24 日
登记机关	北京市工商行政管理局
登记状态	开业

经核查,首开集团拥有的中晟置业股权权属清晰,不存在质押、查封、冻结情况,以及不存在涉及诉讼、仲裁等权利限制或者权属争议情况,经有权国有资产监管部门批准后,可依法转让给首开股份。

三、本次股权收购的方式

根据首开股份提供的资料,本次股权收购将采取非公开协议方式完成。

根据《企业国有资产交易监督管理办法》第 31 条的规定,“同一国家出资企

业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的，经该国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。”本所律师认为，首开股份与中晟置业同受首开集团控制，本次股权收购采取非公开协议方式符合《企业国有资产交易监督管理办法》的规定。

四、本次股权收购涉及的评估

根据首开股份提供的资料，收购方、转让方共同委托中联评估对中晟置业进行评估。中联评估以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日对中晟置业净资产进行评估，采用资产基础法评估结果为 109,020.35 万元。

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国资产评估协会网站（<http://www.cas.org.cn>）查询，截至本法律意见书出具日中联评估工商登记（备案）及资产评估资质情况如下：

公司名称	中联资产评估集团有限公司
统一社会信用代码	9111000010000268822A
法定代表人	胡智
注册资本	5,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
住所	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4 层 939 室
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；证券、期货相关评估业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	1997 年 6 月 26 日
评估机构代码	110200008
证券从业资格编号	100001001

经核查，中联评估具备为本次股权收购提供评估的主体资格。

五、本次股权收购涉及关联交易

首开集团为首开股份的控股股东，根据《上海证券交易所交易规则》的规定，本次股权收购为关联交易。公司董事会、股东大会在审议本次股权收购时，关联董事、关联股东应回避表决。独立董事应发表独立意见。

六、本次股权收购的批准程序

（一）已履行的批准程序

根据首开股份提供的资料，本次股权收购已经首开集团党委会、经办会审议通过，并经中晟置业职工大会审议通过。

（二）尚需履行的批准程序

本次股权收购尚需履行以下批准程序：

- 1、本次股权收购尚需首开集团董事会审议通过；
- 2、本次股权收购尚需首开股份履行内部决策程序审议；
- 3、本次股权收购所依据的资产评估结果尚需有权国有资产监管机构核准/备案。

七、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、收购方、转让方均为依照我国法律、法规的规定依法设立并有效存续的企业法人，具备参与本次股权收购的主体资格。
- 2、首开集团拥有的中晟置业股权权属清晰，不存在质押、查封、冻结情况，以及不存在涉及诉讼、仲裁等权利限制或者权属争议情况，经有权国有资产监管部门批准后，可依法转让给首开股份。

- 3、本次股权收购方式符合《企业国有资产交易监督管理办法》的规定。
- 4、中晟置业净资产已经具有评估资质的评估机构评估，资产评估结果尚需有权国有资产监管机构核准/备案。
- 5、本次股权收购涉及关联交易，公司董事会、股东大会审议本次股权收购时，关联董事、关联股东应回避表决。独立董事应发表独立意见。
- 6、本次股权收购已履行现阶段必要的批准程序，尚需首开集团董事会审议通过，尚需首开股份履行内部决策程序。

本法律意见书正本三份，并根据需要制作副本。正本、副本具有同等法律效力。

（本页无正文，为《北京金诚同达律师事务所关于北京首都开发股份有限公司收购北京首开中晟置业有限责任公司 100%股权的法律意见书》盖章页）

北京金诚同达律师事务所（盖章）

