

北京市君合律师事务所
关于大悦城控股集团股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易
之
非公开发行股票发行过程和认购对象合规性
的法律意见书

二零二零年一月

北京总部 电话: (86-10) 8519-1300
传真: (86-10) 8519-1350
上海分所 电话: (86-10) 5298-5488
传真: (86-21) 5298-5492
硅谷分所 电话: (1-888) 886-8168
传真: (1-888) 808-2168

深圳分所 电话: (86-755) 2587-0765
传真: (86-755) 2587-0780
广州分所 电话: (86-20) 2805-9088
传真: (86-20) 2805-9099
天津分所 电话: (86-20) 5990-1302
电话: (86-22) 5990-1301

大连分所 电话: (86-411) 8250-7578
传真: (86-411) 8250-7579
海口分所 电话: (86-898) 6851-2544
传真: (86-898) 6851-3514
青岛分所 电话: (86-532) 6869-5010
电话: (86-532) 6869-5000

香港分所 电话: (852) 2167-0000
传真: (852) 2167-0050
纽约分所 电话: (1-212) 703-8720
传真: (1-212) 703-8702
成都分所 电话: (86-28) 6739-8001
电话: (86-28) 6739-8000
www.junhe.com

关于大悦城控股集团股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之
非公开发行股票发行过程和认购对象合规性
的法律意见书

致：大悦城控股集团股份有限公司

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）受大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城”或“上市公司”）的委托，担任大悦城本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易项目（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问，于2018年4月24日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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的法律意见书》，于2018年7月23日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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的补充法律意见书（一）》，于2018年10月8日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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的补充法律意见书（二）》，于2019年1月31日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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的补充法律意见书（三）》，于2019年1月31日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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标的资产完成过户情况之法律意见书》，并于2019年2月18日出具了《北京市君合律师事务所关于中粮地产（集团）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之发行股份购买资产实施情况的法律意见书》。

为出具本法律意见书，本所律师查阅了本次募集配套资金非公开发行股票（以下简称“本次发行”）的相关文件，以及有关法律、法规和规范性文件，并就本次发行有关事项向有关人员作了询问并进行了必要的讨论。

除非上下文另有说明，本法律意见书所使用的术语和定义同上述本所为本次交易已出具的法律意见书中使用的术语和定义具有相同的含义；本所律师在上述法律意见书中所作出的声明同样适用于本法律意见书。

本法律意见书仅供大悦城为本次发行之目的而使用，不得用作其他任何目的。本所律师同意本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同本次交易其他材料一同上报及公告，并依法承担相应的法律责任。

基于上述，本所根据有关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书如下：

一、本次发行的方案

根据大悦城第九届第十七次董事会、第九届第十八次董事会、第九届第二十二次董事会、第九届第二十六次董事会、第九届第二十九次董事会、2017年年度股东大会审议通过的相关议案，本次发行方案的主要内容如下：

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

2、发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

3、发行对象和认购方式

本次发行拟以非公开发行方式向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过10名的特定投资者发行股票。募集配套资金发行对象均以现金方式认购。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象，上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

4、发行股份的定价基准日、定价依据和发行价格

本次发行的定价原则为询价发行，定价基准日为本次非公开发行股票发行期的首日。

本次发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%，最终发行价格将由公司董事会根据股东大会的授权，按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定，根据发行对象申购报价的情况，与主承销商协商确定。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，若公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行价格将按照中国证监会和深交所的有关规定作相应调整；如中国证监会对发行价格的确定进行政策调整，则发行价格和发行数量将作相应调整。

5、发行数量

本次发行募集配套资金不超过242,578.14万元，融资规模不超过大悦城以发

行股份方式购买大悦城地产 9,133,667,644 股普通股股份交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前大悦城总股本的 20%，即不超过 362,746,319 股。

经核查，本次发行方案符合相关法律、法规的规定。

二、本次发行取得的批准和授权

截至本法律意见书出具之日，本次发行已取得的批准和授权情况如下：

1、有权主管部门的批准

(1) 国务院国资委的批准

2018 年 6 月 11 日，国务院国资委下发《关于中粮地产（集团）股份有限公司非公开发行 A 股股份有关问题的批复》（国资产权[2018]335 号），国务院国资委原则同意大悦城本次非公开发行不超过 214,166.6095 万股 A 股股份支付购买大悦城地产股份对价，及发行不超过 36,274.6319 万股 A 股股份募集配套资金的方案。

(2) 中国证监会的核准

根据中国证监会核发的《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司向 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]2154 号），中国证监会已核准本次交易（包括本次发行）。

2、大悦城的内部批准和授权

(1) 大悦城董事会的批准和授权

2018 年 3 月 29 日、2018 年 4 月 24 日、2018 年 7 月 28 日、2018 年 9 月 28 日和 2018 年 11 月 15 日，大悦城分别召开第九届董事会第十七次会议、第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议、第九届董事会第二十六次会议和第九届董事会第二十九次会议，审议通过了本次发行相关议案。

大悦城独立董事就本次发行相关议案发表了事前认可意见及独立意见。

(2) 大悦城股东大会的批准和授权

2018 年 6 月 13 日，大悦城召开 2017 年年度股东大会，审议通过了本次发行相关议案。

经核查，本次发行已取得了全部必要的批准和授权，符合相关法律、法规的规定。

三、本次发行的发行过程及发行结果

中国国际金融股份有限公司和中信证券股份有限公司担任发行人本次发行的保荐机构暨联席主承销商（以下简称“主承销商”）。经核查，本次发行的询价对象、询价结果、定价和配售对象的确定及缴款和验资过程如下：

1、本次发行的询价对象

根据发行人及主承销商提供的资料并经本所律师核查，发行人、主承销商于2019年10月23日向62名特定投资者发出《大悦城控股集团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之募集配套资金非公开发行股票认购邀请书》（以下简称《认购邀请书》）及其附件《大悦城控股集团股份有限公司非公开发行股票申购报价单》（以下简称《申购报价单》）。特定投资者包括发行人截至2019年10月15日收市后的前20名股东（剔除控股股东及关联方后）、20家证券投资基金管理公司、10家证券公司和12家保险公司。

在《认购邀请书》规定的有效申报时间内，经簿记最终确认的有效认购对象少于10家且认购资金金额未能达到预计募集资金规模，根据《认购邀请书》确定的规则，发行人与主承销商协商后决定启动追加认购程序。2019年10月31日，主承销商向投资者发出《大悦城控股集团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之募集配套资金非公开发行股票追加认购邀请书》（以下简称《追加认购邀请书》）及其附件《大悦城控股集团股份有限公司非公开发行股票追加认购申购报价单》（以下简称《追加认购申购报价单》），继续征询认购意向。本次发送《追加认购邀请书》的投资者名单包括以下机构投资者：

序号	追加认购新增投资者名单	投资者类型
1	财通基金管理有限公司	证券投资基金管理公司
2	工银瑞信投资管理有限公司	其他

《认购邀请书》《追加认购邀请书》主要包括认购对象与条件、认购时间安排、发行价格、发行对象及获配股数的确定程序和规则等内容。《申购报价单》《追加认购申购报价单》主要包括申购价格、申购资金总额、申购对象同意按照发行人最终确认的认购数量和时间缴纳认购款等内容。

经核查，上述《认购邀请书》《追加认购邀请书》及《申购报价单》《追加认购申购报价单》的内容符合有关法律法规的规定，本次发行的询价对象符合有关法律法规和发行人2017年年度股东大会决议规定的作为本次发行对象的资格和条件。

2、本次发行的询价结果

(1) 首轮认购

经本所律师现场见证，在《认购邀请书》确定的2019年10月31日9:00至12:00申购期间内，发行人及主承销商共收到1家投资者回复的《申购报价单》及相关附件。经本所律师核查，并经发行人和主承销商的共同确认，前述《申购报价单》为有效报价，具体情况如下：

序号	申购者名称	申购价格（元/股）	申购金额（万元）
1.	太平人寿保险有限公司	6.73	138,910
合计			138,910

(2) 追加认购

在《认购邀请书》规定的有效申报时间内，经簿记最终确认的有效认购对象少于10家且认购资金金额未能达到预计募集资金规模，根据《认购邀请书》确定的规则，大悦城与主承销商协商后决定启动追加认购程序。

2019年10月31日，主承销商向投资者发出《追加认购邀请书》及其附件《追加认购申购报价单》，追加认购时间截至2019年12月16日中午12:00。

在《追加认购邀请书》确定的追加认购申购期间内，发行人及主承销商共收到2家投资者回复的《追加认购申购报价单》及相关附件，具体情况如下：

序号	申购对象全称	申购对象类型	申购价格（元）	申购金额（万元）	是否获得配售
1	太平人寿保险有限公司	保险公司	6.73	51,830.00	是
2	工银瑞信投资管理有限公司	其他	6.73	100,000.00	是
3	太平人寿保险有限公司	保险公司	6.73	51,830.00	否

本次追加认购投资者具体获配明细如下表：

序号	发行对象	追加认购获配股数（股）	追加认购获配金额（元）	是否为首轮已获配投资者
1	太平人寿保险有限公司	77,013,372	518,299,993.56	是
2	工银瑞信投资管理有限公司	77,025,469	518,381,406.37	否

根据申购对象提供的营业执照、相关资质文件及投资者适当性管理材料等文件：（1）工银瑞信投资管理有限公司参与认购的产品为其管理的资产管理计划，已按照《中华人民共和国证券投资基金法》以及《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》等规定办理了相关产品备案手续；（2）太平人寿保险有限公

司使用保险资金参与认购，无需备案。

本次募集配套资金之非公开发行股票的非公开发行对象已作出的承诺：“不存在发行人及其附属企业、发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及本次发行的承销商及相关人员直接或通过其利益相关方向本认购人参与本次认购提供财务资助或者补偿的情况。本认购人非发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联人、董事、监事、高级管理人员、独立财务顾问（联席主承销商）、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方，也不存在上述机构及人员直接或间接参与本次发行认购的情形”。

本次发行有效申购的文件符合《认购邀请书》《追加认购邀请书》的相关规定；有效申购的申购对象具备相关法律法规及《认购邀请书》《追加认购邀请书》所规定的认购资格。

3、本次发行的定价和配售对象的确定

经核查，发行人与主承销商根据簿记建档情况，按照《认购邀请书》中规定的价格确定原则，发行人及主承销商根据投资者申购报价情况，并严格按照《认购邀请书》中确定的发行价格、发行对象及获配股份数量的程序和规则，最终确定配售对象为 2 名，配售价格为 6.73 元/股，发行股份数量为 360,443,001 股，募集配套资金总额为 2,425,781,396.73 元。本次发行最终确定的发行对象、获配股数、获配金额等具体情况如下：

序号	发行对象	获配价格（元/股）	获配股数（股）	获配金额（元）
1.	太平人寿保险有限公司	6.73	283,417,532	1,907,399,990.36
2.	工银瑞信投资管理有限公司	6.73	77,025,469	518,381,406.37
合计			360,443,001	2,425,781,396.73

经核查，本次发行过程公平、公正，符合有关法律法规的规定；经本次发行过程确定的发行对象、发行价格、发行股份数量及募集配套资金总额等发行结果公平、公正，符合有关法律法规的规定和发行人 2017 年年度股东大会决议的要求。

4、缴款和验资

2019 年 12 月 16 日，发行人及主承销商向本次发行确定的发行对象发出《大悦城控股集团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之募集配套资金非公开发行股票缴款通知书》（以下简称《缴款通知书》）及《大悦

城控股集团股份有限公司非公开发行股票认购确认函》（以下简称《认购确认函》），通知全体发行对象签署《认购确认函》并于 2019 年 12 月 17 日 15:00 之前将认购款项汇至主承销商指定账户。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 12 月 17 日出具的瑞华验字[2019]01610009 号《验资报告》，截至 2019 年 12 月 17 日，发行对象已将本次发行的认购款项 2,425,781,396.73 元汇至主承销商指定账户。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 12 月 18 日出具的瑞华验字[2019]01610010 号《验资报告》，截至 2019 年 12 月 18 日，发行人实际募集资金总额为 2,425,781,396.73 元，扣除发行费用后实际募集资金净额为 2,402,271,585.41 元，其中，计入实收资本 360,443,001.00 元，计入资本公积 2,041,828,584.41 元。

《认购确认函》合法、有效，对签署方具有约束力。发行对象已按照《认购确认函》及《缴款通知书》约定的时间缴纳其应予缴纳的认购款项。

根据有关法律法规，为本次发行事宜，发行人尚需为发行对象办理新增股份登记手续并办理发行人注册资本增加及公司章程变更等事项的工商变更登记手续；发行人尚需根据法律法规的规定履行信息披露义务；发行人本次发行项下所发行的新增股票上市尚需获得深交所的核准。上述后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

四、结论意见

综上所述，发行人本次发行已依法取得全部必要的批准和授权；本次发行的《认购邀请书》《追加认购邀请书》《申购报价单》《追加认购申购报价单》及《认购确认函》等法律文件合法有效；本次发行的发行过程公平、公正，符合有关法律法规的规定；本次发行确定的发行对象、发行价格、发行股份数量及募集配套资金总额等发行结果公平、公正，符合有关法律法规和发行人相关股东大会决议的规定；截至本法律意见书出具之日，发行对象均已缴纳约定的认购价款；本次发行后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式三份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

[签署页，本页无正文]

北京市君合律师事务所

负责人：肖 微

经办律师：石铁军

经办律师：叶军莉

经办律师：李若晨

2020 年 1 月 2 日