



观韬律师事务所  
GUANTAO LAW FIRM

Tel: 86 10 66578066 Fax: 86 10 66578016  
E-mail: [guantao@guantao.com](mailto:guantao@guantao.com)  
<http://www.guantao.com>

中国北京市西城区金融大街28号  
盈泰中心2号楼17层  
邮编: 100032

17/F, Tower2, Ying Tai Center, No. 28,  
Finance Street, Beijing 100032,  
China

观韬律师事务所  
关于金融街控股股份有限公司  
非公开发行股票的法律意见书

观意字[2006]第190号

上海  
上海市  
浦东新区世纪大道1600号  
浦项商务广场3楼04-07室  
电话: 86 21 50585488  
传真: 86 21 58303697

西安  
西安市  
环城南路(西段)140号  
含光商务大厦九层  
电话: 86 29 88422608  
传真: 86 29 88420929

成都  
成都市  
人民南路4段19号威斯顿  
联邦大厦19楼1920室  
电话: 86 28 68299886  
传真: 86 28 68299899

大连  
大连市中山区  
人民路26号  
人寿大厦11层  
电话: 86 411 82809601  
传真: 86 411 82829901

深圳  
深圳市  
深南东路4003号  
世界金融中心A座15B  
电话: 86 755 25980899  
传真: 86 755 25980259

## 目 录

|      |                                |    |
|------|--------------------------------|----|
| 一、   | 本次非公开发行的批准和授权.....             | 4  |
| 二、   | 发行人本次非公开发行的主体资格.....           | 5  |
| 三、   | 本次非公开发行的实质条件.....              | 6  |
| 四、   | 发行人的设立.....                    | 8  |
| 五、   | 发行人的独立性.....                   | 9  |
| 六、   | 发起人和股东.....                    | 10 |
| 七、   | 发行人的股本及演变.....                 | 11 |
| 八、   | 发行人的业务.....                    | 13 |
| 九、   | 关联交易及同业竞争.....                 | 14 |
| 十、   | 股份公司的主要财产.....                 | 17 |
| 十一、  | 股份公司的重大债权债务.....               | 27 |
| 十二、  | 股份公司重大资产变化及收购兼并.....           | 37 |
| 十三、  | 股份公司章程的制定与修改.....              | 37 |
| 十四、  | 股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作..... | 39 |
| 十五、  | 股份公司董事、监事和高级管理人员及其变化.....      | 40 |
| 十六、  | 发行人的税务.....                    | 41 |
| 十七、  | 股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准.....      | 43 |
| 十八、  | 发行人募集资金的运用.....                | 44 |
| 十九、  | 发行人业务发展目标.....                 | 45 |
| 二十、  | 诉讼、仲裁或行政处罚.....                | 46 |
| 二十一、 | 结论性意见.....                     | 46 |

**观韬律师事务所**  
**关于金融街控股股份有限公司**  
**非公开发行股票的法律意见书**

观意字[2006]第 190 号

**致：金融街控股股份有限公司**

观韬律师事务所（以下简称“本所”）根据本所与金融街控股股份有限公司（以下简称“股份公司”或“发行人”）签订的《特聘专项法律顾问协议》，本所律师作为股份公司本次非公开发行股票（以下简称“本次非公开发行”）的特聘专项法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司证券发行管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》等法律、法规及规范性文件的规定，为股份公司非公开发行股票出具本法律意见书。

本所律师根据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，根据我国现行法律、法规和规范性文件的要求，对本次非公开发行发表法律意见。且本所律师对某事项的判断是否合法有效，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、资产评估事务所出具的专业报告、说明或其他文件。

本所律师已经得到股份公司的保证，即：股份公司已经向本所律师提供了律师认为作为出具法律意见书所必需的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，并无隐瞒、虚假或重大遗漏之处，其中提供的材料为副本或复印件的，保证正本与副本、原件与复印件一致。

在本法律意见书中，本所律师仅对本次非公开发行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。

本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对股份公司本次非公开发行申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，否则愿承担相应的法律责任。

本法律意见书仅供股份公司为本次非公开发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师同意将本法律意见书作为股份公司本次非公开发行所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报，并对法律意见书承担责任。

本所律师根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对股份公司提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

## 一、 本次非公开发行的批准和授权

1. 发行人于2006年10月18日召开了第四届董事会第十九次会议，审议通过了《关于前次募集资金使用情况的说明的议案》、《关于公司符合向特定对象非公开发行股票的条件的议案》、《关于向特定对象非公开发行股票的议案》、《关于本次非公开发行募集资金运用可行性方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事项的议案》以及

《关于召开 2006 年第二次临时股东大会的议案》等议案。

2. 2006 年 11 月 20 日，发行人召开了 2006 年第二次临时股东大会，审议通过了关于本次非公开发行的相关议案。经本所律师审查，发行人本次股东大会做出的关于非公开发行股票决议内容符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规范性文件以及发行人现行有效的公司章程的有关规定，合法有效。
3. 根据发行人 2006 年第二次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事项的议案》，发行人股东大会已经授权董事会根据具体情况确定发行时机、发行价格、发行对象、签署相关法律文件等与本次非公开发行相关的全部事宜。经本所律师审查，发行人股东大会对董事会的授权范围符合法律、法规及公司章程的规定，合法有效。
4. 发行人本次非公开发行尚需取得中国证监会的核准和深圳证券交易所的批准。

## 二、 发行人本次非公开发行的主体资格

1. 股份公司是以募集设立的方式于 1996 年 6 月 18 日依法设立的股份有限公司，原名重庆华亚现代纸业股份有限公司，股票简称“重庆华亚”，股票代码 000402。
2. 2000 年 5 月股份公司与北京金融街建设集团进行了整体资产置换。经股份公司 2000 年第一次临时股东大会批准，公司名称变更为“金融街控股股份有限公司”。公司经营范围变更为房地产开发、销售商品房、物业管理等。股票简称变更为“金融街”。

3. 发行人现持有由北京市工商行政管理局核发的注册号为1100001262595《企业法人营业执照》，股份公司的注册资金为人民币964,165,944元。注册地址为北京金融大街19号富凯大厦B座5层，经营范围为房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资和技术开发、技术服务；停车服务；自有房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。股份公司已通过2006年度年检。
4. 经本所律师审查，发行人是根据有关法律、法规依法设立、其股票在深圳证券交易所上市的股份有限公司。截至本法律意见书出具之日，发行人有效存续，不存在根据法律、法规和规范性文件及现行有效的《公司章程》需要终止的情形，发行人具备本次非公开发行的主体资格。

### 三、 本次非公开发行的实质条件

本所律师经审查后认为，股份公司本次非公开发行、上市符合《公司法》、《证券法》及中国证监会关于《上市公司证券发行管理办法》中实质条件的有关规定。

1. 根据发行人2006年第二次临时股东大会决议及本所律师的审查，发行人本次非公开发行的特定对象不超过10家符合相关规定条件的特定投资者，其中股份公司控股股东北京金融街建设集团参与本次发行认购。发行对象符合发行人股东大会决议的条件，并且发行对象不超过十名，不存在境外战略投资者，符合《管理办法》第三十七条之规定。
2. 根据发行人2006年第二次临时股东大会决议，发行人本次非公开发行的价

格不低于公司董事会决议公告前二十个交易日公司股票收盘价的算术平均值的 90%，符合《管理办法》第三十八条第（一）款之规定。

3. 根据发行人 2006 年第二次临时股东大会决议，本次非公开发行股份的锁定期，符合《管理办法》第三十八条第（二）款之规定。
4. 根据发行人 2006 年第二次临时股东大会决议、发行人提供的相关文件以及本所律师的审查，发行人本次非公开发行所募集资金使用符合《管理办法》第三十八条第（三）款和第十条之规定：
  - 4.1 根据发行人 2006 年第二次临时股东大会决议，发行人本次非公开发行募集资金拟用于两个项目：一是投入人民币 6 亿元，用于金融街 A3 南项目的开发；二是投入人民币 6 亿元，用于金融街 F3 项目的开发。上述拟投资项目的资金需要量合计为人民币 22.7 亿元。发行人本次非公开发行计划募集资金不超过 12 亿元，即募集资金数量不超过拟投资项目的需要量，符合《管理办法》第十条第（一）款之规定。
  - 4.2 根据发行人提供的相关文件、发行人募集资金投资项目的批准文件以及本所律师的审查，发行人本次非公开发行募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定，符合《管理办法》第十条第（二）款之规定。
  - 4.3 根据发行人 2006 年第二次临时股东大会决议及本所律师审查，发行人本次非公开发行募集资金使用项目不是持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，募集资金未拟直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司，符合《管理办法》第十条第（三）款之规定。
  - 4.4 根据发行人出具的承诺及本所律师的审查，发行人投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响发行人生产经营的独立性，符合《管理办法》第十条第（四）款之规定。
  - 4.5 根据发行人制定的募集资金管理制度及发行人出具的确认，发行人已经建立了募集资金专项存储制度，发行人本次非公开发行募集资金将存放于发

行人董事会决定的专项帐户，符合《管理办法》第十条第（五）款之规定。

5. 经发行人确认及本所律师的审查，发行人本次非公开发行不会导致股份公司的实际控制权发生变化，符合《管理办法》第三十八条第（四）款之规定。
6. 根据发行人及发行人董事、高级管理人员、北京市公安局西城分局丰盛派出所出具的承诺、确认等相关文件、岳华会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》以及本所律师的审查，发行人不存在《管理办法》第三十九条规定的下列情形：
  - 6.1 本次非公开发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
  - 6.2 发行人权益被控股股东或实际控制人严重损害且未消除；
  - 6.3 发行人及其附属公司违规对外担保且尚未解除；
  - 6.4 现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；
  - 6.5 发行人或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；
  - 6.6 最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；
  - 6.7 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

据此，本所律师认为发行人具备申请本次非公开发行的主体资格，符合法律、法规规定的非公开发行的实质条件。

#### 四、 发行人的设立

1. 股份公司设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。股份公司设立过程中聘请具有资格的专业机构进行了资产评估及验资，履行了必要程序，符合当时法律、法规

和规范性文件的规定。

2. 股份公司创立大会所议事项符合法律、法规和规范性文件的规定。虽然创立大会未对发起人关于公司筹办情况、公司设立费用和发起人用于抵作股款的财产的作价等事项进行审议，且股份公司的发起人、出席会议的认股人及董事未在创立大会决议上签字盖章，但是本所律师经审查后认为，股份公司依法设立后股东未对创立大会提出任何异议，股份公司创立大会未损害股份公司股东合法权益，对股份公司本次非公开发行不构成法律障碍。

## **五、 发行人的独立性**

1. 根据发行人的《企业法人营业执照》、发行人的确认以及本所律师的审查，发行人独立从事其经营范围中的业务，主营业务是房地产开发，与其控股股东北京金融街建设集团业务完全分开，具有独立完整的业务体系，发行人业务独立。
2. 发行人与控股股东北京金融街建设集团资产权属关系界定明确，双方资产完全分开。股份公司具有独立完整的土地使用权、房屋所有权等，不存在被控股股东及其他关联方违规占用资金、资产的情形，发行人的资产独立完整。
3. 根据发行人确认，发行人的总经理、副总经理、财务负责人及董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东担任任何职务，该等高级管理人员均在股份公司领薪。发行人的财务人员未在控股股东兼职。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立，发行人人员独立。
4. 根据本所律师对发行人现行有效的章程等相关文件的审查，发行人拥有独立、完整的组织机构，与控股股东完全分开，股东大会、董事会、监事会规范运作。发行人根据职能的需要设置了若干内部职能部门，均在职责范

围内运行。发行人与控股股东不存在合署办公，混合经营的情形，发行人机构独立。

5. 本所律师对发行人的相关文件进行了审查，发行人设立了独立于控股股东及其他关联方的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，能够独立做出财务决策。发行人的财务独立。

综上，本所律师认为发行人具有独立面向市场自主经营的能力。

## 六、发起人和股东

1. 华西包装集团公司是发行人的唯一发起人，2000年5月华西包装集团公司将其所持有的股份公司的股份全部转让给北京金融街建设集团，华西包装集团公司不再持有发行人的股份。
2. 北京金融街建设集团是发行人的控股股东，截至本法律意见书出具之日，北京金融街建设集团持有股份公司 32.38%的股份。该公司已通过了 2005 年度企业年检，未发现有需要终止的情形，系依法成立有效存续的企业法人。
3. 本所律师经审查后认为：
  - 3.1 股份公司的控股股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东的资格。
  - 3.2 股份公司股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。
  - 3.3 股份公司 1996 年设立时发起人投入到股份公司的资产的产权关系清晰，不存在法律障碍。
  - 3.4 发起人华西包装集团公司将其所属的重庆华亚现代纸业有限责任公司的资产，经评估后投入到股份公司。发起人已履行了必要的法律程序取得上述

资产的所有权。

- 3.5 发起人投入到股份公司的资产或权利的权属证书已由发起人转移给股份公司，不存在法律障碍或风险。
- 3.6 截至本法律意见书出具之日，除北京金融街建设集团外，股份公司没有其它持股比例超过5%的股东。根据北京金融街建设集团的承诺及本所的核查，发行人的控股股东北京金融街建设集团所持有的发行人股份不存在质押的情形。

## 七、发行人的股本及演变

1. 1996年股份公司设立时的股本总额7,869.15万股，其中发起人股4,869.15万股，由华西包装集团公司持有，社会流通股3,000万股。
2. 1999年12月27日华西包装集团公司与北京金融街建设集团签署了《股权转让协议》。2000年5月24日北京金融街建设集团与华西包装集团公司完成了股权过户手续。
3. 根据股份公司1999年度股东大会决议，2000年股份公司按10:6比例实施了公司资本公积金转增股本的方案，公司股本总额变更为12,590.64万股。
4. 经2002年6月26日召开的股份公司2002年第一次临时股东大会表决通过，并经中国证监会证监发行字[2002]60号文核准，2002年8月股份公司实施了2002年A股增发方案，向社会公众发行新股2,145万股人民币普通股，股份公司股本总额变更为14,735.64万股。股份公司上述向社会公众发行的人民币普通股全部于2002年8月21日在深圳交易所上市流通。
5. 根据股份公司2002年年度股东大会的决议，股份公司实施每10股转增10股的公积金转增股本方案，转增后股份公司普通股总数变更为294,712,800股。

6. 根据股份公司 2003 年年度股东大会的决议, 股份公司实施每 10 股转增 3 股的公积金转增股本方案, 转增后股份公司普通股总数变更为 383, 126, 640 股。
7. 经 2004 年 3 月 25 日召开的股份公司 2004 年第一次临时股东大会表决通过, 中国证监会证监发行字[2004]161 号文件核准, 2004 年 12 月 8 日股份公司实施了 2004 年 A 股增发方案, 向社会公众发行新股 7, 600 万股人民币普通股, 股份公司股本总额变更为 459, 126, 640 股。股份公司上述向社会公众发行的人民币普通股全部于 2004 年 12 月 22 日在深圳交易所上市流通。
8. 根据发行人 2004 年年度股东大会的决议, 发行人实施每 10 股转增 5 股的公积金转增股本方案, 转增后股份公司普通股总数变更为 688, 689, 960 股。
9. 根据发行人 2005 年年度股东大会的决议, 发行人实施每 10 股转增 4 股的公积金转增股本方案, 转增后股份公司普通股总数变更为 964, 165, 944 股。
10. 2006 年 4 月 3 日, 发行人实施《股权分置改革方案》, 公司原非流通股股东北京金融街建设集团向全体社会公众股股东每 10 股支付 2.1 股以获得流通权。
11. 截至本法律意见书出具之日, 股份公司的股本总额为 964, 165, 944 股, 其中, 有限售条件的股份 312, 221, 574 股, 占股本总额的 32.38%。无限售条件的股份 651, 944, 370 股, 占股本总额的 67.62%。
12. 本所律师经审查后认为:
  - 12.1 发行人设立时的股权设置、股本结构符合设立当时的法律、法规及规范性文件的规定, 产权界定和确认不存在纠纷及风险。
  - 12.2 发行人前述历次股权变动均合法、合规、真实、有效。

## 八、发行人的业务

1. 根据发行人的章程和发行人现持有的《企业法人营业执照》，发行人的经营范围为房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资和技术开发、技术服务；停车服务；自有房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。
  - 1.1 2006年11月20日，发行人第二次临时股东大会审议通过了《关于变更公司经营范围的议案》，将公司经营范围变更为：“房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资和技术开发、技术服务；停车服务；自有房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。家政服务；劳务服务；健身服务；打字复印；会议服务；信息咨询；百货；工艺美术品；人员培训；建筑材料；机电设备安装；家居装饰；市场调查；承办房地产展览展示；饭店管理；餐饮管理；体育用品；企业策划；组织文化艺术交流活动。以下项目只限分支机构经营：住宿、游泳池、网球场、饮料、中西餐、糕点、冷热饮、按摩、桑拿、美容美发、SPA、零售烟卷、图书期刊”。
  - 1.2 经本所律师核查，发行人经营范围的变更已经发行人第二次临时股东大会审议通过，程序符合《公司法》及其它相关法律法规的规定，但截至本法律意见书出具之日，发行人尚未获得变更后的《企业法人营业执照》。
2. 2006年6月21日，股份公司获得建设部颁发的编号为建开企[2005]483号资质证书，股份公司被授予房地产开发企业一级资质。
3. 发行人持有北京市商务局颁发的京商贸发核字（2003）第9号《中华人民

共和国进出口企业资格证书》。

4. 本所律师经审查后认为：
  - 4.1 股份公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。
  - 4.2 依据发行人的承诺和本所律师的审查，发行人近三年业务未发生实质性的变更。
  - 4.3 根据岳华会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》及本所律师的审查，股份公司的主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍。
  - 4.4 根据发行人的确认，股份公司未在中国大陆以外经营。

## 九、关联交易及同业竞争

### 1. 发行人的关联方

- 1.1 持有发行人股份 5%以上的关联方仅有北京金融街建设集团，其持有股份公司 312,221,574 股股份，占股份公司总股本的 32.38%，是股份公司的控股股东。
- 1.2 发行人的全资及控股子公司包括：北京顺平拆迁有限责任公司、金融街(北京)置业有限公司、北京金融街房地产经纪有限公司、北京金融家俱乐部有限公司、北京金融街里兹置业有限公司、北京金融街购物中心有限公司(原北京金融街四季置业有限公司)、金融街重庆置业有限公司、金融街南昌置业有限公司、金融街惠州置业有限公司、金融街津门(天津)置业有限公司、金融街津塔(天津)置业有限公司。
- 1.3 上市公司董事、监事及高级管理人员直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的，除上市公司及其全资、控股子公司以外的法人包括：北京华融综合投资公司、北京敬远房地产开发有限公司、北京金融街建设开发有限责任公司、北京富景文化旅游开发有限责任公司、北京德胜投资有限

责任公司、北京金融街物业管理有限责任公司、北京市华融广告公司、北京华融实业有限公司、北京西拓中小企业担保有限公司、北京华融基础设施投资有限责任公司、北京金通泰房地产有限公司、北京金易房地产开发有限公司。

## 2. 关联交易

根据岳华会计师事务所有限责任公司出具的 2004 年度《审计报告》、2005 年度《审计报告》以及发行人提供的关联交易协议等相关文件，发行人近三年发生的主要关联交易包括：股份公司收购北京德胜投资有限公司德外 H 项目国有土地使用权；发行人的全资子公司金融街（北京）置业有限公司与北京金融街建设开发有限责任公司关于金融街 A5 地块的国有土地使用权的转让等。

### 2.1 发行人收购北京德胜投资有限责任公司 H 项目国有土地使用权

2005 年 12 月 28 日，发行人与北京德胜投资有限公司签订了《德外 H 项目土地使用权转让协议书》，发行人拟收购北京德胜投资有限责任公司所拥有的德外项目 H 地块的国有土地使用权，该地块面积 11,967.67 平方米。以北京德威评估有限责任公司于 2005 年 10 月 19 日出具的德威评报字(2005)第 92 号《资产评估报告》的评估结果为依据，本次收购价格为 30,078.24 万元。

该项关联交易行为：

- 2.1.1 经发行人于 2005 年 10 月 20 日召开的第四届董事会第六次会议审议通过，关联董事王功伟先生回避表决。
- 2.1.2 经 2005 年 11 月 22 日召开的发行人 2005 年第二次临时股东大会审议通过。
- 2.1.3 发行人独立董事发表独立意见，该项关联交易的批准和受让程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司和全体股东利益的情形。
- 2.1.4 发行人分别于 2005 年 10 月 22 日和 2005 年 11 月 23 日在中国证券报、

上海证券报、证券时报、巨潮资讯网上进行了信息披露。

2.1.5 截至本法律意见书出具之日，H 项目国有土地使用权的过户手续尚在办理之中。

2.2 发行人的全资子公司金融街（北京）置业有限公司收购北京金融街建设开发有限公司 A5 地块国有土地使用权

2006 年 4 月 26 日，股份公司的全资子公司金融街（北京）置业有限公司与北京金融街建设开发有限责任公司签署了《金融街 A5 地块的国有土地使用权转让合同》，以北京德威评估有限责任公司出具德威评报字（2006）第 9 号《资产评估报告》的评估结果为依据，本次收购价格为 67,887 万元。

该项关联交易行为：

2.2.1 经发行人于 2006 年 3 月 28 日召开的股份公司第四届董事会第十一次会议审议通过，关联董事曲明光先生回避表决。

2.2.2 经 2006 年 4 月 28 日召开的股份公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过，关联股东金融街建设集团回避表决。

2.2.3 发行人独立董事发表独立意见，认为该项关联交易的批准和受让的程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

2.2.4 发行人分别于 2005 年 3 月 29 日和 2006 年 4 月 29 日在中国证券报、上海证券报、证券时报、巨潮资讯网上进行了信息披露。

2.2.5 截至本法律意见书出具之日，该项目国有土地使用权的过户手续尚在办理之中。

本所律师经审查后认为，上述关联交易协议符合自愿、公平、等价的原则，合法有效。发行人已按照有关法律、法规及发行人的内部管理制度履行了相关的程序，不存在损害股份公司及其他股东利益的情形。经本所律师审查，发行人已在《公司章程》等制度中明确了关联交易公允决策的程序。

### 3. 同业竞争

- 3.1 根据发行人相关关联方的说明、承诺以及本所律师审查，发行人与关联方之间目前不存在同业竞争。
- 3.2 为避免今后发生同业竞争，发行人的相关关联方已出具了不同业竞争承诺函或情况说明。
- 3.3 根据发行人的确认，发行人已经对关联交易和避免同业竞争的承诺进行了充分披露，不存在重大遗漏和重大隐瞒。

## 十、股份公司的主要财产

### 1. 土地使用权

#### (1) 股份公司持有下列《中华人民共和国国有土地使用证》:

- 1.1 股份公司持有京西国用（2004出）第20127号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在西城区金融街B区7号地（B7大厦A、C、D座），使用权面积为13,496.19平方米。  
该宗土地1316.54平方米及在建工程B7大厦C座地上1—4层及C座和D座地下一层部分建筑面积12,216.80平方米已同广东发展银行股份有限公司北京中关村支行办理了抵押手续，抵押期限自2006年6月29日至2008年6月28日。
- 1.2 股份公司持有京西国用（2005出）字第20188号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于金融街F区3号地（金祺大厦），使用权面积为10,008.65平方米。
- 1.3 股份公司持有京西国用（2005出）第20193号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于金融街F区7号地（金中大厦），使用权面积为7,422.45平方米。

- 1.4 股份公司持有北京市人民政府于 2005 年 5 月 30 日核发的京西国用(2005 出)第 20206 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在西城区金融街 F4 号地(金苑小区),使用权面积为 10,537.07 平方米。
- 1.5 股份公司持有京西国用(2005 出)第 20221 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该土地座落于西城区金融街 F 区 1 号地(金平大厦锦安项目),使用权面积为 11,781.20 平方米。该宗土地 11,781.20 平方米及在建工程 122,330 平方米已同北京银行股份有限公司华安支行办理抵押手续,抵押期限至 2007 年 6 月 28 日。
- 1.6 股份公司持有京西国用(2005 出)第 20222 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于西城区金融街 F 区 2 号地(金祥大厦、金坊大厦)。使用权面积为 17,961.51 平方米。  
该宗土地中的 17,961.51 平方米及在建工程 141,737.00 平方米已同中国建设银行股份有限公司北京月坛支行办理了抵押手续,抵押期限至 2010 年 12 月 7 日。2006 年 10 月 24 日,银行同意解押部分在建工程(建筑面积 42,553.66 平方米)及其分摊的土地使用权(面积为 7,241.49 平方米),上述解押面积从总抵押面积中扣除,剩余部分继续抵押。
- 1.7 股份公司持有京西国用(2006 出)字第 20297 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于金融街 A 区 3 号地南部(金鼎大厦),使用权面积为 12,420.70 平方米。
- 1.8 股份公司持有京西国用(2005 出)更第 20246 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于西城区金融大街 16 号。使用权面积为 4,051.70 平方米。
- 1.9 股份公司持有京西国用(2005)更第 20240 号的《中华人民共和国国有土

地使用证》。该宗土地座落于西城区金融大街甲 23、乙 23 号。该宗土地的使用权面积为 5,889.66 平方米。

1.10 股份公司持有京市西股国用(2004 出)第 10022 号《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于西城区金融街 19 号(金融街 B 区 5 号地),使用权面积为 8,437.76 平方米。

1.11 股份公司持有京市西股国用(2003 出)字第 1790012 号《中华人民共和国国有土地使用证》,该宗土地座落于西城区金融大街 35 号(1120),使用权面积为 20.14 平方米。

1.12 股份公司持有京市西股国用(2003 出)字第 1790013 号《中华人民共和国国有土地使用证》,该宗土地座落于西城区金融大街 35 号(1121),使用权面积为 19.96 平方米。

1.13 股份公司持有京西国用(2003 临)字第 20043 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于西城区金融街 E 区 8 号地(停车综合楼)。使用权面积为 6,001.56 平方米。

1.14 股份公司持有京西国用(2003 临)字第 20044 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落于西城区金融街 E 区 7 号地(金海大厦)。使用权面积为 6,712.27 平方米。

(2) 股份公司的控股子公司持有下列《中华人民共和国国有土地使用证》:

1.1 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用(2006)第 210010 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会榄涌磨子石山,使用权面积为 800,077.54 平方米。

- 1.2 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210011 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会赤砂村委马冲港地段，使用权面积为 33,306.13 平方米。
- 1.3 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210012 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会巽寮村黄竹洋油麻埔、长坝湾地段，使用权面积为 190,064.90 平方米。
- 1.4 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210009 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会巽寮村海滨公路下侧，使用权面积为 828,880.42 平方米。
- 1.5 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210002 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮镇海滨旅游度假区，使用权面积为 92,105.80 平方米。
- 1.6 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210013 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会巽寮村塍仔河边，使用权面积为 330,004.23 平方米。
- 1.7 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210014 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会赤砂妈山地段，使用权面积为 218,694.00 平方米。
- 1.8 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210015 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会赤砂榕树角，使用权面积为 10,000.36 平方米。
- 1.9 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210021 号的《中华人

民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会赤砂榕树角，使用权面积为 3,200.00 平方米。

- 1.10 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210016 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会新港老斜坑，使用权面积为 178,666.36 平方米。
- 1.11 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210017 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会巽寮村石下，使用权面积为 52,000.03 平方米。
- 1.12 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210018 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会榄涌村富巢湾地段，使用权面积为 301,948.04 平方米。
- 1.13 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210019 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在惠东县巽寮区榄涌新村长沙湾，使用权面积为 20,000.00 平方米。
- 1.14 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210020 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮管委会黄竹洋村沙滩，使用权面积为 29,896.02 平方米。
- 1.15 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210023 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在惠东县巽寮管委会榄涌村磨子石，使用权面积为 400,019.45 平方米。
- 1.16 金融街惠州置业有限公司持有惠东国用（2006）第 210004 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在巽寮镇红螺湾至哨所山一带，

使用权面积为 219,790.76 平方米。

根据惠东他项（2006）第 000158 号土地他项权利证，该宗土地单位面积地价 253 元/平方米，总地价 5,560.71 万元，已抵押给中国农业银行惠东县支行，抵押权存续期限为 2006 年 3 月 22 日至 2009 年 3 月 10 日。

1.17 金融街重庆置业有限公司持有 103 房地证（2005）字第 12148 号的《重庆市房地产权证》。该宗土地座落在观音桥步行街 9 号，使用权面积为 6,275.61 平方米。

1.18 金融街南昌置业有限公司持有洪土国用（登红 2005）第 745 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在南昌市红谷滩新区红角洲 B-17 地块，使用权面积为 51,669.30 平方米。

根据金融街南昌置业有限公司持有《土地他项权利证明书》，该宗土地使用权抵押给中国农业银行南昌市昌北支行，抵押面积为 51,669.30 平方米，抵押借款金额 4,660 万元，抵押借款期限自 2006 年 6 月 15 日至 2007 年 6 月 14 日。

1.19 金融街南昌置业有限公司持有洪土国用（登红 2006）第 366 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在红谷滩红角洲丰和南大道，使用权面积为 50,127.70 平方米。

1.20 金融街津门（天津）置业有限公司持有和单国用（2006）第 164 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在和平区滨河游览北路，使用权面积为 31,000.00 平方米。

1.21 金融街津塔（天津）置业有限公司持有和单国用（2006）第 163 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在和平区大沽路、兴安路交口西北册，使用权面积为 22,257.90 平方米。

- 1.22 北京金融街购物中心有限公司（原北京金融街四季置业有限公司）持有京西国用（2006转）第20310号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在西城区金融街F区9号地，使用权面积为7,169.57平方米。
- 1.23 北京金融街里兹置业有限公司持有京西国用（2006转）第20303号的《中华人民共和国国有土地使用证》。该宗土地座落在西城区金融街F区9号地，使用权面积为4,510.11平方米。

## 2. 房产

- (1) 股份公司持有以下《中华人民共和国房屋所有权证》：
  - 2.1 股份公司持有京房权证西股字第160070号的《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋座落于西城区金融大街甲23号、乙23号，该房屋的建筑面积合计为2,080.56平方米。房屋包括平01（-04）的1层和地下室。该房屋所对应的土地使用权为京西国用（2005更）第20240号《中华人民共和国国有土地使用证》。
  - 2.2 股份公司持有京房权证西股字第160409号的《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋座落于西城区金融大街17号、甲17号、乙17号、丙17号，合计面积为110,912.28平方米。该房屋所对应的土地使用权为（2004出）第20127号《中华人民共和国国有土地使用证》。经发行人确认，上述房屋中17,101.36平方米的面积为发行人所有。
  - 2.3 股份公司持有京房权证市西股字第10038号《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋座落于西城区金融街19号（金融街B区5号地富凯大厦），使用权面积共计91,283.90平方米。该房屋所对应的土地为京市西股国用（2004出）字第10022号《中华人民共和国国有土地使用证》，房屋包括A座2—7层，11—14层、19层；B座1—21层；地下室。经发行人确认，上述房屋中13,122.31平方米的面积为发行人所有。

- 2.4 股份公司持有京房权证市西股字第 160969 号《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋坐落在西城区金城坊街 1 号、3 号、5 号、太平桥大街 27 号，建筑面积为 58,647.48 平方米。该房屋所对应的土地为京西国用(2005 出)第 20206 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。经发行人确认，上述房屋中 38,395.25 平方米的面积为发行人所有。
  - 2.5 股份公司持有京房权证市西股字第 1790012 号《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋坐落在西城区金融大街 35 号(1120)，建筑面积为 155.79 平方米。该房屋所对应的土地为京市西股国用(2003 出)字第 1790012 号《中华人民共和国国有土地使用证》。
  - 2.6 股份公司持有京房权证市西股字第 1790013 号《中华人民共和国房屋所有权证》，该房屋坐落在西城区金融大街 35 号(1121)号，建筑面积为 152.36 平方米。该房屋所对应的土地为京市西股国用(2003 出)字第 1790013 号《中华人民共和国国有土地使用证》。
- (2) 股份公司的控股子公司持有下列《中华人民共和国房屋所有权证》：
- 2.1 金融街重庆置业有限公司持有 103 房地证(2005)字第 12148 号的《重庆市房地产权证》。该房屋座落在观音桥步行街 9 号，合计面积为 58,735.28 平方米。
  - 2.2 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662492 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201287 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。

- 2.3 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662491 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201288 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
- 2.4 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662489 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 753.82 平方米。根据粤房地他证字第 C1201282 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 587,979 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
- 2.5 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662490 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201289 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
- 2.6 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662493 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201286 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
- 2.7 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662494 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201285 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。

- 2.8 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662495 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201284 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
- 2.9 金融街惠州置业有限公司持有粤房地证字第 C3662496 号的《房地产权证》。该房屋座落在惠东县巽寮镇赤坳，建筑面积为 283.22 平方米。根据粤房地他证字第 C1201288 号《房地产他项权利证》，该房屋已抵押给中国农业银行惠东县支行，权利价值 229,408 元，抵押权利期限自 2006 年 3 月 7 日至 2009 年 3 月 7 日。
3. 注册商标
- 发行人拥有注册号为 3856288、3856290-3856294、3856300-3856301、3856303、3856305、3856307-3856308、3856310、3856314、3856320、3856362、3856376、3856378-3856379、3856381、3856383、3856386、3856388、3856391-3856393、3857214-3857218、3857220、3857226-3857228、3857230-3857246、3857321-3857328、3857482、3857484-3857489、3936925-3936929、3936945-3936952 的注册商标。
4. 股份公司作为房地产企业，除必备的办公设备外，没有其它重要的生产经营设备。
5. 股份公司不存在租赁房屋、土地使用权的情况。
6. 本所律师经审查后认为：
- 6.1 发行人拥有的土地、房屋、商标等财产权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。
- 6.2 经发行人确认及本所律师审查，发行人已取得的财产权属证书合法有效。

6.3 经发行人确认及本所律师审查，截至本法律意见书出具之日，除股份公司拥有的土地使用证号为京西国用（2005出）第20221号、京西国用（2005出）第20222号和京西国用（2004出）第20127号的国有土地使用权及在建工程，金融街惠州置业有限公司拥有的土地使用证号为惠东国用（2006）第210004号的国有土地使用权及地上房屋，金融街南昌置业有限公司拥有的土地使用证号为洪土国用（登红2005）第745号的土地使用权被抵押之外，股份公司的上述其他财产的所有权或使用权上未设置抵押等担保权利。

## 十一、股份公司的重大债权债务

1. 本所律师审查了截至本法律意见书出具之日，发行人正在履行或将要履行的关联交易合同及其他对发行人生产经营活动有重大影响的重大合同包括银行借款合同、国有土地使用权出让合同、国有土地使用权转让合同、房屋买卖合同及工程承包合同等。

### 1.1 银行借款合同

1.1.1 2003年12月18日，发行人与招商银行股份有限公司北京万寿路支行（以下简称招商银行万寿路支行）签署了编号为2002年万授字第009-5号的《借款合同》，借款人民币1,500万元。借款期限3年，自2003年12月18日起至2006年12月18日止。北京华融综合投资公司出具了编号为2002年万授字第009号的《最高额不可撤销担保书》。

1.1.2 2006年1月5日，发行人与招商银行万寿路支行签署了编号为2005年万授字第013-02号的《借款合同》，借款人民币2亿元。借款期限23个月，自2006年1月5日起至2007年12月5日止。北京华融综合投资公司出具的《最高额不可撤销担保书》。

1.1.3 2006年4月29日，发行人与招商银行万寿路支行签署了编号为2006年万担字第006号的《借款合同》，借款人民币2亿元。借款期限1年，自2006年4月29日起至2007年4月28日止。北京华融综合投资公司出具《不可撤销担保书》，为发行人提供担保。

- 1.1.4 2006年4月29日,发行人与招商银行万寿路支行签署了编号为2006年万担字第007号的《借款合同》,借款人民币2亿元。借款期限1年,自2006年4月29日起至2007年4月28日止。北京华融综合投资公司出具《不可撤销担保书》,为发行人提供担保。
- 1.1.5 2003年12月29日,发行人与交通银行北京分行天坛支行签署了编号为京交银2003年坛贷字143242号的《借款合同》,借款人民币12,000万元。借款期限为36个月,自2003年12月29日至2006年12月29日,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.6 2004年6月25日,发行人与交通银行北京天坛支行签署了编号为144176的《借款合同》,借款人民币5000万元。借款期限自2004年6月25日至2007年4月25日,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.7 2006年1月6日,发行人与交通银行北京天坛支行签署了编号为14610004的《借款合同》,借款人民币15,000万元。借款期限自2006年1月6日至2007年1月6日,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.8 2006年2月13日,发行人与交通银行北京天坛支行签署了编号为14610017的《借款合同》,借款人民币1亿元。借款期限自2006年2月13日至2007年2月13日,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.9 2006年5月10日,发行人与交通银行北京天坛支行签署了编号为14610073的《借款合同》,借款人民币7,000万元。借款期限自2006年5月10日至2007年5月10日,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.10 2005年11月23日,发行人与北京银行华安支行签署了编号为0013926的《借款合同》,借款人民币6亿元,借款期限5年,自2005年11月23日起至2010年11月22日止,北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.11 2005年1月28日,发行人与北京银行签署了编号为0008963000的《借

借款合同》，借款人民币 15,000 万元，借款期限 2 年，自 2005 年 1 月 28 日起至 2007 年 1 月 27 日止，北京金融街建设集团为发行人提供保证担保。

- 1.1.12 2005 年 6 月 29 日，发行人与北京银行华安支行签署了编号为 0010179 的《借款合同》，借款人民币 45,000 万元，借款期限 24 个月，自 2005 年 6 月 29 日起至 2007 年 6 月 28 日止，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.13 2005 年 11 月 22 日，发行人与中国银行北京阜城门支行签署了编号为 2005 年 33RG 字 001 号的《人民币借款合同（短期）》，借款人民币 1 亿元，借款期限 12 个月，自 2005 年 11 月 22 日起至 2006 年 11 月 22 日止，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.14 2005 年 12 月 8 日，发行人与中国建设银行北京月坛支行签署了编号为 2005 年 127355 字第 1 号的《人民币资金借款合同》，借款人民币 5 亿元，借款期限 3 年，自 2005 年 12 月 28 日至 2008 年 12 月 27 日。发行人以金融街 F 区 2 号地（金祥大厦、金坊大厦）及其上所有建筑物提供抵押担保，双方签订了编号为 2005 年 127355 字第 1 号的《抵押合同》。
- 1.1.15 2006 年 1 月 16 日，发行人与中国民生银行北京工体北路支行签署了编号为 2006 年京工体借字 002 号的《借款合同》，借款人民币 3 亿元。借款期限 11 个月，自 2006 年 1 月 17 日至 2006 年 12 月 17 日，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.16 2006 年 7 月 28 日，发行人与中国民生银行北京工体北路支行签署了编号为 2006 年京工体借字 015 号的《借款合同》，借款人民币 5 亿元。借款期限 24 个月，自 2006 年 7 月 28 日至 2008 年 7 月 28 日，借贷双方约定发行人将 A3 南项目土地使用权证正本交银行保管，直至发行人还清贷款本息，发行人承诺待 A3 南项目抵押手续完备后，正式办理抵押手续。北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保，中国民生银行北京工体北路支行同意待发行人办理完毕 A3 南项目抵押相关手续后，取消其对发行人的阶段性担保。

- 1.1.17 2006年4月24日发行人与上海浦东发展银行北京黄寺支行签署了编号为91042006280203的《短期借款合同》，借款人民币2亿元。借款期限自2006年4月24日至2007年4月11日。北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.18 2006年6月29日，发行人与广东发展银行北京中关村支行签署了编号为0306CF016的《额度借款合同》，额度借款最高限额为人民币2亿元，额度有效期限为12个月，自2006年6月29日起至2007年6月28日止。发行人以金融街B7大厦C座地上1-4层及C座和D座地下一层部分房地产提供抵押担保，双方签订《最高额抵押合同》。根据《广东发展银行北京分行提款申请审批表（代借据）》及发行人的确认，截至本法律意见书出具之日，发行人实际向广东发展银行北京中关村支行借款16,000万元。
- 1.1.19 2004年4月19日，发行人与中国光大银行北京天宁寺支行签署了编号为光银北天字2003第011B号的《借款合同》，借款人民币5,000万元。借款期限自2004年4月19日起至2006年12月31日止，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.20 2004年5月9日，发行人与中国光大银行北京天宁寺支行签署了编号为光银北天字2003第011C号的《借款合同》，借款人民币5,000万元。借款期限自2004年5月9日起至2006年12月31日止，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.1.21 2006年8月2日，发行人与兴业银行北京中关村支行签署了《中（长）期借款合同》，借款人民币4亿元，借款期限为36个月，自2006年8月3日至2009年8月3日，北京华融综合投资公司为发行人提供保证担保。
- 1.2 国有土地使用权出让合同
  - 1.2.1 2004年3月4日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]以字（2004）第195号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式取得西城区金融街A区3号地南部（金鼎大厦）的国

有土地使用权，土地出让面积为 12,320.70 平方米，土地使用权出让金为人民币 12,667.20 万元。

- 1.2.2 2004 年 3 月 7 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]以字(2004)第 200 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式取得西城区金融街 F 区 3 号地(金祺大厦)的国有土地使用权，土地出让面积为 10,008.60 平方米，土地使用权出让金为人民币 11,323.20 万元。
- 1.2.3 2002 年 10 月 31 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]以字(2002)第 460 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式取得西城区金融街 B 区 1 号地的国有土地使用权，土地出让面积为 11,886.44 平方米，土地使用权出让金为人民币 15,603.83 万元。
- 1.2.4 2003 年 4 月 19 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 289 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式取得西城区金融街 F 区 4 号地(金苑小区)的国有土地使用权。土地出让面积为 10,500 平方米，土地使用权出让金为人民币 3,843.36 万元。
- 1.2.5 2003 年 8 月 20 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 785 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式取得西城区金融街 F 区 1 号地(金平大厦、锦安项目)的国有土地使用权。土地出让面积为 11,781.3 平方米，土地使用权出让金为人民币 14,078.40 万元。
- 1.2.6 2003 年 8 月 20 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 786 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式，取得西城区金融街 F 区 2 号地(金祥大厦、金坊大厦)的国有土地使用权。土地出让面积为 17,961.63 平方米，土地使用权出让金为人民币 152,54.40 万元。
- 1.2.7 2003 年 8 月 20 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 788 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行

人以协议出让方式，取得西城区金融街 F 区 7 号地(金中大厦)的国有土地使用权。土地出让面积为 7,422.45 平方米，土地使用权出让金为人民币 1,814.40 万元。

1.2.8 2003 年 8 月 10 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 787 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式，取得西城区金融街 F 区 9 号地(金融街活力中心)的国有土地使用权。土地出让面积为 26,208.268 平方米，土地使用权出让金为人民币 13,540.80 万元。

1.2.9 2003 年 12 月 16 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 1110 号《北京市国有土地使用权出让合同》，发行人以协议出让方式，取得西城区金融街 F 区 10 号地(1 号金成大厦)的国有土地使用权。土地出让面积为 3,856.02 平方米，土地使用权出让金为人民币 5,250.55 万元。

1.2.10 2003 年 12 月 10 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2003)第 1111 号《北京市国有土地使用权出让合同》，约定股份公司以协议出让方式，取得西城区金融街 F 区 10 号地(2 号金颐园四合院)的国有土地使用权。土地出让面积为 5,111.04 平方米，土地使用权出让金为人民币 1,022.21 万元。

1.2.11 2004 年 8 月 31 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2004)第 1316 号《北京市国有土地使用权出让合同》，约定股份公司以协议出让方式，取得西城区金融街 E 区 6 号地的国有土地使用权。土地出让面积为 7,521.68 平方米，土地使用权出让金为人民币 1,344.34 万元。

1.2.12 2004 年 8 月 31 日，发行人与北京市国土资源和房屋管理局签署京地出[合]字(2004)第 1191 号《北京市国有土地使用权出让合同》，约定股份公司以协议出让方式，取得西城区金融街 E 区 9 号地的国有土地使用权。土地出让面积为 12,824.81 平方米，土地使用权出让金为人民币 1,425 万元。

1.3 国有土地使用权转让合同

- 1.3.1 2006年9月15日,发行人与大唐国际发电股份有限公司签署了《北京金融街F10(1)办公楼项目国有土地使用权转让合同》,发行人将其拥有的北京金融街F10(1)办公楼项目用地转让给大唐国际发电股份有限公司。项目转让费总计为人民币23,251.60万元。
- 1.3.2 2006年9月15日,发行人与大唐国际发电股份有限公司签署了《北京金融街F10(2)四合院项目国有土地使用权转让合同》,发行人将其拥有的北京金融街F10(2)四合院项目用地转让给大唐国际发电股份有限公司,项目转让费总计为人民币8,052.90万元。
- 1.3.3 2006年9月1日,发行人与北京世宸房地产开发有限公司签订了《国有土地使用权转让合同》,发行人将位于北京金融街E区7号地国有土地使用权转让给北京世宸房地产开发有限公司。土地转让款共计人民币36,300万元。
- 1.3.4 2006年9月1日,发行人与北京世宸房地产开发有限公司签订了《国有土地使用权转让合同》,发行人将位于北京金融街E区8号地国有土地使用权转让给北京世宸房地产开发有限公司。土地转让款共计人民币8,047万元。
- 1.3.5 2005年12月28日,发行人与北京德胜投资有限公司签订了《德外H项目土地使用权转让协议书》,发行人收购了德外H项目国有土地使用权。土地使用权转让价款为人民币30,078.24万元。
- 1.4 房屋买卖合同
  - 1.4.1 2005年9月6日,发行人与中国证券登记结算有限公司签署了《金阳大厦房屋买卖合同》,发行人将位于北京市西城区金融大街16号的金阳大厦五层9-24轴的办公室用房转让给中国证券登记结算有限公司,该房屋的实测面积为3,939.10平方米,房屋总价款为人民币5,514.74万元。
  - 1.4.2 2005年6月28日,发行人与中国银行业监督管理委员会签署了《鑫茂大厦西楼买卖合同》,发行人将其所有的位于北京市西城区金融街B区1号地块的鑫茂大厦西楼及相连南裙楼地上一至二十层全部和地下

一层及二层部分房产转让。房产面积共计 53,890 平方米, 转让价款总额为人民币 87,840.70 万元。2005 年 10 月 8 日, 双方就上述合同签署了《补充合同》, 将总价款调整为人民币 86,400 万元。

- 1.4.3 2006 年 2 月 16 日, 发行人与北京市工商行政管理局西城分局签署了《商品房买卖合同》, 发行人将其所有的位于北京市西城区金融大街 16 号的金阳大厦三层相关办公室用房转让。建筑面积 3,774.24 平方米, 总价款人民币 5,661.36 万元。2006 年 2 月 20 日, 发行人与北京华融综合投资公司、北京市工商行政管理局西城分局在上述合同的基础上签署了《协议书》。
- 1.4.4 2005 年 9 月 27 日, 发行人与中国建设银行股份有限公司、北京车得所停车设施技术开发有限公司三方签署了《北京金融街 C3 项目地下车库房屋及停车设备转让协议》, 将金融街 C3 项目地下车库房屋、停车设备转让给中国建设银行股份有限公司, 转让总价款为人民币 5,805.90 万元。
- 1.4.5 2005 年 11 月 15 日, 发行人与北京产权交易所有限公司签署了编号为 Y145717 的《北京市商品房预售合同》, 发行人将座落于西城区金融大街 17 号地块的金融街 B7 大厦(暂定名) D 座 01 层(暂定编号)出售给北京产权交易所有限公司, 该商品房预测建筑面积共 2,345.5 平方米, 房价总金额为人民币 4,691.00 万元。
- 1.4.6 2005 年 11 月 15 日, 发行人与北京产权交易所有限公司签署了编号为 Y145836 的《北京市商品房预售合同》, 发行人将座落于西城区金融大街 17 号地块的金融街 B7 大厦(暂定名) D 座 02 层(暂定编号)出售给北京产权交易所有限公司, 该商品房预测建筑面积共 2,771.19 平方米, 房价总金额为人民币 5,542.38 万元。
- 1.4.7 2005 年 11 月 15 日, 发行人与北京产权交易所有限公司签署了编号为 Y145859 的《北京市商品房预售合同》, 发行人将座落于西城区金融大街 17 号地块的金融街 B7 大厦(暂定名) D 座 03 层(暂定编号)出售给北京产权交易所有限公司, 该商品房预测建筑面积共 2,792.87 平方米, 房价总金额为人民币 5,585.74 万元。

- 1.4.8 2005年11月15日,发行人与北京产权交易所有限公司签署了编号为Y145879的《北京市商品房预售合同》,发行人将座落于西城区金融大街17号地块的金融街B7大厦(暂定名)D座04层(暂定编号)出售给北京产权交易所有限公司,该商品房预测建筑面积共1,510.59平方米,房价总金额为人民币3,021.18万元。
- 1.4.9 2006年9月20日,发行人与深圳证券通信有限公司签署了《金阳大厦房屋买卖合同》,发行人将位于北京市西城区金融大街26号的金阳大厦第四层10轴至22轴的办公用房出售给深圳证券通信有限公司,该房屋建筑面积为3,990.70平方米,房屋总价款为人民币5,986.05万元。同日,就发行人配合深圳证券通信有限公司对上述房屋实施技术改造事宜,协议双方签署了《备忘录》。
- 1.5 工程承包合同
- 1.5.1 2005年9月28日,发行人与中国建筑二局第三建筑公司签署了《办公及配套(金鼎大厦)总包工程合同协议书》,中国建筑二局第三建筑公司向发行人承包金鼎大厦办公及配套建筑安装工程,开工日期为2005年9月25日,合同总价金额为人民币42,632.31万元。
- 1.5.2 发行人与中国冶金建设集团公司签署了《金融街F1大厦建筑安装工程施工总承包合同协议书》,中国冶金建设集团公司向发行人承包金融街F1大厦建筑安装施工工程,开工日期为2004年8月1日,合同总价金额为人民币43,715.25万元。
- 1.5.3 2004年9月18日,发行人与中国建筑第八工程局签署了《金融街F2大厦建筑安装工程施工总承包合同协议书》,中国建筑第八工程局向发行人承包金融街F2大厦建筑安装工程,开工日期为2004年8月1日,合同总价金额为人民币53,256.82万元。
- 1.5.4 发行人与中国建筑二局第三建筑公司签署了《金融街F4金苑小区A座(A-1栋)B座(A-2栋)C座(B栋)建筑安装工程施工总承包合同协议书》,中国建筑二局第三建筑公司向发行人承包金融街F4金苑小区A座(A-1栋)B座(A-2栋)C座(B栋)建筑安装工程施工,开

工日期为 2004 年 1 月 20 日,合同总价金额为人民币 17,530.50 万元。

- 1.5.5 发行人与中国建筑二局第三建筑公司签署了《金融街 F4 金苑小区 D 座 (C 栋) 建筑安装工程施工总承包合同协议书》,中国建筑二局第三建筑公司向发行人承包金融街 F4 金苑小区 D 座 (C 栋) 建筑安装工程施工,开工日期为 2004 年 1 月 20 日,合同总价金额为人民币 4,350.26 万元。
- 1.5.6 2004 年 5 月 8 日,发行人与中国建筑第二工程局签署《金融街 F7、9 大厦 (一期工程) 建筑安装工程施工总承包合同协议书》,中国建筑第二工程局向发行人承包金融街 F7、9 大厦 (一期工程) 建筑安装工程施工,开工日期为 2004 年 5 月 20 日,合同总价金额为人民币 81,111.03 万元。

本所律师经审查后认为,上述重大合同的形式、内容符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律、法规及规范性文件的规定,合法、有效,对合同当事人具有约束力,合同的履行不存在法律上的障碍和潜在风险,对发行人本次非公开发行不构成法律障碍。上述合同的一方主体均为发行人,不存在主体变更的情形。

2. 根据发行人的承诺及本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。
3. 根据岳华会计师事务所有限责任公司出具的岳总审字[2006]第 A118 号审计报告以及本所律师的核查,发行人的应收、应付帐款是因正常的生产经营活动产生,合法有效。
4. 根据发行人确认、岳华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告以及本所律师的审查,截至本法律意见书出具之日,发行人不存在为其控股子公司以外的其它关联方提供担保的情形;除发行人已经披露的关联交易外,发行人

与关联方之间不存在其它重大债权债务关系，不存在关联方非法占用发行人资金的情形。

## **十二、 股份公司重大资产变化及收购兼并**

股份公司设立至今，没有合并、分立、减少注册资本等行为，但有如下资产置换、增资扩股行为：

1. 资产置换： 2000 年，股份公司与北京金融街建设集团之间进行了整体资产置换。
2. 增资扩股： 发行人存在增资扩股的行为，已在本法律意见书第七条中进行了详述。
3. 本所律师经审查后认为：
  - 3.1 股份公司前述之整体资产置换行为符合法律、法规、规范性文件的规定，取得了股东大会和有关部门的批准，并履行了必要的法律手续。
  - 3.2 股份公司前述历次增资扩股行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已履行必要的法律手续。

根据股份公司的确认，股份公司目前没有拟进行重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

## **十三、 股份公司章程的制定与修改**

1. 股份公司 1997 年度股东大会审议通过了按照中国证监会《上市公司章程指引》进行修改后的公司章程。
2. 股份公司 1999 年度股东大会审议通过了《修改公司章程》的议案。决定将章程第 112 条“本公司不设独立董事”，修改为“根据公司发展需要，公司

可以设一至二名独立董事”。

3. 股份公司 2000 年第一次临时股东大会审议通过《修改公司章程的议案》，对公司章程中关于公司名称、注册资本、经营范围、股本结构的内容进行了修改。
4. 股份公司 2000 年年度股东大会审议通过了《修改公司章程第五条的议案》，将章程第五条修改为“公司住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层，邮政编码 100032”。
5. 股份公司 2001 年年度股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，股份公司根据《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规定，对公司章程中关于公司演变情况、业务、独立董事、决策程序、季报编制等内容进行了修改。
6. 股份公司 2002 年增发完成后，根据股份公司 2001 年第二次临时股东大会的授权，对公司章程中有关注册资本、股份发行、股本总额和股本结构的内容进行了修改。
7. 股份公司 2003 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，根据股份公司 2002 年度股本转增方案实施后的情况，对公司章程中有关注册资本、股本总额的内容进行了修改。
8. 股份公司 2003 年年度股东大会审议通过《修改公司章程的议案》，根据股东大会决议决定对公司章程中关于公司住所、经营范围以及对外担保等内容进行了修改。
9. 股份公司 2004 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，根据股份公司 2003 年公积金转增股本的方案，将公司章程中关于注册

资金和股本结构的内容进行了修改。

10. 股份公司 2004 年增发完成后，根据股份公司 2004 年年度股东大会的决议，对公司章程中有关注册资本、股份发行、股本总额和股本结构的内容进行了修改。
11. 股份公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，根据股份公司 2004 年公积金转增股本的方案，将公司章程中关于注册资金和股本结构的内容进行了修改。
12. 根据中国证监会证监公司字[2006]38号《关于印发〈上市公司章程指引(2006年修订)〉的通知》的要求，发行人于2006年11月20日召开的2006年度第二次临时股东大会对原公司章程进行了修订。
13. 本所律师审查后认为：
  - 13.1 发行人现行的章程是按《公司法》和中国证监会颁布的《上市公司章程指引(2006年修订)》起草并修订的，包含了《上市公司章程指引(2006年修订)》所规定的主要内容，符合《公司法》和《上市公司章程指引(2006年修订)》及相关法律、法规、规范性文件的规定。
  - 13.2 股份公司章程的制定及历次修改均已履行法定程序。

#### **十四、 股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作**

1. 股份公司的最高权力机构是股东大会，并设立了董事会和监事会，同时聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书，具有健全的组织机构。
2. 根据中国证监会证监公司字[2006]38号《关于印发〈上市公司章程指引(2006年修订)〉的通知》、中国证监会证监发[2006]21号《关于发布〈上市公司股东大会规则〉的通知》等规范性文件的要求，发行人于2006年11月20日召

开的 2006 年第二次临时股东大会对原股东大会会议事规则、董事会议事规则和监事会议事规则进行了修订。发行人具有健全的股东大会会议事规则、董事会议事规则和监事会议事规则，上述规则的内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定，相关机构和人员能够依法履行职责。

3. 股份公司股东大会和董事会近三年的授权或重大决策行为均合法、有效。

## 十五、 股份公司董事、监事和高级管理人员及其变化

### 1. 发行人现任董事、监事和高级管理人员情况

- 1.1 股份公司第四届董事会成员共有九名，董事长王功伟先生、副董事长曲明光先生、鞠瑾先生、董事赵伟先生、董事刘世春先生、董事张海天先生、独立董事许燕生先生、朱裕峰先生、杨志国先生均在 2005 年第一次临时股东大会选举产生。
- 1.2 股份公司监事会成员共三名，监事会召集人宋和珍女士、监事艾颖丽女士在 2005 年第一次临时股东大会选举产生，监事杨朝晖先生由职工代表推荐。
- 1.3 总经理刘世春先生、财务总监李敦嘉先生、常务副总经理高靓女士、副总经理许群峰先生、副总经理杨扬先生、总工程师吕洪先生、董事会秘书于蓉女士由第四届董事会第一次会议聘任；人力资源总监杨轩女士由第四届董事会第八次会议聘任。

### 2. 发行人董事、高级管理人员在最近三年内的变化情况如下：

- 2.1 股份公司第三届董事会成员共有九名，董事长王功伟先生、副董事长曲明光先生、鞠瑾先生、董事赵伟先生、董事刘世春先生、董事张海天先生、独立董事许燕生先生、印韡先生、朱裕峰先生。监事会成员共三名，分别为宋和珍女士、艾颖丽女士、吕洪先生。高级管理人员有五名，总经理刘世春先生、财务总监李敦嘉先生、副总经理高靓女士、副总经理侯志宁女士、董事会秘书许群峰先生，任期自 2002 年 6 月 26 日至 2005 年 6 月 25

- 日。
- 2.2 2005年6月25日，股份公司召开2005年第一次临时股东大会，进行换届选举，产生第四届董事、监事、高级管理人员。
- 2.3 2006年2月18日，股份公司第四届董事会第八次会议聘任杨轩女士为公司人力资源总监，任期自本次会议决议生效起至2008年6月24日。
3. 经本所律师审查后认为：
- 3.1 上述董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》等有关法律、法规和规范性文件以及发行人章程的规定。
- 3.2 发行人董事、高级管理人员在最近三年内未发生重大变化。发行人董事、高级管理人员的任免和更换均符合有关法律、法规和规范性文件以及发行人章程的规定，并已履行必要的法律程序。
- 3.3 股份公司依法设立了独立董事，其任职资格符合有关规定，其职权范围不存在违反有关法律、法规和规范性文件的规定的规定的情形。

## 十六、 发行人的税务

1. 发行人提供的资料及岳华会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》
- 1.1 发行人目前适用的税、费率为：
- 所得税：按应纳税所得额的33%计缴。
- 营业税：房地产开发业务按应税营业额的5%计缴；以预收款方式收取价款时，以预收帐款额作为营业额计缴税金；受托开发业务，按应税营业额的3%计缴。
- 城市维护建设税：按应纳税流转税额的7%计缴。
- 教育费附加：按应纳税流转税额的3%计缴。
- 土地增值税：按增值额的超率累进税率计缴。
- 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。
- 1.2 发行人控股子公司执行的税种、税率

1.2.1 北京顺平拆迁有限责任公司、北京金融街房地产经纪有限公司、北京金融家俱乐部有限公司、北京金融街里兹置业有限公司、金融街重庆置业有限公司、北京金融街购物中心有限公司（原北京金融街四季置业有限公司）、金融街南昌置业有限公司、金融街津门(天津)置业有限公司、金融街津塔(天津)置业有限公司缴纳的税项包括:

所得税: 按应纳税所得额的 33%计缴。

营业税: 营业额的 5%计缴。

城市维护建设税: 按应纳税流转税额的 7%计缴。

教育费附加: 按应纳税流转税额的 3%计缴。

其他税项: 按国家有关的具体规定计缴。

1.2.2 金融街惠州置业有限公司缴纳的税项包括:

所得税: 按应纳税所得额的 33%计缴。

营业税: 营业额的 5%计缴。

城市维护建设税: 按应纳税流转税额的 5%计缴。

教育费附加: 按应纳税流转税额的 3%计缴。

他税项: 按国家有关的具体规定计缴。

根据广东省人民政府关于《广东省城市维护建设税实施细则》的修改决定(粤府[1998]35号)的规定, 纳税人所在地在县城、镇的, 城市维护建设税税率为 5%。经本所律师审查, 金融街惠州置业有限公司的住所地为惠东县巽寮湾度假村, 适用上述规定。

1.3 根据 2001 年 12 月 28 日北京市西城区人民政府西政发[2001]29 号《关于加快北京金融街建设的意见》, 股份公司 2005 年度收到财政补贴资金 67,665,192.00 元。

1.4 根据 2003 年 1 月 28 日天津市财政局、天津市地方税务局联合发布的津财税政[2003]3 号《关于海河两岸综合开发改造工程财税优惠政策的通知》, 股份公司的控股子公司金融街津门(天津)置业有限公司于 2006 年 5 月 12

日取得天津市和平区财政局契税返还款 900 万元。

2. 本所律师审查后认为：

- 2.1 股份公司及其控股子公司目前所执行的税种及税率符合国家法律、法规及规范性文件的要求。股份公司及其控股子公司所享受的财政补贴、税收优惠政策合法、合规、真实、有效。
- 2.2 根据股份公司及其控股子公司所在地税务主管部门北京市西城区地方税务局金融街税务所、南昌市经济技术开发区国家税务局、南昌市新建县地方税务局、南昌市红谷滩新区地方税务局、天津市和平区国家税务局、天津市和平区地方税务局、惠州市惠东县国家税务局、惠东县地方税务局稔山税务所、重庆江北区国家税务局、重庆市江北区地方税务局小苑税务所出具的《确认函》及股份公司的承诺，本所律师经审查后认为，股份公司及其控股子公司近三年来认真执行国家及地方有关税收的法律、法规，依法纳税，目前不存在被国家税务部门处罚的情形。

## **十七、 股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准**

1. 根据发行人的承诺、环保部门出具的证明、北京市西城区环境保护局分别于 2004 年 12 月 23 日、2005 年 12 月 28 日针对发行人募集资金投资项目核发的西环保项字[2004]X102 号《关于金鼎大厦建设项目环境影响登记表审查的批复》和西环保项目审字[2005] X075 号《关于金融街 F3 大厦建设项目环境影响报告表审查的批复》以及本所律师的审查，股份公司及其控股子公司的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求。
2. 根据发行人承诺、发行人及发行人控股子公司的环保主管部门北京市西城区环境保护局、天津市和平区环保局、重庆市江北区环境保护局、惠东县环境保护局、南昌市城市管理行政执法局红谷滩分局出具的《确认函》及本所律师的审查，近三年来，股份公司及其控股子公司不存在因违反环境保护方面的法律、法规而被处罚的情形。

3. 根据发行人承诺及发行人技术监督部门北京市西城区建设委员会出具的《确认函》及本所律师的审查，股份公司及其控股子公司的产品符合有关产品质量和技术监督标准，近三年来，不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律法规而被处罚的情形。

## 十八、 发行人募集资金的运用

1. 根据股份公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》和岳华会计师事务所有限责任公司出具岳总核字[2006]第A061《前次募集资金专项审计报告》，股份公司前次募集资金实际使用情况与股份公司董事会决议通过的《关于前次募集资金使用情况的说明》)和有关信息披露文件相符。

2. 股份公司本次募集资金主要用于以下项目：

- 2.1 金融街A3南项目（暂定名）的开发：该项目预计投资总额为11.9亿元，拟利用本次募集资金投资6亿元人民币，剩余项目建设资金拟通过公司自有资金和银行借款等方式解决。

金融街A3南项目已获得北京市发展计划委员会和北京市建设委员会京计投资〔2003〕203号文和京发改投资函〔2005〕第172号文立项批复、京西国用（2006出）第20297号《国有土地使用证》、2005规建字0288号《建设工程规划许可证》、2005规地字0021号《建设用地规划许可证》、00（建）2005·2184号《建筑工程施工许可证》。

- 2.2 金融街F3项目（暂定名）开发：该项目预计投资总额为10.8亿元，拟利用募集资金投资6亿元人民币，剩余项目建设资金拟通过公司自有资金和银行借款等方式解决。

金融街F3项目已获得北京市发展和改革委员会、北京市西城区发展和改革委员会、北京市建设委员会或北京市规划委员会下发编号2002规地字0102号《建设用地规划许可证》、2002规意字2379号《规划意见书》、京计投资

字[2002]2469号《关于开发建设西城区金祺大厦项目建议书（代可行性研究报告）的批复》、西发改[2004]87号《北京市西城区发展和改革委员会关于金融街F区3号地金祺大厦项目立项延期的请示》、京发改投资函[2004]第648号《关于金祺大厦项目继续办理前期手续的函》、京西国用（2005出）第20188号《国有土地使用证》、2005规复函字0624号《北京市规划委员会关于金融街F3项目方案复函》。

3. 本所律师经审查后认为：

- 3.1 股份公司上述募集资金投资的项目均已获得有权部门的批准。
- 3.2 股份公司上述募集资金投资的项目均符合国家产业政策。
- 3.3 经本所律师核查、发行人确认以及咨询相关主管部门，本所律师认为：发行人取得金融街B区、F区的建设用地规划许可证（2002规字0102号）、F3项目的《规划意见书》（2002规意字2379号）和立项批复（京计投资[2002]2469号和京发改投资函[2004]第648号）后，在上述两个立项批复的有效期限内分别签署了土地出让合同，取得国有土地使用权证。发行人正在按照法律、法规、政策以及北京市规划委员会的复函（2005规复函字0624号）等规定的程序办理F3项目的建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。发行人办理F3项目开发建设的其他后续手续不存在法律障碍。

北京市发展和改革委员会立项批复中采用的建筑面积和投资总额是预估的数值，发行人签署土地使用权出让合同时，政府主管部门会根据实际情况确认建筑面积，发行人据此进一步测算投资总额，发行人在办理用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证时以土地使用权出让合同所确定的建筑面积为准，对本次募集资金投资项目的实施不会造成法律障碍。

## 十九、 发行人业务发展目标

1. 根据发行人提供的资料，股份公司的中长期发展思路是立足于北京，面向全国重点城市和地区，不断开拓新的发展空间，通过进行房地产开发和适

当持有优质物业出租经营，形成房地产开发和物业经营两个支柱业务领域，实现公司的可持续发展。

2. 本所律师认为，上述发展目标与发行人主营业务是一致的，发行人的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

## 二十、 诉讼、仲裁或行政处罚

1. 根据发行人的承诺及本所律师的核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。
2. 根据持有股份公司 5%以上股份的控股股东北京金融街建设集团的承诺及本所律师的核查，截至本法律意见书出具之日，该公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。
3. 根据发行人董事长王功伟先生、总经理刘世春先生出具的承诺，截至本法律意见书出具之日，发行人的董事长和总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

## 二十一、 结论性意见

本所律师认为，发行人本次非公开发行符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》等有关法律、法规和规范性文件规定的实质条件，但发行人本次非公开发行尚需获得中国证监会的审核及深圳证券交易所的核准。

(本页无正文，为金融街控股股份有限公司非公开发行股票律师法律意见书之签字盖章页)



经办律师：崔利国

刘榕

负责人：韩德晶

二〇〇六年十一月 日