

競天公誠律師事務所
JINGTIAN & GONGCHENG
ATTORNEYS AT LAW

关于深圳华侨城控股股份有限公司
发行股份购买资产实施结果的法律意见书

致：深圳华侨城控股股份有限公司

北京市竞天公诚律师事务所（以下简称“本所”）依据与深圳华侨城控股股份有限公司（以下简称“华侨城 A”或“发行人”）签订的《专项法律顾问合同》，作为发行人本次发行股份购买资产事宜（以下简称“本次发行股份购买资产”或“本次交易”）的专项法律顾问。本所已于 2009 年 6 月 8 日出具了《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的法律意见书》和《关于深圳华侨城控股股份有限公司房地产经营执行〈国务院关于促进节约集约用地的通知〉的法律意见书》（以下合称“原《法律意见书》”），于 2009 年 7 月 10 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的补充法律意见书》（以下简称“《补充法律意见书》（一）”），于 2009 年 8 月 26 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书》（二）”），于 2009 年 9 月 6 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书》（三）”），于 2009 年 9 月 21 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的补充法律意见书（四）》（以下简称“《补充法律意见书》（四）”），于 2009 年 9 月 26 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产的补充法律意见书（五）》（以下简称“《补充法律意见书》（五）”），于 2009 年 10 月 26 日出具《关于深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资

产的补充法律意见书（六）》（以下简称“《补充法律意见书》（六）”）。现本所就本次交易的实施结果出具本法律意见书。

本所在原《法律意见书》及《补充法律意见书》（一）、《补充法律意见书》（二）、《补充法律意见书》（三）、《补充法律意见书》（四）、《补充法律意见书》（五）、《补充法律意见书》（六）中发表法律意见的前提、假设、承诺和声明以及相关简称，除非另有说明，均适用于本法律意见书。

本所同意将本法律意见书作为发行人本次交易所必备的法律文件，随同其他材料一并上报，并依法对本法律意见书中发表的法律意见承担责任。

本法律意见书仅供上述报备之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、本次交易已取得的批准和授权

经核查，本次交易已取得以下批准和授权：

1、2009年5月15日，华侨城集团召开总裁办公会议，审议并批准华侨城集团以经国资委备案的标的股权净资产评估值向华侨城 A 转让其所持有的标的公司股权，并形成侨城办纪字[2009]8号《华侨城集团公司总裁办公会议纪要》。

2、2009年6月5日，国资委对本次交易涉及的12家标的公司评估报告予以备案，备案编号为20090033、20090034、20090035、20090036、20090037、20090038、20090039、20090040、20090041、20090042、20090043及20090044号。

3、2009年6月8日，发行人召开了第四届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于公司发行股份购买资产符合相关法律法规规定的议案》、《关于发行股份购买资产暨关联交易的具体方案的议案》、《关于〈深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）〉的议案》、《关于公司与华侨城

集团签订<发行股份购买资产协议>的议案》、《关于批准本次重大资产重组有关财务报告和盈利预测报告的议案》、《关于对资产评估相关问题发表意见的议案》、《关于提请股东大会非关联股东批准华侨城集团免于发出要约的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜的议案》及《关于召开 2009 年第二次临时股东大会的议案》等议案。鉴于本次发行股份购买资产属于关联交易，发行人董事会审议相关议案时，关联董事履行了回避义务，发行人独立董事对本次发行股份购买资产事宜发表了独立意见。

4、2009 年 6 月 19 日国资委出具“国资产权[2009]420 号”《关于深圳华侨城控股股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》，同意华侨城集团以所持 12 家公司股权全额认购发行人非公开发行股票的方案。

5、2008 年 6 月 5 日及 2009 年 6 月 23 日香港证券及期货事务监察委员会出具函件，批准发行人豁免对于香港华侨城控股的华侨城(亚洲)控股有限公司的强制全面要约义务的申请。

6、2008 年 7 月 25 日，商务部出具“商合批[2008]626 号”《关于同意香港华侨城有限公司股权转让的批复》，同意华侨城集团将其持有的香港华侨城 100% 的股权以人民币 8.31 亿元的价格转让给发行人；2009 年 8 月，商务部将涉及香港华侨城本次股权转让的《中国企业境外投资批准证书》有效期延至 2010 年 9 月 11 日。

7、2009 年 6 月 24 日，发行人召开了 2009 年第二次临时股东大会，经非关联股东表决，会议审议通过了《关于公司非公开发行股份购买资产符合相关法律法规规定的议案》、《关于发行股份购买资产暨关联交易的具体方案的议案》、《关于〈深圳华侨城控股股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）〉的议案》、《关于公司与华侨城集团签订<发行股份购买资产协议>的议案》、《关于批准本次重大资产重组有关财务报告和盈利预测报告的议案》、《关于对资产评估相关问题发表意见的议案》、《关于提请股东大会非关联股东批准华侨城集团免于发出要约的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜的议案》。

8、2009年10月14日，中国证监会作出“证监许可[2009]1083号”《关于核准深圳华侨城控股股份有限公司向华侨城集团公司发行股份购买资产的批复》，核准了本次交易。

9、2009年10月14日，中国证监会作出“证监许可[2009]1084号”《关于核准豁免华侨城集团公司收购深圳华侨城控股股份有限公司义务的批复》，核准豁免华侨城集团公司因本次交易须履行的的要约收购义务。

本所认为，本次交易已取得必要的各项批准和授权，《发行股份购买资产协议》已正式生效，本次交易可以实施。

二、本次交易的实施结果

经核查，本次交易的实施结果如下：

（一）标的资产过户情况

1、华侨城集团持有的华房公司60%股权已于2009年10月21日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续，前述股权持有人已变更为发行人。

2、华侨城集团持有的华侨城投资51%股权已于2009年10月21日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续，前述股权持有人已变更为发行人。

3、华侨城集团持有的泰州华侨城20%股权已于2009年10月20日在泰州市姜堰工商行政管理局办理完毕变更登记手续，前述股权持有人已变更为发行人。

4、华侨城集团持有的上海华侨城25%股权已于2009年10月27日在上海市工商行政管理局松江分局办理完毕变更登记手续，前述股权持有人已变更为发行人。

5、就华侨城集团转让其所持有的成都华侨城2%的股权事宜，已于2009年10月22日取得四川省商务厅出具的《四川省商务厅关于同意成都天府华侨城实业发展有限公司股东股权变更的批复》（川商审批[2009]327号），于2009年10

月 23 日取得四川省人民政府出具的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(川府蓉[2005]0014 号), 并于 2009 年 10 月 23 日在成都市工商行政管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

6、华侨城集团持有的酒店集团 82% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

7、华侨城集团持有的酒店管理公司 20% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

8、经核查香港华侨城相关资料, 并根据香港龙炳坤杨永安律师行于 2009 年 10 月 29 日出具的相关法律意见, 华侨城集团将其持有的香港华侨城 100% 股权转让给发行人事宜已于 2009 年 10 月 21 日完成, 前述股权持有人已变更为发行人。

9、华侨城集团持有的国际传媒公司 20% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

10、华侨城集团持有的物业管理公司 45% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

11、华侨城集团持有的水电公司 100% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

12、华侨城集团持有的华中电厂 71.83% 股权已于 2009 年 10 月 21 日在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续, 前述股权持有人已变更为发行人。

(二) 本次交易发行股份情况

1、根据发行人与华侨城集团于 2009 年 6 月 8 日签订的《发行股份购买资产协议》的约定, 发行人以向华侨城集团发行的股票作为标的资产购买对价; 发行人向华侨城集团发行股票的面值为人民币 1.00 元/股, 发行价格为人民币 15.16 元/股 (即华侨城 A 第四届董事会第二十六次会议 (临时) 决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价); 发行人股份在发行定价基准日 (即华侨城 A 第四届董

事会第二十六次会议（临时）决议公告日）至发行日期间除权、除息的，发行价格随之进行调整；发行人向华侨城集团发行的股票数量为 486,389,894 股，拟认购资产折股数不足 1 股的余额以现金补足，以中国证监会最终核准的发行数量为准。

2、2009 年 10 月 14 日，中国证监会核发“证监许可[2009]1083 号”《关于核准深圳华侨城控股股份有限公司向华侨城集团公司发行股份购买资产的批复》，核准发行人向华侨城集团公司发行 486,389,894 股股份认购相关资产。

3、根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下称“中登公司深圳分公司”）于 2009 年 11 月 4 日出具的《证券登记确认书》，发行人本次向华侨城集团发行的股份已于 2009 年 11 月 4 日完成，登记数量为 486,389,894 股。

（三）发行人新增注册资本相关事宜

1、经中瑞岳华会计师事务所有限公司于 2009 年 10 月 31 日出具《验资报告》（中瑞岳华验字【2009】第 219 号）验证确认，发行人已收到华侨城集团缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 486,389,894 元。

2、发行人本次交易所涉及的增资事宜尚需在深圳市市场监督管理局办理变更登记。

（四）本次交易发行股份的上市

发行人本次交易发行股份未来的上市事宜尚需取得深圳证券交易所审核同意。

三、结论意见

综上，本所认为，本次交易已取得必要的各项批准和授权，已取得的各项批准和授权符合法律、法规和规范性文件的规定；标的资产已过户至发行人名下，相关工商变更登记手续已办理完毕；发行人向华侨城集团发行的人民币普通股股票已于中登公司深圳分公司办理完毕证券登记，不存在法律纠纷或潜在的

法律风险；发行人就本次交易引致的增资事宜尚需办理工商变更登记；本次交易发行股份未来的上市事宜尚需获得深证所审核同意。

本法律意见书经本所经办律师签字及本所盖章后生效，正本二份，副本若干。

(本页无正文，为本法律意见书之签字盖章页)

北京市竞天公诚律师事务所

负责人： 张绪生

经办律师： 李建辉 牟奎霖

2009年11月10日