

北京国枫律师事务所

关于长城证券股份有限公司

申请首次公开发行股票并上市的

补充法律意见书之四

国枫律证字[2017]AN196-10 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Grandway Law Offices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编: 100005

电话(Tel): 010-88004488/66090088 传真(Fax): 010-66090016

北京国枫律师事务所
关于长城证券股份有限公司
申请首次公开发行股票并上市的
补充法律意见书之四
国枫律证字[2017]AN196-10号

致：长城证券股份有限公司(发行人)

根据本所与发行人签署的《法律顾问业务约定书》及《法律顾问业务约定书的补充协议》，本所接受发行人的委托，担任发行人本次发行上市的专项法律顾问。本所律师已根据相关法律、法规、规章和规范性文件的规定并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了查验，并就发行人本次发行上市事宜出具了《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的法律意见书》(以下称“法律意见书”)、《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的律师工作报告》(以下称“律师工作报告”)和《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之一》(以下简称“补充法律意见书之一”)、《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之二》(以下称“补充法律意见书之二”)、《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之三》(以下称“补充法律意见书之三”)。

现本所律师根据中国证监会发行监管部于2018年3月30日下发的《关于做好长城证券股份有限公司发审委会议准备工作的函》，要求发行人律师进行核查并发表意见的事项出具本补充法律意见书。



GRANDWAY

本所律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行上市所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本补充法律意见书承担相应责任；本补充法

律意见书仅供发行人本次发行上市的目的使用，不得用作任何其他用途。

本所律师在法律意见书、律师工作报告、补充法律意见书之一、补充法律意见书之二及补充法律意见书之三中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。如无特别说明，本补充法律意见书中有关用语的含义与法律意见书和律师工作报告中相同用语的含义一致。

根据《公司法》、《证券法》、《首发管理办法》、《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》等有关法律、法规、规章和规范性文件的相关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具补充法律意见如下：

一、关于历史沿革的问题

(一) 关于发行人历史上未履行国资评估和审批的股权变动情况

经查验发行人的工商档案资料、评估报告、审计报告以及相关审批、备案文件，并访谈发行人相关人员，发行人的前身长城有限历史上曾存在以下股权变动未履行国资评估或审批程序，不符合当时相关法律、法规的规定，具体情况如下：



GRANDWAY



GRANDWAY

| 序号 | 变更类型 | 协议签订时间 | 转让方 | 受让方 | 转让出资额(万元) | 转让价格(元/出资额) | 国有资产评估程序 | 国有资产管理部门/其所出资企业的批准/备案 |
|----------------------|------------|-----------------|--|------------------|-----------|-------------|-------------|---|
| 第二次 股权变 更 | 协议转 让 | 1996.08.02 | 海南海药实业股份有限 公司 | 华能南方开发公司 | 900 | 1.00 | 未履行评 估程序 | 除已取得深圳投资基金 管理公司根据其公司章程 作出的关于转让公司股 权的董事会决议外,未 取得其他转让方转让股 权的批复文件 |
| | | 1996.08.05 | | 深圳庐山置业有限公司 | 1,100 | 1.00 | | |
| | | 1996.06.28 | 海南盛达实业投资公司 | 上海鸿业企业发展有限 公司 | 1,100 | 1.00 | | |
| | | 1996.08.02 | | 深圳庐山置业有限公司 | 900 | 1.00 | | |
| | | 1996.07.15 | | 上海五龙实业有限公司 | 400 | 1.00 | | |
| 1997.01.31 | 深圳投资基金管理公司 | 深圳新江南投资有限公 司 | 297 | 1.04 | | | | |
| 第三次 股权变 更 | 协议转 让 | 2001.03.21 | 天津经济技术开发区总 公司 | 深圳庐山置业有限公司 | 4,000 | 1.60 | 未履行评 估程序 | 除已取得天津技术开发 区财政局关于天津经济 技术开发区总公司本次 股权转让的批复外,未取 得其他转让方转让股权 的批复文件 |
| | | 2002.01.29 | 联大集团有限公司 | 中国华能集团公司 | 8,000 | 2.13 | | |
| | | 2002.01.29 | 北京三吉利能源公司 | | 5,000 | | | |
| | | 2002.01.30 | 天津市津洋置业有限公司 | | 1,000 | | | |
| | | 2005.12 | 由华能资本、四川长虹电器股份有限公司以1元/出资额的价格各认购出资 5,000万元,长城证券注册资本由82,500万元增至92,500万元 | | | | | |
| 第十 一次股 权变 更 | 协议转 让 | 2006.12.29 | 华泰证券有限责任公司 | 华能资本服务有限公司 | 2,091 | 1.00 | 已经评估 | 未取得转让方转让股权 的批复文件 |
| | | 2007.01.05 | 深圳市矿宇实业有限公 司 | 深圳新江南投资有限公 司 | 6,672 | 1.00 | | |
| | | 2007.01.26 | 中国核工业集团公司 | 中核财务有限责任公司 | 9,600 | 1.165 | | |

1. 第二次、第三次股权变更

经查验，长城有限第二次、第三次股权转让发生在 1996 年至 2002 年期间，转让方海南海药实业股份有限公司、海南盛达实业投资公司、深圳投资基金管理公司、天津经济技术开发区总公司、联大集团有限公司、北京三吉利能源公司、天津市津洋置业有限公司等公司自 2002 年 10 月之后即已不再是长城有限的股东，距今已超过十五年，且前述部分转让方已经注销或吊销；除在公司工商档案中留有深圳投资基金管理公司根据其公司章程作出的关于转让公司股权的董事会决议以及天津技术开发区财政局关于天津经济技术开发区总公司转让公司股权的批复外，其他转让方未向公司提供其国资主管部门关于其转让公司股权的批复文件。

因当时国有资产规范管理体系尚在逐步完善，前述转让涉及的国有产权变更未根据当时《国有资产评估管理办法》、《国有资产评估管理办法施行细则》的规定履行资产评估程序。

关于公司第二次股权转让，海南海药实业股份有限公司、海南盛达实业投资公司在长城证券成立初期按照入股长城有限的成本即 1 元/注册资本的价格对外转让股权；深圳投资基金管理公司于 1997 年 1 月转让长城有限股权，转让价格为 1.04 元/注册资本，高于其入股长城有限的成本即 1 元/注册资本。

关于公司第三次股权转让，天津经济技术开发区总公司将其持有长城有限股权转让给深圳庐山置业有限公司的价格为 1.6 元/注册资本，联大集团有限公司、北京三吉利能源公司、天津市津洋置业有限公司等股东将其持有长城有限股权转让给华能集团的价格为 2.13 元/注册资本，均高于长城有限截至 2000 年 12 月 31 日每股净资产值 1.37 元。



GRANDWAY

2. 第九次股权变更(第二次增资)

2001 至 2005 年期间，我国股票市场持续低迷，证券公司经营状况普遍恶化，南方证券、华夏证券等著名券商破产。受系统风险影响，长城有限出现较大亏损，2004 年底账面净资产 21,441 万元，折合每股净资产 0.26 元，作为长城有限的控股股东，华能资本联合四川长虹电器股份有限公司决定对长城有限增资，解决长城有限资金流动性的问题。

2005年12月,华能资本、四川长虹电器股份有限公司以1元/出资额的价格各认购出资5,000万元,本次增资涉及的国有产权变更未根据《企业国有资产评估管理暂行办法》等法律、行政法规及规范性文件的规定履行资产评估程序。前述增资价格系在长城有限截至2004年12月31日每股净资产值0.26元的基础上确定的。

3. 第十一次股权变更

经长城有限股东会决议,2006年12月29日,华泰证券有限责任公司将其持有长城有限的2,091万元出资以2,091万元的价格(1元/出资额)转让给华能资本服务有限公司;2007年1月5日,深圳市旷宇实业有限公司将其持有长城有限的6,672万元出资以6,672万元的价格(1元/出资额)转让给其控股股东深圳新江南投资有限公司;2007年1月26日,中国核工业集团公司将其持有长城有限的9,600万元出资以11,184万元的价格(1.165元/出资额)转让给其控股子公司中核财务有限责任公司。前述转让方未向公司提供其转让股权的批复文件,同时亦未提供进场交易/无需进场交易的相关文件。该等转让方已不再是公司股东,股权转让行为距今已超过十年。

根据沃克森(北京)国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》,长城有限截至2006年11月30日的净资产账面值为4.30亿元,净资产评估值为9.17亿元(折合每股净资产评估值为0.99元),评估增值4.87亿元。前述股权转让的价格均根据此次评估结果确定,并高于评估价格。

(二) 关于发行人股权司法划转的情况

经查验发行人的工商档案资料、司法执行涉及的相关裁判文书,发行人历史上股权因司法执行发生变动的情形共9次,其中7次系由发行人的历史股东海南汇通国际信托投资公司或与其相关的事项引起。海南汇通国际信托投资公司成立于1989年8月,因不能清偿巨额到期债务已呈亏损状态于2005年4月22日被海口市中级人民法院裁定宣告破产。



GRANDWAY

发行人历史上股权因司法执行发生变动的背景、原因具体如下:

1. 1998年7月,第一次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|--------------|--------------|---------------|--|
| 海南汇通国际信托投资公司 | 深圳市长兴达实业有限公司 | 1,000 | 海南汇通国际信托投资公司对西安银达工贸经销公司、中国建设银行西安市分行东郊支行负债，债权人起诉，海南汇通国际信托投资公司以其出让长城有限股权所得抵偿债务 |

根据发行人工商档案资料，西安银达工贸经销公司、中国建设银行西安市分行东郊支行与海南汇通国际信托投资公司分别存在存款纠纷，经法院裁判，海南汇通国际信托投资公司持有的长城有限共计 1,000 万元出资变卖给深圳市长兴达实业有限公司，以偿还海南汇通国际信托投资公司所欠西安银达工贸经销公司、中国建设银行西安市分行东郊支行的债务。具体情况为：

根据发行人工商档案资料中的“(1997)新民初字第 291 号”《民事判决书》，西安市新城区人民法院审理查明原告西安银达工贸经销公司于 1995 年 10 月 5 日将 600 万元汇给当时的海南汇通国际信托投资公司北京证券营业部，该营业部又将上述存款转至海南汇通国际信托投资公司，海南汇通国际信托投资公司出具了半年定期存款存单并约定了相应利息，上述存款到期后，海南汇通国际信托投资公司仅向西安银达工贸经销公司支付存款利息 64.8 万元，本金及剩余利息未予支付；经西安市新城区人民法院判决，海南汇通国际信托投资公司应给付原告西安银达工贸经销公司存款本金 600 万元、按月利率 0.75% 支付利息并支付违约金(违约金计付标准为存款到期日至 1996 年 5 月 16 日每日万分之三，之后每日万分之五)，海南汇通国际信托投资公司已付利息 64.8 万元在执行时应扣除。

根据发行人工商档案资料中的“(1997)新民初字第 292 号”《民事判决书》，西安市新城区人民法院审理查明原告中国建设银行西安市信托投资公司东郊代办处(原中国建设银行西安市信托投资公司于 1995 年 12 月 28 日改制为银行机构，其下属的东郊代办处的债权债务均由中国建设银行西安市分行东郊支行接收)于 1995 年 11 月 3 日将 200 万元通过当时的海南汇通国际信托投资公司北京证券营业部存入海南汇通国际信托投资公司，海南汇通国际信托投资公司出具了半年定期存款存单并约定了相应利息，上述存款到期后，海南汇通国际信托投资公司仅偿还本金 40 万元，剩余 160 万元本金及利息未予支付；经西安市新城区人民法院判决，海南汇通国际信托投资公司应给付原告中国建设银行西安市分行东郊支



GRANDWAY

行存款本金 160 万元、按月利率 0.75% 支付利息并支付违约金(违约金计付标准为存款到期日至 1996 年 5 月 16 日每日万分之三, 之后每日万分之五)。

根据发行人的工商档案资料, 长城有限各股东均放弃优先购买权。1998 年 6 月 1 日, 西安市新城区人民法院分别作出“(1998)新执字第 115 号”和“(1998)新执字第 116 号”《民事裁定书》, 裁定将该院冻结的海南汇通国际信托投资公司持有的长城有限共计 1,000 万元出资变卖给深圳市长兴达实业有限公司, 以偿还海南汇通国际信托投资公司所欠的债务。同日, 西安市新城区人民法院出具“(1998)新协执字第 303 号”《协助执行通知书》, 通知深圳市工商行政管理局将长城有限原属海南汇通国际信托投资公司的 1,000 万出资变更为深圳市长兴达实业有限公司所有。

1998 年 6 月 14 日, 海南汇通国际信托投资公司与深圳市长兴达实业有限公司签署《股份转让协议》, 海南汇通国际信托投资公司将其持有的长城有限 1,000 万元出资以 1,350 万元的价格(1.35 元/出资额)转让给深圳市长兴达实业有限公司。

2. 2000 年 12 月, 第二次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|--------------|------------|---------------|---|
| 海南汇通国际信托投资公司 | 江苏证券有限责任公司 | 1,010 | 因证券回购合同纠纷, 海南汇通国际信托投资公司以长城有限股权抵偿其对江苏证券的债务 |

根据发行人的工商档案资料以及江苏证券有限责任公司与海南汇通国际信托投资公司于 1998 年 9 月 3 日签署的《股权转让协议书》, 海南汇通国际信托投资公司以其持有长城有限的 1,010 万元出资额抵偿其所欠的经江苏省高级人民法院生效民事判决书([1997]苏经初字第 24 号)确定的江苏证券有限责任公司国债回购本息及相关费用 2,878.5 万元。

1998 年 4 月 8 日, 江苏省高级人民法院作出“(98)苏法执字第 65 号”《民事裁定书》, 裁定海南汇通国际信托投资公司将其持有长城有限 1,010 万元出资额折价 2,878.5 万元抵偿给江苏证券有限责任公司。同日, 江苏省高级人民法院出具“(1998)苏法执字第 65 号”《协助执行通知书》, 请长城有限协助执行上述裁定。



GRANDWAY

3. 2005年7月，第七次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额(万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|---------------|------------|-----------|--|
| 洋浦新汇通实业发展有限公司 | 华夏证券股份有限公司 | 1,582 | 股权转让合同的确权纠纷，洋浦新汇通实业发展有限公司以长城有限股权抵偿其对华夏证券股份有限公司的债务。 |

根据发行人工商档案资料，洋浦新汇通实业发展有限公司与华夏证券股份有限公司、北京信托存在股权转让合同纠纷，经法院裁判，将洋浦新汇通实业发展有限公司持有长城有限的1,582万元出资过户登记于华夏证券股份有限公司名下。具体情况为：

根据发行人提供的海南省洋浦经济开发区人民法院于2004年10月作出的“(2004)浦民初字第34号”《民事判决书》，海南省洋浦经济开发区人民法院审理查明海南汇通国际信托投资公司与华夏证券股份有限公司于1995年两次签订证券回购合同，华夏证券股份有限公司共购买海南汇通国际信托投资公司面值4,000万元的国库券，国库券由海南汇通国际信托投资公司代为保管，双方约定了回购期限与价格；但海南汇通国际信托投资公司到期未按约定实现回购和交付；北京信托分别于1994年、1995年拆借给海南汇通国际信托投资公司300万美元和500万人民币，后海南汇通国际信托投资公司到期未能还本付息。为解决上述债务，华夏证券股份有限公司、海南汇通国际信托投资公司与洋浦运泰实业发展有限公司(后更名为洋浦新汇通实业发展有限公司)于1997年3月31日签订《债务冲抵协议书》，确定海南汇通国际信托投资公司所欠华夏证券股份有限公司的债务金额为5,061.9万元，以洋浦新汇通实业发展有限公司持有的长城有限1,582万元出资抵偿。同日，华夏证券股份有限公司与洋浦新汇通实业发展有限公司签订《股权转让协议》。因华夏证券股份有限公司与北京信托由同一管理组织管理，2000年6月12日，两原告与洋浦新汇通实业发展有限公司、海南汇通国际信托投资公司签订《债务清偿协议书》、《债务清偿补充协议书》，除前述确认《债务冲抵协议书》的相关内容之外，还确定海南汇通国际信托投资公司所欠北京信托的债务金额为3,822.519596万元，洋浦新汇通实业发展有限公司以其所有的香港WINTEP COMPANY LIMITED作价4,822.519596万元抵偿，并约定了抵偿多出



GRANDWAY

的 1,000 万元的用途。截至起诉之时，香港 WINTEP COMPANY LIMITED 已完成过户及资产移交，但洋浦新汇通实业发展有限公司持有的长城有限 1,582 万元出资仍未办理过户。经海南省洋浦经济开发区人民法院判决，原告华夏证券股份有限公司与被告洋浦新汇通实业发展有限公司之间的股权转让协议合法有效，洋浦新汇通实业发展有限公司应将其持有长城有限 1,582 万元出资过户登记于华夏证券股份有限公司名下；洋浦新汇通实业发展有限公司于上述出资过户完成之日向原告华夏证券股份有限公司支付 5,061.9 万元自 1997 年 5 月 1 日至上述出资过户完成之日止的利息(利息按中国人民银行规定的一年期流动资金贷款利率计算)。

2005 年 1 月 26 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院作出“(2005)浦中执字第 11 号”《民事裁定书》，鉴于海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的“(2004)浦民初字第 34 号”《民事判决书》已经生效，且该判决书判决华夏证券股份有限公司与洋浦新汇通实业发展有限公司于 1997 年 3 月签署的关于长城有限 1,582 万元出资的股权转让协议合法有效，故裁定将洋浦新汇通实业发展有限公司持有长城有限的 1,582 万元出资过户登记于华夏证券股份有限公司名下。

2005 年 4 月 26 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院出具“(2005)浦中执字第 11 号”《协助执行通知书》，通知深圳市工商行政管理局注册分局协助执行上述裁定内容。

4. 2006 年 1 月，第八次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|---------------|------------|---------------|------------------------------|
| 洋浦新汇通实业发展有限公司 | 华夏证券股份有限公司 | 878 | 法院拍卖，以执行应偿付债务，因无人竞买，即以股权抵偿债务 |



GRANDWAY

本次股权变更系执行海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的“(2004)浦民初字第 34 号”《民事判决书》第 2 项判决结果，即支付相应债务的利息所致。具体情况为：

根据发行人提供的海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的

“(2004)浦民初字第 34 号”生效《民事判决书》，洋浦新汇通实业发展有限公司尚需支付所欠华夏证券股份有限公司 5,061.9 万元债务的相应利息[判决结果请见上述第 3 点，2005 年 7 月第七次股权变更所述]。

2005 年 10 月 24 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院作出“(2005)浦中执字第 11-2 号”《民事裁定书》，说明在执行过程中将被执行人洋浦新汇通实业发展有限公司持有的长城有限 878 万元出资委托海南省诉讼证据鉴定中心进行评估并委托海南省物资拍卖有限公司进行拍卖，由于无人竞买未能成交，华夏证券股份有限公司申请以股抵债，最终裁定将被执行人洋浦新汇通实业发展有限公司持有的长城有限 878 万元出资按评估价 711.18 万元下浮 20%即 568.944 万元抵偿其对申请执行人华夏证券股份有限公司的部分债务。

2005 年 11 月 21 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院出具“(2005)浦中执字第 11 号”《协助执行通知书》，通知深圳市工商行政管理局注册分局协助执行：①解除海南省洋浦经济开发区中级人民法院于 2005 年 4 月 16 日对洋浦新汇通实业发展有限公司持有的长城有限 878 万元出资的冻结；②将上述 878 万元出资过户登记于华夏证券股份有限公司名下。

5. 2007 年 1 月，第十次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|---------------------|------------------|---------------|--|
| 海南乐普生投资 (集团)有限公司 | 海南万众实业 投资有限公司 | 2,460 | 发现执行线索，法院拍卖股权抵偿洋浦新汇通实业发展有限公司应付华夏证券股份有限公司债务 |

本次股权变更亦系执行海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的“(2004)浦民初字第 34 号”《民事判决书》第 2 项判决结果，即支付相应债务的利息所致。具体情况为：

2006 年 12 月 22 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院作出“(2005)浦中执字第 11-4 号”《民事裁定书》，说明依据海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的“(2004)浦民初字第 34 号”生效《民事判决书》，洋浦新汇通实业发展有限公司需支付所欠华夏证券股份有限公司 5,061.9 万元债务自 1997 年 5 月 1 日计至 2005 年 1 月 28 日的利息共计 2,444.92 万元，其中海南省洋浦经济开

发区中级人民法院已将洋浦新汇通实业发展有限公司持有长城有限 878 万元出资对应的股权按评估价 711.18 万元下浮 20%即 568.944 万元抵偿了对华夏证券股份有限公司的相应债务，抵债后尚余 1,876.02 万元未执行；后华夏证券股份有限公司提供了被执行人的财产线索，即海南乐普生投资(集团)有限公司持有长城有限 2,460 万元出资系代洋浦新汇通实业发展有限公司持有，经海南省洋浦经济开发区中级人民法院查证属实，故法院将海南乐普生投资(集团)有限公司持有长城有限 2,460 万元出资按照评估价 386.52 万元作为保留价委托海南银联拍卖有限责任公司进行拍卖，经拍卖于 2006 年 12 月 5 日被海南万众实业投资有限公司以人民币 410 万元竞得；海南省洋浦经济开发区中级人民法院最终裁定①将拍卖款扣除有关费用后的余款 387.42 万元给付申请执行人华夏证券股份有限公司，②将前述海南乐普生投资(集团)有限公司持有的长城有限的 2,460 万元出资过户至买受人海南万众实业投资有限公司的名下，③海南省洋浦经济开发区人民法院于 2004 年 10 月作出的“(2004)浦民初字第 34 号”生效《民事判决书》未执行部分 1,488.6 万元终结执行。

2007 年 1 月 8 日，海南省洋浦经济开发区中级人民法院出具“(2005)浦中执字第 11-4 号”《协助执行通知书》，通知深圳市工商行政管理局注册分局协助执行上述裁定内容。

6. 2008 年 1 月，第十三次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|--------------|-----------------|---------------|--|
| 海南万众实业投资有限公司 | 北京鹏润房地产开发有限责任公司 | 1,000 | 因借款合同纠纷，海南万众实业投资有限公司以转让长城有限股权的所得偿还其对北京富春投资管理有限公司所负债务 |
| | 深圳市柏恩投资有限责任公司 | 1,100 | |

根据发行人工商档案资料，海南万众实业投资有限公司与北京富春投资管理有限公司存在借款纠纷，根据《具有强制执行效力的债权文书公证书》、法院裁定以及各方协商，海南万众实业投资有限公司将其持有的长城有限 2,100 万元出资额以 6 元/出资额的价格转让给鹏润地产和柏恩投资，股权转让所得用以清偿相应金额的债务。具体情况为：



GRANDVIEW

根据发行人工商档案资料中的海南省海南中级人民法院作出的“(2007)海南执字第 90-16 号”《民事裁定书》，海南省海南中级人民法院系依据已经发生法律效力海南省海口市椰城公证处出具的《具有强制执行效力的债权文书公证书》立案执行北京富春投资管理有限公司申请执行海南万众实业投资有限公司借款合同纠纷一案。根据公证的债权文书，海南万众实业投资有限公司与北京富春投资管理有限公司于 2007 年 6 月 1 日签订《债务偿还协议书》，确认海南万众实业投资有限公司向北京富春投资管理有限公司借款本金 14,026 万元；前述债务到期后，海南万众实业投资有限公司未及时偿付，故北京富春投资管理有限公司申请强制执行，进而海南万众实业投资有限公司持有的长城有限 2,460 万元出资被依法冻结。之后，被执行人向法院申请准许由其自行转让前述股权。2007 年 9 月 25 日、2007 年 10 月 10 日，北京富春投资管理有限公司、海南万众实业投资有限公司分别与鹏润地产、柏恩投资签订《协议》，海南万众实业投资有限公司将其持有的长城有限 1,000 万元出资额以 6 元/出资额的价格转让给鹏润地产、将其持有的长城有限 1,100 万元出资额以 6 元/出资额的价格转让给柏恩投资，股权转让所得用以清偿对申请执行人的相应金额的债务；经海南省海南中级人民法院通知，长城有限其他股东在规定的期限内均未行使优先购买权。

2007 年 12 月 27 日，海南省海南中级人民法院作出“(2007)海南执字第 90-16 号”《民事裁定书》，裁定被执行人海南万众实业投资有限公司持有的长城有限 2,460 万元出资额中，1,000 万元出资额归受让人鹏润地产所有、1,100 万元出资额归受让人柏恩投资所有。

2008 年 1 月 28 日，海南省海南中级人民法院出具“(2007)海南执字第 90-17 号”《协助执行通知书》，通知深圳市工商行政管理局注册分局协助执行上述裁定内容。

7. 2012 年 5 月，第十八次股权变更



| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|------------|------------|---------------|----------------|
| 华夏证券股份有限公司 | 北京国际信托有限公司 | 680.26 | 取回权纠纷，执行法院调解书 |

根据发行人工商档案资料，华夏证券股份有限公司与北京信托存在关于长城

有限股权的取回权纠纷，经法院调解，华夏证券股份有限公司将北京信托应分得的长城有限 680.26 万元出资过户至北京信托名下。具体情况为：

根据北京市第二中级人民法院于 2010 年 6 月 18 日出具的“(2010)二中民初字第 04782 号”《民事调解书》，华夏证券股份有限公司、北京信托与洋浦新汇通实业发展有限公司、海南汇通国际信托投资公司于 2000 年 6 月 12 日签订《债务清偿协议书》、《债务清偿补充协议书》[协议具体内容详见上述第 3 点，2005 年 7 月第七次股权变更所述]，同日北京信托与华夏证券股份有限公司签订《债务清偿分割协议书》，约定①北京信托与华夏证券股份有限公司按 43%：57%的比例分配海南汇通国际信托投资公司、洋浦新汇通实业发展有限公司偿还的财产及收益；②香港公司 WINTEP COMPANY LIMITED 及其全部资产登记在北京信托名下，长城有限的股权登记在华夏证券股份有限公司名下，双方共同管理，并按 43%：57%的比例享有两项财产及其收益；③应向海南汇通国际信托投资公司支付的 1,000 万元也按此比例分担。后因华夏证券股份有限公司重组，华夏证券股份有限公司在《债务清偿分割协议书》中的全部权利义务剥离给华证资产管理有限公司享有和承担。经法院主持调解，北京信托与华证资产管理有限公司、华夏证券股份有限公司达成有关长城有限股权的协议为：北京信托与华证资产管理有限公司为长城有限 1,582 万元出资的实际共有所有权人，北京信托与华证资产管理有限公司有权按照 43:57 的比例分配前述股权及收益；华夏证券股份有限公司应将北京信托应分得的长城有限 680.26 万元出资过户至北京信托或其指定公司名下，将华证资产管理有限公司应分得的长城有限 901.74 万元出资以及洋浦新汇通实业发展有限公司用于抵债已过户至华夏证券股份有限公司名下的长城有限 878 万元出资共同过户至华证资产管理有限公司或其指定公司名下。

2010 年 11 月 2 日，北京市第二中级人民法院出具“(2010)二中执字第 1684 号”《执行裁定书》，裁定由被执行人华夏证券股份有限公司将申请执行人北京信托所有(但登记在被执行人华夏证券股份有限公司名下)的长城有限 680.26 万元出资过户至申请执行人北京信托名下。



GRANDVIEW

2010 年 11 月 24 日，北京市第二中级人民法院出具“(2010)二中执字第 1684 号”《协助执行通知书》，通知深圳市市场监督管理局协助执行上述《执行裁定书》裁定的事项。

8. 2012年8月,第十九次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|------------|------------|---------------|----------------|
| 华夏证券股份有限公司 | 华证资产管理有限公司 | 1,779.74 | 取回权纠纷,执行法院调解书 |

根据发行人工商档案资料,华夏证券股份有限公司与北京信托存在关于长城有限股权的取回权纠纷,且因华夏证券股份有限公司重组而将其相关权利义务剥离给华证资产管理有限公司享有和承担,经法院调解,华夏证券股份有限公司将其持有长城有限 1,779.74 万元出资过户至华证资产管理有限公司名下。具体情况为:

2011年,北京市第二中级人民法院作出“(2011)二中执字第 100 号”《执行裁定书》,其根据已经发生法律效力该院于 2010 年 6 月 18 日作出的“(2010)二中民初字第 04782 号”《民事调解书》,裁定被执行人华夏证券股份有限公司将其持有的长城有限 1,779.74 万元出资过户给申请执行人华证资产管理有限公司。

2011年 4 月 26 日,北京市第二中级人民法院出具“(2011)二中执字第 100 号”《协助执行通知书》,通知深圳市市场监督管理局协助执行上述《执行裁定书》裁定的事项。

9. 2014年9月,第二十一一次股权变更

| 转让方 | 受让方 | 转让出资额 (万元) | 裁定依据/变动背景、原因简介 |
|---------------|------|---------------|---|
| 洋浦新汇通实业发展有限公司 | 招商湘江 | 1,230 | 海南华莱实业投资有限公司与洋浦新汇通实业发展有限公司存在关于长城有限股权的确权纠纷,确权后因洋浦新汇通实业发展有限公司不符合证券公司股东资格,将其持有长城有限的股权转让给招商湘江 |



GRANDWAY

2009年 2 月 22 日,海南省海口市中级人民法院作出“(2005)海中法民二初字第 9 号”《民事判决书》,判决确认海南华莱实业投资有限公司所持有的长城有限 1,230 万元出资属洋浦新汇通实业发展有限公司所有。后经海南省海口市中级人民法院再审维持原判;海南华莱实业投资有限公司不服上诉至海南省高级人民法院,海南省高级人民法院亦作出维持原判的判决。最终经中华人民共和国最高

人民法院 2012 年 11 月 30 日作出“(2012)民再申字第 258 号”《民事裁定书》，裁定驳回海南华莱实业投资有限公司的再审申请。

因洋浦新汇通实业发展有限公司不符合作为持有证券公司 5%以下股权的股东条件，2014 年 1 月 21 日，洋浦新汇通实业发展有限公司与招商湘江签订《产权交易合同》，洋浦新汇通实业发展有限公司将其持有长城有限的 1,230 万元出资以评估价 5,055.3 万元(4.11 元/出资额)转让给招商湘江。

2014 年 5 月 9 日，海南省海口市中级人民法院作出“(2013)海中法执字第 486-1 号”《执行裁定书》，裁定将申请执行人由洋浦新汇通实业发展有限公司变更为招商湘江。

2014 年 5 月 13 日，海南省海口市中级人民法院作出“(2013)海中法执字第 486-2 号”《执行裁定书》，裁定将海南华莱实业投资有限公司所持有长城有限 1,230 万元出资过户至招商湘江名下。

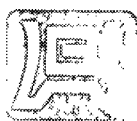
经查验，长城有限历史上曾存在部分股东所持股权存在纠纷事项，但上述涉及发行人前身长城有限股权的司法执行事项均已执行完毕，发行人现有股东所持发行人股权清晰，符合《首发管理办法》第十三条的有关规定。

(三) 对股权变更中存在的问题是否进行后续整改，是否取得有权部门的认可和确认

经查验，发行人前身长城有限历史上曾存在部分股权变更未履行相关国有资产评估、审批等程序以及通过司法判决确权等问题，但鉴于：

1. 该等股权转让/增资扩股行为发生距今均已超过三年(即《中华人民共和国民事诉讼法总则》约定的普通诉讼时效)，已办理了相应的工商变更登记手续，从变更之日起，已公示至今，无任何相关当事人提出争议或者引发股权纠纷，亦无国有资产监督管理机构否定该等股权转让/增资扩股行为的法律效力；

2. 未履行相关国有资产评估程序的国有股权转让价格/增资价格系参考长城证券每股净资产值或其成本的基础确定；未提供进场交易/无需进场交易相关文件的国有股权转让价格系根据评估机构出具的评估结果确定，有明确的作价依



GRANDVIEW

据：

3. 涉及长城有限的股权确权事项已经法院作出生效判决，相关司法执行事项均已执行完毕且已办理了相应的工商变更登记手续；

4. 在长城有限整体变更设立发行人的过程中，发行人以及实际控制人华能集团已就长城有限历史上的股权变动情况向国务院国资委进行了请示汇报，国务院国资委于2015年2月作出“国资产权[2015]67号”《关于长城证券股份有限公司(筹)国有股权管理有关问题的批复》，原则同意长城有限整体变更设立发行人的国有股权管理方案，对发行人国有股东的持股情况予以确认。

据上，长城有限历史上的部分股权变更曾存在部分股权变更未履行相关程序以及司法划转的情形，不会构成发行人本次发行上市的实质性法律障碍。

(四) 现有股东所持发行人股权清晰

经查验发行人的工商档案资料、相关裁判文书、验资报告、评估报告、审计报告以及相关审批、备案等文件，并访谈发行人及其股东相关人员，发行人现有股东取得发行人股权及相关变化情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股权取得方式 | 关于股东持有发行人股权的演变情况 |
|----|------|---------------|---------|--------------|--|
| 1 | 华能资本 | 1,439,224,420 | 51.53 | 无偿划转、增资、受让股权 | <p>① 2004年7月，经华能集团批准，华能集团、广东华能经济发展有限公司分别将其持有长城有限39,813万元出资、2,000万元出资无偿划转给华能资本，华能资本取得发行人的控股权；</p> <p>② 2005年12月，华能资本以1元/出资额的价格认购出资5,000万元；</p> <p>③ 2006年12月，华能资本将其持有长城有限55,000万元次级债按1元/出资额的价格转为长城有限股本金；</p> <p>④ 2006年12月，华泰证券有限责任公司将其持有长城有限的2,091万元出资以2,091万元的价格(1元/出资额)转让给华能资本；</p> <p>⑤ 2015年10月，华能资本以6.5元/股的价格认购发行人新增股份40,018.4420万股。至此，华能资本持有发行人1,439,224,420股股份。</p> |
| 2 | 深圳能源 | 393,972,330 | 14.11 | 增资 | <p>① 2007年12月，深圳能源以6元/出资额的价格认购新增注册资本27,000万元；</p> |

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股权取得方式 | 关于股东持有发行人股权的演变情况 |
|----|-------|-------------|---------|--------------|---|
| | | | | | ② 2015年10月,深圳能源以6.5元/股的价格认购发行人新增股份12,397.2330万股。 至此,深圳能源持有发行人393,972,330股股份。 |
| 3 | 深圳新江南 | 383,437,823 | 13.73 | 原始出资、受让股权、增资 | ① 1996年5月,长城有限设立时,深圳新江南出资认缴注册资本1,526万元; ② 1997年1月,深圳投资基金管理公司将其持有长城有限297万元出资额以308万元价格转让给深圳新江南; ③ 1999年10月,长城有限对深圳新江南完成盈余公积转增资本419.29万元;其次对深圳新江南应付未付的股利转增资本3,156万元;再次深圳新江南以1元/出资额的价格认购新增注册资本8,705.71万元; ④ 2006年12月,深圳新江南将其持有长城有限6,100万元次级债按1元/出资额的价格转为长城有限股本金; ⑤ 2007年1月,深圳市旷宇实业有限公司将其持有长城有限的6,672万元出资以6,672万元的价格(1元/出资额)转让给深圳新江南; ⑥ 2015年10月,深圳新江南以6.5元/股的价格认购发行人新增股份11,467.7823万股。 至此,深圳新江南持有发行人383,437,823股股份。 |
| 4 | 中核财务 | 105,000,000 | 3.76 | 受让股权、增资 | ① 2007年1月,中国核工业集团公司将其持有长城有限的9,600万元出资以11,184万元的价格(1.165元/出资额)转让给中核财务; ② 2006年12月,中核财务将其3,100万元次级债按1元/出资额的价格转为长城有限股本金; ③ 通过北京产权交易所公开挂牌,2008年4月,中核财务将其持有长城有限的2,200万元出资以13,200万元的价格(6元/出资额)转让给九华发展。 至此,中核财务持有发行人105,000,000股股份,之后中核财务持有发行人的股权未发生变化。 |
| 5 | 长虹集团 | 68,607,421 | 2.46 | 受让股权、增资 | ① 通过西南联合产权交易所公开挂牌,2010年11月26日,四川长虹电器股份有限公司将其持有长城有限5,000万元出资以30,050万元的价格(6.01元/出资额)转让给长虹集团; ② 2015年10月,长虹集团以6.5元/股的价格认购发行人新增股份1,860.7421万股。 至此,长虹集团持有发行人68,607,421股股份。 |
| 6 | 宝新能源 | 49,934,230 | 1.79 | 增资 | ① 2007年12月,宝新能源以6元/出资额的价格认购新增注册资本3,500万元; ② 2015年10月,宝新能源以6.5元/股的价格认购 |



GRANT

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股权取得方式 | 关于股东持有发行人股权的演变情况 |
|----|-------|------------|---------|-----------|--|
| | | | | | 发行人新增股份1,493.4230万股。 至此，宝新能源持有发行人49,934,230股股份。 |
| 7 | 仪电控股 | 43,000,000 | 1.54 | 增资 | 2007年12月，仪电控股以6元/出资额的价格认购新增注册资本4,300万元。 之后，仪电控股持有发行人的股权未发生变化。 |
| 8 | 湄洲湾控股 | 39,792,304 | 1.42 | 划拨、增资 | ① 2008年11月，经莆田市人民政府国有资产监督管理委员会批准，将莆田市综合国有资产投资营运有限公司持有的长城有限2,900万元出资划拨给湄洲湾控股； ② 2015年10月，湄洲湾控股以6.5元/股的价格认购发行人新增股份1,079.2304万股。 至此，湄洲湾控股持有发行人39,792,304股股份。 |
| 9 | 九华发展 | 30,187,265 | 1.08 | 挂牌受让股权、增资 | ① 通过北京产权交易所公开挂牌，2008年4月18日，中核财务将其持有长城有限的2,200万元出资以13,200万元的价格(6元/出资额)转让给九华发展； ② 2015年10月，九华发展以6.5元/股的价格认购发行人新增股份818.7265万股。 至此，九华发展持有发行人30,187,265股股份。 |
| 10 | 兵团国资 | 30,187,265 | 1.08 | 增资 | ① 2007年12月，兵团国资以6元/出资额的价格认购新增注册资本2,200万元； ② 2015年10月，华凯集团以6.5元/股的价格认购发行人新增股份818.7265万股。 至此，兵团国资持有发行人30,187,265股股份。 |
| 11 | 南方传媒 | 24,420,674 | 0.87 | 挂牌受让股权、增资 | ① 通过北京金融资产交易所公开挂牌，2013年5月23日，华证资产管理有限公司将其持有长城有限的1,779.74万元出资以7,706.2742万元的价格(4.33元/出资额)转让给南方传媒； ② 2015年10月，南方传媒以6.5元/股的价格认购发行人新增股份662.3274万股。 至此，南方传媒持有发行人24,420,674股股份。 |
| 12 | 宁夏恒利通 | 21,652,502 | 0.78 | 受让股权、增资 | ① 2004年2月8日，深圳市长兴达实业有限公司将其持有长城有限的1,578万元出资以3,108.66万元的价格(1.97元/出资额)转让给宁夏恒利通； ② 2015年10月，宁夏恒利通以6.5元/股的价格认购发行人新增股份587.2502万股。 至此，宁夏恒利通持有发行人21,652,502股股份。 |
| 13 | 华凯集团 | 21,190,874 | 0.76 | 增资 | ① 2007年12月，华凯集团以6元/出资额的价格认购新增注册资本2,000万元； ② 2015年10月，华凯集团以6.5元/股的价格认购发行人新增股份119.0874万股。 至此，华凯集团持有发行人21,190,874股股份。 |

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股权取得方式 | 关于股东持有发行人股权的演变情况 |
|----|------|------------|---------|---------|---|
| 14 | 华峰集团 | 20,000,000 | 0.72 | 增资 | 2007年12月, 华峰集团以6元/出资额的价格认购新增注册资本2,000万元。 之后, 华峰集团持有发行人的股权未发生变化。 |
| 15 | 招商湘江 | 17,493,571 | 0.63 | 受让股权、增资 | ① 2014年1月, 洋浦新汇通实业发展有限公司将其持有长城有限的1,230万元出资以评估价5,055.3万元(4.11元/出资额)转让给招商湘江。 ② 2015年10月, 招商湘江以6.5元/股的价格认购发行人新增股份519.3571万股。 至此, 招商湘江持有发行人17,493,571股股份。 |
| 16 | 世纪昆仑 | 17,160,000 | 0.61 | 增资 | ① 2007年12月, 世纪昆仑以6元/出资额的价格认购新增注册资本1,700万元。 ② 2015年10月, 世纪昆仑以6.5元/股的价格认购发行人新增股份16万股。 至此, 世纪昆仑持有发行人17,160,000股股份。 |
| 17 | 阳光照明 | 17,000,000 | 0.61 | 增资 | 2007年12月, 阳光照明以6元/出资额的价格认购新增注册资本1,700万元。 之后, 阳光照明持有发行人的股权未发生变化。 |
| 18 | 中铁二院 | 17,000,000 | 0.61 | 增资 | 2007年12月, 中铁二院以6元/出资额的价格认购新增注册资本1,700万元。 之后, 中铁二院持有发行人的股权未发生变化。 |
| 19 | 新湖中宝 | 14,920,000 | 0.53 | 受让股权、增资 | ① 2003年8月, 深圳市长兴达实业有限公司将其持有长城有限492万元出资以1,072.56万元的价格(2.18元/出资额)转让给中宝科控投资股份有限公司(新湖中宝的曾用名)。 ② 2007年12月, 新湖中宝以6元/出资额的价格认购新增注册资本1,000万元。 至此, 新湖中宝持有发行人14,920,000股股份。 |
| 20 | 鹏润地产 | 13,721,484 | 0.49 | 司法划转、增资 | ① 由于海南万众实业投资有限公司因借款合同纠纷被申请执行, 海南万众实业投资有限公司将其持有的长城有限1,000万元出资额以6元/出资额的价格转让给鹏润地产, 股权转让所得用以清偿对申请执行人的债务。2007年12月27日, 海南省海南中级人民法院作出“(2007)海南执字第90-16号”《民事裁定书》, 裁定被执行人海南万众实业投资有限公司持有的长城有限1,000万元出资额归受让人鹏润地产所有。 ② 2015年10月, 鹏润地产以6.5元/股的价格认购发行人新增股份372.1484万股。 至此, 鹏润地产持有发行人13,721,484股股份。 |
| 21 | 柏恩投资 | 13,420,318 | 0.48 | 司法划转、增资 | ① 由于海南万众实业投资有限公司因借款合同纠纷被申请执行, 海南万众实业投资有限公司将其持有的长城有限1,100万元出资额以6元/出资额的价格转让给柏恩投资, 股权转让所得用以清偿对申请执行人的债务。2007年12月27日, 海南省海南中级人民法院作出“(2007)海南执字第9 |



GRANDWAY

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股权取得方式 | 关于股东持有发行人股权的演变情况 |
|----|------|---------------|---------|---------|---|
| | | | | | 0-16号”《民事裁定书》，裁定被执行人海南万众实业投资有限公司持有的长城有限 1,100 万元出资额归受让人柏恩投资所有。 ② 2015 年 10 月，柏恩投资以 6.5 元/股的价格认购发行人新增股份 242.0318 万股。 至此，柏恩投资持有发行人 13,420,318 股股份。 |
| 22 | 北京信托 | 6,802,600 | 0.24 | 司法划转 | 海南汇通国际信托投资公司分别于 1997 年、2000 年以其实际控制的企业洋浦新汇通实业发展有限公司持有长城有限 1,582 万元出资以及其他资产抵偿所欠华夏证券股份有限公司、北京信托的债务，由于华夏证券股份有限公司与北京信托历史上由同一管理组织管理，双方于 2000 年 6 月对前述债务清偿分割进行了约定，北京信托与华夏证券股份有限公司按 43%: 57%的比例分配海南汇通国际信托投资公司、洋浦新汇通实业发展有限公司偿还的财产及收益。北京信托持有长城有限 680.26 万元出资登记在华夏证券股份有限公司名下。 因限于当时华夏证券股份有限公司重组无法通过股权转让形式实现过户，双方于 2010 年采用司法划转的形式完成了股权变更登记。2010 年 11 月 2 日，北京市第二中级人民法院出具“(2010)二中执字第 1684 号”《执行裁定书》，裁定由被执行人华夏证券股份有限公司将申请执行人北京信托所有(但登记在被执行人华夏证券股份有限公司名下)的长城有限 680.26 万元出资过户至申请执行人北京信托名下。 之后，北京信托持有发行人的股权未发生变化。 |
| 23 | 洋浦天清 | 4,939,734 | 0.18 | 受让股权、增资 | ① 2010 年 6 月，海南万众实业投资有限公司将其持有长城有限的 360 万元出资以 2,160 万元的价格(6 元/出资额)转让给洋浦天清； ② 2015 年 10 月，洋浦天清以 6.5 元/股的价格认购发行人新增股份 133.9734 万股。 至此，洋浦天清持有发行人 4,939,734 股股份。 |
| 合计 | | 2,793,064,815 | 100.00 | | -- |



GRANDWAY

据上，发行人现有股东主要通过股权转让、国资划转/划拨、增资、司法划转等合法方式取得发行人的股权，其所持发行人股份的取得和变化未发生重大权属纠纷或潜在纠纷；发行人国有股东持股情况、现有股东的股东资格已分别经国务院国资委、中国证监会及其派出机构确认；发行人现有股东均已出具承诺函，其所持长城证券的股份权属清晰，不存在权属纠纷或潜在纠纷的情形。

综上所述，本所律师认为，长城有限历史上的部分股权变更曾存在部分股权

变更未履行相关程序以及司法划转的情形，不会构成发行人本次发行上市的实质性法律障碍；发行人现有股东所持发行人股权清晰，不存在重大权属纠纷或潜在纠纷，符合《首发管理办法》第十三条的有关规定。

二、关于未更名房产/租赁房产的相关问题

(一) 发行人尚未更名房产情况

根据发行人的陈述并经查验，因发行人办理“13 中森”私募债纠纷案的需要，对该案件被告名下财产申请采取财产保全措施，根据《中华人民共和国民事诉讼法》规定，发行人需提供等值财产作为担保，发行人拥有的深南大道特区报业大厦 1403、1405、1406 共三处房产作为财产保全的担保财产于 2015 年 10 月 22 日被采取查封措施，期限为三年。经法院判决，“13 中森”私募债纠纷案的被告应向发行人支付债券回购款本金 3,000 万元及相应利息、罚息，因该案被告目前没有可供执行的财产，执行程序无法继续进行，予以终结。

发行人已完成了前述三处房产的解除查封措施的手续，正在准备资料向深圳市不动产登记中心提交房产权利人名称变更申请，前述三处房产办理权利人名称变更手续不存在法律障碍。

(二) 发行人租赁房产瑕疵的相关情况

1. 关于租赁房产未办理产权权属证书原因的分类统计情况如下：

| 未办理产权权属证书的原因 | 数量 |
|--|----|
| 承租房产所有权人/开发商已向房屋登记发证机关提交相关资料，房屋产权权属证书正在办理中 | 18 |
| 因房产所有权人未缴纳相关税费、未备齐办理相关房产登记手续的资料等原因无法办理房屋产权权属证书 | 12 |

根据发行人的陈述并经查验，自发行人及/或其控股子公司、分支机构承租使用该等房产至今未发生产权纠纷，亦不存在因房产权属瑕疵影响发行人及/或其控股子公司、分支机构正常使用租赁房产的情况，且该等租赁房产所处地段容



GRANDY

易找到可替代的房产，即使因该等租赁房产产权瑕疵造成发行人及/或其控股子公司、分支机构搬迁，也不会对发行人的经营造成重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性法律障碍。

2. 关于租赁房产未办理租赁备案登记原因的分类统计情况如下：

| 未办理租赁备案原因 | 数量 |
|--|----|
| 承租房产登记备案正在办理中 | 22 |
| 承租房产的产权权属证书正在办理中，暂无法办理房产租赁登记备案 | 11 |
| 承租房产所在地当地政府部门职能整合、调整或暂无房屋租赁备案业务，暂无法办理房产租赁登记备案 | 9 |
| 因出租方工商信息变更登记进行中或其他办理房产租赁备案登记所需资料缺失，暂无法办理房产租赁登记备案 | 4 |
| 承租房产租赁登记备案需出租方配合办理，但出租方因工作或其他原因不在备案地 | 8 |
| 因出租方不愿配合办理房产租赁登记备案，发行人正在积极沟通中 | 26 |

根据《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》(法释[2009]11号)的相关规定，除当事人以约定办理登记备案手续为合同的生效条件外，当事人以未办理租赁合同备案登记的情形主张合同无效的，人民法院不予支持。经查验相关房产租赁合同，上表所列房产租赁的相关租赁合同均未约定以办理租赁合同备案登记为合同生效条件，上述相关房产租赁合同对协议双方均具有法律约束力，不会因未办理完成房产租赁备案登记手续而导致租赁违约及影响正常使用等风险。

根据发行人的陈述并经查验，自发行人及/或其子公司、分支机构承租使用租赁房产至今未发生纠纷，亦不存在因租赁房产未办理登记备案程序而影响发行人及/或其子公司、分支机构正常使用租赁房产的情况，且该等租赁房产所处地段容易找到可替代的房产，即使因该等租赁房产登记备案程序瑕疵造成发行人及/或其子公司、分支机构搬迁，也不会对发行人的经营造成重大不利影响。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及住房和城乡建设部《商品房屋租赁管理办法》的相关规定，房屋租赁的出租人和承租人应当签订书面租赁合同并向房产管理部门登记备案；房屋租赁当事人未在房屋租赁合同订立后三十日内



GRANDWAY

办理房屋租赁登记备案的，由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款，单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。根据发行人的陈述，前述未办理相关房产的租赁登记备案非因发行人方面原因造成，且根据《商品房屋租赁管理办法》处罚系有权主管部门在责令限期改正但逾期不改正的情形下作出。发行人及其子公司、分支机构将继续与有关房屋出租人/所有权人协商，积极办理租赁房产登记备案手续，避免受到有关主管部门的处罚。

3. 控股股东的承诺

2018年3月23日，发行人控股股东华能资本出具《承诺函》，承诺：长城证券及其下属子公司、分支机构在本次发行前承租的房产如在未来存在因租赁房产未取得产权证书、租赁合同未按相关法律法规办理租赁备案登记的瑕疵，导致长城证券及其下属子公司、分支机构无法继续正常使用该等租赁房产而需要搬迁或被有关行政主管部门处以罚款的，华能资本将协助长城证券及其下属子公司、分支机构寻找符合法律、法规要求的可替代房产，承担长城证券及其下属子公司、分支机构因此而遭受的相应经济损失。

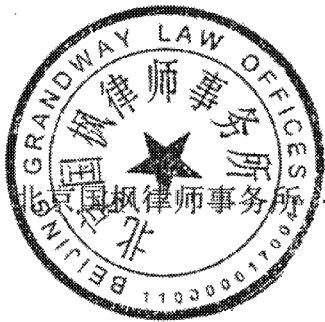
综上所述，本所律师认为，发行人拥有的深南大道特区报业大厦 1403、1405、1406 三处房产办理权利人名称变更手续不存在法律障碍；发行人部分租赁房产未进行登记备案事宜虽存在行政处罚风险，不会对发行人的生产经营造成重大不利影响，亦不会对本次发行上市构成实质性法律障碍；发行人及/或其控股子公司、分支机构承租使用未取得产权证书的房产至今未发生产权纠纷，不存在因此影响发行人及/或其控股子公司、分支机构正常使用租赁房产的情况，即使因该等租赁房产产权瑕疵造成发行人及/或其控股子公司、分支机构搬迁，也不会对发行人的经营造成重大不利影响，且发行人的控股股东华能资本已就上述事项作出承诺承担发行人因此遭受的的相应经济损失，该等事项不会对本次发行上市构成实质性法律障碍。



GRANDWATERS

本补充法律意见书一式四份。

(此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于长城证券股份有限公司申请首次公开发行股票并上市的补充法律意见书之四》的签署页)



负责人

张利国

经办律师

孙林

熊洁

李霞

2008年4月3日