

北京市君合律师事务所

关于江苏中南建设集团股份有限公司
向特定对象发行A股股票

之

法律意见书

二〇二三年三月

目 录

释义.....	3
正文.....	8
一、本次向特定对象发行的批准和授权.....	8
二、发行人本次向特定对象发行的主体资格.....	9
三、本次向特定对象发行的实质条件.....	10
四、发行人的首次公开发行股票及其后重大资产重组.....	12
五、发行人的独立性.....	12
六、发行人的控股股东和实际控制人.....	12
七、发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况.....	13
八、发行人的业务.....	20
九、关联交易及同业竞争.....	21
十、发行人与业务经营有关的主要财产.....	22
十一、发行人的重大债权债务.....	24
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	25
十三、发行人章程的制定与修改.....	25
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	26
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	26
十六、发行人的税务.....	26
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	27
十八、发行人募集资金的运用.....	28
十九、发行人业务发展目标.....	28
二十、诉讼、仲裁或行政处罚.....	29
二十一、结论意见.....	29

释义

“发行人、中南建设、公司”	指	江苏中南建设集团股份有限公司
“大连金牛”	指	大连金牛股份有限公司，其为发行人前身
“本次向特定对象发行”或“本次发行”	指	发行人本次向特定对象发行股票数量不超过1,147,967,670股（含1,147,967,670股），募集资金不超过280,000万元的行为
“中南城投”	指	中南城市建设投资有限公司，其为发行人控股股东，原名为“中南房地产业有限公司”
“中南集团”	指	中南控股集团有限公司，其为发行人控股股东之控股股东
“文昌房产”	指	文昌中南房地产开发有限公司
“南京常锦”	指	南京常锦房地产开发有限公司
“南通新世界”	指	南通中南新世界中心开发有限公司
“南通物业”	指	南通中南世纪城物业管理有限公司
“海门世纪城”	指	海门中南世纪城开发有限公司
“常熟世纪城”	指	常熟中南世纪城房地产开发有限公司
“南通华城”	指	南通华城中南房地产开发有限公司
“南通总承包”	指	南通建筑工程总承包有限公司，现已更名为“江苏中南建筑产业集团有限责任公司”
“中南镇江”	指	中南镇江房地产开发有限公司
“保荐机构、主承销商”	指	华英证券有限责任公司

“本所、专项法律顾 问”	指	北京市君合律师事务所
“重要境内控股子公 司”	指	报告期内任一期间单独占发行人主营业务收入或净利润占比超过百分之五的控股子公司
“报告期”	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月
“《保荐机构尽职调查 报告》”	指	《华英证券有限责任公司关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之尽职调查报告》
“《2022 年第三季度 报告》”	指	发行人于 2022 年 10 月 31 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司 2022 年第三季度报告》
“《非公开发行股票预 案》”	指	发行人于 2023 年 1 月 6 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司 2023 年度非公开发行 A 股股票预案》
“《非公开发行股份募 集资金使用的可行性 研究报告》”	指	发行人于 2023 年 1 月 6 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司 2023 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告》
“中国证监会”	指	中国证券监督管理委员会
“南通工商局”	指	江苏省南通工商行政管理局，现名称为南通市行政审批局
“《公司法》”	指	由第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 1993 年 12 月 29 日通过并于之后不定期修订的《中华人民共和国公司法》。最新修订的《公司法》为第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 2018 年 10 月 26 日第四次修正通过，自 2018 年 10 月 26 日起施行

“《证券法》”	指	由第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 1998 年 12 月 29 日通过并于之后不定期修订的《中华人民共和国证券法》。最新修订的《证券法》为第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过，自 2020 年 3 月 1 日起施行
“《管理办法》”	指	根据中国证券监督管理委员会于 2023 年 2 月 17 日第 2 次委务会议审议通过的《上市公司证券发行注册管理办法》
“《公司章程》”	指	在本律师工作报告中，根据上下文文意所需，指当时有效的《江苏中南建设集团股份有限公司章程》

北京市君合律师事务所
关于江苏中南建设集团股份有限公司
向特定对象发行 A 股股票的
法律意见书

江苏中南建设集团股份有限公司：

北京市君合律师事务所为具有从事法律业务资格的律师事务所。本所根据与发行人签订的《法律服务协议》，委派本所律师以特聘法律顾问的身份，就发行人申请向特定对象发行 A 股股票（以下简称“本次向特定对象发行”或“本次发行”）出具本法律意见书。

本法律意见书根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的《管理办法》等法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具。

为出具本法律意见书，本所律师对发行人本次向特定对象发行的主体资格及其具备的条件进行了调查，查阅了本所律师认为出具本法律意见书所需查阅的文件，包括但不限于涉及主体资格、授权批准、发行的实质条件、发行人上市后股本演变过程及其独立性、发行人的主要业务及资产、发起人及其股东、发行人与股东之间的关联交易及同业竞争、发行人的重大债权债务关系、发行人的税务、发行人的章程及股东大会、董事会与监事会的运行情况、发行人董事、监事及高级管理人员情况、发行人的诉讼、仲裁或行政处罚、募集资金的运用等方面的有关记录、资料和证明，以及有关法律、法规和规范性文件，并就有关事项向董事会成员及高级管理人员作了询问并进行了必要的讨论。

在前述调查过程中，本所律师得到发行人如下保证：发行人已提供出具本法律意见书所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其所提供的所有文件及所述事实均为真实、准确和完整；发

行人所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；发行人所提供的副本材料或复印件与原件完全一致。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、发行人或者其它有关机构出具的证明文件作出判断。

本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表法律意见。

本法律意见书仅就与本次向特定对象发行有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估、投资决策等事宜发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、内部控制鉴证报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。对本次向特定对象发行所涉及的财务数据等专业事项，本所律师不具备发表评论意见的资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

本法律意见书仅依据中国（为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）现行有效的法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，并不对境外法律发表法律意见。

本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次向特定对象发行的合法、合规、真实、有效予以充分的审查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供发行人本次向特定对象发行目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本次向特定对象发行所必备的法定文件，随其他向特定对象发行股票申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

根据上述法律法规及规范性文件以及本所律师的核查验证，现出具本法律意见书如下：

正文

一、本次向特定对象发行的批准和授权

(一) 发行人的董事会和股东大会已就本次向特定对象发行事宜通过相关决议

1、2023年1月5日，发行人召开第八届董事会第三十二次会议，审议通过了关于发行人本次向特定对象发行股票的相关议案。

经本所律师的核查，该次董事会决议在形式及内容上均合法、有效。

2、2023年1月31日，发行人召开2023年第一次临时股东大会，以网络投票形式和现场表决形式，审议通过了关于发行人本次向特定对象发行股票的相关议案。

经本所律师核查，该次股东大会召开的时间、地点、议题等与股东大会的通知相符，股东大会的召开程序和表决程序符合法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》的相关规定，出席会议人员的资格、召集人资格合法有效，会议的表决程序、表决结果合法有效。

3、2023年3月10日，发行人召开第八届董事会第三十四次会议，审议通过了关于2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告的议案。

经本所律师的核查，该次董事会决议在形式及内容上均合法、有效。

4、2023年3月27日，发行人召开2023年第二次临时股东大会，以网络投票形式和现场表决形式，审议通过了关于2023年度向特定对象发行A股股票方案的论证分析报告的议案。

经本所律师核查，该次股东大会召开的时间、地点、议题等与股东大会的通知相符，股东大会的召开程序和表决程序符合法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》的相关规定，出席会议人员的资格、召集人资格合法有效，会议的表决程序、表决结果合法有效。

(二) 发行人的股东大会已审议通过有关授权董事会办理本次向特定对象

发行事宜的相关决议

经发行人 2023 年第一次临时股东大会审议，通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案》。

经本所律师核查，发行人股东大会授权董事会办理本次向特定对象发行具体事宜的内容以及决议的表决程序均符合法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》的相关规定，发行人 2023 年第一次临时股东大会对董事会所作出的授权行为合法有效。

（三）发行人已就本次向特定对象发行获得其内部权力机构的批准，但尚待获得深圳证券交易所审核同意以及中国证监会之注册。

二、发行人本次向特定对象发行的主体资格

（一）发行人是一家经批准的在深圳证券交易所上市的股份有限公司

1、发行人前身为大连金牛，1999 年 12 月 8 日，经中国证监会出具的“证监发行字[1999]第 128 号”批复批准，大连金牛发行人民币普通股 A 股 10,000 万股，并于 2000 年 3 月 1 日在深圳证券交易所挂牌上市。

2、2009 年 5 月 19 日，中国证监会出具《关于核准大连金牛股份有限公司重大资产重组及向中南房地产业有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]418 号），核准有关大连金牛股份有限公司向中南房地产业有限公司（以下简称“中南房地产”）发行股份、向陈琳（现已更名为“陈昱含”）发行股份购买相关资产的重大重组事宜。

3、2009 年 6 月 17 日，大连金牛发布了《大连金牛股份有限公司重大资产重组过户手续进展情况的公告》。

4、2009 年 7 月 8 日，南通工商局出具《名称变更核准通知书》（〔06000059〕名称变更[2009]第 07060011 号），核准大连金牛的企业名称变更为“江苏中南建设集团股份有限公司”。

（二）发行人是合法存续的股份有限公司

根据发行人现行有效的《营业执照》、《公司章程》、发行人出具的声明以及

本所律师的核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在股东大会决议解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法被宣告破产、违反法律、法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销及经营管理发生严重困难、通过其他途径不能解决而被人民法院依法解散的情形。

综上所述，发行人具备本次向特定对象发行的主体资格。

三、本次向特定对象发行的实质条件

发行人本次向特定对象发行属于上市公司采用非公开方式向特定对象发行股份。本所律师对照《公司法》、《证券法》、《管理办法》以及其它法律、法规、规章和规范性文件的有关规定，对发行人本次向特定对象发行依法应满足的基本条件按下列事项逐项进行了审查：

（一）发行人不存在《管理办法》第十一条上市公司不得向特定对象发行股票的情形

根据发行人 2023 年第一次临时股东大会决议、《非公开发行股票预案》、《2022 年第三季度报告》、致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2021 年度《审计报告》（致同审字（2022）第 110A013456 号）、发行人出具的说明以及本所律师的核查，发行人不存在《管理办法》第十一条规定的下列情形：

- 1、擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；
- 2、近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除。
- 3、现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；
- 4、上市公司或者其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；
- 5、控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者

合法权益的重大违法行为；

6、最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

(二) 募集资金的使用

1、根据发行人 2023 年第一次临时股东大会决议、《非公开发行股票预案》以及《非公开发行股份募集资金使用的可行性研究报告》，本次发行拟募集资金总额为不超过人民币 280,000 万元（含发行费用），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资金额	拟适用募集资金金额
1	临沂春风南岸项目	314,912	136,000
2	青岛即墨樾府项目	185,613	64,000
3	补充流动资金	80,000	80,000
合计		580,525	280,000

本次向特定对象发行股票募集资金净额少于项目总投资的部分，公司将利用其他方式予以解决。本次向特定对象发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

2、如本法律意见书第十八章“发行人募集资金的运用”所述，募集资金投资项目已根据其开发进度逐步履行了相关立项和环评手续，符合《管理办法》第十二条第（一）款的规定。

3、根据发行人 2023 年第一次临时股东大会决议、《非公开发行股票预案》、《非公开发行股份募集资金使用的可行性研究报告》、发行人出具的说明以及本所律师的核查，发行人本次募集资金使用项目非持有财务性投资，亦不会直接或者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》第十二条第（二）款的规定。

4、根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，发行人投资项目实施后，

不会与控股股东或实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易或严重影响发行人生产经营的独立性，符合《管理办法》第十二条第（三）款的规定。

综上所述，发行人具备本次向特定对象发行的实质条件。

四、发行人的首次公开发行股票及其后重大资产重组

1999年12月8日，发行人前身大连金牛经中国证监会出具的“证监发行字[1999]第128号”批复批准，发行人民币普通股A股10,000万股，并于2000年3月1日在深圳证券交易所挂牌上市。

2009年5月19日，中国证监会出具《关于核准大连金牛股份有限公司重大资产重组及向中南房地产业有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]418号），核准有关大连金牛向中南房地产发行股份、向陈琳（现已更名为“陈昱含”）发行股份购买相关资产的重大重组事宜。

2009年7月8日，江苏省工商行政管理局出具《名称变更核准通知书》（（06000059）名称变更[2009]第07060011号），核准大连金牛的企业名称变更为“江苏中南建设集团股份有限公司”。

综上所述，发行人前身大连金牛的首次公开发行股票以及其后实施的重大资产重组均已获有权部门批准，其首次公开发行行为和重大资产重组行为均合法、有效。

五、发行人的独立性

本所律师认为，发行人资产独立完整，人员、财务、机构、业务独立，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

六、发行人的控股股东和实际控制人

（一）发行人的控股股东

1、中南城投

截至2023年3月16日，中南城投直接持有发行人49.09%的股份，为发行

人的控股股东。

2、中南集团

截至 2023 年 3 月 16 日，中南集团直接持有中南城投 74.10% 的股份，为中南城投的控股股东。

（二）发行人的实际控制人及其一致行动人

截至本法律意见书出具日，陈锦石先生系为发行人的实际控制人。

截至 2023 年 3 月 16 日，陈锦石先生本人持有中南集团 52.53% 的股权，且中南集团持有中南城投 74.10% 的股权，中南城投持有发行人 49.09% 的股份；除此以外，其本人还直接持有中南城投 12.60% 的股权。

此外，截至 2023 年 3 月 16 日，陈锦石夫人（即陆亚行女士）直接持有中南集团 7.02% 的股权，并直接持有中南城投 1.80% 的股权；陈锦石女儿（即陈昱含女士（曾用名“陈琳”））直接持有发行人 0.38% 的股份。陆亚行女士和陈昱含女士（曾用名“陈琳”）系为发行人实际控制人的一致行动人。

根据发行人于 2023 年 3 月 18 日发布的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东拟协议转让部分公司股份暨权益变动的提示性公告》，中南城投拟与独立第三方蒋振中先生签署《股份转让协议》，将其质押在国元证券股份有限公司的 79,146,700 股发行人股份(占发行人总股份的 2.07%)通过协议转让的方式转让给蒋振中先生。如果上述转让在当日发生，转让后中南城投将持有发行人 47.02% 股份，上述转让不会导致公司控制权发生变更。

七、发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况

（一）发行人及其前身的主要历史沿革

经本所律师核查，律师工作报告第七章“发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”中所述的发行人及其前身的历次股本及股权变动均真实有效。

（二）发行人目前股本情况

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至 2022 年 9 月 30 日，发

行人总股本为 3,826,558,901 股，其股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	比例
一、有限售条件的流通股	15,536,084	0.41%
1、国家持股	—	—
2、国有法人持股	—	—
3、其他内资持股	15,536,084	0.41%
其中：境内法人持股	—	—
境内自然人持股	15,536,084	0.41%
4、外资持股	—	—
其中：境外法人持股	—	—
境外自然人持股	—	—
二、无限售条件的流通股	3,811,022,817	99.59%
1、人民币普通股	3,811,022,817	99.59%
2、境内上市的外资股	—	—
3、境外上市的外资股	—	—
4、其他	—	—
三、股份总数	3,826,558,901	100%

根据发行人说明，截至 2022 年 9 月 30 日，发行人前十大股东的持股情况具体如下：

	前十名股东	股份数量（股）	持股比例
1	中南城市建设投资有限公司	1,999,122,146	52.24%
2	香港中央结算有限公司	76,358,713	2.00%
3	江伟朋	22,541,012	0.59%
4	陈昱含	14,413,997	0.38%
5	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	12,006,536	0.31%
6	国寿安保基金—中国人寿保险股份有限公司—万能险—国寿股份委托国寿安保红利增长股票组合单一资产管理计划	10,848,900	0.28%
7	陈智颖	9,872,200	0.26%

前十名股东		股份数量（股）	持股比例
8	中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	9,590,529	0.25%
9	交通银行股份有限公司—永赢惠添利灵活配置混合型证券投资基金	8,949,300	0.23%
10	陈黄斌	8,381,200	0.22%

（三）发行人的股份冻结及质押情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 3 月 16 日出具的《股份冻结数据》（业务单号：110014196290），截至 2023 年 3 月 16 日，发行人股份冻结及质押情况如下：

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量（股）	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
1	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.11.25
2	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.13
3	中南城投	质押	7,852,200	农银国联无锡投资管理有限公司	2020.03.30
4	中南城投	质押	9,243,800	农银国际投资（苏州）有限公司	2020.03.30
5	中南城投	质押	17,900,000	国民信托有限公司	2021.09.01
6	中南城投	司法再冻结	17,900,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
7	中南城投	质押	8,800,000	厦门国际信托有限公司	2021.09.22
8	中南城投	质押	1,500,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25
9	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2022.10.27
10	中南城投	司法冻结	6,543,963	深圳市福田区人民法院	2023.01.31
11	中南城投	司法冻结	10,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
12	中南城投	质押	5,333,300	农银国联无锡投资管理有限公司	2021.08.19
13	中南城投	质押	34,666,700	农银国际投资(苏州)有限公司	2021.08.19
14	中南城投	质押	19,000,000	国元证券股份有限公司	2022.09.28
15	中南城投	质押	7,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.20
16	中南城投	质押	50,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.01.26
17	中南城投	质押	10,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量(股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
18	中南城投	质押	2,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
19	中南城投	质押	6,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25
20	中南城投	司法再冻结	6,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
21	中南城投	质押	7,100,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.25
22	中南城投	司法再冻结	7,100,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
23	中南城投	质押	6,550,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.11.29
24	中南城投	司法再冻结	6,550,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
25	中南城投	质押	5,050,000	济南金控小额贷款有限公司	2021.12.13
26	中南城投	司法再冻结	5,050,000	济南市历下区人民法院	2022.09.19
27	中南城投	质押	3,750,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.09
28	中南城投	质押	4,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.11.11
29	中南城投	质押	6,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.14
30	中南城投	质押	5,000,000	国民信托有限公司	2022.03.18
31	中南城投	司法再冻结	5,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
32	中南城投	质押	11,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.03.18
33	中南城投	质押	15,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.03.22
34	中南城投	质押	17,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
35	中南城投	质押	18,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
36	中南城投	质押	5,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
37	中南城投	质押	10,000,000	厦门国际信托有限公司	2022.06.22
38	中南城投	质押	20,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2022.07.04
39	中南城投	质押	80,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
40	中南城投	质押	12,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.06.02
41	中南城投	质押	26,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.09.02
42	中南城投	质押	17,250,000	农银国际投资(苏州)有限公司	2022.07.12
43	中南城投	质押	2,750,000	农银国联无锡投资管理	2022.07.12

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量(股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
				有限公司	
44	中南城投	质押	1,000,000	国民信托有限公司	2022.07.20
45	中南城投	司法再冻结	1,000,000	南通市海门区人民法院	2023.02.24
46	中南城投	质押	5,000,000	北京银行股份有限公司南通分行	2022.08.12
47	中南城投	司法冻结	1,518,199	深圳市福田区人民法院	2023.03.02
48	中南城投	质押	43,318,172	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.03.12
49	中南城投	质押	17,640,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.06.10
50	中南城投	质押	18,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.07.23
51	中南城投	质押	27,000,000	中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司	2021.11.10
52	中南城投	质押	74,000,000	厦门国际信托有限公司	2020.03.18
53	中南城投	质押	41,680,000	农银国际投资(苏州)有限公司	2020.03.30
54	中南城投	质押	48,000,000	上海浦东发展银行股份有限公司南通分行	2022.04.07
55	中南城投	质押	38,365,272	财达证券股份有限公司	2019.05.06
56	中南城投	司法再冻结	38,365,272	石家庄市桥西区人民法院	2022.12.07
57	中南城投	质押	7,660,139	财达证券股份有限公司	2021.10.18
58	中南城投	质押	11,000,000	财达证券股份有限公司	2022.03.09
59	中南城投	质押	9,300,000	财达证券股份有限公司	2022.07.22
60	中南城投	质押	73,000,000	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.08.27
61	中南城投	质押	71,854,200	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.08.31
62	中南城投	质押	14,500,000	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.11.02
63	中南城投	质押	20,372,676	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.11.02

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量(股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
64	中南城投	质押	4,400,000	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2021.11.03
65	中南城投	质押	9,200,000	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2022.11.11
66	中南城投	质押	9,210,000	国联证券-江苏联嘉资产管理有限公司-国联汇盈174号单一资产管理计划	2022.11.11
67	中南城投	质押	18,817,700	国元证券股份有限公司	2021.06.21
68	中南城投	质押	1,000,000	国元证券股份有限公司	2021.07.29
69	中南城投	质押	44,000,000	国元证券股份有限公司	2021.08.18
70	中南城投	质押	1,000,000	国元证券股份有限公司	2021.09.22
71	中南城投	质押	3,000,000	国元证券股份有限公司	2021.10.19
72	中南城投	质押	3,000,000	国元证券股份有限公司	2021.11.01
73	中南城投	质押	3,000,000	国元证券股份有限公司	2021.11.01
74	中南城投	质押	1,500,000	国元证券股份有限公司	2021.11.09
75	中南城投	质押	1,329,000	国元证券股份有限公司	2022.03.10
76	中南城投	质押	2,500,000	国元证券股份有限公司	2022.03.10
77	中南城投	质押	5,500,000	国元证券股份有限公司	2022.03.16
78	中南城投	质押	3,815,200	国元证券股份有限公司	2022.03.16
79	中南城投	质押	100,727,630	长江证券(上海)资产管理有限公司	2019.12.06
80	中南城投	质押	110,681	长江证券(上海)资产管理有限公司	2021.06.16
81	中南城投	质押	34,801,368	中邮证券有限责任公司	2021.02.26
82	中南城投	质押	9,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.07.28
83	中南城投	质押	13,500,000	中邮证券有限责任公司	2021.10.29
84	中南城投	质押	85,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2020.12.24
85	中南城投	质押	10,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.03.02
86	中南城投	质押	10,300,000	厦门国际信托有限公司	2021.10.21
87	中南城投	质押	34,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25

序号	股东名称	冻结类型	质押/冻结数量(股)	质权人/冻结执行人名称	质押/冻结日期
88	中南城投	质押	500,000	厦门国际信托有限公司	2022.07.14
89	中南城投	质押	20,000,000	厦门国际信托有限公司	2021.06.10
90	中南城投	质押	14,000,000	中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司	2021.07.08
91	中南城投	质押	6,250,000	厦门国际信托有限公司	2021.07.28
92	中南城投	质押	53,750,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
93	中南城投	质押	6,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25
94	中南城投	质押	50,250,000	北方国际信托股份有限公司	2022.05.13
95	中南城投	质押	9,000,000	华夏银行股份有限公司南通分行	2022.05.25

根据发行人于 2023 年 3 月 18 日公告的《江苏中南建设集团股份有限公司关于控股股东质押股份变动、冻结及被动减持超过 5% 的提示性公告》及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记存管部于 2023 年 3 月 16 日出具的《股份冻结数据》(业务单号: 110014196290), 截至 2023 年 3 月 16 日, 控股股东所持 1,589,698,038 股股票被质押, 占控股股东所持发行人股份的 84.63%。根据发行人说明, 该等述质押所得资金用于补充流动性资金。

根据《中华人民共和国民法典》及上述股份质押的合同条款, 上述质权主要实现方式包括: (1) 依据国家相关法律法规规定处分质押股票; (2) 协议以质押股票折价; (3) 就拍卖、变卖该质押股票所得的价款优先受偿。

根据中南城投截至 2022 年 9 月 30 日未经审计财务报表, 中南城投的净资产为 3,968,114.64 万元, 其中流动资产为 27,430,447.15 万元。目前中南城投正积极与相关金融机构沟通, 化解纠纷, 减少减持造成的不利影响, 维持控制权的稳定。维持控制权稳定性的相关措施包括:

1、中南城投将积极采取合法有效的方式, 持续确保对中南建设控制权的稳定性, 保证不会因逾期偿还或其他违约情形、风险事件导致中南城投所控制的发行人股票被质权人大量行使质押权, 从而避免中南建设控股股东、实际控制人发生变更。

2、中南城投及实际控制人陈锦石将继续支持发行人强化管理团队建设和内控建设，持续提升企业经营管理水平，积极发展建设市场营销体系和技术创新能力，进一步提升盈利能力和抗风险能力。

3、通过多种渠道合理安排资金偿还到期债务。

发行人控股股东、实际控制人将密切关注中南建设股价动态及走势，以提前进行风险预警，必要时可采取包括但不限于提前归还质押借款、追加保证金、追加质押物以及与债权人和质权人协商增信等应对措施。

如出现质人欲行使质权导致中南城投作为控股股东的地位可能受到影响的情形，中南城投及陈锦石将积极与质权人协商，采取资产处置变现、银行贷款、补充担保物、提前偿还融资款项等多种方式筹措资金，保证偿债能力，按期对所负债务进行清偿，以防止中南城投所持有的发行人股票被大量行使质权，维护中南城投控股股东地位。

八、发行人的业务

（一）发行人的经营范围及经营方式

本所律师认为，发行人及其境内控股子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，且，除律师工作报告披露的情形以外，发行人及其他主要控股子公司已经根据其营业执照所载经营范围及实际业务开展情况取得相关业务所需的主要经营许可。

（二）发行人的主营业务

根据本所律师具备的法律专业知识所能够作出的判断，本所律师认为，发行人的收入主要来自其主营业务，发行人的主营业务突出。

（三）发行人的持续经营

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，发行人不存在股东大会决议解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法被宣告破产、违反法律、法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销及经营管理发生严重困难、通过其他途径不能解决而被人民法院依法解散的情形。兹此，发行人依法有效存续，不存

在持续经营的法律障碍。

九、关联交易及同业竞争

（一）关联方

依据《公司法》、财政部《企业会计准则第 36 号——关联方披露》（财会[2006]3 号）、《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》等规范性文件的有关规定并经发行人的确认，截至 2022 年 9 月 30 日，发行人的主要关联方包括：

1、直接或者间接控制发行人的自然人、法人或其他组织

序号	关联方名称	关联关系说明
1.	中南城投	发行人控股股东
2.	中南集团	发行人控股股东之控股股东
3.	陈锦石	实际控制人

2、持有发行人 5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人

除控股股东中南城投外，发行人不存在其他持股 5%以上的法人股东。

3、直接或间接持有发行人 5%以上股份的自然人

除实际控制人外，不存在持有发行人 5%以上股份的自然人。

4、发行人的董事、监事、高级管理人员

5、直接或间接控制发行人的法人或其他组织的董事、监事、高级管理人员或其他主要负责人

6、第 1、3、4 项所述关联自然人关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母，亦构成发行人的关联方

7、由第 1、3、4、6 条所列发行人的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事（独立董事除外）、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或者其他组织

8、直接或间接控制发行人的法人或其他组织控制的其他企业

9、发行人控股子公司

截至 2022 年 9 月 30 日，纳入发行人合并报表范围的控股子公司共有 814 家，其中重要境内控股子公司 34 家。

10、发行人合营企业及联营企业

11、直接或间接控制发行人的法人或其他组织报告期内曾经控制的企业

12、其他关联方

在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在前述第 1-8 项所述情形之一的法人（或者其他组织）、自然人，亦构成发行人的关联方。

（二）重大关联交易

本所律师认为，根据本所律师合理所知，发行人已制定关联交易的决策程序，发行人与其关联方之间不存在影响发行人独立性或显失公平的关联交易。

（三）同业竞争及避免同业竞争的措施

本所律师认为，发行人及其控股子公司与发行人控股股东、实际控制人不存在可能构成重大不利影响的同业竞争的情形。

十、发行人与业务经营有关的主要财产

根据发行人的《营业执照》，目前，发行人的注册资本为人民币 370,978.8797 万元。根据《2022 年第三季度报告》，按合并报表计算，截至 2022 年 9 月 30 日，发行人的净资产为 40,425,648,269.29 元，总资产为 337,286,548,917.78 元。。

（一）对外投资

根据发行人向本所出具的书面说明及本所律师的核查，截至 2022 年 9 月 30 日，发行人直接或间接对外投资的控股子公司共有 814 家，其中重要境内控股子公司 34 家。上述发行人重要境内控股子公司均依法有效存续，发行人直接或间接持有该等企业的权益，合法有效。

(二) 主要固定资产

根据发行人提供的材料、说明以及本所律师的核查，发行人的固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备等。截至 2022 年 9 月 30 日，发行人的固定资产账面价值合计为 333,117.96 万元。

(三) 商标权和专利权等无形资产

1、商标

根据国家知识产权局商标局颁发的《商标注册证》以及本所律师通过中国商标网 (<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>) 的独立核查，截至本律师工作报告出具日，发行人及其重要境内控股子公司共拥有 22 项注册商标。

2、专利

根据国家知识产权局专利局（以下简称“知识产权局”）颁发的《发明专利证书》和《实用新型专利证书》以及本所律师通过中国及多国专利审查信息查询系统 (<http://www.cpquery.gov.cn/>) 的独立核查，截至本律师工作报告出具日，发行人及其重要境内控股子公司总共拥有 72 项合法有效的专利权。其中，31 项为发明专利，41 项为实用新型专利。

(四) 自有房地产和租赁房产

1、发行人及其控股子公司自有房地产情况

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至本法律意见书出具日，发行人控股子公司自有不动产权共 75 项、海域使用权共 1 项。

2、发行人及其控股子公司租赁房产情况

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至本法律意见书出具日，发行人控股子公司租赁房产共 7 项。

经本所律师核查，律师工作报告附件六中第 3 项租赁房产的相关出租方尚未提供该租赁房产的产权证书或房产所有人同意出租方出租该处房产的有效证明。除此之外，其他租赁房产的出租方均已提供相关房屋所有权证。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关规定，若出租方未拥有该房产的所有权或未取

得所有权人同意，则出租方无权出租上述房屋，此种情形下，若其他有权方对该等租赁事宜提出异议，则可能影响发行人控股子公司继续承租该房产。但鉴于该项租赁房产并非重要经营场所，即使租赁权未能得到充分保障的情形下也不会对发行人控股子公司的正常经营造成重大不利影响，亦不会对发行人的本次发行构成法律障碍。

同时，本所律师注意到，截至本法律意见书出具日，发行人控股子公司租赁房屋均尚未完成租赁备案登记手续的办理。根据《中华人民共和国民法典》以及最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》等有关规定，房屋租赁合同未办理租赁备案登记手续不会影响租赁合同的效力，控股子公司作为承租方在该等合同项下的权利可获得中国法律的保护。

根据发行人出具的说明，如因租赁房产的权属瑕疵原因或未办理租赁备案登记手续导致发行人控股子公司无法继续租赁该等房产而必须搬迁时，发行人控股子公司可以在相关区域内及时找到合适的替代性合法经营场所，该等搬迁不会对发行人控股子公司的经营和财务状况产生重大不利影响，亦不会对本次发行造成实质性影响。

（五）主要在建房地产项目

根据发行人提供的材料、出具的说明以及本所律师的核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人控股子公司主要在建房地产项目概况如律师工作报告附件七所示。

十一、发行人的重大债权债务

（一）重大合同

我们审查了截至本法律意见书出具日发行人及其控股子公司提供的正在履行的重大合同/协议。该等重大合同/协议包括：发行人及其控股子公司正在履行的合同金额在前十位的借款合同及其相对应的担保合同，合同金额在前十位的工程施工合同，以及报告期内取得的合同金额在前十位的土地出让合同，或者金额虽不足前述标准但对发行人及其控股子公司生产经营有重要影响的重大合同、协议。

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查，截至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在与合同相对方产生可能对本次发行产生重大不利影响的纠纷。

(二) 发行人的侵权之债

根据发行人出具的说明以及发行人的对外公告性文件，截至本法律意见书出具日，发行人不存在对可能对本次发行产生重大不利影响的环境保护、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。

十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

(一) 增资扩股

发行人上市以来至本法律意见书出具日，发生的增资扩股情况详见律师工作报告之“七、发行人及其前身的主要历史沿革及目前股本情况”。

(二) 发行人的重大资产变化及收购兼并

根据发行人提供的材料和确认及本所律师的核查，发行人设立至今曾发生重大资产重组，上述重大资产重组方案已经大连金牛第四届董事会第七次会议、第四届监事会第六次会议和 2008 年第一次临时股东大会审议通过。发行人曾实施的重大资产重组已获有权部门批准，该等重大资产重组行为合法、有效。

(三) 发行人拟进行的重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为

根据发行人的确认，截至本法律意见书出具日，发行人不存在《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产置换、资产剥离、资产出售或其他资产收购计划。

十三、发行人章程的制定与修改

(一) 发行人近三年章程修改

本所律师认为，发行人近三年章程的制定及修改均已履行了相关法定程序。

(二) 发行人现行章程内容的合法性

本所律师认为,《公司章程》的内容符合现行法律、法规和规范性文件的规定。

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

(一) 发行人股东大会、董事会和监事会的议事规则

本所律师认为,发行人具有健全的股东大会、董事会、监事会议事规则,该等议事规则符合法律法规的相关规定。

(二) 发行人的股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署

本所律师认为,发行人报告期内历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。

十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

(一) 发行人董事、监事和高级管理人员的任职情况

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查,发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

(二) 发行人董事、监事、高级管理人员最近三年的变化情况

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查,发行人近三年有部分董事、高级管理人员的任职发生了变化,该等变化不违反相关法律、法规的规定,并已履行了必要的法律程序。

(三) 发行人的独立董事

根据发行人出具的说明以及本所律师的核查,发行人现任独立董事的任职资格及其职权范围符合有关法律、法规、规范性文件及发行人现行《公司章程》的规定。

十六、发行人的税务

(一) 发行人及其境内控股子公司的税务登记

因发行人及其控股子公司所在地已实现三证合一，因此发行人及其控股子公司目前并未持有单独的税务登记证书，发行人及其控股子公司已取得三证合一的营业执照。

（二）发行人的税种、税率

如律师工作报告第十六章“发行人的税务”所述，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

（三）发行人及其境内控股子公司享受的重要税收优惠

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，报告期内，发行人及其境内控股子公司享受的重要税收优惠政策如律师工作报告第十六章“发行人的税务”所述，发行人及其境内控股子公司享受的重要税收优惠符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

（四）发行人及其境内控股子公司享受的主要财政补贴

根据发行人提供的材料、出具的说明及本所律师核查，2022年1月1日至2022年9月30日期间内，发行人及其控股子公司享受的主要政府补助总额为18,257,012.77元。

（五）税务合规情况

本所律师认为，发行人及其重要境内控股子公司最近36个月在税务方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）发行人的业务经营活动和拟投资项目的环境保护情况

1、发行人业务经营活动的环境保护情况

本所律师认为，发行人及其重要境内控股子公司最近36个月在环保方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

2、发行人拟投资项目的环境保护情况

关于本次向特定对象发行募集资金投资项目环境保护情况请参见本法律意见书第十八章“发行人募集资金的运用”。

(二) 发行人的产品质量和技术监督标准

本所律师认为，发行人及其重要境内控股子公司最近 36 个月在产品质量和技术监督标准方面不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

十八、发行人募集资金的运用

(一) 发行人本次募集资金的使用

根据发行人 2023 年第一次临时股东大会决议，发行人拟向不超过三十五名符合中国证监会规定的特定投资者，发行人民币普通股（A 股）总数不超过 1,147,967,670 股（含 1,147,967,670 股），本次发行募集资金拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资金额	拟使用募集资金金额
1	临沂春风南岸项目	314,912	136,000
2	青岛即墨樾府项目	185,613	64,000
3	补充流动资金	80,000	80,000
合计		580,525	280,000

(二) 募集资金拟投资项目的批准和授权

本所律师认为，发行人本次募集资金投资项目已经发行人股东大会批准，且已获得政府主管部门的备案/批复。

十九、发行人业务发展目标

(一) 发行人业务发展目标与主营业务的关系

本所律师认为，发行人的业务发展目标与主营业务一致。

(二) 发行人业务发展目标的法律风险

本所律师认为，发行人业务发展目标符合国家产业政策及现行法律、法规和规范性文件的有关规定，不存在潜在的法律风险。

二十、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）发行人及其境内控股子公司所涉诉讼、仲裁情况

截至 2023 年 2 月 28 日，公司及控股子公司不存在单项涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10% 以上且绝对金额超过人民币 1,000 万元的重大诉讼、仲裁事项；发行人及其境内控股子公司存在的尚未了结的或可预见的、争议金额超过发行人最近一期经审计的净资产总额 1% 的重大诉讼或仲裁案件情况如律师工作报告附件十一所示。

（二）发行人及其重要境内控股子公司所涉行政处罚及监管措施情况

发行人及其重要境内控股子公司于最近 36 个月内存在行政处罚情况，如律师工作报告附件十二所示，但发行人及其重要境内控股子公司所受行政处罚之行为不属于严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

（三）本所律师对已经存在的诉讼、仲裁、行政处罚的调查和了解受到下列因素的限制：

1、本所律师的结论是基于确信上述各方所作出的声明保证以及有关陈述和说明是按照诚实和信用的原则作出的；

2、根据《民事诉讼法》诉讼管辖的有关规定，基于中国目前法院、仲裁院的案件受理程序和公告体制，本所律师对于发行人、发行人主要股东以及发行人董事长、总经理已经存在的重大法律诉讼、仲裁及行政处罚案件情况的核查尚无法穷尽。

二十一、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人为合法存续的上市公司，其股票在深圳证券交易所正常交易，符合《证券法》、《公司法》及《管理办法》中关于发行人向特定对象发行 A 股股票的各项条件，尚待按照《管理办法》第二十六条的规定

通过深圳证券交易所审核以及按照《管理办法》第三十一条取得中国证监会予以注册之决定。

本法律意见书正本三份，副本若干。本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。仅供发行人本次向特定对象发行之目的使用，未经本所书面事先同意，不得用作任何其他目的。

（以下无正文）

君合律师事务所

(本页无正文,为《北京市君合律师事务所关于江苏中南建设集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票之法律意见书》之签署页)

北京市君合律师事务所



Handwritten signature of Hua Xiaojun in black ink, written over a horizontal line.

负责人: 华晓军

Handwritten signature of Jiang Wenjun in black ink, written over a horizontal line.

经办律师: 蒋文俊

Handwritten signature of Wang Ting in black ink, written over a horizontal line.

经办律师: 王 婷

2023 年 3 月 28 日