

关于上海徐家汇商城股份有限公司 首次公开发行人民币普通股并上市之补充法律意见书

致: 上海徐家汇商城股份有限公司

上海市通力律师事务所(以下简称“本所”)根据与上海徐家汇商城股份有限公司(以下简称“股份公司”或“发行人”)签订的《聘请律师合同》,指派陈臻、娄斐弘律师(以下简称“本所律师”)作为股份公司首次公开发行人民币普通股并上市(以下简称“本次发行”)的特聘专项法律顾问,已出具了《关于上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行人民币普通股并上市之法律意见书》(以下简称“法律意见书”)和《关于上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行人民币普通股并上市之律师工作报告》(以下简称“律师工作报告”),现根据中国证券监督管理委员会 080480 号《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》以及股份公司的要求,特就股份公司截至 2008 年 6 月 30 日经审计后财务状况及其他有关事项出具本补充法律意见书。

法律意见书和律师工作报告中所做的本所及本所律师的声明事项以及相关定义同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书构成法律意见书和律师工作报告的补充。

一. 股东贷款(反馈意见重点问题 3)

(一) 股份公司与金硕置业的股东贷款

经本所律师核查,股份公司根据与金硕置业先后于 2005 年 12 月 15 日和 2007 年 1 月 1 日签订的《股东贷款协议》,股份公司向金硕置业总计提供 15,450 万元的股东贷款,并按银行同期一年期贷款利率为标准计算资金占用费。根据股份公司提供的还款凭证,截至 2008 年 6 月 30 日,金硕置业已先后归还了总金额为 9,750 万元的股东贷款,股份公司对金硕置业的股东贷款余额为 5,700 万元。

经本所律师核查，股份公司对尚未收回的对金硕置业的股东贷款已经采取委托贷款方式重新借予金硕置业。股份公司、金硕置业与上海浦发银行徐汇支行于 2008 年 7 月 1 日签署了编号为 98302008280189 的《委托贷款协议》，股份公司委托上海浦发银行徐汇支行向金硕置业发放 3,700 万元人民币贷款。贷款利率为 7.47%。贷款期限为 6 个月，自 2008 年 7 月至 2008 年 12 月 31 日。根据股份公司提供的还款凭证，截至 2008 年 7 月 28 日，股份公司已收回贷款 1,200 万元。

股份公司、金硕置业与上海浦发银行徐汇支行于 2008 年 7 月 1 日签署了编号为 98302008280191 的《委托贷款协议》，股份公司委托上海浦发银行徐汇支行向金硕置业发放 2,000 万元人民币贷款。贷款利率为 7.47%。贷款期限为 6 个月，自 2008 年 7 月 8 日至 2008 年 12 月 31 日。根据股份公司提供的还款凭证，截至 2008 年 7 月 28 日，股份公司已全额收回该笔贷款。

截至 2008 年 7 月 28 日，股份公司对金硕置业的股东贷款余额为 2,500 万元。目前除上述委托贷款外股份公司不存在对金硕置业其他形式的股东贷款。

(二) 股份公司与黄石裕城的股东贷款

经本所律师核查，根据黄石裕城与股份公司于 2006 年 11 月 7 日签订的《股东贷款协议》，股份公司向黄石裕城提供总金额为 2,500 万元的股东贷款，股份公司按银行同期一年期贷款利率为标准上浮 10%(6.732%)收取资金占用费。

经本所律师核查，根据上海裕宏企业发展有限公司、黄石南极雪集团有限公司与股份公司于 2004 年 12 月 6 日签订的《关于合作投资黄石房地产项目的协议》，股份公司另行向黄石裕城提供总金额为 3,800 万元的股东贷款，该部分股东贷款不收取资金占用费。经本所律师核查，根据黄石裕城《公司章程》(2006 年修正)的规定，各方股东对黄石裕城的利润分配方式做出特别约定，股份公司根据股权出资和贷款投入资金的占用期，按每年不低于税前 20%的标准，从黄石裕城的税后利润分配中优先获取利润分配，股东贷款部分不再

单独收取资金占用费。本所律师认为，黄石裕城《公司章程》(2006年修正)中对上述利润分配方式的约定并不违反现行《公司法》的规定。

经本所律师核查，根据股份公司提供的还款凭证，黄石裕城已先后于2007年10月31日、2007年11月30日和2007年12月24日向股份公司全额归还了总金额为6,300万元的股东贷款，目前股份公司已不存在对黄石裕城的股东贷款。

- (三) 本所律师认为，股份公司并不具备中国人民银行1996年6月28日颁布的《贷款通则》所述贷款人资格，股份公司与金硕置业及黄石裕城所发生的企业间借款，不符合《贷款通则》的规定。本所律师进一步认为，上述股份公司与金硕置业、黄石裕城的企业间借款已经归还或已通过委托贷款方式进行，该等违反《贷款通则》的企业间借贷行为已得到纠正，因此上述企业间借款并不构成本次发行的法律障碍。

二. 关于国有独享资本公积(反馈意见重点问题5)

股份公司前身六百实业在其历史沿革过程中形成国有独享资本公积金，经本所律师核查，有关国有独享资本公积金形成及清理情况如下：

(一) 国有独享资本公积金的形成

经本所律师核查，根据上海市国有资产管理办公室等部门《关于进一步完善设立职工持股会的有关资产评估等问题的通知》(沪国资基[1996]147号)中关于对国有企业公司制改造试点企业国有资产经确认的评估增值部分处理的具体办法，经上海市徐汇区国有资产管理办公室、上海市徐汇区人民政府经济体制改革办公室、上海市徐汇区财贸办公室《关于上海六百实业有限公司调整股本结构请示的批复》(徐财企[96]第113号)的联合批复同意，于1996年11月将六百实业成立时国有股东出资投入的原上海六百实业公司净资产评估增值部分共计604万元作为资本公积金由国有股东(上海市徐汇区财贸办公室)独享，形成六百实业的国有独享资本公积。

经本所律师核查，根据上海市财政局、地方税务局《关于对本市现代企业制度试点企业返回所得税补充企业生产经营资金有关问题的通知》（沪财企一(1995)58号）和《关于财政对重点扶持的大型企业集团返还企业所得税问题的通知》（沪财企一(1997)167号），六百实业自1995年12月设立以来至2000年3月期间经有关部门批准取得的历年所得税返还共计4,188.96万元计入资本公积金由国有股东独享，形成六百实业的国有独享资本公积。

经本所律师核查，根据徐汇区国有资产管理办公室《关于徐家汇商城集团股份有限公司与六百实业公司资产重组后国有净资产账务处理时间点变更的通知》（徐国资[1997]37号）的精神，六百实业成立以来至2000年3月期间应付未付的国有股股利2,985.64万元作为国有股东单独享有的权益计入资本公积金由国有股东独享，形成六百实业的国有独享资本公积。

本所律师认为，《公司法》中并未禁止公司的股东设定由国有股东独享的资本公积金，上述六百实业历史沿革过程中的国有独享资本公积金系依据上海市国有资产管理办公室等部门《关于进一步完善设立职工持股会的有关资产评估等问题的通知》（沪国资基[1996]147号）和上海市财政局、地方税务局《关于对本市现代企业制度试点企业返回所得税补充企业生产经营资金有关问题的通知》（沪财企一(1995)58号）、《关于财政对重点扶持的大型企业集团返还企业所得税问题的通知》（沪财企一(1997)167号）的有关规定以及主管国有资产管理部门的批复而形成，事实上形成了由国有股东单独享有的权益，该等国有独享资本公积金的形成不违反《公司法》及相关法律、法规和规范性文件的禁止性规定。

（二） 国有独享资本公积金的清理

经本所律师核查，根据徐汇区委、区政府办公会议精神，根据由原上海市徐汇区国有资产管理办公室、商城集团和职工持股会于2000年12月联合签署的《六百改制过程中需明确的几个问题及会计处理方法的方案》，由于六百实业当时对外投资出现较大的潜在亏损，导致六百实业净资产大幅减少，为支持六百实业发展，夯实净资产，有利于引入新的投资者，上海市徐汇区国有资产管理办公室同意将截至2000年3月六百实业由国有净资产评估增值

部分和历年所得税返还形成的国有独享资本公积共计 4,792.96 万元补贴予六百实业，转计公司资本公积金由六百实业全体股东享有。六百实业在会计处理时将上述国有独享资本公积金的缴回和商城集团的补贴一并处理为国有独享资本公积金转为共享资本公积金。

经本所律师核查，除上述转为全体股东共享的资本公积金外，其余由应付未付国有股股利计入国有独享资本公积金部分计 2,985.64 万元重新转回应付国有股股利，并由六百实业于 2003 年 10 月前全部支付完毕。

(三) 本所律师认为，除由六百实业以现金方式向其国有股东支付的国有独享资本公积金部分之外，部分国有独享资本公积金转为由六百实业全体股东享有的资本公积金已经经过主管国有资产管理部門的批准，对该等国有股东权益的处置已经履行了必要的国有资产批准程序，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在违反国有资产管理规定或者损害国有股东利益的情形。

(四) 经本所律师核查，上海市徐汇区人民政府于 2008 年 7 月 12 日出具徐府[2008]423 号文，上海市徐汇区国有资产监督管理委员会于 2008 年 7 月 12 日出具徐国资委产[2008]58 号文确认上述国有独享资本公积金的形成和清理均依据当时有关规定进行，不违反《公司法》和有关政策规定，不存在违反国有资产管理规定或者侵害国有资产的情况。

上海市国有资产监督管理委员会于 2008 年 7 月 17 日出具沪国资委产[2008]388 号《关于上海徐家汇商城股份有限公司历史沿革涉及国有独享资本公积金有关问题的函》，根据《关于授权徐汇区国有资产管理委员会统一管理区辖国有资产的批复》(沪国资委授[1996]1 号)文件的精神，股份公司作为区属国有控股企业，徐汇区政府授权原徐汇区国有资产管理办公室(现徐汇区国有资产监督管理委员会)对股份公司相关的国有资产有权进行处置。上海市国有资产监督管理委员会确认股份公司历史上经原徐汇区国有资产管理办公室(现徐汇区国有资产监督管理委员会)审核批准的国有独享资本公积金的形成和清理情况属实。

三. 2001 年商城集团所持股权转让(反馈意见重点问题 6)

(一) 金国良等 32 位经营者受让股权及其资金来源

经本所律师核查，根据上海市徐汇区国有资产管理办公室和上海市徐汇区经济体制改革办公室于 2000 年 12 月 28 日出具的徐国资(2000)45 号《关于同意上海六百实业有限公司进一步改革的批复》，六百实业自 2001 年 1 月 1 日起实施进一步改制。根据上述批复，商城集团将持有的六百实业 582 万股(即 582 万元注册资本出资额)以每股 1.59 元的价格转让给金国良等 32 位经营者。

经本所律师核查，根据商城集团与金国良等 32 位经营者于 2001 年 1 月 8 日分别签署的《产权转让合同》，商城集团向金国良等 32 位经营者转让股权的具体情况如下：

序号	姓名	受让股份数	比例	金额 (元)
01	金国良	689,641	1.253893	1,096,529.19
02	蔡黎明	440,000	0.800000	699,600.00
03	张世明	440,000	0.800000	699,600.00
04	梁中秋	293,157	0.533013	466,119.63
05	戴正坤	292,723	0.532224	465,429.57
06	童光耀	266,144	0.483898	423,168.96
07	郎少愚	220,000	0.400000	349,800.00
08	刘 德	213,675	0.388500	339,743.25
09	鲍雪萍	212,802	0.386913	338,355.18
10	郭应伟	211,929	0.385325	336,967.11
11	张希依	210,619	0.382944	334,884.21
12	郁嘉亮	188,352	0.342458	299,479.68
13	朱学霖	156,488	0.284524	248,815.92
14	沈丹杰	156,269	0.284125	248,467.71
15	毕慧中	127,968	0.232669	203,469.12
16	王 斌	118,647	0.215722	188,648.73

17	薛咏和	117,542	0.213713	186,891.78
18	吴华平	113,189	0.205798	179,970.51
19	楼远明	112,097	0.203813	178,234.23
20	潘义国	110,708	0.201287	176,025.72
21	姚建明	108,525	0.197318	172,554.75
22	徐建平	108,525	0.197318	172,554.75
23	章庆华	108,088	0.196524	171,859.92
24	李小弟	103,450	0.188091	164,485.50
25	张繁瀚	92,108	0.167469	146,451.72
26	周光华	91,890	0.167073	146,105.10
27	张纪康	91,671	0.166675	145,756.89
28	严伟成	91,671	0.166675	145,756.89
29	杨家范	91,235	0.165882	145,063.65
30	宋伯屏	87,449	0.158998	139,043.91
31	张美定	85,921	0.156220	136,614.39
32	胡公柱	67,517	0.122758	107,352.03
总 计		5,820,000	10.581818	9,253,800.00

经本所律师核查，根据金国良等 32 位经营者出具的书面确认，金国良等 32 位经营者受让股权的资金均为该等经营者及其家庭历年工作取得的工资、奖金及投资收益形成的自有资金。

(二) 商城集团 2001 年历次股权转让

1. 向金国良和童光耀转让期股

经本所律师核查，根据商城集团关于 2001 年历次股权变动情况的说明，考虑到六百实业时任董事长金国良和总经理童光耀在六百实业发展中的特殊贡献，实现对国有控股企业核心管理人员的奖励，上海市徐汇区国有资产管理办公室根据中共上海市委组织部、上海市国有资产管理办公室、上海市财政局联合颁发的《关于对本市国有企业经营者实施期股(权)

激励的若干意见(试行)》(沪委组[1999]661号)的精神于2000年12月同意由商城集团向金国良和童光耀转让所持有的有限公司4.2%的股权(即231万元注册资本出资额),其中转让予金国良148.5万股,转让予童光耀82.5万股,转让价格按照每股面值确定为每股1元,上述股权在未支付款项前为期股,在此期间的股权收益由金国良、童光耀享有。

经本所律师核查,上海市徐汇区国有资产管理办公室2001年11月16日以徐国资(2001)56号《关于同意上海徐家汇商城(集团)股份有限公司办理上海六百实业有限公司期股转让手续的批复》,批准在收到股权转让款后,按规定办理股权转让手续。

经本所律师核查,为上述期股转让的目的,六百实业和商城集团分别召开股东会会议和股东大会做出相关决议,六百实业其他股东放弃优先购买权。

经本所律师核查,商城集团与金国良和童光耀就上述股权转让分别签订《产权交易合同》,并于2001年12月10日取得上海技术产权交易所出具的编号分别为0003503和0003504的《产权转让交割单》。

经本所律师核查,上述股权变动已经在上海市徐汇区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

经本所律师核查,根据金国良出具的说明,金国良受让上述期股的资金中90万元为其向曹骥借款取得,其余资金为其历年工作取得的工资、奖金及投资收益形成的自有资金。根据曹骥出具的说明,上述借款已经于2002年3月10日全额偿还完毕。

经本所律师核查,根据童光耀出具的说明,童光耀受让上述期股的资金中30万元为其向张新华借款取得,其余资金为其历年工作取得的工资、奖金及投资收益形成的自有资金。根据张新华出具的说明,上述借款已经于2002年2月28日全额偿还完毕。

本所律师认为，商城集团给予金国良和童光耀的期股奖励是根据中共上海市委组织部、上海市国有资产管理办公室、上海市财政局联合颁发的《关于对本市国有企业经营者实施期股(权)激励的若干意见(试行)》(沪委组[1999]661号)的精神对于国有控股企业核心管理人员的奖励，并已经国有资产管理部门同意，相关股权转让已在产权交易机构办理了产权交易手续，并已履行了国有股权转让的相应程序，不存在侵害国有资产的情形。

2. 商城集团向经营者团队转让股权实施股权激励

经本所律师核查，根据商城集团关于 2001 年历次股权变动情况的说明，考虑到在六百实业的历史经营过程中主要经营者团队对于企业的发展做出了很大的贡献，为使主要经营管理团队能够进一步提高经营者主动性和积极性，根据中共上海市委组织部、市国资办、财政局联合颁发的《关于对本市国有企业经营者实施期股(权)激励的若干意见(试行)》(沪委组[1999]661号)的精神，上海市徐汇区国有资产管理办公室和上海市徐汇区经济体制改革办公室于 2000 年 12 月 28 日出具的徐国资(2000)45 号《关于同意上海六百实业有限公司进一步改革的批复》，商城集团将持有的六百实业 582 万股(即 582 万元注册资本出资额)转让给金国良等 32 位经营者实施股权激励。

经本所律师核查，为确定实施股权激励的定价依据，资产评估师对六百实业净资产价值以及所投资汇金房产存在的潜在亏损状况进行了评估和查验。

经本所律师核查，上海东方资产评估有限公司以 2000 年 6 月 30 日为基准日于 2000 年 11 月 30 日出具东资评报字[2000]00542 号《整体资产评估报告书》，经评估六百实业净资产为 216,840,761.87 元，其中长期投资汇金房地产的评估值暂按照原账面值确定评估值。上述资产评估经上海市徐汇区国有资产管理办公室以沪徐汇(2000)评审立第 50 号文批准立项，资产评估结果经上海市徐汇区国有资产管理办公室以沪(徐汇)评审(2000)51 号《关于上海六百实业有限公司整体资产(不包括土地使用权)

评估结果的确认通知》确认。

经本所律师核查，上海东方资产评估有限公司于 2000 年 11 月 30 日出具了《关于六百分担的上海汇金房地产有限公司账面亏损及部分潜亏的查证报告》，查证六百实业分担的汇金房地产的账面亏损及部分潜亏总计为 8,574.07 万元。上海市徐汇区国有资产管理办公室以徐国资(2000)43 号《关于同意上海汇金房地产有限公司帐面亏损及部分潜亏查证结果的通知》确认上述查证结果。

经本所律师核查，根据商城集团以及主管国有资产管理部门上海市徐汇区国有资产管理办公室于 2000 年 12 月确认的方案，六百实业经资产评估的净资产值扣除需要由六百实业分担的汇金房地产账面亏损及部分潜亏、应付未付国有股东股利形成的国有独享资本公积金、由老股东享受的红利、待处理资产净损失后股权激励的定价依据确定为 8,745 万元，折合每 1 元注册资本出资额为 1.59 元。商城集团向金国良等 32 位经营者按照 1.59 元/股的价格转让股权价格，即按照国有资产管理部门认可的股权激励定价依据确定。

本所律师认为，与上述确定股权激励的定价依据相关的资产评估已经经过了必要的评估立项和评估结果确认手续，相关股权激励的定价依据已经取得主管国有资产管理部门的确认。

经本所律师核查，六百实业于 2000 年 12 月 20 日就上述股权激励涉及的股权转让作出股东会决议。

经本所律师核查，商城集团向金国良等 32 位经营者转让 582 万元注册资本出资额事宜已经在上海产权交易所办理产权交易手续，并于 2001 年 1 月 20 日取得编号为 024318 的《产权转让交割单》。本所律师认为，商城集团向金国良等 32 名经营者转让股权事宜，已经在产权交易机构办理了产权交易手续，六百实业已履行了国有股权转让的相应程序。

经本所律师核查，上述股权变动已经在上海市徐汇区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

本所律师认为，商城集团向 32 名经营者团队实施股权激励是参照中共上海市委组织部、上海市国有资产管理办公室、上海市财政局联合颁发的《关于对本市国有企业经营者实施期股(权)激励的若干意见(试行)》(沪委组[1999]661 号)的精神进行的，相关股权激励的定价依据已经取得主管国有资产管理部门的确认，相关股权转让价格不低于股权激励的定价依据，相关股权转让已在产权交易机构办理了产权交易手续，并已履行了国有股权转让的相应程序，不存在侵害国有资产的情形。

3. 商城集团向上海市商业投资公司转让股权

经本所律师核查，根据商城集团关于 2001 年历次股权变动情况的说明，为调整公司国有股权结构，上海市徐汇区国有资产管理办公室和上海市徐汇区经济体制改革办公室于 2000 年 12 月 28 日出具的徐国资(2000)45 号《关于同意上海六百实业有限公司进一步改革的批复》，商城集团将持有的六百实业 550 万股(即 550 万元注册资本出资额)转让给上海市商业投资公司，上海市商业委员会《关于同意受让上海六百实业有限公司 550 万元股权的批复》亦同意上述股权转让，通过商城集团与上海市商业投资公司协商，考虑到上海市商业投资公司系新引进的外部股东，因此在确定转让价格时主要参考市场上同类企业非流通股转让的定价水平适当溢价转让，以上述股权激励定价依据的 3 倍为基础，确定按每股 4.70 元实施转让。

经本所律师核查，六百实业于 2000 年 12 月 20 日就上述股权转让做出股东会决议。

经本所律师核查，商城集团向上海市商业投资公司转让 550 万元注册资本出资额事宜已经在上海产权交易所办理产权交易手续，并于 2001 年 1 月 20 日取得编号为 024316 的《产权转让交割单》。本所律师认为，商城

集团向上海市商业投资公司转让股权事宜，已经在产权交易机构办理了产权交易手续，已履行了国有股权转让的相应程序。

经本所律师核查，上述股权变动已经在上海市徐汇区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

本所律师认为，商城集团向上海市商业投资公司股权转让的相关股权转让价格不低于国有资产管理部门确认的股权激励定价依据，相关股权转让已在产权交易机构办理了产权交易手续，并已履行了国有股权转让的相应程序，不存在侵害国有资产的情形。

4. 商城集团部分股权划转

经本所律师核查，上海市徐汇区国有资产管理委员会 2001 年 12 月 26 日以徐国资委(2001)57 号《关于将上海徐家汇商城(集团)有限公司所持有上海六百实业有限公司的部分股权划转至上海汇鑫投资经营有限公司的通知》，批准商城集团所持有六百实业的 4% 股权划转至汇鑫投资。

本所律师认为，上述股权划转系在上海市徐汇区国有资产管理委员会管辖范围内国有独资公司之间进行，相关的股权划转已经履行了必要的国有资产划转审批手续，符合国有资产划转的相关规定。

经本所律师核查，根据商城集团关于 2001 年历次股权变动情况的说明，上述股权划转系根据国有资产管理部门的要求在两家国有独资企业之间进行的国有资产的无偿划拨。

本所律师认为，商城集团向汇鑫投资划转股权已经经过必要的审批程序，并已履行了国有股权划转的相应程序。

(三) 股份公司成立后历次股权转让

1. 经本所律师核查，胡晓秉与王璐于 2005 年 9 月 30 日签署了《股权转让

协议》，约定胡晓秉将其持有的股份公司 0.6%的股份转让给王璐，每股价格为 2 元，转让价格为 1,929,840 元。

根据胡晓秉与王璐出具的说明，上述股权转让系胡晓秉根据其资金周转需要于 2005 年 9 月和王璐达成的转让意向，并参照 2004 年 12 月 31 日股份公司净资产价值确定股权转让价格，王璐已于股权转让协议签订后向胡晓秉全额支付了股权转让款，并至上海股权托管中心办理相关股权过户手续。

2. 经本所律师核查，徐汇副食品与朱其康于 2007 年 7 月 9 日签署了《股权转让协议》，约定徐汇副食品将其持有的股份公司 1%的股份转让给朱其康，每股价格为 1.22 元，转让价格为 196.20 万元。

根据徐汇副食品和朱其康出具的说明，上述股权转让系徐汇副食品根据其经营需要于 2003 年 10 月和朱其康达成的转让意向，并参照当时的股份公司净资产价值确定股权转让价格，朱其康其后向徐汇副食品全额支付了股权转让款，并在 2007 年 7 月至上海股权托管中心办理相关股权过户手续。

3. 经本所律师核查，邱惠平与周黎明于 2007 年 7 月 17 日签署了《股权转让协议》，约定邱惠平将其持有的股份公司 2%的股份转让给周黎明，每股价格为 1 元，转让价格为 321.64 万元。

根据邱惠平与周黎明出具的说明，上述股权转让系邱惠平根据其自身资金需求需要于 2003 年 5 月和周黎明达成的转让意向，并参照当时的股份公司净资产价值确定股权转让价格，周黎明于 2003 年 5 月向邱惠平全额支付了股权转让款，并在 2007 年 7 月至上海股权托管中心办理相关股权过户手续。

4. 经本所律师核查，祥龙置业与孙赓祥、俞杏娟、孙玉婷于 2007 年 11 月 3 日签署了《股权转让协议》，约定祥龙置业将其持有的股份公司 5%的股份分别转让给孙赓祥 2.5%，俞杏娟 1.5%，孙玉婷 1%。

经本所律师核查，孙赓祥、俞杏娟和孙玉婷是祥龙置业的股东并持有祥龙置业全部股权，孙赓祥与俞杏娟、孙玉婷分别系夫妻关系和父女关系。根据孙赓祥、俞杏娟、孙玉婷共同出具的说明，上述股权转让系其家族对对外投资进行内部调整，转让价格总额为 1 元。

5. 根据上述核查，本所律师认为，股份公司成立以来的历次股权变动均已经在上海市股权托管中心办理了股权过户登记手续，符合法律、法规和规范性文件的规定，股权变动过程真实、有效。

(四) 经本所律师核查并根据股份公司全体股东的声明，股份公司的全体股东不存在以协议、信托或其他方式委托他人持有股份或代表他人持有股份的情况。

四. 职工持股会所持股权转让及职工持股会的解散 (反馈意见重点问题 7)

- (一) 经本所律师核查，上海市徐汇区经济体制改革办公室于 2001 年 12 月 5 日以徐体改(2001)38 号《关于同意上海六百实业有限公司职工持股会转让股权的批复》，批准职工持股会将持有的六百实业的股权全额转让予其他法人或自然人。

经本所律师核查，职工持股会会员代表大会于 2001 年 12 月 8 日做出决议，决定解散职工持股会，并决定将职工持股会持有的六百实业的股权按照不低于每股 2.85 元的价格转让。职工持股会全体会员就上述决议内容出具了全体会员声明表示同意。

经本所律师核查，职工持股会将所持有的六百实业共计 24.5% 的股权转让予以下各方，转让价格根据六百实业 2001 年净利润分配后，截至 2001 年 11 月 30 日的每股净资产确定为每股 2.9239 元，转让价格公允。具体转让情况如下：

序号	姓名	受让股权数	转让价款总额
----	----	-------	--------

1.	祥龙物业	2,750,000	8,040,725.00
2.	徐汇副食品	2,200,000	6,432,580.00
3.	胡晓秉	1,595,000	4,663,620.50
4.	邱惠平	1,100,000	3,216,290.00
5.	余秋雨	825,000	2,412,217.50
6.	高云颂	550,000	1,608,145.00
7.	陈炜	550,000	1,608,145.00
8.	郁嘉亮	220,000	643,258.00
9.	郭应伟	165,000	482,443.50
10.	鲍雪萍	165,000	482,443.50
11.	刘 德	165,000	482,443.50
12.	戴正坤	165,000	482,443.50
13.	宋伯屏	165,000	482,443.50
14.	张美定	165,000	482,443.50
15.	楼远明	165,000	482,443.50
16.	王斌	165,000	482,443.50
17.	吴华平	165,000	482,443.50
18.	张希依	110,000	321,629.00
19.	梁中秋	110,000	321,629.00
20.	蔡黎明	110,000	321,629.00
21.	张世明	110,000	321,629.00
22.	潘义国	110,000	321,629.00
23.	杨家范	110,000	321,629.00
24.	薛咏和	110,000	321,629.00
25.	张繁瀚	110,000	321,629.00
26.	姚建明	110,000	321,629.00
27.	沈丹杰	110,000	321,629.00
28.	张纪康	110,000	321,629.00
29.	严伟成	110,000	321,629.00
30.	徐建平	110,000	321,629.00
31.	章庆华	110,000	321,629.00

32.	周光华	110,000	321,629.00
33.	朱学霖	110,000	321,629.00
34.	郎少愚	110,000	321,629.00
35.	李小弟	110,000	321,629.00
36.	胡公柱	110,000	321,629.00
37.	毕慧中	110,000	321,629.00
	合 计	13,475,000	39,399,552.50

经本所律师核查，六百实业股东会于2001年12月24日作出决议，批准上述股权转让。

经本所律师核查，上述股权转让均已经在上海技术产权交易所进行交易并已经取得《产权转让交割单》。

经本所律师核查，上述股权转让已经在上海市徐汇区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

- (二) 经本所律师核查，上海市徐汇区人民政府于2002年1月17日以徐府(2002)16号《关于同意上海六百实业有限公司职工持股会清算解散的批复》，批准职工持股会依法清算并解散，清算所得由职工持股会现有会员按比例分配。

经本所律师核查，职工持股会全体会员已经于2001年12月31日签收有关股权转让款的签收表。

- (三) 根据上述核查，本所律师认为，职工持股会所持股权的转让以及职工持股会的解散清算均已经经过职工持股会会员代表大会的批准，股权转让款已经由职工持股会全体会员签收，相关转让价格公允，上述股权变动经过了必要的政府主管部门核准和登记程序，并履行相关的产权交易程序，股权转让程序完备，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在问题和风险隐患。

- (四) 根据股份公司全体股东出具的声明, 如果因上述职工持股会转让股权事宜存在任何潜在问题和风险隐患, 全体股东愿承担相关责任。

五. 受让商城集团持有的汇金房地产、汇联商厦股权相关事宜(反馈意见重点问题 8)

(一) 受让商城集团持有的汇金房地产股权

经本所律师核查, 2002 年 11 月 15 日, 股份公司与商城集团签订《股权转让协议》, 约定商城集团将持有的汇金房地产 30% 的股权全部转让予股份公司, 转让价格为 6,684.63 万元。汇金房地产董事会于 2002 年 11 月 18 日批准了上述股权转让。

经本所律师核查, 上海众华资产评估有限公司于 2002 年 11 月 18 日出具了沪众评报字(2002)第 202 号《资产评估报告》, 经评估, 汇金房地产的净资产为 222,105,480.86 元。上海市资产评审中心出具沪评审[2002]865 号《关于上海汇金房地产有限公司拟股权转让整体资产评估结果的确认通知》对上述资产评估结果进行了确认。

经本所律师核查, 上海市徐汇区国有资产管理办公室以徐国资(2002)105 号《关于同意徐家汇商城(集团)有限公司向股份公司出让汇金房地产 30% 股权的批复》批准上述股权转让, 上海市外国投资工作委员会于 2002 年 12 月 11 日作出沪外资委批字(2002)第 1786 号《关于上海汇金房地产有限公司股权转让的批复》批准上述股权转让。

经本所律师核查, 上述股权变动已经在上海市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

经本所律师核查, 上述股权转让价格系根据上海众华资产评估有限公司出具的评估报告确定, 上海市资产评审中心出具批复予以确认。

本所律师认为, 股份公司向商城集团收购汇金房地产的股权已经取得了主管国有资产管理部門的批准, 与上述股权转让相关的资产评估已经经过了必要

的评估立项和评估结果确认手续，相关股权转让已经取得了主管商务部门的批复，并进行了工商登记，符合相关国有资产管理及外商投资企业管理的規定，程序完备，相关股权转让的价格均不低于经评估的净资产值，转让价格公允。

(二) 受让商城集团持有的汇联商厦股权

经本所律师核查，2003年3月31日，商城集团与股份公司签署《股权转让协议》，约定商城集团将其持有的汇联商厦81%的股权转让给股份公司，转让价格为3,100万元。汇联商厦股东会于2003年3月31日批准了上述股权转让。

经本所律师核查，上海众华资产评估有限公司于2003年2月14日出具了沪众评报字[2003]218号《资产评估报告》，经评估汇联商厦的净资产为36,651,927.88元。上海市徐汇区国有资产管理办公室出具沪(徐汇)评审(2003)9号文，对上述评估结果进行确认。

经本所律师核查，上海市徐汇区国有资产管理办公室以徐国资(2003)30号《关于同意徐家汇商城集团出让所持有的上海汇联商厦有限公司81%股权的批复》批准上述股权转让。根据编号为0002141的上海技术产权交易所产权转让交割单和相关工商登记资料，上述股权转让已经完成。

经本所律师核查，上述股权转让价格系根据上海众华资产评估有限公司出具的评估报告确定，上海市徐汇区国有资产管理办公室出具批复予以确认。

本所律师认为，股份公司向商城集团收购汇联商厦的股权已经取得了主管国有资产管理部门的批准，与上述股权转让相关的资产评估已经经过了必要的评估立项和评估结果确认手续，符合相关国有资产管理的規定，程序完备，相关股权转让的价格均不低于净资产值，转让价格公允。

(三) 汇联商厦自然人股东情况（反馈意见重点问题8）

1. 经本所律师核查, 汇联商厦 34 名自然人股东基本情况如下:

序号	姓名	身份证号码	持股数	持股比例
1	李小玲	310104194710224845	2,000,000	10%
2	金宝义	310104194703300010	340,000	1.7%
3	董克群	310104194112100818	300,000	1.5%
4	朱卓澍	310104195705020818	140,000	0.7%
5	杨国昌	310104195201152032	120,000	0.6%
6	李良明	310104195611232537	120,000	0.6%
7	裘月华	310107195412020821	120,000	0.6%
8	吴新根	310104195801302436	120,000	0.6%
9	周 明	310104196401180833	120,000	0.6%
10	周 钦	310104198705280058	120,000	0.6%
11	吴 璇	310110510305322	100,000	0.5%
12	吴 敏	310104195803082916	100,000	0.5%
13	唐凌威	310104197710214093	40,000	0.2%
14	赵国根	310102195401081651	40,000	0.2%
15	刘伟樑	310104195206193239	40,000	0.2%
16	姜 涛	130402197511112115	40,000	0.2%
17	陆 健	310104195403091637	40,000	0.2%
18	苗霞芳	310101196502012506	40,000	0.2%
19	董 海	310104197306191213	40,000	0.2%
20	徐锦春	310104194701230418	40,000	0.2%
21	张 辉	310104711002042	40,000	0.2%
22	杨颂华	310107194704071255	40,000	0.2%
23	袁建忠	310104630926205	40,000	0.2%
24	陈三益	310104194409051252	40,000	0.2%
25	顾达义	310104195211121635	40,000	0.2%
26	范 铎	310104195707131212	40,000	0.2%
27	单耀华	310101196012261219	40,000	0.2%
28	陆雄芳	310104196505202021	40,000	0.2%
29	高国范	310104194402082857	40,000	0.2%

30	叶为荣	310104196904122416	40,000	0.2%
31	徐建福	310104195310250010	40,000	0.2%
32	乐维和	310102195407250057	40,000	0.2%
33	陈 明	310106196208082417	40,000	0.2%
34	赵江云	310104194112290818	20,000	0.1%
合计			4,560,000	22.8%

2. 经本所律师核查并根据股份公司的实际控制人商城集团、以及股份公司董事、监事和高级管理人员出具的确认函，商城集团、以及股份公司董事、监事和高级管理人员和汇联商厦 34 名自然人股东不存在任何关联关系。

六. 同业竞争(反馈意见重点问题 9)

(一) 商城集团控制的其他企业与股份公司之间的同业竞争

经本所律师核查，除股份公司外，商城集团控制的企业为上海徐家汇商城置业发展有限公司、上海徐汇对外贸易有限公司、上海西亚宾馆有限公司、上海锦加梁投资管理有限公司、上海天南实业有限公司、上海建信商务有限公司、上海中鑫百货商厦有限公司、上海太平洋商业管理咨询有限公司、上海市第一百货商店有限公司和上海徐纺实业有限公司。

经本所律师核查以及商城集团确认，除上海中鑫百货商厦有限公司(以下简称“中鑫百货”)和上海市第一百货商店有限公司(以下简称“十一百货”)外，商城集团控股子公司的业务范围均不涉及百货零售业，均与股份公司不存在同业竞争。

经本所律师核查，根据中鑫百货注册号为 310104000385617 的《企业法人营业执照》，中鑫百货经营范围为百货、金银首饰、花卉的销售，预包装食品(见许可证)，商务咨询(除经纪)。(涉及行政许可的，凭许可证经营)。中鑫百货位于徐汇区漕溪北路 718 号，属徐家汇商圈边缘地带。根据商城集团确认，由于自 1997 年起其百货零售业务持续亏损，中鑫百货于 1998 年起将经营业务及发展方向由原百货零售调整为物业出租。截至 2007 年末，中鑫百货已将原自

身经营场地 6,000m² 中的 5,500m² 出租给外部家用电器零售、餐饮及娱乐等企业, 其余 500m² 在未完成招商的过程中暂时用于解决职工就业安置问题, 经营部分外贸余单商品及处理商品。截至 2007 年末, 已出租面积占其总经营面积的 91.67%, 零售经营面积占其总经营面积的 8.33%。同时, 根据商城集团向股份公司出具的《非竞争承诺函》, 商城集团承诺中鑫百货将不会增加其百货零售经营面积, 并会将其所有经营业务转为出租物业。据此, 本所律师认为, 目前中鑫百货的主要经营业务为物业出租, 该等业务与股份公司大型综合百货商场的商品范围、种类、市场定位完全不同, 与股份公司不构成同业竞争。

经本所律师核查, 根据十一百货注册号为 3101041023045 的《企业法人营业执照》, 十一百货经营范围为百货、五金交电、针纺织品、颜料、染料、粘合剂、计量衡器具、建筑材料、装潢材料、日用杂货、音像制品、工艺美术品(含金银饰品)、仪器仪表销售, 附设分支机构。(涉及许可证经营的凭许可证经营)。根据商城集团确认, 十一百货现经营两家分店, 分别是上海市第十一百货商店生产资料商场和上海市第十一百货商店劳防用品分店。其中, 生产资料商场主要经营建筑材料、金属材料和五金交电等商品; 劳防用品分店主要经营劳动保护用品(含特种劳防用品)等。据此, 本所律师认为, 目前十一百货主要经营业务为专用商品零售, 该等业务与股份公司大型综合百货商场的商品范围、种类、市场定位完全不同, 与股份公司不构成同业竞争。

综上, 本所律师认为, 商城集团控制的其他企业与股份公司不存在同业竞争。

(二) 商投实业及其他发行人股东与股份公司的同业竞争

1. 商投实业

经本所律师核查, 截至本补充法律意见书出具之日, 商投实业持有股份公司 10% 的股份。根据商投实业注册号为 3100001006718 的《企业法人营业执照》, 其经营范围为实业投资、参股, 商业设施改造, 资本运作, 资产管理, 企业重组, 收购与兼并, 信息咨询, 国内外贸易(除专项规定外)。商投实业的业务范围不涉及百货零售业。

2. 其他股份公司股东

经本所律师核查，根据汇鑫投资注册号为 3101041003500 的《企业法人营业执照》，汇鑫投资的经营范围为本区建设项目资金筹措及资产经营管理。(涉及许可经营的凭许可证经营)。根据汇鑫投资出具的《非竞争承诺函》，汇鑫投资的业务范围不涉及百货零售业。

经本所律师核查，根据徐汇副食品注册号为 3101042004700 的《企业法人营业执照》，徐汇副食品的经营范围为食品、百货、针纺织品、五金交电、建筑材料、文化办公机械、装潢材料、服饰、工艺美术品(除金银)、电子计算机及配件销售。(涉及许可经营的凭许可证经营)。根据徐汇副食品出具的《非竞争承诺函》，徐汇副食品的业务范围不涉及百货零售业。

根据商投实业、汇鑫投资、徐汇副食品分别向股份公司出具的《非竞争承诺函》，以及股份公司其他自然人股东出具的声明，其自身及其拥有权益的控股子公司均未直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能竞争的业务。综上，本所律师认为，商投实业、汇鑫投资、徐汇副食品及股份公司其他股东与股份公司不存在同业竞争。

(三) 股份公司子公司的其他股东

经本所律师核查，股份公司拥有汇金百货 72.5%的股权、汇联商厦 77.2%的股权、瓯江圣雄 100%的股权、汇金超市 72.5%的股权、汇金物业管理 51%的股权、汇金物业服务 51%的股权、浩香驰贸易 77.2%的股权、金硕置业 50%的股权、亚太计算机 20%的股权、黄石裕城 19.5%的股权，并通过浩香驰贸易持有乾贝贸易 100%的股权。

经本所律师核查，除股份公司外，股份公司子公司的其他股东的情况如下：

1. 汇金百货的股东为英商京世国际投资股份有限公司；

2. 汇联商厦的股东为李小玲等 34 名自然人(详见本补充法律意见书第五部分(三));
3. 汇金超市的股东为上海音速投资管理有限公司;
4. 汇金物业管理的股东为吴正德;
5. 汇金物业服务的股东为上海音速投资管理有限公司;
6. 浩香驰贸易的股东与汇联商厦一致,为李小玲等 34 名自然人(详见本补充法律意见书第五部分(三));
7. 金硕置业的股东为上海海欣建设发展有限公司、上海平台投资有限公司和上海开天建设(集团)有限公司;
8. 亚太计算机的股东为上海复旦科技产业控股有限公司和长江计算机(集团)公司;
9. 黄石裕城的股东为上海裕宏企业发展有限公司和黄石南极雪集团有限公司。

经本所律师核查并根据股份公司的实际控制人商城集团,股份公司董事、监事和高级管理人员出具的确认函,在本补充法律意见书出具之日,股份公司的实际控制人商城集团、股份公司董事、监事和高级管理人员与股份公司子公司的其他股东均不存在任何关联关系。

七. 与商城集团之间的房屋购买(反馈意见重点问题 10)

(一) 与商城集团之间的房屋购买

经本所律师核查,2008年2月17日股份公司2007年度股东大会做出决议,拟按资产评估价值购买商城集团位于肇嘉浜路1068号(即衡山路941-955号(单号))总面积为4,554平方米的房产。

上海众华资产评估有限公司于2008年2月5日出具了沪众评报字[2008]209号《上海徐家汇商城(集团)有限公司部分资产评估报告》。上海徐家汇商城(集团)有限公司于2008年2月25日进行了国有资产评估项目备案。

经本所律师核查, 2008年5月12日股份公司与商城集团签署了《上海市房地产买卖合同》, 股份公司以人民币 82,791,700 元购买商城集团位于衡山路 941-955 号(单号)(同属肇嘉浜路 1068 号)总面积为 4,554 平方米的房产。根据股份公司提供的贷记凭证, 截至 2008年6月30日, 股份公司已支付转让价款 5,000 万元, 余款 3,279.17 万元将于 2008年8月27日前支付。根据上海市财政局契税缴款书, 股份公司支付了人民币 2,483,751 元契税。

经本所律师核查, 2008年6月10日, 股份公司取得了沪房地徐字(2008)第 011298 号《上海市房地产权证》。

本所律师认为, 股份公司拥有位于衡山路 941-955 号(单号)建筑面积为 4,554 平方米的房屋所有权及该房屋所附属的面积为 804 平方米的国有土地使用权。

- (二) 经本所律师核查, 股份公司已合法拥有或使用股份公司生产经营所需的主要资产的完整的所有权, 并已经拥有各项必需的经营许可, 商城集团未拥有股份公司生产经营中所必需的相关资产或特许权。

八. 募集资金投资项目相关情况 (反馈意见重点问题 11)

(一) 汇金百货虹桥店项目

经本所律师核查, “汇金百货虹桥店”项目位于上海市长宁区 111 街坊 14/1 丘地块, 地块总面积为 7,424 平方米, 项目用途为综合用途, 将建设商业和办公用房。本项目系由股份公司控股子公司瓯江圣雄开发建造, 项目情况如下:

经本所律师核查, 瓯江圣雄与上海市长宁区房屋土地管理局于 2003年3月3日签署《上海市国有土地使用权出让合同》(沪房地长(2003)出让合同第 23 号) 和上海市房屋土地资源管理局出具的土地使用权出让金收据, 瓯江圣雄已通过出让方式取得位于上海市长宁区 111 街坊 14/1 丘地块面积为 7,424 平方米的国有土地使用权并全额支付了土地出让金。2004年2月26日, 瓯江

圣雄已取得该地块的《上海市房地产权证》(沪房地长字(2004)第 005070 号)。

经本所律师核查,该项目的建设已先后取得上海市发展和改革委员会沪发改城(2003)002 号《关于长宁区古-5 地块商办楼项目可行性研究报告的批复》批准、上海市长宁区城市规划管理局核发的长规选址[2003]11 号《关于核发古-5 地块商办楼建设项目选址意见书的通知》、上海市长宁区人民政府核发的上海市长宁区市(县)[2003]长府土书字第 035 号《建设用地批准书》、上海市长宁区城市规划管理局核发的编号沪长地(2003)21 号《建设用地规划许可证》、上海市长宁区城市规划管理局核发的沪长建(2004)38 号《建设工程规划许可证》和上海市建筑业管理办公室核发的 0301CN9013D01310105200308272201 《建筑工程施工许可证》。本所律师认为,瓯江圣雄已经取得了该项目建设所需要的各项批准和许可。

项目竣工验收后,股份公司拟对相关物业实施装修,并开设一家综合百货商厦,以“汇金百货”品牌实施经营。该汇金百货连锁经营事项已经上海市徐汇区发展和改革委员会以徐发改发[2008]9 号《关于拓展“汇金百货”品牌连锁事项予以备案的通知》进行备案。

本所律师认为,瓯江圣雄已取得了该地块的《上海市房地产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》,汇金百货虹桥店的项目建设已经取得了该项目建设所需要的各项批准和许可,瓯江圣雄已履行了相应的项目建设程序。

(二) 收购汇金百货 27.5%股权项目

1. 经本所律师核查,根据股份公司与英商京世于 2007 年 11 月 25 日签署的《股权转让协议》,股份公司将以 4.9 亿元的价格收购汇金百货 27.5%的股权,并且股份公司将于本次发行股票募集资金全部到位且汇金百货原审批机关批准本次股权转让后支付上述价款。

经本所律师核查，汇金百货董事会已经于 2007 年 11 月 25 日做出了同意上述股权转让的董事会决议。

经本所律师核查，上海万隆资产评估有限公司采用单项资产加和法和收益现值法对汇金百货的净资产进行了评估，并出具了沪万隆评报字[2008]第 5 号《资产评估报告书》。根据《资产评估报告书》，以 2007 年 10 月 31 日为资产评估基准日，汇金百货净资产评估值为 180,894.50 万元，其中英商京世持有 27.5% 股权的价值为 49,745.99 万元。前述评估结果已经上海市徐汇区国有资产监督管理委员会以 2008 年 1 月 23 日出具的编号为徐国资评核[2008]2 号《关于上海汇金百货有限公司资产评估项目的核准通知》进行核准。本所律师认为，上述股权已经进行资产评估并履行了必要的评估核准手续，符合向商务部申请批准上述股权转让的条件。

2. 本所律师认为，上述股权转让已经取得了股份公司股东大会、汇金百货董事会的批准，并已经签署了相关的《股权转让协议》，股权转让的实施有待《股权转让协议》所述履行的先决条件(即股份公司本次发行股票募集资金全部到位以及商务部批准本次股权转让)全部满足后即可执行，汇金百货需在商务部批准上述股权转让之日起 30 日内向商务部缴销《外商投资企业批准证书》并在缴销《外商投资企业批准证书》之日起 30 日内向工商行政管理部门申请变更登记。
3. 本所律师认为，上述股权转让完成后汇金百货的企业性质将由外商投资企业变更为股份公司全资拥有的一人有限责任公司，该股权转让并不涉及有关外商投资产业政策的审查，汇金百货由境内企业独资经营并不违反国家有关产业政策。
4. 经本所律师核查，上海市外国投资工作委员会于 2008 年 3 月 27 日出具沪外资委批[2008]942 号《关于上海汇金百货有限公司股权转让事宜的答复意见》，根据该意见，汇金百货的股权转让不存在违反《上海汇金百货有限公司合同》和《上海汇金百货有限公司章程》，以及违反《外商投资企业投资者股权变更的若干规定》的情况，符合相关法律法规的规定。汇

金百货的股权转让有待商务部的最终批准。商务部批准后，汇金百货应在规定时间内完成工商登记。

5. 综上，本所律师认为，汇金百货 27.5%的股权转让不存在违反现行有关外商投资企业股权变更的法律法规和规范性文件的情况，不存在法律法规规定不能取得商务部批准的情形，在现行法律法规未发生变化的情况下，汇金百货取得上述股权转让相关的商务部批准不存在实质性的法律障碍。

九. 圣雄集团、白翠珍、池长富的基本情况以及与股份公司的关联关系，汇金百货虹桥店的产权 (反馈意见重点问题 12)

(一) 圣雄集团、白翠珍、池长富的基本情况以及与股份公司的关联关系

1. 圣雄集团、白翠珍、池长富的基本情况

经本所律师核查，根据工商登记材料，圣雄集团成立于 1998 年 10 月 14 日，营业期限自 1998 年 10 月 14 日至 2009 年 10 月 13 日，其注册资本为人民币 16,668 万元，经营范围为矿山建筑安装施工(二级)，水利、水电工程施工，建筑材料、一般劳保用品的销售，机械制造，与本公司经营有关的技术咨询、技术服务，机械租赁、维修，房地产业投资、塑制皮革业投资、医疗器械业投资、教育业投资、娱乐餐饮业投资、物流仓储业投资、生物科技业投资、物业管理业投资、经营管理业投资、卫生业投资；皮革制品、五金配件、化工原料(不含危险化学品)批发、零售；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股)。其股东为林圣雄，投资额为 13,334.4 万元，占圣雄集团注册资本的 80%，另一股东为白翠珍，投资额为 3,333.6 万元，占圣雄集团注册资本的 20%。圣雄集团的法定代表人为林圣雄。

经本所律师核查，同时根据平阳县公安局签发的《中华人民共和国居民身

份证》，白翠珍的身份证号码为:330326660302182。

经本所律师核查，同时根据杭州市公安局西湖分局签发的《中华人民共和国居民身份证》，池长富的身份证号码为: 330326195910101812。

2. 与股份公司的关联关系

经本所律师核查并根据股份公司、股份公司董事、监事和高级管理人员出具的确认函，股份公司、以及股份公司董事、监事和高级管理人员与圣雄集团、白翠珍、池长富不存在任何关联关系。

(二) 汇金百货虹桥店的产权

1. 经本所律师核查，汇金百货虹桥店项目系由瓯江圣雄投资建设，股份公司根据于 2007 年 9 月 13 日与圣雄投资集团有限公司、白翠珍、池长富签署了《股权转让协议》，受让圣雄投资集团有限公司、白翠珍、池长富所持有的瓯江圣雄合计 100%的股权。瓯江圣雄就上述股权变更已于 2007 年 10 月 22 日取得上海市工商行政管理局长宁分局颁发的编号为 310105000214178 的《企业法人营业执照》，瓯江圣雄目前为股份公司的全资子公司。

本所律师认为，股份公司目前合法拥有瓯江圣雄 100%的股权，股份公司持有上述股权不存在纠纷或潜在纠纷。

2. 经本所律师核查，汇金百货虹桥店项目所涉及的土地使用权系瓯江圣雄根据与上海市长宁区房屋土地管理局签署的《上海市国有土地使用权出让合同》(沪房地长(2003)出让合同第 23 号)以出让方式取得，瓯江圣雄已全额支付了土地出让金，并取得上海市房屋土地资源管理局于 2004 年 2 月 26 日核发的沪房地长字(2004)第 005070 号《上海市房地产权证》，经本所律师核查，上述土地使用权上不存在抵押、冻结等第三方权利。

经本所律师核查, 2007年5月23日瓯江圣雄与北京鹏泽置业有限公司签订《意向书》, 北京鹏泽置业有限公司可选择以收购瓯江圣雄股权或直接收购物业所有权的方式取得瓯江圣雄所开发建设的虹桥国际商都物业产权。由于瓯江圣雄原股东无法与北京鹏泽置业有限公司就该股权转让达成一致意见, 也不能在约定期限内签署正式的《股权转让协议书》而引起纠纷, 为此瓯江圣雄向北京市第二中级人民法院起诉北京鹏泽置业有限公司, 北京鹏泽置业有限公司亦对瓯江圣雄提起反诉。

经本所律师核查, 瓯江圣雄与北京鹏泽置业有限公司的上述诉讼在北京市第二中级人民法院主持下调解达成协议, 根据北京市第二中级人民法院 2008年3月20日(2007)二中民初字第16614号《民事调解书》, 瓯江圣雄向北京鹏泽置业有限公司双倍返还定金即 4,000 万元, 瓯江圣雄与北京鹏泽置业有限公司签署的《意向书》不再履行且不再有任何其他争议。瓯江圣雄已经于 2008年3月19日通过北京市第二中级人民法院向北京鹏泽置业有限公司支付了 4,000 万元。本所律师认为, 相关诉讼已经了结。

综上本所律师认为, 瓯江圣雄所拥有的汇金百货虹桥店项目产权完整, 不存在尚未了结的纠纷或潜在纠纷。

十. 公司治理 (反馈意见重点问题 13)

(一) 报告期内公司董事、监事的提名情况

根据 2005年7月8日股份公司一届七次董事会会议决议, 王建明、韦然、陈启杰、金国良、金林林、高云颂、童光耀等七人被提名为股份公司第二届董事会董事候选人, 其中陈启杰为公司独立董事候选人。

根据 2005年7月8日股份公司一届六次监事会会议决议, 郭应伟、翁文斌二人被提名为股份公司第二届监事会由股东代表担任的监事候选人。

根据 2006 年 2 月 26 日股份公司二届二次董事会会议决议，张广生被提名为股份公司独立董事候选人。

根据 2007 年 8 月 17 日股份公司二届五次董事会会议决议，张维宾被提名为股份公司独立董事候选人。

根据 2007 年 10 月股份公司二届八次董事会会议决议，王建明因个人原因辞去董事职务，郁嘉亮被董事会提名为股份公司董事候选人。

根据 2008 年 1 月 26 日股份公司二届九次董事会会议决议，韦然、张广生、张宝华、张维宾、金国良、金林林、郁嘉亮、高云颂、童光耀等 9 人被提名为股份公司第三届董事会成员候选人。其中张广生、张宝华、张维宾为独立董事候选人。

根据 2008 年 1 月 26 日股份公司二届六次监事会会议决议，余洋、郭应伟被提名为股份公司第三届监事会中股东代表监事候选人。

经本所律师核查，报告期内股份公司的董事候选人均由股份公司董事会提名，股东代表出任的监事候选人均由股份公司监事会提名，股份公司上述董事候选人和监事候选人的提名均以董事会决议或监事会决议方式做出，已履行了必要的法律程序，并符合法律、法规和规范性文件及股份公司章程的规定。

(二) 公司董事、监事、高级管理人员发生变化的原因

第二届董事会成员任职期间，除增补独立董事外，王建明董事因个人原因辞去董事职务，经董事会提名并经股东大会选举，增补郁嘉亮为董事。

2008 年 1 月，因股份公司董事会换届，经董事会和监事会分别提名，并经股东大会选举产生股份公司第三届董事会和监事会。

2007 年 10 月 8 日，股份公司第二届八次董事会决议通过，聘任王璐为董事

会秘书，同意担任财务总监的戴正坤辞去其兼任的董事会秘书职务。

本所律师认为，上述董事、监事、高级管理人员的变化均符合股份公司《章程》的有关规定。

十一. 股份公司现有用地的土地使用权 (反馈意见重点问题 14)

(一) 股份公司及其控股子公司拥有的土地使用权

1. 经本所律师核查，根据上海市房屋土地资源管理局于 2003 年 5 月 19 日核发的沪房地徐字(2003)第 015038 号《上海市房地产权证》，股份公司拥有位于肇嘉浜路 1068 号建筑面积为 8,523.00 平方米的房屋所有权及该房屋所附属的面积为 1,341.00 平方米的国有土地使用权。

经本所律师核查，股份公司拥有的上述土地使用权系根据上海市徐汇区房屋土地管理局与六百实业于 2002 年 1 月 4 日签订的《国有土地使用权出让合同》，该宗国有土地使用权系六百实业以出让方式取得，同时根据股份公司提供的号码为 DT038694 的中国工商银行上海分行支票和编号为 0002160 的上海市土地使用权出让金收据，六百实业已足额缴纳该宗国有土地使用权出让金。

经过上述核查，本所律师认为，股份公司已取得之上述房屋所有权和土地使用权不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

2. 经本所律师核查，根据沪房地徐字(2008)第 011298 号《上海市房地产权证》，股份公司拥有位于衡山路 941-955 号(单号)建筑面积为 4,554 平方米的房屋所有权及该房屋所附属的面积为 804 平方米的国有土地使用权。

经本所律师核查，2008 年 5 月 12 日股份公司与商城集团签署了《上海市房地产买卖合同》，股份公司以人民币 82,791,700 元购买商城集团位于衡山路 941-955 号(单号)总面积为 4,554 平方米的房产。根据股份公司提

供的贷记凭证，截至 2008 年 6 月 30 日，股份公司已支付转让价款 5,000 万元，余款 3,279.17 万元将于 2008 年 8 月 27 日前支付。

经过上述核查，本所律师认为，股份公司已取得之上述房屋所有权和土地使用权不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

3. 经本所律师核查，根据上海市房屋土地资源管理局于 2007 年 11 月 30 日核发的沪房地徐字(2007)第 023409 号《上海市房地产权证》，汇金百货拥有位于肇嘉浜路 988、1000、1018 号，衡山路 909 号建筑面积为 54,371.91 平方米的房屋及该房屋所附属的面积为 10,030 平方米的国有土地使用权。

经本所律师核查，汇金百货拥有的上述土地使用权系汇金百货前身汇金房地产成立时根据上海市土地管理局与英商京世、上海市徐汇区城市建设开发总公司、上海汇成房产经营公司以及上海市第六百货商店于 1992 年 8 月 22 日签订的《上海市土地使用权出让合同》以出让方式取得，根据编号为 92-2624503 和 92-2624504 的《上海市行政事业单位统一收据》，该宗国有土地使用权出让金已足额缴纳。根据相关工商登记资料，汇金房地产系为开发该宗地块而合资设立的房地产开发项目公司。

经过上述核查，本所律师认为，汇金百货已取得之上述土地使用权不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

4. 经本所律师核查，根据上海市房屋土地资源管理局于 2003 年 6 月 27 日核发的沪房地徐字(2003)第 023011 号《上海市房地产权证》，汇联商厦拥有位于天钥桥路 40—90 号建筑面积为 11,234.55 平方米的房屋及该房屋所附属的面积为 3,051.00 平方米的国有土地使用权。

经本所律师核查，汇联商厦拥有的上述土地使用权系根据上海市徐汇区房屋土地管理局与汇联商厦于 2003 年 2 月 28 日签订的《国有土地使用权出让合同》以出让方式取得，同时根据股份公司提供的编号为 0003496

的上海市土地使用权出让金收据，汇联商厦已足额缴纳该宗国有土地使用权出让金。汇联商厦拥有的房屋系汇联商厦改制设立前商城集团汇联商厦分公司所拥有。

经过上述核查，本所律师认为，汇联商厦已取得之上述房屋所有权和土地使用权不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

5. 经本所律师核查，根据上海市房屋土地资源管理局于 2004 年 2 月 26 日核发的沪房地长字(2004)第 005070 号《上海市房地产权证》，瓯江圣雄拥有位于天山街道 111 街坊 14/1 丘地块面积为 7,424 平方米的国有土地使用权。

根据瓯江圣雄与上海市长宁区房屋土地管理局于 2003 年 3 月 3 日签署《上海市国有土地使用权出让合同》(沪房地长(2003)出让合同第 23 号)，该宗土地系瓯江圣雄以出让方式取得。根据上海市房屋土地资源管理局出具的编号为 0003448 土地使用权出让金收据，瓯江圣雄已全额支付了上述土地出让合同项下的土地出让金。

经过上述核查，本所律师认为，瓯江圣雄已取得之上述土地使用权不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

6. 综上，本所律师认为，股份公司及其控股子公司目前所取得的土地使用权均为其合法取得，并不存在产权纠纷或潜在产权纠纷。

十二. 发行人 2008 年 1 月至 6 月的财务状况

(一) 重大合同

经本所律师核查并根据上海众华沪银会计师事务所有限公司于 2008 年 7 月 30 日出具的编号为沪众会字(2008)第 3496 号《审计报告》，股份公司 2008 年 1 月 1 日至 6 月 30 日新增的将要和正在履行的金额在 1,000 万元以上的

重大合同有：

1. 股份公司于 2008 年 3 月 24 日与交通银行股份有限公司上海徐汇支行 签订一份编号为 3100202008M100003600 的《借款合同》，根据该借款合同，股份公司向交通银行股份有限公司上海徐汇支行借款人民币 30,000,000 元，贷款期限自 2008 年 3 月 26 日至 2009 年 1 月 23 日，贷款利率为放款之日 1 年期基准利率。

该项借款的担保是汇金百货提供的连带责任保证，相应的保证合同编号为 3100202008A100003600。

2. 股份公司于 2007 年 9 月 26 日与上海银行签订一份编号为 110070480 的《综合授信合同》，根据该合同，股份公司在 2007 年 9 月 26 日至 2008 年 9 月 25 日可向上海银行申请使用的授信额度为 100,000,000 元。

股份公司于 2008 年 3 月 26 日与上海银行营业部签订一份编号为 11007048002 的《借款合同》，根据该借款合同，股份公司向上海银行借款人民币 30,000,000 元，贷款期限自 2008 年 3 月 26 日至 2008 年 12 月 25 日，贷款年利率为 7.47%。

汇金百货向上海银行提供了最高额连带责任保证，相应的保证合同编号为 110070480。

经本所律师核查，上述股份公司将要或正在履行的重大合同之内容和形式是合法、有效的，上述合同不存在潜在纠纷，股份公司现已履行完毕的重大合同亦不存在可能的潜在纠纷。

(二) 关联交易

经本所律师核查并根据上海众华沪银会计师事务所有限公司于 2008 年 7 月 30 日出具的编号为沪众会字(2008)第 3496 号《审计报告》，股份公司与关

联方(除控股子公司外)之间于 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日期间发生的关联交易如下:

1. 借款协议

股份公司于 2008 年 1 月 9 日与商城集团签订一份《借款协议》，根据该协议，股份公司因经营资金周转需要，向商城集团借款人民币 39,000,000 元。借款期限自 2008 年 1 月 9 日至 2008 年 7 月 31 日。借款利率为银行同期一年期贷款利率。根据股份公司提供的还款凭证，截至 2008 年 7 月 28 日股份公司已全额归还该笔借款。

经本所律师核查，股份公司与其控股股东商城集团所发生的资金拆借，系股份公司资金临时周转需要，该笔借款已由股份公司 2007 年第三次临时股东大会决议通过，本所律师认为，上述关联交易不存在损害股份公司及其他股东合法利益的情形。

2. 房屋购买协议

股份公司于 2008 年 5 月 12 日和与商城集团签署了《上海市房地产买卖合同》，股份公司以人民币 82,791,700 元购买商城集团位于衡山路 941-955 号(单号)(同属肇嘉浜路 1068 号)总面积为 4,554 平方米的房产。截至 2008 年 6 月 30 日，股份公司已支付转让价款 5,000 万元，余款 3,279.17 万元将于 2008 年 8 月 27 日前支付。(详见本补充法律意见书第七(一)部分)

经本所律师核查，2008 年 6 月 10 日，股份公司取得了沪房地徐字(2008)第 011298 号《上海市房地产权证》。

经本所律师核查，股份公司向商城集团受让房产所发生的关联交易，交易价格按照上海众华资产评估有限公司的资产评估价值确定，相关交易价格是市场公允价格，该等关联交易已由股份公司 2007 年度股东大会决议通过。本所律师认为，上述关联交易不存在损害股份公司及其他股东合法利益的情形。

以上补充法律意见系根据本所律师对有关事实的了解和对有关法律、法规及规章的理解做出，仅供发行人向中国证监会申报本次发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于任何其它目的。



负责人

韩 炯 律师

Handwritten signature of Han Jiong in black ink.

经办律师

陈 臻 律师

Handwritten signature of Chen Zhen in black ink.

姜斐弘 律师

Handwritten signature of Jiang Feihong in black ink.

二〇〇八年 七 月 三十 日

本补充法律意见书正本四份，并无任何副本。