

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(三)

致：上海徐家汇商城股份有限公司

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”)、《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”)、《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(一)》(以下简称“补充法律意见书一”)，以及《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(二)》(以下简称“补充法律意见书二”)，现根据股份公司的要求，特就有关股份公司 2008 年度经审计后财务状况及其他更新事宜出具本补充法律意见书。

一. 本次发行的实质条件

经本所律师核查，上海众华沪银会计师事务所有限公司于 2009 年 2 月 15 日出具了编号为沪众会字(2009)第 0425 号的《审计报告》，对股份公司 2006 年度、2007 年度和 2008 年度的财务状况进行了审计，据此本所律师在此对股份公司本次股票发行的实质条件发表如下补充意见：

1. 经本所律师核查，根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》，股份公司合并报表显示股份公司最近三个会计年度(即 2006 年度、2007 年度和 2008 年度)的净利润分别为 192,814,271.84 元、249,755,886.31 元和 217,273,870.00 元，均为正数。本所律师认为股份公司具有持续盈利能力，财务状况良好。

2. 经本所律师核查, 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》, 股份公司最近三年财务报表在重大方面公允地反映了股份公司的经营成果和现金流量。本所律师认为股份公司最近三年的财务会计文件无虚假记载, 无其他重大违法行为。
3. 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字[2009]第 0428 号《内部控制审核报告》, 股份公司的内部控制制度健全且被有效执行, 能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。
4. 经本所律师核查, 股份公司的公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序。根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》, 股份公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。
5. 经本所律师核查, 股份公司有严格的资金管理制度, 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》, 股份公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。
6. 经本所律师核查, 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》, 截至 2008 年 12 月 31 日, 股份公司合并报表显示净资产为 819,290,337.33 元, 总资产为 1,503,337,839.32 元, 净资产在总资产中所占比例为 54.50%, 股份公司的资产负债结构合理; 股份公司合并报表显示其 2006 年、2007 年和 2008 年的净利润分别为 192,814,271.84 元、249,755,886.31 元和 217,273,870.00 元, 股份公司盈利能力较强; 股份公司合并报表显示其 2006 年、2007 年和 2008 年的经营活动产生的现金流量净额分别为 216,162,954.86 元、152,595,129.09 元、267,038,691.61 元, 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》未披露股份公司现金流量有异常情况, 因此本所律师认为, 股份公司现金流量正常。
7. 经本所律师核查, 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司已经

出具了标准无保留结论的编号为沪众会字[2009]第 0428 号《内部控制审核报告》，股份公司与会计报表编制有关的内部控制制度不存在重大缺陷。

8. 经本所律师核查，根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》，股份公司的报表符合《企业会计准则》和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了股份公司于 2006 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日和 2008 年 12 月 31 日的财务状况，及 2006 年度、2007 年度和 2008 年度的经营成果，以及 2006 年度、2007 年度和 2008 年度的现金流量。
9. 经本所律师核查，根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》，股份公司符合《管理办法》所列的财务要求：
 - (1) 股份公司合并报表显示 2006 年度、2007 年度和 2008 年度的净利润分别为 192,814,271.84 元、249,755,886.31 元和 217,273,870.00 元，扣除非经常性损益后的净利润为 147,269,457.45 元、153,983,105.66 元和 169,340,684.68 元，最近 3 个会计年度的净利润均为正数且累计超过 3,000 万元；
 - (2) 股份公司合并报表显示 2006 年度、2007 年度、2008 年度的营业收入分别为 1,592,344,147.98 元、1,649,872,298.58 元、1,745,476,852.27 元，最近 3 个会计年度的营业收入累计超过 3 亿元；
 - (3) 股份公司本次发行前总股本为 345,763,000 元，不少于 3,000 万元；
 - (4) 截至 2008 年 12 月 31 日，股份公司合并报表显示，股份公司除土地使用权外无其他无形资产；
 - (5) 截至 2008 年 12 月 31 日，股份公司不存在未弥补亏损。
10. 经本所律师核查，根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》所列利润及利润分配表，股份公司 2006 年度净利润为 192,814,271.84 元，2007 年度净利润为

249,755,886.31 元, 2008 年度净利润为 217,273,870.00 元, 股份公司以现金方式分配了 2006 及 2007 年度利润, 股份公司拟以现金方式分配 2008 年度利润。本所律师认为, 股份公司近三年连续盈利并可向股东支付股利。

11. 经本所律师核查, 股份公司未发生影响其持续盈利能力的情形, 具体如下:

- (1) 就本所律师所知, 股份公司的经营模式未发生或即将发生重大变化, 并对股份公司的持续盈利能力构成重大不利影响;
- (2) 就本所律师所知, 股份公司的行业地位和股份公司所处行业的经营环境未发生或即将发生重大变化, 并对股份公司的持续盈利能力构成重大不利影响;
- (3) 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》, 股份公司最近一个会计年度的营业收入或净利润对关联方或有重大不确定性的客户不存在重大依赖;
- (4) 根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》所列合并利润及利润分配表, 股份公司最近一个会计年度(即 2008 年度)的净利润为 217,273,870.00 元, 营业利润为 282,612,337.92 元, 不存在净利润主要来自合并财务报表范围以外投资收益的情形;
- (5) 股份公司在用的商标、专利等重要资产或技术的取得或者使用不存在重大不利变化的风险;
- (6) 就本所律师所知, 股份公司不存在可能对其持续盈利能力构成重大不利影响的其他情形。

综上所述, 本所律师认为股份公司截至 2008 年 12 月 31 日经审计的财务状况符合法律、法规和规范性文件要求的实质条件。

二. 股份公司的业务

经本所律师核查，于 2008 年 6 月 30 日后股份公司取得的经营许可证清单如下：

1. 股份公司拥有的经营许可证

- (1) 股份公司六百分公司于 2008 年 12 月 4 日取得上海市酒类专卖管理局颁发的许可证号为 1206030112000770 的《上海市酒类商品零售许可证》，有效期自 2009 年 1 月 1 日到 2011 年 12 月 31 日；
- (2) 股份公司六百分公司于 2009 年 1 月 22 日取得上海市烟草专卖局徐汇分局颁发的许可证号为 310104200234 的《烟草专卖零售许可证》，有效期自 2009 年 1 月 22 日到 2013 年 12 月 31 日。

2. 汇金百货拥有的经营许可证

- (1) 汇金百货于 2009 年 2 月 12 日取得上海市酒类专卖管理局颁发的许可证号为沪酒专字第 1204030112001234 号的《酒类商品零售许可证》，有效期至 2011 年 12 月 31 日；
- (2) 汇金百货于 2008 年 7 月 16 日取得上海市城市交通运输管理处颁发的交运政备案市字 310000000680(徐)号的《上海市道路运输行业备案证明》，有效期自 2008 年 7 月 16 日至 2009 年 10 月 31 日。

3. 汇联商厦拥有的经营许可证

- (1) 汇联商厦于 2009 年 1 月 15 日取得上海市酒类专卖管理局颁发的许可证号为 1206030112001579 的《上海市酒类商品零售许可证》，有效期自 2009 年 1 月 15 日到 2011 年 12 月 31 日；
- (2) 汇联商厦于 2009 年 1 月 22 日取得上海市烟草专卖局徐汇分局颁发的许可证号为 310104200207 的《烟草专卖零售许可证》，有效期自 2009 年 1 月 22 日到 2010 年 12 月 31 日。

三. 股份公司控股子公司的变化

经本所律师核查，股份公司拥有汇金物业服务 51%的股权，截至 2008 年 12 月 31 日，汇金物业服务的情况如下：

汇金物业服务系由股份公司与音速投资共同出资设立的有限责任公司，于 2005 年 11 月 28 日取得上海市工商行政管理局颁发的注册号为 310104123535 的《企业法人营业执照》。

根据汇金物业服务 2008 年 11 月 11 日的股东会决议，股份公司和音速投资一致同意解散汇金物业服务，汇金物业服务在清算期间或清算后所发生的债权债务费用，由股份公司和音速投资按各自在汇金物业服务的投资比例来承担。

经全体清算组成员确认以及全体股东的确认，汇金物业服务于 2008 年 12 月 15 日出具了《注销清算报告》。

上海市徐汇区国家税务局和上海市地方税务局徐汇区分局于 2008 年 12 月 17 日出具了《注销税务登记通知书》，同意汇金物业服务注销税务登记。上海市工商行政管理局徐汇分局于 2008 年 12 月 29 日出具了《准予注销登记通知书》(No. 04000001200812240017)，同意汇金物业服务注销工商登记。

本所律师认为，汇金物业服务的解散事宜已经取得了股东会的批准，并制作了清算报告，其亦完成了税务及工商的注销登记手续，符合相关的法律法规的规定。

四. 重大合同

经本所律师核查并根据 2009 年 2 月 15 日上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的编号为沪众会字(2009)第 0425 号《审计报告》，股份公司 2008 年 7 月 1 日至 2008 年 12 月 31 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：

(一) 借款合同

1. 股份公司于 2008 年 8 月 28 日与交通银行股份有限公司上海徐汇支行签订了一份编号为 3100202008M100011700 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 9 月 1 日至 2009 年 2 月 27 日，贷款利率为每三个月调整一次的浮动利率，初始利率为放款之日半年期贷款基准利率。

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 3100202008A100011700。

2. 股份公司于 2008 年 9 月 24 日与交通银行股份有限公司上海徐汇支行签订了一份编号为 3100202008M100012700 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 50,000,000 元，贷款期限自 2008 年 9 月 26 日至 2009 年 3 月 25 日，贷款利率为每三个月调整一次的浮动利率，初始利率为放款之日半年期贷款基准利率。

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 3100202008A100012700。

3. 股份公司于 2008 年 9 月 25 日与中国工商银行股份有限公司上海市徐汇支行签订了一份编号为 05081100312 的《流动资金借款合同》，根据该借款合同，股份公司向中国工商银行股份有限公司上海市徐汇支行借款人民币 49,000,000 元，贷款期限自 2008 年 9 月 24 日至 2009 年 9 月 23 日，贷款年利率为 6.624%。

4. 股份公司于 2008 年 10 月 24 日与上海银行营业部签订了一份编号为 110080212 的《综合授信合同》，根据该合同，股份公司在 2008 年 10 月 24 日至 2009 年 10 月 21 日期间可向上海银行申请使用的授信额度为 80,000,000 元。

(1) 股份公司于 2008 年 11 月 3 日与上海银行营业部签订了一份编号为 110080212001 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 20,000,000 元，贷款期限自 2008 年 11 月 3 日至 2009 年 4 月 30 日，贷款年利率为 6.03%。

(2) 股份公司于 2008 年 11 月 26 日与上海银行营业部签订了一份编号为

110080212002 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 20,000,000 元，贷款期限自 2008 年 11 月 26 日至 2009 年 5 月 26 日，贷款年利率为 6.03%。

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 110080212。

(二) 委托贷款合同

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。贷款年利率为 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 12 月 31 日签署了编号为 98302008280189 的《委托贷款展期合同》，各方同意将贷款余额 2,500 万元展期至 2009 年 6 月 19 日，自展期之日起，贷款月利率按 4.425% 执行。

(三) 保证合同

股份公司于 2008 年 9 月 23 日与上海银行营业部签订了编号为 110080147 的《最高额保证合同》，为瓯江圣雄自 2008 年 9 月 23 日至 2009 年 9 月 16 日期间所订立的一系列(含一种或数种的联合)综合授信、贷款、项目融资、贸易融资、贴现、透支、保理、拆借和回购、贷款承诺、保证、信用证、票据承兑等业务项下具体合同所形成的不超过 50,000,000 元的债权本金提供最高额连带责任保证。

(四) 其他

股份公司和英商京世于 2007 年 11 月 25 日签定了《英商京世国际投资股份有限公司与上海徐家汇商城股份有限公司关于转让上海汇金百货有限公司 27.5% 股权之股权转让协议》(“《股权转让协议》”), 由英商京世将其持有的汇金百货 27.5% 的股权转让给股份公司，根据《股权转让协议》约定，股份公司

受让汇金百货 27.5%股权的“先决条件”为：股份公司董事会、汇金百货董事会及汇金百货原审批机构分别批准该项股权转让，并且股份公司股东大会批准将该项股权转让作为股份公司首次公开发行股票募集资金投资项目，且股份公司首次公开发行股票募集资金全部到位。

鉴于股份公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的事宜尚在中国证监会的审核过程中，募集资金尚未到位，股份公司于 2008 年 8 月 26 日与英商京世签订了一份《股权转让协议补充协议》，同意将前述“先决条件”满足时限延后至 2009 年 12 月 31 日，即：若在 2009 年 12 月 31 日前，《股权转让协议》所述之先决条件中一项或多项未被满足，则股份公司和英商京世任何一方有权解除《股权转让协议》。

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。

五. 其他

1. 经本所律师核查，股份公司于 2008 年 9 月 19 日召开了第三届董事会第三次会议，并于 2008 年 10 月 12 日召开了 2008 年第一次临时股东大会，审议通过了关于延长首次公开发行人民币普通股股票并上市决议有效期的议案。由于股份公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的事宜尚在中国证监会的审核过程中，股份公司同意将 2007 年第三次临时股东大会通过的关于首次公开发行人民币普通股股票并上市的决议有效期延长 18 个月。
2. 经本所律师核查，股份公司于 2009 年 2 月 15 日召开了第三届董事会第四次会议，审议通过 2008 年度利润分配预案及修订《公司章程(上市修订草案)》有关利润分配政策条款的议案。股份公司 2008 年利润分配方案为每股分配 0.30 元人民币，共计分配 103,728,900 元人民币。上述议案尚待股份公司 2008 年度股东大会审议批准。

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，仅供股份公司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.

娄斐弘 律师

Handwritten signature of Lou Feihong in black ink.

二〇〇九年二月十九日

本补充法律意见书正本四份，并无任何副本。