

北京市海问律师事务所

关于王府井集团股份有限公司

重大资产购买暨关联交易的

法律意见书

2016年10月31日

海问律师事务所 HAIWEN & PARTNERS

北京市朝阳区东三环中路5号
财富金融中心20层
邮编 100020
20/F, Fortune Financial Center
5 Dong San Huan Central Road
Chaoyang District
Beijing 100020, China
Tel: (+86 10) 8560 6888
Fax: (+86 10) 8560 6999

上海市静安区南京西路1515号
静安嘉里中心一座2605室
邮编 200040
2605 Jing An Kerry Center Tower 1
1515 Nanjing West Road
Jing'an District
Shanghai 200040, China
Tel: (+86 21) 6043 5000
Fax: (+86 21) 5298 5030

深圳市福田区中心四路1号
嘉里建设广场第二座2104室
邮编 518048
2104, Tower 2, Kerry Plaza
1 Zhong Xin Si Road
Futian District
Shenzhen 518048, China
Tel: (+86 755) 8323 6000
Fax: (+86 755) 8323 0187

目 录

一、 本次交易的方案	12
二、 本次交易的批准和授权	13
三、 本次交易涉及双方的主体资格	14
四、 本次交易的实质条件	24
五、 本次交易的相关主要合同和协议	27
六、 目标公司情况	28
七、 关联交易和同业竞争	67
八、 本次交易涉及的债权债务的处理	71
九、 关于本次交易的披露和报告义务	71
十、 本次交易不构成借壳上市	71
十一、 参与本次交易的证券服务机构的资格	72
十二、 关于本次交易相关方买卖股票的自查情况	72
十三、 结论性意见	73
十四、 法律意见书附件	74

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

贝尔蒙特/目标公司	指	贝尔蒙特香港有限公司（英文名 Belmont Hong Kong Ltd.），一家在开曼群岛注册成立的公司，为王府井国际的境外全资子公司
《王府井审阅报告》	指	信永中和出具的 XYZH/2016BJA10542 号王府井截至 2016 年 6 月 30 日财务状况的《王府井审阅报告》
《贝尔蒙特审计报告》	指	信永中和出具的 XYZH/2016BJA10689 号贝尔蒙特截至 2016 年 6 月 30 日财务状况的《审计报告》
《贝尔蒙特评估报告》	指	中和评估出具的中和评报字（2016）第 BJV1048 号《北京王府井国际商业发展有限公司拟转让贝尔蒙特香港有限公司股权项目资产评估报告书》
《反垄断法》	指	《中华人民共和国反垄断法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2013 修正）》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014 修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2014 修订）》
《重组报告书》	指	王府井为本次交易编制的《王府井集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016 修订）》

Even Time	指	Even Time Investments Limited
Goal Gain	指	Goal Gain Investments Limited
PCD China	指	PCD China Real Estate Limited, 原名为 Printemps China Real Estate Limited
PCD Retail Management	指	PCD Retail Management Inc., 原名为 Printemp Retail Management Inc.
PCD Retail Operations	指	PCD Retail Operations Limited
PCD Stores (Group)	指	PCD Stores (Group) Limited (中国春天百货集团有限公司), 原名为 Tiger Power Investments Limited
北京安瑞物业	指	北京安瑞春天物业管理有限公司
北京春天房地产	指	北京春天房地产开发有限公司
北京赛特奥莱	指	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司, 于 2009 年 4 月 22 日更名, 原名为创涛(北京)商贸有限公司
北京赛特百货	指	北京赛特百货有限公司, 于 2007 年 6 月 27 日更名, 原名为北京中山春天百货有限公司
北京市发改委	指	北京市发展和改革委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
北京市商委	指	北京市商务委员会
本次交易/本次重大资产购买	指	王府井以支付现金并承接债务的方式向王府井国际购买其持有的贝尔蒙特 100% 股权
本次交易相关董事会	指	王府井召开的第八届董事会第三十六次会议, 该次

会议对本次交易的相关议案进行了审议批准

本次交易协议	指	《资产购买协议》、《业绩补偿协议》的单称或合称，依上下文意而定
本所/我们	指	北京市海问律师事务所
标的资产	指	王府井国际持有的目标公司 100% 股权
交割日	指	标的资产按照本次交易协议的约定及相关适用法律规定过户至王府井，完成相应目标公司股东变更的法定登记变更之日
承接债务	指	王府井按照本次交易协议的约定向王府井国际承接其对中国进出口银行截至交割日尚未结清的贷款本金余额。截至本次交易协议签署日，王府井国际已向贷款人中国进出口银行发出了前述贷款转移的书面通知。王府井国际与中国进出口银行之间所签署的且正在履行中的合同项下王府井国际的全部权利义务在交割日前由王府井国际享有和履行，在交割日由王府井享有和履行。
承接债务金额	指	王府井向王府井国际承接的对中国进出口银行在交割日尚未结清的贷款本金余额
创涛	指	创涛有限公司（Prime Wave Limited）
春天百货发展	指	中国春天百货发展有限公司（PCD Development Limited），原名为龙智发展有限公司（Dragon Talent Development Limited）
春天百货香港	指	中国春天百货香港有限公司（PCD Operations HK Limited），原名为益能企业有限公司（Well Power

Enterprise Limited)

春天世纪企管	指	春天世纪企业管理(厦门)有限公司, 原名为巴黎春天房地产(厦门)有限公司, 于 2011 年 2 月 21 日更名为春天世纪咨询管理(厦门)有限公司, 于 2012 年 2 月 14 日更名为春天世纪企业管理(厦门)有限公司
东安春天	指	北京王府井东安春天商业管理有限公司, 王府井东安的控股子公司
独立财务顾问/中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
多胜	指	多胜有限公司 (Gain Win Limited)
广西巴黎春天	指	广西巴黎春天百货有限公司
贵阳春天房地产	指	贵阳国贸春天房地产开发有限公司
贵阳国贸广场	指	贵阳国贸广场商贸有限公司
贵阳国贸时代	指	贵阳国贸时代购物中心有限公司
贵阳国贸逸天城	指	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司
贵阳新喜达屋	指	贵阳新喜达屋置业投资有限公司, 原名为贵阳新喜达屋酒店投资有限公司
国晨百货	指	贵州国晨百货有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
境外律师事务所	指	出具境外法律意见的境外律师事务所, 包括: 香港

法律顾问安睿国际律师事务所、开曼群岛和英属维京群岛法律顾问毅柏律师事务所

境外法律意见	指	境外律师事务所就本法律意见书项下境外法律相关事宜出具的书面意见,形式包括但不限于法律意见书、备忘录、尽职调查报告等
凯里国贸购物中心	指	凯里国贸购物中心有限公司
开曼群岛	指	开曼群岛,是英国在西加勒比群岛的一块海外属地
六盘水国贸广场	指	六盘水国贸广场春天百货有限公司
目标公司境内集团	指	贝尔蒙特境内控股子公司的合称
目标公司境内集团成员	指	贝尔蒙特境内控股子公司的单称或合称,依上下文意而定
目标公司境外集团	指	贝尔蒙特境外控股子公司的合称
目标公司境外集团成员	指	贝尔蒙特境外控股子公司的单称或合称,依上下文意而定
南国花锦春天百货	指	贵阳南国花锦春天百货有限公司
品味八方	指	北京品味八方餐饮管理有限公司
评估基准日/审计基准日	指	本次交易中对目标公司的评估基准日、审计基准日,即 2016 年 6 月 30 日
厦门大陆春天	指	厦门大陆春天百货有限公司,原名为厦门大陆巴黎春天百货有限公司,于 2006 年 11 月 25 日更名为厦门大陆来雅百货有限公司,于 2009 年 2 月 19 日更名为厦门大陆春天百货有限公司

厦门莲花	指	厦门莲花百货有限公司
上交所	指	上海证券交易所
尚美春天	指	北京尚美春天电子商务有限公司
沈阳赛特奥莱	指	沈阳赛特奥莱商贸有限公司
沈阳赛特餐饮	指	沈阳赛特餐饮有限公司
《商标法》	指	《中华人民共和国商标法》
王府井/上市公司/公司	指	王府井集团股份有限公司, 于 2016 年 1 月 28 日更名, 原名为北京王府井百货(集团)股份有限公司
王府井东安/实际控制人	指	北京王府井东安集团有限责任公司, 王府井的实际控制人
王府井国际/交易对方/控股股东	指	北京王府井国际商业发展有限公司, 王府井的控股股东
万元	指	人民币万元
《物权法》	指	《中华人民共和国物权法》
香港	指	中国香港特别行政区
信永中和	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
元	指	人民币元
源永信	指	北京源永信信息咨询有限公司
英属维尔京群岛	指	英属维尔京群岛, 英国属地

中国	指	中华人民共和国，仅为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾
中国法律	指	适用的中国法律、行政法规、部门规章和规范性文件
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中和评估	指	中和资产评估有限公司
中山巴黎春天（厦门）	指	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司
遵义国贸春天	指	遵义国贸春天百货购物中心有限公司

北京市海问律师事务所
关于王府井集团股份有限公司
重大资产购买暨关联交易的
法律意见书

致：王府井集团股份有限公司

本所是经北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受王府井的委托，担任本次重大资产购买的特聘专项法律顾问。应王府井的要求，本所根据《公司法》、《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》、《重组管理办法》、《中国证券监督管理委员会关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》及国务院证券监督管理部门制定的其他有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次重大资产购买的相关事项进行了详细的尽职调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，包括有关记录、资料和证明，并就本次交易及与之相关的问题向王府井、交易对方及其有关管理人员做了询问或与之进行了必要的讨论，对有关问题进行了核实。

本所仅就与本次重大资产购买有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本所并未就中国以外的其他司法管辖区的法律事项进行调查，亦不就中国以外的其他司法管辖区的法律问题发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估等专业事项或中国以外的其他司法管辖区的法律事项时，均为按照其他有关境外法律、会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些

数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日前已经发生或存在的有关事实和正式颁布实施的法律、法规、行政规章和其他规范性文件，本所基于对有关事实的了解和对有关法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求交易对方、目标公司和王府井提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，交易对方、目标公司和王府井所提供的文件和材料应是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；文件材料为副本或复印件的，应与其正本或原件是一致和相符的；

3、本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

4、本所同意将本法律意见书作为王府井申请本次重大资产购买所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并承担相应的法律责任；

5、本法律意见书仅供王府井为本次重大资产购买之目的使用，不得由任何其他人使用或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、本次交易的方案

根据本次交易相关董事会会议决议、《重组报告书》和本次交易协议等文件，王府井拟以支付现金并承接债务的方式向王府井国际购买王府井国际持有的贝尔蒙特 100% 股权。本次交易方案的主要内容如下：

1.1 本次交易的基本情况

1.1.1 交易对方

本次交易的交易对方为贝尔蒙特的唯一股东，即王府井国际。

1.1.2 标的资产

本次交易的标的资产为王府井国际持有的贝尔蒙特 100% 股权。

1.1.3 交易对价及定价依据

根据《贝尔蒙特评估报告》，贝尔蒙特 100% 股权截至评估基准日的评估价格为 537,260.05 万元，且该评估结果已取得北京市国资委出具的京国资产权（2016）170 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于对北京王府井国际商业发展有限公司拟转让贝尔蒙特香港有限公司 100% 股权评估项目予以核准的批复》。王府井与王府井国际协商确定，标的资产的交易价格为 537,260.05 万元。

1.1.4 支付方式

本次交易的对价将以支付现金和承接债务相结合的方式支付，即本次交易对价=承接债务金额+现金支付金额。

其中，王府井拟承接的债务金额，为王府井国际对中国进出口银行在交割日尚未结清的贷款本金余额。承接债务金额不足本次交易对价的部分，由王府井向王府井国际支付现金。

王府井国际已向贷款人中国进出口银行发出了前述贷款转移的书面通知，但尚未取得中国进出口银行同意债务转移的书面文件，存在贷款人不同意王府井国际向王府井转移债务的风险。截至本次交易协议签署日，王府井国际与中国进出口银行签署的正在履行中的借款合同如下表所示，合同中尚未结清的贷款本金余额为人民币 1,580,000,000 元、美元 87,904,183.43 元。王府井国际在下表所示合同

中的全部权利义务在交割日前由王府井国际享有和履行，在交割日均由王府井享有和履行。

序号	合同编号	合同名称	借款人	贷款人	签订时间	借款期限
1.	2120001062013111231/ 2120001062013211215	借款合同	王府井 国际	中国进出口 银行	2013.6.18	60个 月
2.	2120001062013111231 BC/2120001062132112 15BC	借款合同之补充协议			2014.7.1	
3.	2120001062013111231 BC02/21200010620132 11215BC02	借款合同之补充协议			2015.6.10	

1.2 先决条件

本次交易仅在以下先决条件全部成就后，方可实施：

1.2.1 王府井的股东大会批准本次交易；

1.2.2 已就本次交易取得国家发改委、北京市国资委、北京市商委或其授权部门之相关批准、核准或备案。

1.3 结论

综上，本所认为，本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规的规定。

二、本次交易的批准和授权

2.1 已经取得的批准和授权

截至本法律意见书出具之日，本次交易已取得以下批准和授权：

2.1.1 王府井的授权和批准

王府井召开了本次交易相关董事会，审议通过了本次重大资产购买暨关联交易的相关议案，包括《关于公司符合重大资产重组条件的议案》、《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的议案》、《本次重大资产购买构成关联交易的议案》、《关于本次重大资产购买暨关联交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办

法>第十一条规定的议案》、《关于<王府井集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司本次重大资产购买暨关联交易签署附条件生效的<资产购买协议>的议案》、《关于公司本次重大资产购买暨关联交易签署附条件生效的<业绩补偿协议>的议案》、《关于批准公司本次重大资产购买暨关联交易相关的审计报告、审阅报告及评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》、《关于本次重大资产购买履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性说明的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产购买相关事宜的议案》、《关于本次重大资产购买摊薄即期回报及填补回报措施的议案》《关于召开 2016 年第二次临时股东大会的议案》等。

王府井独立董事已就本次交易相关议案及事项发表了独立意见，对涉及关联交易事项的议案，关联董事已回避表决。

2.1.2 王府井国际的授权和批准

王府井国际召开董事会，审议通过了本次交易的相关议案。

2.2 尚待取得的批准和授权

根据《证券法》、《重组管理办法》等法律法规的相关规定，本次交易尚需取得的批准和授权详见本法律意见书第 1.2 条。

2.3 结论

综上所述，本所认为，除上述本次交易尚需取得的批准和授权程序外，本次交易已经履行了现阶段应当履行的批准和授权程序。

三、本次交易涉及双方的主体资格

3.1 王府井

3.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，王府井持有北京市工商行政管理局于 2016 年 4 月 28 日核发的、统一社会信用代码为 911100001013053805 的《营业执照》。根据

该营业执照并经查询全国企业信用信息公示系统（北京）（查询日期：2016 年 10 月 27 日），王府井的基本情况如下：

名称：王府井集团股份有限公司

住所：北京市东城区王府井大街 255 号

法定代表人：刘毅

注册资本：46,276.8088 万元¹

成立日期：1993 年 4 月 28 日

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件；烘烤销售面包；美容；餐饮服务；代理家财保险；电子游艺；汽车货运；制造、加工袜子；服装、针纺织品的制造、加工；洗染；现场制售面包、糕点（含冷加工糕点）；经营儿童娱乐设施（以上项目限下属分支机构经营）；购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料；室内装饰设计；音乐欣赏；舞会；摄影；游艺活动；仓储；日用电器、电子器具、日用品修理；文化用品修理；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；设备租赁；出租办公用房、商业用房；经济贸易咨询；企业管理咨询；技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

3.1.2 主要历史沿革

(1) 王府井的设立

王府井设立时的产权界定、股本结构和股权设置已经获得北京市经济体制改革办公室京体改办字（93）第 12 号《关于批准设立北京王府井百货大楼（集团）

¹ 根据中国证券登记结算有限公司上海分公司于 2016 年 9 月 12 日出具的《证券变更登记证明》，王府井的股份数变更为 776,250,350 股；根据王府井的确认，其正在办理注册资本变更的工商登记手续。

股份有限公司的批复》和京体改办字（93）第 15 号《关于调整北京王府井百货大楼（集团）股份有限公司股权设置的批复》，以及北京市国有资产管理局京国资经字（1993）第 13 号《关于对北京王府井百货大楼（集团）股份有限公司国家股本金的确认通知》和京国资估字（1993）第 37 号《关于对北京百货大楼集团资产评估结果确认的通知》的批准和确认。

根据中信永道会计师事务所 1993 年 4 月 24 日出具的《验资报告》，王府井设立时的注册资本 19,000 万元已经全部缴足。

(2) 1993 年折股

1993 年，经北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第 174 号文、北京市国有资产管理局京国资经字[1993]第 276 号文批准，王府井以折股方式将其注册资本由 190,000,000 元调整至 101,125,000 元，股票面值为 1 元，调整出的原注册资本金全部进入资本公积金。本次折股后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股	67,500,000 股	66.75%
社会法人股	13,375,000 股	13.23%
内部职工股	20,250,000 股	20.02%
合计	101,125,000 股	100%

根据北京会计师事务所出具的（93）京会师字第 3605 号《验资报告》，截至 1993 年 10 月 31 日，王府井总股本为 10,112.5 万元。

(3) 1994 年首次公开发行并上市

经北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第 185 号文、北京市人民政府京政发[1994]3 号文，以及中国证监会证监发审字[1994]12 号文批准，王府井由定向募集股份公司转为社会募集股份公司，向社会公开发行 5,000 万股普通股。发行完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股	67,500,000 股	44.66%
社会法人股	13,375,000 股	8.85%
内部职工股	20,250,000 股	13.40%

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
社会公众股	50,000,000 股	33.09%
合计	151,125,000 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1994 年 4 月 20 日出具的《验资报告》，王府井发行的 5,000 万股普通股股金已全部缴足，注册资本变更为 15,112.5 万元。

(4) 1995 年第一次配股

经中国证监会证监发审字[1995]58 号文批准，王府井以现有总股本 151,125,000 股为基准，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售股份 45,337,500 股，配股价格为 5.5 元/股，其中：向国家股股东配售 20,250,000 股，向社会法人股股东配售 4,012,500 股，向内部职工股股东配售 6,075,000 股，向社会公众股股东配售 15,000,000 股。

经国家国有资产管理局国资企函发[1995]201 号文和北京市国有资产管理局京国资经[1995]395 号文批准，国家股股东认购本次配售的 10,125,000 股股份，其余 10,125,000 股股份的配售权按每股配售权 0.2 元的价格转让给社会公众股股东。配股完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股	77,625,000 股	42.24%
社会法人股	13,375,000 股	7.28%
法人股转配股	1,444,369 股	0.78%
内部职工股	26,325,000 股	14.33%
社会公众股	65,000,000 股	35.37%
合计	183,769,369 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1995 年 12 月 7 日出具的《验资报告》，王府井配股资金已全部缴足，注册资本变更为 18,376.9369 万元。

(5) 1996 年内部职工股上市

1996 年 4 月 30 日，王府井内部职工股在上海证券交易所上市流通。上市流通过后公司总股本不变，社会公众股数额增加至 91,325,000 股，占总股本 49.70%。本次内部职工股上市后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股	77,625,000 股	42.24%
社会法人股	13,375,000 股	7.28%
法人股转配股	1,444,369 股	0.78%
社会公众股	91,325,000 股	49.70%
合计	183,769,369 股	100%

(6) 1996 年送股

1996 年，经北京市证监会京证监发（1996）12 号文批准，王府井以税后利润按每 10 股送 1 股向全体股东送红股，股本总额增至 20,214.6661 万股。本次送股完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股	85,387,500 股	42.24%
社会法人股	14,712,500 股	7.28%
法人股转配股	1,588,806 股	0.78%
社会公众股	100,457,855 股	49.70%
合计	202,146,661 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1996 年 7 月 31 日出具的《验资报告》，王府井注册资本变更为 20,214.6661 万元。

(7) 1997 年国家股和社会法人股转让

经北京市国有资产管理局京国资商[1997]163 号文和中国证监会证监函上[1997]6 号文批准，北京市国有资产经营公司持有的国家股 85,387,500 股划拨至北京市京联发投资管理中心（下称“京联发”），并豁免京联发要约收购王府井股票的义务。上述划拨和转让完成后股本结构为：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	100,100,000 股	49.52%
法人股转配股	1,588,806 股	0.78%
社会公众股	100,457,855 股	49.70%
合计	202,146,661 股	100%

(8) 1997 年送股、转增股

根据王府井 1997 年 4 月 25 日召开的 1996 年度股东大会决议，王府井以公司税后利润按每 10 股送 0.5 股向全体股东送红股，同时以资本公积按每 10 股转增 1.5 股转增股本。本次送股、转增股完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	120,120,000 股	49.52%
法人股转配股	1,906,567 股	0.78%
社会公众股	120,549,460 股	49.70%
合计	242,576,027 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1997 年 6 月 26 日出具的《验资报告》，截至 1997 年 5 月 6 日，王府井送股、转增完成后注册资本由 202,146,661 元变更为 242,576,027 元。

(9) 1997 年第二次配股

经中国证监会证监上字[1997]68 号文和国家国有资产管理局国资企发[1997]58 号文批准，王府井以总股本 242,576,027 股为基准，向全体股东配售股份 55,130,811 股，配股价格为 7.8 元/股，其中：向国家股股东配售 27,300,000 股，向前次法人股转配股股东配售 433,311 股，向社会公众股股东配售 27,397,500 股。本次配股完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	147,420,000 股	49.52%
法人股转配股	2,339,878 股	0.78%
社会公众股	147,946,960 股	49.70%
合计	297,706,838 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1997 年 9 月 26 日出具的《验资报告》，截至 1997 年 9 月 25 日，配股完成后王府井注册资本增至 297,706,838 元。

(10) 1998 年送股

根据王府井 1998 年 6 月 5 日召开的第十届股东大会决议，王府井以公司税后利润按每 10 股送 2 股向全体股东送红股。此次送股完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	176,904,000 股	49.52%
法人股转配股	2,807,854 股	0.78%
社会公众股	177,536,352 股	49.70%
合计	357,248,206 股	100%

根据中信永道会计师事务所 1999 年 5 月 20 日出具的《验资报告》，截至 1998 年 8 月 14 日，送股完成后王府井注册资本增至 357,248,206 元。

(11) 2000 年资本公积金转增

根据王府井 2000 年 6 月 28 日召开的第十二届股东大会决议，王府井以公司资本公积金向全体股东按每 10 股转增 1 股的比例转增股本。本次转增股本完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	194,594,400 股	49.52%
法人股转配股	3,088,639 股	0.78 %
社会公众股	195,289,987 股	49.70%
合计	392,973,026 股	100%

根据中信永道会计师事务所 2000 年 7 月 13 日出具的《验资报告》，截至 2000 年 7 月 7 日，转增完成后王府井注册资本变更为 392,973,026 元。

(12) 2000 年转配股上市

经中国证监会证监公司字[2000]19 号《关于安排上市公司转配股分期、分批上市的通知》，经王府井申请并经上交所安排，转配股 3,088,639 股于 2000 年 10 月 9 日上市流通。转配股上市后，王府井的股本结构变更为：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（京联发）	194,594,400 股	49.52%
社会公众股	198,378,626 股	50.48%
合计	392,973,026 股	100%

(13) 2006 年国有股转让

2006 年，经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2006]1112 号文和中国

证监会证监公司字[2006]225 号文批准，京联发和北京控股投资管理有限公司转让其所持有的王府井 19,701.557 万股股份予北京北控商业投资有限责任公司（下称“北控商投”），占股本总额 50.13%，并豁免北控商投要约收购王府井股票的义务。本次股权转让完成后，王府井的股本结构如下：

股份类别		股份数额	占股本总额的比例
非流通股	国家股（北控商投）	194,594,400 股	49.52%
社会公众股		198,378,626 股	50.48%
合计		392,973,026 股	100%

(14) 2006 年股权分置改革

2006 年 11 月 23 日，北京市国资委以京国资产权字[2006]202 号《关于北京王府井百货（集团）股份有限公司股份分置改革有关问题的批复》，同意王府井的股权分置改革方案。2006 年 11 月 29 日，王府井按照相关规定召开了股权分置改革的 A 股流通股股东会议，审议通过了《北京王府井百货（集团）股份有限公司股权分置改革方案》。2006 年 12 月 14 日，王府井发布股权分置改革方案实施公告，全体流通 A 股股东每持有 10 股流通 A 股将获得全体非流通股股东支付的 30 元现金对价。股权分置改革方案实施完毕后，王府井的股本比例如下：

股份类别		股份数额	占股本总额的比例
有限售条件	国家股（北控商投）	194,594,400 股	49.52%
无限售条件的 A 股		198,378,626 股	50.48%
合计		392,973,026 股	100%

(15) 2010 年可转换债券转股

经中国证监会证监许可[2009]1050 号《关于核准北京王府井百货（集团）股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》批准，王府井在境内公开发行面值总额为 82,100 万元的可转换公司债券，期限为 6 年。

根据该次发行的《北京王府井百货（集团）股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》的约定，该次发行的可转换公司债券自 2010 年 4 月 26 日起可转换为王府井 A 股股份。截至赎回登记日（2010 年 10 月 27 日），该次发行的可转换债券累计转股 24,668,880 股，王府井股本变更为 417,641,906 股，其股本比例如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国家股（王府井国际）	197,015,570 股	47.17%
社会公众股	220,626,336 股	52.83%
合计	417,641,906 股	100%

根据信永中和 2010 年 11 月 9 日出具的《验资报告》，截至 2010 年 11 月 9 日，王府井注册资本变更为 417,641,906 元。

(16) 2011 年非公开发行股票

经北京市国资委京国资产权[2010]244 号文和中国证监会证监许可[2011]1643 号文批准，原则同意王府井非公开发行 A 股票方案；同意王府井国际和成都工投资产经营有限公司（下称“成都工投”）认购王府井该次非公开发行的全部股票。王府井非公开发行 45,126,182 股新股，其中王府井国际认购 30,016,986 股，成都工投认购 15,109,196 股。非公开发行股票后，其股本比例如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国有法人股（王府井国际）	227,032,556 股	49.06%
国有法人股（成都工投）	15,109,196 股	3.26%
社会公众股	220,626,336 股	47.68%
合计	462,768,088 股	100%

根据信永中和 2011 年 10 月 24 日出具的《验资报告》，截至 2011 年 10 月 24 日，王府井注册资本变更为 462,768,088 元。

(17) 2012 年控股股东增持股票

2012 年 8 月 8 日，控股股东王府井国际通过上海证券交易所集中竞价交易系统增持了王府井 960,000 股股份，占王府井已发行总股份 462,768,088 股的 0.21%。王府井国际增持股份后，王府井股本比例如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国有法人股（王府井国际）	227,992,556 股	49.27%
国有法人股（成都工投）	15,109,196 股	3.26%
社会公众股	219,666,336 股	47.47%
合计	462,768,088 股	100%

(18) 2016 年资本公积金转增

根据王府井 2016 年 4 月 22 日召开的 2015 年年度股东大会决议，王府井以公司资本公积金向全体股东按每 10 股转增 3 股的比例转增股本。本次转增股本完成后，王府井的股本结构如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国有法人股（王府井国际）	296,390,323 股	49.27%
国有法人股（成都工投）	19,641,955 股	3.26 %
社会公众股	285,566,236 股	47.47%
合计	601,598,514 股	100%

(19) 2016 年非公开发行股票

经北京市国资委京国资产权[2016]3 号文和中国证监会证监许可[2016]1788 号文批准，原则同意王府井非公开发行 A 股票方案；同意北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）、三胞集团南京投资管理有限公司和上海懿兆实业投资有限公司认购王府井该次非公开发行的全部股票。王府井非公开发行 174,651,836 股新股，其中北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）认购 58,217,279 股，三胞集团南京投资管理有限公司认购 87,325,918 股，上海懿兆实业投资有限公司认购 29,108,639 股。非公开发行股票后，其股本比例如下：

股份性质	股份数额	占股本总额的比例
国有法人股（王府井国际）	296,390,323 股	38.18%
国有法人股（成都工投）	19,641,955 股	2.53%
三胞集团南京投资管理有限公司	87,325,918 股	11.25%
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	58,217,279 股	7.50%
上海懿兆实业投资有限公司	29,108,639 股	3.75%
社会公众股	285,566,236 股	36.79%
合计	776,250,350 股	100%

根据信永中和 2016 年 9 月 6 日出具的《验资报告》，截至 2016 年 9 月 6 日，王府井注册资本变更为 776,250,350 元。

(20) 结论

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，王府井为有效存续的股份有限公司，不存在根据法律法规及其公司章程的规定需要终止或解散的情形，具备

实施本次交易的主体资格。

3.2 本次交易对方

本次交易的交易对方为王府井国际，其具体情况如下：

3.2.1 王府井国际的基本情况

截至本法律意见书出具之日，王府井国际持有北京市工商行政管理局于 2016 年 4 月 25 日核发的、统一社会信用代码为 911100007889503504 的《营业执照》。根据该营业执照并经查询全国企业信用信息公示系统（北京）（查询日期：2016 年 10 月 26 日），王府井国际的基本情况如下：

名称：北京王府井国际商业发展有限公司

住所：北京市东城区王府井大街 255 号 5 层 537 室

法定代表人：刘毅

注册资本：101,567.467955 万元

成立日期：2006 年 5 月 24 日

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：实业投资、投资管理；资产经营及管理（非金融业务）；企业资产重组咨询、投资咨询；商业咨询与管理服务；销售日用品、工艺美术品、仪器仪表、电子计算机软硬件及其外部设备、家具、日用杂品、电子产品。

3.2.2 结论

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，王府井国际为有效存续的有限责任公司，不存在根据法律法规及其公司章程的规定需要终止或解散的情形，具备实施本次交易的主体资格。

四、本次交易的实质条件

根据本次交易方案及本次交易协议，本次交易构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。因此，本次交易须符合《重组管理办法》等中国法律关于重大资

产重组的实质条件。根据核查，本次交易符合前述有关法规规定的各项实质条件：

4.1 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

根据贝尔蒙特的确认并经本所适当核查，目标公司境内集团成员在境内的主营业务为零售，目标公司境内集团成员从事的主营业务符合国家产业政策的相关规定，不存在违反有关环境保护的法律和行政法规的情形。

基于本法律意见书第 6.6.2 条所述，目标公司境内集团成员租用的 3 宗土地为集体土地，该等宗地面积为 288,666.67 平方米，本所认为，目标公司境内集团成员前述租赁土地的使用情况应不存在重大法律风险，不会对贝尔蒙特正常生产经营和本次交易构成重大不利影响。除前述情况外，贝尔蒙特不存在其他有关违反土地管理的法律和行政法规的情形。

根据《反垄断法》、《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等相关法律法规的规定，经营者集中是指下列情形：（一）经营者合并；（二）经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权；（三）经营者通过合同等方式取得对其他经营者的控制权或者能够对其他经营者施加决定性影响。

鉴于王府井国际持有王府井 38.18% 的股权，王府井国际为王府井的控股股东，王府井东安持有王府井国际 65% 的股权，王府井东安为王府井的实际控制人，本次交易完成后，王府井持有贝尔蒙特 100% 股权，王府井国际仍然为王府井的控股股东，王府井东安仍然为王府井的实际控制人。基于上述，本所认为本次交易为同一控制人王府井东安下的二级控股子公司之间的重组，在本次交易前王府井东安通过王府井国际已经形成对贝尔蒙特及王府井的控制，本次交易并未导致贝尔蒙特及王府井的实际控制人和控制权发生变更，本次重组不属于《反垄断法》第二十条第二款规定的“经营者通过取得股权或者资产的方式取得对其他经营者的控制权”的情形，因此不构成《反垄断法》、《国务院关于经营者集中申报标准的规定》中的经营者集中行为。

综上，本所认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。

4.2 本次交易不会导致王府井不符合股票上市条件

经本所适当核查，王府井的股票在上交所上市交易，股票代码为 600859。本次交易不涉及发行股份，不影响王府井的股本总额和股权结构，不会导致王府井的股权结构和股权分布不符合股票上市条件。因此，本次交易不会导致王府井不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

4.3 资产定价公允

本次交易价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的《贝尔蒙特评估报告》为依据由交易双方协商确定。王府井董事会认为本次交易的评估机构具有独立性，评估假设前提具有合理性，评估方法与评估目的具有相关性，标的资产评估定价公允。王府井的独立董事发表的独立意见认为，本次重大资产购买的标的资产定价公允，不存在损害王府井和中小股东合法权益的情形。据此，本所认为，本次交易涉及的标的资产定价公允，不存在损害王府井和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

4.4 资产权属

本次交易的标的资产为交易对方王府井国际所持贝尔蒙特的 100% 股权。

基于本法律意见书第 6.2.3 条所述，目标公司的股权转让不存在有关开曼法律法规、开曼政府主管部门的任何限制，目标公司的股权转让登记存在公司章程第 35 条和第 36 条的限制，据此，目标公司的全体董事已出具承诺函放弃根据公司章程前述条款享有的限制股权转让登记的权利。根据《重组报告书》、本次交易协议、交易对方和目标公司的确认、交易对方在本次交易协议中作出的保证、交易对方就本次交易作出的承诺，本次交易涉及的标的资产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在为其他第三方提供担保而设置有效质押权利的情况，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的前提下，标的资产过户不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

4.5 有利于上市公司增强持续经营能力

本次交易完成后，贝尔蒙特将成为王府井的全资子公司。贝尔蒙特所涉业务符合国家产业政策，不存在违反法律、法规而导致其无法持续经营的情形。根据

《重组报告书》以及王府井的确认，本所认为，本次交易有利于王府井增强持续经营能力，不存在可能导致王府井重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

4.6 上市公司独立性

本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。本次交易完成后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变更，王府井的控股股东仍为王府井国际，实际控制人仍为王府井东安。上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的企业保持独立的关系。因此，本所认为，本次交易符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

4.7 上市公司治理结构

本次交易完成前，王府井已经设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全。王府井上述规范法人治理的措施不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，王府井仍将保持其健全有效的法人治理结构。因此，本所认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

综上，本所认为，本次交易符合《重组管理办法》规定的重大资产重组的实质条件。

五、本次交易的相关主要合同和协议

5.1 《资产购买协议》

王府井与交易对方王府井国际已就本次重大资产购买签署了《资产购买协议》，就本次交易整体方案、本次交易对价的支付安排、业绩承诺及补偿方式、标的资产交割、过渡期损益安排、必要的批准与手续、交易完成后标的公司的治理、税费的承担、债权债务安排、王府井和王府井国际声明、保证与承诺、保密、通知、排他、协议的成立及生效、违约责任、适用法律和争议解决及其他事项等进

行了约定。

5.2 《业绩补偿协议》

王府井与交易对方王府井国际已签署了《业绩补偿协议》，就业绩承诺期及承诺净利润、净利润差额的确定、保证责任和补偿义务、补偿的实施、违约责任、协议的成立与生效、适用法律和争议解决及其他事项等进行了约定。

经核查，本所律师认为，上述协议的内容和形式符合相关法律法规的规定，该等协议合法有效。

六、目标公司情况

本次交易的目标公司为贝尔蒙特。目标公司的相关情况如下：

6.1 目标公司基本情况

根据目标公司提供的文件及境外律师出具的境外法律意见，目标公司的基本情况如下：

公司名称：Belmont Hong Kong Ltd.

注册地址：190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands

注册号：272839

主要营业地址：190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands

公司类别：于开曼群岛注册成立的获豁免公司（Exempted Company）

成立日期：2012年11月2日

主营业务：股权管理

董事：东嘉生、杜建国、耿嘉琦

根据境外律师出具的境外法律意见和目标公司的确认，目标公司从事前述业务无需获得任何的政府授权或取得任何的资质证书；根据目标公司的确认，目标公司未拥有和/或使用任何土地使用权、房屋和境外注册知识产权。

6.2 目标公司的历史沿革

根据目标公司提供的文件和境外律师出具的境外法律意见，目标公司的历史沿革情况如下：

6.2.1 目标公司设立

贝尔蒙特是依据北京市发改委《关于北京王府井国际商业发展有限公司在开曼群岛设立全资子公司贝尔蒙香港有限公司作为境外窗口公司项目核准的批复》（京发改[2012]1855号）、北京市商委《关于同意北京王府井国际商业发展有限公司在开曼群岛设立贝尔蒙特香港有限公司的批复》（京商务经字[2012]353号），由王府井国际于2012年11月2日于开曼群岛注册成立的获豁免公司，主要从事股权管理业务。

6.2.2 目标公司的股本变动情况

(1) 2012年10月31日，北京市商委出具《北京市商务委员会关于同意北京王府井国际商业发展有限公司在开曼群岛设立贝尔蒙特香港有限公司的批复》（京商务经字[2012]353号），同意王府井国际在开曼群岛设立全资子公司贝尔蒙特，投资总额20万美元，注册资本1美元；

(2) 2013年4月19日，中国商务部出具《商务部关于同意北京王府井国际商业发展有限公司向贝尔蒙特香港有限公司增资的批复》（商合批[2013]340号），同意王府井国际向贝尔蒙特增资68,458万美元，增资后，贝尔蒙特注册资本、投资总额由20万美元增至68,478万美元；

(3) 2014年4月1日，中国商务部出具《商务部关于同意北京王府井国际商业发展有限公司对贝尔蒙特香港有限公司减资的批复》（商合批[2014]297号），同意王府井国际对贝尔蒙特减资2,804.38万美元，减资后，贝尔蒙特投资总额和注册资本均由68,478万美元减至65,673.62万美元。

6.2.3 目标公司的股权结构

根据目标公司提供的文件及境外律师出具的境外法律意见，目标公司目前的股权结构和主要股东的情况如下：

目标公司为王府井国际的全资子公司，王府井国际的基本情况详见本法律意见书第 3.2 条。

根据境外律师出具的境外法律意见，目标公司为有效存续的企业。

根据王府井国际及目标公司的确认，目标公司股权上不存在为其他第三方提供担保而设置的有效质押权利。

根据境外律师的境外法律意见和目标公司的确认，目标公司的股权转让不存在有关开曼法律法规、开曼政府主管部门的任何限制。根据境外律师的法律意见，目标公司的股权转让登记存在目标公司《公司章程》第 35 条（The Directors may in their absolute discretion decline to register any transfer of shares without assigning any reason therefor）和第 36 条（The registration of transfers may be suspended at such times and for such periods as the Directors may from time to time determine）的限制，据此，目标公司的全体董事已出具《贝尔蒙特香港有限公司董事关于标的资产权属的承诺函》，其承诺内容如下：

“1、王府井国际合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。

2、标的资产的权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍。

3、目标公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

4、本人承诺依法履行董事职责，确保按照《资产购买协议》约定的时间内办理完毕标的资产过户至王府井名下的变更登记手续，本人在此作出不可撤销的承诺并放弃下述权利：

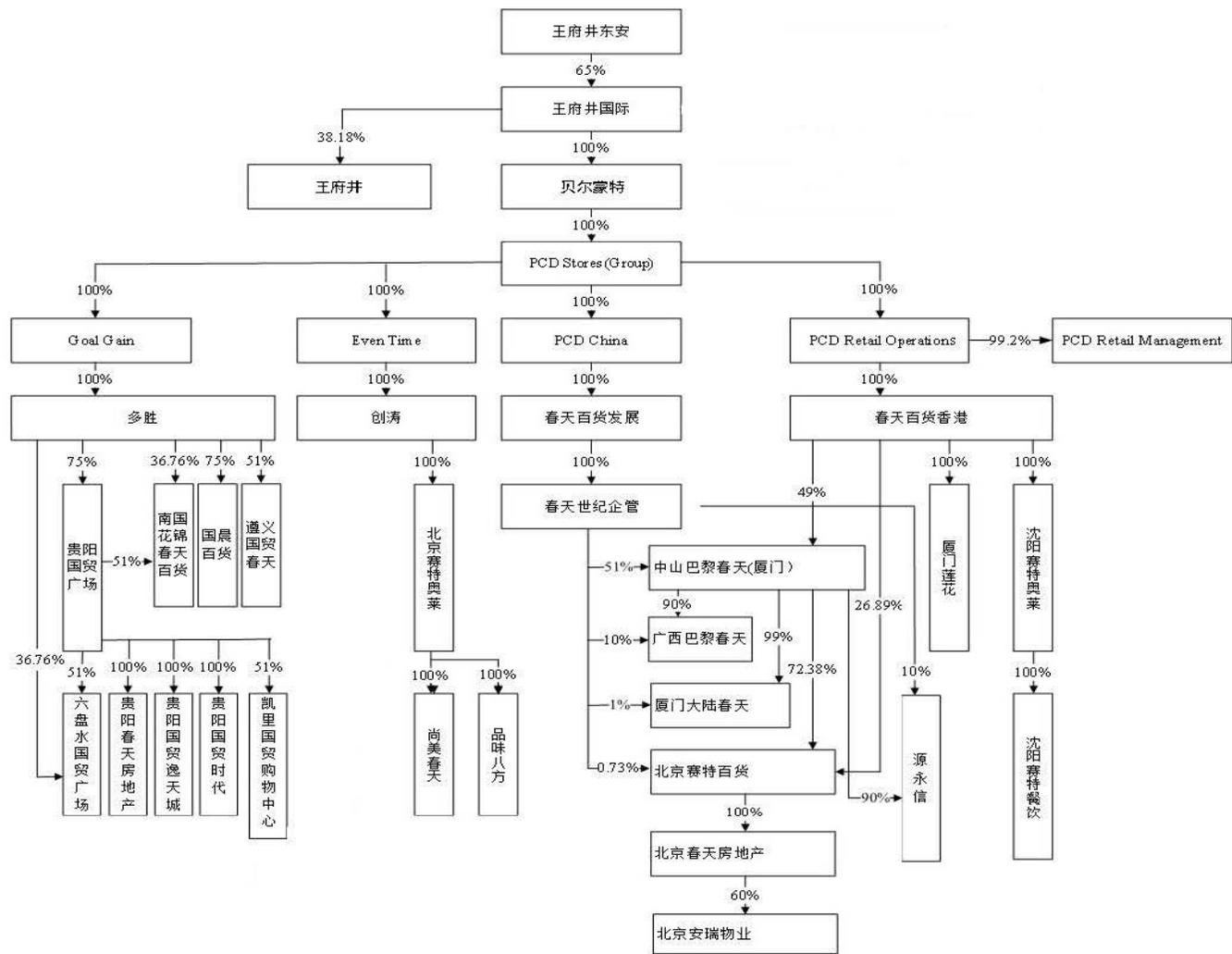
（1）根据目标公司《公司章程》第 35 条享有的，可无理由拒绝对公司股权转让进行登记的自行裁量权；以及

（2）根据目标公司《公司章程》第 36 条享有的，可决定不时暂停股权转让的登记，且决定暂停时期长短的权利。”

同时，根据王府井国际及目标公司的确认：“在本次交易的王府井董事会决议公告前，王府井国际已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形；目标公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。”

综上，在目标公司全体董事严格履行上述承诺的前提下，本所认为，目标公司的股权转让不存在任何限制或禁止转让的情形。

截至本法律意见书出具日，目标公司目前的股权结构图如下：



6.3 目标公司集团成员的基本情况

6.3.1 目标公司境外集团成员的基本情况

根据目标公司提供的文件、境外律师出具的境外法律意见及目标公司的确认，目标公司境外集团成员的基本情况如下：

公司名称	注册地	股东	持股比例	主营业务
PCD Stores (Group)	开曼群岛	贝尔蒙特	100%	股权管理
Goal Gain	英属维尔京群岛	PCD Stores (Group)	100%	股权管理
Even Time	英属维尔京群岛	PCD Stores (Group)	100%	股权管理
PCD China	英属维尔京群岛	PCD Stores (Group)	100%	股权管理
PCD Retail Operations	英属维尔京群岛	PCD Stores (Group)	100%	股权管理
PCD Retail Management ²	英属维尔京群岛	PCD Retail Operations	99.2%	股权管理
		Chan Hoi Lung, Dickson	0.798%	
		Lo Kit Loom, Frank	0.002%	
多胜	香港	Goal Gain	100%	股权管理
创涛	香港	Even Time	100%	股权管理
春天百货发展	香港	PCD China	100%	股权管理
春天百货香港	香港	PCD Retail Operations	100%	股权管理

根据目标公司提供的文件、境外律师出具的境外法律意见及目标公司的确认，目标公司境外集团成员不存在需要取得经营其业务所需的相关许可和/或批复的情形。

6.3.2 目标公司境内集团成员的基本情况

根据提供的目标公司资料并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，贝尔蒙特共在境内设立 23 家境内集团成员。截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员均持有《营业执照》，各境内集团成员的基本情况详见本法律意见书附件 1。

6.3.3 目标公司境内主要集团成员的基本情况

(1) 北京赛特百货的基本情况及其主要历史沿革

² 根据目标公司提供的证明文件，PCD Retail Management 目前因未缴足年费处于 struck off 状态。根据目标公司的确认，该公司已未实际经营，该公司正在办理注销手续。

① 基本情况

截至本法律意见书出具之日，北京赛特百货持有北京市工商行政管理局于 2014 年 7 月 4 日核发的、注册号为 110101010161307 的《营业执照》。根据该营业执照并经查询全国企业信用信息公示系统（北京）（查询日期：2016 年 10 月 26 日），北京赛特百货的基本情况如下：

名称：北京赛特百货有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号

法定代表人：陶然

注册资本：27,400 万元

成立日期：2007 年 4 月 26 日

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：销售定型包装食品含乳冷食品、散装食品、熟肉制品、粮油、果品、蔬菜、茶叶、生鲜肉、水产品；零售中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、图书、报纸、期刊、电子出版物、音像制品、海马制品；经营保健食品；销售日用品、首饰、纺织品、服装鞋帽、化妆品、五金交电、家具、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材；经济信息咨询（不含中介服务）；承办展览展示；机动车公共停车场服务；验光配镜。

② 主要历史沿革

A. 成立及第一次缴纳实收资本

2007 年 4 月 26 日，北京赛特百货由厦门巴黎春天百货有限公司和厦门加中软件开发有限公司共同出资设立，北京赛特百货成立时名称为北京中山春天百货有限公司，注册资本为 1,000 万元，实收资本为 200 万元。根据北京中宣育会计师事务所有限责任公司于 2007 年 4 月 25 日出具的中宣育验字（2007）第 2105 号《验资报告》，截至 2007 年 4 月 25 日，北京赛特百货已收到厦门巴黎春天百货有限公司和厦门加中软件开发有限公司首次缴纳的注册资本（实收资本）合计 200 万元。

北京赛特百货成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	990 万元	198 万元	99%	货币
厦门加中软件开发有限公司	10 万元	2 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	200 万元	100%	

B. 第二次缴纳实收资本

2007 年 7 月 1 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意变更实收资本为 1,000 万元。同日，北京赛特百货就变更事项通过章程修正案。

根据华青会计师事务所有限公司于 2007 年 7 月 16 日出具的华青验资（2007）第 191 号《验资报告》，截至 2007 年 7 月 13 日，北京赛特百货已收到厦门加中软件开发有限公司、厦门巴黎春天百货有限公司共缴纳的追缴注册资本 800 万元，北京赛特百货变更后的累计实缴注册资本为 1,000 万元。本次变更实收资本完成后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	990 万元	990 万元	99%	货币
厦门加中软件开发有限公司	10 万元	10 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

C. 第一次股权转让

2007 年 7 月 7 日，中山巴黎春天（厦门）与厦门巴黎春天百货有限公司签署《股权转让合同》，中山巴黎春天（厦门）以 990 万元受让厦门巴黎春天百货有限公司持有的北京赛特百货 99% 的股权；同日，巴黎春天房地产（厦门）有限公司与厦门加中软件开发有限公司签署《股权转让合同》，巴黎春天房地产（厦门）有限公司以 10 万元受让厦门加中软件开发有限公司持有的北京赛特百货 1% 的股权。

2009 年 5 月 10 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意股东厦门巴黎春天百货有限公司将其持有北京赛特百货的 99% 股权转让给中山巴黎春天（厦门），同意股东厦门加中软件开发有限公司将其持有北京赛特百货的 1% 股权转让给巴黎春天房地产（厦门）有限公司，公司其他股东同意该转让并放弃优先购买权，并同意北京赛特百货就变更事项对章程相关条款进行修改。

本次股权转让后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中山巴黎春天（厦 门）	990 万元	990 万元	99%	货币
巴黎春天房地产（厦 门）有限公司	10 万元	10 万元	1%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

D. 第一次增加注册资本

2010 年 4 月 20 日，北京赛特百货股东会作出决议，同意春天百货香港对北京赛特百货增资 26,400 万元，增资完成后北京赛特百货变更为中外合资企业，同意制定并签署中外合资企业新的章程。

2010 年 6 月 8 日，北京市商委作出《关于并购设立北京赛特百货有限公司的批复》，同意公司注册资本由 1,000 万元增至 27,400 万元，增资部分由春天百货香港以港币现汇缴纳；同意春天百货香港通过认购增资 26,400 万元获得公司 26.89% 的股权，公司原股东中山巴黎春天（厦门）出资 990 万元，持有公司 72.38% 的股权，公司原股东巴黎春天房地产（厦门）有限公司出资 10 万元，持有公司 0.73% 的股权。北京赛特百货于 2010 年 6 月 12 日取得《台港澳侨投资企业批准证书》。

根据天健正信会计师事务所于 2010 年 8 月 17 日出具的天健正信验（2010）综字第 010078 号《验资报告》，截至 2010 年 8 月 5 日，北京赛特百货已收到春天百货香港缴纳的出资额合计港币 302,598,000 元（折合人民币 264,125,690.28 元），全部为货币出资，其中，实缴的注册资本为 264,000,000 元，剩余的出资额 125,690.28 元作为资本公积；北京赛特百货变更后累计注册资本为 274,000,000 元，实收资本为 274,000,000 元。本次变更注册资本及缴纳实收资本完成后，北京赛特百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中山巴黎春天（厦 门）	990 万元	990 万元	72.38%	货币
巴黎春天房地产 （厦门）有限公司 ³	10 万元	10 万元	0.73%	货币

³ 股东巴黎春天房地产（厦门）有限公司于 2011 年 2 月 21 日更名为春天世纪咨询管理（厦门）有限公司，于 2012 年 2 月 14 日更名为春天世纪企业管理（厦门）有限公司。

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
春天百货香港	26,400 万元	26,400 万元	26.89%	货币
合计	27,400 万元	27,400 万元	100%	

(2) 北京赛特奥莱的基本情况及其主要历史沿革

① 基本情况

截至本法律意见书出具之日，北京赛特奥莱持有北京市工商行政管理局于 2015 年 2 月 16 日核发的、注册号为 110000450090016 的《营业执照》。根据该营业执照并查询全国企业信用信息公示系统（北京）（查询日期：2016 年 10 月 26 日），北京赛特奥莱的基本情况如下：

名称：北京赛特奥特莱斯商贸有限公司

住所：北京市朝阳区崔各庄乡香江北路 28 号

法定代表人：杜宝祥

注册资本：3,429 万美元

成立日期：2009 年 2 月 13 日

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

经营范围：零售、批发日用品、首饰、纺织品、服装鞋帽、化妆品、五金交电、家具、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材；经济信息咨询（不含中介服务）；文艺演出票务代理、体育赛事票务代理、展览会票务代理、博览会票务代理。

② 主要历史沿革

A. 成立

2009 年 2 月 13 日，北京赛特奥莱由创涛出资设立，公司成立时注册资本为 1,000 万元，实收资本为零元。

北京赛特奥莱成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万元	0 元	100%	货币

合计	1,000 万元	0 元	100%	
----	----------	-----	------	--

B. 第一次缴纳实收资本

2009 年 5 月 14 日，北京赛特奥莱收到股东创涛缴纳的注册资本合计港币 2,350,000.00 元（折合人民币 2,069,386.50 元），公司实收资本由 0 元变更为 206.94 万元。根据中和正信会计师事务所于 2009 年 5 月 27 日出具的中和正信验字（2009）第 1-016 号《验资报告》，截至 2009 年 5 月 14 日，北京赛特奥莱已收到创涛缴纳的注册资本 206.938 万元。本次变更实收资本完成后，北京赛特奥莱的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万元	206.938 万元	100%	货币
合计	1,000 万元	206.938 万元	100%	

C. 第一次增加注册资本及第二次缴纳实收资本

2009 年 6 月 10 日，北京赛特奥莱股东会作出决议，同意将公司的注册资本由 1,000 万元增加至 1,000 万美元。同日，公司就变更事项通过章程修正案。

根据中和正信会计师事务所于 2009 年 8 月 28 日出具的中和正信验字（2009）第 1-028 号《验资报告》，北京赛特奥莱收到创涛缴纳的新增注册资本及实收资本为港币 15,000,000.00 元（折合美元 1,935,300.49 元，折合人民币 13,225,650.00 元）。截至 2009 年 8 月 18 日，北京赛特奥莱的累计实收资本为美元 2,238,507.30 元（折合人民币 15,295,036.50 元）。本次变更完成后，北京赛特奥莱的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万美元	223.85 万美元	100%	货币
合计	1,000 万美元	223.85 万美元	100%	

D. 第三次缴纳实收资本

2011 年 2 月 12 日，北京赛特奥莱收到股东创涛缴纳的实收资本合计美元 7,761,492.70 元。根据天健正信会计师事务所于 2011 年 3 月 4 日出具的天健正信验（2011）综字第 010006 号《验资报告》，截至 2011 年 2 月 11 日，北京赛特奥莱已收到创涛本次出资连同第一、二次出资，累计实收资本为美元 1,000 万元。本次变更实收资本完成后，北京赛特奥莱的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
创涛	1,000 万美元	1,000 万美元	100%	货币
合计	1,000 万美元	1,000 万美元	100%	

E. 第二次增加注册资本

2014 年 12 月 8 日，北京赛特奥莱股东会作出决议，同意公司注册资本由 1,000 万美元增加至 3,429 万美元。同日，公司就变更事项通过章程修订案。本次增加注册资本完成后，北京赛特奥莱的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额 ⁴	持股比例	出资方式
创涛	3,429 万美元	1,000 万美元	100%	货币
合计	3,429 万美元	1,000 万美元	100%	

(3) 贵阳国贸广场的基本情况 & 主要历史沿革

① 基本情况

截至本法律意见书出具之日，贵阳国贸广场持有贵阳市工商行政管理局于 2013 年 7 月 10 日核发的、统一社会信用代码为 91520100730981787A 的《营业执照》。根据该营业执照并经查询全国企业信用信息公示系统（贵州）（查询日期：2016 年 10 月 26 日），贵阳国贸广场的基本情况如下：

名称：贵阳国贸广场商贸有限公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 1 号

法定代表人：吴鹏飞

注册资本：11,600 万元

成立日期：2009 年 10 月 22 日

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：（一）商业零售（包括代销、零售、仓储式会员制销售）：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品（除专项外）、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、

⁴ 根据北京赛特奥莱的确认，北京赛特奥莱的实收资本已经全部缴足。

黄金饰品、食品、副食品、酒、宝石、玉石、办公用品、保健食品；（二）在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；（三）组织国内产品出口业务；（四）自营商品的进出口业务；（五）经营相关的配套服务，包括：宴会食品配送、洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；（六）在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；（七）出租、分租部分商场设施和商场场地；（八）信息咨询服务、广告发布。

② 主要历史沿革

A. 成立

2001年12月14日，贵阳国贸广场由贵州云泉科技有限责任公司、郑鹤年、谢湘春、汪润生、黄正武、唐亚、张崇新、王树生出资设立，公司成立时注册资本为400万元，实收资本为400万元。根据天一会计师事务所有限责任公司于2001年11月7日出具的天一验字（2001）第4-054号《验资报告》，截至2001年11月7日，贵阳国贸广场已收到前述股东缴纳的货币出资400万元。

贵阳国贸广场成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵州云泉科技有限责任公司	200万元	200万元	50%	货币
郑鹤年	120万元	120万元	30%	货币
谢湘春	15万元	15万元	3.75%	货币
汪润生	15万元	15万元	3.75%	货币
黄正武	15万元	15万元	3.75%	货币
张崇新	10万元	10万元	2.5%	货币
王树生	10万元	10万元	2.5%	货币
唐亚	15万元	15万元	3.75%	货币
合计	400万元	400万元	100%	

B. 第一次股权转让

2003年9月28日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意王树生将其持有的贵阳国贸广场10万元股权转让给唐亚。同日，王树生与唐亚签署了《股权转让协议书》。2003年12月10日，贵阳国贸广场通过了章程修改条款，就上述变更对公司章程进行

了修订。

此次股权转让后，贵阳国贸广场的股权结构变更如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵州云泉科技有限责任公司	200 万元	200 万元	50%	货币
郑鹤年	120 万元	120 万元	30%	货币
谢湘春	15 万元	15 万元	3.75%	货币
汪润生	15 万元	15 万元	3.75%	货币
黄正武	15 万元	15 万元	3.75%	货币
张崇新	10 万元	10 万元	2.5%	货币
唐亚	25 万元	25 万元	6.25%	货币
合计	400 万元	400 万元	100%	

C. 第二次股权转让

2002 年 1 月 9 日，中国振华集团红州无线电厂职代会联席扩大会议作出决议，全体到会人员一致同意成立红州无线电厂职工持股会，一致通过了红州无线电厂全体在册职工购买贵州云泉科技有限责任公司投资在贵阳国贸广场 200 万元股权的决议；并一致推选吴鹏飞为其中 659 名职工的代表，代表出资额为 130 万元，罗运远为其中 328 名职工的代表，代表出资额为 70 万元。

2002 年 1 月 15 日，贵州省人民政府出具《省人民政府关于授权中国振华电子集团有限公司经营和委托管理华联无线电厂等十六户企业的批复》（黔府函[2002]9 号），同意授权中国振华电子集团有限公司经营红州无线电厂，依法行使出资者资产收益、重大经营决策、选择管理者等权利，并承担国有资产保值增值责任。

2003 年 11 月 28 日，贵州云泉科技有限责任公司股东会作出决议，同意将其持有的贵阳国贸广场 200 万元股权转让给红州无线电厂全体在册职工。

2003 年 11 月 29 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意贵州云泉科技有限责任公司将其持有的贵阳国贸广场 200 万元股权分别转让给吴鹏飞、罗运远。其中，130 万元股权转让给吴鹏飞；70 万元股权转让给罗运远。

2003 年 12 月 26 日，中国振华电子集团有限公司出具《关于贵阳国贸广场商贸有限公司 200 万元股份转让的批复》（振华司财[2003]215 号），同意将贵州云泉科技

有限责任公司投资在贵阳国贸广场 200 万元股权转让给中国振华集团红州无线电厂在册职工。

2004 年，贵州云泉科技有限责任公司与吴鹏飞、罗运远签署了《股权转让协议书》。

2004 年 2 月 10 日，贵阳国贸广场就股权比例变动事项，向中国振华电子集团公司国有资产管理办公室取得《国有资产评估项目备案表》。

根据贵阳中信会计师事务所于 2004 年 2 月 25 日出具的筑中信会验字（2004）第 030 号《验资报告》，截至 2004 年 2 月 25 日，贵阳国贸广场已收到吴鹏飞、罗运远代表红州无线电厂在册职工缴纳的货币出资 200 万元，变更后累计注册资本实收金额为 400 万元。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万元	130 万元	32.5%	货币
罗运远	70 万元	70 万元	17.5%	货币
郑鹤年	120 万元	120 万元	30%	货币
谢湘春	15 万元	15 万元	3.75%	货币
汪润生	15 万元	15 万元	3.75%	货币
黄正武	15 万元	15 万元	3.75%	货币
张崇新	10 万元	10 万元	2.5%	货币
唐亚	25 万元	25 万元	6.25%	货币
合计	400 万元	400 万元	100%	

D. 第一次增加注册资本及第三次股权转让

2004 年 7 月 22 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意公司注册资本由 400 万元增加到 800 万元。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

根据贵州仁信会计师事务所于 2004 年 8 月 9 日出具的黔仁会验字（2004）48 号《验资报告》，截至 2004 年 6 月 4 日，贵阳国贸广场已收到唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新的货币出资 400 万元，变更后累计注册资本实收金额为 800 万元。

本次增资完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万元	130 万元	16.25%	货币
罗运远	70 万元	70 万元	8.75%	货币
郑鹤年	120 万元	120 万元	15%	货币
唐亚	150 万元	150 万元	18.75%	货币
谢湘春	90 万元	90 万元	11.25%	货币
汪润生	90 万元	90 万元	11.25%	货币
黄正武	90 万元	90 万元	11.25%	货币
张崇新	60 万元	60 万元	7.5%	货币
合计	800 万元	800 万元	100%	

2004 年 8 月 6 日，郑鹤年与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议书》，约定郑鹤年将其持有的贵阳国贸广场 120 万元股权转让给唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新。其中，唐亚受让 37.5 万元股权；谢湘春受让 22.5 万元股权；汪润生受让 22.5 万元股权；黄正武受让 22.5 万元股权；张崇新受让 15 万元股权。

2004 年 8 月 22 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意上述股权转让事项。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	130 万元	130 万元	16.25%	货币
罗运远	70 万元	70 万元	8.75%	货币
谢湘春	112.5 万元	112.5 万元	14.06%	货币
汪润生	112.5 万元	112.5 万元	14.06%	货币
黄正武	112.5 万元	112.5 万元	14.06%	货币
张崇新	75 万元	75 万元	9.38%	货币
唐亚	187.5 万元	187.5 万元	23.44%	货币
合计	800 万元	800 万元	100%	

E. 第四次股权转让

2005 年 6 月 8 日，唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新与吴鹏飞、罗运远签署了《股权转让协议书》，唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新分别将其各自

持有的贵阳国贸广场的部分股权转让给吴鹏飞、罗运远。同日，贵阳国贸广场相应修改了公司章程条款。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	208 万元	208 万元	26%	货币
罗运远	112 万元	112 万元	14%	货币
谢湘春	90 万元	90 万元	11.25%	货币
汪润生	90 万元	90 万元	11.25%	货币
黄正武	90 万元	90 万元	11.25%	货币
张崇新	60 万元	60 万元	7.5%	货币
唐亚	150 万元	150 万元	18.75%	货币
合计	800 万元	800 万元	100%	

F. 第二次增加注册资本

2007 年 1 月 29 日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意注册资本由 800 万元增加至 1,600 万元。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

根据贵州仁信会计师事务所于 2006 年 12 月 31 日出具的黔仁会验字（2006）10 号《验资报告》，截至 2006 年 12 月 31 日，贵阳国贸广场已收到吴鹏飞、罗运远、唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新的缴纳的新增货币出资 800 万元，变更后累计注册资本实收金额为 1,600 万元。本次变更完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴鹏飞	520 万元	520 万元	32.5%	货币
罗运远	280 万元	280 万元	17.5%	货币
谢湘春	150 万元	150 万元	9.375%	货币
汪润生	150 万元	150 万元	9.375%	货币
黄正武	150 万元	150 万元	9.375%	货币
张崇新	100 万元	100 万元	6.25%	货币
唐亚	250 万元	250 万元	15.625%	货币
合计	1,600 万元	1,600 万元	100%	

G. 第五次股权转让

2007年2月27日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意吴鹏飞将其持有的贵阳国贸广场520万元股权、罗运远将其持有的贵阳国贸广场280万元股权，共同转让给中国振华集团红州无线电厂工会委员会。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2007年2月27日，吴鹏飞、罗运远分别与中国振华集团红州无线电厂工会委员会签署了《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
中国振华集团红州无线电厂工会委员会	800万元	800万元	50%	货币
谢湘春	150万元	150万元	9.375%	货币
汪润生	150万元	150万元	9.375%	货币
黄正武	150万元	150万元	9.375%	货币
张崇新	100万元	100万元	6.25%	货币
唐亚	250万元	250万元	15.625%	货币
合计	1,600万元	1,600万元	100%	

根据中国振华集团红州无线电厂出具的《中国振华集团红州无线电厂党政工联席会议关于吴鹏飞、罗运远所代表的红州无线电厂职工持股会在贵阳国贸广场商贸有限公司所持股权的转让说明》（厂办字[2007]2号），因吴鹏飞、罗运远并未对贵阳国贸广场实际出资，其受让股权资金来源为红州无线电厂工会委员会筹资，因此，就吴鹏飞、罗运远持有的贵阳国贸广场的股权，中国振华集团红州无线电厂工会委员会为其实际出资股东。贵阳市工商局于2007年3月2日核准了上述股权转让事宜，至此，吴鹏飞、罗运远的股权代持行为得以清理。

H. 第六次股权转让

2007年3月30日，贵阳国贸广场股东会作出决议，同意中国振华集团红州无线电厂工会委员会将其持有的贵阳国贸广场800万元股权转让给厦门巴黎春天百货有限公司；同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其持有的贵阳国贸广场共计16万元股权（五位自然人股东按比例分摊）转让给厦门巴黎春天百货有限公司。同日，贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。同日，中国振

华集团红州无线电厂工会委员会以及唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新分别与厦门巴黎春天百货有限公司签署了《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
厦门巴黎春天百货有限公司	816 万元	816 万元	51%	货币
谢湘春	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
汪润生	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
黄正武	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
张崇新	98 万元	98 万元	6.125%	货币
唐亚	245 万元	245 万元	15.3125%	货币
合计	1,600 万元	1,600 万元	100%	

I. 第七次股权转让并变更公司类型

2009 年 8 月 25 日，贵州省商务厅出具《关于并购境内企业设立外商投资商业企业贵阳国贸广场商贸有限公司的批复》（黔商函[2009]75 号），同意厦门巴黎春天百货有限公司将其持有的贵阳国贸广场 51% 的股权转让给多胜，转让后贵阳国贸广场变更为中外合资经营企业，同意投资者于 2009 年 8 月 16 日签订的公司合同、章程，自批准之日起生效，并发给贵阳国贸广场《台港澳侨投资企业批准证书》。

本次变更完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	816 万元	816 万元	51%	货币
谢湘春	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
汪润生	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
黄正武	147 万元	147 万元	9.1875%	货币
张崇新	98 万元	98 万元	6.125%	货币
唐亚	245 万元	245 万元	15.3125%	货币
合计	1,600 万元	1,600 万元	100%	

J. 第八次股权转让

2010 年 4 月 26 日，贵阳国贸广场董事会作出决议，同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有的贵阳国贸广场 49% 股权中的 24% 的股权转让给多胜，

并且贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2010年4月28日，多胜与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议》。

2010年6月13日，贵州省商务厅出具的《关于贵阳国贸广场商贸有限公司股权转让申请报告的批复》（黔商函[2010]75号），同意董事会成员于2010年4月26日、28日就股权转让事项签署的《董事会决议》及《股权转让协议》，同意贵阳国贸广场股东唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有的贵阳国贸广场49%股权中的24%的股权转让给多胜，转让后贵阳国贸广场注册资本仍为1,600万元。

本次股权转让完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	1,200 万元	1,200 万元	75%	货币
谢湘春	75 万元	75 万元	4.6875%	货币
汪润生	75 万元	75 万元	4.6875%	货币
黄正武	75 万元	75 万元	4.6875%	货币
张崇新	50 万元	50 万元	3.125%	货币
唐亚	125 万元	125 万元	7.8125%	货币
合计	1,600 万元	1,600 万元	100%	

K. 第三次增加注册资本

2011年5月25日，贵阳国贸广场董事会作出决议，同意贵阳国贸广场的注册资本从1,600万元增加到11,600万元，并同意修改公司合同、章程相关条款。贵阳国贸广场通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2011年6月22日，贵州省商务厅出具《关于贵阳国贸广场商贸有限增加投资额报告的批复》（黔商函[2011]74号），同意贵阳国贸广场董事会于2011年5月25日作出的关于增加投资的决议及公司合同、章程修正案，同意贵阳国贸广场注册资本由1,600万元增加到11,600万元，公司合同、章程除以上变更外，其余条款不变。

2011年12月13日，贵州省商务厅出具《关于贵阳国贸广场商贸有限变更出资方式报告的批复》（黔商函[2011]152号），同意贵阳国贸广场董事会于2011年12月9日作出的变更出资方式的决议及公司合同、章程修正案，同意多胜增加出资的7,500

万元人民币，由以 7,500 万元人民币等值港币出资，变更为以 7,500 万元境外人民币出资。

根据贵阳天汇会计师事务所于 2011 年 12 月 30 日出具的筑天汇会验字（2011）第 075 号《验资报告》，截至 2011 年 12 月 29 日，贵阳国贸广场已收到多胜缴纳的新增注册资本（实收资本）7,500 万元，变更后的累计注册资本为 11,600 万元，实收资本为 9,100 万元，股东多胜以货币出资。本次变更完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	8,700 万元	8,700 万元	75%	货币
谢湘春	543.75 万元	75 万元	4.6875%	货币
汪润生	543.75 万元	75 万元	4.6875%	货币
黄正武	543.75 万元	75 万元	4.6875%	货币
张崇新	362.5 万元	50 万元	3.125%	货币
唐亚	906.25 万元	125 万元	7.8125%	货币
合计	11,600 万元	9,100 万元	100%	

根据贵阳天汇会计师事务所于 2012 年 1 月 11 日出具的筑天汇会验字（2012）第 004 号《验资报告》，截至 2012 年 1 月 11 日，贵阳国贸广场已收到唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新缴纳的新增注册资本（实收资本）2,500 万元，全体股东累计货币资金金额为 11,600 万元，占注册资本总额的 100%。本次出资完成后，贵阳国贸广场的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	8,700 万元	8,700 万元	75%	货币
谢湘春	543.75 万元	543.75 万元	4.6875%	货币
汪润生	543.75 万元	543.75 万元	4.6875%	货币
黄正武	543.75 万元	543.75 万元	4.6875%	货币
张崇新	362.5 万元	362.5 万元	3.125%	货币
唐亚	906.25 万元	906.25 万元	7.8125%	货币
合计	11,600 万元	11,600 万元	100%	

(4) 南国花锦春天百货的基本情况及其主要历史沿革

① 基本情况

截至本法律意见书出具之日，南国花锦春天百货持有贵阳市工商行政管理局于 2011 年 11 月 8 日核发的、统一社会信用代码为 915201006669952357 的《营业执照》。根据该营业执照并经查询全国企业信用信息公示系统（贵州）（查询日期：2016 年 10 月 26 日），南国花锦春天百货的基本情况如下：

名称：贵阳南国花锦春天百货有限公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华中路 130 号

法定代表人：吴鹏飞

注册资本：1,000 万元

成立日期：2009 年 10 月 23 日

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：（一）商业零售（包括代销、零售、仓储式会员制销售）：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品（除专项外）、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、黄金饰品、酒、宝石、玉石、办公用品、小吃服务、娱乐游戏机；（二）在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；（三）组织国内产品出口业务；（四）自营商品的进出口业务；（五）经营相关的配套服务，包括：洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；（六）在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；（七）出租、分租部分商场设施和商场场地；（八）信息咨询服务、广告发布。

② 主要历史沿革

A. 成立

2007 年 12 月 29 日，南国花锦春天百货由吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新出资设立，公司成立时注册资本为 1,000 万元，实收资本为 1,000 万元。

根据贵阳安达会计师事务所于 2007 年 12 月 20 日出具的（2007）安达内验字第 135 号《验资报告》，截至 2007 年 12 月 18 日，南国花锦春天百货已收到前述股东缴纳的货币出资 1,000 万元。

南国花锦春天百货成立时的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
吴艺兰	510 万元	510 万元	51%	货币
唐亚	153.11 万元	153.11 万元	15.311%	货币
黄正武	91.88 万元	91.88 万元	9.188%	货币
汪润生	91.88 万元	91.88 万元	9.188%	货币
谢湘春	91.88 万元	91.88 万元	9.188%	货币
张崇新	61.25 万元	61.25 万元	6.125%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

B. 第一次股权转让

2009 年 5 月 2 日，南国花锦春天百货股东会作出决议，同意吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新分别将其各自持有的南国花锦春天百货的部分股权（合计 510 万元股权）转让给贵阳国贸广场。同日，南国花锦春天百货通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2009 年 5 月 2 日，吴艺兰、唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新分别与贵阳国贸广场签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
贵阳国贸广场	510 万元	510 万元	51%	货币
吴艺兰	249.9 万元	249.9 万元	25%	货币
谢湘春	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
汪润生	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
黄正武	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
张崇新	30.01250 万元	30.01250 万元	3%	货币
唐亚	75.03125 万元	75.03125 万元	7.5%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

C. 第二次股权转让并变更公司类型

2009 年 7 月 10 日，吴艺兰与多胜签署了《股权转让合同》，约定吴艺兰将 250 万元股权转让给多胜。2009 年 9 月 29 日，贵州省商务厅于出具《关于并购境内企业

设立外商投资商业企业贵阳南国花锦春天百货有限公司的批复》（黔商函[2009]86号），同意吴艺兰将其持有的南国花锦春天百货 25%的股权转让给多胜，转让后南国花锦春天百货变更为中外合资经营企业，同意投资者于 2009 年 7 月 28 日签订的公司合同、章程，自批准之日起生效，并发给南国花锦春天百货《台港澳侨投资企业批准证书》。

根据厦门普和会计师事务所有限公司于 2010 年 6 月 29 日出具的厦普和外验字[2010]第 077 号《验资报告》，截至 2010 年 6 月 29 日，南国花锦春天百货已交割清楚，多胜已将其股权转让款项支付给吴艺兰，南国花锦春天百货股权变更后各股东投资的资本为 1,000 万元。

本次变更完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	249.9 万元	249.9 万元	25%	货币
贵阳国贸广场	510 万元	510 万元	51%	货币
谢湘春	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
汪润生	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
黄正武	45.01875 万元	45.01875 万元	4.5%	货币
张崇新	30.01250 万元	30.01250 万元	3%	货币
唐亚	75.03125 万元	75.03125 万元	7.5%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

D. 第三次股权转让

2010 年 4 月 29 日，南国花锦春天百货董事会作出决议，同意唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新将其共同持有南国花锦春天 24%股权中的 11.76%转让给多胜，并同意修改公司合同、章程。南国花锦春天百货通过了章程修正案，就上述变更对公司章程进行了修订。

2010 年 4 月 30 日，多胜与唐亚、谢湘春、汪润生、黄正武、张崇新签署了《股权转让协议》。

2010 年 7 月 8 日，贵州省商务厅于出具《关于贵阳南国花锦春天百货有限公司股权转让申请报告的批复》（黔商函[2010]92 号），同意南国花锦春天百货董事会于 2010 年 4 月 29 日、30 日就股权转让事项签署的《董事会决议》及《股权转让协议》，

同意唐亚、黄正武、汪润生、谢湘春、张崇新将其共同持有南国花锦春天 24% 股权中的 11.76% 转让给多胜。

本次股权转让完成后，南国花锦春天百货的股权结构如下：

股东	认缴出资额	实缴出资额	持股比例	出资方式
多胜	367.6 万元	367.6 万元	36.76%	货币
贵阳国贸广场	510 万元	510 万元	51%	货币
谢湘春	23 万元	23 万元	2.3%	货币
汪润生	23 万元	23 万元	2.3%	货币
黄正武	23 万元	23 万	2.3%	货币
张崇新	15.1 万元	15.1 万元	1.51%	货币
唐亚	38.3 万元	38.3 万元	3.83%	货币
合计	1,000 万元	1,000 万元	100%	

6.3.4 结论

根据目标公司提供的文件、境外律师出具的境外法律意见及目标公司的确认，本法律意见书第 6.3.1 条所列的境外集团成员（除 PCD Retail Management 外）均为有效存续的企业。

经核查，本所认为，目标公司境内集团成员均为有效存续的企业，不存在根据适用的中国法律或其公司章程的规定需要终止的情形；根据目标公司的确认及本所适当核查，境内集团成员的股权上不存在为其他第三方提供担保而设置的有效质押权利。

6.4 目标公司集团的业务

6.4.1 目标公司境外集团的主营业务

目标公司境外集团的主营业务详见本法律意见书第 6.3.1 条。

6.4.2 目标公司境内集团的经营范围和经营方式

根据目标公司境内集团成员现行有效的《营业执照》的记载以及目标公司的确认，目标公司境内集团成员从事的主营业务为零售，目标公司境内集团成员拥有的经营所需资质详见本法律意见书附件 2。

截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员取得资质证书的情况如下表

所示：

序号	许可证/批准文件名称	应获得许可证/批准的公司	实际获得许可证/批准的情况
1	《食品经营许可证》/《食品流通许可证》	7家	取得有效许可证的下属公司为6家；取得许可证但许可证过期的下属公司为1家
2	《出版物经营许可证》	1家	取得有效许可证的下属公司为1家
3	《药品经营许可证》	1家	取得有效许可证的下属公司为1家
4	《酒类流通许可证》/《酒类流通备案登记表》	3家	取得有效许可证的下属公司为3家
5	《食品经营许可证》/《食品卫生许可证》	2家	取得有效许可证的下属公司为2家
6	《餐饮服务许可证》	3家	取得有效许可证的下属公司为2家；未办理许可证的下属公司为1家
7	《卫生许可证》/《公共场所卫生许可证》	12家	取得有效许可证的下属公司为12家
8	《房地产开发企业（暂定）资质证书》	1家	取得有效许可证的下属公司为1家
9	《物业服务企业资质证书》	2家	未办理许可证的下属公司为2家
10	《公共停车场经营备案证》	1家	取得有效许可证的下属公司为1家

经核查，根据厦门莲花的确认，截至本法律意见书出具之日，厦门莲花正在办理《食品流通许可证》续期手续。

经核查，根据品味八方的确认，截至本法律意见书出具之日，品味八方未取得《餐饮服务许可证》或《食品经营许可证》，截至本法律意见书出具之日，其未因未取得《餐饮服务许可证》而受到直接或间接损失、亦未受到主管部门的行政处罚。

经核查，根据北京安瑞物业的确认，截至本法律意见书出具之日，北京安瑞物业未取得《物业服务企业资质证书》，其自2015年8月1日起停止营业，在停业前，北京安瑞物业的物业服务范围仅限于为北京赛特奥莱提供绿化服务；截至本法律意见书出具之日，北京安瑞物业并未因未取得《物业服务企业资质证书》而受到直接或间接损失、亦未受到主管部门的行政处罚。

经核查，根据北京春天房地产的确认，截至本法律意见书出具之日，北京春天房地产物业服务范围仅限于为出租给北京赛特奥莱的房产及沈阳赛特奥莱的房产提供设施维护服务，不存在其他进行物业管理服务的情形；截至本法律意见书出具之日，北京春天房地产未取得《物业服务企业资质证书》，其未因未取得《物业服务企业资质证书》而受到直接或间接损失、亦未受到主管部门的行政处罚。

故本所认为, 前述 4 家目标公司境内集团成员未取得相关许可证以及相关许可证尚待完成续期手续不会对目标公司的持续经营和本次交易产生重大不利影响。

除上述所列尚待完成相关许可证有效期续期手续和申领手续的情形外, 本所认为, 目标公司境内集团成员的经营范围和经营方式符合中国法律的规定, 并已经取得了经营其业务所需的相关许可和/或批复, 且该等许可和/或批复均在有效期内。

6.5 目标公司境外集团成员拥有和/或使用的主要财产

根据目标公司的确认, 目标公司境外集团成员未拥有和/或使用任何土地使用权、房屋和境外注册知识产权。

根据目标公司的确认并经本所适当核查, 截至本法律意见书出具之日, 目标公司境外集团成员在中国境内拥有 47 项注册商标(详见本法律意见书附件 7: 目标公司境外集团成员拥有的中国境内注册商标)。

6.6 目标公司境内集团成员拥有和/或使用的主要财产

根据目标公司的确认并经本所适当核查, 目标公司境内集团成员拥有和/使用的主要财产为土地使用权、房屋和知识产权, 有关详情如下:

6.6.1 目标公司境内集团成员拥有的土地使用权

根据目标公司的确认并经本所适当核查, 截至本法律意见书出具之日, 目标公司境内集团成员共拥有 141 宗国有土地的使用权, 面积总计为 78,028.18 平方米(详见本法律意见书附件 3: 目标公司境内集团成员拥有的土地使用权)。目标公司境内集团成员以出让或购买的方式取得该等土地使用权, 其中:

(1) 已经取得《国有土地使用证》的土地使用权

目标公司境内集团成员已取得 139 宗、面积总计为 17,124.18 平方米的土地的《国有土地使用证》。本所认为, 除以下所述情况外, 目标公司境内集团成员有权依法占有、使用、转让、出租、抵押或以其他方式处置该等土地使用权, 该等土地使用权不存在产权纠纷, 亦不存在有效担保或其他使用权受到限制的情形。

109 宗土地的使用权已被设置抵押权(即为本法律意见书附件 3 之序号为 1、序号为 19 至序号为 126 的土地), 目标公司境内集团成员对该等土地使用权的处置将根

据中国法律的规定和相关合同的约定受到限制。

(2) 尚未取得《国有土地使用证》的土地使用权

目标公司境内集团成员拥有的 2 宗自有土地尚未取得土地使用权证书，宗地面积为 60,904 平方米。其中：

① 就云岩区公园北路与河西路交汇处，东至河西路、南至太平洋大厦、西至公园路、北至都市名园，面积为 4,623 平方米的土地，贵阳春天房地产持有《土地预登记证》。根据贵阳春天房地产的确认，其正在办理《国有土地使用证》；

② 就位于贵州贵阳南明区瑞金中路以西、公园南路以东、中山西路以南、都司路以北、面积共计为 56,281 平方米的土地，系贵阳国贸广场和贵阳新喜达屋（以下简称“双方”）于 2012 年 2 月 3 日通过挂牌交易取得。根据双方与贵州省贵阳市国土资源局于 2012 年 2 月 10 日签订的《国有建设用地使用权出让合同（520102-2012-CR-0005）》（以下简称“《出让合同》”），双方共同受让该宗土地。根据双方协议约定，双方确定了建成后房屋产权的分配原则。根据双方的确认及相关银行支付凭证，双方已经在《出让合同》约定的时限内足额支付了全部土地出让金，共计 60,160 万元。由于该宗土地地上拆迁难度较大，因此尚未办理该宗土地的土地使用权证书。根据双方的确认，双方均严格按照《出让合同》的约定履行义务，并未发生违约事项，也未与贵阳市国土资源局就该土地产生任何纠纷；双方自签署《出让合同》以来，均未收到过政府有关部门要求收回土地、终止或中止履行《出让合同》或者不予颁发《国有土地使用证》以及涉嫌闲置土地而受到行政处罚等任何形式的通知、决定等文件。截至本法律意见书出具之日，该宗土地上建设项目已经取得贵阳市城乡规划局向双方颁发的《建设用地规划许可证》（筑规地字 2012-059 号）和贵阳市南明区发展和改革局向贵阳新喜达屋颁发的《关于 G（11）52 地块棚户区改造项目备案的通知》（南发改项字[2016]121 号）。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十六条的规定，土地使用者在支付全部土地使用权出让金后，应当依照规定办理登记，领取土地使用证，取得土地使用权。我们认为，双方取得该地块的《国有土地使用证》应不存在实质性法律障碍。

综上，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员取得上述土地的《国有土地使用证》应不存在实质性法律障碍。

6.6.2 目标公司境内集团成员租赁的土地

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员租赁 3 宗、面积合计为 288,666.67 平方米的土地，并与该等土地的出租人签订了相应的《合作合同》/《租赁合同》（详见本法律意见书附件 4：目标公司境内集团成员租赁的土地使用权）。其中：

(1) 租赁集体土地

目标公司境内集团成员租用的 3 宗土地为集体土地，该等土地的面积合计为 288,666.67 平方米，目标公司境内集团成员将该等土地用于北京赛特奥特莱斯项目（以下简称“奥莱一期项目”）的经营。

① 北京春天房地产于 2007 年与北京市朝阳区崔各庄乡人民政府马泉营村民委员会（以下简称“村委会”）签署《合作合同》，约定由村委会提供 133 亩（约为 88,666.67 平方米）的村集体土地、北京春天房地产负担奥莱一期项目的全部投资（用地除外）及商业运作经营，项目合作期限始于 2007 年 9 月，合作期限为 30 年，在征地手续完成之前，北京春天房地产对地上的所有地上物拥有使用权，征地完成后，地上的所有地上物的所有权归北京春天房地产所有。

北京市朝阳区崔各庄乡人民政府就奥莱一期项目获得了北京市国土资源局朝阳分局核发的《关于崔各庄乡综合服务中心建设项目用地预审意见》（京国土朝预[2008]70 号）、北京市朝阳区发展和改革委员会核发的《项目备案通知书》（京朝阳发改（备）[2008]64 号）、北京市规划委员会核发的《规划意见书》（编号 2009 规[朝]意选字 0002 号）、《建设用地规划许可证》（2009 规[朝]地字第 0035 号）及《建设工程规划许可证》（2009 规（朝）建字第 0167 号）和北京市朝阳区环境保护局核发的《行政许可决定书》（朝环验字第 304-2-2009 号）；北京春天房地产就奥莱一期项目获得了北京市朝阳区公安消防支队核发的《建设工程消防设计审核意见书》（京[朝]消[装]审[2009]第 956 号）。

根据北京春天房地产的确认，截至本法律意见书出具之日，《合作合同》约定的奥莱一期项目已经建设完毕并持续用于商业经营。

经核查，根据上述各项项目建设核准文件，《合作合同》约定的建设项目建设单

位为北京市朝阳区崔各庄乡人民政府，建设项目为崔各庄乡综合服务中心，建设用地性质为社区服务配套用地，但项目建成后的实际用途为北京赛特奥莱商业经营，改变了规划、立项、土地等政府授权主管部门核准的土地用途。

此外，经核查，《建设用地规划许可证》（2009 规[朝]地字第 0035 号）上规划的建设用地面积为 10,748.822 平方米，根据北京春天房地产的确认，奥莱一期项目实际建设用地面积为 51,579.86 平方米，超出规划用地面积 40,831.038 平方米。

经核查，《建设工程规划许可证》（2009 规（朝）建字第 0167 号）上规划的建设规模为 6,436 平方米，根据北京春天房地产的确认，奥莱一期项目实际建筑面积为 43,700 平方米，超出规划建筑面积 37,264 平方米。

经核查，奥莱一期项目建设过程中未办理施工许可手续和未办理竣工验收手续，也尚未办理土地使用权属证书和房屋所有权属证书。目前，北京春天房地产将实际建筑面积为 43,700 平方米的建筑物出租给北京赛特奥莱使用。

同时，本所注意到，与村委会签署的《合作合同》约定的合作期为 30 年，根据《合同法》的有关规定，租赁期限不得超过 20 年，超过 20 年的部分无效，因此租赁有效期至 2027 年。

根据中国法律的有关规定，农民集体所有的土地的使用权未经批准不得出让、转让或者出租用于非农业建设。根据国家相关法律、法规规定，上述改变土地用途和超规划建设的情形，可能存在被政府授权主管部门处罚的风险，也存在被政府授权主管部门责令拆除的风险。

经核查，根据北京春天房地产的确认，上述《合作合同》至今履行正常，奥莱一期项目的物业投入使用至今，合作双方未发生任何纠纷或导致北京春天房地产及北京赛特奥莱无法正常使用项目经营用地的情况；自《合作合同》签署以来，未就合作事项及使用相关土地与北京市朝阳区崔各庄乡政府、村委会、土地所在地农民、农户发生任何纠纷和争议。截至法律意见书出具之日，未发现自奥莱一期项目开业以来存在因超规划建设、未按土地核准建设规划用途使用土地被主管部门要求停业、限期整改的情形。

② 北京春天房地产于 2009 年与北京市朝阳区崔各庄乡农业综合服务中心签订

《租赁合同》，租赁土地用于经营奥莱一期项目的配套停车场，该等土地面积为 300 亩（约为 200,000 平方米）。截至本法律意见书出具之日，配套停车场已投入使用。

就上文所述各项不合规情形，北京市朝阳区人民政府于 2016 年 10 月 24 日出具了《会议纪要》，认为奥莱一期项目整体符合朝阳区城乡建设总体规划的要求，以该项目为基础全力打造功能完善的区域商业中心，对促进该地区的经济发展具有重要意义。会议原则同意支持王府井集团与属地乡、村共同合作开发奥莱为主体的商业中心。区政府各有关单位要高度重视，加大服务力度，积极协助项目单位完善奥莱一期项目各项手续；该项目及其配套停车场占用的土地为北京市朝阳区崔各庄乡马泉营村、何各庄村集体所有，区政府相关部门要积极协助北京春天房地产、崔各庄乡予以解决公司商业经营中的相关问题。

(2) 出租方未提供土地权属证明

目标公司境内集团成员使用或租用的 3 宗土地未提供出租人对该等土地的土地权属证明，该等土地的面积合计为 288,666.67 平方米。目标公司境内集团成员租赁的土地为集体土地。

由于该等土地的合作对方/出租人未提供该等土地的土地权属证明，故本所不能确认该等出租人是否为该等《合作合同》/《租赁合同》的适当签约主体，该等《合作合同》/《租赁合同》是否合法有效，目标公司境内集团成员在该等租赁合同项下的权益是否能得到中国法律的保护。但本所注意到，土地所对应的合同中的合作对方/出租人已在相关《合作合同》/《租赁合同》中陈述或保证其为出租土地的合法拥有人/使用人。

综上，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员所租赁的土地存在租赁集体土地、未提供合作对方/出租人对该等土地的土地使用证的情形，该等租赁土地面积合计为 288,666.67 平方米。

基于上述，本所认为，除非有关主管部门将来责令退还土地，目标公司境内集团成员上述租赁土地的使用情况应不存在重大法律风险，不会对贝尔蒙特正常生产经营和本次交易构成重大不利影响：

① 根据目标公司的确认，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成

员并未收到有关主管部门责令收回上述土地的书面通知；

② 根据本法律意见书第 6.6.2(1)条所述，尽管奥莱一期项目建设存在相关法律问题，合作双方未就合作协议履行产生争议，贝尔蒙特集团成员占有、使用该等租赁土地不存在实质性法律障碍（除非有关主管部门将来责令退还土地）；

③ 王府井国际已不可撤销地出具了承诺，承诺在贝尔蒙特成为王府井的全资子公司后，如贝尔蒙特及其子公司因其在成为王府井的全资子公司之前拥有和/或租赁的土地和/或房屋不符合相关的法律法规，而被有关部门要求收回土地或拆除房屋或处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任，或者无法就拥有的土地和/或房屋取得土地使用权证和/或房屋所有权证，王府井国际愿意承担贝尔蒙特及其子公司因土地收回、房屋拆除、受到处罚、承担法律责任或无法取得产权证书而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，并使王府井、贝尔蒙特及其子公司免受损害，王府井国际将赔偿上市公司、贝尔蒙特及其子公司因此受到的全部经济损失。

6.6.3 目标公司境内集团成员拥有的房屋

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员共拥有 164 处房屋，建筑面积总计为 180,129.26 平方米（详见本法律意见书附件 5：目标公司境内集团成员拥有的房屋），目标公司境内集团成员以自建或购买的方式取得该等房屋的所有权，其中：

(1) 已经取得《房屋所有权证》的房屋

目标公司境内集团成员已取得 160 处、建筑面积总计为 75,292.66 平方米房屋的《房屋所有权证》。本所认为，除以下所述情形外，目标公司境内集团成员有权依法占有、使用、转让、出租、抵押或以其他方式处置该等房屋，该等房屋不存在产权纠纷，亦不存在有效担保或其他使用权受到限制的情形：

① 3 处房屋的实际用途与规划用途不符（即为本法律意见书附件 5 之序号为 158 至序号为 160 的房屋），该等房屋规划用途为住宅/成套住宅，目标公司境内集团成员实际将其用于办公室。该等房屋的建筑面积总计为 438.51 平方米。

根据相关规定，房屋使用人应当按照规划许可的用途使用房屋，不得擅自改变。

本所认为，鉴于目标公司境内集团成员已经取得上述房屋的《房屋所有权证》，

目标公司境内集团成员占有、使用该等房屋不存在实质性法律障碍。

② 117 处房屋（即为本法律意见书附件 5 之序号为 8 至序号为 115、135 至序号为 143 的房屋）已被设置抵押权，目标公司境内集团成员对该等房屋的处置将根据中国法律和相关合同的约定受到限制。

(2) 尚未取得《房屋所有权证》的房屋

目标公司境内集团成员尚未取得 2 处、建筑面积总计为 61,002.7 平方米的房屋的所有权《房屋所有权证》。其中：

① 根据贵阳春天房地产的确认，位于贵阳市云岩区河西路省府西路公园路交汇处的国贸置业大厦为公司自建的房屋（建筑面积为 53,457.76 平方米），并已经取得建设该等房屋的合法建设文件和商品房预售许可证，目前其正在办理该处房屋的商品房销售现房证明与《房屋所有权证》，预计取得《房屋所有权证》不存在实质性法律障碍。

本所认为，鉴于上述房屋为目标公司境内集团成员自建的房屋，并已经取得建设该等房屋的合法建设文件和商品房预售许可证，目标公司境内集团成员占有、使用该等房屋不存在实质性法律障碍（除非有关主管部门将来责令拆除）。

② 根据春天世纪企管的确认，位于厦门市思明区中山路 76-132 号华辉广场一期的 226 项房屋，为春天世纪企管自司法拍卖获得，且已支付完毕全部拍卖价款，但由于原产权人未缴纳部分物业产权转让涉及的营业税，因此尚未为其中 111 项房屋（建筑面积为 7,544.94 平方米）办理《房屋所有权证》。

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》的规定，拍卖成交或者依法定程序裁定以物抵债的，标的物所有权自拍卖成交裁定或者抵债裁定送达买受人或者接受抵债物的债权人时转移。本所认为，春天世纪企管有权依据相关法院文书享有该 111 项房产的所有权。

(3) 未取得《房屋所有权证》的房屋

目标公司境内集团成员未取得 2 处、建筑面积总计为 43,833.9 平方米的房屋的所有权《房屋所有权证》。其中：

① 根据北京春天房地产的确认，位于北京市朝阳区崔各庄乡香江北路 28 号的房屋，为其在租赁的集体土地上自建的房屋（建筑面积为 43,700 平方米）。由于该处房屋坐落的土地使用权为集体土地，且在建设过程中未取得全部必要建设文件，因此未取得《房屋所有权证》，该等自建房屋存在被拆除的风险（具体原因及法律分析详见本法律意见书第 6.6.2 条）。

② 根据贵阳国贸广场的确认，位于中华北路 1 号振华 B 栋 16 楼的房屋（建筑面积为 133.9 平方米）未取得《房屋所有权证》。

根据目标公司的确认，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员并未收到有关主管部门责令拆除房屋的书面通知。

本所认为，目标公司境内集团成员占有、使用上述房屋不存在实质性法律障碍（除非有关主管部门将来责令拆除）。

综上，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员拥有的房屋存在房屋实际用途与规划用途不符以及未取得《房屋所有权证》的瑕疵，该等瑕疵总面积为 44,272.41 平方米。

6.6.4 目标公司境内集团成员租用的房屋

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员向第三方共租赁 24 处、建筑面积合计为 269,636.32 平方米的房屋。（详见本法律意见书附件 6：目标公司境内集团成员租赁的房屋）。目标公司境内集团成员与该等房屋的出租人签订了相应的租赁合同。其中：

(1) 未提供出租人产权证的房屋

目标公司境内集团成员租赁的 6 处房屋未提供出租人对该等房屋的《房屋所有权证》（或合法建设文件），该等房屋的建筑面积合计为 15,211.514 平方米。

由于该等房屋的出租人未提供该等房屋的《房屋所有权证》（或合法建设文件等），故本所不能确认该等出租人是否为该等《租赁合同》的适当签约主体，该等《租赁合同》是否合法有效，目标公司境内集团成员在该等《租赁合同》项下的权益是否能得到中国法律的保护。但本所注意到，就本法律意见书附件 6 所列第 14 项、第 15 项租赁的房屋，其房屋出租人已在相关《租赁合同》中陈述或保证其交付的租赁房屋无产

权纠纷。就本法律意见书附件 6 所列第 13 项、第 16 至第 17 项和第 21 项租赁的房屋，其房屋出租人已经分别出具情况说明，确认其为该等房屋的合法拥有人，且与第三方之间不存在任何纠纷或潜在纠纷，如因与第三方存在产权纠纷或因未取得房产证影响到承租人正常使用该等房屋，由出租人承担全部责任，由此给承租人造成经济损失的，由出租人负责赔偿。故根据中国法律的规定、相关《租赁合同》的约定以及出租方出具的情况说明，如果第三方向该等租赁事宜提出异议，以致影响目标公司境内集团成员在该等租约项下的权益，目标公司境内集团成员有权就其因此所遭受的损失要求该等出租人赔偿。

基于下述理由，本所认为，目标公司境内集团成员存在的上述瑕疵房屋的情况应不存在重大法律风险，不会对贝尔蒙特正常生产经营和本次交易构成重大不利影响：

① 根据目标公司的确认，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员并未收到有关主管部门责令拆除房屋的书面通知；

② 根据第 6.6.4 条所述，目标公司境内集团成员占有、使用该等瑕疵房屋不存在实质性法律障碍（除非有关主管部门将来责令退还土地或拆除房屋）；

③ 王府井国际已不可撤销地出具了承诺，承诺在贝尔蒙特成为王府井的全资子公司后，如贝尔蒙特及其子公司因其在成为王府井的全资子公司之前拥有和/或租赁的土地和/或房屋不符合相关的法律法规，而被有关部门要求收回土地或拆除房屋或处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任，或者无法就拥有的土地和/或房屋取得土地使用权证和/或房屋所有权证，王府井国际愿意承担贝尔蒙特及其子公司因土地收回、房屋拆除、受到处罚、承担法律责任或无法取得产权证书而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，并使王府井、贝尔蒙特及其子公司免受损害，王府井国际将赔偿上市公司、贝尔蒙特及其子公司因此受到的全部经济损失。

6.6.5 目标公司境内集团成员拥有的专利

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员拥有 5 项专利（详见本法律意见书附件 10：目标公司境内集团成员拥有的专利）。

6.6.6 目标公司境内集团成员拥有的注册商标

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员拥有 36 项注册商标（详见本法律意见书附件 8：目标公司境内集团成员拥有的注册商标）。

6.6.7 目标公司境内集团成员使用的注册商标

根据目标公司的确认并经本所适当核查，目标公司境内集团成员被授权使用 105 项注册商标（详见本法律意见书附件 9：目标公司境内集团成员使用的注册商标）。

6.6.8 目标公司境内集团成员拥有的已登记的著作权

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员拥有 1 项已登记的著作权（详见本法律意见书附件 11：目标公司境内集团成员拥有的已登记的著作权）。

6.6.9 目标公司境内集团成员使用已登记的著作权

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员使用 1 项已登记的著作权（详见本法律意见书附件 12：目标公司境内集团成员使用的已登记的著作权）。

6.6.10 目标公司境内集团成员拥有或使用的域名

根据目标公司的确认并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员拥有或使用 5 项域名（详见本法律意见书附件 13：目标公司境内集团成员拥有或使用的域名）。

6.7 目标公司集团的金融机构借款、资金占用和对外担保情况

6.7.1 目标公司集团的金融机构借款

根据目标公司提供的借款合同并经本所适当核查，目标公司境内集团成员、境外集团成员与贷款人签署的借款合同中不涉及借款人的控股股东或实际控制人发生变更需要获得贷款人同意或通知贷款人的限制性条款，因此，目标公司境内集团成员和境外集团成员无须根据相关协议的约定取得相关贷款人的同意或通知相关贷款人。

根据目标公司的确认、《贝尔蒙特审计报告》并经本所适当核查，截止 2016 年 6 月 30 日，目标公司及其境内集团成员和境外集团成员共有 3 项正在履行的金融机构

借款合同，情况如下：

序号	借款人	贷款人	待偿还余额 (万元)	贷款期限
1	春天百货香港	招商银行香港分行	14,588.64	2013年8月23日至2017年8月15日
2	贵阳国贸广场	中国工商银行股份有限公司 贵阳云岩支行	19,700	2015年6月30日至2020年6月30日
3	北京赛特奥莱	中国民生银行股份有限公司 总行营业部	10,000	2015年9月24日至2016年9月24日

截至本法律意见书出具之日，上述第3项合同已履行完毕，根据北京赛特奥莱提供的贷款还款凭证，北京赛特奥莱已于2016年9月6日还清贷款本息。

6.7.2 目标公司集团资金占用的情况

根据《贝尔蒙特审计报告》，截至2016年6月30日，目标公司（按合并报表口径）的关联方往来余额的情况如下：

序号	公司名称	关联方	账面余额（元）
1	王府井国际	母公司	1,351,550,025.54
2	东安春天	其他关联关系 ⁵	339,629,104
3	青岛中山巴黎春天百货有限公司	其他关联关系	12,500,000
4	青岛四季春天广场有限公司	其他关联关系	1,000,000
	合计		1,704,679,129.54

王府井国际和王府井东安就上述资金占用问题作出自愿且不可撤销的承诺：

“1、在完成标的资产交割手续后5个工作日内，本公司将向上市公司/贝尔蒙特全额清偿上述与经营无关的往来款。

2、如上市公司因本次购买形成关联方占款而导致任何损失，本公司将无条件承担上市公司因此受到的全部经济损失。

本承诺函自本公司正式签署之日起生效并不可撤销。本公司保证切实履行本承

⁵ 东安春天、青岛中山巴黎春天百货有限公司和青岛四季春天广场有限公司为王府井东安控制的子公司。

诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。”

6.7.3 目标公司集团的对外担保

根据目标公司的确认、《贝尔蒙特审计报告》、境外律师出具的境外法律意见并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司及其境内集团成员和境外集团成员没有正在履行的对外担保。

6.8 目标公司集团重大诉讼和仲裁

6.8.1 目标公司及其境外集团成员的重大诉讼和仲裁

根据目标公司的确认和境外律师出具的境外法律意见等文件，目标公司及其境外集团成员不存在尚未了结的重大诉讼和仲裁案件。

6.8.2 目标公司境内集团成员的重大诉讼和仲裁

根据目标公司的确认及经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，目标公司境内集团成员不存在的标的额在 500 万元以上的尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

6.9 目标公司集团境内成员的行政处罚

根据目标公司境内集团成员的确认并经本所适当核查，报告期内目标公司境内集团成员受到的行政处罚情况如下：

(1) 根据《行政处罚决定书》（京工商朝处字[2014]第 2401 号），北京赛特百货因销售不符合保障人体健康和人身、财产安全的国家标准、行业标准的产品的违法行为于 2014 年 9 月 22 日受到北京市工商行政管理局朝阳分局没收违法所得 2,990 元、罚款 5,480 元的行政处罚；

(2) 根据《行政处罚决定书》（[京朝]食药监食罚[2014]531 号），北京赛特百货因经营不符合安全标准食品的违法行为于 2014 年 10 月 21 日受到北京市朝阳区食品药品监督管理局没收违法所得 136.55 元、罚款 5,000 元的行政处罚；

(3) 根据《行政处罚决定书》（京工商朝处字[2016]第 40 号），北京赛特百货因以不合格产品冒充合格产品的违法行为于 2015 年受到北京市工商行政管理局朝阳分

局责令停止销售、没收违法所得 7,526.44 元以及罚款 78,720 元的行政处罚；

(4) 根据《行政处罚决定书》(京工商朝处字[2016]第 7 号),北京赛特百货因于 2015 年 6 月 27 日在产品中掺杂、掺假、以假充真、以次充好的违法行为于 2016 年 1 月 11 日受到北京市工商行政管理局朝阳分局责令立即停止违法行为、没收违法所得 1,766.04 元以及罚款 24,960 元的行政处罚；

(5) 根据《责令改正通知书》(京建法改[朝房]字[2015]第 600114 号、京建法改[朝房]字[2015]第 600131 号),北京赛特百货因将北京市朝阳区建国门外大街 22 号普通地下室作为经营场所使用,未依法向所在地区县建设(房屋)行政主管部门登记备案的违法行为于 2015 年 7 月 8 日、2015 年 8 月 11 日受到北京市朝阳区房屋管理局对其作出责令改正违法行为的行政处罚；

(6) 根据《行政处罚决定书》(思公[消]行罚决字[2015]0005 号),中山巴黎春天(厦门)因消防安全标识未保持完好有效的违法行为于 2015 年 1 月 26 日受到厦门市公安消防支队思明区大队罚款 5,000 元的行政处罚；

(7) 根据《行政处罚决定书》(思公[消]行罚决字[2016]0036 号),中山巴黎春天(厦门)因存在堵塞疏散通道的违法行为于 2016 年 2 月 24 日受到厦门市公安消防支队思明区大队罚款 5,000 元的行政处罚；

(8) 根据《行政处罚决定书》(京工商朝处字[2016]第 18 号),北京赛特奥莱因销售不符合保障人身、财产安全的标准和要求的工业产品的违法行为于 2016 年 1 月 15 日受到北京市工商行政管理局朝阳分局没收不合格商品、没收违法所得 3,929.71 元以及罚款 13,124 元的行政处罚；

(9) 根据《行政处罚决定书》(京工商朝处字[2014]第 2675 号),北京赛特奥莱因销售不符合保障人身、财产安全的标准和要求的工业产品于 2014 年 12 月 31 日受到北京市工商行政管理局朝阳分局没收不合格商品、没收违法所得 386 元以及罚款 2,598 元的行政处罚。

此外,根据目标公司境内集团成员的确认并经本所适当核查,六盘水国贸广场在报告期内还受到过一次税务处理,具体情况如下:

根据《六盘水市国家税务局稽查局税务处理决定书》(市国税稽处[2016]7 号),

六盘水国贸广场因少缴增值税于 2016 年 1 月 27 日被六盘水市国家税务局稽查局追缴少缴的增值税 257,781.40 元，并从滞纳税款之日起按日加收万分之五的滞纳金。根据六盘水国贸广场的确认，前述应补缴的税款及滞纳金已缴纳。

根据北京赛特百货、中山巴黎春天（厦门）、北京赛特奥莱的确认并经本所适当核查，上述停止违法行为、没收违法所得、罚款等行政处罚事项情节轻微，并未造成严重影响。根据北京赛特百货、中山巴黎春天（厦门）、北京赛特奥莱的确认，其已进行了整改，并未再次因该等事项受到主管机关的调查或处罚。北京赛特百货、中山巴黎春天（厦门）、北京赛特奥莱已缴纳罚款，六盘水国贸广场已补缴税款及滞纳金。

综上，本所认为，上述行政处罚及税务处理不会对本次交易构成实质性法律障碍。

七、关联交易和同业竞争

7.1 关联交易

7.1.1 根据交易双方的确认，交易对方为王府井的控股股东，在本次交易前与王府井之间存在关联关系，因此，本次交易构成关联交易。

7.1.2 王府井的控股股东王府井国际、实际控制人王府井东安已经分别出具了《关于减少并规范关联交易的承诺函》，承诺王府井国际/王府井东安及其下属企业将尽可能减少与王府井之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行，并按相关法律、法规、规范性文件以及王府井《公司章程》等的相关规定，履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害王府井及其他股东的合法权益。

7.2 同业竞争

7.2.1 本次交易前，上市公司的同业竞争情况

本次交易前，贝尔蒙特作为王府井国际的全资子公司，在业务范围上与上市公司形成了同业竞争。针对上市公司与王府井国际存在同业竞争的情况，上市公司拟向王府井国际以支付现金并承接债务的方式购买其持有的贝尔蒙特 100% 的股权，进行重大资产购买以解决与控股股东之间存在的同业竞争问题。

此外，根据目标公司的确认，目标公司集团在报告期内转让了厦门世贸巴黎春天百货有限公司 100% 股权、青岛中山巴黎春天百货有限公司 100% 股权、太原巴黎春天百货有限公司 100% 股权、丝辉商贸（厦门）有限公司 100% 股权、西安世纪长安物业投资管理有限公司 100% 股权和陕西赛特国贸百货有限公司 100% 股权，其中，青岛中山巴黎春天百货有限公司的控股子公司青岛四季春天广场有限公司也一并在剥离范围内。

根据北京市国资委于 2015 年 12 月 29 日出具的《关于同意北京王府井国际商业发展有限公司所属 6 家企业国有股权转让的批复》（京国资产权[2015]250 号），北京市国资委同意王府井国际所属厦门世贸巴黎春天百货有限公司、青岛中山巴黎春天百货有限公司、太原巴黎春天百货有限公司、丝辉商贸（厦门）有限公司、西安世纪长安物业投资管理有限公司和陕西赛特国贸百货有限公司（以下合称“剥离的六家公司”）各 100% 的股权的国有股权转让事项。北京产权交易所有限公司于 2015 年 12 月 31 日就上述国有股权转让事项分别出具了《企业国有产权交易凭证》。剥离的资产由王府井东安的控股子公司东安春天承接，剥离的六家公司目前均由东安春天控制，剥离的六家公司及其控股子公司的基本情况如下：

公司名称	主营业务
厦门世贸巴黎春天百货有限公司	百货零售
青岛中山巴黎春天百货有限公司	百货零售
青岛四季春天广场有限公司	百货零售
太原巴黎春天百货有限公司	百货零售
陕西赛特国贸百货有限公司	百货零售
丝辉商贸（厦门）有限公司	商贸
西安世纪长安物业投资管理有限公司	自有房产出租及物业管理服务

本次交易前，除上市公司与王府井国际存在同业竞争的情况外，王府井东安下属企业东安春天控制的厦门世贸巴黎春天百货有限公司、青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司、陕西赛特国贸百货有限公司的主营业务涉及百货零售业，与上市公司存在一定的同业竞争情况。

除上述情况外，上市公司与控股股东王府井国际、实际控制人王府井东安及其关联方之间不存在同业竞争的情况。

7.2.2 本次交易完成后，上市公司的同业竞争情况

本次交易不涉及发行股份购买资产及配套融资，上市公司的控股股东、实际控制人不会因本次交易发生变更。根据上市公司的确认，本次交易完成后，目标公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司不会因本次交易产生新的同业竞争。上市公司与王府井国际之间的同业竞争将消除，除东安春天承接的厦门世贸巴黎春天百货有限公司、青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司和陕西赛特国贸百货有限公司的主营业务涉及上市公司的主营业务外，本次交易完成后王府井东安与上市公司之间不存在同业竞争。

7.2.3 关于同业竞争的解决措施

(1) 王府井国际出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本次重大资产重组完成后，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与王府井及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。

2、本公司将继续履行已向上市公司作出的相关避免同业竞争的承诺。

3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如未来王府井拓展其业务范围，导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或在不影响上市公司利益的前提下将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井或者转让给无关联的第三方。

4、本公司确认，本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井及其他上市公司股东利益的经营活动。

本承诺函自本公司正式签署之日起生效，上述各项承诺在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效，并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。”

(2) 王府井东安出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、本次重大资产重组完成后，除本公司下属企业北京王府井东安春天商业管理有限公司控制的厦门世贸巴黎春天百货有限公司、青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司、陕西赛特国贸百货有限公司在百货零售业务与重组后的上市公司存在一定的同业竞争外，本公司目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与王府井及其下属企业所从事业务有直接或间接竞争关系的经营活动。

2、本公司将继续履行已向上市公司作出的相关避免同业竞争的承诺，促使将厦门世贸巴黎春天百货有限公司、青岛中山巴黎春天百货有限公司、青岛四季春天广场有限公司、太原巴黎春天百货有限公司、陕西赛特国贸百货有限公司等与上市公司竞争的业务和资产以适当方式注入上市公司，或者在前述资产注入无法实现时，采取转让给无关联的第三方、停止经营等方式，以避免北京王府井东安春天商业管理有限公司或其下属企业与王府井之间的同业竞争。

3、本公司将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如未来王府井拓展其业务范围，导致本公司及相关企业的产品或业务与王府井及其下属企业的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司将停止经营相关竞争业务或在不影响上市公司利益的前提下将该同业竞争的业务以公平、公允的市场价格转让给王府井或者转让给无关联的第三方。

4、本公司确认，本公司将不利用对王府井的控制关系进行损害王府井及王府井除王府井国际以外的其他股东利益的经营活动。

本承诺函自本公司正式签署之日起生效，上述各项承诺在本公司作为上市公司实际控制人期间持续有效，并不可撤销。本公司保证切实履行本承诺，且上市公司有权对本承诺函的履行进行监督；如本公司未能切实履行本承诺函，并因此给上市公司造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给上市公司造成的全部直接或间接损失。”

综上，本所认为，本次交易有利于解决和避免上市公司与控股股东及其关联方的同业竞争；为避免本次交易完成后与上市公司新增同业竞争，上市公司的控股股东、实际控制人已出具了避免同业竞争的承诺，该等承诺对王府井国际和王府井东安具有法律约束力，有利于保障上市公司及其股东的权益。

八、本次交易涉及的债权债务的处理

本次交易完成后，贝尔蒙特将成为王府井的全资子公司，仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由贝尔蒙特自行享有或承担，因此，本次交易不涉及贝尔蒙特债权债务的转移。

九、关于本次交易的披露和报告义务

经核查，截至本法律意见书出具日，王府井已就本次交易履行了下述信息披露义务：

2016年9月27日，上市公司因筹划本次交易事项，发布《重大资产重组停牌公告》，股票自2016年9月27日起停牌。

2016年10月27日，上市公司因进一步筹划本次交易相关具体事项，发布《重大资产重组继续停牌公告》，股票自2016年10月27日起继续停牌。

本所认为，截至本法律意见书出具日，王府井已履行了现阶段法定的披露和报告义务，其尚需根据本次交易的进展情况，按照《重组管理办法》、《上市规则》等相关法律法规的规定持续履行相关信息披露义务。

十、本次交易不构成借壳上市

本次交易不涉及发行股份。根据王府井2007年7月发布的《关于公司实际控制人变更暨公司控股股东更名的提示性公告》，王府井实际控制人已变更为王府井东安，王府井控股股东已更名为王府井国际。此后王府井的控股股东、实际控制人未再发生变更。本次交易前，王府井的控股股东为王府井国际，实际控制人为王府井东安，本次交易后，王府井国际仍为王府井的控股股东、王府井东安仍为王府井的实际控制人，上市公司的控制权未发生变化。因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的“上市公司自控制权发生变更之日起60个月内，向收购人及其关联人购买资产”的情形。因此，本次交易不构成借壳上市。

十一、参与本次交易的证券服务机构的资格

经核查，参与本次交易的证券服务机构主要包括：

11.1 独立财务顾问

中信建投持有北京市工商行政管理局核发的、统一社会信用代码为 91110000781703453H 的《营业执照》和中国证监会核发的编号为 13590000 的《经营证券业务许可证》。经核查，本所认为，中信建投具备担任本次交易独立财务顾问的资格。

11.2 中国法律顾问

本所持有编号为 21101200110258667、北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》，本所具备担任王府井本次交易法律顾问的资格。

11.3 评估机构

中和评估持有北京市工商行政管理局东城分局核发的、统一社会信用代码为 91110101100017977P 的《营业执照》、北京市财政局核发的证书编号为 11020179 的《资产评估资格证书》以及中国财政部和中国证监会核发的、证书编号为 0100027013 的《证券期货相关业务评估资格证书》。经核查，本所认为，中和评估具备为本次交易提供相关服务的资格。

11.4 财务审计机构

信永中和持有北京市工商行政管理局东城分局核发的、统一信用社会代码为 91110101592354581W 的《营业执照》以及北京市财政局核发的、会计师事务所编号为 11010136 的《会计师事务所执业证书》以及中国财政部和中国证监会核发的、证书序号为 000170 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。经核查，本所认为，信永中和具备为本次交易提供相关服务的资格。

经核查，本所认为，上述参与本次交易的中介机构均具备合法的执业资质。

十二、关于本次交易相关方买卖股票的自查情况

王府井对本次交易双方、目标公司、王府井东安、相关中介机构及前述主体中知悉本次交易信息的自然人及其直系亲属（“相关人员”）在王府井股票本次重大资产购买停牌前 6 个月至本次重大资产购买停牌日期间（“自查期间”）买卖王府井股票的情况进行了自查，根据《自查报告》及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《高级管理人员、关联企业持股及买卖变动证明》，在自查期间，上述相关人员均不存在买卖王府井股票的情况。

十三、结论性意见

综上所述，本所认为，本次交易的方案内容符合《重组管理办法》等相关规定；本次交易双方具备相应的主体资格；在取得本法律意见书“二、本次交易的批准与授权”之“2.2 尚需取得的批准和授权”所述的全部批准和授权后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍；截至本法律意见书出具之日，王府井已履行了现阶段法定的披露和报告义务，其尚需根据本次交易的进展情况，按照《重组管理办法》、《上市规则》等相关规定持续履行相关信息披露义务；参与本次交易的中介机构均具备合法的执业资质。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

十四、法律意见书附件

- 附件 1：目标公司境内集团成员基本情况表
- 附件 2：目标公司境内集团成员拥有的经营所需资质
- 附件 3：目标公司境内集团成员拥有的土地使用权
- 附件 4：目标公司境内集团成员租赁的土地使用权
- 附件 5：目标公司境内集团成员拥有的房屋
- 附件 6：目标公司境内集团成员租赁的房屋
- 附件 7：目标公司境外集团成员拥有的中国境内注册商标
- 附件 8：目标公司境内集团成员拥有的注册商标
- 附件 9：目标公司境内集团成员使用的注册商标
- 附件 10：目标公司境内集团成员拥有的专利
- 附件 11：目标公司境内集团成员拥有的已登记的著作权
- 附件 12：目标公司境内集团成员使用的已登记的著作权
- 附件 13：目标公司境内集团成员拥有或使用的域名

(此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于王府井集团股份有限公司重大资产购买暨关联交易的法律意见书》的签署页)

北京市海问律师事务所

负责人：



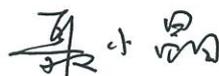


张继平

经办律师：



巫志声



聂小晶

2016 年 10 月 31 日

附件 1：目标公司境内集团成员基本情况表

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
1	贵阳国贸广场商贸有限公司	11,600 万元	2009 年 10 月 22 日 ⁶	贵州省贵阳市云岩区中华北路 1 号	多胜有限公司 (75%)；唐亚 (7.81%)；谢湘春 (4.69%)；黄正武 (4.69%)；汪润生 (4.69%)；张崇新 (3.12%)	(一) 商业零售 (包括代销、零售、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项外)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、黄金饰品、食品、副食品、酒、宝石、玉石、办公用品、保健食品；(二) 在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；(三) 组织国内产品出口业务；(四) 自营商品的进出口业务；(五) 经营相关的配套服务，包括：宴会食品配送、洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；(六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；(七) 出租、分租部分商场设施和商场场地；(八) 信息咨询服务、广告发布。
2	贵州国晨百货有限公司	200 万元	2005 年 9 月 12 日	贵州省贵阳市云岩区中山西路 78 腾达广场	多胜有限公司 (75%)；唐亚 (5.1%)；吴鹏飞 (4.88%)；王德天 (3.8%)；谢湘春 (3.06%)；周在成 (3.06%)；汪润生 (3.06%)；张崇新 (2.04%)	许可经营范围：预包装食品 (在有效期内经营，有效期至 2013 年 09 月 09 日)；保健食品。一般经营范围：(一) 商业零售：包括 (代销、寄销、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、普通化工产品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品、电力电气产品、电子器件、家用电器、电脑及其软件与耗材的批发与零售、黄金饰品、宝石、玉石、办公用品；(二) 在中国境内组织部分自营产品的加工及农副产品的收购业务；(三) 组织国内产品出口业务；(四) 自营商品的进出口业务；(五) 经营相关的配套服务：包括：室内儿童乐园、洗染服务、验配眼镜以及售后维修服务；(六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；(七) 出租、分租部分商场设施和商场场地；

⁶ 贵阳国贸广场前身为内资企业，成立于 2001 年 12 月 14 日，营业执照所载的成立时间为贵阳国贸广场于 2009 年 10 月 22 日变更为中外合资经营企业的时间。

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
						(八) 信息咨询服务。
3	贵阳南国花锦春天百货有限公司	1,000 万元	2009 年 10 月 23 日	贵州省贵阳市云岩区中华中路 130 号	贵阳国贸广场商贸有限公司 (51%)；多胜有限公司 (36.76%)；唐亚 (3.83%)；谢湘春 (2.3%)；黄正武 (2.3%)；汪润生 (2.3%)；张崇新 (1.51%)	(一) 商业零售 (包括代销、零售、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项外)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材的批发与零售、黄金饰品、酒、宝石、玉石、办公用品、小吃服务、娱乐游戏机；(二) 在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；(三) 组织国内产品出口业务；(四) 自营商品的进出口业务；(五) 经营相关的配套服务，包括：洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；(六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览、商品示范及表演场地；(七) 出租、分租部分商场设施和商场场地；(八) 信息咨询服务、广告发布。
4	六盘水国贸广场春天百货有限公司	500 万元	2009 年 10 月 28 日	贵州省六盘水市钟山区钟山中路 59 号	贵阳国贸广场商贸有限公司 (51%)；多胜有限公司 (36.76%)；唐亚 (4.5%)；谢湘春 (2%)；吴鹏飞 (2.5%)；汪润生 (1.74%)；张崇新 (1%)；周在成 (0.5%)	(一) 商业零售 (包括代销、寄售、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项外)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材、黄金饰品、宝石、玉石、办公用品、保健食品、定型包装食品、白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒、果酒的批发与零售；(二) 在中国境内组织部分自营产品的加工以及农副产品的收购业务；(三) 组织国内产品出口业务；(四) 自营商品的进出口业务；(五) 经营相关配套服务，包括：洗染服务、验配眼镜以及商品售后维修服务；(六) 在商店内组织自营商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、展览商品示范及表演场地；(七) 出租分租部分商场设施和商场场地；(八) 商场的信息咨询服务。
5	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	5,000 万元	2013 年 3 月 13 日	贵州省遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场	遵义国贸广场百货有限公司 (49%)；多胜有限公司 (51%)	(一) 商业零售 (包括代理、零售、仓储式会员制销售)：日用百货、化妆品、服装、皮革制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品 (除专项)、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件与耗材的批发零售、黄金饰品；(二) 组织国内产品出口业务；(三) 自营商品的进出口业务；(四) 验配眼镜以及商品售后维修服务；(五) 在商店内组织自营

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
						商品的展销、仓储业务并提供促销、展销、商品示范及表演场地；（六）出租、分租部分设施和商场场地；（七）信息咨询服务、广告发布；（八）物业管理。
6	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	1,000万元	2008年11月12日	贵州省贵阳市云岩区友谊路49号	贵阳国贸广场商贸有限公司（100%）	房地产开发、物业管理、土地开发。
7	贵阳国贸时代购物中心有限公司	2,000万元	2011年6月8日	贵州省贵阳市观山湖区贵阳市金阳新区金阳南路6号世纪金源购物中心	贵阳国贸广场商贸有限公司（100%）	销售：日用百货，化妆品，服装，皮革制品，普通化学产品，钟表，文体用品，玩具，家具，家居装饰品，通讯产品，电力电气产品，电子器材，家用电器，电脑及其软件与耗材，黄金饰品，宝石，玉石，办公用品；广告发布；预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、散装食品、保健食品。物业管理；市场管理；停车服务；房屋及场地租赁。
8	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	1,000万元	2014年5月12日	贵州省贵阳市南明区市南路42号保利国际广场	贵阳国贸广场商贸有限公司（100%）	批零兼营：日用百货、化妆品、服装、皮草制品、钟表、文体用品、玩具、家具、家居装饰品、通讯产品（除专项）、电力电气产品、电子器件、家电、电脑及其软件配件与耗材、黄金饰品、珠宝、首饰、办公用品。自营商品的进出口业务（国家限制和禁止的项目除外）；商品售后及维修服务；展览、展示服务；仓储服务（不含危险品）；广告发布；出租、分租部分商品设施和商场场地。
9	凯里国贸购物中心有限公司	1,000万元	2016年6月15日	贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市北京西路21号	贵阳国贸广场商贸有限公司（51%）； 贵州华宇国景商贸有限公司（49%）	日用百货、劳保用品、化妆品、服装、皮革、皮革制品；钟表、文体用品、玩具、家居装饰；通讯产品、电力电气产品、电子器件、家用电器、珠宝、玉石、黄金饰品；办公用品、电脑及软件与耗材；保健食品、烟酒；工艺品（除文物）；预包装食品、散装食品、乳制品（含婴儿配方奶粉）；自营商品的进出口业务（国家限制和禁止的项目除外）、商品售后、维修服务、广告发

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
						布、物业服务、市场服务、停车服务、房屋及场地租赁、展览展示服务、仓储服务（不含危险品）。
10	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	3,429 万美元	2009 年 2 月 13 日	北京市朝阳区崔各庄乡香江北路 28 号	创涛有限公司 (100%)	零售、批发日用品、首饰、纺织品、服装鞋帽、化妆品、五金交电、家具、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材；经济信息咨询（不含中介服务）；文艺演出票务代理、体育赛事票务代理、展览会票务代理、博览会票务代理。
11	北京品味八方餐饮管理有限公司	1,000 万元	2012 年 11 月 26 日	北京市朝阳区崔各庄乡香江北路 28 号 2-000 号	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司 (100%)	许可经营项目：无； 一般经营项目：餐饮管理。
12	北京尚美春天电子商务有限公司	1,000 万元	2012 年 9 月 29 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 (赛特广场)3 号楼一层 30100-A 室	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司 (100%)	许可经营项目：无； 一般经营项目：批发日用品、服装、鞋帽、化妆品、工艺品、电子产品；计算机系统服务；货物进出口。
13	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	1,900 万美元	2002 年 4 月 28 日	厦门市思明区中山路 76-132 号巴黎春天百货六楼	中国春天百货发展有限公司 (100%)	从事企业管理咨询；批发服装、日用品、家用电器及电子产品；自有房产的物业服务；商务信息咨询。
14	中山巴黎春天(厦	1,020.41 万美元	2005 年 10	厦门市思明区中山路	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	销售服装鞋帽、纺织品、黄金珠宝首饰（钻石除外）、钟表、化妆品、五金交电、家具等日用百货类商品、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
	门)百货有限公司		月 28 日	76-132 号	(51%); 中国春天百货香港有限公司 (49%)	品、照相器材、通讯器材; 经济信息咨询。
15	广西巴黎春天百货有限公司	500 万元	2006 年 9 月 26 日	南宁市民族大道 131 号	中山巴黎春天 (厦门) 百货有限公司 (90%); 春天世纪企业管理 (厦门) 有限公司 (10%)	服装鞋帽、纺织品、黄金珠宝首饰、钟表、化妆品、五金交电 (除助力自行车)、家具 (除木制家具)、日用百货、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材的销售及售后服务; 柜台租赁; 商品信息咨询。
16	厦门大陆春天百货有限公司	100 万元	2005 年 8 月 23 日	厦门市思明区中山路 76-132 号第 6 层 S1 单元 610 室	中山巴黎春天 (厦门) 百货有限公司 (99%); 春天世纪企业管理 (厦门) 有限公司 (1%)	从事日用百货、纺织品、服装鞋帽、五金交电、家具、工艺美术品、电子产品、计算机软硬件、办公设备的百货零售业务。
17	北京赛特百货有限公司	27,400 万元	2007 年 4 月 26 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号	中山巴黎春天 (厦门) 百货有限公司 (72.38%); 中国春天百货香港有限公司 (26.89%); 春天世纪企业管理 (厦门) 有限公司 (0.73%)	销售定型包装食品含乳冷食品、散装食品、熟肉制品、粮油、果品、蔬菜、茶叶、生鲜肉、水产品; 零售中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、图书、报纸、期刊、电子出版物、音像制品、海马制品; 经营保健食品; 销售日用品、首饰、纺织品、服装鞋帽、化妆品、五金交电、家具、工艺美术品、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材; 经济信息咨询 (不含中介服务); 承办展览展示; 机动车公共停车场服务; 验光配镜。
18	北京春天房地产开发有限公司	1,000 万元	2007 年 8 月 29 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号 1108 室	北京赛特百货有限公司 (100%)	房地产开发; 物业管理; 家居装饰及设计; 销售商品房、建筑材料、装饰材料、五金交电。

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
19	北京安瑞春天物业管理有限公司	100 万元	2011 年 11 月 10 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号（赛特广场）3 幢 2 层 211 室	北京春天房地产开发有限公司（60%）；何春玲（40%）	许可经营项目：无 一般经营项目：物业管理。
20	北京源永信信息咨询有限公司	100 万元	2009 年 3 月 25 日	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 3 号楼 2 层 218 室	春天世纪企业管理（厦门）有限公司（10%）； 中山巴黎春天（厦门）百货有限公司（90%）	经济贸易咨询。
21	厦门莲花百货有限公司	1,000 万元	2009 年 9 月 4 日	厦门市思明区嘉禾路 261—265 号武汉大厦 1—4 层	中国春天百货香港有限公司（100%）	零售预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；批发、零售纺织服装、日用品、文化体育用品及器材（音像制品、图书、报纸、期刊除外）、珠宝首饰、汽车/摩托车零配件、家用电器及电子产品、五金、家具、室内装修材料、日化产品（不含危险化学品及监控化学品）、摄影器材。
22	沈阳赛特奥莱商贸有限公司	2,500 万美元	2010 年 11 月 11 日	沈阳市东陵区双园路 36 号中旅国际小镇商业街	中国春天百货香港有限公司（100%）	许可经营项目：无 一般经营项目：日用品、服装鞋帽、化妆品、五金交电、家具、工艺美术品（不含文物）、机械设备、电子产品、文具用品、照相器材、通讯器材的批发及零售业务。商业用房租赁（不含中介服务）、经济信息咨询（金融信息除外）、物业管理。
23	沈阳赛特餐饮有限	50 万元	2013 年 3 月 27 日	沈阳市东陵区双园路 34 号	沈阳赛特奥莱商贸有限公司（100%）	中餐类制售，主食、热菜、凉菜、裱花蛋糕、生食海产品、冷热饮品制售、自制饮品。

序号	公司名称	注册资本	成立日期	住所	股权结构	核准的经营范围
	公司		日	A2-301		

附件 2：目标公司境内集团成员拥有的经营所需资质

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	核发日期/有效期
1	贵阳国贸广场商贸有限公司	《食品流通许可证》 (许可证编号： SP5201001130002593)	批零兼营预包装食品、散装食品(酒、包装食品许可证在有效期内销售)	贵阳市食品药品监督管理局	2014年9月10日至2017年9月9日
2	贵阳国贸广场商贸有限公司	《卫生许可证》 (黔卫公证字[2016]第 520103-000405号)	许可范围：商场	贵阳市云岩区卫生和计划生育局	2016年9月7日至2020年9月6日
3	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	《房地产开发企业暂定资质证书》 (黔房开字临 A0761)	房地产开发建设项目	贵州省住房和城乡建设厅、贵阳市住房和城乡建设局	有效期延长至2016年12月31日
4	贵州国晨百货有限公司	《食品流通许可证》 (许可证编号： SP5201031410090154)	批零兼营预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)	云岩区工商行政管理局	2014年2月25日至2016年12月31日
5	贵州国晨百货有限公司	《卫生许可证》 (黔卫公证字[2015]第 520103-00476号)	商场	贵阳市云岩区卫生和计划生育局	2015年11月19日至2019年11月18日
6	贵州国晨百货有限公司	《贵州省酒类销售许可证》 (黔酒销许 520103300455号)	白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒	云岩区商务局	2013年9月4日至2017年9月4日
7	贵阳南国花锦春天百货有限公司	《餐饮服务许可证》 (黔筑云餐证字 2015 520103050511)	类别：大型餐馆；备注：不含凉菜，不含生食海产品、不含裱花蛋糕、公共餐具自行消毒	云岩区市场监督管理局	2015年9月23日至2018年9月22日

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	核发日期/有效期
8	贵阳南国花锦春天百货有限公司	《卫生许可证》 (黔卫公证字[2016]第520103-000466号)	许可范围: 商场	贵阳市云岩区卫生和计划生育局	2016年9月30日至2020年9月29日
9	六盘水国贸广场春天百货有限公司	《食品经营许可证》 (许可证编号: JY15202010022407)	预包装食品(不含冷藏冷冻食品、含酒类)销售, 保健食品销售	六盘水市钟山区市场监督管理局	2016年8月22日至2021年8月21日
10	六盘水国贸广场春天百货有限公司	《公共场所卫生许可证》 (卫公证字[2014]第000114号)	商场	六盘水市钟山区卫生和食品药品监督管理局	2014年4月24日至2018年4月23日
11	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	《卫生许可证》 (遵汇卫公字 2013 第 000094号)	商场	遵义市汇川区卫生和食品药品监督管理局	2013年5月7日至2017年5月6日
12	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	《卫生许可证》 (朝卫环监字[2010]第 13578号)	商场	北京市朝阳区卫生局	2014年5月29日至2018年5月28日
13	贵阳国贸时代购物中心有限公司	《贵州省酒类销售许可证》 (黔酒销许 520110300396)	经营范围: 白酒、啤酒、葡萄酒、果酒、黄酒、配制酒、进口酒	贵阳市观山湖区商务局	2013年10月24日至2017年10月23日
14	贵阳国贸时代购物中心有限公司	《公共场所卫生许可证》 (筑卫公证字[2015]第 GX163号)	商场	观山湖区卫生和计划生育局	2015年11月5日至2019年11月4日
15	厦门莲花百	《卫生许可证》	商场	厦门市卫生局	2013年11月21日至2017年11月

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	核发日期/有效期
	货有限公司	(厦卫公字[2009]第 0911002号)			20日
16	沈阳赛特餐饮有限公司	《餐饮服务许可证》 (辽餐证字 2012-210112-200083)	主食、热菜,含凉菜、面食、 自制饮料,不含裱花蛋糕、 生食海产品	沈阳市浑南区食品药 品监督管理局	2015年12月25日至2018年12月 24日
17	北京赛特百 货有限公司	《出版物经营许可证》 (新出发京零字第朝071148号)	图书、报纸、期刊、电子出 版物、音像制品零售	北京市朝阳区文化委 员会	2016年3月1日至2022年4月30 日
18	北京赛特百 货有限公司	《酒类流通备案登记表》 (备案登记号为110005200484)	白酒,啤酒,葡萄酒,黄酒, 果露酒,进口酒	北京市朝阳区商务委 员会	2008年3月12日核发
19	北京赛特百 货有限公司	《食品流通许可证》 (SP1101051110127899)	零售预包装食品、散装食品 (含熟食)、乳制品(含婴幼 儿配方乳粉)、食用农业品 (含水产品、含冷鲜畜禽产 品)	北京市朝阳区食品药 品监督管理局	2014年6月23日至2017年6月22 日
20	北京赛特百 货有限公司	《食品卫生许可证》 ([京食药]卫食证字[2011]第 110105-JX0227号)	经营保健食品	北京市朝阳区食品药 品监督管理局	2014年11月27日至2018年11月 26日
21	北京赛特百 货有限公司	《卫生许可证》 (朝卫环监字[2012]第16057 号)	商场	北京市朝阳区卫生局	2014年4月15日至2018年4月14 日
22	北京赛特百 货有限公司	《药品经营许可证》 (京DA0515020)	中成药、化学药制剂、抗生 素、生化药品	北京市朝阳区食品药 品监督管理局	2015年3月10日至2020年3月9 日

序号	持证主体	许可证书名称	许可内容	发证机关	核发日期/有效期
23	北京赛特百货有限公司	《药品经营质量管理规范认证证书》 (证书编号: C-BJ15-N1270)	零售	北京市朝阳区食品药品监督管理局	2015年6月23日至2020年6月22日
24	北京赛特百货有限公司	《北京市公共停车场经营备案证》 (备案号: 051300333号)	路外公共停车场, 地面非机械式126个车位	北京市朝阳区市政市容管理委员会	2016年1月29日至2017年1月28日
25	中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	《食品流通许可证》 (SP3502031010030843)	零售: 预包装食品	厦门市思明区工商行政管理局	2010年11月11日至2016年11月10日
26	中山巴黎春天(厦门)百货有限公司	《卫生许可证》 (厦卫公字[2008]第9711446号)	商场	厦门市卫生和计划生育委员会	2016年7月14日至2020年7月13日
27	沈阳赛特奥莱商贸有限公司	《卫生许可证》 (浑卫CSX字[2016]第00037号)	商场	沈阳市浑南区卫生和计划生育局	2016年5月27日至2020年5月26日
28	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	《食品流通许可证》 (SP5201001410007808)	批零兼营 预包装食品、散装食品	贵阳市食品药品监督管理局	2014年12月15日至2017年12月14日
29	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	《卫生许可证》 (黔卫公证字[2015]第5201020057号)	商场	贵阳市南明区卫生和食品药品监督管理局	2015年1月12日至2019年1月11日

附件 3：目标公司境内集团成员拥有的土地使用权

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
1	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2007)第 24500 号	云岩区中华北路 1 号	出让	商业用地、办公用地	1,048.79	2053 年 12 月 31 日	是 ⁷
2	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第 20456 号	云岩区中华北路 3 号国艺大厦 1 层 1 号	出让	商业用地	26.1	2054 年 9 月 30 日	否
3	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第 20457 号	云岩区中华北路 3 号国艺大厦 2 层 1 号	出让	商业用地	41.62	2054 年 9 月 30 日	否
4	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑国用(2011)第 30910 号	云岩区中华中路	出让	商业、办公用地	2,051.07	2056 年 10 月 28 日	否
5	贵阳国贸广场商贸有限公司、贵阳新喜达屋置业投资有限公司	无证 ⁸	贵州贵阳南明区瑞金中路以西、公园南路以东、中山西路以南、都司路以北	出让	酒店、商业、办公	56,281	2052 年 12 月 6 日	否
6	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第 17365 号	云岩区中华中路 130 号振华凯都大厦 8 层 9 号	出让	办公用地	4.16	2056 年 10 月 28 日	否

⁷ 《物权法》第一百八十二条规定，以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押；抵押人未依照前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。该项土地上房产（详见本法律意见书附件 5 第 135 项至第 143 项）已抵押予中国工商银行股份有限公司贵阳云岩支行，且该支行已获得编号为筑房他证云岩字第 T1517031 号的《房屋他项权证书》，尽管未就该项土地办理抵押权登记，但是根据前述法律规定，该项土地应视为与其地上房产一并抵押。

⁸ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.1 章节。

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
7	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第17367号	云岩区中华中路130号 振华凯都大厦8层1号	出让	办公用地	6.69	2056年10月28日	否
8	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑国用(2012)第17366号	云岩区中华中路130号 振华凯都大厦8层2号	出让	办公用地	5.08	2056年10月28日	否
9	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	筑国用(2011)第33386号	云岩区公园路G(10) 37号的地块	出让	办公用地	518	2051年12月5日	否
10	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	筑预登[2009]字第037号 ⁹	云岩区公园北路与河西 路交汇处	出让	商业用 地、办公 用地	4,623	2052年10月1日	否
11	六盘水国贸广场春天百货有限公司	黔钟经国用(2011)第0428 号	钟山区钟山中路59号A 栋附602号	出让	住宅、商 服	21.82	2048年11月	否
12	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084394号	思明区中山路76-132号 205A单元	出让	商业服务 业	16.77	2035年10月4日	否
13	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084392号	思明区中山路76-132号 224单元	出让	商业服务 业	8.51	2035年10月4日	否
14	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084389号	思明区中山路76-132号 234单元	出让	商业服务 业	16.30	2035年10月4日	否
15	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第01084390号	思明区中山路76-132号 237单元	出让	商业服务 业	10.53	2035年10月4日	否

⁹ 该证目前为《土地预登记证》。

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
16	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084279 号	思明区中山路 76-132 号 238 单元	出让	商业服务业	17.00	2035 年 10 月 4 日	否
17	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084277 号	思明区中山路 76-132 号 417 单元	出让	商业服务业	18.48	2035 年 10 月 4 日	否
18	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084274 号	思明区中山路 76-132 号 418 单元	出让	商业服务业	7.52	2035 年 10 月 4 日	否
19	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084827 号	思明区中山路 76-132 号 5 层 S1 单元	出让	商业服务业	513.25	2035 年 10 月 4 日	是
20	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084828 号	思明区中山路 76-132 号 第 6 层 S1 单元	出让	商业服务业	460.45	2035 年 10 月 4 日	是
21	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084783 号	思明区中山路 76-132 号 103 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
22	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084416 号	思明区中山路 76-132 号 104 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
23	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084387 号	思明区中山路 76-132 号 105 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
24	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084386 号	思明区中山路 76-132 号 106 单元	出让	商业服务业	17.54	2035 年 10 月 4 日	是
25	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084383 号	思明区中山路 76-132 号 107 单元	出让	商业服务业	19.74	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
26	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084381 号	思明区中山路 76-132 号 108 单元	出让	商业服务业	15.12	2035 年 10 月 4 日	是
27	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084379 号	思明区中山路 76-132 号 109 单元	出让	商业服务业	15.12	2035 年 10 月 4 日	是
28	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084384 号	思明区中山路 76-132 号 110 单元	出让	商业服务业	14.90	2035 年 10 月 4 日	是
29	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083942 号	思明区中山路 76-132 号 111 单元	出让	商业服务业	15.72	2035 年 10 月 4 日	是
30	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083943 号	思明区中山路 76-132 号 112 单元	出让	商业服务业	14.85	2035 年 10 月 4 日	是
31	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083936 号	思明区中山路 76-132 号 113 单元	出让	商业服务业	8.56	2035 年 10 月 4 日	是
32	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083937 号	思明区中山路 76-132 号 114 单元	出让	商业服务业	10.49	2035 年 10 月 4 日	是
33	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083954 号	思明区中山路 76-132 号 115 单元	出让	商业服务业	19.10	2035 年 10 月 4 日	是
34	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084761 号	思明区中山路 76-132 号 116 单元	出让	商业服务业	19.34	2035 年 10 月 4 日	是
35	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084756 号	思明区中山路 76-132 号 117 单元	出让	商业服务业	13.14	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
36	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084757 号	思明区中山路 76-132 号 118 单元	出让	商业服务业	9.95	2035 年 10 月 4 日	是
37	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084781 号	思明区中山路 76-132 号 119 单元	出让	商业服务业	9.95	2035 年 10 月 4 日	是
38	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084267 号	思明区中山路 76-132 号 120 单元	出让	商业服务业	8.67	2035 年 10 月 4 日	是
39	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084261 号	思明区中山路 76-132 号 121 单元	出让	商业服务业	28.43	2035 年 10 月 4 日	是
40	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084260 号	思明区中山路 76-132 号 122 单元	出让	商业服务业	10.93	2035 年 10 月 4 日	是
41	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084257 号	思明区中山路 76-132 号 123 单元	出让	商业服务业	16.24	2035 年 10 月 4 日	是
42	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084271 号	思明区中山路 76-132 号 201A 单元	出让	商业服务业	21.15	2035 年 10 月 4 日	是
43	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084270 号	思明区中山路 76-132 号 201B 单元	出让	商业服务业	34.25	2035 年 10 月 4 日	是
44	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084269 号	思明区中山路 76-132 号 202A 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
45	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084265 号	思明区中山路 76-132 号 202B 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
46	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084263 号	思明区中山路 76-132 号 203A 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
47	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084785 号	思明区中山路 76-132 号 203B 单元	出让	商业服务业	12.58	2035 年 10 月 4 日	是
48	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084774 号	思明区中山路 76-132 号 204 单元	出让	商业服务业	18.45	2035 年 10 月 4 日	是
49	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084769 号	思明区中山路 76-132 号 206A 单元	出让	商业服务业	11.96	2035 年 10 月 4 日	是
50	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084409 号	思明区中山路 76-132 号 206B 单元	出让	商业服务业	11.22	2035 年 10 月 4 日	是
51	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083935 号	思明区中山路 76-132 号 206C 单元	出让	商业服务业	18.55	2035 年 10 月 4 日	是
52	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083948 号	思明区中山路 76-132 号 209A 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
53	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083952 号	思明区中山路 76-132 号 209B 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
54	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083949 号	思明区中山路 76-132 号 210A 单元	出让	商业服务业	15.75	2035 年 11 月 3 日	是
55	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083944 号	思明区中山路 76-132 号 212 单元	出让	商业服务业	8.66	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
56	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084385 号	思明区中山路 76-132 号 213 单元	出让	商业服务业	8.66	2035 年 10 月 4 日	是
57	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084388 号	思明区中山路 76-132 号 214 单元	出让	商业服务业	8.43	2035 年 10 月 4 日	是
58	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084431 号	思明区中山路 76-132 号 215 单元	出让	商业服务业	10.26	2035 年 10 月 4 日	是
59	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084414 号	思明区中山路 76-132 号 216 单元	出让	商业服务业	15.10	2035 年 10 月 4 日	是
60	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084410 号	思明区中山路 76-132 号 217 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
61	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084408 号	思明区中山路 76-132 号 218 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
62	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083958 号	思明区中山路 76-132 号 220 单元	出让	商业服务业	6.39	2035 年 10 月 4 日	是
63	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083953 号	思明区中山路 76-132 号 221 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
64	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083951 号	思明区中山路 76-132 号 222 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
65	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083946 号	思明区中山路 76-132 号 226 单元	出让	商业服务业	18.03	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
66	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083947 号	思明区中山路 76-132 号 227 单元	出让	商业服务业	12.59	2035 年 10 月 4 日	是
67	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084275 号	思明区中山路 76-132 号 228 单元	出让	商业服务业	12.49	2035 年 10 月 4 日	是
68	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084268 号	思明区中山路 76-132 号 229 单元	出让	商业服务业	34.25	2035 年 10 月 4 日	是
69	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084264 号	思明区中山路 76-132 号 230 单元	出让	商业服务业	21.15	2035 年 10 月 4 日	是
70	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084262 号	思明区中山路 76-132 号 231 单元	出让	商业服务业	17.34	2035 年 10 月 4 日	是
71	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084779 号	思明区中山路 76-132 号 232 单元	出让	商业服务业	12.31	2035 年 10 月 4 日	是
72	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084777 号	思明区中山路 76-132 号 233 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
73	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084778 号	思明区中山路 76-132 号 235 单元	出让	商业服务业	10.14	2035 年 10 月 4 日	是
74	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084775 号	思明区中山路 76-132 号 236 单元	出让	商业服务业	7.81	2035 年 10 月 4 日	是
75	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084780 号	思明区中山路 76-132 号 239 单元	出让	商业服务业	11.22	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
76	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084768 号	思明区中山路 76-132 号 240 单元	出让	商业服务业	11.96	2035 年 10 月 4 日	是
77	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084766 号	思明区中山路 76-132 号 241 单元	出让	商业服务业	11.09	2035 年 10 月 4 日	是
78	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084764 号	思明区中山路 76-132 号 242 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
79	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084767 号	思明区中山路 76-132 号 243 单元	出让	商业服务业	7.57	2035 年 10 月 4 日	是
80	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084765 号	思明区中山路 76-132 号 244 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
81	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084418 号	思明区中山路 76-132 号 245 单元	出让	商业服务业	8.02	2035 年 10 月 4 日	是
82	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084415 号	思明区中山路 76-132 号 246 单元	出让	商业服务业	10.48	2035 年 10 月 4 日	是
83	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084411 号	思明区中山路 76-132 号 247 单元	出让	商业服务业	10.48	2035 年 10 月 4 日	是
84	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084412 号	思明区中山路 76-132 号 248 单元	出让	商业服务业	9.83	2035 年 10 月 4 日	是
85	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083950 号	思明区中山路 76-132 号 401 单元	出让	商业服务业	17.75	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
86	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083945 号	思明区中山路 76-132 号 402 单元	出让	商业服务业	10.44	2035 年 10 月 4 日	是
87	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083940 号	思明区中山路 76-132 号 403 单元	出让	商业服务业	10.44	2035 年 10 月 4 日	是
88	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083939 号	思明区中山路 76-132 号 404 单元	出让	商业服务业	15.35	2035 年 10 月 4 日	是
89	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083941 号	思明区中山路 76-132 号 405 单元	出让	商业服务业	12.04	2035 年 10 月 4 日	是
90	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083957 号	思明区中山路 76-132 号 406 单元	出让	商业服务业	22.72	2035 年 10 月 4 日	是
91	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084762 号	思明区中山路 76-132 号 407 单元	出让	商业服务业	8.57	2035 年 10 月 4 日	是
92	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084760 号	思明区中山路 76-132 号 408 单元	出让	商业服务业	8.71	2035 年 10 月 4 日	是
93	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084759 号	思明区中山路 76-132 号 409 单元	出让	商业服务业	9.68	2035 年 10 月 4 日	是
94	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084773 号	思明区中山路 76-132 号 410 单元	出让	商业服务业	8.74	2035 年 10 月 4 日	是
95	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084771 号	思明区中山路 76-132 号 411 单元	出让	商业服务业	8.71	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
96	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084782 号	思明区中山路 76-132 号 412 单元	出让	商业服务业	9.63	2035 年 10 月 4 日	是
97	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084784 号	思明区中山路 76-132 号 413 单元	出让	商业服务业	8.76	2035 年 10 月 4 日	是
98	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084258 号	思明区中山路 76-132 号 414 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
99	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084254 号	思明区中山路 76-132 号 415 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
100	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084382 号	思明区中山路 76-132 号 416 单元	出让	商业服务业	8.62	2035 年 10 月 4 日	是
101	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084276 号	思明区中山路 76-132 号 419 单元	出让	商业服务业	8.06	2035 年 10 月 4 日	是
102	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084278 号	思明区中山路 76-132 号 420 单元	出让	商业服务业	8.92	2035 年 10 月 4 日	是
103	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084378 号	思明区中山路 76-132 号 421 单元	出让	商业服务业	10.20	2035 年 10 月 4 日	是
104	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084375 号	思明区中山路 76-132 号 422 单元	出让	商业服务业	8.92	2035 年 10 月 4 日	是
105	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084256 号	思明区中山路 76-132 号 423 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
106	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084272 号	思明区中山路 76-132 号 424 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
107	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084377 号	思明区中山路 76-132 号 425 单元	出让	商业服务业	10.43	2035 年 10 月 4 日	是
108	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084371 号	思明区中山路 76-132 号 426 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
109	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084372 号	思明区中山路 76-132 号 427 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
110	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084373 号	思明区中山路 76-132 号 428 单元	出让	商业服务业	10.43	2035 年 10 月 4 日	是
111	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084380 号	思明区中山路 76-132 号 429 单元	出让	商业服务业	10.38	2035 年 10 月 4 日	是
112	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084393 号	思明区中山路 76-132 号 430 单元	出让	商业服务业	12.69	2035 年 10 月 4 日	是
113	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084404 号	思明区中山路 76-132 号 431 单元	出让	商业服务业	9.82	2035 年 10 月 4 日	是
114	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084406 号	思明区中山路 76-132 号 432 单元	出让	商业服务业	9.82	2035 年 10 月 4 日	是
115	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084376 号	思明区中山路 76-132 号 450 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
116	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084374 号	思明区中山路 76-132 号 451 单元	出让	商业服务业	18.26	2035 年 10 月 4 日	是
117	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084391 号	思明区中山路 76-132 号 452 单元	出让	商业服务业	18.26	2035 年 10 月 4 日	是
118	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084407 号	思明区中山路 76-132 号 453 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是
119	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084413 号	思明区中山路 76-132 号 454 单元	出让	商业服务业	7.14	2035 年 10 月 4 日	是
120	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084401 号	思明区中山路 76-132 号 455 单元	出让	商业服务业	7.76	2035 年 10 月 4 日	是
121	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084417 号	思明区中山路 76-132 号 456 单元	出让	商业服务业	10.14	2035 年 10 月 4 日	是
122	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084403 号	思明区中山路 76-132 号 457 单元	出让	商业服务业	16.21	2035 年 10 月 4 日	是
123	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084405 号	思明区中山路 76-132 号 458 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
124	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084400 号	思明区中山路 76-132 号 459 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是
125	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084402 号	思明区中山路 76-132 号 460 单元	出让	商业服务业	16.29	2035 年 10 月 4 日	是

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
126	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084419 号	思明区中山路 76-132 号 461 单元	出让	商业服务业	21.72	2035 年 10 月 4 日	是
127	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935136 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S1 单元	出让	商业服务业	154.74	2034 年 2 月 12 日	否
128	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914209 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S2 单元	出让	商业服务业	154.74	2034 年 2 月 12 日	否
129	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914063 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S1 单元	出让	商业服务业	153.16	2034 年 2 月 12 日	否
130	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914064 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S2 单元	出让	商业服务业	153.16	2034 年 2 月 12 日	否
131	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914211 号	思明区嘉禾路 261-265 号 4S1 单元	出让	商业服务业	308.36	2034 年 2 月 12 日	否
132	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914026 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S12 单元	出让	商业服务业	35.97	2034 年 2 月 12 日	否
133	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935139 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S13 单元	出让	商业服务业	108.42	2034 年 2 月 12 日	否
134	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914203 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S14 单元	出让	商业服务业	90.86	2034 年 2 月 12 日	否
135	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914069 号	思明区嘉禾路 261 号 5A 室	出让	办公	14.68	2044 年 2 月 12 日	否

序号	土地使用权人	国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权类型	土地用途	土地面积(平方米)	终止日期	是否设置抵押
136	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914193 号	思明区嘉禾路 261 号 5B 室	出让	办公	14.68	2044 年 2 月 12 日	否
137	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914065 号	思明区嘉禾路 261 号 5C 室	出让	办公	8.91	2044 年 2 月 12 日	否
138	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914066 号	思明区嘉禾路 261 号 5D 室	出让	办公	9.76	2044 年 2 月 12 日	否
139	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914067 号	思明区嘉禾路 261 号 5E 室	出让	住宅	14.09	2064 年 2 月 12 日	否
140	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914196 号	思明区嘉禾路 261 号 5F 室	出让	住宅	14.09	2064 年 2 月 12 日	否
141	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252523 号 青房地权市第 201252521 号 青房地权市第 201252526 号 青房地权市第 201252522 号 青房地权市第 201252524 号	青岛市南区山东路 9 号	出让	商业、住宅	9,733.50	2044 年 1 月 25 日	否

附件 4：目标公司境内集团成员租赁的土地使用权

序号	承租方	出租方	坐落位置	土地面积	租赁期限	土地权属证明	土地性质
1	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡马泉营村民委员会	村西南侧（未写明四至）	80,000 平方米 （即 120 亩）	2007 年 9 月 30 日至 2037 年 9 月 29 日	未提供 ¹⁰	集体土地
2	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡马泉营村民委员会	村西南侧，东至马泉营村四区西墙，西至村西路东边沟东沿，北至村中西主路南步道南沿，南至北京春天北界线	8,666.67 平方米 （即 13 亩）	2007 年 9 月 30 日至 2037 年 9 月 29 日	未提供 ¹¹	集体土地
3	北京春天房地产开发有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡农业综合服务中心	崔各庄乡何各庄村	200,000 平方米 （即 300 亩）	2009 年 7 月 10 日至 2028 年 7 月 9 日	未提供 ¹²	集体土地

¹⁰ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

¹¹ 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

¹² 相关问题及风险分析参见本法律意见书第 6.6.2 条。

附件 5：目标公司境内集团成员拥有的房屋

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
1	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084394 号 ¹³	思明区中山路 76-132 号 205A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	81.31	否
2	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084392 号	思明区中山路 76-132 号 224 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.23	否
3	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084389 号	思明区中山路 76-132 号 234 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	79.01	否
4	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084390 号	思明区中山路 76-132 号 237 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	51.03	否
5	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084279 号	思明区中山路 76-132 号 238 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	82.39	否
6	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084277 号	思明区中山路 76-132 号 417 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	89.58	否
7	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084274 号	思明区中山路 76-132 号 418 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	36.43	否

¹³ 因厦门市房屋所有权证与土地使用权证合一，故上表所列第 1 项至第 129 项房屋建筑物与其坐落土地的土地使用权（详见本法律意见书附件 3 所列第 12 项至第 140 项）共同登记于《厦门市土地房屋权证》上。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
8	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084827 号	思明区中山路 76-132 号 5 层 S1 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	2,487.87	是 ¹⁴
9	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084828 号	思明区中山路 76-132 号第 6 层 S1 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	2,231.95	是
10	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084783 号	思明区中山路 76-132 号 103 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	85	是
11	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084416 号	思明区中山路 76-132 号 104 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是
12	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084387 号	思明区中山路 76-132 号 105 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是
13	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084386 号	思明区中山路 76-132 号 106 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	85	是
14	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084383 号	思明区中山路 76-132 号 107 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	95.7	是
15	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084381 号	思明区中山路 76-132 号 108 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.27	是
16	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084379 号	思明区中山路 76-132 号 109 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.27	是

¹⁴ 上表所列第 8 项至第 115 项的 108 处房产及其坐落土地的土地使用权(详见本法律意见书附件 3 所列第 19 项至第 126 项)已抵押予中国建设银行股份有限公司厦门集美支行且该支行已获得编号为厦国土房他正第 200721589 号的《土地房屋他项权证书》,截至 2015 年 5 月 18 日,该《抵押合同》所担保的《借款合同》已经履行完毕。根据春天世纪企管的确认,其尚未办理抵押注销登记。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
17	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084384 号	思明区中山路 76-132 号 110 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	72.24	是
18	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083942 号	思明区中山路 76-132 号 111 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	76.2	是
19	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083943 号	思明区中山路 76-132 号 112 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	71.98	是
20	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083936 号	思明区中山路 76-132 号 113 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	41.5	是
21	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083937 号	思明区中山路 76-132 号 114 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.85	是
22	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083954 号	思明区中山路 76-132 号 115 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	92.57	是
23	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084761 号	思明区中山路 76-132 号 116 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	93.77	是
24	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084756 号	思明区中山路 76-132 号 117 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	63.67	是
25	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084757 号	思明区中山路 76-132 号 118 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	48.24	是
26	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084781 号	思明区中山路 76-132 号 119 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	48.24	是
27	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084267 号	思明区中山路 76-132 号 120 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	42.03	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
28	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084261 号	思明区中山路 76-132 号 121 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	137.81	是
29	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084260 号	思明区中山路 76-132 号 122 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	52.97	是
30	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084257 号	思明区中山路 76-132 号 123 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.74	是
31	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084271 号	思明区中山路 76-132 号 201A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	102.53	是
32	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084270 号	思明区中山路 76-132 号 201B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	166.1	是
33	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084269 号	思明区中山路 76-132 号 202A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
34	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084265 号	思明区中山路 76-132 号 202B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
35	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084263 号	思明区中山路 76-132 号 203A 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
36	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084785 号	思明区中山路 76-132 号 203B 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	60.99	是
37	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084774 号	思明区中山路 76-132 号 204 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	89.42	是
38	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084769 号	思明区中山路 76-132 号 206A 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	57.98	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
39	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084409 号	思明区中山路 76-132 号 206B 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	54.38	是
40	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083935 号	思明区中山路 76-132 号 206C 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	89.93	是
41	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083948 号	思明区中山路 76-132 号 209A 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	78.95	是
42	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083952 号	思明区中山路 76-132 号 209B 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	78.95	是
43	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083949 号	思明区中山路 76-132 号 210A 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	76.33	是
44	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083944 号	思明区中山路 76-132 号 212 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	41.98	是
45	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084385 号	思明区中山路 76-132 号 213 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.98	是
46	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084388 号	思明区中山路 76-132 号 214 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	40.87	是
47	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084431 号	思明区中山路 76-132 号 215 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.71	是
48	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084414 号	思明区中山路 76-132 号 216 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	73.18	是
49	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084410 号	思明区中山路 76-132 号 217 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
50	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084408 号	思明区中山路 76-132 号 218 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是
51	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083958 号	思明区中山路 76-132 号 220 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	30.97	是
52	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083953 号	思明区中山路 76-132 号 221 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	36.67	是
53	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083951 号	思明区中山路 76-132 号 222 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	36.67	是
54	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083946 号	思明区中山路 76-132 号 226 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	87.39	是
55	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083947 号	思明区中山路 76-132 号 227 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	61.01	是
56	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084275 号	思明区中山路 76-132 号 228 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	60.56	是
57	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084268 号	思明区中山路 76-132 号 229 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	166	是
58	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084264 号	思明区中山路 76-132 号 230 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	102.53	是
59	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084262 号	思明区中山路 76-132 号 231 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	84.06	是
60	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084779 号	思明区中山路 76-132 号 232 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	59.67	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
61	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084777 号	思明区中山路 76-132 号 233 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	78.95	是
62	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084778 号	思明区中山路 76-132 号 235 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	49.15	是
63	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084775 号	思明区中山路 76-132 号 236 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	37.85	是
64	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084780 号	思明区中山路 76-132 号 239 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	54.38	是
65	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084768 号	思明区中山路 76-132 号 240 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	57.98	是
66	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084766 号	思明区中山路 76-132 号 241 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	53.78	是
67	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084764 号	思明区中山路 76-132 号 242 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	36.67	是
68	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084767 号	思明区中山路 76-132 号 243 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	36.67	是
69	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084765 号	思明区中山路 76-132 号 244 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	38.88	是
70	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084418 号	思明区中山路 76-132 号 245 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	38.88	是
71	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084415 号	思明区中山路 76-132 号 246 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.81	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
72	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084411 号	思明区中山路 76-132 号 247 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.81	是
73	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084412 号	思明区中山路 76-132 号 248 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.64	是
74	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083950 号	思明区中山路 76-132 号 401 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	86.02	是
75	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083945 号	思明区中山路 76-132 号 402 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.61	是
76	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083940 号	思明区中山路 76-132 号 403 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	50.61	是
77	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083939 号	思明区中山路 76-132 号 404 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	74.39	是
78	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083941 号	思明区中山路 76-132 号 405 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	58.38	是
79	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01083957 号	思明区中山路 76-132 号 406 单元	2013 年 7 月 16 日	商业	110.12	是
80	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084762 号	思明区中山路 76-132 号 407 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	41.52	是
81	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084760 号	思明区中山路 76-132 号 408 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
82	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084759 号	思明区中山路 76-132 号 409 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	46.9	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
83	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084773 号	思明区中山路 76-132 号 410 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
84	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084771 号	思明区中山路 76-132 号 411 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.23	是
85	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084782 号	思明区中山路 76-132 号 412 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	46.7	是
86	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084784 号	思明区中山路 76-132 号 413 单元	2013 年 7 月 19 日	商业	42.46	是
87	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084258 号	思明区中山路 76-132 号 414 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是
88	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084254 号	思明区中山路 76-132 号 415 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是
89	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084382 号	思明区中山路 76-132 号 416 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	41.79	是
90	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084276 号	思明区中山路 76-132 号 419 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	39.06	是
91	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084278 号	思明区中山路 76-132 号 420 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	43.26	是
92	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084378 号	思明区中山路 76-132 号 421 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.44	是
93	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084375 号	思明区中山路 76-132 号 422 单元	2013 年 7 月 7 日	商业	43.26	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
94	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084256 号	思明区中山路 76-132 号 423 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
95	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084272 号	思明区中山路 76-132 号 424 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
96	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084377 号	思明区中山路 76-132 号 425 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.54	是
97	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084371 号	思明区中山路 76-132 号 426 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
98	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084372 号	思明区中山路 76-132 号 427 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
99	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084373 号	思明区中山路 76-132 号 428 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.54	是
100	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084380 号	思明区中山路 76-132 号 429 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	50.32	是
101	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084393 号	思明区中山路 76-132 号 430 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	61.5	是
102	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084404 号	思明区中山路 76-132 号 431 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.59	是
103	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084406 号	思明区中山路 76-132 号 432 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	47.59	是
104	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084376 号	思明区中山路 76-132 号 450 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
105	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084374 号	思明区中山路 76-132 号 451 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	88.53	是
106	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084391 号	思明区中山路 76-132 号 452 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	88.53	是
107	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084407 号	思明区中山路 76-132 号 453 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是
108	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084413 号	思明区中山路 76-132 号 454 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	34.62	是
109	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084401 号	思明区中山路 76-132 号 455 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	37.61	是
110	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084417 号	思明区中山路 76-132 号 456 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	49.15	是
111	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084403 号	思明区中山路 76-132 号 457 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.57	是
112	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084405 号	思明区中山路 76-132 号 458 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
113	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084400 号	思明区中山路 76-132 号 459 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
114	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084402 号	思明区中山路 76-132 号 460 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	78.97	是
115	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 01084419 号	思明区中山路 76-132 号 461 单元	2013 年 7 月 17 日	商业	105.28	是

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
116	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935136 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S1 单元	2012 年 7 月 26 日	商业	1,522.86	否
117	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914209 号	思明区嘉禾路 261-265 号 2S2 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,522.86	否
118	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914063 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S1 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,507.3	否
119	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914064 号	思明区嘉禾路 261-265 号 3S2 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	1,507.3	否
120	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914211 号	思明区嘉禾路 261-265 号 4S1 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	3,034.67	否
121	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914026 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S12 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	393.36	否
122	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00935139 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S13 单元	2012 年 7 月 26 日	商业	1,066.98	否
123	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914203 号	思明区嘉禾路 261-265 号 S14 单元	2012 年 4 月 23 日	商业	894.14	否
124	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914069 号	思明区嘉禾路 261 号 5A 室	2012 年 4 月 23 日	办公	144.51	否
125	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914193 号	思明区嘉禾路 261 号 5B 室	2012 年 4 月 23 日	办公	144.5	否
126	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914065 号	思明区嘉禾路 261 号 5C 室	2012 年 4 月 23 日	办公	87.68	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
127	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914066 号	思明区嘉禾路 261 号 5D 室	2012 年 4 月 23 日	办公	96.09	否
128	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914067 号	思明区嘉禾路 261 号 5E 室	2012 年 4 月 23 日	住宅	138.71	否
129	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	厦国土房证第 00914196 号	思明区嘉禾路 261 号 5F 室	2012 年 4 月 23 日	住宅	138.71	否
130	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252523 号 ¹⁵	市南区山东路 9 号一层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,456.21	否
131	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252521 号	市南区山东路 9 号二层	2012 年 6 月 25 日	商业	4,002.74	否
132	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252526 号	市南区山东路 9 号三层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,901.35	否
133	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252522 号	市南区山东路 9 号四层	2012 年 6 月 25 日	商业	3,901.35	否
134	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	青房地权市第 201252524 号	市南区山东路 9 号五层	2012 年 5 月 4 日	办公	3,825.09	否

¹⁵ 因青岛市房屋所有权证与土地使用权证合一，故上表所列第 130 项至第 134 项房屋建筑物与其坐落土地的土地使用权（详见本法律意见书附件 3 所列第 141 项）共同登记于《青岛市房地产权证书》上。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
135	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155251号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	车库	993.9	是 ¹⁶
136	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155258号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	其它	68.24	是
137	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155259号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	其它	187.19	是
138	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155252号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,332.18	是
139	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155253号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,231.71	是
140	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155255号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,371.36	是
141	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155256号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,371.36	是
142	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155257号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	商业	1,393.27	是
143	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010155254号	中华北路1号国贸广场	2009年4月14日	办公	43.4	是

¹⁶ 为担保贵阳国贸广场与中国工商银行股份有限公司贵阳云岩支行于2015年6月29日签订的《固定资产支持融资借款合同》(编号:0240200033-2015年[云岩]字0177号)项下的主债权,贵阳国贸广场已将上表所列第135项至第143项的房屋抵押予该支行,且该支行已取得编号为筑房他证云岩字第T1517031号的《房屋他项权证书》。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
144	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010253264号	中华北路3号国艺大厦1层1号	2011年7月13日	商业	652.56	否
145	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010253265号	中华北路3号国艺大厦2层1号	2011年7月13日	商业	1,040.38	否
146	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289214号	中华中路130号振华凯都大厦7层1号	2012年1月17日	办公	1,792.30	否
147	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289211号	中华中路130号振华凯都大厦6层1号	2012年1月17日	办公	1,781.51	否
148	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289208号	中华中路130号振华凯都大厦5层1号	2012年1月17日	商业	2,861.83	否
149	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289203号	中华中路130号振华凯都大厦4层1号	2012年1月17日	商业	2,893.79	否
150	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289196号	中华中路130号振华凯都大厦3层1号	2012年1月17日	商业	2,588.21	否
151	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289191号	中华中路130号振华凯都大厦2层1号	2012年1月17日	商业	3,570.20	否
152	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289188号	中华中路130号振华凯都大厦1层1号	2012年1月17日	商业	3,077.39	否
153	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑房权证云岩字第010289186号	中华中路130号振华凯都大厦负1层1号	2012年1月17日	商业	3,015.97	否
154	贵阳国贸广场商贸有限公司	筑产权证南明字第010056693号	南明区体育路26号同辉花园1栋1单元15层5号	2005年1月2日	住宅	99.75	否

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
155	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010298067号	中华中路130号振华凯都大厦8层9号	2012年3月28日	办公	108.21	否
156	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010297040号	中华中路130号振华凯都大厦8层2号	2012年3月22日	办公	132.03	否
157	贵阳南国花锦春天百货有限公司	筑房权证云岩字第010297061号	中华中路130号振华凯都大厦8层1号	2012年3月22日	办公	173.86	否
158	六盘水国贸广场春天百货有限公司	六盘水市房权证钟山区字第00079076号	钟山区钟山中路59号A栋附602号A(栋)6层附602	2011年9月27日	住宅	255.75	否
159	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵房权证监字第2015107885号	贵州省遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场1-8-1号	2015年5月27日	成套住宅	92.13	否
160	遵义国贸春天百货购物中心有限公司	遵房权证监字第2015107886号	贵州省遵义市汇川区珠海路曼哈顿时代广场1-8-2号	2015年5月27日	成套住宅	90.63	否
161	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	尚未取得 ¹⁷	贵阳市云岩区河西路省府西路公园路交汇处国贸置业大厦	尚未取得	商业、办公、车库	53,457.76	否

¹⁷ 该处房屋为贵阳春天房地产的自建房屋，具体情况参见本法律意见书第6.6.3条。该处房屋的用途和建筑面积信息来源于《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

序号	房屋所有权人	房屋所有权证编号	房屋位置	发证时间	房屋用途	建筑面积 (平方米)	是否设置抵押
162	春天世纪企业管理(厦门)有限公司	尚未取得 ¹⁸	思明区中山路 76-132 号	尚未取得	/	7,544.94 ¹⁹	否
163	北京春天房地产开发有限公司	未取得 ²⁰	北京市朝阳区崔各庄乡香 江北路 28 号	未取得	/	43,700	否
164	贵阳国贸广场商贸有限公司	未取得 ²¹	中华北路 1 号振华 B 栋 16 楼	未取得	/	133.9	否

¹⁸ 尚未取得《房屋所有权证》的原因参见本意见书第 6.6.3 条。

¹⁹ 根据春天世纪企管提供的厦门市中级人民法院《协助执行通知书》([2000]厦经执字 140 号)和房屋清单、《拍卖确认书》和拍卖清单,以及 115 项房屋的《土地房屋权证》,春天世纪企管自拍卖取得厦门市思明区中山路 76-132 号华辉广场一期总建筑面积为 19,332.08 平方米的 226 项房产,其中已取得《土地房屋权证》的房屋总建筑面积为 11,787.14 平方米,另外 111 项尚未取得《房屋所有权证》的房屋总建筑面积为 7,544.94 平方米。

²⁰ 该处房屋为北京春天房地产的自建房屋,具体情况参见本法律意见书第 6.6.3 条。

²¹ 该处房屋为贵阳国贸广场购买所得的房屋,具体情况参见本法律意见书第 6.6.3 条。

附件 6：目标公司境内集团成员租赁的房屋

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	房屋权属证明
1	北京赛特百货有限公司	赛特集团有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 22 号购物中心南区及北区，包括地下 2 层至地上 5 层全部物业	27,669.5	2007 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日	市朝中外字第 00133 号、市朝中外字第 00138 号
2	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	杨国鹏、黄轶	厦门市思明区水仙路 33 号海光大厦 10 楼	995.62	2014 年 3 月 10 日至 2017 年 3 月 9 日	厦国土房证第 00820010-2 号
3	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈俊阳、叶速娜	厦门中山路 76-132 号第二层 208A 单元	79.21	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00750532-1 号
4	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	刘江玲	厦门中山路 76-132 号第二层 207B 单元	49.38	2013 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦地房证第 00489118 号
5	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈仁寿、杨智萍	厦门中山路 76-132 号第二层 211A 单元	86.47	2013 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00868847-2 号
6	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	陈月琴	厦门中山路 76-132 号第二层 210B 单元	58.8	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00828184 号
7	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	洪楠	厦门中山路 76-132 号第二层 225 单元	40.94	2014 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦地房证第 00537052 号

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	房屋权属证明
8	中山巴黎春天 (厦门) 百货 有限公司	黄雅璇、 王小萍、 王达姝	厦门中山路 76-132 号第二 层 205B2 单元	40.86	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00895808-3 号
9	中山巴黎春天 (厦门) 百货 有限公司	王美英、 曾云萍	厦门中山路 76-132 号第二 层 219 单元	30.97	2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	厦国土房证第 01124864-1 号
10	中山巴黎春天 (厦门) 百货 有限公司	许琴	厦门中山路 76-132 号第二 层 207A 单元	47.43	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 00624630 号
11	中山巴黎春天 (厦门) 百货 有限公司	庄德华	厦门中山路 76-132 号第二 层 208B 单元	78.95	2014 年 11 月 1 日至 2017 年 10 月 31 日	厦地房证第 00494262 号
12	中山巴黎春天 (厦门) 百货 有限公司	王航	厦门中山路 76-132 号第二 层 205B1 单元	45.67	2016 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	厦国土房证第 01240486 号
13	贵阳国贸广场 商贸有限公司	贵州省粮 食局机关 服务中心	贵阳市延安中路 1 号振华大 厦 B 栋 16 层 A、B、C 座	320	2013 年 11 月 1 日起至 2016 年 10 月 31 日	未提供
14	贵阳国贸广场 商贸有限公司	中国振华 (集团) 科技股份 有限公司	贵阳市喷水池中华北路 1 号 振华科技大厦 A 楼裙楼负 一层至六层、一层 AB 连接 体	9,288.887	2007 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日	未提供
15	贵阳国贸广场 商贸有限公司	中国振华 (集团)	贵阳市喷水池中华北路 1 号 振华科技大厦 A 楼主楼 30	906	2007 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日	未提供

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	房屋权属证明
		科技股份 有限公司	层			
16	贵阳国贸广场 商贸有限公司	贵州省粮 食局	贵阳市中华北路1号“贵阳 国贸广场”AB连接体B区	787.11	2009年12月1日至2026年12月31日	未提供
17	贵阳国贸广场 商贸有限公司	贵州省粮 食局	贵阳市喷水池中华北路1号 振华科技大厦A楼裙楼负一 层至六层	3,749.517	2007年1月1日起至2026年12月31日	未提供
18	贵州国晨百货 有限公司	贵州腾达 房地产开发有 限公司 ²²	贵州省贵阳市中山西路78 号腾达广场负一楼至四楼	11,742	自试营业期期满之日起算15年	土地使用权预登记证书 (筑预登[1998]字第322 号); 贵阳市商品房屋预售许可 证 (2005筑商房预字第026 号); 商品房销售现房证明书 (筑房2007现售字第0285 号)
19	遵义国贸春天	遵义宏达	遵义市汇川区珠海路曼哈	54,977.09	2013年2月1日至2033年1月31日	已提供 ²³

²² 贵州腾达房地产开发有限公司现已更名为贵州腾达房屋置业有限公司。

²³ 房屋所有权证:

地下三层: 遵房权证监字第2015107473号; 遵房权证监字第2015107475号; 遵房权证监字第2015107477号; 遵房权证监字第2015107478号; 遵房权证监字第2015107480; 遵房权证监字第2015107481; 遵房权证监字第2015107482; 遵房权证监字第2015107483; 遵房权证监字第2015107488号;

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	房屋权属证明
	百货购物中心有限公司	房地产开发有限公司	顿时代广场地下三层、地上一层至地上五层			
20	六盘水国贸广场春天百货有限公司	贵州雨田集团房地产开发有限公司	六盘水市钟山中路59号雨田广场裙楼1-4层	15,773.74	自2010年9月12日至2022年9月30日	六盘水市房权证钟山区字第00078039号
21	贵阳国贸春天房地产开发有限公司	贵州省粮食局机关服务中心	贵阳市延安中路1号振华大厦B栋16层A、B、C座	160	2013年11月1日至2016年10月31日	未提供

地上一层：遵房权证监字第2016101331号；遵房权证监字第2016101332号；遵房权证监字第2016101333号；遵房权证监字第2015101334号；遵房权证监字第2015101335号；遵房权证监字第2015101336号；遵房权证监字第2015101337号；遵房权证监字第2015101338号；遵房权证监字第2015101339号；

地上二层：黔（2015）遵义市不动产权第0001867号；黔（2015）遵义市不动产权第0001885号；黔（2015）遵义市不动产权第0001886号；黔（2015）遵义市不动产权第0001887号；黔（2015）遵义市不动产权第0001888号；黔（2015）遵义市不动产权第0001889号；黔（2015）遵义市不动产权第0001890号；黔（2015）遵义市不动产权第0001891号；黔（2015）遵义市不动产权第0001892号；

地上三层：黔（2015）遵义市不动产权第0001866号；黔（2015）遵义市不动产权第0001869号；黔（2015）遵义市不动产权第0001870号；黔（2015）遵义市不动产权第0001871号；黔（2015）遵义市不动产权第0001872号；黔（2015）遵义市不动产权第0001873号；黔（2015）遵义市不动产权第0001874号；黔（2015）遵义市不动产权第0001875号；黔（2015）遵义市不动产权第0001876号；

地上四层：黔（2015）遵义市监字第2015104084号；黔（2015）遵义市监字第2015104085号；黔（2015）遵义市监字第2015104086号；黔（2015）遵义市监字第2015104087号；黔（2015）遵义市监字第2015104088号；黔（2015）遵义市监字第2015104089号；黔（2015）遵义市监字第2015104090号；黔（2015）遵义市监字第2015104091号；黔（2015）遵义市监字第2015104092号；

地上五层：黔（2015）遵义市不动产权第0001865号；黔（2015）遵义市不动产权第0001877号；黔（2015）遵义市不动产权第0001878号；黔（2015）遵义市不动产权第0001879号；黔（2015）遵义市不动产权第0001880号；黔（2015）遵义市不动产权第0001881号；黔（2015）遵义市不动产权第0001882号；黔（2015）遵义市不动产权第0001883号；黔（2015）遵义市不动产权第0001884号。

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	房屋权属证明
22	沈阳赛特奥莱商贸有限公司	沈阳北方奥莱商业管理有限公司	沈阳市棋盘山中旅国际小镇商业街	53,493.18	起租日后 6 个月计算至 20 年后终止(起租日为 2011 年 5 月 1 日与沈阳赛特奥莱商贸有限公司实际开业日两者中的较早者)	已提供 ²⁴
23	贵阳国贸逸天城购物中心有限公司	贵阳保利房地产开发有限公司	贵阳市市南路 42 号的房屋	49,237	物业交付日起 20 年	已取得合法建设文件
24	贵阳国贸时代购物中心有限公司	贵阳世纪金源购物中心置业有限公司	贵阳市金阳新区金阳大道东侧的贵阳世纪金源购物中心 A 幢一至四层	39,978	2010 年 11 月 30 日至 2030 年 11 月 29 日	已提供 ²⁵

²⁴ 房屋所有权证：沈房权证中心字第 NO60762813 号；沈房权证中心字第 NO60762850 号；沈房权证中心字第 NO60762845 号；沈房权证中心字第 NO60762822 号；沈房权证中心字第 NO60762820 号；沈房权证中心字第 NO60762835 号；沈房权证中心字第 NO60762836 号；沈房权证中心字第 NO60762858 号；沈房权证中心字第 NO60762828 号；沈房权证中心字第 NO60762840 号；沈房权证中心字第 NO60762810 号；沈房权证中心字第 NO60762817 号；沈房权证中心字第 NO60762853 号；沈房权证中心字第 NO60762832 号；沈房权证中心字第 NO60762818 号。

²⁵ 房屋所有权证：筑房权证金阳新字第 010286165 号；筑房权证金阳新字第 010286166 号；筑房权证金阳新字第 010286167 号；筑房权证金阳新字第 010286168 号。

附件 7：目标公司境外集团成员拥有的中国境内注册商标

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
1	7416768	奥 莱	1	创涛有限公司	2010 年 10 月 14 日至 2020 年 10 月 13 日
2	7416786		3	创涛有限公司	2010 年 12 月 28 日至 2020 年 12 月 27 日
3	7416810		5	创涛有限公司	2010 年 11 月 28 日至 2020 年 11 月 27 日
4	7416845		6	创涛有限公司	2011 年 01 月 07 日至 2021 年 01 月 06 日
5	7416906		7	创涛有限公司	2011 年 04 月 14 日至 2021 年 04 月 13 日
6	7416924		8	创涛有限公司	2010 年 12 月 28 日至 2020 年 12 月 27 日
7	7416958		9	创涛有限公司	2011 年 01 月 28 日至 2021 年 01 月 27 日
8	7416983		10	创涛有限公司	2011 年 02 月 07 日至 2021 年 02 月 06 日
9	7417017		2	创涛有限公司	2010 年 12 月 07 日至 2020 年 12 月 06 日
10	7421816		11	创涛有限公司	2011 年 01 月 28 日至 2021 年 01 月 27 日
11	7421832		12	创涛有限公司	2013 年 12 月 21 日至 2023 年 12 月 20 日
12	7421848		13	创涛有限公司	2010 年 12 月 28 日至 2020 年 12 月 27 日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
13	7436837		15	创涛有限公司	2010年12月14日至2020年12月13日
14	7436863		16	创涛有限公司	2010年12月28日至2020年12月27日
15	7436873		17	创涛有限公司	2011年04月14日至2021年04月13日
16	7436887		18	创涛有限公司	2011年02月14日至2021年02月13日
17	7446209		19	创涛有限公司	2011年04月28日至2021年04月27日
18	7446230		20	创涛有限公司	2010年12月28日至2020年12月27日
19	7449067		21	创涛有限公司	2010年12月28日至2020年12月27日
20	7449082		22	创涛有限公司	2011年01月28日至2021年01月27日
21	7449098		23	创涛有限公司	2010年10月21日至2020年10月20日
22	7449111		24	创涛有限公司	2011年03月07日至2021年03月06日
23	7449120		25	创涛有限公司	2011年02月28日至2021年02月27日
24	7449144		27	创涛有限公司	2011年01月28日至2021年01月27日
25	7449160		28	创涛有限公司	2011年02月28日至2021年02月27日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
26	7453033		29	创涛有限公司	2011年04月14日至2021年04月13日
27	7453044		30	创涛有限公司	2010年10月28日至2020年10月27日
28	7453055		31	创涛有限公司	2010年10月28日至2020年10月27日
29	7453061		32	创涛有限公司	2010年10月28日至2020年10月27日
30	7453077		34	创涛有限公司	2010年10月28日至2020年10月27日
31	7453099		36	创涛有限公司	2011年03月07日至2021年03月06日
32	7456491		37	创涛有限公司	2012年03月14日至2022年03月13日
33	7456509		38	创涛有限公司	2011年04月07日至2021年04月06日
34	7459642		39	创涛有限公司	2011年07月14日至2021年07月13日
35	7459659		40	创涛有限公司	2010年10月28日至2020年10月27日
36	7459673		41	创涛有限公司	2011年07月14日至2021年07月13日
37	7459687		42	创涛有限公司	2012年03月07日至2022年03月06日
38	7466301		43	创涛有限公司	2011年01月21日至2021年01月20日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
39	7459715		44	创涛有限公司	2010年11月14日至2020年11月13日
40	7459733		45	创涛有限公司	2010年11月07日至2020年11月06日
41	11275823		3	中国春天百货集团有限公司	2015年12月14日至2025年12月13日
42	11275962		9	中国春天百货集团有限公司	2015年09月14日至2025年09月13日
43	11275839 ²⁶		24	中国春天百货集团有限公司	2015年12月14日至2025年12月13日
44	11276128		43	中国春天百货集团有限公司	2014年01月21日至2024年01月20日
45	9591177	粉红春天	35	中国春天百货集团有限公司	2012年07月14日至2022年07月13日
46	9591224	粉红春天	41	中国春天百货集团有限公司	2012年07月07日至2022年07月06日
47	9587532		41	中国春天百货集团有限公司	2012年09月21日至2022年09月20日

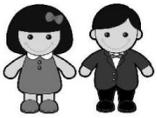
²⁶ PCD Stores (Group)未提供上表所列第43项至第47项商标的商标注册证，其信息来源于国家工商行政管理总局商标局网站（网址：<http://sbj.saic.gov.cn/>，检索时间：2016年9月29日）。

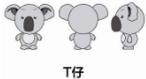
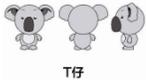
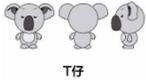
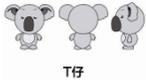
附件 8：目标公司境内集团成员拥有的注册商标

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
1	6727273	Premium factory outlet mall	35	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	2010 年 7 月 21 日至 2020 年 7 月 20 日
2	6816604	PCD	35	中山巴黎春天（厦门）百货有限公司	2013 年 12 月 14 日至 2023 年 12 月 13 日
3	11316061		14	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日
4	11326896		14	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日
5	11309782		16	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日
6	11310619		16	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日
7	11312097		16	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日
8	11321345		16	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
9	11321365		16	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
10	11316117		18	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年4月14日至2024年4月13日
11	11326914		18	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年3月14日至2024年3月13日
12	11321396		24	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
13	11326942		24	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年3月14日至2024年3月13日
14	11309876		25	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年5月28日至2024年5月27日
15	11309900		25	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年5月28日至2024年5月27日
16	11315676		25	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
17	11321431		25	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年4月21日至2024年4月20日
18	11309978		28	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
19	11310422		28	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
20	11315703		28	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
21	11321471		28	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
22	11321628		28	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
23	11315816		3	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
24	11326850		3	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
25	11310301		35	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
26	11310350		35	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
27	11315756		35	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
28	11321710		35	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年8月14日至2024年8月13日
29	11321298		43	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
30	11326969		43	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年3月14日至2024年3月13日
31	11315866		9	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日
32	11326870		9	春天世纪企业管理（厦门）有限公司	2014年1月7日至2024年1月6日

序号	注册号	注册商标	类别	注册人	有效期
33	12968415	 T仔	35	贵阳国贸时代购物中心有限公司	2014年12月21日至2024年12月20日
34	12968825	 T仔	38	贵阳国贸时代购物中心有限公司	2015年1月14日至2025年1月13日
35	12969001 ²⁷	 T仔	42	贵阳国贸时代购物中心有限公司	2015年2月7日至2025年2月6日
36	12968240	 T仔	9	贵阳国贸时代购物中心有限公司	2015年1月7日至2025年1月6日

²⁷ 贵阳国贸时代未提供该项商标的商标注册证，其信息来源于国家工商行政管理总局商标局网站（网址：<http://sbj.saic.gov.cn/>，检索时间：2016年10月26日）。

附件 9：目标公司境内集团成员使用的注册商标²⁸

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
1	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	PCD Stores Limited	1575920		2021 年 05 月 20 日	中国
2	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	774536		2024 年 12 月 27 日	中国
3	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	3003162		2023 年 04 月 06 日	中国
4	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1147890		2018 年 01 月 27 日	中国
5	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	7558088		2020 年 12 月 06 日	中国

²⁸ 许可方未提供本表所列第 1 项至第 105 项商标的商标注册证，其信息来源于国家工商行政管理总局商标局网站（网址：<http://sbj.saic.gov.cn/>，检索时间：2016 年 10 月 16 日）。该等许可商标的许可方未将其商标使用许可报商标局备案。根据《商标法》的相关规定，许可他人使用其注册商标的，许可方应当将其商标使用许可报商标局备案，由商标局公告。商标使用许可未经备案不得对抗善意第三人。我们理解，该等商标使用许可未经商标局备案不得对抗善意第三人。

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
6	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	989552	SciTech	2017年04月20日	中国
7	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	3003163	赛特	2023年04月06日	中国
8	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1804461	SCITECH MALL	2022年07月06日	中国
9	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8190417	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
10	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	723491	赛特	2025年01月06日	中国
11	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	737138	赛特	2025年03月27日	中国
12	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	724526	赛特	2025年01月13日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
13	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	740919		2025年04月20日	中国
14	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	727052		2025年01月27日	中国
15	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	5683637		2019年11月27日	中国
16	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	724829		2025年01月13日	中国
17	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	726087		2025年01月20日	中国
18	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	5683638		2020年02月13日	中国
19	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	749098		2025年06月06日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
20	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	749101	赛特	2015年06月06日	中国
21	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	751583	赛特	2025年06月20日	中国
22	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	724918	赛特	2025年01月13日	中国
23	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	761327	赛特	2025年08月13日	中国
24	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	748035	赛特	2025年05月27日	中国
25	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	745430	赛特	2025年05月13日	中国
26	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	744219	赛特	2025年05月06日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
27	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	745564		2025年05月13日	中国
28	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	758702		2025年07月27日	中国
29	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	760072		2025年08月06日	中国
30	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	745625		2025年05月13日	中国
31	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	731140		2025年02月20日	中国
32	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	763899		2025年08月27日	中国
33	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	726442		2025年01月20日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
34	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	744270		2025年05月06日	中国
35	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	760110		2025年08月06日	中国
36	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	731789		2025年02月27日	中国
37	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	769568		2024年10月13日	中国
38	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	772582		2024年11月27日	中国
39	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	779649		2025年03月20日	中国
40	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	777635		2025年02月13日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
41	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	776774		2025年01月27日	中国
42	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	776244		2025年01月20日	中国
43	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	777693		2025年02月13日	中国
44	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	774919		2024年12月27日	中国
45	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1259744		2019年03月27日	中国
46	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1243013		2019年01月27日	中国
47	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1233574		2018年12月20日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
48	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1228250		2018年12月06日	中国
49	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1234478		2018年12月27日	中国
50	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1226819		2018年11月27日	中国
51	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1242318		2019年01月27日	中国
52	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1238600		2019年01月13日	中国
53	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1260717		2019年04月06日	中国
54	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1226192		2018年11月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
55	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1236617		2019年01月06日	中国
56	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1228284		2018年12月06日	中国
57	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1149987		2018年02月06日	中国
58	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1013433		2017年05月20日	中国
59	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1001685		2017年05月06日	中国
60	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1019617		2017年05月27日	中国
61	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	5683637		2019年11月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
62	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	5683638	赛特	2020年02月13日	中国
63	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	5683639	赛特	2019年12月13日	中国
64	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	7558089	赛特	2020年12月06日	中国
65	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	744295	赛特	2025年05月06日	中国
66	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	1727528	SCITECH MALL	2022年03月06日	中国
67	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8215505	赛特奥莱	2021年04月20日	中国
68	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8232441	赛特奥莱	2021年04月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
69	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200357	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
70	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8232425	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
71	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220311	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
72	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200371	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
73	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8215596	赛特奥莱	2021年05月13日	中国
74	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8232413	赛特奥莱	2021年06月06日	中国
75	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8215543	赛特奥莱	2021年04月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
76	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8232396	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
77	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227803	赛特奥莱	2021年09月06日	中国
78	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227778	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
79	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227742	赛特奥莱	2021年06月06日	中国
80	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200379	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
81	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227727	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
82	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200388	赛特奥莱	2021年04月13日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
83	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220352	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
84	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200394	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
85	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220390	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
86	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220406	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
87	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220416	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
88	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227706	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
89	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227687	赛特奥莱	2021年04月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
90	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227676	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
91	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200400	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
92	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227656	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
93	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8227639	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
94	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8220439	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
95	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224591	赛特奥莱	2021年08月27日	中国
96	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224571	赛特奥莱	2021年07月27日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
97	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8215622	赛特奥莱	2021年08月20日	中国
98	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224560	赛特奥莱	2021年07月27日	中国
99	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224544	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
100	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224561	赛特奥莱	2021年07月27日	中国
101	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200406	赛特奥莱	2021年04月13日	中国
102	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224536	赛特奥莱	2021年04月27日	中国
103	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200407	赛特奥莱	2021年05月06日	中国

序号	被许可方	许可方	被许可商标		许可到期日	授权范围
			注册号	注册商标		
104	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8200408	赛特奥莱	2021年05月06日	中国
105	北京赛特奥特莱斯商贸有限公司	北京赛特商贸有限公司	8224483	赛特奥莱	2021年06月20日	中国

附件 10：目标公司境内集团成员拥有的专利

序号	专利名称	权利人	登记号	专利类型	申请日
1	公仔（Yoki）	贵阳南国花锦春天百货有限公司	ZL201030585581.2	外观设计	2010 年 11 月 1 日
2	玩具（公仔 Hana）	贵阳南国花锦春天百货有限公司	ZL201030585582.7	外观设计	2010 年 11 月 1 日
3	公仔（Ares）	贵阳南国花锦春天百货有限公司	ZL201030585583.1	外观设计	2010 年 11 月 1 日
4	玩具（公仔 Alvin）	贵阳南国花锦春天百货有限公司	ZL201030585585.0	外观设计	2010 年 11 月 1 日
5	公仔（Zoe）	贵阳南国花锦春天百货有限公司	ZL201030585759.3	外观设计	2010 年 11 月 1 日

附件 11：目标公司境内集团成员拥有的已登记的著作权

序号	作品名称	著作权人	登记号	作品类别	开发完成日期	作品登记日期
1	T 仔标识	贵阳国贸时代购物中心有限公司	国作登字 -2014-F-00130254	美术作品	2013 年 6 月 6 日	2014 年 2 月 17 日

附件 12：目标公司境内集团成员使用的已登记的著作权

序号	作品名称	被许可使用人	许可使用人	许可编号	开始使用音乐日期	使用期限	许可范围
1	音乐作品	北京赛特百货有限公司	中国音乐著作权协会	P-2016-BJ26	2016 年 5 月 1 日	1 年 ²⁹	在规定经营场所演奏、演唱、播放音乐作品

²⁹ 期满前一个月内双方未以书面形式通知对方撤销或变更本协议的，协议自动续展一年。

附件 13：目标公司境内集团成员拥有或使用的域名

序号	注册人	域名	类型	注册时间	到期时间
1	北京赛特百货有限公司	scitechplaza.com.cn	国家域名注册证书	2010年2月2日	2019年2月2日
2	北京赛特百货有限公司	stplaza.com.cn	CN 域名注册证书	2001年4月30日	2019年4月30日
3	北京赛特百货有限公司	scitechoutlet.com	国际域名注册证书	2009年7月18日	2018年7月18日
4	贵阳国贸广场商贸有限公司	gycapital.com	国际域名注册证书	2005年2月2日	2019年2月2日
5	he peng ³⁰	mcggo.com	顶级国际域名证书	2010年12月22日	2020年12月22日

³⁰ 根据 he peng（何鹏）出具的《关于将域名无偿交予贵阳国贸广场商贸有限公司使用的声明》，自 2010 年 12 月 22 日起至域名“mcggo.com”到期日 2020 年 12 月 22 日止，将域名“mcggo.com”的所有权益无偿交予贵阳国贸广场商贸有限公司，作为国贸集团官方网站使用。