

北京市金杜律师事务所
关于上海证券交易所《关于对南京新街口百货商店股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函》
之专项核查意见

致：南京新街口百货商店股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称“本所”）接受南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称“南京新百”、“上市公司”或“公司”）的委托，作为南京新百重大资产重组暨关联交易（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问，根据上海证券交易所于2018年5月15日下发的《关于对南京新街口百货商店股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函》（上证公函[2018]第0520号）（以下简称“《问询函》”）的要求，本所对《问询函》所载相关法律事项进行了专项核查，并出具本专项核查意见。

为出具本专项核查意见，本所根据中华人民共和国（以下简称“中国”，为出具本专项核查意见之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行的法律法规之规定，并按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，查阅了为出具本专项核查意见所必须查阅的文件，包括相关各方提供的有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明，并就本次交易有关事项向本次交易各方及其高级管理人员做了必要的询问和讨论。

本所依据本专项核查意见出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行法律法规的有关规定发表法律意见。

本所仅就与本次交易有关的中国法律问题发表意见，而不对有关会计、审计及资产估值等专业事项及中国境外法律事项发表意见。本专项核查意见涉及有关会计报告、审计报告、资产评估报告及境外法律意见书中某些数据、意见和结论的内容，均为严格按照有关中介机构出具的专业文件予以引述，并不意味着本所对这些数据、意见及结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本专项核查意见的出具已得到本次交易各方的如下保证:

1. 其已向本所提供为出具本专项核查意见所要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明;

2. 其提供给本所的文件和材料是真实的、准确的、完整的、有效的,并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处,且文件材料为副本或复印件的,其均与正本或原件一致。

对于出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实,本所依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件出具法律意见。

本所同意将本专项核查意见作为南京新百对《问询函》复函的附属文件一起提交上海证券交易所。

本专项核查意见仅供南京新百为本次交易之目的使用,不得用作任何其他目的。

本所根据有关法律法规及中国证券监督管理委员会的有关规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,现出具专项核查意见如下:

《问询函》1.预案披露,本次交易标的资产间接持有House of Fraser (UK & Ireland) Limited (以下简称“HOFUKI”)的89%的权益, HOFUKI系注册于英国并由本公司间接控股的公司。根据HOFUKI的公司章程,本公司认为本次交易不涉及HOFUKI公司章程中约定的随售权;同时仍不能完全排除HOFUKI少数股东就随售权提出主张的可能性。请补充披露:(1) HOFUKI公司章程中关于随售权的具体约定;(2) 公司认为本次交易不涉及HOFUKI公司章程中约定的随售权的依据;(3) 若HOFUKI少数股东主张随售权,是否可能导致本次交易终止等其他风险。请财务顾问和律师发表意见。

(1) HOFUKI 公司章程中关于随售权的具体约定

HOFUKI 公司章程第 30 条关于少数股东随售权的具体约定如下:

“任何人士均不得转让 HOFUKI 的任何股份，如果转让 HOFUKI 的任何股份将导致(1) Cenbest (Hong Kong) Company Limited (以下简称“Cenbest Hong Kong”)及其经许可受让人(包括集团成员、股权代持方等人士)持有的 A 类普通股占 HOFUKI 已发行 A 类普通股的比例低于 25%，或(2) 除 Cenbest Hong Kong 及其经许可受让人以外的任何人士获得了控制权益或其控制权益增加(“拟议转让”)，除非：

“(1) 拟议转让系根据 HOFUKI 大股东(即由 House of Fraser Group Limited (以下简称“标的公司”或“HOF Group”)持有 100%股权的英国公司 House of Fraser Global Retail Limited, 以下简称“HOFGRL”)行使的拖售权作出；或

“(2) 拟议转让根据 HOFUKI 的股东行使的优先购买权作出；或

“(3) 拟议受让方已向 HOFUKI 的所有其他股东发出了要约(以下简称“随售要约”)以不劣于拟议转让的条件收购其他股东持有的全部股份。随售要约的有效期限至少应为 21 天，且要约人应在随售要约中向受要约人作出如下保证：即要约人、其关联人士、因合同或谅解而与要约人或其关联人士共同行事的任何人士在之前六个月的期间内均未曾根据更优惠的条款购买或同意购买 HOFUKI 的普通股或优先股。”

(2) 公司认为本次交易不涉及 HOFUKI 公司章程中约定的随售权的依据

上市公司认为本次交易不涉及 HOFUKI 公司章程中约定的随售权的依据如下：

a. 在本次交易中，千百度国际控股有限公司(以下简称“千百度”或“交易对方”)受让标的公司 34%股权未导致上市公司在 HOFUKI 中的持股比例低于 25%，且不涉及 HOFUKI 的控制权变更。千百度对标的公司增资完成后，持有标的公司的股权比例将从 34%增加到 51%。但根据 HOFUKI 的公司章程的文本，上市公司认为千百度认购标的公司新增股权不属于对 HOFUKI 股权的“转让”，因此未涉及 HOFUKI 少数股东的随售权。

b. HOFUKI 公司章程中约定触发随售权的情形是指转让 HOFUKI 的任何股份，本次交易的标的公司为 HOF Group，不涉及 HOFUKI，因此 HOFUKI 的股东不存在主张随售权的依据。

基于上述，上市公司认为，本次交易不涉及 HOFUKI 少数股东的随售权。

(3)若 HOFUKI 少数股东主张随售权，是否可能导致本次交易终止等其他风险

根据上市公司的说明，无论是否有充足的法律依据，HOFUKI 少数股东均有可能提起主张随售权的诉讼。如果 HOFUKI 少数股东因主张随售权而正式向法院提起诉讼，作为持有 HOFUKI 的 89% 的股东，HOFGRL 将积极应诉，同时 Cenbest Hong Kong 及交易对方（以下合称“交易双方”）将继续推进本次交易而不受该诉讼的影响。

如果 HOFUKI 少数股东的随售权主张最终获得法院支持，上市公司届时将全力促使 HOFUKI 的股东（HOFGRL）以提供资金等方式确保 HOFGRL 收购 HOFUKI 少数股东持有的 HOFUKI 股权。

基于上述，上市公司认为，如果 HOFUKI 少数股东因主张随售权而正式向法院提起诉讼，则存在如下可能的事项：

a. 本次交易有可能因诉讼而延迟交易完成时间，但不影响交易双方继续推进本次交易；

b. 即使 HOFUKI 少数股东的随售权主张最终获得法院支持，按照 HOFUKI 公司章程，由 HOFGRL 向 HOFUKI 的所有其他股东发出要约，以不劣于拟议转让的条件收购其他股东持有的全部股份。假定本次交易最终作价 18 亿元，则对应要约履行总价最高为 1.98 亿元（18 亿元*11%）（本次交易的标的公司为 HOF Group，其除持有 HOFUKI 外，还持有南京东方福来德百货有限公司（以下简称“南京 HoF”）和徐州东方福来德百货有限公司（以下简称“徐州 HoF”），考虑南京 HoF 和徐州 HoF 的价值，HOFUKI 的作价将低于 18 亿元），交易双方将协商向 HOF Group 提供资金以使 HOFGRL 履行随售权的要约义务。因此，

即使 HOFUKI 少数股东的随售权主张最终获得法院支持，交易双方仍会妥善履行随售权的要约义务，不会对本次交易造成实质性障碍。

基于上述，上市公司认为，无论是否有充足的法律依据，HOFUKI 少数股东均有可能提起主张随售权的诉讼。即使 HOFUKI 少数股东的随售权主张最终获得法院支持，交易双方将协商一致并妥善履行随售权的要约义务，因此 HOFUKI 少数股东主张随售权不会导致本次交易终止。

综上所述，本所律师认为，上市公司对 HOFUKI 公司章程关于少数股东随售权具体约定的描述符合 HOFUKI 公司章程的约定。上市公司已经披露了 HOFUKI 公司章程中关于随售权的内容，根据上市公司的说明，如果 HOFUKI 少数股东主张随售权且得到法院支持的情况下，仍然不会导致本次交易终止。

《问询函》2.预案披露，本次交易需在标的资产交割前取得标的资产相关债权人同意，如无法在交割日之前顺利取得债权人同意，上市公司或标的资产需要提前偿还相关借款，如无法取得债权人同意并未偿还相关借款，存在本次交易不能交割的风险。请补充披露：（1）标的资产需要取得事前同意的主要债权人、负债余额和到期日；（2）截至目前，取得标的资产相关债权人同意的进展情况，是否构成本次交易的实质障碍。请财务顾问和律师发表意见。

（1）标的资产需要取得事前同意的主要债权人、负债余额和到期日

根据上市公司的说明，截至 2018 年 3 月 31 日，标的公司需要取得事前同意的主要债权人、负债余额和到期日情况具体如下：

序号	债权人	债务人	负债余额	到期日
1	中国工商银行伦敦分行	Cenbest Hong Kong	1,152 万英镑	2019.07.29
2	中国银行伦敦分行	Cenbest Hong Kong	810 万英镑	2019.08.29

3	中国银行澳门分行	Cenbest Hong Kong	438 万英镑	2019.08.29
4	中国工商银行伦敦分行	HOFUKI	长期借款 8,334 万英镑，循环贷款 5,000 万英镑	2019.07.28
5	英国汇丰银行	HOFUKI	长期借款 4,166 万英镑，循环贷款 2,500 万英镑	2019.07.28
6	债券持有人	House of Frase (Funding) plc	16,490.80 万英镑	2020.09.15
7	天下合鑫供应链管理有限公司	南京 HoF	500 万人民币	2018.07.01
8	南京银行股份有限公司城南支行	南京 HoF	6.68 万人民币	2018.06.01
9	远东国际租赁有限公司(以下简称“远东国际”)	南京 HoF	5,866.67 万人民币	2021.01.29
合计债务金额			约 337,810 万人民币	—

注：Cenbest Hong Kong 系上市公司全资子公司，其全资持有本次交易的标的公司 100% 股权，1-3 项债务系 Cenbest Hong Kong 收购 HOF Group 时的并购贷款。

(2) 截至目前，取得标的资产相关债权人同意的进展情况，是否构成本次交易的实质障碍

根据上市公司的说明，截至本专项核查意见出具日，取得标的公司相关债权人同意的进展情况具体如下：

a. 就上表第 1 至 3 项所列负债，上市公司已就 Cenbest Hong Kong 收购标的公司时的并购贷款，与债权人中国工商银行、中国银行相关分支机构进行了沟通，就南京新百出售其间接持有的标的公司 51%的股权（以下简称“标的资产”）事宜进行了说明，并就债权人解除标的公司股权质押以实现标的资产交割等事宜进行了商谈，目前尚待债权人出具正式书面同意意见。

b. 就上表第 4 至 5 项所列负债，上市公司及标的公司已与债权人中国工商银行、英国汇丰银行进行了沟通，就南京新百转让标的资产事宜进行了说明，鉴于本次交易结束后，交易对方会对标的公司注入一定的流动性，使得银行利益可以保全，贷款行对整体交易结构持支持态度，目前尚待债权人出具正式书面同意意见。

c. 就上表第 6 项所列负债，标的公司已向其 65%债券额度的持有人的财务顾问提交了关于本次交易的相关资料，同时会与债券持有人及其顾问保持沟通，目前尚待债券持有人出具正式书面同意意见。

d. 就上表第 7 项所列负债，南京 HoF 已于 2018 年 4 月提前全额偿还了天下合鑫供应链管理有限公司的贷款。

e. 就上表第 8、9 项所列负债，上市公司已与债权人南京银行股份有限公司城南支行、远东国际进行了沟通，就南京新百出售标的资产事宜进行了说明，目前尚待债权人出具正式书面同意意见。

基于上述，上市公司认为，上市公司已就本次交易与相关债权人进行了沟通，将会积极争取尽早获得相关债权人的同意，公司认为相关债务不会对本次交易构成实质性障碍。

综上所述，本所律师认为，上市公司已就本次交易与相关债权人进行了初步沟通，将积极争取尽早获得相关债权人的同意，相关债务不会对本次交易构成实质性障碍。

《问询函》3.预案披露，千百度拟以约 6.12 亿元的转让作价收购标的资产 34%的股权，再以约 6.24 亿元对标的资产进行增资，股权转让及增资完成后，

千百度持有标的资产 51%的股权，南京新百不再控制标的资产。其中，3.12 亿元股权转让款拟在出售股份交割日前支付，3 亿元股权转让款在出售股份交割日的第一个周年日之前支付。请补充披露：（1）第二笔股权转让款间隔一个周年后支付的原因，在此之前上市公司的会计处理及对合并财务报表商誉等主要资产、负债项目的影响；（2）千百度对标的资产进行增资的具体时间安排，增资前上市公司对股权转让和剩余股权的会计处理，并说明对合并财务报表商誉等主要资产、负债项目的影响；（3）上市公司对所持标的资产剩余股权的安排。请财务顾问、会计师和律师发表意见。

（1）第二笔股权转让款间隔一个周年后支付的原因

根据上市公司的说明，本次交易过程中，上市公司综合考虑了交易的价格高低、可行性，交易耗时及审批的难易，与交易对手进行了深入的商业谈判。为促进交易达成，经友好协商，千百度收购标的资产 34%股权的第二笔股权转让款在交割后间隔一周年支付。千百度为香港联交所上市公司，经营情况较好，资金实力较强，南京新百未来收款的确定性高，信用风险较低。

（2）千百度对标的资产进行增资的具体时间安排

本次交易分为转让和增资两部分，千百度将在股权转让完成前将一期价款及增资款筹措到位，在标的资产股权转让交割完成后，交易双方将立即办理相关增资事宜。

（3）上市公司对所持标的资产剩余股权的安排

根据上市公司的说明，基于南京新百向生物医药、健康养老产业转型的战略，未来南京新百将更加专注于大健康领域的运营和发展。经本次交易双方友好协商，为了实现标的公司的平稳过渡，本次交易完成后，上市公司仍然持有标的公司 49%的股权，上市公司将继续推进剩余 49%股权的处置。

综上所述，本所律师认为，上市公司已经披露了第二笔股权转让款间隔一个周年后支付的原因，千百度对标的资产进行增资的具体时间安排，上市公司对所持标的公司剩余股权的安排，相关处理具有商业合理性。

《问询函》4.预案披露，本次拟出售资产的资产负债率一直处于较高的水平，本次交易有利于盘活上市公司存量资产，降低上市公司资产负债率和利息支出。截至2018年3月31日，上市公司存在对标的资产的担保及应收款项，交易对方承诺在本次交易完成后的24个月内，按照持股比例对标的资产提供同比例担保或提供资金支持，或者配合上市公司解除对标的资产的担保和收回应收账款，但仍可能会形成上市公司对应收标的资产的款项和担保的风险。请补充披露：（1）本次交易前后，上市公司主要资产、负债项目以及财务费用变化情况，量化分析本次交易对公司财务状况的影响；（2）上市公司存在对标的资产的担保及应收款项的发生时间、金额、形成原因和到期期限；（3）交易对方向标的资产提供担保和资金支持（或解除上市公司提供的担保和应收款项）的具体措施和时间安排；（4）本次交易完成后，交易对方相关承诺履行前，上市公司对标的资产的担保及应收款项是否构成对外担保和非经营性资金占用，并说明具体解决措施。请财务顾问、会计师和律师发表意见。

（1）上市公司存在对标的资产的担保及应收款项的发生时间、金额、形成原因和到期期限

a. 上市公司对标的公司的担保

单位：人民币元

被担保方名称	担保合同签订方	担保金额	截至2018年3月31日主债权金额	主债务起始日	主债务到期日	合同约定的保证期间	形成原因

被担保方名称	担保合同签订方	担保金额	截至2018年3月31日主债权金额	主债务起始日	主债务到期日	合同约定的保证期间	形成原因
南京HoF	苏州银行股份有限公司南京分行	50,000,000.00	10,000.00	2017年9月19日	2018年9月19日	本合同项下的保证期间按债权人作为债务人办理的业务分别计算，即自债务人在各单笔主合同项下的债务履行期限届满之日起两年	用于补充南京HoF日常营运资金
南京HoF	南京银行股份有限公司城南支行	50,000,000.00	6.68	2017年9月29日	2018年3月1日	主合同项下债务人每次使用授信额度而发生的债务履行期限届满之日起两年	用于支付采购国外商品货款

被担保方名称	担保合同签订方	担保金额	截至2018年3月31日主债权金额	主债务起始日	主债务到期日	合同约定的保证期间	形成原因
南京 HoF	远东国际	180,000,000.00	5,866.67	借款人依照约定提取第一笔贷款的提款当日	第一笔贷款的提款日所在月度后第36个月的对应第一笔贷款的提款日的当日	自本合同签署之日起至借款合同项下主债务履行期届满之日起满两年的期间	用于经营周转

(i) 2017年9月，上市公司与苏州银行股份有限公司南京分行签订最高额保证合同，合同约定为确保南京 HoF 全面、及时履行与苏州银行股份有限公司南京分行签订的主合同项下的各项义务，保证债权的实现，上市公司自愿为南京 HoF 提供连带责任保证担保，主债务期间自 2017 年 9 月 19 日起至 2018 年 9 月 19 日止，担保主债权最高限额为人民币 50,000,000.00 元。

(ii) 2017 年 9 月，南京 HoF 与南京银行股份有限公司城南支行签订最高债权额合同，合同约定自 2017 年 9 月 29 日至 2018 年 3 月 1 日南京 HoF 可使用最高债权额 50,000,000.00 元，同时由上市公司提供最高额保证担保。同日，上市公司与南京银行签订最高额保证合同，合同约定为确保南京银行与南京 HoF 签订的《最高债权额合同》及上述合同项下具体业务合同、协议及申请书的履行，上市公司为南京 HoF 提供最高额连带保证担保，主债务期间自 2017 年 9 月 29 日起至 2018 年 3 月 1 日止，担保最高限额为人民币 50,000,000.00 元。债务人将在近期归还剩余的 6.68 万元债务。

(iii) 2018 年 1 月，南京 HoF 与远东国际、上海华瑞银行签订三方委托贷款借款合同，合同约定远东国际委托贷款人上海华瑞银行向南京 HoF 贷款 180,000,000.00 元用于经营周转。同日，上市公司与远东国际签订保证合同，合同约定上市公司为南京 HoF 与远东国际借款事项提供不可撤销的连带责任保

证担保, 保证期间自保证合同签署之日始至借款合同项下主债务履行期届满之日起满两年的期间, 担保金额为 180,000,000.00 元。

b. 上市公司对标的公司的应收款项

(i) 2016 年, 上市公司之子公司南京东方商城有限责任公司(以下简称“东方商城”)与南京 HoF 签订房屋租赁合同, 合同约定东方商城将坐落于江苏省南京市中山南路 2 号房产(面积约 27,220 m²)租赁给南京 HoF, 租赁期限 15 年, 自 2016 年 3 月 8 日起至 2031 年 3 月 7 日止。租金标准可分为以下几个阶段: 2016 年 3 月 8 日起至 2016 年 9 月 14 日为免租期; 2016 年 9 月 15 日至 2021 年 3 月 7 日, 租金为 4 元/m²/天; 2021 年 3 月 8 日至 2026 年 3 月 7 日及 2026 年 3 月 8 日至 2031 年 3 月 7 日, 租金以 4 元/m²/天为基础, 每个调整期租金单价在原有基础上上调 5%-8%, 具体上调比例在调整期开始支付租金前由出租方确定, 书面发函告知。至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 3 月 31 日, 东方商城应收南京 HoF 租金分别为 41,614,962.44 元、51,414,162.44 元。

(ii) 2017 年 5 月, 上市公司之子公司 Cenbest Hong Kong 向标的公司拨付 500 万英镑用于标的公司仓库改造需求。标的公司目前有 2 个主要仓库和一处备用库, 由于设计年代久远, 已不能满足标的公司目前运营需求, 尤其在圣诞期间, 爆仓和调仓大大增加运营成本, 降低运营效率。至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 3 月 31 日, Cenbest Hong Kong 应收标的公司往来款均为 500 万英镑。

(iii) 至 2018 年 3 月 31 日, 南京 HoF 储值卡在南京新百(中心店)消费未结算金额为 7,452,556.86 元。

(2) 交易对方向标的资产提供担保和资金支持(或解除上市公司提供的担保和应收款项)的具体措施和时间安排

经上市公司与交易对方协商, 明确采取如下方式解除上市公司对标的公司提供的担保和资金支持: 对于上市公司对标的公司的应收款项, 上市公司将在本次交易完成(千百度获得标的公司 51%股权时, 下同)前收回上述应收款项。对于上市公司为标的公司提供的担保, 上市公司将在本次交易完成前解除相关担保。

(3) 本次交易完成后，交易对方相关承诺履行前，上市公司对标的资产的担保及应收款项是否构成对外担保和非经营性资金占用，并说明具体解决措施

根据《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号），对外担保指“上市公司为他人提供的担保，包括上市公司对控股子公司的担保”。上市公司对标的公司的担保系由历史原因形成，并非基于本次交易形成，自始构成对外担保。基于上述，本次交易完成后，交易对方相关承诺履行前，上市公司对标的公司的担保构成对外担保。

根据本所律师核查，上市公司对该等对外担保已履行法律法规要求的决策程序，具体情况如下：

a. 就上市公司为南京 HoF 向南京银行股份有限公司城南支行提供担保事宜，上市公司于 2017 年 9 月 14 日召开第八届董事会第十三次会议，会议审议并通过了《关于为公司全资子公司南京东方福来德百货有限公司提供担保的议案》。董事会同意公司为南京 HoF 提供不超过 5,000 万元的连带保证责任担保，担保期限不超过 1 年。

b. 就上市公司为苏州银行股份有限公司南京分行提供担保事宜，上市公司于 2017 年 9 月 26 日以通讯表决的方式召开第八届董事会第十四次会议，会议审议并表决通过了《关于为公司全资子公司南京东方福来德百货有限公司提供最高额保证担保的议案》。董事会同意公司为南京 HoF 提供 5,000 万元的最高债权限额内的担保，担保期限不超过 1 年。

c. 就上市公司为南京 HoF 向远东国际提供担保事宜，上市公司于 2017 年 12 月 28 日召开第八届董事会第二十次会议，会议审议通过了《关于为公司全资子公司南京东方福来德百货有限公司提供连带责任保证担保的议案》。董事会同意对南京 HoF 提供担保的事项并授权经营层办理签署《保证担保合同》以及与担保有关的一切事宜。次交易完成后，交易对方相关承诺履行前，上市公司对标的公司的应收款项-租金 51,414,162.44 元为经营性资金占用，对标的公司的应收款项-仓库改造支持款 500 万英镑为非经营性资金占用，对标的公司的应收

款项一储值卡结算款 7,452,556.86 元为经营性资产占用。根据公司的说明，上述资金均为南京新百对标的公司正常业务往来或资金支持。

上述应收款项和担保的解决措施如下：

经上市公司与交易对方协商，明确采取如下方式解除上市公司对标的公司提供的担保和资金支持：对于上市公司对标的公司的应收款项，上市公司将在本次交易完成（千百度获得标的公司 51%股权时，下同）前收回上述应收款项。对于上市公司为标的公司提供的担保，上市公司将在本次交易完成前解除相关担保。

综上所述，本所律师认为，上市公司披露了对标的公司的担保及应收款项的发生时间、金额、形成原因和到期期限。对于上市公司对标的公司的应收款项，上市公司将在本次交易完成（千百度获得标的公司 51%股权时）前收回上述应收款项。对于上市公司为标的公司提供的担保，上市公司将在本次交易完成前解除相关担保。

本专项核查意见正本一式叁份。

（以下无正文，下接签章页）

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于上海证券交易所<关于对南京新街口百货商店股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函>之专项核查意见》之签章页)

北京市金杜律师事务所

经办律师: _____
叶国俊

熊 健

陈 伟

单位负责人: _____
王 玲

年 月 日