

## 上海新华传媒股份有限公司 关于重大资产置换实施进展情况的公告

### 特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

上海新华传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于 2006 年 8 月 28 日召开的 2006 年第一次临时股东大会审议通过了公司与上海新华发行集团有限公司（以下简称“新华发行集团”）进行重大资产置换暨关联交易的议案，公司以除未使用完的募集资金以外的全部资产、负债及业务与新华发行集团直接和间接持有的上海新华传媒股份有限公司（后更名为上海新华传媒连锁有限公司，简称“新华连锁”）100% 股权进行置换，具体内容详见分别于 2006 年 8 月 12 日和 2006 年 8 月 29 日刊载在《上海证券报》和上海证券交易所网站上的《关于重大资产置换暨关联交易报告书》和《2006 年第一次临时股东大会决议公告》。

根据有关法律、法规和规范性文件的规定，现将本次公司重大资产置换实施进展情况公告如下：

按照公司与新华发行集团签订的《资产置换协议》及相关补充协议，双方确定以 2006 年 8 月 31 日为资产置换基准日，以 2006 年 4 月 30 日评估价值按经审计 2006 年 5-8 月净资产变动金额调整后作为资产置换的价格。从本公司置出的资产作价 451,688,104.66 元（账面价值为 441,093,803.92 元），置入本公司的新华连锁 100% 股权作价 657,982,740.71 元（2006 年 8 月末合并报表净资产为 640,575,556.46 元）。2006 年 8 月 31 日，公司与新华发行集团就置换资产进行了交接。2006 年 11 月，公司将资产置换差额约 2.06 亿元支付给了新华发行集团。上述置入与置出资产的过户和变更登记完成情况如下：

置入资产中，新华连锁 100% 股权已过户至公司名下，上海东方出版交易中心有限公司和上海贝塔斯曼文化实业有限公司的工商变更登记手续已办理完毕，上海新华书店储运代理公司已完成工商注销登记手续；34 处以出让方式取得土地使用权的土地上的房产已全部完成过户手续；41 处（其中 1 处以划拨方式取

得土地使用权的土地已完成土地出让手续并过户至公司名下)以划拨方式取得土地使用权的土地上的房产中已完成过户手续 36 处, 剩余 5 处房产新华发行集团已于 2007 年 12 月 28 日按 2006 年重大资产置换时的评估价格加自 2006 年 11 月以来的银行活期存款利息合计 38,169,757.92 元以现金返还给本公司(详见公司于 2007 年 12 月 28 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的《关于重大资产置换实施进展情况的公告》)。

置出资产中, 车辆、商标、自有物业的过户和(或)工商变更手续已经办理完毕, 长期股权投资的产权过户手续均已办理完毕, 除权益法核算单位华联集团吉买盛购物中心有限公司外, 其余公司均已完成相关工商变更登记手续。

公司聘请的上海金茂凯德律师事务所对本次资产置换的实施结果出具了法律意见书, 认为公司本次重大资产置换已获得了必要的批准, 本次重大资产置换的置入、置出资产的过户手续已办理完成, 本次重大资产置换款项支付义务已经履行完毕, 本次重大资产置换的实施结果合法有效。

特此公告

上海新华传媒股份有限公司董事会  
二〇〇八年六月二十八日

# 法律意见书



金茂凯德律师事务所

地址：中国上海淮海中路300号  
香港新世界大厦13楼

邮编：200021

*Jin Mao Partners*

13F, Hong Kong New World Tower,  
No. 300 Huaihai Zhong Rd, Shanghai, 200021,  
P. R. C.

**Jin Mao PRC Lawyers**  
**金茂凯德律师事务所**

13F, Hong Kong New World Tower, No. 300 Huaihai Zhong Rd, Shanghai, 200021, P.R.C.

中国 上海 淮海中路 300 号香港新世界大厦 13 层 邮编：200021

**上海金茂凯德律师事务所**

**关于上海新华传媒股份有限公司重大资产置换实施结果的  
法律意见书**

**致：上海新华传媒股份有限公司**

上海金茂凯德律师事务所（以下简称“本所”）受上海新华传媒股份有限公司（原名为华联超市股份有限公司，以下简称“新华传媒”或“公司”）委托，根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“管理办法”）、《上海证券交易所上市规则》（以下简称“上市规则”）等法律、法规的规定，为公司本次重大资产置换的实施结果出具本法律意见书。

本所已得到新华传媒的保证，新华传媒提供给本所律师的所有文件及相关资料均是真实的、完整的、有效的，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处，文件资料为副本、复印件的，均与正本或原件相符。本所律师对于与本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，依赖有关政府部门、公司或其他部门出具的证明文件发表法律意见。

本法律意见书仅供向上海证券交易所申报使用，不得用作任何其他目的。

本所律师根据《中华人民共和国证券法》第二十条的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司提供的有关文件资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

**一、 本次重大资产置换的授权和批准**

1、公司于2006年8月11日发布公告，公司已接到中国证监会证监公司字[2006]157号文，中国证监会上市公司重组审核委员会已经审核通过公司与上海新华发行集团有限公司（以下简称“新华发行集团”）进行重大资产置换暨关联交易方案，同意公司按照证监公司字[2001]105号文件规定的程序实施重组。

2、2006年8月28日，公司召开了2006年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司重大资产置换暨关联交易的议案》等议案。

经核查，本所律师认为，本次重大资产置换已经获得中国证监会的核准；公司关于本次重大资产置换的临时股东大会的召集、召开及表决程序符合《公司法》、公司章程的规定，临时股东大会上作出的关于本次重大资产置换的决议合法有效。据此，本所律师认为，本次重大资产置换依法取得了相关批准。

## 二、本次重大资产置换的实施结果

### （一）置入资产的实施结果

根据公司与新华发行集团签署的《资产置换协议》及其《补充协议》，本次资产置换中置入资产为新华发行集团及其直接和间接持有100%股权的子公司上海新兴商务服务有限公司合并持有的上海新华传媒股份有限公司（后更名为上海新华传媒连锁有限公司，简称“新华连锁”）100%股权。

置入资产完成了如下变更手续：

1、根据新华连锁《企业法人营业执照》（上海市工商行政管理局2007年7月3日核发）及新华连锁公司章程，新华连锁已经成为一人有限责任公司，上海新华传媒股份有限公司为其唯一股东。

2、经核查相关产权交易凭证及工商变更登记资料，上海东方出版交易中心有限公司35.7%股权和上海贝塔斯曼文化实业有限公司20%股权已过户至上海新华传媒股份有限公司名下；

3、根据上海市工商行政管理局闸北分局2007年7月31日核发的《准予注销

登记通知书》(No.08000001200707250001), 上海新华书店储运代理公司已完成工商注销登记;

4、34处以出让方式取得土地使用权的土地上的房产已全部过户至上海新华传媒股份有限公司名下, 该等房产具体情况如下:

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑	发证单位	发证日期	权证编号
			面积 (m <sup>2</sup> )			
1	上海新华传媒股份有限公司	长宁路1057号1A2A3A4A室	2467.43	上海市长宁区房地产登记处	2006年7月12日	沪房地长字(2006)第013151号
2	上海新华传媒股份有限公司	嘉定区新成路街道仓场路2720-2722号	123.87	上海市嘉定区房地产登记处	2007年3月12日	沪房地嘉字(2007)第007781号
3	上海新华传媒股份有限公司	南翔镇古漪园路347、349号	128.93	上海市嘉定区房地产登记处	2006年6月29日	沪房地嘉字(2006)第013861号
4	上海新华传媒股份有限公司	嘉定工业区福海路214-222号	321.78	上海市嘉定区房地产登记处	2007年3月6日	沪房地嘉字(2007)第007782号
5	上海新华传媒股份有限公司	周浦镇康沈路1612号	544.01	上海市南汇区房地产登记处	2006年11月30日	沪房地南字(2006)第014158号
6	上海新华传媒股份有限公司	奉贤区南桥镇人民中路43-49号(单)	424.40	上海市奉贤区房地产登记处	2006年6月27日	沪房地奉字(2006)第005673号
7	上海新华传媒股份有限公司	奉贤区奉城镇镇海新村4幢6号一层	213.73	上海市奉贤区房地产登记处	2006年6月27日	沪房地奉字(2006)第005676号

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑	发证单位	发证日期	权证编号
			面积 (m <sup>2</sup> )			
8	上海新华传媒股份有限公司	奉贤区奉城镇镇海新村 2 幢 3 号 102 室	84.89	上海市奉贤区房地产登记处	2006 年 6 月 27 日	沪房地奉字 (2006) 第 005675 号
9	上海新华传媒股份有限公司	奉贤区四团镇天鹏街 128、130、132 号	132.03	上海市奉贤区房地产登记处	2006 年 6 月 27 日	沪房地奉字 (2006) 第 005674 号
10	上海新华传媒股份有限公司	浦江路 58 弄 56 号 102、66 号 102 室、沪闵路 55-61 号	423.81	上海市闵行区房地产登记处	2006 年 12 月 8 日	沪房地闵字 (2007) 第 003853 号
11	上海新华传媒股份有限公司	灵岩南路 1168 号 1-2 层	134.09	上海市浦东新区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地浦字 (2006) 第 090133 号
12	上海新华传媒股份有限公司	灵岩南路 1172 号 1-2 层	135.13	上海市浦东新区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地浦字 (2006) 第 090132 号
13	上海新华传媒股份有限公司	灵岩南路 1170 号 1-2 层	134.09	上海市浦东新区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地浦字 (2006) 第 090131 号
14	上海新华传媒股份有限公司	殷高西路 201-209 号 (单) 底层	297.8	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 11 月 23 日	沪房地宝字 (2006) 第 043597 号
15	上海新华传媒股份有限公司	枫泾镇田园路 67、69、71、73、75 号	229.55	上海市金山区房地产登记处	2006 年 7 月 5 日	沪房地金字 (2006) 第 008146 号
16	上海新华传媒股份有限公司	飞虹路 319、321 号 1-2 层	410.57	上海市虹口区房地产登记处	2006 年 6 月 11 日	沪房地虹字 (2006) 第

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑	发证单位	发证日期	权证编号
			面积 (m <sup>2</sup> )			
				记处		008242号
17	上海新华传媒股份有限公司	临汾路1235号	258.39	上海市闸北区房地产登记处	2006年6月11日	沪房地闸字(2006)第009622号
18	上海新华传媒股份有限公司	临汾路1245号101室	16.75	上海市闸北区房地产登记处	2006年6月11日	沪房地闸字(2006)第010601号
19	上海新华传媒股份有限公司	中山中路240-244号全幢	934.61	上海市松江区房地产登记处	2006年6月10日	沪房地松字(2006)第011774号
20	上海新华传媒股份有限公司	城桥镇八一路458、460、462、466号	661.73	上海市崇明县房地产登记处	2006年6月11日	沪房地崇字(2006)第001748号
21	上海新华传媒股份有限公司	堡镇堡镇中路160号	395.23	上海市崇明县房地产登记处	2006年6月11日	沪房地崇字(2006)第001746号
22	上海新华传媒股份有限公司	城桥镇新崇北路397-8号101、102室	286.33	上海市崇明县房地产登记处	2006年6月11日	沪房地崇字(2006)第001747号
23	上海新华传媒股份有限公司	新河镇新开河路689号、新中路693-699号	667.04	上海市崇明县房地产登记处	2006年6月11日	沪房地崇字(2006)第001749号
24	上海新华传媒股份有限公司	龙华路2859、2861号102室	306.12	上海市徐汇区房地产登记处	2006年11月30日	沪房地徐字(2006)第026278号
25	上海新华传媒股份有限公司	龙华路2863、2865号220	46.09	上海市徐汇	2006年11月	沪房地徐字

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑	发证单位	发证日期	权证编号
			面积 (m <sup>2</sup> )			
	有限公司	室		区房地产登 记处	30日	(2006)第 026277号
26	上海新华传媒股份 有限公司	海防路338弄1号102室 等(产权变更,另有门牌: 陕西北路1028、1032号)	396.98	上海市静安 区房地产登 记处	2006年6月 12日	沪房地静字 (2006)第 005683号
27	上海新华传媒股份 有限公司	青浦区青浦镇淀湖路15号	64.09	上海市青浦 区房地产登 记处	2006年6月 13日	沪房地青字 (2006)第 006647号
28	上海新华传媒股份 有限公司	青浦区青浦镇青湖路789 弄16号	171.8	上海市青浦 区房地产登 记处	2006年6月 13日	沪房地青字 (2006)第 006649号
29	上海新华传媒股份 有限公司	青浦区青浦镇淀湖路17号	56.66	上海市青浦 区房地产登 记处	2006年6月 13日	沪房地青字 (2006)第 006648号
30	上海新华传媒股份 有限公司	打浦路398弄3号101室	502.38	上海市青浦 区房地产登 记处	2006年6月 26日	沪房地卢字 (2006)第 002166号
31	上海新华传媒股份 有限公司	剑川路143号底层	187.6	上海市闵行 区房地产登 记处	2006年12月 8日	沪房地闵字 (2007)第 003789号
32	上海新华传媒股份 有限公司	南翔镇解放街263弄1号 1-2层	156.29	上海市嘉定 区房地产登 记处	2006年6月 27日	沪房地嘉字 (2006)第 013859号
33	上海新华传媒股份 有限公司	安亭镇新源路905号	86.42	上海市嘉定 区房地产登 记处	2006年6月 27日	沪房地嘉字 (2006)第 013862号

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑	发证单位	发证日期	权证编号
			面积 (m <sup>2</sup> )			
34	上海新华传媒股份有限公司	安亭镇新源路 907 号	177.94	上海市嘉定区房地产登记处	2006 年 6 月 27 日	沪房地嘉字(2006)第 013863 号

5、40处以划拨方式取得土地使用权的土地上的房产中，除5处房产新华发行集团已于2007年12月28日按2006年重大资产置换时的评估价格加自2006年11月以来的银行活期存款利息合计人民币38,169,757.92元以现金返还给上海新华传媒股份有限公司（详见公司于2007年12月28日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的《关于重大资产置换实施进展情况的公告》），其他35处已办理了土地出让手续并过户至上海新华传媒股份有限公司名下，该等35处房产具体情况如下：

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	发证单位	发证日期	权证编号
1	上海新华传媒股份有限公司	宝城二村 51 号 104 室	33.22	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044623 号
2	上海新华传媒股份有限公司	宝城二村 51 号 103 室	30.72	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044625 号
3	上海新华传媒股份有限公司	宝城二村 51 号 102 室	30.72	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044624 号
4	上海新华传媒股份有限公司	宝城二村 51 号 101 室	37.19	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044622 号
5	上海新华传媒股份有限公司	宝城二村 49 号 102 室	39.54	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044621 号

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	发证单位	发证日期	权证编号
	股份有限公司	室		区房地产登记处	月 6 日	第 044626 号
6	上海新华传媒股份有限公司	宝城一村 41 号 104 室	99.21	上海市宝山区房地产登记处	2006 年 12 月 6 日	沪房地宝字(2006)第 044586 号
7	上海新华传媒股份有限公司	淞滨路 131-133 号 1-4 层	1043.77	上海市宝山区房地产登记处	2007 年 7 月 27 日	沪房地宝字(2007)第 030418 号
8	上海新华传媒股份有限公司	宝杨路 3056 号 (宝杨路 3070 号)	739.89	上海市宝山区房地产登记处	2007 年 9 月 11 日	沪房地宝字(2007)第 036228 号
9	上海新华传媒股份有限公司	嘉定镇南大街法华塔塔院	163.5	上海市嘉定区房地产登记处	2007 年 5 月 28 日	沪房地嘉字(2007)第 012163 号
10	上海新华传媒股份有限公司	朱泾镇新汇街 25 弄 13 号	111.02	上海市金山区房地产登记处	2008 年 4 月 29 日	沪房地金字(2008)第 004936 号
11	上海新华传媒股份有限公司	朱泾镇东风路 27 弄 9 号	206.5	上海市金山区房地产登记处	2007 年 6 月 19 日	沪房地金字(2007)第 005523 号
12	上海新华传媒股份有限公司	朱泾镇罗星路 152 号	174	上海市金山区房地产登记处	2007 年 6 月 27 日	沪房地金字(2007)第 005851 号
13	上海新华传媒股份有限公司	金山区石化二村 214 号	452	上海市金山区房地产登记处	2007 年 6 月 27 日	沪房地金字(2007)第 005855 号
14	上海新华传媒股份有限公司	金山区石化金一东	478.28	上海市金山	2007 年 6	沪房地金字(2007)

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	发证单位	发证日期	权证编号
	股份有限公司	路 32 号		区房地产登记处	月 29 日	第 005850 号
15	上海新华传媒股份有限公司	川环南路 297、301、303、309 号	1279	上海市浦东新区房地产登记处	2007 年 10 月 22 日	沪房地浦字(2007)第 087050 号
16	上海新华传媒股份有限公司	高桥镇石家街 127-131 号	526	上海市浦东新区房地产登记处	2007 年 19 月 24 日	沪房地浦字(2007)第 087502 号
17	上海新华传媒股份有限公司	中山北路 2650 号(原中山北路 2668 号) 412 室	79	上海市普陀区房地产登记处	2007 年 5 月 18 日	沪房地普字(2007)第 016205 号
18	上海新华传媒股份有限公司	康健路 81 号 1 层(原习勤路 49 号)	217	上海市徐汇区房地产登记处	2007 年 4 月 27 日	沪房地徐字(2007)第 008033 号
19	上海新华传媒股份有限公司	兰坪路 302 弄 17 号、18 号	896	上海市闵行区房地产登记处	2007 年 5 月 21 日	沪房地闵字(2007)第 029222 号
20	上海新华传媒股份有限公司	颛兴路 182 号底层	227.7	上海市闵行区房地产登记处	2007 年 5 月 21 日	沪房地闵字(2007)第 029103 号
21	上海新华传媒股份有限公司	、青年路 299 号	11401	上海市闵行区房地产登记处	2008 年 1 月 3 日	沪房地闵字(2008)第 000428 号
22	上海新华传媒股份有限公司	中华路 1245 号	393	上海市黄浦区房地产登记处	2008 年 4 月 29 日	沪房地黄字(2008)第 001607 号
23	上海新华传媒	城桥镇东河沿 31 号	98.44	上海市崇明	2007 年 1	沪房地崇字(2007)

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	发证单位	发证日期	权证编号
	股份有限公司	(原 51 号)		县房地产登 记处	月 24 日	第 000258 号
24	上海新华传媒 股份有限公司	堡镇镇堡镇中路 129 号	226.94	上海市崇明 县房地产登 记处	2007 年 1 月 24 日	沪房地崇字(2007) 第 000255 号
25	上海新华传媒 股份有限公司	城桥镇八一路 309 号 (原 77 号)	662.46	上海市崇明 县房地产登 记处	2007 年 1 月 24 日	沪房地崇字(2007) 第 000315 号
26	上海新华传媒 股份有限公司	庙镇镇庙镇大街 146 号、150 号底层	244.79	上海市崇明 县房地产登 记处	2007 年 1 月 24 日	沪房地崇字(2007) 第 000261 号
27	上海新华传媒 股份有限公司	陈家镇陈仿公路 125 号(原陈家镇村 13 队) 338	338	上海市崇明 县房地产登 记处	2007 年 1 月 24 日	沪房地崇字(2007) 第 000257 号
28	上海新华传媒 股份有限公司	城桥镇玉环路 601 号	1215.31	上海市崇明 县房地产登 记处	2007 年 1 月 24 日	沪房地崇字(2007) 第 000256 号
29	上海新华传媒 股份有限公司	奉城镇北街 1 号	174.35	上海市奉贤 区房地产登 记处	2007 年 4 月 24 日	沪房地奉字(2007) 004143 号
30	上海新华传媒 股份有限公司	古华路 805-815 号	884	上海市奉贤 区房地产登 记处	2007 年 4 月 17 日	沪房地奉字(2007) 004145 号
31	上海新华传媒 股份有限公司	莘浜路 270 号	327.88	上海市闵行 区房地产登 记处	2008 年 1 月 3 日	沪房地闵字(2008) 第 00383 号
32	上海新华传媒	惠南镇通济路	757.07	上海市南汇	2006 年 12	沪房地南字(2007)

序号	权利人	房地产座落地址	房屋建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	发证单位	发证日期	权证编号
	股份有限公司	202-212 号 (双) 底 层、201 - 204 底层		区房地产登 记处	月 30 日	第 007295 号
33	上海新华传媒 股份有限公司	松江区松江镇中山 中路 222-230 号西半 幢	992	上海市松江 区房地产登 记处	2006 年 12 月 27 日	沪房地松字(2007) 第 001073 号
34	上海新华传媒 股份有限公司	四泾镇开江东路 177 号	242	上海市松江 区房地产登 记处	2007 年 5 月 21 日	沪房地松字(2007) 第 017249 号
35	上海新华传媒 股份有限公司	嘉定区清河路 40 号	1383	上海市嘉定 区房地产登 记处	2007 年 5 月 25 日	沪房地嘉字(2007) 第 012161 号

6、位于上海市大场镇0002街坊50/5丘的1处以划拨方式取得土地使用权的土地，现已完成土地出让手续并过户至上海新华传媒股份有限公司名下，并持有上海市宝山区房地产登记处填发的沪房地宝字（2006）第036166号《上海市房地产权证》。

因此，本所律师认为，本次重大资产置换中置入资产的过户手续已经办理完成。

## （二）置出资产的实施结果

根据公司与新华发行集团签署的《资产置换协议》及《补充协议》，公司将置换出其持有的除未用完的募集资金（根据公司2005年年度报告记载，为人民币48,331.33万元）以外的全部资产、负债及业务。

置出资产完成了如下变更手续：

1、经核查相关产权交易凭证及工商变更登记资料，14家子公司股权已从公司名下转出，具体包括：

序号	下属公司名称	注册资本（万元）	设立日期
----	--------	----------	------

1	上海华联超市南京有限公司	3000	1998.12.8
2	西单上海华联超市(北京)有限责任公司	5000	2001.4.6
3	华联超市(浙江)有限公司	3000	2004.11.2
4	上海华联超市崇明有限公司	800	2002.1.22
5	上海华联超市盐城有限责任公司	500	2002.6.30
6	上海华联超市蚌埠有限责任公司	1000	2002.6.5
7	上海华联超市如皋苏中有限责任公司	1000	2002.6.28
8	上海华联超市泰兴有限责任公司	1000	2002.12.10
9	上海华联超市滕州有限责任公司	1000	2002.10.25
10	上海华联超市合肥有限责任公司	1000	2003.6.4
11	上海华联超市无锡有限责任公司	500	2005.4.8
12	上海华联超市租赁有限公司	500	2002.1.24
13	上海华联超市物流有限公司	1000	2002.5.21
14	上海有望高工贸有限公司	100	2005.9.27

2、根据江苏省连云港工商行政管理局于2006年8月3日发出的(07000210)公司注销[2006]第08030001号《公司准予注销登记通知书》，上海华联超市(连云港)有限责任公司已经核准注销。

3、华联集团吉买盛购物中心有限公司40%股权已取得产权交易凭证，但相应的工商变更登记尚未完成。经公司说明，因外国投资者收购了该公司的其他股权，该公司的企业性质已变更为中外合资经营企业，该公司40%股权的转让需获得外资管理部门批准后方可办理工商变更登记。本所律师认为，上述股权转让工商变更登记手续的办理不存在法律障碍。

4、5个商标已从公司名下转出，具体包括：

(1) 根据中华人民共和国工商行政管理局商标局于1996年9月28日颁发的第875823号《商标注册证》、2002年3月29日颁发的《核准转让注册商标证明》、以及2007年5月21日颁发的《核准商标转让证明》，该“HL”商标已经从公司名下转出，核定使用商品为第39类商品包

装。

- (2) 根据中华人民共和国工商行政管理局商标局于 1997 年 7 月 28 日颁发的第 1065699 号《商标注册证》、2002 年 10 月 21 日颁发的《核准转让注册商标证明》以及 2007 年 5 月 21 日颁发的《核准商标转让证明》，该“勤俭”商标已经从公司名下转出，核定使用商品为第 30 类面包、面条、米面制品。
- (3) 根据中华人民共和国工商行政管理局商标局于 1997 年 8 月 14 日颁发的第 1075080 号《商标注册证》、2002 年 10 月 21 日颁发的《核准转让注册商标证明》以及 2007 年 5 月 21 日颁发的《核准商标转让证明》，该“勤俭”商标已经从公司名下转出，核定使用商品为第 3 类清洁剂。
- (4) 根据中华人民共和国工商行政管理局商标局于 1998 年 4 月 28 日颁发的第 1171955 号《商标注册证》、2002 年 10 月 21 日颁发的《核准转让注册商标证明》以及 2007 年 5 月 21 日颁发的《核准商标转让证明》，该“勤俭”商标已经从公司名下转出，核定使用商品为第 3 类洗洁精、洗涤剂、化妆品、护手霜、鞋油、清洁制剂、洗衣粉。
- (5) 根据中华人民共和国工商行政管理局商标局于 1998 年 6 月 14 日颁发的第 1183044 号《商标注册证》、2002 年 10 月 21 日颁发的《核准转让注册商标证明》以及 2007 年 5 月 21 日颁发的《核准商标转让证明》，该“勤俭”商标已经从公司名下转出，核定使用商品为第 30 类米、面包、速冻汤团、速冻小笼、速冻小馒头。

5、2 处房产已从公司名下转出，具体包括：

- (1) 位于上海市华联路 18 号的房地产，土地面积 28225 平方米，用途为仓储，土地使用权取得方式为出让，土地使用年限 2001 年 12 月 30 日至 2051 年 12 月 29 日止。该土地上的房屋建筑面积为 20610.16 平方米。现有沪房地普字(2007)第 001038 号《上海市房地产权证》，权利人为上海华联超市物流有限公司。
- (2) 位于上海市隆昌路 609 号的房地产，土地面积 3469 平方米，用途为商业/办公，土地使用权取得方式为出让，土地使用年限 2001 年 12 月 30 日至 2051 年 12 月 29 日止。该土地上的房屋建筑面积为 9113.98 平

方米。现有沪房地杨字(2003)第 005412 号《上海市房地产权证》，权利人为上海华联超市租赁有限责任公司。

因此，本所律师认为，本次重大资产置换中置出资产的过户手续已经办理完成。

### (三) 本次重大资产置换中价款支付的实施结果

1、本次置入资产以经上海市国有资产监督管理委员会确认的评估价值为定价依据，经双方协商确认，以人民币648,745,457.44元作为交易价格；本次置出资产以经上海市国有资产监督管理委员会确认的评估价值为定价基础及评估调整价值为定价依据，经双方协商确认，以人民币448,296,519.41元作为交易价格。差额部分总计人民币200,448,938.03元由公司现金支付。根据编号为沪A00325581-沪A00325585的5张本票申请书(均经中国工商银行上海市小南门支行盖章确认业务清讫)，公司已经向新华发行集团全额支付了上述差额部分。

2、根据公司2007年12月28日公告，新华发行集团应向上海新华传媒股份有限公司支付如下款项：

(1) 支付上述5处未办理过户的房产当时评估价格计31,574,205.00元；

(2) 支付2处土地来源性质为划拨的房产评估差价计419,700.00元；

(3) 支付3处土地来源性质为土地使用权租赁的房产评估差价计6,907,174.30元；

(4) 支付上述金额之和自2006年11月以来的活期银行存款利息计337,758.62元。

上述四项合计人民币39,238,837.92元。同时，上海新华传媒股份有限公司亦应向新华发行集团支付1处原土地来源性质为仓储用地现变更为商业用地的房产评估差价计人民币1,069,080元。因此，新华发行集团应向上海新华传媒股份有限公司合计支付人民币38,169,757.92元。根据中国农业银行上海市分行营业部2007年12月28日出具的进账单(收账通知)，上海新华传媒股份有限公司已收到新华发行集团支付的上述款项人民币38,169,757.92元。

因此，本所律师认为，本次重大资产置换中款项支付义务已经履行完毕。

### 三、结论

综上，本所律师认为，公司本次重大资产置换已获得了必要的批准，本次重大资产置换的置入、置出资产的过户手续已办理完成，本次重大资产置换款项支付义务已经履行完毕，本次重大资产置换的实施结果合法有效。

本法律意见书正本叁份，无副本。

(以下无内容)

(本页无正文，为《上海金茂凯德律师事务所关于上海新华传媒股份有限公司重大资产置换实施结果的法律意见书》之签字盖章页)

上海金茂凯德律师事务所

负责人

沈琴 律师

经办律师

宋正奇 律师

方晓杰 律师

二 八年六月二十七日