

北京市中伦（深圳）律师事务所
关于茂业商业股份有限公司重大资产购买
之
法律意见书

2016 年 4 月

目录

一、本次重大资产购买的方案.....	9
二、 本次重大资产购买各相关方的主体资格.....	12
三、 本次重大资产购买的批准及授权.....	29
四、 本次重大资产购买的实质性条件.....	31
五、 本次重大资产购买签署的协议.....	34
六、 本次重大资产购买的标的资产.....	37
七、 本次重大资产购买涉及债权债务的处理.....	84
八、 本次重大资产购买涉及的人员安置.....	85
九、 本次重大资产购买涉及的关联交易与同业竞争.....	85
十、 本次重大资产购买的信息披露和报告义务.....	97
十一、 本次重大资产购买的有关证券服务机构及其资格	98
十二、 本次重大资产购买的相关方在自查期间买卖股票的情况	99
十三、 结论意见	101
附件一 维多利集团及其子公司已取得权属证书的房产.....	104
附件二 尚未办理房产权属证书的房产.....	109
附件三 维多利集团及子公司房屋租赁情况.....	113
附件四 维多利集团拥有的商标.....	124
附件五 维多利集团及其子公司主要经营许可与资质证书情况.....	128
附件六 维多利集团及其子公司重大负债情况.....	141
附件七 维多利集团对外担保及承诺情况.....	153
附件八 维多利集团及其子公司报告期内受到的行政处罚情况.....	155

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本次交易/本次重大资产重组/本次重大资产购买	指	茂业商业股份有限公司以现金方式收购维多利投资控股有限公司、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海、邹永兴、林秀蓉、高邦众、胡礼春、陈光辉、赵瑞、陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、舒小程、马志祥、徐建华、陈建林、吴承国以及朱焕数合计持有的维多利集团 70%的股权。
交易对方/标的资产转让方	指	维多利投资控股有限公司、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海、邹永兴、林秀蓉、高邦众、胡礼春、陈光辉、赵瑞、陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、舒小程、马志祥、徐建华、陈建林、吴承国、朱焕数
标的公司/维多利集团	指	内蒙古维多利商业（集团）有限公司（曾用名：内蒙古维多利商厦有限公司）
交易标的、标的资产、购买资产、拟购买资产	指	交易对方合计持有的维多利集团 70%股权
本所	指	北京市中伦（深圳）律师事务所
本所律师	指	北京市中伦（深圳）律师事务所为本次重大资产购买出具法律意见书的经办律师
华泰联合、独立财务顾问	指	华泰联合证券有限责任公司
茂业商业/上市公司/公司	指	茂业商业股份有限公司（曾用名：成都人民商场股份有限公司、成都市人民商场（集团）股份有限公司、成商集团股份有限公司）
报告期	指	2014 年度、2015 年度
茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司

成都国投	指	成都市国有资产投资经营公司
四川迪康	指	四川迪康产业控股集团股份有限公司
维多利控股	指	维多利投资控股有限公司
维多利集团股份公司	指	内蒙古维多利商业（集团）股份有限公司（维多利集团前身）
维多利商业	指	内蒙古维多利商业管理有限公司
新城商业	指	内蒙古维多利新城商业管理有限公司
海亮百货	指	海亮百货有限公司
金维利商业	指	内蒙古金维利商业管理有限公司
包头维多利商厦	指	包头市维多利商厦有限公司
包头维多利商业	指	包头市维多利商业管理有限公司
维多利超市	指	内蒙古维多利超市连锁有限公司
包头维多利超市	指	包头市维多利超市有限公司
维多利房地产	指	呼和浩特市维多利房地产开发有限公司
家世界房地产	指	内蒙古家世界房地产有限公司
鲁弟房地产	指	内蒙古鲁弟房地产有限公司
赤峰新维利	指	赤峰新维利购物广场有限公司
锡林郭勒盟维多利	指	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司
乌兰察布维多利	指	乌兰察布市维多利商业有限公司
乌兰察布维多利超市	指	乌兰察布市维多利超市有限公司
力天置业	指	呼和浩特市力天投资置业有限公司

维多利亚实业	指	内蒙古维多利亚实业有限公司
海亮房地产	指	内蒙古海亮房地产开发有限公司
瑞安银行	指	浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司
赤峰新维利超市	指	赤峰市新维利超市有限公司
利佰佳房地产	指	内蒙古利佰佳房地产开发有限责任公司
阜兴房地产	指	内蒙古阜兴房地产开发有限责任公司
中城飞祥房地产	指	内蒙古中城飞祥房地产开发有限公司
金汇房地产	指	内蒙古金汇房地产开发有限责任公司
维多利亚置业	指	内蒙古维多利亚置业有限公司
金汇服装	指	内蒙古金汇金旺角服装批发有限公司
摩尔城商业	指	内蒙古维多利亚摩尔城商业管理有限公司
承德华峰	指	承德华峰房地产开发有限公司
赤峰维多利亚置业	指	赤峰维多利亚置业有限责任公司
德茂投资	指	深圳德茂投资企业（有限合伙）
合正茂投资	指	深圳合正茂投资企业（有限合伙）
审计基准日/评估基准日/交易基准日	指	2015 年 12 月 31 日
交割完成日	指	交易各方依据《资产购买协议》的约定完成交割之日
中勤万信	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
国众联	指	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
《审计报告》	指	中勤万信于 2016 年 3 月 20 日出具的勤信审字[2016]第 1614 号《内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司备考审计

		报告》
《备考审阅报告》	指	中勤万信于 2016 年 4 月 1 日出具的勤信阅字[2016]第 1002 号《茂业商业股份有限公司备考审阅报告》
《资产评估报告》	指	国众联就标的资产价值等进行评估于 2016 年 3 月 28 日出具的国众联评报字（2016）第 3-018 号《茂业商业股份有限公司拟进行股权收购所涉及的内蒙古维多利商业（集团）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
《独立财务顾问报告》	指	华泰联合于 2016 年 4 月 5 日出具的《关于茂业商业股份有限公司重大资产购买之独立财务顾问报告》
《重大资产购买报告书》	指	《茂业商业股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》
《资产购买协议》	指	茂业商业与交易对方、标的公司于 2016 年 4 月 5 日签署的《资产购买协议》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
工商局	指	各公司注册登记相对应的工商行政管理局
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《反垄断法》	指	《中华人民共和国反垄断法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
元、万元	指	人民币元、万元



深圳市福田区益田路 6003 号荣超中心 A 栋 9-10 楼 邮编：518026

9-10/F, Tower A, Rongchao Tower, 6003 Yitian Road, Futian District, Shenzhen, 518026, CHINA

电话/Tel: 86-755-3325-6666 | 传真/Fax: 86-755-3320-6888 / 755-3320-6889

<http://www.zhonglun.com>

北京市中伦（深圳）律师事务所

关于茂业商业股份有限公司重大资产购买

之

法律意见书

致：茂业商业股份有限公司

根据茂业商业与本所签订的《专项法律服务协议》，本所作为茂业商业本次重大资产购买事宜的专项法律顾问，根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》以及其他有关法律、法规和规范性文件的规定就本次重大资产购买事宜出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等中国（为本法律意见书之目的特指中华人民共和国大陆地区，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）现行法律、行政法规及中国证监会相关文件的规定和本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实发表法律意见；

2、本所律师已根据相关法律、法规及规范性文件的规定严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对茂业商业本次重大资产购买有关事项的合法性、合规性、真实性、有效性进行了充分查验并发表法律意见，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，否则愿承担相应的法律责任；

3、本所律师同意将本法律意见书作为茂业商业申请本次重大资产购买所必备的法定文件随其他材料一同上报有关主管部门，并依法对本法律意见书承担相应的法律责任；

4、本所律师同意茂业商业在其关于本次重大资产购买的申请文件中自行引用本法律意见书的内容，但不得因该等引用而导致法律上的歧义或曲解；

5、本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具法律意见；但对于会计审计、资产评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用。本所律师在本法律意见书中对与本次重大资产购买有关的报表、数据、审计和资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性作出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格；

6、茂业商业和本次交易的有关方已分别向本所承诺和声明：保证其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且所提供的文件和材料是真实、准确、完整的，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证对所提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任；

7、本所律师根据律师行业公认的业务标准对茂业商业和本次重大资产购买中的有关方向本所律师提供的有关文件材料进行了核查和验证；本所律师已对与出具本法律意见书相关的所有文件资料及证言进行了审查判断，并据此出具本法律意见书；

8、对于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，本所律师依赖于有关政府部门、茂业商业、交易对方、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具本法律意见书；

9、本法律意见书仅供茂业商业本次重大资产购买之目的使用，非经本所同意，不得用作任何其他用途。

根据有关法律、法规及中国证监会的相关规定，按照律师行业公认的业务标

准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对下述与本次重大资产购买相关的文件和有关事实进行了查验和验证：

- 1、本次重大资产购买的方案
- 2、本次重大资产购买各相关方的主体资格
- 3、本次重大资产购买的批准与授权
- 4、本次重大资产购买的实质性条件
- 5、本次重大资产购买签署的协议
- 6、本次重大资产购买的标的资产
- 7、本次重大资产购买涉及债权债务的处理
- 8、本次重大资产购买涉及的人员安置
- 9、本次重大资产购买涉及的关联交易与同业竞争
- 10、本次重大资产购买的信息披露和报告义务
- 11、本次重大资产购买的有关证券服务机构及其资格
- 12、本次重大资产购买的相关方在自查期间买卖股票的情况

综上，本所律师根据《证券法》、《公司法》、《重组管理办法》等有关中国法律、行政法规和规范性文件以及中国证监会有关规定的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次重大资产购买事宜出具法律意见如下：

一、本次重大资产购买的方案

根据茂业商业第七届董事会第六十三次会议审议通过的《资产购买协议》以及《重大资产购买报告书》等文件，本次重大资产购买具体方案为：

（一）重大资产购买方案概述

茂业商业以现金形式购买交易对方合计持有的维多利集团70%股权。本次交易完成后，维多利集团为茂业商业的控股子公司。

（二）重大资产购买相关具体事项

1、交易对方

本次交易的交易对方为维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海、邹永兴、林秀蓉、高邦众、胡礼春、陈光辉、赵瑞、陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、舒小程、马志祥、徐建华、陈建林、吴承国以及朱焕数。

2、交易标的

本次交易的交易标的为交易对方合计持有的维多利集团的70%股权（其中购买维多利控股持有的维多利集团42.1076%股权、邹招斌持有的维多利集团0.3%股权、陈千敢持有的维多利集团5.1%股权、林志健持有的维多利集团3.481%股权、陈帮海持有的维多利集团2%股权、邹永兴持有的维多利集团3%股权、林秀蓉持有的维多利集团2.82%股权、高邦众持有的维多利集团2.5%股权、胡礼春持有的维多利集团1.27%股权、陈光辉持有的维多利集团1.075%股权、赵瑞持有的维多利集团0.9401%股权、陈海燕持有的维多利集团0.9396%股权、叶曼曼持有的维多利集团0.8053%股权、陈瑞智持有的维多利集团0.8053%股权、舒小程持有的维多利集团0.7083%股权、马志祥持有的维多利集团0.5369%股权、徐建华持有的维多利集团0.5369%股权、陈建林持有的维多利集团0.5369%股权、吴承国持有的维多利集团0.2685%股权以及朱焕数持有的维多利集团0.2685%股权）。

3、交易方式

本次交易为茂业商业以现金支付的方式购买维多利集团的70%股权。资金来源为自筹资金。

4、交易价格

根据国众联出具的《资产评估报告》，截至交易基准日，标的公司股东全部权益价值为225,759.95万元，据此，标的资产（即标的公司70%股权）的评估值为158,031.965万元。基于上述评估结果，经交易各方友好协商，本次交易标的资

产作价为156,530万元。

5、交割

依据《资产购买协议》的约定，交易各方应于协议约定的交割先决条件全部满足或豁免后的3个工作日内在呼和浩特市维多利集团办公室进行，或在经交易各方书面同意的其他时间及/或地点进行。

（三）本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易，亦不构成借壳上市

本次交易完成后，茂业商业持有维多利集团70%股权，取得对维多利集团的控制权。根据《审计报告》以及茂业商业2015年度的审计报告（瑞华审字[2016]48200002号）以及本次交易的作价情况，截至2015年12月31日，维多利集团的资产总额、资产净额、所产生的营业收入占茂业商业最近一个会计年度经审计的合并财务报告的期末相关财务指标的比例如下：

单位：万元

项目	茂业商业	维多利集团	指标	是否构成重大资产重组
资产总额	288,404.98	502,232.18	174.14%	是
资产净额	130,098.32	156,530.00	120.32%	是
营业收入	190,924.03	400,856.95	209.96%	是

注：上述茂业商业财务数据取自2015年度经审计合并财务报表，维多利集团财务数据取自2015年度经审计财务报表；维多利集团的资产总额、资产净额数据根据《重组管理办法》规定，以其资产总额、资产净额分别与本次交易作价相比孰高值为计算标准。

根据《重组管理办法》十二条的规定，本次交易构成重大资产重组。本次交易不涉及上市公司发行股份，茂业商业的控制权不会因本次交易而发生变更，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

根据《重大资产购买报告书》、本次交易方案、本次交易相关各方的声明与承诺、相关工商登记信息并经本所律师查验，本次交易前，交易对方与茂业商业之间不存在关联关系，本次交易完成后，根据《上市规则》的规定，交易对方不

构成茂业商业的关联方，据此，本次交易不构成关联交易。

综上，本所律师认为，依据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组；本次交易方案的主要内容符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本次重大资产购买各相关方的主体资格

（一）茂业商业

1. 茂业商业的基本情况

根据茂业商业现持有成都市工商局于 2016 年 3 月 24 日核发的统一社会信用代码为 91510100214393110R 的《营业执照》以及公司提供的工商登记资料，茂业商业的基本情况如下：

名称	茂业商业股份有限公司
住所	四川省成都市东御街 19 号
法定代表人	高宏彪
注册资本	1,731,982,546 元
公司类型	股份有限公司(上市、外商投资企业投资)
经营范围	控股公司服务；项目投资及管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询服务；租赁业务；商务信息咨询；批 发、零售商品；货物进出口、技术进出口。其他无需许可或审批的合 法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展的 活动）
成立日期	1993 年 12 月 31 日
营业期限	1993 年 12 月 31 日至永久

2. 茂业商业的历史沿革（设立、历次股本变动及控制权变更）

(1) 茂业商业的设立及首次公开发行

上市公司茂业商业的前身系成都市人民商场，是经四川省成都市人民政府《关于同意成都市人民商场按照社会募集方式改组为成都人民商场股份有限公司的批复》（成府函[1993]77 号）批准，由成都市人民商场通过社会募集方式设立的股份有限公司。

1993 年 11 月 13 日，中国证监会下达《关于成都人民商场股份有限公司申请公开发行股票复审意见书》（证监发审字[1993]95 号），批准成都人民商场股份有限公司向社会公开发行面值总额为 2,150 万元人民币的普通股（其中包括公司职工股 215 万元）。1994 年 2 月 24 日，成都人民商场股份有限公司在上交所挂牌交易。本次公开发行后，股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	6,400	74.85%
其中：成都市国有资产管理局	5,590.4411	65.39%
募集法人股	809.5589	9.49%
流通股	2,150	25.15%
合计	8,550	100%

(2) 1996 年 12 月组建集团公司及公司名称变更

1996 年 12 月，成都市人民政府下达《关于同意组建成都人民商场（集团）股份有限公司的批复》（成府函[1996]128 号），同意组建成都市人民商场（集团）股份有限公司。成都人民商场股份有限公司的公司名称变更为成都市人民商场（集团）股份有限公司。

(3) 1997 年 5 月转增股本

1997 年 5 月 6 日，茂业商业召开 1996 年年度股东大会，决议通过 1996 年度利润分配方案：以 1996 年末股本总额 8,550 万股为基数，向全体股东每 10 股

派送红股 3 股，每 10 股转增股本 2 股，共计 1,710 万股。本次转增后的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	9,600	74.85%
其中：成都市国有资产管理局	8,385.6616	65.39%
募集法人股	1,214.3384	9.49%
流通股	3,225	25.15%
合计	1,2825	100%

(4) 1997 年 7 月配股

1996 年 12 月 30 日，茂业商业召开临时股东大会，审议通过并经中国证监会证监复配审字(1997)17 号文批准实施配股方案：1997 年 7 月，以公司总股本 12,825 万股为基数，每 10 股配 2 股的比例实施配股，实际配售股数 2,565 万股。本次配股完成后的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	11,520	74.85%
其中：成都市国有资产管理局	10,062.7939	65.39%
募集法人股	1,457.2061	9.49%
流通股	3,870	25.15%
合计	15,390	100%

(5) 1998 年 5 月送股

1998 年 4 月 28 日，茂业商业召开 1997 年年度股东大会，经决议通过 1997 年度利润分配方案。1998 年 5 月，茂业商业以 1997 年末股本总额 15,390 万股为基数，向全体股东按每 10 股送 1 股，共计 1,539 万股。本次送股后的股本结构

如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	12,672	74.85%
其中：成都市国有资产管理局	11,069.0733	65.39%
募集法人股	1,602.9267	9.49%
流通股	4,257.0022	25.15%
合计	16,929.0022	100%

(6) 2000 年 7 月股份划转及第一次控制权变更

2000 年 7 月 17 日，经国家财政部财管字[2000]259 号文批准，成都市国有资产管理局将其持有的共计 11,069.0733 万股（占公司总股本的 65.39%）国家股划转给成都国投持有。本次股权划转后的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	12,672	74.85%
其中：成都市国有资产投资经营公司	11,069.0733	65.39%
募集法人股	1,602.9267	9.49%
流通股	4,257.0022	25.15%
合计	16,929.0022	100%

(7) 2002 年 6 月转增股本

2002 年 5 月 13 日，茂业商业召开 2001 年度股东大会，经决议通过 2001 年度利润分配方案。2002 年 6 月，茂业商业以 2001 年末的总股本 16,929 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股。本次转增股本后股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
------	----------	------

非流通股	15,206.4000	74.85%
其中：成都市国有资产投资经营公司	13,282.8880	65.39%
募集法人股	1,923.5120	9.49%
流通股	5,108.4026	25.15%
合计	20,314.8026	100%

(8) 2002 年 10 月股份转让及第二次控制权变更

2002 年 7 月 19 日，成都国投与四川迪康签订《股份转让协议书》，双方约定成都国投将其持有的茂业商业 65.38% 股权共计 132,828,880 股转让给四川迪康。转让股份的每股转让价格为 2.31 元，总转让价格为 306,834,712.8 元。

2002 年 9 月 16 日，四川省人民政府下达《关于转让成都人民商场（集团）股份有限公司国家股股权的批复》（川府函[2002]263 号），同意上述股权转让事宜。

2002 年 10 月 19 日，财政部下达《关于成都人民商场（集团）股份有限公司国有股转让有关问题的批复》（财企[2002]424 号），同意上述股权转让事宜。

2003 年 9 月 12 日，经中国证监会下达证监函[2003]172 号文批准，四川迪康通过要约收购方式收购了 741,150 股公司股份并办理完毕股份过户手续，其中，社会法人股 740,640 股，流通股 510 股。

2004 年 1 月 2 日，成都国投将其持有的公司 132,828,880 股国有股协议转让给四川迪康并办理完毕股份过户手续。本次股权变更后的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	15,206.4000	74.85%
其中：四川迪康	13,356.9520	65.75%

募集法人股	1,849.4480	9.10%
流通股	5,108.4026	25.15%
合计	20,314.8026	100%

(9) 2005 年 7 月股权转让及第三次控制权变更

2005 年 6 月 10 日，四川迪康与茂业商厦签订了《股份转让协议》，四川迪康拟将其持有的公司 133,569,520 股社会法人股（占公司总股本的 65.75%）全部转让给茂业商厦。

2005 年 7 月 14 日，商务部下达《关于同意深圳茂业商厦有限公司受让成都人民商场（集团）股份有限公司法人股的批复》（商资批[2005]1329 号），同意茂业商厦以每股 2.845 元的价格受让四川迪康持有的茂业商业 65.75% 的法人股，股权转让总价为 38,000 万元。

2005 年 9 月 8 日，四川省高级人民法院将四川迪康持有的 103,569,520 股法人股（占公司总股本的 50.98%）司法划转过户至茂业商厦，并办理完毕股权过户手续。

2005 年 12 月 9 日，经中国证监会证监公司字[2005]136 号文批准，茂业商厦于 2006 年 1 月 19 日通过要约收购方式收购了 17,263,040 股社会法人股并办理完毕股份过户手续。

2006 年 3 月 27 日，四川省高级人民法院将四川迪康持有的茂业商业 30,000,000 股社会法人股（占公司总股本的 14.77%）通过司法划转过户至茂业商厦，并办理完毕股权过户手续。本次股权变更后的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
非流通股	15,206.4000	74.85%
其中：茂业商厦	15,083.2560	74.25%

募集法人股	123.1440	0.60%
流通股	5,108.4026	25.15%
合计	20,314.8026	100%

(10) 2006 年 5 月股权分置改革

2006 年 5 月 31 日，公司股权分置改革相关股东大会审议通过了《成都人民商场（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，即流通股股东每持有 10 股流通股获得公司非流通股股东送出的 2 股股份对价，对价股份总数为 10,216,805 股。茂业商厦支付对价股份 10,197,915 股，送股后茂业商厦持有公司有限售条件的流通股 140,634,645 股，占公司总股本的 69.23%，为公司第一大股东。

(11) 2006 年 12 月名称变更

2006 年 12 月 5 日，经成都市工商局核准，成都人民商场（集团）股份有限公司的企业名称变更为茂业商业股份有限公司。

(12) 2010 年 4 月送股和转增股本

2010 年 3 月 25 日，茂业商业召开 2009 年年度股东大会，审议通过了 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2009 年末总股本 203,148,026 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股。本次转增股本后，股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股份	141.1128	0.39%
二、无限售条件流通股份	36,425.5319	99.61%
合计	36,566.6447	100%

(13) 2011 年 3 月送股

2011年3月21日，茂业商业召开2010年度股东大会，审议通过2010年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以2010年末总股本365,666,447股为基数，向全体股东每10股送红股2股，共计73,133,289股。本次送股后，股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股份	143.6745	0.33%
二、无限售条件流通股份	43,736.2991	99.67%
合计	43,879.9736	100%

(14) 2012年3月送股

2012年3月15日，茂业商业召开2011年度股东大会，审议通过2011年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以2011年末总股本438,799,736股为基数，向全体股东每10股送3股，共计131,639,921股。本次送股后股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股份	186.7769	0.33%
二、无限售条件流通股份	56,857.1888	99.67%
合计	57,043.9657	100%

(15) 2016年2月发行股份购买资产

2015年6月12日，茂业商业召开了第七届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于公司本次发行股份购买资产暨关联交易的议案》等相关议案；2015年8月28日，上市公司召开了第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于<成商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）及其摘要>的议案》等相关议案；2015年9月15日，上市公司召开了2015年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司本次发行股份购买资产暨关联交易的议案》等相关议案。

本次发行股份购买资产的主要方案为：上市公司向茂业商厦发行 1,093,203,558 股股份购买深圳茂业百货有限公司 100%股权、深圳市茂业百货深南有限公司 100%股权、深圳市茂业东方时代百货有限公司 100%股权、珠海市茂业百货有限公司 100%股权和深圳市茂业百货华强北有限公司 77%股权，向德茂投资发行 48,818,053 股股份购买深圳市茂业百货华强北有限公司 16.43%股权，向合正茂投资发行 19,521,278 股股份购买深圳市茂业百货华强北有限公司 6.57% 股权。

2016 年 2 月 18 日，中国证监会印发《关于核准成商集团股份有限公司重大资产重组及向茂业商厦有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2016]287 号），核准上市公司上述发行股份购买资产事项。

2016 年 2 月 24 日，深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司已分别办理完毕股权过户的工商变更手续，成为上市公司的全资子公司。2015 年 2 月 25 日，珠海市茂业百货有限公司已办理完毕股权过户的工商变更手续，成为上市公司的全资子公司。

本次发行股份购买资产事项实施完毕后，上市公司的股本结构如下：

股份类别	持股总数（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股份	116,216.5254	67.10%
二、无限售条件流通股份	56,981.7292	32.90%
合计	173,198.2546	100%

截至 2016 年 2 月 26 日，茂业商业前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	茂业商厦	1,481,430,321	85.53%
2	德茂投资	48,818,053	2.82%

3	合正茂投资	19,521,278	1.13%
4	中国建设银行股份有限公司 一博时裕富沪深 300 指数证 券投资基金	3,032,500	0.18%
5	全国社保基金四零二组合	2,309,665	0.13%
6	博时价值增长证券投资基金	2,056,837	0.12%
7	中国建设银行股份有限公司 一博时中证淘金大数据 100 指数型证券投资基金	1,870,400	0.11%
8	中国工商银行股份有限公司 一博时国企改革主题股票型 证券投资基金	1,597,700	0.09%
9	魏肖楠	1,037,026	0.06%
10	未健	1,017,707	0.06%
合计		1,562,691,487	90.23%

3. 茂业商业近三年实际控制人变更情况

茂业商业最近三年的控股权以及实际控制人均未发生变化，其控股股东为茂业商厦，实际控制人为黄茂如。

4. 规范运作

经查验，茂业商业具有健全的组织机构；茂业商业现行有效的公司章程、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》之内容符合相关法律、法规及规范性文件的规定；茂业商业最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召集召开程序、决议内容及相关文件的签署符合有关法律、法规、规范性文件和茂业商业的公司章程的规定，合法有效。

根据茂业商业的声明与承诺并经本所律师查验，茂业商业最近三年不存在违

反证券法律、行政法规或规范性文件受到中国证监会的行政处罚或者因违反证券法律法规而受到刑事处罚的情形。经本所律师核查，茂业商业最近三年不存在违反工商、税务等法律、行政法规或规范性文件受到行政处罚且情节严重或者承担刑事法律责任的情形。

经查验，茂业商业为依法设立并有效存续的股份有限公司，截至本法律意见书出具之日，其不存在根据法律法规及其公司章程规定需予终止的情形，具备实施本次重大资产重组的主体资格。

（二）交易对方的主体资格

1. 维多利控股

（1）维多利控股的基本情况

维多利控股成立于 2011 年 2 月 25 日，截至本法律意见书出具之日，其持有维多利集团 57.1076% 的股权。根据其持有的呼和浩特市工商局于 2014 年 3 月 24 日颁发的统一社会信用代码为 91150100566943796X 的《营业执照》、本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的查询结果，其基本情况如下：

名称	维多利投资控股有限公司
住所	内蒙古自治区呼和浩特市回民区锡林北路与中山西路交叉口首府广场写字楼 7 层 4-5 号
法定代表人	邹招斌
注册资本	5,000 万元
公司类型	有限责任公司（自然人独资）
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：对商业、房地产业、建筑业、无业、能源业、旅游业的投资。
成立日期	2011 年 2 月 25 日
营业期限	自 2011 年 2 月 25 日至 2031 年 2 月 24 日

（2） 维多利控股的股东及实际控制人

邹招斌持有维多利控股 100%股权，为维多利控股的实际控制人。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，维多利控股为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依据法律法规及其公司章程规定需予以终止的情形，具备进行本次交易的主体资格。

2. 邹招斌

截至本法律意见书出具之日，邹招斌持有维多利集团 5%的股权，其基本情况如下：

邹招斌，男，1968 年 10 月 17 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 33032419681017****，住址为呼和浩特市回民区贝尔路 24 号院。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，邹招斌具备进行本次交易的主体资格。

3. 陈千敢

截至本法律意见书出具之日，陈千敢持有维多利集团 8.1%的股权，其基本情况如下：

陈千敢，男，1970 年 1 月 12 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 33032519701128****，住址为呼和浩特市新城区关帝庙街 16 号院。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈千敢具备进行本次交易的主体资格。

4. 林志健

截至本法律意见书出具之日，林志健持有维多利集团 6.781%的股权，其基本

情况如下：

林志健，男，1958年5月4日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519580504****，住址为浙江省瑞安市玉海街道小东门街。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，林志健具备进行本次交易的主体资格。

5. 陈帮海

截至本法律意见书出具之日，陈帮海持有维多利集团6%的股权，其基本情况如下：

陈帮海，男，1968年1月8日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419680108****，住址为北京市丰台区云岗南宫路8号院。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈帮海具备进行本次交易的主体资格。

6. 邹永兴

截至本法律意见书出具之日，邹永兴持有维多利集团3%的股权，其基本情况如下：

邹永兴，男，1964年8月8日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419640808****，住址为浙江省永嘉县桥头镇前进路。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，邹永兴具备进行本次交易的主体资格。

7. 林秀蓉

截至本法律意见书出具之日，林秀蓉持有维多利集团2.82%的股权，其基本

情况如下：

林秀蓉，女，1955年3月15日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519550315****，住址为浙江省瑞安市安阳街道丹桂苑6幢。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，林秀蓉具备进行本次交易的主体资格。

8. 高邦众

截至本法律意见书出具之日，高邦众持有维多利集团2.5%的股权，其基本情况如下：

高邦众，男，1975年9月19日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519750919****，住址为浙江省瑞安市马屿镇篁社岳二村下街。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，高邦众具备进行本次交易的主体资格。

9. 陈光辉

截至本法律意见书出具之日，陈光辉持有维多利集团1.075%的股权，其基本情况如下：

陈光辉，男，1959年10月9日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419591009****，住址为浙江省永嘉县桥头镇商二路。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈光辉具备进行本次交易的主体资格。

10. 胡礼春

截至本法律意见书出具之日，胡礼春持有维多利集团1.27%的股权，其基本

情况如下：

胡礼春，男，1966年3月5日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419660305****，住址为浙江省永嘉县瓯北镇楠江东路。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，胡礼春具备进行本次交易的主体资格。

11. 舒小程

截至本法律意见书出具之日，舒小程持有维多利集团0.7083%的股权，其基本情况如下：

舒小程，男，1968年12月28日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33062319681228****，住址为浙江省瑞安市安阳办事处隆山路三弄。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，舒小程具备进行本次交易的主体资格。

12. 陈海燕

截至本法律意见书出具之日，陈海燕持有维多利集团0.9396%的股权，其基本情况如下：

陈海燕，女，1971年3月5日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419710305****，住址为北京市丰台区贾家花园3号院。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈海燕具备进行本次交易的主体资格。

13. 叶曼曼

截至本法律意见书出具之日，叶曼曼持有维多利集团0.8053%的股权，其基

本情况如下：

叶曼曼，女，1978年4月15日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519780415****，住址为浙江省瑞安市玉海街道小东门。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，叶曼曼具备进行本次交易的主体资格。

14. 陈瑞智

截至本法律意见书出具之日，陈瑞智持有维多利集团0.8053%的股权，其基本情况如下：

陈瑞智，男，1992年1月29日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33038119920129****，住址为浙江省瑞安市马屿镇篁社岳二村鹤屿下街。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈瑞智具备进行本次交易的主体资格。

15. 赵瑞

截至本法律意见书出具之日，赵瑞持有维多利集团0.9401%的股权，其基本情况如下：

赵瑞，男，1976年9月18日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码21038119760918****，住址为辽宁省海城市站前街28号楼。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，赵瑞具备进行本次交易的主体资格。

16. 马志祥

截至本法律意见书出具之日，马志祥持有维多利集团0.5369%的股权，其基

本情况如下：

马志祥，男，1963年6月6日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码32061119630606****，住址为江苏省南通市崇川区华威园。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，马志祥具备进行本次交易的主体资格。

17. 徐建华

截至本法律意见书出具之日，徐建华持有维多利集团0.5369%的股权，其基本情况如下：

徐建华，男，1964年8月5日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419640805****，住址为浙江省永嘉县桥头镇桥西北路。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，徐建华具备进行本次交易的主体资格。

18. 陈建林

截至本法律意见书出具之日，陈建林持有维多利集团0.5368%的股权，其基本情况如下：

陈建林，男，1968年10月11日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032419681011****，住址为浙江省永嘉县桥头镇万马路。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，陈建林具备进行本次交易的主体资格。

19. 吴承国

截至本法律意见书出具之日，吴承国持有维多利集团0.2685%的股权，其基

本情况如下：

吴承国，男，1974年2月14日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519740214****，住址为浙江省瑞安市顺泰乡汤番村。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，吴承国具备进行本次交易的主体资格。

20. 朱焕数

截至本法律意见书出具之日，朱焕数持有维多利集团0.2658%的股权，其基本情况如下：

朱焕数，男，1982年2月21日出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码33032519820221****，住址为浙江省瑞安市马屿镇篁社协山村。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，朱焕数具备进行本次交易的主体资格。

三、本次重大资产购买的批准及授权

（一）本次交易已获得的批准及授权

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产购买已取得以下批准或授权：

1. 茂业商业已获得的批准和授权

针对本次重大资产购买相关事宜，茂业商业已履行了如下内部决策程序，并取得了相关批准和授权：

2016年4月5日，茂业商业召开第七届董事会第六十三次会议，会议审议通过了《关于公司本次重大资产购买符合相关法律、法规规定的议案》、《关于公

司本次重大资产购买不构成关联交易的议案》、《关于公司本次重大资产购买方案的议案》、《关于<茂业商业股份有限公司重大资产购买报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司与相关交易对方签署附生效条件的<资产购买协议>的议案》、《关于本次重大资产购买符合<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》等与本次交易相关的议案。茂业商业独立董事对本次交易发表了独立意见。

经查验，本所律师认为，茂业商业审议本次交易相关议案的董事会会议的召集、召开程序、表决程序符合法律、法规及茂业商业公司章程的规定，决议内容合法、有效。

2. 维多利控股已获得的批准与授权

2016年4月1日，维多利控股唯一股东邹招斌作出股东决定，同意茂业商业以支付现金的方式购买维多利控股持有的维多利集团 42.1076%股权，并同意维多利控股与茂业商业签署《资产购买协议》等协议。

3. 维多利集团已获得的批准及授权

2016年4月1日，维多利集团股东会通过了本次交易的相关议案，同意维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海、邹永兴、林秀蓉、高邦众、胡礼春、陈光辉、赵瑞、陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、舒小程、马志祥、徐建华、陈建林、吴承国以及朱焕数分别将其持有的维多利集团的 42.1076%股权、0.3%股权、5.1%股权、3.481%股权、2%股权、3%股权、2.82%股权、2.5%股权、1.27%股权、1.075%股权、0.9401%股权、0.9396%股权、0.8053%股权、0.8053%股权、0.7083%股权、0.5369%股权、0.5369%股权、0.5369%股权、0.2685%股权、0.2685%股权转让给茂业商业以及签署《资产购买协议》，且各股东方同意放弃对其他方转让股权的优先购买权。

（二）本次交易尚需取得的批准及授权

根据《重组管理办法》及其他有关法律、法规、规范性文件和茂业商业的公

公司章程的规定，茂业商业本次重大资产购买尚需履行如下批准或授权程序：

- 1、本次重大资产购买尚须茂业商业股东大会审议通过；
- 2、本次重大资产购买涉及的维多利亚集团 70%股权转让尚需通过商务部经营者集中的反垄断审查。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，除上述本次交易尚需取得的批准及授权的程序外，本次交易已取得现阶段所需的批准及授权程序。

四、本次重大资产购买的实质性条件

根据茂业商业提供的资料并经查验，本所律师认为，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条规定的实质性条件。

（一）本次重大资产重组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、行政法规的规定

本次重大资产重组所购买的标的资产的主要业务是百货零售、超市业务。根据国务院发布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 修正）》等政策文件的精神，标的公司从事的业务符合国家相关产业政策。

根据标的公司的业务情况及其提供的办公及经营场地相关租赁合同以及《独立财务顾问报告》，标的公司及其子公司不属于高耗能、高污染行业。

根据《重大资产购买报告书》、呼和浩特市国土资源局出具的证明文件，最近三年以来标的公司不存在因违反土地管理相关法律、法规而受到土地管理部门处罚的情形。本次交易符合国家土地管理相关的法律和行政法规的规定。

根据茂业商业和标的公司的业务经营情况，本次交易参与集中的经营者所处的相关市场属于在四川省、华南区域以及内蒙古自治区商品零售行业，商品零售

行业市场竞争充分，市场化程度高，本次交易不具有《反垄断法》所规定的排除、限制竞争的效果，参与集中的经营者在相关市场内所占市场份额未达到《反垄断法》所规定的市场支配地位，本次交易不违反《反垄断法》及相关法律法规的规定。本次交易尚需通过商务部的经营者集中反垄断审查。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组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要求，符合《重组管理办法》第十一条第（一）款的规定。

（二）本次重大资产重组完成后茂业商业仍符合《证券法》、《上市规则》规定的股票上市条件

本次重大资产重组不涉及新增股份，交易实施完成后，茂业商业的股本总数不发生变化（仍为 173,198.2546 股），社会公众持有的股份不低于公司总股本的 10%，社会公众股东的持股比例符合“公司股本总额超过人民币四亿元的，公开发行股份的比例为百分之十以上”的要求。因此，本次交易不会导致茂业商业不符合股票上市条件。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条第（二）款的规定。

（三）本次重大资产重组涉及的资产定价公允，不存在损害茂业商业和股东合法权益的情形

本次重大资产重组系根据具有证券从业资格的资产评估机构出具的《资产评估报告》所确定的评估值为定价基础，茂业商业独立董事对本次重大资产重组发表了独立意见，认为本次重大资产重组的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，资产定价原则合理、公允，不存在损害上市公司其他股东合法权益的情形。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

（四）本次重大资产重组涉及的标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存

在法律障碍，相关债权债务处理合法

截至本法律意见书出具之日，本次重大资产重组标的资产权属清晰，不存在被质押或设置其他第三方权利限制等限制或禁止转让的情形，亦不存在针对标的资产的未决诉讼、仲裁或其他形式的法律纠纷，在满足《资产购买协议》约定的条件下，标的资产过户不存在法律障碍。此外，本次重大资产重组不涉及债权债务的转移。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组涉及的标的资产权属清晰，依据《资产购买协议》的约定办理标的资产权属的过户或者转移不存在实质性法律障碍，符合《重组管理办法》第十一条第（四）款的规定。

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

根据《独立财务顾问报告》、《重大资产购买报告书》、《备考审阅报告》、《资产评估报告》并经本所律师查验，本次交易完成后，维多利集团为茂业商业的控股子公司。维多利集团所涉业务符合国家产业政策，不存在违反法律、法规和规范性文件而导致其无法持续经营的情形；本次重大资产重组有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条第（五）款的规定。

（六）本次重大资产重组有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

根据《重大资产购买报告书》、《独立财务顾问报告》并经查验，本次重大资产重组完成后，标的公司将成为茂业商业的控股子公司，茂业商业在业务、资产、

财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方之间将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组符合《重组管理办法》第十一条第（六）款的规定。

（七）本次重大资产重组有利于茂业商业保持健全有效的法人治理结构

经查验，茂业商业已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关部门规章、规范性文件的要求，设置了股东大会、董事会、监事会等内部组织机构，并制定了相应的内部控制管理制度，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次重大资产重组不会导致茂业商业股东大会、董事会、监事会、高级管理人员或各职能部门在机构设置、主要职权以及履行职责的程序等方面发生重大调整，也不会导致重大经营决策规则与程序、信息披露制度等茂业商业内部主要管理制度发生重大变化。

综上，本所律师认为，本次重大资产重组茂业商业仍将保持其健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）款的规定。

五、本次重大资产购买签署的协议

茂业商业与交易对方就本次交易事宜于 2016 年 4 月 5 日签订了《资产购买协议》，主要内容如下：

（一）交易概述

本次交易的标的资产为交易对方合计持有的维多利集团 70%股权，根据《资产评估报告》，截至评估基准日，标的公司股东全部权益价值为 225,759.95 万元，据此，标的资产（即标的公司 70%股权）的评估值为 158,031.965 万元。基于上述评估结果，经交易各方协商一致，本次交易标的资产作价为 156,530 万元。

（二）交易价款的支付方式及安排

本次交易的交易价款以现金方式支付，由茂业商业自筹资金解决。交易价款分四期支付：

第一期交易价款相当于交易价款的 40%在扣除 40,000 万元后的余额（茂业商业划扣 40,000 万元直接支付予维多利亚集团作为交易对方代关联方清偿对标的公司的其他应付款）将在协议约定的条件满足后，在协议生效后三个工作日内支付至交易对方指定的银行账户。

第二期交易价款相当于交易价款的 30%（可依据协议约定抵扣相关款项）在协议约定的交割条件满足后一个月内支付。

第三期交易价款相当于交易价款的 20%在扣除茂业商业前期已支付的收购诚意金 10,000 万元且依据协议约定抵扣相关款项（如有）后的余额，在协议约定的条件满足的情况下，在交割完成日后三个月内支付。

第四期交易价款相当于交易价款的 10%（可依据协议约定抵扣相关款项），在协议约定的条件满足的情况下，在交割完成日后一年内支付。

（三）标的资产的交割

自协议生效之日起，交易各方应开始办理相关交割手续，并尽最大努力确保交割条件尽快得到满足，且在任何情况下不迟于协议生效后三个月内（茂业商业有权豁免交割条件或推迟交割时间）得到满足并完成标的资产的过户登记手续。

如因协议约定的交割条件未能以约定时间得到满足或放弃，则茂业商业没有义务进行交割，且协议应自动终止并归于无效（但“保密”、“费用和税收”、“适用法律和争议解决”以及“生效和其他条款”等协议条款应持续有效），交易对方应在协议终止之日起三个工作日退还茂业商业已支付的任何款项。为确保该退款义务，邹招斌同意以其持有的维多利亚控股的 100%股权向茂业商业提供质押担保，同时，维多利亚控股、邹招斌、陈千敢、林志健以及陈帮海以其合计持有维多

利集团的 30%股权提供质押担保。

（四）业绩承诺

维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健及陈帮海（以下合称“承诺人”）以连带方式共同承诺自本次交易交割审计基准日次日起的连续 3 年，维多利集团下属的超市业务的合计净利润（扣除利息、税费及非经营性损益后的净利润，以下简称“承诺净利润”）分别不低于 2,074 万元、2,281 万元、2,510 万元。本次交易实施完成后，在 3 年业绩承诺期届满后 30 天，由茂业商业聘请的具有证券业务资格的会计师就超市业务承诺净利润实现情况出具专项审核报告，对超市业务在业绩承诺期累计实现的实际净利润进行审计，如经审计确定的累计实际净利润低于累计承诺净利润数，则承诺人应按以下公式计算的补偿额向维多利集团进行补偿，且维多利集团有权直接从应付承诺人的应分配利润中直接划扣补偿款：

$$\text{应补偿金额} = (\text{累计承诺净利润数} - \text{累计实际净利润数}) * \text{PE}$$

其中，PE 为 20。

（五）标的公司的未分配利润及过渡期损益归属

截至交易基准日维多利集团的账面未分配利润由标的资产交割完成日后的股东享有。维多利集团在过渡期内（即自交易基准日至交割完成日期间）的收益或其他原因而增加的净资产部分由标的资产交割完成日后的股东享有，期间亏损或其他原因而减少的净资产部分，由交易对方在资产交割审计报告出具日后 15 天内以现金方式补足，交易对方以连带方式承诺补偿义务，且茂业商业有权从应付交易对方的交易价款中划扣相应款项予以维多利集团。过渡期损益的确定以资产交割审计报告为准。

（六）协议生效

协议自茂业商业董事会以及股东大会通过决议同意上市公司实施本次交易后生效。

经本所律师的审阅,《资产购买协议》的形式和内容符合法律、法规和规范性文件的规定,自约定的生效条件成就时生效。

六、本次重大资产购买的标的资产

根据本次交易方案,本次交易拟购买资产为维多利亚集团 70%股权。

本所律师就标的资产的相关事项采取了书面审查、查询、访谈的核查方式,包括但不限于:就标的公司的基本情况及历史沿革对标的公司的营业执照、工商登记信息材料、政府部门出具的书面确认等文件进行书面审查;就标的公司的主要资产情况对中勤万信出具的《审计报告》、资产的权属证书、租赁合同、商标权利证书等文件进行书面审查、登录相关政府部门网站进行查询;就经营资质的取得情况对标的公司的业务资质证书进行书面审查;就主要负债情况对中勤万信出具的《审计报告》以及标的公司提供的资料进行书面审查;就诉讼、仲裁及行政处罚情况对相关司法文书、行政处罚决定书等文件进行书面审查,登录相关司法机关网站查询;就标的公司是否存在重大违法违规行为取得相关政府部门出具的证明文件;就上述相关事项与标的公司的相关负责人、工作人员进行访谈。

基于上述核查,本所就本次重大资产重组标的资产的相关事项发表如下核查及法律意见:

(一) 维多利亚集团的基本情况

根据维多利亚集团持有的呼和浩特市工商行政管理局于 2016 年 2 月 4 日核发的统一社会信用代码为 91150100740109781J 的《营业执照》及其现行有效的公司章程、交易对方出具的确认函以及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果,截至本法律意见书出具之日,维多利亚集团的基本情况如下:

名称	内蒙古维多利亚商业(集团)有限公司
注册号	150100000001601

住所	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路 3 号		
法定代表人	邹招斌		
注册资本	17,000 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	许可经营项目：停车场经营。 一般经营项目：百货、化妆品、服装、纺织品、针织品、鞋帽、钟表、眼镜、黄金饰品、珠宝首饰、工艺美术品、文化体育用品、乐器、家用电器、箱包、皮具、计算机、通讯产品、办公用品的零售；婚纱摄影；彩扩；柜台、场地租赁；广告业；企业管理服务；市场咨询与调查、商场管理；代购、邮购（不含快递业务）、电子销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）		
成立日期	2002 年 6 月 12 日		
营业期限	长期		
股权结构	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
	维多利控股	9,708.2983	57.1076
	邹招斌	850.0000	5.0000
	陈千敢	1,377.0058	8.1000
	林志健	1,152.7739	6.7810
	陈帮海	1,020.0000	6.0000
	邹永兴	510.0000	3.0000
	林秀蓉	479.3984	2.8200
	高邦众	425.0006	2.5000
	陈光辉	182.7529	1.0750
	胡礼春	215.9002	1.2700
	舒小程	120.4118	0.7083

	陈海燕	159.7316	0.9396
	叶曼曼	136.9045	0.8053
	陈瑞智	136.9045	0.8053
	赵瑞	159.8119	0.9401
	马志祥	91.2736	0.5369
	徐建华	91.2736	0.5369
	陈建林	91.2736	0.5369
	吴承国	45.6424	0.2685
	朱焕数	45.6424	0.2685

根据交易对方出具的声明与承诺并经本所律师查验，截至本法律意见书出具之日，交易对方合计持有的维多利集团 100%的股权权属合法、清晰、完整、有效，不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制。

（二）维多利集团的主要历史沿革

1. 2002 年 6 月设立

2002 年 6 月 7 日，姜荣华、王明、李荣光、邹招斌、李峰签署《公司章程》，约定五人共同设立内蒙古维多利商厦有限公司，其中姜荣华出资 72 万元、王明出资 69 万元、李荣光出资 69 万元、邹招斌出资 42 万元、李峰出资 48 万元，各占注册资本的 24%、23%、23%、14%、16%。

同日，内蒙古信达会计师事务所出具《验资报告》（内中信达（2002）四验字第 174 号），验证截至 2002 年 6 月 7 日止，内蒙古维多利商厦有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 300 万元，均以货币出资。

2002 年 6 月 12 日，内蒙古维多利商厦有限公司办理了设立的工商登记。内蒙古维多利商厦有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	姜荣华	货币	72	24
2	王明	货币	69	23
3	李荣光	货币	69	23
4	邹招斌	货币	42	14
5	李峰	货币	48	16
合计	--	--	300	100

2. 2002 年 11 月股权转让

2002 年 11 月 4 日，姜荣华、王明、李荣光、李峰、邹招斌与维多利房地产、林志健签署《股权转让协议》并于次日在内蒙古自治区公证处办理了公证，《股权转让协议》约定，姜荣华、王明、李荣光、李峰、邹招斌分别将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司 24%、23%、23%、16%、9%的股权以 72 万元、69 万元、69 万元、48 万元、27 万元的价格转让给维多利房地产，邹招斌将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司 5%股权以 15 万元的价格转让给林志健。

2002 年 11 月 6 日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意前述股权转让事宜。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述股权转让事项修改了《公司章程》。

2002 年 11 月 18 日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利房地产	货币	285	95

2	林志健	货币	15	5
合计	--	--	300	100

3. 2004 年 4 月股权转让

2004 年 3 月 25 日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意维多利房地产将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司 26%、25%、21%、18%、4%、1%股权分别转让给虞文籍、李荣光、尤小平、邹招斌、陈千敢、林志健。

2004 年 3 月 25 日，维多利房地产分别与虞文籍、李荣光、尤小平、邹招斌、陈千敢、林志健就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2004 年 4 月 22 日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	虞文籍	货币	78	26
2	李荣光	货币	75	25
3	尤小平	货币	63	21
4	邹招斌	货币	54	18
5	林志健	货币	18	6
6	陈千敢	货币	12	4
合计	--	--	300	100

4. 2005 年 7 月股权转让

2005年6月25日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意尤小平将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司1%、1%、19%股权分别以3万元、3万元、57万元的价格转让给陈千敢、林志健、李荣光；虞文籍将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司4%、2%、20%股权分别以12万元、6万元、60万元的价格转让给陈千敢、林志健、邹招斌。

同日，尤小平分别与陈千敢、林志健、李荣光，虞文籍分别与陈千敢、林志健、邹招斌就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述股权转让事项修改了《公司章程》。

2005年7月6日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	李荣光	货币	132	44
2	邹招斌	货币	114	38
3	林志健	货币	27	9
4	陈千敢	货币	27	9
合计	--	--	300	100

根据李荣光、林志健出具的书面确认文件及本所律师对其进行的访谈，林志健本次合计受让的3%股权系受李荣光委托代为持有，李荣光为该部分转让股权的真实受让方及权利人，双方对此代持行为、代持股权权属没有任何异议、争议或纠纷。

5. 2005年9月增资

2005年9月15日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意将注册资本由300万元增加至2,000万元，新增注册资本由李荣光缴纳748万元、邹招斌缴纳646万元、陈千敢缴纳153万元、林志健缴纳153万元。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述增资事项通过了《公司章程修订案》。

2005年9月21日，内蒙安立信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（内安会验字[2005]第131号），验证截至2005年9月20日，内蒙古维多利商厦有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币1,700万元，全部以货币出资。

2005年9月26日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次增资办理了工商变更登记。

本次增资完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	李荣光	货币	880	44
2	邹招斌	货币	760	38
3	林志健	货币	180	9
4	陈千敢	货币	180	9
合计	--	--	2,000	100

根据李荣光、林志健出具的书面确认文件及本所律师对其进行的访谈，林志健向内蒙古维多利商厦有限公司增资的153万元中的51万元系受李荣光的委托代其出资，李荣光为该部分增资的真实出资人及权利人，双方对此出资没有任何争议或纠纷。

6. 2006年12月股权转让

2006 年 12 月 19 日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意李荣光将其持有的内蒙古维多利商厦有限公司 41%股权以 820 万元的价格转让给林志健。

同日，李荣光与林志健就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2006 年 12 月 26 日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	李荣光	货币	60	3
2	邹招斌	货币	760	38
3	林志健	货币	1,000	50
4	陈千敢	货币	180	9
合计	--	--	2,000	100

根据李荣光、林志健出具的书面确认文件及本所律师对其进行的访谈，林志健本次受让的股权系受李荣光委托代其持有，李荣光为该部分股权的真实权利人，双方对代持的事实予以确定，对代持行为、代持股权权属均没有任何争议或纠纷。至此林志健共计代李荣光持有 44%的股权。

7. 2007 年 4 月增资

2007 年 4 月 24 日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意将注册资本由 2,000 万元增加至 5,000 万元，新增注册资本由李荣光缴纳 90 万元、邹招斌缴纳 1,140 万元、陈千敢缴纳 270 万元、林志健缴纳 1,500 万元。

同日，内蒙古维多利商厦有限公司全体股东就前述增资事项通过了《公司章程修订案》。

2007 年 4 月 25 日，呼和浩特市靖祥联合会计师事务所出具《验资报告》（呼靖祥验资[2007]第 112 号），验证截至 2007 年 4 月 24 日，内蒙古维多利商厦有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币 3,000 万元，全部以货币出资。

2007 年 4 月 29 日，内蒙古维多利商厦有限公司就本次增资办理了工商变更登记。

本次增资完成后，内蒙古维多利商厦有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	李荣光	货币	150	3
2	邹招斌	货币	1,900	38
3	林志健	货币	2,500	50
4	陈千敢	货币	450	9
合计	--	--	5,000	100

根据李荣光、林志健出具的书面确认文件及本所律师对其进行的访谈，林志健本次向内蒙古维多利商厦有限公司增资的 1,500 万元中的 1,320 万元系基于之前的代持关系而受李荣光的委托代其出资，李荣光为该部分增资的真实出资人及权利人，双方对此出资没有任何争议或纠纷。

8. 2007 年 6 月更名

2007 年 5 月 29 日，内蒙古维多利商厦有限公司召开股东会，全体股东一致同意将公司名称变更为维多利集团。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2007年6月21日，维多利集团就本次更名办理了工商变更登记。

9. 2008年6月股权转让

2008年5月27日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意林志健将其持有的维多利集团10%股权以500万元的价格转让给邹招斌。

同日，林志健与邹招斌就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2008年6月6日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	李荣光	货币	150	3
2	邹招斌	货币	2,400	48
3	林志健	货币	2,000	40
4	陈千敢	货币	450	9
合计	--	--	5,000	100

根据李荣光、林志健、邹招斌出具的书面确认文件及本所律师对该等人员进行访谈，本次股权转让系为解除股权代持安排，林志健依据李荣光的要求将其代李荣光持有的10%股权转让给邹招斌，双方对解除代持股权行为以及该10%股权权属不存在任何争议或纠纷。至此林志健共计代李荣光持有34%的股权。

10. 2008年9月股权转让

2008年8月27日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意李荣光、林志健分别将其持有的维多利集团3%、4%股权转让给邹招斌。

同日，李荣光、林志健分别与邹招斌就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2008 年 9 月 1 日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	邹招斌	货币	2,750	55
2	林志健	货币	1,800	36
3	陈千敢	货币	450	9
合计	--	--	5,000	100

根据李荣光、林志健、邹招斌出具的书面确认文件及本所律师对该等人员进行访谈，林志健的本次股权转让系为解除股权代持、依据李荣光的要求将其代持的 4%股权转让给邹招斌，双方对解除代持股权行为以及该 4%股权权属不存在任何争议或纠纷。至此林志健共计代李荣光持有 30%的股权。

11. 2009 年 10 月股权转让

2009 年 10 月 15 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意林志健将其持有的维多利集团 30%股权转让给李荣光。

同日，林志健与李荣光就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

2009 年 10 月 22 日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	邹招斌	货币	2,750	55
2	林志健	货币	300	6
3	陈千敢	货币	450	9
4	李荣光	划拨	1,500	30
合计	--	--	5,000	100

根据李荣光、林志健出具的书面确认文件及本所律师对该等人员进行的访谈，本次股权转让系解除李荣光与林志健的股权代持关系，将股权还原给李荣光，双方对解除代持股权行为以及该 30%股权权属不存在任何争议或纠纷。至此，林志健代李荣光持有的维多利集团的股权已全部返还给李荣光。

12. 2010 年 9 月股权转让

2010 年 9 月 17 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意李荣光将其持有的维多利集团 12%股权以人民币 600 万元的价格转让给邹招斌。

同日，李荣光与邹招斌就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项通过了《公司章程修订案》。

同日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	邹招斌	货币	3,350	67
2	林志健	货币	300	6
3	陈千敢	货币	450	9
4	李荣光	划拨	900	18

合计	--	--	5,000	100
----	----	----	-------	-----

13. 2013 年 4 月股权转让

2013 年 3 月 25 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意李荣光将其持有的维多利集团 15%、2%、1%股权分别以人民币 750 万元、100 万元、50 万元的价格转让给邹招斌、林志健、陈千敢。

同日，李荣光分别与邹招斌、林志健、陈千敢就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项修改了《公司章程》。

2013 年 4 月 10 日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	邹招斌	货币	4,100	82
2	林志健	货币	400	8
3	陈千敢	货币	500	10
合计	--	--	5,000	100

14. 2015 年 8 月股权转让

2015 年 8 月 21 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意邹招斌将其持有的维多利集团 24.91%股权转让给维多利控股、3.55%股权转让给邹招贤、7.95%股权转让给邹益禧、7.39%股权转让给邹启文、5.57%股权转让给陈首益、5.33%股权转让给林志健、3.4%股权转让给谢和平、2.96%股权转让给王新树、2.96%股权转让给邹招义、2.96%股权转让给孙连辉、1.88%股权转让给胡礼春、1.99%股权转让给王成飞、1.59%股权转让给陈光辉、0.85%股权转让给陈海燕、0.73%股权转让给叶曼曼、0.73%股权转让给陈瑞智、0.93%股权转让给赵瑞、

0.48%股权转让给马志祥、0.49%股权转让给邹招飞、0.49%股权转让给徐建华、0.49%股权转让给陈建林、0.24%股权转让给吴承国、0.24%股权转让给朱焕数、3.89%股权转让给陈千敢；陈千敢将其持有的 3.69%股权转让给高邦众；林志健将其持有的 4.17%股权转让给林秀蓉、1.09%股权转让给舒小程。

同日，邹招斌与维多利控股、邹招贤、邹益嬉、邹启文、陈首益、林志健、谢和平、王新树、邹招义、孙连辉、胡礼春、王成飞、陈光辉、陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、赵瑞、马志祥、邹招飞、徐建华、陈建林、吴承国、朱焕数、陈千敢，陈千敢与高邦众，林志健与林秀蓉、舒小程就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

2015 年 8 月 21 日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项修改了《公司章程》。

2015 年 8 月 22 日，邹招斌分别与陈首益、谢和平签署《协议书》，约定邹招斌本次向陈首益、谢和平转让股权以维多利集团整体估值人民币 10 亿元为作价依据，该部分股权转让价格为人民币 5,570 万元、3,400 万元，邹招斌同意陈首益、谢和平在协议签署后半年内支付该股权转让款；此外，如维多利集团未能在《协议书》签署后半年内成功在新三板挂牌，陈首益、谢和平有权单方解除《协议书》并要求邹招斌以原价回购其受让的股权。

2015 年 8 月 25 日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	货币	1245.5	24.91
2	陈千敢	货币	510.0	10.20
3	林志健	货币	403.5	8.07
4	邹招贤	货币	177.5	3.55

5	邹益嬉	货币	397.5	7.95
6	邹启文	货币	369.5	7.39
7	陈首益	货币	278.5	5.57
8	林秀蓉	货币	208.5	4.17
9	谢和平	货币	170.0	3.40
10	王新树	货币	148.0	2.96
11	邹招义	货币	148.0	2.96
12	孙连辉	货币	148.0	2.96
13	高邦众	货币	184.5	3.69
14	陈光辉	货币	79.5	1.59
15	王成飞	货币	99.5	1.99
16	胡礼春	货币	94.0	1.88
17	舒小程	货币	54.5	1.09
18	陈海燕	货币	42.5	0.85
19	叶曼曼	货币	36.5	0.73
20	陈瑞智	货币	36.5	0.73
21	赵瑞	货币	46.5	0.93
22	马志祥	货币	24.0	0.48
23	邹招飞	货币	24.5	0.49
24	徐建华	货币	24.5	0.49
25	陈建林	货币	24.5	0.49
26	吴承国	货币	12.0	0.24
27	朱焕数	货币	12.0	0.24

合计	--	--	5,000	100
----	----	----	-------	-----

根据邹招斌分别与陈海燕、陈建林、陈瑞智、马志祥、吴承国、徐建华、叶曼曼、赵瑞、朱焕数于 2015 年 6 月 1 日签署的《协议书》中约定，邹招斌分别向陈海燕、陈建林、陈瑞智、马志祥、吴承国、徐建华、叶曼曼、赵瑞、朱焕数借款 850 万元、500 万元、750 万元、500 万元、240 万元、500 万元、750 元、1000 万元、240 万元，在维多利集团进行股份制改造前，邹招斌以转让其持有的维多利集团股权的方式归还借款。根据各方的确认，本次邹招斌向陈海燕、陈建林、陈瑞智、马志祥、吴承国、徐建华、叶曼曼、赵瑞、朱焕数转让股权实际系邹招斌以股权作为偿还方式抵偿受让方的借款，各方对此无任何纠纷或争议。

根据邹招斌分别与邹招贤、邹益嬉、邹招义、邹启文、邹招飞、王新树、孙连辉、王成飞于 2015 年 8 月 15 日签署的《委托持股协议》及本所律师对各方进行的访谈，邹招贤、邹益嬉、邹招义、邹启文、邹招飞、王新树、孙连辉、王成飞本次受让的股权系受邹招斌委托代其持有，邹招斌为转让股权的真实权利人。因此，该部分股权转让系委托代持，不需支付且实际亦未支付任何股权转让价款。根据对邹招斌的访谈情况，邹招斌委托他人持股的原因是标的公司原本计划挂牌新三板，当时中介机构建议邹招斌将其持有的股权分散委托他人代持以方便日后减持。

根据邹招斌分别与陈光辉及胡礼春、陈千敢与高邦众以及林志健与舒小程于 2015 年 8 月 15 日签署的《协议书》，邹招斌在维多利房地产项目上尚有约 1,600 万元的权益未支付给陈光辉、在锡林格勒盟维多利及锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司项目上尚有约 1,900 万元的权益未支付给胡礼春，陈千敢在维多利超市项目上尚有约 3,500 万元的权益未支付给高邦众，林志健在维多利置业项目上尚有约 1,100 万元的权益未支付给舒小程。根据各方确认，本次邹招斌向陈光辉及胡礼春转让股权、陈千敢向高邦众转让股权、林志健向舒小程转让股权系邹招斌、陈千敢、林志健以其持有的维多利集团股权分别冲抵其欠陈光辉、胡礼春、高邦众、舒小程的上述权益。

陈光辉确认前述权益仅系其与邹招斌之间的个人权益，股权转让完成后，陈

光辉本人对维多利房地产不享有任何权益，对维多利房地产的股权权属不存在任何纠纷或争议。

高邦众确认前述权益仅系其与陈千敢之间的个人权益，股权转让完成后，高邦众本人对维多利超市不享有任何权益，对维多利超市的股权权属亦不存在任何纠纷或争议。

15. 2015 年 8 月增资

2015 年 8 月 25 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意将注册资本由 5,000 万元增加至 5,171.4531 万元。

同日，维多利集团全体股东就前述增资事项通过了《公司章程修订案》。

同日，陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、赵瑞、马志祥、邹招飞、徐建华、陈建林、吴承国、朱焕数分别与维多利集团签署《增资协议》，约定陈海燕出资 1,244.4444 万元、叶曼曼出资 1,066.6667 万元、陈瑞智出资 1,066.6667 万元、赵瑞出资 1,066.6667 万元、马志祥出资 711.1111 万元、邹招飞出资 711.1111 万元、徐建华出资 711.1111 万元、陈建林出资 711.1111 万元、吴承国出资 355.5556 万元、朱焕数出资 355.5556 万元。其中 171.4513 万元作为注册资本。

2015 年 8 月 26 日，维多利集团就本次增资办理了工商变更登记。

2015 年 12 月 30 日，中勤万信出具《验资报告》（勤信验字（2015）第 1106 号），验证截至 2015 年 8 月 28 日，维多利集团已收到陈海燕、叶曼曼、陈瑞智、赵瑞、马志祥、邹招飞、徐建华、陈建林、吴承国、朱焕数缴纳的增资款。

依据维多利集团全体股东出具的《确认函》，本次增资办理工商变更登记过程中，由于相关办事人员的疏忽将各股东的出资比例填写错误，导致本次增资后的各股东的股权结构信息错误登记为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
----	------	------	---------	---------

1	维多利控股	货币	1245.5800	24.0857
2	陈千敢	货币	509.7600	9.8572
3	林志健	货币	403.3750	7.8000
4	邹招贤	货币	177.3100	3.4286
5	邹益嬉	货币	397.4650	7.6858
6	邹启文	货币	369.3900	7.1429
7	陈首益	货币	278.5200	5.3857
8	林秀蓉	货币	208.3350	4.0286
9	谢和平	货币	169.9200	3.2857
10	王新树	货币	147.7550	2.8571
11	邹招义	货币	147.7550	2.8571
12	孙连辉	货币	147.7550	2.8571
13	高邦众	货币	184.6950	3.5714
14	陈光辉	货币	79.4200	1.5357
15	王成飞	货币	99.7350	1.9286
16	胡礼春	货币	93.8250	1.8143
17	舒小程	货币	54.6700	1.0571
18	陈海燕	货币	69.4155	1.3423
19	叶曼曼	货币	59.4954	1.1505
20	陈瑞智	货币	59.4954	1.1505
21	赵瑞	货币	69.4504	1.3430
22	马志祥	货币	39.6653	0.7670
23	邹招飞	货币	39.6653	0.7670

24	徐建华	货币	39.6653	0.7670
25	陈建林	货币	39.6653	0.7670
26	吴承国	货币	19.8351	0.3836
27	朱焕数	货币	19.8351	0.3836
合计	--	--	5,171.4531	100.0000

依据维多利集团全体股东出具《确认函》，确认本次增资完成后，维多利集团的股权结构实际应为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	货币	1245.5000	24.0841
2	陈千敢	货币	510.0000	9.8618
3	林志健	货币	403.5000	7.8024
4	邹招贤	货币	177.5000	3.4323
5	邹益嬉	货币	397.5000	7.6864
6	邹启文	货币	369.5000	7.1450
7	陈首益	货币	278.5000	5.3853
8	林秀蓉	货币	208.5000	4.0317
9	谢和平	货币	170.0000	3.2873
10	王新树	货币	148.0000	2.8619
11	邹招义	货币	148.0000	2.8619
12	孙连辉	货币	148.0000	2.8619
13	高邦众	货币	184.5000	3.5677
14	陈光辉	货币	79.5000	1.5373
15	王成飞	货币	99.5000	1.9240

16	胡礼春	货币	94.0000	1.8177
17	舒小程	货币	54.5000	1.0539
18	陈海燕	货币	69.1705	1.3375
19	叶曼曼	货币	59.3604	1.1478
20	陈瑞智	货币	59.3604	1.1478
21	赵瑞	货币	69.3604	1.3412
22	马志祥	货币	39.2403	0.7588
23	邹招飞	货币	39.7403	0.7685
24	徐建华	货币	39.7403	0.7685
25	陈建林	货币	39.7403	0.7685
26	吴承国	货币	19.6201	0.3794
27	朱焕数	货币	19.6201	0.3794
合计	--	--	5,171.4531	100.0000

根据邹招斌与邹招飞于 2015 年 8 月 20 日签署的《委托持股协议》及双方书面确认，邹招飞向公司增资中的 711.1111 万元系受邹招斌的委托代其出资，邹招斌为该部分增资的真实出资人及权利人，双方对该出资行为、代持股权权属均不存在任何争议或纠纷。

16. 2015 年 8 月增资

2015 年 8 月 26 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意增加新股东邹招斌、邹永兴、陈帮海，将注册资本由 5,171.4531 万元增加至 7387.7901 万元。

同日，邹招贤、林志健、陈千敢、邹招斌、邹永兴、陈帮海分别与维多利集团签署《增资协议》，约定邹招贤、林志健、陈千敢、邹招斌、邹永兴、陈帮海将其持有的包头商厦股权作为出资对维多利集团进行增资。出资资产的价值为包头商厦截至 2015 年 5 月 31 日的评估价值 106,073.74 万元。

同日，维多利集团全体股东就前述增资事项通过了《公司章程修订案》。

2015 年 8 月 27 日，维多利集团就本次增资办理了工商变更登记。

2015 年 8 月 28 日，包头商厦办理了股权过户登记手续，包头商厦股东变更为维多利集团。

2015 年 12 月 10 日，同致信德（北京）资产评估有限公司补充出具了《资产评估报告书》（同致信德评报字（2015）第 176 号），包头商厦在评估基准日 2015 年 5 月 31 日的净资产评估价值为 106,073.74 万元。

2015 年 12 月 30 日，中勤万信出具《验资报告》（勤信验字（2015）第 1106 号），验证截至 2015 年 8 月 28 日止，维多利集团变更后的累计注册资本人民币 7,387.7901 万元，实收资本人民币 7,387.7901 万元。

依据维多利集团全体股东出具《确认函》，基于前一次增资工商登记过程中因工作人员疏忽导致经工商登记的各股东的出资额及出资比例与实际不符，且在本次增资前未能及时办理更正手续，本次增资的工商登记在沿用原有误的工商登记信息办理而导致登记的股权结构为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	货币	1245.5800	16.8600
2	邹招斌	股权	1108.1685	15.0000
3	陈千敢	股权、货币	598.4135	8.1000
4	林志健	股权、货币	492.0285	6.6600
5	邹招贤	股权、货币	443.2704	6.0000
6	邹益嬉	货币	397.4650	5.3800
7	邹启文	货币	369.3900	5.0000
8	陈帮海	股权	443.2674	6.0000

9	邹永兴	股权	221.6337	3.0000
10	陈首益	货币	278.5200	3.7700
11	林秀蓉	货币	208.3350	2.8200
12	谢和平	货币	169.9200	2.3000
13	王新树	货币	147.7550	2.0000
14	邹招义	货币	147.7550	2.0000
15	孙连辉	货币	147.7550	2.0000
16	高邦众	货币	184.6950	2.5000
17	陈光辉	货币	79.4200	1.0750
18	王成飞	货币	99.7350	1.3500
19	胡礼春	货币	93.8250	1.2700
20	舒小程	货币	54.6700	0.7400
21	陈海燕	货币	69.4155	0.9396
22	叶曼曼	货币	59.4954	0.8053
23	陈瑞智	货币	59.4954	0.8053
24	赵瑞	货币	69.4504	0.9401
25	马志祥	货币	39.6653	0.5369
26	邹招飞	货币	39.6653	0.5369
27	徐建华	货币	39.6653	0.5369
28	陈建林	货币	39.6653	0.5369
29	吴承国	货币	19.8351	0.2685
30	朱焕数	货币	19.8351	0.2685
合计	--	--	7,387.7901	100.0000

依据维多利集团全体股东出具《确认函》，全体股东确认本次增资完成后，维多利集团的股权结构实际应为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	货币	1245.5000	16.8588
2	邹招斌	股权	1108.1685	15.0000
3	陈千敢	股权、货币	598.6535	8.1033
4	林志健	股权、货币	492.1535	6.6617
5	邹招贤	股权、货币	443.4604	6.0026
6	邹益嬉	货币	397.5000	5.3805
7	邹启文	货币	369.5000	5.0015
8	陈帮海	股权	443.2674	6.0000
9	邹永兴	股权	221.6337	3.0000
10	陈首益	货币	278.5000	3.7697
11	林秀蓉	货币	208.5000	2.8222
12	谢和平	货币	170.0000	2.3011
13	王新树	货币	148.0000	2.0033
14	邹招义	货币	148.0000	2.0033
15	孙连辉	货币	148.0000	2.0033
16	高邦众	货币	184.5000	2.4974
17	陈光辉	货币	79.5000	1.0761
18	王成飞	货币	99.5000	1.3468
19	胡礼春	货币	94.0000	1.2724
20	舒小程	货币	54.5000	0.7377
21	陈海燕	货币	69.1705	0.9363

22	叶曼曼	货币	59.3604	0.8035
23	陈瑞智	货币	59.3604	0.8035
24	赵瑞	货币	69.3604	0.9389
25	马志祥	货币	39.2403	0.5312
26	邹招飞	货币	39.7403	0.5379
27	徐建华	货币	39.7403	0.5379
28	陈建林	货币	39.7403	0.5379
29	吴承国	货币	19.6201	0.2656
30	朱焕数	货币	19.6201	0.2656
合计	--	--	7,387.7901	100.0000

根据邹招斌与邹招贤于 2013 年 1 月 1 日签署的《委托持股协议》及双方书面确认，邹招贤持有的包头商厦 12% 的股权为代邹招斌持有，因此邹招贤本次对公司的增资亦系受邹招斌的委托代其出资，邹招斌为该部分增资的真实出资人及权利人，双方对该次增资、代持股权权属均不存在任何争议或纠纷。

17. 2015 年 12 月股改

2015 年 12 月 16 日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意维多利集团变更为股份有限公司，并以公司净资产转增注册资本的方式增资至 17,000 万元。

同日，维多利集团全体股东作为发起人共同签署了《发起人协议》，约定了设立公司涉及的各发起人的出资方式、股权比例、相互之间权利义务的划分及承担等内容。

同日，维多利集团股份公司签署了《公司章程》。

2015 年 12 月 1 日，中勤万信出具《审计报告》（勤信审字[2015]第 11620 号），

截至 2015 年 8 月 31 日，维多利集团净资产值为 181,136,011.93 元。

2015 年 12 月 10 日，同致信德（北京）资产评估有限公司出具《资产评估报告》（同致信德评报字（2015）第 196 号），维多利集团在评估基准日 2015 年 8 月 31 日的净资产评估价值为 520,761.32 万元。

2015 年 12 月 16 日，维多利集团股份公司（筹）召开第一次股东大会，审议通过了设立维多利集团股份公司等相关议案。

同日，维多利集团股份公司股东签署了《公司章程》。

2015 年 12 月 31 日，维多利集团股份公司就本次股改办理了工商变更登记。

2016 年 1 月 5 日，中勤万信出具《验资报告》（勤信验字[2016]第 1010 号），验证截至 2015 年 12 月 10 日，维多利集团股份公司（筹）已收到全体股东以其拥有的维多利集团的净资产折合的股本 17,000 万元。

依据维多利集团全体股东出具《确认函》，本次股改前，前期登记错误的工商登记信息未能更正，因此本次股改完成后，按照前述工商登记信息，维多利集团股份公司的股权结构登记为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	净资产折股	2,866.1965	16.8600
2	邹招斌	净资产折股	2,550.0000	15.0000
3	陈千敢	净资产折股	1,377.0058	8.1000
4	林志健	净资产折股	1,132.2039	6.6600
5	邹招贤	净资产折股	1,020.0069	6.0000
6	邹益嬉	净资产折股	914.6044	5.3800
7	邹启文	净资产折股	850.0011	5.0000
8	陈帮海	净资产折股	1,020.0000	6.0000

9	邹永兴	净资产折股	510.0000	3.0000
10	陈首益	净资产折股	640.9007	3.7700
11	林秀蓉	净资产折股	479.3984	2.8200
12	谢和平	净资产折股	391.0019	2.3000
13	王新树	净资产折股	339.9982	2.0000
14	邹招义	净资产折股	339.9982	2.0000
15	孙连辉	净资产折股	339.9981	2.0000
16	高邦众	净资产折股	425.0006	2.5000
17	陈光辉	净资产折股	182.7529	1.0750
18	王成飞	净资产折股	229.4996	1.3500
19	胡礼春	净资产折股	215.9002	1.2700
20	舒小程	净资产折股	125.8008	0.7400
21	陈海燕	净资产折股	159.7316	0.9396
22	叶曼曼	净资产折股	136.9045	0.8053
23	陈瑞智	净资产折股	136.9045	0.8053
24	赵瑞	净资产折股	159.8119	0.9401
25	马志祥	净资产折股	91.2736	0.5369
26	邹招飞	净资产折股	91.2736	0.5369
27	徐建华	净资产折股	91.2736	0.5369
28	陈建林	净资产折股	91.2736	0.5369
29	吴承国	净资产折股	45.6424	0.2685
30	朱焕数	净资产折股	45.6424	0.2685
合计	--	--	17000.0000	100.0000

依据维多利集团全体股东出具《确认函》，全体股东确认，如按照 2015 年 8 月 26 日增资后的实际股权比例以及实际情况进行净资产折股，本次股改后的股权结构实际应为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	净资产折股	2,865.9960	16.8588
2	邹招斌	净资产折股	2,550.0000	15.0000
3	陈千敢	净资产折股	1,377.5610	8.1033
4	林志健	净资产折股	1,132.4890	6.6617
5	邹招贤	净资产折股	1,020.4420	6.0026
6	邹益嬉	净资产折股	914.6850	5.3805
7	邹启文	净资产折股	850.2550	5.0015
8	陈帮海	净资产折股	1,020.0000	6.0000
9	邹永兴	净资产折股	510.0000	3.0000
10	陈首益	净资产折股	640.8490	3.7697
11	林秀蓉	净资产折股	479.7740	2.8222
12	谢和平	净资产折股	391.1870	2.3011
13	王新树	净资产折股	340.5610	2.0033
14	邹招义	净资产折股	340.5610	2.0033
15	孙连辉	净资产折股	340.5610	2.0033
16	高邦众	净资产折股	424.5580	2.4974
17	陈光辉	净资产折股	182.9370	1.0761
18	王成飞	净资产折股	228.9560	1.3468
19	胡礼春	净资产折股	216.3080	1.2724
20	舒小程	净资产折股	125.4090	0.7377

21	陈海燕	净资产折股	159.1710	0.9363
22	叶曼曼	净资产折股	136.5950	0.8035
23	陈瑞智	净资产折股	136.5950	0.8035
24	赵瑞	净资产折股	159.6130	0.9389
25	马志祥	净资产折股	90.3040	0.5312
26	邹招飞	净资产折股	91.4430	0.5379
27	徐建华	净资产折股	91.4430	0.5379
28	陈建林	净资产折股	91.4430	0.5379
29	吴承国	净资产折股	45.1520	0.2656
30	朱焕数	净资产折股	45.1520	0.2656
合计	--	--	17,000.0000	100.0000

依据维多利亚集团全体股东出具的《确认函》，全体股东确认，依据与工商部门的沟通结果，因标的公司工作人员的疏忽导致工商登记出资信息与实际情况不一致的，如需进行更正，需要通过各股东以股权转让的方式予以办理，手续较为繁琐；此外，考虑在维多利亚集团完成股改后经工商登记的出资额、股权比例与实际情况差异极小，对各股东的权益影响不大，据此，全体股东无条件以不可撤销的方式承诺并确认，维多利亚集团股改完成后的各股东实际的出资额、股权比例均以本次工商登记的信息为准[除林志健和舒小程因 2015 年 8 月 21 日的股权转让过程中，因双方对转让价款的数据核算错误而导致林志健向舒小程多转让了 1.09% 股权（对应的注册资本出资额为 54.5 万元）的情形外]，上述股东确认以工商登记的信息作为股改完成后其对公司的实际出资及出资比例，各方对此不存在任何纠纷或争议；对于登记信息与实际情况的差异部分，各方均不会对公司及公司其他股东主张任何权利。

18. 2016 年 2 月变更公司类型

2016 年 2 月 2 日，维多利亚集团股份公司召开股东大会，同意将公司名称变

更为维多利集团，将公司类型变更为有限公司。

同日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意设立维多利集团。

同日，维多利集团全体股签署了《公司章程》。

2016年2月4日，维多利集团股份公司就本次股改办理了工商变更登记。

19. 2016年2月股权转让

2016年2月23日，维多利集团召开股东会，全体股东一致同意邹招贤、邹益嬉、邹启文、陈首益、谢和平、邹招义、孙连辉、王新树、王成飞、邹招飞、邹招斌分别将其持有的维多利集团6%、5.38%、5%、3.77%、2.3%、2%、2%、2%、1.35%、0.5369%、9.9107%股权以人民币1,020.0069万元、914.6044万元、850.0011万元、640.9007万元、391.0019万元、339.9982万元、339.9982万元、339.9982万元、229.4996万元、91.2736万元、1,684.819万元的价格转让给维多利控股；同意邹招斌、舒小程分别将其持有的维多利集团0.0893%、0.0317%股权分别以15.181万元、5.3890万元的价格转让给林志健。

同日，邹招贤、邹益嬉、邹启文、陈首益、谢和平、邹招义、孙连辉、王新树、王成飞、邹招飞、邹招斌分别与维多利控股，邹招斌、舒小程分别与林志健就前述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

同日，维多利集团全体股东就前述股权转让事项修改了《公司章程》。

2016年3月1日，维多利集团就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维多利集团的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
1	维多利控股	净资产	9,708.2983	57.1076
2	邹招斌	净资产	850.0000	5.0000

3	陈千敢	净资产	1,377.0058	8.1000
4	林志健	净资产	1,152.7739	6.7810
5	陈帮海	净资产	1,020.0000	6.0000
6	邹永兴	净资产	510.0000	3.0000
7	林秀蓉	净资产	479.3984	2.8200
8	高邦众	净资产	425.0006	2.5000
9	陈光辉	净资产	182.7529	1.0750
10	胡礼春	净资产	215.9002	1.2700
11	舒小程	净资产	120.4118	0.7083
12	陈海燕	净资产	159.7316	0.9396
13	叶曼曼	净资产	136.9045	0.8053
14	陈瑞智	净资产	136.9045	0.8053
15	赵瑞	净资产	159.8119	0.9401
16	马志祥	净资产	91.2736	0.5369
17	徐建华	净资产	91.2736	0.5369
18	陈建林	净资产	91.2736	0.5369
19	吴承国	净资产	45.6424	0.2685
20	朱焕数	净资产	45.6424	0.2685
合计	--	--	17000.0000	100.0000

根据邹招斌分别与邹招贤、邹益嬉、邹招义、邹启文、邹招飞、王新树、孙连辉、王成飞于2016年2月22日签署的《解除委托持股关系协议》及本所律师对各方进行的访谈，邹招贤、邹益嬉、邹招义、邹启文、邹招飞、王新树、孙连辉、王成飞本次转让股权系解除与邹招斌的股权代持关系，将股权转让给邹招斌100%持股的维多利控股，各方对代持的设立、解除没有任何异议，且对持股权

的权属不存在任何争议或纠纷。

根据邹招斌分别与陈首益、谢和平于 2016 年 2 月 15 日签署的《解除协议》，因各方在 2015 年 8 月签订的《协议书》中约定，如维多利集团未能在《协议书》签署后半年内成功新三板挂牌，陈首益、谢和平有权单方解除《协议书》并要求邹招斌以原转让价款回购其受让的股权。由于维多利集团未能在约定期限内成功在新三板挂牌，因此各方同意解除《协议书》，陈首益、谢和平将原受让的邹招斌持有的维多利集团股权由邹招斌 100%持股的维多利控股以原转让价格进行回购。由于陈首益、谢和平尚未支付该等股权的转让价款，故本次维多利控股受让陈首益、谢和平持有的维多利集团股权不需支付且实际亦未支付任何股权转让价款。

根据舒小程与林志健于 2016 年 2 月 23 日签署的《补充协议》，双方确认，由于双方当时对双方之间的权益数额计算错误，2015 年 8 月 25 日林志健多转给舒小程转让了 1.09% 股权（对应当时的注册资本出资额为 54.5 万元），考虑到维多利后续的增资、股份制改造、净资产折股等事项，该多转让的股权应为《补充协议》签署日维多利集团总股本的 0.0317%，舒小程同意在《补充协议》签署后，将多受让的该部分股权返还给林志健。

依据交易对方出具的《关于重组交易标的资产权属的承诺函》，各交易对方均承诺，其已经依法履行对标的公司的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。标的公司的股权不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，不存在可能影响标的公司合法存续的情况。

依据《资产购买协议》的约定，交易对方保证不因其本身的债务而导致任何第三方对标的资产行使追索权，如果出现该等情况，交易对方应立即消除该等追索或威胁，给茂业商业造成损失的，在接到茂业商业索赔通知后 10 日内以连带方式以现金足额给予茂业商业补偿。

（三）维多利集团的对外股权投资

依据维多利亚集团提供的资料及其确认文件，截至本法律意见书出具日，维多利亚集团拥有 9 家全资子公司，1 家参股子公司。具体情况如下：

1. 维多利亚商业

维多利亚商业系维多利亚集团的全资子公司，根据维多利亚集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古维多利亚商业管理有限公司
注册号	150103000010460
住所	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路 1 号
法定代表人	邹招斌
注册资本	2,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资，私营）
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：纺织用品、日用百货、服装、针纺织品、钟表眼镜、健身器材、文化用品、五金交电、布艺家居用品的销售；服装生产及加工；金银珠宝首饰、鞋帽、羊绒、羊毛制品、文胸内衣、照像器材、工艺品的销售；摊位、柜台租赁。广告业；企业管理服务、市场咨询与调查、商场管理；通过互联网进行代购、邮购、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2004 年 1 月 18 日
营业期限	2004 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 17 日

2. 新城商业

新城商业系维多利亚集团的全资子公司，根据维多利亚集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古维多利亚新城商业管理有限公司
----	-------------------

注册号	150100000002217
住所	内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华大街与兴安路交叉口西南角
法定代表人	陈千敢
注册资本	5,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：针纺织品、服装、日用百货、文体用品、机械设备、五金交电、电子产品、钟表眼镜、乐器、玩具、箱包、皮革制品、塑料制品、玻璃制品的销售；柜台、场地租赁；摄影、扩印，工艺美术品、黄金饰品、珠宝首饰的销售；鞋帽、家用电器、现代办公品、通讯产品、照相器材、羊毛、羊绒制品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2008 年 1 月 15 日
营业期限	2008 年 1 月 15 日至 2028 年 1 月 14 日

3. 金维利商业

金维利商业系维多利集团的全资子公司，根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古金维利商业管理有限公司
注册号	150100000067562
住所	内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区新华东街 62 号
法定代表人	谢和平
注册资本	1,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	许可经营项目：无。 一般经营项目：针纺织品、服装（不含警用

	制式服装)、鞋帽、日用品、首饰、工艺品(不含文物)、文化体育用品(不含弩)、乐器、家用电器、通讯设备(不含卫星、电视、广播地面接收设施)、办公用品、计算机的销售;彩扩服务;柜台、场地租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2015 年 3 月 24 日
营业期限	2015 年 3 月 24 日至 2045 年 3 月 23 日

4. 包头维多利商厦

包头维多利商厦系维多利集团的全资子公司,根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果,其基本信息如下:

名称	包头市维多利商厦有限公司
注册号	150200000011594
住所	内蒙古自治区包头市昆区钢铁大街 96 号
法定代表人	邹招贤
注册资本	1,000 万元
公司类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	许可经营项目:图书音像的销售;保健食品的销售;预包装食品、散装食品、卷烟、雪茄烟的销售;面点加工;快餐店(以上项目在许可证有效期内经营)。一般经营项目:商业管理;柜台租赁;家用电器、首饰钟表、眼镜、电脑、通讯设备、玩具礼品、服装、鞋帽、皮具箱包、办公用品、日用百货、金银饰品、农副产品的销售;停车场收费管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
成立日期	2009 年 4 月 14 日
营业期限	2009 年 4 月 14 日至 2019 年 4 月 13 日

5. 包头维多利商业

包头维多利商业系维多利集团的全资子公司，根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	包头市维多利商业管理有限公司
注册号	150202000036821
住所	东河区巴彦塔拉大街南、西河槽东（西河路3号街坊）
法定代表人	王新亮
注册资本	300 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	许可经营项目：滑冰（凭许可证有效期内经营）。一般经营项目：百货、服装、纺织品、针织品、鞋帽、钟表、眼镜、黄金饰品、珠宝首饰、工艺美术品、文化体育用品、乐器、家用电器、箱包、皮具、计算机、通讯产品、办公用品的零售；婚纱摄影；彩扩；柜台、场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2013 年 10 月 28 日
营业期限	2013 年 10 月 28 日至 2033 年 10 月 27 日

6. 维多利超市

维多利超市系维多利集团的全资子公司，根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古维多利超市连锁有限公司
注册号	150103000019965
住所	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路 39 号维多利商厦地下一层

法定代表人	邹招贤
注册资本	2,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资，私营）
经营范围	许可经营项目：预包装食品、散装食品（含乳制品及婴幼儿乳制品）、音像制品（凭许可证经营） 一般经营项目：日用杂品、洗涤用品、化妆品、纸制品、塑料制品、针纺织品、体育用品、办公用品、钟表眼镜、五金家电、服装鞋帽、计生用品、文化用品的销售；农副产品收购；场地摊位的租赁；销售促销服务、广告宣传服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2003 年 3 月 6 日
营业期限	2003 年 3 月 6 日至 2033 年 3 月 5 日

7. 维多利房地产

维多利房地产系维多利集团的全资子公司，根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	呼和浩特市维多利房地产开发有限公司
注册号	150114000011016
住所	内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路 3 号
法定代表人	邹招贤
注册资本	3,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资，私营）
经营范围	许可经营项目：房地产开发（肆级）（有效期至 2015 年 11 月 4 日）。一般经营项目：房屋租赁；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2001 年 11 月 29 日

营业期限	2001 年 11 月 29 日至 2031 年 11 月 28 日
-------------	------------------------------------

8. 家世界房地产

家世界房地产系维多利亚集团的全资子公司，根据维多利亚集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古家世界房地产有限公司
注册号	150102000003337
住所	内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华大街与兴安南路交口西南角
法定代表人	林志健
注册资本	1,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资，私营）
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：房屋及场地租赁；日用百货、建筑装饰材料、家具、五金交电、工艺美术品、服装鞋帽、仪器仪表、汽车摩托车配件、劳保用品、办公用品、厨具及配套设备销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2006 年 3 月 7 日
营业期限	2006 年 3 月 7 日至 2056 年 3 月 6 日

依据维多利亚集团提供的资料及其说明，鉴于本次交易前，维多利亚集团拟采取吸收合并的方式由新城商业合并家世界房地产，并注销家世界房地产，因此本次交易前已办理了家世界房地产的国税注销手续。截至本法律意见书出具之日，家世界房地产尚未办理地税以及工商注销手续。

9. 鲁弟房地产

鲁弟房地产系维多利亚集团的全资子公司，根据维多利亚集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	内蒙古鲁弟房地产有限公司
注册号	150102000007084
住所	内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华东街维多利国际广场帝豪名都1号楼1011室
法定代表人	林志健
注册资本	3,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资，私营）
经营范围	许可经营项目：房地产开发（凭资质许可证许可项目经营） 一般经营项目：无（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2006 年 6 月 29 日
营业期限	2006 年 6 月 29 日至 2016 年 6 月 28 日

10. 瑞安银行

瑞安银行系维多利集团的参股子公司，维多利集团持有 10%的股权。根据维多利集团提供的资料及本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果，其基本信息如下：

名称	浙江瑞安湖商村镇银行股份有限公司
注册号	330300000093607
住所	瑞安市安阳大道汇锦大道
法定代表人	沈卫忠
注册资本	10,000 万元
公司类型	其他股份有限公司（非上市）
经营范围	许可经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；从事同业拆解；从事借记卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理收付款项（以

	上不含外汇业务); 经银行业监督管理机构批准的其他业务。
成立日期	2014 年 12 月 24 日
营业期限	长期

综上, 经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 除尚待注销的家世界房地产外, 维多利集团及其的其他子公司均依法设立并有效存续, 不存在依据法律、法规及其公司章程的规定需要终止的情形。

11. 维多利集团代持股权情况

依据维多利集团提供的资料及其说明, 维多利集团曾代荣光集团有限公司持有承德华峰 12.59%股权, 根据本所律师于全国企业信用信息公示系统查询的结果, 承德华峰的基本情况如下:

名称	承德华峰房地产开发有限公司
注册号	130800000019821
住所	承德双桥区迎宾路 1 号世纪城 1 号楼 A 座综合楼
法定代表人	尤小平
注册资本	5,000 万元
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	房地产开发经营、建筑材料销售
成立日期	2003 年 3 月 28 日
营业期限	长期

依据维多利集团提供的《承德华峰房地产开发有限公司股权转让协议》、《解除协议》、《承德华峰房地产开发有限公司股东会决议》及其说明, 维多利集团持有的承德华峰房地产开发有限公司的 12.59%股权系受李荣光以及荣光集团有限公司的委托、于 2008 年 8 月从荣光集团有限公司受让并代荣光集团有限公司持有, 维多利集团并未对承德华峰进行出资。2016 年 3 月 20 日, 维多利集团依据

荣光集团有限公司的要求将该代持股权转让给河南荣光鞋业有限公司以解除代持关系。截至本法律意见书出具之日，前述股权转让尚未办理工商变更登记手续。

依据《承德华峰房地产开发有限公司股权转让协议》的约定，承德华峰房地产开发有限公司的 12.59%股权的权属自协议生效之日起即转让给受让方。此外，依据维多利集团与荣光集团有限公司于 2016 年 3 月 20 日签署的《解除协议》，双方对前述股权代持关系的设立及解除均没有异议或纠纷，且双方对代持股权亦没有任何权属纠纷，因股权转让产生的税费全部由荣光集团有限公司承担，且因维多利集团代持而导致维多利集团承担法律责任或导致维多利集团损失的，荣光集团有限公司同意协助维多利集团处理并承担赔偿责任。

交易对方维多利控股、邹招斌、林志健以及陈千敢亦出具了《承诺函》，承诺：“本次交易交割后，如因维多利集团代荣光集团有限公司持有承德华峰股权而产生任何法律责任或造成维多利集团任何损失的，承诺人同意以连带方式足额向维多利集团进行补偿。”

基于上述，维多利集团已解除代荣光集团有限公司持有承德华峰股权的关系，该代持行为对本次交易不会造成重大不利影响。

（四）维多利集团及其子公司的主要资产

1. 自有房产

（1）已取得权属证书的自有房产

根据维多利集团及其子公司提供的房屋产权证书并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司拥有 27 项已取得《房屋所有权证》的房产，具体情况详见附件一。

除其中 2 项房产未设置抵押外，其他已办理权属证书的自有房产均为维多利集团及子公司本身的贷款及关联方的贷款提供了抵押担保并办理了抵押登记（抵押情况详见附件一、附件六以及附件七）。

经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司合法拥有前述自有房屋的所有权，且该等房屋所有权上不存在权属纠纷。

（2）尚未办理权属登记的房产

根据维多利集团提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，维多利集团子公司的以下房产尚未办理权属登记（具体信息详见附件二）：

a. 维多利房地产持有的国际广场三期房产（建筑面积合计为 18,598.30 平方米）

依据维多利集团提供的资料，维多利房地产以其自行开发并持有的位于呼和浩特市新华大街北侧的在建工程维多利君豪 1 号楼（即国际广场三期，剩余房产建筑面积为 18,598.30 平方米）及土地使用权为维多利集团、维多利房地产向华融国际信托有限责任公司的信托贷款 18,000 万元提供抵押担保，截至 2015 年 12 月，贷款本金余额为 13,000 万元，还款安排为 2015 年 12 月 31 日前偿还 500 万元，2016 年 3 月 2 日前偿还 1,000 万元，2016 年 4 月 30 日前偿还 1,500 万元，2016 年 6 月 21 日前偿还 1,000 万元；2016 年 8 月 21 日前偿还 1,000 万元，2016 年 9 月 21 日前偿还 3,000 万元，2016 年 12 月 2 日前偿还 5,000 万元。

依据维多利集团的说明及其提供的资料，前述房产已取得预售许可证，在前述抵押解除后可办理房地产权属登记手续。

b. 维多利商业购买的首府广场 4 层 167、178、179、283 号房产（建筑面积合计为 76.18 平方米）

依据维多利集团提供的资料及其说明，首府广场 4 层 167、178、179、283 号房产登记在力天置业名下，前期力天置业将上述房产分别出售给了第三方自然人，受让方已支付购房款，但未办理房产过户手续。2006 年 5 月 29 日、6 月 7 日，维多利商业分别与前述自然人签署了《首府广场商铺转让协议书》，受让了前述房产，并已向前述自然人全额支付了购房款，但未办理房产过户手续。截至本法律意见书出具之日，前述房产仍登记在力天置业名下。

依据维多利亚集团的说明，目前正在办理前述房产的过户登记手续，办理过户登记手续不存在法律障碍。

c. 维多利亚超市购买的维多利亚商厦负一层房产（建筑面积合计为 6,759.50 平方米）

依据维多利亚集团提供的资料，维多利亚超市向维多利亚房地产购买维多利亚商厦负一层房产，建筑面积合计为 6,759.50 平方米，该房产前期已办理权属登记并登记在维多利亚房地产名下，并为维多利亚集团向中国工商银行股份有限公司呼和浩特锡林南路支行的申请的最高额 42,000 万元贷款提供了抵押担保（贷款到期日为 2018 年 1 月 29 日）。

截至本法律意见书出具之日，前述房产尚未办理抵押注销手续，因此无法办理房产过户登记手续。

d. 包头维多利亚商业购买的包头东河房产（建筑面积合计为 74,397.77 平方米）

依据维多利亚集团提供的购房合同及其说明，包头维多利亚商业于 2015 年 6 月向维多利亚置业包头分公司购买了位于包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号的包头维多利亚新天地 1 号商业楼负 1 层至 5 层房产（建筑面积合计为 74,397.77 平方米，以下合称“包头东河房产”），交易总价款为 417,434,926 元。

截至本法律意见书出具之日，该等房产的购房款已支付完毕，房产的权属登记手续正在办理中，预计 2016 年 5 月可取得房地产权属证书。

依据《资产购买协议》的约定，包头东河房产办理完成权属登记手续作为交割的先决条件之一。

e. 金维利商业购买的摩尔城 A 座负 2 层至 12 层房产（建筑面积合计为 149,860.74 平方米）

依据维多利亚集团提供的资料及其说明，2015 年 12 月，金维利商业向金汇房

地产购买摩尔城 A 座负 2 层至 12 层房产（建筑面积合计为 149,860.74 平方米），交易总价款 1,949,259,530.00 元，截至本法律意见书出具之日，已经支付了超过 50% 的购房款，并已于 2015 年 12 月办理完房产验收交接。

依据维多利亚集团的说明及其提供的资料，金维利商业在购买摩尔城 A 座负 2 层至 12 层前，出售方金汇房地产以属于在建工程的摩尔城 A 座向其向方正东亚信托有限责任公司的信托贷款设置了抵押担保，并办理了抵押登记手续，截至本法律意见书出具之日，因贷款尚未偿清，摩尔城 A 座尚未解除抵押而无法办理房地产权属登记手续。该房产已取得预售许可证，解除抵押手续后，办理房地产权属登记不存在法律障碍。

（3）无法办理权属证书的房产

依据维多利亚集团提供的资料及其说明，维多利亚商厦 5 层部分房产（建筑面积为 1,137 平方米，用作仓库使用）以及 6 层房产（建筑面积为 5,259 平方米，用作办公场所使用）以及维多利亚商厦门店及维多利亚购物中心二楼的连廊（建筑面积为 1,028 平方米，用作经营使用），均系临时建筑、构筑物，无法办理权属证书。

根据维多利亚集团提供的资料及其书面确认以及本所律师核查，前述临时建筑和构筑物，存在未按规定履行报批手续的情形。根据《中华人民共和国城乡规划法》及《中华人民共和国建筑法》的规定，维多利亚集团、维多利亚商厦存在被有关主管部门责令拆除该等临时建筑、构筑物并受到处罚的风险。

根据维多利亚集团的确认，该等临时建筑、构筑物均非其重要的经营性房产，一旦被拆除，不会对其生产经营造成重大不利影响。据此，该等瑕疵房产不会对本次交易造成实质性法律障碍。

2. 房屋租赁情况

根据维多利亚集团及其子公司提供的租赁合同及相关证明文件并经查验，维多利亚集团及其子公司房屋租赁情况详见附件三。

依据维多利亚集团提供的资料及其说明，截至本法律意见书出具之日，维多利亚

商厦门店合计 19 项房产（建筑面积合计为 650.9 平方米）以及维多利购物中心门店合计 7 项房产（建筑面积合计为 313.53 平方米）已过租赁期限尚未签署新的租赁协议，目前维多利集团、维多利商业正在与出租方协商续租事宜。根据维多利集团的说明，已过期的租赁协议项下的出租方未提出限期返还房产的要求，且维多利集团、维多利商业仍以原签署的租赁协议的约定向出租方支付租金、使用租赁房产，出租方亦未提出异议。

根据《合同法》第二百三十六条规定，租赁期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。本所律师认为，维多利集团继续使用已过租赁期限的房屋构成不定期租赁，目前维多利集团、维多利商业正在办理续租事宜，该等事宜未对该维多利集团、维多利商业的日常经营造成重大不利影响。

此外，为了确保与维多利集团及其子公司向小主业承租的房产在租期到期后能够及时办理续租，根据《资产购买协议》的约定，维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海同意并保证，将全力配合并协助维多利集团及下属子公司与出租方商谈承租房产的续租事宜，并确保向小业主承租的租赁期限将于 2018 年及之前届满的租赁房产续租的租金涨幅限制在不高于 6% 的范围，如因该等租赁房产续租租金涨幅高于 6% 的部分，维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海同意以连带方式补偿标的公司或其下属子公司，且维多利集团有权从应付维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海的未分配利润中直接划扣补偿款。

3. 商标

根据维多利集团提供的商标权证书并经验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团已获得 16 项商标，具体情况详见附件四。

经验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团合法拥有上述商标权并有权授权他方使用该等商标。

依据《资产购买协议》的约定，本次交易交割完成后，维多利集团以有偿方式（每个主体 20 万元/年）许可赤峰新维利、锡林郭勒盟维多利、乌兰察布维多利在原有使用范围内（限于现有“维多利”字号以及百货零售业务）使用其拥有

的前述 16 项商标，并以无偿的方式许可力天置业、维多利实业、内蒙古维多利维尚广告有限公司、维多利控股及其下属企业使用“维多利”字号及其所拥有的房地产项目使用（限于内蒙古以及浙江地区）。

（五）维多利集团及其子公司的主要经营许可与资质证书

根据维多利集团及其子公司提供的相关证书及说明并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司获得的经营许可与资质证书情况详见附件五。

依据维多利集团的说明并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利超市金桥店保健食品销售许可、包头维多利商业滑冰许可正在办理中，包头维多利商厦的《包头市经营性机动车停车场备案证》、维多利超市大学东路店、海亮店、新天地店的《食品流通许可证》及新天地店《出版物经营许可证》、包头维多利超市新天地分公司《包头市食品生产加工小作坊准予备案书》以及维多利房地产、鲁弟房地产的《房地产开发企业资质证书》已到期正在办理续期手续，办理前述许可、资质不存在法律障碍。

（六）维多利集团及其子公司的重大债务

根据维多利集团及其子公司提供的资料及《重大资产购买报告书》并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团正在履行的借款合同详见附件六。

（七）维多利集团及其子公司对外担保及关联方非经营性资金占用情况

1. 对外担保及承诺

根据维多利集团及其子公司提供的资料及说明并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司对外担保及承诺情况详见附件七。

根据交易对方、维多利集团与茂业商业签署的《资产购买协议》的约定，除摩尔城 A 座的房产抵押外，于本次交易实施完成前，维多利集团及其子公司前述对外担保及承诺事项将解除，并办理相应的解除担保/承诺手续（解除安排详见

附件七)。

2.关联方非经营性资金占用情况

根据《审计报告》，截至 2015 年 12 月 30 日，维多利集团应收关联方的其他应收账款情况如下：

序号	关联方名称	金额（元）
1	赤峰新维利	38,469,606.07
2	锡林郭勒盟维多利	179,985,298.38
3	海亮百货	294,688,227.06
4	乌兰察布市维多利超市有限公司	7,185,452.77
5	力天置业	55,389,057.76
6	维多利实业	112,002,000.00
7	维多利维尚广告	273,400.00
8	维多利置业	1,840,100.21
9	维多利控股	17,439,332.00
10	邹招贤	2,500,000.00
11	陈千敢	2,500,000.00
12	本公司自然人股东	15,983,182.62

依据《资产购买协议》的约定，交易对方保证并承诺，自协议签署之日起，保证并促使关联方在本次交易交割完成日前向维多利集团清偿其应付的款项，交易对方同意以连带责任的方式代该等关联方向维多利集团清偿，并同意茂业商厦在第一期交易价款中划扣 40,000 万元支付予标的公司以用于代关联方清偿其应付的其他应付款，且如在本次交易的交割完成日前仍未能清偿的，同意茂业商业有权从应付交易对方的第二期、第三期交易价款中直接抵扣相关款项后支付予维多利集团；就该等债务代偿事项产生的争议或纠纷由交易对方与关联方自行协商解决，并同意放弃向茂业商业或标的公司主张任何权利。

综上，本所律师认为，针对维多利集团及其子公司对外担保及承诺以及关联方对维多利集团的非经营性资金占用情况，维多利集团已采取具体有效的解决措施，且交易对方就无法按时解除担保、承诺、清偿非经营性资金占用情况已作出有效的承诺和保证，除摩尔城 A 座的房产抵押外，基于《资产购买协议》中的安排均可在本次交易实施完成前解决，不会对本次交易构成重大不利影响。

（八）维多利集团及其子公司的诉讼、仲裁和行政处罚情况

1. 诉讼、仲裁

根据维多利集团提供的资料及说明并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司不存在尚未了结或可预见的标的额在 100 万元以上的重大诉讼、仲裁案件。

2. 行政处罚

根据维多利集团及其子公司提供相关资料、相关政府部门出具的证明文件并经查验，截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司报告期内受到的行政处罚具体情况详见附件八。

依据呼和浩特市工商行政管理局于 2016 年 1 月 27 日出具的《证明》，维多利商业管理以及新城商业自 2013 年 1 月 1 日至证明出具日受到的 3 次行政处罚以及维多利超市自 2013 年 1 月 1 日至证明出具日受到的 2 次行政处罚均不属于重大行政处罚或构成情节严重情形的行政处罚。

依据包头市昆都仑区市场监督管理局于 2016 年 3 月 11 日出具的《证明》，就包头维多利商厦销售不合格家产品行为作出的罚款 2,000 元和没收违法所得 7.8 元的行政处罚，依据《内蒙古自治区重大行政处罚备案监督办法》的规定，该项处罚不属于重大行政处罚。

依据呼和浩特市工商行政管理局赛罕区分局金河工商所于 2016 年 3 月 21 日出具的《证明》，维多利超市金桥店自 2013 年 1 月 1 日至证明出具之日，在其生

产经营活动中受到过 2 次行政处罚，该等行政处罚不属于重大行政处罚或构成情节严重情形的行政处罚。

依据呼和浩特市食品药品监督管理局于 2016 年 3 月 27 日出具的《证明》，自 2014 年 1 月 1 日至证明出具之日，维多利超市新天地店、金桥店、北门店、车站店在其生产经营活动中，共受到 6 次行政处罚，该等处罚均不属于重大行政处罚或构成情节严重情形的行政处罚。

基于前述相关行政处罚的事实、处罚依据和处罚结果，本所律师认为，该等行政处罚均不属于重大行政处罚或构成情节严重情形的行政处罚。

交易对方出具了《关于标的资产经营合规性的承诺函》，承诺“标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行为，标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至承诺函出具日，标的资产不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。如果标的公司因为本次交易前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的，交易对方将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担茂业商业及标的公司因此遭受的一切损失。”

据此，本所律师认为，维多利集团及其子公司在报告期内的相关行政处罚对标的资产的经营不构成实质性不利影响，对本次重大资产重组不构成实质性法律障碍。

七、本次重大资产购买涉及债权债务的处理

本次交易的标的公司作为债权人或债务人的主体资格在本次交易中或在本次交易之后不发生变更，除本法律意见书“六、本次重大资产购买的标的资产（七）维多利集团及其子公司对外担保及关联方非经营性资金占用情况”所述事项外，本次交易不涉及债权债务的处理。

依据维多利集团提供的贷款合同，维多利集团 70%股权的转让事宜还需要取

得债权人（包括但不限于中国工商银行股份有限公司呼和浩特锡林南路支行、中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行、中国华融资产管理股份有限公司黑龙江省分公司、华融国际信托有限责任公司、中国建设银行股份有限公司内蒙古自治区分行营业部）的书面同意。

依据《资产购买协议》的约定，前述相关债权人出具书面同意函为本次交易交割的前提条件之一。依据交易对方的说明，其已与相关债权人沟通出具同意本次交易书面函件的事宜。

八、本次重大资产购买涉及的人员安置

本次拟购买的标的资产为股权资产，标的公司仍为独立存续的主体，其将继续履行此前与员工已签署的劳动合同，不涉及员工安置。

九、本次重大资产购买涉及的关联交易与同业竞争

（一）本次重大资产重组不构成关联交易

根据《重大资产购买报告书》、本次交易方案、本次交易相关各方的声明与承诺以及茂业商业、标的公司及交易对手提供的资料并经本所律师查验，本次交易前，交易对方与茂业商业之间不存在关联关系，且不存在使交易对方与茂业商业在未来12个月内具有关联交易的协议或安排，根据《上市规则》的规定，交易对方不构成茂业商业的关联方，据此，本次交易不构成关联交易。

（二）本次交易完成后，不会导致上市公司新增关联方及关联交易

本次交易为现金收购，不涉及发行股份，收购完成后茂业商业将持有标的公司70%的股权，本次交易不会导致上市公司新增关联方，根据上交所《上市规则》的相关规定，本次交易不会导致新增关联方。

（三）本次交易前标的公司的关联交易

根据《重大资产购买报告书》、《审计报告》以及标的公司提供的资料及其说明，报告期内，标的公司的关联交易情况如下：

1. 关联租赁

单位：万元

序号	出租方	承租方	2015 年度	2014 年度
1	金汇房地产	维多利超市	352.80	352.80
2	金汇房地产	金维利商业	2,524.50	
3	维多利置业	维多利超市	122.64	122.64
4	维多利置业包头分公司	包头维多利商业	299.62	
5	力天置业	维多利商业	633.45	633.45
6	力天置业	鲁第房地产	10.74	10.74
7	徐献海	维多利超市	401.50	-
8	中城飞祥房地产	维多利超市	100.00	100.00

2010 年 10 月，维多利集团与海亮房地产签订了海亮广场负一层至六层的租赁协议，租赁期自 2010 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日，租金总额 24 亿元。同时，维多利集团与海亮百货、维多利超市签署了《协议书》，约定其中地下一层约 13,979 平米交由维多利超市经营并承担每年 1000 万元的租金，其余部分交由海亮百货经营并由海亮承担剩余租金的支付义务，由海亮百货统一对海亮房地产结算。截止 2015 年 12 月 31 日，根据协议中约定的付款义务，海亮百货尚未支付的租赁款 345,134,436.17 元。

依据标的公司提供的资料，前述有关关联租赁情况如下：

(1) 维多利超市与金汇房地产签订租赁合同，租赁金汇房地产位于呼和浩特市赛罕区新华东街摩尔城 A 座地下一层的房屋，租赁面积 16,487.38 平米，租赁期自 2014 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。由于 2015 年 12 月 31 日摩尔城 A 座房产已售金维利商业，上述租赁合同于 2015 年 12 月 31 日终止。

(2) 金维利商业与金汇房地产签订租赁合同, 租赁金汇房地产位于呼和浩特市赛罕区新华东街摩尔城 A 座项目地上 1-12 层的房屋, 租赁面积 115,335.38 平方米, 租赁期自 2015 年 7 月 1 日至 2035 年 6 月 30 日。由于 2015 年 12 月 31 日金维利商业购买了摩尔城 A 座房产, 租赁合同于 2015 年 12 月 31 日终止, 双方结算的 7-12 月租金为 2,524.50 万元。

(3) 包头维多利商业与维多利置业包头分公司签订租赁合同, 租赁对方位于包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利新天地商业楼的房屋, 租赁面积 65,670.95 平方米, 租赁期自 2014 年 11 月 15 日至 2017 年 12 月 31 日, 其中 2014 年 11 月 15 日至 2014 年 12 月 31 日免租。由于包头维多利商业 2015 年购买了该处房产, 租赁合同终止, 双方结算 2015 年度租金为 2,996,236.70 元。

(4) 其他关联租赁的情况详见本法律意见书附件三。

2. 关联资产转让

(1) 2015 年 12 月, 金维利商业与金汇房地产签订购房协议, 金维利商业向金汇房地产购买位于呼和浩特市赛罕区新华东街南侧摩尔城 A 座负 2 层-12 层的房屋 (建筑面积 149,860.74 平方米), 交易总价款 1,949,259,530.00 元。截至本法律意见书出具之日, 已经支付超过 50% 的房屋价款, 并已于 2015 年 12 月办理完验收交接, 因该等房产在前期已抵押给方正东亚信托有限责任公司且尚未解除抵押, 目前无法办理产权登记手续。

(2) 2015 年 6 月, 包头维多利商业与维多利置业包头分公司签订购房协议, 包头维多利商业向维多利置业包头分公司购买位于包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号维多利新天地负 1 层-5 层的商业楼 (建筑面积合计 74,397.77 平米), 交易总价款 417,434,926.00 元。截至本法律意见书出具之日, 房屋价款已经支付完毕, 并于 2015 年 11 月办理完验收交接, 购买房产的产权登记手续正在办理中。

3. 关联担保

(1) 标的公司向关联方提供的担保

报告期内，标的公司向关联方提供的担保情况详见本法律意见书附件七。

(2) 关联方向标的公司提供的担保

报告期内，关联方向标的公司及其子公司提供的担保情况如下：

序号	债权人	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保期限	担保方式
1	中国工商银行股份有限公司呼和浩特锡林南路支行	邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲	维多利集团	42,000	2013.6.30-2018.1.29	最高额保证担保
2	中国东方资产管理股份有限公司	邹招斌、锡林郭勒盟维多利、包头市宇鑫房地产开发有限公司、赤峰新维利	内蒙古维多利商业（集团）有限公司、包头市维多利商厦有限公司、海亮百货有限公司、内蒙古鲁弟房地产有限公司	72,226	至 2016.6.8	连带责任保证担保
3	中国华融资产管理股份有限公司黑龙江省分公司	邹招斌、陈丽萍	内蒙古维多利商业（集团）有限公司	19,980	至 2018 年 5 月 5 日	连带责任保证担保
4	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	力天置业、邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉	维多利集团	20,000	2013 年 8 月 14 日至 2016 年 8 月 13 日	力天置业以首府广场 16,805.49 平米房产提供抵押担保 邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供连带责任保证担保
5	上海浦东发展银行股份有限公司呼和浩特金桥支行	赤峰维多利置业	维多利超市	8,000	2015 年 11 月 2 日至 2018 年 11 月 1 日	抵押担保，抵押房产：赤峰维多利购物广场 1 层（房产证号：赤峰市字第 112051323339 号）、赤峰维多利购物广场 3 层（房产证号：赤峰市字第 112051323341 号）、赤峰维多利购物广场 4 层（房产证号：赤峰市字第 112051323342 号）、赤峰维多利购物广场 5 层（房产证号：赤峰市字第 112051323343 号）房产
6	上海浦东发展银行	赤峰维多利置业、	内蒙古维多利商	8,000	2015 年 10 月	赤峰维多利置业提供

	股份有限公司呼和浩特金桥支行	邹招斌、林志健、陈千敢	业管理有限公司		12日至2016年10月11日	抵押担保,抵押房产: 维多利购物广场地上两层(赤峰字第112051323340号,建筑面积为4049.53平方米)及土地(赤国用(2010)字第0385号) 邹招斌、林志健、陈千敢提供连带责任保证担保
7	华融国际信托有限责任公司	赤峰维多利置业、邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉	内蒙古维多利商业(集团)有限公司、呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	23,000	首笔贷款发放之日起24个月内	赤峰维多利置业提供抵押担保,抵押房产: 内蒙古赤峰市红山区长青街办事处哈达街中段维多利广场-1层商铺的房产(合计71项,总建筑面积为7,646.46平方米) 邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供连带责任保证担保
8	华融国际信托有限责任公司	邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉	内蒙古维多利商业(集团)有限公司、内蒙古维多利置业有限公司	20,000	至2017年5月30日	连带保证担保
9	中国华融资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司	内蒙古新元房地产开发有限公司、邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉	内蒙古维多利商业(集团)有限公司	19,990	至2016年6月30日	内蒙古新元房地产开发有限公司提供抵押担保,抵押房产: 在建工程维多利广场以及其占用范围内的土地使用权(土地证号: 集国用2013第D-0124号) 邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供连带责任保证担保
10	中国建设银行股份有限公司内蒙古自治区分行营业部	力天置业、邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉、维多利控股	维多利集团	10,000	2015年11月25日至2017年11月25日	力天置业提供抵押担保,抵押房产: 呼房权证回民区字第2004049333号、呼房权证回民区字第2006007497号房产 邹招斌、陈丽萍、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉、维多利控股提供连带保证担

						保
11	兴业银行股份有限公司呼和浩特分行 (委托人:通联支付网络服务股份有限公司内蒙古分公司)	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉、海亮百货	维多利集团	7,000	2015年6月23日至2016年6月22日	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供最高额保证担保 海亮百货提供最高额保证担保
12	兴业银行股份有限公司呼和浩特分行 (委托人:通联支付网络服务股份有限公司内蒙古分公司)	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉、海亮百货	维多利商业	3,000	2015年6月23日-2016年6月22日	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供最高额保证担保 海亮百货提供最高额保证担保-
13	华宸信托有限责任公司	邹招斌、林志健、陈千敢	维多利集团	10,000	2014年3月3日至2016年3月3日	保证担保

4.关联资金往来

报告期内,维多利集团的关联方应收应付款项情况如下:

(1) 应收项目

单位:万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
预付款项:		
金汇房地产	-	2,000.00
中城飞祥房地产	238.46	-
合计	238.46	2,000.00
其他应收款:		
赤峰新维利	3,846.96	-
锡林郭勒盟维多利	17,998.53	282.91
海亮百货	29,468.82	34,865.96
锡林郭勒盟维多利超市有限公司	-	263.60
乌兰察布市维多利超市有限公司	718.55	-
力天置业	5,538.91	2,721.96
维多利实业	11,200.20	23,335.10
锡林郭勒盟维多利置业有限责任公司	-	15,469.00
赤峰维多利置业	-	7,173.00
内蒙古吉得利商贸有限责任公司	-	400.00
内蒙古维多利维尚广告有限公司	27.34	720.00

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
浙江维多利置业有限公司	-	1,500.00
包头市宇鑫房地产开发有限责任公司	-	42,177.40
金汇房地产	-	4,076.02
维多利置业	184.01	14,620.52
内蒙古分众传媒广告有限公司	-	4,400.00
维多利控股	1,743.93	-
中城飞祥房地产	-	9,852.83
邹招斌	-	3,279.86
邹招贤	250.00	-
陈千敢	250.00	40.00
邹启文	-	8,000.00
维多利集团其他自然人股东	1,598.32	-
合计	72,825.57	173,178.16

(2) 应付项目

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付账款：		
金汇房地产	79,791.91	-
其他应付款：		
赤峰新维利	-	608.96
乌兰察布维多利	650.92	1,177.61
赤峰新维利超市	975.70	20.95
乌兰察布维多利超市	-	8.35
锡盟维多利超市	376.06	-
维多利控股	-	1,100.00
金汇房地产	935.30	-
深圳前海盛邦融道投资合伙企业（有限合伙）	2,869.13	
陈千敢	525.00	-
林志健	10,500.00	-
俞光华	2,022.44	-
王伟成	309.31	-
邹招贤	-	200.00

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
谢和平	35.00	-
惠淳	206.17	-
陈丽平	-	670.00
邹招斌	44.24	146.00
陈帮海	864.00	864.00
合计	20,313.27	4,795.86

5.其他关联交易

(1) 2015 年 8 月，邹招斌、陈帮海、邹招贤、邹永兴、陈千敢、林志健以其合计持有的包头维多利商厦有限公司 100%股权（对应的注册资本 1,000 万元）向维多利集团增资，股权出资金额为 2,216.3370 万元。

(2) 本次交易前，维多利集团及其子公司将其房产外立面无偿提供给维尚广告使用，由维尚广告经营广告业务。

(四) 关于减少关联交易的措施

本次交易前，茂业商业已依照《公司法》、《证券法》及中国证监会的相关要求，制定了关联交易的相关规定，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、关联人回避表决制度、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。与此同时，茂业商业独立董事、监事会能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。本次交易完成后，标的公司将成为茂业商业的控股子公司，茂业商业将继续按照《公司章程》及相关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，规范本次交易完成后的关联交易，并按照有关法律、法规和监管规则等规定进行信息披露，以确保相关关联交易定价的合理性、公允性和合法性，维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

为减少和规范关联交易，茂业商业控股股东茂业商厦及其实际控制人黄茂如先生出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺：“1、本公司/本人在作为茂业商业的控股股东/实际控制人期间，本公司/本人及本公司/本人控制的其他

公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与茂业商业或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司/本人对于无法避免或有合理原因而发生的与茂业商业或标的公司之间的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东/实际控制人优势地位损害茂业商业及其他股东的合法权益。3、本公司/本人及本公司/本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司控股的地位和影响力，通过关联交易损害茂业商业及其他股东的合法权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”

基于前述，本所律师认为，茂业商厦及其实际控制人出具的上述承诺已对茂业商厦及其实际控制人构成合法有效的约束，如该等承诺得到切实履行，将能够保证关联方与茂业商业相关关联交易公允，有利于保护茂业商业及其他股东的合法权益。

（五）同业竞争

1.本次交易前的同业竞争

本次交易前，除茂业商业及其控制的企业以外，其他受茂业商厦及其实际控制人黄茂如控制的其经营范围中有百货零售业务或实际经营百货零售业务的企业如下：

（1）经营范围中有百货零售业务且实际从事百货零售业务的企业

序号	从事相同或类似业务的区域	从事相同或类似业务的公司
1	辽宁	沈阳商业城股份有限公司 沈阳铁西百货大楼有限公司 沈阳商业城名品折扣有限公司

		辽宁国联家电有限公司 沈阳商业城苏家屯超市有限公司 沈阳茂业时代置业有限公司（铁西分公司从事百货零售业务） 沈阳茂业百货有限公司 沈阳立诚经营管理有限公司 辽宁物流有限公司
2	河北	秦皇岛茂业控股有限公司 秦皇岛茂业超市有限公司 秦皇岛市金原商业管理有限责任公司 保定茂业百货有限公司 保定茂业房地产开发有限公司（保定茂业房地产开发有限公司百货分公司从事百货零售业务）
3	山东	临沂茂业百货有限公司 山东省淄博茂业百货股份有限公司（山东省淄博茂业百货股份有限公司金帝分公司从事百货零售业务） 淄博茂业商厦有限公司
4	贵州	贵阳友谊（集团）股份有限公司（贵阳友谊（集团）股份有限公司纪念塔商场、贵阳友谊（集团）股份有限公司遵义专卖店、贵阳友谊（集团）股份有限公司文化用品商店从事百货零售业务）
5	重庆	重庆茂业百货有限公司（子公司重庆百福乐商贸有限公司从事超市业务）
6	江苏	泰州第一百货商店股份有限公司（泰州第一百货商店股份有限公司溧阳分公司从事百货零售业务） 泰州茂业置业有限公司（泰州茂业置业有限公司百货分公司从事百货零售业务） 常州茂业百货有限公司 深圳茂业和平商厦无锡有限公司 无锡茂业百货有限公司 香港茂业百货（扬州）有限公司 无锡亿百置业有限公司 江苏茂业百货有限公司
7	山西	太原茂业百货有限公司

		山西茂业置地房地产开发有限公司（山西茂业置地房地产开发有限公司百货分公司、山西茂业置地房地产开发有限公司购物中心分公司从事百货零售业务）
--	--	--

(2) 经营范围中有百货零售业务但已无实际经营的企业

序号	从事相同或类似业务的区域	从事相同或类似业务的公司
1	重庆	重庆解放碑茂业百货有限公司

重庆解放碑茂业百货有限公司目前未从事百货零售业务，但该公司因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续。实际控制人黄茂如已承诺，重庆解放碑茂业百货有限公司不会从事与茂业商业产生竞争的业务，且在重庆解放碑茂业百货有限公司前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围，以保证其经营范围中不再有零售百货等可能与茂业商业产生同业竞争的业务。

由于百货零售业的强地域性特征，不同地区的百货零售商面向完全不同的市场和消费者，前述在本次交易后受茂业商业及其实际控制人黄茂如控制的经营范围内有百货零售业务且实际从事百货零售业务的其他企业将继续专注于其所在区域独立开展商业活动，并独立于茂业商业进行采购、招商、销售，不会在茂业商业的经营区域开展任何与茂业商业主营业务构成竞争的业务；该企业与茂业商业所在市场、客户群体、和未来发展规划上均不存在重叠，与茂业商业不构成实质性的竞争关系。

2. 本次交易后的同业竞争

本次交易完成后，茂业商业的业务范围扩展至内蒙古（主要集中在呼和浩特市及包头市）。依据茂业商业控股股东茂业商厦的说明，茂业商厦下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次交易前已竣工的包头茂业天地拟计划于 2016 年开业经营。为避免本次交易后与茂业商业产生实质性同业竞争，茂业商厦及其实际控制人黄茂如承诺：“本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产

以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。”

基于上述，在前述承诺得到切实履行的情况下，茂业商业及其子公司与其控股股东、实际控制人或其控制的其他企业之间不会因本次交易增加新的同业竞争。

3.避免同业竞争的措施

为避免同业竞争，茂业商业控股股东茂业商厦及茂业商业实际控制人黄茂如已经就本次交易出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“1、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。2、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争，在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下，茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对外出售等适当措施加以解决。4、本公司/本人承诺，在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知茂业商业及其控制的企业，并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。5、本公司/本人承诺，如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司/本人将给予茂业商业选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其

他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。6、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力，损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”

基于上述，本所律师认为，茂业商厦及其实际控制人出具的上述承诺函已对茂业商厦及其实际控制人构成合法和有效的约束，如该等承诺得到切实履行，在本次交易完成后，可有效避免茂业商厦及其实际控制人及其控制的其他企业与茂业商业产生同业竞争。

十、本次重大资产购买的信息披露和报告义务

（一）本次重大资产重组已履行的信息披露

经查验，茂业商业就本次重大资产重组事宜已履行如下信息披露义务：

1、茂业商业于 2016 年 1 月 16 日发布《成商集团股份有限公司重大资产重组停牌公告》，因筹划重大资产重组事项，鉴于该事项存在重大不确定性，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价波动，经公司申请，公司股票自 2016 年 1 月 18 日起停牌。

2、茂业商业于 2016 年 1 月 23 日、2016 年 1 月 30 日、2016 年 2 月 6 日、分别发布了《成商集团股份有限公司重大资产重组进展公告》，并于 2016 年 2 月 18 日发布了《成商集团股份有限公司重大资产重组继续停牌公告》，公司股票将

自 2016 年 2 月 18 日起继续停牌，预计停牌时间不超过 1 个月。2016 年 2 月 25 日、2016 年 3 月 2 日、2016 年 3 月 9 日分别发布了《成商集团股份有限公司重大资产重组进展公告》。

3、2016 年 3 月 10 日，茂业商业第七届董事会第五十九次会议通过了《成商集团股份有限公司审议重大资产重组继续停牌的董事会决议》，并于 2016 年 3 月 11 日公告了前述决议。2016 年 3 月 16 日，茂业商业发布了《成商集团股份有限公司重大资产重组进展暨延期复牌公告》，经向上交所申请，公司股票将牌 2016 年 3 月 18 日起继续停牌不超过一个月。2016 年 3 月 23 日，茂业商业发布了《成商集团股份有限公司重大资产重组进展公告》；2016 年 3 月 30 日，茂业商业发布了《茂业商业股份有限公司重大资产重组进展公告》。

（二）本次交易不存在其他应披露而未披露事项

依据茂业商业、交易对方、维多利集团出具的声明，确认就本次交易，茂业商业、交易对方及维多利集团已履行了法定的披露义务和报告义务，不存在其他应当披露而未披露的合同、协议或其他安排。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，茂业商业、交易对方和标的公司已履行现阶段的法定的信息披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。随着本次重大资产重组进程的推进，其尚需依据重组进程继续履行相关的信息披露义务。

十一、本次重大资产购买的有关证券服务机构及其资格

参与本次重大资产重组的证券服务机构为：

（一）本次重大资产重组的独立财务顾问为华泰联合；

（二）本次重大资产重组标的资产评估机构为国众联；

（三）本次重大资产重组的审计机构为中勤万信；

（四）本次重大资产重组的法律顾问为本所。

经查验，本所律师认为，参与本次交易活动的独立财务顾问、资产评估机构、审计机构以及法律顾问均具有必备的从事证券业务的资格。

十二、本次重大资产购买的相关方在自查期间买卖股票的情况

就茂业商业、茂业商厦、交易对方、标的公司及该等公司董事、监事、高级管理人员、本次交易相关证券服务机构和知情人员，以及上述相关人员的直系亲属（以下简称“核查对象”）自茂业商业股票就本次交易停牌前 6 个月内至《重大资产购买报告书》公布之日止（以下简称“核查期间”）买卖上市公司股票的情况，经查验核查对象出具的自查报告、登记结算公司出具的相关查询结果，交易对方维多利控股监事、交易对方邹招斌弟弟邹招贤及交易对方邹招斌儿子邹启文在核查期间存在买卖茂业商业股票的情形，具体情况如下：

（一）股票买卖的情况

序号	姓名	身份	买卖日期	买卖方向	成交股数(股)
1	邹招贤	邹招斌弟弟、维多利控股监事	2016 年 1 月 5 日	买入	16,300
			2016 年 1 月 6 日	买入	50,000
2	邹启文	邹招斌儿子	2016 年 1 月 6 日	买入	20,400

（二）买卖股票相关人员作出的说明

邹招贤就其在核查期间买卖茂业商业股票事宜，说明如下：

“本人于 2016 年 1 月 5 日购买成商集团股票，购买价格为 8.612 元，买入 10,000 股，成交金额 86,124 元、8.547 元买入 6,300 股，成交金额 53,845 元；1 月 6 日购买价格为 8.980 元买入 10,000 股，成交金额 89,798 元、8.930 元买入 25,000

股，成交金额 223,250 元、9.060 元买入 15,000 股，成交金额 135,900 元。2016 年 1 月 5 日、1 月 6 日本人共计买入总金额为 588,917 元的成商集团股票。

本人是在 2016 年 1 月 25 日通过公司开会才知道茂业商业与维多利亚集团的重组事宜。本人日常炒股较为频繁，本人在 2015 年 9 月 14 日至 2016 年 3 月 14 日期间，除购买成商集团股票外，还买卖了王府井、大商股份、新华百货、海博股份、大众交通亚威股份、双象股份、创业环保、国光股份等同行相关股票。本人是做百货、超市行业的，所以也较多的关注了百货板块的股票。本人购买成商集团股票的行为系本人基于对市场独立判断而做出的投资决策，在购买成商集团股票时并不知情，本人并未参与交易决策，亦没有从相关内幕信息知情人处预先获得任何与本次交易相关的信息。本人的购买行为与本次交易不存在关联关系也不涉及内幕交易。本人保证本人已向茂业商业股份有限公司提交的《关于买卖茂业商业股票的自查报告》，详细说明了本人或本人近亲属买卖成商集团股票的具体情况，与茂业商业本次交易事项不存在任何关联关系。本人保证如违反上述承诺，将愿意承担由此引发的一切法律责任。”

邹启文就其在核查期间买卖茂业商业股票事宜，说明如下：

“本人于 2016 年 1 月 6 日购买成商集团股票，购买价格 9.00 元，数量 20,400 股，交易金额 183,658 元。

本人是在 2016 年 1 月 25 日通过公司开会才知道茂业商业与维多利亚集团的重组事宜。本人日常炒股较为频繁，本人在 2015 年 9 月 9 日至 2016 年 3 月 15 日期间，除购买成商集团股票外，还买卖了宁波中百、泰亚股份、江特电机、久远银海，国光电器、广东明珠、华润万东等相关股票。本人购买成商集团股票的行为系本人基于对市场独立判断而做出的投资决策，在购买成商集团股票时并不知情，本人并未参与交易决策，亦没有从相关内幕信息知情人处预先获得任何与本次交易相关的信息。本人的购买行为与本次交易不存在关联关系也不涉及内幕交易。本人保证本人已向茂业商业股份有限公司提交的《关于买卖茂业商业股票的自查报告》，详细说明了本人或本人近亲属买卖成商集团股票的具体情况，与茂业商业本次交易事项不存在任何关联关系。本人保证如违反上述承诺，将愿意承

担由此引发的一切法律责任。”

此外，本次交易的交易对方邹招斌出具声明：“2016年1月15日，本人与茂业商业实际控制人黄茂如先生确定茂业商业与维多利集团的重组事宜。在成商集团股票停牌前不存在将与本次交易有关的尚未公开的信息告知第三方，也不存在建议他人买卖成商集团股票的情形。”

综上，本所律师认为，邹招贤、邹启文在自查期间买卖上市公司股票的行为不涉及内幕交易，不会对本次交易构成法律障碍。除邹招贤、邹启文在核查期间内存在买卖茂业商业股票的情况外，本次重大资产重组相关各方及该公司其他董事、监事、高级管理人员，本次重大资产重组相关证券服务机构和知情人员，以及上述相关人员的直系亲属，在核查期间内不存在买卖茂业商业股票的情况。

十三、 结论意见

综上所述，本所律师认为：

本次重大资产重组符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定：

（一）本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易，不构成借壳上市；本次重大资产重组方案符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）本次重大资产重组各相关方中的公司法人均依法设立并有效存续、自然人均具有民事权利能力和民事行为能力，具备参与本次交易的主体资格。

（三）本次重大资产重组已履行现阶段必要的批准或授权程序；本次重大资产重组尚需取得茂业商业股东大会的批准和授权、本次重大资产重组标的公司维多利集团70%股权转让尚需通过商务部经营者集中反垄断审查。

（四）本次重大资产重组涉及的《资产购买协议》已经相关各方签署，《资

产购买协议》的形式和内容符合法律、法规及规范性文件的规定，自约定的生效条件成就时生效。

（五）本次重大资产重组的标的资产权属状况清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，亦不存在质押、担保或其他权利受到限制的情况，依据《资产购买协议》的约定依法办理权属转移不存在法律障碍。

（六）本次重大资产重组不涉及债权债务的转移，也不涉及人员安置。

（七）截至本法律意见书出具之日，上市公司、交易对方和其他相关各方已履行法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

（八）参与本次重大资产重组的证券服务机构均具备必要的资格。

（九）除邹招贤、邹启文在核查期间内存在买卖茂业商业股票行为外，本次重大资产重组相关各方、证券服务机构和相关知情人员及其直系亲属，在核查期间内不存在买卖茂业商业股票的情况。

本法律意见书正本一式四份，经本所盖章及本所经办律师签字后生效，各份具有同等法律效力。

（此页无正文，为《北京市中伦（深圳）律师事务所关于茂业商业股份有限公司重大资产购买的法律意见书》的签署页）

北京市中伦（深圳）律师事务所

负 责 人： _____

赖继红

经办律师： _____

江学勇

翁春娴

2016年 月 日

附件一 维多利集团及其子公司已取得权属证书的房产

截至本法律意见书出具日，维多利集团及其子公司拥有的已取得房产权属证书的房屋情况如下：

序号	土地证号	宗地号	土地使用面积（m ² ）	土地使用权终止日期	房产证号码	房产登记权利人	自有建筑面积（m ² ）	房屋坐落	登记用途	他项权利
1	呼国用（2001）字第151号、呼国用（2001）字第154号、呼国用（2001）字第155号	1.“呼国用（2001）字第151号”土地宗地号：3-06-4-61	1.“呼国用（2001）字第151号”土地使用权面积：9327.95	2051年3月26日	呼房权证回民区字第2005015722号	维多利房地产	3,414.08	回民区中山西路39号维多利商厦	车库	已抵押
							1,019.65		其他	
2		2.“呼国用（2001）字第154号”土地宗地号：“3-06-4-60-2”	2.“呼国用（2001）字第154号”土地使用权面积：2170.05		呼房权证回民区字第2005017496号		6,025.27	回民区中山西路39号维多利商厦	商业	已抵押
3					呼房权证回民区字第2005017495号		1,757.78	回民区中山西路39号维多利商厦	商业	已抵押
4			3.“呼国用（2001）字第		呼房权证回民区字第2005017123号		8,801.81	回民区中山西路39号维多利商厦3层	商业	已抵押

5		3. “呼国用(2001)字第 155 号”土地宗地号: 3-06-4-60-1	155 号”土地使用权面积: 4326.24		呼房权证回民区字第 2005015812 号		11,976.34	回民区中山西路 39 号维多利亚商厦	商业	已抵押
6					呼房权证回民区字第 2005015804 号		2,784.89	回民区中山西路 39 号维多利亚商厦	办公	已抵押
7	呼国用(2003)字第 245 号	3-06-4-69	21410.2	2042 年 11 月 1 日	呼房权证回民区字第 2007107983 号	维多利亚集团	1,035.31	回民区锡林北路首府广场 1 号楼	商业	已抵押
8					呼房权证回民区字第 2009135914 号		565.66	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 1 层 1F-168 号	商业	已抵押
9					呼房权证回民区字第 2009135913 号		300.96	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 1 层 1F-169 号	商业	已抵押
10					呼房权证回民区字第		3,703.56	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 2 层 2F-126 号等 66 套房	商业	已抵押

					2009151813 号					
11					呼房权证回民区 字第 2016100719 号		1,247.89	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 2 层 2F-257 号	商业	已抵押
12					呼房权证回民区 字第 2009135915 号		725.78	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 2 层 2F-258 号	商业	已抵押
13					呼房权证回民区 字第 2007108369 号		2,612.06	回民区锡林北路首府广场 1 号楼	商业	已抵押
14					呼房权证回民区 字第 2007111095 号		2,635.74	回民区锡林北路首府广场 1 号楼	商业	已抵押
15					呼房权证回民区 字第 2009135912 号		582.31	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 3 层 3F-232 号	商业	已抵押
16					呼房权证回民区		2,484.39	回民区锡林北路首府广场 1	商业	已抵押

					字第 2007108373 号			号楼		
17					呼房权证回民区 字第 2008107030 号		3,991.94	回民区锡林北路首府广场 1 号楼	商业	已抵押
18					呼房权证回民区 字第 2009135916 号		3,747.17	回民区锡林北路首府广场 1 号楼 6 层 6F-1 号	商业	已抵押
19	呼国用 (2010) 第 00327 号	1-07-09-1- (1)	22,554.23	2076 年 3 月 3 日	呼房权证新城区 字第 2008123065 号	家世界房 地产	15,273.03	新城区新华大街维多利广场 1 号楼	办公、仓储、 商业、住宅	无
20	呼国用 (2010) 第 00326 号	1-07-09-1- (4)	11,305.79	住宅 70 年， 截至 2076 年 3 月 3 日；商业 40 年，截至 2046 年 3 月 3 日	呼房权证新城区 字第 2011162311 号	鲁弟房地 产	46,882.03	新城区新华东街维多利国际 广场帝豪名都 1 号楼	仓储、商业、 住宅	已抵押

21	包国用(2012) 第 300005 号	305-02-001 (2)	43,935.95	商业 40 年, 住宅 70 年	包房权证昆字第 521865 号	包头维多 利商厦	14,356.06	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——101	车库	已抵押
22					包房权证昆字第 521870 号		12,078.23	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——101	商业	已抵押
23					包房权证昆字第 521869 号		12,457.37	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——201	商业	已抵押
24					包房权证昆字第 521867 号		12,861.56	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——301	商业	已抵押
25					包房权证昆字第 521868 号		12,867.96	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——401	商业	已抵押
26					包房权证昆字第 521866 号		12,878.64	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——501	商业	已抵押
27					包房权证昆字第 195021411116 号		409.88	昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场——601	公寓	无

附件二 尚未办理房产权属证书的房产

序号	土地证号	房产证号码	房产权利人	建筑面积 (m ²)	房屋坐落	登记用途	他项权利
1	呼国用(2012) 第 000002 号	办理中	维多利房地产	18,598.30	土地使用权证地址: 新城 区新华大街北侧	办理中	已抵押
2	呼国用(2010) 第 00264 号	办理中	金维利商业	149,860.74	土地使用权证地址: 赛罕 区新华东街南侧	办理中	已抵押
3	呼国用(2003) 字第 245 号	办理中	维多利商业	19.73	呼和浩特市首府广场 4 层 167 号	办理中	无
4				18.41	呼和浩特市首府广场 4 层 178 号		无
5				17.85	呼和浩特市首府广场 4 层 179 号		无
6				20.19	呼和浩特市首府广场 4 层 283 号		无
7	呼国用(2001)	办理中	维多利超市	6,759.50	呼和浩特市回民区中山西	规划用途: 商业	已抵押

	字第 151 号、 呼国用(2001) 字第 154 号、 呼国用(2001) 字第 155 号				路 39 号维多利商厦		
8	包国用(2013) 第 200001 号	办理中	包头维多利商业	1,883	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地地下一层	规划用途: 超市	无
9				9,801	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地地下一层	无规划用途	无
10				3,418.01	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼百货一层	规划用途: 商业	无
11				3,776.08	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼百货二层	规划用途: 商业	无
12				3,893.72	包头市东河区巴彦塔拉大	规划用途: 商业	无

					街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼百货三层		
13				5,358.96	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼百货四层	规划用途: 商业	无
14				4,356.01	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼百货五层	规划用途: 商业	无
15				8,907.45	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼内街一层	规划用途: 商业	无
16				12,418.46	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼内街二层	规划用途: 商业	无
17				12,583.06	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼内街三层	规划用途: 商业	无

18				2,047.79	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼东楼三层	规划用途：商业	无
19				2,557.37	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼东楼四层	规划用途：商业	无
20				2,436.32	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼南楼三层	规划用途：商业	无
21				960.54	包头市东河区巴彦塔拉大街 48 号包头维多利·新天地 1 号商业楼 D 区四层	规划用途：商业	无

注：金维利商业以及包头维多利商业向第三方购买的上述房产均未办理房产权利证书，房屋面积来自《商品买卖合同》。

附件三 维多利集团及子公司房屋租赁情况

截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司房屋租赁情况如下：

序号	出租方	承租方	租赁期限	房屋坐落	租赁面积 (m2)	租金
1	力天置业	维多利超市	2015 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日	呼和浩特市中山西路 1 号首府广场地下室一层	6,680	3,000,000 元/年
2	徐献海	维多利超市	2013 年 4 月 1 日-2033 年 3 月 30 日	呼和浩特市赛罕区大学东路与丰州路交汇处维多利城南生活中心地下一层	11,000	每日每平米 1 元，每三年递增 5%，前三年为 401.5 万元/年，4-6 年为 421.575 万元/年，如此类推
3	袁成柱	维多利超市	2009 年 12 月 31 日-2019 年 12 月 30 日	呼和浩特市西龙王庙巴彦卓尔南路帝神酒店一楼酒店	1,000 多平方米	450,000 元/年，另外免费提供 2 楼 25-30 平方米的办公室一间
4	利佰佳房地产	维多利超市	2010 年 12 月 25 日-2022 年 12 月 24 日	呼和浩特市赛罕区金桥开发区昭乌达路世纪以东五路以北建筑三层一幢房屋及地下一层部分	17,896（地下一层 8,528 平方米，地上三层约为 9,368 平方米，最终面积实测面积计算）	第 1-4 年 753 万/年（每日每平 1.2 元），5-8 年 824 万/年（每日每平 1.3 元），第 9-12 年 824 万/年（每日每平 1.3 元）
5	阜兴房地	维多利超市	2014 年 7 月 1 日-2029 年 6 月 30 日，续	呼和浩特市金川开发区金	8,000	第 1-15 年 233.6 万元/年（每平方每日

	产		约期为 5 年	海路南雅格花园地下一层		0.8 元), 第 16-20 年 292 万元/年
6	中城飞祥 房地产	维多利超市	2015 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日	针纺城负一层	3,300	年租赁费 700,000 元, 管理费 30 万元。 需提前预付三年的租金及管理费, 共计 300 万元
7	维多利置 业	维多利超市	15 年, 2012 年 10 月 1 日-2027 年 9 月 30 日	呼和浩特市新城区成吉思 汗大街维多利金色华府地 下一层	5,600	第 1-5 年 122.64 万元/年(每日每平方米 0.6 元), 第 6-10 年 163.52 万元/年(每 日每平方米 0.8 元), 第 11-15 年 183.96 万元/年(每日每平方米 0.9 元)
8	金汇服装	维多利超市	2013 年 5 月 8 日-2020 年 5 月 7 日(租 金起算日为 2013 年 8 月 1 日)	呼和浩特市中山西路 212 号 金旺角服装批发市场地下 一层	1,692.3	租金第 1 年 375,000 元, 第二年 400,000 元, 往后每年 425, 000 元; 物业费第 一年 37.5 万元, 第二年 40 万元, 第三 年至合同终止期为 42.5 万元。补充协议 约定 2016 年租金为 350,000 元; 物业费 为 35 万元
9	时义	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多 斯大街 1 号	140.9	251,999 元/年(每日每平方米 4.9 元), 每年递增 3%
10	靳前峰	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多 斯大街 1 号	310.16	310,000 元/年, 每年递增 5%
11	张小昇	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多	139.61	203,831 元/年(每日每平 4 元), 每年递

				斯大街 1 号		增 5%
12	王慧娇	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号	139.61	203,831 元/年（每日每平 4 元），每年递增 5%
13	刘慧民	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号	131.03	180,000 元/年（每日每平 3.76 元），每 3 年递增 2.5%
14	张国英、 李凤英	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号	140.9	229,371 元/年（每日每平方米 4.46 元），每 3 年递增 2.5%
15	石建平	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 107 号）	240.49	245,781 元/年（每日每平方米 2.8 元），每 3 年递增 2.5%
16	李环爱	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1038 号）	168.33	153,601 元/年（每日每平方米 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
17	厉光辉	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1039 号）	152.17	138,855 元/年（每日每平方米 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
18	王称心	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 号楼 1014 号）	139.61	142,681 元/年（每日每平方 2.8 元），每 3 年递增 2.5%

19	杜逢丞、 越瑞峰	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1024 号）	132.61	135,527 元/年（每日每平方米 2.8 元）， 每 3 年递增 2.5%
20	郭飞雪、 刘玉华	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1031 号）	171.06	156,092 元/年（每日每平方米 2.5 元）， 每 3 年递增 2.5%
21	李秀兰	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1029 号）	135.3	123,461 元/年（每日每平方米 2.5 元）， 每 3 年递增 2.5%
22	郭彦荣	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1015 号）	139.61	142,681 元/年（每日每平方米 2.8 元）， 每 3 年递增 2.5%
23	吴彦斌	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1028 号）	135.3	123,461 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
24	郝存珍	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1037 号）	150.01	136,884 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
25	刘占	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多	436.06	445,653 元/年（每日每平 2.8 元），每 3

				斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1.20、1021 号）		年递增 2.5%
26	白金文	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号	349.31	450,068 元/年（每日每平 3.53 元），每 3 年递增 2.5%
27	杨德华	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1034 号）	166.6	152,023 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
28	柳金添	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1036 号）	167.42	152,771 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
29	孙春来	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1041 号）	119.85	109,363 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
30	王贵仁、王宇	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 号楼 1040 号）	136.01	124,109 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
31	王称心	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号	139.61	57,073 元/年（每日每平 1.12 元），每 3 年递增 2.5%
32	高杰	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多	279.58	285,731 元/年（每日每平 2.8 元），每 3

				斯大街 1 号（新天地广场 A 座 102、103 号）		年递增 2.5%
33	陈岩	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1030 号）	171.06	156,092 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
34	潘巧玲	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 108 号）	141.26	144,368 元/年（每日每平 2.8 元），每 3 年递增 2.5%
35	张慧春	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1035 号）	149.15	136,099 元/年（每日每平 2.5 元），每 3 年递增 2.5%
36	王慧娟	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（新天地广场 A 座 1022.1023 号）	427.36	436,762 元/年（每日每平 2.8 元），每 3 年递增 2.5%
37	陈利光	维多利超市	2013 年 12 月 31 日-2024 年 6 月 30 日	呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街 1 号（南茶坊新天地广场）	139.6*2	399,508 元/年（每日每平 3.92 元），每 3 年递增 2.5%
38	力天置业	维多利商业	2013 年 6 月 15 日-2018 年 6 月 14 日	呼和浩特市回民区中山西路 1 号维多利购物中心 6 层	3,419.3	1,248,045 元/年

				2、3、4号		
39	力天置业	维多利商业	2013年6月1日-2018年5月31日	呼和浩特市中山西路1号首府广场6层5、6号	3,490.68	1,010,000 元/年
40	力天置业	维多利商业	2010年6月1日-2017年6月1日	呼和浩特市中山西路1号首府广场5层178号	2,704.96	2010年6月1日至2010年12月31日租金348,540元,以后每年租金60万元
41	力天置业	鲁弟房地产	2013年8月20日-2016年8月19日	呼和浩特市中山西路1号首府广场写字楼7层3、4号	196.08	107,354 元/年
42	海亮房地产	维多利集团	2010年11月1日-2025年10月31日	呼和浩特市锡林路与中山路交叉口处内蒙古海亮广场负一至地上6层(扣除一层酒店大堂面积)	190,914.82	15年租金合计17.2亿元,2010年11月1日前支付3亿元;2015年11月1日前几年为每年支付8,000万元;自2016年11月1日至2024年11月1日前每年支付1亿元。 补充协议预定:其中2亿租金为国际品牌引进入驻租赁标的物挂钩的款,如国际一线、二级品牌引进达到协议约定数量(自2010年11月1日起,3年内国际一线品牌合计入驻5家,二线品牌入驻10家,5年内国际一线品牌合计入驻8家,二线品牌入驻15家),则自第六

						年起，给予租金减免：2015 年 11 月 1 日前-2024 年 11 月 1 日前每年各分别减免 2,000 万元
43	包头维多利商厦	包头维多利超市	2013 年 12 月 26 日-2018 年 12 月 25 日	包头昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场负一层	14,356.06	150 万元/年
44	力天置业	维多利商业	2013 年 6 月 1 日-2019 年 5 月 31 日	首府广场 1-5 层的小面积房产委托受托方进行经营	1,902.86（套内面积，折合建筑面积 3,475.33 平方米）	3,476,450 元/年
45	维多利集团	维多利商业	2013 年 9 月 1 日-2018 年 8 月 31 日	首府广场 1 层的 1F-168 和 1F-169 房产	866.62	67.44 万元/年
46	维多利集团	维多利商业	2013 年 6 月 1 日-2018 年 1 月 31 日	首府广场 1 层的 6F-1 房产	3,747.17	125.9 万元/年
47	小业主 （合计 270 名）	维多利集团	租赁期限不完全一致，租期期限到期日分别有：2016 年 4 月 30 日、2017 年 4 月 30 日、2017 年 6 月 9 日、2018 年 3 月 31 日、2018 年 4 月 30 日、2018 年 5 月 12 日、2019 年 4 月 30 日、2019 年 6 月 30 日、2019 年 10 月 25 日、2020 年 3 月 31 日、2020 年 4 月 29 日、2022 年	呼和浩特市中山西路 39 号 维多利商厦	10031.08	根据协议约定

			4月30日、2022年6月26日、2022年8月31日			
48	小业主 (合计 661名)	维多利商业	租赁期限不完全一致,租期期限到期日 分别有: 2016年9月30日、2016年 12月31日、2017年5月31日、2017 年12月31日、2018年1月15日、2018 年2月2日、2018年5月31日、2018 年8月31日、2018年12月31日2019 年1月17日、2019年3月31日、2019 年4月30日、2019年12月31日、2020 年3月31日、2020年9月31日、2020 年12月31日、2021年3月31日、2021 年4月16日、2021年4月30日、2021 年5月31日、2021年6月30日、2021 年7月31日、2021年9月30日、2021 年12月31日、2022年1月31日、2022 年2月3日、2023年3月31日、2023 年6月30日、2023年7月31日、2023 年12月31日	呼和浩特回民区中山西路 与锡林郭勒北路交叉口	22957.06	根据协议约定

49	小业主 (合计 1360 名)	新城商业	租赁期限不完全一致，租期期限到期日 分别有： 2018 年 1 月 2 日、2018 年 9 月 30 日、2018 年 10 月 30 日、2018 年 11 月 7 日、2018 年 12 月 20 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 1 月 11 日、2019 年 1 月 15 日、2019 年 1 月 20 日、2019 年 2 月 20 日、2019 年 2 月 22 日、2019 年 2 月 27 日、2019 年 3 月 2 日、2019 年 3 月 4 日、2019 年 3 月 6 日、2019 年 3 月 10 日、2019 年 4 月 2 日、2019 年 4 月 6 日、2019 年 4 月 11 日、2019 年 4 月 16 日、2019 年 4 月 22 日、2019 年 4 月 23 日、2019 年 5 月 2 日、2019 年 5 月 20 日、2019 年 5 月 22 日、2019 年 5 月 25 日、2019 年 5 月 26 日、2019 年 5 月 29 日、2019 年 5 月 30 日、2019 年 6 月 5 日、2019 年 6 月 14 日、2019 年 6 月 17 日、2019 年 6 月 22 日、2019 年 6 月 2 日、2019 年 6 月 24 日、2019 年 6 月 26 日、2019 年 6 月 29 日、2019 年 7	新华大街 8 号维多利广场	24315.39	根据协议约定
----	-----------------------	------	--	---------------	----------	--------

			月 18 日、2019 年 7 月 22 日、2019 年 7 月 24 日、2019 年 7 月 29 日、2019 年 8 月 1 日、2019 年 8 月 24 日、2019 年 7 月 26 日、2019 年 8 月 11 日、2019 年 8 月 17 日、2019 年 8 月 29 日、2019 年 11 月 21 日、2019 年 11 月 28 日、2019 年 11 月 21 日、2019 年 1 月 20 日			
--	--	--	--	--	--	--

注 1: 维多利超市租赁承租的位于呼和浩特市赛罕区大学东路与丰州路交汇处维多利城南生活中心房产 11,000 平方米, 原出租方为内蒙古嘉友房地产开发有限公司, 租期为 2013 年 4 月 1 日至 2033 年 3 月 30 日, 租期内租金每 3 年递增 5%, 第 1 至 3 年年租金为 401.5 万元。2015 年 1 月 10 日, 内蒙古嘉友房地产开发有限公司通过抵债方式将上述租赁房产转让给徐献海, 租赁关系同时变更为维多利超市租赁徐献海房产, 租赁合同其他条款未发生变更。

注 2: 维多利集团向海亮房地产承租的呼和浩特市锡林路与中山路交叉口处内蒙古海亮广场负一至地上 6 层房产的实际承租人为海亮百货有限公司, 租金的实际支付人亦为海亮百货有限公司。依据《资产购买协议》的约定, 本次交易交割前, 交易对方应保证并促使维多利集团或其指定的下属子公司与海亮房地产重新签署《房屋租赁合同》, 由海亮房地产将位于呼和浩特市锡林路与中山路交叉路口处的内蒙古海亮广场负一至地上六层全部商业性用房(扣除其中一层中酒店大堂约 1,892 平方米面积)出租给维多利集团或其指定的下属子公司, 租赁期限为不少于 15 年, 且前 10 年的平均年租金不高于 1.18 亿元。

注 3: 小业主出租的维多利商厦店、维多利购物中心店和国际广场店合计 57,303.53 平方米面积的房产为从维多利房地产、力天置业、家世界房地产购买取得, 后由维多利集团、维多利商业、新城商业分别从小业主处租赁上述房产用于门店经营。

附件四 维多利集团拥有的商标

截至本法律意见书出具日，维多利集团拥有的商标情况如下：

序号	注册号	商标	注册人	类号	核定服务名称/商品种类	有效期限
1	10202135		维多利集团	35	以超市、百货公司、折扣商店和购物中心的方式推销(替他人)；在超级市场及百货公司提供推销服务(替他人)；替他人做中介(替其他企业购买商品或服务)；进出口代理；拍卖；超市、百货公司、折扣商店和购物中心的商业管理和组织咨询；推销(替他人)(截止)	2013年01月21日至 2023年01月20日
2	10202136		维多利集团	35	商业橱窗布置(截止)	2013年04月21日至 2023年04月20日

3	3318410		维多利集团	35	推销(替他人)(商品截止)	2014年05月21日至 2024年05月20日
4	10149930	维尚生活馆	维多利集团	29	肉; 鱼(非活的); 以水果为主的零食小吃; 以果蔬为主的零食小吃; 腌制蔬菜; 蛋; 食用油脂; 熟芝麻; 豆腐制品(截止)	2013年04月21日至 2023年04月20日
5	10149974	维尚生活馆	维多利集团	30	茶; 蛋白杏仁糖果; 谷类制品; 面粉制品; 含淀粉食品(截止)	2013年01月07日至 2023年01月06日
6	<u>10150028</u>	维尚生活馆	维多利集团	35	广告; 广告代理; 广告版面设计; 广告策划; 商业管理辅助; 组织商业或广告交易会; 为广告或销售组织时装展览; 进出口代理; 替他人推销; 商业管理和组织咨询(截止)	2013年03月07日至 2023年03月06日
7	<u>10150165</u>	维多利·维尚	维多利集团	35	广告; 广告代理; 广告版面设计; 广告策划; 商业管理辅助; 组织商业或广告交易会; 为广告或销售组织时装展览; 进出口代理; 替他人推销; 商业管理和组织咨询(截止)	2013年03月14日至 2023年03月13日
8	10150300	维多利·时代城	维多利集团	35	广告; 广告代理; 广告版面设计; 广告策划; 商业管理辅助; 组织商业或广告交易会; 为广告或销	2013年03月14日至 2023年03月13日

					售组织时装展览；进出口代理；替他人推销；商业管理和组织咨询（截止）	
9	10150339	维多利·摩尔城	维多利集团	35	广告；广告代理；广告版面设计；广告设计；商业管理辅助；组织商业或广告交易会；为广告或销售组织时装展览；进出口代理；替他人推销；商业管理和组织咨询（截止）	2013 年 03 月 07 日至 2023 年 03 月 06 日
10	10150122	维多利·维尚	维多利集团	36	资本投资；金融服务；金融管理；不动产代理；不动产管理；商品房销售；经纪；担保；受托管理；典当经纪（截止）	2013 年 03 月 28 日至 2023 年 03 月 27 日
11	10150252	维多利·时代城	维多利集团	36	资本投资；金融服务；金融管理；信用卡服务；不动产管理；商品房销售；经纪；担保；受托管理；典当经纪（截止）	2013 年 04 月 28 日至 2023 年 04 月 27 日
12	10156451	维多利·摩尔城	维多利集团	36	资本投资；金融服务；金融管理；信用卡服务；不动产管理；商品房销售；经纪；担保；受托管理；典当经纪（截止）	2012 年 12 月 28 日至 2022 年 12 月 27 日
13	10150091	维多利·维尚	维多利集团	37	建筑；商品房建造；商业摊位及商店的建筑；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；车辆保养和修理；钟表修理；修补服装（织补）；干洗；修鞋；建筑信息（截止）	2013 年 03 月 14 日至 2023 年 03 月 13 日
14	10150216	维多利·时代城	维多利集团	37	供暖设备的安装和修理；办公室用机器和设备的安	2013 年 07 月 21 日至

					装、保养和维修；车辆保养和修理；钟表修理；修补服装(织补)；干洗；修鞋；采矿（截止）	2023年07月20日
15	10156492	维多利·摩尔城	维多利集团	37	建筑；商品房建造；供暖设备的安装和修理；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；车辆保养和修理；钟表修理；修补服装(织补)；干洗；修鞋；商业摊位及商店的建筑（截止）	2012年12月28日至 2022年12月27日
16	10156526	维多利·摩尔城	维多利集团	43	住所(旅馆、供膳寄宿处)；咖啡馆；自助餐厅；餐厅；饭店；餐馆；快餐馆；自助餐馆；酒吧；茶馆（截止）	2012年12月28日至 2022年12月27日

附件五 维多利集团及其子公司主要经营许可与资质证书情况

截至本法律意见书出具之日，维多利集团及其子公司主要经营许可与资质证书情况如下：

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
1.	维多利集团	食品流通许可证	SP1501031310113 138	零售：预包装食品（其他食品）、不含乳制品	呼市工商局	2013年4月25日至2016年4月24日
2.		呼和浩特市机动车停车场使用许可证	15020001	地下停车场经营服务	呼市公安局交通管理支队	2014年9月18日
3.		卫生许可证	呼卫公字[2012]第155号	商场	呼市卫生局	2012年10月16日至2016年10月15日
4.	维多利商业	餐饮服务许可证	餐证字（2014）第150103-0601号	快餐店（备注：不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）	呼市回民区食品药品监督管理局	2014年6月25日至2017年6月24日
5.		卫生许可证	呼卫公字[2012]第154号	商场	呼市卫生局	2012年10月16日至2014年10月15日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
6.	新城商业	卫生许可证	呼卫公字[2012]第093号	商场	呼市卫生局	2012年8月10日至2016年8月9日
7.	包头维多利商厦	出版物经营许可证	包新出发图零字第15B010022号	图书、音像零售	包头市新闻出版局	2013年4月7日至2016年4月7日
8.		食品流通许可证	SP150203101000240X	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	包头市工商行政管理局	2013年10月11日至2016年9月29日
9.		食品卫生许可证	内卫食证字（2012）第150203-000104号	经营保健食品	包头市食品药品监督管理局	2012年9月7日至2016年9月6日
10.		餐饮服务许可证	蒙餐证字（2014）第150203002427号	类别：小吃店 （不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食水产品）	包头市昆都仑区食品药品监督管理局	2014年1月24日至2017年1月23日
11.		卫生许可证	包卫公字[2012]第	商场	包头市卫生局	2012年9月26日至2016年9

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
			0293 号			月 25 日
12.	包头维多利商业	卫生许可证	包东卫公字[2014]第 T=13 号	商店业	包头市东河区卫生局	2014 年 12 月 15 日至 2018 年 12 月 14 日
13.	维多利超市	食品经营许可证	JY11501030000379	预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）、散装食品销售（含冷藏冷冻食品）、其他类食品销售、特殊食品销售（保健食品、特殊医学用途配方食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品）	呼市回民区食品药品监督管理局	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日
14.		卫生许可证	呼卫公字（2013）第 65 号	商场	呼市卫生局	2013 年 12 月 3 日至 2017 年 12 月 2 日
15.		出版物经营许可	新出发零字第	音像制品零售	呼市回民区文化	2014 年 12 月 28 日至 2016 年 12

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
		证	15A030059 号		体育和广播电影电视局	月 28 日
16.		酒类流通备案登记表	150102200199	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、葡萄酒、啤酒等	呼市回民区发展和改革委员会	2012 年 8 月 10 日
17.		音乐作品使用许可证	0014905	在规定经营场所演奏、演唱、播放音乐作品	中国音乐著作权协会	2015 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日
18.	维多利物业	物业服务企业	呼房物证字(2013) 370	资质等级：叁级	呼市住房保障和房屋管理局	2014 年 12 月 17 日至 2016 年 12 月 17 日
19.	包头维多利超市	食品流通许可证	SP1502031310086 524	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)	包头市工商局昆都仑区	2013 年 12 月 21 日至 2016 年 12 月 10 日
20.		保健食品经营备案登记表	包昆保备(2014) 第 150203-000075	保健食品经营	包头市昆都仑区食品药品监督管理局	2014 年 10 月 29 日至 2016 年 10 月 28 日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
			号		理局	
21.		酒类流通备案登记证	150202100610	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、啤酒、红酒、进口酒	包头市商务局	2014 年 1 月 17 日
22.	包头维多利超市新天地分公司	卫生许可证	包东卫公字[2015]第 T=14 号	商店业	包头市东河区卫生局	2015 年 1 月 30 日至 2019 年 1 月 29 日
23.		食品流通许可证	SP1502021410024056	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	包头市工商局东河区分局	2014 年 8 月 26 日至 2017 年 8 月 25 日
24.		卫生许可证	玉卫公证字[2013]第 557 号	商场	呼和浩特市玉泉区卫生局	2013 年 7 月 7 日至 2017 年 7 月 16 日
25.	维多利超市北门店	食品流通许可证	SP1501041310120549	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市工商局玉泉分局	2013 年 6 月 18 日至 2016 年 6 月 17 日
26.		烟草专卖零售许	150104100364	卷烟零售、雪茄烟零	呼和浩特市烟草	2014 年 11 月 13 日至 2016 年 12

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
		可证		售	公司	月 31 日
27.	维多利超市大学东路店	出版物经营许可证	内呼赛文出第15A050145 号	图书零售、音像零售	呼和浩特市赛罕区文化体育和广播电视电影电视局	2015 年 9 月 11 日至 2021 年 9 月 10 日
28.		酒类流通备案登记证	1501042-00112	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、葡萄酒、啤酒、进口酒	呼和浩特市赛罕区经济和信息化局	2013 年 5 月 7 日
29.	维多利超市第二分店	卫生许可证	呼卫公字（2013）第 66 号	商场	呼和浩特市卫生局	2013 年 12 月 3 日至 2017 年 12 月 2 日
30.		食品经营许可证	JY11501030000387	预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）、散装食品销售（含冷藏冷冻食品）、其他类食品销售、特殊食品销售（保健食品、特殊医	呼和浩特市回民区食品药品监督管理局	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
				学用途配方食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品)		
31.		出版物经营许可证	新出发零字第15A030060号	图书零售	呼和浩特市回民区文化体育和广播电视电影电视局	2014年12月28日至2016年12月28日
32.		出版物经营许可证	新出发零字第15A030061号	音像制品零售	呼和浩特市回民区文化体育和广播电视电影电视局	2014年12月28日至2016年12月28日
33.		卫生许可证	呼卫(公)字(2013)第67号	商场	呼和浩特市卫生局	2013年12月3日至2017年12月2日
34.	维多利超市海亮店	出版物经营许可证	新出发零字第15A030065号	图书零售	呼和浩特市回民区文化体育和广播电视电影电视局	2015年4月15日至2017年4月15日
35.		酒类流通备案登记表	150100200078	经营类型：零售	呼和浩特市酒类流通管理工作领	2012年4月25日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
				主要经营品种：白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒	导小组	
36.	维多利亚超市火车站店	卫生许可证	呼卫公字[2014]第473号	商场	呼和浩特市卫生局	2014年1月13日至2018年1月12日
37.		食品流通许可证	SP1501021310129051	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市工商局新城分局	2013年10月18日至2016年10月17日
38.		酒类流通备案登记表	150101201030	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、啤酒、红酒、其它酒	呼和浩特市新城区经济和信息化局	2013年11月13日
39.	维多利亚超市金川店	卫生许可证	呼卫公字[2014]第515号	商场	呼和浩特市卫生局	2014年8月26日至2018年8月25日
40.		食品流通许可证	SP1501001310101734	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市工商局金川开发区分局	2013年12月23日至2016年12月22日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
41.		出版物经营许可证	新出发零字第 15A030094 号	图书、音像制品零售	呼和浩特市回民 区文化体育广电 局	2015 年 11 月 12 日至 2017 年 11 月 12 日
42.		酒类流通备案登 记表	150102200442	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、 啤酒、红酒	呼和浩特市回民 区经济和信息化 局	2014 年 4 月 18 日
43.	维多利 超市金 桥店	卫生许可证	呼卫公字[2013]第 347 号	商场	呼和浩特市卫生 局	2013 年 3 月 4 日至 2017 年 3 月 3 日
44.		食品流通许可证	150105SP1000213	零售：预包装食品兼 散装食品、乳制品（含 婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市赛罕 区食品药品监督 管理局	2015 年 7 月 24 日至 2018 年 7 月 23 日
45.		出版物经营许可证	内呼赛文出第 15A050144 号	图书零售、音像零售	呼和浩特市赛罕 区文化体育和广 播电影电视局	2015 年 9 月 11 日至 2021 年 9 月 10 日
46.		酒类流通备案登	1501042-00394	经营类型：零售	呼和浩特市赛罕	2013 年 5 月 7 日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
		记表		主要经营品种：白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒、果酒等	区发展和改革委员会	
47.	维多利亚超市东影南路店	卫生许可证	呼卫公字[2014]第477号	商场	呼和浩特市卫生局	2014年2月18日至2018年2月17日
48.		食品流通许可证	150105SP1000034	零售：预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市赛罕区食品药品监督管理局	2014年9月9日至2017年9月8日
49.		出版物经营许可证	内呼赛文出第15A050110号	图书、音像制品零售	呼和浩特市赛罕区文化体育和广播电视电影电视局	2015年3月26日至2021年3月25日
50.	维多利亚超市体育场店	卫生许可证	呼卫公字[2012]第293号	商场	呼和浩特市卫生局	2012年12月14日至2016年12月13日
51.		食品流通许可证	SP1501021210111683	零售：预包装食品、散装食品、乳制品	呼和浩特市新城区食品药品监督管理局	2015年6月1日至2018年5月31日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
				含婴幼儿配方乳粉	管理局	
52.		酒类流通备案登记表	150101200964	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、红酒、啤酒、其他酒	呼和浩特市新城区经济和信息化局	2012 年 10 月 22 日
53.	维多利超市西龙王庙店	食品经营许可证	JY11501030000395	预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）、散装食品销售（含冷藏冷冻食品）、其他类食品销售、特殊食品销售（保健食品、特殊医学用途配方食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品）	呼和浩特市回民区食品药品监督管理局	2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日
54.		出版物经营许可证	新出发零字第 15A030055 号	图书、音像制品（零售）	呼和浩特市回民区文化体育和广播电视电影电视局	2015 年 6 月 29 日至 2017 年 6 月 29 日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	许可范围/许可内容	发证机关	核发日期/有效期
55.		酒类流通备案登记表	150102200311	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、啤酒等	呼和浩特市回民区发展和改革经济贸易局	2012 年 8 月 10 日
56.	维多利超市新华东街店	食品流通许可证	SP1501021110103362	零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）	呼和浩特市新城区食品药品监督管理局	2014 年 11 月 25 日至 2017 年 11 月 24 日
57.		酒类流通备案登记表	150101200960	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、红酒、啤酒、其他酒	呼和浩特市新城区经济和信息化局	2012 年 4 月 26 日
58.	维多利超市新天地店	酒类流通备案登记表	150103200156	经营类型：零售 主要经营品种：白酒、啤酒、葡萄酒	呼和浩特市玉泉区酒类流通管理办公室	2013 年 3 月 11 日

注 1：维多利集团 SP1501031310113138 号《食品流通许可证》、包头维多利商厦包新出发图零字第 15B010022 号《出版物经营许可证》将于 2016 年 4 月到期，标的公司正在办理续期手续。

注 2：维多利商业呼卫公字[2012]第 154 号《卫生许可证》显示该证书的有效期限为 2012 年 10 月 16 日至 2014 年 10 月 15 日，但该证书已于 2014 年 11 月通过年检。根据公司提供的说明文件，经与发证机关核实，该证书有效期登记错误，应为自 2012 年 10 月 16 日至 2016 年 10 月 15 日。

注 3：内蒙古呼和浩特市摩尔城 A 座原本由摩尔城商业经营，摩尔城商业拥有呼和浩特市卫生局于 2014 年 7 月 15 日颁发的呼卫公字[2014]第 506 号《卫生许可证》，许可项目为商场，有效期至 2018 年 7 月 14 日。2015 年金维利商业购买了摩尔城相关资产，摩尔城 A 座现由金维利商业经营，《卫生许可证》正在办理变更手续。

注 4：包头维多利商厦 100106 号《包头市经营性机动车停车场备案证》，维多利超市大学东路店 SP1501051210112140 号、海亮店 SP1501031210109011 号、新天地店 SP1501041310111678 号《食品流通许可证》，新天地店新出发零字第 15A040034 号《出版物经营许可证》，包头维多利超市新天地分公司 DJ150202-0443 号《包头市食品生产加工小作坊准予备案书》，维多利房地产内建房资证字[2009]A00608 号、鲁弟房地产内建房资证字(2007)A0555 号《房地产开发企业资质证书》已到期，正在办理续期手续。

附件六 维多利集团及其子公司重大负债情况

(一) 授信协议

序号	债权人	债务人	授信额度	期限	担保措施
1	中国工商银行股份有限公司锡林南路支行	维多利集团	12,000 万元	2015.10.15-2016.8.5	维多利房地产以呼和浩特市中山西路 39 号的房产（呼房权证回民区字第 2005015812 号、2005015804 号）提供最高抵押担保
2	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	20,000 万元	2013.8.14-2016.8.13	维多利集团以持有的回民区中山西路 39 号维多利商厦的 10 处房产（房产证号：呼房权证回民区字第 2009135914 号、呼房权证回民区字第 2009135913 号、呼房权证回民区字第 2009135915 号、呼房权证回民区字第 2009135912 号、呼房权证回民区字第 2009135916 号、呼房权证回民区字第 2007107983 号、呼房权证回民区字第 2009151815 号、呼房权证回民区字第 2007111095 号、呼房权证回民区字第 2007108369 号、呼房权证回民区字第

					2007108373 号) 提供抵押担保 力天置业以持有的呼房权证回民区字第 2004049333 号房产提供抵押担保 邹招斌、陈丽平、林志健、叶爱玉、陈千敢、高 陈莲提供连带责任担保
--	--	--	--	--	--

(二) 正在履行的金融机构借款合同

序号	债权人	债务人	借款金额	利率	期限	担保情况
1	中国工商银行股份 有限公司锡林南路 支行	维多利集团	3,000 万元	基准利率 5.6%基础 上浮 5%，每 12 个月 调整一次	2015.10.15-2016.8.5	维多利房地产以呼和浩特市中山西路 39 号 的房产（呼房权证回民区字第 2005015812 号、2005015804 号）提供最高抵押担保
2	中国工商银行股份 有限公司锡林南路 支行	维多利集团	5,600 万元	基准利率 6%基础上 浮 5%，每 12 个月调 整一次	2015.10.30-2016.10.30	
3	中国工商银行股份 有限公司锡林南路 支行	维多利集团	3,400 万元	基准利率 5.6%基础 上浮 5%，每 12 个月 调整一次	2015.10.15-2016.8.30	
4	中国工商银行股份 有限公司呼和浩特 锡林南路支行	维多利集团	4.2 亿元 (未偿还余 额 2.1 亿元)	基准利率 6.4%基础 上浮 20%，每 12 个月 调整一次	5 年（2013.6.30 前提第一 笔贷款之日起算），最后一 笔还款日为 2018.1.29	维多利房地产以其持有的回民区中山西路 39 号维多利商厦房产（房产号：呼房权证回 民区字第 2005015722 号、呼房权证回民区

						字第 2005017496 号、呼房权证回民区字第 2005017495 号、呼房权证回民区字第 2005017123 号)及土地使用权(土地证号:呼国用(2001)字第 151、154、155 号)提供抵押担保。 陈千敢及其配偶高陈莲、邹招斌及其配偶陈丽平提供连带责任保证担保
5	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	300 万元	7.995%	2014.3.14-2017.3.13	维多利集团以持有的回民区中山西路 39 号维多利商厦的 10 处房产(房产证号:呼房权证回民区字第 2009135914 号、呼房权证回民区字第 2009135913 号、呼房权证回民区字第 2009135915 号、呼房权证回民区字第 2009135912 号、呼房权证回民区字第 2009135916 号、呼房权证回民区字第 2007107983 号、呼房权证回民区字第 2009151815 号、呼房权证回民区字第 2007111095 号、呼房权证回民区字第 2007108369 号、呼房权证回民区字第 2007108373 号)提供抵押担保
6	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	2,000 万元	基准利率 6.15%基础上浮 20%, 按 7.38% 执行, 一年一调整	2013.8.20-2016.8.19	力天置业以持有的呼房权证回民区字第
7	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	3,500 万元	基准利率 6.15%基础上浮 20%, 按 7.38% 执行, 一年一调整	2013.8.28-2016.8.27	
8	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	5,000 万元	8.1%	2014.3.3-2017.3.2	
9	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	5,000 万元	7.38%	2013.8-2016.8	

	有限公司呼和浩特分行					2004049333 号房产提供抵押担保 邹招斌、陈丽平、林志健、叶爱玉、陈千敢、高陈莲提供连带责任担保
10	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利集团	4,200 万元	基准利率 6.15%基础上浮 22%，按 7.5%执行，一年一调整	2013.9.10-2016.9.9	
11	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	新城商业	3,230 万元	固定利率：4.35%/年	2016.2.26-2017.2.26	新城商业以单位定期存单质押：3,400 万元（凭证号：05699130007338）
12	中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行	新城商业	4,370 万元	固定利率：4.35%/年	2016.3.2-2017.3.2	新城商业以单位定期存单质押：4,600 万元（凭证号：05699000020075）
13	上海浦东发展银行股份有限公司呼和浩特金桥支行	维多利超市	8,000 万元	浦发行贷款基准利率上浮 30%，按结息日调整	2015.11.2 至 2018.11.1	赤峰维多利置业以赤峰维多利购物广场 1 层（赤峰市房权证赤峰市字第 112051323339 号）、3 层（赤峰市房权证赤峰市字第 112051323341 号）、4 层（赤峰市房权证赤峰市字第 112051323342 号）、5 层（赤峰市房权证赤峰市字第 112051323343 号）提供最高额抵押担保； 邹招斌、陈千敢、林志健提供保证担保
14	上海浦东发展银行	维多利商业	8,000 万元	浦发行贷款基准利率上	2015.10.12 至 2016.8.6	邹招斌、陈千敢、林志健提供保证担保；

	股份有限公司呼和 浩特金桥支行			浮 30%，按结息日调 整		赤峰维多利置业以地上房产（赤峰字第 112051323340 号，赤峰字第 112051323344 号、赤峰字第 112051323345 号）及土地使 用权（赤国用（2010）字第 0385 号）提供 最高额抵押担保
15	中国建设银行股份 有限公司内蒙古自 治区分行营业部	维多利集团	10,000 万元	基准利率上浮 10%， 每 12 个月调整一次	2015.11.25-2017.11.25	维多利集团以呼房权证回民区字第 2008107030 房产提供抵押担保 力天置业以呼房权证回民区字第 2004049333 号、呼房权证回民区字第 2006007497 号房产提供抵押担保 邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、 叶爱玉提供最高额保证担保 维多利控股提供最高额保证担保
16	中国建设银行股份 有限公司内蒙古自 治区分行营业部	维多利集团	10,000 万元	基准利率上浮 10%， 每 12 个月调整一次	2015.12.18-2017.12.17	维多利集团以呼房权证回民区字第 2008107030 号房产提供抵押担保 家世界房地产以呼房权证新城区字第 2008123065 号房产提供抵押担保
17	中国建设银行股份 有限公司内蒙古自 治区分行营业部	维多利集团	10,000 万元	基准利率上浮 10%， 每 12 个月调整一次	2016.1.8-2018.1.8	维多利集团以呼房权证回民区字第 2016100719 号房产提供抵押担保 家世界房地产以呼房权证新城区字第

						2008123065 号房产提供抵押担保
18	兴业银行股份有限公司呼和浩特分行 (委托人:通联支付网络服务股份有限公司内蒙古分公司)	维多利集团	7,000 万元	每笔委托贷款发放前 另行签署扣款协议约定利息	2015.6.23-2016.6.22	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供最高额保证担保 维多利商业、包头维多利商厦、海亮百货、维多利超市、新城商业提供最高额保证担保
19	兴业银行股份有限公司呼和浩特分行 (委托人:通联支付网络服务股份有限公司内蒙古分公司)	维多利商业	3,000 万元	每笔委托贷款发放前 另行签署扣款协议约定利息	2015.6.23-2016.6.22	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健、叶爱玉提供最高额保证担保 多利集团、海亮百货、包头维多利商厦、新城商业、维多利超市提供最高额保证担保-
20	华融国际信托有限责任公司	维多利集团、维多利房地产(共同债务人)	23,000 万元 (A 类 18,000 万元, B 类 5,000 万元), 实际贷款金额为 18,000 万元	各类均为 11% (360 天一年); 展期利率为 13%	截止 2015.12.2 末余额 13,000 万元, 展期 1 年(至 2016.12.2): 2015.12.31 前偿还 500 万元, 2016.3.2 前偿还 1,000 万元, 2016.4.30: 前偿还 1,500 万元, 2016.6.21 前偿还 1,000 万元; 2016.8.21 前	维多利房地产以持有的呼和浩特市新华大街北侧的在建工程维多利君豪国际 1 号楼及国有土地使用权(呼国用(2012)第 00002 号)提供抵押担保 赤峰维多利置业以位于内蒙古赤峰市红山区长青街办事处哈达街中段维多利广场-1 层商铺的房产(合计 71 项, 总建筑面积为 7,646.46 平方米)提供抵押担保

					偿还 1,000 万元, 2016.9.21 前 偿 还 3,000 万 元 , 2016.12.2 前偿还 5,000 万元	邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健及叶爱玉提供连带保证担保
21	华融国际信托有限责任公司	维多利集团、维多利置业（共同债务人）	2 亿元（受让维多利集团对包头维多利商厦 174,227,800 元 M 类应收账款、维多利置业 8,360 万元的 N 类应收账款的收益权（实际贷款 1 亿元，余额 7,000 万元）	11%/年	截止 2015.12.2 余额 7,000 万元，展期至 2016.11.21: 2016.5.21 前偿还 1,000 万元, 2016.7.21 前偿还 1,000 万元, 2016.11.21 前偿还 5,000 万元	包头维多利商厦以包房权证(昆)字第 21865 号、包房权证（昆）字第 521866 号房产提供抵押担保 维多利集团对包头维多利商厦、维多利置业的应收账款质押担保 邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健及叶爱玉提供连带责任保证担保
22	中国华融资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司	维多利集团	1.999 亿元（受让渤海信托的信托	13%/年	债权转让之日起 24 个月，债务重组满 12 个月，累计偿还不低于本金的 30%、	林志健、叶爱玉、陈千敢、高陈莲、邹招斌、陈丽平提供无限连带责任担保； 内蒙古新元房地产开发有限公司以持有的

			贷款) (余额 13,993 万元)		满 18 个月累计不低于 40%; 届满付清全部本金及重组收益, 各期债务重组期限满 12 个月可按 1,000 万元整数倍提前偿还部分或全部本金, 最低不低于全部本金的 30%。 2015 年 11 月 5 日签署《债务重组协议之补充协议》, 债务本金 13,993 万元, 2016.5.5 偿还本金 6,993 万元, 2016.6.30 偿还本金 7,000 万元。	在建工程维多利广场 ((建设用地规划许可证: 集规地字第 152600201200136, 建设工程规划许可证: 2013 集规建副字 034 号、建设工程施工许可证: 1526012014040401801、商品房预售许可证: 2013 房预销售证第 055 号) 以及其占用范围内的土地使用权 (集国用 2013 第 D-0124 号) 提供抵押担保; 维多利集团以持有的维多利商业 100% 股权提供质押担保
23	中国华融资产管理股份有限公司黑龙江省分公司	维多利集团	1.998 亿元 (受让渤海信托的信托贷款)	重组收益率 13%/年, 自重组宽限期开始为 15%/年; 逾期支付的, 全部未还重组债务按 25%/年计算, 并自逾期之日起按每日万分之五方式支付违约金	自债权转让之日起 24 个月, 重组宽限期为 12 个月 (债务重组期满 6 个月后可按照 1,000 万元的整数倍提前偿还部分或全部本金 重组本金偿还: 2016.5.5 还 7,992 万元; 2016.11.5	鲁地房地产以维多利国际广场帝豪名都 1 号楼仓储、商业用途房产 (呼房权证新城区字第 2011162311 号) 及土地 (呼国用 (2010) 第 00326 号) 提供抵押担保 维多利集团以包头维多利商业 100% 股权、新城商业 100% 股权、维多利房地产 100% 股权、家世界房地产 100% 股权、金维利商业 100% 股权、鲁地房地产 100% 股权、维多利

					还 5994 万元；2017.5.5 还 5,994 万元（或宽限期 2018.5.5 还 5,994 万元）	超市 100%股权提供质押担保 邹招斌及其配偶陈丽平提供无限连带责任担保
24	中国东方资产管理公司	包头维多利商厦、海亮百货、鲁地房产、维多利集团（共同债务人）	72,226 万元（债务本金），财务顾问费 6,488.06 万元（截至 2015 年 6 月 8 日，债务本金余额为 26,712.50 元，豁免部分后剩余 2.5 亿元；财务顾问费余额 454,766.67 元）	资金占用费 13.76%/年（360 天），按未清偿债务重组本金（债务重组本金减去重组基准日后已偿还的债务重组本金后的余额）计算	剩余 2.5 亿元还款安排：自 2015.6.8 起：（1）满 6 个月还 1 亿元；（2）满 9 个月还 5,000 万元；（3）满 12 个月还 1 亿元	包头维多利商厦以包房权证昆字第 521869 号、521870 号以及土地使用权包国用（2010）第 300005 号提供抵押担保； 邹招斌提供无限连带责任保证担保； 锡盟维多利置业、包头维多利商业、包头市宇鑫房地产开发有限责任公司、赤峰新维利提供连带责任保证担保； 维多利集团以包头维多利商厦 100%股权提供质押担保（质押期限 2015 年 8 月 28 日至 2016 年 6 月 8 日）

（三）其他借款合同

序号	贷方	借方	借款金额（万元）	年利率	期限	担保
1	上海初旦金属材料有限公司	维多利商业	11,000 （余额 10,000）	18%	2011.10.31 应归还 1,000 万元，2012.10.31 应归还 10,000 万元。 依据维多利商业出具的 承诺书，自逾期之日起按 18%的年利率支付利息	无
2	上海万钲祥金属材料有限公司	维多利商业	9,000 （余额为 2,000）	18%	到期日 2011.10.31 依据内维多利商业出具 的承诺书，自逾期之日 起按 18%的年利率 支付利息	无
3	王伟成	维多利集团	300	8%	未约定期限，但集团股 改完成前及完成后半 年内，贷方无权要求返 还，亦无权催告在合理 期限内返还	无
4	刘兰		300	8%		无
5	惠淳		200	8%		无
6	张勇谦		70	8%		无
7	王欣		140	8%		无
8	刘志强		80	8%		无

9	王鹏		130	8%		无
10	李晓欢		100	8%		无
11	王莉		70	8%		无
12	任利芬		360	8%		无
13	肖兴武		50	8%		无
14	狄超		50	8%		无
15	栗晓虎		50	8%		无
16	崔美丽		60	8%		无
17	韩丽娜		50	8%		无
18	陈刚		130	8%		无
19	钟奕		120	8%		无
20	刘晓辉		50	8%		无
21	张俊峰		174	8%		无
22	邹品川		140	8%		无
23	赵建石		50	8%		无
24	张利平		50	8%		无
25	周云和		100	8%		无
26	汪维		60	8%		无

27	单国珠		60	8%		无
28	马峥嵘		100	8%		无
29	张平		70	8%		无
30	刘峰		77	8%		无
31	董妙英		100	8%		无
32	王路		120	8%		无
33	高敏标		700	8%		无
34	罗永定		500	8%		无
35	安国芬		58.2	8%		无
36	张文娟		40	8%		无
37	俞光华		2,000	8%		无
38	深圳前海盛邦融道投资合伙企业		2,800	8%		无

注 1：根据《资产购买协议》的约定，本次交易交割前，交易对方应促使维多利亚商业与海亮百货及上海初旦金属材料有限公司签署《债务转让协议》，约定维多利亚商业将其对上海初旦金属材料有限公司的债务[包括但不限于贷款本金、利息及罚息（如有）]以等值于截至 2015 年 12 月 31 日止的债务本金及利息总额的转让价款转让给海亮百货。

注 2：根据《资产购买协议》的约定，本次交易交割前，交易对方应促使维多利亚商业与海亮百货及上海万钲祥金属材料有限公司有限公司签署《债务转让协议》，约定维多利亚商业将其对上海万钲祥金属材料有限公司的债务[包括但不限于贷款本金、利息及罚息（如有）]以等值于截至 2015 年 12 月 31 日止的债务本金及利息总额的转让价款转让给海亮百货。

附件七 维多利集团对外担保及承诺情况

截至本法律意见书出具之日，维多利集团对外担保及承诺情况如下：

序号	债权人	担保方	债务人	担保金额	担保期限	担保方式	担保解除安排
1	北京银行股份有限公司大钟寺支行	包头维多利商厦	北京恒达利源钟表有限公司	6,400 万元 (实际贷款 4,330 万元)	2015 年 5 月 20 日 -2017 年 5 月 20 日	以包头市昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场（维多利商厦）301（包房权证昆字第 521867 号，建筑面积 12861.56 平方米）	依据《资产购买协议》的约定，在第四期交易价款支付前解除抵押担保，并办理抵押注销手续
2	北京银行股份有限公司大钟寺支行	包头维多利商厦	北京中嘉国艺恒达利钟表有限公司	5,100 万元 (实际贷款 4,330 万元)	2015 年 5 月 20 日 -2017 年 5 月 20 日	以包头市昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场（维多利商厦）401（包房权证昆字第 521868 号，建筑面积 12,867.96 平方米）	
3	交通银行股份有限公司锡林郭勒分行	维多利集团	锡林郭勒盟维多利	6,500 万元（目前余额为 4,500 万元）	2014 年 2 月 3 日-2017 年 6 月 23 日	保证担保	依据《资产购买协议》的约定，在第四期交易价款支付前解除保证

							担保
4	内蒙古银行股份有限公司锡林郭勒吉淖尔支行	维多利集团	锡林郭勒盟维多利	1,900 万元	2015 年 2 月 5 日至主合同项下的债务履行期限届满之日后两年止	保证担保	依据《资产购买协议》的约定，在本次交易交割前解除保证担保
5	内蒙古银行股份有限公司呼和浩特分行	维多利超市	内蒙古维家惠商贸有限公司	200 万元	2015 年 12 月 8 日至 2016 年 12 月 7 日	保证担保	依据《资产购买协议》的约定，在第三期交易价款支付前解除保证担保
6	方正东亚信托有限责任公司	维多利集团、金维利商业	金汇房地产	11.5 亿元（目前余额为 9.533 亿元）	2013 年 12 月 24 日至主债权期限届满之日两年内	维多利集团提供保证担保 金维利商业以摩尔城 A 座房产提供抵押担保（金维利商业购买摩尔城 A 座前，出售人金汇房地产已将此资产以在建工程形式抵押）	依据《资产购买协议》的约定，在第三期交易价款支付前解除保证担保 有关抵押担保因涉及金维利商业还需支付约 8 亿元的购房款，需依据购房合同的约定办理抵押注销以及房产权属证书

附件八 维多利集团及其子公司报告期内受到的行政处罚情况

报告期内，维多利集团及其子公司报告期内受到的行政处罚情况如下：

序号	受罚主体	处罚机关	违法行为	处罚内容	处罚日期	文号
1	维多利商业	呼和浩特市工商行政管理局回民分局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	一、责令停止销售； 二、没收蚕丝被 6 件，没收违法所得 15,040 元； 三、罚款 29,320 元；罚没款合计 44,360 元	2014 年 9 月 29 日	呼工商回公处告字（2014）57 号
2	新城商业	呼和浩特市工商行政管理局新城分局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	罚款 72,671 元	2014 年 9 月 29 日	067
3		呼和浩特市工商行政管理局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	罚款 19,445 元	2015 年 10 月 27 日	呼工商公处字（2015）第 2 号
4	维多利超市	呼和浩特市工商行政管理局回民分局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	一、责令停止销售； 二、没收违法所得 2,720 元； 三、罚款 2,720 元	2014 年 3 月 26 日	呼工商回公处字（2014）5 号
5	维多利超市金桥店	呼和浩特市工商行政管理局赛罕分局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	罚款 2,962 元，没收 1,162 元	2015 年 4 月 22 日	呼赛工商公处字（2015）第 1 号
6		呼和浩特市食品药品监督管理局	销售者销售产品，掺杂掺假，以假充真、以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品的	罚款 2,016 元	2015 年 5 月 26 日	（呼）食药监食罚[2015]2003 号
7	维多利超市新天地	呼和浩特市食品药品监督管理局	采购的“生永”当场未能提供购货票据及厂家的资质证明	责令改正违法行为： 1、食品经营销售者应当建立并落实食品、	2015 年 3 月 19 日	（玉）食药监[2015]食罚

序号	受罚主体	处罚机关	违法行为	处罚内容	处罚日期	文号
	店			食品添加剂及食品相关产品的索证索票进货查验采购记录制度； 2、食品经营销售者采购食品、食品添加剂及食品相关产品应当到证件齐全的食品生产经营单位或批发市场采购，并应当索留存有供货方盖章（或签字）的购货凭证； 3、至 2015 年 3 月 26 日整改合格		04001 号 （玉）食药监 [2015]责改 [04]001 号
8			销售超过保质期的食品	1、没收超过保质期的 2 盒雀巢怡养蛋白粉； 2、罚款人民币 3,000 元整	2015 年 6 月 3 日	（呼）食药监食 罚[2015]65010 号
9			销售的“四季香”茶叶外包装上未标明贮存条件	1、没收违法所得 1 元； 2、罚款 10000 元	2014 年 12 月 15 日	（呼）食药监食 罚[2014]2019 号
10	维多利超市北门店	呼和浩特市食品药品监督管理局	销售超过保质期的食品	1、没收超过保质期的 4 盒劲冠青介辣； 2、罚款人民币 3,000 元整	2015 年 6 月 3 日	（呼）食药监食 罚[2015]65009 号
11			销售二氧化硫含量超标的食品	1、没收二氧化硫含量超标的大鹏甘草杏肉和大鹏甘草杏，共计 16 袋； 2、没收违法所得共计人民币 25.5 元； 3、罚款人民币 2,000 元整；	2015 年 7 月 6 日	（呼）食药监食 罚[2015]64014 号
12	维多利超市火车站店	呼和浩特市食品药品监督管理局	销售超过保质期的食品	1、没收超过保质期的 1.246kg 咖啡牛扎糖； 2、罚款人民币 3,000 元整	2015 年 6 月 3 日	（呼）食药监食 罚[2015]65008 号
13	包头维多利商厦	包头市工商行政管理局昆都仑区分局	农产品销售企业销售含有国家禁止使用农药、兽药或者其他化学物质的农产品	罚款 2,000 元，没收 7.8 元	2014 年 2 月 20 日	昆工商食处字 （2014）2 号