

北京国枫律师事务所

**关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨
关联交易的补充法律意见书之三**

国枫律证字[2017]AN071-7 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

BeijingGrandwayLawOffices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编：100005

电话(Tel)：010-66090088/88004488 传真(Fax)：010-66090016

网址：www.grandwaylaw.com

北京国枫律师事务所
关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
暨关联交易的补充法律意见书之三
国枫律证字[2017]AN071-7 号

致：昆明百货大楼（集团）股份有限公司

根据昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“昆百大”）与本所签订的《律师服务合同》，本所作为昆百大本次重大资产重组事宜的专项法律顾问，已根据相关法律、法规和规范性文件的规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，分别出具了《北京国枫律师事务所关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的法律意见书》、《北京国枫律师事务所关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的补充法律意见书之一》、《北京国枫律师事务所关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的补充法律意见书之二》及《北京国枫律师事务所关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目相关内幕知情人买卖股票情况的专项核查意见》等文件（以下简称“原法律意见书”）。

本所根据2017年9月25日昆百大第九届董事会第四次会议决议、昆百大与林洁签署的《关于<发行股份及支付现金购买资产协议>之解除协议》和《关于<标的资产业绩承诺补偿协议>之解除协议》、昆百大与其他交易对方签署的《发行股份及支付现金购买资产的补充协议之二》、《标的资产业绩承诺补偿之补充协议》，以及昆百大与太和先机签署的《关于非公开发行股票认购协议之补充协议》等相关事项，出具本补充法律意见书。

本所律师同意本补充法律意见书作为本次重组所必备的法定文件随其他材料一同上报中国证监会、深交所及其他证券监管机构，并依法对本补充法律意见书承担相应的法律责任；本补充法律意见书仅供本次重组目的使用，不得用作其他任何用途。

本所律师在原法律意见书中的声明事项亦适用于本补充法律意见书。如无特别说明或另有简称、注明，本补充法律意见书中有关用语、简称的含义与原法律意见书释义中相同用语的含义一致。

根据相关法律、法规和规范性文件的有关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就相关事实出具补充法律意见如下：

一、2017年9月25日，昆百大第九届董事会第四次会议审议通过了《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于公司与交易对方签订〈关于北京我爱我家房地产经纪有限公司之发行股份及支付现金购买资产的补充协议（之二）〉的议案》、《关于公司与业绩承诺的补偿义务人签署〈关于北京我爱我家房地产经纪有限公司之标的资产业绩承诺补偿之补充协议〉的议案》、《关于公司与西藏太和先机投资管理有限公司签署〈关于非公开发行股票认购协议之补充协议〉的议案》、《关于公司与林洁签订〈关于发行股份及支付现金购买资产协议之解除协议〉和〈关于标的资产业绩承诺补偿协议之解除协议〉的议案》、《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成重大调整的议案》。

二、根据昆百大第九届董事会第四次会议决议，原交易对方中的林洁不再参与本次交易，其持有的我爱我家9.56%的股权不再纳入本次交易标的。根据公司2016年年度股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金有关事宜的议案》授权，董事会对公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案进行相应调整，减少交易对方林洁，调减收购标的公司股权比例及募集配套资金总额，不

再执行本次交易奖励安排事项。

就上述调整事项，董事会逐项审议通过《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。

1、本次交易调整后的整体方案

公司拟以发行股份及支付现金的方式购买我爱我家16名股东合计持有的我爱我家84.44%的股权，合计支付对价为553,146.01万元，其中，以发行股份的方式支付交易对价392,357.35万元，以现金方式支付交易对价160,788.66万元。

为支付本次交易的现金对价并提高本次交易的整合效应，公司拟向包括太和先机在内的不超过10名特定对象非公开发行股份募集配套资金不超过231,000万元，募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%；同时非公开发行股份数量将不超过234,047,186股，即非公开发行股份数量不超过本次发行前总股本的20%。最终发行金额及发行数量将在上市公司股东大会批准以及中国证监会核准后，按照《发行办法》等相关规定，根据询价结果最终确定。

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金为前提条件，募集配套资金将以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但募集配套资金成功与否不影响上述发行股份及支付现金购买资产的实施。

2、调整后发行股份及支付现金购买资产方案主要内容

（1）发行股份及支付现金购买资产的交易对方及标的资产

林洁不再纳入本次交易对方，本次交易的交易对方为我爱我家16名股东，即刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌、东银玉衡、伟业策略、瑞德投资、要嘉佳、赵铁路、西藏利禾、太合达利、执一爱佳。其中发行股份及支付现金的交易对方为刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌，仅支付现金的交易对方为伟业策略，仅发行股份的交易对方为东银玉衡、瑞德投资、要嘉佳、赵铁路、西藏利禾、太合达利、执一爱佳。

林洁持有的我爱我家9.56%的股权不再纳入本次交易标的，本次发行股份及支付现金购买资产的标的资产为上述16名交易对方合计持有的我爱我家84.44%的股权。

（2）发行股份购买资产的发行方式、认购方式及上市地点

本次发行股份购买资产的发行方式为非公开发行。发行股份对象刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌、东银玉衡、瑞德投资、要嘉佳、赵铁路、西藏利禾、太合达利和执一爱佳以其各自持有的标的公司股权为对价认购新增股份。本次交易发行的股票拟在深交所上市。

（3）发行股份购买资产的定价原则、发行价格及发行数量

本次发行股份购买资产部分的定价方式按照《重组办法》执行。定价基准日为上市公司审议本次交易相关议案的第八届董事会第五十次会议决议公告日，即2017年2月27日。发行股份价格为第八届董事会第五十次会议决议公告日前60个交易日的公司股票交易均价的90%，即8.63元/股。发行数量为454,643,514股。

自本次发行股份购买资产的董事会决议公告日至发行日期间，上市公司如有实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则将根据中国证监会和深交所的相关规定调整发行价格，发行股份数量将根据调整后的发行价格作相应调整。本次发行股份的最终数量以经中国证监会核准的数量为准。

（4）发行股份及支付现金购买资产之标的资产的定价依据、交易价格及交易对价支付方式

本次交易购买标的资产的最终交易价格以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告确认的评估结果为定价依据，由本次交易双方协商确定。根据中发国际以2016年12月31日为评估基准日出具的《评估报告》（中发评报字[2017]第089号），经审计的我爱我家净资产评估值为657,800.00万元。以该评估值为基础，经交易双方确认，本次收购我爱我家84.44%股权的交易价格为553,146.01万元。其中，上市公司以非公开发行股份方式合计支付392,357.35万元，以现金方式合计支付160,788.66万元。具体对价支付情况如下：

转让方 名称	转让标的公司股份 对应出资额（万元）	转让标的公司股份 的出资比例（%）	合计支付的 对价（万元）	其中：股份对价		其中：现金对价 （万元）
				股份数量（股）	金额（万元）	
东银玉衡	242.1516	20.00	126,000.00	146,002,317	126,000.00	-
伟业策略	145.6027	12.03	75,762.21	-	-	75,762.21
刘田	124.3981	10.27	69,947.54	56,736,131	48,963.28	20,984.26

转让方 名称	转让标的公司股份 对应出资额 (万元)	转让标的公司股份 的出资比例 (%)	合计支付的 对价 (万元)	其中：股份对价		其中：现金对价 (万元)
				股份数量 (股)	金额 (万元)	
张晓晋	100.9167	8.34	56,744.24	46,026,612	39,720.97	17,023.27
李 彬	100.9167	8.34	56,744.24	46,026,612	39,720.97	17,023.27
茂林泰洁	60.538	5.00	34,039.78	27,610,485	23,827.85	10,211.94
新中吉文	60.538	5.00	34,039.78	27,610,485	23,827.85	10,211.94
达孜时潮	43.345	3.58	24,372.37	19,769,013	17,060.66	7,311.71
瑞德投资	42.8424	3.54	22,292.41	25,831,296	22,292.41	-
太合达利	40.17952	3.32	20,906.82	24,225,746	20,906.82	-
执一爱佳	24.21512	2.00	12,600.00	14,600,232	12,600.00	-
陆斌斌	10.758	0.89	6,049.09	4,906,564	4,234.37	1,814.73
要嘉佳	10.758	0.89	5,597.77	6,486,403	5,597.77	-
西藏利禾	9.9775	0.82	5,191.63	6,015,798	5,191.63	-
徐 斌	2.64	0.22	1,484.44	1,204,065	1,039.11	445.33
赵铁路	2.64	0.22	1,373.68	1,591,755	1,373.68	-
合 计	1,022.41734	84.44	553,146.01	454,643,514	392,357.35	160,788.66

注：1、上表若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

2、由于新中吉文执行事务合伙人系刘田，因此刘田和新中吉文在本次交易中存在一致行动关系。

3、由于茂林泰洁执行事务合伙人已由林洁变更为徐斌，因此徐斌和茂林泰洁在本次交易中存在一致行动关系。

(5) 发行股份购买资产之交易对方取得公司股份的锁定期

不参与业绩承诺的交易对方东银玉衡、瑞德投资、要嘉佳、赵铁路、西藏利禾、太合达利、执一爱佳对本次取得公司股份的锁定期安排未发生调整。

由于林洁不再纳入本次交易对方，其不再作为参与业绩承诺的交易对方对股份锁定作出安排。其他参与业绩承诺的交易对方刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌针对本次取得公司股份的锁定期安排未发生调整。

3、调整后非公开发行股份募集配套资金具体内容

(1) 发行股份募集配套资金的发行金额与发行数量

由于林洁不再纳入本次交易对方，公司对本次发行股份募集配套资金的发行金额与发行数量进行调整，即上市公司拟向包括太在先机在内的不超过10名特定对象非公开发行股份募集配套资金不超过231,000万元，募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%；同时非公开发行股份数量将不超过234,047,186股，

即非公开发行股份数量不超过本次发行前总股本的20%。最终发行金额及发行数量将在上市公司股东大会批准以及中国证监会核准后，按照《发行办法》等相关规定，根据询价结果最终确定。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将根据相关规定对本次发行价格作相应除权除息处理，发行数量也将进行相应调整。

(2) 募集配套资金用途

本次拟募集配套资金总额不超过231,000万元，将全部用于以下项目：

序号	募集配套资金用途	拟使用募集资金投入金额（万元）	实施主体
1	支付本次交易现金对价及中介机构服务等交易费用	166,000	—
2	分散式长租公寓装配项目	55,000	北京爱家营企业管理有限公司
3	房产综合服务与智能管理平台项目	10,000	北京我爱我家房地产经纪有限公司
合 计		231,000	—

上市公司将根据实际募集配套资金金额，在扣除中介费及发行费用后优先用于支付本次交易的现金对价；募集资金金额不足上述项目投资需要的部分将由上市公司以自有或自筹资金解决。

4、业绩承诺、补偿与奖励安排

(1) 承诺净利润数及业绩补偿安排

由于林洁不再纳入本次交易对方，林洁不再参与本次交易业绩承诺、补偿等事项。其他业绩承诺的补偿义务人承诺净利润数及业绩补偿安排未发生变更，即刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌、太和先机承诺，自2017年1月1日起，我爱我家截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日实现的扣除非经常性损益及募集配套资金影响后的合并报表口径下归属于母公司股东的累积净利润(经双方认可并由昆百大聘请的合格审计机构审核并出具的专项审核报告确认，以下简称“累积净利润”)分别不低于5亿元、11亿元及18亿元。

若自2017年1月1日起，我爱我家截至2017年12月31日、2018年12月31日和

2019年12月31日实现的实际累积净利润数低于当年累积净利润预测数的，则补偿义务人当年应对昆百大予以补偿。补偿义务人每年应补偿金额的确定方式如下：

①所有补偿义务人当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×本次交易总对价-累积已补偿金额。

②补偿义务人刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌按各自在本次交易中所获对价的比例计算每年应补偿的金额对上市公司承担补偿义务，并优先以其在本次交易中获得的上市公司股份对价（包括转增或送股的股份）进行补偿，补偿金额以各自通过本次交易获得的股份对价和现金对价之和为上限，其中：

单一补偿义务人当期补偿金额=所有补偿义务人当期补偿金额×（单一补偿义务人于本次交易中获得的对价÷本次交易总对价）；

单一补偿义务人当年度需补偿的股份总数量=单一补偿义务人当期补偿金额÷本次交易中上市公司向我爱我家股东发行股份的价格；

单一补偿义务人当年度需补偿的现金金额=单一补偿义务人当期补偿金额-单一该补偿义务人当年度已补偿的股份数量×本次交易中上市公司向我爱我家股东发行股份的价格。

③补偿义务人太和先机对上述补偿义务人当期补偿金额不足所有补偿义务人当期补偿金额的部分，采用自有或自筹资金现金补偿。

（2）取消奖励安排

根据调整前公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案，如果我爱我家业绩承诺期所实现的净利润超过18亿，我爱我家将在业绩承诺期后对太和先机进行奖励。现经各方协商同意并确认，该奖励事项不再执行。

三、昆百大就林洁退出本次交易事项与相关各方签署的相关协议文件

1、昆百大与原交易对方林洁签署《关于〈发行股份及支付现金购买资产协议〉之解除协议》和《关于〈标的资产业绩承诺补偿协议〉之解除协议》约定：由于实际情形变化，昆百大与林洁一致同意解除《发行股份及支付现金购买资产协议》、

《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》以及《标的资产业绩承诺补偿协议》中关于昆百大、林洁之间的相关约定事项；双方确认，就上述协议相关约定事项的解除和终止，双方互不承担违约责任等相关法律责任，且不存在任何纠纷或争议事项。

2、昆百大与刘田、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌、东银玉衡、伟业策略、瑞德投资、要嘉佳、赵铁路、西藏利禾、太合达利、执一爱佳16名交易对方签署《发行股份及支付现金购买资产的补充协议之二》确认，林洁不再参与本次交易，不再享有及承担基于原协议及原补充协议的任何权利及义务。除删除林洁的相关权利、义务及承诺外，各方同意原协议及原补充协议的其他条款不作变更，仍按照原协议执行。同时，《发行股份及支付现金购买资产的补充协议之二》就林洁退出本次交易事项，对《发行股份及支付现金购买资产协议》中“本次交易整体方案”、“标的资产的交易价格及定价依据”、“本次交易对价的支付”、“锁定期”、“过渡期期间损益归属和资产减值补偿”、“盈利预测补偿”条款进行了相应的调整。

3、昆百大与刘田、林洁、张晓晋、李彬、茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、陆斌斌、徐斌及太和先机签署《标的资产业绩承诺补偿之补充协议》确认，林洁不再参与本次交易，不再享有及承担基于《标的资产业绩承诺补偿协议》的任何权利及义务；除删除林洁的相关权利、义务及承诺外，各方同意《标的资产业绩承诺补偿协议》的其他条款不作变更，仍按照原协议执行，并就林洁退出本次交易及业绩承诺补偿事项，对《标的资产业绩承诺补偿协议》中“乙方补偿金额/股份数额的计算及补偿方式”、“乙方对标的资产减值测试的补偿计算方式”条款进行了相应的调整。

《标的资产业绩承诺补偿之补充协议》约定：各方协商同意并确认，删除《标的资产业绩承诺补偿协议》第四条“奖励安排”的所有内容；《标的资产业绩承诺补偿协议》第四条“奖励安排”事项不再执行。

4、昆百大与太和先机签署《非公开发行股票认购协议之补充协议》约定：

昆百大本次非公开发行将以询价方式向不超过10名特定对象非公开发行股票的方式进行，募集资金调整为不超过231,000万元。本次非公开发行拟发行的股份数量不得超过本次发行前昆百大总股本117,023.59万股的20%，即不超过234,047,186股。除该补充协议约定的调整事项外，《非公开发行股票认购协议》的其他条款不做变更，仍按照原协议执行。原协议与该补充协议不一致的，以该补充协议为准。

四、根据茂林泰洁提供的《北京茂林泰洁投资管理中心（有限合伙）变更决定书》、《北京茂林泰洁投资管理中心（有限合伙）合伙协议之补充协议》以及林洁与徐斌签署的《北京茂林泰洁投资管理中心（有限合伙）财产份额转让协议》，林洁从茂林泰洁退伙，并将其持有的茂林泰洁全部财产份额转让给徐斌；茂林泰洁的普通/执行事务合伙人由林洁变更为徐斌。茂林泰洁上述合伙人退伙及普通/执行事务合伙人变更事项尚待办理工商变更登记手续。

林洁从茂林泰洁退伙前后，茂林泰洁合伙人及出资比例情况如下：

序号	退伙前			退伙后			
	合伙人姓名	合伙人性质	出资比例	合伙人姓名	合伙人性质	出资比例	
1	林 洁	普通/执行事务合伙人	23.88%	徐 斌	普通/执行事务合伙人	28.88%	
2	杜 勇	有限合伙人	20.22%	杜 勇	有限合伙人	20.22%	
3	史立斌	有限合伙人	18.68%	史立斌	有限合伙人	18.68%	
4	陆斌斌	有限合伙人	8.70%	何 洋	有限合伙人	7.64%	
5	何 洋	有限合伙人	7.64%	胡景晖	有限合伙人	7.58%	
6	胡景晖	有限合伙人	7.58%	陆斌斌	有限合伙人	8.70%	
7	徐 斌	有限合伙人	5.00%	杨 溢	有限合伙人	4.10%	
8	杨 溢	有限合伙人	4.10%	梁 炜	有限合伙人	2.72%	
9	梁 炜	有限合伙人	2.72%	朱 威	有限合伙人	1.48%	
10	朱 威	有限合伙人	1.48%	-	-	-	
合 计			100.00%	合 计			100.00%

五、本次方案调整不构成对本次重组方案的重大调整

根据昆百大2016年年度股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金有关事宜的议案》授权，昆百大第九届董事会第四次会议对本次重组方案进行相应调整。

经查验，本次方案调整主要涉及：原交易对方林洁不再参与本次交易（其不再纳入本次交易对象，其持有的我爱我家9.56%的股权不再纳入本次交易标的）；《标的资产业绩承诺补偿协议》第四条“奖励安排”不再执行；相应调减本次重组募集配套资金金额；林洁从交易对方茂林泰洁退伙以及茂林泰洁普通/执行事务合伙人由林洁变更为徐斌。

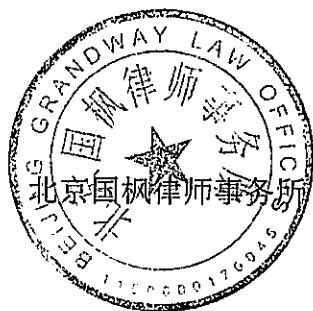
本次方案调整不涉及新增交易对方、交易标的以及新增配套募集资金事项。本次方案调整前，林洁直接持有我爱我家9.56%的股权（该部分股权将不再纳入本次交易标的范畴）、通过茂林泰洁间接控制着我爱我家5%的股权。合并计算林洁退出本次交易以及茂林泰洁合伙人变更对本次交易原方案的影响，标的资产中涉及上述变更事项的交易对价占原交易对价的16.03%；减少的交易标的的交易作价、资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标总量的比例均未超过20%。方案调整后，本次交易标的为我我爱我家84.44%的股权，交易完成后上市公司仍将拥有我爱我家绝对控股权。林洁已辞去我爱我家董事职务。我爱我家的日常管理和运营主要由以杜勇先生为首的管理层团队负责，减少交易对象林洁，对标的公司我爱我家的生产经营不构成实质性影响。

根据中国证监会发布的“上市公司拟对重大资产重组方案中的交易对象、交易标的等作出变更的，通常如何认定是否构成对重组方案的重大调整”的答复、《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》中“六、上市公司公告重大资产重组预案后，如对重组方案进行调整，有什么要求？”的答复，本次方案调整不构成对本次重组方案的重大调整。

综上，本所律师认为，本次方案调整事项不构成对本次重组方案的重大调整。

本补充法律意见书一式四份。

[此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于昆明百货大楼（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的补充法律意见书之三》的签署页]



负责人

张利国

经办律师

李大鹏

唐 诗

2017 年 9 月 25 日