

海通证券股份有限公司

关于上海豫园旅游商城股份有限公司

限售股份申请上市流通的专项核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“独立财务顾问”）接受委托，担任上海豫园旅游商城股份有限公司（股票简称“豫园股份”，股票代码“600655”以下简称“豫园股份”、“上市公司”或“公司”）本次发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》、《上海证券交易所股票上市规则（2018年修订）》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，对上市公司本次限售股份持有人持有的限售股份的流通事项进行了审慎核查，具体情况如下：

注：如无特别说明，本核查意见中的词语和简称与《海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》中各项词语和简称的含义相同。

一、上市公司本次重大资产重组发行股份及此后股本变动情况

本次重大资产重组已经得到中国证监会《关于核准上海豫园旅游商城股份有限公司向浙江复星商业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2018〕803号）核准，上市公司向浙江复星发行 365,163,041 股股份、向复地投资管理发行 1,023,403,904 股股份、向复科投资发行 84,389,671 股股份、向复曼投资发行 23,330,719 股股份、向复北投资发行 15,363,465 股股份、向 Phoenix Prestige 发行 24,258,103 股股份、向复颐投资发行 9,599,750 股股份、向润江置业发行 89,257,789 股股份、向复久紫郡发行 49,004,276 股股份、向复远越城发行 19,251,680 股股份、向复晶投资发行 26,218,663 股股份、向复昌投资发行 48,441,594 股股份、向艺中投资发行 120,966,012 股股份、向复川投资发行 190,210,308 股股份、向复迈投资发行 54,184,903 股股份、向 Spread Grand 发行 131,841,042 股股份、向黄房公司发行 164,276,968 股股份购买相关资产。

根据中登公司于 2018 年 7 月 11 日出具的《证券变更登记证明》，中登公司根据上市公司送达的证券变更登记数据和相关资料，已完成证券变更登记。上市公司本次发行股份购买资产项下非公开发行新股数量为 2,439,161,888 股；本次发行股份购买资产后，上市公司股份数量为 3,876,483,864 股。

截至本核查意见出具日，上市公司总股本为 3,881,063,864 股。其中，有限售条件的股份为 2,443,741,888 股，占总股本的 62.97%。

二、上市公司本次解除限售股份申请上市流通情况

（一）本次解除限售股份申请上市流通时间

本次解除限售股份申请上市流通时间为 2019 年 7 月 12 日（星期五）。

（二）本次解除限售股份的数量

本次解除股份限售的股东 1 名，为法人股东黄房公司；解除限售股份数量为 164,276,968 股，占公司股本总额的 4.23%。具体情况如下表所示：

序号	股东名称	持有限售股数量（股）	本次可解除限售数量（股）	本次可解除限售数量占上市公司总股本比例
1	黄房公司	164,276,968	164,276,968	4.23%
	合计	164,276,968	164,276,968	4.23%

注：本次解除限售的股份如存在设定质押等权利限制的情形，解除限售后，还需解除质押等权利限制，方可实际上市流通。

（三）股本结构变动情况

本次股份解除限售后，上市公司股本结构变动情况如下表所示：

单位：股

项目	本次解除限售前	变动数	本次解除限售后
有限售条件的流通股份	2,443,741,888	-164,276,968	2,279,464,920
无限售条件的流通股份	1,437,321,976	+164,276,968	1,601,598,944
股份总额	3,881,063,864	-	3,881,063,864

三、申请解除股份限售的股东主要承诺履行情况

黄房公司在本次重大资产重组中做出的主要承诺及履行情况如下表所示：

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
1	本次交易全部交易对方	对资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书	1、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。 2、本公司保证为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。 3、本公司在参与本次重组过程中，将及时向豫园股份提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。 4、如本次重组所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司不转让在豫园股份直接或间接拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交豫园股份董事会，由董事会代本公司向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司申请锁定；若本公司未在两个交易日内提交锁定申请的，则本公司授权董事会核实后直接向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；若董事会未向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息的，本公司授权上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司直接锁定本公司所持的相关股份；如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
2	本次交易全部交易对方	关于主体资格等事项的承诺	一、关于主体资格的声明与承诺 1、本公司不存在影响公司合法存续的法律障碍。 2、本公司无不良资信记录，且不存在重大无法清偿的债务等其他影响公司资信的情况。 3、截至本承诺函出具日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚，本公司不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第13条规定中不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。 4、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员不存在涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			5、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员近五年内不存在受到过行政处罚（与证券市场相关）、刑事处罚的情形，以及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，且不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或公开谴责的情况。 二、关于股东资格及股权的声明与承诺 1、本公司具备担任标的公司股东的主体资格，不存在《公司法》等法律、法规及规范性文件规定的不得担任公司股东的情形。 2、本公司合法持有标的公司股权，股权清晰明确，不存在通过协议、信托或其他方式进行股权代持等特殊安排；本公司所持股权不存在权属争议的情形，该股权亦不存在被有关部门冻结、扣押、查封等权利负担的情形；本公司所持股权系由本公司实际出资取得，并对认缴股权完全出资，资金来源真实、合法，不存在出资不实、虚假出资、抽逃出资等违反股权出资义务的情形。 3、本公司在持有标的公司股权期间，依法享有及履行股权对应的权利及义务，不存在违反法律法规及上市公司《公司章程》对股东权限等相关规定的情形，亦不存在利用股东地位和有限责任损害公司利益的情况。 4、本公司未向上市公司推荐董事及高级管理人员。 以上声明和承诺系本公司意思表示，且真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述、重大遗漏或故意隐瞒的情形，履行本承诺不存在实质或程序上的法律障碍，本公司对各承诺事项承担法律责任。	
3	黄房公司	关于股份锁定期的承诺	1、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日前（含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 36 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。 2、如本次交易中上市公司向本公司发行的股份于 2018 年 4 月 14 日后（不含 2018 年 4 月 14 日）完成登记，则本次交易所获上市公司股份自该股份发行结束之日起 12 个月内不转让。在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。 3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。 如前述关于本次重组认购的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			监管意见进行相应调整。 本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。	
4	黄房公司	关于拟购买资产权属清晰的承诺	截至本次重组报告书签署日、《发行股份购买资产正式协议》生效日及交割日及本次重组完成后： 1、本公司合法拥有标的股权完整的所有权，依法拥有标的股权有效的占有、使用、收益及处分权；本公司已履行了新元房产《公司章程》规定的出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为；本公司作为新元房产的股东，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形。 2、本公司持有的标的股权不存在任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，包括但不限于委托持股、信托持股、收益权安排、期权安排及其他代持情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有标的股权的情形，亦不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施的情形；同时，本公司保证此种状况持续至该股权登记至上市公司名下。 3、本公司持有的标的股权不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情形；股权资产权属清晰，不存在任何正在进行或潜在的权属纠纷，不存在正在进行或潜在的导致该标的股权受到第三方请求或政府主管部门处罚的情形，亦不存在正在进行或潜在的诉讼、仲裁或其他形式的纠纷，股权过户或者转移不存在法律障碍，亦不会产生诉讼、人员安置纠纷或其他方面的重大风险。 4、在本次重大资产重组实施完毕之前，本公司保证不就本公司所持标的股权设置质押等任何第三人权利，保证标的股权正常、有序、合法经营，保证标的股权不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，保证不对标的股权进行非法转移、隐匿。如确有需要，本公司及新元房产须经上市公司书面同意后方可实施。 5、本公司保证新元房产或本公司签署的所有协议或合同不存在阻碍本公司转让标的股权的限制性条款。 6、新元房产章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及新元房产股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本公司转让所持标的股权的限制性条款。 本公司保证上述内容均为真实、准确、完整。如因上述内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
5	黄房公司	关于本次重大资产重组相关事项的确认函	1、本公司持有的新元房产 100%的股权（以下简称“标的股权”）权属清楚且无争议，其对标的股权拥有合法、完整的权利，不存在任何被查封、被扣押、质押、抵押以及任何其他第三方权利限制的情形。 2、新元房产员工劳动合同关系不因本次重大资产重组发生变更，且相关员工应付薪酬已经足额计提，不存在未计提应付薪酬金额或 / 及员工安置费用；新元房产 2015 年进行有限责任公司改制不存在任何员工安置的历史遗留问题。 3、鉴于上海中检大厦有限公司（以下简称“中检大厦”）目前工商经营异常，持有其 50%股权的股东上海亚企联实业发展有限公司亦已注销，新元房产拟出让其持有中检大厦 27%的股权给本公司无法取得股东会决议，无法办理工商变更登记，目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时，新元房产持有的中检大厦 27%股权暂时不予剥离，注入上市公司但不设定对价，后续剥离条件满足时本公司立即受让上述股权，转让价格为 0.00 元，同时承诺若因中检大厦 27%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的，赔偿上市公司损失。 4、鉴于上海联海房产有限公司（以下简称“联海房产”）目前处于清算阶段，新元房产拟出让其持有联海房产 8%的股权给本公司无法办理工商变更登记，目前暂不具备剥离条件。本公司承诺本次重大资产重组时，新元房产持有的联海房产 8%股权暂时不予剥离，注入上市公司但不设定对价，后续剥离条件一旦存在时本公司立即受让上述股权，转让价格以具有证券期货业务资格的会计师事务所出具的审计报告载明的上述股权投资截至 2016 年 12 月 31 日的账面价值为准，同时承诺若因联海房产 8%的股权注入上市公司导致上市公司任何损失的，赔偿上市公司损失。 5、截至 2016 年 12 月 31 日，新元房产存在以下对外负债：对上海市南市区财政局（现上海市黄浦区财政局）借款 600.00 万元，对上海联海房地产有限公司负债 5,705,192.27 元，对求进光学仪器厂负债 4,647,069.6 元以及对兴宇大酒店负债 24,591 元。本公司承诺自新元房产全部受让上述债务及利息（本公司将与新元房产另行签署债务转让的相关协议），若上述债务因未取得债权人同意而未能转让，导致上市公司因此遭受任何损失的，本公司将承担上述债务转让不能而造成一切后果。此外，截至 2016 年 12 月 31 日，上海市南市区财政局（现上海市黄浦区财政局）从未要求新元房产对上述债务支付任何利息，若上海市黄浦区财政局要求新元房产支付上述债务转让之前发生的任何利息的，本公司将承担上述一切利息，与新元房产无关。 6、新元房产不存在任何未向上市公司书面披露的抵押、质押、或有负债或其他担保权益，或有负债是指因交割日前的事由或原因形成的与标的股权相关的债务和责任，以及因此而产生的诉讼裁判、仲裁裁决、行政处罚后果和所发生的所有诉讼、仲裁费用及/或律师费用等，已在新元房产的审计报告和评估报告中披露的债务和责任除外；或虽已在新元房产的审	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			计报告和评估报告中披露，但实际金额大于披露金额的相关债务和责任； 7、本企业承诺因上述相关问题产生任何争议或纠纷、相关主管部门行政处罚或其他费用，造成新元房产和/或上市公司损失的，新元房产和/或上市公司有权向本企业追偿，且本公司放弃向新元房产和/或上市公司进行任何形式的追偿或提出任何补偿请求。 8、以上声明与承诺自本公司签署之日起正式生效，此承诺为不可撤销的承诺，长期有效。	
6	黄房公司	关于房地产业务专项核查的承诺	《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015年1月1日至2017年6月30日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

注：根据《发行股份购买资产正式协议》、《发行股份购买资产正式协议补充协议》及《发行股份购买资产正式协议补充协议（二）》，自基准日起至交割日止，新元房产经审计并剔除折旧摊销对于新元房产过渡期内净利润的影响后，盈利由上市公司享有，亏损由黄房公司承担，并以现金形式对上市公司予以补偿。本次交易的审计基准日、评估基准日为2017年6月30日。根据上会审计出具的上会师报字（2018）第4700号《验资报告》，截至2018年7月2日，标的资产的股权交割手续已办理完毕。根据上会审计出具的相关专项审计报告，2017年7月1日至2018年6月30日，新元房产经审计并剔除折旧摊销对于新元房产过渡期内净利润的影响后，净亏损52.31万元，亏损由黄房公司承担。根据相关支付凭证，截至本核查意见出具日，黄房公司已向豫园股份支付该补偿。

四、股东非经营性占用上市公司资金及对股东违规担保情况

截至本核查意见出具日，未发现本次申请解除限售股份的持有人存在对上市公司的非经营性资金占用情况；也未发现上市公司对本次申请解除限售股份的持有人的违规担保情况。

五、独立财务顾问意见

综上，独立财务顾问认为：

经核查，上市公司本次限售股份解除限售的数量符合相关法律法规的要求；未发现上市公司本次解除限售股份持有人违反在上市公司本次重大资产重组期间所作的承诺的情形；上市公司已就本次限售股份解除限售履行相应信息披露程序；在遵守中国证监会、上交所相关法规要求并解除质押等权利限制的前提下，本次限售股份申请上市流通不存在重大实质性障碍，独立财务顾问对上市公司本次限售股份申请上市流通无异议。

（以下无正文）

(本页无正文,为《海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城股份有限公司限售股份申请上市流通的专项核查意见》之签章页)

