

北京国枫律师事务所

关于广州市广百股份有限公司

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

国枫律证字[2020]AN245-1 号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Grandway Law Offices

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

目 录

释 义.....	2
一、本次重组的方案.....	9
二、本次重组相关各方的主体资格.....	17
三、本次重组的批准与授权.....	29
四、本次重组的实质性条件.....	34
五、本次重组的相关协议.....	40
六、本次重组的标的资产.....	51
七、本次重组涉及的关联交易与同业竞争.....	81
八、本次重组涉及的债权债务处理及员工安置.....	87
九、本次重组履行的信息披露.....	88
十、参与本次重组的证券服务机构的资格.....	89
十一、上市公司内幕信息知情人登记制度制定及执行情况.....	90
十二、结论意见.....	91
附表一：标的公司的资质证书.....	94
附表二：标的公司及其控股子公司已取得不动产权证书的房屋建筑物.....	97
附表三：标的公司拥有的商标权.....	101

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：

公司/上市公司/ 广百股份/发行人	指	广州市广百股份有限公司
标的公司/友谊集团	指	广州友谊集团有限公司
标的资产	指	标的公司 100%的股权
广商资本	指	广州市广商资本管理有限公司
广商基金	指	广州广商鑫石产业投资基金合伙企业(有限合伙)
中银投资	指	中银金融资产投资有限公司
建投华文	指	建投华文投资有限责任公司
中国人寿	指	中国人寿保险股份有限公司
交易对方	指	广商资本、广商基金、中银投资、建投华文
本次重组/本次重大资产重组/本次交易	指	广百股份拟发行股份及支付现金购买交易对方合计持有的标的公司100%股权并向中国人寿非公开发行股份募集配套资金
本次发行股份及支付现金购买资产	指	广百股份拟向交易对方发行股份及支付现金购买标的公司 100%股权
本次发行	指	广百股份拟向发行对象非公开发行人民币普通股(A 股)
补偿义务人	指	广商资本、广商基金
募集配套资金的认购对象	指	中国人寿
广州商控	指	广州商贸投资控股集团有限公司，曾用名广州百货企业集团有限公司
越秀金控	指	广州越秀金融控股集团股份有限公司
友谊股份	指	越秀金控前身，即广州友谊集团股份有限公司，曾用名广州友谊商店股份有限公司
国寿资管	指	中国人寿资产管理有限公司
友谊物业	指	广州友谊物业经营有限公司
友谊保税	指	广州保税区友谊保税有限公司，曾用名广州友谊保税公

		司
友谊餐厅	指	广州市友谊餐厅有限公司，曾用名广州市友谊公司友谊餐厅
新谊百货	指	广州新谊百货有限公司
友谊和黄	指	广州友谊和黄百货精品有限公司，系广州新谊百货有限公司曾用名
正佳商店	指	广州友谊集团有限公司正佳商店
时代商店	指	广州友谊集团有限公司时代商店
广州友谊商店	指	广州友谊集团有限公司广州友谊商店
国金商店	指	广州友谊集团有限公司国金商店
农商行	指	广州农村商业银行股份有限公司
广保集团	指	广保国际集团有限公司
国商公司	指	广州市国商大厦开发有限公司
金穗丰	指	广东金穗丰实业有限公司
盈利承诺期、补偿期	指	若本次交易在 2020 年度内完成交割，为 2020 年度、2021 年度、2022 年度；若本次交易在 2021 年度内完成交割，则为 2021 年度、2022 年度及 2023 年度。
定价基准日	指	上市公司审议本次重组相关议案的首次董事会决议公告日
审计基准日、评估基准日	指	上市公司本次重组的审计、评估基准日，即 2020 年 3 月 31 日
标的资产交割日/交割日	指	交易对方向上市公司交付标的资产的日期，即标的资产过户至上市公司名下涉及的工商变更登记手续办理完毕之日
过渡期	指	标的资产审计、评估基准日至交割日期间
报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年 1-3 月
《公司章程》	指	《广州友谊集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《重组报告书》	指	《广州市广百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报告书(草案)》
《购买资产协议》	指	上市公司与交易对方签署的《广州市广百股份有限公司

		与广州友谊集团有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	上市公司与补偿义务人签署的《广州市广百股份有限公司与广州市广商资本管理有限公司、广州广商鑫石产业投资基金合伙企业(有限合伙)之盈利预测补偿协议》
《股份认购协议》	指	上市公司与中国人寿签署的《附条件生效的股份认购协议》
《战略合作协议》	指	上市公司与国寿资管签署的《战略合作协议》
《审计报告》	指	由中审众环出具的“众环审字(2020)050166 号”《广州友谊集团有限公司审计报告》
《评估报告》	指	由国融兴华出具的“国融兴华评报字[2020]第 620039 号”《广州市广百股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式收购广州友谊集团有限公司 100%股权事宜所涉及的广州友谊集团有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》
《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》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行办法》	指	《上市公司证券发行管理暂行办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《发行监管问答》	指	《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》
《战略投资者问答》	指	《发行监管问答——关于上市公司非公开发行股票引入战略投资者有关事项的监管要求》
《适用意见》	指	《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《证券法律业务	指	《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》

执业规则》		
广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中证登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司，系本次重组的独立财务顾问
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司，系本次重组的独立财务顾问
中审众环	指	广东中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)，系本次重组的审计机构
国融兴华	指	北京国融兴华资产评估有限责任公司，系本次重组的评估机构
本所	指	北京国枫律师事务所，系本次重组的法律顾问
中国、境内	指	中华人民共和国，仅为本法律意见书出具之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本法律意见书中若出现总数合计与各分项数值之和存在尾数不符的，系四舍五入原因造成。

北京国枫律师事务所
关于广州市广百股份有限公司
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
国枫律证字[2020]AN245-1号

致：广州市广百股份有限公司

根据本所与广百股份签订的《律师服务协议》，本所接受广百股份的委托，担任广百股份本次重大资产重组的特聘专项法律顾问，并据此出具本法律意见书。

本所律师根据《公司法》《证券法》《重组办法》《发行办法》《若干问题的规定》《指导意见》《实施细则》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件和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. 本所律师仅就与本次重大资产重组有关的法律问题、针对本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实、且仅根据中国现行有效的法律、行政法规、规章、规范性文件及中国证监会的相关规定发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，其中涉及到必须援引境外法律的，均引用中国境外法律服务机构提供的法律意见；

2. 本所律师根据《公司法》《证券法》《重组办法》《发行办法》《实施细则》《若干问题的规定》等规定，针对本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的查验，保证法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

3. 本所律师同意将本法律意见书作为广百股份申请本次重大资产重组所必备的法定文件随同其他材料一同上报；本所律师同意广百股份在其为本次重大资产重组所制作的法定文件中自行引用或根据审核机关的要求引用本法律意见书中的相关内容，但广百股份作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

4. 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，本所律师依赖于政府有关部门、司法机关、广百股份、标的公司、交易对方、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见；

对于从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所律师履行了《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》规定的义务，并将上述文书作为出具法律意见的依据；本所律师不对有关会计、验资、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见，就本法律意见书中涉及的前述非法律专业事项内容，本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和公司或有关人士出具的说明，前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性与准确性做出任何明示或默示的保证，对于该内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格；

在查验过程中，本所律师已特别提示广百股份、标的公司、交易对方及其他接受本所律师查验的机构和人员，其所提供的证明或证言均应真实、准确、完整，所有的复印件或副本均应与原件或正本完全一致，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，其应对所作出的任何承诺或确认事项承担相应法律责任；

广百股份、标的公司已分别保证，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、批准文件、证书和其他有关文件，并确认：其提供的所有文件均真实、准确、合法、有效、完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件上所有的签名、印鉴均为真实，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致；

5. 本法律意见书仅供广百股份申请本次重大资产重组的目的使用，不得用作任何其他用途。

为出具本法律意见书,本所律师对涉及发行人本次重大资产重组的下述有关方面的事实及法律文件进行了审查:

1. 本次重组的方案;
2. 本次重组相关各方的主体资格;
3. 本次重组的批准与授权;
4. 本次重组的实质性条件;
5. 本次重组的相关协议;
6. 本次重组的标的资产;
- 7、本次重组涉及的关联交易与同业竞争;
8. 本次重组涉及的债权债务处理及员工安置;
9. 本次重组履行的信息披露;
- 10、参与本次重组的证券服务机构的资格;
11. 上市公司内幕信息知情人登记制度制定及执行情况。

本所律师根据《公司法》《证券法》《证券法律业务管理办法》《证券法律业务执业规则》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,对本次重大资产重组有关事实进行了查验,现出具法律意见如下:

一、本次重组的方案

(一) 本次重组的方案概述

根据广百股份分别于 2020 年 6 月 12 日召开的第六届董事会第二十三次会议、2020 年 8 月 21 日召开的第六届董事会第二十四次会议审议通过的与本次重组相关的各项议案、《重组报告书》以及广百股份签署的《广州市广百股份有限公司与广州友谊集团有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产框架协议》、附条件生效的《购买资产协议》《盈利预测补偿协议》《股份认购协议》的主要内容，本次重组的方案如下：

广百股份拟以发行股份及支付现金相结合的方式购买广商资本、广商基金、中银投资、建投华文合计持有的友谊集团 100% 股权，同时，广百股份拟向中国人寿非公开发行股票募集配套资金，募集资金总额不超过 7 亿元。本次募集配套资金所涉及的非公开发行股票数量不超过本次重组前广百股份总股本的 30%，且募集配套资金总额不超过本次交易拟以发行股份方式购买资产对应的交易价格的 100%。

募集配套资金的生效和实施以上市公司本次发行股份及支付现金购买资产交易的生效和实施为前提条件，但最终募集配套资金成功与否不影响上市公司本次发行股份及支付现金购买资产交易的实施。

(二) 本次发行股份及支付现金购买资产的方案

1. 交易对方

上市公司本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为友谊集团之全体股东，即广商资本、广商基金、中银投资、建投华文。

2. 标的资产

本次交易的标的资产为友谊集团 100% 的股权。

3. 交易价格

根据国融兴华出具并经广州市国资委核准的《评估报告》，截至评估基准日2020年3月31日，友谊集团100%股权的评估价值为390,982.88万元。

经交易各方协商，友谊集团100%股权的交易价格确定为390,982.88万元，各交易对方拟通过本次交易获得的具体交易对价及支付方式如下：

序号	交易对方	持有/转让友谊集团出资比例	对价总额 (万元)	支付对价	
				股份对价(股)	现金对价(万元)
1	广商资本	68.9224%	269,474.78	123,112,357	170,000.00
2	广商基金	12.9490%	50,628.37	62,658,877	-
3	中银投资	12.9490%	50,628.37	62,658,877	-
4	建投华文	5.1796%	20,251.35	25,063,551	-
合 计		100.0000%	390,982.88	273,493,662	170,000.00

注：本次向交易对方发行的股份数，计算结果如出现不足1股的余额计入上市公司资本公积。

上市公司最终向交易对方支付的股份对价以中国证监会核准的发行数量为准。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司实施现金分红、送股、资本公积金转增股本等除息、除权事项，则将对发行数量作相应调整。

4. 过渡期间损益归属

自评估基准日至交割日，标的公司产生的盈利归广百股份所有；标的公司产生的亏损由广商资本承担，并在标的资产交割审计报告出具后10个工作日内，以现金方式一次性向标的公司补足。

5. 标的资产办理权属转移的合同义务及违约责任

本次交易经中国证监会核准后，广百股份向交易对方发出交割通知之日起10个工作日内，办理完毕标的资产转让涉及的工商变更登记手续。

除不可抗力以外，任何一方违反、不履行或不完全履行《购买资产协议》项下的任何义务、保证、承诺或责任，给对方造成损失的，应承担全部违约责任及赔偿责任。

6. 发行股份的种类和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股(A股),每股面值人民币 1.00 元。

7. 发行对象及发行方式

本次发行股份购买资产发行的股份采用向特定对象非公开发行的方式,发行对象为友谊集团的全体股东,即广商资本、广商基金、中银投资及建投华文。

8. 定价基准日、定价依据及发行价格

本次发行股份的定价基准日为广百股份第六届董事会第二十三次会议决议公告日。

本次发行股份购买资产的股票发行价格为 8.08 元/股,不低于定价基准日前 120 个交易日广百股份股票交易均价的 90%。

最终发行价格尚需经广百股份股东大会批准、中国证监会核准。在定价基准日至发行日期间,广百股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,应按照中国证监会及深交所的相关规则对本次发行股份购买资产的发行价格作相应的调整。

发行价格的调整公式如下:

派送红股或资本公积转增股本: $P1=P0 \div (1+n)$;

增发新股或配股: $P1=(P0+A \times k) \div (1+k)$;

上述两项同时进行: $P1=(P0+A \times k) \div (1+n+k)$;

派送现金股利: $P1=P0-D$;

上述三项同时进行: $P1=(P0-D+A \times k) \div (1+n+k)$ 。

其中: $P1$ 为调整后有效的发行价格; $P0$ 为调整前有效的发行价格; n 为该次派送红股或转增股本率; A 为增发新股价或配股价; k 为增发新股或配股率;

D 为每股派送现金股利。

9. 发行数量

按照本次发行价格 8.08 元/股计算，本次交易中广百股份向各交易对方发行股份情况具体如下，最终发行数量以广百股份股东大会批准并经中国证监会核准的数量为准：

序号	交易对方	发行股份数量(股)
1	广商资本	123,112,357
2	广商基金	62,658,877
3	中银金融	62,658,877
4	建投华文	25,063,551
合计		273,493,662

如发行价格因广百股份出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项做相应调整时，发行数量将根据发行价格的变化进行相应调整。

10. 发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为友谊集团的全体股东，即广商资本、广商基金、中银投资、建投华文。

11. 滚存未分配利润的处理

本次交易前广百股份的滚存未分配利润由本次交易完成后广百股份的新老股东按照其持有的股份比例共享。

12. 锁定期安排

交易对方广商资本、广商基金承诺：通过本次交易认购的广百股份股份自发行完成日起 36 个月内不得转让，本次发行完成后 6 个月内，如广百股份股票连续 20 个交易日的收盘价格低于本次发行价格，或者本次发行完成后 6 个月期末收盘价格低于发行价格的，广商资本及广商基金取得的前述股份锁定期将自动延长至少 6 个月。

交易对方中银投资、建投华文承诺：截至广百股份向中银投资及建投华文发行的股份在中证登深圳分公司完成登记手续之日，若各自持续持有标的资产时间不足 12 个月的，中银投资及建投华文在本次交易中取得的广百股份的股份自发行完成日起 36 个月内不得转让；若各自持续持有标的资产时间超过 12 个月(含 12 个月)的，中银投资及建投华文在本次交易中取得的广百股份股份自发行完成之日起 12 个月内不得转让。

股份发行完成后，如因广百股份送股、资本公积金转增股本等原因而使交易对方被动增持的上市公司股份亦应遵守前述有关锁定期安排。

相关法律法规和规范性文件对股份锁定期有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准；若前述锁定期安排与中国证监会最新监管意见不符，交易对方同意对上述锁定期约定作相应调整，以符合中国证监会的最新监管意见。

13. 上市地点

本次发行股份及支付现金购买资产发行的股份将在深交所上市。

14. 现金对价的支付

广百股份向广商资本以现金方式支付 170,000 万元交易对价。

广百股份在本次交易的同时向中国证监会申请募集配套资金，募集配套资金以本次交易为条件，但募集配套资金成功与否不影响本次交易。若募集配套资金被取消、发行失败或不足以支付标的资产的现金交易对价，则广百股份将以自筹方式解决。若配套资金被取消，则广百股份于标的资产交割完成后 60 个工作日内筹集完毕资金；若配套资金发行失败，则广百股份于配套资金确认发行失败之日起 60 个工作日内筹集完毕资金；若配套资金发行后不足以支付标的资产的现金交易对价，则广百股份于配套资金发行完毕之日起 60 个工作日内筹集完毕剩余资金；广百股份将于标的资产交割完成后且前述资金筹集完毕之日起 20 个工作日内一次性向广商资本支付前述现金交易对价。

15. 决议有效期

本次发行股份购买资产的相关决议自上市公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。若上市公司在上述有效期内取得中国证监会对本次重组的核准，决议有效期自动延长至本次重组实施完成日。

(三) 发行股份募集配套资金的方案

1. 发行种类和面值

申请人发行的股票为人民币普通股(A 股)，每股面值人民币 1 元。

2. 发行方式及发行对象

上市公司本次募集配套资金的发行方式为向中国人寿非公开发行。

3. 定价基准日、发行价格

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为广百股份第六届董事会第二十三次会议决议公告日。发行价格为 8.25 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日广百股份股票交易均价的 80%。

在定价基准日至发行日期间，广百股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则对发行价格作相应调整。

4. 发行数量

本次募集配套资金所发行的股份数量不超过 84,848,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%。如本次发行价格因公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项进行相应调整时，发行数量亦将作相应调整。

本次募集配套资金的股份发行数量最终将以中国证监会核准的数量为准。

5. 发行股份的锁定期

中国人寿认购的本次募集配套资金发行的全部新增股份，自股份上市之日起 18 个月内不得转让，由于广百股份送红股、转增股本等原因被动增持的上市公司股份，亦应遵守此锁定期的安排。

6. 上市地点

本次募集配套资金发行的全部新增股份将在深交所上市交易。

7、滚存未分配利润安排

本次交易前广百股份的滚存未分配利润由本次交易完成后广百股份的新老股东按照其持有的股份比例共享。

8. 配套募集资金用途

本次募集配套资金在扣除发行费用后将用于支付本次交易现金对价部分。

9. 决议的有效期

本次配套募集资金的决议自广百股份股东大会审议通过之日起十二个月内有效。若广百股份在该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准，则该有效期自动延长至本次交易完成日。

经查验，本所律师认为，本次重组方案符合《重组办法》《发行办法》等相关法律、行政法规及规范性文件的规定，上述方案尚须经广百股份股东大会审议通过、广州市国资委批准并经中国证监会核准后方可实施。

(四) 本次重组构成重大资产重组

根据本次重组方案，上市公司拟通过发行股份及支付现金的方式以390,982.88万元的交易价格购买友谊集团100%的股权。根据《重组报告书》，本次交易拟购买资产的资产总额、资产净额(资产总额、资产净额以被投资企业的资产总额、资产净额和成交金额二者中的较高者为准)占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额、净资产额的比例达到50%以上，且超过5,000万元人民币。根据《重组办法》第十二条之规定，本次交易构成重大资产重组。

(五) 本次重组构成关联交易

根据《重组报告书》《购买资产协议》并经本所律师核查：

本次重组的交易对方广商资本、广商基金与广百股份为受同一控制下的企业；本次交易完成后，中银投资、中国人寿持有的上市公司股权比例将超过 5%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，中银投资、中国人寿系上市公司的潜在关联方，据此，本次重组构成关联交易。

(六) 本次重组未导致上市公司控制权变更，不构成借壳上市

根据广百股份 2020 年第一季度报告，本次交易前，广州商控直接持有广百股份 182,276,438 股股份，占上市公司总股本的 53.23%，系上市公司控股股东，广州市国资委持有广州商控 100%股份，系上市公司的实际控制人。

本次交易前后，交易各方持有的上市公司股份情况如下：

股东名称	交易前		交易后	
	股份数量(股)	比例(%)	股份数量(股)	比例(%)
广州商控	182,276,438	53.23	182,276,438	26.01
广商资本	0	0.00	123,112,357	17.57
广商基金	0	0.00	62,658,877	8.94
中银投资	0	0.00	62,658,877	8.94
建投华文	0	0.00	25,063,551	3.58
中国人寿	0	0.00	84,848,484	12.11
其他股东	160,146,130	46.77	160,146,130	22.85
合计	342,422,568	100.00	700,764,714	100.00

本次交易完成后，上市公司控股股东广州商控直接持有上市公司 182,276,438 股股份，并通过广商资本、广商基金及广州市汽车贸易有限公司¹控制上市公司 196,571,234 股股份，合计控制上市公司 378,847,672 股股份，占交易完成后上市公司总股本的 54.06%，仍为上市公司控股股东，广州市国资委持有广州商控 100%股权，依然为上市公司的实际控制人。综上所述，本所律师认为，本次交易前后，上市公司的控制权未发生变更，本次重组不构成借壳上市。

¹ 根据广百股份 2020 年第一季度报告，截至 2020 年 3 月 31 日，广州市汽车贸易有限公司持有上市公司 10,800,000 股股份，广州市汽车贸易有限公司将持有公司 1.54%经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 21 日)，广州商控持有广州市汽车贸易有限公司 24.6182%股权，根据广商商控的说明及上市公司公告，广州市汽车贸易有限公司为广州商控控制的企业。

综上，本所律师认为，广百股份本次重组构成重大资产重组；本次重组未导致实际控制人发生变更，不构成借壳上市；本次重组构成关联交易；本次重组方案符合《公司法》《证券法》《重组办法》《发行办法》等相关法律、法规、规章和规范性文件及广百股份章程的规定。

二、本次重组相关各方的主体资格

本次交易相关方包括广百股份、广商资本、广商基金、中银投资、建投华文、中国人寿。

(一) 广百股份的主体资格

1. 广百股份是依法设立并在深交所中小板上市的股份有限公司

广百股份是经广州市人民政府办公厅“穗府办函(2002)46号”《关于同意设立广州市广百股份有限公司的复函》的批准，由广州商控以广州百货大厦百货类经营性净资产 14,281.61 万元出资，并联合粤泰集团有限公司、广州市东方宾馆股份有限公司、广州市汽车贸易有限公司、广州市广之旅房地产开发有限公司和广州轻出集团有限公司以现金 3,570 万元出资共同作为发起人，按照《股份有限公司国有股权管理暂行办法》等有关规定，以 67.22% 的折股比例折为总股本 12,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。

根据中国证监会《关于核准广州市广百股份有限公司首次公开发行股票的通知》(证监发行字(2007)380 号)、深交所《关于广州市广百股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》(深证上[2007]183 号)，广百股份股票于 2007 年 11 月 22 日在深交所挂牌交易，证券简称为“广百股份”，证券代码为“002187”。

根据广百股份的工商登记资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广百股份的基本信息如下：

公司名称	广州市广百股份有限公司
公司类型	股份有限公司(上市、国有控股)

注册资本	34,242.2568 万元
法定代表人	王华俊
住 所	广州市越秀区西湖路 12 号
成立日期	1990 年 8 月 27 日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101190422131L
经营范围	电子产品批发；润滑油批发；通讯终端设备批发；机器人销售；3D 扫描及打印设备的销售；不间断供电电源销售；纸张批发；电气机械设备销售；通用机械设备销售；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；钟表维修服务；技术进出口；企业管理咨询服务；日用电器修理；装卸搬运；其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储)；广告业；洗衣服务；场地租赁(不含仓储)；摄影服务；照片扩印及处理服务；货物进出口(专营专控商品除外)；验光配镜服务；道路货物运输代理；物业管理；停车场经营；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；百货零售(食品零售除外)；服装零售；黄金制品零售；纺织品及针织品零售；木制、塑料、皮革日用品零售；化妆品及卫生用品零售；计算机零售；计算机零配件零售；电子产品零售；钟表零售；箱、包零售；工艺美术品零售(象牙及其制品除外)；自行车零售；小饰物、小礼品零售；日用杂品综合零售；宝石饰品零售；服装辅料零售；家用视听设备零售；干果、坚果零售；通信设备零售；办公设备耗材零售；收藏品零售(国家专营专控的除外)；照相器材零售；清扫、清洗日用品零售；陶瓷、玻璃器皿零售；海味干货零售；打字机、复印机、文字处理机零售；日用家电设备零售；眼镜零售；头饰零售；安全技术防范产品零售；玩具零售；文具用品零售；日用灯具零售；钻石首饰零售；水晶饰品零售；体育用品及器材零售；玉石饰品零售；厨房用具及日用杂品零售；婴儿用品零售；卫生洁具零售；五金零售；鞋零售；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；企业形象策划服务；策划创意服务；投资咨询服务；商品信息咨询服务；市场营销策划服务；电子、通信与自动控制技术研究、开发；网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；邮政代办业务；包装服务；食品添加剂零售；通用机械设备零售；机械设备租赁；矿山机械设备技术服务；机械设备专业清洗服务；机电设备安装服务；起重设备安装服务；专用设备安装(电梯、锅炉除外)；机电设备安装工程专业承包；舞台灯光、音响设备安装服务；办公设备租赁服务；其他办公设备维修；汽车零售；润滑油零售；非许可类医疗器械经营；医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械)；为医疗器械、设备、医疗卫生材料及用品提供专业清洗、消毒和灭菌；烟草制品批发；酒类批发；米、面制品及食用油批发；烟草制品零售；酒类零售；乳制品批发；药品零售；复印服务；预包装食品零售；预包装食品批发；散装食品批发；乳制品零售；内贸普通货物运输；散装食品零售；道路货物运输；非酒精饮料及茶叶零售；粮油零售；肉制品零售；便利店经营和便利店连锁经营；超级市场零售(食品零售除外)；豆制品零售；糕点、面包零售；熟食零售；小吃服务；酒店住宿服务(旅业)；中餐服务；儿童室内游艺厅(室)；理发服务；美容服务；货运站服务；西餐服务；

	图书、报刊零售；音像制品及电子出版物零售；烘焙食品制造(现场制售)；保健食品零售(具体经营项目以《食品经营许可证》为准)；调味品零售；日式餐、料理服务；快餐服务；冷热饮品制售；餐饮配送服务；中药饮片零售；增值电信业务(业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准)；跨地区增值电信业务(业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准)；废旧机械设备治理；提供医疗器械贮存配送服务；医用电子仪器设备的生产(具体生产范围以《医疗器械生产企业许可证》为准)；许可类医疗器械经营
--	--

根据广百股份的工商登记资料、公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统，广百股份为永久存续的股份有限公司。

2. 根据中证登深圳分公司于 2020 年 3 月 31 日出具的《发行人股本结构表(按股份性质统计)》，截至 2020 年 3 月 31 日，广百股份股本结构如下：

股份类别	股份数量(股)	持股比例(%)
限售流通股(或非流通股)	0	0.00
无限售流通股	342,422,568	100.00
总股本	342,422,568	100.00

3. 广百股份的股本演变

根据广百股份的工商登记资料及其公开披露的信息，广百股份首次公开发行股票并上市后的股本演变情况如下：

(1) 2010 年 1 月，发行股份购买资产

经广百股份 2009 年度第三次临时股东大会审议批准，并经广州市人民政府出具的“穗府函[2009]31 号文”《关于广百集团协议转让新大新公司 99% 股权问题的批复》、中国证监会出具的“证监许可[2009]1477 号”《关于核准广州市广百股份有限公司向广州百货企业集团有限公司发行股份购买资产的批复》核准，广百股份实施了发行股份购买资产的重大资产重组方案，向广州商控发行 8,883.291 股股份购买广州市新大新有限公司 100% 股权，前述股份上市日为 2010 年 1 月 12 日，广百股份总股本由 160,000,000 股增加至 168,883,291 股。

(2) 2011 年 3 月，非公开发行股票

经广百股份 2010 年 8 月 9 日召开的 2010 年第二次临时股东大会审议批准，

并经中国证监会出具的“证监许可[2011]194 号”《关于核准广州市广百股份有限公司非公开发行股票批复》核准，广百股份实施了非公开发行股票方案，向 7 名特定投资者非公开发行人民币普通股 21,351,469 股。前述股份上市日为 2011 年 3 月 11 日。该次非公开发行完成后，广百股份总股本由 168,883,291 股增至 190,234,760 股。

(3) 2011 年，资本公积转增股本

经广百股份 2011 年 4 月 15 日召开的 2010 年度股东大会审议批准，广百股份以现有总股本 190,234,760 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增股本 95,117,380 股，本次资本公积金转增股本完成后，广百股份总股本由 190,234,760 股增至 285,352,140 股。

(4) 2012 年，资本公积转增股本

经公司 2012 年 4 月 20 日召开的 2011 年度股东大会审议批准，以公司现有总股本 285,352,140 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增股本 57,070,428 股，本次资本公积金转增股本完成后，广百股份总股本由 285,352,140 股增至 342,422,568 股。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，广百股份是依法设立并在深交所上市的股份有限公司；根据相关法律、法规、规章、规范性文件及广百股份公司章程，广百股份依法有效存续，不存在需要终止的情形，具备进行本次重组的主体资格。

(二) 交易对方的主体资格

本次交易的交易对方为广商资本、广商基金、中银投资及建投华文，各交易对方的具体情况如下：

1. 广商资本

(1) 根据交易对方提供的工商资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广商资本的

基本信息如下：

公司名称	广州市广商资本管理有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	190,000万元
法定代表人	邓华东
住 所	广州市越秀区西湖路12号2201房
成立日期	2019年1月21日
经营期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA5CLDCH28
经营范围	企业自有资金投资；企业管理咨询服务；贸易咨询服务；投资咨询服务；商品零售贸易(许可审批类商品除外)
工商登记机关	广州市市场监督管理局

(2) 根据广商资本提供的工商资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，广商资本的股权结构如下：

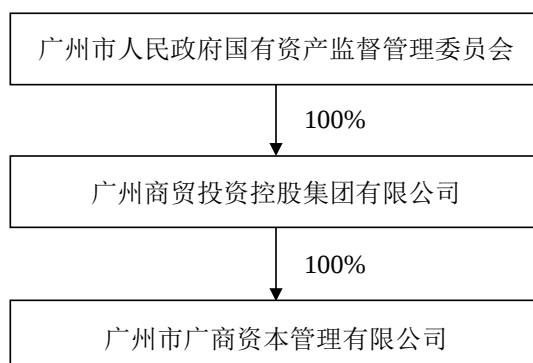
序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	广州商控	190,000	100.00
合计		190,000	100.00

(3) 根据广商商控章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，广州商控的基本情况如下：

公司名称	广州商贸投资控股集团有限公司
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	52,366万元
股权结构	广州市国资委持股100%
法定代表人	王华俊
住 所	广州市越秀区西湖路12号23楼
成立日期	1996年6月10日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101231244547W
经营范围	企业总部管理；企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)；资产管理(不含许可审批项目)；供应链管理；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；公共关系服务；市场调研服务；商品信息咨询服务；市场营销策划服务；会议及展览服务；企业自有资金投资；大型活动组织策划服务(大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、

	艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营)；投资管理服务；商业特许经营；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；贸易代理；佣金代理；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；道路货物运输代理；物流代理服务；仓储代理服务；其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储)；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁(不含仓储)；室内装饰、设计
工商登记机关	广州市市场监督管理局

(4) 根据《重组报告书》、广商资本的确认，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，广商资本的产权控制关系如下：



2. 广商基金

(1) 根据广商基金提供的工商资料、合伙协议并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，广商基金的基本信息如下：

企业名称	广州广商鑫石产业投资基金合伙企业(有限合伙)
企业类型	合伙企业(有限合伙)
出资额	50,500万元
执行事务合伙人	广州商贸产业投资基金管理有限公司
委派代表	王小虎
住 所	广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-G010518(集群注册)(JM)
成立日期	2019年12月18日
合伙期限	自2019年12月18日至2024年12月18日
统一社会信用代码	91440101MA5D36MK40
经营范围	资本市场服务（股权投资）
工商登记机关	广州市南沙区市场监督管理局

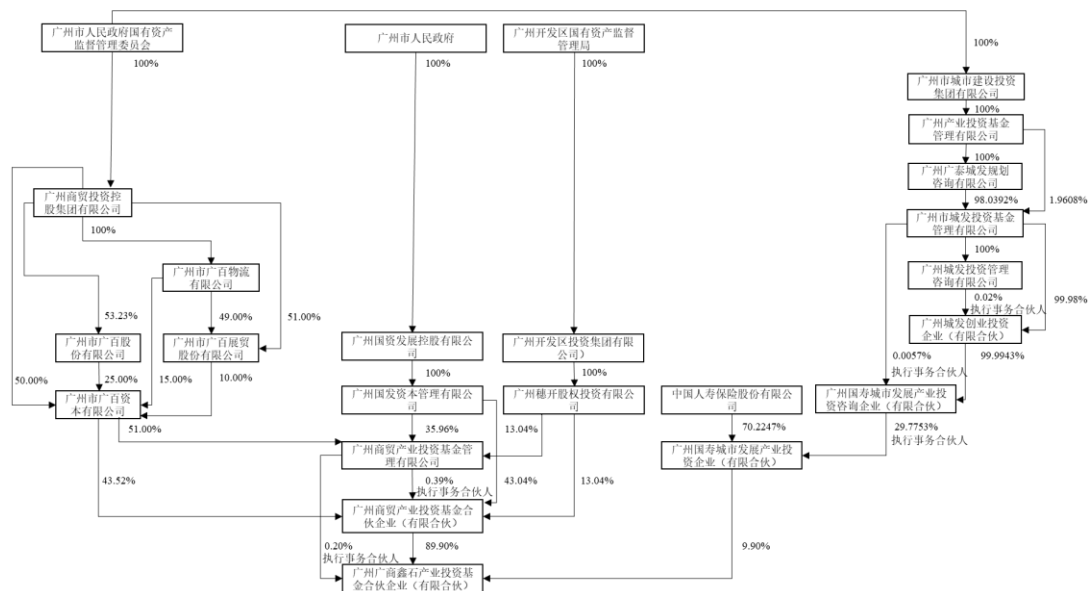
(2) 根据广商基金提供的工商资料、合伙协议并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广商基金的出资情况如下：

序号	合伙人类别	合伙人名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	普通合伙人	广州商贸产业投资基金管理有限公司	45,400	89.90
2	有限合伙人	广州国寿城市发展产业投资企业(有限合伙)	5,000	9.90
3	有限合伙人	广州商贸产业投资基金合伙企业(有限合伙)	100	0.20
合 计			50,500	100.00

(3) 经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广州商贸产业投资基金管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	广州商贸产业投资基金管理有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	4,000万元
法定代表人	邓华东
住 所	广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-G380(集群注册)(JM)
成立日期	2018年9月20日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA5CCE6K2H
经营范围	股权投资管理；受托管理股权投资基金；企业自有资金投资
工商登记机关	广州市南沙区市场监督管理局

(4) 根据《重组报告书》、广商基金的确认，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广商基金的产权控制关系如下：



(5) 根据广商基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经本所律师查询中国证券投资基金业协会网站(<http://gs.amac.org.cn>)，广商基金已于 2020 年 1 月 2 日在基金业协会办理了私募基金备案，基金编号为 SJM710，基金类型为股权投资基金，基金管理类型为受托管理，基金管理人为广州商贸产业投资基金管理有限公司，基金托管人为兴业银行股份有限公司。

经本所律师查询中国证券投资基金业协会网站(<http://gs.amac.org.cn>)，广州商贸产业投资基金管理有限公司已于 2019 年 7 月 24 日登记为私募基金管理人，登记编号为 P1070014。

3. 中银投资

(1) 根据中银投资提供的确认、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，中银投资的基本情况如下：

公司名称	中银金融资产投资有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	1,000,000万元
法定代表人	黄党贵
住 所	北京市东城区朝阳门内大街2号C座15层
成立日期	2017年11月16日
经营期限	长期

统一社会信用代码	9 91110000MA018TBC9L
经营范围	(一)突出开展债转股及配套支持业务；(二)依法依规面向合格社会投资者募集资金用于实施债转股；(三)发行金融债券，专项用于债转股；(四)经银监会批准的其他业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
工商登记机关	北京市工商行政管理局

(2) 根据中银投资的公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，中银投资的股权结构如下：

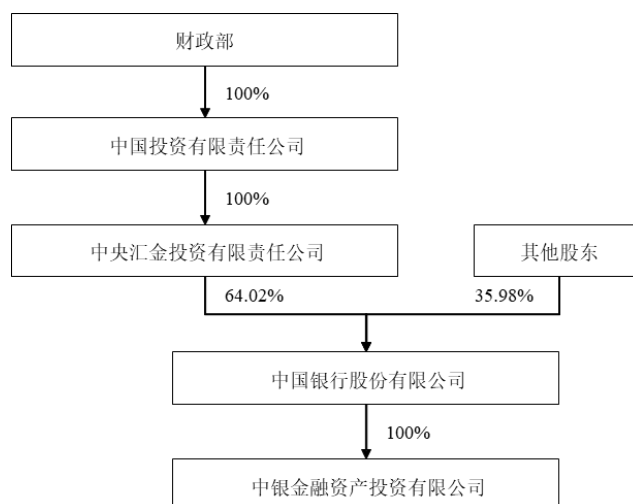
序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	中国银行股份有限公司	1,000,000	100.00
合计		1,000,000	100.00

(3) 根据中国银行股份有限公司的公开披露信息并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，中国银行股份有限公司的基本情况如下：

公司名称	中国银行股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司(上市)
注册资本	29,438,779.1241万元
法定代表人	刘连舸
住 所	北京市西城区复兴门内大街1号
成立日期	1983年10月31日
营业期限	长期
统一社会信用代码	911000001000013428
经营范围	吸收人民币存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；结汇、售汇；发行和代理发行股票以外的外币有价证券；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营外汇买卖；代客外汇买卖；外汇信用卡的发行和代理国外信用卡的发行及付款；资信调查、咨询、见证业务；组织或参加银团贷款；国际贵金属买卖；海外分支机构经营当地法律许可的一切银行业务；在港澳地区的分行依据当地法令可发行或参与代理发行当地货币；经中国银行业监督管理委员会等监管部门批准的其他业务；保险兼业代理(有效期至2021年8月21日)。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依

	法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
工商登记机关	北京市工商行政管理局

(4) 根据《重组报告书》、中银投资的确认,并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日:2020年8月19日),截至上述查询日,中银投资的产权控制关系如下:



4. 建投华文

(1) 根据建投华文提供的工商资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日:2020年8月19日),截至上述查询日,建投华文的基本情况如下:

公司名称	建投华文投资有限责任公司
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	200,000万元
法定代表人	杜鹏飞
住 所	北京市朝阳区东三环中路1号1幢2单元2001内15-16号单元
成立日期	2013年10月30日
经营期限	2013年10月30日至2063年10月29日
统一社会信用代码	91110000080456090L
经营范围	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;经济信息咨询(不含中介服务);设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示活动;企业策划、设计;销售文化用品;企业管理培训。(不得以公开方式募集资金;不得公开交易证券类产品和金融衍生品;不得发放

	贷款；不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
工商登记机关	北京市工商行政管理局朝阳分局

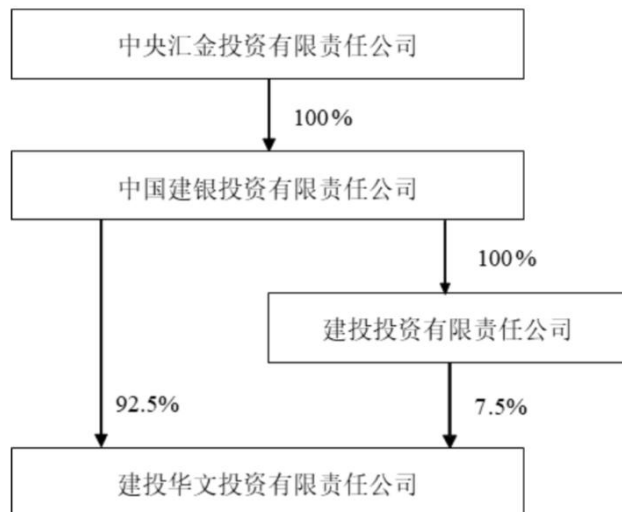
(2) 根据建投华文提供的工商资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，建投华文的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	中国建银投资有限责任公司	185,000	92.50
2	建投投资有限责任公司	15,000	7.50
合计		200,000.00	100.00

(3) 经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，中国建银投资有限责任公司的基本情况如下：

公司名称	中国建银投资有限责任公司
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	2,069,225万元
法定代表人	董轶
住 所	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7-14层
成立日期	1986年06月21日
营业期限	长期
统一社会信用代码	911100007109328650
经营范围	投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
工商登记机关	北京市工商行政管理局

(4) 根据《重组报告书》、建投华文的确认，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日建投华文的产权控制关系如下：



根据交易对方于 2020 年 6 月 12 日分别出具的《关于关联关系及一致行动关系的说明与承诺函》并经本所律师核查，广商资本、广商基金与广百股份均为广州商控控制的企业，存在关联关系及一致行动关系，除此以外，其余交易对方之间包括其与广百股份之间均不存在关联关系及一致行动关系。

根据标的公司的工商登记资料及交易对方出具的《关于资产权属的承诺函》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，广商资本、广商基金、中银投资、建投华文持有的标的公司股权不存在质押、司法冻结或者权利受到限制的其他情形，不存在权属纠纷。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，广商资本、广商基金、中银投资、建投华文均为标的公司的合法股东，具备参与本次重组的主体资格。

(三) 募集配套资金的认购对象的主体资格

本次重组募集配套资金的认购对象为中国人寿，根据中国人寿的公开披露信息、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，中国人寿的基本情况如下：

公司名称	中国人寿保险股份有限公司
公司性质	股份有限公司(上市、国有控股)
注册资本	2,826,470.5 万元
法定代表人	王滨

股票代码	601628.SH
住 所	北京市西城区金融大街 16 号
成立日期	2003 年 6 月 30 日
营业期限	长期
统一社会信用代码	9110000071092841XX
经营范围	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；人身保险的再保险业务；国家法律、法规允许或国务院批准的资金运用业务；各类人身保险服务、咨询和代理业务；证券投资基金销售业务；国家保险监督管理部门批准的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
工商登记机关	北京市工商行政管理局

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中国人寿依法设立并有效存续，具备认购本次交易募集配套资金的主体资格。

三、本次重组的批准与授权

(一) 广百股份关于本次交易的批准和授权

1. 2020 年 6 月 12 日，广百股份召开第六届董事会第二十三次会议，审议通过了关于本次交易的如下议案，其中董事王华俊、钱圣山、冯凯芸作为关联董事就以下第 1-12 项议案回避表决：

序号	议案名称
1	《关于公司符合向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相关法律、法规规定的议案》
2	《关于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》
3	《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》
4	《关于<广州市广百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预案>及其摘要的议案》

5	《关于本次交易不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市的议案》
6	《关于公司与交易对方签署<发行股份及支付现金购买资产框架协议>的议案》
7	《关于引进战略投资者的议案》
8	《关于公司与中国人寿资产管理有限公司签署<战略合作框架协议>的议案》
9	《关于公司与中国人寿保险股份有限公司签署<附条件生效的股份认购协议>的议案》
10	《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》
11	《关于公司本次交易符合<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》
12	《关于关于本次交易相关主体不存在依据<关于加强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>第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》
13	《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的说明的议案》
14	《关于暂不召开审议本次交易的股东大会的议案》

2020年8月21日，广百股份召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了关于本次交易的如下议案，其中董事王华俊、钱圣山、冯凯芸作为关联董事就以下第1-14项议案回避表决：

序号	议案名称
1	《关于公司符合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相关法律、法规规定的议案》
2	《关于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》
3	《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》
4	《关于<广州市广百股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套

	资金暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》
5	《关于本次交易不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市的议案》
6	《关于公司与交易对方签署<发行股份及支付现金购买资产协议>的议案》
7	《关于公司与广州市广商资本管理有限公司、广州广商鑫石产业投资基金合伙企业(有限合伙)签署<盈利预测补偿协议>的议案》
8	《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》
9	《关于公司本次交易符合<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》
10	《关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条有关规定的议案》
11	《关于本次交易相关主体不存在依据<关于加强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>第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》
12	《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》
13	《关于本次交易有关审计报告、备考审阅报告及评估报告的议案》
14	《关于提请股东大会授权董事会办理本次重组相关事宜的议案》
15	《关于暂不召开 2020 年第一次临时股东大会的议案》

2. 广百股份独立董事沈洪涛、陈宏辉、王鸿茂已发表独立意见，同意本次交易的相关议案及整体安排。

3. 根据广百股份第六届董事会第二十四会议审议通过的《关于提请股东大会授权董事会办理本次重组相关事宜的议案》，广百股份董事会提请股东大会批准授权董事会全权处理与本次重组相关的下列事宜：

(1) 授权董事会根据法律、法规、规范性文件的规定和股东大会决议，制定、调整和实施本次重组的具体方案；

(2) 根据中国证监会的批准情况和市场情况，按照股东大会审议通过的方

案，全权负责办理和决定本次重组的具体相关事宜；

(3) 修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次重组有关的一切协议和文件，并办理与本次重组相关的申报事项；

(4) 应监管部门的要求对本次重组方案进行相应调整，批准、签署有关审计报告、盈利预测等发行申请文件的相应修改；

(5) 如有关监管部门对重大资产重组有新的规定和要求，根据新规定对本次重组的具体方案进行调整；

(6) 在本次重组完成后根据发行结果办理有关办理增加公司注册资本、修改公司章程相关条款和工商变更登记的相关事宜，包括签署相关法律文件；

(7) 在本次重组完成后，办理公司新增股份在深交所上市事宜；

(8) 授权董事会办理与本次重组相关的其他一切事宜；

(9) 授权自股东大会审议通过后 12 个月内有效。公司在该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件的，则该有效期自动延长至本次交易完成日。

(二) 广州市国资委关于本次交易的批准

广州市国资委于 2020 年 8 月 14 日出具“穗国资产权[2020]9 号”《广州市国资委关于广百股份拟收购广州友谊 100%股权涉及广州友谊股东全部权益价值资产评估报告的核准意见》，对《评估报告》予以核准。

(三) 交易对方关于本次交易的批准

2019 年 6 月 11 日，广商资本控股股东广州商控召开董事会并作出决议，同意本次交易的相关事宜。

2020 年 6 月 12 日，广商基金召开投资决策委员会并作出决议，同意本次交易的相关事宜。

2019 年 12 月 28 日，建投华文召开投资委员会并作出决议，同意本次交易的相关事宜。

2019年11月29日、2020年6月10日，中银投资分别召开董事会并作出决议，同意本次交易的相关事宜。

(四) 标的公司关于本次交易的批准

2020年8月21日，标的公司召开股东会并作出决议，同意本次交易的相关事宜，各股东均同意放弃优先购买权。

(五) 募集配套资金的认购对象关于本次交易的批准

根据国寿资管与中国人寿签署的《保险资金委托投资管理协议》，中国人寿将其保险资金委托给国寿资管进行投资管理，国寿资管具备为中国人寿决策其保险资金投向的资格。

2019年12月16日，国寿资管投资决策委员会召开2019年第44次会议并作出决议，同意以系统内资金认购广百股份非公开发行的股份，认购金额不超过7亿元，并与广百股份签订《股份认购协议》。

(六) 本次交易尚需履行的批准和授权

本次交易尚需获得的批准和授权情况如下：

1. 本次交易尚需获得广百股份股东大会审议批准；
2. 本次交易尚需获得国有资产监督管理部门核准；
3. 本次交易尚需通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)；
4. 本次交易尚需获得中国证监会的核准。

经查验，本所律师认为，广百股份第六届董事会第二十三次会议、第六届董事会第二十四次会议的召集、召开和表决程序符合法律、法规、规章、规范性文件及广百股份章程之规定，广百股份独立董事已就本次交易所涉及的有关事宜发表了独立意见，标的公司、交易对方、募集配套资金认购对象已就本次交易涉及的有关事宜履行了内部审批程序，广百股份与交易对方、募集配套资金认购对象

已经签署了相关协议，本次交易尚需获得广百股份股东大会审议批准、国有资产监督管理部门核准、通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)，并获得中国证监会核准后方可实施。

四、本次重组的实质性条件

根据《重组办法》《发行办法》《实施细则》《适用意见》《发行监管问答》《战略投资者问答》之规定，本所律师对本次交易的实质性条件进行了逐项查验，具体情况如下：

(一) 本次交易符合《重组办法》规定的相关条件

1. 根据《重组报告书》及友谊集团确认，友谊集团主要从事百货零售业务，不属于《产业结构调整指导目录(2019 年本)》中规定的限制类或者淘汰类产业，符合国家产业政策。

百货零售业务不涉及产品生产，不会产生重大污染，根据友谊集团的确认及广州市生态环境局越秀分局出具的《企业环保守法情况核查表》，友谊集团报告期内不存在因环保问题受到行政处罚的情形。

根据友谊集团的确认及广州市规划和自然资源局出具的证明，友谊集团报告期内不存在违反土地管理法律法规规定的情形。本所律师注意到，友谊集团仍存在部分未办理房屋所有权证的房屋建筑物及少量违章建筑[具体情况详见本法律意见书之“六/(四)1(2)”]，但本次交易的标的资产为友谊集团 100%股权，友谊集团尚存瑕疵资产不会对本次交易构成实质性障碍。

鉴于 2019 年度广百股份、友谊集团在中国境内的营业额均超过 4 亿元人民币且二者合计超过 20 亿元人民币，根据《国家市场监督管理总局反垄断局关于经营者集中申报的指导意见》相关规定，已达到《经营者集中申报标准的规定》所规定的经营者集中申报标准。

广百股份已出具承诺函，承诺将于《购买资产协议》签署后，向国家市场监

督管理总局提交经营者集中申报。

据上，本所律师认为，待广百股份完成经营者集中申报并通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)后，本次交易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规定，符合《重组办法》第十一条第(一)项的规定。

2. 根据《重组报告书》并经本所律师查验，本次交易完成后，社会公众股占广百股份股份总数的比例不低于 10%，广百股份的股本总额、股权结构及股东人数仍符合上市公司的有关要求，不会导致广百股份出现不符合股票上市条件的情形，符合《重组办法》第十一条第(二)项的规定。

3. 本次交易拟购买的标的资产交易定价以资产评估结果为依据并经交易各方协商确定，广百股份聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的国融兴华对标的资产进行评估并出具了《评估报告》并已经广州市国资委核准，广百股份独立董事发表独立意见认为本次交易方案、定价原则符合相关法律法规及规范性文件的规定，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组办法》第十一条第(三)项的规定。

4. 根据标的公司的工商登记资料、交易对方出具的《关于资产权属的承诺函》并经本所律师查验，本次交易拟购买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，符合《重组办法》第十一条第(四)项的规定。

5. 本次交易完成后，不存在可能导致广百股份主要资产为现金或无具体经营业务的情形，符合《重组办法》第十一条第(五)项的规定。

6. 根据广百股份的确认及其公开披露信息，本次交易前，广百股份在业务、资产、人员、机构、财务等均独立于其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，本次交易不会影响广百股份在业务、资产、人员、机构、财务等方面的独立性，本次交易完成后广百股份仍具有完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其关联方在业务、资产、人员、机构、财务等方面仍保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立

性的相关规定，符合《重组办法》第十一条第(六)项的规定。

7、根据广百股份的确认及其公开披露信息，广百股份已经按照《公司法》《证券法》等法律、法规、规章和规范性文件的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等内部组织机构，制定了股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则等一系列公司治理制度，本次交易完成后，广百股份仍将保持其健全、有效的法人治理结构，符合《重组办法》第十一条第(七)项的规定。

8. 根据《重组报告书》，本次交易完成后，广百股份在业务规模、盈利能力方面均将得到提升，有利于广百股份提高资产质量、改善财务状况，增强持续盈利能力；同时，本次交易将有助于解决广百股份和广州商控之间的同业竞争问题，根据广州商控、广商资本、广商基金、中银投资、中国人寿分别出具的《关于保证独立性的承诺函》《关于减少和规范关联交易的承诺函》，以及广州商控、广商资本、广商基金分别出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，本次交易有利于上市公司规范并减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性，符合《重组办法》第四十三条第一款第(一)项的规定。

9. 根据中审众环出具的“众环审字[2020]050118 号”《广州市广百股份有限公司审计报告》，中审众环对广百股份最近一年的财务报表进行了审计并出具了无保留意见的审计报告，符合《重组办法》第四十三条第一款第(二)项的规定。

10. 根据广百股份董事、高级管理人员出具的承诺函，其户籍所在地辖区派出所出具的证明并经本所律师查询中国证监会网站(查询日：2020 年 8 月 19 日)，广百股份及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，符合《重组办法》第四十三条第一款第(三)项的规定。

11. 根据标的公司的工商登记资料、交易对方分别出具的《关于资产权属的承诺函》并经本所律师查验，本次交易拟购买的标的资产为权属清晰的经营性资产，交易对方对标的资产拥有合法的所有权，在约定期限内办理完毕权属转移手续不存在法律障碍，符合《重组办法》第四十三条第一款第(四)项的规定。

12. 根据广百股份第六届董事会第二十三次会议决议、第六届董事会第二

十四次会议决议、《重组报告书》并经本所律师查验，本次交易完成后，广百股份控股股东及实际控制人均不发生变化，符合《重组办法》第四十三条第二款的规定。

13. 根据广百股份第六届董事会第二十三次会议决议、第六届董事会第二十四次会议决议、《重组报告书》，广百股份本次发行股份及支付现金购买资产的发行价格为 8.08 元/股，不低于广百股份第六届董事会第二十三次会议决议公告日前 120 个交易日的股票交易均价的 90%。符合《重组办法》第四十五条的规定。

14. 根据广商资本、广商基金、中银投资、建投华文分别出具的《关于股份锁定的承诺函》并经本所律师查验，交易对方已分别就其因本次交易获得的广百股份股份作出了限售承诺。本所律师认为，本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方关于股份限售期的安排，符合《重组办法》第四十六条的规定。

(二) 本次交易符合《发行办法》《实施细则》规定的相关条件

根据《发行办法》的相关规定，广百股份本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜符合上市公司发行股票的如下实质条件：

1. 根据广百股份第六届董事会第二十三次会议决议、第六届董事会第二十四次会议决议、《重组报告书》，广百股份拟向特定对象中国人寿非公开发行股份并募集配套资金，符合《发行办法》第三十七条第(二)项的规定。

2. 根据广百股份第六届董事会第二十三次会议决议、第六届董事会第二十四次会议决议、《重组报告书》，本次募集配套资金的定价基准日为广百股份第六届董事会第二十三次会议决议公告日，发行价格为 8.25 元/股，不低于定价基准日前二十个交易日上市公司股票交易均价的 80%，符合《发行办法》第三十八条第(一)项、《实施细则》第七条之规定。

3. 根据中国人寿作出的《关于股份锁定的承诺函》，中国人寿在本次募集配套资金中认购的广百股份发行的股份自上市之日起 18 个月内不得转让，符合《发行办法》第三十八条第(二)项、《实施细则》第七条之规定。

4. 根据广百股份第六届董事会第二十三次会议决议、第六届董事会第二十

四次会议决议、《重组报告书》，本次募集配套资金在扣除发行费用后将用于支付本次交易的现金对价。

5. 根据广百股份最近三年(2017年、2018年、2019年，以下同)年度报告、中审众环出具的广百股份最近三年审计报告、广百股份及主要子公司(指截至2019年末占广百股份主营业务收入和净利润5%以上的子公司)的企业信用报告、广百最近三年股份董事会和股东大会决议、辖区派出所对广百股份董事和高级管理人员出具的无犯罪记录证明、广百股份现任董事和高级管理人员出具的承诺函等资料及广百股份陈述，并经检索中国证监会、深交所、上海证券交易所网站(检索日期：2020年8月19日)，广百股份不存在《发行办法》第三十九条规定的下列情形：

- (1)发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- (2)上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
- (3)上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；
- (4)现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；
- (5)上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；
- (6)最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；
- (7)严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

6. 根据中国人寿于2020年6月12日出具的《关于不存在保底保收益承诺、财务资助的承诺函》，广百股份、广州商控的说明，并经本所律师核查，上市公司及其控股股东不存在向中国人寿作出保底保收益或变相保底保收益承诺，或者直接或通过利益相关方向中国人寿提供财务资助或者补偿的情形。

(三) 本次交易符合《适用意见》的规定

《适用意见》规定：“上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100%的，一并由并购重组审核委员会予以审核；超过 100%的，一并由发行审核委员会予以审核。”

根据广百股份第六届董事会第二十四次会议决议，本次交易上市公司收购友谊集团 100%股权的交易价格为 390,982.88 万元，本次交易拟募集配套资金不超过 7 亿元，未超过拟购买标的资产交易价格的 100%，符合《适用意见》的规定。

(四) 本次交易符合《发行监管问答》的相关要求

根据广百股份第六届董事会第二十四次会议决议，本次交易拟募集配套资金发行股份的数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时不超过本次发行前广百股份总股本的 30%，符合《发行监管问答》“上市公司申请非公开发行股票，拟发行的股份数量原则上不得超过本次发行前总股本的 30%”的相关要求。

(五) 本次交易符合《战略投资者问答》的相关规定

本次交易中，广百股份拟引进国寿资管作为战略投资者，并与其签署《战略合作协议》，此外，广百股份拟向国寿资管控股股东中国人寿非公开发行股份并募集配套资金，募集配套资金总额不超过 7 亿元，且不超过本次发行股份购买资产交易所对应的标的资产交易价格的 100%。

根据《战略合作协议》《重组报告书》、中国人寿于 2020 年 6 月 12 日出具的《关于股份锁定的承诺函》，并经本所律师查询中国证监会网站(查询日：2020 年 8 月 19 日)，国寿资管符合战略投资者要求的分析如下：

1. 国寿资管作为国内最大的机构投资者之一，是中国最大的保险资产管理之一，为权益投资领域的资深参与者和引领者；国寿资管依托其在国内优质的网络资源优势 and 广泛的客户基础，有利于推动广百股份的业务升级，帮助广百股份降本增效，增强广百股份的创新能力；
2. 本次交易完成后，国寿资管控股股东中国人寿将向广百股份董事会推荐 1 名董事人选，并通过专业化投资及投后管理团队，协助该名董事在广百股份董事会及其专门委员会进行决策，为显著提升广百股份治理水平、加强经营管理效

率提供有力支持，保障广百股份公司利益最大化；

3. 国寿资管控股股东中国人寿拟认购广百股份 84,848,484 股股份(最终以中国证监会核准的发行数量为准)，并承诺自其认购的股份上市之日起 18 个月内不转让上述股份；

4. 国寿资管、中国人寿具有良好诚信记录，最近三年未受到过中国证监会行政处罚或被追究刑事责任。

综上所述，国寿资管符合《战略投资者问答》规定的战略投资者要求，上市公司引入国寿资管作为战略投资者，有利于保护上市公司和中小股东的合法权益。

广百股份就此次引入战略投资者事项与国寿资管签署了具有法律约束力的《战略合作协议》，作出了切实可行的战略合作安排；同时上市公司董事会就引入战略投资者事项作为单独议案审议通过，董事会议案充分披露了上市公司引入战略投资者的目的、商业合理性、募集资金使用安排、战略投资者的基本情况、战略合作协议的主要内容等，并将提交股东大会审议；独立董事、监事会认为引入国寿资管作为上市公司的战略投资者，有利于保护上市公司和中小股东合法权益。因此，上市公司不存在借战略投资者入股名义损害中小投资者合法权益的情形。

综上所述，经查验，本所律师认为，广百股份本次交易符合《重组办法》《发行办法》《实施细则》《适用意见》《发行监管问答》《战略投资者问答》等相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件。

五、本次重组的相关协议

(一) 《购买资产协议》

广百股份于 2020 年 8 月 21 日与交易对方签订了《购买资产协议》，对广百股份拟通过发行股份及支付现金方式购买标的资产所涉及合同主体、交易方

案、标的资产及其价格、定价依据、支付方式、锁定期、标的资产交割、过渡期安排、期间损益归属、广百股份及标的公司滚存利润安排、违约责任、协议的生效条件等具体事宜进行了约定，前述协议的主要内容如下：

1. 标的资产及其价格、定价依据

(1) 本次交易的标的资产为交易对方合计持有的友谊集团 100%股权。

(2) 根据国融兴华出具并经广州市国资委核准的《评估报告》，友谊集团 100%股权在交易基准日的评估价值为 390,982.88 万元。以此为基础并经各方协商，最终确定标的资产的交易价格为人民币 390,982.88 万元。

2. 支付方式

(1) 交易对方拟通过本次交易获得的具体交易对价及对价支付方式如下：

序号	交易对方	持有/转让友谊集团出资比例	对价总额(万元)	支付对价	
				股份对价(股)	现金对价(万元)
1	广商资本	68.9224%	269,474.78	123,112,357	170,000.00
2	广商基金	12.9490%	50,628.37	62,658,877	-
3	中银金融	12.9490%	50,628.37	62,658,877	-
4	建投华文	5.1796%	20,251.35	25,063,551	-
合 计		100.0000%	390,982.88	273,493,662	170,000.00

(2) 各方同意在标的资产交割完成后 10 个工作日内，广百股份应向中证登深圳分公司提交向交易对方合计发行 273,493,662 股股份(用以支付标的资产的股份交易对价)相应的新增股份登记申请；另外，广百股份于标的资产交割完成后且配套募集资金足额到位或自筹资金筹集完毕之日起 20 个工作日内向广商资本指定的账户一次性支付 170,000 万元用以支付标的资产的现金交易对价。

(3) 广百股份在本次交易的同时向中国证监会申请募集配套资金，募集配套资金以本次交易为条件，但募集配套资金成功与否不影响本次交易。若募集配套资金被取消、发行失败或不足以支付标的资产的现金交易对价，则广百股份承诺以自筹方式解决。若配套资金被取消，则广百股份应于标的资产交割完成后 60 个工作日内筹集完毕资金；若配套资金发行失败，则广百股份应于配套资金

确认发行失败之日起 60 个工作日内筹集完毕资金；若配套资金发行后不足以支付标的资产的现金交易对价，则广百股份应于配套资金发行完毕之日起 60 个工作日内筹集完毕剩余资金；广百股份承诺，将于标的资产交割完成后且前述资金筹集完毕之日起 20 个工作日内向一次性广商资本支付本次现金的交易对价。

(4) 与本次发行股份及支付现金购买资产相关的税费，法律法规和《购买资产协议》明确规定承担主体或代扣代缴义务的，依照其规定；没有明确规定的，由各方按照本次交易前其分别持有的标的公司相对股权比例分摊，但各方对因其于本次交易前持有标的资产或本次交易过程中产生的税费的缴纳不应影响中国证监会对本次交易的审核。

3. 锁定期安排

广百股份向广商资本、广商基金发行的股份的锁定期为：自股份发行完成之日起 36 个月内不得转让或委托他人管理，本次发行完成后 6 个月内，如广百股份股票连续 20 个交易日的收盘价格低于本次发行价格，或者本次发行完成后 6 个月期末收盘价格低于发行价格的，广商资本、广商基金取得的对价股份的上述锁定期自动延长至少 6 个月。

广百股份向中银投资、建投华文发行的股份的锁定期为：至本次交易广百股份向中银投资、建投华文发行的股份在中证登深圳分公司完成登记手续之日，中银投资、建投华文持续持有的标的资产时间不足 12 个月的，广百股份向其发行的股份自发行完成之日起 36 个月内不得转让；至本次交易广百股份向中银投资、建投华文发行的股份在中证登深圳分公司完成登记手续之日，中银投资、建投华文持续持有的标的资产时间超过 12 个月(含 12 个月)的，广百股份向其发行的股份自发行完成之日起 12 个月内不得转让。

前述锁定期届满前，若补偿义务人需要按照《盈利预测补偿协议》的约定对广百股份进行股份补偿，则补偿义务人应先对广百股份进行股份补偿，剩余股份在锁定期满后即可解锁转让。解锁后的股份应按照中国证监会及深交所的有关规定进行交易。

股份发行结束后，如因广百股份送股、资本公积金转增股本等原因而使交易

对方各方被动增持的广百股份股票亦应遵守前述有关锁定期的约定。

相关法律法规和规范性文件对股份锁定期有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准；若前述锁定期安排与监管机构最新监管意见不符，则各方应对上述锁定期约定作相应调整，以符合相关监管机构的最新监管意见。

4. 标的资产的交割

(1) 各方同意，在中国证监会核准本次交易后，广百股份向交易对方发出交割通知之日起 10 个工作日内办理完毕标的资产转让涉及的工商变更登记手续。

(2) 交易对方各方承诺，交易对方各方向广百股份转让标的资产时，其他各方均同意放弃优先购买权。

(3) 各方同意，标的资产的权利和风险自交割日起发生转移，广百股份自标的资产交割日起即为标的资产的唯一权利人，除各方另有约定外，交易对方对标的资产不再享有任何权利。

5. 损益归属

(1) 在交易基准日至交割日期间，标的公司产生的盈利由广百股份享有；标的公司产生的亏损由广商资本承担相应的赔偿责任，并在标的资产交割审计报告出具后 10 个工作日内以现金方式一次性向标的公司补足。

(2) 在交割日后 30 日内，广百股份应聘请具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产交割审计报告，对标的资产在交易基准日至交割审计基准日期间的损益进行审计确认，交割审计基准日确定为交割日的上月月末。

6. 滚存未分配利润安排

各方同意，交易基准日之前标的公司的未分配利润在标的资产交割完成后由广百股份享有。

7、协议生效条件

《购买资产协议》自各方签名盖章之日起成立，除第 1(释义)、9(陈述、保证及承诺)、10(协议的生效、变更、终止或解除)、11(法律适用与争议解决)、12(违约责任)、13(不可抗力)、14(信息披露)、15(保密)条自协议成立时生效外，其他条款自下列条件均全部成就时生效：

(1) 广百股份董事会、股东大会审议通过本次发行股份及支付现金购买资产事宜；

(2) 本次交易获得国有资产监督管理部门核准；

(3) 本次交易通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)；

(4) 中国证监会核准本次发行股份及支付现金购买资产事宜。

8. 违约责任

《购买资产协议》签署后，除协议规定的不可抗力外，任何一方违反、不履行或不完全履行协议项下的任何义务、保证、承诺或责任，给对方造成损失的，应承担全部违约责任及赔偿责任。

(二) 《盈利预测补偿协议》

广百股份于 2020 年 8 月 21 日与补偿义务人广商资本、广商基金签订了《盈利预测补偿协议》，对标的公司盈利承诺及补偿所涉及的盈利承诺年度、承诺净利润数额、补偿标准、资产减值测试、补偿方式、违约责任、协议的生效条件等具体事宜进行了约定，前述协议的主要内容如下：

1. 盈利承诺期限

若本次交易在 2020 年度内完成交割，补偿义务人就标的公司实现的盈利承诺期限为 2020 年度、2021 年度、2022 年度；若本次交易在 2021 年度内完成交割，则业绩承诺期限为 2021 年度、2022 年度及 2023 年度。

2. 承诺净利润数

补偿义务人承诺标的公司 2020 年度实现的净利润(净利润数额以扣除非经常

性损益后归属母公司股东的净利润为准，下同)数额不低于 6,130 万元，2021 年度实现的净利润数额不低于 15,145 万元，2022 年度实现的净利润数额不低于 15,423 万元，2023 年度实现的净利润数额不低于 15,863 万元(如涉及)。

3. 实际净利润数的确定

(1) 各方同意，广百股份应聘请经各方认可的具有证券期货相关业务资格的审计机构就标的公司盈利承诺期内每年实现的净利润数额出具专项审计报告进行确认，专项审计报告应与广百股份年度审计报告同时出具。

(2) 各方同意，在盈利承诺期限最后一个会计年度标的公司专项审计报告出具后 45 日内，由广百股份聘请经各方认可的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产减值测试报告，对标的资产进行减值测试。

4. 利润承诺补偿

补偿义务人承诺，如标的公司在盈利承诺期限内，截至每一业绩承诺年度期末累计实现的净利润数额未能达到补偿义务人累计承诺的净利润数额，则广商资本应优先以其通过本次交易获得的股份向广百股份进行补偿，如广商资本持有的上市公司股份无法足额向广百股份承担补偿责任，则由广商资本以其通过本次交易获得的现金对价就差额部分承担补偿责任；如广商资本以其通过本次交易获得的全部对价仍无法足额向广百股份承担补偿责任，则应由广商基金承担差额补偿责任。对于补偿义务人股份补偿部分，广百股份有权以 1 元的总对价予以回购并注销。

具体补偿计算公式如下：

(1) 广商资本股份补偿计算公式：

广商资本每一承诺年度应补偿股份数量=[(截至该承诺年度期末累积承诺的净利润数额－截至该承诺年度期末累积实现的净利润数额)÷承诺期内各年度承诺净利润总额×标的资产交易价格]÷本次发行价格－广商资本已补偿的股份数量

应补偿股份数量以广商资本在本次交易中获得的股份总数为上限。若盈利承诺期内上市公司进行送股、配股、资本公积金转增股本，导致广商资本持有的上

市公司股份数量发生变化，则股份补偿的上限相应调整。各年计算的应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即广商资本已经补偿的股份不冲回。

(2) 广商资本现金补偿计算公式：

广商资本每一承诺年度应补偿现金数额=[(截至该承诺年度期末累积承诺的净利润数额－截至该承诺年度期末累积实现的净利润数额)÷承诺期内各年度承诺净利润数总额×标的资产交易价格]－广商资本已补偿的股份数量×本次发行价格

广商资本应补偿的现金数额以广商资本在本次交易中获得的现金对价为上限。

(3) 广商基金股份补偿计算公式：

广商基金每一承诺年度应补偿股份数量=[(截至该承诺年度期末累积承诺的净利润数额－截至该承诺年度期末累积实现的净利润数额)÷承诺期内各年度承诺净利润总额×标的资产交易价格－广商资本已补偿的股份数量×本次发行价格－广商资本已补偿的现金数额]÷本次发行价格－广商基金已补偿的股份数量

应补偿股份数量以广商基金在本次交易中获得的股份总数为上限。若盈利承诺期内公司进行送股、配股、资本公积金转增股本导致广商基金持有的上市公司股份数量发生变化，则股份补偿的上限相应调整。各年计算的应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即广商基金已经补偿的股份不冲回。

5. 减值测试及补偿

若标的资产减值测试报告确认标的资产期末减值额>补偿义务人已补偿的股份数量×本次发行价格+已补偿的现金数额，则补偿义务人应参照盈利承诺补偿的方式和顺序向上市公司另行补偿，补偿金额为标的资产期末减值额与补偿义务人已补偿的股份数量×本次发行价格+已补偿的现金数额之间的差额。对于补偿义务人股份补偿部分，上市公司有权以 1 元的总对价予以回购并注销。

具体补偿计算公式如下：

(1) 广商资本股份补偿计算公式：

广商资本应补偿股份数量 $=$ (标的资产期末减值额 $-$ 补偿义务人已合计补偿的股份数量 $\times$ 本次发行价格 $-$ 广商资本已补偿的现金数额) $\div$ 本次发行价格。

应补偿股份数量以广商资本在本次交易中获得的股份总数为上限。若盈利承诺期内广百股份进行送股、配股、资本公积金转增股本导致广商资本持有的公司股份数量发生变化，则股份补偿的上限相应调整。按上述公式计算应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即广商资本已经补偿的股份不冲回。

(2) 广商资本现金补偿计算公式：

广商资本应补偿现金数额 $=$ 标的资产期末减值额 $-$ 补偿义务人已合计补偿的股份数量 $\times$ 本次发行价格 $-$ 广商资本已补偿的现金数额。

广商资本应补偿的现金数额以广商资本在本次交易中获得的现金对价总额为上限。

(3) 广商基金股份补偿计算公式：

广商基金应补偿股份数量 $=$ (标的资产期末减值额 $-$ 补偿义务人已合计补偿的股份数量 $\times$ 本次发行价格 $-$ 广商资本已补偿的现金数额) $\div$ 本次发行价格。

应补偿股份数量以广商基金在本次交易中获得的股份总数为上限。若盈利承诺期内上市公司进行送股、配股、资本公积金转增股本导致广商基金持有的公司股份数量发生变化，则股份补偿的上限相应调整。按上述公式计算应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即广商基金已经补偿的股份不冲回。

6. 股份及现金补偿时间

(1) 若补偿义务人根据协议约定须向广百股份进行股份补偿的，广百股份应在标的公司每年度专项审计报告或标的资产减值测试报告出具之日后 10 日内召开董事会并发出股东大会通知，审议回购补偿义务人股份的具体方案，确定回购补偿义务人股份的具体数量，由广百股份以 1 元的总对价按《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定回购补偿义务人股份并于 10 日内注销。

(2) 若补偿义务人根据协议约定须向广百股份进行现金补偿的，补偿义务人应于标的公司每年度专项审计报告或标的资产减值测试报告出具后，在广百股份届时发出的付款通知书所载期限内，按照本协议约定的金额以现金方式一次性对广百股份进行补偿。

7. 补偿上限

补偿义务人对标的资产的业绩承诺补偿以及资产减值补偿的总金额不超过本次交易中标的资产的交易对价。

8. 协议生效条件

《盈利预测补偿协议》自各方签署之日起成立，并构成《购买资产协议》不可分割的组成部分，自《购买资产协议》生效时生效；如《购买资产协议》解除、终止或被认定为无效，则《盈利预测补偿协议》亦解除、终止或失效。

(三) 《股份认购协议》

广百股份于 2020 年 6 月 12 日与中国人寿签订了《股份认购协议》，对广百股份拟向中国人寿非公开发行股份募集配套资金所涉及的发行数量、发行价格、认购金额、认购方式、认购价款支付、股份发行登记、滚存未分配利润、股份锁定期、协议的生效条件等具体事宜进行了约定，前述协议的主要内容如下：

1. 发行价格

广百股份本次非公开发行股份的定价基准日为广百股份审议通过本次重组及募集配套资金方案的第六届董事会第二十三次会议决议公告日。发行价格为 8.25 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日广百股份股票的交易均价的百分之八十。

发行股份前，广百股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则相应调整发行价格。

如中国证监会等相关证券监管机构对广百股份本次非公开发行股份所涉及的发行价格进行调整的，双方同意将根据中国证监会等相关证券监管机构的监管

意见或监管要求，对本次发行价格进行调整。

2. 认购对象及认购数量

广百股份本次重组募集配套资金拟非公开发行的 A 股股票数量为 84,848,484 股，每股面值为 1 元，最终以中国证监会核准的发行数量为准。本次发行前，广百股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则相应调整发行的股份数量。

3. 认购金额和认购方式

中国人寿以人民币 699,999,993 元现金认购广百股份本次非公开发行的 84,848,484 股股份。发行股份前，广百股份如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则相应调整发行价格和中国人寿认购的股份数量，具体数量以中国证监会最终核准的数量为准。

4. 认购价款支付和股份发行登记

《股份认购协议》生效后，当广百股份取得中国证监会下发的核准本次重组及募集配套资金事宜的正式批文，且广百股份本次重组的标的资产交割完成之日起 10 个工作日内，广百股份应向中国人寿发出股票认购价款缴纳通知书。中国人寿应在收到广百股份发出的股票认购价款缴纳通知之日起 10 个工作日内，以现金方式一次性将股票认购价款人民币 699,999,993 元支付至承销商为广百股份本次重组募集配套资金而专门开立的银行账户。

中国人寿的认购资金在广百股份聘请的会计师事务所完成验资并扣除相关费用后，将划入广百股份的募集资金专项存储账户。

广百股份应在中国人寿足额支付股票认购价款，且本次重组交易对方及中国人寿用以认购广百股份本次非公开发行股票资产均完成验资之日起 10 个工作日内，向中证登深圳分公司提交新增股份登记申请。广百股份应按照中国证监会核准文件的内容，根据《重组办法》《发行办法》《实施细则》等相关法律法规的规定及本协议的约定，将中国人寿认购的股份登记至其名下，以实现交付。

5. 锁定期

中国人寿认购的广百股份本次非公开发行的股份，自股份发行结束之日(股份在证券登记结算公司登记完成之日)起 18 个月内不得转让。

本次发行结束后，由于广百股份送红股、转增股本等原因导致中国人寿增持的上市公司股份，亦应遵守前述约定。

相关法律法规和规范性文件对股份锁定期有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准。

若前述锁定期安排与监管机构最新监管意见不符，则双方同意对锁定期安排进行相应调整。

6. 滚存未分配利润

本次发行前广百股份的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

7. 协议生效条件

《股份认购协议》经广百股份、中国人寿双方法定代表人签署且加盖双方公章后成立，并在下列条件全部成就后生效：

(1) 广百股份董事会、股东大会审议通过广百股份本次重组及募集配套资金相关事宜并同意双方签署本协议；

(2) 中国人寿已就本次交易报告银保监会，且银保监会在收悉该等报告后 10 个工作日内未对本次交易提出异议(如需)；

(3) 本次重组获得国有资产监督管理部门核准；

(4) 中国证监会核准广百股份本次重组及募集配套资金具体事宜；

(5) 广百股份本次重组通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)。

8. 违约责任

(1) 除非协议另有约定，任何一方未能履行协议项下的义务，或承诺与保证内容失实或严重有误，则应属于违约。违约方应赔偿守约方因此而遭受的损失。

(2) 若广百股份已按照《股份认购协议》约定向中国人寿发出股票认购价款缴纳通知书，但中国人寿未能按《股份认购协议》的约定按时且足额地向广百股份支付股票认购价款人民币 699,999,993 元的，则每逾期一日，中国人寿应按照应付未付金额的万分之五向广百股份支付迟延履行违约金。若逾期超过三十日，则广百股份有权取消中国人寿对本次非公开发行股票的认购资格，并要求中国人寿承担由此给广百股份造成的实际损失。

(3) 若广百股份未能按照《股份认购协议》的约定向中国人寿发出股份认购价款缴纳通知书的，则中国人寿有权解除《股份认购协议》，并要求广百股份承担由此给其造成的实际损失。

(4) 若中国人寿已按《股份认购协议》的约定按时且足额地向广百股份支付人民币 699,999,993 元股票认购价款，但广百股份未能按照《股份认购协议》约定提交新增股份登记申请手续的，则每逾期一日，广百股份应按照股票认购价款的万分之五向中国人寿支付迟延履行违约金。若逾期超过三十日，则中国人寿有权解除《股份认购协议》，并要求广百股份承担由此给其造成的实际损失，且广百股份应向中国人寿返还其已支付的全部股票认购价款连同股票认购价款支付日起至股票认购价款退还之日期间所产生的全部利息，该利息应按照中国人民银行同期存款利率计算。

经查验，本所律师认为，本次重组涉及的《购买资产协议》《盈利预测补偿协议》《股份认购协议》的内容符合法律、法规及规范性法律文件的规定，内容合法、有效；《购买资产协议》《盈利预测补偿协议》《股份认购协议》均为附条件生效的协议，经协议各方签署后业已成立，待约定条件成就时生效。

六、本次重组的标的资产

本次交易拟购买的标的资产是交易对方持有的友谊集团 100%股权。

(一) 标的公司的基本情况

1. 根据友谊集团的工商登记资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日: 2020 年 8 月 19 日), 截至上述查询日, 友谊集团的基本信息如下

公司名称	广州友谊集团有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	10,000万元
法定代表人	江国源
住 所	广州市越秀区环市东路369号自编2号楼
成立日期	2015年12月9日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA59B3DT2H
经营范围	货物进出口(专营专控商品除外);百货零售(食品零售除外);日用杂品综合零售;纺织品及针织品零售;服装零售;鞋零售;化妆品及卫生用品零售;箱、包零售;通信设备零售;电子产品零售;五金零售;商品零售贸易(许可审批类商品除外);软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;物业管理;企业形象策划服务;策划创意服务;投资咨询服务;商品信息咨询;市场营销策划服务;广告业;电子、通信与自动控制技术研究、开发;网络技术的研究、开发;计算机技术开发、技术服务;厨房用具及日用杂品零售;清扫、清洗日用品零售;日用灯具零售;木制、塑料、皮革日用品零售;日用家电设备零售;停车场经营;邮政代办业务;体育用品及器材零售;婴儿用品零售;验光配镜服务;玩具零售;黄金制品零售;钻石首饰零售;包装服务;食品添加剂零售;道路货物运输代理;医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械);白银制品零售;照片扩印及处理服务;工艺美术品零售;玻璃钢制品零售;房屋租赁;互联网商品零售(许可审批类商品除外);铂金制品零售;其他人造首饰、饰品零售;钟表零售;钟表维修服务;眼镜零售;旅客票务代理;乐器零售;企业管理咨询;室内装饰、装修;树脂及树脂制品零售;蔬菜零售;企业财务咨询服务;海味干货零售;收藏品的修复、养护服务;室内装饰设计服务;水果零售;冷冻肉零售;零售鲜肉(仅限猪、牛、羊肉);收藏品零售(国家专营专控的除外);酒店管理;蛋类零售;企业自有资金投资;小吃服务;酒店住宿服务(旅业);预包装食品零售;非酒精饮料及茶叶零售;中餐服务;道路货物运输;儿童室内游艺厅(室);超级市场零售(食品零售除外);理发服务;酒类批发;药品零售;美容服务;货运站服务;散装食品零售;西餐服务;预包装食品批发;米、面制品及食用油批发;乳制品零售;内贸普通货物运输;乳制品批发;图书、报刊零售;糕点、面包零售;粮油零售;

	烟草制品批发;散装食品批发;酒类零售;烟草制品零售;音像制品及电子出版物零售
工商登记机关	广州市市场监督管理局

2. 标的公司的分支机构

根据友谊集团提供的工商登记资料并经查询国家企业信用信息公示系统(查询日:2020年8月19日),截至上述查询日,友谊集团共拥有4家分支机构,该等分支机构的基本情况如下:

(1) 广州友谊商店

分支机构名称	广州友谊集团有限公司广州友谊商店
负责人	廖剑雄
营业场所	广州市越秀区环市东路369号自编1号楼
成立日期	2016年1月20日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA59BKLN0J
经营范围	商品批发贸易(许可审批类商品除外);百货零售(食品零售除外);眼镜零售;清扫、清洗日用品零售;婴儿用品零售;医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械);商品零售贸易(许可审批类商品除外);互联网商品零售(许可审批类商品除外);企业管理咨询服务;广告业;厨房用具及日用杂品零售;旅客票务代理;验光配镜服务;家用电器修理;室内装饰设计服务;超级市场零售(食品零售除外);预包装食品零售;粮油零售;乳制品零售;非酒精饮料及茶叶零售;烟草制品零售;酒类零售;散装食品零售;图书、报刊零售;音像制品及电子出版物零售;药品零售;理发服务;美容服务
工商登记机关	广州市越秀区市场监督管理局

(2) 时代商店

分支机构名称	广州友谊集团有限公司时代商店
负责人	范辉
营业场所	广州市天河区天河北路32号101铺、201铺、301铺、401铺、501A铺、501B铺
成立日期	2016年1月18日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA59BJ487P
经营范围	商品批发贸易(许可审批类商品除外);百货零售(食品零售除外);商品零售贸易(许可审批类商品除外);医疗用品及器材

	零售(不含药品及医疗器械); 广告业; 日用电器修理; 照片扩印及处理服务; 房屋租赁; 室内装饰设计服务; 旅客票务代理; 企业管理咨询服务; 验光配镜服务; 眼镜制造; 眼镜零售; 厨房用具及日用杂品零售; 清扫、清洗日用品零售; 预包装食品零售; 乳制品零售; 酒类零售; 散装食品零售; 烟草制品零售; 药品零售; 图书、报刊零售; 酒店住宿服务(旅业); 美容服务; 理发服务
工商登记机关	广州市天河区市场监督管理局

(3) 正佳商店

分支机构名称	广州友谊集团有限公司正佳商店
负责人	潘薇
营业场所	广州市天河区天河路228号正佳广场1A032A-M、2C000-1、2A020-27、3C094-095、4D000-1、4D000A、4D000B、4G002、4G004号商铺
成立日期	2016年3月23日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA59BKLN0J
经营范围	商品批发贸易(许可审批类商品除外); 商品零售贸易(许可审批类商品除外); 日用电器修理; 邮政代办业务; 照片扩印及处理服务; 房屋租赁; 室内装饰设计服务; 旅客票务代理; 企业管理咨询服务; 验光配镜服务; 眼镜制造; 眼镜零售; 厨房用具及日用杂品零售; 清扫、清洗日用品零售; 医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械); 百货零售(食品零售除外); 图书、报刊零售; 酒店住宿服务(旅业); 美容服务; 理发服务; 超级市场零售(食品零售除外); 预包装食品零售; 散装食品零售; 药品零售; 烟草制品零售; 酒类零售; 乳制品零售
工商登记机关	广州市天河区市场监督管理局

(4) 国金商店

分支机构名称	广州友谊集团有限公司国金商店
负责人	林加乐
营业场所	广州市天河区珠江西路5号负一层60房自编B101单元、负一层夹层61房自编BM101单元、160房自编101单元、260房自编201单元、360房自编301单元
成立日期	2016年3月1日
营业期限	长期
统一社会信用代码	91440101MA59BXDX0L
经营范围	商品批发贸易(许可审批类商品除外); 百货零售(食品零售除外); 日用杂品综合零售; 商品零售贸易(许可审批类商品除

	外); 企业管理咨询服务; 广告业; 医疗用品及器材零售(不含药品及医疗器械); 旅客票务代理; 厨房用具及日用杂品零售; 验光配镜服务; 眼镜零售; 清扫、清洗日用品零售; 预包装食品零售; 乳制品零售; 非酒精饮料及茶叶零售; 烟草制品零售; 酒类零售; 散装食品零售; 药品零售; 中餐服务; 小吃服务; 西餐服务
工商登记机关	广州市天河区市场监督管理局

3. 标的公司的主营业务及资质证书

根据标的公司的陈述、《审计报告》及其提供的相关业务合同，标的公司的主营业务为百货零售。

根据标的公司提供的经营许可证书等资料，标的公司目前已取得的经营许可证详见本法律意见书附表一。

根据友谊集团的确认并经本所律师查验，截至本法律意见书出具日，友谊集团拥有的资质证书系依法取得，且在有效期内。

4. 根据标的公司的工商登记资料、公司章程并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，友谊集团的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额(万元)	出资比例(%)
1	广商资本	6892.2189	68.92
2	广商基金	1294.9088	12.95
3	中银投资	1294.9088	12.95
4	建投华文	517.9635	5.18
合 计		10,000.00	100.00

根据友谊集团的工商登记资料、交易对方出具的《关于资产权属的承诺函》，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，交易对方合法持有友谊集团 100%股权，股权权属清晰、完整；交易对方持有的标的资产不存在权属纠纷，不存在信托、委托持股或者类似安排，也不存在质押、查封或其他权利受到限制的情形。

(二) 标的公司的股权结构演变情况

根据标的公司的工商登记资料并经查验，截至本法律意见书出具日，标的公司设立至今的股权结构演变情况如下：

1. 2015 年 12 月，友谊集团设立

2015 年 11 月 20 日，广州市工商行政管理局核发“穗名核内字[2015]第 01201511200076 号”《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准友谊股份拟投资设立的企业名称为“广州友谊集团有限公司”。

同年，友谊股份签署了《广州友谊集团有限公司章程》。根据该公司章程记载，友谊集团的注册资本为 5,000 万元，由友谊股份 100%认缴出资。

2015 年 12 月 9 日，友谊集团取得了广州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91440101MA59B3DT2H 的《营业执照》。

2016 年 3 月 10 日，广州市国资委核发“穗国资批[2016]28 号”《广州市国资委关于广州友谊集团股份有限公司第七届董事会第十五次会议审议成建制划转至百货子公司议案的批复》，同意友谊股份以 2015 年 9 月 30 日为划转基准日，将友谊股份现有全部资产和负债按账面净值整体划转至全资子公司友谊集团；友谊集团作为独立经营运作的全资子公司承接至交割日友谊股份的组织架构、管理团队、业务范围，负责安全生产、维稳、成建制接受在册职工等工作。

友谊集团设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
友谊股份	5,000.00	100.00
合 计	5,000.00	100.00

2. 2016 年 6 月，第一次增资

2016 年 6 月 3 日，友谊集团股东作出决议，同意友谊集团注册资本由 5,000 万元变更为 1 亿元，由友谊股份以资本公积转增实收资本方式作价 5,000 万元认缴，同时对友谊集团章程作出相应修改。同日，友谊集团法定代表人签署了相应修改后的《章程修正案》。

2016年6月15日，友谊集团就上述事宜完成工商变更登记手续。本次增资完成后，友谊集团的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
友谊股份	10,000.00	100.00
合 计	10,000.00	100.00

3. 2019年3月，第一次股权转让

2019年2月19日，广州市国资委出具“穗国资产权[2019]2号”《广州市国资委关于广州越秀金融控股集团股份有限公司拟进行股权转让涉及广州友谊集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告的核准意见》，对该次股权转让涉及的评估报告予以核准。

2019年2月26日，广州市国资委核发“穗国资批[2019]34号”《广州市国资委关于广州越秀金融控股集团股份有限公司非公开协议转让广州友谊集团有限公司100%股权的批复》，同意越秀金控以非公开协议转让的方式将友谊集团100%股权转让给广商资本。

2019年2月27日，越秀金控与广商资本签订附条件生效的股权转让协议，约定越秀金控将其持有的友谊集团100%股权以383,194.79万元转让给广商资本。

2019年3月15日，友谊集团股东会作出决议，同意越秀金控将其持有的友谊集团10,000万元出资额转让给广商资本。

同日，友谊集团法定代表人签署了《广州友谊集团有限公司章程修正案》。

2019年3月28日，友谊集团就上述事宜完成工商变更登记手续。本次股权转让完成后，友谊集团的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
广商资本	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

4. 2020 年 3 月，第二次股权转让

2019 年 10 月 18 日，广州市人民政府国有资产监督管理委员会出具“穗国资产权[2019]32 号”《广州市国资委关于广商资本拟转让广州友谊 49%股权涉及广州友谊股东全部权益价值资产评估报告的核准意见》，对该次股权转让涉及的评估报告予以核准。

2020 年 3 月 12 日，广州市人民政府国有资产监督管理委员会核发“穗国资产批[2020]12 号”《广州市国资委关于非公开协议转让广州友谊 31.0776%股权的批复》，同意广商资本以非公开协议转让方式将其持有的友谊集团 12.949%股权转让给中银投资，将其持有的 5.1796%股权转让给建投华文，将其持有的 12.949%股权转让给广商基金。

2020 年 3 月 18 日，广商资本与广商基金、中银投资、建投华文签订股权转让协议，约定广商资本分别将其持有的友谊集团 12.949%、12.949%和 5.1796%股权以 49,999.66 万元、49,999.66 万元和 19,999.86 万元转让给广商基金、中银投资和建投华文。

同日，广商资本、广商基金、中银投资及建投华文共同签署了《公司章程》。

2020 年 3 月 26 日，友谊集团股东会作出决议，对上述事项进行确认。

同日，友谊集团就上述股权转让事宜完成工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，友谊集团的股权结构为：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
广商资本	6,892.24	68.92
广商基金	1,294.90	12.95
中银投资	1,294.90	12.95
建投华文	517.96	5.18
合计	10,000.00	100.00

(三) 标的公司的下属子公司

经查验，截至本法律意见书出具日，标的公司拥有 4 家全资子公司，该等子公司的具体情况如下：

1. 友谊物业

根据友谊物业的工商登记资料、营业执照并经查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，友谊物业的基本情况如下：

公司名称	广州友谊物业经营有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	1,000 万元
股权结构	友谊集团持股 100.00%
法定代表人	安卫东
经营范围	建筑物清洁服务；物业管理；室内装饰、设计；商品信息咨询服务；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；场地租赁(不含仓储)；大型活动组织策划服务；房地产中介服务；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；绿化管理；自有房地产经营活动；建筑物电力系统安装；建筑物自来水系统安装服务
成立日期	2008 年 9 月 10 日
营业期限	长期
住 所	广州市越秀区环市东路 369 号自编 1 号楼十五楼
登记机关	广州市越秀区市场监督管理局
统一社会信用代码	91440101679726675J

根据友谊物业的工商登记资料、并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，根据友谊物业的工商登记资料，

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	友谊集团	1,000.00	100.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

2. 友谊保税

根据友谊保税的工商登记资料、营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，友谊保税的基本情况如下：

公司名称	广州保税区友谊保税有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	810 万元
股权结构	友谊集团持股 95.03%；友谊餐厅持股 4.97%
法定代表人	黄瑜
经营范围	贸易代理；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；商品零售贸易(许可审批类商品除外)；其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储)；房屋租赁；提供港口货物装卸(含过驳)、仓储、港内驳运、集装箱装卸、堆存、及装拆箱等简单加工处理服务
成立日期	1993 年 5 月 3 日
营业期限	长期
住 所	广州保税区保中街 2 号
登记机关	广州市黄埔区市场和质量监督管理局
统一社会信用代码	914401162784650213

根据友谊保税的工商登记资料、并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，友谊保税的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	友谊集团	769.76	95.03	货币
2	友谊餐厅	40.24	4.97	货币
合计		810.00	100.00	-

3. 友谊餐厅

根据友谊餐厅的工商登记资料、营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020年8月19日)，友谊餐厅的基本情况如下：

公司名称	广州市友谊餐厅有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	47.62 万元
股权结构	友谊集团持股 100.00%
法定代表人	崔素娟
经营范围	厨房设备及厨房用品批发；中餐服务；西餐服务；甜品制售；酒吧服务；快餐服务；酒类零售；自助餐服务；小吃服务；茶馆服务；韩式餐、料理服务；日式餐、料理服务；咖啡馆服务；餐饮配送服务；冷热饮品制售
成立日期	1983 年 12 月 29 日
营业期限	长期
住 所	广州市越秀区环市东路 369 号
登记机关	广州市越秀区市场监督管理局
统一社会信用代码	91440101190654979R

根据友谊餐厅的工商登记资料、并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，友谊餐厅的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	友谊集团	47.62	100.00	货币/固定资产
合计		47.62	100.00	-

4. 新谊百货

根据新谊百货的工商登记资料、营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日：2020 年 8 月 19 日)，新谊百货的基本情况如下：

公司名称	广州新谊百货有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	1,000 万元
股权结构	友谊集团持股 59.365%，友谊保税持股 40.635%
法定代表人	郑晓华
经营范围	商品零售贸易(许可审批类商品除外)；商品批发贸易(许可审批类

	商品除外); 场地租赁(不含仓储); 预包装食品批发; 米、面制品及食用油批发; 酒类批发; 散装食品批发; 乳制品批发; 超级市场零售(食品零售除外); 预包装食品零售; 粮油零售; 乳制品零售; 酒类零售; 药品零售
成立日期	1993 年 11 月 2 日
营业期限	长期
住 所	广州市越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼
登记机关	广州市越秀区工商行政管理局
统一社会信用代码	914401016184270144

根据新谊百货的工商登记资料、并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(查询日: 2020 年 8 月 19 日), 截至上述查询日, 新谊百货的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	友谊集团	593.65	59.365	货币
2	友谊保税	406.35	40.635	货币
合计		1,000.00	100.00	-

(四) 标的公司及其下属企业拥有或使用的主要财产

1. 不动产权

(1) 已取得不动产权证书的不动产

根据标的公司及其下属子公司现持有的不动产权证书并经实地查验, 截至本法律意见书出具日, 标的公司及其下属子公司拥有的房屋建筑物情况详见本法律意见书附表二。其中, 第 2、4、9、17 项房产暂未取得权属登记证书或属于违章建筑, 具体详见本章“(四)标的公司及其下属企业拥有或使用的主要财产/1.不动产权/(2)未取得权属证书的房屋建筑物”。

根据标的公司的陈述、标的公司及下属子公司所持有的相关产权证明文件并经本所律师查询广州市不动产登记中心网上查询系统, 本所律师认为, 标的公司及下属子公司所拥有的上述已取得不动产权证书的房屋建筑物权属清晰, 除已披露的权利限制外, 不存在其他抵押、产权纠纷或其他限制权利行使的情形。

(2) 未取得权属证书的房屋建筑物

根据标的公司及下属子公司的说明及其提供的资料，截至本法律意见书出具日，标的公司及下属子公司拥有的未取得不动产权证书的房屋建筑物及具体情况如下：

序号	权属人	座落	建筑面积 (平方米)	用途
1	友谊集团	广州市荔湾区十三行路1号的新中国大厦首层133、135号铺、二层全层、三层364号铺	7,000.00	出租
		广州市荔湾区十三行路1号的新中国大厦地下车库负三层五个停车位(编号为A041-A045)	-	
2	友谊保税	广州保税区广保大道200号202-208室、202、204、206、208号共2层11间商铺	633.63	出租
3	友谊集团	广州市天河区天河北路时代广场2、3、5层商铺(202-212、214、306部分、313、314部分、504、505部分)	3,640.0582	202-208室、306室作为部分商铺自用，其余出租或闲置
4	友谊集团	越秀区环市东路369号的基建材料仓棚	273.78	放置员工员工仓储柜、快递柜
5	友谊集团	越秀区环市东路369号自编2号楼A14部位	243.619	电梯机房
6	友谊集团	越秀区环市东路369号自编4号楼B2部北边凸出部位	134.55	已拆除
7	友谊集团	越秀区大德路308号B部位	17.07	出租
8	友谊集团	荔湾区下九路7号前座及后座首层阁楼部位	94.21	出租

① 新中国大厦相关物业

i. 新中国大厦相关物业的用途

新中国大厦目前仅用于对外出租，友谊集团全资子公司友谊物业于2011年9月16日与广州市诚大置业有限公司签署《广州友谊集团股份有限公司新中国

大厦物业租赁合同》，约定友谊物业将新中国大厦首层至三层共 7,000 平方米物业出租给广州市诚大置业有限公司作为经营服装、服饰、皮具市场使用，目前租金为 10,612.08 万元/年。

ii. 友谊集团取得新中国大厦相关物业的过程

根据友谊集团提供的相关资料、广州市规划和自然资源局于 2020 年 6 月 4 日出具的《关于公开新中国大厦有关事项的复函》，友谊集团对新中国大厦首、二、三层共 7,000 平方米物业及地下 5 个停车位的取得过程及新中国大厦相关权利人的变更情况如下：

经广州市规划局“[94]穗城规北片地字 42 号”和广州市国土局“[94]穗国土建用通 232 号”文批准，广州市人民南路 51 号至 71 号以西，文化公园东门以北，十三行路 1 号至 37 号以南地块被征用，以解决针纺站的严重亏损问题。

1994 年 9 月 15 日，广州市第一商业局核发“企[1994]37 号”《对友谊公司〈关于兼并针纺站及重组经营的实施方案请示〉的批复》，鉴于针纺站连年亏损、资不抵债，广州市第一商业局批准广州市友谊公司兼并重组针纺站，由广州市友谊公司接收针纺站的原有债权、债务和房地产开发业务。

1994 年 12 月 28 日，广州市友谊公司与中港经济开发有限公司签订《合作经营“广州市国商大厦开发有限公司”合同》，约定共同设立中外合作企业国商公司，由广州市友谊公司提供 8,854 平方米征地，由中港经济开发有限公司提供资金，双方共同投入项目公司，由项目公司完成房地产项目开发，并在项目建成后向广州市友谊公司分配首、二层 7,000 平方米物业及 5 个地下停车位，项目开发建设的任何亏损、债权、债务及风险由中港经济开发有限公司承担，广州友谊公司不承担任何亏损、债权、债务及风险。

1995 年 4 月 13 日，广州市国土局/房地产管理局核发“穗国土建用函字[1995]第 31 号”《关于广州市友谊公司、广州市国商大厦开发有限公司更改用地单位名称的复函》，批准人民南路西侧，广州文化公园北侧 8,854 平方米拟兴建商业、商务大厦用地的征地单位，由广州市友谊公司(原针纺站)变更为广州市国商大厦开发有限公司。

1995年6月26日，广州市第一商业局核发“企[1995]21号”《关于友谊公司并入广州友谊商店股份有限公司有关问题的函》批准将广州市友谊公司并入友谊股份，合并后，由友谊股份统一核算。

1997年1月，友谊股份与中港经济开发有限公司签署《补充协议》，约定新中国大厦建成后，分配给友谊股份的7,000平方米面积中，首、二、三层的面积分别为872.44平方米、3,617.93平方米、2,509.63平方米。

1998年8月30日，国商公司向友谊股份发送《新中国大厦商场入伙通知书》，将新中国大厦首、二、三层建筑面积7000平方米(除补充协议规定分摊面积外，不含其余公共面积)及地下停车场五个停车位正式移交给友谊股份。

1999年1月5日，友谊股份向广州市房管局房地产登记所发送《关于申请新中国大厦首二三层产权预登记的报告》，为明确广百股份在新中国大厦物业的权属和避免发生产权纠纷，申请办理新中国大厦前述物业的预登记(权属备案)。

1999年1月12日，广州市公安消防局核发《建筑工程竣工消防验收意见书》，国商公司在人民南路兴建的新中国大厦裙楼部分(首至九层)工程已完成，经检查验收，广州市公安消防局同意上述工程投入使用。

1999年5月13日，友谊股份与中港经济开发公司再次签署《补充协议》，进一步约定新中国大厦首层133号、135号铺位共872.44平方米、二层全层、三层364号铺位共2,509.63平方米，合计7,000平方米，编号为A041-A015的负三层共五个停车位归属于友谊股份。

2008年10月25日，友谊股份再次就前述物业向广州市房地产交易登记中心申请备案确认。2008年11月6日，广州市房地产交易登记中心复函确认《合作经营“广州市国商大厦开发有限公司”合同》及其补充协议已备案。

2009年8月3日，广州市荔湾区人民法院发出《拍卖公告》，拍卖新中国大厦剔除按协议分配给友谊股份占有的7,460.11平方米面积及其他小业主等拥有的面积后的整体工程，买受人取得新中国大厦项目后，承继原开发商国商公司关于新中国大厦包括开发建设在内的义务，并有权取得剔除面积后整体工程的产权。

2010年7月，广州市荔湾区人民法院作出(2007)荔法执字第4158—4号《执行裁定书》，将位于荔湾区十三行路1号的新中国大厦整体工程项目变卖给买受人金穗丰所有。

2014年5月12日，广州市国资委出具“穗国资函[2014]244号”《广州市国资委关于广州友谊集团股份有限公司新中国大厦物业产权权属有关问题的复函》，认可新中国大厦7,000平方米及5个地下停车位物业的产权归属于友谊股份。

2016年3月10日，广州市国资委出具“穗国资批[2016]28号”《广州市国资委关于广州友谊集团股份有限公司第七届董事会第十五次会议审议成建制划转至百货子公司议案的批复》，同意友谊股份以2015年9月30日为划转基准日，将友谊股份现有全部资产和负债按账面净值整体划转至全资子公司友谊集团。友谊股份于2016年5月函告广州市房地产交易登记中心：新中国大厦首、二、三层物业权属人变更为友谊集团。

ii 相关主体的确认

根据广州市不动产登记中心于2020年7月13日出具的“(2019)查询01104号”《依申请信息公开答复书》，预售证有注记：新中国大厦首层133、135号铺，合872.44平方米；二层全层3,617.93平方米；三层364号铺2,509.63平方米；地下车库负三层5个编号为A041-A045物业归广州友谊集团有限公司所有。

根据广州市规划和自然资源局出具的《关于公开新中国大厦有关事项的复函》，“(2007)荔法执字第4158-5号”《变卖公告》中明确了买受人金穗丰取得新中国大厦项目后，应承担原开发商国商公司开发建设该大厦所应当承担的开发建设义务，包括负责办理整幢大厦的房地产权属初始确认手续(大确权)、负责办理按照合作协议分配给广州友谊公司面积的产权转移登记等手续。

根据友谊集团的确认，并经本所律师访谈金穗丰、查询中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn>)、中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)、百度搜索引擎(查询日：2020年8月19日)，截至上述查询日，不存在第三方对友谊集团拥有的新中国大厦相关物业提出权属主张或异议的情形。

iii 友谊集团尚未就新中国大厦相关物业取得产权证书的原因及办理进度

根据友谊集团的说明、相关资料，并经本所律师访谈新中国大厦目前的开发商金穗丰，新中国大厦相关物业暂未取得不动产权证书主要系基于历史原因，新中国大厦于 1998 年建成后整体工程一直未通过整体验收，友谊集团或友谊股份作为业主，在整体工程未完成验收及首次登记的情况下，无法单独就其拥有的物业办理权属证书。

根据广州市规划和自然资源局出具的《关于公开新中国大厦有关事项的复函》，友谊集团办理新中国大厦相关物业的产权证书的程序为由金穗丰公司在完善用地出让、建设工程规划条件核实及消防验收等手续后申请办理项目首次登记，再由金穗丰与友谊集团共同申请办理相关物业转移登记；金穗丰已于 2010 年办理新中国大厦所在地块的国有土地使用权证，尚未办理建设工程规划条件核实手续。

根据本所律师与金穗丰的访谈并经本所律师查询广州市住房和城乡建设局网站(<http://zfcj.gz.gov.cn>)，新中国大厦已于 2019 年 9 月 4 日通过建设工程消防竣工验收。因此，待金穗丰办理新中国大厦的建设工程规划条件核实手续并办理项目首次登记后，友谊集团方可与金穗丰共同申请办理相关物业转移登记手续并取得新中国大厦相关物业的权属证书。

综上，本所律师认为，友谊集团对新中国大厦相关物业的权属问题已经有权机关确认，且截至本法律意见书出具日，不存在除友谊集团以外的任何主体对新中国大厦相关物业提出权属主张或异议的情形；目前新中国大厦相关物业未办理权属证书的主要原因系开发商尚未完成整体物业的首次登记手续。

② 位于广州保税区广保大道的 11 间商铺

友谊保税于 1995 年 6 月 21 日与开发商广保集团签署《广保国际集团有限公司贸易铺面转让合同书》，约定友谊保税向广保集团购买位于广州保税区商品贸易展示街广保 19 段，首层编号：101-104，二层编号：202-208(根据友谊集团的确认，因街道编号变更，上述商铺编号现已变更为 206 号、208 号、200 号 202-208)，共十一个单位商铺，建筑面积共 633.63 平方米。

根据广保集团出具的《关于办理友谊保税公司商铺不动产权证的进展说明》，友谊保税已于 1995 年 6 月 29 日交齐上述商铺的购房款，广保集团尚未为友谊保税办理不动产权证书主要系因：i.需确权的国有土地使用权证原件已经遗失，抵押情况复杂，存在多次抵押权属转让的情况，需确认最终抵押权人后办理涂销抵押手续复杂；ii.广保集团经历破产重整，股东多次变更等因素导致原始工程图纸、资料遗失；iii.目前处于该物业的隔墙测绘分户阶段，部分业主未能配合办理测绘手续。

友谊保税于 2020 年 6 月 19 日与广保集团签署《和解协议》，约定友谊保税将其拥有的广保大道 206 号、208 号、200 号 202-208 房共 496.03 平方米商铺出租给广保集团，租期为 3 年；广保集团承诺，自《和解协议》生效之日起三年内，广保集团应为友谊保税办理完成 200 号 202-208、202、204、206、208 号共 2 层 11 间商铺的权属证书。

根据友谊保税、友谊集团的确认，并经本所律师查询中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn>)、中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)、百度搜索引擎(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，不存在第三方对友谊保税拥有的上述物业提出权属主张或异议的情形。

据上，本所律师认为，友谊保税对上述 11 间商铺的所有权已经开发商广保集团认可，且截至本法律意见书出具日，不存在第三方对友谊保税拥有的上述物业提出权属主张或异议的情形，且前述商铺不属于友谊集团的主要经营场所，开发商广保集团已承租前述商铺并已对办理权属证书的期限作出承诺；因此，友谊保税拥有的前述暂未取得权属证书的商铺不会对友谊集团的正常经营构成重大不利影响。

③ 广州市天河区天河北路时代广场 2、3、5 层商铺

根据友谊集团于 2018 年 12 月 20 日与农商行羊城支行签署的《转让协议》，农商行羊城支行受农商行委托，将农商行持有的广州市天河区天河北路时代广场 2、3、5 层商铺权益(单元号：202~212、214、306 部分、313、314 部分、504、505 部分；上述商铺权证号为(2004)穗中法执字第 2610、2612—2614 号恢字 1 号

-2, (2006)穗中法执字第 3015 号申恢 1 号, (2004)穗中法执字第 2610、2612、2613、2614 号恢字 1 号, (2006)穗中法执字第 1891 号恢字 1 号等)转让给友谊集团。

根据《广东省广州市中级人民法院民事裁定书》[(2004)穗中法执字第 2610、2612—2614 号恢字 1 号-2, (2006)穗中法执字第 3015 号申恢 1 号, (2004)穗中法执字第 2610、2612、2613、2614 号恢字 1 号, (2006)穗中法执字第 1891 号恢字 1 号], 单元号为 209-212、214、306 部分、313、314 的房屋归广州市新风农村信用合作社所有; 单元号为 504、505 的房屋归广州市农村信用合作联社白云信用社所有; 单元号为 202-208 的房屋归广州市农村信用合作联社所有。

根据农商行羊城支行于 2020 年 1 月 19 日出具的《情况说明》, 广州市新风农村信用合作社、广州市农村信用合作联社白云信用社、广州市农村信用合作联社均为农商行重组前的主体, 上述房产的过户办证流程为先由农信社机构过户至农商行、再过户至友谊集团。目前办证手续正处于由农信社机构过户至农商行的办税环节, 由商铺所在地税务部门核算税款过程中。

根据友谊集团的确认并经查验友谊集团提供的租赁协议, 上述尚未办理权属证书的房屋中, 除广州市天河区天河北路时代广场 202-208 室、306 室部分商铺用于友谊集团商场运营外, 其余均用于对外出租或处于闲置状态。根据广州市不动产登记中心于 2020 年 4 月 28 日出具的“20 收 01000435”《接受材料凭证》, 目前农商行已就天河北路 28 号单元号 202-208 室商铺向广州市不动产登记中心递交初始登记(法院协执)及转移(商品房过户)申请, 预计可取得不动产权证书。根据农商行羊城支行出具的《情况说明》及友谊集团的确认, 天河北路 28 号单元号 306 室商铺待缴纳相关税款后方可办理不动产权证书。

据上, 本所律师认为, 上述房产尚未办理权属证书的主要原因为相关房产流转的税费尚未缴清、产权的多次转移手续尚未办理完毕, 上述房产产权证书的办理不存在实质性法律障碍。

广州商控、广商资本已于 2020 年 8 月 20 日出具《关于广州市友谊集团瑕疵事项的承诺函》, 承诺其将协助友谊集团尽快办理上述第 1 至 3 项房产的产权证书并积极提供必要的协助, 如友谊集团或广百股份在上述房产完成办证前因此瑕疵遭受损失, 将向广百股份或友谊集团补偿其因此遭受的损失。

④ 违章建筑

上表第 4 至 8 项房产为违章建筑，该等违章建筑的基本情况如下：

根据友谊集团的说明，位于越秀区环市东路 369 号的 273.38 平方米基建材料仓棚系友谊股份或广州友谊集团于 20 世纪 90 年代修建环市东路 369 号房屋时临时建造的仓棚，建造时未取得政府部门许可文件。根据友谊集团的说明并经本所律师实地走访，目前该等仓棚用于办公区域放置员工物品的仓储柜、快递柜。

根据“粤(2016)广州市不动产权第 00238738 号”《不动产权证书》，位于越秀区环市东路 369 号自编 2 号楼 A14 部位 243.619 平方米的建筑不能办理权属登记。根据友谊集团的说明并经本所律师实地走访，上述建筑为大厦顶层加建建筑，目前用于办公楼的电梯机房。

经友谊集团确认，上述房产均非友谊集团主要经营场所，且易于寻找替代场所。

根据“粤(2016)广州市不动产权第 00238748 号”《不动产权证书》，位于越秀区大德路 308 号 B 部位 17.07 平方米的建筑因属于违章建筑，不能办理权属登记。根据友谊集团的说明并经本所律师实地走访，上述违章建筑目前已随其他部分出租给广州秀颐养老有限公司使用，目前用于监控室。

根据“粤(2016)广州市不动产权第 00239192 号”《不动产权证书》，位于荔湾区下九路 7 号前座及后座首层阁楼部位 94.21 平方米的建筑因属于违章建筑，不能办理权属登记。根据友谊集团的说明并经本所律师实地走访，上述违章建筑目前已随其他部分出租给广州友谊班尼路服饰有限公司作为店铺使用。

根据“粤(2016)广州市不动产权第 00238741 号”《不动产权证书》，位于越秀区环市东路 369 号自编 4 号楼 B2 部北边凸出部位 134.55 平方米的建筑因属于违章建筑，不能办理权属登记。根据友谊集团的说明并经本所律师实地走访，上述建筑已拆除，本次拆除为友谊集团自行拆除，未受到行政处罚，在拆除过程中，除拆除费用外，友谊集团未就该违章建筑事项支付罚款等其他费用。

根据广州市规划和自然资源局于 2020 年 4 月 27 日出具的《关于执行土地资

源和规划管理法律法规情况的证明》，2018年1月1日至2020年3月31日期间，广州市规划和自然资源局无友谊集团因违反土地资源和规划管理法律法规受到行政处罚的记录。

根据广州市越秀区城市管理和综合执法局于2020年4月27日出具的《关于核查广州友谊集团有限公司行政处罚的情况》，友谊集团在2018年1月1日至2020年3月31日期间，不存在因违反涉及城管执法职能的法律、法规而受过广州市越秀区城市管理和综合执法局行政处罚的情况。

经本所律师查询广州市城市管理和综合执法局网站(查询日：2020年8月19日)，友谊集团不存在因违反土地管理或规划管理相关的法律法规受到行政处罚的情形。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。据此，友谊集团存在被主管部门责令限期拆除违章建筑、处以罚款等行政处罚的风险。

广州商控、广商资本已于2020年8月20日出具《关于广州市友谊集团瑕疵事项的承诺函》，承诺如友谊集团因上述违章建筑被拆除，或因违章建筑受到主管部门行政处罚措施遭受损失的，其将向广百股份或友谊集团补偿其因此遭受的损失。

据上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，标的公司未因违章建筑受到行政主管部门的行政处罚，上述违章建筑非友谊集团主要经营场所，如被主管部门责令拆除或处以罚款，友谊集团将遭受财产损失，但不影响友谊集团主营业务的正常经营，且广州商控、广商资本已承诺对友谊集团可能遭受的损失予以补偿，因此，上述违章建筑不会对友谊集团的正常经营构成重大不利影响。

⑤ 对友谊集团瑕疵房产的结论性意见

因友谊集团从事百货零售业且其商场大部分位于广州市中心区域的特点，除分公司友谊商店及正佳商店使用部分自有房屋外，其主营业务经营场所均为承租所得，具体详见本法律意见书“六、本次重组的标的资产/(四)标的公司及其下属企业拥有或使用的主要财产/5.标的公司及下属子公司租赁的房产”。

天河北路 28 号单元号 202-208 室、306 室房屋为友谊集团商场之一，除上述商铺外，其余尚未取得权属证书的房产主要用于办公场所、对外出租或闲置，如友谊集团丧失对该等房产的所有权或收益权，主要将对其租金收益产生影响，且广州商控、广商资本已对友谊集团、广百股份可能因此遭受的损失作出补偿承诺。

综上所述，本所律师认为，上述瑕疵房产不会对友谊集团的正常经营构成重大不利影响，不会对本次交易构成实质性障碍。

(3) 未办理过户手续的房屋建筑物

根据友谊集团提供的房地产权共有(用)证、《审计报告》《评估报告》及友谊集团的说明，友谊集团拥有如下未办理过户手续的房屋建筑物：

序号	不动产权证书编号	座落	建筑面积(m ²)	用途	使用期限	占有房屋份额
1	粤房地共证字第 C1175554 号	广州开发区青年路 295 号-299 号会所	488.5022	非居住	1993.12.13-2043.12.12	占有房屋份额为 33.33%

上述房产由友谊股份根据《广州市国资委关于广州友谊集团股份有限公司第七届董事会第十五次会议审议成建制划转至百货子公司议案的批复》划转至友谊集团，对应的房地产权共有(用)证所载权利人为友谊股份，尚未办理产权过户手续。

根据房地产权共有(用)证，该房产其他共有权人为广州中电国际保税发展有限公司、盛丰有限公司、飞鸿有限公司。根据友谊集团的说明并经本所律师向广州市不动产登记中心核实，办理共有物业共有产权人的变更登记手续的前提为所有共有人同意，因友谊集团无法联系到共有人盛丰有限公司，因此上述房产一直未办理产权过户手续。

根据越秀金控与广商资本于 2019 年签署的《广州越秀金融控股集团股份有限公司与广州百货企业集团有限公司、广州市广商资本管理有限公司关于广州友谊集团有限公司之附条件生效的股权转让协议》，越秀金控承诺将积极配合相关不动产权权利人的变更手续。

根据友谊集团的说明及《审计报告》，上述房屋账面价值为 215,916.14 元，处于暂时闲置状态，友谊集团未将其用于经营用途。

广州商控、广商资本已于 2020 年 8 月 20 日出具《关于广州市友谊集团瑕疵事项的承诺函》，承诺如因上述房屋未过户导致友谊集团丧失对上述房屋的占有、使用或收益的权利，其将补偿广百股份或友谊集团因此遭受的损失。

本所律师认为，上述房屋未过户非因友谊集团原因造成，原权利人越秀金控对上述房产的权属不存在异议，且广州商控、广商资本已出具相关补偿的承诺函，上述房屋未过户事宜不会对本次交易构成实质性障碍。

2. 无形资产

(1) 注册商标

根据标的公司提供的商标注册证、商标转让证明、国家知识产权局于 2020 年 5 月 19 日出具的商标档案，并经本所律师查询国家工商行政管理总局商标局网站(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至 2020 年 3 月 31 日，标的公司及下属子公司拥有注册商标情况详见本法律意见书附表三。

(2) 专利权

根据友谊集团的说明并经本所律师查询国家知识产权局网站(查询日：2020 年 8 月 19 日)，截至上述查询日，标的公司及下属子公司未拥有专利权。

(3) 计算机软件著作权

根据标的公司及下属子公司现持有的计算机软件著作权证书、并经查询中国版权保护中心网站相关信息(查询日 2020 年 8 月 21 日)，截至 2020 年 3 月 31 日，

标的公司及下属子公司拥有计算机软件著作权的情况如下：

序号	权利人	软件名称	登记号	证书号	首次发表日期	取得方式
1	友谊集团	广州友谊专柜收款软件 V1.0	2020SR0255215	软著登字第 5133905 号	2019.11.01	原始取得
2	友谊集团	百货手持盘点终端系统(简称：PDA 盘点枪安卓系统)	2020SR0255209	软著登字第 5133911 号	2019.09.30	原始取得
3	友谊集团	电子商务与百货实体店库存一体化管理系统	2020SR0239542	软著登字第 5118238 号	未发表	受让取得
4	友谊集团	百货手持终端销售凭证及收款通用系统	2020SR0239547	软著登字第 5118243 号	未发表	受让取得
5	友谊集团	PDA 安卓销售系统	2019SR1225644	软著登字第 4646401 号	2018.12.21	原始取得
6	友谊集团	微信大数据营销系统	2018SR494942	软著登字第 2824037 号	2018.03.15	原始取得

根据标的公司的陈述、标的公司及下属子公司所持有的相关产权证明文件并经验，本所律师认为，标的公司及下属子公司所拥有的上述知识产权权属清晰，已取得了有权部门核发的权属证书，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

3. 主要生产经营设备

根据《审计报告》，截至 2020 年 3 月 31 日，标的公司及控股子公司拥有原值为 74,866,421.68 元、净值为 5,850,895.86 的通用设备；原值为 2,957,667.14 元、净值为 367,546.86 元的运输设备；原值为 27,317,053.35 元、净值为 3,339,497.08 元的电脑设备。

4. 在建工程

根据中审众环出具的《审计报告》，截至 2020 年 3 月 31 日，标的公司及下属子公司在建工程账面余额为 696,726.39 元，系商场软件工程。

5. 标的公司及下属子公司租赁的房产

经查验，截至本法律意见书出具日，标的公司及下属子公司存在以下房产租赁的情形：

序号	承租方	出租方	租赁场所	租赁面积 (m ²)	用途	租赁期限
1	友谊集团	广州世界贸易中心大厦有限公司	广州市环市东路371-375号广州世界贸易中心大厦裙楼首至六层商场	24,925.21	商业	2016.01.01-2021.12.31
2	友谊集团	广州越秀城建国际金融中心有限公司	广州市珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心的裙楼商场首至五层、地下负一层、负一夹层	26,221.374	经营高端百货零售、餐饮及配套服务等	15年，租赁期限至2025年12月31日
				300.00	裙楼商场配套仓储、办公、员工储物	
			广州市珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心的裙楼商场负三层	743	裙楼商场办公、员工储物和仓库等	
			广州市天河区珠江西路5号160房广州国际金融中心裙楼负一层B127A、B127B单元	66.00	经营药品、保健品、滋补品业务	2018.12.14-2021.12.13
3	友谊集团	广州市合益物业管理有限公司	广州市白云区广海路3号二、三层仓库区域、广海路1号二层办公区域	5,046.4	仓储、办公	2019.03.15-2025.03.14
4	友集团	正佳企业集团有限公司	广州市天河区天河北路228号正佳广场1A032A-M、2C000-1、2A020-27、3C094-095、4D000-1、4D000A、4D000B、4G002、4G004号商铺	15,932.64	百货零售及相关配套业务	2014.11.16-2024.12.31

		正佳企业集团有限公司	广州市天河路 228 号正佳广场三层东南向编号 3A020-8 商铺	1,769.00		2020.04.01-2024.12.31
		正佳企业集团有限公司、广州市正佳物业管理有限公司	广州市天河区天河北路 228 号正佳广场三层中空交场	283.45		2015.08.16-2024.12.31
		正佳企业集团有限公司、广州市正佳物业管理有限公司	广州市天河区天河北路 228 号正佳广场地下一层 BA010、BA011、BA012 商铺、	1,086.07	办公、仓库、员工储物柜	2014.11.01-2024.12.31
5	友谊集团	黄泳赞	天河区天河北路 28 号 308 号商铺	735.27	商业	2020.07.01-2025.06.30
6	友谊集团	广州银行股份有限公司森保支行	天河区天河北路 28 号 307 号商铺	638.23	商业	2015.07.01-2020.06.30
7	友谊集团	广州市金顺房地产开发有限公司	天河区天河北路 28 号 302 号商铺	761.6243	商业	2015.07.01-2020.06.30

注：上表第 6、7 项租赁协议租赁期限已届满，根据友谊集团的说明，其已与出租方达成继续承租的合意，上述租赁协议正在安排续签中。

经核查，除上表第 6、7 项租赁协议期限届满外，其余租赁合同合法、有效。友谊集团与正佳企业集团有限公司、广州市正佳物业管理有限公司、广州银行股份有限公司森保支行、黄泳赞签署的租赁协议未办理房屋租赁备案，根据《中华人民共和国合同法》《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》等有关规定，房屋租赁未办理登记备案手续并不影响租赁合同本身的法律效力，亦不影响友谊集团对上述房屋的正常使用。

(五) 标的公司及其下属子公司的重大合同/协议

根据友谊集团的说明、友谊集团提供的《企业信用报告》、友谊集团及其控股子公司提供的合同并经抽查部分凭证，截至查验日 2020 年 3 月 31 日，友谊集团及其控股子公司正在履行的重大合同主要包括采购合同、出租合同及其对广州商控的借款合同，具体如下：

1. 采购合同

根据友谊集团的确认、友谊集团提供的协议、补充协议及《审计报告》，截至 2020 年 3 月 31 日，友谊集团与报告期内前五大供应商签署的正在履行的框架协议如下：

序号	采购方	销售方/合作方	采购/合作内容	协议期限
1	友谊集团	深圳市汇富达国际贸易有限公司	销售方向友谊集团销售历峰手表	2017.07.01-2020.06.30
2	友谊集团	雅诗兰黛(上海)商贸有限公司	销售方向友谊集团销售雅诗兰黛和倩碧品牌化妆品以供友谊集团在商场出售	长期有效
3	友谊集团	香奈儿(中国)贸易有限公司	销售方向友谊集团销售 CHANEL 香水及美容品以供销售之用	长期有效
4	友谊集团	广州市福荣珠宝有限公司	友谊集团提供场地销售周大福珠宝系列商品系列产品	2020.01.01-2021.09.30
5	友谊集团	资生堂(中国)投资有限公司	销售方同意在友谊集团的销售场所销售 CPB 肌肤之钥品牌产品	长期有效
6	友谊集团	欧莱雅(中国)有限公司	销售方授权友谊集团销售兰蔻、碧欧泉、赫莲娜、阿玛尼等品牌彩妆及香水	2020.01.01-2021.12.31
7	友谊集团	广州市越秀区东华东酒类经营部	销售方向友谊集团销售洋酒	2019.06.01-2020.05.31

2. 出租合同

根据友谊集团的确认、友谊集团提供的出租合同，截至 2020 年 3 月 31 日，友谊集团及其控股子公司正在履行的年租金为 500 万元或以上的出租合同情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁房屋地址	用途	面积(m ²)	年租金(万元/年) ²	租赁期限
1	广州市诚大置业有限公司	友谊物业	广州市十三行路 1 号之新中国大厦首层至三层	经营服装、服饰、皮具市场	7,000.00	10,612.08	2011.09.16-2026.10.15
2	广州市	友谊	广州市江南西	商铺	3,035.28	1,078.12	2018.07.01-

² 上述租赁合同因租期较长，租赁期内约定了差异化的租金条款，本章节披露的年租金为截至本法律意见书出具日友谊集团与该等承租方实行的租金条款。

	恺富物业管理有限公司	物业	路26号首层至三层全层及402室				2020.09.16
3	广州友谊班尼路服饰有限公司	友谊物业	广州市荔湾区下九路7号前座及后座首层	百货专卖店	987.55	928.03	2015.11.26-2020.11.25
4	广州市翔燕贸易有限公司	友谊物业	广州市白云区棠章西路283号物业 ³	仓库、值班室、饭堂	8,560.77	688.29	2019.04.01-2030.03.31
5	百胜餐饮(广东)有限公司	友谊物业	广州市越秀区环市东路369号自编1号楼之广州友谊商业大厦第十层全层、第十一层全层、第十二层全层、第十三层全层、第十四层全层	办公用房	4,900.00	627.00	2019.06.09-2022.06.08
6	上海泰膳投资咨询有限公司	友谊集团	广州市环市东路371-375号第六层601商铺	经营泰国菜及东南亚特色菜	1,941.50	540.00	2020.01.01-2021.12.31

注：根据友谊集团提供的《解除协议》，上表第六项租赁合同已于2020年5月22日解除。

经查验，友谊集团未办理上述第1、3项租赁合同的租赁备案。根据《中华人民共和国合同法》《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》等有关规定，房屋租赁未办理登记备案手续并不影响租赁合同本身的法律效力。此外，根据《商品房屋租赁管理办法》第二十三条，房屋租赁当事人未按规定办理房屋租赁备案的，由直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。广州商控、广商资本已出具承诺函，如因友谊集团未办理上述房屋租赁备案被主管部门处以罚款的，将补偿友谊集团或广百股份因此遭受的损失。据此，本所律师认为，友谊集团未办理部分出

³ 因街道编号变更原因，该房产地址已变更为白云区棠景路181号。

租合同的备案手续不会对本次交易构成实质性障碍。

3. 借款合同

根据友谊集团的确认及其提供的借款合同、银行回单、《审计报告》，截至2020年3月31日，友谊集团正在履行的借款合同如下：

序号	借款方	贷款方	借款金额 (万元)	资金用途	借款期限
1	友谊集团	广州商控	3,000	防疫应急资金	2020.03.19- 2021.03.04

(六) 标的公司及其下属企业的诉讼、仲裁及行政处罚事项

1. 根据标的公司的陈述、标的公司提供的相关案件裁判文书等文件，并经本所律师查询中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)、全国法院被执行人信息查询系统网站(2020年8月19日)，截至上述查询日，标的公司及其下属企业不存在尚未了结的涉诉金额占标的公司净资产1%以上的诉讼、仲裁案件。

2. 根据友谊集团的陈述及其提供的行政处罚决定书、罚款缴纳凭证、报告期内营业外支出明细，报告期内，友谊集团受到如下行政处罚：

(1) 2018年2月7日，广州市越秀区国家税务局下发“穗越国税简罚(2018)505号”《税务行政处罚决定书(简易)》，因友谊集团丢失广东省广州市国家税务局通用机打发票2份，广州市越秀区国家税务局根据《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条第二款，对友谊集团作出罚款80元的行政处罚。根据友谊集团的说明，上述罚款已由负有保管责任的员工向广州市越秀区国家税务局缴纳。

根据《中华人民共和国发票管理办法》第三十六条，跨规定的使用区域携带、邮寄、运输空白发票，以及携带、邮寄或者运输空白发票出入境的，由税务机关责令改正，可以处1万元以下的罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下的罚款；有违法所得的予以没收。丢失发票或者擅自损毁发票的，依照前款规定处罚。结合前述处罚依据条款的处罚区间，友谊集团所受处罚系适用较低标准，不构成重大违法行为。

(2) 2019年5月17日,广州市越秀区市场监督管理局下发“穗越市监食处字[2019]20号”《行政处罚决定书》,广州市越秀区市场监督管理局认定友谊集团从事违法经营活动的货值金额为24,042.5元,无违法所得;友谊集团经营标注虚假产地、生产者名称、生产者地址、生产日期、保质期的食用农产品的行为违反了一部法律法规内两个不同内容的款项,应当依据法定处罚最重的规定给予行政处罚并可从重处罚,但由于友谊集团主动停止违法行为,并对涉案产品全部召回并予以销毁,市场监督管理局依据《中华人民共和国食品安全法》第一百二十四条第一款对上述违法行为减轻处罚,并对友谊集团采购食用农产品未查验相关证明材料、未建立食用农产品进货查验记录制度并保存相关凭证的行为依据《中华人民共和国食品安全法》第一百二十六条第一款第(三)项的规定进行处罚;因友谊集团违法行为社会危害性较小且未造成严重危害后果,广州市越秀区市场监督管理局决定对友谊集团减轻处罚。据此,广州市越秀区市场监督管理局对友谊集团采购食用农产品未查验相关证明材料、未建立食用农产品进货查验记录制度并保存相关凭证的行为予以警告,并处罚款72,127.5元。

根据《中华人民共和国食品安全法》第一百二十四条第一款,生产经营标注虚假生产日期、保质期或者超过保质期的食品、食品添加剂,尚不构成犯罪的,由县级以上人民政府食品安全监督管理部门没收违法所得和违法生产经营的食品、食品添加剂,并可以没收用于违法生产经营的工具、设备、原料等物品;违法生产经营的食品、食品添加剂货值金额不足一万元的,并处五万元以上十万元以下罚款;货值金额一万元以上的,并处货值金额十倍以上二十倍以下罚款;情节严重的,吊销许可证。

根据《中华人民共和国食品安全法》第一百二十六条第一款第(三)项,食品、食品添加剂生产经营者进货时未查验许可证和相关证明文件,或者未按规定建立并遵守进货查验记录、出厂检验记录和销售记录制度的由县级以上人民政府食品安全监督管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,处五千元以上五万元以下罚款;情节严重的,责令停产停业,直至吊销许可证。

根据上述法律规定,友谊集团受到的行政处罚未指向情节严重的行政处罚,货值金额在一万元以上的情况下,广州市越秀区市场监督管理局对友谊集团处以的行政处罚在处罚区间以下,且广州市越秀区市场监督管理局已在《行政处罚决

定书》中认定友谊集团违法行为社会危害性较小且未造成严重危害后果，因此友谊集团的上述违法行为不构成重大行政处罚。

综上，本所律师认为，友谊集团上述违法行为不构成重大违法行为，且友谊集团或有关人员已经按照行政处罚决定书的规定缴纳罚款，相关违法行为已整改完毕，不会对标的公司的经营活动造成严重影响，亦不构成本次重组的实质性障碍。

根据友谊集团的说明、广州市市场监督管理局、广州市越秀区市场监督管理局、广州市人力资源和社会保障局、广州市住房公积金管理中心、国家税务总局广州市越秀区税务局、国家税务总局广州市黄埔区税务局、广州市生态环境局越秀分局、广州市应急管理局、广州市规划和自然资源局、广州市人力资源和社会保障事务服务中心、广州市医疗保障局、广州市住房和城乡建设局、广州市越秀区城市管理和综合执法局、广州市规划和自然资源局出具的证明、友谊集团报告期内营业外支出明细，并经本所律师检索相关主管部门网站(查询日：2020年8月19日、8月20日)，除上述行政处罚案件外，标的公司及其控股子公司报告期内不存在其他行政处罚案件。

七、本次重组涉及的关联交易与同业竞争

(一) 关联交易

1. 本次重组完成后广百股份新增关联方

本次重组完成后，广百股份将实际控制友谊集团 100%股权，根据《深圳证券交易所上市规则》，广百股份新增下列主要关联方：

如前所述，本次重组完成后，广商资本、广商基金、中银投资、中国人寿将成为持有广百股份 5%以上股份的股东，中银投资、中国人寿系广百股份新增关联法人，上述主体的基本情况详见本法律意见书“二、本次重组相关各方的主体资格/(二)交易对方的主体资格、(三)募集配套资金的认购对象的主体资格”所述。

2. 本次重组前友谊集团的关联交易

根据中审众环出具的《审计报告》，报告期内，友谊集团发生的关联交易情况如下：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品、提供劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	2020年1-3月	2019年度	2018年度
广州证券股份有限公司	出售商品			764,485.34
创兴银行股份有限公司广州天河支行	利息收入			5,687.93
广州秀颐养老有限公司	提供劳务			360,671.20
广州市广百展贸股份有限公司	提供劳务	28,581.71	112,655.14	

② 采购商品、接受劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	2020年1-3月	2019年度	2018年度
广州市华天晨物资贸易有限公司	采购商品	21,615.36	26,943.13	
广州市广百联合贸易有限公司	采购商品	15,825.82	196,299.31	
广州市广百联合贸易有限公司	接受劳务	953.49	13,563.60	
广州越秀城建仲量联行物业服务有限公司	接受劳务			10,686,441.48

(2) 关联租赁

① 友谊集团作为承租方

单位：元

关联方	出租资产种类	2020年1-3月	2019年度	2018年度
广州越秀城建国际金融中心有限公司	房产	-	-	30,127,435.08

② 友谊集团作为出租方

单位：元

关联方	租赁资产种类	2020年1-3月	2019年度	2018年度
广州秀颐养老有限公司	房产	-	-	1,130,274.29
广州证券股份有限公司	房产	-	-	133,404.92
广州市广百展贸股份有限公司	房产	183,070.03	689,645.61	-

(3) 关联方应收应付款项余额

① 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	2020-03-31		2019-12-31		2018-12-31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	越秀金控	-	-	-	-	3,873,798.25	-
其他应收款	广州越秀城建国际金融中心有限公司	-	-	-	-	5,863,973.87	-
其他应收款	广州越秀城建仲量联行物业服务服务有限公司	-	-	-	-	1,887,938.00	-

② 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	2020-3-31	2019-12-31	2018-12-31
预付款项	广州越秀城建仲量联行物业服务服务有限公司	-	-	1,128,087.00
预付款项	广州越秀城建国际金融中心有限公司	-	-	17,160.15
其他应付款	广州商贸投资控股	30,022,208.33	-	-

项目名称	关联方	2020-3-31	2019-12-31	2018-12-31
	集团有限公司			
其他应付款	广州证券股份有限公司	-	-	224,527.50
其他应付款	广州秀颐养老有限公司	-		839,620.00
其他应付款	广州市广百展贸股份有限公司	181,380.88	181,380.88	-

3. 本次重组构成关联交易

根据《重组报告书》《购买资产协议》及其补充协议并经本所律师核查，本次重组构成关联交易，详见本法律意见书“一、本次重组的方案/(五)本次重组构成关联交易”部分。

经查验广百股份第六届董事会第二十三次会议、第二十四次会议表决票、决议、独立董事事前认可意见、独立意见，广百股份董事会审议本次重组相关议案时，关联董事王华俊、钱圣山、冯凯芸已回避表决，广百股份独立董事已久本次重组涉及关联交易的相关事项发表事前认可意见及独立意见。

4. 关于减少和规范关联交易的承诺和措施

(1) 经查验，根据有关法律、法规及规范性文件的规定，广百股份在其公司章程、《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》中规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决的程序，并明确了关联交易的公允决策程序。

(2) 为减少和规范本次交易后可能存在的关联交易，广百股份控股股东广州商控已于2020年6月12日出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺和保证如下：“本次交易完成后，在作为广百股份控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业或经济组织将尽量避免、减少并规范与广百股份及其控制的企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业或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，办理有关报批手续及依法履行信息披露义务，不损害广百股份及其他股东的合法权益。本

公司若违反上述承诺，将承担因此给广百股份、友谊集团及其他股东造成的一切损失。”

交易对方广商资本、广商基金、中银投资、募集配套资金认购方中国人寿已于 2020 年 6 月 12 日分别出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺和保证如下：“本次交易完成后，本公司/本企业在作为直接或间接持有广百股份 5% 以上股份的股东期间，本公司/本企业及本公司/本企业控制的其他企业或经济组织将尽量避免、减少并规范与广百股份、友谊集团及其控制的企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司/本企业及本公司/本企业控制的其他企业或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手续，不损害广百股份及其他股东的合法权益。本公司/本企业若违反上述承诺，将承担因此而给广百股份、友谊集团及其控制的企业以及广百股份其他股东造成的一切损失。”

（二） 同业竞争

1. 本次交易前广百股份的同业竞争情况

根据广百股份控股股东广州商控、广百股份的确认，并经本所律师查验广百股份公开披露信息，广百股份主营业务为百货零售业，本次交易前，广州商控控制的广州市妇女儿童用品有限公司、友谊集团与广百股份主营业务相同。

根据广百股份的年度报告，为保障广百股份及全体股东利益，广州商控已与广百股份每年签署托管协议，由广百股份受托经营管理广州市妇女儿童用品有限公司，解决广百股份与广州市妇女儿童用品有限公司的同业竞争问题。

此外，就友谊集团与广百股份的同业竞争问题，为保障广百股份及全体股东利益，广州商控于 2018 年 12 月 24 日出具了《避免同行业竞争承诺》，承诺和保证如下：

（1） 广州商控将在友谊集团的股权过户完成后 24 个月内，以广百股份认可且符合相关法律、法规规定的方式，履行所需的程序后，启动将其所持有的友谊集团 100%股权转让给广百股份的相关事宜，以消除本次股权交易完成后与上市

公司构成的潜在同业竞争情形；

(2) 广州商控将按照《公司法》等法律法规以及广百股份公司章程的有关规定行使股东权利，在广百股份股东大会对涉及友谊集团的关联交易进行表决时履行回避表决的义务；

(3) 若因违反上述承诺而导致广百股份遭受任何直接或者间接的经济损失，广州商控将给予广百股份全额赔偿。

本次交易为广州商控履行其承诺的其中一步举措，将解决广百股份与友谊集团之间的同业竞争问题。

2. 本次交易后的同业竞争情况

为避免本次交易完成后产生的同业竞争，广州商控于 2020 年 6 月 12 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺和保证如下：

截至本承诺函签署之日，除友谊集团外，本公司及控制的其他企业未从事与广百股份及其控制的企业或存在同业竞争关系的业务。

本次交易完成后，在作为广百股份控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业将避免从事任何与广百股份、友谊集团及其控制的企业相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害广百股份、友谊集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。如本公司及本公司控制的其他企业遇到广百股份、友谊集团及其控制的企业主营业务范围内的业务机会，本公司及本公司控制的其他企业将该等合作机会让予广百股份、友谊集团及其控制的企业。

本公司若违反上述承诺，将承担因此给广百股份及其他股东造成的一切损失。

广商资本、广商基金于 2020 年 6 月 12 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺和保证如下：“

本次交易完成后，在作为广百股份股东期间，本公司/本企业及本公司/本

企业控制的其他企业将避免从事任何与广百股份、友谊集团及其控制的企业相同或相似且构成或可能构成竞争关系的业务，亦不从事任何可能损害广百股份、友谊集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。如本公司/本企业及本公司/本企业控制的其他企业遇到广百股份、友谊集团及其控制的企业主营业务范围内的业务机会，本公司/本企业及本公司/本企业控制的其他企业将该等合作机会让予广百股份、友谊集团及其控制的企业。

本公司若违反上述承诺，将承担因此给广百股份及其他股东造成的一切损失。”

据此，本所律师认为，本次重组构成关联交易，本次重组完成后广百股份存在新增关联方；本次重组有利于解决广百股份与广州商控之间既有的同业竞争问题，且不会导致广百股份与其控股股东、实际控制人之间产生新增的同业竞争问题。

八、本次重组涉及的债权债务处理及员工安置

(一) 本次重组不涉及债权债务处理

根据相关协议并经验，本次重组完成后，广百股份将直接持有标的公司100%股权，友谊集团仍为依法设立且合法存续的独立法人，标的公司对其在本次重组完成之前依法享有的债权或负担的债务仍然以其自身的名义享有或承担；因此，本次重组不涉及债权债务的转移。

(二) 本次重大资产重组涉及其他权利义务处理

根据相关协议并经验，标的公司在本次重组完成后仍将独立、完整地履行其与员工之间签订的劳动合同，本次重组之前标的公司与其各自员工之间的劳动关系不因本次重组的实施而发生变更或终止。因此，本次重组不涉及人员转移或人员安置问题。

九、本次重组履行的信息披露

根据广百股份公开披露信息的内容并经本所律师查验，广百股份已经根据《重组办法》《发行办法》等规定就本次重大资产重组履行了如下信息披露义务：

(一) 2020年6月8日，广百股份发布《关于筹划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事项的停牌公告》，广百股份因筹划发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项，经向深交所申请，股票自2020年6月8日开市起停牌。

(二) 2020年6月12日，广百股份召开了第六届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于<广州市广百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预案>及其摘要的议案》及本次重组相关的其他议案，并于2020年6月13日发布了《广州市广百股份有限公司第六届董事会第二十三次会议决议公告》《广州市广百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预案》等相关公告。

(三) 2020年6月13日，广百股份发布《关于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复牌的提示性公告》，广百股份股票自2020年6月15日开市起复牌。

(四) 2020年7月13日，广百股份发布《重大资产重组进展公告》，披露本次重组的进展。

(五) 2020年8月12日，广百股份发布《重大资产重组进展公告》，披露本次重组的进展。

(六) 2020年8月21日，广百股份召开了第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于<广州市广百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报告书(草案)>及其摘要的议案》及本次重组相关的其他议案，并于2020年8月22日发布了《广州市广百股份有限公司第六届董事会第二十四次会议决议公告》《重组报告书》等相关公告。

经查验，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，广百股份就本次重组已依法履行了该阶段必要的法定信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的合同/协议、事项或安排；此外，广百股份及本次重组其他各方需根据本次重组的进展继续依法履行其法定信息披露和报告义务。

十、参与本次重组的证券服务机构的资格

为本次重组提供服务的证券服务机构及其业务资质如下：

序号	证券服务机构名称	证券服务机构职能	证券服务机构资质
1	平安证券	独立财务顾问	《营业执照》 (统一社会信用代码： 914403001000234534)
			《经营证券业务许可证》 (编号：000000028894)
2	国泰君安	独立财务顾问	《营业执照》 (统一社会信用代码： 9131000063159284XQ)
			《经营证券业务许可证》 (编号：000000029306)
3	中审众环	审计机构	《营业执照》 (统一社会信用代码： 91420106081978608B)
			《会计师事务所执业证书》 (执业证书编号：42010005)
			《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》(证书序号：000387)

4	国融兴华	资产评估机构	《营业执照》 (统一社会信用代码: 91110102718715937D)
			《证券期货相关业务评估资格证书》 (证书编号: 0100021010)
5	本所	法律顾问	《律师事务所执业许可证》 (证号: 31110000769903890U)

据此，本所律师认为，参与广百股份本次重组的各证券服务机构均具备有关部门规定的从业资格和条件，符合有关法律、法规和规范性文件的相关规定。

十一、上市公司内幕信息知情人登记制度制定及执行情况

(一)内幕信息知情人登记制度的制定情况

根据广百股份提供的资料及其公开披露信息，2011 年 12 月 29 日，经第四届董事会第七次会议审议通过，广百股份根据《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》等有关法律、法规、规范性文件制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，明确内幕信息及内幕信息知情人的范围、董事、监事、高级管理人员、内部职能部门、下属子公司等的内部报告义务、内幕信息知情人登记备案主体、时点及流程、内幕信息披露前各主体的保密义务及责任追究机制等内容。

(二)内幕信息知情人登记制度的执行情况

根据广百股份《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》并经核查，广百股份就本次交易采取的措施如下：

1. 根据广百股份《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》，广

州商控初次筹划本次交易时，即告知本次交易的交易对方对交易筹划信息严格保密，不得利用交易筹划信息买卖上市公司股票，内幕交易将对当事人以及本次交易造成严重后果；

2. 根据广百股份与本次交易中介机构签署的保密协议，在中介机构开展尽职调查工作前，广百股份与本次交易的相关证券服务机构均签署了协议约定保密义务，要求中介机构对本次交易涉及的内幕信息保密；

3. 为避免因信息泄露导致股票价格异动，广百股份于 2020 年 6 月 8 日开市起停牌。

4. 2020 年 6 月 12 日，上市公司与交易对方签署《发行股份及支付现金购买资产框架协议》、与中国人寿签署《附条件生效的股份认购协议》，上市公司与交易对方、募集配套资金认购方在上述协议中约定了各方的保密责任。

5. 广百股份已经按照深圳证券交易所的要求分别于 2020 年 6 月 12 日、8 月 21 日递交了交易进程备忘录、内幕信息知情人登记表等相关材料。

据此，本所律师认为，广百股份已依据法律、法规、规范性文件及深交所业务规则的规定制定《内幕信息知情人登记管理制度》，并已按照该制度对本次交易的内幕信息采取必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案。

十二、结论意见

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具日：

1. 本次重组构成重大资产重组，构成关联交易；重组方案符合《重组办法》等相关法律、行政法规及规范性文件及上市公司章程的规定；

2. 广百股份系依法设立并有效存续的股份有限公司，具备本次发行股份及支付现金购买资产的主体资格；本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方均为标的公司的合法股东，具备参与本次重组的主体资格；本次募集配套资金的认购方依法具备作为本次重组发行对象的主体资格；

3. 本次重组已履行现阶段应当履行的批准和授权程序，尚需取得上市公司股东大会在关联股东回避表决的情况下的批准、国有资产监督管理部门的批准、通过国家市场监督管理总局反垄断经营者集中审查(如需)并取得中国证监会的核准；

4. 本次重组符合《公司法》《证券法》《重组办法》《发行办法》等法律、法规、规范性文件规定的实质性条件；

5. 本次重组涉及的《购买资产协议》《盈利预测补偿协议》《股份认购协议》的内容均符合《合同法》《重组办法》《发行办法》等法律、法规及规范性文件的规定，内容合法有效，待约定的生效条件成就时生效；

6. 本次重组标的资产的权属清晰，不存在权属纠纷，未设置任何质押和其他第三方权利或其他限制转让的约定，标的资产过户至上市公司名下不存在实质性法律障碍；

7. 本次重组构成关联交易，本次重组完成后有新增的关联方；本次重组不会产生同业竞争情形；

8. 本次重组不涉及债权债务处置与转移，也不涉及人员安置问题；

9. 截至本法律意见书出具日，上市公司已就本次重组履行了现阶段应履行的法定信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的合同、协议或安排；

10. 参与本次重组的证券服务机构具有合法的执业资格；

11. 广百股份已依据法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所业务规则的规定制定《内幕信息知情人登记管理制度》，并已按照该制度对本次交易的内幕信息采取必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案；

12. 在获得本法律意见书所述之全部批准与授权并履行全部必要的法律程序后，本次交易的实施不存在法律障碍。

本法律意见书一式肆份。

(此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于广州市广百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》的签署页)

负 责 人 _____
张利国

北京国枫律师事务所

经办律师 _____
孙 林

殷长龙

李 威

2020年8月21日

附表一：标的公司的资质证书

序号	使用单位	证书名称	证书编号/备案号	许可范围/经营范围/执业范围	发证机关	有效期至
1	国金商店	医疗器械经营许可证	粤穗食药监械经营许 20161291 号	2002 年分类目录： 6822** 2017 年分类目录： **	广州市市场监督管理局	2023.11.22
2		烟草专卖零售许可证	440106222807	卷烟零售、雪茄烟零售	广州市烟草专卖局	2021.08.31
3		卫生许可证	粤卫公证字[2019]第 0106G01765 号	经营商场	广州市天河区卫生健康局	2023.06.12
4		食品经营许可证	JY14401060045486	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、不含散装熟食)，特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品)	广州市天河区市场监督管理局	2021.04.10
5	时代商店	卫生许可证	粤卫公证字[2013]第 0106G01782 号	经营商场	广州市天河区卫生健康局	2024.3.29
6		医疗器械经营许可证	粤穗食药监械经营许 20170652 号	III 类：6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备(仅限软性、硬性角膜接触镜及护理液)	广州市食品药品监督管理局	2022.06.29
7		食品经营许可证	JY14401060040386(1-1)	预包装食品销售(含冷藏冷冻食品)，散装食品销售(不含冷藏冷冻食品、不含散装熟食)，特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉)	广州市天河区食品药品监督管理局	2021.03.31
8		烟草专卖零售许可证	440106222547	卷烟，雪茄烟(限于本经营场所范围内与工商营业执照同时使用)	广州市烟草专卖局	2021.03.31
9	友谊商店	食品经营许可证	JY14401040019478(1-1)	预包装食品销售(含冷藏冷冻食品)，散装食品销售(不含冷藏冷冻食品、不含	广州市越秀区食品药品监督管理局	2021.3.27

				散装熟食)，特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品)		
10		第二类医疗器械经营备案凭证	粤穗食药监械经营备 20172317 号	批发：二类医疗器械(不含体外诊断试剂)	广州市食品药品监督管理局	-
11		烟草专卖零售许可证	440104221340	卷烟零售、雪茄烟零售	广州市烟草专卖局	2025.03.01
12	正佳商店	食品经营许可证	JY14401060055947(1-1)	预包装食品销售(含冷藏冷冻食品)，散装食品销售(不含冷藏冷冻食品、不含散装熟食)，特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉)	广州市天河区食品药品监督管理局	2021.04.21
13		医疗器械经营许可证	粤穗食药监械经营许 20171211 号	III 类 6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备(软性角膜接触镜及护理液)	广州市食品药品监督管理局	2022.12.07
14		第二类医疗器械经营备案凭证	粤穗食药监械经营备 20160964 号	零售：二类医疗器械(不含体外诊断试剂)	广州市食品药品监督管理局	-
15		卫生许可证	粤卫公证字[2016]第 0106G01834 号	经营商场	广州市天河区卫生和计划生育局	2022.09.16
16		烟草专卖零售许可证	440106222556	卷烟零售、雪茄烟零售	广州市烟草专卖局	2021.03.31
17	友谊集团	药品经营质量管理规范认证证书	C-GD-16-GZ-4598	处方药；非处方药 中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品(预防性生物制品除外)	广州市食品药品监督管理局	2021.08.29
18		出版物经营许可证	新出发粤穗零字第综 007 号	音像制品及电子出版物零售	广州市越秀区文化广电新闻出版局	2021.02.27
19		药品经营许可证	粤 DA02012051	处方药；非处方药 中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品(预防性生物制品除外)	广州市越秀区食品药品监督管理局	2021.05.12

20		医疗器械经营许可证	粤穗食药监械经营许 20161340 号	III 类 6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备(软性角膜接触镜及护理液)	广州市食品药品监督管理局	2021.06.20
21		卫生许可证	粤卫公证字[2017]第 0100G00001 号	经营商场(1-5)层	广东省卫生健康委员会	2023.06.24

附表二：标的公司及其控股子公司已取得不动产权证书的房屋建筑物

序号	权利人	不动产权证书编号	座落	建筑面积(m ²)	用途	使用期限	权利限制	房屋所有权取得方式
1	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238726号	越秀区环市东路369号自编1号楼	29,833.32	商业	2000.03.31-2040.03.30	-	划拨
2	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238738号	越秀区环市东路369号自编2号楼	13,323.21	综合楼	1998.01.21-2048.01.20/ 2000.03.31-2050.03.30	243.619平方米不能办理权属登记	划拨
3	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238740号	越秀区环市东路369号自编3号楼	965.63	饭堂	1998.01.21-2048.01.20/ 2000.03.31-2050.03.30	-	划拨
4	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238741号	越秀区环市东路369号自编4号楼	779.95	电房	2000.03.31-2050.03.30	134.55平方米违章建筑未处理	划拨
5	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238742号	越秀区环市东路369号自编6号楼	1,326.06	首层为架空层、装卸货场地；二层以上为商业	2000.03.31-2040.03.30	-	划拨
6	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238743号	越秀区环市东路369号自编7号楼	10,936.83	地下一至三层为机动车停放库及非机动车停放库、设备用房；首层为商业用房、架空支柱层(为汽车及人行通道)；第二至五层为商业用房	2003.04.16-2043.04.15	-	划拨
7	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238744号	越秀区西湖路12号24层	2,196.50	写字楼	1992.09.08-2042.09.07	-	划拨
8	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第00238750号	越秀区西湖路12号25层	2,196.50	写字楼	1992.09.08-2042.09.07	-	划拨
9	友谊集团	粤(2016)广州市不动产权第	越秀区大德路308号	9,959.11	营业大楼	2000.03.31-2040.03.30	B部位17.07平方	划拨

		00238748 号					米违章建筑 未处理	
10	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238745 号	越秀区解放南路 濠畔街 62 号首层	316.10	办公	2000.03.31- 2050.03.30	-	划拨
11	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238727 号	海珠区江南西路 26 号 402 房	64.34	办公	1999.03.10- 2049.03.09	-	划拨
12	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238728 号	海珠区江南西路 26 号二、三楼	2,065.72	商业	1999.03.10- 2039.03.09	-	划拨
13	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238729 号	海珠区江南西路 26 号首层	905.22	商业	1999.03.10- 2039.03.09	-	划拨
14	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00239172 号	海珠区新港西路 118 号首层	314.60	商业、仓库	2000.03.31- 2040.03.30/ 2000.03.31- 2050.03.30	-	划拨
15	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238749 号	海珠区前进路基 立新村北 1 号首 层	711.94	商业	1997.01.30- 2037.01.29	-	划拨
16	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00239181 号	海珠区前进路基 立新村北 1 号二 楼	824.15	仓库	1997.01.30- 2047.01.29	-	划拨
17	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00239192 号	荔湾区下九路 7 号前座及后座首 层	987.55	商业	2000.03.31- 2040.03.30	94.21 平方 米为违章建 筑	划拨
18	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238735 号	天河区天河北路 32 号 101 铺	2,998.12	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨
19	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238736 号	天河区天河北路 32 号 201 铺	3,237.85	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨
20	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238734 号	天河区天河北路 32 号 301 铺	3,007.43	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨
21	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238731 号	天河区天河北路 32 号 401 铺	3,068.28	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨
22	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第 00238730 号	天河区天河北路 32 号 501A 铺	1,995.40	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨
23	友谊 集团	粤(2016)广州市 不动产权第	天河区天河北路 32 号 501B 铺	786.33	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	划拨

		00238737 号						
24	友谊集团	粤(2018)广州市不动产权第02201867号	天河区天河北路28号509房	710.36	商业	1995.01.10-2035.01.09	房屋从2018年1月24日起满3年方可转让	裁定、判决、仲裁
25	友谊集团	粤(2018)广州市不动产权第02201868号	天河区天河北路28号506房	642.76	商业	1995.01.10-2035.01.09	房屋从2018年1月24日起满3年方可转让	裁定、判决、仲裁
26	友谊集团	粤(2018)广州市不动产权第02207120号	天河区天河北路28号502房	850.25	商业	1995.01.10-2035.01.09	房屋再次转让时,应当转让给法人单位	裁定、判决、仲裁
27	友谊集团	粤(2018)广州市不动产权第02232767号	天河区天河北路28号303单元	433.67	冷气机房/商业	1995.01.16-2035.01.15	房屋再次转让时,应当转让给法人单位	裁定、判决、仲裁
28	友谊保税	粤房地权证穗字第0510007356号	广州保税区保中街2号	11,308.92	仓储综合楼	1993.04.28-2043.04.28	-	自建
29	友谊集团	粤(2019)广州市不动产权第00246920号	白云区棠景西路181号	8,560.77	仓库、饭堂、值班室	2000.03.31-2050.03.30	-	划拨
30	友谊集团	粤(2017)广州市不动产权第10205032号	增城区新塘镇港口大道321号A栋102房	1,933.02	非居住	1999.04.11-2039.04.10	-	划转
31	友谊集团	粤(2017)广州市不动产权第10205033号	增城区新塘镇港口大道321号A栋203房	1990.58	非居住	1999.04.11-2039.04.10	-	划转
32	友谊集团	粤(2017)广州市不动产权第10205031号	增城区新塘镇港口大道321号A栋第三层	2,349.10	非居住	1999.04.11-2039.04.10	-	划转
33	友谊集团	粤(2017)广州市不动产权第10205034号	增城区新塘镇港口大道321号A栋第四层	2,652.61	非居住	1999.04.11-2039.04.10	-	划转
34	友谊集团	粤(2019)广州市不动产权第02205371号	天河区天河北路28号304房	549.86	商业	1995.01.10-2035.01.09	-	裁定、判决、仲裁
35	友谊集团	粤(2019)广州市不动产权第02205341号	天河区天河北路28号305房	607.80	商业	1995.01.10-2035.01.09	-	裁定、判决、仲裁
36	友谊集团	粤(2019)广州市不动产权第02205369号	天河区天河北路28号306房	128.80	商业	1995.01.10-2035.01.09	-	裁定、判决、仲裁
37	友谊	粤(2019)广州市	天河区天河北路	178.49	商业	1995.01.10-	-	裁定、

	集团	不动产权第 02205348 号	28 号 309 房			2035.01.09		判决、 仲裁
38	友谊 集团	粤(2019)广州市 不动产权第 02219879 号	天河区天河北路 28 号 310 房	199.30	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	裁定、 判决、 仲裁
39	友谊 集团	粤(2019)广州市 不动产权第 02205321 号	天河区天河北路 28 号 311 房	219.54	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	裁定、 判决、 仲裁
40	友谊 集团	粤(2019)广州市 不动产权第 02219880 号	天河区天河北路 28 号 312 房	326.55	商业	1995.01.10- 2035.01.09	-	裁定、 判决、 仲裁

附表三：标的公司拥有的商标权

序号	商标	权利人	类别及核定使用商品	注册号	有效期限	取得方式
1		友谊集团	第39类：运输；货物贮存；公共汽车运输；旅行预订；货物递送；礼品包装；运输经纪；商品包装；停车场服务；安排旅行	26836756	2019.11.14-2029.11.13	原始取得
2	智慧友谊	友谊集团	第35类：进出口代理；市场营销；电话市场营销；广告；广告宣传；替他人推销；无线电商业广告；电视商业广告；计算机网络上的在线广告；替他人采购(替其他企业购买商品或服务)	14277291	2015.05.14-2025.05.13	原始取得
3	 G·Z·Friendship	友谊集团	第25类：会计；计算机数据库信息系统化；进出口代理；拍卖；人事管理咨询；商业管理辅助；商业区迁移(提供信息)；替他人采购(替其他企业购买商品或服务)；替他人推销；组织商业或广告交易会	7704818	2021.02.07-2031.02.06	受让取得
4		友谊集团	第3类：洗发液；香皂；护发素；洗面奶；清洁制剂；染发剂；带香味的水；化妆品；防晒剂；牙膏	4938811	2019.03.28-2029.03.27	受让取得
5		友谊集团	第9类：电子出版物(可下载)；计算机程序(可下载软件)；商品电子标签；规矩(量具)；灯箱；光盘(音像)；眼镜盒；眼镜(光学)；幻灯片(照相)；计算机游戏软件	4938810	2018.09.28-2028.09.27	受让取得
6		友谊集团	第14类：仿金制品；贵金属厨房用具；象牙制品(首饰)；未加工或半加工墨玉；铜制纪念品；珍珠(珠宝)；宝石；钟；手表；别针(首饰)	4938809	2019.09.14-2029.09.13	受让取得
7		友谊集团	第21类：牙刷；水晶(玻璃制品)	4938808	2019.05.07-2029.05.06	受让取得

序号	商标	权利人	类别及核定使用商品	注册号	有效期限	取得方式
8		友谊集团	第35类：商业区迁移(提供信息)；计算机安排货车位置	4938807	2019.12.21-2029.12.20	受让取得
9		友谊集团	第41类：为娱乐组织时装展览；广播和电视节目制作；提供电影院设施；文娱活动；提供娱乐设施；俱乐部服务(娱乐或教育)；提供体育设施；健身俱乐部；提供博物馆设施(表演、展览)；组织文化或教育展览	4938806	2019.10.07-2029.10.06	受让取得
10	G·Z·Friendship	友谊集团	第3类：洗发液；香皂；护发素；洗面奶；清洁制剂；染发剂；带香味的水；化妆品；防晒剂；牙膏	4938805	2019.03.28-2029.03.27	受让取得
11	G·Z·Friendship	友谊集团	第9类：电子出版物(可下载)；计算机程序(可下载软件)；商品电子标签；规尺(量具)；灯箱；光盘(音像)；眼镜盒；眼镜(光学)；幻灯片(照相)；计算机游戏软件	4938804	2018.09.14-2028.09.13	受让取得
12	G·Z·Friendship	友谊集团	第14类：仿金制品；贵金属厨房用具；象牙制品(首饰)；未加工或半加工墨玉；铜制纪念品；珍珠(珠宝)；宝石；钟；手表；别针(首饰)	4938803	2019.03.14-2029.03.13	受让取得
13	G·Z·Friendship	友谊集团	第21类：陶器；瓷器；瓷、赤陶或玻璃塑像；酒具；牙刷；水晶(玻璃制品)；盆(碗)；非贵金属餐具(刀、叉、匙除外)；饭盒；日用玻璃器皿(包括杯、盘、壶、缸)	4938802	2019.03.14-2029.03.13	受让取得
14	G·Z·Friendship	友谊集团	第35类：进出口代理；拍卖；推销(替他人)；替他人作中介(替其它企业购买商品或服务)；商业管理辅助；组织商业广告性的贸易交易会；人事管理咨询；商业区迁移(提供信息)；计算机安排货车位置；会计	4938721	2019.03.14-2029.03.13	受让取得
15	G·Z·Friendship	友谊集团	第41类：为娱乐组织时装展览；广播和电视节目制作；提供电影院设施；文娱活动；提供娱乐设施；俱乐部服务(娱乐或教育)；提供体育设施；健身俱乐部；提供博物馆设施(表演、展览)；组织文化或教育展览	4938720	2019.05.14-2029.05.13	受让取得

序号	商标	权利人	类别及核定使用商品	注册号	有效期限	取得方式
16	<i>G·Z·Friendship</i>	友谊集团	第18类：钱包；书包；背包；手提包；公文包；旅行包(箱)；文件夹(皮革制)；伞；皮带(非服饰用)；仿皮革	4938719	2019.05.14-2029.05.13	受让取得
17	<i>G·Z·Friendship</i>	友谊集团	第25类：皮带(服饰用)；鞋(脚上的穿着物)；靴子防滑配件；鞋和靴的金属附件；凉鞋；拖鞋	4938718	2019.07.07-2029.07.06	受让取得
18	<i>G·Z·Friendship</i>	友谊集团	第30类：咖啡；茶；糖；蜂蜜；饼干；蛋糕；面包；月饼；冰淇淋；食盐	4938717	2018.08.14-2028.08.13	受让取得
19	<i>G·Z·Friendship</i>	友谊集团	第39类：送货；运输；运输经纪；商品包装；礼品包装；停车场；公共汽车运输；货物贮存；旅行社(不包括预定旅馆)；旅游预订	4938716	2019.04.14-2029.04.13	受让取得
20	<i>G·Z·Friendship</i>	友谊集团	第31类：天然花花圈；圣诞树；自然花；装饰用干花；植物；活鱼；大麦；宠物食品	4938715	2018.09.28-2028.09.27	受让取得
21		友谊集团	第42类：咖啡馆(厅)；快餐厅；自助餐厅；流动餐馆；备办酒席；旅馆；美容院；按摩；美容；理疗；保健；包装设计；服装出租；印刷；提供展览会设施；室内装饰设计；摄影；时装信息；活动房屋出租；庭院；风景布置；眼镜行	963786	2017.03.14-2027.03.13	受让取得
22		友谊集团	第29类：加工过的鱼；非活鱼；鱼片；鱼制食物；鱼制食品；牡蛎；水生贝壳类动物；对虾；食用水生植物提取物；鱼翅；蚌(非活)；鱼肚；鱼肉干；鱿鱼；海味；干贝；海参；海蜇皮；蚬子干；海螺干；冷冻水果；果肉；蜜饯果类；水果蜜饯；青丝；红丝；金枣；桂圆；陈皮梅；话梅；干荔枝；山楂片；桂花姜；加工过花生；精制坚果仁	935436	2017.01.21-2027.01.20	受让取得
23		友谊集团	第30类：面包；夹心面包；果子面包；糕点；蛋糕；小蛋糕(点心)；薄烤饼；三明治；水果馅饼；布丁；普通小甜饼；馅饼；饼子；小包子；春卷；炒饭；年糕；粽子；盒饭；食用糖果；巧克力	922362	2016.12.28-2026.12.27	受让取得

序号	商标	权利人	类别及核定使用商品	注册号	有效期限	取得方式
24		友谊集团	第25类：服装；皮鞋；袜	913129	2016.12.14-2026.12.13	受让取得
25		友谊集团	第18类：(行李)箱；旅行袋；旅行用具(皮件)；帆布背包；手提包(袋)；旅行提包；(登山或旅行用)帆布背包；公事皮包；公文包；钱袋；钱包	905096	2016.11.28-2026.11.27	受让取得
26		友谊集团	第31类：鲜水果；鲜葡萄；鲜水果草莓；柑桔类水果；柠檬；黄瓜；新鲜蔬菜；鲜扁豆；鲜蘑菇；鲜洋葱；着想；莴苣；青蒜；食用植物根	902367	2016.11.21-2026.11.20	受让取得

注：根据友谊集团提供的《商标续展注册证明》，上表第三项商标已提前办理商标续展。