

上海市锦天城律师事务所  
关于南京商贸旅游股份有限公司  
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  
之  
补充法律意见书（一）



锦天城律师事务所  
ALLBRIGHT LAW OFFICES

---

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层

电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮编：200120

## 目 录

释 义 .....	5
一、 本次交易方案 .....	6
二、 本次交易相关各方的主体资格 .....	12
三、 本次交易的相关合同和协议 .....	13
四、 本次交易的批准和授权 .....	13
五、 本次交易的标的资产情况 .....	14
六、 本次交易涉及的债权债务处理及职工安置 .....	23
七、 关联交易与同业竞争 .....	23
八、 信息披露 .....	23
九、 关于股票买卖情况的自查 .....	24
十、 本次交易的实质条件 .....	24
十一、 证券服务机构 .....	29
十二、 结论 .....	29

**上海市锦天城律师事务所**  
**关于南京商贸旅游股份有限公司**  
**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之**  
**补充法律意见书（一）**

案号：06F20240128

致：南京商贸旅游股份有限公司

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受南京商贸旅游股份有限公司（以下简称“上市公司”或“南京商旅”）的委托，并根据上市公司与本所签订的《专项法律顾问聘请合同》，作为上市公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金（以下简称“本次交易”）的专项法律顾问。

本所作为本次交易的专项法律顾问，已于2025年3月21日出具了《上海市锦天城律师事务所关于南京商贸旅游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之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

鉴于本次交易报告期变更为2023年、2024年及2025年1-3月，本所律师现对自2025年3月22日（《法律意见书》出具日之后一日）至《上海市锦天城律师事务所关于南京商贸旅游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之补充法律意见书（一）》（以下简称“本补充法律意见书”）出具之日期间（以下简称“补充核查期间”）相关法律事项进行核查，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对《法律意见书》的补充，并构成不可分割的组成部分，对于《法律意见书》中已表述过的内容，本补充法律意见书不再赘述。

除非文义另有所指，本所律师在《法律意见书》中所使用的释义仍适用于本补充法律意见书。

**声明事项**

一、本所及本所经办律师依据《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、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。

二、本补充法律意见书仅对出具日之前已经发生或存在的事实且与本次交易有关的法律问题发表法律意见，不对有关会计、审计、资产评估、投资决策等专业事项发表意见。在本补充法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、盈利预测审核报告（如有）等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所并不具备核查并评价该等数据、结论的适当资格。

三、本所律师对本补充法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于交易各方向本所提供的文件、资料及所作陈述与说明，在出具本补充法律意见书之前，委托人及相关交易方已向本所及本所律师保证其所提供的文件、资料及所作陈述与说明的真实性、完整性和准确性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；文件资料为副本、复印件者，其内容均与正本或原件相符；提交给本所的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，且签署行为已获得恰当、有效的授权。在调查过程中，对于本所律师认为出具本补充法律意见书至关重要的文件，本所律师已对该等文件的原件进行了核查。本所律师对于与出具本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，依赖有关政府部门、上市公司或其他单位出具的证明文件或相关专业机构的报告发表法律意见。

四、本补充法律意见书仅供上市公司为本次交易之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

五、本所同意将本补充法律意见书作为上市公司本次交易所必备的法律文件，随其他材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

基于上述，本所及本所经办律师根据有关法律、法规、规章和中国证监会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

## 释 义

在本补充法律意见书中，除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

报告期	指	2023 年度、2024 年度、2025 年 1-3 月
《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议（三）》	指	《南京商贸旅游股份有限公司与南京旅游集团有限责任公司发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议（三）》
《加期审计报告》	指	中兴华会计师为本次交易出具的中兴华审字（2025）第 022937 号《南京黄埔大酒店有限公司 2025 年 1-3 月、2024 年度及 2023 年度审计报告》
《加期备考审阅报告》	指	中兴华会计师为本次交易出具的中兴华专字（2025）第 020218 号《南京商贸旅游股份有限公司备考财务报表审阅报告》
《加期资产评估报告》	指	北方亚事评估为本次交易出具的北方亚事评报字[2025]第 01-0789 号《南京商贸旅游股份有限公司拟发行股份及支付现金购买南京黄埔大酒店有限公司 100%股权涉及的该公司股东全部权益价值加期资产评估报告》
评估基准日	指	2025 年 3 月 31 日
审计基准日	指	2025 年 3 月 31 日
最近三年	指	2022 年度、2023 年度、2024 年度
最近一年	指	2024 年度

本补充法律意见书中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 一、本次交易方案

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》及相关补充协议、《重组报告书（草案）》，补充核查期间，本次交易方案的变化情况如下：

### （一）本次交易的整体方案

公司本次交易的整体方案由两部分组成：

1、发行股份及支付现金购买资产：上市公司拟以发行股份及支付现金方式购买旅游集团持有的黄埔酒店 100.00%股权，交易作价 19,887.36 万元；

2、募集配套资金：上市公司拟向不超过 35 名符合条件的特定对象，以发行股份的方式募集配套资金。拟发行的股份数量不超过本次交易前公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。本次发行股份募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、中介机构费用、相关税费。

“募集配套资金”以“发行股份及支付现金购买资产”的成功实施为前提，但募集配套资金实施与否或者配套资金是否足额募集，均不影响发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

### （二）本次交易的具体方案

#### 1、本次发行股份及支付现金购买资产的调整情况

##### （1）标的资产交易对价

黄埔酒店 100%股权原经备案的评估结果为 22,158.54 万元，因市场环境变化，黄埔酒店 100%股权的评估值需进行相应的调整。

根据北方亚事出具的并经有权国有资产监督管理部门备案的《南京商贸旅游股份有限公司拟发行股份及支付现金购买南京黄埔大酒店有限公司 100%股权涉及的该公司股东全部权益价值加期资产评估报告》（北方亚事评报字[2025]第 01-0789 号），截至评估基准日，黄埔酒店 100%股权的评估值为 19,887.36 万元，经交易双方友好协商，同意黄埔酒店 100%股权的交易价格调整为 19,887.36 万元。

##### （2）对价支付方式

旅游集团持有的黄埔酒店 100%股权，相应的交易对价由公司可以向旅游集团发行 A 股股票及支付现金相结合的方式支付，具体支付方式如下：

序号	交易对方	交易标的	支付方式		向该交易对方支付的总对价（万元）
			股份对价（万元）	现金对价（万元）	
1	旅游集团	黄埔酒店 100%股权	16,904.26	2,983.10	19,887.36

### （3）调整发行数量

公司向旅游集团发行的用于支付标的资产对价的股份数量计算方法为：向交易对方发行的股份数量=向交易对方支付的股份对价金额/本次发行股份的发行价格，并按照向下取整精确至股，不足一股的部分计入资本公积。

鉴于标的资产的交易对价调整为 19,887.36 万元，其中 16,904.26 万元对价按照 6.92 元/股的发行价格通过发行股份方式支付，本次向交易对方购买资产发行股份数量相应调整为 24,428,121 股。

最终的股份发行数量以经上海证券交易所（以下简称上交所）审核通过并经中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）予以注册的发行数量为准。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行股份数量将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

### （4）调整减值测试与补偿安排

对本次交易中减值测试与补偿安排的资产范围进一步明确：

①就本次交易中黄埔酒店所有以市场法评估的资产，旅游集团作出如下减值测试与补偿承诺：

a. 旅游集团将以本次交易实施完毕的当年及其后两个会计年度为减值补偿期间。

b. 在减值补偿期间的每个会计年度结束后，旅游集团同意由符合《中华人民共和国证券法》规定、具备从事证券期货相关业务条件的会计师事务所对本次交易所有以市场法评估的资产进行减值测试，其中土地使用权按照黄埔酒店所拥有的权证就每块土地分别进行减值测试，软件、商标、作品著作权、域名按所属的不同资产类型分别作为一个资产组进行减值测试。如黄埔酒店上述各资产或资产组在减值补偿期间的任一会计年度的期末价值（考虑年限修正因素）低于其在本次交易时的评估价值，对于差额部分（即期末减值额），旅游集团优先以上市公司在本次交易中向旅游集团发行的股份进行补偿，不足部分以现金补偿。

黄埔酒店以市场法评估的资产清单如下：

序号	资产类型	资产名称
1	土地使用权	黄埔酒店使用的坐落于南京市玄武区黄埔路2号的土地
2	软件	人事管理系统
3	软件	绿云管理系统
4	软件	电梯监控系统
5	软件	餐饮系统软件
6	软件	话务台系统
7	商标	觅龙虾音乐餐吧
8	商标	金陵映像（编号：38706157A）
9	商标	金陵映像（编号：38706022）
10	商标	金陵映像（编号：38718142）
11	商标	金陵映像（编号：38730045A）
12	商标	金陵映像（编号：38726123A）
13	商标	金陵映像（编号：38722488）
14	商标	金陵映像（编号：38713457）
15	作品著作权	金陵映像图形
16	域名	黄埔大酒店.cn
17	域名	黄埔大酒店.com
18	域名	huangpuhotel.com

c.有关补偿金额、补偿方式等事项应符合中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引——上市类第1号》等相关监管规则要求。具体为：（1）土地使用权当年度应补偿股份数=该土地使用权当年度的期末减值额/本次发行股份价格—旅游集团在减值补偿期间已就该土地使用权补偿的股份总数，其中每块土地应分别适用前述公式计算，不合并进行减值测试；（2）各资产组当年度应补偿股份数=各资产组当年度的期末减值额/本次发行股份价格—旅游集团在减值补偿期间已就该资产组补偿的股份总数，其中各资产组应分别适用前述公式计算，不合并进行减值测试。

d.如旅游集团届时需向上市公司进行股份补偿，在上市公司股东大会审议通过关于相应年度补偿股份回购及后续注销事宜的议案后，旅游集团将按照上市公司通知的期限与回购价格，配合上市公司完成向旅游集团定向回购并注销当期应

补偿股份的具体手续。如旅游集团届时需以现金进行补偿，旅游集团将在上市公司通知的期限内将所需补偿的现金支付至上市公司指定银行账户。

e.本承诺自作出之日起生效且不可撤销。如旅游集团违反上述承诺并给上市公司或其投资者造成损失的，旅游集团愿意依法承担对上市公司或其投资者的补偿责任。

②为了进一步保护上市公司广大投资者的利益，增强对股东的回报能力，旅游集团自愿就本次交易中黄埔酒店的房屋建筑物（含土地使用权）作出如下减值测试与补偿承诺：

a.旅游集团将以本次交易实施完毕的当年及其后两个会计年度为减值补偿期间。

b.在减值补偿期间的每个会计年度结束后，旅游集团同意由符合《中华人民共和国证券法》规定、具备从事证券期货相关业务条件的会计师事务所对黄埔酒店的房屋建筑物（含土地使用权）进行减值测试。如黄埔酒店上述资产在减值补偿期间的任一会计年度的期末价值（考虑年限修正因素）低于其在本次交易时的评估价值，对于差额部分（即期末减值额），旅游集团优先以上市公司在本次交易中向旅游集团发行的股份进行补偿，不足部分以现金补偿。有关补偿金额、补偿方式具体为：旅游集团当年度应补偿股份数=黄埔酒店的房屋建筑物（含土地使用权）当年度的期末减值额/本次发行股份价格-旅游集团在减值补偿期间已补偿的股份总数。

c.旅游集团无需就本承诺与《关于黄埔酒店以市场法评估的资产期末减值补偿安排的承诺函》项下的土地使用权减值测试情况进行重复补偿。

d.如旅游集团届时需向上市公司进行股份补偿，在上市公司股东大会审议通过关于相应年度补偿股份回购及后续注销事宜的议案后，旅游集团将按照上市公司通知的期限与回购价格，配合上市公司完成向旅游集团定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续。如旅游集团届时需以现金进行补偿，旅游集团将在上市公司通知的期限内将所需补偿的现金支付至上市公司指定银行账户。

e.本承诺自作出之日起生效且不可撤销。如旅游集团违反上述承诺并给上市公司或其投资者造成损失的，旅游集团愿意依法承担对上市公司或其投资者的补偿责任。

## 2、募集配套资金的调整情况

### （1）调整募集配套资金金额及发行数量

本次募集配套资金总额由不超过 8,000 万元调整为不超过 3,983.10 万元，募集配套资金总额不超过本次拟以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次发行前上市公司总股本的 30%。

本次募集配套资金发行的股份数量=本次配套募集资金金额/每股发行价格。若发行数量计算结果不足一股，则尾数舍去取整。

最终发行的股份数量将在本次交易经上交所审核通过并经中国证监会同意注册后，按照《上市公司证券发行注册管理办法》等的相关规定，根据询价结果最终确定。

在募集配套资金定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，本次发行股份价格需进行调整的，本次发行股份数量也相应调整。

### （2）调整募集资金用途

本次募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、中介机构费用及相关税费，具体情况如下：

募集资金用途	拟使用募集资金金额（万元）
支付本次交易现金对价	2,983.10
支付本次交易中介机构费用及相关税费	1,000.00
<b>合计</b>	<b>3,983.10</b>

本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产的成功实施为前提，但募集配套资金成功与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

如公司未能成功实施募集配套资金或实际募集资金金额小于募集资金用途的资金需求量，公司将通过自有或自筹资金解决资金缺口，届时公司将根据实际募集资金净额，并根据募集资金用途的实际需求，对上述募集资金用途的资金投入顺序、金额及具体方式等事项进行适当调整。

## 3、本次交易方案的调整

### （1）本次交易方案调整概况

经南京商旅第十一届十一次董事会审议通过，因市场环境变化，经交易各方协商，上市公司对本次重组方案进行调整，具体调整情况如下：

项目	调整前交易方案	调整后交易方案
交易价格	22,158.54 万元	19,887.36 万元
募集配套资金用途	本次交易配套募集资金 8,000.00 万元，其中 3,323.78 万元用于支付本次交易现金对价，1,000.00 万元用于支付本次交易中介机构费用及相关税费，3,676.22 万元用于补充流动资金	本次交易配套募集资金 3,983.10 万元，其中 2,983.10 万元用于支付本次交易现金对价，1,000.00 万元用于支付本次交易中介机构费用及相关税费

### （二）本次交易方案调整不构成方案重大调整

本次重组方案调整涉及减少标的资产的交易作价，减少比例为 10.25%，不超过 20%，本次重组调减交易作价不构成重组方案的重大调整；本次重组方案调整涉及调减配套募集资金，不构成重组方案的重大调整。因此，本次重组方案调整不构成重大调整。

### （三）本次交易不构成重大资产重组

根据上市公司及标的公司 2024 年度经审计的财务数据、本次交易标的资产作价情况，相关指标计算如下：

单位：万元

项目	资产总额	资产净额	营业收入
黄埔酒店 100%股权	12,970.46	7,830.91	6,795.71
交易作价	19,887.36	19,887.36	不适用
标的资产相关指标与交易作价孰高	19,887.36	19,887.36	不适用
南京商旅	180,675.95	60,340.83	77,641.24
占比	11.01%	32.96%	8.75%
是否构成重大	否	否	否

根据《重组管理办法》，本次交易不构成上市公司重大资产重组。

本次交易属于《重组管理办法》规定的上市公司发行股份购买资产的情形，需要提交上交所审核，并经中国证监会同意注册。

### （四）本次交易不构成重组上市

本次交易前 36 个月内，上市公司控股股东为旅游集团，实际控制人为南京市国资委。本次交易完成后，上市公司控股股东仍为旅游集团，实际控制人仍为

南京市国资委。

综上，最近 36 个月内，上市公司控制权未发生变更。本次交易完成前后，上市公司的控股股东、实际控制人均未发生变更，本次交易不构成《重组管理办法》规定的重组上市。

#### （五）本次交易构成关联交易

本次交易中，交易对方为旅游集团，为公司控股股东，根据《上市规则》等法律法规及规范性文件规定，旅游集团为上市公司关联方，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会、股东大会审议本次交易相关议案时，关联董事、关联股东均已回避表决。

综上所述，经核查，本所律师认为：

- 1、本次交易方案的主要内容符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》《发行管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。
- 2、本次交易不构成上市公司重大资产重组。
- 3、本次交易不构成重组上市，构成关联交易。

#### 二、本次交易相关各方的主体资格

##### （一）上市公司的主体资格

根据上市公司现行有效的营业执照并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统网站进行核查，补充核查期间，上市公司的基本情况、设立及历次股本变动情况未发生变化。

据此，经核查，本所律师认为，上市公司是依法设立并有效存续的股份有限公司；截至本补充法律意见书出具之日，上市公司不存在依据相关法律法规或其目前适用之公司章程规定需要终止的情形；上市公司具备实施本次交易的主体资格。

##### （二）交易对方的主体资格

根据旅游集团工商档案及现行有效的营业执照等资料，并经本所律师核查，补充核查期间，旅游集团的基本情况、股权结构未发生变化。

截至本补充法律意见书出具之日，旅游集团持有黄埔酒店 100.00% 股权。

根据黄埔酒店的工商登记资料及旅游集团的书面确认，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、人民法院案例库、中国执行信息公开网、企查查等公开网站查询，截至本补充法律意见书出具之日，旅游集团持有的黄埔酒店的股权权属清晰，不存在股权代持情形，不存在质押、查封或冻结等权利限制。

根据旅游集团的书面确认并经本所律师核查，旅游集团不存在以非公开方式向第三方募集资金的情形，亦不存在委托私募投资基金管理人管理其投资经营事务的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金登记备案办法》所规范的私募投资基金管理人或私募基金，无需在中国证券投资基金业协会办理私募投资基金管理人登记或私募基金备案。

据此，经核查，本所律师认为，旅游集团为依法设立并有效存续的有限责任公司，截至本补充法律意见书出具之日，不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效法律、法规、规范性文件和其章程规定需要终止的情形，具备参与本次交易的主体资格。

### （三）认购方的主体资格

补充核查期间，认购方的主体资格未发生变化。

## 三、本次交易的相关合同和协议

补充核查期间，上市公司与旅游集团于 2025 年 6 月 24 日签署了《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议（三）》，就本次交易对价的调整等予以补充约定。经核查，本所律师认为，上述协议的内容符合法律、法规和规范性文件的规定，待约定的生效条件成就时生效。

## 四、本次交易的批准和授权

### （一）已取得的批准和授权

补充核查期间，本次交易新增的批准和授权情况如下：

1、上市公司召开第十一届十一次董事会会议，审议通过了本次交易对价调整等相关议案，董事会在审议上述议案时，关联董事已回避表决。公司独立董事召开了独立董事专门会议对本次交易上述议案进行审核并发表了同意意见。

2、黄埔酒店股东旅游集团已作出股东决定，同意以调整后的交易对价向上市公司转让其持有的黄埔酒店 100.00%股权。

3、旅游集团已召开董事会审议通过本次交易对价调整相关事项。

4、本次交易标的资产更新的《加期资产评估报告》已经有权国有资产监督管理部门备案。

5、本次交易已取得城建集团出具的批复。

## （二）尚需取得的批准和授权

1、本次交易经上交所审核通过，并经中国证监会同意注册；

2、就本次交易取得其他可能涉及的有权管理部门的核准、批准、备案。

综上所述，经核查，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，本次交易已经履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，待依法取得尚需获得的批准和授权后，本次交易可依法实施。

## 五、本次交易的标的资产情况

本次交易涉及的标的资产为黄埔酒店 100.00%股权，黄埔酒店基本情况如下：

### （一）黄埔酒店的基本情况

根据黄埔酒店提供的现行有效营业执照和工商档案，截至本补充法律意见书出具之日，黄埔酒店的基本情况如下：

名称	南京黄埔大酒店有限公司
统一社会信用代码	913201027423628876
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	南京市玄武区黄埔路 2 号
法定代表人	杨飞
注册资本	1,384.8759 万元
成立日期	2002 年 9 月 12 日
营业期限	2002 年 9 月 12 日至 2042 年 9 月 12 日
经营范围	许可项目：住宿服务；餐饮服务；歌舞娱乐活动；洗浴服务；生活美容服务；烟草制品零售；旅游业务；劳务派遣服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

	一般项目：食品互联网销售（仅销售预包装食品）；物业管理；日用百货销售；日用品销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；建筑材料销售；文具用品零售；酒店管理；停车场服务；会议及展览服务；职工疗休养策划服务；商务代理代办服务；企业管理咨询；养生保健服务（非医疗）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	--

截至本补充法律意见书出具之日，黄埔酒店的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	旅游集团	1,384.88	100.00
合计		<b>1,384.88</b>	<b>100.00</b>

### （二）黄埔酒店控股股东和实际控制人

经本所律师查验，黄埔酒店的控股股东和实际控制人在补充核查期间均未发生变化，截至本补充法律意见书出具之日，黄埔酒店的控股股东为旅游集团，实际控制人为南京市国资委。

### （三）黄埔酒店的历史沿革

截至本补充法律意见书出具之日，《法律意见书》“五/（三）黄埔酒店的历史沿革”披露内容无变更与调整。

### （四）黄埔酒店的业务

经本所律师核查，黄埔酒店换发了烟草专卖零售许可证，具体情况如下：

序号	持有人	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
1	黄埔酒店	烟草专卖零售许可证	32010220338 2	江苏省南京市烟草专卖局	2025.02.13- 2027.02.11

除前述情况外，补充核查期间，《法律意见书》“五/（四）黄埔酒店的业务”披露内容无变更与调整。截至本补充法律意见书出具之日，黄埔酒店及其控股子公司在其经核准的经营范围内从事业务，经营范围符合法律、法规及规范性文件的规定，黄埔酒店及其控股子公司已取得开展主营业务所需的业务资质和许可，其持续经营不存在重大法律障碍。

### （五）黄埔酒店的主要资产

#### 1、对外投资

补充核查期间，《法律意见书》“五/（五）/1、对外投资”披露内容无变更与调整。

## 2、不动产权

（1）经本所律师核查，截至报告期末，黄埔酒店及其控股子公司拥有以下不动产权，具体情况如下：

序号	权利人	不动产权证号	坐落位置	土地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	权利性质	他项权利
1	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0005358号	玄武区黄埔路2-2号	8,058.75	25,847.49	旅馆用地、商务金融用地/综合	旅馆用地：2035.04.06 商务金融用地：2045.04.06	出让/市场化商品房	-
2	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004952号	玄武区黄埔路2号黄埔花园15幢	8,058.75	1,011.81	其他商服用地/商业服务	2035.04.06	出让/市场化商品房	是（见注1）-
3	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004953号	玄武区黄埔路2号黄埔花园15幢	8,058.75	1,011.81	其他商服用地/商业服务	2035.04.06	出让/市场化商品房	-
4	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004668号	玄武区黄埔花园15幢507室	8,058.75	213.05	其他商服用地/综合	2035.04.06	出让/市场化商品房	-
5	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004673号	玄武区黄埔花园15幢607室	8,058.75	213.05	其他商服用地/综合	2035.04.06	出让/市场化商品房	-
6	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004669号	玄武区黄埔花园15幢707室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-
7	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004662号	玄武区黄埔花园15幢807室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-
8	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004670号	玄武区黄埔花园15幢907室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-

9	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004667号	玄武区黄埔花园15幢1007室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-
10	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004665号	玄武区黄埔花园15幢1107室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-
11	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004663号	玄武区黄埔花园15幢1207室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-
12	黄埔酒店	苏（2024）宁玄不动产权第0004664号	玄武区黄埔花园15幢1307室	8,058.75	213.05	商务金融用地/综合	2045.04.06	出让/市场化商品房	-

注1：经核查，截至报告期末，不动产权证书号为苏（2024）宁玄不动产权第0004952号的土地使用权及房屋所有权设定了抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司江苏省分行，抵押人为黄埔酒店，被担保主债权最高额为360万元。截至本补充法律意见书出具之日，前述抵押已解除登记。

经核查，本所律师认为，截至报告期末，黄埔酒店及其控股子公司名下合法拥有的上述不动产权属清晰，除本补充法律意见书已披露的抵押外，未被司法机关查封或冻结，不存在法律争议或纠纷。

## （2）房屋出租情况

截至报告期末，黄埔酒店及其控股子公司对外出租情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	面积（m <sup>2</sup> ）	租赁期限	租赁用途
1	上海星巴克咖啡经营有限公司	黄埔酒店	南京市玄武区黄埔路2号1层	145.00	2019.11.19-2034.11.18	经营
2	南京六华春酒店管理有限公司	黄埔酒店	南京市玄武区黄埔路2-2号2楼	980.77	2025.01.01-2026.12.31	经营
3	玄武区漫香凝指养生馆（个体工商户） <sup>1</sup>	黄埔酒店	南京市玄武区黄埔路2-2号6层	880.00	2024.12.20-2029.12.19	经营

注1：2024年10月22日，黄埔酒店与玄武区漫香凝指养生馆（个体工商户）及其担保人签署《合作经营合同》，约定黄埔酒店同意将坐落于黄埔路2-2号6层共计880.00平方米的面积按照玄武区漫香凝指养生馆（个体工商户）要求进行设计装修，由玄武区漫香凝指养生馆（个体工商户）以其自己的名义对外经营；合作期限为五年，自2024年12月20日起至2029年12月19日止；玄武区漫香凝指养生馆（个体工商户）按照“固定保底收益+营业收入阶梯式分成”模式支付黄埔酒店相关费用。

上述房屋租赁合同均未办理租赁备案手续，根据《中华人民共和国民法典》第706条规定，未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的不影响

合同效力；经本所律师核查，上述房屋租赁合同均未将登记备案约定为房屋租赁合同的生效要件，因此，未办理登记备案不会影响上述租赁合同的法律效力，该事项不会对本次交易构成重大法律障碍。

### 3、在建工程

根据《加期审计报告》及黄埔酒店出具的说明，截至报告期末，黄埔酒店不存在在建工程。

### 4、租赁房屋

根据黄埔酒店出具的说明并经本所律师核查，截至报告期末，黄埔酒店及其控股子公司不存在租赁其他企业或个人房产用于生产经营的情况。

### 5、知识产权

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，《法律意见书》“五 /（五）/5、知识产权”披露内容无变更与调整。

## （六）黄埔酒店的重大债权债务

### 1、借款合同

根据《加期审计报告》、黄埔酒店及其控股子公司企业信用报告、黄埔酒店提供的银行借款和担保合同、说明并经本所律师核查，2024年10月1日至报告期末，黄埔酒店及其控股子公司新增银行借款合同如下：

序号	合同编号	借款主体	贷款人	借款金额/额度（万元）	借款期间/借款额度期限	担保
1	Ba13177 2411190 027386	黄埔酒店	南京银行股份有限公司紫金支行	2,000.00	2024.11.20- 2025.11.19	旅游集团提供连带责任保证担保
2	Z2452L N156827 83	黄埔酒店	交通银行股份有限公司江苏省分行	300.00	2024.12.26- 2025.12.25	黄埔酒店以其自有房产土地提供抵押担保

注：序号 2 借款合同为流动资金借款额度合同，类型为一次性额度（可多次使用），截至报告期末，该合同项下借款余额为 0。

### 2、担保合同

根据《加期审计报告》、黄埔酒店及其控股子公司企业信用报告、黄埔酒店提供的抵押合同、出具的说明并经本所律师核查，2024年10月1日至报告期末，

黄埔酒店及其控股子公司新增作为担保人的担保合同如下：

序号	抵押人	抵押权人	担保金额 (万元)	担保方式	主债务	主合同编号
1	黄埔酒店	交通银行股份有限公司江苏省分行	360.00（最高额）	不动产最高额抵押	2024年12月26日至2025年12月25日主合同项下发生的全部债务	Z2452LN15682783

注：经核查，截至报告期末，不动产权证书号为苏（2024）宁玄不动产权第0004952号的土地使用权及房屋所有权设定了抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司江苏省分行，抵押人为黄埔酒店，被担保主债权最高额为360万元。截至本补充法律意见书出具之日，前述抵押已解除登记。

经核查，本所律师认为，上述重大债权债务合同系各方真实意思表示，合同的履行不存在重大法律障碍。

根据黄埔酒店出具的说明并经本所律师核查，截至报告期末，黄埔酒店及控股子公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

### （七）黄埔酒店的税务

#### 1、黄埔酒店及其控股子公司执行的主要税种、税率

根据中兴华会计师出具的《加期审计报告》，报告期内，黄埔酒店及其控股子公司执行的主要税种、税率情况如下：

税种	计税基础	税率（%）
增值税	应税收入	3、5、6、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
房产税	从价计征、从租计征	1.2、12
土地使用税	实际占用的土地面积	10元/平米
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	20、25

#### 2、税收优惠政策

根据财政部、国家税务总局印发的《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第1号），自2023年1月1

日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额；允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

根据《中共江苏省委江苏省人民政府印发关于促进经济持续回升向好的若干政策措施的通知》（苏发[2023]9 号），对住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游、零售、仓储行业纳税人和增值税小规模纳税人暂免征收房产税、城镇土地使用税，执行期限延续到 2023 年 12 月 31 日。

根据财政部、国家税务总局印发的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。黄埔酒店子公司黄埔旅行社属于小型微利企业，享受前述税收优惠。

根据财政部、国家税务总局印发的《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、国家税务总局印发的《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、国家税务总局印发的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。黄埔酒店子公司黄埔旅行社属于小型微利企业，享受前述税收优惠。

本所律师认为，报告期内，黄埔酒店及其控股子公司享受的税收优惠符合有

关法律法规的规定，合法、合规、真实、有效。

### 3、依法纳税情况

根据南京市公共信用信息中心出具的《企业专用公共信用报告（有无违法记录证明专用版）》，黄埔酒店及黄埔旅行社报告期内、黄埔泊金分公司自设立之日起至报告期末不存在税务违法记录信息。

### 4、黄埔酒店及其控股子公司财政补助情况

根据中兴华会计师出具的《加期审计报告》、黄埔酒店出具的说明并经本所律师核查，报告期内，黄埔酒店及其控股子公司收到的单笔金额达到或超过 5.00 万元的主要财政补助情况如下：

单位：万元

时间	被补助单位	项目名称	发文单位	拨款文号或依据	金额
2023 年度	黄埔酒店	社保补贴	南京市人力资源和社会保障局 南京市财政局	《关于印发〈南京市就业困难人员认定实施细则〉等五个实施细则的通知》（宁人社〔2016〕78 号）	7.99
2024 年度	黄埔酒店	稳岗返还	江苏省人民政府 办公厅	《省政府办公厅关于优化调整稳就业政策措施全力促发展惠民生的通知》（苏政办发〔2023〕33 号）	6.24

根据《加期审计报告》及黄埔酒店的说明，黄埔酒店报告期内享受的上述财政补贴具有相应的政策依据，真实、有效。

## （八）黄埔酒店的诉讼、仲裁及行政处罚

### 1、诉讼、仲裁

根据黄埔酒店提供的资料、说明并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）、中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn），截至 2025 年 5 月 31 日，黄埔酒店及其控股子公司存在如下尚未了结的金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁：

序号	当事人	案由	案情简介	诉讼/仲裁请求	管辖机构	案件进程
----	-----	----	------	---------	------	------

1	<p>仲裁申请人：黄埔酒店 被申请人：宋永钢</p>	<p>房屋租赁合同纠纷</p>	<p>2017年5月28日，申请人黄埔酒店与南京玄武区梧桐小筑足部保健中心（以下简称“梧桐小筑保健中心”）签订《租赁合同》，约定申请人将黄埔酒店第5层出租给梧桐小筑保健中心，租赁期限为2017年6月1日至2023年10月31日，被申请人宋永钢对该份合同签章确认。</p> <p>2017年11月28日，梧桐小筑保健中心注销。2020年2月5日，被申请人向申请人发函称因梧桐小筑保健中心注销，之后黄埔酒店第5层实际持有人（承租人）改为宋永钢。2023年11月20日，申请人与被申请人签订《酒店五楼续租协议》，约定被申请人对黄埔酒店5层续租一年，时间为2023年11月1日至2024年10月31日。</p> <p>上述租赁合同履行过程中，被申请人拖欠2023年度及2024年度的部分租金。</p> <p>2024年9月30日，申请人书面通知被申请人续租合同到期后（即2024年10月31日）即终止双方的租赁协议，并要求被申请人于合同终止后将租赁房屋腾空交付申请人。</p> <p>因被申请人前述拖欠的租金仍未支付，且被申请人仍未腾清租赁房屋后返还申请人，申请人提起仲裁。</p>	<p>1、裁决被申请人腾清其向申请人承租的位于南京市黄埔路2-2号南京黄埔大酒店第五层的房屋，并将该房屋返还申请人；</p> <p>2、裁决被申请人支付拖欠的酒店五层2023年度及2024年度部分租金、物管费，共计1,445,277.32元；</p> <p>3、裁决被申请人支付因拖欠租金而产生的违约金，共计144,527.7元；</p> <p>4、裁决被申请人支付自2024年11月1日起至实际交付房屋日止的房屋占有使用费（占有使用费按照合同约定的租金标准（102,537.53元/月）的二倍计算，其中计算至2025年3月31日的占有使用费为1,025,375.3元（102,537.53*5*2）；</p> <p>5、裁决被申请人支付申请人为实现债权而支出的律师费共计6,8000元；</p> <p>6、本案的案件受理费、处理费由被申请人承担。</p> <p>以上金额合计（暂计）2,683,180.32元。</p>	<p>南京仲裁委员会</p>	<p>已开庭，尚未裁决</p>
2	<p>原告：南京宁航餐饮管理有限公司； 被告一：六华春、 被告二：南京金都饮食服务有限公司、</p>	<p>侵害商标权纠纷</p>	<p>原告系申请/注册号分别为11208385（第43类，包括住所（旅馆、供膳寄宿处）、饭店等）和11208470（第30类，包括咖啡、茶饮料、盒饭等）的“六华春”商标的商标专用权人，专用权期限均至2033年12月6日。</p> <p>被告二与被告三于2019年9月29日设立被告一六华春，此后，被告一又设立了熙南里分公司、水木秦淮分公司、河西万谷里分公司分别运营“六华春熙南里店”、“六华春水木秦淮店”和“六华春万</p>	<p>1、依法判决被告一停止侵权行为和不正当竞争行为；</p> <p>2、依法判决被告一向原告支付损害赔偿金及维权合理开支共计4,436,649.6元（暂计至2025年1月31日），被告二对此承担连带责任；</p> <p>3、依法判决被告三就损害赔偿金人民币596,994元与被告一承担连带责任；</p> <p>4、依法责令被告一销毁假冒“六华春”商标的商品；</p> <p>5、依法判决被告一、被告二、被告三在《扬子晚报》</p>	<p>南京市玄武区人民法院</p>	<p>尚未开庭审理</p>

	被告三：黄埔酒店	谷里店”，六华春与其分公司均从事餐饮服务及相关食品的零售业务。 基于上述背景，原告认为被告一侵犯其商标专用权，同时构成不正当竞争；被告二构成共同侵权应与被告一承担连带责任；被告三为被告一开设和经营六华春黄浦路店提供场所，应当与被告一的行为承担相应的连带责任，向法院提起诉讼。	刊登侵权声明，澄清事实，消除影响； 6、依法判决被告一、被告二承担本案全部诉讼费用，被告三承担相应的诉讼费用		
--	----------	--	---	--	--

经本所律师核查，序号 1 案件系黄埔酒店作为原告提起诉讼；序号 2 案件中黄埔酒店涉案金额占黄埔酒店报告期末净资产不足 1%，前述案件的处理不会对本次交易构成实质性法律障碍。

## 2、行政处罚

根据南京市公共信用信息中心出具的《企业专用公共信用报告》（有无违法记录证明专用版）、黄埔酒店出具的说明并经本所律师核查，除《法律意见书》已披露行政处罚外，黄埔酒店及其控股子公司最近三年不存在新增行政处罚。

## 六、本次交易涉及的债权债务处理及职工安置

补充核查期间，《法律意见书》“六、本次交易涉及的债权债务处理及职工安置”披露内容无变更与调整。

## 七、关联交易与同业竞争

截至报告期末，《法律意见书》“七、关联交易与同业竞争”披露内容无变更与调整。

## 八、信息披露

经核查，补充核查期间，南京商旅关于本次交易履行的主要信息披露情况如下：

序号	披露时间	信息披露内容
1	2025.03.25	《南京商贸旅游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）（申报稿）》《上海市锦天城律师事务所关于南京商贸旅游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之法律意见书》《中信建投证券股份有限公司关于南京商贸旅游股份有限

		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之独立财务顾问报告》《南京商贸旅游股份有限公司关于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申请获得上海证券交易所受理的公告》等
2	2025.05.01	《南京商贸旅游股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项的进展公告》

综上所述，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，南京商旅已经履行了现阶段法定披露和报告义务；南京商旅应根据本次交易的进展情况，继续履行法定披露和报告义务。

### 九、关于股票买卖情况的自查

经核查，补充核查期间，《法律意见书》“九、关于股票买卖情况的自查”披露内容无变更与调整。

### 十、本次交易的实质条件

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《发行管理办法》等规定，本所律师逐条核查了南京商旅进行本次交易的实质条件：

#### （一）本次交易符合《公司法》的相关规定

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议并经本所律师核查，南京商旅本次交易所发行的股份均为 A 股普通股，每股股份具有同等的权利，同次发行的股份为同等价格，符合《公司法》第一百四十三条之规定。

#### （二）本次交易符合《证券法》的相关规定

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议并经本所律师核查，本次交易未采用广告、公开劝诱和变相公开方式实施，符合《证券法》第九条之规定。

#### （三）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

##### 1、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

（1）根据《重组报告书（草案）》，黄埔酒店的主营业务为客房住宿服务、餐饮服务及其他配套服务，符合国家相关产业政策的规定；黄埔酒店从事的业务符合国家有关环境保护、土地管理的法律法规的规定；本次交易不会出现违反反垄断法律法规的情形，不涉及应当事先向反垄断执法机构申报的经营者集中；亦

不会出现违反外商投资、对外投资法律法规的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。

（2）截至本补充法律意见书出具之日，南京商旅的股份总数为 310,593,879 股，本次交易完成后，不考虑募集配套资金的影响，南京商旅社会公众持股比例不低于发行后届时股份总数的 25.00%，南京商旅的股权结构和股权分布符合《证券法》《上市规则》关于公司上市条件的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

（3）根据南京商旅第十一届十一次董事会会议决议、独立董事专门会议决议及《重组报告书（草案）》等文件并经本所律师核查，本次交易已按照《重组管理办法》第二十条等规定履行了相关资产定价程序，标的资产由符合《证券法》规定的评估师事务所出具评估报告，本次交易按标的资产的评估值为依据协商确定，资产定价合法、合规。本次发行股份购买资产向交易对方发行股份的发行价格为 6.92 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的 80%；向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%。上市公司独立董事专门会议审核意见认为，本次交易所涉及标的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

（4）本次交易中，交易对方真实、合法持有黄埔酒店的股权，出资真实、权属清晰，拥有合法的所有权和处置权，不存在代持的情形，也不存在任何质押、查封、冻结或其他任何限制或禁止转让的情形，且不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议，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《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

（5）本次交易完成前，上市公司实施“旅游+商贸”双主业发展模式，贸易业务为上市公司传统业务，旅游业务为战略转型业务。上市公司经过几年的转型发展及更名，进一步明晰了战略定位及发展方向，已从传统外贸企业转型成为文商旅综合运营平台。本次交易为上市公司在文旅领域的进一步布局，本次交易有利于增强上市公司的持续经营能力，且不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

（6）根据上市公司出具的承诺并经本所律师核查，本次交易前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面均已具有独立性。本次交易前后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变化，上市公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面的独立性不会发生重大变化。同时，上市公司控股股东旅游集团、控股股东一致行动人南京商厦、间接控股股东城建集团已出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》。在相关各方切实履行承诺的前提下，本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

（7）本次交易前，上市公司已经按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全。上市公司上述规范法人治理的措施不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，上市公司仍将保持其健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

## 2、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定

（1）根据中兴华会计师出具的标准无保留意见的《审计报告》（中兴华审字（2025）第 020489 号），上市公司最近一年财务会计报告被会计师事务所出具了无保留意见的审计报告，未被出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项之规定。

（2）根据南京商旅及其现任董事、高级管理人员出具的书面承诺并经本所律师核查，南京商旅及其现任董事、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《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项之规定。

## 3、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条的规定

（1）本次交易符合《重组管理办法》第四十四条第一款之规定，具体而言：

①根据《重组报告书（草案）》、中兴华会计师出具的《加期备考审阅报告》并根据本所律师作为非相关专业人士所能够作出的理解和判断，本次交易有利于

提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化。

②本次交易中上市公司控股股东、间接控股股东已就保持南京商旅独立性、减少和规范关联交易、避免同业竞争作出承诺。如相关承诺得以严格履行，本次交易不会导致新增重大不利影响的同业竞争及严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

③上市公司本次收购的标的资产为旅游集团持有的黄埔酒店 100.00%股权，根据黄埔酒店提供的资料并经核查，标的资产权属清晰，根据上市公司与旅游集团签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议，在相关法律程序和承诺得到履行的情形下，标的资产在约定期限内办理完毕权属转移手续不存在实质性法律障碍。

（2）本次交易完成前，上市公司实施“旅游+商贸”双主业发展模式，贸易业务为上市公司传统业务，旅游业务为战略转型业务。上市公司经过几年的转型发展及更名，进一步明晰了战略定位及发展方向，已从传统外贸企业转型成为文商旅综合运营平台。本次交易标的资产为旅游酒店，为上市公司在文旅领域的进一步布局，标的资产与上市公司主营业务存在显著协同效应，符合《重组管理办法》第四十四条第二款之规定。

#### 4、本次交易符合《重组管理办法》第四十五条的规定

本次交易上市公司将募集配套资金不超过 3,983.10 万元，未超过上市公司以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，募集配套资金将用于支付本次交易的现金对价、中介机构费用及相关税费，符合《重组管理办法》第四十五条之规定。

#### 5、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条的规定

上市公司本次交易向交易对方发行股份的发行价格为 6.92 元/股，不低于定价基准日前 120 个交易日的股票交易均价的 80%，符合《重组管理办法》第四十六条之规定。

#### 6、本次交易符合《重组管理办法》第四十七条、第四十八条第二款的规定

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》及交易对方出具的承诺，本次交易项下交易对方出具的认购股份锁定期的相关承诺符合《重组管理办法》第四十七条、第四十八条第二款之规定。

#### （四）本次交易符合《发行管理办法》的相关规定

##### 1、本次交易符合《发行管理办法》第十一条的规定

（1）根据上市公司的承诺并经本所律师核查，上市公司不存在擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东会认可的情形，符合《发行管理办法》第十一条第（一）项之规定。

（2）经本所律师核查并根据本所律师作为非相关专业人士所能够作出的理解和判断，上市公司最近一年财务报表的编制和披露在重大方面符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，最近一年财务会计报告未被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，符合《发行管理办法》第十一条第（二）项之规定。

（3）经本所律师核查，上市公司现任董事、高级管理人员最近三年未受到过中国证监会的行政处罚，最近一年未受到过证券交易所公开谴责，符合《发行管理办法》第十一条第（三）项之规定。

（4）经本所律师核查，上市公司或者其现任董事、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《发行管理办法》第十一条第（四）项之规定。

（5）根据上市公司的承诺并经本所律师核查，最近三年，上市公司的控股股东及实际控制人未有严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为，符合《发行管理办法》第十一条第（五）项之规定。

（6）根据上市公司的承诺并经本所律师核查，最近三年，上市公司未有严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为，符合《发行管理办法》第十一条第（六）项之规定。

##### 2、本次交易符合《发行管理办法》第十二条的规定

（1）根据《重组报告书（草案）》并经本所律师核查，本次交易上市公司募集配套资金不超过 3,983.10 万元，未超过上市公司以发行股份方式购买资产的

交易价格的 100%；本次募集配套资金扣除发行费用后拟用于支付本次交易现金对价、中介机构费用及相关税费。本次募集配套资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定，且募集资金使用不存在为持有财务性投资，不存在直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。本次交易所涉募集配套资金的使用符合《发行管理办法》第十二条第（一）项、第（二）项的规定。

（2）根据《重组报告书（草案）》并经本所律师核查，本次交易完成后，上市公司不会与其控股股东、间接控股股东及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易或者严重影响公司生产经营的独立性，符合《发行管理办法》第十二条第（三）项的规定。

### 3、本次交易符合《发行管理办法》第五十五条的规定

根据本次交易方案，上市公司拟向不超过 35 名符合条件的特定投资者发行股票募集配套资金，符合《发行管理办法》第五十五条之规定。

### 4、本次交易符合《发行管理办法》第五十六条、第五十七条及第五十八条的规定

根据《重组报告书（草案）》并经本所律师核查，上市公司本次募集配套资金的定价基准日为本次募集配套资金的发行期首日，发行价格不低于发行期首日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%，本次募集配套资金不涉及董事会决议提前确定发行对象的情形，将通过竞价方式确定发行价格和发行对象，符合《发行管理办法》第五十六条、第五十七条及第五十八条之规定。

综上所述，本所律师认为，在相关各方承诺得以切实履行的情况下，本次交易符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》《发行管理办法》等相关法律、法规、规范性文件中有关发行股份购买资产及募集配套资金的实质性条件。

## 十一、证券服务机构

经核查，截至报告期末，《法律意见书》“十一、证券服务机构”披露内容无变更与调整。

## 十二、结论

综上所述，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，本次交易相关主体的主体资格合法有效；本次交易已经履行了现阶段应当履行的授权和批准程序；本次交易方案符合相关法律、法规的规定；在取得本补充法律意见书之“四、本次交易的批准和授权”之“（二）尚需取得的批准和授权”部分所述的全部批准和授权后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于南京商贸旅游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之补充法律意见书（一）》之签署页）



上海市锦天城律师事务所

负责人：

沈国权

经办律师：

孙钻

经办律师：

王超

经办律师：

黄露

2025年6月24日