

北京市时代九和律师事务所关于苏宁环球股份有限公司 申请非公开发行股份购买资产的法律意见书

致：苏宁环球股份有限公司

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（下称“《通知》”）以及其他有关法律、法规和规范性文件的规定，北京市时代九和律师事务所（下称“本所”）作为苏宁环球股份有限公司（下称“苏宁环球”）申请向张桂平和张康黎非公开发行股份购买资产的专项法律顾问，就苏宁环球本次申请非公开发行股份购买资产事宜出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师乃依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规及中国证监会相关文件的规定发表法律意见。

2、本所律师已根据相关法律、法规及规范性文件的规定严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用的原则，对苏宁环球本次向张桂平和张康黎非公开发行股份购买资产的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分核查并发表法律意见，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，否则愿承担相应的法律责任。

3、本所律师已经审阅了本所律师认为出具本法律意见书所需的有关文件和资料，并据此出具法律意见；但对于会计审计、资产评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用不进行核查且不发表法律意见；本所律师在本法律意见书中对于苏宁环球有关报表、数据、审计和资产评估报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

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，本所律师依赖于有关资产交易各方、政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的

证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

5、苏宁环球、张桂平、张康黎已保证，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且有关书面材料及书面证言均是真实有效的，无任何重大遗漏及误导性陈述，其所提供的复印件与原件具有一致性；本所律师已对苏宁环球、张桂平、张康黎提供的相关文件根据律师公认的业务标准进行核查。

6、本所律师已对出具本法律意见书有关的所有文件资料及证言进行审查判断，并据此出具法律意见。

7、本所律师同意将本法律意见书作为苏宁环球申请非公开发行股份购买资产所必备的法定文件随其他材料一起上报，并依法对本法律意见书承担责任；

8、本法律意见书仅供苏宁环球本次申请非公开发行股份购买资产的目的使用，不得用作任何其他用途。

根据有关法律、法规及中国证监会发布的相关文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师对与申请非公开发行股份购买资产相关的文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、关于本次重大资产重组相关各方的主体资格

1、苏宁环球股份有限公司

苏宁环球原名称为“吉林纸业股份有限公司”（下称“吉林纸业”），系经吉林省经济体制改革委员会以“吉改股批（1993）61号”文批准，由吉林造纸厂独家发起，以定向募集方式于1993年5月10日设立的股份有限公司。1997年3月20日，经中国证监会“证监发字（1997）82号”文批准，苏宁环球向社会公开苏宁环球人民币普通股6,000万股，该部分股票已于1997年4月8日在深圳证券交易所（深交所）挂牌上市。经中国证监会于2007年3月12日以“证监发行字[2007]38号”文件核准，苏宁环球在2007年4月非公开发行了91,249,627股股份。截止本法律意见书出具日，苏宁环球总股本为490,988,707元人民币。根据吉林省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：2200001030144号），苏宁环球的注册地址为吉林经济技术开发区九站街718号。经营范围为：房地产

开发（凭资质经营）；投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新科技项目；建材生产（凭环保许可生产）；进出口贸易（需专项审批除外）；酒店管理；经济信息咨询服务。经合理查验，苏宁环球已通过 2006 年度工商年检。

由于苏宁环球在 2002 年至 2004 年连续三年亏损，苏宁环球股票自 2005 年 5 月 13 日起暂停上市。为维持苏宁环球的上市地位，保护社会公众股股东的利益，苏宁环球在 2005 年实施了债务重组和重大资产重组（下称“2005 年实施重大重组”），在重大资产重组实施完成后苏宁环球更名为“苏宁环球股份有限公司”，其股票恢复在深交所上市，股票代码为“000718”，简称为“G*ST 环球”。由于苏宁环球 2005 年度财务报告显示实现盈利，并经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计出具标准无保留意见的审计报告，苏宁环球于 2006 年 1 月 23 日召开的第五届董事会第九次会议决议向深交所申请撤销对其股票交易实行的退市风险警示。经深交所核准，自 2006 年 3 月 20 日起，苏宁环球股票简称变更为“GST 环球”。2006 年 10 月 9 日，苏宁环球股票简称根据深交所的有关规定变更为“ST 环球”。苏宁环球及其主营业务在 2006 年度同时实现盈利，苏宁环球于 2007 年 3 月 13 日召开的第五届董事会第十五次会议决议向深交所申请撤销对其股票交易实施的特别处理。经深交所核准，自 2007 年 3 月 30 日起，苏宁环球股票简称变更为“苏宁环球”，股票代码不变。经合理查验，苏宁环球目前仍为其股票在深交所上市交易的股份有限公司。

根据有关部门出具的证明文件并经合理查验，苏宁环球自 2005 年实施重大重组以来的经营活动中不存在重大违法行为，且苏宁环球不存在根据国家现行有关法律、法规、规范性文件及苏宁环球章程的规定而需要终止的情形；苏宁环球为依法有效存续的上市公司。经合理查验，本所律师认为，苏宁环球具备申请非公开发行股份购买资产的主体资格。

2、张桂平先生

张桂平，中华人民共和国公民，男，汉族，1951 年 8 月 21 日出生，身份证号码为：320104510821001。张桂平为苏宁环球实际控制人，目前持有苏宁环球第一大股东江苏苏宁环球集团有限公司（下称“苏宁集团”）90%的股权（其弟张桂民持有苏宁集团 10%的股权），苏宁集团目前持有苏宁环球 200,363,220 股股

份，占苏宁环球股本总额的 40.81%；张桂平目前持有苏宁环球 41,883,579 股股份，占苏宁环球股本总额的 8.53%。张桂平本次拟以其持有的南京浦东房地产开发有限公司（下称“浦东公司”）46%的股权作价认购苏宁环球本次非公开发行的股票，其与张康黎为本次以资产认购苏宁环球非公开发行股份的一致行动人。

经合理查验，本所律师认为，张桂平具有民事权利能力和完全民事行为能力，具有认购上市公司股份的主体资格。

3、张康黎先生

张康黎，中华人民共和国公民，男，回族，1981 年 7 月 1 日出生，身份证号码为：320106810701003。张康黎为张桂平先生之子，目前持有苏宁环球 40,241,086 股股份，占苏宁环球股本总额的 8.20%。张康黎本次拟以其持有的浦东公司 38%的股权作价购买苏宁环球本次非公开发行的股票，其与张桂平为本次以资产认购苏宁环球非公开发行股份的一致行动人。

经合理查验，本所律师认为，张康黎具有民事权利能力和完全民事行为能力，具有认购上市公司股份的主体资格。

二、关于本次非公开发行股份购买资产的方案和相关协议

（一）整体方案

根据苏宁环球于 2007 年 8 月 24 日召开的 2007 年第一次临时股东大会决议及苏宁环球与其实际控制人张桂平及关联人张康黎于 2007 年 8 月 7 日签署的《关于认购苏宁环球股份有限公司非公开发行股票合同》（下称“《认购股票合同》”），苏宁环球拟非公开发行 38,000 万股—42,000 万股境内上市人民币普通股，发行价格不低于苏宁环球董事会决议公告日前 20 个交易日苏宁环球股票均价的 90%（即 23.81 元/股）。张桂平、张康黎分别以其持有的浦东公司 46%和 38%的股权根据评估值作价认购不低于本次发行总量的 50%；其他机构投资者以现金认购其余部分股票。

根据具有证券从业资格的中磊会计师事务所有限责任公司（下称“中磊会计

师事务所”) 出具的“中磊评报字[2007]第 10002 号”资产评估报告, 浦东公司以 2007 年 6 月 30 日为评估基准日经评估的资产净值为 6,065,687,396.28 元人民币; 张桂平以其在浦东公司拥有的 46% 股权根据评估值作价 2,790,216,202.28 元, 按每股 23.81 元的价格认购 117,186,736 股股票; 张康黎以其在浦东公司拥有的 38% 股权根据评估值作价 2,304,961,210.58 元, 按每股 23.81 元的价格认购 96,806,434 股股票。张桂平、张康黎认购的股份自本次发行结束之日起三十六个月内不得转让。

经合理查验, 张桂平和张康黎在浦东公司分别拥有的 46% 和 38% 股权权属清晰; 在本法律意见书出具日, 张桂平、张康黎所拥有的上述股权不存在质押登记或其他限制性权利; 因张桂平和张康黎以浦东公司股权作价认购苏宁环球非公开发行股票所导致的浦东公司股权转让事宜已经浦东公司股东会同意, 浦东公司其余股东已书面同意放弃对该等股权的优先受让权, 张桂平、张康黎以上述股权分别作价认购苏宁环球本次非公开发行的股份不存在法律障碍。根据以上情形, 本所律师认为苏宁环球本次非公开发行股份购买张桂平、张康黎在浦东公司所拥有的股权的方案不存在违反国家现行法律、法规之规定的情形, 合法有效。

(二) 《认购股票合同》

经合理查验, 苏宁环球于 2007 年 8 月 7 日与张桂平和张康黎共同签署了《认购股票合同》, 根据该合同, 浦东公司以 2007 年 6 月 30 日为基准日经中磊会计师事务所进行整体资产评估的评估值为 6,065,687,396.28 元人民币; 根据以上评估结果和双方协商确定的认股价格, 张桂平以其在浦东公司中拥有的 46% 的股权作价 2,790,216,202.28 元认购 117,186,736 股本次非公开发行的股票, 张康黎以其在浦东公司中拥有的 38% 的股权作价 2,304,961,210.58 元认购 96,806,434 股本次非公开发行的股票, 张桂平和张康黎本次认购的股份在发行完成后的三十六个月内不得转让。上述股份认购行为在苏宁环球本次非公开发行股票事宜经中国证监会核准且中国证监会同意豁免张桂平和张康黎作为一致行动人因认购本次非公开发行的股份而导致的要约收购义务后生效; 在股份认购行为生效后, 张桂平和张康黎应协同苏宁环球办理浦东公司的股权过户手续, 资产交割日为股权转让的

工商变更登记日。

经合理查验，本所律师认为，上述合同约定不存在违反我国现行有关法律、法规及规范性文件规定的情形，合法有效。

（三）本次非公开发行股份购买资产事宜已经履行的程序

经合理查验，苏宁环球本次申请非公开发行股份购买资产事宜已经履行以下程序：

（1）2007年8月1日，浦东公司股东会同意张桂平、张康黎以其分别持有的浦东公司股权认购苏宁环球本次非公开发行的股票，浦东公司的其他股东何健同意放弃对该部分股权的优先受让权。

（2）根据苏宁环球的委托，中喜会计师事务所有限责任公司（下称“中喜会计师事务所”）对浦东公司最近三年又一期的会计报表进行了审计，并出具了“中喜审字[2007]第 01295 号”《审计报告》（下称“《浦东公司审计报告》”）。根据《浦东公司审计报告》，截止于 2007 年 6 月 30 日，浦东公司净资产为人民币 211,204,097.90 元，总资产为人民币 1,719,828,530.95 元。

（3）根据苏宁环球的委托，中磊会计师事务所以 2007 年 6 月 30 日为评估基准日，对浦东公司的整体资产进行评估并出具了“中磊评报字[2007]第 10002 号”《资产评估报告书》。根据该《资产评估报告书》，浦东公司截止于 2007 年 6 月 30 日的评估值为 606,568.74 万元。

（4）2007 年 8 月 7 日，苏宁环球与张桂平和张康黎签署了《认购股票合同》。

（5）2007 年 8 月 7 日召开的苏宁环球第五届董事会第十八次会议在关联董事回避表决的情形下审议通过了苏宁环球本次非公开发行股份购买张桂平、张康黎分别在浦东公司所拥有股权的相关议案。

（6）2007 年 8 月 24 日召开的苏宁环球 2007 年第一次临时股东大会在关联股东回避表决的情形下审议通过了苏宁环球本次非公开发行股份购买张桂平和张康黎在浦东公司所拥有股权的相关议案。

经合理查验，本所律师认为，除尚待取得中国证监会核准苏宁环球本次非公

开发行股份购买资产，以及豁免张桂平和张康黎因作为一致行动人认购本次非公开发行的股份而导致其对苏宁环球股份的要约收购义务外，苏宁环球本次申请非公开发行股份购买张桂平和张康黎分别在浦东公司拥有的 46%和 38%股权事宜已经履行必要的法律程序，合法有效。

三、本次非公开发行股份购买资产所涉及的资产情况

（一）浦东公司的基本情况

1、浦东公司的设立

经合理查验，浦东公司的前身为南京浦东建设发展股份有限公司（下称“浦东股份”），浦东股份的设立已经履行以下程序或批准：

（1）2002 年 9 月 12 日，自然人张桂平、张康黎、许尚龙、吴娟玲、王华、陈静、朱藻英、蒋佳平、李维敏、曾焕沙、朱光祖、曹效仲共同签署《南京浦东建设发展股份有限公司发起人协议书》，根据该协议书，上述 12 名自然人拟以发起方式共同设立浦东股份，浦东股份拟定总股本为 10,000 万元，全部发起人均以货币出资，各发起人的出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	股东名称	出资额（万元）	持股比例
张桂平	1800	18%	曹效仲	100	1%
张康黎	1000	10%	许尚龙	1200	12%
王 华	1700	17%	吴娟玲	1000	10%
蒋佳平	450	4.5%	陈 静	1500	15%
李维敏	50	0.5%	朱藻英	800	8%
朱光祖	100	1%	曾焕沙	300	3%

（2）2002 年 9 月 13 日，浦东股份（筹）取得南京市工商行政管理局（下称“南京市工商局”）核发的《名称预核登记核准通知书》[（0002）名称预核登记[2002]第 12240019 号]。

（3）2002 年 9 月 19 日，南京市人民政府以“宁政股审字[2002]7 号”文件同意设立浦东股份。

（4）2002 年 9 月 19 日，浦东股份全体发起人召开创立大会，会议审议通过了浦东股份公司章程并选举了浦东股份董事会、监事会组成人员。

（5）2002 年 9 月 20 日，南京永华会计师事务所有限公司（下称“永华会

计师事务所”) 出具“宁永会二验字 (2002) 027 号”《验资报告》对浦东股份各发起人缴纳的出资予以验证, 根据该验资报告, 各发起人均已履行出资义务。

(6) 2002 年 9 月 20 日, 浦东股份在南京市工商局获发企业法人营业执照 (注册号: 3201001014112) 。

经合理查验, 浦东股份的设立取得了有权部门的批准, 符合当时有效的法律法规的规定, 合法有效。

2、浦东股份的股本及演变

(1) 增加注册资本

经合理查验, 浦东股份于 2003 年将注册资本增加至 2 亿元人民币, 浦东股份该次增资事宜已经履行的程序或批准如下:

I、2003 年 1 月 23 日和 1 月 24 日召开的浦东股份第二次股东大会决议增资 1 亿元人民币, 各股东增资款项需于 2003 年 2 月 15 日前到账。

II、由于部分股东增资款未按时到帐, 严重影响浦东股份银行贷款按期拨付, 并造成运作项目的土地出让金及其它应付帐款支付困难, 公司经营出现危机, 迫于公司运作需要, 公司董事长张桂平用借资垫付上述必须按时支付的款项。2003 年 3 月 5 日, 张桂平 (同时代理张康黎)、许尚龙 (同时代理吴娟玲)、王华、夏一忠 (朱藻英的委托代理人)、蒋佳平 (同时代理李维敏)、曾焕沙、朱光祖、曹效仲签署《股东确认书》, 确认增资不足部分由借资垫付者补足, 并自动转为公司注册资本, 公司将根据各股东的实际出资来确定增资后的持股比例。

III、2003 年 8 月 14 日, 永华会计师事务所出具“宁永会二验字 (2003) 003 号”《验资报告》, 根据各股东的实际出资情况对各股东新增的出资予以验证, 并确认公司注册资本为 2 亿元人民币。

IV、在上述验资报告出具后, 浦东股份股东大会以《关于变更公司股东持股比例的决议》对各股东在公司增资后的持股比例变化情况进行了确认。

V、2003 年 9 月 27 日, 南京市人民政府以“宁政股审字[2003]09 号”文同意了浦东股份的增资事宜。

VI、2003 年 9 月 30 日, 南京市工商局为浦东股份就上述增资事宜办理了工商变更登记手续, 并核发了注册资本为 2 亿元人民币的企业法人营业执照。

经合理查验, 浦东股份在该次增资完成后的股东持股情况如下:

股东名称	出资额（万元）	持股比例	股东名称	出资额（万元）	持股比例
张桂平	6400	32%	曹效仲	200	1%
张康黎	4000	20%	许尚龙	1200	6%
王 华	3400	17%	吴娟玲	1000	5%
蒋佳平	900	4.5%	陈 静	1500	7.5%
李维敏	100	0.5%	朱藻英	800	4%
朱光祖	200	1%	曾焕沙	300	1.5%

经合理查验，本所律师认为浦东股份的该次增资行为已履行必要的程序或批准，合法有效。

（2）股权转让

经合理查验，浦东股份自成立以来，其股东之间存在以下股权转让行为：

I、2003 年 4 月 1 日，陈静与张桂平签署《股份转让协议》，将其持有的浦东股份 1,500 万股股份全部转让给张桂平；为符合发起人股份自公司成立之日起 3 年内不得转让的法律规定，转让股份的过户手续将在浦东股份成立满 3 年，即 2005 年 9 月 20 日之后 10 个工作日内办理；张桂平在支付全部转让价款后即享有转让股份的资产收益权；自协议生效之日起至股份过户日止，陈静将转让股份所代表的股东权利（包括但不限于参加浦东股份的股东大会并行使表决权等）不可撤销地委托给张桂平行使。

II、2003 年 6 月 26 日，曾焕沙、朱藻英分别与张桂平签署《股份转让协议》，曾焕沙将其持有的浦东股份 300 万股股份转让给张桂平，朱藻英将其持有的浦东股份 800 万股股份转让给张桂平。根据上述协议，股份转让的过户手续将于 2005 年 9 月 20 日后 10 日内办理；自协议签订之日起至股份转让手续办理完毕止，张桂平享有曾焕沙和朱藻英在浦东股份所能获得的全部收益权并承担该期间转让股份的收益风险；曾焕沙和朱藻英应不可撤销地授权张桂平或张桂平指定的人员为其全权代理人，代理行使相关表决权，行使股东权利及履行股东义务。

III、2004 年 10 月 22 日，王华与张桂平签署《股份转让协议》及《过渡期经营管理协议》。根据该等协议，王华将其持有浦东股份 3,400 万股股份转让给张桂平，自股份转让协议签订之日起至股份正式过户至张桂平名下止，王华应出具不可撤销的授权委托书及其他为进行该等股份管理所必需的相关法律文件，积极协助张桂平行使该等股份的有关权利，不得自行行使或委托任何第三方行使该等股份对应的股东权利。

IV、2006 年 8 月 3 日，朱光祖与张桂平签署《股份转让协议》，将其持有

的浦东股份 200 万股股份转让给张桂平；2006 年 8 月 4 日，曹效仲与张桂平签署《股份转让协议》，将其持有浦东股份 200 万股股份转让给张桂平。根据上述协议，自协议签订之日起至股份过户手续办理完毕之日止，朱光祖和曹效仲同意将该等股份对应的全部股东权利（包括但不限于选举、表决、分红权利）交由张桂平行使，并提供行使上述股东权利所必需的委托手续和法律文件，张桂平应同时承担相应的股东义务。

V、根据许尚龙、吴娟玲、蒋佳平、李维敏与何健在 2007 年签署的相关协议，许尚龙、吴娟玲、蒋佳平、李维敏分别将其持有的浦东股份 1200 万股、1000 万股、900 万股、100 万股股份转让给何健，在股权转让后，何健共计持有浦东股份 3200 万股股份。

经合理查验，浦东股份已根据上述股权转让情况相应修改公司章程，并已在南京市工商局办理了章程修正案的备案手续。根据浦东股份公司章程，在上述股权转让行为完成后，浦东股份的股东持股情况为：张桂平持有浦东股份 64%的股权，张康黎持有浦东股份 20%的股权，何健持有浦东股份 16%的股权。

（3）浦东股份股本变动过程中的相关诉讼

I、增资诉讼

经合理查验，浦东股份股东许尚龙、吴娟玲、王华、朱藻英共同于 2003 年 12 月 16 日以南京市工商局为被告（张桂平、张康黎、陈静、蒋佳平、李维敏、曾焕沙、朱光祖、曹效仲和浦东股份作为第三人），向南京市白下区人民法院提起行政诉讼，以浦东股份注册资本变更为 2 亿元人民币，各股东股权发生重大变化，股权变动不符合公司章程的规定，南京市工商局核准浦东股份注册资本变动违反法律规定为由，要求撤销南京市工商局对浦东股份的增资工商登记手续。

南京市白下区人民法院经审理于 2004 年 7 月 14 日以“（2003）白行初字第 76 号”《行政判决书》作出判决，该院认为浦东股份的章程修正案虽未经法定的三分之二以上表决权通过，但股东王华及时予以补签，已使该瑕疵得以修正，浦东股份要求增资登记的现有材料符合法定要求，南京市工商局作出变更登记的行政行为并无不妥，判决驳回原告许尚龙、吴娟玲、王华、朱藻英的诉讼请求。许尚龙、吴娟玲、王华不服一审判决，向南京市中级人民法院提起上诉，南京市中级人民法院经审理于 2005 年 2 月 2 日以“（2004）宁行终字第 115 号”《行政裁定书》作出终审判决，驳回上诉，维持原判。

II、股份转让诉讼

经合理查验，张桂平与王华签订的《股份转让协议》及《过渡期经营管理协议》在履行过程中发生纠纷，王华以张桂平延迟付款和未支付剩余 200 万元为由，要求废除其与张桂平签署的全部协议和授权委托书。为此，张桂平于 2005 年 4 月 8 日向江苏省高级人民法院（下称“江苏高院”）提起诉讼，请求法院判令王华继续履行上述协议，并根据协议的约定支付特别赔偿金。

在诉讼中，王华认为上述协议违反了原《公司法》第一百四十七条“股份有限公司发起人所持本公司股票在公司成立之日起三年内不得转让”的规定，应为无效协议；并以张桂平在签订有关协议过程中存在欺诈为由，于 2005 年 6 月 7 日向江苏高院提起反诉，要求法院判令《股份转让协议》及《过渡期经营管理协议》无效并予以撤销。

江苏高院经审理于 2005 年 12 月 6 日以“（2005）苏民二初字第 0009 号”《民事判决书》作出判决。江苏高院认为双方签署《股份转让协议》及《过渡期经营管理协议》不存在价格欺诈、显失公平的情形，上述协议均为双方当事人真实意思表示，内容不违反法律法规的禁止性规定，也不违反社会公共利益，应依法确认有效；张桂平的履约过程中的相关行为并不构成违约或根本违约，王华以此为由行使合同解除权没有法律依据，而王华的行为构成违约，应承担违约责任；因张桂平不能对王华的违约行为对其造成的其他损失事实进一步举证证明，应将特别赔偿金调整为违约金。江苏高院判决上述张桂平与王华于 2004 年 10 月 22 日签订的《股份转让协议》及《过渡期经营管理协议》有效；王华在判决生效后十日内依合同约定与张桂平办理股份转让的相关手续，并向张桂平支付 500 万元违约金；在完成股份过户手续后，张桂平应向王华支付剩余股权价款 200 万元。

经合理查验，本所律师认为，上述与浦东股份相关的两个诉讼案件均已经人民法院依法作出生效判决，且该等判决结果未对张桂平、浦东股份和苏宁环球形成不利的法律后果，因此该等诉讼事项对苏宁环球本次申请非公开发行股份购买资产事宜不构成法律障碍。

3、浦东股份变更为有限责任公司及股权变更

I、浦东股份于 2007 年 7 月 5 日召开的股东大会决议将浦东股份由股份有限公司变更为有限责任公司，公司名称变更为“南京浦东房地产开发有限公司”（即

浦东公司），并通过了浦东公司章程。经合理查验，南京市工商局于 2007 年 7 月 31 日向浦东公司核发了有限责任公司的企业法人营业执照。经合理查验，浦东股份由股份有限公司变更为有限责任公司事宜已经履行必要的法律程序，合法有效。

II、2007 年 7 月 24 日，张桂平与张康黎签署《股权转让协议书》，张桂平将其对浦东公司 3600 万元的出资（18%的股权）转让给张康黎，股权转让后，张桂平持有浦东公司 46%的股权，张康黎持有浦东公司 38%的股权，何健持有浦东公司 16%的股权。浦东公司于同日召开的股东会确认了上述股权比例，并决议变更公司住所、法定代表人以及经营范围。根据南京市工商局于 2007 年 7 月 31 日核发的浦东公司企业法人营业执照，浦东公司住所为：浦口区沿江镇泰冯路 98 号；法定代表人为：李伟；注册资本为 20000 万元人民币；经营范围为：房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售。经合理查验，张桂平、张康黎在浦东公司分别拥有的股权权属清晰；在本法律意见书出具日，张桂平、张康黎所拥有的上述股权不存在质押登记或其他限制性权利；张桂平、张康黎以认购本次非公开发行的股票的方式将上述股权转让给苏宁环球不存在法律障碍。

根据苏宁环球与张桂平、张康黎共同签署的《认购股票合同》，张桂平、张康黎应在认购股份行为生效后，协同苏宁环球办理浦东公司相关股权过户手续，资产交割日为股权转让的工商变更登记日，浦东公司在该日成为苏宁环球的控股子公司。

（二）浦东公司主要财产权利状况

1、根据浦东股份与南京市浦口区国土资源局于 2002 年 9 月 30 日签署的《国有土地使用权出让合同》，浦东股份以挂牌出让方式取得位于南京市浦口区沿江镇的面积计 300 万平方米的国有土地使用权；该等出让宗地的用途为二类居住用地及部分商业配套用地，出让年限为住宅份额用地 70 年，商业份额用地 40 年。经合理查验，浦东股份已缴纳土地出让金并取得以下国有土地使用权证书：

	国有土地使用证号	面积（平米）	终止日期*
1	浦口国用（2002）字第 1585 号	298220.65	2072 年 10 月 28 日
2	浦口国用（2002）字第 1587 号	283636.44	2072 年 10 月 28 日
3	浦口国用（2002）字第 1588 号	254489.97	2072 年 10 月 28 日
4	浦口国用（2002）字第 1590 号	461766.21	2072 年 10 月 28 日
5	浦口国用（2002）字第 1591 号	247297	2072 年 10 月 28 日
6	浦口国用（2002）字第 1592 号	273762.55	2072 年 10 月 28 日
7	浦口国用（2002）字第 1593 号	241219.65	2072 年 10 月 28 日
8	宁浦国用（2005）第 03002 号	225821.0	2072 年 10 月 28 日
9	宁浦国用（2005）第 03003 号	225822.0	2072 年 10 月 28 日
10	宁浦国用（2005）第 03221 号	80000.0	2072 年 10 月 28 日
11	宁浦国用（2005）第 03222 号	175120.0	2072 年 10 月 28 日
12	宁浦国用（2005）第 05989 号	100001.7	2072 年 10 月 28 日
13	宁浦国用（2005）第 05990 号	158781.2	2072 年 10 月 28 日

*表中所列均为住宅用地使用权终止日期。上述第 1、2、3、5、7 项国有土地使用权已办理抵押登记。

根据浦东股份持有的国有土地使用权证，浦东股份还拥有一宗位于南京市浦口区泰山镇的出让土地使用权：国有土地使用证号为“宁浦国用（2006）第 00725 号”，面积为 7889.7 平方米，用途为商业和住宅，土地使用权终止日期为 2042 年 11 月 12 日。

2、根据浦东股份陈述并经合理查验，浦东股份将上述地块用于“威尼斯水城”及“浦东大厦”项目的开发，经合理查验，浦东股份就上述土地的开发事宜在南京市浦口区建设局取得《建设用地规划许可证》[编号：（2003）062 号]、《建设工程规划许可证》[共 8 份，编号分别为：浦规建筑（2005）072、087、088、089、090 号，浦规建筑（2006）145 号、浦规建筑（2007）056、072 号]及《建筑工程施工许可证》（共 6 份，编号分别为：宁浦建施许[2005]第 103 号、宁浦建施许[2006]第 004、062、122 号、宁浦建施许[2007]第 013、078 号），浦东股份“北外滩·水城”第一街区 A 组团、B 组团、C 组团、D 组团及浦东花园一期的《建设项目环境影响报告表》均已通过南京市浦口区环境保护局审批。

3、根据江苏省建设厅核发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（宁 U2082 号），浦东公司具有房地产开发贰级资质。

根据苏宁环球陈述并经合理查验，浦东公司已合法取得相关土地的国有出让使用权、建设用地规划许可、建设规划许可和建筑工程施工许可，该等土地的用途已经合法批准。浦东公司所拥有的主要财产的权属清晰；在本法律意见书出具日，除部分土地使用权存在抵押情形外，浦东公司所持有的上述权属证明文件中不存在其他抵押、质押登记或其他担保物权以及其他债务关系之情形。

（三）浦东公司重大债权债务情况

经合理查验，浦东公司目前正在或将要执行的重大合同（合同金额在 500 万元以上）如下：

1、浦东公司目前正在执行的银行借款合同

（1）2006 年 12 月 19 日，浦东股份与华夏银行股份有限公司南京分行签署借款金额为 1.2 亿元的《借款合同》（编号：NJ031023060265），用于房地产开发，借款年利率为 7.56%，借款期限为 2 年，即从 2006 年 12 月 22 日起至 2008 年 12 月 22 日止。经合理查验，浦东股份以其合法拥有的“浦口国用（2002）字第 1588 号”土地使用权证项下面积计 254,489.97 平方米的土地使用权为该笔借款提供抵押担保。

（2）2006 年 12 月 29 日，浦东股份与中国建设银行股份有限公司南京白下支行签署金额为 1.5 亿元的《人民币资金借款合同》（编号：BX1273006004），用于“威尼斯水城”项目开发建设，借款利率为基准利率上浮 15%，自起息日起每 12 个月调整一次，借款期限为 24 个月，即从 2006 年 12 月 29 日至 2008 年 11 月 4 日。经合理查验，浦东股份以其合法拥有的“浦口国用（2002）字第 1585 号”土地使用权证书项下面积计 298220.65 平方米的土地使用权为该笔借款提供抵押担保；苏宁地产为该笔借款提供连带责任保证担保。

（3）2007 年 6 月 28 日，浦东股份与南京银行股份有限公司钟山支行签署借款金额为 1 亿元的《借款合同》[编号：宁商银（钟）（01）贷字（2007）第 29 号]，用于房地产开发，借款期限自 2007 年 6 月 28 日至 2008 年 6 月 28 日，月利率为 6.57‰。经合理查验，浦东股份以其合法拥有的“浦口国用（2002）字第 1593 号”土地使用权证项下面积计 241,219.65 平方米的土地使用权为该笔借款

提供抵押担保。

(4) 2007 年 7 月 17 日，浦东股份与交通银行股份有限公司南京分行（南京交行）签署借款金额 1 亿元的《借款合同》（编号：1070588），用于房地产开发，借款期限自 2007 年 7 月 19 日至 2008 年 7 月 18 日，利率为基准利率上浮 10%；经合理查验，浦东股份以其合法拥有的“浦口国用（2002）字第 1591 号”土地使用权证项下面积计 247,297 平方米的土地使用权为该笔借款提供抵押担保；苏宁集团为该笔借款提供连带责任保证担保。

(5) 2007 年 9 月 13 日，浦东公司与中国光大银行南京分行签署借款金额为 2.2 亿元的《借款合同》（编号：200700631300006），用于威尼斯水城二期建设，借款期限至 2009 年 9 月，年利率为 7.47%；经合理查验，浦东公司以其合法拥有的“浦口国用（2002）字第 1587 号”土地使用权证项下面积计 283,636.44 平方米的土地使用权为该笔借款提供抵押担保。

2、建设工程施工合同

经合理查验，浦东股份为其威尼斯水城项目及北外滩·水城项目开发，以招标投标方式确定江苏中兴建设有限公司、江苏南通二建集团有限公司、泰州市建设工程有限公司、江苏润扬建筑安装有限公司、江苏江都建设工程有限公司南京分公司、浙江兴润建设工程有限公司、江苏淮阴建设工程集团有限公司、浙江天工建设工程有限公司、通州市第二建筑安装工程公司、南京市第十建筑工程公司、南通中信建设工程有限公司、江苏淮阴建设工程集团有限公司等建筑企业为其上述房地产开发项目部分工程的施工方，并与该企业签订了《建设工程施工合同》，由该企业承包上述房地产开发项目的部分土建及安装工程。

3、建设工程设计合同

(1) 2006 年 10 月 10 日，浦东股份与 WY DESIGN INTERNATIONAL LIMITED（下称“WY DESIGN”）签订合同，委托 WY DESIGN 承担威尼斯水城项目总体规划方案设计与单体建筑专业设计顾问工作，其中，概念性规划的设计费单价为 1 元/平方米，委托规模约为 154.7 万平方米；单体建筑专业顾问（公寓）设计费单价为 35 元/平方米，委托规模约为 100 万平方米（如实际委托总量未达到 50 万平方米，按 43 元/平方米结算），设计费最终以实际设计面积结算。

(2) 2007 年 4 月 28 日，浦东股份与深圳市筑博工程设计有限公司（下称“筑博公司”）签订《建设工程设计合同》，委托筑博公司承担威尼斯水城二期项目规划及建筑方案工程设计，其中，概念性规划的设计费单价为 1 元/平方米，建设规模约为 100 万平方米；单体方案设计与建筑专业初步设计的设计费单价为 25 元/平方米，建设规模约为 30 万平方米，总设计费暂估为 850 万元（实际费用依据有关政府部门审批的总建筑面积结算）。

4、采购合同

2005 年 11 月 9 日，浦东股份与青岛富士制御电梯有限公司（下称“富士电梯”）签订《电梯设备购销及安装合同》（编号：DT2005-8-02-1），向富士电梯采购 35 台电梯，合同总价款为 632 万元，按分期方式支付，最后一期 5% 的货款为验收合格一年内支付。

5、提供资金合同

2007 年 5 月 16 日，浦东股份与江苏物华典当有限公司（下称“物华典当”）签署《借款协议》，浦东股份向物华典当提供 2900 万元借款，借款利息为 56 万元，借款期限自 2007 年 5 月 16 日至 2007 年 8 月 31 日，由姚军、宗兆昌、徐宏提供连带责任保证担保。截止于本法律意见书出具日，物华典当仅向浦东公司还款 850 万元。

6、对外担保

根据浦东公司陈述并经合理查验，浦东公司按房地产经营惯例为商品房承购人的房屋贷款提供保证担保，商品房的购房人同时为该等贷款提供抵押担保；根据《审计报告》，截止于 2007 年 6 月 30 日，浦东公司为商品房承购人的房屋贷款提供保证担保的余额共计人民币 261,788,000 元。

经合理查验，本所律师认为，上述合同/协议中第“5”项所约定之事项与企业间不得拆借的规定不符，且存在法律纠纷的可能；除该协议外，上述其他合同/协议的内容和形式符合中国有关法律、法规的规定，各方依据该等合同及协议所承担的义务和享受的权利是合法有效的，且不存在潜在的法律风险。

（四）浦东公司守法经营情况

根据南京市浦口区国家税务局第四税务分局及南京市浦口地方税务局第一税务分局分别出具的证明文件，浦东公司（浦东股份）近三年来严格遵守有关税收征管的法律、法规，依法纳税，无偷漏税行为，无未经批准的缓缴税款行为，最近 36 个月内没有因违反有关税收征管方面的法律、法规的规定而受到行政处罚的记录。

根据相关政府主管部门出具的书面说明，浦东公司（浦东股份）最近 36 个月内不存在被主管工商、环保、土地、质量技术监督部门处以行政处罚的情形。

（五）重大诉讼情况

经浦东公司书面确认并经合理查验，浦东公司目前不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

四、关于本次非公开发行股份购买资产的实质条件

经合理查验，苏宁环球本次非公开发行股份购买资产行为已具备《通知》规定的下列实质条件：

1、本次发行股份购买资产完成后，苏宁环球仍具备股票上市条件：

（1）根据中喜会计师事务所出具的“中喜专审字[2007]第 01383 号”《盈利预测审核报告》，本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁环球将在 2007 年度和 2008 年度均保持盈利。

（2）根据本次非公开发行股份购买资产方案，本次发行股份购买资产完成后，苏宁环球的股本总额、股权结构仍符合上市公司关于股本总额和股权结构的有关要求。

（3）本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁环球的主营业务未发生变

化，仍为房地产开发和商品混凝土生产、销售，符合国家产业政策。

经合理查验，本所律师认为，苏宁环球本次非公开发行股份购买资产完成后仍具备上市条件。

2、本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁环球将具有持续经营能力。

(1) 本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁环球将取得浦东公司 84% 的股权，根据《浦东公司审计报告》，浦东公司在最近三个年度均实现盈利，浦东公司具备持续经营能力。

(2) 根据中喜会计师事务所出具的“中喜专审字[2007]第 01383 号”《盈利预测审核报告》，在本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁环球 2007 年度、2008 年度将均保持盈利。

经合理查验，本所律师认为，苏宁环球在本次非公开发行股份购买资产后，不存在导致其不具备持续经营能力的事项；苏宁环球能够继续作为独立法人，持续开展经营活动。

3、苏宁环球本次非公开发行股份购买资产所涉及的资产为张桂平、张康黎持有的浦东公司共计 84% 的股权，产权清晰，不存在债权债务纠纷情况。

经合理查验，张桂平和张康黎分别在浦东公司合法拥有 46% 和 38% 的股权，在本法律意见书出具日，该等股权均未被设定质押或其他限制性权利导致其无法将该等股权转让给苏宁环球。同时，浦东公司股东会已同意张桂平和张康黎将其持有的浦东公司股权转让给苏宁环球，浦东公司其余股东已书面同意放弃对该等股权的优先购买权。本所律师认为，苏宁环球本次拟通过非公开发行股份收购的上述资产产权清晰，不存在债权债务纠纷。

4、苏宁环球本次非公开发行股票购买资产不存在明显损害上市公司和全体股东利益的情形。

经合理查验，苏宁环球本次非公开发行股票购买张桂平和张康黎在浦东公司合法拥有 46% 和 38% 的股权，为确保本次交易的公允性，苏宁环球已聘请了中介机构对苏宁环球本次拟通过非公开发行股份购买的资产进行了审计和评估，根据审计和评估结果签署《认购股票合同》确认资产作价，并根据相关规

定确定每股认购价格。因此，本所律师认为本次非公开发行股票购买资产不存在损害上市公司和全体股东利益的情形。

五、关于关联交易及同业竞争

（一）关联方及关联企业

根据发行人提供的文件并经合理查验，截止于本法律意见书出具日，发行人存在以下关联方：

1、张桂平所控制的企业及其关联方

经合理查验，苏宁集团目前持有发行人 200,363,220 股股份，占发行人股本总额的 40.81%，为发行人第一大股东；经合理查验，苏宁集团现有注册资本 10,000 万元，张桂平目前持有苏宁集团 90%的股权（其弟张桂民持有苏宁集团 10%的股权），为发行人的实际控制人；张桂平目前持有发行人 41,883,579 股股份，占发行人股本总额的 8.53%；张桂平之子张康黎目前持有发行人 40,241,086 股股份，占发行人股本总额的 8.20%。苏宁集团、张桂平、张康黎合计持有发行人 282,487,885 股股份，占发行人股本总额的 57.54%。

除苏宁集团、发行人及其控股的企业外，苏宁集团及张桂平实际控制的企业还包括：

（1）南京苏宁房地产开发有限公司（下称“苏宁地产”），注册资本15,000 万元人民币，苏宁集团、自然人王丹和舒春分别在其中拥有三分之一的股权，该公司董事会由三名董事组成，张桂平和吴兆兰（张桂平之妻）为董事。

（2）南京华宁房地产开发有限公司（下称“华宁地产”），注册资本200 万美元，其中苏宁集团拥有40%的股权，华泰（美利坚合众国）股份有限公司拥有27.5%的股权，恒威（英属维尔京岛）投资有限公司拥有32.5%的股权。

（3）南京苏宁物业管理有限公司，注册资本500万元人民币，苏宁集团拥有其100%的股权。

（4）江苏苏宁环球套房饭店有限公司（下称“苏宁套房饭店”），注册资本1,000万元人民币，苏宁地产拥有其100%的股权。

(5) 南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司（下称“苏宁物贸”），注册资本2,000万元人民币，苏宁集团拥有其100%的股权。

(6) 浦东公司，注册资本20,000元人民币，其中张桂平拥有其46%的股权，张康黎拥有其38%的股权，何健拥有其16%的股权。

(7) 南京佛手湖环球度假村投资有限公司（下称“佛手湖投资”），注册资本3,000万元人民币，苏宁集团拥有其80%的股权，苏宁套房饭店拥有其20%的股权。

(8) 南京苏浦建设有限公司（下称“苏浦建设”），注册资本2,000万元人民币，苏宁集团拥有其100%的股权。

(9) 南京苏宁矿业有限公司（下称“苏宁矿业”），注册资本500万元人民币，苏宁集团拥有其95%的股权，苏宁物贸拥有其5%的股权。

(10) 南京苏宁门窗制造有限公司（下称“苏宁门窗”），注册资本200万元人民币，苏宁集团拥有其95%的股权，苏宁地产拥有其5%的股权。

(11) 南京苏宁环球汽车城有限公司，注册资本2,070万元人民币，苏宁集团拥有其51%的股权，南京江东实业总公司拥有其49%的股权。

(12) 江苏苏宁医药科技有限公司，注册资本 4,000 万元人民币，苏宁地产拥有其 70%的股权，南京生物工程与医药科技发展有限公司拥有其 30%的股权。

(13) 上海苏宁国际投资管理有限公司，注册资本 1,000 万元人民币，苏宁地产拥有其 70%的股权，苏宁套房饭店拥有其 30%的股权。

(14) 南京蓝泊湾生态旅游投资开发有限公司，注册资本1,000万元人民币，苏宁集团拥有其100%的股权。

(15) 南京绿尔得天房地产开发有限公司（下称“绿尔得天”），注册资本2,000万元人民币，苏宁集团拥有其90%的股权。

(16) 南京苏同清洁服务有限公司，注册资本30万元人民币，绿尔得天持有其100%的股权，目前该公司正在办理注销登记手续。

(17) 南京环球游艇俱乐部有限公司，注册资本为 1,000 万元人民币，浦东公司拥有其 100%的股权。

2、发行人的子公司

经合理查验，发行人存在以下控股子公司：

(1) 南京天华百润投资发展有限责任公司（下称“天华百润”），注册资本 18,000 万元人民币，发行人拥有其 95%的股权，张康黎拥有其 5%的股权；

(2) 南京华浦高科建材有限公司（下称“华浦高科”），注册资本 3,000 万元人民币，发行人拥有其 95%的股权，张康黎拥有其 5%的股权；

(3) 北京苏宁环球有限公司（下称“北京苏宁”），注册资本 10,000 万元人民币，发行人拥有其 100%的股权；

(4) 长春苏宁环球房地产开发有限公司（下称“长春苏宁”），注册资本 2,000 万元，发行人拥有其 100%的股权；

(5) 江苏乾阳房地产开发有限公司（下称“乾阳地产”），注册资本 5,000 万元，发行人拥有其 100%的股权；

(6) 吉林市苏宁环球有限公司（下称“吉林苏宁”），注册资本 10,000 万元人民币，发行人拥有其 100%的股权。

（二）重大关联交易

苏宁环球与张桂平、张康黎为本次重大资产重组签署的《认购股票合同》为关联交易合同。为保护其他股东利益，苏宁环球董事会及股东大会在审议本次非公开发行股份购买资产相关事项时已根据《通知》的要求履行了关联交易决策程序。经合理查验，为确保本次关联交易的公允性，苏宁环球已聘请了中介机构对苏宁环球本次拟通过非公开发行股份购买的资产进行了审计和评估，并根据审计和评估结果签署《认购股票合同》确认资产作价。因此，本所律师认为本次非公开发行股份购买资产所涉及的关联交易不会对苏宁环球及苏宁环球其他股东的利益构成损害。

根据浦东公司陈述并经合理查验，浦东公司与相关关联方最近三年来存在以下关联交易：（1）苏宁门窗向浦东公司销售门窗、栏杆并提供相关劳务；（2）苏宁矿业向浦东公司销售石料；（3）华浦高科向浦东公司销售商品砼及提供涂料施工服务；（4）苏浦建设为浦东公司提供建筑安装施工服务。

根据浦东公司陈述，上述关联交易的交易价格均以同类产品的市场价格为基础确定。根据《浦东公司审计报告》，上述第（1）项关联交易在 2006 年度、

2007 年 1-6 月的发生额分别为 11,803,789.39 元、18,850,736.48 元；上述第（2）项关联交易在 2004 年度、2005 年度、2006 年度及 2007 年 1-6 月的发生额分别为 1,000,000.00 元、686,139.47 元、963,398.89 元、660,148.36 元；上述第（3）项销售商品砼的关联交易在 2006 年度及 2007 年 1-6 月的发生额分别为 27,264,353.00 元、23,555,717.78 元；提供涂料施工服务的关联交易在 2006 年度及 2007 年 1-6 月的发生额分别为 1,316,368.43 元、1,534,617.00 元；上述第（4）项关联交易在 2004 年度、2005 年度、2006 年度及 2007 年 1-6 月的发生额分别为 115,000,000.00 元、5,000,000.00 元、13,000,000.00 元、22,000,000.00 元。

经合理查验，在苏宁环球非公开发行购买张桂平和张康黎合计持有的浦东公司 84%的股权后，上述华浦高科向浦东公司销售商品砼及提供涂料施工服务将成为苏宁环球控股子公司之间的关联交易。

在本次非公开发行股票购买资产完成后，苏宁环球的控股子公司与苏宁集团及张桂平、张康黎所控制的其他企业（其他关联企业）之间存在的持续性重大关联交易如下：（1）苏宁门窗向天华百润及浦东公司销售门窗、栏杆并提供相关劳务；（2）苏宁矿业向天华百润、华浦高科、浦东公司销售建筑用石料；（3）华浦高科向苏宁地产销售商品砼并提供涂料施工服务；（4）苏浦建设为浦东公司提供建筑安装施工服务。上述关联交易价格均以同类产品的市场价格为基础确定。

经合理查验，本所律师认为，在本次非公开发行股票购买资产完成后，其他关联企业与苏宁环球控股子公司之间的上述持续性重大关联交易不存在违反我国现行有关法律法规规定的情形，亦不存在损害苏宁环球及苏宁环球其他股东利益的情形，是公允的。

（三）同业竞争

经合理查验，苏宁环球目前的主营业务为房地产开发与混凝土的生产、销售，分别实际由子公司天华百润、乾阳地产、北京苏宁、长春苏宁及吉林苏宁和华浦高科经营。根据苏宁集团、张桂平和张康黎共同签署的《关于避免同业竞争的说明和承诺》，苏宁环球与相关关联企业之间的同业竞争情况如下：

1、苏宁环球与关联企业之间不存在同业竞争

目前，苏宁环球无直接经营的业务，因此苏宁环球自身与关联企业之间不存在同业竞争。

2、华浦高科与关联企业之间不存在同业竞争

除华浦高科外，苏宁集团及张桂平和张康黎所控制的其他企业均不从事混凝土的生产销售业务，华浦高科与关联企业之间不存在同业竞争。

3、苏宁环球从事房地产开发的子公司与苏宁集团及张桂平实际控制的除浦东公司以外的关联企业之间不存在实质性同业竞争

苏宁环球从事房地产开发业务的子公司为天华百润、乾阳地产、吉林苏宁、北京苏宁、长春苏宁。目前，吉林苏宁正处于项目手续办理阶段，北京苏宁和长春苏宁尚未开展房地产开发业务，苏宁环球房地产开发业务主要由天华百润和乾阳地产经营。天华百润、乾阳地产目前的房地产开发项目及土地储备情况如下：

（1）天华百润目前正在开发“天润城”项目，该项目位于南京市浦口区桥北板块，是南京市规模最大的房地产项目之一，总占地面积约 4,292 亩，主要建筑形态为多层、小高层普通板式住宅，主要面向首次置业者和准备改善居住条件的普通居民，目前住宅部分预售均价为 4,500 元/平方米；天华百润于 2007 年 9 月 4 日通过挂牌出让方式拍得江苏省无锡市“锡国土 2007-39”地块的面积共计 79,333.7 平方米的国有土地使用权并签署土地出让合同，其中，商业、办公用地面积较小，天华百润未来对该地块的开发仍然以住宅类房地产开发为主。

（2）乾阳地产目前正在开发“天华硅谷”项目，该项目位于南京市浦口区桥北板块，项目占地面积约 493 亩，地块内有保持良好的自然山体和大量的水面，可远眺长江开阔江景，自然条件和景观优越，建筑形态为高档公寓、商业和高档多层住宅，主要面向市场高端消费者。目前该项目正处于建设期，还未销售，预计住宅部分销售均价可以达到 5,500 元/平方米以上，商业部分销售均价可以达到 7,500 元/平方米。

本次非公开发行股份购买资产完成后，苏宁集团及张桂平实际控制的从事房地产开发的企业主要有苏宁地产、华宁地产、佛手湖投资、绿尔得天四家。该等

公司的经营范围均包括房地产开发和经营，但是，该等公司与天华百润、乾阳地产之间不存在实质性同业竞争，具体为：

（1）苏宁地产目前主要经营房产出租和商业零售业务。2007年8月24日，苏宁地产通过招拍挂方式以44.04亿元的价格竞得上海市黄浦区163#地块（位于上海市河南中路以东、天津路以南、江西中路以西、南京东路以北），该地块占地13,709平方米，规划为商业、办公用地，容积率低于4.8，总建筑面积65,803平方米，为高端商办用地；苏宁地产未来对该地块的开发与天华百润、乾阳地产正在或将要开发的房地产项目在座落位置、土地的主要用途、价格定位、消费群体等方面存在很大的差异，因此天华百润、乾阳地产与苏宁房地产不存在同业竞争。

（2）华宁地产目前主要从事商业地产的出租和管理业务，没有新的土地储备及项目开发计划，因此与天华百润、乾阳地产之间不存在实质性同业竞争。

（3）佛手湖投资现有土地储备约616 亩，拟用于开发佛手湖环球度假村项目。该项目距离天华百润及乾阳地产开发的房地产项目约12公里，位于南京市老山国家级森林公园的珍珠泉旅游度假区，面临风景优美的佛手湖，在当地具有独一无二的开发高档独栋别墅的自然条件，项目预计售价每平方米在25,000元以上。目前，该项目尚未形成明确的开发规划（该公司尚未申领房地产企业开发资质证书），亦未取得建设工程施工许可证，因此其与天华百润、乾阳地产之间不存在实质性同业竞争。

（4）绿尔得天目前正在开发的“天华绿谷庄园”项目位于南京市高新技术开发区对面，根据该项目建设用地规划许可证（编号：宁规浦口用[2007]0042），该项目总用地为92,690平方米，其中A区51,900平方米为商业用地，B区40,790平方米为二类居住用地，商业用地占总用地面积的56%。该项目建筑形态为商业和小高层住宅，以商业开发为主，住宅部分主要面向南京高新技术开发区及周边的中级消费者，目前住宅部分已开始预售，预售均价为4,781元/平方米。绿尔得天上述房地产项目与天华百润、乾阳地产目前正在开发的项目同属于南京市浦口区桥北板块，但该项目住宅部分建筑面积较小，在开发规模方面与天华百润不可比拟，在开发进度方面与乾阳地产正在开发的房地产项目存在相当差异，因此，天华百润、乾阳地产目前与绿尔得天之间不构成实质性同业竞争。

根据苏宁环球陈述并经合理查验，苏宁集团于2007年7月31日受让绿尔得天股权，在苏宁集团受让绿尔得天股权前，苏宁集团履行其曾经作出的避免同业竞

争承诺，将有望取得绿尔得天控股权的商业机会书面函告苏宁环球，根据苏宁环球给予苏宁集团的书面答复，苏宁环球在对绿尔得天相关情况进行调查后，获悉以下情况：①由于绿尔得天A区商业地块所处位置不利于商业开发，其上报的规划报建中A区基本以住宅为主，与用地规划许可证所列用地性质严重不符，导致绿尔得天无法领取A区建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证；②因绿尔得天在未领取上述许可证的前提下擅自开工，浦口区建设局对其下发了《停工（核查）通知书》；③在房地产开发中，商业开发用地通过强行变更用地性质改为普通住宅开发，其土地使用年限（商业地产的土地使用年限仅40年）无法更改为70年，项目开发存在极大的政策风险和法律风险，且户籍管理部门原则上不办理住户户口迁入手续；④绿尔得天A地块位于宁六公路与泰冯路匝道交叉口，地理位置不适宜作为商业用地整片开发，即使绿尔得天按原用地规划取得了相关许可，A地块的商业开发也存在着巨大经营风险。基于上述原因，苏宁环球总经理办公会决策认为绿尔得天上述项目的开发和经营存在一定风险，如购买绿尔得天股权将会对苏宁环球的经营构成不确定性，有可能给苏宁环球造成负面影响，因此，决定放弃该商业机会，苏宁集团在其后受让了绿尔得天的股权。

4、本次非公开发行股份购买资产完成后，浦东公司与关联企业之间不存在实质性同业竞争

浦东公司目前正在开发的“威尼斯水城”项目是南京市规模最大的房地产项目，总占地面积约 4,540 亩，该项目充分利用临长江不可复制的自然景观、滨江大道、游艇码头优势创造高雅的生活环境，建筑形态包括多层、小高层、高层及低密度住宅，主要满足二次置业者和市场较高端消费者需求，目前开发的小高层住宅部分销售均价为 4,800 元/平方米。浦东公司将要开发的“浦东大厦”项目占地面积约 12 亩，为江北首席标志性建筑类型高档物业，拟建成江北第一超高层建筑，项目住宅部分主要满足南京市高新技术开发区、大学城、桥北商业中心的精英人士需求，裙楼商业部分定位在辐射周边的综合性多功能商业体，预计建成后住宅部分销售均价可以达到 6,000 元/平方米以上，商业部分销售均价可以达到 13,200 元/平方米。由于华宁地产目前没有新的土地储备及项目开发计划，浦东公司正在或将要开发的项目与苏宁房地产、佛手湖度假村和绿尔得天正在或将要开发的房地产项目在座落位置、土地的主要用途、价格定位、消费群体等方面也

存在很大差异，因此，本次苏宁环球发行股份购买资产完成后，浦东公司与相关关联企业之间也不存在实质性同业竞争。

5、避免同业竞争的承诺

经合理查验，为避免与苏宁环球之间产生实质性同业竞争问题，苏宁集团、张桂平、张康黎（前述三方合称“承诺方”）已于 2007 年 9 月 12 日共同书面承诺：

（1）承诺方及其所控制的企业将不会直接或间接从事与华浦高科相同和/或类似业务，参与或入股任何可能与华浦高科所从事业务构成竞争的业务。

（2）承诺方及其所控制的企业将不在苏宁环球有房地产开发项目的同一地区直接或间接从事新的与苏宁环球构成竞争的纯住宅类房地产开发业务，但其目前正在开发的房地产项目和按下述第（4）条所述实施的开发业务除外。

（3）针对历史上重大资产重组过程中形成的苏宁集团和张桂平及其关联企业与苏宁环球都从事房地产开发的业务格局，承诺方承诺在综合考虑苏宁环球的承受能力、管理能力及保护公众投资者利益的前提下，经苏宁环球在承诺方回避表决的情况下履行法定程序批准，采取非公开发行或收购等方式将其目前控制的成熟优质房地产项目资源逐步注入苏宁环球。苏宁环球 2006 年度非公开发行和本次非公开发行，既是履行重大资产重组承诺的具体措施，也是从根本上逐步解决潜在同业竞争可能的重要步骤。

（4）承诺方及其所控制的企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与苏宁环球所从事的房地产开发业务构成竞争的业务，承诺方应将上述商业机会通知苏宁环球，在通知中所指定的合理期间内，苏宁环球作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺方放弃该商业机会；如果苏宁环球不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。如果承诺方由此获得的商业机会和业务资源在日后构成对苏宁环球主营业务的竞争关系，如苏宁环球有收购意愿且符合上市公司全体股东利益，在条件成熟时，承诺方同意将利用该等商业机会已经获得的业务资源在适当时机以适当的方式注入苏宁环球。

（5）如违反以上承诺导致苏宁环球遭受损失，承诺方将向苏宁环球进行充分赔偿。

综上所述，华浦高科与其他关联企业之间不存在同业竞争，苏宁环球从事

房地产开发的子公司及浦东公司与苏宁集团、实际控制人张桂平及张康黎所控制的其他从事房地产业务的关联企业之间不存在实质性同业竞争，且苏宁集团、实际控制人张桂平及张康黎为避免和消除关联企业侵占苏宁环球的商业机会和形成潜在同业竞争的可能性作出了具有约束力的承诺。

六、关于本次非公开发行股份购买资产的授权和批准

（一）本次非公开发行股份购买资产的授权和批准

经合理查验，本次非公开发行股份购买资产已取得以下授权和批准：

1、浦东公司股东会已作出决议，同意张桂平、张康黎以其各自持有的浦东公司 46%和 38%的股权认购苏宁环球本次非公开发行的股票，浦东公司其余股东已书面同意放弃对该等股权的优先受让权。

2、2007 年 8 月 7 日召开的苏宁环球第五届董事会第十八次会议在关联董事回避表决的情形下审议通过了苏宁环球本次非公开发行股份购买张桂平、张康黎分别在浦东公司所拥有股权的相关议案。

3、2007 年 8 月 24 日召开的苏宁环球 2007 年第一次临时股东大会在关联股东回避表决的情形下审议通过了苏宁环球本次非公开发行股份购买张桂平、张康黎分别在浦东公司所拥有股权的相关议案。

经合理查验，根据有关规定，本次非公开发行股份购买资产行为尚需履行以下程序和/或批准：

- 1、中国证监会经审核同意苏宁环球本次非公开发行股份购买资产事宜；
- 2、中国证监会同意豁免张桂平、张康黎因以资产作价认购苏宁环球股份而触发的要约收购义务；
- 3、办理将浦东公司股权过户至苏宁环球的工商变更登记手续；
- 4、苏宁环球为张桂平和张康黎办理新增股份登记手续并办理苏宁环球注册资本工商变更登记手续。

七、关于本次非公开发行股份购买资产事宜的信息披露

根据苏宁环球陈述并经合理查验，为本次申请非公开发行股份购买资产事宜，苏宁环球已经履行以下信息披露义务：

1、2007年8月9日，苏宁环球公告了审议本次非公开发行股票事宜的第五届董事会第十八次会议决议，并根据有关规定公告了《2007年度非公开发行股票预案》、《董事会关于非公开发行股票涉及重大关联交易公告》、《关于2007年度非公开发行股票事项涉及拟收购资产的审计结果及评估结果公告》、《董事会关于前次募集资金使用情况的说明》及召开苏宁环球2007年第一次临时股东大会的通知等；

2、2007年8月25日，苏宁环球公告了审议本次非公开发行股份购买资产事宜的2007年第一次临时股东大会的决议。

鉴于根据中国证监会于2007年9月17日发布的《上市公司非公开发行股票实施细则》（证监发行字[2007]302号）的规定，上市公司申请非公开发行股票涉及中国证监会规定的重大资产重组的，重大资产重组应当与发行股票筹集资金分开办理；根据有关规定，苏宁环球需根据《通知》的要求完善相关信息披露。

经合理查验，苏宁环球不存在根据《通知》的要求应披露而未披露的合同、协议或安排。

八、结论意见

综上所述，本所律师认为，本次申请非公开发行股份购买资产的整体方案不存在违反有关法律法规规定的情形；苏宁环球为本次非公开发行购买资产已经实施的行为符合《通知》的要求。根据有关规定，苏宁环球本次非公开发行股份购买资产行为在履行以下程序后不存在法律障碍：

- 1、中国证监会核准苏宁环球本次非公开发行股份购买资产；
- 2、中国证监会同意豁免张桂平、张康黎因本次认购苏宁环球股份而触发的要约收购义务。

本法律意见书正本四份。

（此页无正文，为签署页）

负责人 张廷智

北京市时代九和律师事务所

经办律师 黄昌华

杨晓娥

2007 年 9 月 27 日