（上接A34版）

货不存在向单个供应商的采购比例超过当期采购总额50%、或向单个客户的销售比例超过当期销售总额50%的情况，亦不存在严重依赖少数供应商或客户的情况。

6、安全生产及环境保护情况

（1）安全生产情况

南城百货主要从事商品零售业务，不属于高危险行业。截至本报告书摘要签署日，南城百货的经营活动符合有关安全经营法律法规规定，不存在因违反安全经营方面的法律法规而被处罚的情形。

（2）环境保护情况

南城百货主要从事百货零售业，不属于重污染行业。截至本报告书摘要签署日，南城百货的经营活动符合有关环境保护法律法规规定，没有发生过重大环境污染事故，亦不存在因违反环境保护方面的法律法规而被处罚的情形。

7、服务及质量控制情况

商品质量和服务质量是零售企业生存和发展的重要保证，南城百货按照自身特点及实际情况建立了公司自身的质量管理体系，从商品源头、采购源头开始就严格把控商品的质量检验和监督，包括选择信誉良好的供应商、制定严格的商品准入制度、落实商品验收环节，对商品的包装、品牌等进行把关，确保商品的质量安全，主要措施包括：

（1）严把供应商引进及商品采购关

采购部门严格审核供应商的经营资质（营业执照、卫生许可证、税务登记证、商标注册证等），供应商引进及商品采购都严格按照国家法律法规要求审核，从进货渠道等源头对商品质量进行严格控制。

（2）严格执行食品索证索票制度

公司严格按照国家的食品索证索票制度执行，在指定场所显要位置将食品票证予以告示，以便消费者及有关部门进行查询、检查。

（3）从商品采购源头控制质量安全风险

公司采购部严格审核商品的准入环节，在筛选时要求供应商提供营业证照、税务登记证、商标注册证、卫生许可证、质量检验合格报告等证件，对于进口商品要求提供报关单、商品检验单等，对于无公害绿色、有机食品等则要求提供相关部门的认证证书。

公司商品质量控制的主要环节及流程如下：

（4）营运过程的质量检查规范

门店在销售商品过程中，通过不定期对卖场商品进行质量检查，严格控制销售过程中出现的各种质量问题，并接受辖区工商、质监等相关主管部门对商品进行全面的质量检查及指导，以消除商品的质量隐患；同时针对重点商品如：生鲜、熟食商品，由专人专岗负责对人员、设备、加工环境的卫生和售卖期间等各个环节的商品质量进行实时监控，以减少商品损耗，提升在售商品质量，从而在营运过程中加强了对商品质量的控制和管理。

（5）严格按标准进行商品质量的验收、装卸、运输和储存

商品验收时都通过严格的抽检，把好商品验收关；在运输、装卸和储存等各个环节中注意轻拿轻放，严防对商品的强烈冲击；严格按照商品的储存要求进行存储；同时制定各环节的质量管理责任制度，全程控制商品质量。

（6）不合格商品退市制度

为了细化对各类商品质量控制的管理，公司针对不同商品分别制定了相关制度和标准，如《冰鲜鱼的通用质量标准》、《干货标准》、《肉类鲜度管理》、《蔬菜酸度与温度标准》、《蔬菜质量标准》、《水果质量标准》等。若发现经营的食品不符合食品安全标准，立即停止销售，下架单独存放，通知相关生产经营者和消费者；在接到有关部门关于不合格食品退市通知后，及时按上述规定立即处理，并协助食品生产者执行食品召回制度。对贮存、销售的食品定期进行检查，查验食品的生产日期和保质期，及时清理变质、超过保质期及其他不符合食品安全要求的食品，主动将其退出市场，并做好相关记录。

（八）主要资产权属情况

1、土地使用权

截至本报告书摘要签署日，南城百货及其子公司拥有的国有土地使用权共10处，具体情况如下：

序号	土地座落	土地使用权证	用途	使用权类型	使用权面积（平方米）	终止日期	使用权人
1	南宁市经济技术开发区那功路西侧	南宁国用（2011）第583615号	仓储用地	出让	13,816.54	2061.6.8	兴南城物流
2	南宁市五象大道南侧	南宁国用（2012）第586980号	批发零售用地、商务金融用地	出让	10,666.67	商务金融用地50年，批发零售用地40年	南城百货
3	七星区漓江路26号国展购物公园商场1-73号	桂市国用（2009）第000392号	综合	出让	818.99	2050.12.15	南城百货
4	七星区漓江路26号国展购物公园商场2-4号	桂市国用（2009）第000393号	综合	出让	814.62	2050.12.15	南城百货
5	七星区漓江路26号国展购物公园商场3-4号	桂市国用（2010）第000077号	综合	出让	1,014.46	2050.12.15	永新南城
6	七星区漓江路26号国展购物公园商场4-23号	桂市国用（2010）第000078号	综合	出让	1,018.73	2050.12.15	永新南城
7	平果县马头镇教育路（龙江花园16栋）	平国用（2011）第1391号	城镇住宅	出让	9.43	2075年9月28日	南城百货
8	平果县马头镇教育路（龙江花园16栋）	平国用（2011）第1392号	城镇住宅	出让	9.43	2075年9月28日	南城百货
9	平果县马头镇教育路（龙江花园16栋）	平国用（2011）第1393号	城镇住宅	出让	9.43	2075年9月28日	南城百货
10	平果县马头镇教育路（龙江花园16栋）	平国用（2011）第1394号	城镇住宅	出让	9.43	2075年9月28日	南城百货

上表中第1-2项土地为南城百货以出让方式取得国有建设用地使用权，出让方为土地所在地国有土地管理机关。

上表中第3-6项土地为南城百货及永新南城通过购买桂林市七星区漓江路26号国展购物公园商场物业房屋产权所取得，该物业为南城百货桂林店经营使用，土地使用权面积为所购房产对应的分摊面积。

上表中第7-10项土地为南城百货通过购买平果县马头镇教育路（龙江花园16栋）物业房屋产权所取得，该物业为南城百货平果店用作员工宿舍，土地使用权面积为所购房产对应的分摊面积。

除上述土地使用权外，2014年4月，南城百货子公司广西思蜜缇食品有限公司以出让方式取得经开区国凯大道南侧、金阳路西侧宗地号为450105004206GB00018的工业用地使用权。该宗地面积33,334.56平方米，土地使用权期限为50年，出让价款为1,400万元。截至本报告书摘要签署日，该宗地的使用权证尚未取得；土地出让价款已付清。

2、房屋及建筑物

截至本报告书摘要签署日，南城百货及其子公司拥有房屋所有权的房产共46处，建筑面积共计33,942.23平方米。具体情况如下：

序号	房屋座落	房权证	用途	建筑面积（平方米）	所有权人	抵押情况
1	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2101号房	邕房权证字第01911852号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
2	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2102号房	邕房权证字第01911853号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
3	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2103号房	邕房权证字第01911856号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
4	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2104号房	邕房权证字第01911862号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
5	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2105号房	邕房权证字第01911876号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
6	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2106号房	邕房权证字第01911878号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
7	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2107号房	邕房权证字第01911884号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
8	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2108号房	邕房权证字第01911888号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
9	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2109号房	邕房权证字第01911894号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
10	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2110号房	邕房权证字第01911896号	写字楼	61.61	南城百货	无抵押
11	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2111号房	邕房权证字第01911899号	写字楼	111.86	南城百货	无抵押
12	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2112号房	邕房权证字第01911906号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
13	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2113号房	邕房权证字第01911913号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
14	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2114号房	邕房权证字第01911915号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
15	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2115号房	邕房权证字第01911920号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
16	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2116号房	邕房权证字第01911925号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
17	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2117号房	邕房权证字第01911927号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
18	兴宁区朝阳路38号新朝阳商业广场21层B2118号房	邕房权证字第01911931号	写字楼	47.16	南城百货	无抵押
19	青秀区东葛路135号岭南家园E座2层商场1号商铺	邕房权证字第01911850号	商铺	1,268.04	南城百货	无抵押
20	青秀区东葛路135号岭南家园E座1层6号商铺	邕房权证字第01911845号	商铺	115.29	南城百货	无抵押
21	河池市中心广场(金城地王)	河房权证字第00044173号	商业	13,362.6	南城百货	无抵押
22	七星区漓江路26号国展购物公园商场1-73号商铺	桂林市房权证七星区字第30275385号	商业	4,240.71	南城百货	无抵押
23	七星区漓江路26号国展购物公园商场2-4号商铺	桂林市房权证七星区字第30275386号	商业	4,218.04	南城百货	无抵押
24	七星区漓江路26号国展购物公园商场3-4号	桂林市房权证七星区字第30275387号	商业	4,009.73	永新南城	无抵押
25	七星区漓江路26号国展购物公园商场4-23号	桂林市房权证七星区字第30275388号	商业	4,026.62	永新南城	无抵押
26	马头镇教育路龙江花园三期住宅小区16幢13层2单元1201号房	平房权证马头字第20102960号	住宅	124.69	南城百货	无抵押
27	马头镇教育路龙江花园三期住宅小区16幢14层2单元1301号房	平房权证马头字第20102961号	住宅	124.69	南城百货	无抵押
28	马头镇教育路龙江花园三期住宅小区16幢16层2单元1501号房	平房权证马头字第20102962号	住宅	124.69	南城百货	无抵押
29	马头镇教育路龙江花园三期住宅小区16幢17层2单元1601号房	平房权证马头字第20102963号	住宅	124.69	南城百货	无抵押
30	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元1001号	邕房权证字第02235372号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
31	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元901号	邕房权证字第02235371号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
32	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元801号	邕房权证字第02235370号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
33	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元701号	邕房权证字第02235369号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
34	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元601号	邕房权证字第02235368号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
35	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼B单元501号	邕房权证字第02235367号	住宅	56.37	南城百货	无抵押
36	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元1101号	邕房权证字第02234748号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
37	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元1001号	邕房权证字第02234747号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
38	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元901号	邕房权证字第02234746号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
39	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元801号	邕房权证字第02234745号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
40	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元401号	邕房权证字第02234744号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
41	西乡塘区新阳路286号振宁阳光康城2号楼A单元301号	邕房权证字第02234743号	住宅	40.70	南城百货	无抵押
42	博白县人民中路073号绿珠国际城1栋2单元301房	博房权证字第2012018075号	住宅	154.74	南城百货	无抵押
43	博白县人民中路073号绿珠国际城1栋2单元304房	博房权证字第2012018161号	住宅	147.46	南城百货	无抵押
44	博白县人民中路073号绿珠国际城1栋2单元305A房	博房权证字第2012018077号	住宅	26.99	南城百货	无抵押
45	博白县人民中路073号绿珠国际城1栋2单元305B房	博房权证字第2012018076号	住宅	84.03	南城百货	无抵押
46	博白县人民中路073号绿珠国际城1栋2单元306房	博房权证字第2012018198号	住宅	148.72	南城百货	无抵押

上述第1-18项自有房产系南城百货总部办公用；第19项自有房产已对外出租，租期10年；第20-25项自有房产用于下属子公司门店经营；第26-46项自有房产用于员工宿舍。

截至本报告书摘要签署日，除上述房产外，南城百货已与出售方签订购房合同并付清购房款、相关房产已交付、房屋产权证仍在办理中的房产共计21处，具体情况如下：

（1）2010年9月，南城百货向贵港市和润置业有限公司购买了位于贵港市港南区江一路面积为3,227.86平方米的商业物业，拟用于开设门店，购买单价为3,000元/平方米，购买价款968.36万元。根据和润置业于2014年9月19日出具的《关于房屋产权证办理情况的说明与承诺》，因房屋交付后出现漏水问题，和润置业与南城百货协商修复补救方案耗时较长，导致房产证办理延误；目前南城百货与和润置业已就房屋修复问题达成一致意见。和润置业承诺：南城百货所购商业房产的房屋产权证在2015年3月31日前办理完毕。

（2）2011年9月至2013年3月，南城百货在南宁、贵港等地购置20套商品房用作员工宿舍，合计面积1,746.75平方米，购买价款总计629.20万元。

上述房产的产权证书尚未取得的具体原因如下：

① 2013年3月，南城百货向广西贵源房地产开发有限公司（以下简称“贵源地产”）购买了贵源国际新城共4套房屋，总建筑面积618.78平方米。该等房屋已于2013年3月21日交付。根据购房合同约定，房屋产权证书在正式交付后500个工作日内办理完结。根据贵源地产于2014年9月19日出具的《关于房屋产权证办理情况的说明与承诺》，贵源地产已经于2014年6月19日启动了房屋产权证书的办理流程，预计南城百货所购房屋的房屋产权证书在2015年3月31日前办理完结。

② 2011年9月，南城百货向南宁振宁开发有限责任公司（以下简称“振宁开发公司”）购买了振宁现代鲁班18号楼1处房屋，共51.88平方米。该房屋已于2012年4月交付。根据购房合同约定，房屋产权证书在正式交付后1,445日内办理完结。根据振宁开发公司于2014年9月24日出具的《关于房屋产权证办理情况的说明与承诺》，振宁开发公司按照楼盘交付的顺序办理房屋产权证书，目前南城百货购买的房屋所在的18号楼还未启动办理程序，2015年3月31日前南城百货所购房屋产权证书能够办理完结。

③ 2011年11月，南城百货向贵港市龙辉置业投资有限公司（以下简称“龙辉置业”）购买了贵港地王大厦1幢11处房屋，共544.45平方米。根据龙辉置业于2014年9月18日出具的《关于房屋产权证办理情况的说明与承诺》，因贵港地王大厦建设工程整体超容积率，涉及补缴土地出让金等问题，导致办理房产证的时间延迟；目前龙辉置业正与贵港市相关政府部门沟通后续有关事宜，待问题解决之后，龙辉置业将尽快完成工程验收工作，及时为南城百货办理其所购房屋的产权证明文件。龙辉置业承诺：南城百货所购11套商品房的房屋产权证在2015年3月31日前办理完毕。

④ 2012年5月，南城百货向东兴鸿德房地产开发有限公司（以下简称“东兴鸿德”）购买了东兴国际家电城8幢4套房屋，共531.74平方米。根据东兴鸿德于2014年9月19日出具的《关于房屋产权证办理情况的说明与承诺》，南城百货所购买房屋属于东兴国际家电城（含商业、住宅等）的一部分，因东兴国际家电城整体尚未完工，南城百货所购房屋的产权证书尚未开始办理；待东兴国际家电城整体完工之后，东兴鸿德将立即开始办理南城百货所购房屋的产权证书，并承诺在2015年6月30日前办理完毕。

此外，截至本报告书摘要签署日，南城百货已与出售方签订购房合同并支付全部或部分购房款，但尚未交付的房产共计47处，具体情况如下：

（1）2013年2月，南城百货向贵港市甘化商贸城有限公司购买了位于贵港市建设中路北侧面积为11,344.61平方米的商业物业，拟用于开设门店，购买单价为6,000.00元/平方米，购买价款6,806.77万元。

（2）2013年10月，南城百货向广西德保富成房地产开发有限公司购买了位于百色市德保县城关镇桃源路面积为10,878.12平方米的商业物业，拟用于开设门店，购买单价为3,600.00元/平方米，购买价款3,916.12万元，目前南城百货已支付购买价款2,915.00万元。根据相关购买合同，该房产预计2015年12月交房。

（3）2012年1月至2014年3月，南城百货在南宁、贵港、桂林、腾冲等地购置45套商品房用作员工宿舍，合计面积4,288.64平方米，购买价款总计3,283.81万元。

3、租赁物业情况

（1）南城百货已开业门店的物业租赁情况

截至本报告书摘要签署日，南城百货已开业门店37家，门店总经营面积461,226平方米，其中河池店使用自有房产经营，桂林店、新城店同时使用自有及租赁物业经营，其余34家门店全部使用租赁物业经营。南城百货涉及租赁物业的门店共36家（合计41项），门店合计租赁面积约为421,253平方米，占门店总经营面积的93.36%，其中大部分门店的租约属于长期租约。具体租赁情况如下：

序号	门店名称	承租方	出租方	地区	租赁地址	租赁面积（平方米）	租赁期限
1	城北店	南城百货	南宁振宁资产经营有限责任公司	南宁	友爱南路22号原南棉总厂内二分厂	25,779.11	2002.04.01-2020.03.31
2					友爱南路22号原南棉总厂牛仔布车间及周边空地	8,487.80	2003.03.01-2020.03.31
3			南宁锦虹棉纺织有限责任公司		友爱南路22号成品仓东侧主干道、空地	2,679.50	2002.09.10-2020.03.31
4	新阳分店	南城百货	南宁振宁资产经营有限责任公司	南宁	新阳路286号振宁阳光康城地下室、东面地上一层	6,466.98	2009.01.01-2023.12.31
5	南铁分店	南城百货	柳州铁路生活服务总公司	南宁	衡阳路南铁北二区原南贸通泰商场一楼	4,244.00	2009.06.01-2021.05.31
6	新城店	南城百货	广西华盈房地产开发有限公司	南宁	东葛路135号岭南家园地下室	6,500.00	2005.07.01-2020.06.30
7	良庆店	南城百货	南宁鑫金房地产有限公司	南宁	良庆区大沙田五象大道金盛商业广场二楼	6,800.00	2007.10.01-2019.09.30
8	青秀店	南城百货	南宁市青秀区津头街道办事处麻村村民委员会	南宁	南宁市民族大道64号综合商场2、3层及1层部分	3,950.00	2008.10.19-2017.08.19
9	横县店	南城百货	广西横县龙汇房地产开发有限公司	南宁	新横州购物中心地上第2层	5,350.00	2009.01.01-2020.12.31
10	江南店	南城百货	广西东森市场投资有限公司	南宁	五一东路7号淡村商贸城1号楼1-2层	14,014.00	2008.12.31-2023.12.31
11	白沙店	南城百货	广东龙光集团物业管理有限公司南宁分公司	南宁	白沙大道109号香槟庄园2、3号楼裙楼大商场	8,008.28	2009.07.15-2024.07.14
12	亭江分店	南城百货	南宁市将相和商贸有限公司	南宁	南宁市白沙大道20号	39,900.00	2012.06.18-2022.06.17
13	鲁班分店	南城百货	南宁振宁开发有限公司	南宁	南宁市鲁班路4号振宁鲁班18号楼	8,300.06	2012.04.30-2027.04.29
14	贵源分店	南城百货	广西贵源房地产开发有限公司	南宁	南宁市横县横州镇江北大道333号贵源新城负一至一层	7,600	2013.05.15-2028.05.14
15	壮锦分店	白沙南城	南宁市佳丰利房地产开发有限责任公司	南宁	南宁市江南区壮锦大道36号	4,671	2013.03.15-2028.03.14
16	兴宁店	兴宁南城	广西乐城天地商业管理咨询有限公司	南宁	南宁市望州南路188号1-3号楼地下一层及地上一层	8,061	2013.10.01-2028.09.30
17	柳州店	柳州南城	南南正和实业集团股份有限公司	柳州	公园街国际商城负一层	20,090.79	2006.03.01-2021.06.19
18					公园街国际商城1层	10,161.76	2006.03.01-2021.06.19
					公园街国际商城2-3层		2006.03.01-2021.06.19
19					公园街国际商城负二层	2,498.17	2007.01.01-2016.12.31
20	柳中店	柳中南城	柳州市宝晟行商贸有限公司	柳州	柳州市南新五路18号兴佳清华坊35栋1-3层	6,096.06	2012.06.01-2024.05.31
21	阳光分店	南城百货	柳州元鼎昌商业投资有限公司	柳州	柳州市城市广场负一层	13,913.5	2010.06.01-2021.05.31
22	柳石店	南城百货	柳州恒茂源房地产有限公司	柳州	柳州市柳石路153号嘉汇龙潭负一层、一层	12,986.45	2009.04.12-2029.4.11
23	龙屯店	南城百货	柳州市正菱车业配件有限公司	柳州	柳州市龙屯立交桥旁	5,800.00	2009.06.15-2020.06.14
24	跃进店	跃进南城	张奕清	柳州	柳州市跃进路88号“冠亚商成国际”	9,096.96	2010.04.01-2021.04.30
25	桂林店	桂林南城	广西隆华桂投资有限公司	桂林	桂林市漓江路26号国展购物公园	20,838.69	2007.10.11-2023.01. 31
26	安厦店	南城百货	桂林世纪地产开发有限责任公司	桂林	崇信路30号安厦世纪城安泰园6、7号楼一、二层	4,865.18	2009.10.21-2019.10.20
27	七星分店	南城百货	桂林市富荣房地产开发有限公司	桂林	桂林市七星路68号七星新城1-2层	12,402.00	2012.06.01-2027.05.31
28	平乐分店	南城百货	陶祖发	桂林	桂林市平乐县新安县新安街三星大厦	12,500.00	2012.11.01-2027.10.31
29	芦笛分店	南城百货	桂林华鼎房地产开发有限公司	桂林	桂林市芦笛路33号华鼎御园小区	4,811.48	2011.08.01-2027.04.30
30	临桂分店	南城百货	桂林市临桂县大龙房地产开发有限责任公司	桂林	桂林市临桂县金水路23号临桂大龙新天地1-3层	13,900.00	2011.09.01-2026.08.31
31	兴安分店	南城百货	桂林恒春房地产开发有限公司	桂林	桂林市兴安县双灵路银杏广场兴安文化新城二层	9,000.00	2013.06.01-2028.05.31
32	梧州店	南城百货	梧州市锦泰物业管理有限公司	梧州	梧州市锦泰商业广场	16,060.51	2007.12.01-2016.06.05
33	紫荆店	紫荆南城	梧州市华宗投资发展有限公司	梧州	梧州市蝶山一路紫荆花园12号楼负一、一层；11号楼负二层	4,046.95	2009.07.01-2021.06.30
34	蓝天店	蓝天南城	梧州市华都实业投资有限公司	梧州	梧州市蓝天港湾三期负一层、负二层	9,020.54	2009.12.31-2025.12.31
35	平果店	南城百货	广西双龙投资集团有限公司	百色	平果县教育路龙江花园一层	7,500.00	2009.01.01-2024.12.31
36	百色店	南城百货	百色右江餐旅有限责任公司	百色	向阳路7号百色阳光新城A区二、三层	6,295.66	2010.01.01-2019.12.31
37			广西百色江源投资有限公司	百色	向阳路7号百色阳光新城B区二、三层	6,922.92	2010.01.01-2019.12.31
38	玉林店	南城百货	莫玉洲、胡美英、何家慈、何铭深、何浩欣	玉林	人民中路东门广场商业大厦B座负一层与1-5层	18,563.00	2007.05.10-2017.05.09
39	宜州店	南城百货	广西新泰富投资置业有限公司	河池	宜州市山谷路77号	7,500.00	2010.07.01-2025.06.30
40	博白店	南城百货	广西博白恒信商贸有限公司	玉林	博白县博白镇人民中路073号	14,520.94	2011.10.01-2026.09.30
41	新亚洲体育城店	南城百货	昆明星耀体育运动城有限公司	昆明	昆明市新亚洲体育城星天地商业广场S17栋	11,050.00	2012.09.01-2027.08.31

（2）南城百货办公场地的物业租赁情况

序号	承租方	出租方	地区	租赁地址	租赁面积(平方米)	租赁期限
1	南城百货	李梅金	南宁	南宁市朝阳路38号新朝阳商业广场第20层B2005-B2014号	623.00	2014.06.04-2017.06.03
2	南城百货	东吴证券股份有限公司南宁朝阳路证券营业部	南宁	南宁市朝阳路38号新朝阳商业广场第16层第B1605号-B1610号	369.66	2012.11.01-2015.10.31
3	南城百货	余芳腾	柳州	柳州市跃进路88号冠亚商成国际第4栋4-1-1号	81.00	2013.01.16-2020.12.31

（3）租赁物业权属存在瑕疵的具体原因及对其经营可能产生的影响

南城百货租赁的办公场地均为商业物业，不存在产权瑕疵。

截至本报告书摘要签署日，南城百货及其子公司已并设的37家门店总经营面积为451,226平方米，其中自有物业面积为29,973平方米，占总经营面积的6.64%；租赁物业面积合计421,253平方米，占总经营面积的93.36%。租赁物业中，面积共计286,081平方米的租赁物业的出租方提供了出租房屋的产权证，占南城百货及其子公司总经营面积的63.40%；面积共计135,172平米的租赁物业出租方未能提供出租房屋的产权证，占南城百货及其子公司总经营面积的29.96%。

南城百货及其子公司租赁物业中出租方未能提供出租房屋产权证的物业情况如下：

（1）新阳店、鲁班分店、贵源分店、壮锦分店、兴宁店、七星分店、梧州店面积共计63,442平方米的租赁物业虽尚未取得房屋产权证，但出租方已提供租赁物业相关的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》以及竣工验收合格备案文件。根据《中华人民共和国建筑法》第六十一条：“建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用”的规定，出租方有权合法使用、出租该等物业，南城百货及其子公司依据相关租赁合同使用该等物业不存在法律障碍。

（2）江南店和平江分店面积共计53,914平方米的租赁物业系在集体建设土地上建设的房产，未取得产权证。

江南店所租赁物业为南宁市五一东路7号淡村商贸城1号楼1-2层，租赁面积14,014平方米，出租方为广西东森市场投资有限公司。该租赁物业所在土地的使用权人为南宁市江南区淡村村民委员会。根据江南区淡村村民委员会与广西东森市场投资有限公司签署的相关合作协议，广西东森市场投资有限公司有权在此上地上建设、开发及使用淡村商贸城项目，双方合作期限为2006年5月1日起至2056年4月30日止。

平江分店所租赁物业为南宁市白沙大道20号“江南购物中心”商业项目地下一层及地面第1-3层，租赁面积39,900平方米，出租方为南宁市将相和商贸有限公司。该租赁物业所在土地的使用权人为江南区白沙村村民委员会。根据江南区白沙村村民委员会与南宁市将相和商贸有限公司的有关协议，南宁市将相和商贸有限公司有权在此上地上建设运营“江南购物中心”项目，双方合作期限为2011年1月1日至2039年12月31日。

上述租赁物业尚未取得竣工验收合格备案文件，但根据出租方提供的租赁物业相关的《集体土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程消防验收意见书》等批准证书，出租方与集体土地使用权人签订的合作协议，出租方在约定的期限内享有上述租赁物业的经营权，有权将上述物业租赁给南城百货及其子公司使用。

根据《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程质量管理条例》等相关规定，上述租赁物业尚未通过竣工验收即投入使用，出租方（或业主方）存在被相关部门责令限期改正和处罚的风险。

江南店和平江分店的物业出租方已承诺：对因出租方原因影响南城百货及其子公司使用租赁物业造成的一切经济损失，出租方将承担赔偿责任。因此，前述租赁物业未通过竣工验收不会损害南城百货及其子公司的利益，南城百货及其子公司依据租赁合同使用该等租赁物业不存在现实可见的风险。

（3）南铁分店、龙屯店面积共计10,044平方米的租赁物业系在南宁铁路局所属用地上建设的房产，未取得产权证。

南铁分店和龙屯店所租赁物业的土地使用权人为南宁铁路局。根据南宁铁路局提供的《国有土地使用权证》，相关住房建设管理部门和土地管理部门出具的证明文件，南铁分店、龙屯店所租赁物业为南宁铁路局自建房产，出租方有权将有关物业租赁给南城百货及其子公司使用。

上述租赁物业尚未取得竣工验收合格备案文件，根据《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程质量管理条例》等相关规定，上述租赁物业尚未通过竣工验收即投入使用，出租方（或业主方）存在被相关部门责令限期改正和处罚的风险。

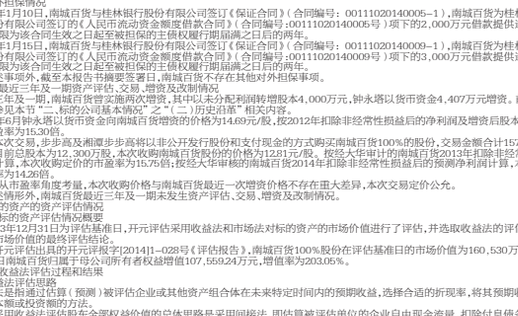
南铁分店和龙屯店的物业出租方已承诺：对因出租方原因影响南城百货及其子公司使用租赁物业造成的一切经济损失，出租方将承担赔偿责任。因此，前述租赁物业未通过竣工验收不会损害南城百货及其子公司的利益，南城百货及其子公司依据租赁合同使用该等租赁物业不存在现实可见的风险。

（4）城北店所租赁的物业中，用于商业经营的部分租赁物业（面积为7,772平方米，占南城百货及其子公司总经营面积的1.72%），出租方未能提供房屋所有权证，且物业所在土地为工业用途，南城百货承租该等物业用于闲置存在被有关部门责令限期改正的风险。前述物业系出租方南宁振宁资产经营有限责任公司（南宁市属国有企业）及其子公司南宁锦虹棉纺织有限责任公司通过收购南宁棉纺织印染总厂破产财产的方式取得。该部分物业占南城百货门店总经营面积的比例很低，且长期以来南城百货正常使用该等物业，前述租赁物业的产权瑕疵和使用性质瑕疵对南城百货的整体持续经营无实质性影响。

上述出租方未能提供出租房屋产权证的租赁物业的土地使用权属人及所建物业权属明晰，南城百货及其子公司自承租该等物业至今，不存在因承租物业与其他方发生诉讼纠纷的情形，亦不存在因承租物业受到任何主管部门处罚的情形。

4、商标

截至本报告书摘要签署日，南城百货拥有的主要商标如下：



南城百货目前在使用中的商标包括第1项、第3项和第4项。5、业务许可情况

南城百货的经营范围和经营方式符合《公司法》、《公司登记管理条例》及其他法律、法规和规范性文件的规定；南城经营超市、百货、电器等商品零售业务，除取得营业执照外，还取得了其他相应的资质证照及业务许可，主要包括：《卫生许可证》、《烟草专卖零售许可证》、《酒类零售许可证》、《食品流通许可证》、《音像制品经营许可证》、《出版物经营许可证》、《道路运输经营许可证》等。

（九）主要负债及对外担保情况

1、主要负债情况

最近一年及一期末，南城百货负债情况如下：

单位：万元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日
流动负债：		
短期借款	14,000.00	12,000.00
交易性金融负债	—	—
应付票据	—	—
应付账款	35,078.62	37,164.29
预收款项	35,797.95	45,363.81
应付职工薪酬	1,514.60	1,657.99
应交税费	1,011.07	1,610.16
应付利息	21.83	20.50
其他应付款	2,451.86	2,448.23
一年内到期的非流动负债	—	—
其他流动负债	—	—
流动负债合计	89,875.95	100,264.99
非流动负债：	—	—
长期借款	—	—
应付债券	—	—
长期应付款	—	—
专项应付款	—	—
预计负债	—	—
递延收益	2,065.25	1,967.00
递延所得税负债	—	—
其他非流动负债	740.00	740.00
非流动负债合计	2,805.25	2,707.00