

广西南城百货股份有限公司

GUANGXI NANCHENG DEPARTMENT STORE CO., LTD

(住所：南宁市友爱南路 22 号南棉商业街 216 号)



首次公开发行股票招股说明书 (申报稿)

保荐机构

主承销商



长城证券有限责任公司

GREAT WALL SECURITIES CO., LTD.

(住所：深圳市深南大道特区报业大厦 14、16、17 楼)

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）	发行股数	2,667 万股
每股面值	人民币 1.00 元	每股发行价格	* 元
预计发行日期	* 年 * 月 * 日	拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	10,667 万股		
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺	1、公司控股股东、实际控制人、董事长钟永利承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。 2、公司股东、副董事长、副总经理吴丽君承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。 3、公司股东深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市金山山商业有限公司和深圳市年利达创业投资有限公司承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。 4、公司董事郑伟鹤承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份；在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。		
保荐机构、主承销商	长城证券有限责任公司		
招股说明书签署日期	* 年 * 月 * 日		

重要声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、本次发行完成前滚存利润的分配安排

截至 2011 年 6 月 30 日, 公司滚存未分配利润为 206, 576, 579. 84 元。根据公司 2010 年年度股东大会决议, 本次公开发行股票前的滚存利润, 由发行完成后的新老股东共享。

二、发行前公司股东、实际控制人和董事的承诺

1、公司控股股东即实际控制人、董事长钟永利承诺: 自公司股票上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份, 也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后, 在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%; 在离职后六个月内, 不转让其所持有的公司股份; 在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

2、公司股东、副董事长、副总经理吴丽君承诺: 自公司股票上市之日起十二个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份, 也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后, 在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%; 在离职后六个月内, 不转让其所持有的公司股份; 在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

3、公司股东深圳市南海成长创业投资合伙企业(有限合伙)、深圳市金山山商业有限公司和深圳市年利达创业投资有限公司承诺: 自公司股票上市之日起十二个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份, 也不由公司回购该部分股份。

4、公司董事郑伟鹤承诺: 自公司股票上市之日起十二个月内, 不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司首次公开发行前已发行股份, 也不由公司回购该部分股份; 在上述锁定期满后, 在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%; 在离职后六个月内, 不转让其所持有的公司股份; 在申报

离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

三、本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

为了保证上市前后本公司利润分配政策的连续性和稳定性,保护投资者利益,经公司 2011 年第 4 次临时股东大会审议通过公司本次发行后适用的《公司章程(草案)》及《未来三年具体股利分配计划》,本次发行后公司股利分配政策如下:

1、股利分配原则:公司实行连续、稳定的利润分配政策,公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展;

2、利润的分配形式和比例:公司按年度分配利润;公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利;公司可以进行中期现金分红。

公司当年度实现盈利,在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红,公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 30%;若公司净利润快速增长,且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时,可以在满足上述现金股利分配之余,提出并实施股票股利分配预案。

3、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策的,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交股东大会以特别决议形式批准,独立董事应对此发表独立意见,公司监事会应当对董事会编制的调整利润分配政策的预案政策进行审核并提出书面审核意见,公司应当在定期报告中披露调整的原因。

4、股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

本公司 2011 年第 4 次临时股东大会审议通过了《未来三年具体股利分配计划》:2012 年至 2014 年公司每年现金分红比例不低于当年实现的可供分配利润的 30%,并计划安排至少一次未分配利润送红股的股票股利分配。

关于公司股利分配政策的具体内容，请参见本招股说明书“第十四节 股利分配政策。”

四、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

（一）日益激烈的市场竞争风险

近年来，随着我国经济的高速发展、城镇居民人均可支配收入的不断提高，国内商品零售行业进入了快速扩张阶段，特别是我国于 2004 年 12 月 11 日全面取消了对外资投资国内商品零售企业在地域及持股比例等方面的限制后，随着外资商品零售企业巨头的进入，使得内资商品零售企业面临更为激烈的市场竞争。

在广西地区零售行业运作不断走向规范的同时，也吸引了国内外商品零售企业的进驻，使得地区商品零售市场的竞争逐步激烈。目前公司在广西地区的主要竞争对手包括：南宁百货、梦之岛、微笑堂、桂林百货、联华超市、华联综超、沃尔玛、人人乐及利客隆等一批国内外连锁企业。

虽然公司在广西地区连锁商品零售业中处于领先地位，拥有较高的品牌知名度和较突出的区域优势，但随着国内外连锁商品零售企业的门店扩张，公司所在区域将面临更为激烈的市场竞争。

（二）租赁期满不能续租及租金上涨的风险

截至本招股说明书签署日，公司已开业门店 25 家，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 22 家门店全部使用租赁物业经营，涉及租赁物业的门店共 24 家。公司门店总租赁面积约为 270,656 平方米，占公司门店总经营面积 89.65%。大部分门店的租约属于长期租约。租赁物业剩余租赁期情况明细如下：

剩余租赁期	门店家数	租赁面积(m ²)	占门店总经营面积比例(%)	占 2010 年度营业收入比例(%)	占 2010 年度利润总额比例(%)
3-5 年	2	12,600.00	4.17	7.37	9.30
5-10 年	11	151,666.78	50.24	57.85	54.10
10 年以上	11	106,389.39	35.24	30.60	31.08
合计	24	270,656.17	89.65	95.82	94.48

截至本招股说明书签署日，公司租赁物业剩余租赁期在 5 年内门店共 2

家，占门店总经营面积 4.17%；此两家门店 2010 年营业收入占比 7.37%，利润总额占比 9.30%。公司绝大部分租赁物业剩余租赁期均在 5 年以上。

公司在与出租人协商签订租约时租期一般为 10-20 年，且一般约定在同等条件下有优先续租权。由于公司为广西连锁商品零售业的龙头企业，品牌知名度较高，是众多新开盘房地产开发商重点引进的商家；而且公司业务稳定，合法经营，按时支付租金，与出租方合作良好，出租方与公司合作可以保证稳定的收益，续签的可能性较大。但由于房产价格的持续攀升及租金上涨，公司无法保证将以原条款续订租约，甚至可能发生无法续租的情形。无法续租需要搬迁时会产生额外成本以及租金上涨均会增加公司经营成本，从而对公司盈利构成不利影响。

（三）税收优惠政策到期的风险

报告期内公司及部分子公司根据《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》及《广西壮族自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定》分别享受 15%和 9%两类税收优惠政策。

报告期内，公司根据上述税收优惠政策所享受的优惠税额占当年利润总额情况如下：

税种	2011 年 1-6 月		2010 年度		2009 年		2008 年度	
	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%
所得税	568.95	5.61	1,190.00	9.30	827.02	8.76	701.59	9.39

2010 年 12 月 31 日西部大开发政策到期后，财政部于 2011 年 7 月 27 日下发了财税〔2011〕58 号文《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》，规定自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税；根据国家发展和改革委员会于 2011 年 3 月 27 日颁布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，公司的主营业务属于产业目录中的鼓励类产业。虽然公司目前根据税务局的通知要求按照 15%的所得税率预缴企业所得税，但鉴于目前《西部地区鼓励类产业目录》尚未发布，公司及部分子公司是否能够继续享受 15%的所得税优惠政策存在不确定性；同时，由于广西壮族自治区地方税收优惠政策尚未发布，公司及部分子公司是否能够继续享受 9%的所得税优惠政策亦存在不确定性。若上述所得税优惠政策未能延续，公司的经营业绩将受到一定程度影响。

目 录

第一节 释 义.....	10
第二节 概 览.....	16
一、发行人概况.....	16
二、控股股东及实际控制人简介.....	18
三、发行人主要财务数据.....	18
四、本次发行情况.....	19
五、募集资金的主要用途.....	20
第三节 本次发行概况.....	21
一、本次发行的基本情况.....	21
二、本次发行的有关当事人.....	22
三、有关本次发行的重要时间安排.....	24
第四节 风险因素.....	25
一、市场风险.....	25
二、经营风险.....	26
三、管理风险.....	28
四、财务风险.....	29
六、安全经营及发生突发事件的风险.....	30
第五节 发行人基本情况.....	31
一、发行人基本情况.....	31
二、发行人改制重组情况.....	31
三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况.....	36
四、发行人历次验资情况及投入资产的计量属性.....	46
五、发行人的组织结构.....	47
六、发行人控股子公司、参股子公司的简要情况.....	52
七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况.....	56
八、发行人有关股本的情况.....	63
九、发行人员工及社会保障情况.....	64
十、持有公司 5%以上股份的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺.....	67
第六节 业务和技术.....	73
一、公司的主营业务及其变化情况.....	73
二、公司所处行业的基本情况.....	74
三、本公司面临的主要竞争状况.....	98
四、公司主营业务的具体情况.....	105
五、公司主要固定资产及无形资产.....	132
六、信息技术.....	142
七、服务及商品质量控制情况.....	143
第七节 同业竞争与关联交易.....	148
一、同业竞争.....	148
二、关联方及关联关系.....	153
三、关联交易.....	155
第八节 董事、监事、高级管理人员.....	168

一、董事、监事、高级管理人员简介	168
二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属在本次发行前直接或间接持有发行人股份情况	172
三、董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况	174
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况	174
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况	175
六、董事、监事、高级管理人员之间存在的关系情况	176
七、董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议	177
八、董事、监事及高级管理人员的任职资格	177
九、董事、监事及高级管理人员报告期内的变动情况	177
第九节 公司治理	180
一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况	180
二、公司三会制度及相关制度的建立健全及运行情况	180
三、公司报告期内违法违规行情况	197
四、公司报告期内资金占用和对外担保情况	197
五、内部控制制度有效性的自我评估和鉴证意见	198
第十节 财务会计信息	199
一、财务报表	199
二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况	210
三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计	211
四、分部信息	230
五、最近一年收购兼并情况	232
六、经会计师核验的非经常性损益明细表	233
七、主要资产情况	234
八、最近一期末的主要债项	235
九、所有者权益变动表	237
十、现金流量	239
十一、报告期内会计报表附注中或有事项、期后事项、承诺事项和其他重要事项	239
十二、主要财务指标	240
十三、资产评估情况	242
十四、历次验资情况	243
第十一节 管理层讨论与分析	244
一、财务状况分析	244
二、盈利能力分析	264
三、资本性支出分析	302
四、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项等的情况说明	304
五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析	304
六、股东未来分红回报分析	306
第十二节 业务发展目标	310
一、公司发行当年和未来两年的发展计划	310
二、上述计划所依据的假设条件	312
三、实施上述计划的主要困难	312
四、确保实现上述发展计划拟采取的方式、方法或途径	313

五、发展计划与现有业务的关系.....	313
第十三节 募集资金运用.....	315
一、本次募集资金规模及拟投资项目概览.....	315
二、募集资金先期投入及缺口部分的处理.....	315
三、募集资金投资项目介绍.....	316
四、募集资金投资项目的环境保护情况.....	349
五、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响.....	349
第十四节 股利分配政策.....	351
一、公司的股利分配政策.....	351
二、本次发行完成前滚存利润的分配安排.....	354
三、保荐机构对公司股利分配政策的意见.....	354
第十五节 其他重要事项.....	356
一、信息披露相关情况.....	356
二、重要合同.....	356
三、对外担保情况.....	362
四、重大诉讼、仲裁事项.....	362
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	363
一、公司董事、监事、高级管理人员声明	363
二、保荐人（主承销商）声明.....	364
三、发行人律师声明.....	365
四、会计事务所声明.....	366
五、验资机构声明.....	367
六、资产评估机构声明.....	368
第十七节 备查文件.....	369
一、备查文件.....	369
二、查阅地点.....	369
三、查阅时间.....	369
四、信息披露网址.....	369

第一节 释 义

本招股说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有下述含义：

发行人、公司、本公司、股份公司、南城百货、广西南城百货	指	广西南城百货股份有限公司（系由南宁市南城百货股份有限公司更名而来）
深南城有限	指	公司的前身南宁市深南城百货有限公司
发起人	指	本公司 2008 年整体变更设立时签署《发起人协议》之南宁市深南城百货有限公司的全体股东
南海成长	指	深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）
金山山	指	深圳市金山山商业有限公司
年利达	指	深圳市年利达创业投资有限公司
城北店	指	广西南城百货股份有限公司本部
新城南城、新城店	指	南宁市新城南城百货有限公司
良庆南城、良庆店	指	南宁市良庆南城百货有限公司
青秀南城、青秀店	指	南宁市青秀南城百货有限公司
横县南城、横县店	指	南宁市横县南城百货有限公司
江南南城、江南店	指	南宁市江南南城百货有限公司
白沙南城、白沙店	指	南宁市白沙南城百货有限公司
柳州南城、柳州店	指	柳州市柳州南城百货有限公司
柳中南城、柳中店	指	柳州市柳中南城百货有限公司
柳石南城、柳石店	指	柳州市柳石南城百货有限公司
桂林南城、桂林店	指	桂林市南城百货有限公司
梧州深南城、梧州店	指	梧州市深南城百货有限公司
紫荆南城、紫荆店	指	梧州市紫荆南城百货有限公司

蓝天南城、蓝天店	指	梧州市蓝天南城百货有限公司
平果南城、平果店	指	平果南城百货有限公司
玉林南城、玉林店	指	玉林市南城百货有限公司
河池南城、河池店	指	河池市南城百货有限公司
龙屯南城、龙屯店	指	柳州市龙屯南城百货有限公司
安厦南城、安厦店	指	桂林市安厦南城百货有限公司
永新南城	指	南宁市永新南城百货有限公司
百色南城、百色店	指	百色市南城百货有限公司
跃进南城、跃进店	指	柳州市跃进南城百货有限公司
新阳分店	指	广西南城百货股份有限公司新阳分店
嘉和城分店	指	广西南城百货股份有限公司嘉和城分店
南铁分店	指	广西南城百货股份有限公司南铁分店
阳光分店	指	柳州市柳中南城百货有限公司阳光分店
永佳南城	指	南宁市永佳南城百货有限公司，青秀南城前身
兴南城物流	指	广西兴南城物流有限公司
梧州南城	指	梧州市南城百货有限公司
桂林国展	指	桂林国展南城百货有限公司
鹏腾南城	指	南宁市鹏腾南城百货有限公司
永华南城	指	深圳市永华南城百货有限公司
信南实业	指	深圳市信南实业发展有限公司
同英锰业	指	重庆市城口县同英锰业有限公司
信南房地产	指	江西省信南房地产开发有限公司
信能环保	指	深圳市信能环保科技有限公司
龙辉置业	指	广西贵港市龙辉置业投资有限公司
德保信南	指	广西德保信南房地产开发有限公司
德保富成	指	广西德保富成房地产开发有限公司，系德保信南更

		名而来
同创伟业	指	深圳市同创伟业创业投资有限公司
南宁百货	指	上海证券交易所上市公司，南宁百货大楼股份有限公司，证券代码 600361
沃尔玛	指	Wal-Mart Stores, Inc，上市公司（NYSE: WMT），包括沃尔玛（中国）投资有限公司等在中国经营业务的子公司，全球最大的零售集团
家乐福	指	the Carrefour group，法国最大的零售企业，全球第二大零售集团，包括其在中国经营所有业务，如家乐福（中国）管理咨询服务有限公司
好又多	指	台资诚达集团于 1997 年 8 月创办成立，2007 年初，沃尔玛收购好又多 35%的股权，并拥有了 65%投票权，包括好又多管理咨询服务（上海）有限公司等在中国大陆的所有业务
麦德龙	指	德国最大、欧洲第三、全球第四的零售批发超市集团，包括锦江麦德龙现购自运有限公司等在中国的所有业务
大润发	指	台湾润泰集团旗下的零售企业，包括康成投资（中国）有限公司（大润发）等在中国大陆的所有业务
百盛	指	百盛商业集团有限公司
梦之岛	指	广西南宁梦之岛商业管理有限公司
利客隆	指	广西南宁市康迈商业有限责任公司利客隆超市
华润万家	指	华润万家有限公司
联华超市	指	香港上市公司，联华超市股份有限公司，证券代码 0980
五星商厦	指	柳州市百货股份有限公司五星商业大厦
柳州工贸	指	柳州工贸大厦股份有限公司
微笑堂	指	桂林微笑堂实业发展有限公司

桂林百货	指	桂林百货大楼股份有限公司
苏宁电器	指	深圳证券交易所上市公司,苏宁电器股份有限公司,证券代码 002024
通用商贸	指	广西通用商贸有限公司
盛世百汇	指	广西百汇商贸有限公司玉林盛世百汇超市
金城商厦	指	玉林金城商厦有限责任公司
天鹅城	指	广西百色天鹅城百货有限公司
奇隆购物	指	河池市海瑞奇隆购物有限公司
铭润超市	指	广西河池市铭润超市有限责任公司
运达购物	指	广西河池运达购物中心有限责任公司
人人乐	指	深圳证券交易所上市公司,人人乐连锁商业集团股份有限公司,证券代码 002336
新华都	指	深圳证券交易所上市公司,福建新华都购物广场股份有限公司,证券代码 002264
步步高	指	深圳证券交易所上市公司,步步高商业连锁股份有限公司,证券代码 002251
华联综超	指	上海证券交易所上市公司,北京华联综合超市股份有限公司,证券代码 600361
中百集团	指	深圳证券交易所上市公司,武汉中百集团股份有限公司,证券代码 000759
永辉超市	指	上海证券交易所上市公司,永辉超市股份有限公司,证券代码 601933
三江购物	指	上海证券交易所上市公司,三江购物俱乐部股份有限公司,证券代码 601116
天虹商场	指	深圳证券交易所上市公司,天虹商场股份有限公司,证券代码 002419
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

国家发改委	指	国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
商务部	指	中华人民共和国商务部
《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》
联采	指	公司总部统一向供应商采购货物
区域采购	指	公司总部根据子公司或门店所处地区的实际销售情况，向子公司或门店所在地的供应商采购货物
超市	指	根据商务部《零售业态分类》，超市是营业面积 6000 平方米以下，经营包装食品和日用品自选销售，出入口分设，在收银台统一结算。
大型超市	指	根据商务部《零售业态分类》，大型超市是营业面积 6000 平方米以上，经营大众化衣、食、用品齐全，一次性购齐，注重自有品牌开发，在收银台统一结算，设不低于营业面积 40%的停车场。
百货店	指	根据商务部《零售业态分类》，百货店是营业面积在 6000-20000 平方米。经营结构为：综合性，门类齐全，以服饰、鞋类、箱包、化妆品、礼品、家庭用品、家用电器为主。
长城证券、保荐机构、保荐人、主承销商	指	长城证券有限责任公司
大华、发行人会计师	指	大华会计师事务所有限公司，发行人审计机构，由立信大华会计师事务所有限公司于 2011 年 9 月分立而来
立信大华	指	立信大华会计师事务所有限公司，发行人原聘财务审计机构，由广东大华德律会计师事务所与北京立信会计师事务所于 2009 年 11 月合并而来
大华德律	指	广东大华德律会计师事务所，发行人原聘财务审计机构，由原深圳大华天诚会计师事务所有限公司演

		变而来,2009 年 11 月已与北京立信会计师事务所合并为立信大华会计师事务所有限公司。
大华天诚	指	深圳大华天诚会计师事务所, 大华德律前身
金杜、发行人律师	指	北京市金杜律师事务所
开元、发行人评估机构	指	开元资产评估有限公司
本次发行	指	公司本次公开发行 2,667 万股, 每股面值为 1 元人民币普通股(A 股)的行为
《公司章程》、《章程》	指	《广西南城百货股份有限公司章程》
元	指	人民币元
近三年一期、报告期	指	2008 年度、2009 年度、2010 年度以及 2011 年 1-6 月的会计期间
近三年	指	2008 年度、2009 年度、2010 年度

本招股说明书中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符,均为四舍五入所致。

第二节 概 览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人概况

（一）发行人基本情况

- 1、公司名称：广西南城百货股份有限公司
英文名称：GUANGXI NANCHENG DEPARTMENT STORE CO.,LTD
- 2、法定代表人：钟永利
- 3、注册资本：8,000 万元
- 4、成立日期：2001 年 11 月 16 日
- 5、法定住所：南宁市友爱南路 22 号南棉商业街 216 号

（二）发行人主要业务

公司主营业务是超市、百货和电器的直营连锁经营。门店经营面积和销售收入均位居广西地区连锁商品零售企业前列，为唯一进入全国连锁百强企业名单的广西壮族自治区连锁商品零售商，系广西地区连锁商品零售业的龙头企业之一。

公司自 2001 年 11 月成立至今，先后在南宁、柳州、桂林、梧州、玉林、河池、百色等地开设了 25 家门店，门店总经营面积达 30 万平方米，门店平均经营面积达 1.2 万平方米，有 18 家门店经营面积超过大型超市或高档百货所规定不少于 6,000 平方米的标准，有 7 家配套齐全的旗舰店分布在广西各主要城市。公司经营规模位居广西地区所有连锁商品零售企业前列。根据中国连锁经营协会编制的《2009 年度连锁百强》、《2010 年度连锁百强》及《2010 年中国快速消费品连锁零售百强》，公司为唯一进入“中国连锁百强”和“中国快速消费品连锁零售百强”企业名单的广西壮族自治区连锁商品零售商。

公司实施“壹+多”即“以一旗舰店为中心，辐射多个大中型超市”的门店

拓展模式，采用“超+百+电”即“超市+百货+电器”的业态组合策略。秉承“诚信团结、服务社会”的企业精神，用“看得见的实惠”，为顾客提供“优质服务、优质商品、优美购物环境”。将品牌营销和市场覆盖有效结合，实施“一站式”购物方式和定位准确的差异化业态策略，极大满足和方便各类消费者的购物需求，迅速提升了公司经营规模和盈利能力，确立了公司良好的品牌形象和市场领先地位。

公司将凭借北部湾区位优势及广西经济快速增长优势，按照“坚持主业、连锁经营、区域发展”的总体发展战略，计划在未来2—3年内，连锁门店数量由目前25家增加到50家以上，经营面积超过60万平方米。届时，公司连锁门店将基本覆盖包括北部湾地区在内的广西各主要大中城市，并逐步辐射西南地区，形成以“南宁为中心，遍布广西各县市，辐射西南地区”的门店布局。

公司报告期门店数量和经营面积迅速增长，主营业务收入和净利润均呈现快速增长势头。公司报告期内门店数量从期初10家增加到期末25家，经营面积从期初18万平方米增加到期末30万平方米，近三年门店数量和经营面积年复合增长率分别为33.89%和17.84%；2008、2009、2010、2011年1-6月公司营业收入分别为126,593.23万元、158,000.72万元、202,708.62万元和127,851.61万元，实现归属于母公司的净利润分别为6,226.22万元、7,722.20万元、10,833.52万元和8,081.52万元，近三年营业收入及归属于母公司的净利润年复合增长率分别为26.54%和31.91%。

（三）发行人设立情况

公司前身南宁市深南城百货有限公司成立于2001年11月16日，深南城有限以截至2007年12月31日经审计的净资产12,672.52万元扣除2007年度利润分配3,000万元后剩余的净资产9,672.52万元为基准，按照1:0.8271比例折合成8,000万股股份，于2008年5月30日整体变更为南宁市南城百货股份有限公司，并完成了工商变更登记手续。经南宁市工商行政管理局核准，公司于2008年8月20日更名为广西南城百货股份有限公司。

二、控股股东及实际控制人简介

钟永利持有本公司 75.5%的股权，为公司控股股东及实际控制人。钟永利的简历详见“第八节董事、监事、高级管理人员”之“一、董事、监事、高级管理人员简介”之“（一）董事”。

钟永利目前除担任本公司董事长外，还担任深圳市信南实业发展有限公司、重庆市城口县同英锰业有限公司、江西省信南房地产开发有限公司、深圳市信能环保科技有限公司、广西贵港市龙辉置业投资有限公司的董事长或执行董事，以及本公司下属各子公司的执行董事。

最近三年，公司的实际控制人没有发生变更。

三、发行人主要财务数据

根据大华出具的大华审字[2011]3001 号审计报告，公司报告期内主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2011. 6. 30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
资产总额	92,581.35	97,604.27	64,076.44	54,273.99
流动资产	63,428.48	71,051.11	43,547.55	35,464.98
非流动资产	29,152.88	26,553.16	20,528.89	18,809.01
负债总额	60,451.17	69,555.61	40,352.44	35,322.90
流动负债	59,334.11	68,639.22	39,692.02	35,014.69
非流动负债	1,117.06	916.39	660.42	308.21
股东权益	32,130.19	28,048.66	23,723.99	18,951.09
归属于母公司股东权益	32,130.19	28,048.66	23,543.83	18,821.64

（二）合并利润表主要财务数据

单位：万元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
营业收入	127,851.61	202,708.62	158,000.72	126,593.23
营业利润	9,996.75	12,594.77	9,385.81	7,372.19
利润总额	10,135.83	12,800.37	9,438.86	7,469.97
净利润	8,081.52	10,902.27	7,772.90	6,239.25
归属于母公司股东的净利润	8,081.52	10,833.52	7,722.20	6,226.22

（三）合并现金流量表主要财务数据

单位：万元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
经营活动现金流量净额	10,615.31	25,121.09	7,723.99	6,748.20
投资活动现金流量净额	-4,317.06	-9,567.81	-4,334.56	-4,417.98
筹资活动现金流量净额	-9,615.04	3,039.38	-3,318.61	-6,574.82
现金及现金等价物净增加额	-3,316.79	18,592.66	70.83	-4,244.60

（四）公司主要财务指标

项 目	2011.6.30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
流动比率	1.07	1.04	1.10	1.01
速动比率	0.77	0.73	0.68	0.68
资产负债率（母公司，%）	75.95	70.69	62.38	61.70
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）	0.26	0.26	0.28	0.00
项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
存货周转率（次）	5.20	8.57	8.85	8.98
应收账款周转率（次）	1,144.86	3,749.17	5,330.19	82,452.95
息税折旧摊销前利润（元）	126,985,247.99	174,615,981.90	128,661,216.55	103,020,588.44
利息保障倍数	95.87	42.60	2,667.34	168.47
每股经营活动产生的现金流量	1.33	3.14	0.97	0.84
每股净现金流量	-0.41	2.32	0.01	-0.53

四、本次发行情况

- 1、股票种类：人民币普通股（A 股）
- 2、每股面值：人民币 1.00 元
- 3、公开发行数量：2,667 万股
- 4、每股发行价格：【】元（本次 A 股发行的发行定价将遵循市场化原则，根据本次 A 股发行时的中国证券市场状况，通过市场询价或中国证监会认可的其他方式确定）。
- 5、发行方式：本次发行将采用向网下询价对象配售与网上资金申购发行相结合的方式，或以中国证监会认可的其他方式进行。
- 6、发行对象：在深圳证券交易所开设 A 股股东账户的中国境内自然人、法人及其他机构投资者（包括获得认可的合格境外机构投资者），中国法律或法规

禁止投资 A 股者除外。

五、募集资金的主要用途

公司本次发行人民币普通股共计 2,667 万股，预计筹资 * 亿元。募集资金扣除发行费用后，拟投资于以下项目：

单位：万元

项目名称	投资金额	备案情况
1、新增门店项目	49,761.51	桂发改备案字[2011]3 号
2、信息系统升级项目	3,950.00	桂发改备案字[2011]4 号
合计	53,711.51	——

以上投资项目按照由重到轻、由急到缓的次序排序。如本次发行股票实际募集资金低于上述项目所需资金，不足部分由公司以自有资金或银行贷款解决；如本次发行股票实际募集资金超过上述项目所需资金，超过部分将用于补充主营业务发展所需的营运资金。具体内容详见“第十三节募集资金运用”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）股票种类：人民币普通股（A 股）

（二）每股面值：人民币 1 元

（三）发行股数：2,667 万股，占发行后总股本的 25.00%

（四）每股发行价：【】元（本次 A 股发行的发行定价将遵循市场化原则，根据本次 A 股发行时的中国证券市场状况，通过市场询价或中国证监会认可的其他方式确定）

（五）发行市盈率： * 倍（按发行前总股本计算）

* 倍（按本次发行后总股本计算）

（六）预测净利润及发行后每股收益（如有）：

（七）发行前每股净资产：* 元（以截至 2011 年 6 月 30 日经审计的净资产除以发行前总股本计算）

（八）发行后每股净资产：* 元（以截至 2011 年 6 月 30 日经审计的净资产加预计募集资金净额除以发行后总股本计算）

（九）发行市净率： * 倍（按每股发行价格除以发行前每股净资产）

* 倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产）

（十）发行方式：本次发行将采用向网下询价对象配售与网上资金申购发行相结合的方式，或以中国证监会认可的其他方式进行；

（十一）发行对象：在深圳证券交易所开设 A 股股东账户的中国境内自然人、法人及其他机构投资者（包括获得认可的合格境外机构投资者），中国法律或法规禁止投资 A 股者除外。

（十二）承销方式：本次新股发行采用余额包销的承销方式

（十三）预计募集资金总额： * 万元

（十四）预计募集资金净额： * 万元

（十五）上市地点：深圳证券交易所

（十六）发行费用概算：

项目	金额（万元）
承销及保荐费用	*
审计费用	*
律师费用	*
信息披露及发行手续费	*
合计	*

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：广西南城百货股份有限公司

法定代表人：钟永利

地 址：南宁市兴宁区朝阳路 38 号新朝阳广场 21 楼

电 话：0771-5978508

传 真：0771-5978525

联 系 人：陈煜、熊伟伟

（二）保荐机构（主承销商）：长城证券有限责任公司

法定代表人：黄耀华

地 址：深圳市深南大道特区报业大厦 14、16、17 楼

电 话：0755-83515698

传 真：0755-83516266

保荐代表人：李瑞华、田爱华

项目协办人：岳勇

项目组成员：肖雁、张国连、倪红艳、许尚德、李刚、孙媛、康米和

（三）发行人律师事务所：北京市金杜律师事务所

负 责 人：王玲

地 址：北京市朝阳区东三环中路 7 号财富中心写字楼 A 座 40 层

电 话：010-5878 5588

传 真：010-5878 5566

经办律师：曹余辉、周蕊

（四）会计师事务所：大华会计师事务所有限公司

法定代表人：梁春

地 址：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

电 话：0755-82900952

传 真：0755-82900965

经办注册会计师：李秉心、王广旭

（五）验资机构：大华会计师事务所有限公司

法定代表人：梁春

地 址：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

电 话：0755-82900952

传 真：0755-82900965

经办注册会计师：李秉心、徐海宁

（六）资产评估机构：开元资产评估有限公司

法定代表人：胡劲为

地 址：北京市海淀区中关村南大街甲 18 号院 1-4 号楼 B 座 15 层-15B

电 话：010-62167760

传 真：010-62156158

经办注册资产评估师：张云鹤、金顺兴

（七）收款银行：

地 址：

电 话：

传 真：

（八）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

地 址：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电 话：0755-25938000

传 真：0755-25988122

上述与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及项目经办人员与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、有关本次发行的重要时间安排

（一）询价推介时间： 年 月 日 — 年 月 日

（二）定价公告刊登日期： 年 月 日

（三）申购日期和缴款日期： 年 月 日

（四）股票上市日期： 年 月 日

第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则和可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、市场风险

（一）日益激烈的市场竞争风险

近年来，随着我国经济的高速发展、城镇居民人均可支配收入的不断提高，国内商品零售行业进入了快速扩张阶段，特别是我国于 2004 年 12 月 11 日全面取消了对外资投资国内商品零售企业在地域及持股比例等方面的限制后，随着外资商品零售企业巨头的进入，使得内资商品零售企业面临更为激烈的市场竞争。

在广西地区零售行业运作不断走向规范的同时，也吸引了国内外商品零售企业的进驻，使得地区商品零售市场的竞争逐步激烈。目前公司在广西地区的主要竞争对手包括：南宁百货、梦之岛、微笑堂、桂林百货、联华超市、华联综超、沃尔玛、人人乐及利客隆等一批国内外连锁企业。

虽然公司在广西地区连锁商品零售业中处于领先地位，拥有较高的品牌知名度和较突出的区域优势，但随着国内外连锁商品零售企业的门店扩张，公司所在区域将面临更为激烈的市场竞争。

（二）经济周期变化所带来的风险

零售业的发展在很大程度上依托于宏观经济是否持续稳定发展、居民可支配收入是否稳定增长等因素。自上世纪 70 年代末起，我国就成为了全球经济发展最快的国家之一，自 2005 年以来我国 GDP 一直保持在 9%以上的高速增长，但我国经济运行中仍然存在不确定因素。此外，与我国有重要贸易关系的美国、欧盟及若干亚洲国家如出现经济减缓增长或者衰退，则也会对我国经济增长造成不利影响。

公司连锁商品零售门店均集中于广西地区。根据《2010年广西统计年鉴》：2001年以来，广西的GDP增长率均高于全国平均水平；2009年广西实现国内生产总值7,759.16亿元，比上年增长13.9%；2010年广西生产总值9,502.39亿元，比上年增长14.2%，增速均大大高于全国平均水平。在广西经济高速增长的同时，广西居民收入和可支配财富也不断增长。2009年城镇居民人均可支配收入15,451元，比上年增长9.2%，比2000年增长了1.65倍。农村居民家庭纯收入3,980元，比上年增长7.9%，比2000年增长了1.13倍。如果我国宏观经济出现波动，将会波及到广西经济的健康运行，从而对公司的经营业绩带来较为不利的影响。

二、经营风险

（一）部分租赁物业产权风险

截至本招股说明书签署日，公司共开设25家门店中有24家门店租赁经营场地，有1项物流租赁场地。未取得房屋产权证书或房屋初始登记证的租赁物业13处，经营面积占公司总经营面积的32.07%，该等经营场地产生的收入占公司2010年度收入的24.55%。其中：①有10处均已取得《土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等证书，出租方有权出租该等物业，公司使用该等物业不存在法律障碍，不构成公司经营风险；②另外3处物业包括城北店2处及柳中店1处属瑕疵物业，此部分风险物业经营面积占公司总经营物业的4.47%，占公司2010年度收入的7.52%。针对该租赁物业产权风险，虽然公司采取了化解风险的措施，但该租赁物业产权风险可能导致公司无法持续租赁而给公司经营构成风险。

（二）租赁期满不能续租及租金上涨的风险

截至本招股说明书签署日，公司已开业门店25家，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22家门店全部使用租赁物业经营，涉及租赁物业的门店共24家。公司门店总租赁面积约为270,656平方米，占公司门店总经营面积89.65%。大部分门店的租约属于长期租约。租赁物业剩余租赁期情况明细如下：

剩余租赁期	门店家数	租赁面积(m ²)	占门店总经营面积比例(%)	占2010年度营业收入比例(%)	占2010年度利润总额比例(%)
3-5年	2	12,600.00	4.17	7.37	9.30
5-10年	11	151,666.78	50.24	57.85	54.10
10年以上	11	106,389.39	35.24	30.60	31.08
合计	24	270,656.17	89.65	95.82	94.48

截至本招股说明书签署日，公司租赁物业剩余租赁期在5年内门店共2家，占门店总经营面积4.17%；此两家门店2010年营业收入占比7.37%，利润总额占比9.30%。公司绝大部分租赁物业剩余租赁期均在5年以上。公司在与出租人协商签订租约时租期一般为10-20年，且一般约定在同等条件下有优先续租权。由于公司为广西连锁商品零售业的龙头企业，品牌知名度较高，是众多商业房地产开发商重点引进的商家；而且公司业务稳定，合法经营，按时支付租金，与出租方合作良好，出租方与公司合作可以保证稳定的收益，续签的可能性较大。但由于房产价格的持续攀升及租金上涨，公司无法保证将以原条款续订租约，甚至可能发生无法续租的情形。无法续租需要搬迁时会产生额外成本以及租金上涨均会增加公司经营成本，从而对公司盈利构成不利影响。

（三）出售不合格商品而须承担的产品责任风险

根据现行的《中华人民共和国民法通则》第一百二十二条规定，因产品质量不合格造成他人财产、人身损害的，产品制造者、销售者应当依法承担民事责任。这使得本公司必须对门店出售的质量不合格的产品所产生的损失承担应有的责任。大部分供应商向公司提供书面赔偿保证，内容包括了其在门店内所进行的经营及销售产品因质量问题而使公司可能承担的任何第三方责任。公司无法保证一定会成功取得赔款，也无法保证取得的赔款可以全面补偿由此产生的相关成本。如果公司出售了质量不合格的产品，这将直接影响到公司在市场上的声誉和美誉度，从而将对公司的经营业绩和财务状况带来不利影响。

（四）新增门店经营业绩较低风险

由于新增门店有一定期间的市场培育期，新增门店当年销售收入及利润平效通常显著偏低，甚至出现亏损。2008-2010年，公司新增门店分别为3家、4家和7家，新增门店当年收入平效和利润平效均低于2007年老店的相关平效。虽

然公司报告期新增门店从第二年开始，销售收入及利润的年度平效呈快速增长趋势并接近甚至超出报告期外老店平效指标，但基于前述情况，公司存在新增门店开设当年收入和利润平效显著低于老店相关平效的风险。

（五）毛利率可能下降的风险

报告期公司综合毛利率平均为 21.44%、销售净利润率平均为 5.39%，分别高于同行业可比上市公司平均值 1.94 个百分点和 2.67 个百分点，毛利率水平位于同行业可比上市公司前列。但随着百货超市行业竞争加剧，行业毛利率将可能呈现下降趋势，公司存在因行业竞争加剧而导致的毛利率下降的风险。

三、管理风险

（一）人才需求的风险

当前是零售企业扩张的高峰期，从供应链管理、门店经营到具体的营销策划等环节，都需要大量的人才，经营管理人才的缺乏和人才结构的不合理已成为制约我国零售企业发展的瓶颈之一。随着公司经营规模的不断扩大，公司对采购、销售、运营、物流等经营管理人才及门店员工的能力素质、业务水准、服务意识等方面也提出了更高的要求，特别是对中高层核心管理人才、专业人才的需求将持续增加。而单依靠公司内部自身培养较难满足公司迅速发展对人才数量及素质的需求，还应通过引进外部人才来满足公司快速发展的需要。如果公司的人才培养和引进无法满足发展需要，将一定程度上制约公司的发展速度及规模扩张，因此公司面临一定的人才需求风险。

（二）大股东控制的风险

在公司本次发行前，控股股东钟永利持有公司 75.5% 股份。本次发行后，控股股东钟永利的持股比例为 56.62%，仍处于绝对控股地位。虽然公司已建立了良好的公司治理结构和内部控制制度，但是控股股东仍可能利用其控股地位对公司业务、管理、人事安排等方面施加影响，从而可能损害公司及公司其他股东利益，因此，公司存在大股东控制的风险。

四、财务风险

（一）本次发行后净资产收益率下降的风险

2010 年公司实现归属于母公司净利润 10,833.52 万元，加权平均净资产收益率 40.33%。2011 年 1-6 月公司实现归属于母公司净利润 8,081.52 万元，加权平均净资产收益率 26.86%。本次发行完成后，公司净资产将大幅度提高。由于新增门店形成效益需要一定的周期，募投项目实现预期效益需要一定的时间，因此，本次发行后，短期内公司存在净资产收益率下降的风险。

（二）税收优惠政策到期的风险

报告期内公司及部分子公司根据《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》及《广西壮族自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定》分别享受 15%和 9%两类税收优惠政策。

报告期内，公司根据上述税收优惠政策所享受的优惠税额占当年利润总额情况如下：

税种	2011 年 1-6 月		2010 年度		2009 年		2008 年度	
	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%	优惠税额 (万元)	占利润总额比例%
所得税	568.95	5.61	1,190.00	9.30	827.02	8.76	701.59	9.39

2010 年 12 月 31 日西部大开发政策到期后，财政部于 2011 年 7 月 27 日下发了财税〔2011〕58 号文《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》，规定自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税；根据国家发展和改革委员会于 2011 年 3 月 27 日颁布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，公司的主营业务属于产业目录中的鼓励类产业。虽然公司目前根据税务局的通知要求按照 15%的所得税率预缴企业所得税，但鉴于目前《西部地区鼓励类产业目录》尚未发布，公司及部分子公司是否能够继续享受 15%的所得税优惠政策存在不确定性；同时，由于广西壮族自治区地方税收优惠政策尚未发布，公司及部分子公司是否能够继续享受 9%的所得税优惠政策亦存在不确定性。若上述所得税优惠政策未能延续，

公司的经营业绩将受到一定程度影响。

五、募集资金投向的风险

（一）募集资金投资项目选址的风险

本公司建立了较为严格的门店选址标准，必要的时候还聘请外部专业机构协助考察论证，最大限度减少因门店选址不当而带来的投资损失。公司本次募集资金主要用于新增门店，门店选址是基于对多种因素的综合考虑进行的，既要考虑当地经济发展水平、人口密度、人均收入水平、交通状况等，还要考虑商圈、目标客户群、预期客流量、可用面积、物业结构及周边的竞争程度等多种因素，门店选址一旦不合适，会使既定的目标市场定位难以实现，将带来较大的经营风险。

（二）募集资金投资项目短期不能盈利的风险

本次发行募集资金将新设 32 家门店，公司将采取滚动开发门店的拓展策略，使公司业绩能够保持稳定增长，但由于新增门店项目受当地经济发展速度的影响，且均需经过一定的培育期，因此，本次发行募集资金投资项目可能存在短期内不能盈利的风险。

六、安全经营及发生突发事件的风险

根据相关法律规定，商品零售店开始营业前，其营业场所须接受消防检查并取得相关消防部门的批准文件。本公司已取得全部所需的消防批准文件，并采取了积极的预防措施。公司目前采取的经营安全措施符合我国的行业常规，没有违反任何经营安全法律或法规，但仍然难以完全防范相关风险。

另外，公司作为面向公众的零售企业，拥有较大面积的营业场所和价值不菲的商品，在日常工作中，每天均需接待数量众多的顾客，尤其在节假日，客流量很大。为此本公司制定了较为完善的安全管理制度以及突发事件应急预案，并购买了相关保险。但如果发生突发事件，可能会对公司正常经营造成不利影响。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

- 1、中文名称：广西南城百货股份有限公司
- 2、英文名称：GUANGXI NANCHENG DEPARTMENT STORE CO.,LTD
- 3、注册资本：8,000 万元
- 4、法定代表人：钟永利
- 5、成立日期：2001 年 11 月 16 日
- 6、整体变更日期：2008 年 5 月 30 日
- 7、法定住所：广西南宁市友爱南路 22 号南棉商业街 216 号
- 8、邮政编码：530001
- 9、联系电话：0771-5798508
- 10、传 真：0771-5798525
- 11、公司网址：<http://www.gxncbh.com>
- 12、电子信箱：gxncbh@163.com

二、发行人改制重组情况

（一）发行人设立方式

南宁市南城百货股份有限公司由南宁市深南城百货有限公司依法整体变更设立而来，后更名为广西南城百货股份有限公司。

经南宁市深南城百货有限公司召开 2008 年第一次临时股东会决议批准，原南宁市深南城百货有限公司五位股东作为发起人，根据大华天诚出具的审计报告确认的母公司净资产值 126,725,200.52 元扣除 2007 年度利润分配 30,000,000 元后剩余的净资产 96,725,200.52 元，按照 1: 0.8271 的比例折股后确定股份公司的总股本为 80,000,000 元。公司于 2008 年 5 月 30 日在南宁市工商行政管理局完成了工商变更登记手续并领取了新的企业法人营业执照。2008 年 8 月 20 日，经南宁市工商行政管理局核准，公司更名为广西南城百货股份有限公司。

（二）发起人

公司发起人为钟永利、吴丽君、深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市金山山商业有限公司和深圳市年利达创业投资有限公司。本次发行前公司各发起人的持股情况如下：

股东名称	股权类别	持股数量（股）	持股比例（%）
钟永利	自然人股	60,400,000	75.50
吴丽君	自然人股	8,000,000	10.00
南海成长	法人股	6,000,000	7.50
金山山	法人股	4,000,000	5.00
年利达	法人股	1,600,000	2.00
合计	----	80,000,000	100.00

发起人的具体情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）股东的基本情况”相关内容。

（三）发行人设立前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人改制前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的业务如下：

发起人	拥有的主要资产	主要业务
钟永利	南宁市深南城百货有限公司股权，深圳市信南实业发展有限公司股权、深圳市永华南城百货有限公司股权、深圳市信能环保科技有限公司股权、重庆市城口县同英锰业有限公司股权、广西贵港市龙辉置业投资有限公司股权、南宁市永新南城百货有限公司股权、梧州南城百货有限公司股权	股权投资
吴丽君	南宁市深南城百货有限公司股权，深圳市永华南城百货有限公司股权、南宁市永新南城百货有限公司股权、梧州南城百货有限公司股权、玉林市南城百货有限公司股权、河池市南城百货有限公司股权	股权投资
南海成长	南宁市深南城百货有限公司股权	股权投资
金山山	南宁市深南城百货有限公司股权	股权投资
年利达	南宁市深南城百货有限公司股权	股权投资

公司发起人除从事上述股权投资外，均未从事其他经营业务。具体股权投资比例详见本节“五、发行人的组织结构”之“（一）股权结构图”。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司改制设立时实际从事的主要业务为商品零售连锁经营。公司拥有与主要

业务相关的经营性资产，主要包括生产经营场所（房屋及建筑物）、运输设备和专用设备固定资产，以及在全资、控股公司的股权，其拥有的资产全部为公司改制设立时承继的原有限责任公司的整体资产。本公司的主要经营业务自设立以来未发生变化。

根据大华天诚 2008 年 4 月 20 日出具的深华（2008）审字 737 号《南宁市深南城百货有限公司截至 2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》，截至 2007 年 12 月 31 日，公司合并财务报表的总资产为 467,181,424.98 元，其中流动资产 339,205,460.86 元、非流动资产 127,975,964.12 元；负债为 330,148,420.64 元；股东权益为 137,033,004.34 元。公司整体变更时已拥有城北店、新城店、良庆店、青秀店、玉林店、桂林店、柳州店、柳中店、梧州店、河池店等 10 家店。

（五）发行人设立之后主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司系由南宁市深南城百货有限公司以其截至 2007 年 12 月 31 日经审计的账面净资产折合股份、整体变更设立的股份有限公司。在深南城有限整体变更为股份公司时，发起人以其在南宁市深南城百货有限公司的权益出资，并没有注入新的资产、业务。在股份公司成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

（六）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

公司为深南城有限整体变更为股份公司，改制前后公司的业务流程没有发生重大变化，公司的业务流程详见“四、公司主营业务的具体情况”之“（六）公司主营业务流程”。

（七）公司成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

公司成立以来，除了股权关系以及本招股说明书披露的关联关系和关联交易

外，在生产经营方面与主要发起人不存在其他的关联交易，也没有发生重大变化，具体情况详见“第七节 同业竞争与关联交易”。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司由南宁市深南城百货有限公司依法整体变更设立，原企业的全部资产及负债全部进入股份公司，由股份公司承继，其他资产和负债均履行了必要的更名手续。

（九）发行人独立运行情况

公司成立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，且具有完整的采购供应、销售以及售后服务系统。

公司在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立运行情况如下：

1、业务独立情况

公司主要从事超市、百货和电器的直营连锁经营，公司拥有从事上述业务完整、独立的采购、供应和销售管理体系，业务与公司控股股东及其控制的企业相互独立，不存在依赖股东及其他关联方的情况，具备独立面向市场自主经营的能力。公司的控股股东及实际控制人已向本公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺不从事与本公司形成竞争关系的相关业务。

2、资产完整情况

公司是依法由深南城有限整体变更成立的股份公司，深南城有限的所有资产、负债等均已整体进入股份公司。公司拥有完整的与经营业务有关的营运管理系统和物流配套设施，合法拥有与经营相关的土地、房产、设备和商标等资产的所有权或使用权，具有独立的商品采购和销售系统。公司与控股股东、实际控制人等关联方之间的资产权属明晰，公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资金、资产被股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

3、人员独立情况

公司董事、监事、高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在控股股东和实际控制人超越公司董事会或股东大会作出人事任免的情况。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司（包括下属控股子公司）工作并领取薪酬，并不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也不存在与公司业务相同或相近的其他企业中任职的情形。

公司已建立了独立的劳动、人事及工资管理制度，公司与全体员工签订劳动合同，由人事培训部独立负责公司员工的聘用、考核和奖惩；公司在有关员工的社会保障、工薪报酬等方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立并分账管理，公司拥有独立的员工队伍。

4、机构独立情况

公司建立了股东大会、董事会、监事会、经理管理层等较为完备的法人治理结构；根据公司经营发展的需要，建立了符合公司实际情况的独立、完整的内部经营管理机构，明确了各机构的职能，实行定岗定编，并制定了相应的内部管理与控制制度。该等机构均能依照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等内部管理制度规范运行，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业及其职能部门之间不存在上下级关系，也不存在机构混同、合署办公的情形。

5、财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了必要的专职财务人员，建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司依法独立纳税并依法独立开设银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税或共用银行账户的情况；公司没有为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保，也不存在将以公司名义取得的借款、授信额度转借给它们的情形。

三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况

（一）公司股本的形成及其变化情况

1、深南城有限的设立

2001 年 11 月 16 日，南宁市深南城百货有限公司取得企业法人营业执照，注册资本为人民币 600 万元。设立时股东出资情况和股本结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股份比例（%）
钟永利	540.00	90.00
吴丽君	60.00	10.00
合计	600.00	100.00

深南城有限由股东全部以现金出资设立。根据 2001 年 11 月 12 日广西诚信会计师事务所出具的《验资报告》（[2001]诚验字 823 号）及所附相关凭证，截至 2001 年 11 月 9 日，深南城有限已收到股东钟永利、吴丽君缴纳的货币资金 600 万元。

保荐机构和律师认为：深南城有限设立时股东出资有效、充足、合法。

2、2007 年 12 月的股权变更

2007 年 12 月 24 日，经深南城有限股东会批准：转让方钟永利与受让方深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市年利达创业投资有限公司签署了《股权转让协议》，以人民币 3,412.5 万元的价格向深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的深南城有限 7.5%的股权，以人民币 910 万元的价格向深圳市年利达创业投资有限公司转让其持有的深南城有限 2%的股权；转让方钟永利与受让方深圳市金山山商业有限公司签署了《股权转让协议》，以 30 万元的价格转让其持有的占深南城有限 5%的股权。2007 年 12 月 29 日，深南城有限完成了上述股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，深南城有限股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
钟永利	453.00	75.50
吴丽君	60.00	10.00

南海成长	45.00	7.50
金山山	30.00	5.00
年利达	12.00	2.00
合计	600.00	100.00

3、股份公司设立及更名

经南宁市深南城百货有限公司召开 2008 年第一次临时股东会决议批准，原南宁市深南城百货有限公司五位股东作为发起人，根据大华天诚出具的审计报告确认的母公司净资产值 126,725,200.52 元扣除 2007 年度利润分配 30,000,000 元后剩余的净资产 96,725,200.52 元，按照 1: 0.8271 的比例折股后确定股份公司的总股本为 80,000,000 元。公司于 2008 年 5 月 30 日在南宁市工商行政管理局完成了工商变更登记手续。

公司整体变更完成后，公司股本结构如下：

发起人名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
钟永利	6,040.00	75.50
吴丽君	800.00	10.00
南海成长	600.00	7.50
金山山	400.00	5.00
年利达	160.00	2.00
合计	8,000.00	100.00

2008 年 8 月 20 日，经南宁市工商行政管理局核准，公司更名为“广西南城百货股份有限公司”。

股份公司设立以来，公司股权结构未发生变化。

4、公司历次股权变动对公司的影响

上述股权变动未对公司主营业务、管理层、实际控制人产生重大影响。

（二）公司设立以来的重大资产重组情况

公司自设立以来共进行了三次重组，具体如下：

1、2007 年度及 2008 年度进行同一控制人下的业务重组

(1) 本次资产重组的内容及基本情况

2007 年度						
协议时间	收购方	转让方	收购标的	账面价值（元）	交易价格（元）	作价依据
1、受让柳州南城 100%股权						
2007 年 9 月 27 日	深南城 有限	钟永利	柳州南城 90%股权	2,387,476.76	2,387,476.76	审计净资产
		吴丽君	柳州南城 10%股权	265,275.19	265,275.19	审计净资产
	小计			2,652,751.95	2,652,751.95	
2、受让新城南城 100%股权						
2007 年 9 月 27 日	深南城 有限	钟永利	新城南城 90%股权	11,750,121.92	11,750,121.92	审计净资产
		吴丽君	新城南城 10%股权	1,305,569.10	1,305,569.10	审计净资产
	小计			13,055,691.02	13,055,691.02	
3、受让桂林国展南城资产及负债						
2007 年 10 月 11 日	桂林南城	桂林 国展	存货	14,231,882.74	14,231,882.74	原进货价格
			固定资产	8,101,549.34	8,101,549.34	账面净额
			递延资产	5,851,079.03	5,851,079.03	账面余额
			提货凭证	5,801,703.21	5,801,703.21	账面余额
			短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	账面余额
小计			12,382,807.9	12,382,807.9		
4、受让梧州南城资产及负债						
2007 年 12 月 1 日	梧州深南城	梧州 南城	存货	5,850,722.75	5,850,722.75	原进货价格
			固定资产	2,304,761.26	2,304,761.26	账面净额
			递延资产	3,671,360.97	3,671,360.97	账面余额
			提货凭证	2,300,678.55	2,300,678.55	账面余额
小计			9,526,166.43	9,526,166.43		
5、受让永新南城房产						
2007 年 12 月 10 日	桂林南城	永新 南城	房产	20,683,807.08	20,683,807.08	成本价
2008 年度						
协议时间	收购方	转让方	收购标的	账面价值（元）	交易价格（元）	作价依据
1、受让梧州南城资产						
2008 年 1 月 1 日 ^注	梧州深南 城	梧州 南城	长期待摊 费用	2,443,629.95	2,443,629.95	账面余额
2、受让永新南城资产及负债						
2008 年 1 月 1 日	永佳南城	永新 南城	存货	4,376,644.34	4,376,644.34	原进货价格
			固定资产	766,819.22	766,819.22	账面净额
			提货凭证	6,884,330.57	6,884,330.57	账面余额
小计			-1,740,867.01	-1,740,867.01		

注：2008 年 1 月 1 日梧州深南城收购梧州南城的资产系 2007 年 12 月 1 日收购资产负

债后的剩余资产。

①关于受让柳州南城和新城南城 100%股权的有关说明

深南城有限公司 2007 年 9 月 27 日通过股东会决议并签署《股权转让协议》，以大华天诚出具的《关于柳州市南城百货有限公司截至 2007 年 7 月 31 日净资产的验证报告》（深华[2007]专审字 459 号）和《关于南宁市新城南城百货有限公司截至 2007 年 7 月 31 日净资产的验证报告》（深华[2007]专审字 458 号）审计的净资产值作价，收购柳州市南城百货有限公司 100%的股权和南宁市新城南城百货有限公司 100%的股权。

②关于受让桂林国展、梧州南城资产及负债的有关说明

深南城有限公司 2007 年 9 月 15 日通过股东会决议，同意公司在桂林、梧州分别成立全资子公司，按账面净资产分别收购桂林国展、梧州南城部分资产及负债。

桂林南城与桂林国展于 2007 年 10 月 11 日签订了《资产及负债转让协议》，按账面值收购桂林国展的资产及负债，该资产及负债经大华德律审计复核并出具了《桂林国展南城百货有限公司截至 2007 年 10 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》（华德审字[2009]1202 号）。

梧州深南城与梧州南城分别于 2007 年 12 月 1 日及 2008 年 1 月 1 日签订了《资产及负债转让协议》及《资产转让补充协议》，按账面值收购梧州南城的资产及负债，该资产及负债经大华德律审计复核并出具了《梧州市南城百货有限公司截至 2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》（华德审字[2009]1204 号）。

③受让永新南城房产及相关经营性资产的有关说明

2007 年 12 月 10 日，永新南城和桂林南城签署《房产转让协议》，双方约定将位于桂林市七星区漓江路 26 号国展购物公园的房产（桂林南城 3-4 层经营场所，面积合计 7,986.79 平方米）以购买原价（2,666 元/平方米）转让给桂林南城。

公司子公司永佳南城（现名“青秀南城”）于 2008 年 1 月 1 日通过股东决议并签订《转让协议》，按账面值收购永新南城的资产及负债，该资产及负债经大华德律审计复核并出具了《南宁市永新南城百货有限公司截至 2008 年 1 月 31

日、2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日财务报表的审计报告》(华德审字[2009]1203 号)。

（2）关于本次资产重组实施情况的说明

①资产重组方式的说明

本次公司对同一控制人下的业务重组包括对 2 家公司的股权收购及 3 家公司的资产收购。以“股权+资产”的方式收购的主要原因为：2007 年，公司拟以南宁市深南城百货有限公司为主体并整合钟永利控制的其它百货类企业在国内申请上市。为确保重组方案符合相关规定，公司拟定了“股权收购+注销、新设”的重组方案，于 2007 年 9 月 27 日实施了对新城南城和柳州南城的股权收购，同时着手对桂林国展、梧州南城、永新南城进行注销并由公司重新开设新店。但在后续注销新设过程中，面临原店部分存货无法退回以及商场部分设备无法处置的状况，因此，原重组方案改为“股权收购+资产收购”模式，由公司设立子公司对原店资产收购方式进行资产整合。

②被收购公司的房产和土地权属情况

被收购的公司中仅永新南城涉及土地及房产的收购。

2007 年 12 月 10 日，永新南城和桂林南城签署《房产转让协议》，双方约定将位于桂林市七星区漓江路 26 号国展购物公园的房产（桂林南城 3-4 层经营场所，面积合计 7,986.79 平方米）以购买原价（2,666 元/平方米）转让给桂林南城。该房产系永新南城 2005 年 8 月与开发商签署《商品房买卖合同》。上述收购时，永新南城的国土证、房产证尚在办理中。

2010 年 12 月 21 日，桂林南城与永新南城股东钟永利、吴丽君签订《股权转让协议》，桂林南城收购永新南城 100% 股权。2010 年 12 月 22 日，永新南城完成工商变更手续，成为桂林南城全资子公司（详见下 3）。

永新南城后续分别在 2009 年 12 月及 2010 年 2 月取得了桂林市房产管理局颁发两份房屋所有权证书（房权证编号为：桂林市房权证七星区字第 30275388 号、30275387 号）及桂林市国土资源局颁发的两份国有土地使用权证书（土地证号为：桂市国用（2010）第 000078 号、桂市国用（2010）第 000077 号）。

综上，永新南城合法持有其名下的国有土地使用权、房屋所有权，且该土地使用权、房屋所有权权属不存在瑕疵和纠纷。

③关于收购资产定价依据及公允性说明

发行人会计师于 2007 年 7 月-2008 年 4 月履行了南城百货收购新城南城和柳州南城股权的审计工作，以及对南城百货截止 2007 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日财务报表进行审计并出具股改报告的审计工作，期间发行人会计师对桂林国展、梧州南城、永新南城三家公司的同期财务报表进行审计，但未单独出具审计报告，后应公司要求正式报告于 2009 年 11 月出具，上述股权及资产的账面价值与审计结果无差异。

本次资产重组的实质为同一控制下企业合并。参考《企业会计准则第 20 号-企业合并》第六条“同一控制下企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。”因此，本次资产重组以经审计确认的账面价值做为定价依据，交易定价公允。

④资产收购完成后被收购方剩余资产处置情况

本次资产重组完成后，实际控制人将桂林国展、梧州南城及永新南城的剩余资产进行了处置，桂林国展及梧州南城完成了注销程序，具体情况如下：

A、桂林国展、梧州南城剩余资产和负债的处置情况

桂林国展、梧州南城分别于 2007 年 10 月 9 日和 2007 年 11 月 29 日召开股东会决议注销公司，并分别于 2007 年 10 月 11 日和 2007 年 12 月 1 日及 2008 年 1 月 1 日将部分资产和负债出售给桂林南城和梧州深南城。该两公司分别成立清算小组，后续根据公司注销程序，发布了清算公告。清算小组对剩余资产和负债进行了处理，积极收回其他应收款、偿还应付帐款、预收帐款和其他应付款，并清偿应交税费，最后清算小组出具了清算报告，剩余资产按股东持股比例进行分配。桂林国展、梧州南城所在国税、地税在确认无欠缴税收后核准注销了相关税务登记证。

B、永新南城剩余资产和负债的处置情况

2008 年 1 月 1 日永佳南城收购永新南城资产和负债完成后，永新南城并未注销，报告期至今，永新南城一直有效存续，资产仍为其所有，负债由其继续承担。2010 年 12 月 22 日永新南城成为桂林南城全资子公司（详见下 3）。

C、桂林国展注销情况

2007年10月9日，桂林国展召开股东会，股东一致同意注销桂林国展并成立清算小组。2007年11月29日，桂林国展清算小组公告桂林国展注销事宜。2008年5月22日，桂林国展清算小组出具清算报告。2008年6月26日，桂林市高新技术产业开发区国家税务局出具《税务事项通知书》（桂市高国税通[2008]192号），核准桂林国展国税税务登记证注销。2008年9月10日，桂林市高新技术产业开发区地方税务局核准桂林国展《注销税务登记申请审批表》，核准桂林国展地税税务登记证注销。桂林市工商行政管理局于2008年5月23日出具《准予行政许可决定书》（桂林）内资准予注字[2008]第05005009号），核准桂林国展注销。

D、梧州南城注销情况

2007年11月29日，梧州南城召开股东会，股东一致同意注销梧州南城并成立清算小组。2008年5月31日，梧州南城清算小组公告梧州南城注销事宜。2008年7月15日，梧州南城清算小组出具清算报告。2008年10月8日，梧州市万秀区地方税务局出具《注销税务登记申请审批表》，核准梧州南城注销。2008年10月17日，梧州市万秀区国家税务局出具《税务事项通知书》（梧市万国税注销[2008]574号），核准梧州南城税务登记证注销。梧州市工商行政管理局于2008年11月7日出具《公司注销核准登记通知书》，核准梧州南城注销。

保荐机构认为：桂林国展、梧州南城、永新南城剩余资产和负债的处置合理，桂林国展、梧州南城注销已依据《公司法》及其他法律、法规规定，履行相应的内部决策、公告债权人、税务登记证注销、工商注销程序，不存在偷税漏税、逃废债务、行政处罚等违规违法行为。

（3）资产重组比例测算

以上收购事宜，涉及各公司（被重组方）总资产、营业收入及利润总额及占公司前身各自比例情况如下：

① 2007年度同一控制人下业务重组情况

单位：元

		2006 年 12 月 31 日/2006 年度		
		总资产	营业收入	利润总额
被重组方	新城南城	37,053,623.52	55,448,366.60	3,551,274.26
	柳州南城	32,149,294.77	47,597,732.15	440,401.35
	桂林国展	54,812,190.55	114,300,102.21	4,186,679.80
	梧州南城	30,781,061.49	57,318,621.25	-3,318,027.84
	合 计	154,796,170.33	274,664,822.21	4,860,327.57
公司前身	深南城有限	254,013,610.52	330,893,042.74	29,591,702.91
被重组方/公司前身（小计）		60.94%	83.01%	16.42%

上述重组为公司对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组，适用《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条发行人最近 3 年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第 3 号》（下称《适用意见 3 号》）。被重组方合计的总资产累计占比为 60.94%，被重组方合计的营业收入累计占比为 83.01%，被重组方合计的利润总额累计占比为 16.42%。上述重组事宜于 2007 年底完成，至 2010 年底，公司已运行三个完整会计年度，根据《适用意见 3 号》，公司最近 3 年内主营业务没有发生重大变化。

②2008 年度同一控制人下业务重组情况

单位：元

		2007 年 12 月 31 日/2007 年度		
		总资产	营业收入	利润总额
被重组方	梧州南城	6,980,808.15	62,792,257.77	-7,214,198.41
	永新南城	63,495,667.90	83,982,392.89	2,733,740.68
发行人前身	深南城有限	467,181,424.98	707,096,696.18	47,595,934.66
被重组方/发行人前身		15.09%	20.76%	-9.41%

上述重组为发行人对同一控制权人下相同、类似或相关业务进行重组，适用《〈首次公开发行股票并上市管理办法〉第十二条发行人最近 3 年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第 3 号》（下称《适用意见 3 号》）。被重组方合计的总资产累计占比为 15.09%，被重组方合计的营业收入累计占比为 20.76%，被重组方合计的利润总额累计占比为-9.41%。上述重组事宜于 2008 年 1 月完成，至 2010 年底，发行人已运行两个完整会计年度，根据《适用意见 3 号》，发行人最近 3 年内主营业务没有发生重大变化。

2、2010 年 11 月，为规范公司与高管吴丽君合作投资企业问题，公司向吴丽君收购玉林南城和河池南城 10%股权

单位：元

协议时间	收购方	转让方	收购标的	账面价值	交易价格	作价依据
1、受让玉林南城的 10%股权						
2010 年 11 月 24 日	公司	吴丽君	玉林南城 10%股权	869,870.21	869,870.21	审计净资产
2、受让河池南城的股权						
2010 年 11 月 24 日	公司	吴丽君	河池南城 10%股权	969,197.32	969,197.32	审计净资产

公司于 2010 年 11 月 22 日第一届董事会第八次会议决议通过，11 月 24 日签署《股权转让协议》，公司以立信大华于 2010 年 11 月 15 日出具的《审计报告》（立信大华（深）审字【2010】1001 号）和《审计报告》（立信大华（深）审字【2010】1000 号）确定的净资产值（以 2010 年 9 月 30 日为审计基准日）作价，并参考开元资产评估有限公司于 2010 年 11 月 22 日分别出具了《评估报告书》（开元深资评报字【2010】第 124 号）和《评估报告书》（开元深资评报字【2010】第 123 号）确定的净资产评估值，分别收购股东吴丽君持有的玉林南城和河池南城的 10%股权。

以上股权收购事宜，涉及被重组方总资产、营业收入及利润总额占公司各自比例如下表：

单位：元

		2009 年 12 月 31 日/2009 年度		
		总资产	营业收入	利润总额
被重组方	玉林南城	31,060,157.19	88,830,026.57	2,198,594.36
	10%股权对应金额	3,106,015.72	8,883,002.66	219,859.44
	河池南城	32,777,848.79	74,393,390.49	4,585,426.78
	10%股权对应金额	3,277,784.88	7,439,339.05	458,542.68
公司	南城百货	640,764,357.97	1,580,007,225.21	94,388,605.45
被重组方/公司		1.00%	1.03%	0.72%

上述股权收购，不属于对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组，因而不适用《适用意见 3 号》。上述股权收购涉及的资产总额、营业收入和

利润总额占公司的同类数据比例均未达到 20%，公司最近 3 年内主营业务没有发生重大变化。

3、2010 年 12 月，为保全桂林南城房产的资产完整性，公司全资子公司桂林南城收购永新南城 100%的股权

单位：元

协议时间	收购方	转让方	收购标的	账面价值	交易价格	作价依据
2010 年 12 月 21 日	桂林南城	钟永利	永新南城 90%股权	10,158,255.19	10,158,255.19	审计净资产
		吴丽君	永新南城 10%股权	1,128,695.02	1,128,695.02	
	小计			11,286,950.21	11,286,950.21	

公司于 2010 年 12 月 21 日第一届董事会第九次会议决议通过并签署《股权转让协议》，公司子公司桂林南城以立信大华 2010 年 12 月 21 日出具的《审计报告》（立信大华（深）审字【2010】1004 号）确定的净资产值（以 2010 年 11 月 30 日为审计基准日）作价，并参考开元资产评估有限公司 2010 年 12 月 21 日出具的评估报告（开元深资评报字（2010）第 128 号）确定的净资产评估值，收购公司股东钟永利、吴丽君所持有的永新南城的 100%股权。

以上股权收购事宜，被重组方永新南城总资产、营业收入及利润总额占公司各自比例如下表：

单位：元

		2009 年 12 月 31 日/2009 年度		
		总资产	营业收入	利润总额
被重组方	永新南城	19,669,556.91	10,137.29	(1,382,775.04)
公司	南城百货	640,764,357.97	1,580,007,225.21	94,388,605.45
被重组方/公司		3.07%	0.00%	-1.46%

本次股权收购为对同一控制权人下相同、类似或相关业务进行重组，适用《适用意见 3 号》。上述股权收购涉及的资产总额、营业收入和利润总额占公司的同类数据比例均未达到 20%，根据《适用意见 3 号》，公司最近 3 年内主营业务没有发生重大变化。

（三）股权及资产收购对本公司的影响

1、增加门店数量，增强门店布局

股份公司设立前，公司通过实施对同一控制人下企业的股权收购和资产收购，迅速扩大了公司的门店规模，并完成了公司在南宁、柳州、桂林、梧州等广西主要地区的布局，为公司后续实现快速发展提供了强有力的支撑。

2、消除同业竞争，减少关联交易。

本公司的关联方将与本公司经营存在同业竞争业务出售给本公司，解决了同业竞争问题，减少了关联交易，增强了公司的独立性。

3、收购少数股东权益，增强公司盈利能力

公司收购了玉林南城和河池南城各 10%的股权，不仅解决了公司与股东、董事吴丽君共同投资公司的问题。与此同时，玉林南城及河池南城成为公司持股 100%的子公司，增加了公司的权益，增强了公司的盈利能力。

4、保证资产完整性

2007 年 12 月 10 日公司子公司桂林南城向永新南城购买了位于桂林国际会展中心旁的商业物业用于门店经营，并敦促永新南城尽快办理房产证以便完成过户。2009 年 12 月 30 日，永新南城取得了上述商业物业的产权证（桂林市房权证七星区字第 30275387，30275388 号），为保证公司资产的完整性，公司决定通过公司全资子公司桂林南城收购永新南城 100%股权来确保公司对上述房产的所有权。

上述资产收购与股权收购均未导致本公司管理层及实际控制人的变化。

四、发行人历次验资情况及投入资产的计量属性

本公司自设立以来，共进行了两次验资，具体验资情况如下：

（一）2001 年深南城有限设立时的验资

2001 年 11 月 12 日，广西诚信会计师事务所对南宁市深南城百货有限公司设立时的各股东出资情况进行了审验，并出具了诚验字[2001]第 823 号《验资报

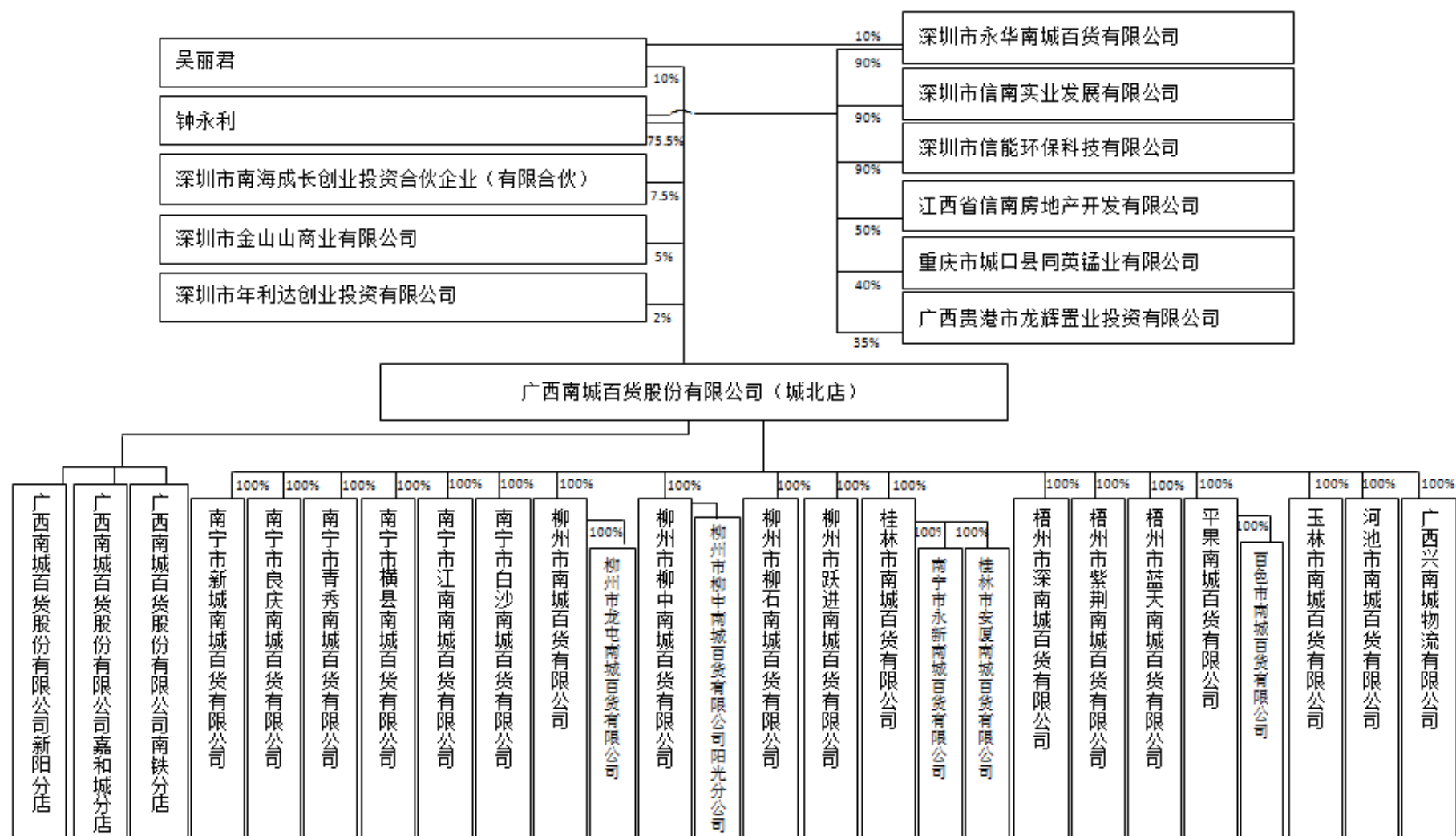
告》。根据该验资报告，截至 2001 年 11 月 9 日，公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 600 万元，全部为货币资金。其中：钟永利以货币出资 540 万元，占注册资本 90%；吴丽君以货币出资 60 万元，占注册资本 10%。

（二）2008 年整体变更为股份公司时验资情况

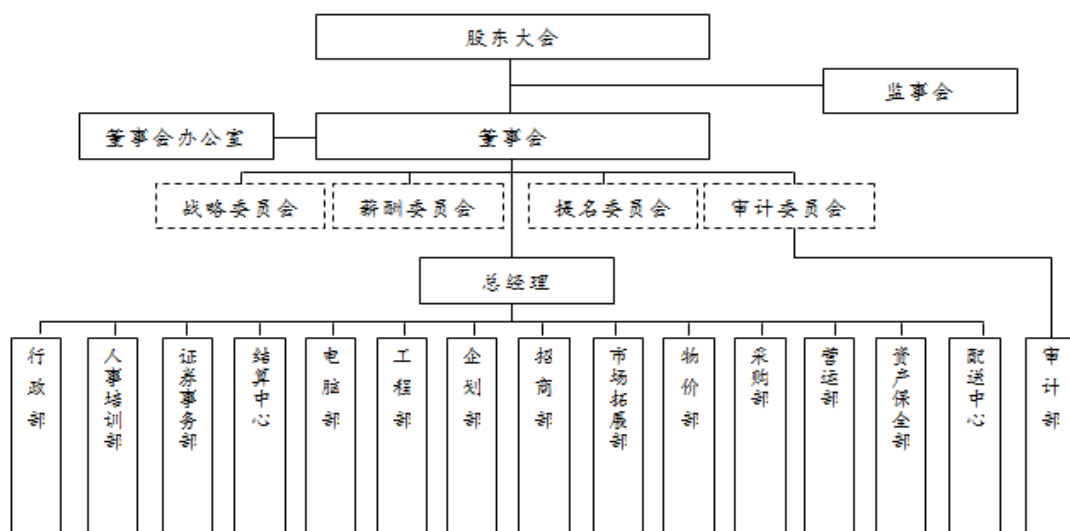
2008 年 5 月 8 日，大华德律对深南城有限变更设立股份公司的注册资本进行了审验，并出具了深华验字【2008】61 号验资报告，以深南城有限截至 2007 年 12 月 31 日经大华德律审计的净资产(母公司)，扣除 2007 年度利润分配 3,000 万元后剩余净资产 9,672.52 万元为基础，折合股本 8,000 万股。根据该审验，截至 2008 年 5 月 8 日，拟设立的股份公司注册资本人民币 8,000 万元，由深南城有限原股东按照各自在公司的股权比例持有；净资产余额 16,725,200.52 元转作资本公积。拟设立股份公司各发起人认缴注册资本为：钟永利 6,040 万元；吴丽君 800 万元；深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）600 万元；深圳市金山山商业有限公司 400 万元；深圳市年利达创业投资有限公司 160 万元。

五、发行人的组织结构

（一）股权结构图



（二）发行人的组织结构图



（三）内部组织结构的设置与运行情况

1、行政部

负责公司对外接待、外联沟通协调工作，保障办公供给、日常车辆调度和管理，提供后勤保障服务。

2、人事培训部

根据公司发展目标计划，负责人力资源规划，合理配置人力资源，负责对公司人事工作进行有效的管理和控制。确定和调整公司各部门及各门店的机构和人员配置；协助各门店招收新员工；招聘、培训、考核公司各级管理干部；依照国家的劳动人事法规和制度，建立健全劳动工资、员工考核、转正晋级、劳保福利等各项管理制度并督导、贯彻执行，保证公司目标实现与员工发展的最大化。

3、证券事务部

配合董事会秘书筹备、召开公司股东大会、董事会、监事会；负责公司与外部包括与各政府职能部门、新闻媒体、往来单位等的协调和联系；配合董事会秘书其他相关工作；负责公司重大事项的公开信息披露；负责公司股东大会、董事会、监事会会议材料的制作。

4、结算中心

负责制定公司的预算管理、费用管理、资金管理、核算管理制度和税务筹划。依照国家的各项财经法规制度负责开展公司的财务工作，参与编制、考核、监督各项经济指标，准确及时提供财务信息。负责公司资金的集中管理与统一调配；负责公司各门店财务指导、检查和监督，加强财务管理，规范财务工作，负责门店财务经理的委派和考核。筹集结算资金，核实各项费用、固定资产款项的支付。提供各项管理报表及财务分析报告，帮助公司实现事前预算、事中控制、事后分析的财务监管。

5、电脑部

制订公司 IT 的发展规划，负责公司收银机、电脑及网络的软/硬件维护；接受公司工作人员的电脑技术咨询，对公司相关工作人员进行各系统流程电脑操作的培训；开发各职能部门要求的业务软件，收集各部门提出的软件功能升级的要求，协助软件商，对软件功能进行更新、升级，并将其制度化、系统化；负责业务信息系统与通讯设备、监控设备的安装与管理；负责公司内部网络建设及专用数据网络的建设与安全。

6、工程部

负责保障公司的设备、设施安全经济地运行。制定和审定设备、设施及建筑装潢的预防性维修计划、更新改造计划并监督执行。全面负责工程部的节支运行、跟踪、控制所有水、电、建材等的消耗。负责根据营业情况、气候及市场能源价格情况，提出节能运行的计划。协助新店项目的前期谈判，负责分析工程项目报价单，对工程项目预算进行编制和审核，重大项目组织人员进行讨论并现场检查施工质量与进度，对完工的项目组织人员进行评估和验收。配合安全部门搞好消防、安全工作。

7、企划部

负责公司的整体形象策划、方案策划和品牌推广，建立和维护公司品牌形象，不断提高公司的知名度和美誉度；统一设计和管理公司标识、监督和维护公司 CI/VI 系统的正确使用；负责视觉形象管理、供应商促销活动方案；充分利用公

司资源，管理公关媒介事务、举办内外联谊活动、弘扬公司文化和企业精神，增强公司凝聚力。

8、招商部

根据公司经营场地配套设施的要求，引进符合公司配套设施功能定位的合作伙伴，并具体负责与合作伙伴的谈判、签约以及后续管理工作。

9、市场拓展部

根据公司经营的中长期发展规划，负责企业新增门店的渠道开拓、选址、项目可行性分析、合同洽谈等工作。

10、物价部

贯彻、执行国家有关商品价格的法律、法规、政策。监控公司商品价格实施，确保公司商品价格正确执行。对商品进货市场与销售市场的价格进行调研，结合公司价格运行状况，进行汇总分析，为公司提出合理化建议，充分发挥价格调节作用，增强商品市场竞争力。负责向门店各部门传达上级的物价方针政策和有关文件，并监督检查执行情况。负责公司合同、商品资料、调价及结算管理录入系统审批工作。负责联系上级物价部门对公司进行指导和检查，如实反映情况和提供有关资料。

11、采购部

在公司总体经营策略指导下，负责制定符合当地市场需求的营运政策、客户政策、供应商政策、商品政策、价格政策、包装政策、促销政策、自有品牌政策等各项经营政策，达成公司的业绩及利润要求。负责制定及督导各项经营政策及措施的实施、制定各部门各月、季、年度预算指标，并督导部门达成采购预算，同时评核采购的各项指标，调整策略掌控市场动态，及时应对。审核与供应商的交易条件是否有利于公司运营，维护供应商的关系。负责促销规划，实施，监控；监督及检查各采购部门执行岗位工作职责和行为动作规范的情况。

12、营运部

负责公司整体营运管理工作，分析国内外零售行业走势和变化；分析各门店

销售数据，检查监督门店对销售策略、计划、营运标准的执行情况，提高营运标准，促进销售增长；对门店经营管理中存在的问题提出对策和建议，规范营运管理制度；协调门店之间及门店与其它职能部门的工作，组织店际交流与技能竞赛。

13、资产保全部

建立健全公司防损管理体系，预防各种突发事件的发生，负责公司廉政工作和防范商业犯罪。负责对公司商品、设备、耗材、工程材料等有形资产进行安全检查和审核，对门店进行盘点督察，检查各职能部门和门店资产保全工作流程的执行情况，执行惩防体系检查，配合审计部门完成其他检查工作。

14、配送中心

负责对公司联采商品的验收、退货；对门店重点商品存货量进行跟踪，并对各门店之间商品进行合理调配；安排急需的畅销商品并送达各门店，配合采购部、营运部完成其他商品配送工作。

15、审计部

负责对公司资产管理、流程控制、会计核算质量、经济责任进行审计监督，对审计报告提出的重大问题落实情况进行后续审计，监督检查公司管理层人员的违规行为的调查，负责公司财务、工程、采购、经营等的审计和合同的审核，建立完善惩防体系。

六、发行人控股子公司、参股子公司的简要情况

（一）控股子公司

截至本招股说明书签署日，公司共控制 22 家公司股权，其中：18 家子公司，均为公司 100%持股；4 家孙公司，均为公司子公司 100%持股。具体情况如下表（单位：万元）：

序号	公司名称	成立时间	注册资本	经营面积 (m ²)	注册地址	主营业务	2010.12.31		2010 年度		2011.6.30		2011 上半年	
							总资产	净资产	收入	净利润	总资产	净资产	收入	净利润
1	新城南城	2004-11-02	1000	7,883	南宁市东葛路 135 号	超市、家电	7,235.00	2,693.56	7,576.96	241.53	7,157.78	2,983.95	4,327.29	290.39
2	良庆南城	2007-07-10	500	6,000	南宁市良庆区大沙田五象大道金盛商业广场二楼	超市、家电	3,354.56	1,259.95	7,552.58	627.86	4,198.71	1,706.89	4,554.70	446.93
3	青秀南城	2007-12-29	500	3,950	南宁市民族大道 64 号麻村综合商场二、三楼	超市	2,650.94	625.25	2,896.45	54.17	2,811.73	744.18	1,741.96	118.94
4	横县南城	2008-12-24	500	5,350	南宁市横州镇公园路新横州购物中心地下层和二层	超市、家电	2,730.26	767.29	5,486.31	179.47	3,195.17	976.23	3,645.86	208.94
5	江南南城	2009-05-31	500	14,014	南宁市五一东路 7 号淡村商贸城 1 号楼一、二层	超市、家电	2,928.57	771.49	7,183.30	199.08	3,004.24	943.39	4,441.69	171.90
6	白沙南城	2010-02-05	300	8,008	南宁市白沙大道 109 号龙光普罗旺斯香槟庄园 2、3 号裙楼	超市	1,475.00	286.13	2,125.89	-13.87	1,623.62	300.96	1,546.32	14.84
7	柳州南城	2006-04-04	500	32,751	柳州市飞鹅二路谷埠街国际商城 F 座地下负一层、一、二、三层	超市、家电、百货	9,996.72	833.36	22,415.61	207.46	12,222.71	1,198.88	14,291.36	365.53
8	柳中南城	2007-12-27	500	6,100	柳州市五一路广场负一层	超市	4,484.38	1,303.64	8,628.44	703.32	5,095.53	1,748.21	4,883.23	444.57

9	柳石南城	2009-08-31	500	12,986	柳州市柳石路 153 号嘉汇龙潭地下负一层	超市、家电	3,262.33	529.50	5,604.79	-30.90	4,092.04	526.04	3,287.69	2,587.43
10	龙屯南城	2010-01-15	300	5,800	柳州市龙屯立交桥旁	超市	1,758.15	237.78	4,031.98	-36.24	2,198.18	315.96	2,980.58	78.19
11	梧州深南城	2007-11-30	500	16,061	梧州市大南路 62 号	超市、家电、百货	3,584.59	593.79	8,107.53	26.40	3,952.17	626.36	4,494.18	32.57
12	紫荆南城	2009-09-22	500	4,047	梧州市蝶山一路 1 号 12 号楼负一层、一层	超市	1,553.35	526.22	2,379.04	2.12	1,839.67	531.14	1,419.40	4.92
13	蓝天南城	2010-07-16	500	9,021	梧州市西堤二路 20 号负一层	超市、家电	2,112.97	473.34	1,933.03	-26.66	2,585.17	492.06	2,293.30	18.72
14	桂林南城	2007-09-28	500	37,334	桂林市七星区漓江路（国际会展中心旁）	超市、家电、百货	14,366.79	2,570.43	26,578.77	1,755.62	17,371.44	3,978.75	17,198.97	1,408.32
15	安厦南城	2010-01-12	200	4,865	桂林市崇信路 30 号安厦世纪城安泰园 6#、7#楼一、二层商场	超市	1,354.80	216.82	2,147.60	5.03	1,374.35	222.65	1,211.14	5.83
16	平果南城	2008-12-17	500	7,500	平果县教育路龙江花园 A 区 004 号	超市、家电	2,446.24	579.84	4,476.03	47.34	2,951.12	609.41	3,046.35	29.56
17	百色南城	2010-01-26	300	13,000	百色市向阳路 7 号百色阳光新城二、三层	超市、家电	1,802.07	303.11	4,665.51	2.19	1,963.70	301.58	2,604.97	(1.53)

18	玉林南城	2007-04-09	500	18,563	玉林市人民中路东门商业广场	超市、家电、百货	4,571.56	967.99	10,802.10	373.57	5,131.87	1,273.76	7,081.29	305.77
19	河池南城	2007-05-31	500	13,363	河池市中心广场	超市、家电、百货	4,888.41	1,067.81	9,188.18	510.63	5,994.89	1,583.69	6,154.22	515.88
20	永新南城	2002-10-10	1000	-	南宁市金凯路 13 号金凯创业园标准厂房 1 栋 1 层	百货业投资	1,244.37	1,129.23	-	277.41	1,244.06	1,130.43	0.98	1.19
21	兴南城物流	2010-04-13	500	-	南宁市长凯路 25 号广西国华塑业公司综合楼 307 号房	货运、仓储配送	16,543.88	635.00	22,700.31	135.00	23,286.26	1,326.67	25,128.99	691.66
22	跃进南城	2011-7-20	500	9096.96	柳州市跃进路 88 号“冠亚尚城国际”地下负一层、地上一层 4 栋 4-1-1 商铺	超市、家电、百货	-	-	-	-	816.98	493.83	0.00	(6.17)

注：以上财务数据经大华会计师事务所有限公司审计。

（二）参股子公司

公司除上述全资子公司外，无其他参股公司。

七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

本公司的发起人为钟永利、吴丽君、深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市金山山商业有限公司和深圳市年利达创业投资有限公司，其中钟永利为控股股东和实际控制人。

（一）股东的基本情况

1、钟永利

钟永利先生，中国国籍，身份证号：4403211964XXXXXXXXXX，拥有香港居留权。住所：广东省深圳市宝安区宝城公园路东三巷 3 号 1 座 A 栋 505。

2、吴丽君

吴丽君女士，中国国籍，身份证号：4452241976 XXXXXXXXXX，无境外永久居留权。住所：广东省深圳市宝安区宝城 6 区宝河大厦 A1701 号。

3、深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）

成立日期：2007 年 6 月 26 日

出 资 额：25,000 万元

注册地址：深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 2705A

执行合伙企业事务的合伙人：郑伟鹤

企业性质：有限合伙企业

经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。

合伙人构成：

合伙人名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)
深圳市同创伟业创业投资有限公司	1,700	6.80	1,700
郑伟鹤	1,300	5.20	1,300
黄 荔	1,300	5.20	1,300
有限合伙人（45 人）	20,700	82.80	20,700
合 计	25,000	100.00	25,000

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	26,680.83	26,220.46	-120.86
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	27,568.96	27,108.59	888.13

4、深圳市金山山商业有限公司

成立日期：2006 年 5 月 30 日

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

注册地址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦一栋 902

法定代表人：吴德淮

企业性质：有限责任公司

经营范围：兴办实业；国内商业、物资供销业，自有物业出租等。

股东构成：自然人吴德淮出资 450 万元，持股比例 90%；自然人吴晓琳出资 50 万元，持股比例 10%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	660.05	629.47	9.26
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	649.73	619.14	-10.33

5、深圳市年利达创业投资有限公司

成立日期：2007 年 9 月 20 日

注册资本：3,000 万元

实收资本：3,000 万元

注册地址：深圳市福田区福华路交汇处 3037 号金中环商务大厦主楼 3308

法定代表人：朱宝新

企业性质：有限责任公司

经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。

股东构成：自然人朱宝新出资 2,400 万元，持股比例 80%；自然人洪群军出资 600 万元，持股比例 20%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	4,346.35	3,086.13	108.21
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	4,338.55	3,128.42	42.29

（二）实际控制人基本情况

公司实际控制人，即公司控股股东钟永利，其基本情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人基本情况”之“（一）股东的基本情况”之“1、钟永利”。

（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业

1、深圳市信南实业发展有限公司

成立日期：1995 年 1 月 12 日

注册资本：1,600 万

实收资本：1,600 万

注册地址：深圳市宝安区新安街道办宝民一路广场大厦九楼

企业类型：有限责任公司

主营业务：兴办实业；自有物业租赁；普通货运。

股东构成：自然人钟永利出资额 1,440 万元，持股比例 90%；自然人王培亮出资额 160 万元，持股比例 10%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	33,428.96	1,459.99	-231.92
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	33,139.84	1,494.71	34.72

2、深圳市永华南城百货有限公司

成立日期：2001 年 8 月 19 日

实收资本：600 万元

注册资本：600 万元

注册地址：深圳市龙岗区平湖镇守珍街 53 号平湖商业大厦五楼

企业类型：有限责任公司

主营业务：兴办实业、国内商业，物资供销业，自有物业租赁

股东构成：自然人钟永利出资额 540 万元，持股比例 90%；自然人吴丽君出资额 60 万元，持股比例 10%。

永华南城自成立以来，一直未进行商业实体经营，以持有房产等物业为主。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	667.40	655.92	3.03
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	664.98	657.57	1.65

3、深圳市信能环保科技有限公司

成立日期：2008 年 1 月 14 日

实收资本：1,000 万元

注册资本：1,000 万元

注册地址：深圳市宝安区新安街道办宝民一路广场大厦一栋 904

企业类型：有限责任公司

主营业务：环保科技的开发；废水、废气、废渣的治理。

股东构成：自然人钟永利出资额 900 万元，持股比例 90%；自然人温显华出资额 100 万元，持股比例 10%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	1,805.02	715.09	-161.70
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	1,708.54	639.10	-75.99

4、江西省信南房地产开发有限公司

成立日期：2008 年 7 月 7 日

实收资本：5,000 万元

注册资本：5,000 万元

注册地址：湖口县高速公路入口旁

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

主营业务：房地产开发、物业管理

股东构成：自然人钟永利出资额 2,500 万元，持股比例 50%；自然人余金耀出资额 1,500 万元，持股比例 30%；自然人钟永贵出资额 1,000 万元，持股比例 20%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	28,721.56	5,052.68	506.09
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	30,883.74	5,406.00	353.32

5、重庆市城口县同英锰业有限公司

成立日期：2004 年 11 月 08 日

实收资本：100 万

注册资本：100 万

注册地址：城口县修齐镇民福村二社

企业类型：有限责任公司

主营业务：锰系列产品加工、销售，土副产品购销。

股东构成：自然人钟永利出资额 40 万元，持股比例 40%；自然人余金耀出资额 30 万元，持股比例 30%；自然人钟永贵出资额 10 万元，持股比例 10%；自然人屈长海出资额 10 万元，持股比例 10%；自然人龙世洪出资额 10 万元，持股比例 10%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（未经审计）	5,505.27	-458.18	-392.55
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	4,736.94	-597.12	-138.94

6、广西贵港市龙辉置业投资有限公司

成立日期：2007 年 2 月 5 日

注册资本：3,000 万

实收资本：3,000 万

注册地址：贵港市国际生活港 15 栋 03 号

企业类型：有限责任公司

主营业务：房地产开发与经营、销售、策划、室内装修；建筑材料及装饰材料的销售。

股东构成：自然人钟永利出资额 1,050 万元，持股比例 35%；自然人王晶出资额 975 万元，持股比例 32.5%；自然人程鹏出资额 975 万元，持股比例 32.5%。

该公司最近一年一期的总资产、净资产及净利润情况如下表：

	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2010 年 12 月 31 日/2010 年度（经审计）	12,274.39	6,914.57	-599.86
2011 年 6 月 30 日/2011 年 1-6 月（未经审计）	20,341.66	11,026.53	3,767.08

7、南宁市鹏腾南城百货有限公司（已注销）

成立时间：2003 年 5 月 19 日

实收资本：200 万元

注册资本：200 万元

注册地址：南宁市友爱南路 22 号

企业类型：有限责任公司

主营业务：日用百货、果蔬生鲜、钟表眼镜、五金交电、床上用品等商业百货业务。

股东构成：自然人钟永利出资额 180 万元，持股比例 90%；自然人吴丽君出资额 20 万元，持股比例 10%。

2007 年 11 月 30 日，鹏腾南城召开股东会，股东一致同意注销公司并成立清算小组。2007 年 12 月 8 日，鹏腾南城清算小组公告鹏腾南城注销事宜。2008

年3月27日，鹏腾南城清算小组出具清算报告。2008年1月2日，南宁市西乡塘区国家税务局出具《税务事项通知书》（西乡塘国税通[2008]1号），核准鹏腾南城税务登记证注销。2008年1月11日，南宁市西乡塘区地方税务局核准鹏腾南城《注销税务登记注销申请审批表》，核准鹏腾南城地税登记证注销。南宁市工商行政管理局于2008年5月6日出具《准予注销通知书》（（南）登记内销字[2008]第N-0214号），核准鹏腾南城注销。

保荐机构认为：鹏腾南城注销已依据《公司法》及其他法律、法规规定，履行相应的内部决策、公告债权人、税务登记证注销、工商注销程序，不存在偷税漏税、逃废债务、行政处罚等违规违法行为。

8、桂林国展南城百货有限公司（已注销）

成立日期：2004年6月17日

实收资本：1,500万元

注册资本：1,500万元

注册地址：桂林市漓江路（国际会展中心旁）

企业类型：有限责任公司

主营业务：商业百货

股东构成：自然人钟永利出资额1,350万元，持股比例90%；自然人吴丽君出资额150万元，持股比例10%。

2008年5月23日，该公司办理了工商注销手续。具体情况详见本节之“三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况”之“（二）公司设立以来的重大资产重组情况”之“1、2007年度及2008年度进行同一控制人下的业务重组”。

9、梧州市南城百货有限公司（已注销）

成立时间：2005年8月23日

实收资本：500万元

注册资本：500万元

注册地址：梧州市大南路62号

企业类型：有限责任公司

主营业务：商业百货

股东构成：自然人钟永利出资额 450 万元，持股比例 90%；自然人吴丽君出资额 50 万元，持股比例 10%。

2008 年 11 月 7 日，该公司办理了工商注销手续。具体情况详见本节之“三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况”之“（二）公司设立以来的重大资产重组情况”之“1、2007 年度及 2008 年度进行同一控制人下的业务重组”。

（四）控股股东和实际控制人持有发行人股份的质押或其他权利争议

截至本招股说明书签署日，控股股东即实际控制人钟永利持有公司的股份不存在质押或其他权利争议的情况。

八、发行人有关股本的情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前，公司总股本为 8,000 万股，本次拟向社会公开发行 2,667 万股，发行后总股本 10,667 万股。发行后社会公众股占发行后总股本的比例为 25.00%。

本次发行前后公司股本结构如下：

股东名称	发行前		发行后	
	持股数 (万股)	持股比例 (%)	持股数 (万股)	持股比例 (%)
钟永利	6,040.00	75.50	6,040.00	56.62
吴丽君	800.00	10.00	800.00	7.50
南海成长	600.00	7.50	600.00	5.62
金山山	400.00	5.00	400.00	3.75
年利达	160.00	2.00	160.00	1.50
社会公众股	—	—	2,667.00	25.00
合计	8,000.00	100.00	10,667.00	100.00

（二）前十名股东

本次公开发行前，公司共有 5 名股东，其持股情况如下表：

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
钟永利	6,040.00	75.50

吴丽君	800.00	10.00
南海成长	600.00	7.50
金山山	400.00	5.00
年利达	160.00	2.00
合计	8,000.00	100.00

（三）前十名自然人股东及其在公司担任的职务

本次公开发行前，公司共有 2 名自然人股东，其持股及在公司担任的职务如下表：

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）	公司职务
钟永利	6,040.00	75.50	董事长
吴丽君	800.00	10.00	副董事长、副总经理

（四）战略投资者持股及其简况

公司股东中目前无战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次公开发行前，股东钟永利与吴丽君为表兄妹关系，分别持有公司 75.50% 和 10% 的股权；吴丽君与深圳市金山山商业有限公司法定代表人吴德淮为姐弟关系，深圳市金山山商业有限公司持有公司 5% 的股权，吴德淮持有深圳市金山山商业有限公司 90% 的股权，故间接持有公司 4.50% 的股权。其余股东之间不存在关联关系。

（六）发行前股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

承诺内容详见本节之“十、重要承诺”之“（四）股份锁定的承诺”。

九、发行人员工及社会保障情况

（一）员工情况

1、按专业类别划分

截至 2011 年 6 月 30 日，公司及下属分、子公司在册员工共计 4,345 人，一

直未通过劳务派遣方式招聘员工。公司及下属分、子公司在册员工结构如下：

专业类别	2011年6月30日		2010年末		2009年末		2008年末	
	人数 (人)	占总人数 比例(%)	人数 (人)	占总人数 比例(%)	人数 (人)	占总人数 比例(%)	人数 (人)	占总人数 比例(%)
营运人员	3,157	72.66	2,569	67.71	2,367	68.63	2,094	74.41
行政管理 人员	502	11.55	467	12.31	376	10.90	265	9.42
财务人员	202	4.65	208	5.48	213	6.18	145	5.15
物价、质 量控制人 员	212	4.88	205	5.40	161	4.67	98	3.48
工程人员	121	2.78	152	4.01	144	4.18	96	3.41
电脑人员	67	1.54	118	3.11	96	2.78	59	2.10
采购人员	84	1.93	75	1.98	92	2.67	57	2.03
合计	4,345	100.00	3,794	100.00	3,449	100.00	2,814	100.00

2、按受教育程度划分

教育程度	2011年6月30日		2010年末		2009年末		2008年末	
	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)
本科及本 科以上	80	1.84	79	2.08	85	2.46	60	2.03
大专	688	15.83	690	18.21	666	19.31	464	16.38
中专/高 中	2,391	55.03	1,919	50.51	1,777	51.52	1,540	53.69
高中以下	1,186	27.30	1,106	29.19	921	26.70	750	27.89
合计	4,345	100.00	3,794	100.00	3,449	100.00	2,814	100.00

3、按年龄划分

年龄	2011年6月30日		2010年末		2009年末		2008年末	
	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)	人数 (人)	占总人 数比例 (%)
20岁以下	534	12.29	296	7.74	314	9.10	279	9.44
20-30岁	2,503	57.61	2,413	63.55	2,278	66.05	1,841	66.11
30-40岁	957	22.03	801	21.14	637	18.47	505	17.98
40-50岁	336	7.73	268	7.07	194	5.62	165	5.62
50岁以上	15	0.35	16	0.42	26	0.75	24	0.85
合计	4,345	100.00	3,794	100.00	3,449	100.00	2,814	100.00

（二）社会保障情况

公司及控股子公司按照《劳动法》及国家、广西壮族自治区及自治区内各市、县的相关规定，结合实际情况，与全体员工签订了劳动合同。员工根据劳动合同承担义务和享受权利。

2008年5月30日整体变更为股份公司后，公司及其全资子公司对员工社会保险费及住房公积金缴纳情况进行了规范。依照有关法律法规的要求，自2008年6月始，公司为在职员工缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险及生育保险等五个社会保险，自2009年1月1日起，公司为在职员工建立了住房公积金账户并缴纳了住房公积金，只有极少部分员工因特殊原因，如新入职和离职员工正在办理工作关系接转手续、已在公司以外单位缴纳及退休返聘等原因未缴付社会保险及住房公积金。根据公司实际缴纳情况核算，2008年1—6月期间合计应补缴的社保金额为979,054.97元，2008年度合计应补缴的住房公积金金额为774,927.00元。

根据公司及下属子公司所在地社会保险基金管理局及住房公积金管理中心出具的《证明》，公司及下属子公司已依据有关法律法规的规定为员工缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险及住房公积金，没有涉及任何社会保险金及住房公积金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被提起行政、民事诉讼的情形。

公司实际控制人钟永利出具承诺：若南城百货及其下属子公司因被有关政府主管部门追缴2008年6月前未为部分员工缴纳的社会保险费及2009年1月前未为员工缴纳的住房公积金，则其将全额承担该补缴资金及其他相关处罚（如有），保证公司不因此遭受任何损失。

发行人律师认为：截至律师工作报告出具之日，发行人依法为员工办理社会保险登记，并依法缴纳各项社会保险费用，符合国家及地方有关社会保险的法律法规的规定；发行人2008年6月前未按期足额为全部员工缴纳社会保险，不符合国家及地方有关社会保险法律法规的规定，但根据《劳动保障监察条例》（国务院令第423号）的第二十条的规定，“违反劳动保障法律、法规或者规章的行为在2年内未被劳动保障行政部门发现，也未被举报、投诉的，劳动保障行政部

门不再查处”，且发行人及其子公司所在地社会保险基金管理局已出具证明，发行人及下属子公司目前已依法为员工缴纳社会保险，最近三年不存在被劳动保障部门处罚的情形，同时公司控股股东及实际控制人已出具承诺，将承担 2008 年 6 月前未按规定为全部员工缴纳社会保险的所有处罚（如有）。发行人及下属子公司 2008 年 6 月前未按期足额为全部员工缴纳社会保险不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

截至律师工作报告出具之日，发行人已依法为员工缴存住房公积金，不存在因违反住房公积金管理法律、法规的规定而被处罚的情形。发行人 2009 年 1 月前未按期足额为全部员工缴纳住房公积金，不符合国家及地方有关住房公积金管理的规定。但鉴于公司控股股东及实际控制人已出具承诺，且地方公积金管理部门已出具证明，发行人 2009 年 1 月以前未按期足额为全部员工缴纳住房公积金不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

保荐机构认为：发行人及下属子公司存在的 2008 年 6 月前未为部分员工缴纳社会保险及 2009 年 1 月前未为部分员工缴纳住房公积金情形，不会对发行人本次发行上市构成实质性障碍。

十、持有公司 5%以上股份的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

持有公司 5%以上股份的主要股东包括钟永利、吴丽君和深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市金山山商业有限公司。作为股东的董事、监事、高级管理人员包括董事长钟永利、副董事长吴丽君、董事郑伟鹤。

（一）避免同业竞争的承诺

1、为避免同业竞争，维护本公司的利益和保证公司的长期稳定发展，控股股东、实际控制人钟永利出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

（1）截至本承诺函出具之日，本人及本人直接或间接控制的下属企业并未以任何方式直接或间接从事与广西南城百货及其下属企业相竞争的业务，包括但不限于未单独或连同、代表任何人士、商号或公司（企业、单位），发展、经营或协助经营、授权经营管理、参与、从事。

（2）如广西南城百货将来开拓新的业务领域，则优先享有该业务领域内的经营拓展权，本人及本人投资控股的其他公司、企业将不再发展与广西南城百货今后可能开拓的新业务相竞争或者构成竞争威胁的相关业务。

（3）本人及本人直接或间接控制的下属企业承诺将不会：①单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事与广西南城百货及其下属企业目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；②直接或间接投资、收购竞争企业，拥有从事与广西南城百货及其下属企业可能产生同业竞争企业的任何股份、股权，或在任何竞争企业有任何权益；③以任何方式为竞争企业提供业务上、财务上等其他方面的帮助。

（4）本承诺函自出具之日起生效，直至发生下列情形之一时终止：①本人不再是广西南城百货的实际控制人之一，也不再单独或和第三方共同拥有广西南城百货直接或间接控制权；②广西南城百货的股票终止在任何证券交易所上市（但广西南城百货的股票因任何原因暂停买卖除外）；③国家规定对某项承诺的内容无要求时，相应部分自行终止。

（5）“下属企业”就本承诺函的任何一方而言，指由其①持有或控制 50%或以上已发行的股本或享有 50%或以上的投票权（如适用），或②有权享有 50%或以上的税后利润，或③有权控制董事会之组成或以其他形式控制的任何其他企业或实体（无论是否具有法人资格），以及该其他企业或实体的下属企业。

（6）如违反上述承诺，本人将赔偿广西南城百货由此造成的直接和间接损失。

2、作为与广西南城百货受同一实际控制人控制的企业，深圳市永华南城百货有限公司就主营业务作出承诺：

（1）截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的下属企业并未以任何方式直接或间接从事与广西南城百货及其下属企业相竞争的业务，包括但不限于未单独或连同、代表任何人士、商号或公司（企业、单位），发展、经营或协助经营、授权经营管理、参与、从事。

（2）如广西南城百货将来开拓新的业务领域，则优先享有该业务领域内的

经营拓展权，本公司及本公司投资控股的其他公司、企业将不再发展与广西南城百货今后可能开拓的新业务相竞争或者构成竞争威胁的相关业务。

（3）本公司及本公司直接或间接控制的下属企业承诺将不会：①单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事与广西南城百货及其下属企业目前及今后进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；②直接或间接投资、收购竞争企业，拥有从事与广西南城百货及其下属企业可能产生同业竞争企业的任何股份、股权，或在任何竞争企业有任何权益；③以任何方式为竞争企业提供业务上、财务上等其他方面的帮助。

（4）本承诺函自出具之日起生效，直至发生下列情形之一时终止：①本公司与广西南城百货非同一实际控制人控制的企业，前述实际控制包括单独或和第三方共同拥有直接或间接控制权；②国家规定对某项承诺的内容无要求时，相应部分自行终止。

（5）“下属企业”就本承诺函的任何一方而言，指由其①持有或控制 50%或以上已发行的股本或享有 50%或以上的投票权（如适用），或②有权享有 50%或以上的税后利润，或③有权控制董事会之组成或以其他形式控制的任何其他企业或实体（无论是否具有法人资格），以及该其他企业或实体的下属企业。

（6）如违反上述承诺，本公司将赔偿广西南城百货由此造成的直接和间接损失。

（二）关于社会保险费、住房公积金的承诺

公司实际控制人钟永利就全额承担被追缴和被追偿员工社会保险费事宜承诺如下：“自股份公司设立以后，除极少部分员工因特殊原因，如新入职及离职员工正在办理工作关系接转手续、已在公司以外单位缴纳、以个人名义缴纳、退休返聘员工等原因外，广西南城百货及下属子公司已自 2008 年 6 月按照社会保险法律法规的要求为全部员工缴纳失业、工伤、基本医疗、生育、养老保险等五个险种的社会保险。为避免广西南城百货及其下属子公司因被有关政府主管部门要求补缴 2008 年 6 月前未为员工缴纳的社会保险而遭受的损失，本人承诺，若广西南城百货及下属子公司被社会保险主管部门要求为员工补缴 2008 年 6 月前

未缴纳的社会保险费用，则本人将全额承担该补缴资金及其他相关处罚（如有），保证公司不因此遭受任何损失。”

公司实际控制人钟永利就全额承担被追缴和被追偿员工住房公积金事宜承诺如下：“自 2009 年 1 月起，除极少部分员工因特殊原因，如新入职及离职员工正在办理工作关系接转手续、已在公司以外单位缴纳、退休返聘等原因外，广西南城百货及下属子公司已按照住房公积金相关法律法规的要求为全部员工缴纳了住房公积金。为避免广西南城百货及其下属子公司因被有关政府主管部门要求补缴 2009 年 1 月前未为员工缴纳的住房公积金而遭受的损失，本人承诺，若广西南城百货及其下属子公司被有关政府主管部门追缴 2009 年 1 月前未为员工缴纳的住房公积金，本人将全额承担该补缴资金及其他相关处罚（如有），保证公司不因此遭受任何损失。”

（三）关于部分租赁物业瑕疵的承诺

公司控股股东、实际控制人钟永利就相关瑕疵物业的问题作出承诺：广西南城百货目前已开业门店中部分租赁物业存在瑕疵并可能构成一定的经营风险，若由前述原因导致此部分租赁物业无法继续使用的，将由本人负责及时落实租赁房源并承担重新租赁商业经营场所过程中所产生的相关费用及相应损失（包括但不限于同等标准的装修费用、搬迁期间所支付的搬迁费用、员工工资及社保、住房公积金费用支出等）。

（四）股份锁定的承诺

1、公司控股股东即实际控制人、董事长钟永利承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

2、公司股东、副董事长、副总经理吴丽君承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，

也不由公司回购该部分股份。在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

3、公司股东深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市金山山商业有限公司和深圳市年利达创业投资有限公司承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。

4、公司董事郑伟鹤承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司首次公开发行前已发行股份，也不由公司回购该部分股份；在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份的 25%；在离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售股份不超过其所持有公司股份的 50%。

（五）关于发行人缴纳税款事项的承诺

公司控股股东、实际控制人钟永利就公司缴纳税款事项承诺如下：“广西南城百货曾于 2009 年 10 月缴纳报告期以前年度的应付未付税款和报告期主要因税务征管部门对大宗团购征税方式的变化需要缴纳的税款。若广西南城百货被相关税务主管部门要求就前述缴纳税款事项征收税收滞纳金或给予其它相关行政处罚，则本人将无条件全额承担该缴纳资金，并承担其他相关处罚，保证公司不因此遭受任何损失。”

（六）关于不占用发行人资金的承诺

公司控股股东、实际控制人钟永利就不占用发行人资金事宜承诺如下：“自 2009 年 10 月 1 日起，本人直接或间接控制的所有企业将不以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用广西南城百货及其子公司的资金，且将严格遵守中国证监会关于上市公司法人治理的有关规定，避免与发行人发生与正常生产经营无关的资金往来行为。若广西南城百货因在本次发行上市前与本

人及本人直接或间接控制的所有企业之间发生的资金往来行为而被政府主管部门处罚，本人愿意对广西南城百货因此受处罚所产生的经济损失予以全额补偿。”

（七）发行人实际控制人所作的其他承诺

1、发行人实际控制人钟永利承诺，在其作为南城百货实际控制人期间，南城百货和钟永利都不会收购钟永塔控制的与发行人经营同类或相似业务的企业股权或资产。发行人及实际控制人钟永利与钟永利关系密切的家庭成员（含钟永塔）及其从业和控制的相关企业之间不存在其他或潜在利益安排。

2、发行人实际控制人钟永利承诺，在其作为南城百货实际控制人期间，南城百货不收购深圳市信南实业发展有限公司及深圳市永华南城百货有限公司股权或其所持有的物业。

3、发行人实际控制人钟永利承诺，在其作为南城百货实际控制人期间，南城百货和钟永利承诺不将本次发行募集资金直接或间接用于其控制的房地产企业（包括但不限于江西信南房地产及贵港龙辉置业）从事房地产开发业务。

第六节 业务和技术

一、公司的主营业务及其变化情况

公司主营业务是超市、百货和电器的直营连锁经营。门店经营面积和销售收入均位居广西地区连锁商品零售企业前列，为唯一进入全国连锁百强企业名单的广西壮族自治区连锁商品零售商，系广西地区连锁商品零售业的龙头企业之一。

自 2001 年 11 月成立至今，公司先后在南宁、柳州、桂林、梧州、玉林、河池、百色等地开设了 25 家门店，经营面积达 30 万平方米，门店平均经营面积达 1.2 万平方米，有 18 家门店经营面积超过大型超市或高档百货所规定不少于 6,000 平方米的标准，有 7 家配套齐全的旗舰店分布在广西各主要城市。公司经营规模位居广西地区所有连锁商品零售企业前列。根据中国连锁经营协会编制的《2009 年度连锁百强》、《2010 年度连锁百强》及《2010 年中国快速消费品连锁零售百强》，公司为唯一进入“中国连锁百强”和“中国快速消费品连锁零售百强”企业名单的广西壮族自治区连锁商品零售商。

公司实施“壹+多”即“以一旗舰店为中心，辐射多个大中型超市”的门店拓展模式，采用“超+百+电”即“超市+百货+电器”的业态组合策略。秉承“诚信团结、服务社会”的企业精神，用“看得见的实惠”，为顾客提供“优质服务、优质商品、优美购物环境”。将品牌营销和市场覆盖有效结合，实施“一站式”购物方式和定位准确的差异化业态策略，极大满足和方便各类消费者的购物需求，迅速提升了公司经营规模和盈利能力，确立了公司良好的品牌形象和市场领先地位。

公司将凭借北部湾区位优势及广西经济快速增长优势，按照“坚持主业、连锁经营、区域发展”的总体发展战略，计划在未来 2—3 年内，连锁门店数量由目前 25 家增加到 50 家以上，经营面积超过 60 万平方米。届时，公司连锁门店将基本覆盖包括北部湾地区在内的广西各主要大中城市，并逐步辐射西南地区，形成以“南宁为中心，遍布广西各县市，辐射西南地区”的门店布局。

公司自 2001 年设立以来，主营业务未发生变化。

二、公司所处行业的基本情况

（一）行业主管部门及管理体制

本公司所属行业为商品零售业，具体为超市、百货和电器的直营连锁经营。目前，我国对商品零售业的监管采取国家宏观调控和行业自律相结合的方式。国家通过商务部及下属各级商务主管部门制定相关产业政策及发展规划来引导规范商品零售业的运行与发展。中国商业联合会、中国百货商业协会、中国连锁经营协会等则作为行业自律性组织，其主要职能是协调成员单位之间以及成员与政府部门之间的沟通交流。发挥自律管理职能，为会员提供沟通交流平台，促进行业健康发展。

（二）产业政策及行业主要法律法规

1、国家产业政策

近年来，国家出台了一系列拉动内需、支持零售业发展的相关政策，主要包括《关于加快发展服务业的若干意见》、《国务院办公厅转发国务院体改办国家经贸委关于促进连锁经营发展若干意见的通知》、《国务院关于促进流通业发展的若干意见》、《国内贸易发展“十一五”规划》、《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》等，涉及的主要相关内容如下表所示：

规章名称	发布时间	发布机关	主要内容
关于促进连锁经营发展若干意见的通知	2002.08.12	国务院体改办 国家经贸委	必须采取切实有效措施促进连锁经营的发展。促进连锁经营发展对我国生产、流通、消费以及整个国民经济发展具有重要意义。 对资产质量好、经营机制规范、成长性强的连锁经营企业，要鼓励其上市
国务院关于促进流通业发展的若干意见	2005.06.09	国务院	积极培育一批有著名品牌和自主知识产权、主业突出、核心能力强、具有国际竞争力的大型流通企业；鼓励具有竞争优势的流通企业通过参股、控股、承包、兼并、收购、托管和特许经营等方式，实现规模扩张，引导支持流通企业做强做大 国务院各有关部门和有关金融机构要扶持流通企业做强做大，在安排中央外贸发展基金和国债资金、设立财务公司、发行股票和债券、提供金融服务等方面予以支持

《国内贸易发展“十一五”规划》	2006.07.26	商务部	大力推进流通创新，继续推进连锁经营等现代流通方式 支持符合条件的流通企业利用股票上市、发行债券、资产重组、股权置换等多种方式筹措发展资金 总体目标是：社会消费品零售总额年均实际增长约 11%；批发零售贸易和餐饮业增加值年均实际增长约 9%，占 GDP 的 10%左右；限额以上连锁企业（根据国家统计局定义，限额以上企业指年末从业人员 60 人及以上，年销售额 500 万元及以上的零售企业）销售总额年均增长约 21%，占社会消费品零售总额的 25%左右；形成 15~20 家具有全国影响力和一定国际竞争力的大型国内贸易企业及一批区域性龙头企业
《商业特许经营管理条例》	2007.02.06	国务院	规范商业特许经营活动，促进商业特许经营健康、有序发展，维护市场秩序
《关于加快发展服务业的若干意见》	2007.03.19	国务院	提升改造商贸流通业，推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态 积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金
关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见	2008.03.13	国务院	加强规划和产业政策引导；深化服务领域改革；优化服务业发展的政策环境； 提高服务领域对外开放水平；大力培育服务领域领军企业和知名品牌； 加大服务领域资金投入力度；
关于搞活流通扩大消费的意见	2008.12.30	国务院办公厅	培育大型流通企业集团 鼓励流通企业发展连锁经营和电子商务等现代流通方式
《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》	2011.03.17	——	坚持把经济结构战略性调整作为加快转变经济发展方式的主攻方向。构建扩大内需长效机制，促进经济增长向依靠消费、投资、出口协调拉动转变。加快发展服务业，促进经济增长向依靠第一、第二、第三产业协同带动转变。积极稳妥推进城镇化。 建立扩大消费需求的长效机制。把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，通过积极稳妥推进城镇化、实施就业优先战略、深化收入分配制度改革、健全社会保障体系和营造良好的消费环境，增强居民消费能力，改善居民消费预期，促进消费结构升级，进一步释放城乡居民消费潜力，逐步使我国国内市场总体规模位居世界前列。

2、行业管理规定

为推进零售业的规范化发展，结合该行业的具体情况，国家相继出台了若干行业管理规定，主要包括《零售商供应商公平交易管理办法》、《零售商促销行为管理办法》、《零售商与供应商进货交易管理办法》、《超市食品安全操作规范》、《超市购物环境标准》等，具体内容如下：

类别	规章名称	发布时间	发布机关	主要内容
经营活动管理	零售商促销行为管理办法	2006.09	商务部、发展改革委、公安部、税务总局和工商总局	规范零售商的促销行为，具体从促销活动遵循原则、活动安全、促销宣传行为、促销商品价格、促销商品质量、促销形式及违法责任等七个方面进行规范。
	零售商供应商公平交易管理办法	2006.10	商务部、发展改革委、公安部、税务总局和工商总局	规范零售商与供应商的交易行为，维护公平交易秩序
	零售商供应商公平交易行为规范	2008.09	商务部	规定了零售商和供应商在经营交易活动中基本原则、资质、质量、价格、合同、服务、费用与结算、公平竞争、公平交易行为等内容
零售商品管理	《超市购物环境》标准 (SB/T10400-2006)	2006.09	商务部/中国连锁经营协会	对超市卖场环境、营销设施设备、附属设施等方面提出了基本技术要求；对商品陈列、生鲜经营、垃圾处理等方面提出了量化指标
	音像制品批发、零售、出租管理办法	2006.11	文化部	规范音像制品批发、零售、出租的管理
	超市食品安全操作规范（试行）	2006.12	商务部	从采购、验收、存储、食品现场制作、销售、问题商品处理、管理等方面对超市食品安全做出了明确的规定
	流通领域食品安全管理办法	2007.01	商务部	规范食品经营行为，保障食品消费安全，要求各类食品市场建立健全保障食品安全的管理制度
	烟草专卖许可证管理办法	2007.02	国家发展改革委	规范管理烟草专卖零售许可证申请受理、审批与发放、监管管理等流程以及提出相应法律责任
	中华人民共和国食品安全法实施条例	2009.07	国务院	明确了食品生产经营者作为食品安全第一责任人的责任，强化政府及部门的食品安全监管工作的责任
	食品流通许可证管理办法	2009.07	国家工商行政管理总局	规范食品流通许可的申请受理、审查批准以及相关的监督检查等行为

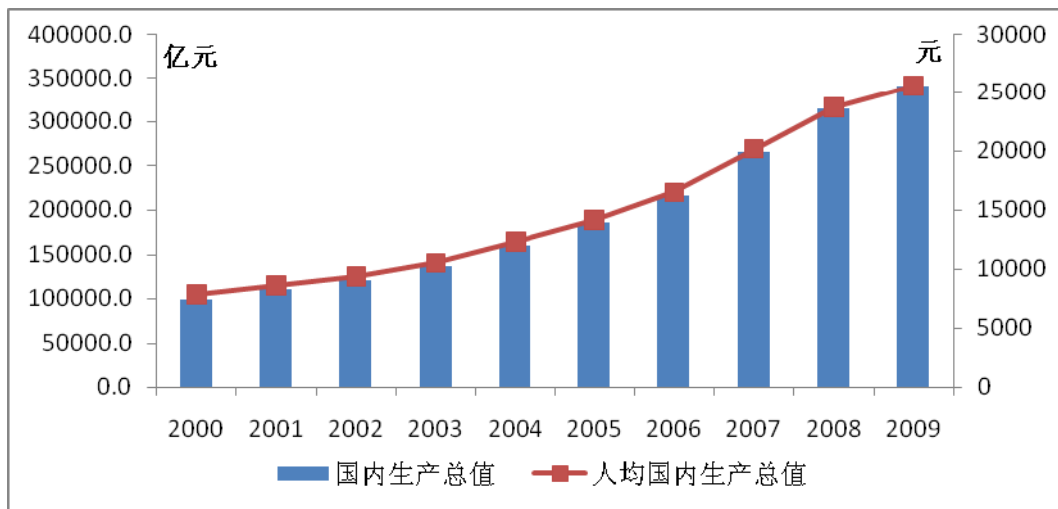
另外还包括其他零售行业法规，主要有：《零售业态分类》、《商业特许经营管理办法》、《城市商业网点规划条例》等。

（三）行业概况

1、宏观经济状况

（1）国家宏观经济整体增速明显，增长势头保持世界领先

21 世纪以来，我国经济运行态势十分良好。2000 年至 2009 年间，国内生产总值由 99,214.6 亿元增至 340,506.9 亿元，年复合增长率约达 13.12%。同期，人均国内生产总值由 7,858 元增至 25,575 元，年复合增长率约为 12.53%。如图：



数据来源：中国统计年鉴

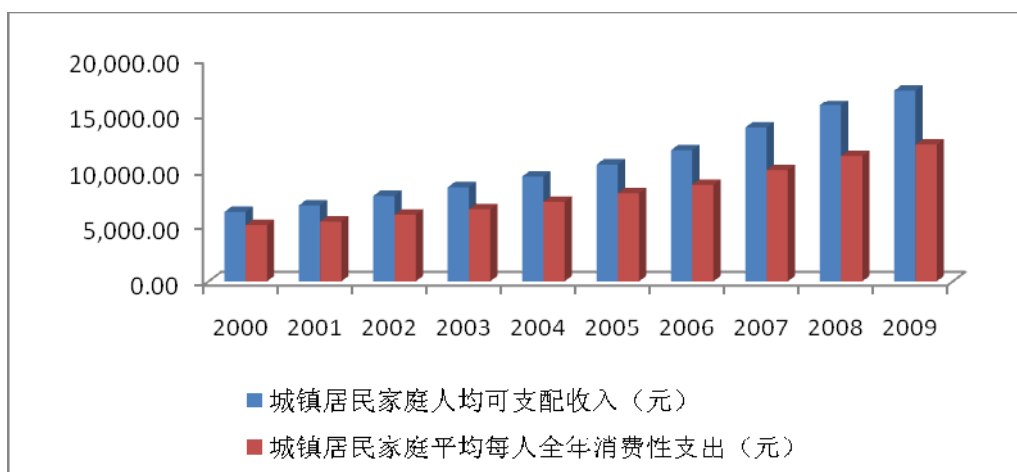
（2）我国居民收入和社会消费品零售总额显著增长

随着我国国民经济持续快速增长，居民收入和社会消费品零售总额均表现出良好的增长态势。经济的持续快速发展、消费市场的迅速崛起，为我国零售业的持续发展提供了广阔的市场空间。

①居民收入增长带动消费支出快速提升

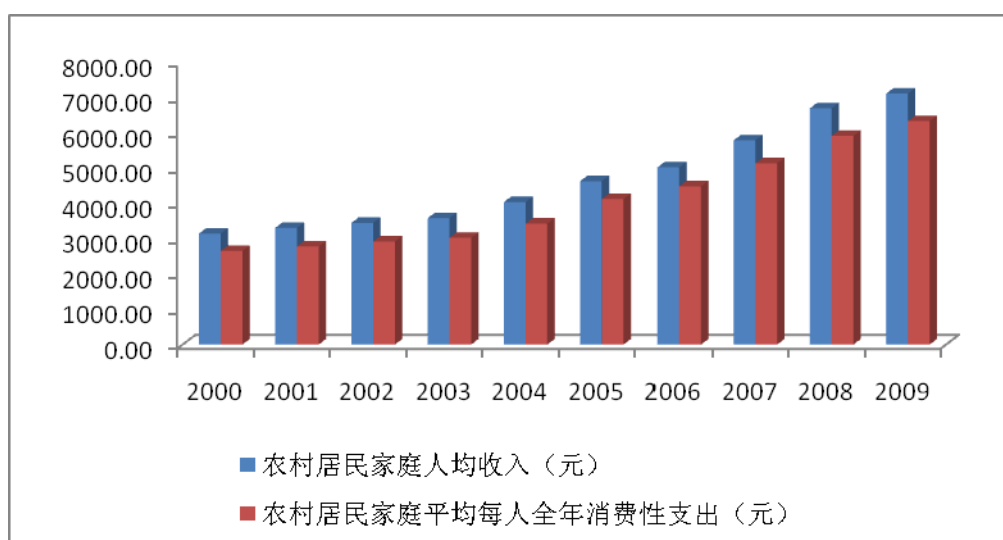
2000 年至 2009 年间，我国城镇居民人均可支配收入已由 2000 年的 6,279.98 元增加至 2009 年的 17,174.65 元，年复合增长率达 10.58%。可支配收入的增加拉动了居民消费开支，城镇居民人均消费性支出从 2000 年的 4,998.00 元增至 2009 年的 12,264.55 元，年复合增长率为 9.39%。与此同时，农村居民人均总收入和消费支出也出现了快速增长，2000 年至 2009 年年复合增长率分别为 8.5% 和 9.09%。居民支出的快速增长带来了消费品市场的空前繁荣。

2000-2009 年城镇居民人均可支配收入与消费支出变动情况



数据来源：中国统计年鉴

2000-2009 年农村居民人均收入与消费支出变动情况

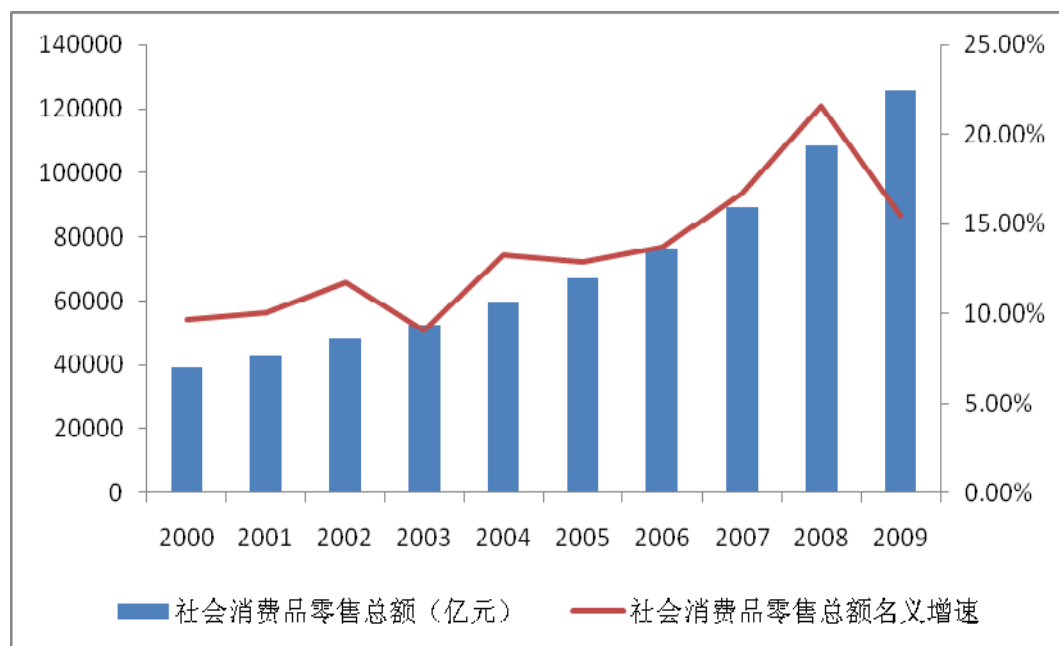


数据来源：中国统计年鉴

②社会消费品零售总额呈现快速增长态势

近年来，伴随经济的飞速发展，我国社会消费品零售总额快速增长，由 2000 年的 39,106 亿元增至 2009 年的 125,343 亿元，增长了 3 倍以上；社会消费品零售总额年增长率基本保持在 10% 以上，并于 2008 年突破 10 万亿大关。

2000-2009 年我国社会消费品零售总额增长情况

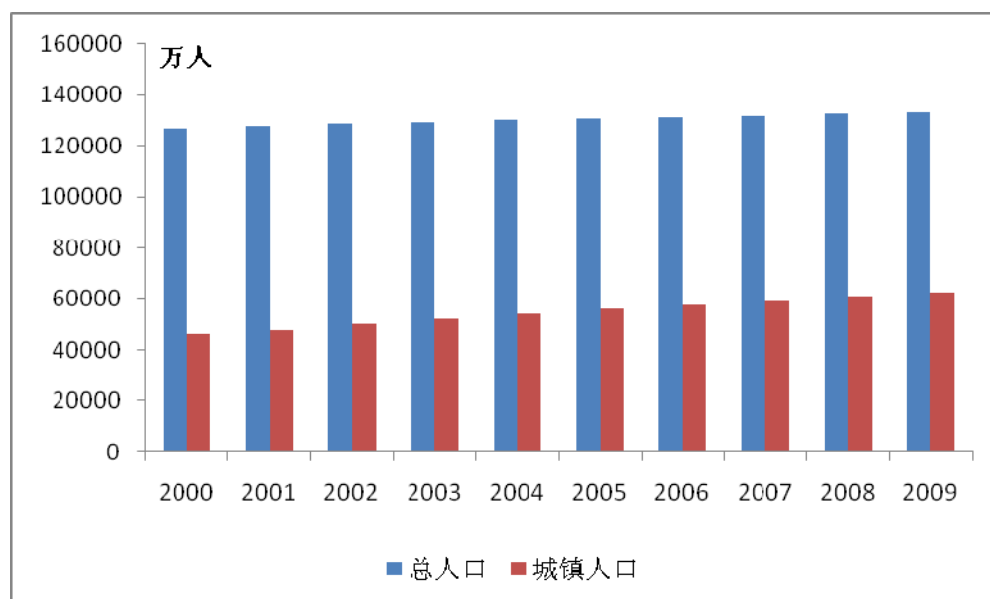


数据来源：中国统计年鉴

（3）人口结构进一步调整，城镇化水平逐渐提高

①城镇化进程加快，推动社会总体消费增长

随着经济的快速、稳定发展，我国城镇化进程大大加快。城镇人口比例由 2000 年约占人口总数的 36.22% 上升至 2009 年的约 46.59%。如图：



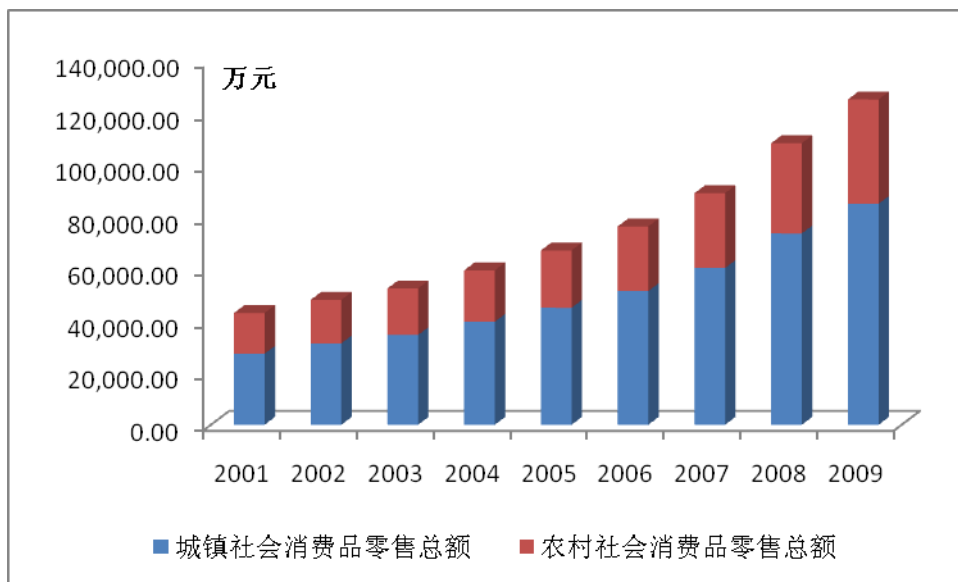
数据来源：中国统计年鉴

根据城市发展“纳瑟姆曲线”规律，当城市化水平达到 30%的临界值时，将进入加速城市化阶段，且这一过程将一直持续到 70%左右。

社会消费品零售总额的增加主要来自城镇的消费。由于城乡居民在消费能力方面的差距，城市化过程必然会导致社会消费容量和消费结构发生根本性变化。在我国，就消费能力而言，城镇居民要远远超过农村居民，城镇人口的增加意味着消费力的增加。据测算，城市化率每提高 1%，大约会拉动最终消费增长 1.6%。基于近几年来我国城市化水平呈现不断加快趋势，社会消费水平迅速提升以及消费结构升级换代将在所难免。我国城镇化的进程，将对我国社会消费产生明显的推动作用，有利于我国商业企业的快速发展。城市消费市场核心地位逐步增强非常客观地反映了中国城市化率不断提高的事实。

我国 2009 年社会消费品零售总额 125,343 亿元，比上年增长 15.5%。分地域看，城市消费品零售额 85,133 亿元，增长 15.5%；县及县以下消费品零售额 40,210 亿元，增长 15.7%。如图：

2001 年-2009 年城乡社会消费品零售总额



数据来源：中国统计年鉴

②中产阶层以上群体扩大，推动百货零售较快增长

城镇居民平均可支配收入远高于农村，创造了绝大多数社会消费品零售额，而其中的中产阶层以上群体发挥着重中之重的角色。经过多年积累后，该群体数

量逐渐扩大，且收入增长水平远高于全国居民平均收入增幅。近几年城镇不同经济阶层中可支配收入的分布情况如下表所示：

经济阶层及占总人口百分比 各年城镇居民家庭年平均可支配收入（元） 复合增长率	最低	低	中低	中	中高	高	最高
	10%	10%	20%	20%	20%	10%	10%
	10.88%	12.89%	12.96%	12.90%	12.83%	12.63%	12.28%
2009 年	5,253	8,957	12,345	16,858	23,051	31,172	51,350
2008 年	4,754	7,363	10,196	13,984	19,254	26,250	43,614
2007 年	4,210	6,505	8,901	12,042	16,386	22,234	36,785
2006 年	3,569	5,541	7,554	10,270	14,049	19,069	31,967
2005 年	3,135	4,885	6,711	9,190	12,603	17,202	28,773

数据来源：中国统计年鉴

统计数字显示：一方面，城镇家庭的购买能力呈现整体上升趋势；另一方面，中产阶层以上群体的整体消费能力相对于低收入阶层群体表现出更快的增长速度。2005 年 40%的城镇居民家庭每年的人均可支配收入超过 9,000 元，2008 年已有 90%的城镇居民家庭每年的人均可支配收入超过 9,000 元。2009 年城镇居民可支配收入 17,175 元，实际增长 9.8%。最高收入的城镇居民家庭的平均人均可支配收入，已由 2005 年的 28,773 元增加至 2009 年的 51,350 元，5 年内增幅高达约 78%。中高收入、高收入及最高收入城镇居民家庭人均每年可支配收入均突破 20,000 元，为百货零售业带来庞大的市场机遇。

2、我国零售行业概况

（1）我国零售行业业态分类

按照国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会联合颁布的新国家标准《零售业态分类》（GB / T18106—2004），零售业分为食杂店、便利店、折扣店、超市、大型超市、仓储会员店、百货店、专业店、专卖店、家居建材店、购物中心、厂家直销中心、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、电话购物等 17 种业态。

据联商网 2010 年 1 月 28 日的报道，由中国连锁经营协会承担的《零售业态分类》国家标准修订已进入公开征求意见环节。其中与本公司相关的零售业态百

货、购物中心及超市分类明细列示如下：

业态		经营面积（平方米）	经营商品及基本特点	商圈与目标顾客
百货店	高档百货店	6,000-20,000	高档百货商品	以追求高档商品和品味的目标顾客为主
	时尚百货店	6,000-20,000	时尚百货商品	以追求时尚和品味的流动顾客为主
	大众百货店	6,000-20,000	大众百货商品	以追求大众商品的顾客为主
购物中心	社区购物中心	建筑面积 50,000 以内	20-40 个租赁店独立经营	商圈半径 5-10Km
	市区购物中心	建筑面积 100,000 以内	40-100 个租赁店独立经营	商圈半径 10-20Km
	城郊购物中心	建筑面积 100,000 以内	200 个租赁店独立经营	商圈半径 30-50Km
超市	便利超市	200-500	即食品、日用小百货为主，营业 16 个小时以上	商圈范围小，顾客步行 5 分钟内到达，目标顾客主要为居民、单身者、年轻人，顾客多为有目的地购买。
	社区超市	500-2,000	生鲜食品为主，营业 12 小时以上	目标顾客以居民为主
	综合超市	2,000-6,000	日常生活必需品，营业 12 小时以上	目标顾客以居民为主
	大型超市	6,000 以上	大众化衣食日用品一次购齐、注重自身品牌，设停车场	辐射半径 2km 以上，目标顾客以居民、流动顾客为主

（2）零售行业呈连锁和集团化发展趋势

零售业对外开放程度的不断提高，居民消费多元化和层级性的发展，促使我国零售业业态快速发展。目前，我国零售业市场上的零售业态几乎包含了世界上所有的零售业态，以连锁经营形式发展的现代零售业态已成为我国零售业发展的主流。至 2009 年底，我国限额以上连锁零售门店数达 175,677 个，较上年增长 4.26%。其中，超级市场 33,224 个，较上年增长 9.87%；2009 年连锁零售业零售额为 22,240 亿元，较上年增长 8.67%，占社会消费品零售总额 17.74%。（数据来源：中国统计年鉴）

（3）零售行业集中度低

2001 年以来我国零售行业集中度有了一定程度提高，连锁 100 强占社会消

费品零售总额的比率从 2001 年的 4.3% 上升至 2007 年的 11.4%，2008 年和 2009 年连锁百强销售规模占社会消费品零售总额的比率较 2007 年有所下降，分别为 11.1% 和 10.9%。从国际视角来看，我国零售业的集中度依然处于较低水平。如美国，在 2006 年其零售 10 强和 100 强的销售额占社会零售总额比率分别为 25% 和 37.4%。（数据来源：中国连锁经营协会编制的连锁百强名单、艾凯数据研究中心《全国批发零售业行业研究报告》）

（4）零售行业参与者数量众多

国内商品零售行业参与企业众多，且以区域性经营为主，竞争激烈。根据国家统计局的统计，2001 年全国限额以上零售业（不包括餐饮、批发和住宿业）法人企业为 10,285 家，而到 2009 年已经增加到 42,615 家，增幅超过 3 倍；与此同时，从业人员也由 2001 年的 206.3 万人增加到 2009 年的 436.71 万人，增长了 1 倍以上。零售行业已经成为稳定居民生活、保证国民就业的关键行业之一。（数据来源：中国统计年鉴）

（5）市场环境越来越规范

为了促进我国包括零售业在内的流通业的快速发展，适应流通业对外开放水平程度的提高和建立现代流通市场体系的需要，建立公平、规范、有序、高效的市场环境，近年来我国政府加强了相关法律、法规的制定。2004 年以来我国先后发布了《外商投资商业领域管理办法》、《直销管理条例》、《零售商供应商公平交易管理办法》、《零售商促销行为管理办法》、《商业特许经营管理条例》等多项法律、法规。

3、公司所在区域市场状况

（1）广西壮族自治区的基本情况

广西壮族自治区位于祖国的西南边陲，南临北部湾，面向太平洋，陆地面积 23.67 万平方公里，总人口 5,002 万，大陆海岸线长 1,500 多公里，陆地边境线 1,020 公里。广西地处建设中国—东盟自由贸易区的核心位置，是中国华南经济圈、西南经济圈和东盟经济圈的结合部，背靠国内广阔腹地，面向东盟十国，是中国西南地区最便捷的出海通道，是中国唯一与东盟既有陆地接壤又有海上通道

的省区，区位优势明显，战略地位突出。

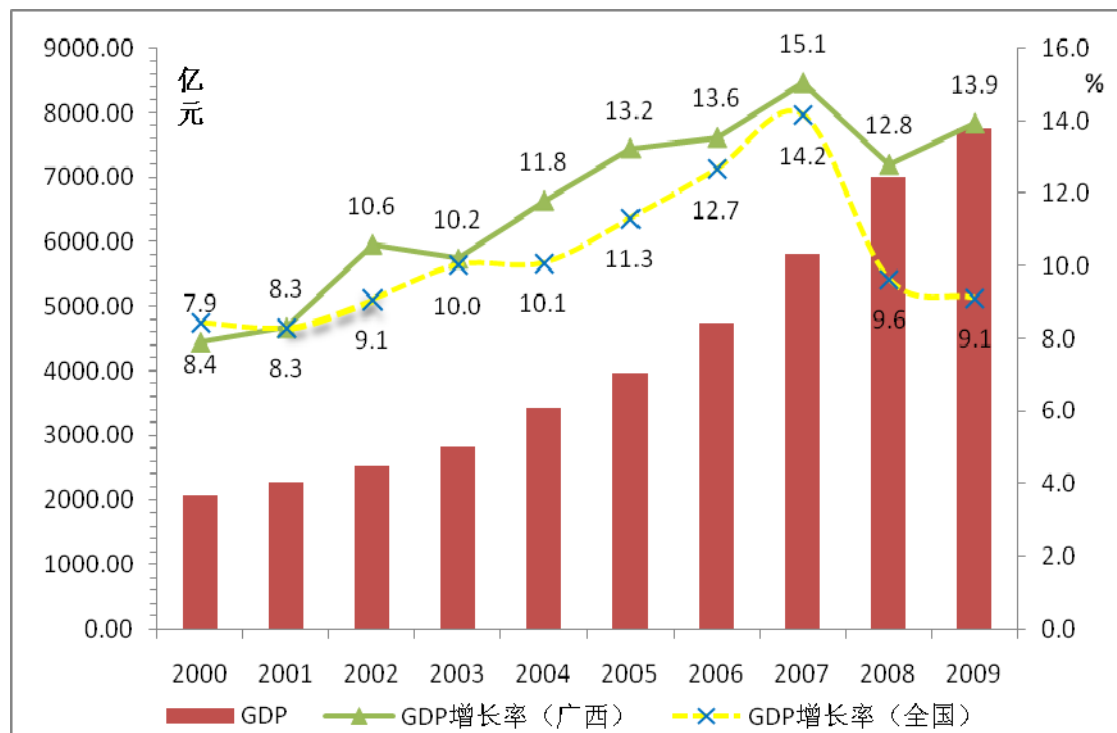
2009 年底广西全区常住人口为 4,856 万人，比上年末增加 40 万人，其中，0-14 岁的人口占 22.10%，15-64 岁的人口占 68.5%，65 岁及以上老年人口占 9.4%。全区人口出生率 14.17‰，死亡率 5.64‰，自然增长率为 8.53‰。全区城市化水平为 39.2%，远低于江苏、浙江、福建等沿海发达地区，并低于全国 46.59% 的平均水平，因此具有较大提升空间。人口红利和城市化进程将在很大程度上孕育着较大的零售市场。（数据来源：广西统计年鉴）

（2）广西地区综合经济状况

2001 年以来，广西的 GDP 增长均高于全国平均水平。2009 年广西实现国内生产总值 7,759.16 亿元，按可比价格计算，比上年增长 13.9%，比全国高约 5%，增速在全国排第 5 位。

从产业结构来看，2009 年广西第一产业、第二产业、第三产业对 GDP 的贡献度分别为 18.80%、43.58%和 37.62%，社会服务业占比较大。

2000—2009 年广西 GDP 及其增速



数据来源：广西统计年鉴

根据广西《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划建议》：保持较快经济增长速度，经济增长质量和效益明显提高，就业持续增加，价格总水平基本稳定，力争到二〇一五年实现地区生产总值比二〇一〇年翻一番。

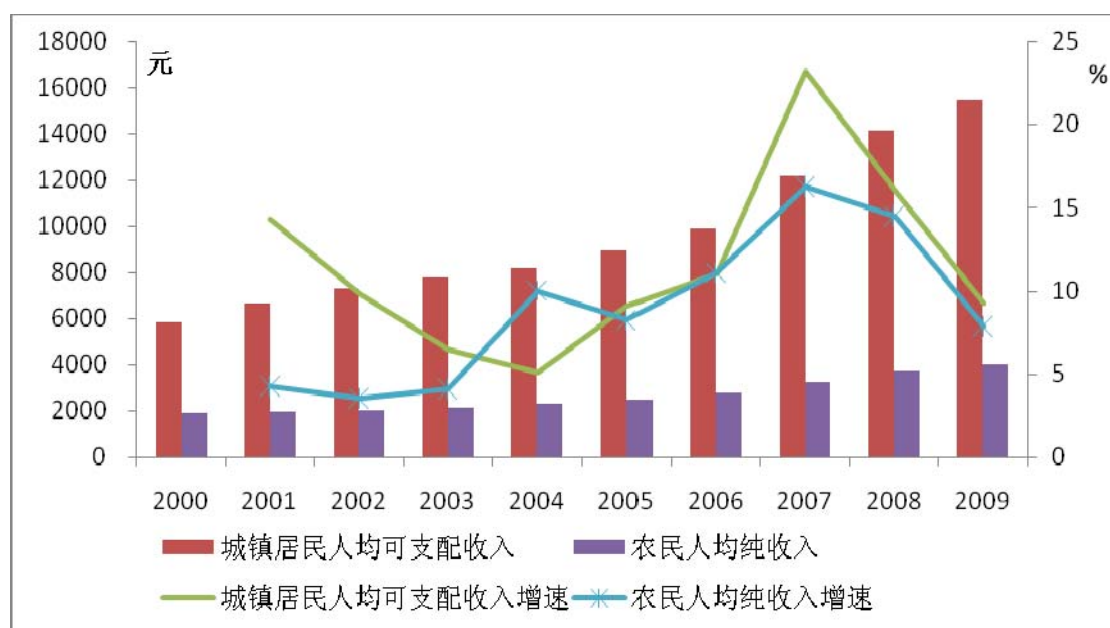
随着广西经济持续快速健康发展，2009年广西人均GDP达到16,045元。在经济高速增长的同时，居民收入和可支配财富不断增长。2009年城镇居民人均可支配收入15,451元，比上年增长9.2%，比2000年增长了1.65倍。农村居民家庭纯收入3,980元，比上年增长7.9%，比2000年增长1.13倍。

2000-2009年城乡居民生活改善情况

指 标	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
城镇居民人均可支配收入（元）	5834.4	6665.7	7315.3	7785.0	8177.5	8916.8	9898.8	12200	14146	15451
农村居民人均纯收入（元）	1864.5	1944.3	2012.6	2094.5	2305.2	2494.7	2770.5	3224	3690	3980
城镇居民恩格尔系数（%）	39.9	37.7	40.7	40.0	44.0	42.5	42.1	41.7	42.4	39.9
农村居民恩格尔系数（%）	55.4	52.3	51.9	51.3	54.3	50.5	49.5	50.2	53.4	48.7

数据来源：广西统计年鉴

广西城镇居民和农村居民人均收入情况



数据来源：广西统计年鉴

随着收入水平的提高和消费支出的增加，城乡居民恩格尔系数（食品支出总额占个人消费支出总额的比重）整体下降，2009 年广西城镇居民家庭恩格尔系数为 39.9%，与 2000 年持平，自 2004 年以来呈下降态势；农村家庭为 48.7%，比 2000 年下降了 6.7%。食物消费支出所占比重下降，但食物消费支出金额增加，食物消费的质量得到改善，人们逐步转向对社会奢侈品的消费。恩格尔系数下降意味着生活质量的提高，显示广西居民的消费能力进入一个新的阶段。

根据广西《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划建议》：“十二五”期间努力实现城乡居民收入增长和经济发展同步，劳动报酬增长和劳动生产率提高同步，低收入者收入明显增加，中等收入群体持续扩大，贫困人口显著减少，城乡居民收入差距扩大的趋势得到扭转，人民生活质量明显改善。

（3）广西地区商品零售行业发展情况

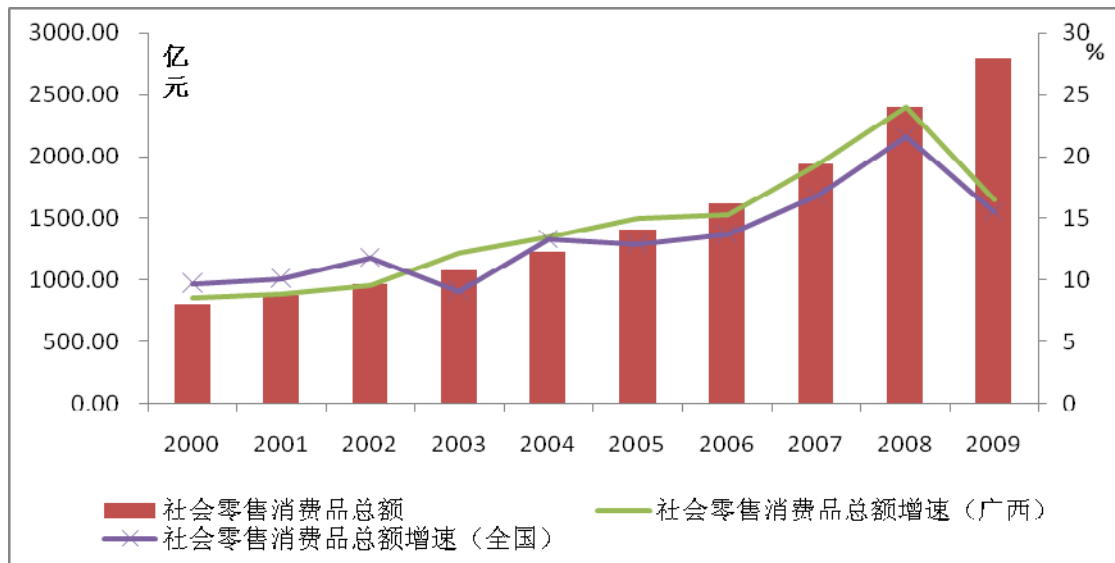
改革开放以来，广西商贸流通业发展较快，市场规模日益扩大，水平明显提高。近年来，广西发展商贸流通业主要是加强商品市场建设，努力提高相关商业设施完备程度，完善城市商业网点布局和业态结构，在中心城市有重点地开发建设一批主题特色商业街和集购物、餐饮、娱乐、健身于一体的多功能商业中心。大力发展城乡便民利民的食杂店、便利店、折扣店、超市、百货店、专卖店、家居建材店、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、直销和电话购物等零售商业网点和业态。实施“万村千乡市场工程”、“双百市场工程”、“新农村现代物流网络工程”，完善农村商品流通网络，改善农村消费环境，促进农产品流通。

2003 年广西限额以上零售业（不包括餐饮、批发和住宿业）法人企业为 276 家，而到 2009 年已经增加到 638 家；与此同时，从业人员也由 2003 年的 47,090 人增加到 2009 年的 64,786 人。（数据来源：广西统计年鉴）

随着广西经济持续快速健康发展，城乡居民收入快速增长，城乡居民消费增速加快，消费品市场继续保持高速增长态势，市场总量明显增大。

2003 年以来，广西社会消费品零售总额增长速度快于全国水平。2009 年社会消费品零售总额达到 2,790.70 亿元，较上年增长 16.5%。

2000-2009 年广西社会零售消费品总额及其增速



数据来源：广西统计年鉴

(4) 广西壮族自治区商品零售行业的发展机遇

自 1999 年我国提出“实施西部大开发战略，加快中西部地区发展”以来，国家不断加大对西部地区的政策支持力度。2006 年 9 月，商务部启动了“万商西进”工程，并将其列为商务部的 13 项重点工程之一。该工程是大力推进国际和东部开放型产业向中西部地区梯度转移而决定实施的一项重大举措。重在优化投资环境，积极鼓励地区重点发展具有市场竞争力和区域优势的产业，增强自我发展和自主创新能力，以实现东中西互动、优势互补、相互促进及协调发展。

2007 年 3 月，国务院正式批复了《西部大开发“十一五”规划》，指出“依托南宁、北海、钦州、防城港等城市，重点发展邻港产业”。2008 年 1 月，经国务院同意，国家发改委批准实施《广西北部湾经济区发展规划》。由此，加快广西北部湾经济区开放开发，把广西北部湾经济区建设成为我国沿海发展新一极经济区正式上升为国家战略。

《广西北部湾经济区发展规划》明确了广西北部湾经济区包含的主要城市，即南宁、北海、钦州、防城港四个市，还包括周边的如崇左、玉林等一些区域。经济区面积 4.25 万平方公里，2006 年末总人口 1255 万，分别占广西的 17.9% 和 25%。《广西北部湾经济区发展规划》确定，采取政策措施，支持广西北部湾经济区创新体制机制，扩大开放合作，加强基础设施建设，完善产业布局，把经济

区建设成为中国—东盟开放合作的物流基地、商贸基地、加工制造基地和信息交流中心。从经济区发展定位目标可以看出，发展商贸业将是整个北部湾经济区建设的重要内容。规划提出经过 10 至 15 年，要把广西北部湾经济区建设成为我国沿海重要经济增长区域，在西部地区率先实现全面建设小康社会目标。到 2020 年，该经济区的人均生产总值将会超过全国的平均水平，经济总量占广西的比重提高到 45% 左右。

2010 年 11 月 1 日，广西《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划建议》明确着力扩大消费需求。把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，建立扩大消费需求的长效机制，进一步释放城乡居民消费潜力。加快推进城镇化，大力发展服务业和中小企业，增加就业机会。调整收入分配格局，着力提高城乡中低收入居民收入，增强居民消费能力。

随着政策规划的相继出台，持续推进西部地区经济发展，为建立健全西部，尤其是广西北部湾经济区商品零售市场，推动其迅速健康发展构造了良好市场环境。因此对于商品零售企业来说，抓住这个重大机遇，进行发展恰逢其时。

（四）行业发展趋势

1、消费零售规模将不断扩大

2008 年我国社会消费品零售总额突破万亿后，2009 年超过 12 万亿元，2010 年超过 15 万亿元，销售零售规模逐年扩大。根据普华永道发布的《亚洲零售与消费品行业 2010 年展望》，中国的零售销售预计将于 2014 年较 2010 年翻番，达 4.6 万亿美元。

2、零售业态多元化

我国从建国初期至 20 世纪 90 年代，百货商店一直是主要的业态形式。90 年代以来，市场经济转变的步伐加快，各种新的零售业态形式相继在我国登场，超级市场、大型综合超级市场、便利店、购物中心等新业态的出现和迅速发展，原有的业态形式，如百货店、专业店不断向规范化发展，形成了行业内多层次、多业态、开放式、竞争型的新格局。

3、商品零售产业逐步向中西部地区推进

我国政府加大政策支持力度，推动产业向中西部转移，促进区域经济协调发展，中西部经济得到有力提升。受零售业开放程度及西部优惠政策的推动，商品零售企业的投资区域发展趋势是从沿海发达地区向中西部欠发达地区、从省会城市向地级城市延伸扩展。从地域分布来看，连锁商品零售业向中西部地区和中小城市发展潜力巨大。

4、区域零售龙头形成诸侯割据局面

长期以来，国内大部分百货类和超市类的零售企业呈现区域性的经营特点，一批批区域龙头兴起并迅速扩张，如新华都、永辉超市在福建地区、苏果超市在江苏、步步高在湖南地区、津工超市在天津等通过密集开店、集中优势资源发展区域规模优势，奠定巩固了他们在各自区域内的龙头地位。随着物流与信息技术的不断提升，区域优势零售企业正在寻找跨区域扩张发展，从地市到省到全国性的扩张步伐在逐步加大拓宽，这也必然将进一步加剧市场竞争。

5、内资企业竞争力进一步提升

在与外资商品零售企业的竞争中，内资企业在企业战略、运营管理、市场营销等方面都获得了很大提升，一些国内独资或控股民营企业取得了明显的发展。大城市的消费者在选择消费场所时，对内外资零售商的区分已经淡化，综合商品零售领域多年来以外资为主导的状况正在发生变化。

（五）行业竞争状况

1、行业竞争格局和市场化程度

行业基本竞争格局是区域割据，商品零售企业通过区域市场建立或巩固自身地位，它们在既定区域内通常拥有供应商优势、品牌优势及网点优势等，这些优势随之构成对外来者的进入壁垒。区域割据在某种程度上是源于中国区域经济发展的不均衡性，这种不均衡性首要表现在各地居民消费能力和消费习惯的巨大差异，从而最终导致了国内零售业态呈现从东至西逐次递减的局面。东部零售业发展水平较高，拥有众多具有竞争力的零售企业，而西部零售业发展水平较低，大部分企业都是属于规模小、竞争力差的小企业。2010 年入围“连锁百强”的企业分布在 21 个省市，东部地区百强企业的数量远远高于西部地区，东部 59 家、

中部 13 家、西部 6 家（不包括 22 家外资企业），其中北京 15 家、山东 10 家、广东 10 家、浙江 6 家、安徽、江苏和湖南各 4 家。从销售额看，最高的五个省市分别为北京、山东、江苏、上海、广东，其销售额占连锁百强销售总额的比重依次为 18.3%、6.6%、1.2%、0.78%、0.49%，而西部地区只有 0.41%。（数据来源：中国连锁经营协会编制的连锁百强名单）

零售业是我国最早开放、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。2009 年全球排名前 250 家零售商中，2006 年底进入中国的是 41 家，2007 年底进入中国的已经达到了 100 家，使全球零售商落户中国的比例达到了 40%。而家乐福、沃尔玛等外商零售巨头仍在中国加速扩张。（数据来源：艾凯数据研究中心《全国批发零售业行业研究报告》）

2、行业内主要企业

根据中国连锁经营协会统计的 2010 年中国连锁百强排名，在前 20 名的零售企业中有 11 家以经营连锁超市为主。其中，国有企业包括联华超市股份有限公司、华润万家有限公司、农工商超市（集团）有限公司、新合作商贸连锁集团有限公司，民营企业包括物美控股集团有限公司等，外资企业包括家乐福、沃尔玛、大润发、好又多等。

根据中国连锁经营协会 2011 年 3 月 28 日正式公布“2010 年主要连锁百货企业经营情况”表，大连大商集团有限公司、重庆商社（集团）有限公司、山东银座商城股份有限公司、合肥百货大楼集团股份有限公司、新世界百货中国有限公司分列前五位。

根据中国连锁经营协会公布的 2010 年中国快速消费品连锁零售百强名单，与公司经营业务类似的上市公司三江购物（SH,601116）、永辉超市（SH,601933）、人人乐（SZ,002336）、新华都（SZ,002264）、步步高（SZ, 002251）、友阿股份（家润多超市，SZ002277）均名列其中。

3、进入本行业的主要障碍

（1）品牌壁垒

在目前产品竞争同质化时代，真正吸引顾客的必然是产品的品质和服务。因

此，品牌建设与维护对商品零售企业尤为重要。然而从品牌塑造、构建到深入消费者，并非一朝一夕能完成的事，需要长时间的培育，需要注重企业文化，不断赋予其品牌内涵。

（2）规模化经营资金壁垒

连锁经营是商品零售业发展的趋势之一。通过连锁经营，实行规模化经营、标准化服务和科学化管理，达到提高整体商业经营体系协调运作能力和规模经济效益的目的。规模致胜是连锁经营的核心，没有一定的规模就称不上连锁经营。国际连锁店协会(IFA)规定连锁商店必须有 11 个以上分店。我国商务部制订的《连锁店经营管理规范意见》规定连锁店应由 10 个以上门店组成。我国一些连锁超市企业的实践证明，随着门店数量的增加，为企业经营带来规模效应。因此，企业在开展连锁经营时，必须把握一定的规模。而要实现规模化经营，必须投入大量的资金来支持企业规模化发展需要。

（3）地域商圈壁垒

商品零售店的销售状况极大地受制于其所处商圈的经济状况、人流量水平，而一个城市的商圈形成需要很长时间的积累，一旦形成之后短期内不会改变。黄金地段地域商圈资源比较稀缺，并且具有不可复制性。谁利用先发优势，抢占了区域市场核心商圈的优越位置，谁就拥有有利的竞争优势。新企业如进入必然要付出更高的成本。

（4）人才壁垒

目前国内零售企业最大的困境在于人才的匮乏。当前是零售企业扩张的高峰期，因此从供应链管理、门店经营到具体的营销策划等环节，都需要大量的人才。经营管理人才的缺乏和人才结构的不合理已成为制约我国零售企业发展的瓶颈之一。

4、市场供求状况及变动原因

（1）宏观经济快速增长促进零售业的发展

零售业的发展，主要取决于国家经济发展和市场需求对其产品和服务接纳程度。国民经济和消费支出的高速增长为零售业，特别是连锁经营模式的快速成长

奠定了坚实的经济基础。根据国家统计局统计数据，2009 年我国第三产业增加值占 GDP 的比重为 43.4%，远远低于发达国家普遍 60%以上的比重，还有巨大的发展空间，未来 5—10 年零售业的销售规模将会出现翻番的局面。

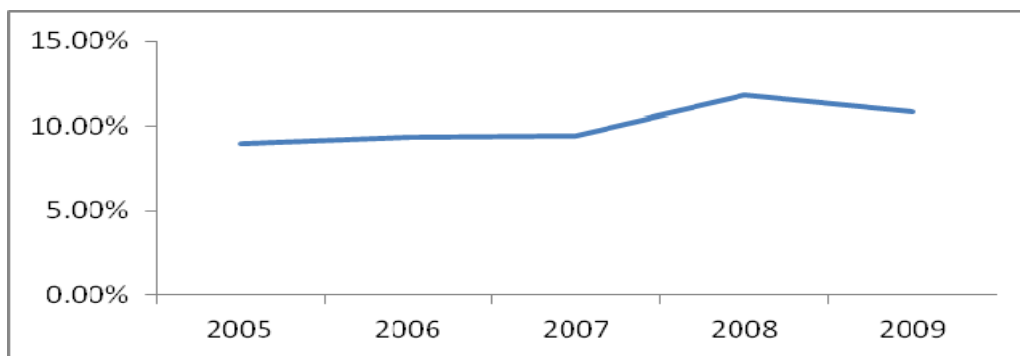
（2）投资区域从东部沿海地区转向中西部 and 地级城市

对应于当地消费能力的发展速度，商品零售企业的投资区域发展趋势是从沿海发达地区向中西部欠发达地区、从省会城市向地级城市扩展。在我国加入 WTO 后，随着零售业对外开放程度的加大，中外商品零售企业在东部地区的竞争日臻激烈；而拥有众多优惠政策及巨大市场潜力的中西部地区，近年来则日益受到国内外商品零售企业的青睐。从地域分布来看，连锁商品零售业向中西部地区和中小城市渗透潜力很大。根据国家统计局统计数据，2004 年东部地区限额以上连锁商品零售门店 36,209 个，中部和西部分别为 7,269 个和 11,413 个；2009 年东部地区限额以上连锁商品零售门店 109,334 个，年复合增长率为 24.73%；2009 年中部和西部地区门店分别有 31,067 个和 35,276 个，年复合增长率分别为 33.71%和 25.32%，高于东部地区。（数据来源：中国统计年鉴）

5、行业利润水平的变动趋势

随着我国经济的发展、居民收入的提升，近年来我国零售业盈利能力呈现出稳步上升的态势，根据国家统计局统计数据显示，我国限额以上零售业实现主营业务利润由 2005 年的 1,359.96 亿元增长到 2009 年的 4,185.68 亿元，主营业务利润率由 2005 年的 8.95%增长到 2009 年的 10.84%。从行业整体来看，2005 年以来零售行业主营业务利润率呈现逐年增长态势。

2005-2009 年零售行业主营业务利润率变化图



数据来源：中国统计年鉴

（六）影响行业发展的主要因素

我国经济持续稳步增长、居民可支配收入的不断增加、城市化步伐的加快、各种社会保障措施的加快落实等国家政策的支持是支撑社会消费品零售总额稳步快速增长、影响商品零售业健康发展的主要因素。

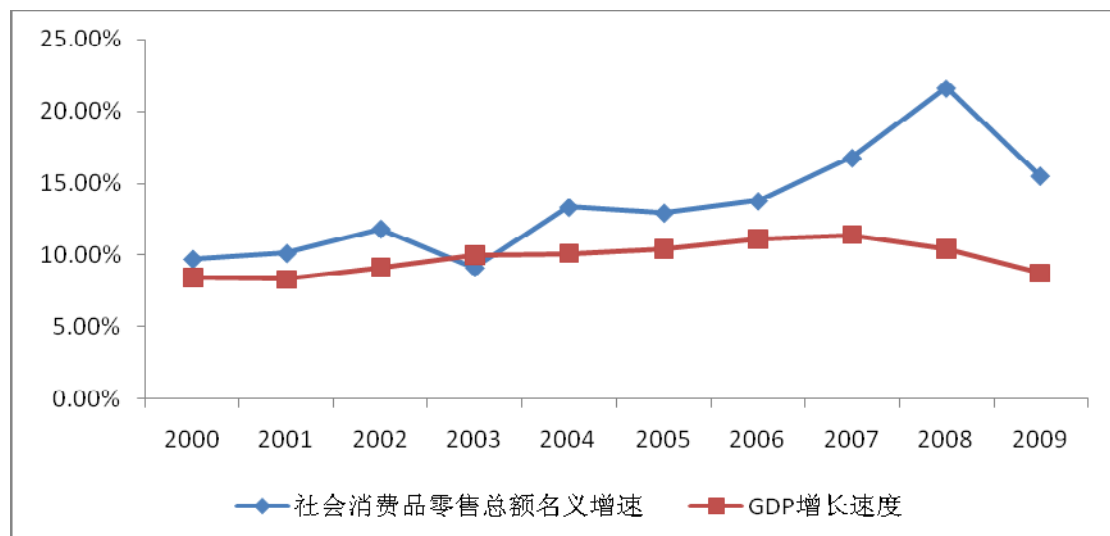
1、有利因素

受益于宏观经济增长、居民收入水平提高、城市化及消费者消费理念转变及宏观经济政策等因素，预计 2011 至 2015 年间，中国零售业将保持 10% 的平稳增长速度；到 2020 年，社会消费品零售总额将超过 20 万亿元，零售业在国民经济中的地位和作用将大大提高。未来中国零售业发展空间巨大。（数据来源：国家信息中心）

（1）经济持续增长是商品零售业蓬勃发展的基石

改革开放 30 年来，我国经济一直保持高速增长，年均复合增长率达到 10% 左右，我国经济总量按照购买力平价计算已经位居世界第二，仅次于美国（数据来源：世界银行）。目前我国国民经济保持平稳快速发展，呈现出增长较快、结构优化、效益提高、民生改善的良好运行态势。我国 GDP 的持续稳定增长、经济实力的大幅提升促进了消费增长，为商品零售行业持续发展提供了坚实基础。

2000-2009 年 GDP 及社会消费品零售总额增长情况

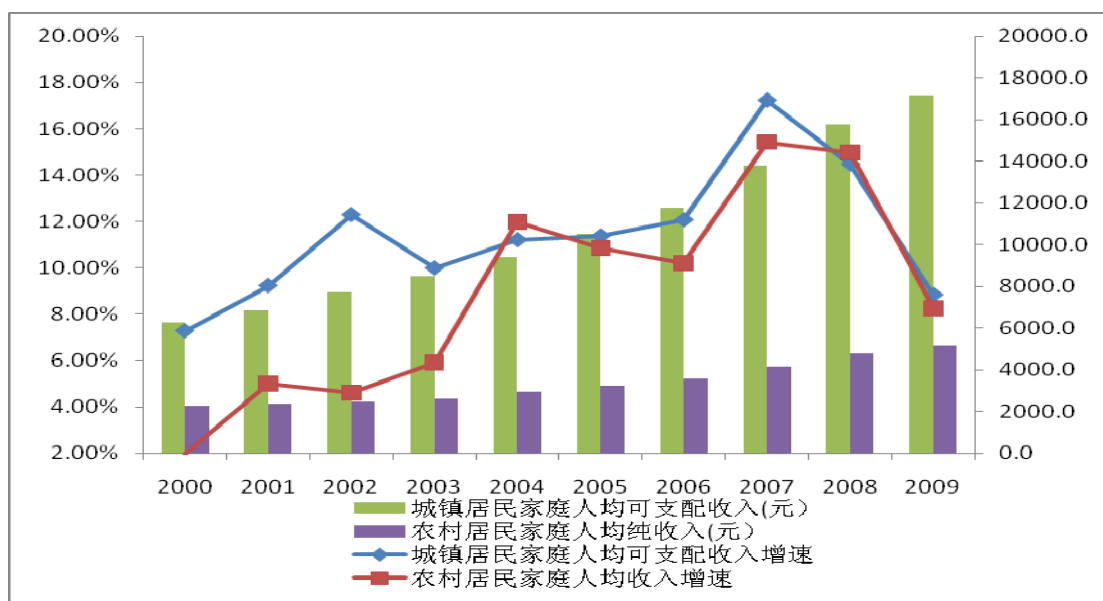


数据来源：中国统计年鉴

（2）居民收入提高是商品零售业增长的动力

在我国经济高速增长的同时，国内居民收入和可支配财富也在不断增长。2004 年以来，我国城乡居民人均收入的增长速度一直保持在 10%以上，2009 年受金融危机影响增速减慢，但在我国经济未来“又好又快发展”的预期下，居民收入和消费水平将有望持续增长；同时，农村居民人均收入水平的迅速提高，将为商品零售市场向城镇、农村渗透创造良好的需求环境。因此，随着人均收入的提升，相应社会消费品零售总额也将持续快速增长。

2000-2009 年我国城乡居民人均收入及增长情况



数据来源：中国统计年鉴

（3）城市化进程的加快为商品零售业快速发展提供契机

经济发展是城市化的基础和动力源，城市化是经济发展的载体和催化剂。城市化不仅表现为人口由乡村向城市转移，以及城市人口的迅速增长，城市区域的扩张，还表现为生产要素向城市的集中趋势、城市自身功能的完善以及社会经济生活由乡村型向城市型的过渡。随着我国经济建设的逐步深入和经济发展水平的不断提高，城市化进程稳中趋快，城市化率不断提升，以年均提高 0.96% 的速度上升，2009 年我国城市化率达到 46.59%，比 1979 年的 17.92% 提升了 28.67%，增长了 1.5 倍。（数据来源：中国统计年鉴）

另外随着国家在医疗、教育、住房、社保等领域的财政投入逐步增加，以及居民社保体系和制度的不断健全，居民对未来的不稳定预期将得以改善，更加有

效地促进城乡居民消费能力的释放。

（4）国家产业政策支持

党的十六大后，居民消费率稳步提高，形成消费、投资、出口协调拉动的增长格局。党的十七大报告确立了新的经济目标，其实现过程将是居民生活水平逐步提高和生活质量逐渐改善的过程，我国消费需求得到快速增长。

2002 年 9 月，国务院办公厅转发了国务院体改办、国家经贸委《关于促进连锁经营发展若干意见》，指出要鼓励连锁经营的发展，积极培育一批主业突出、经营规模大、具有国际竞争力的大型连锁集团；推动连锁经营向多领域和深层次发展。

2005 年 6 月，国务院发布的《关于促进流通业发展的若干意见》明确指出“积极培育一批有著名品牌和自主知识产权、主业突出、核心能力强、具有国际竞争力的大型流通企业”。

2007 年 3 月，国务院发布《关于加快发展服务业的若干意见》，进一步指出要“提升改造商贸流通业，推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态”；“加大政策扶持力度，推动服务业加快发展”；同时，“积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金”。

《中国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确建立扩大消费需求的长效机制。把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，通过积极稳妥推进城镇化、实施就业优先战略、深化收入分配制度改革、健全社会保障体系和营造良好的消费环境，增强居民消费能力，改善居民消费预期，促进消费结构升级，进一步释放城乡居民消费潜力，逐步使我国国内市场总体规模位居世界前列。

2、不利因素

（1）企业规模偏小，连锁规模效应未能充分发挥

2009 年，我国限额以上连锁商品零售企业 2,327 家，门店 175,677 家，平均每个企业拥有门店约 75 家，企业规模偏小。2009 年，我国内资连锁商品零售企业平均门店年销售额只相当于港澳台商投资企业的 28%，外商投资企业的 69%，

单位营业面积创造的年销售额也比外商投资企业低 12%，连锁规模效益未能充分发挥。（数据来源：中国统计年鉴）

（2）物流和信息基础薄弱

尽管近年来我国物流行业发展较快，但物流管理仍处于较低的水平，导致零售企业在连锁扩张中物流成本增加，连锁经营的规模化难以得到充分体现。另外，物流和信息基础薄弱，在供销环节容易造成商品的脱销或积压，影响了连锁商品零售企业在市场上的竞争力。

（七）行业经营模式及特征

1、行业经营模式

目前行业内的经营模式主要有以下几种：

（1）自营

由零售企业直接采购商品，待购销商品验收入库后，将作为企业的库存，与商品所有权相关的风险和收益均由企业承担。自营方式下，购销差价将是主要利润来源。

（2）联营（专柜）

供应商提供商品在零售企业卖场指定区域设立品牌专柜由供应商的销售人员负责销售，双方共同管理。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，企业不承担该商品的跌价损失及其他风险，主要的利润来源是销售额扣点。

2、行业特征

（1）技术特征

零售连锁企业的技术体征主要是连锁管理技术和信息管理技术，连锁管理技术及信息管理技术将决定企业是否具备可持续发展能力。

零售连锁企业连锁管理技术关键在于如何实现采购、配送、批发、零售的一体化，从而实现统一采购和规范化管理带来的低成本运营。

信息管理技术的核心则在于如何确保企业与其分散在各地的经营网点按照

规范的管理标准实现高效率的运营。

（2）区域性特征

由于我国区域经济的发展不平衡，连锁商品零售业也表现出明显的区域性特征，沿海经济发达地区连锁商品零售业的发展相比内地更加成熟，也表现出更大的市场空间。

同时，我国本土连锁商品零售业也往往在经营上表现出一定的区域性特征，很多区域性的连锁商品零售龙头也应运而生。由于拥有掌握当地资源、以及熟悉消费者消费习惯等外地企业难以比拟的优势，因此，本土区域连锁商品零售企业往往更具竞争力。

（3）周期性与季节性特征

连锁商品零售业的周期性与季节性特征表现在以下两个方面：首先，由于商品具有一定的季节性和周期性，连锁商品零售企业需要相应的对销售及库存作出周期性、季节性的安排。其次，体现在节假日带来的周期性特征，如：春节、“五一”劳动节、中秋节、“十一”国庆节等节日期间，零售连锁企业销售额一般较平时大幅增长，零售商也借此机会大举进行促销活动，零售额在此期间也会表现出超出平时的增长。

（八）与上下游行业的关联性

1、上游制造业的关联性

零售行业的上游主要指各种商品的供应商，主要包括百货、家电、食品、用品等制造企业以及农产品养殖户及其供应商。

从我国零售行业的现状来看，零售商相对于供应商具有较强的话语权，但重视供应商关系管理、重视消费者权益保护的连锁商品零售企业将逐步发挥其供应链管理方面的优势，在规范经营中获取更强的可持续发展能力。

2、消费者的关联性

零售业是与广大消费者生活密切相关的行业，是将商品从生产者到达消费者的重要环节，也是供应链中与消费者直接接触的终端环节。

随着我国国民经济增长，居民收入水平的提高，居民消费的可支付能力也不断增强，进一步推动了零售行业有效需求的增长；同时，居民的消费需求、消费习惯等的变化，也进一步促进零售业在业态、经营模式、技术水平等方面发生与之相适应的发展变化。

三、本公司面临的主要竞争状况

（一）公司在行业中的竞争地位及主要竞争对手

1、公司门店所在广西各市情况

公司 2001 年 11 月进驻广西地区，本着“在稳定中求发展”的原则，近 10 年来在广西地区 7 个县市开设了 25 家门店，初步完成了广西地区的战略布局。目前已经进驻了南宁、柳州、桂林、梧州、玉林、河池、百色等广西一、二线城市（见下图标示）。



注释：图上 个数为代表门店数量

年份	指 标	南宁市	柳州市	桂林市	梧州市	玉林市	百色市	河池市
	行政区域土地面积（平方公里）	22112	18617	27809	12588	12838	36201	33508
2009 年	常住人口（万人）	701.3	370.83	491.47	308.05	570.76	366.08	384.73
	城市化率（%）	50.48	50.47	37.93	42.35	36.54	32.05	32.04
	地区生产总值（当年价，亿元）	1524.71	1046.05	948.23	453.65	683.49	452.86	382.77
	人均地区生产总值（元）	21829	28291	19362	14776	12033	12424	9990
	地区生产总值指数（%，上年=100）	115.1	116.3	113.8	117.6	114.8	114.8	108.18
	人均地区生产总值指数（%，上年=100）	113.5	115.5	113.1	116.8	113.7	113.9	107.28
	社会消费品零售总额（亿元）	757.01	400.98	330.92	171.09	262.92	97.10	115.07
2008 年	地区生产总值（当年价，亿元）	1316.21	909.85	883.02	400.12	605.92	416.24	367.31
	人均地区生产总值（元）	19142	24680	17435	13115	10770	11517	9667
	地区生产总值指数（%，上年=100）	100.0	114.0	12.9	114.9	112.9	113.4	113.0
	人均地区生产总值指数（%，上年=100）	112.8	113.1	11.9	114.0	111.8	112.4	119.9
	社会消费品零售总额（亿元）	631.68	336.08	277.89	43.36	219.51	81.50	97.55

数据来源：广西统计年鉴

从市场空间和潜力来看，广西尚有大部分城市存在市场发展空间处于可进入市场状态。随着北部湾经济区的发展提速，广西商品零售业将面临巨大的发展机遇，公司将紧紧把握时机，依托广西市场，推进向纵深发展。以南宁为核心，在巩固一线城市市场份额的同时，逐步向二、三线城市扩张并进，致力打造区域商品零售的大型名牌连锁商品零售企业。

2、主要竞争对手

在广西地区零售经济发展、市场运作不断走向规范的同时，也吸引了国内外零售商的进驻，使得地区商品零售市场的竞争逐步激烈。目前公司在广西地区的主要竞争对手包括：南宁百货、梦之岛、微笑堂、桂林百货、联华超市、华联综超、沃尔玛、人人乐及利客隆等一批国内外连锁企业。在南宁地区主要竞争对手有南宁百货、梦之岛、沃尔玛、人人乐、利客隆等，在柳州地区主要竞争对手有联华超市、柳州工贸，在桂林地区主要竞争对手有微笑堂、桂林百货，在梧州地区主要竞争对手有梦之岛、华联综超，在玉林地区主要竞争对手有金城商厦、通用商贸，在百色地区主要竞争对手有天鹅城，在河池地区主要竞争对手有奇隆购物。

3、本公司的行业地位

（1）公司在全国连锁百强排名情况

根据中国连锁经营协会编制的 2009 和 2010 年度连锁百强名单，本公司分别排名第 94 位和第 96 位。

2009 年度			2010 年度		
排名	企业名称	销售规模 (万元)	排名	企业名称	销售规模 (万元)
1	苏宁电器集团	11,700,267	1	苏宁电器集团	15,622,292
2	国美电器有限公司	10,680,165	2	国美电器有限公司	15,490,000
3	百联集团有限公司	9,791,537	3	百联集团有限公司	10,369,291
4	大商集团有限公司	7,053,590	4	大商集团有限公司	8,615,769
5	华润万家有限公司	6,800,000	5	华润万家有限公司	7,180,000
91	味千（中国）控股有限公司（中国内地）	199,409	93	山西省太原唐久超市有限公司	230,000
92	重庆和平药房连锁有限责任公司	198,000	94	中国全聚德（集团）股份有限公司	248,097
93	阜阳华联集团股份有限公司	192,660	95	安徽华夏集团	245,013
94	广西南城百货股份有限公司	191,250	96	广西南城百货股份有限公司	243,360
95	上海华氏大药房有限公司	190,362	97	雄风集团有限公司	238,000

注：销售规模为含税金额

（2）公司在中国快速消费品连锁零售百强排名情况

根据中国连锁经营协会编制的 2010 年中国快速消费品连锁零售百强名单，本公司排名第 60 位。

2010 年中国快速消费品连锁零售百强

排名	企业名称	销售规模（万元）
1	华润万家有限公司	7,180,000
2	联华超市股份有限公司（含华联）	7,007,723
10	永辉超市股份有限公司	1,598,000
16	武汉中百连锁仓储超市有限公司	1,220,231
17	人人乐连锁集团股份有限公司	1,174,832
22	福建新华都购物广场股份有限公司	865,951
23	步步高商业连锁股份有限公司	758,581
27	三江购物俱乐部股份有限公司	535,571
50	阜阳华联集团股份有限公司	218,600
59	湖南家润多超市有限公司	154,007
60	广西南城百货股份有限公司	150,110

注：销售规模为含税金额

（3）公司在广西地区行业排名情况

在广西地区零售行业运作不断走向规范的同时，也吸引了国内外商品零售企业的进驻。2009 年，在广西从事连锁商品零售企业经营面积 119.98 万平方米，销售总额 126 亿元（资料来源：2010 年广西统计年鉴）。公司同期经营面积占比约 19.5%，公司同期含税销售收入占比约 15%。

根据广西南宁、柳州、桂林、玉林、河池、梧州、百色等地市商务局、统计局出具的证明，公司在广西地区与主要竞争对手按商品零售金额排名情况如下：

城市	2008 年	2009 年	2010 年	2010 年排名备注
南宁市	第 3 名	第 2 名	第 3 名	位列南宁百货、梦之岛之后
柳州市	第 3 名	第 3 名	第 3 名	位列联华超市、柳州工贸之后
桂林市	第 3 名	第 3 名	第 3 名	位列微笑堂、桂林百货之后
玉林市	第 3 名	第 2 名	第 2 名	位列金城商厦之后
河池市	第 1 名	第 1 名	第 1 名	-
梧州市 ^{注 1}	-	第 2 名	第 2 名	位列梦之岛之后
百色市	-	第 1 名	第 2 名	位列天鹅城之后

注 1：梧州市排名为梧州市深南城单店排名（不含紫荆南城及蓝天南城）

由上表可以看出，①公司商品零售业务基本覆盖广西主要的经济较发达地区；②公司在广西各地有开设门店的商品零售业企业排名中位居前列；③上述排名中，公司在广西地区与主要竞争对手排名位列公司前面的企业重复出现较少且多为广西本土企业。

（4）公司在行业中的竞争地位

综上所述，根据公司在广西地区与主要竞争对手的排名情况，公司在广西地区的主要竞争对手为广西本土企业，公司在广西地区商品零售企业排名中位居行业前列；同时，根据公司在全国连锁百强排名情况，公司为唯一进入全国连锁百强企业名单的广西本地商品零售商。因此，公司在广西地区具有明显的竞争优势，为广西商品零售业的龙头企业之一。

（二）公司的竞争优势

1、凭借北部湾区位优势及广西经济快速增长优势

广西北部湾经济区处于华南经济圈、西南经济圈和东盟经济圈的结合部，在

中国与东盟、泛北部湾、泛珠三角、西南六省区协作等国内外区域合作中具有不可替代的战略地位和作用，随着《广西北部湾经济区发展规划》正式获批，北部湾地区能够通过发挥东盟经济圈和华南经济圈等经济圈来参与多区域合作，必将对物流商贸业带来良好的发展机遇。

2001 年以来，广西的 GDP 增长率均大大高于全国平均水平，广西居民收入和可支配财富也不断增长。同时，随着经济的快速、稳定发展，广西地区城镇化进程也将大大加快，当地的商品零售业将受益于城镇化带来的新增人口红利。广西经济的快速增长、居民可支配收入的稳定提高及城镇化新增人口红利都将对公司可持续发展奠定良好的基础。

凭借“南城百货”这一在广西地区具备较高知名度的商业品牌，公司已成为广西地区连锁商品零售业的龙头企业。公司按照“立足于南宁，着力发展北部湾地区，全面覆盖整个广西市场，逐步辐射西南地区”的门店布局规划，将连锁门店基本覆盖包括北部湾地区在内的广西各主要大中城市。届时，公司可以率先抢占广西北部湾地区经济发展的商业先机，助推公司业务持续快速增长。

2、商圈资源及网络覆盖优势

公司在广西地区从事连锁商品零售经营近十年，目前公司拥有的 25 家经营门店均分布在各地区主要商圈内，其中公司主要 7 家旗舰店占据着当地重要的商圈资源，如城北店位于南宁市西乡塘区商业中心、桂林店位于七星高新区商业中心、柳州店及柳石店位于商业历史悠久的柳南商业中心、梧州店位于河东老商业中心、玉林店位于市中心东门商业广场、河池店位于市城市中心广场，这些门店的地理位置均非常优越，占据了当地主要的商圈资源。优越的门店位置和商圈资源，有效提升了公司的品牌形象和对顾客的吸引力，保证了公司销售业绩的稳步增长。

公司目前 25 家经营门店遍布广西 7 个地市，店面网络覆盖广西主要的经济发达区域，其中南宁 10 家，柳州 6 家，桂林 2 家、梧州 3 家、玉林 1 家、河池 1 家、百色 2 家，门店经营面积达 30 万平方米，门店平均营业面积超过 1.2 万平方米，有 18 家门店经营面积超过大型超市或高档百货所规定的 6000 平方米经营面积的标准，营业收入达 20 亿，规模经营及网络覆盖优势明显。网络覆盖优势

不仅使南城百货品牌在广西区域获得广泛宣传，并形成良好的品牌效应及较高的美誉度，还使得公司各门店能够充分发挥协同作用，通过统一采购及集中物流配送功能，大大降低公司经营成本，提高公司盈利能力。

3、特色门店拓展模式和业态组合策略优势

公司实施“壹+多”即“以一旗舰店为中心，辐射多个大中型超市”的门店拓展模式，采用“超+百+电”即“超市+百货+电器”的业态组合策略。

公司实施“壹+多”的门店拓展模式。在广西地区各城市实施“以一旗舰店为中心，辐射多个大中型超市”的门店拓展模式，在商业繁荣的市中心位置按照“超+百+电”的业态组合开设商业旗舰店，在人口相对密集的诸多区域开设大中型超市。公司现有 7 家配套齐全的旗舰店分布在广西各主要城市，与公司其他门店共同实现对广西各城市商圈及消费群体的覆盖。

公司采取“超+百+电”的业态组合策略。公司在各门店采用超市、百货、电器三种业态的不同组合形式，在统一规划、统一管理的经营思路下，因地制宜地考虑各地消费者的消费喜好及顾客需求，以吸引顾客和留住顾客。公司目前采取两种以上业态的门店达到 16 家，既满足了顾客对超市卖场的实惠、精品百货的档次要求，又兼具家电专营店的专业化特性，实现了顾客“一站式”购物。此外，差异化业态组合优化了公司盈利结构。百货业态占据公司收入的一定比例，由于百货业态毛利率通常较高，而同行业可比上市公司多以超市业态为主，业态组合因素构成公司毛利率高于同行平均水平的原因之一。因此，业态组合策略不仅优化了公司盈利结构，而且提升了公司整体盈利能力。

公司实施“壹+多”门店拓展模式和采用“超+百+电”业态组合策略，将品牌营销和市场覆盖有效结合，实施“一站式”购物方式和定位准确的差异化业态策略，极大满足和方便各类消费者的购物需求，迅速扩大了公司经营规模，优化了公司盈利结构，并提升了公司整体盈利能力。

4、成本及费用控制能力优势

作为连锁商品零售企业，成本及费用控制能力直接决定着企业的盈利水平和持续发展。报告期公司主营业务毛利率约 16.72%，综合毛利率约 21.44%，销售

净利率 5.39%，分别高于同行业上市平均值 1.99%、1.94%和 2.67%，位于同行业可比上市公司前列，公司有效的成本及费用控制能力是公司形成较高盈利水平的主要原因。公司成本及费用控制能力优势主要体现在以下几方面：

统一采购、集中配送：随着公司经营规模不断扩张，公司经营商品种类及数量不断增加，实施统一采购既必要也可行。通过公司多年与供应商建立了良好的合作共赢关系，以及公司持续增长的采购品种和数量优势，使得公司采购成本逐年降低；同时，公司成立了零售连锁物流公司，以满足公司内部商品集中配送需要，有效降低了公司运营成本。

注重选址，控制租金成本：公司主要通过租赁物业方式满足门店开设场地需求，租金成本是公司经营成本重要组成部分。公司具备丰富的门店物业选址经验，选址时既要考虑商圈人流及消费力，又要考虑租金成本。为降低租金成本，公司采取了品牌营销、率先进驻、预付租金等方法 and 手段来达到降低租金成本的目的。通过近几年实际操作情况表明，随着规模优势及品牌的建立，公司成为各大商业房地产发展商竞相引进的品牌商家，租金谈判优势愈加明显。

控制运营成本及加强费用管理：公司设立有专门的营运部，通过对公司的业务流程和运营情况进行监测，不断优化业务流程及管理，合理控制成本费用，使经营成本进一步减少。

5、经营团队优势

公司拥有一支敬业、精干、高效的经营管理团队。公司的核心管理团队和业务骨干在多年的商品零售业务工作中积累了丰富的营销及管理经验，对当地市场了解透彻，门店运营及管理规范，在战略定位和门店拓展等方面均表现出了相当的能力。具有较强执行力和极强责任心管理团队和业务骨干，是公司一笔不可多得的宝贵财富。

公司通过不断的经验总结，形成了一套“外拓市场，内抓管理，树立形象”的经营管理理念，公司实际控制人钟永利多次被评为“广西优秀社会主义事业建设者”、“南宁市优秀中国特色社会主义事业建设者标兵”称号。

公司非常注重党建工作，通过在公司设立的广西非公有制企业党建工作示范

点和中央组织部非公有制企业党建工作联系点，充分发挥党员在平时工作中影响、带动、团结全体员工的带头作用，提升公司的凝聚力和战斗力，为公司高效率的运营、高水准的服务和高水平的管理提供了坚实保证。

（三）公司尚存在的问题

1、连锁门店少，规模效益难以发挥

连锁经营的强大生命力来源于企业商品流通高效运转中的规模优势。目前本公司仅拥有门店数 25 家，2010 年公司年销售额（含税）仅为 24 亿元，在中国连锁经营百强中排名靠后，与国内外大型零售连锁企业相比尚存在一定的差距。

2、发展资金缺乏，融资渠道狭窄

公司规模扩张、新店的开办，在房产、租金、装修、设备等方面都必须有相当大的投入。而目前公司资产负债率约 70%，在国家银根收紧，各家银行收紧贷款的背景下，大幅度增加银行贷款较为困难。受融资渠道狭窄的影响，资金问题将较大程度上影响公司的扩张及发展。

3、企业扩张速度加快，专业人才储备不足

近年来，公司发展速度较快，新增门店数量不断增加。规模的扩张不仅需要配套充足的资金，还需要配备一批合格、专业的连锁经营人才。除大量需求一线业务人员、门店销售人员和销售代表外，对营销管理类专业人才，如店长、营运经理等人才需求十分迫切。对于专业人才不仅需要他们拥有丰富的行业经验、良好的管理协调能力，同时要有极佳的敬业精神、服务意识，也就是说对人才的整体素质提出了较高要求。单依靠公司内部自身培养较难满足公司迅速发展对人才数量及素质的需求，还应通过引进外部人才来满足公司快速发展的需要。

四、公司主营业务的具体情况

（一）公司从事的主要业务

1、经营范围

销售：日用百货、果蔬生鲜、钟表眼镜、五金交电、家用电器、电子通讯器

材（除国家专控产品）、针纺织品、床上用品、皮具服装鞋帽、保健用品、珠宝首饰品（除金饰品）、化妆品、照相器材及文体健身器材；铺面、柜台、场地租赁；音像制品零售；现场制售：面包、蛋糕（不含裱花蛋糕）、西饼、卤味肉制品；零售：瓶装酒、定型饮料、包装小食品、白糖、饼干、粮食及制品、食用植物油；卷烟、雪茄烟零售；普通货运；公开发行国内版图书、期刊零售。※（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）※

2、主营业务

公司主营业务是超市、百货和电器的直营连锁经营。

（二）公司业务经营的基本情况

1、公司报告期内总体经营情况

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
营业收入	127,851.61	202,708.62	158,000.72	126,593.23
营业成本	99,609.42	159,825.89	124,367.86	99,740.80
营业利润	9,996.75	12,594.77	9,385.81	7,372.19
利润总额	10,135.83	12,800.37	9,438.86	7,469.97
净利润	8,081.52	10,902.27	7,772.90	6,239.25
归属于母公司所有者的净利润	8,081.52	10,833.52	7,722.20	6,226.22

2、按业务性质列示营业收入

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
主营业务收入	120,236.06	190,058.36	147,992.25	119,059.03
其他业务收入	7,615.55	12,650.26	10,008.48	7,534.20
合计	127,851.61	202,708.62	158,000.72	126,593.23

注：其他业务收入是向供货商收取促销服务费和物业出租收入等，与公司主营业务密切相关。

3、公司主营业务及毛利情况

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
主营业务收入	120,236.06	190,058.36	147,992.25	119,059.03
主营业务成本	99,487.68	158,950.83	123,607.68	99,115.19
主营业务毛利	20,748.38	31,107.53	24,384.57	19,943.84

4、按业态分类列示主营业务收入

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
超市	76,632.57	120,963.90	93,199.12	75,069.56
百货	21,112.69	30,332.34	23,298.98	20,442.66
电器	22,490.80	38,762.11	31,494.14	23,546.81
合计	120,236.06	190,058.36	147,992.25	119,059.03

5、按地区分布列示主营业务收入

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
南宁	53,918.16	89,651.40	76,524.68	61,837.54
柳州	24,313.92	36,362.99	19,725.64	17,401.39
桂林	17,220.58	26,602.94	25,526.33	17,873.77
梧州	7,224.00	10,707.07	7,694.13	6,918.51
玉林	6,650.95	10,005.89	8,301.01	9,019.72
河池	5,787.54	8,591.24	7,066.20	6,008.10
百色	5,120.92	8,136.82	3,154.25	—
合计	120,236.06	190,058.36	147,992.25	119,059.03

（三）报告期内公司门店拓展情况

报告期内，公司经营规模保持迅速发展趋势。2008年初，公司拥有10家门店，经营面积约178,950 m²，年内新增门店3家，新增经营面积约19,317 m²；2009年新增门店4家，新增经营面积约35,681 m²；2010年新增门店7家，新增经营面积约58,852 m²；2011年7月新增门店1家，新增经营面积约9,097 m²；截至目前公司门店家数25家，经营面积达301,897平方米。具体情况如下：

1、2008年门店拓展情况

2008年，公司新设新阳分店以及横县店、平果店三家门店。截至2008年末，公司拥有门店数量13家，经营面积合计198,267 m²，具体情况如下：

城市	期初		新增		期末	
	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)
南宁市	4	54,780	2	11,817	6	66,597
柳州市	2	38,851	—	—	2	38,851
桂林市	1	37,334	—	—	1	37,334
梧州市	1	16,061	—	—	1	16,061
河池市	1	13,362	—	—	1	13,362
玉林市	1	18,563	—	—	1	18,563

百色市	—	—	1	7,500	1	7,500
合计	10	178,950	3	19,317	13	198,267

2、2009 年门店拓展情况

2009 年，公司新设投资嘉和城分店、紫荆店、江南店、柳石店四家门店。截至 2009 年末，公司拥有门店数量 17 家，经营面积合计 233,948 m²，具体情况如下：

城市	期初		新增		期末	
	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)
南宁市	6	66,597	2	18,648	8	85,245
柳州市	2	38,851	1	12,986	3	51,837
桂林市	1	37,334	—	—	1	37,334
梧州市	1	16,061	1	4,047	2	20,107
河池市	1	13,363	—	—	1	13,363
玉林市	1	18,563	—	—	1	18,563
百色市	1	7,500	—	—	1	7,500
合计	13	198,267	4	35,681	17	233,948

3、2010 年门店拓展情况

2010 年，公司新设投资南铁分店、阳光分店、龙屯店、安厦店、白沙店、百色店、蓝天店七家门店。截至 2010 年末，公司拥有门店数量 24 家，经营面积合计 292,800 m²，具体情况如下：

城市	期初		新增		期末	
	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)	门店数 (家)	面积 (m ²)
南宁市	8	85,245	2	12,252	10	97,497
柳州市	3	51,837	2	19,714	5	71,551
桂林市	1	37,334	1	4,865	2	42,199
梧州市	2	20,107	1	9,021	3	29,128
河池市	1	13,363	—	—	1	13,363
玉林市	1	18,563	—	—	1	18,563
百色市	1	7,500	1	13,000	2	20,500
合计	17	233,948	7	58,852	24	292,800

4、2011 年门店拓展情况

2011 年 7 月 20 日，公司在柳州新增一家门店即跃进店，新增经营面积 9096.96 平方米。截至本招股说明书签署日，公司共设有 25 家门店，门店经营面积为

301,897 平方米。

（四）报告期内各门店的经营情况

1、各门店基本情况

截至本招股说明书签署日，本公司各门店基本情况如下：

序号	门店名称	所处城市	开业日期	经营面积(m ²)	业态
1	城北店	南宁市	2001.11.16	36,946	超市+家电+百货
2	新阳分店	南宁市	2008.07.24	6,467	超市
3	嘉和城分店	南宁市	2009.11.04	4,634	超市
4	南铁分店	南宁市	2010.01.20	4,244	超市
5	新城店	南宁市	2004.11.02	7,883	超市+家电
6	良庆店	南宁市	2007.07.10	6,000	超市+家电
7	青秀店	南宁市	2007.12.29	3,950	超市
8	横县店	南宁市	2008.12.24	5,350	超市+家电
9	江南店	南宁市	2009.05.31	14,014	超市+家电
10	白沙店	南宁市	2010.02.05	8,008	超市
11	柳州店	柳州市	2006.04.04	32,751	超市+家电+百货
12	柳中店	柳州市	2007.12.27	6,100	超市
13	阳光分店	柳州市	2010.12.16	13,914	超市+家电+百货
14	柳石店	柳州市	2009.08.31	12,986	超市+家电
15	龙屯店	柳州市	2010.01.15	5,800	超市
16	桂林店	桂林市	2007.09.28	37,334	超市+家电+百货
17	安厦店	桂林市	2010.01.12	4,865	超市
18	梧州店	梧州市	2007.11.30	16,061	超市+家电+百货
19	紫荆店	梧州市	2009.09.22	4,047	超市
20	蓝天店	梧州市	2010.07.16	9,021	超市+家电
21	玉林店	玉林市	2007.04.09	18,563	超市+家电+百货
22	平果店	百色市	2008.12.17	7,500	超市+家电
23	百色店	百色市	2010.01.26	13,000	超市+家电
24	河池店	河池市	2007.05.31	13,363	超市+家电+百货
25	跃进店	柳州市	2011.07.20	9,097	超市+家电

2、各门店经营情况

本公司各门店三年一期经营情况如下表：

单位：万元

序号	门店名称	项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
1	城北店	营业收入	31,723.92	63,925.37	66,649.43	50,878.42
		营业成本	25,332.83	53,046.96	56,435.48	42,336.84
		利润总额	2,804.18	5,024.71	4,300.41	4,039.15
		净利润	2,337.56	4,643.94	3,898.11	3,665.25
2	新阳分店	营业收入	4,576.65	7,311.61	6,460.69	2,357.95
		营业成本	3,633.71	5,882.65	5,224.96	1,812.20
		利润总额	483.50	663.27	421.24	224.26
		净利润	408.03	608.47	383.32	203.89
3	嘉和城分店	营业收入	453.86	668.80	90.43	—
		营业成本	357.56	521.50	41.96	—
		利润总额	45.73	73.89	35.30	—
		净利润	38.56	67.74	32.12	—
4	南铁分店	营业收入	2,469.55	3,599.45	17.00	—
		营业成本	1,893.80	2,739.03	0.94	—
		利润总额	212.28	277.12	11.44	—
		净利润	179.47	253.61	10.41	—
5	新城店	营业收入	4,327.29	7,576.96	7,952.96	7,752.27
		营业成本	3,444.93	6,297.16	6,357.77	6,061.55
		利润总额	387.18	322.66	508.21	787.27
		净利润	290.39	241.53	378.86	590.07
6	良庆店	营业收入	4,554.70	7,552.58	6,468.13	5,940.16
		营业成本	3,550.15	6,008.80	5,095.15	4,683.13
		利润总额	529.07	738.03	518.77	496.10
		净利润	446.93	627.86	388.98	371.40
7	青秀店	营业收入	1,741.96	2,896.45	2,878.63	4,367.69
		营业成本	1,318.71	2,295.70	2,143.37	3,433.93
		利润总额	140.65	59.26	157.24	340.14
		净利润	118.94	54.17	117.80	253.89
8	横县店	营业收入	3,645.86	5,486.31	4,311.23	46.92
		营业成本	2,952.46	4,552.82	3,516.61	2.60
		利润总额	248.77	196.00	120.20	-2.62
		净利润	208.94	179.47	90.09	-2.27
9	江南店	营业收入	4,441.69	7,183.30	4,487.94	—
		营业成本	3,528.14	5,817.80	3,481.61	—
		利润总额	229.20	266.01	297.08	—
		净利润	171.90	199.08	222.42	—
10	白沙店	营业收入	1,546.32	2,125.89	—	—
		营业成本	1,202.11	1,602.81	—	—
		利润总额	15.16	-15.15	—	—
		净利润	14.84	-13.87	—	—

11	柳州店	营业收入	14,291.36	22,415.61	18,485.83	15,356.42
		营业成本	11,632.94	18,385.51	14,741.62	11,729.14
		利润总额	498.24	277.11	243.85	216.81
		净利润	365.53	207.46	179.89	205.31
12	柳中店	营业收入	4,883.23	8,628.44	7,203.85	4,160.87
		营业成本	3,777.31	6,786.24	5,624.59	3,094.51
		利润总额	528.04	825.78	572.14	100.37
		净利润	444.57	703.32	428.74	72.42
13	阳光分店	营业收入	2,634.46	598.11	—	—
		营业成本	2,092.74	365.66	—	—
		利润总额	-31.45	103.25	—	—
		净利润	-25.57	87.98	—	—
14	柳石店	营业收入	3,287.69	5,604.79	2,072.07	—
		营业成本	2,587.43	4,432.34	1,398.62	—
		利润总额	-2.79	-33.19	160.83	—
		净利润	-3.46	-30.90	120.40	—
15	龙屯店	营业收入	2,980.58	4,031.98	23.92	—
		营业成本	2,416.71	3,179.31	1.33	—
		利润总额	104.25	-39.44	-25.98	—
		净利润	78.19	-36.24	-25.98	—
16	桂林店	营业收入	17,198.97	26,578.77	20,646.73	18,214.02
		营业成本	13,832.53	21,499.73	16,537.76	14,531.23
		利润总额	1,885.75	2,341.56	1,397.90	1,092.84
		净利润	1,408.32	1,755.62	1,043.98	819.32
17	安厦店	营业收入	1,211.14	2,147.60	17.11	—
		营业成本	924.26	1,589.03	1.39	—
		利润总额	7.41	6.73	15.72	—
		净利润	5.83	5.03	11.79	—
18	梧州店	营业收入	4,494.18	8,107.53	7,747.18	7,432.79
		营业成本	3,642.77	6,512.33	6,046.52	5,892.05
		利润总额	43.90	35.28	85.30	-14.51
		净利润	32.57	26.40	63.89	-18.31
19	紫荆店	营业收入	1,419.40	2,379.04	751.02	—
		营业成本	1,165.51	1,926.83	543.12	—
		利润总额	6.57	2.88	32.16	—
		净利润	4.92	2.12	24.11	—
20	蓝天店	营业收入	2,293.30	1,933.03	—	—
		营业成本	1,874.65	1,570.31	—	—
		利润总额	20.06	-29.18	—	—
		净利润	18.72	-26.66	—	—
21	玉林店	营业收入	7,081.29	10,802.10	8,883.00	9,633.55
		营业成本	5,458.80	8,226.68	6,686.88	7,315.97
		利润总额	407.62	498.90	219.86	226.92

		净利润	305.77	373.57	164.30	143.12
22	平果店	营业收入	3,046.35	4,476.03	3,444.65	23.94
		营业成本	2,565.55	3,716.16	2,763.39	1.37
		利润总额	39.47	63.20	45.72	-1.80
		净利润	29.56	47.34	34.31	-1.80
23	百色店	营业收入	2,604.97	4,665.51	4.94	—
		营业成本	2,013.76	3,565.55	3.72	—
		利润总额	-2.04	2.95	1.22	—
		净利润	-1.53	2.19	0.92	—
24	河池店	营业收入	6,154.22	9,188.18	7,439.34	6,377.89
		营业成本	4,944.38	7,424.16	5,950.25	5,088.90
		利润总额	617.82	681.31	458.54	26.06
		净利润	515.88	510.63	342.74	-12.80
25	跃进店	营业收入	0.00	—	—	—
		营业成本	0.00	—	—	—
		利润总额	-6.17	—	—	—
		净利润	-6.17	—	—	—

3、各门店收入和利润平效情况

（1）公司 2007 年老店销售收入和利润的年度平效情况表

门店名称 ¹	2007 年度	
	收入平效（元/㎡）	利润平效（元/㎡）
城北店	10,365	784
新城店	8,894	807
柳州店	4,574	17
桂林店 ²	3,986	133
梧州店 ²	3,910	-449
玉林店	1,796	74
河池店	1,270	20
良庆店	1,185	120
小计	5,162	213

注 1、上表门店未包含 2007 年 12 月底开业的青秀店和柳中店。

注 2、桂林店于 2007 年 10 月 11 日收购桂林国展经营性资产，梧州店于 2007 年 12 月 1 日收购梧州南城经营性资产，并继续在原经营场所开店，为增强可比性，在计算桂林店和梧州店收入和利润平效时，将桂林国展、梧州南城被收购前的营业收入和净利润模拟纳入计算。

（2）近三年新增门店销售收入及利润的年度平效情况表

单位：元/m²

门店名称	2008 年度		2009 年度		2010 年度	
	收入平效	利润平效	收入平效	利润平效	收入平效	利润平效
城北店	13,771	992	18,040	1,055	17,302	1,257
新城店	9,834	749	10,089	481	9,612	306
柳州店	4,689	63	5,644	55	6,844	63
桂林店	4,879	219	5,530	280	7,119	470
梧州店	4,628	-11	4,824	40	5,048	16
玉林店	5,190	77	4,785	89	5,819	201
河池店	4,773	-10	5,567	256	6,876	382
良庆店	9,900	619	10,780	648	12,588	1,046
青秀店	11,057	643	7,288	298	7,333	137
柳中店	6,821	119	11,810	703	14,145	1,153
新阳分店	3,646	315	9,990	593	11,306	941
横县店	88	-4	8,058	168	10,255	335
平果店	32	-2	4,593	46	5,968	63
小计	1,257	103	7,360	263	8,942	432
比 2007 年	-75.64%	-51.42%	42.57%	23.43%	73.24%	103.07%
嘉和城分店	-	-	195	69	1,443	146
紫荆店	-	-	1,856	60	5,879	5
江南店	-	-	3,202	159	5,126	142
柳石店	-	-	1,596	93	4,316	-24
小计	-	-	2,074	112	4,438	67
比 2007 年	-	-	-59.81%	-47.48%	-14.02%	-68.67%
南铁分店	-	-	-	-	8,481	598
阳光分店	-	-	-	-	430	63
龙屯店	-	-	-	-	6,952	-62
安厦店	-	-	-	-	4,414	10
白沙店	-	-	-	-	2,655	-17
百色店	-	-	-	-	3,589	2
蓝天店	-	-	-	-	2,143	-30
小计	-	-	-	-	3,246	46
比 2007 年	-	-	-	-	-37.12%	-78.29%
综合平效	6,385	315	6,754	332	6,923	372

（3）对比说明

①近三年新增门店与 2007 年老店平效对比分析

A、新增门店当年销售收入及利润的年度平效均低于 2007 年老店的相关平效。

项目	收入平效（元/㎡）	利润平效（元/㎡）
2007 年度老店	5,162	213
2008 年度新增门店	1,257	103
2009 年度新增门店	2,074	112
2010 年度新增门店	3,246	46

2008 年、2009 年及 2010 年度新增门店在新增当年销售收入平效分别较 2007 老店年度数据低 75.64%、59.81%、37.12%；2008 年、2009 年及 2010 年度新增门店在新增当年利润平效分别较 2007 老店年度数据低 51.42%、47.48%、78.29%。

由于新增门店有一定期间的市场培育期，新增门店当年销售收入及利润年度平效通常显著偏低，亏损也较为常见，如 2008 年新增的横县店、平果店，2010 年新增的龙屯店、白沙店、蓝天店等。

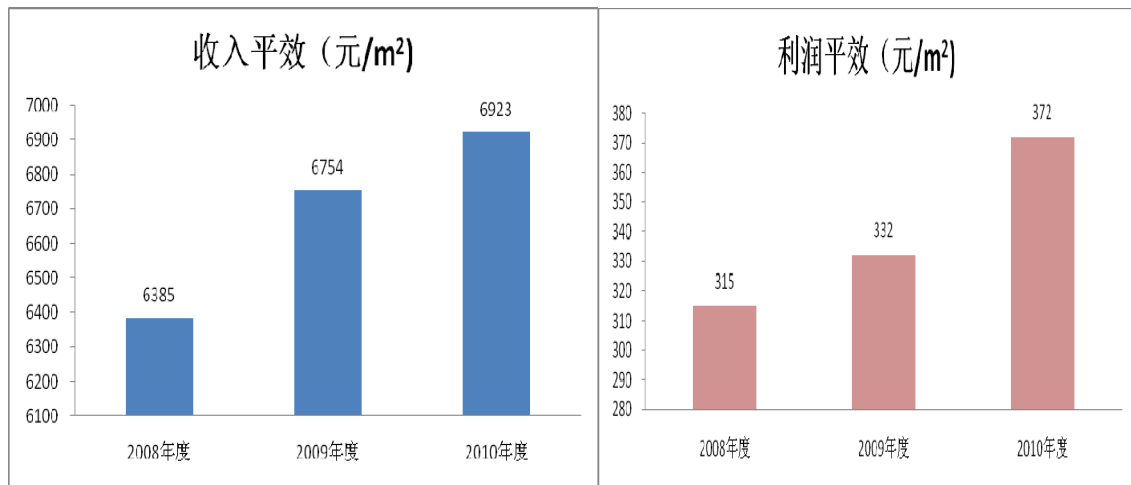
B、新增门店从第二年开始，销售收入及利润的年度平效呈快速增长趋势并接近甚至超出 2007 年老店平效指标。

2008 年新增 3 家门店有 1 家当年实现盈利，两家当年亏损，但第二年均实现盈利。在门店开始随后的 2009 年度及 2010 年度，销售收入平效较新增当年分别增加 485.33%和 611.22%，较 2007 年老店比分别增加 42.57%和 73.24%；利润平效较新增当年分别增加 154.09%和 318.01%，较 2007 年老店比分别增加 23.43%和 103.07%。2008 年新增门店从第二年开始销售收入及利润的年度平效呈快速增长趋势，且高于报告期外老店相关平效。

2009 年新增 4 家门店均在当年实现盈利。2010 年度，销售收入平效较新增当年高 113.96%，较 2007 年老店有所增长；利润平效较新增当年及 2007 年老店有所减少，利润平效下降的原因是柳石店周边修路，公司为吸引顾客加大促销力度，导致当年的亏损所致。

由于南城百货品牌在广西市场影响力和市场份额较大，具有规模竞争优势，因此公司新开门店的市场培育期较短。

②2008-2010 年门店业绩平效趋势分析



总体来看，公司在报告期内滚动式扩张，历年新增门店分别为 3 家、4 家和 7 家，由于公司开店速度与自身发展能力相匹配，因此新店开业初期经营业绩较低未能实质影响公司整体经营效率。

2008、2009、2010 年所有门店综合收入平效分别为 6385、6754、6923 元/m²，收入平效复合增长 4.13%，综合利润平效分别为 315、332、372 元/m²，利润平效复合增长 8.67%，公司报告期内门店收入平效和利润平效呈稳定增长态势。

（五）公司主要经营模式

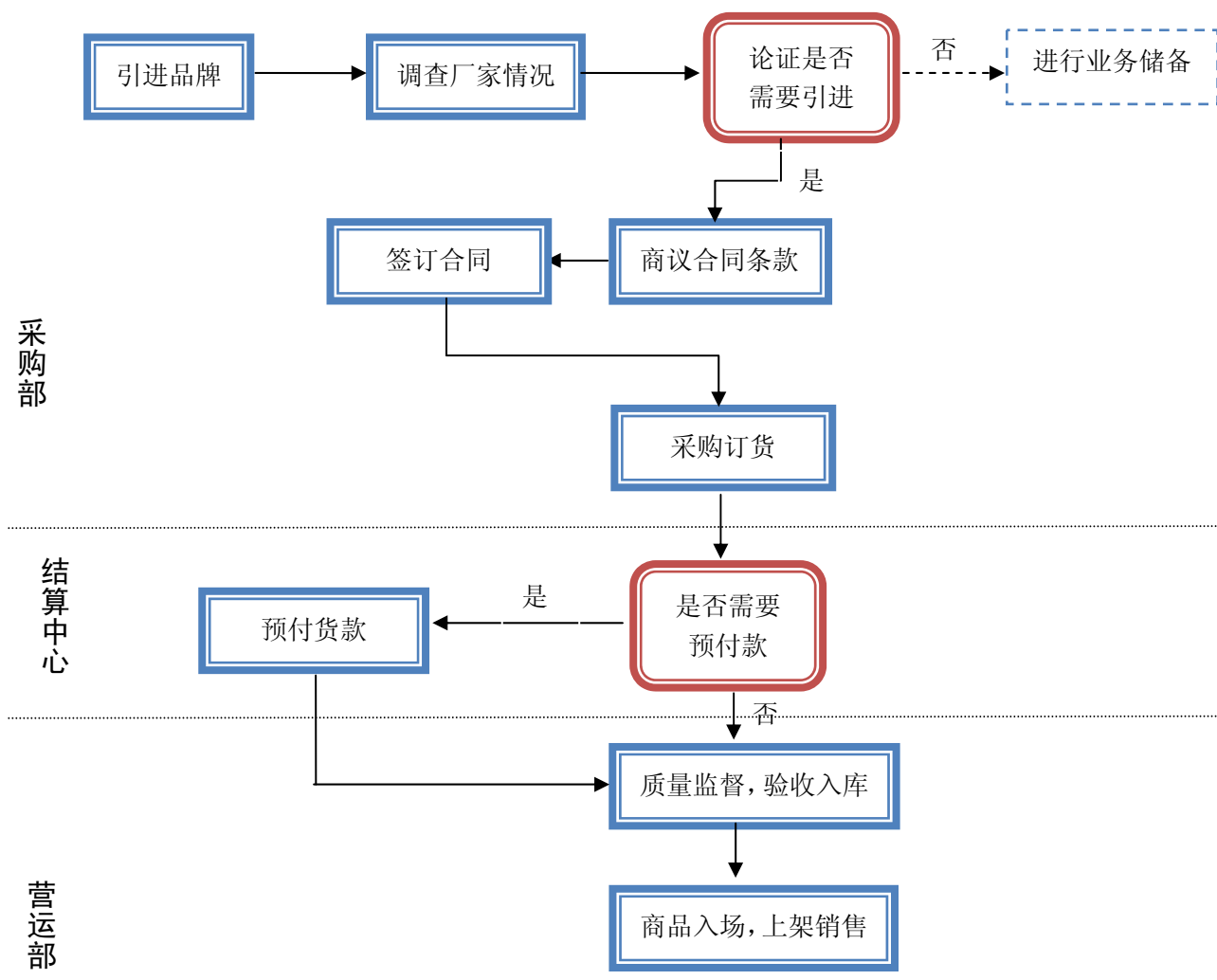
1、公司主要经营模式

公司目前主要采用的经营模式包括自营、联营（专柜）。

（1）自营

自营即公司直接向供应商采购商品，待商品验收入库后，将作为企业的库存，与商品所有权相关的风险和收益均由企业承担。自营方式下，进销差价将是主要利润来源。目前公司采用自营模式经营的主要包含部分食品、日用品、生鲜等超市商品及小家电。

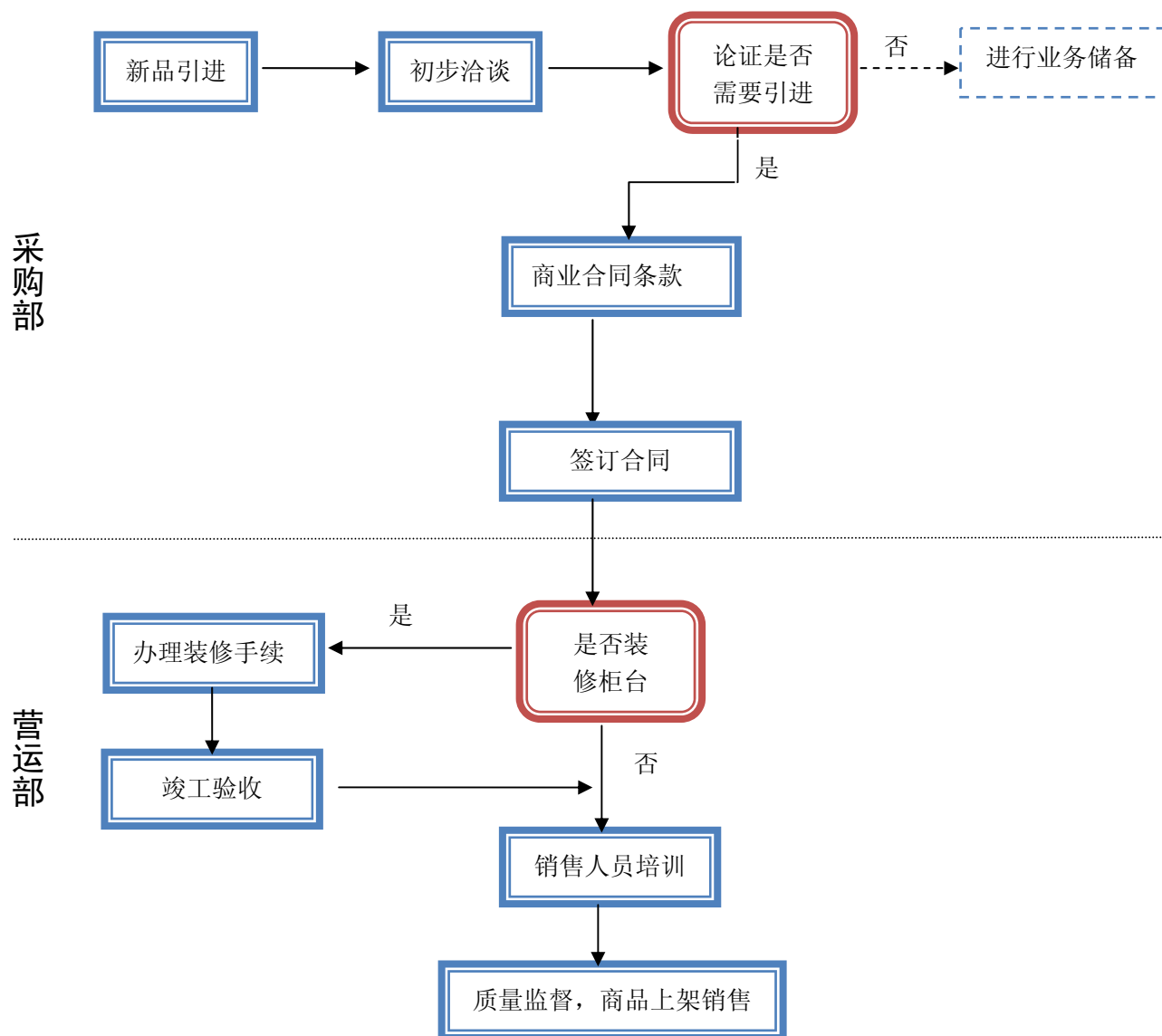
自营的业务流程为：



(2) 联营（专柜）

联营（专柜）指的是品牌供应商在门店内指定区域设立品牌专柜，提供相应的商品并由供应商的销售人员负责商品销售的一种经营模式。在商品尚未售出的情况下，商品所有权归供应商，公司不需要承担商品跌价、损坏、偷盗和变质所引起的损失及其他风险。公司目前采用联营模式的品类主要包含百货、大家电及熟食、面点、图书、音像制品、家居用品等超市商品。

联营的业务流程为：



2、公司主要盈利模式、收入确认原则及结算流程

（1）自营

自营商品的盈利除赚取进销差价外，还可以通过返利（年佣、仓佣）和月度经营毛利补差或负毛利补偿等获得盈利。

①商品销售收入的确认和结算流程

A、商品销售收入的确认

公司在售出商品并取得货款或收款凭证时确认收入，具体操作程序如下：

a. 若为柜台销售，营业员将商品条码和顾客购买商品数量告知柜台收银员，柜台收银员收款，顾客持电脑销售小票到柜台领取商品；

若为自选区（赊销），则顾客直接拿商品到收银台交款，收银员扫描商品条码并收款；

b. 交班时收银员将货款交财务部出纳室清点；

c. 出纳员开具缴款单给收银员，并编制相关统计报表，经收银员签字确认，统计员对统计报表与 POS 系统数据核对，最后由会计再次复核后确认收入；

d. 财务部门每天将收取的现金货款次日向银行缴存，银行卡款由银行结算，划入公司账户，并出具进账单，同时将回单交至财务部。

B、结算流程

a. 物价部根据合同约定在业务信息系统中输入自营供应商的基础信息，包括供应商的名称、编号、商品品类、结算方式、结算周期等；

b. 采购部在与供应商签订合同后向供应商下订货单；

c. 仓库在收到货物并确认后，录入业务信息系统自动生成商品入库单；

d. 由物价部每月根据商品入库单、退货单、调价单和系统中的基础资料自动生成结算单据，交结算中心审核无误后，网上通知供应商开具增值税发票交结算中心；

e. 结算中心审核增值税发票无误后，将货款网上支付至供应商银行账户。

② 返利

返利一般是指供应商根据公司一定期间达到的货款结算金额或销售金额给予的让利。公司返利包括月度返利和年度返利，月度返利和年度返利不会重叠，同一供应商选择一种返利模式，一般来说年度返利为公司重点供应商。返利确认依据为采购合同、协议，返利的核算金额则以上期与供应商货款的结算金额或销售金额为基础，返利金额由系统自动计算生成，然后经供应商通过公司电子商务

系统核对确认，供应商以商品折扣的形式补偿给公司，公司按返利金额冲减商品成本。具体程序如下：

- a. 合同中约定货款账期的次日，会计制作付款单时，系统自动计算出返利金额，在付款单中单列显示。
- b. 供应商在网上查看付款单，确认付款金额、开票金额、返利金额。
- c. 供应商按开票金额开具发票交给公司财务，办理货款结算手续。
- d. 公司支付货款，并将返利不含税金额冲减主营业务成本。

③ 补差

月度经营毛利率补差是指供应商为了某种市场目的，在购销合同、协议中保证公司获得固定的毛利率，如果供应商因为市场原因调低销售价格导致公司产品的销售毛利率下降，则由供应商对公司予以补偿，达到事先约定的毛利率。一般而言，采用经营毛利率补差的供应商主要是为了扩大销售或为了市场竞争。补偿的金额为公司实现的实际毛利低于按合同、协议约定的毛利率计算的毛利之间的差额，按月核算，核算主体为公司各门店。

负毛利率补偿主要指供应商降价促销导致公司的实际毛利率为负时，按事先约定给与公司的补偿，补偿金额使公司销售该产品的毛利达到零。

公司财务根据补差单，统一将补差款在活动当月月末供应商往来账上进行挂账处理，按补差的不含税金额冲减当期主营业务成本，会计分录同返利。

（2）联营（专柜）

联营的主要盈利来源为与供应商合同、协议确定的销售提成及返利（年佣、仓佣）。

① 商品销售收入的确认和结算流程

A、商品销售收入的确认程序

联营收入的确认方式同自营。

B、结算流程

- a. 物价部根据合同约定在业务信息系统中输入联营供应商的基础信息，包括

供应商的名称、编号、商品品类、结算方式、结算周期等；

b. 由物价部每月根据联营供应商销售、活动促销协议和系统中的基础资料自动生成结算单据，交结算中心审核无误后网上通知供应商开具发票交结算中心；

c. 结算中心审核发票无误后，将货款网上支付至供应商银行账户。

② 返利

同自营。

（3）促销服务费

公司向供应商提供促销、商品管理等服务而向供应商收取各类服务促销费用。主要包括宣传费、节日促销费、广告快讯、信息共享、新品及市场开拓、商品陈列促销等收入。

促销服务费收入在收到现金（以下称：交款）或按合同约定时间与供应商结算时（收取方式为从应支付货款中扣除，以下称：账扣）确认为其他业务收入，同时向供应商开具相关发票。具体流程：

A、因促销商品的需要，供应商提出促销申请；

B、公司与供应商签订合同或协议；

C、物价部将包含促销服务费收取标准在内的合同或协议信息录入业务信息系统；

D、供应商凭协议到公司财务交款或确认挂账（收取方式为从应支付货款中扣除），公司财务通过收款收据开票系统开具收据并确认为其他业务收入；

E、供应商凭手续齐全的协议到卖场办理促销活动。

（六）公司主要业务流程

1、采购流程

（1）采购模式

公司目前实行全区联采和区域采购相结合的采购模式。对于公司及控股子公司常规、共同性的商品和国内外知名品牌商品，采购量大，易于储存，一般均采

用联采的方式。如采购金额相对较小、或需因地制宜采购的商品（部分生鲜类、香烟、盐等），一般采用区域采购方式。联采主要具备较易获得更低的成本、方便管理等优势，但也存在采购周期较长、区域之间差异较大等因素限制。区域采购在采购具有气候、季节性商品、竞争环境等差异性的商品时具备较大的优势，同时操作比较灵活、反应比较迅速。

（2）供应商管理

供应商的管理制度与公司的采购模式一致，公司对供应商实行集团统一管理的办法。供应商的合同分为全区联采合同和区域采购合同，合同的签订均由总部采购部负责审核，提高了公司采购的管理效率，有效的达到了资源的控制和协调利用。

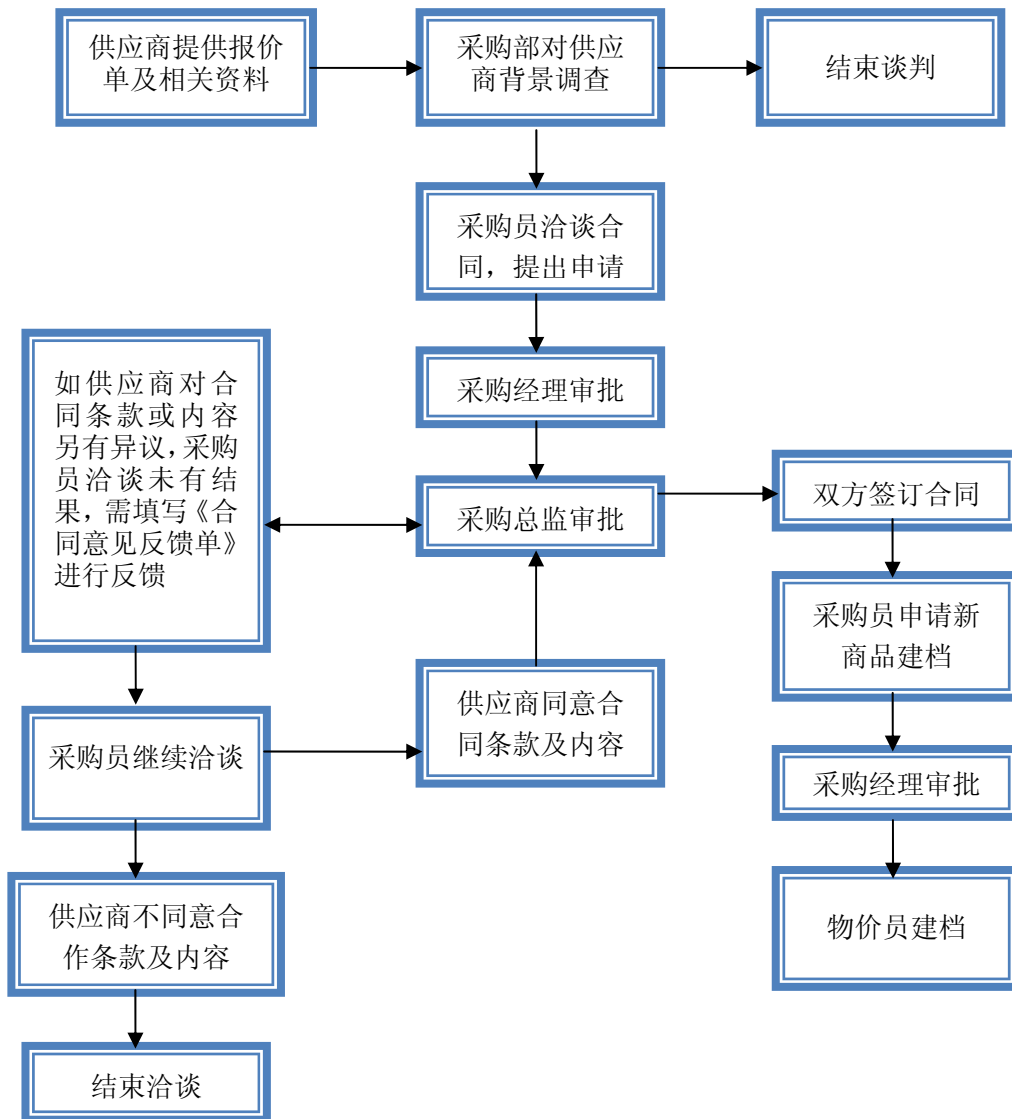
（3）采购流程

公司主要从事超市、百货和电器的直营连锁经营，百货和超市、电器产品的采购流程有所不同，分别介绍如下：

①超市、电器采购流程

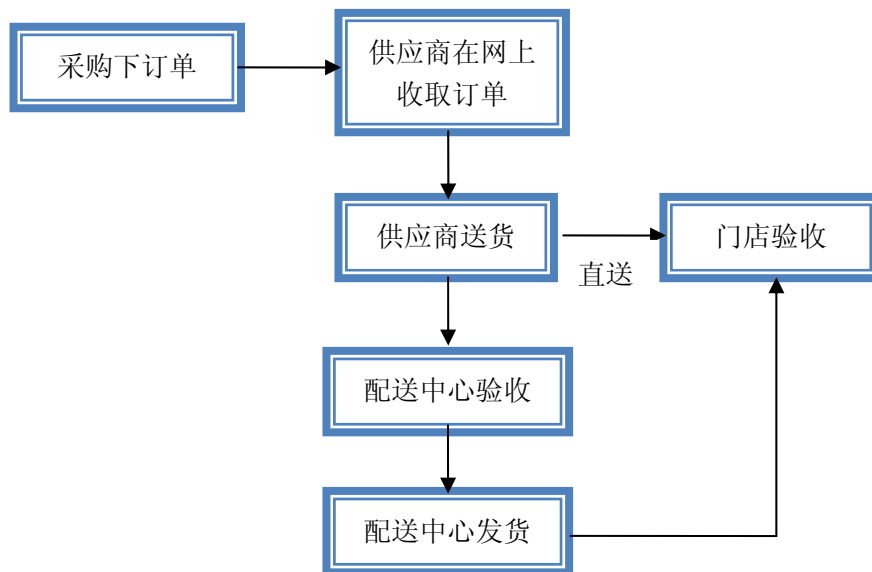
超市、电器中部分一线知名品牌产品采用直接采购方式，由公司直接与厂家签订购物合同，如：联合利华、高露洁、统一、可口可乐、百事可乐、康师傅、海尔电器、TCL 电器、创维电器等。间接采购主要是厂家在全广西区域内实行授权代理商供货模式，由代理商与公司签订购物合同。2008、2009、2010 年及 2011 年 1-6 月，公司超市及电器类直接采购比例分别为 13.11%，18.36%，18.14% 和 21.64%，间接采购比例分别为 86.89%，81.64%，81.86%和 78.36%。

A、引进新供应商及新商品的采购流程如下：

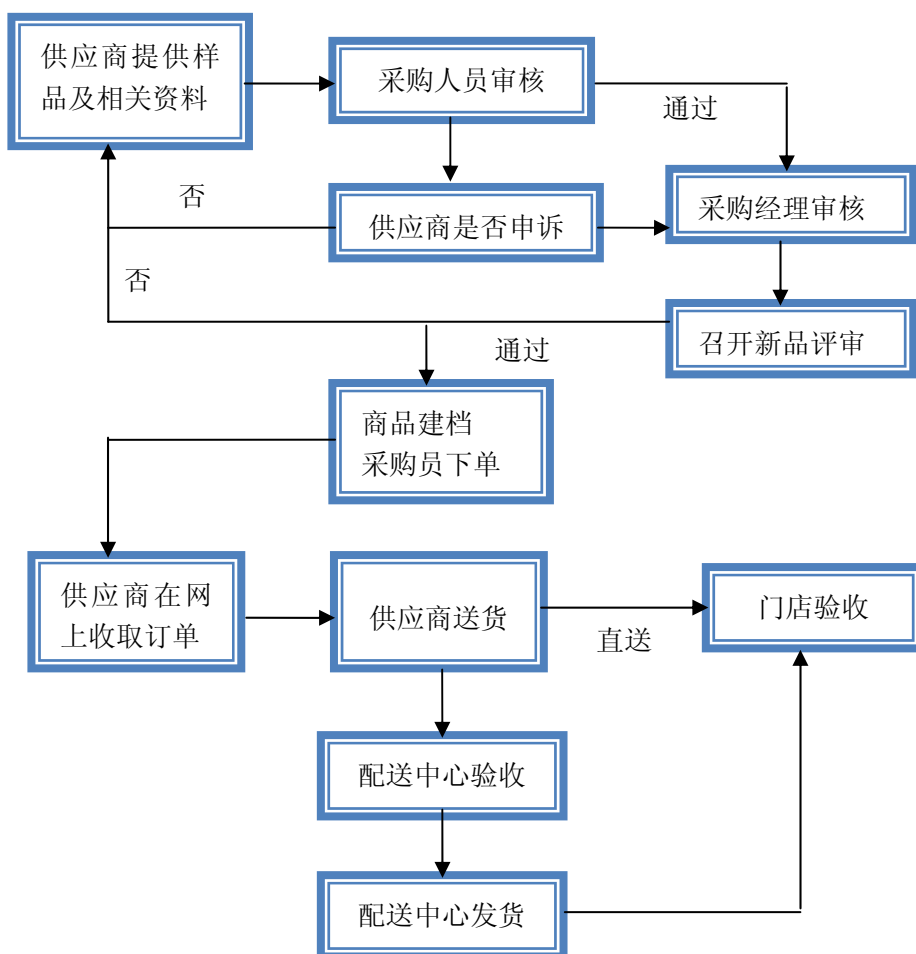


新品引进是适应市场发展、商品新老更替，优化商品组的需要。因此引进新商品时应考虑如下因素：A、应季商品；B、重点品牌新品；C、补充门店商品结构中的缺失商品；D、适销对路的商品；E、利润空间相对较大的商品。

B、正常销售商品采购流程图如下：



C、从正常合作的供应商采购新商品的采购流程图如下：



② 百货采购流程

百货的采购主要是通过统一招标采购的模式。合同的签订均由公司采购部负责洽谈审核，提高了公司采购的招商和管理效率，有效地达到了资源共享。按供应商的分销渠道分为直接采购和间接采购方式。2008、2009、2010 年及 2011 年 1-6 月，公司百货类直接采购比例分别为 10%，15%，20%和 21.5%，间接采购比例分别为 90%，85%，80%和 78.5%。

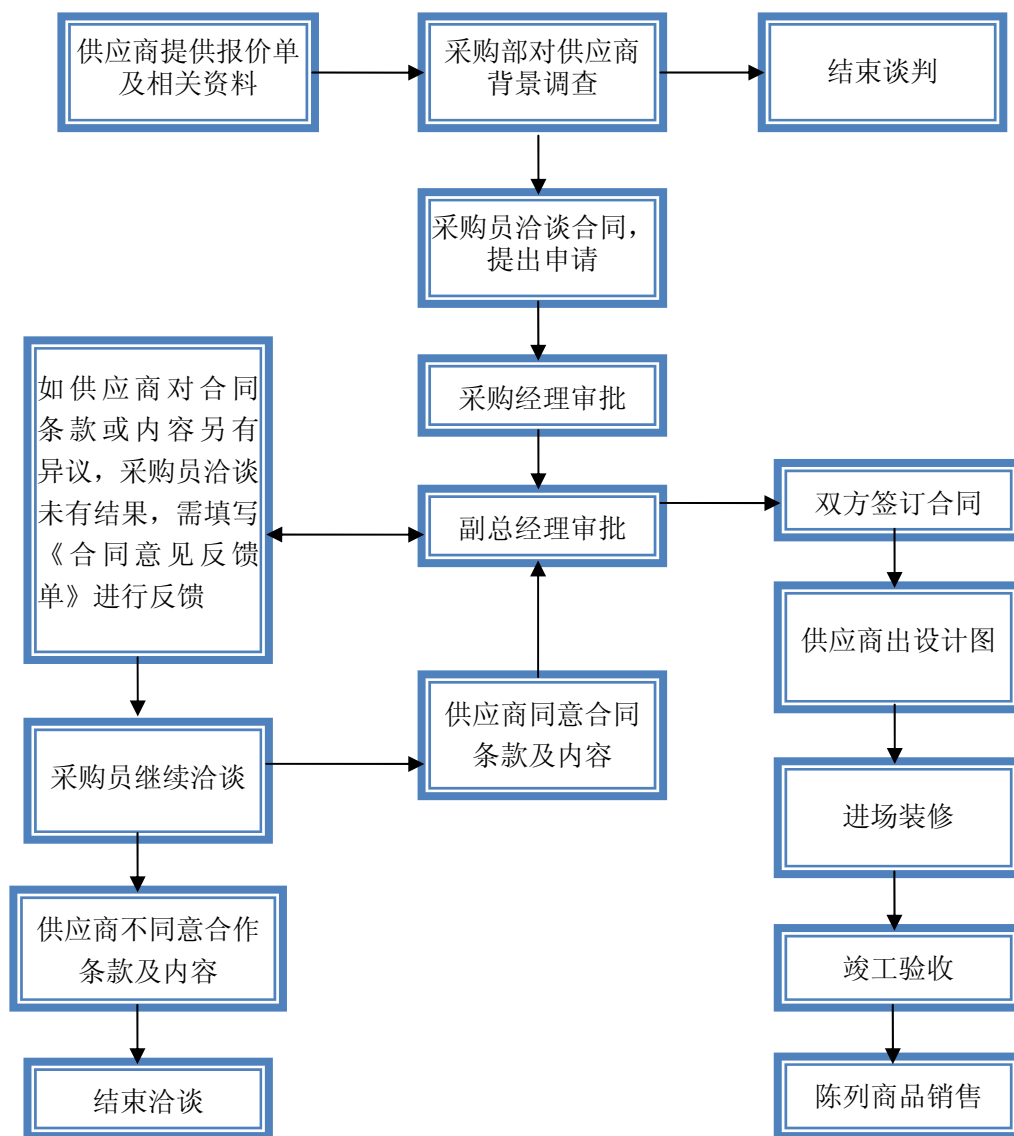
A、引进新供应商采购流程

a.采购主管负责与供应商初步接洽，由供应商填写“南城百货供应商资料”表格。

b.经办采购主管与供应商进行洽谈达成一致意见后填写“专柜合同审批表”，于 1 个工作日内在电脑上将条款录入“南城百货合同管理”中上报品类经理审批。

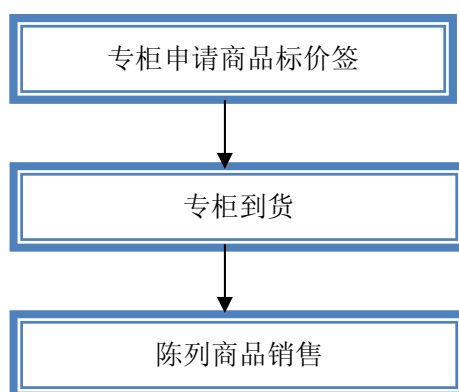
c.品类经理在 2 个工作日内在合同管理中签署意见后上报分管副总经理审批。

d.审批未通过的供应商由采购通知供应商；审批通过后的供应商由采购跟踪办理相关入场手续（①供应商提供营业执照、税务登记证及有关质量证件资料、授权书等资料；②物价部录入相关的业务信息资料；③供应商按合同约定缴纳押金等费用后，进行审核、盖章、存档；④供应商填写“商品报告表”录入电脑资料；⑤按审核品牌设计、装修图纸，办理专柜装修进场事宜；⑥竣工验收；⑦商品陈列销售）。

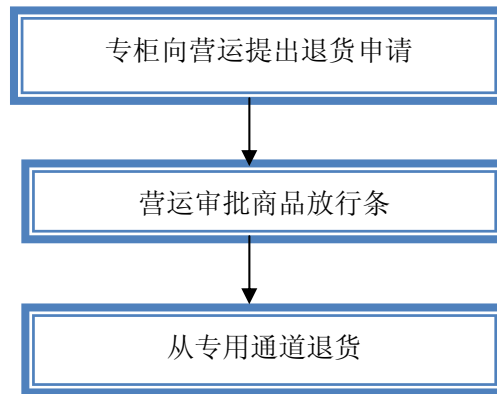


B、正常经营的专柜商品进货流程及商品退货流程

a. 商品进货流程：



b. 商品退货流程：



2、物流配送流程

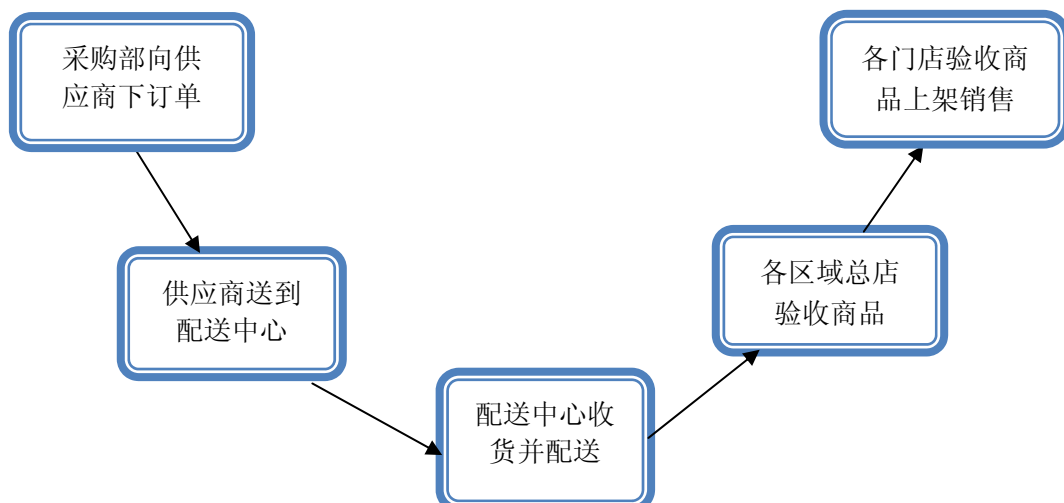
目前公司签订合同有两种形式：一是以门店名义签订合同，此类合同多为门店当地供应商。二是以公司名义签订的全区联采合同，如一线品牌的产品，由于是全区联采，购进数量大，购进价格比较有优势。

根据合同签订形式公司物流配送主要有配送、直通、直送三种模式。

（1）配送模式

配送模式是指：由采购部门向供应商下订货单，供应商发货到配送中心，配送中心验收商品后，由配送中心将商品配送到各门店进行销售。采用该种模式的主要是签订联采合同的商品，南宁市内的门店由公司统配中心直接送到门店，南宁市以外的门店由公司配送中心统一配送到各区域的总店（桂林、梧州、柳州），再由总店配送到本区域的门店。

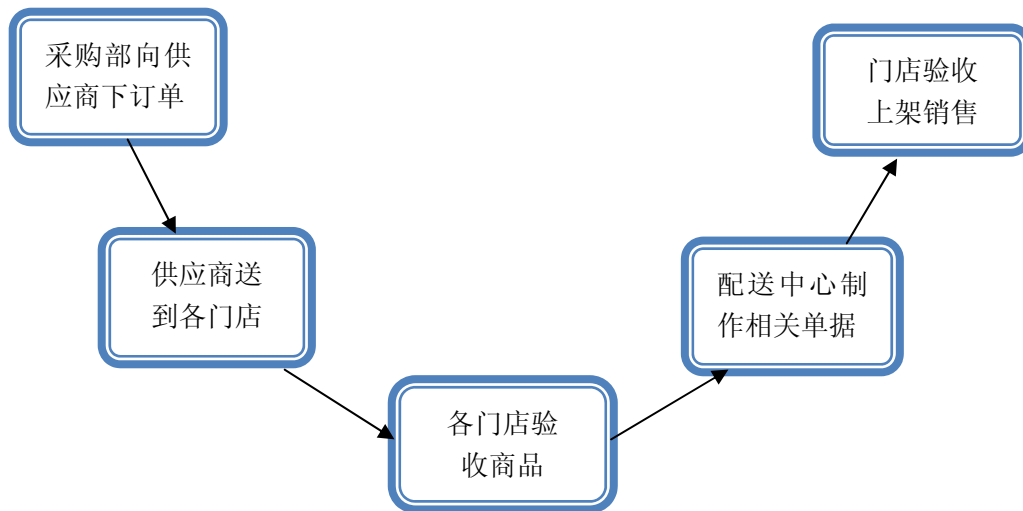
主要流程如下：



（2）直通模式

直通模式是指：由采购部门向供应商下订货单，供应商发货到各门店，由各门店直接验收商品后，通知统配中心制作相关单据，商品上架进行销售。采用该种模式的主要是签订联采合同的商品，由于部分商品由配送中心统配的成本较高，为减少搬运成本，由供应商直接送货到门店，例如：花生油、酒水类等。

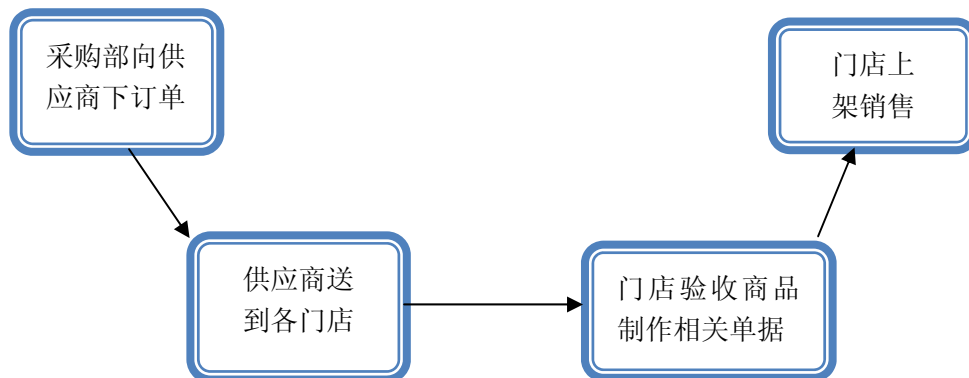
主要流程如下：



（3）直送模式

直送模式是指：由采购部门向供应商下订货单，供应商发货到各门店，由各门店直接验收商品后，上架进行销售。采用该种模式的主要是签订单店名义合同的商品，由于部分商品由配送中心统配的成本较高，就由各门店向当地供应商订货。例如：门店当地的生鲜、水果、土特产等。

主要流程如下：



目前，公司在南宁拥有一个配送中心，桂林、梧州、柳州为配送区域总店，主营配送商品涵盖休闲食品、家居日化等品种，辐射范围逾 400 公里，负责向桂林、梧州、柳州、玉林、河池各地区进行仓储配送；公司目前的物流配送体系与经营规模相比存在提升的空间，可以支撑起公司目前在广西地区的仓储配送，为公司未来在广西的快速发展奠定良好的物流基础。随着物流配送体系的逐渐完善，公司各门店的运营效率将得到进一步的提升。

3、库存管理与控制

（1）订货管理

根据以销定存、了解供应商的送货情况，用系统分析商品的销售周期、库存量和可销售量，制定合理的订货计划，采购部专员进行补货，并及时跟进供应商的送货情况，确保商品能及时配送。对各门店下达缺货率及库存周转率的考核指标，促使门店营运人员提高对日常补货及库存跟踪意识，确保商品能够及时到门店。

针对各供应商送货商品的不同设置订单有效期，供应商在订单有效期内未能及时送货的，订单将自动失效，以防止出现供应商重复送货的现象。公司制定了送货不及时的赔偿制度，对在订单有效期内不能及时送货的供应商采取必要的相应措施，以确保供应商能够认真履行其相应的责任，保证送货的及时性及保障库存和销售的稳定。

（2）卖场库存管理

公司要求门店陈列适销对路的商品，商品销售的好坏，直接影响到公司商品的库存管理，不良的库存会使公司增加产品成本，使企业进入恶性循环，所以公司制定了一系列卖场库存管理的制度标准，主要包括：货源充足及时供应、商品质量有保证、商品陈列有序，以保障公司商品库存科学合理。

货源充足及时供应的工作内容有：员工每天根据销售情况进行高频率的定期货架整理，对商品进行 A、B、C 类管理，对于销售数量多、销售额占比大的商品定为 A 类商品，A 类商品要进行重点跟踪，不允许此类商品缺货，发现货架货源不足时要及时安排上货和补货，并查询店内的库存总额，发现商品库存低于

安全库存时立即进行补货程序，并跟踪商品到货情况。

保证商品质量工作内容有：严格要求员工在理货时要认真核对商品的标识、外观、包装等规范性的相关检查，特别是食品，严格按照新的《食品安全法》的相关规定实行监督，现场加工的熟食商品，要求工作人员必须持健康证上岗，食品加工间要符合食品安全管理部门的相关要求，以确保安全、优质的商品上架销售。

商品陈列饱满有序工作内容有：充分利用卖场有限空间，将商品按品类属性科学合理有序摆放，保证商品出入库的效率，仓库设专人管理，确保商品安全。

（3）退货管理

公司的退货管理主要分为：促销商品、滞销商品、过期及破损商品退货的管理。

①促销退货

对于促销档期结束后的剩余商品，公司与供应商签订有允许退货的协议，卖场人员会及时将剩余商品退给供应商，减少库存压力。

②滞销退货

根据卖场营业员对商品的销售情况进行分析后，将销售量较少，库存量较大的商品定为滞销商品，由卖场主管拟定好退货商品清单，退货清单必须说明所退商品的具体事由，交门店经理审核确认后由总部采购员下达退货通知，通知供应商在指定的日期前来退货。对于当地供应商，应在接到通知日起七日内前来办理退货手续，异地供应商应在接到通知日起七日内亲自或委托物流公司前来办理退货手续。如在规定时间内，因厂家的原因未能前来办理手续，公司将按商品总价的一定比率收取保管及仓储占用费。供应商送货时，如供应商有需退货的商品，应先将退货商品退回供应商后方可收货。

③过期、破损商品退货

卖场营业员每天关注商品是否临近到期日，及时通知供应商按合同约定前来退货。由卖场将已过期、破损的商品整理出货架，并提交过期、破损商品报告，

由财务部核算损耗标准是否已超过供应商承担的损耗率标准范围，如果是人为因素造成过期、破损不能及时退给供应商的，追究相关责任人责任，如果合同没有签订允许退货条款的，按公司相关流程由领导审批后，由卖场协同财务部、防损部、仓库部几个部门同时对商品进行处理，并将处理过程形成报告存档。

（七）主要客户及供应商情况

本公司是商品零售企业，客户主要为个人消费者，较为分散。

2008—2010 年及 2011 年 1-6 月，本公司向前五名供应商合计的采购额占公司当期采购额的比例分别为：13.63%、12.24%、12.63%和 15.78%。

2008 年			
序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购额占比 (%)
1	广西南方百货有限责任公司	2,389.43	3.32
2	深圳市领跑体育用品有限公司	2,314.47	3.21
3	广西桂友贸易有限公司	2,206.76	3.07
4	深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市场 德发果品批发行	1,691.01	2.35
5	重庆海尔家电销售有限公司南宁分公司	1,209.13	1.68
	合 计	9,810.81	13.63
2009 年			
序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购额占比 (%)
1	广西南宁市丽港商贸有限公司	4,603.37	3.54
2	南宁合电贸易有限公司	3,550.47	2.73
3	广西桂友贸易有限公司	2,822.62	2.17
4	深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市场 德发果品批发行	2,776.54	2.13
5	南宁市伟嘉利贸易有限公司	2,167.25	1.67
	合 计	15,920.24	12.24
2010 年			
序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购额占比 (%)
1	广西南宁市丽港商贸有限公司	9,619.40	5.90
2	广西桂友贸易有限公司	2,947.52	1.81
3	广西南宁建泰食品有限公司	2,874.15	1.76
4	南宁世尊商贸有限公司	2,681.40	1.65
5	深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市	2,466.53	1.51

	场德发果品批发行		
合计		20,589.01	12.63
2011 年 1-6 月			
序号	单位名称	采购金额 (万元)	采购额占比 (%)
1	广西南宁市丽港商贸有限公司	6,172.74	6.53
2	广西南宁建泰食品有限公司	3,268.55	3.46
3	深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市场德发果品批发行	2,376.78	2.51
4	广西桂友贸易有限公司	1,780.23	1.88
5	贵阳海信电子有限公司南宁分公司	1,310.03	1.39
合计		14,908.33	15.78

2010 年及 2011 年 1-6 月公司前五大供应商基本情况如下：

1、广西南宁市丽港商贸有限公司

公司注册号 450100200010007，注册资本 2,050 万元，法定代表人刘林，实际控制人刘林出资 2,025.5 万元，占 98.8%。

目前公司主要向其采购日化、日杂、食品类商品。

2、广西桂友贸易有限公司

公司注册号 450000200004810，注册资本 1,800 万元，法定代表人何文，实际控制人何文及黄净，合计出资 1,800 万元，占 100%。

目前公司主要向其采购苏泊尔、格兰仕等小家电类商品。

3、广西南宁建泰食品有限公司

公司注册号 450100200123323（1-1），注册资本 200 万元，法定代表人姚春英，实际控制人姚春英，出资 120 万元，占 60%。

目前公司主要向其采购金龙鱼油、贝因美、好丽友等食品类商品。

4、南宁世尊商贸有限公司

公司注册号 450100200091332，注册资本 48 万元，法定代表人庞文威，实际控制人庞文莲，出资 21.6 万元，占 45%。

目前公司主要向其采购鲁花油等食品类商品。

5、深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市场德发果品批发行

个体经营户注册号 440303370001986，经营者黄俊德。

目前公司主要向其采购各类水果。

6、贵阳海信电子有限公司南宁分公司

企业注册号:分 450102000001558，隶属于贵阳海信电子有限公司。

目前公司主要向其采购海信电器。

以上供应商与公司均不存在关联关系。

本公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份股东未在上述供应商中占有权益。

（八）公司环境保护情况

公司及子公司的经营活动符合国家有关环保要求。公司及子公司注册所在地环境保护主管部门对公司及子公司在报告期内的环保情况出具了《证明》：公司认真贯彻执行国家有关环境保护方面的法律、法规，其所从事的经营活动符合国家有关环境保护的法律、法规的要求，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、法规和规范性文件而被处罚的情形。

五、公司主要固定资产及无形资产

（一）固定资产

根据大华审字[2011]3001 号审计报告，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司固定资产情况如下：

单位：元

项目	原值	累计折旧	净值	成新率（%）
房屋及建筑物	100,090,463.91	18,112,483.39	81,977,980.52	81.90
运输设备	12,865,795.09	3,667,718.25	9,198,076.84	71.49
专用设备	45,605,857.94	21,054,217.45	24,551,640.49	53.83
其他设备	45,466,713.82	30,579,437.49	14,887,276.33	32.74
合计	204,028,830.76	73,413,856.58	130,614,974.18	64.02

注：成新率=净值÷原值

（二）在建工程

根据大华审字[2011]3001 号审计报告，本公司在建工程情况如下：

单位：元

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
江南购物中心工程	55,842,590.63	42,084,984.07

根据大华审字[2011]3001 号审计报告披露的期后事项，截至本招股说明书签署日，公司在建工程的余额为 0。

经公司 2009 年第一次临时股东大会决议通过，公司于 2009 年 3 月 22 日与南宁市江南区白沙村村民委员会签订了《土地租赁合同书》，承租其宗地号为 0512515 的土地用于建设江南购物中心。该项目已取得市国土、规划、建设、发改、消防等相关部门颁发的《集体土地使用证》（商服用途）、《建设用地批准书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》及《建设工程消防验收意见书》等批准证书。根据会计师出具的《江南购物中心在建工程项目前期投入专项审计报告》（大华核字[2011]2022 号），截至 2011 年 8 月 31 日，江南购物中心前期投入金额总计为 74,994,992.57 元，其中：在建工程项目余额为 61,897,863.13 元，与之相关的预付账款余额为 13,097,129.44 元。

经公司 2011 年第三次临时股东大会决议通过，公司与南宁市江南区白沙村村民委员会于 2011 年 10 月 8 日签署《确认函》，双方终止《土地租赁合同书》；同时，公司与贵港市和润置业有限公司签署《江南购物中心项目转移协议》，约定按公司投入江南购物中心在建工程及相关预付款以评估值转让给贵港市和润置业有限公司。根据开元评估出具的《关于广西南城百货股份有限公司拟转让的在建江南购物中心及相关的预付款项价值评估报告》（开元深资评报字[2011]第 057 号），前述在建工程及预付款评估值为 75,861,890.67 元。

（三）公司主要经营性房产情况

1、公司自有房产情况

截至本招股说明书签署日，本公司及控股子公司拥有房屋所有权的房产共

29 处，建筑面积共计为 32,797.87 平方米。具体情况如下表所示：

序号	房屋座落	房权证	用途	建筑面积 (m ²)	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 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
20	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
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第 30275385 号	商业	4,240.71	南城百货	已抵押
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第 30275386 号	商业	4,218.04	南城百货	已抵押

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

除前述房产外，公司购买了位于南宁市新阳路 286 号的“振宁·阳光康城”的住宅共计 12 套，总面积 578.72 平方米，相关房屋所有权证正在办理过程中。该等房产用于公司员工宿舍。

上述第 1-18 项自有房产系公司总部办公用；第 19、20 项自有房产已对外出租，租期 10 年；第 21-25 项自有房产用于下属子公司门店经营；第 26-29 项自有房产用于公司员工宿舍。

2、公司及下属公司房产租赁情况

（1）已开业门店涉及的主要租赁房产

截至本招股说明书签署日，公司已开业门店 25 家，门店总经营面积 301,897 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 22 家门店全部使用租赁物业经营。公司涉及租赁物业的门店共 24 家（合计 28 项），门店总租赁面积约为 270,656 平方米，占门店总经营面积的 89.65%，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(m ²)	租赁期限	抵押情况	租赁备案情况
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	2002.04.01-2017.03.31	否	是
					友爱南路 22 号原南棉总厂牛仔布车间及周边空地	8,487.80	2003.03.01-2017.03.31	否	否
			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	2002.09.10-2017.03.31	否	否
2	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	否	是
3	嘉和城分店	南城百货	广西嘉和资产经营管理有限公司	南宁	昆仑大道 995 号嘉和城卡布兰里商业街 7 号楼	4,634.00	2009.01.01-2019.12.31	否	是
4	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	否	否
5	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	2005.07.01-2015.06.30	是	是
6	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	6,000.00	2007.10.01-2017.09.30	否	是
7	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	是	是
8	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	否	是
9	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	否	否

10	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	是	是
11	柳州店	柳州南城	海南正和实业集团股份有限公司	柳州	谷埠街国际商城负一层	20,090.79	2006.03.01-2016.02.28	否	否
					谷埠街国际商城 1 层	10,161.76	2006.03.01-2016.02.28	否	否
					谷埠街国际商城 2-3 层		2006.06.20-2016.06.19		
					谷埠街国际商城负二层	2,498.17	2007.01.01-2016.12.31	否	否
12	柳中店	柳中南城	柳州市建设投资开发有限责任公司	柳州	五一路地下停车库	6,100.00	2011.03.01-2014.02.28	否	否
13	阳光分店	南城百货	柳州阳光壹佰置业有限公司	柳州	城市广场负一层	13,913.50	2010.01.01-2020.12.31	否	是
14	柳石店	南城百货	柳州恒茂源房地产有限公司	柳州	柳石路 153 号嘉汇龙潭负一层、一层	12,986.45	2009.05.31-2029.05.30	否	是
15	龙屯店	南城百货	柳州市正菱车业配件有限公司	柳州	龙屯立交桥旁	5,800.00	2009.06.15-2020.06.14	否	否
16	梧州店	南城百货	梧州市锦泰物业管理有限公司	梧州	锦泰商业广场	16,060.51	2007.12.01-2016.06.05	否	是
17	紫荆店	南城百货	梧州长和建设开发有限公司	梧州	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	是	是
18	蓝天店	南城百货	梧州长和建设开发有限公司	梧州	蓝天港湾三期负一层、负二层	9,020.54	2009.12.31-2025.12.31	是	是
19	桂林店	桂林南城	广西隆华桂投资有限公司	桂林	漓江路 26 号国展购物公园	20,838.69	2007.10.11-2023.01.31	是	是
20	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	否	是

21	平果店	南城百货	百色市龙江房地产开发有限公司	百色	平果县教育路龙江花园一楼	7,500.00	2009.01.01-2024.12.31	否	是
22	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	13,000.00	2010.01.01-2019.12.31	否	是
23	玉林店	南城百货	广西玉林黄河房地产开发有限公司	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	否	是
24	跃进店	南城百货	广西冠亚房地产开发有限公司	柳州	跃进路 88 号“冠亚尚成国际”	9,096.96	2010.04.01-2020.3.31	否	否

（2）公司办公场地及配送中心的租赁房产情况

序号	承租方	出租方	地区	租赁地址	租赁面积 (m ²)	租赁期限	抵押 情况	租赁备 案情况
1	兴南城物流	南宁经济技术开发区管理委员会	南宁	南宁经济技术开发区金凯路13号金凯创业园1栋1-5层	8,500.00	2010.7.1-2013.6.30	否	是

上述统计表明：

①租赁物业产权情况

上述24家门店（合计28项）及1项物流公司租赁物业产权情况及占比如下表：

物业情况			物业数 (处)	经营面积		2010 年收入 占比 (%)
				经营面积 (m ²)	占比 (%)	(内部抵消)
取得产权		门店租赁物业	16	179,614.73	57.87	48.37
未 取 得 产 权	四证齐全	门店租赁物业	9	77,169.44	24.86	17.01
		物流租赁物业	1	8,500.00	2.74	0.02
	瑕疵物业	门店租赁物业	3	13,872.00	4.47	7.52
	小计		13	99,541.44	32.07	24.55
租赁物业合计			29	279,156.17	89.94	72.92
经营物业总计			-	310,397.20	100.00	100.00

上述29项租赁场地中，取得产权证的租赁物业16处，经营面积占公司总经营面积的57.87%，其2010年所产生的收入占公司2010年度收入的48.37%；

未取得房屋产权证书或房屋初始登记证的租赁物业13处，经营面积占公司总经营面积的32.07%，其2010年所产生的收入占公司2010年度收入的24.55%。

在未取得房屋产权证书或房屋初始登记证的租赁物业中，其中10处均已取得《土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等证书，出租方有权出租该等物业，公司使用该等物业不存在法律障碍，不构成公司经营风险；另外3处租赁物业属瑕疵物业，此部分物业经营面积占公司总经营物业的4.47%，占公司2010年度收入的7.52%。

A、城北店瑕疵物业

该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）通过收购南宁棉纺织印染总厂破产财产的方式取得，租赁面积为 36,946 平方米，其中用作商业经营的面积为 22,928 平方米，停车场及空地面积为 12,498 平方米。其一：用于超市、电器及部分百货经营的 16,677 平方米面积土地为商业用地且已取得房产证；其二：2 处租赁物业合计 7,772 平方米（其中用于百货经营的面积为 6,251 平方米）面积土地及停车场土地用途为工业用途且未办理房产证，系瑕疵物业。该部分物业约占公司门店总经营面积的 2.50%。2010 年该物业产生营业收入占公司 2010 年总营业收入的 3.33%。

根据南宁市西乡塘区人民政府的证明，城北店租赁物业在租赁期内未被列入拆迁范围，不会影响城北店的持续经营。

B. 柳中店瑕疵物业

柳中店经营场地为柳州市建设投资开发有限责任公司出租给公司的租赁用房，该处地块为划拨市政公用设施（广场）用地，系风险物业。此项物业经营面积 6,100 平方米，约占公司门店总经营面积的 1.97%，2010 年柳中店的营业收入占公司总营业收入的 4.19%。

公司实际控制人钟永利出具了相关承诺：若前述物业瑕疵问题导致此部分租赁物业无法继续使用的，将由其负责及时落实租赁房源并承担重新租赁商业经营场所过程中所产生的相关费用及相应损失。

发行人律师认为：前述租赁物业瑕疵不会给发行人的持续经营造成重大不利影响，不会构成本次发行上市的实质性障碍。

保荐机构认为：一方面，鉴于上述瑕疵物业经营面积占发行人总经营面积比例较低，对应门店营业收入占发行人总营业收入比例有限，且随着发行人经营规模的不断扩大，此部分物业门店的经营占比将进一步下降，若个别物业因瑕疵问题而导致相关门店无法持续租赁的情形，发行人凭借在当地市场的影响力可以及时寻找到替代物业搬迁；另一方面，发行人取得了实际控制人钟永利出具的承担损失的相关承诺。因此，上述部分租赁物业瑕疵问题不会影响发行人整体经营，

不会对本次发行上市造成重大不利影响。

②租赁物业的抵押情况

上述租赁物业中，目前共有 6 处物业存在抵押情况，其中在公司及下属子公司与出租方签订合同前已设定抵押的，均已取得抵押权人同意出租的书面函件。

公司租赁物业存在的抵押问题不影响公司租赁合同的有效性及其持续履行。

③租赁物业的备案情况

上述租赁物业目前已有 19 项取得租赁登记备案，尚有柳州南城等共计 10 处总面积 83,172.98 平方米的租赁物业未办理租赁备案登记。

发行人律师认为：根据《中华人民共和国合同法》及最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》之规定，未办理租赁登记手续不影响租赁合同的有效性；出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，已经合法占有租赁房屋的承租人将优先被确定为履行合同的承租人；因此，发行人及其下属子公司作为实际占用房屋的承租人，其签订的该等租赁合同未经租赁备案登记并不会对承租人依法使用该等房产造成实质性法律障碍；公司及其子公司作为承租方，有权依据相关租赁合同的约定使用租赁房产。

保荐机构认为：根据我国现行有效的法律、行政法规和规范性文件，房屋租赁备案登记并非房屋租赁合同生效的前提条件，因此上述租赁房产未办理租赁登记不影响租赁合同的效力，对发行人的经营和本次发行上市不会产生重大不利影响。

（2）尚未使用的物业租赁情况

尚未使用的物业租赁情况见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“二、重大合同”。

（四）无形资产

1、商标情况

截至目前，公司拥有的商标如下表：

序号	申请商标标识	注册号	核定服务项目类别	所有权人	注册有效期限
1		6949501	35	南城百货	2010.09.28-2020.09.27
2	NANCHENG	6949503	35	南城百货	2010.08.28-2020.08.27
3	NANCHENG DEPARTMENT STORE	6949507	35	南城百货	2010.08.28-2020.08.27
4	南城百货	6096415	35	南城百货	2010.04.07-2020.04.06
5	信南	963531	35	南城百货	2008.10.21-2017.03.13
6		1695507	35	南城百货	2008.10.21-2022.01.06

2、软件

截至 2011 年 6 月 30 日，公司拥有软件账面原值 1,028,634.91 元，账面净值为 845,759.57 元。系公司购买财务软件和委托开发财务信息化系统。

3、公司拥有的域名

公司获得国内顶级域名权威机构 CNNIC（China Internet Network Information Center）颁发的中国国家顶级域名注册证书，注册域名：gxncbh.com；注册所有人：广西南城百货股份有限公司；注册时间：2008 年 8 月 5 日；到期时间：2018 年 8 月 5 日。

（五）公司许可证情况

经营百货零售业务，除需取得正常的营业执照外，还需取得其他经营资质牌照或许可证。本公司及子公司、分公司目前持有的牌照和许可证有：《烟草专卖零售许可证》、《酒类零售许可证》、《卫生许可证》、《食品卫生许可证》、《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。

六、信息技术

世界已步入信息化时代，现代零售管理效率的提高离不开信息技术的应用。

零售业的竞争主要取决于现代信息技术管理在零售业的应用，信息技术主宰着零售业的运行方向。因此，先进的信息管理系统对公司的运营极为重要，公司长期以来注重信息系统的升级与改造工作。截至目前，公司已建立起以信息管理系统为核心的信息化管理平台，主要包括前台 POS 系统、门店 MIS 系统、物流信息管理、电子商务网、人力资源管理系统、OA 办公平台以及金蝶财务 EAS 系统。公司在供应链、销售、财务核算、与供应商结算、业务监控、会员管理等方面建立起了全面的信息技术系统，大大提高了公司的办公运营效率、应变能力、恢复能力和集成度。

七、服务及商品质量控制情况

商品质量和服务质量是商业企业生存和发展的重要保证，公司按照自身特点及实际情况建立了公司自身的质量体系。

（一）质量控制方针

公司质量控制的方针为“全员参与、科学管理、持续改进，创优良环境、为消费者提供最优质的商品和服务”。长期以来，公司认真研究消费者对产品和服务的需求，以提高客户满意度、保护消费者合法权益、维护公司良好形象。

（二）商品质量安全控制体制

公司从商品源头、采购源头开始就严格把握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。

（三）质量控制的主要环节及措施

1、严把供应商引进及商品采购关

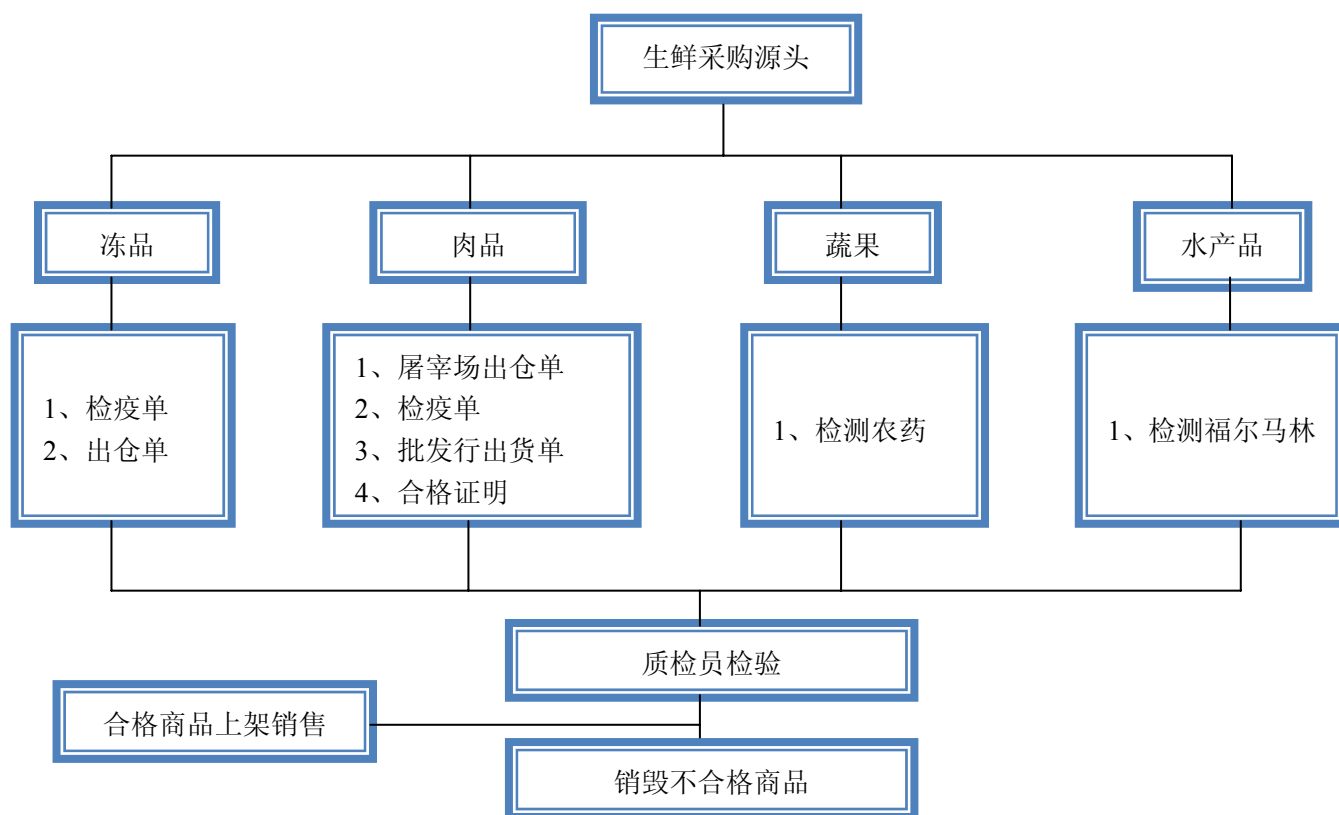
采购部门严格审核供应商的经营资质（营业执照、卫生许可证、税务登记证），供应商引进及商品采购都严格按照国家法律法规要求审核，从进货渠道等源头对商品质量进行严格控制。

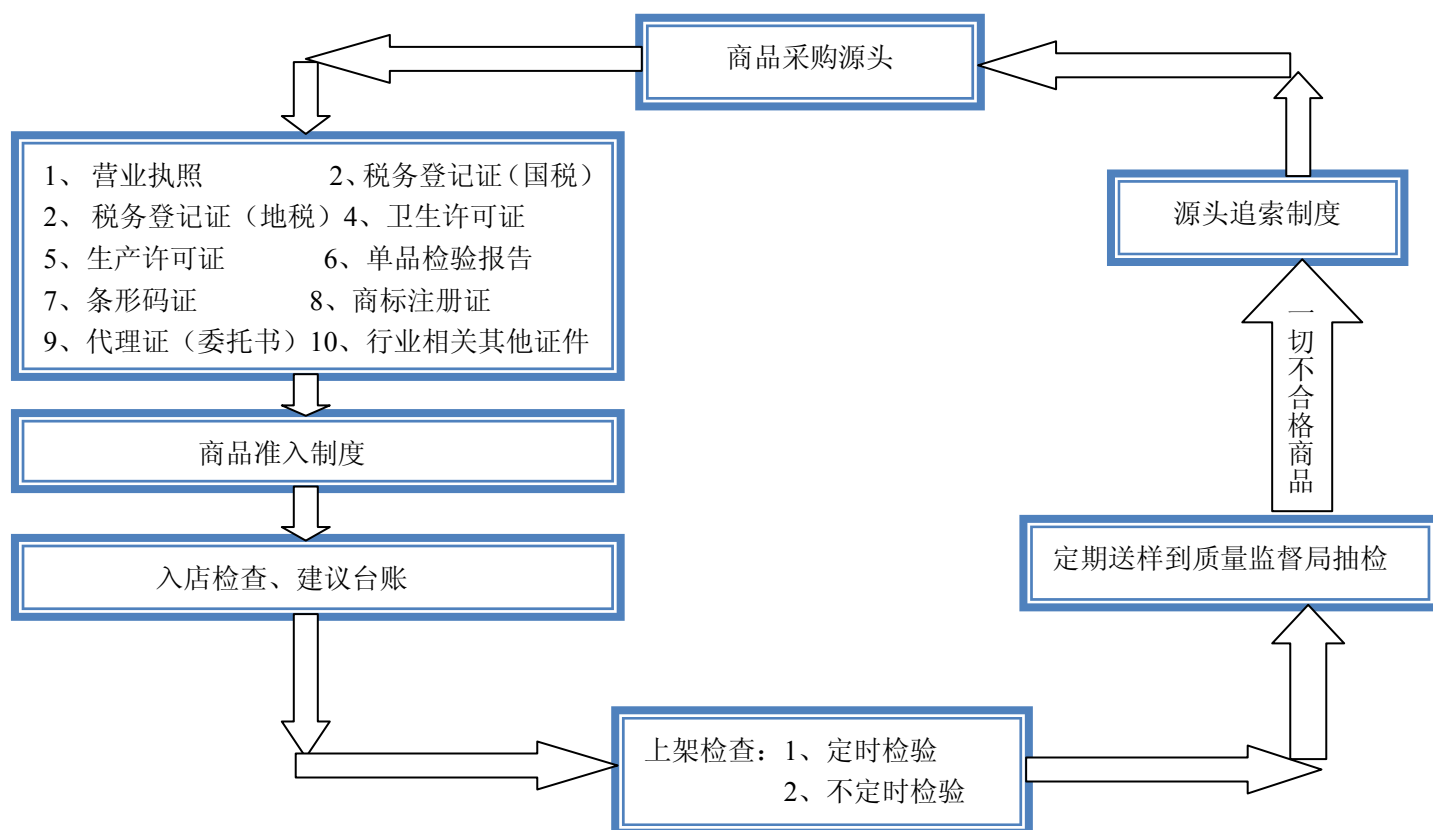
2、食品索证索票制度

公司严格按照国家的食品索证索票制度执行，在食品索证索票后，在指定场所显要位置予以告示，消费者可进行查询及有关部门进行检查。

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、食品卫生许可证、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。





4、具体的商品质量安全控制措施

(1) 采购员按采购部的质量标准进行采购；

(2) 对于肉禽类商品，公司定点地在政府指定的屠宰厂或检疫站进行安全检测和进货；

(3) 供应合同一般设置商品质量保证条款，约定商品质量造成公司损失的由供应商承担。

5、营运过程的质量检查规范

商品在门店销售过程中，通过不定期的对卖场商品进行质量排查，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质量监控，以减少商品损耗，提升在售商品的质量。从而在营运过程当中加强了对商品质量的控制和管理。

6、严格按照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；在装卸、运输和储存等各个环节中都注意轻拿轻放，严防对商品的强烈冲击；严格按照商品的储存条件进行存储；同时制定各环节的质量管理责任制度，全程控制商品质量。

7、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，公司还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》、《蔬菜湿度与温度标准》、《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，立即停止经营，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。

（四）门店运营的质量安全控制

在门店销售经营过程中，通过由总部牵头，各门店全体员工深入加强相关法律法规、食品流程管理和公司诚信文化的培训，构建了由多部门联合组成的鲜食流程监管机制，不定期地对卖场商品进行质量排查，严格控制销售过程中出现的各种质量问题，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，消除商品的质量隐患，强化无公害绿色农产品管理，并对各项食品进销的内部流程和制度进行深入整改及优化。

（五）重视维护消费者利益

公司非常重视维护消费者利益，要求及时、高效地解决顾客的质量投诉。公司对质量投诉进行档案化管理，每天由客服部收集了解相关顾客投诉情况，并由卖场负责人按《顾客意见投诉本》中明细跟踪处理，以月为单位对质量投诉进行分析，同时把信息反馈给相关部门进行信息跟踪，追溯质量问题发生的源头。经查明如属于商品质量问题的，给予消费者无条件退换货，同时追究供应商的责任，并协助、监督供应商进行整改。在服务质量控制方面，公司根据实际情况制定了

《客服中心人员工作流程》、《客服中心退换货处理流程》、《投诉处理流程》、《顾客电话投诉处理流程》、《赠品管理流程》、《寄包柜流程》等相关制度和评价标准，以规范员工服务质量、提高员工服务水平，妥善处理消费者投诉。

此外，公司还根据自身经营需要，制定并不断完善《营运内部控制手册》，严格控制公司日常经营管理中各个环节的工作效果和质量，进一步提升了公司的商品和服务的质量。

公司自成立以来，始终围绕“诚信团结，服务社会”的经营理念，以“优质服务”、“优质商品”、“优美购物环境”为导向，积极打造公司的“三优”特色。公司不断提升服务水平，保证商品质量，在区域内建立了良好的声誉。报告期内，公司未发生服务及商品质量方面的重大纠纷或诉讼。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）同业竞争情况

1、目前公司同业竞争情况

公司控股股东钟永利持有南城百货75.5%的股权，为本公司的控股股东和实际控制人。

钟永利除控制南城百货以外，目前还控制如下企业：

序号	公司名称	持股比例 (%)	经营范围	实际从事业务	同业竞争情况
1	深圳市信能环保科技有限公司	90	环保科技的开发，废水、废气、废渣的治理，物资供销业	环保科技的开发，废水、废气、废渣的治理，开发利用沼气发电项目	不存在
2	江西省信南房地产开发有限公司	50	房地产开发业务	房地产开发、物业管理	不存在
3	重庆市城口县同英锰业有限公司	40	锰系列产品加工、销售，土副产品购销	锰系列产品加工、销售，土副产品购销	不存在
4	广西贵港市龙辉置业投资有限公司	35	房地产开发与经营、销售、策划、室内装修以及建筑材料、装饰材料的销售。	房地产开发与经营、销售、策划、室内装修以及建筑材料、装饰材料的销售。	不存在
5	深圳市信南实业发展有限公司	90	兴办实业；自有物业租赁；普通货运	兴办实业；自有物业租赁；普通货运	不存在
6	深圳市永华南城百货有限公司	90	兴办实业、国内商业、物资供销业、自有物业租赁等业务	自有物业租赁业务	不存在，未有商业实体经营

信能环保、信南房地产、同英锰业、龙辉置业均不从事与公司相同或相似业务，与公司不存在同业竞争情况。信南实业报告期内已关停商品零售业务，目前不从事与本公司相同或相似业务，也不存在与公司同业竞争的情况。永华南城自

2001年成立以来一直未进行商业实体经营，以持有物业为主，不存在与公司同业竞争的情形。同时永华南城已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺永华南城仍将不经营商业百货，因而不存在与南城百货产生同业竞争的情形。

保荐机构认为：发行人实际控制人控制的上述企业目前不从事与发行人相同或相似业务，与发行人不存在同业竞争的情形。

2、报告期内公司同业竞争及其解决情况

（1）南宁市鹏腾南城百货有限公司

公司情况详见“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业”，鹏腾南城于2007年11月30日启动注销程序，报告期鹏腾南城未有实际经营，并已于2008年5月6日注销。

（2）桂林国展南城百货有限公司

公司情况详见“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业”，桂林国展于2007年10月9日启动注销程序，报告期内桂林国展未有实际经营，并已于2008年5月23日注销。

（3）梧州市南城百货有限公司

公司情况详见“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业”，梧州南城于2007年11月29日启动注销程序，报告期内梧州南城未有实际经营，并已于2008年11月7日注销。

（4）深圳市信南实业发展有限公司

信南实业成立于1995年，控股股东钟永利持有其90%的股权，信南实业原主营业务为兴办实业、国内商业、物资供销业、自有物业租赁、普通货运等，在广东省深圳市石岩、平湖、西乡、横岗四地开设了4家百货商场，与公司经营业务相同。为了消除潜在同业竞争，信南实业于2010年12月关停了旗下4家百货商场，

终止了商品零售业务经营；同时变更了公司经营范围，变更后的信南实业经营范围为：兴办实业，自有物业租赁，普通货运，信南实业变更后的经营范围不再包括国内商业、物资供销业等与南城百货相竞争的业务。目前，信南实业与公司不存在业务往来，也不存在商品购销和货物运输等关联交易。

信南实业目前在深圳市横岗、石岩、西乡和平湖4处拥有共105项商业物业，共计建筑面积28,627.51m²。信南实业目前将上述物业通过对外出租给无关联第三方。未来上述房产拟继续自用或对外出租。实际控制人钟永利出具承诺表示南城百货不收购信南实业的股权或其持有的物业。

（5）深圳市永华南城百货有限公司

永华南城成立于2001年，目前的经营范围为：兴办实业、国内商业，物资供销业，自有物业租赁。永华南城设立的初衷主要是基于实际控制人钟永利为了购买并持有深圳物业的安排，其间实际控制人钟永利在深圳的百货业务一直依托信南实业为主体进行开展。随着深圳商品零售业竞争加剧，2001年钟永利开拓广西商品零售业市场并设立本公司后，经营重心逐步由深圳转至广西，永华南城因而始终未从事商品零售业经营。

永华南城目前拥有的房产情况及后续安排如下：永华南城拥有深圳市宝安区广场大厦一栋901—906号合计6套共903.6平方米的写字楼办公用房，以及位于深圳市宝安区文乐花园三栋2—8楼合计26套共2,701.66平方米商品房住宅。由此可见，永华南城持有的房产为办公写字楼及住宅用途，而非适合经营商品零售业的用地，目前上述物业主要用于对外出租，部分住宅用于员工宿舍。永华南城未来仍计划将上述房产用于对外出租及员工宿舍。实际控制人钟永利出具承诺表示南城百货不收购永华南城的股权或其持有的物业。

为避免潜在的同业竞争，永华南城原拟更名不再冠称“百货”以便去除“国内商业”的经营范围，但鉴于永华南城名下拥有多处房产，更名将视同为房产过户，需按照评估值缴纳税费，涉及金额较大，因此改由实际控制人钟永利及永华南城分别出具了避免同业竞争的承诺，承诺不从事商业经营。

（6）南宁市永新南城百货有限公司

永新南城成立于2002年10月，分别由钟永利、吴丽君持有90%、10%的股权，从事商品零售，与南城百货直接构成同业竞争。为解决该问题，2008年1月1日，公司下属永佳南城（即“青秀南城”）与永新南城签订了《债权债务转让协议》，收购了永新南城存货、固定资产、提货凭证等经营性资产，资产收购完成后，永新南城未再从事商业零售经营。为解决永新南城房产过户问题，2010年12月公司下属桂林南城收购了永新南城100%股权，永新南城纳入公司合并范围。

保荐机构认为：报告期内公司同业竞争情况已解决，目前发行人和实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

发行人律师认为：信南实业、永华南城、深圳信能环保、江西信南房地产、重庆同英锰业、广西龙辉置业、鹏腾南城与发行人不存在同业竞争的情形。

（二）控股股东及实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，维护本公司的利益和保证公司的长期稳定发展，控股股东、实际控制人钟永利出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容详见“第五节发行人基本情况”之“十、重要承诺”之“（一）避免同业竞争承诺函”。

（三）实际控制人家庭密切成员从事相同业务的说明

与公司实际控制人钟永利关系密切的家庭成员中钟永塔控制的5家企业（详见本节“二、关联方及关联关系”之“（七）实际控制人关系密切的家庭成员及其从业和控制的企业”）从事商品零售业经营，与公司从事的业务相同。但钟永塔控制的商业企业独立于钟永利，不受钟永利控制，不构成与公司同业竞争。

1、钟永利与钟永塔于2000年完成资产分割并开始业务独立。钟永利、钟永塔于1995年1月12日共同创办了深圳市信南实业发展有限公司，于1998年8月27日共同创办了深圳市永安南城百货有限公司（以下简称“深圳永安”）。两兄弟于2000年进行了资产分割：2000年9月15日，钟永塔转让了其持有的信南实业10%股权并退出信南实业经营，主要经营深圳永安；2000年12月3日，钟永利转让了其持有的深圳永安60%股权并退出深圳永安经营，主要经营信南实业。

2、公司自设立起即持续与钟永塔及其控制的企业保持独立性。2001年11月16日，钟永利在广西设立公司前身，开始进入广西百货零售市场，至目前公司始

终在广西地区开展百货经营业务；钟永塔在深圳、韶关及江西赣州地区开设商品零售业务（以下统称“永安百货”）。公司与钟永塔控制的企业虽然从事相同业务，但各自独立经营，分别使用各自的名号，经营区域范围明确，保持了业务的独立性。

3、钟永利与钟永塔自2001年起相互不参与对方的企业投资和经营且未发生关联交易。钟永利与钟永塔自2000年相互独立后，两者不再存在共同投资及合作的情形，且双方所控制企业在报告期内未发生关联交易。

4、公司不存在通过与钟永塔控制的企业共用客户或供应渠道调节利润情况。公司与钟永塔控制的永安百货在不同区域从事商业零售经营，销售客户多为散客而不存在重叠，供应商除存在极少数全国性品牌厂家供应商（如徐福记等）外基本上不存在重叠，因此，公司不存在通过与钟永塔控制的企业共用客户或供应渠道调节利润情况。

5、公司控股股东钟永利承诺，在其作为公司控股股东期间，公司和钟永利都不会收购钟永塔控制的与公司经营同类或相似业务的企业股权或资产，且公司和钟永利与钟永利关系密切家庭成员（含钟永塔）及其从业和控制的相关企业也不存在其他或潜在利益安排。

保荐机构认为：虽然与钟永利关系密切的家庭成员钟永塔控制的永安百货从事商品零售业经营，与发行人从事相同业务，但钟永利与钟永塔于2000年完成资产分割并开始业务独立；发行人自设立起即持续与钟永塔及其控制的企业保持独立性，报告期内发行人与钟永塔控制的企业间未发生关联交易、资金往来及互相提供担保等情形；发行人不存在与钟永塔控制的企业通过共用供应渠道等方式调节利润的情况；钟永利与钟永塔自2000年相互独立后，兄弟两人不再存在共同投资及合作的情形，亦不存在股份代持等情况；钟永塔控制的商业企业独立于钟永利，不受钟永利控制；钟永塔控制的企业不构成与发行人同业竞争。发行人及实际控制人钟永利与钟永利关系密切的家庭成员（含钟永塔）及其从业和控制的相关企业之间不存在其他或潜在利益安排。

发行人律师认为：钟永塔及其控制的商业百货企业独立于钟永利，不受钟永利控制，不构成与发行人同业竞争。发行人和实际控制人钟永利与钟永塔及其他

关系密切的家庭成员及其从业和控制的相关企业不存在其他或潜在利益安排。

二、关联方及关联关系

截至本招股说明书签署日，本公司的关联方及关联关系如下：

（一）控股股东和实际控制人

钟永利直接持有公司75.5%的股权，是本公司的实际控制人。

（二）持有公司 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	关联方关系
1	吴丽君	本公司股东，持有本公司10%的股权
2	南海成长	本公司股东，持有本公司7.5%的股权
3	金山山	本公司股东，持有本公司5%的股权

（三）发行人控股公司

序号	关联方名称	股权关系
1	南宁市新城南城百货有限公司	公司持有100%股权
2	南宁市良庆南城百货有限公司	公司持有100%股权
3	南宁市青秀南城百货有限公司	公司持有100%股权
4	南宁市横县南城百货有限公司	公司持有100%股权
5	南宁市江南南城百货有限公司	公司持有100%股权
6	南宁市白沙南城百货有限公司	公司持有100%股权
7	柳州市柳州南城百货有限公司	公司持有100%股权
8	柳州市柳中南城百货有限公司	公司持有100%股权
9	柳州市柳石南城百货有限公司	公司持有100%股权
10	桂林市南城百货有限公司	公司持有100%股权
11	梧州市深南城百货有限公司	公司持有100%股权
12	梧州市紫荆南城百货有限公司	公司持有100%股权
13	梧州市蓝天南城百货有限公司	公司持有100%股权
14	平果南城百货有限公司	公司持有100%股权
15	玉林市南城百货有限公司	公司持有100%股权
16	河池市南城百货有限公司	公司持有100%股权
17	柳州市跃进南城百货有限公司	公司持有100%股权
18	广西兴南城物流有限公司	公司持有100%股权
19	柳州市龙屯南城百货有限公司	柳州南城持有100%股权
20	桂林市安厦南城百货有限公司	桂林南城持有100%股权
21	南宁市永新南城百货有限公司	桂林南城持有100%股权
22	百色市南城百货有限公司	平果南城持有100%股权

（四）受实际控制人控制的其他企业

序号	公司名称	与本公司的关系
1	深圳市信南实业发展有限公司	同一控股股东
2	重庆市城口县同英锰业有限公司	同一控股股东
3	江西省信南房地产开发有限公司	同一控股股东
4	深圳市信能环保科技有限公司	同一控股股东
5	广西贵港市龙辉置业投资有限公司	同一控股股东
6	深圳市永华南城百货有限公司	同一控股股东

（五）董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、陈煜、余志斌、梁戈夫、廖玉、陆武师九人为公司董事，其中，梁戈夫、廖玉、陆武师为公司独立董事；余辉锦、张建华和钟小飞三人为公司监事；陈玲、吴丽君、陈煜、余志斌、张传伟、林杉为公司高级管理人员。上述人员及其关系密切的家庭成员是公司关联方；上述人员具体情况详见“第八节 董事、监事、高级管理人员”。

（六）报告期内曾存在关联关系的企业、自然人

名 称	与本公司的关系
桂林国展	受同一控股股东控制的其他企业，2008年5月23日已注销
梧州南城	受同一控股股东控制的其他企业，2008年11月7日已注销
鹏腾南城	受同一控股股东控制的其他企业，2008年5月6日已注销
德保信南	控股股东直系亲属钟永贵控制的企业，成立于2010年1月28日，2010年5月5日钟永贵将全部股权转让给王培亮，并更名为广西德保富成房地产开发有限公司，自2010年5月5日起与公司不再有关联关系。
熊海斌	曾任公司董事，已于2010年1月18日辞职，该日起与公司不再有关联关系。
陈承信	曾任公司董事，已于2009年9月13日辞职，该日起与公司不再有关联关系。
颜效力	曾任公司监事，已于2010年9月21日辞职，该日起与公司不再有关联关系。

（七）实际控制人关系密切的家庭成员及其从业和控制的企业

姓名	出生年月	家庭关系	工作单位及任职	对外投资情况		
				投资企业名称	主营业务	持股比例
钟壬水	1938.07	父亲	退休	无		
吴芳	1945.02	母亲	无业	无		

钟永塔	1966.01	弟弟	深圳永安、 韶关永安、 乐昌永安、 始兴永安、 赣州永安及 赣州盛以和 实业 法人 代表	深圳市永安南城百货有限公司	百货批发及零售	90%
				韶关市永安南城百货有限公司	百货批发及零售	90%
				乐昌市新永安南城百货有限公司	百货批发及零售	90%
				始兴县永安南城百货有限责任公司	百货批发及零售	90%
				赣州市新永安南城实业发展有限公司	百货批发及零售	90%
				赣州盛以和实业发展有限公司	未实际经营	80%
钟惠兰	1968.11	妹妹	无业	无		
钟永贵	1974.06	弟弟	江西信南房 地产开发有 限公司 副 总经理	江西省信南房地产开发有限公司	房地产开发、物 业管理	20%
				重庆市城口县同英锰业有限公司	锰系列产品加 工、销售，土副 产品购销	10%
钟玲玲	1987.07	女儿	宝安区人民 检察院工作 人员	无		

三、关联交易

本节对经常性关联交易、偶发性关联交易均按合并报表进行披露，相关比例的计算也以合并报表为基础。

（一）经常性关联交易

报告期，公司与关联方发生关联采购和关联销售交易情况如下：

1、销售商品

公司名称	项目	2011年1-6月			2010年			2009年			2008年		
		金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策
信南实业	商品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	77,376.34	0.01%	成本价
小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	77,376.34	0.01%	成本价

2、采购商品

公司名称	项目	2011年1-6月			2010年			2010年			2008年		
		金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策	金额 (元)	占全部同类 交易比例	定价 政策
信南实业	商品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,302,724.28	0.16%	成本价
小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,302,724.28	0.16%	成本价

3、代理

单位：元

名 称	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	流出	流入	流出	流入	流出	流入	流出	流入
吴丽君	—	—	—	6,481,955.99	18,265.52	1,551,121.35	5,970,053.34	2,173,832.33
小计	—	—	—	6,481,955.99	18,265.52	1,551,121.35	5,970,053.34	2,173,832.33

注：2007年末委托吴丽君采购余额款4,218,590.81元。

为拓展公司百货业态，在桂林南城、柳州南城门店中增设精品百货，引入品牌厂商，鉴于部分厂商不同意零售商直接经销，为利用吴丽君与部分厂商已建立的经销关系资源，2007年10月，公司与吴丽君签订《委托协议书》，委托吴丽君代理部分品牌，上述流出为公司委托吴丽君采购支付的货款，上述流入为销售形成的成本回款，销售差价部分由公司收取，吴丽君未收取任何费用。随着公司百货业态规模加大，经营逐渐成熟，进驻的百货品牌逐步丰富，上述代理关系已于2010年9月解除，相关代理款项已结清。报告期内公司通过吴丽君代理采购发生额合计为5,988,318.86元，截至报告期末，公司与吴丽君代理余额为0。

（二）偶发性关联交易

1、股权收购

（1）收购玉林南城、河池南城10%股权

为规范公司与董事合作投资的情形，增加公司股东权益，提升公司盈利能力，2010年11月22日经公司第一届董事会第八次会议审议通过，公司受让吴丽君所持玉林南城和河池南城10%的股权。根据玉林南城截至2010年9月30日的审计净资产值确定10%股权受让价格为869,870.21元。根据河池南城截至2010年9月30日的审计净资产值确定10%股权受让价格为968,197.32元。股权转让完成后，公司持有玉林南城和河池南城100%股权。

（2）全资子公司桂林南城收购永新南城100%股权

2007年12月，公司全资子公司桂林南城向实际控制人钟永利控制的永新南城购置了桂林南城经营场所3—4层房产，由于上述房产证一直未能办至桂林南城名下，为确保公司资产完整性，2010年12月21日经公司第一届董事会第九次会议审

议通过，公司全资子公司桂林南城收购钟永利所持永新南城90%股权，以及吴丽君所持永新南城10%股权。根据截至2010年11月30日的审计净资产值为依据确定收购价格为11,286,950.21元。股权收购完成后，公司持有永新南城100%股权。

2、资产收购

（1）梧州深南城收购梧州南城资产

2007年12月，公司全资子公司梧州深南城与梧州南城签订了《资产及负债转让协议》（详见“第五节发行人基本情况”之“三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况”之“（二）公司设立以来的重大资产重组情况”）。梧州南城长期待摊费用账面余额当时未包括在上述转让资产中，因此，2008年1月1日双方签订了《资产转让补充协议》，梧州南城将长期待摊费用账面余额2,443,625.95元转让给梧州深南城。

（2）永佳南城收购永新南城资产

2008年1月1日，公司子公司永佳南城（现更名为“青秀南城”）与永新南城签订了《资产转让协议》，按账面值收购永新南城的资产（详见“第五节发行人基本情况”之“三、发行人股本形成及变化和重大资产重组情况”之“（二）公司设立以来的重大资产重组情况”）。鉴于2010年12月公司全资子公司桂林南城收购了永新南城100%股权，根据《企业会计准则第20号—企业合并》的规定，永新南城自报告期初即纳入合并范围，永佳南城收购永新南城资产因合并抵消。

3、房屋租赁

公司为拓展在广西贵港市的市场，占领有利商圈，拟在贵港市建设中路地王大厦新开设门店。经2008年7月20日召开的2008年第二次临时股东大会审议通过，同意公司向龙辉置业租赁其位于贵港市建设中路地王大厦二楼的在建商业物业。2008年7月，公司与龙辉置业签订房屋租赁合同，向其租赁经营场地约13,000平方米，租期从2011年10月至2021年9月，租金及管理费用按每平方米每月25元计算，从第3年起每月支付租金每年度递增3%，同时公司向龙辉置业支付履约保证金600万元。2009年12月16日，根据双方达成的《房屋租赁补充协议》，由于设计方案调整，经双方协商，将租赁面积由13,000平方米调减至6,000平方米，同时

龙辉置业退还履约保证金300万元。

4、房屋购买

经2010年2月21日召开的2010年第一次临时股东大会审议同意，公司与德保信南进行合作，并签署《德保项目合作框架协议》，协议约定由德保信南具体负责项目开发，公司在项目建成后拟以5,060元/平方米的价格取得该项目建筑面积不少于15,000平方米的商业物业，公司支付3,795万元作为预付款。

2010年5月5日，德保信南的股东钟永贵将其所持德保信南60%股权转让给自然人王培亮，同时德保信南更名为德保富成，自此公司与其不再存在关联关系。

由于项目设计方案调整，经双方协商，2010年12月1日，公司与德保富成签订《德保项目合作框架协议书之补充协议》，协议约定购置商业物业面积调减至不少于10,000平方米，商业物业购置单价相应为5000元/平方米，预付款金额相应调减为2,515万元，2010年12月29日德保富成退回公司预付款1,280万元，截至报告期末，公司预付德保富成商业物业购置款余额为2,515万元。

5、关联方为发行人贷款提供担保

2007年5月30日，本公司与中国银行股份有限公司南宁市邕州支行签署2007邕中银贷第059号和第060号《人民币借款合同（短期）》，借款金额1,300万元，借款期限为十二个月。为保证借款协议的履行，信南实业、永新南城、钟永利和吴丽君分别与中国银行股份有限公司南宁市邕州支行签署2007邕中银保第017号、018号和019号《最高额保证合同》，保证期间二年，担保额度均为人民币1,300万元。该笔借款已于2008年1月归还，并解除担保。

2011年9月27日，本公司与中信银行股份有限公司南宁分行签订《人民币流动资金借款合同》（合同编号：（2011）桂银贷字第138号），双方约定公司向中信银行股份有限公司南宁分行贷款5,000万元，贷款期限为2011年9月27日至2012年9月27日。为保证贷款合同的履行，钟永利和吴丽君分别与中信银行股份有限公司南宁分行签署（2011）桂银最保字第132、133号《最高额保证合同》，保证期间二年，担保额度均为人民币48,000万元。

6、与关联方之间的资金往来情况

（1）报告期资金往来发生额

报告期内，公司与关联方资金往来具体情况如下：

单位：元

公司名称	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	流出	流入	流出	流入	流出	流入	流出	流入
信南实业	—	—	—	22,121,448.62	116,291,109.08	116,599,315.32	26,371,389.56	44,957,838.11
桂林国展	—	—	—	—	—	—	3,417,433.68	5,267,090.43
梧州南城	—	—	—	—	—	—	4,114,047.08	8,212,991.48
鹏腾南城	—	—	—	—	—	—	1,701,000.00	5,784.92
龙辉置业	—	—	—	—	500,000.00	500,000.00	—	—
小计	—	—	—	22,121,448.62	116,791,109.08	117,099,315.32	35,603,870.32	58,443,704.94

公司与信南实业于2008年至2009年9月期间发生了一定金额的代收、代付供应商货款或工程等结算款及资金往来。同时由于子公司桂林南城于2010年12月21日向实际控制人收购了永新南城100%股权，根据《企业会计准则第20号-企业合并》的规定，同一控制下的合并对前期比较报表进行追溯调整，导致永新南城与信南实业之间的资金往来也纳入合并范围。

公司与桂林国展、梧州南城资金往来的主要原因是：公司2007年收购桂林国展、梧州南城主要经营性资产，两家公司停止经营后，2008年桂林南城、梧州深南城为上述两家代收、代付部分供应商剩余的货款和押金等费用。

公司与鹏腾南城资金往来的主要原因是：由于临时债务清偿所需，鹏腾南城向公司借款170.1万元用于周转。

公司与龙辉置业资金往来的主要原因是：2009年7月16日，公司与龙辉置业签订《借款协议》，龙辉置业由于临时资金周转向公司借款50万元。2009年9月26日，龙辉置业已归还上述借款。

（2）报告期资金往来余额

单位：元

	公司名称	2011.6.30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
其他应收款	深圳信南实业发展有限公司	0	0	22,121,448.62	22,429,654.86

2008年12月31日，根据公司及下属子公司与关联方钟永利、信南实业、梧州

南城、桂林国展、鹏腾南城之间签署的《协议》，2008年公司及子公司与上述关联方之间的债权、债务进行抵消，抵消后的余额由公司与钟永利进行清算，公司与各关联方关联资金往来余额为0。

2009年9月30日，公司及下属子公司与实际控制人控制的企业对关联资金往来进行了清算，清算后，公司与各关联方关联资金往来余额为0。

自2009年10月始，公司与实际控制人控制的其他企业均不存在非经营性资金往来。

2008年、2009年末公司与信南实业的资金往来余额是由于公司收购永新南城后，根据同一控制下企业合并，追溯调整将永新南城与实际控制人控制的其他企业之间的应收应付余额纳入合并范围。2010年信南实业与永新南城进行资金清算，信南实业向永新南城归还资金22,121,448.62元，2010年期末余额为0。

（3）资金使用费支付情况

为保证公司与关联方之间往来资金使用的公平、公正原则，经公司2009年9月28日召开的2009年度董事会审计委员会第二次会议决议，公司（含控股子公司）与信南实业（含钟永利及其控制的其他企业）签订了《往来资金使用补偿协议》，按照协议约定：资金使用方按银行同期贷款利率向资金被使用方支付资金使用补偿费，按月度计算并在结算期内进行汇总支付。资金使用补偿费=【(月度期初余额+月度期末余额)÷2】×月度银行贷款利率。根据甲、乙双方2008年度与2009年1-9月资金往来及代收付情况，信南实业支付给公司734,220.00元资金使用补偿款。

* 2010年12月，由于公司同一控制下合并永新南城，永新南城与信南实业等关联方之间报告期内的资金往来，未计算资金使用费。

（4）规范关联方资金往来的措施

①2009年9月30日，公司与关联方资金往来已全部结清，并支付了资金使用费。

②相关制度的修订与规范：

公司在《公司章程》中对资金占用问题制订了较为严格的防范措施，将公司章程原第四章第三十六条增加一款“公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产时，公司董事会视情节轻重对直接责任人给予处分并提请股东大会对负有严重责任的董事予以罢免。董事会发现控股股东侵占资产的应立即申请司法冻结，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。”，并于2009年9月29日召开的2009年第二次临时股东大会审议通过了上述章程修订案。

为进一步规范控股股东及其附属企业的行为，公司还制订了《广西南城百货股份有限公司防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，并经2009年9月13日第一届董事会第五次会议审议通过。

③2011年3月14日召开的2010年年度股东大会对报告期发生的资金往来情况进行了审议确认。

④2009年9月30日，钟永利出具《承诺函》，具体详见“第五节发行人基本情况”之“十、重要承诺”之“（六）实际控制人关于不占用发行人资金的承诺”。

目前公司严格执行各项内部管理制度，规范关联往来。2009年10月以来，公司与钟永利、信南实业及钟永利控制的其他企业均不存在非经营性资金往来。

发行人律师认为：发行人报告期内除关联方资金往来以外的关联交易是基于市场公平、公正的原则，以协议、合同形式进行的，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。发行人报告期内存在的关联方资金往来已于2009年9月30日偿还完毕并加算资金使用费，未造成公司资产的流失，没有损害发行人及中小股东的利益。自2009年10月以来，发行人已建立健全防范控股股东及关联方资金占用的内控制度，已不存在关联方资金往来的情形。2009年10月以前发行人与关联方之间存在的关联方资金往来不会构成本次发行上市的实质性障碍。

保荐机构认为：发行人报告期内存在的关联方资金往来已于2009年9月30日偿还完毕并加算资金使用费，未造成公司资产的流失，没有损害发行人及中小股东的利益。自2009年10月以来，发行人已建立健全防范控股股东及关联方资金占用的内控制度，已不存在关联方资金往来的情形。2009年10月以前发行人与关联

方之间存在的关联方资金往来不会构成本次发行上市的实质性障碍。

（三）关联交易对公司的影响

1、经常性关联交易对公司的影响

本公司近三年的经常性关联交易主要是2008年与信南实业发生的少量购销活动，购销价格均为成本价，经常性关联交易金额较小，且占同类交易比例较低，对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响。

2、偶发性关联交易对公司的影响

本公司近三年的偶发性关联交易主要是受让股权、购买资产、商业物业租赁或购买、资金往来等。其中，关联方已全部结清资金往来，并支付了资金使用费，偶发性关联交易对公司的财务状况和经营成果未构成不利影响。

（四）规范关联交易的制度安排

本公司规范关联交易的制度安排主要包括《公司章程》、《关联交易决策制度》、《独立董事工作制度》。

1、《公司章程》的相关规定

第三十六条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十八条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

（五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

第七十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东在股东大会表决时，应当自动回避并放弃表决权。关联股东未主动回避时，主持会议的董事长应当要求关联股东回避；如董事长需要回避的，副董事长或其他董事应当要求董事长及其他关联股东回避；无需回避的任何股东均有权要求关联股东回避。

第八十九条 董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有下列忠实义务：

（九）不得利用其关联关系损害公司利益；

第一百零四条 独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，具有以下特别职权：

（一）重大关联交易提交董事会讨论前，应由二分之一以上独立董事许可，独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为判断依据。

重大关联交易是指公司与关联自然人发生的交易金额在三十万元以上的关联交易，及公司与关联法人发生的交易金额在三百万元以上、且占公司最近一期经审计净资产绝对值百分之零点五以上的关联交易。

第一百零五条 独立董事应当对公司以下重大事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（四）重大关联交易；

第一百一十条 董事会行使下列职权：

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

第一百一十三条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

第一百二十五条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

第一百二十三条 释义

关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与

其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。

2、《关联交易决策制度》的相关规定

为进一步规范和明确公司的关联交易行为，公司制定了《关联交易决策制度》，并经2008年5月24 日召开的公司创立大会审议通过，《关联交易决策制度》的相关规定如下：

（1）关联回避与决策程序的规定

第十一条 公司股东大会就关联交易进行表决时，关联股东应当自动回避并放弃表决权，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。关联股东有特殊情况无法回避时，在经有关部门同意后，可以参加表决。公司应当在股东大会决议中对此做出详细说明，同时对非关联方的股东投票情况进行专门统计。

第十二条 本条所称关联股东包括下列股东或者具有下列情形之一的股东：

- （一）为交易对方；
- （二）为交易对方的直接或者间接控制人；
- （三）被交易对方直接或者间接控制；
- （四）与交易对方受同一法人或者自然人直接或间接控制；
- （五）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制和影响的股东；

第十三条 关联股东未主动回避时，主持会议的董事长应当要求关联股东回避；如董事长需要回避的，副董事长或其他董事应当要求董事长及其他关联股东回避；无需回避的任何股东均有权要求关联股东回避。

第十四条 公司股东大会对涉及关联交易的议案或事项作出的决议，必须经有表决权的非关联股东过半数通过，方为有效。

第十五条 公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施：

- （一）任何个人只能代表一方签署协议；
- （二）关联人不得以任何方式干预公司的决定；
- （三）按国家有关法律、法规和《公司章程》规定应当采取的回避措施。

（2）关联交易批准权限的规定

第三十条 公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易（公司提供担保除外），由独立董事书面认可后提交董事会批准。

第三十一条 公司与其关联法人达成的关联交易总额在人民币300万元以上且占公司最近经审计净资产值的0.5%以上的关联交易（公司提供担保除外），应当由独立董事书面认可后提交董事会，经董事会批准。

第三十二条 公司拟与关联人达成的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产除外）总额高于人民币3,000万元且占公司最近经审计净资产值的5%以上的，对于此类关联交易，除应当及时披露外，公司董事会应当对该交易是否对公司有利发表意见，独立董事应对关联交易的公允性以及是否履行法定批准程序发表意见，该关联交易在获得公司股东大会批准后方可实施，任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。

第三十三条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过及时披露，并提交股东大会审议。

公司为持股5%以下的股东提供担保的，参照前款规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第三十四条 公司与关联人共同出资设立公司，应当以公司的出资额作为关联交易金额，适用本制度规定。公司的参股公司发生的关联交易，以其交易标的乘以参股比例或协议分红比例后的数额，适用上述规定。

3、《独立董事工作制度》中的相关规定

第十五条 独立董事除具有法律、法规和公司章程赋予董事的职权外，独立董事还具有以下特别职权：

（一）重大关联交易（指拟与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易，或公司与关联法人发生的关联交易总额在人民币300万元以上，且占公司最近经审计净资产值0.5%以上的关联交易）应由独立董事认可后提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

第十七条 独立董事除具有法律、法规和公司章程赋予董事的职权外，独立董事还具有以下特别职权：

（四）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产值的0.5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

（五）规范和减少关联交易采取的措施

近三年，公司采取了以下规范和减少关联交易的措施以保护公司和中小股东利益。

1、完善独立董事制度，目前公司有独立董事3名，对关联交易事项的监督得到加强。

2、严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，建立了独立完整的经营体系，人员、财务、资产与股东严格分开。

3、制订了《关联交易决策制度》，关联交易需履行法定的批准程序，股东大会决策时关联股东需进行回避。

（六）关联交易程序的合法性及独立董事对关联交易的意见

公司近三年发生的关联交易均按照《公司章程》的规定履行了程序，公司制订《关联交易决策制度》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》等规范制度后，各项关联交易均按照上述规范制度规定的程序进行，重大关联交易履行了完备的法定批准程序，涉及关联交易的股东大会、董事会召开程序、表决方式、关联方回避等方面均符合公司规范制度的规定。

独立董事对关联交易发表意见如下：报告期除关联方资金往来以外的关联交易系发行人正常生产经营所需，符合公司的实际情况，符合公司及全体股东的利

益，关联交易公平、公允、合理，未造成公司资产流失，没有损害公司及中小股东的利益。报告期内存在的关联方资金往来已于2009年9月30日前全部偿还完毕，并已收取资金使用费，未造成公司资产流失，没有损害公司及中小股东的利益；自2009年10月以来，公司严格执行各项内部管理制度，规范关联往来，与钟永利、信南实业及钟永利控制的其他企业不存在非经营性资金往来。

第八节 董事、监事、高级管理人员

一、董事、监事、高级管理人员简介

（一）董事

本公司董事会由9名成员组成，其中包括3名独立董事。依据公司章程，本公司董事由股东大会选举产生，任期三年，并可连选连任。董事任期自就任之日起算，至本届董事会任期届满为止。董事长由董事会过半数成员选举产生。

公司第二届董事会成员组成情况如下表：

姓 名	在本公司任职	本届任职期限
钟永利	董事长	2011.05-2014.05
吴丽君	副董事长兼副总经理	2011.05-2014.05
郑伟鹤	董事	2011.05-2014.05
陈 玲	董事兼总经理	2011.05-2014.05
陈 煜	董事兼副总经理、董事会秘书	2011.05-2014.05
余志斌	董事兼财务负责人	2011.05-2014.05
梁戈夫	独立董事	2011.05-2014.05
廖 玉	独立董事	2011.05-2014.05
陆武师	独立董事	2011.05-2014.05

本公司董事简历如下：

钟永利，男，1964年出生，中国国籍，拥有香港居留权，美国北弗吉尼亚大学工商管理硕士，中共党员、南宁市政协委员。历任深圳南商进出口有限公司业务经理，深圳市信南实业发展有限公司企业法人代表兼董事长。2001年创办南宁市深南城百货有限公司并担任企业法人代表、执行董事兼总经理。现任公司董事长。

吴丽君，女，1976年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。曾任深圳市信南实业发展有限公司总经理助理，南宁市深南城百货有限公司监事。现任公司副董事长兼副总经理。

郑伟鹤，男，1966年出生，中国国籍，拥有香港居留权，南开大学法学硕士，

北大光华管理学院EMBA 硕士。曾任广东信达律师事务所合伙人。2000年创办深圳市同创伟业创业投资有限公司并担任公司董事长。现任深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）执行合伙人。现任公司董事。

陈玲，女，1963年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中级会计师、南宁市人大代表。曾就职于江西樟树市百货纺织品有限公司、深圳市宝安区建设实业公司；1998年起历任深圳市信南实业发展有限公司财务总监、副总经理、总经理，南宁市深南城百货有限公司副总经理兼财务总监、总经理。现任公司董事兼总经理。

陈煜，男，1970年出生，中国国籍，无境外永久居留权，上海财经大学经济学学士，经济师。曾就职于海南省富南国际信托投资公司，海南港澳国际信托投资公司，海南中乾投资管理有限公司，海南第一投资招商股份有限公司，以及海南筑信股份有限公司董事会秘书。现任公司董事兼副总经理、董事会秘书。

余志斌，男，1956年出生，中国国籍，无境外永久居留权，助理会计师。曾就职于江西省樟树市农业银行、江西省樟树市百货纺织品公司，以及深圳市信南实业发展有限公司财务经理。2002年起历任南宁市深南城百货有限公司财务经理、财务总监。现任公司董事兼财务负责人。

梁戈夫，男，1956年出生，中国国籍，无境外永久居留权，经济管理研究生学历，广西大学商学院教授。曾任教于广西机械工业学院、广西大学。现任广西大学经济研究所常务副所长，及广西皇氏甲天下乳业股份有限公司独立董事。现任公司独立董事。

廖玉，男，1959 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，经济学学士，管理学硕士（会计学专业），广西财经学院教务处处长，2004 年获得广西区人事厅颁发的《广西壮族自治区高级专业技术资格证书》，被授予财务管理专业的教授资格，并被聘任为广西财政学会理事、广西会计学会理事、广西注册会计师协会惩戒委员会委员、广西高级会计师评审委员会委员。曾任教于广西财经学校、广西财政高等专科学校。现任公司独立董事。

陆武师，男，1964年出生，中国国籍，无境外永久居留权，北京大学法学硕

士，副教授高级职称，广西方园律师事务所行政主任。曾任教于广西大学法律系、广西民族大学政法学院。现任公司独立董事。

（二）监事

本公司监事会由 3 名监事组成，其中包括 1 名职工监事。依据公司章程，监事每届任期三年，届满可连选连任。

公司第二届监事会成员组成情况如下表：

姓名	在本公司任职	本届任职期限
余辉锦	监事会主席	2011.05-2014.05
张建华	监事	2011.05-2014.05
钟小飞	职工监事	2011.05-2014.05

本公司监事简历如下：

余辉锦，男，1980 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。曾就职于深圳市信南实业发展有限公司，以及梧州市深南城百货有限公司任采购部经理、店长，广西南城百货股份有限公司采购总监。现任公司监事会主席。

张建华，女，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，会计师。曾就职于江苏淮阴市肉联厂，江苏淮安市糖烟酒公司东方大厦商场。2003 年起任深圳市信南实业发展有限公司总经理助理兼财务经理。现任公司监事。

钟小飞，男，1984 年出生，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权，大专学历。曾任广西南城百货股份有限公司城北店客服部组长、主管，总部任党总支秘书、人事部主管，2009 年起任公司党办主管、团委书记。现任公司职工监事。

（三）高级管理人员

本公司的高级管理人员包括总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书。

公司高级管理人员情况如下：

姓名	在本公司任职	任职期限
陈 玲	总经理	2011.05-2014.05
吴丽君	副总经理	2011.05-2014.05

陈煜	副总经理兼董事会秘书	2011.05-2014.05
张传伟	副总经理	2011.05-2014.05
林杉	副总经理	2011.05-2014.05
余志斌	财务负责人	2011.05-2014.05

陈玲，简历见本节“一、公司董事”。

吴丽君，简历见本节“一、公司董事”。

陈煜，简历见本节“一、公司董事”。

张传伟，男，1977年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾服役于广西军区54242部队97分队；转业后就职于深圳市信南实业发展有限公司、广西南城百货股份有限公司，曾任梧州店店长、桂林店店长及总部营运总监。现任本公司副总经理。

林杉，男，1952年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，在职研究生学历，于1972年12月参加工作，曾服役于广西梧州军分区、广西梧州武警支队和深圳边防检查站，转业后历任深圳边检站政委、站长等职务。现任本公司副总经理。

余志斌，简历见本节“一、公司董事”。

（四）董事、监事的提名和选聘情况

截至本招股说明书签署日，近三年公司董事、监事及高级管理人员选聘及变动情况如下：

1、董事的提名和选聘情况

2008年5月24日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、熊海斌担任公司第一届董事会董事。

2008年7月15日，公司召开2008年第一次临时股东大会，选举陈承信为第一届董事会董事，选举梁戈夫、廖玉、陆武师为第一届董事会独立董事。

2009年9月29日，公司召开2009年第二次临时股东大会，同意陈承信辞去第一届董事会董事职务，选举余志斌为第一届董事会董事。

2010年2月21日，公司召开2010年第一次临时股东大会，同意熊海斌辞去第一届董事会董事兼副总经理、董事会秘书等职务，补选陈煜为第一届董事会董事兼副总经理、董事会秘书。

2011年5月20日，公司召开2011年第一次临时股东大会，选举了第二届董事会成员，其中：钟永利、吴丽君、陈玲、郑伟鹤、陈煜、余志斌为公司董事，梁戈夫、廖玉、陆武师为公司独立董事。

2、监事的提名和选聘情况

2008年5月24日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举余辉锦、张建华担任公司第一届监事会监事，同时听取了工会代表宣读的职工代表大会决议《关于选举颜效力为南宁市南城百货股份有限公司第一届监事会职工监事的决定》。

2010年11月29日，公司职工代表大会2010年第一次会议形成决议，同意原职工颜效力辞去第一届监事会职工监事，补选钟小飞为第一届监事会职工监事。2010年12月10日，公司召开第一届监事会第八次会议，宣读了上述职工代表大会决议。

2011年5月20日，公司召开2011年第一次临时股东大会，选举余辉锦、张建华担任公司第一届监事会监事。同时听取了工会代表宣读的职工代表大会决议《关于选举钟小飞为广西南城百货股份有限公司第二届监事会职工监事的决定》。

二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属在本次发行前直接或间接持有发行人股份情况

（一）直接持股情况

截至本招股说明书签署之日，除钟永利、吴丽君外，公司的其他董事、监事、高级管理人员及其近亲属均未直接持有公司的股份。具体情况如下：

姓名	在本公司任职/亲属关系	直接持股数量（万股）	持股比例（%）
钟永利	董事长	6,040.00	75.50
吴丽君	副董事长兼副总经理	800.00	10.00

钟永利、吴丽君持有的本公司股份不存在任何质押、冻结或其他权力限制的情况。

（二）间接持股情况

截至本招股说明书签署之日，公司的董事、监事、高级管理人员及其近亲属的间接持股情况如下：

姓名	在本公司任职/与本公司董事、监事、高级管理人员关系	本公司股东名称及持有本公司股份比例（%）		持有本公司股东的股权比例（%）		间接持有本公司股份比例（%）
		股东名称	持股比例	直接持股	间接持股	
郑伟鹤	董 事	南海成长	7.50	5.20	3.06	0.6195
黄 荔	郑伟鹤妻子	南海成长	7.50	5.20	3.74	0.6705
吴德淮	吴丽君弟弟	金山山	5.00	90.00	—	4.5000

公司股东深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）直接持有公司股份 7.5%，公司董事郑伟鹤直接出资南海成长，出资比例 5.2%；通过持股同创伟业 45%的股权比例间接出资南海成长，间接出资比例 3.06%。郑伟鹤妻子黄荔直接出资南海成长，出资比例 5.2%；通过持股同创伟业 55%的股权比例间接出资南海成长，间接出资比例 3.74%。据此，公司董事郑伟鹤通过持有深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）的出资份额而间接持有本公司股份，间接持股比例为 0.6195%；郑伟鹤妻子黄荔通过持有深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）的出资份额而间接持有本公司股份，间接持股比例为 0.6705%。

公司股东深圳市金山山商业有限公司直接持有公司股份占公司股本 5%，其法定代表人吴德淮系公司董事吴丽君的弟弟，其通过直接持有深圳市金山山商业有限公司 90%的股权比例而间接持有本公司股份，间接持股比例 4.5%。

郑伟鹤及其妻子黄荔直接及间接持有的南海成长出资份额，以及吴德淮持有的金山山股权不存在任何质押、冻结及其他权利限制情形。

（三）报告期内的持股变动情况

公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属所持本公司股份报告期内未发生持股变动情况。具体情况如下：

姓名	持股方式	持股比例（%）			
		2011.6.30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
钟永利	直接持股	75.50			
吴丽君	直接持股	10.00			
郑伟鹤	间接持股	0.6195			
黄 荔	间接持股	0.6705			
吴德淮	间接持股	4.50			

三、董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况

截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况如下：

姓名	现任职务	其他对外投资公司	注册资本（万元）	持股比例（%）
钟永利	董事长	深圳市信南实业发展有限公司	1,600.00	90.00
		深圳市永华南城百货有限公司	600.00	90.00
		深圳市信能环保科技有限公司	1,000.00	90.00
		江西省信南房地产开发有限公司	5,000.00	50.00
		重庆市城口县同英锰业有限公司	100.00	40.00
		广西贵港市龙辉置业投资有限公司	3,000.00	35.00
吴丽君	董事	深圳市永华南城百货有限公司	600.00	10.00
郑伟鹤	董事	深圳市同创伟业创业投资有限公司	1,300.00	45.00
		深圳市南海成长创业投资合伙企业	25,000.00	5.20
		上海市景林资产管理有限公司	10,000.00	3.00

截至本招股说明书签署日，除本公司董事钟永利、吴丽君、郑伟鹤存在对外投资的情况外，其他董事、监事、高级管理人员不存在对外投资情况。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

2010 年度，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬如下表所示：

姓名	职务	薪酬(年薪万元)	是否在公司专职领薪
钟永利	董事长	122.82	是
吴丽君	副董事长兼副总经理	12.78	是
郑伟鹤	董事	—	否
陈 玲	董事兼总经理	24.13	是
陈 煜	董事兼副总经理、董事会秘书	21.22	是
余志斌	董事兼财务负责人	11.84	是
梁戈夫	独立董事	3.00	否
廖 玉	独立董事	3.00	否
陆武师	独立董事	3.00	否
余辉锦	监事会主席	13.02	是
张建华	监事	—	否
钟小飞	职工监事	2.62	是
张传伟	副总经理	12.21	是
林 杉	副总经理	—	是

说明：董事郑伟鹤、监事张建华未在本公司专职领薪；独立董事在本公司领取的是独立董事津贴；高级管理人员林杉于 2011 年 2 月起任职副总经理。

2009 年 6 月 2 日，公司 2008 年年度股东大会审议通过《关于股份公司独立董事津贴的议案》。

2010 年 2 月 4 日，公司第一届董事会第六次会议审议通过了《关于调整公司高级管理人员薪酬总额的议案》。

2010 年 2 月 21 日，公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整公司董事长薪酬总额的议案》。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

姓名	职务	是否在公司领薪	是否在兼职单位领薪	兼职情况	兼职单位与公司的关联关系
钟永利	董事长	是	否	深圳市信南实业发展有限公司 执行董事	同一控制人控制的企业
				深圳市永华南城百货有限公司 监事	同一控制人控制的企业
				深圳市信能环保科技有限公司 执行董事	同一控制人控制的企业
				江西省信南房地产开发有限公司	同一控制人

				董事长	控制的企业
				重庆市城口县同英锰业有限公司 执行董事	同一控制人 控制的企业
				广西贵港市龙辉置业投资有限公司 董事长	同一控制人 控制的企业
吴丽君	副董事长兼 副总经理	是	否	深圳市永华南城百货有限公司 执行董事	同一控制人 控制的企业
郑伟鹤	董事	否	是	深圳市南海成长创业投资合伙企业 （有限合伙） 执行合伙人	公司 5%以上 股东
				深圳市同创伟业创业投资有限公司 董事长	董事控制的 其他企业
				上海市景林资产管理公司 董事	无
				世联地产顾问股份有限公司 董事	无
				深圳市拓日新能源科技股份有限公司 董事	无
				欧菲光科技股份有限公司 董事	无
梁戈夫	独立董事	否	是	广西大学经济研究所常务副所长	无
				广西皇氏甲天下乳业股份有限公司 独立董事	无
廖玉	独立董事	否	是	广西财经学院教务处处长	无
陆武师	独立董事	否	是	广西方园律师事务所行政主任	无
				国家法官学院广西分院暨广西法官 学院教授	无
张建华	监事	否	是	深圳市信南实业发展有限公司 总经理助理兼财务经理	同一控制人 控制的企业

除上述情形外，董事、监事、高管及核心技术人员均未在股东单位、股东单位控制的企业以及同行业其他法人单位兼任执行职务。

六、董事、监事、高级管理人员之间存在的关系情况

除本公司董事长钟永利与副董事长、副总经理吴丽君系表兄妹关系外，截至本招股说明书签署日，公司其他董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议

公司董事、非职工监事均由股东大会选举产生并聘任；公司高级管理人员均与公司签订了《劳动合同》。截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与公司未签订除上述协议外的其他协议。

八、董事、监事及高级管理人员的任职资格

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

公司的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在下列情形：

- 1、被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；
- 2、最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责；
- 3、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

九、董事、监事及高级管理人员报告期内的变动情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员选聘及变动情况如下：

（一）董事变动情况

时间	2008 年 1 月 1 日	2008 年 5 月 24 日	2008 年 7 月 15 日	2009 年 9 月 29 日	2010 年 2 月 21 日	2011 年 5 月 20 日
	钟永利 （执行董事）	钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、熊海斌	钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、熊海斌、陈承信、梁戈夫、廖玉、陆武师	钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、熊海斌、余志斌、梁戈夫、廖玉、陆武师	钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、陈煜、余志斌、梁戈夫、廖玉、陆武师	钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、陈煜、余志斌、梁戈夫、廖玉、陆武师

股份公司整体变更设立之前，钟永利一直担任有限公司执行董事，未以股东会决议的形式成立董事会并选举其他董事会成员。

2008 年 5 月 24 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、熊海斌担任公司第一届董事会董事。

2008 年 7 月 15 日，公司召开 2008 年第一次临时股东大会，选举陈承信为第一届董事会董事，选举梁戈夫、廖玉、陆武师为第一届董事会独立董事。

2009 年 9 月 29 日，公司召开 2009 年第二次临时股东大会，同意陈承信辞去第一届董事会董事职务，选举余志斌为第一届董事会董事。

2010 年 2 月 21 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，同意熊海斌辞去第一届董事会董事，补选陈煜为第一届董事会董事。

2011 年 5 月 20 日，公司召开 2011 年第一次临时股东大会，选举钟永利、吴丽君、郑伟鹤、陈玲、陈煜、余志斌、梁戈夫、廖玉、陆武师为第二届董事会董事。

（二）监事变动情况

时间	2008 年 1 月 1 日	2008 年 5 月 24 日	2010 年 11 月 29 日	2011 年 5 月 20 日
	吴丽君	余辉锦 张建华 颜效力(职工监事)	余辉锦 张建华 钟小飞(职工监事)	余辉锦 张建华 钟小飞(职工监事)

2008 年 5 月 23 日，公司前身南宁市深南城百货有限公司召开职工代表大会 2008 年第一次会议，选举颜效力为股份公司第一届监事会职工监事。

2008 年 5 月 24 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举余辉锦、张建华担任公司第一届监事会非职工监事。

2010 年 11 月 29 日，公司召开职工代表大会 2010 年第一次会议，同意颜效力辞去监事会职工监事，并补选钟小飞为公司第一届职工监事。

2011 年 5 月 18 日，公司召开职工代表大会 2011 年第一次会议，选举钟小

飞为股份公司第二届监事会职工监事。

2011 年 5 月 20 日，公司召开 2011 年第一次临时股东大会，选举余辉锦、张建华担任公司第二届监事会非职工监事。

（三）高级管理人员变动情况

时间	2008 年	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2011 年
	1 月 1 日	5 月 24 日	9 月 13 日	2 月 4 日	2 月 21 日	5 月 20 日
高级管理人员	陈 玲	陈 玲 熊海斌 余志斌	陈 玲 熊海斌 张传伟 余志斌	陈 玲 陈 煜 张传伟 余志斌	陈 玲 吴丽君 陈 煜 张传伟 余志斌 林 杉	陈 玲 吴丽君 陈 煜 张传伟 余志斌 林 杉

股份公司整体变更设立之前，陈玲一直担任有限公司总经理，未以董事会决议的形式聘任其他高级管理人员。

2008 年 5 月 24 日，公司召开第一届董事会第一次会议，同意聘任陈玲为公司总经理，熊海斌为公司副总经理、董事会秘书，余志斌为公司财务负责人。

2009 年 9 月 13 日，公司召开第一届董事会第五次会议，同意聘任张传伟为公司副总经理。

2010 年 2 月 4 日，公司召开第一届董事会第六次会议，同意熊海斌辞去公司副总经理兼董事会秘书职务，并聘任陈煜为公司副总经理兼董事会秘书。

2011 年 2 月 21 日，公司召开第一届董事会第十次会议，同意聘任吴丽君、林杉为公司副总经理。

2011 年 5 月 20 日，公司召开第二届董事会第一次会议，同意聘任陈玲为公司总经理，吴丽君、张传伟、林杉为公司副总经理，陈煜为公司副总经理兼董事会秘书，余志斌为公司财务负责人。

公司上述人员变动，系应公司经营管理的需要而进行的正常变动，履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和本公司章程的规定。报告期内公司实际控制人并未发生变化，核心管理层成员稳定，上述变动未对公司经营战略、经营模式产生重大影响。

第九节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

本公司于2008年5月24日召开了创立大会、第一届董事会和第一届监事会。创立大会通过了公司章程，选举产生了第一届董事会、监事会成员；董事会选举了董事长，聘请了总经理；监事会选举了监事会主席。由此规范了本公司的法人治理结构。

创立大会还审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外投资、对外担保管理制度》；2008年第一次临时股东大会，审议通过了《独立董事工作制度》，并增选了1名董事和3名独立董事，独立董事占董事会人数的1/3；审议通过了设立董事会专门委员会的议案，在董事会设立了审计委员会、战略委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会。至此，公司的法人治理结构得到了进一步的完善。

目前，公司股东大会、董事会、监事会按照有关法律法规和《公司章程》及各项议事规则的要求规范运作，各司其职，公司已经建立起了符合上市公司要求的法人治理结构。

二、公司三会制度及相关制度的建立健全及运行情况

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

公司制定了健全的《公司章程》和《股东大会议事规则》，股东大会规范运作，股东依法履行各种权利和义务。

1、股东的权利与义务

公司股东为依法持有公司股份的人。股东按其所持有股份的种类享有权利，承担义务；持有同一种类股份的股东，享有同等权利，承担同种义务。

公司股东享有下列权利：

（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（4）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（5）查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司回购其股份；（8）法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他权利。

公司股东承担下列义务：

（1）遵守法律、行政法规和公司章程；（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；（5）法律、行政法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会的职权

股东大会是公司的最高权力机构，行使如下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （9）对发行债券或上市作出决议；
- （10）修订公司章程；
- （11）对公司聘用、解聘或者不再续聘会计师事务所作出决议；
- （12）审议批准单独或者合计持有公司 3%以上有表决权股份的股东提出的提案；
- （13）审议批准公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；
- （14）审议批准股权激励计划；
- （15）审议批准公司章程及股东大会议事规则规定的对外担保事项；
- （16）审议批准法律、行政法规、规章及公司章程规定应当由股东大会作出决议的其他事项。

股东大会可以授权或委托董事会办理其授权或委托办理的事项。

3、股东大会议事规则

（1）会议的召开

《股东大会议事规则》第八条规定：“股东大会分为股东年会和临时股东大会。股东大会一般由董事会召集”。

《股东大会议事规则》第九条规定：“股东年会每年举行 1 次，并且在上一会计年度结束后 6 个月内召开。有下列情况之一的，应当在事实发生之日起的 2 各月内召开临时股东大会：

- （一）董事人数少于公司章程所定公司董事会人数的三分之二或不足《公司法》规定的最低人数时；
- （二）公司未弥补的亏损达实收股本总额三分之一时；

（三）单独或者合计持有公司 10%以上有表决权（不含投票代理权）股份的股东书面请求；

（四）董事会认为必要时；

（五）监事会提议召开时；

（六）法律、行政法规、规章及公司章程规定的其他情形。

《股东大会议事规则》第十条规定：“董事会应当按照公司章程及本规则规定按时召集股东大会。董事会或者董事长个人不得单独召集。

董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当及时召集和主持；监事会不召集和主持的，单独或者合计持有公司百分之十以上股份的股东可以自行召集和主持。”

《股东大会议事规则》第二十六条规定：“公司召开股东大会，召集人应当于年度股东大会召开 20 日前（计算 20 日的起始期限时不包括会议召开当日）以书面方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开 15 日前（计算 15 日的起始期限时不包括会议召开当日）以书面方式通知各股东。”

《股东大会议事规则》第三十条规定：“发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会不得延期或取消，股东大会通知中列明的提案不得取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应当在原定召开日前至少 2 个工作日公告并说明原因。”

（2）股东大会的提案

《股东大会议事规则》第十八条规定：“股东大会提案应当符合下列条件：

（一）内容与法律、行政法规、规章和公司章程的规定不相抵触，并且属于公司经营范围和股东大会职责范围；

（二）有明确议题和具体决议事项；

（三）以书面形式提交或送达董事会。”

《股东大会议事规则》第十九条规定：“公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

单独或者合计持有公司有表决权的股份总额 3%以上股份的股东，可以再股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交董事会。董事会应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知。临时提案的内容应当属于股东大会职权范围，并有明确议题和具体决议事项。

除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的需求。”

（3）股东大会的表决和决议

《股东大会议事规则》第五十一条规定：“股东大会决议分为普通决议和特别决议。

股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。

股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。”

《股东大会议事规则》第五十二条规定：“下列事项由股东大会的普通决议通过：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；董事会和监事会的工作报告；公司的年度财务预算方案、决算方案、资产负债表、利润表及其它财务报表；公司的利润分配方案和弥补亏损方案；聘用、解聘会计师事务所；除法律、行政法规、规章及公司章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。”

《股东大会议事规则》第五十三条规定：“下列事项由股东大会以特别决议通过：公司增、减股本和发行任何种类股票、认股证和其他类似证券；公司合并、分立、解散、清算或者变更公司组织形式；发行债券或上市方案；修订公司章程；公司在一年内购买、出售重大资产金额或者担保金额超过公司最近一期经审计资产总额 30%的事项；委托经营或与他人共同经营占公司最近一期经审计的总资产 30%以上的项目；股权激励计划；回购公司股份；法律、行政法规、规章或公司章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。”

《股东大会议事规则》第七十二条规定：“股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过，方为有效。但是，该关联交易事项涉及本议事规则第五十三条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过方为有效。”

4、股东大会的运行情况

股份公司成立至今，共召开 13 次股东大会，历次股东大会均严格按照《公司法》、《公司章程》以及《股东大会议事规则》等相关规定规范运作。公司股东大会对公司投资计划、《公司章程》修订、董事、监事任免、利润分配及公司重要规章制度的建立等事项作出了相关决议，切实发挥了股东大会的作用。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了健全的《公司章程》和《董事会议事规则》，董事会规范运作，董事依法履行各种权利和义务。

1、董事会构成

根据《公司章程》第一百零九条规定，公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名。董事会设董事长一人，副董事长一人。

2、董事会的职权

根据《公司章程》第一百一十条的规定，董事会的主要职权如下：（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（7）拟订公司重大重组、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（11）制订公司的基本管理制度；（12）

制订公司章程的修改方案；（13）管理公司信息披露事项；（14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（16）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

3、董事会议事规则

（1）会议的召开

《董事会议事规则》第三十五条规定：“董事会会议分为定期董事会会议和临时董事会会议。董事会召开会议应当通知监事。”

《董事会议事规则》第三十六条规定：“定期董事会会议应当每年召开两次，由董事长召集。董事会应当于定期董事会会议召开 10 日以前书面通知全体董事和监事。”

《董事会议事规则》第三十八条规定：“有下列情形之一的，董事长应在 10 日内召集和主持临时董事会会议：

- （一）代表 10% 以上表决权的股东提议时；
- （二）董事长认为必要时；
- （三）三分之一以上董事联名提议时；
- （四）监事会提议时；
- （五）二分之一以上独立董事提议时；
- （六）总经理提议时；
- （七）法律、行政法规及公司章程规定的其它情形。

《董事会议事规则》第四十五条规定：“董事会应在董事会会议召开前至少 5 日向全体董事提供足够的资料，包括会议议题的相关背景资料和有助于董事理解公司业务进展的信息和数据。”

《董事会议事规则》第五十三条规定：“董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。”

（2）会议的提案

《董事会议事规则》第五十四条规定：“会议主持人应当提请出席董事会会议的董事对各项提案发表明确的意见。对于根据规定需要独立董事事前认可的提案，会议主持人应当在讨论有关提案前，指定1名独立董事宣读独立董事达成的书面认可意见。”

《董事会议事规则》第五十六条规定：“董事会的提案是针对应当由董事会讨论的事项所提出的具体方案。”

《董事会议事规则》第五十七条规定：“公司董事会下属的各专业委员会、各董事、公司监事会、总经理可向董事会提交议案。需要提交董事会讨论、决定的议案应预先提交董事会秘书，由董事会秘书汇集分类整理后交董事长审阅，由董事长决定是否列入议程。”

（3）会议的表决和决议

《董事会议事规则》第四十八条规定：“董事会会议原则上应由董事本人出席，董事因故不能亲自出席的，应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，书面委托其它董事代为出席。”

《董事会议事规则》第五十条规定：“董事会会议应当由二分之一以上的董事（包括依公司章程规定受委托出席的董事）出席方可举行。每一董事享有一票表决权。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

监事可以列席董事会会议；总经理、董事会秘书未兼任董事的，应当列席董事会会议。会议主持人认为有必要的，可以通知其它有关人员列席董事会会议。”

《董事会议事规则》第六十七条规定：“董事应当认真阅读有关会议材料，在充分了解情况的基础上独立、审慎地发表意见。”

《董事会议事规则》第六十八条规定：“董事会会议可采用举手或记名投票方式表决。每一董事有一票表决权。

董事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会董事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人主席应当要求有关董事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。”

《董事会议事规则》第七十五条规定：“除本规则第七十六条、第七十七条规定的情形外，董事会作出决议，须经全体董事的过半数通过；法律、行政法规和公司章程规定董事会形成决议应当取得更多董事同意的，从其规定。”

《董事会议事规则》第七十六条规定：“审议以下事项时应当由三分之二以上董事表决通过：（1）制定公司增加或者减少注册资本的方案以及制定发行公司债券或其它有价证券及上市的方案；（2）合并、分立、清算和解散或者变更公司形式的方案；（3）制定公司章程的修订案；（4）制定公司股权激励计划。”

《董事会议事规则》第七十七条规定：“会议决议事项所涉及的企业有关关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。董事会应在将该议案递交股东大会审议时说明董事会对该议案的审议情况，并应记载无重大利害关系的董事对该议案的意见。”

《董事会议事规则》第七十二条规定：“董事表决完成后，证券事务代表和董事会办公室有关工作人员应当及时收集董事的表决票，交董事会秘书在一名监事或者独立董事的监督下进行统计。”

《董事会议事规则》第九十条规定：“董事会秘书应当安排董事会办公室工作人员对董事会会议做好记录。会议记录应当包括以下内容：会议届次和召开的时间、地点、方式；会议通知的发出情况；会议召集人和主持人；董事亲自出席和受托出席的情况；会议审议的提案、每位董事对有关事项的发言要点和主要意见、对提案的表决意向；每项提案的表决方式和表决结果（说明具体的同意、反对、弃权票数）；与会董事认为应当记载的其它事项。”

《董事会议事规则》第九十一条规定：“出席会议的董事和记录员应当在会议记录上签名。董事会办公室应当在董事会结束后5日内将整理的会议记录发送各出席会议的董事。与会董事应当代表其本人和委托其代为出席会议的董事对会议记录和会议决议进行签字确认。”

《董事会议事规则》第九十三条规定：“董事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、董事代为出席的授权委托书、会议录音资料、表决票、

经与会董事签字确认的会议记录、会议决议以及决议公告等，由董事会秘书负责保存。董事会会议档案的保存期限为 15 年。”

4、董事会的运行情况

股份公司成立以来共召开 17 次董事会，均严格按照《公司法》、《公司章程》以及《董事会议事规则》等相关规定规范运作，。公司董事会除审议日常事项外，在高管人员任免、重大投资、一般性规章制度的制订等方面切实发挥了作用。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了健全的《公司章程》和《监事会议事规则》，监事会规范运作，监事依法履行各种权利和义务。

1、监事会构成

根据《公司章程》第一百五十四条的有关规定，公司监事会由三名监事组成，其中职工监事一名。监事会设监事会主席一名。

2、监事会的职权

根据《监事会议事规则》第二十条规定，监事会行使下列职权：（1）对董事会编制的公司定期报告进行审核并出具书面审核意见；（2）检查公司的财务；（3）对董事、总经理、副总经理和其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的前述高管人员提出罢免的建议；（4）当公司董事、总经理、副总经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求前述人员予以纠正；（5）核对董事会拟提交股东大会的财务报告、营业报告和利润分配方案等财务资料，发现疑问的，可以公司名义委托注册会计师、执业审计师帮助复审；（6）提议召开临时股东大会，董事会不履行召集股东会议的职责时，召集并主持临时股东大会；（7）向股东大会提出提案；（8）代表公司与董事交涉或者对董事起诉；（9）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、总经理、副总经理和其他高级管理人员提起诉讼；（10）提议召开董事会临时会议；（11）列席董事会会议；（12）法律、行政法规、规章、公司章程规定的其它职权，以及股东大会授予的其它职权。

《监事会议事规则》第二十一条规定：“监事会应对公司重大投资、重大资产处置、收购兼并、关联交易、合并分立等事项，对董事会、董事、总经理及公司其他高级管理人员的尽职情况进行监督，并向股东大会提交专项报告。”

3、监事会议事规则

（1）会议的召开

《监事会议事规则》第二十五条规定：“监事会会议分为定期监事会会议和临时监事会会议。”

《监事会议事规则》第二十五条规定：“定期监事会会议每 6 个月至少召开一次，由监事会主席负责召集，监事会应于会议召开 10 日前，将书面通知送达全体监事。”

《监事会议事规则》第二十七条规定：“出现下列情况之一的，监事会应当在收到提案的十日内召开临时监事会会议：（1）任何监事提议召开时；（2）股东大会、董事会会议通过了违反法律、法规、规章、监管部门的各种规定和要求、公司章程、公司股东大会决议和其他有关规定的决议时；（3）董事和高级管理人员的不当行为可能给公司造成重大损害或者在市场中造成恶劣影响时；（4）公司、董事、监事、总经理、副总经理和其他高级管理人员被股东提起诉讼时；（5）公司章程规定的其他情形。”

《监事会议事规则》第二十九条规定：“召开监事会定期会议和临时会议，监事会办公室应当分别提前 10 日和 5 日将盖有监事会印章的书面会议通知，通过直接送达、传真、电子邮件、特快专递、挂号邮寄或者其他方式，提交全体监事。”

（2）会议的提案和表决

《监事会议事规则》第三十一条规定：“监事会办公室负责征集会议所议事项的草案。在监事会会议举行前须做好以下准备工作：

（一）提出会议的议程草案；

（二）会议召开 10 日以前书面通知全体监事。通知应当列明会议召开的具

体时间、地点及主要议题等内容；

（三）会议需做的其他准备事项。

临时监事会召开 3 日前，应将会议材料送达与会监事。”

（3）会议的表决

监事会会议在主持人的主持下对每个议案逐项审议。监事会会议对所议事项，一般应做出决议。所有决议必须经全体监事的半数以上表决通过。监事会现场会议以举手或记名投票方式表决。当提案与某监事有关联关系时，该监事应当回避，且不得参与表决。监事会会议可采取现场会议方式或电话会议、视频会议和书面传签等方式召开。

《监事会议事规则》第三十三条规定：“监事会会议应当至少 2 名监事出席方可举行，每名监事有一票表决权。”

《监事会议事规则》第三十四条规定：“监事应亲自出席监事会会议。监事因故不能亲自出席的，应当事先提供书面意见或书面表决，也可以书面委托其他监事代为出席监事会，授权委托书上应载明授权范围、内容和权限，并由委托人签字或盖章。授权委托书应在开会前 1 天送达联系人，由联系人办理授权委托书登记，并在会议开始时向到会人员宣布。”

《监事会议事规则》第三十九条规定：“监事会会议在主持人的主持下对每个议案逐项审议。”

《监事会议事规则》第四十一条规定：“监事会会议对所议事项，一般应做出决议。所有决议必须经全体监事的半数以上表决通过。

监事会现场会议以举手或记名投票方式表决。”

《监事会议事规则》第四十五条规定：“当提案与某监事有关联关系时，该监事应当回避，且不得参与表决。”

《监事会议事规则》第四十七条、四十八条规定：“监事会对每个列入议程的提案都应以书面形式作出决议。”“监事会应当将所议事项的决议做成会议记录，出席会议的监事、联系人和记录员应当在会议记录上签名。”“监事会会议记

录作为公司档案保存 15 年。”

4、监事会的运行情况

自股份公司成立至今共召开 13 次监事会，均按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定规范运作。公司监事会除审议日常事项外，在检查公司的财务、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等方面发挥了重要作用。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事人数

为进一步完善公司法人治理结构，保护中小股东利益，公司聘请了独立董事，建立了独立董事制度。目前，公司共有 3 名独立董事，分别是来自于商业领域、会计、法律方面的专家，独立董事人数占公司全体董事人数的三分之一以上。

2、独立董事发挥作用的制度安排

公司根据有关法律法规和《公司章程》的规定，制订了《独立董事工作制度》，为保证独立董事履行职责、促进公司规范运作进行了制度上的安排。

（1）独立董事的任职条件

《独立董事工作制度》第四条规定：“担任独立董事应当符合下列基本条件：根据法律、法规及其他有关规定，具备担任股份公司董事的资格；具有法律、法规及其他有关规定要求的独立性；具有股份公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则；具有五年以上法律、经济或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验，并且具备相应的专业水平；法律、法规及有关规定和《章程》要求的其他条件。”

《独立董事工作制度》第五条规定：“独立董事必须具有独立性，独立董事不得由下列人员担任：（一）在公司或者公司附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系人（直系亲属是指配偶、父母、子女等；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹等）；（二）直接或间接持有公司已发行股份 1% 以上或者是公司前十名股东中的自然人股东及其直系

亲属；（三）在直接或间接持有公司已发行股份 5%以上的股东单位或者在公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属；（四）最近一年内曾经具有前三项所列举情形的人员；（五）为公司或附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员或在相关机构中任职的人员；（六）中国证监会认定的其他人员。”

（2）独立董事的职权

《独立董事工作制度》第十五条规定：“独立董事除具有法律、法规和公司章程赋予董事的职权外，独立董事还具有以下特别职权：（一）重大关联交易（指拟与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，或公司与关联法人发生的关联交易总额在人民币 300 万元以上，且占公司最近经审计净资产值 0.5% 以上的关联交易）应由独立董事认可后提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（三）向董事会提请召开临时股东大会；（四）提议召开董事会会议；（五）独立聘请外部审计机构或咨询机构；（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事二分之一以上同意。如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。”

（3）独立董事的提名

《独立董事工作制度》第六条规定：“公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1% 以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。”

（4）独立董事的任期

《独立董事工作制度》第九条规定：“独立董事自通过独立董事选举提案的股东大会会议结束时开始执行职务，任期从就任之日起计算，独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过六年。”

（5）独立董事的特别职权

《独立董事工作制度》第十七条规定，独立董事 “还应当对以下重大事项

向董事会或股东大会发表独立意见：（一）提名、任免董事；（二）聘任或解聘高级管理人员；（三）公司董事、高级管理人员的薪酬；（四）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 0.5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（五）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（六）公司章程规定的其他事项。”

3、独立董事发挥作用的情况

公司三名独立董事分别为梁戈夫、廖玉和陆武师，经 2008 年 7 月 15 日公司 2008 年第一次临时股东大会选举产生，其中梁戈夫为商业领域专家，廖玉为会计专家，陆武师为法律专家，三名独立董事均参加了深圳证券交易所组织的独立董事培训并都取得了培训结业证。2011 年 5 月 20 日公司 2011 年第一次临时股东大会选举梁戈夫、廖玉和陆武师继续担任独立董事。自接受聘任以来，三名独立董事都能按照公司章程尽职尽责，仔细审阅本公司年度报告、审计报告、董事会等有关文件资料，在充分了解有关资料的情况下，就公司关联交易、提名、任免董事、高管人员等重大等事项均发表了独立意见。另外，独立董事在公司发展战略、完善公司的内部控制、决策机制等方面提出了很多建设性意见，发挥了重要作用。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

根据《公司章程》的规定，公司于 2011 年 5 月 20 日第二届董事会第一次会议聘请了董事会秘书。2008 年 6 月 25 日第一届董事会第二次会议审议通过了《董事会秘书工作制度》，对董事会秘书的任职资格、职责作了详细的规定。董事会秘书按照《公司章程》及《董事会秘书工作制度》履行了职责。

1、董事会秘书的任职条件

《董事会秘书工作制度》第四条规定：“董事会秘书应当具备以下必备的专业知识和经验：（1）具有大学专科以上学历，从事秘书、管理、股权事务等工作三年以上；（2）有一定的财务、税收、法律、金融、企业管理、计算机应用等方面的知识；（3）具有良好的个人品质及职业道德，严格遵守有关法律、法规和

规章，能够忠诚地履行职责。”

《董事会秘书工作制度》第五条规定：“下列人员不得担任公司董事会秘书：

- （一）有《公司法》第一百四十七条规定情形之一的；
- （二）自受到中国证监会最近一次行政处罚未满三年的；
- （三）最近三年受到证券交易所公开谴责或三次以上通报批评的；
- （四）本公司现任监事；
- （五）公司聘任的会计师事务所的会计师和律师事务所的律师；
- （六）法律法规和证券交易所规定的不得担任董事会秘书的人员。”

2、董事会秘书的职责

《董事会秘书工作制度》第十二条规定：“董事会秘书的主要职责是：（1）负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并在公司上市后按规定向证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；（2）协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料；（3）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；（4）参加董事会会议，制作会议记录并签字；（5）负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使公司董事会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施，公司上市后还应向公司上市的证券交易所报告；（6）负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；（7）协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章和公司章程，以及公司上市后向公司上市的证券交易所的规则、规定和上市协议对其设定的责任；（8）促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章、其他有关规定和公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上，公司上市后还应及时向公司上市的证券交易所报告；（9）在公司上市后负责公司和相关当事人与交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联

络；（10）《公司法》、公司章程、董事会授权的其他职责及公司上市后公司上市的证券交易所要求履行的其他职责。”

（六）董事会专门委员会制度

1、董事会专门委员会的设置情况

根据 2008 年 7 月 15 日召开的临时股东大会上审议通过的《关于设立董事会专门委员会的议案》，公司在董事会下设了 4 个专门委员会，包括审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，并相应制订了各个专门委员会的工作制度。2011 年 5 月 20 日，公司第二届董事会第一次会议通过了设立董事会专门委员会的相关议案。

2、董事会专门委员会的职责

《董事会审计委员会工作制度》第四条规定：“审计委员会的职责权限：（1）提议聘请或更换外部审计机构；（2）监督公司的内部审计制度及其实施；（3）负责内部审计与外部审计之间的沟通；（4）审核公司的财务信息及其披露；（5）审查公司内控制度。”

《董事会提名委员会工作制度》第八条规定：“提名委员会的职责：（1）研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；（2）广泛搜寻合格的董事、高级管理人员的人选；（3）对董事候选人进行审查并提出建议；（4）董事会授权的其他事宜。”

《董事会薪酬与考核委员会工作制度》第九条规定：“薪酬与考核委员会的职责：（1）根据董事（不含独立董事）、高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制订薪酬计划或方案；绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；（2）审查公司董事（不含独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；（3）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；（4）提出对董事、高管人员激励计划的建议及方案；（5）董事会授权的其他事宜。”

《董事会战略委员会工作制度》第七条规定：“战略委员会的职责：（1）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；（2）对公司章程规定须经董事会批

准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；（3）对公司章程规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；（4）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；（5）董事会授权的其他事宜。”

三、公司报告期内违法违规行为情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在违法违规行为，也不存在未决或可预见的诉讼和仲裁事项；公司控股股东即实际控制人、控股子公司，公司董事、监事、高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的作为一方当事人的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

四、公司报告期内资金占用和对外担保情况

2008 年、2009 年 1-9 月公司与控股股东及其控制的其他公司发生了一定金额的资金往来。具体情况详见“第七节同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”之“（二）偶发性关联交易”。

2009 年 9 月 13 日，公司召开第一届董事会第五次会议拟订章程修正案，将公司章程原第四章第三十六条增加一款，“公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产时，公司董事会视情节轻重对直接责任人给予处分并提请股东大会对负有严重责任的董事予以罢免。董事会发现控股股东侵占资产的应立即申请司法冻结，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。”于 2009 年 9 月 29 日召开的 2009 年第二次临时股东大会审议通过了上述章程修订案。

为进一步规范控股股东及其附属企业的行为，公司特制定《广西南城百货股份有限公司防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，并于 2009 年 9 月 13 日第一届董事会第五次会议审议通过。

根据公司 2009 年 9 月 28 日召开的董事会第二次审计委员会会议决议，关联方之间以 2008 年以来结欠对方的款项金额的月度余额为基数，按照同期银行贷款利率，向对方支付了资金使用费。

保荐机构针对资金占用问题对公司主要股东、董事、监事及高级管理人员、持股 5%以上股东进行了重点辅导，并延长了一个会计年度的辅导期以规范公司内部治理及运作情况。

控股股东及实际控制人钟永利出具承诺函，承诺不再以任何方式占用公司资金。

目前公司严格执行公司各项内部管理制度，规范关联往来。自 2009 年 10 月以来，各关联方不再存在以任何形式占用公司资金的情况。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

五、内部控制制度有效性的自我评估和鉴证意见

（一）公司管理层对内部控制制度的自我评估意见

管理层对公司的内部控制制度进行了自查和评估后认为：公司现有的内部控制已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，能够预防并及时发现、纠正公司运营过程中可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全与完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，在完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷。随着本公司的业务职能的调整、外部环境的变化和管理要求的不断提高，内部控制还需不断修订和完善。

（二）注册会计师对公司内部控制制度的评价报告

发行人会计师对公司的内部控制制度进行了专项审核，并出具了大华核字[2011]2023 号《内部控制鉴证报告》。报告认为：公司按照《内部会计控制规范基本规范（试行）》规定的标准于 2011 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关的分析数据，非经特别说明，均引自经审计的公司财务报告。本节只提供从经审计的财务报告中摘录的部分信息，若欲对本公司的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请阅读本招股说明书备查文件之审计报告及财务报告全文。

一、财务报表

（一）注册会计师意见

大华受公司委托，对公司 2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日的母公司资产负债表和合并资产负债表，2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月的母公司利润表和合并利润表，2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月的母公司现金流量表和合并现金流量表，2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月的母公司股东权益变动表和合并股东权益变动表，以及财务报表附注进行了审计。

大华对上述报表出具了“大华审字[2011]3001 号”标准无保留意见的审计报告。审计意见认为本公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了本公司 2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日的财务状况及 2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

（二）经审计的财务会计报表

1、合并资产负债表

单位：元

资 产	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	292,902,456.28	326,070,385.40	140,143,773.56	139,435,500.34
交易性金融资产	-	—	—	247,545.00
应收票据	-	—	—	—
应收账款	1,633,835.26	487,975.77	538,539.90	23,741.58
预付款项	115,890,204.52	149,535,797.63	79,374,230.12	50,161,804.75
应收利息	-	—	—	—
其他应收款	48,812,414.32	26,318,854.47	50,554,310.91	48,572,505.69
存货	175,045,878.63	208,098,096.43	164,864,609.70	116,208,712.31
一年内到期的非流动资产	-	—	—	—
其他流动资产	-	—	—	—
流动资产合计	634,284,789.01	710,511,109.70	435,475,464.19	354,649,809.67
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	—	—	—
持有至到期投资	-	—	—	—
长期应收款	-	—	—	—
长期股权投资	-	—	—	—
投资性房地产	7,253,338.03	7,501,105.15	7,996,639.38	8,492,173.62
固定资产	130,614,974.18	130,797,395.20	127,418,406.21	119,338,221.11
在建工程	55,842,590.63	42,084,984.07	—	—
工程物资	-	—	—	—
固定资产清理	-	—	—	—
生产性生物资产	-	—	—	—
无形资产	845,759.57	725,739.40	664,468.77	—
开发支出	-	—	—	—
商誉	-	—	—	—
长期待摊费用	94,046,641.38	81,131,665.49	67,091,580.06	58,786,855.50
递延所得税资产	2,925,452.23	3,290,736.95	2,117,799.36	1,472,821.23
其他非流动资产	-	—	—	—
非流动资产合计	291,528,756.02	265,531,626.26	205,288,893.78	188,090,071.46
资产总计	925,813,545.03	976,042,735.96	640,764,357.97	542,739,881.13

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2011年6月30日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：				
短期借款	30,000,000.00	85,000,000.00	—	—
交易性金融负债	-	—	—	—
应付票据	-	—	—	—
应付账款	320,720,230.64	327,148,582.26	211,325,800.30	173,095,651.04
预收款项	250,328,192.24	268,395,959.89	168,742,558.28	113,430,984.35
应付职工薪酬	11,871,946.27	10,870,152.10	8,761,026.83	8,894,399.99
应交税费	-37,053,389.43	-32,162,136.44	-12,354,969.93	32,386,738.19
应付利息	37,833.75	119,106.22	—	—
应付股利	-	—	—	3,150,659.38
其他应付款	17,436,289.06	27,020,579.59	20,445,781.42	19,188,471.92
一年内到期的非流动负债	-	—	—	—
其他流动负债	-	—	—	—
流动负债合计	593,341,102.53	686,392,243.62	396,920,196.90	350,146,904.87
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	11,170,586.25	9,163,874.34	6,604,230.19	3,082,063.68
递延所得税负债	-	—	—	—
其他非流动负债	-	—	—	—
非流动负债合计	11,170,586.25	9,163,874.34	6,604,230.19	3,082,063.68
负债合计	604,511,688.78	695,556,117.96	403,524,427.09	353,228,968.55
股东权益：				
股本	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积	16,725,200.52	16,725,200.52	26,725,200.52	26,725,200.52
减：库存股	-	—	—	—
盈余公积	18,000,075.89	18,000,075.89	9,201,439.87	4,877,484.57
未分配利润	206,576,579.84	165,761,341.59	119,511,693.29	76,613,677.07
外币报表折算差额	-	—	—	—
归属于母公司所有者权益	321,301,856.25	280,486,618.00	235,438,333.68	188,216,362.16
少数股东权益	-	—	1,801,597.20	1,294,550.42
股东权益合计	321,301,856.25	280,486,618.00	237,239,930.88	189,510,912.58
负债和股东权益总计	925,813,545.03	976,042,735.96	640,764,357.97	542,739,881.13

2、合并利润表

单位：元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
一、营业总收入				
其中：营业收入	1,278,516,108.78	2,027,086,200.01	1,580,007,225.21	1,265,932,296.51
二、营业总成本				
其中：营业成本	996,094,241.12	1,598,258,907.25	1,243,678,598.72	997,408,008.07
营业税金及附加	10,230,519.39	9,614,670.44	8,160,504.11	5,028,496.73
销售费用	141,163,664.00	247,761,289.56	193,501,183.16	172,704,317.97
管理费用	29,962,884.73	45,165,478.83	38,014,644.34	19,793,228.57
财务费用	840,790.40	2,998,249.80	64,699.81	-195,735.37
资产减值损失	256,512.42	-2,660,128.17	3,095,372.18	-1,384,033.07
加：公允价值变动收益	-	—	114,830.00	-114,830.00
投资收益	-	—	251,071.83	1,258,687.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	—	—	—
汇兑收益	-	—	—	—
三、营业利润	99,967,496.72	125,947,732.30	93,858,124.72	73,721,871.56
加：营业外收入	1,547,197.31	2,487,609.08	1,235,592.89	1,263,584.81
减：营业外支出	156,372.23	431,665.73	705,112.16	285,752.64
其中：非流动资产处置损失	5,865.40	34,818.43	12,974.11	—
四、利润总额	101,358,321.80	128,003,675.65	94,388,605.45	74,699,703.73
减：所得税费用	20,543,083.55	18,980,970.79	16,659,587.15	12,307,221.95
五、净利润	80,815,238.25	109,022,704.86	77,729,018.30	62,392,481.78
同一控制下被合并方在合并前实现的净利润	-	2,768,753.48	-1,382,775.04	-184,454.69
归属于母公司股东的净利润	80,815,238.25	108,335,234.53	77,221,971.52	62,262,163.19
少数股东损益	-	687,470.33	507,046.78	130,318.59
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.01	1.35	0.97	0.78
（二）稀释每股收益	1.01	1.35	0.97	0.78
七、其他综合收益	-	—	—	—
八、综合收益总额	80,815,238.25	109,022,704.86	77,729,018.30	62,392,481.78
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	80,815,238.25	108,335,234.53	77,221,971.52	62,262,163.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	687,470.33	507,046.78	130,318.59

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,476,858,487.84	2,514,006,492.86	1,981,522,488.72	1,534,825,232.10
收到的税费返还	-	48,351.92	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	26,621,657.39	210,644,693.17	153,346,463.11	75,244,903.65
经营活动现金流入小计	1,503,480,145.23	2,724,699,537.95	2,134,868,951.83	1,610,070,135.75
购买商品、接受劳务支付的现金	1,142,971,994.57	1,909,314,125.23	1,568,807,112.90	1,319,593,955.18
支付给职工以及为职工支付的现金	55,275,038.48	87,135,194.55	77,040,173.78	51,905,525.12
支付的各项税费	74,746,164.54	108,153,420.68	105,777,189.57	50,598,695.71
支付其他与经营活动有关的现金	124,333,878.27	368,885,897.80	306,004,535.70	120,489,945.61
经营活动现金流出小计	1,397,327,075.86	2,473,488,638.26	2,057,629,011.95	1,542,588,121.62
经营活动产生的现金流量净额	106,153,069.37	251,210,899.69	77,239,939.88	67,482,014.13
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	—	405,995.00	21,978,385.00
取得投资收益收到的现金	-	—	251,071.83	1,258,687.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,018.69	—	—	303,956.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	—	—	—
其中：出售子公司账上的现金	-	—	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	-	—	—	—
购买子公司增加的现金	-	—	—	—
投资活动现金流入小计	3,018.69	—	657,066.83	23,541,029.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,173,590.92	82,552,107.96	44,002,674.11	45,380,118.17
投资支付的现金	-	1,839,067.53	—	22,340,760.00
质押贷款净增加额	-	—	—	—
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	11,286,950.21	—	—
支付其他与投资活动有关的现金	-	—	—	—
投资活动现金流出小计	43,173,590.92	95,678,125.70	44,002,674.11	67,720,878.17
投资活动产生的现金流量净额	-43,170,572.23	-95,678,125.70	-43,345,607.28	-44,179,848.81
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	—	—	—
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	—	—	—
取得借款收到的现金	-	115,000,000.00	30,000,000.00	—
发行债券收到的现金	-	—	—	—
收到其他与筹资活动有关的现金	-	—	—	—
筹资活动现金流入小计	-	115,000,000.00	30,000,000.00	—
偿还债务支付的现金	55,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	38,159,999.99

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,150,426.26	54,606,162.15	33,186,059.38	27,588,199.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	9,648,123.37	—	—
支付其他与筹资活动有关的现金	-	—	—	—
筹资活动现金流出小计	96,150,426.26	84,606,162.15	63,186,059.38	65,748,199.10
筹资活动产生的现金流量净额	-96,150,426.26	30,393,837.85	-33,186,059.38	-65,748,199.10
四、汇率变动对现金的影响		—	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	-33,167,929.12	185,926,611.84	708,273.22	-42,446,033.78
加：年初现金及现金等价物余额	326,070,385.40	140,143,773.56	139,435,500.34	181,881,534.12
年末现金及现金等价物余额	292,902,456.28	326,070,385.40	140,143,773.56	139,435,500.34

4、母公司资产负债表

单位：元

资 产	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	188,470,199.93	189,635,518.08	71,460,398.91	82,177,181.81
交易性金融资产	-	—	—	247,545.00
应收票据	-	—	—	—
应收账款	1,623,708.77	419,319.56	535,046.46	19,839.84
预付款项	53,024,475.43	64,288,936.78	67,559,261.27	36,703,300.36
应收利息	-	—	—	—
其他应收款	278,474,101.61	169,778,528.22	34,283,122.75	34,825,713.47
存货	34,391,295.65	40,383,480.26	45,694,832.21	38,021,756.21
一年内到期的非流动资产	-	—	—	—
其他流动资产	-	—	—	—
流动资产合计	555,983,781.39	464,505,782.90	219,532,661.60	191,995,336.69
非流动资产：	-			
可供出售金融资产	-	—	—	—
持有至到期投资	-	—	—	—
长期应收款	-	—	—	—
长期股权投资	94,547,510.49	89,547,510.49	74,708,442.96	59,708,442.96
投资性房地产	65,584,754.48	67,529,449.28	71,418,838.88	73,994,143.14
固定资产	22,401,830.53	21,641,417.13	18,719,458.36	13,896,178.96
在建工程	55,842,590.63	42,084,984.07	—	—
工程物资	-	—	—	—
固定资产清理	-	—	—	—
生产性生物资产	-	—	—	—
无形资产	718,081.35	612,470.60	664,468.77	—
开发支出	-	—	—	—
长期待摊费用	-	—	—	—
递延所得税资产	12,399,656.42	11,464,643.81	9,733,366.80	13,781,888.00
其他非流动资产	813,124.93	1,211,722.13	367,914.41	160,263.28
非流动资产合计	252,307,548.83	234,092,197.51	175,612,490.18	161,540,916.34
	-			
资产总计	808,291,330.22	698,597,980.41	395,145,151.78	353,536,253.03

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2011年6月30日	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：				
短期借款	30,000,000.00	85,000,000.00	—	—
交易性金融负债	—	—	—	—
应付票据	—	—	—	—
应付账款	88,638,147.08	74,722,563.27	66,918,695.46	65,637,184.73
预收款项	90,349,259.10	99,133,393.23	73,788,415.12	50,133,364.81
应付职工薪酬	3,145,955.73	2,006,624.19	2,159,803.36	2,333,716.25
应交税费	-11,493,984.45	-11,905,120.25	-2,205,844.04	22,125,910.55
应付利息	37,833.75	119,106.22	—	—
应付股利	—	—	—	3,150,659.38
其他应付款	410,102,095.84	242,090,480.25	103,671,367.10	73,695,820.08
一年内到期的非流动负债	—	—	—	—
其他流动负债	—	—	—	—
流动负债合计	610,779,307.05	491,167,046.91	244,332,437.00	217,076,655.80
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	3,149,887.09	2,704,974.16	2,174,368.76	1,060,804.19
递延所得税负债	—	—	—	—
其他非流动负债	—	—	—	—
非流动负债合计	3,149,887.09	2,704,974.16	2,174,368.76	1,060,804.19
负债合计	613,929,194.14	493,872,021.07	246,506,805.76	218,137,459.99
股东权益：				
股本	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积	16,725,200.52	16,725,200.52	16,725,200.52	16,725,200.52
减：库存股	—	—	—	—
盈余公积	18,000,075.89	18,000,075.89	8,191,314.55	3,867,359.25
未分配利润	79,636,859.67	90,000,682.93	43,721,830.95	34,806,233.27
外币报表折算差额	—	—	—	—
股东权益合计	194,362,136.08	204,725,959.34	148,638,346.02	135,398,793.04
负债和股东权益总计	808,291,330.22	698,597,980.41	395,145,151.78	353,536,253.03

5、母公司利润表

单位：元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
一、营业总收入				
其中：营业收入	392,239,898.50	755,052,215.89	732,175,572.63	532,363,624.88
二、营业总成本				
其中：营业成本	312,178,969.30	621,901,416.25	617,033,433.06	441,490,414.06
营业税金及附加	2,676,490.06	2,176,844.49	3,920,308.38	1,828,511.75
销售费用	25,611,357.58	49,877,081.89	43,431,273.84	38,589,065.47
管理费用	15,499,863.37	18,347,187.26	19,283,859.76	10,299,615.32
财务费用	930,384.92	2,834,973.28	-29,750.29	-547,852.15
资产减值损失	129,031.47	-21,153.06	1,308,500.09	-426,000.37
加：公允价值变动收益	—	—	114,830.00	-114,830.00
投资收益	—	42,350,000.00	251,071.83	1,258,687.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	—	—
汇兑收益	—	—	—	—
三、营业利润	35,213,801.80	102,285,865.78	47,593,849.62	42,273,728.75
加：营业外收入	273,692.30	571,461.77	255,430.57	472,220.68
减：营业外支出	30,559.28	117,407.18	165,402.88	131,508.83
其中：非流动资产处置损失	—	11,609.19	12,747.01	—
四、利润总额	35,456,934.82	102,739,920.37	47,683,877.31	42,614,440.60
减：所得税费用	5,820,758.08	4,652,307.05	4,444,324.33	3,940,848.08
五、净利润	29,636,176.74	98,087,613.32	43,239,552.98	38,673,592.52
六、其他综合收益	—	—	—	—
七、综合收益总额	29,636,176.74	98,087,613.32	43,239,552.98	38,673,592.52

6、母公司现金流量表

单位：元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	445,401,482.98	765,682,372.04	682,228,004.06	534,437,740.46
收到的税费返还	-	—	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	356,515,732.42	645,345,345.31	571,469,045.70	237,140,672.96
经营活动现金流入小计	801,917,215.40	1,411,027,717.35	1,253,697,049.76	771,578,413.42
购买商品、接受劳务支付的现金	273,902,907.62	690,762,212.07	731,839,086.85	521,143,899.14
支付给职工以及为职工支付的现金	14,153,080.11	21,832,866.31	23,189,904.83	13,961,609.65
支付的各项税费	16,633,081.62	27,216,346.80	47,517,783.10	22,748,734.91
支付其他与经营活动有关的现金	374,996,432.67	566,063,994.47	382,808,463.48	148,483,741.65
经营活动现金流出小计	679,685,502.02	1,305,875,419.65	1,185,355,238.26	706,337,985.35
经营活动产生的现金流量净额	122,231,713.38	105,152,297.70	68,341,811.50	65,240,428.07
二、投资活动产生的现金流量	-			
收回投资所收到的现金	-	—	405,995.00	21,978,385.00
取得投资收益收到的现金	-	42,350,000.00	251,071.83	1,258,687.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	—	—	—
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	—	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	-	—	—	—
投资活动现金流入小计	-	42,350,000.00	657,066.83	23,237,072.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,246,605.27	54,530,072.22	31,565,001.85	34,628,369.34
投资支付的现金	5,000,000.00	14,839,067.53	15,000,000.00	32,340,760.00
质押贷款净增加额	-	—	—	—
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	—	—	—
支付其他与投资活动有关的现金	-	—	—	—
投资活动现金流出小计	27,246,605.27	69,369,139.75	46,565,001.85	66,969,129.34
投资活动产生的现金流量净额	-27,246,605.27	-27,019,139.75	-45,907,935.02	-43,732,056.39
三、筹资活动产生的现金流量	-			
吸收投资收到的现金	-	—	—	—
取得借款收到的现金	-	85,000,000.00	—	—
发行债券收到的现金	-	—	—	—
收到其他与筹资活动有关的现金	-	—	—	—
筹资活动现金流入小计	-	85,000,000.00	—	—
偿还债务支付的现金	55,000,000.00	—	—	20,969,999.99
分配股利、利润或偿付利息支付的	41,150,426.26	44,958,038.78	33,150,659.38	27,312,159.15

现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	-	—	—	—
筹资活动现金流出小计	96,150,426.26	44,958,038.78	33,150,659.38	48,282,159.14
筹资活动产生的现金流量净额	-96,150,426.26	40,041,961.22	-33,150,659.38	-48,282,159.14
四、汇率变动对现金的影响	-	—	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	-1,165,318.15	118,175,119.17	-10,716,782.90	-26,773,787.46
加：年初现金及现金等价物余额	189,635,518.08	71,460,398.91	82,177,181.81	108,950,969.27
年末现金及现金等价物余额	188,470,199.93	189,635,518.08	71,460,398.91	82,177,181.81

二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况

（一）会计报表的编制基准

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）合并报表范围及变化情况

1、合并财务报表范围：

单位：万元

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司投资额	持股比例（%）	纳入原因
新城南城	广西南宁市	商品销售	1,000	1,306	100	收购
良庆南城	广西南宁市	商品销售	500	500	100	新设
青秀南城	广西南宁市	商品销售	500	500	100	新设
横县南城	广西南宁市	商品销售	500	500	100	新设
江南南城	广西南宁市	商品销售	500	500	100	新设
白沙南城	广西南宁市	商品销售	300	300	100	新设
柳州南城	广西柳州市	商品销售	500	265	100	收购
柳中南城	广西柳州市	商品销售	500	500	100	新设
柳石南城	广西柳州市	商品销售	500	500	100	新设
龙屯南城	广西柳州市	商品销售	300	300	100	新设
跃进南城	广西柳州市	商品零售	500	500	100	新设
梧州深南城	广西梧州市	商品销售	500	500	100	新设
紫荆南城	广西梧州市	商品销售	500	500	100	新设
蓝天南城	广西梧州市	商品销售	500	500	100	新设
桂林南城	广西桂林市	商品销售	500	500	100	新设
安厦南城	广西桂林市	商品销售	200	200	100	新设
平果南城	广西百色市	商品销售	500	500	100	新设
百色南城	广西百色市	商品销售	300	300	100	新设
玉林南城	广西玉林市	商品销售	500	537	100	新设
河池南城	广西河池市	商品销售	500	547	100	新设
兴南城物流	广西南宁市	普通货运 批发零售	500	500	100	新设
永新南城	广西南宁市	对百货业的 投资	1,000	1,129	100	收购

2、报告期内合并范围的变化

合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

期间	合并范围的变化情况及说明
2008 年	增加横县南城、平果南城共 2 家公司
2009 年	增加江南南城、柳石南城、紫荆南城、安厦南城*、龙屯南城**、百色南城***共 6 家公司
2010 年	增加白沙南城、蓝天南城、兴南城物流、永新南城共 4 家公司
2011 年 1-6 月	增加跃进南城 1 家公司

注 1：桂林市安厦南城百货有限公司由本公司之全资子公司桂林市南城百货有限公司出资设立，截至 2009 年 12 月 31 日桂林市南城百货有限公司实际出资人民币 200 万元。该公司于 2010 年 1 月完成工商注册，注册资本为人民币 200 万元。该公司于 2009 年度纳入合并范围。

注 2：柳州市龙屯南城百货有限公司由本公司之全资子公司柳州市南城百货有限公司投资设立，截至 2009 年 12 月 31 日柳州市南城百货有限公司实际出资人民币 300 万元。该公司于 2010 年 1 月完成工商注册，注册资本为人民币 300 万元。该公司于 2009 年度纳入合并范围。

注 3：百色市南城百货有限公司由本公司之全资子公司平果南城百货有限公司投资设立，该公司于 2010 年 1 月完成工商注册，注册资本为人民币 300 万元。由于该公司 2009 年末已开始会计核算，该公司于 2009 年度纳入合并范围。

注 4：柳州市跃进南城百货有限公司由本公司投资设立，该公司于 2011 年 7 月完成工商注册，注册资本为人民币 500 万元。由于该公司 2011 年 1 月 1 日-6 月 30 日期间已开始会计核算，该公司于 2011 年 1 月 1 日-6 月 30 日纳入合并范围。

三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）收入确认和计量的具体方法

1、商品销售收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

收入的金额能够可靠地计量；

相关的经济利益很可能流入企业；

相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入和建造合同收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（二）金融工具的确认和计量

1、分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与名义利率差别较小的，按名义利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损

益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各

种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（三）应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准、计提方法：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准为：

占期末应收款项余额 5% 以上且金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2、按组合计提坏账准备应收账款：

（1）信用风险特征组合的确定依据：未单项计提坏账准备的应收款项。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法：

①采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	40	40

②采用其他方法计提坏账准备的：

本公司对于押金按单项金额重大或不重大进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

纳入合并范围的应收关联方款项在合并时已抵销,不存在计提坏账准备。

母公司层面应收子公司款项按单项金额重大或不重大进行减值测试,如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的,则不计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

有确实证据表明无法收回的,计提比例为100%。

本公司确认坏账的标准是:①因债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回;②因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。

（四）存货的核算方法

1、存货的分类

存货分类为:周转材料、库存商品等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存

货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、周转材料的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（五）长期股权投资的核算

1、初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出

约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单

位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股

股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（六）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（七）固定资产计价及折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
运输设备	10	5	9.5
专用设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（八）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但

不调整原已计提的折旧额。

（九）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形

资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命
软件	10 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十）（除存货、投资性房地产及金融性资产外）其他主要资产的减值

1、长期股权投资减值准备

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产减值准备

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

3、在建工程减值准备

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、无形资产减值准备

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十一）借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合

资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（十三）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（十四）积分计划

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分确认的递延收益以授予顾客的积分为基准，并根据公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率后，按公允价值确认。

在顾客兑换奖励积分时，将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

（十五）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
根据《企业会计准则解释第4号》的规定将会计政策“（六）合并财务报表的编制方法”中的“子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。”修改为“子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。”	少数股东权益	---

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

四、分部信息

（一）主营业务收入及成本按业务类别划分列示如下：

单位：元

年份	类别	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务毛利比例（%）	毛利率（%）
2011年 1-6月	其中：1、百货类					
	自营	2,099,592.38	1,666,326.45	433,265.93	0.21	20.64
	专柜	209,027,286.48	157,225,020.18	51,802,266.30	24.97	24.78
	小 计	211,126,878.86	158,891,346.63	52,235,532.23	25.18	24.74
	2、超市类					
	自营	619,450,500.87	521,797,375.76	97,653,125.11	47.07	15.76
	专柜	146,875,225.80	113,068,056.88	33,807,168.92	16.29	23.02
	小 计	766,325,726.67	634,865,432.64	131,460,294.03	63.36	17.15
	3、电器类					
	自营	143,490,002.91	127,722,471.65	15,767,531.26	7.60	10.99
	专柜	81,417,994.71	73,397,530.05	8,020,464.66	3.87	9.85
	小 计	224,907,997.62	201,120,001.70	23,787,995.92	11.46	10.58
	合 计	1,202,360,603.15	994,876,780.97	207,483,822.18	100.00	17.26
2010年	其中：1、百货类					
	自营	5,604,523.60	5,006,430.68	598,092.92	0.19	10.67
	专柜	297,718,891.14	223,257,467.28	74,461,423.86	23.94	25.01
	小 计	303,323,414.74	228,263,897.96	75,059,516.78	24.13	24.75
	2、超市类					
	自营	931,765,680.01	796,287,093.56	135,478,586.45	43.55	14.54
	专柜	277,873,352.96	207,885,204.63	69,988,148.33	22.50	25.19
	小 计	1,209,639,032.97	1,004,172,298.19	205,466,734.78	66.05	16.99

	3、电器类					
	自营	252,911,582.87	235,453,178.47	17,458,404.40	5.61	6.90
	专柜	134,709,548.37	121,618,916.74	13,090,631.63	4.21	9.72
	小 计	387,621,131.24	357,072,095.21	30,549,036.03	9.82	7.88
	合 计	1,900,583,578.95	1,589,508,291.36	311,075,287.59	100.00	16.37
2009年	其中：1、百货类					
	自营	5,156,008.01	3,851,238.04	1,304,769.97	0.54	25.31
	专柜	227,833,814.33	169,450,018.23	58,383,796.10	23.94	25.63
	小 计	232,989,822.34	173,301,256.27	59,688,566.07	24.48	25.62
	2、超市类					
	自营	710,353,247.87	611,103,943.09	99,249,304.78	40.70	13.97
	专柜	221,637,951.43	169,190,529.61	52,447,421.82	21.51	23.66
	小 计	931,991,199.30	780,294,472.70	151,696,726.60	62.21	16.28
	3、电器类					
	自营	210,934,934.28	189,050,620.13	21,884,314.15	8.97	10.37
	专柜	104,006,502.12	93,430,420.68	10,576,081.44	4.34	10.17
	小 计	314,941,436.40	282,481,040.81	32,460,395.59	13.31	10.31
	合 计	1,479,922,458.04	1,236,076,769.78	243,845,688.26	100.00	16.48
2008年	其中：1、百货类					
	自营	4,832,950.90	3,641,221.40	1,191,729.50	0.60	24.66
	专柜	199,593,629.11	152,678,163.86	46,915,465.25	23.52	23.51
	小 计	204,426,580.01	156,319,385.26	48,107,194.75	24.12	23.53
	2、超市类					
	自营	548,051,325.16	463,096,477.01	84,954,848.15	42.60	15.50
	专柜	202,644,268.88	152,539,710.79	50,104,558.09	25.12	24.73
	小 计	750,695,594.04	615,636,187.80	135,059,406.24	67.72	17.99
	3、电器类					
	自营	164,934,579.71	155,093,351.06	9,841,228.65	4.93	5.97
	专柜	70,533,544.97	64,102,946.39	6,430,598.58	3.22	9.12
	小 计	235,468,124.68	219,196,297.45	16,271,827.23	8.16	6.91
	合 计	1,190,590,298.73	991,151,870.51	199,438,428.22	100.00	16.75

（二）主营业务收入及成本按地区划分列示如下

单位：元

年份	业务地区	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务毛利比例（%）	毛利率（%）
2011年 1-6月	广西南宁市	539,181,600.28	440,694,747.15	98,486,853.13	47.47	18.27
	广西桂林市	172,205,814.19	142,955,642.75	29,250,171.44	14.10	16.99
	广西梧州市	72,239,996.09	61,726,507.80	10,513,488.29	5.07	14.55
	广西玉林市	66,509,454.92	53,823,468.28	12,685,986.64	6.11	19.07
	广西柳州市	243,139,164.25	203,202,529.02	39,936,635.23	19.25	16.43

	广西河池市	57,875,406.73	48,476,861.88	9,398,544.85	4.53	16.24
	广西百色市	51,209,166.69	43,997,024.09	7,212,142.60	3.48	14.08
	合计	1,202,360,603.15	994,876,780.97	207,483,822.18	100.00	17.26
2010年	广西南宁市	896,514,030.55	749,029,172.80	147,484,857.75	47.41	16.45
	广西桂林市	266,029,418.68	221,765,281.17	44,264,137.51	14.23	16.64
	广西梧州市	107,070,746.00	91,194,322.85	15,876,423.15	5.10	14.83
	广西玉林市	100,058,901.55	79,649,599.73	20,409,301.82	6.56	20.40
	广西柳州市	363,629,867.55	307,290,207.97	56,339,659.58	18.11	15.49
	广西河池市	85,912,428.79	71,681,037.93	14,231,390.86	4.57	16.56
	广西百色市	81,368,185.83	68,898,668.91	12,469,516.92	4.01	15.32
	合计	1,900,583,578.95	1,589,508,291.36	311,075,287.59	100.00	16.37
2009年	广西南宁市	765,246,813.09	637,103,526.63	128,143,286.46	52.55	16.75
	广西桂林市	197,256,435.82	164,886,387.37	32,370,048.45	13.27	16.41
	广西梧州市	76,941,261.39	65,365,684.21	11,575,577.18	4.75	15.04
	广西玉林市	83,010,122.20	66,239,383.37	16,770,738.83	6.88	20.20
	广西柳州市	255,263,303.10	215,932,978.45	39,330,324.65	16.13	15.41
	广西河池市	70,662,047.05	59,058,271.06	11,603,775.99	4.76	16.42
	广西百色市	31,542,475.39	27,490,538.69	4,051,936.70	1.66	12.85
	合计	1,479,922,458.04	1,236,076,769.78	243,845,688.26	100.00	16.48
2008年	广西南宁市	618,375,423.36	518,062,923.40	100,312,499.96	50.30	16.22
	广西桂林市	174,013,929.45	144,562,399.76	29,451,529.69	14.77	16.92
	广西梧州市	69,185,068.25	58,490,808.10	10,694,260.15	5.36	15.46
	广西玉林市	90,197,186.79	72,521,239.81	17,675,946.98	8.86	19.60
	广西柳州市	178,737,703.82	146,963,546.83	31,774,156.99	15.93	17.78
	广西河池市	60,080,987.06	50,550,952.61	9,530,034.45	4.78	15.86
	广西百色市	-	-	-	-	-
	合计	1,190,590,298.73	991,151,870.51	199,438,428.22	100.00	16.75

（三）其他业务收入及成本列示如下

单位：元

项 目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
其他业务收入	76,155,505.63	126,502,621.06	100,084,767.17	75,341,997.78
其他业务成本	1,217,460.15	8,750,615.89	7,601,828.94	6,256,137.56
其他业务毛利	74,938,045.48	117,752,005.17	92,482,938.23	69,085,860.22

五、最近一年收购兼并情况

2010 年内，公司及下属公司收购了南宁市永新南城百货有限公司 100%股权

以及少数股东吴丽君所持玉林南城 10%股权、河池南城 10%的股权。具体情况如下：

1、玉林市南城百货有限公司成立于 2007 年 4 月 9 日，注册资本为人民币 500 万元，本公司出资 450 万元，占注册资本的 90%；吴丽君出资 50 万元，占注册资本的 10%。2010 年 11 月 24 日本公司收购少数股东吴丽君 10%的股权，截至 2010 年 12 月 31 日，本公司持有其 100%股权。玉林市南城百货有限公司 2009 年末的资产总额为 3,106.02 万元，营业收入 8,883 万元，净利润为 164.3 万元。

2、河池市南城百货有限公司成立于 2007 年 5 月 31 日，注册资本为人民币 500 万元，本公司出资 450 万元，占注册资本的 90%；吴丽君出资 50 万元，占注册资本的 10%。2010 年 11 月 24 日本公司收购少数股东吴丽君 10%的股权，截至 2010 年 12 月 31 日，本公司持有其 100%股权。河池市南城百货有限公司 2009 年末的资产总额为 3,277.78 万元，营业收入 7,439.34 万元，净利润为 342.74 万元。

3、南宁市永新南城百货有限公司成立于 2002 年 10 月 10 日，注册资本为人民币 1000 万元，其中钟永利出资 900 万元，占注册资本的 90%；吴丽君出资 100 万元，占注册资本的 10%。公司全资子公司桂林市南城百货有限公司于 2010 年 12 月 21 日受让钟永利（原持股 90%）和吴丽君（原持股 90%）的股权后，持股 100%，截至 2010 年 12 月 31 日，桂林南城持有其 100%股权。南宁市永新南城百货有限公司 2009 年末的资产总额为 1,966.96 万元，营业收入 1.01 万元，净利润为-138.28 万元。

公司 2009 年末总资产为 64,076.44 万元，2009 年度营业收入为 158,000.72 万元，净利润为 7,722.20 万元。上述被收购企业合计资产总额、营业收入、净利润三项指标均不超过 2009 年公司相应项目 20%（含）。

六、经会计师核验的非经常性损益明细表

报告期非经常性损益情况如下：

单位：元

性质或内容	扣除所得税影响前金额			
	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	111,647.78	52,456.08	10,293.82	130,490.77
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	401,800.00	471,100.00	273,900.00	—
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	—	—	365,901.83	1,143,857.95
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	—	2,768,753.48	-1,382,775.04	-184,454.69
除上述各项之外的营业外收入和支出净额	877,377.30	1,532,387.27	246,286.91	846,907.40
非经常性损益合计	1,390,825.08	4,824,696.83	-486,392.48	1,936,801.43
减: 所得税影响数	297,624.44	452,876.85	269,137.76	295,611.04
扣除所得税后非经常性损益合计	1,093,200.64	4,371,819.98	-755,530.24	1,641,190.39
减: 少数股东损益影响金额	—	—	14,081.60	6,578.91
扣除所得税和少数股东损益后非经常性损益合计	1,093,200.64	4,371,819.98	-769,611.84	1,634,611.48
归属母公司股东的净利润	80,815,238.25	108,335,234.53	77,221,971.52	62,262,163.19
其中归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	79,722,037.61	103,963,414.55	77,991,583.36	60,627,551.71

七、主要资产情况

（一）固定资产

截至 2011 年 6 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：元

类 别	原值	累计折旧	净值	折旧年限	残值率(%)
房屋及建筑物	100,090,463.91	18,112,483.39	81,977,980.52	20 年	5
运输设备	12,865,795.09	3,667,718.25	9,198,076.84	10 年	5
专用设备	45,605,857.94	21,054,217.45	24,551,640.49	5 年	5
其他设备	45,466,713.82	30,579,437.49	14,887,276.33	5 年	5
合 计	204,028,830.76	73,413,856.58	130,614,974.18	—	—

截至 2011 年 6 月 30 日，经检查未发现固定资产减值的迹象，故无需计提减值准备。

（二）在建工程

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司在建工程情况如下：

单位：元

工程名称	预算数	2010年12月31日	本年增加	2011年6月30日
江南购物中心工程	71,224,623.00	42,084,984.07	13,757,606.56	55,842,590.63
合计	71,224,623.00	42,084,984.07	13,757,606.56	55,842,590.63

根据大华审字[2011]3001 号审计报告披露的期后事项，截至本招股说明书签署日，公司在建工程的余额为 0。

具体情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、公司主要固定资产和无形资产”之“（二）在建工程”部分。

（三）无形资产

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司的无形资产 845,759.57 元，主要是购买的软件。公司期末无形资产中不存在需计提减值准备的情况。

（四）对外投资

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司投资的企业全部由本公司所控制，并在财务报表合并范围内，本公司没有其他对外投资。

（五）预付款项

2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日预付款项余额分别为 50,161,804.75 元、79,374,230.12 元、149,535,797.63 元和 115,890,204.52 元，占流动资产比例分别为 14.14%、18.23%、21.05%和 18.27%。

八、最近一期末的主要债项

截至 2011 年 6 月 30 日，公司负债合计为 604,511,688.78 元，主要为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应

付款等。

（一）短期借款

截至 2011 年 6 月 30 日，公司短期借款余额为 30,000,000.00 元，系公司以所拥有的桂林国展购物公园商品楼 1-2 层房产提供最高额抵押担保向中国建设银行南宁市朝阳支行借入的期限为一年的借款。

（二）应付账款

截至 2011 年 6 月 30 日，公司应付账款余额为 320,720,230.64 元，主要为未支付的供应商货款，其中无欠付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项。

（三）预收账款

截至 2011 年 6 月 30 日，公司预收账款余额为 250,328,192.24 元，主要为预收大宗团购款。

公司无欠付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联单位款项；预收款项期末余额中无超过 1 年未支付的大额欠款。

（四）应付职工薪酬

截至 2011 年 6 月 30 日，公司应付职工薪酬账面余额为 11,871,946.27 元，主要为公司根据薪酬政策提取尚未支付的工资、奖金、津贴和补贴。

（五）应交税费

截至 2011 年 6 月 30 日，公司应交税费账面余额为-37,053,389.43 元，主要是应交增值税款-42,467,456.10 元、应缴营业税款 786,502.37 元、应付企业所得税款 2,831,051.97 元、应付代扣代缴税款 1,243,791.48 元等。截至 2011 年 6 月 30 日，公司不存在欠缴税金情况。

（六）其他应付款

截至 2011 年 6 月 30 日，公司其他应付款账面余额为 17,436,289.06 元，主要核算收取供应商的履约保证金等各项保证金、顾客订金、计提的商场水电费及

其他往来款项。

2011 年 6 月 30 日其他应付款余额中无欠付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

九、所有者权益变动表

公司报告期内所有者权益变动情况如下表：

单位：元

股东权益	2011.6.30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
股本	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积	16,725,200.52	16,725,200.52	26,725,200.52	26,725,200.52
盈余公积	18,000,075.89	18,000,075.89	9,201,439.87	4,877,484.57
未分配利润	206,576,579.84	165,761,341.59	119,511,693.29	76,613,677.07
归属于母公司所有者权益合计	321,301,856.25	280,486,618.00	235,438,333.68	188,216,362.16
少数股东权益	—	—	1,801,597.20	1,294,550.42
所有者权益合计	321,301,856.25	280,486,618.00	237,239,930.88	189,510,912.58

（一）股本

本公司成立于 2001 年 11 月 16 日，由钟永利和吴丽君共同投资设立，注册资本为人民币 600 万元，实收资本业经广西诚信会计师事务所于 2001 年 11 月 12 日以诚验字(2001)823 号验资报告验证。

2007 年 12 月，本公司股东钟永利将所持有股权中的 14.5%的股权分别转让给深圳市南海成长创业投资合伙企业（有限合伙）7.5%，深圳市年利达创业投资有限公司 2%，深圳市金山山商业有限公司 5%。

2008 年 5 月 30 日，本公司整体变更为股份有限公司。根据本公司 2008 年 5 月 8 日的临时股东会决议、发起人协议以及章程的规定，以原有限公司截至 2007 年 12 月 31 日的净资产值 126,725,200.52 元减去分配给股东的利润 30,000,000.00 后的余额 96,725,200.52，按照 1：0.8271 的比例折合为 80,000,000.00 股本，其余 16,725,200.52 元计入股份公司资本公积，各股东持股比例不变。此次净资产折股业经大华德律以深华（2008）验字 61 号验资报告验证。

（二）资本公积

期初财务报表根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定，将南宁市永新南城百货有限公司因期初纳入合并财务报表范围而增加的净资产中归属于本公司部分 10,000,000.00 元调整增加了合并财务报表资本公积项目的期初数。报告期内，资本公积的增加系公司 2008 年成立股份公司时，发起人按 1: 0.8271 进行折股，形成的资本公积 16,725,200.52 元。资本公积的减少系 2010 年度公司收购了永新南城股权，并将该子公司的股本与桂林市南城百货有限公司的长期股权投资根据《企业会计准则第 33 号——财务报表合并》予以合并抵消，减少了资本公积 10,000,000.00 元。

（三）盈余公积

2008 年盈余公积金期初数中包含因同一控制下合并南宁市永新南城百货有限公司，对前期比较报表进行调整增加的盈余公积 1,010,125.32 元。

2008 年盈余公积金减少 9,141,870.4 元，系截至 2007 年 12 月 31 日经审计的净资产折为股本，盈余公积 13,009,229.65 元转增股本与 2008 年度按税后利润 10%提取增加 3,867,359.25 元的差额。

2009 年盈余公积金变动为按税后利润 10%提取增加 4,323,955.30 元。

2010 年盈余公积金变动为按税后利润 10%提取增加 9,808,761.34 元；2010 年度公司收购了南宁市永新南城百货有限公司股权，并将该子公司的留存收益与桂林市南城百货有限公司的长期股权投资根据《企业会计准则第 33 号——财务报表合并》予以合并抵消，减少了盈余公积 1,010,125.32 元，由于收购方桂林市南城百货有限公司资本公积-股本溢价金额为 0 元，因此未将永新南城在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，自资本公积-股本溢价中转入留存收益。

（四）未分配利润

公司报告期末分配利润增减变动原因：

1、2008 年至 2011 年 6 月，公司实现的净利润分别为 6,239.25 万元、7,772.90 万元、10,902.27 万元和 8,081.52 万元，扣除少数股东损益，归属于母公司的净

利润分别为 6,226.22 万元、7,722.20 万元、10,833.52 万元和 8,081.52 万元；

2、根据公司章程，公司每年提取净利润（母公司）的 10%作为法定盈余公积，2008 年至 2010 年，母公司报表的净利润分别为 3,867.36 元、4,323.96 万元和 9,808.76 万元，因此 2008 年至 2010 年提取的法定盈余公积分别为 386.74 万元、432.40 万元和 980.88 万元；

3、报告期内，公司分别对 2007 年度、2008 年度、2009 年度和 2010 年度实施了利润分配，分别为 3,000 万元、3,000 万元、4,200 万元、4,000 万元。

十、现金流量

单位：元

现金流量项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
经营活动产生的现金流量净额	106,153,069.37	251,210,899.69	77,239,939.88	67,482,014.13
投资活动产生的现金流量净额	-43,170,572.23	-95,678,125.70	-43,345,607.28	-44,179,848.81
筹资活动产生的现金流量净额	-96,150,426.26	30,393,837.85	-33,186,059.38	-65,748,199.10
现金及现金等价物净增加额	-33,167,929.12	185,926,611.84	708,273.22	-42,446,033.78
加：期初现金及现金等价物余额	326,070,385.40	140,143,773.56	139,435,500.34	181,881,534.12
期末现金及现金等价物余额	292,902,456.28	326,070,385.40	140,143,773.56	139,435,500.34

十一、报告期内会计报表附注中或有事项、期后事项、承诺事项和其他重要事项

（一）或有事项

1、截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大未决诉讼。

2、截至 2011 年 6 月 30 日，公司无为关联方及其他单位提供债务担保而形成的或有负债。

（二）重大承诺事项

公司经营场所主要以租赁取得，租期一般为 10 至 20 年，在现有合同条件下，未来 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上将支付的租金分别为 8,453.79 万元、9,016.20 万元、9,005.08 万元和 60,652.53 万元。

公司经营场所的租赁期一般在 10-20 年之间，其中剩余租赁期在 3 年以上的有 23 家门店。

十二、主要财务指标

（一）基本财务指标

项 目	2011-6-30/ 2011. 1-6	2010-12-31/ 2010 年	2009-12-31/ 2009 年	2008-12-31/ 2008 年
流动比率	1.07	1.04	1.10	1.01
速动比率	0.77	0.73	0.68	0.68
资产负债率（母公司，%）	75.95	70.69	62.38	61.70
应收账款周转率（次）	1,144.86	3,749.17	5,330.19	82,452.95
存货周转率（次）	5.20	8.57	8.85	8.98
息税折旧摊销前利润（元）	126,985,247.99	174,615,981.90	128,661,216.55	103,020,588.44
利息保障倍数	95.87	42.60	2,667.34	168.47
每股经营活动产生的现金流量	1.33	3.14	0.97	0.84
每股净现金流量	-0.41	2.32	0.01	-0.53
无形资产（扣除土地使用权后） 占净资产的比例（%）	0.26	0.26	0.28	0.00

上述指标的计算公式如下：

①流动比率=流动资产÷流动负债

②速动比率=（流动资产－存货）÷流动负债

③资产负债率=负债总额÷资产总额×100%

④应收账款周转率（次）=主营业务收入÷应收账款平均余额

⑤存货周转率（次）=主营业务成本÷存货平均余额

⑥息税折旧摊销前利润=合并利润总额+利息支出+计提折旧+摊销

⑦利息保障倍数=(合并利润总额+利息支出)/利息支出

⑧每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量/股本

⑨每股净现金流量=净现金流量/股本

⑩无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例=无形资产（土地使用权除

外)/净资产

（二）净资产收益率和每股收益

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求，公司最近三年的净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润		加权平均净资产收益率	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
2011年 1-6月	归属于公司普通股股东的净利润	26.86%	1.01	1.01
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	26.50%	1.00	1.00
2010年	归属于公司普通股股东的净利润	40.33%	1.35	1.35
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	41.80%	1.30	1.30
2009年	归属于公司普通股股东的净利润	36.89%	0.97	0.97
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	41.02%	0.97	0.97
2008年	归属于公司普通股股东的净利润	36.71%	0.78	0.78
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	40.53%	0.76	0.76

注：上述指标的计算公式如下：

$$1. \text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；

E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；
 M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；

M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2. 基本每股收益= $P_0 \div S$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 为报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3. 在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

十三、资产评估情况

2008 年 4 月，公司拟整体变更为股份有限公司。深圳市公平衡资产评估有限公司接受委托对本公司截至 2007 年 12 月 31 日的全部资产和负债进行了评估，并出具了深公平衡评字[2008]第 ZT-013 号《南宁市深南城百货有限公司整体资产

的评估报告书》。公司并没有根据此次资产评估结果进行账务调整。

2009 年 11 月 16 日，具有证券从业资格的开元资产评估有限公司对南城百货上述《南宁市深南城百货有限公司整体资产的评估报告书》（深公平衡评字[2008]第 ZT-013 号）出具了《南宁市深南城百货有限公司整体资产评估报告书复核意见书》（开元深专评报字[2009]第 010 号）。

（一）评估方法

现行市价法、重置成本法、收益现值法、清算价格法

（二）评估结果

根据深圳市公平衡资产评估有限公司出具的《南宁市深南城百货有限公司整体资产的评估报告书》（深公平衡评字[2008]第 ZT-013 号），评估结果如下：

南宁市深南城百货有限公司账面资产总额为 306,877,378.48 元，账面负债总额为 180,152,177.96 元，账面净资产 126,725,200.52 元。调整后的账面净资产为 126,725,200.52 元。

经过评定估算，评估结果为：南宁市深南城百货有限公司评定基准日 2007 年 12 月 31 日的总资产为 309,418,459.09 元，总负债为 180,152,177.96 元，净资产为 129,266,281.13 元。评估净资产增值额为 2,541,080.61 元，增值率为 2.01%。

项 目	评估前账面净值（元）	评估值（元）	评估增值率（%）
总资产	306,877,378.48	309,418,459.09	0.83
总负债	180,152,177.96	180,152,177.96	—
净资产	126,725,200.52	129,266,281.13	2.01

本次资产评估仅作为折股参考，公司未根据评估结果进行账务处理。

《南宁市深南城百货有限公司整体资产评估报告书复核意见书》（开元深专评报字[2009]第 010 号）的评估意见、评估结果与原评估报告书完全一致。

十四、历次验资情况

截至目前，公司共进行了 2 次验资。有关验资的具体情况请参阅本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、历次验资情况”的有关内容。

第十一节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

（一）资产的主要构成

1、资产构成与变化趋势

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末资产总额分别为 54,273.99 万元、64,076.44 万元、97,604.27 万元和 92,581.35 万元；2009 年末、2010 年末资产总额分别较上年增长了 18.06%和 52.32%；公司资产总额大幅增长主要是公司经营规模扩大、收入大幅增加和盈利能力提高所致。2011 年 6 月末资产总额较 2010 年末减少 5,022.92 万元，主要为归还 5,500 万元短期借款、支付股利 4,000 万元、销售淡季大宗团购及公司采购额降低使期末预收款项及应付账款分别减少 1,800 万元及 642.84 万元、支付上年计提的租金等原因引起的其他应付款减少 958.48 万元，上述资产金额的减少与 2011 年上半年实现净利润 8,081.52 万元综合抵消所致。

报告期内，公司资产结构未发生重大变化。公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末流动资产占总资产的比例分别为 65.34%、67.96%、72.8%和 68.51%；非流动资产占总资产的比例分别为 34.66%、32.04%、27.2%和 31.49%；流动资产占总资产的比例较高，而非流动资产占总资产的比例相对较低，是由于公司主要通过租赁方式来扩大门店数量和面积，实现规模经营和效益的提升，符合连锁商品零售行业的特征。

报告期内，本公司主要资产及占总资产的比例如下表所示：

项目	2011. 6. 30		2010. 12. 31		2009. 12. 31		2008. 12. 31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
流动资产	63,428.48	68.51	71,051.11	72.80	43,547.55	67.96	35,464.98	65.34
其中：货币资金	29,290.25	31.64	32,607.04	33.41	14,014.38	21.87	13,943.55	25.69
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	24.75	0.05
应收账款	163.38	0.18	48.80	0.05	53.85	0.08	2.37	0.00
预付款项	11,589.02	12.52	14,953.58	15.32	7,937.42	12.39	5,016.18	9.24

其他应收款	4,881.24	5.27	2,631.89	2.70	5,055.43	7.89	4,857.25	8.95
存货	17,504.59	18.91	20,809.81	21.32	16,486.46	25.73	11,620.87	21.41
非流动资产	29,152.88	31.49	26,553.16	27.20	20,528.89	32.04	18,809.01	34.66
其中：投资性房地产	725.33	0.78	750.11	0.77	799.66	1.25	849.22	1.56
固定资产	13,061.50	14.11	13,079.74	13.40	12,741.84	19.89	11,933.82	21.99
在建工程	5,584.26	6.03	4,208.50	4.31	-	-	-	-
无形资产	84.58	0.09	72.57	0.07	66.45	0.10	-	-
长期待摊费用	9,404.66	10.16	8,113.17	8.31	6,709.16	10.47	5,878.69	10.83
递延所得税资产	292.55	0.32	329.07	0.34	211.78	0.33	147.28	0.27
合计	92,581.35	100.00	97,604.27	100.00	64,076.44	100.00	54,273.99	100.00

2、流动资产的构成与变化趋势

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末流动资产分别为 35,464.98 万元、43,547.55 万元、71,051.11 万元和 63,428.48 万元。流动资产主要由货币资金、预付款项、存货和其他流动资产构成。从结构上来看，2009 年末流动资产较 2008 年末增加了 8,082.57 万元，主要体现为存货、预付款项的增加；2010 年末流动资产较 2009 年末增加 27,503.56 万元，主要体现为货币资金、存货和预付款项的增加。2011 年 6 月末流动资产较 2010 年末减少 7,622.63 万元，主要体现为货币资金、存货以及预付款项的减少。

报告期内，本公司流动资产构成如下：

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
货币资金	29,290.25	46.18	32,607.04	45.89	14,014.38	32.18	13,943.55	39.32
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	24.75	0.07
应收账款	163.38	0.26	48.80	0.07	53.85	0.12	2.37	0.01
预付款项	11,589.02	18.27	14,953.58	21.05	7,937.42	18.23	5,016.18	14.14
其他应收款	4,881.24	7.70	2,631.89	3.70	5,055.43	11.61	4,857.25	13.70
存货	17,504.59	27.60	20,809.81	29.29	16,486.46	37.86	11,620.87	32.77
合计	63,428.48	100.00	71,051.11	100.00	43,547.55	100.00	35,464.98	100.00

（1）货币资金

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末货币资金分别为 13,943.55 万元、14,014.38 万元、32,607.04 万元和 29,290.25 万元，占流动资产比例分别为 39.32%、32.18%、45.89%和 46.18%。

2010 年货币资金较上年增加 18,592.66 万元，增长 132.67%。2010 年货币资金增长的主要原因是经营活动现金净流入 25,121.09 万元，临时资金需求增加银行借款 8,500 万元，支付本年度新建江南购物中心项目工程和购置设备及新增门店装修费用支付 8,255.21 万元、分配股利及支付利息 5,460.62 万元后的资金节余。经营活动现金净流入是 25,121.09 万元，是公司归属于母公司股东净利润的 10,833.52 万元的 2.32 倍，主要原因是公司属于商品零售企业，在销售商品时即向消费者收取现金，由于公司在广西地区处于龙头地位，信用良好，向供应商货款结算时有一个合理的信用期，随着公司规模的不扩张，采购规模不断扩大，相应增加信用期内的应付款项 11,582.27 万元；随着公司门店数量不断增加及在区域内的优势地位的巩固，预收大宗团购货款比上年度增加 9,965 万元；2011 年 6 月末货币资金较上年末减少 3,316.79 万元，主要为经营活动现金净流入 10,615.31 万元，与偿还银行借款 5,500 万元、分配股利偿还利息 4,115.04 万元，以及构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金 4,317.36 万元等投资、筹资活动合计净流出现金 13,932.1 万元的差额。

截至 2011 年 6 月末，公司货币资金余额为 29,290.25 万元。除满足公司日常经营支付供应商货款外，公司拟用于建设物流配送中心、总部经济大厦等资本性投资项目，具体详见本节之“三、资本性支出情况”之具体内容。

（2）交易性金融资产

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末交易性金融资产分别为 24.75 万元、0 万元、0 万元和 0 万元。2008 年，公司为提高资金利用率，将部分闲置资金进行了一级市场股票申购、理财产品等低风险的投资，2008 年下半年陆续收回。

（3）应收账款

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末应收账款净额分别为 2.37 万元、53.85 万元、48.80 万元和 163.38 万元，占流动资产的比例仅为 0.01%、0.12%、0.07%和 0.26%。公司的应收账款主要为大宗业务客户的欠款。应收账款金额很小主要是由于公司从事零售经营，商品销售基本以现金交易为主。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名的明细情况如下：

序号	单位名称	余额 (万元)	年限	占应收账款总 额的比例(%)	与本公司 关系
1	工商银行自治区分行营业部	92.68	1 年以内	53.89	非关联
2	嘉和食堂	38.21	1 年以内	22.22	非关联
3	广西嘉和酒店商务有限公司	26.33	1 年以内	15.31	非关联
4	广西嘉和置业集团有限公司	10.27	1 年以内	5.97	非关联
5	广西防汛抗旱指挥部	3.05	1 年以内	1.77	非关联
合 计		170.54		99.16	

（4）预付款项

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末预付款项分别为 5,016.18 万元、7,937.42 万元、14,953.58 万元和 11,589.02 万元，占流动资产比例分别为 14.14%、18.23%、21.05%和 18.27%。公司的预付款主要为预付的供应商货款、租金、设备款、装修工程款、购房款等。公司采购商品过程中主要采用赊购方式进行采购，但对于部分家电、日化用品等畅销商品有时也采用预付货款方式进行采购，对这些商品采取预付货款的方式可降低公司采购成本，尤其是在节日前期通过预付货款可获得较大销售折让。

2009 年末预付账款余额比上年期末预付账款余额增加 2,921.24 万元，同比增长 58.24%。主要原因系：随着公司经营规模的扩大，2009 年门店数量增加 4 家，经营面积增长 18.00%，预付装修工程、设备款、租金和预付供应商的货款等也相应增加所致。

2010 年末预付账款余额比上年末增加 7,016.16 万元，同比增长 88.39%。主要原因系：（1）预付德保项目购买商铺款 2,515 万元；（2）2010 年门店数量增加 7 家，经营面积增长 25.16%，规模扩大带来的预付装修工程款、设备款及预付供应商货款等的增加。

2011 年 6 月末预付账款余额比上年末减少 3,364.56 万元，同比减少 22.50%。主要原因系 2011 年上半年结算了装修工程款、供应商货款等。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司预付款项期末余额中前五位金额合计为 6,713.43 万元，占预付款项余额的 42.57%。明细列示如下：

序号	债务人名称	性质或内容	金额 (万元)	占预付总额 的比例 (%)
1	广西德保富成房地产开发有限公司	购买商铺款	2,515.00	21.70
2	柳州阳光壹佰置业有限公司	预付租金	1,014.37	8.75
3	广西横县龙汇房地产开发有限公司	预付租金	619.94	5.35
4	贵港市和润置业有限公司	购买商铺款	484.18	4.18
5	贵港市龙辉置业投资有限公司	履约保证金	300.00	2.59
合 计			4,933.49	42.57

预付账款按账龄分布的具体情况如下：

项目	2011. 6. 30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
1 年以内	7,335.74	63.30	14,191.98	94.91	6,518.50	82.12	4,753.25	94.76
1-2 年	3,653.91	31.53	205.28	1.37	1,258.68	15.86	238.60	4.76
2-3 年	494.79	4.27	512.81	3.43	149.16	1.88	13.20	0.26
3 年以上	104.57	0.90	43.51	0.29	11.08	0.14	11.13	0.22
合计	11,589.02	100.00	14,953.58	100.00	7,937.42	100.00	5,016.18	100.00

1 年以上预付账款主要为预付购房款和租金。

（5）其他应收款

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末其他应收款分别为 4,857.25 万元、5,055.43 万元、2,631.89 万元和 4,881.24 万元，占期末流动资产的比例分别为 13.70%、11.61%、3.7%和 7.70%。公司其他应收款主要为房屋租赁押金、门店备用金等。公司 2008 年末、2009 年末其他应收款较大，主要原因系 2010 年 12 月公司同一控制下合并孙公司永新南城，合并范围增加追溯调整所致。公司 2010 年末其他应收款较上年下降 47.93%，系 2010 年 11 月永新南城与信南实业结清 2,212.14 万元往来款所致。公司 2011 年 6 月末其他应收款较上年末增加 85.47%，主要为公司竞拍总部经济大厦项目用地，向南宁市国土资源局支付 1,600 万元履约保证金所致。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司其他应收款余额主要构成情况如下：

名称	金额（万元）	占比（%）
押金	4,142.14	79.45
门店备用金	152.36	2.92
个体户代扣代缴税款	199.56	3.83
其他	719.49	13.80
小计	5,213.55	100.00

其他应收款按账龄分布的具体情况如下：

项目		1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计
2011.6.30	金额(万元)	2,671.59	304.97	765.38	1,471.61	5,213.55
	占比（%）	51.24	5.85	14.68	28.23	100.00
	坏账准备	32.38	8.17	11.90	279.86	332.31
2010.12.31	金额(万元)	608.96	666.13	850.98	818.5	2,944.57
	占比（%）	20.68	22.62	28.9	27.8	100
	坏账准备	23.96	8.21	79.07	201.45	312.69
2009.12.31	金额(万元)	1,104.05	3,150.57	574.83	804.33	5,633.78
	占比（%）	19.6	55.92	10.2	14.28	100
	坏账准备	27.53	237.81	112.46	200.55	578.35
2008.12.31	金额(万元)	3,541.29	768.78	457.77	361.01	5,128.84
	占比（%）	69.05	14.99	8.93	7.04	100
	坏账准备	133.98	57.59	0.1	79.92	271.59

从账龄构成看，2011 年 6 月末，公司其他应收款账龄在 1 年以内的比重约 51.24%，但从款项性质看，82.37%的其他应收款为房屋租赁押金、门店备用金，不能回收的风险较小。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司其他应收款期末余额中前五位金额合计为 2,239.60 万元，占其他应收款余额的 42.96%。明细列示如下：

序号	单位名称	应收金额（万元）	占比（%）	账龄	欠款原因
1	南宁市土地交易中心	1,600.00	30.69	1 年以内	押金
2	海南正和实业集团股份有限公司	227.48	4.36	2-3 年	押金
3	柳州阳光壹佰置业有限公司	150.00	2.88	2-3 年及 3 年以上	押金
4	广西博白恒信房地产开发有限公司	150.00	2.88	1 年以内	押金
5	广东龙光集团物业管理有限公司南宁分公司	112.12	2.15	3 年以上	押金
合计		2,239.60	42.96		

截至 2011 年 6 月 30 日，公司其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

（6）存货

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末、2011 年 6 月末的存货净额分别为 11,620.87 万元、16,486.46 万元、20,809.81 万元和 17,504.59 万元，占流动资产的比例分别为 32.77%、37.86%、29.29%和 27.60%。

公司 2009 年末存货较 2008 年末增加 4,865.59 万元，同比增长 41.87%，主要原因系公司经营规模扩大，2009 年新设门店数量 4 家，2010 年 1 月新设的 4 家门店提前备货，导致 2009 年末库存商品较上年大幅增加。

公司 2010 年末存货较 2009 年末增加 4,323.35 万元，同比增长 26.22%，主要原因系公司经营规模扩大，年内新设 7 家门店加大库存所致。

公司 2011 年 6 月末存货较 2010 年末减少 3,305.22 万元，同比下降 15.88%，主要原因系 6 月末相对年末为淡季，公司备货相对减少所致。

公司存货主要由库存商品和周转材料构成，公司周转材料主要指商品包装材料（购物袋、卷装袋、标价签等）、员工的工服及办公耗材等。库存商品占存货的比例分别为 95.73%、98.63%、98.73%和 98.54%，具体构成情况如下表：

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
库存商品	17,249.09	98.54	20,544.93	98.73	16,261.03	98.63	11,124.78	95.73
周转材料	255.50	1.46	264.88	1.27	225.43	1.37	496.09	4.27
合计	17,504.59	100.00	20,809.81	100.00	16,486.46	100.00	11,620.87	100.00

报告期内，本公司未计提存货跌价准备，主要原因如下：

① 存货周转较快

2008 年度、2009 年度和 2010 年度、2011 年 1-6 月，公司的存货周转率分别为 8.98 次、8.85 次和 8.57 次、5.20 次，周转速度较快，不存在可变现净值低于账面成本的情形。

② 有效的库存管理

- 各采购品类负责人每月定期对所管辖供应商商品进行销售分析，针对商品周期的更新换代速度，定期对销售欠佳的商品进行降价促销。
- 采购员和门店员工每月跟踪库存周转较慢的商品，并反馈给供应商进行降价促销，对促销效果较好的单品继续保留，对促销效果不好的、库存周转慢的商品立即进行清场和清退。
- 对于重大节庆、促销活动销售期间的商品促销，与供应商签订促销期结束后立即退货的合作协议，减少因促销活动原因造成库存积压商品。

③ 保价条款

在与供应商签订的格式合同文本中采用了公司差价补偿的保护条款，例如，双方约定的结算价格应保持稳定，价格更改必须提前通知并经公司确认后才能变动价格；降价可随时通知本公司，但应对本公司现有库存进行差价补偿。

④ 补偿条款

根据本公司和供应商的约定，大多数供应商会对滞销、残次、过期和包装破损商品做退换货处理或根据合同约定条款承担损耗，或在本公司对此类商品降价促销时给予保证合同固定毛利率的补偿。

因此，本公司不存在存货跌价问题，未计提存货跌价准备。

3、非流动资产的构成与变化趋势

公司的非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产，报告期非流动资产占总资产的比重分别为 34.66%、32.04%、27.2%和 31.49%，符合公司主要以租赁方式经营商品零售业务的现状。

公司 2009 年末非流动资产较 2008 年末增加 1,719.88 万元，同比增长 9.14%，主要系新增门店装修计入长期待摊费用和新购设备所致。

公司 2010 年末非流动资产较 2009 年末增加 6,024.27 万元，同比增长 29.35%，主要系江南购物中心项目在建工程增加 4,208.50 万元、新增门店装修扣减当期摊销后净增加长期待摊费用 1,404.01 万元和新购设备等原因所致。

公司 2011 年 6 月末非流动资产较 2010 年末增加 2,599.72 万元，主要系江南购物中心项目在建工程增加 1,375.76 万元、门店装修款增加扣减摊销后净增加长期待摊费用 1,291.49 万元等原因所致。

报告期内，本公司非流动资产构成如下：

项目	2011. 6. 30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
投资性房地产	725.33	2.49	750.11	2.82	799.66	3.90	849.22	4.51
固定资产	13,061.50	44.80	13,079.74	49.26	12,741.84	62.07	11,933.82	63.45
在建工程	5,584.26	19.16	4,208.50	15.85	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	84.58	0.29	72.57	0.27	66.45	0.32	0.00	0.00
长期待摊费用	9,404.66	32.26	8,113.17	30.55	6,709.16	32.68	5,878.69	31.25
递延所得税资产	292.55	1.00	329.07	1.24	211.78	1.03	147.28	0.78
合 计	29,152.88	100.00	26,553.16	100.00	20,528.89	100.00	18,809.01	100.00

（1）投资性房地产

投资性房地产主要系公司拥有的南宁市东葛路 135 号岭南家园 E 座一层 6 号商铺及二层 1 号商铺两处房产，面积共计 1,383.33 平方米，现对外出租。

（2）固定资产

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末固定资产净额分别为 11,933.82 万元 12,741.84 万元、13,079.74 万元和 13,061.50 万元，占总资产的比例分别为 34.66%、19.89%、13.40%和 14.11%，近年公司大规模扩张主要通过租赁方式，未大幅增加公司固定资产投入。

单位：万元

项目	原值	累计折旧	净值	成新率(%)
房屋及建筑物	10,009.05	1,811.25	8,197.80	81.90
运输设备	1,286.58	366.77	919.81	71.49
专用设备	4,560.59	2,105.42	2,455.16	53.83
其他设备	4,546.67	3,057.94	1,488.73	32.74
合计	20,402.88	7,341.39	13,061.50	64.02

截至 2011 年 6 月末，公司的固定资产主要包括房屋建筑物、运输设备、专用设备和其他设备，均为公司经营紧密相关的资产，不存在闲置或暂时不用的固定资产。其中：房屋及建筑物的成新率为 81.90%，运输设备、专用设备和其他设备的成新率分别为 71.49%、53.83%和 32.74%，成新率较高。此外，公司还定期对各种设备进行维护保养，延长其使用寿命。公司报告期内固定资产未出现减值情形，无须计提减值准备。

2009 年 12 月 31 日，公司将桂林国展购物公园商品楼 1-2 层抵押给中国建设银行南宁市朝阳支行以取得人民币 9,000 万元的最高额抵押借款。

（3）在建工程

截至 2011 年 6 月末，公司在建工程为 5,584.26 万元，为江南购物中心工程投入。根据大华审字[2011]3001 号审计报告披露的期后事项，截至本招股说明书签署日，公司在建工程的余额为 0。具体情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、公司主要固定资产和无形资产”之“（二）在建工程”部分。

（4）无形资产

截至 2011 年 6 月末，公司无形资产为 84.58 万元，全部为财务软件，为公司外购形成。截至 2011 年 6 月 30 日，公司未发现无形资产减值迹象。

（5）长期待摊费用

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末长期待摊费用净额分别为 5,878.69 万元、6,709.16 万元、8,113.17 万元和 9,404.66 万元，占总资产的比例分别为 10.83%、10.47%、8.31%和 10.16%。

公司长期待摊费用全部为门店的装修费用。装修费主要指门店装修及改良支出，一是新开门店开业前的经营场所和办公场所装修，二是已开业门店的重装及改良支出。由于公司处于业务扩张阶段，公司门店数量和营业面积逐年增加，公司门店结算的装修支出也相应增加。

（6）递延所得税资产

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末递延所得税资产分别为 147.28 万元、211.78 万元、329.08 万元和 292.55 万元，分别占当年总资产的比例为 0.27%、0.33%、0.34%和 0.32%，比例较低。

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
坏账准备	61.40	20.99	78.66	23.90	39.09	18.46	17.02	11.56
开办费	7.79	2.66	21.32	6.48	42.37	20.01	69.15	46.95
积分计划	223.36	76.35	229.10	69.62	130.32	61.53	60.08	40.79
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	1.03	0.70
小计	292.55	100.00	329.08	100.00	211.78	100.00	147.28	100.00

递延所得税资产主要是由积分计划、开办费、坏账准备等因会计核算和税收处理不同所致。公司 2009 年和 2010 年递延所得税资产分别较上年增加 64.5 万元和 117.3 万元，主要系积分计划和坏账准备增加所致。

4、主要资产减值准备计提情况

公司的资产减值准备全部由坏账准备构成。2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日分别为 271.73 万元、581.27 万元、315.26 万元和 340.91 万元。2010 年坏账准备余额减少较多的原因是公司收购同一控制下的永新南城在被收购前收回关联方的其他应收款，导致计提的坏账准备转回。

单位：万元

项 目	2011.6.30	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
应收款项坏账准备	340.91	315.26	581.27	271.73
其中：应收账款	8.60	2.57	2.92	0.14
其他应收款	332.31	312.69	578.35	271.59

本公司存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产均不存在发生减值的情况，故未计提资产减值准备。

公司流动资产占比较大，资产变现能力强，整体资产质量优良。公司按照稳健性原则，根据《企业会计准则》的要求、自身的业务特点和资产实际情况，制定各项资产减值准备计提的政策，并对各类资产在资产负债表日进行审慎核查，

严格按制定的会计政策计提各项减值准备。计提的各项资产减值准备是公允和稳健的、与公司资产质量的实际状况相符，公司未来不会因资产突发减值而导致经营或财务风险。

（二）负债的主要构成

1、负债的构成

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末负债总额分别为 35,322.90 万元、40,352.44 万元、69,555.61 万元和 60,451.17 万元。公司 2009 年末、2010 年末的负债总额分别较上年增长 14.24%、72.37%，主要原因是公司正处于快速扩张的发展阶段，短期借款、应付供应商货款和预收大宗销货款等大幅增加所致。

报告期内，本公司各类负债构成情况如下：

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
流动负债	59,334.11	98.15	68,639.22	98.68	39,692.02	98.36	35,014.69	99.13
其中：短期借款	3,000.00	4.96	8,500.00	12.22	—	—	—	—
应付账款	32,072.02	53.05	32,714.86	47.03	21,132.58	52.37	17,309.57	49.00
预收款项	25,032.82	41.41	26,839.60	38.59	16,874.26	41.82	11,343.10	32.11
应付职工薪酬	1,187.19	1.96	1,087.02	1.56	876.1	2.17	889.44	2.52
应交税费	-3,705.34	-6.13	-3,216.21	-4.62	-1,235.50	-3.06	3,238.67	9.17
应付利息	3.78	0.01	11.91	0.02	—	—	—	—
应付股利	-	-	—	—	—	—	315.07	0.89
其他应付款	1,743.63	2.88	2,702.06	3.88	2,044.58	5.07	1,918.85	5.43
非流动负债	1,117.06	1.85	916.39	1.32	660.42	1.64	308.21	0.87
其中：递延收益	1,117.06	1.85	916.39	1.32	660.42	1.64	308.21	0.87
合计	60,451.17	100.00	69,555.61	100.00	40,352.44	100.00	35,322.90	100.00

报告期内，公司负债结构未发生重大变化，负债主要为流动负债，非流动负债比重极小。该负债结构符合连锁商品零售业的行业特点，与资产规模相匹配。

2、流动负债构成

流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款等构成，具体构成如下：

业务类别	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
短期借款	3,000.00	5.06	8,500.00	12.38	—	—	—	—
应付账款	32,072.02	54.05	32,714.86	47.66	21,132.58	53.24	17,309.57	49.44
预收款项	25,032.82	42.19	26,839.60	39.10	16,874.26	42.51	11,343.10	32.40
应付职工薪酬	1,187.19	2.00	1,087.02	1.58	876.10	2.21	889.44	2.54
应交税费	-3,705.34	-6.24	-3,216.21	-4.69	-1,235.50	-3.11	3,238.67	9.25
应付利息	3.78	0.01	11.91	0.02	—	—	—	—
应付股利	-	0.00	—	—	—	—	315.07	0.90
其他应付款	1,743.63	2.94	2,702.06	3.94	2,044.58	5.15	1,918.85	5.48
合 计	59,334.11	100.00	68,639.22	100.00	39,692.02	100.00	35,014.69	100.00

流动负债 2009 年末较上年增长 13.36%，主要系公司经营规模扩张，应付账款、预收款项等相应增加所致。

流动负债 2010 年末较上年增长 72.93%，主要系公司业务扩张所需向银行借款 8,500 万元及公司增加应付账款、预收款项等所致。

流动负债 2011 年 6 月末较 2010 年末减少 13.56%，主要系公司归还 5,500 万元银行借款，销售淡季大宗团购及采购额降低促使预收款项及应付账款减少，本年支付上年未付的租金致使其他应付款减少。

（1）短期借款

因临时资金周转需要，公司 2010 年 2 月 4 日与中国建设银行南宁市朝阳支行签订短期流动资金借款合同，借款金额为人民币 5,500 万元，期限一年；2010 年 8 月 26 日，公司向中国建设银行南宁市朝阳支行借款人民币 3,000 万元，期限一年。上述借款以公司所拥有的桂林房产提供最高额抵押担保。2011 年 2 月前述 5,500 万元一年期短期流动资金借款已到期归还，截至 2011 年 6 月末公司短期银行借款余额为 3,000 万元。

（2）应付账款

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末应付账款分别为

17,309.57 万元、21,132.58 万元、32,714.86 万元和 32,072.02 万元，占负债总额比例分别为 49.44%、53.24 %、47.66%和 53.05%。2009 年末和 2010 年末公司应付账款余额分别较上年增长 22.09%、54.81%。主要是由于公司门店数量增加、经营规模扩大、采购量相应增加所致。

应付账款按账龄分布的具体情况如下：

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
1年以内	29,033.91	90.53	31,617.58	96.64	20,246.52	95.80	16,841.04	97.29
1-2年	2,213.05	6.90	482.67	1.48	611.83	2.90	249.14	1.44
2-3年	279.41	0.87	351.24	1.07	96.76	0.46	46.74	0.27
3年以上	545.65	1.70	263.37	0.81	177.48	0.84	172.65	1.00
合计	32,072.02	100.00	32,714.86	100.00	21,132.58	100.00	17,309.57	100.00

从账龄结构来看，公司应付账款的账龄主要在 1 年以内，2008 年末、2009 年末、2010 年末、2011 年 6 月末 1 年以内应付账款占总应付账款的比重分别为 97.30%、95.8%、96.64%和 90.53%。账龄超过 1 年的应付账款主要系供应商未及时开具发票尚未结清的货款。

期末余额不存在欠持有 5%以上（含 5%）表决权股东的款项。

（3）预收款项

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末预收账款分别为 11,343.10 万元、16,874.26 万元、26,839.60 万元和 25,032.82 万元。预收账款主要为预收大宗团购款。2009 年末、2010 年末，预收款项分别较上年增加 5,531.16 万元、9,965.34 万元，增长 48.76%、59.06%，主要系报告期内随着公司门店数量增加，经营规模扩大，知名度的不断提升，大宗团购客户群体数量增加；同时公司品牌优势的增强和知名度、美誉度不断提升，促进了大宗客户购物销售额的增长。2011 年 6 月末比 2010 年末预收款项略有下降，主要为 6 月末为大宗团购的淡季，一般较年末要少。

（4）应付职工薪酬

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末应付职工薪酬分别

为 889.44 万元、876.1 万元、1,087.02 万元和 1,187.19 万元。应付职工薪酬主要为公司计提的各项工资、社保、公积金等费用。公司 2010 年末、2011 年 6 月末应付职工薪酬增加，主要系公司经营规模迅速扩张，相应应付职工薪酬增加。

（5）应交税费

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末应交税费分别为 3,238.67 万元、-1,235.50 万元、-3,216.21 万元和-3,705.34 万元。应交税费具体情况如下：

项目	2011.6.30		2010. 12. 31		2009. 12. 31		2008. 12. 31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
增值税	-4,246.75	114.61	-3,872.03	120.39	-2,240.77	181.37	1,189.65	36.73
消费税	2.49	-0.07	2.29	-0.07	1.54	-0.12	1.28	0.04
营业税	78.65	-2.12	142.95	-4.44	62.60	-5.07	342.27	10.57
城建税	7.65	-0.21	70.61	-2.20	45.01	-3.64	113.03	3.49
教育费附加	6.56	-0.18	39.58	-1.23	17.34	-1.40	63.7	1.97
企业所得税	283.11	-7.64	178.92	-5.56	591.93	-47.91	663.95	20.50
房产税	5.11	-0.14	3.81	-0.12	6.93	-0.56	6.93	0.21
个人所得税	7.40	-0.20	10.01	-0.31	3.68	-0.30	62.28	1.92
防洪费	4.12	-0.11	19.66	-0.61	25.49	-2.06	19.16	0.59
地方教育费附加 (个人)	14.30	-0.39	13.28	-0.41	35.47	-2.87	13.8	0.43
代扣代缴税款	124.38	-3.36	128.72	-4.00	193.58	-15.67	744.68	22.99
其他	7.65	-0.21	45.98	-1.43	21.69	-1.76	17.93	0.55
合计	-3,705.34	100.00	-3,216.21	100.00	-1,235.50	100.00	3,238.67	100.00

2009 年末应交税费比上年末减少 4,474.17 万元，主要系（1）主管税务机关要求自 2009 年起对已付款未提货的大宗团购销售须在当期申报缴纳增值税，使得应交税费大幅下降；（2）2008 年度以前应付未付税金 2,083.17 万元已在 2009 年 10 月予以缴纳。

2010 年末应交税费比上年末减少 1,980.71 万元，主要系 2010 年新增大宗团购预缴增值税 1,327 万元所致。

2011 年 6 月末应交税费比上年末减少 489.13 万元，主要系 2011 年上半年增值税留抵税额增加所致。

公司曾于2009年10月缴纳税款3,084.09万元。涉及到报告期的税款金额1,000.92万元，其中，2008年158.42万元为审计调整，2009年842.50万元为主管税务部门对大宗团购征税方式的政策变化所致；涉及报告期以前年度的应付未付税款2,083.17万元，其中增值税986.81万元、营业税186.79万元、附征的城建税及教育费附加129.10万元、所得税202.88万元以及代扣代缴个体户税款577.59万元。

公司2009年10月缴纳上述税款后，于2009年11月取得所在国税、地税部门出具的证明：公司及子公司自2006年1月1日以来不存在重大违反税务规定的行为。

2011年1月，公司取得所在国税、地税部门出具的证明：公司及子公司自2008年以来不存在重大违反税务规定的行为。

公司控股股东、实际控制人钟永利作出承诺：若广西南城百货被税务主管部门要求就前述缴纳税款事宜征收税收滞纳金或给予其它相关行政处罚，则本人将无条件全额承担该缴纳资金，并承担其他相关处罚，保证发行人不因此遭受任何损失。

发行人律师认为：发行人报告期依法纳税，不存在受到税务部门处罚的情形。

保荐机构认为：发行人上述税收缴纳事项对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

（6）应付股利

公司2008年末、2009年末、2010年末和2011年6月末应付股利分别为315.07万元、0万元、0万元和0万元。应付股利主要核算当年应付未付的股利分配款。

（7）其他应付款

公司2008年末、2009年末、2010年末和2011年6月末其他应付款余额分别为1,918.85万元、2,044.58万元、2,702.06万元和1,743.63万元。其他应付款主要核算收取供应商的履约保证金等各项保证金、顾客订金、计提水电费及其他往来款项。2009年末其他应付款较2008年末增加125.73万元，2010年末其他应付款较2009年末增加657.48万元，主要系顾客订金、履约保证金增加所致。2011年6月末其他应付款较2010年末减少958.43万元主要是因为2011年上半

年支付 2010 年桂林南城、平果南城已计提未付的租金所致。

其他应付款按账龄分布的具体情况如下：

项目	2011.6.30		2010.12.31		2009.12.31		2008.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
1 年以内	799.38	45.85	1,970.05	72.91	1,350.96	66.08	1,313.20	68.44
1-2 年	401.68	23.04	431.23	15.96	431.60	21.11	474.48	24.73
2-3 年	321.05	18.41	163.22	6.04	144.19	7.05	130.96	6.82
3 年以上	221.52	12.7	137.55	5.09	117.83	5.76	—	—
合计	1,743.63	100.00	2,702.06	100.00	2,044.58	100.00	1,918.85	100.00

一年以上的其他应付款主要为供应商的履约保证金等。截至 2011 年 6 月 30 日，其他应付款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

3、非流动负债

公司 2008 年末、2009 年末、2010 年末和 2011 年 6 月末非流动负债分别为 308.21 万元、660.42 万元、916.39 万元和 1,117.06 万元，全部由递延收益构成。随着公司规模的扩张，顾客享受的奖励积分逐年增加，递延收益也相应增加。

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用，所以授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。

（三）偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期内，本公司的各项偿债能力指标如下：

项目	2011.6.30	2010 年	2009 年	2008 年
流动比率	1.07	1.04	1.10	1.01
速动比率	0.77	0.73	0.68	0.68
资产负债率（母公司，%）	75.95	70.69	62.38	61.70
资产负债率（合并，%）	65.30	71.26	62.98	65.08

利息保障倍数	95.87	42.6	2,667.34	168.47
息税折旧摊销前利润（万元）	12,698.52	17,461.60	12,866.12	10,302.06

根据上表数据，报告期公司流动比率大于 1.00，母公司资产负债率上升较快，但从公司整体来看，公司偿债指标仍保持在合理水平，偿债较有保障。

2、与行业内可比上市公司同类指标比较：

项目	公司简称	2011 年 6 月末	2010 年末	2009 年末	2008 年末
流动比率	南宁百货	0.83	0.82	0.63	0.55
	中百集团	0.92	0.94	0.79	0.8
	华联综超	1.43	1.15	1.23	0.99
	永辉超市	1.93	1.82	1.02	1.3
	天虹商场	1.34	1.32	0.79	0.86
	新华都	0.93	0.92	0.95	1.39
	步步高	0.85	0.97	1.12	1.41
	人人乐	1.79	1.87	1.07	1.06
	算术平均值	1.25	1.23	0.95	1.04
	南城百货	1.07	1.04	1.1	1.01
速动比率	南宁百货	0.69	0.69	0.52	0.44
	中百集团	0.6	0.54	0.4	0.35
	华联综超	1.18	0.86	0.97	0.78
	永辉超市	1.34	1.3	0.63	0.92
	天虹商场	1.28	1.24	0.72	0.78
	新华都	0.55	0.52	0.57	0.98
	步步高	0.58	0.59	0.73	0.97
	人人乐	1.38	1.45	0.7	0.67
	算术平均值	0.95	0.9	0.65	0.74
	南城百货	0.77	0.73	0.68	0.68
资产负债率 （合并）	南宁百货	64.91%	69.68%	71.95%	73.07%
	中百集团	56.88%	57.25%	62.60%	61.90%
	华联综超	60.32%	71.24%	67.76%	66.17%
	永辉超市	35.87%	42.25%	66.22%	54.96%
	天虹商场	52.33%	53.70%	77.04%	77.42%
	新华都	65.37%	68.24%	62.14%	51.88%
	步步高	60.51%	59.00%	48.68%	47.25%
	人人乐	44.51%	44.28%	70.39%	73.18%
	算术平均值	55.09%	58.20%	65.85%	63.23%
	南城百货	65.30%	71.26%	62.98%	65.08%

注 1：数据来源 WIND；

注 2：新华都、步步高为 2008 年完成发行上市，人人乐、永辉超市分别为 2009 年、2010

年完成发行上市，对计算可比上市公司平均偿债指标偏高影响。

根据上表数据，与行业内可比上市公司的偿债指标相比，公司流动、速动比率略低，资产负债率略高。

3、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
经营活动产生的现金流量净额	10,615.31	25,121.09	7,723.99	6,748.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,317.06	-9,567.81	-4,334.56	-4,417.98
筹资活动产生的现金流量净额	-9,615.04	3,039.38	-3,318.61	-6,574.82
现金及现金等价物净增加额	-3,316.79	18,592.66	70.83	-4,244.60
净利润	8,081.52	10,902.27	7,772.90	6,239.25
归属于母公司的净利润	8,081.52	10,833.52	7,722.20	6,226.22

2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 6,748.20 万元、7,723.99 万元、25,121.09 万元和 10,615.31 万元，均为正值，与同期归属于母公司净利润之比分别为 1.08、1.00、2.32 和 1.31；报告期经营活动产生的现金流量净额合计超过累计净利润和归属于母公司的净利润。总体而言，公司报告期内经营性现金流量情况较好，公司盈利质量良好。

2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-4,417.98 万元、-4,334.56 万元、-9,567.81 万元和-4,317.06 万元，主要系购建固定资产和新增门店装修费用支付的现金所致。2010 年投资活动产生的现金净流出较 2009 年大幅上升，主要系 2010 年新建江南购物中心在建工程增加支出以及门店规模扩张所需的投资活动现金流出增加所致。

2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,574.82 万元、-3,318.61 万元、3,039.38 万元和-3,316.79 万元，2008 年、2009 年、2011 年 1-6 月净额为负系由偿还借款和分配股利造成，2010 年净额为正系由银行借款构成。

4、偿债能力分析

公司目前资产主要为流动资产，报告期公司货币资金较充裕，截至 2011 年

6 月末公司账面资金余额为 29,290.25 万元，可充分保障正常经营备货需要及偿付债务所需，同时存货大部分为超市备货，周转速度较快，变现能力较强。公司流动资产可应付短期债务的偿还。

从公司负债结构来分析，公司负债主要为预收款项、应付账款和其它应付款等流动负债。预收款项 25,032.82 万元，为预收大宗团购款，随着公司商品销售收入的实现而逐步结转，无资金偿付的压力；应付账款 32,072.02 万元为应支付供应商结算款或购销价款，其他应付款 1,743.63 万元，主要为收取供应商的履约保证金等，公司现有货币资金可充分保障按合同约定进度进行应付账款和其它应付款等债务的偿付；同时公司在广西地区多年良好的经营记录，公司的品牌知名度和诚信美誉度得到了社会的认可，公司与供应商建立了良好的合作关系，供应商提供给公司一定的结算期限，使公司资金运用得到了更为合理有效的安排。

同时，公司凭借广阔的未来发展前景、良好的经营状况、较高的盈利能力及品牌影响力，公司获得了来自银行的高度信任。良好的银行资信将在一定程度上保证了公司短期的偿债能力。

总的来看，公司偿债能力较有保障。

（四）资产周转能力分析

1、资产周转率比率

报告期内，本公司有关资产周转率指标如下：

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
存货周转率（次）	5.20	8.57	8.85	8.98
应收账款周转率（次）	1,144.86	3,749.17	5,330.19	82,452.95

注：2011 年 1-6 月年化存货周转率、应收账款周转率分别为 10.40、2,289.72。

2、与行业内可比上市公司同类指标比较

项目	公司简称	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
存货周转率	南宁百货	10.39	18.51	17.33	17.45
	中百集团	4.68	7.82	7.65	8.35
	华联综超	4.42	9.13	9.92	10.91
	永辉超市	5.01	9.47	12.32	15.44
	天虹商场	18.23	31.69	30.84	28.74

	新华都	4.83	8.59	9.13	10.12
	步步高	4.54	7.6	8.17	8.57
	人人乐	4.09	7.66	8.29	9.17
	算术平均值	7.02	12.56	12.96	13.59
	南城百货	5.2	8.57	8.85	8.98
应收账款周转率	南宁百货	1,018.06	4,446.43	2,742.98	1,956.13
	中百集团	61.32	137.2	176.33	585.66
	华联综超	963.8	2,049.78	1,379.97	1071.1
	永辉超市	139.81	228.09	191.93	225.11
	天虹商场	212.14	363.71	334.23	269.51
	新华都	326.49	478.18	511.75	753.88
	步步高	145.17	341.12	370.19	416.77
	人人乐	1,162.99	2,871.19	8,814.71	2,618.44
	算术平均值	227.68	1,364.46	1,815.26	987.07
	南城百货	1,144.86	3,749.17	5,330.19	82,452.95

注：数据来源 WIND

3、资产周转能力分析

2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月，存货周转率分别为 8.98 次、8.85 次、8.57 次和 5.20 次，公司应收账款周转率分别为 82,452.95 次、5,330.19 次、3,749.17 次和 1,144.86 次。

报告期内公司存货周转率逐年略有降低的原因为：为了抓住市场发展机会、扩大经营规模，公司门店家数由报告期初的 10 家迅速增加为报告期末的 25 家，经营面积由报告期初的 178,950 平方米增加到报告期末的 301,897 平方米，门店规模的迅速扩大导致铺底存货的增加。总的来看，公司资产运营能力较强。

（五）公司最近一期末持有交易性金融资产、可供出售的金融资产等财务性投资情况的说明

截至 2011 年 6 月 30 日，公司未持有交易性金融资产、可供出售的金融资产等财务性投资。

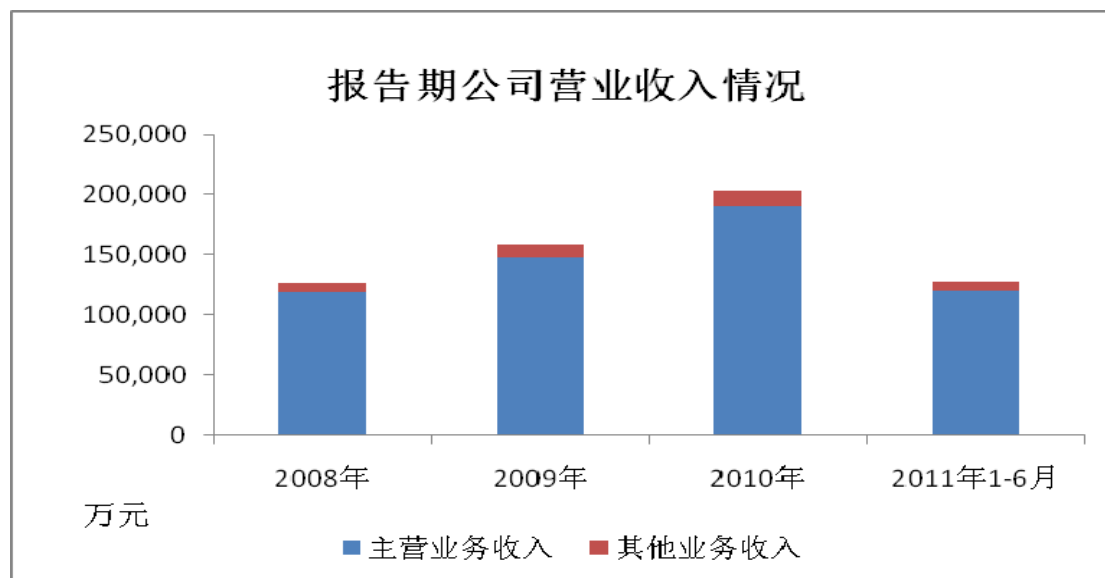
二、盈利能力分析

（一）营业收入构成及变化趋势分析

1、营业收入构成及变化趋势

报告期内，公司营业收入构成情况如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
主营业务收入	120,236.06	94.04	190,058.36	93.76	147,992.25	93.67	119,059.03	94.05
其他业务收入	7,615.55	5.96	12,650.26	6.24	10,008.48	6.33	7,534.20	5.95
合计	127,851.61	100.00	202,708.62	100.00	158,000.72	100.00	126,593.23	100.00



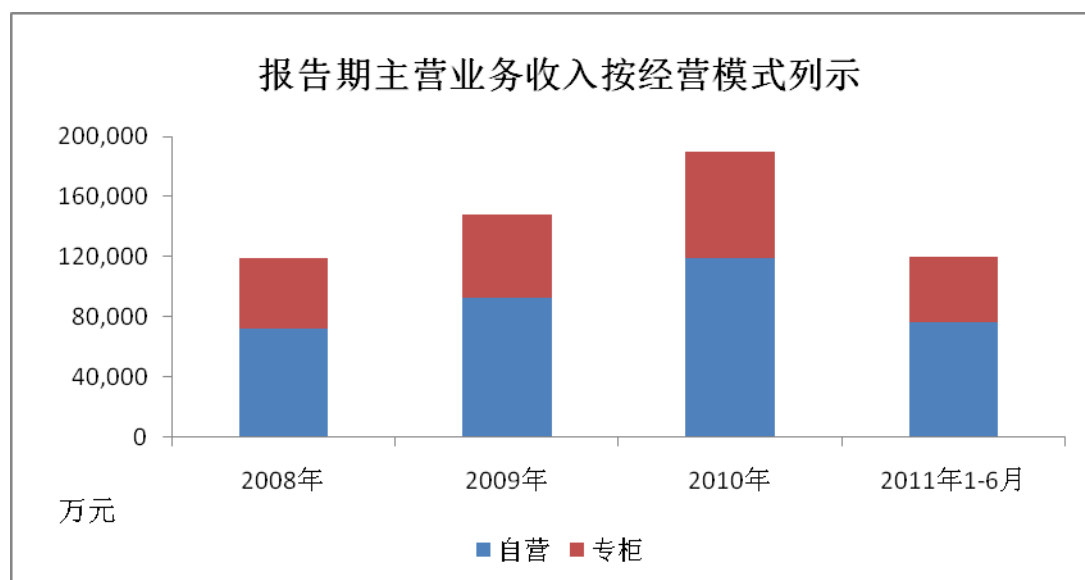
公司营业收入包括主营业务收入和其他业务收入。公司 2008 年度、2009 年度、2010 年度、2011 年 1-6 月的营业收入分别为 126,593.23 万元、158,000.72 万元、202,708.62 万元和 127,851.61 万元，2009 年和 2010 年分别较上年增长了 24.81%和 28.30%。其中主营业务收入 2009、2010 年分别较上年增加了 28,933.22 万元和 42,066.22 万元，增幅分别为 24.30%和 28.42%；其他业务收入 2009 年和 2010 年分别较上年度增加了 2,474.28 万元和 2,641.79 万元，增幅分别达 32.84%和 26.40%。营业收入的增加一方面来自于新开门店所带来的销售的增加，另一方面来源于公司原有门店收入的不断提升。

2、主营业务收入构成及变化

(1) 按经营模式列示

业务类别	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
自营	76,504.01	63.63	119,028.18	62.63	92,644.42	62.60	71,781.89	60.29

专柜	43,732.05	36.37	71,030.18	37.37	55,347.83	37.40	47,277.14	39.71
合计	120,236.06	100.00	190,058.36	100.00	147,992.25	100.00	119,059.03	100.00

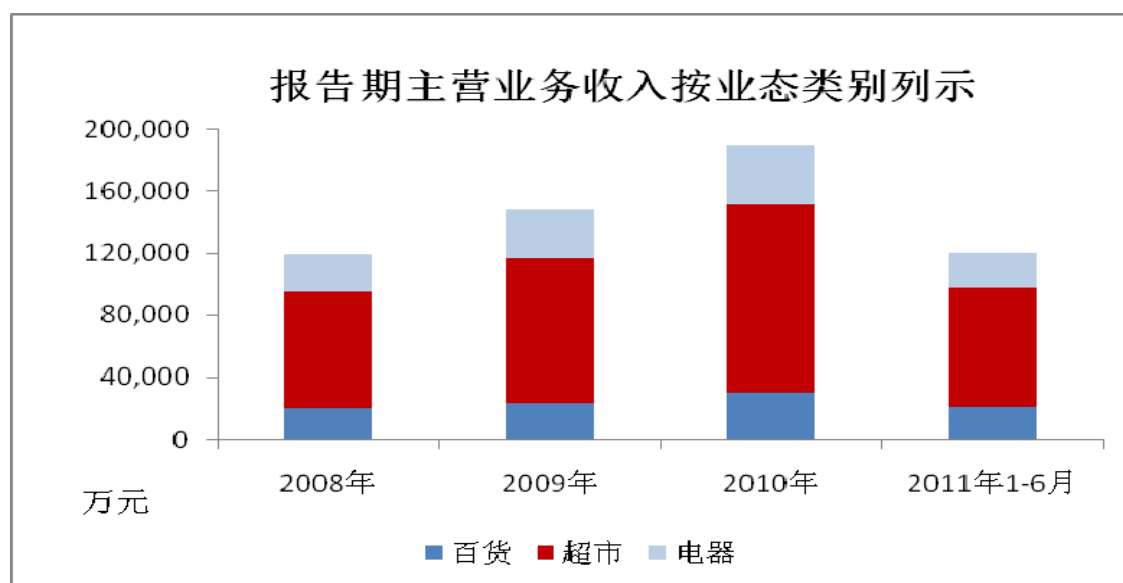


公司盈利模式与经营模式密切相关，目前公司的经营模式分为自营和专柜。报告期内，自营实现收入占比分别为 60.29%、62.60%、62.63%和 63.63%，专柜实现收入占比约 39.71%、37.40%、37.37%和 36.37%。公司主营业务收入大幅上涨的同时，自营及专柜收入占比均保持相对稳定。

（2）按业态类别列示

报告期内，本公司主营业务收入按业态类别分项列示如下：

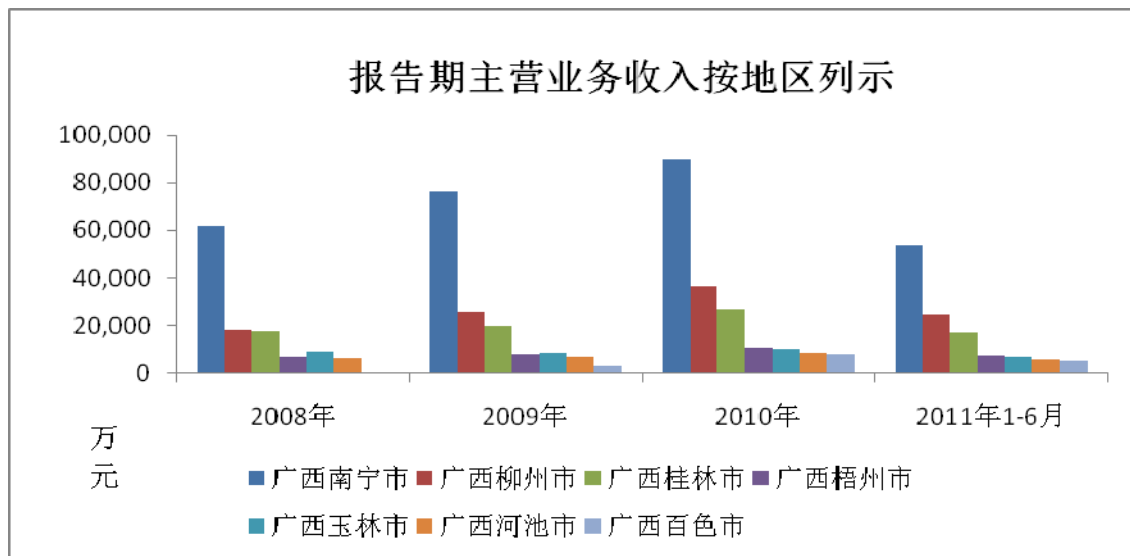
业态类别	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
百货	21,112.69	17.56	30,332.34	15.96	23,298.98	15.74	20,442.66	17.17
超市	76,632.57	63.74	120,963.90	63.65	93,199.12	62.98	75,069.56	63.05
电器	22,490.80	18.71	38,762.11	20.39	31,494.14	21.28	23,546.81	19.78
合计	120,236.06	100.00	190,058.36	100.00	147,992.25	100.00	119,059.03	100.00



公司主营业务收入由百货、超市和电器构成，其中超市是公司主营业务收入的主要来源，销售收入占公司主营收入的一半以上。同时百货、电器业务销售近年来不断增加，成为公司主营业务收入的重要组成部分。

（3）按地区分布列示

产品名称	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
广西南宁市	53,918.16	44.84	89,651.40	47.17	76,524.68	51.71	61,837.54	51.94
广西柳州市	24,313.92	20.22	36,362.99	19.13	25,526.33	17.25	17,873.77	15.01
广西桂林市	17,220.58	14.32	26,602.94	14.00	19,725.64	13.33	17,401.39	14.62
广西梧州市	7,224.00	6.01	10,707.07	5.63	7,694.13	5.20	6,918.51	5.81
广西玉林市	6,650.95	5.53	10,005.89	5.26	8,301.01	5.61	9,019.72	7.58
广西河池市	5,787.54	4.81	8,591.24	4.52	7,066.20	4.77	6,008.10	5.05
广西百色市	5,120.92	4.26	8,136.82	4.28	3,154.25	2.13	---	---
合计	120,236.06	100.00	190,058.36	100.00	147,992.25	100.00	119,059.03	100.00



公司业务以南宁市为核心，逐步向广西周边城市辐射。报告期内，公司业务收入分部情况未发生大的变化。开业经营的 25 家门店均分布于广西地区，其中 10 家位于南宁市内，主营业务收入近一半来源于南宁市。

（4）原有门店和新开设门店的收入构成

截至 2007 年末，公司已开设 10 家门店，报告期内，公司新开设了 15 家门店，各自营业收入构成情况如下：

项 目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
报告期内 新设门店	34,128.27	26.69	48,143.30	23.75	19,465.69	12.32	2,316.66	1.83
报告期外 已设门店	93,723.34	73.31	154,565.32	76.25	138,535.03	87.68	124,276.57	98.17
合计	127,851.61	100.00	202,708.62	100.00	158,000.72	100.00	126,593.23	100.00

报告期内，公司营业收入的增长，一方面来自于报告期外已设门店营业收入持续增长，2009 年、2010 年营业收入增幅分别为 11.47%、11.57%；另一方面，来自于报告期内新开设门店的收入贡献目前已达到营业收入总额的 26.69%。公司凭借固有门店的内延式增长及外部扩张带来的外延式增长，业绩呈现持续快速增长的态势。

（5）主营业务收入增长原因

近年来，国内经济形势稳定向好，城镇居民家庭人均可支配收入稳步提升，居民消费能力逐年提高。广西地区更是发展迅速，城市 GDP、城镇及农村居民家庭人均收入增速均高于全国平均水平。2009 年广西城镇居民家庭年度人均总收入位居全国第 10 位、西部第 1 位（来源国家统计局年鉴）。随着《广西北部湾经济区发展规划》正式获批，必将对北部湾地区物流商贸业发展带来良好的发展机遇。

公司凭借北部湾区位优势及广西经济快速增长优势，根据每家门店的具体商圈环境，运用“超市+百货+电器”差异化业态组合，采用“自营+专柜”的成熟经营模式。成熟稳定的连锁经营模式，促进了公司经营规模迅速增加，是公司主营业务收入持续增长的根本原因。

3、其他业务收入构成及变化

其他业务收入主要由促销服务收入、租金收入、物资消耗补偿组成。报告期内，本公司其它业务收入构成如下：

业务类别	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
促销服务收入	6,044.43	79.37	9,870.79	78.03	7,995.64	79.89	5,998.32	79.61
租金收入	623.94	8.19	855.20	6.76	487.23	4.87	341.73	4.54
物资消耗补偿	947.18	12.44	1,924.27	15.21	1,525.61	15.24	1,194.15	15.85
合计	7,615.55	100.00	12,650.26	100.00	10,008.48	100.00	7,534.20	100.00

公司促销服务收入主要为向供应商收取的宣传费、节日促销费、管理费等。租金收入是指向承租人收取的场地租金，根据出租物业的面积和合同约定的金额收取。物资消耗补偿主要为向供应商收取的包装物、耗材、水电等支出的补偿费用。

其他业务收入 2009 年和 2010 年分别较上年度增加了 2,474.28 万元和 2,641.79 万元，增幅分别达 32.84%和 26.40%。增长较快的原因系：（1）报告期内公司主营业务收入 2009 年和 2010 年同比分别增长 48.72%、54.98%；其他业务收入随着主营业务收入的增长而增长。（2）随着公司门店数量增加，对供应商和承租人的议价能力逐步提升，促销服务费等其他业务收入呈现稳定、持续增长；随着门店规模扩张，为满足顾客其他消费需求，增加配套出租，导致租赁收入增

长，同时租金水平上涨，租赁物业收取的租金也有所增长；随着经营规模的增加，物资消耗大幅提升，相应取得物资消耗补偿增加。

4、供应商返利

2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月公司收取供应商返利的金额分别为 1,276.02 万元、1,520.92 万元、1,720.43 万元和 1,311.60 万元，收取的供应商返利是在双方对账的基础上根据购销合同、协议等按月或按年计算确定，并从应支付供应商的货款中抵扣，直接冲减营业成本。报告期返利占当期主营业务收入比例分别为 1.07%、1.03%、0.91%及 1.09%，基本保持稳定。

5、季节性因素影响

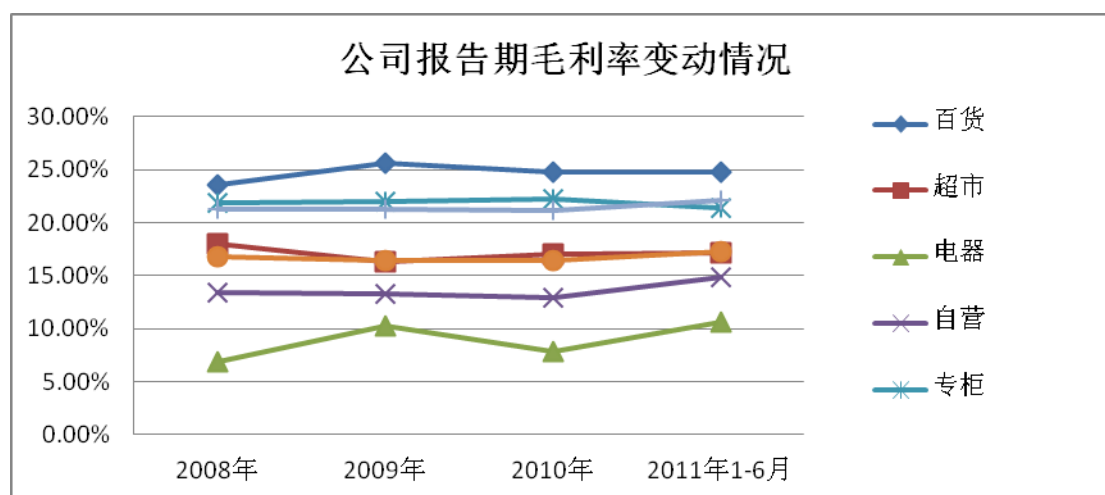
在整体业绩高速成长的同时，公司作为连锁商品零售业经营主体，营业收入在一个会计年度内呈现一定的波动性，但这种季节性波动不会对公司的整体业绩带来重大影响。

（二）公司毛利率及变化趋势分析

1、毛利率及其变化趋势

报告期内，本公司毛利率指标如下：

类别		2011年1-6月 (%)	2010 年 (%)	2009 年 (%)	2008 年 (%)
业态 类别	百货	24.74	24.75	25.62	23.53
	超市	17.15	16.99	16.28	17.99
	电器	10.58	7.88	10.31	6.91
经营 模式	自营	14.88	12.90	13.22	13.37
	专柜	21.41	22.18	21.94	21.88
主营业务毛利率		17.26	16.37	16.48	16.75
综合毛利率		22.09	21.15	21.29	21.21



公司报告期内的各类业务毛利率中，从业态类别来看，百货业态的毛利率较高，从经营模式来看，专柜的毛利率较高。

2008-2010 年公司主营业务毛利率及综合毛利率保持稳定;2011 年 1-6 月主营业务毛利率及综合毛利率略有提升，其中主营业务毛利率比 2010 年增加 0.89%，综合毛利率比上年增加 0.94%。2011 年上半年毛利率增长主要源自：（1）百货业态毛利率贡献增长，增加毛利率贡献约 0.4%；（2）电器业态毛利率贡献增长，上半年电器促销力度小，毛利率会偏高，从而增加毛利率贡献约 0.35%。

2、与同行业可比上市公司比较

（1）南城百货与同行业可比上市公司毛利率指标对比情况

项目	公司简称	2011 年 1-6 月 (%)	2010 年 (%)	2009 年 (%)	2008 年 (%)	算术平均值 (%)
主 营 业 务 毛 利 率	南宁百货	13.28	14.05	14.01	13.87	13.80
	中百集团	—	—	12.90	13.10	13.00
	华联综超	11.82	10.84	10.65	11.05	11.09
	永辉超市	15.26	15.13	15.42	15.71	15.38
	天虹商场	21.75	21.72	21.69	23.13	22.07
	新华都	15.93	15.56	14.48	14.80	15.19
	步步高	15.02	15.66	15.60	14.60	15.22
	人人乐	10.46	11.13	11.12	11.84	11.14
	算术平均值	14.79	14.87	14.48	14.76	14.73
	南城百货	17.26	16.37	16.48	16.75	16.72
综 合 毛 利 率	南宁百货	15.94	16.63	16.66	16.46	16.42
	中百集团	18.92	19.02	18.15	18.23	18.58
	华联综超	20.55	18.99	19.34	19.54	19.61

	永辉超市	17.11	19.12	17.90	17.88	18.00
	天虹商场	22.95	23.02	22.96	24.30	23.31
	新华都	19.62	20.07	18.84	19.01	19.39
	步步高	20.33	20.48	19.61	19.73	20.04
	人人乐	20.40	20.81	20.80	20.50	20.63
	算术平均值	19.48	19.77	19.28	19.46	19.50
	南城百货	22.09	21.15	21.29	21.21	21.44

注：中百集团 2010 年、2011 年半年报中未披露主营业务毛利率数据。

总体来看，南城百货报告期主营业务毛利率平均高于可比上市公司 1.99%，综合毛利率高于可比上市公司 1.94%，毛利率在同行业可比上市公司中处于较高水平。

(2) 同行业可比上市公司运营模式比较

商品零售企业的商品经营总体情况基本类似，但在具体运营模式如业务模式、主营业务类别、采购模式或经营区域等方面具有不同的特点。业务模式一般包含自营、联营（专柜）以及物业出租或批发业务；主营业务类别一般包括超市、百货、电器及其他业务；采购模式一般包括联采（全国联采、大区域联采）和地采；经营区域一般包括全国、全省或一省为主向外省发展。

同行业可比上市公司运营模式情况表：

公司名称	经营区域	业务模式	采购模式	主营业务类别	占营业收入比 （报告期平均，%）
南宁百货	广西	零售（自营、联营）、批发、物业管理	*	百货、电器、超市	*
中百集团	湖北 重庆	*	*	超市	91.76
				百货	5.42
				其他（电器）	2.82
华联综超	全国	*	*	超市	84.98
				百货	5.40
				其它业务收入	9.62
永辉超市	福建、重庆、北京、安徽	自营 联营 物业出租	实行统采与地采相结合的方式	生鲜及加工	51.75
				食品用品	37.37
				服装	7.84
				其他业务收入	3.04
天虹商场	全国	自营	实行统采与地采	百货	57.09

		专柜（联营）	相结合的方式	超市	36.25
				其他（X）	4.93
				其他业务收入	1.72
新华都	福建	联营 购销（自营）	实行统采与地采 相结合的方式	生鲜	21.86
				食品	27.72
				日用品	18.55
				百货	26.93
				其他业务收入	4.94
步步高	湖南 江西	自营 联营 物业出租	*	超市	63.33
				百货	19.21
				家电	8.86
				批发	2.45
				其他业务收入	6.15
人人乐	全国	购销(自营) 联销(联营) 物业出租	实行统采与地采 相结合的方式	食品	32.55
				生鲜	17.80
				洗化	13.06
				百货	9.93
				家电	6.73
				针纺	5.03
				日杂文体	4.16
				其他业务收入	10.73
南城百货	广西	自营 联营 物业出租	实行统采与地采 相结合的方式	超市	59.47
				百货	15.59
				电器	18.81
				其他业务收入	6.12

注：*未公开披露资料

资料来源：wind，招股说明书，上市公司年报

综合上述对比情况可以看出：在同行业可比上市公司中，业务模式、采购模式基本一致，在经营区域和主营业务类别方面各有侧重。结合主营业务类别及结构比例作进一步分析，南城百货与步步高、新华都和人人乐的运营模式特别是业态组合和结构比例最为接近，均以超市业务为主，同时经营百货、电器共三种业态。

（3）南城百货与同行业可比上市公司毛利率比较分析

①南城百货与同行业可比上市公司主营业务毛利率的比较分析

南城百货主营业务由超市、百货和电器三类构成，其中超市是公司主营业务收入的主要来源，报告期超市收入占公司主营收入平均为 63.36%。同时百货、电器业务销售近年来不断增加，成为公司主营业务收入的重要组成部分，报告期百货、电器收入分别占南城百货主营收入的 16.61%和 20.03%。从各业务类别的毛利率情况来看，百货业态的毛利率较高，超市其次，电器毛利率较低。报告期各业务类别收入、毛利情况具体如下：

业态类别	2011 年 1-6 月			2010 年			2009 年			2008 年		
	金额 (万元)	占比 (%)	毛利率 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	毛利率 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	毛利率 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	毛利率 (%)
百货	21,112.69	17.56	24.74	30,332.34	15.96	24.75	23,298.98	15.74	25.62	20,442.66	17.17	23.53
超市	76,632.57	63.74	17.15	120,963.90	63.65	16.99	93,199.12	62.98	16.28	75,069.56	63.05	17.99
电器	22,490.80	18.71	10.58	38,762.11	20.39	7.88	31,494.14	21.28	10.31	23,546.81	19.78	6.91
合计	120,236.06	100.00	17.26	190,058.36	100.00	16.37	147,992.25	100.00	16.48	119,059.03	100.00	16.75

下面按业务类别分别对超市、百货与电器三大业务毛利率进行比较。

A.超市业务毛利率的对比情况

超市	南宁百货 (%)	中百集团 (%)	华联综超 (%)	永辉超市 (%)	天虹商场 (%)	新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	算术平均 值 (%)	南城百货 (%)
2008 年	—	18.22	11.05	14.40	18.80	12.55	15.33	11.57	14.56	17.99
2009 年	—	17.95	10.65	14.24	21.51	12.38	16.71	10.83	14.90	16.28
2010 年	—	18.70	10.84	15.13	21.72	14.37	16.63	11.06	15.49	16.99
2011 年 1-6 月	—	19.37	11.82	15.31	21.68	14.86	15.69	10.55	15.61	17.15
平均	—	18.56	11.09	14.77	20.93	13.54	16.09	10.96	15.14	17.10

注：

- 南宁百货未披露分业务数据；
- 华联综超为大型综合超市，百货占比 5.4%，2008、2009 年超市、百货两业务有分别披露数据，2010 年、2011 年 1-6 月全部作为超市业务披露，为统一口径上表中超市业务毛利率均为超市百货合并披露数据，即主营业务毛利率；
- 永辉超市披露的业务分类中包括生鲜及加工、食品用品、服装三类，将前两类归整划入超市业务统计，服装归入百货业务统计；
- 新华都披露的业务分类中包括生鲜类、食品类、日用品和百货四类，将前三类归整划入超市业务统计；

e. 人人乐披露的业务分类中包括食品、生鲜、洗化、针纺、日杂文体、家电、百货七类，将前五类归整划入超市业务统计；

南城百货报告期超市毛利率比较平稳，平均毛利率为 17.10%，在同行业可比上市公司超市毛利率中处于中等偏上水平，较天虹商场和中百集团低，与步步高接近，高于永辉超市、新华都、人人乐和华联综超。

天虹商场的超市定位为精致超市，近三年一期平均毛利率达 20.93%，在同行业可比上市公司超市业务中要高；中百集团因将相关的促销、补偿等其他业务收入纳入主营业务核算，导致其超市业务毛利率与同行业可比上市公司相对较高；南城百货与步步高的超市业务毛利率比较接近；永辉超市主要经营生鲜类商品，由于该类商品在超市业态品类中毛利率较低，导致其超市毛利率在同行业可比上市公司中相对较低；人人乐对收到的供应商返利、促销服务费计入其他业务收入，同行其他上市公司一般采取冲减主营业务成本的方式，上述返利核算的不同直接导致人人乐各业务毛利率低于同行业可比上市公司；华联综超主要经营超市业务，其主营业务毛利率中超市业务的毛利率在同行业可比上市公司中处于较低水平，但其主营业务之外的其他业务收入比例较高，体现为盈利水平在主营业务毛利率和综合毛利率之间分配的差异。

B. 百货业务毛利率的对比情况

百货	南宁百货 (%)	中百集团 (%)	华联综超 (%)	永辉超市 (%)	天虹商场 (%)	新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	算术平均 值 (%)	南城百货 (%)
2008 年	—	20.24	—	31.99	28.30	19.97	15.75	18.44	22.45	23.53
2009 年	—	20.57	—	29.60	22.67	19.29	15.66	16.78	20.76	25.62
2010 年	—	20.76	—	29.60	21.77	19.07	16.08	15.86	20.52	24.75
2011 年 1-6 月	—	20.49	—	28.17	21.43	18.81	15.98	14.63	19.92	24.74
平均	—	20.52	—	29.84	23.54	19.29	15.87	16.43	20.91	24.66

注：

a. 南宁百货未披露分业务数据；

b. 华联综超以超市为主、百货业务较小，且自 2010 年、2011 年 1-6 月起未单独披露百货业务数据。

南城百货报告期百货业务平均毛利率为 24.66%，在同行业可比上市公司百货业务毛利率中处于较高水平，较永辉超市低，与天虹商场接近，高于中百集团、新华都、步步高和人人乐。

一般来说，百货业态各品类毛利率中，服装、家居用品、皮鞋皮具较高，化妆品其次，黄金及钟表最低。永辉超市的百货业态因主要经营服装类商品使得其百货业态毛利率平均达到 29.84%；南城百货的百货业态商品品类主要以毛利率相对较高的服装为主，同时南城百货的百货业务经过长期的培育发展，逐步打造现代精品百货店，百货业务大都设置在南宁、桂林、柳州等广西一线城市黄金地段商圈的旗舰门店内，使百货业态的毛利率保持较高的水平；新华都将家电业务与百货业务合并披露，由于家电业务毛利率明显低于较百货业务，从而拉低了新华都百货业务毛利率。

C. 电器业务毛利率的对比情况

电器	南宁百货 (%)	中百集团 (%)	华联综超 (%)	永辉超市 (%)	天虹商场 (%)	新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	算术平均 值 (%)	南城百货 (%)
2008 年	—	—	—	—	10.62	—	9.12	7.10	8.95	6.91
2009 年	—	—	—	—	11.01	—	9.95	5.76	8.91	10.31
2010 年	—	—	—	—	—	—	10.78	5.02	7.90	7.88
2011 年 1-6 月	—	—	—	—	—	—	10.88	3.46	7.17	10.58
平均	—	—	—	—	10.82	—	10.18	5.33	8.23	8.92

注：

- 南宁百货未披露分业务数据；
- 华联综超、中百集团、新华都、永辉超市未披露电器业务数据；
- 天虹商场自 2010 年起未单独披露电器业务数据。

南城百货报告期电器业务毛利率平均水平为 8.92%，在同行业可比上市公司电器业务毛利率中处于中等水平，较天虹商场、步步高低，高于人人乐。

南城百货经营电器业务的主要目的是基于旗舰店一站式购物的需要，通过共享客户群体带动超市和百货消费，因而电器业务毛利率在同行业可比上市公司中处于中等水平。

综上，南城百货超市、百货与电器分项业务毛利率在同行业可比上市公司处于中等或中等偏上水平，同时南城百货通过定位准确的差异化业态策略，通过对三种业态的有效组合，来提升南城百货整体毛利率，从而使南城百货主营业务毛利率水平在同行业可比上市公司中处于较高水平。

②南城百货与同行业可比上市公司综合毛利率的差异分析

商品零售企业综合毛利率相比主营业务毛利率更具可比性。商品零售企业商品销售毛利应包括前台毛利和后台毛利。商品零售企业在从事商品经营业务时，通常会与供应商约定前台毛利（包括销售价差、返利及补差等计入主营业务毛利）和后台毛利（促销服务收入计入其他业务毛利），个别公司还存在将返利及补差纳入后台毛利部分核算的情形，因此主营业务毛利率并不能真实完整的反映出商品零售企业从事商品销售实际获得的毛利率；同时，其他业务收入主要为促销服务收入，而来源于租赁等业务收入相对较小，因此综合毛利率相比主营业务毛利率更真实的反映了商品零售企业从事商品销售的毛利率情况。

商品零售企业由于其他业务收入对应的成本较低，因此其他业务收入占比决定了综合毛利率相对主营业务毛利率的增加值。发行人其他业务收入占营业收入的比率与同行业可比上市公司的对比如下：

项目	南宁百货 (%)	中百集团 (%)	华联综超 (%)	永辉超市 (%)	天虹商场 (%)	新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	算术平均 值 (%)	南城百货 (%)
2008 年	3.06	6.06	9.57	2.60	1.59	4.94	6.04	9.90	4.84	5.95
2009 年	3.30	6.12	9.78	2.95	1.74	5.10	5.43	10.95	4.92	6.33
2010 年	3.06	6.58	9.19	3.36	1.84	5.35	6.35	10.94	5.10	6.24
2011 年 1-6 月	3.12	4.74	9.94	3.24	1.73	4.39	6.80	11.14	4.85	5.96
平均值	3.14	5.88	9.62	3.04	1.72	4.94	6.15	10.73	4.93	6.01

发行人报告期内其他业务收入平均占比 6.01%，与同行业可比上市公司相比，其他业务收入适中，贡献的毛利比例与行业平均水平相当，综合毛利率较主营业务毛利率提高程度相当于行业平均水平，其它业务收入是主营业务的有益补充。

南城百货与同行业可比上市公司综合毛利率的差异情况表：

项目	南宁百货 (%)	中百集团 (%)	华联综超 (%)	永辉超市 (%)	天虹商场 (%)	新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	算术平均值 (%)	南城百货 (%)
综合毛利率	16.42	18.58	19.61	18.00	23.31	19.39	20.04	20.63	19.50	21.44
比南城百货	-5.02	-2.86	-1.83	-3.44	1.87	-2.05	-1.40	-0.81	-1.94	—

南城百货报告期综合毛利率高于可比上市公司 1.94 个百分点，南城百货与同行业可比上市公司综合毛利率差异形成的主要原因是各公司具体、客观的运营模式间的区别，同时市场竞争环境、企业自身的管理水平也对各家的综合毛利率产生一定程度的影响，导致毛利率水平的一定差异。报告期南城百货综合毛利率高于可比上市公司原因如下：

A.商品零售企业自身特点及经营策略导致同行公司存在毛利率差异

第一、经营模式中存在批发业务导致的毛利率差异。由于批发业务一般毛利率较低，因此，批发业务占营业收入的比重越大则会较大程度拉低公司毛利率。南城百货报告期内不存在批发业务，上述同行业可比上市公司中，南宁百货、中百集团及步步高存在批发业务，该因素为南城百货毛利率高于上述同行业可比上市公司的重要原因之一。

第二、业态组合和结构比例导致的毛利率差异。百货、超市及电器三类业态的毛利率差别较大，一般来说，百货毛利率最高，超市其次，电器最低。南城百货报告期含百货、超市及电器三类业态，上述同行业可比上市公司中，天虹商场主要经营百货业态，毛利率处于上述可比公司最高水平；华联综超、中百集团和永辉超市主要经营超市而较少涉及百货，毛利率处于上述可比公司较低水平；南宁百货则由于毛利率较低的电器业态占比相对较高导致综合毛利率低于同行业公司。

第三、同一业态不同商品结构导致的毛利率差异。百货业态各品类毛利率中，服装、家居用品、皮鞋皮具较高，化妆品其次，黄金及钟表最低；超市业态各品类毛利率中，日用品等毛利率较高，食品类其次，生鲜类商品（含米油蔬果类）毛利率最低；电器各品类毛利率中，小家电的毛利率较高，大家电的毛利率较低。

如永辉超市毛利率在同行业可比公司中相对较低的主要原因是其超市主要经营生鲜类商品，该类商品在超市业态品类中毛利率最低；新华都虽然业态模式与南城百货类似且占比接近，但在具体的超市业态中商品结构存在一定差异，是新华都与南城百货毛利率差异的主要原因。

综合上述分析，将同行业可比上市公司毛利率差异影响因素汇总如下：

	批发业务	业态组合及结构占比	商品结构	比较结论
南宁百货	有批发业务	百货、电器为主，且电器占比较大，少量超市	—	存在批发业务且电器占比较大，毛利率低于同业及南城百货
中百集团	有批发业务	以超市为主，百货业态为5.42%	—	超市业务为主，百货占比低，且存在批发业务，毛利率低于同业及南城百货
华联综超	—	以超市为主，百货业态为5.4%	—	以超市业务为主，百货占比低，毛利率低于同业及南城百货
永辉超市	—	以超市为主，百货业态为7.84%	超市以生鲜为主；百货类主要为服装	以超市为主且生鲜占比高，毛利率低于同业及南城百货
天虹商场	—	百货业态为主，占比达57.09%	—	百货业态为主，毛利率高于同业及南城百货
新华都	—	与南城百货类似	超市商品结构中生鲜及食品占比较高	业态相近，毛利率接近同业但低于南城百货
步步高	少量批发业务	与南城百货类似	—	业态相近，毛利率高于同业但低于南城百货
人人乐	—	与南城百货类似	—	业态相近，毛利率高于同业且接近南城百货
南城百货	—	超市+百货+电器三种业态经营，占比分别为59.47%、15.59%、18.81%	百货类主要为服装	—

B.市场竞争环境和经营管理水准导致同行公司存在毛利率差异

第一、相对宽松的市场竞争环境提供了可观的盈利空间

我国商品零售企业的投资区域发展趋势是从沿海发达地区向中西部欠发达地区、从省会城市向地级城市延伸扩展，而南城百货所处的广西地区商品零售市场竞争激烈程度与沿海发达地区相比较低，客观上为南城百货提供了相对宽松的竞争环境和盈利空间。

第二、通过对经营环节的有效控制，较大程度降低了经营成本

商品零售企业盈利能力主要取决于采购环节的成本控制及销售环节盈利的实现。公司在经营过程中，从采购渠道选择、合同谈判技巧、订货、物流配送、验收入库以及销售、退换货、回款等方面实施了严密的管理和控制，因此，较大程度降低了公司的经营成本，保证了公司较高毛利率的实现。

②南城百货与同行相似运营模式公司综合毛利率的对比分析

基于前述分析，南城百货与新华都、步步高及人人乐的运营模式特别是业态组合和结构比例最为接近并最具可比性。南城百货综合毛利率比人人乐高 0.81 个百分点、比步步高 1.4 个百分点、比新华都高 2.05 个百分点。

南城百货与同行相似运营模式公司综合毛利率的差异情况表：

项目		新华都 (%)	步步高 (%)	人人乐 (%)	平均值 (%)	南城百货 (%)
综合 毛利率	平均值	19.39	20.04	20.63	20.02	21.44
	比南城百货	-2.05	-1.40	-0.81	-1.42	-

以下对南城百货与新华都、步步高、人人乐的毛利率差异作进一步的量化分析。为较准确分析他们之间差异情况及发生差异的原因，将对这些公司按业态构成及分业态毛利率量化比较各业态对毛利率的贡献，进而分析各业态毛利率差异原因，从而得出导致整体毛利率差异的原因。

南城百货与新华都、步步高、人人乐分业态毛利率结构情况表：

单位：%

	2008 年			2009 年			2010 年			2011 年 1—6 月			平均		
新华都	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献
超市	66.17	12.55	8.30	65.98	12.38	8.17	70.71	14.37	10.16	69.63	14.86	10.35	68.12	13.54	9.24
百货	28.89	19.97	5.77	28.92	19.29	5.58	23.94	19.07	4.57	25.98	18.81	4.89	26.93	19.29	5.20
其他	4.94	99.96	4.94	5.10	100	5.10	5.35	99.94	5.34	4.39	100	4.39	4.94	99.98	4.94
合计	100	—	19.01	100	—	18.84	100	—	20.07	100	—	19.62	100	—	19.39
步步高	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献
超市	67.37	15.33	10.33	66.41	16.71	11.09	60.44	16.63	10.05	59.10	15.69	9.27	63.33	16.09	10.19
百货	15.99	15.75	2.52	16.70	15.66	2.62	21.74	16.08	3.50	22.39	15.98	3.58	19.21	15.87	3.05
家电	7.83	9.12	0.71	9.04	9.95	0.90	9.34	10.78	1.01	9.23	10.88	1.00	8.86	10.18	0.91
批发	2.77	5.83	0.16	2.43	5.90	0.14	2.13	5.39	0.11	2.48	5.71	0.14	2.45	5.71	0.14
其他	6.04	99.36	6.00	5.43	89.57	4.86	6.35	91.64	5.82	6.80	93.12	6.33	6.15	93.42	5.75
合计	100	—	19.73	100	—	19.61	100	—	20.48	100	—	20.33	100	—	20.04

人人乐	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献
超市	73.89	—	—	72.67	—	—	72.23	—	—	71.62	—	—	72.60	—	—
百货	9.67	—	—	9.89	—	—	9.94	—	—	10.24	—	—	9.93	—	—
电器	6.53	—	—	6.49	—	—	6.89	—	—	7.00	—	—	6.73	—	—
其他	9.90	—	—	10.95	—	—	10.94	—	—	11.14	—	—	10.73	—	—
合计	100	—	—	100	—	—	100	—	—	100	—	—	100	—	—
南城百货	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献	营收占比	单业态毛利率	毛利率贡献
超市	59.30	17.99	10.67	58.99	16.28	9.60	59.67	16.99	10.14	59.94	17.15	10.28	59.47	17.10	10.17
百货	16.15	23.53	3.80	14.75	25.62	3.78	14.96	24.75	3.70	16.51	24.74	4.09	15.59	24.66	3.84
电器	18.60	6.91	1.29	19.93	10.31	2.05	19.12	7.88	1.51	17.59	10.58	1.86	18.81	8.92	1.68
其他	5.95	91.70	5.46	6.33	92.40	5.85	6.24	93.08	5.81	5.96	98.40	5.86	6.12	93.90	5.75
合计	100	—	21.21	100	—	21.29	100	—	21.15	100	—	22.09	100	—	21.44

注：①新华都披露的业务分类中包括生鲜类、食品类、日用品和百货四类，将前三类归整划入超市业务统计。

②人人乐披露的业务分类中包括生鲜类、食品类、洗化类、针织类、日杂文体、百货和电器七类，将前五类归整划入超市业务统计。另，由于人人乐在披露单业态毛利率时未将返利、补差计入，因无法取得与其他三家的同比口径数据，故未对其具体毛利率贡献进行量化分析。

A.南城百货与新华都综合毛利率的对比分析

新华都综合毛利率低于南城百货 2.05 个百分点的构成中，超市业态毛利率贡献、百货及电器毛利率贡献和其他业务毛利率贡献分别低于南城百货 0.93 个百分点、0.32 个百分点、0.81 个百分点，主要体现为超市业态部分贡献的差异。

南城百货与新华都超市业态各品类毛利率贡献表：

南城百货	占超市比例（%）	分类毛利率（%）	毛利率贡献（%）
日用品类	35.86	21.14	7.58
食品类	30.07	16.93	5.09
生鲜类	34.07	13.06	4.45
合计	100.00	—	17.12
新华都	占超市比例（%）	分类毛利率（%）	毛利率贡献（%）
日用品类	27.21	17.71	4.82
食品类	40.70	12.75	5.19
生鲜类	32.09	10.97	3.52
合计	100.00	—	13.53

上表数据显示，一方面，南城百货超市业态中毛利率较高的日用品类占比较新华都高 8.65 个百分点，而毛利率较低的食品类占比较新华都低 10.63 个百分点，生鲜占比与新华都基本持平；另一方面，南城百货各类超市业务构成的毛利率均高于新华都，其中日用品毛利率比新华都高 3.43 个百分点，食品比新华都高 4.18 个百分点，生鲜比新华都高 2.09 个百分点。两方面原因导致南城百货超市各品类毛利贡献日用品高于新华都 2.76 个百分点，食品低于新华都 0.1 个百分点，生鲜高于新华都 0.93 个百分点，综合导致新华都超市业态的毛利率较南城百货低 3.59%。

综上所述：新华都综合毛利率低于南城百货的核心原因为新华都超市业态毛利率较南城百货低，差异原因主要为区域市场竞争激烈程度不同以及商品结构存在一定差异。

B.南城百货与步步高综合毛利率的对比分析

步步高综合毛利率低于南城百货 1.4 个百分点的构成中，超市业态毛利率贡献及其他业态毛利率贡献差距很小，百货和电器业态毛利率贡献分别低于南城百货 0.79 个百分点和 0.77 个百分点。从单业态毛利率来看，步步高的超市业态毛

利率较南城百货低 1.01 个百分点，电器业态毛利率高于南城百货 1.26 个百分点，而百货业态毛利率较南城百货低 8.79 个百分点，两者毛利率差异主要体现为百货业态毛利率的较大差异。

南城百货的百货业态商品结构主要以毛利率相对较高的服装为主，同时南城百货的百货业务经过长期的培育发展，逐步打造现代精品百货店，百货业务大都设置在南宁、桂林、柳州等广西一线城市黄金地段商圈的旗舰门店内，使百货业态的毛利率达到 24.66%。虽然基于公开信息原因无法了解步步高百货类产品的具体构成及档次，从而无法解释其百货业态毛利率较低的内在原因，但通过与同行业其他公司百货业态毛利率进行对比分析发现：永辉超市的百货业态因主要经营服装类商品使得其百货业态毛利率平均达到 29.84%，天虹商场主要以百货业态为主且其百货业态毛利率为 23.54%，与南城百货 24.66%的毛利率比较接近，南城百货的百货业态毛利率具有合理性。

综上所述：步步高综合毛利率低于南城百货的核心原因为百货业态毛利率低于南城百货。

C.南城百货与人人乐综合毛利率的对比分析

人人乐综合毛利率低于南城百货 0.81 个百分点。从两者业态构成占比来看，人人乐的超市业态较南城百货高 13.13 个百分点，百货业态较南城百货低 5.66 个百分点，电器业态较南城百货低 12.08 个百分点。由于百货业态毛利率较高，而人人乐百货业态销售收入占比仅为南城百货的 63.72%，此为两者综合毛利率差异的主要原因。

综上，南城百货综合毛利率真实、合理。

（三）公司经营成果变化及原因分析

报告期内，本公司利润表主要科目金额及变动情况如下：

单位：万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
一、营业收入	127,851.61	202,708.62	158,000.72	126,593.23
二、营业成本	99,609.42	159,825.89	124,367.86	99,740.80
营业税金及附加	1,023.05	961.47	816.05	502.85
销售费用	14,116.37	24,776.13	19,350.12	17,270.43

管理费用	2,996.29	4,516.55	3,801.46	1,979.32
财务费用	84.08	299.82	6.47	-19.57
资产减值损失	25.65	-266.01	309.54	-138.40
加：公允价值变动收益	—	—	11.48	-11.48
投资收益	—	—	25.11	125.87
三、营业利润	9,996.75	12,594.77	9,385.81	7,372.19
加：营业外收入	154.72	248.76	123.56	126.36
减：营业外支出	15.64	43.17	70.51	28.58
四、利润总额	10,135.83	12,800.37	9,438.86	7,469.97
减：所得税费用	2,054.31	1,898.10	1,665.96	1,230.72
五、净利润	8,081.52	10,902.27	7,772.90	6,239.25
归属于母公司的净利润	8,081.52	10,833.52	7,722.20	6,226.22
少数股东损益	—	68.75	50.70	13.03

1、营业收入分析

详见本节“二、盈利能力分析（一）营业收入构成及变化趋势”。

2、营业成本分析

公司 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月的营业成本分别为 99,740.80 万元、124,367.86 万元、159,825.89 万元和 99,609.42 万元；2009 年、2010 年分别较上年度增加了 24,627.06 万元和 35,458.03 万元，增幅分别为 24.69%和 28.51%，与同期营业收入的增长幅度基本持平，营业成本得到较好的控制。

3、营业毛利分析

（1）营业毛利情况

公司 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月的营业毛利分别为 26,852.43 万元、33,632.86 万元、42,882.73 万元和 28,242.19 万元；2009 年和 2010 年营业毛利的增幅分别为 25.25%、27.50%，与同期营业收入的增长幅度基本持平。

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
主营业务毛利	20,748.38	73.47	31,107.53	72.54	24,384.57	72.50	19,943.84	74.27
其他业务毛利	7,493.80	26.53	11,775.20	27.46	9,248.29	27.50	6,908.59	25.73
营业毛利	28,242.19	100.00	42,882.73	100.00	33,632.86	100.00	26,852.43	100.00

2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月公司主营业务收入毛利占营业毛

利的比例分别为 74.27%、72.50%、72.54%和 73.47%，基本保持稳定。

（2）营业毛利的构成分析

公司主营业务毛利占营业毛利的比率与同行业可比上市公司的对比如下：

公司简称	2011 年 1-6 月 (%)	2010 年 (%)	2009 年 (%)	2008 年 (%)
南宁百货	80.70	81.88	80.52	72.88
中百集团	-	-	66.96	67.51
华联综超	51.82	51.84	49.67	51.15
永辉超市	87.24	82.53	83.63	85.57
天虹商场	93.14	92.58	92.83	93.81
新华都	77.64	73.37	72.94	74.02
步步高	68.87	71.61	75.22	69.56
人人乐	45.57	47.63	47.62	52.05
算术平均值	72.14	71.63	71.17	70.82
南城百货	73.47	72.54	72.50	74.27

从上表来看，南城百货主营业务毛利占营业毛利的比率与同行平均水平基本持平。

4、营业税金及附加分析

公司 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月的营业税金及附加分别为 502.85 万元、816.05 万元、961.47 万元和 1,023.05 万元；2009 年、2010 年分别较上年度增加了 313.2 万元和 145.42 万元，增幅分别为 62.29%和 17.82%。

5、期间费用分析

报告期内，公司期间费用构成情况如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
销售费用	14,116.37	82.09	24,776.13	83.72	19,350.12	83.56	17,270.43	89.81
管理费用	2,996.29	17.42	4,516.55	15.26	3,801.46	16.42	1,979.32	10.29
财务费用	84.08	0.49	299.82	1.01	6.47	0.03	-19.57	-0.10
合计	17,196.73	100.00	29,592.50	100.00	23,158.05	100.00	19,230.18	100.00

随着公司营业规模的不断扩大，报告期内销售费用、管理费用也相应增加。

从费用构成来看，销售费用占期间费用总额的 80%以上。

（1）销售费用

公司 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月销售费用分别为 17,270.43 万元、19,350.12 万元、24,776.13 万元和 14,116.37 万元。2009 年、2010 年分别比上年度增长 12.04%、28.04%，其主要原因系 2009 年、2010 年公司分别新增 4 家、7 家门店，新增员工、配套设施需要，相应增加人工工资、水电、装修等费用，两年增幅均低于同期营业收入的增长率 24.81%、28.30%，显示销售费用控制良好。

工资及福利费、租金、水电费是公司销售费用中的主要构成部分，2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月三者合计占总销售费用的比重约 70.20%、71.52%、72.70%和 69.56%。这与公司所处行业的特征以及本公司的经营模式有关。报告期内，销售费用具体构成情况如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工资及福利费	4,230.37	29.96	7,180.37	28.98	6,054.02	31.29	5,014.25	29.03
租金	3,599.40	25.50	6,865.55	27.71	4,288.53	22.16	4,097.61	23.73
水电费	1,990.15	14.10	3,967.71	16.01	3,496.23	18.07	3,012.67	17.44
折旧费	720.36	5.10	1,316.92	5.32	1,248.07	6.45	1,144.82	6.63
业务宣传费	239.18	1.69	563.04	2.27	483.11	2.50	470.15	2.72
长期待摊费摊销	1,540.95	10.92	2,523.50	10.19	1,823.90	9.43	1,667.32	9.65
物耗费	387.81	2.75	664.07	2.68	563.95	2.91	548.81	3.18
其他	1,408.15	9.98	1,694.97	6.84	1,392.31	7.20	1,314.80	7.61
合计	14,116.37	100.00	24,776.13	100.00	19,350.12	100.00	17,270.43	100.00

（2）管理费用

公司 2008 年、2009 年、2010 年和 2011 年 1-6 月管理费用分别为 1,979.32 万元、3,801.46 万元、4,516.55 万元和 2,996.29 万元。2009 年、2010 年管理费用分别较上年增长 92.06%、18.81%。2009 年管理费用上升较快的主要原因为：公司处于高速发展期，2009 年到 2010 年 1 月期间公司新设了 8 家门店，相应费用大幅增长所致。管理费用主要构成为工资福利、办公费用和税费，2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月三者合计占总管理费用的比重约 73.89%、75.28%、

75.71%和 78.55%。报告期内，公司管理费用具体构成情况如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工资、福利等薪金	1,375.39	45.90	1,798.74	39.83	1,583.17	41.65	1,065.68	53.84
折旧费	169.69	5.66	198.54	4.40	189.39	4.98	163.63	8.27
差旅费	47.02	1.57	192.65	4.27	131.24	3.45	64.82	3.27
汽车、招待、培训 等办公费用	787.92	26.30	1,198.57	26.54	947.01	24.91	359.79	18.18
防洪费、房产税、 印花税等税费	190.26	6.35	421.93	9.34	331.44	8.72	36.99	1.87
其他	426.01	14.22	706.12	15.63	619.21	16.29	288.41	14.57
合计	2,996.29	100.00	4,516.55	100.00	3,801.46	100.00	1,979.32	100.00

（3）财务费用

单位：万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
利息支出	106.84	307.71	3.54	44.60
减：利息收入	71.43	74.20	128.58	197.11
其他	48.67	66.31	131.51	132.93
合计	84.08	299.82	6.47	-19.57

公司 2010 年财务费用较上年度出现较大幅度的增加，主要是 2010 年新增银行借款 8,500 万元，相应增加利息支出所致。

（4）三项费用率分析

①公司三项费用率情况分析

项目	2011 年 1-6 月		2010 年		2009 年		2008 年	
	金额 (万元)	费用率 (%)	金额 (万元)	费用率 (%)	金额 (万元)	费用率 (%)	金额 (万元)	费用率 (%)
销售费用	14,116.37	11.04	24,776.13	12.22	19,350.12	12.25	17,270.43	13.64
管理费用	2,996.29	2.34	4,516.55	2.23	3,801.46	2.41	1,979.32	1.56
财务费用	84.08	0.07	299.82	0.15	6.47	0.00	-19.57	-0.02
合计	17,196.73	13.45	29,592.50	14.60	23,158.05	14.66	19,230.18	15.19
营业收入	127,851.61	—	202,708.62	—	158,000.72	—	126,593.23	—

根据上表数据，2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月年化期间费用同比上年增长 20.43%、27.78%和 16.22%，低于同期营业收入 24.10%、28.30%和 26.14%的增长率。三项费用率的下降主要表现为销售费用率与管理费用率的下降。

具体构成如下：

项目	2011年1-6月			2010年			2009年			2008年	
	金额	费用率	比上年增	金额	费用率	比上年增	金额	费用率	比上年增	金额	费用率
	(万元)	(%)	减(%)	(万元)	(%)	减(%)	(万元)	(%)	减(%)	(万元)	(%)
销售费用	14,116.37	11.04	-1.18	24,776.13	12.22	-0.03	19,350.12	12.25	-1.39	17,270.43	13.64
其中：工资及福利费	4,230.37	3.31	-0.23	7,180.37	3.54	-0.29	6,054.02	3.83	-0.13	5,014.25	3.96
租金	3,599.40	2.82	-0.57	6,865.55	3.39	0.68	4,288.53	2.71	-0.53	4,097.61	3.24
水电费	1,990.15	1.56	-0.40	3,967.71	1.96	-0.25	3,496.23	2.21	-0.17	3,012.67	2.38
折旧费	720.36	0.56	-0.09	1,316.92	0.65	-0.14	1,248.07	0.79	-0.11	1,144.82	0.90
业务宣传费	239.18	0.19	-0.09	563.04	0.28	-0.03	483.11	0.31	-0.06	470.15	0.37
长期待摊费用摊销	1,540.95	1.21	-0.03	2,523.50	1.24	0.09	1,823.90	1.15	-0.17	1,667.32	1.32
物耗费	387.81	0.30	-0.03	664.07	0.33	-0.03	563.95	0.36	-0.07	548.81	0.43
其他	1,408.15	1.10	0.26	1,694.97	0.84	-0.04	1,392.31	0.88	-0.16	1,314.80	1.04
管理费用	2,996.29	2.34	0.11	4,516.55	2.23	-0.18	3,801.46	2.41	0.85	1,979.32	1.56
其中：工资、福利等薪金	1,375.39	1.08	0.19	1,798.74	0.89	-0.11	1,583.17	1.00	0.16	1,065.68	0.84
折旧费	169.69	0.13	0.03	198.54	0.10	-0.02	189.39	0.12	-0.01	163.63	0.13
差旅费	47.02	0.04	-0.06	192.65	0.10	0.02	131.24	0.08	0.03	64.82	0.05
汽车、招待、培训等办公费用	787.92	0.62	0.03	1,198.57	0.59	-0.01	947.01	0.60	0.32	359.79	0.28
防洪费、房产税、印花税等税费	190.26	0.15	-0.06	421.93	0.21	0.00	331.44	0.21	0.18	36.99	0.03
其他	426.01	0.33	-0.02	706.12	0.35	-0.04	619.21	0.39	0.16	288.41	0.23
财务费用	84.08	0.07	-0.08	299.82	0.15	0.15	6.47	0.00	0.02	-19.57	-0.02
合计	17,196.73	13.45	-1.15	29,592.50	14.60	-0.06	23,158.05	14.66	-0.52	19,230.18	15.18

基于商品零售企业的行业特征与经营模式，工资福利费、租金、折旧、长期待摊费用摊销是商品零售企业期间费用的重要构成部分，且可以归结为员工费用及物业经营费用两大类；而商品零售企业的运营效率同样可以归结为员工效率及经营物业效率两个主要方面。鉴于商品零售企业的运营费用率等于单位运营费用与单位运营效率的比值，费用率水平与单位运营费用成正比，与单位运营效率成反比，因此下表主要比较了报告期内员工费用率及物业经营费用率（包含租金、

长期待摊费用、物业折旧费用）波动及变化，进而对三项费用率逐年下降的原因进行分析：

年度	场地费用 (元)	面积 (平方米)	单位场地费用 (元/平方米)	变动幅 度	单位平效 (元/平方米)	变动 幅度	费用率	费用率变 动额	费用率变 动幅度
2008	60,059,100	198,267	302.92	—	6,384.99	—	4.74%	—	—
2009	65,500,500	233,948	279.98	-7.57%	6,753.67	5.77%	4.15%	-0.59%	-12.62%
2010	98,266,700	292,800	335.61	19.87%	6,923.11	2.51%	4.85%	0.70%	16.94%
2011 年 1—6 月	55,779,700	310,397	179.70	7.09%	4,118.97	18.99%	4.36%	-0.48%	-10%
年度	员工薪酬 费(元)	人数(人)	平均工资 (元/人)	变动幅 度	员工收入比	变动 幅度	费用率	费用率变 动额	变动换算
2008	60,799,300	2,814	21,606.01	—	449,869.33	—	4.80%	—	—
2009	76,371,900	3,449	22,143.20	2.49%	458,105.89	1.83%	4.83%	0.03%	0.64%
2010	89,791,100	3,794	23,666.61	6.88%	534,287.35	16.63%	4.43%	-0.40%	-8.36%
2011 年 1—6 月	56,057,600	4,345	12,901.63	9.03%	294,249.97	10.15%	4.38%	-0.04%	-1.02%

A.2009 年公司期间费用率比上年共减少 0.52%，是在包括员工薪酬费率基本不变及其他期间费用率波动及抵消的情况下，主要表现为场地费用率减少 0.59% 所致。具体如下：

a.场地费用率的构成中，2009 年单位场地费用比 2008 年下降 7.57%，收入平效比 2008 年增长 5.77%，促使场地费用率下降了 12.62% 的幅度，由 2008 年的 4.74% 减少为 4.15%。

单位场地费用的下降可以分解为单位物业租金及折旧额的下降，以及摊销额的下降。具体原因包括：第一、2008 年下半年至 2009 年房地产市场因金融危机等原因影响，租赁及出售价格均有不同程度的回落。公司 2009 年开业的新店租赁协议多为此期间签署，加之 2008 年 12 月公司购置了河池市中心广场 15,181.6 平方米商业房产，将河池南城经营场所由租赁变为自有，上述租赁单价及购买单价均较低，客观上拉低了公司整体的平均单位租金及折旧水平。第二，公司 2009 年开业的新店中社区店较多，且经营业态多以超市为主，个别涉及电器经营，而无百货业态新店，超市及电器业态相对百货业态而言装修标准较低，因此 2009 年单位长期待摊费用水平也略有下降。

收入平效的增长的主要体现在公司经营管理效率的提高，促使每平米场地实现收入的增长；

b.工薪福利费率构成中，一方面公司为提升员工效率，对员工进行加薪，报告期内员工平均工资每年略有小幅上涨；另一方面，报告期内公司员工在较好的薪酬激励下员工效率获得较大提升，但同期为了配合门店的扩张，公司招聘了较多新员工并加大了培训投入，从而摊低了整体的员工效率（员工收入比），2009年员工效率仅比2008年提高了1.83%，综合而言员工费用率仅比2008年上升了0.64%的幅度，由2008年的4.8%上升为4.83%，费率基本持平。

B.2010年公司期间费用率比上年略低0.06%，主要表现为员工费用率下降0.4%，场地费用率上升0.7%，并与其它水电、财务等多项费用率的波动相抵后表现为略有下降。具体如下：

a.场地费用率的构成中，2010年单位场地费用比2009年上升19.87%，收入平效比2009年增长2.51%，促使场地费用率上升了16.94%的幅度，由2009年的4.15%增加为4.85%。

单位场地费用的上升可以分解为单位物业租金的上涨，以及摊销额的较快上涨。具体原因包括：第一、2009年下半年开始房地产市场复苏，租赁价格同步上涨。同期公司租赁并开业的新店主要集中在南宁、桂林、柳州、梧州等消费较高的城市及较成熟商圈，因此公司整体的平均单位租金提升较大；第二、2010年装修材料价格及装修人员工资上涨导致公司新开门店装修费用有所提高，且由于公司对原有已开业老店进行部分重新装修而进一步增加了长期待摊费用，因此提升了公司的单位待摊费用水平。

收入平效的涨幅为2.51%，体现了公司在报告期内的门店经营效率持续提高，但效率提升的幅度略低于2009年。主要原因为2010年公司新增门店7家，新增经营面积约58,852 m²，新增门店家数和经营面积相当于2008、2009年的总和，而一般新店需要1-2年市场培育期，新增门店经营效率较低，拉低了整体的经营效率的增长率。

b.员工费用率构成中，一方面公司为提升员工效率，报告期内持续对员工进行加薪激励，促使报告期内员工平均工资每年度均略有小幅上涨；另一方面，公司2009年招聘的新员工经过培训及锻炼后不断提升效率，促使2010年员工效率

比 2009 年获得了较大的提升，提高了 16.63%，综合而言，员工费用率降低了 8.36% 的幅度，由 2009 年 4.83% 降低为 4.43%。

c. 2010 年新增短期借款 8,500 万元，财务费用同比上年大幅上升，导致财务费用率较上年增加。

d. 公司通过规模扩张及销售增长，协同效应显现，水电、业务宣传等费用增长低于营业收入增长，其它杂项费率下降。

C. 2011 年 1—6 月，公司期间费用率比上年低 1.15%，主要表现为员工费用率下降 0.04%，场地费用率下降 0.48%，水电费用率下降 0.4%，并与其它费用率的波动综合作用导致下降 1.15%。具体如下：

a. 场地费用率的构成中，2011 年 1-6 月单位场地费用比 2010 年上升 7.09%，收入平效比 2010 年增长 18.99%，促使场地费用率降低了 10% 的幅度，由 2009 年的 4.85% 降低为 4.36%。

单位场地费用率上升 7.09% 可以分解为单位物业租金的上涨，以及摊销额的较快上涨。具体原因包括：第一、自然递增的房租单价为本期公司平均单位租金提升的主要原因；第二、虽然本期只新增一家门店，但 2010 年公司新开门的装修费用在本期完成验收及结算，因而增加了长期待摊费用及其当期摊销额。

收入平效的涨幅为 18.99%，体现了公司在当期内的门店经营效率持续提高，2010 年公司新增的 7 家门店经过市场培育期后，已开始体现出经营效率的增长。

b. 员工费用率构成中，一方面公司为提升员工效率，报告期内持续对员工进行加薪激励，促使报告期内员工平均工资仍有 9.03% 的涨幅；另一方面，员工在薪酬的有效激励下同步提升效率 10.15%，综合而言，员工费用率保持平稳，仅由 2010 年的 4.43% 略降为 4.38%。

c. 公司 2011 年 1—6 月仅新增一家门店，因此水电费用金额增长较小；但公司 2010 年新增门店经过培育期整体提升效率，营业收入增长迅速，远高于当期水电费用的增长，导致当期水电费用率下降 0.4%。

综上所述，报告期公司期间费用率持续下降的本质原因为公司通过提升管理水平，不断增强员工效率及场地经营效率，使员工收入比及收入平效在报告期内

均获得较大幅度的复合增长，同时随着经营规模的扩张，规模效应及协同效益降低了运营成本。同期也有新增门店拉低收入平效、租金及员工工资小幅上涨、公司购买自有物业等因素对公司费用率产生综合影响。

②同行业可比上市公司对比情况如下：

项目	2011 年 1-6 月 (%)	2010 年 (%)	2009 年 (%)	2008 年 (%)	平均值 (%)
南宁百货	12.51	14.11	13.45	13.49	13.39
武汉中百	15.05	15.70	14.90	15.00	15.16
华联综超	18.99	18.06	17.76	17.28	18.02
永辉超市	14.36	15.51	13.63	12.46	13.99
天虹商场	15.49	16.44	16.90	18.15	16.75
新华都	15.76	17.23	16.10*	14.72	15.90
步步高	14.86	16.41	15.18	15.21	15.42
人人乐	16.38	17.29	17.20	15.98	16.71
算术平均值	15.43	16.34	15.64	15.29	15.68
南城百货	13.45	14.60	14.66	15.19	14.48

*注：新华都 2010 年年报调整同期可比数据，2009 年三项期间费用率由 15.71%调整为 16.1%。

上表数据显示，报告期南城百货期间费用率分别为 15.19%、14.66%和 14.60%、13.45%，平均费用率为 14.48%，较同行业可比上市公司平均费用率低 1.2%。

基于商品零售企业的行业特征与经营模式，薪酬福利费（包含销售人员及管理人员）、租金、折旧及摊销、水电费是商品零售企业期间费用的主要构成部分。为对比分析南城百货与同行业可比上市公司期间费用率之间的差异，需要对期间费用的主要构成部分费用率进行比较。

由于同行业可比上市公司未披露 2008 年期间费用明细数据，2011 年 1-6 月部分同行业可比上市公司未披露期间费用明细数据，下面按期间费用主要构成项对同行公司已披露的期间费用进行归集整理如下：

年度	费用项/ 营业收入	南宁 百货 (%)	中百 集团 (%)	华联 综超 (%)	永辉 超市 (%)	天虹 商场 (%)	新华 都 (%)	步步 高 (%)	人人 乐 (%)	算术 平均值 (%)	南城 百货 (%)
2009 年	薪酬福利费	5.78	5.28	4.76	4.88	5.12	5.57	4.83	4.87	5.14	4.83
	租金	0.90	2.31	4.39	2.01	5.54	3.65	2.95	4.39	3.27	2.71
	折旧及摊销	1.09	1.81	1.82	1.17	3.11	1.68	2.40	1.88	1.87	2.06
	水电	2.22	1.86	2.03	1.68	2.59	1.99	1.61	2.43	2.05	2.21
	其他杂费	3.47	3.64	4.77	3.90	0.54	3.22	3.38	3.63	3.32	2.85
	合计	13.45	14.90	17.76	13.63	16.90	16.10	15.18	17.20	15.64	14.66
2010 年	薪酬福利费	5.55	6.14	5.15	5.70	4.98	5.62	5.01	5.02	5.40	4.43
	租金	0.77	2.29	3.90	2.24	4.70	3.96	3.01	4.59	3.18	3.39
	折旧及摊销	1.12	1.83	2.17	1.59	2.28	1.91	1.58	2.17	1.83	1.96
	水电	1.63	1.79	1.66	1.84	1.95	1.91	2.66	1.70	1.89	1.89
	其他杂费	5.04	3.64	5.18	4.13	2.52	3.82	4.15	3.80	4.04	2.93
	合计	14.11	15.70	18.06	15.51	16.44	17.23	16.41	17.29	16.34	14.60
2011 年 1-6 月	薪酬福利费	—	—	6.64	5.88	—	6.02	5.02	—	—	4.38
	租金	—	—	3.76	2.23	—	3.42	2.61	—	—	2.82
	折旧及摊销	—	—	1.63	1.56	—	1.81	2.38	—	—	0.70
	水电	—	—	2.07	1.26	—	1.34	1.20	—	—	1.56
	其他杂费	—	—	4.90	3.43	—	3.17	3.65	—	—	4.00
	合计	12.51	15.05	18.99	14.36	15.49	15.76	14.86	16.38	15.43	13.45

注：南宁百货、中百集团、天虹商场、人人乐未披露 2011 年 1-6 月期间费用明细数据。

上表数据显示，南城百货期间费用率较低主要表现为薪酬福利费、租金及其他杂费的费率低于同行水平。

A.薪酬福利费率合理性对比分析

2010 年南城百货与同行业可比上市公司薪酬福利费率比较表：

项目	中百集团	华联综超	永辉超市	天虹商场	新华都	步步高	人人乐	算术 平均值	南城百货
营业收入 (亿元)	118.72	103.39	123.17	101.74	43.64	67.70	100.41	94.11	20.27
工资福利 (亿元)	7.29	5.32	7.02	5.07	2.45	3.39	5.04	5.08	0.90
员工人数 (人)	34,468	25,012	27,759	12,326	11,610	13,383	22,141	20,957	3,794
员工收入比 (万元/人)	34.44	41.34	44.37	82.54	37.59	50.59	45.35	48.03	53.43
员工平均薪酬 (万元)	2.11	2.13	2.53	4.11	2.11	2.53	2.28	2.54	2.37

单位面积人数 (人/万平)	388	185	264	121	204	125	160	207	130
单位面积人力 成本(元/平)	821.19	394.41	668.61	497.82	430.22	317.39	364.74	499.20	306.66
工资福利率	6.14%	5.15%	5.70%	4.98%	5.62%	5.01%	5.02%	5.37%	4.43%

数据来源：各公司年报及调研报告，南宁百货未有相关披露信息因而未进行统计分析。

注：除新华都、天虹商场披露了 2011 年半年末的经营面积外，同行业其他可比上市公司 2011 年半年报中未披露员工人数及经营面积，因此表中选取 2010 年期末数据进行比较分析。

上表数据显示，薪酬福利费率与平均工资水平成正比，与效率成反比。在南城百货的员工平均薪酬与同行业可比上市公司基本持平情况下，体现了南城百货较高的员工效率。其一，员工效率的员工收入比高于行业均值 12.31%，从而使得员工薪酬福利费率低于同行业 16.41%；其二，南城百货单位面积人数 130 人，低于行业平均值 37.4%，单位面积人力成本 306.66 元/平方米，低于行业平均值 38.57%。说明南城百货注重员工培训，提升个人能力，从而提高员工整体效率，同时南城百货不断优化人员结构、降低员工流动性，合理控制了人工成本。也说明南城百货薪酬激励及管理的有效性。

B.租金费用率合理性的对比分析

场地经营费用率包含租金、折旧及摊销费用率，但鉴于无法取得同行业可比上市公司自有物业折旧值及装修部分摊销值，且南城百货及同行业可比上市公司折旧摊销费用率非常接近，因此在此仅近似比较各公司租金费用率情况。

2010 年南城百货与同行业可比上市公司租赁费用率比较表：

项目	中百集团	华联综超	永辉超市	天虹商场	新华都	步步高	人人乐	算术平均值	南城百货
营收 (亿元)	118.72	103.39	123.17	101.74	43.64	67.70	100.41	92.56	20.27
面积 (万 m ²)	88.77	135	105	101.78	57.01	106.87	138.19	99.60	29.28
租金 (亿元)	2.72	4.03	2.76	4.78	1.73	2.04	4.61	3.11	0.69
单位租金 (元/ m ²)	306.27	298.68	262.75	469.83	303.14	190.68	333.5	309.27	234.69
收入平效 (万元/ m ²)	1.34	0.77	1.17	1.00	0.77	0.63	0.73	0.91	0.69
租金费用率	2.29%	3.90%	2.24%	4.70%	3.96%	3.01%	4.59%	3.53%	3.39%

数据来源：各公司年报及调研报告，南宁百货未有相关披露信息因而未进行统计分析。

注：①除新华都、天虹商场披露了 2011 年半年末的经营面积外，同行业可比上市公司 2011 年半年报未披露经营面积，因此表中选取 2010 年期末数据进行比较分析。

②南宁百货主要采用自有物业经营，在销售费用结构中不包含租赁费用，其折旧费用包含物业折旧及其他固定资产折旧，无法清晰划分属于物业部分的折旧费用，且其经营面积数据无法取得，因此未将其纳入量化比较。

上表数据显示，租金费用率与单位租金水平成正比，与收入平效成反比。南城百货的单位租金水平低于行业可比上市公司平均值 24.11%，同时南城百货收入平效水平低于行业可比上市公司均值 24.30%，加之自有物业比例部分的微弱影响，从而使得南城百货租金费用率与同行业均值相当，仅略低于同行业均值 0.14%。广西地处我国西部，整体租金水平相应较低，且南城百货利用在广西地区的龙头地位和品牌优势，率先进驻等方法，进一步降低租金成本；样本公司中由于永辉超市主要经营生鲜商品以及中百集团存在批发业务的因素，导致可比公司平均收入平效较高，南城百货收入平效水平与经营业态比较类似的步步高、新华都及人人乐相当，且南城百货通过不断提高管理水平，合理利用门店空间，增强门店经营效率，收入平效提升空间较大。

C.南城百货通过有效管控，发挥统一采购及规模效应，降低了配送、办公费用等多项杂费费率。

综上所述，南城百货三项费用率低于同行业可比上市公司的核心原因分两方面：一方面是南城百货经营地所处的区域客观决定了南城百货的单位租金水平、人员薪酬水平低于同行业平均水平；另一方面是南城百货通过自身努力，采用先进的管理及有效的激励机制，促使其人员效率高于同行业平均水平，保持了与同行业可比上市公司相当的收入平效。

6、营业利润率分析

公司 2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月的营业利润率分别为 5.82%、5.94%、6.21%、7.82%。与同行业可比上市公司的对比如下：

公司简称	2011 年 1-6 月 (%)	2010 年 (%)	2009 年 (%)	2008 年 (%)
南宁百货	2.79	6.11	2.65	2.64
中百集团	3.11	2.81	2.71	2.43

华联综超	1.01	0.72	0.89	1.80
永辉超市	4.33	3.18	3.87	5.01
天虹商场	6.82	6.11	5.63	5.60
新华都	3.31	1.85	2.59	3.52
步步高	4.67	3.24	3.76	3.96
人人乐	3.14	2.76	2.83	3.84
算术平均值	3.65	3.35	3.12	3.60
南城百货	7.82	6.21	5.94	5.82

从上表可见，公司报告期内前三年的营业利润率明显高于同期行业平均水平，说明公司的盈利能力较好，主要原因一是公司具备区位优势和良好的供应商关系，具有优化的业态组合及经营模式构成，同时其他业务成为公司主营业务的有益补充，促使公司毛利率水平高于同行业可比上市公司，详见本节之“（二）公司毛利率及变化趋势”；二是公司优秀的管理团队和完善的内部管理体制有效控制了公司的各项费用支出，期间费用率低于同期同行业可比上市公司平均水平，详见本节之“三项费用率分析”。

7、公允价值变动损益

公司2008年、2009年、2010年、2011年1-6月公允价值变动损益分别为-11.48万元、11.48万元、0万元、0万元。公司2008、2009年形成的公允价值变动损益是公司根据自身的财务状况，2008年运用部分暂时性闲置资金进行了一级市场股票申购，下半年公司陆续收回用于申购新股的资金。

8、投资收益

公司2008年、2009年、2010年、2011年1-6月投资收益分别为125.87万元、25.11万元、0万元和0万元。报告期内，投资收益相对于营业收入、营业利润的比例很小，对公司盈利不构成重大影响。2008年下半年，公司根据自身资金的需求状况，已将交易性金融资产分批处置。

9、营业外收入与支出

（1）营业外收入构成情况

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
固定资产清理收益	11.75	8.73	2.33	13.05
违约金	76.43	151.13	68.07	54.13

补贴收入	40.18	47.11	27.39	---
其他	26.36	41.80	25.77	59.18
合计	154.72	248.76	123.56	126.36

（2）营业外支出构成情况

单位：万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
固定资产清理损失	0.59	3.48	1.30	—
滞纳金及罚款支出	1.34	5.82	52.10	1.80
捐赠支出	0.20	1.42	4.51	15.00
其他	13.51	32.45	12.61	11.78
合计	15.64	43.17	70.51	28.58

报告期内，公司营业外收入和支出金额占营业利润的比例很小，对公司的盈利能力不构成重大影响。

10、所得税费用分析

单位：万元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
当期所得税费用	2,017.78	2,015.39	1,730.46	1,294.49
递延所得税费用	36.53	-117.29	-64.50	-63.77
合计	2,054.31	1,898.10	1,665.96	1,230.72

所得税费用包括当期所得税费用和递延所得税费用。报告期内所得税费用逐年增加，主要是公司盈利能力提高所致。2011 年 1-6 月所得税费用上升较快主要原因系公司盈利大幅增长以及母公司、青秀南城、横县南城实际所得税率由原 9%调整至 15%所致。

根据财政部、国家税务总局、海关总署《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》（财税[2001]202 号）和国家税务总局《关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》（国税发[2002]47 号），公司及子公司横县南城、柳中南城、柳石南城、青秀南城、良庆南城陆续获得广西壮族自治区税务局的批复，享受 15%的所得税优惠税率。

根据《广西壮族自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定》（桂政发[2008]61 号）的规定，对于北部湾经济区企业，除国家限制和禁止的情形外，在享受国家西部大开发 15%税率优惠政策的同时，还可免征属

于地方部分的企业所得税，母公司在 2008-2010 年期间、青秀南城及横县南城在 2009-2010 年期间实际执行所得税率为 9%。

2011 年 5 月和 7 月，安厦南城、河池南城分别获批同意其 2010 年度减按 15% 的税率缴纳企业所得税，该两公司 2010 年度实际暂未享受企业所得税减免优惠。2011 年 6 月，良庆南城获批同意其 2008-2010 年免征属于地方分享部分的企业所得税，即执行 9% 所得税率，该公司 2008-2010 年实际暂未享受地方所得税减免优惠。上述实际未享受的税收减免额可直接申请退税或作为留抵税额。

由于西部大开发政策于 2010 年 12 月 31 日到期，根据税务局的要求，公司 2011 年 1-6 月对 2010 年度经税务部门认证批复享受西部大开发 15% 所得税率的母公司及子公司横县南城、柳中南城、柳石南城、青秀南城、良庆南城、河池南城、安厦南城按 15% 所得税率进行计提和预缴企业所得税。

2011 年 7 月 27 日，财政部下发财税〔2011〕58 号文《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业。根据国家发展和改革委员会于 2011 年 3 月 27 日颁布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，公司的主营业务属于产业目录中的鼓励类产业。

11、销售净利率分析

（1）公司销售净利率情况

公司 2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月销售净利率分别为 4.93%、4.92%、5.38% 和 6.32%。

销售净利率 2008、2009 年基本保持在 4.9% 左右，2010 年销售净利率比上年增加 0.46%，主要是由于 2010 年公司收购同一控制下的永新南城在被收购前收回关联方的其他应收款，导致计提坏账准备转回，资产减值损失下降所致。

2011 年 1-6 月销售净利率比 2010 年增加 0.94%，主要是综合毛利率增加 0.84%，三项期间费用率下降 1.15%，同时税费率增加约 1% 综合作用的结果。

（2）与同行业可比上市公司销售净利率对比分析

同行业可比上市公司销售净利率对比情况如下：

项目		南宁百货（%）	中百集团（%）	华联综超（%）	永辉超市（%）	天虹商场（%）	新华都（%）	步步高（%）	人人乐（%）	算术平均值（%）	南城百货（%）
综合毛利率	平均值	16.42	18.58	19.61	18.00	23.31	19.39	20.04	20.63	19.50	21.44
	比南城百货	-5.02	-2.86	-1.83	-3.44	1.87	-2.05	-1.40	-0.81	-1.94	—
期间费用率	平均值	13.39	15.16	18.02	13.99	16.75	15.95	15.42	16.71	15.68	14.48
	比南城百货	-1.09	0.68	3.54	-0.49	2.27	1.47	0.94	2.23	1.20	—
销售净利率	平均值	2.88	2.08	0.84	3.17	4.73	2.29	3.04	2.70	2.72	5.39
	比南城百货	-2.51	-3.31	-4.55	-2.22	-0.66	-3.10	-2.35	-2.69	-2.67	—

销售净利率主要表现为综合毛利率扣减期间费用率的差额，并受资产减值损失、营业外收支及所得税等因素的综合影响。根据上表，南城百货报告期平均综合毛利率要高于同行业可比上市公司 1.94 个百分点，期间费用率低于同行业可比上市公司 1.2 个百分点，该两因素合计导致销售净利率高于同行业可比上市公司 3.14 个百分点。另外，在税赋、资产减值及营业外收支等项目综合影响下，南城百货报告期销售净利率值高于同行业可比上市公司 2.67 个百分点。本公司及部分子公司在报告期享受 9% 及 15% 的所得税税收优惠政策，此因素影响销售净利率 0.53%，扣除所得税优惠的影响，公司销售净利率为 4.86%，比行业平均值高 2.14 个百分点。

12、净资产收益率水平分析

公司 2008 年、2009 年、2010 年、2011 年 1-6 月扣除非经常性损益的加权净资产收益率分别为 40.53%、41.02%、41.80% 和 26.50%，近三年同期可比上市公司的指标如下：

公司简称	2011 年 1-6 月（%）	2010 年（%）	2009 年（%）	2008 年（%）
南宁百货	7.55	8.88	12.21	11.30
中百集团	5.67	9.15	11.62	9.81
华联综超	1.96	2.06	3.27	6.02
永辉超市	6.79	26.25	27.00	40.32

天虹商场	8.91	20.69	40.42	49.05
新华都	11.83	14.26	13.03	21.01
步步高	9.05	10.00	10.39	17.35
人人乐	4.30	7.08	23.69	34.52
算术平均值	7.01	12.30	17.70	23.67
南城百货	26.50	41.80	41.02	40.53

从上表可见，公司报告期内前三年的净资产收益率明显高于同期行业平均水平，公司较高的净资产收益率，主要得益于较好的运营管理水平带来的较高资产周转率、毛利率以及公司一贯秉承的轻资产运营和发展的策略。

（四）非经常性损益对经营成果的影响

单位：万元

项目	2011年1-6月	2010年	2009年	2008年
非经常性损益合计	139.08	482.47	-50.73	192.80
所得税影响额	29.76	45.29	26.23	29.34
税后非经常性损益	109.32	437.18	-76.96	163.46
净利润	8,081.52	10,833.52	7,722.20	6,226.22
扣除非经常性损益后的净利润	7,972.20	10,396.34	7,799.16	6,062.76
非经常性损益占净利润的比例	1.35%	4.04%	-1.00%	2.63%

报告期内公司非经常性损益金额较低，对公司经营能力无重大影响。

（五）影响公司盈利能力连续性和稳定性的主要因素

1、宏观经济形势

商品零售业受国民经济发展水平、当地经济发展水平及居民消费水平的影响。在宏观经济周期的上升阶段，商品零售业将因此受益。现阶段我国宏观经济形势持续向好，居民人均可支配收入不断增加，广西经济持续增长，同时广西北部湾经济区的国家战略已经提上日程，该政策无疑会刺激广西商品零售市场的长期持续发展，公司必将从中受益。

2、区域规模经济效应

连锁商品零售企业的规模经济意味着拥有越多的门店和分销渠道，往往就具有相对较强的与供应商的议价能力，从而可以从供应商方面获得更优惠的商品采购价格或货款支付条件；同时规模经济还可以提高公司的配送效率、降低配送成本，从而提高公司的盈利能力。公司在广西地区从事连锁商品零售经营近十年，

已形成明显的规模经营及网络覆盖优势。同时公司计划在未来 2—3 年内，连锁门店数量由目前 25 家增加到 50 家以上，经营面积超过 60 万平方米，将进一步加大公司的规模优势，促进公司盈利能力的提升。

3、市场竞争态势

在广西地区零售行业运作不断走向规范的同时，也吸引了国内外商品零售企业的进驻，使得地区商品零售市场的竞争逐步激烈。公司在广西地区的主要竞争对手包括：南宁百货、梦之岛、微笑堂、桂林百货、联华超市、华联综超、沃尔玛、人人乐及利客隆等一批国内外连锁企业。虽然公司在广西地区连锁商品零售业中处于领先地位，拥有较高的品牌知名度和较突出的区域优势，但随着国内外连锁商品零售企业的门店扩张，公司所在区域将面临更为激烈的市场竞争。

4、与供应商良好的合作关系

稳定可靠的商品供货渠道是保证连锁商品零售企业正常经营、保证商品质量和为顾客提供满意售后服务的必要前提，公司长期致力与供应商建立良好的互信和合作关系，实现共赢，因而与供应商良好的合作关系可使公司在规模扩张的同时能够继续享受较优惠的采购价格，降低采购成本，提高公司盈利水平。

5、资本结构的改善

公司与同行业可比上市公司相比资产负债率略高，从长远健康发展的角度看，公司需通过股权融资来增加资金来源，改善资产负债结构，提高抗风险能力，保证公司盈利的持续性和稳定性。

三、资本性支出分析

（一）重大资本性支出情况

公司报告期新增的主要资本性支出情况如下：

单位：万元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年	2009 年	2008 年
新增长期待摊费用	2,839.25	3,926.81	2,755.04	3,686.80
新增固定资产	886.58	2,158.56	2,260.21	5,097.67
新增在建工程	1,375.76	4,208.50	—	—
合 计	5,101.59	10,293.87	5,015.25	8,784.47

2008 年资本性支出中固定资产增加较大是适度增加自有物业门店比例而购买河池市新建路中心广场的商业房产；2010 年资本性支出中的长期待摊费用较 2009 年增加了 1,171.77 万元，主要用于原有开业老店的重新装修和新设门店的装修，在建工程增加 4,208.50 万元，主要系新建江南购物中心工程项目所致；2011 年上半年资本性支出主要为装修验收完成后结算工程款所形成的新增长期待摊费用，同期继续增加江南购物中心工程项目的在建工程 1,375.76 万元。

公司近年投资需求大，资本性支出金额较高，总体资产规模增长较快。公司通过积极发挥业务规模效应，增强了公司在区域市场的竞争优势，使报告期经营业绩迅速提升，资本性支出对公司主营业务和经营成果带来积极的影响。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

截至本招股说明书签署日，除本次发行股票募集资金相关的投资外，公司未来计划投资项目情况如下：

1、2010 年 12 月 1 日，公司与德保富成签订《德保项目合作框架协议书之补充协议》，协议约定购置商业物业面积不少于 10,000 平方米，商业物业购置单价相应为 5000 元/平方米。截至目前公司已支付 2,515 万元预付款。预计在未来 1 年内公司将支付该商业物业剩余购买款 2,485 万元。

2、公司 2011 年 2 月经南宁市人民政府认定为南宁市总部企业，通过招拍挂程序取得总部经济大厦项目用地，土地总面积 10,666.67 平方米，成交价款 9,056.00 万元。2011 年 6 月公司与南宁市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，支付了 1,600 万元竞买保证金。总部大厦项目总投资 28,708 万元，截至目前公司已支付 4,528.00 万元地价款，公司计划未来 2 年需要再投资 24,180 万元。

3、公司计划在南宁、柳州建设物流配送中心，以支撑广西地区的连锁商品零售门店扩张。公司全资子公司兴南城物流通过招拍挂取得仓储用地，土地总面积 13,816.54 平方米，成交价款 1,162.26 万元。2011 年 6 月，公司与南宁市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，并支付了 100 万元竞买保证金。

物流配送中心项目总投资 8,357.90 万元，截至目前公司已支付全部地价款，公司计划在未来 1-2 年内需要再投资 7,195.64 万元。

本次发行股票募集资金投资项目详见本招股说明书“第十三节募集资金运用”。

四、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项等的情况说明

截至本招股说明书签署日，公司不存在对财务状况、盈利能力及持续经营产生重大影响的重大担保、未决诉讼或其他或有事项和重大期后事项。

五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）公司的主要财务优势和困难分析

1、主要的财务优势

公司资产、负债结构与公司的经营模式相匹配，资本结构合理，资产变现能力强，偿债风险较小，资产质量良好；公司成本费用控制较好、盈利能力较强，具有较强的区域竞争优势，业务未来发展空间较大。

2、面临的主要财务困难

前期公司主要通过自身信用、银行借款等渠道来满足公司的资金需求，截至 2011 年 6 月末公司合并资产负债率已达到 65.30%。目前公司正处于高速发展阶段，开办新的直营门店，在房产、租金、装修、设备等方面都必须有相当大的投入，仅靠公司的留存收益已不能满足快速发展的需要，公司应进一步拓宽融资渠道。

（二）未来影响公司财务状况与盈利能力的因素分析

1、经济形势及行业发展状况的影响

公司主要从事百货、超市和电器的直营连锁经营，该行业得到国家政策的扶持和鼓励。随着人均可支配收入持续增长，居民的消费能力和意愿也大大增强，我国的消费品零售市场将保持持续旺盛势头。同时公司所处的广西市场经济增速

不断提升，“广西北部湾经济区建设成为我国沿海发展新一极”正式上升为国家战略。该政策无疑会刺激广西商品零售市场的长期持续发展，为公司的发展提供了良好的政策保证，公司必将从中受益。

但同时行业日趋成熟，市场竞争日趋激烈，为保持市场份额，各大商场采取促销、降价手段，对行业整体盈利水平有所影响。为应对激烈的市场竞争，公司将充分发挥广西商品零售龙头的规模优势，把握广西商品零售业面临的巨大发展机遇，依托广西市场，推进向纵深发展，以南宁为核心，在巩固一线城市市场份额的同时，逐步向二线城市扩张并进，扩大市场份额，致力打造区域商品零售业的大型连锁企业，确保公司可持续发展。

2、公司股票发行上市的影响

（1）通过发行上市，有助于进一步提升公司品牌知名度与影响力，有利于公司获得更好的供应商渠道和更多的社会资源，提高公司在消费者心目中的地位，有利于公司与国内外竞争对手的市场竞争。

（2）公司成为上市公司后，将提升企业知名度，为吸引与引进行业更多优秀人才，支持企业可持续发展创造了条件。

3、募集资金的影响

本次募集资金投向，拟利用本次募集资金新增门店及信息技术系统升级，着重解决公司门店规模及信息平台支持方面的问题。资金将对公司财务状况及盈利能力带来如下影响：

（1）募集资金到位后，将迅速增加公司流动资产、净资产和总资产，降低资产负债率，同时募集资金的投入使用将会使公司的长期待摊费用大幅提高，销售费用大大增加，而募集资金投资项目的效益产出需要一定时间，因此短期内将造成公司净资产收益率和每股收益等指标下滑。

（2）随着募集资金投资项目的逐步实施，经营门店规模大幅扩张，将带来公司营业收入和利润的增长，净资产收益率和每股收益指标的提升，盈利能力将进一步提高，公司在广西地区的市场竞争力得到进一步巩固和加强。

（三）财务状况和盈利能力的发展趋势

1、资产、负债状况的发展趋势

目前，公司流动资产占总资产比重较高，负债主要以流动负债为主。未来2-3年内公司将继续扩大经营规模，增设直营连锁门店，预计流动资产规模将持续增长，一定程度上也将增加长期资产的投入，总体来看，流动资产和流动负债仍将为公司资产负债的主要构成，但资本结构将更为合理和优化。同时资本市场为公司提供了多元化的融资渠道，公司可以更加主动地保持合理的资本结构。

2、所有者权益的发展趋势

本次募集资金到位后，将极大提高公司的所有者权益。公司业务规模发展较快，盈利能力较快增长，随公司利润的增加所有者权益将稳步增长。

3、盈利能力的发展趋势

公司专注于连锁商品零售业务的经营，在广西百货零售行业拥有较强的市场影响力，拥有较为庞大和高忠诚度的消费客户，具有较强的区域规模竞争优势。本次股票发行上市的募集资金超过90%用于扩张现有经营网络，随着募集资金投资项目的完成，公司将在现有竞争优势的基础上进一步强化自身的规模和市场地位，有利于提高与供应商的议价能力。此外公司将继续加强内部管理，有效控制成本费用，不断通过业务结构的调整和创新来提升公司整体盈利水平。

六、股东未来分红回报分析

（一）公司股东分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，公司进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配政策的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督。公司2011年第4次股东大会审议通过了《未来三年具体股利分配计划》，具体要点如下：

1、公司2012年至2014年具体股利分配计划：2012年至2014年是公司上市成功后，实施募集资金投资项目的关键三年，也是实现公司发展战略的重要时期，公司的持续发展需要股东的大力支持，因此公司将在关注自身发展的同时注

重股东回报。2012 年至 2014 年，公司计划每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 30%，并计划安排至少一次未分配利润送红股的股票股利分配。

2、《未来三年具体股利分配计划》制订原则：2012 年至 2014 年具体股利分配计划应根据公司的总体发展战略、未来经营发展规划及可预见的重大资本性支出情况，结合融资环境及成本的分析，在综合考虑了公司现金流状况、目前及未来盈利情况、日常经营所需资金及公司所处的发展阶段带来的投资需求等因素后制订，应兼具股利政策的稳定性和实施的可行性。同时，公司未来三年具体股利分配计划应充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿，在保证公司正常经营业务发展的前提下，以现金分红为主要形式向投资者提供回报，每年现金分配比例以不低于当年实现的可供分配利润的 30%为原则，若公司净利润快速增长，且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

3、未来具体股利分配计划的实施程序：在每个会计年度结束后，公司董事会在《未来三年具体股利分配计划》的框架下，根据实际经营状况，提出年度（中期）具体的利润分配预案，由独立董事对此发表独立意见，公司监事会对董事会编制的利润分配预案进行审核并提出书面审核意见，并提交股东大会表决。公司接受所有股东对公司利润分配的建议和监督。利润分配预案通过股东大会审议后，董事会在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发。

4、未来具体股利分配计划的制订或调整事项：公司遵循相对稳定的股利分配政策，在此原则下，至少每三年重新审阅一次未来具体股利分配计划，由公司董事会结合具体的经营状况，修订《未来三年具体股利分配计划》，并对公司即时生效的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划。同时，公司董事会在经营环境或公司经营状况发生重大变化等情况下，可根据实际经营情况对具体股利分配计划提出必要的调整方案。未来具体股利分配计划的制订或调整仍需注重股东特别是中小股东的意见，由董事会提出，独立董事对此发表独立意见，公司监事会对此进行审核并提出书面审核意见，并交股东大会通过网络投票的形式进行表决通过。

（二）股东回报规划的合理性分析

公司根据总体发展战略、未来经营发展规划及可预见的重大资本性支出情况，结合本次发行融资及银行贷款等债权融资环境及成本的分析，在综合考虑了公司现金流状况、目前及未来盈利情况、日常经营所需资金及公司所处的发展阶段带来的投资需求等因素后，制订出了“2012年至2014年，公司每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的30%，并计划安排至少一次未分配利润送红股的股票股利分配”的具体回报规划，是具备可行性的。

1、公司历史分红水平：报告期内，本公司根据盈利情况保持了较高的现金分红比例，2008、2009和2010年度现金分红金额分别为3,000万元、4,200万元和4,000万元，平均每年的现金分红金额占当年实现的可分配利润比例46.50%。

2、公司现金流状况：本公司处于商品零售行业，行业的现金流状况普遍良好，公司具备实施每年现金分红金额占当年实现的可分配利润比例30%的能力。2008年、2009年、2010年和2011年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为6,748.20万元、7,723.99万元、25,121.09万元和10,615.31万元，公司报告期累计经营活动现金流量净额为50,208.59万元，累计现金及现金等价物增加额11,102.10万元。截至2011年6月末，账面货币资金29,290.25万元。

3、公司盈利状况：本公司属于商品零售行业，行业盈利能力较强。2008年、2009年、2010年、2011年1-6月公司实现归属于母公司的净利润分别为6,226.22万元、7,722.20万元、10,833.52万元和8,081.52万元，近三年归属于母公司的净利润年复合增长率为31.91%。预计公司未来仍可保持持续盈利能力，净利润水平呈稳定增长态势，为保持公司股本规模与日益增长的盈利能力的匹配，公司计划未来三年内安排至少一次未分配利润送红股的股票股利分配。

4、资金需求状况：不考虑募集资金投资项目，公司未来3年可预计的资本性投资累计约3.4亿元。但由于目前公司处于成长及扩张时期，不排除未来在募集资金投资项目外同时进行其他新增门店项目投资，以进一步扩大公司经营规模，巩固公司在广西地区的龙头地位。

5、所处的融资环境及状况：公司本身资产负债率合理，银行授信额度较高，

生产经营较为稳健，通过日常积累、信贷支持可以获得足量发展资金。在可预见的将来，公司不会出现需要其它超额资金的情形。

综上所述，公司未来分红回报规划充分考虑了公司客观实际经营情况、未来投资资金需求及外部融资环境，具有可行性；同时，公司报告期的历史现金分红水平亦符合公司未来分红回报的规划要求，股利分配政策具备连续性和稳定性。

本公司上市后，将通过募集资金用于新增门店项目，扩大门店规模，实现覆盖广西区域的目标，这将增强公司与供应商的谈判能力，从而进一步提升公司利润水平，为股东创造更多的利益，与股东共享公司成长收益。

第十二节 业务发展目标

一、公司发行当年和未来两年的发展计划

（一）总体发展战略

本公司以市场需求为导向，确立了“坚持主业、连锁经营、区域发展”的总体发展战略，以及“立足于南宁，着力发展北部湾地区，全面覆盖整个广西市场，逐步辐射西南地区”的布局规划。通过首次公开发行股票并上市，公司将加强企业内部管理，进一步发挥规模效益，降低管理成本和经营成本，提高公司的核心竞争能力，使公司成为区域领先的商品零售连锁企业。

（二）经营理念

经营理念：“看得见的实惠”

经营特色：“优质服务、优质商品、优美购物环境”

企业宗旨：“诚信团结、服务社会”

企业精神：“拼搏、敬业、开拓、创新”

（三）未来二至三年发展战略

未来2-3年，公司将在保持主营业务收入、利润持续稳定增长的基础上，借助本次股票发行契机，以“超市+百货+电器”的可复制成熟模式，进一步巩固公司在广西地区的优势地位，并择机向西部其它地区实施扩张。公司计划在未来2—3年内将连锁门店数量由2010年底的24家增加到超过50家，经营面积达到60万平方米，完善广西区内网络布点，形成以南宁为中心，遍布广西各县市，辐射西南地区的门店布局。届时公司年销售收入预计可达50亿元，年上缴税金达2亿元。

北部湾经济区将成为中国—东盟开放合作物流基地、商贸基地、加工制造基地和信息交流中心。公司将抓住国家大力发展广西北部湾经济区的契机，率先抢占广西北部湾地区经济发展的商业先机，使其成为公司发展的战略要地。

（四）具体发展计划

1、区域拓展计划

未来2-3年，本公司将以商品零售连锁经营为核心，将“南城百货”品牌覆盖广西地区各主要大中城市。广西地区每个城市的具体门店拓展模式为：以一个“超市+百货+电器”的商业旗舰店为中心，辅以多个中型社区超市，覆盖城市的主要区域。

公司将加强“南城百货”品牌的宣传力度，使销售收入长期在广西市场保持领先地位，逐步向西南地区进行辐射，在贵阳、重庆、成都、昆明等西部大中城市连锁商品零售业中占有一席之地。

2、扩大加工配送中心规模

随着公司的快速扩张，公司原有的仓储能力、加工能力、配送能力及周转效率难以满足持续发展需要，公司计划自建加工配送中心进行物流配送，配送范围覆盖整个广西地区，这将有效提高公司配套能力及配送效率，降低公司的运营成本。

3、信息系统改造计划

随着公司的快速扩张，对信息化系统的要求也越来越高，公司将在硬件设施和软件升级两方面对现有信息系统进行改造，完善系统功能，提高其稳定性和安全性，进一步提高整个业务链的运行效率。

4、人才培养与引进计划

公司长期以来坚持“以人为本”的人力资源管理体系和人性化的管理模式。公司不断加强业务骨干员工的选培工作，结合行业自身特点，从基层不断提拔管理干部，通过培训提高管理人员的综合素质，不断壮大企业人才队伍。同时，公司将通过股票发行上市，规范和提升公司的管理和运作能力，以吸引更多高素质的人才加盟。

5、筹资计划

本公司将通过股票发行上市建立完善的法人治理结构和充分的信息披露制

度，进一步规范运作；加快募集资金项目的建成投产，保持良好的经营业绩，为全体股东带来更好的回报。

本次发行募集资金完成后，公司将视业务发展的需要，通过其他融资渠道分阶段、低成本地筹措短期流动资金和长期资本，充分发挥债务杠杆和资本市场的融资功能，保持稳健、合理的资产负债结构。

6、收购兼并计划

本公司将以股票发行上市为契机，视企业发展实际需要，运用本公司管理、市场、资金、规模等方面的优势，通过收购、兼并、控股、参股等多种资本经营方式，选择适当的时机逐步收购广西区内各地有规模的零售商，实现低成本扩张。

二、上述计划所依据的假设条件

1、公司所遵循的我国现行法律法规和产业政策以及本公司所在地区的社会政治、经济环境无重大变化。

2、公司所在商品零售行业及其所属市场处于正常发展的状态，国民经济持续增长，居民收入持续提高，没有出现重大经济突变的情形。

3、公司能够及时借助资本市场的融资渠道获得充足资金以满足持续发展需要。

4、无其他人力不可抗拒的因素造成的重大不利影响。

三、实施上述计划的主要困难

1、连锁经营行业处于快速发展之中，随着各企业规模不断扩大，公司的扩张将面临从粗放型增长方式向集约型增长方式转变。因此，公司现有的人力资源 and 人才储备相对有限，管理水平与外资商业连锁企业相比相对较低，在一定程度上会制约公司的进一步发展。

2、本公司要实现上述的发展计划，需要筹集大量的资金用于市场拓展等。为此，本公司需要努力维持多种融资渠道的畅通，并有效控制融资成本。

3、国内商品零售行业竞争激烈。随着 2004 年底，中国零售业的完全开放，更多的外资零售企业进入中国市场，零售业中的国内外企业间产生了激烈的竞争。激烈的竞争会给企业扩张造成一定影响。

4、新增门店的选址和租金水平决定了公司的经营业绩，目前我国消费者购物的消费习惯决定了门店生存发展的根本在于选址，而城市中心商圈的商业地产租金价格上升对门店成本控制提出了更高的要求。

5、家电连锁企业通过行业整合后，部分家电连锁巨头占据了我国家电行业较大市场份额。公司长期以来坚持多业态发展，其中也包括电器业态经营，必将面临家电连锁巨头带来的挑战。

四、确保实现上述发展计划拟采取的方式、方法或途径

1、公司本次发行股票为实现上述业务目标提供了资金支持，公司将认真组织项目的实施，促进公司业务链的优化与升级。

2、公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步加强公司治理、风险管理和财务管理的能力。

3、以本次发行为契机，公司将按照人员培养与引进计划，加快对优秀人才尤其是专业技术人才和管理人才的引进，提高公司的人才竞争优势。

4、提高公司的社会知名度和市场影响力，以优秀的经营业绩回报股东、回报社会，加大对企业形象的宣传力度，把公司的企业文化和经营理念向社会、向公众进行灌输，形成公司良好的美誉度、可信度和知名度。

5、借助本次发行为契机，严格按照上市公司的要求对公司进行规范，进一步完善公司的各项制度，提高公司的管理能力，通过制度建设引导公司向集约型增长方式转变。

五、发展计划与现有业务的关系

公司发展计划是本公司在现有主营业务的基础上，根据公司“坚持主业、连锁经营、区域发展”的发展战略和目标制定。公司的发展计划是经过公司多

年的努力，在广西地区拥有稳定的消费群体，完善的市场经营体系，优秀的管理团队和公司业绩快速增长基础上制定的，这些因素也为公司实现上述业务发展规划奠定了良好的基础。

公司发展计划是在公司“超市+百货+电器”多业态发展模式基础上拟定的，公司的发展计划也紧紧围绕了这一发展模式制定，保持了公司的经营特色和经营理念。发展计划的顺利实施，将极大地提高公司现有经营规模，全面提升公司核心竞争力，为公司发展注入新的动力。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金规模及拟投资项目概览

经公司 2011 年 2 月 21 日召开的第一届第十次董事会及 2011 年 3 月 14 日召开的 2010 年年度股东大会批准，公司拟向社会公开发行不超过 2,667 万股人民币普通股（A 股），预计发行价格为【*】元，募集资金总额【*】元，扣除发行费用后，本次募集资金净额为【*】元，公司将按轻重缓急投资于以下项目，项目实施主体为公司或全资子公司：

项目名称	投资金额 (万元)	备案情况
1、新增门店项目	49,761.51	桂发改备案字[2011]3 号
2、信息系统升级项目	3,950.00	桂发改备案字[2011]4 号
合计	53,711.51	—

以上投资项目按照由重到轻、由急到缓的次序排序。如本次发行股票实际募集资金低于上述项目所需资金，不足部分由公司以自有资金或银行贷款解决；如本次发行股票实际募集资金超过上述项目所需资金，超过部分将用于补充公司主营业务发展所需的营运资金。

二、募集资金先期投入及缺口部分的处理

若因经营需要或市场竞争等因素导致上述募集资金投向中的全部或部分项目在本次发行募集资金到位前必须进行先期投入的，公司或全资子公司拟以自筹资金先期进行投入，待本次发行募集资金到位后，公司或全资子公司可选择以募集资金置换先期已投入的自筹资金。

本次发行募集资金到位后，公司将根据实际募集资金净额，根据项目的轻重缓急安排投入，若实际募集资金净额少于上述项目对募集资金的需求总额，不足部分由公司以自有资金或银行贷款解决。若本次发行的实际募集资金净额超过上述项目拟投入募集资金总额，超过部分将用于补充公司主营业务发展所需的营运资金。

公司拟在深交所发行上市，如果本次发行成功，本公司将按照中国证监会《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《深圳证券交易所募集资金管理办法》以及公司制定的《募集资金管理制度》的规定，在银行开立募集资金专项存储账户，并与银行、保荐机构签订《募集资金专户存储三方监管协议》，规范使用募集资金。

三、募集资金投资项目介绍

（一）新增门店项目

1、项目背景

我国经济进入 21 世纪以来持续快速发展，社会消费品零售总额不断增长，居民收入水平持续保持增长，居民消费能力不断提升。

根据国家统计局数据统计显示，2009 年全年农村居民人均纯收入 5,153 元，剔除价格因素比上年实际增长 8.5%；城镇居民人均可支配收入 17,175 元，实际增长 9.8%。农村居民家庭食品消费支出占消费总支出的比重为 41.0%，城镇为 36.5%。部分经济发达地区进入较高的消费层次，中高收入群体正在形成和扩大。

收入的不断提高促使居民的购买能力持续提升，我国消费市场正呈现快速稳步增长局面。宏观政策方面，国家将“扩大内需”作为促进经济增长的重要手段，推进消费升级，逐步增强消费对经济增长的拉动作用。

在此背景下，对连锁商品零售企业而言，快速扩张依然是其最大的竞争策略，只有充分利用连锁经营的区域规模化优势，才能与其他大型内外资零售企业同台竞争。未来两三年是公司快速扩张的重要阶段。截至 2010 年 12 月 31 日，公司在广西拥有 24 家门店，本次募集资金拟用于未来几年内在广西投资新设门店 32 家，以进一步扩大公司的经营规模，提高公司自身的综合竞争力，产生新的利润增长点，使公司有效地适应市场的快速变化。

在零售区域市场上，公司愿景是成为广西地区占据领先地位的优秀区域零售商，长期在广西市场保持领先地位，逐步向西南地区进行辐射，在重庆、成都等西部大中城市商品零售行业中占有一席之地。

2、项目概况

公司计划以租赁店面的方式，在广西壮族自治区内的南宁、柳州、桂林、钦州、北海、河池、来宾、贵港、百色、防城港等 10 个城市开设 32 家门店，总规划面积为 335,460 平方米。

序号	城市	商圈所在地	门店物业名称	门店规划面积 m ²
1	南宁	新民路	王府井	6,000
2		东盟商务区	昌泰东盟园	12,000
3		北湖路	机械厂改造项目	7,000
4		民主路	南宁天健	9,660
5		鲁班路	振宁现代鲁班	7,200
6		凤凰岭路	塞纳维拉	8,000
7		望州路	荣和山水绿城	15,000
8		沙井大道	南宁国际商业贸易中心	30,000
9		西湾路	城东商贸城	10,000
10	柳州	跃进路	冠亚尚城	8,100
11		八一路	地王国际	10,000
12		北雀路	亚泰财富现代城	20,000
13	来宾	桂中大道	裕达中央城	10,000
14	桂林	灵南路	旺角名门	10,000
15		银杏广场	文化新城	7,000
16		荔桂路	步行街改造项目	10,000
17		金水路	西城新天地	12,000
18		中心路	全州步行街改造项目	6,000
19		芦笛路	华鼎御园小区	3,000
20	北海	北海大道	电视台改造项目	8,000
21		廉州大道	广益中央公园	12,000
22	防城港	人民路	北部湾商业中心	10,000
23		中华路	中央商务区	10,000
24		港务局步行街	港务局步行街改造项目	10,000
25	河池	山谷路	山谷路店	6,500
26	钦州	钦州湾大道	年年丰大厦	24,000
27		步行街改造	金湾步行街店	9,000
28		永福东大街	世纪飞龙时代广场	5,000
29	百色	解放中路	地王大厦	5,000

30		新兴路	新兴大厦	15,000
31		城东路	粮食局地块改造项目	15,000
32	贵港	达开路	宏桂城市广场	5,000
合计				335,460

南城百货实施以上计划后基本可以覆盖广西地区各主要大中城市，门店数量超过 50 家，经营面积约 60 万平方米。

（1）2011 年新开门店规划（按开业日期排序）

序号	所在城区	商圈所在地	超市+家电	超市+家电+百货	计划开业日期
1	南宁兴宁区	新民路	√		2011 年 05 月
2	柳州柳北区	跃进路	√		2011 年 05 月
3	南宁青秀区	凤凰岭路	√		2011 年 09 月
4	桂林叠彩区	芦笛路	√		2011 年 10 月
5	钦州钦南区	钦州湾大道		√	2011 年 10 月
6	桂林兴安县	银杏广场	√		2011 年 12 月
合计			5	1	

注：上述序号 2 门店已于 2011 年 8 月开业。

（2）2012 年新开门店规划（按开业日期排序）

序号	所在城区	商圈所在地	超市+家电	超市+家电+百货	计划开业日期
1	北海合浦县	廉州大道		√	2012 年 01 月
2	钦州钦南区	步行街改造	√		2012 年 01 月
3	百色右江区	新兴路		√	2012 年 02 月
4	河池宜州市	山谷路		√	2012 年 03 月
5	南宁西乡塘区	鲁班路	√		2012 年 03 月
6	桂林荔浦县	荔桂路		√	2012 年 06 月
7	防城港防城区	人民路		√	2012 年 06 月
8	百色田阳	解放中路	√		2012 年 07 月
9	北海海城区	北海大道	√		2012 年 10 月
10	贵港港南区	达开路	√		2012 年 10 月
11	来宾新区	桂中大道		√	2012 年 12 月
12	桂林全州县	中心路	√		2012 年 12 月
13	防城港港口区	港务局步行街		√	2012 年 12 月
合计			6	7	

（3）2013 年新开门店规划（按开业日期排序）

序号	所在城区	商圈所在地	超市+家电	超市+家电+百货	计划开业日期
1	柳州柳北区	北雀路		√	2013 年 01 月
2	桂林灵川县	灵南路		√	2013 年 01 月
3	钦州钦北区	永福东大街	√		2013 年 03 月
4	南宁兴宁区	民主路	√		2013 年 05 月
5	南宁武鸣县	西湾路		√	2013 年 05 月
6	柳州柳北区	八一路	√		2013 年 05 月
7	南宁西乡塘区	望州路	√		2013 年 06 月
8	南宁西乡塘区	北湖路	√		2013 年 09 月
9	防城港	中华路	√		2013 年 11 月
10	南宁青秀区	东盟园	√		2013 年 12 月
11	南宁江南区	沙井大道		√	2013 年 12 月
12	桂林临桂县	金水路		√	2013 年 12 月
13	百色靖西县	城东路		√	2013 年 12 月
合计			7	6	

3、房产租赁合同签署情况

截至本招股说明书签署日，公司拟作为新增门店的项目已有 8 个项目签订了租赁协议，6 个项目签署了意向协议，具体情况如下：

（1）租赁协议

序号	项目名称	出租人	房屋座落位置	面积(m²)	租赁期限
1	振宁现代鲁班	南宁振宁开发有限责任公司	南宁市鲁班路 4 号	7,285.74	租期 15 年，从交付之日起计算
2	南宁天健	南宁市天健房地产开发有限公司	南宁市兴宁区民主路 4 号	9,660.45	租期 15 年，从交付之日起计算
3	冠亚尚城	广西冠亚房地产开发有限公司	柳州市跃进路 88 号“冠亚尚成国际”	9,096.96	租期 10 年，从交付之日起计算
4	山谷路店	广西新泰富投资置业有限公司	宜州市山谷路 77 号	7,500	租期 15 年，从交付之日起计算
5	华鼎御园	桂林华鼎房地产开发有限公司	桂林市芦笛路 33 号华鼎御园小区	4,194.88	租期 15 年，从交付之日起计算
6	文化新城	桂林恒春房地产有限公司	桂林兴安县双灵路银杏广场兴安文化广场	9,000	租期 15 年，从交付之日起计算
7	旺角名门	桂林市袭汇房地产开发有限责任公司	灵川县灵南路	11,130	租期 15 年，从交付之日起计算
8	西城新天地	桂林市临桂县大龙房地产开发有限公司	临桂县金水路 23 号	15,000	租期 15 年，从交付之日起计算

注：1、序号 3 之房产已投入使用。

2、序号 8 原为意向协议，目前已签署正式协议。

（2）意向协议

序号	项目名称	出租人	房屋座落位置	面积 (m²)
1	亚泰财富现代城	柳州市亚泰房地产开发有限公司	柳州市北雀路 140 号	20,000
2	宏桂城市广场	广西贵港市宏桂房地产开发有限公司	贵港市达开路宏桂城市广场	5,000
3	粮食局地块改造项目	广西世纪飞龙集团有限公司	靖西县城中路	15,000
4	世纪飞龙时代广场	广西世纪飞龙集团有限公司	钦州市永福东大街	5,000
5	广益中央公园	合浦县广益房地产开发有限公司	合浦县廉州大道西路	8,000
6	南宁国际商业贸易中心	广西旺达房地产开发投资有限公司	南宁市沙井大道 39 号	30,000

对于尚未签订租赁合同的项目，公司认为大部分不存在实施障碍，主要是基于以下几个判断：

（1）公司所规划募投项目，尚未签订的项目也正积极与开发商进行洽谈，后续签署租约的可能性较大。

（2）南城百货在广西区内的行业龙头地位保证了公司在和房地产业主谈判中处于相对有利的地位，南城百货的品牌优势也有利于提高业主其他房产的价值，因此大部分业主愿意选择和本公司合作以追求长期而稳定的收益。

（3）公司除了募投资金所列项目外，也在同一或者临近商圈内积极寻找可开设的网点，对于未能签约的网点，能够找到其他类似网点进行替代。

4、市场前景

（1）广西行业背景分析

2001 年以来，广西的 GDP 增长均快于全国平均水平。2009 年广西实现国内生产总值 7,759.16 亿元，按可比价格计算，比上年增长 13.9%，比全国高约 5%，增速在全国排第 5 位。

截至 2009 年底，广西城镇人口比例为 39.20%，城市化程度较低，提升空间较大。2009 年城镇居民人均可支配收入 15,451 元，比上年增长 9.2%，比 2000 年增长了 1.65 倍。农村居民家庭纯收入 3,980 元，比上年增长 7.9%，比 2000 年也增长 1.13 倍。（数据来源：广西统计年鉴）

根据广西《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划建议》：保持较快经济增长速度，经济增长质量和效益明显提高，就业持续增加，价格总水平基本稳定，力争到二〇一五年实现地区生产总值比二〇一〇年翻一番。可以预见，未来五年广西经济将继续保持较快增长。

（2）公司目前门店所在地区行业背景分析

公司 2010 年底前在南宁、柳州、桂林、梧州、玉林、河池和百色地区设立了 24 家门店。公司门店所在地区经济社会发展状况详见本招股说明书“第六节业务和技术”之“三、本公司面临的主要竞争状况”。

以上各地区 2008 年、2009 年城镇居民人均可支配收入和人均消费性支出情况如下：

单位：元

地 区	2008 年		2009 年		人均可支配收入增长率（%）	人均消费支出增长率（%）
	人均可支配收入	人均消费支出	人均可支配收入	人均消费支出		
南宁市	14,446	10,669	16,254	11,271	12.52	5.64
柳州市	14,474	9,852	16,017	10,553	10.67	7.12
桂林市	14,636	9,470	16,221	10,449	10.83	10.33
梧州市	13,268	8,768	14,747	9,576	11.15	9.22
玉林市	14,156	8,094	15,827	8,776	11.80	8.42
百色市	13,169	8,319	14,542	9,447	10.43	13.56
河池市	12,042	8,304	13,369	9,362	11.02	12.75
平均值	13,741	9,068	15,283	9,919	11.05	10.85

数据来源：广西统计年鉴

由上表可以看出，公司现有门店所在地区平均人均可支配收入和平均人均消费支出 2009 年较 2008 年分别增长 11.05%和 10.85%。

（3）公司拟新增门店的其他地区行业背景分析

除现有门店所在南宁、柳州、桂林、百色、河池等五地新增门店 22 家门店

外，公司还拟在来宾、北海、防城港、钦州、贵港等五地新增 10 家门店，这些地区的社会经济状况发展情况如下：

年份	指 标	北海市	防城港市	钦州市	贵港市	来宾市
2009	行政区域土地面积（平方公里）	3,337.00	6,181.00	10,843.00	10,606.00	13,411.00
	常住人口（万人）	158.97	85.28	326.18	430.47	230.86
	城市化率（%）	50.20	45.24	34.04	34.38	32.55
	地区生产总值（当年价，亿元）	321.06	251.04	396.18	437.73	303.14
	人均地区生产总值（元）	20,302.00	29,602.00	12,206.00	10,215.00	13,180.00
	地区生产总值指数(% , 上年=100)	116.20	122.60	115.20	115.20	112.90
	人均地区生产总值指数(% , 上年=100)	114.80	120.90	114.10	114.10	112.00
	社会消费品零售总额（亿元）	95.40	45.30	145.10	181.08	66.84
2008	地区生产总值（当年价，亿元）	313.88	212.18	377.42	398.53	271.58
	人均地区生产总值（元）	20,093.00	25,375.00	11,740.00	9,386.00	11,903.00
	地区生产总值指数(% , 上年=100)	116.90	120.10	115.60	111.40	112.80
	人均地区生产总值指数(% , 上年=100)	115.40	118.40	114.40	110.30	111.80
	社会消费品零售总额（亿元）	80.11	38.15	121.07	152.12	56.19

数据来源：广西统计年鉴

以上各地区 2008 年、2009 年城镇居民人均可支配收入和人均消费性支出情况如下：

单位：元

地 区	2008 年		2009 年		人均可支配 收入增长率 （%）	人均消费支出 增长率（%）
	人均可支配 收入	人均消费 支出	人均可支配 收入	人均消费 支出		
北海市	13,989	9,004	15,134	10,922	8.19	21.30
防城港	14,364	8,342	16,067	9,560	11.86	14.60
钦州市	14,106	8,036	15,768	9,379	11.78	16.72
贵港市	12,666	8,378	13,915	9,388	9.86	12.05
来宾市	14,037	9,743	15,609	10,373	11.20	6.47
平均值	13,832	8,700	15,299	9,924	10.58	14.23

数据来源：广西统计年鉴

由上表可以看出，公司拟新增门店所新进入地区平均人均可支配收入和平均人均消费支出 2009 年较 2008 年分别增长 10.58%和 14.23%，说明公司新进入地区具有较强的消费支出能力。

5、商圈及竞争对手分析

（1）新增门店所在城市商业分析

地区	主要竞争对手	区域内市场分析
南宁	南宁百货	南宁市场的行业竞争较为激烈，自 2004 年沃尔玛、百盛等大型超市及商场落户南宁，促成了南宁商品零售业的快速发展，随着 2009 年底国内大型连锁超市华润万家正式进入，公司的主要竞争对手包括利客隆、南宁百货等本土品牌企业，华润万家、华联综超、人人乐、百盛等内资超市企业以及沃尔玛等外资超市企业。
	沃尔玛	
	百盛	
	梦之岛	
	华联综超	
	华润万家	
	利客隆	
	人人乐	
柳州	大润发	目前柳州市场竞争对手中，百货类主要有东都百货、银座百货、五星大厦、柳州工贸；电器类主要有苏宁电器、国美、盛君及尚龙电器，超市竞争对手主要为联华超市以及 2010 年 8 月在城北区正式开业的大润发。随着大润发的正式进驻，进一步瓜分柳州零售业市场，引发新一轮的竞争。
	联华超市	
	五星商厦	
	柳州工贸	
来宾	中兴购物广场	随着《来宾市第三产业 2006~2020 年发展规划》通过专家评审，作为地级市的主城有了自己的商业规划。目前连锁店经营的范围已延伸到百货、家居、建材、医药等商品的零售业以及餐饮行业，发展势头非常强劲。
	联华超市	
	百家惠超市	
	来宾购物中心	
桂林	沃尔玛	桂林市场的竞争对手主要有：大型百货店类的微笑堂、桂林百货、梦之岛以及 09 年 9 月进驻的沃尔玛。便利店型社区连锁企业 5 家，分别是华荣、好又多、桂怡、联华、喜洋洋，这 5 家企业均是 2009 年发展起来的新型业态的商业企业，经营面积 37988 平方米，门店个数 106 个，遍布桂林市的所有社区。
	微笑堂	
	人人乐	
	桂林百货	
	梦之岛	
	苏宁电器	
北海	大润发	近年来北海着力打造北部湾沿海商贸中心的地位现在已形成规模，北部湾广场商圈遍布众多高档商场，区域市场竞争极为激烈。主要竞争对手有：百货类的新力购物广场、宝谊大厦、和安商港、启东商城等。超市类有大润发以及北海本土的超市，本土超市中较大型的超市分别有好好佳超市、万家兴超市及东方超市等。
	好好佳超市	
	万家兴超市	
	东方超市	
防城港	百汇超市	防城港商业市场并不繁荣，缺乏大型的商业街、购物中心、高档商场、连锁超市等。随着广西北部湾经济区战略的逐步推进，防城港现代化、国际化进程正迅速加快，城市经济实力得到质的提高，商业市场也正逐渐建立。防城港主要的竞争对手为本土的百汇超市、百家惠超市等，其经营规模及经营档次均已不能满足当地人的需求。
	百家惠超市	

百色	天鹅城	百色近年来以“建设大市场，发展大商贸，搞活大流通，构建区域性商贸物流中心”为目标，正迅速发展区域商业建设。百色的商业中心主要集中在中山路、向阳路一带，零售市场的竞争相对较为不激烈。百色市场的主要竞争对手有天鹅城、恒基、百家汇等本土超市品牌，其经营档次及规模均不能满足当地人的消费需求。华润万家将进驻百色。
钦州	华润	钦州现有的商场档次不齐，无大型高档次综合商场，普遍以中型店形式存在；便利店的档次同样较低，主要服务于街道、住宅小区。钦州市场的竞争对手主要是：百货类的协盛商业广场、钦州商业大厦、赛格广场等；超市类的竞争对手有华润万家、新万通等。
	新万通	
贵港	华联综超	贵港自古就是繁荣的商埠，是广西重要的物资集散地和商贸中心。全市形成了市（县）、乡、村三级市场网络，共有大中小市场 200 多个，其中综合市场 150 个，专业市场 30 个，总面积达 80 多万平方米。
	南宁百货	
	银座华隆百货	
	吉田超市	
	华隆超市	
	梦之岛	
河池	奇隆购物	河池城区内缺乏大型购物中心。河池市场的竞争对手主要有：百货类的金城帝王、运达购物、河池百货等。超市主要为本土品牌超市，如铭润超市、百家惠超市、运达购物、奇隆购物等。
	铭润超市	
	运达购物	

（2）门店所在商圈分析

①南宁商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
南宁	9	王府井	利客隆
		昌泰东盟园	沃尔玛、华润万家（在建）
		机械厂改造项目	利客隆
		南宁天健	聚福隆超市
		振宁现代鲁班	华联综超
		塞纳维拉	沃尔玛、华润万家（在建）
		荣和山水绿城	个体小型超市
		南宁国际商业贸易中心	个体小型超市
		武鸣城东商贸城	个体小型超市

兴宁区新民路王府井店

该店所处位置隶属于南宁最繁华的商圈之一——七星商圈。七星商圈是以中高端的时尚商品消费为主的品牌专卖商圈。整个商圈以个性品牌主题街道为核心，辐射新民路、古城路、七星路、桃源路等路段，区域交通四通八达，车流量大。

大卖场作为七星商圈的支点，主要包括新旧梦之岛百货、王府井百货、华星时代广场、南宁文化市场、永嘉名店等，此区域成为越来越多城市中高端阶层消费人群的消费首选地，汇聚稳定的城市居民群体，为本店经营的创造有利条件。

本门店主要竞争对手是利客隆超市新民路店（距离该项目约 500 米），但规模及经营档次均略逊与南城百货，因此该区域的竞争强度不大。

青秀区昌泰东盟园店

该店位于青秀区的东盟商务区内，该区域是南宁商业地产发展最大、最热的亮点，内含“一心五街十二园”，旨在营造出全国唯一的东盟旅游、休闲、商业、文化街群。目前，商务区 60 多项建设项目已有 85% 以上完成建设，不久的将来此区域将成为南宁城市新经济发展的基地和引擎。

东盟商务区北面聚集着大量的楼盘，如盛天茗城、联盟新城、保利 21 世家、凤岭一号、领事郡 1 号等，汇聚近 10 万的消费人口，消费能力强，消费水平高。

区域内最大的竞争对手为正在建设的位于东盟商务区核心的华润万象城，它是集购物中心、国际 5A 甲级写字楼、五星级酒店、高尚住宅等诸多功能于一体的大规模、综合性、现代化、高品质的标志性商业建筑群。

西乡塘区北湖路店

该店面位于西乡塘区北湖北路，隶属于南宁繁华商圈之一的北湖商圈，该商圈位于西乡塘老城区，是从朝阳商圈辐射衍生出来的副商圈区，它南起中华路，北到秀厢大道止，以北湖路为轴心，横穿唐山路、衡阳路、明秀路向两边辐射的区域。属于商业、居住的混合区域。

该区域社区配套成熟，分布着广西民族医院、南宁市第二十八中、北湖路小

学、药店、银行等，人口密度高、社区林立、人流量大，交通路网完善，同时该区域商业氛围浓厚，分布着北湖路农贸市场、窗帘布艺一条街等，随着“完善江北”旧城改造的推进，云星广东商城、盛天名都商业街和振宁商业街集群、隆源新天地等商业项目整合力量的放大，北湖商圈正逐渐崛起。

该店最大的竞争对手为利客隆超市（距离该店约 1 公里）。

兴宁区民主路天健店

该店面位于南宁市民主路与叠彩路交汇处的深圳天健楼盘，隶属于南宁市泛朝阳商圈的东葛商圈。

该项目周边亦建有同和华彩美地、香樟林、岭南名居、丰业橄榄宿等楼盘。届时将会带来同和华彩美地项目逾 1,500 户，香樟林逾 2,000 户，岭南名居逾千户的高端消费群体。

目前该店面的主要竞争对手为长堽路尾的聚福隆超市，距离该项目约 1 公里，面积约 2,000 平方米，除此之外该城区内并无大型超市存在，该区域竞争强度弱。

西乡塘区振宁现代鲁班店

该项目位于南宁市鲁班路，隶属于南宁市大学路商圈。

该商圈内有广西大学、财经学院、建设学院和其他职业技术学校等众多院校近 10 万学生消费群，现代鲁班、隆源国际、翰林华府、同和慧源等众多楼盘形成近 20 万左右消费人群，使得该商圈拥有庞大的消费需求消费力。

该门店的主要竞争对手为位于城市碧园商业区的华联综超（约一公里），该超市经营面积 10,000 多平方米，主营日用百货、办公文具、食品及生鲜商品，商品种类达 2 万余种。

青秀区塞纳维拉店

该店面位于青秀区凤岭北片区，该区域的交通路网正在日益完善，随着高铁南宁东站的建设和轻轨的建成，凤岭北片区将发展成为以火车东为中心，以物流、金融、贸易、小商业为特色，向四周辐射的中央商业生活区。

该区域属于高尚宜居片区，分布着枫林蓝岸、凤岭新新家园、荣和大地、裕丰英伦、财富国际广场、润华·尚城街区、信地伴云居等多个小区，拥有逾 10 万的消费人口，消费能力强、消费水平高；

该店面的竞争对手为约 3 公里的航洋商圈的沃尔玛超市，以及正在建设的华润万家（约 2 公里远）。

兴宁区明秀东路荣和山水绿城店

该店位于兴宁区明秀东路，附近分布着南宁市建筑材料装饰市场、部分企事业单位办公区、宿舍、厂房以及虎丘、皂角两个城中村，人口密集，属于商业、居住的混合区域。

该地段紧邻南宁城市主干道，东靠狮山公园，具有优越的区位和交通优势；作为老城中心区的延伸，此区域的配套十分完善，分布着明秀农贸市场，银行、广西师范学院、广西中医学院、南师附小、虎邱小学、民族医院、壮医医院等。

店面所在的荣和山水绿城项目总用地面积约 30 万平米，规划总建筑面积 147 万多平米，规划住户 3,000 多户，届时将成为区域性商业中心。

目前该区域 2 公里范围内分布着多家小型超市，并无大型连锁超市，公司可填补区域空白。

江南区南宁国际商业贸易中心店

店面位于沙井大道东侧的国际商业贸易中心项目内。国际商用贸易中心项目拟规划建设成未来南宁最大的现代商贸交易中心。沙井大道、清川大桥、白沙大道、壮锦大道、10+1 商业大道亭洪路延长线等交通网络贯穿此片区，规划中的轻轨 3 号线等政府巨资建设的交通工程正在相继落实，便利的交通路网让该片区成为南宁强有力的发展新区。

随着片区内首个房产项目，融晟·公园大地恢弘建筑群逐渐落成，近 30 万平方米公园住宅即将逐步交付使用、华南城商业航母的逐步落实及 LED 工业园区的实施建设，沙井商贸中心逐步定型，3—5 年后，每天将带来超过 20 万人次的大量人流。

目前该区域的配套较为匮乏，有位于有融晟·公园大地后的沙井市场，竞争强度很弱。

武鸣县城东商贸城店

该店位于武鸣县西湾路，属于武鸣县城的中心区域，地理位置十分优越，东临财政局宿舍，南临兴武大道，交通便捷。

该地段是武鸣县人气最齐聚的地带，人口密度大，人流量大，商业基础及商业氛围浓厚，分布着大世界购物广场、城东菜式、家乐福家私城、商业步行街等，同时毗邻县林业局、劳动局等政府机关单位，医院、学校、银行、休闲广场等配套设施一应俱全，属于行政、商业、居住混合区域。

区域内并无大型连锁超市，竞争强度很弱。

②柳州商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
柳州	3	冠亚尚城	社区小型超市、联华超市
		地王国际	五星商厦、联华超市
		亚泰财富现代城	社区小型超市

柳北区跃进路冠亚尚城店

该店面位于柳州市柳北区跃进路冠亚尚城，是柳州市中心最繁华的商业区域之一。本区域楼盘云集，经典时代、温馨家园、钻石苑、东区国际、东城华府、三华小苑、西雅华庭、龙腾阁、华信国际等数十个大盘都在本门店的辐射范围内。随着新建楼盘住户的陆续入住，本区域将会成为柳州高端人口居住最密集的区域之一。

柳北区八一路地王国际店

该店面位于柳州市广场路北侧，紧邻柳州城中区的百年商埠——五星商圈，该商圈是柳州人气最齐聚的地带，商业氛围浓郁，分布着五星商厦、柳州工贸、银座，KTV、咖啡厅、银行、新华书店等，交通便利；西临八一路，南临市民广场、柳州博物馆；东南紧邻柳州市中心的“千年绿肺”——柳侯公园。区域属于

商用、住宅、文教、娱乐休闲等混合区域。

柳北区亚泰财富现代城店

该店位于柳北区北雀路，毗邻柳钢集团、柳钢体育场、柳北大市场，属于居住、工业混合区域。该片区属于老城区，聚集着多个小区，居住人口较为密集，加上柳钢集团的职工，消费人群庞大。周边多为沿街零售店面，主营餐饮、建材等，缺乏大型综合性的超市，所在的亚泰财富现代城为该区域唯一的新盘。

该门店的直接竞争对手为斜对面的柳北大市场，该市场为综合性的农贸市场，经营各种服装、鞋帽、农产品、日用品等。

③来宾商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
来宾	1	裕达中央城	社区小型超市、联华超市

新区裕达中央城店

该店面位于来宾市城北区域的桂中大道，属于来宾市新城市中心，南邻来宾二桥，北接南柳高速路出口，与红水河大道、桂中大道、滨江路及政和路相邻；区内规划有凤临路、民生路及民乐路，交通极为便利。

店面所在的城北区是来宾发展的重点区域，是来宾市未来的政治、行政区域。未来几年内，该区域不仅居住人口多，而且都是来宾企事业单位的中高收入人群，收入水平高，消费能力强，消费品质高。

区域内 2 公里内的竞争对手有联华超市（约 1 万 m²），一楼设有大型生鲜区，其他业态有食品、百货、服装、家电等；百佳惠超市，主营食品、生活用品、服装、家电等。

④桂林商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
桂林	6	灵川旺角名门	社区小型超市
		兴安文化新城	社区小型超市
		荔浦县步行街	社区小型超市

		临桂县临桂大世界	百佳超市、城信超市、联雄超市(均为小型超市)
		全州县步行街	社区小型超市
		叠彩区华鼎御园	好又多超市、沃尔玛超市

灵川县旺角名门店

该店面位于灵川县灵南路，靠近 322 国道及灵川县汽车站，交通发达。属于行政、商业、居住混合区域。灵南路是灵川县的繁华商业街道，与县政府、经贸局、国税局等政府重要机关邻近。周边农贸市场、医院、学校、银行、KTV 等等配套设施一应俱全。

该店面一公里范围内分布着两到三家本土超市，该区域竞争强度较弱。

兴安县文化新城店

该店面位于桂林市兴安县双灵路银杏广场，该区域有税务局、国土局等行政机关单位，有体育馆、KTV、酒楼等生活配套设施，周边新兴小区众多，已建设完毕的房地产开发项目有花荷龙庭、御景园、水坝湘水帝苑、山水名城等楼盘。银杏广场是兴安县的标志建筑，是举办大型户外活动的场所，此处人流量较大，居住人口密集。

目前该项目附近并无大型超市，该区域竞争强度很弱。

荔浦县步行街店

该店面位于荔浦县荔桂路的步行街上，靠近客运、物流中心，321 和 323 国道交汇点。此地段为荔浦县最为繁华的老城区，属于县城的经济中心。周边现有一条中山街为主要商业街，中心商场一个（两栋，以服装为主），在建商场一个（综合类），毗邻荔浦县政府、财政局、工商局等政府部门。

一公里范围内分布着百佳、城信、联雄这三家相对大一些的本土超市，但经营面积及经营档次不高，竞争强度一般。

临桂县金水路西城新天地

该店面所在的金水路是临桂县传统的商业中心。临桂未来的商业状况将会呈现出“一个传统商业区、一条新兴主商业街、三条次商业街”的局面，而店面所

在的西城新天地项目便是处于一条新兴主商业街上，是临桂县政府大力扶持的重点工程项目。

现区域内缺乏大型连锁超市，竞争强度很弱。

全州县步行街店

该店面位于全州最繁华的商业中心——全州中心路步行街。此地段是全州县人气最齐聚的地带，人口密度大，人流量大，商业基础及商业氛围浓厚，分布着鸿运购物广场、九龙服饰广场、城盛鞋城等，同时毗邻全州财政局、环保局、县政府等政府机关单位，医院、学校、银行、休闲广场等配套设施一应俱全，属于行政、商业、居住混合区域。

目前该县并无大型超市，主要以本土小型超市为主，竞争强度较弱。

叠彩区华鼎御园店

该店面位于桂林市芦笛路，在北极广场商业区辐射范围之内，属于商用、居住、娱乐、文化等混合区域。

本区域周边有娱乐场、文化活动中心、银行、学校等较为完善的商业配套设施。周边分布着多个厂区宿舍区，人口密度大，消费群体主要是区域内的居民，消费水平一般。该区域居住社区已形成规模，但上档次的大型百货店欠缺，一公里范围内的没有大型超市或商场，竞争强度弱。

⑤北海商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
北海	2	电视台改造项目	大润发
		合浦县广益中央公园	百家惠超市、永好百货、百汇商场

海城区北海大道店

该店面位于北海市北海大道上，在北海核心商圈的辐射范围之内，属于商用、居住、娱乐、文化等混合区域。

本区域周边有商业购物、农贸市场娱乐场、文化活动中心、银行、学校、休

闲广场等较为完善的商业配套设施。该区域人口密集，交通便利，消费群体主要是区域内的居民，消费水平一般。一公里范围内的没有大型超市或商场。但距离北部湾广场商圈也不远，约 1.5 公里。

本门店的直接竞争对手是大润发。大润发是北海最大的超市，位于北海市北京路与北海大道交汇处，一共有三层，一层是品牌商街，主营服饰及珠宝首饰，二、三楼为生活超市。

合浦县广益中央公园店

该店面位于合浦县廉州大道与东校场路交汇处，地处合浦行政、文化、休闲、生活中心地带，分布有检察院、林业局、国税局、县政府等政府机关单位，同时毗邻汽车站、商业街，具备完善生活配套设施，商业氛围浓厚，人流量大。

店面 1 公里范围内的竞争对手为百家惠超市、永好百货、百汇商场。该区域竞争强度一般。

⑥防城港商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
防城港	3	北部湾商业中心	万佳超市
		中央商务区	三联超市、港口百汇超市、百家惠超市
		步行街改造项目	社区小型超市

防城区北部湾商业中心店

该店面位于防城区核心商业圈的黄金繁华地段人民路，商业氛围浓厚，人气旺盛，路网通达，周边配套酒店、银行、市场、医院等，生活便利。该区域为老城区中心，人口密度大，私人住宅区居多，消费者以当地普通居民为主。店面所在的北部湾商业中心将被打造成防城区的第一座集购物、休闲、娱乐、商务等为一体的标志性现代商业中心。

该店面 2 里范围内分布着一家万佳超市，但其规模不大。该区域竞争强度弱。

港口区中华路店

该店位于港口区中华路。中华路为防城港人民政府所在地，为防城港市的中

心区域，商业较为繁华。中华路周边酒店、学校、宾馆众多，商业氛围浓厚。

周边竞争无大型竞争对手，主要以社区小卖部为主，成莲商场、顺丰百货、三联超市、港口百汇超市、百家惠超市规模均不大。该区域竞争强度弱。

港口区步行街店

该店面位于港口区港务局步行街，属于港口区商业中心之一，有一定的商业基础及商业氛围；周边分布着医院、学校、餐馆、酒店、银行等配套设施；毗邻汽车站，车流量较大；区域居民较为密集，港务局宿舍在分布在区域，因此拥有固定的消费群体。

周边无大型超市，主要以社区小卖部为主。该区域竞争强度很弱。

⑦河池商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
河池	1	山谷路	百家惠超市、庆源超市

宜州市山谷路店

该店面位于河池市宜州市山谷路 77 号，是宜州市目前商业氛围最浓厚、最成熟的商业圈，属于行政、居住、商业等混合区域。

这个片区集中了宜州市大半的政府机关单位居民区，并拥有雅庭苑、富丽源及新世界等几个较成熟的商住楼盘，居住集中，人口密度高，交通便利。周边有银行、京都酒店、金岛咖啡店、钱柜等完善的商业配套，商业氛围浓厚。

距离该项目 2 公里范围内的超市类竞争对手有：百家惠超市，主要经营食品、用品、低端百货及少部分家电产品，缺少生鲜、家电类相关品项；庆源超市，主要经营食品、用品及日杂产品，没有生鲜、家电产品。该区域竞争强度一般。

⑧钦州商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名	区域主要竞争对手
钦州	3	年年丰大厦	爱买超市、宜家福超市、华润超市
		金湾步行街	社区小型超市
		世纪飞龙时代广	—

钦南区钦州湾大道店

该店面位于钦州市钦南区钦州湾大道，是钦州市新兴的商业中心，属于钦州湾广场商圈。周围有城北市场小区、钦北紫胶场小区、大吉苑小区、广信小区、广誉小区、三十六曲林场望海苑小区，居住人口众多，该区域居民已公务员为主，拥有较强的购买力。该区域竞争强度一般。

钦南区金湾步行街店

该店面位于钦州传统的黄金地段金湾步行街，同时也是钦州市商业氛围最浓厚、最成熟的商业区。

该区域人流集中，商业气氛较浓，是钦州商业核心商圈，是钦州消费与休闲的中心地带。该区域竞争强度弱。

钦北区世纪飞龙时代广场店

该店面位于钦北区的永福东大街，随着城市北进的规模扩张，该地段成为钦州的次商业中心，属于商业成熟地段，区域内学校、银行、医院、酒店、居民社区分布较为均衡。

该区域聚集着悉尼阳光、滨江国际等居住社区，有一定的区域消费人口。该区域竞争强度很弱。

⑨百色商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
百色	3	地王大厦	社区小型超市
		新兴大厦	冠超市
		粮食局地块改造项目	郁金超市、万佳隆超市

田阳县地王大厦店

该店面位于田阳县解放中路，属于行政、商用、住宅、文教、娱乐休闲等混合区域。解放西路是田阳县主干道，交通便捷，停车条件优良。该路段分布有县司法局、检察院、田阳县实验小学等行政、教育单位；毗邻布洛陀广场，该广场是田阳县城各种大型活动的举办地，人气旺盛。同时宾馆、银行、餐厅、KTV 等

商业配套设施齐全，周围已经形成浓厚的商业氛围，是田阳县消费与休闲的中心地带。

该区域目前没有大型连锁超市，竞争强度弱。

平果县新兴路新兴大厦店

该店面位于百色市平果县新兴路，近邻平果县汽车客运站。该片区为平果县的次商业中心，该区域内学校、银行、医院、酒店、居民社区分布较为均衡。

本门店的直接竞争对手是冠超市。该区域竞争强度一般。

靖西县粮食局店

该店面位于靖西县城东路，是靖西县目前商业氛围最浓厚、最成熟的商业圈，属于行政、居住、商业等混合区域。该地段集中了靖西县大半的政府机关单位居民区，如发改委、法院、国税局、农业局等，并拥有幸福花园等几个较成熟的居住社区，人口密度高，交通便利。周边有银行、酒店、咖啡店、KTV 等完善的商业配套，商业氛围浓厚。

靖西县内没有大型的百货商场及超市，项目的主要竞争对手为本土的小型社区超市，如郁金超市、万佳隆超市等，但档次较低，主要经营食品、生活用品、低端百货及少部分家电产品，缺少生鲜、家电类相关品项。该区域竞争强度较弱。

⑩贵港商圈分析

城市	新增店面数量	店面所在项目名称	区域主要竞争对手
贵港	1	宏桂城市广场	南宁百货、梦之岛、社区小型超市

港南区宏桂城市广场店

该店面位于贵港市达开路，处于贵港行政中心、商务中心和第二个商业中心三个中心的核心地段，并处于道路交通枢纽处，周边道路交通网络发达，金港大道、中山路、达开路、荷城路等城市主干道在此汇集接连城市东西南北。

该店南侧为国际大酒店，东侧为城五路，北侧为供电局综合楼，西临 200 亩的市政新世纪广场，毗邻梦之岛百货、南宁百货、国际生活港等贵港的中高商

业物业，已形成浓厚的商业氛围，人流量大。

该区域1公里范围内现已存在3个大型购物中心和大型商场，市场竞争激烈。

6、新增门店项目建设流程

新店项目的建设需要经过以下几个主要流程：

（1）寻找开店的地址，商圈调查。公司市场拓展部专门负责为公司开店寻找合适地址，并进行商圈调查，分析当地人流量、购买能力。由工程部分析该物业的构造是否适合开设超市或百货商场。

（2）与开发商签订租赁协议，制定开业计划。公司管理层根据市场拓展部和工程部收集的资料，确定是否开设门店。与开发商进行洽谈，签订租赁协议。

（3）进场装修。开发商根据租赁协议交楼后，工程部进场装修，一般装修期为3-6月。

（4）设备及物料的订购。行政部依据商场规划需求负责大型设备的采购：货架设备、扶梯货梯、空调、收银系统、监控系统、防盗系统、冷冻冷藏设备、厨房设备、生鲜设备、顾客寄包柜、生鲜磅秤、购物篮手推车、动力配电柜。

（5）确定门店人员。公司人事部从公司已有各门店抽调管理人员组成新的管理团队，并从各地招募新员工进行短期培训。

7、新增门店建设内容

（1）门店装修项目

- ①包括顶、地、墙的再次装修；
- ②标准展台、展柜、货架的制作，以及商场内部装饰装修；
- ③商场外立面装修以及店招制作安装；
- ④商场油烟机管道系统；
- ⑤商场机械通风系统。

（2）消防系统改造项目

①喷淋、烟感及自动报警系统；

②消防供水系统；

③消防通道及防火分区。

（3）商场设备设施项目

①自动扶梯、货梯改造与安装（部分门店自动扶梯系统由开发商提供、部分门店自动扶梯系统由企业自行安装）；

②商场空调（中央空调或吸顶式空调）改造与安装；

③电容量增容。

（4）经营设备项目

①商场信息系统（含电脑、打印机、路由器、交换机、电源设备、线路材料等一系列配套设备）；

②商场广播监视系统（含扬声器、监视探头等）；

③商场收银设备（含扫描平台、扫描枪、验钞机、刷卡机等）；

④商场办公设备（含电话、传真、复印机、办公桌椅等）；

⑤仓库工具设备（含平板车、叉车等）。

⑥商场经营设备（含自动发电机、生鲜设备、烤炉、冷冻柜、顾客寄包柜、购物篮手推车等）。

⑦运输设备。

9、项目建设期

本项目建设期为两年半，新建门店采用滚动开发的策略，于 2011 年新增门店 6 家，2012 年新增门店 13 家，2013 年新增门店 13 家。根据公司和项目实际情况及资金安排计划，单店项目建设期拟定为 3-6 个月。

10、投资估算和资金筹措

本项目新增总投资 49,761.51 万元，其中：固定资产投资 12497.48 万元，铺底流动资金 10,500 万元，装修费用 25,987.88 万元，其他开办费用 776.15 万元。

开办费用主要包括开办装修时期的水电费、员工工资、办公费用。

根据连锁店面近年运转需求情况，根据公司近年运转实际情况，本项目流动资金按正常年销售收入的 1/10 计算（即资金年周转 10 次，符合零售业态的运行模式）。

装修费用根据公司以往开店经验和历史数据进行预测，面积在 6000 平方米以下的小型超市，单位面积投资成本为 800 元/平方米，面积在 6000 平方米至 12000 平方米的大中型超市，单位面积投资成本为 780 元/平方米，12000 平方米以上的大型卖场，单位面积投资成本为 760 元/平方米。

各门店投资成本总表：

单位：万元

序号	城市	项目名称	总规划 面积(m ²)	装修 投资	设备 投资	开办费 投资	流动资金 投资	合计
1	南宁	王府井	6,000	480.00	240.00	18.00	194.77	932.77
2		昌泰东盟园	12,000	936.00	432.00	24.00	356.15	1,748.15
3		机械厂改造项目	7,000	546.00	266.00	17.50	227.23	1,056.73
4		南宁天健	9,660	753.48	367.08	24.15	313.58	1,458.29
5		振宁现代鲁班	7,200	561.60	273.60	18.00	233.72	1,086.92
6		塞纳维拉	8,000	624.00	304.00	20.00	259.69	1,207.69
7		荣和山水绿城	15,000	1,140.00	540.00	30.00	445.19	2,155.19
8		南宁国际商业贸易中心	30,000	2,280.00	1,080.00	60.00	890.37	4,310.37
9		城东商贸城	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
10	柳州	冠亚尚城	8,100	631.80	307.80	20.25	262.94	1,222.79
11		地王国际	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
12		亚泰财富现代城	20,000	1,520.00	720.00	40.00	593.58	2,873.58
13	来宾	裕达中央城	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
14	桂林	旺角名门	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
15		文化新城	7,000	546.00	266.00	17.50	227.23	1,056.73
16		步行街改造项目	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
17		西城新天地	12,000	936.00	432.00	24.00	356.15	1,748.15
18		全州步行街改造项目	6,000	480.00	240.00	18.00	194.77	932.77

19		华鼎御园小区	3,000	240.00	120.00	9.00	104.34	473.34
20	北海	电视台改造项目	8,000	624.00	304.00	20.00	259.69	1,207.69
21		广益中央公园	12,000	936.00	432.00	24.00	356.15	1,748.15
22	防城港	北部湾商业中心	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
23		中央商务区	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
24		港务局步行街改造项目	10,000	780.00	380.00	25.00	324.62	1,509.62
25	河池	山谷路店	6,500	507.00	247.00	16.25	211.00	981.25
26	钦州	年年丰大厦	24,000	1,824.00	864.00	48.00	712.30	3,448.30
27		金湾步行街店	9,000	702.00	342.00	22.50	292.15	1,358.65
28		世纪飞龙时代广场	5,000	400.00	200.00	15.00	173.90	788.90
29	百色	地王大厦	5,000	400.00	200.00	15.00	173.90	788.90
30		新兴大厦	15,000	1,140.00	540.00	30.00	445.19	2,155.19
31		粮食局地块改造项目	15,000	1,140.00	540.00	30.00	445.19	2,155.19
32	贵港	宏桂城市广场	5,000	400.00	200.00	15.00	173.90	788.90

投资成本总表：

单位：万元

序号	工程或费用名称	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	合计
一	长期资产投资					
1	装修工程投资	4,127.40	8,273.00	11,470.68	2,116.80	25,987.88
2	经营设备投资	1,995.40	4,005.00	5,503.48	993.60	12,497.48
3	开办费投资	125.75	258.55	336.65	55.20	776.15
	长期资产投资合计	6,248.55	12,536.55	17,310.81	3,165.60	39,261.51
二	流动资金投资					
1	全额流动资金					-
2	铺底流动资金	1,200.00	2,600.00	4,000.00	2,700.00	10,500.00
	流动资金投资合计	1,200.00	2,600.00	4,000.00	2,700.00	10,500.00
三	项目总投资	7,448.55	15,136.55	21,310.81	5,865.60	49,761.51

11、项目预期实现效益的定量分析

（1）营业收入测算

假定项目计算期为10年；营业税按5%、增值税按17%、城建税及教育费附加按营业税与增值税合计的10%测算。

项目建成后，根据购买力水平和当地经济发展状况，将预测地区分为三类，省会城市南宁为第一类，桂林、柳州经济发展水平相对突出为第二类，其他地级

城市归为第三类。在根据每个城市中门店的规模测算经营面积。具体情况如下：

项目名称		超市	大型超市	大卖场	年均物价增长指数	前五年年实际增长率	后五年年实际增长率
城市/面积（平方米）		<6000	>=6000	>=12000	—	—	—
省会城市	南宁市区	750	700	640	4%	9%	3%
一级城市	桂林\柳州	710	680	640	4%	9%	3%
二级城市	来宾\河池\钦州\贵港\北海\百色\梧州	670	630	590	4%	7%	3%

假设前五年销售收入省会城市按每年9%的增长率增长，一级城市按每年9%的增长率增长，二级城市按每年7%的增长率增长。后五年销售收入增长率仅考虑涵盖南城百货房租、人员工资等其他费用增长率3%进行保守预测，销售收入按照3%增长率增长。开业当年的销售收入按照当年实际开业月份占全年12个月的百分比乘以全年销售收入。

各门店预计营业收入见下表：

单位：万元

序号	城市	项目名称	2011年	2012年	2013年	2014年	2020年	合计
1	南宁	王府井	2,940.00	5,493.60	5,988.02	6,526.95	8,247.51	66,967.25
2		昌泰东盟园	—	—	—	11,934.99	15,081.15	96,083.41
3		机械厂改造项目	—	—	1,746.51	7,614.77	9,622.09	63,049.73
4		南宁天健	—	—	5,623.75	10,508.38	13,278.49	90,222.19
5		振宁现代鲁班	—	4,944.24	7,185.63	7,832.34	9,897.01	75,184.62
6		塞纳维拉	1,680.00	7,324.80	7,984.03	8,702.59	10,996.67	87,049.64
7		荣和山水绿城	—	—	6,843.46	14,918.73	18,851.44	126,947.70
8		南宁国际商业贸易中心	—	—	—	29,837.47	37,702.89	240,208.50
9		城东商贸城	—	—	5,821.69	10,878.24	13,745.84	93,397.71
10	柳州	冠亚尚城	3,969.00	7,416.36	8,083.83	8,811.38	11,134.13	90,405.77
11		地王国际	—	—	5,821.69	10,878.24	13,745.84	93,397.71
12		亚泰财富现代城	—	—	16,728.45	19,891.65	25,135.26	176,867.50
13	来宾	裕达中央城	—	—	9,980.04	10,878.24	13,745.84	97,556.06
14	桂林	旺角名门	—	—	9,148.37	10,878.24	13,745.84	96,724.39
15		文化新城	—	6,409.20	6,986.03	7,614.77	9,622.09	74,698.45
16		步行街改造项目	—	4,578.00	9,980.04	10,878.24	13,745.84	102,134.10
17		西城新天地	—	—	—	11,934.99	15,081.15	96,083.41
18		全州步行街改造项目	—	—	5,988.02	6,526.95	8,247.51	58,533.65

19		华鼎御园小区	450.00	2,943.00	3,207.87	3,496.58	4,418.31	34,750.32
20	北海	电视台改造项目	—	1,220.80	7,984.03	8,702.59	10,996.67	79,265.64
21		广益中央公园	—	9,208.32	10,949.53	11,934.99	15,081.15	116,241.30
22		北部湾商业中心	—	4,578.00	9,980.04	10,878.24	13,745.84	102,134.10
23	防城港	中央商务区	—	—	831.67	10,878.24	13,745.84	88,407.69
24		港务局步行街改造项目	—	—	9,980.04	10,878.24	13,745.84	97,556.06
25	河池	山谷路店	—	—	6,487.03	7,070.86	8,934.80	67,875.00
26		年年丰大厦	3,072.00	20,090.88	21,899.06	23,869.97	30,162.31	237,228.80
27	钦州	金湾步行街店	—	7,553.70	8,982.04	9,790.42	12,371.26	95,354.16
28		世纪飞龙时代广场	—	—	—	5,827.63	7,363.84	50,925.56
29		地王大厦	—	2,043.75	5,346.45	5,827.63	7,363.84	54,305.92
30	百色	新兴大厦	—	10,464.00	13,686.91	14,918.73	18,851.44	144,255.20
31		粮食局地块改造项目	—	—	—	14,918.73	18,851.44	120,104.30
32	贵港	宏桂城市广场	—	817.50	5,346.45	5,827.63	7,363.84	53,079.67

（2）营运费用测算

公司营运费用包括水电费、员工工资、办公费用、固定资产折旧等日常费用。

（3）盈利情况测算

本项目计算期内各年销售收入、成本、利润等财务指标情况如下：

单位：万元

序号	项目	合计	经营期			
			2011 年	2012 年	2013 年	2020 年
1	营业收入	3,166,995.28	12,111.00	99,549.70	222,600.52	444,623.01
2	营业税金及附加	20,315.17	68.83	584.99	1,350.97	2,986.35
3	总成本费用	3,002,448.35	12,203.11	99,136.90	218,653.05	408,674.40
4	补贴收入	—	—	—	—	—
5	利润总额（1-2-3+4）	144,231.76	-160.94	-172.19	2,596.50	32,962.27
6	弥补以前各期亏损	—	—	—	—	—
7	应纳税所得额	144,231.76	-160.94	-172.19	2,596.50	32,962.27
8	所得税(25%)	36,141.22	—	—	649.13	8,240.57
9	净利润（6-9）	108,090.54	-160.94	-172.19	1,947.38	24,721.70
10	期初分配利润	194,888.08	—	-160.94	-333.13	66,628.45
11	可供分配的利润	302,978.62	-160.94	-333.13	1,614.24	91,350.14
12	提取法定盈余公积金（10%）	10,842.37	—	—	194.74	2,472.17

13	可供投资者分配的利润（11-12）	292,136.25	-160.94	-333.13	1,419.51	88,877.97
14	应付优先股股利	—	—	—	—	
14	提取任意盈余公积金（10%）	10,842.37	—	—	194.74	2,472.17
15	应付普通股股利	—	—	—	—	-
16	未分配利润	281,293.88	-160.94	-333.13	1,224.77	86,405.81
17	息税前利润（利润总额+利息支出）	144,231.76	-160.94	-172.19	2,596.50	32,962.27
18	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	182,337.33	152.07	2,193.53	7,420.08	32,962.27

（4）项目财务指标汇总

指标种类	指 标 名 称	单位	基本方案指标
盈利能力指标	财务基准收益率	%	12
	项目投资财务内部收益率（所得税前）	%	38.90
	项目投资财务内部收益率（所得税后）	%	32.06
	项目投资财务净现值（所得税前）	万元	48,937.15
	项目投资财务净现值（所得税后）	万元	33,486.96
	项目投资静态回收期（所得税前）	年	6.21
	项目投资静态回收期（所得税后）	年	6.58
	总投资收益率	%	28.98
	项目资本金净利润率（ROE）	%	24.56
	资本金财务内部收益率	%	32.24
	资本金财务净现值	万元	33,955.97
偿债能力指标	最大资产负债率	%	31.73
不确定性指标	盈亏平衡点（保本销售额）	万元	202,225.19
	B E P（保本额占年均销售额的比重）	%	63.85

注：以上摘自广西南宁港置房地产顾问有限责任公司于 2011 年 1 月出具的《广西南城百货股份有限公司新增门店项目可行性研究报告》。

结果表明：本项目财务内部收益率为 32.06%（税后），大于基准内部收益率；投资回收期为 6.58 年（税后，含建设期），说明企业盈利能力能满足基准要求；财务净现值为 33,486.96 万元（折现率为 12%，税后）大于零，说明项目在财务上是可行的。通过财务评价分析，项目投资收益率高，经济效益好，清偿能力强，具有较好的抗风险能力。

（二）信息系统升级项目

1、项目背景

连锁商品零售行业的各个分店分布在不同的区域，管理难度很大，对信息系统的要求较高。同时，零售行业也需要采购、物流配送、销售各个环节能够连接，以便公司管理者能够快速作出经营决策。

家乐福、沃尔玛等国际商业巨头在全球范围内拥有强大的销售网络，门店数量众多，国际商业巨头能够实现快速扩张与其强大的信息技术系统有着密不可分的联系。21世纪，连锁商品零售行业的竞争也是其信息技术系统的竞争，信息技术系统的优良直接影响着连锁商品零售企业的发展速度。

公司现有系统已不能满足快速的业务发展需要。因此，对现有信息系统进行升级，提高企业的管理水平和信息化应用能力，有利于南城百货的快速发展和持续扩张。

2、项目系统现状

公司现用的是“鸿商管理”POS-MIS连锁版，它结合了规范的连锁管理流程，依据零售统购分销、连锁经营、统一定价、统一配送、统一核算、统一服务规范的集约化经营模式，建立一套比较完整的管理系统。

但目前的系统也存在以下缺陷：

（1）缺少自动补货功能。系统目前主要还是靠人为的手工录入或数据采集器导入的方式生成订单，缺少目前流行的对某些比较固定的商品进行系统自动补货的功能。

（2）缺少多样化的促销活动功能支持。系统目前主要支持的促销活动有优惠券的使用和打折，像目前其他卖场进行的满送、满减、买几送几、买N后买此商品可打几折、会员购买限量等功能暂不能支持。

（3）缺少将全部单据导入财务金碟软件的功能。系统目前主要支持验收类单据、移库类单据的导入，但是对补差类单据、相关财务需做账的报表类单据未能支持导入。

（4）缺少多种会员积分或折扣功能支持的方式。系统目前只能支持一种会员卡方式，不能支持多种卡并行于系统。

（5）缺少电器方面的样机管理系统。系统目前样机仍算为正常商品，不利于库存管理和商品周转的相关计算。

（6）缺少报表的到时自动打印功能。报表的到时自动打印，利于工作的规范化操作。

3、项目建设目标

项目建设拟通过公司信息化系统实现对公司各经营环节的精细化管理，以公司总部为中心，涵盖下属所有门店的人流、物流、资金流、信息流和价值流的商业信息化系统。

（1）软件升级目标

①支持标超、大卖场超市、购物中心、家电等业态混合型连锁发展的形态。

②满足年销售50亿的目标，支持数百家中等规模以上门店的连锁经营。

③支持多级及多种配送中心模型。

④实现连锁运营管理的标准化、自动化、信息化。

⑤逐步建设BI（商业智能决策分析）中心。

⑥逐步建设电子商务体系。

（2）硬件升级目标

①升级服务器、收银机、办公电脑及数据采集器，可以加快ERP系统的整体运作速度，加快全体工作人员的工作速度。

②升级监控、防盗系统，可以减少商品损耗、减少内盗外盗事件的发生率，有效的防止偷盗事件的发生。

③增加VOIP网络电话系统，可以将公司各个门店之间的通讯费用降为0元，与异地门店供应商的通讯费用由长话费用降为市话费用，大大的减少公司通讯费

用的支出。

④使用视频会议系统，可以将公司的各项各个门店均参与的会议，特别是紧急会议，通过现场视频开会的方式进行，有效的节省了工作人员出差的时间，节省了差旅费，减少了意外事故的发生率。

4、项目建设内容

（1）根据项目方案，购置长益西联ERP软件和CRM系统所需相应配套的服务器、收银机、工作站等硬件设备将采用以下设备

序号	项目备注	生产厂家	单位	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	数据中心服务器 IBM P550A 8C 16G	IBM	台	1	55	55
2	主机备份服务器 IBM X3850 4C 8G	IBM	台	1	7	7
3	配送服务器 IBM X3950 4C 8G	IBM	台	1	5	5
4	CRM（卡）服务器 IBM X3950 4C 8G	IBM	台	1	5	5
5	配送及CRM共用备份服务器 IBM X3950 4C 8G	IBM	台	1	5	5
6	门店服务器 IBM X3950 4C 8G	IBM	台	42	5	210
7	门店备用服务器 IBM X3650 2C 4G	IBM	台	42	3	126
8	SYBASE ASA 数据库系统(按 1000用户数估算)	SYBASE	用户	1,000	0.08	80
9	桑达SED6000收款机	桑达公司	套	700	0.65	455
10	办公电脑	组装PC机	台	480	0.40	192
11	数据采集器HT660	优尼泰克	台	250	0.60	150
12	阿丹SG-15查价机		台	60	0.50	30
13	办公设备（打印机、交换机等）		批			70
14	更换超过年限的旧电脑设备		批			100
主要设备估算金额合计：					1,490	

（2）根据项目方案，购置安防系统的监控设备将采用以下设备

序号	名称	生产厂家	单位	数量	单价 (元)	合计 (元)
1	海康威视 16 路数字高清嵌入式硬盘录像机 DS-8016HS-S	海康威视	台	7	6000	42,000
2	海康威视 16 路数字高清嵌入式硬盘录像机 DS-8016HC-S 带音频同步功能	海康威视	台	1	7500	7,500

3	21 寸纯平专业级高清监视器	名视通	台	8	1,700	13,600
4	海康威视 DS-2AM1-612X 匀速球，480线	海康威视	台	2	3,600	7,200
5	LGS-8148B 红外防水摄像机	龙格视讯	套	75	820	61,500
6	LS-7018N 红外半球摄像机	龙格视讯	套	17	720	12,240
7	DC-60 高保真拾音器	烽火	个	16	85	1360
8	AP1064L 标准 U 型矩阵 96 进 12 出	深艾普	套	1	14,500	14,500
9	AP2078 二维主控键盘配套矩阵使用	深艾普	台	1	780	780
10	AP7016-2 视频分配器 16 进 32 出	深艾普	套	7	510	3,570
11	电视墙加操作台	深艾普	套	1	7,000	7,000
12	国标 BNC 头	——	个	600	1.5	900
13	DVR 专用硬盘 1000G	希捷	个	7	1000	7,000
14	视频线（国标-3）	江苏帝一	米	预计	—	5,225
15	电源线（两芯）	江苏帝一	米	预计	—	
16	音频信号线	江苏帝一	米	预计	—	
17	管材及配件	—	批	预计	—	
18	32 个门店金额合计				590 万元	

（3）根据项目方案，购置安防系统的防盗设备将采用以下设备

序号	名称	生产厂家	单位	数量	单价(元)	金额(元)
1	一体机检测天线 PDS8850	深圳普诺玛	支	15	4,700	70,500
2	天线专用电源 PS317	深圳普诺玛	台	15	400	6,000
3	线材	按实际	—	—	—	3,500
4	32 个门店金额合计					256 万元

（4）根据项目方案，购置视频会议系统设备将采用以下设备

序号	产品型号	生产厂家	单价(元)	数量	总价(元)
1	MCU				
1.1	VP8650-24	华为	250,000	3	750,000
1.2	《ViewPoint 8660&8650 MCU 用户指南》		2,500	1	2,500
2	视频会议终端				
2.1	ViewPoint 8066	华为	35,000	60	2,100,000
2.2	麦克风	鹅颈	1,500	60	90,000
3	系统管理软件				
3.1	企业版多点资源管理中心软件—管理 1 台 MCU、支持 0 个客户端		40,000	1	40,000
3.2	Gatekeeper-200 注册用户		15,000	1	15,000
3.3	《ViewPoint ResourceManager 多点资源管理中心 用户手册》		600	1	600
3.4	《ViewPoint vSwitchSystem 网络控制系统 用户手册》		1,500	1	1,500
3.5	网管电脑	组装 PC 机	6,400	1	6,400

	E2200-1G-80G-DVDRW-集成网卡-19"液晶				
3.6	42 寸液晶电视	索尼	6,000	60	360,000
4	系统集成费				
4.1	安装线材及施工费	---	---	1	134,000
4.2	运保费	---	---	1	
60 个门店金额合计：					350 万元

（5）根据项目方案，购置VOIP网络电话系统设备将采用设备

序号	产品型号	生产厂家	单价(元)	数量	总价(元)
1	MOSA4616Plus	昱源科技	29,000	32	928,000
2	IP 话机	昱源科技	600	320	192,000
3	安装、调试、培训及一年免费服务费	---	---	---	80,000
32 个门店金额合计				120 万元	

（6）根据项目方案，购置呼叫系统设备将采用设备

序号	产品型号	生产厂家	单价(元)	数量	总价(元)
1	讯铃接收器 APE8200	烟台亚泰	1,000	64	64,000
2	讯铃三键呼叫器 APE630	烟台亚泰	100	640	64,000
3	讯铃数字信息机 APE6600	烟台亚泰	450	320	144,000
4	讯铃信号增强器	烟台亚泰	400	170	68,000
32 个门店金额合计				34 万元	

（7）根据项目方案，公司总部电脑部整体机房建筑

序号	产品型号	单价(万元)	数量	总价(万元)
1	机房供配电系统 机房空调及新风系统 机房防雷及接地系统 综合布线及系统集成系统 机房屏蔽系统 消防报警灭火系统 安防工程系统 环境集中监控系统	50	1	50

（8）本项目软件设备方案购置清单

序号	项目备注	生产厂家	单位	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	零售ERP系统（含总部管理系统、配送中心管理系统、门店管理系统、百货系统、家电系统、CRM系统、布局管理系统、E报表管理系统）	长益西联	套	1	500	500
2	LPMS防损系统软件	深圳普诺玛	套	32	5	160
3	数据库、操作系统、办公软件等正版软件	SYBASE 、 WINDOWS	批		400	400
合 计						1,060

（9）本项目实施后，公司连锁商业信息系统的功能结构如下图所示



项目投资额明细如下：

序号	项目名称	单位	金额 (万元)	占总投资的比率
一	软件系统			
1	零售 ERP 系统、CRM 系统、布局管理系统	套	500	12.66%
2	LPMS 防损系统软件	套	160	4.05%
3	数据库、操作系统、办公软件等正版软件	批	400	10.13%
二	硬件系统			
1	服务器、收银机、工作站等硬件设备	批	1,490	37.72%
2	安防系统的监控设备	批	590	14.94%

3	安防系统的防盗设备	批	256	6.48%
4	视频会议系统设备	批	350	8.86%
5	VOIP 网络电话系统设备	批	120	3.04%
6	呼叫系统设备	批	34	0.86%
7	总部电脑部整体机房建筑	个	50	1.27%
三	合计		3,950	—

本项目投入运行后，不直接产生收入，其效益体现在企业管理水平的提高上。本项目建成后，将加强公司的管理能力，加快门店的开店速度，为公司的发展提供强有力的支持。

5、项目的实施

信息系统改造建设期为两年，将采取分轻重缓急陆续投入的方式，与公司发展速度相适应，能够对公司的发展产生深远的影响。

四、募集资金投资项目的环境保护情况

根据公司注册所在地管辖局南宁市环境保护局出具的《证明》，公司募集资金拟投资的《新增门店项目》不属于污染行业项目，《信息系统改造项目》属于内部设备改造和软件升级，不存在环保问题。

五、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

（一）对资本结构的影响

本次发行完成后，公司的资产负债率将大幅下降，自有资金实力和银行负债能力将得到加强，市场竞争能力进一步完善。本次发行募集资金到位后，总资产将达到 15 亿元，净资产约 8 亿元，抗风险能力明显得到改善。

（二）对公司主营业务的影响

本次发行募集资金全部投入公司主营业务中，用于提高公司经营规模和市场占有率。本次发行募集资金投资项目得以实现后，公司门店数量将超过 50 家，经营面积超过 60 万平方米，继续确立在广西商品零售行业的领先地位，有利于公司实现“南宁为中心，遍布广西各县市，辐射西南地区”的门店布局规划。

（三）新开门店新增固定资产折旧和摊销对公司盈利的影响

本公司本次发行募集资金主要用于 32 家新增门店项目，新开门店一般均需经历一段市场培育期，才能实现盈利。而新开门店自营业起，公司每年须对新开门店新增的固定资产计提折旧、对新开门店的开发费用（装修材料费和装修人工费）以及经营用具购置费等长期待摊费用进行摊销。按公司现行执行的会计政策，预计公司 32 家新开门店全部开业后正常年最高新增折旧和摊销金额约为 6,893.66 万元，较公司 2010 年度的固定资产折旧及摊销金额 4,345.08 万元增长 58.65%；新增折旧和摊销金额占新增 32 家门店预计年均销售收入 316,699.53 万元的 2.18%，公司 2010 年度的固定资产折旧及摊销金额占 2010 年度营业收入 202,708.62 万元的 2.14%，二者非常接近。若因部分新开门店不能在短期内实现盈利，则将会对公司未来效益带来一定压力。

从公司报告期内新增 14 家门店盈利状况来看，其中 2008 年新增 3 家门店有 1 家当年实现盈利，2 家当年亏损，但第二年均实现盈利；2009 年新增 4 家门店均在当年实现盈利，但其中一家因周边修路致使第二年微亏；2010 年新增门店 7 家有 4 家当年盈利，3 家亏损。总体上看，公司新增门店盈利周期较短。

公司将根据不同地区门店所面临的竞争环境采取不同的竞争策略，尽量缩短每一门店的市场培育期，以实现在较短时间内实现盈利。

鉴于公司最近两年新开的门店逐步进入盈利期或盈利增长期，部分较早前开业的门店仍将保持良好的盈利增长态势，且募集资金投资项目是在未来 24 个月内实现滚动开业，从而可以在一定程度上避免公司因新增门店集中开业而出现经营业绩波动的情形。但由于本次发行募集资金投资项目新设门店数量较多，仍可能由于部分门店短期不能达到预期盈利目标而影响公司整体经营业绩的情形。

第十四节 股利分配政策

一、公司的股利分配政策

（一）发行前的股利分配政策

1、股利分配一般原则

公司本次发行的股票均为人民币普通股，同股同权，同股同利。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

2、利润分配顺序

（1）公司分配当年税后利润时，提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

（2）公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

（3）公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

（4）公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

如存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减分配给该股东的现金红利，以偿还其占用的资金。

3、现金分红政策

公司可以采取现金或者股票方式分配股利。公司实行持续、稳定的现金分红政策，在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体分红比例由公司董事会根据有关法律、法规及部门规章的规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定。

在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

（二）最近三年一期实施的股利分配情况

公司最近三年及一期实施的股利分配遵循了公司章程的规定，并保持了连续性和稳定性，具体情况如下：

年度	分配决议及日期	分配方案	分配现金股利金额（元）	当年实现的可供分配利润（元）	现金分红比例（%）
2008	2009年6月2日 2008年度股东大会	以2008年12月31日总股本8000万基础，按股东的持股比例分配。	30,000,000	62,262,163.19	48.18
2009	2010年6月10日 2009年度股东大会	以2009年12月31日总股本8000万基础，按股东的持股比例分配。	42,000,000	77,221,971.52	54.39
2010	2011年3月14日 2010年度股东大会	以2010年12月31日总股本8000万基础，按股东的持股比例分配。	40,000,000	108,335,234.53	36.92

上述股利分配均已实施完毕。报告期内，公司保持了较高的现金分红比例，三年平均现金分红比例为46.50%。

（三）上市后的股利分配政策

根据发行人拟订的《公司章程（草案）》的规定，公司分配当年税后利润的顺序为：

公司分配当年税后利润时，提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

公司股利分配政策为：

1、股利分配原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；

2、利润的分配形式和比例：公司按年度分配利润；公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利；公司可以进行中期现金分红。

公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 30%；若公司净利润快速增长，且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

3、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交股东大会以特别决议形式批准，独立董事应对此发表独立意见，公司监事会应当对董事会编制的调整利润分配政策的预案政策进行审核并提出书面审核意见，公司应当在定期报告中披露调整的原因。

4、股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（四）公司未来三年具体股利分配计划

本公司 2011 年第 4 次临时股东大会审议通过了《未来三年具体股利分配计划》：2012 年至 2014 年公司每年现金分红比例不低于当年实现的可供分配利润的 30%，并计划安排至少一次未分配利润送红股的股票股利分配。

（五）《公司章程（草案）》中关于股利分配政策的决策机制和程序

公司董事会根据本章程规定的股利分配政策制订年度利润分配预案，由股东大会进行审议批准，独立董事应对此发表独立意见，公司监事会应当对董事会编制的利润分配预案进行审核并提出书面审核意见。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交股东大会以特别决议形式批准，独立董事应对此发表独立意见，公司监事会应当对董事会编制的调整利润分配政策的预案进行审核并提出书面审核意见，公司应当在定期报告中披露调整的原因。

二、本次发行完成前滚存利润的分配安排

截至 2011 年 6 月 30 日，公司滚存未分配利润为 206,576,579.84 元。根据公司 2010 年年度股东大会决议，本次公开发行股票前的滚存利润，由发行完成后的新老股东共享。

三、保荐机构对公司股利分配政策的意见

保荐机构认为：发行人的股利分配政策注重给予投资者稳定回报，有利于保

护投资者合法权益；发行人制订的《公司章程（草案）》、《未来三年具体股利分配计划》以及本招股说明书对利润分配事项的信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人股利分配决策机制健全、有效并有利于保护公众股东权益。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露相关情况

（一）信息披露制度

公司为完善信息披露制度，按照中国证监会和证券交易所上市规则的有关规定，建立了信息披露制度。发行上市后，公司将认真履行信息披露义务，严格按照法律、法规、上市规则和《公司章程》规定的信息披露的内容和格式要求，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

（二）负责信息披露和投资者关系的机构

负责机构：公司董事会办公室

负责人：陈煜（董事会秘书）

熊伟伟（证券事务代表）

咨询电话：0771—5798508

传 真：0771—5798525

二、重要合同

截至本招股说明书签署日，本公司及控股子公司已签署、正在履行和将要履行的重大合同主要包括以下内容：

（一）采购合同

1、购销合同

公司及其下属子公司与各大供应商通常签订《商品买卖合同》的框架协议，在《商品买卖合同》中，通常就商品质量、商品交付、商品退换货、价格及变动、货款结算、驻场人员、委托加工品、端架及地堆承租、有效期间及合同终止等方

面进行约定，具体采购金额以实际验收货物为准。截至本招股说明书签署日，公司与供应商正在履行的购销合同（2011 年 1-6 月合同累计金额超过 1,000 万）的情况如下表：

序号	供应商名称	经营品牌、品类	合同份数	2011 年 1-6 月累计采购金额（万元）
1	广西南宁市丽港商贸有限公司	日化类	12	3,981.81
		日杂类	11	1,714.28
2	广西南宁建泰食品有限公司	食品类	10	2,403.00
3	广西桂友贸易有限公司	美的等小家电	1	1,069.33
		格兰仕微波炉	1	353.07
		苏泊尔等小家电	1	357.83
4	贵阳海信电子有限公司南宁分公司	海信电器	2	1,310.04
5	广西科挂贸易有限责任公司	日化类	10	1,185.28
6	南宁 TCL 电器销售有限公司	TCL 彩电	1	1,059.46
7	南宁世尊商贸有限公司	食品类	2	1,097.20
8	南宁顺柏贸易有限公司	美的、康宝等小家电	3	1,033.68
9	广西烟草南宁卷烟配送中心	香烟	1	1,010.58

2、联营合同

公司及其下属子公司与各大供应商通常签订《联营合同》的框架协议，在《联营合同》中，通常就付款条件、坏货处理、订单、价格更改等方面进行约定，具体金额以实际结算为准。截至本招股说明书签署日，公司与供应商正在履行的联营合同（2011 年 1-6 月合同累计金额超过 500 万）的情况如下表：

序号	供应商名称	品牌	2011年1-6月累计 联营金额（万元）
1	深圳市罗湖区布吉农产品中心批发市场 德发果品批发行	水果	2,407.23
2	柳州市盛君空调电器设备有限公司	美的、松下空调	1,070.82
3	南宁合电贸易有限公司	美的、松下空调	1,055.78
4	新百丽鞋业（深圳）有限公司福田分公司	百丽	1,044.12
5	广西南宁建泰食品有限公司	干杂	865.55
6	南宁广深冷气设备有限公司	格力空调	743.84
7	绫致时装销售(天津)有限公司	Vero moda、only、 Jack jones 服装	718.40
8	南宁市全华商贸有限责任公司	湾仔码头、民歌等 速冻食品	672.45
9	柳州市斌德贸易有限责任公司	飞科、松下、格力 剃须刀等	546.59
10	浙江新益针织制衣有限公司	金菊	540.12
11	广东肇福珠宝行有限公司	周大福	513.83

（二）租赁及购买合同

1、物业租赁合同（已开业门店）

序号	承租方	出租方	房屋座落位置	面积 (m ²)	租赁期限
1	南城 百货	南宁振宁资产经营有限责 任公司	友爱南路 22 号原南棉总 厂内二分厂	25,779.11	2002.04.01-2017.03.31
			友爱南路 22 号原南棉总 厂牛仔布车间及周边空地	8,487.80	2003.03.01-2017.03.31
		南宁锦虹棉纺织有限责任 公司	友爱南路 22 号成品仓东 侧干道、空地	2,679.50	2002.09.10-2017.03.31
2	南城 百货	南宁振宁资产经营有限责 任公司	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
3	南城 百货	广西嘉和资产经营管理有 限公司	昆仑大道 995 号嘉和城卡 布兰里商业街 7 号楼	4,634.00	2009.01.01-2019.12.31
4	南城 百货	柳州铁路生活服务总公司	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
5	南城 百货	广西华盈房地产开发有限 公司	东葛路 135 号岭南家园地 下室	6,500.00	2005.07.01-2015.06.30

6	南城百货	南宁鑫金房地产有限公司	良庆区大沙田五象大道金盛商业广场二楼	6,000.00	2007.10.01-2017.09.30
7	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
8	南城百货	广西横县龙汇房地产开发有限公司	新横州购物中心地上第 2 层	5,350.00	2009.01.01-2020.12.31
9	南城百货	广西东森市场投资有限公司	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
10	南城百货	广东龙光集团物业管理有限公司南宁分公司	白沙大道 109 号香槟庄园 2、3 号楼裙楼大商场	8,008.28	2009.07.15-2024.7.14
11	柳州南城	海南正和实业集团股份有限公司	谷埠街国际商城负一层	20,090.79	2006.03.01-2016.02.28
			谷埠街国际商城一层	10,161.76	2006.03.01-2016.02.28
			谷埠街国际商城 2-3 层		2006.06.20-2016.06.19
			谷埠街国际商城负二层	2,498.17	2007.01.01-2016.12.31
12	柳中南城	柳州市建设投资开发有限责任公司	五一路地下停车库	6,100.00	2011.03.01-2014.02.28
13	南城百货	柳州阳光壹佰置业有限公司	城市广场负一层	13,913.50	2010.01.01-2020.12.31
14	南城百货	柳州恒茂源房地产有限公司	柳石路 153 号嘉汇龙潭负一层、一层	12,986.45	2009.05.31-2029.05.30
15	南城百货	柳州市正菱车业配件有限公司	龙屯立交桥旁	5,800.00	2009.06.15-2020.06.14
16	南城百货	梧州市锦泰物业管理有限公司	锦泰商业广场	16,060.51	2007.12.01-2016.06.05
17	南城百货	梧州长和建设开发有限公司	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
18	南城百货	梧州长和建设开发有限公司	蓝天港湾三期负一层、负二层	9,020.54	2009.12.31-2025.12.31
19	桂林南城	广西隆华桂投资有限公司	漓江路 26 号国展购物公园	20,838.69	2007.10.11-2023.01.31
20	南城百货	桂林世纪地产开发有限责任公司	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
21	南城百货	百色市龙江房地产开发有限公司	平果县教育路龙江花园一楼	7,500.00	2009.01.01-2024.12.31
22	南城百货	百色右江餐旅有限责任公司	向阳路 7 号百色阳光新城	13,000.00	2010.01.01-2019.12.31
23	南城百货	广西玉林黄河房地产开发有限公司	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
24	南城百货	广西冠亚房地产开发有限公司	柳州市跃进路 88 号“冠亚尚成国际”	9,096.96	2010.04.01-2020.03.31

25	兴南城物流	南宁经济技术开发区管理委员会	南宁市经济技术开发区金凯路 13 号金凯创业园内的标准厂房第 1 栋的 1-5 层	8,500.00	2010.07.01-2013.06.30
----	-------	----------------	---	----------	-----------------------

2、物业租赁合同（尚未投入使用）

序号	承租方	出租方	房屋座落位置	面积(m²)	租赁期限
1	南城百货	南宁振宁开发有限责任公司	南宁市鲁班路 4 号	7,285	租期 15 年，从交付之日起计算
2	南城百货	南宁市天健房地产开发有限公司	南宁市兴宁区民主路 4 号	9,660	租期 15 年，从交付之日起计算
3	南城百货	桂林市临桂县大龙房地产开发有限责任公司	临桂县金水路 23 号	15,000	租期 15 年，从交付之日起计算
4	南城百货	广西新泰富投资置业有限公司	宜州市山谷路 77 号	7,500	租期 15 年，从交付之日起计算
5	南城百货	桂林华鼎房地产开发有限公司	桂林市芦笛路 33 号华鼎御园小区	4,200	租期 15 年，从交付之日起计算
6	南城百货	桂林恒春房地产有限公司	桂林兴安县双灵路银杏广场兴安文化广场	7,000	租期 15 年，从交付之日起计算
7	南城百货	桂林市袭汇房地产开发有限责任公司	灵川县灵南路	11,130	租期 15 年，从交付之日起计算
8	南城百货	柳州市长业房地产开发有限责任公司	柳州市雅儒 362 号的“天江丽都”地下层负一层	6,500	租期 15 年，从交付之日起计算
9	南城百货	龙辉置业	贵港市建设中路地王大厦二楼	6,000	租期 10 年，从交付之日起计算
10	南城百货	广西博白恒信房地产开发有限公司	博白镇人民中路 073 号	20,800	租期 15 年，从交付之日起计算
11	南城百货	广西东凯投资集团有限公司	南宁市荔园路“东凯国际购物广场”	12,000	租期 15 年，从交付之日起计算
12	南城百货	广西贵源房地产开发有限公司	横县横州镇江北大道 333 号“贵源国际新城”	7,600	租期 15 年，从交付之日起计算

注：第 1-7 项系募集资金投资新增门店项目的租赁合同，第 9 项合同系关联交易合同。

3、物业购买合同

（1）德保信南与本公司于 2010 年 2 月 21 日签订了《德保项目合作框架协议书》，约定由德保信南具体负责项目开发，公司支付 3,795 万元作为购置 15,000 平方米商业物业之预付款。

2010 年 12 月 1 日，德保富成与公司签订《德保项目合作框架协议书之补充

协议》，购置商业物业面积调整为 10,000 平方米，公司预付德保富成商业物业购置款调整为 2,515 万元。

（2）贵港市和润置业有限公司与本公司于 2010 年 9 月 24 日签订了《房屋买卖合同》，公司以 3,000 元/m² 价格购买 3,227.86 平方米房产，总价格合计 968.36 万元。

4、购买土地使用权

（1）南宁市国土资源局与本公司签署了《国有建设用地使用权出让合同》，公司购买位于南宁市五象大道南侧 16 亩商务金融、批发零售用地。

（2）南宁市国土资源局与兴南城物流签署了《国有建设用地使用权出让合同》，兴南城物流购买位于南宁市经开区那历路西侧 20.725 亩仓储用地。

（三）关联交易合同

具体详见本节之“二、重要合同”之“（二）租赁及购买合同之 2、物业租赁合同（尚未投入使用）第 9 项”。

（四）银行借款合同及抵押合同

1、最高额抵押合同

2009 年 12 月 31 日，公司与中国建设银行股份有限公司南宁朝阳支行（贷款人即抵押权人）签署了《最高额抵押合同》（合同编号：604474123309007DY），合同约定，公司对与贷款人在 2009 年 12 月 31 日至 2011 年 12 月 31 日期间签订的人民币资金借款合同提供最高额抵押担保。最高抵押限额人民币 9,000 万元，抵押物为公司权属的两处房产，抵押财产名称：七星区漓江路 26 号国展购物公园商场一层、七星区漓江路 26 号国展购物公园商场二层。

2、银行借款合同

2011 年 9 月 27 日，公司与中信银行股份有限公司南宁分行签订《人民币流动资金借款合同》（合同编号：（2011）桂银贷字第 138 号），双方约定公司向中信银行股份有限公司南宁分行贷款 5,000 万元，贷款期限为 2011 年 9 月 27 日至 2012 年 9 月 27 日。

（五）承销协议和保荐协议

2011年3月18日，本公司与本次发行的保荐机构（主承销商）长城证券有限责任公司签署了《承销协议》和《保荐协议》。该协议约定了双方在本次股票发行承销及保荐过程中的权利义务。

三、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保事项。

四、重大诉讼、仲裁事项

（一）公司的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司不存在可能对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

（二）公司董事、监事、高级管理人员的重大诉讼和仲裁

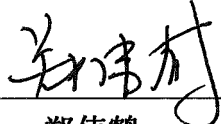
截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员均未涉及重大诉讼和仲裁事项，亦未有涉及刑事诉讼的情形。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有 关中介机构声明

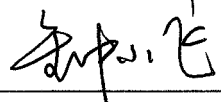
一、公司董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

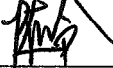
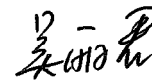
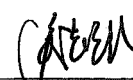
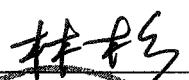
全体董事签字：

		
钟永利	吴丽君	郑伟鹤
		
陈玲	陈煜	余志斌
		
廖玉	梁戈夫	

全体监事签字：

		
余辉锦	张建华	钟小飞

全体高级管理人员签字：

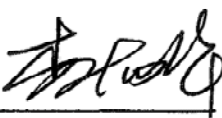
		
陈玲	吴丽君	余志斌
		
陈煜	张传伟	

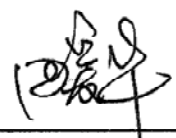


二、保荐人（主承销商）声明

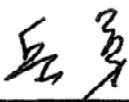
本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人：

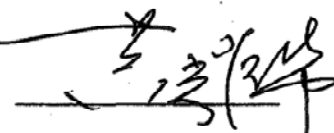

李瑞华


田爱华

项目协办人：


岳勇

法定代表人：

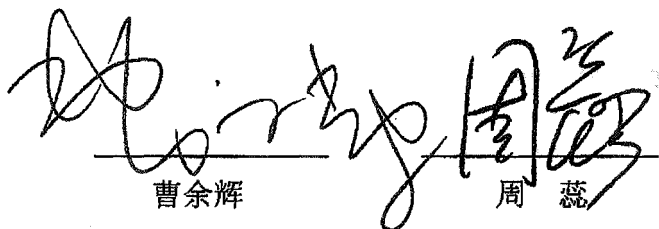

黄耀华



三、发行人律师声明

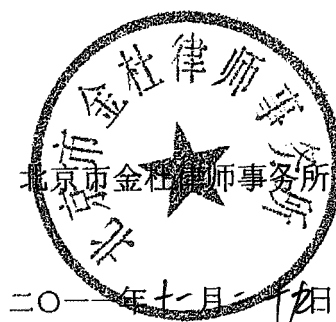
本所及经办律师已阅读《广西南城百货股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）》（以下简称“招股说明书”）及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：


曹余辉 周蕊

律师事务所负责人：

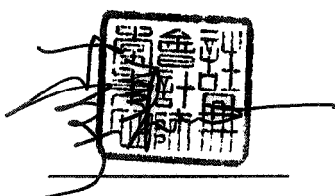

王玲



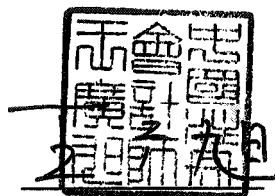
四、会计事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

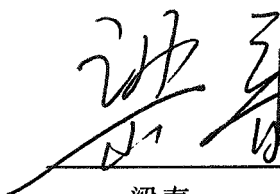


李秉心



王广旭

会计师事务所负责人：



梁春

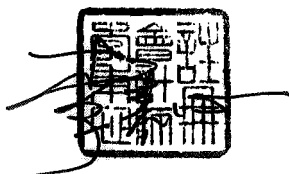
中国注册会计师
梁 春



五、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

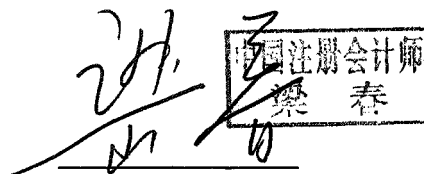


李秉心



徐海宁

会计师事务所负责人：



梁春



六、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师：



张云鹤



金顺兴

评估机构负责人：


胡劲为



第十七节 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的正式法律文件，该等文件也在指定的网站上披露，具体如下：

- 1、发行保荐书及保荐工作报告
- 2、财务报告及审计报告
- 3、内部控制审核报告
- 4、经注册会计师核验的非经常性损益明细表
- 5、法律意见书及律师工作报告
- 6、公司章程（草案）
- 7、中国证监会核准本次发行的文件
- 8、其他与本次发行有关的重要文件

二、查阅地点

投资者在本次发行承销期间，可直接在深圳证券交易所网站查询，也可到公司及保荐机构（主承销商）住所查阅。

三、查阅时间

工作日 9：30—12：00，13：30—17：00。

四、信息披露网址

www.cninfo.com.cn