

(上接B14版)

《新世紀百貨供應(產品質量法)、《食品衛生法》、《餐飲食品衛生管理規範》、《銷售者權益保護法》等相關法律法規,結合公司實際經營情況,制定了《新世紀百貨管理實施細則》及系列操作指南等制度和標準,從採購、銷售、售後服務等各個多維度的角度,對新世紀百貨的經營行為進行了全面規範,保證了公司客戶的權益;通過完善產品質量、規格、包裝、品牌等管理把關,此外,對商品售後服務、電器維修等服務規範,並推行15日不滿滿意退換,「質量先行」服務承諾。

在服務質量提升方面,新世紀百貨制定了「百貨業服務及購物環境標準(執行)」、《超市業服務及購物環境標準(執行)》、《購物中心業服務及購物環境標準(執行)》、《連鎖店業服務及購物環境標準(執行)》等服務標準,並通過不斷完善服務標準,提高服務質量,提升顧客滿意度。

同時,新世紀百貨通過內部培訓和外部聘請培訓的方式,定期組織培訓,對員工進行規範培訓,提高員工的業務素質和服務水平,不斷提高服務質量,提高工作績效。

(六)主要客戶及合作經營情況

新世紀百貨係通過資本運作,以改善各企業經營狀況,沒有特許經營權。本公司所述的主要資產情況,包括新世紀百貨及其子公司的相關情況:

1.固定資產

根據天健光華出具的「天健光華[2009]GF第10021號」會計報告,截至2009年8月31日,新世紀百貨不存在固定資產「減值」的情況,固定資產原值108,502.66萬元,固定資產淨值88,523.77萬元,具體情況如下:

金額單位:萬元					
項目	原值	累計折舊	淨值	折舊年限(年)	成新率
房屋建築物	85,250.71	9,823.10	75,427.61	35	88.48%
運輸設備	999.96	493.67	506.29	6-8	50.63%
其它設備	12,225.91	9,662.12	12,589.87	6-10	56.58%
合計	108,502.66	19,978.89	88,523.77		

注1:其它設備主要為新世紀百貨「商場」隔間裝修使用的各類隔間設備及辦公設備。

2.房地產情況

截至本報告書簽署日,新世紀百貨共擁有49處房地產,均已取得房地產、合計房屋建築面

積216,704.69平方米,具體情況如下:

1	新世紀連鎖	103房地連字 2006 年第 2266 號	江北京區龍泰步行街 7 號 2—1—1 號	4,727.42	242.47	出讓
2	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2267 號	江北京區龍泰步行街 7 號 2—2—1 號	2,303.94	118.17	出讓
3	新世紀連鎖	103房地連字 2006 年第 2268 號	江北京區龍泰步行街 7 號 2—2—2 號	3,674.13	188.45	出讓
4	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2268 號	江北京區龍泰步行街 7 號 1—1—1 號	4,565.97	234.19	出讓
5	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2269 號	江北京區龍泰步行街 7 號 1—1—1 號	3,821.29	195.99	出讓
6	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2270 號	江北京區龍泰步行街 7 號 2—1—1 號	4,413.78	226.38	出讓
7	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2271 號	江北京區龍泰步行街 7 號 3—1—1 號	4,602.28	236.97	出讓
8	新世紀連鎖	103房地連字 2006 字第 2272 號	江北京區龍泰步行街 7 號	4,602.28	236.97	出讓

注:上述6處土地坐落於上述在經營的租貨物業之13家商都大部分業內為自有物業,且租貨物業大部分除開業商都大部分業內為自有物業,除上述在經營的租貨物業外,其他租貨物業均為合法租貨。

Q 1項下1,481平方米租貨物業在出租人租貨前已設置抵押,且未提供抵押權人同意或授权出租的書面文件。新世紀連鎖均已在出租,在這些租貨物業中出現該租貨物業被抵押人主張未提供抵押權人同意或授权的,但該租貨物業與相應租貨合同均出現該租貨物業被抵押人書面同意,則該租貨合同存在有效,且租貨合同有效,且租貨合同有效。

Q 2項下1,114.61平方米是向物業人入類的租貨管理方租賃,但租出方未提供物業人入類授權或授權的書面文件。新世紀連鎖均已在出租,在這些租貨物業中出現該租貨物業被抵押人主張未提供抵押權人同意或授权的,但租出方若無授权或授權的,則該租貨合同存在有效,且租貨合同有效,且租貨合同有效。

(六)主要客戶及合作經營情況

新世紀百貨係通過資本運作,以改善各企業經營狀況,沒有特許經營權。本公司所述的主要資產情況,包括新世紀百貨及其子公司的相關情況:

1.固定資產

根據天健光華出具的「天健光華[2009]GF第10021號」會計報告,截至2009年8月31日,新世紀百貨不存在固定資產「減值」的情況,固定資產原值108,502.66萬元,固定資產淨值88,523.77萬元,具體情況如下:

金額單位:萬元					
項目	原值	累計折舊	淨值	折舊年限(年)	成新率
房屋建築物	85,250.71	9,823.10	75,427.61	35	88.48%
運輸設備	999.96	493.67	506.29	6-8	50.63%
其它設備	12,225.91	9,662.12	12,589.87	6-10	56.58%
合計	108,502.66	19,978.89	88,523.77		

注1:其它設備主要為新世紀百貨「商場」隔間裝修使用的各類隔間設備及辦公設備。

2.房地產情況

截至本報告書簽署日,新世紀百貨共擁有49處房地產,均已取得房地產、合計房屋建築面

積216,704.69平方米,具體情況如下:

21	新世紀連鎖	103房地連字 2006年第10196號	江北京區龍泰步行街7號魚2—1號附樓B棟	8	261.91	16.31	出讓
22	新世紀連鎖	105房地連字 2006年第12687號	江北京區楊柳坪正街26號魚1樓2—2,魚2樓1—1,魚3樓1—1	11,399.55	853.83		出讓
23	新世紀連鎖	105房地連字 2007年第01945號	江北京區楊柳坪正街26號魚2樓1,2,3,4,5—1	24,556.73	1,839.30		出讓
24	新世紀連鎖	312房地連字 2008年第0339號	開縣區平安街安豐片區開州大門口	18,066.97	5,102.11		出讓
25	新世紀連鎖	207房地連字 2008年第4333號	新江縣古南鎮古南中路2號	6371.02	1001.17		出讓
26	新世紀連鎖	207房地連字 2008年第4330號	新江縣古南鎮古南中路2號	1046.62	16.46		出讓
27	新世紀連鎖	207房地連字 2008年第4331號	新江縣古南鎮古南中路2號	168.89	26.55		出讓
28	新世紀連鎖	207房地連字 2008年第4332號	新江縣古南鎮古南中路2號	753.36	118.45		出讓
29	新世紀連鎖	207房地連字 2008年第4333號	新江縣古南鎮古南中路2號	52.11	8.19		出讓
30	新世紀連鎖	201房地連字 2005年第17096號	渝北區龍溪鎮龍城路355號皇皇自白城E—1—1	5,585.69	2,828.03		出讓
31	新世紀連鎖	201房地連字 2006年第70535號	渝北區龍溪鎮龍城路88號皇皇自白城E—1—1	3301	339		出讓
32	新世紀連鎖	201房地連字 2006年第70558號	渝北區龍溪鎮龍城路88號皇皇自白城E—1—1	27.25	2.80		出讓
33	新世紀連鎖	201房地連字 2006年第70559號	渝北區龍溪鎮龍城路88號皇皇自白城E—1—1	27.25	2.80		出讓
34	新世紀連鎖	201房地連字 2006年第70560號	渝北區龍溪鎮龍城路88號皇皇自白城E—1—1	27.25	2.80		出讓
35	新世紀連鎖	106房地連字 2006年第17613號	南岸區彈子石街道彈子石新街1號1—1—1	7,186.94	2,850.34		出讓
36	新世紀連鎖	106房地連字 2006年第17614號	南岸區彈子石街道彈子石新街1號1—1—1	157.52	62.47		出讓
37	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—16-3A	1,866.34	758.00		出讓
38	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—16-3B	75.37	30.60		出讓
39	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—16-3C	56.53	23.00		出讓
40	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—20-8	4,021.56	1,633.20		出讓
41	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—16-14A	100.49	40.80		出讓
42	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—16-14B	75.37	30.60		出讓
43	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—17-7	584.10	237.20		出讓
44	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—17-8	2,288.06	929.20		出讓
45	新世紀連鎖	201房地連字 2009年第16649號	重慶市北川區人民南路6—2-24	113.05	45.90		出讓
46	新世紀連鎖	104房地連字 2008年第50891號	沙坪壩區磁器口50號魚2	30.52	2		出讓
47	新世紀連鎖	104房地連字 2008年第50891號	沙坪壩區磁器口50號魚2附車庫	4,318.20	283.5		出讓
48	新世紀連鎖	104房地連字 2008年第518222號	沙坪壩區磁器口路50號魚3附車庫A	1,586.20	104.13		出讓
合計				216,704.69	28,305.11		

注:上述6處土地坐落於上述在經營的租貨物業之13家商都大部分業內為自有物業,且租貨物業大部分除開業商都大部分業內為自有物業,除上述在經營的租貨物業外,其他租貨物業均為合法租貨。