华泰联合证券有限责任公司

关于

南京新街口百货商店股份有限公司

发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易

之

2015 年度持续督导意见

独立财务顾问

华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

签署日期：二零一六年四月

重要声明

华泰联合证券受南京新百委托，担任南京新百发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问。 根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》与《财务顾问办法》等法律法规的有关要求，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎调查，出具本持续督导意见。

1、本持续督导意见所依据的文件、材料由南京新百等相关各方提供，南京新百及相关各方已向本独立财务顾问保证：其所提供的有关本次重大资产重组的相关信息真实、准确和完整，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本持续督导意见不构成对上市公司的任何投资建议，投资者根据本持续督导意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

3、本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本持续督导意见中列载的信息和对本持续督导意见做任何解释或者说明。

4、本独立财务顾问提请投资者认真阅读南京新百相关审计、评估、法律意见书等文件。

目 录

重要声明.....1
目 录.....2
释 义.....3
正 文.....5
一、交易资产的交付或者过户情况.....5
二、交易各方当事人承诺的履行情况.....7
三、每股收益填补和标的资产减值测试情况.....9
四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....15
五、公司治理结构与运行情况.....17
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....18

释 义

在本持续督导意见中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

公司/上市公司/南京新百	指	南京新街口百货商店股份有限公司，在上海证券交易所上市，股票代码：600682
兴宁实业	指	南京兴宁实业有限公司
瑞和商贸	指	南京瑞和商贸有限公司
标的公司	指	兴宁实业和瑞和商贸的统称
国贸中心	指	南京国际贸易中心
齐鲁干细胞	指	山东省齐鲁干细胞工程有限公司
交易对方/三胞集团	指	三胞集团有限公司
中森泰富	指	南京中森泰富科技发展有限公司，与三胞集团有限公司属于一致行动人
三胞集团及其一致行动人	指	三胞集团及中森泰富
交易标的/标的资产/拟购买资产	指	交易对方持有的兴宁实业 100%股权和瑞和商贸 100%股权
本次交易/本次重组/本次发行股份购买资产	指	上市公司拟通过向特定对象非公开发行股份的方式，购买兴宁实业 100%股权和瑞和商贸 100%股权；同时向不超过 10 名投资者发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 25%
配套融资	指	上市公司拟向不超过 10 名投资者发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 25%
《发行股份购买资产协议》	指	南京新百与交易对方签署的《发行股份购买资产协议》
《资产减值补偿协议》	指	南京新百与交易对方签署的《资产减值补偿协议》
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 109 号）
《若干问题的规定》	指	《证监会公告[2008]14 号－关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（中国证券监督管理委员会公告，[2008]14 号）
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 54 号）

《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交割日/股权交割日	指	本次交易对方将标的资产过户至上市公司名下之日
独立财务顾问/华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
苏亚金诚	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
北方亚事	指	北京北方亚事资产评估有限责任公司
元	指	人民币元
万元	指	人民币万元

备注：（1）本督导意见所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

（2）本督导意见中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

正 文

2015年7月23日证监会出具《关于核准南京新街口百货商店股份有限公司向三胞集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1703号），核准南京新百发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜。作为南京新百本次重大资产重组的独立财务顾问，华泰联合证券按照《重组管理办法》、《财务顾问办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等法律法规和规定的要求，对本次重大资产重组的实施情况进行了持续督导，并经与南京新百审计师及评估师充分沟通后，出具独立财务顾问持续督导意见如下：

一、 交易资产的交付或者过户情况

（一）本次重大资产重组方案简介

本次交易中，南京新百通过向三胞集团非公开发行股份的方式购买其持有的兴宁实业100%股权和瑞和商贸100%股权。兴宁实业、瑞和商贸持有的主要资产为国贸中心建筑面积15,373.52平方米的物业资产。同时，南京新百向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金，主要用于交易完成后新增自有物业的装修改造及补充流动资金。

（二）本次重大资产重组的实施过程及实施结果

1、本次交易的相关决策与核准程序

（1）上市公司已履行的决策程序

2014年7月3日，南京新百召开第七届董事会第十一次会议，审议通过了本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案等本次交易的相关议案。

2014年12月30日，南京新百召开第七届董事会第十九次会议，审议通过了本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）等本次交易的相关议案。

2015年2月26日，南京新百召开2015年第一次临时股东大会，审议通过了本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）等本次交易的相关议案，并同意三胞集团及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司股份。

（2）标的公司及交易对方的决策过程

2014年12月29日，标的公司召开股东会，三胞集团同意向南京新百转让兴宁实业100%股权、瑞和商贸100%股权。

（3）中国证监会的审批程序

2015年7月23日，南京新百取得中国证监会《关于核准南京新街口百货商店股份有限公司向三胞集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可［2015］1703号），核准南京新百发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜。

2、标的资产的过户情况

根据南京市工商行政管理局于2015年7月27日出具的《公司准予变更登记通知书》及修改后的公司章程，兴宁实业已就本次交易办理完毕股东变更的工商登记，兴宁实业100%股权已过户至南京新百名下，南京新百现持有兴宁实业100%股权。2015年7月27日，南京市工商行政管理局向兴宁实业核发新的《营业执照》。

根据南京市江宁区工商行政管理局于2015年7月27日出具的《公司准予变更登记通知书》及修改后的公司章程，瑞和商贸已就本次交易办理完毕股东变更的工商登记，瑞和商贸100%股权已过户至南京新百名下，南京新百现持有瑞和商贸100%股权。2015年7月27日，南京市江宁区工商行政管理局向瑞和商贸核发新的《营业执照》。

2015年7月28日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（致同验字（2015）第320ZA0012号），经其审验认为：截至2015年7月28日止，兴宁实业及瑞和商贸已完成工商变更登记手续，上市公司已收到三胞集团以所持有的兴宁实业及瑞和商贸全部股权实际缴纳的出资额人民币580,000,000元，其中新增注册资本101,754,385元，认购金额超过注册资本的部分计入资本公积。

3、过渡期损益安排情况

本次交易双方同意并确认，自评估基准日（不含当日）起至股权交割日（含当日）止，标的资产产生的盈利由南京新百享有，标的资产产生的亏损由交易对方承担。

根据苏亚金诚出具的编号为苏亚核[2016]56号《关于南京新街口百货商店股份有限公司发行股份购买资产于过渡期内净损益的审核报告》标的资产过渡期为

2014年11月1日至2015年7月31日。南京瑞和商贸有限公司和南京兴宁实业有限公司于过渡期实现的净损益为亏损1,892,025.54元，该亏损金额应由三胞集团有限公司承担。截至本督导意见出具日，三胞集团已经向上市公司支付了1,892,025.54元。

4、交易对价支付及新增股份登记情况

2015年8月3日，中国结算上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司向三胞集团发行101,754,385股股份的相关证券登记手续已办理完毕。

5、募集配套资金实施情况

本次配套资金的股票发行价格为20.10元/股，发行数量为9,618,572股，实际募集配套资金总额为193,333,297.20元。

2015年11月4日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了致同验字（2015）第320ZA0022号《验资报告》。根据该验资报告，截至2015年11月3日止，上市公司已收到股东认缴股款人民币189,466,632.20元（已扣除发行费人民币3,866,665.00元），其中：股本9,618,572.00元，资本公积179,848,060.20 元，根据中登公司上海分公司于2015年11月24日出具的《证券变更登记证明》，上述新增股份已完成登记。

经核查，本独立财务顾问认为：南京新百本次重大资产重组的决策、审批以及实施程序符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定；本次涉及的交易标的资产已按照《发行股份购买资产协议》的约定履行交割程序，相关的交割实施过程操作规范，上市公司对本次重大资产重组的实施过程和实施结果充分履行了披露义务。根据《发行股份购买资产协议》确定的过渡期亏损已经由交易对手承担。

二、 交易各方当事人承诺的履行情况.

在本次交易中，交易各方当事人的承诺如下：

承诺方	承诺事项	承诺内容
三胞集团	关于提供材料真实、准确、完整的承诺函	1、三胞集团将及时向上市公司及其为本次重组聘请的中介机构提供本次重组相关信息，并保证所提供信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

承诺方	承诺事项	承诺内容
		2、如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让三胞集团在上市公司拥有权益的股份。
三胞集团	关于持有上市公司股份锁定期的承诺函	1、三胞集团通过本次重组获得的上市公司新增股份自股份登记至三胞集团名下之日起三十六个月内不转让或上市交易。 2、本次重组完成后 6 个月内如南京新百股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，三胞集团通过本次重组获得的南京新百股票的锁定期自动延长 6 个月。 3、如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让三胞集团在南京新百拥有权益的股份。
三胞集团	关于规范关联交易的承诺函	三胞集团承诺将尽量减少与上市公司的关联交易，如果有不可避免的关联交易，将遵循市场交易公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格与上市公司依法签订协议，履行合法决策程序，并将按照有关法律、法规、上市公司《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批事宜，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益或使上市公司承担任何不正当义务。
三胞集团	关于避免同业竞争的承诺函	1、本次交易完成后，在三胞集团作为南京新百控股股东期间，三胞集团及三胞集团控制的企业不会直接或间接经营任何与兴宁实业、瑞和商贸、南京新百及其其他下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，亦不会投资任何与兴宁实业、瑞和商贸、南京新百及其其他下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业； 2、本次交易完成后，在三胞集团作为南京新百控股股东期间，如三胞集团及三胞集团控制的企业的现有业务或该等企业为进一步拓展业务范围，与南京新百及其下属公司经营的业务产生竞争，则三胞集团及三胞集团控制的企业将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务纳入南京新百或者转让给无关联关系第三方等合法方式，使三胞集团及三胞集团控制的企业不再从事与南京新百主营业务相同或类似的业务，以避免同业竞争。
袁亚非	关于避免同业竞争的承诺函	1、本次交易完成后，在本人实际控制南京新百期间，本人及本人控制的企业不会直接或间接经营任何与兴宁实业、瑞和商贸、南京新百及其其他下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，亦不会投资任何与兴宁实业、瑞和商贸、南京新百及其其他下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业； 2、本次交易完成后，在本人实际控制南京新百期间，如

承诺方	承诺事项	承诺内容
		本人及本人控制的企业的现有业务或该等企业为进一步拓展业务范围，与南京新百及其下属公司经营的业务产生竞争，则本人及本人控制的企业将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务纳入南京新百或者转让给无关联关系第三方等合法方式，使本人及本人控制的企业不再从事与南京新百主营业务相同或类似的业务，以避免同业竞争。
三胞集团	关于保持上市公司独立性的承诺函	1、业务独立性 承诺人承诺，本次交易完成后，上市公司的主营业务与承诺人及承诺人控制的其他企业相互独立；上市公司与承诺人及承诺人控制的其他企业之间避免同业竞争，减少关联交易；同时，承诺人承诺其作为控股股东置入上市公司的资产符合上市条件所需的独立性，包括拥有独立开展业务经营活动所需的资产、机构、人员、资质和能力，具有面相市场自主经营的能力。 2、资产独立性 承诺人承诺，本次交易完成后，上市公司具有与经营有关的业务体系及独立完整的相关资产，不存在资金、资产被承诺人或承诺人控制的其他企业占用的情形；承诺人同时保证上市公司的住所和经营场所独立于承诺人。 3、人员独立性 承诺人承诺，本次交易完成后，上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均不在承诺人、承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务；不在承诺人及承诺人控制的其他企业领薪；上市公司的财务人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中兼职、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人之间完全独立。 4、机构独立性 承诺人承诺，本次交易完成后，上市公司具有健全、独立、完整的内部经营管理机构以及独立的办公场所和人员，独立行使经营管理职权，与承诺人及承诺人控制的其他企业无机构混同的情形。 5、财务独立性 承诺人承诺，本次交易完成后，上市公司保持独立的财务部门和独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，具有独立的银行开户而不与承诺人或承诺人控制的其他企业共用银行账户；保证上市公司依法独立纳税；保证承诺人不干预上市公司的资金使用；保证上市公司遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的规定。
三胞集团	关于三胞集团	三胞集团不存在下列不允许收购上市公司的情况：

承诺方	承诺事项	承诺内容
	符合《上市公司收购管理办法》第六条规定的承诺函	1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、最近三年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、最近三年有严重的证券市场失信行为； 4、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。
三胞集团	三胞集团及其董事、高级管理人员未受处罚、调查的承诺函	三胞集团及三胞集团董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。
南京新百	南京新百及其董事、监事、高级管理人员关于出具文件真实、准确、完整的承诺函	1、南京新百承诺本次重组信息披露和申请文件中所有信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 2、南京新百董事、监事、高级管理人员保证本次重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如本次重组因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在南京新百拥有权益的股份。
南京新百	南京新百及其董事、高级管理人员未受处罚、调查的承诺函	1、截至本承诺函出具日，承诺人董事、高级管理人员在最近三十六个月内，未受到过中国证监会的行政处罚；最近十二个月内，未受到过证券交易所公开谴责。 2、截至本承诺函出具日，承诺人或承诺人董事、高级管理人员未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。
三胞集团	关于兴宁实业物业资产的承诺函。	兴宁实业对国贸中心二至四层房产拥有合法、完整的所有权，兴宁实业物业资产不存在任何其他权属争议。本次交易完成后，若因兴宁实业物业资产权属争议产生诉讼、仲裁或其他纠纷导致兴宁实业物业资产所有权面积减少或上市公司无法完整使用兴宁实业物业资产给上市公司带来损失的，三胞集团将承担由此造成的一切后果，包括但不限于对上市公司进行经济补偿。
兴宁实业	承诺函	兴宁实业主要资产、主营业务不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件；兴宁实业对国贸中心负一、负二、二至四层房产拥有合法、完整的所有权，兴宁实业物业资产不存在任何其他权属争议。
三胞集团	股份锁定承诺函	三胞集团以其持有的兴宁实业和瑞和商贸股权认购而取得的上市公司股份自股份登记至其名下之日起三十六个月内不得转让。
袁亚非\三胞集团	关于三胞集团与南京新百同业竞争情况的说明及承诺	（1）袁亚非\三胞集团及集团控制的企业不存在与南京新百业务构成实质性同业竞争的情形； （2）在南京新百实际经营房地产业务期间，袁亚非\三胞集团及集团控制的企业不会新增房地产业务；

承诺方	承诺事项	承诺内容
		（3）袁亚非\三胞集团作为南京新百实际控制人/控股股东期间，除南京新百外，袁亚非\三胞集团及其控制企业不会直接及间接涉足百货业的实体经营； （4）本次交易完成后，如上市公司或相关监管机构对于袁亚非\三胞集团解决同业竞争情形提出其他要求，袁亚非\三胞集团将无条件在 2 年内予以配合解决，解决方式包括但不限于转让构成同业竞争公司的股权、修改构成同业竞争公司的经营范围或和注销构成同业竞争的公司等。
三胞集团	三胞集团关于每股收益摊薄的填补回报承诺	本次交易完成当年，南京新百的每股收益将不低于本次交易完成前最近一个完整会计年度的每股收益。如果本次交易完成当年南京新百的每股收益低于本次交易完成前最近一个完整会计年度的每股收益，三胞集团将以现金方式就净利润不足部分予以补偿，切实保障南京新百全体股东利益。
上市公司及其董事、高级管理人员出具	无违法犯罪的承诺函	截至本承诺函出具日，上市公司或上市公司董事、高级管理人员未因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查。”
三胞集团	无违法犯罪的承诺函	截至本报告书签署之日，三胞集团及其主要管理人员最近五年内没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。
三胞集团及其主要管理人员	诚信情况的承诺函	三胞集团及其主要管理人员最近五年的诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。
三胞集团	关于标的资产合法性的承诺函	“1、兴宁实业、瑞和商贸依法设立且有效存续，其注册资本已全部缴足。兴宁实业、瑞和商贸及其主要资产、主营业务不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件；兴宁实业、瑞和商贸最近三年也不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。 2、三胞集团已经依法对标的资产履行法定出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应当承担的义务及责任的行为。 3、三胞集团对标的资产拥有合法、完整的所有权，三胞集团真实持有该资产，不存在委托、信托等替他人持有或为他人利益而持有的情形，作为标的资产的所有者，三胞集团有权将标的资产转让给南京新百。 4、标的资产上不存在任何质押、担保，未被司法冻结、查封或设置任何权利限制，不存在法律法规或兴宁实业、瑞和商贸公司章程所禁止或限制转让或受让的情形，也不存在可能引致诉讼或可能引致潜在纠纷的其他情形。 5、三胞集团以标的资产认购南京新百发行的股份符合《中

承诺方	承诺事项	承诺内容
		华人民共和国公司法》及公司章程等有关规定，不存在法律障碍。
鸿国集团、缪炳文、付绪叶、秦以芳、三胞集团	鸿国集团、缪炳文、付绪叶、秦以芳、三胞集团关于股权转让相关事项各自出具的说明与承诺	股权转让相关洽谈、协议签订、协议履行均发生在鸿国集团、缪炳文与三胞集团之间，股权转让的相关价款均已结清，鸿国集团、缪炳文、付绪叶、秦以芳及三胞集团之间互不存在任何其他与本次股权转让有关的债权债务。鸿国集团、缪炳文、付绪叶及秦以芳均作出书面承诺，对兴宁实业股权的后续历次处置均无异议，且保证不会就兴宁实业股权向兴宁实业及其股东主张任何权利。三胞集团亦作出书面承诺，如因股权代持事宜导致兴宁实业股权权属产生争议，对上市公司本次重组产生不利影响或给上市公司造成损失的，由三胞集团负责解决争议、承担责任、赔偿损失。
三胞集团	三胞集团关于对兴宁实业的股权不存在代持等情况的承诺函	三胞集团对兴宁实业的股权拥有合法、完整的所有权，真实持有该股权，不存在委托、信托等替他人持有或为他人利益而持有的情形且三胞集团已经依法履行了出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应当承担的义务及责任的行为。
兴宁实业	关于南京新百拆迁安置事项的承诺函	兴宁实业承诺无论本次交易是否成功，自承诺函出具之日起，将承租公房中心的国贸中心五层、十七层全部房产交由南京新百使用，因此产生的所有收益归南京新百享有，兴宁实业应向公房中心缴纳的租赁费用由南京新百实际承担，视为兴宁实业向南京新百履行拆迁安置义务。南京新百就是否行使本承诺赋予的权利具有自主选择权。
三胞集团	三胞集团有限公司关于南京国际贸易中心房产权属事宜的说明与承诺	如因拆迁安置事宜导致兴宁实业及瑞和商贸所持物业资产所有权产生瑕疵，由三胞集团负责解决；该所有权瑕疵给上市公司造成损失的，三胞集团还应予以补偿；如兴宁实业及瑞和商贸存在其他涉及国贸中心房产尚未履行的义务，包括但不限于拆迁安置、租金支付等，均由三胞集团负责解决。
南京舒服特、吴刚、三胞集团	关于股权代持事项的承诺函	股权转让相关洽谈、协议签订、协议履行均发生在南京舒服特与三胞集团之间，股权转让的相关价款均已结清，南京舒服特、吴刚及三胞集团之间互不存在任何其他与本次股权转让有关的债权债务。南京舒服特和吴刚均作出书面承诺，对瑞和商贸股权的后续历次处置均无异议，且保证不会就瑞和商贸股权向瑞和商贸及其股东主张任何权利。三胞集团亦作出书面承诺，如因股权代持事宜导致瑞和商贸股权权属产生争议，对上市公司本次重组产生不利影响或给上市公司造成损失的，由三胞集团负责解决争议、承担责任、赔偿损失。
南京宁远胜贸易实业有限公	不会就瑞和商贸股权主张任何权利的承诺	三胞集团已向其清偿了股权转让款且不会就瑞和商贸的股权主张任何权利。

承诺方	承诺事项	承诺内容
司	函	
三胞集团	减值补偿的承诺函	出让方承诺，《资产减值补偿协议》所涉重组事项全部完成之日当年及其后两个会计年度（以下称“补偿期限”），经评估的标的资产的价值，将不低于本次购买的交易作价。
宏图高科	不从事房地产业务的承诺函	宏图高科今后的房地产业务将仅在现有范围内开展，直至销售最终完成或转让。其后宏图高科将不会以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等任何方式，直接或间接在中国境内从事房地产业务。
南京源久	不从事房地产业务的承诺函	南京源久今后的房地产业务将仅在现有范围内开展，直至销售最终完成或转让，其后在江苏宏图高科技股份有限公司实际控制南京源久期间，南京源久将不会以参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等任何方式，直接或间接在中国境内从事房地产业务。
宏图高科/南京源久	不构成实质性同业竞争的承诺函	根据宏图高科及南京源久出具的承诺，宏图高科及南京源久目前在售及在开发的宏图上水园地产项目销售结束后将退出地产业务；海南昂立地产项目均位于海南省，与上市公司的房地产业务不构成实质性同业竞争。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导意见签署之日，交易各方承诺均在积极履行过程中或已经履行完毕，无违反承诺的情况。

三、 每股收益填补和标的资产减值测试情况

本次交易完成后，上市公司将对南京中心裙楼与国贸中心对应楼层进行对接和装修改造，在设计理念、空间利用、环境布局等方面为消费者提供一个全方位的消费及体验场所，同时通过品牌引进、门类梳理和资源整合，实现新百中心店、东方商城、国贸中心在零售业态、商业品牌等方面的互补及良性互动，提高客户吸引力，但具体的整合效应、物业升值收益等指标难以量化，且本次交易参考标的资产的资产基础法评估结果作价，由此，本次交易并未承诺未来业绩，本次交易中标的公司及上市公司未编制盈利预测报告及备考盈利预测报告。

（一）每股收益填补情况

为了充分保护上市公司中小投资者的利益，根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110号）的规定，本次交易对方三胞集团就摊薄每股收益的填补回报安排承诺如下：本次

交易完成当年，南京新百的每股收益将不低于本次交易完成前最近一个完整会计年度的每股收益。如果本次交易完成当年南京新百的每股收益低于本次交易完成前最近一个完整会计年度的每股收益，三胞集团将以现金方式就净利润不足部分予以补偿，切实保障南京新百全体股东利益。

根据苏亚金诚出具的编号为苏亚核[2016]57号《关于南京新街口百货商店股份有限公司实际控制人2015年度业绩承诺实现情况的审核报告》本次需要补偿的金额情况如下：根据公司年审会计师事务所江苏苏亚金诚会计师事务所出具的苏亚审[2016]376号审计报告，南京新百2015年经审计的基本每股收益为0.45元，去年同期基本每股收益为0.49元，2015年度实现的净利润低于盈利承诺819,199,302.67(加权平均股数)×0.49-366,582,415.27（2015年归属于母公司所有者的净利润，已扣除待补偿金额的坏账准备以及对所得税费用的影响）=34,825,243.04元。截至本督导意见出具之日，三胞集团已经补偿了南京新百34,825,243.04元。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组没有公告盈利预测或者利润预测，但交易对手安排了摊薄每股收益的填补回报；目前该承诺事项已经履行完毕。

（二）标的资产的减值测试情况

本次交易完成当年及其后两个会计年度，需要在每年度结束后由具有证券期货相关业务资格的审计机构对标的公司进行减值测试专项审核，并出具审核报告，与此同时，亦需聘请具有相应资质的资产评估机构，对补偿期限内每年期末的标的资产进行评估，若补偿期限内经评估的标的资产价值低于标的资产转让的交易作价，将由三胞集团对上市公司进行补偿。

根据经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《南京新街口百货商店股份有限公司发行股份购买资产减值测试的审核报告》（编号：苏亚核【2016】65号），截至2015年12月31日，兴宁实业100%股东权益评估值为73,887.68万元，相比本次重组时交易价格55,206.61万元，未发生减值，故三胞集团无需进行补偿。截至2015年12月31日，瑞和商贸100%股东权益评估值为3,146.10万元，相比本次重组时交易价格2,793.39万元，未发生减值，故三胞集团无需进行补偿。

根据北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的编号为北方亚事评报字[2016]第01-179号的《南京新街口百货商店股份有限公司以财务报告为目的涉及的南京兴宁实业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，截至2015年12月31日，兴宁实业100%净资产评估价值为73,887.68万元，相比本次重组时交易价格55,206.61万元，未发生减值。故三胞集团无需进行补偿。

根据北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的编号为北方亚事评报字[2016]第01-180号的《南京新街口百货商店股份有限公司以财务报告为目的涉及的南京瑞和商贸有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》报告，截至2015年12月31日，瑞和商贸100%净资产评估价值为3,146.10万元，相比本次重组时交易价格2,793.39万元，未发生减值。故三胞集团无需进行补偿。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组没有公告盈利预测或者利润预测；交易对手安排了减值承诺，该承诺仍在积极履行过程中，三胞集团无违反该承诺的情况。

四、 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

2015 年，上市公司主要围绕以下几个方面展开工作：

一、以创新促进业绩增长

1、创新营销手段。公司从推进营销创新入手，强化运营和企划管理，利用节假日、黄金周适时适势推出创新策划方案，设计了一系列主题活动，加大促销力度，同时结合市场畅销品牌，与供应商联合制造市场热点、品牌热源，吸引了众多消费者以及特定消费群体前来参与活动，既增加了供应商的粘性，也取得了良好的销售业绩。

2、整合线上线下资源，深化 O2O 项目开发。公司运用自有“南京新百”APP 上线，结合主流支付移动应用入口，打通“南京新百”APP 与微信公共号之间的联系，打造新百的“微服务”。2015 年，新百微信公众号新增关注用户 5 万余人。同时，接入热门的线上支付商及支付工具，实现了线上、POS 机等移动支付功能，建立了网络大支付平台。目前，公司已实现了 WiFi 全覆盖，为顾客

提供便利畅通的支付保障，提高顾客的消费体验度，降低跑单率，增加了销售额。

3、实施业务创新。2015 年，公司与南京综合保税区合作，成功完成“南京国际商品博览中心”委托管理项目，并在中心店七楼开设了进口商品直销超市，进一步丰富了商品资源，满足了顾客对进口商品的需求，形成了新的业绩增长点。

二、本次交易收购的国贸中心物业资产近期将开业

目前公司已经完成了国贸中心建筑面积 15,373.52 平方米的物业资产的装修工程，预计 4 月底开业。国贸中心物业开业后，将实现新百中心店、东方商城、国贸中心在零售业态、商业品牌等方面的互补及良性互动，提高客户吸引力，具有较大的整合效应、物业升值效应。

三、借助海外成熟经验，加快传统百货向现代百货的转型速度。

公司从收购 House of Fraser（以下简称“HOF”）以来，一直积极努力地探索借助 HOF 海外资源优势实现转型。2015 年，公司一方面解决了 HOF 的高息债置换，减轻 HOF 公司的债务压力，改善其负债结构，减少其利息开支，在年内基本实现了盈亏平衡，达到了预期目标。另一方面着力实现了 HOF 在国内发展的落地，设立了 HOF 中国旗舰店，借此将 HOF 模式引入国内市场。HOF 有自己的买手团队及管理体系，同时其丰富自有品牌、采购品牌及特约品牌资源将有利于在中国形成差异化的竞争态势。公司还可以借助 HOF 海外成熟的营销模式，实现由传统百货向现代百货的升级转型。

四、开展并购重组，实现主业双轮驱动，推进企业可持续发展

2015 年，公司启动了两个重大资产重组项目，一是收购中国脐带血库企业集团，即 CO 集团；二是收购三胞医疗养老资产和齐鲁干细胞 76%股权。两个重组项目完成后，公司主营业务将进阶为“现代百货+健康养老”双主业。形成双轮驱动的产业格局和多元化的业务平台。公司参与投资的医疗健康服务体系得以进一步拓展和实质性推进。为公司全体股东提供了更为多元化、更为可靠的业绩保障。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易完成后，进一步加强了公司百货主业，重组报告书披露的相关各项整合措施正在逐步落实，为公司未来进一步提升业绩打下了良好基础。

五、 公司治理结构与运行情况

2015 年 12 月 4 日，陈锡宁女士由于工作原因不再担任上市公司副总裁职务；2015 年 12 月 15 日，南京新百公告公司第七届董事会独立董事王跃堂先生因工作原因提出辞去公司独立董事职务；2015 年 12 月 25 日，公司第七届董事会董事夏淑萍女士因工作原因向公司申请辞去公司董事以及董事会战略委员会相关职务。

2016 年 1 月 18 日，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，经公司董事会和三胞集团有限公司推荐，并经公司董事会提名委员会审查，同意增补朱爱华女士、卜江勇先生为公司第七届董事会董事候选人。经三胞集团有限公司提名，及公司董事会提名委员会审查同意，提名增补胡晓明先生为公司第七届董事会独立董事候选人。详情参考公司第七届董事会第三十八次会议决议公告（公告编号：临 2016-013）。上述董事、独立董事增补已于 2016 年 2 月 17 日召开的上市公司 2016 年第一次临时股东大会中获得通过。详情参考公司 2016 年第一次临时股东大会决议公告（公告编号：临 2016-025）。

2015 年，上市公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》与《上市规则》等有关法律法规的要求，结合公司自身的实际情况，积极推进和完善公司治理结构、治理机制，建立健全公司内部控制制度，以进一步提高公司治理水平。截至本持续督导意见签署之日，上市公司治理的实际状况符合中国证监会、上海证券交易所等发布的法律法规和规范性文件的要求。上市公司将持续强化公司治理工作，建立公司治理的长效机制，更好地完善内控制度建设，加强执行力度，为上市公司持续、健康、稳步发展夯实基础。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易未对公司原有公司治理结构与运行情况产生不利影响，上市公司继续保持现有的治理结构并规范运作。

六、 与已公布的重组方案存在差异的其他事项

在持续督导期内，本次交易相关各方依照协议或承诺履行各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在重大差异。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易各方按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案基本不存在差异。

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于南京新街口百货商店股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之持续督导意见》之签字盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2016 年 4 月 日