

江西国光商业连锁股份有限公司

JIANGXI GUOGUANG COMMERCIAL CHAINS CO., LTD.

(江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号)



首次公开发行股票招股意向书 附录文件（三）

保荐人（主承销商）



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

目录

6-1-1 首次公开发行股票并上市的法律意见书	3
6-1-2 首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）	43
6-1-3 首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）	146
6-1-4 首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）	165
6-1-5 首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（四）	235
6-1-6 首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（五）	246

北京市金杜律师事务所
关于江西国光商业连锁股份有限公司
首次公开发行股票并上市的法律意见书

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称本所）接受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人）委托，担任发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本次发行上市事宜出具本法律意见书。

本所及经办律师依据上述法律、行政法规、规章及规范性文件和证监会的有关规定以及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行上市相关事项进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，对本次发行上市所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

引 言

为出具本法律意见书，本所依据《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》等有关规定，编制和落实了查验计划，亲自收集证据材料，查阅了按规定需要查阅的文件以及本所认为必须查阅的其他文件。在发行人保证提供了本所为出具本法律意见书所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印件、确认函或证明，提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒记载、虚假陈述和重大遗漏之处，且文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符的基础上，本所独立、客观、公正地遵循审慎性及重要性原则，合理、充分地运用了面谈、书面审查、实地调查、查询、函证或复核等方式进行了查验，对有关事实进行了查证和确认。

在本法律意见书和《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市之律师工作报告》(以下简称《律师工作报告》)中，本所仅就与发行人本次发行上市有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见。本所仅根据现行有效的中国法律法规发表意见，并不根据任何中国境外法律发表意见。本所不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项及境外法律事项发表意见，在本法律意见书和《律师工作报告》中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告及境外法律意见的某些数据和结论进行引述时，已履行了必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所不具备核查和评价该等数据的适当资格。

本法律意见书和《律师工作报告》仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书和《律师工作报告》作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书(申报稿)》中自行引用或按照中国证监会的审核要求引用本法律意见书或《律师工作报告》的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本所有权对上述相关文件的内容进行再次审阅并确认。

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列左栏中的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

金杜/本所	指	北京市金杜律师事务所
江西国光/发行人/公司	指	江西国光商业连锁股份有限公司

国光有限	指	江西国光商业连锁有限责任公司，发行人的前身
国光实业	指	江西国光实业有限公司
中信投资	指	中信证券投资有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
齐兴咨询	指	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）
利兴咨询	指	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）
弘兴咨询	指	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）
福兴咨询	指	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）
赣州国光	指	赣州国光实业有限公司（原名：赣州市国光购物广场有限责任公司）
宜春国光	指	宜春市国光实业有限公司
新余国光	指	新余国光商业有限公司
国光配送	指	江西国光商业配送有限公司
井冈山望京酒店	指	井冈山市望京酒店管理有限责任公司
恒欣实业	指	吉安市青原区恒欣实业有限公司
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
江西国光吉安北门店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店，系发行人的分公司
江西国光吉安县桃源店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店，系发行人的分公司
江西国光吉安中山店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店，系发行人的分公司
A股	指	境内上市人民币普通股

本次发行上市	指	发行人首次公开发行人民币普通股股票并上市
《公司章程》	指	发行人现行有效的公司章程（经发行人于 2018 年 6 月 11 日召开的创立大会暨第一次股东大会审议通过及 2018 年 11 月 23 日召开的 2018 年第二次临时股东大会、2018 年 12 月 16 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议修改，并在吉安市市场和质量监督管理局备案）
《公司章程（草案）》	指	发行人为本次发行上市而制定的公司章程（经发行人于 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过及 2018 年 11 月 23 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议修改，并自发行人在上海证券交易所上市之日起实施）
《律师工作报告》	指	《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市之律师工作报告》
本法律意见书	指	《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》
中国	指	中华人民共和国（为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）
《合伙企业法》	指	《中华人民共和国合伙企业法》（2006 年 8 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订通过）
《首发管理办法》	指	《首次公开发行股票并上市管理办法》（根据 2018 年 6 月 6 日中国证券监督管理委员会《关于修改〈首次公开发行股票并上市管理办法〉的决定》修正）

《编报规则第 12 号》	指	《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号—公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》(证监发[2001]37 号)
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》(中国证券监督管理委员会、中华人民共和国司法部令第 41 号)
《证券法律业务执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》(中国证券监督管理委员会、中华人民共和国司法部公告[2010]33 号)
《招股说明书(申报稿)》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票招股说明书(申报稿)》
《审计报告》	指	瑞华为本次发行上市出具的瑞华审字[2019]01290001 号《江西国光商业连锁股份有限公司审计报告》
《内控报告》	指	瑞华为本次发行上市出具的瑞华核字[2019]01290004 号《江西国光商业连锁股份有限公司内部控制鉴证报告》
《发起人协议》	指	国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、中信投资、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、福兴咨询、弘兴咨询于 2018 年 5 月 25 日共同签署的《江西国光商业连锁股份有限公司发起人协议》
报告期	指	2016 年、2017 年及 2018 年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所	指	上海证券交易所
元	指	如无特殊说明,意指人民币元

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,出具法律意见如下:

正文

一、 本次发行上市的批准和授权

(一) 2018年10月20日、2018年11月23日及2019年2月28日，发行人分别召开2018年第一次临时股东大会、2018年第二次临时股东大会及2018年年度股东大会，逐项审议并通过了有关本次发行上市的议案，并对董事会作出了具体授权。

(二) 经本所律师核查，金杜认为，发行人本次发行上市已获得发行人股东大会的批准，发行人上述股东大会的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，上述股东大会决议的内容合法、有效。

(三) 经本所律师核查，金杜认为，发行人股东大会授权董事会办理有关本次发行上市相关事宜，该等授权的授权范围和程序合法，有效。

(四) 发行人本次发行尚待中国证监会核准，发行人本次上市尚需经证券交易所审核同意。

综上，金杜认为，发行人本次发行上市已获得发行人内部的批准与授权，本次发行上市尚待分别获得中国证监会的核准及证券交易所的审核同意。

二、 发行人本次发行上市的主体资格

(一) 发行人系国光有限以截至2018年3月31日经审计的账面净资产值折股整体变更设立的股份有限公司，并于2018年12月18日取得了吉安市市场和质量监督管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91360800781469142R）。金杜认为，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止的情形，符合《首发管理办法》第八条之规定。

(二) 发行人前身国光有限于2005年11月9日注册成立，截至本法律意见书出具日，持续经营三年以上，符合《首发管理办法》第九条之规定。

(三) 经本所律师核查，发行人的注册资本已足额缴纳，发起人（股东）用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十条之规定。

(四) 经本所律师核查，发行人主要从事零售连锁业务。截至本法律意见书出具日，发行人的生产经营符合法律、行政法规和《公司章程》的规定，并符合国家产业政策，符合《首发管理办法》第十一条之规定。

(五) 经本所律师核查, 发行人最近三年内的主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化, 发行人的实际控制人最近三年内均为胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香、胡智敏, 没有发生变更, 符合《首发管理办法》第十二条之规定。

(六) 经本所律师核查, 发行人的股权结构清晰, 发行人的控股股东、实际控制人和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷, 符合《首发管理办法》第十三条之规定。

综上, 金杜认为, 发行人自成立之日至今依法有效存续, 不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》需要终止的情形。本所认为, 发行人具备本次发行上市的主体资格。

三、 本次发行上市的实质条件

(一) 发行人本次发行上市符合《证券法》规定的实质条件

1. 发行人具有规范的法人治理结构及完善的内部管理制度, 具备健全且运行良好的组织机构, 相关机构和人员能够依法履行职责, 符合《证券法》第十三条第一款第(一)项的规定。

2. 根据《审计报告》并经本所律师核查, 发行人最近三年连续盈利, 具有持续盈利能力, 财务状况良好, 符合《证券法》第十三条第一款第(二)项的规定。

3. 根据《审计报告》《内控报告》, 发行人的说明与承诺、本所律师对发行人财务负责人的访谈及工商、税务等主管部门出具的证明, 并经本所律师核查, 发行人最近三年财务会计文件无虚假记载, 无其他重大违法行为, 符合《证券法》第十三条第一款第(三)项以及第五十条第一款第(四)项的规定。

4. 根据发行人营业执照、《公司章程》及瑞华于2018年12月26日出具的瑞华验字[2018]01290005号《验资报告》, 发行人本次发行前股本总额为44,600万元, 不少于3,000万元, 符合《证券法》第五十条第一款第(二)项的规定。

5. 根据《招股说明书(申报稿)》, 发行人2018年第一次临时股东大会、2018年年度股东大会的相关议案、决议, 本次发行完成后, 发行人公开发行的股份数将达到本次发行后发行人股份总数的10%以上, 符合《证券法》第五十条第一款第(三)项的规定。

(二) 发行人本次发行上市符合《首发管理办法》规定的相关条件

1. 主体资格

如本法律意见书之“二、发行人本次发行上市的主体资格”所述，发行人具有本次发行上市的主体资格，符合《首发管理办法》第八条至第十三条的规定。

2. 规范运行

(1) 如本法律意见书之“十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运行”所述，发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书制度，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《首发管理办法》第十四条的规定。

(2) 根据发行人的说明与承诺，本所律师对发行人董事、监事和高级管理人员的访谈，并经本所律师核查，发行人的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市相关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《首发管理办法》第十五条的规定。

(3) 如本法律意见书之“十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化”所述，发行人的董事、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，不存在《首发管理办法》第十六条所述之情形，符合《首发管理办法》第十六条的规定。

(4) 根据《内控报告》及发行人的说明与承诺，截至本法律意见书出具日，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第十七条的规定。

(5) 根据政府主管部门出具的证明文件，发行人的说明与承诺，发行人不存在《首发管理办法》第十八条规定之情形，符合《首发管理办法》第十八条的规定。

(6) 根据《审计报告》《公司章程》《公司章程(草案)》、发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，《公司章程》及《公司章程(草案)》已明确对外担保的审批权限和审议程序，且发行人已制定《融资与对外担保管理制度》。截至本法律意见书出具日，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发管理办法》第十九条的规定。

(7) 根据《内控报告》《审计报告》、发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人有严格的资金管理制度，截至本法律意见书出具日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十条的规定。

3. 财务与会计

(1) 根据《审计报告》和发行人的说明与承诺，发行人财务状况和资产质

量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十一条的规定。

(2) 根据《内控报告》及发行人的说明与承诺，发行人的内部控制在所有重大方面均有效，并由瑞华出具了无保留结论的《内控报告》，符合《首发管理办法》第二十二条的规定。

(3) 根据《审计报告》《内控报告》、本所律师对发行人财务负责人的访谈及发行人的说明与承诺，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日的财务状况以及2016年度、2017年度及2018年度的经营成果和现金流量，并由瑞华出具了无保留意见的《审计报告》，符合《首发管理办法》第二十三条的规定。

(4) 根据发行人编制的财务报表、《审计报告》《内控报告》及发行人的说明与承诺，发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未进行随意变更，符合《首发管理办法》第二十四条的规定。

(5) 根据《招股说明书(申报稿)》《审计报告》及发行人的说明与承诺，发行人完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条的规定。

(6) 发行人符合《首发管理办法》第二十六条规定的下列条件：

- a 发行人2016年度、2017年度及2018年度的净利润（以扣除非经常性损益前后较低者为计算依据）分别3,037.72万元、4,755.82万元及8,551.06万元，发行人最近3个会计年度净利润均为正数且累计超过3,000万元；
- b 发行人2016年度、2017年度及2018年度经营活动产生的现金流量净额分别为116,847,955.55元、193,288,083.85元及175,738,053.68元，发行人最近3个会计年度经营活动产生的现金流量净额累计超过5,000万元；
- c 发行人2016年度、2017年度及2018年度营业收入分别为2,263,085,965.83元、2,135,510,337.02元及2,293,455,103.25元，发行人最近3个会计年度营业收入累计超过3亿元；
- d 发行人本次发行前股本总额为44,600万元，不少于3,000万元；

e 截至2018年12月31日，发行人无形资产（扣除土地使用权后）为838,596.14元，发行人净资产为699,600,218.99元，无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例为0.12%，不高于20%；

f 截至2018年12月31日，发行人不存在未弥补亏损。

（7）根据发行人提供的纳税申报表、完税凭证、《审计报告》、发行人主管税务机关出具的证明及发行人的说明与承诺，发行人最近三年依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定，发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第二十七条的规定。

（8）根据《审计报告》、发行人提供的借款、担保合同及发行人的说明与承诺，发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条的规定。

（9）根据《审计报告》《招股说明书（申报稿）》及发行人的说明与承诺，发行人申报文件中不存在《首发管理办法》第二十九条所述之情形，符合《首发管理办法》第二十九条的规定。

（10）根据《审计报告》、发行人的说明与承诺及本所律师对发行人总经理的访谈，发行人具备持续盈利能力，不存在《首发管理办法》第三十条所述之情形，符合《首发管理办法》第三十条的规定。

综上，本所认为，发行人具备本次发行上市的实质条件。

四、 发行人的设立

（一）发行人系国光有限以截至2018年3月31日经审计的账面净资产值折股整体变更设立的股份有限公司，并于2018年12月18日取得了吉安市市场和质量监督管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91360800781469142R）。

金杜认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时有效的法律、法规和规范性文件的规定，履行了必要的法律程序。

（二）经本所律师核查，金杜认为，发行人设立过程中签订的《发起人协议》符合法律法规的规定，且不会导致发行人设立行为存在潜在纠纷。

（三）经本所律师核查，金杜认为，发行人设立过程中有关审计、资产评估、验资等已履行了必要程序，符合有关法律法规的规定。

(四) 2018年6月11日, 发行人(筹)召开创立大会暨第一次股东大会, 审议通过了与发起设立发行人有关的议案。经本所律师核查, 金杜认为, 发行人设立的股东大会召开的程序和所议事项符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

五、 发行人的独立性

(一) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

(二) 经本所律师核查, 发行人具备与经营有关的业务体系及相关资产。截至本法律意见书出具日, 发行人不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的资产完整。

(三) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的人员独立。

(四) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的财务独立。

(五) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的机构独立。

(六) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的业务独立。

综上, 本所认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人具有完整的业务体系和面向市场自主经营的能力, 资产独立完整, 人员、财务、机构、业务独立。

六、 发起人和股东

(一) 经本所律师核查, 发行人设立时共有 10 名发起人, 分别为国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、中信投资、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询。金杜认为, 发行人设立时的 10 位发起人均具有法律、法规及规范性文件规定的担任发起人并进行出资的资格。

(二) 经本所律师核查, 金杜认为, 发行人的发起人人数、住所、出资比例符合发行人设立时有关法律、法规和规范性文件的规定。

(三) 截至本法律意见书出具日, 发行人现有 11 名股东, 其中非自然人股东 6 名, 自然人股东 5 名, 股东人数、住所、出资比例符合《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的规定。非自然人股东均系依法存续的有限责任公司或有

限合伙企业，具有《公司法》等有关法律、法规和规范性文件规定的担任股东并进行出资的资格；自然人股东均具有完全的民事权利能力和民事行为能力，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东并进行出资的资格。

中信投资系上市公司中信证券出资设立的全资子公司；国光实业为胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏出资设立的有限责任公司，根据国光实业的说明，该公司的经营决策系根据《公司法》及其公司章程的规定由股东、执行董事、监事及经理层进行决策，无基金管理人及基金托管人；齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询为国光有限设立的员工持股平台，合伙人均为发行人员工，合伙目的为投资发行人进行中长期战略性投资，不从事与投资发行人无关的经营活动。中信投资、国光实业、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询不是以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金，不涉及由私募投资基金管理人管理并进行有关投资活动，也不存在受托管理其他私募基金的情形。故本所律师认为，该企业不属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需要按照《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行登记或备案程序。

（四）金杜认为，以胡金根为主的胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香等5名胡金根家族成员能够实际控制公司的经营管理，对公司的重大决策、人事任免和经营方针有实际控制或重大影响作用，且合计持股比例始终处于控股地位，并在公司历次重大经营决策中保持了一致意见，为发行人的共同实际控制人，报告期内未发生变更。

（五）经本所律师核查，发起人已投入发行人的资产的产权关系清晰，各发起人将该等资产投入发行人不存在法律障碍。

（六）发行人的设立属于有限责任公司整体变更为股份有限公司，发行人不存在将全资附属企业或其他企业先注销再折价入股或以在其他企业中的权益折价入股的情形。

（七）发行人的设立属于有限责任公司整体变更为股份有限公司，各发起人以其对国光有限出资形成的权益所对应的净资产折为其所拥有的发行人的股份，国光有限的资产、业务和债权、债务全部由发行人承继，不存在发起人投入发行人的资产或权利的权属证书需要转移的情形。

七、发起人的股本及其演变

（一）经本所律师核查，金杜认为，发行人设立时的股权设置、股本结构合法有效，产权界定和确认不存在纠纷及风险。

(二) 经本所律师核查, 金杜认为, 发行人的历次股权/股本变更履行了其公司章程规定的程序, 并办理了工商变更登记, 历次股权/股本变更事项合法、合规、真实、有效, 不存在纠纷或潜在纠纷。

(三) 经本所律师核查, 截至本法律意见书出具日, 发行人的股东所持发行人股份不存在质押或其他权利受限制的情况。

八、 发行人的业务

(一) 经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

(二) 根据《招股说明书(申报稿)》、发行人的说明与承诺以及《审计报告》, 并经本所律师核查, 金杜认为, 截至本法律意见书出具日, 发行人在中国大陆以外未设立任何机构, 未从事任何经营活动。

(三) 根据发行人的工商登记资料以及发行人的说明与承诺, 并经本所律师核查, 金杜认为, 发行人报告期内主营业务没有发生重大变化。

(四) 根据发行人的说明与承诺, 经本所律师核查, 金杜认为, 发行人及其分公司、控股子公司及其分公司已经取得开展其经营业务所必需的授权、批准或登记, 有权在其经批准的经营范围开展相关业务和经营活动。

(五) 根据《招股说明书(申报稿)》及发行人的说明, 发行人的主营业务为连锁超市、百货商场的运营。根据《审计报告》, 发行人 2016 年度、2017 年度及 2018 年度的主营业务收入分别为 1,897,544,507.49 元、1,967,471,529.70 元及 2,094,104,399.79 元, 分别占同期发行人营业收入的 83.85%、92.13%及 91.31%, 发行人的主营业务突出。

(六) 经本所律师核查, 发行人依法存续, 发行人的主要财务指标良好, 不存在不能支付到期债务的情况, 不存在影响其持续经营的法律障碍。

九、 关联交易及同业竞争

(一) 关联方

1. 实际控制人

发行人的实际控制人为胡奎根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香。

2. 持有发行人 5%以上股份的股东

序号	股东姓名/名称	持股数额(万股)	持股比例
1	国光实业	25,205.5934	56.5148%
2	胡金根	8,600.0000	19.2825%
3	蒋淑兰	4,315.5763	9.6762%

3. 发行人的控股子公司

截至本法律意见书出具日,发行人的控股子公司共计4家,分别为赣州国光、宜春国光、新余国光及国光配送。

4. 发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本法律意见书出具日,发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业共计5家,即井冈山望京酒店、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询。

5. 发行人的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员以及发行人控股股东的执行董事、监事、高级管理人员

截至本法律意见书出具日,发行人现任董事共9名,分别为董事长胡金根,董事蒋淑兰、胡志超、胡春香、刘群、涂舜华,独立董事王金本、王金佑、刘萍;监事共5名,分别为监事会主席陈云玲,监事熊玉婷、肖燕舞、吴炳华、伍芸玲;高级管理人员共8名,分别为总经理蒋淑兰,副总经理胡春香、胡志超、王勤、王冬萍、杜群,财务负责人刘群,董事会秘书翟忠南。

关系密切的家庭成员包括上述人士的配偶、父母、年满18周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹、子女配偶的父母。

截至本法律意见书出具日,发行人控股股东国光实业的执行董事为胡金根,监事为胡露薇,总经理为邓琳。

6. 发行人的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接控制、间接控制或施加重大影响的其他企业

名称	经营范围	关联关系
----	------	------

名称	经营范围	关联关系
吉安市国光香料厂	兰桉油、山苍子油、薄荷油、樟脑油、香料、香精油、野生植物油加工、收购、销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。**	发行人董事长胡金根之兄长胡金生实际控制的企业
江西昌九生物化工股份有限公司	尿素、白炭黑、聚丙烯酰胺、塑料管材、生物化工以及其他化工原料的研制、生产和销售（以上项目不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	发行人独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西特种电机股份有限公司	电动机、发电机及发电机组、通用设备、水轮机及辅机、液压和气压动力机械及元件、专用设备、建筑工程用机械、模具、金属制品的制造、销售；陶瓷土的开采、开发和销售；金属废料和碎屑的加工、处理；机械设备、五金交电及电子产品、矿产品、建材及化工产品的批发、零售、技术服务；房屋及设备租赁；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；除国家汽车目录管理以外的电动车辆的制造与销售；经营进料加工和“三来一补”业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	发行人独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西恒大高新技术股份有限公司	工业设备特种防护及表面工程、硬面技术服务（凭资质证经营）；金属热喷涂、高温远红外、高温抗蚀耐磨等涂抹料、特种陶瓷、耐磨衬里材料、耐火材料、捣打料、高温胶泥、尼龙、超高分子量聚乙烯衬板、防腐涂料等新材料及通用机械（阀门）的生产；装饰装修工程；钢结构工程；环保工程；国内贸易；自营或代理各类商品和技术的进出口业务；物业管理；食品的生产及销售；机械产品的制造及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	发行人独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西煌上煌集	肉制品（酱卤肉制品）、蛋制品（再制蛋类）、	发行人独立董事王

名称	经营范围	关联关系
团食品股份有限公司	豆制品（非发酵性豆制品）、其他水产加工品（风味鱼制品）、炒货食品及坚果制品、蔬菜制品（酱腌菜）、食品添加剂、调味品的生产；预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品、散装熟食）的销售、热食类食品制售；食用农产品的加工；道路普通货物运输；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	金本担任该公司独立董事职务
江西省建材集团有限公司	省政府授权范围内的国有资产经营；产权交易经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	发行人的独立董事王金本担任该公司董事职务
华农恒青科技股份有限公司	技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务；饲料及饲料添加剂销售、技术研发；畜禽、水产品销售；对农业的投资与管理；农业信息咨询、服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**	发行人的独立董事王金本担任该公司独立董事职务

7. 其他重要利益相关方

恒欣实业为胡晓伟、胡志欢实际控制的企业。胡晓伟、胡志欢为发行人董事长胡金根之兄胡金生之子女。恒欣实业成立日期为2006年8月4日，住所为江西省吉安市青原区贸易广场八街2号，注册资本为10万元，法定代表人为胡志欢，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股），经营范围为预包装食品、散装食品、日用百货、香料香精销售；货物装卸、货物搬运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。恒欣实业的股东为胡志欢、王钟英，胡志欢持股70%、王钟英持股30%。恒欣实业为发行人供应商之一，系发行人重要利益相关方。

8. 报告期曾存在的关联方

根据发行人实际控制人的说明并经本所律师核查，报告期内发行人曾存在如下关联方：

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
1	赣州市锦明物业管理有限公司	有限责任公司	江西省赣州市	2018年2月8日	报告期内受实际控制人控制	物业管理
2	弋阳县胡智敏服饰店	个体工商户	江西省上饶市	2017年6月20日	报告期内受实际控制人控制	服装零售
3	吉安市吉州区国光休闲童装店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月27日	报告期内受实际控制人控制	童装, 鞋帽, 玩具, 小百货, 文教用品, 零售。
4	吉安市吉州区国光休闲百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月27日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、化妆品、钟表、眼镜、金、银、玉器首饰、文具、体育用品、通信、照像器材、日用百货零售。
5	国光休闲服饰	个体工商户	江西省新余市	2017年4月24日	报告期内受实际控制人控制	服装***零售
6	鹰潭市国光休闲服装店	个体工商户	江西省鹰潭市	2017年6月28日	报告期内受实际控制人控制	服装***零售
7	邵阳市双清区国光休闲时装店	个体工商户	湖南省邵阳市	2017年7月13日	报告期内受实际控制人控制	服装零售
8	抚州市临川区国光休闲服装店	个体工商户	江西省抚州市	2017年5月23日	报告期内受实际控制人控制	服装*****零售**
9	广丰县国光	个体工商户	江西省上	2016年6	报告期内受实际控	服装零售*****

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
	休闲服饰店	商户	饶市	月 17 日	制人控制	零售
10	吉安市木木诚品商贸有限公司	有限责任公司	江西省吉安市	2018 年 8 月 13 日	报告期内受实际控制人控制	服装服饰、鞋、包、小饰品、家居用品、针织纺织品、珠宝首饰、小家电销售
11	鹰潭市国光超市	个体工商户	江西省鹰潭市	2017 年 6 月 2 日	报告期内受实际控制人控制	化妆品、皮具、针织、鞋帽、文体用品、玩具、服装、副食品、(卷烟零售)日用百货、五金家电、生鲜果蔬、净配菜、卤食、熟食、保健食品、冷饮、食品加工、销售。
12	赣州市章贡区国光休闲平价服装店	个体工商户	江西省赣州市	2016 年 6 月 1 日	报告期内受实际控制人控制	服装、针织品、鞋帽、日用百货、化妆品零售
13	湘潭市雨湖区国光时尚服饰店	个体工商户	湖南省湘潭市	2016 年 1 月 21 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货零售。
14	乐平市国光休闲服装店	个体工商户	江西省乐平市	2016 年 9 月 5 日	报告期内受实际控制人控制	服装、针织品零售
15	崇义县国光休闲服装店	个体工商户	江西省赣州市	2016 年 3 月 22 日	报告期内受实际控制人控制	服装、服饰、鞋帽、百货零售。

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
16	临澧县国光休闲服装店	个体工商户	湖南省常德市	2016年5月23日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽零售。
17	祁东县国光时尚百货店	个体工商户	湖南省衡阳市	2017年6月27日	报告期内受实际控制人控制	服装鞋帽、箱包、小饰品、针纺织品、日用百货零售。
18	高安市文龙休闲服饰店	个体工商户	江西省高安市	2018年3月6日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、小百货零售。
19	弋阳县欣光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017年10月25日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、饰品、日用百货零售。
20	章贡区欣光时尚百货店	个体工商户	江西省赣州市	2018年4月16日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货、小饰品零售
21	涟源市国光休闲服装店	个体工商户	湖南省娄底市	2017年08月30日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、小饰品零售。
22	石城县国光百货店	个体工商户	江西省赣州市	2017年7月27日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、小饰品零售、儿童娱乐服务。
23	丰城市国光时尚百货店	个体工商户	江西省丰城市	2017年12月7日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋零售
24	万年县国光	个体工商户	江西省万	2018年3	报告期内受实际控	服装兼鞋帽***

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
	时尚百货店		年县	月 29 日	制人控制	零售
25	永丰县恩江镇国光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017 年 6 月 6 日	报告期内受实际控制人控制	服装零售***
26	吉州区国欣时尚童装店	个体工商户	江西省吉安市	2017 年 12 月 22 日	报告期内受实际控制人控制	童装、鞋帽、玩具、小百货、文教用品、零售*。
27	吉州区国欣时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017 年 12 月 22 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、化妆品、钟表、眼镜、金银、玉器、首饰、文具、体育用品、通信、照相器材、日用百货零售*。
28	万安县国欣时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2018 年 4 月 2 日	报告期内受实际控制人控制	服装鞋帽箱包 针织内衣 日用百货 小饰品 零售
29	高安市中山路欣光时尚百货店	个体工商户	江西省高安市	2017 年 12 月 18 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织、饰品、小百货零售
30	余干县国光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017 年 3 月 6 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针纺织品、日用百货零售
31	兴国县国光服装店	个体工商户	江西省赣州市	2017 年 7 月 26 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包，零售。
32	吉州区欣光	个体工	江西省吉	2017 年 7	报告期内	服装、箱包、

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
	时尚百货店	商户	安市	月 13 日	受实际控制人控制	鞋帽、小饰品、针纺织品、零售。
33	铅山县国光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017 年 11 月 8 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货零售
34	宜丰县国光时尚百货店	个体工商户	江西省宜丰县	2017 年 10 月 26 日	报告期内受实际控制人控制	服装、小饰品、鞋帽、箱包、针织内衣零售
35	鄱阳县欣光时尚服饰店	个体工商户	江西省鄱阳县	2017 年 11 月 17 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、日用百货**零售
36	鄱阳县欣光时尚服饰五一路店	个体工商户	江西省鄱阳县	2017 年 9 月 11 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、日用百货**零售
37	遂川县泉江镇欣光服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2017 年 6 月 6 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、饰品零售
38	安福县晴晴服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2017 年 9 月 14 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、箱、包、小饰品零售。
39	遂川县泉江镇阿晴服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2018 年 3 月 14 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、饰品零售
40	泰和县国光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2016 年 6 月 12 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽零售
41	吉水县欣光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2018 年 3 月 13 日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、箱、包、针织内衣、日用百

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
						货、饰品零售*
42	桃源县国光休闲服饰店	个体工商户	湖南省常德市	2016年6月17日	报告期内受实际控制人控制	零售服装。

报告期内，实际控制人控制的该等关联方中大部分关联方的经营业务为个体户服装零售经营。该等关联方报告期内主要受胡志超控制。鉴于近年来线下服装零售市场受线上影响，部分服装零售个体工商户由于经营不善原因于报告期内注销。同时为了解决该等关联方与发行人存在的潜在同业竞争情形，报告期内实际控制人陆续对该等服装零售店资产、业务进行清理。截至本法律意见书出具日，上述报告期内曾在的关联方已全部注销。

（二）关联交易

根据《审计报告》《招股说明书（申报稿）》、发行人的说明及独立董事的相关意见，并经本所律师核查，金杜认为，发行人与关联方在报告期内的关联交易价格公允，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。

（三）关联交易决策程序

1. 独立董事出具独立意见

发行人独立董事王金本、王金佑、刘萍已就发行人报告期内的关联交易事项出具独立意见：“公司因经营需要，2016-2018年度与相关关联方存在关联交易。我们认为上述关联交易属公司日常经营生产活动必须进行的合理、合规交易，有助于公司的迅速发展，符合国家有关法律法规。上述交易遵循公平、公正、公开的原则，并依据公允价格确定交易价格，不存在损害公司及其他股东利益的情况。”

2. 股东大会审议

2019年3月20日，发行人召开2018年年度股东大会，审议通过了《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》，关联股东回避表决。上述议案确认发行人在2016年至2018年期间的关联交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

（四）减少和规范关联交易的措施

1. 减少和规范关联交易的承诺

为减少和规范与发行人的关联交易，发行人的实际控制人及控股股东出具了相关承诺。

2. 关联交易决策制度

发行人已在《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等内部治理文件中规定了关联交易公允决策程序，且《关联交易管理制度》对关联方的认定、关联交易的认定、关联交易的定价原则、关联交易的决策权限等内容进行了具体的规定。金杜认为，发行人的《公司章程》等内部治理文件已明确了关联股东、关联董事对关联交易的回避表决制度，明确了关联交易公允决策程序，符合有关法律、法规、规范性文件的规定。

（五）同业竞争

根据发行人说明与承诺、发行人的实际控制人、控股股东及董事、监事、高级管理人员分别出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，并经本所律师核查，金杜认为，截至本法律意见书出具日，发行人和实际控制人、控股股东及董事、监事、高级管理人员等关联方之间不存在同业竞争的情况。

（六）避免同业竞争的承诺或措施

为有效避免同业竞争，发行人的实际控制人、控股股东及董事、监事、高级管理人员出具了相关承诺。

（七）发行人对关联交易及同业竞争事项的披露

根据《审计报告》及发行人的说明与承诺，经本所律师核查，发行人已在《招股说明书（申报稿）》中充分披露了重大关联交易及避免同业竞争承诺函的出具情况，无重大遗漏或重大隐瞒。

十、 发行人的主要财产

（一）土地使用权及房屋

1. 自有物业

截至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司共拥有 107 处物业，建筑面积合计 249,075.97 平方米。经本所律师核查，在该等物业中：

(1) 1项物业所在土地性质为划拨土地，且该物业第六层尚未取得房屋产权证书。

该处物业产权人原为吉安市食品药品检验所，经公开拍卖，由国光有限竞拍取得，并办理房屋产权证书。2018年7月2日，吉安市房地产管理局出具《证明》，“江西国光已依照相关程序竞拍取得该处房产并缴纳完毕对价，江西国光有权合法拥有、使用该处房产（1-6层），我局不会将该处房产、土地收回”。同日，吉安市国土资源局出具《证明》，“江西国光已依照相关程序竞拍取得该处房产并缴纳完毕对价，江西国光有权合法拥有、使用该处房产（1-6层），在该处房产合法使用期限内，我局不会将该处土地收回”。

经本所律师核查，金杜认为，发行人已拥有该处物业房屋所有权，目前不存在任何权属争议及纠纷，且该处物业现作为办公场所对外出租，不作为主营业务超市、百货经营之用。因此，上述情形不会对发行人的本次发行上市构成实质性法律障碍。

(2) 1项物业（建筑面积53.02平方米）所在土地性质为划拨土地。该处物业为国光有限于2008年3月26日从第三人邹志强处购买。2008年4月11日，新干县核发房屋产权证领导小组办公室向国光有限核发干府房权证字第080411997号产权证书。2018年8月1日，新干县不动产登记局向发行人核发赣（2018）新干不动产权第0002711《不动产权证书》。2018年7月2日，新干县国土资源局出具《证明》，“该处物业为江西国光经审批受让取得，江西国光受让前相关方已按照相关规定缴纳土地收益金等税费，江西国光取得该处物业房产所有权及土地使用权的过程合法合规，江西国光有权合法使用该处物业土地使用权”。

金杜认为，发行人已拥有该处物业房屋所有权，目前不存在任何权属争议及纠纷。因此，上述情形不会对发行人的本次发行上市构成实质性法律障碍。

(3) 14项物业因银行借款事项已设定抵押。

2019年1月3日，吉安市房地产管理局出具《证明》，“自2016年1月1日起至本证明出具之日，江西国光能够遵守国家及地方的有关房产管理的法律、法规，不存在违反国家及地方的房产管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为，不存在捂盘惜售、哄抬房价行为；未受到我局（含下属单位）行政处罚，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形”。同日，吉安市国土资源局出具《证明》，“自2016年1月1日起至本证明出具之日，江西国光能够遵守国家及地方的各项国土资源管理的法律、法规，不存在闲置土地、炒地的行为，不存在因违反国家及地方的国土资源管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形。”

综上，经本所律师核查，金杜认为，发行人及其控股子公司拥有上述物业的房屋所有权真实、合法、有效，发行人及其控股子公司实际占有并使用上述物业，不存在任何争议或纠纷；除本法律意见书中已披露房产抵押情况外，发行人及其控股子公司对上述房产所有权的行使无限制，不存在其他担保或权利受到限制的情况，相关房产抵押的设立合法、合规、真实、有效。

2. 租赁物业

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司正在使用的租赁物业共 79 处，总租赁面积约为 146,108.35 平方米，具体情况如下：

(1) 出租方已提供出租房屋产权证书

发行人及其控股子公司租赁的全部房屋中，合计 63,692.49 平方米的租赁房屋（占租赁总面积的 43.59%）出租方已提供了相应的房屋产权证书。

金杜认为，上述房屋租赁合法、有效，发行人及其控股子公司有权依据相关租赁合同使用上述租赁物业。

(2) 出租方未提供房屋产权证书但提供了其他相应的产权证明

发行人及其控股子公司租赁的全部房产中，合计 61,875.46 平方米租赁房屋（占租赁总面积的 42.35%）出租方未提供房屋产权证书，但该等出租方提供了其他相关权属证明文件，包括但不限于：商品房买卖合同（预售）、土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、与建设单位签订的补偿协议等。

金杜认为，虽然出租人未提供租赁房屋产权属证书，但根据其提供的其他产权证明文件，出租人有权出租上述租赁房产，该等租赁合同合法有效。发行人及其控股子公司有权依据相关租赁合同使用上述租赁物业。

(3) 出租方为国有资产经营管理单位或人民防空主管部门

发行人及其控股子公司租赁的全部房屋中，合计 3,048.66 平方米租赁房屋（占租赁总面积的 2.09%）出租方未提供房屋产权证书，但根据相关法律法规、政府官方网站公示或相关授权文件，出租方为国有资产经营管理单位或人民防空主管部门。

金杜认为，上述相关出租方有权将其上述房屋进行出租。上述物业租赁合法、

有效，发行人及其控股子公司有权依据相关租赁合同使用上述租赁物业。

(4) 出租方未提供房屋产权证书亦未提供其他相关证明文件

发行人及其控股子公司租赁的全部房屋中，合计 17,491.74 平方米租赁房屋（占租赁总面积的 11.97%）出租方未提供房屋产权证书亦未提供其他相关证明文件，其中用于员工宿舍的面积为 1,479 平方米，用于商业经营的面积为 16,012.74 平方米。

上述租赁物业出租方虽未提供房屋产权证书等产权证明文件，但就用于员工宿舍的物业（租赁面积共计 1,479 平方米，占租赁总面积的 0.10%）而言，鉴于：①该等租赁已于相关房产管理部门备案，该等租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；②该等租赁物业用途为员工宿舍，可替代性强，对发行人生产经营可能造成的影响不大；③出租方均已出具《承诺函》，若因租赁房屋未取得房屋产权证书而导致租赁物被相关主管部门要求拆除或搬迁，或者租赁合同被认定为无效或产生其他纠纷，出租方将承担因此给承租方造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）；④自租赁经营以来，发行人或其控股子公司未因该处租赁受到相关部门的行政处罚。因此，本所律师认为，上述情形不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

就租赁吉安市采茶歌舞剧院的物业（租赁面积共计 512.74 平方米，占租赁总面积的 0.35%）而言，鉴于：①该处租赁已于相关房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；②该处租赁物业非门店临街物业，大部分面积物业为店面后方仓库使用，不能使用该等房屋不会对发行人生产经营产生重大影响；③该处租赁物业面积较小，占发行人租赁物业总面积比例较低；④自租赁经营以来，发行人未因该处租赁受到相关部门的行政处罚。因此，本所律师认为，上述情形不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

就租赁赣州市总工会的物业（租赁面积共计 12,000 平方米，占租赁总面积的 8.21%）而言，鉴于：①该处租赁为赣州国光通过公开竞租取得；②该处租赁已经房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；③自相关门店租赁经营以来未受到相关部门行政处罚。因此，本所律师认为，上述情形不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

就租赁赣州步阳置业有限公司的部分物业（租赁面积共计 3,500 平方米，占租赁总面积的 2.40%）而言，鉴于：①该处租赁已于相关房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；②该处租赁物业主要为店面仓库使

用，不能使用该等房屋不会对发行人生产经营产生重大影响；③该处租赁物业面积较小，占发行人租赁物业总面积比例较低；④自租赁经营以来，未因该处租赁受到相关部门的行政处罚。因此，本所律师认为，上述情形不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

发行人实际控制人、控股股东出具承诺，若因公司及其控股子公司自有房产未取得房屋产权证书、土地使用权证或租赁房产未取得房产证书或租赁的房产存在抵押或未办理租赁备案，导致上述自有或租赁房产、附属场地及附属设施、设备被相关主管部门要求拆除或搬迁，或者租赁合同被认定为无效或被实现抵押权而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）由其完全承担。

吉安市房地产管理局、赣州市房地产管理局均出具《证明》，自 2016 年 1 月 1 日起至证明出具日，江西国光、赣州国光能够遵守国家和地方的有关房产管理方面的相关法律、法规，不存在违反房产管理方面的相关法律、法规的情形，未受到房产管理方面的行政处罚。

因此，本所律师认为，上述情形不会对发行人生产经营产生重大影响，不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

（5） 租赁前已抵押物业

江西国光吉安北门店、江西国光吉安县桃源店、江西国光吉安中山店使用的租赁物业，在发行人与出租方签署租赁合同或续租合同之前已设定抵押权。本所律师认为，该等租赁房产的相关租赁合同合法有效，但是根据相关法律规定，如果该等租赁房产之抵押权人行使抵押权的，发行人有可能无法继续承租该等租赁房产。

鉴于①江西国光吉安北门店、江西国光吉安县桃源店、江西国光吉安中山店目前正常营业，其所使用租赁物业面积较小；②发行人实际控制人、控股股东出具承诺，若因公司及其控股子公司自有房产未取得房屋产权证书、土地使用权证或租赁房产未取得房产证书或租赁的房产存在抵押或未办理租赁备案，导致上述自有或租赁房产、附属场地及附属设施、设备被相关主管部门要求拆除或搬迁，或者租赁合同被认定为无效或被实现抵押权而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）由其完全承担。因此，金杜认为上述事项对发行人的日

常经营不构成重大不利影响，对发行人的本次发行上市不构成实质性法律障碍。

(6) 租赁备案

根据发行人提供的租赁登记备案文件，发行人及其控股子公司正在使用的租赁物业，均已办理租赁备案。

(7) 租赁期限超过二十年

1项租赁合同中约定的租赁期限实际超过20年。根据《中华人民共和国合同法》第二百一十四条规定，租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效，因此上述租赁物业实际的租赁期限均为二十年。

(8) 风险控制措施

根据发行人的说明，为保证上述存在瑕疵的租赁房产不会对发行人及其控股子公司的未来经营产生重大影响，发行人一方面将进一步督促出租方最大可能完善房屋产权手续、办理相关审批，解决房屋权属瑕疵问题。另一方面，发行人将积极寻找并选取合适可替代的商业物业，以有效降低租赁房产存在瑕疵的面积占公司总租赁面积的比重，从而有效降低因租赁房产存在瑕疵对发行人经营业绩可能带来的不利影响。

同时，为避免发行人及其控股子公司租赁房产的权属瑕疵等原因给发行人造成损害，发行人实际控制人及控股股东已出具书面承诺，若因公司及其控股子公司自有房产未取得房屋产权证书、土地使用权证或租赁房产未取得房产证书或租赁的房产存在抵押或未办理租赁备案，导致上述自有或租赁房产、附属场地及附属设施、设备被相关主管部门要求拆除或搬迁，或者租赁合同被认定为无效或被实现抵押权而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）由其完全承担。

综上所述，经本所律师核查，发行人及其控股子公司租赁的部分房产存在瑕疵。金杜认为，该等租赁关系存在的瑕疵对发行人及其控股子公司的持续生产经营不构成重大不利影响，对本次发行上市不构成实质性法律障碍。

(二) 在建工程

根据发行人的说明与承诺、《审计报告》，并经本所律师核查，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人在建工程主要为门店装修工程。

（三）知识产权

1. 商标

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人共拥有 68 项注册商标。

2. 专利

根据发行人的说明与承诺及对发行人公共事务部负责人的访谈，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在专利。

3. 域名

根据发行人的说明与承诺及本所律师对发行人公共事务部负责人的访谈，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人拥有 1 项域名，具体情况如下：

序号	注册人	域名	注册有效期限
1	国光有限	jxggls.com	2023 年 3 月 5 日

经本所律师核查，发行人目前在中国境内所开设的网站（域名：jxggls.com），已经在中华人民共和国工业和信息化部 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统办理了 ICP 备案（网站备案号：赣 ICP 备 10001220 号-1）。

4. 著作权

根据发行人的说明与承诺及对发行人公共事务部负责人的访谈，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在著作权。

（四）特许经营权

根据发行人的说明与承诺及对发行人总经理的访谈，并经本所律师核查，发行人不存在特许经营权。

（五）主要生产经营设备

根据《审计报告》、发行人提供的固定资产清单及发行人的说明与承诺，发行人拥有经营、办公等所必需的机器、运输、电子等设备。

经核查发行人主要生产设备的购买合同和发票等相关文件，金杜认为发行人及其控股子公司对其主要生产设备合法拥有所有权。

（六）发行人分公司

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人下设 35 家分公司。

（七）发行人的子公司

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人共拥有 4 家全资子公司、1 家参股公司。4 家全资子公司中，赣州国光下设 15 家分公司，国光配送下设 1 家分公司，宜春国光及新余国光无分公司。

十一、发行人的重大债权债务

（一）经本所律师核查，金杜认为，发行人及其控股子公司的重大合同的内容和形式均合法、有效，发行人及其控股子公司依法享有和承担该等重大合同项下的权利和义务不存在法律障碍。

（二）除胡金根、蒋淑兰、胡春香为发行人提供担保以及胡金根、蒋淑兰向发行人出租房屋属于关联交易外，截至 2018 年 12 月 31 日发行人及其控股子公司正在履行的重大合同不存在其他属于关联交易的情形，该等合同内容和形式不违反法律、行政法规的禁止性规定，发行人及其控股子公司作为该等重大合同的主体，继续履行该等合同不存在实质性法律障碍。

（三）根据发行人的说明与承诺以及相关环境保护、工商行政管理、人事劳动社会保障、质量监督等政府主管部门出具的证明，并经本所律师在公开网站查询等方式核查，发行人及其控股子公司报告期内没有因知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

（四）根据《审计报告》，并经本所律师核查，除本法律意见书之“九、关联交易及同业竞争”部分所述之外，发行人与其关联方之间不存在其他重大债权债务关系；发行人与其关联方之间不存在相互提供担保的情况。

（五）根据发行人的说明与承诺及本所律师对发行人财务负责人的访谈，报告期内，发行人金额较大的其他应收款、应付款是因正常的经营及投资活动发生，合法有效。

十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

（一）发行人历次增资扩股

经本所律师核查，发行人及其前身国光有限自设立至本法律意见书出具日进行了八次增资扩股（包含国光有限整体变更为股份有限公司）。金杜认为，上述增资扩股符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续。

（二）发行人重大资产收购

经本所律师核查，发行人报告期内发生的重大资产收购主要为 2017 年国光有限收购赣州国光 100% 股权、2018 年发行人发行股份购买房地产及赣州国光现金购买房地产。金杜认为，上述收购已经国光有限股东会、发行人股东大会及赣州国光股东会或赣州国光股东决定审议通过，符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续，上述收购合法、有效。

（三）经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人没有拟进行的资产置换、资产剥离、重大资产出售或收购等计划或安排。

十三、发行人公司章程的制定与修改

（一）经本所律师核查，发行人公司章程的制定及最近三年的历次修订已经履行了必要的法定程序，其内容符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（二）经本所律师核查，《公司章程》的内容符合《公司法》等现行法律、法规和规范性文件的规定。

（三）为本次发行上市之目的，发行人已按照《公司法》《上市公司章程指引》及其他有关规定制定了《公司章程（草案）》，《公司章程（草案）》已获发行人 2018 年第一次临时股东大会审议通过并经 2018 年第二次临时股东大会审议修改，待发行人完成首次公开发行 A 股并上市之日起生效并实施。

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）经本所律师核查，根据《公司法》《公司章程》的相关规定，公司已建立健全了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事（包括独立董事）、监事（包括职工代表监事），聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会。发行人还设置了生鲜事业部、超市采购部、针纺事业部、百货事业部、财务中心、营运中心、物流中心等职能部门，发行人具有健全的组织机构。

(二) 经本所律师核查, 发行人根据《公司法》并参照《上市公司股东大会规则》等规定, 制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作制度》《总经理工作细则》《内部审计制度》《战略委员会工作规则》《审计委员会工作规则》《提名委员会工作规则》《薪酬与考核委员会工作规则》《重大交易管理制度》《关联交易管理制度》《融资与对外担保管理制度》《对外投资管理制度》等, 该等议事规则及公司治理制度符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

(三) 发行人历次股东大会、董事会、监事会会议的召开情况

经本所律师核查发行人历次股东大会、董事会及监事会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料, 本所认为, 发行人自设立以来历次股东大会、董事会及监事会会议的召开, 决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

(四) 发行人股东大会或董事会历次授权或重大决策

经本所律师核查发行人自设立以来召开的历次股东大会、董事会会议的决议、会议记录等文件资料, 本所认为, 发行人股东大会、董事会历次授权及重大决策行为符合《公司法》《公司章程》和有关内部治理制度规定的股东大会或董事会的职权范围, 合法、合规、真实、有效。

十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

(一) 发行人现任董事、监事及高级管理人员的任职情况

根据发行人提供的现任董事、监事和高级管理人员的简历、该等人员出具的声明, 以及发行人的说明与承诺, 并经核查, 发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条所列示的情形, 也不存在董事、高级管理人员兼任监事的情形; 董事、监事、高级管理人员没有自营或他营与发行人相同、相似、或相竞争的业务, 未从事损害发行人利益的活动; 发行人董事、监事、高级管理人员的任期均为三年, 连选可以连任。金杜认为, 发行人董事、监事和高级管理人员的任职, 符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

(二) 发行人最近三年董事、监事及高级管理人员的变化

根据发行人的说明, 并经本所律师核查, 发行人董事的变化主要系国光有限整体变更为股份有限公司, 为完善法人治理结构而增加董事会席位及增选独立董事等原因所致; 高级管理人员的变化主要为发行人新设管理层职位, 从外部引入人才及完善治理结构所致。变动后新增的董事、高级管理人员除独立董事、董事会秘书外, 其余均来自发行人内部培养产生。发行人的主要经营管理层在报告期内整体保持稳定。本所认为, 发行人董事、高级管理人员最近三年内没有发生重大变化, 符合《首发管理办法》第十二条的规定, 上述人员的变化均履行了必要

的法律程序。

（三）发行人的独立董事

发行人现任董事会成员中有 3 名独立董事，分别为王金本、王金佑、刘萍。

经本所律师核查，发行人的独立董事任职资格、职权范围符合法律、法规、规范性文件及中国证监会的有关规定。

十六、发行人的税务

（一）税种、税率

根据政府税务主管部门出具的证明并经本所律师核查，金杜认为，发行人执行的税种、税率符合法律、法规和规范性文件的规定。

（二）税收优惠

经本所律师核查，金杜认为，发行人享受的税收优惠合法、合规、真实、有效。

（三）政府补贴

经本所律师核查，金杜认为，发行人报告期内享受的政府补贴合法、合规、真实、有效。

（四）完税证明

根据发行人主管税务机关出具的证明、发行人提供的纳税申报表、完税凭证，并经核查，金杜认为，发行人及其控股子公司近三年依法纳税，不存在重大违法违规情形。

（五）税务处罚

发行人及其控股子公司近三年共受到相关税务部门 20 项行政处罚。

上述相关处罚部门均已开具《证明》，证明发行人或其控股子公司均已缴纳罚款，完成整改，上述受处罚行为不属于重大违法违规行为，上述税务行政处罚不属于重大行政处罚。

根据对相关行政处罚文书、处罚依据的法律法规的分析、相关主管政府部门

出具的证明文件、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏等网站的查询及对相关主管政府部门的访谈，金杜认为，上述行政处罚事项对发行人本次发行上市不构成实质性法律障碍。发行人及其控股子公司报告期内不存在违反税收法律、法规的重大违法行为。

十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）环境保护

1. 发行人日常生产经营活动的环境保护

发行人及其子公司各门店已完成《建设项目环境影响登记表》备案或取得相关环境影响批复文件、环境保护验收批复文件。根据吉安市环境保护局、赣州市环境保护局、宜春市环境保护局及新余市生态环境局出具的《证明》及本所律师对相关主管环保部门的访谈，自2016年1月1日起，发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光能够遵守国家和地方有关环境保护方面的法律法规，不存在环境保护方面的违法违规行为，未发生环境污染事故，亦未受到环境保护方面的行政处罚。

综上，金杜认为，发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司在报告期内的经营活动符合有关环境保护法律、法规的要求，不存在违反环境保护相关法律法规的重大违法违规行为，不存在违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到处罚的情形。

2. 发行人募投项目的环境保护

根据发行人提供的《建设项目环境影响登记表》，发行人募集资金投资项目环境影响登记表已经完成备案。

根据上述文件及发行人的说明，经本所律师核查，金杜认为，发行人募投项目符合有关环境保护的要求。

（二）产品质量和技术监督标准

根据吉安市市场和质量监督管理局、宜春市市场和质量监督管理局、赣州市工商行政管理局及赣州市质量技术监督局、新余市市场和质量监督管理局出具的《证明》及对相关主管工商、质量部门的访谈，发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司自2016年1月1日起，能够遵守国家和地方工商、质量技术方面的法律法规，不存在违反工商、质量技术方面的重大违法违规行为，未受到工商和质量技术管理方面重大行政处罚。

根据发行人提供的处罚决定文书、罚款缴纳凭证等资料及说明，并经本所律

师核查，自 2016 年 1 月 1 日至本法律意见书出具日发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司存在被相关工商行政管理及质量技术监督部门因其销售产品质量或产品标识等事项进行行政处罚的情形。

针对该等行政处罚相关主管部门已出具《证明》，确认发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司相关违法行为不属于重大违法行为，所受处罚不构成重大行政处罚。

根据对相关行政处罚文书、处罚依据的法律法规的分析、相关主管政府部门出具的证明文件、信用中国等相关网站的查询及对相关主管政府部门的访谈，金杜认为，上述行政处罚事项对发行人本次发行上市不构成实质性法律障碍。发行人及其控股子公司报告期内不存在违反产品质量和技术监督标准有关法律、法规的重大违法行为。

十八、发行人的劳动及社会保障

（一）劳动及社会保险

1. 劳动合同的签署情况

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人实行劳动合同制，其按照《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规及地方性政策的规定，与员工签订劳动合同。

2. 社会保险缴纳情况

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司在报告期内存在着未为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形，主要原因为部分员工不愿意缴存社会保险，并自愿放弃缴纳。上述情形不符合有关社会保险缴纳的法律、法规的规定，存在被社会保险征缴部门责令限期征缴的潜在风险。但鉴于：（1）相关社会保险部门已出具证明，报告期内发行人及其子公司不存在因社会保险缴纳而被处罚的情形；（2）发行人控股股东及实际控制人已作出承诺，全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关社会保险费的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用。

综上，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（二）住房公积金缴纳情况

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司在报告期内

存在着未为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，主要原因为员工自愿放弃。上述情形不符合有关住房公积金缴纳的法律、法规的规定，存在被住房公积金主管部门责令限期缴纳的潜在风险。但鉴于：

(1) 相关住房公积金主管政府部门已出具证明，报告期内发行人及其控股子公司不存在受到住房公积金主管政府机关行政处罚的情形，亦不存在因证明开具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形；(2) 发行人控股股东及实际控制人已作出承诺，全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用。

综上，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

(三) 劳务派遣

根据发行人的说明与承诺，对发行人人事部门主管的访谈，并经核查，发行人及其控股子公司不存在劳务派遣的情形。

(四) 非全日制用工

根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人及其控股子公司存在非全日制用工的情形。截至2018年12月31日，发行人及其控股子公司非全日制用工的人数为794人，均已签订非全日制用工协议书。

截至本法律意见书出具日，发行人已于相关主管劳动部门办理非全日制用工的备案。同时，发行人为全部非全日制员工缴纳了工伤保险或意外伤害商业保险。

十九、发行人募集资金的运用

(一) 经本所律师核查，发行人本次募集资金的运用已经2018年第一次临时股东大会审议批准；该等募集资金投资项目已依法在有权部门办理备案手续并已按照规定取得主管环保部门审查同意。

(二) 经本所律师核查，发行人本次募集资金的运用不涉及兼并、收购其他企业。

(三) 经本所律师核查，发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定。

二十、发行人业务发展目标

根据发行人说明及《招股说明书(申报稿)》，发行人的发展战略为：以“诚信经营、造福邻里”为经营理念，围绕以生鲜特色为主的差异化经营模式，坚持以综合超市为核心业态的直营连锁，推行“江西广度，赣南深度”。

本所认为，发行人业务发展目标与其主营业务一致，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

二十一、诉讼、仲裁或行政处罚

(一) 发行人及其控股子公司

1. 诉讼、仲裁

根据发行人提供的司法文书等资料，并经本所律师通过对发行人相关负责人访谈、走访吉安市中级人民法院、赣州市中级人民法院、宜春市中级人民法院等相关法院，登陆全国法院被执行人信息查询网站、中国裁判文书网、信用中国等网站查询等方式核查，截至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在可能对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生重大影响的诉讼或仲裁事项。

2. 行政处罚

根据发行人提供的行政处罚文书及罚款缴纳凭证等资料及说明，并经本所律师通过对发行人相关负责人访谈、登陆搜索网站查询等方式核查，发行人及其控股子公司在报告期内存在着受到相关主管部门行政处罚的情形。自2016年至本法律意见书出具日，发行人及其控股子公司共受到73项行政处罚。

针对该等行政处罚，相关政府机关均出具证明，确认发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司受到的上述处罚已完成整改并按要求缴纳完毕罚没款，相关违法行为不属于重大违法行为，所受处罚不构成重大行政处罚。

根据对相关行政处罚文书、处罚依据的法律法规的分析、相关主管政府部门出具的证明文件及对相关主管政府部门的访谈，金杜认为，上述行政处罚事项均不属于重大违法违规行为，上述行政处罚不属于重大行政处罚，不构成发行人本次发行上市的实质性法律障碍。

(二) 持有发行人5%以上股份的股东

根据持有发行人5%以上股份的主要股东的说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人主要股东国光实业、胡金根、蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的影响其持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

(三) 发行人的董事长、总经理

根据发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰分别出具的说明与承诺以及吉安市相关公安部门出具的无违法犯罪记录证明，并经本所律师通过分别对胡金根、蒋淑兰的访谈以及登陆全国法院被执行人信息查询网站、中国裁判文书网、信用中国等网站查询等方式核查，截至本法律意见书出具日，发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

二十二、 本次发行上市涉及的相关承诺及约束措施

(一) 发行人及其控股股东等责任主体相关承诺的合法性

经本所律师核查，发行人、发行人股东、董事、监事、高级管理人员等本次发行涉及的相关责任主体已签署作出的承诺主要包括：

序号	承诺事项	承诺主体
1	关于股票锁定期、持股意向和减持意向的承诺	控股股东、实际控制人、非独立董事、监事、高级管理人员
2	关于股票锁定期的承诺	持股比例低于5%的非自然人股东
3	关于首次公开发行股票招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺	发行人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员
4	江西国光商业连锁股份有限公司上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案及关于稳定股价的承诺	发行人、控股股东、非独立董事、高级管理人员
5	填补被摊薄即期回报的措施	发行人
6	关于填补被摊薄即期回报的承诺	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员
7	上市后三年股东未来分红回报规划	发行人
8	关于避免同业竞争的承诺	控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员
9	关于减少和规范关联交易的承诺	控股股东、实际控制人
10	关于未履行承诺的约束措施	发行人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员

本所律师核查后认为，上述承诺已经由发行人、发行人相关股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员签署，其内容合法、合规，符合相关法律、法规及规范性文件的相关规定。

（二）发行人及其控股股东等责任主体未履行相关承诺的约束措施的合法性

经本所律师核查，上述对于未履行相关承诺的约束措施已经发行人签署，内容合法、合规，符合《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》对相关责任主体作出公开承诺事项应同时提出未履行承诺时的约束措施的相关要求。

同时，发行人已就本次发行对即期回报摊薄的影响进行了分析，并制定了填补被摊薄即期回报的措施。发行人、发行人控股股东及董事、高级管理人员已根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的要求，就确保发行人填补回报措施的切实履行作出了承诺。发行人第一届董事会第二次会议已对本次发行是否摊薄即期回报进行分析，将填补即期回报措施及上述相关承诺主体的承诺等事项形成议案，由发行人2018年第一次临时股东大会审议通过。

二十三、 发行人《招股说明书（申报稿）》法律风险的评价

本所律师已参与《招股说明书（申报稿）》的编制和讨论，已审阅了《招股说明书（申报稿）》及其摘要，并特别审阅了其中引用本法律意见书和《律师工作报告》的相关内容。本所认为，发行人《招股说明书（申报稿）》及其摘要引用的本法律意见书相关内容与《律师工作报告》无矛盾之处。本所对发行人《招股说明书（申报稿）》及其摘要中引用本法律意见书的相关内容无异议，确认《招股说明书（申报稿）》不致因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二十四、 关于本次发行上市的总体结论性意见

综上所述，本所认为，发行人符合《证券法》《公司法》《首发管理办法》等有关法律、法规和规范性文件规定的首次公开发行股票并上市的各项条件，不存在重大违法违规行为。本所对发行人《招股说明书（申报稿）》及其摘要中引用本法律意见书和《律师工作报告》的相关内容无异议，确认《招股说明书（申报稿）》不致因引用本法律意见书和《律师工作报告》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人本次发行尚待获得中国证监会核准，本次发行完成后，经证券交易所审核同意，发行人股票可于证券交易所上市交易。

本法律意见书正本一式肆份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》之签章页)



经办律师:

Handwritten signature of Li Ping in black ink.

李萍

Handwritten signature of Shi Sen in black ink.

石鑫

Handwritten signature of Sun Zhiping in black ink.

孙志芹

单位负责人:

Handwritten signature of Wang Ling in black ink.

王玲

二〇一〇年三月二十七日

北京市金杜律师事务所

关于江西国光商业连锁股份有限公司

首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人或公司或江西国光）委托，作为发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，本所已于2019年3月28日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》）。

根据中国证监会2019年5月29日下发的190695号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（以下简称《反馈意见》）的要求，出具本补充法律意见书。

鉴于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）对发行人2016

5-1-1

金杜律师事务所国际联盟成员所，更多信息，敬请访问 www.kwm.com
亚太 | 欧洲 | 北美 | 中东

Member firm of the King & Wood Mallesons network. See www.kwm.com for more information.
Asia Pacific | Europe | North America | Middle East

年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月的财务报表进行审计，并于 2019 年 9 月 12 日出具了《审计报告》（瑞华审字[2019]01290020 号）（以下简称《审计报告》）、《内部控制鉴证报告》（瑞华核字[2019]01290012 号）（以下简称《内控报告》），同时发行人的《招股说明书（申报稿）》等相关申报文件也发生了部分修改和变动，因此，金杜对《法律意见书》《律师工作报告》披露的内容作出相应的修改或补充，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》《律师工作报告》的补充，并构成其不可分割的一部分。本所在《法律意见书》《律师工作报告》中发表法律意见的前提和假设，同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称，具有与《法律意见书》《律师工作报告》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件，随同其他材料一起上报，并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书（申报稿）》中自行引用或者按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具补充法律意见书如下：

第一部分：关于《反馈意见》的回复

1 《反馈意见》一、规范性问题 11、招股书披露，在报告期内发行人拥有开发建设权且已完工的项目 1 个。请保荐机构和律师结合实际情况核查说明发行人是否存在房地产业务，如存在，说明具体房地产业务性质和内容；补充核查并披露发行人报告期内房地产业务情况和各期主要财务数据，现有房地产项目后续业务计划；招股书披露为共有产权的房屋所有权和土地使用权的具体情况，是否涉及房地产开发业务。

（一）结合实际情况核查说明发行人是否存在房地产业务，如存在，说明具体房地产业务性质和内容。

根据发行人提供的土地出让合同、建设项目立项、审批、验收等相关文件以及发行人说明与承诺，国光有限于 2013 年 5 月 14 日取得房地产开发资质，“国光安福城市综合体‘望京国际’”（以下简称“望京国际”）为国光有限开发建设的城市综合体项目。

国光有限于 2012 年 6 月通过土地拍卖程序取得该项目土地使用权(出让宗地编号: 36100912003, 宗地面积: 14,234.07 平方米), 并就该项目开发、建设履行了项目核准、环评批复、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可等相关手续, 国光有限于 2015 年取得该项目的《商品房预售许可证》((安)房预售证第 201501 号), 于 2016 年完成该项目的建设工程综合竣工验收。

根据发行人提供的销售明细表及说明与承诺, 该项目地下二层及地上 1-4 层为商业部分, 地上 5-29 层为住宅, 住宅共 484 套。其中, 商业部分发行人自持用于超市及百货经营; 住宅部分, 根据国光有限取得项目土地使用权时的承诺, 78 套为无偿提供的拆迁户安置住宅, 已于 2016 年完成交付; 发行人自持 15 套, 用作员工宿舍使用, 另外 391 套用于对外销售, 已于 2017 年完成销售。

根据吉安市自然资源局(原吉安市国土资源局)、吉安市房地产管理局出具的《证明》, 发行人的说明与承诺并经本所律师查询自然资源部网站、江西省自然资源厅网站、吉安市自然资源局网站, 该项目在报告期内不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为; 发行人不存在因该等违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

根据《审计报告》、发行人的说明与承诺, 除国光安福城市综合体“望京国际”外, 发行人不存在其他在报告期内开发、建设的房地产业务。

(二) 补充核查并披露发行人报告期内房地产业务情况和各期主要财务数据, 现有房地产项目后续业务计划。

根据发行人提供的资料及说明与承诺, 报告期内, 发行人因业务经营发展考虑, 通过拍卖取得吉安市安福县一宗土地并开发“望京国际”房地产项目, 开发完成后商业部分用于自用, 部分住宅项目对外销售。除该项目外, 发行人报告期内未开发其他房地产项目, 并已注销房地产开发经营资质, 且无其他房地产项目后续业务计划。

“望京国际”项目 391 套住宅已于 2017 年全部完成销售, 报告期内, 该项目对外销售住宅的主要财务数据如下:

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
营业收入 (万元)	22,403.64	67.54	—	—
利润总额	1,214.26	11.49	—	—

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
(万元)				

(三) 招股书披露为共有产权的房屋所有权和土地使用权的具体情况，是否涉及房地产开发业务。

根据发行人提供的权属证书、购买合同、建设资料等，并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司共拥有 107 处物业，涉及 76 项不动产权证书、31 项房屋所有权证及 17 项国有土地使用证。其中，75 项不动产权及 16 项土地使用权涉及共有产权，均是房屋所在土地为共有土地使用权，房屋所有权不涉及共有产权。该等共有不动产权及土地使用权的具体情况取得方式，详见本补充法律意见书附件一：发行人及其控股子公司涉及共有产权的自有物业。

上述物业中，40 项涉及发行人或其控股子公司的房地产开发业务，具体情况如下：

1、“附件一：表 1：发行人及其控股子公司取得的不动产权证书”中第 36-56 项为国光有限开建设的“望京国际”项目中发行人自持商业部分及住宅部分对应的不动产权。该项目的的基本情况如本补充法律意见书“第一部分 一、(一) 结合实际情况核查说明发行人是否存在房地产业务，如存在，说明具体房地产业务性质和内容”所述。

2、“附件一：表 1：发行人及其控股子公司取得的不动产权证书”中第 66-69 项及“附件一：表 2：发行人及其控股子公司取得的国有土地使用证”中第 1-15 项为赣州国光开建设的南康国光购物广场项目中发行人自持商业部分及住宅部分对应的不动产权。根据发行人提供的土地出让合同、建设项目立项、审批、验收等相关文件以及发行人说明与承诺，南康国光购物广场项目（包含地下停车场、商场、物业用房及住宅）于 2012 年开始建设，2014 年 8 月完成工程竣工验收备案，2014 年 12 月取得商品房预售许可证。该项目地下二层及地上 1-6 层为商场，发行人自持，用于零售经营，地上 7-15 层为住宅，共 34 套，其中，12 套发行人自持，用于员工居住，22 套对外销售。

2 《反馈意见》二、信息披露问题 1、请发行人参照《关于餐饮等生活服务类公司首次公开发行股票并上市信息披露指引》执行相关披露要求。

(一) 保荐机构及发行人律师应核查发行人报告期内加盟店停业或关闭的原因，核查发行人与现有加盟店相关利益主体是否存在纠纷。

根据发行人的说明与承诺，发行人报告期内不存在加盟店停业或关闭的情况。

(二) 保荐机构及发行人律师应核查发行人报告期内是否存在因食品安全、卫生等问题造成的重大诉讼或纠纷，并向相关消费者权益保护机构查询是否存在顾客投诉或索赔；核查发行人是否受到相关部门对其食品、卫生、环保、消防问题的调查及处理结果。

1. 发行人报告期内是否存在因食品安全、卫生等问题造成的重大诉讼或纠纷，及在消费者协会的查询是否存在顾客投诉或索赔的情况

根据发行人提供的司法文书及吉安市中级人民法院、赣州市中级人民法院、宜春市中级人民法院、新余市中级人民法院出具的《证明》，并经本所律师通过对发行人相关负责人访谈、走访吉安市中级人民法院、赣州市中级人民法院、宜春市中级人民法院等相关法院、登陆中国执行信息公开网、中国裁判文书网、信用中国等网站查询等方式核查，截至报告期末，发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光不存在因食品安全、卫生问题造成的发行人及其控股子公司作为一方当事人或第三方的重大诉讼或纠纷。

根据吉安市消费者协会、赣州市消费者协会、宜春市消费者权益保护委员会、新余市消费者协会出具的证明，并经本所律师访谈上述协会或委员会的工作人员，报告期内上述协会或委员会未收到消费者关于发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光的重大投诉或索赔。

根据吉安市市场监督管理局、赣州市市场监督管理局、宜春市市场监督管理局、新余市市场监督管理局出具的证明，报告期内其未收到消费者对发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光的重大投诉或索赔。

2. 发行人是否受到相关部门对其食品、卫生、环保、消防问题的调查及处理结果

根据发行人提供的行政处罚文书及罚款缴纳凭证等资料及说明，并经本所律师通过对发行人相关负责人访谈、登陆国家企业信用信息公示系统等网站查询等方式核查，发行人及其控股子公司在报告期内存在受到食品、卫生、消防主管部门行政处罚的情形。报告期内，发行人及其控股子公司共受到 39 项食品、卫生、

消防相关的行政处罚，具体情况详见本补充法律意见书附件二：发行人及其控股子公司受到的食品、卫生、消防相关的处罚。

针对该等行政处罚，相关政府机关均出具证明，确认发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司受到的上述处罚已完成整改并按要求缴纳完毕罚没款，相关违法行为不属于重大违法行为，所受处罚不构成重大行政处罚。

根据对相关行政处罚文书、处罚依据的法律法规的分析，相关主管政府部门出具的证明文件及对相关主管政府部门的访谈，金杜认为，上述行政处罚事项均不属于重大违法违规行为，上述行政处罚不属于重大行政处罚，不构成发行人本次发行上市的实质性法律障碍。

根据吉安市生态环境局（原吉安市环境保护局）、赣州市生态环境局（原赣州市环境保护局）、宜春市生态环境局（宜春市环境保护局）、新余市生态环境局出具的《证明》及本所律师对相关主管环保部门的访谈，报告期内，发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光能够遵守国家 and 地方有关环境保护方面的法律法规，不存在环境保护方面的违法违规行为，未发生环境污染事故，亦未受到环境保护方面的行政处罚。

（三）保荐机构、发行人律师应切实履行尽职调查义务，通过访谈、调阅公司内部决策的相关资料等，核查了解发行人内部组织结构、三会实际运行情况等，并就发行人公司治理结构的完备性、有效性发表明确意见。

1. 发行人的组织机构设置情况

根据发行人提供的《公司章程》、公司内部治理制度文件以及发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人董事会秘书，发行人已设立股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事（包括独立董事）、监事（包括职工代表监事）；在董事会之下设置审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会，并聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员；在总经理之下设置生鲜事业部、超市采购部、针纺事业部、百货事业部、营运中心、物流中心和财务中心等职能部门。

经本所律师核查，发行人根据《公司法》并参照《上市公司股东大会规则》等规定，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》，并经发行人2018年6月11日召开的创立大会审议通过。

1. 发行人《股东大会议事规则》共9章58条，对股东大会的职权、召集和召开、提案和通知、股东身份确认、议题审议、表决和决议、会议记录、决议执行及对董事会的授权等事项作出了详细规定。

2. 发行人《董事会议事规则》共 7 章 54 条，对董事会的职权、提案规则、董事会会议通知、签到程序、议事规则、表决规则、会议记录、决议的执行等事项作出了详细规定。

3. 发行人《监事会议事规则》共 7 章 33 条，对监事会的组成、职权、监督内容、会议的提案与召集、会议通知、召开与决议等事项作出了详细规定。

同时，经本所律师核查，发行人 2018 年 6 月 11 日召开的第一届董事会第一次会议审议通过了《独立董事工作制度》《董事会秘书工作制度》《总经理工作细则》《内部审计制度》《战略委员会工作规则》《审计委员会工作规则》《提名委员会工作规则》《薪酬与考核委员会工作规则》等，该等公司治理制度符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

2、发行人股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

(1) 股东大会

根据发行人提供的相关股东大会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日，发行人共召开 5 次股东大会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	创立大会暨第一次股东大会	2018.06.11	<p>(1) 《关于设立江西国光商业连锁股份有限公司及发起人出资情况的议案》</p> <p>(2) 《关于江西国光商业连锁股份有限公司筹办情况报告的议案》</p> <p>(3) 《关于江西国光商业连锁股份有限公司筹办费用报告的议案》</p> <p>(4) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》</p> <p>(5) 《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司第一届董事会成员的议案》</p> <p>(6) 《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司第一届监事会成员的议案》</p> <p>(7) 《关于江西国光商业连锁股份有限公司董事、监事薪酬的议案》</p> <p>(8) 《关于江西国光商业连锁股份有限公司设立董事会专门委员会的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(9) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司股东大会议事规则>的议案》</p> <p>(10) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司董事会议事规则>的议案》</p> <p>(11) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司监事会议事规则>的议案》</p> <p>(12) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司重大交易管理制度>的议案》</p> <p>(13) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度>的议案》</p> <p>(14) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司融资与对外担保管理制度>的议案》</p> <p>(15) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司对外投资管理制度>的议案》</p> <p>(16) 《关于聘请会计师事务所的议案》</p> <p>(17) 《关于办理江西国光商业连锁股份有限公司工商登记手续及其他事项授权的议案》</p> <p>(18) 《关于提议召开江西国光商业连锁股份有限公司第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议的议案》</p>
2	2018年第一次临时股东大会	2018.10.20	<p>(1) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》</p> <p>(2) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》</p> <p>(3) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》</p> <p>(4) 《关于<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》</p> <p>(5) 《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》</p> <p>(6) 《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》</p> <p>(7) 《关于制订首次公开发行人民币普通股</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(8) 《关于审议公司<募集资金管理制度>的议案》</p> <p>(9) 《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》</p> <p>(10) 《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》</p> <p>(11) 《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》</p> <p>(12) 《关于授权董事会办理首次公开发行人民币普通股(A股)并上市相关具体事宜的议案》</p>
3	2018年第二次临时股东大会	2018.11.23	<p>(1) 《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》</p> <p>(2) 《关于修改首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p>
4	2018年第三次临时股东大会	2018.12.16	<p>(1) 《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(2) 《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(3) 《关于修改公司章程的议案》</p>
5	2018年年度股东大会	2019.03.20	<p>(1) 《关于公司2018年度董事会工作报告的议案》</p> <p>(2) 《关于公司2018年度监事会工作报告的议案》</p> <p>(3) 《关于公司2018年度独立董事述职报告的议案》</p> <p>(4) 《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》</p> <p>(5) 《关于公司2019年度日常关联交易预</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			计的议案》 (6) 《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》 (7) 《关于修改<首次公开发行人民币普通股 (A 股) 并上市方案>的议案》 (8) 《关于公司续聘 2019 年度审计机构的议案》 (9) 《关于公司 2018 年度利润分配的议案》

经本所律师核查发行人上述股东大会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体股东均出席了上述股东大会，所审议议案均经有表决权股东 100%审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次股东大会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

(2) 董事会

根据发行人提供的相关董事会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日共召开 10 次董事会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	第一届董事会第一次会议	2018.06.11	(1) 《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司董事长的议案》 (2) 《关于聘任江西国光商业连锁股份有限公司总经理、副总经理等高级管理人员的议案》 (3) 《关于聘任江西国光商业连锁股份有限公司董事会秘书的议案》 (4) 《关于高级管理人员薪酬的议案》 (5) 《关于选举战略委员会委员的议案》 (6) 《关于选举审计委员会委员的议案》 (7) 《关于选举提名委员会委员的议案》 (8) 《关于选举薪酬与考核委员会委员的议案》

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(9) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司独立董事工作制度>的议案》</p> <p>(10) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司董事会秘书工作制度>的议案》</p> <p>(11) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司总经理工作细则>的议案》</p> <p>(12) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司内部审计制度>的议案》</p> <p>(13) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司战略委员会工作规则>的议案》</p> <p>(14) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司审计委员会工作规则>的议案》</p> <p>(15) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司提名委员会工作规则>的议案》</p> <p>(16) 《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司薪酬与考核委员会工作规则>的议案》</p>
2	第一届董事会第二次会议	2018.08.30	<p>(1) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》</p> <p>(2) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》</p> <p>(3) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》</p> <p>(4) 《关于审议<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》</p> <p>(5) 《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》</p> <p>(6) 《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》</p> <p>(7) 《关于制订首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(8) 《关于审议公司内控制度的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(9) 《关于审议公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>(10) 《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》</p> <p>(11) 《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》</p> <p>(12) 《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行人民币普通股(A股)并上市相关具体事宜的议案》</p>
3	第一届董事会第三次会议	2018.10.05	<p>(1) 《关于确认公司 2015 年至 2017 年度及 2018 年 1-6 月关联交易情况的议案》</p> <p>(2) 《关于审议公司 2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月财务报告的议案》</p> <p>(3) 《关于提请召开公司 2018 年第一次临时股东大会的议案》</p>
4	第一届董事会第四次会议	2018.11.08	<p>(1) 《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》</p> <p>(2) 《关于修改首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(3) 《关于提请召开公司 2018 年第二次临时股东大会的议案》</p>
5	第一届董事会第五次会议	2018.12.01	<p>(1) 《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(2) 《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(3) 《关于修改公司章程的议案》</p> <p>(4) 《关于提请召开公司 2018 年第三次临时股东大会的议案》</p> <p>(5) 《关于变更会计政策的议案》</p>
6	第一届董事会第六次会议	2019.01.02	<p>(1) 《关于公司申请银行信贷有关事宜的议</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
	次会议		案》 (2) 《关于子公司赣州国光申请银行信贷有关事宜的议案》
7	第一届董事会第七次会议	2019.01.25	(1) 《关于公司使用自有资金购买理财产品的议案》
8	第一届董事会第八次会议	2019.02.28	(1) 《关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案》 (2) 《关于公司 2018 年度独立董事述职报告的议案》 (3) 《关于公司 2018 年度总经理工作报告的议案》 (4) 《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》 (5) 《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》 (6) 《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》 (7) 《关于公司 2018 年度内部控制自我评价报告的议案》 (8) 《关于修改<首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案>的议案》 (9) 《关于公司续聘 2019 年度审计机构的议案》 (10) 《关于公司 2018 年度利润分配的议案》 (11) 《关于提请召开公司 2018 年年度股东大会的议案》
9	第一届董事会第九次会议	2019.8.14	(1) 《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》
10	第一届董事会第十	2019.9.12	(1) 《关于公司 2016—2018 年度、2019 年 1-6 月财务报告的议案》

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
	次会议		(2) 《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》

经本所律师核查发行人上述董事会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体董事均出席了上述董事会，所审议议案均经有表决权的全体董事审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次董事会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

(3) 监事会

根据发行人提供的相关监事会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日共召开6次监事会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	第一届监事会第一次会议	2018.06.11	(1) 《关于选举公司监事会主席的议案》
2	第一届监事会第二次会议	2018.08.30	(1) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》 (2) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》 (3) 《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》 (4) 《关于审议<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》 (5) 《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》 (6) 《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》 (7) 《关于制订首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			限公司章程(草案)>的议案》 (8) 《关于审议公司内控制度的议案》 (9) 《关于审议公司内部控制自我评价报告的议案》 (10) 《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》 (11) 《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》
3	第一届监事会第三次会议	2018.10.05	(1) 《关于确认公司 2015 年至 2017 年度及 2018 年 1-6 月关联交易情况的议案》 (2) 《关于审议公司 2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月财务报告的议案》
4	第一届监事会第四次会议	2018.12.01	(1) 《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》 (2) 《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》 (3) 《关于变更会计政策的议案》
5	第一届监事会第五次会议	2019.02.28	(1) 《关于公司 2018 年度监事会工作报告的议案》 (2) 《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》 (3) 《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》 (4) 《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》 (5) 《关于修改<首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案>的议案》 (6) 《关于公司续聘 2019 年度审计机构的议案》 (7) 《关于公司 2018 年度利润分配的议案》
6	第一届监	2019.9.12	(1) 《关于公司 2016—2018 年度、2019 年

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
	事会第六次会议		1-6月财务报告的议案》

经本所律师核查发行人上述监事会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体监事均出席了上述监事会，所审议议案均经有表决权的全体监事审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次监事会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

综上，经核查，金杜认为，发行人已经建立健全了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事、监事，董事会下设四个专门委员会，聘请了总经理等高级管理人员，设置了与公司业务相适应的职能部门，公司治理结构完备，股东大会、董事会、监事会有效运作。

3 《反馈意见》二、信息披露问题 2、关于未来采用租赁物业方式扩张对发行人的影响。请保荐机构和律师：（1）结合报告期门店租赁及物业管理费的金额、自有门店面积占比，有针对性地披露自有门店对发行人销售费用、营业利润的贡献；（2）结合前述（1）和发行人未来新门店是否使用自有物业、募投新建门店采用租赁方式等的情况，详细分析未来新门店租赁物业对发行人财务的影响，并做风险提示和重大事项提示。

（一）结合报告期门店租赁及物业管理费的金额、自有门店面积占比，有针对性地披露自有门店对发行人销售费用、营业利润的贡献。

根据发行人提供的租赁门店的租赁合同、自有门店的权属证书等相关资料以及发行人的说明与承诺，报告期内，发行人自有门店面积占比、租赁门店租金、物业管理费相关情况如下：

报告期各期末，发行人自有门店面积占比的情况如下：

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
自有门店面积 (平方米)	193,780.84	193,780.84	142,325.16	131,881.54
门店物业总面积 (平方米)	336,570.71	330,759.71	296,323.74	294,879.81

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
占比	57.58%	58.59%	48.03%	44.72%

报告期内，发行人各区域租赁门店物业的平均单位租金和物业管理费如下：

	吉安市及宜春市			
项目	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
平均面积 (平方米)	42,403.79	72,896.93	74,375.02	83,848.32
平均单位租金及物业管理费 (元/平方米)	135.25	226.14	175.18	200.29
	赣州市			
项目	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
平均面积 (平方米)	70,559.79	68,456.44	53,924.91	50,029.55
平均单位租金及物业管理费 (元/平方米)	183.02	308.57	387.19	394.73

注：1、平均面积=（年初租赁总面积+年末租赁总面积）/2；

2、因门店面积对单位面积租金的影响较大，而公司自有物业面积皆超过5,000平方米，因此上表中的面积、租金及物业管理费以超过5,000平方米的租赁门店数据统计；

3、为真实反应公司各年度自有、租赁门店平均面积，合理测算单位面积费用，公司2018年末自有门店面积未考虑2018年12月公司购买信丰店、宜春店、泰和店、吉水百货店物业的影响，下同。

通过报告期内实际租赁门店租金和物业管理费推算自有门店对发行人销售费用、营业利润的贡献情况如下：

吉安市及宜春市

项目	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
自有门店平均面积 (平方米)	142,041.62	99,529.76	94,307.95	65,872.22
假设租金和物业管理费 (万元/平方米)	1,921.09	2,250.76	1,652.09	1,319.33
固定资产折旧费 (万元/平方米)	850.05	995.71	977.86	781.60
投资性房地产折旧费 (万元/平方米)	69.40	81.80	84.31	21.70
对销售费用的影响(万元)	-1,071.04	-1,255.05	-674.23	-537.73
对营业利润的影响(万元)	+1,001.64	+1,173.25	+589.92	+516.03
赣州市				
项目	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
自有门店平均面积(平方米)	51,739.22	42,795.40	42,795.40	42,795.40
假设租金和物业管理费 (万元/平方米)	946.92	1,320.55	1,656.99	1,689.27
固定资产折旧费用 (万元/平方米)	196.53	225.63	222.27	220.60
投资性房地产折旧费 (万元/平方米)	22.00	50.01	43.19	36.24
对销售费用的影响(万元)	-750.39	-1,094.92	-1,434.72	-1,468.67
对营业利润的影响(万元)	+728.39	+1,044.91	+1,391.53	+1,432.43
合计				
项目	2019年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
对销售费用的影响(万元)	-1,821.42	-2,349.98	-2,108.96	-2,006.40
对营业利润的影响(万元)	+1,730.02	+2,218.17	+1,981.46	+1,948.46

根据发行人《招股说明书（申报稿）》及发行人的说明与承诺，报告期内，发行人为防范租金上涨和到期无法续租的风险，利用自有资金购置了部分门店业绩良好、地理位置突出的商业物业。报告期各期末，公司自有门店经营面积占门店经营总面积的比例分别为 44.72%、48.03%、58.59%和 57.58%。考虑到折旧因素后，以公司 5,000 平方米以上租赁门店的平均单位租金和物业管理费测算，自有门店经营物业分别减少各期销售费用 2,006.40 万元、2,108.96 万元、2,349.98 万元和 1,821.42 万元，对营业利润的贡献分别为 1,948.46 万元、1,981.46 万元、2,218.17 万元和 1,730.02 万元，公司自有物业对稳定公司营业利润，实现未来可持续发展起到了重要的作用。

（二）结合前述（1）和发行人未来新门店是否使用自有物业、募投新建门店采用租赁方式等的情况，详细分析未来新门店租赁物业对发行人财务的影响，并做风险提示和重大事项提示。

1、发行人未来新门店采用租赁方式的原因

根据《招股说明书（申报稿）》、发行人募集资金投资项目、发行人说明与承诺并经本所律师访谈发行人拓展部负责人，未来发行人新设门店将采取以租赁物业为主的方式经营，主要原因系：（1）有利于发行人实现以租赁方式快速扩张的发展战略，有助于发行人快速完成新店的选址、签约、装修和运营，在占据高潜力商圈有利位置的同时，迅速扩大市场份额、提高规模效应和议价能力，促进未来经营业绩的持续增长；（2）发行人自有物业占比较高，具有较强的对抗租金上涨风险的能力，且目前公司所处的经营区域商业地产价格处于市场高位，购置成本较高，未来新设门店采用租赁的方式更有利于公司保证现金流充裕，迅速扩大经营规模，增强综合实力。

2、未来新门店租赁物业对发行人财务的影响

截至本补充法律意见书出具日，根据发行人的门店拓展计划、已开业门店的租赁合同、已签署的《房屋租赁意向书》、其他预期开店信息以及发行人说明与承诺并经本所律师与发行人财务总监、拓展部负责人访谈，经测算未来新店租赁物业对发行人财务的影响如下：

（1）对发行人 2019 年度财务的影响

2019 年度，预计新设租赁门店对发行人财务的影响如下：

门店类型	数量	面积（平方米）	年含税租赁费（万元）
已开业	4	6,754.05	223.03

门店类型	数量	面积(平方米)	年含税租赁费(万元)
已签署租赁合同	5	19,314.71	797.56
合计	9	26,068.76	1,020.60

(2) 对发行人 2020 年度财务的影响

2020 年度, 预计新设租赁门店对发行人财务的影响如下:

门店类型	数量	面积(平方米)	年含税租赁费(万元)
已签署租赁合同	4	8,870.12	302.70
已签署租赁意向合同	2	5,700.00	280.20
未签署合同	4	13,870.00	563.21
合计	10	28,440.12	1,146.11

经测算, 2019 年度新开门店将增加发行人销售费用 900-1,000 万元(根据物业建设或购买日期, 不含税金额的测算有所不同)。2020 年度, 当年新开门店将增加发行人销售费用 1,000-1,100 万元, 与 2019 年度新开门店合计将增加发行人当年销售费用 1,900-2,100 万元。

(3) 报告期内新开门店的盈亏情况

报告期内, 发行人新设租赁门店达到盈亏平衡的情况如下:

门店名称	实际开业时间	截止 2019 年 6 月 30 日门店面积(平方米)	实现盈亏平衡年份	是否达到预期
新余国光	2019 年 1 月	5,400	-	-
赣州国光赣县店	2018 年 12 月	8,372.34	-	-
赣州国光奥林匹克广场店	2018 年 12 月	12,900.00	-	-
江西国光吉水二店	2018 年 12 月	6,300.00	-	-

门店名称	实际开业时间	截止 2019 年 6 月 30 日门店面积 (平方米)	实现盈亏平衡年份	是否达到预期
江西国光恒大酒店	2018 年 8 月	270.59	2019 年上 半年	是
江西国光万安时尚店	2018 年 4 月	1,488.00	2018 年度	是
江西国光吉安童装二店	2018 年 1 月	558.74	2019 年上 半年	是
江西国光吉安童装店	2018 年 1 月	143.14	2018 年度	是
江西国光永新店	2018 年 1 月	7,271.19	-	-
江西国光滨江首府店	2018 年 1 月	3,835.00	2019 年上 半年	是
赣州国光中央星城店	2017 年 9 月	7,790.72	2018 年度	是
江西国光吉安县店	2016 年 1 月	6,190.85	2018 年度	是

根据《招股说明书（申报稿）》、发行人说明与承诺，并经本所律师访谈发行人财务总监、拓展部负责人访谈，实地走访相关门店，截至 2019 年 6 月末，发行人报告期内通过租赁方式经营的新店业绩良好，在扣除销售成本、租金、人工薪酬等各项费用后，门店的盈亏平衡周期符合或超出发行人预期。其中，开业满两年的新店均已在报告期内实现盈利，部分 2018 年开业的门店当年即实现盈亏平衡，对发行人营业收入和净利润的增长起到了较强的推动作用。其余门店虽未在本期产生净利润，但自开店以来经营规模不断扩大，盈利水平持续增强，均于开店 1-2 年内实现盈利。发行人自成立以来不断发展壮大，在门店选址、人才培养、经营管理、新店培育等方面累积了丰富的经验，报告期内新设租赁门店的经营持续向好，不存在盈亏平衡时间低于预期的情形。发行人 2019 年度、2020 年度的新设门店规划是结合潜在客流量、物业租金、市场竞争环境以及各项费用支出等因素，并以原有门店作为模板进行规划的，因此，发行人通过租赁方式设立新店的财务风险可控，采用租赁方式新设门店将是发行人业绩增长的主要推动力。

经本所律师核查，发行人已经在《招股说明书（申报稿）》之“重大事项提示”之“（五）未来以租赁方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险”之“一、特别风险提示”以及“第四节 风险因素”之“三、财务风险”之“（四）未来以租赁

方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险”对未来新门店租赁物业对发行人财务的影响进行风险提示。

4 《反馈意见》二、信息披露问题 3、关于用工。(1) 发行人全日制员工共 4243 名,其中管理人员 231 名,采购人员 97 名。请保荐机构和律师补充核查并披露发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况,结合其工作性质和发行人激励管理方式,核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形。(2) 发行人非全日制用工人数 794 名。请保荐机构和律师核查并披露发行人各期非全日制用工人数,用工方式是否符合相关规定。(3) 发行人期末社保和公积金缴纳比例超 70%。请保荐机构和律师结合发行人应缴未缴社保和公积金情况,补充核查披露如补缴对发行人持续经营可能造成的影响,并揭示相关风险。(4) 请发行人员工持股平台补充披露员工职位。

(一) 补充核查并披露发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况,结合其工作性质和发行人激励管理方式,核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形。

1、 发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况

根据发行人提供的说明与承诺,报告期内,发行人管理人员、采购人员平均薪酬情况如下:

岗位人员	2016年度平均薪酬(万元)	2017年度平均薪酬(万元)	2018年度平均薪酬(万元)	2019年1-6月平均薪酬(万元)
管理人员	13.78	15.14	15.71	7.49
采购人员	7.93	8.18	8.62	4.39

注:平均薪酬=薪酬总额/平均人数,薪酬总额按当年职工薪酬计提总额计算,人数按照当年月平均人数计算,员工人数及薪酬总额已剔除非全日制员工人数及薪酬。

从上表可以看出,报告期内发行人管理人员、采购人员的收入水平呈逐年上升趋势。

2、 结合其工作性质和发行人激励管理方式,核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形

根据发行人提供的激励政策文件及说明与承诺,发行人通过制定实施薪酬绩效管理制,充分运用股权激励、奖金、表彰等多种激励方式,对公司管理人员、

采购人员进行管理，具体情况如下：

(1) 2018年2月，发行人设立齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询作为公司员工股权激励平台，激励对象主要为公司高管、各部门的核心骨干、任职时间10年以上且表现优秀的人员、拟培养的储备人才；

(2) 对于片区总经理及分区区总，公司根据其管辖辖区的门店当月经营效益（销售额、利润总额）进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩；对于门店负责人，制定销售、毛利、日常管理等财务指标及管理指标进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩等；对于公司其他管理人员，公司根据其工作岗位性质，根据其管理效益，设置年终奖等级；

(3) 对于采购人员日常管理及考核，公司根据各类采购人员分管采购的商品品类，将采购人员的激励与分管采购品类商品当期销售、毛利率、毛利额等作为主要考核指标，对采购人员进行月度绩效考核及年终考核。

根据发行人的说明与承诺，发行人现行激励政策与各类员工的职责相匹配，能够有效激励各类员工积极工作，将经营效益最大化。

根据发行人管理人员、采购人员出具的声明函以及发行人实际控制人出具的承诺，并经本所律师、保荐机构核查发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员、主要采购人员、主要财务人员的银行流水并抽查发行人部分管理人员、采购人员的银行流水，发行人及其关联方不存在体外向发行人管理人员、采购人员支付费用的情形。

(二) 核查并披露发行人各期非全日制用工人数，用工方式是否符合相关规定。

1、发行人报告期内各期非全日制用工人数

根据发行人提供的非全日制用工名册，报告期各期末，发行人非全日制用工人数分别为150人、425人、794人、989人。

2、非全日制用工方式符合《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》的相关规定

本所律师参考《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》（以下简称“《非全日制用工意见》”），通过查阅发行人提供的非全日制劳动合同范本，发行人及其子公司与部分非全日制员工签订的《非全日制劳动合同》，访谈部分非全日制员工并结合发行人提供的相关资料及说明文件，对发行人非全

日制劳动用工的合规性进行了核查，具体情况如下：

（1）非全日制用工的工作时间

《非全日制劳动合同》第 4.1 条约定，“乙方工作时长不超过《劳动合同法》规定的最长工作时间。”根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈部分非全日制员工，发行人聘用的非全日制员工，每周工作时间累积不超过 24 小时，符合《劳动合同法》第六十八条的规定。

（2）非全日制用工的工资支付

《非全日制劳动合同》第 4.2 条约定，“乙方的薪资按小时计算，标准参照当地工资水平调节，不低于当地非全日制用工最低小时工资标准；”第 4.3 条规定，“甲方向乙方支付劳动报酬的支付周期不得超过 15 日。”根据《江西省人民政府办公厅关于调整最低工资标准的通知》（赣府厅字[2017]125 号）并经本所律师访谈部分非全日制员工，其工资水平不低于当地最低小时工资水平，发行人每 15 日支付一次工资，符合《劳动合同法》第七十二条的规定。

（3）非全日制用工的合同必备条款

《非全日制劳动合同》第 1、2、4、6 条分别约定了工作期限、工作内容、工作时间、劳动保护与条件及劳动报酬，同时《非全日制劳动合同》未约定试用期条款，符合《非全日制用工意见》第三条的规定。

（4）非全日制用工的备案

根据发行人提供的吉安市劳动监察局、宜春市人力资源和社会保障局、赣州市劳动监察局、新余市渝水区劳动监察局出具的非全日制用工备案回执，截至 2019 年 6 月 30 日，发行人及其子公司已为其非全日制员工办理备案录用手续，符合《非全日制用工意见》第五条的规定。同时，发行人及其子公司为大部分非全日制员工缴纳了工伤保险，针对由于客观原因无法为部分员工单独缴纳工伤保险的情况，为了更好地为该等非全日制员工提供工伤赔偿，发行人子公司为该等员工购买了商业保险。

（5）相关主管政府部门的证明

吉安市人力资源和社会保障局、赣州市人力资源和社会保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，

不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

综上，金杜认为，发行人已按照《劳动合同法》《非全日制用工意见》的相关规定对非全日制用工进行了规范，发行人非全日制用工符合《劳动合同法》《非全日制用工意见》的规定。

（三）结合发行人应缴未缴社保和公积金情况，补充核查披露如补缴对发行人持续经营可能造成的影响，并揭示相关风险。

1、报告期内发行人的社会保险、住房公积金缴纳情况

根据公司的说明并经本所律师核查，报告期各期末发行人及其控股子公司为员工（不含非全日制员工）缴纳社会保险、住房公积金情况如下：

项目	2019年6月 30日		2018年12月 31日		2017年12月 31日		2016年12月 31日	
	员工 人数	缴纳 人数	员工 人数	缴纳 人数	员工 人数	缴纳 人数	员工 人数	缴纳 人数
基本养老保险	3,815	3,367	4,243	3,358	4,136	3,061	4,162	2,454
医疗保险	3,815	3,378	4,243	3,248	4,136	2,646	4,162	2,246
失业保险	3,815	3,543	4,243	3,645	4,136	2,770	4,162	350
生育保险	3,815	3,668	4,243	3,967	4,136	3,042	4,162	2,831
工伤保险	3,815	3,669	4,243	3,967	4,136	3,931	4,162	3,954
公积金	3,815	3,203	4,243	3,049	4,136	2,475	4,162	350

截至2019年6月30日，发行人存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形，主要原因系：（1）部分员工为新员工，刚入职尚未开始缴纳；（2）部分员工系退休返聘员工发行人无需为其缴纳社会保险、住房公积金；（3）部分员工已参加新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗或城镇居民基本医疗保险；（4）部分员工已在其他单位缴纳部分社会保险险种；（5）部分员工自愿放弃缴纳部分社会保险险种、住房公积金。

2. 发行人社会保险、住房公积金欠缴情况及对发行人财务的影响

经测算，报告期内，发行人社会保险、住房公积金欠缴金额具体如下：

项目	2019年1-6月	2018年	2017年	2016年
欠缴金额 (万元)	89.55	522.53	852.58	1,495.85
欠缴金额占 利润总额的 比例	0.93%	4.56%	7.92%	14.51%

发行人属劳动密集型企业，劳动用工人数较多，报告期内已逐步调整提高人员缴纳比例，加强开展与相关员工的沟通工作，提高缴纳社会保险及住房公积金的人员比例。

3. 报告期内，发行人社会保险、住房公积金缴纳合规情况

吉安市人力资源和社会保障局及吉安市医疗保障局、赣州市人力资源和社会保障局及赣州市医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局均已出具了《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

发行人及其控股子公司赣州国光、宜春国光、国光配送、新余国光均已取得了当地住房公积金管理中心出具的《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光已按照国家及地方有关法律、法规办理了住房公积金登记，合法开立住房公积金账户，未存在因违反国家及地方相关法律、法规、规章及规范性文件的行为受到住房公积金管理中心处罚的情形。

4. 发行人社会保险、住房公积金欠缴补救措施

公司的控股股东、实际控制人，就公司在职员工报告期内应缴未缴社会保险和住房公积金可能导致的法律责任承诺，如有关政府部门或司法机关认定发行人需补缴社会保险、住房公积金，或发行人因社会保险、住房公积金事宜受到处罚，或被任何相关方以任何方式提出有关社会保险、住房公积金的合法权利要求，国

光实业将与江西国光的实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士一起无条件全额承担经有关政府部门或司法机关认定的需由江西国光补缴的全部社会保险、住房公积金、罚款或赔偿款项，全额承担被任何相关方以任何方式提出的有关社会保险费、住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用；国光实业以及胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士对此承担无限连带责任。

综上，金杜认为，如补缴社会保险、住房公积金不会对发行人持续经营产生重大不利影响，不会对发行人本次发行上市造成实质障碍。

（四）请发行人员工持股平台补充披露员工职位。

经本所律师核查，《招股说明书（申报稿）》已补充披露发行人员工持股平台员工的职位。

5 《反馈意见》二、信息披露问题 4、请保荐机构和律师结合吉安百货店的业绩情况补充披露发行人向实际控制人租赁吉安百货店相关房屋的占比影响、此项房产未投入发行人的原因、能否确保发行人长期使用、今后的处置方案，上述情形是否对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响。

（一）江西国光吉安百货分公司经营业绩情况

根据发行人提供的资料及说明，报告期内，江西国光吉安百货分公司的营业收入和利润总额的金额及其占比较低，对公司经营业绩的影响较低，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
江西国光吉安百货分公司营业收入	3399.50	6,499.93	6,768.30	7,068.87
占当期营业收入的比例	2.62%	2.83%	3.17%	3.12%
江西国光吉安百货分公司利润总额	159.28	185.35	129.59	184.26
占当期利润总额的比例	1.65%	1.62%	1.20%	1.79%

（二）此项房产未投入发行人的原因、能否确保发行人长期使用、今后的处置方案

1、江西国光吉安百货分公司相关房产未投入发行人的原因及合理性

根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，实际走访，了解相关门店的经营情况及周边商业环境及商业物业租金水平，江西国光吉安百货分公司相关房屋未投入发行人的主要原因系：（1）近年来，百货行业由于商业模式难以适应客户消费习惯的变化，受线上零售冲击较大。报告期内，公司百货店业态主营业务收入分别为 27,442.14 万元、23,783.86 万元、21,699.20 万元和 9,865.20 万元，占各期主营业务收入的比例分别为 14.46%、12.09%、10.36%和 8.41%，金额及占比呈现一定程度的下降趋势。公司顺应行业发展趋势，积极实施经营业态转型，着重发展以综合超市为核心的业态，适当收缩百货店业态规模及投入。考虑到江西国光吉安百货分公司所处地理位置的商业环境、经营面积、门店布局以及尚在使用的经营性资产不适宜运营超市业务，因此采用轻资产运营百货业务的方式作为公司核心业态的补充。（2）目前，江西国光吉安百货分公司房产的市场公允价值较高，若对该房产采用股份收购，将会使公司净资产增加较多，摊薄当期每股收益及加权平均净资产收益率，不利于公司中小股东的权益保护；此外，若采用现金收购的方式，会大幅增加公司的资本性支出，给公司短期内的现金流带来较大压力，不利于主营业务的稳定持续发展。

综上，发行人未收购江西国光吉安百货分公司相关房产而采取向实际控制人租赁的方式轻资产运营该门店，符合实际经营需求，具有合理性。

2、保障发行人长期使用的措施及今后的处置方案

为确保江西国光吉安百货分公司日常经营的稳定性，公司与实际控制人胡金根、蒋淑兰签署了长期的租赁合同，目前正在执行的租赁合同有效期为 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，同时租赁合同约定，合同期满后，在同等条件下发行人及其子公司拥有优先承租权，在租赁期内，出租方出售房屋的，发行人子公司拥有优先购买权。同时胡金根、蒋淑兰出具承诺如下：“1、《租赁合同》履行期限届满后，如江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司需要继续租用上述房产，本人将承诺满足江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司在租赁期满前提出的续租要求，双方续签租赁合同，续租次数不限。2、本人保证续租期间的租金价格公允，租金将参考评估价格或市场价格执行。3、因违反上述承诺或因出租房产的权属瑕疵导致江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司无法续租，由此产生的相关损失由本人承担。”

（三）上述情形是否对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响

1、根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，从

商业经营模式来看，公司作为商业零售企业，开展主营业务所需的经营场所面积较大，部分经营场所采用租赁的轻资产方式运营，可以有效地避免大量资金沉淀于固定资产，提高资金的使用效率，稳步实现经营规模的快速稳定扩张，具备合理的商业逻辑，符合行业惯例。

2、根据发行人提供的江西国光吉安百货分公司的财务数据、《审计报告》以及发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，从关联租赁的门店面积及门店业绩来看，截至本补充法律意见书出具日，公司租赁江西国光吉安百货分公司的物业面积占公司商业门店总经营面积的比例为 1.39%，占比较低。报告期各期，江西国光吉安百货分公司的营业收入分别为 7,068.87 万元、6,768.30 万元、6,499.93 万元和 3,399.50 万元，占公司营业收入的比例分别为 3.12%、3.17%、2.83%和 2.62%；利润总额分别为 184.26 万元、129.59 万元、185.35 万元和 159.28 万元，占公司利润总额的比例分别为 1.79%、1.20%、1.62%和 1.65%，对公司经营业绩的影响较小。

3、公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，具备与经营有关的业务体系及主要相关资产：

发行人已设立股东大会、董事会、监事会等法人治理结构，具有健全的内部经营管理机构和独立的决策及执行机构，能够独立行使经营管理职权，与发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形，发行人属于零售行业，公司拥有从事业务经营所需的相应资质；公司拥有独立的经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的包括供、销、存系统在内的独立完整的业务体系，能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力。

公司独立、完整地拥有与上述业务体系相关的主要经营性资产，包括一定数量的房产、土地使用权、生产经营设备及配套设施，以及商标、软件等无形资产，与实际控制人控制的其他资产之间产权关系清晰，资产独立。

公司与其控股股东、实际控制人及实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。公司控股股东国光实业及实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香均出具了《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺不从事与发行人形成竞争关系的相关业务，关联交易将按公平、公开的市场原则进行，并履行相应的批准程序。

综上，发行人向实际控制人承租江西国光吉安百货分公司相关房产对发行人资产完整性和独立性不构成重大不利影响。

6 《反馈意见》二、信息披露问题 5、请保荐机构和律师结合租赁瑕疵房产涉及门店的经营和财务状况，有针对性的分析瑕疵房产对发行人经营和财务的影

响。

（一）租赁瑕疵房产情况

根据发行人提供的租赁合同、租赁房产的权属证明文件等相关资料及发行人的说明与承诺，发行人租赁产权瑕疵房产（出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件）用于商业门店经营的具体情况如下：

租赁物业使用的门店	门店使用的总租赁面积（平方米）	其中瑕疵租赁的面积（平方米）	瑕疵租赁面积占公司商业门店物业面积的比例（%）
赣州国光红旗店	13,600.00	12,000.00	3.57
赣州国光金钻店	9,365.73	3,500.00	1.04
江西国光吉安童装二店	558.74	512.74	0.15
合计	23,524.47	16,012.74	4.76

赣州国光红旗店总租赁面积为 13,600.00 平方米，其中租赁赣州市总工会的房屋 12,000.00 平方米，赣州市总工会未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件，存在权属瑕疵；另外 1,600 平方米出租方虽未能提供房产权属证书，但出租方为国有经营性资产管理单位且有权出租该等资产。

赣州国光金钻店总租赁面积为 9,365.73 平方米，其中出租方已提供房屋权属证书的面积为 5,865.73 平方米，另有 3,500.00 平方米租赁物业，出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件，存在权属瑕疵。

江西国光吉安童装二店总租赁的面积为 558.74 平方米，其中 512.74 平方米租赁物业，出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件，存在权属瑕疵；另外 46.00 平方米出租方虽未能提供房产权属证书，但出租方为国有经营性资产管理单位且有权出租该等资产。

（二）租赁瑕疵房产涉及门店的经营和财务状况

根据发行人相关门店财务数据、发行人说明与承诺并经本所律师访谈发行人财务总监、实地走访相关门店，报告期内，发行人该等门店的营业收入占发行人当期营业收入的比例分别为 13.81%、14.63%、13.94%和 11.64%，利润总额占

发行人当期利润总额的比例分别为 11.33%、10.82%、14.09%和 7.22%。

（三）租赁瑕疵房产对发行人经营和财务的影响

1、赣州国光红旗店

赣州国光红旗店租赁面积共计 13,600 平方米，其中租赁赣州市总工会的物业 12,000 平方米，赣州市总工会未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件。根据发行人提供的资料及说明与承诺，该处租赁是通过赣州市总工会公开招租、发行人公开竞租的方式租得；该处租赁已经房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；自租赁经营以来，未因该处租赁事宜受到相关部门行政处罚；自租赁经营以来，未有第三方就该处房产主张所有权或使用权，亦未产生与该处租赁合同有关的纠纷；出租方赣州市总工会已出具《证明》，“根据相关规定，该处房产属于工会经费形成的资产，属于工会资产，由工会组织进行财产清查和登记管理，该等租赁程序合法合规，租赁价值公允，赣州国光可以依约合法使用该处房产。”

根据发行人提供的门店经营数据表及出具的说明与承诺，报告期内赣州国光红旗店经营稳定，营业收入、净利润略有上升，该门店的经营业绩未受到上述租赁瑕疵的影响。

2、赣州国光金钻店

赣州国光金钻店租赁面积共计 9,365.73 平方米，其中 3,500 平方米出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件。根据发行人提供的资料及说明与承诺，该处租赁已于相关房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；该处租赁物业主要为店面仓库使用，不能使用该等房屋不会对发行人生产经营产生重大影响；自租赁经营以来，未因该处租赁受到相关部门的行政处罚；自租赁经营以来，未有第三方就该处房产主张所有权或使用权，亦未产生与该处租赁合同有关的纠纷。

根据发行人提供的门店经营数据表及出具的说明与承诺，报告期内赣州国光金钻店营业收入、利润下降，并非受租赁瑕疵的影响，主要是由于：（1）2017 年发行人对赣州国光金钻店进行装修改造致使投入费用加大；（2）有两家竞争对手分别于 2017 年、2018 年在附近开业；（3）2018 年 3 月至 2019 年 6 月，赣州国光金钻店附近道路施工建设封路致使客流量下降。

3、江西国光吉安童装二店

江西国光吉安童装二店租赁面积共计 558.74 平方米，其中 512.74 平方米出

租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件。根据发行人提供的资料及说明与承诺，该处租赁已于相关房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；该处租赁物业不作为临街店面使用，大部分面积为店面后方仓库使用，不能使用该等房屋不会对发行人生产经营产生重大影响；自租赁经营以来，未因该处租赁受到相关部门的行政处罚；自租赁经营以来，未有第三方就该处房产主张所有权或使用权，亦未产生与该处租赁合同有关的纠纷。

根据发行人提供的门店经营数据表等资料及出具的说明与承诺，江西国光吉安童装二店于2017年12月22日注册成立，2018年1月开业经营，尚处于前期投入阶段；该店定位为童装销售，营业收入、利润总额规模较小。

吉安市房地产管理局、赣州市住房和城乡建设局（原赣州市房地产管理局）均出具《证明》，自2016年1月1日起至证明出具日，江西国光、赣州国光能够遵守国家和地方的有关房产管理方面的相关法律、法规，不存在违反房产管理方面的相关法律、法规的情形，未受到房产管理方面的行政处罚。

为避免发行人及其控股子公司租赁房产的权属瑕疵等原因给发行人造成损失，发行人实际控制人及控股股东已出具书面承诺，若因公司及其控股子公司租赁房产未取得房产证书，导致上述租赁房产租赁合同被认定为无效而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）由其完全承担。

综上，金杜认为，上述瑕疵房产不会对发行人的生产经营、财务造成重大不利影响，不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

7 《反馈意见》二、信息披露问题 6、关于预付卡。招股书披露，报告期各期末预售商品销售款金额为 1.2 亿、1.5 亿、2.1 亿。请保荐机构和律师核查并披露发行人报告期各期预付卡销售情况，是否建立了健全的资金管理制度、投资管理制度等，现金管理制度、制度执行是否有效，以及报告期对客户退款制度及退款比率；结合目前商业预付卡法律法规规定情况，核查披露发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。

（一）发行人报告期各期预付卡销售情况，是否建立了健全的资金管理制度、投资管理制度等，现金管理制度、制度执行是否有效，以及报告期对客户退款制度及退款比率

1、 发行人报告期各期预付卡销售情况

根据发行人提供的预付卡销售、回收、结存明细账及出具的说明与承诺，发

行人报告期内各期预付卡销售情况如下:

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
当年度预付卡消费金额 (万元)	29,489.17	32,544.06	45,381.45	31,472.08
当年度新发行预付卡金额 (万元)	32,671.26	35,517.43	50,679.24	38,388.96
预付卡消费金额/含税销售总额	13.63%	14.56%	19.24%	24.09%
当年度发行预付卡金额/含税销售总额	15.10%	15.89%	21.48%	29.38%

2、发行人资金管理制度、投资管理制度、资金管理制度的建立健全情况及执行情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查,发行人制定了《资金管理制度》,对发行人及其子公司、分公司的资金管理进行了规定,包括资金管理的基本原则、现金管理、银行存款管理、其他货币资金管理、银行账户管理、网上银行管理、预付卡管理、资金内部控制等。发行人除在《资金管理制度》中对现金管理进行了规定外,还制定了《门店“收支两条线”管理制度》《现金房管理制度》《现金和有价证券盘点规定》等具体的现金管理制度,对各门店的现金收入、支出,现金房的管理流程,现金及有价证券的盘点规则等进行了规定。发行人建立了《对外投资管理制度》,对对外投资的决策权限、对外投资的管理分工、对外投资的审查、执行与控制、对外投资的处置等进行了规定。

根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人财务总监、审计部经理,报告期内,公司已建立健全资金管理制度、投资管理制度和现金管理制度等,相关制度执行有效。

根据瑞华于 2019 年 9 月 12 日出具的瑞华核字[2019]01290012 号《江西国光商业连锁股份有限公司内部控制鉴证报告》,发行人于 2019 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。

3、报告期对客户退款制度及退款比率

发行人制定的《预付卡管理制度》对预付卡退款进行了规定,具体如下:

(1) 对需要退卡的客户，必须征得店总级以上人员同意后方可退卡退款；(2) 退换卡由接受卡门店处理，退卡由财务人员操作，其他人员不得办理退卡业务；换卡可由总台人员操作；(3) 办理退卡时，经办人须先在卡系统输入卡号查询金额，然后再到收银台刷卡确认金额，严禁只在卡系统输入卡号查询后就办理退卡；(4) 大批量退卡、换卡，需要顾客提供身份证明复印件，财务负责人登记退卡、换卡情况备查。

根据发行人说明与承诺，报告期内存在预付卡退卡情况，但金额较小，2016年、2017年、2018年和2019年1-6月退卡金额分别为10.89万元、27.37万元、10.64万元和7.54万元，占当年新发行预付卡金额的比例分别为0.03%、0.08%、0.02%和0.02%。

(二) 结合目前商业预付卡法律法规规定情况，核查披露发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。

根据发行人提供的预付卡管理制度、备案证明、单用途商业预付卡预收资金存管协议等资料及出具的说明与承诺，发行人按照《国务院办公厅转发人民银行监察部等部门关于规范商业预付卡管理意见的通知》(国办发[2011]25号)(以下简称“《商业预付卡管理意见》”)、《单用途商业预付卡管理办法(试行)》(2016修正)(以下简称“《单用途商业预付卡管理办法》”)的规定，对预付卡发放和管理进行了规范，具体情况如下：

1. 发行人发行的预付卡分为不记名卡和记名卡，单张不记名卡限额1,000元，单张记名卡限额5,000元，符合《商业预付卡管理意见》第二条及《单用途商业预付卡管理办法》第十三条、十八条的规定。

2. 经本所律师在单用途商业预付卡业务信息管理网站(<http://yfk.mofcom.gov.cn/card/>)查询，发行人已向吉安市商务局进行备案，备案编号为360800AAA0023，符合《单用途商业预付卡管理办法》第七条的规定。

3. 报告期内，发行人期末预付卡余额不超过其上一会计年度主营业务收入的40%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十五条的规定。

4. 江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于2019年1月9日签订《出具保函协议》，约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为5,000万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函有效期为2019年1月15日至2020年1月8日，截至2019年6月30日，银行保函保证金额不低于上一季度预收资金余额的20%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十六、二十八条的规定。

2019年7月2日，吉安市商务局出具证明，江西国光开展单用途预付卡业务符合《单用途商业预付卡管理办法（试行）》及相关法规的规定，不存在违反单用途预付卡相关法律法规的行为。

综上，金杜认为，发行人预付卡发放和管理符合《商业预付卡管理意见》《单用途商业预付卡管理办法》的相关规定。

8 《反馈意见》二、信息披露问题7、请保荐机构和律师核查说明2018年3月中信投资入股是否符合直投业务相关监管规定。

1、中信投资的基本情况

根据中信投资的营业执照，公司章程，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统查询，中信投资系一家成立于2012年4月1日的有限公司，注册资本为1,400,000万元，法定代表人为张佑君，经营范围为金融产品投资，证券投资，股权投资（以上范围需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至本补充法律意见书出具日，中信证券持有中信投资100%的股权。中信投资系发行人本次公开发行股票并上市的保荐机构中信证券的另类投资子公司。

2、中信投资的投资行为、入股过程

2017年11月22日，中信投资投资决策委员会作出决议，同意中信投资对国光有限进行增资。2018年2月13日，中信投资与国光有限、胡金根、蒋淑兰签署了《关于江西国光商业连锁有限责任公司之增资扩股协议》，约定以人民币3,127.4227万元认购国光有限新增的注册资本223.5789万元，占本次增资后注册资本的3%。2018年3月5日，国光有限作出临时股东会决议，同意前述增资事项。2018年3月16日，完成本次增资的工商变更。

3、中信证券开展业务及与发行人签署相关协议的时点

根据《中信证券股份有限公司关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市之发行保荐工作报告》及发行人说明与承诺，并经本所律师访谈发行人保荐代表人，2018年4月，保荐机构项目组陆续进场开始开展业务接洽和尽职调查工作。2018年7月24日，保荐机构与发行人正式签订《辅导协议》。2019年3月18日，发行人与保荐机构签订了《承销及保荐协议》。

4、上述投资行为、入股过程和保荐业务开展过程是否符合券商直投相关规定

根据《证券公司另类投资子公司管理规范》第十七条第一款的规定，“证券公司担任拟上市企业首次公开发行股票的辅导机构、财务顾问、保荐机构、主承销商或担任拟挂牌企业股票挂牌并公开转让的主办券商的，应当按照签订有关协

议或者实质开展相关业务两个时点孰早的原则，在该时点后另类投资子公司不得对该企业进行投资。”

如前所述，中信投资于2018年2月与江西国光签署增资协议，并于2018年3月完成工商变更登记手续，中信证券于2018年4月实质开展相关业务并于2018年7月签署《辅导协议》，中信投资增资时点早于中信证券实质开展业务时间，符合《证券公司另类投资子公司管理规范》第十七条第一款的相关规定。

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》（2017年修订）第三十九条的规定，“保荐机构及其控股股东、实际控制人、重要关联方持有发行人的股份合计超过7%，或者发行人持有、控制保荐机构的股份超过7%的，保荐机构在推荐发行人证券发行上市时，应联合1家无关联保荐机构共同履行保荐职责，且该无关联保荐机构为第一保荐机构。”截至本补充法律意见书出具日，中信投资持有发行人股份为2.42%，未超过7%，故中信证券可独立承担保荐职责，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》第三十九条的规定。

基于上述，金杜认为，中信投资入股发行人的投资行为，入股过程和中信证券保荐业务开展过程符合券商直投相关规定。

第二部分：自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人相关事项的补充披露

一、本次发行上市的主体资格

（一）根据发行人最新的《营业执照》《公司章程》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人为合法存续的股份有限公司，不存在根据有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定需要终止的情形，符合《首发管理办法》第八条之规定。

（二）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备《首发管理办法》规定的本次发行上市的主体资格。

二、本次发行上市的实质条件

（一）发行人本次发行上市符合《证券法》规定的相关条件

1. 根据《审计报告》，并经本所律师核查发行人财务报表、发行人的说明与承诺，发行人最近三年连续盈利，具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项之规定。

2. 根据《审计报告》《内控报告》，发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人最近三年的财务会计文件无虚假记载，且无其他重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项及第五十条第一款第（四）项之规定。

经本所律师核查，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行上市仍符合《证券法》规定的关于公开发行股票并上市的其他条件。

（二）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》规定的相关条件

1. 如本补充法律意见书之“第二部分 一、本次发行上市的主体资格”所述，发行人具有本次发行上市的主体资格，符合《首发管理办法》第八条至第十三条的规定。

2. 财务与会计

（1）根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十一条之规定。

（2）根据《内控报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由瑞华出具了无保留结论的《内控报告》，符合《首发管理办法》第二十二条之规定。

（3）根据《审计报告》《内控报告》及发行人的说明与承诺，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度之规定，在所有重大方面公允地反映了发行人2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年6月30日的财务状况以及2016年度、2017年度、2018年度以及2019年1-6月份的经营成果和现金流量，并由瑞华为其财务报表出具了无保留意见的《审计报告》，符合《首发管理办法》第二十三条之规定。

（4）根据发行人编制的财务报表、《审计报告》《内控报告》及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用了一致的会计政策，未进行随意变更，符合《首发管理办法》第二十四条之规定。

（5）根据《招股说明书（申报稿）》《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师访谈发行人董事、监事、高级管理人员，查验董事、监事、高级管理人员填写的《调查表》，查验发行人提供的会议文件、关联交易合同等，发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则适当披露了关联交易，关联交易价格公允，

不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条之规定。

(6) 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人符合《首发管理办法》第二十六条规定的下列条件：

a 发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月的净利润(以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据)分别为 3,037.72 万元、4,755.82 万元、8,551.06 万元和 6,517.41 万元，均为正数且累计超过 3,000 万元；

b 发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额分别为 11,684.80 万元、19,328.81 万元、17,573.81 万元和 14,927.09 万元，发行人最近三个会计年度经营活动产生的现金流量累计超过 5,000 万元；

c 发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-6 月营业收入分别为 2,263,085,965.83 元、2,135,510,337.02 元、2,293,455,103.25 元和 1,295,149,684.72 元，发行人最近三个会计年度营业收入累计超过 3 亿元；

d 发行人本次发行前的股本总额为 44,600 万元，不少于 3,000 万元；

e 截至 2019 年 6 月 30 日，发行人无形资产(扣除土地使用权)为 93.98 万元，发行人净资产为 77,101.22 万元，无形资产(扣除土地使用权后)占净资产的比例为 0.12%，不高于 20%；

f 截至 2019 年 6 月 30 日，发行人不存在未弥补亏损。

(7) 根据发行人提供的纳税申报表、完税凭证以及发行人税务主管部门出具的证明，并经本所律师核查，发行人最近三年依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定，发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第二十七条之规定。

(8) 根据《审计报告》、发行人提供的借款、担保合同以及发行人的说明与承诺，发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条之规定。

(9) 根据《审计报告》《招股说明书(申报稿)》、发行人的说明与承诺，发行人的申报文件中不存在《首发管理办法》第二十九条之情形，符合《首发管理办法》第二十九条之规定。

(10) 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，发行人具有持续盈利能

力，不存在《首发管理办法》第三十条之情形，符合《首发管理办法》第三十条之规定。

经本所律师核查，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行上市仍符合《首发管理办法》规定的关于本次发行上市的其他条件。

综上，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备本次发行上市的实质条件。

三、发起人和股东

（一）发行人股东中信投资的基本情况变更

根据青岛市崂山区行政审批服务局于2019年4月3日核发的《营业执照》，中信投资的法定代表人变更为张佑君。

四、发行人的业务

（一）发行人主要业务资质和许可

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其分公司、控股子公司及其分公司新增或变更的业务资质情况详见附件三：发行人及其分公司、子公司及其分公司新增或变更的业务资质情况。

（二）发行人的主营业务

根据《审计报告》，发行人2016年度、2017年度、2018年度以及2019年1-6月期间的主营业务收入分别为1,897,544,507.49元、1,967,471,529.70元、2,094,104,399.79元和1,173,498,908.23元，分别占同期发行人营业收入的83.85%、92.13%、91.31%和90.61%，发行人的主营业务突出。

五、关联交易与同业竞争

（一）重大关联交易

根据《审计报告》并经本所律师核查，发行人2019年1-6月期间发生的重大关联交易情况如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品情况

关联方	关联交易内容	金额(万元)
恒欣实业	采购商品	876.36

(2) 提供劳务情况

关联方	关联交易内容	金额(万元)
恒欣实业	提供促销服务	87.46

2、关联租赁情况

发行人或其控股子公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	租赁费用(万元)
胡金根、蒋淑兰	房产	184.78

3、关联担保情况

(1) 发行人或其控股子公司作为被担保方

2019年1月14日,胡金根、蒋淑兰、国光实业与中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》(36000063100619010002),胡金根、蒋淑兰、国光实业为江西国光与该行签订的借款合同等授信业务提供最高额3,000万元担保。

2019年1月9日,胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》(建赣庐保2019-001号),胡金根、蒋淑兰为江西国光与该行签订的《最高额授信总合同》(建赣庐授2019-001号)提供最高额8,400万元担保。

2019年3月8日,胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订《最高额保证合同》(HTC360810000ZGDB201900002),胡金根、蒋淑兰为赣州国光与该行签订的《最高额授信总合同》((2019)0304001)提供最高额5,000万元担保。

2019年5月30日，胡金根、蒋淑兰与中国光大银行股份有限公司赣州分行签订《最高额保证合同》(NCDBGZ2018055)，胡金根、蒋淑兰为赣州国光与该行签订的《综合授信协议》(NCSXGZ2018024)提供最高额2,500万元担保。

4、关键人员报酬

项目	金额(万元)
关键管理人员报酬	290.13

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	2019年6月30日	
	账面余额(元)	坏账准备
预付款项：		
胡金根、蒋淑兰	857,142.86	
合计	857,142.86	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	2019年6月30日
应付账款：	
恒欣实业	4,907,614.24
江西煌上煌集团食品股份有限公司	12,320.97
合计	4,919,935.21
其他应付款：	

项目名称	2019年6月30日
恒欣实业	20,057.00
合计	20,057.00
长期应付款:	
胡金根、蒋淑兰	400,580.64
合计	400,580.64

6. 关联方承诺

江西国光租赁胡金根、蒋淑兰位于吉安市吉州区下文山路 38-58 号的房产，租赁期限为 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，租赁费用标准前三年不变，自第四年起每三年递增。2019 年 6 月 30 日，该不可撤销的经营租赁合同引起的关联承诺金额为 33,270,538.00 元。

根据《审计报告》《招股说明书（申报稿）》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，上述关联交易是发行人与关联方在平等自愿的基础上协商一致达成的，遵循了公平原则，交易价格合理、公允，不存在损害发行人和股东利益以及通过关联交易操纵利润的情形。

（二）关联交易决策程序

1、 独立董事出具独立意见

发行人独立董事王金本、王金佑、刘萍于 2019 年 2 月 28 日出具独立意见，认为“公司因经营需要，于 2019 年度预计将与相关关联方发生关联采购、关联租赁、关联担保等关联交易。预计的关联交易属于正常业务往来，交易价格公平合理，遵循了市场定价原则，符合公司的实际经营与发展需要，不存在损害公司利益的情形。公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形成重大依赖，不会影响公司独立性。”

2、 股东大会审议

2019 年 3 月 20 日，发行人召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》，关联股东回避表决。上述议案确认 2019 年度预计日常关联交易定价合理，不存在损害公司及股东利益情形。

六、发行人的主要财产

（一）自有物业

根据发行人提供的产权证书等，截至本补充法律意见书出具日，发行人持有的赣（2018）新干不动产权第0002711号不动产权权利性质变更，上述变更情况参见本补充法律意见书附件四：发行人自有物业的变更情况。

（二）租赁物业

根据发行人提供的相关租赁协议，并经本所律师核查租赁房产的产权证书、房屋租赁备案证书、租金支付凭证等，自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司新增正在使用的租赁物业15处、到期续租物业4处，具体情况参见本补充法律意见书附件五：发行人及其控股子公司新增正在使用的及续租的租赁物业。

根据发行人提供的资料与说明，发行人租赁的位于吉安县君山大道桃源华府小区一楼店面的房产，原出租方已经将该等房产转让给吉安县龙隆贸易有限公司，因此，该等租赁房产的出租方变更为吉安县龙隆贸易有限公司。

除上述变更外，江西国光承租龙文峰的位于吉安市下文山路世纪豪园B栋附1号门面的房产已于2019年7月23日终止租赁合同关系。

（三）商标

根据发行人提供的商标注册证书、国家知识产权局出具的证明及相关文件并经本所律师查询国家知识产权局网站，自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人新增2项注册商标、4项注册商标续展、1项商标变更注册人，具体情况如下：

1、新增注册商标

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
1	江西国光	26546026	 庐陵鲜生 LULINGXIANSHENG	31	2019.6.7-2029.6.6
2	江西国光	26553313	 庐陵鲜生 LULINGXIANSHENG	29	2019.6.7-2029.6.6

2、注册商标续展情况

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
1	江西国光	1346051		25	2009.12.21- 2029.12.20
2	江西国光	1348088		18	2009.12.28- 2029.12.27
3	江西国光	5055534		35	2009.12.21- 2029.12.20
4	江西国光	5055533		40	2009.9.28- 2029.9.27

3、发行人持有的注册号为 1348088 的商标，注册人已经由国光有限变更为江西国光。

(四) 发行人分公司

根据发行人提供的《营业执照》、发行人新设分公司的工商档案，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人新增分公司 3 家、1 家分公司变更名称具体情况如下：

1、根据安福县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360829MA38MK4T78 的《营业执照》，江西国光商业连锁股份有限公司安福社区店成立于 2019 年 6 月 10 日，营业期限为长期。

2、根据吉安市吉州区行政审批局核发的统一社会信用代码为 91360802MA38PB29T 的《营业执照》，江西国光商业连锁股份有限公司复兴店成立于 2019 年 7 月 8 日，营业期限为长期。

3、根据遂川县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360827MA38MERJ50 的《营业执照》，江西国光商业连锁股份有限公司遂川社区店成立于 2019 年 6 月 6 日，营业期限为长期。

4. 根据吉州区吉州区行政审批局于 2019 年 4 月 26 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码为 91360802MA37N2XG0C), 江西国光商业连锁股份有限公司吉安时尚店更名为江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店。

(五) 发行人子公司

根据发行人提供的《营业执照》、发行人子公司新设分公司的工商档案, 并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询, 自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日, 发行人子公司赣州国光新设分公司 1 家, 具体情况如下:

根据赣州市章贡区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360702MA38R5YB7W 的《营业执照》, 赣州国光实业有限公司金洲城店成立于 2019 年 8 月 7 日, 营业期限为长期。

七、发行人的重大债权债务

(一) 重大合同

1. 借款合同及保证合同

(1) 自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日, 发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同 4 份、担保合同 6 份, 具体内容及相应的授信合同详见附件六: 发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同、保证合同。

(2) 国光有限与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订的《流动资金借款合同》([2017]吉农商行青原流借字第 183152017071910030001 号), 江西国光已于 2019 年 4 月 9 日提前还款, 该借款合同关系已提前终止。胡金根、蒋淑兰、胡春香与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订的《保证合同》([2017]吉农商行青原保字第 B18315201707190001 号) 已提前终止; 江西国光与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订的《抵押合同》([2018]吉农商行青原抵字第 D18315201808310001 号) 已提前终止, 因该合同抵押的新干县滨阳路(集贸市场), 面积为 12,323.88 平方米的房产(不动产权证号为赣(2018)新干不动产权第 0002712 号) 已解除抵押。

2. 出具保函协议

江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 9 日签订《出具保函协议》(合同编号: 建赣庐保函 2019-001 号), 约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人, 保证金额为 5,000 万元的单用途商业预付卡备用金保函, 保函有效期为 2019 年 1 月 15 日至 2020 年 1 月 8

日。上述《出具保函协议》为江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于2019年1月9日签订授信额度为8,400万元的《最高额授信总合同》（建赣庐投2019-001号）项下的具体业务合同。

胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》（建赣庐保2019-001号），为上述《出具保函协议》提供最高额8,400万元担保；江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额抵押合同》（建赣庐抵2019-001号），为上述《出具保函协议》提供最高额8,400万元的抵押担保，该抵押物为位于青原区青原大道亿通国际酒店101、201、301、401、501号，合计面积为15,991.55平方米的房产（不动产权证号为赣（2018）吉安市不动产权第0027640号、赣（2018）吉安市不动产权第0027618号、赣（2018）吉安市不动产权第0027616号、赣（2018）吉安市不动产权第0027617号、赣（2018）吉安市不动产权第0027619号）。

3. 采购合同

截至2019年6月30日，发行人及其控股子公司与2019年1-6月前五大供应商新增签订的正在履行的合作协议如下：

序号	供应商名称	采购方名称	合同期限	合同内容	2019年1-6月采购额 (万元)
1.	江西省烟草公司(注1)	—	—	—	2,737.04
2.	深圳市源兴果品股份有限公司	江西国光	2019.1.1— 2019.12.31	公司向供应商 采购水果	2,522.40
3.	厦门盈山商贸有限公司	江西国光	2018.12.13— 2019.12.13	公司向供应商 采购水果	2,083.32
			2018.12.1— 2019.12.31	公司向供应商 采购蔬菜	
			2018.12.16— 2019.12.31	公司向供应商 采购水产品	
4.	栖霞市金彪果蔬专业合作社	江西国光	2019.1.1— 2019.12.31	公司向供应商 采购水果	2,011.84

序号	供应商名称	采购方名称	合同期限	合同内容	2019年1-6月采购额(万元)
	栖霞市金彪果业有限公司	江西国光	2019.1.1—2019.12.31	公司向供应商采购水果	
5.	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	江西国光、赣州国光	2019.1.1—2019.12.31	公司向供应商采购鲁花品牌系列产品	1,383.69

注1: 江西省烟草公司未与公司签订采购框架合同, 根据公司的实际订单情况发货。

4. 房屋租赁合同

自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日, 发行人及其控股子公司为生产经营需要, 新增已签订租赁合同, 但尚未交付的租赁物业的情况如下:

序号	出租方	承租人	租赁地址	租赁用途	租赁面积	租赁期限	备注
1.	邹六军、黄金勤、徐赣、陈丽梅、黄新建、周梅英	江西国光	新干县阳明路8号瑞景商城60栋	商业经营	3526.66	2019.9.1-2035.8.31	—
2.	吉安市城投资资产管理有限责任公司	江西国光	赣西堤吉州区禾埠街道发展路9号吉安市恒盛花园二期6#楼一至二楼房屋	商业经营	707.73	2019.9.22-2029.9.21	—
3.	信丰富华房地产开发有限公司	赣州国光	信丰嘉定镇西河北路“富华双钻名汇”1号楼一层部分、二层整体	商业经营	2,738.46	2019.11.01-2034.10.31	—

序号	出租方	承租人	租赁地址	租赁用途	租赁面积	租赁期限	备注
4.	罗楠	江西国光	吉水县御龙湾 18 栋 116、117、118、119、120 号一楼门面	商业经营	466.98	2019.11.16-2029.11.15	—
5.	会昌县壹然商业运营有限公司	赣州国光	赣州市会昌县壹然广场 1#一层、二层	商业经营	5,481	2019.10.1-2036.1.31	注 1

注 1: 会昌县壹然商业运营有限公司与赣州国光就位于赣州市会昌县壹然广场的物业于 2018 年 1 月 16 日签订的租赁合同不再履行。

(二) 根据发行人的说明与承诺以及相关市场监督管理、人力资源和社会保障、环保等政府主管部门出具的证明, 并经本所律师在公开网站查询等方式核查, 截至本补充法律意见书出具日, 发行人及其控股子公司不存在因产品质量、知识产权、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

(三) 根据《审计报告》, 并经本所律师核查, 截至本补充法律意见书出具日, 除本补充法律意见书之“第二部分 五、关联交易与同业竞争”部分所述外, 发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务及其他相互提供担保的情况。

(四) 根据《审计报告》及发行人的说明与承诺, 并经本所律师核查, 发行人金额较大的其他应收款项、应付款项系因正常的经营活动发生, 合法有效。

八、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

经本所律师核查, 自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日, 发行人共召开了 2 次董事会、1 次监事会。本所律师核查了董事会、监事会的会议通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件, 金杜认为, 发行人上述会议的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效。

九、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

(一) 发行人董事、监事和高级管理人员的任职情况

截至本补充法律意见书出具日, 发行人现任董事共 9 名, 其中独立董事 3 名; 监事共 5 名, 其中职工代表监事 2 名; 高级管理人员共 8 名, 其中总经理 1 名,

副总经理 5 名，财务负责人 1 名，董事会秘书 1 名。根据发行人提供的董事、监事、高级管理人员的简历以及董事、监事及高级管理人员的《调查表》，上述人员在发行人所任职务及在除发行人及其控股子公司之外的其他企业主要兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
胡金根	董事长	国光实业	执行董事	发行人的控股股东
蒋淑兰	董事、总经理	齐兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		利兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		弘兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		福兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
胡春香	董事、副总经理	—	—	—
胡志超	董事、副总经理	—	—	—
刘群	董事、财务负责人	—	—	—
涂舜华	董事、资产保护部总监	—	—	—
王金本	独立董事	江西省建材集团有限公司	董事	—
		江西煌上煌集团食品股份有限公司	独立董事	—
		华农恒青科技股份有限公司	独立董事	—

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
		南昌大学MBA教育中心	兼职教授	—
王金佑	独立董事	江西财经大学	教师	—
刘萍	独立董事	江西昌九生物化工股份有限公司	独立董事	—
		江西恒大高新技术股份有限公司	独立董事	—
		江西特种电机股份有限公司	独立董事	—
		华东交通大学	教授	—
陈云玲	监事会主席、公共事务部副总监	—	—	—
熊玉婷	监事、审计部经理	—	—	—
肖燕舞	监事、拓展部负责人	—	—	—
吴炳华	监事、公共事务部总监	—	—	—
伍芸玲	监事、超市采购部总监	—	—	—
王勤	副总经理、吉安片区总经理、宜春国光总经理	—	—	—
王冬萍	副总经理、赣州片区总经理	—	—	—

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
杜群	副总经理、生鲜事业部总监	—	—	—
翟忠南	董事会秘书	—	—	—

根据公安机关出具的无犯罪记录证明、董事、监事及高级管理人员出具的声明，并经本所律师核查，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条所列情形，也不存在发行人董事、高级管理人员兼任监事、被中国证监会处以证券市场禁入处罚、期限未届满的情形。

十、发行人的税务

(一) 发行人及其子公司执行的主要税种、税率

根据《审计报告》，并经本所律师核查发行人提供的纳税申报表以及发行人的说明与承诺，截至2019年6月30日，发行人及控股子公司适用的主要税种、税率情况如下：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%或9%或6%或5%或0%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
消费税	珠宝金银首饰（从价按率征收）5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴，县级门店适用税率为5%。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

经本所律师核查，金杜认为，发行人及其控股子公司执行的主要税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

(二) 税收优惠

根据《审计报告》及发行人的说明与承诺，发行人及其控股子公司在 2019 年 1-6 月期间享受的主要税收优惠政策如下：

1. 根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税[2011]137 号），自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税。

2. 根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税[2012]75 号），自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

3. 根据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2013]87 号），2013 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日余额免征图书批发、零售环节增值税。

4. 根据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税[2018]53 号），自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，免征图书批发、零售环节增值税。

5. 根据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

国光配送属于小型微利企业享受上述第 5 项企业所得税优惠政策。

（三）财政补贴

根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人及其境内控股子公司在 2019 年 1-6 月享受的财政补贴包括：

序号	公司名称	政策文件	补贴金额(元)
1	江西国光安福购物中心	《关于对全县工贸行业企业安全生产标准化和安全风险管控示范创建实行奖励的通知》（安安监管字[2018]55 号）	60,000
2	江西国光	江西省人力资源和社会保障厅、江西省财政厅《关于做好失业保险稳岗补贴工作的通知》（赣人社字[2017]399 号）	338,225.79

序号	公司名称	政策文件	补贴金额(元)
3	江西国光	《宜春市人民政府办公室抄告单》(宜府办抄字[2019]17号)、宜春市财政局出具的《证明》	4,205,603.58
4	江西国光 万安店	《中共万安县委 万安县人民政府关于推进安全生产领域改革发展的实施意见》(万发[2018]8号)、万安县应急管理局出具的《证明》	20,000
5	江西国光 永丰店	《关于对工贸行业安全生产标准化达标企业实施奖励的请示》(永应急字[2019]8号)	20,000
6	赣州国光	赣州市人民政府办公厅《关于印发<中心城区社区蔬菜便利店建设方案>的通知》(赣市府办字[2015]131号)、赣州市财政局、赣州市商务局《关于印发<中心城区社区蔬菜便利店发展市级专项补助资金管理办 法>的通知》(赣市财建[2015]133号)	153,739.85
7	赣州国光	江西省人力资源和社会保障厅、江西省财政厅《关于做好失业保险稳岗补贴工作的通知》(赣人社字[2017]399号)	186,248.27
8	宜春国光	江西省人力资源和社会保障厅、江西省财政厅《关于做好失业保险稳岗补贴工作的通知》(赣人社字[2017]399号)	19,600

(四) 发行人及其控股子公司的依法纳税情况

根据发行人主管税务机关开具的证明、发行人提供的纳税申报表、完税凭证以及发行人的说明与承诺,并经本所律师在各税务主管部门网站查询,发行人及其控股子公司自2019年1月1日至2019年6月30日期间,不存在因违反税收法律法规受到税务处罚的情形。

十一、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

(一) 根据吉安市生态环境局、赣州市生态环境局、宜春市生态环境局、新余市生态环境局出具的《证明》及发行人的说明与承诺,并经本所律师在环保网站进行检索,自2019年1月1日至2019年6月30日期间,发行人及其分公司,

发行人控股子公司及其分公司能够遵守国家和地方有关环境保护方面的法律法规，不存在环境保护方面的违法违规行为，未发生环境污染事故，亦未受到环境保护方面的行政处罚。

(二) 据吉安市市场监督管理局、宜春市市场监督管理局、赣州市市场监督管理局、新余市市场监督管理局出具的证明、并经本所律师在信用中国网站及行政主管部门网站等进行检索，自2019年1月1日至2019年6月30日期间，发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

十二、发行人的劳动及社会保障

(一) 劳动及社会保险

1、社会保险缴纳情况

根据发行人提供的员工花名册、社会保险及住房公积金的缴纳凭证，发行人的说明并经本所律师核查，截至2019年6月30日，发行人及其控股子公司为员工（不含非全日制员工）缴纳社会保险的缴纳情况如下：

项目	2019年6月30日		未缴原因
	员工人数	缴纳人数	
基本养老保险	3,815	3,367	448人未缴纳，其中67人系新入职尚未开始缴纳，131人已缴纳“新农保”，149人系因个人原因放弃缴纳，35人系由其他单位缴纳，66人为退休返聘员工无需缴纳
医疗保险	3,815	3,378	437人未缴纳，其中67人系新入职尚未开始缴纳，206人已参缴“新农合”或“城镇医保”，72人系自身原因放弃缴纳，26人系由其他单位缴纳，66人为退休返聘员工无需缴纳
失业保险	3,815	3,543	272人未缴纳，其中67人系新入职尚未开始缴纳，129人系自身原因不愿缴纳，10人系由其他单位缴纳，66人为退休返聘员工无需缴纳
生育保险	3,815	3,668	147人未缴纳，其中61人系新入职尚未开始缴纳，14人系自身原因不愿缴纳，6

项目	2019年6月30日		未缴原因
	员工人数	缴纳人数	
			人系由其他单位缴纳,66人为退休返聘员工无需缴纳
工伤保险	3,815	3,669	146人未缴纳,其中61人系新入职尚未开始缴纳,12人系自身原因不愿缴纳,4人系由其他单位缴纳,66人为退休返聘员工无需缴纳,3人公司已为其缴纳商业险

根据吉安市人力资源和社会保障局、赣州市人力资源和社会保障局出具的证明,自2019年1月1日至2019年6月30日,江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、国光配送不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为,未受到劳动用工方面的行政处罚或群众投诉;为员工缴纳养老保险、失业保险及工伤保险,不存在拖欠应缴纳的各项费用的情形,不涉及因养老保险、失业保险及工伤保险缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形,不存在因已发生的事实而可能受到行政处罚的情形。

根据吉安市医疗保障局、赣州市医疗保障局出具的《证明》,自2019年1月1日至2019年6月30日,江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、国光配送已为员工缴纳医疗保险、生育保险,不存在拖欠应缴纳的各项费用的情形,不涉及因医疗保险、生育保险缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形,不存在因已发生的事实而可能受到行政处罚的情形。

根据宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局出具的《证明》,自2019年1月1日至2019年6月30日,新余国光、宜春国光不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为,未受到劳动用工方面的行政处罚或群众投诉;为员工缴纳社会保险,不存在拖欠应缴纳的各项费用的情形,不涉及因社会保险缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形,不存在因已发生的事实而可能受到行政处罚的情形。

根据发行人的说明,并经本所律师核查,发行人及其控股子公司自2019年1月1日至2019年6月30日期间存在未为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形,主要原因为部分员工不愿意缴存社会保险,并自愿放弃缴纳。上述情形不符合有关社会保险缴纳的法律、法规的规定,存在被社会保险征缴部门责令限期征缴的潜在风险,但鉴于:(1)相关社会保险部门已出具证明,报告期内发行人及其子公司不存在因社会保险缴纳而被处罚的情形;(2)发行人控股股东及实际控制人已作出承诺,全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关社会保险费的合法权利要求,以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费

用。

综上，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（二）住房公积金缴纳情况

根据发行人的说明与承诺并经本所律师核查，截止2019年6月30日，发行人及其控股子公司为员工（不含非全日制员工）缴纳住房公积金情况如下：

项目	2019年6月30日
员工人数（人）	3,815
住房公积金缴纳人数	3,203

截至2019年6月30日，发行人尚有612人未缴纳住房公积金，其中67人系新入职尚未开始缴纳，466人因个人原因放弃缴纳，66人为退休返聘员工无需缴纳，13人系由其他单位缴纳。

根据吉安市住房公积金管理中心、赣州市住房公积金管理中心直属办事处、宜春市住房公积金管理中心、新余市住房公积金管理中心出具的《证明》，自2019年1月1日至2019年6月30日，江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、新余国光、宜春国光、国光配送遵守国家及地方与住房公积金相关的法律、法规、规章和规范性文件的规定，为员工缴纳住房公积金的情形符合有关法律、法规、规章和规范性文件之规定，不存在违反国家及地方相关法律、法规、规章和规范性文件的行为，未受到行政处罚，不存在需要补缴住房公积金的情形，不存在因已经发生的事实可能受到行政处罚的情形。

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司自2019年1月1日至2019年6月30日存在着未为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，主要原因为员工自愿放弃。上述情形不符合有关住房公积金缴纳的法律、法规的规定，存在被住房公积金主管部门责令限期缴纳的潜在风险。但鉴于：（1）相关住房公积金主管政府部门已出具证明，报告期内发行人及其控股子公司不存在受到住房公积金主管政府机关行政处罚的情形，亦不存在因证明开具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形；（2）发行人控股股东及实际控制人已作出承诺，全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用。

综上，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（三）非全日制用工

根据发行人提供的员工名册以及说明与承诺，并经本所律师核查，发行人及其子公司存在非全日制用工的情形。截至2019年6月30日，发行人及其子公司非全日制用工的人数为989人，均已签订非全日制用工协议书，并在劳动监察部门办理了非全日制用工备案。

十三、 发行人涉及的诉讼、仲裁或行政处罚

（一） 发行人及其控股子公司

1. 诉讼、仲裁

根据发行人提供的司法文书，吉安市中级人民法院、赣州市中级人民法院、宜春市中级人民法院、新余市中级人民法院出具的证明及发行人出具的说明与承诺，并经本所律师登录中国裁判文书网、中国执行信息公开网、全国法院被执行人信息查询网站查询等方式核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在可能对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生重大影响的诉讼或仲裁事项。

2. 行政处罚

根据发行人的说明与承诺，相关主管政府部门出具的证明，并经登录国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、各行政主管部门网站进行查询，自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在受到行政处罚的情形。

（二） 持有发行人5%以上股份的主要股东

根据发行人持股5%以上的主要股东的说明与承诺，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、各行政主管部门网站进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人主要股东国光实业、胡金根、蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的的影响其持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（三） 发行人董事长、总经理

根据发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰分别出具的说明与承诺以及吉安市相关公安部门出具的无违法犯罪记录证明，并经本所律师登录中国执行信息公开网、中国裁判文书网、信用中国等网站查询等方式核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十四、 结论性意见

综上所述，发行人自《法律意见书》出具日至本补充法律意见书出具日所发生的变化，不会对本所出具《法律意见书》所发表的结论意见构成影响，发行人仍符合首次公开发行股票并上市的各项条件，不存在重大违规行为。发行人本次发行尚待获得中国证监会核准，本次发行完成后，经上交所审核同意，发行人股票可于上交所上市交易。

本补充法律意见书正本一式肆份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文,为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(一)》之签章页)



经办律师:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李洋' (Li Yang), written over a horizontal line.

李洋

A handwritten signature in black ink, appearing to be '石鑫' (Shi Xun), written over a horizontal line.

石鑫

A handwritten signature in black ink, appearing to be '孙志芹' (Sun Zhen), written over a horizontal line.

孙志芹

单位负责人:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '王玲' (Wang Ling), written over a horizontal line.

王玲

二〇一九年九月十六日

附件一：发行人及其控股子公司涉及共有产权的自有物业

表 1：发起人及其控股子公司取得的不动产权证书

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
1	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027640号	青原区青原大道亿通国际酒店101号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	2,226.23	2044年6月25日止	已抵押	继取得
2	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027618号	青原区青原大道亿通国际酒店201号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押	继取得
3	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027616号	青原区青原大道亿通国际酒店301号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押	继取得
4	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027617号	青原区青原大道亿通国际酒店401号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
5	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027619号	青原区青原大道亿通国际酒店501号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押	继取得
6	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027639号	青原区青原大道亿通国际酒店-102号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35 (共有)	186.21	2044年6月25日止	无	继取得
7	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044516号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	135.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
8	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044520号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	134.2	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
9	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0045472号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	90.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
10	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044534号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	105.43	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
11	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044526号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	135.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
12	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044531号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	134.2	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
13	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044522号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	90.9	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
14	发行人	湘(2018)株洲市不动产权第0044528号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95 (共有)	105.43	2012年8月8日至2082年8月7日	无	继取得
15	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038819号	吉州区工业园	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09 (共有)	6,525.04	2005年2月2日起2055年2月1日止	无	继取得
16	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038813号	吉州区工业园内国光2号厂房	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09 (共有)	6,481.86	2005年2月2日起2055年2月1日止	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
17	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038820号	吉州区吉州工业园	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/ 自建房	工业用地/工业	26,544.09 (共有)	6,468.46	2005年2月2日起 2055年2月1日止	无	继取得
18	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038814号	吉州区吉州工业园双秀路13号6号厂房幢101室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/ 自建房	工业用地/工业	26,544.09 (共有)	6,456.09	2005年2月2日起 2055年2月1日止	无	继取得
19	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038812号	吉州区吉州工业园双秀路13号5号仓库101室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/ 自建房	工业用地/工业	26,544.09 (共有)	2,592.85	2005年2月2日起 2055年2月1日止	无	继取得
20	发行人	赣(2018)于都县不动产权第0014971号	贡江镇长征中路5号(帝王)一层	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业、金融、信息	1,049.91	5,501.66	2005年5月27日起 2055年5月27日止	无	继取得
21	发行人	赣(2018)于都县不动产权第0014970号	贡江镇长征中路5号(帝王)负一层	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)	出让/市场化商品房	批发零售用地/其它	8.48	44.44	2005年5月27日起 2055年5月27日止	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
				物)所有权					月27日止		
22	发行人	赣(2018)于都 县不动产权第 0014972号	贡江镇长征中 路5号(帝王) 商场超市	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	批发零 售用地/ 商业、金 融、信息	653.51	3,424.49	2005年5 月27日起 2055年5 月27日止	无	继受 取得
23	发行人	赣(2018)吉安 市不动产权第 0027620号	吉州区阳明东路 9号C幢01号	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/市场 化商品房	批发零售 用地/商 业服务	32,467.22 (共有)	2,708.59	2042年 11月20 日止	无	继受 取得
24	发行人	赣(2018)吉安 市不动产权第 0027621号	吉州区阳明东路 9号C幢02号	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/市场 化商品房	批发零售 用地/商 业服务	32,467.22 (共有)	2,662.99	2042年 11月20 日止	无	继受 取得
25	发行人	赣(2018)吉安 市不动产权第 0027622号	吉州区阳明东路 9号C幢03号	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/市场 化商品房	批发零售 用地/商 业服务	32,467.22 (共有)	2,463.23	2042年 11月20 日止	无	继受 取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
26	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0027623号	吉州区阳明东路9号C幢04号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务业	32,467.22 (共有)	2,608.81	2042年11月20日止	无	继取得
27	发行人	赣(2018)吉安市不动产权第0038821号	吉州区广场东路11号	国有建设用地使用权/房屋所有权	划拨/自建房	医疗卫生用地/办公	1,011.07 (共有)	1,011.07	—	无	继取得
28	发行人	赣(2018)新干不动产权第0002712号	新干县滨阳路(集贸市场)	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	综合用地/商业服务业	3,271.88 (共有)	12,323.88	2006年4月12日起 2056年4月11日止	无	继取得
29	发行人	赣(2019)新干不动产权第0001482号	新干县集贸市场	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	其它商服用地/商业服务业	3,271.88 (共有)	53.02	2019年5月1日起 2059年4月30日止	无	继取得
30	发行人	赣(2018)永丰县不动产权第0004074号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉口(地王大厦)	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务业	5,862.49 (共有)	12.98	2009年11月22日起 2049年11月	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
			1080号店铺)	权					21日止		
31	发行人	赣(2018)永丰县不动产权第0004072号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉口(地王大厦1081号店铺)	国有建设用地使用权(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	5,862.49 (共有)	39.09	2009年11月22日起2049年11月21日止	无	继取得
32	发行人	赣(2018)永丰县不动产权第0004073号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉口(地王大厦202号店铺)	国有建设用地使用权(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	5,862.49 (共有)	5,936.13	2009年11月22日起2049年11月21日止	已抵押	继取得
33	发行人	赣(2018)万安县不动产权第0001841号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城二幢三楼A号	国有建设用地使用权(房屋)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	4,517.09 (共有)	126.67	2001年5月30日起2051年5月29日止	无	继取得
34	发行人	赣(2018)万安县不动产权第0001840号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城二幢三楼	国有建设用地使用权(房屋)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	4,517.09 (共有)	110.36	2001年5月30日起2051年5月29日止	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
			B号	有权					月29日止		
35	发行人	赣(2018)万安县不动产权第0001898号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商住用地/综合地	4,517.09 (共有)	8,195.03	2001年5月29日起 2041年5月28日止	无	继取得
36	发行人	赣(2018)安福县不动产权第0006499号	武功山大道中段, 国光福城市综合体望京国际负一层	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54 (共有)	10,129.11	2012年7月3日至 2052年7月2日	无	原始取得
37	发行人	赣(2018)安福县不动产权第0006500号	武功山大道中段, 国光福城市综合体望京国际负二层停车场	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54 (共有)	9,823.58	2012年7月3日至 2052年7月2日	无	原始取得
38	发行人	赣(2018)安福县不动产权第0006502号	武功山大道中段, 国光福城市综合体望京国际第一层	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54 (共有)	6,181.80	2012年7月3日至 2052年7月2日	无	原始取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
39	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0006503号	武功山大道中 段, 国光福 城市综合体望 京国际第二层	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/商业 服务	14,160.54 (共有)	6,598.50	2012年7 月3日至 2052年7 月2日	无	原始 取得
40	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0006501号	武功山大道中 段, 国光福 城市综合体望 京国际第三层	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/商业 服务	14,160.54 (共有)	6,598.50	2012年7 月3日至 2052年7 月2日	无	原始 取得
41	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0006504号	武功山大道中 段, 国光福 城市综合体望 京国际第四层	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/商业 服务	14,160.54 (共有)	7,096.35	2012年7 月3日至 2052年7 月2日	无	原始 取得
42	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004193号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 501室	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	104.54	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
43	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004198号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	84.19	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
			502室	物)所有权					月2日止		
44	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004191号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 503室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	84.19	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
45	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004197号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 504室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	104.54	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
46	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004194号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 505室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	54.87	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
47	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004200号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 506室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	56.74	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
48	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004190号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 507室	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	96.41	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
49	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004203号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 508室	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	42.87	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
50	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004189号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 509室	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	42.87	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
51	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004199号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 510室	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	96.45	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
52	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004195号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元	国有建设用 地使用权/ 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	56.74	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
			511室	物)所有权					月2日止		
53	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004202号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 512室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	54.87	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
54	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004201号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 601室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	104.54	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
55	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004192号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 611室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	56.74	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得
56	发行人	赣(2018)安福 县不动产权第 0004196号	武功山大道中 段, 望京国际 1栋1单元 612室	国有建设用 地使用权 房屋(构筑 物)所有权	出让/市场 化商品房	商服用 地/住宅	14,160.54 (共有)	54.87	2012年7 月3日起 2082年7 月2日止	无	原始 取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
57	发行人	赣(2018)吉水县不动产权第0004127号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	商业住宅用地/商业服务	1,600(共有)	840.54	1998年6月19日起至2038年6月18日止	无	继取得
58	发行人	赣(2018)吉水县不动产权第0004128号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/自建房	商业住宅用地/商业服务	1,600(共有)	829.06	1998年6月19日起至2038年6月18日止	无	继取得
59	发行人	赣(2018)吉水县不动产权第0004130号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/自建房	商业住宅用地/商业服务	1,600(共有)	3,724.20	1998年6月19日起至2038年6月18日止	无	继取得
60	发行人	赣(2018)泰和县不动产权第0006968号	泰和县澄江镇中山路	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/自建房	商服用地/商业服务	3,109.4(共有)	19,069.28	2008年2月27日起至2048年2月26日止	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
61	发行人	赣(2018)宜春市不动产权第0044205号	宜春市中山西路6号1-5层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	批发零售用地/住宅	5,499.71 (共用)	1,964.59	2042年5月23日止	无	继取得
62	发行人	赣(2018)宜春市不动产权第0044211号	宜春市中山西路6号1-8层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	商服用地/商业服务	5,499.71 (共用)	3,269.67	2042年5月23日止	无	继取得
63	发行人	赣(2018)宜春市不动产权第0044167号	宜春市中山西路6号5栋1-3层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71 (共用)	3,609.07	2042年5月23日止	无	继取得
64	发行人	赣(2018)宜春市不动产权第0044168号	宜春市中山西路6号5栋4-5层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71 (共用)	2,406.08	2050年5月23日止	无	继取得
65	发行人	赣(2018)宜春市不动产权第0044170号	宜春市中山西路6号3栋2-7层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71 (共用)	6,799.37	2042年5月23日止	无	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
66	赣州国光	赣(2016)南康区不动产权第0010202号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场901房	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/住宅	10,279.2 (共有)	162.25	2057年7月10日止	无	原始取得
67	赣州国光	赣(2016)南康区不动产权第0010203号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场902房	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/住宅	10,279.2 (共有)	128.14	2057年7月10日止	无	原始取得
68	赣州国光	赣(2016)南康区不动产权第0010204号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场903房	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/住宅	10,279.2 (共有)	128.14	2057年7月10日止	无	原始取得
69	赣州国光	赣(2016)南康区不动产权第0010205号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场904房	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/住宅	10,279.2 (共有)	161.42	2057年7月10日止	无	原始取得
70	赣州国光	赣(2018)南昌区不动产权第0058332号	西湖区抚生路669号朝阳绿洲二期3号楼二单元	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	1,832.98 (共有)	133.43	2006年7月28日起 2076年7月	无	继受取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
			元2206室	有权					月27日止		
71	赣州国光	赣(2018)南昌市不动产权第0063079号	西湖区抚生路669号朝阳绿洲二期3号楼二单元2306室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	1,832.98 (共有)	133.43	2006年7月28日起 2076年7月27日止	无	继取得
72	赣州国光	赣(2018)信丰县不动产权第0012786号	嘉定镇解放西路(创丰景江花园国光超市)	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/商业服务	5,865.47 (共有)	36.91	2003年4月25日起 至2053年4月24日止	无	继取得
73	赣州国光	赣(2018)信丰县不动产权第0012787号	嘉定镇解放西路(创丰景江花园国光超市A号)	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/商业服务	5,865.47 (共有)	3,113.69	2003年4月25日起 至2053年4月24日止	已抵押	继取得
74	赣州国光	赣(2018)信丰县不动产权第0012788号	嘉定镇解放西路(创丰景江花园国光超市)	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商业用地/商业服务	5,865.47 (共有)	2,534.69	2003年4月25日起 至2053年4月24日止	已抵押	继取得

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利	取得方式
				建筑物)所有权		务			年4月24 日止		
75	赣州国光	赣(2018)信丰县不动产权第0012789号	嘉定镇解放西路 (创丰景江花园 国光超市B号)	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/市场化商品房	其他商 服用地/ 商业服 务	5,865.47 (共有)	3,258.53	2003年4 月25日起 至2053 年4月24 日止	已抵 押	继受 取得

表 2: 发行人及其控股子公司取得的国有土地使用证

序号	土地使用权人	产权证号	座落	使用权类型	用途	使用权面积 (平方米)	使用期限	他项权利
1	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-01 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
2	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-02 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
3	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-03 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
4	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-04 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
5	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-05 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
6	赣州国光	赣市康国用 (2015)第 07-06 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无

序号	土地使用权人	产权证号	座落	使用权类型	用途	使用权面积 (平方米)	使用期限	他项权利
7	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-07 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
8	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-08 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
9	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-09 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
10	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-10 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
11	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-11 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
12	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-12 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
13	赣州国光	赣州市康国用 (2015)第07-13 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无

序号	土地使用权人	产权证号	座落	使用权类型	用途	使用权面积 (平方米)	使用期限	他项权利
14	赣州国光	赣市康国用 (2015)第07-14 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
15	赣州国光	赣市康国用 (2015)第07-15 号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2(共有)	2057年7月10日 止	无
16	国光 配送	洪土国用登(西 2007)第041号	西湖区建设西路 588号鸿顺德国 际商贸城办公综 合楼16层	出让	高服用地	2,024.1(共有)	2052年8月25日 止	无

附件二：发行人及其控股子公司受到的食品、卫生、消防相关的处罚

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
1	江西国光泰和分公司	泰和县市场监督管理局	泰市监(食)罚决[2016]22号	经销超过保质期的694克“乌龙茶”	处以50,000元罚款	(1) 不属于当时《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。
2	江西国光泰和商贸城店	泰和县市场监督管理局	(泰)市监(食)罚决[2016]43号	光面中菇“锅”不符合GB2762-2012《食品安全国家标准食品中污染物限量》的要求	责令改正违法行为, 没收违法所得672元, 并处30,000元罚款	(1) 不属于当时《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。
3	江西国光遂川店	遂川县市场监督管理局	遂市监(食)罚决[2016]第96号	擅自改变《食品流通许可证》核准的经营事项, 从事面包、蛋糕加工经营活动	责令停止违法经营行为, 并处于5,000元罚款	(1) 未达到《食品经营许可证管理办法》第49条罚款的最高限额(1万元);(2) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。
4	江西国光遂川店	遂川县市场监督管理局	(遂)市监(消)罚决[2017]1号	销售涉嫌假冒使用“狗牯脑”茶注册商标	罚款10,000元, 没收2包和3听假冒注册商标专用权的“狗牯脑”茶	(1) 未达到《中华人民共和国商标法》第60条罚款最高限额(25万元);(2) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
						违法违规行为。
5	江西国光万安店	万安县市场和质量监督管理局	(万)市监(食)罚决[2016]9号	经营的散猫耳酥检验不合格	责令改正违法行为;没收违法所得139.6元;罚款50,000元	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
6	江西国光吉水店	吉水县市场和质量监督管理局	(吉水)市监(食)罚决[2016]22号	未按规定要求销售散装食品	处以20,000元罚款	(1)处罚决定书认定依据《江西省药品监督管理局行政处罚自由裁量权适用规则(试行)》建议从轻处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
7	江西国光吉安县桃源店	吉安县食品药品监督管理局	吉县食药罚字[2016]12号	销售超过保质期的预包装食品“小米辣”	责令改正违法行为,并处以50,000元罚款	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
8	江西国光新干店	新干县市场和质量监督管理局	干市监消处字[2016]2号	销售在包装是标示有“国内独家生产安福	责令停止违法行为,处以40,000元罚款	(1)未达到《反不正当竞争法》第24条第1款罚款最高

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
				火腿公司”“国内独家生产正宗安福火腿的公司”等字样的商品信息不真实		限额(20万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
9	江西国光吉安青原店	吉安市青原区市场和质量技术监督局	(吉青)市监(食)罚决[2016]A002号	经营销售无标签标识和无生产日期保质期食品(刀郎部落新疆和红枣)	警告,责令改正,没收违法经营的产品刀郎部落新疆和红枣22包(11.2公斤),罚款10,000元	(1)不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
10	江西国光吉安青原店	吉安市青原区市场监督管理局	吉青市监(公)罚决[2016]8号	产品上宣传的“CCTV央视网.com 商城央视网商城入驻品牌、CCTV.com 农家御品、黄金展位合作伙伴”为虚假,构成虚假宣传”字样	责令停止违法行为,并处以30,000元罚款	(1)未达到《反不正当竞争法》第24条第1款罚款最高限额(20万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
11	江西国光吉安阳明分店	吉州区市场和质量技术监督局	(吉州)市监(食)罚决[2016]26号	销售不合格食品(“家旦好”牌土鸡蛋)	没收违法所得367.2元,并处30,000元罚款	(1)处罚决定书认定依据《中华人民共和国行政处罚法》第27条第1款第1项予以减轻处罚情节;(2)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(3)

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
						相关机关已出具证明，认定该行为不属于重大违法违规行为
12	江西国光吉安阳明分店	吉州区市场监督管理局	(吉州)市监(食处)罚决[2017]4号	销售不符合预包装食品国家标准“京露”牌山茶橄榄营养调和油；销售不符合国家标准“心元宝”乡村盒装鸡蛋	没收违法所得306.9元，罚款10,000元	(1) 不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚；(2) 相关机关已出具证明，认定该行为不属于重大违法违规行为
13	江西国光吉安阳明分店	吉州区市场监督管理局	(吉州)市监(食)罚决[2016]17号	无证分装销售腐竹等食品	没收违法所得3,458.6元；罚款12,541.4元；共计罚没16,000元	(1) 未达到《食品安全法》第122条最高罚款限额；(2) 处罚决定书认定予以减轻处罚；(3) 相关机关已出具证明，认定该行为不属于重大违法违规行为
14	江西国光吉安阳明分店	吉州区卫生和计划生育委员会	2017-013	店内部分公共场所从业人员未取得公共场所健康证上岗	罚款1,000元	(1) 未到达《公共场所卫生管理条例实施细则》第38条规定的最高罚款限额；(2) 相关机关已出具证明，认定该行为不属于重大违法违规行为

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
15	江西国光永丰店	永丰县市场和质量监督管理局	(吉永)市监(食)处罚[2017]03号	散装花生米检测不合格	责令停止违法行为;没收扣押不合格散装花生米45公斤,并依法销毁;没收违法所得8.9元;罚款19,991.1元。	(1)处罚决定书认定处罚机关作出了适度减轻的处罚原则;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
16	江西国光永丰店	永丰县卫生和计划生育委员会	—(注1)	违反《公共场所卫生管理条例》第3条	罚款2,000元	(1)不属于《公共场所卫生管理条例实施细则》第37条规定的情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
17	宜春国光	宜春市食品药品监督管理局	宜市食药监食行罚(2016)2016号	经营经检验辐项目结果超过食品安全标准限量的红茄	罚款人民币50,000元	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
18	赣州国光于都店	于都县市场和质量监督管理局	(于)市监(食)当罚	销售的散装大米,黑米,小米,通心粉等	警告	(1)当场处罚程序,未进行罚款;(2)不属于《食品安

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
			[2016]050901号	散装食品只标示了品名、单价,未标明生产者名称、地址、生产日期、保质期、联系方式等内容		《食品安全法》第126条情节严重的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
19	赣州国光于都店	于都县市场监督管理局	(于)市监(食)罚决[2016]42号	销售的散装大米、黑米、小米、通心粉等散装食品只标示了品名、单价,未标明生产者名称、地址、生产日期、保质期、联系方式等内容	责令改正违法行为;处以人民币8,000元罚款	(1)不属于《食品安全法》第126条情节严重的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
20	赣州国光于都店	于都县市场监督管理局	(于)市监(食)罚决[2017]4号	销售的茅店黄年年米果(长)及黄年年米果(圆)柠檬黄实际分别人检出0.0090,0.038,技术要求不得检出。	责令改正违法行为,没收违法所得4,600元,罚款50,000元	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
21	赣州国光于都店	于都县市场监督管理局	(于)市监(食)罚决[2017]46号	泡椒凤爪抽检不合格	责令限期改正,没收违法所得352元,罚款50,000元	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
						违法违规行为。
22	赣州国光于都店	于都县市场和质量管理监督管理局	(于)市监(食)罚决[2017]96号	已超过保质期的食品仍然摆放在货架上进行销售	责令限期改正,没收违法所得2.1元,没收超过保质期的珍珠葡萄干4包,罚款55,000元	(1)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
23	赣州国光于都二店	于都县农业和粮食局	于农(农产品)罚[2016]0002号	销售的餐见商标的全形榨菜农产品冒用农产品质量标志	责令停止销售餐见商标全形榨菜;罚款人民币伍仟元整。	(1)未达到《中华人民共和国农产品质量安全法》第51条最高罚款限额(2万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
24	赣州国光于都二店	于都县公安消防大队	于公(消)行罚决字[2018]0003号	消防设施设置不符合国家标准	罚款5,000元	(1)未达到《中华人民共和国消防法》第60条最高罚款限额(5万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
25	赣州国光于都二店	于都县公安消防大队	于公(消)决字[2016]第0016号	消防控制室操作人员未持证上岗	责令改正,处罚款5,000元	(1)未达到《江西省消防条例》第85条罚款最高罚款限额(1万元);(2)相关机关

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
26	赣州国光信丰店	信丰县市场监督管理局	信市监食处字[2016]2号	7种次预包装食品标签配料标注食用油,不是配料具体名称	没收7种次标签不符合规定的预包装食品;没收违法所得330.9元;罚款10,000元	(1)处罚决定书认定应从一轻处罚;(2)不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法行为。
27	赣州国光信丰店	信丰县公安消防大队	信公(消)行罚决字[2018]0009号	占用疏散楼道	罚款8,000元	(1)未达到《中华人民共和国消防法》第60条最高罚款限额(5万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法行为。
28	赣州国光大余场店	大余县市场监督管理局	(赣余)市监食罚字[2016]54号	经营的生晒香肠(原味型)酸价(以脂肪计)项目不合格	没收违法所得636.80元;处以罚款5,000元	(1)处罚决定书认定予以减轻处罚;(2)不属于《食品安全法》第123条情节严重情形的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法行为
29	赣州国光大	大余县市场监督管理局	(赣余)市监食	经营的板鸭(生产单位:赣州国光大余产	没收违法所得1,554.80元;处以罚	(1)处罚决定书认定予以减轻处罚;(2)不属于《食品

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
	余广场店	管理局	罚[2016]55号	场店)酸价(以脂肪计)项目不合格	款5,000元	安全法》第123条情节严重情形的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
30	赣州国光大余广场店	大余县市场监督管理局	(赣余)市监食罚[2016]53号	经营的二刀肉(烟熏味)酸价(以脂肪计)项目不合格	没收违法所得636.80元;处以罚款5,000元	(1)处罚决定书认定予以减轻处罚;(2)不属于《食品安全法》第123条情节严重情形的处罚(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
31	赣州国光大余广场店	大余县市场监督管理局	(赣余)市监(食)罚决[2017]102号	销售的干贝没有标注生产日期、保质期、生产许可证号、生产厂家、厂址、联系方式等内容	没收涉案产品,处以15,000元罚款	(1)未达到《食品安全法》第125条罚款的最高限额;(2)不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚;(3)处罚决定书认定从轻处罚;(4)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为
32	赣州国光瑞金店	瑞金市市场监督管理局	瑞市监处字[2016]35号	销售无生产日期的开味雪花雪山楂和干吃奶味糖片	没收无生产日期的开味雪花雪山楂和干吃奶味糖片;没收违法所得62.9元;	(1)处罚决定书认定予以减轻处罚;(2)不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚;(3)相关机关

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
					罚款 23,000 元	已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。
33	赣州国光瑞金店	瑞金市市场和质量管理局	(瑞)食药监(食)罚决[2017]18号	经营无中文标签预包装食品	没收无中文标签进口预包装食品 4 盒; 处以罚款 8,000 元	(1) 处罚决定书认定可以从轻处罚; (2) 未达到《食品安全法》第 125 条最高罚款限额; (3) 不属于《食品安全法》第 125 条情节严重情形的处罚; (4) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。
34	赣州国光南康生活广场	赣州市南康区市场和质量管理局	(康)市监(食)罚决[2016]12号	经营超过保质期的预包装食品	责令立即停止销售; 没收超过保质期食品; 罚款 30,000 元	(1) 处罚决定书认定根据《中华人民共和国行政处罚法》第 27 条及《江西省食品药品监督管理局监督管理系统行政处罚裁量权适用规则》第 10 条, 给与减轻处罚; (2) 不属于《食品安全法》第 124 条情节严重情形的处罚; (3) 相关机关已出具证明, 认定该行为不属于重大违法违规行为。

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
35	赣州国光南康生活广场	赣州市南康区市场监督管理局	(康)市监(食)罚决[2018]23号	经营外包装标签标注未标明厂名、厂址、产品执行标准,食品生产许可证编号,净含量事项的墨鱼和姬松茸	责令停止经营外包装标签不符合规定的食品;没收外包装标签不符合规定的墨鱼5包和姬松茸菇6包;罚款人民币26,000元	(1)处罚决定书认定予以一般处罚;(2)不属于《食品安全法》第125条情节严重情形的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
36	赣州国光红旗店	赣州市食品药品监督管理局	(赣市)食药监保食罚[2016]1号	经营的保健食品“鹿龟神牌葆力酒”领苯二甲酸二丁酯(DBP)检出0.610,不符合规定	没收扣押的“鹿龟神牌葆力酒”36瓶;没收违法所得358.8元;处以罚款50,000元	(1)处罚决定书认定采纳减轻处罚申请;(2)不属于《食品安全法》第124条情节严重情形的处罚;(3)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
37	赣州国光红旗店	章贡区公安消防大队	章公(消)行罚决字[2017]0041号	消防疏散指示标志不足,一处防火卷帘不能正常运行,一侧安全出口处的过道被仓库占用	罚款10,000元	(1)未到达《中华人民共和国消防法》第60条最高罚款限额(5万元);(2)相关机关已出具证明,认定该行为不属于重大违法违规行为。
38	赣州国光红旗店	章贡区市场监督管理局	(区)市监(食)罚决[2018]88号	销售不合格食品	警告;没收违法所得131.3元;罚款人民币50,000元	(1)未到达《食品安全法》第124条规定的最高罚款限额;(2)不属于《食品安全

序号	处罚对象	处罚机关	处罚文号/案号	处罚原因	处罚内容	备注
39	赣州国光蓝 波湾店	章贡区市场和质 量监督管理局	(区)市监(食) 罚决[2016]120号	销售超过保质期的预 包装食品(蒙牛450g 红桶)	责令改正,没收尚未 销售的蒙牛红枣风 味酸牛奶2瓶	(1)处罚决定书认定依据 《中华人民共和国行政处罚 法》第27条第1款第4项(从 轻减轻条款)进行处罚;(2) 相关机关已出具证明,认定 该行为不属于重大违法违规 行为。

注 1: 经发行人说明及本所律师走访相关处罚机关, 发行人及相关处罚机关均未能提供第 16 项处罚的处罚决定文件, 该等处罚已经处罚机关确认。

附件三：发行人及其分公司、子公司及其分公司新增或变更的业务资质情况

1、发行人及其分公司、子公司及其分公司业务资质变更情况

序号	公司名称	资质证书名称	原证书编号	变更后证书编号	资质有效期
1	江西国光吉水百货店	《卫生许可证》	吉卫卫字[2015]第0011号	吉卫(2019)第(0020)	2023年4月14日
2	江西国光吉水店	《卫生许可证》	吉卫卫字[2015]第0010号	吉卫(2019)第(0021)	2023年4月14日
3	江西国光吉水二店	《卫生许可证》	吉卫卫字(2018)第0129号	吉卫(2018)第(0129)	2022年11月28日
4	国光配送	《中华人民共和国道路运输经营许可证》	赣交运管许可吉字360802200076	赣交运管许可吉字360802200076号	2023年6月5日
5	赣州国光大余广场店	《食品经营许可证》	JY13607230011304	JY13607230011304	2024年7月23日
6	赣州国光瑞金店	《卫生许可证》	瑞卫公许字[2012]043	瑞市行审公许字[2019]042	2020年4月26日
7	赣州国光于都店	《食品经营许可证》	JY13607310006782	JY13607310006782	2024年5月23日
8		《卫生许可证》	赣卫公证字(2016)第3	于卫公证字(2016)3	2023年7月31日

序号	公司名称	资质证照名称	原证书编号	变更后证书编号	资质有效期
9	赣州国光于都二店	《卫生许可证》	赣卫公证字（2016）第3 60731-0017号	于卫公证字（2016）3 60731-0017	2023年7月28日
10	赣州国光于都环城店	《卫生许可证》	赣卫公证字（2018）第3 60731-0001号	于卫公证字（2018）3 60731-0001	2022年1月16日
11	江西国光万安时尚店	《卫生许可证》	卫万公许证字（2018）第 0358号	万卫公许字（2019） 第0150号	2022年11月8日
12	赣州国光金钻店	《中华人民共和国出版物 经营许可证》	（赣新出发零字第赣 B01062号）	赣新出发零字第赣 B01062号	—

2. 发行人及其分公司、子公司及其分公司新增业务资质情况

序号	公司名称	资质证照名称	证书编号	资质有效期
1	江西国光安福社区店	《食品经营许可证》	JY13608290038651	2024年6月26日
2		《卫生许可证》	安卫公许字（2019）第42号	2023年6月27日
3		《烟草专卖零售许可证》	360829205544	2022年6月24日
4	江西国光复兴店	《食品经营许可证》	JY23608020037889	2024年7月18日

序号	公司名称	资质证照名称	证书编号	资质有效期
5		烟草专卖零售许可证	360802260819	2024年7月21日
6		《食品经营许可证》	JY13608270048544	2024年7月10日
7	江西国光遂川社区店	《卫生许可证》	360827-0020	2023年6月20日
8		《烟草专卖零售许可证》	360827211143	2024年6月17日
9	江西国光万安时尚店	《烟草专卖零售许可证》	360828205408	2024年8月7日
10		《食品经营许可证》	JY13608280033229	2024年7月31日

附件四：发行人自有物业的变更情况

序号	证载权利人	原产权证号	现产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	使用期限	他项权利
1	发行人	赣(2018)新 平不动产权第 0002711号	赣(2019)新 平不动产权第 0001482号	新干县集贸市场	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/市场 化商品房	其他商 服用地/ 商业服 务	3,271.88 (共有)	53.02	2019年5 月1日起 2059年4 月30日止	无

附件五：发行人及其控股子公司新增正在使用的及续租的租赁物业

1、新增租赁物业情况

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
1.	赣州市传奇置业有限公司	赣州国光	赣州市赣县城南大道梅林古镇商业广场6栋三楼	商业经营	411	2019年5月16日至 2029年5月15日	已备案；使用方为赣州国光赣县店
2.	刘兵	赣州国光中央星城店	赣州市亲和园9栋304室	员工宿舍	126	2019年7月1日至 2020年6月30日	已备案；使用方为赣州国光中央星城店
3.	薛载强	赣州国光中央星城店	赣州市三明路6-66号401室	员工宿舍	46	2019年6月10日至 2020年6月9日	已备案；使用方为赣州国光中央星城店
4.	刘富秀、刘玉珍、刘文秀	江西国光	吉安市安福县泸水河大道富瑞浅水湾御景苑1幢13号商铺	商业经营	412.09	2019年6月18日至 2029年6月17日	已备案；使用方为江西国光安福社区店

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
5.	贺军	江西国光	吉安市城南新区控规E-5地块S1号商业1-06号铺位	商业经营	133.98	2019年7月1日至 2025年7月15日	已备案; 使用方为江西国光复兴店
6.	康巍还	江西国光	吉安市城南新区控规E-5地块S1号商业1-07号铺位	商业经营	133.98	2019年7月1日至 2025年7月15日	已备案; 使用方为江西国光复兴店
7.	刘莉瑞	江西国光	文山社区斜对面厚丰村村委会老村进村路口右边47号楼	员工宿舍	70	2019年4月9日至 2019年9月30日	已备案; 使用方为江西国光吉安县店
8.	袁少红	江西国光	青原区青原大道东侧文勤华庭4幢3-601号	员工宿舍	88.97	2019年4月8日至 2020年4月7日	已备案; 使用方为江西国光青原店
9.	刘萍芬	江西国光	吉安市万安县芙蓉镇崇文苑商住楼一楼店	商业经营	147	2019年7月16日至 2025年7月15日	已备案; 使用方为江西国光万安时尚店

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
10.	欧阳霖	江西国光	吉安市万安县芙蓉镇崇文苑商住楼一、二楼店面	商业经营	160.96	2019年7月16日至 2025年7月15日	已备案; 使用方为江西国光万安时尚店
11.	徐锦杰	江西国光	永丰县恩江镇傅家坝路124号	员工宿舍	94.99	2019年5月1日至 2020年4月30日	已备案; 使用方为江西国光永丰店
12.	卢致洋	赣州国光	赣州市章贡区瑞金路6-15号201室	员工宿舍	110	2019年8月1日至 2020年7月31日	已备案; 使用方为江西国光金洲城店
13.	刘洪杰	赣州国光	赣州市章贡区瑞金路6-18号	员工宿舍	110	2019年8月10日至 2020年8月9日	已备案; 使用方为江西国光金洲城店
14.	许杰	赣州国光	赣县城南安置区D块22栋1-2号	员工宿舍	192	2019年9月1日至 2020年12月31日	已备案; 使用方为江西国光赣县店
15.	吉安市吉鑫市场管理有限公司	江西国光	吉安市青原区青原大道以西“金鑫瑞德广	商业经营	6,925	2019年6月26日至 2035年12月25日	已备案; 使用方为江西国光

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
	司		场 ¹ 一层及二层				

2、续租租赁物业情况

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
1	赖启贵	赣州国光	赣县区城南大道章贡安置区34栋二单元501	员工宿舍	96	2019年4月1日至2019年12月31日	已备案, 使用方为赣州国光赣县店
2	王东勃	赣州国光	红旗大道116号林业局19栋1-201室	员工宿舍	64.01	2019年5月1日至2020年4月30日	已备案; 使用方为赣州国光红旗店
3	周远林	赣州国光	南河路8号安达2#楼2单元205室	员工宿舍	124.35	2019年6月1日至2020年5月31日	已备案; 使用方为赣州国光
4	吉安市恒源泰房地产开发	江西国光	吉安市中山世纪花园A栋	商业经营	292.42	2019年9月1日至2020年8月31日	未备案; 使用方为江西国光吉安中山店

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
	限公司						

附件六：发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同、保证合同

序号	受信人/借款人	授信/借款银行名称	授信合同编号	授信额度(万元)	借款合同编号	借款金额(万元)	借款期限	担保方式	保证人/抵押人名称	保证/抵押合同编号
1	赣州国光	中国建设银行股份有限公司赣州市分行	(2019)0304001	5,000	HTZ3608 10000LD ZJ201900001	4,000	2019.3.18- 2020.3.17	保证 抵押 (注1)	胡金根、 蒋淑兰 赣州国光	HTC360810000Z GDB201900002 HTC360810000Z GDB201900001
2	赣州国光	中国光大银行股份有限公司赣州分行	NCSXGZ 2018024	2,500	NCDKGZ 2018022 NCDKGZ 2018024	1,500 420	2019.6.11- 2020.6.10 2019.6.24- 2020.6.23	保证 抵押 (注2)	胡金根、 蒋淑兰 赣州国光	NCDBGZ2018055 NCDBGZ2018054
3	江西国光	中国邮政储蓄银行	3600006 31001190	3,000	3600006 3100219	3,000	单笔贷款期限最长不超	保证	胡金根、 蒋淑兰、	360000631006190 10002

序号	受信人/借款人	授信/借款银行名称	授信合同编号	授信额度(万元)	借款合同编号	借款金额(万元)	借款期限	担保方式	保证人/抵押人名称	保证/抵押合同编号
		股份有限公司吉安分行	10002		010002		过12个月		国光实业	
								抵押 (注3)	江西国光	360000631004190 10002

注 1: 该抵押合同的最高担保额为 5,000 万元, 该抵押物为赣州国光位于嘉定镇解放西路(创丰景江花园国光超市, A 号, B 号), 合计面积为 8,906.91 平方米的房产。

注 2: 该抵押合同的最高担保额为 2,500 万元, 该抵押物为赣州国光位于南康区蓉江中路国光生活广场第一、二层, 合计面积为 6,555.2 平方米的房产。

注 3: 该抵押合同的最高担保额为 3,000 万元, 该抵押物为江西国光位于永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉口(地王大厦 202 号店铺), 面积为 5,936.13 平方米的房产。

北京市金杜律师事务所

关于江西国光商业连锁股份有限公司

首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人或公司或江西国光）委托，作为发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，本所已于2019年3月28日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》），于2019年9月16日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称《补充法律意见书（一）》）。

根据中国证监会发行监管部2019年11月15日下发的《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》（以下简称《告知函》）的要求，出具本补充法律意见书。

金杜律师事务所国际联盟成员所。更多信息，敬请访问 www.kwm.com
亚太 | 欧洲 | 北美 | 中东

Member firm of the King & Wood Mallesons network. See www.kwm.com for more information.
Asia Pacific | Europe | North America | Middle East

本补充法律意见书是对本所已出具的《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》的补充，并构成其不可分割的一部分。本所在《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》中发表法律意见的前提和假设，同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称，具有与《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件，随同其他材料一起上报，并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书》中自行引用或者按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具本补充法律意见书如下：

一、《告知函》问题6：关于预付卡。报告期各期末发行人预售商品销售款金额为1.2亿、1.5亿、2.1亿。请发行人补充说明并披露：（1）发行人报告期各期预付卡销售情况，是否建立了健全的管理制度，制度执行是否有效，以及报告期客户退款制度及退款比率；（2）结合目前人民银行等部门关于商业预付卡相关法律法规的规定，说明发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。请保荐机构、律师以及会计师发表核查意见。

（一）发行人报告期各期预付卡销售情况，是否建立了健全的管理制度，制度执行是否有效，以及报告期客户退款制度及退款比率。

1、 发行人报告期各期预付卡销售情况

根据发行人提供的预付卡销售、回收、结存明细账及出具的说明与承诺，发行人报告期内各期预付卡发行、消费及期末结余金额情况如下：

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
当期预付卡消费金额（万元）	29,489.17	32,544.06	45,381.45	31,472.08
当期新发行预付卡金额（万元）	32,671.26	35,517.43	50,679.24	38,388.96

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
当期期末结存余额 (万元)	11,807.06	14,780.43	20,078.21	26,995.09
预付卡消费金额/含 税销售总额	13.63%	14.56%	19.24%	24.09%
当期发行预付卡金 额/含税销售总额	15.10%	15.89%	21.48%	29.38%

2、发行人预付卡管理制度的建立健全情况及执行情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人制定了《预付卡管理制度》，对预付卡的发行管理进行了规定，包括发行制度、保证金缴纳、挂失、换发、激活、回收、换卡、退卡、纠纷处理、违约责任等。同时，发行人配套制定了《预付卡操作手册》，对预付卡的发行管理的具体操作进行了规定，包括预付卡制卡、验卡、发售、充值、挂失、解挂、冻结、解冻、加磁、退卡、换卡、回收、余额核对、盘点等。

2019 年 10 月，瑞华对发行人包括预付卡管理系统在内的交易管理系统等进行了 IT 专项审计，并于 2019 年 10 月 24 日出具了瑞华专审字[2019]02250018 号《江西国光商业连锁股份有限公司 IT 专项审计报告》，经其审计，发行人在公司层面的信息技术控制设计和执行有效。

根据瑞华于 2019 年 9 月 12 日出具的瑞华核字[2019]01290012 号《江西国光商业连锁股份有限公司内部控制鉴证报告》，发行人于 2019 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。

根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人财务总监、审计部经理，报告期内，发行人已建立健全预付卡管理制度，并根据相关制度对预付卡的发行、管理、退卡、回收等各个环节进行操作，相关制度执行有效。

3、报告期内客户退款制度及退款比率

发行人制定的《预付卡管理制度》《预付卡操作手册》对预付卡退卡进行了规定，具体如下：

(1)对需要退卡的客户，必须征得店总级以上人员同意后方可退卡退款；(2)退换卡由接受卡门店处理，退卡由财务人员操作，其他人员不得办理退卡业务；

换卡可由总台人员操作；(3) 办理退卡时，经办人须先在卡系统输入卡号查询金额，然后再到收银台刷卡确认金额，严禁只在卡系统输入卡号查询后就办理退卡；(4) 如存在大批量退卡、换卡，需要顾客提供身份证复印件，财务负责人登记退卡、换卡情况备查。

根据发行人提供的报告期内预付卡退卡明细表以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监访谈，报告期内存在预付卡退卡情况，但金额较小，2016年、2017年、2018年和2019年1-6月退卡金额分别为10.89万元、27.37万元、10.64万元和7.54万元，占当年新发行预付卡金额的比例分别为0.03%、0.08%、0.02%和0.02%。

(二) 结合目前人民银行等部门关于商业预付卡相关法律法规的规定，说明发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。请保荐机构、律师以及会计师发表核查意见。

根据发行人提供的预付卡管理制度、备案证明、单用途商业预付卡预收资金存管协议等资料及出具的说明与承诺，发行人按照《国务院办公厅转发人民银行监察部等部门关于规范商业预付卡管理意见的通知》(国办发[2011]25号)(以下简称“《商业预付卡管理意见》”)、《单用途商业预付卡管理办法(试行)》(2016修正)(以下简称“《单用途商业预付卡管理办法》”)的规定，对预付卡发放和管理进行了规范，具体情况如下：

1. 发行人发行的预付卡分为不记名卡和记名卡，单张不记名卡限额1,000元，单张记名卡限额5,000元，符合《商业预付卡管理意见》第二条及《单用途商业预付卡管理办法》第十三条、十八条的规定。

2. 发行人发行的记名预付卡不设有效期，不记名预付卡有效期为三年。预付卡超过有效期但仍有资金余额的，发行人提供激活、换卡等服务。符合《商业预付卡管理意见》第四条第二款的规定。

3. 经本所律师在单用途商业预付卡业务信息管理网站(<http://yfk.mofcom.gov.cn/card/>)查询，发行人已向吉安市商务局进行备案，备案编号为360800AA A0023，符合《单用途商业预付卡管理办法》第七条的规定。

4. 报告期内，发行人期末预付卡余额不超过其上一会计年度主营业务收入的40%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十五条的规定。

5. 江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于2019年1月9日签订《出具保函协议》，约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为5,000万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函

有效期为2019年1月15日至2020年1月8日。除上述外，江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于2019年5月3日签订《单用途商业预付卡预收资金存管协议》，约定发行人按照《单用途商业预付卡管理办法（试行）》相关规定存入资金，存管资金金额每季度调整一次，按照多退少补的原则，每个季度结束后第21个工作日，根据上季度末预收资金和存管资金时点数的比例进行调整，由中国建设银行股份有限公司吉安市分行对存管资金进行监督。截至2019年9月30日，存管账户存管资金为4,034,871.91元。截至2019年9月30日，银行保函保证金额与银行存管资金之和不低于上一季度预收资金余额的20%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十六、二十八条的规定。

2019年7月，吉安市商务局、赣州市商务局、宜春市商务局、新余市商务局均出具证明，江西国光及其子公司（包括子公司的分公司）、分公司开展单用途预付卡业务符合《单用途商业预付卡管理办法（试行）》及相关法规的规定，不存在违反单用途预付卡相关法律法规的行为。

综上，金杜认为，发行人预付卡发放和管理符合中国人民银行等《商业预付卡管理意见》以及商务部关于《单用途商业预付卡管理办法》的规定。

二、《告知函》问题 11：关于五险一金及非全日制用工。报告期内，发行人非全日制用工人数分别为**150人、425人、794人和989人**。请发行人补充说明并披露：**（1）非全日制用工逐年增长的原因及合理性，全日制与非全日制员工的主要区别，发行人对非全日制员工的管理模式和管理制度；（2）非全日制用工比例是否与同行业上市公司一致，是否属于行业惯例，是否以非全日制用工模式规避五险一金缴纳义务；（3）全日制员工五险一金是否足额缴纳，如足额缴纳，对发行人报告期各期经营业绩的影响。请保荐机构、发行人律师发表明确意见。**

（一）非全日制用工逐年增长的原因及合理性，全日制与非全日制员工的主要区别，发行人对非全日制员工的管理模式和管理制度

1. 非全日制用工逐年增长的原因及合理性

根据发行人提供的员工花名册以及发行人的说明与承诺，经核查，报告期内，发行人非全日制员工数量及岗位情况如下：

项目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
员工总数	4,804	5,037	4,561	4,312
非全日制员工人数	989	794	425	150

项目	2019年6月 30日	2018年12 月31日	2017年12 月31日	2016年12 月31日
其中：收银员	260	209	145	79
计量打称员	59	47	36	4
理货员	610	503	231	61
其他后勤人员	60	35	13	6
非全日制员工人数占员工总数的比例	20.59%	15.76%	9.32%	3.48%

注：其他后勤人员主要包括后勤清洁员，超市验票员，停车场管理员等。

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监、部分非全日制员工进行访谈，报告期内，发行人非全日制员工数量逐年增长，主要原因系发行人主营业务为连锁超市、百货的经营，所处行业为劳动密集型行业，基层员工流动性较大、部分工作岗位技术含量较低、日均所需工作时间较短、营业高峰工作负荷较大。为保障发行人经营用工需求及更好的控制成本，发行人在流动性较大、技术含量较低、日均所需工作时间较短、营业高峰工作负荷较大等岗位上增加了非全日制员工的使用人数，该部分岗位主要包括收银员、计量打称员、理货员、其他后勤人员等。

报告期内，发行人非全日制员工数量逐年增长，主要原因系发行人综合考虑用工成本及需求，报告期内逐步在辅助性、临时性的岗位上增加了非全日制员工的使用人数、提高了使用比例，对人力资源配置持续进行精细化管理，同时，随着发行人新开门店，用工需求持续增加。

综上，发行人采用非全日制用工符合其辅助性、临时性岗位的用工需求，用工方式灵活、高效。报告期内，发行人非全日制员工的使用人数及比例逐步提高，有利于降低人工成本，从一定程度上提升了发行人的用工效益，非全日制用工人数逐年增长具备合理性，不会对发行人的正常业务经营产生不利影响。

2、全日制与非全日制员工的主要区别

根据发行人提供的劳动合同和非全日制劳动合同范本，发行人及其子公司与部分全日制员工、非全日制员工签订的《劳动合同》《非全日制劳动合同》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人部分全日制员工、非全日制员工进行访谈，发行人按照《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》（以下简称《非全日制用工若干问题的意见》）等法律、法规和规范

性文件的规定进行劳动用工。经核查，发行人全日制与非全日制员工的主要区别如下：

项目	全日制员工	非全日制员工
工作岗位	管理、营运、采购、物流、财务等	收银员、计量打称员、理货员、其他后勤人员等临时性、辅助性岗位
签署合同类型	《劳动合同》	《非全日制劳动合同》
工作时间	标准工时工作制、综合计算工时工作制、不定时工作制	平均每日工作时间不超过4小时，每周工作时间累计不超过24小时
工资支付	每月支付	薪资按小时计算，每15日支付一次工资
试用期规定	约定试用期	不约定试用期
五险一金缴纳	缴纳五险一金	缴纳工伤保险或商业保险

3、发行人对非全日制员工的管理制度和管理模式

根据发行人提供的资料及说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监访谈，发行人对非全日制员工的管理制度和模式主要包括：

发行人对于非全日制员工的管理专门制定了《非全日制工管理制度》《非全日制工管理规定》等管理制度，对非全日制员工的招聘数量、岗位设置、招聘标准、岗位培训、考核、操作安全、工作时间、薪酬支付、卫生防疫等非全日制用工的各个方面进行了规范。

发行人对非全日制用工制定了招聘标准，非全日制员工入职前均需进行岗位专业技能培训。

非全日制员工由用工部门分管主管、现场分管主管进行管理。现场分管主管需提前安排填写《非全日制工日清计划表》，由现场分管主管为非全日制用工制定日工作计划并明确考核标准，并于当日工作结束后进行工作质量检查。非全日制员工由部门分管主管对其进行月度考核，考核包含出勤、工作态度、卫生标准、执行力、顾客服务、消防安全等内容；发行人在每季度末对非全日制用工的使用情况进行考核，并作为管理层的考核指标之一；发行人设定服务奖励机制，各门店在年度评优时增设“非全日制工优秀奖”，为工作表现突出的非全日制员工提供奖励，同时对于考核不合格的非全日制员工予以辞退。

(二) 非全日制用工比例是否与同行业上市公司一致, 是否属于行业惯例, 是否以非全日制用工模式规避五险一金缴纳义务

经本所律师查询同行业上市公司的招股说明书、2018 年年度报告及最近一期季度报告, 包括家家悦集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、步步高商业连锁股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、人人乐连锁商业集团股份有限公司、成都红旗连锁股份有限公司、北京华联综合超市股份有限公司、三江购物俱乐部股份有限公司、永辉超市股份有限公司、安徽安德利百货股份有限公司等。经查询, 该等公司未披露其非全日制用工人数、比例的情况。另经查询:

利群股份(证券代码: 601366)于 2017 年 3 月 28 日公开披露的《青岛利群百货集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》显示, 利群股份的非全日制用工情况如下:

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
全日制员工人数	7,023	7,290	7,763	8,546
非全日制员工人数	4,680	4,524	4,408	4,265
合计	11,703	11,814	12,171	12,811
非全日制员工人数占比	39.99%	38.29%	36.22%	33.29%

家家悦集团股份有限公司(以下简称家家悦)披露的《2016年年度报告》指出, “公司不断提升人力资源管理水平, 通过提升门店劳效、调整员工结构、增加小时工数量等方式来适应公司不断发展的业务规模。”

武汉武商集团股份有限公司(以下简称鄂武商)披露的《2016年年度报告》指出, “实践中逐步形成以自有员工为主, 钟点工为辅的“一主多辅”用工结构。上班时间根据岗位特性灵活调整, 提高了单位劳动时间的利用效率, 合理用工取得新进展。全年, 集团员工人数同比下降11.52%。”

根据发行人的说明与承诺, 并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监进行访谈, 发行人报告期内的非全日制用工人数占比分别为3.48%、9.32%、15.76%和20.59%。发行人报告期内非全日制用工比例逐年上升, 与利群股份2013年-2016

年的非全日制用工比例增长趋势一致，发行人报告期内的非全日制用工比例略低于利群股份2013年-2016年期间的用工比例。发行人在每日所需工作时间较短、技术含量较低、营业高峰工作负荷较大等临时性、辅助性的岗位使用非全日制员工的情形与家家悦、鄂武商公开披露的《2016年年度报告》中的非全日制用工情况类似。

发行人及其子公司根据《关于非全日制用工若干问题的意见》等法律法规、规范性文件的规定，每半年向劳动监察部门进行非全日制用工备案。2019年7月，发行人及其子公司分别向吉安市劳动监察局、赣州市劳动监察局、宜春市劳动监察局、新余市渝水区劳动监察局进行非全日制用工备案，并取得备案回执。《劳动合同法》《关于非全日制用工若干问题的意见》等法律法规、规范性文件并未限制企业非全日制用工的人数及比例。根据吉安市人力资源和社会保障局、赣州市人力资源和社会保障局出具的说明以及发行人出具的专项说明，发行人非全日制用工比例与同行业上市公司基本一致，符合行业惯例以及法律规定。

同时，《关于非全日制用工若干问题的意见》第三条第十二款规定，“用人单位应当按照国家有关规定为建立劳动关系的非全日制劳动者缴纳工伤保险费。”根据发行人提供的工伤保险缴纳明细及凭证、商业保险合同以及发行人的说明与承诺，发行人报告期内已为符合缴纳条件的非全日制员工缴纳了工伤保险，针对因各地社保部门要求不同，发行人无法为部分非全日制员工在其当地社保系统中单独缴纳工伤保险的客观原因，发行人为该等员工购买了商业保险。截至2019年6月30日，发行人为267名非全日制员工购买了商业保险，除新入职非全日制员工无法缴纳当月工伤保险的情形外，公司为符合条件的非全日制员工均缴纳了工伤保险，有效地保障了非全日制员工的权益。

发行人在临时性、辅助性岗位上使用非全日制员工作为补充，能够提升发行人经营效益，优化员工结构，符合发行人实际业务发展需要，并且发行人及其子公司已经按照《关于非全日制用工若干问题的意见》的规定为非全日制员工购买了工伤保险或商业保险，不存在规避五险一金缴纳义务的情形。

（三）全日制员工五险一金是否足额缴纳，如足额缴纳，对发行人报告期各期经营业绩的影响

根据发行人提供的社会保险、住房公积金缴纳凭证以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监、人力资源总监访谈，报告期各期末，发行人全日制员工总数分别为4,162人、4,136人、4,243人和3,815人，发行人及其子公司为全日制员工缴纳社会保险、住房公积金的具体情况如下：

项目	2019年6月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数
基本养老保险	3,815	3,367	4,243	3,358	4,136	3,061	4,162	2,454
医疗保险	3,815	3,378	4,243	3,248	4,136	2,646	4,162	2,246
失业保险	3,815	3,543	4,243	3,645	4,136	2,770	4,162	350
生育保险	3,815	3,668	4,243	3,967	4,136	3,042	4,162	2,831
工伤保险	3,815	3,669	4,243	3,967	4,136	3,931	4,162	3,954
公积金	3,815	3,203	4,243	3,049	4,136	2,475	4,162	350

截至2019年6月30日，发行人存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形，主要原因系：（1）部分员工为新员工，刚入职尚未开始缴纳；（2）部分员工系退休返聘员工，发行人无需为其缴纳社会保险、住房公积金；（3）部分员工已参加新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗或城镇居民基本医疗保险；（4）部分员工已在其他单位缴纳部分社会保险险种；（5）部分员工自愿放弃缴纳部分社会保险险种、住房公积金。

经测算，发行人如对报告期内未缴纳社会保险和住房公积金的全日制员工进行补缴，具体金额测算如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
欠缴金额	89.55	522.53	852.58	1,495.85
欠缴金额占利润总额的比例	0.93%	4.56%	7.92%	14.51%

报告期内，发行人欠缴社会保险、住房公积金的数额占利润总额的比例分别为14.51%、7.92%、4.56%和0.93%，占比较小，不会对发行人经营业绩产生重大影响。

2019年7月，吉安市人力资源和社会保障局及吉安市医疗保障局、赣州市人

力资源和社会保障局及赣州市医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局均已出具了《证明》，证明公司及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

2019年7月，公司及其控股子公司赣州国光、宜春国光、国光配送、新余国光均已取得了当地住房公积金管理中心出具的证明，证明公司及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光已按照国家及地方有关法律、法规办理了住房公积金登记，合法开立住房公积金账户，未存在因违反国家及地方相关法律、法规、规章及规范性文件的行为受到住房公积金管理中心处罚的情形。

公司的控股股东、实际控制人，就公司在职员工报告期内应缴未缴社会保险和住房公积金可能导致的法律责任承诺如下：“如有关政府部门或司法机关认定发行人需补缴社会保险、住房公积金，或发行人因社会保险、住房公积金事宜受到处罚，或被任何相关方以任何方式提出有关社会保险、住房公积金的合法权利要求，国光实业将与江西国光的实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士一起无条件全额承担经有关政府部门或司法机关认定的需由江西国光补缴的全部社会保险、住房公积金、罚款或赔偿款项，全额承担被任何相关方以任何方式提出的有关社会保险费、住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用。国光实业以及胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士对此承担无限连带责任。”

综上，金杜认为，报告期内发行人存在未为部分全日制员工缴纳社会保险、住房公积金的情况，如补缴社会保险、住房公积金不会对发行人持续经营产生重大不利影响，不会对发行人本次发行上市造成实质障碍。

三、《告知函》问题 13：实际控制人胡金根先生家族直接及间接合计控制发行人 97.58%的股份，上市前后均处于绝对控股地位。请发行人补充说明并披露：（1）公司治理结构及内控制度是否健全并有效执行，董事会与股东大会关联交易回避表决机制及执行情况；（2）上市前后保护其他股东及中小投资者利益的措施。请保荐机构及律师发表核查意见。

（一）公司治理结构及内控制度是否健全并有效执行，董事会与股东大会关联交易回避表决机制及执行情况；

1、发行人的治理结构

根据发行人提供的《公司章程》、公司内部治理制度文件以及发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人董事会秘书，发行人已设立股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事（包括独立董事）、监事（包括职工代表监事）；在董事会之下设置审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会，并聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员；在总经理之下设置生鲜事业部、超市采购部、针纺事业部、百货事业部、营运中心、物流中心和财务中心等职能部门。

2、发行人内控制度的建立健全及执行情况

根据发行人提供的股东大会、董事会、监事会会议材料及内控制度文件，并经本所律师核查，发行人已于创立大会、第一届董事会第一次会议等会议审议通过公司的内控制度，具体情况如下：

（1）发行人根据《公司法》并参照《上市公司股东大会规则》等规定，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等公司治理制度以及《重大交易管理制度》《关联交易管理制度》《融资与对外担保管理制度》《对外投资管理制度》等内部控制制度，并经发行人2018年6月11日召开的创立大会审议通过。

① 发行人《股东大会议事规则》共9章58条，对股东大会的职权、召集和召开、提案和通知、股东身份确认、议题审议、表决和决议、会议记录、决议执行及对董事会的授权等事项作出了详细规定。

② 发行人《董事会议事规则》共7章54条，对董事会的职权、提案规则、董事会会议通知、签到程序、议事规则、表决规则、会议记录、决议的执行等事项作出了详细规定。

③ 发行人《监事会议事规则》共7章33条，对监事会的组成、职权、监督内容、会议的提案与召集、会议通知、召开与决议等事项作出了详细规定。

④ 发行人《关联交易管理制度》共9章44条，对关联交易的基本原则、关联人及关联交易认定、关联人报备、关联交易决策程序、关联交易定价、日常关联交易披露和决策程序的特别规定、溢价购买关联人资产的特别规定、关联交易决策程序的豁免等事项作了详细规定。

⑤ 发行人《融资与对外担保管理制度》共9章43条，对融资与对外担保制度的适用、对外担保的基本原则、融资的审批、对外担保申请的受理与调查、对外担保的审批及权限、担保合同的管理、融资与对外担保的执行与风险管理、法律责任等事项作了详细规定。

⑥ 发行人《对外投资管理制度》共 6 章 33 条，对对外投资的决策权限、管理分工、审查、执行与控制、处置等事项作了详细规定。

(2) 发行人 2018 年 6 月 11 日召开的第一届董事会第一次会议审议通过了《独立董事工作制度》《董事会秘书工作制度》《总经理工作细则》《内部审计制度》《战略委员会工作规则》《审计委员会工作规则》《提名委员会工作规则》《薪酬与考核委员会工作规则》等，该等公司治理制度符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

根据瑞华于 2019 年 9 月 12 日出具的瑞华核字[2019]01290012 号《江西国光商业连锁股份有限公司内部控制鉴证报告》，发行人于 2019 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。

综上，经核查，金杜认为，发行人已经建立健全了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事、监事，董事会下设四个专门委员会，聘请了总经理等高级管理人员，设置了与公司业务相适应的职能部门。发行人根据法律规定并结合自身特点建立健全了内部控制制度，且有效执行。

(二) 董事会与股东大会关联交易回避表决机制及执行情况

经本所律师核查，发行人《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》对关联交易回避表决机制进行了规定，具体如下：

序号	内控制度	内容
1.	《公司章程》	<p>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；股东大会决议应当充分说明非关联股东的表决情况。</p> <p>股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避，不参与投票。关联股东未主动回避表决的，参加会议的其他股东有权要求其回避表决。关联股东回避后，由其他股东根据其所持表决权进行表决，并依据本章程之规定通过相应的决议；会议主持人应当宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。</p> <p>股东大会对关联交易事项做出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决票的过半数通过，方为有效。但是，该关联交易涉及本章程规定的需要以特别决议通过的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股</p>

序号	内控制度	内容
		<p>东所持表决权的 2/3 以上通过，方为有效。</p> <p>关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。</p>
2.	《股东大会议事规则》	<p>第三十七条 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不计入有效表决权总数。股东大会决议应当充分说明非关联股东的表决情况。但上述关联股东有权参与该关联事项的审议讨论，并提出自己的意见。</p> <p>股东大会审议关联交易事项之前，公司应当依照国家的有关法律、法规确定关联股东的范围。关联股东或其授权代表可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但在投票表决时应当回避表决。</p> <p>股东大会决议有关关联交易事项时，关联股东应主动回避，不参与投票表决；关联股东未主动回避表决，参加会议的其他股东有权要求关联股东回避表决。关联股东回避后，由其他股东根据其所持表决权进行表决，并依据本规则之规定通过相应的决议；关联股东的回避和表决程序由股东大会主持人通知，并载入会议记录。</p> <p>股东大会对关联交易事项做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过半数通过，方为有效。但是，该关联交易事项涉及本规则规定的需要以特别决议通过的事项时，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。</p>
3.	《董事会议事规则》	<p>第三十条 出现下述情形的，董事应当对有关议案回避表决：</p> <p>（一）与议案涉及的企业或事项有关联关系的情形；</p> <p>（二）董事本人认为应当回避的情形；</p> <p>（三）《公司章程》规定的因董事与会议议案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。</p> <p>在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关议案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。</p>
4.	《关联交易	<p>第三条 公司与关联人进行交易时，应遵循以下基本原</p>

序号	内控制度	内容
	管理制度》	<p>则：</p> <p>(一) 平等、自愿、等价、有偿的原则；</p> <p>(二) 公平、公正、公开的原则；</p> <p>(三) 对于必需的关联交易，严格依照法律法规和规范性文件加以规范；</p> <p>(四) 在必需的关联交易中，关联股东和关联董事应当执行《公司章程》规定的回避表决制度；</p> <p>(五) 处理公司与关联人之间的关联交易，不得损害股东，特别是中小股东的合法权益，必要时应聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告；</p> <p>(六) 独立董事对重大关联交易需明确发表独立意见。</p> <p>第十九条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。</p> <p>该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东大会审议。</p> <p>第二十条 公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决，也不得代理其他股东行使表决权。</p>

根据发行人提供的股东大会、董事会会议文件，发行人自成立至今召开的股东大会、董事会就关联交易事项的回避表决情况如下：

1. 董事会

序号	会议届次	会议时间	涉及关联交易的议案	回避表决情况	独立董事是否发表独立意见
1.	第一届董事会第三次会议	2018.10.05	1.《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》	第1项关联交易：关联董事王金本回避表决； 第2-5项关联交易：关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春	是

序号	会议届次	会议时间	涉及关联交易的议案	回避表决情况	独立董事是否发表独立意见
				香回避表决： 第6项关联交易： 非关联方董事不足3人，直接提交股东大会审议	
2.	第一届董事会第五次会议	2018.12.01	1.《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》	关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香回避表决	是
			2.《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》	关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香回避表决	是
3.	第一届董事会第八次会议	2019.02.28	1.《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》	关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香回避表决	是
			2.《关于公司2019年度日常关联交易预计的议案》	关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香回避表决	是

2. 股东大会

序号	会议届次	会议时间	涉及关联交易的议案	回避表决情况
1.	2018年第一次临时股东大会	2018.10.20	《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》	关联股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决

序号	会议届次	会议时间	涉及关联交易的议案	回避表决情况
2.	2018年第三次临时股东大会	2018.12.16	1、《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》	关联股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决
3.			2、《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》	关联股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决
4.	2018年年度股东大会	2019.03.20	1、《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》	关联股东国光实业、胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决
5.			2、《关于公司2019年度日常关联交易预计的议案》	关联股东国光实业、胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决

经本所律师核查自设立至今召开的董事会、股东大会的会议通知、表决票、表决结果、会议记录、会议决议等会议文件，发行人在审议关于关联交易事项的议案时，关联董事、关联股东严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等公司治理制度回避表决，并由独立董事出具了独立意见，该等事项的表决程序合法、有效。

综上，金杜认为，发行人《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》对关联交易回避表决机制进行了规定，并且有效执行。

（三）上市前后保护其他股东及中小投资者利益的措施

1、发行人目前适用的保护其他股东及中小投资者利益的相关措施

根据发行人提供的内控制度、说明与承诺，并经本所律师核查，发行人目前制定了以下制度以保证其他股东及中小投资者利益：

(1) 发行人建立健全了公司治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，对董事会、股东大会的权限进行了明确规定，并由监事会对发行人财务以及公司董事、总经理及其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

(2) 发行人选举了独立董事，制定了《独立董事工作制度》，并且发行人董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会，其中审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会中独立董事委员占委员总数的 1/2 以上，并由独立董事担任主席，独立董事履职过程中确保中小投资者利益不受损害。

(3) 发行人目前适用的《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》中规定了关联股东、关联董事审议关联交易事项时的回避制度，并且专门制定了《关联交易管理制度》对关联方及关联交易的认定、关联交易的审议权限、决策程序、定价原则等进行了明确规定，体现了保护中小投资者利益的原则。

(4) 发行人制定了《重大交易管理制度》《对外投资管理制度》《融资与担保管理制度》，对公司的对外投融、提供担保、出售及购买资产等的审批权限、决策程序进行了规定。

2、发行人上市后保护其他股东及中小投资者利益的相关措施

除上述发行人目前已经采取的保护其他股东及中小投资者利益的措施外，发行人制定了《防范大股东及其关联方资金占用专项制度》《中小投资者单独计票管理办法》《投资者关系管理制度》《信息披露管理制度》等上市后适用的制度，以防止大股东、控股股东或实际控制人及其关联方占用发行人资金，维护发行人的独立性，保障其他股东及中小投资者的知情权、决策参与权。

同时，发行人制定了《关于上市后三年的分红回报规划》，并在上市后适用的《公司章程》对公司的分红政策进行了规定，以保障其他股东及中小投资者的投资收益权。

发行人承诺上市后，将严格执行保护其他股东及中小投资者利益的相关制度，充分保障中小股东的投票权并为其行使股东权利提供便利，股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票，单独计票结果及时公开披露，并按照《关于上市后三年的分红回报规划》《公司章程》的规定，保障其他股东及中小投资者的投资收益权。

本补充法律意见书正本一式肆份。

(以下无正文，下接签章页)

(本页无正文,为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(二)》之签章页)



经办律师:

Handwritten signature of Li Ping in black ink.

李萍

Handwritten signature of Shi Xun in black ink.

石鑫

Handwritten signature of Sun Zhen in black ink.

孙志芹

单位负责人:

Handwritten signature of Wang Ling in black ink.

王玲

二〇一九年十一月二十五日

北京市金杜律师事务所

关于江西国光商业连锁股份有限公司

首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人或公司或江西国光）委托，作为发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法（2019年修订）》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，本所已于2019年3月28日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》），并于2019年9月16日、2019年11月22日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称《补充法律意见书（一）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）》（以下简称《补充法律意见书（二）》）。

鉴于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称瑞华）对发行人2017-20

19年度的财务报表进行审计，并于2020年3月1日出具了《审计报告》（瑞华审字[2020]01290001号）（以下简称《审计报告》）、《内部控制鉴证报告》（瑞华核字[2020]01290002号）（以下简称《内控报告》），同时发行人的《招股说明书》等相关申报文件也发生了部分修改和变动，因此，金杜对《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》披露的内容作出相应的修改或补充，出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》的补充，并构成其不可分割的一部分。本所在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》中发表法律意见的前提和假设，同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称，具有与《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件，随同其他材料一起上报，并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书》中自行引用或者按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具补充法律意见书如下：

第一部分：自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人相关事项的补充披露

一、本次发行上市的主体资格

（一）根据发行人最新的《营业执照》《公司章程》并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人为合法存续的股份有限公司，不存在根据有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定需要终止的情形，符合《首发管理办法》第八条之规定。

（二）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备《首发管理办法》规定的本次发行上市的主体资格。

二、本次发行上市的实质条件

（一）发行人本次发行上市符合《证券法》规定的相关条件

1. 根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，公司已建立健全了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事（包括独立董事）、监事（包括职工代表监事），聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，具备健全且运行良好的组织机构；相关机构和人员能够依法履行职责，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项之规定。

2. 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务负责人、瑞华会计师访谈、核查发行人财务报表，发行人具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项之规定。

3. 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师对发行人财务负责人、瑞华会计师访谈，瑞华对发行人 2017-2019 年度的财务报表进行审计，并出具了无保留意见的审计报告，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项之规定。

4. 根据公安机关对实际控制人出具的无犯罪记录证明、发行人的说明与承诺、发行人控股股东国光实业的确认函，并经本所律师登录中国裁判文书网查询，发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在刑事犯罪，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项之规定。

经本所律师核查，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行上市仍符合《证券法》规定的关于公开发行股票并上市的其他条件。

（二）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》规定的相关条件

1. 如本补充法律意见书之“第一部分 一、本次发行上市的主体资格”所述，发行人具有本次发行上市的主体资格，符合《首发管理办法》第八条至第十三条的规定。

2. 财务与会计

（1）根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十一条之规定。

（2）根据《内控报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由瑞华出具了无保留结论的《内控报告》，符合《首发管理办法》第二十二条之规定。

(3) 根据《审计报告》《内控报告》及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务负责人、瑞华会计师访谈，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度之规定，在所有重大方面公允地反映了发行人2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的财务状况以及2017年度、2018年度、2019年度的经营成果和现金流量，并由瑞华为其财务报表出具了无保留意见的《审计报告》，符合《首发管理办法》第二十三条之规定。

(4) 根据发行人编制的财务报表，《审计报告》《内控报告》及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎。

2020年3月1日，发行人召开第一届董事会第十二次会议，审议通过《关于变更会计政策的议案》，根据《财政部关于修订印发<企业会计准则第14号——收入>的通知》（财会[2017]22号）的要求，发行人自2020年1月1日起执行新收入准则。根据《审计报告》、发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务负责人、瑞华会计师访谈，除上述变更外，发行人对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未进行随意变更，符合《首发管理办法》第二十四条之规定。

(5) 根据《招股说明书》《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师查验董事、监事、高级管理人员填写的《调查表》，查验发行人提供的会议文件、关联交易合同等，发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则适当披露了关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条之规定。

(6) 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务负责人、瑞华会计师访谈，发行人符合《首发管理办法》第二十六条规定的下列条件：

a 发行人2017年度、2018年度、2019年度的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为4,755.82万元、8,551.06万元和10,029.81万元，均为正数且累计超过3,000万元；

b 发行人2017年度、2018年度、2019年度经营活动产生的现金流量净额分别为19,328.81万元、17,573.81万元和22,264.08万元，发行人最近三个会计年度经营活动产生的现金流量累计超过5,000万元；

c 发行人2017年度、2018年度、2019年度营业收入分别为213,551.03万元、229,345.51万元和252,715.46万元，发行人最近三个会计年度营业收入累计超过3亿元；

d 发行人本次发行前的股本总额为 44,600 万元，不少于 3,000 万元；

e 截至 2019 年 12 月 31 日，发行人无形资产（扣除土地使用权）为 52.37 万元，发行人净资产为 81,407.07 万元，无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例为 0.06%，不高于 20%；

f 截至 2019 年 12 月 31 日，发行人不存在未弥补亏损。

(7) 根据发行人提供的纳税申报表、完税凭证以及发行人税务主管部门出具的证明，并经本所律师核查，发行人最近三年依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定，发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第二十七条之规定。

(8) 根据《审计报告》，发行人提供的借款、担保合同以及发行人的说明与承诺，发行人不存在重大偿债风险、不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条之规定。

(9) 根据《审计报告》《招股说明书》，发行人的说明与承诺，发行人的申报文件中不存在《首发管理办法》第二十九条之情形，符合《首发管理办法》第二十九条之规定。

(10) 根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，发行人具有持续盈利能力，不存在《首发管理办法》第三十条之情形，符合《首发管理办法》第三十条之规定。

经本所律师核查，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人本次发行上市仍符合《首发管理办法》规定的关于本次发行上市的其他条件。

综上，金杜认为，截至本补充法律意见书出具日，发行人仍具备本次发行上市的实质条件。

三、发行人的业务

(一) 发行人主要业务资质和许可

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其分公司、控股子公司及其分公司新增的业务资质情况详见附件一：发行人及其分公司、子公司及其分公司新增的业务资质。

除上述新增业务资质外，赣州国光红旗店持有的《烟草专卖零售许可证》（编号：360702120152）续期至2024年10月30日；江西国光吉安北门店持有的《烟草专卖零售许可证》（编号：360802153952）续期至2024年9月16日；江西国光吉安步行街分店持有的《烟草专卖零售许可证》（编号：360802252453）续期至2024年10月30日；江西国光吉安青原店持有的《烟草专卖零售许可证》（编号：360803154252）续期至2024年10月28日；江西国光吉安五岳观店《烟草专卖零售许可证》（编号：360802255736）续期至2024年9月16日。

（二）发行人的主营业务

根据《审计报告》，发行人2017年度、2018年度和2019年度期间的主营业务收入分别为1,967,471,529.70元、2,094,104,399.79元和2,298,683,945.10元，分别占同期发行人营业收入的92.13%、91.31%和90.96%，发行人的主营业务突出。

四、关联交易与同业竞争

（一）关联方

根据发行人提供的关联方工商登记资料，股东大会决议并经本所律师在国家企业信用信息公示系统网站查询，截至2019年12月31日，发行人新增一家关联方，该关联方的基本情况如下：

名称	经营范围	关联关系
江西百胜智能科技有限公司	各种自动开门机、开门机控制器、智能悬臂门、道闸、智能化停车场管理设备和管理软件、步进伺服电动机驱动系统和可编程控制器、通道闸、升降柱、路障机、门禁系统等出入口安防设备的研发、制造和销售；以上产品及安防智能系统的安装、施工、维修及产品的技术支持；以上产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，（以上国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	发行人独立董事王金本担任独立董事的企业

（二）重大关联交易

根据《审计报告》并经本所律师核查，发行人2019年度发生的重大关联交易情况如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品情况

关联方	关联交易内容	金额（万元）
恒欣实业	采购商品	1,897.30
江西煌上煌集团食品股份有限公司	采购商品	8.25

(2) 提供劳务情况

关联方	关联交易内容	金额（万元）
恒欣实业	提供促销服务	153.00

2、关联租赁情况

发行人或其控股子公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	租赁费用（万元）
胡金根、蒋淑兰	房产	369.56

3、关联担保情况

(1) 发行人或其控股子公司作为被担保方

2019年1月14日，胡金根、蒋淑兰、国光实业与中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》（36000063100619010002），胡金根、蒋淑兰、国光实业为江西国光与该行签订的借款合同等授信业务提供最高额3,000万元担保。

2019年1月9日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》（建赣庐保2019-001号），胡金根、蒋淑兰为江西国光与

该行签订的《最高额授信总合同》(建赣庐授 2019-001 号)提供最高额 8,400 万元担保。

2019 年 3 月 8 日,胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订《最高额保证合同》(HTC360810000ZGDB201900002),胡金根、蒋淑兰为赣州国光与该行签订的《最高额授信总合同》((2019)0304001)提供最高额 5,000 万元担保。

2019 年 5 月 30 日,胡金根、蒋淑兰与中国光大银行股份有限公司赣州分行签订《最高额保证合同》(NCDBGZ2018055),胡金根、蒋淑兰为赣州国光与该行签订的《综合授信协议》(NCSXGZ2018024)提供最高额 2,500 万元担保。

2019 年 8 月 20 日,胡金根、蒋淑兰、国光实业与江西银行股份有限公司吉安分行签订《保证合同》(江银吉分青支保字第 1930003-003 号),胡金根、蒋淑兰、国光实业为江西国光与该行签订的《流动资金借款合同》(江银吉分青支借字第 1930003-002)提供最高额 1,000 万元担保。

2019 年 12 月 23 日,胡金根、蒋淑兰、国光实业与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订《保证合同》([2019]吉安商行青原保字第 B18315201912230003 号),胡金根、蒋淑兰、国光实业为江西国光与该行签订的《流动资金借款合同》([2019]吉安商行青原流借字第 183152019122310030001 号)提供最高额 7,800 万元担保。

4. 关键人员报酬

项目	金额(万元)
关键管理人员报酬	652.11

5. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位:元

项目名称	2019 年 12 月 31 日	
	账面余额(元)	坏账准备
预付款项:		

项目名称	2019年12月31日	
	账面余额(元)	坏账准备
胡金根、蒋淑兰	857,142.86	
合计	857,142.86	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	2019年12月31日
应付账款:	
恒欣实业	4,404,599.81
江西煌上煌集团食品股份有限公司	89,925.80
合计	4,494,525.61
其他应付款:	
恒欣实业	20,057.00
合计	20,057.00
长期应付款:	
胡金根、蒋淑兰	534,107.52
合计	534,107.52

6、关联方承诺

江西国光租赁胡金根、蒋淑兰位于吉安市吉州区下文山路 38-58 号的房产，租赁期限为 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，租赁费用标准前三年不变，自第四年起每三年递增。2019 年 12 月 31 日，该不可撤销的经营租赁合同引起的关联承诺金额为 31,470,538.00 元。

根据《审计报告》《招股说明书》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，上述关联交易是发行人与关联方在平等自愿的基础上协商一致达成的，遵循

了公平原则，交易价格合理、公允，不存在损害发行人和股东利益以及通过关联交易操纵利润的情形。

（三）关联交易决策程序

1、 发行人总经理审批

根据《江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度》的规定，2019年9月23日，发行人总经理批准江西国光及其子公司、分公司于2019年11月至2020年12月期间向关联方江西煌上煌集团食品股份有限公司采购“煌上煌”品牌系列产品，采购金额合计不超过200万元。根据发行人提供的《关于公司向关联方煌上煌采购商品的审批申请》，“上述交易构成关联交易，定价方式合理，符合行业惯例，遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。”

2、 股东大会审议

2019年3月20日，发行人召开2018年年度股东大会，审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易预计的议案》，关联股东回避表决。上述议案确认2019年度预计日常关联交易定价合理，不存在损害公司及股东利益情形。

3、 独立董事出具独立意见

发行人独立董事王金本、王金佑、刘萍于2019年2月28日出具独立意见，认为“公司因经营需要，于2019年度预计将与相关关联方发生关联采购、关联租赁、关联担保等关联交易。预计的关联交易属于正常业务往来，交易价格公平合理，遵循了市场定价原则，符合公司的实际经营与发展需要，不存在损害公司利益的情形。公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形形成重大依赖，不会影响公司独立性。”

五、发行人的主要财产

（一） 租赁物业

根据发行人提供的相关租赁协议，并经本所律师核查租赁房产的产权证书、房屋租赁备案证书、租金支付凭证等，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司新增正在使用的租赁物业13处、到期续租物业8处，具体情况参见本补充法律意见书附件二：发行人及其控股子公司新增正在使用的及续租的租赁物业。

根据发行人提供的房屋租赁合同、租赁房产产权证书、司法文书等材料，赣州国光租赁的位于赣州市于都县于银（山）大道 11 号“书香门第”房地产项目一层房产被赣州市中级人民法院司法拍卖，并由王如娇、胡菊花通过竞拍方式获得该等房产的所有权。2019 年 12 月 27 日，王如娇、胡菊花与赣州国光签订《房屋租赁合同》将该等租赁房产的出租方变更为王如娇、胡菊花。

根据发行人提供的《终止协议书》《租赁合同》、执行裁定书等材料，江西国光承租的吉安市明珠房地产综合开发有限公司位于吉安县庐陵大道与凤凰路交叉口东南角（原县供电公司办公楼）的房产被江西省吉安市中级人民法院裁定作价交付给吉安市新庐陵投资发展有限公司用于抵偿债务，该等房产所有权及相应的其他权利一并转移。2019 年 11 月 30 日，吉安市明珠房地产综合开发有限公司与江西国光签订《终止协议书》，双方终止租赁合同关系。2019 年 12 月 6 日，吉安市新庐陵投资发展有限公司与江西国光签订《租赁合同》，该等租赁房产的出租方变更为吉安市新庐陵投资发展有限公司。

除上述变更外，江西国光承租吉安市采茶歌舞剧院的位于吉安市下文山路 2-16 号的房产已于 2019 年 12 月 1 日提前终止租赁合同关系；赣州国光承租丁建平的位于小教场 8 号 1 单元 302 室的房产已于 2019 年 7 月 1 日提前终止租赁合同关系；赣州国光承租卢晓林的位于南河路 12 号附 8 栋 1 单元 602 室已于 2020 年 2 月 22 日提前终止租赁合同关系。

（二）不动产权抵押

根据发行人提供的借款合同、抵押合同、不动产权证书以及发行人的说明与承诺，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人在新增资产抵押的情况，具体如下：

1、2020 年 3 月 5 日，江西国光与九江银行股份有限公司赣州分行签订《最高额抵押合同》（编号：DZ2870103026549001），为赣州国光与九江银行股份有限公司赣州分行在 2020 年 3 月 5 日至 2025 年 3 月 5 日期间发生的最高不超过 3,000 万元的债务提供抵押担保，抵押物为江西国光位于于都县贡江镇长征中路 5 号（帝王）商场超市，负一层、一层，面积为 8,970.59 平方米的房产及其土地使用权。

2、2020 年 2 月 27 日，赣州国光与赣州银行股份有限公司滨江支行签署《最高额抵押合同》（编号：284100200822000012），为赣州国光与赣州银行股份有限公司滨江支行在 2020 年 2 月 27 日至 2025 年 2 月 27 日期间发生的最高不超过 7,561.98 万元的债务提供抵押担保，抵押物为赣州国光位于南康区蓉江中路国光生活广场第四层、第五—六层，面积为 9970.10 平方米的房产。

3. 2019年12月23日,江西国光与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签署《抵押合同》(编号:[2019]吉农商行青原抵字第D18315201912230002号),为江西国光与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签署的编号为[2019]吉农商行青原流借字第183152019122310030001号《流动资金借款合同》提供抵押担保,抵押物为江西国光位于新干县滨阳路(集贸市场),面积为12,323.88平方米的房产。

(三) 商标

根据发行人提供的商标注册证书,国家知识产权局出具的证明,并经本所律师查询国家知识产权局网站,自《补充法律意见书(一)》出具日至本补充法律意见书出具日,发行人新增1项注册商标,23项注册商标期满完成续展,具体情况如下:

1. 新增注册商标

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
1	江西国光	27054264		30	2019.9.28-2029.9.27

2. 期满前完成续展的注册商标

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	续展注册有效期至
1	江西国光	7019412		43	2030.7.27
2	江西国光	7019411		35	2030.8.20
3	江西国光	7019410		33	2030.6.6
4	江西国光	7019406		32	2030.6.6
5	江西国光	7019405		31	2030.6.27
6	江西国光	7019404		30	2030.6.6

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	续展注册有效期至
7	江西国光	7019403		29	2030.6.20
8	江西国光	7019402		28	2030.8.27
9	江西国光	7019401		27	2030.8.27
10	江西国光	7019400		26	2030.8.27
11	江西国光	7019399		25	2030.9.6
12	江西国光	7019398		24	2030.8.27
13	江西国光	7019397		21	2030.6.13
14	江西国光	7019396		18	2030.8.27
15	江西国光	7019395		16	2030.6.13
16	江西国光	7019394		8	2030.9.27
17	江西国光	7019393		3	2030.6.27
18	江西国光	1384754		29	2030.4.13
19	江西国光	1399672		30	2030.5.20
20	江西国光	5055535		14	2030.3.6
21	江西国光	4870952		25	2030.7.27
22	江西国光	7019413		14	2030.6.6

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	续展注册有效期至
23	江西国光	7019415		35	2030.8.20

(四) 发行人分公司

根据发行人提供的发行人新设分公司的《营业执照》及工商档案，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人新增分公司 2 家，具体情况如下：

1、江西国光吉水社区店

根据吉水县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360822MA38WWW AB5N 的《营业执照》，江西国光商业连锁股份有限公司吉水社区店成立于 2019 年 10 月 9 日，营业期限为长期。

2、江西国光金鑫店

根据吉安市青原区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360803MA 38X6GP24 的《营业执照》，江西国光商业连锁股份有限公司金鑫店成立于 2019 年 10 月 14 日，营业期限为长期。

(五) 发行人子公司

根据发行人提供的发行人子公司新设分公司的《营业执照》及工商档案，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人子公司赣州国光新设分公司 1 家，具体情况如下：

根据会昌县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360733MA38WE6 T8C 的《营业执照》，赣州国光实业有限公司会昌店成立于 2019 年 9 月 27 日，营业期限为长期。

六、发行人的重大债权债务

(一) 重大合同

1、借款合同、担保合同、银行授信合同

(1) 自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日, 发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同 2 份、担保合同 4 份, 银行授信合同 1 份, 具体情况参见附件三: 发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同、担保合同、银行授信合同。

2. 采购合同

截至 2019 年 12 月 31 日, 发行人及其控股子公司与 2019 年采购金额前五大供应商新增签订的正在履行的合作协议如下:

序号	供应商名称	采购方名称	合同期限	合同内容	2019 年采购额 (万元)
1.	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	江西国光	2019.6.1—2020.2.28	公司负责在赣州市、吉安市经销福花大米 公司负责在赣州市、吉安市经销鲁花食用油 公司负责在赣州市、吉安市经销鲁花调味品	3,479.48

3. 房屋租赁合同

自《补充法律意见书(一)》出具日至本补充法律意见书出具日, 发行人控股子公司为生产经营需要, 新增已签订租赁合同, 但尚未交付的租赁物业的情况如下:

序号	出租方	承租人	租赁地址	租赁用途	租赁面积	租赁期限	备注
1.	江西起点城建投资有限公司	赣州国光	赣州市章贡区登峰大道 19 号起点·新天地地下室	商业经营	10,988	2020.8.1-2036.7.31	—

序号	出租方	承租人	租赁地址	租赁用途	租赁面积	租赁期限	备注
			负一层及下沉广场				
2.	江西新佳新实业有限公司	赣州国光	赣州市南康东山工业园区文峰大道E-01-03“佳兴国际”一层部分及二层整层	商业经营	4,527.22	2019.12.1-2034.11.30	—

(二) 根据发行人的说明与承诺以及相关市场监督管理、人力资源和社会保障、生态环境等政府主管部门出具的证明，并经本所律师在公开网站查询等方式核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在因产品质量、知识产权、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

(三) 根据《审计报告》，并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，除本补充法律意见书之“第一部分 四、关联交易与同业竞争”部分所述外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务及其他相互提供担保的情况。

(四) 根据《审计报告》及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人金额较大的其他应收款项、应付款项系因正常的经营活动发生，合法有效。

七、发行人股东大会、董事会、监事会会议事规则及规范运作

经本所律师核查，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人共召开了3次董事会、1次监事会。本所律师核查了董事会、监事会的会议通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件，金杜认为，发行人上述会议的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效。

八、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

(一) 发行人董事、监事和高级管理人员的任职情况

截至本补充法律意见书出具日，发行人现任董事共9名，其中独立董事3名；监事共5名，其中职工代表监事2名；高级管理人员共8名，其中总经理1名，副总经理5名，财务负责人1名，董事会秘书1名。根据发行人提供的董事、监

事、高级管理人员的简历以及董事、监事及高级管理人员的《调查表》，上述人员在发行人所任职务及在除发行人及其控股子公司之外的其他企业主要兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
胡金根	董事长	国光实业	执行董事	发行人的控股股东
蒋淑兰	董事、总经理	齐兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		利兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		弘兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
		福兴咨询	执行事务合伙人	发行人的员工持股平台
胡春香	董事、副总经理	—	—	—
胡志超	董事、副总经理	—	—	—
刘群	董事、财务负责人	—	—	—
涂舜华	董事、资产保护部总监	—	—	—
王金木	独立董事	江西省建材集团有限公司	董事	—
		江西煌上煌集团食品股份有限公司	独立董事	—
		华农恒青科技股份有限公司	独立董事	—

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
		江西百胜智能科技股份有限公司	独立董事	—
		南昌大学MBA教育中心	兼职教授	—
王金佑	独立董事	江西财经大学	教师	—
刘萍	独立董事	江西昌九生物化工股份有限公司	独立董事	—
		江西恒大高新技术股份有限公司	独立董事	—
		江西特种电机股份有限公司	独立董事	—
		华东交通大学	教授	—
陈云玲	监事会主席、公共事务部副总监	—	—	—
熊玉婷	监事、审计部经理	—	—	—
肖燕舞	监事、拓展部负责人	—	—	—
吴炳华	监事、公共事务部总监	—	—	—
伍芸玲	监事、超市采购部总监	—	—	—
王勤	副总经理、吉安片区总经理、宜春国光总经理	—	—	—

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系(除本人兼职引起的关系外)
王冬萍	副总经理、赣州片区总经理	—	—	—
杜群	副总经理、生鲜事业部总监	—	—	—
翟忠南	董事会秘书	—	—	—

根据公安机关出具的无犯罪记录证明、董事、监事及高级管理人员出具的声明，并经本所律师核查，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条所列情形，也不存在发行人董事、高级管理人员兼任监事，被中国证监会处以证券市场禁入处罚、期限未满的情形。

九、发行人的税务

(一) 发行人及其子公司执行的主要税种、税率

根据《审计报告》，并经本所律师核查发行人提供的纳税申报表以及发行人的说明与承诺，截至2019年12月31日，发行人及控股子公司适用的主要税种、税率情况如下：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%或9%或6%或5%或0%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
消费税	珠宝金银首饰（从价按率征收）5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴，县级门店适用税率为5%。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

经本所律师核查，金杜认为，发行人及其控股子公司执行的主要税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

（二）税收优惠

根据《审计报告》及发行人的说明与承诺，发行人及其控股子公司在2019年7-12月期间享受的主要税收优惠政策如下：

1. 根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税[2011]137号），自2012年1月1日起，免征蔬菜流通环节增值税。

2. 根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税[2012]75号），自2012年10月1日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

3. 根据财政部、国家税务总局《关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税[2018]53号），自2018年1月1日起至2020年12月31日，免征图书批发、零售环节增值税。

4. 根据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

国光配送属于小型微利企业享受上述第5项企业所得税优惠政策。

（三）财政补贴

根据《审计报告》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司在2019年7-12月享受的财政补贴包括：

序号	公司名称	政策文件	补贴金额（元）
1	发行人	《关于印发<江西省就业补助资金职业培训补贴管理办法>的通知》 （赣人社发[2019]3号）	51,500
2	发行人	《中华人民共和国个人所得税法》 （2011年修订）	40,554.02
3	发行人	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基	42,000

序号	公司名称	政策文件	补贴金额(元)
		金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、吉安市青原区公共就业人才服务局出具的《证明》	
4	江西国光遂川店	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、遂川县职业技能提升行动协调小组办公室《抄告单》(遂提升字[2019]4号)	15,000
5	江西国光万安店	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、万安县公共就业人才服务局出具的《证明》	8,100
6	江西国光吉安步行街分店	《吉安市财政局关于拨付2019年省级商务发展专项资金(第二批)的通知》(吉财建指[2019]60号)	200,000
7	江西国光新干店	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、新干县劳动就业服务管理局出具的《证明》	8,500
8	江西国光安福购物中心	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、安福县财政局出具的《证明》	13,500
9	赣州国光	赣州市人民政府办公厅《关于印发<中心城区社区蔬菜便利店建设方	153,739.85

序号	公司名称	政策文件	补贴金额(元)
		案>的通知》(赣市府办字[2015]131号)、赣州市财政局、赣州市商务局《关于印发<中心城区社区蔬菜便利店发展市级专项补助资金管理办法>的通知》(赣市财建[2015]133号)	
10	赣州国光	赣州市章贡区人民政府办公室关于印发《章贡区规模以上企业参加城镇职工基本养老保险优惠政策暂行办法》的通知(区府办字[2016]17号)	2,245,000
11	赣州国光	《关于印发<江西省就业补助资金职业培训补贴管理办法>的通知》(赣人社发[2019]3号)	88,500
12	赣州国光 赣县店	《关于印发<江西省就业补助资金职业培训补贴管理办法>的通知》(赣人社发[2019]3号)	13,000
13	赣州国光 南康生活广场	江西省人力资源和社会保障厅 江西省财政厅《关于做好失业保险基金支持职业技能提升行动资金使用管理工作的通知》(赣人社发[2019]38号)、赣州市南康区公共就业人才服务局出具的《证明》	3,300
14	新余国光	新余市渝水区城南街道办事处与新余国光商业签署的《招商引资项目合同书》、新余市渝水区城南街道办事处出具的《证明》	187,642

(四) 发行人及其控股子公司的依法纳税情况

根据发行人主管税务机关开具的证明、发行人提供的纳税申报表、完税凭证以及发行人的说明与承诺，并经本所律师在各税务主管部门网站查询，发行人及其控股子公司自2019年7月1日至2019年12月31日期间，不存在因违反税收法律法规受到税务处罚的情形。

十、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

(一) 根据吉安市生态环境局、赣州市生态环境局、宜春市生态环境局、新余市生态环境局出具的《证明》及发行人的说明与承诺，并经本所律师在生态环境主管部门的网站进行检索，自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司能够遵守国家和地方有关环境保护方面的法律法规，不存在环境保护方面的违法违规行爲，未发生环境污染事故，亦未受到环境保护方面的行政处罚。

(二) 根据吉安市市场监督管理局、赣州市市场监督管理局、宜春市市场监督管理局、新余市市场监督管理局出具的证明，并经本所律师登录信用中国网站、中国市场监管行政处罚文书网及相关行政主管部门网站等进行检索，自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，发行人及其分公司、发行人控股子公司及其分公司不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

十一、发行人的劳动及社会保障

(一) 劳动及社会保险

1、社会保险缴纳情况

根据发行人提供的员工花名册、社会保险及住房公积金的缴纳凭证，发行人的说明并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司为员工（不含非全日制员工）缴纳社会保险的缴纳情况如下：

项目	2019 年 12 月 31 日		未缴原因
	员工人数	缴纳人数	
基本养老保险	3,991	3,443	548 人未缴纳，其中 167 人系新入职尚未开始缴纳，155 人已缴纳“新农保”或已参缴失地农民养老保险，109 人系因个人原因放弃缴纳，46 人系由其他单位缴纳，71 人为退休返聘员工无需缴纳
医疗保险	3,991	3,507	484 人未缴纳，其中 167 人系新入职尚未开始缴纳，157 人已参缴“新农合”或“城镇医保”，69 人系自身原因放弃缴纳，20 人系由其他单位缴纳，71 人为退休返聘员工无需缴纳

项目	2019年12月31日		未缴原因
	员工人数	缴纳人数	
失业保险	3,991	3,610	381人未缴纳，其中167人系新入职尚未开始缴纳，132人系自身原因不愿缴纳，11人系由其他单位缴纳，71人为退休返聘员工无需缴纳
生育保险	3,991	3,714	277人未缴纳，其中136人系新入职尚未开始缴纳，64人系自身原因不愿缴纳，6人系由其他单位缴纳，71人为退休返聘员工无需缴纳
工伤保险	3,991	3,919	72人未缴纳，其中1人系由其他单位缴纳，71人为退休返聘员工无需缴纳

根据吉安市人力资源和社会保障局及吉安市医疗保障局，赣州市人力资源和社会保障局及赣州市医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局和新余市医疗保障局出具的《证明》，2019年7月1日至2019年12月31日期间，江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光、国光配送不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，未受到劳动用工方面的行政处罚或群众投诉；为员工缴纳社会保险，不存在拖欠应缴纳的各项费用的情形，不涉及因社会保险缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形，不存在因已发生的事实而可能受到行政处罚的情形。

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司自2019年7月1日至2019年12月31日期间存在未为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形，主要原因为部分员工不愿意缴存社会保险，并自愿放弃缴纳。上述情形不符合有关社会保险缴纳的法律、法规的规定，存在被社会保险征缴部门责令限期征缴的潜在风险。

但鉴于：（1）相关社会保险部门已出具证明，报告期内发行人及其子公司不存在因社会保险缴纳而被处罚的情形；（2）发行人控股股东及实际控制人已作出承诺，全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关社会保险费的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳社会保险的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（二）住房公积金缴纳情况

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，截止 2019 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司为员工（不含非全日制员工）缴纳住房公积金情况如下：

项目	2019 年 12 月 31 日
员工人数（人）	3,991
住房公积金缴纳人数	3,345

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人尚有 646 人未缴纳住房公积金，其中 167 人系新入职尚未开始缴纳，394 人因个人原因放弃缴纳，71 人为退休返聘员工无需缴纳，14 人系由其他单位缴纳。

根据吉安市住房公积金管理中心、赣州市住房公积金管理中心直属办事处、宜春市住房公积金管理中心、新余市住房公积金管理中心出具的《证明》，自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、新余国光、宜春国光、国光配送遵守国家及地方与住房公积金相关的法律、法规、规章和规范性文件的规定，为员工缴纳住房公积金的情形符合有关法律、法规、规章和规范性文件之规定，不存在违反国家及地方相关法律、法规、规章和规范性文件的行为，未受到行政处罚，不存在需要补缴住房公积金的情形，不存在因已经发生的事实可能受到行政处罚的情形。

根据发行人的说明，并经本所律师核查，发行人及其控股子公司自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日存在着未为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，主要原因为员工自愿放弃。上述情形不符合有关住房公积金缴纳的法律、法规的规定，存在被住房公积金主管部门责令限期缴纳的潜在风险。

但鉴于：（1）相关住房公积金主管政府部门已出具证明，报告期内发行人及其控股子公司不存在受到住房公积金主管政府机关行政处罚的情形，亦不存在因证明开具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形；（2）发行人控股股东及实际控制人已作出承诺，全额承担被任何相关方以任何方式提出的发行人有关住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用，金杜认为，发行人及其控股子公司未按规定为部分符合缴纳条件的员工缴纳住房公积金的情形，对发行人本次发行上市不构成重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

（三）非全日制用工

根据发行人提供的员工名册以及说明与承诺，并经本所律师核查，发行人及其子公司存在非全日制用工的情形。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其子公司非全日制用工的人数为 1,326 人，均已签订非全日制用工协议书，并在劳动监

察部门办理了非全日制用工备案。

十二、 发行人涉及的诉讼、仲裁或行政处罚

（一） 发行人及其控股子公司

1. 诉讼、仲裁

根据发行人提供的司法文书，吉安市中级人民法院、赣州市中级人民法院、宜春市中级人民法院、新余市中级人民法院出具的证明及发行人的说明与承诺，并经本所律师登录中国裁判文书网、中国执行信息公开网查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在可能对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生重大影响的诉讼或仲裁事项。

2. 行政处罚

根据发行人的说明与承诺，相关主管政府部门出具的证明，并经登录国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中国市场监管行政处罚文书网、相关行政主管部门网站进行查询，自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书出具日，发行人及其控股子公司不存在受到行政处罚的情形。

（二） 持有发行人 5%以上股份的主要股东

根据发行人持股 5%以上的主要股东的说明与承诺，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中国市场监管行政处罚文书网、相关行政主管部门网站进行查询，截至本补充法律意见书出具日，发行人主要股东国光实业、胡金根、蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的重大影响其持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（三） 发行人董事长、总经理

根据发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰分别出具的说明与承诺以及吉安市相关公安部门出具的无违法犯罪记录证明，并经本所律师登录中国执行信息公开网、中国裁判文书网、信用中国等网站查询等方式核查，截至本补充法律意见书出具日，发行人董事长胡金根、总经理蒋淑兰不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十三、 结论性意见

综上所述，发行人自《补充法律意见书（一）》出具日至本补充法律意见书

出具日所发生的变化，不会对本所出具《法律意见书》所发表的结论意见构成影响，发行人仍符合首次公开发行股票并上市的各项条件，不存在重大违规行为。发行人本次发行尚待获得中国证监会核准，本次发行完成后，经上交所审核同意，发行人股票可于上交所上市交易。

第二部分：对《补充法律意见书（一）》中关于《反馈意见》中涉及的相关问题答复的部分内容的更新

一、《反馈意见》二、信息披露问题 1、请发行人参照《关于餐饮等生活服务类公司首次公开发行股票并上市信息披露指引》执行相关披露要求。

……（三）保荐机构、发行人律师应切实履行尽职调查义务，通过访谈、调阅公司内部决策的相关资料等，核查了解发行人内部组织结构、三会实际运行情况等，并就发行人公司治理结构的完备性、有效性发表明确意见。

1. 发行人的组织机构设置情况

根据发行人提供的《公司章程》、公司内部治理制度文件以及发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人董事会秘书，发行人已设立股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事（包括独立董事）、监事（包括职工代表监事）；在董事会之下设置审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会，并聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员；在总经理之下设置生鲜事业部、超市采购部、针纺事业部、百货事业部、营运中心、物流中心和财务中心等职能部门。

经本所律师核查，发行人根据《公司法》并参照《上市公司股东大会规则》等规定，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》，并经发行人2018年6月11日召开的创立大会审议通过。

1. 发行人《股东大会议事规则》共9章58条，对股东大会的职权、召集和召开、提案和通知、股东身份确认、议题审议、表决和决议、会议记录、决议执行及对董事会的授权等事项作出了详细规定。

2. 发行人《董事会议事规则》共7章54条，对董事会的职权、提案规则、董事会会议通知、签到程序、议事规则、表决规则、会议记录、决议的执行等事项作出了详细规定。

3. 发行人《监事会议事规则》共7章33条，对监事会的组成、职权、监督内容、会议的提案与召集、会议通知、召开与决议等事项作出了详细规定。

同时，经本所律师核查，发行人2018年6月11日召开的第一届董事会第一次会议审议通过了《独立董事工作制度》《董事会秘书工作制度》《总经理工作细则》《内部审计制度》《战略委员会工作规则》《审计委员会工作规则》《提名委员会工作规则》《薪酬与考核委员会工作规则》等，该等公司治理制度符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

2、发行人股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

(1) 股东大会

根据发行人提供的相关股东大会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日，发行人共召开5次股东大会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	创立大会暨第一次股东大会	2018.06.11	<p>(1)《关于设立江西国光商业连锁股份有限公司及发起人出资情况的议案》</p> <p>(2)《关于江西国光商业连锁股份有限公司筹办情况报告的议案》</p> <p>(3)《关于江西国光商业连锁股份有限公司筹办费用报告的议案》</p> <p>(4)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》</p> <p>(5)《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司第一届董事会成员的议案》</p> <p>(6)《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司第一届监事会成员的议案》</p> <p>(7)《关于江西国光商业连锁股份有限公司董事、监事薪酬的议案》</p> <p>(8)《关于江西国光商业连锁股份有限公司设立董事会专门委员会的议案》</p> <p>(9)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司股东大会议事规则>的议案》</p> <p>(10)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司董事会议事规则>的议案》</p> <p>(11)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司监事会议事规则>的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(12)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司重大交易管理制度>的议案》</p> <p>(13)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度>的议案》</p> <p>(14)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司融资与对外担保管理制度>的议案》</p> <p>(15)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司对外投资管理制度>的议案》</p> <p>(16)《关于聘请会计师事务所的议案》</p> <p>(17)《关于办理江西国光商业连锁股份有限公司工商登记手续及其他事项授权的议案》</p> <p>(18)《关于提议召开江西国光商业连锁股份有限公司第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议的议案》</p>
2	2018年第一次临时股东大会	2018.10.20	<p>(1)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》</p> <p>(2)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》</p> <p>(3)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》</p> <p>(4)《关于<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》</p> <p>(5)《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》</p> <p>(6)《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》</p> <p>(7)《关于制订首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(8)《关于审议公司<募集资金管理制度>的议案》</p> <p>(9)《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(10)《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》</p> <p>(11)《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》</p> <p>(12)《关于授权董事会办理首次公开发行人民币普通股(A股)并上市相关具体事宜的议案》</p>
3	2018年第二次临时股东大会	2018.11.23	<p>(1)《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》</p> <p>(2)《关于修改首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p>
4	2018年第三次临时股东大会	2018.12.16	<p>(1)《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(2)《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(3)《关于修改公司章程的议案》</p>
5	2018年年度股东大会	2019.03.20	<p>(1)《关于公司2018年度董事会工作报告的议案》</p> <p>(2)《关于公司2018年度监事会工作报告的议案》</p> <p>(3)《关于公司2018年度独立董事述职报告的议案》</p> <p>(4)《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》</p> <p>(5)《关于公司2019年度日常关联交易预计的议案》</p> <p>(6)《关于公司2016、2017、2018年度财务报告的议案》</p> <p>(7)《关于修改<首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案>的议案》</p> <p>(8)《关于公司续聘2019年度审计机构的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			(9)《关于公司 2018 年度利润分配的议案》

经本所律师核查发行人上述股东大会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体股东均出席了上述股东大会，所审议议案均经有表决权股东 100%审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次股东大会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

(2) 董事会

根据发行人提供的相关董事会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日共召开 13 次董事会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	第一届董事会第一次会议	2018.06.11	<p>(1)《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司董事长的议案》</p> <p>(2)《关于聘任江西国光商业连锁股份有限公司总经理、副总经理等高级管理人员的议案》</p> <p>(3)《关于聘任江西国光商业连锁股份有限公司董事会秘书的议案》</p> <p>(4)《关于高级管理人员薪酬的议案》</p> <p>(5)《关于选举战略委员会委员的议案》</p> <p>(6)《关于选举审计委员会委员的议案》</p> <p>(7)《关于选举提名委员会委员的议案》</p> <p>(8)《关于选举薪酬与考核委员会委员的议案》</p> <p>(9)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司独立董事工作制度>的议案》</p> <p>(10)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司董事会秘书工作制度>的议案》</p> <p>(11)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司总经理工作细则>的议案》</p> <p>(12)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司内部审计制度>的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(13)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司战略委员会工作规则>的议案》</p> <p>(14)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司审计委员会工作规则>的议案》</p> <p>(15)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司提名委员会工作规则>的议案》</p> <p>(16)《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司薪酬与考核委员会工作规则>的议案》</p>
2	第一届董事会第二次会议	2018.08.30	<p>(1)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》</p> <p>(2)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》</p> <p>(3)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》</p> <p>(4)《关于审议<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》</p> <p>(5)《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》</p> <p>(6)《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》</p> <p>(7)《关于制订首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(8)《关于审议公司内控制度的议案》</p> <p>(9)《关于审议公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>(10)《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》</p> <p>(11)《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》</p> <p>(12)《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行人民币普通股(A股)并上市相关具体事</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			宜的议案》
3	第一届董事会第三次会议	2018.10.05	(1)《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》 (2)《关于审议公司2015-2017年度及2018年1-6月财务报告的议案》 (3)《关于提请召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》
4	第一届董事会第四次会议	2018.11.08	(1)《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》 (2)《关于修改首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》 (3)《关于提请召开公司2018年第二次临时股东大会的议案》
5	第一届董事会第五次会议	2018.12.01	(1)《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》 (2)《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》 (3)《关于修改公司章程的议案》 (4)《关于提请召开公司2018年第三次临时股东大会的议案》 (5)《关于变更会计政策的议案》
6	第一届董事会第六次会议	2019.01.02	(1)《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》 (2)《关于子公司赣州国光申请银行信贷有关事宜的议案》
7	第一届董事会第七次会议	2019.01.25	(1)《关于公司使用自有资金购买理财产品的议案》
8	第一届董事会第八次会议	2019.02.28	(1)《关于公司2018年度董事会工作报告的议案》 (2)《关于公司2018年度独立董事述职报告的

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>议案》</p> <p>(3)《关于公司 2018 年度总经理工作报告的议案》</p> <p>(4)《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》</p> <p>(5)《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》</p> <p>(6)《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》</p> <p>(7)《关于公司 2018 年度内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>(8)《关于修改<首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案>的议案》</p> <p>(9)《关于公司续聘 2019 年度审计机构的议案》</p> <p>(10)《关于公司 2018 年度利润分配的议案》</p> <p>(11)《关于提请召开公司 2018 年年度股东大会的议案》</p>
9	第一届董事会第九次会议	2019.8.14	(1)《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》
10	第一届董事会第十次会议	2019.9.12	<p>(1)《关于公司 2016—2018 年度、2019 年 1-6 月财务报告的议案》</p> <p>(2)《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》</p>
11	第一届董事会第十一次会议	2020.1.16	(1)《关于子公司赣州国光申请银行信贷有关事宜的议案》
12	第一届董事会第十二次会议	2020.3.1	<p>(1)《关于公司 2017-2019 年度财务报告的议案》</p> <p>(2)《关于公司 2017-2019 年度备考财务报告的议案》</p> <p>(3)《关于公司内部控制自我评价的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			(4)《关于变更会计政策的议案》 (5)《关于公司使用自有资金购买理财产品的议案》
13	第一届董事会第十三次会议	2020.3.2	(1)《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》 (2)《关于子公司赣州国光申请银行信贷有关事宜的议案》

经本所律师核查发行人上述董事会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体董事均出席了上述董事会，所审议议案均经有表决权的全体董事审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次董事会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

(3) 监事会

根据发行人提供的相关监事会会议文件，发行人自设立至本补充法律意见书出具日共召开7次监事会，具体召开情况如下：

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
1	第一届监事会第一次会议	2018.06.11	(1)《关于选举公司监事会主席的议案》
2	第一届监事会第二次会议	2018.08.30	(1)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案的议案》 (2)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)募集资金投资项目的议案》 (3)《关于审议首次公开发行人民币普通股(A股)前的滚存利润分配方案的议案》 (4)《关于审议<江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划>的议案》 (5)《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			<p>(6)《关于公司首次公开发行A股股票后填补被摊薄即期回报措施等事项的议案》</p> <p>(7)《关于制订首次公开发行人民币普通股(A股)并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程(草案)>的议案》</p> <p>(8)《关于审议公司内控制度的议案》</p> <p>(9)《关于审议公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>(10)《关于聘请公司申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市之保荐机构及主承销商的议案》</p> <p>(11)《关于公司为申请首次公开发行人民币普通股(A股)并上市出具相关承诺的议案》</p>
3	第一届监事会第三次会议	2018.10.05	<p>(1)《关于确认公司2015年至2017年度及2018年1-6月关联交易情况的议案》</p> <p>(2)《关于审议公司2015-2017年度及2018年1-6月财务报告的议案》</p>
4	第一届监事会第四次会议	2018.12.01	<p>(1)《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(2)《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》</p> <p>(3)《关于变更会计政策的议案》</p>
5	第一届监事会第五次会议	2019.02.28	<p>(1)《关于公司2018年度监事会工作报告的议案》</p> <p>(2)《关于确认公司2016-2018年度关联交易情况的议案》</p> <p>(3)《关于公司2019年度日常关联交易预计的议案》</p> <p>(4)《关于公司2016、2017、2018年度财务报告的议案》</p> <p>(5)《关于修改<首次公开发行人民币普通股(A股)并上市方案>的议案》</p>

序号	会议届次	会议时间	会议审议事项
			(6)《关于公司续聘 2019 年度审计机构的议案》 (7)《关于公司 2018 年度利润分配的议案》
6	第一届监事会第六次会议	2019.9.12	(1)《关于公司 2016—2018 年度、2019 年 1-6 月财务报告的议案》
7	第一届监事会第七次会议	2020.3.1	(1)《关于公司 2017-2019 年度财务报告的议案》 (2)《关于公司 2017-2019 年度备考财务报告的议案》 (3)《关于公司内部控制自我评价的议案》 (4)《关于变更会计政策的议案》

经本所律师核查发行人上述监事会的召开通知、会议议案、会议决议、会议记录等文件资料，全体监事均出席了上述监事会，所审议议案均经有表决权的全部监事审议通过，本所认为，发行人自设立以来历次监事会均按照《公司法》《公司章程》的规定规范运作，会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、真实、有效。

综上，经核查，金杜认为，发行人已经建立健全了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，选举了董事、监事，董事会下设四个专门委员会，聘请了总经理等高级管理人员，设置了与公司业务相适应的职能部门，公司治理结构完备，股东大会、董事会、监事会有效运作。

二、《反馈意见》二、信息披露问题 2、关于未来采用租赁物业方式扩张对发行人的影响。请保荐机构和律师：（1）结合报告期门店租赁及物业管理费的金额、自有门店面积占比，有针对性地披露自有门店对发行人销售费用、营业利润的贡献；（2）结合前述（1）和发行人未来新门店是否使用自有物业、募投新建门店采用租赁方式等的情况，详细分析未来新门店租赁物业对发行人财务的影响，并做风险提示和重大事项提示。

（一）结合报告期门店租赁及物业管理费的金额、自有门店面积占比，有针对性地披露自有门店对发行人销售费用、营业利润的贡献。

根据发行人提供的租赁门店的租赁合同、自有门店的权属证书等相关资料以及发行人的说明与承诺，报告期内，发行人自有门店面积占比、租赁门店租金、

物业管理费相关情况如下:

报告期各期末, 发行人自有门店面积占比的情况如下:

项目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
自有门店面积(平方米)	193,780.84	193,780.84	142,325.16
门店物业总面积(平方米)	365,207.87	330,759.71	296,323.74
占比	53.06%	58.59%	48.03%

报告期内, 发行人各区域租赁门店物业的平均单位租金和物业管理费如下:

	吉安市及宜春市		
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
平均面积 (平方米)	63,972.22	72,896.93	74,375.02
平均单位租金及物业管理费 (元/平方米)	197.15	226.14	175.18
	赣州市		
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
平均面积 (平方米)	80,433.70	68,456.44	53,924.91
平均单位租金及物业管理费 (元/平方米)	336.34	308.57	387.19

注: 1、平均面积=(年初租赁总面积+年末租赁总面积) / 2;

2、因门店面积对单位面积租金的影响较大, 而公司自有物业面积皆超过 5,000 平方米, 因此上表中的面积、租金及物业管理费以超过 5,000 平方米的租赁门店数据统计;

3、为真实反应公司各年度自有、租赁门店平均面积, 合理测算单位面积费用, 公司 2018 年末自有门店面积未考虑 2018 年 12 月公司购买信丰店、宜春店、泰和店、吉水百货店物业的影响, 下同。

通过报告期内实际租赁门店租金和物业管理费推算自有门店对发行人销售费

用、营业利润的贡献情况如下:

吉安市、宜春市及新余市			
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
自有门店平均面积 (平方米)	142,041.62	99,529.76	94,307.95
假设租金和物业管理费 (万元)	2,800.35	2,250.76	1,652.09
固定资产折旧费 (万元)	1,700.10	995.71	977.86
投资性房地产折旧费 (万元)	138.80	81.80	84.31
对销售费用的影响 (万元)	-1,100.25	-1,255.05	-674.23
对营业利润的影响 (万元)	+961.45	+1,173.25	+589.92
赣州市			
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
自有门店平均面积 (平方米)	51,739.22	42,795.40	42,795.40
假设租金和物业管理费 (万元)	1,740.20	1,320.55	1,656.99
固定资产折旧费用 (万元)	403.74	225.63	222.27
投资性房地产折旧费 (万元)	44.00	50.01	43.19
对销售费用的影响 (万元)	-1,336.46	-1,094.92	-1,434.72
对营业利润的影响 (万元)	+1,292.46	+1,044.91	+1,391.53
合计			
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
对销售费用的影响 (万元)	-2,436.71	-2,349.98	-2,108.96
对营业利润的影响 (万元)	+2,253.91	+2,218.17	+1,981.46

根据发行人《招股说明书》及发行人的说明与承诺,报告期内,发行人为防范租金上涨和到期无法续租的风险,利用自有资金购置了部分门店业绩良好、地理位置突出的商业物业。报告期各期末,公司自有门店经营面积占门店经营总面

积的比例分别为 48.03%、58.59%和 53.06%。考虑到折旧因素后，以公司 5,000 平方米以上租赁门店的平均单位租金和物业管理费测算，自有门店经营物业分别减少各期销售费用 2,108.96 万元、2,349.98 万元和 2,436.71 万元，对营业利润的贡献分别为 1,981.46 万元、2,218.17 万元和 2,253.91 万元，公司自有物业对稳定公司营业利润，实现未来可持续发展起到了重要的作用。

(二) 结合前述(1)和发行人未来新门店是否使用自有物业、募投新建门店采用租赁方式等的情况，详细分析未来新门店租赁物业对发行人财务的影响，并做风险提示和重大事项提示。

1. 发行人未来新门店采用租赁方式的原因

根据《招股说明书》、发行人募集资金投资项目、发行人说明与承诺并经本所律师访谈发行人拓展部负责人，未来发行人新设门店将采取以租赁物业为主的方式经营，主要原因系：(1) 有利于发行人实现以租赁方式快速扩张的发展战略，有助于发行人快速完成新店的选址、签约、装修和运营，在占据高潜力商圈有利位置的同时，迅速扩大市场份额、提高规模效应和议价能力，促进未来经营业绩的持续增长；(2) 发行人自有物业占比较高，具有较强的对抗租金上涨风险的能力，且目前公司所处的经营区域商业地产价格处于市场高位，购置成本较高，未来新设门店采用租赁的方式更有利于公司保证现金流充裕，迅速扩大经营规模，增强综合实力。

2. 未来新门店租赁物业对发行人财务的影响

截至本补充法律意见书出具日，根据发行人的门店拓展计划、已开业门店的租赁合同、已签署的《房屋租赁意向书》、其他预期开店信息以及发行人说明与承诺并经本所律师与发行人财务总监、拓展部负责人访谈，经测算未来新店租赁物业对发行人财务的影响如下：

(1) 对发行人 2020 年度财务的影响

2020 年度，预计新设租赁门店对发行人财务的影响如下：

门店类型	数量	面积(平方米)	年含税租赁费(万元)
已签署租赁合同	8	26,280.07	1,118.69
已签署租赁意向合同	1	4,000.00	168.00
合计	9	30,280.07	1,286.69

经测算，2020 年度，当年新开门店预计将增加发行人销售费用 1,100-1,200 万元。

(2) 报告期内新开门店的盈亏情况

报告期内，发行人新设租赁门店达到盈亏平衡的情况如下：

门店名称	实际开业时间	截止 2019 年 12 月 31 日门店面积 (平方米)	实现盈亏平衡年份	是否达到预期
赣州国光会昌店	2019 年 12 月	5,481.00	-	-
赣州国光金洲城店	2019 年 12 月	5,734.00	-	-
江西国光金鑫店	2019 年 12 月	6,925.00	-	-
江西国光吉水社区店	2019 年 11 月	466.98	-	-
江西国光复兴店	2019 年 7 月	267.96	-	-
江西国光遂川社区店	2019 年 7 月	674.00	-	-
江西国光安福社区店	2019 年 7 月	412.09	-	-
新余国光	2019 年 1 月	5,400.00	-	-
赣州国光赣县店	2018 年 12 月	8,372.34	-	-
赣州国光奥林匹克广场店	2018 年 12 月	12,900.00	-	-
江西国光吉水二店	2018 年 12 月	6,300.00	-	-
江西国光恒大店	2018 年 8 月	270.59	2019 年上半年	是
江西国光万安时尚店	2018 年 4 月	1,488.00	-	-

门店名称	实际开业时间	截止 2019 年 12 月 31 日门店面积 (平方米)	实现盈亏平衡年份	是否达到预期
江西国光吉安童装二店	2018 年 1 月	46.00	2019 年上半年	是
江西国光吉安童装店	2018 年 1 月	143.14	2018 年度	是
江西国光永新店	2018 年 1 月	7,271.19	-	-
江西国光滨江首府店	2018 年 1 月	3,835.00	-	-
赣州国光中央星城店	2017 年 9 月	7,790.72	2018 年度	是

根据《招股说明书》、发行人说明与承诺，并经本所律师访谈发行人财务总监、拓展部负责人访谈，实地走访相关门店，截至 2019 年末，发行人报告期内通过租赁方式经营的新店业绩良好，在扣除销售成本、租金、人工薪酬等各项费用后，门店的盈亏平衡周期符合或超出发行人预期。其中，开业满两年的新店，除江西国光滨江首府店外，均已在报告期内实现盈利，部分 2018 年开业的门店当年即实现盈亏平衡，其余门店虽未在当期产生净利润，但自开店以来经营规模不断扩大，盈利水平持续增强，对发行人营业收入和净利润的增长起到了较强的推动作用。发行人自成立以来不断发展壮大，在门店选址、人才培养、经营管理、新店培育等方面积累了丰富的经验，报告期内新设租赁门店的经营持续向好，不存在盈亏平衡时间低于预期的情形。发行人 2020 年度的新设门店规划是结合潜在客流量、物业租金、市场竞争环境以及各项费用支出等因素，并以原有门店作为模板进行规划的，因此，发行人通过租赁方式设立新店的财务风险可控，采用租赁方式新设门店将是发行人业绩增长的主要推动力。

经本所律师核查，发行人已经在《招股说明书》之“重大事项提示”之“一、特别风险提示”之“(五)未来以租赁方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险”以及“第四节 风险因素”之“三、财务风险”之“(四)未来以租赁方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险”对未来新门店租赁物业对发行人财务的影响进行风险提示。

三、《反馈意见》二、信息披露问题 3、关于用工。(1) 发行人全日制员工共 4243 名，其中管理人员 231 名，采购人员 97 名。请保荐机构和律师补充核查并披露发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况，结合其工作性质和发行人激励

管理方式，核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形。(2) 发行人非全日制用工人数 794 名。请保荐机构和律师核查并披露发行人各期非全日制用工人数，用工方式是否符合相关规定。(3) 发行人期末社保和公积金缴纳比例超 70%。请保荐机构和律师结合发行人应缴未缴社保和公积金情况，补充核查披露如补缴对发行人持续经营可能造成的影响，并揭示相关风险。……

(一) 补充核查并披露发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况，结合其工作性质和发行人激励管理方式，核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形。

1. 发行人采购人员、管理人员平均薪酬情况

根据发行人提供的说明与承诺，报告期内，发行人管理人员、采购人员平均薪酬情况如下：

岗位人员	2017 年度平均薪酬 (万元)	2018 年度平均薪酬 (万元)	2019 年度平均薪酬 (万元)
管理人员	15.14	15.71	16.49
采购人员	8.18	8.62	9.38

注：平均薪酬=薪酬总额/平均人数，薪酬总额按当年职工薪酬计提总额计算，人数按照当年月平均人数计算，员工人数及薪酬总额已剔除非全日制员工人数及薪酬。

从上表可以看出，报告期内发行人管理人员、采购人员的收入水平呈逐年上升趋势。

2. 结合其工作性质和发行人激励管理方式，核查说明发行人及其关联方是否存在体外向发行人员工支付费用的情形

根据发行人提供的激励政策文件及说明与承诺，发行人通过制定实施薪酬绩效管理制，充分运用股权激励、奖金、表彰等多种激励方式，对公司管理人员、采购人员进行管理，具体情况如下：

(1) 2018 年 2 月，发行人设立齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询作为公司员工股权激励平台，激励对象主要为公司高管、各部门的核心骨干、任职时间 10 年以上且表现优秀的人员、拟培养的储备人才；

(2) 对于片区总经理及分区区总，公司根据其管辖辖区的门店当月经营效益（销售额、利润总额）进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩；对于门店负责

人，制定销售、毛利、日常管理等财务指标及管理指标进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩等；对于公司其他管理人员，公司根据其工作岗位性质，根据其管理效益，设置年终奖等级；

(3) 对于采购人员日常管理及考核，公司根据各类采购人员分管采购的商品品类，将采购人员的激励与分管采购品类商品当期销售、毛利率、毛利额等作为主要考核指标，对采购人员进行月度绩效考核及年终考核。

根据发行人的说明与承诺，发行人现行激励政策与各类员工的职责相匹配，能够有效激励各类员工积极工作，将经营效益最大化。

根据发行人管理人员、采购人员出具的声明函以及发行人实际控制人出具的承诺，并经本所律师、保荐机构核查发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员、主要采购人员、主要财务人员的银行流水并抽查发行人部分管理人员、采购人员的银行流水，发行人及其关联方不存在体外向发行人管理人员、采购人员支付费用的情形。

(二) 核查并披露发行人各期非全日制用工人数，用工方式是否符合相关规定。

1. 发行人报告期内各期末非全日制用工人数

根据发行人提供的非全日制用工名册，报告期各期末，发行人非全日制用工人数分别为 425 人、794 人、1,326 人。

2. 非全日制用工方式符合《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》的相关规定

本所律师参考《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》(以下简称“《非全日制用工意见》”)，通过查阅发行人提供的非全日制劳动合同范本，发行人及其子公司与部分非全日制员工签订的《非全日制劳动合同》、访谈部分非全日制员工并结合发行人提供的相关资料及说明文件，对发行人非全日制劳动用工的合规性进行了核查，具体情况如下：

(1) 非全日制用工的工作时间

《非全日制劳动合同》第 4.1 条约定，“乙方工作时长不超过《劳动合同法》规定的最长工作时间。”根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈部分非全日制员工，发行人聘用的非全日制员工，每周工作时间累积不超过 24 小时，符合《劳动合同法》第六十八条的规定。

（2）非全日制用工的工资支付

《非全日制劳动合同》第 4.2 条约定，“乙方的薪资按小时计算，标准参照当地工资水平调节，不低于当地非全日制用工最低小时工资标准；”第 4.3 条规定，“甲方向乙方支付劳动报酬的支付周期不得超过 15 日。”根据《江西省人民政府办公厅关于调整最低工资标准的通知》（赣府厅字[2017]125 号）并经本所律师访谈部分非全日制员工，其工资水平不低于当地最低小时工资水平，发行人每 15 日支付一次工资，符合《劳动合同法》第七十二条的规定。

（3）非全日制用工的合同必备条款

《非全日制劳动合同》第 1、2、4、6 条分别约定了工作期限、工作内容、工作时间、劳动保护与条件及劳动报酬，同时《非全日制劳动合同》未约定试用期条款，符合《非全日制用工意见》第三条的规定。

（4）非全日制用工的备案

根据发行人提供的吉安市劳动监察局、赣州市劳动监察局、新余市渝水区劳动监察局、宜春市人力资源和社会保障局和宜春市劳动监察局出具的非全日制用工备案回执，2020 年 1 月，发行人及其子公司已为其非全日制员工办理备案录用手续，符合《非全日制用工意见》第五条的规定。同时，发行人及其子公司为大部分非全日制员工缴纳了工伤保险，针对由于客观原因无法为部分员工单独缴纳工伤保险的情况，为了更好地为该等非全日制员工提供工伤赔偿，发行人子公司为该等员工购买了商业保险。

（5）相关主管政府部门的证明

吉安市人力资源和社会保障局及吉安市医疗保障局、赣州市人力资源和社会保障局及赣州市医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局及新余市医疗保障局分别出具《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

综上，金杜认为，发行人已按照《劳动合同法》《非全日制用工意见》的相关规定对非全日制用工进行了规范，发行人非全日制用工符合《劳动合同法》《非全日制用工意见》的规定。

(三) 结合发行人应缴未缴社保和公积金情况, 补充核查披露如补缴对发行人持续经营可能造成的影响, 并揭示相关风险。

1、报告期内发行人的社会保险、住房公积金缴纳情况

根据公司的说明并经本所律师核查, 报告期各期末发行人及其控股子公司为员工(不含非全日制员工)缴纳社会保险、住房公积金情况如下:

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数
基本养老保险	3,991	3,443	4,243	3,358	4,136	3,061
医疗保险	3,991	3,507	4,243	3,248	4,136	2,646
失业保险	3,991	3,610	4,243	3,645	4,136	2,770
生育保险	3,991	3,714	4,243	3,967	4,136	3,042
工伤保险	3,991	3,919	4,243	3,967	4,136	3,931
公积金	3,991	3,345	4,243	3,049	4,136	2,475

截至2019年12月31日, 发行人存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形, 主要原因系:(1) 部分员工为新员工, 刚入职尚未开始缴纳;(2) 部分员工系退休返聘员工, 发行人无需为其缴纳社会保险、住房公积金;(3) 部分员工已参加新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗或城镇居民基本医疗保险;(4) 部分员工已在其他单位缴纳部分社会保险险种;(5) 部分员工自愿放弃缴纳部分社会保险险种、住房公积金。

2、发行人社会保险、住房公积金欠缴情况及对发行人财务的影响

经测算, 报告期内, 发行人社会保险、住房公积金欠缴金额具体如下:

项目	2019年度	2018年度	2017年度
欠缴金额(万元)	143.49	522.53	852.58
欠缴金额占利润	0.93%	4.56%	7.92%

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总额的比例			

发行人属劳动密集型企业，劳动用工人数较多，报告期内已逐步调整提高人员缴纳比例，加强开展与相关员工的沟通工作，提高缴纳社会保险及住房公积金的人员比例。

3、报告期内，发行人社会保险、住房公积金缴纳合规情况

吉安市人力资源和社会保障局及吉安市医疗保障局、赣州市人力资源和社会保障局及赣州市医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局和新余市医疗保障局均已出具了《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

发行人及其控股子公司赣州国光、宜春国光、国光配送、新余国光均已取得了当地住房公积金管理中心出具的《证明》，证明发行人及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光已按照国家及地方有关法律、法规办理了住房公积金登记，合法开立住房公积金账户，不存在因违反国家及地方相关法律、法规、规章及规范性文件的行为受到住房公积金管理中心处罚的情形。

4、发行人社会保险、住房公积金欠缴补救措施

公司的控股股东、实际控制人，就公司在职员工报告期内应缴未缴社会保险和住房公积金可能导致的法律责任承诺，如有关政府部门或司法机关认定发行人需补缴社会保险、住房公积金，或发行人因社会保险、住房公积金事宜受到处罚，或被任何相关方以任何方式提出有关社会保险、住房公积金的合法权利要求，国光实业将与江西国光的实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士一起无条件全额承担经有关政府部门或司法机关认定的需由江西国光补缴的全部社会保险、住房公积金、罚款或赔偿款项，全额承担被任何相关方以任何方式提出的有关社会保险费、住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用；国光实业以及胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士对此承担无限连带责任。

综上，金杜认为，如补缴社会保险、住房公积金不会对发行人持续经营产生重大不利影响，不会对发行人本次发行上市造成实质障碍。

四、《反馈意见》二、信息披露问题 4、请保荐机构和律师结合吉安百货店的业绩情况补充披露发行人向实际控制人租赁吉安百货店相关房屋的占比影响、此项房产未投入发行人的原因、能否确保发行人长期使用、今后的处置方案，上述情形是否对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响。

(一) 江西国光吉安百货分公司经营业绩情况

根据发行人提供的资料及说明，报告期内，江西国光吉安百货分公司的营业收入和利润总额的金额及其占比较低，对公司经营业绩的影响较低，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
江西国光吉安百货分公司 营业收入	5,905.35	6,499.93	6,768.30
占当期营业收入的比例	2.34%	2.83%	3.17%
江西国光吉安百货分公司 利润总额	209.49	185.35	129.59
占当期利润总额的比例	1.35%	1.62%	1.20%

(二) 此项房产未投入发行人的原因、能否确保发行人长期使用、今后的处置方案

1、江西国光吉安百货分公司相关房产未投入发行人的原因及合理性

根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，实际走访、了解相关门店的经营情况及周边商业环境及商业物业租金水平，江西国光吉安百货分公司相关房屋未投入发行人的主要原因系：(1) 近年来，百货行业由于商业模式难以适应客户消费习惯的变化，受线上零售冲击较大。报告期内，公司百货店业态主营业务收入分别为 23,783.86 万元、21,699.20 万元和 16,701.49 万元，占各期主营业务收入的比例分别为 12.09%、10.36%和 7.27%，金额及占比呈现一定程度的下降趋势。公司顺应行业发展趋势，积极实施经营业态转型，着重发展以综合超市为核心的业态，适当收缩百货店业态规模及投入。考虑到江西国光吉安百货分公司所处地理位置的商业环境、经营面积、门店布局以及尚在使用的经营性资产不适宜运营超市业务，因此采用轻资产运营百货业务的方式作为公司核心业态的补充。(2) 目前，江西国光吉安百货分公司房产的市场公允价

值较高，若对该房产采用股份收购，将会使公司净资产增加较多，摊薄当期每股收益及加权平均净资产收益率，不利于公司中小股东的权益保护；此外，若采用现金收购的方式，会大幅增加公司的资本性支出，给公司短期内的现金流带来较大压力，不利于主营业务的稳定持续发展。

综上，发行人未收购江西国光吉安百货分公司相关房产而采取向实际控制人租赁的方式轻资产运营该门店，符合实际经营需求，具有合理性。

2、保障发行人长期使用的措施及今后的处置方案

为确保江西国光吉安百货分公司日常经营的稳定性，公司与实际控制人胡金根、蒋淑兰签署了长期的租赁合同，目前正在执行的租赁合同有效期为 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，同时租赁合同约定，合同期满后，在同等条件下发行人及其子公司拥有优先承租权，在租赁期内，出租方出售房屋的，发行人子公司拥有优先购买权。同时胡金根、蒋淑兰出具承诺如下：“1、《租赁合同》履行期限届满后，如江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司需要继续租用上述房产，本人将承诺满足江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司在租赁期满前提出的续租要求，双方续签租赁合同，续租次数不限。2、本人保证续租期间的租金价格公允，租金将参考评估价格或市场价格执行。3、因违反上述承诺或因出租房产的权属瑕疵导致江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司无法续租，由此产生的相关损失由本人承担。”

（三）上述情形是否对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响

1、根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，从商业经营模式来看，公司作为商业零售企业，开展主营业务所需的经营场所面积较大，部分经营场所采用租赁的轻资产方式运营，可以有效地避免大量资金沉淀于固定资产，提高资金的使用效率，稳步实现经营规模的快速稳定扩张，具备合理的商业逻辑，符合行业惯例。

2、根据发行人提供的江西国光吉安百货分公司的财务数据、《审计报告》以及发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人总经理、财务总监，从关联租赁的门店面积及门店业绩来看，截至本补充法律意见书出具日，公司租赁江西国光吉安百货分公司的物业面积占公司商业门店总经营面积的比例为 1.28%，占比较低。报告期各期，江西国光吉安百货分公司的营业收入分别为 6,768.30 万元、6,499.93 万元和 5,905.35 万元，占公司营业收入的比例分别为 3.17%、2.83%和 2.34%；利润总额分别为 129.59 万元、185.35 万元和 209.49 万元，占公司利润总额的比例分别为 1.20%、1.62%和 1.35%，对公司经营业绩的影响较小。

3、公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，具备与经营有关的业务体系及主要相关资产：

发行人已设立股东大会、董事会、监事会等法人治理结构，具有健全的内部经营管理机构和独立的决策及执行机构，能够独立行使经营管理职权，与发行人的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形，发行人属于零售行业，公司拥有从事业务经营所需的相应资质；公司拥有独立的经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的包括供、销、存系统在内的独立完整的业务体系，能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力。

公司独立、完整地拥有与上述业务体系相关的主要经营性资产，包括一定数量的房产、土地使用权、生产经营设备及配套设施，以及商标、软件等无形资产，与实际控制人控制的其他资产之间产权关系清晰，资产独立。

公司与其控股股东、实际控制人及实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。公司控股股东国光实业及实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香均出具了《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺不从事与发行人形成竞争关系的相关业务，关联交易将按公平、公开的市场原则进行，并履行相应的批准程序。

综上，发行人向实际控制人承租江西国光吉安百货分公司相关房产对发行人资产完整性和独立性不构成重大不利影响。

五、《反馈意见》二、信息披露问题 5、请保荐机构和律师结合租赁瑕疵房产涉及门店的经营和财务状况，有针对性的分析瑕疵房产对发行人经营和财务的影响。

（一）租赁瑕疵房产情况

根据发行人提供的租赁合同，租赁房产的权属证明文件等相关资料及发行人的说明与承诺，截至本补充法律意见书出具日，发行人租赁产权瑕疵房产（出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件）用于商业门店经营的具体情况如下：

租赁物业使用的门店	门店使用的总租赁面积（平方米）	其中瑕疵租赁的面积（平方米）	瑕疵租赁面积占公司商业门店物业面积的比例（%）
赣州国光红旗店	13,600.00	12,000.00	3.29
赣州国光金钻店	9,365.73	3,500.00	0.96

租赁物业使用的 门店	门店使用的总租赁 面积（平方米）	其中瑕疵租赁的面 积（平方米）	瑕疵租赁面积占公 司商业门店物业面 积的比例（%）
合计	22,965.73	15,500.00	4.24

赣州国光红旗店总租赁面积为 13,600.00 平方米，其中租赁赣州市总工会的房屋 12,000.00 平方米，赣州市总工会未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件，存在权属瑕疵；另外 1,600 平方米出租方虽未能提供房产权属证书，但出租方为国有经营性资产管理单位且有权出租该等资产。

赣州国光金钻店总租赁面积为 9,365.73 平方米，其中出租方已提供房屋权属证书的面积为 5,865.73 平方米，另有 3,500.00 平方米租赁物业，出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件，存在权属瑕疵。

除上述瑕疵租赁物业外，报告期内江西国光吉安童装二店（2019 年 4 月更名，原江西国光吉安时尚店）承租的物业中存在瑕疵租赁面积 512.74 平方米，2019 年 12 月 1 日，发行人已不再承租该等瑕疵租赁物业，截至本补充法律意见书出具之日，江西国光吉安童装二店瑕疵租赁情形已消除。

（二）租赁瑕疵房产涉及门店的经营和财务状况

根据发行人相关门店财务数据、发行人说明与承诺并经本所律师访谈发行人财务总监、实地走访相关门店，报告期内，发行人租赁瑕疵房产涉及门店的营业收入占发行人当期营业收入的比例分别为 14.63%、13.94%和 11.34%，利润总额占发行人当期利润总额的比例分别为 10.82%、14.09%和 7.84%。

（三）租赁瑕疵房产对发行人经营和财务的影响

1、赣州国光红旗店

赣州国光红旗店租赁面积共计 13,600 平方米，其中租赁赣州市总工会的物业 12,000 平方米，赣州市总工会未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件。根据发行人提供的资料及说明与承诺，该处租赁是通过赣州市总工会公开招租、发行人公开竞租的方式租得；该处租赁已经房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；自租赁经营以来，未因该处租赁事宜受到相关部门行政处罚；自租赁经营以来，未有第三方就该处房产主张所有权或使用权，亦未产生与该处租赁合同有关的纠纷；出租方赣州市总工会已出具《证明》，“根据相关规定，该处房产属于工会经费形成的资产，属于工会资产，由工会组织进行财产清查和登记管理，该等租赁程序合法合规，租赁价值公允，赣州

国光可以依约合法使用该处房产。”

根据发行人提供的门店经营数据表及出具的说明与承诺，报告期内赣州国光红旗店经营稳定，营业收入、净利润略有上升，该门店的经营业绩未受到上述租赁瑕疵的影响。

2、赣州国光金钻店

赣州国光金钻店租赁面积共计 9,365.73 平方米，其中 3,500 平方米出租方未提供该物业的权属证书亦未提供证明其有权出租的证明文件。根据发行人提供的资料及说明与承诺，该处租赁已于相关房产管理部门备案，该处租赁关系已由房产管理部门予以登记认可；该处租赁物业主要为店面仓库使用，不能使用该等房屋不会对发行人生产经营产生重大影响；自租赁经营以来，未因该处租赁受到相关部门的行政处罚；自租赁经营以来，未有第三方就该处房产主张所有权或使用权，亦未产生与该处租赁合同有关的纠纷。

根据发行人提供的门店经营数据表及出具的说明与承诺，报告期内赣州国光金钻店营业收入、利润下降，并非受租赁瑕疵的影响，主要是由于：（1）2017 年发行人对赣州国光金钻店进行装修改造致使投入费用加大；（2）有两家竞争对手分别于 2017 年、2018 年在附近开业；（3）2018 年 3 月至 2019 年 6 月，赣州国光金钻店附近道路施工建设封路致使客流量下降。

除上述瑕疵租赁物业外，报告期内江西国光吉安童装二店（租赁期限为 2018 年 4 月 1 日-2019 年 12 月 1 日）存在瑕疵租赁情形，2018 年、2019 年，江西国光吉安童装二店的营业收入占发行人当期营业收入的比例分别为 0.27%、0.12%，利润总额占发行人当期利润总额的比例分别为-0.27%和 0.00%。报告期内，该处瑕疵租赁物业主要为仓库使用，且该处租赁物业面积较小，占发行人租赁物业总面积比例较低；自相关门店经营以来未因该处租赁事宜受到相关部门行政处罚，不存在纠纷或其他第三方提出异议。截至本补充法律意见书出具日，发行人已不再承租该等瑕疵租赁物业，江西国光吉安童装二店该瑕疵租赁情形已消除。

吉安市房地产管理局、赣州市住房和城乡建设局均出具《证明》，自 2019 年 7 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日，江西国光、赣州国光能够遵守国家及地方的有关房产管理方面的相关法律、法规，不存在违反房产管理方面的相关法律、法规的情形，未受到房产管理方面的行政处罚。

为避免发行人及其控股子公司租赁房产的权属瑕疵等原因给发行人造成损失，发行人实际控制人及控股股东已出具书面承诺，若因公司及其控股子公司租赁房产未取得房产证书，导致上述租赁房产租赁合同被认定为无效而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部

门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等)由其完全承担。

综上,金杜认为,上述瑕疵房产不会对发行人的生产经营、财务造成重大不利影响,不会对发行人本次发行上市构成实质性法律障碍。

六、《反馈意见》二、信息披露问题 6、关于预付卡。招股书披露,报告期各期末预售商品销售款金额为 1.2 亿、1.5 亿、2.1 亿。请保荐机构和律师核查并披露发行人报告期各期预付卡销售情况,是否建立了健全的资金管理制度、投资管理制度等,现金管理制度、制度执行是否有效,以及报告期对客户退款制度及退款比率;结合目前商业预付卡法律法规规定情况,核查披露发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。

(一) 发行人报告期各期预付卡销售情况,是否建立了健全的资金管理制度、投资管理制度等,现金管理制度、制度执行是否有效,以及报告期对客户退款制度及退款比率

1、 发行人报告期各期预付卡销售情况

根据发行人提供的预付卡销售、回收、结存明细账及出具的说明与承诺,发行人报告期内各期预付卡发行、消费及期末结余金额情况如下:

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
当期预付卡消费金额 (万元)	32,544.06	45,381.45	58,897.97
当期新发行预付卡金 额(万元)	35,517.43	50,679.24	65,317.80
当期期末结存余额 (万元)	14,780.43	20,078.21	26,498.05
预付卡消费金额/含税 销售总额	14.56%	19.24%	23.20%
当期发行预付卡金额/ 含税销售总额	15.89%	21.48%	25.73%

2、 发行人预付卡管理制度的建立健全情况及执行情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人制定了《资金管理制度》，对发行人及其子公司、分公司的资金管理进行了规定，包括资金管理的基本原则、现金管理、银行存款管理、其他货币资金管理、银行账户管理、网上银行管理、预付卡管理、资金内部控制等。发行人除在《资金管理制度》中对现金管理进行了规定外，还制定了《门店“收支两条线”管理制度》《现金房管理制度》《现金和有价证券盘点规定》等具体的现金管理制度，对各门店的现金收入、支出，现金房的管理流程，现金及有价证券的盘点规则等进行了规定。发行人建立了《对外投资管理制度》，对对外投资的决策权限，对外投资的管理分工，对外投资的审查、执行与控制，对外投资的处置等进行了规定。

根据瑞华于2020年3月1日出具的《江西国光商业连锁股份有限公司IT专项审计报告》（瑞华专审字[2020]01290009号），瑞华对发行人包括预付卡管理系统在内的交易管理系统等进行了IT专项审计，经其审计，发行人在公司层面的信息技术控制设计和执行有效。

根据《内控报告》，发行人于2019年12月31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。

根据发行人的说明与承诺并经本所律师访谈发行人财务总监、审计部经理，报告期内，公司已建立健全资金管理制度、投资管理制度和现金管理制度等，相关制度执行有效。

3. 报告期内客户退款制度及退款比率

发行人制定的《预付卡管理制度》《预付卡操作手册》对预付卡退卡进行了规定，具体如下：

(1)对需要退卡的客户，必须征得店总级以上人员同意后方可退卡退款；(2)退换卡由接受卡门店处理，退卡由财务人员操作，其他人员不得办理退卡业务；换卡可由总台人员操作；(3)办理退卡时，经办人须先在卡系统输入卡号查询金额，然后再到收银台刷卡确认金额，严禁只在卡系统输入卡号查询后就办理退卡；(4)如存在大批量退卡、换卡，需要顾客提供身份证复印件，财务负责人登记退卡、换卡情况备查。

根据发行人提供的报告期内预付卡退卡明细表以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监访谈，报告期内存在预付卡退卡情况，但金额较小，2017年、2018年、2019年退卡金额分别为27.37万元、10.64万元、11.09万元，占当年新发行预付卡金额的比例分别为0.08%、0.02%、0.02%。

(二) 结合目前商业预付卡法律法规规定情况，核查披露发行人预付卡发放

和管理是否符合相关规定。

根据发行人提供的预付卡管理制度、备案证明、单用途商业预付卡预收资金存管协议等资料及出具的说明与承诺，发行人按照《国务院办公厅转发人民银行监察部等部门关于规范商业预付卡管理意见的通知》（国办发[2011]25号）（以下简称“《商业预付卡管理意见》”）、《单用途商业预付卡管理办法（试行）》（2016修正）（以下简称“《单用途商业预付卡管理办法》”）的规定，对预付卡发放和管理进行了规范，具体情况如下：

1、 发行人发行的预付卡分为不记名卡和记名卡，单张不记名卡限额 1,000 元，单张记名卡限额 5,000 元，符合《商业预付卡管理意见》第二条及《单用途商业预付卡管理办法》第十三条、十八条的规定。

2、 发行人发行的记名预付卡不设有效期，不记名预付卡有效期为三年。预付卡超过有效期但仍有资金余额的，发行人提供激活、换卡等服务。符合《商业预付卡管理意见》第四条第二款的规定。

3、 经本所律师在单用途商业预付卡业务信息管理网站（<http://yfk.mofcom.gov.cn/card/>）查询，发行人已向吉安市商务局进行备案，备案编号为 360800AA A0023，符合《单用途商业预付卡管理办法》第七条的规定。

4、 报告期内，发行人期末预付卡余额不超过其上一会计年度主营业务收入的 40%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十五条的规定。

5、 江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2020 年 1 月 3 日签订《出具保函协议》，约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为 7,000 万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函有效期为 2020 年 1 月 9 日至 2021 年 1 月 8 日。除上述外，江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 5 月 3 日签订《单用途商业预付卡预收资金存管协议》，约定发行人按照《单用途商业预付卡管理办法（试行）》相关规定存入资金，存管资金金额每季度调整一次，按照多退少补的原则，每个季度结束后第 21 个工作日内，根据上季度末预收资金和存管资金时点数的比例进行调整，由中国建设银行股份有限公司吉安市分行对存管资金进行监督。

截至 2019 年 12 月 31 日，存管账户存管资金为 1,144.81 万元。根据江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 9 日签订《出具保函协议》，约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为 5,000 万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函有效期为 2019 年 1 月 15 日至 2020 年 1 月 8 日。银行保函保证金额与银行存管资金之和不低于上一季度预收资金余额的 20%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十六、二十八条的规定。

2020年1月，吉安市商务局、赣州市商务局、宜春市商务局、新余市商务局均出具证明，江西国光及其子公司（包括子公司的分公司）、分公司开展单用途预付卡业务符合《单用途商业预付卡管理办法（试行）》及相关法规的规定，不存在违反单用途预付卡相关法律法规的行为。

综上，金杜认为，发行人预付卡发放和管理符合中国人民银行等《商业预付卡管理意见》以及商务部关于《单用途商业预付卡管理办法》的规定。

第三部分：对《补充法律意见书（二）》中关于《告知函》中涉及的相关问题答复的部分内容的更新

一、《告知函》问题 6：关于预付卡。报告期各期末发行人预售商品销售款金额为 1.2 亿、1.5 亿、2.1 亿。请发行人补充说明并披露：（1）发行人报告期各期预付卡销售情况，是否建立了健全的管理制度，制度执行是否有效，以及报告期客户退款制度及退款比率；（2）结合目前人民银行等部门关于商业预付卡相关法律法规的规定，说明发行人预付卡发放和管理是否符合相关规定。请保荐机构、律师以及会计师发表核查意见。

该题的回复请参见“第二部分 六、《反馈意见》二、信息披露问题 6”部分的回复。

二、《告知函》问题 11：关于五险一金及非全日制用工。报告期内，发行人非全日制用工人数分别为 150 人、425 人、794 人和 989 人。请发行人补充说明并披露：（1）非全日制用工逐年增长的原因及合理性，全日制与非全日制员工的主要区别，发行人对非全日制员工的管理模式和管理制度；（2）非全日制用工比例是否与同行业上市公司一致，是否属于行业惯例，是否以非全日制用工模式规避五险一金缴纳义务；（3）全日制员工五险一金是否足额缴纳，如足额缴纳，对发行人报告期各期经营业绩的影响。请保荐机构、发行人律师发表明确意见。

（一）非全日制用工逐年增长的原因及合理性，全日制与非全日制员工的主要区别，发行人对非全日制员工的管理模式和管理制度

1、非全日制用工逐年增长的原因及合理性

根据发行人提供的员工花名册以及发行人的说明与承诺，经核查，报告期内，发行人非全日制员工数量及岗位情况如下：

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
员工总数	5,317	5,037	4,561

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
非全日制员工人数	1,326	794	425
其中：收银员	354	209	145
计量打称员	76	47	36
理货员	792	503	231
其他后勤人员	104	35	13
非全日制员工人数占员工总数的比例	24.94%	15.76%	9.32%

注：其他后勤人员主要包括后勤清洁员、超市验票员、停车场管理员等。

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监、部分非全日制员工进行访谈，报告期内，发行人非全日制员工数量逐年增长，主要原因系发行人主营业务为连锁超市、百货的经营，所处行业为劳动密集型行业，基层员工流动性较大，部分工作岗位技术含量较低、日均所需工作时间较短、营业高峰工作负荷较大。为保障发行人经营用工需求及更好的控制成本，发行人在流动性较大、技术含量较低、日均所需工作时间较短、营业高峰工作负荷较大等岗位上增加了非全日制员工的使用人数，该部分岗位主要包括收银员、计量打称员、理货员、其他后勤人员等。

报告期内，发行人非全日制员工数量逐年增长，主要原因系发行人综合考虑用工成本及需求，报告期内逐步在辅助性、临时性的岗位上增加了非全日制员工的使用人数，提高了使用比例，对人力资源配置持续进行精细化管理，同时，随着发行人新开门店，用工需求持续增加。

综上，发行人采用非全日制用工符合其辅助性、临时性岗位的用工需求，用工方式灵活、高效。报告期内，发行人非全日制员工的使用人数及比例逐步提高，有利于降低人工成本，从一定程度上提升了发行人的用工效益，非全日制用工人数逐年增长具备合理性，不会对发行人的正常业务经营产生不利影响。

2、全日制与非全日制员工的主要区别

根据发行人提供的劳动合同和非全日制劳动合同范本，发行人及其子公司与部分全日制员工、非全日制员工签订的《劳动合同》《非全日制劳动合同》以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人部分全日制员工、非全日制员工进行访谈，发行人按照《劳动合同法》《劳动和社会保障部关于非全日制用工若干问题的意见》（以下简称《非全日制用工若干问题的意见》）等法律、法规和规范

性文件的规定进行劳动用工。经核查，发行人全日制与非全日制员工的主要区别如下：

项目	全日制员工	非全日制员工
工作岗位	管理、营运、采购、物流、财务等	收银员、计量打称员、理货员、其他后勤人员等临时性、辅助性岗位
签署合同类型	《劳动合同》	《非全日制劳动合同》
工作时间	标准工时工作制、综合计算工时工作制、不定时工作制	平均每日工作时间不超过4小时，每周工作时间累计不超过24小时
工资支付	每月支付	薪资按小时计算，每15日支付一次工资
试用期规定	约定试用期	不约定试用期
五险一金缴纳	缴纳五险一金	缴纳工伤保险或商业保险

3、发行人对非全日制员工的管理制度和管理模式

根据发行人提供的资料及说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监访谈，发行人对非全日制员工的管理制度和模式主要包括：

发行人对于非全日制员工的管理专门制定了《非全日制工管理制度》《非全日制工管理规定》等管理制度，对非全日制员工的招聘数量、岗位设置、招聘标准、岗位培训、考核、操作安全、工作时间、薪酬支付、卫生防疫等非全日制用工的各个方面进行了规范。

发行人对非全日制用工制定了招聘标准，非全日制员工入职前均需进行岗位专业技能培训。

非全日制员工由用工部门分管主管、现场分管主管进行管理。现场分管主管需提前安排填写《非全日制工日清计划表》，由现场分管主管为非全日制用工制定日工作计划并明确考核标准，并于当日工作结束后进行工作质量检查。非全日制员工由部门分管主管对其进行月度考核，考核包含出勤、工作态度、卫生标准、执行力、顾客服务、消防安全等内容；发行人在每季度末对非全日制用工的使用情况进行考核，并作为管理层的考核指标之一；发行人设定服务奖励机制，各门店在年度评优时设立“非全日制工优秀奖”，为工作表现突出的非全日制员工提供奖励，同时对于考核不合格的非全日制员工予以辞退。

(二) 非全日制用工比例是否与同行业上市公司一致，是否属于行业惯例，是否以非全日制用工模式规避五险一金缴纳义务

经本所律师查询同行业上市公司的招股说明书、2018年年度报告及最近一期季度报告，包括家家悦集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、步步高商业连锁股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、人人乐连锁商业集团股份有限公司、成都红旗连锁股份有限公司、北京华联综合超市股份有限公司、三江购物俱乐部股份有限公司、永辉超市股份有限公司、安徽安德利百货股份有限公司等，该等公司未披露其非全日制用工人数、比例的情况。另经查询：

利群股份（证券代码：601366）于2017年3月28日公开披露的《青岛利群百货集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》显示，利群股份的非全日制用工情况如下：

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
全日制员工人数	7,023	7,290	7,763	8,546
非全日制员工人数	4,680	4,524	4,408	4,265
合计	11,703	11,814	12,171	12,811
非全日制员工人数占比	39.99%	38.29%	36.22%	33.29%

家家悦集团股份有限公司（以下简称家家悦）披露的《2016年年度报告》指出，“公司不断提升人力资源管理水平，通过提升门店劳效、调整员工结构，增加小时工数量等方式来适应公司不断发展的业务规模。”

武汉武商集团股份有限公司（以下简称鄂武商）披露的《2016年年度报告》指出，“实践中逐步形成以自有员工为主，钟点工为辅的“一主多辅”用工结构。上班时间根据岗位特性灵活调整，提高了单位劳动时间的利用效率，合理用工取得新进展。全年，集团员工人数同比下降11.52%。”

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、人力资源总监进行访谈，发行人报告期内的非全日制用工人数占比分别为9.32%、15.76%、24.94%。发行人报告期内非全日制用工比例逐年上升，与利群股份2013年-2016年的非全日制用工比例增长趋势一致，发行人报告期内的非全日制用工比例略低。

于利群股份2013年-2016年期间的用工比例。发行人在每日所需工作时间较短、技术含量较低、营业高峰工作负荷较大等临时性、辅助性的岗位使用非全日制员工的情形与家家悦、鄂武商公开披露的《2016年年度报告》中的非全日制用工情况类似。

发行人及其子公司根据《关于非全日制用工若干问题的意见》等法律法规、规范性文件的规定，每半年向劳动监察部门进行非全日制用工备案。2020年1月，发行人及其子公司分别向吉安市劳动监察局、赣州市劳动监察局、宜春市劳动监察局、新余市渝水区劳动监察局进行非全日制用工备案，并取得备案回执。《劳动合同法》《关于非全日制用工若干问题的意见》等法律法规、规范性文件并未限制企业非全日制用工的人数及比例。根据吉安市人力资源和社会保障局、赣州市人力资源和社会保障局出具的说明以及发行人出具的专项说明，发行人非全日制用工比例与同行业上市公司基本一致，符合行业惯例以及法律规定。

同时，《关于非全日制用工若干问题的意见》第三条第十二款规定，“用人单位应当按照国家有关规定为建立劳动关系的非全日制劳动者缴纳工伤保险费。”根据发行人提供的工伤保险缴纳明细及凭证、商业保险合同以及发行人的说明与承诺，发行人报告期内已为符合缴纳条件的非全日制员工缴纳了工伤保险，针对因各地社保部门要求不同，发行人无法为部分非全日制员工在其当地社保系统中单独缴纳工伤保险的客观原因，发行人为该等员工购买了商业保险。截至2019年12月31日，除新入职非全日制员工无法缴纳当月工伤保险的情形外，公司为符合条件的非全日制员工均缴纳了工伤保险或商业保险，有效地保障了非全日制员工的权益。

发行人在临时性、辅助性岗位上使用非全日制员工作为补充，能够提升发行人经营效益，优化员工结构，符合发行人实际业务发展需要，并且发行人及其子公司已经按照《关于非全日制用工若干问题的意见》的规定为非全日制员工购买了工伤保险或商业保险，不存在规避五险一金缴纳义务的情形。

（三）全日制员工五险一金是否足额缴纳，如足额缴纳，对发行人报告期各期经营业绩的影响

该题的回复请参见“第二部分 三、《反馈意见》二、信息披露问题3”部分的回复。

本补充法律意见书正本一式肆份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）》之签章页)



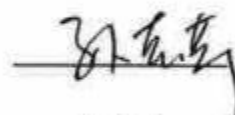
经办律师:



李 萍

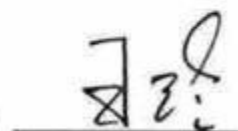


石 鑫



孙志芹

单位负责人:



王 玲

二〇二〇年三月十二日

附件一：发行人及其分公司、子公司及其分公司新增的业务资质

序号	公司名称	资质证书名称	证书编号	资质有效期
1.	江西国光遂川店	《音像制品经营许可证》	遂音 2010021 号	—
2.		《中华人民共和国出版物经营许可证》	遂新出发书刊零字第 2010020 号	2025 年 12 月 31 日
3.	赣州国光会昌店	《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》	会消安检[2019]第 0029 号	—
4.		《食品经营许可证》	JY13607330030560	2024 年 12 月 9 日
5.	赣州国光金洲城店	《卫生许可证》	会卫公许字（2019）第 0084 号	2023 年 12 月 17 日
6.		《烟草专卖零售许可证》	360733270812	2024 年 11 月 25 日
7.	赣州国光金洲城店	《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》	赣市公消安检字[2019]第 60 号	—
8.		《食品经营许可证》	JY13607020207693	2024 年 12 月 5 日
9.	赣州国光金洲城店	《卫生许可证》	章贡区卫公卫许字 2019 第 788 号	2023 年 11 月 6 日
10.		《烟草专卖零售许可证》	360702267714	2024 年 10 月 30 日

序号	公司名称	资质证书名称	证书编号	资质有效期
11.		《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》	吉消安检字[2019]第 0009 号	—
12.	江西国光金鑫店	《中华人民共和国出版物经营许可证》	赣新出发吉青 080183 号	2025 年 11 月 11 日
13.		《烟草专卖零售许可证》	360803260502	2024 年 10 月 23 日
14.		《食品经营许可证》	91360803MA38X6GP24	2024 年 11 月 10 日
15.		《卫生许可证》	吉青卫公许字（2019）第 360803-026 号	2023 年 10 月 21 日

附件二：发行人及其控股子公司新增正在使用的及续租的租赁物业

1、新增租赁物业

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
1.	赖兴香	江西国光吉安县店	吉安县城庐陵大道23号	员工宿舍	67.68	2019.11.1-2020.10.31	已备案；使用方为江西国光吉安县店
2.	吉安市吉鑫格瑞德商业发展有限公司	江西国光金鑫店	青原区青原大道以西金鑫未来港北一栋1008室	员工宿舍	92.33	2019.11.2-2020.11.1	已备案；使用方为江西国光金鑫店
3.	王凤美	江西国光	吉安市青原区天府花园36栋2单元601	员工宿舍	136	2019.10.8-2020.10.7	已备案；使用方为江西国光金鑫店
4.	罗楠	江西国光	吉水县御龙湾18栋116、117、118、119、120号一楼门面	商业经营	466.98	2019.11.16-2029.11.15	已备案；使用方为江西国光吉水社区店
5.	邓冬发	江西国光	吉安市青原区	员工宿舍	150	2020.1.1-2020.12.31	已备案；使用方为江西

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
			邓家坪新村8栋1单元502室				国光
6.	刘秋凤	江西国光	吉安市青原区邓家坪新村9栋1单元402室	员工宿舍	150	2020.1.1-2020.12.31	已备案; 使用方为江西国光
7.	彭水凤	江西国光	吉安市青原区邓家坪新村8栋1单元301室	员工宿舍	150	2020.1.1-2020.12.31	已备案; 使用方为江西国光
8.	会昌县壹然商业运营有限公司	赣州国光	赣州市会昌县壹然广场1#一层、二层	商业经营	5,481	2019.10.1-2036.1.31	已备案; 使用方为赣州国光会昌店
9.	文莉	赣州国光	赣州市会昌县文武坝镇下疗小组安置地三号楼、四楼共两层	员工宿舍	260	2019.9.23-2020.9.22	已备案; 使用方为赣州国光会昌店

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
10.	邹清兰	赣州国光	赣州市会昌县文武坝镇季坊2楼	员工宿舍	130	2019.9.23-2020.9.22	已备案; 使用方为赣州国光会昌店
11.	吕志群	赣州国光 赣县店	赣县县城城南二期安置区S2地块A10栋15-18号010402	员工宿舍	109.04	2019.12.1-2020.12.31	已备案; 使用方为赣州国光赣县店
12. (注)	赣州市章贡区南桥实业有限公司	赣州国光	赣州市瑞金路8号(金洲城综合市场)一、二层	商业经营	5,734	2020.2.1-2035.1.31	已备案; 使用方为赣州国光金洲城店
13. (注)	刘敬钰	赣州国光	赣州市瑞金路8号(金洲城综合市场)负一层、负二层	停车场	11,200	2020.2.1-2035.1.31	已备案; 使用方为赣州国光金洲城店

注: 上述第12、13项租赁房产, 均于2018年8月26日签订《租赁合同》, 约定租赁期限为2020年2月1日至2035年1月31日, 上述租赁房产目前已经投入使用。

2. 到期续租的租赁物业

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
1	庄春营	江西国光吉安阳明分店	吉安市吉州区凯震阳明商城C1-27号	商业经营	38.65	2019.12.1-2020.11.30	已备案; 使用方为江西国光吉安阳明分店
2	吉安市吉州区世纪商店	江西国光吉安百货分公司 ¹	吉安市天工广场下文山路5号	商业经营	42.16	2019.10.18-2021.10.17	已备案; 使用方为江西国光吉安百货分公司
			天工广场下文山路38-58号北栋4号		42.16		
3	刘莉瑞	江西国光吉安县店 ²	文山社区斜对面厚丰村委会老村进村路口右边47号楼	员工宿舍	70	2019.10.1-2020.9.30	已备案; 使用方为江西国光吉安县店

¹ 原租赁合同的承租方为江西国光, 续租签署的租赁合同承租方变更为江西国光吉安百货分公司。

² 原租赁合同的承租方为江西国光, 续租签署的租赁合同承租方变更为江西国光吉安县店。

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
4	吉安鑫石阳实业有限公司 ³	江西国光	吉安市吉州区韶山东路30号1楼部分店面(建设大厦一楼)	商业经营	310	2019.10.16-2020.4.15	已备案; 使用方为江西国光北门店
5	王文华	江西国光	永新县繁荣街北门王家巷90号502房	员工宿舍	59 ⁴	2019.11.27-2020.5.26	已备案; 使用方为江西国光永新店
6	刘红梅	江西国光永新店	永新县禾川镇建设东路4楼404室	员工宿舍	130 ⁵	2019.12.16-2020.12.15	已备案; 使用方为江西国光永新店
7	叶国强	赣州国光 ⁶	信丰县城景江花园23号店辅	商业经营	37.16	2020.1.1-2019.12.31	已备案; 使用方为赣州国光信丰店
8	赣州市章贡区	赣州国光	赣州市章贡区	商业经营	1,600	2020.1.1-2020.6.30	已备案; 使用方为赣州

³ 原租赁合同中的出租方为吉安市吉州区国有资产运营中心, 根据吉安市吉州区国有资产运营中心的相关政策, 续租签署的租赁合同承租方变更为吉安鑫石阳实业有限公司。

⁴ 原租赁合同中的租赁面积为75平方米, 经出租方与承租方重新核定, 续租签署的租赁合同的面积变更为59平方米。

⁵ 原租赁合同中的租赁面积为140平方米, 经出租方与承租方重新核定, 续租签署的租赁合同的面积变更为130平方米。

⁶ 原租赁合同中的承租方为赣州国光信丰店, 续租签署的租赁合同承租方变更为赣州国光。

序号	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积 (m ²)	租赁期限	备注
	国有资产投资公司 发展有限公司		环城路10号地 下一层				国光红旗店

附件三：发行人及其控股子公司新增正在履行的借款合同、担保合同、银行授信合同

序号	受信人/借款人	授信/借款合同名称	授信合同编号	授信额度(万元)	借款合同编号	借款金额(万元)	借款期限	担保方式	保证人/抵押人名称	保证/抵押合同编号
1	江西国光	江西银行股份有限公司吉安分行	江银吉分青支第1930003号	1,000	江银吉分青支借字第1930003-002号	1,000	2019.8.20-2020.8.20	保证	胡金根、蒋淑兰	江银吉分青支保字第1930003-003号
2	江西国光	吉安农村商业银行股份有限公司青原支行	---	---	[2019]吉农商行青原流借字第18315201912201912231003001号	7,800 (注1)	借款有效使用期限为2019.12.23-2022.12.22(注1)	保证	胡金根、蒋淑兰、国光实业	[2019]吉农商行青原保字第B18315201912230003号
								抵押 (注2)	江西国光	[2019]吉农商行青原抵字第D18315201912230002号

注1：该等借款合同项下的借款金额为不可循环借款额度，借款银行按照借款人的放款申请发放借款。借款期限与该等合同约定借款有效使用期限一致，具体借款期限以借款凭证记载期限为准，截至本补充法律意见书出具日，江西国光未向借款银行申请发放借款。

注2：该抵押合同的最高担保额为7,800万元，该抵押物为江西国光位于新干县滨江路（集贸市场），合计面积为12,323.88平方米的房产。

北京市金杜律师事务所

关于江西国光商业连锁股份有限公司

首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（四）

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人或公司或江西国光）委托，作为发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法（2019年修订）》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，本所已于2019年3月28日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》），并于2019年9月16日、2019年11月22日、2020年3月12日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称《补充法律意见书（一）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）》（以下简称《补充法律意见书（二）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）》（以下简称《补充法律意见书（三）》）。

本所根据中国证监会于2020年3月27日出具的口头反馈意见(以下简称《反馈意见》)的要求,出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》的补充,并构成其不可分割的一部分。本所在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》中发表法律意见的前提和假设,同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称,具有与《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本发行上市之目的使用,不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件,随同其他材料一起上报,并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书》中自行引用或者按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,现出具补充法律意见书如下:

一、《反馈意见》1.根据告知函回复,发行人其他业务毛利额金额较大,报告期占净利润比例超过30%,请发行人说明:(1)其他业务主要内容,报告期租赁业务收入、利润情况及占比,发行人的利润是否主要来自于租赁业务;(2)发行人的租赁业务是否属于国家统计局发布的《国民经济行业分类》中的房地产业一房地产租赁经营(K7040)以及房地产业(K70),发行人是否经营房地产业务,并说明认定依据;(3)前述租赁业务是否构成发行人的主营业务之一,并说明认定依据。请保荐机构、律师与会计师说明核查过程并发表核查意见。

(一)其他业务主要内容,报告期租赁业务收入、利润情况及占比,发行人的利润是否主要来自于租赁业务。

1. 其他业务的主要内容及租赁业务收入、利润、占比情况

根据《审计报告》,发行人提供的主营业务收入、其他业务收入明细表以及发行人的说明与承诺,并经本所律师与发行人总经理、财务总监、瑞华会计师访谈,发行人的其他业务收入主要包括向供应商提供的促销服务、管理服务、仓储运输服务等增值服务收入,以及对外租赁获取的租赁业务收入,报告期内,发行人其他业务收入及构成情况具体如下:

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
促销服务	8,655.77	37.89%	7,779.54	39.02%	7,014.65	41.74%
租赁业务	10,040.42	43.95%	8,874.49	44.52%	7,144.71	42.52%
管理服务	2,083.78	9.12%	1,455.59	7.30%	1,197.35	7.13%
仓储运输服务	1,633.65	7.15%	1,344.14	6.74%	1,107.92	6.59%
其他（注）	433.44	1.90%	481.32	2.41%	339.25	2.02%
合计	22,847.06	100.00%	19,935.07	100.00%	16,803.88	100.00%

注：其他主要包括废品出售收入等。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人租赁业务收入分别为 7,144.71 万元、8,874.49 万元和 10,040.42 万元，占营业收入的比例分别为 3.35%、3.87% 和 3.97%，占比较低。

发行人投入的人力、物力、财力、经营场地等资源服务于整个经营活动，如管理人员及销售人员的职工薪酬、承租房屋租金、固定资产折旧费、办公费、差旅费、水电费等，上述成本费用均与发行人的各项业务紧密相关。发行人的期间费用是为了发行人整体运营而发生的，支撑发行人各项业务的正常开展，该等期间费用无法准确划分至特定业务，因此，为了模拟测算租赁业务产生的净利润，将发行人的税金及附加、期间费用按以下分摊原则进行分摊：

项目		分摊原则
税金及附加	房产税、土地使用税	按门店出租面积占门店经营面积的比例（注 1，下同）
	消费税	不分摊
	其他项目	按毛利贡献度
销售费用	工资薪酬	百货业态租赁业务工资薪酬按租赁的厅位数占比分摊；超市业态租赁业务工资薪酬直接归集负责超市业态租赁业务的人员薪酬

项目		分摊原则
	房屋租赁费	单位租赁费用乘以租入物业厅位出租未核算成本的面积（注2）
	折旧费用	自有房产按单位折旧费用乘以自有物业厅位出租未核算成本的面积；除自有房产以外的固定资产按毛利贡献度
	运杂费、包装费、佣金	不分摊
	其他项目	按毛利贡献度
管理费用	工资薪酬	按毛利贡献度乘以（管理员工资薪酬剔除采购人员、配送人员等与购销业务直接相关的人员工资薪酬）
	无形资产摊销费用	按门店出租面积占门店经营面积的比例
	房租物业费、折旧费、业务招待费、差旅费、长期待摊费用、中介费用、存货盘亏、保险费、水电费、装修维护费等	不分摊
	其他项目	按毛利贡献度
财务费用	利息支出、利息收入、手续费等	不分摊

注 1：报告期各期末，发行人门店出租面积占门店经营面积的比例分别为 34.77%、36.26%和 36.84%；

注 2：发行人仅对固定厅位的出租核算租赁成本；对于超市门店和百货门店场内出租的厅位，由于随着发行人门店布局的调整，场内出租厅位的位置和面积均会产生变化，因此，发行人未核算该部分出租厅位的租赁成本。

上述模拟测算分摊原则仅为采用适当的方法将发行人期间费用分摊至租赁业务而制定，以模拟测算发行人租赁业务产生的净利润情况，实际并未改变发行人租赁业务成本、期间费用的核算方法。发行人结合实际的租赁业务情况，并参考同行业上市公司会计处理惯例，对固定厅位的出租核算租赁成本，未对场内出租厅位核算租赁成本及租赁业务未分摊期间费用具有合理性。因此，模拟测算租赁

业务分摊的期间费用并不改变发行人招股说明书中披露的租赁业务成本、期间费用等数据。

根据上述分摊原则，发行人经模拟测算的租赁业务的利润表主要科目构成情况具体如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
租赁业务收入	10,040.42	8,874.49	7,144.71
减：租赁业务成本	690.71	618.78	566.12
减：模拟测算分摊的期间费用	5,481.49	4,911.59	3,919.46
其中：模拟测算分摊的工资薪酬	2,239.34	2,304.28	1,727.04
模拟测算分摊的房屋租赁费	1,179.29	981.49	712.64
模拟测算分摊的折旧费用	963.93	651.57	706.95
模拟测算分摊的无形资产摊销	107.10	94.80	83.71
模拟测算分摊的长期待摊费用摊销	227.23	154.23	162.03
模拟测算分摊的其他费用	764.60	725.24	527.09
模拟测算租赁业务营业利润	3,868.22	3,344.12	2,659.13
模拟测算租赁业务营业利润率	38.53%	37.68%	37.22%
减：模拟测算的税金及附加	419.17	322.59	296.30
模拟测算租赁业务产生的利润总额	3,449.05	3,021.53	2,362.83
减：模拟测算的所得税费用	862.26	755.38	590.71
模拟测算租赁业务产生的净利润	2,586.79	2,266.15	1,772.12
公司净利润	11,447.05	8,551.06	8,049.41
模拟测算租赁业务净利润占公司净利润的比例	22.60%	26.50%	22.02%

经模拟测算，报告期内，发行人租赁业务产生的净利润分别为 1,772.12 万元、

2,266.15 万元和 2,586.79 万元，占发行人净利润的比例分别为 22.02%、26.50% 和 22.60%。

2、发行人的利润是否主要来自于租赁业务

根据发行人的《审计报告》以及说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、财务总监访谈，商品购销业务是发行人经营业务的核心和基础，是发行人收入和盈利的主要来源，连锁超市及百货门店中涉及的租赁业务在发行人商品购销业务开展的需求下产生，通过租赁业务引入娱乐、服务类商户的入驻，形成多品牌的商业运营环境，进一步提高超市、百货门店的客流量，一定程度上可以提高主营业务收入。发行人商品购销业务、租赁业务及增值服务业务构成发行人运营连锁超市、百货商场的完整商业活动。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人净利润分别为 8,049.41 万元、8,551.06 万元和 11,447.05 万元。经测算，发行人租赁业务产生的净利润分别为 1,772.12 万元、2,266.15 万元和 2,586.79 万元，占发行人净利润的比例分别为 22.02%、26.50% 和 22.60%。因此，发行人的利润并非主要来源于租赁业务。

(二) 发行人的租赁业务是否属于国家统计局发布的《国民经济行业分类》中的房地产业——房地产租赁经营 (K7040) 以及房地产业 (K70)，发行人是否经营房地产业务，并说明认定依据。

根据发行人提供的《营业执照》《审计报告》、以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、财务总监、拓展部负责人访谈，查询国家统计局网站 (<http://www.stats.gov.cn/>)、同行业上市公司的招股说明书，发行人属于国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会颁布的《2017 年国民经济行业分类 (GBT 4754-2017)》(以下简称《国民经济行业分类》) 中的“F 批发和零售业”之“F52 零售业”之“F5212 超级市场零售”行业，不属于“K7040 房地产租赁经营”以及“K70 房地产业”，发行人连锁超市及百货门店中涉及的租赁业务不属于经营房地产业务。具体情况如下：

1、根据《国民经济行业分类》，发行人属于“F52 零售业”之“F5212 超级市场零售”行业

根据《国民经济行业分类》规定，确定单位行业归属的原则为：“按照单位的主要经济活动确定其行业性质。当单位从事一种经济活动时，则按照该经济活动确定单位的行业；当单位从事两种以上的经济活动时，则按照主要活动确定单位的行业。”

发行人的主营业务为连锁超市、百货商场的运营业务。报告期内，发行人主

营业务收入主要来自于超市、百货的自营及联营业务所产生的业务收入，主营业务收入占营业收入比重分别为 92.13%、91.31%和 90.96%，其中，超市业态经营收入占主营业务收入的占比分别为 87.91%、89.64%以及 92.73%。

《国民经济行业分类》中“F52 零售业”是指“指百货商店、超级市场、专门零售商店、品牌专卖店、售货摊等主要面向最终消费者（如居民等）的销售活动，以互联网、邮政、电话、售货机等方式的销售活动，还包括在同一地点，后面加工生产，前面销售的店铺（如面包房）；谷物、种子、饲料、牲畜、矿产品、生产用原料、化工原料、农用化工产品、机械设备（乘用车、计算机及通信设备除外）等生产资料的销售不作为零售活动；多数零售商对其销售的货物拥有所有权，但有些则是充当委托人的代理人，进行委托销售或以收取佣金的方式进行销售；零售业按销售渠道分为有店铺零售和无店铺零售，其中有店铺零售分为综合零售和专门零售”。“F5212 超级市场零售”是指“指经营生鲜、食品、日用品等大众化实用品的超级市场的综合零售活动”。

按照《国民经济行业分类》规定的“按照单位的主要经济活动确定其行业性质”，故发行人属于“F 批发和零售业”之“F52 零售业”之“F5212 超级市场零售”行业。

2. 连锁超市及百货门店中涉及的物业租赁是发行人超市、百货门店运营的组成部分

(1) 商贸零售企业在经营过程中，除自营、联营外，还通过租赁物业的方式将商场、超市等经营场所内的部分柜台、门店出租给其他经营者用于餐饮、电玩城、亲子游乐等商业活动经营，并收取一定的租金。商贸零售企业通过租赁物业的方式引入休闲娱乐、亲子互动等差异化场景，补充多元化业态，能够更好地满足日益升级的市场需求，吸引多样化客流，有效促进包括自营和联营业务在内的商品零售业务的快速发展，是零售业务的行业惯例。

发行人立足于江西省内，主要从事连锁超市、百货商场的运营，报告期内，发行人营业收入主要来自于超市、百货的自营及联营业务所产生的主营业务收入，主营业务收入占营业收入比重分别为 92.13%、91.31%和 90.96%。截至本补充法律意见书出具日，发行人共拥有 59 家门店，其中超市业态门店 46 家，百货业态门店 2 家，同时经营超市及百货的门店 11 家。报告期内，发行人的租赁业务收入占营业收入比重分别为 3.35%、3.87%和 3.97%，租赁业务收入占比较低。

① 发行人连锁超市业态涉及的物业租赁

连锁超市一般以自营为主，通过对超市经营空间的合理利用及布局，从一定程度上可以提升连锁超市的经营效益。因此，经营者通过将少部分场地出租的方式引入专业化经营的第三方品牌，一方面可以使娱乐、餐饮、服务类商户入驻，

进一步提升超市客流量，为连锁超市的主营业务创造效益；另一方面，通过完善商品陈列、门店经营布局，提升部分闲置空间的利用效率，连锁超市的经营中涉及的对外租赁业务，主要是为了满足门店运营的引流需求，以达到经营效益的最大化。

发行人的超市门店主要经营生鲜、食品，为丰富商品品类、提升客流量以及为顾客带来便利，发行人一般会在超市门店收银台以外区域设置一定的出租区域，出租给第三方经营药店、奶茶店、烘焙店及休闲小吃店等，一方面，对外出租区域经营的商品与发行人超市门店销售的商品可以形成优势互补，发行人与租户相互提升客流，进一步带动了发行人的营收规模；另一方面，减少承租物业中不适宜零售经营场地的低效利用，从而达到优化资产使用效率的目的。

② 发行人百货业态涉及的物业租赁

百货门店的经营多以众多品牌专柜的经营形式呈现，一般规模较大，经营品种丰富，目的在于能够适应各种消费者的需求。因此，百货门店运营者通过租赁物业的方式，引入其他多元化的品牌商入驻，同时实现对商场物业以及商户的统一管理，为顾客提供良好的购物环境和服务保障体系，是目前百货门店经营管理的主要方式之一。

为满足百货多品牌经营的需求以及减少部分门店场地空置的目的，除自营、联营外，发行人通过租赁物业方式积极引入第三方品牌商以及其他体验式经营业态，如儿童娱乐、美容美发、美甲、餐饮等，有助于增加百货门店的客流量及客户粘性，同时能够提升不适宜零售经营场地的使用效益。

(2) 根据《国民经济行业分类》规定，“K70 房地产业”主要包括“K7010 房地产开发经营”“K7020 物业管理”“K7030 房地产中介服务”“K7040 房地产租赁经营”“K7090 其他房地产业”，其中，“K7040 房地产租赁经营”是指“各类单位和居民住户的营利性房地产租赁活动，以及房地产管理部门和企事业单位、机关提供的非营利性租赁服务，包括体育场地租赁服务”。

报告期内，发行人的物业租赁与单一的营利性房地产租赁不同，发行人的租赁业务主要为连锁超市及百货门店中涉及的物业租赁，发行人连锁超市及百货门店中涉及的租赁业务收入占租赁业务收入的比例分别为 98.64%、98.77% 和 99.00%，连锁超市及百货门店中涉及的物业租赁是连锁超市、百货业态的一种商业经营组成部分，符合行业惯例，并非经营房地产业务。除上述外，发行人存在部分闲置自有物业（主要包括办公楼、宿舍物业等）对外出租的情形，报告期内租赁面积分别为 2,341.01 平方米、2,341.01 平方米和 2,204.45 平方米，涉及的租赁面积较小，且该等租赁业务收入占发行人各期租赁收入的比例分别为 2.22%、1.91% 和 1.61%，占比较低。

3. 综上，发行人的主营业务为连锁超市、百货商场的运营业务，发行人的物业租赁与单一的营利性房地产租赁不同，连锁超市及百货商场中涉及的物业租赁主要是商场物业管理、商品品牌组合选择以及对商户管理的需要，是发行人经营连锁超市、百货门店的组成部分。根据前述确定单位行业归属的原则，发行人连锁超市及百货商场中涉及的物业租赁业务仍属于发行人所在“F5212 超级市场零售”行业，不属于“K7040 房地产租赁业务”及“K70 房地产业”，发行人连锁超市及百货门店中涉及的租赁业务不属于经营房地产业务。

（三）前述租赁业务是否构成发行人的主营业务之一，并说明认定依据。

根据《招股说明书》《审计报告》、发行人提供的《营业执照》、组织架构图、经营所需的资质证书、与主要供应商、客户签订的业务合同以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人总经理、财务总监访谈，发行人的主营业务情况具体如下：

1. 租赁业务收入、净利润占比较低

2017年、2018年和2019年，发行人的营业收入主要来自于自营及联营业务下商品销售产生的主营业务收入，主营业务收入占营业收入比重分别为92.13%、91.31%和90.96%。发行人租赁业务收入占营业收入的比例分别为3.35%、3.87%和3.97%，租赁业务产生的净利润占发行人净利润的比例分别为22.02%、26.50%和22.60%，发行人租赁业务产生的收入、净利润占比较低。

2. 发行人自成立以来主营业务未发生过变化

发行人自成立以来一直以从事连锁超市、百货门店的经营为主营业务，发行人是原农业部、商务部确定的全国“农超对接”的试点单位，多年来坚持以综合超市作为核心业态，以百货、社区店为巩固和扩张市场份额的有益补充的发展战略，自设立以来一直致力于深耕江西省本地市场，主营业务自设立以来均未发生变化。

3. 连锁超市及百货门店中涉及的物业租赁是发行人经营连锁超市、百货门店的组成部分

发行人超市门店以经营生鲜、食品为主，为了丰富商品品类、提升客流量以及为顾客带来便利，发行人会在超市门店收银台以外区域设置一定的对外出租区域，出租给第三方经营药房及奶茶、烘焙、休闲小吃等，对外出租区域经营的商品与发行人超市门店销售的商品可以形成优势互补，发行人与租户相互提升客流，进一步带动了发行人的营收规模。

发行人为满足百货多品牌经营的需求，对百货门店的品牌、商品的组合进行良好的布局，除自营、联营外，发行人通过租赁物业方式积极引入第三方品牌商以及其他体验式经营业态，如儿童娱乐、美容美发、美甲、餐饮等，以达到提升消费者购物体验、满足消费者多样化需求的目的。

连锁超市及百货门店中涉及的物业租赁主要是商场物业管理、商品品牌组合选择以及对商户管理的需要，是连锁超市、百货门店商业经营的组成部分，符合行业惯例。

4、发行人将坚持以超市为核心业态的拓展策略

报告期内，发行人专注于以生鲜、食品为核心商品品类以及生鲜超市为核心业态的经营策略，18家新设门店均为超市门店。发行人将坚持以生鲜超市作为门店拓展的核心业态，2020年预计新设的9家门店均为超市门店。随着超市经营规模和门店数量的不断增长，百货门店收入占比不断下降，预计未来发行人的租赁收入、毛利占整体业务规模的比例将逐步降低。

综上，连锁超市及百货门店中涉及的租赁业务不构成发行人的主营业务之一。

本补充法律意见书正本一式肆份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文,为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(四)》之签章页)



经办律师:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李萍' (Li Ping).

李萍

A handwritten signature in black ink, appearing to be '石鑫' (Shi Xun).

石鑫

A handwritten signature in black ink, appearing to be '孙志芹' (Sun Zhen).

孙志芹

单位负责人:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '王玲' (Wang Ling).

王玲

2020年三月三十日

北京市金杜律师事务所

关于江西国光商业连锁股份有限公司

首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（五）

致：江西国光商业连锁股份有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）受江西国光商业连锁股份有限公司（以下简称发行人或公司或江西国光）委托，作为发行人首次公开发行股票并上市（以下简称本次发行上市）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国证券法（2019年修订）》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称《首发管理办法》）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》（以下简称《证券法律业务管理办法》）、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》（以下简称《证券法律业务执业规则》）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（以下简称《编报规则第12号》）等中华人民共和国（以下简称中国，为本补充法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件和中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）的有关规定，本所已于2019年3月28日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》（以下简称《法律意见书》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》（以下简称《律师工作报告》），并于2019年9月16日、2019年11月22日、2020年3月12日、2020年3月30日出具了《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（一）》（以下简称《补充法律意见书（一）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（二）》（以下简称《补充法律意见书（二）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书（三）》（以下简称《补充法律意见书（三）》）、《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次

公开发行股票并上市的补充法律意见书(四)》(以下简称《补充法律意见书(四)》)。

本所根据中国证监会于2020年4月3日下发的补充核查问题(以下简称《补充核查问题》)的要求,出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书是对本所已出具的《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》《补充法律意见书(四)》的补充,并构成其不可分割的一部分。本所在《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》《补充法律意见书(四)》中发表法律意见的前提和假设,同样适用于本补充法律意见书。本补充法律意见书中使用的术语和简称,具有与《法律意见书》《律师工作报告》《补充法律意见书(一)》《补充法律意见书(二)》《补充法律意见书(三)》《补充法律意见书(四)》中所使用之术语和简称相同的含义。

本补充法律意见书仅供发行人为本次发行上市之目的使用,不得用作任何其他目的。本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次发行上市所必备的法律文件,随同其他材料一起上报,并承担相应的法律责任。本所同意发行人在其为本次发行上市所制作的《招股说明书》中自行引用或者按照中国证监会的审核要求引用本补充法律意见书的相关内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,现出具补充法律意见书如下:

一、《补充核查问题》2、关于租赁业务的信息披露。请发行人:(1)比照主营业务的披露要求,详细披露报告期内租赁业务的具体情况,包括但不限于分业态的租赁收入、租赁面积、租赁面积占经营面积的比例、租户数量、租赁单价、租户种类、主要租户名称、租赁合同的主要内容等,分析前述相关指标的变动趋势及合理性;(2)说明租赁业务的管理制度,管理岗位职责、管理人员数量、管理人员薪酬待遇等,结合租赁业务管理人员的实际情况,说明期间费用中的租赁业务应分摊的工资薪酬数额及其合理性,将超市门店的生鲜、针纺、非食营运人员均放入租赁业务分摊的原因及合理性,与同行业可比公司是否存在较大差异;(3)说明模拟测算的租赁业务利润中分摊的房屋租赁费、折旧费用、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、其他费用的分摊原则、数量及其合理性;(4)说明2020年第一季度各月份的租赁合同金额、租户按合同支付租金的金额,租户违约金额及占比、租户违约数量及占比,疫情期间租赁商铺空置情况、租金减免情况,详细说明疫情对租赁业务的影响及发行人的应对措施,租赁业务未来的变化趋势,租赁业务是否具有可持续性,发行人的经营环境是否发生重大不利变化,风险揭示是否充分;(5)对比其他业务对利润的贡献度,说明租赁业务是否是发行人利润的主要来源,是否为发行人的主营业务,结合新开超市租赁面积占比增加情况,说明未来公司的利润增长点是否主要来源于租赁业务。请保荐机构、律师、会计

师说明核查过程并发表核查意见。

(一) 比照主营业务的披露要求, 详细披露报告期内租赁业务的具体情况, 包括但不限于分业态的租赁收入、租赁面积、租赁面积占经营面积的比例、租户数量、租赁单价、租户种类、主要租户名称、租赁合同的主要内容等, 分析前述相关指标的变动趋势及合理性。

1、分业态租金收入及占比情况

根据发行人提供的 2017-2019 年度租赁业务收入明细表、主要租赁客户的租赁合同、发行人的银行流水以及发行人的说明与承诺, 并经本所律师登录巨潮资讯网查询同行业上市公司的年度报告及其他公开信息, 与部分租赁客户、发行人总经理、财务总监、百货事业部总监、瑞华会计师访谈, 发行人分业态租金收入及占比情况如下:

(1) 发行人分业态租金收入及占比情况

报告期内, 发行人超市业态和百货业态的租金收入及占比情况如下:

单位: 万元

项目	2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	金额	占整体租金收入比例	占营业收入比例	金额	占整体租金收入比例	占营业收入比例	金额	占整体租金收入比例	占营业收入比例
超市业态租金收入	3,715.75	37.01%	1.47%	2,885.72	32.52%	1.26%	2,074.54	29.04%	0.97%
百货业态租金收入	6,224.68	62.00%	2.46%	5,879.48	66.25%	2.56%	4,973.19	69.61%	2.33%
其他	99.99	1.00%	0.04%	109.29	1.23%	0.05%	96.98	1.36%	0.05%
合计	10,040.42	100.00%	3.97%	8,874.49	100.00%	3.87%	7,144.71	100.00%	3.35%

注: “其他”是指发行人非门店物业(员工宿舍等)的对外出租部分, 下同。

报告期内, 发行人超市业态租金收入分别为 2,074.54 万元、2,885.72 万元和 3,715.75 万元, 占发行人整体租金收入的比例分别为 29.04%、32.52%和 37.01%, 占发行人营业收入的比例分别为 0.97%、1.26%和 1.47%。超市业态租金收入及占比呈增长趋势, 主要原因系报告期内发行人 18 家新设门店均为超市业态, 且发行人不断通过调整门店布局, 充分、合理利用门店经营面积, 加大引入休闲小吃、特色生鲜租户力度, 使得超市业态门店租赁面积占比上升, 发行人超市业态租金

收入及占比随着超市门店数量的增加及租赁面积占比的上升而增长。

报告期内，发行人百货业态租金收入分别为 4,973.19 万元、5,879.48 万元和 6,224.68 万元，占发行人整体租金收入的比例分别为 69.61%、66.25%和 62.00%，占发行人营业收入的比例分别为 2.33%、2.56%和 2.46%。近年来发行人为了应对线上零售的冲击，适当缩减自营及联营百货业务，采用出租方式引入体验式经营业态以提升消费者购物体验，百货业态租金收入逐年增长，但由于报告期内发行人未拓展百货业态门店，发行人百货业态的租金收入占比呈下降趋势。

(2) 发行人分业态租金收入及占比与同行业上市公司对比情况

① 租赁业务收入与以超市业务为主的零售企业上市公司对比情况

经本所律师查询以超市业务为主的零售行业上市公司 2017 年、2018 年、2019 年年度报告，包括家家悦集团股份有限公司（证券代码：603708）、中百控股集团股份有限公司（证券代码：000759）、步步高商业连锁股份有限公司（以下简称步步高，证券代码：002251）、新华都购物广场股份有限公司（证券代码：002264）、人人乐连锁商业集团股份有限公司（证券代码：002336）、成都红旗连锁股份有限公司（证券代码：002697）、北京华联综合超市股份有限公司（以下简称华联综超，证券代码：600361）、三江购物俱乐部股份有限公司（以下简称三江购物，证券代码：601116）、永辉超市股份有限公司（以下简称永辉超市，证券代码：601933）、安徽安德利百货股份有限公司（证券代码：603031）等，仅华联综超、三江购物、永辉超市在其年度报告中披露了租赁业务收入情况；步步高在其 2018 年年度报告中披露，“报告期百货业态为了多层次满足顾客需求，增强顾客粘性，加大了餐饮及娱乐休闲等体验业态的比重，此部分由主营业务收入转为收取租金，使销售收入下降，但租金收入增加”，但未具体披露租赁业务收入情况；其他上市公司未在年度报告中披露租赁业务收入情况。发行人与华联综超、三江购物、永辉超市的租赁业务收入对比情况详见附件一：发行人与华联综超、三江购物、永辉超市的租赁业务收入对比。

发行人报告期内的租金收入分别为 7,144.71 万元、8,874.49 万元和 10,040.42 万元，占营业收入的比例分别为 3.35%、3.87%和 3.97%，发行人报告期内租金收入占营业收入的比例高于上述主营超市业务的零售业上市公司的平均水平，主要原因系发行人以经营超市业态为主，同时经营少量百货业态，百货业态租金收入占营业收入比例较高。

根据华联综超、三江购物、永辉超市的年度报告，2017-2019 年，华联综超的超市业态收入占比均超过其营业收入的 98%以上，三江购物的经营业态为超市、创新店、小业态店，未经营百货业态门店，永辉超市已开业门店均为超市业态，未经营百货业态门店。若剔除发行人的百货业态业务，仅考虑超市业态的主营业务收入和超市业态租金收入，则报告期各期，发行人超市业态的租金收入分别为

2,074.54 万元、2,885.72 万元和 3,715.75 万元，超市业态主营业务收入和超市业态租金收入的合计金额分别为 175,037.83 万元、190,596.96 万元和 216,882.65 万元，超市业态租金收入占比分别为 1.19%、1.51%和 1.71%，超市业态租金收入占比低于上述主营超市业务的零售行业上市公司 2017 年、2018 年及 2019 年平均水平。发行人租金收入占比与上述主营超市业务的同行业上市公司不存在显著差异，发行人的经营模式与上述同行业上市公司不存在显著差异。

②租赁业务收入与以百货业务为主的零售业上市公司对比情况

经本所律师登录巨潮资讯网查询 39 家以百货业务为主的零售行业上市公司的 2017 年、2018 年、2019 年年度报告，其中在年度报告中披露租赁业务收入的上市公司包括银川新华百货商业集团股份有限公司（以下简称新华百货，证券代码：600785）、王府井集团股份有限公司（以下简称王府井，证券代码：600859）、长春欧亚集团股份有限公司（以下简称欧亚集团，证券代码：600697）、武汉市汉商集团股份有限公司（以下简称汉商集团，证券代码：600774）、北京首商集团股份有限公司（以下简称首商股份，证券代码：600723）、广州市广百股份有限公司（以下简称广百股份，证券代码：002187）、甘肃国芳工贸（集团）股份有限公司（以下简称国芳集团，证券代码：601086）、北京翠微大厦股份有限公司（以下简称翠微股份，证券代码：603123）、上海益民商业集团股份有限公司（以下简称益民集团，证券代码：600824）、利群商业集团股份有限公司（以下简称利群股份，证券代码：601366），发行人与该等上市公司的租赁业务收入情况对比详见附件二：发行人与以百货业务为主的零售业上市公司租赁业务收入情况对比。

近年来，主营百货业态的零售业上市公司为了多层次满足顾客需求，增强顾客粘性，加大了餐饮及娱乐休闲等体验式业态的比重，将部分自营或联营转为与租赁客户合作，因此，主营百货业态的零售业上市公司的租金收入占比较高。

发行人报告期内的租金收入分别为 7,144.71 万元、8,874.49 万元和 10,040.42 万元，占营业收入的比例分别为 3.35%、3.87%和 3.97%，发行人报告期内租金收入占营业收入的比例低于上述以百货业务为主的零售业上市公司平均水平，发行人租金收入及占比的变动趋势与上述上市公司基本一致。

综上，发行人租金收入占比高于主营超市业务的零售业上市公司平均水平，低于主营百货业务的零售业上市公司平均水平，与发行人以经营超市业态为主、百货业态为辅的经营模式相符，发行人租金收入占比与同行业上市公司不存在显著差异。

2、分业态租赁面积及占比情况

根据发行人提供的 2017-2019 年度租赁业务收入明细表、主要租赁客户的租

赁合同，发行人的银行流水以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与部分租赁客户、发行人总经理、财务总监、百货事业部总监、瑞华会计师访谈，发行人分业态租赁面积及占比情况如下：

报告期各期，发行人超市业态和百货业态的租赁面积情况如下：

单位：平方米

项目	2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	平均出租面积	占整体出租面积比例	占门店经营面积比例	平均出租面积	占整体出租面积比例	占门店经营面积比例	平均出租面积	占整体出租面积比例	占门店经营面积比例
超市业态	39,607.90	31.33%	18.73%	30,017.54	27.46%	16.91%	23,670.69	25.43%	14.56%
百货业态	84,712.53	67.01%	66.45%	77,179.60	70.61%	60.52%	67,310.57	72.31%	52.78%
其他	2,103.58	1.66%	—	2,103.58	1.92%	—	2,103.58	2.26%	—
合计	126,424.01	100.00%	—	109,300.72	100.00%	—	93,084.84	100.00%	—

注：平均出租面积为相应年度各月末出租面积的平均值；占门店经营面积比例为各业态平均出租面积占相应业态门店平均经营面积的比例。

报告期内，发行人超市业态的平均出租面积分别为 23,670.69 平方米、30,017.54 平方米和 39,607.90 平方米，占发行人整体出租面积的比例分别为 25.43%、27.46%和 31.33%，占发行人超市业态门店经营面积的比例分别为 14.56%、16.91%和 18.73%。超市业态平均出租面积及占比呈增长趋势，主要原因系报告期内发行人新设 18 家超市业态门店，且发行人不断通过调整门店布局，充分、合理利用门店经营面积，加大引入休闲小吃、特色生鲜租赁客户力度。

报告期内，发行人百货业态的平均出租面积分别为 67,310.57 平方米、77,179.60 平方米和 84,712.53 平方米，占发行人整体出租面积的比例分别为 72.31%、70.61%和 67.01%，占发行人百货业态门店经营面积的比例分别为 52.78%、60.52%和 66.45%。近年来，发行人为了应对线上零售的冲击，适当缩减自营及联营百货业务，采用出租方式引入体验式经营业态以提升消费者购物体验，百货业态平均出租面积及占百货业态门店经营面积的比例逐年增长，但由于报告期内发行人未拓展百货业态门店，发行人百货业态出租面积占整体出租面积比例呈下降趋势。

3、租赁价格情况

根据发行人提供的 2017-2019 年租赁业务收入明细表、百货营运手册以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与部分租赁客户、总经理、百货事业部总监、财务总监、瑞华会计师访谈，发行人租赁价格情况具体如下：

(1) 定价机制

发行人通过实地调研、参加展销会或订货会、网络查询、测算营业额及分析门店经营数据等方法，并综合考虑当地商业水平、租金整体水平、商圈发展情况、城市未来规划、门店区域位置、品牌影响力、厅位区位、门店布局等因素，测算门店厅位出租的租金水平，在此基础上，由发行人与租赁客户经过充分协商确定租赁价格。发行人与租赁客户的租赁价格由市场化定价机制确定，租赁价格公允。

发行人的租金包括固定租金和浮动租金，其中浮动租金是指发行人在向租赁客户收取基本租金的同时，当销售额超过约定的金额，发行人对超过的部分按约定比例抽取作为浮动租金。发行人与租赁客户根据其经营业态及品牌发展水平等协商确定租金方式，一般而言，经营服装、鞋包皮具、针纺、生鲜等租赁客户通常选择浮动租金的方式，经营休闲小吃、休闲娱乐、餐类、药房等租赁客户通常选择固定租金的方式。

(2) 租赁价格

报告期各期，发行人的租赁价格如下：

单位：万元，平方米，元/平方米/月

项目	2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	租金收入	平均租赁面积	平均租赁单价	租金收入	平均租赁面积	平均租赁单价	租金收入	平均租赁面积	平均租赁单价
超市业态	3,561.43	39,607.90	74.93	2,825.35	30,017.54	78.44	2,029.86	23,670.69	71.46
百货业态	5,891.95	84,712.53	57.96	5,614.98	77,179.60	60.63	4,855.56	67,310.57	60.11

注：上述各业态租金收入和租赁面积不包含门店场外临时性、偶发性租赁业务收入和租赁面积；平均租赁面积为各业态各年度月末出租面积的平均值。

2018 年，随着门店成熟度的提升及发行人加大引入休闲小吃、特色生鲜力度，发行人超市业态租赁单价上升。2019 年，发行人超市业态租赁单价略有下降，主要原因系发行人 2019 年新设超市门店较多，新设门店租赁单价较低。

发行人百货业态门店均为经营多年的成熟门店，2019 年新增租赁厅位区位相对较差，相应的租赁坪效较低，因此，发行人 2019 年百货业态租赁单价较上年下降。

4、租赁客户情况

根据发行人提供的 2017-2019 年度租赁业务收入明细表、主要租赁客户的租赁合同、营业执照等资质证件，并经本所律师与部分租赁客户、百货事业部总监访谈，发行人租赁客户的情况如下：

(1) 租赁客户概况

报告期内，发行人的租赁客户主要经营符合当地市场定位的品牌商品，该类品牌经营者多为个体工商户，因此，发行人的租赁客户较为分散。发行人百货业态门店租赁客户主要经营服装、鞋包皮具、化妆品、金银珠宝、电子精品等百货类商品及休闲娱乐、休闲小吃、餐饮、培训教育、生活婴童馆等体验式业态，其中经营百货类商品的租赁客户多选择浮动租金方式，经营体验式业态的租赁客户多选择固定租金方式。发行人超市业态门店租赁客户主要经营特色生鲜、特色食品、针纺、休闲小吃、药房、儿童娱乐等业态，其中经营特色生鲜、特色食品、针纺的租赁客户多选择浮动租金方式，经营休闲小吃、药房、儿童娱乐的租赁客户多选择固定租金方式。

报告期各期，发行人租赁客户数量情况如下：

单价：家、万元、万元/家

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
平均租赁客户数量	940	875	803
租金收入	10,040.42	8,874.49	7,144.71
平均租金收入	10.68	10.14	8.90

注：平均租赁客户数量为相应年度各月租赁客户数量的平均数。

报告期内，发行人平均租赁客户数量分别为 803 家、875 家和 940 家，平均租金收入分别为 8.90 万元/家、10.14 万元/家和 10.68 万元/家，平均租赁客户数量及平均租金收入随着发行人门店数量的增加、租赁面积的增加而上涨。

(2) 主要租赁客户情况

发行人租赁客户较为分散，报告期内租赁业务不存在依赖于少数租赁客户的情况。报告期各期，除南昌肯德基有限公司外，发行人的前五名租赁客户均为个体工商户，发行人前五名租赁客户名称、经营类别、租金收入及占比情况如下：

单位：万元

期间	排名	租赁客户名称	经营类别	租金收入	占比
2019年度	1	吴艳辉	针纺	348.84	3.47%
	2	雷保金	生鲜	115.18	1.15%
	3	南昌肯德基有限公司	餐饮	111.00	1.11%
	4	陈东风	金银珠宝	105.99	1.06%
	5	陈江荣	休闲娱乐	103.68	1.03%
	合计				784.69
2018年度	1	吴艳辉	针纺	200.54	2.26%
	2	南昌肯德基有限公司	餐饮	126.79	1.43%
	3	雷保金	生鲜	101.93	1.15%
	4	陈东风	金银珠宝	96.61	1.09%
	5	左鸿忠	鞋包皮具	95.82	1.08%
	合计				621.69
2017年度	1	雷保金	生鲜	84.54	1.18%
	2	南昌肯德基有限公司	餐饮	84.14	1.18%
	3	黄香微	服装	75.36	1.05%
	4	陈江荣	休闲娱乐	67.68	0.95%
	5	陆移林	生鲜	56.12	0.79%
	合计				367.84

根据发行人董事、监事、高级管理人员出具的《承诺函》、主要租赁客户出具的声明，并经本所律师与部分租赁客户进行访谈，发行人董事、监事、高级管

理人员，主要关联方或持股 5%以上的股东与报告期内发行人前五名租赁客户均不存在关联关系。

5、租赁合同的主要内容

根据发行人提供的租赁合同模板，与主要租赁客户签署的租赁合同、百货运营手册以及发行人的说明与承诺，报告期内，发行人与租赁客户签订的租赁合同对租赁期限和用途、租赁定价方式及费用缴纳方法、柜位装修、商品管理、营业管理、交易管理、人员管理、安全管理进行了约定，主要合同内容如下：

(1) 租赁期限和用途

租赁合同约定了租赁期限，一般为 1-6 年。租赁期限届满，如租赁客户欲继续租赁，经发行人书面同意后，在同等条件下享有续约的优先权。在租赁期间内未经发行人同意租赁客户不得提前撤柜。

合同对租赁客户的经营范围，具体品牌进行了限定，如租赁客户需更改经营范围或转换经营品牌的，须经发行人书面同意。

(2) 租金定价方式及费用缴纳方法

合同约定的租金定价方式包括固定租金或浮动租金两种。其中，固定租金方式约定了固定租金金额及每年的递增幅度；租赁客户应一次性向发行人支付约定月数的租金，同时应提前一个月向发行人预付下一次的租金；按固定租金方式计算租金的，租赁客户的收银由发行人统一收取或租赁客户自行收取。浮动租金定价方式约定了租赁客户每月应缴纳的基本租金；当租赁客户在约定期限内的含税销售金额超过约定金额时，对超过的部分租赁客户同意每月从中抽取约定比例交由发行人作为浮动租金；采取浮动租金制计算租金的，租赁客户的收银由发行人统一负责，租金从代收的销售款中扣除。

(3) 柜位装修

①为协调商场整体布局，未经发行人同意租赁客户不得装修柜位。经发行人同意，租赁客户装修柜位的，租赁客户应在约定时间内将设计图纸和摆设效果图及施工申请表送交发行人审核，经发行人审核后租赁客户在约定时间内完成施工、装修、摆设。如延期需按约定交付滞纳金，以弥补发行人的经营损失。

②租赁客户保证在柜位装修期间派驻专人于施工现场进行监督管理，并要求施工单位遵守发行人施工管理监督方面的规定及对有关事项进行配合。

③租赁客户保证在柜位装修期间自费办理有关保险事项，并同意承担因施工导致损害赔偿责任。

(4) 商品管理

租赁客户应保证对其销售商品具有合法的所有权，严格按合法的渠道进货，不销售假冒伪劣产品，不销售侵犯他人的知识产权等合法权利的产品；不销售国家限制、禁止经营的产品，不销售超过合同约定范围的产品。租赁客户在商品进场前，须向发行人提供商品合法的代理权证明、质检证、生产许可证等有效、合法的手续文件并由发行人留存复印件。

租赁客户经营场地内的商品由租赁客户自行保管，出入货物由租赁客户负责；租赁客户的商品发生丢失，由租赁客户自行负责。租赁期限内，租赁客户应保证其在发行人门店经营商品的货源充足，换季时新品上市的时间不迟于在其它商场上架销售时间。

(5) 营业管理

①租赁客户必须严格遵守发行人各项营业管理规章制度，按时营业，不得变更营业时间。

②顾客退换货如符合发行人退换货条款的规定，租赁客户应无条件办理或协助发行人办理，并承担所提供商品的全部退换货责任。

③租赁客户不得将经营设施、场地和商品向任何单位或个人作抵押、担保、转租。

④租赁客户在经营期间，发布所有的媒体广告内容应符合国家法律规定。如租赁客户发布的媒体广告内容不符合国家法律规定，或者侵犯他人合法权利、发布虚假广告，由租赁客户承担相应的法律责任。

(6) 交易管理

租赁客户在专区内销售的商品须实行明码标价。对于租赁客户供应的商品，发行人均以租赁客户所定的价格销售，但销售价格不得违反相关的法律、法规或行政规章。

对于浮动租金的租赁客户，租赁客户同意使用发行人的收银单据，接受发行人的监督及管理，销售所得货款一律送交发行人指定的收银台点收。租赁客户不得私下收受货款和擅自提高售价以及拒开、漏开、少开收银单据。

(7) 人员管理

①租赁客户同意在营业时间内派驻人员从事商品销售及管理工作，并接受发行人的监督、管理，当租赁客户新委派或更换工作人员须经发行人同意。

②租赁客户的派驻人员应与租赁客户建立劳动关系并签署劳动合同，支付薪酬，并按照国家法律规定缴纳社会保险及住房公积金。

③租赁客户的派驻人员在上岗前须了解发行人各项劳动纪律及规章制度，服从发行人的监督及管理，并将派驻人员的人事资料报送发行人人事管理部门。

④禁止租赁客户派驻人员的不诚实行为，一经发现，租赁客户同意承担违约责任，按合同约定向发行人赔付违约金，同时发行人可视情节确定是否解除合同或者将当事人交由司法部门处理。

(8) 安全管理

发行人在日常巡场过程中，如发现租赁客户租赁场地存在消防安全等影响公共安全的隐患，租赁客户应立即配合发行人进行整改。

在租赁期间，租赁客户因任何安全事故造成的损失及相应法律责任由租赁客户承担，如因安全事故造成发行人和第三方的经济损失均由租赁客户负责赔偿。

(二)说明租赁业务的管理制度，管理岗位职责、管理人员数量、管理人员薪酬待遇等，结合租赁业务管理人员的实际情况，说明期间费用中的租赁业务应分摊的工资薪酬数额及其合理性，将超市门店的生鲜、针纺、非食营运人员均放入租赁业务分摊的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在较大差异。

1、根据发行人提供的百货运营手册及相应的制度文件、员工花名册、2017-2019年度员工薪酬表以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监、百货事业部总监、人力资源总监访谈，发行人租赁业务的管理制度主要包括租赁客户的准入和租赁客户的运营管理等两方面，具体如下：

(1) 租赁客户的准入

①市场调研及客户主动联系

发行人定期进行市场调研，其主要内容是对当地商场各门店的经营情况、商场的装修及厅位的设计以及市场消费环境、竞争对手情况进行调研，了解品牌知名度及美誉度、市场占有率、品牌销售情况、品牌企业文化、企业发展趋势，调

研品牌的拓展计划、坪效、款式风格、价格区间、消费群体和变化趋势、品牌的规划和组合情况等。

市场调研结束后，对市场调研的结果进行量化分析，尤其对市场调研过程中获得的优质品牌资源进行进一步分析论证，具体包括：该等品牌及商户是否符合发行人门店的定位；该等品牌的主流客群是否与门店的客群一致；品牌的知名度和美誉度；品牌销售业绩情况，是否属于销售业绩良好品牌；是否属于地区特色品牌或属于当地销售前五名的品牌等。并以此作为是否引入品牌的分析及判断依据。

除市场调研渠道外，部分租赁客户通过各种渠道与发行人主动取得联系，计划在发行人门店租赁厅位开展合作，对于该等主动联系的客户，发行人按照上述量化分析的方法对该等租赁客户进行分析，并判断是否将其引入。

②租赁客户的确定及定位

发行人根据优质品牌资源、主动联系客户的量化分析情况，通过区分标准将其匹配到发行人不同的门店和厅位。

区分的主要因素包括：品牌知名度和美誉度；市场占有率，品牌销售量；品牌企业的发展趋势及其企业文化；与发行人目前同类品牌的互补及竞争情况；该等品牌的拓展计划、经营业绩数据分析（如有）；品牌的商品风格、价格区间、品牌所面向的消费群体等；该等品牌在其他商场或竞争对手的规划、位置以及与其风格的结合情况。

发行人将租赁客户按照A、B、C三个类别进行管理：A类客户：在国内有较高知名度，是国际或国内重点城市的主要商场进驻的主要品牌。引入该等品牌的目的是提升门店形象，是门店形象的支撑点和亮点；B类客户：在国内及该品牌所属行业内有一定的知名度，与门店客群的定位一致，该等品牌是门店及发行人利润的主要来源；C类客户：品牌知名度一般，销售能力一般。

（2）租赁客户的运营管理

发行人对租赁客户的运营管理覆盖了自该租赁客户进场直至撤场的全流程，主要包括进场管理、装修管理、营业管理、商品管理、人员管理、交易管理、财务管理、企划管理、安全管理、撤场管理，主要内容如下：

①进场管理

确定引入的租赁客户均需办理营业执照、卫生许可证或其他经营所需证件，

租赁客户与门店或发行人签署合作协议，发行人告知运营相关制度，并在签署合作协议时，租赁客户需提供上述资质证件及法定代表人身份证复印件、签订合同及结算授权书，被授权人身份证复印件等。

在签署合作协议时，双方需确定租赁价格。发行人租赁定价方式包括固定租金、浮动租金两种，根据租赁商户类型以及双方协商的情况，确定租赁价格。

②装修管理

发行人向租赁客户提供《百货专柜装修手册》以及门店图纸，租赁客户在复核尺寸后，根据其装修实际需要，拟定装修图纸，并填写《百货专柜装修图纸审批表》。经发行人书面同意后，双方签署《装修协议》，约定装修时间、施工单位及施工人员数量、装修物料进场情况，租赁客户支付装修保证金等费用，办理施工人员临时工牌。

装修完毕后，发行人按照装修图纸以及《装修协议》的情况组织验收，验收合格后，租赁商户退还施工人员临时工牌，发行人退还装修保证金。

③营业管理

租赁客户必须严格遵守发行人各项营业管理规章制度，按时营业，不得变更营业时间。

顾客退换货如符合发行人退换货条款的规定，租赁客户应无条件办理或协助发行人办理，并承担所提供商品的全部退换货责任。

租赁客户不得将经营设施、场地和商品向任何单位或个人作抵押、担保、转租。

租赁客户在经营期间，发布所有的媒体广告内容应符合国家法律规定。如租赁客户发布的媒体广告内容不符合国家法律规定，或者侵犯他人合法权利、发布虚假广告，由租赁客户承担相应的法律责任。

④商品管理

租赁客户应保证对其销售商品具有合法的所有权，严格按合法的渠道进货，不销售假冒伪劣产品，不销售侵犯他人的知识产权等合法权利的产品；不销售国家限制、禁止经营的产品，不销售超过合同约定范围的产品。租赁客户在商品进场前，须向发行人提供商品合法的代理权证明、质检证、生产许可证等有效、合法的手续文件并由发行人留存复印件。

租赁客户经营场地内的商品由租赁客户自行保管，出入货物由租赁客户负责，租赁客户的商品发生丢失，由租赁客户自行负责。租赁期限内，租赁客户应保证其在发行人门店经营商品的货源充足，换季时新品上市不迟于在其它商场上架销售时间。

③人员管理

租赁客户的派驻人员需接受发行人的监督、培训，服从发行人安排并配合发行人营运规定。租赁客户重新委派工作人员时须经发行人同意。

发行人对租赁客户或其员工在营业时间的着装、仪容仪表及接待顾客过程中的站立、行走姿势、言谈表情等进行监督和管理。

④交易管理

租赁客户在专区内销售的商品须实行明码标价。对于租赁客户供应的商品，发行人均以租赁客户所定的价格销售，但销售价格不得违反相关的法律、法规或行政规章。

对于浮动租金的租赁客户，租赁客户同意使用发行人的收银单据，接受发行人的监督及管理，销售所得货款一律送交发行人指定的收银台点收。租赁客户不得私下收受货款和擅自提高售价以及拒开、漏开、少开收银单据。

⑦财务管理

执行固定租金制的租赁客户应一次性向发行人支付约定月数的租金，同时应提前一个月向发行人预付下一次的租金。

执行浮动租金制的租赁客户每月应缴纳约定的基本租金，以及当租赁客户在约定期限内的含税销售金额超过约定金额时，对超过部分每月从中抽取约定比例交由发行人作为浮动租金，租金从代收的租赁客户销售款中扣除。

执行浮动租金制的租赁客户，发行人统一进行收银管理。由发行人及门店统一负责租赁客户的销售收银工作。代收租赁客户销售款由发行人财务中心结算部集中结算，租赁客户须根据发行人指定日与发行人财务中心结算部核对上月代收销售款，并在当月内核对完毕。发行人财务中心结算部从代收的销售款中扣取租赁客户应付租金及相关费用，在收到租赁客户出具的结算对账单后，向租赁客户支付代收销售款余款。

⑧企划管理

发行人对租赁客户所有的促销广告宣传进行监督和管理，租赁客户的所有促销广告需符合《中华人民共和国广告法》及当地市场监督管理部门的规定。

标识。标识包括各类标识牌、灯箱、标价签、特价牌等。标识必须由发行人统一制作或监督制作；标识应保持整洁、平整、美观，不得有残旧、褪色、破损、翘边角、脱落、起泡等现象。

POP广告。POP广告必须由发行人统一制作或监督制作，应当排版精美、书写清晰工整，POP广告应该保持平整，无折损、褪色现象，张贴位置合理。

灯箱和形象广告。自制灯箱画面和形象广告必须经过发行人审核方可悬挂或张贴；广告应制作精美，悬挂及张贴规范；使用中应注意维护，画面应保持平整美观，不得有残旧、破损、翘边角、脱落、起泡等现象；不得有空灯箱位，灯箱内灯管不得有熄灭现象。

宣传海报。海报制作必须符合发行人的规定，形式新颖、图文并茂、字迹工整。海报须经发行人审核后方可使用。

⑨安全管理

发行人在日常巡场过程中，如发现租赁客户租赁场地存在消防安全等影响公共安全的隐患，租赁客户必须立即配合发行人进行整改。

在租赁期间，租赁客户因任何安全事故造成的损失及相应法律责任由租赁客户承担，如因安全事故造成发行人和第三方的经济损失均由租赁客户负责赔偿。

⑩撤柜流程

租赁客户合同到期不续租或存在其他终止合作的情形的，须提前2个月递交填写《撤柜申请单》，并说明撤柜原因、撤柜时间等；发行人须核对客户的资料，主要包括协议履行情况、租赁费用缴纳情况等，并处理与租赁客户的款项结算、违约责任等相关事项，提前解除租赁合同关系的签订《合同终止协议》，到期不再续签的签署《撤柜确认单》，租赁客户开始撤场；发行人按照《供应商撤柜后现场设备维修部验收细则清单》进行现场查验，并与租赁客户进行确认；撤柜完成后，发行人财务中心结算部根据合同、撤柜申请书、供应商撤柜清单、撤柜确认单等资料办理结算手续。

2、租赁业务直接相关的人员及其岗位职责、薪酬

根据发行人提供的2017-2019年度租赁业务收入明细表、员工薪酬明细表、

员工花名册以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监、百货事业部总监访谈，发行人与租赁业务直接相关的人员及其岗位职责、薪酬情况如下：

(1) 百货业态租赁业务直接相关的人员及其岗位职责、薪酬

① 百货业态租赁业务直接相关的总部人员及其岗位职责、薪酬

a. 百货业态租赁业务直接相关的总部人员及其岗位职责

发行人总部设置了百货事业部，百货事业部的主要职能包括：制订门店各品类全年招商计划、销售计划，指导与调整经营战略；与门店共同制订全年促销计划；每年优化百货的各项流程、制度及百货培训课件；策划重大节庆、店庆、各销售季节全国性的促销活动方案并实施；制定各区域节庆及销售旺季的工作目标及计划；组织并跟进各品类的品牌结构优化、供应商优化方案实施等。

发行人百货事业部人员由管理人员和招商人员构成。除百货事业部的招商人员和管理人员外，发行人总部与百货业态租赁业务直接相关的人员还包括专职负责百货业态租赁业务和联营业务的结算人员和人资人员，具体情况如下：

单位：人

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
招商人员	25	26	28
管理人员	9	9	10
结算人员	4	4	4
人资人员	1	1	1
合计	39	40	43

注：上述人员不包括负责百货业态自营业务的人员

报告期各期末，与百货业态租赁业务直接相关的总部人员分别为 43 人、40 人和 39 人。报告期内，上述主要人员的工作职责的情况如下：

人员类别	工作职责
管理人员 百货事业部总监	1. 协助公司副总经理，参与分管部分的管理与决策； 2. 制定本部门各岗位工作职责、年度工作规划并执行；

人员类别		工作职责
		<ul style="list-style-type: none"> 3、组织建立健全本部门规章制度并执行; 4、负责开展本部门各项工作; 5、负责与公司各部门沟通与协调; 6、负责组织本部门人员招聘、培训、考核、晋升、淘汰等工作。
	培训人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、负责建立公司培训体系、培训制度; 2、组织各部门、各门店建立培训计划,选聘培训讲师; 3、对公司各部门员工进行培训; 4、管理培训相关教材。
	企划人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、根据公司营销战略,制定年度营销计划,组织各门店准确、及时、高效实施; 2、根据公司经营目标,策划公司各类促销及大型营销推广活动的计划; 3、推动各档期DM提案及制版的创意、执行、后期评估等工作; 4、实施各门店VI形象的规范管理,统筹平面形象设计; 5、策划并执行会员活动及积分管理。
	招商人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、负责制定分管品类的招商计划及结构优化方案并实施; 2、负责市场调研及分管品类商户资源的拓展工作,负责与联营、租赁商户洽谈,开发重点资源; 3、负责与分管品类联营、租赁客户洽谈其促销活动; 4、负责联营、租赁客户与门店之间的沟通; 5、根据门店百货品类规划及品牌组合对租赁区域提出合理的规划方案,并制定租金坪效标准等。
	结算人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、负责联营、租赁合同的审核; 2、负责联营、租赁商户的结算工作; 3、负责结算费用的核对、收取,负责发票收取、费用票据开具工作; 4、负责保管合同等结算资料等。
	人资人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、负责百货门店的人力资源工作;

人员类别	工作职责
	2、参与制定人力资源战略规划，为公司重大人事决策提供建议和信息技术支持； 3、监督各部门执行公司的人力资源管理制度； 4、根据公司百货需求情况，提出人员调配方案，促进人员的优化配置； 5、组织培训，提高百货人资人员的专业素质。

报告期内，上述总部人员同时服务于百货业态租赁业务和联营业务，其工作职责均与发行人百货业态租赁业务直接相关。

b. 百货业态租赁业务直接相关的总部人员分摊的薪酬

i. 分摊原则

发行人与百货业态租赁业务直接相关的总部人员同时服务于联营业务和租赁业务，相关人员主要负责联营、租赁商户的招商、培训、策划宣传、结算及人力资源管理。由于相关人员的工作量及其投入的精力均与厅位数量直接相关，因此，按租赁厅位数占租赁厅位数和联营厅位数之和的比例分摊相关人员的薪酬具有合理性。

ii. 分摊金额

报告期各期，发行人百货门店租赁、联营的平均厅位数及占比情况如下：

单位：个

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例
租赁厅位	831	76.59%	788	71.06%	733	66.16%
联营厅位	254	23.41%	321	28.94%	375	33.84%
合计	1,085	100.00%	1,109	100.00%	1,108	100.00%

报告期各期，百货业态租赁业务、联营业务直接相关的总部人员薪酬合计分别为 568.30 万元、505.04 万元和 491.22 万元。根据厅位数占比分摊，发行人百货业态租赁业务分摊的总部直接相关人员职工薪酬如下：

单位：万元

项目	与租赁业务相关的人员薪酬			分摊比率			分摊金额		
	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
职工薪酬	491.22	505.04	568.30	76.59%	71.06%	66.16%	376.22	358.86	375.96

根据上述分摊基数和分摊比率测算，报告期各期，发行人百货业态租赁业务分摊的总部直接相关人员职工薪酬分别为 375.96 万元、358.86 万元和 376.22 万元。

②百货业态租赁业务直接相关的门店人员及其岗位职责、薪酬

a.百货业态租赁业务直接相关的门店人员及其岗位职责

发行人百货门店的经营模式以联营和租赁为主，自营为辅。除专职负责自营厅位销售的人员外，发行人百货门店人员同时从事自营业务、租赁业务和联营业务的培训、规范及统筹管理。由于联营业务的销售人员由联营商户负责，发行人仅负责对联营商户进行培训及规范管理，因此，除专职负责自营厅位销售的人员外，对于发行人百货门店的其他人员而言，自营业务、租赁业务和联营业务的工作性质、内容、职责基本相同。

报告期各期末，除专职负责自营厅位销售的人员外，发行人百货门店的其他人员构成情况如下：

单位：人

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
营运人员	232	241	243
管理人员	29	32	34
财务人员	14	14	14
人资人员	19	19	18
合计	294	306	309

报告期各期末，与百货业态租赁业务直接相关的百货门店人员分别为 309 人、

306人和294人。

报告期内，上述主要人员的工作职责如下：

人员类别		工作职责
营运人员	现场运营	<ol style="list-style-type: none"> 负责监督自营、租赁、联营厅位的整体运营情况，包括设备设施安全运行状况、经营服务标准执行情况、经营设施的维护等情况； 租赁、联营商户现场事务沟通及协调； 负责监督租赁、联营商户的经营情况； 负责处理各项突发事件以及顾客、员工的投诉； 负责自营及租赁、联营商户派驻人员的纪律管理、员工礼仪管理、员工培训、考勤管理等。
	市场营销	<ol style="list-style-type: none"> 执行公司的整体营销计划，制定并执行商场日常促销计划； 制定并执行商场节日和各种促销活动的装饰计划； 负责统一门店的标牌，协助门店完善商品的服务说明及展示； 监督并维护商场的规范宣传、形象展示。
	资产保护	<ol style="list-style-type: none"> 负责商场的资产保护及运营环境安全，负责防火、防盗、防爆等工作； 监督公司资产情况； 负责对自营及租赁、联营商户进行安全、消防知识培训及防盗技能的指导，开展对各种紧急突发事件的应急演练； 负责接受客户、员工的投诉，及时对员工、顾客的不诚实行为进行处理； 负责与公安、消防等相关政府部门的沟通。
	设备维护	<ol style="list-style-type: none"> 负责受理、监督、验收租赁、联营商户的装修工作； 负责资产维修维护工作； 保障商场供电供水系统正常运转，保障各租赁、联营商户用水用电，对供电供水设备设施进行检查、维护。
管理人员	门店店总	<ol style="list-style-type: none"> 全面负责门店管理及运行； 负责制定经营计划，定量分解下发各部门； 负责门店各项规章制度的制定，执行工作；

人员类别		工作职责
		<ul style="list-style-type: none"> 4、负责门店各项费用支出的核准以及店内各项预算的审定; 5、负责门店租赁、联营商户合同的审批; 6、负责与公司及其他业务部门的联系沟通; 7、负责员工业绩审批工作,并在授权范围内核定员工的调薪、晋升、调动、任免等; 8、负责监督各部门工作,加强员工管理及培训; 9、保障营运安全,负责督导各部门、各商户的防火、防盗、防爆等工作; 10、负责处理各项突发事件和紧急事件等。
	门店 副总	<ul style="list-style-type: none"> 1、了解商场定位及商场规划,做好租赁、联营商户招商工作; 2、按照经营状况对品牌进行筛选,对拟引进品牌进行洽谈; 3、建立品牌资源数据库,掌握品牌资源信息,建立客户档案,定期客户回访,做好与客户的沟通记录; 4、做好数据、业务分析与联营、租赁商户沟通并提出合理化建议,负责合约的签订; 5、负责市场调研工作,及时调整促销活动方案; 6、监督检查门店运营、人员管理情况。
	财务人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、负责门店财务核算基础工作; 2、负责门店费用开支的审核; 3、门店运营数据分析,为运营部提供分析数据; 4、负责门店经济指标预算编制、考核、分析工作; 5、做好门店财务监督; 6、负责会计核算及工作; 7、负责门店收据、发票、银行票据管理工作; 8、负责门店营业款的收取、核对、上缴工作;负责备用金保管、商业预付卡保管、零钞换取等资金管理工作等。
	人资人员	<ul style="list-style-type: none"> 1、执行公司各项人力资源管理制度; 2、负责门店人员招聘、培训、考核、晋升相关人员管理工作; 3、负责门店员工薪酬基础数据的收集、核算工作; 4、建立门店人才储备库;

人员类别	工作职责
	5、及时处理门店管理过程中的人力资源问题等。

报告期内，上述百货门店人员工作职责均与发行人百货业态租赁业务直接相关。

b. 百货业态租赁业务分摊的门店人员薪酬

i. 分摊原则

除专职负责自营厅位销售的人员外，发行人百货门店的其他人员同时服务于自营业务、联营业务和租赁业务。对于发行人百货门店的其他人员而言，从事自营业务、租赁业务和联营业务的工作性质、内容、职责基本相同。一方面，相关人员的工作量及其投入的精力均与厅位数量直接相关；另一方面，商品购销业务的主要成本为商品采购成本，商品购销业务收入远大于租赁业务收入，两者不具有可比性，且相关人员的工作量及其投入的精力与各项业务收入的相关性较弱，因此，按租赁厅位数占总厅位数的比例分摊相关人员的薪酬具有合理性。

ii. 分摊金额

报告期各期，发行人各百货门店平均租赁厅位数及占比情况详见附件三：发行人百货门店平均租赁厅位数、占比情况以及分摊的门店人员薪酬之（一）发行人百货门店平均租赁厅位数、占比情况。

报告期各期，百货业态租赁业务直接相关的门店人员薪酬合计分别为 1,673.13 万元、1,742.51 万元和 1,768.22 万元。根据百货门店平均租赁厅位数占比分摊，发行人百货业态租赁业务分摊的门店人员薪酬情况详见附件三：发行人百货门店平均租赁厅位数、占比情况以及分摊的门店人员薪酬之（二）发行人百货业态租赁业务分摊的门店人员薪酬情况。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期各期，发行人租赁业务应分摊的百货门店职工薪酬分别为 1,012.20 万元、1,176.78 万元和 1,283.08 万元。

（2）超市业态租赁业务直接相关的人员及薪酬

发行人超市门店由拓展部、工程部、营运部统一规划经营场地和经营业态；超市门店的租赁商户招商由总部采购人员负责；为了提升管理效率，发行人超市门店对场内商品实行分类管理，即生鲜、针纺或非食营运人员根据所负责管理的商品品类同时对自营商品和租赁商户进行规范管理，例如负责肉类管理的营运人

员，同时负责对经营特色鲜肉的租赁商户进行规范管理；为了节省人力成本，发行人超市门店收银线以外区域的租赁商户，如经营休闲小吃、儿童娱乐和药房等租赁商户，由各门店的针纺或非食品类主管负责进行规范管理；发行人超市门店的店总和门店副总负责对门店进行统筹管理。报告期各期末，发行人超市门店与租赁业务相关的人员构成情况如下：

单位：人

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
营运人员	312	298	284
管理人员	98	74	70
合计	410	372	354

报告期内，上述主要人员的工作职责如下：

人员类别	工作职责
门店店总	<ol style="list-style-type: none"> 1、全面负责门店管理及运行； 2、负责制定经营计划，定量分解下发各部门； 3、负责店内各项规章制度的制定、执行工作； 4、负责店内各项费用支出的核准以及店内各项预算的审定； 5、负责与公司及其他业务部门的联系沟通； 6、负责员工业绩审批工作，并在授权范围内核定员工的调薪、晋升、调动、任免等； 7、负责监督各部门工作，加强员工管理及培训； 8、保障营运安全，负责督导各部门、各商户的防火、防盗、防爆工作； 9、负责处理各项突发事件和紧急事件。
门店副总	<ol style="list-style-type: none"> 1、分解销售目标到所辖各部门，检查货源情况，完成部门销售目标； 2、控制人力成本和营运成本； 3、对租赁、联营商户经营进行管理； 4、执行公司营运标准； 5、监督落实员工发展培训计划；

人员类别	工作职责
	6、负责本门店的消防安全工作等。
品类主管	1、负责本品类员工管理（含自营、联营、租赁人员），包括员工纪律、考勤管理、培训、评估、晋升等； 2、负责本品类所有商品陈列的设计和实施； 3、负责执行营运标准； 4、负责执行本品类的销售计划； 5、负责库存管理，控制缺货率，降低损耗，控制库存周转期； 6、负责安全管理等。

报告期内，上述超市门店人员同时服务于超市业态自营业务、租赁业务和联营业务，其工作职责均与发行人超市业态租赁业务相关。由于相关人员的工作难以量化到具体某一业务，同时为了确保模拟测算的谨慎性，发行人将超市业态租赁业务收入较大的门店与租赁业务相关的员工数量折算为平均约 1 人，即报告期内分别为 26 人、26 人和 30 人，测算其薪酬分别为 130.00 万元、140.25 万元和 177.00 万元。

超市门店租赁业务相关的人员还包括门店资产保护、设备维护、收银员等营运人员和门店财务人员、人资人员等辅助人员，相关人员均服务于超市门店的各项业务，由于相关人员的工作难以量化到具体某一业务，同时为了确保模拟测算的谨慎性，本次模拟测算未分摊相关人员的薪酬。

发行人超市门店的生鲜、针纺、非食品类的主管均直接参与租赁业务的管理工作，将其薪酬分摊至租赁业务具有合理性。本次模拟测算超市业态租赁业务分摊的薪酬仅考虑租赁业务收入较大的超市门店人员薪酬，各门店折算的人员约为 1 人，且未考虑超市门店店总、门店副总等门店管理人员及资产保护、设备维护、财务人员、人资人员等辅助人员的薪酬，因此，本次测算超市业态租赁业务直接相关的人员薪酬谨慎、合理。

（3）租赁业务相关的总部其他人员薪酬

除与百货业态租赁业务直接相关的总部人员及与购销业务直接相关的采购人员、配送人员等，总部其他人员均同时服务于发行人的各项业务，其薪酬应按照一定的原则分摊至租赁业务。

由于商品购销业务的主要成本为商品采购成本，商品购销业务收入远大于租赁业务收入，使得商品购销业务和租赁业务的收入不具有可比性，因此，总部其

他人员的薪酬按照费用投入产出比（即毛利贡献度）分摊至租赁业务更具合理性。

报告期各期，发行人总部其他人员的薪酬合计分别为 3,174.47 万元、5,018.55 万元和 3,957.96 万元，按照毛利贡献度分摊，租赁业务分摊的总部其他人员薪酬测算如下：

单位：万元

项目	与租赁业务相关的人员薪酬			分摊比率			分摊金额		
	2019 年 度	2018 年 度	2017 年 度	2019 年 度	2018 年 度	2017 年 度	2019 年 度	2018 年 度	2017 年 度
职工薪酬	3,957.96	5,018.55	3,174.47	14.64%	14.26%	12.49%	579.39	715.43	396.34

根据上述分摊基数和分摊比率测算，报告期各期，发行人百货业态租赁业务分摊的总部其他人员薪酬分别为 396.34 万元、715.43 万元和 579.39 万元。

（三）说明模拟测算的租赁业务利润中分摊的房屋租赁费、折旧费用、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、其他费用的分摊原则、数量及其合理性。

根据发行人提供的模拟测算租赁业务利润中分摊费用的数据及发行人的说明与承诺，并经本所律师与瑞华会计师、财务总监访谈，发行人租赁业务利润中分摊的房屋租赁费、折旧费用、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、其他费用的分摊原则、数据等情况如下：

1、费用分摊原则

为了模拟测算租赁业务产生的净利润情况，将发行人的房屋租赁费、折旧费用、无形资产摊销费用、长期待摊费用及其他费用按以下模拟测算分摊原则进行分摊：

项目	模拟测算分摊原则
房屋租赁费	按面积占比分摊，即按照各租赁物业门店未核算租赁成本的平均出租面积占门店平均经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店房屋租赁费用测算其分摊的租赁费用
折旧费用	门店自有房产按面积占比分摊，即按各自有物业门店未核算租赁成本的平均出租面积占门店平均经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店房产折旧费用；除门店自有房产以外，与租赁业务相关的门店其他固定资产按平均出租面积占门店

项目	模拟测算分摊原则
	平均经营面积（含停车场）比例乘以相关固定资产折旧费用分摊
无形资产摊销费用	门店土地使用权按面积占比分摊，即按平均出租面积占门店平均经营面积（含停车场）的比例乘以门店土地使用权摊销费用分摊；软件使用权按毛利贡献度分摊
长期待摊费用	门店装修改良支出形成的长期待摊费用按平均出租面积占门店平均经营面积（含停车场）的比例分摊；管理费用中的长期待摊费用不分摊
其他费用	按毛利贡献度分摊

（1）房屋租赁费

房屋租赁费系发行人承租第三方物业用于门店经营相应产生的租赁费用，承租的物业包括门店物业、停车场。发行人将承租的物业部分用于对外出租，其中对于固定、物理空间相对独立的厅位出租，发行人根据其出租面积占门店经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店房屋租赁费用核算租赁成本；对于门店场内出租的厅位，由于没有独立的物理空间，随着门店布局的调整，场内出租厅位的位置和面积均会产生变化，因此发行人未核算该部分出租厅位的租赁成本，发行人将相应的租赁费用核算至销售费用。

为了模拟测算租赁业务产生的净利润情况，发行人按照各租赁物业门店未核算租赁成本的出租面积月末平均值占门店经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店房屋租赁费用测算其分摊的租赁费用。

由于发行人承租的物业为整体租赁，包含门店物业、停车场，相应的租赁费用无法在两者之间划分，而发行人用于出租的部分均为门店物业，门店物业单位租赁费用高于停车场单位租赁费用，因此，未核算租赁成本的出租部分按面积占比分摊租赁费用比实际应承担的租赁费用少。虽然该分摊原则无法做到精确划分出租物业应承担的租赁费用，但出租物业应承担的租赁费用与出租面积直接相关，且发行人测算时采用月末平均出租面积及门店经营面积包含了停车场部分，以最大程度确保测算的准确性及谨慎性，因此，按面积占比分摊房屋租赁费用具有合理性。

（2）折旧费用

① 门店自有房产折旧费用

门店自有房产折旧费用系发行人自有物业用于门店经营相应产生的折旧费用，自有物业包括门店物业、停车场。发行人将自有物业部分用于对外出租，其中对于固定、物理空间相对独立的厅位出租，发行人根据其出租面积占门店经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店折旧费用核算租赁成本；对于门店场内出租的厅位，由于没有独立的物理空间，随着门店布局的调整，场内出租厅位的位置和面积均会产生变化，因此发行人未核算该部分出租厅位的租赁成本，发行人将相应的折旧费用核算至销售费用。

为了模拟测算租赁业务产生的净利润情况，发行人按照各自有物业门店未核算租赁成本的出租面积月末平均值占门店经营面积（含停车场）的比例乘以相应门店折旧费用测算其分摊的折旧费用。

虽然该分摊原则无法做到精确划分出租物业应承担的折旧费用，但出租物业应承担的折旧费用与出租面积直接相关，且发行人测算时采用月末平均出租面积及门店经营面积包含了停车场部分，以最大程度确保测算的准确性及谨慎性，因此，按面积占比分摊折旧费用具有合理性。

② 门店其他固定资产折旧费用

除门店自有房产以外，发行人门店与租赁业务相关的固定资产主要包括电梯、空调、供电设备、办公电子设备、收银设备、存包柜和消防设施，上述固定资产用于门店的整体运营，与发行人的各项业务均直接相关，各项业务受益于相关固定资产的程度取决于其经营面积，因此发行人按照平均出租面积占门店平均经营面积的比例分摊相关固定资产折旧费用具有合理性。

除门店自有房产及门店与租赁业务相关的固定资产外，本次模拟测算未分摊发行人其他固定资产的折旧费用。

（3）无形资产摊销费用

发行人的无形资产主要为土地使用权，包括发行人自有物业门店、办公总部和配送中心的使用权。对于自有物业门店的土地使用权，发行人出租物业应承担的土地使用权摊销费用与出租面积直接相关，因此，发行人按照平均出租面积占门店平均经营面积的比例分摊土地使用权摊销费用具有合理性。

软件使用权摊销费用按照毛利贡献度分摊。商品购销业务的主要成本为商品采购成本，商品购销业务收入远大于租赁业务收入，两者不具有可比性，因此，按照费用的投入产出比（毛利贡献度）较按收入占比分摊软件使用权摊销费用更具合理性。

除自有物业门店土地使用权及软件使用权外，本次模拟测算未分摊发行人其他无形资产的摊销费用。

（4）长期待摊费用摊销

发行人的长期待摊费用主要为资产装修改良支出，包括门店、办公总部和配送中心的装修改良支出。对于门店的装修改良支出，发行人出租物业应承担的长期待摊费用与出租面积直接相关，因此，发行人按照平均出租面积占门店平均经营面积的比例分摊长期待摊费用具有合理性。

除门店装修改良支出外，本次模拟测算未分摊发行人其他长期待摊费用。

（5）其他费用

模拟测算分摊的其他费用为与发行人各项业务均相关且无法准确划分至具体某一业务的费用，主要包括销售费用中的广告宣传费、办公费、修理费、业务招待费、差旅费、通讯费、保险费及管理费用中的交通费、办公费、通讯费等，该等费用是为了发行人整体运营而发生的，支撑着发行人各项业务的正常开展，所发生的期间费用无法准确划分至特定业务，因此，为了模拟测算租赁业务产生的净利润，将上述其他费用按毛利贡献度进行分摊。

上述其他费用按毛利贡献度分摊的原因系：一方面，商品购销业务的主要成本为商品采购成本，商品购销业务收入远大于租赁业务收入，两者不具有可比性，因此，按收入占比分摊上述其他费用不具有合理性；另一方面，上述其他费用主要为营运人员和管理人员发生的费用，相关人员同时服务于多项业务，其工作无法具体量化至某一具体业务，综上，上述其他费用按照费用的投入产出比，即按毛利贡献度分摊各项业务承担的费用相对更为合理。

上述模拟测算分摊原则仅为采用适当的方法将发行人期间费用分摊至租赁业务而制定，以模拟测算发行人租赁业务产生的净利润情况，实际并未改变发行人租赁业务成本、期间费用的核算方法。发行人结合实际租赁业务情况，并参考同行业上市公司会计处理惯例，对固定厅位的出租核算租赁成本、未对场内出租厅位核算租赁成本及租赁业务未分摊期间费用具有合理性。

2、分摊比率及分摊金额

（1）房屋租赁费用

报告期内，发行人租赁门店的出租面积、房屋租赁费用的分摊比率、房屋租赁费用及分摊金额详见附件四：发行人租赁门店的出租面积、房屋租赁费用的分

摊比率、房屋租赁费用及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期内发行人未核算租赁成本的对外出租部分应分摊的房屋租赁费用分别为 729.74 万元、1,099.51 万元和 1,018.45 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

(2) 折旧费用

① 自有物业房产折旧费用

报告期内，发行人自有物业门店的出租面积、房产折旧费用的分摊比率、房产折旧费用及分摊金额详见附件五：发行人自有物业门店的出租面积，房产折旧费用的分摊比率、房产折旧费用及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期内发行人未核算租赁成本的对外出租部分应分摊的门店房产折旧费用分别为 242.44 万元、275.33 万元和 677.93 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

② 门店其他固定资产折旧费用

报告期内，除自有物业门店房产外，发行人门店其他固定资产折旧费用的分摊比率、折旧费用及分摊金额详见附件六：发行人门店其他固定资产折旧费用的分摊比率、折旧费用及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，除自有物业门店房产外，报告期内发行人租赁业务应分摊的门店其他固定资产折旧费用分别为 210.84 万元、239.17 万元和 287.16 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

(3) 无形资产摊销费用

① 土地使用权摊销费用

报告期内，自有物业门店土地使用权摊销费用的分摊比率为平均出租面积占门店平均经营面积的比例，其计算过程与门店其他固定资产折旧费用的分摊比率一致。报告期内，发行人门店土地使用权摊销费用及分摊金额详见附件七：发行人门店无形资产摊销费用之“(一) 土地使用权摊销费用、分摊比率及分摊金额”。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期各期发行人租赁业务应分摊的门店土地使用权摊销费用分别为 75.63 万元、81.60 万元和 92.01 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

②软件使用权摊销费用

报告期各期，发行人软件使用权摊销费用按照租赁业务毛利占比进行分摊，发行人软件使用权摊销费用、分摊比率及分摊金额详见附件七：发行人门店无形资产摊销费用之“（二）软件使用权摊销费用、分摊比率及分摊金额”。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期各期发行人租赁业务应分摊的软件使用权摊销费用分别为 3.39 万元、9.41 万元和 13.33 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

综上，报告期各期发行人租赁业务应分摊的无形资产摊销费用合计分别为 79.02 万元、91.01 万元和 105.34 万元。

（4）长期待摊费用摊销

报告期内，发行人门店装修改良支出形成的长期待摊费用摊销分摊比率为平均出租面积占门店平均经营面积的比例，其计算过程与门店其他固定资产折旧费用的分摊比率一致。报告期内，发行人门店长期待摊费用摊销及分摊金额详见附件八：发行人门店长期待摊费用摊销、分摊比率及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期内发行人租赁业务应分摊的门店装修改良支出形成的长期待摊费用摊销分别为 93.43 万元、122.37 万元和 159.45 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

（5）其他费用

模拟测算分摊的其他费用包括销售费用中的广告宣传费、办公费、修理费、业务招待费、差旅费、通讯费、保险费及管理费用中的交通费、办公费、通讯费等，该等费用均与租赁业务相关，该等费用主要发生在门店，少部分在发行人总部核算。

①门店其他费用的分摊

报告期各期，发行人门店其他费用按照各门店租赁业务毛利占比进行分摊。报告期各期，发行人门店其他费用的分摊金额测算详见附件九：发行人门店其他费用、分摊比率及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期各期发行人租赁业务应分摊的门店其他费用分别为 604.13 万元、780.13 万元和 837.98 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

②总部其他费用分摊

报告期各期，发行人总部其他费用按照发行人整体租赁业务毛利占比进行分摊。报告期各期，发行人总部其他费用的分摊金额测算情况详见附件十：发行人总部其他费用，分摊比率及分摊金额。

根据该等分摊基数和分摊比率测算，报告期各期发行人租赁业务应分摊的总部其他费用分别为 47.08 万元、65.00 万元和 65.49 万元，分摊比率及分摊金额的计算合理。

综上，报告期各期发行人租赁业务应分摊的其他费用合计分别为 651.21 万元、845.14 万元和 903.47 万元。

(四)说明 2020 年第一季度各月份的租赁合同金额、租户按合同支付租金的金额，租户违约金额及占比、租户违约数量及占比，疫情期间租赁商铺空置情况、租金减免情况，详细说明疫情对租赁业务的影响及发行人的应对措施，租赁业务未来的变化趋势，租赁业务是否具有可持续性，发行人的经营环境是否发生重大不利变化，风险揭示是否充分。

根据发行人提供的部分租赁合同、租金支付凭证、租金减免明细表以及发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监、百货事业部总监访谈，发行人 2020 年第一季度各月份的租赁情况如下：

1、租赁合同金额及租赁客户按合同支付租金情况

2020 年第一季度各月份，发行人租赁合同金额及租赁客户按合同支付租金的金额、租赁客户违约金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月	2020 年 2 月	2020 年 1 月
租赁合同金额	852.56	803.55	1,089.05
其中：租赁客户按合同支付租金的金额	834.60	796.74	1,086.65
租赁客户违约金额	17.96	6.81	2.40
违约金额占比	2.11%	0.85%	0.22%

注：根据租赁客户经营受疫情影响的程度，发行人给予租赁客户一定程度的

租金减免：上表中的租赁合同金额包含减免的租金，减免的租金不属于违约金额。

2020年第一季度各月份，发行人租赁合同金额分别为1,089.05万元、803.55万元和852.56万元。2020年2月租赁合同金额下降较多的主要原因系受新冠肺炎疫情影响，发行人百货业态门店存在暂停营业的情况，导致发行人百货业态浮动租金收入下降较多。2020年3月，随着发行人百货业态门店恢复营业，发行人租赁合同金额较上月增长49.01万元。随着疫情的缓解，发行人预计租赁合同金额将于2020年5月恢复正常水平。

2020年第一季度各月份，发行人租赁客户按合同约定支付租金的金额分别为1,086.65万元、796.74万元和834.60万元，租赁客户违约金额分别为2.40万元、6.81万元和17.96万元，违约金额占比分别为0.22%、0.85%和2.11%，租赁客户违约金额及占比较小。

截至本补充法律意见书出具日，2020年第一季度各月份发行人租赁客户违约金额回款情况如下：

单位：万元

项目	2020年3月	2020年2月	2020年1月
违约金额	17.96	6.81	2.40
回款金额	13.06	6.31	1.52

截至本补充法律意见书出具日，2020年第一季度各月份，发行人租赁客户违约金额已基本回款，对于少量未回款的情况，发行人已与租赁客户积极沟通，且租赁客户缴纳的租赁保证金均大于违约金额，因此，发行人不存在违约租金无法收回的情况。

2、租赁客户违约数量及占比情况

2020年第一季度各月份，发行人租赁客户总数、租赁客户违约数量及占比情况如下：

单位：家

项目	2020年3月	2020年2月	2020年1月
租赁客户总数	935	944	955
租赁客户违约数量	19	7	5

项目	2020年3月	2020年2月	2020年1月
占比	2.04%	0.74%	0.52%

2020年第一季度各月份，发行人租赁客户总数分别为955家、944家和935家，其中违约租赁客户数量分别为5家、7家和19家，租赁客户违约数量占比分别为0.52%、0.74%和2.04%，疫情期间发行人租赁客户违约数量及占比较低，不存在大量租赁客户违约的情形。

3、租赁厅位空置情况

发行人现有门店均位于所在区域的核心地段和社区，门店区位具有辐射范围广、周边消费人群多、占据城市交通有利位置等关键优势，形成了本地化竞争壁垒。区域密集布局的聚焦战略使发行人积累了庞大、稳定的客群基础。经过多年的经营累积，发行人已成为赣南地区最为知名的零售企业之一，并以“江西省最优秀的零售商”为目标，形成了区域性品牌优势。在品牌优势的基础上，发行人凭借质优价廉的商品、舒适便捷的购物环境、优质的顾客服务和对本地消费者的消费习惯及购物偏好的精准把握能力，使得本地消费者对国光品牌具有较强的认可度和忠诚度。

发行人门店的区位优势、庞大且稳定的客群、品牌优势使得租赁厅位的空置率较低，2020年第一季度各月份的租赁厅位空置情况如下：

单位：个

项目	2020年3月末	2020年2月末	2020年1月末
空置厅位数量	59	47	34
已出租厅位数量	1,352	1,364	1,377
租赁厅位总数	1,411	1,411	1,411
空置率	4.18%	3.33%	2.41%

发行人空置厅位主要为百货业态门店的租赁厅位。2020年第一季度各月末，发行人空置厅位数量分别为34个、47个和59个，空置率分别为2.41%、3.33%和4.18%，疫情期间发行人租赁厅位空置率较低，不存在大量租赁客户退租的情形。

4、租金减免情况

2020年1-3月，发行人对租赁客户的租金减免情况如下：

单位：个、万元

经营业态	受疫情影响情况	租赁客户经营业态	租金减免的厅位数	租金减免金额
百货业态	受疫情影响较大	休闲娱乐	88	106.17
		金银珠宝	67	55.87
		餐饮	22	36.83
		培训教育	21	27.42
		影院	2	17.97
		生活婴童馆	17	9.60
	受疫情影响较小	服装	208	79.23
		休闲小吃	83	34.93
		鞋包皮具	71	21.95
		化妆品	57	18.98
		电子精品	49	15.30
		针纺	27	8.34
		其他	43	19.67
超市业态	受疫情影响较大	金银珠宝	2	4.48
		休闲娱乐	5	2.73
		培训教育	1	0.35
	受疫情影响较小	休闲小吃	23	10.13
		针纺	2	2.52
		食品	5	1.21
		家具	1	1.04

经营业态	受疫情影响情况	租赁客户经营业态	租金减免的厅位数	租金减免金额
		其他	30	6.36
其他	受疫情影响较小	其他	11	3.14
合计			835	484.23

2020年1-3月，发行人根据租赁客户的经营业态受疫情影响程度，对835个租赁厅位进行了不同程度的租金减免，租金减免金额合计484.23万元，其中发行人对百货业态755个租赁厅位进行租金减免，租金减免金额合计为452.26万元；发行人对超市业态69个租赁厅位进行租金减免，租金减免金额合计为28.82万元。发行人的租金减免主要为百货业态的租赁厅位；超市业态受疫情影响较小，对租赁客户的经营影响较小，其租金减免的厅位数及金额相对较小。

发行人于疫情期间对租赁客户进行了租金减免，导致发行人2020年1-3月租金收入较上年同期下降24.82%；发行人租金减免主要发生在2020年2月疫情较为严重及百货业态门店暂停营业期间，租金减免为发行人的暂时性经营措施；随着疫情缓解、百货业态门店恢复正常营业及租赁客户复工率的提高，预计将于2020年5月恢复正常水平；疫情对发行人的租赁业务不会产生重大不利影响。

5、疫情对租赁业务的影响及发行人的应对措施，租赁业务未来的变化趋势，租赁业务的可持续性，发行人的经营环境以及风险揭示的情况

如前所述，疫情期间发行人百货业态门店存在暂停营业的情况，导致发行人合同租金下降，租金收入下降，但发行人不存在大量租赁客户违约或租赁厅位空置的情况。发行人采取了积极的防疫抗疫措施，主要包括保障员工安全、保障顾客安全、保障环境安全、加强商品管理和加大线上销售力度等，且对疫情期间无法正常经营的租赁客户进行了租金减免，以保障租赁客户的经营可持续发展。

发行人作为以销售生鲜、食品等民生商品为主的零售企业，疫情期间超市业态主营业务收入上涨，超市业态租赁业务受疫情影响较小。发行人的百货业态门店由2家百货业态门店和11家同时经营超市及百货业态的门店构成，百货业态门店受疫情影响较大，但家数较少。11家同时经营超市和百货业态门店由于百货业态部分经营场地位于超市前厅（即与超市业态同处一层），百货业态其他经营场地与超市业态经营场地处于同一物业，其租赁业务受疫情影响相对百货业态门店较小。

综上，由于合同租金的下降及发行人于疫情期间对租赁客户进行了租金减免，导致发行人2020年1-3月租金收入较上年同期下降24.82%；发行人租金减免主

要发生在 2020 年 2 月疫情较为严重及百货业态门店暂停营业期间，租金减免为发行人的暂时性经营措施；随着疫情缓解，发行人合同租金上涨，发行人租金收入预计将于 2020 年 5 月恢复正常水平；疫情短期影响发行人 2020 年第一季度的租金收入，但相关影响不构成重大影响，仅为暂时性影响，发行人租赁业务经营环境未发生重大不利变化，租赁业务具有可持续性。

经本所律师核查，发行人已在招股说明书之“第四节 风险因素”之“二、经营风险”进行了补充披露。

(五) 对比其他业务对利润的贡献度，说明租赁业务是否是发行人利润的主要来源，是否为发行人的主营业务，结合新开超市租赁面积占比增加情况，说明未来公司的利润增长点是否主要来源于租赁业务。

根据发行人的说明与承诺，并经本所律师与发行人财务总监、百货事业部总监访谈，发行人租赁业务对利润的影响情况如下：

1、租赁业务对利润的贡献

根据前述分摊原则及分摊费用计算结果，发行人经模拟测算的租赁业务利润表主要科目构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
租赁业务收入	10,040.42	8,874.49	7,144.71
减：租赁业务成本	690.71	618.78	564.45
减：模拟测算分摊的期间费用	5,567.55	5,063.83	3,921.18
其中：模拟测算分摊的工资薪酬	2,415.75	2,391.31	1,914.50
模拟测算分摊的房屋租赁费	1,018.45	1,099.51	729.74
模拟测算分摊的折旧费用	965.09	514.50	453.29
模拟测算分摊的无形资产摊销	105.34	91.01	79.02
模拟测算分摊的长期待摊费用摊销	159.45	122.37	93.43
模拟测算分摊的其他费用	903.47	845.14	651.21

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
模拟测算的租赁业务营业利润	3,782.16	3,191.88	2,659.08
模拟测算的租赁业务营业利润率	37.67%	35.97%	37.22%
减：模拟测算的税金及附加	441.84	313.34	268.13
模拟测算租赁业务产生的利润总额	3,340.32	2,878.54	2,390.95
减：模拟测算的所得税费用	835.08	719.63	597.74
模拟测算租赁业务产生的净利润	2,505.24	2,158.90	1,793.21
公司净利润	11,447.05	8,551.06	8,049.41
模拟测算租赁业务净利润占公司净利润的比例	21.89%	25.25%	22.28%

报告期内，发行人租赁业务收入分别为 7,144.71 万元、8,874.49 万元和 10,040.42 万元；经模拟测算，由租赁业务产生的净利润分别为 1,793.21 万元、2,158.90 万元和 2,505.24 万元，占发行人净利润的比例分别为 22.28%、25.25% 和 21.89%，对发行人的经营业绩未产生重大影响。租赁业务不是发行人的主营业务，不是发行人的主要利润来源。

2. 百货业态门店净利润情况

报告期各期，发行人百货业态租金收入分别为 4,973.19 万元、5,879.48 万元和 6,224.68 万元，占发行人整体租金收入的比例分别为 69.61%、66.25% 和 62.00%，发行人租赁业务收入主要来源于百货业态的租赁业务。

报告期各期，发行人百货业态平均出租面积分别为 67,310.57 平方米、77,179.60 平方米和 84,712.53 平方米，占发行人整体出租面积的比例分别为 72.31%、70.61% 和 67.01%，占发行人百货业态门店经营面积的比例分别为 52.78%、60.52% 和 66.45%；发行人百货业态平均租赁厅位分别为 733 个、788 个和 831 个，除少数自营厅位外，占百货业态租赁厅位和联营厅位总数的比例分别为 66.16%、71.06% 和 76.59%。租赁模式为发行人百货业态的主要经营模式，租赁业务收入为发行人百货业态的主要利润来源。

根据前述分摊原则及分摊比率测算，报告期各期发行人百货业态的净利润分别为 1,694.93 万元、2,115.81 万元和 2,387.61 万元，占发行人净利润的比例分别为 21.06%、24.74%、20.86%，发行人的主要利润并非来源于百货业态，因此，

租赁业务不是发行人的主要利润来源。

3、新冠肺炎疫情对发行人租赁业务和发行人整体盈利的影响情况

2020年1月新冠肺炎疫情爆发,致使公司租赁业务受到一定程度的影响,2020年第一季度发行人租金收入为1,985.92万元,较上年同期下降24.82%。2020年第一季度,发行人营业收入为66,443.84万元,较上年同期(执行新收入准则模拟编制的营业收入)增长7.95%;发行人实现净利润5,343.72万元,较上年同期增长12.34%。2020年第一季度,在发行人租金收入下降较多的情况下,发行人的营业收入和净利润均呈现良好的增长态势,充分体现了发行人的租赁业务不是发行人的主要利润来源。

4、新设超市门店租赁面积占比情况

为满足消费者不断升级的生活品质追求,生鲜超市需确保产品品类丰富、质优价廉,购物环境整洁舒适。发行人通过合理的门店布局,为消费者提供干净、有序、舒适、一站式的购物环境。发行人根据各类商品的单品数、商品陈列原则,确定货架数量及各类商品相应的经营面积;再根据各类商品的经营面积、物流模式、商品储存条件等因素确定操作间、仓库等的经营面积。以发行人拓展的6,000平方米生鲜超市为例,生鲜和食品经营面积占比需达到50%以上,非食、针纺合计经营面积占比需达到10%左右,收银区、操作间、仓库等合计经营面积占比需达到20%左右,剩下的经营区域用于向优质租赁客户招租以丰富经营业态,提升消费者购物体验,招租区域面积占比约为20%。

2018年发行人以租赁方式新设超市门店9家,新设门店经营面积合计42,316.78平方米(根据开店的时间折算成平均经营面积为16,101.30平方米),其中对外转租的平均面积合计3,801.49平方米,平均出租面积占门店平均经营面积比例为23.61%;2019年发行人以租赁方式新设超市门店8家,新设门店经营面积合计25,361.03平方米(根据开店的时间折算成平均经营面积为7,666.52平方米),其中对外转租的平均面积合计1,648.98平方米,平均出租面积占门店平均经营面积的比例为21.51%。

报告期内发行人新设超市门店租赁面积占比虽略有上升,但租赁面积占比均低于25%,发行人在确保生鲜、食品、非食和针纺商品丰满度的前提下,结合承租物业结构情况(临街厅位面积占比),适当扩大租赁面积比例,以促使门店达到最佳经营效果,产生最大经营效益,具有商业合理性。

综上,发行人租赁业务对利润未产生重大贡献,租赁业务收入不是发行人主要利润来源,租赁业务不是发行人的主营业务。报告期内,发行人新设门店的租赁面积比例在合理范围内适当提高,主要与承租的物业结构相关,如用于出租的临街厅位面积占比高,则会导致相应的租赁面积比例上升。新设门店度过培育期

后，其未来利润增长点主要来源于商品销售业务，并非租赁业务。

本补充法律意见书正本一式肆份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文,为《北京市金杜律师事务所关于江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(五)》之签章页)



经办律师:

Handwritten signature of Li Ping in black ink.

李萍

Handwritten signature of Shi Xun in black ink.

石鑫

Handwritten signature of Sun Zhen in black ink.

孙志芹

单位负责人:

Handwritten signature of Wang Ling in black ink.

王玲

2020年五月八日

附件一：发行人与华联综超、三江购物、永辉超市的租赁业务收入对比

单位：万元

公司名称	2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	营业收入	租金收入	比例	营业收入	租金收入	比例	营业收入	租金收入	比例
华联综超	1,199,272.52	50,173.21	4.18%	1,159,533.59	45,590.00	3.93%	1,176,849.92	42,215.90	3.59%
三江购物	397,869.10	3,793.40	0.95%	413,315.33	3,284.33	0.79%	376,985.55	2,620.49	0.70%
永辉超市	8,487,696.00	97,071.08	1.14%	7,051,665.45	125,342.04	1.78%	5,859,134.34	97,071.08	1.66%
平均值	3,361,612.54	50,345.90	2.09%	2,874,838.12	58,072.12	2.17%	2,470,989.94	47,302.49	1.98%
发行人	252,715.46	10,040.42	3.97%	229,345.51	8,874.49	3.87%	213,551.03	7,144.71	3.35%

附件二：发行人以百货业务为主的零售业上市公司租赁业务收入情况对比

单位：万元

公司名称	2019年度			2018年度			2017年度		
	营业收入	租金收入	占比	营业收入	租金收入	占比	营业收入	租金收入	占比
新华百货	766,822.82	58,333.81	7.61%	762,596.57	66,599.70	8.73%	743,561.08	56,395.57	7.58%
王府井	2,678,884.07	95,988.01	3.58%	2,671,116.05	68,513.94	2.56%	2,609,082.68	55,879.41	2.14%
欧亚集团	1,672,731.39	260,366.43	15.57%	1,559,991.97	225,768.71	14.47%	1,398,142.40	190,573.87	13.63%
汉商集团	115,730.33	8,960.50	7.74%	108,168.05	8,386.13	7.75%	101,237.05	7,410.33	7.32%
首商股份	994,402.23	75,585.65	7.60%	1,007,136.70	73,528.10	7.30%	1,020,924.50	74,672.17	7.31%
广百股份	801,864.70	15,771.23	1.97%	761,279.33	15,778.84	2.07%	688,954.13	15,470.92	2.25%
国芳集团	276,590.12	1,297.25	0.47%	292,723.92	1,290.02	0.44%	290,233.44	1,461.45	0.50%
翠微股份	493,625.28	14,974.54	3.03%	500,729.83	14,052.75	2.81%	507,981.27	11,629.58	2.29%
益民集团	147,570.59	21,253.25	14.40%	147,791.84	19,336.04	13.08%	184,699.73	19,369.57	10.49%
利群股份	1,244,117.62	41,386.61	3.33%	1,141,391.62	31,552.29	2.76%	1,055,377.01	21,360.99	2.02%

公司名称	2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	营业收入	租金收入	占比	营业收入	租金收入	占比	营业收入	租金收入	占比
平均值	919,233.91	59,391.73	6.53%	895,292.59	52,480.65	6.20%	860,019.33	45,422.39	5.55%
发行人	252,715.46	10,040.42	3.97%	229,345.51	8,874.49	3.87%	213,551.03	7,144.71	3.35%

注：利群股份的租金收入来源于其年度报告中披露的现金流量表，即收到的其他与经营活动有关的现金——租金收入。

附件三：发行人百货门店平均租赁厅位数、占比情况以及分摊的门店人员薪酬

(一) 发行人百货门店平均租赁厅位数、占比情况

单位：个

序号	门店名称	平均厅位总数			平均租赁厅位数			分摊比率		
		2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度
1	赣州国光红旗店	103	115	117	36	33	23	34.95%	28.70%	19.66%
2	赣州国光信丰店	53	58	53	43	44	37	81.13%	75.86%	69.81%
3	赣州国光瑞金店	66	66	69	55	48	47	83.33%	72.73%	68.12%
4	赣州国光于都店	54	57	61	48	49	52	88.89%	85.96%	85.25%
5	赣州国光南康生活广场	146	142	134	113	97	85	77.40%	68.31%	63.43%
6	江西国光吉安百货分公司	87	90	94	34	28	24	39.08%	31.11%	25.53%
7	江西国光吉水百货店	54	52	56	44	39	41	81.48%	75.00%	73.21%

序号	门店名称	平均厅位总数			平均租赁厅位数			分摊比率		
		2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度
8	江西国光泰和分 公司	96	98	107	74	73	75	77.08%	74.49%	70.09%
9	江西国光新干店	69	76	72	60	64	58	86.96%	84.21%	80.56%
10	江西国光遂川店	56	56	58	47	46	46	83.93%	82.14%	79.31%
11	江西国光万安店	54	58	62	49	51	52	90.74%	87.93%	83.87%
12	江西国光安福购 物中心	157	148	150	141	128	128	89.81%	86.49%	85.33%
13	宜春国光	114	124	119	87	88	65	76.32%	70.97%	54.62%

(二) 发行人百货业态租赁业务分摊的门店人员薪酬情况

单位: 万元

序号	门店名称	工资薪酬			分摊比率			分摊金额		
		2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度
1	赣州国光红旗店	235.82	220.84	226.12	34.95%	28.70%	19.66%	82.42	63.37	44.45
2	赣州国光信丰店	82.11	90.13	77.59	81.13%	75.86%	69.81%	66.62	68.38	54.17
3	赣州国光瑞金店	85.62	82.92	80.66	83.33%	72.73%	68.12%	71.35	60.30	54.94
4	赣州国光于都店	88.86	73.84	73.34	88.89%	85.96%	85.25%	78.99	63.48	62.52
5	赣州国光南康生活广场	218.42	234.48	204.02	77.40%	68.31%	63.43%	169.05	160.17	129.42
6	江西国光吉安百货分公司	160.58	142.28	172.00	39.08%	31.11%	25.53%	62.76	44.27	43.91
7	江西国光吉水百货店	96.12	73.03	78.92	81.48%	75.00%	73.21%	78.32	54.77	57.78
8	江西国光泰和公司	135.50	152.16	125.15	77.08%	74.49%	70.09%	104.45	113.35	87.72

序号	门店名称	工资薪酬			分摊比率			分摊金额		
		2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度
9	江西国光新干店	69.24	75.50	51.88	86.96%	84.21%	80.56%	60.21	63.58	41.79
10	江西国光遂川店	71.69	69.45	79.84	83.93%	82.14%	79.31%	60.17	57.05	63.32
11	江西国光万安店	75.51	79.02	73.56	90.74%	87.93%	83.87%	68.52	69.48	61.70
12	江西国光安福购 物中心	279.88	258.00	246.08	89.81%	86.49%	85.33%	251.36	223.14	209.99
13	宜春国光	168.86	190.85	183.98	76.32%	70.97%	54.62%	128.87	135.44	100.49
	合计	1,768.22	1,742.51	1,673.13	-	-	-	1,283.08	1,176.78	1,012.20

附件四：发行人租赁门店的出租面积、房屋租赁费用的分摊比率、房屋租赁费用及分摊金额

(一) 发行人租赁门店的出租面积及房屋租赁费用的分摊比率

单位：平方米

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			房屋租赁费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
1	赣州国光红旗店	13,600.00	13,600.00	13,600.00	2,717.13	1,876.23	1,461.34	19.98%	13.80%	10.75%
2	赣州国光信丰店	8,980.98	8,980.98	8,980.98	-	2,261.67	1,790.34	-	25.18%	19.93%
3	赣州国光瑞金店	10,000.00	10,000.00	10,000.00	3,873.23	3,236.71	2,695.25	38.73%	32.37%	26.95%
4	赣州国光金钻店	9,365.73	9,365.73	9,365.73	1,312.77	956.60	400.38	14.02%	10.21%	4.27%
5	赣州国光于都二店	2,199.50	2,200.00	2,200.00	178.33	164.08	154.67	8.11%	7.46%	7.03%
6	赣州国光大余广场店	8,120.00	8,120.00	8,120.00	951.63	1,016.48	-	11.72%	12.52%	-
7	赣州国光东桥店	-	132.41	198.62	-	-	0.50	-	-	0.25%
8	赣州国光中央星城店	7,790.72	7,790.72	2,596.91	1,496.83	1,579.58	431.42	19.21%	20.28%	16.61%
9	赣州国光	8,646.34	697.70	-	2,079.81	143.80	-	24.05%	20.61%	-

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			房屋租赁费用分摊比率				
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度		
	赣县店											
10	赣州国光 奥林匹克广 场店	12,900.00	1,075.00	-	2,377.92	178.63	-	18.43%	16.62%	-		
11	赣州国光 金洲城店	1,411.17	-	-	28.50	-	-	2.02%	-	-		
12	赣州国光 会昌店	456.75	-	-	43.28	-	-	9.48%	-	-		
13	江西国光吉 安阳明分店	10,608.68	10,608.68	10,608.68	-	-	1,398.76	-	-	-	13.19%	
14	江西国光 吉安百货 分公司	4,782.56	4,811.73	4,811.73	1,911.87	1,510.68	1,182.83	39.98%	31.40%	24.58%		
15	江西国光吉 安五岳观店	6,172.75	6,172.75	6,172.75	95.46	114.05	113.50	1.55%	1.85%	1.84%		
16	江西国光 吉水百货店	5,393.80	5,393.80	5,393.80	-	2,346.60	2,076.97	-	43.51%	38.51%		
17	江西国光 吉安步行街 分店	10,169.00	10,169.00	10,169.00	3,590.01	3,826.33	3,341.08	35.30%	37.63%	32.86%		
18	江西国光 泰和分公司	19,069.28	19,069.28	19,069.28	-	4,974.84	4,386.73	-	26.09%	23.00%		

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			房屋租赁费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
19	江西国光 吉水店	2,770.00	2,770.00	2,770.00	336.64	387.67	346.99	12.15%	14.00%	12.53%
20	江西国光 遂川二店	3,893.00	3,893.00	3,893.00	1,198.17	794.77	507.85	30.78%	20.42%	13.05%
21	江西国光 泰和澄江广 场店	-	-	5,423.72	-	-	2,188.08	-	-	40.34%
22	江西国光 吉安县店	6,190.85	6,190.85	6,190.85	2,169.65	2,183.47	1,703.27	35.05%	35.27%	27.51%
23	江西国光 吉安影城店	464.97	464.97	464.97	-	26.92	-	-	5.79%	-
24	江西国光吉 安帝景湾店	620.00	620.00	620.00	11.00	7.83	-	1.77%	1.26%	-
25	江西国光 吉安中山店	292.42	292.42	292.42	-	1.25	-	-	0.43%	-
26	江西国光泰 和商贸城店	534.98	534.98	534.98	-	-	2.25	-	-	0.42%
27	江西国光 吉安星港店	970.00	970.00	970.00	-	93.42	-	-	9.63%	-
28	江西国光 跃进店	557.62	557.62	557.62	-	1.25	1.67	-	0.22%	0.30%
29	江西国光 中环店	563.00	563.00	563.00	-	1.25	2.33	-	0.22%	0.41%

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			房屋租赁费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
30	江西国光 香樟店	348.60	348.60	348.60	-	3.58	2.33	-	1.03%	0.67%
31	江西国光 吉安华城店	803.89	803.89	803.89	-	1.17	1.67	-	0.15%	0.21%
32	江西国光 滨江首府店	3,835.00	3,835.00	319.58	232.19	462.41	-	6.05%	12.06%	-
33	江西国光 永新店	7,271.19	7,271.19	605.93	1,691.73	1,387.51	-	23.27%	19.08%	-
34	江西国光 万安时尚店	897.98	1,116.00	-	206.50	-	-	23.00%	-	-
35	江西国光 吉水二店	6,300.00	525.00	-	594.29	-	-	9.43%	-	-
36	江西国光 金鑫店	577.08	-	-	116.96	-	-	20.27%	-	-
37	宜春国光	18,048.78	18,048.78	18,048.78	10,456.48	9,717.79	6,705.27	57.93%	53.84%	37.15%
38	新余国光	5,400.00	-	-	823.67	-	-	15.25%	-	-

注：门店平均经营面积=门店实际经营面积乘以各年度实际经营月数/12；平均出租面积=相应年度各月末出租面积之和/12。

(二) 发行人租赁门店的房屋租赁费用及分摊金额

单位: 万元

序号	门店名称	房屋租赁费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	赣州国光红旗店	897.26	426.47	965.90	19.98%	13.80%	10.75%	179.26	58.84	103.79
2	赣州国光信丰店	3.88	352.78	346.56	-	25.18%	19.93%	-	88.84	69.09
3	赣州国光瑞金店	228.49	228.50	218.11	38.73%	32.37%	26.95%	88.50	73.96	58.79
4	赣州国光金钻店	225.37	255.01	266.36	14.02%	10.21%	4.27%	31.59	26.05	11.39
5	赣州国光于都二店	106.59	106.61	110.81	8.11%	7.46%	7.03%	8.64	7.95	7.79
6	赣州国光大余广场店	228.85	149.69	182.07	11.72%	12.52%	-	26.82	18.74	-
7	赣州国光东	-	5.07	32.13	-	-	0.25%	-	-	0.08

序号	门店名称	房屋租赁费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
	桥店									
8	赣州国光中央星城店	237.83	268.49	140.28	19.21%	20.28%	16.61%	45.69	54.44	23.30
9	赣州国光赣县店	202.54	222.06	-	24.05%	20.61%	-	48.72	45.77	-
10	赣州国光奥林匹克广场店	407.30	112.80	-	18.43%	16.62%	-	75.08	18.74	-
11	赣州国光金洲城店	93.91	-	-	2.02%	-	-	1.90	-	-
12	赣州国光会昌店	47.06	-	-	9.48%	-	-	4.46	-	-
13	江西国光吉安阳明分店	-5.10	8.35	24.65	-	-	13.19%	-	-	3.25
14	江西国光吉安百货分公司	396.72	397.83	365.13	39.98%	31.40%	24.58%	158.59	124.90	89.76
15	江西国光吉安	25.37	25.50	26.51	1.55%	1.85%	1.84%	0.39	0.47	0.49

序号	门店名称	房屋租赁费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
	安五岳观店									
16	江西国光吉水百货店	2.00	113.24	108.24	-	43.51%	38.51%	-	49.27	41.68
17	江西国光吉安步行街分店	339.14	256.57	264.53	35.30%	37.63%	32.86%	119.73	96.54	86.91
18	江西国光泰和分公司	-	286.95	289.01	-	26.09%	23.00%	-	74.86	66.48
19	江西国光吉水店	125.00	89.80	82.13	12.15%	14.00%	12.53%	15.19	12.57	10.29
20	江西国光遂川二店	84.82	139.73	84.92	30.78%	20.42%	13.05%	26.11	28.53	11.08
21	江西国光泰和澄江广场店	-	-	-103.12	-	-	40.34%	-	-	-41.60
22	江西国光吉安县店	145.26	191.84	211.92	35.05%	35.27%	27.51%	50.91	67.66	58.30

序号	门店名称	房屋租赁费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
23	江西国光吉安影城店	19.16	22.86	23.08	-	5.79%	-	-	1.32	-
24	江西国光吉安帝景湾店	32.05	32.66	32.94	1.77%	1.26%	-	0.57	0.41	-
25	江西国光吉安中山店	27.07	7.18	11.39	-	0.43%	-	-	0.03	-
26	江西国光泰和商贸城店	28.91	19.57	18.87	-	-	0.42%	-	-	0.08
27	江西国光吉安星港店	68.65	57.01	52.32	-	9.63%	-	-	5.49	-
28	江西国光跃进店	14.46	14.15	14.41	-	0.22%	0.30%	-	0.03	0.04
29	江西国光中环店	14.01	13.81	14.23	-	0.22%	0.41%	-	0.03	0.06
30	江西国光香樟店	13.93	13.74	13.71	-	1.03%	0.67%	-	0.14	0.09

序号	门店名称	房屋租赁费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
31	江西国光吉安华城店	32.83	31.72	31.97	-	0.15%	0.21%	-	0.05	0.07
32	江西国光滨江首府店	122.23	119.50	24.92	6.05%	12.06%	-	7.40	14.41	-
33	江西国光永新新店	230.94	228.59	0.09	23.27%	19.08%	-	53.73	43.62	-
34	江西国光万安时尚店	29.72	32.14	-	23.00%	-	-	6.83	-	-
35	江西国光吉水二店	248.85	80.03	-	9.43%	-	-	23.47	-	-
36	江西国光金鑫店	102.88	-	-	20.27%	-	-	20.85	-	-
37	宜春国光	-	345.19	346.00	57.93%	53.84%	37.15%	-	185.86	128.54
38	新余国光	157.40	-	-	15.25%	-	-	24.01	-	-
	合计	4,935.37	4,655.44	4,200.07	-	-	-	1,018.45	1,099.51	729.74

附件五：发行人自有物业门店的出租面积、房产折旧费用的分摊比率、房产折旧费用及分摊金额

(一) 发行人自有物业门店的出租面积及房产折旧费用的分摊比率

单位：平方米

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			自有物业门店房产折旧费用分摊比率		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	赣州国光信丰店	8,980.98	8,980.98	8,980.98	2,718.49	-	-	30.27%	-	-
2	赣州国光于都店	9,061.53	9,061.53	9,061.53	2,698.81	2,309.00	2,530.52	29.78%	25.48%	27.93%
3	赣州国光南康生活广场	33,824.81	33,824.81	33,824.81	8,706.92	7,138.11	4,482.10	25.74%	21.10%	13.25%
4	江西国光吉安阳明店	10,608.68	10,608.68	10,608.68	2,155.24	1,909.93	1,398.76	20.32%	18.00%	13.19%
5	江西国光吉水百货店	5,393.80	5,393.80	5,393.80	3,028.43	-	-	56.15%	-	-
6	江西国光泰和公司	19,069.28	19,069.28	19,069.28	4,837.06	-	-	25.37%	-	-

序号	门店名称	门店平均经营面积			未核算租赁成本的平均出租面积			自有物业门店房产折旧费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
7	江西国光新干店	12,376.90	12,376.90	12,376.90	4,939.87	5,003.02	4,613.99	39.91%	40.42%	37.28%
8	江西国光吉安青原店	5,667.56	5,667.56	5,667.56	886.02	618.92	698.08	15.63%	10.92%	12.32%
9	江西国光遂川店	10,430.61	10,430.61	10,430.61	2,821.42	2,824.21	2,591.92	27.05%	27.08%	24.85%
10	江西国光万年店	8,195.03	8,195.03	8,195.03	3,899.78	3,359.31	3,229.06	47.59%	40.99%	39.40%
11	江西国光永丰店	5,988.20	5,988.20	5,988.20	844.85	888.68	917.58	14.11%	14.84%	15.32%
12	江西国光安福购物中心	46,427.84	46,427.84	46,427.84	14,244.28	11,569.48	11,133.73	30.68%	24.92%	23.98%
13	宜春国光	18,048.78	18,048.78	18,048.78	10,456.48	-	-	57.93%	-	-

(二) 发行人自有物业门店的房产折旧费用及分摊金额

单位: 万元

序号	门店名称	自有物业门店房产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	赣州国光信丰店	167.44	-	-	30.27%	-	-	50.68	-	-
2	赣州国光于都店	46.26	46.26	46.26	29.78%	25.48%	27.93%	13.78	11.79	12.92
3	赣州国光南康生活广场	179.37	179.37	176.02	25.74%	21.10%	13.25%	46.17	37.85	23.32
4	江西国光吉安阳明店	214.10	214.10	196.26	20.32%	18.00%	13.19%	43.50	38.55	25.88
5	江西国光吉水百货店	108.78	-	-	56.15%	-	-	61.08	-	-
6	江西国光泰和分公司	300.74	-	-	25.37%	-	-	76.28	-	-
7	江西国光新干店	39.17	39.17	39.17	39.91%	40.42%	37.28%	15.63	15.83	14.60
8	江西国光吉安青	47.33	47.33	47.33	15.63%	10.92%	12.32%	7.40	5.17	5.83

序号	门店名称	自有物业门店房产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
	原店									
9	江西国光遂川店	91.40	91.40	91.40	27.05%	27.08%	24.85%	24.72	24.75	22.71
10	江西国光万安店	57.27	57.27	57.27	47.59%	40.99%	39.40%	27.26	23.48	22.57
11	江西国光永丰店	109.93	109.93	109.93	14.11%	14.84%	15.32%	15.51	16.31	16.84
12	江西国光安福购物中心	407.71	407.71	407.70	30.68%	24.92%	23.98%	125.09	101.60	97.77
13	宜春国光	294.87	-	-	57.93%	-	-	170.83	-	-
	合计	2,064.37	1,192.55	1,171.34	-	-	-	677.93	275.33	242.44

附件六：发行人门店其他固定资产折旧费用的分摊比率、折旧费用及分摊金额

(一) 发行人门店其他固定资产折旧费用的分摊比率(除自有物业门店房产外)

单位：平方米

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产折旧费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
1	赣州国光红旗店	13,600.00	13,600.00	13,600.00	2,717.13	1,876.23	1,461.34	19.98%	13.80%	10.75%
2	赣州国光信丰店	8,980.98	8,980.98	8,980.98	2,718.49	2,261.67	1,790.34	30.27%	25.18%	19.93%
3	赣州国光瑞金店	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,533.23	3,898.71	3,357.25	45.33%	38.99%	33.57%
4	赣州国光于都店	9,061.53	9,061.53	9,061.53	2,698.81	2,309.00	2,530.52	29.78%	25.48%	27.93%
5	赣州国光金钻店	9,365.73	9,365.73	9,365.73	1,312.77	956.60	400.38	14.02%	10.21%	4.27%
6	赣州国光于都二店	2,199.50	2,200.00	2,200.00	178.33	164.08	154.67	8.11%	7.46%	7.03%
7	赣州国光大余广场店	8,120.00	8,120.00	8,120.00	3,707.63	3,772.48	2,656.13	45.66%	46.46%	32.71%
8	赣州国光南康生活广场	33,824.81	33,824.81	33,824.81	15,760.79	14,191.98	11,535.97	46.60%	41.96%	34.11%
9	赣州国光	853.61	853.61	853.61	454.00	443.00	454.00	53.19%	51.90%	53.19%

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产 折旧费用分摊比率				
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度		
	蓝波湾店											
10	赣州国光 东桥店	-	132.41	198.62	-	0.50	-	-	-	-	0.25%	
11	赣州国光 富升店	438.64	438.64	438.64	60.00	-	13.68%	-	-	-		
12	赣州国光 沙河店	862.00	862.00	862.00	199.50	183.67	23.14%	23.14%	23.14%	21.31%		
13	赣州国光 于都环城店	920.00	920.00	920.00	196.00	116.67	21.30%	20.31%	20.31%	12.68%		
14	赣州国光 中央星城店	7,790.72	7,790.72	2,596.91	1,631.83	431.42	20.95%	20.28%	20.28%	16.61%		
15	赣州国光 赣县店	8,646.34	697.70	-	2,079.81	143.80	24.05%	20.61%	20.61%	-		
16	赣州国光奥林 匹克广场店	12,900.00	1,075.00	-	2,377.92	178.63	18.43%	16.62%	16.62%	-		
17	赣州国光 金洲城店	1,411.17	-	-	28.50	-	2.02%	-	-	-		
18	赣州国光 会昌店	456.75	-	-	43.28	-	9.48%	-	-	-		
19	江西国光 吉安阳明分店	10,608.68	10,608.68	10,608.68	2,155.24	1,398.76	20.32%	18.00%	18.00%	13.19%		
20	江西国光吉安 百货分公司	4,782.56	4,811.73	4,811.73	1,911.87	1,182.83	39.98%	31.40%	31.40%	24.58%		

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产 折旧费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
21	江西国光吉安 五岳观店	6,172.75	6,172.75	6,172.75	3,792.33	3,810.92	3,725.50	61.44%	61.74%	60.35%
22	江西国光 吉水百货店	5,393.80	5,393.80	5,393.80	3,672.43	2,990.60	2,927.97	68.09%	55.45%	54.28%
23	江西国光吉安 步行街店	10,169.00	10,169.00	10,169.00	3,590.01	3,826.33	3,341.08	35.30%	37.63%	32.86%
24	江西国光 泰和分公司	19,069.28	19,069.28	19,069.28	7,299.06	7,206.84	6,105.57	38.28%	37.79%	32.02%
25	江西国光 新干店	12,376.90	12,376.90	12,376.90	5,867.87	5,931.02	4,794.99	47.41%	47.92%	38.74%
26	江西国光 吉水店	2,770.00	2,770.00	2,770.00	453.64	387.67	346.99	16.38%	14.00%	12.53%
27	江西国光 吉安青原店	5,667.56	5,667.56	5,667.56	1,009.02	1,035.92	1,073.08	17.80%	18.28%	18.93%
28	江西国光 遂川店	10,430.61	10,430.61	10,430.61	2,969.42	2,972.21	2,669.42	28.47%	28.50%	25.59%
29	江西国光 遂川二店	3,893.00	3,893.00	3,893.00	1,262.17	858.77	1,607.85	32.42%	22.06%	41.30%
30	江西国光 万安店	8,195.03	8,195.03	8,195.03	4,586.50	4,046.03	3,915.78	55.97%	49.37%	47.78%
31	江西国光 永丰店	5,988.20	5,988.20	5,988.20	844.85	888.68	917.58	14.11%	14.84%	15.32%

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产 折旧费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
32	江西国光泰和 澄江广场店	-	-	5,423.72	-	-	2,188.08	-	-	40.34%
33	江西国光 吉安县店	6,190.85	6,190.85	6,190.85	2,466.37	1,986.17	39.62%	39.84%	32.08%	
34	江西国光安福 购物中心	46,427.84	46,427.84	46,427.84	23,004.03	19,531.08	49.55%	43.79%	42.07%	
35	江西国光吉安 影城店	464.97	464.97	464.97	71.92	82.50	9.68%	15.47%	17.74%	
36	江西国光吉安 帝景湾店	620.00	620.00	620.00	184.83	148.84	30.32%	29.81%	24.01%	
37	江西国光吉安 北门店	310.00	310.00	310.00	27.25	26.42	7.53%	8.79%	8.52%	
38	江西国光吉安 中山店	292.42	292.42	292.42	1.25	1.25	-	0.43%	0.43%	
39	江西国光泰和 商贸城店	534.98	534.98	534.98	64.17	79.25	11.99%	14.39%	14.81%	
40	江西国光吉安 星港店	970.00	970.00	970.00	390.42	428.17	31.40%	40.25%	44.14%	
41	江西国光 跃进店	557.62	557.62	557.62	180.25	180.67	32.10%	32.32%	32.40%	
42	江西国光井冈 山大道店	450.00	450.00	450.00	25.33	37.92	9.33%	5.63%	8.43%	

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产 折旧费用分摊比率		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
43	江西国光 中环店	563.00	563.00	563.00	-	1.25	2.33	-	0.22%	0.41%
44	江西国光 香樟店	348.60	348.60	348.60	47.83	53.58	52.33	13.72%	15.37%	15.01%
45	江西国光吉安 县桃源店	441.67	441.67	441.67	160.00	160.00	160.00	36.23%	36.23%	36.23%
46	江西国光 吉安华城店	803.89	803.89	803.89	168.00	174.17	161.67	20.90%	21.67%	20.11%
47	江西国光 滨江首府店	3,835.00	3,835.00	319.58	1,781.79	1,595.01	50.05	46.46%	41.59%	15.66%
48	江西国光 永新店	7,271.19	7,271.19	605.93	2,102.73	1,798.51	-	28.92%	24.73%	-
49	江西国光万安 时尚店	897.98	1,116.00	-	206.50	275.33	-	23.00%	24.67%	-
50	江西国光 吉水二店	6,300.00	525.00	-	718.29	55.96	-	11.40%	10.66%	-
51	江西国光 安福社区店	206.05	-	-	44.40	-	-	21.55%	-	-
52	江西国光 遂川社区店	337.00	-	-	167.50	-	-	49.70%	-	-
53	江西国光 金鑫店	577.08	-	-	116.96	-	-	20.27%	-	-

序号	门店名称	门店平均经营面积			平均出租面积			门店其他固定资产 折旧费用分摊比率		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
54	江西国光吉水 社区店	77.83	-	-	24.67	-	-	31.70%	-	-
55	宜春国光	18,048.78	18,048.78	18,048.78	10,456.48	9,791.79	6,784.27	57.93%	54.25%	37.59%
56	新余国光	5,400.00	-	-	1,223.67	-	-	22.66%	-	-

(二) 发行人门店其他固定资产的折旧费用及分摊金额 (除自有物业门店房产外)

单位: 万元

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
1	赣州国光红 隰店	31.5	28	22.37	19.98%	13.80%	10.75%	6.29	3.86	2.4
2	赣州国光信 丰店	10.07	8.59	9.33	30.27%	25.18%	19.93%	3.05	2.16	1.86
3	赣州国光瑞 金店	20.42	16.97	17.74	45.33%	38.99%	33.57%	9.26	6.61	5.96
4	赣州国光于 都店	14.36	8.84	6.26	29.78%	25.48%	27.93%	4.28	2.25	1.75
5	赣州国光金 钻店	8.53	7.06	9.16	14.02%	10.21%	4.27%	1.2	0.72	0.39
6	赣州国光于 都二店	5.2	2.43	4.17	8.11%	7.46%	7.03%	0.42	0.18	0.29
7	赣州国光大	13.79	16.11	27.88	45.66%	46.46%	32.71%	6.3	7.48	9.12

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
	余广场店									
8	赣州国光南康生活广场	170.7	217.79	239.68	46.60%	41.96%	34.11%	79.54	91.38	81.74
9	赣州国光蓝波湾店	0.66	0.16	0.12	53.19%	51.90%	53.19%	0.35	0.08	0.06
10	赣州国光东桥店	-	0.07	0.02	-	-	0.25%	-	-	0.01
11	赣州国光富升店	0.05	0.14	0.78	13.68%	-	-	0.01	-	-
12	赣州国光沙河店	0.11	1.16	1.37	23.14%	23.14%	21.31%	0.03	0.27	0.29
13	赣州国光于都环城店	0.76	0.92	0.61	21.30%	20.31%	12.68%	0.16	0.19	0.08
14	赣州国光中央星城店	19.78	17.19	4.33	20.95%	20.28%	16.61%	4.14	3.48	0.72
15	赣州国光赣	25.34	1.76	-	24.05%	20.61%	-	6.09	0.36	-

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
	县店									
16	赣州国光奥林匹克广场店	33.37	2.16	-	18.43%	16.62%	-	6.15	0.36	-
17	赣州国光金洲城店	0.62	-	-	2.02%	-	-	0.01	-	-
18	赣州国光会昌店	0.17	-	-	9.48%	-	-	0.02	-	-
19	江西国光吉安阳明分店	45.12	13.76	8.8	20.32%	18.00%	13.19%	9.17	2.48	1.16
20	江西国光吉安百货分公司	4.11	6.49	8.52	39.98%	31.40%	24.58%	1.64	2.04	2.09
21	江西国光吉安五岳观店	2.45	1.83	2.21	61.44%	61.74%	60.35%	1.5	1.13	1.33
22	江西国光吉安水百货店	2.81	4.32	5.08	68.09%	55.45%	54.28%	1.91	2.4	2.76

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
23	江西国光吉安步行街店	12.92	6.61	4.13	35.30%	37.63%	32.86%	4.56	2.49	1.36
24	江西国光泰和公司	26.44	22.26	23.35	38.28%	37.79%	32.02%	10.12	8.41	7.47
25	江西国光新干店	14.13	10.17	6.06	47.41%	47.92%	38.74%	6.7	4.88	2.35
26	江西国光吉水店	5.77	3.68	3.66	16.38%	14.00%	12.53%	0.95	0.51	0.46
27	江西国光吉安青原店	17.59	17.48	12.02	17.80%	18.28%	18.93%	3.13	3.2	2.28
28	江西国光遂川店	9.46	6.28	6.19	28.47%	28.50%	25.59%	2.69	1.79	1.58
29	江西国光遂川二店	12.38	12.07	11.76	32.42%	22.06%	41.30%	4.01	2.66	4.86
30	江西国光万安店	12.21	13.5	19.87	55.97%	49.37%	47.78%	6.83	6.67	9.5

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
31	江西国光永丰店	10.91	8.83	13.15	14.11%	14.84%	15.32%	1.54	1.31	2.02
32	江西国光泰和澄江广场店	-	-	4.98	-	-	40.34%	-	-	2.01
33	江西国光吉安县店	21.52	20.7	19.25	39.62%	39.84%	32.08%	8.52	8.25	6.18
34	江西国光安福购物中心	126.31	124.24	123.33	49.55%	43.79%	42.07%	62.58	54.4	51.88
35	江西国光吉安影城店	0.71	0.58	0.35	9.68%	15.47%	17.74%	0.07	0.09	0.06
36	江西国光吉安帝景湾店	0.11	0.49	1.16	30.32%	29.81%	24.01%	0.03	0.15	0.28
37	江西国光吉安北门店	0.59	0.83	0.75	7.53%	8.79%	8.52%	0.04	0.07	0.06
38	江西国光吉安中山店	0.1	0.28	0.49	-	0.43%	0.43%	-	0	0

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
39	江西国光泰和商贸城店	0.93	0.76	0.67	11.99%	14.39%	14.81%	0.11	0.11	0.1
40	江西国光吉安星港店	0.48	0.55	0.48	31.40%	40.25%	44.14%	0.15	0.22	0.21
41	江西国光跃进店	0.26	0.39	0.49	32.10%	32.32%	32.40%	0.08	0.13	0.16
42	江西国光井冈山大道店	-	0.54	1.06	9.33%	5.63%	8.43%	-	0.03	0.09
43	江西国光中环店	0.08	0.15	0.28	-	0.22%	0.41%	-	0.01	0.01
44	江西国光香樟店	0.27	0.67	0.82	13.72%	15.37%	15.01%	0.04	0.1	0.12
45	江西国光吉安县桃源店	0.47	0.49	0.57	36.23%	36.23%	36.23%	0.17	0.18	0.21
46	江西国光吉安华城店	0.56	1.42	1.41	20.90%	21.67%	20.11%	0.12	0.31	0.28

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
47	江西国光滨江首府店	11.4	6.2	0.1	46.46%	41.59%	15.66%	5.3	2.58	0.02
48	江西国光永新店	34.66	26.64	-	28.92%	24.73%	-	10.02	6.59	-
49	江西国光王安时尚店	0.61	0.21	-	23.00%	24.67%	-	0.14	0.05	-
50	江西国光吉水二店	31.31	1.38	-	11.40%	10.66%	-	3.57	0.15	-
51	江西国光安福社区店	0.59	-	-	21.55%	-	-	0.13	-	-
52	江西国光遂川社区店	0.59	-	-	49.70%	-	-	0.29	-	-
53	江西国光金鑫店	1.96	-	-	20.27%	-	-	0.4	-	-
54	江西国光吉水社区	0.31	-	-	31.70%	-	-	0.1	-	-

序号	门店名称	门店其他固定资产折旧费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
55	宜春国光	8.84	11.83	14.11	57.93%	54.25%	37.59%	5.12	6.42	5.3
56	新余国光	35.82	-	-	22.66%	-	-	8.12	-	-
	合计	811.99	655.10	639.03	-	-	-	287.16	239.17	210.84

附件七：发行人门店无形资产摊销费用

(一) 土地使用权摊销费用、分摊比率及分摊金额

单位：万元

序号	门店名称	无形资产摊销费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	赣州国光南康生活广场	44.68	44.68	44.68	46.60%	41.96%	34.11%	20.82	18.75	15.24
2	江西国光新干店	0.13	-	-	47.41%	47.92%	38.74%	0.06	-	-
3	江西国光安福购物中心	143.55	143.55	143.55	49.55%	43.79%	42.07%	71.13	62.86	60.39
	合计	188.37	188.23	188.23	48.85%	43.35%	40.18%	92.01	81.60	75.63

(二) 软件使用权摊销费用、分摊比率及分摊金额

单位：万元

项目	无形资产摊销费用			分摊比率			分摊金额		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
软件使用权	91.04	65.99	27.17	14.64%	14.26%	12.49%	13.33	9.41	3.39

附件八：发行人门店长期待摊费用摊销、分摊比率及分摊金额

单位：万元

序号	门店名称	长期待摊费用摊销			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
1	赣州国光红旗店	35.17	104.15	153.31	19.98%	13.80%	10.75%	7.03	14.37	16.47
2	赣州国光信丰店	18.75	11.82	7.27	30.27%	25.18%	19.93%	5.68	2.98	1.45
3	赣州国光瑞金店	-	3.05	4.03	45.33%	38.99%	33.57%	-	1.19	1.35
4	赣州国光子都店	30.85	2.97	-	29.78%	25.48%	27.93%	9.19	0.76	-
5	赣州国光金钻店	14.33	15.24	16.87	14.02%	10.21%	4.27%	2.01	1.56	0.72
6	赣州国光大余广场店	-	-	6.14	45.66%	46.46%	32.71%	-	-	2.01
7	赣州国光中央星城店	56.91	56.88	4.78	20.95%	20.28%	16.61%	11.92	11.53	0.79

序号	门店名称	长期待摊费用摊销			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
8	赣州国光赣县店	72.61	6.05	-	24.05%	20.61%	-	17.47	1.25	-
9	赣州国光奥林匹克广场店	89.04	7.42	-	18.43%	16.62%	-	16.41	1.23	-
10	赣州国光金洲城店	5.32	-	-	2.02%	-	-	0.11	-	-
11	赣州国光会昌店	6.23	-	-	9.48%	-	-	0.59	-	-
12	江西国光吉安阳明分店		3.71	74.61	20.32%	18.00%	13.19%	-	0.67	9.84
13	江西国光吉安水百货店	2.06	4.49	4.49	68.09%	55.45%	54.28%	1.40	2.49	2.44
14	江西国光吉安步行街店	-	6.09	15.96	35.30%	37.63%	32.86%	-	2.29	5.24
15	江西国光泰和公司	-	20.05	61.91	38.28%	37.79%	32.02%	-	7.58	19.82

序号	门店名称	长期待摊费用摊销			分摊比率			分摊金额		
		2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
16	江西国光吉安县店	39.54	39.54	44.94	39.62%	39.84%	32.08%	15.66	15.75	14.42
17	江西国光滨江首府店	27.46	27.46	-	46.46%	41.59%	15.66%	12.76	11.42	-
18	江西国光永新店	49.85	45.69	-	28.92%	24.73%	-	14.42	11.30	-
19	江西国光吉水二店	52.52	4.38	-	11.40%	10.66%	-	5.99	0.47	-
20	江西国光金鑫店	5.23	-	-	20.27%	-	-	1.06	-	-
21	宜春国光	42.15	65.51	50.19	57.93%	54.25%	37.59%	24.42	35.54	18.87
22	新余国光	58.89	-	-	22.66%	-	-	13.34	-	-
	合计	606.91	424.5	444.51	-	-	-	159.45	122.37	93.43

附件九：发行人门店其他费用、分摊比率及分摊金额

单位：万元

序号	项目	门店其他费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、销售费用										
1	业务招待费	99.29	66.67	43.93	16.34%	16.25%	14.60%	16.23	10.83	6.41
2	差旅费	70.51	73.48	72.50	17.82%	18.16%	18.81%	12.56	13.34	13.63
3	广告宣传费	1,072.49	1,022.09	971.92	17.07%	16.64%	15.82%	183.05	170.11	153.71
4	办公费	1,618.68	1,552.09	1,348.18	16.05%	15.83%	14.99%	259.74	245.72	202.08
5	修理费	990.04	1,174.41	930.59	17.17%	16.62%	16.10%	170.04	195.17	149.79
6	保险费	31.08	27.31	21.92	16.81%	16.95%	16.32%	5.22	4.63	3.58
7	通讯费	53.20	52.48	53.60	16.47%	16.99%	14.55%	8.76	8.92	7.80
8	其他	835.30	660.11	402.90	21.72%	19.81%	16.66%	181.45	130.80	67.13
	小计	4,770.58	4,628.63	3,845.54	-	-	-	837.06	779.52	604.13
二、管理费用										

序号	项目	门店其他费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	办公费	5.00	-	-	18.04%	-	-	0.90	-	-
2	其他	0.11	2.85	-	17.85%	21.54%	-	0.02	0.61	-
	小计	5.11	2.85	-	-	-	-	0.92	0.61	-
	合计	4,775.68	4,631.48	3,845.54	-	-	-	837.98	780.13	604.13

附件十：发行人总部其他费用、分摊比率及分摊金额

单位：万元

序号	项目	总部其他费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、销售费用										
1	业务招待费	-	0.09	0.26	-	14.26%	12.49%	-	0.01	0.03
2	广告宣传费	9.87	21.94	15.06	14.64%	14.26%	12.49%	1.44	3.13	1.88
3	办公费	29.17	71.69	9.34	14.64%	14.26%	12.49%	4.27	10.22	1.17
4	修理费	59.03	73.56	122.02	14.64%	14.26%	12.49%	8.64	10.49	15.23
5	其他	91.12	56.91	8.15	14.64%	14.26%	12.49%	13.34	8.11	1.02
	小计	189.19	224.20	154.82	-	-	-	27.69	31.96	19.33
二、管理费用										
1	交通费	70.56	70.63	45.28	14.64%	14.26%	12.49%	10.33	10.07	5.65
2	会议费	-	-	18.42	-	-	12.49%	0.00	0.00	2.30
3	办公费	153.36	116.50	83.60	14.64%	14.26%	12.49%	22.45	16.61	10.44

序号	项目	总部其他费用			分摊比率			分摊金额		
		2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
4	通讯费	22.14	20.77	23.29	14.64%	14.26%	12.49%	3.24	2.96	2.91
5	其他	12.11	23.89	51.66	14.64%	14.26%	12.49%	1.77	3.41	6.45
	小计	258.17	231.78	222.24	-	-	-	37.79	33.04	27.75
	合计	447.36	455.98	377.06	-	-	-	65.49	65.00	47.08