

证券代码：000501 证券简称：鄂武商 A 公告编号：2014-022

武汉武商集团股份有限公司对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

根据武商集团发展规划，公司第七届四次董事会审议通过了《关于兴建老河口武商红河谷购物广场的议案》。

公司拟投资 2.57 亿元，在湖北省老河口市购买市中心地段约 16 亩土地，兴建一座地上六层，地下一层总建筑面积约 4.69 万平方米的老河口武商红河谷购物广场。

公司第七届四次董事会审议了《关于兴建老河口武商红河谷购物广场的议案》，以 10 票同意，0 票反对，0 票弃权通过该议案。该项目尚需经过股东大会审议通过。本投资不构成关联交易。

二、投资标的基本情况

老河口市位于湖北省西北部，汉江中上游北岸。东北部与河南省邓州市接壤；北部与河南省淅川县相邻；东部、南部毗邻襄阳，距襄阳 62 公里；西北部连接丹江口市；西部和西南部以汉水为界与谷城县相望。老河口市总人口 53.31 万人，交通便捷，经济发展形势大好，坚定不移实施工业领先、沿江组群发展战略，打造现代化中等城市，县域经济全省排名 21 位。

国内百货业未来的发展趋势，将以大型化、多功能、时尚化为主要发展方向。武商老河口红河谷购物广场项目地块，北临胜利路、东至打绳场路，南至木屐巷和公园北路，西到沿江大道，

位于老河口市核心商圈，城区一半居民都在项目周边 2 公里范围内。公司主要通过移植武商襄阳购物中心的优质经营渠道、经营品类、经营品牌、经营管理模式并结合本地实际，建成集购物、美食、休闲娱乐、多功能服务、多功能配套于一体的购物、休闲、娱乐中心。此项目是老河口市有史以来最大的商业项目，必将打造成城市商业中心。公司将充分利用丰富的供应商资源、先进的经营管理模式，以及优秀的管理团队，结合当地实际及消费需求，将武商红河谷购物广场打造成老河口市经营面积大、商品品类全、物业设施好、购物环境优、功能配套齐的大型购物中心。建成后，整个城市提升就业环境、优化招商引资环境和提升城市品位具有重大意义，将对老河口市经济实现跨越式发展注入强大的力量。

根据武商集团发展规划，经过周密的调查和分析，集团拟购买老河口市政府所在地段面积约 16 亩的地块，自行兴建一座地上六层，地下一层总建筑面积约 4.69 万平方米的老河口武商红河谷购物广场。超级生活馆位于二至三层，地下一层为停车场。该项目预计 2014 年底开工建设，2015 年底开业迎宾。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

公司本次建设武商红河谷购物广场，符合公司新五年发展规划战略要求，继续做强做优主业。

老河口投资兴建红河谷购物广场，是武商集团在湖北省三级城市首开购物广场，如何通过了解消费需求进行购物广场定位，如何提升顾客对购物广场商品和服务的价值感，如何保持服务的稳定性，切实提高员工的服务素质，满足商圈内消费者的深度需

求，都将是严峻考验。公司将结合三级城市的消费需要，有针对性的整合品类结构、充分挖掘城镇、农村广大居民的潜在消费能力。公司在规范企业内部资金管理的基础上，提高经营能力和资金使用效率，进一步细化财务内部控制制度，严格内部控制制度的执行，提高风险控制及防范能力，将潜在的风险控制在尽可能小的范围内。公司将加强对国家宏观政策的分析和把握，做到了解政策、掌握政策、运用政策，以积极的态度响应国家对零售业发展政策的落实和执行。

该项目总投资 25,740.26 万元，拟通过集团内部调剂，自筹解决。项目建设投资估算为 25,440.26 万元，其中建筑工程投资 14,638.29 万元，工程建设其他费用 6,131.37 万元，设备购置及安装投资 4,177 万元，零星费用 493.60 万元。项目建成后将对公司主业发展起到促进作用。

经测算，该项目完成后，第 2 年实现含税销售 31,821.58 万元，不含税营业收入 27,317.31 万元，其中：百货营业收入 21,367.52 万元，超市营业收入 5,128.21 万元，计算期 3-7 年按 10% 递增，8-10 年按 8% 递增，大客户租金和停车场收入 821.58 万元。该项目投资回收期 8.24 年（含建设期 1 年），财务内部收益率 11.59%。

因此从财务角度分析本项目是可行的。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
二〇一四年八月二十二日