证券代码：000501　证券简称：鄂武商 A　公告编号：2014-021

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《关于兴建武商荆门购物中心的议案》。

公司拟投资 14.15 亿元，在湖北省荆门市购买其黄金地段约 93.09 亩土地，兴建一座地上五层，地下两层，总建筑面积约 22.6 万平方米的武商荆门购物中心。

公司第七届四次董事会审议了《关于兴建武商荆门购物中心的议案》，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

荆门市位于湖北省中部，距武汉 217 公里，为地级市。东临孝感，南接荆州，西面宜昌，北对襄阳，素有“荆楚门户”之称。荆门市总人口 290 万人，消费客源稳定，荆门经济发展迅速、支柱产业突出，交通便利，是世界文化遗产——明代皇家陵寝明显陵所在地，历史悠久、文化底蕴深厚，在湖北实施的“两圈一带”区域发展战略中，荆门处于鄂西生态文化旅游圈之内。

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。武商荆门购物中心选址荆门市东宝区文化官片区，系旧城改造范围：东临白云大道，西靠长宁大道，北接象山

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一路，南抵竹皮河。改造范围占地总面积为 7.2 万㎡（108.6 亩），用地净面积 6.2 万㎡（93.09 亩），位于荆门市黄金地段。公司将通过移植武商摩尔城现有的经营渠道、经营品类、经营管理模式，并结合当地实际，在荆门建设集购物、美食、休闲娱乐、多功能服务、多功能配套于一体的大型多功能购物中心。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，将武商荆门购物中心打造成荆门市经营面积大、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，以“超大体量、配套功能齐全、面向全客层”的市场定位，全面覆盖城市主要商圈，辐射周边市县，创建荆楚商业的新格局。

根据武商集团发展规划，经过周密的调查和分析，集团拟购买荆门市黄金地段面积约 93.09 亩的地块，自行兴建一座地上五层，地下两层总建筑面积约 22.6 万平方米的武商荆门购物中心。地下一层为超级生活馆，地下二层为停车场。该项目预计 2015 年开工建设，2017 年开业迎宾。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

公司本次建设武商荆门购物中心，符合公司新五年发展规划战略要求，继续做强做优主业。

随着国内零售业的扩张发展，国外先进的管理经验与管理水平将会随着外资的进入，一起来抢占国内市场，可能会对公司的进一步发展带来影响。公司将细分市场，有针对性的整合品类结构，充分挖掘城镇、县级及周边地区广大居民的潜在消费能力，将核心竞争能力迅速转化为市场竞争优势。公司将积极拓宽经营思路，引进、培育各类高级管理人才，降低企业营运成本。公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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，提高风险控制及防范能力，用好用足国家对扩大内需所制定的各项政策，避免或减少政策调整等因素对公司发展的影响。

该项目总投资 141,507.42 万元，拟向银行申请五年期以上贷款 60,000 万元，其余资金通过集团内部调剂，自筹解决。项目建设投资估算 139,042.42 万元，其中建筑工程投资 66,737.40 万元，工程建设其他费用 51,311.62 万元，设备购置及安装投资 18,990 万元，零星费用 2,003.40 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 3 年实现含税销售 101,343.72 万元，不含税营业收入 86,959.11 万元，其中：百货营业收入 71,794.87 万元，超市营业收入 12,820.51 万元，计算期 4-7 年按 15%递增，8-12 年按 10%递增；13-15 年按 8%递增；大客户租金和停车场收入 2,043.73 万元，从计算期第 6 开始，每三年递增一次，按上期 10％递增，冰场收入 300 万元。该项目投资回收期 10.58 年（含建设期 2 年），财务内部收益率 10.51%。

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 O 一四年八月二十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站