

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：【】号

茂业商业股份有限公司

关于重大资产重组摊薄即期回报的风险提示 及公司采取的措施的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重大提示：公司董事会对公司重大资产重组是否摊薄即期回报进行分析、将填补即期回报措施及相关承诺主体的承诺等事项形成议案，并将提交股东大会表决。公司提示广大投资者注意：公司所制定的填补回报措施不等于对公司未来利润做出的保证。

为保障公司中小投资者知情权，维护中小投资者利益，根据国办发[2013]110号《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、国发[2014]17号《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》、中国证监会[2015]31号《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》等相关规定，茂业商业股份有限公司（以下简称“茂业商业”、“上市公司”或“本公司”）就本次重大资产重组对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，现就本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施说明如下：

一、重大资产重组的基本情况

本次交易为茂业商业以支付现金方式购买邹招斌等20名交易对方持有的内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”或“标的公司”）70%的股权。本次交易前，茂业商业未持有维多利集团的股权。本次交易完成后，茂业商业、维多利投资控股有限公司、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海分别持

有维多利集团 70%股权、15%、4.7%股权、3%股权、3.3%股权、4%股权，维多利集团将成为茂业商业的控股子公司。

本次交易不涉及发行股份，因此本次交易不涉及上市公司股权的变动，不会导致上市公司的实际控制人发生变更。

二、本次重大资产重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

本次交易完成后，上市公司百货业务布局至华北市场，市场占有率将进一步提高，市场地位、议价能力有望得到增强，上市公司的市场影响力将得到显著提升，公司的经营规模优势、商业资源优势、渠道优势和品牌优势等更加显著，在销售商品的品牌规划和布局方面将掌握更大的主动权，在有效整合的基础上，本次交易将进一步增强上市公司综合竞争能力。本次交易为现金支付交易对价，不涉及新增股份。由于标的公司历史经营业绩不佳，最近两年持续亏损，在上市公司总股本不发生变化的情况下，如果未来标的公司无法实现扭亏为盈，则上市公司每股收益指标将出现下降的风险。

基于上述情况，公司测算了本次重大资产重组摊薄即期回报对主要财务指标的影响，具体情况如下：

项目	金额	
2015 年扣非前归属于母公司股东净利润（元）	76,962,143.09	
2015 年扣非后归属于母公司股东净利润（元）	73,883,772.59	
① 假设维多利集团、公司本身 2016 年净利润与 2015 年持平		
项目	2015 年	2016 年
一、股本		
期末总股本（股）	570,439,657.00	570,439,657.00
总股本加权平均数（股）	570,439,657.00	570,439,657.00
二、净利润		
扣非前归属于母公司股东的净利润（元）	76,962,143.09	50,705,943.30
扣非后归属于母公司股东的净利润（元）	73,883,772.59	52,927,011.90
三、每股收益		
扣非前基本每股收益（元/股）	0.1349	0.0889
扣非前稀释每股收益（元/股）	0.1349	0.0889
扣非后基本每股收益（元/股）	0.1295	0.0928
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.1295	0.0928
② 假设维多利集团完成 2016 年盈利预测，公司本身 2016 年净利润与 2015 年持平		
项目	2015 年	2016 年
一、股本		
期末总股本（股）	570,439,657.00	570,439,657.00
总股本加权平均数（股）	570,439,657.00	570,439,657.00

二、净利润		
扣非前归属于母公司股东的净利润（元）	76,962,143.09	88,564,398.09
扣非后归属于母公司股东的净利润（元）	73,883,772.59	85,486,027.59
三、每股收益		
扣非前基本每股收益（元/股）	0.1349	0.1553
扣非前稀释每股收益（元/股）	0.1349	0.1553
扣非后基本每股收益（元/股）	0.1295	0.1499
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.1295	0.1499

主要假设：

（1）以下假设仅为测算本次重大资产重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2015 年、2016 年经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任；

（2）假设公司于 2016 年 6 月完成本次重大资产重组（此假设仅用于分析本次重大资产重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对于业绩的预测，亦不构成对本次重大资产重组实际完成时间的判断），最终完成时间以经全部核准程序后实际完成时间为准；

（3）假设宏观经济环境、证券行业情况没有发生重大不利变化；

（4）公司 2015 年度扣除非经常性损益前/后归属于上市公司股东的净利润数据取自《成商集团股份有限公司审计报告》（瑞华审字[2016]48200002 号）；

（5）假设公司 2016 年度扣除非经常性损益前/后归属于上市公司股东的净利润与 2015 年持平；

（6）上市公司发行股份购买资产涉及的深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司于 2016 年 2 月完成资产过户，上市公司全资子公司成商控股现金购买成都仁和春天百货有限公司、成都青羊区仁和春天百货有限公司于 2016 年 3 月完成资产过户。由于本测算主要考虑本次交易对上市公司即期回报的影响，因此未考虑上述两次重大资产重组。同时，假设 2016 年不存在公积金转增股本、股票股利分配等其他对股份数有影响的事项；

（7）公司经营环境未发生重大不利变化；

（8）未考虑可能存在的 2015 年度分红情况；

（9）对标的公司盈利预测是收益法评估的基础；

(10) 没有考虑上市公司因筹措资金增加的借款费用;

(11) 未考虑资产基础法评估固定资产增值等导致的标的公司折旧摊销增加。

本次交易完成后, 公司股本规模未发生变化。根据上述测算及假设, 如果本次交易完成后, 维多利集团的净利润为负数, 则本次交易完成后公司即期回报指标存在被摊薄的风险。

三、本次交易的必要性、合理性及标的资产与公司现有业务相关性的分析

本次交易为第三方产业并购, 上市公司考虑从产业角度扩大影响力, 鉴于标的资产在内蒙古当地具有极大的影响力和品牌效力, 上市公司为迅速布局华北市场, 扩大品牌影响力, 决定进行本次交易。由于融资渠道有限, 标的公司财务成本较高, 同时受行业下行的影响, 及非经常性损益影响, 报告期内标的公司盈利情况不太理想。本次交易完成后, 上市公司将利用其信息系统优势、全国性的资源优势以及成熟的商业管理优势对标的公司进行有效整合, 降低标的公司的融资成本、提升其经营效率, 增强标的公司盈利能力, 实现低风险、高效率的扩张。

1、布局华北零售市场, 增强上市公司综合竞争能力

上市公司位于四川省成都市, 主要业务分布在四川省地区, 主营商业零售, 以经营百货门店为主。2016 年 2 月, 上市公司通过发行股份方式购买和平茂业、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业和珠海茂业下属合计 7 家百货门店, 下属全资子公司成商控股通过现金方式购买人东百货和光华百货两家百货门店。截至本报告书签署之日, 上市公司旗下共经营 18 家百货门店, 业务范围涵盖四川省、广东省和山东省。

本次交易标的公司主营百货和超市业务, 下属呼和浩特市 4 家百货门店(其中 2 家购物中心)和 13 家超市及包头市 2 家百货门店(其中 1 家购物中心)和 2 家超市。作为内蒙古商业零售的龙头, 维多利集团在内蒙古乃至华北区域内具有较大市场影响力, 是内蒙古乃至华北市场的领军商业企业, 其中呼和浩特市 4 家百货门店(其中 2 家购物中心)均占据城市黄金地段区位优势、商业价值显著。本次交易完成后, 标的公司旗下 6 家百货门店(其中 3 家购物中心)和 15 家超市均纳入上市公司体系, 上市公司百货业务布局至华北市场, 市场占有率将进一

步提高，市场地位、议价能力有望得到增强，上市公司的市场影响力将得到显著提升，公司的经营规模优势、商业资源优势、渠道优势和品牌优势等更加显著，在销售商品的品牌规划和布局方面将掌握更大的主动权。

本次交易完成后，上市公司将借助自身信息系统优势、全国的资源优势及成熟的管理优势推进维多利集团门店快速调整，整体提升维多利集团盈利能力，将华北区域实体零售龙头嫁接到上市公司的全国性资源体系上，进一步增强上市公司综合竞争能力。

2、整合百货零售企业，实现公司发展战略

近年来，国内经济下行压力加大，社会消费品零售总额同比增速持续放缓，消费市场整体偏弱、渠道竞争加剧、新开商业综合体和门店激增等因素对传统实体零售行业形成一定压力，同时电商和海外购买对实体门店形成了分流，实体门店进入了低谷期。在此背景之下，行业内出现大量并购重组的机会。上市公司利用此机会，制定了在扩大现有门店升级转型的同时，积极参与行业并购、整合，通过主力店辐射推进模式，并购成熟门店，力争成为“中国零售服务平台新模式的引领者”的发展战略。未来上市公司将构建以消费者为中心的体验式休闲购物天堂，并在增加餐饮、娱乐的比重同时，更加注重门店互联网化、移动化、信息化的拓展。

本次交易标的资产包括维多利集团下属成熟优质的 6 家百货门店（其中 3 家购物中心）和 15 家超市，其中百货门店（包括购物中心）餐饮、娱乐的比比较高，符合上市公司未来的发展战略。本次交易完成后，维多利集团作为内蒙古乃至华北区域实体零售的龙头将提升上市公司在华北区域的影响力，成为上市公司拓展华北区域商业版图的重要支柱。而维多利集团其中定位中高端消费群体的百货门店，也将与上市公司现有门店形成联动效应和良性互补。本次交易完成后上市公司门店数量将进一步增加，区域市场份额将得到有效提升，特别是显著提升区域中高端市场的市场份额。

由于融资渠道有限，标的公司财务成本较高，同时受行业下行的影响，及非经常性损益影响，报告期内标的公司盈利情况不太理想。本次交易完成后，上市公司将利用其信息系统优势、全国性的资源优势以及成熟的商业管理优势对标的公司进行有效整合，提升标的公司的管理水平和运营效率，降低标的公

司的融资成本、提升其经营效率，增强标的公司盈利能力，实现低风险、高效率的扩张。上市公司将利用低成本资金优势及强大的商业管理能力对标的公司进行债务重组和业务整合，有效降低标的公司融资成本，提升经营效率。

四、本次交易摊薄即期回报的风险提示

本次交易为现金支付交易对价，不涉及新增股份。由于标的公司历史经营业绩不佳，最近两年持续亏损，在上市公司总股本不发生变化的情况下，如果未来标的公司无法实现扭亏为盈，则上市公司每股收益指标将出现下降的风险。

五、公司对本次资产重组摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

为降低本次交易可能导致的对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展主营业务提高公司整体市场竞争力和盈利能力，并加强对标的公司百货业务的整合、严格执行《资产购买协议》中关于超市业务业绩承诺的约定、完善利润分配和公司治理等措施，以提高对股东的即期回报。

1、公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施

（1）公司现有业务板块的运营状况及发展态势

茂业商业位于四川省成都市，主营商业零售，以经营百货门店为主，辅以部分物业租赁和酒店业务。茂业商业自 1953 年起步于四川省成都市，1994 年 2 月在上海证券交易所上市，目前已发展成为四川省零售龙头企业。截至 2015 年 12 月 31 日，茂业商业拥有 9 家百货门店，2016 年 2 月茂业商业通过发行股份方式购买和平茂业、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业和珠海茂业下属合计 7 家百货门店，其下属全资子公司 2016 年 2 月通过现金方式购买人东百货和光华百货两家百货门店。截至本报告书签署之日，茂业商业拥有百货门店 18 家，业务范围扩展至华南地区。

2013 年、2014 年和 2015 年，茂业商业分别实现营业收入 221,211.09 万元、206,671.79 万元和 190,924.03 万元，实现净利润 20,408.38 万元、19,349.90 万元和 7,644.66 万元。

茂业商业在成都市当地具有规模、位置、品牌、服务、营运优势，在当地社会商品零售格局中占据龙头地位。近年来面对成都市城市中心区域内各类商业场所的激烈竞争，增长速度普遍放缓的行业趋势，公司以市场需求为导向，以客户服务为中心，通过加大转型升级力度，加快品牌升级、门店调改进度等方式进行

应对。未来公司将持续推进传统百货零售门店向购物中心的转型，积极拓展多种业态组合，持续优化门店品牌结构，注重门店体验式消费，根据消费者需求及门店定位不同，进行差异化经营。同时，未来公司拟在加大现有门店升级转型的同时，积极参与行业并购、整合，通过主力店辐射推进模式，并购成熟门店，力争成为“中国零售服务平台新模式的引领者”。据此，公司制定了 2016 年经营计划，计划 2016 年实现营业收入 87 亿元，营业毛利率达 20.61%。

（2）公司现有业务板块面临的主要风险及改进措施

① 公司现有业务板块面临的主要风险

A.宏观经济波动的风险

国内经济发展进入新常态后的经济增速将持续放缓，受此影响零售行业的持续低迷的态势短期内无法得到改观，消费市场发展形势较为严峻，零售企业承受着较大的经营压力，从而对公司的经营业绩造成不利影响。

B.行业竞争加剧的风险

目前零售行业的竞争仍主要来自于两方面，一是传统零售行业中公司竞争激烈，行业集中度不高，商品同质化严重的问题依然存在，日趋激烈的传统零售行业的竞争将对公司在经营成本和商品销售毛利上造成压力，存在影响公司业绩的风险；二是互联网、移动互联网正在不断改变消费者的消费方式和消费习惯。电子商务发展活跃，电子支付特别是移动支付的高增长及高渗透带动新的消费趋势。网络零售的快速增长，对于传统实体零售企业而言，其面对的渠道竞争更加激烈。公司如果不能充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，则存在网络零售业发展影响公司业绩的风险。

C.财务风险

公司目前尚属加快发展的成长阶段，需投入大量资金实施并购整合和加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

D.重组整合风险

公司正在实施项目并购重组，如整合规划不够完善，或整合效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响。

② 应对措施

针对上述风险，公司将以提升经营效益和加快并购整合为重点，不断增强公司核心竞争力，具体包括：

A.根据消费者需求的变化，公司将注重提供体验、教育、感知、互动的消费内容，以满足消费者日益增长的精神消费需求。

B.伴随国家城镇化发展战略的深入施行，公司将着眼于 3、4 线潜力城市的布点，满足其市民日益增长的消费需求。

C.通过运用互联网工具，实现支付、货交付、信息精准推送等方面的应用，实现线上线下的有效结合。

D.运用大数据，分析和研究消费者需求，升级会员政策、注重会员回馈，争取会员业绩的提升。

E.探索建立与上、下游合作伙伴的新型合作模式，风险共担、利润共享，实现共赢。

F.加快对并购完成的茂业商厦华南区门店和仁和门店的整合工作，强强联合、优势互补，尽快实现规模效益。

G.坚持主力店辐射推进模式，继续并购成熟门店，同时加快推进现有并购项目工作。

H.计划启动“茂业天地”北区项目建设，实现茂业天地项目整体商业规划。

I.提升管理水平，努力降低运营成本；探索、建立有效的员工分享机制。

J.继续处置非主营资产，提高资产收益率。

K.充分利用上市公司平台提升公司的融资能力，同时加强内部资金运用管理，高效利用已有资金。

L.借助上市公司信息系统优势、全国的资源优势及成熟的管理优势推进标的公司百货门店快速调整，整体提升标的公司的盈利能力。

2、提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩措施

鉴于标的公司存在未来盈利能力不及预期的可能，公司将采取下述措施提高公司运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩：

（1）加强对标的公司运营管理、改善标的公司资本结构，提高标的公司盈利能力

标的公司 2014 年度、2015 年归属于母公司净利润分别为-4,462.13 万元、-7,501.77 万元。上市公司收购标的公司后，将加强标的公司运营管理，提高主营业务盈利能力。

同时，2014 年度、2015 年度标的公司财务费用分别为 24,228.22 万元、26,357.84 万元。由于本次交易前标的公司融资渠道较为单一，债务融资成本偏高。上市公司在取得标的公司控制权后，将利用上市公司融资渠道较宽的优势，逐步替换标的公司高息负债，进而提升标的公司盈利能力。

（2）加强对标的公司百货业务整合

公司主营百货零售业务，自 1953 年起步于四川省成都市，1994 年 2 月在上海证券交易所上市，目前已发展成为四川省零售龙头企业，培养了一批优秀的管理人员，拥有成熟的商业管理经验与模式。

本次交易标的资产百货业务包括维多利集团下属呼和浩特市 4 家百货门店（其中两家购物中心）及包头市 2 家百货门店（其中一家购物中心）。作为内蒙古商业零售的龙头，维多利集团在内蒙古乃至华北区域内具有较大市场影响力。其中呼和浩特市 4 家门店均占据城市黄金地段区位优势、商业价值显著。本次交易完成后，上市公司将借助自身信息系统优势、全国的资源优势及成熟的管理优势推进维多利集团百货门店快速调整，整体提升维多利集团的盈利能力，进一步巩固维多利集团在内蒙古及华北区域的龙头地位。

当华北区域实体零售龙头嫁接到上市公司的全国性资源体系上，将为维多利集团注入新鲜的商业管理经验与模式，提高维多利集团的整体盈利能力。

（3）严格执行《资产购买协议》中关于超市业务业绩承诺的约定，触发业绩补偿条款时督促补偿义务人履行承诺业务

根据上市公司与邹招斌等 20 名交易对方签署的《资产购买协议》，维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海各自及共同承诺，自本次交易交割审计基准日次日起的连续 3 年，标的公司下属的超市业务（本次交易中的超市业务经营实体为 15 家，超市业务的净利润以该等经营主体的合计净利润为准）的合计净利润（扣除利息、税费以及非经营性损益后的净利润）分别不低于：2,074 万元、2,281 万元、2,510 万元。

本次交易业绩承诺期间为交割专项审计的审计基准日次日起算的连续 3 年，如本次交易的交割完成日为 2016 年 6 月 20 日的，则业绩承诺期间分别为：2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日；2017 年 7 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日；2018 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日。

如出现标的公司超市业务实际业绩低于承诺业绩的情形，公司将严格按照协议约定，督促补偿义务人履行承诺义务，要求维多利控股、邹招斌、陈千敢、林志健、陈帮海严格按照协议约定对上市公司进行补偿。

（4）不断完善利润分配机制，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（证监发[2012]37 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）等规定以及公司现行《公司章程》，公司制定了《成商集团股份有限公司股东回报规划（2014 年-2016 年）》。公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制，结合公司经营情况与发展规划，在符合条件的情况下积极推动对广大股东的利润分配，努力提升股东回报水平。

（5）不断完善公司治理，为公司发展提供保障

公司将严格遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权、作出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

六、公司董事、高级管理人员对填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

为确保本次交易摊薄即期回报事项的填补回报措施能够得到切实履行，根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17 号）、《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）以及中国证券监督管理委员会《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》（中国证券监督管理委员会[2015]31 号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司全体董事、高级管理人员承诺：

1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、本人承诺对职务消费行为进行约束；

3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、若公司后续推出公司股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

七、本次交易独立财务顾问发表的核查意见

本次交易的独立财务顾问华泰联合证券对公司所预计的即期回报摊薄情况的合理性、填补即期回报措施及公司董事及高级管理人员出具的相关承诺事项进行了核查，就上述事项是否符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神出具了相关独立财务顾问报告及核查意见，其结论性的意见为：

上市公司所预计的即期回报摊薄情况合理，填补即期回报措施及相关承诺主体的承诺事项符合国办发〔2013〕110 号《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》中“引导和支持上市公司增强持续回报能力。上市公司应当完善公司治理，提高盈利能力，主动积极回报投资者。公司首次公开发行股票、上市公司再融资或者并购重组摊薄即期回报的，应当承诺并兑现填补回报的具体措施”等相关规定，保护了中小投资者的合法权益。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

年 月 日