

股票代码：600828

股票简称：茂业商业

上市地点：上海证券交易所

茂业商业股份有限公司

Maoye Commercial Co., Ltd.

2016 年度非公开发行股票暨关联交易 预案



二〇一六年六月

公司声明

1、公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。

2、本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

1、本次非公开发行的相关事项已经公司第七届董事会第六十九次会议审议通过。

2、本次发行的发行对象为不超过十名特定投资者，范围包括证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、合格境外机构投资者等符合中国证监会规定和公司认定条件的法人、自然人或其他合格投资者。

在获得本次非公开发行股票的核准文件后，公司董事会将根据股东大会授权和中国证监会相关规定，与主承销商协商确定发行对象。

3、本次非公开发行股票的定价基准日为公司第七届董事会第六十九次会议决议公告日。本次发行价格将不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 6.18 元/股。在本次发行的定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股或转增股本等除权、除息事项，本次发行价格的下限亦将作相应调整。

4、公司本次非公开发行股票的数量预计不超过 45,307.45 万股。董事会将提请股东大会授权董事会在取得中国证监会关于本次非公开发行核准批文后，由董事会与主承销商按照相关法律法规的规定和监管部门的要求，根据发行时竞价结果等实际情况协商确定最终发行价格和发行数量。若公司在本次发行的定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本等除息、除权事项，本次发行股票数量的上限将作相应调整。

5、公司本次非公开发行股票预计募集资金总额不超过 28 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于以下项目：

序号	项目简称	项目主要内容
1	收购秦皇岛茂业股权	预计以 13.50 亿元收购中兆投资管理有限公司持有的秦皇岛茂业控股有限公司 100%股权
2	收购泰州一百股权	预计以 6.43 亿元收购深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股权
3	收购重庆茂业股权	预计以 5.27 亿元收购茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业百货有

		限公司 65%和 35%股权
4	偿还银行借款	以不超过 2.80 亿元偿还公司银行借款

注 1：上表中 1-3 项所述收购秦皇岛茂业控股有限公司、泰州第一百货商店股份有限公司、重庆茂业百货有限公司股权项目的最终资金需求量将根据标的资产评估结果出具后双方协商之交易价格确定。

注 2：秦皇岛茂业控股有限公司下属子公司中，安徽国润投资发展有限公司主要从事房地产开发业务，而非百货零售相关业务，且亏损金额较高，故秦皇岛茂业拟在近期对外出售安徽国润投资发展有限公司股权。

截至本预案出具日，本次非公开发行募集资金拟投资项目中所涉及的审计、评估等工作正在进行中，标的资产经审计的财务数据、资产评估结果等数据将在发行预案补充公告中予以披露。本公司将另行召开董事会审议发行预案补充公告及其他相关事项，并提请股东大会审议。

6、本次非公开发行股票方案尚需公司股东大会、茂业国际控股有限公司董事会及股东大会审议批准，并经主管商务部门审批、中国证监会核准后方可实施。

7、敬请投资者关注公司利润分配政策的制定及执行情况、最近三年现金分红金额及比例、未分配利润使用安排情况，详见本预案“第四节 公司股利分配政策及股利分配情况”。

目 录

释 义	5
第一节 本次非公开发行股票方案概要	6
一、 发行人基本信息	6
二、 本次非公开发行的背景和目的	6
三、 本次非公开发行方案概要	8
四、 本次发行构成关联交易	11
五、 本次发行构成重大资产重组	12
六、 本次发行不会导致公司控制权发生变化	12
七、 本次发行方案取得批准的情况及尚需呈报批准的程序	12
第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	14
一、 本次募集资金的使用计划	14
二、 募集资金投资项目基本情况	14
三、 本次发行对公司经营管理、财务状况等的影响	32
第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	33
一、 本次发行对业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的影响	33
二、 本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况	34
三、 上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等 变化情况	34
四、 本次发行完成后，上市公司不存在资金、资产被控股股东及关联人占用的情形，或公 司为控股股东及关联人提供担保的情形	34
五、 本次非公开发行对公司负债情况的影响	35
六、 本次股票发行相关的风险说明	35
第四节 公司股利分配政策及股利分配情况	38
一、 公司现行《公司章程》利润分配政策	38
二、 公司最近三年利润分配及未分配利润使用情况	41

释 义

除非文中另有所指，下列简称具有如下含义：

茂业商业、公司、本公司、上市公司	指	茂业商业股份有限公司（股票代码：600828）
茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
德茂投资	指	深圳德茂投资企业（有限合伙）
合正茂投资	指	深圳合正茂投资企业（有限合伙）
茂业百货（中国）	指	茂业百货（中国）有限公司
秦皇岛茂业	指	秦皇岛茂业控股有限公司
重庆茂业	指	重庆茂业百货有限公司
泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司
茂业通信	指	茂业通信网络股份有限公司
茂业国际	指	茂业国际控股有限公司（股票代码：00848）
本次发行、本次非公开发行	指	发行人本次非公开发行不超过 45,307.45 万股 A 股的行为
本预案	指	公司本次非公开发行股票暨关联交易预案
标的公司	指	本公司拟以本次非公开发行募集资金收购的秦皇岛茂业控股有限公司、重庆茂业百货有限公司、泰州第一百货商店股份有限公司
收购标的、标的股权	指	本公司拟以本次非公开发行募集资金收购的秦皇岛茂业控股有限公司 100%股权、重庆茂业百货有限公司 100%股权、泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股权
定价基准日	指	公司第七届董事会第六十九次会议决议公告日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

由于四舍五入的原因，本预案中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在一定差异。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本信息

中文名称：茂业商业股份有限公司

英文名称：Maoye Commercial Co., Ltd.

公司住所：四川省成都市东御街 19 号

法定代表人：高宏彪

设立时间：1993 年 12 月 31 日

企业注册号：91510100214393110R

经营范围：控股公司服务；项目投资及管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询服务；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；货物进出口、技术进出口；其他无需许可或审批的合法项目。（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）

股票简称：茂业商业

股票代码：600828

股票上市地：上海证券交易所

联系电话：028-86665088

电子邮件：cpds_600828@cpds.cn

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、消费升级日益成为我国消费行业发展的趋势，亦成为促进经济结构优化的重要突破口

商务部统计数据表明，2015 年全国社会消费品零售总额 300,931 亿元，较 2014 年增长 10.68%。长远来看，中国经济结构的转型升级是消费行业景气的根本保证。其中的利好因素主要体现在三个方面。首先，“十三五”规划纲要中，国

家明确“到 2020 年国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番”的目标，同时“增强消费能力，改善大众消费预期，挖掘农村消费潜力，着力扩大居民消费”，并且“以扩大服务消费为重点带动消费结构升级”。在消费升级和消费崛起的大背景下，政府将扩大内需、刺激消费、提升居民可支配收入作为经济转型的战略中心，同时辅以社会保障体系的不断完善，国内对中高端消费产品的市场需求不断增加。其次，城镇化进程未来几年有望加速，根据《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，2020 年常住人口城镇化率达到 60%左右，户籍人口城镇化率达到 45%左右。随着二线城市消费人口增加、基础设施改善，大量商圈资源将带给消费行业丰富的发展机遇。第三，“单独”生育二胎政策在十八届三中全会后开始启动。未来十年间，新增婴儿潮有望持续拉动母婴及家居用品的零售需求。长期而言，劳动力供给和消费人口的增加也有利于消费行业提升营运效率和经营规模。

2、国家产业政策支持

2012 年 8 月，国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》，提出到 2020 年，现代信息技术在流通领域将得到广泛应用，电子商务、连锁经营和统一配送等成为主要流通方式，流通产业整合资源、优化配置的能力进一步增强；加强现代流通体系建设，构建全国骨干流通网络，建设一批辐射带动能力强的商贸中心、专业市场以及全国性和区域性配送中心；优化城市流通网络布局，有序推进贸易中心城市和商业街建设，支持特色商业适度集聚，鼓励便利店、中小综合超市等发展，构建便利消费、便民生活服务体系。2012 年 9 月，国务院办公厅发布《国内贸易发展“十二五”规划》，提出重点支持农产品流通、生活服务业、连锁经营企业发展和废旧商品回收体系建设；加快金融产品创新，支持符合条件的流通企业通过设立财务公司、发行企业债券、上市融资、发行非金融企业债务融资工具等多种方式筹措发展资金。公司将以本次非公开发行为契机，加强企业经营管理，优化业务网络布局，加快向现代化零售百货企业方向转型升级。

（二）本次非公开发行的目的

1、完善公司全国布局，进一步提升公司的持续盈利能力

本次非公开发行拟以募集资金收购的标的公司的百货门店位于秦皇岛、重庆、泰州等地的主要商圈，具有较强的盈利能力。因此本次非公开发行完成后，公司将进一步完善现有的西南地区布局，有效拓展华北、华东地区市场，并进一步提升公司的收入利润规模，逐步发挥协同效应，增强公司的持续盈利能力和核心竞争力。

2、履行控股股东、实际控制人资产注入承诺，避免潜在同业竞争

2015 年公司发行股份购买资产过程中，公司控股股东茂业商厦、实际控制人黄茂如出具《关于避免同业竞争的承诺》，其中部分承诺内容如下：该次发行股份购买资产完成后的 24 个月内，根据茂业商业的经营需要，将其控制的重庆茂业百货有限公司及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至茂业商业；在该次发行股份购买资产完成后的适当时间，依据其控制的境内外上市公司的经营需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益、取得中小股东支持的前提下，整合境内外上市公司的百货零售业务。

故本次非公开发行拟将实际控制人控制的秦皇岛茂业控股有限公司、重庆茂业百货有限公司、泰州第一百货商店股份有限公司等股权注入上市公司，系公司控股股东、实际控制人分步履行上述承诺的具体举措，有利于避免潜在同业竞争，维护上市公司全体股东利益。

3、提高公司偿债能力，增强抗风险能力

由于 2015 年来公司多次收购标的公司的资产负债率相对较高，因此随着公司上述收购的完成，公司的资产负债率显著提高。

本次非公开发行拟以部分募集资金偿还公司银行借款，将在一定程度上降低公司资产负债率，优化资本结构，降低财务压力，增强偿债能力，增强抗风险能力。

三、本次非公开发行方案概要

（一）本次发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式

本次发行的 A 股股票全部采取向特定对象非公开发行的方式，在中国证监会核准后六个月内择机发行。

（三）发行对象及认购方式

本次发行的发行对象为不超过十名特定投资者，范围包括证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、合格境外机构投资者等符合中国证监会规定和公司认定条件的法人、自然人或其他合格投资者。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。最终发行对象将在获得本次发行的核准文件后，公司董事会将根据股东大会授权和中国证监会相关规定，与主承销商协商确定。

所有发行对象均以现金认购本次发行的 A 股股票。

（四）发行数量

公司本次拟发行 A 股股票的数量预计不超过 45,307.45 万股，在本次拟发行股份数量的范围内，董事会将提请股东大会授权董事会根据市场情况与主承销商协商确定最终发行数量。若公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生除权、除息等事项，本次发行股票数量上限将作相应调整。

（五）发行价格及定价原则

本次发行的定价基准日为公司第七届董事会第六十九次会议决议公告日。本次发行价格下限为定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的 90%，即 6.18 元/股。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量。若公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本等除权、除息事项，本次发行价格下限将相应调整。

在此基础上，本次发行价格将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行的核准批文后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照证监会相关规定，根据竞价结果与本次发行的主承销商协商确定。

（六）锁定期及上市安排

本次非公开发行完成后，发行对象认购的股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让。

本次非公开发行的股票在限售期满后，在上海证券交易所上市交易。

（七）募集资金数量及用途

公司本次非公开发行股票预计募集资金总额不超过 28 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于以下项目：

序号	项目简称	项目主要内容
1	收购秦皇岛茂业股权	预计以 13.50 亿元收购中兆投资管理有限公司持有的秦皇岛茂业控股有限公司 100%股权
2	收购泰州一百货股权	预计以 6.43 亿元收购深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股权
3	收购重庆茂业股权	预计以 5.27 亿元收购茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业百货有限公司 65%和 35%股权
4	偿还银行借款	以不超过 2.80 亿元偿还公司银行借款

注 1：上表中 1-3 项所述收购秦皇岛茂业、泰州一百、重庆茂业股权项目的最终资金需求量将根据标的资产评估结果出具后双方协商之交易价格确定。

注 2：秦皇岛茂业下属子公司中，安徽国润投资发展有限公司主要从事房地产开发业务，而非百货零售相关业务，且亏损金额较高，故秦皇岛茂业拟在近期对外出售安徽国润投资发展有限公司股权。

若本次非公开发行募集资金不能完全满足相应项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分或相应调减募集资金拟投资项目。

截至本预案出具日，本次非公开发行募集资金拟投资项目中所涉及的审计、评估等工作正在进行中，标的资产经审计的财务数据、资产评估结果等数据将在发行预案补充公告中予以披露。本公司将另行召开董事会审议发行预案补充公告及其他相关事项，并提请股东大会审议。

（八）本次发行前的滚存利润安排

本次发行完成后，公司新老股东共同享有公司本次发行前滚存的未分配利润。

（九）本次发行决议的有效期

本次非公开发行股票方案的有效期为自公司股东大会审议通过本次非公开发行股票议案之日起 12 个月。

四、本次发行构成关联交易

本次发行募集资金部分将用于收购秦皇岛茂业控股有限公司、重庆茂业百货有限公司、泰州第一百货商店股份有限公司股权。上述拟收购股权持有方中，茂业商厦系公司的控股股东，茂业百货（中国）有限公司系公司控股股东茂业商厦的控股股东，中兆投资系公司同一控制下的关联法人，因此该行为构成与本公司的关联交易。

本公司独立董事已对本次发行涉及关联交易的事项发表了独立意见如下：

“1、本次非公开发行股票募集资金将用于收购秦皇岛茂业控股有限公司、重庆茂业百货有限公司、泰州第一百货商店股份有限公司股权。上述拟收购股权转让方中，深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）系公司的控股股东，茂业百货（中国）有限公司系公司控股股东茂业商厦的控股股东，中兆投资管理有限公司系公司同一控制下的关联法人，因此本次非公开发行构成关联交易。该关联交易在提交公司董事会审议前已征得独立董事事先认可，公司董事会在审议本次非公开发行相关议案时，关联董事进行了回避表决，表决程序符合有关法律、法规和本公司《公司章程》的规定。

2、公司本次非公开发行股票的预案及签署的相关协议符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定，符合公司实际情况，本次非公开发行具有可行性，没有损害公司和股东的利益

3、本次非公开发行股票的定价基准日为公司第七届董事会第六十九次会议决议公告日（2016 年 6 月 7 日）。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）的 90%，即 6.18 元/股，符合相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

4、公司本次非公开发行股票募集资金投向符合国家产业政策，有利于增强

公司资本实力、改善公司资本结构，降低公司财务费用，有助于公司逐步完善产业链条，顺利实现公司战略目标。

5、公司本次非公开发行相关事项尚需公司股东大会审议通过，与本次非公开发行有利害关系的关联股东应回避表决。

6、公司本次非公开发行方案尚需经中国证券监督管理委员会核准。

综上，我们认为公司本次非公开发行股票有利于公司发展，涉及的关联交易符合公开、公平、公正的原则，符合公司利益，关联董事均回避相关议案表决，符合法律、法规和《公司章程》的规定。”

五、本次发行构成重大资产重组

公司截至 2015 年末的资产总额为 288,404.98 万元，归属于母公司所有者的净资产为 130,098.32 万元，2015 年营业收入为 190,924.03 万元。

根据上述标的公司未经审计的财务数据及预估值，本次以非公开发行股票募集资金收购股权的行为预计构成重大资产重组。

六、本次发行不会导致公司控制权发生变化

截至 2016 年 3 月 31 日，茂业商厦及其一致行动人德茂投资和合正茂投资合计持有茂业商业 1,549,769,652 股股份，占公司股份总数的 89.48%，茂业商厦为公司控股股东；自然人黄茂如间接控制茂业商厦 100%的股权，为公司实际控制人。

根据本次非公开发行方案，本次非公开发行数量为不超过 45,307.45 万股。按本次发行上限计算，本次非公开发行完成后，茂业商厦及其一致行动人德茂投资、合正茂投资合计持有本公司股份数量仍为 1,549,769,652 股，持股比例将变更为 70.93%，仍为公司控股股东，黄茂如仍为公司的实际控制人。

因此，本次发行不会导致公司控制权发生变化。

七、本次发行方案取得批准的情况及尚需呈报批准的程序

本次非公开发行股票的相关事项已经公司第七届董事会第六十九次次会议审议通过。本次非公开发行预案公告后，待标的公司的审计、评估等工作完成后，

公司将再次召开董事会,对相关事项作出补充决议,并发出召开股东大会的通知。

本次非公开发行尚待有权部门的同意、许可和批准,包括但不限于本公司股东大会、茂业国际控股有限公司董事会及股东大会审议通过、主管商务部门审批、中国证监会核准等。

第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、 本次募集资金的使用计划

公司本次非公开发行股票预计募集资金总额不超过 28 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于以下项目：

序号	项目简称	项目主要内容
1	收购秦皇岛茂业股权	预计以 13.50 亿元收购中兆投资管理有限公司持有的秦皇岛茂业控股有限公司 100%股权
2	收购泰州一百股权	预计以 6.43 亿元收购深圳茂业商厦有限公司持有的泰州第一百货商店股份有限公司 97.31%股权
3	收购重庆茂业股权	预计以 5.27 亿元收购茂业百货（中国）有限公司和中兆投资管理有限公司分别持有的重庆茂业百货有限公司 65%和 35%股权
4	偿还银行借款	以不超过 2.80 亿元偿还公司银行借款

注 1：上表中 1-3 项所述收购秦皇岛茂业、泰州一百、重庆茂业股权项目的最终资金需求量将根据标的资产评估结果出具后双方协商之交易价格确定。

注 2：秦皇岛茂业下属子公司中，安徽国润投资发展有限公司主要从事房地产开发业务，而非百货零售相关业务，且亏损金额较高，故秦皇岛茂业拟在近期对外出售安徽国润投资发展有限公司股权。

若本次非公开发行募集资金不能完全满足相应项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分或相应调减募集资金拟投资项目。

截至本预案出具日，本次非公开发行募集资金拟投资项目中所涉及的审计、评估等工作正在进行中，标的资产经审计的财务数据、资产评估结果等数据将在发行预案补充公告中予以披露。

二、 募集资金投资项目基本情况

（一）收购标的公司股权项目

1、秦皇岛茂业基本情况

（1）基本情况

公司名称：秦皇岛茂业控股有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：秦皇岛市海港区河北大街中段 146 号 27 层

法定代表人：刘宏

成立日期：2008 年 8 月 4 日

注册资本： 88,651.7865 万人民币

统一社会信用代码：91130300678514777G

经营范围：企业管理咨询；经济贸易咨询；企业营销策划；物业管理；纺织品、服装及日用品、文具用品、体育用品、首饰、工艺品、五金产品、其他机械设备、家用电器、家具、照相器材、汽车装饰用品、其他化工产品、计算机及软件、计算机辅助设备、电子产品、通讯交换设备、通讯终端设备的销售；场地、柜台的租赁；室内儿童游艺服务；货物及技术的进出口；修鞋服务；以下限分支机构经营：卷烟，雪茄烟的零售；预包装食品、散装食品、保健食品销售；音像制品的销售、租赁**（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）

（2）公司简要历史沿革

1）2008 年 8 月秦皇岛茂业设立

2008 年 8 月 1 日，中兆投资以 100 万元货币资金出资成立秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司（现秦皇岛茂业）。2008 年 8 月 4 日，秦皇岛市工商局核准秦皇岛茂业设立申请并颁发营业执照。秦皇岛茂业设立后，中兆投资持有其 100% 股权。

2）2008 年 8 月、2011 年 9 月、2011 年 11 月秦皇岛茂业先后三次增资

2008 年 8 月、2011 年 9 月、2011 年 11 月，中兆投资分别做出股东决定，对秦皇岛茂业先后进行三次增资。上述增资完成后，秦皇岛茂业的注册资本由 100 万元增加至 24,500 万元。期间，中兆投资始终持有秦皇岛茂业 100% 股权。

3）2012 年 10 月秦皇岛茂业第一次股权转让

2012 年 3 月 29 日，中兆投资与茂业通信签署《非公开发行股份购买资产协议》，约定茂业通信以非公开发行股份的方式购买中兆投资持有的秦皇岛茂业 100% 股权。2012 年 4 月 17 日，茂业通信召开 2012 年第一次临时股东大会，审议通过本次发行股份购买资产交易。2012 年 10 月 12 日，中国证监会核准本次

交易。2012 年 10 月 26 日，秦皇岛市工商局核准秦皇岛茂业本次股权转让并换发新营业执照。上述股权转让完成后，茂业通信持有秦皇岛茂业 100%股权。

4) 2015 年 1 月秦皇岛茂业第四次增资

2015 年 1 月，根据茂业通信业务架构调整方案，茂业通信将其除秦皇岛茂业 100%股权、创世漫道 100%股权外的其他所有资产与负债对秦皇岛茂业进行增资，秦皇岛茂业注册资本由 24,500 万元增加至 88,651.7865 万元。2015 年 1 月 27 日，秦皇岛市工商局核准秦皇岛茂业本次增资申请并换发新营业执照。

5) 2015 年 10 月秦皇岛茂业第二次股权转让

2015 年 8 月-9 月，茂业通信先后三次在北京产权交易所公开挂牌转让其持有的秦皇岛茂业 100%股权。根据北京产权交易所公开挂牌转让的结果，中兆投资最终成为秦皇岛茂业股权受让方。2015 年 10 月 26 日，秦皇岛市工商局核准秦皇岛茂业本次股权转让并换发新营业执照。上述股权转让完成后，中兆投资重新持有秦皇岛茂业 100%股权。

(3) 本次股权转让涉及的转让前置条件

本次交易标的为秦皇岛茂业 100%股权，秦皇岛茂业的股东中兆投资为香港上市公司茂业国际的下属子公司，本次股权转让尚需经过茂业国际董事会、股东大会的审议通过。

(4) 股权结构

截至本预案出具日，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	股权比例
中兆投资管理有限公司	100%

注：中兆投资管理有限公司为发行人股东茂业商厦的全资子公司。

截至本预案出具日，秦皇岛茂业下属 6 家子公司，均为全资子公司，分别为秦皇岛金原商业管理有限责任公司、秦皇岛金原家居装饰城有限公司、秦皇岛茂业超市有限公司、秦皇岛茂业物业服务有限公司、秦皇岛市金原房地产开发有限公司、安徽国润投资发展有限公司。

其中，由于安徽国润投资发展有限公司主要从事房地产开发业务，而非百货零售业务，且亏损金额较高，秦皇岛茂业拟在近期对外出售安徽国润投资发展有

限公司股权。

(5) 主营业务发展情况

秦皇岛茂业位于河北省秦皇岛市，公司主要经营业态为商业零售，以经营百货门店为主，在秦皇岛市有 5 家百货门店，1 家超市，自设立以来主营业务没有发生变化。

(6) 主要财务数据

秦皇岛茂业最近一年一期的主要财务数据如下所示（秦皇岛茂业的审计工作尚未完成，最终数据以具有证券业务资格的会计师事务所出具的审计报告为准）：

①合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)
资产总计	177,134.06	175,859.63
负债合计	57,252.77	42,894.07
所有者权益合计	119,881.29	132,965.56
归属母公司所有者权益	119,881.29	132,965.56

注：上表中假设秦皇岛茂业子公司安徽国润投资发展有限公司以账面净资产金额为价格对外转让，并对 2015 年和 2016 年 1 季度数据进行追溯调整。

②合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-3 月 (未经审计)	2015 年 (未经审计)
营业收入	43,501.81	166,842.98
营业利润	3,670.48	11,531.41
利润总额	3,770.81	11,532.29
净利润	2,735.11	7,966.14

注：如上文所述，上表中未包含假设秦皇岛茂业子公司安徽国润投资发展有限公司的相关数据。

秦皇岛茂业最近一年一期净利润中不存在较大比例的非经常性损益。

(7) 主要资产权属状况、主要债务及对外担保情况

秦皇岛茂业目前的主要资产为下属子公司股权，下属子公司主要持有秦皇岛各百货门店的相关资产。

截至 2016 年 3 月 31 日，秦皇岛茂业的资产负债率为 32.32%，主要债务为应付账款等。

截至本预案出具日，秦皇岛茂业以其位于秦皇岛市海港区文化路 138 号的茂业百货相关土地、房产为其于中国建设银行秦皇岛文化路支行取得的流动资金贷款提供抵押担保，担保期限为 2016 年 5 月 3 日-2021 年 5 月 2 日。

除此之外，秦皇岛茂业主要资产权属不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等情形，不存在正在履行的对外担保。

2、泰州一百基本情况

（1）基本情况

公司名称：泰州第一百货商店股份有限公司

公司类型：股份有限公司（非上市）

住所：泰州市海陵北路 299 号

法定代表人：王福琴

成立日期：1994 年 05 月 20 日

注册资本：1,895 万元人民币

统一社会信用代码：91321200141877957U

经营范围：预包装食品兼散装食品、保健食品、卷烟、雪茄烟零售，普通货运，国内贸易，通讯器材、家用电器、黄金饰品、钟表、电动车、鞋维修，游艺服务，房屋租赁，停车场管理服务；家电以旧换新回收、销售服务。（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）

（2）公司简要历史沿革

泰州一百成立于 1994 年 5 月 20 日，成立时注册资本为 2,103 万元，股本为 2,103 万股，其中国家股占总股本的 43.46%，社会法人股占总股本的 43.32%，内部职工股占总股本的 13.22%。

1998 年 4 月，泰州一百召开股东大会，审议通过决议如下：因公司股东中国农业银行江苏省信托投资公司泰州市办事处、中国工商银行江苏信托投资公司泰州市办事处不符合股东投资主体的资格，公司退回中国农业银行江苏省信托投

资公司泰州市办事处所持 108 万股、中国工商银行江苏信托投资公司泰州市办事处所持 100 万股，公司注册资本由 2,103 万元调减为 1,895 万元。

1997 年 3 月至 2004 年 12 月，共有 71 家社会法人股股东与泰州一百职工持股会、公司经营层签署股权转让协议。截至 2004 年 12 月，泰州一百社会法人股由 703 万股减至 110 万股，社会法人股占股份总数比例由 37.1% 减至 5.80%，公司内部职工股由 278 万股增至 871 万股，内部职工股占股份总数的比例由 14.67% 增至 45.97%。2004 年 12 月，泰州一百召开股东大会，对上述股权转让予以确认。上述股权转让完成后，截至 2004 年 12 月，泰州一百股权结构为：国家股占总股本的 48.23%，社会法人股占总股本的 5.80%，内部职工股占总股本的 45.97%。

2008 年 6 月，泰州一百召开股东大会，审议决议如下：原股东江苏省泰州市纺织品总公司将持有泰州一百 4.43% 股权转让给泰州中纺商贸有限公司。本次股权转让后，泰州一百股权结构为：泰州市海陵区国有资产管理局（代行原泰州第一百货商店股权）持股 48.23%，泰州中纺商贸有限公司持股 4.43%，其他社会法人持股 1.37%，内部职工持股 45.97%。

2009 年 7 月，泰州一百召开股东大会，全体股东一致通过决议如下：根据泰州市海陵区人民政府《关于明确泰州一百国有股持有人的批复》（泰海政复[2008]32 号）明确泰州市海陵区服务业发展局为泰州第一百货商店股份有限公司国有股持有人；原社会法人股持有人宁波北仑白峰银光灯饰厂将持有泰州一百 0.05% 的股权转让给公司工会。本次股权转让后，泰州一百股权结构为：泰州市海陵区服务业发展局（代行原泰州第一百货商店股权）持股 48.23%，泰州中纺商贸有限公司持股 4.43%，其他社会法人持股 1.32%，内部职工持股 46.02%。

2009 年 10 月，泰州一百召开临时股东大会，审议通过决议如下：原股东泰州市海陵区服务业发展局（代行原泰州第一百货商店股权）、公司工会委员会将持有泰州一百 48.23%、45.47% 的股权转让给深圳茂业商厦有限公司。本次股权转让后，泰州一百股权结构为：深圳茂业商厦有限公司持股 93.70%，泰州中纺商贸有限公司持股 4.43%，其他社会法人持股 1.32%，内部职工持股 0.55%。

2009 年 12 月，泰州一百召开临时股东大会，审议通过决议如下：原股东泰州第一百货商店股份有限公司工会委员会、常州市环球羊毛衫厂、泰州市伟业服

装厂、泰州中纺商贸有限公司、泰州市新艺服装厂（张建成）分别将持有泰州一百 0.55%、0.16%、0.26%、2.53%、0.11%的股权转让给深圳茂业商厦有限公司。本次股权转让后，泰州一百股权结构为：深圳茂业商厦有限公司持股 97.31%，泰州中纺商贸有限公司持股 1.90%，泰州市伟业服装厂持股 0.79%。

（3）本次股权转让涉及的转让前置条件

本次交易标的为泰州一百 97.31%股权，泰州一百系股份有限公司，其股权转让无需征得其他股东的同意，且本次股权转让亦符合茂业商厦收购泰州一百时签署之股权转让协议的相关规定。泰州一百的股东茂业商厦为香港上市公司茂业国际的下属子公司，本次股权转让尚需经过茂业国际董事会、股东大会的审议通过。

（4）股权结构

截至本预案出具日，泰州一百的股权结构如下：

股东名称	股权比例
深圳茂业商厦有限公司	97.31%
泰州中纺商贸有限公司	1.90%
泰州市伟业服装厂	0.79%
合计	100.00%

（5）主营业务发展情况

泰州一百位于江苏省泰州市，公司主要经营业态为商业零售，以经营百货门店为主，在泰州市有 1 家百货门店，自设立以来主营业务没有发生变化。

泰州一百下属泰州第一百货商店位于泰州市区最繁华的坡子街商业中心核心地段，经过多年的努力和持续发展，已成为当地商业龙头企业。

（6）主要财务数据

泰州一百最近一年一期的主要财务数据如下所示（泰州一百的审计工作尚未完成，最终数据以具有证券业务资格的会计师事务所出具的审计报告为准）：

①合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)
----	---------------------------	----------------------------

资产总计	21,450.23	31,848.44
负债合计	15,612.70	12,952.66
所有者权益合计	5,837.53	18,895.78
归属母公司所有者权益	5,837.53	18,895.78

②合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-3 月 (未经审计)	2015 年 (未经审计)
营业收入	24,633.64	77,318.62
营业利润	2,910.03	7,052.32
利润总额	2,911.35	7,067.85
净利润	2,182.75	5,346.18

泰州一百最近一年一期净利润中不存在较大比例的非经常性损益。

(7) 主要资产权属状况、主要债务及对外担保情况

泰州一百目前的主要资产为下属泰州第一百货商店的相关资产。

截至 2016 年 3 月 31 日，泰州一百的资产负债率为 72.79%，主要债务为应付账款。

截至本预案出具日，泰州一百以其位于泰州市海陵区海陵北路 299 号的泰州第一百货商店相关土地、房产为茂业商厦于中国建设银行深圳市分行取得的流动资金贷款提供抵押担保，担保期限为 2013 年 9 月 9 日-2016 年 9 月 8 日。泰州一百上述土地、房产抵押将于本次非公开发行涉及的资产交割前尽快解除。

除此之外，泰州一百主要资产权属不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等情形，不存在其他正在履行的对外担保。

(8) 重大未决诉讼

2011 年 12 月 14 日，泰州一百与溧阳丰联置业发展有限公司签署《房屋租赁协议》及补充协议，约定泰州一百承租溧阳丰联置业发展有限公司所有的溧阳市平陵广场沿西大街一侧地上第一至五层房屋以及配套停车区、室外公共区（合计产权面积为 33,232.07 平方米）以及办公用房 470 平方米，租赁为 20 年。

2014 年，溧阳丰联置业发展有限公司向常州市中级人民法院提起诉讼，认为泰州一百违约单方解除上述租赁合同，要求泰州一百支付履约保证金、房屋租

金、装修损失费、赔偿金合计 9,999.11 万元。

截至本预案出具日，该起诉讼正在一审审理中。

3、重庆茂业基本情况

(1) 基本情况

公司名称：重庆茂业百货有限公司

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

住所：重庆市江北区建新北路 16 号

法定代表人：王福琴

成立日期：2004 年 8 月 27 日

注册资本：3000 万元人民币

统一社会信用代码：915001057659116749

经营范围：批发日用百货；商业零售（含代销、寄售）日用百货、文化体育用品、钟表、眼镜及照相器材、纺织品、服装和鞋帽、皮具箱包、家用电器、床上用品、五金交电、化工产品（不含危化物品）、计算机配件、办公设备、家具、玩具、日用杂品、金银饰品、工艺美术品、不锈钢厨具、建筑装饰材料商品零售（涉及国家行业管理的凭许可证经营），组织国内产品出口，自营商品的进口；在商场内经营配套服务项目包括：理发美容、体育场馆（健身中心、保龄球室、壁球室、桌球室）、照相和冲洗、（干、湿）洗衣店、修鞋配匙服务；出租部分设施及分租商场的场地予国内分租户从事合法经营；配套物业管理；商业信息咨询（不含证券、期货、金融类咨询）。（涉及许可经营的凭有效许可证经营）

(2) 公司简要历史沿革

2004 年 3 月 6 日，中兆投资、茂业百货（中国）有限公司签署《合资经营重庆茂业百货有限公司合同》、《合资经营重庆茂业百货有限公司章程》，拟设立重庆茂业。

2004 年 8 月 22 日，商务部出具《商务部关于同意设立重庆茂业百货有限公司的批复》（商资批[2004]1278 号），并向重庆茂业核发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资资审 A 字[2004]0129 号）。

2004 年 8 月 27 日，重庆市工商局向重庆茂业核发注册号为企合渝总字第

008052 号的《企业法人营业执照》。

重庆茂业设立后未发生股权变动，茂业百货（中国）有限公司持有其 65% 股权，中兆投资持有其 35% 股权。

（3）本次股权转让涉及的转让前置条件

本次交易标的为重庆茂业 100% 股权，重庆茂业的股东中兆投资和茂业百货（中国）均为香港上市公司茂业国际的下属子公司，本次股权转让尚需经过茂业国际董事会、股东大会的审议通过。重庆茂业为中外合资企业，其股权转让尚需经过主管商务部门的审批。

（4）股权结构

截至本预案出具日，重庆茂业的股权结构如下：

股东名称	股权比例
中兆投资管理有限公司	35%
茂业百货（中国）有限公司	65%
合计	100%

注：中兆投资管理有限公司为发行人股东茂业商厦的全资子公司；茂业百货（中国）有限公司为在香港注册的公司，实际控制人为黄茂如。

截至本预案出具日，重庆茂业下属 1 家全资子公司，为重庆百福乐商贸有限公司。

（5）主营业务发展情况

重庆茂业位于重庆市，公司主要经营业态为商业零售，以经营百货门店为主，在重庆市有 1 家百货门店，自设立以来主营业务没有发生变化。子公司重庆百福乐商贸有限公司主要从事上述百货门店的超市经营。

（6）主要财务数据

重庆茂业最近一年一期的主要财务数据如下所示（重庆茂业的审计工作尚未完成，最终数据以具有证券业务资格的会计师事务所出具的审计报告为准）：

①合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 3 月 31 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)
----	---------------------------	----------------------------

资产总计	29,201.69	35,051.79
负债合计	23,659.11	24,556.91
所有者权益合计	5,542.58	10,494.87
归属母公司所有者权益	5,542.58	10,494.87

②合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-3 月 (未经审计)	2015 年 (未经审计)
营业收入	14,324.18	51,473.23
营业利润	1,370.17	3,579.26
利润总额	1,369.21	3,577.40
净利润	1,042.71	2,806.59

重庆茂业最近一年一期净利润中不存在较大比例的非经常性损益。

(7) 主要资产权属状况、主要债务及对外担保情况

重庆茂业目前的主要资产为茂业百货重庆江北店的相关资产。

截至 2016 年 3 月 31 日，重庆茂业的资产负债率为 81.02%，主要债务为应付账款。

截至本预案出具日，重庆茂业主要资产权属不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等情形，不存在正在履行的对外担保。

4、附条件生效的《股权转让协议》的主要内容

公司与茂业百货（中国）有限公司、茂业商厦、中兆投资分别就上述股权转让事宜签署了股权转让协议，具体如下：

(1) 秦皇岛茂业《股权转让协议》

本公司与中兆投资于 2016 年 6 月 6 日签署了《股权转让协议》，协议的主要内容如下：

1) 合同主体

甲方：茂业商业股份有限公司（协议项下的“受让方”）

乙方：中兆投资管理有限公司（协议项下的“转让方”）

2) 标的股权

中兆投资转让给发行人的股权为：秦皇岛秦皇岛茂业有限公司 100%的股权。

3) 定价方式

各方同意，协议项下的交易价款以具有证券业务资质的评估机构出具的以 2016 年 3 月 31 日作为评估基准日的资产评估报告载明的标的资产评估值为依据，由各方另行协商并签署补充协议进行确定。

4) 支付方式

甲方采取一次性付款方式，在标的资产交割完成后且按照本协议完成验资手续取得验资报告后三（3）个工作日内，甲方以非公开发行股份的募集资金（如募集资金不足的，则募集资金不足部分由甲方以自有资金或通过其他融资方式解决）向乙方支付交易价款，支付方式采取银行转账或各方协商的其他方式。

5) 标的股权的交割

自本协议生效之日起，交易各方应开始办理相关交割手续；除非本协议各方就交割启动时点另有约定，交割应于本协议生效之日后第一个工作日启动。

除非各方另有约定，如在甲方本次非公开发行股份获得中国证监会核准之日起六（6）个月届满之日，乙方仍未能完成标的资产的过户登记手续的，则本协议及与本协议项下交易相关的所有其他协议应自动终止。

6) 未分配利润安排及期间损益

各方同意，截至交易基准日标的公司的账面未分配利润由标的资产交割完成日后的股东享有。

在过渡期内，标的公司自交易基准日至交割完成日的收益或因其他原因而增加的净资产部分由标的资产交割完成日后的股东享有，期间亏损或其他原因而减少的净资产部分，由乙方在本协议提及的资产交割审计报告出具后三十（30）日内以现金方式向标的公司补足。

7) 员工安置及债权债务处理

本次交易不涉及标的公司职工安置（安排），与标的公司相关的人员其人事劳动关系不发生变化。

本次交易前标的公司涉及的债权、债务在本次交易完成后仍由标的公司承担，不涉及债权债务转移。

8) 进一步约定

各方同意并确认，标的公司的全资子公司安徽国润投资发展有限公司（包括安徽国润投资发展有限公司下属企业）不在本次交易的标的范围内，标的公司将

于本次交易交割前向关联方或第三方转让其持有的安徽国润投资发展有限公司 100%股权。

9) 违约责任

如果任何一方（“违约方”）在本协议中所作之任何陈述或保证是虚假的或错误的，或该陈述或保证并未得适当、及时地履行，则该方应被视为违反了本协议。任何一方不履行其在本协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对本协议的违反。违约方不论本协议是否最终生效，应赔偿和承担非违约方因该违约而产生的或者遭受的所有损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

10) 协议生效

本协议自各方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日成立，并自以下条件全部满足之日起生效：

- ①本次非公开发行及本协议已获得甲方董事会、股东大会的批准；
- ②本次交易及本协议已获得茂业国际控股有限公司董事会、股东大会的批准；
- ③本次非公开发行已获得中国证监会的核准并成功发行，甲方已收到本次非公开发行的募集资金。

（2）泰州一百《股权转让协议》

本公司与茂业商厦于 2016 年 6 月 6 日签署了《股权转让协议》，协议的主要内容如下：

1) 合同主体

甲方：茂业商业股份有限公司（协议项下的“受让方”）

乙方：深圳茂业商厦有限公司（协议项下的“转让方”）

2) 标的股权

茂业商厦转让给发行人的股权为：泰州第一百货商店股份有限公司 97.31% 的股权。

3) 定价方式

各方同意，协议项下的交易价款以具有证券业务资质的评估机构出具的以 2016 年 3 月 31 日作为评估基准日的资产评估报告载明的标的资产评估值为依据，由各方另行协商并签署补充协议进行确定。

4) 支付方式

甲方采取一次性付款方式，在标的资产交割完成后且按照本协议完成验资手续取得验资报告后三（3）个工作日内，甲方以非公开发行股份的募集资金（如募集资金不足的，则募集资金不足部分由甲方以自有资金或通过其他融资方式解决）向乙方支付交易价款，支付方式采取银行转账或各方协商的其他方式。

5) 标的股权的交割

自本协议生效之日起，交易各方应开始办理相关交割手续；除非本协议各方就交割启动时点另有约定，交割应于本协议生效之日后第一个工作日启动。

除非各方另有约定，如在甲方本次非公开发行股份获得中国证监会核准之日起六（6）个月届满之日，乙方仍未能完成标的资产的过户登记手续的，则本协议及与本协议项下交易相关的所有其他协议应自动终止。

6) 未分配利润安排及期间损益

各方同意，截至交易基准日标的公司的账面未分配利润由标的资产交割完成日后的股东享有。

在过渡期内，标的公司自交易基准日至交割完成日的收益或因其他原因而增加的净资产部分由标的资产交割完成日后的股东享有，期间亏损或其他原因而减少的净资产部分，由乙方在本协议提及的资产交割审计报告出具后三十（30）日内以现金方式向标的公司补足。

7) 员工安置及债权债务处理

本次交易不涉及标的公司职工安置（安排），与标的公司相关的人员其人事劳动关系不发生变化。

本次交易前标的公司涉及的债权、债务在本次交易完成后仍由标的公司承担，不涉及债权债务转移。

8) 违约责任

如果任何一方（“违约方”）在本协议中所作之任何陈述或保证是虚假的或错误的，或该陈述或保证并未得适当、及时地履行，则该方应被视为违反了本协议。任何一方不履行其在本协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对本协议的违反。违约方不论本协议是否最终生效，应赔偿和承担非违约方因该违约而产生的或者遭受的所有损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

9) 协议生效

本协议自各方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日成立，并自以下条

件全部满足之日起生效：

①本次非公开发行及本协议已获得甲方董事会、股东大会的批准；

②本次交易及本协议已获得茂业国际控股有限公司董事会、股东大会的批准；

③本次非公开发行已获得中国证监会的核准并成功发行，甲方已收到本次非公开发行的募集资金。

（3）重庆茂业《股权转让协议》

本公司与茂业百货（中国）有限公司、中兆投资于 2016 年 6 月 6 日签署了《股权转让协议》，协议的主要内容如下：

1) 合同主体

甲方：茂业商业股份有限公司（协议项下的“受让方”）

乙方（协议项下的“转让方”）：

乙方一：中兆投资管理有限公司

乙方二：茂业百货（中国）有限公司

2) 标的股权

中兆投资转让给发行人的股权为：重庆茂业百货有限公司 35%的股权。

茂业百货（中国）有限公司转让给发行人的股权为：重庆茂业百货有限公司 65%的股权。

3) 定价方式

各方同意，本协议项下的交易价款以人民币计价，并以具有证券业务资质的评估机构出具的以 2016 年 3 月 31 日作为评估基准日的资产评估报告载明的标的资产评估值为依据，由各方另行协商并签署补充协议进行确定。乙方按其分别在本次交易中向甲方转让的股权比例获得相应的转让价款。

4) 支付方式

甲方采取一次性付款方式，以非公开发行股份的募集资金（如募集资金不足的，则募集资金不足部分由甲方以自有资金或通过其他融资方式解决）全额向乙方支付交易价款，其中：

甲方在标的资产交割完成后且按照本协议完成验资手续取得验资报告后三（3）个工作日内，以银行转账或各方协商的其他方式以人民币向乙方一支付交易价款；

在满足以下条件后的三（3）个工作日内，甲方以银行转账或各方协商的其他方式以港币向乙方二支付交易价款（交易价款支付时，人民币与港币的汇率应适用中国人民银行在付款日公布人民币兑换港币的中间外汇汇率计算）：

①完成标的资产交割；

②甲方按照本协议第 4.6 条完成验资手续并取得验资报告；

③甲方已就本次交易向乙方二支付交易价款事宜取得主管税务机关出具的《服务贸易等项目对外支付税务备案表》。

支付方式采取银行转账或各方协商的其他方式。

5) 标的股权的交割

自本协议生效之日起，交易各方应开始办理相关交割手续；除非本协议各方就交割启动时点另有约定，交割应于本协议生效之日后第一个工作日启动。

除非各方另有约定，如在甲方本次非公开发行股份获得中国证监会核准之日起六（6）个月届满之日，乙方仍未能完成标的资产的过户登记手续的，则本协议及与本协议项下交易相关的所有其他协议应自动终止。

6) 未分配利润安排及期间损益

各方同意，截至交易基准日标的公司的账面未分配利润由标的资产交割完成日后的股东享有。

在过渡期内，标的公司自交易基准日至交割完成日的收益或因其他原因而增加的净资产部分由标的资产交割完成日后的股东享有，期间亏损或其他原因而减少的净资产部分，由乙方在本协议提及的资产交割审计报告出具后三十（30）日内以现金方式向标的公司补足。

7) 员工安置及债权债务处理

本次交易不涉及标的公司职工安置（安排），与标的公司相关的人员其人事劳动关系不发生变化。

本次交易前标的公司涉及的债权、债务在本次交易完成后仍由标的公司承担，不涉及债权债务转移。

8) 违约责任

如果任何一方（“违约方”）在本协议中所作之任何陈述或保证是虚假的或错误的，或该陈述或保证并未得适当、及时地履行，则该方应被视为违反了本协议。任何一方不履行其在本协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对本协议的违

反。违约方不论本协议是否最终生效，应赔偿和承担非违约方因该违约而产生的或者遭受的所有损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

9) 协议生效

本协议自各方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日成立，并自以下条件全部满足之日起生效：

①本次非公开发行及本协议已获得甲方董事会、股东大会的批准；

②本次交易及本协议已获得茂业国际控股有限公司董事会、股东大会的批准；

③本次非公开发行已获得中国证监会的核准并成功发行，甲方已收到本次非公开发行的募集资金；

④本次交易及本协议已获得商务部门的审批。

（二）董事会关于标的股权定价合理性的讨论与分析

1、本次收购资产账面价值、预估值及预估增值率情况

截至 2016 年 3 月 31 日，标的公司的净资产及本次交易预估值情况如下：

单位：万元

标的公司	净资产	预估值	评估增值	增值率	收购比例	预估作价
秦皇岛茂业控股有限公司	119,881.29	165,000.00	45,118.71	37.64%	100%	135,000.00
泰州第一百货商店股份有限公司	5,837.53	66,000.00	60,162.47	1030.62%	97.31%	64,300.00
重庆茂业百货有限公司	5,542.58	52,700.00	47,157.42	850.82%	100%	52,700.00
合计	131,261.40	283,700.00	152,438.60	116.13%	-	252,000.00

由于本次非公开发行募集资金拟投资项目中评估工作尚未完成，上述预估值为初步预估的数据。本次收购标的公司的交易价款将以具有证券业务资质的评估机构出具的资产评估报告结果为依据进行协商确定。其中，秦皇岛茂业的预估作价综合考虑公司中小股东利益、中兆投资取得秦皇岛茂业股权时的交易价格等因素，拟在预估值基础上进行一定比例的折让。

2、拟收购资产最近三年的评估情况以及与此次预估值之间的差异及原因

最近三年，本次非公开发行拟收购资产中泰州一百和重庆茂业未进行过评估，秦皇岛茂业控股有限公司于 2015 年 7 月进行过评估。

2015 年 7 月，茂业通信转让其持有的秦皇岛茂业股权时（以产权交易所挂牌方式整体转让），国众联资产评估土地房地产估价有限公司对秦皇岛茂业的股东全部权益的市场价值进行了评估。该次评估基准日为 2014 年 12 月 31 日，评估值为 219,668.08 万元。

秦皇岛茂业作为本次非公开发行标的公司的预估值为 165,000.00 万元，较前次评估值下降 54,668.08 万元，存在差异的主要原因为：由于秦皇岛茂业控股有限公司下属子公司安徽国润投资发展有限公司主要从事房地产开发业务，而非零售百货相关业务，且近年来亏损金额较高，故秦皇岛茂业近期拟对外出售安徽国润投资发展有限公司全部股权；综合考虑安徽国润投资发展有限公司 2015 年业绩情况、前期产权交易所最终在评估值基础上折价成交等情况，预计安徽国润投资发展有限公司本次出售价格将低于前次评估值。

（三）偿还银行借款

1、项目基本情况

为优化公司财务结构，降低财务风险及财务费用，缓解目前公司资金需求较大的局面，公司拟将本次非公开发行募集资金不超过 2.80 亿元用于偿还银行借款。

2、偿还银行借款的必要性

（1）优化资本结构，降低资产负债率水平

由于 2015 年来公司多次收购标的的资产负债率相对较高，因此随着公司上述收购的完成，公司的资产负债率逐步提高。截至 2016 年 3 月 31 日，公司资产总额 887,514.66 万元，负债总额 602,744.45 万元，资产负债率（合并口径）达到 67.91%。2016 年内，随着公司现金方式收购的内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司达到并表条件，公司资产负债率将进一步显著上升，高于同行业可比公司的平均水平，公司偿债能力有所下降。

公司资产负债率水平较高，本次非公开发行股票募集资金到位后，公司资产负债率水平将得以降低，资本结构将得以优化，有利于公司提高抵御财务风险的能力。

（2）减少财务费用支出，实现公司股东利益的最大化

公司负债水平较高，使得公司财务费用支出相对较多。公司拟将本次非公开发行募集资金中部分用于偿还银行借款，财务费用将得到降低，届时，公司盈利能力将因财务费用的减少而增加。公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还银行借款，能够减少财务费用支出，增强公司资本实力，改善公司盈利能力，有利于公司未来以更加优良的业绩回报广大投资者，有利于维护公司中小股东的利益，实现公司股东利益的最大化。

三、 本次发行对公司经营管理、财务状况等的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行完成后，公司资本实力和抗风险能力将得到进一步增强。本次收购完成后，有利于公司进一步扩大业务规模，促进公司主营业务发展，提高盈利能力，强化公司竞争优势，提升公司市场地位，有利于增强公司核心竞争力。

（二）对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司资本结构将得到优化，资产负债率将得以降低。本次募集资金部分用于偿还银行借款，有利于公司减少财务费用支出，改善公司盈利能力。本次募集资金收购标的公司完成后，公司的资产和业务规模将进一步扩大，有利于提高公司的持续经营能力和核心竞争力，有利于公司的可持续发展，符合公司及全体股东利益。

第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、 本次发行对业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的影响

（一）本次发行对公司业务及资产的影响

本次非公开发行募集资金将用于收购相关百货零售公司的股权及偿还公司银行借款。

相关百货零售公司收购完成后，公司将实现秦皇岛、重庆、泰州等区域市场的布局，进一步提升公司盈利能力；偿还公司银行借款可有效降低公司资产负债率和财务费用，提高公司财务稳健性和抗风险能力。

（二）本次发行对公司章程的影响

本次非公开发行后，公司注册资本、股本结构将相应变化，公司将依法根据发行情况对公司章程中有关公司注册资本、股本结构等变动情况以及有关条款进行相应变更。

（三）本次发行对股东结构的影响

截至本预案出具日，茂业商厦持有本公司 85.53%的股权，其一致行动人德茂投资和合正茂投资分别持有公司 2.82%和 1.13%股权，茂业商厦为公司控股股东。人黄茂如间接控制茂业商厦 100%的股权，为公司实际控制人。

根据本次非公开发行方案，本次非公开发行数量为不超过 45,307.45 万股。按本次发行上限计算，本次非公开发行完成后，茂业商厦及其一致行动人德茂投资、合正茂投资合计持有本公司股份数量仍为 1,549,769,652 股，持股比例将变更为 70.93%，茂业商厦仍为公司控股股东，黄茂如仍为公司的实际控制人。

（四）本次发行对高管人员结构的影响

本次发行完成后，公司高管人员结构不会因本次发行发生变动。

（五）本次发行对公司业务结构的影响

本次非公开发行募集资金将用于收购相关百货零售公司的股权及偿还公司银行借款，进一步提升公司盈利能力及抗风险能力，对公司业务结构无重大影响。

二、 本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次非公开发行完成后，公司的净资产及总资产规模均将有较大幅度的提高，资产负债率将有所下降，整体财务状况将得到进一步改善，财务结构更加趋于稳健。

同时，随着募集资金拟投资项目中相关百货零售公司的收购，公司的业务收入水平和盈利能力将得到进一步提升，公司的整体实力和抗风险能力均将得到显著增强。

本次非公开发行完成后，由于特定对象以现金认购，公司的筹资活动现金流量将大幅增加。随着募集资金拟投资项目中相关百货零售公司收购的完成，公司的投资活动现金和经营活动现金流量均将相应增加。

三、 上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次非公开发行完成后茂业商厦仍为公司的控股股东。本次非公开发行募集资金将部分用于收购公司同一控制下的秦皇岛茂业、重庆茂业、泰州第一百股权，不会使公司与控股股东、实际控制人之间的业务关系、管理关系发生重大变化。

通过本次非公开发行，本公司将完成对泰州一百的收购。公司控股股东、实际控制人控制的其他企业中，泰州茂业置业有限公司通过下属泰州茂业置业有限公司百货分公司亦在泰州地区开展百货零售业务。由于盈利能力、交易成本等综合考虑，泰州茂业置业有限公司未纳入本次非公开发行的收购范围，但在本次非公开发行完成后，拟由本公司对泰州茂业置业有限公司下属门店进行委托管理，避免出现同业竞争。因此本次非公开发行不会导致本公司与控股股东、实际控制人产生新的同业竞争和关联交易。

四、 本次发行完成后，上市公司不存在资金、资产被控股股东及关联人占用的情形，或公司为控股股东及关联人提供担保的情形

截至本预案出具日，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不存在为控股股东及其关联人提供担保的情形。

公司控股股东、实际控制人及其关联方拟在本次收购标的交割前，完成标的公司与其资金占用、担保的梳理和解决，确保公司不会因为本次非公开发行而产生资金、资产被控股股东、实际控制人及其关联人占用的情形，也不会因本次发行产生为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形。

五、 本次非公开发行对公司负债情况的影响

本次非公开发行完成后，公司的净资产及总资产规模将有较大幅度的提高，资产负债率将有所下降，公司的财务结构将更加趋于稳健，生产经营的抗风险能力将进一步增强。

六、 本次股票发行相关的风险说明

投资者在评价公司本次非公开发行股票时，除预案提供的各项资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素：

（一）募集资金投资项目短期摊薄公司净资产收益率的风险

本次非公开发行完成后，公司净资产规模将大幅增加，公司的净利润增长幅度可能会低于净资产的增长幅度，从而产生本次非公开发行后净资产收益率下降的风险。同时，如果经营环境发生重大不利变化，则可能会影响公司本次募集资金使用的预期效果。

（二）业务与经营风险

1、经济下行、社会消费景气度下滑的风险

公司及本次非公开发行拟以募集资金收购的标的公司均处于百货零售业。百货零售业与经济景气度关联性较强，特别是与体现居民生活的社会消费景气度密切相关。消费者往往在经济增长期内增加消费，而在经济衰退期内则减少消费。宏观经济的波动和经济前景的不确定性，通常可能导致消费者削减对服装、化妆品、黄金珠宝等的消费，对百货零售业发展产生负面影响。目前国内经济仍面临一定的下行压力，经济增速以及居民收入增长有所放缓。据国家统计局发布的数据，2015 年 GDP 增速为 6.90%，增速下降 0.40 个百分点；2015 年城镇居民可支配收入累计同比及实际累计同比分别增长 8.2%和 6.6%，增速同比分别小幅下降 0.8 和 0.2 个百分点。本次拟购买的标的资产，主要经营百货和超市零售业务，

其未来业务的发展，一定程度面临因经济增速以及居民收入增速放缓，社会消费景气度持续下滑的压力和经营风险。

2、行业竞争风险

百货零售行业系充分竞争的行业，市场竞争激烈。同时，居民生活方式和消费观念不断变化、零售业态的多元化发展、城市新商圈的兴起，以及网络购物的快速发展，对依托实体店铺经营的百货零售业带来了较大的冲击。尽管本次交易完成后，上市公司可通过加大集中采购、统一招商力度，降低采购成本、运营费用，提升品牌价值，改进管理，充分发挥多门店经营协同优势，但仍无法完全消除拟购买的标的资产在日益激烈的市场竞争中面临的业绩下行的风险。

3、电子商务对传统百货业的冲击风险

近些年来，互联网大范围普及应用推动了线上零售业快速发展，以及移动端零售业务爆发式增长。电子商务对市场竞争激烈、商务运行成本高的百货零售业产生很大冲击，并倒逼传统的依托门店从事线下为主的百货业纷纷调整经营模式，提升经营管理，扬长避短，积极应对新业态的冲击。近年来网络消费分流加速，带动消费者购物习惯发生变化，引领百货零售业发展趋势，对整个行业产生深刻和深远的影响。根据艾瑞咨询统计，2015 年中国网络购物市场交易规模 3.8 万亿，增速达 34.75%。

公司及本次非公开发行拟以募集资金收购的标的公司目前主要依托区位优势明显的门店发展线下实体经营。未来，公司及本次非公开发行拟以募集资金收购的标的公司能否积极有效优化现有业务结构，抵御电子商务的冲击，仍具有一定的不确定性。

4、安全经营风险

百货零售行业客流量大，商品摆放密集，特别是超市业态的经营场所多处于半地下，如果管理不当或由于意外的人为因素及自然灾害因素，很容易发生火灾或其他事故，从而对公司及本次非公开发行拟以募集资金收购的标的公司的正常经营产生较大的影响。

5、管理风险

随着公司近年来持续进行横向收购，公司子公司不断增多，公司业务规模快速扩大。企业规模扩大化、组织结构复杂化使公司管理子公司的难度有所提高，而外部监管对上市公司规范化的要求日益提高，本公司需要在充分考虑下属公司业务特征、人力资源、管理特点等基础上进一步加强管理，实现整体平稳地发展。若公司无法保持管理水平、提高管理效率，将可能对公司生产经营产生不利影响。

（三）审批风险

本次非公开发行股票尚需经公司股东大会审议、茂业国际控股有限公司董事会及股东大会批准，本方案存在无法获得公司股东大会、茂业国际控股有限公司董事会及股东大会表决通过的可能。

本次非公开发行股票尚需取得主管商务部门的审批及中国证监会的核准，能否取得有关主管部门的批准及核准，以及最终取得批准和核准的时间均存在不确定性。

第四节 公司股利分配政策及股利分配情况

一、 公司现行《公司章程》利润分配政策

公司在《公司章程》中对利润分配政策进行了约定，公司现行《公司章程》利润分配政策情况如下：

“第一百五十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，根据公司具体情况，经股东大会审议通过，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十五条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十六条 公司利润分配政策为：

（一）利润分配的基本原则

公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，利润分配应充分重视对投资者

的合理投资回报，同时兼顾公司长远利益、可持续发展及全体股东的整体利益。

公司利润分配以当年实现的母公司可供分配利润为依据，依法定顺序按比例向股东分配股利，同股同权、同股同利。

（二）利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。

公司优先采用现金方式分配利润。

（三）利润分配的期间间隔

在符合本章程规定的利润分配条件的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。

公司可以进行中期利润分配。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期分红。

（四）利润分配的条件

1、现金分红的具体条件和比例：

在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，如果公司当年盈利且累计未分配利润均为正数，同时公司无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金投资项目除外）发生，公司应当采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

上述重大投资计划或重大现金支出事项是指以下情形之一：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买资产累计支出达到或超过公司最近一次经审计净资产的 10%。

2、差异化现金分红政策：

在实际分红时，公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、发放股票股利的具体条件：

根据公司累计可供分配利润、现金流状况等实际情况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，公司可以同时采取发放股票股利的方式分配利润，具体分红比例由董事会提出预案。公司董事会在确定发放股票股利的具体金额时，应充分考虑发放股票股利后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

（五）利润分配方案的研究论证程序和决策机制

在定期报告公布前，公司董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理回报的前提下，按照本章程的规定，充分研究论证利润分配预案。公司董事会在有关利润分配预案的论证和决策过程中，可以通过多种方式与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求。

董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事半数以上同意，且经二分之一以上独立董事同意方为通过。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。

股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的半数以上通过。

（六）公司当年实现盈利但董事会未提出现金分红方案的，董事会应征询独立董事的意见，并应在定期报告中披露未提出现金分红方案的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。独立董事应当对此发表独立意见并公开披露。对于报告期内盈利但未提出现金分红预案的，公司在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台。

（七）利润分配政策的调整

如果公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，可以对利润分配政策进行调整。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和上海证券交易所的有关规定。

公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，应当充分考虑独立董事和中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，需经全体董事半数以上同意，且经二分之一以上独立董事同意方为通过；独立董事应当对此发表独立意见并公开披露。

对利润分配政策进行调整或变更的，应当经董事会审议通过后方能提交股东大会审议，且公司应当提供网络投票方式为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整事项时，应当经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的半数以上通过；如股东大会在审议现金分配政策的调整事项时，应当经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

（八）利润分配方案的实施

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利或股份的派发事项。

如股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

二、 公司最近三年利润分配及未分配利润使用情况

最近三年，公司利润分配情况如下表：

单位：元

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于母公司股东的净利润	76,962,143.09	194,161,224.02	204,506,099.81
现金分红金额（含税）	173,198,254.60	28,521,982.85	51,339,569.13
现金分红金额/归属于母公司股东的净利润	225.04%	14.69%	25.10%
送转股情况	-	-	-

三年累计现金分红总额	253,059,806.58
三年累计现金分红总额/三年年均归属于母公司股东的净利润	159.62%

注：公司 2015 年度利润分配方案尚需提交公司股东大会审议。

公司一贯重视对投资者的回报和企业责任。最近三年，公司累计现金分红金额占最近三年年均可分配利润的比例达到 159.62%。

公司未分配利润作为公司业务发展资金的一部分，继续用于公司经营发展，以满足公司营运资金的需求。

（本页无正文，为《茂业商业股份有限公司 2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案》之签署页）

茂业商业股份有限公司董事会

二〇一六年六月七日