

茂业商业股份有限公司
二〇一六年第七次临时股东大会会议资料

二〇一六年八月二十六日

目录

2016年第七次临时股东大会会议议程.....	1
2016年第七次临时股东大会会议须知.....	2
2016年第七次临时股东大会议案.....	3

茂业商业股份有限公司

二〇一六年第七次临时股东大会会议议程

会议时间：2016年8月26日（星期五）下午14：30

会议地点：成都市东御街19号本公司会议室

会议主持人：董事长高宏彪先生

会议议程：

- 1、参会人员签到，见证律师核实身份；
- 2、主持人宣布会议开始；
- 3、介绍到会股东及股东代表、董事、监事及高级管理人员情况；
- 4、宣读股东大会会议须知；
- 5、宣读会议提案；
- 6、股东或股东代表发言、质询，公司董事、监事及高级管理人员回答提问；
- 7、投票表决并进行监票、记票工作；
- 8、宣布表决结果和会议决议；
- 9、见证律师宣读法律意见书；
- 10、主持人宣布会议结束。

茂业商业股份有限公司

二〇一六年第七次临时股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，依据中国证监会《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》等有关规定，制定本须知，望出席股东大会的全体人员严格遵守：

一、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保大会的正常秩序和议事效率为原则，自觉履行法定义务。

二、参会股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。股东应认真履行法定义务，自觉遵守大会纪律，不得侵犯其他股东的权益，以确保股东大会的正常秩序。

三、会议进行中只接受股东及股东代表发言或提问，发言或提问应围绕本次会议议题进行，简明扼要。每一股东发言原则上不得超过两次，每次发言不超过五分钟。

四、公司董事、监事和高级管理人员应当认真、负责地回答股东的问题。与本次股东大会议题无关或将泄漏公司商业秘密及未公开重大信息的问题，大会主持人或相关负责人有权拒绝回答。

五、股东大会表决采用记名投票表决的方式。股东以其所持有的表决权的股份数额对议案进行表决，每一股份享有一票表决权。股东在表决时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案一

《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》

各位股东及股东代表：

根据《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》和《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，董事会按照上市公司非公开发行股票的相关资格、条件的要求，对公司的经营、财务状况及相关事项进行了逐项核查，认为公司符合非公开发行 A 股股票的条件，具备向特定对象非公开发行股票的资格。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案二

《关于提请股东大会授权董事会办理公司非公开发行股票相关事宜的议案》

各位股东及股东代表：

为确保本次非公开发行 A 股股票相关事宜的顺利进行，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行的相关事宜，包括但不限于：

1、授权董事会根据公司实际情况制定和实施本次非公开发行股票的具体方案，包括但不限于发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择、设立募集资金专项账户及其他与发行方案相关的一切事宜；

2、授权董事会决定并聘请参与本次非公开发行股票的中介机构，签署与本次发行有关的一切协议和文件，包括但不限于保荐协议、承销协议、其他聘用中介机构的协议、与募集资金相关的协议等；

3、授权董事会办理本次非公开发行的申报及上市事项，包括但不限于根据有关监管部门的要求制作、修改、报送本次发行、上市的申报材料，签署相关申报文件及其他法律文件；

4、授权董事会办理本次发行的股票在上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请登记、锁定和上市事宜；

5、授权董事会办理其他与本次非公开发行股票及股份认购相关的事宜；

6、授权董事会根据本次非公开发行股票的实际结果，对《公司章程》相关条款修改并及时办理相关工商变更登记事宜；

7、授权董事会签署本次非公开发行股票募集资金投资项目运作过程中的重大合同；

8、根据中国证监会的有关规定、市场实际情况、本次发行结果以及项目实施进展,授权公司董事会可对拟投入的单个或多个具体项目的募集资金拟投入金额进行调整(但有关法律法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项除外);

9、在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内,授权办理与本次非公开发行、申报、上市等相关的其他事项;

10、上述授权的有效期自股东大会审议通过本议案之日起十二个月。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业(有限合伙)、深圳合正茂投资企业(有限合伙)须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案三

《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》

各位股东及股东代表：

公司第八届董事会第二次会议已审议通过了《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》，调整后的具体发行方案如下：

（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，由公司董事会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 37,287.42 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。

根据公司 2015 年度股东大会审议通过的利润分配方案，公司已完成了 2015 年度股利分配，即向全体股东每股派发现金红利 0.1 元（含税）。根据公司第七届董事会第六十九次会议确定的发行底价和定价原则，2015 年度利润分配实施完毕后，本次发行价格调整为不低于 6.08 元/股。

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 226,707.46 万元，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	收购秦皇岛茂业控股有限公司股权	以 154,918.94 万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	收购重庆茂业百货有限公司股权	以合计 43,788.52 万元收购茂业百货（中国）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
3	偿还银行借款	以不超过 28,000.00 万元偿还公司银行借款

注1：综合考虑近期市场变化、公司经营规划及泰州第一百货商店股份有限公司具体情况，公司停止实施《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》中披露的收购泰州第一百货商店股份有限公司股权项目，故该项目亦从本次非公开发行募集资金拟投资项目中相应剔除，本次非公开发行募集资金总额上限亦由280,000万元调整为226,707.46万元；

注2：上表中所述收购秦皇岛茂业控股有限公司、重庆茂业百货有限公司股权项目的交易价格系以国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告为基础，考虑标的公司资产剥离、期后分红事项等因素后协商确定；

注3：秦皇岛茂业控股有限公司截至2016年3月31日的下属子公司中，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，故秦皇岛茂业控股有限公司目前已与中兆投资管理有限公司签署安徽国润投资发展有限公司全部股权的转让协议，故安徽国润投资发展有限公司不在本次非公开募集资金收购股权范围内。

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。

（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。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案四

《关于公司 2016 年度非公开发行股票暨关联

交易预案（修订稿）的议案》

各位股东及股东代表：

公司第八届董事会第二次会议已审议通过了《关于公司 2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（修订稿）的议案》现根据公司已完成的资产评估报告等相关文件，编制了《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（修订稿）》。

《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（修订稿）》具体内容详见 2016 年 8 月 11 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>，下同）的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案五

《关于公司非公开发行股票募集资金购买资产涉及关联交易的议案》

各位股东及股东代表：

本次非公开发行的方案为公司通过非公开发行股票的方式向不超过10名投资者募集资金，将募集资金用于收购秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“秦皇岛茂业”）及重庆茂业百货有限公司（以下简称“重庆茂业”）100%股权，剩余部分用于偿还银行借款。在本次拟收购股权的转让方中，茂业百货（中国）有限公司系公司控股股东深圳茂业商厦有限公司的控股股东，中兆投资管理有限公司系公司同一控制下的关联法人，根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关规定，公司与前述主体之间的交易构成关联交易。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案六 《关于公司 2016 年度非公开发行股票相关评估报告、审计报告 的议案》

各位股东及股东代表：

（一）公司聘请的评估机构国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了秦皇岛茂业的《资产评估报告》（国众联评报字（2016）第 3-029 号）

（二）公司聘请的瑞华会计事务所出具了秦皇岛茂业的《审计报告》（瑞华专审字[2016]48200002 号）

（三）公司聘请的评估机构国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了重庆茂业的《资产评估报告》（国众联评报字（2016）第3-028号）

（四）公司聘请的瑞华会计事务所出具了重庆茂业的《审计报告》（瑞华专审字[2016]48200003号）

相关资产评估报告、审计报告已于2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案七

《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性等意见的议案》

各位股东及股东代表：

就公司本次以非公开发行的方式向不超过10名投资者募集资金，将部分募集资金用于收购秦皇岛茂业100%股权、重庆茂业100%股权相关事宜（以下简称“本次非公开发行暨关联交易”），根据相关规定，公司董事会对有关评估事项进行了核查，就关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性等事项等形成意见如下：

1、关于评估机构选聘程序的合规性

本次非公开发行暨关联交易事项选聘了国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”）进行资产评估，该选聘结果是经交易双方协商认可的，其选聘程序符合相关规定。

2、关于评估机构的独立性与胜任能力

国众联具有证券期货相关业务评估资格及有关部门颁发的评估资格证书，具有从事评估工作的专业资质，也具有较为丰富的业务经验，能胜任本次评估工作。除业务关系外，国众联及其签字评估师与公司、本次交易标的公司、交易对方无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

3、关于评估假设前提的合理性

国众联出具的评估报告所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规，综合考虑了市场评估过程中通用的惯例或准则，符合本次交易标的的实际情况，评估假设前提具有合理性。

4、关于评估方法与评估目的的相关性

本次评估以持续经营和公开市场为前提，根据评估目的、评估对象的实际情

况和评估方法适用的前提条件，综合考虑各种影响因素，国众联确定采用资产基础法和收益法对秦皇岛茂业、重庆茂业的股东全部权益价值进行评估，并根据交易目的选择资产基础法作为秦皇岛茂业股东全部权益价值最终评估结果，选择收益法作为重庆茂业股东全部权益价值最终评估结果。上述评估方法符合相关规定与评估对象的实际情况，与评估目的具有相关性。

5、关于评估定价的公允性

公司拟收购资产由具有证券期货相关业务评估资格的评估机构进行了评估。评估机构在评估过程中，充分考虑了本次交易的目的和本次拟收购资产的业务特点和实际经营情况，采用的评估方法适当、评估假设前提合理；评估结果能够客观反映标的资产的实际价值，定价公允。

综上所述，董事会认为：公司拟收购资产已经具有证券、期货相关业务评估资格的资产评估机构进行评估，评估机构选聘程序合法合规。选聘的资产评估机构具有独立性。资产评估范围与委托评估的资产范围一致。评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关，评估价值公允，评估结论合理。本次公司拟收购资产均以评估值为基础确定交易价格，符合相关法律法规的规定，不会损害公司及广大中小股东利益。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案八

《关于 2016 年度非公开发行股票募集资金

运用可行性报告（修订稿）的议案》

各位股东及股东代表：

公司第八届董事会第二次会议已审议通过了《关于2016年度非公开发行股票募集资金运用可行性报告（修订稿）的议案》，现公司编制了《茂业商业股份有限公司2016年非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）》。

《茂业商业股份有限公司2016年度非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）》具体内容详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案九

《关于签署附条件生效的股权转让协议之补充协议的议案》

各位股东及股东代表：

公司第八届董事会第二次会议已审议通过了《关于签署附条件生效的股权转让协议之补充协议的议案》，根据其中约定，转让价格的确认方式为：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。现评估机构已出具相关评估报告，公司与中兆投资管理有限公司、茂业百货（中国）有限公司达成补充协议。

相关协议具体内容详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十

《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施公告的议案》

各位股东及股东代表：

据《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》（国办发〔2013〕110号）、《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）和中国证监会《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》（证监会公告〔2015〕31号）的相关规定，为保护中小投资者利益，公司就本次发行对即期回报摊薄的影响进行分析并提出了具体的填补回报措施。

《茂业商业股份有限公司关于非公开发行股票摊薄即期回报及填补措施》具体内容详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十一
《关于董事、高级管理人员关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填
补措施的承诺的议案》

各位股东及股东代表：

公司董事、高级管理人员对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出了承诺。由于全体董事均为关联董事，因此，该议案直接提交股东大会审议。

《茂业商业股份有限公司董事、高级管理人员关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺》具体内容详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十二
《关于制定〈茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017 年-2019 年）〉的议案》

各位股东及股东代表：

为完善和健全公司利润分配的决策和监督机制，积极回报投资者，充分维护公司股东权益，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，公司董事会根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监会[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）及《公司章程》的要求，制订了《茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017 年-2019 年）》。

《茂业商业股份有限公司股东回报规划（2017年-2019年）》具体内容详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十三

《关于修改募集资金管理办法的议案》

各位股东及股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律、法规的规定要求，公司对《募集资金管理办法》进行了修订。

《募集资金管理办法》修订草案详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十四

《关于控股子公司向控股股东借款之关联交易的议案》

各位股东及股东代表：

为了满足公司资金需求，公司控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司与深圳茂业商厦有限公司拟签订借款合同，借款1.5亿元人民币。借款金额可以在额度范围内循环滚动使用，即提供借款后即从总额度内扣除相应的额度，归还以后额度即行恢复，在上述额度内，深圳茂业商厦有限公司可根据内蒙古维多利商业（集团）有限公司实际经营情况向其分期支付。借款期限为自借款协议项下第一笔借款实际发生日起五年内。经双方综合考虑同期银行贷款基准利率和深圳茂业商厦有限公司对外综合融资利率确定，利率为固定利率，利率为年利率6.3%，借款无相应担保或抵押。借款自实际借款日起按季度计息，每季度付息一次，到期一次还本付息。

《茂业商业股份有限公司关于控股子公司向控股股东借款之关联交易的公告》详见2016年8月11日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十五

《关于公司前次募集资金使用情况专项报告的议案》

各位股东及股东代表：

公司第七届董事会第六十九次会议已审议通过了《关于公司前次募集资金使用情况专项报告的议案》，同意公司编制的《茂业商业股份有限公司前次募集资金使用情况报告》。

《茂业商业股份有限公司前次募集资金使用情况报告》具体内容详见 2016 年 6 月 7 日刊登于上海证券交易所网站的公告。

关联股东深圳茂业商厦有限公司、深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）须回避表决。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日

茂业商业股份有限公司 2016 年第七次临时股东大会议案十六

《关于为控股子公司提供担保的议案》

各位股东及股东代表：

茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）为控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”）提供担保相关情况如下：

一、担保情况概述

被担保人名称：维多利集团

债权人名称：中国工商银行股份有限公司呼和浩特锡林南路支行（以下简称“工行锡南支行”）

债权人名称：中国光大银行股份有限公司呼和浩特分行（以下简称“光大呼市分行”）

为支持控股子公司运营发展，本公司拟分别与工行锡南支行、光大呼市分行签订《最高额保证合同》，为以上两位债权人分别为债务人维多利集团提供的借款提供最高额保证担保，本次公司承担的保证责任最高本金限额分别为人民币9,000万元和20,000万元。

2016年8月15日，公司第八届董事会第三次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，董事会同意公司为维多利集团贷款提供29,000万元人民币最高额保证担保，并同意将上述议案提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

维多利集团成立于2002年6月12日，注册资本为17,000万元，法定代表人为卢小娟，经营范围为：停车场经营。百货、化妆品、服装、纺织品、针织品、鞋帽、钟表、眼镜、黄金饰品、珠宝首饰、工艺美术品、文化体育用品、乐器、家用电器、箱包、皮具、计算器、通讯产品、办公用品的零售；婚纱摄影；彩扩；柜台、场地租赁；广告业；企业管理服务；市场咨询与调查、商场管理；代购、邮购（不

含邮递业务)、电子销售。(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)。

维多利集团为本公司之控股子公司,本公司持有其70%股权。维多利投资控股有限公司持有其15%股权,自然人邹招斌、陈帮海、林志健和陈千敢分别持有其4.7%、4%、3.3%及3%的股权。

截至2016年3月31日,维多利集团主要财务指标:资产总额:473,854.27万元,净资产-3,355.81万元,营业收入111,259.90万元,净利润为2,083.96万元。(以上数据未经审计)

三、担保协议的主要内容

本公司拟为维多利集团向工行锡南支行申请的人民币12,000万元展期贷款提供最高额保证担保,担保金额为9,000万元。该笔贷款,除本公司提供担保外,本次还新增维多利集团股东维多利投资控股有限公司、自然人邹招斌提供最高额保证担保。原有担保,即本公司之孙公司呼和浩特市维多利房地产开发有限公司以其拥有的呼和浩特市中山西路39号的房产(房产证号:呼房权证回民区字第2005015812号、2005015804号)提供的最高额抵押担保保持不变。担保期限为自主合同项下的借款期限届满之次日起两年,若工行锡南支行根据主合同约定宣布借款提前到期,则担保期限为借款提前到期日之次日起两年。担保方式为连带责任担保。

本公司拟为维多利集团向光大呼市分行申请的人民币20,000万元最高额授信额度贷款追加提供最高额保证担保,担保金额为20,000万元。该笔授信,除本公司外,本次还新增维多利集团股东维多利投资控股有限公司提供最高额保证担保。原有担保,即维多利集团以其持有的呼和浩特市回民区中山西路39号的10处房产(房产证号:呼房权证回民区字第2009135914号、第2009135913号、第2009135915号、第2009135912号、第2009135916号、第2007107983号、第2009151815号、第2007111095号、第2007108369号、第2007108373号)提供的抵押担保;维多利集团股东自然人邹招斌、林志健、陈千敢及其各自配偶陈丽平、叶爱玉、高陈莲提供的连带责任担保都保持不变。担保期限为自协议约定的履行债务期限届满之日(如因法律规定或约定的事件发生而导致协议提前到期,则为

提前到期之日)起两年。担保方式为连带责任担保。

以上担保均无反担保,担保协议目前尚未签署。

请各位股东及股东代表审议。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年八月二十六日