



北京市中伦律师事务所
关于茂业商业股份有限公司
2016 年度非公开发行 A 股股票的

补充法律意见书

2016 年 12 月

北京市中伦律师事务所
关于茂业商业股份有限公司

2016 年度非公开发行 A 股股票的补充法律意见书

致：茂业商业股份有限公司

北京市中伦律师事务所（下称“本所”）接受茂业商业股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“茂业商业”）的委托，担任公司申请向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市（以下简称“本次发行”）事宜的专项法律顾问。本所已于 2016 年 9 月 20 日向公司出具《北京市中伦律师事务所关于茂业商业股份有限公司 2016 年度非公开发行 A 股股票的法律意见书》（以下简称“原法律意见书”）以及《北京市中伦律师事务所关于茂业商业股份有限公司 2016 年度非公开发行 A 股股票的律师工作报告》（以下简称“律师工作报告”），现根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2016 年 11 月 16 日出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（162715 号）（以下简称“《反馈意见》”）的要求，就《反馈意见》涉及的有关事宜出具补充法律意见书（以下简称“本补充法律意见书”）。

本补充法律意见书中所使用的术语、名称、缩略语，除特别说明者外，与其在本所出具的原法律意见书、律师工作报告中的含义相同。

为出具本补充法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本补充法律意见书所涉及的有关问题进行了核查和验证。

本所及经办律师根据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担相应的法律责任。

根据《证券法》第二十条的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师在对《反馈意见》问题有关的文件资料和事实进行核查和验证的基础上，现出具补充法律意见如下：

第一部分 反馈问题的回复

一、《反馈意见》重点问题 1：根据议案所述，本次发行构成重大资产重组，请申请人说明是否已按《上市公司重大资产重组管理办法》的规定履行审议程序和信息披露义务并报送材料；说明本次收购与 2016 年 2 月的发行股份购买资产的关系、是否应当累计计算相关交易，本次发行是否构成重组上市。请保荐机构和申请人律师对此进行核查，说明核查过程及认定依据并发表明确意见。

一、本次发行履行的审议程序及信息披露情况

依据发行人提供的资料以及本所于公司法定披露平台上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）核查的披露信息，发行人就本次非公开发行的相关事项已经履行的程序及信息披露义务如下：

1. 公司于 2016 年 6 月 6 日召开第七届董事会第六十九次会议，会议审议通过了与本次发行相关的议案，关联董事会回避了关联议案的表决。

2016 年 6 月 7 日，发行人于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了董事会决议、独立董事意见，同时披露了《2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案》、《2016 年度非公开发行股票募集资金运用的可行性分析报告》、《前次募集资金使用情况的鉴证报告》、拟购买资产的股权转让协议等与本次发行相关的文件。

2. 公司根据已完成的资产评估报告等文件对本次非公开发行方案进行了部分调整，并于 2016 年 8 月 10 日召开第八届董事会第二次会议，会议审议通过了《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》、《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》等议案，关联董事会回避了关联议案的表决。

2016 年 8 月 11 日，发行人于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了本次董事会决议、独立董事意见以及《2016 年度非公开发行股票暨关联

交易预案（修订稿）》、拟购买资产秦皇岛茂业和重庆茂业的审计报告、评估报告、股权转让协议之补充协议等与本次发行的相关文件。

3. 公司于 2016 年 8 月 26 日召开了 2016 年第七次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《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》、《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》、《关于公司 2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（修订案）的议案》、《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》等相关议案，关联股东茂业商厦、德茂投资、合正茂投资均回避了关联议案的表决。

2016 年 8 月 27 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了本次股东大会决议公告。

4. 2016 年 9 月 27 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（162715 号），中国证监会决定受理公司本次非公开发行的申请。

2016 年 9 月 28 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了《茂业商业股份有限公司关于非公开发行股票申请获得中国证监会受理的公告》。

5. 根据反馈意见的要求，交易对方中兆投资以及茂业百货（中国）对采取收益法评估的重庆茂业未来业绩作出了承诺并与公司重新签署了股权转让协议；同时，公司对自身及合并报表范围内的房地产子公司以及本次发行拟注入标的公司及下属房地产子公司在报告期内在房地产开发过程中是否非闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的情形进行了专项核查，并出具了自查报告，公司控股股东及实际控制人、公司董事、监事及高级管理人员分别就房地产专项核查事宜出具了承诺。

公司于 2016 年 11 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司与交易对方签署更新后的附生效条件的交易协议的议案》、《茂业商业股份有限公司房地产业务专项自查报告》等相关议案，关联董事回避了关联议案的表决。

2016 年 11 月 29 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了本次董事会决议、独立董事意见以及更新后股权转让协议、《房地产业务专项自查报告》及相关承诺等文件。

6. 鉴于根据反馈意见的要求，发行人需要更新公司相关数据，工作量较大，需要准备的文件较多，为保证申报材料的完整性及数据更新的及时性，公司于 2016 年 12 月 8 日向中国证监会提交了延期回复的申请，计划于 2017 年 1 月 16 日前完成反馈意见的书面回复。

2016 年 12 月 9 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了《茂业商业股份有限公司关于延期回复非公开发行股票反馈意见的公告》。

7. 公司于 2016 年 12 月 14 日召开了 2016 年第十次临时股东大会，审议通过了《关于公司与交易对方签署更新后的附生效条件的交易协议的议案》、《茂业商业股份有限公司房地产业务专项自查报告》等相关议案，关联股东茂业商厦、德茂投资以及合正茂投资回避了关联议案的表决。

2016 年 12 月 15 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了本次股东大会决议公告。

8. 鉴于本次发行申请材料财务数据已过有效期，并根据反馈意见的要求，公司聘请会计师事务所就本次发行拟收购的标的公司及上市公司 2016 年 4 月至 6 月的财务报表进行了审计并补充出具了审计报告/备考审阅报告，同时参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》的要求将相关内容在非公开发行预案等相关文件中进行了补充披露，并重新出具了《2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（二次修订稿）》；公司于 2016 年 12 月 19 日召开了第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司 2016 年度非公开发行股票预案（二次修订稿）的议案》、《关于公司 2016 年度非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告（二次修订稿）的议案》、《关于确认公司 2016 年度非公开发行股票有关审计报告、备考审阅报告的议案》等相关议案，关联董事回避了关联议案的表决。

2016 年 12 月 20 日，公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）

披露了本次董事会决议、独立董事意见以及《2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（二次修订稿）》、备考审阅报告等相关文件。

综上所述，本所律师认为，发行人本次非公开发行事项已依据《发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011 年修订）等相关法律法规的规定以及公司章程的规定履行了董事会、股东大会审议程序，且关联董事、关联股东对相关关联议案回避了表决；本次发行涉及的《2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（二次修订稿）》等相关文件已参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》的要求披露相关内容，发行人已参照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定履行审议程序和信息披露义务并报送材料。

二、本次非公开发行股票并以募集资金购买资产与 2016 年 2 月发行股份购买资产的情况说明

1、本次收购是前次收购中出具的解决潜在同业竞争承诺的具体履行措施

公司 2016 年 2 月发行股份向茂业商厦购买资产的过程中，公司控股股东茂业商厦、实际控制人黄茂如于 2015 年 6 月 12 日出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺在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；且公司控股股东茂业商厦于 2015 年 9 月 19 日进一步承诺，在未来茂业商业认为合适的时期且不晚于中兆投资受让秦皇岛茂业股权后的 48 个月内，在茂业商业同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业下属百货类资产。

公司本次收购的标的资产秦皇岛茂业、重庆茂业属于上述承诺涵盖的资产范围，公司本次收购系履行逐步解决潜在同业竞争问题承诺的的具体措施。

2、本次收购的决策流程与前次收购相互独立

公司 2016 年 2 月发行股份购买资产的相关议案已经公司第七届董事会第四十二次会议、第七届董事会第四十六次会议和 2015 年第四次临时股东大会审议通过，且关联董事及关联股东均已回避表决，不存在通过关联关系影响收购决策的情形。

公司本次收购相关议案已经公司第七届董事会第六十九次会议、第八届董事会第二次会议和 2016 年第七次临时股东大会以及第八届董事会第九次董事会、第八届董事会第十次董事会及 2016 年第十次临时股东大会审议通过，且关联董事及关联股东均已回避表决，不存在控股股东影响本次收购决策的情形。

基于上述，公司本次收购的决策流程与 2016 年 2 月发行股份购买资产是互相独立的。

3、依据公司提供的资料及其披露的信息，公司 2016 年 2 月发行股份购买资产是以发行股份购买资产的方式收购同一控制下的茂业百货、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业和华强北茂业的 100%股权，按照当时适用的《上市公司重大资产重组管理办法（2014）》的规定构成重组上市。上述发行股份购买资产的事项公司已于 2015 年按照当时适用的《上市公司重大资产重组管理办法（2014）》规定履行了审议程序和信息披露义务，并按照重组上市的要求向中国证监会报送了相关申请材料，于 2016 年 1 月 15 日获得上市公司并购重组审核委员会审核通过，于 2016 年 2 月 22 日收到中国证监会《关于核准成商集团股份有限公司重大资产重组及向茂业商厦有限公司等发行股份购买资产的批复》。

公司本次发行是以非公开发行股票募集资金的方式收购同一控制下的秦皇岛茂业和重庆茂业的 100%股权。如前述分析所述，公司本次发行已依据《发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011 年修订）等相关法律法规的规定以及公司章程的规定履行董事会、股东大会审议程序，并进行了相关信息披露。

根据《上市公司重大资产重组管理办法（2014）》第十四条规定，“……（四）上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。”其中第十三条规定，“自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人及其关联人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 100%以上的，除符合本办法第十一条、第四十三条规定的要求外，

主板（含中小板）上市公司购买的资产对应的经营实体应当是股份有限公司或有限责任公司，且符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（证监会令第32号）规定的其他发行条件；上市公司的资产属于金融、创业投资等特定行业的，由中国证监会另行规定。”

综上所述，本所律师认为，公司2016年2月的发行股份购买资产已依据当时适用的《上市公司重大资产重组管理办法（2014）》规定的重组上市要求履行了审议程序、信息披露义务以及向中国证监会报送了相关申请材料且已获得中国证监会的核准，公司2016年2月发行股份购买资产的交易不需纳入本次收购的累计计算范围。

二、《反馈意见》重点问题2：本次募集资金使用方向包括向关联方收购股权。请申请人说明本次发行是否已充分履行关联交易审议程序、关联股东是否已履行回避表决义务，本次发行相关董事会和股东大会审议程序是否合法合规。请保荐机构和申请人律师对此进行核查并发表明确意见。

依据公司提供的资料以及公告信息，公司就本次发行事宜已履行的审议程序如下：

一、公司于2016年6月6日召开第七届董事会第六十九次会议，对公司符合本次发行的条件、发行股票的种类和面值、发行方式、发行对象及认购方式、发行数量、发行价格及定价原则、锁定期及上市安排、募集资金数量及用途、本次发行前的滚存利润安排、本次发行决议有效期、本次发行涉及关联交易、授权董事会办理公司非公开发行股票相关事宜等本次发行相关事项作出了决议，关联董事高宏彪先生、钟鹏翼先生、王斌先生、王伟先生、郑怡女士均回避了相关关联事项的表决。公司独立董事发表了关于本次发行涉及关联交易事项的事前认可意见及关于本次发行相关事项的独立意见。

二、公司根据已完成的资产评估报告等文件对本次非公开发行方案进行了部分调整，并于2016年8月10日召开第八届董事会第二次会议，会议审议通过了《关于调整公司2016年度非公开发行股票方案的议案》、《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》等本次发行相关议案，关联董事高宏彪先生、钟鹏翼先生、王斌先生、卢小娟女士、李莉女士、郑怡女士均回

避了相关关联事项的表决。公司独立董事发表了关于本次发行涉及关联交易事项的事前认可意见及关于本次拟收购资产评估相关问题、关于本次发行相关事项的独立意见。

三、公司于 2016 年 8 月 26 日召开了 2016 年第七次临时股东大会，审议通过了关于本次发行相关事项的议案。经核查，此次股东大会审议及表决的事项为公司会议通知及《关于 2016 年第七次临时股东大会增加临时提案的公告》中所列明的议案，会议以现场投票与网络投票相结合的方式进行表决，关联股东茂业商厦、德茂投资、合正茂投资均回避了相关关联事项的表决。此次股东大会的表决程序与表决结果符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》的规定。

四、公司于 2016 年 11 月 27 日召开第八届董事会第九次会议，会议审议通过了《关于公司与交易对方签署更新后的附生效条件的交易协议的议案》以及公司房地产自查报告和相关人员对房地产专项核查承诺函等议案，关联董事高宏彪先生、钟鹏翼先生、王斌先生、卢小娟女士、李莉女士、郑怡女士均回避了相关关联事项的表决。公司独立董事就公司与交易对方签署更新后的附生效条件的交易协议事项发表了事前认可意见及独立意见。

五、公司于 2016 年 12 月 14 日召开了 2016 年第十次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司与交易对方签署更新后的附生效条件的交易协议的议案》以及公司房地产自查报告和公司控股股东、实际控制人及公司董事、监事及高级管理人员对房地产专项核查承诺函等议案。经核查，此次股东大会审议及表决的事项为公司会议通知中所列明的议案，会议以现场投票与网络投票相结合的方式进行表决，关联股东茂业商厦、德茂投资、合正茂投资均回避了相关关联议案的表决。此次股东大会的表决程序与表决结果符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》的规定。

六、公司于 2016 年 12 月 19 日召开第八届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于公司 2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（二次修订稿）的议案》等与本次发行相关议案，关联董事高宏彪先生、钟鹏翼先生、王斌先生、卢小娟女士、李莉女士、郑怡女士均回避了相关关联事项的表决。公司独立董事发

表了关于关联交易事项的事前认可意见及独立意见。

综上，本所律师认为，公司本次发行已充分履行关联交易审议程序，关联董事、关联股东已履行回避表决义务，本次发行相关董事会和股东大会审议程序符合《发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011年修订）等法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。

三、《反馈意见》重点问题 3：请申请人说明本次收购标的的转让方是否存在对标的公司的未来业绩承诺及补偿措施，如不存在，请说明本次发行是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第三十五条的规定，是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（七）项的情形。请保荐机构和申请人律师对此进行核查并发表明确意见。

依据公司 2016 年第八届董事会第十次会议审议通过的《茂业商业 2016 年度非公开发行股票暨关联交易预案（二次修订）》，本次发行募集资金扣除发行费用后的净额将用于以下项目：以 154,918.94 万元收购中兆投资持有的秦皇岛茂业 100%股权；以 43,788.52 万元收购茂业百货（中国）和中兆投资分别持有的重庆茂业 65%和 35%股权；以不超过 28,000.00 万元偿还公司银行借款。其中，秦皇岛茂业 100%股权采用资产基础法评估所作出的评估结论作为定价依据，重庆茂业 100%股权采用收益法评估所作出的评估结论作为定价依据。

《上市公司重大资产重组管理办法（2016 年修订）》第三十五条规定：“采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。”根据该规定，因重庆茂业 100%股权采用收益法评估所作出的评估结论作为定价依据，因此发行人与交易对方中兆投资、茂业百货（中国）于 2016 年 11 月 27 日重新签署了《关于收购重庆茂业百货有限公司 100%股权之股权转让协议》，并在协议中就重庆茂业的未来业绩承诺及补偿事宜进行了约定，具体如下：

“1. 业绩承诺期

本次交易业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度。如本次交易于 2016 年 12 月 31 日前(含当日)实施完毕,则业绩承诺期间为 2016 年度、2017 年度、2018 年度;如本次交易于 2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间实施完毕,则业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。

2. 业绩预测及承诺

根据国众联于 2016 年 8 月 9 日出具的《资产评估报告》(国众联评报字(2016)第 3-028 号)测算的重庆茂业业绩承诺期内的净利润预测数(扣除非经常性损益后)确定中兆投资、茂业百货(中国)承诺的重庆茂业应当实现的净利润数,即如本次交易于 2016 年 12 月 31 日前(含当日)实施完毕,重庆茂业 2016 年度、2017 年度、2018 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 3,408.81 万元、3,428.40 万元、3,710.69 万元;如本次交易于 2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间实施完毕,重庆茂业 2017 年度、2018 年度、2019 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 3,428.40 万元、3,710.69 万元、4,087.28 万元(中兆投资、茂业百货(中国)承诺的业绩承诺期各年度预测净利润数额以下简称‘承诺净利润’)。

3. 实际净利润的确认

本次交易实施完成后,由茂业商业在业绩承诺期每一会计年度届满后聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就重庆茂业承诺净利润实现情况出具专项审核报告(与茂业商业的年度审计报告同日出具,以下简称‘专项审核报告’),对重庆茂业业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。

4. 业绩补偿方式

(1) 本次交易实施完成后,若按上述约定对重庆茂业进行专项审核后,重庆茂业截至该年度期末累积实际净利润(扣除非经常损益后)总额不低于同期累积承诺净利润总额,则中兆投资、茂业百货(中国)无需对茂业商业进行补偿。

(2) 如重庆茂业在业绩承诺期间的截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数,则中兆投资、茂业百货(中国)应按照如下方式对茂业商业进行现金补偿:

①当年应补偿的现金补偿额=（截至当期期末累积承诺净利润总额－截至当期期末累积实际净利润总额）÷业绩承诺期间各年的承诺净利润总和×本次交易价款-已补偿的现金补偿额总和

②中兆投资及茂业百货（中国）按照本次交易前各自持有重庆茂业的股权比例对茂业商业进行补偿，且相互之间就补偿义务承担连带责任。

③在逐年补偿的情况下，若业绩承诺期间内任何一个会计年度的补偿金额小于 0，则按 0 取值，即已补偿的现金金额不冲回。

（3）如中兆投资及茂业百货（中国）需要对茂业商业进行补偿，在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十（10）日内，茂业商业应召开董事会会议，确定补偿金额，中兆投资及茂业百货（中国）应在茂业商业董事会确定补偿金额后 1 个月内将应补偿的现金汇入茂业商业董事会指定的银行账户。

（4）减值测试

在业绩承诺期间届满时，由茂业商业聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具标的资产减值测试报告。

如标的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿现金补偿额，中兆投资及茂业百货（中国）应当对茂业商业就标的资产减值部分另行以现金进行补偿：

标的资产减值部分应补偿的现金金额=标的资产期末减值额－业绩承诺期间内已补偿的现金补偿额总和。

（5）补偿上限

在任何情况下，因标的资产减值而发生的补偿与因累积的实际净利润数不足累积承诺净利润数而发生的补偿合计不超过本次交易价款。

5. 补偿数额的调整

本次交易实施完成后如因下列原因导致业绩承诺期间的实际净利润延迟实现的，交易各方可协商一致，以书面形式对补偿数额予以调整：发生签署协议时所不能预见、不能避免、不能克服的任何客观事实，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他天灾等自然灾害，以及战争、骚乱、罢工等社会性事件。

上述自然灾害或社会性事件导致重庆茂业发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的，各方可根据公平原则，结合实际情况协商免除或减轻中兆投资、茂业百货（中国）的补偿责任。”

前述《关于收购重庆茂业百货有限公司 100%股权之股权转让协议》已经公司于 2016 年 11 月 27 日召开的第八届董事会第九次会议以及 2016 年 12 月 14 日召开的公司 2016 年第十次临时股东大会审议通过。

综上，本所律师认为，发行人与交易对方已就采用收益法进行评估并确定交易价格的重庆茂业的未来业绩承诺及补偿事宜签署了相关协议，符合《上市公司重大资产重组管理办法（2016 年修订）》第三十五条的规定；前述协议已经公司董事会及股东大会审议通过，在审议相关议案时，关联董事、关联股东均已履行回避表决义务，独立董事发表了事前认可意见及独立意见，且公司依据相关法律法规的规定履行了信息披露义务，协议内容符合公司与全体股东的利益，不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（七）项规定的情形。

四、《反馈意见》重点问题 4：请申请人说明：

（1）秦皇岛茂业子公司的具体信息，包括股权结构、是否为全资子公司、主要经营业务、最近三年及一期经营业绩情况以及秦皇岛茂业最近三年及一期经营业绩情况。

（2）秦皇岛茂业子公司包括金原房地产公司，请说明其最近三年及一期业绩占秦皇岛茂业业绩的比例、本次收购前未将其转让的原因、其业务是否符合申请人业务发展战略方向。本次收购是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定。

（3）本次收购前转让安徽国润的原因、其主要经营业务、最近三年及一期经营业绩情况、目前是否已转让完毕、处置收益情况、受让方信息、交易价格及其公允性、转让过程及合法合规性。

（4）本次交易对方中兆投资、茂业百货（中国）有限公司的股权结构、主要经营业务等基本情况、所持交易标的股权的形成过程及合法合规性、资产权属是否清晰。

(5) 报告期申请人百货业务业绩逐年下滑, 本次收购标的近年来业绩均有所下滑。请申请人说明本次收购的目的、是否有利于上市公司增强持续经营能力。

(6) 秦皇岛茂业存在物业产权及实际使用瑕疵、部分门店处于暂停营业状态、秦皇岛茂业和重庆茂业部分百货门店系租赁取得、茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用、菏泽茂业百货有限公司报告期内多次因销售不合格产品、假冒伪劣产品被主管部门处罚等情形。请申请人说明上述情形对标的资产评估结果的影响、标的资产评估结果是否公允、是否损害上市公司和股东合法权益的情形。

(7) 详细说明茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用的金额、产生原因、相关资金用途及合法合规性、目前是否已经偿还, 申请人是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条(二)项情形、是否符合《证券期货法律适用意见第10号》的规定。

(8) 重庆茂业评估价值包含了归属于转让方的7,500万元账面未分配利润, 经各方协商一致并签订补充协议, 同意标的资产的交易价款依据前述评估价值及期后分红金额确定为43,788.52万元。请申请人说明上述利润分配履行的程序及合法合规性、分配资金占重庆茂业货币资金的比例、上述利润分配对重庆茂业评估结果的影响、是否对其未来持续盈利能力造成重大不利影响、是否存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

请保荐机构和申请人律师对上述相关事项进行详细核查并发表明确意见, 并就申请人是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条(七)项的情形发表明确核查意见。

一、秦皇岛茂业子公司的具体信息, 包括股权结构、是否为全资子公司、主要经营业务、最近三年及一期经营业绩情况以及秦皇岛茂业最近三年及一期经营业绩情况。

(一) 秦皇岛茂业子公司具体信息

依据秦皇岛茂业提供的资料及其说明并经本所律师核查, 截至本补充法律意

见书出具之日，秦皇岛茂业拥有 5 家下属子公司，分别为秦皇岛金原商业管理有限责任公司（以下简称“金原商业”）、秦皇岛金原家居装饰城有限公司（以下简称“金原家居装饰城”）、秦皇岛茂业超市有限公司（以下简称“茂业超市”）、秦皇岛茂业物业服务有限公司（以下简称“茂业物业”）、秦皇岛市金原房地产开发有限公司（以下简称“金原房地产”）。

依据秦皇岛茂业提供的资料，秦皇岛茂业下属 5 家子公司的基本情况如下：

1、金原商业

①股权结构

股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	秦皇岛茂业	200.00	100.00
	合计	200.00	100.00
是否为全资子公司	是		

②主要经营业务

金原商业主要负责秦皇岛茂业下属金源百货门店的运营和管理。

③主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	2,773.00	4,871.61	2,545.56	9,028.83
营业利润	-775.33	-2,042.58	-2,779.00	-1,250.81
利润总额	-706.02	-2,036.90	-2,747.96	-1,249.39
净利润	-706.16	-2,036.76	-2,748.04	-1,249.74

2、金原家居装饰城

①股权结构

股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	秦皇岛茂业	100.00	100.00
	合计	100.00	100.00
是否为全资子公司	是		

②主要经营业务

金原家居装饰城的主营业务为秦皇岛市金原家居装饰城的运营和管理，专门从事家具装修、家居用品相关门店的经营。

③主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	4.80	675.44	2,612.21	2,951.88
营业利润	2.89	-600.94	-61.65	73.96
利润总额	7.85	-603.12	-43.66	80.63
净利润	7.85	-603.12	-43.66	58.98

3、茂业超市

①股权结构

股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	秦皇岛茂业	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00
是否为全资子公司	是		

②主要经营业务

茂业超市的主营业务为秦皇岛茂业下属金原百货门店地下超市的运营和管理。

③主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	2,833.41	6,320.32	4,649.59	9,248.47
营业利润	44.81	7.61	-377.70	134.66
利润总额	44.92	12.64	-448.45	134.73
净利润	46.10	12.64	-448.45	118.73

4、茂业物业

①股权结构

股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	秦皇岛茂业	500.00	100.00

	合计	500.00	100.00
是否为全资子公司	是		

②主要经营业务

茂业物业的主营业务为向秦皇岛茂业及其下属子公司及分公司提供物业服务、设备设施管理以及保安、保洁、绿化服务等。

③主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	678.70	2,088.24	1,875.40	2,881.43
营业利润	19.66	83.83	-244.12	215.89
利润总额	19.74	83.49	-244.35	215.69
净利润	19.85	84.90	-238.36	207.48

5、金原房地产

①股权结构

股权结构	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
	秦皇岛茂业	13,500.00	100.00
	合计	13,500.00	100.00
是否为全资子公司	是		

②主要经营业务

金原房地产经核准的经营范围为从事房地产开发、商业地产经营业务，最近三年及一期金原房地产未从事房地产开发业务，实际的经营业务为自持物业的经营出租，出租物业主要用于秦皇岛茂业及其下属公司的办公、经营，少量商业物业出租给其他第三方。

③主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	124.07	577.15	817.55	589.35
营业利润	-229.80	-204.69	-274.46	-218.54
利润总额	-229.80	-205.44	-274.46	-218.54

净利润	-229.80	-205.59	-284.61	-218.91
-----	---------	---------	---------	---------

（二）秦皇岛茂业最近三年一期主要经营业绩

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	73,595.08	167,882.69	178,304.03	48,283.06
营业利润	6,073.24	12,760.17	16,071.16	5,411.76
利润总额	6,340.09	12,775.04	16,197.81	5,414.22
净利润	4,537.85	8,931.20	11,278.48	4,055.78

注：秦皇岛茂业 2013 年财务数据出自中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《审计报告》（中兴华审字第 BJ03-053 号）。秦皇岛茂业 2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月财务数据出自瑞华出具的《秦皇岛茂业控股有限公司审计报告》（瑞华专审字[2016]48200006）。

二、秦皇岛茂业子公司包括金原房地产公司，请说明其最近三年及一期业绩占秦皇岛茂业业绩的比例、本次收购前未将其转让的原因、其业务是否符合申请人业务发展战略方向。本次收购是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定。

（一）金原房地产最近三年及一期业绩占秦皇岛茂业业绩的比例

最近三年及一期，金原房地产主要经营业绩占秦皇岛茂业相应财务指标的情况如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
占营业收入的比例	0.17%	0.34%	0.46%	1.22%
占净利润的比例	-5.06%	-2.30%	-2.52%	-5.40%

注：2015 年 1 月，茂业物流股份有限公司（现已更名为“茂业通信股份有限公司”）将其持有的金原房地产 100%股权转让至秦皇岛茂业。

（二）本次收购前未将其转让的原因

1、金原房地产的主要经营业务

最近三年及一期金原房地产未从事房地产开发业务亦无储备的房地产开发项目，其主要业务为经营持有的商业物业，收入来源主要为自持物业的租金收入，其自持物业主要用于秦皇岛茂业及其下属分公司、子公司的办公或经营需要。截至本补充法律意见书出具日，金原房地产的自有房产及出租情况如下：

位置	使用方	用途	面积 (m ²)	合计面积 (m ²)
秦皇岛市海港区民族路 1 号	金原家居装饰城	经营	10,115.74	10,115.74
秦皇岛市海港区河北大街中段 146 号	茂业通信	办公	560.00	17,586.05
	金原家居装饰城	经营	7,913.80	
	秦皇岛茂业、茂业物业	办公	4,019.03	
	其他第三方	办公	3,498.71	
	空置	空置	1,594.51	
秦皇岛市海港区中段 150 号	金原商业（金源店）	经营	2,940.90	2,940.90

2、本次收购前未将其转让的原因

（1）金原房地产的自持物业主要用于秦皇岛茂业及其下属分公司、子公司的办公或经营需要

如前述分析所述，最近三年及一期，金原房地产的自持物业主要以出租方式提供给秦皇岛茂业及其下属分公司、子公司用于办公或经营，因此，金原房地产从事的业务及持有的资产与秦皇岛茂业的主营业务紧密相关，整体置入金原房地产的方案将有利于保持秦皇岛茂业经营资产的完整性和独立性。

（2）收购金原房地产有利于完善上市公司在秦皇岛区域优质商业物业布局

依据发行人 2015 年年度报告及发行人的说明，发行人将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”。

金原房地产的自持物业位于秦皇岛市中心区，具有优越的区位优势及较高的市场价值。通过本次发行将金原房地产纳入秦皇岛茂业范围，有利于增强秦皇岛茂业资产实力，从而也有利于上市公司布局秦皇岛地区具有明显优势的商业物业。

如前所述，秦皇岛茂业自持物业主要用于秦皇岛茂业及其下属分公司、子公司的办公或经营需要，从而有利于上市公司通过秦皇岛茂业在当地稳定开展百货零售业务，其经营规模优势、商业资源优势、资产规模优势和品牌优势等将更加显著，上市公司在华北地区的影响力也将进一步增强。

因此，将金原房地产纳入本次非公开发行拟收购资产范畴符合发行人业务发展战略方向。

（三）本次收购是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定

金原房地产从事的业务为经营自持的商业物业，根据国务院发布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 修正）》等政策文件的精神，金原房地产从事的业务符合国家相关产业政策。

根据金原房地产的业务情况及其提供的相关房产权属证书、房产租赁合同并经本所律师核查，最近三年及一期金原房地产未从事房地产开发业务亦无储备的房地产项目，且金原房地产从事的业务不属于高耗能、高污染行业，截至本补充法律意见书出具之日，金原房地产不存在因违反国家和地方环境保护法律、法规而受到处罚的记录。

依据土地管理部门出具的证明以及本所律师核查国家国土资源部、金原房地产所在地土地管理部门官方网站的公开信息，金原房地产在报告期内，不存在因违反《中华人民共和国土地管理法》等相关规定而受到土地管理部门处罚的情形。

基于上述，本所律师认为，本次发行收购的资产包括金原房地产符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定。

三、本次收购前转让安徽国润的原因、其主要经营业务、最近三年及一期经营业绩情况、目前是否已转让完毕、处置收益情况、受让方信息、交易价格及其公允性、转让过程及合法合规性。

（一）本次收购前转让安徽国润的原因

依据秦皇岛茂业提供的资料及发行人的说明，安徽国润主要从事商品批发市场及仓储配送中心等商业物业的开发、销售出租及物业服务等，并从事少量酒店开发及经营业务。安徽国润从事的主要业务与上市公司主营业务存在较大差异，难以形成协同效应。此外，安徽国润亏损金额较高，2015 年及 2016 年 1-6 月净利润分别为-2,421.15 万元、-210.25 万元，盈利能力较差，置入上市公司体内将不利于提升上市公司未来持续经营能力。因此，上市公司要求秦皇岛茂业在本次

收购前转让安徽国润以不纳入本次收购范围。

（二）安徽国润基本情况

1、主要经营业务

安徽国润及下属子公司主要从事商品批发市场及仓储配送中心等商业物业的开发、销售及出租业务，并从事少量酒店开发及经营等业务。其中，在安徽省合肥市、芜湖市和淮南市三地已开发建设了商品批发市场、仓储配送中心等商业物业，集中服务于建材装饰、家具展销以及农副产品贸易等业主，同时提供物业管理服务。在滁州主要投资开发了写字楼、酒店，以及从事配套酒店经营、整体物业服务业务。

2、最近三年及一期经营业绩情况

依据公司提供的安徽国润财务报表等资料，安徽国润最近三年及一期的经营业绩如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	4,815.52	5,686.72	10,625.49	8,430.15
营业利润	-238.67	-1,742.57	-985.19	170.07
利润总额	-222.26	-1,766.49	-1,039.25	34.09
净利润	-210.25	-2,421.15	-830.09	-360.26

（三）安徽国润的处置情况

1、依据秦皇岛茂业与中兆投资于 2016 年 7 月 29 日签署的《关于收购安徽国润投资发展有限公司 100%股权之股权转让协议》，双方同意依据安徽安平达资产评估事务所出具的《资产评估报告》（皖安平达评报字[2016]第 011 号）确定的截至评估基准日 2016 年 5 月 31 日的安徽国润 100%股权的评估值 525,025,900.31 元作为交易价款的参考依据，经交易双方协商一致，同意确定为 525,042,332.05 元。

受让方中兆投资的信息如下：

公司名称	中兆投资管理有限公司
统一社会信用代码	91440300279394149B

公司住所	深圳市罗湖区深南路 4003 号世界金融中心 39 楼	
法定代表人	JingZhang（张静）	
注册资本	5,000 万元人民币	
公司类型	有限责任公司（法人独资）	
经营范围	投资兴办实业（不含外商投资产业目录限制和禁止的项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；资产管理；物业管理（须取得相应的资质证书后方可经营）；计算机软件的技术开发。	
成立日期	1997 年 10 月 28 日	
经营期限	永续经营	
股权结构	股东名称	股权比例
	茂业商厦	100%

2、就安徽国润 100%股权转让事宜，交易双方已履行了如下审议程序：

（1）2016 年 7 月 25 日，安徽国润唯一股东秦皇岛茂业作出股东决定，同意秦皇岛茂业将其持有的安徽国润 100%股权转让给中兆投资，以安徽安平达资产评估事务所出具的《安徽国润投资发展有限公司拟转让股权项目评估报告》（皖安平达评报字[2016]第 011 号）的评估值为参考依据，转让价格确定为 52,504.23 万元。

（2）2016 年 7 月 25 日，中兆投资唯一股东茂业商厦作出股东决定，同意中兆投资受让秦皇岛茂业持有的安徽国润 100%股权，转让价格确定为 52,504.23 万元。

（3）2016 年 7 月 25 日，秦皇岛茂业唯一股东中兆投资作出股东决定，同意秦皇岛茂业将其持有的安徽国润 100%股权转让给中兆投资，转让价格确定为 52,504.23 万元。

3、处置收益情况

本次出售安徽国润 100%股权的交易作价为 52,504.23 万元，与截至 2016 年 5 月 31 日秦皇岛茂业持有的股权账面价值相等，故处置未产生收益或损失。

4、转让安徽国润 100%股权的进展

依据秦皇岛茂业提供的《企业基本注册信息查询单》，2016 年 9 月 14 日，安徽国润 100%股权已过户登记至中兆投资名下。

依据于 2016 年 7 月 29 日签署的《关于收购安徽国润投资发展有限公司 100% 股权之股权转让协议》的约定，中兆投资应在该协议生效后 6 个月内，向秦皇岛茂业支付安徽国润 100% 股权的转让款。截至本补充法律意见书出具日，中兆投资尚未向秦皇岛茂业支付股权转让价款。

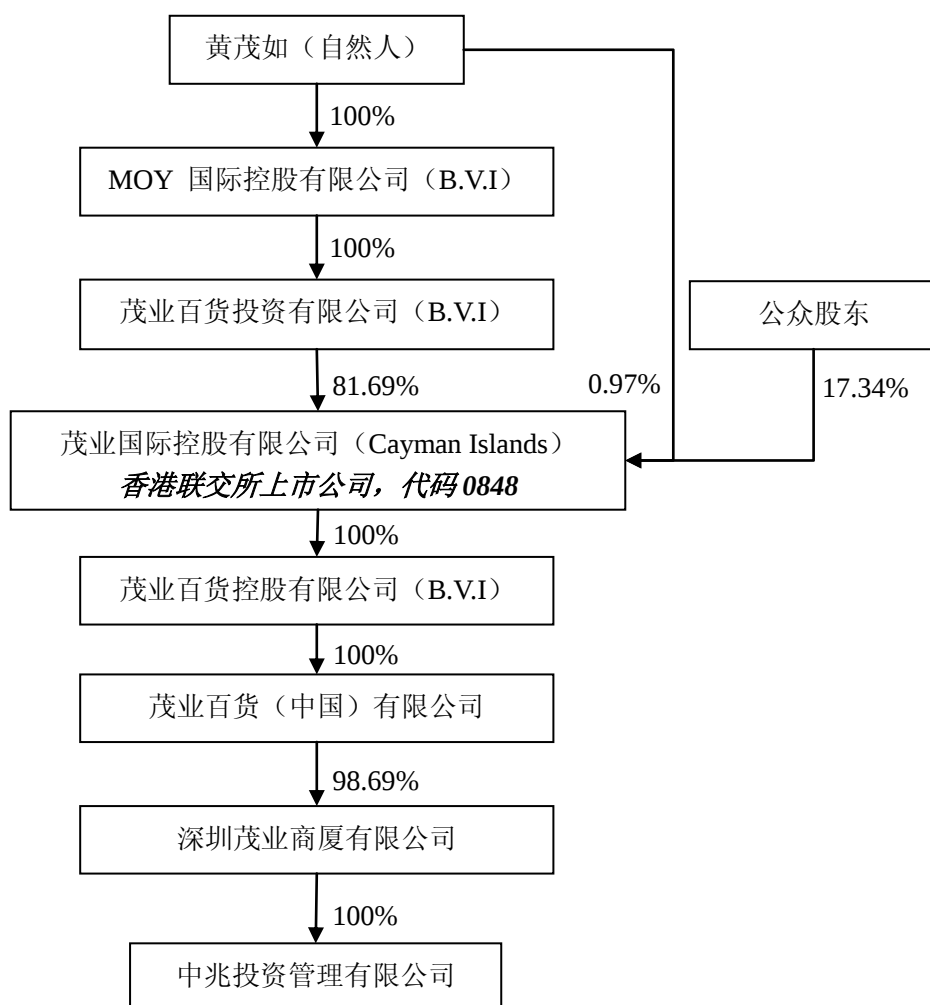
依据秦皇岛茂业及中兆投资的确认，就前述转让安徽国润 100% 事宜，双方无任何争议或纠纷。

综上，本所律师认为，秦皇岛茂业出售安徽国润 100% 股权事项，股权转让事项已履行必要的内部审议和批准程序，符合相关法律法规及交易各方公司章程的规定；本次交易价格以评估机构出具的评估报告确定的评估值为参考依据，交易价款公允。

四、本次交易对方中兆投资、茂业百货（中国）有限公司的股权结构、主要经营业务等基本情况、所持交易标的股权的形成过程及合法合规性、资产权属是否清晰。

（一）交易对方股权结构

本次交易对方中兆投资、茂业百货（中国）的实际控制人均为黄茂如。截至 2016 年 9 月 30 日，其股权结构如下：



（二）交易对方主要经营业务

依据茂业百货（中国）、中兆投资的说明，茂业百货（中国）、中兆投资均主要从事投资业务，自身没有开展具体经营性业务。

（三）所持交易标的股权的形成过程及合法合规性

1、中兆投资所持秦皇岛茂业股权的形成过程

（1）2008 年 8 月，秦皇岛茂业设立

2008 年 8 月 1 日，中兆投资决定以 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（现为秦皇岛茂业控股有限公司）。同日，秦皇岛求实会计师事务所有限公司出具“求实设字[2008]第 01085 号”《验资报告》，确认中兆投资认缴的 100 万元货币资金出资已经全部到位。2008 年 8 月 4 日，秦皇岛茂

业获得秦皇岛市工商行政管理局核发的注册号为 130300000031055 的《企业法人营业执照》。秦皇岛茂业设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
中兆投资	100.00	100%
合计	100.00	100%

（2）2008 年 8 月，第一次增资

2008 年 8 月 20 日，中兆投资作出股东决定，同意秦皇岛茂业增加注册资本至 500 万元。2008 年 8 月 21 日，秦皇岛求实会计师事务所有限公司出具“求实变字[2008]第 01066 号”《验资报告》，确认中兆投资向秦皇岛茂业增加的 400 万元货币资金出资已经全部到位。2008 年 8 月 22 日，秦皇岛茂业就上述变更事宜在秦皇岛市工商行政管理局完成了变更登记。本次增资完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
中兆投资	500.00	100%
合计	500.00	100%

（3）2011 年 9 月，第二次增资

2011 年 9 月 23 日，中兆投资作出股东决定，同意秦皇岛茂业增加注册资本至 12,500 万元。2011 年 9 月 26 日，秦皇岛天宇联合会计师事务所（特殊普通合伙）出具“[2011]天宇变验字第 0039 号”《验资报告》，确认中兆投资向秦皇岛茂业增加的 12,000 万元货币资金出资已经全部到位。2011 年 9 月 27 日，秦皇岛茂业就上述变更事宜在秦皇岛市工商行政管理局完成工商变更登记。本次增资完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
中兆投资	12,500.00	100%
合计	12,500.00	100%

（4）2011 年 11 月，第三次增资

2011 年 11 月 16 日，中兆投资作出股东决定，同意秦皇岛茂业增加注册资本至 24,500 万元。2011 年 11 月 22 日，秦皇岛天宇联合会计师事务所（特殊普

通合伙）出具“[2011]天宇变验字第 0046 号”《验资报告》，确认中兆投资向秦皇岛茂业增加的 12,000 万元货币资金出资已经全部到位。2011 年 11 月 22 日，秦皇岛茂业就上述变更事宜在秦皇岛市工商行政管理局完成工商变更登记。本次增资完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
中兆投资	24,500.00	100%
合计	24,500.00	100%

（5）2012 年 3 月，第一次股权转让

2012 年 3 月 29 日，中兆投资与秦皇岛渤海物流控股股份有限公司（简称“渤海物流”，现为“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，审议通过该次发行股份购买资产交易。2012 年 10 月 12 日，中国证监会出具《关于核准秦皇岛渤海物流控股股份有限公司向中兆投资管理有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2012]1352 号文件），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该次股权转让并换发营业执照。上述股权转让完成后，茂业通信持有秦皇岛茂业 100%股权。本次股权转让完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
茂业通信	24,500.00	100%
合计	24,500.00	100%

（6）2015 年 1 月，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、北京创世漫道科技有限公司 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营业执照。本次增资完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
茂业通信	88,651.7865	100%

合计	88,651.7865	100%
----	-------------	------

(7) 2015 年 9 月，第二次股权转让

2015 年 8-9 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。根据北交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。本次股权转让完成后，秦皇岛茂业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
中兆投资	88,651.7865	100%
合计	88,651.7865	100%

基于上述并经本所律师核查，秦皇岛茂业的历次出资均已足额缴纳，其历次股权转让已经有权主管登记部门核准登记/备案，截至本补充法律意见书出具之日，中兆投资持有的秦皇岛茂业 100%股权权属清晰，不存在被质押或设置其他第三方权利限制等限制或禁止转让的情形，亦不存在针对该等股权的未决诉讼、仲裁或其他形式的法律纠纷。

2、茂业百货（中国）、中兆投资所持重庆茂业股权的形成过程

2004 年 3 月 6 日，中兆投资与茂业百货（中国）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），同意中兆投资和茂业百货（中国）在重庆市合资设立重庆茂业。重庆茂业注册资本 3,000 万元。其中，中兆投资出资 1,050 万元，占注册资本 35%，茂业百货（中国）出资 1,950 万元等值外汇，占注册资本 65%。同日，商务部向重庆茂业核发《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》。

2005 年 4 月 20 日，重庆君恩会计师事务所有限公司出具“重君会所验[2005]第 0072 号”《验资报告》，对全体股东第一期出资实收情况进行审验。第一期双

方实缴货币出资共 460 万元人民币，其中中兆投资实缴出资 167.50 万元，茂业百货（中国）实缴出资 292.50 万元。2006 年 6 月 7 日，重庆宏岭会计师事务所有限公司出具“宏岭验发[2006]60615 号”《验资报告》，对全体股东第二期出资实收情况进行审验。第二期双方实缴货币出资共 2,540 万元人民币，其中中兆投资实缴出资 882.50 万元，茂业百货（中国）实缴出资 1,657.50 万元。第二期出资后，双方已足额缴纳注册资本。

重庆茂业设立后未发生股权变动。截至本补充法律意见书出具之日，重庆茂业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中兆投资	1,050	35.00%
2	茂业百货（中国）	1,950	65.00%
合计		3,000	100.00%

基于上述并经本所律师核查，重庆茂业的出资均已足额缴纳，截至本补充法律意见书出具之日，中兆投资及茂业百货（中国）合计持有的重庆茂业 100% 股权权属清晰，不存在被质押或设置其他第三方权利限制等限制或禁止转让的情形，亦不存在针对该等股权的未决诉讼、仲裁或其他形式的法律纠纷。

五、报告期申请人百货业务业绩逐年下滑，本次收购标的近年来业绩均有所下滑。请申请人说明本次收购的目的、是否有利于上市公司增强持续经营能力。

（一）本次收购标的近年来业绩均有所下滑的原因

本次收购标的主营业务为百货零售业务，依据交易对方中兆投资、茂业百货（中国）的说明，本次收购标的近年来业绩有所下滑的原因为：

1、宏观环境的影响

近三年来，受全球宏观经济环境欠佳以及国内经济结构转型的影响，国内经济增速下滑，面临低速增长的“新常态”。随着国内经济下行压力加大，消费市场整体偏弱，同时近几年电子商务持续快速发展，上述因素使线下零售行业仍面临较大压力，景气程度有所下行。

尽管秦皇岛茂业、重庆茂业均位于所在城市的核心商圈，具有较高的运营管理水平及较强品牌优势，但上述不利宏观因素仍然对收购标的的业绩形成了较大负面影响。

2、秦皇岛茂业近年业绩下滑的个体因素

秦皇岛茂业下属 5 家百货门店均已开业多年，尽管在当地已颇具口碑，但华联商厦店等门店内部装修已显陈旧，入驻品牌及空间布局亦存在较大改善空间，同时秦皇岛百货零售行业竞争有所加剧，对秦皇岛茂业报告期内的经营业绩造成负面影响。

3、重庆茂业近年业绩下滑的个体因素

为进一步改善消费环境，提升客户购物体验，实现从传统百货向中高端精品百货的定位升级，重庆茂业经营的茂业江北店于 2014 年、2015 年进行了较大幅度的装修改造和品牌、业态调整等，包括：（1）重新铺设商场外立面，加装室外超大面积 LED 屏幕，并进行分时分区域的进行门店内部改造，显著提升室内购物环境等；（2）较大幅度调整业态，关停部分零售品牌及区域，将其改造为热门餐饮、购书中心、健身场馆、亲子培训等配套设施，完善门店“吃、喝、玩、乐、学”的全方位功能，提升对人流的长期吸引能力；（3）对原有品牌进行了集中升级，并引入一系列国际一线品牌，如 Dior、Lancome、Giorgio Armani、UGG Australia、Shanghai Tang、Vivienne Westwood、P+、Patrizia Pepe 等等。

上述装修改造、品牌及业态调整对重庆茂业的具体经营造成了较大影响，主要表现为：（1）外立面铺设、LED 屏幕加装使茂业江北店周边形成工地状态，一定程度上降低了消费者进入门店的意愿，并造成了部分长期客户的流失；（2）品牌及业态调整期间，重庆茂业根据调整需求关停了部分品牌及区域，尤其是客流量最大的一层由女鞋等统一调整为国际大牌，关停时间较长，造成部分客流损失，且新业态的入驻、装修均需较长时间，严重影响门店收入；（3）从百货零售行业规律来看，新业态、新品牌的重新调整均需经历一定时间的客群培育期，期间重庆茂业的业绩亦受到不利影响。

（二）本次收购的目的

1、履行资产注入承诺，解决潜在同业竞争问题

2015 年公司发行股份向茂业商厦等购买资产的过程中，公司控股股东茂业商厦、实际控制人黄茂如于 2015 年 6 月 12 日出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺在该次发行股份及支付购买资产完成后的 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；且公司控股股东茂业商厦于 2015 年 9 月 19 日进一步承诺，在未来茂业商业认为合适的时期且不晚于中兆投资受让秦皇岛茂业股权后的 48 个月内，在茂业商业同意受让的情况下，将优先向其转让秦皇岛茂业下属百货类资产。

发行人通过本次非公开发行募集资金收购秦皇岛茂业 100%股权和重庆茂业 100%股权，系公司控股股东、实际控制人履行上述承诺的具体举措，有利于发行人解决潜在同业竞争问题，提高上市公司独立性，维护上市公司全体股东利益。

2、整合百货零售企业，实现公司长期发展战略

依据发行人的说明，近年来，国内消费市场疲软，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。发行人利用此机会，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。

本次交易标的资产百货业务包括重庆茂业下属茂业江北店以及秦皇岛茂业下属 5 家百货门店。重庆茂业地处城市黄金地段，区位优势、商业价值显著，经店面装修、品牌升级后，重庆茂业聚焦中高端消费群体，将与上市公司在西南地区现有门店形成联动效应及良性互补。秦皇岛茂业经过多年投入与精细化管理，在当地已形成良好的品牌形象及口碑，在秦皇岛市内具有较大市场影响力。本次交易完成后，上市公司将进一步获得盈利能力较强的百货资产，整体市场竞争力得到一定提升，符合公司的未来发展战略。

3、增强区域市场竞争力，完善上市公司商业零售版图布局

依据发行人的说明，本次交易完成后，上市公司在西南、华北区域的市场影

响力将得到进一步提升，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，针对供应商的议价和定价能力得以有效提高，在销售商品的品牌规划和布局方面将掌握更大的主动权，这有利于交易后上市公司降低综合运营成本，进一步提升资产运营能力和盈利能力，从而有效应对日益激烈的市场竞争。

（三）本次收购有利于上市公司增强持续经营能力

1、本次收购交易价格对应标的的市盈率水平较低，有利于提升上市公司每股收益等盈利指标

依据发行人提供的资料及其说明，截至 2016 年 9 月 30 日的茂业商业、可比上市公司对应市盈率与拟注入资产估值的情况如下：

序号	证券代码	证券简称	静态市盈率
1	000715.SZ	中兴商业	60.50
2	002187.SZ	广百股份	19.36
3	002277.SZ	友阿股份	32.26
4	002561.SZ	徐家汇	22.58
5	600280.SH	中央商场	77.89
6	600723.SH	首商股份	12.42
7	600814.SH	杭州解百	22.77
8	600859.SH	王府井	19.11
9	600861.SH	北京城乡	43.64
10	600891.SH	秋林集团	25.90
11	603123.SH	翠微股份	31.94
平均值			33.49
中位值			25.90
茂业商业			17.15
秦皇岛茂业			6.39
重庆茂业			12.31

数据来源：Wind 资讯

注 1：可比上市公司静态市盈率=该公司 2016 年 12 月 12 日的总市值/该公司 2015 年度归属于母公司股东的净利润；

注 2：标的公司静态市盈率=（交易作价-溢余资产净额-非经营性资产净额）/该标的公司 2015 年度归属于母公司股东的净利润

从上表可以看出，秦皇岛茂业、重庆茂业交易作价扣除溢余资产、非经营性资产净额后对应的市盈率均显著低于茂业商业及同行业上市公司的市盈率水平，故本次交易完成后上市公司每股收益将有所增厚，盈利指标进一步改善。

依据发行人提供的资料及其书面说明，本次交易完成前后，上市公司的主要盈利能力指标对比如下：

单位：万元

项目	交易前 2016 年 1-6 月	交易后 2016 年 1-6 月	变动幅度
营业收入	373,355.68	474,937.53	27.21%
营业利润	44,561.18	52,589.97	18.02%
利润总额	44,828.34	53,146.15	18.55%
净利润	33,761.35	39,460.10	16.88%
归属于母公司所有者的净利润	33,674.57	39,742.47	18.02%
基本每股收益（元/股）	0.1944	0.1888	-2.87%

注：上市公司于 2016 年上半年先后完成多次重大资产重组，为使得交易前后财务数据分析更具可比性，故交易前财务数据出自上市公司 2016 年半年度报告，交易后财务数据引用自瑞华会计师出具的瑞华阅字[2016]48200002 号《备考审阅报告》。

本次交易完成后，公司 2016 年 1-6 月的营业收入、营业利润、利润总额、净利润及归属于母公司所有者的净利润均有一定程度的上升，公司的盈利能力得到增强。

本次交易完成后，公司 2016 年 1-6 月的基本每股收益由交易前的 0.1944 元/股下降为 0.1888 元/股，降幅为 2.87%，主要是由于本次收购标的秦皇岛茂业在本次交易前已将子公司安徽国润全部股权以 5.25 亿元转让至中兆投资，由此形成较大金额不产生收益的其他应收款，导致每股收益有所摊薄。中兆投资将在本次交易前支付上述 5.25 亿元其他应收款，公司收到上述款项后可用于偿还银行借款降低财务费用。假设上述款项 2016 年初即用于偿还银行借款，按照银行借款利率 6.6%测算，2016 年 1-6 月公司将减少 0.17 亿元利息支出，由此测算得出本次交易完成后公司每股收益为 0.1950 元/股，将高于本次交易前的每股收益为 0.1944 元/股。因此，本次收购将有利于增强上市公司持续经营能力，符合上市

公司及全体股东的利益。

2、本次收购标的具有良好的持续盈利能力

(1) 重庆茂业经过装修改造、业态及品牌调整后，盈利能力将实现恢复并有望增长

如前文所述，重庆茂业下属茂业百货江北店于 2014 年、2015 年进行了较大幅度的装修改造和品牌、业态调整等，造成重庆茂业经营业绩受到较为严重的影响。上述装修改造、品牌及业态调整完成并度过蓄客培育期后，由于购物环境显著改善，品牌及业态成功升级至中高端精品百货，茂业百货江北店将通过完善的“吃、喝、玩、乐、学”的全方位功能吸引更多的客流，并有效提高客单价，最终实现盈利能力的恢复及增长。

此外，依据茂业百货（中国）、中兆投资与公司于 2016 年 11 月 27 日签署的《关于转让重庆茂业百货有限公司 100%股权的股权转让协议》，茂业百货（中国）、中兆投资承诺，重庆茂业 2017 年度、2018 年度、2019 年度经审计的扣除非经常性损益后的预测净利润分别不低于 3,428.40 万元、3,710.69 万元、4,087.28 万元（简称“承诺净利润”），如果截至任一年度期末累积实际净利润数未能达到截至该年度期末累积承诺净利润数，则茂业百货（中国）、中兆投资将对公司进行现金补偿。上述业绩承诺及利润补偿机制将进一步保障重庆茂业的盈利能力。

因此，本次收购完成后，上市公司的业务规模将进一步扩大，盈利能力也有望稳步增长，从而有利于提高公司的持续经营能力和核心竞争力，符合公司可持续发展的目标。

(2) 秦皇岛茂业持有优质商业物业，其发展空间有望在“京津冀一体化”格局下得到拓宽

本次募集资金拟收购的秦皇岛茂业下属百货门店地处市内传统核心商圈，自有商业物业总面积超过 10 万平方米，未来该等商业物业将确保秦皇岛茂业拥有较为稳定的客群，从而具有良好的持续盈利能力。

依据发行人的说明，随着“京津冀一体化”格局的逐步形成，京津冀地区不同城市间资源要素的重新配置将导致区域内人员等流动日趋频繁，并将带来商贸

流通市场一体化的进一步融合，进而促进秦皇岛市内零售业的发展。经过多年持续投入与精细运营管理，“茂业”品牌在当地已形成良好的口碑与较高的市场影响力，具有稳定客户群。本次交易完成后，上市公司将利用其多年丰富的运营管理经验以及资金及融资渠道优势，协助秦皇岛茂业改善门店购物环境，丰富商品品类，并完善秦皇岛茂业的日常经营流程，从而实现业务优化，提升盈利能力。

3、公司在行业低谷期进行本次交易，有利于在行业恢复期实现利润的快速增长

依据发行人的说明，近年来，宏观经济增速放缓、总体消费疲软、电商冲击导致线下百货零售行业处于低谷期，总体业绩持续下滑；随着宏观经济增速逐步软着陆，2016年5月社会消费品零售总额同比增速以10.0%的水平实现触底，此后总体温和反弹，2016年6-10月社会消费品零售总额增速分别为10.6%、10.2%、10.6%、10.7%、10.0%；相对于其他零售业态，电商对百货零售行业的冲击较早，渗透较为充分，近年来线上零售增速下滑较为显著，对线下百货零售行业的冲击趋缓。

在行业低谷期，百货零售公司业绩相对低迷，收购价格较低；收购完成后，若未来宏观经济进入上升周期，消费回暖，行业低谷期进行的收购行为有望支撑公司业绩实现快速增长。

4、扩大上市公司区域影响力，规模优势进一步增强

本次交易的标的资产为秦皇岛茂业100%股权及重庆茂业100%股权，其涉及的零售百货业务包括秦皇岛茂业下属5家百货门店以及重庆茂业下属茂业江北店。依据发行人的说明，本次交易完成后，上市公司在西南、华北区域的市场影响力将得到进一步提升，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，针对供应商的议价和定价能力得以有效提高，有利于交易后上市公司降低综合营运成本，进一步提升资产运营能力和盈利能力。

5、降低资产负债率，优化资本结构

2015年以来，公司已完成多次收购交易。这些收购标的中，茂业百货、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业、华强茂业以及维多利集团的资产负债率相对

较高，此外，公司以银行借款方式支付收购人东百货、光华百货的对价，以上因素均使得随着收购标的纳入茂业商业体系后，公司的资产负债率也逐步提高。

根据公司 2016 年半年度报告，截至 2016 年 6 月 30 日，公司资产总额为 1,564,786.12 万元，负债总额为 1,139,415.67 万元，资产负债率达到 72.82%，高于同行业可比上市公司平均水平。本次拟收购标的秦皇岛茂业自身负债水平较低，截至 2016 年 6 月 30 日，其资产负债率为 34.76%。根据瑞华会计师出具的《备考审阅报告》，本次交易完成后，上市公司截至 2016 年 6 月 30 日的资产负债率将由 72.82%下降为 71.79%。因此，通过本次非公开发行，公司资本结构将得到优化，资产负债率将得以降低。

六、秦皇岛茂业存在物业产权及实际使用瑕疵、部分门店处于暂停营业状态、秦皇岛茂业和重庆茂业部分百货门店系租赁取得、茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用、菏泽茂业百货有限公司报告期内多次因销售不合格产品、假冒伪劣产品被主管部门处罚等情形。请申请人说明上述情形对标的资产评估结果的影响、标的资产评估结果是否公允、是否损害上市公司和股东合法权益的情形。

（一）秦皇岛茂业存在物业产权及实际使用瑕疵

1、依据秦皇岛茂业提供的资料及其确认，截至本补充法律意见书出具之日，秦皇岛茂业的以下物业尚未取得产权证书：

序号	使用方	房屋坐落	用途	面积（m ² ）
1	秦皇岛茂业华联分公司	秦皇岛市海港区文化路 138 号	简易办公楼	172.00
2			简单仓库	61.00
3			后院小楼	272.16
4	秦皇岛茂业商城分公司	秦皇岛市海港区河北大街 152 号 6 层	办公	1,100.00

依据国众联就本次收购出具的《资产评估报告》（国众联评报字（2016）第 2-029 号），上述物业未纳入本次评估的范围予以估值，对标的资产评估结果没有影响。

2、依据秦皇岛茂业的说明，秦皇岛茂业及下属子公司的以下物业存在证载登记用途或规划用途与实际用途不一致的情形：

序号	使用方	房屋坐落	证载用途	实际用途	面积 (m ²)
1	秦皇岛茂业华联分公司	秦皇岛市海港区文化路 138 号	人防设施	羽绒服卖场	1,950.00
2	金原商业	秦皇岛市海港区中段 150 号	停车场	超市经营	7,030.50

秦皇岛茂业已与秦皇岛市人防平战结合管理办公室签订《人民防空工程租赁使用合同》，同意其租赁华联商厦地下人防工程口部管理房（含外出入口）（建筑面积/使用面积 1,950.00 平方米）用于商业用途，租赁期限自 2016 年 5 月 25 日至 2017 年 5 月 24 日止。

依据秦皇岛茂业出具的说明，如因上述瑕疵导致秦皇岛茂业不能继续使用或者不能继续以现有方式使用该等房产，秦皇岛茂业将在该等房产附近区域落实其他租赁房源，因此该等瑕疵房产具有可替代性。

此外，依据公司与中兆投资在《关于收购秦皇岛茂业控股有限公司 100% 股权的股权转让协议》的约定，如因秦皇岛茂业拥有或使用之房产的瑕疵问题导致秦皇岛茂业或茂业商业被处罚或者为此遭受任何损失，中兆投资将对秦皇岛茂业或茂业商业承担全额赔偿责任。

因此，前述房产证载用途与实际用途不一致的情形不会对秦皇岛茂业的经营重大实质性不利影响，对资产评估结果不会产生重大不利影响，不会损害上市公司和股东合法权益。

（二）部分门店处于暂停营业状态

金原家居经营门店座落于河北省秦皇岛市海港区民族路 1 号，位于秦皇岛市核心商圈，由 5、6 号楼及 2 号楼共同组成，其中 5、6 号楼用于经营的建筑面积 28,702.42 平米（其中金原家居自有的面积 10,115.73 平米），2 号楼用于经营的建筑面积 8,972.73 平米（其中金原家居自有的面积共 8,411.60 平米）。从 2015 年 7 月起，由于金原家居未能与小业主就委托经营的条件达成一致意见、签署委托经营协议而暂停营业，截至本补充法律意见书出具之日，2 号楼已出售的 4 户业主（合计持有的物业建筑面积为 561.13 平方米）已全部与金原家居签订了 15 年的委托经营协议，2 号楼相关店面拟重新装修后招商营业。

依据国众联出具的《资产评估报告》及其出具的说明，评估机构采用市场法

对金原家居持有的 5 号楼、6 号楼及 2 号楼的自有物业进行评估。考虑到暂停营业，评估机构按市场法选取的 3 个可比案例亦为处于暂停营业状态的商业物业，具体如下（2 号楼和 5、6 号楼一层评估商铺时所采用的价格均为 15,700 元/平方米）：

案例 A：秦皇岛市海港区金原家居装饰城一层商铺，来源为房地产二级市场正常转让案例，售价 17,000 元/平方米，建筑面积为 12 平方米。比较案例与评估对象同属一个物业，建筑类型为专业市场，处于停业状态，临近民族路，交通较便捷。

案例 B：秦皇岛市海港区兴龙国际城一层复式商铺，来源为房地产二级市场正常转让案例，一层平均售价 17,500 元/平方米，建筑面积为 281 平方米。该案例距离金原家居装饰城约 50 米，建筑类型为商业街，处于空置状态，临近民族路，交通较便捷。

案例 C：秦皇岛市海港区兴龙国际城一层复式商铺，来源为房地产二级市场正常转让案例，一层平均售价 18,600 元/平方米，建筑面积为 160 平方米。该案例距离金原家居装饰城约 50 米，建筑类型为商业街，处于空置状态，临近民族路，交通较便捷。

因此，相关物业的评估结果公允。

（三）秦皇岛茂业和重庆茂业部分百货门店系租赁取得

秦皇岛茂业现代店经营场地系租赁取得。评估机构对现代店采用资产基础法进行评估，并最终采用资产基础法的评估结论。在资产基础法下，以经营租赁方式取得的物业不纳入评估范围，故该等租赁事项不会对评估结果产生影响。

2016 年 3 月，重庆茂业及其子公司重庆百福乐与重庆茂业地产有限公司签订房屋租赁合同，重庆茂业地产有限公司将位于重庆市江北区建新百路 16 号的房地产负 1 层至 9 层（建筑面积合计 68,260.74 平方米）租赁给重庆茂业、重庆百福乐经营使用，租赁期限 15 年，年租金合计 3,276.52 万元。对重庆茂业的评估最终采用收益法的评估结论。收益法估值时，租赁费用计入销售费用并在计算当期现金流时已扣除，故评估结果已反映租赁费用的影响，评估结果公允。

（四）茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用

茂业商厦及其实际控制人黄茂如均已出具承诺，对茂业国际及其关联方对秦

皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用在 2017 年 1 月 20 日前全部还清。因此，该等非经营性资金占用不会对资产评估结果产生不利影响。

（五）菏泽茂业百货有限公司报告期内多次因销售不合格产品、假冒伪劣产品被主管部门处罚

菏泽茂业百货有限公司是上市公司的子公司，并非本次收购标的资产范围内，因此菏泽茂业百货有限公司报告期内被主管部门处罚不会对资产评估结果产生影响。

菏泽茂业百货有限公司出现销售问题产品主要系其超市出售产品品类较多，因供应商提供产品不符合规定而导致；该等问题出现后，菏泽茂业百货有限公司已及时进行整改了，未对公司的经营造成不利影响；随着公司制度的日益健全，其管理能力的不断增强，未来上述违法违规行为有望进一步减少。

综上，本次收购的标的资产的评估结果公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

七、详细说明茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用的金额、产生原因、相关资金用途及合法合规性、目前是否已经偿还，申请人是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（二）项情形、是否符合《证券期货法律适用意见第 10 号》的规定。

（一）茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金往来余额

依据秦皇岛茂业、重庆茂业提供的书面说明，截至 2016 年 9 月 30 日，茂业国际及其关联方对秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金往来余额如下：

秦皇岛茂业被关联方非经营性资金往来的情况			
项目名称	关联方	账面价值	账龄
其他应收款	中兆投资管理有限公司	25,695.81	1 年以内
其他应收款	滁州茂业投资发展有限公司 (原安徽国润子公司)	20,649.20	1 年以内
其他应收款	深圳茂业商厦有限公司	521.65	1 年以内
合计		46,866.66	
重庆茂业被关联方非经营性资金往来的情况			

项目名称	关联方	账面价值	账龄
其他应收款	深圳茂业商厦有限公司	21,332.83	1-2 年
其他应收款	中兆投资管理有限公司	500.00	1 年以内
合计		21,832.83	

（二）产生原因、相关资金用途及合法合规性

1、产生原因

（1）茂业商厦、中兆投资与收购标的非经营性资金往来原因

依据茂业商厦的说明，茂业商厦及其关联方为有效提升资金使用效率，对下属上市公司体系外的百货门店资金进行统一调配与管理。未注入上市公司的商业零售资产融资渠道相对单一，当出现店面整体装修、改建等具有大额资金需求的事项时，单个门店往往难以应对短期内大额资金的支付。秦皇岛茂业、重庆茂业以经营百货零售为主要业务，经营性现金流较为充裕。因此，在本次收购前，茂业商厦及其关联方对秦皇岛茂业、重庆茂业形成了一定的非经常性资金占用。

（2）安徽国润子公司与收购标的非经营性资金往来原因

2016 年 7 月 29 日，秦皇岛茂业与中兆投资签订《股权转让协议》，将安徽国润及其下属公司转让给中兆投资。在该次股权转让前，安徽国润系秦皇岛茂业的合并报表范围内的全资子公司。

截至 2016 年 9 月 30 日，安徽国润子公司对秦皇岛茂业的非经营性资金占用，均系其与秦皇岛茂业在该次股权转让前发生的内部资金往来而产生。故安徽国润剥离后，原先秦皇岛茂业合并报表范围内的资金往来成为上述列表中的非经营性资金占用。

2、相关非经营性资金往来的主要用途及合理性

依据茂业商厦及中兆投资的确认，为了提供资金使用效率并及时对需要新建、装修改造等重大资本性支出的子公司进行资金支持，茂业商厦及中兆投资对除上市公司之外的其他下属百货零售企业（含秦皇岛茂业及重庆茂业）的资金进行统一调配及管理，因此茂业商厦及中兆投资与下属百货零售企业有较为频繁的资金往来。相关资金主要用于下属百货零售企业商业物业的装修、改建等资本性

支出。上述资金往来具有合理性，具体如下：

（1）由母公司对旗下百货零售门店及子公司的资金进行统一管理系百货零售行业惯例

在实际经营过程中，旗下拥有多家百货门店及子公司的母公司为提高资金使用效率，通常各门店及子公司的资金会通过资金往来的方式调配至母公司，便于母公司统一管理与调配，高效满足体系内各主体资金需求。上述作法系百货零售行业的惯例。

依据查询的同行业上市公司定期报告，母公司口径财务报表中其他应收款项目中通常含有大额往来款，主要系上市公司与控股子公司之间的资金往来形成。

（2）上述资金调拨符合控制方茂业商厦的内部相关规定

茂业商厦建立了资金管理制度，该等资金调配属茂业商厦的内部资金往来，均符合茂业商厦内部资金调配等相关内部控制制度的要求，并已履行茂业商厦内部与之匹配的审批程序。

3、茂业商业已建立健全的资金管理制度，本次交易完成后，秦皇岛茂业及重庆茂业成为茂业商业全资子公司，将遵循茂业商业的资金管理制度。此外，为符合上市公司资金管理制度，规范拟注入资产资金与其控股股东及其关联方资金调配情况，茂业商厦及其实际控制人承诺，在 2017 年 1 月 20 日前完成清理关联方对秦皇岛茂业、重庆茂业的非经营性占用，并保证在清理后不再发生非经营性资金占用。

基于上述，本所律师认为，如茂业商厦及其实际控制人的前述承诺得切实履行的，在完成清理对拟收购资产秦皇岛茂业和重庆茂业的非经营性资金占用后，将不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（二）项的情形，且符合《证券期货法律适用意见第 10 号》的情形。

八、重庆茂业评估价值包含了归属于转让方的 7,500 万元账面未分配利润，经各方协商一致并签订补充协议，同意标的资产的交易价款依据前述评估价值及期后分红金额确定为 43,788.52 万元。请申请人说明上述利润分配履行的程序及合法合规性、分配资金占重庆茂业货币资金的比例、上述利润分配对重庆茂

业评估结果的影响、是否对其未来持续盈利能力造成重大不利影响、是否存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

请保荐机构和申请人律师对上述相关事项进行详细核查并发表明确意见，并就申请人是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（七）项的情形发表明确核查意见。

（一）利润分配履行的程序及合法合规性

依据发行人与中兆投资、茂业百货（中国）于 2016 年 8 月 9 日签署的《关于收购重庆茂业百货有限公司 100%股权之股权转让协议之补充协议》的约定，各方同意，截至交易基准日（即 2016 年 3 月 31 日）重庆茂业的账面未分配利润中的 7,500 万元由转让方即中兆投资、茂业百货（中国）享有，并在交割日之前由重庆茂业分配予以转让方。

2016 年 12 月 1 日，重庆茂业召开了董事会会议，审议通过了向股东分配 7,500 万元利润的议案。

截至本补充法律意见书出具之日，依据协议约定归属于中兆投资、茂业百货（中国）的 7,500 万元的未分配利润尚未完成分配。

（二）分配资金占重庆茂业货币资金的比例

截至 2016 年 6 月 30 日，重庆茂业货币资金余额为 1,499.06 万元，应分配给中兆投资、茂业百货（中国）的前述 7,500 万元未分配利润占货币资金余额的比例为 500.31%。

重庆茂业货币资金余额较少的原因为其货币资金原先通过资金往来的方式统一调配至茂业商厦和中兆投资：截至 2016 年 9 月 30 日，重庆茂业对茂业商厦的其他应收款余额为 21,332.83 万元，对中兆投资的其他应收款余额为 500.00 万元。本次股利分配前，茂业商厦和中兆投资将通过清偿资金占用及直接从其他应付重庆茂业款项予以抵扣的方式确保重庆茂业的股利支付能力。

（三）利润分配对重庆茂业评估结果的影响

根据国众联评估于 2016 年 8 月 9 日出具的《资产评估报告》（国众联评报字

(2016)第3-028号),以2016年3月31日为评估基准日,重庆茂业100%股权价值为51,288.52万元。截至评估基准日,茂业商业与中兆投资、茂业百货(中国)尚未约定重庆茂业的未分配利润归属于中兆投资、茂业百货(中国),且重庆茂业亦未作出利润分配决议,因此评估机构无法就利润分配作出相应会计处理、并进一步就利润分配对评估值的影响而直接调整评估结果。

依据发行人与中兆投资、茂业百货(中国)于2016年8月9日签署的《关于收购重庆茂业百货有限公司100%股权之股权转让协议之补充协议》的约定,鉴于《资产评估报告》确定的重庆茂业的评估值包含了属于转让方享有的7,500万元账面未分配利润,经各方协商一致,同意标的资产的交易价款在前述评估价值的基础上,扣除期后分红金额后确定为43,788.52万元。

(四) 利润分配对公司未来持续盈利能力的影响

1、重庆茂业的其他应收款中,存在大额对发行人实际控制人、控股股东及其关联方的其他应收款。截至2016年9月30日,重庆茂业对茂业商厦的其他应收款余额为21,332.83万元,对中兆投资的其他应收款余额为500.00万元。

茂业百货(中国)以及中兆投资出具承诺,在茂业商厦及其关联方完成向重庆茂业清偿前述应付款前,茂业百货(中国)、中兆投资不要求重庆茂业向其分配7,500万元的未分配利润,因此,届时重庆茂业进行利润分配时将有足够的资金,该等利润分配不会对重庆茂业的现金流产生不利影响。

2、重庆茂业的主营业务为茂业江北店的零售百货经营,经营模式以联营模式为主。在联营模式下,重庆茂业与供应商约定一定的分成比例,根据实际销售规模,在完成货品销售后扣除分成,再支付给供应商货款,故在商品实现最终销售前归供应商所有,该经营模式下重庆茂业无存货。重庆茂业在日常经营中的支出及占营业收入的比例如下:

单位:万元

项目	2016.年1-6月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	3,185.39	12.57%	6,676.69	12.97%	5,540.47	10.46%
管理费用	104.85	0.41%	227.04	0.44%	270.81	0.51%

财务费用	163.22	0.64%	319.96	0.62%	313.81	0.59%
合计	3,453.45	13.62%	7,223.69	14.03%	6,125.08	11.56%

因此，重庆茂业的经营对资金需求量相对较低，前述利润分配不会对重庆茂业的持续经营能力造成重大不利影响。

综上，重庆茂业向中兆投资、茂业百货（中国）进行 7,500 万元的利润分配，不会对其未来持续经营及盈利能力产生重大不利影响。

基于上述，本所律师认为，归属于交易对方中兆投资、茂业百货（中国）的 7,500 万元利润已在重庆茂业的交易价款中予以考虑并扣减，且重庆茂业期后分红事项不会对重庆茂业的持续经营以及盈利能力产生重大不利影响，因此，本次分红不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，不存在《发行管理办法》第三十九条（七）项的情形。

五、《反馈意见》重点问题 5：申请人控股股东茂业商厦持有申请人 148,143.03 万股，其中 121,300.00 万股处于质押状态，茂业商厦持有股份的质押率为 81.88%。

请申请人说明上述质押融资资金的用途、是否存在无法按期偿还导致的控制权变更风险。请保荐机构和申请人律师对此进行核查并发表明确意见。

一、控股股东茂业商厦持有发行人股份质押情况

依据茂业商厦以及发行人提供的资料及其说明以及本所律师审阅发行人公开披露的信息，截止本补充法律意见书出具之日，茂业商厦持有的发行人股份质押情况如下：

序号	质权人	质押时间	质押期限	质押股数（万股）	质押股数占所持股数的比例	股份性质	借款金额（亿元）	质押股票市值（亿元）	最低履约保障比例	融资资金的用途
1	浙商银行股份有限公司	2016.8.31	6 个月	61,300	41.38%	限售流通股	15.3235	49.47	-	主要用于归还其他金融机构借款
2	广州证券	2016.10.17	1 年	38,800	26.19%	无限	15.61	31.31	130%	主要用

	股份有限 公司					售 流 通 股				于归还 其他金 融机构 借款
3	广州证券 股份有限 公司	2016.10.25	1 年	18,600	12.56%	限 售 流 通 股	6.176	15.01	150%	主要用于 归还 其他金 融机构 借款
4	华鑫国际 信托有限 公司	2016.12.7	2 年	29,400	19.85%	限 售 流 通 股	10.98	23.73	130%	主要用于 归还 其他金 融机构 借款
合计	-	-	-	148,100	99.97%	-	48.0895	119.52	-	-

注：质押股票市值=截至 2016 年 12 月 12 日前 120 个交易日的公司股票交易均价*股数

基于上述，茂业商厦前述股份质押对应的借款金额低于质押股票市值，最低履约保障比例约为 130%-150%，与目前发行人二级市场股价相比仍有较大的安全空间（截至 2016 年 12 月 12 日，茂业商业收盘价为 7.70 元/股，截至 2016 年 12 月 12 日前 20 个交易日、60 个交易日和 120 个交易日的公司股票交易均价分别为 9.07 元/股、8.61 元/股、8.07 元/股。股票交易均价=交易日股票交易总额/交易日股票交易总量）。因此，茂业商厦因所持发行人股票二级市场股价下跌导致的发行人控股权变更风险较小。

此外，茂业商厦质押股份所获得的资金全部用于清偿银行贷款以降低其负债率，不存在进行股票、基金、债券等高风险投资，亦未进行配资及高杠杆融资，该等质押行为导致发行人实际控制权变更的风险较小。

二、茂业商厦的偿债能力

依据茂业商业 2015 年度的《审计报告》[安永华明(2016)审字第 60646976_H01] 及其截至 2016 年 6 月 30 日的未经审计的财务报表，茂业商厦最近一年及一期的主要财务数据如下：

1、简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2016.6.30	2015.12.31
资产合计	4,237,589.99	2,800,818.97
负债合计	3,212,070.87	2,061,518.58
所有者权益合计	1,025,519.12	739,300.39
其中：归属于母公司所有者权益合计	855,923.92	621,321.27

2、简要合并利润表

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业总收入	206,588.57	339,771.56
营业利润	24,060.49	50,344.72
利润总额	22,092.51	46,025.53
净利润	16,580.42	27,895.16
归属于母公司所有者的净利润	13,493.87	29,693.72

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	22,653.97	23,572.02
投资活动产生的现金流量净额	-389,346.91	-199,760.76
筹资活动产生的现金流量净额	374,680.18	235,322.28
期末现金及现金等价物余额	128,309.31	120,322.07

依据茂业商厦披露的《深圳茂业商厦有限公司公司债券半年度报告（2016年）》，截至2016年6月30日，茂业商厦流动比率为0.63、速动比率0.29、EBITDA利息保障倍数1.67、贷款偿付率100%、利息偿付率100%。

大公国际资信评估有限公司于2016年6月28日对茂业商厦2016年公开发行公司债券（第一期）出具了《跟踪评级报告》，根据该报告显示，茂业商厦主体信用等级为AA级，评级展望为稳定，偿还债务的能力很强。

此外，依据中国人民银行征信中心于2016年4月19日出具的关于茂业商厦的《企业信用报告》，茂业商厦不存在不良贷款亦不存在不良或关注类的信贷记录。

为进一步防范控制权变更的风险，茂业商厦制定如下具体的偿债计划，在上述股票质押借款到期时，拟采取如下措施偿还到期债务：（1）以银行存款进行偿还；（2）转让其对外投资的部分股权或交易性金融资产；（3）要求债务人偿还债务；（4）与质押融资机构协商，在质押融资到期前对质押借款进行展期。

综上所述，本所律师认为，茂业商厦股票质押属于正常融资行为，并非以股票转让为目的。截至本补充法律意见书出具之日，茂业商厦财务状况及信用情况良好，茂业商厦因股份质押到期不能回购而导致的发行人控股权变更的可能性较小；且茂业商厦已制定了具体的偿债计划，以防范发行人控股权变更的风险。

六、《反馈意见》重点问题 6：请申请人详细说明：

（1）报告期向关联方预付的房屋租赁款项以及关联方资金拆借的金额、产生原因、是否具有商业合理性、是否构成非经营性资金占用、相关交易或资金偿还的目前进展情况，申请人与关联方报告期大额资金往来是否用于申请人或关联方的房地产业务；此外申请人存在对其他关联方的其他应收款长期未收回的情形，请说明其产生原因、长期未收回原因。

（2）报告期末对金汇房地产 64,390.52 万元其他应付款的产生原因，维多利亚集团为金汇房地产担保 115,000 万元以及其他申请人为关联方房地产公司担保的产生原因、是否存在重大偿还风险。

（3）被担保人成都人民商场萨蓉商城已经被吊销营业执照，申请人因对其存在保证担保责任导致在人民银行征信系统存在记录。请说明此事项对申请人未来生产经营和融资的影响。

请保荐机构和申请人律师对上述事项进行详细核查并发表明确意见，详细核查申请人与关联方报告期大额关联交易的产生原因，相关资金使用方向及合法合规性、是否存在关联方非经营性占用申请人资金情形、相关资金是否用于房地产业务，并就申请人是否存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条（二）项情形发表明确核查意见。

一、报告期向关联方预付的房屋租赁款项以及关联方资金拆借的金额、产生原因、是否具有商业合理性、是否构成非经营性资金占用、相关交易或资金

偿还的目前进展情况，申请人与关联方报告期大额资金往来是否用于申请人或关联方的房地产业务；此外申请人存在对其他关联方的其他应收款长期未收回的情形，请说明其产生原因、长期未收回原因。

一、向关联方预付租金情况

（一）关联预付租金余额情况（非备考数据）

依据发行人各年度年报及其提供的说明，报告期内，发行人向关联方预付的房屋租赁款余额情况如下：

单位：万元

关联公司名称	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
东方时代广场实业	11,383.69	-	-	-
茂业集团	3,033.33	-	-	-
中兆投资（集团）	2,968.55	-	-	-
茂业物业经营	1,134.77	-	-	-
茂业广告	1.06	-	-	-
中兆开发（深圳）	0.92	-	-	-
中兆投资	0.97	-	-	-
茂业商厦	0.65	-	-	-
中城飞祥房地产	188.46	-	-	-

注：2013 年、2014 年及 2015 年，发行人不存在向关联方租赁房屋的情况。2016 年 2 月、2016 年 5 月，发行人收购的茂业百货 100%股权、华强北茂业 100%股权、深南茂业 100%股权、东方时代茂业 100%股权、珠海茂业 100%股权和维多利集团 70%股权完成过户登记手续、纳入发行人合并范围。上表中列示的关联款项系茂业百货、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业、维多利集团向关联方承租房屋预付的房屋租赁款。

如假设和平茂业、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业和维多利集团报告期初即为公司子公司，则报告期内公司合并报表（备考口径）中向关联方预付的房屋租赁款余额情况如下：

关联公司（出租方）	承租方	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
东方时代广场实业	华强北茂业、东方时代茂业	11,383.69	7,589.13	6,224.65	-
茂业集团	和平茂业	3,033.33	2,022.22	1,736.71	1,739.00

中兆投资（集团）	珠海茂业	2,968.55	1,979.04	853.55	853.75
茂业物业经营	深南茂业	1,134.77	756.52	632.43	630.43
茂业广告	珠海茂业	1.06	-	-	-
中兆开发（深圳）	珠海茂业	0.92	-	-	-
中兆投资	珠海茂业	0.97	-	-	-
茂业商厦	珠海茂业	0.65	-	-	-
中城飞祥房地产	维多利超市	188.46	238.46	-	-

注：根据公司说明，由于华强北茂业、东方时代茂业所处地段 2013 年开始进行地铁建设，华强北茂业、东方时代茂业同时进行店面装修，经与东方时代广场实业友好协商不对 2013 年房租租金进行预付。

根据上表，2015 年末预付租金余额总体有所增加，主要系和平茂业、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业与租赁方续签房屋租赁合同，并根据市场情况适当上调租金水平所致。2016 年 6 月末，预付租金余额较 2015 年末增加，主要系在 2016 年上半年公司收购和平茂业、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业和珠海茂业进行资产交割阶段，为保证租赁资产运营的稳定性，根据各方 2007 年签订的租赁合同，上述 5 家公司分别向其关联方预付 2017 年租金。

（二）上述预付账款的形成具有商业合理性

1. 通过租赁商业物业采取轻资产模式系百货零售行业的重要运营模式

轻资产模式为百货、超市行业运营模式之一，茂业百货下属的和平店、华强北茂业下属的华强北店、深南茂业下属的深南店、东方时代茂业下属的东方时代店、维多利超市、维多利商业均采取轻资产运营模式，相关的经营场所大部分向其关联方租赁。珠海茂业经营场所除部分自有房产外，其余经营场所亦大部分向其关联方租赁。2016 年上半年资产收购后，上述门店仍将继续采取轻资产运营模式，为保持经营门店稳定，继续按照之前签订的租赁合同约定进行房租的预付，具有商业合理性。

2. 预付租金为租赁商业物业的惯例

为保障出租人权益，商业物业出租人通常会要求承租人预付部分房屋租金。因此，轻资产模式运营的百货零售企业通常存在预付部分房屋租金的情况。

3. 相关租赁合同的约定及执行

根据和平茂业、深南茂业、华强北茂业、东方时代茂业和珠海茂业分别于 2007 年至 2015 年期间相继与其关联方签署的房屋租赁合同及补充协议，承租方每年 10 月 30 日前向出租方支付来年的租金。其中补充协议主要对租金价格和期限的调整做出如下约定：租金每三年调整一次，由双方根据市场价协商决定。

维多利超市与中城飞祥房地产签订的租赁合同租赁期限为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，租赁费 700,000 元（管理费 30 万元/年），提前预付三年的租金及管理费共计 300 万元。

上述被收购公司整合进入茂业商业前，出租方和承租方均按照租赁合同执行，未来关联预付租金的时间、金额等仍将按照原有租赁合同的相关条款执行。

（三）上述预付账款不构成非经营性资金占用

茂业百货、华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业和维多利超市对关联方的预付账款是为经营目的而向关联方租赁房屋产生，不构成非经营性资金占用。

二、资金拆借情况

（一）报告期资金拆借情况

1、基本情况

依据发行人的 2015 年年度报告、公开披露信息及其提供的资料，报告期内，发行人发生的关联方资金拆借情况如下：

单位：万元

拆出方	拆入方	拆借金额	起始日	到期日
茂业百货	成商集团控股	49,500	2015.12.28	2020.12.28
茂业百货	茂业地产	6,000	2015.12.22	2016.12.22

成商集团控股和茂业地产为发行人全资子公司。2016 年 2 月，发行人完成对茂业百货的收购，茂业百货成为发行人全资子公司，前述关联资金拆借成为合并报表范围内的内部资金往来，上表中的资金拆借届时起不构成发行人合并报表范围的关联方资金拆借。

2、资金拆借产生的原因及用途

(1) 2015 年 10 月，发行人全资子公司成商集团控股拟以现金 24.74 亿元方式购买人东百货和光华百货 100%股权。为及时支付前述并购款项，成商集团控股向茂业百货申请 6 亿元借款。2015 年 12 月 11 日，发行人第七届董事会第五十二次会议审议并通过了《关于成商集团控股有限公司向深圳茂业百货有限公司申请借款的议案》，并经公司 2015 年第五次临时股东大会审议通过，独立董事就此次关联交易发表了独立意见。成商集团控股向茂业百货申请 6 亿元借款，报告期内共借入资金 4.95 亿元。该项借款期限五年，自第一笔借款实际发生日起计算，借款利率按借款实际发生日银行同期贷款基准利率执行。

前述借款全部用于发行人全资子公司成商集团控股支付收购人东百货 100%股权以及光华百货 100%股权的交易价款。

(2) 2015 年 12 月 22 日，发行人第七届董事会第五十四次会议审议并通过了《关于成都茂业地产有限公司向深圳茂业百货有限公司申请借款的议案》，同意全资子公司茂业地产向茂业百货申请 6,000 万元借款。该项借款期限一年，自第一笔借款实际发生日起计算，借款按实际发生日银行同期贷款基准利率执行。该款项用于公司全资子公司成都茂业地产有限公司参加秦皇岛市国有建设用地使用权竞买。公司就上述事项向上海证券交易所递交了《关于有关关联交易事项豁免按照关联交易方式进行审议和披露的申请》并获同意，此次关联交易可以按一般交易进行审议并披露，无须提交股东大会审议。独立董事就此次关联交易发表了独立意见。

2015 年 12 月 25 日，成都茂业地产有限公司与秦皇岛市土地收购储备交易中心签订了《秦皇岛市国有建设用地使用权挂牌成交确认书》，确认公司竞得上述地块，该宗土地规划用于建设金梦海湾商务酒店，用于发展公司酒店业务，非用于住宅或商品房的开发业务。

3、资金拆借具有商业合理性

前述资金拆借均发生于发行人已申请收购茂业百货 100%股权之后，且均为发行人经营需要而发生，该等资金拆借按银行同期贷款基准利率执行，资金拆借

成本公允，并依据《上海证券交易所上市规则》、发行人章程及其关联交易制度等规定履行了关联交易决策程序，前述资金拆借具有商业合理性。

4、前述资金拆借不构成非经营性资金占用

前述资金拆借形成发行人应付款项，不构成关联方对发行人非经营性资金占用。同时，2016年2月，发行人完成对茂业百货的收购，茂业百货成为发行人全资子公司，相关关联资金拆借成为合并报表范围内的内部资金往来，不再构成关联方资金拆借。

（二）报告期后的资金拆借情况

依据发行人提供的资料及其公告信息，报告期后（即2016年7月1日起）至本补充法律意见书出具之日，维多利集团存在向茂业商厦拆借资金的情况，具体如下：

1、2016年8月26日，发行人召开2016年第七次临时股东大会，审议并通过：为支持发行人控股子公司维多利集团经营，发行人控股股东茂业商厦同意提供给维多利1.5亿元额度的借款。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，茂业商厦可根据维多利集团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茂业商厦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。

2、2016年10月31日，发行人召开2016年第九次临时股东大会，审议并通过：为满足发行人控股子公司维多利集团资金需求，维多利集团与发行人控股股东茂业商厦签署借款合同，新增10亿元人民币借款。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，茂业商厦可根据维多利集团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茂业商厦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。

发行人控股股东茂业商厦向发行人控股子公司维多利集团提供的上述循环借款，系满足维多利集团经营资金需求，且按照同期银行基准利率收取利息，具有商业合理性。同时，茂业商厦向维多利集团的资金拆借形成维多利集团应付款项，不构成关联方对发行人的非经营性资金占用。

截至 2016 年 11 月 30 日，维多利集团向茂业商厦的上述借款均已偿还，余额为零。

三、关联方其他应收款情况

报告期内，发行人关联方其他应收款项余额情况如下：

单位：万元

序号	关联公司名称	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
1	成都成商佳禾（集团）食品有限公司	516.39	516.39	516.39	516.39
2	云南成商汽车销售服务有限公司	439.98	439.98	439.98	439.98
3	成都商厦太平洋百货有限公司	-	-	-	9.44
4	四川日兴发展有限公司	50.00	50.00	50.00	798.69
5	中兆投资（集团）	187.55	-	-	-
6	东方时代广场实业	268.26	-	-	-
7	茂业集团	100.00	-	-	-
8	赤峰新维利购物广场有限公司	250.37	-	-	-
9	锡林郭勒盟维多利商贸有限公司	50.22	-	-	-
10	海亮百货	1,577.51	-	-	-
11	锡林郭勒盟维多利超市有限公司	436.16	-	-	-
12	乌兰察布市维多利商业有限公司	685.37	-	-	-
13	力天置业	15.36	-	-	-
14	乌兰察布市维多利超市有限公司	715.54	-	-	-

15	维多利投资控股有限公司	3,000.00	-	-	-
16	内蒙古维多利实业有限公司	0.20	-	-	-

1、成都成商佳禾（集团）食品有限公司和云南成商汽车销售服务有限公司为发行人联营公司，发行人对其的其他应收款分别系 2004 年以前借款产生。截至本补充法律意见书出具之日，成都成商佳禾（集团）食品有限公司和云南成商汽车销售服务有限公司均已吊销，发行人预计无法收回相关款项，因此已对前述 516.39 万元和 439.98 万元其他应收款全额计提减值准备。

2、成都商厦太平洋百货有限公司为原发行人与太平洋中国控股有限公司的合作经营公司，根据 2012 年 4 月 20 日[2012]中国贸仲京裁字第 0200 号仲裁裁决结果及 2013 年 8 月 3 日发行人与太平洋中国控股有限公司、成都商厦太平洋百货有限公司签订的《协议书》，发行人终止了与太平洋中国控股有限公司的合作。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人对成都商厦太平洋百货有限公司的其他应收款系其部分尚未收回的投资款。截至本补充法律意见书出具之日，发行人已全额收回了对成都商厦太平洋百货有限公司的投资款。

3、四川日兴发展有限公司为发行人子公司原少数股东，发行人对其的其他应收款系发行人承担担保责任代其偿还借款产生。截至本补充法律意见书出具之日，四川日兴发展有限公司已吊销，发行人预计无法收回相关款项，因此已对前述 50 万元其他应收款全额计提减值准备。

4、发行人对中兆投资（集团）的其他应收款，系由于依据租赁合同的约定上调房租，珠海茂业向中兆投资（集团）租赁的房产需补交两个月租赁押金的差价产生。依据租赁合同的约定，该等租赁押金于租赁合同履行完毕后（租赁到期日为 2033 年 12 月 31 日）收回。

5、发行人对东方时代广场实业的其他应收款，系由于依据租赁合同的约定上调房租，华强北茂业、东方时代茂业向深圳市东方时代广场实业有限公司租赁的房产需补两个月租赁押金的差价产生。依据租赁合同的约定，该等租赁押金于租赁合同履行完毕后（租赁到期日为 2033 年 12 月 31 日）收回。

6、发行人对茂业集团的其他应收款，系发行人为购买茂业集团旗下资产而预付的款项，由于双方对资产购买事项最终未能达成一致意见并终止了购买计划而形成了其他应收款。截至本补充法律意见书出具之日，前述款项已经全额收回。

7、发行人对赤峰新维利购物广场有限公司、锡林郭勒盟维多利商贸有限公司、海亮百货、锡林郭勒盟维多利超市有限公司、乌兰察布市维多利商业有限公司、力天置业、乌兰察布市维多利超市有限公司、维多利投资控股有限公司和内蒙古维多利实业有限公司的其他应收款，系发行人购买维多利集团 70%股权前，维多利集团内部的资金往来，均为收购前发生。前述应收款已从发行人于 2016 年 7 月应付维多利集团 70%股权第二期款项中直接进行了抵扣，该等款项已全部回收。

二、报告期末对金汇房地产 64,390.52 万元其他应付款的产生原因，维多利集团为金汇房地产担保 115,000 万元以及其他申请人为关联方房地产公司担保的产生原因、是否存在重大偿还风险。

1、维多利集团对金汇房地产其他应付款产生的原因

2015 年 12 月，维多利集团全资子公司金维利商业与金汇房地产签订购房协议，约定金维利商业向金汇房地产购买金汇房地产位于呼和浩特市赛罕区新华东街南侧摩尔城 A 座负 2 层-12 层的房屋，建筑面积 149,860.74 平方米，交易总价款 194,925.95 万元，并于 2015 年 12 月办理完验收交接。

截至 2016 年 6 月 30 日，金维利商业已经向金汇房地产支付 130,535.43 万元购房款，应付金汇房地产的 64,390.52 万元系尚待支付的购房款。截至本补充法律意见书出具之日，金维利商业对金汇房地产尚余 14,380.52 万元的购房款未支付。

2、维多利集团为金汇房地产担保 115,000 万元的情况

依据维多利集团提供的信托贷款合同、最高额保证合同等资料，在茂业商业收购维多利集团 70%股权前，维多利集团为其关联方金汇房地产向方正东正信托有限责任公司申请的 11.5 亿元的信托贷款提供保证担保责任。

依据方正东亚信托有限责任公司于 2016 年 11 月 23 日出具的《回复》，截至 2016 年 11 月 23 日，维多利集团对方正东亚信托责任公司的前述保证担保已完成解除。

3、向其他关联方房地产公司提供担保的情形

根据维多利亚集团的说明及其提供的资料，金维利商业在购买摩尔城 A 座负 2 层至 12 层前，出售方金汇房地产以属于在建工程的摩尔城 A 座向其向方正东亚信托有限责任公司的合计 11.5 亿元的信托贷款设置了抵押担保。

依据金汇房地产及金维利商业的说明，截至本补充法律意见出具之日，金汇房地产应付方正东亚信托有限责任公司的贷款余额约为 2.93 亿元，该项借款需于 2018 年 6 月结清。前述房产的抵押担保尚未解除并导致尚未完成权属登记手续。

维多利亚集团原股东于 2016 年 4 月 15 日向茂业商业及维多利亚集团出具了《承诺函》，承诺于茂业商业支付维多利亚集团 70% 股权的第四期交易价款前完成将摩尔城 A 座负 2 层至 12 层房产办理登记至金维利商业的权属登记手续。

三、被担保人成都人民商场萨蓉商城已经被吊销营业执照，申请人因对其存在保证担保责任导致在人民银行征信系统存在记录。请说明此事项对申请人未来生产经营和融资的影响。

（一）人民银行征信系统存在的对外担保记录对发行人生产经营的影响

1、依据茂业商业及其控股股东茂业商厦的说明：“1、在茂业商厦收购公司时，由转让方四川迪康及公司当时的管理层移交的公司财务资料等档案资料中并没有该笔对外担保的相关文件。2、自茂业商厦收购公司以来，公司并未签署任何与前述对外担保相关的合同、协议，亦未作出任何与该笔对外担保相关的承诺。3、自茂业商厦收购公司以来，公司没有收到任何主张或要求公司履行或承担前述对外担保责任的通知，亦没有任何机构或个人向法院或仲裁机构提起诉讼、仲裁要求公司承担前述对外担保所涉及的责任。”

2、依据公司及控股股东茂业商厦的确认，截至本补充法律意见书出具之日，公司及茂业商厦均未获得任何资料证明公司存在该笔对外担保亦未收到任何机构或个人以任何方式向公司主张行使担保权利。

基于上述，本所律师认为：根据公司及茂业商厦的确认，公司认为不存在《企业信用报告（自主查询版）》（NO.E201605160136198359）所列的该笔对外担保，且从 2005 年 7 月至今并无任何机构或个人就该等担保向公司主张权利，该笔对

外担保如存在亦已经超过两年诉讼时效，依据《民事诉讼法》的规定，即使相关担保权人提起诉讼，公司不会因此被判决要求强制履行该笔担保的担保责任；即使公司最终需承担担保责任，依据《企业信用报告（自主查询版）》显示的信息，该笔对外担保的担保余额为 433.57 万元，金额较小，不会对公司的经营和财务状况造成重大不利影响。

（二）人民银行征信系统存在的对外担保记录对发行人融资的影响

根据公司提供的资料，报告期内，公司获得的银行授信情况如下：

序号	借款人	贷款行名称	融资形式	贷款金额	贷款起止时间		授信额度	授信起止时间	
				(万元)			(万元)		
1.	茂业商业	农行北站支行	抵押贷款	20,000	2007/11/28	2017/11/27	20,000	/	/
2.	茂业商业	农行北站支行	抵押贷款	20,000	2009/9/23	2019/9/22	60,000	2009/9/20	2019/9/19
				40,000	2011/4/27	2019/9/22			
3.	茂业商业	华夏银行	抵押贷款	100	2012/7/26	2013/7/26	12,500	/	/
				1,900	2012/7/26	2013/7/26			
				2,000	2012/8/28	2013/8/28			
				2,000	2012/9/21	2013/9/21			
4.	茂业商业	中国光大银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	6,000	2013/6/13	2013/6/12	9,800	2013/6/7	2014/6/6
				2,000	2013/7/15	2014/7/14			
				500	2013/8/1	2014/7/31			
				1,000	2014/2/19	2014/12/6			
				1,000	2014/2/21	2014/12/6			
				700	2014/4/16	2014/12/6			
				1,500	2014/4/18	2014/12/6			
				800	2014/4/30	2014/12/6			
				2,000	2014/4/30	2014/12/6			
5.	茂业商业	中国光大银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	2,000	2014/12/3	2015/12/2	10,000	2014/7/3	2017/7/29
				4,000	2015/4/9	2016/4/8			
				3,800	2015/5/4	2016/1/29			
6.	茂业商业	中国光大银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	5,000	2016/1/27	2017/1/26	14,000	2016/1/20	2019/1/19
				6,000	2016/4/15	2017/4/14			
				2,500	2016/5/23	2017/5/22			
7.	茂业商业	成都农村商业银行股份有限公司高新支行	抵押贷款	6,000	2014/5/16	2015/5/15	65,000	2014/5/13	2017/5/12
				6,000	2014/5/21	2015/5/20			
				4,000	2014/7/8	2015/7/7			
				2,000	2014/7/30	2015/7/29			
				1,000	2014/7/31	2015/7/30			
8.	茂业商	兴业银行股份	抵押贷款	7,000	2015/6/9	2016/6/8	7,000	2015/6/2	2016/6/1

	业	有限公司成都分行		7,000	2016/5/31	2017/5/30			
9.	茂业商业	兴业银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	10,800	2016/8/3	2017/8/2	12,000	2016/7/19	2017/7/18
10.	茂业商业	招商银行股份有限公司成都金牛万达广场支行	抵押贷款	4,000	2015/8/6	2016/8/5	8,000	2015/7/31	2016/7/30
				4,000	2015/8/11	2016/8/10			
11.	茂业商业	中信银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	5,000	2012/4/28	2013/4/28	5,000	/	/
12.	茂业商业	中信银行股份有限公司成都分行	抵押贷款	3,000	2015/12/7	2016/12/7	10,000	2015/11/18	2016/11/18
				2,000	2016/1/20	2016/1/19			
				3,000	2016/2/16	2017/2/15			
				2,000	2016/7/7	2017/5/9			
13.	茂业商业	中国民生银行成都分行营业部	抵押贷款	5,000	2016/9/7	2017/9/6	25,000	2016/9/7	2017/9/6
				10,000	2016/9/18	2017/9/17			

根据上述统计及公司的说明，自 2005 年 7 月茂业商厦收购公司以来，公司一直与银行保持正常的信贷业务往来，公司向银行申请并获得授信、贷款均未因前述记录在人民银行征信系统的对外担保事项受到过任何不利影响。

基于上述，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，人民银行征信系统存在发行人为成都人民商场萨蓉商场提供担保的记录未对申请人生产经营及融资造成重大不利影响。

七、《反馈意见》重点问题 7：申请人子公司包括茂业地产、秦皇岛茂业置业、维多利亚房地产、家世界房地产等房地产开发公司。

请申请人对照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）等相关法律法规的规定，就其房地产业务是否存在闲置土地和炒地等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况及相应的整改措施和整改结果；公司的董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人是否公开承诺，如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。自查报告和相关承诺应经公司股东大会审议。

请保荐机构和申请人律师在申请人房地产业务出具专项核查意见中明确说

明是否已查询国土资源部门网站，申请人及其下属房地产子公司是否存在用地违法违规行为，是否存在被行政处罚或立案调查的情形。

请申请人说明本次募集资金是否会变相用于上述子公司或申请人房地产业务的运营、本次发行是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定。请保荐机构和申请人律师对此进行核查并发表明确意见。

一、发行人对房地产业务的专项核查及其董事、监事、高级管理人员以及控股股东、实际控制人就此出具承诺的情况

1、依据发行人提供的资料及其于法定披露平台上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）公开披露的信息，发行人已就其自身及其合并报表范围内的房地产子公司以及本次发行拟注入标的公司及其下属子公司在房地产开发过程中是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违反土地房产管理规定的违法违规行为进行了专项核查，并于 2016 年 11 月 27 日出具了《茂业商业股份有限公司房地产业务专项自查报告》，公司董事、监事、高级管理人员以及公司控股股东、实际控制人均已分别出具了《关于房地产专项核查的承诺函》，承诺如因发行人存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给茂业商业和投资者造成损失的，其将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

2、2016 年 11 月 27 日，发行人召开了第八届董事会第九次会议，审议通过了前述公司出具的《茂业商业股份有限公司房地产业务专项自查报告》和董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人分别出具的《关于房地产业务的承诺函》等议案。

3、2016 年 12 月 14 日，公司召开 2016 年第十次临时股东大会，审议通过了公司出具的《茂业商业股份有限公司房地产业务专项自查报告》和董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人分别出具的《关于房地产业务的承诺函》等议案。

二、保荐机构和申请人律师已就申请人及其下属子房地产子公司在房地产

开发业务过程是否存在用地违法违规行为或存在被行政处罚或立案调查的情形进行了专项核查，并出具了专项核查意见。

依据《反馈意见》的要求，本所律师以及保荐机构均已就发行人及其下属房地产子公司在房地产开发过程中是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等用地违法违规行为以及因此被行政处罚或立案调查的情形进行了专项核查，核查手段包括通过审阅有关房地产项目资料、查询相关国土资源部门网站、向土地房产主管部门进行访谈、取得土地房产主管机构出具的证明，经核查，申请人及其下属房地产子公司在报告期内不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等用地违法违规行为，不存在被行政处罚或立案调查的情形。

本所律师已就发行人本次非公开发行所涉及房地产业务出具了专项核查意见（具体详见本所律师出具的《北京市中伦律师事务所关于茂业商业股份有限公司 2016 年度非公开发行 A 股股票所涉及房地产业务专项核查的法律意见书》）。

三、本次募集资金的用途符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（二）项的规定。

1、本次募集资金将全部用于已披露的募集资金投资项目

依据发行人提供的资料及其于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）公开披露的信息，发行人分别于 2016 年 6 月 6 日、8 月 10 日、12 月 19 日召开的董事会会议以及于 2016 年 8 月 26 日召开的股东大会，审议通过了本次非公开发行预案及其修订稿以及本次非公开发行股票募集资金运用可行性报告及其修订稿，本次非公开发行拟募集资金总额为不超过 226,707.46 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于收购秦皇岛茂业 100%股权及重庆茂业 100%股权，剩余部分用于偿还银行借款。具体如下：

序号	项目简称	项目主要内容
1.	收购秦皇岛茂业股权	以 154,918.94 万元收购中兆投资持有的秦皇岛茂业 100%股权
2.	收购重庆茂业股权	以合计 43,788.52 万元收购茂业百货（中国）和中兆投

		资分别持有的重庆茂业 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

根据公司提供的资料及说明，本次募集资金拟偿还的银行借款主要为非房地产业务类银行贷款，具体如下：

贷款主体	贷款银行	起始日	到期日	金额（亿元）
茂业商业	光大银行成都分行	2016/1/27	2017/1/26	0.50
茂业商业	光大银行成都分行	2016/4/15	2017/4/14	0.60
茂业商业	光大银行成都分行	2016/5/23	2017/5/22	0.25
茂业商业	兴业银行成都分行	2016/5/31	2017/5/30	0.70
茂业商业	兴业银行成都分行	2016/8/3	2017/8/2	1.08
茂业商业	中信银行武成支行	2016/1/20	2017/1/19	0.20
茂业商业	中信银行武成支行	2016/2/16	2017/2/15	0.30
茂业商业	中信银行武成支行	2016/7/7	2017/5/9	0.20
合计				3.83

2、本次募集资金不会变相用于发行人及其从事房地产开发业务的子公司房地产业务的运营

就本次募集资金投向，发行人已出具说明，本次募集资金将全部用于前述募投资金投资项目，公司保证不会直接、间接地投资于公司及子公司房地产开发业务，不会用于增加从事房地产开发业务的子公司的资本金或对其借款，亦不会以任何方式用于或者变相用于房地产开发业务。

公司于 2016 年 8 月 9 日召开了第八届董事会第二次会议，审议通过了《关于修改募集资金管理办法的议案》，并经公司股东大会审议通过，公司根据《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，重新制订了《募集资金管理办法》，明确规定了募集资金的存储、使用、变更、管理和监督等内容；明确规定公司对募集资金采用专户存储制度，募集资金应当存放

于董事会批准设立的专项账户，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用。

根据公司的说明，公司将严格执行《募集资金管理制度》，保障本次募集资金不被变相用于发行人及其从事房地产开发业务的子公司房地产业务的运营等其他未披露项目。

3、本次募集资金投资项目符合《发行管理办法》第十条（二）项的规定

发行人以及拟用本次发行募集资金收购的秦皇岛茂业、重庆茂业的主营业务为百货零售、超市、物业管理。根据国务院发布的《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013 修正）》等政策文件的精神，发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业从事的业务符合国家相关产业政策。

根据发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业的业务情况及其提供的办公及经营场所相关房产权属证书、房产租赁合同并经本所律师核查，发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业均不属于高耗能、高污染行业，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业均不存在因违反国家和地方环境保护法律、法规而受到处罚的记录。

依据土地管理部门出具的证明以及本所律师核查国家国土资源部、发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业所在地土地管理部门官方网站的公开信息，发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业在报告期内，不存在因违反《中华人民共和国土地管理法》等相关规定而受到土地管理部门处罚的情形。

综上，本所律师认为，本次募集资金不用于发行人及其从事房地产开发业务的子公司房地产业务的运营，本次募集资金投资项目符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定，本次发行符合《发行管理办法》第十条（二）项的规定。

八、《反馈意见》重点问题 8：受茂业商厦及其实际控制人黄茂如控制的经营范围中有百货零售业务或实际经营百货零售业务的企业较多。申请人解释不同地区的百货零售商面向完全不同的市场和消费者，上述企业继续专注于其所在区域独立开展商业活动，与茂业商业不构成实质性的竞争关系。

申请人解释本次收购系履行前次发行股份购买资产时作出的解决同业竞争的承诺。其控股股东和实际控制人还承诺将其位于不同地区的类似百货零售业务注入或整合至申请人。

申请人解释，2012 年 3 月茂业通信从中兆投资收购秦皇岛茂业 100%股权系履行解决同业竞争的承诺，2015 年 9 月将秦皇岛茂业转让给中兆投资系茂业通信向通信服务业的全面转型，另一方面也是为了彻底解决与实际控制人的潜在同业竞争问题。

请申请人：（1）具体说明构成同业竞争的资产范围及对申请人业绩的影响。申请人关于同业竞争的解释标准是否一致、是否存在矛盾之处。（2）详细说明控股股东、实际控制人及其关联方控制的与申请人存在同业竞争或经营类似业务的资产（包括境外）、相关资产是否已全部列入注入或整合至申请人的承诺范围、相关承诺是否明确、具体、具有可执行性。（3）说明申请人主营业务未来是否会发生重大变化或者转型、发展战略是否明确、未来是否将与控股股东、实际控制人及其关联方发生大量资产收购或处置交易、相关信息披露是否充分、完整。

请保荐机构和申请人律师对上述事项进行详细核查并发表明确意见，详细梳理控股股东、实际控制人及其关联方与申请人构成同业竞争的资产并说明认定依据，就本次发行是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（四）项和《上市公司非公开发行股票实施细则》第二条的规定发表核查意见。

一、公司、秦皇岛茂业和重庆茂业的经营地域重合情况

（一）发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业经营百货零售业务的经营区域重合情况及竞争关系

1、秦皇岛茂业经营百货零售业务的经营地域

根据秦皇岛茂业提供的资料及其确认文件，截至本补充法律意见书出具之日，秦皇岛茂业下属 1 家子公司和 4 家分公司从事百货零售业务、1 家子公司从事超市业务，基本情况如下：

序号	经营主体	门店	经营区域	主营业务
1.	秦皇岛茂业华联分公司	华联店	秦皇岛	百货零售等
2.	秦皇岛茂业金都广场分公司	金都店	秦皇岛	百货零售等
3.	秦皇岛茂业商城分公司	商城店	秦皇岛	百货零售等
4.	秦皇岛茂业现代分公司	现代店	秦皇岛	百货零售等
5.	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	金源店	秦皇岛	百货零售等
6.	秦皇岛茂业超市有限公司	超市	秦皇岛	百货零售、超市等

2、重庆茂业经营百货零售业务的经营地域

根据重庆茂业提供的资料及其确认文件，截至本补充法律意见书出具之日，重庆茂业自身经营 1 家百货门店及其 1 家全资子公司从事超市业务，基本情况如下：

序号	经营主体	门店	经营地域	主营业务
1.	重庆茂业	江北店	重庆市江北区	百货零售等
2.	重庆百福乐商贸有限公司	江北店超市	重庆市江北区	百货零售、超市等

3、发行人经营百货零售业务的经营地域

根据发行人提供的资料及其确认文件，截至本补充法律意见书出具之日，发行人下属 16 家子公司和 22 家分公司从事百货零售或超市业务，基本情况如下：

序号	经营主体	门店	经营地域	主营业务
1.	成商集团控股春熙路茂业百货分公司	春熙店	成都	百货零售等
2.	成商集团控股盐市口茂业天地分公司	盐市口茂业天地店	成都	百货零售等
3.	成商集团控股盐市口春天超市分公司	盐市口超市店	成都	百货零售、超市等
4.	成商集团控股温江店分公司	温江店	成都	百货零售、超市等

5.	成商集团控股武侯茂业百货分公司	武侯店	成都	百货零售、超市等
6.	人民商场龙泉店	龙泉店	成都	百货零售、超市等
7.	人东百货	人东店	成都	百货零售等
8.	光华百货	光华店	成都	百货零售等
9.	南充茂业	五星店	南充	百货零售等
10.	绵阳人民商场	兴达店	绵阳	百货零售等
11.	菏泽茂业	惠和店	菏泽	百货零售等
12.	茂业百货南山分公司	南山店	深圳	百货零售等
13.	茂业百货东门分公司	东门店	深圳	百货零售等
14.	茂业百货和平分公司	和平店	深圳	百货零售等
15.	华强北茂业	华强北店	深圳	百货零售等
16.	深南茂业	深南店	深圳	百货零售等
17.	珠海茂业	珠海店	珠海	百货零售等
18.	维多利集团	维多利商厦店	呼和浩特	百货零售等
19.	维多利商业	维多利购物中心店	呼和浩特	百货零售等
20.	金维利	维多利摩尔城	呼和浩特	百货零售等
21.	新城商业	国际广场店	呼和浩特	百货零售等
22.	维多利超市	中山店	呼和浩特	百货零售、超市等
23.	维多利超市新天地店	南茶坊店	呼和浩特	百货零售、超市等
24.	维多利超市第二分店	首府店	呼和浩特	百货零售、超市等
25.	维多利超市西龙王庙店	西龙王庙店	呼和浩特	百货零售、超市等
26.	维多利超市金桥店	金桥店	呼和浩特	百货零售、超市等
27.	维多利超市体育场店	体育场店	呼和浩特	百货零售、超市等
28.	维多利超市大学东路店	大学东路店	呼和浩特	百货零售、超市等
29.	维多利超市北门店	北门店	呼和浩特	百货零售、超市等
30.	维多利超市火车站店	车站店	呼和浩特	百货零售、超市等
31.	维多利超市东影南路店	摩尔城店	呼和浩特	百货零售、超市等
32.	维多利超市金川店	金川店	呼和浩特	百货零售、超市等

33.	维多利超市新华东街店	维多利国际广场店	呼和浩特	百货零售、超市等
34.	维多利超市海亮店	维多利时代城	呼和浩特	百货零售、超市等
35.	包头维多利超市	包头一店	包头	百货零售、超市等
36.	包头维多利超市新天地分公司	包头二店	包头	百货零售、超市等
37.	包头维多利商厦	包头维多利商厦	包头	百货零售等
38.	包头维多利商业	包头维多利广场	包头	百货零售等

根据上述统计，秦皇岛茂业从事百货零售业务的主要经营地域位于秦皇岛市，重庆茂业的主要经营地域位于重庆市，发行人在上述地域并未从事百货零售业务，发行人与秦皇岛茂业及重庆茂业现有百货零售业务经营地域不存在重合。

（二）发行人及秦皇岛茂业、重庆茂业经营其他业务的经营区域重合情况及竞争关系

重庆茂业不从事百货零售以外的业务，因此不存在与公司其他业务经营区域重合的情形。

秦皇岛茂业除百货零售业务外，从事少量写字楼出租、物业管理服务等其他业务，经营区域均为秦皇岛市。发行人下属子公司秦皇岛茂业置业于 2016 年 6 月 28 日通过招拍挂的方式取得秦皇岛市海港区文昌路以南、河滨路以西的面积为 10,420.31 平米的国有土地使用权，拟用于建设金梦海湾商务酒店。截至本补充法律意见书出具之日，前述酒店项目尚处于建设阶段，未产生相关业务收入。除上述情形外，发行人未在秦皇岛市开展其他业务。

（三）公司与控股股东、实际控制人业务竞争关系分析

1、公司与控股股东、实际控制人不存在实质性竞争关系

（1）除包头地区（已采取避免同业竞争的措施）外，发行人与其控股股东、实际控制人从事的百货零售业务的区域不同（具体详见本部分下述“二、详细说明控股股东、实际控制人及其关联方控制的与申请人存在同业竞争或经营类似业务的资产（包括境外）、相关资产是否已全部列入注入或整合至申请人的承诺范围、相关承诺是否明确、具体、具有可执行性”的内容），不构成实质性竞争关系。

由于单个百货零售门店的辐射范围较为有限，消费者大范围跨省、市消费行为相对较少，因此百货零售业务具有强地域性特征，即不同区域的百货零售商面向不同的区域市场和消费者。因此不同区域（尤其是不同省市）的百货零售门店在销售方面不存在实质性的竞争关系。

公司 2016 年 5 月通过收购维多利集团进入内蒙古市场（主要为呼和浩特和包头），公司控股股东下属包头茂业东正在该次收购前已开工建设包头茂业天地，目前包头茂业天地尚未正式对外经营。为避免与茂业商业产生实质性同业竞争，2016 年 6 月 20 日，包头茂业东正与维多利集团签署了《企业托管经营协议》，包头茂业东正以委托经营的方式将包头茂业天地店的所有权、收益权、处置权之外的权利，包括经营管理、财务管理、资金管理、人事管理、安全管理、行政管理、商机商誉等权限授予维多利集团管理。此外，控股股东及实际控制人已作出承诺，在维多利集团收购完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。在上述托管状态下，包头茂业东正不会与发行人发生实质性竞争。

（2）发行人与控股股东、实际控制人百货零售业务在招商环节相互独立

发行人和控股股东、实际控制人百货零售业务以联营模式（即百货零售门店从入驻商户的销售额中收取一定比例佣金）为主，公司经营的百货零售门店与控股股东、实际控制人经营的百货零售门店之间采取各门店采取独立招商（具有独立的招商部门及招商人员）的方式。在联营模式下，发行人与控股股东、实际控制人下属百货零售门店主要依据商场定位和整体品牌组合的要求从品牌形象、知名度、市场占有率、供应商实力等方面对入驻商户进行评审，以使入驻商户及品牌符合引进条件。百货零售门店与入驻商户进行商业谈判过程中，门店的品牌、地理位置等因素决定了其与入驻商户最终确定的扣点数等采购合同核心条款。因此，发行人在百货零售业务的招商环节独立于其控股股东、实际控制人。

综上所述，公司的主营业务与控股股东、实际控制人不存在实质性竞争关系。

2、本次收购有利于避免公司与控股股东、实际控制人发生潜在同业竞争

尽管目前公司与控股股东、实际控制人从事百货零售等业务的区域不同，不

存在实质性竞争关系，但根据公司《2015 年年度报告》，公司的主要发展目标如下：公司将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，并购成熟店，力争成为“中国零售服务平台新模式的引领者”。因此，后续随着发行人商业业态的改变及整体布局扩张，不排除日后发行人在秦皇岛地区及重庆地区开展百货类经营业务的可能性，本次非公开发行拟将实际控制人控制的秦皇岛茂业、重庆茂业注入上市公司，将有利于避免发行人与其控股股东及实际控制人之间发生潜在的同业竞争，为后续公司的百货零售业务布局秦皇岛地区、重庆地区清除同业竞争障碍，系控股股东、实际控制人逐步解决潜在同业竞争问题的具体举措。

二、详细说明控股股东、实际控制人及其关联方控制的与申请人存在同业竞争或经营类似业务的资产（包括境外）、相关资产是否已全部列入注入或整合至申请人的承诺范围、相关承诺是否明确、具体、具有可执行性。

（一）公司控股股东茂业商厦及其实际控制人黄茂如控制的其经营范围中有百货零售业务或实际经营百货零售业务的企业

本次发行前，除发行人及其控制的企业以外，其他受控股股东茂业商厦及其实际控制人黄茂如控制的其经营范围中有百货零售业务或实际经营百货零售业务的企业如下：

1、经营范围中有百货零售业务且实际从事百货零售业务的企业

序号	从事相同或类似业务的区域	从事相同或类似业务的公司
1	辽宁	沈阳商业城股份有限公司 沈阳铁西百货大楼有限公司 沈阳商业城名品折扣有限公司 辽宁国联家电有限公司 沈阳商业城苏家屯超市有限公司 沈阳茂业时代置业有限公司（铁西分公司从事百货零售业务）

		沈阳茂业百货有限公司 沈阳立诚经营管理有限公司 辽宁物流有限公司
2	河北	秦皇岛茂业 秦皇岛茂业超市有限公司 秦皇岛市金原商业管理有限责任公司 保定茂业百货有限公司 保定茂业房地产开发有限公司（保定茂业房地产开发有限公司百货分公司从事百货零售业务）
3	山东	临沂茂业百货有限公司 山东省淄博茂业百货股份有限公司（山东省淄博茂业百货股份有限公司金帝分公司从事百货零售业务） 淄博茂业商厦有限公司
4	贵州	贵阳友谊（集团）股份有限公司（贵阳友谊（集团）股份有限公司纪念塔商场从事百货零售业务）
5	重庆	重庆茂业 重庆百福乐商贸有限公司（从事超市业务）
6	江苏	泰州第一百货商店股份有限公司（泰州第一百货商店股份有限公司溧阳分公司从事百货零售业务） 泰州茂业置业有限公司（泰州茂业置业有限公司百货分公司从事百货零售业务） 常州茂业百货有限公司 深圳茂业和平商厦无锡有限公司 无锡茂业百货有限公司 香港茂业百货（扬州）有限公司 无锡亿百置业有限公司 江苏茂业百货有限公司

7	山西	太原茂业百货有限公司 山西茂业置地房地产开发有限公司（山西茂业置地房地产开发有限公司百货分公司、山西茂业置地房地产开发有限公司购物中心分公司从事百货零售业务）
8	内蒙古	包头茂业东正百货分公司

2、经营范围中有百货零售业务但已无实际经营的企业

序号	从事相同或类似业务的区域	从事相同或类似业务的公司
1	重庆	重庆解放碑茂业百货有限公司

重庆解放碑茂业百货有限公司登记的经营范围有百货零售业务但实际并未经营百货零售业务，该公司因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续。实际控制人黄茂如已承诺，重庆解放碑茂业百货有限公司不会从事与茂业商业产生竞争的业务，且在重庆解放碑茂业百货有限公司前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围，以保证其经营范围中不再有零售百货等可能与茂业商业产生同业竞争的业务。

（二）发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺

根据公司前期进行的重大资产重组事项的重组报告书以及公司《2015 年年度报告》、《2016 年半年度报告》，为避免未来与发行人发生同业竞争关系，发行人控股股东及实际控制人作出了以下关于避免同业竞争的承诺：

序号	承诺背景	承诺方	承诺内容
1.		茂业商厦	2005 年深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）收购成都人民商场（集团）股份有限公司 ¹ 时承诺：茂业商厦及茂业商厦关联方在茂业商厦成为成都人民商场（集团）股份有限公司控股股东后，将不在成都及四川其他地区、不再在重庆地区开展与成都人民商场（集团）股份有限公司相同及相似的业务。

¹ 成都人民商场（集团）股份有限公司为茂业商业的曾用名。

序号	承诺背景	承诺方	承诺内容
2.	与重大资产重组相关的承诺	茂业商厦、黄茂如	1.在本次重组完成后 12 个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。2.在本次重组完成后 24 个月内，根据成商集团 ² 的经营需要，将本公司/本人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成商集团。3.在本次重组完成后的 48 个月内，根据成商集团的经营需要，将本公司/本人及本公司/本人控制的山东省地区从事与成商集团主营业务相同或相似的百货零售企业及相关资产以转让、吸收合并等可行方式转让给第三方或整合至成商集团。4.在本次重组完成后的 48 个月内，在充分保护境内本公司/本人控制的各上市公司中小股东的利益、取得中小股东支持及符合证券监管法规的前提下，将本公司/本人控制的其他非上市百货零售业务及资产注入成商集团。5.在本次重组完成后的适当时间，依据本公司/本人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。6.在作为成商集团控股股东/实际控制人期间，为了保证成商集团的持续发展，本公司/本人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在成商集团经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来成商集团经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给成商集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给成商集团和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。
3.		黄茂如	截至本承诺函出具之日，重庆解放碑茂业百货有限公司（以下简称“解放碑茂业”）的经营范围为：销售百货（不含农膜）、工艺美术品、针纺织品、家用电器、五金、装饰材料、日用杂品（不含烟花爆竹）、通信设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）；摄影、彩扩服务；洗衣服务；企业形象策划。但解放碑茂业并未实际从事与成商集团构成同业竞争的百货零售业务。鉴于解放碑茂业目前因涉及诉讼无法办理经营范围变更或股权转让手续，本人承诺并保证，解放碑茂业不会从事与成商

² 成商集团为茂业商业的曾用名。

序号	承诺背景	承诺方	承诺内容
			集团、标的公司产生竞争的业务；且在解放碑茂业前述诉讼终结、可办理工商变更登记手续的情况下，立即变更该公司的经营范围以不再有零售百货业务等与成商集团、标的公司产生同业竞争的业务。本人违反上述承诺，将承担因此而给成商集团、标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。
4.		茂业商厦	茂业商厦承诺，其下属控股子公司中兆投资管理有限公司参与受让茂业物流股份有限公司在北京产权交易所公开挂牌转让秦皇岛茂业控股有限公司（以下简称“茂业控股”）100%股权，并确定为唯一意向受让方，如最终成交并获得茂业控股 100%股权，在未来成商集团认为合适的时期且不晚于受让标的资产后的 48 个月内，在成商集团同意受让的情况下，将优先向其转让茂业控股下属百货类资产。
5.		茂业商厦、黄茂如	1、本公司的下属企业包头东正茂业房地产有限公司百货分公司在本次重组前已竣工的包头茂业天地预计于 2016 年 5-6 月开业经营，为避免本次重组后与茂业商业产生实质性同业竞争，本公司/本人同意在本次重组后将包头茂业天地以委托经营的方式全权委托茂业商业进行经营管理，并且承诺在本次重组完成后的 48 个月内，依据茂业商业的经营需要，将包头茂业天地的业务和资产以转让、吸收合并等法律允许的方式整合至茂业商业或转让给第三方。2、在作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，本公司/本人将对自身及其控制的企业的经营活动进行监督和约束，在茂业商业经营区域内，不再新建或收购与茂业商业主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动。3、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，将严格限定本公司/本人及其控制的其他企业按照其目前的经营方式在现有的经营区域范围内进行经营，并承诺本公司以及本公司/本人目前控制的与茂业商业及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。4、在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果茂业商业及其控制的其他企业与本公司以及本公司/本人控制的其他企业在经营活动中发生实质性同业竞争，在符合法律法规、监管部门要求以及其他中小股东利益的前提下，茂业商业有权要求本公司/本人进行协调并通过茂业商业在合理时限内收购或对

序号	承诺背景	承诺方	承诺内容
			外出售等适当措施加以解决。5、本公司/本人承诺，在本公司/本人作为茂业商业控股股东/实际控制人期间，如果本公司及本公司/本人控制的其他企业发现任何与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知茂业商业及其控制的企业，并将该等商业机会让予茂业商业及其控制的企业。6、本公司/本人承诺，如茂业商业及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司以及本公司/本人控制的其他企业从事该等与茂业商业及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司/本人将给予茂业商业选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，茂业商业及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司以及本公司/本人控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由茂业商业及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司以及本公司/本人控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司以及本公司/本人控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。7、本公司/本人承诺不利用控股股东/实际控制人的地位和对茂业商业的实际控制能力，损害茂业商业以及茂业商业其他股东的权益。本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给茂业商业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

综上，本所律师认为，控股股东及实际控制人与发行人经营同类业务的相关资产已全部列入注入或整合至发行人的承诺范围，相关承诺明确、具体；本次收购控股股东及实际控制人控制的秦皇岛茂业及重庆茂业，系为履行其相关承诺的举措，控股股东及实际控制人作出以上承诺不存在属于依据现有情况判断明显不可履行的事项；且如该等承诺得到切实履行，可有效避免公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与茂业商业产生同业竞争。

三、说明申请人主营业务未来是否会发生重大变化或者转型、发展战略是否明确、未来是否将与控股股东、实际控制人及其关联方发生大量资产收购或处置交易、相关信息披露是否充分、完整。

（一）根据公司《2015 年年度报告》，公司的主要发展目标如下：公司将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，并购成熟店，力争成为“中国零售服务平台新模式的引领者”。

根据上述发展目标并经公司确认，公司发展战略明确，公司未来仍以百货零售业务作为主营业务，不会发生重大变化或转型。

（二）上市公司实际控制人黄茂如先生在 2012 年茂业通信股份有限公司（曾用名：茂业物流股份有限公司）重组时，为避免旗下控制企业出现同业竞争，出具了避免同业竞争的承诺函，承诺：“（1）在本次重组完成后三年内，在监管政策允许的范围内，启动茂业国际 A 股上市公司业务整合工作；（2）在重组完成后，茂业国际将根据境内外上市公司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前提下，研究上市公司业务整合方案，具体方式包括吸收合并、资产重组、A+H 股上市等合法方式；（3）业务整合的最终目标是提高上市公司经营与运作的规范性，解决同业竞争和潜在同业竞争情形，推动上市公司规范、健康、快速发展，保护包括中小股东在内的全体股东的利益。”

根据公司提供的说明及确认，为履行前述“（二）发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺”所列示的避免同业竞争的承诺以及实际控制人于 2012 年茂业通信重组时作出的上述承诺，解决潜在的同业竞争，在采取资产注入方式的情况下，公司未来将与控股股东及实际控制人及其关联方进行资产收购或处置交易。

（三）未来整合控股股东及实际控制人百货零售资产的主要规划

依据公司控股股东及实际控制人的说明，未来整合上述尚未注入上市公司的百货零售企业的主要规划初步如下：

1、公司控股股东及实际控制人将积极统筹和协调，推动下属盈利能力较强的百货零售企业按照承诺规定时限整合进入茂业商业；

2、对于目前盈利能力较弱的百货零售企业，公司控股股东及实际控制人将继续对其进行培育，采取适度调整业态及品牌等综合手段积极提升其盈利能力，若经过较长培育期，该企业盈利能力仍然较弱、且与公司区域及业务协同效应有限，则将根据市场情况在承诺时限内完成对外转让等处置措施；

3、将上述企业转让予公司时，在不影响公司上市所必须之股权结构条件的情况下，公司控股股东及实际控制人将优先选择公司股权为主、现金为辅的交易对价形式，尽量避免对公司资金状况造成过大影响。

（四）相关信息披露情况

经本所律师登录上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）核查相关公告信息，公司均已公开披露了前述避免同业竞争的承诺内容，具体如下：

1、根据公司的公告，茂业商厦于 2005 年 6 月 10 日发布的《详式权益变动报告书》中作出了上述“（二）发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺”所列示的第 1 项承诺，公司于 2012 年 10 月 30 日公告的《成商集团股份有限公司关于上市公司控股股东、关联方以及公司尚未履行完毕的承诺情况公告》，2015 年 8 月 31 日和 9 月 10 日分别公告的《详式权益变动报告书》以及《2012 年年度报告》和 2013 年至 2016 年期间的季度报告、半年度报告及年度报告中均对此项承诺内容进行了披露。

2、公司分别于 2015 年 6 月 16 日、2015 年 8 月 31 日、2015 年 9 月 10 日、2016 年 2 月 23 日公告的《成商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（预案）》、《成商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》、《成商集团有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》以及《成商集团有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》中对上述“（二）发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺”所列示的第 2 项、第 3 项承诺内容进行了披露，并于 2016 年 3 月 15 日公告的公司《2015 年年度报告》及 2016 年 8 月 30 日公告的公司《2016 年半年度报告》中披露了该等承诺事项及履行情况。

3、公司于 2015 年 9 月 21 日发布《成商集团有限公司控股股东承诺函的公告》中对上述“2、发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺”所列示的第 4 项承诺内容进行了披露，并于 2016 年 3 月 15 日公告的公司《2015 年年度报告》及 2016 年 8 月 30 日公告的公司《2016 年半年度报告》中披露了该等承诺事项及履行情况。

4、公司分别于 2016 年 4 月 7 日、2016 年 4 月 20 日公告的《茂业商业股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》、《茂业商业股份有限公司重大资产购买报告书（草案修订稿）》中对上述“（二）发行人控股股东及实际控制人作出的关于避免同业竞争的承诺”所列示的第 5 项承诺内容进行了披露，并于 2016 年 8 月 30 日公告的公司《2016 年半年度报告》中披露了该项承诺事项及其履行情况。

基于上述，本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，公司、控股股东及实际控制人已就为避免同业竞争而作出的承诺事项进行了充分、完整的披露。

综上，本所律师认为，本次非公开发行募集资金购买秦皇岛茂业及重庆茂业 100%股权，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争，控股股东、实际控制人已出具了明确、具体、可执行的关于避免同业竞争的承诺，该等承诺如得到切实履行时，可有效避免公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与茂业商业产生同业竞争。因此，本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条（四）项规定的“投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争”以及《上市公司非公开发行股票实施细则》第二条规定的“上市公司非公开发行股票，应当有利于避免同业竞争”的相关规定。

第二部分 对原法律意见书、律师工作报告披露内容的更新

一、控股股东持有的公司股份质押情况

经本所律师核查，自原法律意见书、律师工作报告出具以来，截至本补充法律意见书出具之日，茂业商业的控股股东茂业商厦持有的公司股份的质押情况发生了如下变化：

（一）解除质押情况

1、2016年10月11日，茂业商厦已回购其于招商证券资产管理有限公司办理的公司120,000,000股无限售流通股股份质押式回购股票，同时办理了上述股票的解除质押登记手续。

2、2016年10月20日，茂业商厦已将其原质押给广东粤财信托有限公司的茂业商业480,000,000股限售流通股办理了股份质押登记解除手续。

（二）新增质押融资情况

1、2016年10月17日，茂业商厦将其持有的公司388,000,000股无限售流通股质押给广州证券股份有限公司进行融资。此次股票质押所融资金主要用于归还茂业商厦于其他金融机构的借款，同时，茂业商厦将以其日常经营收入作为资金偿还的来源。此次股票质押式回购初始交易日为2016年10月17日，回购期限一年。

2、2016年10月25日，茂业商厦将其持有的公司186,000,000股限售流通股质押给广州证券股份有限公司进行融资。此次股票质押所融资金主要用于归还茂业商厦于其他金融机构的借款，同时，茂业商厦将以其日常经营收入作为资金偿还来源。此次股票质押式回购初始交易日为2016年10月25日，回购期限一年。

截至本补充法律意见书出具之日，茂业商厦（不含一致行动人持有的股份数）共持有公司股份数1,481,430,321股（其中无限售股股份数388,226,763股，限售股股份数1,093,203,558股），占公司总股本的85.53%。茂业商厦累计质押的公司股份数为1,187,000,000股，占其持有公司股份总数的80.13%，占公司总股本的68.53%。

根据公司及茂业商厦确认，并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，除上述已披露的情况外，茂业商厦持有的公司股份不存在其他质押、司法冻结等任何形式的第三方权利或限制。

二、公司及其下属子公司已取得的经营许可

（一）根据公司提供的资料并经本所律师核查，自原法律意见书、律师工作报告出具以来，截至本补充法律意见书出具之日，茂业商业及其下属子公司新取得的或续期后的经营许可情况如下：

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	发证机关	核发日期/有效期
1.	茂业商业	海关报关单位注册登记证书	5101910134	成都海关	2016年10月11日
2.		对外贸易经营者备案登记表	02544010	成都市商务委	2016年9月8日
3.	成商集团控股茂业万豪酒店分公司	特种行业许可证	锦江公特旅字第2352号	成都市公安局锦江区公安分局	2016年10月11日
4.		卫生许可证（宾馆、游泳馆）	川卫公证字[2016]第10104000090号	成都市锦江区卫生和计划生育局	至2020年9月29日
5.		卫生许可证（供水单位：二次供水）	川卫证字（2016）第510104400032号	成都市锦江区卫生和计划生育局	至2020年9月29日
6.		高危险性体育项目经营许可证	51010420160010	锦江区文化体育广电和新闻出版局	至2021年10月10日
7.		烟草专卖零售许可证	510104202899	成都市锦江区烟草专卖局	至2017年10月12日
8.		食品经营许可证	JY25101040011112	成都市锦江区市场监督管理局	至2021年9月21日
9.	菏泽茂业	食盐零售许可证	A1902	菏泽市盐务局	至2017年8月12日
10.		娱乐经营许可证	371799160009	菏泽市文化广电新闻出版局	至2018年12月1日
11.	茂业百货东门分公司	深圳市经营性停车场许可证	深公交停管许字A00383号	深圳市公安局交通警察局	至2019年9月19日

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	发证机关	核发日期/有效期
12.	维多利集团	卫生许可证	呼卫公字[2016]第037号	呼市卫生计生委	至2020年11月14日
13.	维多利商业	卫生许可证	呼卫公字[2016]第034号	呼市卫生计生委	至2020年11月14日
14.	包头维多利商厦	卫生许可证	包昆卫公字[2016]第0203-000148号	包头市昆都仑区卫生和计划生育局	至2020年10月31日
15.	维多利超市	食品经营许可证	JY11501030013420	呼和浩特市回民区食品药品监督管理局	至2021年12月7日
16.	维多利超市大学东路店	食品经营许可证	JY11501050019302	呼和浩特市赛罕区食品药品监督管理局	至2021年11月28日
17.	维多利超市金川店	卫生许可证	呼卫公字[2014]第515号	呼市卫生计生委	至2020年8月25日
18.		食品经营许可证	JY11501720005553	呼和浩特市食品药品监督管理局经济技术开发区分局	至2021年12月8日
19.		出版物经营许可证	新出发零字第15A030094号	呼和浩特市回民区文化体育广电局	至2018年10月22日
20.	维多利超市体育场店	卫生许可证	新卫公字(2016)第009AQT号	呼和浩特市新城区卫生和计划生育局	至2020年12月14日
21.		食品经营许可证	JY11501020026877	呼和浩特市新城区食品药品监督管理局	至2021年12月7日
22.	维多利超市火车站店	食品经营许可证	JY11501020026053	呼和浩特市新城区食品药品监督管理局	至2021年11月23日
23.	维多利超市第二分店	食品经营许可证	JY11501030013411	呼和浩特市回民区食品药品监督管理局	至2021年12月7日
24.	维多利超市新华东街店	食品经营许可证	JY11501020026498	呼和浩特市新城区食品药品监督管理局	至2021年12月4日
25.	维多利超市西龙王庙店	食品经营许可证	JY11501030013438	呼和浩特市回民区食品药品监督管理局	至2021年12月7日

(二) 依据公司提供的资料及其说明, 公司及其下属子公司的以下经营许可证照正在办理续期或者变更登记手续:

序号	被许可主体	许可证名称	许可证号	发证机关	核发日期/有效期
1.	成商集团控股盐市口人民商场超市分公司	食盐零售许可证	(第一)盐零许字第 91477 号	成都市盐政市场稽查处第一盐政管理所	2015 年 8 月 19 日
2.		烟草专卖零售许可证	510104202307	成都市锦江区烟草专卖局	至 2017 年 3 月 7 日
3.		食品流通许可证	SP5101041010006134	成都市锦江区食品药品监督管理局	至 2017 年 6 月 5 日
4.	维多利物业	物业服务企业	呼房物证字(2013)370	呼市住房保障和房屋管理局	至 2016 年 12 月 17 日
5.	包头维多利超市	食品流通许可证	SP1502031310086524	包头市工商局昆都仑区	至 2016 年 12 月 10 日

注：1. “成商集团控股盐市口人民商场超市分公司”于 2016 年 11 月 25 日变更名称为“成商集团控股有限公司盐市口春天超市分公司”，根据公司说明，上表中第 4、5 项所列该公司拥有的《烟草专卖零售许可证》（510104202307 号）、《食品流通许可证》（SP5101041010006134 号）正在办理公司名称等信息变更，待取得变更后的《食品流通许可证》后，将对上表中第 3 项《食盐零售许可证》（（第一）盐零许字第 91477 号）公司名称等信息进行变更；

2. 维多利物业呼房物证字（2013）370 号物业服务企业证书已于 2016 年 12 月 17 日到期，维多利物业已提交材料办理续期；

3. 包头维多利超市 SP1502031310086524 号《食品流通许可证》已于 2016 年 12 月 10 日到期，包头维多利超市正在办理续期；

4. 根据公司说明，内蒙古呼和浩特市摩尔城 A 座原本由摩尔城商业经营，摩尔城商业拥有呼和浩特市卫生局于 2014 年 7 月 15 日颁发的呼卫公字[2014]第 506 号《卫生许可证》，许可项目为商场，有效期至 2018 年 7 月 14 日。2015 年金维利商业购买了摩尔城相关资产，摩尔城 A 座现由金维利商业经营，《卫生许可证》正在办理，预计 2017 年 1 月中旬可办理完成。

三、公司及其下属子公司拥有的商标情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，自原法律意见书、律师工作报告出

具以来，截至本补充法律意见书出具之日，公司及其下属子公司拥有的商标更新情况如下：

原律师工作报告“附件六：公司及其下属子公司商标权”批注中说明“人东百货注册号为 14869925 号的商标已通过商标注册核准，待领取商标注册证”，截至本补充法律意见书出具之日，公司已取得第 14869925 号《商标注册证》。

四、重大借款合同

根据公司提供的资料并经本所律师核查，报告期后（即 2016 年 7 月 1 日起）至本补充法律意见书出具日期间，公司重大借款情况更新如下：

（一）授信协议

1、原律师工作报告“附件八：重大借款合同/（一）授信协议”第一项列明的茂业商业与中信银行股份有限公司成都分行签署的额度为 10,000 万元的“综合授信合同（2015 信银蓉武综字第 520106 号）”授信协议已于 2016 年 11 月 18 日到期，根据公司的说明，双方未对该项协议进行续期。

2、报告期后至本补充法律意见书出具日期间，公司新增授信如下：

序号	合同名称	授信人	授信申请人	授信额度 (万元)	期限	担保措施
1.	兴银蓉（授） 1606 第 243 号	兴业银行股份有限公司成都分行	茂业商业	12,000	2016 年 7 月 19 日至 2017 年 7 月 18 日	南充茂业以其持有的南房权证顺字第 00711156 号、南房权证顺字第 00711161 号、南房权证顺字第 00724525 号、南房权证顺字第 00711162 号、南房权证顺字第 00711166 号、南房权证顺字第 00711158 号、南房权证顺字第 00711154 号、南房权证顺字第 00711134 号、南房权证顺字第 00711145 号、南房权证顺字第 00711136 号、南房权证顺字第 00711151 号、南房权证顺字第 00711164 号、南房权证顺字第 00711155 号、南房权证顺字第 00711157 号房产提供最高额抵押担保；成商集团控股以其持有的南充茂业 100% 股权提供最高额质押担保
2.	ZH1600000116 636 号	中国民生银行股份有限公司	茂业商业	25,000	2016 年 8 月 25 日至 2017	绵阳茂业以其持有的绵房权证监证字第 0291825 号、绵房权证监证字第

序号	合同名称	授信人	授信申请人	授信额度(万元)	期限	担保措施
		成都分行			年 8 月 24 日	0291826 号、绵房权证监证字第 0291821 号、绵房权证监证字第 0291823 号、绵房权证监证字第 0291824 号、绵房权证监证字第 0291822 号房产提供最高额抵押担保
3.	2116 综-012 号	中国光大银行股份有限公司成都高笋塘支行	成商集团控股	8,000	2016 年 10 月 28 日至 2017 年 10 月 28 日	茂业商业提供最高额保证担保; 成商集团控股以其持有的位于金牛区二环路北二段 6 号的“成房权证监证字第 4640502 号”房产提供最高额抵押担保

(二) 金融机构借款合同

1、已清偿或展期的借款情况

截至本补充法律意见书出具之日，原律师工作报告“附件八：重大借款合同

/ (二) 正在履行的金融机构借款合同”中已到期的借款情况如下：

序号	债权人	债务人	借款金额(万元)	利率	期限	担保情况
1.	中信银行股份有限公司成都分行 中信银行股份有限公司成都分行	茂业商业	3,000	以贷款实际提款日的定价基础利率上浮 70.25BPs	2015 年 12 月 7 日至 2016 年 12 月 7 日	南充茂业依据《最高额抵押合同》(2015 信银蓉武最抵字第 520106 号), 以其位于顺庆区人民中路的房产(南房权证顺字第 00711139 号、南房权证顺字第 00711165 号、南房权证顺字第 00711160 号、南房权证顺字第 00711159 号) 提供抵押担保。
2.	中国工商银行股份有限公司锡林南路支行	维多利集团	5,600	5.25%	2015 年 10 月 30 日至 2016 年 10 月 30 日	维多利房地产以呼和浩特市中山西路 39 号的房产(呼房权证回民区字第 2005015812 号、2005015804 号) 提供最高抵押担保
3.	上海浦东发展银行股份有限公司呼和浩特金桥支行	维多利超市	8,000	5.66%	2015 年 11 月 2 日至 2016 年 11 月 1 日	赤峰维多利置业以赤峰维多利购物广场 1 层(赤峰市房权证赤峰市字第 112051323339 号)、3 层(赤峰市房权证赤峰市字第 112051323341 号)、4 层(赤峰市房权证赤峰市字第 112051323342 号)、5 层(赤峰市房权证赤峰市字第 112051323343 号) 提供最高额

序号	债权人	债务人	借款金额(万元)	利率	期限	担保情况
						抵押担保； 邹招斌、陈千敢、林志健提供保证担保
4.	华融国际信托有限责任公司	维多利集团、维多利房地产（共同债务人）	23,000（A类18,000万元，B类5,000万元），目前贷款金额为8,000万元	13%	2016年9月21日前偿还3,000万元， 2016年12月2日前偿还5,000万元	维多利房地产以持有的呼和浩特市新华大街北侧的在建工程维多利君豪国际1号楼及国有土地使用权（呼国用（2012）第00002号）提供抵押担保 赤峰维多利置业以位于内蒙古赤峰市红山区长青街办事处哈达街中段维多利广场-1层商铺的房产（合计71项，总建筑面积为7,646.46平方米）提供抵押担保 邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健及叶爱玉提供连带保证担保
5.	华融国际信托有限责任公司	维多利集团、维多利置业（共同债务人）	20,000（受让维多利集团对包头维多利商厦174,227,800元M类应收账款、维多利置业8,360万元的N类应收账款的收益权）（实际贷款1亿元，余额5,000万元）	11%	2016年11月21日前偿还	包头维多利商厦以包房权证（昆）字第521865号、包房权证（昆）字第521866号房产提供抵押担保 维多利集团对包头维多利商厦、维多利置业的应收账款质押担保 邹招斌、陈丽平、陈千敢、高陈莲、林志健及叶爱玉提供连带责任保证担保

根据公司提供的还款凭证，上表中所列第1、3、4、5项借款的相关债务人已偿还相应借款；根据公司提供的维多利集团与中国工商银行股份有限公司锡林南路支行于2016年10月24日签署的《借款展期协议》，上表中所列第2项借款已展期至2017年10月27日。

2、新增的金融机构借款情况

报告期后至本补充法律意见书出具日期间，公司新增金融机构借款情况如下：

序号	债权人	债务人	借款金额 (万元)	利率	期限	担保情况
1.	兴业银行股份有限公司成都分行	茂业商业	10,800	固定利率, 根据合同签订日定价基准利率和定价公示确定	2016年8月3日至2017年8月2日	南充茂业以其持有的南房权证顺字第 00711156 号、南房权证顺字第 00711161 号、南房权证顺字第 00724525 号、南房权证顺字第 00711162 号、南房权证顺字第 00711166 号、南房权证顺字第 00711158 号、南房权证顺字第 00711154 号、南房权证顺字第 00711134 号、南房权证顺字第 00711145 号、南房权证顺字第 00711136 号、南房权证顺字第 00711151 号、南房权证顺字第 00711164 号、南房权证顺字第 00711155 号、南房权证顺字第 00711157 号房产提供最高额抵押担保; 成商集团控股以其持有的南充茂业 100%股权提供最高额质押担保
2.	中国民生银行股份有限公司成都分行	茂业商业	5,000	年利率 5.0025%	2016年9月7日至2017年9月6日	绵阳茂业以其持有的绵房权证监证字第 0291825 号、绵房权证监证字第 0291826 号、绵房权证监证字第 0291821 号、绵房权证监证字第 0291823 号、绵房权证监证字第 0291824 号、绵房权证监证字第 0291822 号房产提供最高额抵押担保
3.			10,000		2016年9月18日至2017年9月17日	
4.	中国光大银行股份有限公司成都高笋塘支行	成商集团控股	4,500	年利率 4.1325%	2016年10月7日至2017年10月6日	成商集团控股以其持有的(0)00046850号对公结构性存款权利凭证提供质押担保
5.		成商集团控股	8,000	年利率 4.35%	2016年10月31日至2017年10月30日	茂业商业提供最高额保证担保; 成商集团控股以其持有的位于金牛区二环路北二段6号的“成房权证监证字第 4640502 号”房产提供最高额抵押担保
6.	平安信托有限责任公司	茂业百货	31,000	年利率 5.51%	自贷款发放日起 36 个月	茂业百货以深房地字第 4000622514 号房产为该项贷款提供抵押担保
7.	中国华融资产管理股份有限公司黑龙江省分公司	包头维多利商厦(维多利集	27,000	重组宽限补偿金比率为 10%/年, 重组宽限补偿金按季支付	2016年9月22日至2018年9月22日(2017年9	包头维多利商业以位于内蒙古包头市东河区巴彦塔拉大街维多利新天地广场 54,772.1 平方米商业房产及对应土地使用权提供抵押担保; 维

序号	债权人	债务人	借款金额 (万元)	利率	期限	担保情况
	司	团、维 多利商 业为共 同债务 人)			月 29 日偿还 本金 5,400 万 元, 2018 年 3 月 29 日偿还 本金 8,100 万 元, 2018 年 9 月 22 日偿还 本金 13,500 万元)	多利集团以其持有的包头维多利商业 100% 股权提供质押担保; 茂业商业、维多利控股、邹招斌、陈帮海、林志健、陈千敢按其对维多利集团的股权比例提供连带责任保证, 其中邹招斌以其持有的维多利集团股权提供夫妻双方连带保证。

(三) 其他借款合同

根据公司提供的还款凭证, 截至本补充法律意见书出具之日, 原律师工作报告“附件八: 重大借款合同/ (三) 其他借款合同”中所列的维多利集团向 35 名自然人所借款项已全部还清。

五、公司及其下属子公司对外担保情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查, 自原法律意见书、律师工作报告出具以来, 截至本补充法律意见书出具之日, 原律师工作报告“附件九: 公司及其下属子公司对外担保情况”第六项维多利集团为方正东亚信托有限责任公司对金汇房地产 11.5 亿元借款提供的保证担保已解除。

六、公司及其下属子公司重大诉讼、仲裁情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查, 自原法律意见书、律师工作报告出具以来, 截至本补充法律意见书出具之日, 公司重大诉讼、仲裁情况更新如下:

(一) 原律师工作报告“附件十三: 公司及其下属子公司重大诉讼、仲裁情况”第二项绵阳人民商场与绵阳军帆商场管理有限公司 (以下简称“军帆公司”) 房屋租赁合同纠纷进展情况如下:

2016 年 6 月 20 日, 军帆公司向绵阳市涪城区人民法院提起管辖权异议, 2016 年 7 月 4 日, 绵阳市涪城区人民法院裁定驳回其管辖权异议。军帆公司对一审法院的管辖权异议裁定提起上诉。2016 年 7 月 4 日, 绵阳市涪城区人民法院出具 (2016) 川 0703 民初 1969 号《民事裁定书》, 驳回军帆公司提出的管辖权异议。

2016年10月11日，公司向法院提交《增加诉讼请求申请书》，要求军帆公司支付2016年6月12日至2016年12月11日期间承租费用4,472,291.2元以及从2016年6月3日开始计算的违约金（按日万分之三计算，截至2016年9月30日，应付违约金为92,994.13元）。

该案经绵阳市涪城区人民法院2016年11月1日、2016年12月7日两次开庭审理，现尚未作出判决。

（二）报告期后至本补充法律意见书出具日期间，公司新增一起尚未了结的标的额在100万元以上的重大诉讼案件，具体如下：

根据公司的说明，2012年2月9日，鲁弟房地产与皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司（以下简称“金钱豹无锡公司”）签订《维多利国际广场租赁合同》，约定鲁弟房地产将其所有的位于呼和浩特市新城区新华东街8号内蒙古维多利国际广场B座第五层、使用面积为6,383平方米的场地租赁给金钱豹无锡公司使用，租赁期限为10年（不含装修免租期）。合同签订后，鲁弟房地产按约定将租赁场地交付金钱豹无锡公司使用，金钱豹无锡有限公司在此地址上设立皇郡金钱豹餐饮管理（无锡）有限公司呼和浩特分公司。后经鲁弟房地产、新城商业及金钱豹无锡公司协商后作出《关于变更<维多利国际广场租赁合同>出租方的协议书》，将原《维多利国际广场租赁合同》项下出租方由鲁弟房地产变更为新城商业；相关权利义务由新城商业承接。2015年11月30日，因金钱豹无锡公司经营状况恶化，决定单方面解除《维多利国际广场租赁合同》。并2016年2月29日，与新城商业达成了《房屋租赁终止协议》。协议约定金钱豹无锡公司向新城商业支付赔偿费用人民币6,280,000元，分二期支付。一期为合同终止后15个工作日内支付314万元；二期为合同终止后三个月内支付余下314万元。《房屋租赁终止协议》生效后，金钱豹无锡公司按约定向新城商业支付了第一期赔偿费用314万元。2016年5月31日，金钱豹无锡公司单方发出声明，因其新老管理团队交替，例行内部审计为由，迟延支付第二期赔偿费用余款人民币314万元。之后，新城商业就此事与金钱豹无锡公司多次沟通，对方始终未明确表示具体支付时间。

为此，新城商业于2016年11月10日向呼和浩特市新城区人民法院申请诉

前财产保全，请求冻结被申请人金钱豹无锡公司银行存款 314 万或查封、扣押其等家价值财产。2016 年 11 月 14 日，呼和浩特市新城区人民法院出具（2016）内 0102 财保 216 号《民事裁定书》，裁定冻结被申请人金钱豹无锡公司银行存款 314 万元或查封、扣押其等价值财产；冻结申请人新城商业银行存款 65 万元。2016 年 11 月 30 日，新城商业向呼和浩特市新城区人民法院提起诉讼，请求判令金钱豹无锡公司及其各分公司立即支付赔偿换 314 万元，利息 240,210 元。诉前财产保全费 5,000 元，合计 3,385,210 元，该案目前尚未开庭审理。

（此页无正文，为《北京市中伦律师事务所关于茂业商业股份有限公司 2016 年度非公开发行 A 股股票的补充法律意见书》的签署页）

北京市中伦律师事务所

负 责 人： _____

张学兵

经办律师： _____

江学勇

唐周俊

翁春娴

2016年12月20日