

茂业商业股份有限公司
二〇一七年年度股东大会会议资料

二〇一八年四月九日

目录

2017 年年度股东大会会议议程.....	1
2017 年年度股东大会会议须知.....	2
2017 年年度股东大会议案.....	3

茂业商业股份有限公司

二〇一七年度股东大会会议议程

会议时间：2018 年 4 月 9 日（星期一）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

二〇一七年度股东大会会议须知

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 2017 年年度股东大会议案一

《公司 2017 年度董事会工作报告》

董事长 高宏彪

各位股东及股东代表：

以下为公司 2017 年度董事会工作报告具体内容，请审议。

一、管理层讨论与分析

2017 年，宏观经济复苏及商业零售行业平稳回暖，既带来了机遇也带来了挑战。我们清楚地认识到：1、伴随人均收入的提升，居民注重生活品质的提升，购物需求趋于多元化，从简单的商品需求上升为商品叠加服务和体验的需求，购物趋于理性；2、经济进入新常态，在稳中求进、调结构、重质量的宏观背景下，在原有宏观经济高速增长基础上的全行业盛世狂欢的局面一去不返，行业集中度持续提升；3、线上线下融合方兴未艾，进一步加剧了行业洗牌。

面对复杂多变的宏观环境，公司进一步挖掘自身竞争优势，理清思路、明晰战略、优化战术，坚持适合茂业商业持续做大做强的发展路径。

（一）坚持有限的购物中心化改造。根据各门店经营和目标客群精准定位，在保证商品力和坪效的基础上，持续优化、升级改造现有店面；根据各区域、各门店的具体情况，选择有条件、有需求的门店进行有限的购物中心改造。通过增加局部配套、改善购物环境、优化品牌结构、提升服务水平，以全方位满足顾客多元化需求。报告期内，成都盐市口茂业天地店顺利完成内部重大调改工作。

（二）持续深化并购整合工作。针对前期并购标的，在梳理经营管理情况的基础上，整合资源，建立共享平台、实现各板块优势互补；优化、统一运营业务支持系统，推出“茂悦荟”会员系统，实现会员服务流程及服务标准的统一和会员集中管理信息系统的优化；进一步提高公司整体财务、人员、信息和服务统筹规划力度。报告期内，整合工作持续深化，规模效益持续提升。

(三) 着力提升管理水平, 努力降低运营成本。报告期内, 公司持续强化供应链管理和成本费用控制。在有效消化前期并购成本的基础上, 期间费用率及资产负债率持续下降。

(四) 持续盘活资源、推进项目建设。报告期内, 成都九眼桥项目的规划建设工作按计划有序推进, 预计将于 2018 上半年实现预售。

二、报告期内主要经营情况

2017年, 公司实现营业收入1,176,054.99万元, 其中, 主营业务收入为1,069,926.70万元, 较2016年度增长23.37%; 实现净利润108,713.20万元, 其中扣非后净利润为78,067.30万元, 较2016年度增长72.97%。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位: 元 币种: 人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	11,760,549,935.72	9,414,253,380.12	24.92
营业成本	8,455,512,411.39	6,949,290,326.09	21.67
销售费用	1,165,418,696.03	1,004,093,781.74	16.07
管理费用	339,894,612.61	281,885,950.33	20.58
财务费用	340,959,389.86	254,068,075.52	34.20
经营活动产生的现金流量净额	1,157,602,757.15	679,980,571.34	70.24
投资活动产生的现金流量净额	-559,062,500.16	-3,653,265,480.14	84.70
筹资活动产生的现金流量净额	-349,294,144.35	2,503,556,111.54	-113.95

(1). 主营业务分行业、分地区情况

单位: 元 币种: 人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

百货零售收入	10,548,072,404.12	8,320,700,972.91	21.12	22.60	21.10	增加 0.97 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
成都	2,423,595,533.36	1,864,008,886.24	23.09	4.91	1.66	增加 2.46 个百分点
南充	296,011,535.36	255,037,705.82	13.84	-12.51	-12.14	减少 0.36 个百分点
绵阳	259,937,728.08	224,973,323.22	13.45	2.62	4.21	减少 1.33 个百分点
菏泽	116,038,397.12	93,887,469.70	19.09	10.04	9.40	增加 0.47 个百分点
深圳	3,780,538,563.36	3,013,550,351.79	20.29	10.97	11.32	减少 0.25 个百分点
珠海	286,923,035.39	225,620,858.55	21.37	4.51	4.39	增加 0.10 个百分点
呼和浩特	3,132,538,020.26	2,350,244,668.40	24.97	79.07	75.26	增加 1.62 个百分点
包头	403,684,193.00	307,751,507.15	23.76	72.02	64.28	增加 3.58 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明：呼和浩特和包头营业收入和营业成本大幅增加的主要原因是本期包含 1-12 月数据，上期只包含 6-12 月数据。

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比	情况说明

						例 (%)	
百货零售收入	商品成本	8,320,700,972.91	98.41	6,870,676,664.40	98.87	-0.46	/

(3). 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 12,396 万元，占年度销售总额 1.05%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 53,064.88 万元，占年度采购总额 6.28%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

1. 费用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	1,165,418,696.03	1,004,093,781.74	16.07
管理费用	339,894,612.61	281,885,950.33	20.58
财务费用	340,959,389.86	254,068,075.52	34.20

说明：财务费用增加的主要原因是借款相对应的利息支出增加以及合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增维多利集团 1-5 月财务费用。

2. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,157,602,757.15	679,980,571.34	70.24
投资活动产生的现金流量净额	-559,062,500.16	-3,653,265,480.14	84.70
筹资活动产生的现金流量净额	-349,294,144.35	2,503,556,111.54	-113.95

说明：

经营活动产生的现金流量净额增加 70.24%的主要原因是本期加强资金管理，加快销售回款，以及合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月经营活动现金净流量。

投资活动产生的现金流量净额增加主要原因是上期公司支付仁和人东百货、光华百货、维多利集团收购款。

筹资活动产生的现金流量净额减少主要原因是本期偿还借款、支付现金股利增加及上年同期新增借款较本期多。

(二) 资产、负债情况分析

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他流动资产	469,355,815.01	2.64	38,445,355.31	0.24	1,000.00	本期购买 4.3 亿理财产品
可供出售金融资产	875,072,286.65	4.92	549,033,766.91	3.47	41.79	本期新增对重庆建峰化工股份有限公司的投资
投资性房地产	4,992,623,519.00	28.10	1,417,184,700.00	8.95	213.97	本期部分房屋转为投资性房地产
固定资产	5,045,978,705.81	28.40	7,630,106,511.61	48.17	-41.04	本期部分房屋转为投资性房地产
在建工程	92,600,064.90	0.52	47,181,162.92	0.30	73.33	本期新增茂业天地北区项目室内改造精装修工程
应付利息	17,123,172.42	0.10	9,521,137.65	0.06	66.67	本期公司借款增加
预计负债	11,077,427.32	0.06	1,747,778.44	0.01	500.00	本期期末余额主要为维多利呼和浩特市房地产应付赵立仁拆迁补偿违约金

(三) 行业经营性信息分析

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
成都	百货	4	21.11		
成都	综超			3	2.56
绵阳	百货	1	2.76		
南充	百货	1	2.44		
菏泽	百货	1	2.94		
深圳	百货	2	8.59	2	7.38
深圳	奥特莱斯			1	2.3
珠海	百货			1	3.61
呼和浩特	百货	2	13.61	1	6.02
呼和浩特	综超	2	1.66	9	5.91
呼和浩特	购物中心	1	14.01	1	19.05
包头	百货	1	6.46		
包头	综超	2	2.03		
包头	购物中心	1	7		
合计		18	82.61	18	46.83

注：

1、报告期内，成都盐市口茂业天地综超门店的原经营面积并入百货店，呼和浩特国际广场综超门店的原经营面积并入百货店；因此该两处百货门店的经营面积增加，公司整体门店数量在报告期内减少 2 家，为 36 家。

2、珠海门店为大部分租赁和小部分自有，上述统计均纳入租赁范围；呼和浩特有 3 家百货门店物业，其中维多利商厦店和维多利国际广场店为大部分自有和少部分租赁，纳入自有范围；维多利购物中心店大部分租赁和小部分自有，纳入租赁范围。

1.1 门店明细情况

编号	地区	门店名称	地址	经营	建筑面积(平	物业	开业时间	租赁期限
----	----	------	----	----	--------	----	------	------

				业态	方米)	权属		
1	成都	春熙店	成都市总府路 12 号	百货	22,463	自有	2013.1 1	/
2	成都	盐市口茂业天地店	成都市东御街 19 号	百货	87,835	自有	1953.6	/
3	成都	温江店	成都市温江区文化路繁华时代广场公园 4 号楼	综超	8,400	租赁	2005.1	2005.1.31-2025.1.30
4	成都	武侯店	成都市武侯区一环路南四段 34 号	综超	16,000	租赁	1996.1	2013.3.1-2023.2.27
5	成都	龙泉店	成都龙泉驿区龙平路 102 号	综超	1,229	租赁	2009.9	2010.3.1-2030.2.28
6	成都	人东店	成都市锦江区宾隆街 1 号	百货	38,278	自有	1998.9	/
7	成都	光华店	成都市青羊区二环路西二段 19 号	百货	62,498	自有	2009.1 2	/
8	南充	五星店	南充市人民中路 1 号	百货	24,365	自有	2001.1 1	/
9	绵阳	兴达店	绵阳市涪城区公园路 1 号	百货	27,595	自有	2008.9	/
10	菏泽	惠和店	山东省菏泽市牡丹区中华路 901 号	百货	29,426	自有	2011.3	/
11	深圳	南山店	深圳市海德二道 258 号	百货	44,871	自有	2009.9	/
12	深圳	东门店	深圳市罗湖区东门中路 2047 号	百货	40,979	自有	1997.3	/
13	深圳	和平店	深圳市罗湖区和平路 3009 号	奥特莱斯	23,048	租赁	1999.1	2015.4.1-2033.12.31
14	深圳	华强北店	深圳市福田区华强北路 2009 号	百货	63,243	租赁	2003.1	2015.4.1-2033.12.31
15	深圳	深南店	深圳市福田区深南中路 2020 号	百货	10,507	租赁	2004.1 2	2015.4.1-2033.12.31
16	珠海	珠海店	珠海市香洲区紫荆路 301 号	百货	5,294	自有	2001.1 1	/
					30,818	租赁		2015.4.1-2033.12.31
17	呼和浩特	中山店	呼和浩特市中山西路 3 号维多利商厦地下室一层	综超	6,760	自有	2003.5	/
18	呼和浩特	南茶坊店	新天地广场 A 座一二层局部	综超	5,470	租赁	2005.1 2	2013.12.31-2024.6.30
19	呼和浩特	首府店	呼和浩特市中山西路 1 号首府广场地下室一层	综超	6,680	租赁	2007.9	2005.1.1-2017.12.31

20	呼和浩特	西龙王庙店	呼市西龙王庙巴彦淖尔南路帝神酒店一楼	综超	1,000	租赁	2010.1	2009.12.31-2019.12.30
21	呼和浩特	金桥店	呼市赛罕区金桥开发区昭乌达路世纪五路以北建筑三层一幢房屋及地下	综超	16,887	租赁	2012.1	2010.12.25-2022.12.25
22	呼和浩特	体育场店	呼和浩特市新城区成吉思汗大街维多利亚金色华府	综超	5,600	租赁	2013.5	2012.10.1-2027.9.30
23	呼和浩特	大学东路店	呼和浩特市赛罕区大学东路与丰州路交汇处维多利亚城南生活中心	综超	11,000	租赁	2013.1	2013.4.1-2033.3.30
24	呼和浩特	北门店	呼和浩特市中山西路 212 号, 金旺角服装批发市场地下一层	综超	1,692	租赁	2013.6	2013.5.8-2020.5.7
25	呼和浩特	车站店	针纺城负一层	综超	3,300	租赁	2013.1	2015.1.1-2017.12.31
26	呼和浩特	摩尔城店	新华东街以南东影南街东摩尔城项目地下一层	综超	9,800	自有	2013.12	/
27	呼和浩特	金川店	金川开发区金海路南雅格花园地下一层	综超	7,472	租赁	2014.1	2014.7.1-2029.6.30
28	呼和浩特	维多利亚厦店	呼和浩特市中山西路 3 号	百货	31,346	自有	2003.5	2014.5.1-2022.8.31
					19,167	租赁		
29	呼和浩特	维多利亚购物中心店	呼和浩特市中山西路 1 号	百货	23,709	自有	2006.9	2006.12.25-2023.12.31
					23,419	租赁		
					13,090	租赁		
30	呼和浩特	维多利亚国际广场店	呼和浩特市新华东街	百货	60,569	自有	2008.1	2008.10.1-2019.11.28
					25,085	租赁		
31	呼和浩特	维多利亚时代城	呼和浩特市中山西路 2 号	购物中心	190,454	租赁	2010.11	2016.6.1-2026.5.31
32	呼和浩特	维多利亚摩尔城	呼和浩特市新华东街	购物中心	140,060	自有	2013.12	/
33	包头	包头一店	包头市昆区钢铁大街 96 号东方红 CBD 商业广场-101	综超	14,356	自有	2010.1	/
34	包头	包头二店	包头市东河区巴彥塔拉大	综	5,980	自	2014.1	/

			街 48 号	超		有	1	
35	包头	包头维多利商厦	包头市钢铁大街	百货	64,644	自有	2010.1	/
36	包头	包头维多利广场	包头市东河区巴彦塔拉大街	购物中心	69,998	自有	2014.11	/

1.2 门店店效情况

地区	报告期主营业务收入 (元)	去年同期主营业务收入(元)	销售增长率(%)	每平米建筑面积 销售额(元)
成都	2,423,595,533.36	2,310,219,583.13	4.91%	10238.95
南充	296,011,535.36	338,335,915.23	-12.51%	12149.05
绵阳	259,937,728.08	253,303,461.58	2.62%	9419.74
菏泽	116,038,397.12	105,448,413.08	10.04%	3943.40
深圳	3,780,538,563.36	3,406,839,012.86	10.97%	20698.49
珠海	286,923,035.39	274,546,088.00	4.51%	7945.37
呼和浩特	3,132,538,020.26	1,749,372,682.92	79.07%	5198.72
包头	403,684,193.00	234,674,433.14	72.02%	2604.78
合计	10,699,267,005.93	8,672,739,589.94	/	8265.89

1.3 仓储物流情况分析

本公司在成都市和南充市自有仓库约 7200 平方米,用于存放家电商品,公司货物采用外包委托送货方式。报告期发生相关人工费用约 124.4 万元、送货费用约 34.49 万元;公司未建立物流中心。

1.4 自营模式下商品采购与存货情况说明

序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。

2	采购团队情况	公司设立采购中心，并根据经营品类，下设食品采购部、生鲜采购部、非食采购部、家电采购部、百货采购部五大部门。
3	前五名供应商的供货比例	报告期内，公司前五名供应商的供货金额为 53,064.88 万元，其中自营前五名供应商供货金额为 35,682.29 万元，占自营采购成本的 32.25%，公司对单一供应商的进货依赖程度相对较低。
4	存货管理政策	在存货管理方面，制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。同类商品都有替代厂商，在品牌、型号之间存在较高的可替代性，公司不会因为个别厂商中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。
5	对滞销及过期商品的 处理政策及减值 计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

1.5 与行业特点有关的财务数据

单位：人民币 元

地区	业态	主营收入	主营成本	毛利率 (%)	营业收入 同比变动 (%)	营业成本 同比变动 (%)	毛利率 同比变动 (%)	占总营 业收入 比例 (%)
成都	百货	2,164,741,476.56	1,753,962,422.39	18.98	4.07	4.24	-0.13	18.41
	综超	111,731,968.40	97,715,824.68	12.54	-34.75	-33.57	-1.56	0.95
南充	百货	293,952,505.16	255,037,705.82	13.24	-12.68	-12.14	-0.53	2.50
绵阳	百货	259,937,728.08	224,971,497.68	13.45	3.64	4.27	-0.53	2.21
菏泽	百货	116,038,397.12	93,887,469.70	19.09	10.04	9.4	0.47	0.99
深圳	百货	3,445,308,048.22	2,739,697,037.92	20.48	11.22	11.59	-0.27	29.30
	奥特莱斯	335,230,515.14	273,853,313.87	18.31	8.46	8.63	-0.12	2.85
珠海	百货	286,923,035.39	225,620,858.55	21.37	4.51	4.39	0.1	2.44
包头	百货	211,114,388.18	167,059,020.74	20.87	55.34	49.19	3.26	1.80
	综超	75,549,061.94	67,008,007.00	11.31	83.31	79.23	2.02	0.64
	购物中心	117,020,742.88	73,684,479.41	37.03	103.33	94.08	3	1.00
呼和 浩特	百货	2,175,973,778.48	1,755,227,603.92	19.34	78.61	75.69	1.34	18.50
	综超	636,484,899.81	530,367,182.02	16.67	69.79	69.86	-0.03	5.41
	购物中心	318,065,858.76	62,608,549.21	80.32	111.92	131.07	-1.63	2.70
合计		10,548,072,404.12	8,320,700,972.91	21.12	22.6	21.1	0.98	89.69

1.6 与行业特点相关的费用项目

单位：人民币元

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)	费用额	费用率 (%)
租赁费	399,476,037.90	21.64%	271,838,222.54	17.65%	127,637,815.36	3.99%
广告及促销费	51,985,257.87	2.82%	50,183,256.81	3.26%	1,802,001.06	-0.44%
装修费	3,189,597.01	0.17%	1,440,497.86	0.09%	1,749,099.15	0.08%

1.7 线上销售情况

公司报告期内发生的线上销售额为 836.04 万元，占公司销售额比例约为 0.07%；

1.8 各类会员数据量及销售占比信息

公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 103.3 万，2017 年会员销售额占公司总销售额的比例约为 53.67%。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期内公司执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资(2014 年修订)》后，将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司长期股权投资按上述准则要求，全部调整列示为可供出售金融资产。

(1) 重大的股权投资

2017 年 12 月 8 日，公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了《关于拟投资设立商业保理公司的议案》，同意以自有资金设立全资子公司深圳茂业商业保理有限公司，注册资本 500 万元人民币，主要从事商业保理等业务。

(2) 重大的非股权投资

1、2017 年 2 月 17 日召开的公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于签署土地使用条件变更协议的议案》，同意公司与成都市国土资源局签署《国有建设用地使用权土地使用条件变更协议》，约定变更本公司成都市九眼桥项目对应国有建设用地的使用条件，将其由商业用地调整为零售商业兼容二类住宅用地、零售商业用地，并增加土地出让面积 1,723.4 平方米，合计补缴土地款人民币 127,087,337.82 元。

2、为提高公司自有资金使用效率，增加公司资金管理收益，维护股东权益。

2017 年 3 月 20 日，公司第八届董事会第十四次会议审议通过了《关于授权公司经营层购买银行理财产品的议案》，同意授权公司经营层以自有闲置资金购买银行发行的低风险理财产品，不得购买以股票及其衍生品为投资标的的理财产品及其他高风险理财产品。购买单笔理财且单笔理财期限不超过 3 个月，在授权期限内的任意时点，理财余额不超过人民币 10 亿元。在此限额内资金可以滚动使用，授权期限为一年。

3、为提高资金使用效率，2017 年 6 月 19 日，公司召开第八届董事会第十九次会议，审议通过了《关于继续开展证券投资业务的议案》，在连续 12 个月内，公司拟用不超过人民币 3.5 亿元自有资金进行证券投资，在本额度范围内，用于证券投资的资本金可循环使用。投资取得的收益可以进行再投资，再投资的金额不包含在本次预计投资额度范围内。

4、其他重大的非股权投资项目

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
盐市口三期（盐市口项目北区）	9,200.00	前期投入	280.09	4,537.29	尚未产生收益
茂业天地北区项目室内改造精装修工程	10,527.48	工程正在陆续施工中	4,144.35	4,144.35	尚未产生收益
合计	19,727.48		4,424.43	8,681.64	

(3) 以公允价值计量的金融资产

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000166	申万宏源	400,000.00	0.0022	0.0022	2,348,005.65	43,724.50	-288,581.69	可供出售金融资产	合并取得
600858	银座股份	192,083,275.38	4.31	4.31	164,158,678.68	448,520.98	-34,311,854.95	可供出售金融资产	二级市场购入
000889	茂业通信	117,048,920.69	2.00	2.00	165,897,507.30	447,699.42	-18,001,247.51	可供出售金融资产	二级市场购入

000950	*ST 建峰	118,534,241.39	4.24	4.24	434,885,528.72	/	/	可供出售金融资产	原始股上市
601838	成都 银行	10,000,000.00	0.39	0.39	89,468,505.00	3,199,875.00	59,601,378.75	可供出售金融资产	原始股上市
合计		438,066,437.46	/	/	856,758,225.35	4,139,819.90	6,999,694.60	/	/

(五) 主要控股参股公司分析

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司
							净利润
							比例(%)
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	285,223,830.70	163,077,177.61	-3,194,649.28	-0.29
成商集团绵阳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	378,679,626.23	7,953,920.77	43,125.00	0.00
成商集团南充茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	271,173,209.04	32,435,357.19	23,142,544.64	2.13
成商集团控股有限公司	百货业态	日用百货	1,378,417,349.00	6,151,180,264.20	2,133,803,909.69	65,099,755.84	5.99
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	服务业	住宿、饮食	33,730,000.00	13,758,075.15	-544,539.32	-8,205,579.25	-0.75
成商集团成都人民商场有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	4,019,054.45	-17,534,107.24	-3,771,129.95	-0.35
成都仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	40,000,000.00	563,052,156.76	63,620,413.21	39,293,593.17	3.61
成都青羊区仁和春天百货有限公司	百货业态	日用百货	185,000,000.00	1,088,468,818.31	281,861,754.95	102,385,321.43	9.42
菏泽茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	5,000,000.00	224,758,861.00	107,949,113.44	7,105,923.70	0.65
深圳市茂业百货深南有限公司	百货业态	日用百货	1,000,000.00	215,034,058.63	3,353,468.08	13,294,450.48	1.22
深圳市茂业百货华	百货业态	日用百货	1,000,000.00	1,641,177,493.	5,592,166.	346,076,135.	31.8

强北有限公司	态	百货	0	76	77	57	3
深圳市茂业东方时代百货有限公司	百货业态	日用百货	1,200,000.00	553,793,437.36	6,462,816.48	-1,390,967.10	-0.13
珠海市茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	4,800,000.00	277,332,101.22	11,202,046.93	48,416,927.41	4.45
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	536,869,782.51	7,065,780,480.55	967,097,115.40	379,068,832.45	34.87
内蒙古维多利商业(集团)有限公司	百货业态	日用百货	170,000,000.00	4,400,849,900.56	211,265,998.97	72,435,697.80	6.66
内蒙古维多利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	20,000,000.00	469,200,394.81	173,095,653.48	41,662,538.17	3.83
内蒙古维多利新城商业管理有限公司	百货业态	日用百货	100,000,000.00	604,124,265.58	221,157,747.82	35,834,934.02	3.30
内蒙古金维利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	3,064,482,285.80	878,281,621.99	40,295,674.06	3.71
包头市维多利商厦有限公司	百货业态	日用百货	10,000,000.00	496,386,448.75	-416,780,214.95	6,568,757.10	0.60
包头市维多利商业管理有限公司	百货业态	日用百货	3,000,000.00	781,929,587.18	285,395,016.93	19,136,062.91	1.76
内蒙古维多利超市连锁有限公司	综超业态	综超	20,000,000.00	674,367,300.68	93,460,534.47	29,127,881.73	2.68
包头市维多利超市有限公司	综超业态	综超	500,000.00	28,793,763.91	-2,009,190.77	94,450.04	0.01
呼和浩特市维多利物业服务有限责任公司	其他	物业	500,000.00	24,397,295.85	9,707,504.17	90,074.30	0.01
呼和浩特市维多利房地产开发有限公司	商业地产	地产	30,000,000.00	246,039,060.35	49,846,539.79	-7,757,195.63	-0.71
内蒙古家世界房地产有限公司	商业地产	地产	10,000,000.00	67,380,650.38	52,148,137.02	-1,500,261.21	-0.14
内蒙古鲁弟房地产有限公司	商业地产	地产	30,000,000.00	241,839,008.01	-29,622,559.60	-1,406,486.54	-0.13

净利润对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况：

子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
深圳市茂业百货华强北有限公司	百货业态	日用百货	1,998,556,293.76	457,999,920.69	346,076,135.57
深圳茂业百货有限公司	百货业态	日用百货	2,230,452,921.27	502,387,698.91	379,068,832.45

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

1、宏观经济增速换挡界定行业增长框架。国内宏观经济从原有的高速发展进入新经济时代,GDP 增速从高速前进降至平稳的 6%左右,同时伴随结构性调整。曾经在 GDP 高速增长下的全行业的盛世狂欢的局面将一去不复返,行业增速在宏观经济增速的限制范围内变动,竞争加剧、集中度持续提升。

2、居民收入增长带来消费需求变动。虽然 GDP 增速下降,但国内居民收入已达到中等以上收入国家水平(2016 年达到了人均 8126 美元)。首先,意味着消费已有较为良好的基础;其次,意味着消费者的需求也将发生变化,逐步从原来的求量比价,即价格敏感转变为追求品质和理性消费。

3、多业态并驾齐驱,相融发展、百花齐放。零售业发展至今,行业产生了百货、购物中心、电商、街区市场等多种业态,每种业态各有优势及不足。各业态或取长补短、或扬长避短,在新零售的发展浪潮下,融合发展的趋势加强。公司相信,未来一段时间,零售业仍将继续多业态并驾齐驱、相融发展、百花齐放的格局。对于身处其中的经营主体而言,更重要的是在当下的格局中,进一步挖掘自身的竞争优势、明晰战略目标,找准主流客群,积极拥抱变革。

(二) 公司发展战略

2018 年,公司将本着“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命,积极进取,务实创新,继续坚持公司自 2015 年起确立的外延式发展和内生式增长相结合的发展路径,在提高经营管理质量和效益的基础上,继续对现有门店进行升级改造与转型,并机会性把握行业并购、整合的机遇,通过主力店辐射推进模式,并购成熟门店。同时,在未来的经营发展上,做到三个坚持:1、坚持持续提升坪效;2、坚持持续提升商品力;3、坚持自有物业为主、租赁为辅。

（三） 经营计划

面对行业变局，公司将在清楚认识自身的基础上，扬长避短、强化核心竞争力，坚持“求新求变、稳健发展”的经营理念，坚守“美好生活方式缔造者、幸福人生传递者”的企业使命，持续做大做强商业零售主业。

1、坚持外延式拓展为主，深化并购整合。乘行业洗牌大势之东风，吸收合并符合公司要求的适格标的，以迅速实现品牌优势嫁接及资源互补，提升市场占有率。同时，持续深化并购整合工作，通过强化业务、人才、资源整合及文化融合，实现效益“1+1 大于>2”。

2、坚持有限的购物中心化改造。不忘“持续提升坪效”之初心，因地制宜、因店而跳，根据各门店经营的定位和客群特征，持续优化升级。

3、坚持提升管理及运营水平。坚持精细化费用管控，合理降低运营成本、提升经营效益。

4、坚持扬长避短，取长补短。作为实体零售企业的代表之一，公司将在充分利用自身优势（强效运营能力、高比例自持物业、品牌知名度及众多客户资源等）的基础上，积极吸纳电商所展现的优势（如大数据分析、促销等信息传导线上化等），有效实现线上资源导入线下。

5、坚持资源盘活。按计划持续开展成都九眼桥项目销售工作。

（四） 可能面对的风险

1、宏观经济结构调整深入给行业带来冲击的风险

宏观经济进入新经济时代，增速稳定、结构调整深入。由此可能影响消费者信心，致使消费倾向受到抑制，导致消费市场回暖未达预期，从而对公司的经营业绩将造成不利影响。

2、行业竞争加剧的风险

实体零售行业由于商品同质化及新开门店的持续增加，导致行业竞争日趋激烈，对公司经营成本和商品销售毛利造成压力，存在影响公司业绩的风险；网络零售交易规模的增速虽有所放缓，但加快了向实体经营下沉，仍对实体零售行业造成冲击，传统实体零售企业面对的渠道竞争仍十分激烈。公司需要持续充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，否则存在致使公司业绩不达预期的风险。

3、财务风险

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

4、重组整合风险

公司持续开展对新并购门店的整合工作，如整合规划落实不够完善，或整合效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响，并可能涉及新并购标的公司商誉产生减值风险，公司届时将根据相关法律法规及规则的要求严格执行相关测试并及时对外披露。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案二

《公司 2017 年度监事会工作报告》

监事会主席 吴邦珍

各位股东及股东代表：

以下为公司 2017 年度监事会工作报告具体内容，请审议。

2017 年，公司监事会依照《公司法》、《公司章程》及公司《监事会议事规则》的有关规定，本着对全体股东负责的态度，积极开展工作，列席董事会及股东大会，认真履行股东大会赋予的职责，对公司 2017 年度的依法运作情况、财务状况、重大事项的决策及董事、高级管理人员履行职责情况进行了认真的监督检查。

(一)监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
公司于 2017 年 3 月 20 日召开第八届监事会第五次会议	《公司 2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年年度报告及摘要》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《公司 2016 年度内部控制自我评价报告》
公司于 2017 年 4 月 21 日召开第八届监事会第六次会议	《公司 2017 年第一季度报告全文及摘要》
公司于 2017 年 7 月 21 日召开第八届监事会第七次会议	《关于补选公司监事的议案》
公司于 2017 年 8 月 23 日召开第八届监事会第八次会议	《公司 2017 年半年度报告全文及摘要》
公司于 2017 年 10 月 26 日召开第八届监事会第九次会议	《公司 2017 年三季度报告全文及摘要》

(二)监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为报告期内公司严格按照《公司法》、《公司章程》及其它相关法律法规规范运作，决策程序合法；不断完善内部控制制度，2017 年公司内控管理体系已基本建立，公司内部控制的自我评价报告全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况；公司董事及经理层等高级管理人员在执行公司职务时能够忠实履行职责，未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三)监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司 2017 年度的财务状况进行了认真的检查和监督，认为公司设有独立财务部门，建有独立财务账册，并进行独立核算；公司 2017 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告是客观、公正的。

(四)监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司未发生募集资金情况。

(五)监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司未发生收购、出售资产情况。

(六)监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司与关联方的日常性关联交易事项均通过了公司董事会、股东大会的审议，关联交易中按合同或协议公平交易，没有损害公司的利益。

请各位股东及股东代表审议！

茂业商业股份有限公司

监事会

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案三

《公司 2017 年年度报告及摘要》

各位股东及股东代表：

现将经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过的公司 2017 年年度报告及摘要提交本次股东大会审议。公司 2017 年年度报告及摘要详见公司于 2017 年 3 月 16 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《上海证券报》披露的定期报告。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案四

《公司 2017 年年度财务决算报告》

财务总监 王宗磊

各位股东及股东代表：

公司 2017 年度财务报告已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，根据审计报告的审计结果，现将公司 2017 年度财务决算情况报告如下：

一、财务状况

1、**资产：**截止 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,777,046.32 万元，较年初增加 193,210.63 万元，增幅 12.20%。其中：流动资产为 319,168.79 万元，占总资产的 17.96%。

流动资产较年初增加 82,528.94 万元，增幅 34.88%。

其中：货币资金增加 19,923.75 万元，主要原因是经营活动产生的现金流量净额 11.58 亿元，本期购买 4.16 亿元理财产品尚未到期赎回，支付仁和收购款 0.96 亿元；取得借款 25.41 亿元，偿还债务本金及利息 23.98 亿元，分配 2016 年股利 5.2 亿元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 1.02 亿元，大股东因业绩承诺未达标退回前期分红 0.28 亿元。

预付款项增加 4,222.15 万元，主要原因是本期预付货款及工程款增加。

存货增加 14,632.06 万元，主要原因是本期茂业豪园项目投入增加 2 亿元，库存商品期末备货较期初下降 0.54 亿元。

其他流动资产增加 43,091.05 万元，主要原因是本期理财产品增加。

非流动资产 1,457,877.53 万元，较年初增加 110,681.69 万元，增幅 8.22%。

可供出售金融资产增加 32,603.85 万元，主要原因是本期新增持有重庆建峰化工股份有限公司股份。

投资性房地产增加 357,543.89 万元，主要原因是本期维多利部分房产由固

定资产转为投资性房地产。

固定资产减少 258,412.78 万元，主要原因是本期维多利部分房产由固定资产转为投资性房地产。

无形资产减少 7,925.55 万元，原因是无形资产摊销。

商誉减少 10,027.35 万元，原因是本期计提成都仁和春天百货有限公司和成都青羊区仁和春天百货有限公司商誉减值准备。

2、负债：截止 2017 年 12 月 31 日，公司负债总额为 1,162,967.20 万元，较年初增加 25,087.47 万元，增幅 2.20%。其中：流动负债为 649,230.57 万元，占负债总额的 55.83%。

流动负债较年初增加 6,733.91 万元，增幅 1.05%。

其中：短期借款增加 49,097.03 万元，原因是本报告期新增短期借款 244,414.14 万元、归还短期借款 195,317.11 万元。

应付账款减少 16,472.58 万元，原因是本期应付供应商货款减少。

预收账款减少 21,183.10 万元，原因是本期维多利预收租金减少。

应付职工薪酬增加 1,308.90 万元，原因是本期维多利集团计提年终奖尚未发放。

应交税费减少 6,953.07 万元，原因是本期增值税、企业所得税等税金入库。

应付利息增加 760.20 万元，原因是本期银行贷款增加，计提尚未支付的利息增加。

其他应付款减少 4,633.13 万元，原因是本报告期公司支付光华百货收购尾款 0.96 亿元，应付保证金、押金增加 0.39 亿元，代收代付款及预提费用增加 0.13 亿元。

一年内到期的非流动负债增加 4,809.65 万元，原因是本报告期一年内到期的长期借款增加。

非流动负债较年初增加 18,353.55 万元，增幅 3.70%。

其中：长期借款减少 9,282.44 万元，主要原因是本报告期新增长期借款 480,449.32 万元，归还长期借款 484,917.76 万元，重分类至一年内到期长期借款 4,814.00 万元。

递延所得税负债增加 26,843.30 万元，主要原因是本期公司维多利部分房产由固定资产转为投资性房地产，转化时的公允价值高于账面价值，增值部分相应确认递延所得税负债。

3、股东权益：截止 2017 年 12 月 31 日，归属于母公司股东权益 521,118.68 万元，较年初增加 130,501.61 万元，增幅 33.41%。

其中：归属于母公司的其他综合收益增加 70,219.52 万元，主要原因是本期公司维多利部分房产由固定资产转为投资性房地产，转化时的公允价值高于账面价值，增值部分相应确认其他综合收益。

本期公司实现归属于母公司所有者的净利润 103,451.88 万元，分配 2016 年股利 51,959.48 万元。

二、经营成果

2017 年 1-12 月实现营业收入 1,176,054.99 万元，较上年同期增加 234,629.65 万元，增幅 24.92%，主要原因是本报告期合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，人东百货和光华百货于 2016 年 3 月纳入公司合并报表范围，因此成都区域不含以上两家公司 2016 年 1-2 月收入；维多利集团于 2016 年 6 月纳入公司合并报表范围，因此呼和浩特及包头区域不含维多利集团 2016 年 1-5 月收入。而 2017 年合并营业收入含以上 3 家公司 2017 年 1-12 月收入，从而增加了人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月收入。

若包含 2016 年仁和 1-2 月，维多利 1-5 月数据，营业收入增加 27,493.96 万元，同比增长 2.39%。

若剔除 2017 年仁和 1-2 月，维多利 1-5 月数据，营业收入增加 34,986.21 万元，同比增长 3.72%。

营业成本 845,551.24 万元；营业毛利率 28.12%，同比增加 1.94 个百分点。

税金及附加 17,983.51 万元，增加 9,181.60 万元，增幅 104.31%；主要原因是本报告期合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月税金及附加。

销售费用 116,541.87 万元，增加 16,132.49 万元，增幅 16.07%；主要原因是本报告期合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月销售费用。

管理费用 33,989.46 万元，增加 5,800.86 万元，增幅 20.58%；主要原因是本报告期合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月管理费用。

财务费用 34,095.94 万元，增加 8,689.13 万元，增幅 34.20%。主要原因是本期公司累计借款增加相应利息支出增加及合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同。

资产减值损失 10,431.32 万元，增加 10,299.83 万元，增幅 7,833.17%。主要原因是本期计提仁和两店商誉减值准备 10,027.35 万元。

投资收益 32,113.20 万元，增加 30,809.33 万元，增幅 2,362.91%。主要原因是本期公司对重庆医药（集团）股份有限公司的股权处置收益。

利润总额 150,831.07 万元，同比增加 67,166.01 万元，增幅 80.28%。归属于母公司股东的净利润 103,451.88 万元，同比增加 46,649.1 万元，增幅 82.12%；剔除非经常性损益的影响，同比增加 72.99%。

三、现金流量状况

2017 年 1-12 月经营活动产生现金流量净额 115,760.29 万元，较同期增加 47,762.24 万元，增幅 70.24%，主要原因是本报告期公司加强资金管理，加快销售回款，以及合并范围内子公司涵盖期间与去年同期合并涵盖期间不同，新增人东百货及光华百货 1-2 月、维多利集团 1-5 月经营活动现金净流量。

2017 年 1-12 月投资活动产生的现金流量净额-55,906.25 万元，较同期增加 309,420.3 万元，主要原因是上期公司支付仁和和人东百货、光华百货、维多利集团收购款。

2017 年 1-12 月筹资活动产生的现金流量净额-34,929.42 万元，较同期减少

285,285.02 万元，主要原因是本报告期偿还借款、支付现金股利增加及上年同期新增借款较本报告期多。

现金及现金等价物净增加额 24,924.64 元，较同期增加 71,897.52 万元。

四、主要财务指标情况

2017 年 1-12 月，公司实现基本每股收益 0.5973 元，同比增加 82.10%；扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.4507 元，同比增加 53.61%；期末归属于上市公司股东的每股净资产 3.01 元，较年初增加 33.41%；加权平均净资产收益率 25.04%，较同期增加 10.08 个百分点。

2017 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 65.44%，较年初 71.84%减少 6.40 个百分点；流动比率 0.49，较年初 0.38 增加 12.33 个百分点。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案五

《公司 2017 年度利润分配预案》

各位股东及股东代表：

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年度母公司实现净利润 685,139,032.06 元，加上年初未分配利润 1,651,224,086.02 元，减去 2016 年度分配的利润 519,594,763.80 元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取 10% 的法定盈余公积金 68,513,903.21 元，2017 年度可供股东分配的利润为 1,748,254,451.07 元。

公司拟以 2017 年 12 月 31 日总股本 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.50 元（含税），共计分配现金 259,797,381.90 元，剩余未分配利润转入以后年度，2017 年度不进行公积金转增股本。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案六

《关于公司重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况及相关重组方 对公司进行业绩补偿的议案》

各位股东及股东代表：

经中国证券监督管理委员会《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》（证监许可[2016]287 号）的核准，茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 2 月实施完成了向深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）、深圳德茂投资企业（有限合伙）（以下简称“德茂投资”）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）（以下简称“合正茂投资”）发行股份购买深圳茂业百货有限公司、深圳市茂业百货华强北有限公司、深圳市茂业百货深南有限公司、深圳市茂业东方时代百货有限公司和珠海市茂业百货有限公司 100%股权（以下简称“注入资产”）的交易事项（以下简称“本次重大资产重组”）。

根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，现将注入资产的实际盈利数与业绩承诺的差异情况说明如下：

一、本次重大资产重组的业绩承诺情况

根据公司与茂业商厦、德茂投资、合正茂投资于 2015 年 8 月 28 日签署的《盈利预测补偿协议》，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资承诺注入资产 2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的实际净利润（净利润数以经审计的扣除非经常性损益前后的孰低者为准）合计数额（以下简称“承诺净利润”）应分别不低于 71,101.10 万元、77,922.22 万元、83,970.34 万元。

如注入资产在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的实际净利润数合计低于截至该年度期末累计的合计承诺净利润数，则茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应就本次重大资产重组取得的公司作为支付对价的股份对公司进行补偿。发生股份补偿的情况下，茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应当按照本次重大资产重组各自认购公司股份数占茂业商厦、德茂投资和合正茂投资合计认购公司股份

总数的比例分担补偿额。

二、业绩承诺补偿约定

本次重大资产重组实施完成后，在业绩承诺期间每一会计年度完结后，由公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所就注入资产承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与公司的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对注入资产业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。

本次重大资产重组实施完毕后，若注入资产在业绩承诺期间的截至某年度期末累计的实际净利润数合计低于同期累计的承诺净利润数，茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应按照如下约定的方式对公司进行补偿：

公司应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）日内召开董事会并发出股东大会通知，审议确定当年应回购茂业商厦、德茂投资和合正茂投资股份的数量。茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应配合将应回购的股份划转至公司设立的回购专用账户进行锁定，该被锁定的股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利，该部分被锁定的股份应分配的利润归公司所有。由公司以 1 元的总对价回购该被锁定的股份，并在回购后的十（10）日内予以注销。

当年应回购的股份数量=（截至当期期末累计的承诺净利润－截至当期期末累计的实际净利润合计数）÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润总和×本次向茂业商厦、德茂投资和合正茂投资非公开发行的股份数额－已补偿股份数。

业绩承诺期间内应回购茂业商厦、德茂投资和合正茂投资的股份数量不得超过本次重大资产重组茂业商厦、德茂投资和合正茂投资认购的公司向其发行的股份数量。在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

股份无偿划转：如上述回购股份并注销事宜由于公司减少注册资本事宜未获相关债权人认可且上市公司无法按债权人要求清偿债务、提供相应担保或未经股东大会通过等原因而无法实施，则茂业商厦、德茂投资和合正茂投资承诺将等同于上述回购股份数量的股份赠送给其他股东（“其他股东”指上市公司股份实施公告中所确定的股权登记日登记在册的除茂业商厦、德茂投资和合正茂投资之外的股份持有者）。茂业商厦、德茂投资和合正茂投资当年应无偿划转的股份数量与

《盈利预测补偿协议》所述当年应回购的股份数量相同。茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应在接到公司通知后三十（30）日内履行无偿划转义务。

除茂业商厦、德茂投资和合正茂投资外的公司其他股东按其在无偿划转股权登记日持有的股份数量占公司在无偿划转股份登记日扣除茂业商厦、德茂投资和合正茂投资持有的股份数量后的股本数量的比例获赠股份。无偿划转股权登记日由公司届时另行确定。

如公司在业绩承诺期间进行转增股本或送股分配的，则应回购注销或无偿划转的茂业商厦、德茂投资和合正茂投资补偿股份数量应相应调整，计算公式为：应回购注销或无偿划转的补偿股份数量 $\times$ （1+转增或送股比例）。

若公司在业绩补偿期间内实施现金分配，茂业商厦、德茂投资和合正茂投资的现金分配的部分应随相应补偿股份返还给公司，计算公式为：返还金额=每股已分配现金股利 $\times$ 应回购注销或无偿划转的补偿股份数。

在业绩承诺期间届满时，由公司聘请经各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对注入资产进行减值测试，并出具注入资产减值测试报告。

如注入资产期末减值额 $>$ 业绩承诺期间内已补偿股份总数 $\times$ 本次发行价格，茂业商厦、德茂投资和合正茂投资应当对公司就注入资产减值部分另行以股份进行补偿：

注入资产减值部分补偿的股份数量=标的资产期末减值额 $\div$ 本次发行价格-业绩承诺期间内已补偿股份总数。

在任何情况下，因注入资产减值而发生的补偿与因累计的实际净利润数不足累计的承诺净利润数而发生的补偿合计不超过注入资产的交易价格。

三、2016 年业绩承诺及补偿情况

2016 年注入资产的实际净利润为 56,908.48 万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润 71,101.10 万元，差额为-14,192.62 万元。，根据《盈利预测补偿协议》的约定，茂业商厦、德茂投资以及合正茂投资向其他股东无偿赠予本次重大资产重组获得的公司股份 70,754,453 股。并于 2017 年 7 月 18 日完成赠与股份的过户手续。

同时，根据《盈利预测补偿协议》的约定，如公司在业绩补偿期间实施现金

分配，则上述三家业绩补偿方的现金分配的部分应随相应补偿股份返还给公司。公司已于 2017 年 7 月 17 日收到茂业商厦、德茂投资及合正茂投资返还给公司的 70,754,453 股股份对应的分红收益，合计人民币 28,301,781.20 元。

四、2017 年业绩承诺及补偿情况

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙企业）出具的《关于茂业商业股份有限公司盈利预测实现情况的专项审核报告》（瑞华核字[2018]48490005 号），本次重大资产重组注入资产 2017 年实际净利润为 76,221.24 万元（扣除非经常性损益），较承诺净利润 77,922.22 万元，差额为-1,700.98 万元，完成率 97.82%。

根据《盈利预测补偿协议》约定，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资各自需补偿的股份数量如下：

序号	补偿对象	需补偿股份数量（股）
1	茂业商厦	7,980,979
2	德茂投资	356,398
3	合正茂投资	142,515
合计		8,479,892

同时，根据《盈利预测补偿协议》约定，若公司在补偿年限内有现金分红的，上述应补偿股份在回购股份实施前累计获得的分红收益，应随之赠送给上市公司；若上市公司在补偿年限内实施送股、公积金转增股本的，上述应补偿股份数应包括送股、公积金转增股份实施时的发股对象获得的股份数。

公司 2015 年度的分红方案为：以 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1 元（含税），不进行公积金转增股本。

公司 2016 年度的分红方案为：以 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3 元（含税），不进行公积金转增股本。

公司 2017 年度的分红方案为：以 1,731,982,546 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），不进行公积金转增股本。

因此，茂业商厦、德茂投资、合正茂投资各自需赠送给上市公司的分红收益如下：

序号	补偿对象	需赠送分红收益（元）
----	------	------------

1	茂业商厦	4,389,538.45
2	德茂投资	196,018.90
3	合正茂投资	78,383.25
合计		4,663,940.60

四、业绩承诺补偿事项审议情况

公司拟定向回购茂业商厦、德茂投资、合正茂投资 2017 年度合计应补偿股份数 8,479,892 股股份，同时茂业商厦、德茂投资、合正茂投资向公司赠送分红收益合计 4,663,940.60 元。上述事项已经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案七
《关于提请公司股东大会授权董事会办理相关重组方对公司进行业
绩补偿后续事项的议案》

各位股东及股东代表：

为有效地完成公司重组方业绩承诺补偿工作，公司董事会拟提请股东大会授权董事会全权办理与补偿措施对应的全部事宜，包括但不限于：

- 1、回购事宜：包括但不限于设立回购账户、支付对价、股本变更登记等。
- 2、股份赠与事宜：包括但不限于确定股权登记日、办理股权过户等。

该授权有效期自股东大会审议通过后生效，至重大资产重组相关重组方补偿股份事宜实施完毕之日止。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案八

《关于支付会计师事务所审计报酬及续聘会计师事务所的议案》

各位股东及股东代表：

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务及内部控制审计机构，根据公司 2017 年度财务审计业务的工作量等实际情况，支付其 2017 年度财务审计费用 438 万元，内部控制审计费用 100 万元，总计 538 万元。

在 2017 年度的审计工作中，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）恪尽职守，严格遵守职业道德规范，遵循独立、客观、公正的执业准则，圆满完成了公司 2017 年度财务审计工作。经公司董事会审计委员会审核，拟提议续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务及内部控制审计机构。

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

二〇一八年四月九日

茂业商业股份有限公司 2017 年年度股东大会议案九

《关于修改〈公司章程〉的议案》

各位股东及股东代表：

公司于2018年3月15日召开了第八届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》。依据相关法律法规的规定，公司拟将第六节“股东大会的表决和决议”中第八十二条内容进行部分调整。具体内容如下：

修订前	修订后
第八十二条 股东大会选举两名以上（含两名）的董事或监事（由股东出任的监事），且在候选人多于拟选出的董事或监事时，实施累积投票制度。具体如下： （一）通过累积投票制选举董事、监事时实行差额选举，董事、监事候选人的人数应当多于拟选出的董事、监事人数。 （二）参加股东大会的股东所持每一有表决权股份拥有与拟选出董事或监事人数相同表决权，股东可以将所持全部投票权集中投给一名候选人，也可以分散投给多名候选人。按照董事、监事候选人得票多少的顺序，从前往后根据拟选出的董事、监事人数，由得票较多者当选。 （三）董事选举：将待选董事候选人分为非独立董事与独立董事分别投票，股东在选举非独立董事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选非独立董事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个候选人，按得票多少依次决定非独立董事当选；股东在选举独立董事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选独立董事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个独立董事候选人，按得票多少依次决定独立董事当选。 （四）监事选举：股东在选举监事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选监事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个候选人，按得票多少	第八十二条 股东大会选举两名以上（含两名）的董事或监事（由股东出任的监事），应当实施累积投票制度。具体如下： （一）参加股东大会的股东所持每一有表决权股份拥有与拟选出董事或监事人数相同表决权，股东可以将所持全部投票权集中投给一名候选人，也可以分散投给多名候选人。按照董事、监事候选人得票多少的顺序，从前往后根据拟选出的董事、监事人数，由得票较多者当选。 （二）董事选举：将待选董事候选人分为非独立董事与独立董事分别投票，股东在选举非独立董事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选非独立董事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个候选人，按得票多少依次决定非独立董事当选；股东在选举独立董事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选独立董事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个独立董事候选人，按得票多少依次决定独立董事当选。 （三）监事选举：股东在选举监事投票时，可投票数等于该股东所持有股份数额乘以待选监事人数，股东可以将其总可投票集中投给一个或几个候选人，按得票多少依次决定监事当选。

依次决定监事当选。	
-----------	--

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

二〇一八年四月九日