

证券代码：000501

证券简称：鄂武商 A

公告编号：2018-009

武汉武商集团股份有限公司关于武汉梦时代广场投资项目部分内容调整的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

武汉武商集团股份有限公司（以下简称“公司”）2014 年度股东大会审议通过《关于兴建武商梦时代广场的议案》，公司拟投资 84.25 亿元，兴建总建筑面积约 59.93 万平方米的武汉梦时代广场〔详见 2015 年 4 月 10 日巨潮网 2015-019 号公告（<http://www.cninfo.com.cn>）〕。根据公司目前工程项目建设 and 室内游乐项目论证、设计情况，武汉梦时代广场项目建筑面积、投资总额、游乐项目建设、资金筹措等方面发生了变化，公司第八届五次董事会审议通过了《关于武汉梦时代广场投资项目部分调整的议案》。

公司武汉梦时代广场项目总投资变更为 119.95 亿元，总建筑面积变更为 81.67 万平方米。

该项目尚需经过股东大会审议通过。本投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。

二、投资标的基本情况

武汉是湖北省省会，华中地区最大城市。长江及其最大支流汉水在市区交汇，形成了汉口、汉阳和武昌三镇鼎立的格局。武

汉以长江为界，长江两岸商业布局不均，显现“北紧凑、南松散”的格局，长江北岸商业聚集紧凑，既有以武汉国际广场、武商广场、世贸广场为代表的江北核心商圈，也有以江汉路、王家湾、钟家村商圈为代表的次级中心，能有效满足仙桃、孝感、天门、潜江等二级城市的消费。经济发展比较迅速，连续多年保持较快增长。在中国中西部地区和湖北的经济发展及对外开放中具有重要地位。

该项目位于武昌武锅生活区，东临石牌岭路，西至宝通寺路，北临武珞路，南至紫阳东路，与百瑞景小区相接，是武昌区人流最旺，道路交通条件最好的区域，与武商亚贸广场毗邻，处于江南商圈核心地区。项目总用地面积约 136 亩。拟建总建筑面积约 81.67 万平方米，该项目地下四层，地上九层，停车位 4550 个。地下四层为商业、室内停车场、设备用房，其中地下一层引进超级生活馆；地上商业中心引进国际奢侈品品牌，国内外知名男女装的主力旗舰店、服饰、珠宝、皮具、时尚运动休闲装、童装、童玩，建设主题公园、冰雪乐园等室内游乐项目，另外引进儿童游乐城、餐饮、影院、KTV、美容中心、银行、商务中心、邮局等娱乐服务设施，是华中乃至全国定位较高、规模领先集商业、乐园等功能为一体的巨型城市综合体。以区域高校、白领人群为主要消费对象，打造“华中 MALL 城”，形成区域差异化、多样化发展的现代服务业聚集区，能作为一个地区、一个城市的零售休闲娱乐业的代表，起着引导消费潮流和创造消费热点的作用。

武商集团经过近几年的发展，特别是国际广场的成功运营，在国际奢侈品的招商、运营上积累了丰富的经验，公司将充分用足现有资源、先进的经营管理模式，以及优秀的管理团队，以全

新观念、全新机制运营操作，实施其大集团长远发展战略，同时带动武汉市商业新的腾飞。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

公司本次建设武汉梦时代广场，符合公司新五年发展规划战略要求，继续做强做优主业。

武汉地区零售企业发展迅猛，外资零售企业的大举压境，合资企业的抢摊设点，连锁商店的遍地开花，专业批发市场的异军突起以及居民消费方式的多样化，因此市场竞争更加激烈。公司将突出“大、全、实行物业管理、统一营销策划、实现经营模式的规范化、无消费层次区分、必须是卖场(以销售货物为主，休闲娱乐为辅)”的特点，集“文、情、游、娱”于一身。与周边已有的购物中心、超市及商场在经营上形成错位，提高武汉梦时代广场在同行业中的竞争力和对顾客的吸引力。以畅销品管理为中心，加速存货周转，通过提高资金使用效率，保持合理的财务结构，以降低本公司财务风险。

经调整，本项目投资总额 1,199,477.73 万元，其中建设投资估算 1,160,378.59 万元、建设期利息 38,099.14 万元、流动资金 1,000 万元。资金来源为自有资金、可转换公司债券和银行贷款。

经测算，本项目回收期 11.76 年（含建设期 3 年），所得税后财务内部收益率 8.22%。

因此从财务角度分析本项目是可行的。

武汉武商集团股份有限公司

董 事 会

2018 年 4 月 27 日