

北京居然之家家居连锁有限公司 2019年度实际盈利数与承诺净利润差异情况说明

一、重大资产重组交易的基本情况

根据武汉中商集团股份有限公司（现更名为居然之家新零售集团股份有限公司，以下简称“本公司”）与北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（现更名为北京居然之家家居连锁有限公司，以下简称“家居连锁”）全体股东签署的《发行股份购买资产协议》及相关补充协议，本公司拟以非公开发行股份的方式向家居连锁的全体股东购买其合计持有的家居连锁 100%股份，交易对价为人民币 3,565,000.00 万元，采用发行股份的方式进行支付（以下简称“重大资产重组交易”）。

上述重大资产重组交易经本公司董事会决议通过，并于 2019 年 6 月 18 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过。经中国证券监督管理委员会 2019 年 11 月 28 日下发的《关于核准武汉中商集团股份有限公司向汪林朋等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2019] 2512 号）核准，本公司向汪林朋、北京居然之家投资控股集团有限公司等 22 名交易对方非公开发行人民币普通股股票 5,768,608,403 股购买家居连锁 100%股权。于 2019 年 12 月 4 日，家居连锁 100%股权在工商行政管理部门变更登记至本公司名下。

二、2019 年度实际盈利数与承诺净利润差异情况说明编制基础

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 159 号）和《主板信息披露业务备忘录第 1 号—定期报告披露相关事宜》的有关规定，居然之家新零售集团股份有限公司编制了《北京居然之家家居连锁有限公司 2019 年度实际盈利数与承诺净利润差异情况说明》（以下简称“实际盈利数与承诺净利润差异情况说明”）。

本公司在进行前述重大资产重组交易时，开元资产评估有限公司以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次重大资产重组交易交易标的资产家居连锁

100%股权进行了评估，并出具了开元评报字[2019]287号《武汉中商集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（以下简称“评估报告”）。开元资产评估有限公司采取了收益法和市场法对标的资产进行评估，并最终采用收益法评估结果作为评估结论。

根据本公司与业绩承诺人汪林朋、居然控股和霍尔果斯慧鑫达建材有限公司签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，若本次重大资产重组交易于2019年度内实施完毕，则补偿期限为2019年度、2020年度及2021年度。于补偿期限内，家居连锁合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润数（以下简称“实际盈利数”）应不低于本次重大资产重组交易定价所依据的家居连锁的《评估报告》中相应会计年度的净利润预测数。该净利润数以经审计的按照于本协议签署日家居连锁执行的企业会计准则（以下简称“现行企业会计准则”）编制的合并财务报表为准。依据《评估报告》收益法中的盈利预测，业绩承诺人承诺家居连锁在2019年度、2020年度和2021年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（以下称“承诺净利润”）分别不低于206,027.00万元、241,602.00万元、271,940.00万元，并承诺若家居连锁在补偿期限内截至任一年度末的累积实现净利润数低于截至当年度末累积承诺净利润，将按照《盈利预测补偿协议》的约定履行补偿义务。本公司将在补偿期限内每一个会计年度审计时，按照现行企业会计准则，对家居连锁当年的实际盈利数与承诺净利润的差异进行审核。家居连锁的净利润差额将按照累积承诺净利润数减去累积实际盈利数计算。

家居连锁2019年度财务报表已经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了普华永道中天审字(2020)第27298号无保留意见审计报告。

北京居然之家家居连锁有限公司2019年度实际盈利数与承诺净利润差异情况说明由本公司第十届董事会第五次会议于2020年4月28日审议通过。

三、北京居然之家家居连锁有限公司 2019 年度实际盈利数与承诺净利润的差异情况

单位：人民币万元

项目	2019 年度
合并报表归属于母公司所有者的净利润	281,306.09
减：合并报表归属于母公司所有者的税后非经常性损益	69,568.57
实际盈利数，即合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	211,737.52
承诺净利润	206,027.00
差异数	5,710.52

综上，家居连锁2019年度实际盈利数高于承诺净利润，承诺净利润实现率为102.77%。

居然之家新零售集团股份有限公司

法定代表人

汪林朋

主管会计工作负责人

朱蝉飞

会计机构负责人

罗媛

2020 年 4 月 28 日