证券代码：600828　　**证券简称：**茂业商业　　**编号：**临 2020-057 号

茂业商业股份有限公司

关于公司控股股东同业竞争承诺延期相关事项

监管工作函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

茂业商业股份有限公司（以下简称 “本公司”、“上市公司”）于 2020 年 6 月 3 日收到上海证券交易所下发的《关于茂业商业股份有限公司控股股东同业竞争承诺延期相关事项的监管工作函（上证公函【2020】0658 号），以下简称“监管工作函”）。本公司会同控股股东深圳茂业商厦有限公司（以下简称“控股股东”、“茂业商厦”）实际控制人黄茂如先生以及独立财务顾问华泰联合证券有限责任公司（以下简称“财务顾问”）就监管工作函所涉及的相关内容进行了沟通和梳理，现对有关问题回复如下：

一、公告披露，目前承诺尚未履行完毕的相关同业竞争资产共计16家。请公司及控股股东核实并说明：（1）上述16家资产的近三年财务数据，包括营业收入、净利润等；（2）对于同业竞争资产中盈利较好的，说明未注入上市公司或对外出售的具体原因。

回复：

（一）上述 16 家资产的近三年财务数据，包括营业收入、净利润等

截至本公告日，除沈阳商业城股份有限公司（证券代码：600306，以下简称“商业城”）及其下属百货零售资产及已经委托给商业城管理位于辽宁省的百货零售资产，重庆解放碑茂业百货有限公司已未经营百货零售业务承诺诉讼结束后解决（但诉讼一直无进展），辽宁物流有限公司已未经营百货零售业务并已启

动经营范围变更程序外，上市公司控股股东茂业商厦及/或实际控制人黄茂如先生控制的仍在经营的商业零售资产共计 16 家。2020 年 1 月 2 日，经上市公司董事会审议通过，以上 16 家已委托上市公司进行经营管理，委托管理期限自 2020 年 1 月 2 日起至同业竞争已解决之日截止。

前述 16 家资产最近三年营业收入、净利润如下：

单位：万元

序号	门店名称	所属省份	所属公司名称	业态	法律形式	物业权属	最近三年平均值		2019 年		2018 年		2017 年	
							收入	净利润	收入	净利润	收入	净利润	收入	净利润
1	秦皇岛茂业百货（含下属门店）	河北	秦皇岛茂业百货有限公司	百货	子公司	自有	106,197	12,071	103,630	10,761	108,090	13,075	106,870	12,376
2	保定国贸	河北	保定茂业百货有限公司	百货	子公司	自有	8,475	585	8,928	545	8,377	666	8,121	543
3	保定燕赵店	河北	保定茂业房地产开发有限公司百货分公司	购物中心	分公司	自有	7,990	-242	8,345	365	7,707	-239	7,917	-853
4	秦皇岛金源店	河北	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	百货	子公司	租赁	4,791	-1,195	4,737	-681	4,698	-1,268	4,938	-1,636
5	秦皇岛茂业天地	河北	秦皇岛茂业房地产开发有限公司	购物中心	子公司	自有	2,943	-1,094	2,943	-1,094	-	-	-	-
6	太原茂业天地	山西	山西茂业置地房地产开发有限公司太原购物中心	购物中心	分公司	自有	73,497	9,354	88,840	12,572	76,704	11,059	54,947	4,430
7	太原柳巷店	山西	太原茂业百货有限公司	百货	子公司	自有	35,928	-145	33,633	-3,720	37,109	974	37,043	2,312
8	无锡购物中心	江苏	无锡茂业置业有限公司购物中心分公司	购物中心	分公司	自有	27,019	4,947	26,830	6,508	28,970	5,551	25,257	2,782
9	泰州茂业天地	江苏	泰州茂业置业有限公司百货分公司	购物中心	分公司	自有	19,935	271	18,604	462	20,863	245	20,339	106
10	南京茂业天地	江苏	江苏茂业百货有限公司	百货	子公司	自有	8,978	-1,151	6,178	107	8,448	-2,512	12,307	-1,047
11	扬州文昌店	江苏	香港茂业百货（扬州）有限公司	百货	子公司	自有	647	-504	547	-86	382	-477	1,012	-949
12	无锡亿佰店	江苏	无锡亿百置业有限公司	百货	子公司	自有	3,163	-1,000	3,452	-184	2,598	-1,319	3,438	-1,496

13	淄博茂业百货（含下属门店）	山东	淄博茂业商厦有限公司	百货	子公司	自有	72,607	2,197	70,205	2,666	74,452	1,994	73,165	1,931
14	莱芜茂业天地	山东	莱芜茂业置业有限公司	购物中心	子公司	自有	3,194	271	4,879	1,300	4,355	19	347	-506
15	淄博茂业天地	山东	山东省淄博茂业百货股份有限公司	购物中心	子公司	自有	5,891	-3,531	3,150	-2,123	6,008	-3,714	8,514	-4,757
16	包头茂业天地	内蒙古	包头市茂业东正房地产开发有限公司	百货	子公司	自有	1,694	-1,948	921	-1,799	1,742	-2,384	2,419	-1,661

注 1：秦皇岛茂业百货（含下属门店）的下属门店包括：秦皇岛商城店、秦皇岛茂业超市、秦皇岛现代店、秦皇岛金都店、秦皇岛华联商场店；

注 2：秦皇岛茂业天地 2019 年 10 月开业，因此 2017-2018 年无财务数据；

注 3：淄博茂业百货（含下属门店）的下属门店包括：淄博茂业时代广场店、淄博茂业广场店、淄博茂业泰客荣商场店、淄博茂业商城店。

（二）对于同业竞争资产中盈利较好的，说明未注入上市公司或对外出售的具体原因

上述涉及同业竞争的资产中，最近三年平均净利润为正的有 7 家，其中最近 3 年平均净利润超过 1,000 万元的有 4 家，分别为秦皇岛茂业百货（含下属门店）、太原茂业天地、无锡购物中心和淄博茂业百货（含下属门店），属于盈利能力较好的门店，未注入上市公司或对外出售的具体原因如下：

序号	门店名称	业态	所属公司名称	所有权归属	物业权属	未注入上市公司或对外出售的原因
1	秦皇岛茂业百货（含下属门店）	百货	秦皇岛茂业百货有限公司	子公司	自有	1、上市公司分别于 2016 年、2018 和 2019 年分别启动以非公开发行股份方式、现金、现金方式注入秦皇岛茂业百货相关资产，但分别由于如后相关原因，未完成相关资产注入； 2、秦皇岛茂业百货目前进行资产整合及清理往来款，相关事宜尚未完成，待相关事宜完成后继续启动注入上市公司
2	太原茂业天地	购物中心	山西茂业置地房地产开发有限公司购物中心	分公司	自有	1、门店为分公司形式，不具备独立法人资格，无法直接进行股权收购，需要先将资产整合进具有独立法人资格的公司，再行考虑股权收购；而直接收购资产或者资产整合均涉及物业增值较高、交易税费较高问题； 2、资产盈利状况较好，基于上市公司发展战略考虑，未考虑过出售至第三方。原计划秦皇岛茂业百货相关资产注入上市公司后启动相关资产注入上市公司事宜，由于秦皇岛茂业注入未成，因此未启动相关资产注入
3	无锡购物中心	购物中心	无锡茂业置业有限公司购物中心分公司	分公司	自有	
4	淄博茂业百货（含下属门店）	百货	淄博茂业商厦有限公司	子公司	自有	资产盈利状况较好，基于上市公司发展战略考虑，未考虑过出售至第三方。原计划秦皇岛茂业百货相关资产注入上市公司后启动相关资产注入上市公司事宜，由于秦皇岛茂业注入未成，因此未启动相关资产注入

注 1：秦皇岛茂业百货（含下属门店）的下属门店包括：秦皇岛商城店、秦皇岛茂业超市、秦皇岛现代店、秦皇岛金都店、秦皇岛华联商场店；
注 2：淄博茂业百货（含下属门店）的下属门店包括：淄博茂业时代广场店、淄博茂业广场店、淄博茂业泰客荣商场店、淄博茂业商城店。

秦皇岛茂业百货未完成注入上市公司的原因如下：

1、2016 年 6 月 6 日、2016 年 8 月 10 日和 2016 年 8 月 26 日，上市公司分别召开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，审议通过了关于上市公司 2016 年度非公开发行 A 股股票方案等相关议案。并于 2016 年 9 月 21 日向中国证券监督管理委员会申报了相关申请文件。本次非公开发行股票的募投项目主要包括购买茂业控股和重庆茂业百货有限公司 100%股权。由于后续上市公司股价出现了较大幅度波动，且随着我国宏观经济增速的放缓，部分资产业绩略低于预期，为切实保护公司及广大投资者的利益，经综合考虑各方面因素，上市公司 2017 年 7 月 21 日召开的第八届董事会第二十次会议审议通过了终止本次非公开发行股票议案。

2、2018 年 9 月 6 日，上市公司第八届董事会第四十三次会议审议通过了《关于购买秦皇岛茂业控股有限公司 100%股权和泰州第一百货商店股份有限公司 97.31％股份暨关联交易的议案》，同意上市公司以现金方式收购关联方中兆投资持有的茂业控股 100%股权。鉴于茂业控股拟与中兆投资进一步清理关联往来，以便更有效的发挥经营性资产的效能，而相关工作的开展需要时间处理，由此，经上市公司 2018 年 10 月 16 日召开的第八届董事会第四十四次会议审议，董事会慎重研究，决定终止本次收购茂业控股 100%股权。

3、根据 2018 年 9 月 25 日《秦皇岛茂业控股有限公司股东决定》，以 2018 年 9 月 30 日为重组基准日，茂业控股已将自身部分净资产及其下属的茂业控股华联商场分公司、茂业控股现代分公司、茂业控股商城分公司、茂业控股金都广场分公司 4 家百货类资产重组至秦皇岛茂业百货旗下。以 2018 年 10 月 31 日为重组基准日，将秦皇岛茂业百货和涉及百货类资产的秦皇岛市金原商业管理有限责任公司重组至中兆投资。2019 年 6 月，秦皇岛茂业百货与秦皇岛市金原商业管理有限责任公司的股东由茂业控股变更为中兆投资。

2019 年 7 月 24 日，上市公司第八届董事会第六十次会议审议通过了《关于购买秦皇岛茂业百货有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，同意上市公司以现金方式收购秦皇岛茂业百货 100%股权。后因市场环境发生变化，为了确保收购更加有利于上市公司经营发展，保障股东权利，经上市公司 2019 年 7 月 30

日召开的第八届董事会第六十一次会议审议，董事会慎重研究，决定取消《关于购买秦皇岛茂业百货有限公司 100%股权暨关联交易的议案》。

（三）财务顾问核查意见

上市公司控股股东及其实际控制人目前承诺尚未履行完毕的 16 家相关同业竞争资产中，基于上市公司发展战略考虑，盈利较好的 4 家资产一直计划注入上市公司而未曾考虑过出售至第三方；截至本核查意见出具之日，盈利较好的 4 家资产未完成注入上市公司的原因具有合理性。

二、公告披露，2019年10月，经上市公司董事会和股东大会审议通过，秦皇岛茂业百货及其下属门店的相关同业竞争承诺已延期至2021年10月。请公司及控股股东核实并说明：目前对秦皇岛茂业相关资产的处置是否形成工作计划安排，是否已形成注入上市公司或对外出售的方案，以及截至目前相关工作的进展情况。

回复：

（一）目前对秦皇岛茂业相关资产的处置是否形成工作计划安排，是否已形成注入上市公司或对外出售的方案，截至目前相关工作的进展情况

截至本公告日，上市公司控股股东及其实际控制人在秦皇岛地区共控股 3 家涉及同业竞争资产，包括秦皇岛茂业百货（含下属门店）、秦皇岛茂业天地和秦皇岛金源店，如前所述，秦皇岛茂业百货（含下属门店）长期以来属于盈利能力较好的资产；受 2019 年 10 月刚开业的影响，秦皇岛茂业天地 2019 年净利润显示亏损，但秦皇岛茂业主营业态为购物中心，自有经营物业面积将近 17 万平方米，规模大、业态新，预计 2020 年就能实现盈利，且后续盈利能力强；受历史遗留问题以及传统百货业态影响，秦皇岛金源店长期以来盈利能力较弱。

因此，针对秦皇岛区域涉及的前述 3 家同业资产，上市公司及其控股股东、实际控制人拟采取如下整体解决方案：

1、向上市公司注入目前盈利能力较好的秦皇岛茂业百货（含下属门店）以及未来盈利能力较强的秦皇岛茂业天地；

2、视秦皇岛金源店经营情况，择机整合（含注入及整体出租）至上市公司或者出售/整体出租至第三方。

此外，考虑到秦皇岛茂业百货与其控股股东之间存在往来尚需清理以及秦皇岛茂业天地资产尚属于地产公司秦皇岛茂业房地产开发有限公司旗下资产，因此向上市公司注入秦皇岛茂业百货（含下属门店）以及秦皇岛茂业天地时，需先行完成对应往来的清理以及秦皇岛茂业天地资产的整合。

秦皇岛区域前述 3 家涉及的同业资产整体工作和时间进展安排情况如下：

资产	具体事项	完成时间
秦皇岛茂业百货（含下属门店）以及秦皇岛茂业天地	完成秦皇岛茂业天地相关资产房屋所有权证办理	2021 年 3 月
	启动秦皇岛茂业百货注入上市公司，开展审计、评估工作	2021 年 4 月
	将秦皇岛茂业天地相关资产划转到秦皇岛茂业百货	2021 年 5 月
	中兆投资清理与秦皇岛茂业百货之间的资金往来	2021 年 9 月
	上市公司完成收购秦皇岛茂业百货 100%股权	2021 年 10 月
秦皇岛金源店	视秦皇岛金源店经营情况，择机整合（含注入及整体出租）至上市公司或者出售/整体出租至第三方	2021 年 10 月

（二）财务顾问核查意见

上市公司及其控股股东、实际控制人针对秦皇岛茂业相关资产的处理已形成了相应的方案及工作计划，在相关方切实履行的情况下，相关方案及工作安排具有可操作性。

三、请公司及控股股东核实并说明，承诺期间控股股东及实际控制人为解决同业竞争所做的资产清理等具体工作和进展，并明确后续具体解决方案及时间安排。

回复：

（一）承诺期间控股股东及实际控制人为解决同业竞争所做的资产清理等具体工作和进展

截至本公告日，承诺期间控股股东及实际控制人为解决同业竞争所做的资

产清理等具体工作和进展如下：

承诺主体	承诺解决时间和事项	具体工作和进展
茂业商厦及/或黄茂如先生	购买华南区资产完成后12个月内完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续。	已完成茂业商厦友谊百货分公司的结业、注销手续
	购买华南区资产完成后24个月内，将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茂业商业。	已完成重庆茂业百货有限公司100%股权收购
	购买华南区资产完成后 48 个月内，1、根据茂业商业的经营需要，将控制的山东省地区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茂业商业。2、在充分保护境内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，将控制的其他非上市百货零售业务及资产注入茂业商业。	1、江苏地区：已完成泰州第一百货商店股份有限公司整合至茂业商业；深圳茂业和平商厦无锡有限公司已不再经营百货业务，相关资产已经整体出租至第三方经营；常州茂业百货有限公司、无锡茂业百货有限公司未经营百货零售业务并已完成不再含百货零售的经营范围变更程序； 2、山东地区：临沂茂业百货有限公司已不再经营百货业务，相关资产已签署合同整体出租； 3、辽宁地区：辽宁国联家电有限公司、沈阳立诚经营管理有限公司和沈阳商业城苏家屯超市有限公司已注销；沈阳茂业百货有限公司未经营百货零售业务并已完成经营范围不再含百货零售的变更程序；辽宁物流有限公司已未经营百货零售业务，并已启动经营范围变更程序； 4、贵州地区：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、贵阳友谊（集团）股份有限公司遵义专卖店、贵阳友谊（集团）股份有限公司文化用品商店从事百货零售业务）为茂业商厦控股股东参股企业，不构成实质性同业竞争。 5、河北地区：秦皇岛地区相关资产处理所做的主要参见本回复“第一题/（二）”关于秦皇岛茂业百货未完成注入上市公司的原因分析。秦皇岛茂业百货及其下属门店转让事宜2019年10月经上市公司董事会和股东大会审议，已延期至2021年10月。 6、2020年1月2日，经上市公司董事会审议通过，其余未解决同业竞争门店已委托上市公司进行经营管理，委托管理期限自2020年1月2日起至同业竞争已解决之日截止。
	购买维多利集团完成后48个月内，就包头市茂业东正房地产开发有限公司百货分公司的包头茂业天地店，同意在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，并承诺在重组完成后的 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	2016年6月20日，包头茂业天地已委托上司公司控股子公司维多利集团进行经营管理，2019年6月20日托管协议到期并已续签到2019年12月31日，由于开业时间短，门店处于亏损状态，尚未整合至上市公司或转让给第三方。 2020年1月2日，经上市公司董事会审议通过，其余未解决同业竞争门店已委托上市公司进行经营管理，委托管理期限自 2020年1月2日起至同业竞争已解决之日截止。

	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。	
	适当时间，依据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。	1、已处理原茂业物流股份有限公司（现已更名为“中嘉博创信息技术股份有限公司”）下属百货业务，并出让其控股权； 2、商业城已于 2020 年 6 月 6 日公告重组预案，拟以产权交易所公开挂牌的方式出售其核心百货零售业务，相关方案正在推进中。

（二）后续具体解决方案及时间安排

截至本公告日，上市公司控股股东茂业商厦及其实际控制人黄茂如先生部分同业竞争承诺尚未履行完毕。除商业城及其下属百货零售资产及已经委托给商业城管理位于辽宁省的百货零售资产，重庆解放碑茂业百货有限公司已未经营百货零售业务承诺诉讼结束后解决（但诉讼一直无进展），辽宁物流有限公司已未经营百货零售业务并已启动经营范围变更程序外，尚未履行完毕的相关同业资产还包括本回复“第一题/（一）”所述 16 家涉及同业竞争的资产。2020 年 1 月 2 日，经上市公司董事会审议通过，以上 16 家已委托上市公司进行经营管理，委托管理期限自 2020 年 1 月 2 日起至同业竞争已解决之日截止。

2020 年 6 月 2 日、2020 年 7 月 7 日，上市公司分别召开第九届董事会第十八次会议、第九届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于控股股东及实际控制人延长避免同业竞争承诺履行期限的议案》，上市公司控股股东茂业商厦及实际控制人黄茂如先生拟参照《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的规定，申请延长原承诺履行期限，将原承诺的履行期限延长三年，且仅延期一次，原承诺其他内容不变，该议案尚需提交股东大会审议。

在延长同业竞争期限后，针对前述 16 家涉及同业竞争的资产，秦皇岛茂业百货（含下属门店）、秦皇岛茂业天地和秦皇岛金源店 3 家的具体解决方案详见本回复“第二题/（一）”，剩余 13 家的具体解决方案及时间安排如下：

<table>
<tr><th>序号</th><th>门店名称</th><th>所属省份</th><th>所属公司名称</th><th>业态</th><th>法律形式</th><th>物业权属</th><th>第 1-24 个月</th><th>第 24-36 个月</th></tr>
<tr><td colspan="9">盈利能力较好的资产</td></tr>
<tr><td>1</td><td>太原茂业天地</td><td>山西</td><td>山西茂业置地房地产开发有限公司太原购物中心</td><td>购物中心</td><td>分公司</td><td>自有</td><td rowspan="2">如采取出售方式，将门店整合至全资子公司，期间重点做好工商、税务、银行等沟通工作以及供应商合同换签工作；
如采取整体出租方式，期间做好供应商合同换签工作</td><td rowspan="3">1、完成资金往来清理；
2、进行审计、评估等准备工作；
3、在充分保护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，注入或整体出租至上市公司</td></tr>
<tr><td>2</td><td>无锡购物中心</td><td>江苏</td><td>无锡茂业置业有限公司购物中心分公司</td><td>购物中心</td><td>分公司</td><td>自有</td></tr>
<tr><td>3</td><td>淄博茂业百货（含下属门店）</td><td>山东</td><td>淄博茂业商厦有限公司</td><td>百货</td><td>子公司</td><td>自有</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="9">盈利能力一般甚至亏损的资产</td></tr>
<tr><td>1</td><td>保定国贸</td><td>河北</td><td>保定茂业百货有限公司</td><td>百货</td><td>子公司</td><td>自有</td><td>-</td><td rowspan="3">1、完成资金往来清理；
2、进行审计、评估等准备工作；
3、在充分保护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，整合（含注入及整体出租）至上市公司、出售/整体出租至第三方经营</td></tr>
<tr><td>2</td><td>保定燕赵店</td><td>河北</td><td>保定茂业房地产开发有限公司百货分公司</td><td>购物中心</td><td>分公司</td><td>自有</td><td>如采取出售方式，完成土增税清算，变更母公司保定茂业房地产开发有限公司经营范围变更，后续直接处理保定茂业房地产开发有限公司股权；
如采取整体出租方式，期间做好供应商合同换签工作</td></tr>
<tr><td>3</td><td>太原柳巷店</td><td>山西</td><td>太原茂业百货有限公司</td><td>百货</td><td>子公司</td><td>自有</td><td>-</td></tr>
</table>

4	泰州茂业天地	江苏	泰州茂业置业有限公司百货分公司	购物中心	分公司	自有	如采取出售方式，将门店整合至全资子公司，期间重点做好工商、税务、银行等沟通工作以及供应商合同换签工作； 如采取整体出租方式，期间做好供应商合同换签工作	
5	南京茂业天地	江苏	江苏茂业百货有限公司	百货	子公司	自有	-	
6	扬州文昌店	江苏	香港茂业百货（扬州）有限公司	百货	子公司	自有	-	
7	无锡亿佰店	江苏	无锡亿百置业有限公司	百货	子公司	自有	-	
8	莱芜茂业天地	山东	莱芜茂业置业有限公司百货分公司	购物中心	子公司	自有	-	
9	淄博茂业天地	山东	山东省淄博茂业百货股份有限公司	购物中心	子公司	自有	-	
10	包头茂业天地	内蒙古	包头市茂业东正房地产开发有限公司	百货	子公司	自有	如采取出售方式，将门店整合至全资子公司，期间重点做好工商、税务、银行等沟通工作以及供应商合同换签工作； 如采取整体出租方式，期间做好供应商合同换签工作	

（三）财务顾问核查意见

上市公司控股股东及其实际控制人作出避免同业竞争承诺后，采取了一系列相关措施履行承诺，但由于涉及资产分布广、规模大且经营存在差异，相关同业竞争承诺尚未履行完毕。截至本核查意见出具之日，上市公司控股股东及其实际控制人已就后续同业竞争解决方案及时间作出安排，在相关方切实履行的情况下，相关方案及时间安排具有可操作性。

特此公告

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇二〇年七月八日