

**关于茂业商业股份有限公司  
重大资产重组业绩承诺实现情况的  
专项审核报告**

<b>索引</b>	<b>页码</b>
专项审核报告	
关于业绩承诺完成情况的专项说明	1-3



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288  
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190  
facsimile: +86(010)6554 7190

## 重大资产重组业绩承诺实现情况的专项审核报告

XYZH/2021SZAA20123

茂业商业股份有限公司:

我们接受委托,审核了后附的茂业商业股份有限公司(以下简称茂业商业)2020年度的《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》进行了专项审核。

### 一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修订)的有关规定,编制《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》,保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是茂业商业管理层的责任。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上,对茂业商业管理层编制的《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。

该准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审核工作以对《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中,我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、审核结论

我们认为，茂业商业管理层编制的《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》已经按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）的规定编制，在所有重大方面公允反映了泰州第一百货商店股份有限公司实际盈利数与业绩承诺数的差异情况。

我们提醒报告使用者关注《关于泰州一百业绩承诺完成情况的专项说明》中“三、基于资产重组的泰州一百盈利预测承诺净利润及其实现情况”中第2部分“本次资产重组中有关业绩承诺的扣除非经常性损益后归属公司普通股股东净利润的计算口径”的内容，本审核报告仅供茂业商业2020年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年三月二十四日

## 关于泰州一百业绩承诺完成情况的 专项说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）的有关规定，茂业商业股份有限公司（以下简称本公司或公司）编制了2020年度的《关于业绩承诺完成情况的专项说明》。

### 一、公司简介

茂业商业股份有限公司（原名“成商集团股份有限公司”，以下简称茂业商业或本公司或公司）的前身是成都市人民商场，成立于1953年。1993年经成都市人民政府成府函（93）77号文批复，改组为股份有限公司，1993年11月13日经中国证券监督管理委员会以证监发审字[1993]95号文件复审批准，首次向社会公众发行人民币普通股21,500,000股，于1994年2月24日在上海证券交易所挂牌交易。

注册地址：成都市东御街19号

注册资本：人民币173,198.2546万元

统一社会信用代码：91510100214393110R

法定代表人：高宏彪

经营范围：控股公司服务；项目投资及管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业管理咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；商务信息咨询；批发、零售商品；停车场服务（不含闲置土地）；货物进出口、技术进出口；其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 二、重大资产重组方案及审批核准、实施情况

#### 1、资产重组方案简介

公司向第一大股东公司深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）现金收购泰州第一百货商店股份有限公司（以下简称“泰州一百”）97.31%的股权。收购完成后公司将持有泰州一百97.31%股权。泰州一百97.31%的股权为本次交易的标的资产。

根据北京国融兴华资产评估有限责任公司于2018年9月1日出具的《资产评估报告书》（国

融兴华评字【2018】第 020158 号)的评估结果并经交易各方友好协商,本次收购泰州一百 97.31% 股权的交易作价为 565,557,643.27 元。

## 2、重大资产重组相关事项的审批核准程序

2018 年 10 月 16 日,本公司召开了第八届董事会第四十四次会议审议通过了本次购买泰州一百 97.31%股权暨关联交易的相关议案;

2018 年 11 月 2 日,本公司召开了 2018 第七次临时股东大会审议通过了本次购买购买泰州一百 97.31%股权暨关联交易的相关议案;

## 3、资产重组相关事项实施情况

2018 年 11 月 7 日,泰州市工商行政管理局核准了泰州第一百货商店股份有限公司的章程变更事项,并签发了《公司备案通知书》(xzsp01)公司备案[2018]第 11070001 号)。至此,泰州一百成为本公司控股子公司。

## 三、基于重大资产重组的业绩承诺净利润及其实现情况

### 1、业绩承诺的主要指标

本公司在资产收购时,于 2018 年 11 月 2 日和茂业商厦签署的股权转让协议中有关业绩补偿条款:各方同意,根据《资产评估报告书》测算的标的公司本次交易实施完毕后 3 年内(既交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度,以下简称“业绩承诺期”)的净利润预测数(扣除非经常性损益后),确定茂业商厦承诺的标的公司应该实现的净利润数,如本次交易于 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间实施完毕,标的公司 2018 年度、2019 年度、2020 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 4,398.12 万元、5,058.31 万元、5,227.04 万元(业绩承诺期各年度预测净利润数额以下简称“承诺净利润”)。

另外,资产评估机构以未来收益预期的估值方法对标的资产进行评估,公司作为定价参考依据,其评估报告中预测了所购买的标的资产于 2018 年度、2019 年度及 2020 年度的盈利情况。

综上所述,2020 年度该次资产收购中所购买的标的资产承诺净利润不低于 5,227.04 万元。

### 2、本次重大资产重组中有关业绩承诺的扣除非经常性损益后归属公司普通股股东净利润的计算口径

依据证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》

的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

### 3、业绩承诺的实现情况

#### (1) 本公司的业绩承诺的实现情况

金额单位：人民币万元

项目名称	期间	实际数	预测数	差额	完成率
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2020年	3,403.39	5,227.04	-1,823.65	65.11%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2019年	5,013.77	5,058.31	-44.54	99.12%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2018年	4,561.86	4,398.12	163.74	103.72%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	三年累计	12,979.02	14,683.47	-1,704.45	88.39%

其中，上表中“实际数”一栏内金额系根据所购买标的资产2018年1-12月、2019年1-12月、2020年1-12月实际经营状况，并按照与标的资产业绩承诺报告相一致的所购买资产架构基础确定。

### 4、结论

受新冠病毒疫情影响，重大资产重组标的资产泰州一百2020年度业绩承诺净利润与泰州一百2020年度实际实现的净利润之间存在重大差异。

茂业商业股份有限公司

二〇二一年三月二十四日

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_