



武汉中商集团股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会

会议材料

武汉中商集团股份有限公司

二〇一九年六月



目 录

会议召开方式：现场投票与网络投票相结合

会议召集人：武汉中商集团股份有限公司董事会

现场会议时间：2019 年 6 月 18 日 13:30

现场会议地点：公司总部中商广场写字楼 47 楼会议室（武汉市武昌区中南路 9 号）

网络投票时间：通过深圳证券交易所交易系统投票的时间为 2019 年 6 月 18 日上午 9:30—11:30，下午 13:00—15:00；

通过深圳证券交易所互联网投票系统（<http://wltp.cninfo.com.cn>）投票的时间为 2019 年 6 月 17 日 15:00 至 2019 年 6 月 18 日 15:00 期间的任意时间。

序号	股东大会议案	页码
1	关于本次重大资产重组符合重组相关法律、法规规定的议案	4
2	关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案	5-12
2.01	本次交易的整体方案	5
2.02	交易对方	5-6
2.03	标的资产	6-7
2.04	交易价格	7
2.05	对价支付	7
2.06	发行股份种类与面值	8
2.07	发行方式	8
2.08	发行对象	8
2.09	发行价格和定价依据	8-9
2.10	发行数量	9
2.11	锁定期	9
2.12	业绩承诺安排	10-11



2.13	拟上市地点	11
2.14	评估基准日至交割日的资产的损益安排	11
2.15	滚存利润安排	11
2.16	决议有效期	11-12
3	关于本次发行股份购买资产暨关联交易方案调整不构成重大调整的议案	13-15
4	关于本次交易构成关联交易的议案	16
5	关于《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案	17
6	关于公司签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》及其补充协议以及《盈利预测补偿协议》的议案	18
7	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	19-20
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条和《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的议案	21-22
9	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条和《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案	23-24
10	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件有效性的说明的议案	25
11	关于确认公司本次交易中相关审计报告与资产评估报告的议案	26
12	关于对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表意见的议案	27-28
13	关于本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施的安排	29-30
14	关于批准北京居然之家投资控股集团有限公司及其一致行动人免于以要约收购方式增持公司股份的议案	31
15	关于授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案	32-33
16	关于增补第八届监事会监事的议案	34



关于本次重大资产重组符合重组相关法律、法规规定的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟筹划实施重大资产重组，现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件的有关规定，对照上市公司重大资产重组的条件，公司董事会经过自查论证后认为，公司本次重大资产重组符合上述重组相关法律、法规、部门规章及规范性文件的规定。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”或“武汉中商”）拟筹划实施重大资产重组，现提请公司股东大会就以下事项进行逐项审议：

公司拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司全体股东（以下简称“交易对方”）发行股份购买其持有的北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”或“标的公司”）100%的股权（以下简称“本次交易”）。

本次交易的具体方案如下：

1. 本次交易的整体方案

本次交易中，公司拟通过向特定对象非公开发行股份的方式购买北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然控股”）等交易对方持有的居然新零售 100%股权。本次交易完成后，居然新零售将成为上市公司的全资子公司，居然控股等交易对方将成为上市公司的股东。

2. 交易对方

本次交易的交易对方为：标的公司的股东汪林朋、居然控股、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司、阿里巴巴（中国）网络技术有限公司、杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）、上海云锋五新投资中心（有限合伙）、泰康人寿保险有限责任公司、天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）、青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）、武汉然信股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业（有限合伙）、共青城信中利建信投资管理合伙企业（有限合伙）、宁夏联瑞物源股权投资合伙企业（有限合伙）、黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）、黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业（有限合伙）、博裕三期（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）、青岛信中利海丝文化投资中心（有限合伙）、中联合国泰（北京）资本控股有限公司、泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业（有限合伙）、珠海歌斐毘曼股权投资基金（有



限合伙)、宁波博睿苏菲股权投资合伙企业(有限合伙)、宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业(有限合伙)、湖北东亚实业有限公司。

3. 标的资产

本次交易的标的资产为: 标的公司 100%的股权。交易对方持有居然新零售的股权比例如下:

序号	股东	出资额(元)	出资比例(%)
1	汪林朋	8,724,490.00	6.8400
2	居然控股	56,701,658.00	44.4541
3	霍尔果斯慧鑫达建材有限公司	16,908,163.00	13.2560
4	阿里巴巴(中国)网络技术有限公司	12,755,102.00	10.0000
5	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业(有限合伙)	6,377,552.00	5.0000
6	上海云锋五新投资中心(有限合伙)	6,377,551.00	5.0000
7	泰康人寿保险有限责任公司	5,102,041.00	4.0000
8	天津睿通投资管理合伙企业(有限合伙)	5,102,041.00	4.0000
9	青岛好荣兴多商业资产投资中心(有限合伙)	2,807,015.00	2.2007
10	武汉然信股权投资合伙企业(有限合伙)	924,617.00	0.7249
11	宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业(有限合伙)	877,296.00	0.6878
12	共青城信中利建信投资管理合伙企业(有限合伙)	721,429.00	0.5656
13	宁夏联瑞物源股权投资合伙企业(有限合伙)	701,785.00	0.5502



序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）
14	黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	701,785.00	0.5502
15	黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	557,907.00	0.4374
16	博裕三期（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	350,893.00	0.2751
17	青岛信中利海丝文化投资中心（有限合伙）	350,893.00	0.2751
18	中联合国泰（北京）资本控股有限公司	350,893.00	0.2751
19	泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	350,893.00	0.2751
20	珠海歌斐毘曼股权投资基金（有限合伙）	350,893.00	0.2751
21	宁波博睿苏菲股权投资合伙企业（有限合伙）	175,383.00	0.1375
22	宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业（有限合伙）	175,383.00	0.1375
23	湖北东亚实业有限公司	105,357.00	0.0826
	合计	127,551,020.00	100.0000

4. 交易价格

根据开元资产评估有限公司出具的且经武汉市人民政府国有资产监督管理委员会核准确认的《资产评估报告》（开元评报字[2019]287号），以2018年12月31日为评估基准日，居然新零售100%股权（下称“标的资产”）的评估值为3,567,401.00万元，经各方协商一致确定，标的资产交易价格为3,565,000.00万元。

5. 对价支付

公司拟以发行股份的方式购买交易对方持有的居然新零售100%的股权。



6. 发行股份种类与面值

本次交易发行股份种类为境内人民币普通股(A股),每股面值为人民币 1.00 元。

7. 发行方式

本次交易发行股份的发行方式为非公开发行。

8. 发行对象

本次交易发行股份的发行对象为汪林朋、居然控股、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司、阿里巴巴(中国)网络技术有限公司、杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业(有限合伙)、上海云锋五新投资中心(有限合伙)、泰康人寿保险有限责任公司、天津睿通投资管理合伙企业(有限合伙)、青岛好荣兴多商业资产投资中心(有限合伙)、武汉然信股权投资合伙企业(有限合伙)、宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业(有限合伙)、共青城信中利建信投资管理合伙企业(有限合伙)、宁夏联瑞物源股权投资合伙企业(有限合伙)、黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业(有限合伙)、黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业(有限合伙)、博裕三期(上海)股权投资合伙企业(有限合伙)、青岛信中利海丝文化投资中心(有限合伙)、中联合国泰(北京)资本控股有限公司、泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业(有限合伙)、珠海歌斐毆曼股权投资基金(有限合伙)、宁波博睿苏菲股权投资合伙企业(有限合伙)、宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业(有限合伙)、湖北东亚实业有限公司。

9. 发行价格和定价依据

按照《上市公司重大资产重组管理办法》第四十五条规定,上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。

本次交易采用发行股份方式,经各方友好协商,发行股份定价基准日为上市



公司 2019 年第二次临时董事会会议决议公告日，发行价格为 6.18 元/股，不低于定价基准日前 60 个交易日公司股票均价的 90%，符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送红股、转增股本或配股等除权、除息事项，本次发行价格将根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的相关规定进行相应调整。

10. 发行数量

经各方友好协商，本次交易居然新零售 100% 股权的交易价格初步确定为 3,565,000.00 万元，按照本次发行股票价格 6.18 元/股计算，本次拟发行股份数量为 5,768,608,403 股。

定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整，发行股数也随之进行调整。

11. 锁定期

（1）上市公司控股股东锁定期安排

根据上市公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司签署的《关于股份锁定期的承诺》，在本次交易中涉及上市公司控股股东在本次交易前所持有的上市公司股份的锁定期安排如下：

对于本次交易前已经持有的上市公司股份，在本次交易完成后（自本次交易发行的股份上市之日起）36 个月内不得转让，如果本次交易终止或未能实施，自本次交易终止或确定不予实施之日起，前述股份锁定承诺予以解除；锁定期内，因上市公司配股、送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。

如前述股份锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，武汉商联（集团）股份有限公司同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。



(2) 交易对方锁定期安排

汪林朋、居然控股、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司通过本次交易取得的上市公司股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。

除汪林朋、居然控股、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司外的其他交易对方通过本次交易取得的上市公司股份，截至其取得武汉中商向其发行的股份之日，如其对用于认购上市公司股份的资产（即其持有的居然新零售股权，下同）持续拥有权益的时间不足 12 个月，则该等股份上市之日起 36 个月内不转让；截至其取得武汉中商向其发行的股份之日，如其对用于认购武汉中商股份的资产持续拥有权益的时间超过 12 个月（含本数），则该等股份上市之日起 24 个月内不转让。

本次交易全体交易对方承诺，本次交易完成后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末上市公司股票收盘价低于本次发行的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间上市公司发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。

如上述锁定期届满时，本次交易业绩补偿义务人的盈利预测补偿义务或期末减值补偿义务尚未履行完毕的，则其通过本次交易获得的上市公司的股份的锁定期顺延至补偿义务履行完毕之日。

前述股份锁定期的约定与中国证监会或深交所等证券监管机构的最新监管意见不符的，交易对方将根据届时相关证券监管机构的监管意见对股份锁定期进行相应调整。在上述股份锁定期内，交易对方通过本次交易取得的上市公司股份因上市公司配股、送股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。

12. 业绩承诺安排

本次交易业绩承诺期间为 2019 年度、2020 年度和 2021 年度，业绩承诺人承诺实现的合并报表范围扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 206,027 万元、241,602 万元、271,940 万元。如本次交易未能于 2019 年度内实施完毕，则前述业绩承诺期相应顺延为 2020 年度、2021 年度及 2022 年度，业绩承诺人承诺居然新零售在 2022 年度实现的合并报表范围扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 304,926 万元。



若居然新零售在业绩承诺期内截至当期期末累计实际实现的合并报表范围扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润低于截至当期期末累计承诺净利润，则业绩承诺人应首先以通过本次交易取得的上市公司股份进行补偿；若前述股份不足补偿的，则由补偿义务人以从二级市场购买或其他合法方式取得的上市公司股份进行补偿；股份补偿总数达到本次发行股份购买资产的发行股份总数的 90% 后仍需进行补偿的，业绩承诺人将自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿。

在业绩补偿期满时，上市公司应聘请具有证券业务资格的会计师事务所依照中国证监会的规则及要求，对拟置入资产出具《减值测试报告》。若置入资产期末减值额 > 业绩补偿义务人于补偿期限内已就标的资产盈利预测实施补偿的股份总数 × 每股发行价格 + 业绩补偿义务人已补偿的现金额，则业绩补偿义务人将另行进行补偿。

13. 拟上市地点

本次交易发行的股票拟在深圳证券交易所上市。

14. 评估基准日至交割日标的资产的损益安排

在评估基准日至交割日（交割日是指标的公司的股东在公司登记管理机关分别变更为武汉中商的日期，或各方另行协商确定的日期）的过渡期内，标的资产在过渡期内运营所产生的盈利由公司享有，标的资产在过渡期内运营所产生的亏损由各交易对方按其对居然新零售的持股比例承担，并以法律允许的方式向公司补偿。

15. 滚存利润安排

本次交易完成后，武汉中商截至本次交易股份发行完成日的滚存未分配利润由武汉中商新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

16. 决议有效期

本次交易决议的有效期为本项议案提交股东大会审议通过之日起 12 个月。



如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该有效期自动延长至本次交易完成日。

本项议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过，需股东大会逐项审议。

本次交易方案在获得公司股东大会审议通过以及有权政府部门批准、核准或同意后方可实施。

现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次发行股份购买资产暨关联交易方案调整不构成重大调整的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”或“标的公司”）全部股东（以下简称“交易对方”）发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司于 2019 年 1 月 23 日召开了 2019 年第二次临时董事会会议和 2019 年第一次临时监事会会议，逐项审议通过《关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》（以下简称“原方案”），包括本次交易对方为北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然控股”）、北京工银股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“工银投资”）等 24 名居然新零售股东，本次交易价格初步确定为 363 亿元至 383 亿元之间。结合本次交易的实际情况，公司对原方案进行了调整。

一、本次交易方案调整情况

（一）交易对方所持标的资产份额

2019 年 4 月 12 日，工银投资与居然控股签署了股权转让协议，工银投资同意将其持有的居然新零售全部 70.17 万元出资（占注册资本 0.55%）转让给居然控股，本次股权转让完成后，工银投资不再持有居然新零售股权，不再作为本次交易对方参与本次交易，由居然控股持该部分股权继续参与本次交易。

（二）减少交易标的的交易作价

2019 年 6 月 1 日，居然新零售全体股东（不包括工银投资）与上市公司签署《发行股份购买资产协议之补充协议》，本次发行股份购买资产的交易价格以具有证券期货相关业务资格的开元资产评估有限公司出具并经武汉市人民政府国有资产监督管理委员会核准的居然新零售截至评估基准日的评估值 3,567,401.00 万元为基础，经交易各方一致协商，本次交易价格为 3,565,000.00 万元。

二、本次交易方案调整不构成重大调整



(一) 是否构成方案重大调整的相关规定

根据中国证监会 2015 年 9 月 18 日发布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》第六条规定，上市公司公告重大资产重组预案后，如对重组方案进行调整，明确审核要求如下：

“1、关于交易对象

(1) 拟增加交易对象的，应当视为构成对重组方案重大调整。

(2) 拟减少交易对象的，如交易各方同意将该交易对象及其持有的标的资产份额剔除出重组方案，且剔除相关标的资产后按照下述第 2 条的规定不构成重组方案重大调整的，可以视为不构成重组方案重大调整。

(3) 拟调整交易对象所持标的资产份额的，如交易各方同意交易对象之间转让标的资产份额，且转让份额不超过交易作价 20% 的，可以视为不构成重组方案重大调整。

2、关于交易标的

拟对标的资产进行变更，如同时满足以下条件，可以视为不构成重组方案重大调整。

(1) 拟增加或减少的交易标的的交易作价、资产总额、资产净额及营业收入占原标的资产相应指标总量的比例均不超过 20%；

(2) 变更标的资产对交易标的的生产经营不构成实质性影响，包括不影响标的资产及业务完整性等。

3、关于配套募集资金

(1) 调减或取消配套募集资金不构成重组方案的重大调整。重组委会议可以审议通过申请人的重组方案，但要求申请人调减或取消配套募集资金。

(2) 新增配套募集资金，应当视为构成对重组方案重大调整。”

(二) 本次交易方案调整不构成重大调整的具体分析

本次交易方案调整是否构成重大调整分析如下：



调整事项	调整情况	是否构成重大调整
关于交易对象	交易对象工银投资与交易对象居然控股之间转让居然新零售 0.55% 股权，不超过交易作价的 20%	否
关于交易标的	本次交易价格调整为 3,565,000.00 万元，较上市公司 2019 年第二次临时董事会会议审议通过的 363-383 亿元减少 1.79%-6.92%，不超过交易作价的 20%，且对居然新零售的生产经营不构成实质性影响	否

综上，本次交易方案调整不构成重大调整。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会审议、2019 年第二次临时监事会通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易构成关联交易的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东（以下简称“交易对方”）发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

汪林朋为北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然控股”）、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司的实际控制人，居然控股、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司为汪林朋的一致行动人。本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为居然控股，实际控制人变更为汪林朋。以本次交易上市公司发行股份数量为 5,768,608,403 股进行测算，汪林朋及其一致行动人将合计控制上市公司 61.86% 股份。除此之外，交易对方阿里巴巴（中国）网络技术有限公司及其一致行动人杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）将在本次交易后合计持有上市公司 5% 以上的股份。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会认为，本次交易系上市公司与潜在关联方之间的交易，因此本次交易构成关联交易。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》 及其摘要的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东（以下简称“交易对方”）发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司就本次交易编制了《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》及其摘要。公司独立董事就本次交易所涉及的关联交易予以事前认可，并就上述报告书（草案）发表了明确同意的独立意见。公司本次交易的独立财务顾问华泰联合证券有限责任公司、天风证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司已经就上述报告书（草案）发表了独立财务顾问核查意见。详见刊登在巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《武汉中商发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》及刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的《武汉中商发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要》。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于公司签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》及其补充协议以及《盈利预测补偿协议》的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东（以下简称“交易对方”）发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

为保证公司本次交易的顺利进行，切实保障全体中小股东权益，公司已与交易对方签订附生效条件的《发行股份购买资产协议》及补充协议，对本次交易的交易价格、发行股份数量等条款进行相关约定，并与补偿义务人签订了附条件生效《盈利预测补偿协议》。详见刊登在巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《武汉中商发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》。

上述议案已经公司 2019 年第二次及第三次临时董事会、2019 年第一次及第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”或“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司董事会、监事会认为，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的规定，具体如下：

（一）整体符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

（二）不会导致上市公司不符合股票上市条件；

（三）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

（四）重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

（六）有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

（七）有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。

本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定，具体如下：

（一）本次交易的标的资产为居然新零售 100% 股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项；本次交易涉及有关报批事项的，公司已经在《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告



书（草案）》中详细披露就本次交易涉及的报批事项向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。

（二）交易对方合法拥有标的资产的完整权利，其向公司转让标的资产已取得标的公司其他股东（如适用）的同意；标的公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况；在本次交易获得中国证监会批准后，能够按照交易合同约定办理权属转移手续。

（三）本次交易不会影响公司资产的完整性，本次交易完成后，标的公司将成为公司的子公司，其资产完整，合法拥有生产经营所需的各项重要资产。本次交易完成后，有利于提高上市公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

（四）本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司增强抗风险能力，不会损害公司的独立性，有利于规范关联交易、避免同业竞争。

综上，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条和《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”或“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

董事会、监事会结合公司实际情况及对标的资产进行自查论证后认为，本次交易前，上市公司的控股股东为武汉商联（集团）股份有限公司，实际控制人为武汉国有资产经营有限公司；本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人变更为汪林朋。本次交易中，拟购买资产的资产总额、资产净额、营业收入、净利润指标预计均超过上市公司对应指标的 100%、因购买标的资产发行的股份占上市公司本次交易首次董事会决议公告日前一个交易日的股份的比例亦将超过 100%，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条的规定，具体如下：

（一）本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条规定的要求；

（二）标的资产对应的经营实体是有限责任公司，且符合《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的其他发行条件；

（三）公司及其最近 3 年内的控股股东、实际控制人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

（四）公司及其控股股东、实际控制人最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为；

（五）本次交易不存在中国证监会认定的可能损害投资者合法权益，或者违背公开、公平、公正原则的其他情形。

公司董事会、监事会结合公司实际情况及对标的公司 100% 的股权（以下简称“标的资产”）进行自查论证后认为，根据居然新零售的确认，本次交易涉及



的标的资产相应经营实体居然新零售符合《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的主体资格、规范运作、财务与会计等条件，且不存在《首次公开发行股票并上市管理办法》第十八条所列下述情形：

（一）最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态；

（二）最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

（三）最近 36 个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

（四）本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（五）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

（六）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

综上，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条和《首次公开发行股票并上市管理办法》的规定。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条和《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”或“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司董事会、监事会认为，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定，具体如下：

（一）本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性；

（二）根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（众环审字（2019）010516 号），注册会计师对公司最近一年财务会计报告出具了无保留意见的审计报告，不存在被注册会计师出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的情形；

（三）公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

（四）居然新零售的股权权属清晰，不存在质押、冻结、司法查封等权利限制；在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产过户将不存在法律障碍；

（五）本次交易不存在重大违反中国证监会其他规定的情形。

公司董事会、监事会认为，本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》第三十八条规定的非公开发行股票的条件，且不涉及《上市公司证券发行管理办法》第三十九条所列下述情形：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；



(三) 公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除;

(四) 现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚, 或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责;

(五) 公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查;

(六) 最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告;

(七) 严重损害公司投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

综上, 公司本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条和《上市公司证券发行管理办法》的规定。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件有效性的说明的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司董事会、监事会认为：

（一）关于本次交易履行法定程序完备性、合规性

公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，就本次重大资产重组相关事项，履行了现阶段必需的法定程序，该等程序完整、合法、有效。

（二）关于提交法律文件有效性

本次公司向深交所提交的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事、监事会及全体监事保证公司就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于确认公司本次交易中相关审计报告与资产评估报告的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”或“武汉中商”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司聘请的具有证券期货业务资格的普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对标的公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度财务报表进行了审计并出具了编号为普华永道中天审字(2019)第 11029 号的《审计报告》；同时，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对武汉中商按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》所述的编制基础编制的 2018 年度备考合并财务报表出具了编号为普华永道中天特审字(2019)第 2547 号的《备考合并财务报表及专项审计报告》。

公司聘请的具有证券期货业务资格的开元资产评估有限公司对标的公司 100%股权的市场价值进行了评估，并出具了编号为开元评报字[2019]287 号的《资产评估报告》。该评估报告已经由武汉市人民政府国有资产监督管理委员会核准。

详见刊登在巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《审计报告》（普华永道中天审字(2019)第 11029 号）、《备考合并财务报表及专项审计报告》（普华永道中天特审字(2019)第 2547 号）以及《资产评估报告》（开元评报字[2019]287 号）。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表意见的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司聘请具有证券期货业务资格的开元资产评估有限公司（以下简称“开元评估”）对标的公司 100%股权的市场价值进行了评估，并出具了编号为开元评报字[2019]287 号的《资产评估报告》。该评估报告已经由武汉市人民政府国有资产监督管理委员会核准。

公司董事会、监事会认为：

（一）评估机构具有独立性

本次评估机构开元评估具有证券期货相关业务资格，评估机构的选聘程序合法、合规。评估机构及其经办资产评估师与公司、交易对方不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，具有充分的独立性。

（二）评估假设前提具有合理性

评估机构和评估人员对标的公司所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法律、法规执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法和评估目的具备相关性

本次资产评估的目的是确定标的资产截至评估基准日的市场价值，作为本次交易定价的参考依据。开元评估采用资产基础法和收益法对标的资产价值进行了评估，并最终采用收益法的评估值作为标的资产的评估值。本次资产评估工作符合国家相关法律、法规、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，遵循了独立、客观、公正、科学的原则，评估方法与评估目的具备相关性。

（四）本次交易定价公允



本次交易中的标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为基础，评估定价公允。

综上所述，公司本次交易事项中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具备相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，交易定价公允。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施的安排

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31 号）等相关规定，公司对本次交易当期回报摊薄的影响进行了认真分析，认为公司本次交易不存在摊薄上市公司即期回报的情况。为应对本次交易摊薄即期回报事项，公司制定了拟采取的填补措施，相关主体出具了承诺，具体如下：

1、应对措施

（1）加强经营管理和内部控制

公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，全面有效地控制公司经营和管理风险，提升经营效率。

（2）完善利润分配政策

本次交易完成后，公司将按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》及《公司章程》的相关规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合公司实际情况，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，强化对投资者的回报，完善利润分配政策，增加分配政策执行的透明度，维护全体股东利益。

（3）完善公司治理结构

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理，确保股东能够充分行使权利，确保股东大会、董事会和监事会规范运作，确保上市公司决策科学、执行有力、监督到位、运转高效，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为公司发展提供制度保障。



2、相关主体对填补回报措施能够得到切实履行作出承诺

本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人变更为汪林朋。

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的要求，为保障中小投资者利益，汪林朋、北京居然之家投资控股集团有限公司及其一致行动人霍尔果斯慧鑫达建材有限公司、公司董事和高级管理人员分别就本次交易填补即期回报措施做出了有关承诺。

详见刊登在巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《武汉中商发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于提请股东大会批准北京居然之家投资控股集团有限公司及其一致行动人免于以要约收购方式增持公司股份的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100% 的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

公司董事会、监事会认为：

本次交易完成后，北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然控股”）及其一致行动人持有公司的股份比例将超过 30%。根据《上市公司收购管理办法》的规定，居然控股及其一致行动人认购公司本次非公开发行的股份触发了要约收购义务。

鉴于本次交易将对增强公司盈利能力、实现公司可持续发展具有重要意义，并且居然控股及其一致行动人承诺持有通过本次交易获得的公司新增股份自上市之日起 36 个月不转让，符合《上市公司收购管理办法》第六十三条规定的免于向中国证监会提出豁免申请的情形，故提请公司股东大会审议同意居然控股及其一致行动人免于以要约收购方式增持公司股份。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会、2019 年第二次临时监事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案

各位股东：

武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“标的公司”）全部股东发行股份以购买其持有的标的公司 100%的股权（以下简称“本次交易”），现提请公司股东大会就以下事项进行审议：

为顺利推进本次交易的各项相关工作，公司董事会提请公司股东大会授权董事会，以及在适当的情形下由公司董事会授权董事长，在有关法律法规、股东大会决议许可的范围内，从维护公司利益最大化的原则出发，全权办理本次交易及相关的全部事项，授权范围包括但不限于：

1. 在相关法律、法规及规范性文件许可的范围内，根据有关监管部门对本次交易的审核情况、公司实际情况或者有关监管部门要求和市场条件的变化情况，在不超出公司股东大会决议的原则下，制定、修订、调整、补充及细化本次交易的具体方案（除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外），包括但不限于根据具体情况减少交易对象及标的资产、确定或调整标的资产交易价格、发行时机、股份发行数量和价格、发行对象选择、具体认购办法等事项，以及对本次交易相关信息披露文件（包括但不限于重组预案以及重组报告书）进行非实质性修改及补充信息披露。

2. 在不超出公司股东大会决议的原则下，起草、调整、签署并向有关监管部门提交本次交易有关的所有文件，包括但不限于相关交易文件、协议及补充文件，并根据有关监管部门的要求对相关交易文件、协议进行相应的补充或调整。

3. 办理本次交易所涉及的所有审批、登记、备案、核准、同意等必要手续。

4. 组织公司和中介机构共同编制本次交易的申报材料，并上报深交所、中国证监会等监管部门审批。

5. 应审批部门的要求或根据监管部门出台的新的相关法规对本次交易方案进行相应调整，批准、签署有关审计报告、评估报告等一切与本次交易有关的文件和协议及前述文件和协议的修改、变更、补充或调整。



6. 本次交易获得中国证监会及其他相关监管部门批准后，全权负责本次交易的具体实施。办理本次交易所涉及的标的资产的工商变更登记、相关资产及资质过户、转移、变更等手续，以及本次交易发行股份的股票登记、限售以及上市事宜，修改公司章程的相关条款，本次交易完成后公司的工商变更登记。

7. 在法律、法规、规范性文件允许的范围内，全权决定与办理与本次交易相关的其他一切相关事项。

前述授权的有效期为公司股东大会审议通过之日起十二个月。但如果公司于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该授权有效期自动延长至本次交易及全部相关事项办理完毕之日止。

上述议案已经公司 2019 年第三次临时董事会审议通过。现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日



关于增补第八届监事会监事的议案

各位股东：

周湘萍女士因个人原因辞去武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”）监事职务。经公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司推荐，并经公司 2019 年第二次临时监事会审议，现提名增补胡贤涛先生为公司第八届监事会监事，任期与本届监事会一致。

（监事候选人简历见附件）

现提请股东大会审议。

2019 年 6 月 18 日

附件：

监事会监事候选人简历

胡贤涛，男，1962 年出生，中共党员，大专学历，统计师。历任武汉市建筑材料机械厂劳资科长、武汉市建筑材料工业总公司主任科员、武汉鑫科投资有限公司综合办公室主任、武汉新兴医药科技有限公司总经理助理兼综合管理部主任、武汉新兴医药科技有限公司工会主席。现任武汉国有资产经营有限公司（武汉商联（集团）股份有限公司）工会副主席。胡贤涛先生在本公司控股股东单位任职，未持有公司股份，也未受过中国证监会及其他部门的处罚和证券交易所惩戒，不是失信被执行人，不存在《公司法》规定的不得担任监事的情形。