

**茂业商业股份有限公司
二〇一五年度股东大会会议资料**

二〇一六年四月十九日

目 录

2015 年度股东大会会议议程.....	1
2015 年度股东大会会议须知.....	2
2015 年度股东大会议案.....	3

茂业商业股份有限公司 二〇一五年度股东大会会议议程

会议时间：2016年4月19日（星期二）下午14:00

会议地点：成都市东御街19号本公司会议室

会议主持人：董事长高宏彪先生

会议议程：

- 1、参会人员签到，见证律师核实身份；
- 2、主持人宣布会议开始；
- 3、介绍到会股东及股东代表、董事、监事及高级管理人员情况；
- 4、宣读股东大会会议须知；
- 5、宣读会议提案；
- 6、股东或股东代表发言、质询，公司董事、监事及高级管理人员回答提问；
- 7、投票表决并进行监票、记票工作；
- 8、宣布表决结果和会议决议；
- 9、见证律师宣读法律意见书；
- 10、主持人宣布会议结束。

茂业商业股份有限公司

二〇一五年度股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，依据中国证监会《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》等有关规定，制定本须知，望出席股东大会的全体人员严格遵守：

一、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保大会的正常秩序和议事效率为原则，自觉履行法定义务。

二、参会股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。股东应认真履行法定义务，自觉遵守大会纪律，不得侵犯其他股东的权益，以确保股东大会的正常秩序。

三、会议进行中只接受股东及股东代表发言或提问，发言或提问应围绕本次会议议题进行，简明扼要。每一股东发言原则上不得超过两次，每次发言不超过五分钟。

四、公司董事、监事和高级管理人员应当认真、负责地回答股东的问题。与本次股东大会议题无关或将泄漏公司商业秘密及未公开重大信息的问题，大会主持人或相关负责人有权拒绝回答。

五、股东大会表决采用记名投票表决的方式。股东以其所持有的表决权的股份数额对议案进行表决，每一股份享有一票表决权。股东在表决时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

议案一

茂业商业股份有限公司 2015年度董事会工作报告 董事长 高宏彪

各位股东及股东代表：

现在，我代表公司董事会作 2015 年度董事会工作报告，请审议。

一、管理层讨论与分析

2015 年，国内经济下行压力加大，社会消费品零售总额同比增速继续放缓，消费市场整体偏弱、渠道竞争加剧、新开商业综合体和门店激增等因素对传统实体零售行业形成一定压力。报告期内，面对消费持续低迷对企业经营业绩的影响和电商、海外购买对实体门店的分流，2015 年，公司重点做好了以下工作：

（一）升级改造原有店面，实施百货门店向购物中心化的业态转型。通过目标客群精准定位、改善购物环境、优化品牌结构、增加配套项目、提升服务水平，来满足消费者的消费体验。

（二）利用中国经济增速放缓，行业内出现大量并购重组机会的现状，通过并购重组现有优质百货企业，占领现成市场份额，实现低风险、高效率的扩张。

（三）开始实施茂业国际零售业务的整合。以提高上市公司经营与运作的规范性，解决同业竞争和潜在同业竞争情形，推动上市公司规范、健康、快速发展，保护包括中小股东在内的全体股东的利益。

二、报告期内主要经营情况

2015 年公司实现营业收入 190,924.03 万元，比上年同期下降 7.62%；实现营业利润 10,274.25 万元，比上年同期下降 60.86%；实现归属于上市公司股东的净利润 7,696.21 万元，比上年同期下降 60.36%，剔除非经常性损益的影响，比上年同期下降 36.16%。本报告期净利润同比减少的主要原因是：一是上年同期公司出售控股孙公司成商集团南充商业有限公司取得股权转让收益，增加当期

净利润约 8,200 万元；二是报告期公司营业收入较上年同期小幅下滑，导致经营利润同比下滑；三是报告期公司进行了两次重大资产重组，相关中介费用增加约 1420 万元。剔除出售南充商业有限公司股权收益及相关中介费用增加影响，归属于上市公司股东的净利润下滑 28.04%。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,909,240,335.76	2,066,717,897.14	-7.62
营业成本	1,481,800,159.78	1,624,697,069.09	-8.80
销售费用	203,378,852.45	182,899,349.91	11.20
管理费用	64,749,660.50	45,864,476.24	41.18
财务费用	23,812,932.37	30,032,109.50	-20.71
经营活动产生的现金流量净额	67,772,885.91	196,272,234.09	-65.47
投资活动产生的现金流量净额	-666,264,978.86	10,465,554.96	-6,466.27
筹资活动产生的现金流量净额	535,823,451.69	-193,701,583.86	不适用

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货零售收入	1,725,905,378.40	1,456,144,117.66	15.63	-8.26	-8.20	减少 0.05 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
成都地区	1,017,785,082.47	824,045,644.97	19.04	-8.55	-9.76	增加 1.08 个百分点
南充地区	361,410,217.96	306,759,702.92	15.12	-7.14	-7.23	增加 0.08 个百分点

绵阳地区	283,380,522.20	241,999,148.89	14.60	-12.00	-12.27	增加 0.27 个百分点
菏泽地区	109,204,511.68	91,591,388.52	16.13	4.56	2.59	增加 1.61 个百分点

主营业务分行业、分地区情况的说明

- 1、本公司为商业零售企业，销售客户极为分散，绝大多数为个人消费者；
- 2、本年度控股孙公司成都人民商场（集团）绵阳有限公司将其拥有的位于绵阳市临园东路58号及成绵路136号商业物业整体出租，导致营业收入下降约4,006万元。

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
百货零售收入	商品成本	1,456,144,117.66	98.27	1,586,232,710.76	97.63	0.64	

主要供应商情况：

本期公司向前五名供应商采购金额合计为 81,208,427.43 元，占销售总额比重 4.25%。

2. 费用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	203,378,852.45	182,899,349.91	11.20
管理费用	64,749,660.50	45,864,476.24	41.18
财务费用	23,812,932.37	30,032,109.50	-20.71

- (1) 管理费用增加的主要原因是本报告期公司因重组事项支付中介费用。
- (2) 财务费用减少主要原因是本报告期银行利率下调。

3. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	67,772,885.91	196,272,234.09	-128,499,348.18	-65.47
投资活动产生的现金流量净额	-666,264,978.86	10,465,554.96	-676,730,533.82	-6,466.27
筹资活动产生的	535,823,451.69	-193,701,583.86	729,525,035.55	不适用

现金流量净额				
--------	--	--	--	--

- (1) 经营活动产生的现金流量净额减少的主要原因是本报告期公司销售下滑及上年同期公司转让南充商业公司收回往来款。
- (2) 投资活动产生的现金流量净额减少的主要原因是本报告期公司支付仁和光华店和仁和人东店收购首批款。
- (3) 筹资活动产生的现金流量净额增加的主要原因是本报告期公司取得借款增加。

(二) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	27,491,029.01	0.95	90,309,670.27	3.91	-69.56	本报告期支付仁和人东店、光华店收购首批款
应收股利	61,210.00	0.00	-	-	不适用	本报告期部分股利已宣告未发放
其他应收款	642,867,742.51	22.29	84,367,567.94	3.65	661.98	本报告期支付仁和人东店、光华店收购首批款
一年内到期的非流动资产	4,191,138.97	0.15	-	-	不适用	本报告期一年内到期的长期待摊费用重分类
其他流动资产	12,153,812.76	0.42	5,440,386.66	0.24	123.40	本报告期预缴税费增加
投资性房地产	270,977,552.78	9.40	180,614,500.48	7.82	50.03	本报告期公司下属门店整体出租，房屋和土地使用权转入投资性房地产
商誉	17,096,832.01	0.59	26,740,083.09	1.16	-36.06	本报告期计提乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司商誉减值准备
长期待摊费用	8,706,599.50	0.30	19,512,793.51	0.84	-55.38	本报告期一年内到期的长期待摊费用重分类及摊销
短期借款	258,000,000.00	8.95	170,000,000.00	7.36	51.76	本报告期新增贷款
应付票据	-	-	500,000.00	0.02	-100.00	本报告期银行承兑汇票到

						期兑付
应交税费	18,344,201.72	0.64	46,398,564.16	2.01	-60.46	本报告期部分企业所得税入库
其他应付款	159,923,505.45	5.55	100,038,250.56	4.33	59.86	本报告期公司下属子公司向关联企业深圳茂业百货有限公司借款
一年内到期的非流动负债	168,752,061.30	5.85	52,547,129.00	2.28	221.14	本报告期新增长期应付款导致一年内到期的长期应付款增加
长期借款	158,731,400.00	5.50	227,415,800.00	9.85	-30.20	本报告期偿还长期借款
长期应付款	396,000,000.00	13.73	-	-	不适用	本报告期公司下属子公司向关联企业深圳茂业百货有限公司借款
其他综合收益	3,065,192.61	0.11	292,623.72	0.01	947.49	本报告期申万宏源公允价值增加

(三) 行业经营性信息分析

1、行业增速明显放缓

2015年，社会消费品零售总额同比增长10.7%，增速比2014年同期回落1.3个百分点，扣除价格因素，实际增长10.6%，比2014年同期回落0.3个百分点。消费市场整体偏弱、渠道竞争加剧、消费热点缺乏导致零售业业绩下滑正在成为新常态。

2、经济下行压力大，政策或持续宽松刺激消费

经济转型新常态下增长持续受压，国家曾先后在2015年8月、10月两次采取降息降准等逆周期政策来稳定经济，但未看到明显改善迹象，预计未来货币政策将进一步宽松以刺激经济；此外，随着经济调结构转型深入，增长由投资转向消费拉动，预计政府或将出台相关政策进一步拉动内需。

3、电商冲击，传统零售转型迫在眉睫

电子商务的迅猛发展对传统零售业形成冲击，截至2014年底，网络购物市场规模已达2.79万亿元，占社会消费品零售总额的10.63%。电子商务的快速发展使得传统零售企业主动或被动利用互联网进行转型。

4、线下实体门店向专业化、体验式发展

收入水平提升驱动消费者“体验消费”需求日益增强，零售商正从单纯的商

品销售向增值服务、体验式消费转型升级。实体门店对消费者体验需求、整体方案提供的满足能力是线上渠道所无法比拟的。更多消费者体验、与消费者互动的空间建设在线下实体门店的改造升级中成为关键内容。

零售行业经营性信息分析

1、报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(万平米)	门店数量	建筑面积(万平米)
成都地区	百货业态	2	10.80		
成都地区	综超业态	1	0.64	3	3.08
南充地区	百货业态	1	2.44		
绵阳地区	百货业态	1	2.76		
菏泽地区	百货业态	1	2.94		

2、门店变动情况

2015年6月，绵阳临园店整体出租，具体情况如下：

序号	门店名称	决策程序	地址	建筑面积	开业时间	物业权属
				(平方米)		
1	绵阳临园店	第七届董事会第四十三次会议	绵阳涪城区临园东路58号及涪城区成绵路136号	21,730.65	2008年1月	自有物业

3、门店店效情况

单位：人民币元

地区	报告期 主营业务收入	去年同期 主营业务收入	销售增长率(%)	每平方米建筑 面积年租金	每平方米经营面 积年销售额
成都地区	1,017,785,082.47	1,112,979,332.22	-8.55	534.59	9,201.41
南充地区	361,410,217.96	389,217,397.31	-7.14		20,700.26
绵阳地区	283,380,522.20	322,010,631.18	-12.00		8,894.33

菏泽地区	109,204,511.68	104,443,770.01	4.56		3,795.78
合计	1,771,780,334.31	1,928,651,130.72			

注：扣除公司自有物业，成都区域三个租赁门店每平方米建筑面积平均年租金为534.59元。

4、仓储物流情况分析

本公司在成都市和南充市自有仓库约7200平方米,用于存放家电商品,公司货物采用外包委托送货方式。报告期发生相关人工费用约103万元、送货费用约50万元；公司未建立物流中心。

5、 自营模式下商品采购与存货情况说明

序号	分类	情况说明
1	货物货源情况	自营商品主要从厂家、代理商处采购。
2	采购团队情况	公司设立采购中心，并根据经营品类，下设食品采购部、生鲜采购部、非食采购部、家电采购部、百货采购部五大部门。
3	前五名供应商的供货比例	报告期内，公司前五名供应商的供货金额为3707.67万元，占自营采购成本的16.99%，公司对单一供应商的进货依赖程度相对较低。
4	存货管理政策	在存货管理方面，制订各品类安全库存量，控制滞销商品提高周转率，旺季提前按销售计划备货。同类商品都有替代厂商，在品牌、型号之间存在较高的可替代性，公司不会因为个别厂商中断合作导致货源中断，从而避免产生较大的经营风险。
5	对滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策	针对滞销商品，公司将区分不同情况采取退回厂商、厂商进行换货、收取损耗费和折价销售等处理政策。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

6、 与零售行业特点相关的费用项目及变化分析

单位：人民币 万元

项目	本期数		上年同期数		同比增减	
	费用额	费用率	费用额	费用率	费用额	费用率
租赁费	1,889.53	6.47%	1,816.94	7.02%	72.59	-0.55%
广告及促销费	994.01	3.40%	1,035.46	4.00%	-41.44	-0.60%
装修费	909.70	3.12%	629.84	2.43%	279.86	0.68%

7、其他说明

(1) 公司实施会员政策，截止报告期末，公司共有会员约 26.8 万，2015 年会员持卡购物率 19.54%；

(2) 公司 2015 年停止了“微商城”项目，报告期末发生线上销售；

(3) 2016 年重大资本开支

2016 年公司的资金需求主要来自项目并购、茂业天地北区项目建设启动、酒店项目装修、九眼桥项目等，为此，公司将积极拓宽融资渠道，通过自身经营积累、发行债券、银行信贷等多种筹资方式，以保证公司的资金需求。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期内公司执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》后，将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司长期股权投资按上述准则要求，全部调整列示为可供出售金融资产，总金额与去年同期相比未发生变化，为 136,893,996.37 元。

以公允价值计量的金融资产

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000166	申万宏源	400,000.00	0.0022	0.0022	3,468,808.35	-	2,301,606.26	可供出售金融资产	合并取得
合计		400,000.00	/	/	3,468,808.35	-	2,301,606.26	/	/

公司原持有申银万国证券股份有限公司股份，该公司吸收合并宏源证券股份有限公司，更名申万宏源集团股份有限公司，股票简称为申万宏源，并于 2015 年 1 月 26 日上市。

(五) 重大资产和股权出售

2015年4月22日，公司第七届董事会第三十六次会议审议并通过了《关于拆迁锦江区交通路38号物业的议案》，同意成都城建置业有限责任公司对本公司位于成都市锦江区交通路38号的自有物业进行拆迁，并由成都城建置业有限责任公司对本公司进行安置补偿，搬迁补偿安置总价款为人民币35,432,122.00元。截止2015年12月31日，公司共计收到搬迁补偿安置款17,716,061.00元。

(六) 主要控股参股公司分析

单位:元 币种:人民币

子公司全称	业务	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	占公司净利润比例(%)
成商集团控股有限公司	商业	日用百货	1,378,417,349	2,431,498,826.27	1,475,464,417.26	56,351,013.95	73.71
成商集团南充茂业百货有限公司	商业	日用百货	20,000,000	90,694,479.00	44,998,903.99	32,565,499.75	42.60
成商集团绵阳茂业百货有限公司	商业	日用百货	5,000,000	276,178,947.69	10,669,736.03	9,978,758.75	13.05
成都人民商场(集团)绵阳有限公司	商业	日用百货	5,000,000	72,267,678.03	9,875,279.51	-3,873,432.36	-5.07
菏泽茂业百货有限公司	商业	日用百货	5,000,000	129,178,127.41	97,208,583.77	2,108,644.09	2.76
成商集团成都人民商场有限公司	商业	日用百货	20,000,000	6,897,112.44	-9,997,879.45	-3,973,052.57	-5.20
乐山市峨眉山风景区成商凤凰湖有限公司	服务业	住宿、饮食	33,730,000	20,756,008.79	6,910,209.90	-3,302,625.81	-4.32

净利润对公司净利润影响达到10%以上的子公司情况:

单位:元 币种:人民币

子公司全称	业务性质	经营范围	营业收入	营业利润	净利润
成商集团控股有限公司	商业	日用百货	754,598,616.21	68,419,271.04	56,351,013.95
成商集团南充茂业百货	商业	日用百货	379,503,021.89	43,162,201.73	32,565,499.75

有限公司					
成商集团绵阳茂业百货有限公司	商业	日用百货	278,833,035.46	11,628,414.60	9,978,758.75

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

随着中国经济改革的深入推进，国内经济增长将面临低速增长的“新常态”，实体经济增长乏力的局面将一定程度影响零售行业的发展，经济形势虽不容乐观，但长期向好趋势不改，机遇与挑战并存。

国家通过促进消费来拉动国民经济增长的行业政策将会逐步细化实施，给零售行业未来带来较大的发展空间与机遇，同时伴随城镇化发展战略的深入施行、“单独”生育二胎政策的启动，消费人口及收入将不断上升，会带动消费结构的升级和消费需求的多样化，为未来实质推动消费市场的回升创造良好的局面。

国内市场竞争格局日趋严峻，消费市场份额的抢夺已全面白热化。与此同时，消费者的消费习惯也在发生着巨大的改变，从物质消费需求向精神消费需求的升级，推动零售服务提供商回归零售本质，一切以消费者需求为导向，不断充实和延伸服务的内涵，满足其现实和潜在的需求。具体表现为以下方面：

1、零售业的优化调整步伐将进一步加快，传统百货这种以定位大众消费，以运营多品类、优质商品的模式已经发展到了尽头。以价格低廉、品类众多为优势的电子商务和以休闲娱乐餐饮为主体、注重设计、注重高端奢侈消费的大型综合类购物中心会飞速发展并逐渐取而代之。

2、零售业未来一段时期仍将面临增速放缓，渠道竞争加剧，各项综合经营成本上升，毛利率不断收窄和利润下降的压力，实体商业寻求转型，寻找新的发展契机，会进一步提速，特色化经营、更多形式的线上线下融合及全渠道会陆续涌现。线下实体店、线上电子商务或移动端不再具有显著边界和顺序，消费将在上述渠道自由转换，线下实体店和线上电子商务均须遵循“客户需求”和“商品需求”极致满足的原则。线下门店将着力寻求与电子商务在需求满足上的差异和优势，满足消费者体验性、互动性、选择性、专业性需求。

3、零售业并购、整合的实施及行业集中度会不断提升，而区域性连锁零售企业在发展速度和效益方面的优势会逐年显现。

(二) 公司发展战略

2016年公司仍将继续秉承“为社会创造财富；为客户创造价值；为员工创造机会”的企业核心价值观，积极进取，务实创新。在加大现有门店升级转型的同时，积极参与行业并购、整合，通过主力店辐射推进模式，并购成熟门店，力争成为“中国零售服务平台新模式的引领者”。

(三) 经营计划

2016年公司计划实现营业收入87亿元，营业毛利率20.61%，费用总额9.3亿元。

2016年，公司将以提升经营效益和加快并购整合为工作重点，不断增强公司核心竞争力。重点推进以下几方面工作：

- 1、根据消费者需求的变化，公司将注重提供体验、教育、感知、互动的消费内容，以满足消费者日益增长的精神消费需求。
- 2、伴随国家城镇化发展战略的深入施行，公司将着眼于3、4线潜力城市的布点，满足其市民日益增长的消费需求。
- 3、通过运用互联网工具，实现支付、货交付、信息精准推送等方面的应用，实现线上线下的有效结合。
- 4、运用大数据，分析和研究消费者需求，升级会员政策、注重会员回馈，争取会员业绩的提升。
- 5、探索建立与上、下游合作伙伴的新型合作模式，风险共担、利润共享，实现共赢。
- 6、加快对并购完成的茂业商厦华南区门店和仁和门店的整合工作，强强联合、优势互补，尽快实现规模效益。
- 7、坚持主力店辐射推进模式，继续并购成熟门店，同时加快推进现有并购项目工作。
- 8、计划启动“茂业天地”北区项目建设，实现茂业天地项目整体商业规划。
- 9、提升管理水平，努力降低运营成本；探索、建立有效的员工分享机制。
- 10、继续处置非主营资产，提高资产收益率。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济波动的风险

国内经济发展进入新常态后的经济增速将持续放缓，受此影响零售行业的持续低迷的态势短期内无法得到改观，消费市场发展形势较为严峻，零售企业承受

着较大的经营压力，从而对公司的经营业绩造成不利影响。

2、行业竞争加剧的风险

目前零售行业的竞争仍主要来自于两方面，一是传统零售行业中公司竞争激烈，行业集中度不高，商品同质化严重的问题依然存在，日趋激烈的传统零售行业的竞争将对公司在经营成本和商品销售毛利上造成压力，存在影响公司业绩的风险；二是互联网、移动互联网正在不断改变消费者的消费方式和消费习惯。电子商务发展活跃，电子支付特别是移动支付的高增长及高渗透带动新的消费趋势。网络零售的快速增长，对于传统实体零售企业而言，其面对的渠道竞争更加激烈。公司如果不能充分发挥自身优势、有效运用互联网工具，则存在网络零售业发展影响公司业绩的风险。

3、财务风险

公司目前尚属加快发展的成长阶段，需投入大量资金实施并购整合和加强零售网点的建设布局，资本支出压力较大。对公司的融资能力及内部资金运用管理提出了较高要求，公司将因存在较大规模资本支出而可能面临一定的财务风险和业绩下降风险。

4、重组整合风险

公司正在实施项目并购重组，如整合规划不够完善，或整合效果未达预期，可能会对本公司的正常业务发展及经营业绩产生不利影响。最后，感谢公司各位股东给予的信任，感谢经营班子、全体员工为公司所作贡献，感谢各级政府及社会各界朋友的支持及帮助，公司董事会定将在新的一年中恪尽职守，勤勉尽责，继续做好本职工作。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月十九日

议案二

茂业商业股份有限公司 2015年度监事会工作报告 监事会主席 吴邦珍

各位股东及股东代表：

现在，我代表公司监事会作 2014 度监事会工作报告，请审议。

2015 年，公司监事会依照《公司法》、《公司章程》及公司《监事会议事规则》的有关规定，本着对全体股东负责的态度，积极开展工作，列席董事会及股东大会，认真履行股东大会赋予的职责，对公司 2015 年度的依法运作情况、财务状况、重大事项的决策及董事、高级管理人员履行职责情况进行了认真的监督检查。

(一)监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
公司于 2015 年 2 月 13 日召开第七届监事会第十次会议	《公司 2014 年度监事会工作报告》、《公司 2014 年年度报告及摘要》、《公司 2014 年度财务决算报告》、《公司 2014 年度利润分配预案》、《公司 2014 年度内部控制自我评价报告》
公司于 2015 年 4 月 27 日召开第七届监事会第十一次会议	《公司 2015 年第一季度报告》
公司于 2015 年 8 月 19 日召开第七届监事会第十二次会议	《公司 2015 年半年度报告全文及摘要》
公司于 2015 年 10 月 26 日召开第七届监事会第十三次会议	《公司 2015 年第三季度报告》

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为报告期内公司严格按照《公司法》、《公司章程》及其它相关法律法规规范运作，决策程序合法；不断完善内部控制制度，2015 年公司内控管理体系已基本建立，公司内部控制的自我评价报告全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况；公司董事及经理层等高级管理人员在执行公司职务时能够忠实履行职责，未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司 2015 年度的财务状况进行了认真的检查和监督，认为公司设有独立财务部门，建有独立财务账册，并进行独立核算；公司 2014 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告是客观、公正的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司未发生募集资金情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易、未发现损害部分股东权益或造成公司资产流失的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司不存在违规关联交易情况。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月十九日

议案三

茂业商业股份有限公司 2015年年度报告及摘要

各位股东及股东代表：

现将经公司第七届董事会第六十次会议审议通过的公司 2015 年年度报告及摘要提交本次股东大会审议。

《公司 2015 年年度报告》详见公司于 2016 年 3 月 15 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的定期报告；《公司 2015 年年度报告摘要》详见公司于 2016 年 3 月 15 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《上海证券报》披露的定期报告。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月十九日

议案四

茂业商业股份有限公司

2015年度财务决算报告

财务总监 郑怡

公司2015年度财务报告已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，根据审计报告的审计结果，现将公司2015年度财务决算情况报告如下：

一、财务状况

1、资产：2015年末公司资产总额288,404.98万元，较年初增加57,453.99万元，增幅24.88%。其中流动资产88,310.61万元，占总资产的30.62%。

流动资产较年初增加50,503.96万元，增幅133.58%，其中：

(1) 货币资金减少6,281.86万元；

(2) 其他应收款增加55,850.02万元，主要原因是本期支付仁和人东店、光华店收购首批款。

非流动资产200,094.37万元，较年初增加6,950.03万元，增幅3.60%，其中：

(1) 投资性房地产增加9,036.31万元，主要原因是本期绵阳临园店、凤凰湖宾馆整体出租将房屋及建筑物、土地使用权转入投资性房地产，春南店改造项目完工转入及处置青白江三桥商业广场共同影响所致。

(2) 在建工程增加4,743.85万元，主要原因是本期工程项目投入15,068.85万元及春熙店改造项目、春南改造项目、茂业天地及茂业中心项目转固9,827.75万元；

(3) 无形资产减少5,028.24万元，主要原因是本期绵阳临园店、凤凰湖宾馆整体出租将土地使用权转入投资性房地产。

(4) 商誉减少964.33万元，主要原因是本期计提乐山市峨眉山风景区成

商凤凰湖有限公司商誉减值准备

- (5) 长期待摊费用减少 1,080.62 万元，主要原因是本期计提摊销及一年内到期的长期待摊费用进行了重分类。

2、负债：2015 年末公司负债总额 156,735.25 万元，较年初增加 52,384.28 万元，增幅 50.20%。其中流动负债 99,568.02 万元，占负债总额的 63.53%。

流动负债较年初增加 19,705.30 万元，增幅 24.67%，其中：

- (1) 短期借款增加 8,800.00 万元，主要原因是本期公司新增银行贷款；
- (2) 应付账款减少 4,916.66 万元，主要原因是本期公司待结算货款减少；
- (3) 预收账款增加 1,230.72 万元，主要原因是本期收到公司物业交通路 38 号拆迁补偿款；
- (4) 应交税费减少 2,805.44 万元，主要原因是本期公司所得税入库；
- (5) 其他应付款增加 5,988.53 万元，主要原因是本期公司向深圳茂业百货有限公司借入 6000 万元一年期借款；
- (6) 一年内到期的非流动负债增加 11,620.49 万元，主要原因是本期公司向深圳茂业百货有限公司借入 4.95 亿元长期借款，其中一年内到期的部分为 9,900 万元；

非流动负债 57,167.23 万元，较年初增加 32,678.97 万元，增幅 133.45%，主要原因是本期公司向深圳茂业百货有限公司借入 4.95 亿元长期借款。

3、股东权益：2015 年末归属于母公司股东权益 130,098.32 万元，较年初增加 5,121.27 万元，增幅 4.10%，主要为公司本年度新增净利润所致。

二、经营成果

2015 年度公司实现营业收入 190,924.03 万元，同比下降 15,747.76 万元，降幅 7.62%；营业毛利率 22.39%，同比增加 1.00 个百分点。营业税金及附加 3,138.88 万元，同比下降 18.32%；销售费用 20,337.89 万元，同比增加 11.20%；管理费用 6,474.97 万元，同比增加 41.18%，主要原因是本期公司因重组事项中介费用增加；财务费用 2,381.29 万元，同比下降 20.71%，主要原因是本期银行贷款利率下调；投资收益 833.93 万元，同比下降 92.92%，主要原因是上年同期转让南充商业公司股权取得投资收益约 1.07 亿元。

利润总额 10,677.95 万元，同比减少 14,863.27 万元，降幅 58.19%；归属于

母公司所有者的净利润 7,696.21 万元，同比减少 11,719.91 万元，降幅 60.36%；剔除非经常性损益的影响，同比减少 36.16%。

三、现金流量状况

2015 年经营活动产生现金流量净额 6,777.29 万元，同比减少 12,849.93 万元，降幅 65.47%，主要原因是本期公司销售下滑及上年同期公司转让南充商业公司收回往来款。

2015 年投资活动产生的现金流量净额-66,626.50 万元，同比减少 67,673.05 万元，主要原因是本期公司支付仁和光华店和仁和人东店收购首批款。

2015 年筹资活动产生的现金流量净额 53,582.35 万元，同比增加 72,952.50 万元，主要原因是本期公司取得借款增加。

现金及现金等价物净增加额-6,266.86 万元，同比减少 7,570.48 万元。

四、主要财务指标情况

2015 年，公司实现基本每股收益 0.1349 元，同比减少 60.37%；扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.1295 元，同比减少 36.18%；年末归属于公司股东的每股净资产 2.28 元，较 2014 年末增加 4.10%；加权平均净资产收益 6.08%，较 2014 年减少 10.57 个百分点。

2015 年末，公司资产负债率为 54.35%，较年初 45.18%增加 9.16 个百分点；流动比率 0.89，较年初 0.47，增加 0.41。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月十九日

议案五**茂业商业股份有限公司
2015年度利润分配预案**

各位股东及股东代表：

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度母公司实现净利润126,974,534.77元，加上年初未分配利润431,639,717.69元，减去2014年度分配的利润28,521,982.85元，根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，提取10%的法定盈余公积金12,697,453.48元，2015年度可供股东分配的利润为517,394,816.13元。

拟提请董事会审议的利润分配预案如下：以2015年12月31日总股本570,439,657为基数，向全体股东每10股派发现金股利1元（含税），共计分配现金57,043,965.70元，剩余未分配利润转入以后年度，2015年度不进行公积金转增股本。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司
董 事 会
二〇一六年四月十九日

议案六

茂业商业股份有限公司

关于支付会计师事务所审计报酬及续聘会计师事务所的议案

各位股东及股东代表：

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度财务审计机构，根据公司 2015 年度财务审计业务的工作量等实际情况，支付其 2015 年度财务审计费用 100 万元，内控审计费 50 万元。

在 2015 年度的审计工作中，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）恪尽职守，严格遵守职业道德规范，遵循独立、客观、公正的执业准则，圆满完成了公司 2015 年度财务审计工作。经公司董事会审计委员会审核，拟提议续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务及内部控制审计机构。

请各位股东审议。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月十九日