

证券代码：839267

证券简称：泊林商业

主办券商：安信证券

深圳市泊林商业经营管理股份有限公司

回购股份方案

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

为了促进公司健康发展，提高资金使用效率，维护投资者权益，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司回购股份实施办法》（以下简称“《回购实施办法》”）等法律法规及《公司章程》的相关规定，综合考虑公司财务状况以及未来长期发展战略，公司以自有资金回购部分股份用于减少公司注册资本（以下简称“本次股份回购”）。本次股份回购的具体方案如下：

一、回购股份的目的

为了促进公司健康发展，提高资金使用效率，维护投资者利益，公司拟以自有资金回购公司股份，用于减少公司注册资本。

二、回购股份的方式

在股东大会批准股份回购方案后，根据《回购实施办法》规定申请设立公司回购专用证券账户，由股东大会授权董事会采用要约回购方式回购公司股份。本次股份回购面向全体股东，不存在潜在回购对象，也未与特定股东就回购股份事宜进行事先沟通。亦不存在回购导致“明股实债”的情况。

三、回购股份的价格区间、定价原则及合理性

为保护投资者利益，结合公司目前的财务状况、经营状况及近期公司股价，

确定本次回购股份的价格为每股 2.00 元（含 2.00 元），符合《回购实施办法》中规定的要约回购应当以固定价格实施的规则。此外，根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司回购股份实施办法》第六十三条“《股票转让细则》施行后，由原协议转让方式改为集合竞价转让方式的股票，在产生集合竞价成交价前，按无收盘价处理”。公司最近一次股票交易在 2017 年 9 月 27 日，系发生在协议交易制度下的交易，股价为 3.00 元/股，因此公司股票无收盘价。此外，公司挂牌以来未进行过股票发行。最近一期经审计的每股净资产为 1.16 元，截至 2019 年 6 月 30 日，公司未经审计的每股净资产为 1.19 元。公司综合了 12 家 A 股及港股上市物业管理上市公司市盈率情况，平均市盈率为 29.71，并结合不同市场间的流动性及估值差异，确定本次回购的价格为 2.00 元/股，对应市盈率为 28.57。

董事会决议日至回购完成前，如公司实施派息、送股、资本公积金转增股本、股票拆细、缩股、配股及其他等除权除息事项，自股价除权除息之日起，按照中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限公司（以下简称“全国股转公司”）的相关规定相应调整回购价格。

四、拟回购股份的数量及占总股本的比例

公司本次回购前总股本为 3,000 万股，此次回购价格为每股 2.00 元，本次拟回购 750 万股，回购资金总额不超过 1,500 万元，占本公司回购前总股本的 25%。本次回购股份的数量及占总股本的比例以回购期满时公司实际回购的股份数量为准。

泊林商业作为非上市公司，本次回购股份全部用于减少注册资本，虽然回购股份比例上限超过百分之十，但是不属于《公司法》第一百四十二条关于“公司合计持有的本公司股份数不得超过本公司已发行股份总额的百分之十”的禁止情形，符合《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司回购股份实施办法》关于回购股份的相关规定。

若公司在回购期内，实施派息、送股、资本公积金转增股本、股票拆细、缩股、配股及其他等除权除息事项，自股价除权除息之日起，按照中国证监会及全国股转公司的相关规定相应调整回购股份数量。

五、拟用于回购的资金总额及资金来源

拟用于本次回购的资金总额不超过人民币 1,500 万元，具体回购资金总额以回购期满时实际回购的资金为准，资金来源为公司自有资金。

六、回购股份的实施期限

1、本次回购股份的实施期限为自公司股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过十二个月。要约期限自公告披露的次一转让日起 30 个自然日。如果触及以下条件，则回购期限提前届满：

（1）如果在回购期限内，回购资金使用金额达到最高限额，则回购方案实施完毕，即回购期限自该日起提前届满；

（2）如果在回购期限内，公司股东大会决定终止实施回购事宜，则回购期限自股东大会决议生效之日起提前届满。公司董事会将根据股东大会授权，在回购期限内根据市场情况择机作出回购决策并予以实施。

七、预计回购后公司股本及股权结构的变动情况

1、根据最高回购资金总额 1,500 万元，回购价格 2.00 元/股测算，回购股份数量最高 750 万股，回购注销完成后公司股本结构变化情况如下：

股份类别	回购前		回购后	
	股份总数（万股）	比例%	股份总数（万股）	比例%
1、有限售条件股份	337.50	11.25	337.50	15.00
2、无限售条件股份	2,662.50	88.75	1,912.50	85.00
股份总数	3,000.00	100.00	2,250.00	100.00

注：上述变动前的公司股权结构以 2019 年 8 月 2 日中国证券登记结算有限责任公司的股份变动情况表为基础测算。

八、管理层关于本次回购股份对公司财务状况、债务履行能力和持续经营能力影响的分析

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产为 3,686.83 万元，货币资金余额 3,023.07 万元，归属于挂牌公司股东的净资产为 3,486.33 万元，公司资产负债率 5.44%。本次回购股份实施完成后，假设回购资金 1,500.00 万元全部使用完毕，按 2018 年 12 月 31 日经审计的财务数据测算，回购资金约占归属于挂牌公司股东的净资

产的 43.02%，占公司可支配的现金及等价物的 49.61%。公司 2016-2018 年营业收入、净利润与经营现金流量净额情况如下：

单位：万元

	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	675.12	681.15	642.02
净利润	213.90	250.61	-141.93
经营现金流量净额	-71.54	161.11	1,139.41

可见，公司 2016 年-2018 年经营情况均较为稳定，除 2016 年电商业务造成亏损外，其余年份均保持 200 万元以上净利润。由于泊林商业主营业务为珠宝市场商铺物业管理、柜位的出租，账龄大部分低于一个月，现金流量较好。公司的日常经营支出，例如水电、人工支出，均晚于收到租金之日，因此，公司经营上并不需要占用存量资金。

截止 2019 年 6 月 30 日，公司资产负债表（未经审计）中的负债类科目余额如下：

单位：元

	2019 年 6 月 30 日（未审计）	2018 年 12 月 31 日
应付职工薪酬	142,421.14	148,612.62
预收帐款	5,000.00	24,000.00
应交税金	50,013.66	400,577.95
其他应付款	1,341,788.18	1,431,718.73
合计	1,539,222.98	2,004,909.30

公司无长期负债及借款。负债科目均为日常经营产生，其他应付款占负债类总额的 87.17%，其中收取租户的押金为 805,545 元。根据公司最近几期财务数据，公司总负债均低于模拟全额进行回购后账上剩余资金。因此，公司进行回购不会影响公司的偿债能力或损害债权人利益。

本次回购不会对公司日常生产经营产生不利影响，亦不会导致公司控制权发生变化。

本次回购股份资金来源为公司自有资金，2018 年 12 月 31 日公司货币资金余额 3,023.07 万元，可用于回购的资金量充沛；根据公司 2017 年年度报告和 2018

年年度报告，2017年末和2018年末，公司的流动比率分别为17.28、18.05，资产负债率（以合并报表为基础）分别为5.64%、5.44%，资本结构稳定，公司整体流动性较好。2017年、2018年净资产收益率仅为7.96%、6.33%，资金使用效率低。

根据公司经营、财务及未来发展情况，公司认为人民币1,500.00万元的股份回购金额若全部进行回购，不会对公司的生产经营、财务状况、债务履约能力、持续经营能力产生不利影响。

九、回购股份的后续处理

回购股份实施完毕，公司将在披露回购结果公告后及时向全国股转公司提交回购股份注销申请，以及中国结算出具的回购专户持股数量查询证明。回购股份注销申请经全国股转公司审查无异议后，公司将按照中国结算有关规定及时办理股份注销手续。回购股份注销完成后，公司将及时披露回购股份注销完成暨股份变动公告，并按有关规定办理工商变更登记手续。

十、防范侵害债权人利益的相关安排

根据《公司法》规定，公司将在股东大会审议通过回购股份决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起三十日内，未接到通知书的自公告之日起四十五日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。

十一、公司最近12个月是否存在受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚情形的说明；若存在，说明是否影响公司的债务履行能力和持续经营能力

截至本回购股份方案披露之日，公司最近12个月不存在受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚的情形。

十二、公司控股股东、实际控制人最近12个月内是否存在因交易违规受到全国股转公司限制证券账户交易的自律监管措施或纪律处分，因内幕交易或操纵市场受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚情形的说明

截至本回购股份方案披露之日，公司控股股东、实际控制人最近 12 个月内不存在因交易违规受到全国股转公司限制证券账户交易的自律监管措施或纪律处分，因内幕交易或操纵市场受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚的情形。

十三、股东大会对董事会办理本次回购股份事宜的具体授权

为了配合本次回购公司股份，拟提请股东大会授权董事会，在股东大会审议通过的框架与原则下，在法律法规规定范围内，按照最大限度维护公司及股东利益的原则，全权办理本次回购股份相关事宜，授权内容及范围包括但不限于：

（1）在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次回购股份的具体方案；

（2）如监管部门对于回购股份的政策发生变化或市场条件发生变化，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，授权董事会对本次回购股份的具体方案等相关事项进行相应调整；

（3）决定聘请相关中介机构；

（4）授权公司董事会办理设立回购股份专用证券账户或其他相关证券账户及其相关手续；

（5）办理相关报批事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次回购股份相关的所有必要的文件、合同、协议、合约等；

（6）上述授权自公司股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

十四、预受要约的申报和撤回

同意接受回购要约的股东（以下简称“预受股东”）应当在要约回购期限内每个交易日的 9:15 至 11:30、13:00 至 15:00 通过交易系统办理预受要约的申报或撤回。

预受要约的申报要素包括：要约回购证券代码、进行回购公司的证券代码、证券账户、申报数量、股份性质、业务类别等（预受要约申报或撤回预受要约申

报)。

在要约回购期限届满两个交易日前，预受股东可撤回已申报的预受要约；在要约回购期限届满前两个交易日内，预受股东仅可撤回当日申报的预受要约。

十五、其他事项

1、本方案尚需提交公司股东大会以特别决议审议，如果股东大会未能审议通过本方案，将导致本回购计划无法实施。

2、本次回购经过股东大会审议通过后，尚存在因公司股票交易活跃度不足、股票价格持续超出回购方案披露的价格，导致回购方案无法实施或者只能部分实施等不确定性风险。

3、本次回购存在因发生对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项或公司董事会、股东大会决定发行股份募集资金等原因终止本回购方案等事项发生而无法实施的风险。

4、若本次回购事项发生重大变化，公司将根据回购进展情况，依法履行相关审议程序和信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

(下无正文)

（本页无正文，为深圳市泊林商业经营管理股份有限公司《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司回购股份方案》之盖章页）

深圳市泊林商业经营管理股份有限公司
董事会



2019年8月5日