

茂业商业股份有限公司

关于公司全资子公司拆迁事项的公告

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。

重要内容提示：

- 交易简要内容：因四川省成都市政府“成渝中线”建设规划需要，拟对茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司成商集团控股有限公司（以下简称“成商控股”）旗下位于四川省成都市金牛区火车北站公交路 2 号的土地及房屋实施拆迁，预计拆迁补偿总金额为 41,570.29 万元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第九届董事会第六十次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、全资子公司下属房产拆迁情况

根据四川省成都市政府“成渝中线”建设规划，成都市金牛区政府向公司全资子公司成商控股发出了“关于启动火车北站地方配套项目南广场部分房屋征收工作函”。根据拆迁相关政策及成商控股旗下的位于成都市金牛区火车北站公交路2号的土地和地面建筑物实际

情况，结合厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司前期为公司出具的相关评估报告，经双方协商，确定本次货币补偿金额为41,570.29万元（以最终签署的正式协议为准）。

2022年12月9日，公司以现场结合通讯表决的方式召开了公司第九届董事会第六十次会议，会议以8票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于同意拆迁火车北站分场的议案》，董事会同意成商控股近期与成都市金牛区属全资国有公司成都市金牛国投建设有限公司签署相关搬迁补偿协议(以下简称“协议”)，并授权公司管理层负责此次拆迁相关的合同、补充合同的签署及后续相关事宜。根据《上交所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次拆迁事项尚需提交公司股东大会审议。

二、 拆迁所涉土地和房屋情况

此次拆迁涉及的房屋及土地位于四川省成都市金牛区火车北站公交路2号1栋，为成商集团控股有限公司单独所有，宗地面积3041.20平方米，经测绘，宗地范围内房屋总建筑面积为9063.54平方米，其中有证房屋建筑为7204平方米，无证及搭建房屋建筑面积为1859.54平方米。产权证号为川（2022）成都市不动产权第0285359号，用途为批发零售用地/商业。

该北站分场始建于1987年，商场共分为5层，其中3层主楼，为正常经营出租物业，经营业态为宾馆、便利店、食杂零售、小吃店等出租项目，年租金收益约670万元。

三、 拆迁协议的主要内容

（一）协议双方

甲方：成都市金牛国投建设有限公司

乙方：成商集团控股有限公司

（二）被搬迁房屋现状

本次被搬迁房屋位于金牛区火车北站公交路2号1栋，实测建筑面积9063.54平方米。

（三）协议搬迁补偿安置

乙方自愿放弃被搬迁房屋产权和房屋安置，实行货币补偿，甲方向乙方支付拆迁补偿款及综合补偿款总合计约41,570.29万元（含房屋拆迁补偿款、政策性补偿款、搬迁奖励和其他补偿等）。

（四）付款期限

（1）本协议签署生效并经审核后，且搬迁房屋无抵押无查封，甲方在15个工作日内向乙方账户支付总价款的40%，金额¥16628.12万元。

（2）乙方应在2023年1月31日完成本协议内所有房屋搬家、腾退、清退后，由乙方电话或书面通知甲方，经甲方核验后情况属实后，甲方在15个工作日内向乙方账号支付第十条第2款的总价款的55%，金额¥22863.66万元。

（3）乙方应配合甲方办理水电气产权国土销户事宜，若销户过程中有其他单位或个人阻扰，应由乙方出面处理。待本协议内的所有房屋产权、电表、水表、天然气表销户完成后，甲方在15个工作日内向乙方账户支付总价款的5%最后尾款，金额¥2078.51万元。

（五）交接

乙方应当在签订本协议时将金牛区火车北站公交路2号1栋被搬

迁房屋所有权证（含房屋共有权证）原件交付甲方。乙方应当在本协议生效后于2023年1月31日前腾空被搬迁整栋房屋交由乙方拆除。

协议内容以最终正式签订版为准。

四、 拆迁事项对上市公司的影响

上述涉及拆迁的火车北站分场房产前期主要用于对外出租，公司已对后续过渡事项做出合理安排，且目前已完成相关房屋的腾空工作，预计对其拆迁后，不会对公司相关经营业务造成重大负面影响。同时，公司将按照相关规定对上述拆迁所涉补偿款进行相应的会计处理，并合理利用该拆迁补偿款，按照协议约定及时结清房屋及土地移交前发生的水、电、气等其他相关费用，并确保解决所有因拆迁房屋可能产生的赔付问题。

经公司财务部门初步测算，预计涉及本次拆迁的土地、房屋及设施的账面净值为人民币306.94万元（未经审计），预计公司将因拆迁补偿确认的收益为人民币3.56亿元（未经审计），具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计确认的结果为准。公司将持续关注上述事项的进展情况，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇二二年十二月十日