

茂业商业股份有限公司

关于子公司签署停车场承包经营协议暨关联交易的公告

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：

- 本次关联交易已经茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）第十届董事会第八次会议审议通过，相关关联董事已回避表决，无需提交股东大会审议。
- 本次关联交易符合公司经营发展需要，公司主营业务不会因本次关联交易对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。
- 本次关联交易金额共计180万元，至本次关联交易为止，过去12个月内，本公司与同一关联人发生的关联交易金额约为22193.49万元（不含本次），未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易在公司董事会的审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

因经营发展的需要，本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”）拟与关联方成都锦江崇德天地物业管理有限公司（以下简称“锦江崇德”）签署《茂业天地停车场承包经营协议》，将位于成都市锦江区东御街19号的“茂业天地”负二楼和负三楼的地下停车场出租给锦江崇德经营管理，该地下停车场可用车位共计241个，租金为每年60万元，租赁期限自2023年7月1日至2026年6月30日止，租金合计180万元。

2023年7月3日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第十届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于子公司签署〈停车场承包经营协议〉暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司成商控股与关联方锦江崇德签署《茂业天地停车场承包经营协议》（以下简称“承包经营合同”）。

锦江崇德系本公司实际控制人间接控制的公司，为本公司的关联法人，因此，本次交易构成本公司的关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易的金额共计180万元，至本次关联交易为止，过去12个月内，公司与上述同一关联人之间的关联交易已达到3,000万元以上，但是未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定，需经董事会审议，无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

1、关联关系介绍

锦江崇德系本公司实际控制人间接控制的公司，为本公司的关联法人，根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次交易构成本公司之关联交易。

2、关联方基本情况

成立日期：2022年11月1日

统一社会信用代码：91510104MAC2058D1W

公司住所：四川省成都市锦江区东御街19号1栋29楼2903号

法定代表人：王蕙

主体类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：物业管理；居民日常生活服务；停车场服务；广告制作；广告发布；商业综合体管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：崇德物业管理（深圳）有限公司持有锦江崇德100%股权

最近一年又一期主要财务数据（未经审计）如下：锦江崇德于2022年11月成立，无2022年度财务数据；截至2023年3月31日，锦江崇德总资产13.27万元，总负债15.43万元，净资产-2.16万元；2023年1-3月，营业收入9.26万元，净利润-2.16万元。锦江崇德的母公司崇德物业管理（深圳）有限公司最近一年又一期主要财务数据如下：

单位：万元

	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
资产总额	127,145.70	160,412.43

资产净额	39,493.10	35,321.27
	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	32,478.21	7,742.02
净利润	3,625.07	1,531.37

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易价格，由双方遵循公开、公平、公正的市场交易原则，在参照市场价格的基础上，经双方平等协商确定。

四、承包经营合同的主要内容

(一) 合同签约主体

甲方：成商集团控股有限公司

乙方：成都锦江崇德天地物业管理有限公司

(二) 甲方自愿将其拥有的成都茂业天地项目地下停车场出租给乙方，由乙方自行对外经营停车场业务，并自行承担安全责任；乙方经营停车场自负盈亏，自行承担停车场经营、维护(单项 10000 元以内的小修由物业公司自行承担单项 10000 元以上的经甲方审核同意后由甲方承担)、管理、税金等费用。

(三) 租赁期限三年，自2023年7月1日至2026年6月30日止。

(四) 成都茂业天地停车场每年租金含税金额60万元(大写:人民币陆拾万元整)。费用每半年支付一次，首次支付时间为合同成立后15个工作日内乙方支付第一期租赁费用30万元整，首期支付费用对应时间为2023年7月1日至2023年12月31日；后期乙方应于每个租金的支付周期的首个自然月的15日之前向甲方支付租金，甲方根据收款金额向乙方开具合规的增值税专用发票。

(五) 因酒店及百货经营需要，经甲方公司批复的停车费减免政策，乙方须配合执行。

五、本次交易对上市公司的影响

通过本次交易，有利于公司整合资源，集中精力发展主业，进一步提升公司核心竞争力，符合公司经营发展的需要，公司主营业务不会因本次关联交易对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。本次关联交易不会对公司的独立运营、财

务状况和经营结果形成不利影响。

六、关联交易审议程序

1、董事会审议

2023年7月3日召开的公司第十届董事会第八次会议以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于子公司签署停车场承包经营协议暨关联交易的议案》，关联董事高宏彪、Tony Huang、卢小娟、吕晓清、唐海峰、韩玉回避表决。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的要求。

2、独立董事事前认可、发表的独立意见及审计委员会审核意见

本议案经公司独立董事曾志刚、田跃、郭文捷事前审查，认为：本次关联交易，有利于公司整合资源，集中精力发展主业，进一步提升公司核心竞争力，符合公司经营发展的需要。并发表独立意见如下：本次审议的关联交易是在双方协商一致的基础上进行的，定价方式公允，符合市场规则，体现了公平、公正、平等、诚信原则，交易不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形；董事会在审议此议案时，关联董事已按照有关规定回避表决，董事会对该议案的审议和表决符合有关法律、法规和公司章程的规定，我们表决同意。

公司第十届董事会审计委员会对本次关联交易出具了书面审核意见，同意将本议案提交公司董事会审议。

特此公告

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇二三年七月四日