

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

特别提示：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”）第九届董事会第二十二次会议审议通过，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。
- 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4,701.11万元（不含本次，也不含本次董事会审议的《关于子公司签署物业服务合同暨关联交易的议案》），包括2019年9月9日至本次交易前经决策与控股股东或关联方签署的《互联网平台采销协议》、《企业委托经营管理协议》、《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》、《房屋租赁合同补充协议》及《地下车库租赁合同》。

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”）拟与关联方崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司（以下简称“崇德物业成都分公司”）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崇德物业成都分公司经营管理，该地下停车场可用车位共计241个，租金为每年100万元，租赁期限自2020年7月1日至2023年6月30日止，租金合计300万元。

2020年7月7日，公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第九届董事会第二

十二次会议，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崇德物业成都分公司签署《茂业天地停车场承包经营协议》（以下简称“承包经营合同”）。

崇德物业成都分公司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300万元，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《上交所股票上市规则》、《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

崇德物业成都分公司的总公司为崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称“崇德物业”），崇德物业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《股票上市规则》及《关联交易实施指引》，本次交易构成本公司之关联交易。

2、关联方基本情况

（1）崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司

成立日期：2011年3月22日

统一社会信用代码：915101005696522651

营业场所：四川省成都市锦江区总府街12号9F

负责人：赵宇光

主体类型：分公司

总公司：崇德物业管理（深圳）有限公司

经营范围：物业管理（凭物业管理资质证书）及配套生活设施服务，机动车停车场服务。

最近一年又一期主要财务数据如下：（单位：万元）

	2019年12月31日 (经审计)	2020年3月31日 (未经审计)
资产总额	9,257.21	9,608.76
资产净额	8,016.78	8,406.88

	2019 年度 (经审计)	2020. 1. 1—2020. 3. 31 (未经审计)
营业收入	181.59	865.97
净利润	-28.36	390.10

(2) 崇德物业总公司崇德物业管理(深圳)有限公司

成立日期: 1994 年 12 月 9 日

统一社会信用代码: 914403006188612918

公司住所: 深圳市罗湖区深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 37 层 A 区

法定代表人: 卢小娟

主体类型: 独资经营(港资)

经营范围: 一般经营项目是: 物业管理, 从事深圳布吉“茂业城”、新洲路“都市花园”、布吉镇“中兆花园”、“世纪豪庭”、“雍翠华府”、“东方时代广场”、“世界金融中心”的物业管理及配套生活设施服务; 在罗湖区鹿丹村管理处的经营范围增加: 从事鹿丹村停车场机动车辆停放服务, 从事“中兆花园”、“世纪豪庭”、“雍翠华府”龙岗区深惠路“茂业城”住宅小区、福田区莲花西路“香蜜湖豪庭”停车场及罗湖区和平路 3009 号“和平广场”地下停车场机动车停放服务。在本市设立八家非法人分支机构。从事房屋中介业务。节能、环保工程施工; 机电设备、五金器材、家具及室内装饰材料的批发零售; 工程管理服务; 节能技术的技术开发, 转让自行开发的技术成果, 并提供相关的技术信息咨询。(企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营); 物业管理及配套生活设施服务、停车场机动车辆停放服务(限分支机构经营); 自有物业租赁。(以上项目不涉及国家规定实施准入特别管理措施, 涉及限制项目及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营), 许可经营项目是: 从事载货电梯、自动人行道、乘客电梯、自动扶梯、杂物电梯的安装与维修(凭特种设备安装改造维修许可证经营)。金属制品、机械设备、计算机及其辅助设备维修; 电气安装。

股权结构: 茂业(中国)投资有限公司持有崇德物业 100% 股权

最近一年又一期主要财务数据如下: (单位: 万元)

	2019 年 12 月 31 日 (经审计)	2020 年 3 月 31 日 (未经审计)
资产总额	54,659.33	60,344.75
资产净额	30,392.54	30,957.79

	2019年度 (经审计)	2020. 1. 1—2020. 3. 31 (未经审计)
营业收入	28,317.70	5,491.73
净利润	6,223.07	531.41

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：崇德物业管理（深圳）有限公司成都分公司

(二) 甲方自愿将其拥有的茂业天地停车场出租给乙方，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) 租赁期限自2020年07月01日至2023年06月30日止。

(四) 成都茂业天地停车场每年租金100万元（大写：人民币壹佰万元整），由乙方以年度为支付周期于每年6月30日前向甲方支付下期租赁费用，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

2020年7月7日召开的公司第九届董事会第二十二次会议以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、钟鹏翼、卢小娟、赵宇光、俞光华回避表决。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、廖南钢、田跃事前审查，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。

公司第九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

二〇二〇年七月八日