

## 茂业商业股份有限公司

## 关于下属公司签署物业管理委托合同暨关联交易的公告

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法律责任。

## 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”）第十届董事会第七次会议审议通过，相关关联董事已回避表决，无需提交股东大会审议。
- 本次关联交易基于公司经营发展所需，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约663.49万元，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5,930.00万元（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，本公司全资孙公司重庆茂业百货有限公司（以下简称“重庆茂业”）、重庆百福乐商贸有限公司（以下简称“重庆百福乐”）拟分别与关联方崇德物业管理（深圳）有限公司重庆东方时代广场管理处（以下简称“崇德物业重庆东方时代广场管理处”）签署《物业管理委托合同》，将旗下经营的物业委托关联方管理，具体如下：

合同名称	甲方 (委托方)	乙方 (受托方)	物业名称	管理范围	协议期限	协议金额
重庆茂业百货有限公司物业管理委托合同	重庆茂业	崇德物业重庆东方时代广场管理处	重庆江北店	商场，建筑面积 61728.63 平方米	3 年	600 万元

重庆百福乐商贸有限公司物业管理委托合同	重庆百福乐	崇德物业重庆东方时代广场管理处	重庆江北店	商场，建筑面积 6532.11 平方米	3 年	63.49 万元
---------------------	-------	-----------------	-------	---------------------	-----	----------

崇德物业重庆东方时代广场管理处系崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称“崇德物业”）的分支机构，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，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。

据本次交易涉及的协议估计，本次关联交易项下，公司下属公司预计将向关联方支付的关联交易金额约663.49万元（半包制，不含单项超过5000元的维修事项，超过费用由甲方承担），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

崇德物业重庆东方时代广场管理处系崇德物业的分支机构，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》的有关规定，本次交易构成本公司之关联交易。

### 2、关联方基本情况

（1）崇德物业管理（深圳）有限公司重庆东方时代广场管理处

成立日期：2004 年 5 月 24 日

统一社会信用代码：91500105765907923M

营业场所：重庆市江北区建新北路 16 号

负责人：徐永

主体类型：有限责任公司（港澳台法人独资）分公司

总公司：崇德物业管理（深圳）有限公司

经营范围：一般项目：物业管理及配套居民服务，机动车停放服务（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）

（2）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：深圳市罗湖区南湖街道和平社区深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 0701-A

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）

	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、协议的主要内容

合同名称	甲方 (委托方)	乙方 (受托方)	费用标准	费用支付
重庆茂业百货有限公司物业管理委托合同	重庆茂业	崇德物业重庆东方时代广场管理处	2000007.61 元/年（半包制，不含单项超过5000 元的维修事项，超过费用由甲方承担）	乙方每半年（1、7 月）5 日前，向甲方提交物业服务费增值税专用发票，甲方收到发票后 15 个工作日内支付上月物业管理费；对于非包干物业服务费，乙方列出增加项费用，经甲方审核批准后实施，最终以合同外费用流量方式进行结算，与当月物业服务包干费一同支付。
重庆百福乐商贸有限公司物业管理委托合同	重庆百福乐	崇德物业重庆东方时代广场管理处	211640.36 元/年（半包制，不含单项超过5000 元的维修事项，超过费用由甲方承担）	乙方每半年（1、7 月）5 日前，向甲方提交物业服务费增值税专用发票，甲方收到发票后 15 个工作日内支付上月物业管理费；对于非包干物业服务费，乙方列出增加项费用，经甲方审核批准后实施，最终以合同外费用流量方式进行结算，与当月物业服务包干费一同支付。

### 五、本次交易对上市公司的影响

崇德物业为专业从事物业经营管理的公司，具有多年物业服务管理经验，并且具备由住房和城乡建设部颁发的物业管理壹级资质，能够满足公司上述物业的服务管理要求，可为公司及物业其他使用人提供良好的经营及办公环境。本次关联交易项下《物业管理委托合同》的签署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5月26日召开的公司第十届董事会第七次会议以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于下属公司签署〈物业管理委托合同〉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：崇德物业为专业从事物业管理经营管理的公司，具有多年物业服务管理经验，并且具备由住房和城乡建设部颁发的物业管理壹级资质，能够满足公司上述物业的服务管理要求，可为公司及物业其他使用人提供良好的经营及办公环境，本次关联交易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

二〇二三年五月二十七日