

茂业商业股份有限公司

关于子公司签署地下车库租赁合同暨关联交易的公告

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”）第九届董事会第十六次会议审议通过，相关关联董事已回避表决。
- 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3750万元（不含本次，也不含本次董事会审议的《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》），包括2019年6月20日至本次交易前经决策与控股股东或关联方签署的《企业委托经营管理协议》、《互联网平台采销协议》及《茂乐惠小程序平台入驻使用协议》。

一、关联交易概述

因经营发展的需要，本公司全资子公司重庆茂业百货有限公司（以下简称“重庆茂业百货”）拟与关联方重庆茂业地产有限公司（以下简称“重庆茂业地产”）签署《地下车库租赁合同》，承租重庆茂业地产所属的位于重庆市江北区建新北路16号负三层到负一层地下车库，地下车库产权建筑面积共计9,221.66平方米，租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币10元计算，月租金总额为人民币92,216.60元。租赁期限自2020年4月17日起至2023年4月16日止即共3年，租金合计3,319,797.6元。

2020年4月29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十六次会议，会议审议通过了《关于子公司签署地下车库租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司重庆茂业百货与关联方重庆茂业地产签署《地下车库租赁合同》（以下简称“租赁合同”）。

重庆茂业地产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3,319,797.6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

重庆茂业地产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

公司名称：重庆茂业地产有限公司

成立日期：2003年4月30日

公司住所：重庆市江北区建新北路16号12层

法定代表人：张静

主体类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

股权结构：中兆投资（集团）有限公司持有重庆茂业地产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	23,469.14	23,469.14
资产净额	11,301.84	11,051.02
	2019年度 (经审计)	2020.1.1—2020.3.31 (未经审计)
营业收入	3,478.81	817.32
净利润	1,586.74	339.86

三、租赁合同的主要内容

甲方：重庆茂业地产有限公司

乙方：重庆茂业百货有限公司

第一条：甲方将位于重庆市江北区建新北路 16 号负三层到负一层地下车库出租给乙方使用，地下车库产权建筑面积共计 9,221.66 平方米。

租赁房屋权利人：重庆茂业地产有限公司；房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码：2005 字第 09469 号<房地产证>。

第二条：租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 10 元计算，月租金总额为人民币 92,216.60 元。

第三条：乙方租用租赁房屋的期限为3年，自2020年4月17日起至2023年4月16日止。

第四条：乙方应于 2020 年 5 月 16 日前交付 2020 年本年租金，金额为人民币 780,767.21元。

第五条：乙方应于每年第 10 月 30 日前支付次年租金，甲方收取租金时，应向乙方开具增值税专用发票。

第六条：租赁房屋用途为停车场，未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条：甲方应于 2020 年 4 月 16 日前将租赁停车库交付乙方使用，交付前必须将停车场整体改造后交给乙方，整改费用由甲方负责。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报本合同登记(备案)机关备案。

第八条：交付租赁房屋时，双方应就地下车库及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条：甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 2 个月租金数额的租赁保证金，即人民币 184,433.20 元。甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

第十条：租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、房屋租赁管理费、物业管理费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

四、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，充分利用停车场场地，更好为商业运营提供配套服务，进一步提高和优化公司门店的服务水平，符合公司经营发展的

需要。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。

五、关联交易审议程序

1、董事会审议

2020年4月29日召开的公司第九届董事会第十六次会议以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于子公司签署地下车库租赁合同暨关联交易的议案》，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，充分利用停车场场地，更好为商业运营提供配套服务，进一步提高和优化公司门店的服务水平，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

二〇二〇年四月三十日