

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：临 2024-012 号

茂业商业股份有限公司

关于预计公司 2024 年度日常关联交易额度的公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：否
- 日常关联交易对上市公司的影响：公司日常关联交易是基于公司正常经营活动所需，遵循了公开、公平、公正的原则，双方价格均按照市场公允价计算，公司主营业务不会因日常关联交易对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会审议情况

2024年3月19日，公司召开第十届董事会第二十次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于预计公司2024年度日常关联交易额度的议案》，关联董事高宏彪、Tony Huang、卢小娟、吕晓清、唐海峰、韩玉回避表决。

2、监事会审议情况

2024年3月19日，公司召开第十届监事会第六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于预计公司2024年度日常关联交易额度的议案》，监事会认为：公司预计的2024年度日常关联交易事项是基于公司正常经营活动所需，遵循公平公正的交易原则，交易价格参照市场价格、行业标准及政府规定或者政府指导价格经交易双方协商确定，定价公允，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》等的规定。

3、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事召开专门会议对本次日常关联交易进行了审查，认为：公司预计的2024年度日常关联交易事项属于公司日常经营所需的正常、合理的交易行为，符合商业惯例。交易行为在公平公正原则下进行，交易价格参照市场价格、行业标准及政府规定或者政府指导价经交易双方协商确定，定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，亦不会影响公司独立性，符合有关法律法规和《公司章程》等相关规定。同意将本议案提交公司董事会审议。

（二）本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2024年预计交易金额	2023年实际发生交易金额
采购商品/接受劳务	物业管理服务	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司 深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	1400	1331.21
	代收代缴水电费	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司 深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	3700	3498.01
	电梯维保服务	深圳中兆楼宇科技有限公司	300	287.70
	网络推广服务	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	500	173.50
	茂乐惠小程序平台入驻使用	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	600	325.28
	线上销售渠道委托运营	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	800	521.88
	其他零星业务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	10	3.24
		小计		7310

出售商品/提供劳务	短信服务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司 崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司 深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司 其他受同一实际控制人控制的公司	40	14.61
	网络服务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司 崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司 深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司 其他受同一实际控制人控制的公司	80	61.03
	茂悦荟 plus 小程序平台使用	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	80	43.20
	出售商品	深圳茂业投资控股有限公司 成都双流崇德时代物业管理有限公司 其他受同一实际控制人控制的公司	390	352.33
	小计		590	471.17
房屋承租	租赁办公及员工宿舍	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	800	730.54
房屋出租	停车场出租经营	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	300	291.70
合计			9000	7634.23

说明：上述预计的2024年度日常关联交易不包含已经履行相关程序且尚未履行完毕的如下关联交易事项：

1、公司及下属分子公司与深圳茂业（集团）股份有限公司、深圳茂业商厦有限公司、深圳市东方时代广场实业有限公司、深圳市茂业广告有限公司、深圳市茂业物业经营有限公司、中兆投资（集团）有限公司、中兆投资管理有限公司签署的房屋租赁合同，详见公司于2016年2月23日刊登的《发行股份购买资产暨关联交易报告书》；公司下属子公司与重庆茂业地产有限公司签署的房屋租赁合同，详见公司于2018年1月26日及2020年4月30日刊登的相关公告。

2、公司与深圳茂业商厦有限公司签署的《企业委托经营管理协议》，详见公司于2020年1月3日刊登的相关公告。

3、公司与深圳茂业商厦有限公司签署的《软件使用合同》，详见公司于2023年2月23日刊登的相关公告。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人的基本情况

本次预计的关联交易涉及的关联人均均为同一控制下的关联方，基本情况如下：

序号	企业名称	成立时间	注册地址	法定代表人	注册资本	主营业务	主要股东	关联关系
1	崇德物业管理（深圳）有限公司	1994.12.9	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	卢小娟	500 万元人民币	物业管理等。	茂业（中国）投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
2	深圳茂业（集团）股份有限公司	1995.5.5	深圳市罗湖区深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 38 楼	张静	15690.09 万元人民币	为股东企业和子公司提供综合经营管理及代理服务、房地产、物业管理、物业租赁等。	深圳市崇德投资有限公司 (香港)茂业集团有限公司	受同一实际控制人控制的企业
3	深圳中兆楼宇科技有限公司	2019.7.11	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 A37	韩忠平	300 万元人民币	楼宇智能系统的技术开发、技术咨询；特种设备安装、维修；电梯安装维修等。	崇德物业管理（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
4	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	2017.1.23	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室	李春霞	1000 万元人民币	信息技术、电子产品、电脑硬件的技术研发咨询、技术服务等。	中兆投资管理有限公司 马恩涛	控股股东下属企业
5	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	2019.7.26	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 A36DE	林媛媛	500 万元人民币	依托第三方平台开展销售化妆品、个人护理用品、服装与鞋类、计算机等。	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	控股股东下属企业
6	深圳茂业商厦有限公司	1996.1.31	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 A38	张静	44500 万美元	日用百货销售等。	茂业百货（中国）有限公司 中兆投资管理有限公司	控股股东
7	深圳茂业投资控股有限公司	2012.8.24	深圳市罗湖区深南东路 118 号和平路宝平街世界金融中心 A 座 3601B 单元	张静	54546.58 万元人民币	投资兴办实业，投资管理等。	深圳茂业商厦有限公司	控股股东下属企业

8	成都双流崇德时代物业管理有限公司	2022.5.23	四川省成都市双流区西航港街道黄河中路二段199号	王蕙	10万元人民币	物业管理；居民日常生活服务；房地产经纪；停车场服务；广告制作；广告发布；商业综合体管理服务。	崇德物业管理（深圳）有限公司	受同一实际控制人控制的企业
---	------------------	-----------	--------------------------	----	---------	--	----------------	---------------

（二）关联方最近一年主要财务指标（未经审计）

单元：人民币万元

序号	企业名称	2023年12月31日			2023年1-12月	
		总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	崇德物业管理（深圳）有限公司	84,705.12	49,303.77	35,401.35	34,206.37	4,512.65
2	深圳茂业（集团）股份有限公司	2,733,531.75	1,171,968.41	1,561,563.34	91,969.81	36,964.48
3	深圳中兆楼宇科技有限公司	757.26	874.76	-117.50	749.53	190.69
4	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	1,758.62	1,699.78	58.84	880.22	-61.34
5	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	174.69	96.73	77.96	1,130.80	82.71
6	深圳茂业商厦有限公司	4,574,550.03	3,185,337.27	1,389,212.76	508,091.93	-6,797.10
7	深圳茂业投资控股有限公司	56,967.42	2,279.05	54,688.37	3,109.09	63.40
8	成都双流崇德时代物业管理有限公司	542.92	338.30	204.62	895.16	270.97

（三）关联方履约能力分析

上述关联人财务状况和经营情况良好，具备履约能力，上述关联交易系本公司正常经营活动所需。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联交易的主要内容

公司预计的 2024 年度关联交易主要为公司（含合并范围内的下属分子公司，下同）与关联方之间发生的采购商品/接受劳务、出售商品/提供劳务、房屋承租、房屋出租等与日常经营活动相关的交易事项，属于正常业务往来，由此构成的关联交易按照所签订的业务合同执行。公司将根据日常经营需要按照合同签署的流程及相关规定与关联方签订交易协议。具体付款安排和结算方式等按照协议约定执行。

公司预计 2024 年度日常关联交易总金额不超过人民币 9000 万元。在上述预计总额度内，根据实际业务发生的需要，公司与各关联交易主体之间的发生额可依据实际情况作出相应的调整。

（二）关联交易的定价政策

公司与上述关联方遵循公开、公平、公正的原则进行交易，交易定价政策和依据是以市场化为原则，双方在参照市场价格、行业标准及政府规定或者政府指导价的基础上协商确定交易价格，并根据公平、公正的原则签订合同，付款安排和结算方式参照行业公认标准执行。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述日常关联交易是基于公司正常经营活动所需，交易行为符合相关法律法规及公司制度的规定，有利于双方资源共享，优势互补，互惠双赢。交易事项遵循了公开、公平、公正的原则，双方价格均按照市场公允价计算，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。公司主营业务不会因日常关联交易对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董事会

二零二四年三月二十一日