

茂业商业股份有限公司关于控股子公司

签署《租赁合同》与《委托经营合同》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：

- 因原合同期限届满，茂业商业股份有限公司（以下简称“本公司”）控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司（以下简称“维多利集团”、承租方、受托方）与关联方呼和浩特市力天投资置业有限公司（以下简称“力天投资”、出租方、委托方）续签《租赁合同》与《委托经营合同》，由维多利集团向力天投资续租其位于呼和浩特市中山西路1号首府广场的共计9614.94平方米的商业用房（以下简称“承租标的”）用于经营；同时，受托经营管理力天投资位于呼和浩特市中山西路1号计1902.85平方米的维多利购物中心商铺，前述承租标的的租赁期限与受托经营管理的经营期限均为8年，租金与受托经营管理回报费用总金额预计不超过7,000万元。
- 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为42,730万元（不含本次，不含前次借款利息）。包括（1）本公司向关联自然人邹招斌先生提供人民币4亿元的借款额度，借款期限为12个月，借款年利率为10.5%，到期前15天通知可展期一年。2017年12月28日，本公司2017年第九次临时股东大会审议通过了该议案，并于2018年1月2日向邹招斌先生实际发放了贷款。2019年1月1日，本公司根据邹招斌先生申请及借款协议，将上述借款展期一年，借款年利率及借款增信措施不变。（2）2019年1月24日，经本公司董事长决定，同意本公司控股子公司内蒙古维多利商业（集团）有限公司与关联自然人邹招斌先生及其一致行动人间接控制的呼和浩特市康迈商业管理有限公司签署《预付卡合作协议》，合同试行期为三个月，合计交易总金额不超过2600万元人民币。（3）2019年3月15日，本公司因租赁关联方房产，预计与同一关联人在2019年发生

的日常关联交易金额不超过130万元，该事项已经本公司董事长决定同意。

一、关联交易概述

因原合同期限届满，维多利集团向力天投资续租其位于呼和浩特市中山西路1号首府广场共计9614.94平方米的商业用房（以下简称“承租标的”）用于经营；同时，受托经营管理力天投资位于呼和浩特市中山西路1号计1902.85平方米的维多利购物中心商铺，前述承租标的的租赁期限与受托经营管理的经营期限均为8年，租金与受托经营管理回报费用总金额预计不超过7,000万元。

邹益嬉持有力天投资50%的股权，邹益嬉女士为本公司控股70%的子公司维多利集团的少数股东邹招斌先生的姐姐，邹招斌先生为本公司关联自然人，因此，本次交易构成本公司的关联交易。

本次关联交易金额不超过7,000万元，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为42,730万元（不含本次，不含前次借款利息）。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需提交公司股东大会审议。

2019年8月22日，公司以现场结合通讯的方式召开公司第八届董事会第六十三次会议，会议审议通过了《关于控股子公司签署〈租赁合同〉与〈委托经营合同〉暨关联交易的议案》。

二、关联方介绍

（一）关联关系介绍

邹益嬉持有力天投资50%的股权，邹益嬉女士为本公司控股70%的子公司维多利集团的少数股东邹招斌先生的姐姐，邹招斌先生为本公司关联自然人，因此，根据《股票上市规则》及《上交所关联交易实施指引》，本次交易构成本公司的关联交易。

（二）关联人基本情况

名称：呼和浩特市力天投资置业有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：内蒙古自治区呼和浩特市回民区中山西路首府广场

法定代表人：邹益嬉

注册资本：5,000 万元人民币

成立日期：2002 年 10 月 28 日

营业期限：2002 年 10 月 28 至 2022 年 10 月 27 日

统一社会信用代码：91150100743858243C

经营范围：自有房屋租赁及管理；自有房屋销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

序号	股东名称	出资方式	出 资 数 额 (万元)	出资比例(%)
1	邹益嬉	货币	2,500	50
2	王良才	货币	667.5	13.35
3	林志健	货币	511	10.22
4	陈帮海	货币	500	10
5	陈千敢	货币	471.5	9.43
6	徐建华	货币	250	5
7	孙连辉	货币	100	2
合计			5000	100

力天投资最近一年又一期主要财务数据如下：

(单位：万元)

力天投资	2018 年 12 月 31 日 (未经审计)	2019 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	58,195.95	58,707.89
资产净额	40,900.62	41,017.97
	2018 年度 (未经审计)	2019. 1. 1—2019. 6. 30 (未经审计)
营业收入	1,435.24	562.50
净利润	88.62	117.35

三、关联交易标的介绍

(一) 承租标的基本情况

编号	承租标的及坐落	合同租赁面积 (平方米)	用途	年租金(元)	租赁期限
1	呼和浩特市中山西路1号 首府广场五层178号房屋	2704.96	商业经营	1,300,000.00	2019.1.1-2026.12.31
2	呼和浩特市中山西路1号 首府广场六层2、3、4号 房屋	3419.3	商业经营	1,435,252.00	2019.6.15-2027.6.14
3	呼和浩特市中山西路1号 首府广场六层5、6号房屋	3490.68	商业经营	1,465,215.00	2019.6.1-2027.5.31

(二) 受托经营管理标的基本情况

维多利集团此次从力天投资处受托经营管理的资产为其位于呼和浩特市中山西路1号的维多利购物中心商铺，合同约定面积计1902.85平方米，受托经营期限为8年，自2019年6月1日至2027年5月31日，因受托经营前述商铺，需向力天投资支付的回报金额为4,519,385.00元。

四、交易价款的确定

本次交易的价格由双方结合标的资产基本情况及参考当地市场价格基础上，经协商确定。

五、交易协议的主要内容

(一) 租赁合同主要内容

就维多利集团续租的力天投资三处房屋，双方之间就每一处房屋的租赁关系均签署《租赁合同》，合同主要内容如下：

1、交易对象

出租方(甲方)：呼和浩特市力天投资置业有限公司

承租方(乙方)：内蒙古维多利商业(集团)有限公司

2、承租标的、用途、租金标准、租赁期限、租金支付方式

承租标的	合同租赁面积 (平方米)	用途	年租金(元)	租赁期限	租金支付方式
呼和浩特市中山西路1号 首府广场五层178号房屋	2704.96	商业经营	1,300,000.00	2019.1.1-2026.12.31	一年一付,先付后用,乙方应于合同签订之日支付第一年租金,以后每年1月1日支付年租金
呼和浩特市中山西路1号 首府广场六层2、3、4号房屋	3419.3	商业经营	1,435,252.00	2019.6.15-2027.6.14	一年一付,先付后用,租金应于每年的6月15日支付年租金
呼和浩特市中山西路1号 首府广场六层5、6号房屋	3490.68	商业经营	1,465,215.00	2019.6.1-2027.5.31	一年一付,先付后用,租金应于每年的6月1日支付年租金

3、租赁期满后房屋返还、续签约定

租赁期满,甲方收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的,则应于租赁期满前三个月,向甲方提出续租的书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

除甲方同意续租外,乙方应在本合同终止后的15日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应每日按年租金的2%向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

本合同履行完毕或终止的,乙方返还该房屋应当符合正常的使用后的状态,除可移动的物品外,不得拆卸已固定的装修和设施等,装修和设施无偿归属甲方,甲方对装修和设施不予补偿,并应经甲方验收认可,相互结清各自应当承担的费用。

4、租赁期间内退租约定

租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，已付租金不予退还，乙方应按等同于一年租金向甲方支付违约金。

（二）委托经营合同主要内容

1、交易对象

受托方（甲方）：内蒙古维多利亚商业（集团）有限公司

委托方（乙方）：呼和浩特市力天投资置业有限公司

2、受托经营管理标的

就乙方在呼和浩特市中山西路1号所购买的维多利亚购物中心的产权式商铺，面积1902.85平方米委托给甲方经营。

3、委托经营期限

经营期限为8年，自2019年6月1日起至2027年5月31日止。

4、回报金额标准

经双方协商一致同意，在委托经营期限内，甲方每年向乙方支付人民币：肆佰伍拾壹万玖仟叁佰捌拾伍元整（¥：4519385）

5、回报金额支付条件

5.1乙方需按自然季度末月的25日前向甲方提供租金发票；

5.2若乙方不能按时提供发票，则同意由甲方代扣代缴应由乙方承担的税金（按国家法规规定计算，包括但不限于增值税、税金及附加、土地使用税、印花税、房产税、个人所得税等，以及未来国家法律法规变化产生的税种），乙方需提供身份证、房产证、个人联系信息等相关开票资料，委托甲方在税局代开发票。

6、回报金额支付方式

甲方收到合法合规的发票或者代扣乙方承担的税金后，按每自然季度末月的25日-30日向乙方支付本季度租金，由甲方回报金额直接汇入乙方指定开户的银行账户。

7、产权归属

乙方拥有该商铺的合法所有权。

8、经营权归属

甲方在委托经营期内拥有对该产权式商铺的合法经营使用权。

9、商业装修

委托经营期内，乙方同意甲方根据统一商业布局规划的需要，对其商铺进行布局调整或商业装修，费用由经营使用方承担。

10、续约

10.1委托经营期满后，双方根据当时市场及商场经营情况另行商定商铺的委托协议；

10.2委托经营期满后，如乙方要求自主经营，本合同自然终止，但乙方需提前60日以书面形式通知甲方。乙方保证严格遵照商场定位规划和统一布局调整要求守法经营，服从甲方现场管理，按时缴纳物业管理费、商业管理及其它各项税费；

10.3委托经营期满后，如乙方不要求自营而愿意委托经营，甲方享有优先权，甲方须提前60日将继续委托经营意向以书面形式通知乙方，经双方协商合作条件后重新签定《委托经营合同书》。

六、交易目的及对上市公司的影响

本次交易符合公司发展战略、经营规划和日常经营管理及发展的需要，同时通过本次交易，可进一步稳定公司百货门店经营发展所需场所，有助于公司的业务发展，有利于提升公司的持续盈利能力和市场竞争力，以保证公司健康稳定可持续发展。

七、关联交易审议程序

（一）董事会审议

2019年8月22日召开的公司第八届董事会第六十三次会议以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于控股子公司签署〈租赁合同〉与〈委托经营合同〉暨关联交易的议案》。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的要求。

（二）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、任世驰、廖南钢事前审查，认为，本次交易有利于进一步稳定公司百货门店经营发展所需场所，提升公司的业务收入水平和

盈利能力，公司的整体实力和抗风险能力均将得到进一步增强，符合公司及全体股东的利益，同意将本次事项提交董事会审议。并发表独立意见如下：本次交易符合公司经营发展需要，有利于稳定百货门店经营场所，提升公司的市场竞争力，助力公司健康可持续发展。本次审议的关联交易是在双方协商一致的基础上进行的，交易定价方式公允，符合市场规则，体现了公平、公正、诚信的原则，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，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。

公司第八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

二〇一九年八月二十三日