茂业商业股份有限公司

2025 第一季度报告

证券代码:600828 证券简称:茂业商业

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

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	640,829,874.74	822,892,307.59	-22.12
归属于上市公司股东的净利润	14,341,941.98	58,435,895.63	-75.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,730,195.97	54,906,992.59	-71.35
经营活动产生的现金流量净额	208,599,999.75	409,981,043.63	-49.12
基本每股收益(元/股)	0.0083	0.0337	-75.37
稀释每股收益(元/股)	0.0083	0.0337	-75.37
加权平均净资产收益率(%)	0.21	0.83	减少0.62个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	18,377,579,330.67	18,697,875,742.66	-1.71
归属于上市公司股东的所有者权益	7,002,668,950.25	6,975,765,968.66	0.39

(二) 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	30,316.48	主要为报废资产收益
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	234,247.67	主要为消费补贴、就业补贴、个税返还等补贴款
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	179,341.47	主要为交易性金融资产公允价值变动收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,829,477.84	主要是支付的诉讼赔偿款
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	11,674.31	
少数股东权益影响额(税后)	-8,992.54	
合计	-1,388,253.99	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
归属于上市公司股东的净利润	-75.46	营业收入下降
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-71.35	营业收入下降
经营活动产生的现金流量净额	-49.12	销售商品、提供劳务收到的现金净额减少
基本每股收益(元/股)	-75.37	本报告期归属于上市公司股东的净利润减少
稀释每股收益(元/股)	-75.37	本报告期归属于上市公司股东的净利润减少

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	23,736	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	不适用

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳茂业商厦有限公司	境内非国有法人	1,401,135,188	80.90	0	质押	408,350,000
深圳德茂投资企业(有限合伙)	其他	45,232,397	2.61	0	无	0
包头市茂业东正房地产开发有限公司	境内非国有法人	32,925,460	1.90	0	无	0
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	其他	18,087,452	1.04	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	13,250,257	0.77	0	无	0
徐开东	未知	6,195,112	0.36	0	无	0
徐意	未知	5,768,275	0.33	0	无	0
中信证券股份有限公司	未知	2,951,165	0.17	0	无	0
赵睿	未知	2,330,536	0.13	0	无	0
黄炯鑫	未知	2,256,349	0.13	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
深圳茂业商厦有限公司	1,401,135,188	人民币普通股	1,401,135,188
深圳德茂投资企业(有限合伙)	45,232,397	人民币普通股	45,232,397
包头市茂业东正房地产开发有限公司	32,925,460	人民币普通股	32,925,460
深圳合正茂投资企业(有限合伙)	18,087,452	人民币普通股	18,087,452
香港中央结算有限公司	13,250,257	人民币普通股	13,250,257
徐开东	6,195,112	人民币普通股	6,195,112
徐意	5,768,275	人民币普通股	5,768,275
中信证券股份有限公司	2,951,165	人民币普通股	2,951,165
赵睿	2,330,536	人民币普通股	2,330,536
黄炯鑫	2,256,349	人民币普通股	2,256,349
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)公司第一大股东深圳茂业商厦有限公司(以下简称"茂业商厦")除与深圳德茂投资企业(有限合伙)(以下简称"德茂投资")、深圳合正茂投资企业(有限合伙)(以下简称"合正茂投资")和包头市茂业东正房地产开发有限公司为一致行动人外,与上述其余股东之间无关联关系,亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 (2)公司未知除上述茂业商厦、德茂投资和合正茂投资和包头市茂业东正房地产开发有限公司外其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	股东徐开东通过普通账户持有股份数量为735,200股,信用证券账户持有股份数量为5,459,912股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

1、2025年2月27日,公司召开第十届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于向工商银行成都盐市口支行申请肆仟捌佰万元贷款的议案》,同意公司向中国工商银行股份有限公司成都盐市口支行申请额度为人民币4800万元的贷款,期限为12个月。该笔贷款以本公司全资子公司成商集团控股有限公司所属的位于四川省成都市金牛区二环路北二段6号1-6楼建筑面积为7733平方米的房产作为抵押担保。

2、公司于2025年3月14日收到中国证券监督管理委员会四川监管局对公司及相关责任人员出具的《关于对茂业商业股份有限公司及相关责任人员采取出具警示函措施的决定》。因公司对参股公司深圳优依购电子商务股份有限公司2021年至2023年的投资收益核算不准确、长期股权投资减值依据不充分,导致公司2021年至2023年度财务报告信息披露不准确。公司已第一时间组织相关责任人及公司管理层进行学习,并完成整改。

3、因个人原因,许丽女士申请辞去公司董事会秘书职务。经公司董事长提名,董事会提名委员会审核,公司于2025年3月17日召开第十届董事会第三十四次会议,审议通过了《关于聘任公司董事会秘书的议案》。同意聘任张强先生为公司董事会秘书,任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满为止。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年3月31日

编制单位:茂业商业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年3月31日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	195,157,258.18	246,530,768.21
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	7,741,224.11	7,665,223.72
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	27,308,294.03	34,680,549.81
应收款项融资		
预付款项	76,867,445.97	78,332,036.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	408,781,197.75	469,029,366.01
其中:应收利息		
应收股利	1,210.00	1,210.00
买入返售金融资产		
存货	1,115,234,058.47	1,092,544,797.71
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	141,281,631.64	125,110,320.64
流动资产合计	1,972,371,110.15	2,053,893,062.15
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	120,361,769.97	124,379,095.31
长期股权投资		
其他权益工具投资	50,414,790.57	143,648,133.24
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,053,171,100.00	7,053,171,100.00
固定资产	3,305,922,764.77	3,357,972,971.20
在建工程	1,013,251,480.22	993,947,418.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,236,930,793.48	1,298,052,039.48
无形资产	1,464,955,988.66	1,483,682,182.92
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	1,121,375,119.86	1,121,375,119.86
长期待摊费用	171,276,227.50	193,594,787.52
递延所得税资产	519,042,167.61	525,653,814.66
其他非流动资产	348,506,017.88	348,506,017.88
非流动资产合计	16,405,208,220.52	16,643,982,680.51
资产总计	18,377,579,330.67	18,697,875,742.66
流动负债:		
短期借款	879,150,622.40	874,439,226.81
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,143,203,317.66	1,164,651,428.36
预收款项	32,065,386.09	37,475,377.28
合同负债	669,968,423.39	711,990,396.14
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	21,527,507.54	20,635,241.39
应交税费	402,185,367.18	387,695,971.78
其他应付款	793,986,168.63	840,931,218.38
其中:应付利息	0.00	0.00
应付股利	761,018.85	1,249,101.70
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	889,968,067.00	902,899,716.22
其他流动负债	85,084,993.59	90,038,727.50
流动负债合计	4,917,139,853.48	5,030,757,303.86
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,940,732,500.00	3,094,810,000.00
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	942,505,367.12	981,520,000.90
长期应付款		
长期应付职工薪酬	4,187,577.00	4,187,577.00
预计负债	664,557.91	585,363.61
递延收益	1,023,748.54	1,039,998.58
递延所得税负债	2,025,262,489.41	2,064,456,119.80
其他非流动负债	8,401,100.37	8,707,474.43
非流动负债合计	5,922,777,340.35	6,155,306,534.32
负债合计	10,839,917,193.83	11,186,063,838.18
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,731,982,546.00	1,731,982,546.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	-23,427,649.15	-23,427,649.15
减:库存股		
其他综合收益	2,686,070,802.94	2,679,125,384.65
专项储备		
盈余公积	180,825,185.73	180,245,961.57
一般风险准备		
未分配利润	2,427,218,064.73	2,407,839,725.59
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	7,002,668,950.25	6,975,765,968.66
少数股东权益	534,993,186.59	536,045,935.82
所有者权益(或股东权益)合计	7,537,662,136.84	7,511,811,904.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计	18,377,579,330.67	18,697,875,742.66

公司负责人:高宏彪 主管会计工作负责人:黎巧元 会计机构负责人:欧晓龙

合并利润表

2025年1一3月

编制单位:茂业商业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年第一季度	2024年第一季度
一、营业总收入	640,829,874.74	822,892,307.59
其中:营业收入	640,829,874.74	822,892,307.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	620,990,688.65	746,265,599.03
其中:营业成本	251,439,525.63	328,288,703.99
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	27,606,112.45	31,057,094.72
销售费用	207,593,047.34	228,515,474.30
管理费用	58,871,485.27	69,670,269.08
研发费用		
财务费用	75,480,517.96	88,734,056.94
其中:利息费用	74,715,189.60	87,495,678.65
利息收入	1,900,915.30	2,731,224.80
加:其他收益	234,247.67	443,295.85
投资收益(损失以"-"号填列)	16,292.65	-1,395,217.39
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-1,411,043.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	163,048.82	3,109,688.77
信用减值损失(损失以"-"号填列)		
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		-32,498.42
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	20,252,775.23	78,751,977.37
加:营业外收入	101,362.04	207,566.71
减:营业外支出	1,900,523.40	79,707.73
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	18,453,613.87	78,879,836.35
减:所得税费用	5,164,421.12	19,720,687.51
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	13,289,192.75	59,159,148.84
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	13,289,192.75	59,159,148.84
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	14,341,941.98	58,435,895.63
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-1,052,749.23	723,253.21
六、其他综合收益的税后净额	6,945,418.28	4,496,597.63
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,945,418.28	4,496,597.63
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-2,687,622.52	4,496,597.63
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-2,687,622.52	4,496,597.63
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他	9,633,040.80	
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	20,234,611.03	63,655,746.47
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	21,287,360.26	62,932,493.26
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-1,052,749.23	723,253.21
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.0083	0.0337
(二)稀释每股收益(元/股)	0.0083	0.0337

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:高宏彪 主管会计工作负责人:黎巧元 会计机构负责人:欧晓龙

合并现金流量表

2025年1一3月

编制单位:茂业商业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年第一季度	2024年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,333,124,576.26	1,840,666,679.68
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	8,654.06	11,118.61
收到其他与经营活动有关的现金	31,172,137.52	51,714,509.83
经营活动现金流入小计	1,364,305,367.84	1,892,392,308.12
购买商品、接受劳务支付的现金	923,456,998.59	1,255,094,748.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	48,797,712.56	57,084,022.50
支付的各项税费	83,852,972.26	66,654,916.32
支付其他与经营活动有关的现金	99,597,684.68	103,577,577.16
经营活动现金流出小计	1,155,705,368.09	1,482,411,264.49
经营活动产生的现金流量净额	208,599,999.75	409,981,043.63
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	89,747,976.65	30,015,826.56
取得投资收益收到的现金	5,210.41	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	89,808,187.06	30,015,826.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,089,331.72	31,428,870.64
投资支付的现金		30,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	33,089,331.72	61,428,870.64
投资活动产生的现金流量净额	56,718,855.34	-31,413,044.08
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	141,400,000.00	916,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	305,685,000.00	26,650,000.00
筹资活动现金流入小计	447,085,000.00	942,650,000.00
偿还债务支付的现金	323,568,116.76	1,042,128,001.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,203,565.56	68,168,710.63
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	370,279,336.53	26,650,000.00
筹资活动现金流出小计	751,051,018.85	1,136,946,712.00
筹资活动产生的现金流量净额	-303,966,018.85	-194,296,712.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-38,647,163.76	184,271,287.55
加:期初现金及现金等价物余额	221,260,243.46	409,764,549.65
六、期末现金及现金等价物余额	182,613,079.70	594,035,837.20

公司负责人:高宏彪 主管会计工作负责人:黎巧元 会计机构负责人:欧晓龙

(三)2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告

茂业商业股份有限公司董事会

2025年4月25日

证券代码:600828 证券简称:茂业商业 编号:临2025-020号

茂业商业股份有限公司 第十届监事会第十二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

茂业商业股份有限公司(以下简称"公司")第十届监事会第十二次会议于2025年4月25日以现场结合通讯方式召开。本次会议应出席监事3人,出席现场会议监事2人,以通讯方式参会监事1人。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的要求。会议由监事会主席胡蓉女士主持,以记名投票方式表决,形成了如下决议:

一、审议通过了《关于公司2025年第一季度报告的议案》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

《公司2025年第一季度报告》具体内容详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、审议通过了《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》

本议案具体内容详见公司于2025年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的相关公告。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告

茂业商业股份有限公司

监 事 会

二〇二五年四月二十八日

证券代码:600828 证券简称:茂业商业 编号:临2025-021号

茂业商业股份有限公司 2025年第一季度经营情况简报

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。

根据《上市公司行业信息披露指引第四号——零售》的要求,茂业商业股份有限公司(以下简称"公司")现将2025年第一季度主要经营数据披露如下:

一、2025年第一季度门店变动情况

报告期内,公司无新增门店,无关闭门店;截止本报告披露日,公司拥有各业态零售门店合计23家。

二、2025年第一季度主要经营数据

单位: 万元

地区	业态	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入同比变动(%)	主营业务成本同比变动(%)	毛利率同比变动(%)	占主营业务收入比例(%)
成都	百货	5,181.68	3,596.74	30.59	-22.95	-16.46	减少5.39个百分点	10.18
	购物中心	820.21	81.35	90.08	-10.38	-24.55	增加1.86个百分点	1.61
南充	百货	82.20	-	100.00	-20.58	-100.00	增加0.19个百分点	0.16
绵阳	百货	536.15	39.75	92.59	-27.88	-37.50	增加1.14个百分点	1.05
菏泽	百货	1,119.75	644.87	42.41	-12.90	-19.52	增加4.74个百分点	2.20
重庆	百货	634.14	-	100.00	-23.01	-100.00	增加0.90个百分点	1.25
泰州	百货	1,212.06	88.70	92.68	-37.73	-68.52	增加7.16个百分点	2.38
深圳	百货	21,011.49	14,703.50	30.02	-28.01	-26.51	减少1.44个百分点	41.28
	奥特莱斯	569.45	-	100.00	-14.64			1.12
珠海	百货	764.81	-	100.00	-15.04			1.50
呼和浩特	百货	4,484.08	2,040.83	54.49	-25.05	-24.83	减少0.13个百分点	8.81
	购物中心	8,320.05	1,078.74	87.03	-13.24	-10.73	减少0.36个百分点	16.35
包头	百货	545.88	-	100.00	-18.50			1.07
	购物中心	89.04	-	100.00	-77.70			0.17
合计		45,371.02	22,274.48	50.91	-24.31	-24.49	增加0.12个百分点	89.15

本公告的经营数据未经审计,在此提醒投资者审慎使用。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇二五年四月二十八日

证券代码:600828 证券简称:茂业商业 编号:临2025-022号

茂业商业股份有限公司 关于子公司签署房屋租赁合同补充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:

- 为支持茂业商业股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")发展,重庆茂业地产有限公司给予了公司一定范围的租金减免。通过本次关联交易,一定程度上可切实减轻公司经营压力,有利于公司业绩的提升。
- 重庆茂业地产有限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,本次交易构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第十届董事会第三十七次会议审议通过,本次交易无需提交股东大会审议。
- 本次关联交易的金额预计不超过3500万元。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9500万元(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。

一、关联交易概述

经公司2018年1月25日、2018年2月12日分别召开的第八届董事会第三十一次会议、2018年第一次临时股东大会审议通过,公司完成了重庆茂业百货有限公司(以下简称"重庆茂业百货")100%股权的收购(以下简称"股权收购")。此次股权收购前,重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐商贸有限公司(以下简称"重庆百福乐")与关联方重庆茂业地产有限公司(以下简称"重庆茂业地产")分别于2016年3月25日就承租位于重庆市江北区建新北路16号负一层、1至9楼建筑面积共计61,728.63平方米和16号G层建筑面积6,532.11平方米的房屋签署了《房屋租赁合同》(以下简称"原合同")。(此次股权收购相关事项,详见公司于2018年1月26日在公司指定的信息披露报刊及上海证券交易所网站的公告,公告编号为临2018-005号。)

2025年4月25日,公司以现场结合通讯表决的方式召开公司第十届董事会第三十七次会议,会议审议通过了《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》,同意公司全资子公司重庆茂业百货及其子公司重庆百福乐与关联方重庆茂业地产签署《房屋租赁合同补充协议》(以下简称"补充协议")。根据补充协议约定,重庆茂业地产将下调对重庆茂业百货及重庆百福乐租金,即每平米租金由40元调整为26元,减免租金共计3440.34万元(其中重庆茂业百货3111.12万元,重庆百福乐计329.22万元),降租时间为2025年1月1日到2027年12月31日,从2028年1月1日起租金按原合同标准执行。

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。

本次关联交易涉及减免的租金金额不超过3500万元,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

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)

	2024年12月31日(经审计)	2025年3月31日(未经审计)
资产总额	29,057.47	28,651.86
资产净额	23,401.78	23,465.30
	2024年度(经审计)	2025.1.1一2025.3.31(未经审计)
营业收入	3,435.64	852.36
净利润	1,488.23	343.52

三、补充协议的主要内容

(一)重庆茂业地产与重庆茂业百货拟签署的补充协议主要内容

1、合同主体

甲方:重庆茂业地产有限公司

乙方:重庆茂业百货有限公司

2、租金减免条款

经双方协商,甲方同意对原合同关于租金条款签订补充协议如下:每平米租金由40元调整为26元,即月租金为1,604,944.38元(大写:壹佰陆拾万零肆仟玖佰肆拾肆元叁角捌分)。

3、减租期间

2025年1月1日到2027年12月31日,合计三年时间,从2028年1月1日起租金按原合同标准执行。

(二)重庆茂业地产与重庆百福乐拟签署的补充协议主要内容

1、合同主体

甲方:重庆茂业地产有限公司

乙方:重庆百福乐商贸有限公司

2、租金减免条款

经双方协商,甲方同意对原合同关于租金条款签订补充协议如下:每平米租金由40元调整为26元,即月租金为169,834.86元(大写:壹拾陆万玖仟捌佰叁拾肆元捌角陆分)。

3、减租期间

2025年1月1日到2027年12月31日,合计三年时间,从2028年1月1日起租金按原合同标准执行。

四、本次交易对上市公司的影响

实际控制人为支持公司发展,给予了公司一定范围的租金减免。通过本次关联交易,一定程度上降低外部环境对公司经营带来的冲击,有助于公司的持续稳定发展。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、独立董事专门会议审议情况

本事项已经公司独立董事专门会议审议,全体独立董事一致同意将本事项提交董事会审议。独立董事专门会议审核意见如下:本次关联交易,体现了实控人对公司经营发展的支持,不存在损害公司及全体股东合法权益的情形,不会影响公司的独立性,亦不会对公司持续经营能力产生不利影响。同意将本次关联交易事项提交公司董事会审议,关联董事届时应回避表决。

2、董事会审议情况

2025年4月25日召开的公司第十届董事会第三十七次会议以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于子公司签署房屋租赁合同补充协议暨关联交易的议案》,关联董事高宏彪、Tony Huang、卢小娟、唐海峰、吕晓清回避表决。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的要求。

特此公告

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日

证券代码:600828 证券简称:茂业商业 编号:临2025-019号

茂业商业股份有限公司 第十届董事会第三十七次会议决议公告

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个别及连带责任。

茂业商业股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第三十七次会议于2025年4月25日在公司会议室以现场结合通讯方式召开。本次会议应出席董事9人,出席现场会议董事3人,以通讯方式参会董事6人。公司全体监事及高级管理人员列席了会议。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的要求。会议由董事长高宏彪先生主持,以记名投票方式表决,形成了如下决议:

一、审议通过了《关于公司2025年第一季度报告的议案》

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

《公司2025年第一季度报告》已事先经董事会审计委员会审核,具体内容详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、审议通过了《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》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。关联董事高宏彪、Tony Huang、卢小娟、吕晓清、唐海峰、