

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：临 2026-018 号

茂业商业股份有限公司

关于预计公司 2026 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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 是否需要提交股东会审议：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

2026年3月27日，公司召开第十一届董事会第六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于预计公司2026年度日常关联交易额度的议案》，关联董事高宏彪、黄维正、吕晓清、韩玉回避表决。

2、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2026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）前次日常关联交易预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	上年(前次)预计金额	上年(前次)实际发生金额
向关联人购买商品	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	3,900	3,474.19
	深圳茂业(集团)股份有限公司及其下属分子公司	300	223.71
	小计	4,200	3,697.89
接受关联人提供的劳务	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	1,700	1,573.33
	深圳茂业(集团)股份有限公司及其下属分子公司	50	0.18
	深圳中兆楼宇科技有限公司	100	-
	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	500	210.79
	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	450	85.11
	华誉(深圳)环境服务有限责任公司及其下属分子公司	600	863.81
	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	10	-
小计	3,410	2,733.22	
向关联人销售商品	山西茂业置地房地产开发有限公司	6,000	2,496.33
	深圳茂业投资控股有限公司	320	290.78
	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	80	-
	其他受同一实际控制人控制的公司	10	-
	小计	6,410	2,787.12
向关联人提供劳务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	100	90.15
	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	20	8.45
	深圳茂业(集团)股份有限公司及其下属分子公司	30	19.44
	其他受同一实际控制人控制的公司	30	6.58
	小计	180	124.62
房屋承租	深圳茂业(集团)股份有限公司及其下属分子公司	750	510.66
房屋出租	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	450	335.80
合计		15,400	10,189.30

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买	崇德物业管理(深圳)有限公司及其下属分子公司	3,900	51.41	542.15	3,474.19	45.80%	

商品	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	300	3.95	17.99	223.71	2.95%	
	小计	4,200		560.13	3,697.89		
接受 关联 人提 供的 劳务	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	1,700	22.70	170.24	1,573.33	21.01%	
	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	10	0.13	0.01	0.18	0.00%	
	茂业数智联合信息技术（深圳）有限公司	400	5.34	22.02	210.79	2.82%	
	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	300	4.01	-	85.11	1.14%	
	华誉（深圳）环境服务有限责任公司及其下属分子公司	1,000	13.36	139.46	863.81	11.54%	
	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	10	0.13	-	-	0.00%	
	小计	3,420		331.73	2,733.22		
向关 联人 销售 商品	山西茂业置地房地产开发有限公司	6000	7.53	-	2,496.33	3.13%	预计 2026 年 发生额增加
	深圳茂业投资控股有限公司	330	2.69	20.48	290.78	2.37%	
	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	100		-	-		
	其他受同一实际控制人控制的公司	10		-	-		
	小计	6440		20.48	2,787.12		
向关 联人 提供 劳务	深圳茂业商厦有限公司及其下属分子公司	120	7.82	16.28	90.15	5.88%	
	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分子公司	20	1.3	2.36	8.45	0.55%	
	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分子公司	30	1.96	4.39	19.44	1.27%	
	其他受同一实际控制人控制的公司	20	1.3	3.27	6.58	0.43%	
	小计	190		26.30	124.62		
房屋 承租	深圳茂业（集团）股份有限公司及其下属分	700	31.65	58.96	510.66	23.09%	

	子公司						
房屋出租	崇德物业管理（深圳）有限公司及其下属分公司	450	0.64	27.04	335.80	0.47%	
合计		15,400		1024.65	10,189.30		

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	统一社会信用代码	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	914403006188612918	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	91440300618890922U	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	15,690.09万元人民币	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	91440300MA5FPPFA4H	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	詹新月	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	91440300MA5EC48E0A	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	1,000万元人民币	信息技术、电子产品、计算机软硬件的技术研发咨询、技术服务等。	中兆投资管理有限公司	控股股东下属企业
5	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	91440300MA5FQ6AG2U	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	91440300618911535B	1996.1.31	深圳市罗湖区南湖街道和平	张静	44,500万美	日用百货销售等。	茂业百货（中国）	控股股东

	公司			社区深南东路4003号世界金融中心A38		元		有限公司、中兆投资管理有限公司	
7	深圳茂业投资控股有限公司	91440300052751607W	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	54,546.58万元人民币	投资兴办实业,投资管理。	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	91510116MABNF3534A	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	詹新月	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
9	华誉(深圳)环境服务有限责任公司	91440300MACLPQ12Q	2023年6月9日	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2201-B	李经亮	10万元人民币	市政设施管理;城乡市容管理;城市绿化管理;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务等	深圳德合永实业发展有限公司	本公司董事实际控制的企业

(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	2025年12月31日			2025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	184,074.56	145,941.26	38,133.30	33,505.04	4,187.16
2	深圳茂业(集团)股份有限公司	2,577,397	1,037,320	1,540,076	58,978	12,905
3	深圳中兆楼宇科技有限公司	293.84	426.37	-132.54	-	-12.27
4	茂业数智联合信息技术(深圳)有限公司	1,132.21	135.37	996.84	1,108.28	179.12
5	深圳茂乐惠电子商务有限责任公司	216.63	73.55	143.08	124.39	2.76

6	深圳茂业商厦有限公司	4,283,376.30	2,452,284.78	1,831,091.52	392,912.59	-19,580.36
7	深圳茂业投资控股有限公司	83,157.71	4,081.40	79,076.31	2,812.64	1,521.21
8	成都双流崇德时代物业管理有限公司	911.74	186.40	725.35	879.25	242.21
9	华誉(深圳)环境服务有限责任公司	1662.71	1385.96	276.75	2869.86	156.92

(四) 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 2026 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 2026 年度日常关联交易总金额不超过人民币 15,400 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

二〇二六年三月二十八日