

茂业商业股份有限公司
二〇二二年第三次临时股东大会会议资料

二〇二二年十二月二十六日

目录

2022年第三次临时股东大会会议议程.....	1
2022年第三次临时股东大会会议须知.....	2
2022年第三次临时股东大会议案.....	3

茂业商业股份有限公司

二〇二二年第三次临时股东大会会议议程

会议时间：2022年12月26日（星期一）14：30

会议地点：成都市东御街19号本公司会议室

会议主持人：董事长高宏彪先生

会议议程：

- 1、参会人员签到，见证律师核实身份；
- 2、主持人宣布会议开始；
- 3、介绍到会股东及股东代表、董事、监事及高级管理人员情况；
- 4、宣读股东大会会议须知；
- 5、宣读会议提案；
- 6、股东或股东代表发言、质询，公司董事、监事及高级管理人员回答提问；
- 7、投票表决并进行监票、记票工作；
- 8、宣布表决结果和会议决议；
- 9、见证律师宣读法律意见书；
- 10、主持人宣布会议结束。

茂业商业股份有限公司

二〇二二年第三次临时股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，依据中国证监会《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》等有关规定，制定本须知，望出席股东大会的全体人员严格遵守：

一、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保大会的正常秩序和议事效率为原则，自觉履行法定义务。

二、参会股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。股东应认真履行法定义务，自觉遵守大会纪律，不得侵犯其他股东的权益，以确保股东大会的正常秩序。

三、会议进行中只接受股东及股东代表发言或提问，发言或提问应围绕本次会议议题进行，简明扼要。每一股东发言原则上不得超过两次，每次发言不超过五分钟。

四、公司董事、监事和高级管理人员应当认真、负责地回答股东的问题。与本次股东大会议题无关或将泄漏公司商业秘密及未公开重大信息的问题，大会主持人或相关负责人有权拒绝回答。

五、股东大会表决采用记名投票表决的方式。股东以其所持有的表决权的股份数额对议案进行表决，每一股份享有一票表决权。股东在表决时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

茂业商业股份有限公司 2022 年第三次临时股东大会议案一

《关于同意拆迁火车北站分场的议案》

一、全资子公司下属房产拆迁情况

根据四川省成都市人民政府“成渝中线”建设规划，成都市金牛区人民政府向公司全资子公司成商集团控股有限公司（以下简称“成商控股”）发出了“关于启动火车北站地方配套项目南广场部分房屋征收工作函”。根据拆迁相关政策及成商控股旗下位于成都市金牛区火车北站公交路2号的土地和地面建筑物实际情况，结合厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司前期为公司出具的相关评估报告，经双方协商，确定本次货币补偿金额为41,570.29万元（以最终签署的正式协议为准）。

二、拆迁所涉土地和房屋情况

此次拆迁涉及的房屋及土地位于四川省成都市金牛区火车北站公交路2号1栋，为成商控股单独所有，宗地面积3,041.20平方米，经测绘，宗地范围内房屋总建筑面积为9,063.54平方米，其中有证房屋建筑为7,204平方米，无证及搭建房屋建筑面积为1,859.54平方米。产权证号为川（2022）成都市不动产权第0285359号，用途为批发零售用地/商业。

该北站分场始建于1987年，商场共分为5层，其中3层主楼，为正常经营出租物业，经营业态为宾馆、便利店、食杂零售、小吃店等出租项目，年租金收益约670万元。

三、拆迁协议的主要内容

（一）协议双方

甲方：成都市金牛国投建设有限公司

乙方：成商集团控股有限公司

（二）被搬迁房屋现状

本次被搬迁房屋位于金牛区火车北站公交路2号1栋，实测建筑面积9,063.54

平方米。

（三）协议搬迁补偿安置

乙方自愿放弃被搬迁房屋产权和房屋安置，实行货币补偿，甲方向乙方支付拆迁补偿款及综合补偿款总合计约41,570.29万元（含房屋拆迁补偿款、政策性补偿款、搬迁奖励和其他补偿等）。

（四）付款期限

（1）本协议签署生效并经审核后，且搬迁房屋无抵押无查封，甲方在15个工作日内向乙方账户支付总价款的40%，金额¥16,628.12万元。

（2）乙方应在2023年1月31日完成本协议内所有房屋搬家、腾退、清退后，由乙方电话或书面通知甲方，经甲方核验后情况属实后，甲方在15个工作日内向乙方账号支付第十条第2款的总价款的55%，金额¥22,863.66万元。

（3）乙方应配合甲方办理水电气产权国土销户事宜，若销户过程中有其他单位或个人阻扰，应由乙方出面处理。待本协议内的所有房屋产权、电表、水表、天然气表销户完成后，甲方在15个工作日内向乙方账户支付总价款的5%最后尾款，金额¥2,078.51万元。

（五）交接

乙方应当在签订本协议时将金牛区火车北站公交路2号1栋被搬迁房屋所有权证（含房屋共有权证）原件交付甲方。乙方应当在本协议生效后于2023年1月31日前腾空被搬迁整栋房屋交由乙方拆除。

协议内容以最终正式签订版为准。

四、 拆迁事项对上市公司的影响

上述涉及拆迁的火车北站分场房产前期主要用于对外出租，公司已对后续过渡事项做出合理安排，且目前已完成相关房屋的腾空工作，预计对其拆迁后，不会对公司相关经营业务造成重大负面影响。同时，公司将按照相关规定对上述拆迁所涉补偿款进行相应的会计处理，并合理利用该拆迁补偿款，按照协议约定及时结清房屋及土地移交前发生的水、电、气等其他相关费用，并确保解决所有因拆迁房屋可能产生的赔付问题。

经公司财务部门初步测算，预计涉及本次拆迁的土地、房屋及设施的账面净

值为人民币306.94万元（未经审计），预计公司将因拆迁补偿确认的收益为人民币3.56亿元（未经审计），具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计确认的结果为准。公司将持续关注上述事项的进展情况，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

请各位股东及股东代表审议！

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇二二年十二月二十六日