

证券代码：000036 证券简称：华联控股 公告编号：2020-018

## 华联控股股份有限公司

### 关于预测 2020 年日常关联交易情况的议案公告

（经公司于 2020 年 4 月 26 日召开的第十届董事会第六次会议审议通过）

根据深圳证券交易所《股票上市规则》及有关规定，华联控股股份有限公司（以下简称“公司”）需要预测 2020 年日常关联交易金额，并履行必要的审批程序。现就公司 2019 年日常关联交易实际发生情况及预测 2020 年情况说明如下：

#### 一、关联交易概述

公司日常关联交易是指本公司、本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司（下称“深圳华联置业”）、深圳市华联物业集团有限公司（下称“华联物业集团”）等与控股股东华联发展集团有限公司（下称“华联集团”）及其控股子公司之间发生的常年办公场所租赁、物业服务管理等业务。

华联集团为本公司控股股东，持有本公司 33.21% 股权。本公司持有深圳华联置业、华联物业集团股权比例分别为 68.70%、81.39%。

上述交易为日常关联交易。

#### （一）2019 年日常关联交易实际发生情况

2019 年日常关联交易实际金额为 2,461.63 万元，占公司 2019 年末净资产的比例为 0.5%，其中：

##### 1. 物业服务费及租金收入方面

华联物业集团为华联集团控股子公司浙江华联杭州湾创业有限公司（下称“华联杭州湾公司”）旗下“星光大道”综合体项目的商业经营提供物业服务，华联杭州湾公司需要向华联物业集团支付物业服务费，其中，华联物业集团收取杭州“星光大道”综合体项目商业部分的物业服务费 1,705.87 万元、收取“星光时代”写字楼物业服务费 234.63 万元；公司收取华联集团下属企业杭州华联千岛湖创业有限公司（下称“华联千岛湖公司”）租用公司下属企业杭州淳安华联置业有限公司（下称“淳安华联置业”）经营场地的租金收入 133.66 万元，该三项收入合计 2,074.16 万元。

##### 2. 租金支出方面

本公司和深圳华联置业租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所的租金支出分别为 41.57 万元和 151.49 万元，合计 193.06 万元；华联物业集团租赁华联宾馆(华联大厦)的租金支出 194.42 万元。该三项租金支出合计 387.48 万元。

上述 2019 年日常关联交易实际发生金额合计 2,461.63 万元，未超出期初预计金额 2,500 万元。

## (二)预计 2020 年日常关联交易情况

预计 2020 年日常关联交易不超过 2,700 万元，其中，物业服务费及租金收入方面约 2,300 万元，租金支出方面约 400 万元。

1. 物业服务费及租金收入方面:预计华联物业集团来自于杭州“星光大道”综合体项目商业部分的物业服务费收入不超过 1,800 万元、来自于“星光时代”写字楼物业服务费收入不超过 350 万元；预计华联千岛湖公司租用淳安华联置业经营场地的租金收入不超过 150 万元，该三项收入合计不超过 2,300 万元。

2. 租金支出方面:预计本公司和深圳华联置业分别租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所的租金支出合计不超过 200 万元，预计华联物业集团经营华联宾馆的租金支出不超过 200 万元，该三项支出合计不超过 400 万元。

上述日常关联交易金额预计不超过 2,700 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.55%。本议案无须提交公司股东大会审议，经公司董事会审议通过后施行。

## 二、关联方介绍

### 1. 华联集团

华联集团成立于 1983 年 8 月，注册资本为 9,061 万元，注册地：深圳市深南中路 2008 号华联发展大厦 16 层。法定代表人:董炳根。经营范围为：房地产开发，物业管理及租赁服务；投资旅游产业；酒店管理；投资文化产业；文化活动的组织策划；进出口业务；工程承包建设及进出口所需工程设备、材料、劳务输出；对外投资，技术咨询服务；室内装饰工程设计；劳务分包、风景园林工程设计、工程勘察设计；建筑工程技术咨询；建筑规划设计；工程项目管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；汽车销售（含小轿车）。化工、纺织、服装等产品的生产。

华联集团最近一期财务数据情况（未经审计）：截止 2019 年 12 月 31 日，总资产 1,698,498 万元、净资产 775,002 万元、营业收入 478,801 万元、净利润 112,567 万元。

### 2. 华联杭州湾公司

华联杭州湾公司为华联集团的控股企业。该公司成立于 2004 年 1 月，注册资本为美元 2,990.00 万元，注册地址：杭州市滨江区长河街道星光国际广场 1 幢 516 号，法定代表人：董炳根。经营范围为：房地产开发、基建项目管理和服务、物业管理；批发、零售：日用百货、金银首饰、电脑配件、数码产品、酒（国家限制和禁止的除外，涉及许可证的凭证经营）。

华联杭州湾公司建设开发的“星光大道”商业综合体项目，目前已投入商业运营。

华联杭州湾公司最近一期财务数据情况（未经审计）：截止 2019 年 12 月 31 日，总资产 178,344 万元、净资产 39,111 万元、营业收入 24,927 万元、净利润 3,843 万元。

### 3. 华联千岛湖公司

华联千岛湖公司为华联集团的控股企业。该公司成立于 2009 年 6 月，注册资本为 43,000 万元，注册地址：淳安县千岛湖镇集贤路 18 号 1 栋 1-2，法定代表人：倪苏俏。经营范围为：在淳安县旅游度假区进贤湾区块内生产、经营：绿化苗木、花卉（在有效期内方可经营）；旅游基础设施开发建设，实业投资，物业管理，酒店管理，房地产开发，其它无须需报审批的一切合法项目。

该公司目前正在进行“千岛湖进贤湾旅游综合体项目”的开发运营。

华联千岛湖公司最近一期财务数据情况（未经审计）：截止 2019 年 12 月 31 日，总资产 59,096 万元、净资产 54,260 万元、营业收入 4,836 万元、净利润 22,062 万元。

## 三、关联交易标的基本情况

1. 物业服务费及租金收入方面：华联物业集团为华联集团旗下经营性物业提供服务，华联集团需向华联物业支付物业服务费；华联千岛湖公司租用淳安华联置业的经营场地需要向淳安华联置业支付租金。

2. 租金支出方面：本公司及下属企业租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所、租用华联大厦(21-22 层)开设“华联宾馆”从事酒店服务业，需分别向华联集团支付租金。

## 四、定价政策及依据等相关内容

上述日常关联交易定价按照市场价格定价，租赁的价格与其他租户租赁价格一致。

## 五、交易协议的主要内容

租金按月以现金方式支付。

## 六、涉及关联交易的其他安排

不适用。

## 七、交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易是为了满足公司及公司控股子公司日常正常业务开展以及管理工作协调的需要，关联交易金额较小，遵循了市场定价原则，不存在损害上市公司利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响上市公司独立性。

## 八、年初至披露日与华联集团累计已发生各类关联交易的总额

1. 上述三项日常关联交易服务费和租金收入约 550 万元，上述三项日常关联交易租金支出约 97 万元。

2. 华联集团为本公司及本公司控股子公司提供担保额度 200,000 万元、实际发生额 38,500 万元。

3. 本公司为华联集团(含其关联企业)提供担保额度为 200,000 万元，实际发生额 30,000 万元。

上述 2-3 项担保事项已履行股东大会批准程序。

## 九、公司独立董事意见

公司独立董事通过事前审核，认为：

上述关联交易事项为公司及控股子公司维持日常正常业务开展以及持续发展与稳定经营所需，交易金额较小，其交易定价遵循了市场原则，交易定价合理，决策程序合法。同意公司将《关于预测 2020 年日常关联交易情况的议案》提交公司第十届董事会第六次会议审议。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇二〇年四月二十八日