

华联控股股份有限公司

关于预测 2023 年日常关联交易情况的议案公告

（经公司于 2023 年 4 月 12 日召开的第十一届董事会第四次会议审议通过）

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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”或“本公司”）需要预测 2023 年日常关联交易金额，并履行必要的审批程序。现将公司预测 2023 年日常关联交易情况及 2022 年实际发生情况说明如下：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

公司及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”）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 28.21% 股权。本公司持有深圳华联置业、华联物业股权比例分别为 68.70%、81.39%。

2023 年预计总金额不超过 1,900 万元，2022 年实际发生总金额 1,553.96 万元。

公司《关于预测 2023 年日常关联交易情况的议案》经公司 2023 年 4 月 12 日召开的第十一届董事会第四次会议审议通过，关联董事张梅、龚泽民、张勇华回避了表决，表决结果：4 票同意、0 票反对、0 票弃权。

上述关联交易事项经独立董事事前认可，并发表了独立意见。

上述 2023 年日常关联交易金额预计不超过 1,900 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.36%。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）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同金额或金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人提供劳务	浙江华联杭州湾创业有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	市场价	200	43.70	174.78
	浙江华联杭州湾创业有限公司全资子公司杭州星光大道经营管理有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	市场价	1,000	211.77	847.07
	杭州华联千岛湖有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	市场价	80	12.37	49.46
	杭州华联千岛湖有限公司全资子公司淳安千岛湖游船有限公司	公司下属杭州华联安业作为出租方提供办公场所	市场价	220	45.68	182.73
	小计			1,500	313.52	1,254.04
接受关联人提供的劳务	华联集团	公司作为承租方租赁办公场所	市场价	100	10.24	40.94
	华联集团	公司控股子公司深圳华联置业作为承租方租赁办公场所	市场价	300	36.81	147.23
	华联集团	公司控股子公司华联物业作为承租方租赁华联宾馆	市场价	0	0	111.75
	小计			400	47.05	299.92

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人提供劳务	浙江联杭湾有限公司	公司控股子公司向物业公司提供物业服务	174.78	250	13.94%	-30.09%	2022年4月29日披露的《关于预测2022年日常关联交易情况的议案公告》(公告编号:2022-013);
	杭州星光大道管理有限公司	公司控股子公司向物业公司提供物业服务	847.07	1,000	67.55%	-15.29%	
	杭州千岛湖有限公司	公司控股子公司向物业公司提供物业服务	49.46	100	3.94%	-50.54%	
	杭州千岛湖有限公司全资子公司淳安千岛湖游船有限公司	公司下属杭州联安有限公司作为出租方提供办公场所	182.73	250	14.57%	-26.91%	
	小计		1,254.04	1,600			
接受关联人提供的劳务	华联集团	公司作为承租方租赁办公场所	40.94	60	13.65%	-31.77%	
	华联集团	公司控股子公司深圳华联置业作为承租方租赁办公场所	147.23	190	49.09%	-22.51%	
	华联集团	公司控股子公司向物业公司作为承租方租赁华联宾馆	111.75	250	37.26%	-55.30%	
	小计		299.92	500			

公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	不适用
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	不适用

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人介绍

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：深圳市福田区深南中路 2008 号华联大厦。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 2022 年 12 月 31 日，总资产 1,377,394 万元、净资产 913,788 万元、营业收入 259,676 万元、净利润 56,505 万元。

经通过信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站等途径查询，华联集团非失信被执行人。

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、金银饰品、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）。

华联杭州湾公司最近一期财务数据情况（未经审计）：截止 2022 年 12 月 31 日，总资产 160,819 万元、净资产 46,373 万元、营业收入 18,291 万元、净利润 1,397 万元。

经通过信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站

等途径查询，华联杭州湾公司非失信被执行人。

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、经营，其它无须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2022年12月31日，总资产61,205万元、净资产60,760万元、营业收入871万元、净利润185万元。

经通过信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站等途径查询，华联千岛湖公司非失信被执行人。

(二) 与上市公司的关联关系

华联集团为上市公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3条第（一）项规定的情形，华联杭州湾公司、华联千岛湖公司为华联集团直接或间接控制的企业，符合《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3条第（二）项规定的情形，为上市公司的关联法人。

三、关联交易主要内容

1. 物业服务费及租金收入方面：华联物业为华联集团及其下属企业的经营性物业提供劳务业务，华联集团及其下属企业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向淳安华联置业支付场地租金。

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，需分别向华联集团支付租金。

租金和物业费均按月以现金方式结算。

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，租赁价格及服务定价与其他客户一致。

五、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

理工作协同的需要，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和中小股东利益的情形，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。

六、公司独立董事意见

公司独立董事通过事前审核，认为：

上述关联交易是公司及控股子公司日常正常的业务开展及维护管理稳定而发生的事项，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，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。同意公司将《关于预测2023年日常关联交易情况的议案》提交公司第十一届董事会第四次会议审议。

七、备查文件目录

1. 第十一届董事会第四次会议决议；
2. 独立董事的关于本次关联交易的事前认可、独立意见。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二三年四月十三日