

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2025-019

华联控股股份有限公司

关于预测 2025 年日常关联交易情况的公告

（经公司于 2025 年 4 月 25 日召开的第十一届董事会第二十三次会议审议通过）

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 2025 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 2025 年日常关联交易情况及 2024 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

公司于 2024 年 4 月 25 日召开第十一届董事会第十六次会议审议通过了《关于预测 2024 年日常关联交易情况的议案》，预计 2024 年公司及控股子公司深圳市华联物业集团有限公司（以下简称“华联物业”）等与控股股东华联发展集团有限公司（以下简称“华联集团”）及其控股子公司之间发生的日常关联交易金额不超过 1,300 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.24%。由于公司的组织架构调整和管理需要，公司成立了资产运营公司，对物业经营和物业服务业务条线进行了划分、管理，实行集约化管理运行机制。公司于 2024 年 8 月 29 日召开第十一届董事会第十九次会议审议通过了《关于调整公司 2024 年度日常关联交易预计额度的公告》，对公司 2024 年日常关联交易预计发生金额调整为 1,430 万元，占公司最近一期经审计净资产 53.36 亿元的 0.27%。具体内容详见公司相关公告（公告编号：2024-034、2024-061）。

关联交易事项主要包括公司控股子公司深圳市华联发展经营管理有限公司（以下简称“华联经营公司”）、华联物业与控股股东华联集团及其控股子公司在提供物业服务、租赁办公场所方面发生的日常经营性关联交易，以及公司及控股子公司作为承租方，与控股股东华联集团在租赁办公场所方面发生的日常经常性关联交易。

2025 年预计总金额不超过 2,190 万元，2024 年实际发生总金额 1,395.62 万元。

上述 2025 年日常关联交易金额预计不超过 2,190 万元，占公司最近一期经审计净资产 50.80 亿元的 0.431%。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。在对此议案进行表决时，公司关联董事龚泽民、张勇华、陈彬彬需回避表决。

(二) 预计 2025 年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	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人提供劳务	华联集团及其控股子公司	公司控股子公司华联经营公司向关联人提供经营管理服务	市场定价	380	100.57	0
	华联集团	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	市场定价	720	180.80	351.36
	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	市场定价	0	0	208.86
	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	市场定价	300	70	314.74
	杭州华联千岛湖创业有限公司	公司下属企业杭州淳安华联置业有限公司向关联人提供物业服务	市场定价	70	年底才确认，平时无	60.15

	杭州华联千岛湖创业有限公司全资子公司淳安千岛湖进贤湾游船艇有限公司	公司下属企业杭州淳安华联置业有限公司作为出租方提供办公场所及物业服务	市场定价	200	年底才确认，平时无	185.40
	小计			1670	351.37	1120.51
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支付租金	市场定价	200	47.42	94.49
	华联集团	公司控股子公司作为承租方租赁办公场所支付租金	市场定价	320	76.70	180.62
	小计			520	124.12	275.11

(三) 上一年度（2024 年）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	华联集团	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	351.36	200	31.36%	75.68%	2024 年 4 月 29 日披露的《关于预测 2024 年日常关联交易情况的议案公告》(公告编号：2024-034)； 2024 年 8 月 30 日披露的《关于调整公司 2024 年度日常关联交易预计额度的公告》(公告编号：2024-061)
	浙江华联杭创有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	208.86	130	18.64%	60.66%	
	浙江华联杭创有限公司全资子公司杭州星光大道管理有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	314.74	430	28.09%	-26.80%	
	杭州华联千岛湖创业有限公司	公司控股子公司华联物业向关联人提供物业服务	60.15	70	5.37%	-14.07%	

	杭州千岛湖有限公司	华联集团全资子公司千岛湖游船有限公司	公司下属企业淳安华联有限公司作为提供方办公场所	185.40	200	16.55%	-7.30%	
	小计			1120.51	1030			
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支付租金	94.49	140	34.35%	-32.51%	
	华联集团		公司控股子公司作为承租方租赁办公场所支付租金	180.62	260	65.65%	-30.53%	
	小计			275.11	400			
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）				2024 年日常关联交易实际发生情况在预计范围内。其中，由于华联集团及其下属企业委托公司控股子公司进行经营管理服务及物业服务，向上市公司支付的服务费较预期略有增加。				
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：龚泽民。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）：截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 1,294,107 万元、净资产 889,169 万元、营业收入 71,110 万元、净利润

8,037 万元。

经查询信用中国网站、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. 浙江华联杭州湾创业有限公司（以下简称“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：浙江省杭州市滨江区长河街道滨盛路 1766 号星光城 3106 室，法定代表人：龚泽民。经营范围为：房地产开发、基建项目管理和物业服务、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）：截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 254,823 万元、净资产 49,356 万元、营业收入 17,033 万元、净利润 1,002 万元。

经查询信用中国网站、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. 杭州华联千岛湖创业有限公司（以下简称“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。

华联千岛湖公司最近一期财务数据情况（未经审计）：截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 60,927 万元、净资产 60,391 万元、营业收入 1,391 万元、净利润-301 万元。

经查询信用中国网站、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. 经营管理服务费方面：公司控股子公司华联经营公司为华联集团及其下属企业自持物业提供经营管理服务，收取服务费。

2. 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要向淳安华联置业支付场地租金。

3. 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。

服务费、物业费和租金主要以按月现金方式结算。

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、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易主要以向关联方提供劳务服务为主，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。上述关联交易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

独立董事专门会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议并通过此项议案，并发表了审核意见：

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 2025 年日常关联交易情况的议案》提交公司第十一届董事会第二十三次会议审议。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十八日