

附件一:

证券代码: 000036 证券简称: 华联控股 公告编号: 2019-017

华联控股股份有限公司

关于预测 2019 年日常关联交易情况的议案公告(更新后)

(经公司于 2019 年 4 月 27 日召开的第九届董事会第十九次会议审议通过)

根据深圳证券交易所《股票上市规则》及有关规定, 公司需要预测 2019 年日常关联交易金额, 并履行必要的审批程序。现就公司 2018 年日常关联交易实际发生情况及预测 2019 年情况报告如下:

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费、物业管理服务费等业务。

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%。

上述交易构成关联交易。

(一) 2018 年日常关联交易实际发生情况

2018 年日常关联交易实际金额为 373.31 万元, 占公司 2018 年末净资产的比例为 0.08%, 其中: 本公司和深圳华联置业租用华联集团写字楼(华联大厦)作为办公场所租金分别为 37.65 万元和 151.35 万元, 合计 189.00 万元。华联物业集团经营华联宾馆(华联大厦)租金合计 184.31 万元。

上述 2018 年日常关联交易(租金)实际发生金额合计 373.31 万元, 与期初预计金额 370 万元相比增加了 3.31 万元, 主要是租赁办公场所面积同比略有增加。

(二) 预计 2019 年日常关联交易情况

预计 2019 年日常关联交易不超过 2,500 万元, 其中, 劳务收入、租金收入方面约 2,100 万元, 租金支出方面约 400 万元。

1. 服务费收入、租金收入方面: 华联物业集团为华联集团下属企业浙江华联杭州湾创业有限公司(以下简称“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服务费用，其中，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服务费收入预计不超过 1,700 万元、来自于“星光时代”写字楼物业服务费收入预计不超过 330 万元；华联集团下属公司杭州华联千岛湖创业有限公司(以下简称“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经营场地租金收入预计不超过 70 万元，该三项收入合计金额预计不超过 2,100 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作为办公场所租金预计不超过 200 万元、华联物业集团经营华联宾馆租金预计不超过 200 万元，该三项支出合计预计不超过 400 万元。

预测 2019 年日常关联交易金额比 2018 年度实际发生金额增加的原因说明：主要 2019 年新增了来自于服务费收入、租金收入的日常关联交易事项。

上述日常关联交易金额预计 2,500 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.52%。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

该集团成立于 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：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：截至 2018 年 12 月 31 日，总资产 1,791,089 万元、净资产 761,319 万元、营业收入 582,928 万元、净利润 103,825 万元（未经审计）。

2. 华联杭州湾公司

华联杭州湾公司为华联集团的下属企业。

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：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）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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。该项目为全长 1.3 公里的跨街连廊商业综合体、步行街，计容积率建筑面积 32 万平方米。

华联杭州湾公司最近一期财务数据情况：截至 2018 年 12 月 31 日，总资产 186,819 万元、净资产 35,268 万元、营业收入 22,850 万元、净利润 1,022 万元（未经审计）。

3. 华联千岛湖公司

华联千岛湖公司为华联集团的下属企业。

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、经营，其他无须需报审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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，该项目控制用地范围约 13.6 平方公里，其中陆地面积约 9.8 平方公里。

华联千岛湖公司最近一期财务数据情况：截至 2018 年 12 月 31 日，总资产 142,701 万元、净资产 32,821 万元、营业收入 2,647 万元、净利润-4,849 万元（未经审计）。

三、关联交易标的基本情况

1. 服务费及租金收入方面：华联物业集团为华联集团下属企业的经营性物业提供服务，华联集团需要向华联物业集团支付服务费用，华联集团下属企业租用公司下属企业的经营场地需要支付租金。

2. 租金支出方面：本公司及本公司控股子公司深圳华联置业分别租用华联集团位于深圳市深南中路华联大厦写字楼作为办公场所，华联物业集团租用华联大厦 21-22 层开设“华联宾馆”从事酒店服务业。

四、定价政策、依据及相关内容

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 520 万元，上述三项日常关联交易租金支出合计金额约 95 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 83,500 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 35,000 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 2019 年日常关联交易情况的议案》提交公司第九届董事会第十九次会议审议。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一九年四月三十日