

华联控股股份有限公司

关于预测 2014 年关联交易情况的公告

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。

华联控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2014 年 4 月 19 日召开的第八届董事会第五次会议审议通过了《关于预测 2014 年关联交易情况的议案》，具体情况如下：

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 2014 年关联交易金额，并履行必要的审批程序。现就公司 2013 年关联交易实际发生情况及预测 2014 年情况如下：

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”）和浙江兴财房地产开发有限公司（下称“浙江兴财公司”）与控股股东华联发展集团有限公司（下称“华联集团”）及其关联方之间发生的常年办公场所和华联宾馆租赁管理业务。

本公司持有深圳华联置业、华联物业集团、浙江兴财公司股权比例分别为 68.70%、81.39%和 70%。

1、2013 年日常关联交易实际金额为 373.41 万元，占公司 2013 年末净资产的比例为 0.2%，其中：

(1) 本公司租用华联集团写字楼作为办公场所的费用 24.61 万元。

(2) 本公司控股子公司深圳市华联东方房地产开发有限公司租用华联集团写字楼作为办公场所的费用 11.18 万元。

(3) 深圳华联置业和华联物业集团租用华联集团写字楼作为办公场所费用合计 308.67 万元。

(4) 浙江兴财公司租赁华联集团关联企业浙江华联杭州湾创业有限公司（下

称“浙江华联公司”)房产作为办公场所费用 28.95 万元。

上述 2013 年日常关联交易实际金额没有超过年初预计的 400 万元。

2、公司预计 2014 年关联交易事项交易金额不超过 2,900 万元,占公司 2013 年末净资产的 1.55%,其中:日常关联交易金额约 400 万元、深圳华联置业向华联集团控股子公司深圳市华联发展投资有限公司(以下简称“华联投资”)出售四套城市山林住宅总价约 2,400-2,500 万元(以评估机构估价为准)。

(1)日常关联交易预计不超过 400 万元

1)本公司租用华联集团写字楼作为办公场所的费用预计 25 万元。

2)深圳华联置业和华联物业集团租用华联集团写字楼作为办公场所费用预计 345 万元。

3)浙江兴财公司租赁华联集团关联企业浙江华联杭州湾创业有限公司(下称“浙江华联公司”)房产作为办公场所费用预计 30 万元。

(2)房产交易预计不低于 2,400 万元

深圳华联置业拟将位于深圳市南山区南山大道与内环路交汇处华联城市山林花园二期 7 栋 14-7B(132.73m²)、7 栋 14-7C(132.73 m²)、9 栋 19-21A(190.44 m²)、9 栋 19-21C(155.19 m²)共四套住宅房产以市场价格出售给华联投资,四套住宅合计面积 611.09 平方米。该四套住宅房产经具有证券从业资格的国众联资产评估土地房地产估价有限公司估算,目前市场价值为 2,479.97 万元,折每平方米售价约 4.06 万元。

二、关联方介绍

1、华联集团

华联集团为本公司控股股东,持有本公司 31.32%股权。

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:化工、纺织、服装等产品的生产经营(生产场地执照另办);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;在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营;物业管理及租赁服务;汽车销售(含小汽车)。

2、华联投资

该公司成立于 1988 年 2 月，注册资本为 6,320 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：投资兴办实业（具体项目另行申报）；开展技术咨询、技术合作配套和原材料调剂。国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务。

华联投资为华联集团的控股子公司，持有 94.94% 股权。

3、浙江华联公司

浙江华联公司为华联集团控股子公司华联投资的下属企业，持有 45% 股权。

该公司为中外合资企业，成立于：2004 年 1 月，注册资本：2,990 万美元，注册地：杭州市滨江区射潮广场二层（闻涛路北），法定代表人：董炳根。经营范围：房地产开发、基建项目管理和服务、物业管理。（国家限制和禁止的除外，涉及许可证的凭证经营）。

三、关联交易标的基本情况

1、本公司及本公司控股子公司深圳华联置业和华联物业集团分别租用华联集团位于深圳市深南中路的“华联大厦”写字楼、租赁管理“华联宾馆”（21-22 层）、浙江兴财公司租用浙江华联公司房产作为办公场所。

2、本公司控股子公司深圳华联置业公司将“城市山林”尾盘四套住宅出售给华联投资。

四、定价政策、依据及相关内容

1、上述日常关联交易定价按照市场价格定价。办公用房租赁的价格与华联集团的其他租户租赁价格一致；华联宾馆以委托经营方式进行，价格比照邻近同档次宾馆、酒店定价，超出定价盈余部分归公司所有。

2、出售给华联投资的四套住宅，需要具有证券从业资格的评估事务所出具估价报告，以市场价格定价，确保公允性。

五、交易协议的主要内容

1、租金按月以现金方式支付。

2、上述四套住宅房产交易总价拟定为 2,479.97 万元，所需资金由华联投资自筹解决，支付方式为一次性结清。本交易事项经本次董事会审议通过后，双方

正式签署购销合同。

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，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。

向华联投资出售的四套住宅，定价依据为市场价，定价合理公允。本次交易的目的是主要盘活存量房产，快速变现，补充流动性。本次交易将为本公司增加投资收益 760 万元。

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、上述四项日常关联交易事项合计金额约 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 60,000 万元、提供现金财务资助额度 40,000 万元，担保实际发生额 10,000 万元。

3、本公司为华联集团(含其关联企业)提供担保额度为 100,000 万元，实际发生额 50,000 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，交易定价遵循了市场公允定价原则，交易定价合理，决策程序合法。同意公司将《关于预测 2014 年关联交易情况的议案》提交第八届董事会第五次会议审议。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一四年四月二十二日