

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2022-054

华联控股股份有限公司

关于控股子公司签订重大销售合同的公告（更新）

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。

特别提示：

1. 该合同为本公司的控股子公司深圳市华联置业集团有限公司与深圳市深汇通投资控股有限公司之间签订的房产买卖合同，实际执行以具体的合同约定为准，具体的实施进度与执行情况可能存在不确定性。

2. 该合同的签订将对公司 2022 年度财务状况和经营成果产生积极的影响，具体影响数以年度审计报告为准。

一、合同签署概况

2022 年 9 月 29 日，华联控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）控股子公司深圳市华联置业集团有限公司（以下简称“深圳华联置业”，公司持有深圳华联置业 68.7% 股权）与深圳市深汇通投资控股有限公司（以下简称“深汇通公司”）签订了《华联城市商务中心项目 T2 座批量买卖合同》。基于该合同，深汇通公司向深圳华联置业购买“华联城市商务中心”项目第 2 栋 T2 座【 3/8/9/10/11/13/14/15/16/17/18/19/20/21/23/24/25/26/27/28/29/30/31 层】共计 23 层 249 套房产，竣工测绘建筑面积合计【43861.38】平方米，套内建筑面积合计【30283.04】平方米，各分户物业的具体房号、建筑面积、套内建筑面积等详见合同附件。预计产生销售收入（含税）18.86 亿元。

该合同为日常经营合同，属于正常产品销售业务。本公司、深圳华联置业依据内部管理制度履行了相应的审批程序，无需提交本公司董事会或股东大会审议。

交易对方与本公司、深圳华联置业之间不存在关联关系，本次签订合同不构成关联交易，自买卖双方授权代表签字及盖章之日起生效。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

名称：深圳市深汇通投资控股有限公司

法定代表人：林伟斌

注册资本：324,351 万人民币

注册地址：深圳市南山区南山街道东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；自有物业租赁；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。许可经营项目是：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经通过信用中国网站、全国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，深汇通公司非失信被执行人。

2. 类似交易情况

最近三年，公司、深圳华联置业与深汇通公司未发生类似交易情况。

3. 交易对方与本公司是否存在关联关系的说明

深汇通公司与本公司、深圳华联置业不存在关联关系，本次签订合同不构成关联交易。

4. 履约能力说明

深汇通公司为深圳市南山区国有独资企业，资金实力雄厚，资信情况良好，履约能力有保障。

三、合同主要内容

（一）合同主体

买方：深圳市深汇通投资控股有限公司

卖方：深圳市华联置业集团有限公司

（二）合同标的：“华联城市商务中心”项目第 2 栋 T2 座【 3/8/9/10/11/13/14/15/16/17/18/19/20/21/23/24/25/26/27/28/29/30/31 层】共计 23 层 249 套房产，竣工测绘建筑面积合计【43861.38】平方米，套内建筑面积合计【30283.04】平方米，各分户物业的具体房号、建筑面积、套内建筑面积等详见合同附件。

（三）定价依据：本次交易参考周边区域同类型产品价格和结合目前房地产市场销售形势，以及国资企业的履约保障能力等因素，协商定价。

(四) 合同金额: 1,886,039,340 元

(五) 付款方式:

双方约定, 本次合同项下总购房款分六期进行支付。

1.首期购房款

首期购房款为购房总价款的【5%】, 即人民币【玖仟肆佰叁拾万壹仟玖佰陆拾柒元整】(小写: ¥【94301967】元)。买方应于本合同签署之日起【5】个工作日内支付首期购房款。

2.第二期购房款

第二期购房款为购房总价款的【10%】, 即人民币【壹亿捌仟捌佰陆拾万叁仟玖佰叁拾肆元整】(小写: ¥【188603934】元)。卖方通知买方进入深圳市房地产信息平台查询后【5】个工作日内支付第二期购房款。

3.第三期购房款

第三期购房款为购房总价款的【35%】, 即人民币【陆亿陆仟零壹拾壹万叁仟柒佰陆拾玖元整】(小写: ¥【660113769】元)。买方应于卖方完成分户买卖合同上传至深圳市房地产信息平台工作之日起【5】个工作日内支付第三期购房款。

4.第四期购房款

第四期购房款为购房总价款的【10%】, 即人民币【壹亿捌仟捌佰陆拾万叁仟玖佰叁拾肆元整】(小写: ¥【188603934】元)。买方应于卖方完成 4.3.3 条款下标的物业之分户《不动产权证书》申请办理回执, 买方在收到该回执之日起【5】个工作日内支付第四期购房款。

5.第五期购房款

第五期购房款为购房总价款的【20%】, 即人民币【叁亿柒仟柒佰贰拾万柒仟捌佰陆拾捌元整】(小写: ¥【377207868】元)。买方应于标的物业根据本合同第六条约定交付或视为交付之日起【5】个工作日内支付第五期购房款。

6.第六期购房款

第六期购房款为购房总价款的【20%】, 即人民币【叁亿柒仟柒佰贰拾万柒仟捌佰陆拾捌元整】(小写: ¥【377207868】元)。买方应于取得全部标的物业之分户《不动产权证书》之日起【5】个工作日内支付第六期购房款。

(六) 交付(入伙)及验收:

买方依约支付本合同项下购房价款的, 标的物业的交付时间不晚于 2022 年 12 月 31 日。

卖方应在分户买卖合同签订后、2022年12月31日前向买方发送《入伙通知书》，买方应在入伙通知书规定的入伙期限【10】日内（起止日期以入伙通知书确定为准）完成标的物业的验收，签署《收楼意见书》。

（七）合同生效条件和时间：自买卖双方授权代表签字及盖章之日起生效。

（八）违约责任

1. 逾期支付购房总价款的违约责任

① 买方逾期支付本合同项下任一期购房价款的，每逾期一天，应当按逾期付款额的万分之二支付违约金；逾期超过90天的，卖方有权解除本合同，并要求买方按标的物业购房总价款的5%支付违约金，卖方有权在买方已支付的购房价款中径行扣减。

② 买方确认，其任一延迟或者拒绝付款行为或者本合同约定的其他违约行为，将导致卖方有权拒绝履行或延迟履行本合同或分户买卖合同项下任何义务，并不必承担违约责任。

2. 逾期交付、逾期办证的违约责任

因卖方原因迟延交付标的物业的及迟延办证的，每逾期一日，卖方应依照迟延交付的分户物业部分对应的分户价款的万分之二支付违约金，逾期交付超过90日的，买方有权相应解除部分分户物业，并要求卖方退返已支付的该部分购房款、并按照该解除部分支付购房总价款5%的违约金及赔偿买方造成的损失。

3. 其他违约责任

① 除本合同另有约定外，如因一方违约导致本合同无法履行的或本合同被解除的，违约方应向另一方支付购房总价款5%的违约金，并应承担本合同或买卖合同解除的相关诉讼费、律师费、评估费、保全费、不动产权转移登记的税费等全部相关费用，并赔偿守约方一切损失。

② 一方未及时配合对方办理买卖合同备案、相关标的物业返还、相关不动产权证更名或买卖合同的备案解除手续（如有）的，自约定的办理期限届满之次日，每逾期一日，违约方还需向对方另行支付违约部分购房总价款万分之一的违约金。

四、合同对上市公司的影响

1. 本合同的履行将增加公司销售收入（含税）18.86亿元，将对“华联城市商务中心”项目研发产品快速去化以及公司2022年度的营业收入和利润产生积极的影响。公司将根据本合同履约情况以及收入确认原则在相应的会计期间确认

收入，具体影响数以年度审计报告为准。公司将按照相关披露规定，在定期报告中持续披露合同的履行情况。

2. 本合同的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

3. 公司具备履行合同的能力，资金、人员、技术和产能均能够保证上述合同的顺利履行。

五、风险提示

1. 该合同为本公司的控股子公司深圳华联置业与深汇通公司之间签订的房产买卖合同，实际执行以具体的合同约定为准，具体的实施进度与执行情况可能存在不确定性。

2. 该合同的签订将对公司 2022 年度财务状况和经营成果产生积极的影响，具体影响数以审计报告为准。

敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

深圳华联置业与深汇通公司签订的《华联城市商务中心项目 T2 座批量买卖合同》。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二二年九月二十九日