股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-015

北京华联商厦股份有限公司独立董事关于第八届董事会第九次会议相关议案及有关事项的事前认可意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规以及《北京华联商厦股份有限公司章程》的有关规定，本人作为公司的独立董事，对拟提交公司第八届董事会第九次会议审议的有关事项进行认真负责的审核，在认真审阅相关材料后，基于本人独立判断，现就公司第八届董事会第九次会议拟审议的议案发表事前认可意见如下：

公司已在召开董事会前就 2020 年年度报告的具体情况、关联交易、续聘会计师事务所等相关议案向我们进行了说明，并向我们提交了与此相关的文件，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律法规和《公司章程》的有关规定，我们同意将 2020 年年度报告、关联交易、续聘会计师事务所等相关议案提交董事会审议。

特此公告。

公司独立董事：史泽友、吴剑、施青军

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-024

北京华联商厦股份有限公司关于与华联综超及其控股子公司日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 本交易需要提交公司 2020 年年度股东大会审议；

● 本交易不形成公司对关联方较大的依赖，对本公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响。

一、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

1、近日，北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）与北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）签署《关于物业租赁事项的框架协议》，公司作为购物中心、运营商，引进华联综超作为主力租户在公司下属购物中心、经营综合超市，同时公司向华联综超承租商业物业作为办公和经营场所、租金、运营管理费及/或设备使用费的协议价格由双方按公平交易原则磋商决定，预计 2021 年度交易总额不超过 6,000 万元人民币。

2、鉴于公司及下属公司在经营业务过程中需要采购材料和设备，公司近日与华联综超控股子公司广州北华联设备采购有限公司（以下简称“广北华联”）签署了《关于设备采购的框架协议》。广北华联作为专业的采购公司，就前述业务，具有丰富的行业经验，在采购方面具有较大优势。目前公司实际执行框架协议过程中，签约价格均按照市场同比价格确定。预计 2021 年度双方交易总额不超过 600 万元人民币。

3、由于华联综超为公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）的控股子公司，广北华联为华联综超的控股子公司，本次交易构成了关联交易。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，在华联综超担任董事职务。上述人员构成关联董事。

（二）审议程序

公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，会议审议并通过了《关于与华联综超及其控股子公司日常关联交易的议案》；关联董事王锐、李翠芳回避了对该议案的表决。表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东华联集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

（一）华联综超

1、基本情况

名称：北京华联综合超市股份有限公司

成立日期：1996-06-07

注册地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川经贸大厦负 2 层 3 号

法定代表人：陈琳

注册资本：665,807.918 元

企业性质：股份有限公司

统一社会信用代码：91110000101185737S

主营业务：商业零售

主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日，华联综超经审计的总资产 95.37 亿元，归属于上市公司股东的净资产 27.52 亿元，2019 年实现营业收入 119.93 亿元，归属于上市公司股东的净利润 8425.94 万元，经营活动产生的现金流量净额 4.98 亿元。截至 2020 年 9 月 30 日，华联综超未经审计的总资产 91.44 亿元，归属于上市公司股东的净资产 28.19 亿元，2020 年 1-9 月实现营业收入 60.88 亿元，归属于上市公司股东的净利润 11699.54 万元，经营活动产生的现金流量净额 4.63 亿元。

2、与公司的关联关系

公司与华联综超的第一大股东均为华联集团。

公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务、在华联综超担任董事职务。上述人员构成关联董事。华联综超符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第二项、第三项及第十章第一节 10.1.5 第三项规定的关联关系情形。

华联综超不是失信被执行人。

3、履约能力分析

作为一家上市公司，华联综超资产规模大，经营状况良好，盈利能力强，信誉等级高，具备较强的履约能力。

（二）广北华联

1、基本情况

名称：广州北华联设备采购有限公司

成立日期：2012-05-07

注册地址：广州市海珠区琶洲大道东 1 号 1301、1302 房(仅限办公用途)

法定代表人：彭桐

注册资本：1000 万元

企业性质：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91440101593167116

经营范围：办公设备批发；办公设备耗材批发；通讯设备及配套设备批发；电气设备批发；专用设备销售；厨房设备及厨房用品批发等

主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日，广北华联经审计的总资产 7609.04 万元，净资产 1008.16 万元，2019 年实现营业收入 9958.57 万元，净利润 62.63 万元，经营活动产生的现金流量净额 162.79 万元。截至 2020 年 9 月 30 日，广北华联未经审计的总资产 11084.02 万元，净资产 1058.92 万元，2020 年 1-9 月实现营业收入 6320.82 万元，净利润 49.44 万元，经营活动产生的现金流量净额-13.21 万元。

2、与公司的关联关系

公司与其控股股东华联综超的第一大股东均为华联集团。

公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务、在华联综超担任董事职务。上述人员构成关联董事，在本次会议中回避对本议案的表决。华联综超符合《股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第二项、第三项及第十章第一节 10.1.5 第三项规定的关联关系情形。

广北华联不是失信被执行人。

3、履约能力分析

广北华联作为专业的采购公司，具有丰富的行业经验，在采购方面具有较大优势。作为上市公司华联综超的控股子公司，广北华联经营状况良好，具备较强的履约能力。

三、关联交易协议的主要内容

公司近日与华联综超签署了《关于物业租赁事项的框架协议》，华联综超（本处及以下均包括各自子公司）向公司（均包括各自子公司）承租商业物业用于开设新店及日常经营；公司向华联综超承租商业物业作为办公和经营场所。租金、运营管理费及/或设备使用费的协议价格由双方按公平交易原则磋商决定，协议有效期为 1 年，于双方 2020 年年度股东大会批准之日起生效。双方根据届时有效的全部关联租赁合同，于 2021 年度的租金、运营管理费及/或设备使用费的总额不超过 6,000 万元人民币。

公司近日与广北华联签署了《关于设备采购的框架协议》，公司向广北华联采购材料和设备，广北华联向公司提供材料和设备。协议项下的各项服务的定价按照市场同比价制定。协议的有效期为 1 年，于公司及华联综超 2020 年年度股东大会批准之日起生效。2021 年度，双方交易总额不超过 600 万元人民币。

四、交易目的和交易对公司的影响

公司作为购物中心的运营商，综合超市是购物中心租户组合的重要组成部分。华联综超作为公司战略合作伙伴，已经发展成为国内领先综合超市运营商，具备经营管理水平高、集客能力强的特点。公司购物中心门店引进华联综超经营综合超市，不仅能获得稳定的租金和管理费收入，还将受益于综合超市带来的客流，促进购物中心整体盈利能力的提升。同时，鉴于公司及下属公司在经营业务过程中需要采购材料和设备，广北华联作为专业的采购公司，具有丰富的行业经验，在采购方面具有较大优势。

该项关联交易事项 2021 年合计发生金额不超过 6600 万元，占公司 2020 年度经审计净资产的 0.82%，对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响。

五、上一年度关联交易的情况及当年年初至披露日与关联人累积已发生的各类关联交易的总金额

2020 年度，公司与华联综超及广北华联发生的日常关联交易金额总计为 4957.67 万元。除上述业务外，2021 年年初至本公告披露日，公司与华联综超及其子公司未发生其他关联交易。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易事前已经过公司独立董事的认可，并对该项交易发表了如下独立意见：董事会关于该项议案的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第九次会议决议；

2、独立董事就该项关联交易发表的独立意见；

3、双方签署的《关于物业租赁事项的框架协议》。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-025

北京华联商厦股份有限公司关于与华联咖世家日常关联交易公告

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。

重要内容提示：

● 本交易需要提交公司 2020 年年度股东大会审议；

● 本交易不形成公司对关联方较大的依赖，对本公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响。

一、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

1、公司继续与华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（以下简称“华联咖世家”）签署《关于物业租赁事项的框架协议》，华联咖世家向公司承租商业物业用于开设新店及日常经营，合同有效期为 3 年，公司按照协议的约定向华联咖世家出租商业物业、租金、运营管理费及/或设备使用费由双方按公平交易原则磋商决定，预计 2021-2023 年度上述租赁事项涉及交易金额每年不高于 600 万元人民币。

2、华联咖世家系公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）全资子公司北京华联嘉合投资管理有限公司（以下简称“华联嘉合”）的合营企业，本次交易构成了关联交易。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务。上述人员构成关联董事。

（二）审议程序

公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，会议审议并通过了《关于与华联咖世家日常关联交易的议案》；关联董事王锐、李翠芳回避了对该议案的表决。表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东华联集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

1、基本情况

名称：华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司

成立日期：2008 年 1 月 14 日

住所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 5 层 524 室

注册资本：890 万美元

法定代表人：欧阳庆球

统一社会信用代码：91110000067055263X2

主营业务：餐饮管理；提供餐饮管理技术咨询、技术培训；向接受本公司服务的客人零售带有自有品牌标志的礼品或纪念品（限分支机构经营）、咖啡用具、工艺品；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额许可证管理商品按国家有关规定办理申请手续）；批发预包装食品；向接受本公司服务的客人零卖定型包装食品、酒、蛋糕（限分支机构经营）；餐饮服务（限分支机构经营）。

公司类型：有限责任公司（中外合资）

主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，华联咖世家经审计的总资产为 15864.70 万元，净资产为-15400.80 万元，2020 年度实现主营业务收入 25255.07 万元，净利润为-12107.35 万元。

截至目前，华联咖世家不是失信被执行人。

2、与公司的关联关系

华联咖世家系公司控股股东华联集团全资子公司华联嘉合的合营企业。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务。华联咖世家符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第五项及第十章第一节 10.1.5 第二、三项规定的关联关系情形。

3、履约能力分析

华联咖世家作为公司战略合作伙伴，COSTA 已经发展成为国内最受喜爱的咖啡店之一，具备经营管理水平高、集客能力强的特点，不存在履约风险。

三、关联交易的主要内容

公司与华联咖世家签署《关于物业租赁事项的框架协议》，华联咖世家向公司承租商业物业用于开设新店及日常经营，公司同意按照协议的约定向华联咖世家出租商业物业，租金、运营管理费及/或设备使用费由双方按公平交易原则磋商决定，合同有效期为 3 年，预计 2021-2023 年度上述租赁事项涉及交易金额每年不高于 600 万元。

四、交易目的和对公司的影响

华联咖世家经营的 COSTA 是国际知名品牌咖啡连锁店，公司购物中心引入 COSTA 咖啡店不仅可以提升档次和客流，还能获得稳定的租金收益。本项目常交易是为满足公司日常经营需求，交易金额低，交易价格比照市场价格协商确定，不存在损害上市公司利益的情况。该事项每年涉及金额仅占公司 2020 年度经审计净资产的 0.07%，对公司本期以及未来财务状况、经营成果和上市公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、上一年度关联交易情况及当年年初至披露日与关联人累积已发生的各类关联交易的总金额

2020 年度，公司与华联咖世家发生的关联交易金额为 449.58 万元。除上述租赁事项外，2021 年初至披露日，公司与华联咖世家未发生其他关联交易。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并对该项交易发表了独立意见：董事会关于该项议案的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第九次会议决议；

2、独立董事就该项关联交易发表的独立意见；

3、双方签署的《关于物业租赁事项的框架协议》。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-026

北京华联商厦股份有限公司关于与长山兴青岛日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 本交易需要提交公司 2020 年年度股东大会审议；

● 本交易不形成公司对关联方较大的依赖，对本公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响。

一、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

1、公司与长山兴（青岛）商业资产投资中心（有限合伙）（以下简称“长山兴青岛”）签署《项目管理框架协议》，公司受托担任长山兴青岛旗下购物中心的运营管理人，为长山兴青岛提供有关购物中心的运营、管理、咨询、养护、客户服务等，合同有效期一年，预计 2021 年度，公司收取的受托运营管理费总额不超过 1,900 万元人民币。

2、长山兴青岛的执行事务合伙人为西藏长山兴投资管理有限公司（以下简称“西藏长山兴”），公司控股股东华联集团间接持有西藏长山兴 50%的股权，公司与长山兴青岛的交易构成关联交易；公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。

（二）审议程序

公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，审议并通过了《关于与长山兴青岛日常关联交易的议案》。该议案表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东华联集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

1、基本情况

名称：长山兴（青岛）商业资产投资中心（有限合伙）

成立时间：2016 年 9 月 6 日

统一社会信用代码：91370212MA3CGBJ52W

执行事务合伙人：西藏长山兴投资管理有限公司

注册地址：山东省青岛市崂山区香港东路 195 号 9 号楼 901 室

注册资本：200200 万元人民币

企业类型：有限合伙企业

经营范围：股权投资（需经中国证券投资基金业协会登记）（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。

主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，长山兴青岛未经审计的总资产为 284,468.85 万元，净资产为 262,901.34 万元，2020 年度实现营业收入 1,085.69 万元，净利润为-6,820.10 万元。

截止目前，长山兴青岛不是失信被执行人。

2、与公司的关联关系

长山兴青岛的执行事务合伙人为西藏长山兴，公司控股股东华联集团间接持有西藏长山兴 50%的股权，本次交易构成关联交易。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务，公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。长山兴青岛符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第一项及第十章第一节 10.1.5 第三项规定的关联关系情形。

3、履约能力分析

长山兴青岛持有 3 家购物中心的股权，3 家购物中心均位于北京市，经营情况良好，具有稳定的租金收益；长山兴青岛的资信状况良好，专业运营能力较强，不存在履约风险。

三、关联交易协议的主要内容

1、运作方式：双方同意以本协议为基础，根据需要就实际发生的交易单独签署具体的服务协议（下称“具体协议”）。每份具体协议应当载明必要的服务内容，并于任何重大方面符合本协议的各项约定。一方将按双方在具体协议中约定的方式向另一方支付费用。

2、公司接受长山兴青岛的委托，对长山兴青岛所持有的购物中心进行运营管理，包括资产运营、零售咨询、租赁、出售、策划、市场推广等项目正常建设和运营相关的服务，并收取运营管理费。运营管理费由以下三部分组成，即：(1)所管理购物中心每年总收入的 2%，以及每年物业净收益的 2.5%；(2)因项目开发、装修、改造等情形，公司向长山兴青岛提供项目管理收取的费用；(3)公司为长山兴青岛引入租户收取的租赁佣金。预计 2021 年度，上述交易总金额不超过 1900 万元人民币。

3、公司与长山兴青岛签署的《项目管理框架协议》，合同有效期一年。

四、交易目的和交易对公司的影响

公司具有多年购物中心运营管理经验，作为长山兴青岛的运营管理人，以管理输出的形式获得对长山兴青岛持有的购物中心的管理权，对其进行运营管理。本次交易价格比照市场价格协商确定，不存在损害上市公司利益的情况。该事项 2021 年涉及总金额占公司 2020 年经审计净资产的 0.24%，对公司本期以及未来财务状况、经营成果和上市公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、当年年初至披露日与关联人累积已发生的各类关联交易的总金额

截止本公告披露日，除上述服务事项外，公司与长山兴青岛未发生其他关联交易。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并对该项交易发表了独立意见：董事会关于该项议案的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第九次会议决议；

2、独立董事就该项关联交易发表的独立意见；

3、签署的《项目管理框架协议》。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-027

北京华联商厦股份有限公司关于与 BHG Retail REIT 日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 本交易需要提交公司 2020 年年度股东大会审议；

● 本交易不形成公司对关联方较大的依赖，对本公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响。

一、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

1、公司全资子公司 BHG Retail Trust Management Pte. Ltd.担任 BHG Retail REIT 的基金管理人，并收取基金管理费；公司的全资子公司 BHG Mal(Singapore)Property Management Pte. Ltd.、成都华联弘顺物业管理有限公司受托对 BHG Retail REIT 旗下购物中心进行运营管理，为 BHG Retail REIT 提供有关购物中心的运营、管理、咨询、养护、客户服务等，并收取运营管理费。预计 2021 年度，公司收取的上述基金管理费及运营管理费总额不超过 2,700 万元人民币。

2、截止 2021 年 3 月 31 日，公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）全资子公司 Beijing Hua Lian Group (Singapore) International Trading Pte. Ltd. 持有 BHG Retail REIT 28.98%的信托份额，本次交易构成关联交易。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。

（二）审议程序

公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，审议并通过了《关于与 BHG Retail REIT 日常关联交易的议案》；关联董事王锐、李翠芳回避了对该议案的表决。表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东华联集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、日常关联交易对于介绍和关联关系

1、关联对于基本情况

名称：BHG Retail REIT

投资方向：主要投资于中国可产生收益的零售地产

上市交易所：于 2015 年 12 月 11 日新加坡证券交易所主板上市

发行规模：3.9 亿新元

基金管理人：新加坡商业公司的全资子公司 BHG Retail Trust Management Pte. Ltd.

投资组合：BHG Retail REIT 持有 6 家购物中心的股权，分别为北京华联万贸购物中心经营有限公司 60%股权、合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司 100%股权、青海兴联置业有限公司 100%股权、成都海融兴达置业有限公司 100%股权、大连华联商用设施运营有限公司 100%股权和合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司 100%股权。

主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，BHG Retail REIT 经审计的总资产为 99,515.50 万新元，净资产为 61,244.30 万新元，2020 年度实现营业收入 6,056.10 万新元，净利润为 372.20 万新元。

2、与公司的关联关系

截止 2021 年 3 月 31 日，华联集团全资子公司 Beijing Hua Lian Group (Singapore) International Trading Pte. Ltd.持有 BHG Retail REIT 28.98%的信托份额，本次交易构成关联交易。

公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。BHG Retail REIT 符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第一项及第十章第一节 10.1.5 第三项规定的关联关系情形。

3、履约能力分析

BHG Retail REIT 的投资组合为位于中国 5 个高速发展城市的购物中心物业。目前 6 个购物中心均已开业，具有稳定的租金收益。BHG Retail REIT 委托公司的子公司进行运营管理，具备相应的履约能力。

三、关联交易的主要内容

BHG Retail REIT 将名下全部资产委托基金管理人在约定的范围内进行经营管理，并收取基金管理费。收取的基金管理费主要由以下四部分组成：(1)基础费用：每年 BHG Retail REIT 可分配收益的 10%；(2)绩效费用：每股可分配收益较上年增加额的 25%，乘以当年加权平均总信托份额；(3)收购管理费：若为非关联方收购，收取交易金额的 1%；若为关联方收购，收取交易金额的 0.75%；(4)出售管理费：处置物业交易金额的 0.5%。

公司下属子公司接受 BHG Retail REI 的委托，对 BHG Retail REIT 所持有的购物中心提供运营管理服务，包括资产运营、零售咨询、租赁、出售、策划、市场推广等项目正常建设和运营相关的服务。运营管理费的主要收取标准为：(1)所管理购物中心每年总收入的 2%，以及每年物业净收益的 2.5%；(2)因项目开发、装修、改造等情形，公司向 BHG Retail REI 提供项目管理收取的费用；(3)公司为 BHG Retail REIT 引入租户收取的租赁佣金。

预计 2021 年度，公司收取的上述基金管理费和运营管理费总额不超过 2,700 万元人民币。

四、本次交易的目的和对公司的影响

BHG Retail REIT 为首支由中国商业类型公司担任发起人的中国零售业房地产投资信托，目前已于新加坡证券交易所上市。公司全资子公司作为基金管理人及运营管理人，以管理输出的形式获得对 BHG Retail REIT 及其持有购物中心物业的管理权。本次交易价格比照市场价格协商确定，不存在损害上市公司利益的情况。

该事项涉及金额合计仅占公司 2020 年经审计净资产的 0.34%，对公司本期以及未来财务状况、经营成果和上市公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、上一年度关联交易的情况及当年年初至披露日与关联人累积已发生的各类关联交易的总金额

2020 年度，公司与 BHG Retail REIT 发生的基金管理费及运营管理费交易金额合计为 1638.9 万元人民币。除上述服务外，2021 年年初至本公告披露日，公司与 BHG Retail REIT 未发生其他关联交易。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并对该项交易发表了如下独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第九次会议决议；

2、独立董事就该项关联交易发表的独立意见；

3、双方签署的《物业管理协议书》。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-028

北京华联商厦股份有限公司关于与第一太平日常关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 本交易需要提交公司 2020 年年度股东大会审议；

● 本交易不形成公司对关联方较大的依赖，对本公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响。

一、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

1、鉴于北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”）与北京华联第一太平商业物业管理有限公司（以下简称“第一太平”）签署的物业管理协议即将到期，公司拟与第一太平续签物业管理协议，继续聘请第一太平为公司旗下部分购物中心提供物业管理服务。第一太平提供的价格不得高于当地市场的同等价格水平。协议有效期 1 年，预计在 2021 年度交易金额不超过 1 亿元。

2、公司董事、副总经理周剑军先生在第一太平担任董事职务；公司董事、财务总监崔燕萍女士在第一太平担任董事长职务，本次交易构成关联交易。

（二）审议程序

公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，会议审议并通过了《关于与第一太平日常关联交易的议案》。该议案表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

1、基本情况

名称：北京华联第一太平商业物业管理有限公司

设立时间：2014 年 10 月 14 日

企业类型：有限责任公司

住所：北京市大兴区祥云路北四条 208 号 1 幢 107 室

注册资本：500 万元

法定代表人：崔燕萍

统一社会信用代码：91110000317997247

主营业务：工程勘察；工程设计；物业管理；机动车公共停车场服务；经济贸易咨询；施工总承包；专业承包；劳务分包；建筑工程项目管理；园林绿化工程；销售机械设备、电子产品、仪器仪表。

主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，第一太平经审计资产总额为 7,417.03 万元，净资产为 1,690.29 万元，2020 年实现营业收入 20,691.98 万元，净利润 943.09 万元。

截至目前，第一太平不是失信被执行人。

2、与公司的关联关系

公司董事、副总经理周剑军先生在第一太平担任董事职务；公司董事、财务总监崔燕萍女士在第一太平担任董事长职务，本次交易构成关联交易。上述人员构成关联董事。第一太平符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第三项及第十章第一节 10.1.5 第二项规定的关联关系情形。

3、履约能力分析

第一太平资信状况良好，专业运营能力较强。公司会在第一太平所提供的物业管理服务完成并验收合格后付款，因此不存在履约风险。

三、关联交易协议的主要内容

公司与第一太平签署了《物业管理协议书》，公司将下属部分商业购物中心的物业管理服务交由第一太平完成，第一太平承诺按照合同约定为公司提供物业管理服务。第一太平提供的价格不得高于当地市场的同等价格水平。协议有效期为 1 年，预计在 2021 年交易金额不超过 1 亿元。

四、交易目的和对公司的影响

第一太平拥有专业化的运营管理与市场化运作能力，能为公司旗下购物中心提供较好的物业管理服务，进而提升公司商业项目的管理水平。本项交易是为满足公司日常经营需求，交易价格比照市场价格，不存在损害上市公司利益的情况，该项关联交易在 2021 年涉及金额占公司 2020 年度经审计净资产的 1.24%，对公司本期以及未来财务状况、经营成果和上市公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、上一年度关联交易情况及当年年初至披露日与关联人累积已发生的各类关联交易的总金额

2020 年度，公司与第一太平发生的日常关联交易金额为 3637.56 万元。除上述物业管理服务事项外，2021 年年初至本公告披露日，公司与第一太平未发生其他关联交易。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并对该项交易发表了独立意见：董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规规定，该项交易符合公司日常经营需要，符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合本公司及全体股东的利益，未发现损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第九次会议决议；

2、独立董事就该项关联交易发表的独立意见；

3、双方签署的《物业管理协议书》。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882 股票简称:华联股份 公告编号:2021-029

北京华联商厦股份有限公司关于与华联集团相互融资担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

● 被担保人：北京华联集团投资控股有限公司

● 预计 2021 年所担保的借款余额总计不超过九亿元人民币

● 公司无逾期担保

一、关联交易概述

1、鉴于北京华联商厦股份有限公司（以下简称“公司”或“华联股份”）与北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）签署的《相互融资担保协议》（以下简称“互保协议”）即将到期，公司近日于北京与华联集团重新续签协议，继续互为对方日常金融机构借款提供担保，协议有效期 1 年。在协议有效期内，如公司或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，华联集团或其控股子公司应为其提供相应的担保；如华联集团或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，公司或控股子公司应为其提供相应的担保，所担保的借款余额总计不超过九亿元人民币。

2、由于华联集团为公司控股股东，本次交易构成了关联交易。公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。

3、公司于 2021 年 4 月 27 日召开了第八届董事会第九次会议，会议审议并通过了《关于与华联集团签署<相互融资担保协议>的议案》；关联董事王锐、李翠芳回避了对该议案的表决。表决情况：同意 6 人，回避 2 人，反对 0 人，弃权 0 人。本次交易事前已经过本公司独立董事的认可，并出具了独立意见。

4、此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东华联集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

5、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、关联方简介

公司名称：北京华联集团投资控股有限公司

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1993 年 12 月 18 日

注册资本：215,000 万元

注册地址：北京市西城区阜外大街 1 号（四川经贸大厦 2 层 203 室）

法定代表人：吉小安

统一社会信用代码：91110000284084698D

主营业务：投资管理、投资咨询等。

华联集团第一大股东为海南鸿起实业有限公司，实际控制人为海南省文化交流促进会。华联集团最近三年业务发展良好，资产负债率未超过 70%，最近五年之内没有受过行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

截至 2019 年 12 月 31 日，华联集团经审计总资产为 412.43 亿元，总负债为 272.86 亿元（其中流动负债总额为 238.14 亿元、非流动负债总额为 34.72 亿元），净资产为 139.58 亿元。2019 年度实现营业收入 305.96 亿元、利润总额 9.37 亿元、净利润 6.26 亿元。截至 2020 年 9 月 30 日，华联集团未经审计资产总额 400.37 亿元、总负债为 258.60 亿元（其中流动负债总额为 234.03 亿元、非流动负债总额为 24.60 亿元），净资产 141.77 亿元。不涉及重大担保、抵押、诉讼、仲裁等或有事项。2020 年 1-9 月实现营业收入 235.09 亿元、利润总额 7.87 亿元、净利润 5.47 亿元。

华联集团财务状况良好，资信水平高，未有贷款逾期不还行为。截至目前，华联集团没有被列为失信被执行人。

2、与公司的关联关系

华联集团为公司的控股股东；公司董事长王锐先生在华联集团担任董事职务；公司董事李翠芳女士在华联集团担任副总裁职务，上述人员构成关联董事。华联集团及关联董事分别符合《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节 10.1.3 第一项及第十章第一节 10.1.5 第三项规定的关联关系情形。

三、《相互融资担保协议》的主要内容

公司与华联集团重新续签《相互融资担保协议》，继续互为对方日常金融机构借款提供担保。双方同意，在协议有效期内，如公司或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，华联集团或其控股子公司应为其提供相应的担保；如华联集团或其控股子公司向金融机构申请人民币借款，公司或其控股子公司应为其提供相应的担保，但所担保的借款余额总计不超过九亿元人民币（包括根据前次互保协议已经存在的担保借款）。

在本协议范围内，华联集团及其控股子公司为公司及控股子公司提供的担保总额低于公司及其控股子公司为华联集团及其控股子公司提供的担保总额时（包括根据前次互保协议发生的延续至本次有效期的担保借款），华联集团应相应地安排反担保措施。

该协议有效期一年，自协议双方签署之日起成立，自公司股东大会通过之日起生效。

四、董事会意见及关联交易目的和影响

董事会认为，公司此次与华联集团签署的《相互融资担保协议》，额度较去年持平，期限自双方首次签署互保协议以来一直保持不变。考虑到担保可能存在的风险，公司 2020 年与华联集团、华联财务就公司与华联集团的相互融资事项签署了《保证合同》，华联财务同意在公司与华联集团签署《相互融资担保协议》的有效期及其届满后的 5 年内，若华联股份与华联集团按照不超出《相互融资担保协议》约定的担保金额，续签新的相互融资担保协议，则持续向公司提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保，作为公司为华联集团提供担保的反担保。

华联集团作为公司控股股东，资信水平较高，具备良好的偿还银行借款的能力，不存在贷款逾期未还事项。华联集团一直为公司的借款提供担保，公司与华联集团签署《相互融资担保协议》，为公司向金融机构借款申请借款提供了充分的保障。本次担保风险处于可控范围内，符合相关规则及公司章程的约定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

本次公司拟为