证券代码：002406　　证券简称：远东传动　　公告编号：2024-007

许昌远东传动轴股份有限公司 拟续聘会计师事务所的公告

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。

特别提示：

本次续聘会计师事务所符合财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4 号）的规定。

许昌远东传动轴股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 3 月 22 日召开第六届董事会第六次会议，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”）为公司 2024 年度审计机构。本事项尚需提交公司股东大会审议通过，现将有关事宜公告如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

机构名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2012 年 2 月 9 日成立

组织形式：特殊普通合伙

注册地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

首席合伙人：梁春

截至 2023 年 12 月 31 日合伙人数量：270 人。

截至 2023 年 12 月 31 日注册会计师人数：1471 人，其中：签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数：1141 人。

2022 年度收入总额为 332,731.85 万元，其中审计业务收入 307,355.10 万元，证券业务收入 138,862.04 万元。

2022 年度上市公司审计客户家数为 488 家，主要行业有制造业、信息传输软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、建筑业，2022 年度上市公司年报审计收费总额为 6.10 亿元，本公司同行业上市公司审计客户家数为 17 家。

2.投资者保护能力

已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币 8 亿元。职业保险购买符合相关规定。大华会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为涉诉并承担民事责任的案件为：投资者与奥瑞德光电股份有限公司、大华会计师事务所（特殊普通合伙）证券虚假陈述责任纠纷系列案。大华会计师事务所（特殊普通合伙）作为共同被告，被判决在奥瑞德赔偿责任范围内承担 5%连带赔偿责任。目前，该系列案大部分生效判决已履行完毕，仍有少量案件正在二审审理阶段，大华所将积极配合执行法院履行后续生效判决，该系列案不影响大华所正常经营，不会对大华所造成重大风险。

3.诚信记录

大华会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 5 次、监督管理措施 35 次、自律监管措施 4 次、纪律处分 1 次；103 名从业人员近三年因执业行为分别受到刑事处罚 0 次、行政处罚 5 次、监督管理措施 46 次、自律监管措施 7 次、纪律处分 3 次。

（二）项目信息

1.基本信息

项目合伙人：姓名黄志刚，2008 年 5 月成为注册会计师，2004 年 7 月开始从事上市公司审计，2021 年 10 月开始在大华所执业，2021 年 12 月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司和挂牌公司审计报告数量超过 10 家次。

签字注册会计师：姓名周永生，2019 年 3 月成为注册会计师，2014 年 12 月开始从事上市公司审计，2014 年 12 月开始在大华所执业，2021 年 12 月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告为 2 家。

项目质量控制复核人：姓名王鑫，2007 年 11 月成为注册会计师，2008 年 5 月开始从事上市公司审计，2016 年 9 月开始在大华所执业，2021 年 12 月开始为本公司提供复核工作；近三年承做或复核的上市公司和挂牌公司审计报告超过 10 家次。

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

大华会计师事务所（特殊普通合伙）及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人能够在执行本项目审计工作时保持独立性。

4.审计收费

本期审计费用 69 万元（含税），系按照大华所提供审计服务所需工作人日数和每个工作人日收费标准收取服务费用。工作人日数根据审计服务的性质、繁简程度等确定；每个工作人日收费标准根据执业人员专业技能水平等分别确定。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会审议意见

经核查，大华具有证券、期货相关业务从业资格，在为公司提供审计服务过程中，坚持独立审计原则，审计人员工作认真、严谨，具有较高的综合素质和专业水平，对公司财务状况、经营成果和现金流量所作审计实事求是，出具的各项报告能够客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，未发现审计人员有违背职业道德的行为，切实履行了审计机构应尽的职责。我们认为聘请大华为公司 2024 年度审计机构符合法律、法规及《公司章程》的有关规定，有利于保持公司外部审计等工作的连续性和稳定性，持续提高上市公司审计工作的质量，有利于保护上市公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益。大华具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，同意公司继续聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度的审计机构，并提请公司董事会审议。

（三）董事会对议案审议和表决情况

公司第六届董事会第六次会议经与会 9 名董事一致同意，审议表决通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意拟续聘大华为公司 2024 年审计机构。

（四）生效日期

本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

三、报备文件

1、公司第六届董事会第六次会议决议；

2、审计委员会决议；

3、拟聘任会计师事务所关于其基本情况的说明。

特此公告。

许昌远东传动轴股份有限公司董事会

2024 年 3 月 26 日

证券代码：002406　　证券简称：远东传动　　公告编号：2024-008

许昌远东传动轴股份有限公司 关于会计政策变更的公告

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。

特别提示：

本次会计政策变更对公司营业收入、净利润、净资产等无重大影响。

许昌远东传动轴股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 3 月 22 日召开了第六届董事会第六次会议、第六届监事会第六次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定，本次会计政策变更无需提交公司股东大会审议。具体情况如下：

一、会计政策变更概述

（一）变更的适用日期

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“准则解释第 17 号”）。《准则解释第 17 号》规定，“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。

（二）变更的原因

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释 17 号》（财会〔2023〕21 号）。《准则解释第 17 号》规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”。

（三）变更前后采用的会计政策

1、本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

2、本次会计政策变更后，公司将执行《准则解释 17 号》的相关规定。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体 会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公司已披露的财务报表产生影响，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

三、审计委员会审议意见

审计委员会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、董事会意见

1、公司第六届董事会第六次会议经与会 9 名董事一致同意，表决通过《公司关于会计政策变更的议案》。

2、董事会认为：本次会计政策变更是根据财政部相关文件要求进行的变更，符合相关规定，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，本次变更不存在损害公司及股东利益的情形。

五、监事会意见

经审核，监事会认为，本次会计政策的变更是根据财政部相关文件进行的合理变更，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》的相关规定。本次变更不会对公司财务报表产生重大影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此，同意公司本次会计政策变更。

六、备查文件

1、公司第六届董事会第六次会议决议；

2、公司第六届监事会第六次会议决议；

3、审计委员会审议意见。

特此公告。

许昌远东传动轴股份有限公司

董事会

2024 年 3 月 26 日

证券代码：000036　　证券简称：华联控股　　公告编号：2024-018

华联控股股份有限公司关于召开 2024 年第一次临时股东大会的通知

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“公司”）第十一届董事会第十五次会议审议通过了《关于召开 2024 年第一次临时股东大会的通知》，公司定于 2024 年 4 月 17 日（星期三）下午 14:30 召开 2024 年第一次临时股东大会，现将会议有关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

1.股东大会届次：2024 年第一次临时股东大会。

2.股东大会的召集人：公司第十一届董事会。

3.会议召开的合法、合规性：本次股东大会召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的相关规定。

4.会议召开的日期、时间：

(1)现场会议召开时间为：2024 年 4 月 17 日（星期三）下午 14:30；

(2)网络投票时间为：通过深圳证券交易所（以下简称“深交所”）交易系统进行网络投票的具体时间为：2024 年 4 月 17 日 9:15-9:25，9:30-11:30 和 13:00-15:00；通过深交所互联网投票的具体时间为：2024 年 4 月 17 日 9:15-15:00 的任意时间。

5.会议的召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

(1)现场投票：股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议。

(2)网络投票：本次股东大会将通过深交所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6.会议的股权登记日：2024 年 4 月 12 日

7.出席对象：

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人；

于 2024 年 4 月 12 日（股权登记日）下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东（授权委托书模板详见附件 2）。

(2)公司董事、监事和高级管理人员；

(3)公司依法聘请的见证律师；

(4)公司董事会邀请的其他人员。

8.会议地点：深圳市深南中路 2008 号华联大厦 16 楼会议室。

二、会议审议事项

（一）审议事项及提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
1.00	关于景恒泰公司之御品峦山项目合作开发暨关联交易的议案	√

（二）披露情况

上述议案已经公司第十一届董事会第十五次会议审议通过，同意提交公司本次临时股东大会审议。详细内容请参阅公司于 2024 年 3 月 25 日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露的公司第十一届董事会第十五次会议决议公告（公告编号：2024-016）。

三、会议登记等事项

1.登记方式：

(1)法人股东的法定代表人出席会议须持营业执照复印件（盖公章）、法人股东证券帐户卡或持股凭证、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还须持法人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。

(2)个人股东亲自出席会议的须持本人身份证、证券账户卡或持股凭证进行登记；委托代理人出席会议的，受托人应持本人身份证、授权委托书、委托人身份证、股东证券账户卡或持股凭证办理登记手续。

(3)异地股东可采取信函或传真方式登记（传真或信函在 2024 年 4 月 16 日 17:00 前送达或传真至公司证券部）。

2.登记时间：2024 年 4 月 15 日～2024 年 4 月 16 日（不含假日），每日 9:00-11:30，13:30-17:00 或 2024 年 4 月 17 日现场股东大会召开之前。

3.登记地点：深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层公司证券部。

4.出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

5.本次股东大会联系方式

联系地点：深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层公司证券部

邮政编码：518031

联　系　人：孔庆富、赖泽娜

联系电话：0755-83667306、83668236

传　　真：0755-83667583

电子邮箱：kongqf@udcgroup.com　、laizn@udcgroup.com

6.本次现场股东大会会期半天，出席会议的股东食宿、交通费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为 http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，具体操作流程详见附件 1。

五、备查文件

1.公司第十一届董事会第十五次会议决议及公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十五日附件 1：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.投票代码：360036

2.投票简称：华联投票

3.填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间：2024 年 4 月 17 日 9:15-9:25，9:30-11:30 和 13:00-15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为 2024 年 4 月 17 日（现场股东大会召开当日）上午 9:15，结束时间为 2024 年 4 月 17 日（现场股东大会结束当日）下午 3:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件 2：

华联控股股份有限公司

2024 年第一次临时股东大会授权委托书

兹全权委托　　先生／女士代表本人（本公司）出席华联控股股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会，并代表本人（本公司）依照以下指示对下列议案进行表决，并代为签署本次会议需要签署的相关文件。

委托人姓名（法人股东名称）：

委托人身份证号码（法人股东营业执照号码）：

委托人持股性质及数量：

委托人股东帐户：

受托人姓名：

受托人身份证号码：

委托人对股东大会议案表决如下（请在相应的表决意见项下划“√ ”）：

提案编码	提案名称	备注	表决意见		
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
1.00	关于景恒泰公司之御品峦山项目合作开发暨关联交易的议案	√			

上述委托事宜的有效期限为自本授权委托书签发之日起至股东大会结束之日。

备注：

1.持股数系以股东的名义登记并拟授权股东的代理人代理之股份数，若未填上数目，则被视为代表全部以股东的名义登记的单位或自然人股份。

2. 本授权委托书如为法人股东的，必须由法人单位的法定代表人或书面授权人签字或盖章，并加盖单位公章。

3.以上审议事项，委托人可在“同意”、“反对”或者“弃权”方框内划“√”做出明确投票意见指示，委托人未作明确投票指示，则受托人可按自己的意见表决。

4.本授权委托书之复印及重新打印件均有效。

委托人签名（或盖章）：

委托书签发日期：　　年　月　日

证券代码：000036　　证券简称：华联控股　　公告编号：2024-017

华联控股股份有限公司 关于景恒泰公司之御品峦山项目合作开发暨关联交易的议案公告

特别风险提示：

1.通过本次交易，景恒泰公司享有“御品峦山”项目开发建设权和管理权，同时享有“御品峦山”项目 70%权益。恒裕集团诺：如景恒泰公司分得的项目净利润及权益合计少于 83,500 万元的，需要进行现金补差。

2.“御品峦山”项目后续合作开发事宜可能存在一定的政策风险、市场风险、工程实施风险、建安成本上涨等风险，存在本次投资不达预期风险。

3.景恒泰公司与各合作方需按照“御品峦山”项目《合作协议书》及系列补充协议约定的内容继续履行相应的合同义务和承担责任。后续合作过程是否会产生矛盾、纷争等情况，可能存在不确定性。

4.本次交易构成关联交易，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事项。本次关联交易经公司董事会审议通过后，将提交公司股东大会审议。关联董事龚泽民、张勇华、陈彬彬、关联方华联集团在审议本次关联交易事项时须回避表决。

5. 本次关联交易能否获得股东大会批准可能存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

2023 年 12 月 21 日，华联控股股份有限公司（以下简称“公司”“华联控股”或“上市公司”）以目有资金人民币 83,500 万元（人民币，下同）通过深圳联合产权交易所竞拍取得了深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“深物业集团”）所持有的深圳市景恒泰房地产开发有限公司（以下简称“景恒泰公司”“原泰新利公司”“标的公司”“甲方”）100%股权。本次交易完成后，景恒泰公司还拥有“御品峦山”项目（或称“标的项目”）2325 ㎡商业的权益。有关情况请查阅公司于 2023 年 12 月 22 日披露的《关于授权管理层参与竞拍景恒泰公司 100%股权及御品峦山项目后续开发相关情况的议案公告》（公告编号：2023-067）、《关于竞拍取得景恒泰公司 100%股权的相关情况公告》（公告编号：2023-068）。

2024 年 3 月 25 日，景恒泰公司与实控人龚泽民的关联方深圳市恒裕集团有限公司（以下简称“恒裕集团”）签署了《关于御品峦山项目之合作协议书》（以下简称“本次关联交易”），有关情况如下：

一、本次关联交易基本情况概述

景恒泰公司 100%股权在 2023 年 12 月挂牌转让之前，深物业集团已对其资产进行了整合、剥离，目前主要资产为货币资金和“御品峦山”项目。其中，“御品峦山”项目占地 2.19 万 m²，计容建筑面积 7.96 万 m²，总建筑面积约 12 万 m²，土地用途为居住用地、公共管理与服务设施用地。

恒裕集团为履行规避同业竞争的承诺，支持上市公司做优做强，同时为有利于上市公司控制投资成本，减轻后续开发压力，恒裕集团拟将其在“御品峦山”项目的开发建设和管理权限及 70%权益（2325 m²商业和停车场权益除外，下同，以下合称“转让标的”）转让给上市公司全资子公司景恒泰公司，转让价格为 0 元，景恒泰公司将归还恒裕集团先前垫付的 10,000 万元工程款保证金。

本次关联交易后，景恒泰公司和恒裕集团根据项目开发进度按景恒泰公司 70%、恒裕集团 30%承担项目工程的开发、建设资金和费用，及享有相应的权益。

由于公司实控人龚泽民与恒裕集团实控人龚俊龙为父子关系，本次交易构成关联交易，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事项。本次关联交易事项包括：景恒泰公司向恒裕集团支付转让标的的转让款 0 元、归还恒裕集团垫付的工程款保证金 10,000 万元，合计金额为 10,000 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 1.88%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 7 号——交易与关联交易》等法律法规及《公司章程》的相关规定，本关联交易事项在公司董事会审议权限内。公司董事会根据审慎原则，同时为了维护中小投资者权益，拟将本次关联交易提交公司股东大会审议。

公司独立董事召开了专门会议，对本次关联交易事项进行事前审核并发表了同意的专项意见，同意将本次关联交易提交公司股东大会审议。

龚泽民为深圳市恒裕资本管理有限公司（以下简称“恒裕资本”）实控人，恒裕资本及其关联方合计持有华联发展集团有限公司（以下简称“华联集团”）70.23%股权，华联集团又为公司控股股东，持有公司 28.21%股权。关联董事龚泽民、张勇华、陈彬彬、关联方华联集团在审议本次关联交易事项时须回避表决。

二、关联方基本情况

（一）深圳市恒裕实业（集团）有限公司

1.基本情况

公司名称	深圳市恒裕实业（集团）有限公司
统一社会信用代码	91440300192194451W
法定代表人	龚海鹏
成立日期	1990 年 6 月 7 日
注册资本	566,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	深圳市南山区南山大道南油第二工业区 205 栋 8 层 808-1（恒裕中心 A 座）
经营范围	一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申办）；钢材的购销及国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营（不含土地成片开发）；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营；大型主题公园的建设、经营）；自有物业租赁；企业管理及咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2.最近一个会计年度主要财务数据

截至 2022 年 12 月 31 日（经审计），恒裕集团总资产 10,416,805 万元、净资产 4,269,933 万元，营业收入 366,957 万元。

3.关联关系说明

恒裕集团实际控制人为龚俊龙，恒裕资本实际控制人为龚泽民，龚俊龙与龚泽民为父子关系。除前述关联关系外，恒裕集团与恒裕资本无任何股权控制关系。

4.根据中国执行信息公开网查询，恒裕集团不存在被列为失信被执行人名单的情形。

（二）深圳市恒裕承泰房地产开发有限公司（以下简称“恒裕承泰”）

1.基本情况

公司名称	深圳市恒裕承泰房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5DKCUY90
法定代表人	龚海鹏
成立日期	2016 年 9 月 2 日
注册资本	10,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	深圳市南山区南山大道南油第二工业区 205 栋 8 层 808-1（恒裕中心 A 座）
经营范围	一般经营项目是：国内贸易、投资兴办实业，许可经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务

2.最近一个会计年度主要财务数据

截至 2022 年 12 月 31 日（经审计），恒裕承泰总资产 16,952 万元、净资产 9,995 万元，营业收入 0 万元。

3.关联关系说明

恒裕承泰为恒裕集团 100%控制的全资子公司。

4.根据中国执行信息公开网查询，恒裕承泰不存在被列为失信被执行人名单的情形。

三、关联交易标的基本情况

1. 本次关联交易标的

本次关联交易标的为“御品峦山”项目开发建设和管理权限及 70%权益。

2.景恒泰公司基本情况及主要资产

景恒泰公司成立于 1998 年 10 月，注册资金为人民币 3,000 万元。法定代表人为龚泽民。有关景恒泰公司的经营范围、股权沿革以及“御品峦山”项目与合作方开发等情况，请查阅深物业集团 2023 年 10 月 26 日披露的《关于预挂牌转让全资子公司深圳市景恒泰房地产开发有限 100%股权的提示性公告》（公告编号：2023—22 号）、2023 年 11 月 18 日披露的《关于公开挂牌转让全资子公司深圳市景恒泰房地产开发有限公司 100%股权的进展公告》（公告编号：2023—31 号）。

根据深圳市规划和自然资源局宝安管理局 2020 年 8 月 24 日下发的“御品峦山”项目《建设用地规划许可证》（地字第 440306202000006 号），该项目规划指标如下：

御品峦山项目主要经济技术指标			
用地单位			深圳市景恒泰房地产开发有限公司
用地位置			宝安区西乡街道
宗地号			A117-0647
批准用地文号			深宝建(1993)第 140 号
土地用途			居住用地，公共管理与服务设施用地
建设用地面积(m²)			21,923.70
规定容积率			≤3.65
规定建筑面积(m²)			79,615.00
其中：计容积率建筑面积(m²)			79,615.00
计容积率建筑面积 79,615.00 m²	地上规定建筑面积(m²)	住宅建筑	60,520.00
		商业建筑	7,025.00
		办公建筑	6,200.00
		文化活动中心	4,000.00
		影剧院	600.00
		社区健康服务中心	1,000.00
		物业服务用房	120.00
		垃圾收集站	150.00(含环卫工人休息室 20m)
		合计	79,615.00
建筑覆盖率(一／二级)			≤65.00/≤25.00
绿化覆盖率			≥25%
建筑最高高度 m			≤150.00，且满足航空限高要求
机动车停车位(地上下)			800(自用 650 辆、公用 150 辆)

3.景恒泰公司主要财务信息

景恒泰公司目前主要资产为货币资金和“御品峦山”项目，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	63,739.78	58,733.50	43,525.80
净资产	13,266.98	13,339.97	13,286.32
项目	2022 年	2023 年 1-6 月	2023 年
营业收入	12,528.96	--	--
净利润	20,314.68	72.99	19.34
审计情况	深物业集团披露的经审计数据		未经审计

4.标的项目历史合作情况

该项目历时 18 年，由于背景历史复杂、股权经历多次上级主管单位调整、变更，合作方在开发过程中因纠纷矛盾等复杂原因导致未能顺利开发。

原泰新利公司于 2006 年 12 月与深圳派成铝业科技有限公司（以下简称“派成公司”）签订了《合作协议书》，约定标的项目的合作开发事宜；2010 年 10 月，原泰新利公司与派成公司签订了《＜合作协议书原泰新利公司＞之补充协议》；2020 年 3 月，原泰新利公司与派成公司、广州丰源集团有限公司（以下简称“广州丰源”）、恒裕集团签订了《深物业御品峦山花园项目＜合作协议书＞及其补充协议之补充协议二》《合作协议书》《＜合作协议书＞之补充协议》《深物业御品峦山花园项目＜合作协议书＞及其补充协议之补充协议二》；2020 年 9 月，派成公司与恒裕集团签署《协议书》，约定派成公司将其与原泰新利公司签署的系列合作协议中约定的派成公司所享有的在“御品峦山”项目中全部权利义务转让给恒裕集团等有关事项。

根据上述协议及补充协议、截至本协议签署日前的相关往来函件（以下合称“系列合作协议”）：

(1)原泰新利公司为土地产权主体，约定收取固定收益，派成公司作为合作开发方，负责标的项目土地手续办理、补缴地价及承担相关建设资金投资、税费等。

(2)广州丰源、恒裕集团作为担保方介入标的项目合作开发事宜，派成公司后转为收取固定收益方。

(3)恒裕集团及其全资子公司恒裕承泰参与了标的项目合作开发事宜，并分别向相关方支付、垫付合同款、保证金、前期费用及借款等投入，其中，向景恒泰公司支付工程款保证金 10,000 万元。

2023 年 12 月，公司通过竞拍取得了景恒泰公司 100%股权和“御品峦山”项目 2325 m²商业权益，相关情况请查阅公司《关于竞拍取得景恒泰公司 100%股权的相关情况公告》（公告编号：2023-068）。

四、关联交易定价政策及定价依据

公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“鹏信资产评估公司”）对“御品峦山”项目 100%合作开发权益（2,325m² 商业和停车场除外）进行了评估，出具了《华联控股关于景恒泰公司拟与相关方签订合作协议所涉及的御品峦山项目 100%合作开发权益资产评估报告》（鹏信资估报字【2024】第 049 号，以下简称“49 号资产评估报告”）。49 号资产评估报告显示：御品峦山项目 100%合作开发权益账面值 23,531.61 万元，账面组成主要包括地价款、开发建造支出、其他间接成本等。御品峦山项目 100%合作开发权益于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结果为 116,970.00 万元人民币。

本次关联交易标的为“御品峦山”项目开发建设和管理权限及 70%权益，为协商定价。定价依据主要考虑因素为：一是“御品峦山”项目本质为城市更新项目，城市更新、旧改或城中村改造项目普遍存在的项目所有权与开发权分离的特点及特殊情况；二是结合“御品峦山”项目合作开发的历史沿革及现状、恒裕集团作为担保合作方履行担保责任及相关投入等情况；三是恒裕集团履行规避同业竞争承诺需要，同时为了支持上市公司发展，减轻上市公司后续开发成本，推动“御品峦山”项目早日动工、建设，实现合作共赢、多赢格局；四是参考 49 号资产评估报告对“御品峦山”项目 100%合作开发权益（2,325m²商业和停车场除外）的评估情况。经双方友好协商，本次转让标的的转让价格确定为 0 元，景恒泰公司将归还恒裕集团先前垫付的 10,000 万元工程款保证金。

五、本次关联交易协议的主要内容

（一）交易双方

甲方：深圳市景恒泰房地产开发有限公司

乙方：深圳市恒裕实业（集团）有限公司

（二）御品峦山项目开发建设和管理权限及 70%权益转让的约定

2.1 为保障各方的合法权益及御品峦山项目的权责统一，推动项目后续的开发建设进程，以尽快实现各方共赢，甲方现拟受让乙方享有的对御品峦山项目的开发建设和管理权限及 70%权益，乙方同意将前述权利义务转让给甲方（下称“转让标的”），转让标的具体包括以下两部分：

2.1.1 御品峦山项目的开发建设及管理权限；

2.1.2 御品峦山项目 70%权益（2325 ㎡商业和停车场权益除外）。

2.2 转让标的对价

2.2.1 鉴于乙方已就御品峦山项目投入一定成本，但因御品峦山项目尚未开发建设完成，现甲乙双方协商确认，乙方为履行规避同业竞争承诺，同时为了支持上市公司稳定发展，本次转让标的转让价格为 0 元；同时，甲方同意退还乙方先前垫付的工程款保证金 10,000 万元。乙方同意待御品峦山项目结算后，根据本协议 2.4.1 条约定进行项目净利润分配。

2.3 转让标的的交割及资料交接

2.3.1 各方确认，本协议生效之日为转让标的的交割日，自交割日起，甲方完全享有转让标的的全部权利，承担转让标的项下应负义务，取代乙方在转让标的项下的法律地位。

2.3.2 乙方应于本协议生效后向甲方移交乙方持有的御品峦山项目所有相关资料，由甲方负责御品峦山项目后续开发事宜。

2.4 特别约定

2.4.1 经甲乙双方协商一致，御品峦山项目净利润按甲方 70%，乙方 30%进行分配。甲方分得的项目净利润及权益合计少于 83,500 万元的，乙方需要向甲方进行现金补差。

2.4.2 甲乙双方根据项目开发进度按甲方 70%、乙方 30%承担项目工程的开发、建设资金和费用。

2.4.3 乙方承诺，乙方对本次转让标的具有完全处分权，不存在被质押或被第三方追索等法律瑕疵，否则对甲方造成的损害应承担法律责任。

乙方承诺，按照系列合作协议约定自行处理与派成公司、广州丰源的结算事宜。如派成公司、广州丰源就御品峦山项目有关权益分配事宜向甲方追索，由乙方负责协商解决，并承担因此给甲方造成的损失。

（三）违约责任

除本协议另有约定外，如甲方或乙方未依照本协议约定履行义务或完成有关事项的，应向守约方承担【1000】万元违约金，逾期超过【30】日未支付的，守约方有权单方面解除本协议；如该等违约金不足以弥补守约方因此所遭受的损失及费用（包括但不限于律师费用及执行该违约金的费用）的，违约方还应继续向守约方承担赔偿责任直至守约方的全部损失及费用得以弥补为止。

（四）其他

双方有关项目收益分配的约定，如果与系列合作协议约定不一致的，以本协议约定为准。

本协议分别经华联控股董事会、股东大会决议通过，甲乙双方股东会决议通过及各方的法定代表人或授权代表签字并加盖各自的公章后生效。就本协议的未尽事宜，本协议各方签署的修改与补充文件与本协议约定不一致的，以各方签署的修改与补充文件为准。

六、涉及关联交易的其他安排

1.经双方协商，本次转让标的的转让价格为 0 元，景恒泰公司将归还恒裕集团先前垫付的工程款保证金 10,000 万元。

2.恒裕集团承诺：如果景恒泰公司在标的项目上分得的项目净利润及权益合计少于 83,500 万元的，恒裕集团将以现金补偿方式予以补差。

3.本关联交易事项在公司董事会审议权限内，公司根据审慎原则，同时为了维护中小投资者权益，拟将本次关联交易提交公司股东大会审议，关联董事龚泽民、张勇华、陈彬彬、关联方华联集团在审议本次关联交易事项时须回避表决。

4. 标的项目后续合作开发过程中如涉及其他关联交易事项，公司将严格按照关联交易的有关规定和要求履行董事会或股东大会审批程序。

七、本次交易目的和对上市公司的影响

1.本次交易目的及必要性

(1)本次交易是恒裕集团履行其作出的避免与上市公司之间发生同业竞争的承诺，有利于推进解决与上市公司之间的同业竞争问题。

(2)“御品峦山”项目为纯住宅、地铁上盖城市更新项目。公司通过竞拍取得标的公司 100%股权，其目的就在于看好“御品峦山”项目后续开发的市场价值和经济价值，拟进一步取得该项目的开发控制权益。

(3)城市更新、旧改或城中村改造项目一般都会经历先破后立、华路蓝缕之过程，这类型地产项目通常具有历史背景复杂、土地成本低等情况，一旦穿透解决拆迁补偿、合作开发或开发主体确认等前置性问题、难题，则具有较大开发潜力。“御品峦山”项目已进行基坑工程建设，由于复杂历史成因及纠纷等问题，导致目前处于停工状态。标的项目目前四证齐全，公司将借助恒裕集团资源、整合能力和专业优势，穿透解决该项目前期合作开发过程中的历史遗留问题，推动标的项目的早日动工兴建，既有利于消除社区安全隐患、对美化社区街景，繁荣社区经济和福祉社会将产生积极意义，同时又利于各利益相关方最终实现共赢、多赢的良好局面。

2.本次交易对上市公司的影响

(1)公司目前持有景恒泰公司 100%股权，景恒泰公司将享有“御品峦山”项目开发建设权和管理权限及 70%权益，公司将尽快启动该项目开发建设，力争于 2025 年内实现销售。

(2)公司目前财务状况稳定、良好，本次交易不会对公司当期财务及经营状况产生重大影响，亦不存在损害上市公司及股东利益的情形。

(3)本次交易符合公司“地产保稳定，转型促发展”经营战略。“御品峦山”项目开发并实现销售后，将增加公司营业收入和利润来源，对公司未来财务状况产生积极影响。公司以保生存、保稳定为基本原则，稳中取进，地产业务所形成的资本积累，助力公司产业转型发展。

八、公司与恒裕集团之间累计已发生的各项关联交易情况

恒裕集团作为担保合作方，先前按约定向景恒泰公司支付了工程款保证金 10,000 万元。2023 年 12 月，公司通过竞拍获得景恒泰公司 100%股权及股权过户后，该往来款属性变更为关联往来事项。截止本报告披露日，除上述往来款外，公司与恒裕集团及其控股子公司之间没有发生其他关联交易的情形。

九、独立董事过半数同意意见

公司独立董事召开了专门会议，对本次关联交易事项进行事前审核并发表了同意的专项意见，同意本次关联交易提交公司股东大会审议。

十、存在的风险及应对

1.为维护公司和中小股东权益，避免发生极端情况，导致本次投资可能出现亏损的情形，恒裕集团承诺：如果景恒泰公司分得的项目净利润及权益合计少于 83,500 万元的，恒裕集团将以现金补偿方式予以补差。

上市公司在聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对标的公司进行年度审计的同时，将对“御品峦山”项目的盈利状况进行专项审查，并由该会计师事务所出具专项审核意见。如果本次投资最终导致上市公司出现投