华联控股股份有限公司

收购报告书

上市公司名称：华联控股股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：华联控股

股票代码：000036

收购人：华联发展集团有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区深南中路 2008 号华联大厦

签署日期：二〇二六年十一月十七日

目 录

收购人声明 2

释 义 3

第一节 收购人介绍 4

第二节 收购决定及收购目的 10

第三节 收购方式 12

第四节 资金来源 14

第五节 免于发出要约的情况 15

第六节 后续计划 17

第七节 对上市公司的影响分析 19

第八节 与上市公司之间的重大交易 23

第九节 前六个月内买卖上市公司股份的情况 24

第十节 收购人的财务资料 25

第十一节 其他重要事项 32

第十二节 备查文件 33

收购人声明 34

收购人法律顾问声明 35

上市公司收购报告书 37

收购人声明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本报告书依据《公司法》《证券法》《收购管理办法》《回购规则》《格式准则第 16 号》等相关法律、法规和规范性文件编写。

二、依据《证券法》《收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了收购人在华联控股拥有权益的股份。

截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在华联控股拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购系华联控股注销部分回购股份而减少总股本，导致收购人持有上市公司股份的比例被动增至 30%以上。本次收购符合《回购规则》第十六条、《收购管理办法》第六十三条第一款第二项及《9 号指引》第十一条第三款的规定免于发出要约的情形。

五、本次收购是根据本报告书所载明资料进行的。除本收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、收购人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释 义

本报告书中，除非特别说明，下列简称具有如下特定意义：

释义项	指	含义
本报告书、收购报告书	指	《华联控股股份有限公司收购报告书》
华联集团、收购人	指	华联发展集团有限公司
华联控股、上市公司	指	华联控股股份有限公司
恒裕资本	指	深圳市恒裕资本管理有限公司，系收购人之控股股东
恒裕集团	指	深圳市恒裕实业（集团）有限公司，系收购人控股股东之关联方
河南富鑫	指	河南富鑫投资有限公司，系收购人之股东
本次收购、本次回购注销	指	华联控股注销部分回购股份而减少总股本，导致收购人持有的上市公司股份的比例被动增加至 30%以上
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法（2025 年修正）》
《回购规则》	指	《上市公司股份回购规则（2025 年修正）》
《格式准则第 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书（2025 年修正）》
《9 号指引》	指	《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 9 号——回购股份（2025 年修订）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

本报告书中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入造成。

第一节 收购人介绍

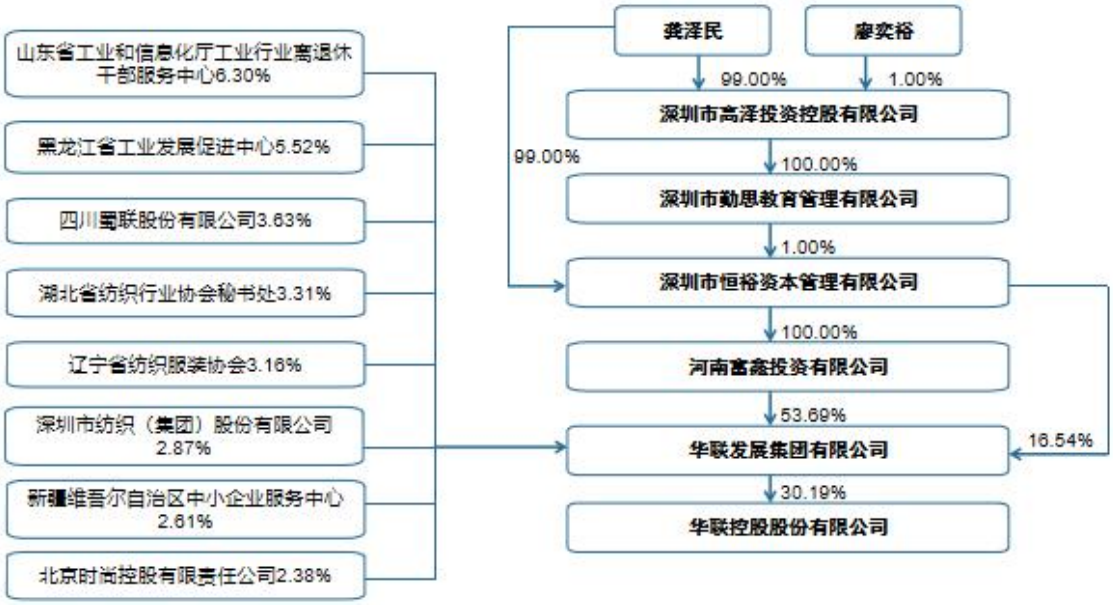
一、收购人基本情况

截至本报告书签署日，收购人的基本信息如下：

项目	内容
公司名称	华联发展集团有限公司
统一社会信用代码	91440300190337957U
注册资本	9,061 万元
法定代表人	龚泽民
成立日期	1983 年 8 月 23 日
营业期限	1983 年 8 月 23 日至 2051 年 8 月 23 日
公司类型	有限责任公司
注册地址	广东省深圳市福田区深南中路 2008 号华联大厦
联系电话	(0755) 83667260
经营范围	一般经营项目是：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）。，许可经营项目是：化工、纺织、服装等产品的生产。

二、收购人的股权控制关系

截至本报告书签署日，收购人的股权结构及其控制关系如下图所示：



截至本报告书签署日，收购人的控股股东为恒裕资本，实际控制人为恒裕资本、龚泽民。恒裕资本及其关联方合计持有华联集团 70.23%股权。

三、收购人控股股东、实际控制人基本情况

（一）收购人控股股东基本情况

截至本报告书签署日，恒裕资本为收购人的控股股东，其基本情况如下：

项目	内容
公司名称	深圳市恒裕资本管理有限公司
统一社会信用代码	91440300349907756R
注册资本	100000 万元
法定代表人	龚泽民
成立日期	2015-08-25
公司类型	有限责任公司
注册地址	深圳市南山区南山街道登良路恒裕中心 A 座 9 层
经营范围	一般经营项目是:受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）;项目投资（具体项目另行申报）;财务咨询、投资咨询、企业管理咨询（以上不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）;投资兴办实业（具体项目另报）;国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。（以

项目	内容
	上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营）

（二）收购人实际控制人基本情况

截至本报告书签署日，恒裕资本、龚泽民为收购人的实际控制人，其中龚泽民先生同时担任华联集团法定代表人。

（三）收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的情况

截至本报告书签署日，收购人控股股东恒裕资本控制的核心企业及业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	营业范围
1	河南富鑫投资有限公司	1,200.00	100.00%	以自有资金对制造业、电力、热力生产业、建筑业、生态保护和环境治理业的投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
2	深圳市物产国际贸易有限公司	12,000.00	100.00%	一般经营项目是:货物及技术进出口（法律、行政法规规定禁止的项目除外;法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）;国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）;在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务;信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。
3	华联发展集团有限公司	9,061.00	恒裕资本直接持有收购人16.54%的股权，并通过其全资子公司河南富鑫投资有限公司间接	一般经营项目是：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

			持有收购人 53.69%的股权	（不含专营、专控、专卖商品）；汽车销售（含小轿车）。 许可经营项目是：化工、纺织、服装等产品的生产。

截至本报告书签署日，除恒裕资本外，收购人实际控制人龚泽民控制的核心企业及业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	营业范围
1	深圳市高泽投资控股有限公司	15,000.00	99.00%	一般经营项目是：投资咨询。机动车充电销售。物业租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
2	深圳市皮皮誉临文化传媒有限公司	10,000.00	51.00%	一般经营项目是：组织文化艺术交流活动；广告制作；广告发布；其他文化艺术经纪代理；文化娱乐经纪人服务；电影摄制服务；个人互联网直播服务；摄像及视频制作服务；会议及展览服务；包装服务；项目策划与公关服务；专业设计服务；文艺创作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；服装制造；服装服饰零售；服装辅料销售；服装、服饰检验、整理服务；国内贸易代理；贸易代理；贸易经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：广播电视节目制作经营；演出经纪；信息网络传播视听节目；第一类增值电信业务。（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）
3	临潭县兰商博雅土特产加工有限公司	50.00	100.00%	农产品初加工服务；农、林、牧、渔产品批发。（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）

四、收购人从事的主要业务及财务状况的简要说明

（一）收购人从事的主要业务

华联发展集团有限公司成立于 1983 年 8 月 23 日，华联集团是以房地产开发为主业、以高新技术和创业投资为辅业的股权多元化企业集团，拥有上市企业华联控股及三十多家全资、控股企业，产业主要分布在深圳、浙江、上海等地。

（二）收购人最近三年主要财务数据

华联集团最近三年合并口径的主要财务数据如下表所示：

单位：人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日 /2025 年度	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度
资产总额	13,095,901,121.12	12,927,157,006.12	12,737,806,672.09
负债合计	4,126,424,262.20	4,037,999,160.29	3,633,030,056.44
所有者权益合计	8,969,476,858.92	8,889,157,845.83	9,104,776,615.65
资产负债率	31.51%	31.24%	28.52%
营业总收入	855,347,186.97	678,817,283.42	801,541,111.99
主营业务收入	854,028,527.57	676,428,923.79	776,739,566.84
利润总额	159,589,262.44	119,255,324.17	206,667,800.83
净利润	114,920,860.58	78,217,098.29	175,447,305.73
净资产收益率	1.02%	0.94%	2.40%
归属于母公司股东的净利润	48,126,905.13	43,883,952.71	110,769,217.87

五、收购人最近五年受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署日，收购人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本报告书签署日，收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
龚泽民	董事长、总经理	中国	广东深圳	否
张勇华	董事	中国	广东深圳	否
纪洛衡	董事	中国	广东深圳	否
陈彬彬	监事会主席	中国	广东深圳	否
卢国超	监事	中国	广东深圳	否
钟传边	职工监事	中国	广东深圳	否

截至本报告书签署日，上述董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至本报告书签署日，除华联控股外，收购人不存在在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况，亦不存在作为两个或两个以上上市公司的控股股东或实际控制人的情形。

八、收购人关于最近两年控股股东、实际控制人发生变更的情况说明

截至本报告书签署日，收购人最近两年控股股东、实际控制人均未发生变更。

第二节 收购决定及收购目的

一、本次收购的背景和目的

本次收购的原因是华联控股注销回购专用证券账户中2024年回购方案中剩余的17,100,000股股份，导致华联集团持有华联控股的股份比例被动增加至30%以上。本次收购未导致上市公司的控股股东、实际控制人发生变更。

二、未来十二个月内增持或处置上市公司股份的计划

截至本报告书签署日，收购人暂无在未来12个月内继续增持上市公司股票或处置其已拥有权益的股份的计划。如收购人根据实际需要在未来12个月内进行前述安排，将严格依照相关法律法规的要求，及时履行相应法律程序和信息披露义务。

三、本次收购所履行的相关程序

本次收购是因上市公司注销回购股份导致收购人持有的上市公司股份的比例被动增加至30%以上，因此不涉及收购人就本次收购决定需履行的相关程序。

上市公司已履行的与本次回购注销相关的程序如下：

1.2024年1月10日，上市公司召开第十一届董事会第十二次（临时）会议，审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分人民币普通股A股股份，回购资金总额不低于人民币5,000万元（含）且不超过人民币10,000万元（含）。2024年2月1日，上市公司召开第十一届董事会第十四次（临时）会议，审议通过《关于增加回购股份资金总额的议案》，同意将回购资金总额调整为不低于人民币15,000万元（含）且不超过人民币30,000万元（含）。

2.截至2025年1月9日，上市公司上述回购方案已实施完毕，通过深圳证券交易所股票交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份97,215,300股，占其当时总股本的6.55%。

3.2025年4月25日，上市公司召开第十一届董事会第二十三次会议，审

议通过了《关于变更部分回购股份用途并注销暨减少公司注册资本的议案》，同意将上述回购股份中的80,115,300股用途由“用于实施股权激励或员工持股计划”变更为“用于注销并相应减少公司注册资本”。该事项已经上市公司2024年度股东会审议通过，并已于2025年7月25日办理完成股份注销手续，注销完成后上市公司总股本由1,483,934,025股变更为1,403,818,725股。

4.2026年8月26日，上市公司召开第十二届董事会第十四次会议，并于2026年9月15日召开2026年第一次临时股东会，审议通过了《关于变更回购股份用途并注销暨减少注册资本、修订<公司章程>的议案》，拟对回购专用证券账户中，2024年回购方案回购的且尚未使用的17,100,000股华联控股股份的用途进行变更，将该部分股份原用途由“用于实施股权激励或员工持股计划”变更为“用于注销并相应减少公司注册资本”，同时董事会提请股东会授权华联控股管理层办理本次股份注销、减少公司注册资本及修订《公司章程》的相关手续。本次注销完成后，公司股份总数将由1,403,818,725股变更为1,386,718,725股，公司2024年回购方案回购的股份将全部处理完毕。

5.2026年9月16日，上市公司披露《关于注销回购股份减少注册资本暨通知债权人的公告》（公告编号：2026-051），债权申报期为2026年9月16日至2026年10月30日；截至本报告书签署日，前述期限已届满，就本次注销事项已履行了通知债权人的程序。

第三节 收购方式

一、收购方式

本次收购系因上市公司注销部分回购股份导致收购人持有的上市公司股份的比例被动增加至30%以上，不涉及收购人在上市公司拥有权益的股份数量及种类的变更。

二、本次收购前收购人在上市公司中拥有权益的情况

本次回购注销事项前，华联集团直接持有华联控股418,670,959股股份，均为无限售条件流通股（人民币普通股），占华联控股本次回购注销前总股本1,403,818,725股的29.82%。

三、本次收购的具体情况

上市公司于2026年8月26日召开第十二届董事会第十四次会议、于2026年9月15日召开2026年第一次临时股东会，审议通过了《关于变更回购股份用途并注销暨减少注册资本、修订〈公司章程〉的议案》，拟对回购专用证券账户中2024年回购方案回购的且尚未使用的17,100,000股公司股份的用途进行变更，将该部分股份原用途由“用于实施股权激励或员工持股计划”变更为“用于注销并相应减少公司注册资本”。上述17,100,000股股份占上市公司回购注销前总股本的1.22%。

本次回购注销完成后，上市公司股份总数将由1,403,818,725股变更为1,386,718,725股，上市公司注册资本相应减少。华联集团持有华联控股的股份数量未发生变化，但因上市公司总股本减少，华联集团持股比例将由29.82%被动增加至30.19%，超过30%。本次收购未导致上市公司的控股股东、实际控制人发生变更。

本次权益变动前后持股情况如下：

股东名称	本次权益变动前持有股份		本次权益变动后持有股份	
	股数（股）	占总股	股数（股）	占总股本

		本比例		比例
华联集团	418,670,959	29.82%	418,670,959	30.19%
上市公司总股本	1,403,818,725	100%	1,386,718,725	100%

注：1.上述表中“上市公司总股本”含华联控股股份有限公司回购专用证券账户所持股份。

2.本次权益变动后，上市公司2025年回购方案回购的8,414,980股股份仍存放于回购专用证券账户中，用途为维护公司价值及股东权益所必需，该部分股份不在本次变更用途及注销范围内。

3.本次权益变动后，扣除华联控股股份有限公司回购专用证券账户所持股份8,414,980股，上市公司具有表决权股份总数为1,378,303,745股。

四、收购人所持上市公司股份是否存在权利限制

截至本报告书签署日，收购人持有的上市公司418,670,959股股份不存在质押、冻结等任何权利限制的情况。

第四节 资金来源

本次收购系因上市公司注销部分回购股份导致收购人持有的上市公司股份的比例被动增加至30%以上，本次收购不涉及资金支付。

第五节 免于发出要约的情况

一、免于发出要约的事项及理由

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第二项的规定，“有下列情形之一的，投资者可以免于发出要约：……（二）因上市公司按照股东会批准的确定价格向特定股东回购股份而减少股本，导致投资者在该公司中拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%”。

根据《回购规则》第十六条的规定，“因上市公司回购股份，导致投资者持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有该公司已发行的有表决权股份超过百分之三十的，投资者可以免于发出要约”。

根据《9号指引》第十一条第三款的规定，因上市公司回购注销股份导致投资者持股比例被动增至30%以上的，相关投资者可以免于发出要约。

本次收购系因上市公司注销部分回购股份导致收购人持有的上市公司股份的比例被动增加至30%以上。本次收购前后，收购人持有的上市公司股份数量未发生变动，上市公司控股股东、实际控制人未发生变化，符合《收购管理办法》第六十三条第一款第二项、《回购规则》第十六条及《9号指引》第十一条第三款的规定，收购人可以免于发出要约。

二、本次收购前后上市公司股权结构变化

本次收购前后上市公司股权结构请见本报告书之“第三节 收购方式”之“三、本次收购的具体情况”。

三、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人已聘请广东信达律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书，相关结论性意见如下：

“截至本《法律意见书》出具之日：

（一）收购人为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《收购办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形，具备本次收购的主体资格；

（二）本次收购已经履行现阶段应当履行的法定程序，本次回购股份注销完成后，华联控股尚需履行信息披露义务，并按照《公司法》等有关规定就减少注册资本、变更公司章程等事项办理相关工商变更登记及备案手续；

（三）本次收购符合《收购办法》第六十三条第一款第二项、《回购规则》第十六条及《9 号指引》第十一条第三款规定的免于发出要约的情形，收购人可以免于发出要约；

（四）本次收购不存在实质性法律障碍；

（五）收购人已按照有关法律、行政法规及规范性文件的规定履行了现阶段应履行的信息披露义务；

（六）在收购人及其董事、监事、高级管理人员出具的说明真实、准确、完整的前提下，本次权益变动事实发生之日前 6 个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在利用内幕信息通过证券交易所的证券交易买卖华联控股股票而违反《证券法》《收购办法》规定的重大证券违法行为。”

具体内容详见《广东信达律师事务所关于华联发展集团有限公司免于发出要约事宜的法律意见书》。

第六节 后续计划

一、在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本报告书签署日，收购人无未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的具体计划。

近年来，上市公司秉承“地产保稳定，转型促发展”的未来发展战略，积极探寻产业转型，拟围绕新能源、新材料和新技术等战略新兴产业进行积极的投资布局。如未来上市公司因其发展需要，或因市场、行业情况变化导致的需要对上市公司主营业务进行调整的，收购人将严格按照相关法律法规要求履行相关程序和信息披露义务，并将促使上市公司依法履行相关程序和信息披露义务。

二、未来 12 个月内是否拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本报告书签署日，收购人无在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。从增强上市公司的持续发展能力和盈利能力，以及改善上市公司资产质量的角度出发，如果根据上市公司实际情况，需要筹划相关事项，收购人届时将严格按照相关法律法规的要求，履行相应的法律程序以及信息披露义务。

三、对上市公司现任董事会及高级管理人员的调整计划

截至本报告书签署日，收购人暂无改变上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划。收购人与上市公司其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者合意。未来，若根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人将严格按照有关法律法规的要求，依法履行相应的法定程序和信息披露义务。

四、对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划

截至本报告书签署日，收购人不存在对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。若后续根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人承诺将按照相关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

五、对上市公司现有员工聘用作出重大变动的计划

截至本报告书签署日，收购人无对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。若后续根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人承诺将按照相关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

六、对上市公司分红政策重大调整的计划

截至本报告书签署日，收购人无对上市公司分红政策进行调整的计划。若后续根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人承诺将按照相关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，收购人无其他对上市公司的业务和组织机构有重大影响的计划。若后续根据上市公司实际情况需要进行相应调整，收购人承诺将按照相关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

第七节 对上市公司的影响分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

本次收购的原因是上市公司将公司股票回购专用证券账户中的2024年回购方案回购的17,100,000股公司股份的用途进行变更，将该部分股份原用途由“用于实施股权激励或员工持股计划”变更为“用于注销并相应减少公司注册资本”，并将该部分回购股份进行注销，相应减少注册资本，导致收购人持有上市公司股份的比例由29.82%被动增加至30.19%。

本次收购后，不会改变上市公司在资产、人员、财务、机构和业务方面的独立性，上市公司具有面向市场独立经营的能力。为了保证上市公司独立性，收购人及其实际控制人出具了相关承诺，具体如下：

“本公司承诺，在本次收购完成后，本公司在业务、人员、财务、机构、资产方面与上市公司保持独立，严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，保持并维护上市公司的独立性，不损害上市公司及其他股东的利益。

上述承诺于本公司对上市公司拥有控制权期间持续有效，本公司保证严格履行上述承诺，如因违反该等承诺而给上市公司造成损失，本公司将依法承担赔偿责任。”

二、对上市公司同业竞争的影响

（一）收购人及其实际控制人关联方与上市公司存在同业竞争的情况

截至本报告书签署日，收购人华联集团及其控制的企业、上市公司实际控制人恒裕资本、龚泽民的关联方深圳市恒裕实业（集团）有限公司（以下简称“恒裕集团”）与上市公司之间存在如下同业竞争情形：

1、华联集团已投资运营的杭州“星光大道”项目（大型商业综合体，运营主体为浙江华联杭州湾创业有限公司），与上市公司在商业物业运营领域存在同业经营情形；

2、恒裕资本与其全资子公司河南富鑫合计持有华联集团 70.23%股权。恒裕资本成为华联集团实际控制人，并间接成为上市公司实际控制人。恒裕集团为恒裕资本实际控制人直系亲属控制的企业，恒裕集团实际控制人龚俊龙与恒裕资本实际控制人龚泽民为父子关系。恒裕集团与上市公司在房地产开发业务方面存在同业竞争。

（二）已作出的避免同业竞争承诺及其履行、变更、延期情况

1、华联集团投资运营的“星光大道”项目为大型商业综合体，该项目在华联控股主业转型房地产之前已客观存在。华联集团早年曾就“星光大道”项目注入上市公司事宜作出承诺。但“星光大道”项目的持续经营对华联控股业务的独立性及可持续发展不构成实质性竞争或影响，结合房地产行业经营环境变化及市场前景，若将该项目注入上市公司将不利于维护上市公司权益及中小股东利益。上市公司第十届董事会第四次会议及 2019 年第一次临时股东大会审议通过了《华联集团关于变更相关承诺事项的提案》，于 2019 年 12 月 14 日披露了变更相关承诺事项的公告，对原承诺进行了变更。

华联集团承诺：“华联集团及其控股子公司不再获取新的房地产开发项目。杭州‘星光大道’项目实现净利润(不含房产销售)达到或超过 10,000 万元后的一年内，在符合监管政策的前提下，拟启动通过定向增发、现金收购等方式把该项目注入上市公司。或在不满足上述承诺条件的情况下，华联集团可以将其在‘星光大道’项目中的全部股权或控制权转让给无关联第三方来解决与上市公司之间的同业经营问题。华联集团在处置其在该项目中的全部股权或控制权时，在同等条件下上市公司享有优先购买权，华联集团应当提前通知华联控股，华联控股应当在收到该通知的三十日内履行规定的审批程序并作出明确回复。如华联控股放弃该优先购买权，华联集团可以将该股权转让给无关联的第三方。”

截至本报告书签署日，华联集团同业竞争承诺正常履约中，“星光大道”项目 2025 年度净利润尚未触及履约条件（具体内容详见上市公司公告：2019-060、2019-061、2019-067、2026-012）。

2、为避免与上市公司的同业竞争，恒裕集团、恒裕资本、龚泽民于 2021 年 12 月出具《关于避免同业竞争的承诺函》，主要承诺内容为：（1）除已披露的恒裕集团与上市公司存在同业竞争业务的情况外，承诺人控制的其他公司及关联方不存在其他与上市公司从事相同或相似业务而构成同业竞争的情形；（2）承诺人控制的其他企业将不投资与上市公司主营业务相同或相类似的行业；（3）自承诺函出具之日起 36 个月内，通过业务区域划分、业务类型划分、业务托管、资产并购重组等方式解决现存的同业竞争问题。具体情况详见上市公司于 2021 年 12 月 29 日披露的《华联控股股份有限公司详式权益变动报告书（修订稿）》。

由于房地产行业发展前景存在较大不确定性，恒裕集团现有待开发项目普遍存在项目所有权与开发权分离、涉及利益主体多、历史沿革复杂等特殊情况，目前履行该承诺事项时机不成熟、条件不具备，不利于维护上市公司权益，经上市公司第十一届董事会第二十一次会议及 2024 年第二次临时股东大会审议通过，上述避免同业竞争承诺延期三年履行，延长期限至 2027 年 12 月 31 日。具体情况详见上市公司于 2024 年 12 月 14 日披露的《深圳市恒裕实业（集团）有限公司、深圳市恒裕资本管理有限公司、龚泽民关于避免同业竞争承诺延期履行事项的提案》（公告编号：2024-080、2024-081）。

（三）本次权益变动对同业竞争的影响

本次权益变动系上市公司注销回购股份导致总股本减少而引发的收购人持股比例被动增加，收购人持有上市公司股份的数量未发生变化，不会导致新增同业竞争情形，亦不改变上述已披露的同业竞争现状及解决安排。收购人将严格按照相关法律法规及上市公司监管要求，及时履行信息披露义务，切实维护上市公司及中小股东的合法权益。

三、对上市公司关联交易的影响

本次权益变动后，如收购人及其控制的企业与上市公司之间发生关联交易，该等交易将在符合法律、法规、规范性文件及上市公司《公司章程》等相关规定的前提下进行，同时将及时履行相关信息披露义务。为规范与上市公司之间

的关联交易，收购人及实际控制人作出如下承诺：

1.本次权益变动完成后，将尽量减少并规范与上市公司及其控股子公司之间的关联交易；

2.在作为上市公司控股股东期间，本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将来与上市公司发生的关联交易是公允的，是按照正常商业行为准则进行的；

3.在作为上市公司控股股东期间，本公司将诚信和善意履行作为上市公司控股股东的义务，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将按照“等价有偿、平等互利”的原则，依法与上市公司签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益；

4.在作为上市公司控股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业保证将按照法律法规和公司章程的规定，在审议涉及本公司及本公司控制的其他企业的关联交易时切实遵守在上市公司董事会和股东会上进行关联交易表决时的回避程序；

5.在作为上市公司控股股东期间，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；

6.如因收购人未履行本承诺而给上市公司造成损失的，本承诺人对因此给上市公司造成的损失予以赔偿。

第八节 与上市公司之间的重大交易

截至本报告书签署日前 24 个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司及其子公司未发生以下重大交易：

一、与上市公司及其子公司之间的交易

截至本报告书签署日前 24 个月内，除已按法律法规及深交所规则审议并披露的关联交易外，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在与上市公司及其子公司进行合计金额高于人民币 3,000 万元的资产交易或者高于上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表净资产 5%以上交易的情形（前述交易按累计金额计算）。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

截至本报告书签署日前 24 个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间不存在合计金额超过人民币 5 万元的交易（领取薪酬及津贴除外）。

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署日前 24 个月内，不存在因本次收购而更换上市公司董事、高级管理人员的情形，不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排。

四、对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排

截至本报告书签署日前 24 个月内，除本次权益变动披露的《收购报告书》及上市公司就本次回购注销事项披露的相关公告所披露的信息外，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前六个月内买卖上市公司股份的情况

一、收购人前六个月内买卖上市公司股票的情况

经自查，本次权益变动事实发生之日前六个月内，收购人不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的行为。

二、收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况

经自查，本次权益变动事实发生之日前六个月内，收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的行为。

第十节 收购人的财务资料

一、最近三年财务报表审计情况

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对收购人 2024 年度、2025 年度财务报告进行了审计，并分别出具了立信中联审字[2025]深-0028 号、立信中联审字[2026]深-0035 号的标准无保留意见审计报告。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对收购人 2023 年财务报告进行了审计，并出具了大华审字[2024]0011001389 号的标准无保留意见审计报告。

二、最近三年经审计的财务报表

（一）合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,831,965,075.23	1,648,584,554.15	2,222,739,925.86
交易性金融资产	542,814,872.00	438,380,934.21	1,400,753,289.69
应收票据			
应收账款	18,099,472.08	17,070,418.04	9,264,949.63
应收款项融资			
预付款项	5,985,218.01	4,625,481.46	4,882,602.80
应收资金集中管理款			
其他应收款	2,957,367,076.99	3,044,664,488.81	1,847,365,305.75
其中：应收利息			
应收股利			
存货	2,649,753,371.28	2,679,090,762.23	3,063,043,060.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		106,722,876.71	
其他流动资产	37,542,785.71	19,974,624.32	13,488,714.06
流动资产合计	**8,043,527,871.30**	**7,959,114,139.93**	**8,561,537,848.06**
非流动资产：			

债权投资	31,346,917.81	30,491,917.81	
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			34,098,107.66
长期股权投资	457,927,021.23	472,534,263.64	18,125,463.37
其他权益工具投资	60,962,089.92	11,033,628.66	13,247,171.57
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,073,287,826.23	2,974,636,934.71	2,603,917,617.31
固定资产	722,658,988.00	746,783,599.26	770,857,696.26
在建工程	968,000.00		
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11,342,597.41	13,960,119.89	671,656.71
无形资产	2,818,022.29	2,819,141.25	2,971,209.85
开发支出			
商誉	292,669,174.40	292,669,174.40	291,188,512.66
长期待摊费用	3,529,849.25	6,161,503.38	6,077,322.07
递延所得税资产	377,021,549.00	406,465,088.69	425,915,055.95
其他非流动资产	17,841,214.28	10,487,494.50	9,199,010.62
非流动资产合计	**5,052,373,249.82**	**4,968,042,866.19**	**4,176,268,824.03**
资产总计	**13,095,901,121.12**	**12,927,157,006.12**	**12,737,806,672.09**
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付账款	208,980,950.96	232,191,454.10	307,092,362.55
预收款项	33,797,197.33	36,096,889.23	78,842,648.00
合同负债	171,396,258.82	21,808,532.74	25,682,498.26
应付职工薪酬	13,990,714.87	12,212,909.11	22,982,122.69
应交税费	108,775,153.66	44,515,542.19	73,840,392.07
其他应付款	1,147,564,769.39	1,110,906,738.97	1,407,766,636.94
其中：应付利息			

应付股利	13,298,873.27	13,298,873.27	33,817,020.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	250,089,316.92	210,247,933.16	257,592,962.76
其他流动负债	13,925,732.76	4,490,737.40	4,697,266.87
流动负债合计	**1,948,520,094.71**	**1,672,470,736.90**	**2,178,496,890.14**
非流动负债：			
长期借款	2,038,370,814.00	2,223,500,000.00	1,323,490,918.31
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	9,247,007.56	11,739,599.13	
长期应付款	39,656,390.35	39,656,390.35	39,656,390.35
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	90,629,955.58	90,632,433.91	91,385,857.64
其他非流动负债			
非流动负债合计	**2,177,904,167.49**	**2,365,528,423.39**	**1,454,533,166.30**
负债合计	**4,126,424,262.20**	**4,037,999,160.29**	**3,633,030,056.44**
股东权益：			
股本	90,606,399.17	90,606,399.17	90,606,399.17
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	467,239,269.66	507,363,154.12	507,363,154.12
减：库存股			
其他综合收益	48,921,525.48	50,427,238.00	43,422,586.70
专项储备			
盈余公积	115,487,783.90	115,487,783.90	115,487,783.90
未分配利润	3,997,484,190.93	3,949,357,634.55	3,911,115,903.04
归属于母公司股东权益合计	**4,719,739,169.14**	**4,713,242,209.74**	**4,667,995,826.93**
少数股东权益	4,249,737,689.78	4,175,915,636.09	4,436,780,788.72
股东权益合计	**8,969,476,858.92**	**8,889,157,845.83**	**9,104,776,615.65**

负债和股东权益总计	**13,095,901,121.12**	**12,927,157,006.12**	**12,737,806,672.09**

（二）合并利润表

单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	855,347,186.97	678,817,283.42	801,541,111.99
其中：营业收入	855,347,186.97	678,817,283.42	801,541,111.99
二、营业总成本	708,034,853.19	594,229,559.27	631,400,462.92
其中：营业成本	358,321,525.42	297,359,962.56	358,125,282.98
税金及附加	104,519,336.58	46,949,232.49	127,195,458.56
销售费用	41,457,390.41	37,796,617.56	50,742,750.37
管理费用	119,936,124.92	141,721,519.01	133,179,792.34
研发费用			
财务费用	83,800,475.86	70,402,227.65	-37,842,821.33
其中：利息费用	96,768,389.32	94,576,130.18	87,391,638.03
利息收入	13,792,886.21	26,291,364.89	126,121,582.54
加：其他收益	1,265,126.52	1,669,774.86	4,150,921.56
投资收益（损失以“-”号填列）	15,113,587.55	27,808,630.51	41,806,631.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,034,274.48	3,325,880.47	927,817.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,049,907.80	3,787,736.72	-3,729,734.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,049,115.24	153,216.22	-6,755,524.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	27,926.99	637,379.06	-183,441.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**159,719,767.40**	**118,644,461.52**	**205,429,502.31**
加：营业外收入	4,196,084.90	5,475,088.55	6,554,145.52
减：营业外支出	4,326,589.86	4,864,225.90	5,315,847.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**159,589,262.44**	**119,255,324.17**	**206,667,800.83**
减：所得税费用	44,668,401.86	41,038,225.88	31,220,495.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**114,920,860.58**	**78,217,098.29**	**175,447,305.73**
（一）按经营持续性分类	**114,920,860.58**	**78,217,098.29**	**175,447,305.73**
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,920,860.58	78,217,098.29	175,447,305.73
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类	**114,920,860.58**	**78,217,098.29**	**175,447,305.73**

1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	48,126,905.13	43,883,952.71	110,769,217.87
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	66,793,955.45	34,333,145.58	64,678,087.86
六、其他综合收益的税后净额	**-1,648,334.73**	**1,191,262.31**	**-20,070,309.62**
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-1,505,712.52	1,086,651.30	-19,155,319.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-35,205.07	-150,666.02	-19,935,703.97
1．重新计量设定受益计划变动额			
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动	-35,205.07	-150,666.02	-19,935,703.97
4．企业自身信用风险公允价值变动			
5．其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,470,507.45	1,237,317.32	780,384.84
1．权益法下可转损益的其他综合收益	-862.03	-20.18	
2．其他债权投资公允价值变动			
4．其他债权投资信用减值准备			
6．外币财务报表折算差额	-1,469,645.42	1,237,337.50	780,384.84
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-142,622.21	104,611.01	-914,990.49
七、综合收益总额	**113,272,525.85**	**79,408,360.60**	**155,376,996.11**
归属于母公司股东的综合收益总额	46,621,192.61	44,970,604.01	91,613,898.74
归属于少数股东的综合收益总额	66,651,333.24	34,437,756.59	63,763,097.37

（三）合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,040,139,474.26	687,571,317.46	889,044,876.83
收到的税费返还	9,218.50	275.15	
收到其他与经营活动有关的现金	311,998,615.51	303,239,195.32	177,678,029.32

经营活动现金流入小计	**1,352,147,308.27**	**990,810,787.93**	**1,066,722,906.15**
购买商品、接受劳务支付的现金	329,316,426.80	287,607,327.94	332,078,127.75
支付给职工以及为职工支付的现金	193,125,729.96	204,380,158.59	209,356,507.72
支付的各项税费	93,553,094.22	130,669,368.48	1,211,930,933.79
支付其他与经营活动有关的现金	257,881,419.53	1,842,029,580.09	219,777,933.13
经营活动现金流出小计	**873,876,670.51**	**2,464,686,435.10**	**1,973,143,502.39**
经营活动产生的现金流量净额	**478,270,637.76**	**-1,473,875,647.17**	**-906,420,596.24**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	3,840,850,094.46	2,285,223,227.37	5,191,966,727.38
取得投资收益收到的现金	24,712,911.06	19,619,472.88	43,585,976.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,827,946.99	14,813,640.26	109,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		50,090,045.50	
投资活动现金流入小计	**3,884,390,952.51**	**2,369,746,386.01**	**5,235,662,204.15**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,162,046.12	8,949,972.38	1,605,752.79
投资支付的现金	3,878,538,426.70	1,901,360,329.47	5,316,229,071.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,134,050.46	635,219,385.34
支付其他与投资活动有关的现金			50,000,000.00
投资活动现金流出小计	**3,894,700,472.82**	**1,911,444,352.31**	**6,003,054,209.78**
投资活动产生的现金流量净额	**-10,309,520.31**	**458,302,033.70**	**-767,392,005.63**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		2,100,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	60,570,814.00	1,142,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	**60,570,814.00**	**1,144,600,000.00**	
偿还债务支付的现金	205,675,000.00	292,680,596.23	162,437,356.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,531,818.20	113,546,541.44	210,898,042.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			

支付其他与筹资活动有关的现金	45,760,109.22	298,759,364.09	3,027,913.00
筹资活动现金流出小计	**347,966,927.42**	**704,986,501.76**	**376,363,311.84**
筹资活动产生的现金流量净额	**-287,396,113.42**	**439,613,498.24**	**-376,363,311.84**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-121,181.47	475,832.30	910,854.94
五、现金及现金等价物净增加额	180,443,822.56	-575,484,282.93	-2,049,265,058.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,645,185,176.06	2,220,669,458.99	4,269,934,517.76
六、期末现金及现金等价物余额	**1,825,628,998.62**	**1,645,185,176.06**	**2,220,669,458.99**

三、采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释

收购人所采用的会计制度、主要会计政策及主要科目注释详情，请参见收购人最近三年审计报告。最近三年除适用财政部颁布的新的会计政策外，收购人所采用的会计制度、主要会计政策未发生重大变化。

第十一节 其他重要事项

截至本报告书签署日，收购人已按有关规定对本次收购的相关信息进行了如实披露，不存在为避免本报告书内容产生误解收购人应当披露而未披露的其他重大信息，也不存在中国证监会或者深圳证券交易所依法要求收购人披露而未披露的其他信息。

第十二节 备查文件

一、备查文件

（一）收购人的营业执照；

（二）收购人董事、监事、高级管理人员名单及其身份证明文件；

（三）收购人关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形及符合《收购管理办法》第五十条规定的说明；

（四）收购人关于控股股东、实际控制人最近两年内未发生变化的证明；

（五）收购人关于与上市公司、上市公司的关联方之间在报告日前 24 个月内不存在重大交易的说明；

（六）收购人及其董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属在事实发生之日起前 6 个月内持有或买卖上市公司股票情况的自查报告；

（七）收购人就本次权益变动所作出的其他说明与承诺；

（八）收购人最近三年经审计的财务报表；

（九）律师事务所出具的法律意见书；

（十）中国证监会或深交所要求报送的其他备查文件。

二、备查文件置备地点

本报告书及上述备查文件置于上市公司住所，以备查阅。

收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

收购人（盖章）：华联发展集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

龚泽民

日期：2026 年 11 月 17 日

收购人法律顾问声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

广东信达律师事务所（盖章）

负责人：

李　忠 _____

经办律师：

麻云燕 _____

郭　琼 _____

2026 年 11 月 17 日

（此页无正文，为《华联控股股份有限公司收购报告书》之签章页）

收购人（盖章）：华联发展集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

龚泽民

日期：2026 年 11 月 17 日

附表

上市公司收购报告书

基本情况			
上市公司名称	华联控股股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	华联控股	股票代码	000036
收购人名称	华联发展集团有限公司	收购人注册地	深圳市福田区深南中路2008号华联大厦
拥有权益的股份数量变化	增加 □ 不变 ☑ 注：收购人拥有权益的股份数量未发生变化，持股比例被动增加	有无一致行动人	有 □ 无 ☑
收购人是否为上市公司第一大股东	是 ☑ 否 □	收购人是否为上市公司实际控制人	是 □ 否 ☑
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 □ 否 ☑	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 □ 否 ☑

收购方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易□ 协议转让□ 国有股行政划转或变更□ 间接方式转让□ 取得上市公司发行的新股□ 执行法院裁定□ 继承□ 赠与□ 其他☑ 注：本次收购系上市公司注销回购股份导致总股本减少，收购人持有的表决权比例被动增加。
收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类：人民币普通股 持股数量：418,670,959 股 持股比例：29.82%
本次收购股份的数量及变动比例	股票种类：不适用 变动数量：0 变动比例：本次权益变动后，持股比例被动增加至 30.19%
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间：上市公司股份回购注销完成之日 方式：上市公司股份回购注销，持股比例被动增加

是否免于发出要约	是 ☑ 否 ☐ 注：本次收购系因上市公司注销部分回购股份导致收购人合计持有的上市公司股份的比例被动增加至30%以上。本次收购前后，收购人持有的上市公司股份数量未发生变动，上市公司控股股东、实际控制人未发生变化，符合《回购规则》第十六条规定，收购人可以免于发出要约。
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ☑ 否 ☐
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 ☑ 否 ☐
收购人是否拟于未来12个月内继续增持	是 ☐ 否 ☑
收购人前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☑

是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 □ 否 ☑
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 ☑ 否 □
是否已充分披露资金来源	注：不适用，本次收购为上市公司回购注销股份而导致的被动增持，不涉及转让对价和资金支付。
是否披露后续计划	是 ☑ 否 □
是否聘请财务顾问	是 □ 否 ☑
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 □ 否 ☑
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 □ 否 ☑

（此页无正文，为《华联控股股份有限公司收购报告书附表》之签章页）

收购人（盖章）：华联发展集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

龚泽民

日期：2026 年 11 月 17 日