

华联控股股份有限公司 2017 年度董事会工作报告

(经公司于 2018 年 4 月 25 日召开的第九届董事会第十三次会议审议通过)

2017 年，是公司转型房地产取得阶段性成果最好的一年。

自 1994 年上市以来，公司主业发展极不平凡，先后经历了从上市之初单一化纤主业，到纺织服装、石化新材料、房地产的三次重大转变。公司坚持“有进有退、进而有为、退而有序”的发展理念，秉承创新、拼搏、开拓、进取精神，根据经营环境及市场的变化，及时调整经营方针，成功地实现了主业的多次转型与发展，不断提升盈利能力和经济实力，推动企业持续稳定向好发展。

公司目前主营业务为综合地产。公司已在沪深杭开发了多个房地产项目，拥有多处商业大楼、房产，资产质量优良，资产规模由上市当年的 2.7 亿元跃升至今的 87.18 亿元，经济实力日益增强，为公司未来实施的产业升级、转型战略奠定了坚实基础。

2017 年，公司大力推进“华联城市全景”等地产项目的有序销售，加大去化力度，通过回笼资金，进一步改善和优化财务结构；同时加快推进重点地产项目建设，夯实主业基础，扩大主业规模，推动企业保持稳定发展。主要表现为以下几方面：

1. 持续推进各地产项目的销售工作，深圳“华联城市全景”项目全年新增合同销售金额 16.33 亿元，该项目累计销售金额达 63 亿元。杭州“钱塘公馆”顶级豪宅项目，全年合同销售金额 5.28 亿元。

2. 在建工程、拟建项目的各项工作有序开展。截止 2017 年 12 月，“华联城市商务中心”北区地下室主体工程完成三分之二；“华联南山 A 区”项目完成产业规划及前期策划，完成专项规划申报等系列工作。

3. 物业服务水平与物业管理绩效持续提升。沪深杭三地物业租金及管理费收入 3.61 亿元(含酒店收入)，同比增长 61.16%；华联物业集团所管辖项目的总体满意率为 95.1%，客户满意度为 87.99，远高于行业平均水平。

2017 年，公司实现营业收入 39.72 亿元，同比增长 82.88%；净利润 13.43 亿元，同比下降 0.4%。营收同比大幅增长，而净利润同比基本持平的原因：2017 年净利润主要为地产主业实现，2016 年近五成净利润为投资收益贡献(处置神州

长城股票等)。

一、2017 年业务回顾

(一) 房地产业务

1. 深圳方面

深圳地产项目包括：“华联城市全景”、“华联城市商务中心”（即原“华联南山 B 区”）和“华联南山 A 区”等三个城市更新单元项目。

“华联城市全景”项目：

该项目为公司本年度主要利润来源。截止 2017 年 12 月，该项目工程建设工作已全面完成，重点推进了销售去化工作。通过积极开展多渠道推广和促销，深圳“华联城市全景”项目全年新增合同销售金额 16.33 亿元。该项目自开盘销售至今，累计销售面积 10.7 万平方米，累计合同销售金额为 63 亿元。

“华联城市商务中心”项目：

该项目为本公司继杭州“UDC·时代广场”项目之后的又一个大型城市综合体项目，计容积率建筑面积 21.04 万平方米，项目总投资约 35 亿元。

本年度，公司全力推进“华联城市商务中心”项目建设。该项目于 2016 年 9 月土方及基坑工程开工，2017 年 2 月桩基础工程开工，7 月取得建设工程规划许可证，8 月确定总包单位，11 月总包单位正式进场，12 月取得国有建设用地使用权证。截止 12 月底，该项目北区地下室主体工程完成三分之二。

该项目目前已完成各项报建审批手续，现场施工符合规范要求。此外，设计管理工作在同步进行，前期营销策划工作也在有序开展。

“华联南山 A 区”项目：

“华联南山 A 区”项目于 2017 年 3 月取得《南山区城市更新局关于南山区南山街道华联 A 区城市更新单元申请纳入城市更新单元计划的复函》，项目被正式获准立项。该项目更新方向拟为新型产业及商业服务业等功能。项目拆除重建用地面积 77,749.30 平方米，拟拆除重建用地范围内应落实用于城市基础设施、公共服务设施、政府公益性项目用地总面积不少于 28,848.37 平方米(含一处学校用地及公共绿地等)。

2017年7月，该项目取得《南山区城市更新局关于华联A区城市更新单元拆除范围内土地、建筑物信息核查意见的复函》，完成土地勘察工作，完成《华联A区城市更新单元产业功能规划研究报告》并上报南山区经促局；10月上报了“华联南山A区”项目的城市更新单元专项规划，并就教育用地、用地腾挪等问题与南山更新局进行了充分沟通。

公司今后将稳步推进深圳市南山区“两园一城”项目(华联南山A区和B区产业园+华联城市山林)的规划与建设，并努力将“两园一城”打造成为该区域内的地标性建筑。

2. 杭州方面

杭州地产项目包括“UDC·时代广场”城市综合体项目和千岛湖进贤湾“半岛小镇”两大项目。其中，“UDC·时代广场”城市综合体项目由“时代大厦”、“钱塘公馆”和“全景天地”三个子项目组成。

“钱塘公馆”项目：

该项目荣获“首届浙江十大地标豪宅”、“最佳城市豪宅”和“2015年中国十大超级豪宅”等殊荣。

2017年，该项目完成了土地复核和新增精装修工程等工作。同时开展了豪宅产品的提升优化，确定了鼎级豪宅定位，着力推进项目的营销工作。全年合同销售金额5.28亿元，销售面积6,510平方米。

“全景天地”项目：该项目由“万豪酒店”（1号楼）和“全景公寓”（2号楼）两栋楼组成。

“万豪酒店”作为公司旗下第一座五星级酒店物业，由万豪集团管理公司负责酒店运营管理。“万豪酒店”2017年累计收入1.2亿元，超额完成了全年营收1.16亿元目标。

“时代大厦”项目：

截止2017年12月，写字楼出租面积3.6万平方米，出租率81.21%，同比增长24.46%，全年实现租金收入5,500万元，租金收缴率98%。平均租金水平5.21元/天/平方米，租金水平在钱江新城区域写字楼中位列前茅。

千岛湖“半岛小镇”项目：

2017年，该项目完成了一期工程建设及分项验收，其中一期度假公寓10月底通过竣工验收；精装工程A区二标段公共精装和室内精装完工；完成二期土石

方与边坡挡墙工程低区段、中区段地质灾害治理工程验收，桥梁工程通过验收。同时进行了项目策划营销的前期准备工作。

(二) 物业经营业务

公司目前物业经营业务分布在沪深杭等区域，物业经营业务已发展成为公司一个服务于华联地产开发、实现集团化运作、规模化经营的重要产业，且物业管理与服务水平在不断提升，收入继续保持平稳增长。

1. 着力开展高品质物业服务的标准化建设，不断提高物业管理与服务水平

2017年，华联物业集团大力做好深圳“华联城市全景”、杭州“钱塘公馆”、“星光时代”、“全景天地”等新增项目的物业管理前期介入和销售配合工作，全力打造华联物业集团高端物业服务的品牌形象。同时宣传贯彻“三标”体系，全面推进标准化、规范化、专业化培训和管理。以服务创新为导向，全面开启国际白金管家服务1.0时代，打造智慧型社区。根据外部第三方客户满意度测评报告显示：华联物业所管辖项目的总体满意率为95.1%，客户满意度为87.89，较2016年均有所提升，远高于同行业平均水平。

2. 物业经营规模持续扩大，挖潜增效，经营业绩保持稳定增长

随着公司地产业务规模日益扩大，商业、写字楼、酒店等不同类型自持物业的体量正在不断增多，高端、优质物业规模不断壮大，物业经营业务已发展成为公司的一个重要产业，较好地贯彻公司房地产开发运营与售后物业服务管理相结合的发展战略，实现房地产主业与物业经营之间的良性互动发展。2017年，沪深杭三地物业租金及管理费收入3.61亿元，同比增长61.16%，业绩创新高，保持逐年稳定增长的良好发展势头。

(三) 实行产业经营与资本运营相结合运营模式，稳中求进，积极谋求产业升级、转型新路径

公司继续践行产业经营与资本运营相结合的发展战略，在2015年6月投资腾邦梧桐一期产业基金5,000万元、2016年9月投资腾邦梧桐二期产业基金2,500万元的基础上，本年度，公司投资1,000万元参与了深圳市前海梧桐并购投资资金管理有限公司B+轮融资。通过投资在线旅游、互联网金融、大数据等国家鼓励发展的新兴战略产业，公司除了获得投资收益外，更重要的是看中这些基金的股东背景、专业背景及其专业投资团队的运营及管控能力，为公司的跨行业投资开阔视野，不仅有利于优化公司的业务结构、资产结构，同时有利于公司谋求未来产业升级、转型新路径。

此外，公司 2017 年 10 月拟定了“关于减持所持部分神州长城股份计划”，由于神州长城股票价格在拟减持期间出现了大幅下滑，基于对神州长城未来稳定发展的信心及投资价值，公司于 2018 年 2 月中止了该减持计划。

(四) 致力于打造高端化、特色化产品，树立华联地产高品质的市场形象

公司深耕细作，努力将各个地产项目打造成精品楼盘。深圳“华联城市全景”项目凭借高品质的产品定位、精准的宣传推广，赢得了较好的市场口碑，以 AB 栋楼王销售价格树立了片区标杆。杭州“钱塘公馆”项目为高端豪宅产品，体现了华联对高端地产项目的开发能力和对产品精益求精的品质要求。“UDC·时代大厦”、“钱塘万豪酒店”为区域内标杆性建筑，其中，“UDC·时代大厦”的租金水平在钱江新城区域写字楼中位列前茅。“华联城市商务中心”项目设计定位为未来悬浮的空中城市，由德国 GMP 公司负责方案设计和深化指导。通过各个项目的精心运作，公司目前分别在深、杭等地树立起华联地产高品质的市场形象。公司今后将致力于构建具有鲜明特点的差别化、品质化的华联地产模式，努力将有限的土地资源或地产项目开发、打造成区域内的标杆性建筑，进一步扩大华联地产的市场知名度和影响力。

二、管理层讨论与分析

(一) 形势分析与看法

国内经济形势：

2017 年，我国经济运行稳中向好，好于预期。根据国家统计局统计，2017 年全年 GDP(82.7 万亿)同比增长 6.9%，全年 CPI 同比增长 1.6%。其中，消费在经济增长中发挥主要拉动作用，全年最终消费支出对 GDP 增长的贡献率为 58.8%。国内经济增长模式已由原来固定资产投资主导的高增长模式向提升质量发展转变，新旧动能转换加速，新产业、新业态、新模式成长加快，新技术、新动能不断增强，高铁网络、电子商务、移动支付、共享经济等引领世界潮流；供给侧结构性改革和经济结构调整效果显著，经济发展进入新阶段。

2018 年，我国 GDP 增长目标控制在 6.5%，CPI 目标控制在 3.0%左右。经济发展坚持稳中求进的总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作；大力推进改革开放，全面推进“一带一路”建设，创新和完善宏观调控，推动质量变革、效率变革、动力变革；货币政策保持中性，松紧适度，保持广义货币 M2、信贷和社会融资规模合理增长，维护流动性合理稳定，提高直接融资特别是股权融资比重，以促进国内经济持续健康发展。

房地产行业方面：

根据国家统计局统计，2017年全国商品房销售面积和销售金额分别为16.94亿平方米、13.37万亿元，同比分别增长7.7%和13.7%，销售面积和销售金额刷新历史最好水平。

1. 政策调控持续收紧，调控由抑制需求向增加有效供给转变

政策调控力度不断加码，“因城施策”调控持续深化。继2016年“930”近20个二线热点城市出台严厉的调控措施之后，2017年3月，以北京为首的30多个地级以上城市接连出台调控措施；4-5月40多个地级、县级城市又跟进、加码出台了调控措施；9月有所减弱，个别城市进一步在收紧，限售、限价等新调控措施及调控力度不断加码，调控力度由一二线逐步向三四线蔓延。2017年4月，住建部、国土资源部联合下发了《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关通知》，各地开始加大土地供应力度，增加了租赁房、共有产权等政策性土地供应，存量房、商办住宅纳入调控范围。土地成交规模四年来首次止跌回升，根据CREIS中指数据：2017年1-11月，全国300城各类土地成交17.5亿平方米，同比增长10.8%，其中一线城市同比增长91.7%。土地供应增多，特别是增加了保障性住房的土地供应，政策调控从供给端加大了调控力度，调控由抑制需求向增加有效供给转变。

2. 三四线城市成交活跃，推动房地产行业继续保持平稳增长，但增速放缓

2017年，全国商品房销售面积和销售金额分别为16.94亿平方米、13.37万亿元，双双刷新历史最好水平。全国房地产开发投资10.98万亿，同比增长7.0%，房地产开发企业土地购置面积(2.55亿平方米)和新开工面积(17.87亿平方米)同比分别增长15.8%、7.0%，房企拿地信心、热情有所恢复，房地产行业开发投资、新开工面积等指标保持中低速增长。

房地产行业已连续三年保持了稳定增长趋势，大大缓解了行业结构性过剩问题，去化成效明显。本轮房地产持续三年“小阳春”行情特征明显，一二线城市先启动，一二线城市的成交及涨价外溢效应，带动三四线城市行情活跃。报告期内，三四线城市政策调控略为宽松，同时受益于棚改货币化带动，三四线城市成交显著放量，成为推动本年度房地产市场继续保持健康、稳定运行及增长的主要动力。虽然政策的严厉调控并没有改变房地产行业继续保持稳定增长趋势，但在政府持续严厉调控下，全国商品房销售面积和销售金额同比增速分别下降了14.8个百分点和21.1个百分点，增速明显放缓，房价涨幅也大幅收窄。

3. 行业集中度提升，竞争越来越激烈

2017年，房地产市场总量维持高位运行，行业集中度迅速提升，五千亿销售规模三家，三千亿销售规模三家，千亿以上销售规模达十六家。根据 CREIS 中指数数据：最近 15 年以来，百强企业的市场占有率提升至 48%，百强企业的淘汰率达 80%，2017 年土地出让金 55%源自前 50 强企业。行业竞争呈现规模化、品牌化、结构化、品质化、差异化等多样化特征，行业竞争格局正在发生深刻变化，竞争越来越激烈。

2018 年展望：**一是**世界经济持续回暖向好，各主要发达经济体相继加息回收流动性；国内近期加强金融监管和去杠杆，截至 2017 年 12 月，广义货币 M2 余额 167.7 万亿元，同比增长 8.2%，已连续三年增速下滑。货币政策取向及变化是影响和制约房地产行业发展核心因素之一，对未来房地产行业发展具有深远影响。**二是**政策调控不会放松，“房住不炒”定位为顶层设计，限售、限价等新调控手段加码，保障性土地供应大幅增加，长租公寓、租购并举、共有产权等民心住宅产品供应不断增加，未来房地产市场的供需结构将发生深刻变化，可能会拉长本轮房地产的调整周期。**三是**房地产市场规模总量维持高位徘徊，行业扩张处于发展末期，行业集中度不断提升，竞争会越来越激烈。

然而，中国房地产市场化 20 年，跨越了西方国家几十年甚至上百年的发展路径，至今尚未完成一个完整的市场周期。宏观环境稳定、经济稳中向好、人口红利等是推动和支撑国内房地产市场保持良性发展的前提和牢固基础，国内经济保持中高速增长与维护房地产市场健康稳定运行、又是相辅相成。与此同时，土地财政、房地产业对拉动相关行业发展、维护国家经济平稳运行等贡献明显，加快新型城镇化，深化户籍制度改革，全面推行居住证制度和完善住房制度以及二孩政策全面实施、人们对居住水平要求不断提高等长期利好因素，都将有利于刺激住房需求惯性和被抑制待释放的改善性刚性需求，有利于促进房地产行业的持续健康发展与平稳运行。2018 年，房地产市场存在下行压力，预期将围绕政策调控导向继续保持平稳运行。

（二）风险因素分析

1. 政策调控风险。国家目前正在对房地产行业实施严厉调控，对房地产企业经营发展如土地获取、项目融资等产生一定影响或制约。公司目前在建、拟建项目仍需要投入巨额资金，建设任务繁重，若公司在建、拟建项目没有足够资金支持，存在延期开发、延期竣工的风险。

2. 经营风险。政策调控不会放松，房地产行业集中度不断提高，保障房运行机制日趋成熟，供给增加，竞争加剧。“房住不炒”政策定位、租购并举、共有产权等新产品、新业态，房地产运行机制面临变化及调整，行业供应结构将发生

深刻变革。公司竣工销售项目及拟推售项目，去化压力大，存在推售延迟和不能顺利完成经营及销售目标的风险，存在期间业绩出现波动的风险。

3. 其他风险

一是城市更新单元项目的申报进度及周期的不可控性会直接影响该项目的开发进度、工期；二是天气等不可预测或不可抗力因素的发生会直接影响项目工期。

(三) 公司策略与应对

面对错综复杂的国内外形势，公司需要进一步加强对经济和行业形势、政策以及资本市场的前瞻性研究，增强预判力，提高对风险因素的控制力和应变能力，审时度势。同时应强化忧患意识，充分认清中小房企的局限性，找差距、补短板，提前作出战略性调整和应对，以适应新时代、新经济以及房地产行业的新变化、新形势：

1. 进一步加大在售项目销售力度，同时抓好重点工程项目建设，确保企业持续盈利，为实现产业升级、转型的战略性调整设想创造有利条件

拥有稳定的现金流和良好的财务状况是企业实现可持续发展的先决条件。公司将进一步加大“华联城市全景”和“钱塘公馆”项目的销售力度，以及“半岛小镇”等项目的营销推介工作，通过回笼资金，构建更加健康的财务结构。同时全力抓好“华联城市商务中心”大型城市综合体项目建设，培育未来1-2年利润的增长点，为实现产业升级、转型的战略性调整创造有利条件。

2. 研究、拓展房地产开发新领域，探索公司主业战略性调整的可行性方案，谋求更大发展

公司地产主业包括开发与运用两方面，土地储备或项目不足是制约公司可持续发展的瓶颈。公司现有土地或项目都是较早取得或存续的工业土地进行城市更新，具有较大的土地成本优势，这些开发项目的毛利率、销售净利率位居行业前列。但这些土地开发完成之后怎么办？公司迫切需要增加土地或项目资源，不断研究和拓展新发展领域，谋求新的利润增长点，以促进企业的可持续发展。一是结合现有及后续土地储备的开发周期，在对地块自身条件以及土地性质充分论证的基础上，研究新的开发方向、产业类型的可行性如长租公寓、租购同权等，不断增加运营业务的比重，探索新的开发模式和运营模式，为未来产业拓展提供可能。二是结合公司目前的产业结构及现状，寻找新的土地资源。公司在城市更新项目方面已经摸索出一套成熟的运营经验，可以利用自身比较优势，寻找或合作参与深圳其它城市更新项目的开发建设，以及研究利用旅游运营产业资源，在更广泛的范围获取优质的土地，以夯实主业基础，扩大产业规模。

追求企业的可持续发展永远在路上。稳中求进，公司在确保房地产主业稳步拓展的基础上，同时将积极研究、探索公司主业战略性调整的可行性方案，谋求更大发展。

3. 继续实施产业经营与资本运营相结合的发展战略，探索资本运营新途径

没有新作为就不会有更大发展。公司将立足于房地产主业，以地产主业为圆点，优先考虑、寻找合适的契合房地产产业链的转型升级项目。同时积极探索新的资本运作途径，构建更加健康、优化的产业结构。近年来，公司成功运作了深中冠重大资产重组、投资了腾邦梧桐产业基金、前海梧桐产业基金以及减持神州长城股票等多起资本运营项目，今后在确保资金安全的基础上，公司将深入探索资本运营的新途径，继续物色合适的创业投资项目。通过投资在线旅游、互联网金融、大数据等国家鼓励发展的新兴战略产业，努力创造更好投资收益，同时进一步优化公司的业务结构、资产结构，拓宽发展空间，开辟新的利润来源。

此外，公司还需要研究和密切关注资本市场走势及变化，适时启动并做好所持8,793万股神州长城股票的减持事宜，做到合理、合法、合规减持。

4. 进一步加强企业的基础管理和制度化建设工作，不断提升企业管理水平

(1) 适应企业发展需求，深化改革人事制度和分配制度

人力资源是制约企业发展瓶颈之一。公司将继续推进人才工程、实施人才强企战略，为推动企业的可持续发展提供坚强支撑。一是人事制度改革方面。要分析现有人才队伍结构，明晰人才缺口，精准拟定人才招聘计划；同时实行内部的人才培训选拔和外部招聘相结合的人才补充形式，明确内部人才选拔的具体操作规程；要制定合理的人才晋升、激励机制，增强对企业文化的认同感，提高人才队伍的稳定性和凝聚力。二是分配制度改革方面。要加强公司内部分配基础管理工作，在建立以岗定薪、岗变薪变的动态薪酬管理机制的基础上，进一步评估和分析公司现行薪酬标准与市场标准基本情况，以及不同岗位、工种之间的合理化差异，完善绩效考核体系，健全绩效考核运行机制；完善企业负责人薪酬分配制度，强化年终目标任务考核，积极探索其他中长期激励方式。

(2) 完善制度化建设，强化规范化管理

公司坚持“在规范中发展、在发展中持续规范”的治理原则，继续完善和健全企业管理制度，夯实管理基础，使企业管理有章可依，且持续规范和完善。要重点开展涉及工程建设管理以及企业内控的招投标、造价、审计、财务制度的规则细化指引。进一步梳理、完善组织结构设计，充分结合各业务类型开展业务流程的分类、细化、完善工作，进一步规范明确 ERP、OA 等业务系统线上审批权限职责和操作规范要求。保持企业制度的有效贯彻与落实和规范化运营是企业实现

可持续发展的重要保障，要做到有章可依，有章必依，违章必究，要进一步促进规范化管理，不断提升企业管理水平。

三、2018 年经营计划及重点工作

2018 年，公司重点项目建设与销售任务依然十分繁重，特别是销售方面压力较大，我们将重点抓好以下几个方面工作：

(一) 房地产业务

1. 深圳方面

“华联城市全景”项目：持续推进该项目 A、B、G 栋的销售工作，力争年内新增销售金额 20 亿元。

“华联城市商务中心”项目：全面推进该重点工程的开发建设。按照计划节点有效保证该项目施工进度、施工质量和营销节奏，力争 2018 年 9 月主体工程结构性封顶；10 月营销中心开放并取得预售证。同时做好该项目营销策划的各项前期工作，确保推售计划按期进行。

“华联南山 A 区”项目：进一步加强城市更新政策体系研究，力争 2018 年 12 月前完成专项规划申报公示及实施主体确认等相关工作。同时妥善做好旧厂房清拆的准备工作，根据规划立项的申报及核准情况，研究并拟定合作开发方案，为推进该项目的开发建设扫清障碍。

2. 杭州方面

“钱塘公馆”项目：加大该高端项目的市场营销力度，2018 年力争实现新增销售率 30%，新增销售金额 8 亿元。

“全景天地”项目：争取早日完成该项目的国土复核验收。万豪酒店要进一步提高客房入住率，努力增加营业额，争取更好的经济效益，全年力争实现营业收入不低于 1.2 亿元。

“时代大厦”项目：保持甲级写字楼的档次与口碑，进一步提升服务水平和服务质量，同时继续加大写字楼和群房商铺的招租力度，努力吸引国内外有实力品牌企业进驻。力争实现出租率超过 90%，实现租金收入突破 6,000 万元。

千岛湖“半岛小镇”项目：做好各项施工验收及收尾工作；突出温泉小镇特色，做好该项目的营销推广、认筹、蓄客等工作。

(二) 物业经营业务

1. 挖掘经营性物业潜力，力争实现经营性物业档次与效益的双重提升。要紧跟时代潮流、结合实际，积极探索、深入挖掘不同类型、不同档次物业经营模式和发展趋势，不断学习、发展与创新，积极推动经营模式的转型和优化，通过提升物业档次，提高物业品质、价值和品牌形象，创造更大经营效益。

2. 打造高端物业服务品牌，提高物业附加值。要不断提高物业服务品质，以国际白金管家高端物业管理模式为指引，继续推进服务标准化、管理精细化；全面提升华联物业集团整体服务素质，在服务、配合好各地产项目销售运营及售后维护等工作的同时，不断积累和锻造华联物业品牌的口碑，树立华联物业良好的市场形象，进而提高华联地产项目的附加值，助力华联地产业务的稳步拓展。

3. 顺应互联网时代潮流，推进物业经营管理信息优化建设。在大数据环境下，结合自身业务实际情况，以已有应用系统为基础，不断完善和搭建数字化平台，在提高服务效率，节省人力资源成本的同时，充分采集现有的物业资源、商家资源、客户资源、业主资源等，为提高未来物业管理效率和服务水平，不断扩大物业经营规模和可持续发展奠定基础。

2017年，是公司转型房地产取得阶段性成果最好的一年。公司目前资产质量优良，财务状况良好，在建地产项目将先后进入销售回报期，公司未来发展稳中向好。新时代、新征程、新作为，2018年，我们将团结一致，奋力拼搏，再接再厉，持续提升企业的盈利能力，为股东创造长期价值。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十七日