

证券代码：000036 证券简称：华联控股 公告编号：2023-006

# 华联控股股份有限公司 2022 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以总股本 1,483,934,025 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.34 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	华联控股	股票代码	000036
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	孔庆富	赖泽娜	
办公地址	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层 1103 室	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层 1104 室	
传真	(0755)83667583	(0755)83667583	
电话	(0755)83667306 83668236	(0755)83667306 83668236	
电子信箱	kongqf@udcgroup.com	laizn@udcgroup.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （一）公司主营业务、利润及其构成情况

公司主营业务为房地产开发和物业经营与服务管理业务。

公司目前房地产开发业务主要集中在深圳、杭州等城市，物业经营与服务管理业务主要集中在深圳、杭州、上海等区域。从事房地产开发的主体主要包括：公司本部、深圳华联置业公司、杭州华联置业公司、上海申冠置业公司等四家。从事物业经营与服务管理业务的实体为华联物业集团，负责统筹、运营和管理本公司和华联集团的物业资产租赁及住宅地产项目、商业地产项目提供物业服务等。

#### （二）公司房地产开发业务、项目储备及物业经营与服务管理等情况如下：

##### 1. 公司房地产开发项目情况

公司目前在售、在建项目主要包括深圳“华联城市全景”、深圳“华联城市商务中心”、杭州“钱塘公馆”、杭州“全景天地”，筹建项目包括深圳“华联南山 A 区”等项目。

## 2. 公司自持房产情况

公司自持房产主要分布在深圳、上海、杭州等地，房产面积合计 20.4530 万平方米(含合并范围内的控股子公司)，与住宅、写字楼等配套收费车位 3,515 个。

本报告期，公司主营业务和利润构成与上年同期相比没有变化。

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	9,235,911,908.91	9,586,088,918.06	-3.65%	10,844,473,802.05
归属于上市公司股东的净资产	5,305,231,709.57	4,970,392,106.97	6.74%	4,905,381,630.96
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	2,343,946,610.94	1,881,927,155.59	24.55%	2,705,064,944.82
归属于上市公司股东的净利润	435,747,116.30	406,315,301.76	7.24%	551,174,647.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	398,420,158.78	379,704,300.39	4.93%	522,539,337.47
经营活动产生的现金流量净额	2,255,056,118.38	-114,616,281.25	2,067.48%	-539,008,527.17
基本每股收益（元/股）	0.29	0.27	7.41%	0.37
稀释每股收益（元/股）	0.29	0.27	7.41%	0.37
加权平均净资产收益率	8.47%	8.18%	增加 0.29 个百分点	11.08%

### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	202,486,207.27	156,136,939.18	143,466,168.66	1,841,857,295.83
归属于上市公司股东的净利润	34,968,124.23	17,627,476.44	19,540,036.59	363,611,479.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,101,095.10	10,879,948.58	12,742,254.14	348,696,860.96
经营活动产生的现金流量净额	-62,557,665.55	-55,578,276.94	130,951,960.59	2,242,240,100.28

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

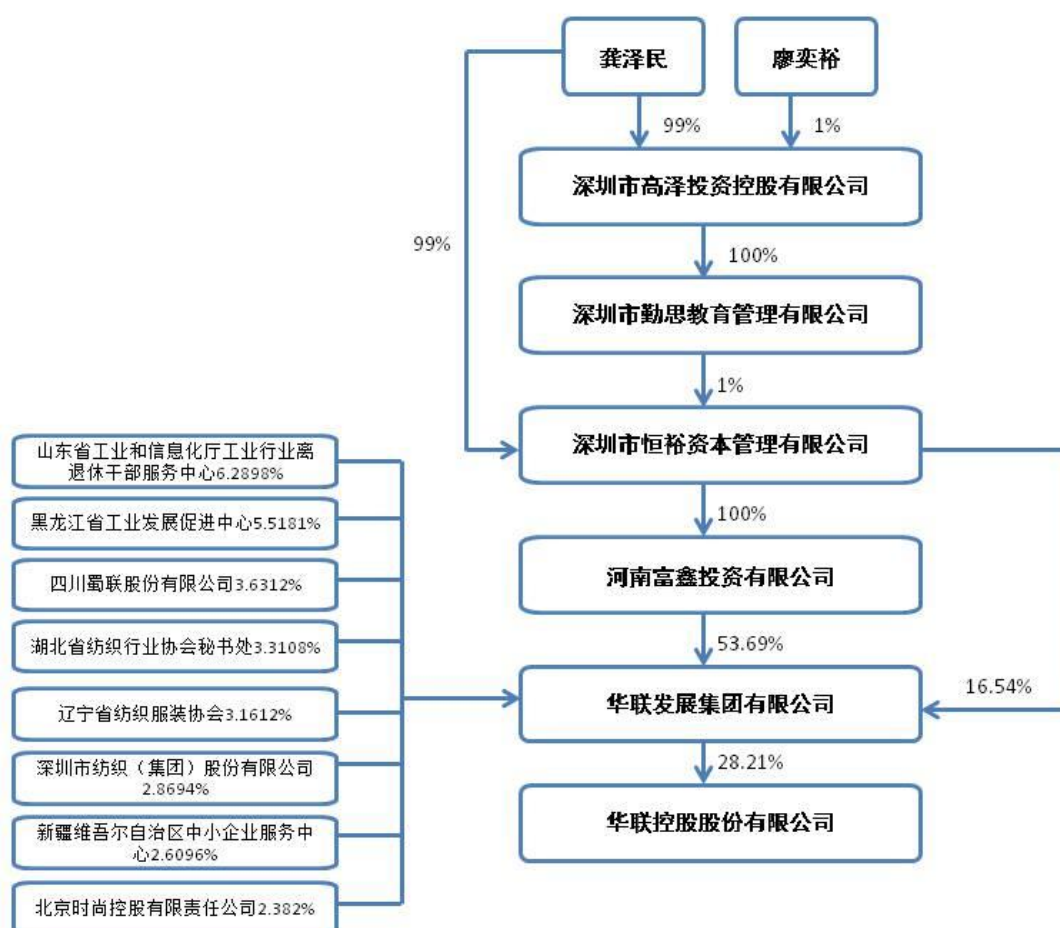
报告期末普通股股东总数	44,295	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	44,977	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
华联发展集团有限公司	境内非国有法人	28.21%	418,670,959				
杭州里仁股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.86%	72,095,401		质押	71,196,801	
张佩玲	境内自然人	2.77%	41,157,155				
肖钢	境内自然人	0.65%	9,700,000				
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.65%	9,668,300				
冯书通	境内自然人	0.65%	9,648,489				
BARCLAYS BANK PLC	其他	0.64%	9,490,344				
柳州瑞恒机电有限责任公司	境内非国有法人	0.49%	7,238,300				
柳州佳力房地产开发有限责任公司	境内非国有法人	0.47%	6,998,300				
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.42%	6,284,020				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，未知其他股东之间是否存在关系和是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	报告期末，上述股东中，肖钢通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 9,700,000 股；冯书通通过普通账户持有公司股份 430 股，通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 9,648,059 股，合计持有 9,648,489 股；柳州瑞恒机电有限责任公司通过普通账户持有公司股份 1,604,800 股，通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,633,500 股，合计持有 7,238,300 股；柳州佳力房地产开发有限责任公司通过普通账户持有公司股份 382,000 股，通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,616,300 股，合计持有 6,998,300 股。						

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□适用 □不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无。

华联控股股份有限公司

二〇二三年四月十三日