

证券代码：000036 证券简称：华联控股 公告编号：2023-008

## 华联控股股份有限公司

### 2022 年度财务报告

(经公司于 2023 年 4 月 12 日召开的第十一届董事会第四次会议审议通过)

现将公司 2022 年度财务决算及 2023 年度财务预算报告如下：

#### 一、经营成果

1. 2022年公司实现营业收入234,395万元，比2021年增加46,202万元，主要是本期结转的房地产销售收入较上年有所增加。“华联城市商务中心”项目是公司房地产销售收入主要来源，本期“华联城市商务中心”结转销售收入189,952万元，较上年增加88,642万元，增长87.5%。此外，“钱塘公馆”项目本期结转销售收入5,429万元，较上年减少33,218万元，“华联城市全景”项目本期无销售，2022年房地产销售总体业务收入195,381万元，较上年增加46,936万元。除房地产销售外，2022年酒店业务收入11,646万元，与上年基本持平，租金及相关收入25,261万元，较上年减少525万元。

从收入结构来看，2022年房地产销售收入占主营业务收入的84.1%，酒店业务收入占主营业务收入的5.0%，租金及相关收入占主营业务收入的10.9%。2022年收入结构与2021年基本相同，房地产销售仍然是公司主要收入来源，房地产销售收入占公司主营业务收入的80%以上。

2.经大华会计师事务所审计，公司 2022 年归属于母公司所有者的净利润为43,575 万元，较上年增加 2,943 万元，增长 7.2%，主要是本期结转的房地产销售收入比上年同期增加所致。

#### 二、财务状况

1. 2022年末，公司总资产923,591万元，较上年减少35,018万元，减少的比例为3.7%，主要是资产结构发生了一定的变化，在货币资金与交易性金融资产增加的同时，存货和递延所得税资产减少。

公司的主要资产中，货币资金与交易性金融资产期末余额480,392万元，比期初增加117,631万元，主要是本期销售回款增加和收到部分退税款所致；存货期末余额211,617万元，较期初减少97,428万元，主要是本期结转销售成本所致；投资性房地产、固定资产期末余额合计153,023万元，主要是公司持有的经营性物业的账面成本，金额与期初基本持平；此外，递延所得税资产期末余额比期初也有所减少。

截至2022年末，公司流动资产为704,571万元，较上年增加5,887万元，非流动资产为219,020万元，比上年减少40,905万元。期末流动资产占总资产的比例为76.3%，非流动资产占总资产的比例为23.7%。

2. 2022年末，公司负债总额为297,631万元，较期初减少59,811万元。其中，流动负债为234,917万元，较期初增加16,096万元；非流动负债为62,713万元，较期初减少75,907万元。流动负债的增加主要是应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款等项目变动所致。其中，应付账款减少12,286万元，主要是应付工程款减少；合同负债减少7,395万元，主要是预收售房款减少；应交税费增加24,116万元，主要是计提的税金较期初增加；其他应付款增加12,598万元，主要是计提的土地增值税清算准备等增加。非流动负债较期初减少，主要是归还银行借款所致。

期末流动负债占负债总额的比例为78.9%，非流动负债占负债总额的比例为21.1%。

3. 2022年末，归属于母公司所有者权益为530,523万元，较期初增加33,484万元。其中，股本148,393万元、资本公积23,194万元没有变化。盈余公积增加5,564万元，是本年按母公司实现净利润计提的法定盈余公积。未分配利润增加27,921万元，其中，本期实现归属于母公司所有者净利润增加43,575万元、计提法定盈余公积减少5,564万元、实施2021年度分红方案减少10,091万元。

### 三、现金流量情况

2022年，公司现金及现金等价物净增加额为178,579万元。其中：经营活动产生的现金流量净额225,506万元，较上年大幅增加236,968万元，主要是本期收到的项目销售款等增加较多。但现有项目已经基本建成，又没有新的项目开工建设，因此，支付的工程款等款项金额较少所致。投资活动产生的现金流量净额为70,379万元，主要是购买银行短期理财产品所致。筹资活动产生的现金流量净额为-117,307万元，主要是本年支付分红款及归还银行借款本息所致。

### 四、主要财务指标完成情况

| 序号 | 指标            | 2022年  | 2021年  |
|----|---------------|--------|--------|
| 1  | 流动比率          | 3.00   | 3.19   |
| 2  | 速动比率          | 2.10   | 1.78   |
| 3  | 资产负债率         | 32.23% | 37.29% |
| 4  | 每股收益          | 0.29元  | 0.27元  |
| 5  | 每股经营活动产生的现金净额 | 1.52元  | -0.08元 |
| 6  | 每股净资产         | 3.58元  | 3.35元  |

|   |            |       |       |
|---|------------|-------|-------|
| 7 | 加权平均净资产收益率 | 8.47% | 8.18% |
|---|------------|-------|-------|

从以上指标完成情况可以看出：

1. 公司2022年末流动比率、速动比率继续保持良好的，2022年末公司资产负债率仅为32.23%，处于行业较低水平。以上指标说明公司财务状况良好，偿债能力强。

2. 公司2022年每股收益0.29元，加权平均净资产收益率8.47%，较2021年有所提升，公司需加大现有项目销售力度，同时寻求新的利润增长点。

## 五、2023年财务预算

公司目前主营业务为房地产开发和物业经营管理，2023年主要经营计划和预算如下：

**“华联城市商务中心”项目：**全力推动该项目销售工作，力争完成项目年度新增销售20亿元目标。同时做好南区物业承接查验及相关工程结算工作。

**“华联南山A区”项目：**继续积极做好、有效推进该项目前期工作。以实现项目建设最优方案为目标，早日实现更新项目计划开发方向的明朗化。力争年底前完成项目专项规划报批和实施主体确定等工作。

**“钱塘公馆”项目：**以杭州举办亚运会为契机，继续深化和保持“钱塘公馆”杭州TOP级豪宅市场形象，持续推进该项目尾盘销售，2023年力争实现销售收入金额1.5亿元。

**“时代大厦”项目：**大力宣传“时代大厦”高端楼宇品牌，不断提升服务水平和服务质量，2023年实现出租率85%以上，租金收入超6,400万元。

**“全景天地”项目：**“万豪酒店”要重视提高客房入住率，力争实现营业收入12,400万元。全景天地2号楼的产权分割工作事宜力争年内取得新进展。

上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对2023年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况等多种因素，存在较大不确定性，请投资者特别注意。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二三年四月十三日