

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2026-011

华联控股股份有限公司 2025 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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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、陈泽华	
办公地址	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 16 层 1607 室	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 16 层 1607 室	
传真	(0755)83667583	(0755)83667583	
电话	(0755)83667306 83668236	(0755)83667306 83667450	
电子信箱	kongqf@udcgroup.com	laizn@udcgroup.com、chenzh@udcgroup.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司的主营业务包括房地产开发和物业经营与服务管理两大核心板块。

（一）房地产开发业务

公司房地产开发项目主要位于深圳、杭州等经济活跃城市，开发主体为公司本部及深圳华联置业、景恒泰公司、杭州华联置业等子公司，致力于打造高品质的住宅和商业项目，满足市场多样化的居住和商业需求。公司目前在售的地产项目主要包括深圳“华联城市商务中心”“华联城市全景”（尾盘）、杭州

“钱塘公馆”等；在建项目为深圳“御品峦山”（2025年10月已有2栋楼取得预售许可）；筹建项目为深圳“华联南山A区”。

（二）物业经营与服务管理业务

物业经营业务主要为酒店、办公楼、商业、住宅等自持物业的出租经营，经营主体有深圳华联经营公司、杭州华联置业、上海申冠置业等子公司。公司自持物业主要分布在深圳、上海、杭州等地，房产（含酒店）面积合计25.26万平方米（含合并范围内的控股子公司），同时还拥有住宅、写字楼等配套收费车位4,715个。

物业服务管理业务以华联物业集团作为专业运营实体，主要为公司开发的住宅地产项目和商业地产项目提供全面的物业服务管理。

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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	7,917,748,201.24	7,619,455,969.49	3.91%	8,398,113,069.37
归属于上市公司股东的净资产	5,116,986,387.62	5,079,794,132.21	0.73%	5,336,409,296.51
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	621,481,960.92	425,305,861.53	46.13%	565,203,430.15
归属于上市公司股东的净利润	70,145,408.95	40,511,986.30	73.15%	81,627,722.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	50,524,083.65	12,010,186.56	320.68%	61,188,796.24
经营活动产生的现金流量净额	285,554,295.00	-319,552,239.66	189.36%	-938,119,312.33
基本每股收益（元/股）	0.05	0.03	66.67%	0.06
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.03	66.67%	0.06
加权平均净资产收益率	1.38%	0.79%	增加 0.59 个百分点	1.53%

（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	109,346,028.64	104,159,739.62	110,537,612.73	297,438,579.93
归属于上市公司股东的净利润	5,734,396.34	-3,698,757.26	33,648,273.03	34,461,496.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,869,602.04	2,615,272.14	8,527,466.13	35,511,743.34
经营活动产生的现金流量净额	-25,014,598.05	2,185,738.69	-38,148,970.33	346,532,124.69

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	46,783	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	50,257	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（不含通过转融通出借股份）							
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	29.82%	418,670,959.00	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.12%	15,690,139.00	0	不适用	0	
肖钢	境内自然人	0.69%	9,700,000.00	0	不适用	0	
柳州瑞恒机电有限责任公司	境内非国有法人	0.67%	9,450,000.00	0	不适用	0	
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	0.59%	8,315,120.00	0	不适用	0	
北京澹易资产管理有限公司－澹易深度价值 1 号私募证券投资基金	其他	0.59%	8,279,640.00	0	不适用	0	
耀康私募基金（杭州）有限公司－耀康明非嘉图一号私募证券投资基金	其他	0.53%	7,404,800.00	0	不适用	0	
上海银行股份有限公司－中欧产业前瞻混合型证券投资基金	其他	0.52%	7,320,000.00	0	不适用	0	
招商银行股份有限公司－东方阿尔	其他	0.51%	7,189,400.00	0	不适用	0	

法瑞享混合型发起式证券投资基金						
高盛国际一自有资金	境外法人	0.45%	6,363,209.00	0	不适用	0
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；柳州瑞恒机电有限责任公司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 9,450,000 股；北京澹易资产管理有限公司—澹易深度价值 1 号私募证券投资基金通过长江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 8,279,640 股；耀康私募基金（杭州）有限公司—耀康明非嘉图一号私募证券投资基金通过东方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 7,404,800 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

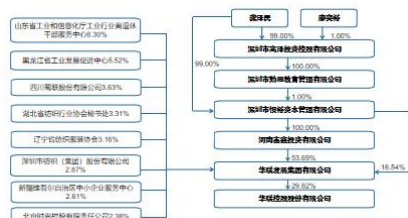
适用 不适用

(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

一、房地产主业方面

1. 景恒泰公司“御品峦山”项目取得预售许可

报告期内，景恒泰公司位于深圳市宝安区西乡街道的“御品峦山”项目取得预售证号[深房许字（2025）宝安 014 号]，并已开始销售。该项目为地铁上盖城市更新住宅项目，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。

二、产业转型方面

1. 对成都理想进行增资入股

2025 年 9 月 25 日，公司第十二届董事会第三次会议审议通过了《关于投资 5000 万元对成都理想境界科技有限公司进行增资入股的议案》，公司投资人民币 5,000 万元对成都理想进行增资入股，其中 4.4924 万元为认购新增注册资本，其余 4,995.5076 万元计入资本公积。本次交易完成后，公司持有成都理想 2.7778% 的股权。详见公司相关公告（公告编号：2025-058、2025-059）。

2. Arizaro 项目

2025 年 12 月 22 日，公司召开第十二届董事会第六次会议，审议通过《关于现金收购 Argentum Lithium S.A. 100% 股份暨签署股份购买协议的预案》。公司拟以自有或自筹资金约 1.75 亿美元（折合人民币 12.35 亿元）受让智利锂业、Steve Cochrane 合计持有的 Argentum 100% 股份，从而获得 Arizaro 项目 80% 的权益（以下简称“本次交易”）。同日，公司与交易对方签署了《股份购买协议》。详见公司相关公告（公告编号：2025-070、2025-071）。

Arizaro 项目权益包含 Arizaro 锂盐湖的 6 个矿权。根据 NI43-101 报告显示，该项目湖区占地 205 平方公里，实测与指示资源量合计折合碳酸锂当量为约 250 万吨，平均锂浓度可达 297 毫克/升。目前项目处于勘探阶段，尚未建设开发。本次交易完成后，公司将持有 Argentum 100.00% 的股份，在保持原有房地产开发和物业经营与服务管理业务的同时，计划新增海外锂盐湖矿资产，并拟切入盐湖提锂生产业务。本次交易是公司推进产业转型的重要举措，将与公司此前布局的盐湖提锂、吸附剂生产等业务形成“资源—技术—成品（或合作）”的业务链条闭环，助力公司完善在新能源产业链的投资布局，推动上市公司产业转型工作稳步拓展。

基于谨慎性原则，为保护中小股东权益，公司拟聘请相关中介机构对标的资产进行审计、评估，并取得相关审批部门审批通过后，再次召开董事会审议本次交易的相关事项，并发出召开股东大会的通知，提交股东大会审议。

三、回购与注销公司股份方面

1. 公司 2024 年度回购股份注销实施及完成情况

2025 年 5 月 29 日，公司 2024 年度股东会审议通过了《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》，公司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 80,115,300 股公司股份的用途由“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”，回购专户中本次回购剩余股份 17,100,000 股，该部分股份拟用于实施股权激励或员工持股计划。

经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 7 月 25 日办理完成。公司总股本由 1,483,934,025 股变更为 1,403,818,725 股。

详见公司相关公告（公告编号：2025-013、2025-042、2025-043、2025-050）。

2. 公司 2025 年度回购股份方案实施情况

2025 年 4 月 9 日，公司第十一届董事会第二十二次会议审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》。截至 2025 年 7 月 9 日，该回购方案已实施完毕，公司本次累计回购股份 8,414,980 股，占公司当时总股本的 0.57%，成交总金额为人民币 30,050,066.10 元（不含交易费用）。详见公司相关公告（公告编号：2025-003、2025-004、2025-048、2025-049）。

华联控股股份有限公司

二〇二六年四月二十八日