

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2025-012

华联控股股份有限公司

2024 年年度财务报告

（经公司于 2025 年 4 月 25 日召开的第十一届董事会第二十三次会议审议通过）

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

现将公司 2024 年度财务决算及 2025 年度财务预算报告如下：

一、经营成果

1. 2024 年公司实现营业收入 42,531 万元，比 2023 年减少 13,990 万元，主要是本期结转的房地产销售收入很少。2024 年公司根据市场情况，实行租售并举经营策略，其中“华联城市商务中心”项目 2024 年物业租赁面积比 2023 年大幅增加 2.35 万平方米，物业租赁成为公司 2024 年主要收入来源。2024 年公司实现租赁收入 28,647 万元，占公司 2024 年营业收入的 67.36%，此外，2024 年实现酒店业务收入 13,691 万元，占公司 2024 年营业收入的 32.19%。

2. 经大华会计师事务所审计，公司 2024 年归属于母公司所有者的净利润为 4,051 万元，较上年减少 4112 万元，减少 50.37%，主要是本期结转的房地产销售收入比上年大幅减少所致。

二、财务状况

1. 2024 年末，公司总资产 761,946 万元，较上年减少 77,866 万元，减少的比例为 9.27%，主要是资产结构发生了一定的变化，公司的流动资产和非流动资产均有所减少。

公司的主要资产中，货币资金与交易性金融资产期末余额合计 202,590 万元，比期初减少 127,752 万元，主要是本期为了推进业务转型，投资 4.3 亿元设立了中保清源汇海产业基金、用自有资金约 3 亿元进行了股票回购，同时按合同约定支付了工程款、归还了银行借款和部分往来款项。存货期末余额 260,106 万元，较期初减少 38,546 万元，其中开发成本增加 7,803 万元，主要是“御品峦山”项目成本的增加；开发产品减少 46,278 万元，主要是已出租的房产从开发产品转入投资性房地产。长期股权投资期末余额 46,747 万元，比期初增加 45,150 万元，主要是本期通过中保清源汇海产业基金投资了深圳聚能和珠海聚能两家公司股权。投资性房地产期末较期初增加 42,068 万元，主要是出租后的房产从开发产品转入所致。

截至2024年末，公司流动资产为480,412万元，较上年减少162,657万元，非流动资产为281,533万元，比上年增加84,792万元。期末流动资产占总资产的比例为63.05%，非流动资产占总资产的比例为36.95%。

2. 2024年末，公司负债总额为166,781万元，较期初减少52,550万元。其中，流动负债为113,863万元，较期初减少47,764万元；非流动负债为52,917万元，较期初减少4,786万元。流动负债的减少主要是应付账款、预收款项、其他应付款等项目变动所致。其中，应付账款减少7,168万元，主要是应付工程款减少；预收款项减少3,831万元，是“华联城市商务中心”项目代建道路款减少；其他应付款减少31,627万元，主要是往来款减少所致。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68.27%，非流动负债占负债总额的比例为31.73%。

3. 2024年末，归属于母公司所有者权益为507,979万元，较期初减少25,662万元。其中，股份回购减少29,712万元，计提盈余公积增加219万元，未分配利润增加3,832万元。

三、现金流量情况

2024年，公司现金及现金等价物净增加额为-37,642万元。其中：经营活动产生的现金流量净额-31,955万元，较上年增加61,857万元，主要是2023年“钱塘公馆”项目土地增值税清算，支付了较多税款，本年没有此项因素，因此本年经营活动现金流出减少。投资活动产生的现金流量净额为39,066万元，较上年增加121,503万元，主要是理财产品到期，收回了较多银行短期理财产品所致。筹资活动产生的现金流量净额为-44,753万元，主要是本年股份回购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	2024 年	2023 年
1	流动比率	4.22	3.98
2	速动比率	1.93	2.13
3	资产负债率	21.89%	26.12%
4	每股收益	0.03 元	0.06 元
5	每股经营活动产生的现金净额	-0.22 元	-0.63 元
6	每股净资产	3.42 元	3.60 元
7	加权平均净资产收益率	0.79%	1.53%

从以上指标完成情况可以看出：

1. 公司2024年末流动比率、速动比率继续保持良好的, 2024年末公司资产负债率仅为21.89%, 处于行业极低水平。说明公司财务状况良好, 偿债能力强。

2. 公司2024年每股收益0.03元, 加权平均净资产收益率0.79%, 较2023年有较大幅度下降, 说明公司盈利能力有待加强。

五、2025 年财务预算

深圳“华联城市商务中心”项目: 强化项目高端商务形象、产业总体超体定位, 利用“精准渠道+中介”, 做细、做实、深耕“走出去引进来”策略, 完善现场精装展示, 增强产业氛围展示和体验, 加大力度推动项目销售工作, 租售并举, 以租促售, 努力完成全年新增合同租赁 2.75 万平方米目标。

深圳“御品峦山”项目: 组织公司精干力量, 在保质保量的前提下加快“御品峦山”工程项目建设, 争取实现 2025 年度新增合同销售 15 亿目标。

深圳“华联南山 A 区”项目: 结合当前城市更新政策, 与政府保持紧密沟通、互动, 积极推动专项规划方案调整及申报工作, 争取于 2025 年 6 月前完成项目专项规划报批等工作。

杭州“钱塘公馆”项目: 持续维护“钱塘公馆”杭州 TOP 级豪宅市场形象, 加大定向圈层营销力度, 把先前大平层产品与顶跃产品的意向客户转化为销售签约客户。

杭州“时代大厦”项目: 做好“时代大厦”高端物业出租, 不断提升服务水平和服务质量, 2025 年实现租金收入 5,500 万元。

杭州“全景天地”项目: “万豪酒店”要努力提高客房入住率, 营业收入目标 13,800 万元。力争年内完成全景天地 2 号楼的产权分割工作, 同时启动项目精装规划设计等相关工作。

上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对 2025 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

二〇二五年四月二十八日