

华联控股股份有限公司

2025 年年度财务报告

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 2025 年度财务决算及 2026 年度财务预算报告如下：

一、经营成果

1. 2025年度，公司实现营业收入62,148万元，较2024年度增长19,618万元。该增长主要源于“钱塘公馆”项目在本期实现销售，带动房地产销售收入增加18,906万元。公司坚持租售并举的经营策略，房地产销售、物业租赁及酒店经营构成公司主要收入来源。2025年度，公司房地产销售收入为18,906万元，物业租赁收入为29,054万元，酒店经营收入为14,105万元，分别占年度营业收入的30.42%、46.75%与22.70%。上述三项业务的收入均较2024年度实现增长。

2. 经大华会计师事务所审计，公司 2025 年度实现归属于母公司所有者的净利润为 7,014 万元，较上年同期增加 2,963 万元，增幅为 73.14%，主要系本期房地产销售收入增加所致。

二、财务状况

1. 2025年末，公司总资产达到791,774万元，较上年增加29,829万元，增幅为3.91%。资产规模增长主要源于资产结构的变化，流动资产与非流动资产均有所增加。

公司主要资产中，货币资金与交易性金融资产期末余额合计为232,392万元，较期初增加29,802万元，主要系本期“钱塘公馆”项目销售回款增加，以及在建房地产项目“御品峦山”实现预售所致。存货期末余额为260,582万元，较期初小幅增加476万元，其中开发成本增加19,413万元，主要源于“御品峦山”项目成本投入；开发产品减少18,938万元，主要由于已出租的“华联城市商务中心”项目由开发产品转入投资性房地产，转入金额为14,262万元；同时，“钱塘公馆”项目销售结转成本相应减少开发产品4,729万元。长期股权投资期末余额为45,285万元，较期初减少1,462万元，主要系公司对参股公司采用权益法核算，部分参股公司于2025年度发生经营亏损所致。投资性房地产期末余额较期初增加10,205万元，主要因出租房产自开发产品转入形成。

2. 截至2025年末，公司负债总额为191,223万元，较期初增加24,442万元。其中，流动负债为139,068万元，较期初增加25,205万元；非流动负债为52,155万元，较期初减少762万元。流动负债的增加主要源于应付账款、合同负债、应交税费及其他应

付款等项目的变动。具体而言，应付账款减少2,238万元，主要系应付工程款下降所致；合同负债增加15,087万元，主要因“钱塘公馆”与“御品峦山”项目尚未结转的房屋销售款项；应交税费增加6,096万元，主要由于计提的土地增值税增长5,804万元；其他应付款增加4,294万元，主要系往来款项增加所引起。非流动负债较期初有所降低，主要原因为偿还银行借款。

期末流动负债占负债总额的比例为72.73%，非流动负债占负债总额的比例为27.27%。

3. 截至2025年末，本公司归属于母公司所有者的权益总额为511,698万元，较期初增加3,719万元。其中，因股份回购及注销事项导致股本、资本公积、库存股及盈余公积发生变动，合计减少所有者权益3,295万元；本期计提盈余公积115万元，相应增加盈余公积金额；本期实现归属于母公司所有者的净利润在扣除上述盈余公积计提后，增加未分配利润6,899万元。

三、现金流量情况

2025年，公司现金及现金等价物净增加额为19,065万元。其中：经营活动产生的现金流量净额为28,555万元，较上年增加60,510万元，主要原因为本年度“钱塘公馆”与“御品峦山”项目实现销售，提升了现金流入，同时本期支付往来款项金额有所减少。投资活动产生的现金流量净额为-1,429万元，较上年减少40,495万元，主要系理财产品金额发生变动所致。筹资活动产生的现金流量净额为-8,059万元，主要系本年度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	2025年	2024年
1	流动比率	3.61	4.22
2	速动比率	1.73	1.93
3	资产负债率	24.15%	21.89%
4	每股收益	0.05元	0.03元
5	每股经营活动产生的现金净额	0.20元	-0.22元
6	每股净资产	3.65元	3.42元
7	加权平均净资产收益率	1.38%	0.79%

从以上指标完成情况可以看出：

1. 截至2025年末，公司流动比率与速动比率持续维持在良好水平，资产负债率仅为24.15%，处于行业较低水平，表明公司财务状况稳健，具备较强的偿债能力。

2. 2025年，公司每股收益为0.05元，加权平均净资产收益率为1.38%，虽较2024年有所提升，但仍处于相对较低水平。

五、2026 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及产业总体超体定位，采用“精准渠道+中介”模式，做细做实“走出去、引进来”策略，完善现场精装展示，强化产业氛围营造与体验感，加大销售推动力度，坚持租售并举、以租促售，努力完成全年新增合同租赁 6,500 平方米目标。

深圳“御品峦山”项目：在严守工程质量、保障交付标准的前提下，加快项目建设进度，全力推进销售工作，争取实现 2026 年度新增合同销售 10 亿元目标。

深圳“华联南山 A 区”项目：紧密结合当前城市更新政策导向，与政府部门保持密切沟通与互动，积极推进项目专项规划方案调整及申报工作，力争于 2026 年底前完成项目规划指标调整工作。

杭州“钱塘公馆”项目：持续维护项目在杭州 TOP 级豪宅市场的品牌形象，加大定向圈层营销力度，加快尾盘去化、提升项目收益。

杭州“时代大厦”项目：加强市场动态研判，试行“全员招商”策略，探索创新租赁模式，力争 2026 年实现租金收入 5,500 万元，全力冲刺 85%出租率，保障经营性收入稳定。

杭州“全景天地”项目：努力提高“万豪酒店”客房入住率，力争实现年度营业收入 13,900 万元。全力推进全景天地 2 号楼产权分割工作，同步启动项目精装规划设计等相关前期工作，为后续运营奠定基础。

上述财务预算、经营计划及经营目标不构成公司对 2026 年度的盈利预测，其能否实现受市场状况等多种因素影响，具有较大不确定性，敬请投资者予以关注。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十八日