公告编号:2021-009 华联控股股份有限公司

投资者应当到证监会指定	自年度报告全文,为全面 E媒体仔细阅读年度报告 董事亲自出席了审议本次	全文。	 财务状况及未来发展规划
未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

2020 年年度报告摘要

独立董事 非标准审计意见提示 □ 适用 V 不适用 董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案 V 适用 □ 不适用 是否以公积金转增股本

□ 是 V 咨次董事会审议通过的普通股利润分配预案为;以 1,483,934,025 股为基数,向全体股东每10股源发现金 2.3 元(含稅),送红股 0 股 含稅),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□ 1适用 V 不适用□ 公司法未告郑

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	kongqf@udcgroup.com		(0755)83667306 83667257		
电子信箱			laizn@udcgroup.com		

2、报告期主要业务或产品简介 报告期内公司主营业务,原间及其构成情况: 公司主营业务为房地产开发和办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、占海等区域。从事房地产开发的主体主要包括。公司本部、深圳华联营业公司、杭州华联营业公司、杭州华联营、公司、广海中街营业公司和等印象、从事场地业经营与服务管理业务的实体为年联场业集团、负责等级、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。 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。 公司房地产开发项目情况

1公司房地产开发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"华联城市全景"。深圳"华联城市商务中心"、杭州"钱塘公馆、杭州"全景大地",第建项目包括深圳、华联南山 A 区"等项目。
2、公司自持房产售。"字楼等有定域,推广位为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
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 V 否

	2020年	2019年	本年比上年増減	2018年
营业收入	2,705,064,944.82	3,168,624,609.33	-14.63%	3,334,572,281.03
归属于上市公司股东的净利润	551,174,647.20	817,574,062.09	-32.58%	968,644,086.69
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	522,539,337.47	788,360,849.32	-33.72%	777,659,479.52
经营活动产生的现金流量净额	-539,008,527.17	1,498,188,177.58	-135.98%	2,808,043,117.36
基本每股收益(元/股)	0.37	0.55	-32.73%	0.85
稀释每股收益(元/股)	0.37	0.55	-32.73%	0.85
加权平均净资产收益率	11.08%	15.65%	减少 4.57 个百分点	19.80%
	2020 年末	2019年末	本年末比上年末増減	2018 年末
总资产	10,844,473,802.05	12,141,997,907.50	-10.69%	10,893,040,699.04
归属于上市公司股东的净资产	4,905,381,630.96	4,947,780,593.76	-0.86%	4,815,135,432.28
(2)分季度主要会计数 单位:元	居		ı	ı

第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
1,485,052,222.04	616,699,426.17	422,706,652.82	180,606,643.79
310,617,431.00	131,932,281.62	89,541,334.73	19,083,599.85
308,291,480.24	127,832,574.57	81,988,498.19	4,426,784.47
-22,100,032.71	576,124,273.88	-1,359,773,989.99	266,741,221.65
	1,485,052,222.04 310,617,431.00 308,291,480.24	1,485,052,222.04 616,699,426.17 310,617,431.00 131,932,281.62 308,291,480.24 127,832,574.57	1,485,052,222.04 616,699,426.17 422,706,652.82 310,617,431.00 131,932,281.62 89,541,334.73 308,291,480.24 127,832,574.57 81,988,498.19

口是 V 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

报告期末普 通股股东总 数	58,246	日前一个月末曾通股股东总数	56,039	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数	0	前一	不月末表决 复的优先股 总数	
前 10 名股东持	 静股情况							
いたなむ	机长排斥	持股比例	持股数量				质押或冻结情	祝
股东名称	股东性质	14020000	付収级組	持有有限售条件	PHYRZ DT SX.II		股份状态	数量
华联发展集 团有限公司	境内非国 有法人	33.21%	492,867,76 0	0				
张佩玲	境内自然 人	0.82%	12,103,165	0				
中国工商银银 一国工商银银 一国工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工	其他	0.80%	11,932,295	0				
冯书通	境内自然 人	0.66%	9,738,489	0				
中国建设银银行司-大报公证工券投资基金	其他	0.62%	9,179,100	0				
柳州佳力房 地产开发有 限责任公司	境内非国 有法人	0.46%	6,897,800	0				
肖钢	境内自然 人	0.44%	6,500,000	0				
郝洛	境内自然 人	0.42%	6,300,000	0				
柳州瑞恒机 电有限责任 公司	境内非国 有法人	0.39%	5,719,600	0				
王志丰	境内自然人	0.37%	5,468,000	0				
上述股东关联 行动的说明	关系或一致	无						
参与融资融券 况说明(如有)		限公司客户信 柳州佳力房地 参股份有限公 6,897,800 股 份 6,500,000 服 班付 6,300,000 通过国海证券 计持有 5,719,6 限公司客户信	用交易担保证产 产开发有信用。 可客户信用。 计解决通过东北 ,解,相限公通过流程 股份的股;有限公司。 1000股; 1000股; 1000股; 1000股; 1000股; 1000股; 1000股;	新通过普通账户持 第账户持通证普通账户 持强证等 持强证等 是多担股份份 持强证等 是多担股份份 有保证 主证券 股股市 有限交 上证差 等股份 市份 市限交 市份 市份 市份 市份 市份 市份 市份 市份 市份 市份	股份 9,738,1 账户持有公司 户持有公司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司司	059 版 司股份 司股份 司股份 司 国 国 国 民 国 民 日 民 日 民 日 民 日 民 日 日 民 日 日 日 日	₹,合计持有9 份 281,500 股 分 6,616,300 股 担保证券账户 易担保证券贩 等有公司股份 公司股份 5,6 0 股,通过国海	9,738,489 股; ,通过国海证 , 合计与有 好持有公司 分86,100 股, 33,500 股,合 证券股份有

198公□各户信用交易担保证券账户持有公司號 (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

52 22 23 25 25

5.公司债券情况 公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额 兑付的公司债券

否 三、经营情况讨论与分析 1.报告期经营情况简介 公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要

求 2020年,是极不平凡的一年。 2020年,为债的爆发给世界经济带来严重冲击,给民众生活和健康带来严重威胁,公司和全社会一起共同抗疫,积极投入到这场史无前例的抗疫斗争中。在常态化防疫阶段、公司迅速组织并实行了全面复工更产,恢复了正常的生产秩序并保持了企业的经营稳定。全年没有发生一例疫情病例或疑似病例。面对外部环境诸多不确定性,公司继续坚持稳健高质量发展理念。坚持稳中求进,整实青午的华联经营作风,凝心聚力,经历了风雨,经受住了考验。截止 2020年 12 月底,公司总资产 108.44 亿元,净资产 49.05 亿元,同比分别减少 10.69%。0.86%;营业收入 27.05 亿元,归属于上市公司股东净利润 5.51 亿元,同比分别减少 10.69%。0.86%;营业收入 27.05 亿元,归属于上市公司股东净利润销售产品结构性变化 去化难度加大学因素影响,公司 2020年主要财务指除出规了不同程度下滑。现得公司 2020年业务回顾 管理层讨论与分析和 2021年经营计划及重点工作报告如下:

销售严品结构性变化、丢化速度加入等因素影响、公司、420-年主要为为思想为出次。1.78-78。 178-

该项目获得了美国绿色建筑委员会(USGRC)LEED-CS 查数认证:「东省建筑业绿色施工示范上程、深圳市优质工程金件奖、中国年度影响力城市综合体等十多项殊荣。
"华联南山 A 区"项目:
该项目取得城市更新单元计划批复的更新方向拟为"新型产业及商业服务业"(M0+C)等功能,为
公司在深圳旁划的第三个城市更新项目。
报告期内,公司特定推进"华联南山 A 区"城市更新项目计划方向调整工作,同时推进了该项目等
报告期内,公司特定推进"华联南山 A 区"城市更新产业作品。第二年下"10百户每日的海边地产利率校照

研究后续深圳土地政策及相关配套改革文件,探求项目开发方向的更多可能性,以提升该项目的开发前景及盈利空间。

(及篇中记中)。 2.杭州方面 "钱塘公馆"项目: 该项目为高端豪宅,分别荣获"首届浙江十大地标豪宅"、"最佳城市豪宅"和"中国十大超级豪宅"

措施、有效無护代质老客户资源、积极石展新客户采颜、以确除运营稳定、年内新宁压了市几户融、聚测、北京押泽基金等客户人驻、实现了整层挂租上比达到 85%。2020 年、时代大厦平均租金 5.75 元平方米/天,远高于同区域写字楼租金水平。全年实现租金收入约7.082 万元、出租率 83.14%。"全层大地"项目:"该项目为杭州铁江新坡核心。CBD 商务区内的超五星级酒店和商店水公寓、报告期内、移项目完成了电解特种设备年检、维保、完成了地下车库道闸及收费系统改造;完成了22#楼智能化工程量核实;完成了"万豪酒店"培到选本处于停业状态。自 2020 年 3 月 30 日正式复工之后,人住单逐月改善,7-9 早平均、人住单为73.4%。10-12 月核复至2019 年间期水平并有所增长。2020 年 5 月 30 日正式复工之后,人住单逐月改善。7-9 早平均、人生率为73.4%。10-12 月核复至2019 年间期水平并有所增长。2020 年 5 万豪酒店"完财金"。10.10 亿元,同比下降 30.86%。(二)物业经营与报务管理业务分布在深产抗等区域、物业经营与服务管理业务和看服务于华联地产开发、规范化报规模化经营方向努力迈进,且物业经营水平与服务水准、品牌形象不断提升。1.有效开展皮情联功联控、持续完善服务管理体系、不断提升服务管理水务和看服务于华联地产用发,排除从服务管理人等。1.有效开展皮情形实,在被压力,有效开展了疫情形处,自转情投入来、中联物业集团积极原位工作。在疫情全面爆发期间,共有400多名员工坚守在岗位一线、很好地保障和维力了客户的健康安全。截至目前、公司员工及项目客户无一例赚值城商标和编条标户、线、保护地保障和维力了客户的健康安全。截至目前、公司员工及项目客户无一例赚值城商和的条城市,经时间的设置,不可,1850%的风量管理、有不可,1850%的风量管理、有不可,1850%的风量管理、不可,1850%的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量管理、1950米的风量等服务,水准、根据第三方客户满意度测净证成果显示、华联物业集团全企20年客户满意等银光、企为位量外外、推定等时外、水量、2020年客户,市场口降、未要企业的水通过与专业机场合作、提高定营费、1850米的风量等定之,作质服务全型综合,为,是持续探索、完善商业、商务等各业东的经营管理体系,加强专业运营团队建设、构筑科学专业运营规定,是持续条件、一是市场,1950米的发生产生、积度等和水平、1950米的风量,1950米的风量等,1950米的风量等,1950米的风量等,1950米的风量等,1950米的风量等。1950米的风量等,1950米的风量,1950米的风量等。1950米的风量,1950米的风量,1950米的流量,1950米的风

音乐教室搜建活动,接建华联凯佐希望学校、湖北监利郭铺中心小学两所音乐教室,为贫困山区孩子送关爱送温暖。 2020年,公司稳健经营与诚信发展也得到了社会与行业的充分认可,获得"博鳌 20 年社会责任特别大奖"等殊荣。

第一数策调控目标继续保持平稳运行格局。
2公司方面
2公司方面
2公司方面
2公司方面
2公司方面
6年起出了一条具有华联特色的内生式增长之路,总资产由上市之初的3亿元跃开至目前的108亿
元,增长约36径、公司目前正处于二次创业的关键时期、公司目前上地储备或项目不足以支撑公司的持续发展,面临主业转型升级或产业转型等同题。一是实行主业转型升级或产业转型是房企当前普遍
面临的痛点、难点、如何进行战略性调整及寻求新的利润增长点、是公司近几年一直在认真思考、筹
加、探索的重点课题。二是房地产调整改黄、政策性规定变化的不可控性和不可预测性会、所增加对
房企的实现和影响。公司目前正在申报的"华联南山 A 区"城市更新项目,由于受到探别城市更新法规
对产业改策的水衡变化。更过调整的整项,该项目面临产业导入增等风险。三是公司目前销售以研发
办公、公寓产品占主导、与住宅产品相比、在营销手段、目标群体等方面存在较大差别,去化难度增大。公司在维护企业稳定与有序发展的基础上、还需要慎重考该年办业理好产业发展规划、主业转型升级或产业转型发展、项目规划调整及研发办公公产品去化准等问题。
(二)风险因素分析

证对企业发展。30日域总则则2020年20日公司,由公司企业等问题。 (二)风险员家分析。 1.政策调控风险。房地产宏观调控的总基调没有改变。金融监管从严从紧。若没有足够的现金流或 没资金支持,公司规能项目存在延期开发,延期竣工的风险。 去。在《五年》以歷。房间一及接任皇时代、八里梁中度"成开",見中趣朱越敬深。公司任曹广前,去代正月 大、存在项目销售不达领期和项目往唐建近的风险。 3.其他风险。城市更新政策变化及不可控性会直接影响公司城市更新项目的开发定位、申报进度、 开发进度。 (三)公司等略与应对

大、存在项目销售不远预顺和项目推售延迟的风险。
3.其他风险。城市更新政策变化及不可控性会直接影响公司城市更新项目的开发定位、申报进度、开发进度。
(三)公司策略与应对
2021年是我国"中四五"规划开局之年。今年两会的重点是"中四五"规划和 2035年远景目标、"碳达峰" 战中和"作为国家战略"对各行各业的发展特产生深刻影响。"读中和"人工智能、大鼓烟经济等得引领调流。过去的一年,疫情给世界经济带来上大中击,重构了全球地域放冶和经济格局、对各行各业的发展特产生深刻影响。"读中和"人工智能、大鼓烟经济等得引领调流。过去的一年,疫情给世界经济带来上大中击,重构了全球地域放冶和经济格局、中国充分发解制度优越性并采取有力措施,率先实现了对疫情的有效控制,成为世界主要经济体中唯一一个保持经济正增长的国家。面对后疫情时期增给复型的国内外形势、公司特保科技路自信。战略定力和战略服光、继续坚贴特高质量发展路线,注重品版和可持续发展。以"实于一创新、发展、超越"作为工作方针发展之为度、"阿莎苏华企业发展基础、提升可持续发展能力。

1.重点那至了帮助自建设和销售工作。以保证企业有稳定的收入来源。同时确保"我境公性"为复展、力度、不断夯实企业发展基础、提升可持续发展能力。
1.重点那至了帮助自建设和销售有效。这种发展力度,通过加大对定向圈层的策划推介与营销力度,通过不断创始销售模式,促进销售,例保证稳定的收入来源。同时确保"我境公馆"项目完成销售目标。以保证企业应制的稳定性、持续性。2.持续强化的部馆里、强化风险管管、规范运营、依法台规助力发展——是要建立动态财务预测有规制。定期评估市场变化、政策变化等各类双险对公司观念流、经营计划和经营目标的影响,财务和价,完定前还依据的证据,是是要进一步发锋计算的分析。积度全部不定期的业务和广等组然是从影响,对系企品服务等则工作,加强学习。全面了解财格优惠政策,依法纳税,合理降优税负条,实现不定期的业务和广等企业转型发展的统行,不是要进一步发锋计划,不是要进一步发锋,在这种对最少有一个企业的发展,不是可以不可能的影响,对系是是一个发展,就对,现代的企业,是不是一个企业的发展,不是一个企业的发展的工作,以及日常的考证计上作,确保经营关系,在图年生业发展基础的同时,稳中求进,积极探求主业转型升级与产业转型发展新方向,新途径。一是立程主业、继续建设特别地产工业一开发。运动,对新设度,可以发展、对新设度、发展,该有可以发展、设度,与政市的,新途径。一是立足主业、继续建设特别地产生业一开发。这时,发展的规划,是两个企业的发展的,可以是有一个企业的发展方向,对策级是一个专业的发展,从城市更新中谋求更处的最小的产品,现的发展,对于这种的发生,是有一个企业的发展的一种资量的现代,可以是有一个企业的发展的,可以是有一个企业的发展,对于这种发生,是有一个企业的发展,可以是有一个企业的发展,是一个企业的发展的,可以是有一个企业的发展,是有一个企业的发展,是不是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业的发展,是一个企业,是一个企业的发展,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业,是一个企业的企业,是一个

■ELET、PUPTICK系共他老出物业进行或参与城市更新的可能性、可行性。三是继续乘承积极稳健原则、积极拓宽视野、寻找新的投资机会、培育新的和润增性人点。因是稳中求变、利用上市公司平台、探索资本运营程进企业产业转型发展的可行性,通过实行产业经营与资本运营相结合方式,突破发展瓶颈,促进、打造、排入主营业务是否存在重大变化□是√否3,比公司士营业及推广。其一次第二

□ 定 V 百 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况 V 适用 □ 不适用

単位:元						
产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上 年同期增减	营业利润比上 年同期增减	毛利率比上年 同期増減
房产销售	2,335,429,213.6 6	1,615,646,348.1 9	69.18%	-14.49%	-24.28%	-8.80%
4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征						

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告

期发生重大变化的说明
□ 适用 √ 不适用
6. 面临迟市情况
□ 适用 √ 不适用
7. 涉及财务报告的相关事项
(1) 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
✓ 连用
▼ 三田 ▼ 三田

会计政策变更的内容和原因 审批程序 备注 本公司自2020年1月1日起执行财政部2017 年條注的《企业会计准则第14号-收人》 文审议通过 文章第十届董事会第七次会 故影响详见下表

本公司自 2020年1月1日起执行财政部 2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》,变更后 的会计政策详见财务报告附注五

附会讨政東详见财务报告附注允。 根据额收入律则的背接规定,首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初(2020年1月 1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。 在执行额收入准则时,本公司权对首次执行目尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整;对于 最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行遗调调整,而是根据合同变更的最 终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务。确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务 执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下:

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类 重新 计 小计			
预收款项	1,163,992,697.03	(1,115,873,050.00)		(1,115,873,050.00)	48,119,647.03
合同负债		1,031,884,818.12		1,031,884,818.12	1,031,884,818.12
其他流动负债		83,988,231.88		83,988,231.88	83,988,231.88
负债合计	6,495,901,682.82				6,495,901,682.82

注 1: 上表仅呈列受影响的财务报表项目,不受影响的财务报表项目不包括在内,因此所披露科目

执行新收入准则对 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下:

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	43,188,681.73	596,933,040.73	-553,744,359.00
合同负债	515,221,231.03		515,221,231.03
其他流动负债	38,523,127.97		38,523,127.97
负债合计	5,019,023,053.72	5,019,023,053.72	

准则对 2020 年度合并利润表未有影响 別イが収入作戦時 2020 年度台升が開放水有象例。 2、会計信託要会計信託未发生変更。 本报告期主要会計信託未发生変更。 (2)服告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。 の可限告期至本人会计差错更正需追溯重述的情况。 (3)与上年度财务报告相比、合并报表范围发生変化的情况说明 1 通用 V 不适用 公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。 年報影歌股份有限公司 二〇二一年四月十九日

华联控股股份有限公司 第十届董事会第十次会议决议公告

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 平公司及量争至至呼吸风保证后总级跨的9分条头。作明、元童、汉守施、欧儿教、诗学已然必须是 大遗漏。 华联控股股份有限公司(以下简称"公司")于 2021 年 4 月 6日 只用现场方式召开了第十届董事 会第十次会议,本次会议通知发出时间为 2021 年 4 月 6日 会议通知主要以邮件,微信。电话方式送 达通告。本次会议应出席董事 7 人、实际出席董事 6 人、独立董事王晓惟女士因出差授权独立董事到 雪亮女士代为出席会议,并行使表块权。本次会议和公司董事长了联先生主持,会议符合《公司法》和 《公司章程》的有关规定,公司监事及高级管理人员列席本次会议。本次会议采取记名投票表决方式审 以至法律规则

华联控股股份有限公司 第十届监事会第九次会议决议公告 司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或

本公司及圖學完全序以內條此后並及84度75世紀入 主大遗漏。 华联控股股份有限公司(以下简称"公司")第十届监事会第九次会议于2021年4月16日下午在 探圳市深南中股2008号华联大厦16楼会议室召开,本次会议通知发出时间为2021年4月6日、会 议通知主要以邮件、微信、电话方式送达、通告。本次会议应到监事3人、出席监事3人。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。公司监事会召集人张梅女士主持了本次会议。本次会议以记名投票 一一"本"是根据下

本议案的详细内容同口单独公方,公百辆与为3:221、200年度财务报告表决结果,同意3票,反对0票,弃权0票。 本议案的详细内容同口单独公告,公告编号为:2021-011。 四、2020年度利润分配预索 提供结果,同意3票,反对0票,弃权0票。 详细情况请查阅同日公告的《华联控股股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告》(公告

: 2021-007) 五、2020 年度内部控制评价报告 根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及有关规定,公司监事会对公司内部控制自我评

根据深圳证券交易所(上市公司内部控制指引)及有关规定,公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下:
公司通过建立健全内部控制制度,对防范和控制经营管理风险,进一步提升公司规范运作水平,保护投资者合法权益起到了积极作用。公司目前内部控制组织机构较为完善,能够根据现行法律,法规有关规定,建立并继全覆盖公司各个环节的内部控制制度,制度制定,修订及时,内容制度对设程序合法合规,内控制度体系有力保证了公司规范治理和日常生产活动的正常进行,内部控制重点活动的执行及监管充分有效,有力保障了公司资产的安全和完整,切实维护股东权益。监事会认为,公司内部控制百实评价真实,准确,完整,客观地反映了公司内部控制的实际情况。表决结果;同意3票,反对0票。赤权公司,以实验的详细内容同日单公告,公告编号为;2021-012。特此公告

証券代码:00036 证券简称:华联胺股 公告编号:2021-014 华联控股股份有限公司关于为华联集团 提供担保暨关联交易的议案公告

1供申卯提供等额信用及担保,有天育允如卜: 一基本情况概述 公司2019年度股东大会审议通过了(关于本公司与华联集团互保暨关联交易事项的议案),同意 公司与华联集团之间的互保额度为20亿元(人民币元,下同),在该互保额度之内,华联集团拟提请 司为其以下融资事项提供担保: 1.拟分华联集团在中国银行3.00亿元银行借款的综合授信提供连带责任担保。 2.拟分华联集团在中容银行5.20亿元银行借款的综合授信提供连带责任担保。 华联集团为公司控股股东,上述两事项均构成关联交易。关联董事丁跃、倪苏俏在审议本议案时司袭表表。

上述担保網度合订 8.20亿元. 占公司設立一期经申订净资产 49.05 亿元的 16.72%。本议条向需提交司 2020 年度股东大会审议批准。

二 美联方基本情况

二 美联方基本情况

二 美联方基本情况

"将联团成立于 1983 年 8 月,注册资本为 9.061 万元,注册地,深圳市深南中路 2008 号华联发展大厦 16 层, 法定代表)、董纳根。经营范围为,房地产开发、物业管理及租赁服务,投资旅游产业、酒店理,投资文化产业、文化活动的组织强划,进出口业务;1至基本健设及进出口票需工程设备。 材料、劳务输出;对外投资, 技术咨询服务、室内装饰工程设计,等分户包,风景园林工程设计、工程勘察设计,建筑工程技术咨询;组筑规则等分时,12 展功,20 年 12 月 31 日,总资产 1,588.758 万元、华联集团最近一期财务数据情况、未经审计);截止 2020 年 12 月 31 日,总资产 1,588.758 万元、经审过信用中国网站、全国企业信用信息公示系统,中国执行信息公开网、全国法院失信被执行、各单信息公布与查询网站以及国家发改变新职政部内设计等公司。年联联期的主要内容。1,和为生联年报本的主要内容。1,和为生联集团在平安银行 5.20 亿元银行借款的综合授信提供担保。担保期限自发生之日起展至2022 年 12 月 31 日。

七、累订对外担保权量及逾期担保情况 截止本格托费露日、公司含控股子公司对外担保总额共计24.9353亿元,占公司最近一期经审计 净资产49.05亿元的50.84%。其中,为控股子公司提供担保16.7353亿元,为华联集团提供担保8.2亿

公司逾期担保累计数量为零。 公司遞明担採条计效電方零。 八、独立董事意见 本次关联交易已获得公司独立董事事前认可并对本次关联交易发表了意见。 独立董事认为:多年来、华联集团为公司的可持续发展做出了重大贡献,在产业结构调整、主业转 等方面提供了大量人力,财力支持。华联集团经济实力维厚、财务状况良好,公司与华联集团之间的 保事项未发生过逾期担保等情况。本次关联交易事项,决策程序合法,不存在损害公司及中小股东 转彩

根据有关法律、法规和《公司章程》规定要求,上述关联交易事项须履行规定的批准程序,提请公 根据有天法律、法规和《公司草程》规定要求,上处大联义勿申项观度门观定的对此性程序;10年时 公司股东大会批准。 九、其他事项 根据《察训证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》及有关规定,本次关联交易事项的审 议方式及表决生效需遵循如下条件: 1.本次关联交易事项将提交公司 2020 年度股东大会审议,本次股东大会将采取现场投票和网络 投票相结合的方式进行,其中、公司按股股东华联联团在审议本议案时项回避表决。 2.本次关联交易事项经公司 2020 年度股东大会审议并通过。 标准的公司

特此公告 华联控股股份有限公司董事会 二〇二一年四月十九日

证券代码:000036 证券简称:华联控股 公告编号:2021-016 华联控股股份有限公司 关于聘请 2021 年度审计机构的议案公告

(经公司) 2021年4月10日日/1722(1955) 重要内容提示: - 华联控股股份有限公司(以下简称"公司")拟续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021年度财务审计和内部控制审计机构。 ·该事项尚需提交公司股东大会审议。

根据上市公司期范化运作要求,经公司研究决定,拟续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)担任本公司 2021 年度财务审计和内部控制审计机构,为公司提供 2021 年度财务审计和内部控制审计服务,聘明一年,有关情况如下:
一、视续聘会计师事务所的基本情况(一)基本信息
机构名称,大华会计师事务所(特殊普通合伙)成立日期,2012 年 2 月 9 日成立(由大华会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙企业)组织形式,转除普通合伙
注册地址,北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

组织形式: 河外青油台外 注册地址: 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101 首席合伙人: 梁春 兹至 2020 年 12 月 31 日合伙人数量: 232 人 藏至 2020 年 12 月 31 日注册会计师人数: 1647 人, 其中: 签署过证券服务业务审计报告的注册会师人数: 812 人 2019 年度业务总收入: 199.035.34 万元 2019 年度 业务总收入: 173.240.61 万元 2019 年度 上市公司审计客下聚数: 319 主要行业: 制造业 (高贵传输, 软件和信息技术服务业, 批发和零售业、房地产业、建筑业 2019 年度上市公司年报审计收费总额: 2.97 亿元 (二)投资程序扩临力 职业负配基金 2019 年度年末数: 266.73 万元 职业有任股累计始偿股额: 70.000 万元 职业有任股累计始偿股额: 70.000 万元 职业和风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。 近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况: 无

近二年因任代東江)河市以入中がは、1935年 二)城信记党 大华会计师事务所近二年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 2 次,监督管理措施 20 次、自 管措施 3 次和纪律处分 0 次。41 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 2 「督管理措施 20 次和自律监管措施 3 次。 (四)项目成员信息情况

(四)项目成员信息情况 1.人员基本信息 项目合伙人: 姓名聚聚。2016年7月成为注册会计师,2016年6月开始从事上市公司审计,2016 年6月开始在大华所执业,2020年11月开始为本公司提供审计服务,近三年签署上市公司审计报告情况3分

情况3.1个。 签字注册会计师: 姓名李自洪,2019 年 4 月成为注册会计师,2014 年 9 月开始从事上市公司审计,2019 年 4 月开始在大华所执业,2020 年 11 月开始为本公司提供审计服务; 近三年签署上市公司审计报告情况4 个。 计,2019年4月开始在大华所执业,2020年11月开始为本公司提供审计服务; 近三年签署上市公司审计报告情况4个。
项目质量控制复核人; 姓名马宁,2000年12月成为注册会计师,2003年1月开始从事上市公司和挂牌公司审计报告情况超过1家次。
2.诚信记录
项目合伙人,签字注册会计师,项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构,行业主管部门等的行政处罚,监督管理措施,受到证券交易所,行业协会等目律组织的目律监管措施,纪世处分。
(五)独立性
大华会计师事务所(特殊普通合伙)及项目合伙人、签字注册会计师,项目质量控制复核人能够在执行本项目审计工作时保持独立性。
(六)审计收费
本期审计费用130万元(其中审计90万,内控40万),系按照大华所提供审计服务所需工作人日教和每个工作人日收费标准收取服务好用。工作人日数根据审计服务的性质,繁简程度等确定;每个工作人日收费标准根据执业人员专业技能水平等分别确定。

华联控股股份有限公司关于闲置资金 短期用于购买银行理财产品的议案公告

巫州用丁坝头头银行埋财产品的议案公告(经公司于2021年4月16日召开的第十届董事会第十次会议审议通过)

— 基本情况既还
 为据高资金使用效率,增加观金资产收益、在确保资金安全以及不影响正常经营周转所需资金的前提下。2021年公司及挖股子公司拟使用自有暂时性闲置资金短期用于购实银行理财产品,加银行结构性存款等产品,用于理财的资金总额度不超过人民币15亿元,在上述额度内可循环、滚动使用,但任一时点购买理财产品余额不得超出上述额度。
上述理财金额15亿元,占公司最近一期经审计净资产49.05亿元的 30.58%。本议案尚需提交公司 2020年度股东大会市以批准后实施
1.购买银行理财产品的目的
在不影响正常会营及风险可控的前提下,使用自有暂时性闲置资金进行低风险的委托理财,有利于提高公司及控股子公司暂时性闲置资金的使用效率和现金资产收益。
2.理财金额
理财物量

2.理財金額 理財物度不超过人民币 15 亿元,在上述额度内可循环、滚动使用,但任一时点的理财余额不得超出上述理财额度。 3.购买方式 此类购买银行理财产品的资金主要用于购买特有期间不超过 12 个月的短期低风险银行理财产品、只允许购买具有合法经营资格商业银行的、风险可控的理财产品、不能进行与股票及其衍生产品、 证券投资基金及其他与证券相关的风险产品投资。 4.资金来顾 自有暂时性闲置资金。 对公司的影响

日有智小汪四直致金。 二对公司的影响 在确保企业工常经营和资金安全的前提下,公司及挖股子公司通过适度开展低风险的银行理财业务,有利于提高智小性闲置资金的使用效率和提高现金资产的收益,进一步提升公司整体业绩水平,符合公司全体股东利益。 三、风险控制措施 在确保不影响工常生产经营的前提下,公司将根据《委托理财管理制度》规定的决策,执行、监督 职能相分离原则,对该委托理财事宜的实施过程进行监管,以确保委托理财事宜的有效开展和规范运

行。 公司开展的委托理财业多通过选取短周期的银行理财产品。可避免理财产品政策性、操作性变化等等来的投资风险。此外、公司购买理财产品的金融机成均为与公司日常经营业各合作较多的国有银行,股份制施业银行等,对理机业各管理规范、对理财产品的风险经期严格、公司通过与合作机构的日常业务往来、能够及时掌握所购买理财产品的动态变化,从而降低投资风险。 公司财务和及相关部门及时分析不服路经理财产品的进展情况,如发现可能存在影响公司资金安全的情况,及时未取措施,把制发贫风险。

全的情况,及时实取措施。控制投资风险。
四、独立董事中核参见
公司地立董事认为:公司制定了《委托理财管理制度》,对委托理财的审批、实施及风险控制等进行了规定。以加强价值控制则防范投资风险。公司取使用自有暂时性闲置资金进行较低风险委托理财,有利于最高周置资金使用效率,对公司未来的主营业本多,则务状况。公营成果 观金流量场不会产生负面影响,该交易符合股东整体利益。本次公司关于闲置资金短期用于购买银行理财产品的议案》审议程序合法合规。同意绪本议案提交公司董事会审议。
五、其它事宜
接权经营班子在额度范围内行使投资决策权并签署相关合同文件。委托理财事项发生时,需根据《探师证券受房所股票上市规则》及有关规定及时进行信息披露。本议案需提交公司股东大会审议通过,自公司股东大会审议通过之日起执行。特此公告
华联控股股份有限公司董事会
一〇二一年四月十九日

华联控股股份有限公司关于预测 2021年日常关联交易情况的议案公告

(经公司于 2021 年 4 月 16 日召开的第十届董事会第十次会议审议通过) 根据密圳证券交易所(股票上市规则)及有关规定、华联控股股份有限公司(以下简称"公司"或 "本公司"需要预测 2021 年 目常关联交易全额,并履行必要的审批程序。现将公司 2020 年 日常关联 交易实际发生情况及预测 2021 年情况说明如下: 交易头际发生间疗及巩侧 2021 中国心压吁到41, 一关联交易概述 公司日常关联交易是指本公司、本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司(下称"深圳华联 置业")、深圳市华联物业集团有限公司(下称"华联物业集团")等与控股股东华联发展集团有限公司(下 称"华联集团")及其控股子公司之间发生的常中办公场所租赁、物业服务管理等业务。 华联集团为本公司控股股东、持有本公司 33.21%股权。本公司持有深圳华联置业、华联物业集团

2020年日常关联交易实际金额为 1,991.11 万元,占公司 2020年末净资产 49.05 亿元的 0.41%,其 1.物业服务费及租金收入方面

1.初业账分放负益宏议入方图 华院协业集团为华联集团控股子公司浙江华联杭州湾创业有限公司(下称"华联杭州湾公司")旗 下"星光大道"综合体项目的商业经营提供物业服务,华联杭州湾公司需要向华联物业集团支付物业 服务费。其中,华联物业集团收取杭州"星光大道"综合体项目商业部分的物业服务费 1.278.31 万元、 收款"星光时代"写字楼协业服务费 199.71 万元。公司收取华联集团下属企业杭州华联千岛湖创业有 限公司(下称"华联千岛湖公司")租用公司下属企业杭州淳安华联置业有限公司(下称"淳安华联置 业")经营场地的租金收人 134.98 万元,该三项收入合计 1,613.00 万元。 司和深圳华联置业租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所的租金支出分别为 35.43 万

本公司和深圳毕联置业租用毕联集团写字楼华联大厦作为办公场所的租金支出分别为 35.43 万元和148.26 万元,合计 183.69 万元;华联物业集团租赁华联实馆(华联大厦)的租金支出 194.42 万元。该三项租金支出合计 378.11 万元。 上述 2020 年日常关联交易实际发生金额合计 1,991.11 万元,未超出期初预计金额 2,700 万元。 (二)预计 2021 年日常关联交易标题 2,500 万元,其中,物业服务费及租金收入方面约 2,100 万元,租金支出方面约 400 万元。 租金支出方面约 400 万元。 1.物业服务费及租金收入方面:预计华联物业集团来自于杭州"星光大道"综合体项目商业部分的

物业服务费收入不超过;1600 万元、杂百⁺ 里米时代。写字楼物业服务费收入不超过;300 万元;预计华联千岛湖公司租用淳安华联置业经营场地的租金收人不超过 200 万元,该三项收入合计不超过 2.100万元。 2.租金支出方面;预计本公司和深圳华联置业分别租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所的租金支出合计不超过 200万元,预计华联物业集团经营华联宾馆的租金支出不超过 200万元,该三项支出合计不超过 400万元 上述日常关联交易金额预计不超过 2,500万元,占公司最近一期经审计净资产的 0.51%。本议案无须提交公司股东大会审议,经公司董事会审议通过后施行。

1.华联集团 华联集团成立于 1983 年 8 月,注册资本为 9,061 万元,注册地:深圳市深南中路 2008 号华联发展 大厦 16 厚。法定代表人;董炳根、经营范围为,房地产开发,物业管理及租赁服务;投资旅游产业,酒店 管理;投资文化产业,文化活动的组织策划;进出口业务;工展承包建设及进出口所需工程设备,材料、 劳务输出,对外投资,技术咨询服务;室内装饰工程设计;劳务分包、风景园林工程设计、工程勘察设 计,建筑工程技术咨询,建筑规划设计;工程项目管理,投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业 (不含专营、专控、专卖商品);汽车销售(含小轿车)。化工、纺织、服装等产品的生产。 华联集团最近一期财务数据情况(未经审计);截止 2020 年 12 月 31 日,总资产 1,588,758 万元、 净资产 815,157 万元, 遭收入 427,275 万元,净料局 86,399 万元。 经通过信用中国网站、全国企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行 人名单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站等途径查询,华联集团非失信被执行人。 2.华联铁机/语公司

人名单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站等途径查询,华联集团非失信被执行人。 2.华联杭州湾公司 华联杭州湾公司为华联集团的控股企业。该公司成立于 2004 年 1 月,注册资本为美元 2,990.00 万元,注册地址:杭州市滨江区长河街道星光国际广场 1 幢 516 号,法定代表人,董树根。经营范围为: 房地产开发,基建项目管理和服务,物业管理,批发。零售:日用百货、金银饰品、电脑配件、数码产品、酒(国家限制和禁止的除外,涉及许可证的完证经营)。 华联杭州湾公司建设开发的"星光大道"商业综合体项目,目前已投入商业运营。 华联杭州湾公司建设开发的"星光大道"商业综合体项目,目前已投入商业运营。 华联杭州湾公司建设开发的"星光大道"商业综合体项目,目前已投入商业运营。 华联杭州湾公司建设开发的"星光大道"商业综合体项目。目前已投入商业运营。 华联杭州湾公司建立一期财务数据情况《尽参审计》,截止 2020 年 12 月 31 日,总资产 172,119 万 元净资产 41,992 万元,营业收入 18,903 万元,净利润 2,881 万元。 经通过信用中国网站、全国企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行 人单信息公布与查询网站以及国家发改委和财政部网站等途径查询、华联杭州湾公司非失信被执行 行人。 3.华联千岛湖公司

付租金。 2.租金支出方面:本公司及下屬企业租用华联集团写字楼华联大厦作为办公场所,租用华联大厦

(21-22层)开设"华联宾馆"从事酒店服务业,需分别向华联集团支付租金。 四、定价政策及依据等相关内容 上述日常关联交易定价按照市场价格定价,租赁的价格与其他租户租赁价格一致。

租金按月以现金方式支付。 六、涉及关联交易的其他安排 不适用。 七、交易目的和对上市公司的影响 上述关联交易是为了满足公司投吸子公司日常正常业务开展以及管理工作协调的需要、 关联交易金额较小、遵循了市场定价原则,不存在损害上市公司利益的情形,不会对公司的财务状况、 经营成果造成重大不利影响,也不会影响上市公司独立性。 4. 年2. 邓本亚地雪日上华地举出图里十户"华生冬类关联交易的点额 八、年初至披露日与华联集团累计已发生各类关联交易的总额 1.上述三项日常关联交易服务费和租金收入约405万元,上述三项日常关联交易租金支出约95

。 2.华联集团为本公司及本公司挖股子公司提供担保额度200,000万元,实际发生额38,500万元。 3.本公司为华联集团(含其关联企业)提供担保额度为200,000万元,实际发生额82,000万元。 1. 公司独立董事通过事前审核、认为: 上述关联交易事项为公司及控股子公司维持日常正常业务开展以及持续发展与稳定经营所需, 交易金额较小,其交易定价遵循了市场原则,交易定价合理,决策程序合法,不存在损害中小股东利益的情况。同意公司将《关于预测 2021 年日常关联交易情况的议案》提交公司第十届董事会第十次会议省讨

、 特此公告 华联控股股份有限公司 董事会 二〇二一年四月十九日