证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2017-014

华联控股股份有限公司

2016 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

无

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 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

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,141,487,712为基数,向全体股东每10股派发现金红利3.00元(含税),送红股0股(含税),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		
变更前的股票简称(如有)	无		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孔庆富	沈华
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	(0755)83667450 83667257	(0755)83667450 83667257
电子信箱	kongqf@udcgroup.com	shenh@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、利润及其构成情况:

公司主营业务为房地产开发及持有物业租赁管理业务。

公司目前房地产开发业务主要集中在深圳、杭州、千岛湖等城市,物业资产及物业经营管理业务主要集中深圳、杭州、上海、千岛湖等区域。从事房地产开发的实体主要包括:公司本部、深圳华联置业公司、杭州华联置业公司、浙江兴财公司、上海申冠置业公司等五家企业。从事物业经营管理业务的实体为华联物业集团,负责统筹、运营和管理本公司和华联集团的物业资产出租及住宅地产项目、商业地产项目等运营与服务管理。

公司房地产开发业务、项目储备及自有物业出租等情况如下:

1.华联控股房地产开发项目情况单位:平方米)

项目名称	位置	总投资	权益比例	建设用地面积	计容积率建筑面积	可售面积(含商业)	项目进度	备注
华联城市全景	深圳宝安区	29亿	100%	37,466	197,024	171,350	销售中,已售面积8.2万平方米	
华联南山B区城市更新项目	深圳南山区	35亿	68.7%	34,289	210,400	--	已动工,正在进行基坑支护与土石方工程建设	
华联南山A区城市更新项目	深圳南山区	--	--	48,900	--	---	计划立项已获批,正在进行规划立项	
钱塘公馆	杭州钱江新城	7.4亿	74%	11,549	46,421	38,068	营销推广中	
全景天地(1#楼:万豪酒店;2#楼:全景公寓)	杭州钱江新城	10.3亿	74%	24,009	54,588	16,447	精装工程结束,其中万豪酒店为自持性物业,2016年8月开业运营	
半岛小镇	杭州千岛湖	10亿	70%	297,013	103,954	101,069	一期已结顶,正在进行精装,二期筹建中	

备注:公司2016年度没有新增土地储备项目,华联南山A区城市更新项目完成计划立项公示规程。

公司出租房产情况

公司出租房产主要分别在深圳、上海、杭州三地,房产数量合计22.25万平方米(含合并范围内的控股子公司);住宅项目、商业运营项目等配套收费车位1,790个,其中,深圳1406个,杭州259个,上海125个。

(1)按照房产类别划分为:工业厂房、仓储房产:6.91万平方米;住宅和宿舍房产1.24万平方米;办公楼、商业和酒店房产:14.10万平方米。

(2)按照区域分布

1)深圳方面:工业厂房和仓储房产:6.91万平方米;住宅和宿舍房产:1.21万平方米;办公楼、商业和酒店房产:1.83万平方米。

2)上海方面:办公楼房产:2.20万平方米。

3)杭州方面:办公楼、商业和酒店房产:10.07万平方米;住宅0.03万平方米。

备注:本年度新增房产主要为杭州万豪酒店投入运营。

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

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2016年	2015年	本年比上年增减	2014年
营业收入	2,171,743,816.69	409,027,854.52	430.95%	205,269,203.99
归属于上市公司股东的净利润	1,348,542,374.06	69,306,919.06	1,845.78%	34,376,124.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	713,689,985.79	68,788,368.99	937.52%	-12,815,347.60
经营活动产生的现金流量净额	2,102,808,643.54	108,958,200.81	1,829.92%	-1,794,265,905.83
基本每股收益(元/股)	1.18	0.06	1,866.67%	0.03
稀释每股收益(元/股)	1.18	0.06	1,866.67%	0.03
加权平均净资产收益率	49.66%	3.48%	46.18%	1.82%

	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产	9,725,476,321.94	6,463,740,837.81	50.46%	4,568,926,337.34
归属于上市公司股东的净资产	3,379,145,444.21	2,041,478,209.23	65.52%	1,876,710,365.02

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	47,489,315.33	51,739,199.26	46,217,994.63	2,026,297,307.47
归属于上市公司股东的净利润	93,047,735.64	339,072,058.37	43,831,947.55	872,590,632.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-10,596,822.80	-7,500,032.49	-4,776,651.93	736,563,493.01
经营活动产生的现金流量净额	902,380,826.69	732,392,669.27	719,578,339.57	-251,543,149.11

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)普通股股本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	64,771	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	62,599	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

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	31.21%	356,299,301		0	
柳州佳力房地产开发有限责任公司	境内非国有法人	1.04%	11,870,800		0	
于平	境内自然人	0.78%	8,868,453		0	
樊卫国	境内自然人	0.69%	7,856,389		0	
柳州瑞恒机电有限责任公司	境内非国有法人	0.58%	6,606,900		0	
中国银行-嘉实主题精选混合型证券投资基金	其他	0.53%	5,999,100		0	
张勇乾	境内自然人	0.48%	5,500,000		0	
汪丹辉	境内自然人	0.47%	5,400,000		0	
中国建设银行股份有限公司-博时裕富沪深300指数证券投资基金	其他	0.44%	5,033,600		0	
王志丰	境内自然人	0.37%	4,250,000		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,上述股东中柳州佳力房地产开发有限责任公司通过普通账户持有公司股份45,700股,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11,825,100股,合计持有11,870,800股;于平通过普通账户持有公司股份6,519,372股,通过海通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2,349,081股,合计持有8,868,453股;樊卫国通过普通账户持有公司股份1,306,075股,通过南京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6,550,314股,合计持有7,856,389股;柳州瑞恒机电有限责任公司通过普通账户持有公司股份26,900股,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6,580,000股,合计持有6,606,900股;王志丰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4,250,000股。

(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.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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照披露

房地产业

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

2016年,公司经营业绩创历史最好水平。

2016年,国内经济保持"稳中求进"总基调,改革开放持续深入,供给侧改革初见成效,"一带一路"建设进展快速。全年GDP同比增长6.7%,国内经济实现了平稳运行目标,且缓中趋稳,稳中向好。国家对房地产行业继续实施"分类指导、因城施策"调控政策,房地产行业在地方调控政策松绑以及宽松货币政策、信贷政策刺激下,延续了自2015年以来加速回暖势头,量价齐升,全年全国商品房销售面积、销售金额分别达到15.73亿平方米、11.76万亿元,销售规模及金额均创出历史新高,房地产去库存成效明显。但由于部分城市房价的过快上涨、局部市场过热,引起了政府的高度关注,国庆前后超过20个城市密集调整开出台了系列紧缩调控措施,至第四季度,热点城市房价开始降温。

面对复杂多变的经济形势及行业形势,公司顺势而为,积极应对,通过加快推进重点项目建设,不断壮大房地产主业规模,同时抓住了行业回暖的有利时机,推进了房地产项目的有序销售;通过出售金融资产,投资收益大幅增加,极大地改善了公司的财务状况,有力保障了房地产主业的平稳运行与持续拓展。随着在建地产项目陆续进入销售回报期,公司可持续发展能力日益增强。主要表现为以下几方面:

1. 通过多渠道推广和资源整合,推动了"华联城市全景"项目销售,全年实现合同销售金额46.74亿元,并实现了"华联城市全景"年内竣工验收和入伙目标。2016年9月,"华联南山B区"城市更新项目正式启动基坑支护与土石方工程;2016年12月,"华联南山A区"城市更新项目完成了计划立项(草案)的公示规程。

2. "万豪酒店"于杭州G20峰会前开张营业;"钱塘公馆"项目精装修工程基本完成,前期营销推广工作积累了一定的客户基础;"时代大厦"写字楼已签约面积约2.6万平方米,租金收入逾3,800万元;完成千岛湖"半岛小镇"一期项目房建工程及B区块一期道路工程和标准样板房建设等工作。

3. 物业经营版图逐步扩大,物业管理与服务能力持续增强,物业经营收入逐年攀升,随着优质物业规模的日益壮大,物业经营业务正日益成为公司的一个重要产业。

4. 资本运营效果显著,投资收益大幅增加。公司完成出售部分神州长城股份的减持计划,减持收入8.98亿元;投资腾邦相模一期产业基金取得税前收益3,537万元,投资收益大幅增加。

2016年,公司实现营业收入和归属于上市公司股东的净利润分别为21.72亿元、13.49亿元,同比分别增长431%、1846%。

(一) 房地产业务

1.深圳方面

深圳地产项目包括:"华联城市全景"项目、"华联南山B区"和"华联南山A区"等三个城市更新单元项目。

"华联城市全景"项目:

工程建设方面:该项目严格把控工程质量、材料质量,严密管控工程建设进度和安全施工,顺利完成项目年内竣工验收、备案和入伙目标。2016年6月,该项目房建工程基本完工;7-8月逐步开展项目验收工作;9月中旬完成了该项目竣工验收;11月取得竣工验收备案表;12月取得规划验收合格证,并开始办理入伙手续等工作。销售方面:通过多渠道推广和资源整合,推动项目的有序销售。截止12月31日,"华联城市全景"项目实现销售面积8.2万平方米,实现签约合同销售金额46.47亿元,整体销售住宅套数比率73%,住宅销售面积比率62%。

"华联南山B区"项目:

该项目计容系数建筑面积21.04万平方米,项目总投资约35亿元,由德国OMP公司负责方案设计和深化指导。2016年4月初全面完成旧厂房的清拆工作,9月28日正式启动基坑支护与土石方工程建设,为下一步顺畅开展的桩基施工奠定了基础。同时还积极开展了该项目前期销售策划研究,进行了《特色商务综合体的汇总分析》的开发目标与定位,完成了南山写字楼市场调研和营销策略报告。

"华联南山A区"项目:

在前期研究成果的基础上,2016年9月形成了《华联南山A区项目物业发展方向建议》,10月形成了《"华联"南山智慧产业园"产业规划研究报告》和《华联南山A区项目更新改造方向汇报》,并获得政府主管部门认可。12月完成了该项目的城市更新单元计划(草案)的公示规程,该项目的计划立项申报工作取得了积极进展。

"华联南山A区"城市更新单元计划项目的申报及基本情况如下:

该项目更新方向拟为新型产业及商业服务业等功能。项目拆除重建用地面积77,749.30平方米,拟拆除重建用地范围内应落实用于城市基础设施、公共服务设施、政府公益性项目用地总面积不少于28,848.37平方米含一处学校用地及共缺地等)。

公司在深圳南山的"两园一城"战略布局初露端倪。

2. 杭州方面

杭州地产项目包括"UDC·时代广场"城市综合体项目和千岛湖进贤湾"半岛小镇"两大项目。其中,"UDC·时代广场"城市综合体项目由"时代大厦"、"钱塘公馆"和"全景天地"三大子项目组成。

"钱塘公馆"项目:

该项目荣获"首届浙江十大地标豪宅"、"最佳城市豪宅"和"2015年中国十大超级豪宅"等殊荣。

该项目A、B、C户型批量精装工程于2016年5月底基本完成,新增C户型16-19层精装修开始基层施工。同时围绕豪宅产品优化、项目整体定位及策划、整体高端形象推广,做好前期客户的积累和跟踪,累积了一定的客户基础。此外,还确定了营销策略方案。

"全景天地"项目:该项目由"万豪酒店"(3号楼)和"全景公寓"(2号楼)两栋楼组成。

该项目于2016年7月全面完成项目施工及消防工程验收,8月完成项目整体竣工验收及备案。"万豪酒店"作为公司旗下第一座五星级酒店物业,由万豪集团管理公司负责酒店运营管理,并被确定为杭州G20峰会期间B20接待指定备选酒店。为确保"万豪酒店"在G20峰会前如期开业,公司克服了时间紧、重点难点事项多、任务重等诸多困难,在政府及其相关部门大力支持下,仅8月份一个月就报批完成了建设工程规划核实确认单、取得了相关资备案表、营业执照、卫生许可证、餐饮卫生许可证等14项酒店开业必备证照,确保了万豪酒店于8月13日正式开业。

"时代大厦"项目:

围绕政企共建"国际化企业总部大楼"的目标定位,公司一方面继续加强与政府部门的沟通、合作;另一方面积极拓展招商渠道,谋求更多的优质客户资源。2016年,时代大厦写字楼签约面积2.6万平方米,出租率约60%,全年租金收入逾3,800万元,平均租金水平达到5元/天/平方,租金水平在钱江新城区域写字楼中位列前茅。

千岛湖"半岛小镇"项目:

该项目为板县现代风格的高端、低密度山地建筑住宅项目,地质条件复杂、工程量大、施工难度大。该项目目前已完成一期房建工程,次入口至一期道路线形贯通、至二期桥梁段道路线形贯通,以及一期道路工程和标准样板房交付等工作。受杭州G20峰会期间实施交通管制及年内连绵持续近三个月的阴雨天气等因素影响,一期精装工程期有所滞缓。

(二) 物业管理业务

公司目前物业管理业务分布在深圳、上海、杭州、千岛湖等区域,管理物业体量逐年增大,特别是近几年服务管理新建高端物业越来越多,物业管理业务已发展成为公司一个服务于华联地产开发、实现集团化运作、规模化经营的重要产业,物业管理与服务能力持续增强。

1.致力于物业服务标准化建设,物业管理能力持续增强

2016年,华联物业集团在大力做好"华联城市全景"项目、杭州"星光大道"、"钱塘公馆"、"全景天地"等新项目物业管理的前期介入和销售配合工作基础上,深化两地物业管理企业全面开展"三标一体化"认证工作,推行"优家园"智能物业互联网平台,全面导入"白金管家"服务标准,开通了400服务质量监管服务热线,2016年11月,华联物业集团正式发布品牌建设三年规划,作为近期物业品牌建设的规范指引。同时,以创建"广东省物业管理示范项目"为契机,创新服务模式,打造匠心服务,推动物业管理与服务用上新台阶,不仅使"华联城市山林"顺利完成物业服务合同的续签,并成功上调了20%的物业管理费,而且收获了"广东省物业管理示范住宅小区"荣誉。"上海华联创意广场"也获获"2015年度青年文明号"称号。根据外部第三方客户满意度测评报告显示,华联物业集团所管辖项目的总体满意率为92.16%,客户满意度为87.02%,较2015年均有所提高。

2.商业地产比重增加,物业管理收入再创新高

基于"城市综合体开发运营服务商"的战略定位,公司目前拥有的及在建、拟建的高端商业地产项目规模日益扩大,如杭州"星光大道"、深圳"华联南山B区"、"华联南山A区"智慧产业园等城市综合体项目。随着公司商业地产业务的快速发展,公司目持物业数量和服务管理的物业数量将不断增加,公司物业管理业务在服务于华联地产开发、维护企业形象和打造华联地产品牌方面做出了积极贡献。今后,公司继续贯彻房地产开发运营与售后物业服务管理相结合的发展战略,实现房地产主业与物业经营之间的良性互动发展。

近几年来,华联物业集团经营规模不断壮大,经营收入也得以连年攀升,正日渐成为公司的一个重要产业,2016年,沪深杭三地物业租金及管理费收入2.24亿元,同比增长17.3%,再创历史新高,保持持续增长势头。

(三)资本运营成效显著,投资收益大幅增加

1.拟定并完成出售神州长城部分股份的减持计划

由于神州长城股份控股股东拟筹划有较大资产重组,公司所持神州长城股票也实现大幅增值。2016年3月,根据公司股东大会决议及授权,公司实施了减持神州长城股份2,000万股的减持计划,在3-12月期间,公司根据资本市场变化和神州长城基本面及其股价走势等实际情况,以大宗交易方式完成了该项计划,合计回笼资金约8.98亿元,为公司2016年带来投资收益约6.56亿元。本次减持计划的顺利完成,促使公司2016年度投资收益大幅增加,对公司本期和未来财务状况及本期经营成果产生积极影响。

本次减持计划完成后,公司还持有神州长城股份8,793.59万股(占公司总股本的5.1780%)。

2.投资腾邦相模一期产业基金取得良好回报,继续加码投资腾邦相模二期产业基金

2015年6月,公司以自有资金5,000万元参与投资腾邦相模一期产业基金,2016年12月,公司收取腾邦相模一期产业基金税前投资收益3,537万元。2016年9月,公司继续加码投资腾邦相模二期产业基金2,500万元。公司继续践行产业经营与资本运营相结合的发展战略,并依托腾邦相模投资公司的专业背景及其专业投资团队的运营能力和管控能力,通过投资在线旅游、互联网金融、大数据等国家鼓励发展的新兴战略产业,努力创造较好投资收益,同时进一步优化公司的业务结构、资产结构,开拓发展空间,开辟新的利润来源。

与投地产行业有关的宏观经济形势、行业政策环境变化以及可能存在的风险及应对措施等情况,请查阅同日公告公司《2016年年度报告全文》第四节章节。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

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

√ 适用 □ 不适用

单位: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	毛利率比上年同期增减
房地产销售	1,947,938,262.67	1,459,856,727.90	74.94%	794.03%	729.26%	-5.86%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

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

2016年公司实现营业收入217,177万元,比2015年增加176,275万元,主要是本期华联城市全景花园工程完工,办理了交房手续,本期结转销售收入194,793万元,房地产销售收入比2015年有大幅度增加。同时,杭州万豪酒店2016年8月开业,2016年公司酒店业务收入3,183万元。2016年公司租金及相关收入17,686万元,比2015年有小幅增加。另外,2016年公司出售了部分神州长城股票,投资收益与2015年相比有大幅度的增加。

2016年公司的利润主要来自于华联城市全景房地产销售产生的利润和出售神州长城股票产生的投资收益。经大华会计师事务所审计,公司2016年归属于母公司所有者的净利润为134,854万元,比2015年大幅增加127,923万元,增加的比例为1846%。

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大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,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

华联控股股份有限公司

二〇一七年四月二十八日

证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2017-011

华联控股股份有限公司 第九届董事会第七次会议决议公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

华联控股股份有限公司(以下简称"公司")于2017年4月26日在深圳市深南中路2008号华联大厦16楼会议室召开了第九届董事会第七次会议,本次会议通知及出时间为2017年4月12日,会议通知主要以邮件、传真、电话方式送达、通告。本次会议应出席董事11人,实际出席董事11人。本次会议由公司董事长董炳根先生主持,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议通过事项如下:

一、 2016年度董事会工作报告;

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本报告的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-012。

二、 2016年年度报告全文及摘要;

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-013,2017-014。

三、 2016年度财务报告;

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-015。

四、 2016年度利润分配预案;

根据《公司章程》及有关现金分配的政策规定,公司董事会拟定2016年度利润分配预案为:

1.经大华会计师事务所审计:公司2016年度母公司净利润1,353,769,334.80元,弥补截止上年底累计亏损102,740,889.03元之后,母公司净利润为1,251,028,445.77元;提取10%法定盈余公积125,102,844.58元,母公司可供股东分配净利润为1,125,925,601.19元。

2.以总股本1,141,487,712股为基数,每10股派3.00元现金(含税);国派发现金股利342,446,313.60元;

3.剩余未分配利润783,479,287.59元留存至下一年度;

4.本年度不进行资本公积金转增股本。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

五、2016年度内部控制评价报告;

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-016。

六、关于修改《公司章程》的议案;

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-017。

七、关于预测2017年日常关联交易情况的议案;

表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票。

关联董事董炳根、丁跃、胡水峰、张桐、倪苏俐回避表决。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-018。

八、关于聘请2017年度审计机构的议案;

同意聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2017年度审计机构。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

九、关于聘任2017年常年法律顾问的议案;

同意聘任广东信达律师事务所为本公司2017年常年法律顾问。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

十、关于召开2016年度股东大会的通知。

本次会议决定于2017年6月1日下午召开2016年度股东大会。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2017-019。

上述议案一、二、三、四、六、八等六项议案需提交公司2016年度股东大会审议批准。

公司独立董事就上述相关议案按规定要求发表了独立意见,详细情况请查阅同日公告的"独立董事关于公司第九届董事会第七次会议所涉事项的独立意见"(公告编号:2017-020)。

上述议案有关内容请查阅公司于2017年4月28日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮网(http://www.cninfo.com.cn)上的公司第九届董事会第七次会议决议公告及相关公告。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十八日

证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2017-017

华联控股股份有限公司 关于修改《公司章程》的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

华联控股股份有限公司(以下简称"公司")于2017年4月26日召开的第九届董事会第七次会议审议通过了《关于修改<公司章程>议案》,具体情况如下:

2016年8月,公司向管理层、核心技术业务)人员等15人授予了预留限制性股票190万股,公司总股本由原来的1,139,687,712股变更为1,141,587,712股。

2017年2月,由于个别激励对象离职的原因,公司需要根据限制性股票激励计划及有关规定,对已授出的部分预留限制性股票进行回购注销,回购注销的股票数量为10万股。本次回购注销完成之后,公司总股本将由目前的1,141,587,712股变更为1,141,487,712股。

现拟对《公司章程》中的个别条款进行修订,修订前与修订后的内容如下:

条款	原条款内容	修改后内容
第六条	公司注册资本为1,139,687,712元人民币。	公司注册资本为1,141,487,712元人民币。
第十九条	公司股份总数为1,139,687,712股,均为普通股	公司股份总数为1,141,487,712股,均为普通股。

其他条款不变。

根据公司2014年度股东大会审议并通过的《关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划相关事宜的议案》的规定,公司董事会授权管理层就本次《公司章程》修订事宜具体办理相应的工商登记信息变更及备案等手续。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十八日

证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2017-018

华联控股股份有限公司 关于预测2017年日常关联交易情况的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

华联控股股份有限公司(以下简称"公司")于2017年4月26日召开的第九届董事会第七次会议审议通过了《关于预测2017年日常关联交易情况的议案》,具体情况如下:

根据深圳证券交易所《股票上市规则》及有关规定,公司需要预测2017年日常关联交易金额,并履行必要的审批程序。现就公司2016年日常关联交易实际发生情况及预测2017年情况报告如下:

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")和浙江兴财房地产开发有限公司(下称"浙江兴财")与控股股东华联发展集团有限公司(下称"华联集团")及其关联方之间发生的常年办公场所和华联发展集团有限公司物业管理用物业等业务。本公司持有深圳华联置业、华联物业、浙江兴财股权比例分别为68.70%、81.39%和70%。

(一)2016年日常关联交易实际发生情况

2016年日常关联交易实际金额为362.99万元,占公司2016年末净资产的比例为0.11%,其中:

1. 本公司和深圳华联置业租用华联集团写字楼作为办公场所租赁金分别为24.56万元和153.87万元,合计178.43万元。

2. 华联物业经营华联置业租用华联集团房产(华联大厦)租金合计170.58万元。

3. 浙江兴财公司租用华联集团关联企业浙江华联杭州湾创业有限公司(下称"华联杭州湾公司")房产作为办公场所租金13.98万元。

上述2016年日常关联交易实际金额没有超过年初预计的400万元。

(二)预计2017年日常关联交易情况

预计2017年日常关联交易金额不超过380万元,其中:

1. 本公司和深圳华联置业租用华联集团写字楼作为办公场所租金预计180万元。

2. 华联物业经营华联置业租用华联集团房产租金预计200万元。

二、关联方介绍

1. 华联集团

华联集团为本公司控股股东,持有本公司31.21%股权。

该集团成立于1983年8月,注册资本9,061万元,注册地:深圳市深南中路2008号华联发展大厦16层。法定代表人:董炳根。经营范围: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;工程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。

2. 华联杭州湾公司

华联杭州湾公司为华联集团控制的关联企业。

该公司为中外合资企业,成立于:2004年1月,注册资本:2,990万美元,注册地:杭州市滨江区射潮广场二层(闻涛路北),法定代表人:董炳根。经营范围:房地产开发、基建项目管理和服务、物业管理。(国家限制和禁止的除外,涉及许可证的凭证经营)。

三、关联交易标的基本情况

本公司及本公司控股子公司深圳华联置业分别租用华联集团位于深圳市深南中路华联大厦写字楼、浙江兴财租用华联杭州湾公司房产作为办公场所,华联物业租用华联大厦21-22层开设"华联宾馆"从事酒店服务业。

四、定价政策、依据及相关内容

上述日常关联交易定价按照市场价格定价。办公及酒店用房租赁的价格与华联集团的其他租户租赁价格一致。

五、交易协议的主要内容

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及公司控股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。

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事项合计金额约36.75万元;

2.华联集团为本公司及本公司控股子公司提供担保额度160,000万元,实际发生额45,000万元;提供现金财务资助金额12,000万元。

3.本公司为华联集团(含其关联企业)提供担保额度为160,000万元,实际发生额60,000万元。

上述2-3项担保事项已履行股东大会批准程序。

九、公司独立董事意见

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。同意公司将《关于预测2017年日常关联交易情况的议案》提交公司第九届董事会第七次会议审议。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十八日

证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2017-019

华联控股股份有限公司 关于召开2016年度股东大会的通知

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。

华联控股股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第七次会议审议通过了《关于召开2016年度股东大会的通知》,公司定于2017年6月8日(星期四)下午14:00时起召开2016年度股东大会,现将会议有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

1. 股东大会届次:2016年度股东大会。

2. 股东大会的召集人:公司第九届董事会。

3. 会议召开的合法、合规性:本次股东大会召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的相关规定。

4. 会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开日时为:2017年6月8日(星期四)下午14:00时起;

(2)网络投票日时为:通过深圳证券交易所(以下简称"深交所")交易系统进行网络投票的具体时间为:2017年6月8日上午9:30-11:30时,下午13:00-15:00时;通过深交所互联网投票的具体时间为:2017年6月7日下午15:00时至2017年6月8日下午15:00时的任意时间。

5. 会议的召开方式:本次会议采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。

(1)现场投票:股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议。

(2)网络投票:本次股东大会将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6. 会议的股权登记日:2017年6月1日

7. 出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人:于2017年6月1日(股权登记日)下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司依法聘请的见证律师。

(4)公司董事会邀请的其他人员。

8. 现场会议地点:深圳市深南中路2008号华联大厦16楼会议室

二、会议审议事项

(一)审议事项

1. 审议《2016年度董事会工作报告》。

2. 审议《2016年度监事会工作报告》。

3. 审议《2016年年度报告全文及摘要》。

4. 审议《2016年度财务报告》。

5. 审议《2016年度利润分配预案》。

6. 审议《关于修改<公司章程>的议案》。

7. 审议《关于聘请2017年度审计机构的议案》。

(二)披露情况

上述议案已经公司第九届董事会第七次会议、第九届监事会第六次会议审议通过,同意提交公司股东大会审议。详细内容请参阅公司于同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的公司第九届董事会第七次会议决议公告、第九届监事会第六次会议决议公告及相关公告。

(三)特别说明

1.上述《关于修改<公司章程>的议案》为特别决议议案,需经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上审议通过。

2.公司独立董事将在本次股东大会上作2016年度述职报告。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注	
		该列打勾的栏目可以投票	
100	总议案	√	
非累积投票提案			
1.00	《2016年度董事会工作报告》	√	
2.00	《2016年度监事会工作报告》	√	
3.00	《2016年年度报告全文及摘要》	√	
4.00	《2016年度财务报告》	√	
5.00	《2016年度利润分配预案》	√	
6.00	《关于修改<公司章程>的议案》	√	
7.00	《关于聘请2017年度审计机构的议案》	√	

四、现场登记事项

1. 登记方式:

(1)法人股东的法定代表人出席会议须持营业执照复印件(盖公章)、法人股东证券帐户卡或持股凭证、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的,还须持法人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。

(2)个人股东亲自出席会议的须持本人身份证、