

华联控股股份有限公司 2009 年第三季度报告全文

§1 重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事及高级管理人员声明对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司 9 名董事均参与审议和表决，其中 6 名董事现场表决，3 名董事传真表决。

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事长董炳根先生、总经理徐笑东先生、财务负责人苏秦先生声明：公司 2009 年第三季度财务报告真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	3,166,514,314.38	3,069,139,694.57	3.17%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,448,232,905.73	1,156,366,462.20	25.24%	
股本(股)	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.29	1.03	25.24%	
	2009 年 7-9 月	比上年同期增减(%)	2009 年 1-9 月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	630,270,120.30	2,107.05%	1,576,432,045.71	1,356.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	82,437,620.68	135.24%	268,067,501.81	193.12%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	876,641,880.67	6,172.13%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.78	6,193.75%
基本每股收益(元/股)	0.0734	135.25%	0.2385	193.13%
稀释每股收益(元/股)	0.0734	135.25%	0.2385	193.13%
净资产收益率(%)	5.69%	23.59%	18.51%	40.54%
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	5.83%	23.78%	18.65%	40.65%

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,773,719.63	-
少数股东权益影响额	814,505.55	-
合计	-1,959,214.08	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	123,078	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
华联发展集团有限公司	352,049,301	人民币普通股
董龙瑞	4,367,381	人民币普通股
赵彤笛	3,804,050	人民币普通股
广州合成纤维公司	3,717,474	人民币普通股
海南博睿传媒投资有限公司	3,539,800	人民币普通股
李娟	3,535,100	人民币普通股
朱伟	3,526,989	人民币普通股
崔璨	3,122,300	人民币普通股
上海申鹏科技发展有限公司	3,068,600	人民币普通股
叶莹	3,000,000	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

公司主要会计报表项目、财务指标大幅变动的情况及原因

(1)、资产负债表项目

项目	期末余额	期初余额	变动比例(%)	主要变动原因
货币资金	1,374,483,837.97	896,421,365.01	53.33	主要是城市山林二期销售回款增加
预付款项	33,160,495.66	15,961,253.99	107.76	主要是预付工程款有所增加
可供出售金融资产	63,400,679.64	48,601,737.92	30.45	主要是持有的股票市值增加
短期借款	200,000,000.00	359,800,000.00	-44.41	主要是部分银行借款本期已归还所致
预收款项	77,500,518.48	366,975,272.92	-78.88	主要是结转销售收入所致
应交税费	408,276,991.90	106,959,993.07	281.71	主要是城市山林二期销售产生的应交土地增值税等税金增加
一年内到期的非流动负债	0	197,550,000.00	-100.00	是银行借款本期已归还所致
未分配利润	42,206,118.60	-225,861,383.21	118.69	本期实现盈利所致
少数股东权益	397,923,863.50	266,014,239.60	49.59	主要是本期实现盈利所致

(2)、利润表项目

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	主要变动原因
营业收入	1,576,432,045.71	108,231,465.89	1356.54	主要是城市山林二期销售所致
营业成本	639,506,073.82	66,105,793.95	867.40	同上
营业税金及附加	381,860,648.24	8,613,926.14	4333.06	同上
销售费用	30,064,484.49	11,440,596.56	162.79	主要是本期城市山林二期的销售推广费用比上年同期有所增加
投资收益	156,059.08	-271,861,379.48	100.06	主要是上年同期按持股比例承担了原参股公司华联三鑫的亏损所致
所得税费用	93,067,743.63	796,717.71	11581.40	本期利润增加所致
归属于母公司所有者净利润	268,067,501.81	-287,878,769.44	193.12	主要是城市山林二期销售所致

少数股东损益	127,930,950.74	17,166.87	745120.01	同上
(3)、现金流量表项目				
项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	主要变动原因
销售商品、提供				
劳务收到的现金	1,303,464,533.90	299,316,945.48	335.48	主要是城市山林二期销售所致
支付的各项税费	168,287,640.30	10,160,103.97	1556.36	同上
投资支付的现金	0	74,800,000.00	-100.00	本期无对外投资所致
取得借款收到的现金	0	599,800,000.00	-100.00	本期无新增银行借款所致
偿还债务支付的				
现金	366,110,000.00	5,000,000.00	7222.20	本期归还银行借款所致

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

业绩预告情况	扭亏			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动(%)	
累计净利润的预计数(万元)	约 29,000	-40,254.83	--	--
基本每股收益(元/股)	约 0.26	-0.36	--	--
业绩预告的说明	业绩扭亏为盈的原因说明：主要是本年度深圳“华联城市山林”二期项目(住宅)销售情况较为理想。			

3.5 其他需说明的重大事项

财政部驻深圳市财政监察专员办事处于 2009 年 7 月对华联控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)及公司所属子公司-深圳市华联置业集团有限公司(本公司持有 68.7%股权)2008 年度会计信息质量进行了例行检查。根据该项检查结论和处理决定,对检查结论提出的 2008 年有关会计差错进行更正,同时根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等规定的要求,在编制 2009 年第三季度比较报表时,对于重要前期会计差错已采用追溯重述法进行会计处理和进行信息披露。详细情况请查阅公司同日刊载在《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>)上的《关于前期重要会计差错更正事项的公告》,编号为:2009-029。

本报告中所列示的年初数即 2008 年期末数,已采用追溯调整后数据。

3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 7-9 月	深圳	电话沟通	公司投资者 153 人次	1、公司的基本情况及发展规划;2、公司的土地储备情况及工业用地转商业用地情况等。3、深圳“华联城市山林”二期销售情况、杭州“华联时代广场”项目建设情况。4、未提供资料。
2009 年 07 月 10 日	深圳	实地调研	万联证券有限责任公司研发中心负责人 2 人	1、公司的基本情况及发展规划;2、公司的土地储备情况及工业用地转商

				业用地情况等。3、深圳“华联城市山林”二期销售情况、杭州“华联时代广场”项目建设情况。4、提供资料：公司 2008 年度报告。
2009 年 07 月 30 日	深圳	实地调研	上海德润商务信息咨询有限公司分析师、深华国际集团有限公司负责人	同上
2009 年 08 月 05 日	深圳	实地调研	申银万国研究所研究员、国信证券研究员、江苏高科技投资集团、上海兴元投资公司等 4 人	同上

3.6 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：华联控股股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,374,483,837.97	219,198,803.86	896,421,365.01	233,491,893.03
交易性金融资产	89,080.00		44,480.00	
应收票据				
应收账款	2,175,524.93		1,566,868.81	
预付款项	33,160,495.66		15,961,253.99	
应收股利		11,087,341.92		11,087,341.92
其他应收款	100,559,059.11	289,024,740.41	115,594,013.21	307,855,157.81
买入返售金融资产				
存货	1,093,543,897.74		1,476,889,813.32	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,604,011,895.41	519,310,886.19	2,506,477,794.34	552,434,392.76
非流动资产：				
可供出售金融资产	63,400,679.64	63,400,679.64	48,601,737.92	39,601,737.92
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	207,956,252.19	607,446,407.82	209,145,731.23	582,290,348.74
投资性房地产	243,290,575.80	27,525,423.00	255,836,100.60	28,366,628.25
固定资产	9,676,437.53	341,736.38	9,849,119.60	398,414.15

在建工程	526,133.00		526,133.00	
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	10,155,424.02	2,083,727.28	11,202,952.34	2,333,041.41
开发支出				
商誉	10,568,100.24		10,568,100.24	
长期待摊费用	1,569,115.25		1,582,673.12	
递延所得税资产	15,359,701.30		15,349,352.18	
其他非流动资产				
非流动资产合计	562,502,418.97	700,797,974.12	562,661,900.23	652,990,170.47
资产总计	3,166,514,314.38	1,220,108,860.31	3,069,139,694.57	1,205,424,563.23
流动负债：				
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	359,800,000.00	200,000,000.00
应付票据				
应付账款	42,012,146.43		46,828,120.56	
预收款项	77,500,518.48		366,975,272.92	
应付职工薪酬	1,065,728.21	197,264.02	1,610,540.23	187,712.71
应交税费	408,276,991.90	148,981.17	106,959,993.07	232,949.52
应付股利	1,321,768.05	871,768.05	879,273.98	879,273.98
其他应付款	154,103,530.90	53,101,814.49	121,518,092.61	53,156,097.49
一年内到期的非流动负债			197,550,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	884,280,683.97	254,319,827.73	1,202,121,293.37	254,456,033.70
非流动负债：				
长期借款	383,320,000.00		392,080,000.00	
长期应付款	52,756,861.18		52,557,699.40	
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	436,076,861.18		444,637,699.40	
负债合计	1,320,357,545.15	254,319,827.73	1,646,758,992.77	254,456,033.70
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
资本公积	185,866,199.00	193,212,400.52	162,067,257.28	169,413,458.80
减：库存股				
盈余公积	96,272,876.13	97,889,026.15	96,272,876.13	97,889,026.15
未分配利润	42,206,118.60	-449,200,106.09	-225,861,383.21	-440,221,667.42
归属于母公司所有者权益合计	1,448,232,905.73	965,789,032.58	1,156,366,462.20	950,968,529.53
少数股东权益	397,923,863.50		266,014,239.60	
所有者权益合计	1,846,156,769.23	965,789,032.58	1,422,380,701.80	950,968,529.53
负债和所有者权益总计	3,166,514,314.38	1,220,108,860.31	3,069,139,694.57	1,205,424,563.23

4.2 本报告期利润表

编制单位：华联控股股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	630,270,120.30	4,368,432.19	28,557,116.21	4,923,739.94
其中：营业收入	630,270,120.30	4,368,432.19	28,557,116.21	4,923,739.94
二、营业总成本	471,769,803.18	7,935,020.92	38,667,444.66	10,323,801.45
其中：营业成本	225,424,981.92	2,749,686.50	18,968,716.71	2,864,282.13
营业税金及附加	224,987,657.57	114,689.84	4,887,576.14	125,072.28
销售费用	12,337,254.38		1,382,859.96	
管理费用	8,132,486.34	1,604,074.91	9,877,183.06	3,819,182.94
财务费用	1,828,811.00	3,466,569.67	3,263,505.93	3,515,264.10
资产减值损失	-941,388.03		287,602.86	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-440.00		-10,840.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,166,061.19	-282,149.90	-226,058,601.87	-226,515,057.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	157,333,815.93	-3,848,738.63	-236,179,770.32	-231,915,118.86
加：营业外收入	89,320.75		480,474.28	
减：营业外支出	3,735,566.74	4,307.29	-678,929.24	360.39
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	153,687,569.94	-3,853,045.92	-235,020,366.80	-231,915,479.25
减：所得税费用	32,390,988.63		266,850.09	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,296,581.31	-3,853,045.92	-235,287,216.89	-231,915,479.25
归属于母公司所有者的净利润	82,437,620.68	-3,853,045.92	-233,955,027.48	-231,915,479.25
少数股东损益	38,858,960.63		-1,332,189.41	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0734		-0.2082	
（二）稀释每股收益	0.0734		-0.2082	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	121,296,581.31	-3,853,045.92	-235,287,216.89	-231,915,479.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	82,437,620.68	-3,853,045.92	-233,955,027.48	-231,915,479.25
归属于少数股东的综合收益总额	38,858,960.63		-1,332,189.41	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：华联控股股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,576,432,045.71	12,068,995.13	108,231,465.89	13,171,532.46
其中：营业收入	1,576,432,045.71	12,068,995.13	108,231,465.89	13,171,532.46
利息收入				
二、营业总成本	1,084,099,043.06	19,849,185.59	122,696,432.61	26,117,615.17
其中：营业成本	639,506,073.82	5,751,476.55	66,105,793.95	7,441,469.14
营业税金及附加	381,860,648.24	364,585.50	8,613,926.14	357,727.46
销售费用	30,064,484.49		11,440,596.56	
管理费用	24,488,340.99	4,431,799.53	25,461,568.52	7,395,358.71
财务费用	7,358,195.49	9,301,324.01	10,341,244.51	10,923,059.86
资产减值损失	821,300.03		733,302.93	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	44,600.00		-131,640.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	156,059.08	-1,193,940.92	-271,861,379.48	-273,139,511.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	492,533,661.73	-8,974,131.38	-286,457,986.20	-286,085,594.70
加：营业外收入	306,369.87		584,477.58	
减：营业外支出	3,773,835.42	4,307.29	1,191,376.24	84,422.90
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	489,066,196.18	-8,978,438.67	-287,064,884.86	-286,170,017.60
减：所得税费用	93,067,743.63		796,717.71	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	395,998,452.55	-8,978,438.67	-287,861,602.57	-286,170,017.60
归属于母公司所有者的净利润	268,067,501.81	-8,978,438.67	-287,878,769.44	-286,170,017.60
少数股东损益	127,930,950.74		17,166.87	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.2385		-0.2561	
（二）稀释每股收益	0.2385		-0.2561	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	395,998,452.55	-8,978,438.67	-287,861,602.57	-286,170,017.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	268,067,501.81	-8,978,438.67	-287,878,769.44	-286,170,017.60
归属于少数股东的综合收益总额	127,930,950.74		17,166.87	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：华联控股股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,303,464,533.90	12,068,995.13	299,316,945.48	13,171,532.46
处置交易性金融资产净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	223,366,183.37	23,072,461.58	208,013,165.48	61,085,131.78
经营活动现金流入小计	1,526,830,717.27	35,141,456.71	507,330,110.96	74,256,664.24
购买商品、接受劳务支付的现金	303,436,960.31	4,858,898.54	336,060,282.79	6,541,486.99
支付给职工以及为职工支付的现金	23,684,704.55	2,306,548.67	18,924,278.38	2,228,313.57
支付的各项税费	168,287,640.30	1,448,139.44	10,160,103.97	3,134,080.28
支付其他与经营活动有关的现金	154,779,531.44	3,038,139.23	156,622,579.98	79,436,915.97
经营活动现金流出小计	650,188,836.60	11,651,725.88	521,767,245.12	91,340,796.81
经营活动产生的现金流量净额	876,641,880.67	23,489,730.83	-14,437,134.16	-17,084,132.57
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,000,000.00		1,350,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,350,000.00		86,134.15	86,134.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	10,350,000.00		1,436,134.15	86,134.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,273,862.00		1,759,025.60	41,650.00
投资支付的现金		26,350,000.00	74,800,000.00	74,800,000.00
本期不再纳入合并的原子公司期初现金			267,457,353.20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	1,273,862.00	26,350,000.00	344,016,378.80	74,841,650.00
投资活动产生的现金流量净额	9,076,138.00	-26,350,000.00	-342,580,244.65	-74,755,515.85

三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金			599,800,000.00	140,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			599,800,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金	366,110,000.00		5,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,545,545.71	11,432,820.00	49,059,219.33	11,766,785.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	407,655,545.71	11,432,820.00	54,059,219.33	11,766,785.90
筹资活动产生的现金流量净额	-407,655,545.71	-11,432,820.00	545,740,780.67	128,233,214.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-117,811.49	
五、现金及现金等价物净增加额	478,062,472.96	-14,293,089.17	188,605,590.37	36,393,565.68
加：期初现金及现金等价物余额	896,421,365.01	233,491,893.03	560,278,159.57	104,974,285.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,374,483,837.97	219,198,803.86	748,883,749.94	141,367,851.22

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

公司董事长签署：董炳根

华联控股股份有限公司
2009 年 10 月 28 日