

证券代码：000036 证券简称：*ST 华控 公告编号：2010-018

华联控股股份有限公司 2010 年第一季度报告正文

§ 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 公司第一季度财务报告未经审计。

1.3 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 2010 年第一季度财务报告真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	3,566,710,438.50	3,118,011,964.33	14.39%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,490,145,560.48	1,464,605,265.34	1.74%
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）	1.33	1.30	2.31%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	102,422,992.61	527,803,418.96	-80.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	30,304,420.93	117,424,419.90	-74.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	404,991,568.20	122,283,669.05	231.19%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.36	0.11	227.27%
基本每股收益（元/股）	0.0270	0.1045	-74.16%
稀释每股收益（元/股）	0.0270	0.1045	-74.16%
加权平均净资产收益率（%）	2.05%	9.55%	-7.50%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.05%	9.55%	-7.50%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,140.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,156.21
少数股东权益影响额	-8,315.76
合计	15,980.45

对重要非经常性损益项目的说明

不适用。

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）	119,568	
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
广州合成纤维公司	3,717,474	人民币普通股
王光远	3,343,524	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
东北证券股份有限公司	3,065,222	人民币普通股
叶莹	3,000,000	人民币普通股
唐珍珠	2,601,000	人民币普通股
吴凤桐	2,420,100	人民币普通股
孙菊英	2,280,000	人民币普通股
冯美华	2,249,837	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
预付款项	13,184,331.79	7,583,736.76	73.85%	主要是预付工程款有所增加
其他应收款	131,413,514.86	90,493,480.74	45.22%	主要是将尚未收回部分的宁海华联股权转让款转入所致
长期股权投资	79,052,668.35	174,419,516.83	-54.68%	主要是公司已将宁海华联股权转让，减少了对宁海华联的投资所致
固定资产	54,840,283.68	17,229,650.94	218.29%	主要是本期子公司深圳华联置业收购了华达新置业公司股权，合并了华达新置业公司报表所致
商誉	181,419,744.24	10,568,100.24	1616.67%	是子公司深圳华联置业收购华达新置业公司股权产生的溢价
短期借款	60,000,000.00	200,000,000.00	-70.00%	本期已归还部分银行借款所致
预收款项	403,457,292.90	11,277,625.66	3477.50%	主要是子公司杭州华联置业开发的 UDC 时代大厦预售所致
长期借款	620,400,000.00	440,400,000.00	40.87%	主要是本期适当增加了部分长期银行借款
未分配利润	85,942,787.37	55,638,366.44	54.47%	本期实现利润所致
(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	102,422,992.61	527,803,418.96	-80.59%	城市山林二期销售收入大幅减少所致
营业成本	37,019,387.76	230,936,748.76	-83.97%	由于收入减少，应结转的成本相应减少
营业税金及附加	23,737,247.14	67,211,229.59	-64.68%	由于收入减少，税金相应减少
管理费用	10,369,649.44	6,757,282.50	53.46%	由于城市山林二期商业物业的转入，投资性房地产大幅增加，其费用支出也相应增加。同时，由于城市山林二期已竣工，原计入工程项目成本的部分费

资产减值损失	(20,680,164.05)	290,125.66	-7228.00%	用本期计入了管理费用 主要是本期收到了宁海华联公司的欠款，原计提的坏账准备相应冲回
所得税费用	9,057,203.97	44,760,256.54	-79.77%	由于本期利润减少，所得税费用相应减少
归属于母公司所有者净利润	30,304,420.93	117,424,419.90	-74.19%	由于城市山林二期销售收入大幅减少，公司本期实现的利润也有较大幅度的下降
少数股东损益	6,795,615.65	54,123,270.23	-87.44%	同上
其他综合收益	(4,764,125.79)	2,110,002.54	-325.79%	主要是公司持有的可供出售金融资产价格下跌所致
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	494,212,130.01	327,676,989.46	50.82%	主要是子公司杭州华联置业开发的 UDC 时代大厦预售所致
收到其它与经营活动有关的现金	151,356,470.65	59,511,590.34	154.33%	主要是本期收到的往来款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	66,586,034.74	39,260,913.02	69.60%	主要是本期支付的工程款有所增加
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	48,450,000.00	0	100.00%	是本期收到宁海华联股权转让款
投资支付的现金	4,530,828.30	0	100.00%	是本期认购招商银行配股所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	194,000,000.00	0	100.00%	是子公司深圳华联置业支付收购深圳新华达置业股权款
取得借款收到的现金	240,000,000.00	0	100.00%	本期取得银行借款所致
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	112,920,000.00	77.12%	本期归还银行借款所致
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	9,251,233.92	16,979,502.00	-45.52%	本期银行借款比上年同期减少，支付的利息相应减少

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	同向大幅下降			
	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 3,800	18,562.99	下降	79.53
基本每股收益(元/股)	约 0.0338	0.1652	下降	79.53
业绩预告的说明	1、董事会关于业绩发生大幅变动的原因说明。			

	业绩大幅下降的原因：主要是业绩预告期内可供结算的项目、收入同比大幅减少。 (1)、去年同期的利润来源主要来自于深圳“华联城市山林”二期项目(住宅)销售。该项目 2010 年仅剩尾盘可供销售。 (2)、杭州“UDC 时代大厦”项目在业绩预告期内尚不能结算。该项目 2009 年 12 月取得预售证，目前正在进行预售，预计在 2010 年四季度可结算。 2、本业绩预告未经过注册会计师预审计。 3、具体财务数据将在 2010 年半年度报告中详细披露。
--	--

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值(元)	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益(元)
1	股票	601601	中国平安	120,000.00	4,000.00	108,000.00	100.00%	5,520.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				120,000.00	-	108,000.00	100%	5,520.00

证券投资情况说明

参与新股发行中签。

3.5.2 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
2010 年 01 月 01 日-03 月 31 日	深圳	电话沟通	公司投资者	公司房地产业务经营情况等，包括深圳“华联城市山林二期”尾盘销售、杭州“UDC 时代大厦”项目预售以及上报的“拆除重建项目”进展情况。
2010 年 03 月 23 日	深圳	实地调研	光大证券投资部经理 2 人	公司房地产业务未来发展规划及经营现状等情况，包括深圳“华联城市山林二期”尾盘销售、杭州“UDC 时代大厦”项目预售以及上报的“拆除重建项目”进展情况。

3.5.3 其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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