

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2010-037

华联控股股份有限公司 2010 年第三季度报告正文

§ 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 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 5 名董事现场表决，4 名董事传真表决。

1.4 公司第三季度财务报告未经审计。

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 2010 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：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	3,906,094,620.66	3,118,011,964.33	25.28%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,492,130,996.60	1,464,605,265.34	1.88%	
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%	
	2010 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2010 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	76,233,745.99	-87.90%	284,428,776.47	-81.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,636,053.70	-91.95%	46,038,367.55	-82.83%
经营活动产生的现金流量净额（元）		-	845,997,764.62	-3.50%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.75	-3.85%
基本每股收益（元/股）	0.0059	-91.96%	0.0410	-82.81%
稀释每股收益（元/股）	0.0059	-91.96%	0.0410	-82.81%
加权平均净资产收益率（%）	0.45%	-5.34%	3.09%	-17.68%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.44%	-5.49%	3.10%	-17.83%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
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	-11,460.00	不适用
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-45,879.40	不适用
少数股东权益影响额	19,915.49	不适用
合计	-37,423.91	-

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）	128,411	
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
上海申鹏科技发展有限公司	3,368,600	人民币普通股
叶莹	3,000,000	人民币普通股
方开平	2,853,224	人民币普通股
唐珍珠	2,601,000	人民币普通股
徐洁	2,559,347	人民币普通股
蒲泽兰	2,258,048	人民币普通股
冯美华	2,249,837	人民币普通股
李韧锋	2,155,521	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	20,997,475.29	7,583,736.76	176.88%	主要是预付工程款有所增加
其他应收款	137,582,169.85	90,493,480.74	52.04%	主要是尚未收回部分的宁海华联股权转让款转入所致
存货	1,399,287,775.64	914,502,573.02	53.01%	主要是本期合并范围发生变化，期末存货余额中增加了兴财公司的存货，同时，随着项目开发的进一步推进，子公司杭州华联置业的存货也有所增加
长期股权投资	80,242,226.53	174,419,516.83	-53.99%	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	56,210,484.23	17,229,650.94	226.24%	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，合并了华达新置业报表所致
商誉的溢价	181,418,744.24	10,568,100.24	1616.66%	是子公司深圳华联置业收购华达新置业公司股权产生
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	981,100,042.08	11,277,625.66	8599.53%	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	251,640,000.00	440,400,000.00	-42.86%	主要是本期归还了部分长期银行借款所致
未分配利润	101,676,733.99	55,638,366.44	82.75%	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	284,428,776.47	1,576,432,045.71	-81.96%	主要是城市山林二期销售收入大幅减少所致
营业成本	110,934,194.11	639,506,073.82	-82.65%	由于收入减少，应结转的成本相应减少
营业税金及附加	70,034,972.92	381,860,648.24	-81.66%	由于收入减少，税金相应减少
销售费用	7,458,525.15	30,064,484.49	-75.19%	由于城市山林二期仅剩尾盘，本期销售费用大幅减少
管理费用	36,538,670.35	24,488,340.99	49.21%	由于公司业务规模的扩大，管理费用相应增加。同时，由于城市山林二期已竣工，原计入工程项目成

资产减值损失	(25,171,363.90)	821,300.03	-3164.82%	本的部分费用本期计入了管理费用。此外，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
所得税费用	23,606,920.24	93,067,743.63	-74.63%	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
归属于母公司所有者净利润	46,038,367.55	268,067,501.81	-82.83%	由于本期利润减少，所得税费用相应减少
少数股东损益	13,046,761.41	127,930,950.74	-89.80%	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大幅度的下降
其他综合收益	(18,512,636.29)	23,839,032.76	-177.66%	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
支付其他与经营活动有关的现金	274,634,008.15	154,779,531.44	77.43%	主要是本期支付的往来款有所增加
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	466,782,039.35	0	100.00%	是本公司支付收购浙江兴财公司及子公司深圳华联置业支付收购深圳新华达置业公司股权款
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	568,760,000.00	366,110,000.00	55.35%	本期归还的银行借款较多所致
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	21,495,390.00	41,545,545.71	-48.26%	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

3.2.1 非标意见情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2.4 其他

☐ 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

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	占期末证券投资比例（%）	报告期损益
1	股票	601601	中国太保	120,000.00	4,000	87,200.00	100.00%	-15,280.00
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	-	87,200.00	100%	-15,280.00

证券投资情况说明

上述股票为下属公司早期参与中国太保上市抽签认购所得。

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 1-9 月	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 / 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。
2010 年 07 月 16 日	深圳	实地调研	天隼投资、上海天相投资公司研究员/2 人	同上
2010 年 08 月 17 日	深圳	实地调研	大成、融通、兴业、汇天富基金中国人寿资产管理公司和国泰君安证券等研究员/7 人	同上
2010 年 08 月 24 日	深圳	实地调研	华泰联合证券、银华基金/3 人	同上
2010 年 09 月 16 日	深圳	实地调研	合赢投资、湘财证券研究员/2 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