

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2011-014

华联控股股份有限公司 2011 年第三季度报告

§ 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 公司全体董事参与了本季度报告的审议和表决。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 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 2011 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

	2011.9.30	2010.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	3,867,944,840.28	4,175,156,268.40	-7.36%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,734,020,397.00	1,675,953,052.65	3.46%	
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）	1.54	1.49	3.36%	
	2011 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2011 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	111,791,865.26	46.64%	428,718,483.67	50.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	15,883,447.47	139.35%	67,767,196.40	47.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	-328,782,457.79	-138.86%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	-0.29	-138.66%
基本每股收益（元/股）	0.0141	138.98%	0.0603	47.07%
稀释每股收益（元/股）	0.0141	138.98%	0.0603	47.07%
加权平均净资产收益率（%）	0.92%	0.47%	3.96%	0.87%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.91%	0.47%	3.92%	0.82%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
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	-13,230.00	不适用
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	960,681.31	不适用
少数股东权益影响额	-252,122.13	不适用
合计	695,329.18	-

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）	123,293	
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
"华润深国投信托有限公司-三羊卓越 3 期证券投资集合信托	4,006,900	人民币普通股
徐洁	3,912,435	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
"中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,999,934	人民币普通股
程卫	2,970,000	人民币普通股
孔庆基	2,136,600	人民币普通股
方秀兰	2,119,499	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	826,370,078.09	1,702,104,558.59	-51.45%	主要是本期将部分暂时闲置资金用于购买银行短期理财产品及经营支出所致
其他流动资产	596,074,900.00	10,056,000.00	5827.55%	主要是购买银行短期理财产品所致
固定资产	115,264,875.33	19,113,986.42	503.04%	主要是本期子公司杭州华联置业将自用房产从存货转入固定资产所致
预收款项	185,294,177.58	395,226,224.58	-53.12%	主要是将部分预收款转入营业收入所致
应交税费	-47,644,156.30	143,319,324.22	-133.24%	主要是本期除缴纳截至本期末应交的税金外还根据税法预缴了部分未确认营业收入的预收房款产生的税金所致。

(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	428,718,483.67	284,428,776.47	50.73%	主要是本期确认的售房收入比上年同期增加所致
营业成本	162,275,608.93	110,934,194.11	46.28%	由于收入增加，应结转的成本相应增加
营业税金及附加	97,360,720.07	70,034,972.92	39.02%	由于收入增加，税金相应增加
销售费用	3,964,640.68	7,458,525.15	-46.84%	主要是本期发生的与售房有关的费用比上年同期有所减少
财务费用	-89,529.66	4,499,494.56	-101.99%	主要是本期利息收入比上年同期增加所致
资产减值损失	-201,223.05	-25,171,363.90	99.20%	主要是上年同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，而本期并无此因素
投资收益	-590,193.50	2,631,865.66	-122.42%	主要是联营企业亏损所致
所得税费用	33,234,682.05	23,606,920.24	40.78%	利润增加所得税相应增加

归属于母公司				
所有者净利润	67,767,196.40	46,038,367.55	47.20%	主要是收入增加所致
少数股东损益	26,552,939.50	13,046,761.41	103.52%	主要是利润增加所致
其他综合收益	-9,699,852.05	-18,512,636.29	47.60%	主要是公司持有的可供出售金融资产价格变动所致
(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	159,715,490.79	1,254,684,166.83	-87.27%	主要是本期销售的房地产减少所致
收到其他与经营活动				
有关的现金	111,356,917.63	284,452,420.72	-60.85%	主要是本期收到的往来款减少所致
支付的各项税费	310,098,716.31	148,268,337.44	109.15%	主要是本期缴纳的各项税款增加所致
支付其他与经营活动				
有关的现金	83,413,094.96	274,634,008.15	-69.63%	主要是本期支付的往来款减少所致
收回投资收到的现金	10,000,000.00	40,000,000.00	-75.00%	本期收回的投资款减少所致
处置子公司及其他营业				
单位收到的现金净额	0	48,450,000.00	-100.00%	是上年同期收到宁海华联股权转让款所致
投资支付的现金	0	4,530,828.30	-100.00%	是上年同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	0	466,782,039.35	-100.00%	是上年同期本公司支付购买浙江兴财公司股权款及子公司华联置业支付收购深圳新华达置业股权款所致
取得借款收到的现金	30,000,000.00	240,000,000.00	-87.50%	本期取得的银行借款较少所致
偿还债务支付的现金	10,720,000.00	568,760,000.00	-98.12%	本期归还的银行借款较少所致
分配股利、利润或偿				
还利息所支付的现金	14,800,467.89	21,495,390.00	-31.15%	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

1、内部控制建设工作开展情况

2011 年 4 月，公司制定了内部控制建设的工作方案并开展各项具体工作。首先，确定了内控规范实施的范围。根据内控规范工作要涵盖公司的所有重要业务和主要控股子公司的原则，公司确定本次内控规范的实施范围为公司总部及深圳华联置业公司本部、杭州华联置业公司、浙江兴财房地产公司。其次，确定与财务报告相关的业务流程并编制流程图和业务控制矩阵，进行控制点和风险点的分析。按照公司自身各项业务流程的特点，公司确定了相关的 21 项业务流程，并编制了业务流程文件，包括流程图、流程说明等。目前流程图、流程说明已编制完成，业务内部控制矩阵已完成，正在修改完善，同时正在编制风

险清单。			
2、委托理财的情况			
为了提高闲置资金的使用效率，经本公司股东大会批准，同意本公司用于短期理财产品的资金额度为不超过 6 亿元。报告期内，公司利用闲置资金开展的短期委托理财业务主要包括公司本部、公司控股子公司杭州华联置业公司和深圳华联置业公司等三家，全部为短期理财产品，理财产品的周期以 1 个月以内为主，每笔理财产品的平均金额约 6,500 万元，2011 年 1-9 月实际发生理财产品笔数共计 61 笔，其中，不存在单笔理财产品的金额超过净资产 10%的情况。			
本公司开展理财业务的特点为：期限较短、笔数多、每笔金额较小、风险较低。截止本报告日，已发生并到期的理财产品已经全部按约定收回本金和收益。			
截止 2011 年 9 月 30 日短期理财产品明细如下：			
品 种	金 额	期 限	年化收益率
对公结构性理财(中国银行)	100,000,000.00	2011.9.20-2011.10.20	4.80%
工银理财.共赢.金丰利（工商银行）	10,000,000.00	2011.9.23-2011.10.18	4.40%
公司本部合计	110,000,000.00		
对公结构性理财(中国银行)	50,000,000.00	2011.9.23-2011.10.23	5.30%
赢合力-月月利(平安银行)	100,000,000.00	2011.7.18-2011.10.18	5.00%
票据资产投资（华商银行）	35,000,000.00	2011.9.26-2012.3.20	6.00%
票据资产投资（华能信托）	35,000,000.00	2011.9.23-2011.12.29	7.50%
杭州华联置业公司合计	220,000,000.00		
对公结构性理财(中国银行)	70,000,000.00	2011.9.30-2011.10.31	5.30%
对公结构性理财(中国银行)	130,000,000.00	2011.9.30-2011.10.29	5.30%
赢合力-月月利(平安银行)	66,000,000.00	2011.9.29-2011.10.28	5.10%
深圳华联置业公司合计	266,000,000.00		
总计	596,000,000.00		
备注：1、本公司持有杭州华联置业、深圳华联置业的股权比例分别为 74%为和 68.70%。			

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

☐ 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	占期末证券总投资比例	报告期损益
----	------	------	------	-----------	-----------	-------	------------	-------

							(%)	
1	股票	601601	中国太保	120,000.00	4,000	73,960.00	100.00%	-17,640.00
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	-	73,960.00	100%	-17,640.00

证券投资情况说明

上述股票为公司下属企业参与中国太保首发中签所得。

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
2011 年 7 月 1 日至 9 月 30 日	深圳	电话沟通	公司投资者	(一)、谈论的主要内容：1、公司房地产业务经营情况，各项目（“UDC 时代广场”项目、深圳“拆除重建”项目、千岛湖“进贤湾半岛小镇”项目）的进展情况等。2、公司未来的战略发展规划。(二)、提供的资料：无。

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

2011 年 10 月 28 日