

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 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%	主要是将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	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	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
资产减值损失	(25,171,363.90)	821,300.03	-3164.82%	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	23,606,920.24	93,067,743.63	-74.63%	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	46,038,367.55	268,067,501.81	-82.83%	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
少数股东损益	13,046,761.41	127,930,950.74	-89.80%	同上
其他综合收益	(18,512,636.29)	23,839,032.76	-177.66%	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
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

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：华联控股股份有限公司

2010年09月30日

单位：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	1,481,186,607.61	273,492,560.48	1,341,411,918.64	350,426,107.53
交易性金融资产	87,200.00		102,480.00	
应收票据				
应收账款	1,276,496.53		1,454,984.93	
预付款项	20,997,475.29	1,787,500.00	7,583,736.76	710,000.00
应收股利		11,087,341.92		185,237,341.92
其他应收款	137,582,169.85	146,851,828.90	90,493,480.74	281,338,013.56
存货	1,399,287,775.64	434,588.64	914,502,573.02	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	2,134,344.00		40,000,000.00	
流动资产合计	3,042,552,068.92	433,653,819.94	2,395,549,174.09	817,711,463.01
非流动资产：				
可供出售金融资产	66,359,041.32	66,359,041.32	83,051,060.76	83,051,060.76
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	80,242,226.53	834,606,816.33	174,419,516.83	573,551,271.54
投资性房地产	455,686,486.78	26,497,283.25	416,953,733.87	27,245,021.25
固定资产	56,210,484.23	287,198.95	17,229,650.94	321,425.09
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	8,779,070.41	1,751,308.44	9,800,684.19	2,000,622.57
开发支出				
商誉	181,418,744.24		10,568,100.24	
长期待摊费用	4,574,077.12		1,423,633.80	
递延所得税资产	10,272,421.11		9,016,409.61	
其他非流动资产				
非流动资产合计	863,542,551.74	929,501,648.29	722,462,790.24	686,169,401.21
资产总计	3,906,094,620.66	1,363,155,468.23	3,118,011,964.33	1,503,880,864.22
流动负债：				
短期借款	60,000,000.00	60,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
应付票据				
应付账款	80,756,109.72	100,000.00	70,245,640.37	
预收款项	981,100,042.08		11,277,625.66	
应付职工薪酬	1,380,610.44	269,942.43	979,480.49	229,593.34

应交税费	325,291,903.90	106,358.23	381,760,071.37	179,601.80
应付利息				
应付股利	1,596,768.05	871,768.05	1,321,768.05	871,768.05
其他应付款	210,130,523.68	53,890,424.59	210,066,097.10	53,091,989.49
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	1,660,255,957.87	115,238,493.30	875,650,683.04	254,372,952.68
非流动负债：				
长期借款	251,640,000.00		440,400,000.00	
应付债券				
长期应付款	42,749,597.08		42,495,495.05	
预计负债				
递延所得税负债	21,426,451.47	13,033,753.15	16,616,633.56	16,616,633.56
其他非流动负债				
非流动负债合计	315,816,048.55	13,033,753.15	499,512,128.61	16,616,633.56
负债合计	1,976,072,006.42	128,272,246.45	1,375,162,811.65	270,989,586.24
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	170,293,674.48	177,639,876.00	188,806,310.77	196,152,512.29
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	96,272,876.13	97,889,026.15	96,272,876.13	97,889,026.15
一般风险准备				
未分配利润	101,676,733.99	-164,533,392.37	55,638,366.44	-185,037,972.46
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,492,130,996.60	1,234,883,221.78	1,464,605,265.34	1,232,891,277.98
少数股东权益	437,891,617.64		278,243,887.34	0.00
所有者权益合计	1,930,022,614.24	1,234,883,221.78	1,742,849,152.68	1,232,891,277.98
负债和所有者权益总计	3,906,094,620.66	1,363,155,468.23	3,118,011,964.33	1,503,880,864.22

4.2 本报告期利润表

编制单位：华联控股股份有限公司

2010年7-9月

单位：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	76,233,745.99	3,990,860.91	630,270,120.30	4,368,432.19
其中：营业收入	76,233,745.99	3,990,860.91	630,270,120.30	4,368,432.19
二、营业总成本	63,124,414.95	2,830,075.25	471,769,803.18	7,935,020.92
其中：营业成本	34,878,294.32	2,064,837.15	225,424,981.92	2,749,686.50
营业税金及附加	10,815,737.43	108,357.11	224,987,657.57	114,689.84
销售费用	1,511,527.55		12,337,254.38	
管理费用	13,713,764.53	1,406,506.33	8,132,486.34	1,604,074.91
财务费用	2,026,889.03	-455,267.56	1,828,811.00	3,466,569.67

资产减值损失	178,202.09	-294,357.78	-941,388.03	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3,880.00		-440.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,093,884.32	-127,225.59	-1,166,061.19	-282,149.90
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）	14,199,335.36	1,033,560.07	157,333,815.93	-3,848,738.63
加：营业外收入	100,278.04		89,320.75	
减：营业外支出	312.24		3,735,566.74	4,307.29
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,299,301.16	1,033,560.07	153,687,569.94	-3,853,045.92
减：所得税费用	4,292,397.28		32,390,988.63	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,006,903.88	1,033,560.07	121,296,581.31	-3,853,045.92
归属于母公司所有者的净利润	6,636,053.70	1,033,560.07	82,437,620.68	-3,853,045.92
少数股东损益	3,370,850.18		38,858,960.63	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0059		0.0734	
（二）稀释每股收益	0.0059		0.0734	
七、其他综合收益	-264,631.10	-264,631.10	-8,704,021.62	-8,704,021.62
八、综合收益总额	9,742,272.78	768,928.97	112,592,559.69	-12,557,067.54
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,371,422.60	768,928.97	73,733,599.06	-12,557,067.54
归属于少数股东的综合收益总额	3,370,850.18		38,858,960.63	

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

2010年1-9月

单位：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	284,428,776.47	11,466,611.93	1,576,432,045.71	12,068,995.13
其中：营业收入	284,428,776.47	11,466,611.93	1,576,432,045.71	12,068,995.13
二、营业总成本	204,294,493.19	-13,417,212.41	1,084,099,043.06	19,849,185.59
其中：营业成本	110,934,194.11	5,875,533.57	639,506,073.82	5,751,476.55
营业税金及附加	70,034,972.92	340,516.82	381,860,648.24	364,585.50
销售费用	7,458,525.15		30,064,484.49	
管理费用	36,538,670.35	5,295,443.74	24,488,340.99	4,431,799.53
财务费用	4,499,494.56	251,429.55	7,358,195.49	9,301,324.01
资产减值损失	-25,171,363.90	-25,180,136.09	821,300.03	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-15,280.00		44,600.00	

投资收益(损失以“-”号填列)	2,631,865.66	-4,379,244.25	156,059.08	-1,193,940.92
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)	82,750,868.94	20,504,580.09	492,533,661.73	-8,974,131.38
加:营业外收入	140,409.69		306,369.87	
减:营业外支出	199,229.43		3,773,835.42	4,307.29
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	82,692,049.20	20,504,580.09	489,066,196.18	-8,978,438.67
减:所得税费用	23,606,920.24		93,067,743.63	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	59,085,128.96	20,504,580.09	395,998,452.55	-8,978,438.67
归属于母公司所有者的净利润	46,038,367.55	20,504,580.09	268,067,501.81	-8,978,438.67
少数股东损益	13,046,761.41		127,930,950.74	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.0410		0.2385	
(二)稀释每股收益	0.0410		0.2385	
七、其他综合收益	-18,512,636.29	-18,512,636.29	23,839,032.76	23,839,032.76
八、综合收益总额	40,572,492.67	1,991,943.80	419,837,485.31	14,860,594.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	27,525,731.26	1,991,943.80	291,906,534.57	14,860,594.09
归属于少数股东的综合收益总额	13,046,761.41		127,930,950.74	

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

2010年1-9月

单位: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	1,254,684,166.83	11,466,611.93	1,303,464,533.90	12,068,995.13
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现金	284,452,420.72	242,293,663.36	223,366,183.37	23,072,461.58
经营活动现金流入小计	1,539,136,587.55	253,760,275.29	1,526,830,717.27	35,141,456.71
购买商品、接受劳务支付的现金	244,645,943.08	5,093,304.53	303,436,960.31	4,858,898.54
支付给职工以及为职工支付的现金	25,590,534.26	2,493,280.15	23,684,704.55	2,306,548.67
支付的各项税费	148,268,337.44	1,112,642.93	168,287,640.30	1,448,139.44
支付其他与经营活动有关现金	274,634,008.15	37,532,428.93	154,779,531.44	3,038,139.23
经营活动现金流出小计	693,138,822.93	46,231,656.54	650,188,836.60	11,651,725.88
经营活动产生的现金流量净额	845,997,764.62	207,528,618.75	876,641,880.67	23,489,730.83

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	40,000,000.00		9,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	110,287.00	174,260,287.00	1,350,000.00	
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	48,450,000.00	46,027,500.00		
收到其他与投资活动有关现金				
投资活动现金流入小计	88,560,287.00	220,287,787.00	10,350,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,181,665.00	8,497.00	1,273,862.00	
投资支付的现金	4,530,828.30	81,247,055.80		26,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	466,782,039.35	280,000,000.00		
支付其他与投资活动有关现金				
投资活动现金流出小计	472,494,532.65	361,255,552.80	1,273,862.00	26,350,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-383,934,245.65	-140,967,765.80	9,076,138.00	-26,350,000.00
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	27,966,560.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27,966,560.00			
取得借款收到的现金	240,000,000.00	60,000,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关现金				
筹资活动现金流入小计	267,966,560.00	60,000,000.00		
偿还债务支付的现金	568,760,000.00	200,000,000.00	366,110,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,495,390.00	3,494,400.00	41,545,545.71	11,432,820.00
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现金				
筹资活动现金流出小计	590,255,390.00	203,494,400.00	407,655,545.71	11,432,820.00
筹资活动产生的现金流量净额	-322,288,830.00	-143,494,400.00	-407,655,545.71	-11,432,820.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	139,774,688.97	-76,933,547.05	478,062,472.96	-14,293,089.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,341,411,918.64	350,426,107.53	896,421,365.01	233,491,893.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,481,186,607.61	273,492,560.48	1,374,483,837.97	219,198,803.86

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计