

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2013-031

华联控股股份有限公司

2013 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长董炳根先生、总经理徐笑东先生及副总经理兼财务负责人苏秦先生声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	4,309,124,919.45	4,267,243,630.88	0.98%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,857,584,245.63	1,803,263,889.99	3.01%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	49,929,464.01	-9.39%	140,272,098.77	-51.22%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	61,040,153.54	2,277.19%	63,252,026.21	45.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	15,866,029.04	547.57%	18,206,414.41	-57.85%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-143,727,436.61	-58.31%
基本每股收益 (元/股)	0.0543	2,260.87%	0.0563	45.85%
稀释每股收益 (元/股)	0.0543	2,260.87%	0.0563	45.85%
加权平均净资产收益率 (%)	3.33%	3.18%	3.46%	0.99%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	77,184,051.79	主要是深圳华联置业转让华达新置业股权产生的收益
计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	420,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,059,397.68	
减: 所得税影响额	19,350,553.24	
少数股东权益影响额 (税后)	18,267,284.43	
合计	45,045,611.80	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《公

开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		114,238				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
华联发展集团有限公司	境内非国有法人	31.32%	352,049,301	0		0
杨洁	境内自然人	0.37%	4,124,816	0		0
徐洁	境内自然人	0.29%	3,300,000	0		0
蔡宏基	境内自然人	0.27%	3,059,504	0		0
叶莹	境内自然人	0.27%	3,000,000	0		0
广州合成纤维有限公司	国有法人	0.23%	2,617,474	0		0
管进文	境内自然人	0.22%	2,490,117	0		0
毛珍华	境内自然人	0.2%	2,265,400	0		0
方秀兰	境内自然人	0.18%	2,021,699	0		0
柳斌	境内自然人	0.16%	1,845,600	0		0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
华联发展集团有限公司	352,049,301	人民币普通股	352,049,301			
杨洁	4,124,816	人民币普通股	4,124,816			
徐洁	3,300,000	人民币普通股	3,300,000			
蔡宏基	3,059,504	人民币普通股	3,059,504			
叶莹	3,000,000	人民币普通股	3,000,000			
广州合成纤维有限公司	2,617,474	人民币普通股	2,617,474			
管进文	2,490,117	人民币普通股	2,490,117			
毛珍华	2,265,400	人民币普通股	2,265,400			
方秀兰	2,021,699	人民币普通股	2,021,699			
柳斌	1,845,600	人民币普通股	1,845,600			

<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>公司控股股东华联发展集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，未知其他股东之间是否存在关系和是否存在属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>
<p>参与融资融券业务股东情况说明（如有）</p>	<p>股东杨洁通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 4,124,816 股；股东毛珍华通过中航证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 1,266,200 股，通过普通帐户持有 999, 200 股，合计持有 2,265,400 股；股东柳斌通过西部证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股票 1,845,600 股。</p>

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

单位：人民币元

报表项目 (或财务指标)	期末余额 (或本期发生额)	期初余额 (或上期发生额)	变化比 (%)	主要变动原因
资产负债表:				
货币资金	654,247,771.76	1,233,620,136.90	-46.97%	减少原因主要是公司为了提高资金使用效率, 购买银行短期理财产品所致
应收账款	9,914,807.04	6,424,609.24	54.33%	增加原因主要是免租期导致的会计估计与约定付款日时间差异所致
预付款项	9,598,275.04	18,157,317.20	-47.14%	减少原因主要是预付款项结算所致
其他应收款	29,214,432.58	22,453,436.26	30.11%	增加原因主要是增加与工程建设公司的往来所致
其他流动资产	1,120,591,754.60	355,983,005.58	214.79%	增加原因主要是公司为了提高资金使用效率, 购买银行短期理财产品所致; 根据公司房地产项目开发进度, 预计本年末用于银行短期理财的资金将大幅减少
在建工程	2,208,141.20	4,789,829.12	-53.90%	减少原因主要是在建工程结转至投资性房地产所致
长期待摊费用	6,787,423.10	5,087,877.31	33.40%	增加原因主要是杭州华联置业办公楼装修费用转入所致
短期借款	170,000,000.00	100,000,000.00	70.00%	增加原因是杭州华联置业借款所致
应付职工薪酬	830,526.25	1,248,893.67	-33.50%	减少原因主要是发放期初应付工资奖金所致
一年内到期的非流动负债	330,000,000.00	0.00	100.00%	增加原因是长期借款还款期限小于一年转入
长期借款	220,000,000.00	550,000,000.00	-60.00%	减少原因是长期借款还款期限小于一年转出
利润表:				
营业收入	140,272,098.77	287,561,603.25	-51.22%	减少原因主要是报告期可结转的房地产销售收入下降所致
营业成本	69,351,438.80	108,398,293.66	-36.02%	减少原因主要是报告期可结转的房地产销售收入下降导致成本结转减少所致
营业税金及附加	9,524,715.23	61,127,952.70	-84.42%	减少原因主要是营业收入下降所致

报表项目 (或财务指标)	期末余额 (或本期发生额)	期初余额 (或上期发生额)	变化比 (%)	主要变动原因
财务费用	13,715,797.14	-4,297,564.55	419.15%	增加原因主要是借款增加导致利息增加、上期深圳华联置业收到“云鸿大厦”相关利息所致
投资收益	100,626,521.08	19,291,504.44	421.61%	增加原因主要是报告期转让华达新置业股权收益、银行理财收益增加所致
营业外收入	5,849,975.62	685,405.48	753.51%	增加原因主要是报告期资产处置收益增加
所得税费用	10,561,203.32	26,130,112.07	-59.58%	减少原因主要是报告期营业收入下降所致
其他综合收益	-8,931,670.57	-5,953,039.85	-50.04%	减少原因主要是公司持有的可供出售金融资产价格变动所致
现金流量表:				
经营活动产生现金流量净额	-143,727,436.61	-90,787,764.07	-58.31%	减少原因主要是报告期营业收入下降导致现金流入下降、支付的各项税费较上年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-468,879,227.71	-253,313,166.59	-85.10%	减少原因主要是报告期购买银行短期理财产品支付的现金较上期有所增加
筹资活动产生的现金流量净额	33,238,149.46	328,749,758.10	-89.89%	减少原因主要是本期收到的借款金额减少、吸收投资所收到的现金减少、偿还债务及利息支出增加所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、重大资产重组事宜:

2013年9月2日,公司披露了“关于重大事项停牌的公告”,公司筹划重大事项,公司股票自2013年9月2日开市起停牌。

2013年9月10日,公司召开董事会临时会议,审议并通过了《关于公司筹划重大资产重组事项的议案》。公司拟筹划重大资产重组。

公司目前聘请相关中介机构正在进行咨询、论证等工作。

有关本次筹划重大资产重组事宜的相关公告请查阅公司刊载在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、巨潮网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的公告。

2、关于出售深圳市华达新置业有限公司100%股权事宜进展情况

经公司第七届董事会第十三次会议审议批准,以29,000万元出售了深圳市华联置业集团有限公司所持有的深圳市华达新置业有限公司100%股权,详见公司于2013年4月23日刊登在证券时报、中国证券报、上海证券报及巨潮资讯网上的《关于深圳市华联置业集团有限公司出售所持有的深圳市华达新置业有限公司100%股权议案的公告》,公告编号2013-010。

截至本报告披露日,公司已经按照协议约定全部收取上述股权转让款29,000万元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司关于重大事项停牌的公告	2013 年 09 月 02 日	巨潮网(http://www.cninfo.com.cn)
董事会临时会议决议公告	2013 年 09 月 11 日	巨潮网(http://www.cninfo.com.cn)

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	华联发展集团有限公司	规避与解决同业竞争	2008 年 08 月	长期	履约中
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	1、为规避从事同一产品的情形，华联集团在条件成熟的情况下，也采取了一些规避措施：2010 年 6 月，华联集团将其持有的浙江兴财 70%股权转让给本公司，浙江兴财拥有杭州进贤湾住宅项目开发用地 32 万平方米。2、2013 年 9 月 2 日起，公司证券申请停牌，拟通过实施重大资产重组，进一步解决同业竞争问题。公司目前聘请相关中介机构正在进行咨询、论证等工作。				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

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

五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	600036	招商银行	10,229,340.14	4,450,096	0.02%	5,224,413	0.02%	57,050,589.96	2,803,560.48	可供出售金融资产	认购
股票	600999	招商证券	321,896.38	286,746	0.01%	286,746	0.01%	3,240,229.80	40,717.93	可供出售金融资产	认购
股票	000018	深中冠	101,540,000.00	43,141,032	25.51%	43,141,032	25.51%	29,974,473.81	-135,540.37	长期股权投资	收购股权
股票	600688	上海石化	1,500,500.00	500,000	0.01%	500,000	0.01%	2,125,000.00	0.00	可供出售金融资产	认购
合计			113,591,736	48,377,874	--	49,152,19	--	92,390,29	2,708,738	--	--

	.52			1		3.57	.04		
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用								
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）	不适用								

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年07月06日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解参股公司深中冠的情况，公司出售资产情况及在深圳的土地储备情况。
2013年07月08日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	咨询公司今年上半年地产项目销售情况和租赁业务情况。
2013年07月15日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	询问公司2013年上半年利润构成及来源。
2013年07月18日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解董事及经理持有本公司股份情况。
2013年08月03日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解出售华达新公司相关情况。
2013年08月07日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解公司内部控制、内部审计的工作开展及实施情况。
2013年09月06日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	咨询公司停牌进行重大资产重组情况。
2013年09月13日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	讨论参股公司深中冠后续发展的一些观点。
2013年09月16日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解公司的经营业务范围及情况。
2013年09月17日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	了解大股东华联集团目前持股比例及其杭州星光大道项目和千岛湖进贤湾项目资产情况。
2013年09月23日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	询问公司重大资产重组进展情况。
2013年09月30日	深圳/互动易	其他	个人	投资者	咨询华联集团杭州星光大道

					道项目和千岛湖进贤湾项目的开发情况。
2013 年 07-09 月	深圳	电话沟通	个人	投资者	咨询公司经营情况、上半年盈利情况、项目开发进展情况、公司停牌进行重大资产重组情况。