

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2013-013

# 华联控股股份有限公司

## 2013年第一季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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。

公司负责人董炳根先生、主管会计工作负责人徐笑东先生及会计机构负责人(会计主管人员)魏筱玲女士声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是  否

	2013年1-3月	2012年1-3月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	46,660,984.97	157,999,156.26	-70.47%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,025,291.56	35,802,200.17	-97.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,175,279.66	35,653,530.74	-96.7%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-50,508,755.21	-42,893,024.70	-17.76%
基本每股收益(元/股)	0.0009	0.0319	-97.18%
稀释每股收益(元/股)	0.0009	0.0319	-97.18%
加权平均净资产收益率(%)	0.06%	2.04%	-1.98%
	2013年3月31日	2012年12月31日	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产(元)	4,248,191,591.76	4,267,243,630.88	-0.45%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,801,157,403.72	1,803,263,889.99	-0.12%

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
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)	10,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-214,053.90	
所得税影响额	415.43	
少数股东权益影响额(税后)	-54,481.23	
合计	-149,988.10	--

### 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	120,060
----------	---------

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		
徐洁	境内自然人	0.33%	3,695,100	0		
东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.27%	3,078,000	0		
交通银行—海富通精选证券投资基金	其他	0.26%	2,876,000	0		
广州合成纤维有限公司	国有法人	0.23%	2,617,474	0		
管进文	境内自然人	0.23%	2,600,000	0		
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.22%	2,484,500	0		
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	其他	0.17%	1,887,600	0		
兴业国际信托有限公司—恒盈 1 期证券投资集合资金信托计划	其他	0.16%	1,800,000	0		
深圳市金华南巴士股份有限公司	其他	0.16%	1,781,350	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
徐洁	3,695,100	人民币普通股	3,695,100
东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,078,000	人民币普通股	3,078,000
交通银行—海富通精选证券投资基金	2,876,000	人民币普通股	2,876,000

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	2,600,000	人民币普通股	2,600,000
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	2,484,500	人民币普通股	2,484,500
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	1,887,600	人民币普通股	1,887,600
兴业国际信托有限公司—恒盈1期证券投资集合资金信托计划	1,800,000	人民币普通股	1,800,000
深圳市金华南巴士股份有限公司	1,781,350	人民币普通股	1,781,350
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。		

### 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

报表项目（或财务指标）	期末余额	期初余额	变动比例 （%）	主要变动原因
	（或本期发生额）	（或上期发生额）		
其他应收款	41,337,799.87	22,453,436.26	84.10	主要是本期往来款增加所致
营业收入	46,660,984.97	157,999,156.26	-70.47	主要是本期可供销售房产减少所致
营业成本	23,477,412.03	49,087,312.19	-52.17	主要是可供销售相应结转成本数减少所致
营业税金及附加	4,394,659.83	41,702,197.69	-89.46	主要是因销售影响产生税金减少所致
财务费用	4,506,398.89	-10,112,086.75	144.56	主要是上期深圳华联置业收到“云鸿大厦”相关利息所致
所得税费用	2,835,341.58	19,558,704.03	-85.50	主要是本期销售减少导致盈利大幅降低所致
归属于母公司所有者的净利润	1,025,291.56	35,802,200.17	-97.14	主要是本期销售减少导致盈利大幅降低所致
其他综合收益	-3,131,777.83	293,068.12	-1,168.62	主要是本期可供出售金融资产公允价值变动所致
支付给职工及为职工支付的现金	14,023,386.49	10,338,984.91	35.64	主要是本期人力成本较上期增加所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,884,295.00	208,090.00	3,688.89	主要是本期在建工程所支付现金较上期增加所致
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	11,630,593.21	4,191,460.00	177.48	主要是本期偿还银行借款利息较上期增加所致

#### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 1、公司委托理财情况：

为提高闲置资金的使用效率，报告期内，公司利用闲置资金开展了银行短期委托理财业务。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、华联东方公司等。截至2013年3月31日，公司共有16笔银行理财业务。均期限较短，风险较低。公司已发生并到期的银行理财产品均按约定收回本金和理财收益。

截至2013年3月31日，公司短期理财产品明细如下：

品种	金额	期限	年化收益率(%)
工银理财共赢(工行深圳华联支行)	5,000	2013.3.20-2013.4.27	4
利多多公司理财计划(浦发银行上海长宁支行)	500	2013.1.31-2013.8.1	4.6
共赢金丰利(工行深圳上步支行)	5,000	2013.3.01-2013.4.09	4.2
非凡资产管理增利(民生银行深圳华联支行)	2,600	2013.3.07-2013.4.11	4.3
月利盈(宁波银行深圳分行)	1,000	2013.3.15-2013.4.23	4.6
公司机构理财金雪球优先(兴业银行上步支行)	1,800	2013.2.21-2013.4.1	4.65
平安银行和盈系列非保本人民币理财产品(平安银行深圳营业部)	3,600	2013.2.7-2013.5.7	4.3
卓越计划单期型保本人民币公司理财产品(平安银行杭州湖墅支行)	1,500	2013.2.8-2013.4.8	4
工银理财共赢(工行杭州艮山支行)	5,000	2013.2.7-2013.5.7	4.4
工银理财共赢(工行杭州艮山支行)	5,000	2013.2.7-2013.8.7	4.6
“金钥匙·安心快线”天天利滚利(农行杭州上泗支行)	700	2013.2.6-天天利滚利	2.3
稳得利(交通银行杭州秋涛路支行)	1,000	2013.3.6-2013.6.4	2.3
共赢理财(华商银行)	5,000	2013.3.21-2013.5.19	4.1
利多多公司理财计划(浦发银行杭州新城支行)	5,000	2013.3.26-2013.6.25	4.4
工银理财共赢(工行深圳华联支行)	90	2013.3.7--2013.4.16	3.9
工银理财共赢(工行深圳华联支行)	270	2013.2.20-2013.4.20	4.1
<b>合计</b>	<b>43,060</b>		

2、公司内控建设情况:

报告期内,公司对照财政部等五部委发布的《内部控制评价指引》的相关要求,对公司2012年度的内部控制有效性进行了自我评价,编制完成了《2012年度内部控制自我评价报告》,审计机构大华会计师事务所审计后出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》。该自评报告经公司董事会审议通过后已与内部控制审计报告一起随公司2012年年度报告公开披露。

2013年,公司将按照内部控制规范和公司管控的要求,继续进行内控工作,进一步开展内部控制制度的梳理和完善。

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内或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	规避与解决同	2008年08月14	长期	履约中

	有限公司	业竞争	日		
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	为规避从事同一产品的情形，华联集团条件具备或成熟的情况下，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。华联集团的商业综合体“星光大道”项目和旅游综合体千岛湖“进贤湾”项目投资规模都很大，尚在兴建当中。由于国内房地产正在实施严厉的宏观调控，目前解决同业竞争的时机尚不成熟。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
承诺的解决期限	长期				
解决方式	在综合考虑市场、时机等因素之后，拟通过转让、定向增发或资产重组等方式对华联集团现有的房地产资源进行整合。				
承诺的履行情况	履约中				

#### 四、对2013年1-6月经营业绩的预计

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
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

公司名称	公司类别	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
招商银行	商业银行	10,229,340.14	4,450,096	0.02%	4,450,096	0.02%	56,204,712.48	0	可供出售金融资产	认购
招商证券	证券公司	321,896.38	286,746	0.01%	286,746	0.01%	3,461,024.22	0	可供出售金融资产	认购
上海石化	石油化工	1,500,500.00	500,000	0.01%	500,000	0.01%	3,050,000.00	0	可供出售金融资产	认购
深中冠	纺织印染	101,540,000.00	43,141,032	25.51%	43,141,032	25.51%	29,610,750.90	-679,164.62	长期股权投资	收购股权



合计	113,591,736.52	48,377,874	--	48,377,874	--	92,326,487.60	-679,164.62	--	--
----	----------------	------------	----	------------	----	---------------	-------------	----	----

### 六、衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

### 七、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 1 月-3 月	深圳	电话沟通	个人	投资者	谈论的主要内容：1、公司在建、拟建地产项目的进展情况。2、公司物业租赁业务经营情况。3、公司未来的战略发展规划。
2013 年 01 月 08 日	深圳	书面问询	个人	投资者	公司股东情况
2013 年 01 月 20 日	深圳	书面问询	个人	投资者	公司土地储备情况
2013 年 01 月 25 日	深圳	书面问询	个人	投资者	公司深圳土地储备情况
2013 年 03 月 05 日	深圳	书面问询	个人	投资者	公司参股公司（远东石化）情况
2013 年 03 月 06 日	深圳	书面问询	个人	投资者	公司在建、拟建地产项目进展情况

2013 年 4 月 26 日