

证券代码：000036 证券简称：华联控股 公告编号：2015-047

## 华联控股股份有限公司 2015 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
樊志全	独立董事	个人原因	

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）	5,540,604,297.49	4,568,926,337.34	21.27%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,907,412,951.49	1,876,710,365.02	1.64%	
	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）	55,976,133.15	32.77%	151,891,667.81	-2.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	13,586,950.24	-3,939.80%	-2,042,877.17	-326.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,361,005.66	3,046.91%	-1,922,487.41	-259.83%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-539,006,742.22	67.00%
基本每股收益（元/股）	0.012	4,071.09%	-0.0018	-326.10%
稀释每股收益（元/股）	0.012	4,071.09%	-0.0018	-326.10%
加权平均净资产收益率	0.71%	0.73%	-0.11%	-0.16%

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）	-80,733.44	
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）	470,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-607,573.75	
减：所得税影响额	-46,070.48	
少数股东权益影响额（税后）	-51,846.95	
合计	-120,389.76	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		94,314				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	31.24%	356,299,301	0		0
贝国浩	境内自然人	0.82%	9,364,000	0		0
中国银行－富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	其他	0.53%	6,080,009	0		0
柳州佳力房地产开发有限责任公司	境内非国有法人	0.51%	5,827,900	0		0
中国农业银行－长信双利优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.37%	4,194,300	0		0
柳州瑞恒机电有限责任公司	境内非国有法人	0.36%	4,060,100	0		0
张和平	境内自然人	0.35%	4,006,300	0		0
王志丰	境内自然人	0.35%	3,986,000	0		0
交通银行股份有限公司－长信多利灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.31%	3,586,550	0		0
贝婉莹	境内自然人	0.31%	3,562,900	0		0
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	

华联发展集团有限公司	356,299,301	人民币普通股	356,299,301
贝国浩	9,364,000	人民币普通股	9,364,000
中国银行－富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	6,080,009	人民币普通股	6,080,009
柳州佳力房地产开发有限责任公司	5,827,900	人民币普通股	5,827,900
中国农业银行－长信双利优选灵活配置混合型证券投资基金	4,194,300	人民币普通股	4,194,300
柳州瑞恒机电有限责任公司	4,060,100	人民币普通股	4,060,100
张和平	4,006,300	人民币普通股	4,006,300
王志丰	3,986,000	人民币普通股	3,986,000
交通银行股份有限公司－长信多利灵活配置混合型证券投资基金	3,586,550	人民币普通股	3,586,550
贝婉莹	3,562,900	人民币普通股	3,562,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东华联集团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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	报告期末，上述股东中柳州佳力房地产开发有限责任公司通过普通账户持有公司股份 137,500 股，通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,690,400 股，合计持有 5,827,900 股；柳州瑞恒机电有限责任公司通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,060,100 股；张和平通过普通账户持有公司股份 2,206,300 股，通过平安证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,800,000 股，合计持有 4,006,300 股；王志丰通过普通账户持有公司股份 36,000 股，通过国海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 3,950,000 股，合计持有 3,986,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

**2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表**

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

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)	变动比率	主要变动原因
<b>资产负债表:</b>				
货币资金	672,709,132.75	340,361,689.25	97.65%	主要是本期银行借款增加所致
应收账款	4,691,203.75	3,490,265.42	34.41%	主要是本期应收租金增加所致
预付款项	48,786,926.16	5,924,218.77	723.52%	主要是本期预付工程款增加所致
其他流动资产	34,711,357.64	23,585,173.70	47.17%	主要是银行短期理财产品较上期增加所致
可供出售金融资产	56,200,000.00	6,200,000.00	806.45%	主要是本期新增一项对其他公司的投资所致
在建工程	949,545.00	4,405,166.00	-78.44%	主要是在建工程项目转入长期待摊费用所致
长期待摊费用	17,597,259.96	7,728,231.98	127.70%	主要是在建工程项目转入所致
应付职工薪酬	973,387.55	2,271,113.25	-57.14%	主要是年初发放期初应付工资奖金所致
应交税费	8,726,234.31	30,720,070.84	-71.59%	主要是本期应交企业所得税减少所致
应付利息	4,444,444.44	3,286,120.14	35.25%	主要是本期银行借款增加所致
长期借款	2,043,500,000.00	1,032,000,000.00	98.01%	主要是本期银行借款增加所致
<b>利润表:</b>				
营业税金及附加	10,183,367.94	18,404,074.83	-44.67%	主要是本期计提土地增值税较上期减少所致
销售费用	14,137,105.12	5,382,614.44	162.64%	主要是为更好的促进杭州“钱塘公馆”项目销售，公司本期加大了宣传推广力度，聘请相关机构制定营销推广方案，多次举办定向圈层营销推广活动；“华联城市全景花园”项目在2015年10月预售，为此本期聘请相关机构进行了营销策划，导致本期销售费用的增加。
管理费用	61,750,104.28	47,258,256.63	30.67%	主要是本期确认了股票激励应确认的费用所致
财务费用	12,855,042.07	19,407,995.42	-33.76%	主要是本期银行存款利息增加所致
资产减值损失	796,649.27	-81,494.29	1077.55%	主要是本期计提坏账准备增加所

				致
投资收益	28,797,736.57	14,580,418.05	97.51%	主要是本期深中冠公司重大资产重组事项影响所致
营业外收入	589,342.55	223,556.13	163.62%	主要是本期政府补助增加所致
所得税费用	2,675,177.73	6,235,519.39	-57.10%	主要是本期利润减少所致
<b>现金流量表:</b>				
经营活动产生现金流量净额	-539,006,742.22	-1,616,671,151.79	66.66%	主要是上期支付大额土地出让金所致
投资活动产生的现金流量净额	-62,604,077.94	276,866,112.66	-122.61%	主要是上年同期收回前期理财资金较多所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,048,458,334.10	541,860,759.85	93.49%	主要是本期取得的银行借款较上期增加所致

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司实施了限制性股票激励计划，授予45名激励对象1,660万股限制性股票，限制性股票的授予日为2015年6月9日。公司于2015年7月6日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成限制性股票的首次授予登记，公司总股本由1,123,887,712股变更为1,140,487,712股，本次限制性股票激励计划首次授予的限制性股票于2015年7月7日起上市。

2、报告期内，公司控股股东华联集团于2015年7月7日通过深圳证券交易所交易系统增持本公司股份4,250,000股，占公司已发行总股份的0.37%。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
华联控股股份有限公司关于限制性股票激励计划首次授予登记完成公告	2015年07月06日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
华联控股股份有限公司关于控股股东增持公司股份公告	2015年07月08日	巨潮资讯网（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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	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	除杭州"星光大道"项目和杭州	2014年05月30日	五年	履约中

		"千岛湖进贤湾旅游综合体项目"外，华联集团及其控制的其他关联单位不再新增从事其他房地产开发建设业务，就现有房地产开发业务，华联集团承诺在五年内解决与华联控股之间将面临的同业竞争事宜，若未能在该承诺限期内避免同业竞争的，拟通过资产托管等方式进行解决，以避免与华联控股之间发生直接或间接同业竞争的情形。			
	华联发展集团有限公司	自杭州"星光大道"项目二期工程建设竣工、开业后的两年内，拟通过定向增发或现金收购等方式把该项目注入上市公司。	2015 年 12 月 31 日	两年	履约中
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	无				

#### 四、对 2015 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

√ 适用 □ 不适用

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	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	000018	中冠 A	101,540,000.00	43,141,032	25.51%	43,141,032	10.25%	39,992,234.49	24,861,089.93	长期股权投资	收购股权
合计			101,540,000.00	43,141,032	--	43,141,032	--	39,992,234.49	24,861,089.93	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

### 七、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

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
2015 年 07 月-9 月	深圳	电话沟通	其他	投资者	公司基本情况,公司在建、拟建房地产项目进度情况,自持物业管理情况,公司未来发展规划,参股公司深中冠的情况等。
2015 年 07 月-9 月	深圳/互动易	其他	其他	投资者	公司基本情况,公司在建、拟建房地产项目进度情况,自持物业管理情况,公司未来发展规划,参股公司深中冠的情况等。
2015 年 07 月 17 日	公司证券部(深圳)	实地调研	机构	兴业证券、新华基金管理有限公司	公司深圳区域城市更新项目进展情况、杭州片区开

					发建设项目进展情况等，双方就国内房地产行业所面临的政策、市场环境及未来发展前景等交换了各自的看法及意见。
2015年07月30日	公司会议室(深圳)	实地调研	机构	兴业证券、广州证券、长城证券、前海人寿保险公司、中欧基金、天弘基金、创金合信基金、信达澳银基金、平安资产管理公司、清水源投资公司、千合资本、望正资产管理公司、鹏锐资本管理公司、紫金港资本管理公司、每日经济新闻。	公司在建、拟建房地产项目情况、自持物业管理情况、公司未来发展规划，双方就国内房地产行业所面临的政策、市场环境及未来发展前景等交换了各自的看法及意见。公司安排考察了华联城市全景花园、华联工业园区A、B区等深圳地产项目。
2015年07月31日	公司会议室(深圳)	实地调研	机构	华泰证券、瑞业资管、方圆投资管理、冀云资产管理公司。	公司在建、拟建房地产项目情况、自持物业管理情况、公司未来发展规划，双方就国内房地产行业所面临的政策、市场环境及未来发展前景等交换了各自的看法及意见。
2015年08月05日	公司会议室(深圳)	实地调研	机构	招商证券、西藏申德投资	公司基本情况，公司在建、拟建房地产项目情况，公司自持物业管理情况，公司未来发展规划等，双方就国内房地产行业所面临的政策、市场环境及未来发展前景等交换了各自的看法及意见。
2015年08月06日	公司证券部(深圳)	实地调研	机构	中国银河证券、东莞证券、安邦资产管理有限责任公司	公司在建、拟建房地产项目情况，公司股权激励计划，公司物业租赁管理情况，公司未来发展规划，双方就国内房地产行业所面临的政策、市场环境及未来发展前景等交换了各自的看法及意见。
2015年08月07日	深圳	书面问询	机构	《投资者报》	公司经营情况，公司在建、拟建房地产项目进展情

					况，公司未来发展规划等。
2015 年 08 月 11 日	海南博鳌	其他	机构	《观点地产网》	公司董事长就目前国内房地产行业的形势、深圳房地产市场的现况、公司房地产项目的开发情况以及华联集团现有的地产项目--杭州的星光大道、千岛湖进贤湾旅游综合体项目，选择在时机成熟时注入华联控股等事宜进行了详细解答。
2015 年 09 月 10 日	公司会议室(深圳)	实地调研	机构	银河证券、中银国际、广发基金、长城基金、兴业基金、上投摩根、交银施罗德、东方资本、百毅资本、泰康资产、君盛投资、紫金港资本、鸿赢溢融投资。	公司的基本情况，公司在深圳、杭州区域的已建、在建、拟建房地产项目的进度情况及公司物业租赁管理业务方面情况、同业竞争或同业经营、现金分红等情况，并就目前及未来的房地产市场形势、公司未来发展规划等进行了交流与探讨。

### 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

华联控股股份有限公司  
二〇一五年十月三十一日