

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2015—041

华联控股股份有限公司

2015 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	华联控股	股票代码	000036
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	孔庆富	沈华	
电话	(0755)83667450 83667257	(0755)83667450 83667257	
传真	(0755)83667583	(0755)83667583	
电子信箱	kongqf@udcgroup.com	shenh@udcgroup.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	95,915,534.66	114,149,742.70	-15.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-15,629,827.41	1,254,370.21	-1,346.03%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,283,493.07	1,656,236.18	-1,022.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-329,482,075.58	-660,816,300.88	50.14%
基本每股收益（元/股）	-0.014	0.001	-1,500.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.014	0.001	-1,500.00%
加权平均净资产收益率	-0.84%	0.07%	-0.91%
	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）	5,434,456,956.19	4,568,926,337.34	18.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,905,577,679.14	1,876,710,365.02	1.54%

(2) 前 10 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		96,281				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	30.87%	352,049,301	0		0
中国农业银行股份有限公司—宝盈转型动力灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.05%	11,999,879	0		0
叶世广	境内自然人	0.57%	6,478,720	0		0
温建军	境内自然人	0.56%	6,426,300	0		0
曾莉芸	境内自然人	0.51%	5,864,442	0		0
融通资本财富—光大银行—融通资本融腾 5 号资产管理计划	其他	0.50%	5,700,000	0		0
张和平	境内自然人	0.46%	5,266,300	0		0
谢可平	境内自然人	0.39%	4,429,300	0		0
谢慧婷	境内自然人	0.36%	4,080,000	0		0
任永鑫	境内自然人	0.27%	3,073,692	0		0
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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	报告期末，上述股东中叶世广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 6,478,720 股；温建军通过普通账户持有公司股份 426,300 股，通过国泰君安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 6,000,000 股，合计持有 6,426,300 股；曾莉芸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 5,864,442 股；张和平通过普通账户持有公司股份 3,316,300 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 1,950,000 股，合计持有 5,266,300 股；谢可平通过中国银河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 4,429,300 股。					

(3) 前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

报告期内公司主营业务、利润及其构成情况:

公司主营业务为房地产开发及自有物业租赁管理业务。

本报告期,公司主营业务和利润构成与上年同期相比没有变化。

经营环境变化及判断:

2015年1-6月,全国商品住宅累计销售面积和金额分别为5.03亿平方米、3.43万亿元,同比分别增长3.9%、10%,全国房地产累计投资、商品住宅新开工面积分别为4.4万亿元、6.75亿平方米,同比分别增长4.6%、下降15.8%。上半年,国家连续出台了多次降息、降准等宽松货币政策以及《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》、《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》和《关于优化2015住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》等利好房市措施,国内房地产市场由低潮逐步走向回暖,呈现价升量增的发展趋势,特别是一线城市;但商品住宅新开工面积、房地产开发企业土地购置面积等指标同比降幅较大,房地产行业投资增速趋缓,正处于调整、低速稳定发展期。展望下半年,由于我国经济增长动力不足并存在下行风险,在调结构、促发展、稳增长的政策导向下,基于货币政策持续宽松预期,一些积极的刺激经济政策或措施仍将陆续出现,房企所面临的经营环境、融资环境等基本面向有望持续改善,国内房地产市场将继续保持复苏、回暖趋势,但由于房企去库存化压力仍较大,一二线城市与三四线城市将继续分化,预期国内房地产市场在宽松货币政策和利率持续下降等利好刺激作用下,继续保持平稳的运行态势。

公司经营与管理情况:

目前,公司的房地产开发项目主要集中在杭州和深圳两地。报告期内,在建、拟建项目的建设及筹建等情况如下:

1、杭州方面

(1)“UDC·时代广场”城市综合体项目

“UDC·时代广场”城市综合体项目由“UDC·时代大厦”(写字楼)、“UDC·钱塘公馆”(商住)和“UDC·全景天地”(万豪酒店)组成,总建筑面积为26.8万平方米。

“UDC·时代大厦”项目:由A、B两幢塔楼组成,2010年底建成交付使用。A幢于2011年售罄;B幢自持出租。

“UDC·钱塘公馆”项目:该项目已取得预售许可证,目前正在进行精装修工程和营销推广,开展了媒体宣传等营销推广工作。截止2015年7月,该项目工程进度完成情况:A、B、C单元3家精装修单位,粉刷施工已完成,第一道防水施工已完成,防水保护层已开始施工。弱电、空调、智能化、地暖及消防等安装单位正在配合精装修单位的施工进度进行现场桥架安装、开槽埋管、补槽、喷淋主管支管更改及试压等工作。

“UDC·全景天地”项目:截止2015年7月,该项目已经完成主体结构封顶,正在进行幕墙、安装、精装修等工程施工,同时根据营销计划要求,开展现场展示、物料设计、销售资料等相关准备工作。该项目工程进度完成情况:总包土建工程:地下室顶板防水施工完成85%,地下室混凝土地坪施工完成40%;幕墙工程:主楼单元体完成82%,陶土板安装完成67%。精装修工程:酒店裙房隔墙龙骨安装完成60%,吊顶龙骨安装完成10%,地面找平完成90%;安装工程:电梯:客梯、消防梯已通过正式验收。空调水管完成90%,空调风管完成70%,消防支管完成40%,消防报警线管敷设完成50%。弱电:主楼桥架完成90%、客房配管完成60%、地下室桥架开始安装。

(2)千岛湖“半岛小镇”项目:该项目一期A区块项目于2015年7月已完成全部建筑±0.000结构工程,计划于10月结项,同时开始进行样板房建设,编制营销策划方案和项目推介方案等工作。

截止2015年7月,一期A区块项目工程进度:1、2号楼在7月出正负零;3号楼主体一层正在支模架和钢筋绑扎;4号楼7月已结项;5号楼工程结构已近尾声;6号楼完成一层的支模架搭设,正在进行钢筋绑扎工作。7号楼正在进行八层的支模架搭设和钢筋绑扎工作;8号楼完成主体七层;9号楼完成主体二层的混凝土浇筑。二期B区块项目:配套服务用房在完成主体验收后,精装、幕墙施工单位已经驻场施工;精装施工方面,完成天花板全部的主龙安装、天花板管线埋设和墙身基层。空调、泳池等单位也正积极配合施工。二期B区块项目土石方施工方面:已经完成部分临时施工道路开挖工作,完成临时配电设备安装,在办理相关手续后,已经开通临时用电。

2、深圳方面

(1)深圳宝安“华联城市全景花园”项目

该项目计容积率建筑面积197,024平方米。该项目营销中心于2015年8月1日正式对外开放,按照建设进度安排,该项目计划于2015年9月前结项及申领预售许可证,并进行预销。截止2015年7月,该项目工程进度:正在进行主体结构、园林、幕墙施工。塔楼现处于标准层施工:1号楼H座已经施工至44层,C、F、G座封顶,B座施工至40层,A、D座施工至39层,E座施工至38层;2号楼封顶;砌体砌筑平均砌至31层,外墙砖铺贴:C/D座2~11层,E座6~11层,F/H座3~10层。幕墙和铝合金门窗施工:A/B/D/F/H/2栋2~11层窗框安装完成90%,D、E座商业裙楼门窗、玻璃、石材幕墙基本完成。

(2)深圳“南山华联工业园A、B区”更新改造项目

南山“华联工业园B区”项目：该更新项目规划已获得深圳市城市规划委员会建筑与环境技术委员会审批通过，计入容积率建筑面积为21.04万平方米。该城市更新单元项目已完成开发主体的资格确认，目前正在进行旧厂房清拆、设计方案深化以及办理动工兴建前的相关申报手续。

南山“华联工业园A区”项目：已确立了AB区整体规划发展策略，明确了A区项目的定位及开发方向。在与有关方拟定具体的开发方案及明确具体申报主体等事宜之后，将启动该城市更新项目立项申报的相关工作。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

华联控股股份有限公司

2015年8月28日