

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2013-022

华联控股股份有限公司 2013 年半年度报告摘要

1、重要提示

(1)

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。

(2) 公司简介

股票简称	华联控股	股票代码	000036
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)	90,342,634.76	232,455,302.84	-61.14%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	2,211,872.67	40,806,900.42	-94.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	2,340,385.37	40,748,228.38	-94.26%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-118,105,734.85	-84,871,895.66	-39.16%
基本每股收益 (元/股)	0.0020	0.0363	-94.49%
稀释每股收益 (元/股)	0.0020	0.0363	-94.49%
加权平均净资产收益率 (%)	0.12%	2.32%	-2.20%
	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)	4,257,417,684.88	4,267,243,630.88	-0.23%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,799,199,829.60	1,803,263,889.99	-0.23%

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		116,748				
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		
杨洁	境内自然人	0.40%	4,524,816	0		
徐洁	境内自然人	0.29%	3,300,000	0		
叶莹	境内自然人	0.27%	3,000,000	0		
管进文	境内自然人	0.26%	2,910,900	0		
广州合成纤维有限公司	国有法人	0.23%	2,617,474	0		
方秀兰	境内自然人	0.18%	2,021,699	0		
柳斌	境内自然人	0.17%	1,859,200	0		
毛东明	境内自然人	0.15%	1,685,000	0		
上海凯二贸易有限公司	境内非国有法人	0.14%	1,611,997	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）		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 4,524,816 股。				

(3) 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

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

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：

2013年1-6月，全国商品房累计销售面积和金额同比分别增长28.7%、43.2%，全国住宅开发投资完成额同比增长20.3%。在刚性需求拉动和稳增长预期等因素影响下，国内房地产新开工率有所恢复、土地成交增长，供需平稳，保持了良好的增长势头，在国内经济进行转型升级的关键时期，房地产行业对国内经济实现平稳运行目标做出重要贡献。国家目前对房地产仍实施严厉调控：强化商品房调控与保障房建设，保障低收入人群；继续坚持抑制投机和投资性需求，落实差别化信贷政策，支持合理自住及改善性需求。近期，国内房地产市场发展供需日趋于理性，随着“城镇化”、利率市场化的深入发展，在刚性需求拉动和房地产上市公司再融资环境改善以及经济稳增长预期等利好氛围之下，预期下半年国内房地产市场将保持平稳运行的态势。

公司经营与管理情况:

公司目前房地产项目主要集中在杭州和深圳等地。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·钱塘会馆”(商住)和“UDC·全景天地”(万豪酒店)组成,总建筑面积为26万平方米。

“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,截至目前已出租1.65万平方米。

“UDC·钱塘会馆”项目:该项目上半年总包工程完成90%;幕墙工程完成80%;室外景观工程开始施工;开始A、B户型样板房精装修工程和大堂精装修。计划于2013年11月精装修样板房对外展示,12月竣工。

“UDC·全景天地”项目:该项目上半年主楼(万豪酒店)结构完成60%;裙楼(可售酒店式公寓)主体结构完成80%。计划于2013年9月完成主体结构结项,同时进行幕墙、安装、精装修等工程的现场施工。

(2) “半岛小镇”项目:该项目位于杭州千岛湖,为低密度住宅项目。

“半岛小镇”项目:设计方面已完成半岛小镇A、B区块规划设计方案报批文本;施工方面完成项目道路及房屋初放线验线。下半年工作计划:完成初步设计、景观方案设计、边坡挡墙施工图设计、精装修方案及样板房施工图设计、基本完成一期施工图设计;开始土石方、边坡挡墙施工。该项目的筹建工作正在有序进行当中。

2、深圳方面

(1)深圳宝安“新安27区华联片区”更新改造项目

该项目计容积率建筑面积197,024平方米,其中住宅158,300平方米(含保障性住房25,280平方米、物业管理用房394平方米),商业23,724平方米,商务公寓15,000平方米。

报告期内,该项目已完成地质勘探、监理招标、高度航行评估、保障房方案审批、发改委立项、招标文件初稿等工作,同时开展的工作还包括用地报备、发改委重大项目申报、设计招投标备案、基坑支护及土石方招标以及监理备案/围护桩施工许可办理等工作。下半年力争完成用地报备、扩初设计和审批、超限审查和人防设计征询、基本完成围护桩及土石方工程、施工图设计、桩基工程动工等工作,积极做好动工兴建前的各项准备工作。

(2) 深圳“南山华联A、B区”更新改造项目

“南山华联B区”项目:该更新项目计划于2012年12月获深圳市政府批准。2013年上半年,公司重点推进“南山华联B区”项目专项规划方案编制及相关申报工作。目前,该项目的专项规划方案已上报深圳市规划国土部门,南山区城改办出具了《关于南山华联B区更新单元专项规划报审的复函》,公司将根据城改办的复函意见对该方案作相应的调整及补充完善,然后将相关专项规划文本报送至市规土委进行审批,争取年内完成“南山华联B区”城市更新项目专项规划审批公示的目标。

“南山华联A区”项目:2013年上半年主要是推进该城市更新项目的前期工作。目前已完成《对[南油地区]法定图则华联A区地块规划调整建议方案》并向相关规划国土部门做初步沟通,完成了《华联A区规划排布调整方案研究》及《南山华联A区用地规划意向》。

由于地铁线路规划所产生的不确定因素较多,因此下半年工作重点主要是集合规土委各相关部门的反馈意见做相应方案调整及补充完善,并进行相关申报。

上述公司杭州、深圳的地产项目的筹备及建设进度基本符合公司年初计划。

(3)南山区“华达片区”更新项目

为确保其他更新项目筹建等工作的稳步推进,2013年4月,经公司第七届董事会第十三次会议审议批准,同意公司以2.9亿元将华达新公司100%股权转让给深圳市兆涛投资有限公司。截至本报告披露日,公司已经按照协议约定收取定金和股权转让款2.85亿元,尾款按照约定需在“华达片区”更新项目专项规划获正式批准后方可收取。本次出售华达新公司股权,将为公司带来投资收益约4,200万。

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

不适用

(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

不适用

(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

不适用

华联控股股份有限公司
二〇一三年八月二十八日