

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2016-013

华联控股股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

无

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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	
李云	董事	公务	范炼

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

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	
办公地址	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层 1103 室	深圳市深南中路 2008 号华联大厦 11 层 1104 室	
传真	(0755)83667583	(0755)83667583	
电话	(0755)83667450 83667257	(0755)83667450 83667257	
电子信箱	kongqf@udcgroup.com	shenh@udcgroup.com	

二、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发及物业经营管理。

公司目前房地产开发业务主要集中在深圳、杭州、千岛湖等城市，物业资产及物业经营管理业务主要集中深圳、杭州、上海、千岛湖等区域。从事房地产开发的实体主要包括：公司本部、深圳华联置业公司、杭州华联置业公司、浙江兴财公司、上海申冠置业公司等五家企业。从事物业经营管理业务的实体为华联物业集团，负责统筹、运营和管理本公司和华联集团的物业资产出租及住宅地产项目、商业地产项目等服务管理。

公司房地产开发业务、项目储备及自有物业出租等情况如下：

1.华联控股房地产开发项目情况(单位：平方米)

项目名称	位置	总投资	权益比例	建设用 地面积	计容积率 建筑面积	可售面积 (含商业)	项目进度	备注
------	----	-----	------	------------	--------------	---------------	------	----

华联城市全景	深圳宝安区	29亿	100%	37,466	197,024	171,350	已结项, 预售中	
华联工业区B区更新项目	深圳南山区	--	68.7%	34,289	210,400	--	专项规划已获批, 筹建中	
钱塘公馆	杭州钱江新城	6亿	74%	11,549	46,421	38,068	营销推广中	
全景天地 (1#楼: 万豪酒店; 2#楼: 全景公寓)	杭州钱江新城	8亿	74%	24,009	54,588	16,447	正在进行精装修, 其中万豪酒店为自持性物业	
半岛小镇	杭州千岛湖	10亿	70%	297,013	103,954	101,069	一期已结项, 二期在动工	

备注: 公司2015年没有新增土地储备项目, 存续的工业土地储备为华联工业园区A区块, 该区块占地8.27万平方米, 该项目拟申请城市更新, 目前正在筹备更新立项及合作开发前的各项工作。

2. 公司出租房产情况

公司出租房产主要分别在深圳、上海、杭州三地, 房产数量合计18.18万平方米(含合并范围内的控股子公司)。

(1)按照房产类别划分为: 工业厂房、仓储房产: 6.71万平方米; 住宅和宿舍房产: 0.87万平方米; 办公楼、商业和酒店房产: 10.6万平方米。

(2)按照区域分布

1)深圳方面: 工业厂房和仓储房产: 6.71万平方米; 住宅和宿舍房产: 0.87万平方米; 办公楼、商业和酒店房产: 1.66万平方米。

2)上海方面: 办公楼房产: 2.20万平方米。

3)杭州方面: 办公楼、商业和酒店房产: 6.74万平方米。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年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

单位: 人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	409,027,854.52	205,269,203.99	99.26%	192,607,974.63
归属于上市公司股东的净利润	69,305,919.06	34,376,124.77	101.61%	79,814,380.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	68,788,368.99	-12,815,347.60		18,275,314.36
经营活动产生的现金流量净额	108,958,200.81	-1,794,265,905.83	106.07%	-265,751,989.11
基本每股收益(元/股)	0.0617	0.0306	101.63%	0.0710
稀释每股收益(元/股)	0.0612	0.0306	100.00%	0.0710
加权平均净资产收益率	3.48%	1.82%	1.66%	4.34%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	6,463,740,837.81	4,568,926,337.34	41.47%	4,195,887,407.95
归属于上市公司股东的净资产	2,041,478,209.23	1,876,710,365.02	8.78%	1,873,889,510.97

2、分季度主要会计数据

单位: 人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	44,375,344.74	51,540,189.92	55,976,133.15	257,136,186.71
归属于上市公司股东的净利润	-8,677,286.92	-6,952,540.49	13,586,950.24	71,348,796.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,348,961.59	-6,934,531.48	13,361,005.66	70,710,856.40
经营活动产生的现金流量净额	-186,182,755.29	-143,299,320.29	-209,524,666.64	647,964,943.03