新华联不动产股份有限公司

证券代码:000620　证券简称:新华联　公告编号:2011-041

2011 半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人傅军、主管会计工作负责人胡章鸿及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	新华联	
股票代码	000620	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	钟丽
联系地址	北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦16层	北京市朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦16层
电话	010-65857900	010-65857900
传真	010-65088900	010-65088900
电子信箱	xin000620@126.co	xin000620@126.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	5,765,178,179.17	5,749,658,437.52	0.27%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,131,260,908.45	1,857,676,215.46	14.73%
股本(股)	451,503,106.00	363,460,000.00	24.22%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.33	1.44	-7.64%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	1,144,263,215.38	777,283,651.86	47.21%
营业利润(元)	365,476,869.15	347,486,014.78	5.18%
利润总额(元)	360,742,189.80	348,443,539.54	3.53%
归属于上市公司股东的净利润(元)	270,116,662.81	259,324,992.36	4.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	273,703,720.91	258,606,848.79	5.84%
基本每股收益(元/股)	0.21	0.20	5.00%
稀释每股收益(元/股)	0.21	0.20	5.00%
加权平均净资产收益率(%)	13.56%	16.82%	-3.26%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	13.74%	16.78%	-3.04%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-471,464,250.12	525,644,089.48	-189.69%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.37	0.41	-190.24%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	0.00	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	150,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,884,679.35	
所得税影响额	1,147,621.25	
少数股东权益影响额	0.00	
合计	-3,587,058.10	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)						本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一,有限售条件股份	161,147,040	51.71%	1,286,343,609	-60,192,000	0	0	1,226,151,609		1,387,298,649	86.82%
1.国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
2.国有法人持股	23,000,000	7.38%	0	0	0	0	0		23,000,000	1.44%
3.其他内资持股	138,147,040	44.33%	1,286,343,609	-60,192,000	0	0	1,226,151,609		1,364,298,649	85.38%
其中:境内非国有法人持股	138,147,040	44.33%	1,286,343,609	-60,192,000	0	0	1,226,151,609		1,364,298,649	85.38%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
4.外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
其中:境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
5.高管股份	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
二,无限售条件股份	150,480,000	48.29%	0	60,192,000	0	0	60,192,000		210,672,000	13.18%
1.人民币普通股	150,480,000	48.29%	0	60,192,000	0	0	60,192,000		210,672,000	13.18%
2.境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
3.境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
4.其他	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
三,股份总数	311,627,040	100.00%	1,286,343,609	0	0	0	1,286,343,609		1,597,970,649	100.00%

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	39,058

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
新华联控股有限公司	境内非国有法人	65.98%	1,054,337,608	1,054,337,608	0
科瑞集团有限公司	境内非国有法人	6.49%	103,679,295	103,679,295	0
泛海能源投资股份有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	43,607,048	0
巨人投资有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	43,607,048	0
北京长石投资有限公司	境内非国有法人	2.16%	34,474,008	34,474,008	0
北京合力同创投资有限公司	境内非国有法人	2.11%	33,702,202	33,702,202	0
牡丹江锦绣投资有限公司	境内非国有法人	1.88%	30,120,880	30,120,880	0
牡丹江鸿儒农业科技投资有限公司	境内非国有法人	0.82%	13,090,560	13,090,560	0
宏源证券股份有限公司	国有法人	0.81%	13,000,000	13,000,000	0
北京市和济深明资产管理有限公司	境内非国有法人	0.66%	10,523,459	10,523,459	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
北京市和济深明资产管理有限公司	10,523,459	人民币普通股
北京中欧联合国际文化艺术有限公司	8,963,559	人民币普通股
江冬雪	2,193,100	人民币普通股
张渊源	1,680,000	人民币普通股
江秀琴	1,455,160	人民币普通股
陈彩银	1,330,400	人民币普通股
唐勇	1,260,000	人民币普通股
刘巍	1,260,000	人民币普通股
北京安蓝通石油技术有限公司	1,185,499	人民币普通股
李坚宝	1,120,000	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,新华联控股有限公司、北京长石投资有限公司以及北京合力同创投资有限公司之间存在关联关系,属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人;除此之外,上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

√ 适用 □ 不适用

新控股股东名称	新华联控股有限公司
新控股股东变更日期	2011年05月25日
新控股股东变更情况刊登日期	2011年05月27日
新控股股东变更情况刊登媒体	《证券时报》和巨潮资讯网
新实际控制人名称	傅军
新实际控制人变更日期	2011年05月25日
新实际控制人变更情况刊登日期	2011年05月27日
新实际控制人变更情况刊登媒体	《证券时报》和巨潮资讯网

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产销售收入	111,047.66	52,912.46	52.35%	48.75%	132.32%	-17.14%
主营业务分产品情况						
新华联科技园	5,930.61	1,882.90	68.25%	83.82%	47.72%	7.76%
新华联丽景湾	594.58	339.63	42.88%	-88.51%	-86.75%	-7.63%
新华联运河湾	83,288.08	40,478.75	51.40%			
新华联商业大厦	5,638.69	1,362.63	75.83%	-91.12%	-92.26%	3.53%
黄山纳尼亚	15,419.87	8,727.37	43.40%			
新华联丽港	91.83	45.79	50.14%	-96.62%	-96.59%	-0.51%
北京普年城	84.00	75.40	10.24%			

5.2 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	95,627.79	28.10%
安徽	15,419.87	

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

根据公司2011年4月15日收到的中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]548号)的文件核准,公司于2011年6月7日公告了《非公开发行股票发行情况报告书》,完成了重大资产重组。本次重组完成后,公司主营业务已由石油加工及炼焦业转变为房地产开发与经营,经深圳证券交易所核准,从2011年7月8日起,公司所属行业也变更为"房地产开发与经营"。

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

5.6.2 变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

5.8 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

5.9 公司董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

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

√ 适用 □ 不适用

京都天华会计师事务所对公司2010年度出具了带强调事项段的非标准意见审计报告,主要内容为:"圣方科技公司已无生产经营性资产及生产经营业务,公司运转及盈利依赖政府补助。"

2011年4月15日,公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]548号),核准公司本次发行股份购买资产;同日,中国证监会以《关于核准新华联控股有限公司及一致行动人公告黑龙江圣方科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可[2011]549号)核准豁免新华联控股因以资产认购公司本次发行股份而应履行的要约收购义务。2011年6月2日,公司本次定向增发的1,286,343,609股股份办理完发行登记手续。

本次重大资产重组完成后,公司转变为以房地产开发与经营作为主营业务的上市公司,公司的盈利能力将大幅提高,公司的核心竞争力、抗风险能力和可持续发展能力将进一步增强。

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润(适用于非同一控制下的企业合并)	本年初至报告期末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
新华联控股有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源投资有限公司、巨人投资有限公司、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司	北京新华联置地有限公司	2011年06月02日	292,000.00	27,072.98	0.00	是	评估公允价	是	是	新华联控股为本公司的控股股东

6.1.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

√ 适用 □ 不适用

截止2011年6月30日,公司的国有股权转让、股权分置改革、非公开发行股份收购资产等重大资产重组相关工作已实施完毕,公司的资产和主营业务已发生重大变化,由原来的石油加工及炼焦业转变为以房地产开发与经营为主营业务的上市公司。公司的资产质量和盈利能力得到了大幅度的提高,资产规模由上年末的593.99万元增至57.65亿。公司原无经营业务,重大资产重组后本期收入合计达11.44亿,本期合并净利润达2.69亿。

6.2 担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
新华联控股有限公司	2010年3月6日,2010-015	15,000.00	2007年03月20日	15,000.00	抵押担保	2007年3月30日至2014年11月20日	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)	0.00	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)	0.00					
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)	15,000.00	报告期末实际对外担保余额合计(A4)	15,000.00					
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
黄山市金龙房地产开发有限公司	发生时公司重大资产重组以及恢复上市工作尚未完成,未经披露	10,000.00	2010年03月11日	10,000.00	提供连带责任保证	2010年3月11日至2013年3月8日	否	否
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	发生时公司重大资产重组以及恢复上市工作尚未完成,未经披露	60,000.00	2011年06月23日	17,410.00	抵押担保	2011年06月29日至2014年06月29日	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)	60,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)	17,410.00					
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)	70,000.00	报告期末子公司实际担保余额合计(B4)	27,410.00					
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)	60,000.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)	17,410.00					
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)	85,000.00	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)	42,410.00					
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例	19.90%							
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)	15,000.00							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)	0.00							
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)	0.00							
上述三项担保金额合计(C+D+E)	15,000.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	本公司子公司黄山市金龙房地产开发有限公司以开发的黄山市徽州区黄山纳尼亚小镇项目国有土地使用权作为抵押物,并由新华联置地提供连带责任保证,向中国工商银行股份有限公司黄山屯溪支行借款1亿人民币,借款期限为2010年3月11日至2013年3月8日。							

6.3 非经营性关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

北京天汇成房地产开发有限公司诉先导华鑫一般服务合同纠纷一案及先导华鑫、北京新华联房地产开发有限公司和新华联恒业起诉宋祝华、蔡晓东、易德中的案件,具体情况为:

先导华鑫与北京天汇成房地产开发有限公司的二审诉讼,北京高级人民法院于2008年11月11日二审调解(2008)高民终字第520号结案,先导华鑫向原告支付500万元及部分诉讼费,免去100万元的迟约金。先导华鑫根据该调解结果分别于2008年11月、2008年12月分两次共向原告支付500万元,并已列支2008年度相关损益项。

原告北京天汇成房地产开发有限公司诉被告先导华鑫一般服务合同纠纷一案给先导华鑫造成损失,因此,先导华鑫及北京新华联房地产开发有限公司和新华联恒业依据《股权转让合同书》向先导华鑫原股东宋祝华、蔡晓东、易德中提起诉讼,要求原股东承担上述损失,故委托北京长安律师事务所代理起诉原股东的一审诉讼和二审诉讼。

先导华鑫、北京新华联房地产开发有限公司和新华联恒业起诉先导华鑫原股东宋祝华、蔡晓东、易德中的案件,一审判决宋祝华、蔡晓东、易德中赔偿先导华鑫508.0715万元。一审诉讼提起中,先导华鑫申请诉讼保全,依法查封了蔡晓东和易德中的股票资产和部分现金,宋祝华、蔡晓东、易德中不服一审判决,上诉至北京市高级人民法院,2009年11月30日北京市高级人民法院(2009)高民终字第1736号缺席判决如下:宋祝华向先导华鑫支付508.0715万元。截至报告日,宋祝华尚未履行给付金钱义务。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一)完成了股权转让

2009年8月24日,首钢控股与新华联控股有限公司签署《股权转让协议》,新华联控股受让首钢控股持有的本公司28%的股权,共计8,725.56万股,该股份转让已于2011年5月25日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权过户手续,股权转让后新华联控股成为公司实际控股股东。

(二)完成了股份置改革

2009年12月22日,公司股份置改革方案获相关股东大会审议通过,根据股权分置改革方案,非流通股股东拟向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东送股,流通股股东每10股获送4股,非流通股股东共需向流通股股东支付对价60,192,000股,上述对价均由新华联控股有限公司代为垫付,新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通,应当向新华联控股偿还,或者取得新华联控股的书面豁免同意。2011年6月2日,公司股权分置改革实施完毕。

(三)完成了重大资产重组

2009年11月16日,公司与新华联控股、长石投资、合力同创、科瑞集团、泛海投资、巨人投资签订《发行股份购买资产协议》,以向上述对象发行股份的方式购买其持有的新华联置地100%的股权,经各方协商确定发行价格为人民币2.27元/股,本次发行的股份数量为1,286,343,609股。

2009年12月24日,公司召开了2009年第一次临时股东大会审议通过本次发行股份购买资产暨关联交易的有关议案,2010年12月23日,公司2010年第二次临时股东大会审议通过将本次发行股份购买资产暨关联交易相关议案的有效期延期一年的有关议案。

2011年4月15日,公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]548号),核准公司本次发行股份购买资产;同日,中国证监会以《关于核准新华联控股有限公司及一致行动人公告黑龙江圣方科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可[2011]549号)核准豁免新华联控股因以资产认购公司本次发行股份而应履行的要约收购义务。2011年6月2日,公司本次定向增发的1,286,343,609股股份已办理完毕登记手续。

(四)完成了恢复上市工作

2011年6月30日,公司收到深圳证券交易所《关于黑龙江圣方科技股份有限公司股票恢复上市的决定》(深证上[2011]195号),批准公司股票在深交所恢复上市。公司股票于2011年7月8日恢复上市交易。

6.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	新华联控股有限公司	(一)非流通股股东承诺事项;法定承诺明确同意参与本次股权分置改革的非流通股股东都承诺:股权分置改革后,非流通股股东将遵守法律、法规和规章的规定,履行法定承诺义务,所持非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后首个交易日起十二个月内不上市交易或者转让;持有上市公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东,在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不上市交易或者转让;持有上市公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东,在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十;(二)新华联控股特别承诺:本次股权分置改革中非流通股股东应当支付的股改对价均由新华联控股代为垫付,代为垫付后,该部分非流通股股份如需上市流通,应当向新华联控股偿还代为垫付的股份,或者取得新华联控股的书面豁免同意,新华联控股所持有的原非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后的首个交易日起三十六个月内不上市交易或者转让。	截至报告期末,限售股东均严格按照上述要求履行了承诺。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源投资股份有限公司、巨人投资有限公司、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司、傅军	根据(黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书),发行对象及实际控制人傅军先生作出如下承诺:(一)新华联控股、科瑞集团、泛海投资、巨人投资、长石投资、合力同创关于重大资产重组涉及标的资产的业绩承诺:承诺新华联置地在2009年、2010年和2011年经审计所确认扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别不低于35,375.85万元、45,213.45万元、55,000万元,且在本次发行后股本规模不变的情形下,确保圣方科技2009年、2010年和2011年实现的扣除非经常性损益后每股收益分别不低于0.22元、0.28元、0.34元。(二)新华联控股以圣方科技回购股份方式提供盈利预测不足补偿的承诺:如果新华联置地2009年、2010年和2011年实现的扣除非经常性损益后每股收益分别不低于0.22元、0.28元、0.34元,(三)新华联控股以圣方科技回购股份方式提供盈利预测不足补偿的承诺:如果新华联置地2009年、2010年和2011年实现的扣除非经常性后每股收益未达到上述承诺时,则在上述承诺期满之后,新华联控股同意圣方科技以总价人民币1.00元的价格定向回购其持有的一定数量的圣方科技的股份,若上述定向回购议案经公司股东大会表决未获通过,则新华联控股承诺将等同于上述数量的股份赠送给除本次发行对象外的其他股东。(三)新华联控股关于株洲新华联土地的承诺:目置为株洲新华联药业有限公司在与株洲新华联房地产开发有限公司签订的《国有土地使用权转让合同之补充协议》项下的退款及补偿金支付义务提供连带责任担保,即:若株洲新华联药业有限公司未能按该《补充协议》约定向株洲新华联房地产开发有限公司全额退款及支付补偿金的,由新华联控股负责向株洲新华联房地产开发有限公司予以支付。(四)新华联控股关于新华联大厦的承诺:自2010年1月1日起将租金提高至3.0元/㎡/日;非关联方租用部分的租金基本在3.0元/㎡/日。(五)新华联控股关于新华联置地及其子公司涉及土地增值税的相关问题承诺:截止2009年12月31日,新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税,并已预提了土地增值税,本次发行完成后,税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发[2006]187号)和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时,在本次评估及盈利预测假设的条件下,若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的,则应补交的土地增值税款由新华联控股全额承担。(六)新华联控股、长石投资、合力同创、傅军关于避免同业竞争的承诺:1.不直接或间接从事与圣方科技主营业务相同或相似的业务;本次重组完成后,新华联控股有限公司所控股的北京香格里拉房地产开发有限公司和北京新华联房地产开发有限公司将不再以任何方式获取新的新的房地产开发项目;2.不从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动,也不以控股经营和控股拥有在其他公司或企业的股份或权益的方式从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动;3.在生产、经营和市场竞争中,不与圣方科技发生利益冲突,在重组后的圣方科技审议是否与承诺人存在同业竞争的董事会或股东大会上,承诺人承诺,将按有关规定进行回避,不参与表决;4.如圣方科技认定承诺人或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与公司存在同业竞争,则承诺人将在圣方科技提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如圣方科技进一步提出受让请求,则承诺人应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给公司;5.若承诺人违反上述承诺,则应对圣方科技因此而遭受的损失做出及时和足额的赔偿。"(七)新华联控股、傅军关于规范关联交易的承诺:1.本次重组完成后,承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利,在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时,履行回避表决的义务;2.本次重组完成后,承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易,在进行确有必要且无法规避的关联交易时,保证按市场化原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易;3.由于湖南新华联建设工程有限公司与新华联置地发生的日常关联交易金额较大,为切实减少重组后上市公司的关联交易,避免控股股东、实际控制人利用关联交易侵害圣方科技利益,本次重组完成后三年内,承诺人将共同推荐新华联建设工程有限公司的控股权转让给圣方科技,如果收购湖南新华联建设工程有限公司控股权的相关议案未获得圣方科技董事会表决通过(根据《公司法》及公司章程还需公司股东大会审议的,如未获得上市公司股东大会表决通过)的,承诺人须自前述相关议案经圣方科技董事会或股东大会审议后的否决结果公告之日起三个月内将湖南新华联建设工程有限公司的控股权按市场公允价转让给无关联的第三方。(八)新华联控股、北京长石、合力同创、傅军关于保持公司独立性的承诺:本次重组完成后,新华联控股及其一致行动人、实际控制人傅军先生承诺保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。(九)新华联控股、傅军关于遵守上市公司对外担保及关联方资金往来规定的承诺:承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56号)及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)的规定,规范圣方科技对外担保行为,不违规占用圣方科技的资金。(十)新华联控股关于重大诉讼的承诺:如因(圣方科技发行股份购买资产暨关联交易报告书)中所述诉讼或其他任何未披露诉讼、仲裁或行政处罚而给新华联置地及其下属公司或重组完成后的圣方科技造成经济损失的,新华联控股将对新华联置地及其下属公司或重组完成后的圣方科技做出全额补偿。(十一)新华联控股关于延期交房违约金赔偿的承诺:如果新华联置地及下属公司目前在售的房地产开发项目因其他延期交房事项产生违约赔偿而给新华联置地及下属公司或重组完成后的圣方科技造成经济损失的,新华联控股将就该等经济损失对新华联置地及下属公司或重组完成后的圣方科技做出全额补偿。	截至报告期末,限售股东均严格按照上述要求履行了承诺。
重大资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源投资股份有限公司、巨人投资有限公司、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司、傅军	内容同上	内容同上
发行时所作承诺	新华联控股有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源投资股份有限公司、巨人投资有限公司、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司	承诺自本次新增股份发行结束后,本公司股票恢复上市的首个交易日起36个月内不转让其拥有权益的股份,该锁定期届满后,该等股份的交易或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	截至本报告期末,限售股东均严格按照上述要求履行了承诺。
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	0.00	0.00
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	0.00	0.00
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	0.00	0.00
减:现金流量套期工具产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
转为被套期项目初始确认金额的调整额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
减:处置境外经营当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	0.00	0.00
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年01月11日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解重组进展情况,未提供资料。
2011年01月25日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	希望加快重组进程,早日恢复上市,未提供资料。
2011年02月22日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解重组进展情况,未提供资料。
2011年03月08日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	针对其他公司重组情况,讨论公司未来重组计划,未提供资料。
2011年03月28日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司经营情况,未提供资料。
2011年04月15日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司取得核准批文情况,未提供资料。
2011年04月29日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	问询公司一季度经营情况,未提供资料。
2011年05月10日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司股权过户情况,未提供资料。
2011年05月27日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司重大资产重组实施情况,未提供资料。
2011年06月01日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司股改实施情况,未提供资料。
2011年06月28日	证券事务部	电话沟通	一般投资者	了解公司恢复上市工作进程,未提供资料。

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □审计

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位:新华联不动产股份有限公司　2011年06月30日　单位:元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	1,037,515,910.87	531,824.37	1,405,231,406.23	5,939,946.23
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	23,787,314.48		6,325,171.67	
预付款项	1,209,294,805.62		992,818,391.71	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	408,572,080.80	3