# 新华联不动产股份有限公司

股票代码:000620　股票简称:新华联　公告编号:2012-045

## 2012 半年度报告摘要

### 一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

未经审计。

公司负责人傅军、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(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。

### 二、公司基本情况

(一)基本情况简介

| | | |
|---|---|---|
| A股简称 | 新华联 | |
| A股代码 | 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 | 杭冠宰 | 钟丽 |
| 联系地址 | 北京朝阳区东四环中路道家园18号新华联大厦16层 | 北京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.com | xin000620@126.com |

(二)主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

□ 是 √ 否

| | 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) | 7,863,788,441.13 | 6,762,994,434.97 | 16.28% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益(元) | 2,401,382,886.17 | 2,464,132,724.55 | -2.55% |
| 股本(股) | 451,503,106.00 | 451,503,106.00 | 0% |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) | 1.5 | 1.54 | -2.6% |
| 资产负债率(%) | 68.94% | 62.94% | 6% |
| | 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) | 559,682,149.64 | 1,144,263,215.38 | -51.09% |
| 营业利润(元) | 140,477,851.20 | 365,476,869.15 | -61.56% |
| 利润总额(元) | 138,838,496.43 | 360,742,189.80 | -61.51% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 97,047,226.52 | 270,116,662.81 | -64.07% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 98,535,370.14 | 273,703,720.91 | -64% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.06 | 0.21 | -71.43% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.06 | 0.21 | -71.43% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 3.86% | 13.56% | -9.7% |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 3.92% | 13.74% | -9.82% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -564,626,072.03 | -471,464,250.12 | 19.76% |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) | -0.35 | -0.37 | -5.41% |

注:公司在2011年6月对现金了重大资产重组事项,本次交易行为构成反向购买,根据财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》财会便[2009]17号)和《企业会计准则第20号——企业合并》及相关法解的规定,本公司在法律上为母公司,但本公司为会计上的被购买方。报告期本本公司合并报表实收资本金额为451,503,106元,本公司实际发行在外的普通股为1,597,970,649股,每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

| 非经常性损益项目 | 年初到报告期末金额(元) | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | -5,354.88 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 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) | 150,000.00 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行核计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,783,999.89 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 少数股东权益影响额 | 199,528.00 | |
| 所得税影响额 | -48,316.85 | |
| 合计 | -1,488,143.62 | — |

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

### 三、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

(二)期10名股东、前10名无限售条件股东或流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

| 股东总数 | 42,420 |
|---|---|

前十名股东持股情况

| 股东名称(全称) | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股总数 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股份状态 | 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 | 质押 | 500,000,000 |
| 科瑞集团有限公司 | 境内非国有法人 | 6.49% | 103,679,295 | 103,679,295 | 质押 | 103,640,000 |
| 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 | 质押 | 43,607,000 |
| 巨人投资有限公司 | 境内非国有法人 | 2.73% | 43,607,048 | 43,607,048 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 牡丹江石油化学工业集团公司 | 国有法人 | 0.63% | 10,000,000 | 10,000,000 | 冻结 | 10,000,000 |
| 北京联和运通投资有限公司 | 境内非国有法人 | 0.63% | 10,000,000 | 10,000,000 | | |

前十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 | 股份种类及数量 | |
|---|---|---|---|
| | | 种类 | 数量 |
| 北京中欧联合国际文化艺术有限公司 | 7,620,559 | A股 | 7,620,559 |
| 黄辉 | 2,513,245 | A股 | 2,513,245 |
| 中融国际信托有限公司-融金23号资金信托合同 | 1,903,500 | A股 | 1,903,500 |
| 兴业国际信托有限公司-恒盈1期证券投资集合资金信托计划 | 1,830,000 | A股 | 1,830,000 |
| 中融国际信托有限公司-融金22号资金信托合同 | 1,800,000 | A股 | 1,800,000 |
| 上海三湘投资控股有限公司 | 1,064,436 | A股 | 1,064,436 |
| 徐士棠 | 989,800 | A股 | 989,800 |
| 苏玲 | 971,700 | A股 | 971,700 |
| 中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF) | 934,999 | A股 | 934,999 |
| 蔡军波 | 895,699 | A股 | 895,699 |
| 上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明 | 上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《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。 | | |

(三)控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

### 四、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事、监事和高级管理人员持股变动

| 姓名 | 职务 | 期初持股数(股) | 本期增持股份数量(股) | 本期减持股份数量(股) | 期末持股数(股) | 其中:持有限制性股票数量(股) | 期末持有股票期权数量(股) | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 傅军 | 董事长 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 丁伟 | 副董事长 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 李建刚 | 副董事长;常务副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 苏波 | 董事;总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 冯建军 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 张建 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 骆新都 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 阎小平 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 胡金亮 | 独立董事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 吴一平 | 监事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 石秀荣 | 监事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 晏俊清 | 监事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 杭冠宰 | 副总经理;董事会秘书 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 党生 | 副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 李妮妮 | 副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 杨云峰 | 副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 闫朝晖 | 副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 徐杨 | 副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 刘华明 | 财务总监 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |
| 李光和 | 离任监事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 不适用 |

### 五、董事会报告

(一)主营业务分行业、产品情况表

单位:元

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 分行业 | 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(%) |
| 房产销售 | 519,512,880.00 | 231,316,258.57 | 55.47% | -53.22% | -56.28% | 3.12% |
| 主营业务产品情况 | | | | | | |
| 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(%) |
| 新华联科技园 | 24,112,500.00 | 9,331,401.28 | 61.3% | -59.34% | -50.44% | -6.95% |
| 运河湾家园 | 484,972,850.00 | 217,105,556.26 | 55.23% | -41.77% | -46.37% | 3.83% |
| 黄山纳尼亚 | 7,065,558.00 | 3,918,177.86 | 44.55% | -95.42% | -95.51% | 1.14% |

(二)主营业务分地区情况

单位:元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年同期增减(%) |
|---|---|---|
| 北京 | 512,447,322.00 | -46.41% |
| 安徽 | 7,065,558.00 | -95.42% |

(三)主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(四)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

(五)利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

(六)募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

(七)董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

(八)对2012年1-9月经营业绩的预计

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

(九)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

(十)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

### 六、重要事项

(一)收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

√ 适用 □ 不适用

| 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(万元) | 自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并) | 自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并) | 是否为关联交易 | 资产收购定价原则 | 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 | 该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%) | 与交易对方的关联关系(适用关联交易情形) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉百步亭联合置业有限公司 | 武汉大花山生态科技开发有限公司 | 2012年02月28日 | 45,432.56 | -96.41 | | 否 | 评估公允价 | 是 | 是 | | 不适用 |

收购资产情况说明

2012年1月17日,公司召开第七届董事会第九次会议,审议通过了《关于收购武汉大花山生态科技开发有限公司100%股权的议案》。根据决议,公司下属全资子公司新华联置地与武汉百步亭联合置业有限公司签署协议,以45,432.56万元受让其持有的武汉大花山生态科技开发有限公司100%的股权。具体内容详见2012年1月18日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的相关公告。

2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

| 交易对方 | 被出售资产 | 出售日 | 交易价格(万元) | 本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元) | 出售产生的损益(万元) | 是否为关联交易 | 资产出售定价原则 | 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 | 资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%) | 与交易对方的关联关系(适用关联交易情形) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 武汉安居工程发展有限公司 | 武汉百步亭联合置业有限公司 | 2012年01月17日 | 15,000 | 0 | 115.28 | 否 | 协议价 | 是 | 是 | 0.83% | 不适用 |

出售资产情况说明

2012年1月17日,公司召开第七届董事会第九次会议,审议通过了《关于出售武汉百步亭联合置业有限公司11.54%股权的议案》。根据决议,公司下属全资子公司新华联置地将其持有的武汉百步亭联合置业有限公司的股权转让给武汉安居工程发展有限公司,本次出售股权后,新华联置地不再是百步亭联合置业的股东。具体内容详见2012年1月18日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的相关公告。

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

1.收购资产进展情况

报告期内,武汉大花山生态科技开发有限公司已办理完毕工商变更手续,取得注册号为420100000022922的营业执照,新华联置地成为武汉大花山生态科技开发有限公司的股东,持股比例100%。具体内容详见2012年4月7日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的相关公告。

2.出售资产进展情况

报告期内,武汉百步亭联合置业有限公司已办理完毕法人股东变更手续,新华联置地不再是武汉联合置业的股东。具体内容详见2012年4月7日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的相关公告。

(二)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期 | 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/或否) |
| 新华联控股有限公司 | 2010年03月06日 | 15,000 | 2007年03月20日 | 10,500 | 抵押 | 2007年03月30日至2014年11月20日 | 否 | 是 |
| 黄山市金龙房地产开发有限公司 | | 10,000 | 2010年03月08日 | 10,000 | 保证 | 2010年3月8日至2015年3月7日 | 否 | 否 |
| 惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司 | | 60,000 | 2011年06月23日 | 36,000 | 抵押 | 2011年6月29日至2014年6月29日 | 否 | 否 |
| 唐山新华联置地有限公司 | 2011年09月30日 | 60,000 | 2011年11月09日 | 19,000 | 保证 | 2011年11月9日至2016年11月8日 | 否 | 否 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计(A1) | | 0 | 报告期内对外担保实际发生额合计(A2) | | | 25,000 | | |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计(A3) | | 145,000 | 报告期末实际对外担保余额合计(A4) | | | 75,500 | | |
| 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期 | 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/或否) |
| | | | | | | | | |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计(B1) | | | 报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2) | | | | | |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3) | | | 报告期末对子公司实际担保余额合计(B4) | | | | | |
| 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) | | 0 | 报告期内担保实际发生额合计(A2+B2) | | | 25,000 | | |
| 报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3) | | 145,000 | 报告期末实际担保余额合计(A4+B4) | | | 75,500 | | |
| 实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例 | | | | | | 30.64 | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C) | | | | | | 10,500 | | |
| 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) | | | | | | 65,000 | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额(E) | | | | | | 0 | | |
| 上述三项担保金额合计(C+D+E) | | | | | | 75,500 | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | 1、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,担保期限为2010年3月8日至2015年3月7日。2.2011年11月9日,本公司子公司北京新华联置地与中国工商银行股份有限公司唐山支行签订最高额保证合同,保证期间自2011年11月9日至2016年11月8日,合同编号为040010002-2011年西山(保)字0004号。截至2012年6月30日止,本公司子公司唐山新华联累计提款19,000.00万元。3.2012年7月5日,公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司为全资子公司惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司银行贷款提供担保的议案》,同意以本公司名义对惠州嘉业自2012年1月1日以后从交通银行提用的借款追加连带责任保证,担保额度为3亿元,保证期间为债务履行期限届满之日起两年。报告期内,已到位借款6,000.00万元。 | | | | | | | | |
| 违反规定程序对外提供担保的说明 | | | 不适用 | | | | | |

(三)非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

(四)重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

(五)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

本报告期末至本报告披露日前,公司发生限售股解除限售情形。

2012年7月12日,牡丹江锦绣投资有限公司、牡丹江石油化学工业集团公司、牡丹江鸿儒农业科技投资有限公司、牡丹江合力投资有限公司等上述四家企业所持股改限售股解禁。具体详见2012年7月11日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上披露的《限售股份解除限售提示性公告》。

公司股本结构变化如下:

| 股份类型 | 本次变动前 | | 本次变动数(股) | 本次变动后 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 股数(股) | 比例(%) | 限售股解禁 | 股数(股) | 比例(%) |
| 一、有限售条件股份 | | | | | |
| 1.国家持股 | 0 | 0.00% | | 0 | 0.00% |
| 2.国有法人持股 | 10,000,000 | 0.63% | -10,000,000 | 0 | 0 |
| 3.其他内资持股 | 1,377,298,649 | 86.19% | -36,351,912 | 1,340,946,737 | 83.92% |
| 其中:境内非国有法人持股 | 1,377,298,649 | 86.19% | -36,351,912 | 1,340,946,737 | 83.92% |
| 境内自然人持股 | 0 | 0.00% | | | |
| 4.外资持股 | 0 | 0.00% | | | |
| 其中:境外法人持股 | 0 | 0.00% | | | |
| 境外自然人持股 | 0 | 0.00% | | | |
| 5.高管股份 | 0 | 0.00% | | | |
| 有限售条件的流通股合计 | 1,387,298,649 | 86.82% | -46,351,912 | 1,340,946,737 | 83.92% |
| 二、无限售条件股份 | | | | | |
| 1.人民币普通股 | 210,672,000 | 13.18% | 46,351,912 | 257,023,912 | 16.08% |
| 2.境内上市的外资股 | 0 | 0.00% | | | |
| 3.境外上市的外资股 | 0 | 0.00% | | | |
| 4.其他 | 0 | 0.00% | | | |
| 无限售条件的流通股合计 | 210,672,000 | 13.18% | 46,351,912 | 257,023,912 | 16.08% |
| 三、股份总数 | 1,597,970,649 | 100.00% | 0 | 1,597,970,649 | 100.00% |

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

2、持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

截止报告期末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

4、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 | 《非流通股股东承诺事项:法定承诺事项:1.履行法定承诺义务。2.非流通股股东的承诺事项:(1)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。(2)持有非流通股股份的全体股东承诺:在所有非流通股股份自获得上市流通权之日起,在36个月内不上市交易或者转让。(3)在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12个月内不超过百分之五,在24个月内不超过百分之十。(4)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,应当向新华联控股提出代为垫付的股份,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完方利技股份股权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《北京圣龙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)新华联控股关于株洲新华联土地的承诺:自愿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。(二)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作业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京东岳华表房地产开发有限公司、北京华信商业房地产开发有限公司已按规定缴纳了土地增值税,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《在地增值税暂行条例》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,若在扣除相关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部承担。(三)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赛格塑料拉丝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研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,则承诺人应无条件授权其在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赔偿。(四)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,并按有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,均不为第三方为其自身利益,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,承诺人将其所持湖南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的控股权存在公允价格(给关联股东的第三方。(五)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。(六)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。 | 截至报告期末,上述承诺仍在履行过程中,不存在违背承诺事项的情形。除此之外,其他承诺事项已履行完毕。 |
| 资产置换时所作承诺 | 不适用 | | |
| 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。 | 与上述收购报告书或权益变动报告书中所作承诺相同。 | 截至报告期末,上述承诺仍在履行过程中,不存在违背承诺事项的情形。除此之外,其他未诺事项已履行完毕。 |
| 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。 | 截至报告期末,上述承诺仍在履行过程中,不存在违背承诺事项的情形。 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 不适用 | | |

5、董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

□ 适用 √ 不适用

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 | | |
| 减:可供出售金融资产产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 3.现金流量套期工具产生的利得(损失)金额 | | |
| 减:现金流量套期工具产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整额 | | |
| 小计 | | |
| 4.外币财务报表折算差额 | | |
| 减:处置境外经营当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 5.其他 | | |
| 减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 | | |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 合计 | 0.00 | 0.00 |

(六)报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2012年01月18日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 其他 | 观点地产网记者 | 了解武汉联权受让事宜,未提供资料 |
| 2012年02月01日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 个人 | 一般投资者 | 问询公司至今未发业绩预告的原因,未提供资料。 |
| 2012年02月08日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 个人 | 一般投资者 | 了解公司2011年度业绩,未提供资料 |
| 2012年04月25日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 个人 | 一般投资者 | 问询年报信息相关问题,工作人员进行解析,未提供资料。 |
| 2012年05月02日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 个人 | 一般投资者 | 问询2011年度利润分配方案,未提供资料。 |
| 2012年05月04日 | 证券法务部 | 电话沟通 | 个人 | 一般投资者 | 关注公司一季度经营情况,未提供资料。 |
| 2012年05月16日 | 证券法务部 | 实地调研 | 机构 | 机构研究员 | 了解公司近期土地储备、战略转型以及今年结算等情况。 |
| 2012年05月30日 | 证券法务部 | 实地调研 | 机构 | 机构研究员 | 了解公司项目进展情况以及管控措施等情况。 |
| 2012年06月01日 | 证券法务部 | 实地调研 | 机构 | 机构研究员 | 了解公司发展历史和公司的战略规划等情况。 |

### 七、财务报告

(一)审计意见

半年报是否经过审计

□ 是 √ 否

(二)财务报表

是否需要合并报表:

√ 是 □ 否

1、合并资产负债表

编制单位:新华联不动产股份有限公司

单位:元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | | 666,749,225.98 | 540,667,455.05 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | 30,678,279.37 | 76,820,314.00 |
| 预付款项 | | 1,908,756,877.71 | 1,825,815,133.62 |
| 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 | | 161,985,530.02 | 419,039,738.14 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | | 4,472,731,348.10 | 3,173,523,086.09 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 72,865.64 | 165,611.03 |
| 流动资产合计 | | 7,240,974,126.82 | 6,036,031,337.93 |
| 非流动资产: | | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | 57,544,256.98 | 148,847,175.11 |
| 投资性房地产 | | 176,726,090.98 | 58,736,025.10 |
| 固定资产 | | 138,444,602.48 | 180,370,446.11 |
| 在建工程 | | | 101,819,633.65 |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | 41,168,708.80 | 41,554,286.32 |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | 21,348,761.86 | 21,348,761.86 |
| 商誉 | | 146,250.00 | 157,500.00 |
| 长期待摊费用 | | 187,435,643.21 | 174,129,268.89 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | 622,814,314.31 | 726,963,097.04 |
| 非流动资产合计 | | 7,863,788,441.13 | 6,762,994,434.97 |
| 资产总计 | | | |
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 向中央银行借款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 668,997,110.67 | 783,918,024.06 |
| 预收款项 | | 875,082,613.17 | 606,202,206.81 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 16,029,075.54 | 24,240,576.69 |
| 应交税费 | | 265,670,165.80 | 328,606,540.27 |
| 应付利息 | | 16,800,000.00 | 16,940,000.00 |
| 应付股利 | | 1,300,000.00 | |
| 其他应付款 | | 332,030,160.45 | 176,341,090.39 |
| 应付分保账款 | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 130,710,000.00 | 60,700,000.00 |
| 其他流动负债 | | 729,161,968.00 | 673,109,024.18 |
| 流动负债合计 | | 3,035,781,093.63 | 2,670,057,462.40 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | 2