华联控股股份有限公司

证券代码:000036　证券简称:华联控股　公告编号:2013-004

2012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,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	

二、主要财务数据和股东变化

1、主要财务数据

	2012年	2011年	本年比上年增减(%)	2010年
营业收入(元)	348,119,741.57	506,728,642.78	-31.3%	1,115,387,299.69
归属于上市公司股东的净利润(元)	59,012,399.85	69,408,577.22	-14.98%	230,774,988.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	58,622,365.74	69,108,606.10	-15.17%	229,102,019.33
经营活动产生的现金流量净额(元)	-166,836,997.20	-434,705,808.41	61.62%	1,050,194,151.02
基本每股收益(元/股)	0.0525	0.0618	-15.05%	0.2053
稀释每股收益(元/股)	0.0525	0.0618	-15.05%	0.2053
加权平均净资产收益率(%)	3.27%	3.99%	-0.72%	13.77%
	2012年末	2011年末	本年末比上年末增减(%)	2010年末
总资产(元)	4,267,243,630.88	3,862,281,776.98	10.49%	4,175,156,268.40
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,803,263,889.99	1,738,131,360.09	3.75%	1,675,953,052.65

2、前10名股东持股情况表

报告期股东总数	122,549	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	119,710

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		0
徐浩	境内自然人	0.29%	3,281,900	0		0
叶莹	境内自然人	0.27%	3,000,000	0		0
方秀兰	境内自然人	0.27%	2,999,199	0		0
广州合成纤维有限公司	国有法人	0.23%	2,617,474	0		0
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.21%	2,396,000	0		0
深圳市金华南巴士股份有限公司	其他	0.16%	1,781,350	0		0
李钟锋	境内自然人	0.15%	1,700,000	0		0
上海凯二贸易有限公司	其他	0.15%	1,699,197	0		0
沈明慧	境内自然人	0.14%	1,585,527	0		0
上述股东关联关系或一致行动的说明						

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析

(一)、2012年形势简要分析与业务回顾

2012年,全国商品房销售面积和销售金额分别为11.13亿平方米、6.45万亿元,同比增长1.8%和10%,国内房地产市场在严厉的调控下,保持了平稳运行的态势。6-8月房价出现一波明显的反弹势头,虽然“金九银十”销售低于预期,但市场在刚性需求推动下,全年销量实现了小幅增长,国内房地产市场已进入相对平稳的发展时期。

2012年,是公司房地产项目建设进入关键时期的重要之年。在国内房地产市场实施严厉持续调控的形势下,公司坚持发展定位,认真研判形势,审时度势。一是重点抓好“钱塘会馆”和“金景天地”两项目施工建设,以及“时代大厦”B栋办公大楼招租工作;“半岛小镇”项目确定了规划设计方案和设计单位。二是做好“城市山林”尾盘销售,大力推进拆除重建项目的申报工作,目前获政府立项批准更新项目已达3个,其中:宝安区“新安华联片区”项目专项规划方案已通过审批,地块已平整和完成多项临建工程;南山区“华达片区”专项规划方案已完成公示;南山区“华联工业园B区”更新项目已获准立项,纳入深圳市城市更新计划。三是成立物业集团,促进房地产发展与品牌建设。四是,继续开展与财务报告相关的内控工作和积极配合深圳证监局完成现场例行检查活动,通过规范性、合规性建设,进一步强化内部管理,完善规章管理制度,促使公司治理水平迈上新的台阶。

2012年,公司实现营业收入和归属于上市公司股东的净利润分别为34,812万元、5,901万元。

(二)、主营业务分析

1、概述

2012年公司实现营业收入34,811万元,比2011年减少15,861万元,主要是本期可结转的房地产销售收入减少所致。公司2012年的房地产销售收入来源于杭州华联“时代大厦”及深圳华联“城市山林”二期尾盘的销售,2012年,两项目共结转销售收入17,417万元,比2011年减少17,674万元,减少的比例为50.37%。此外,公司2012年实现租金及相关收入15,425万元,比2011年增加1,415万元。2012年房地产销售占公司主营业务收入的53.03%,租金及相关收入占公司主营业务收入的46.97%。

公司2012年归属于母公司所有者的净利润为5,901万元,比2011年减少1,039万元,减少的比例为14.97%,主要是可供结转的销售收入减少所致。

2、收入

2012年的收入主要来源于房地产项目尾盘的销售及租赁,没有新的销售项目。

3、成本

行业分类

单位:元

行业分类	项目	2012年		2011年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
房地产销售		38,509,520.78	33.37%	98,315,776.42	53.74%	-60.83%
租金及相关收入		76,904,461.26	66.63%	84,618,707.29	46.26%	-9.12%

4、费用

财务费用本期为3,388,601.15元,上期为7,209,787.82元,本期比上期减少3,821,186.67元,减少比例为53.00%,减少原因主要为本期利息收入增加所致。

5、现金流

单位:元

项目	2012年	2011年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	353,199,680.98	415,184,286.00	-14.93%
经营活动现金流出小计	520,036,678.18	849,890,094.41	-38.81%
经营活动产生的现金流量净额	-166,836,997.20	-434,705,808.41	61.62%
投资活动现金流入小计	6,219,609,426.95	5,225,304,837.77	19.03%
投资活动现金流出小计	6,259,331,821.37	5,476,444,757.54	14.3%
投资活动产生的现金流量净额	-39,722,394.42	-251,139,919.77	84.18%
筹资活动现金流入小计	420,000,000.00	165,354,488.00	154%
筹资活动现金流出小计	58,042,408.82	94,009,072.44	-38.26%
筹资活动产生的现金流量净额	361,957,591.18	71,345,415.56	407.33%
现金及现金等价物净增加额	155,354,506.65	-614,635,727.84	125.28%

(三)、主营业务构成情况

单位:元

	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(%)
分行业						
房地产销售	174,171,031.03	38,509,520.78	77.89%	-50.37%	-60.83%	5.91%
租金及相关收入	154,250,483.01	76,904,461.26	50.14%	10.09%	-9.12%	10.53%
分地区						
华东	200,384,200.15	55,592,095.09	72.26%	-45.5%	-49.49%	2.2%
华南	128,037,313.89	59,821,886.95	53.28%	3.81%	-17.9%	12.36%

(四)、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

(单位:元)

	2012年末		2011年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
货币资金	1,233,620,136.90	28.91%	1,078,265,630.25	27.92%	0.99%	不适用
应收账款	6,424,609.24	0.15%	4,139,012.22	0.11%	0.04%	不适用
存货	1,754,897,204.56	41.12%	1,581,814,446.63	40.96%	0.16%	不适用
投资性房地产	548,300,977.02	12.85%	530,133,251.22	13.73%	-0.88%	不适用
长期股权投资	64,678,624.74	1.52%	68,874,253.29	1.78%	-0.26%	不适用
固定资产	102,494,791.36	2.4%	125,060,590.20	3.24%	-0.84%	不适用
在建工程	4,789,829.12	0.11%		0%	0.11%	装修改造工程增加

2、负债项目重大变动情况

单位:元

	2012年		2011年		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
短期借款	100,000,000.00	2.34%		0%	2.34%	银行借款增加
长期借款	550,000,000.00	12.89%	290,000,000.00	7.51%	5.38%	银行借款增加

3、以公允价值计量的资产和负债

单位:元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	58,716,713.80		8,142,276.50				66,858,990.30
上述合计	58,716,713.80		8,142,276.50				66,858,990.30
金融负债	0.00						0.00

(五)、核心竞争力分析

经过多年的发展及积累,公司房地产专业队伍的开发管理能力不断增强。公司目前存量的房地产项目土地获取时间较早,更新项目房地产用地绝大部分为公司原有的工业项目的土地资源,这些项目在土地成本控制方面具有一定的竞争优势。但由于公司房地产业务还处于巩固发展阶段,主业基础尚待夯实,限于资金实力,公司拟建、在建项目竣工、结算缺乏连续性,公司目前正采取循序渐进、错峰发展经营策略,在确保经营稳定的基础上,逐步提升企业的可持续发展能力。

(六)、投资状况分析

1、对外股权投资情况

① 对外投资情况

对外投资情况		
2012年投资额(元)	2011年投资额(元)	变动幅度
100,000,000.00	0.00	100%

被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例(%)
深圳市华联东方房地产开发有限公司	在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发经营。	60%
深圳市华联物业集团有限公司	物业管理;房地产经纪。	81.39%

② 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
招商银行	商业银行	10,229,340.14	4,450,096	0.02%	4,450,096	0.02%	61,188,820.00	1,869,040.32	可供出售金融资产	认购
招商证券	证券公司	321,896.38	286,746	0.01%	286,746	0.01%	3,025,170.30	43,011.90	可供出售金融资产	认购
合计		10,551,236.52	4,736,842	--	4,736,842	--	64,213,990.30	1,912,052.22	--	--

③ 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	601601	中国太保	120,000.00	4,000	0%	0	0%	0.00	10,174.42	可供出售金融资产	新购中购
股票	000018	深中冠	101,540,000.00	43,141,032	25.51%	43,141,032	25.51%	30,314,253.15	-1,425,153.41	可供出售金融资产	收购股权
股票	600688	上海石化	1,500,500.00	500,000	0.01%	500,000	0.01%	2,645,000.00	0.00	可供出售金融资产	认购
期末持有的其他证券投资			0.00		--		--		0.00	--	--
合计			103,160,500.00	43,645,032	--	43,641,032	--	32,959,253.15	-1,414,978.99	--	--

2、委托理财情况说明:

为了提高闲置资金的使用效率,经本公司股东大会批准,同意本公司用于购买短期理财产品的资金额度为不超过6亿元。报告期内,公司利用闲置资金开展的短期委托理财业务主要包括公司本部、公司控股子公司杭州华联置业公司和深圳华联置业公司等企业,全部为短期理财产品,理财产品的周期以1个月左右为主,2012年实际发生理财产品笔数共计139笔,每笔理财产品的平均金额约4,500万元,合计收益3817万元。本公司开展理财业务的特点为:期限较短、笔数多、每笔金额较小、风险较低。截止本报告日,已发生并到期的理财产品已经全部按约定收回本金和收益。

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况:

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
深圳华联置业公司	子公司	房地产	房地产开发,租赁	20000万元	1,295,123,238.86	623,284,949.65	151,003,138.93	41,023,520.79	37,498,823.25
杭州华联置业公司	子公司	房地产	房地产开发,租赁	7845万美元	1,683,306,103.38	938,111,329.31	158,794,462.41	83,033,437.09	57,540,365.13

(七)、公司未来发展的展望

公司未来发展战略

定位即战略。公司将坚持“城市综合体开发运营商”的发展定位,未来将致力于城市综合体项目的开发与运营,构建具有鲜明特色的华联地产发展模式,力争在房地产细分行业中占据一席之地,立志走出一条有华联特色的地产发展之路。

形势分析与看法

国际方面:2012年,受到国际市场需求持续低迷,欧洲经济持续衰退、美日经济增速低缓等因素影响,全球大宗商品价格同比明显下降,金砖国家经济增速均出现不同程度下滑,世界经济复苏进程仍较缓慢。与2012年欧债危机、美国财政悬崖等风险相比,2013年世界经济不确定的因素相对减少。近期,为提振经济及投资者信心,欧盟、美国、日本等主要经济体分别实施了量化宽松的财政政策,预期2013年世界经济维持弱势复苏的发展格局。

国内方面:国内经济2012年呈现弱势增长,全年GDP同比增长7.8%,较计划目标增加0.3个百分点,消费和出口增长幅度下滑明显,仍然依靠固定资产投资为主导的经济增长模式实现了弱增长。2013年GDP目标维持7.5%,CPI目标3.5%(目前一年期存款基准利率3%),货币供应量M2目标为13%(去年同比增长13.8%)。国内经济健康增长方式是要实现由政策性刺激为主转向以自主增长的有序转变,并强调增长的质量,但由于经济增速放缓,国内有色、钢铁、水泥等部分行业产能过剩现象较为严重,我国要实现“稳增长、防通胀、控风险、促转型”目标任重道远,经济转型与产业结构性调整面临较大压力,预期2013年国内经济将保持平稳或弱增长态势。

房地产行业方面:2012年房地产市场运行相对平稳、平静,但商品房成交金额增幅远大于成交量增幅,说明房价出现明显上涨,偏离调控预期。2013年3月2日,国务院下发了17号文(下称“新国五条”),要求继续做好房地产市场调控,新政包括:明确二手房所得税率为20%、或提高二套房首付比例、房地产税开征或收紧住房公积金政策等预期明显增强,新国五条引发了购房消费者和开发商等相关利益群体紧张气氛,当月成交量活跃。国家对房地产实施严厉调控三中五令:坚决抑制投机和投资性需求,支持合理自住及改善性需求,通过增加保障房供给等措施平抑房价,稳定经济,惠及民生,调控之目的应该是实现“居者有其屋”。

2013年,国家计划建成保障房470万套,新开工630万套,新国五条也明确:地级以上城市应该将外来务工人员纳入保障性住房范围,住宅市场“双轨制”(市场供给+政府保障性供给)供给效应,调控措施仍将从严、从紧,对普通住宅商品房市场或构成一定冲击。由于我国经济长期向好趋势并没有改变,房地产投资增长对稳定或拉动经济增长作用不可忽缺,城镇化进程正在加快推进,结合流动性充裕、自住需求推动、居民投资渠道缺失等综合有利因素,我们预期未来房地产市场继续沿着政策调控方向运行,进入相对平稳发展时期。

风险因素分析

1、政策调控风险。国家对房地产行业实施的从严从紧的调控政策仍在持续,如限贷、限购、限售等调控措施在一定程度上影响公司的扩展速度和项目的开发进度。

2、市场风险。由于房地产调控周期的不确定性,加上国内住宅市场供求双轨制(商品房和保障房)的逐步形成,商品房住宅市场竞争会越发激烈,或对公司经营目标及销售计划构成影响。

3、经营风险。公司近两年将迎来新建、拟建项目资金投入的高峰期,如果资金需求缺口问题不能有效解决,或天气等不可预测因素的发生,项目存在不能如期竣工的风险。

公司策略与应对

面对复杂多变的国际国内形势及行业发展现状,公司将认真分析形势,保持清醒认识,增强预判力,通过调整经营思路和策略,以实现可持续发展。

1、公司将坚持“城市综合体开发运营商”的发展定位,侧重特色地产的开发。坚持把有限的土地资源或项目分别打造为中、高端或别致的城市综合体或精品楼盘,使其成为区域内的地界标杆性建筑。

2、新国五条也明确了对中小户型为主项目提供差别化信贷支持,公司将对个别住宅地产项目的发展方案进行充分论证,积极探讨以中小户型为主的装修房型的规划设计发展方案的可行性。

3、要清楚认识自身的优势和劣势,提高对不确定因素的控制和应变能力。公司在建、拟建或筹建特别是更新等地产项目,与别的房企相比,在成本等方面具有一些竞争优势;但与国内知名地产开发商相比,公司在工程建设专业化、流程作业的标准化等方面仍存在一定差距,行业调控政策及变化、监理单位监督力度和施工单位的组织及施工能力、甚至施工场地限制、天气变化等都会影响项目工程进度,从而降低项目投资资金的周转率,因此,项目规划设计需增预见性,工程建设过程需加强计划性,同时加强对突发事件控制或不确定因素的预判、应变和处理能力。

4、2013年,公司在深圳、杭州和千岛湖的几大房地产项目同时开工或正在进行建设,为资金投入高峰期,面临较大的资金压力。土地、资金、人才为房地产三要素,融资能力体现房企竞争能力,要创新融资方式,提高筹资、融资能力,同时做好大额资金预算和统筹调度,既要保障项目建设资金投入需求,又要提高资金使用效率。

2013年经营计划及工作重点

1、杭州地产业务方面

一是以“钱塘会馆”竣工验收、样板房精装修和开盘预销售为工作重点,要坚持高标准、高要求,全力确保“钱塘会馆”项目竣工验收和样板房开放。公司内部管理有关“钱塘会馆”的各项工作要特事特办,保证该项目能尽快投放市场,并力争实现预销售率30%目标。二是“金景天地”项目完成主体结构性封顶,以及装修工程的70%、安装工程的80%,并做好“金景天地”公寓销售的前期准备工作。三是继续推进“时代大厦”B栋的招商工作,力争实现时代大厦招租率80%以上目标。

千岛湖“半岛小镇”项目:上半年完成方案设计及方案报批,开始道路、地形整理等基础设施建设,力争7月底项目一期正式开工。

2、深圳地产业务方面

一是更新项目要以宝安区“新安华联片区”的前期准备工作和工程建设为工作重点,2013年要完成该更新项目建设用地规划许可证和施工许可证的办理及各项前期审批手续;完成景观方案设计和景观扩初设计;力争2013年8月底前签订土地出让合同,年底取得施工许可证并正式动工。二是加快推进南山区“华联工业园A区、B区”更新改造的申报工作,争取三季度完成B区的专项规划审批,力争年内完成A区更新模式的研究。三是切实做好更新项目建设资金的筹集和安排,保障更新项目有序进行开发;鉴于目前公司现金流水平状况,更新项目的开发进程或选取错峰兴建方式,量力而为。

3、物业管理业务方面

切实推进物业管理的集团化运作,以此为契机,扎实推进品牌建设。今年,要进一步加快完善健全物业集团的管理架构,理顺管理体制,建立健全管理制度和规范的工作流程,加大中高级专业技术和管理人才的培养和引进力度,积极稳妥推进物业管理业务的集团化运作。物业集团要统筹管理华联在深圳、上海、杭州和千岛湖四地的全部物业管理业务,对所属物业实行统一规划、统一管理、整合资源,不断提高效率、管理质量和服务水平,树立华联物业的统一品牌形象,实现华联物业的集约化、专业化和精细化管理,做大做强物业管理业务。

2013年,物业集团还要做好新增项目杭州UDC“钱塘会馆”、千岛湖“游客接待中心”等物业管理的前期准备工作,积极参与华联集团“星光大道”二期物业管理投标工作,妥善处理华联集团旗下物业管理权权属问题,先从物业管理方面规避同业竞争的情形。同时,还要积极探索新时期下的物业管理模式,增强自身核心竞争力。要对自身定位与发展有清晰判断和认识,目标是追求可持续发展,通过提高物业管理质量和品质,树立良好口碑和形象,提升品牌附加值,促进华联地产品牌的增值,以更好服务于华联地产和城市综合体开发运营商的发展战略。

四、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

1、本年纳入合并范围的新设立子公司:深圳市华联东方房地产开发有限公司,持股60%。

2、本期不再纳入合并范围的清算子公司:深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司。

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

不适用

华联控股股份有限公司
2013年4月19日

股票简称:华联控股　股票代码:000036　公告编号:2013-003

华联控股股份有限公司 第七届董事会第十三次会议决议公告

公司及公司董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华联控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2013年4月19日在深圳市深南中路2008号华联大厦16楼会议室召开了第七届董事会第十三次会议,本次会议通知发出时间为2013年4月9日,会议通知主要以邮件、传真、电话方式送达、通告。本次会议应出席董事9人,实际出席董事8人,独立董事马忠智先生因公务未出席,授权独立董事张英惠女士出席并代为行使表决权。本次会议由公司董事长董炳根先生主持,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,公司监事及高级管理人员列席本次会议。

本次会议采取记名投票表决方式审议通过事项如下:

一、本公司2012年度董事会工作报告;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

二、本公司2012年年度报告全文及摘要;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-004

三、本公司2012年财务决算报告;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

四、本公司2012年利润分配预案;

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2012年公司实现归属于母公司所有者的净利润59,012,399.85元,加上上年度滚存未分配利润355,821,932.57元,本年度可供全体股东分配的利润为414,834,332.42元。

由于目前是公司项目建设投入高峰期,公司在建、筹建的房地产项目对资金需求较大。此外,公司建设项目的周期性、不连续性问题较为突出,房地产主业基础有待夯实,结合当前国内房地产严厉调控形势,公司拟将2012年未分配利润运用于在建、拟建房地产建设项目或增加土地储备,以确保房地产主业规模的稳步拓展。因此,公司董事会提议2012年度利润分配预案为:不分配、不转增。

上述2012年度利润分配预案尚需提请公司2012年度股东大会审议批准。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

五、公司《委托理财管理制度》;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-005

六、关于预测2013年日常关联交易情况的议案;

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。关联董事董炳根先生、胡永峰先生、黄小萍女士、张梅女士回避表决。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-006。

七、公司2012年度内部控制评价报告;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本报告的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-007

八、关于修改《公司章程》个别条款的议案;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-008

九、关于第七届董事会换届的议案;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-009

十、关于第八届董事会独立董事薪酬的议案;

经公司董事会薪酬与考核委员会提议,公司董事会审议同意,第八届董事会独立董事薪酬拟定为每人每年8万元人民币(含税),独立董事参会期间的差旅费用由公司承担。

本议案尚需提交公司2012年度股东大会审议通过。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十一、关于聘请2013年度审计机构的议案;

经公司董事会审计委员会提议,公司同意聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2013年度财务审计和内部控制审计机构。

本议案尚需报2012年度股东大会审议批准。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十二、关于聘任2013年常年法律顾问的议案;

同意续聘广东信达律师事务所为本公司2013年常年法律顾问。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

十三、关于出售深圳市华达新置业有限公司100%股权的议案;

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。本议案的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-010

十四、听取公司《关于深圳证监局现场检查监管意见的整改报告》;

本报告的详细内容同日单独公告,公告编号为:2013-011

十五、关于召开2012年度股东大会事宜另行通知。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会
二〇一三年四月二十三日

股票简称:华联控股　股票代码:000036　公告编号:2013-006

华联控股股份有限公司关于预测2013年日常关联交易情况的公告

本公司董事会声明及承诺:保证本公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。

本议案经华联控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2013年4月19日召开的第七届董事会第十三次会议审议通过,具体情况如下:

根据深圳证券交易所《股票上市规则》及有关规定,公司需要预测2013年日常关联交易金额,并履行必要的审批程序。现就公司2012年日常关联交易实际发生情况及预测2013年情况如下:

一、日常关联交易概述

公司日常关联交易是指本公司、本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司(下称“深圳华联置业”)、深圳市华联物业集团有限公司(下称“华联物业集团”)和浙江兴财房地产开发有限公司(下称“浙江兴财公司”)与控股股东华联发展集团有限公司(下称“华联集团”)及其关联方之间发生的常年办公场所和华联宾馆租赁管理业务。

本公司持有深圳华联置业、华联物业集团、浙江兴财公司股权比例分别为68.70%、81.39%和70%。

1、2012年日常关联交易实际金额为330.92万元,其中:

① 本公司租用华联集团写字楼作为办公场所的费用20.35万元。

② 深圳华联置业租用华联集团写字楼作为办公场所费用与华联物业集团受托管理“华联宾馆”的费用合计283.60万元。

③ 浙江兴财公司租赁华联集团关联企业浙江华联杭州湾创业有限公司(下称“浙江华联公司”)房产作为办公场所费用26.97万元。

上述2012年日常关联交易金额占公司2012年末净资产的比例为0.18%。

2、公司预计2013年日常关联交易事项交易金额约400万元,其中:

① 本公司租用华联集团写字楼作为办公场所的费用20.35万元。

② 深圳华联置业租用华联集团写字楼作为办公场所费用与华联物业集团受托管理“华联宾馆”的费用合计352.68万元,预计同比增加69万元,主要是华联宾馆去年停业装修3-4个月,今年恢复正常营业。

③ 浙江兴财公司租赁华联集团关联企业浙江华联杭州湾创业有限公司(下称“浙江华联公司”)房产作为办公场所费用26.97万元。

二、关联方介绍

1、华联集团

华联集团为本公司控股股东,持有本公司31.32%股权。

该公司成立于1983年8月,注册资本为9,061万元,法定代表人:董炳根。经营范围:化工、纺织、服装等产品的生产经营(生产场地执照另办);进出口业务;工程承包建设及进出口所需工程设备、材料、劳务输出;对外投资,技术咨询服务;在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营;物业管理及租赁服务;汽车销售(含小汽车)。

2、浙江华联公司

浙江华联公司为华联集团全资子公司深圳市华联发展投资有限公司下属企业,持有45%股权。

该公司为中外合资企业,成立于:2004年1月,注册资本:2,990万美元,注册地:杭州市滨江区射潮广场二层(钱塘路北),法定代表人:董炳根。经营范围:房地产开发、基建项目管理和服务、物业管理。(国家限制和禁止的除外,涉及许可证的凭证经营)。

三、关联交易标的基本情况

本公司、深圳华联置业租用华联集团位于深圳市深南中路的“华联大厦”写字楼、浙江兴财公司租用浙江华联公司房产作为办公场所和华联物业集团租赁管理“华联大厦”第21-22层宾馆业务。

四、定价政策、依据及相关内容

上述关联交易定价按照市场价格定价。办公用房租赁的价格与华联集团的其他租户租赁价格一致;华联宾馆以委托经营方式进行,价格比照邻近同档次宾馆、酒店定价,超出定价盈余部分归公司所有。

五、交易协议的主要内容

租金按月以现金方式支付。

六、涉及关联交易的其他安排

不适用。

七、交易目的和对上市公司的影响

以上关联交易是为了满足公司及公司控股子公司日常正常业务开展以及管理工作协调的需要,该关联交易事项遵循市场定价原则,不存在损害上市公司利益的情形,不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响,也不会影响上市公司独立性。

八、年初至披露日与华联集团累计已发生各类关联交易的总额

1、上述四项日常关联交易事项合计金额约110万元;

2、华联集团为本公司及本公司控股子公司提供担保额度60,000万元、提供现金财务资助额度40,000万元,担保实际发生额10,000万元。

3、本公司为华联集团(含其关联企业)提供担保额度为100,000万元,实际发生额50,000万元。

上述2-3项担保事项已履行股东大会批准程序。

九、公司独立董事意见

1、同意公司将《关于预测2013年日常关联交易情况的议案》提交第七届董事会第十三次会议审议;

2、上述日常的关联交易事项为公司及控股子公司维持日常正常业务开展以及持续发展与稳定经营所需,且交易金额较小,交易定价遵循了市场公允定价原则,交易定价合理,决策程序合法。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会
二〇一三年四月二十三日

股票简称:华联控股　股票代码:000036　公告编号:2013-008

华联控股股份有限公司 关于修改《公司章程》个别条款的公告

本公司董事会声明及承诺:保证本公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。

为了加强董事会建设,推进科学决策,华联控股股份有限公司(以下简称“公司”)以董事会换届为契机,拟增加具有丰富实践管理经验和专业背景的独立董事、董事数量,通过增加董事席位、改善董事会的专业结构,进一步提高公司董事会科学决策的能力与水平。2013年4月19日,公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于修改《公司章程》个别条款的议案》,具体修改内容如下:

拟对《公司章程》第一百零六条条款内容进行修订,修订前与修订后的内容如下:

条款	原条款内容	修改后内容
第一百零六条	董事会由九名董事组成(其中包括三名独立董事),设董事长一人,副董事长一至二人。	董事会由十二名董事组成(其中包括四名独立董事),设董事长一人,副董事长一至三人。

《公司章程》其他条款不变。

公司内部管理制度中,与本次《公司章程》修改后条款有冲突的,同时作相应修改。

本议案尚需提交公司2012年度股东大会批准。

特此公告。

华联控股股份有限公司董事会
二〇一三年四月二十三日

股票简称:华联控股　股票代码:000036　公告编号:2013-009

华联控股股份有限公司 关于第七届董事会换届的公告

本公司董事会声明及承诺:保证本公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。

本议案经华联控股股份有限公司(以下简称“公司”)于2013年4月19日召开的第七届董事会第十三次会议审议通过,具体情况如下:

鉴于公司第七届董事会即将任期届满,按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规及《公司章程》的有关规定,公司本届董事会拟推荐董炳根先生、丁跃先生、胡永峰先生、范炼女士、徐笑东先生、李云女士、张梅女士、倪苏俏女士等8人为公司第八届董事会董事候选人,推荐张英惠女士、樊志全先生、夏源先生等3人为公司第八届董事会独立董事候选人。

新一届董事会成员拟由原来的9人增加至12人,其中独立董事设4人,暂缺1名独立董事候选人,该人选目前已觅识,拟在参加深圳证券交易所最近一期举办的独立董事培训并获取独立董事任职资格后,作为新一届独立董事候选人提请公司董事会审议。上述三名独立董事候选人的任职资格和独立性需经深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

根据有关规定,为了确保董事会的正常运作,本届董事会的现任董事在新一届董事会产生前,将继续履行董事职责,直至新一届董事会产生之日,方为任期届满。公司第八届董事会董事任期为三年,任期自2012年度股东大会选举产生之日起计算。

公司第八届董事会中董事兼任公司高级管理人员人数总计不超过公司董事总数的二分之一。

经审查:

1、上述公司第八届董事会董事、独立董事等11名候选人符合《公司法》、《公司章程》及有关规定的关于董事及独立董事的任职资格和要求,均不存在被中国证监会及有关部门处罚和证券交易所惩戒的情形;

2、上述公司第八届董事会董事、独立董事等11名候选人持有本公司股票数量均为0股,其中,董事候选人董炳根先生、丁跃先生、胡永峰先生、李云女士、张梅女士、倪苏俏女士等6人均在控股股东华联集团任职(详见个人简历),存在关联关系;范炼女士、徐笑东先生为公司内部董事。

3、张英惠女士、樊志全先生、夏源先生等三名独立董事候选人具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及有关规定所要求的独立性,且均已经按照中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》的规定取得独立董事资格证书。

公司向深圳证券交易所上报了张英惠女士、樊志全先生、夏源先生的《独立董事履历表》、《独立董事候选人声明》及《独立董事提名人声明》等相关文件。