证券代码:000620　　证券简称:新华联　　公告编号:2015-111

新华联不动产股份有限公司

【2015】第三季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人丁伟、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:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、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

	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)	31,937,082,659.76	24,695,702,569.17	29.32%
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,743,687,986.28	3,513,104,361.69	63.49%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	1,107,186,953.56	40.49%	2,031,001,910.91	23.30%
归属于上市公司股东的净利润(元)	56,983,548.58	77.67%	130,613,756.40	-42.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	34,600,941.67	8.13%	63,978,093.80	-41.83%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-1,413,020,240.32	15.09%
基本每股收益(元/股)	0.03	50.00%	0.07	-50.00%
稀释每股收益(元/股)	0.03	50.00%	0.07	-50.00%
加权平均净资产收益率	1.01%	-0.98%	2.63%	-61.49%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-3,594.26	
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)	46,548,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,600,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,400,832.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,803,302.53	
减:所得税影响额	3,122,501.75	
少数股东权益影响额(税后)	3,590,375.92	
合计	66,635,662.60	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数						51,624
前10名普通股股东持股情况						
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
新华联控股有限公司	境内非国有法人	59.79%	1,134,081,595	59,743,954	质押	685,000,000
上银瑞金资管-浦发银行-上银瑞金-慧富1号专项资产管理计划	其他	2.96%	56,187,767	56,187,767		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.73%	51,838,460	0		
长石投资有限公司	境内非国有法人	1.61%	30,569,354	0	质押	30,569,354
宝盈基金-招商银行-宝盈定增12号特定多客户资产管理计划	其他	1.57%	29,871,978	29,871,978		
泰达宏利基金-交通银行-泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划	其他	1.57%	29,871,977	29,871,977		
上银瑞金资产-浦发银行-上银瑞金-慧丽5号资产管理计划	其他	1.54%	29,160,739	29,160,739		
申万菱信(上海)资产-工商银行-中融信托-瑞林集合资金信托计划	其他	1.50%	28,449,502	28,449,502		
鹏华资产-华夏银行-鹏华资产昊天定增专项资产管理计划	其他	1.50%	28,449,502	28,449,502		
全国社保基金五零二组合	其他	1.12%	21,337,127	21,337,127		

前10名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
新华联控股有限公司	1,074,337,641	人民币普通股	1,074,337,641
中国证券金融股份有限公司	51,838,460	人民币普通股	51,838,460
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354
全国社保基金四一三组合	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
科瑞集团有限公司	16,370,485	人民币普通股	16,370,485
中央汇金投资有限责任公司	16,132,900	人民币普通股	16,132,900
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	16,008,700	人民币普通股	16,008,700
余辉	10,880,213	人民币普通股	10,880,213
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	10,297,200	人民币普通股	10,297,200
国信证券股份有限公司	5,135,800	人民币普通股	5,135,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	新华联控股有限公司、上银瑞金资管-浦发银行-上银瑞金-慧富1号专项资产管理计划、宝盈基金-招商银行-宝盈定增12号特定多客户资产管理计划、泰达宏利基金-交通银行-泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划、上银瑞金资产-浦发银行-上银瑞金-慧丽5号资产管理计划、申万菱信(上海)资产-工商银行-中融信托-中融-瑞林集合资金信托计划、鹏华资产-华夏银行-鹏华资产昊天定增专项资产管理计划、全国社保基金五零二组合认购新华联不动产股份有限公司非公开发行股份。新华联控股有限公司限售期为2015年4月2日起36个月,其他认购公司非公开发行股份的机构限售期为2015年4月2日起12个月。长石投资有限公司与新华联控股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。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	不适用		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表科目变动情况:

单位:元

科目	期末金额	期初金额	变动金额	变动比例	变动原因
货币资金	4,462,390,677.65	2,977,167,116.33	1,485,223,561.32	49.89%	主要是股票定向增发以及发行债券所致;
应收票据	2,200,000.00	5,900,000.00	-3,700,000.00	-62.71%	主要系应收票据到期承兑所致;
其他流动资产	385,498.94	624,615.33	-239,116.39	-38.28%	主要系本期摊销所致;
可供出售金融资产	1,742,302.90	-	1,742,302.90	100.00%	主要系本期收购新丝路所致;
长期股权投资	1,253,917,018.68	820,574,159.27	433,342,859.41	52.81%	主要系本期对长沙银行增资以及确认投资收益所致;
固定资产	1,055,977,563.64	412,329,524.08	643,648,029.56	156.10%	主要系本期西宁索菲特大酒店完工结转至固定资产所致;
无形资产	219,065,652.19	21,348,761.86	197,716,890.33	926.13%	主要系本期收购新丝路所致;
商誉	211,700,011.61	33,026,117.50	178,673,894.11	541.01%	主要系本期收购新丝路所致;
长期待摊费用	22,360,016.34	16,750,472.09	5,609,544.25	33.49%	主要系本期新增子公司装修费增加所致;
短期借款	390,000,000.00	129,000,000.00	261,000,000.00	202.33%	主要系本期新增对华融湘江银行的借款所致;
应付票据	3,222,243.58	39,500,000.00	-36,277,756.42	-91.84%	主要系本期应付票据到期支付所致;
预收款项	2,956,175,723.69	2,239,364,723.55	716,811,000.14	32.01%	主要系预收客户款项增加所致;
应付职工薪酬	29,210,323.71	83,023,811.34	-53,813,487.63	-64.82%	主要系本期支付2014年度计提的工资奖金所致;
应付利息	208,216,714.72	135,819,976.69	72,396,738.03	53.30%	主要系本期按期计提债券利息所致;
其他应付款	1,460,064,312.55	2,372,160,970.31	-912,096,657.76	-38.45%	主要系本期往来款减少所致;
应付债券	4,261,748,392.68		4,261,748,392.68	100.00%	主要系本期发行债券所致;
资本公积	2,103,714,172.23	97,431,464.08	2,006,282,708.15	2059.17%	主要系本期股票定向增发所致;
其他综合收益	12,709,618.81	3,261,175.77	9,448,443.04	289.73%	主要系本期收购新丝路所致;
少数所有者权益	742,427,499.25	237,346,891.78	505,080,607.47	212.80%	主要系本期收购新丝路所致;

利润表科目变动情况:

科目	期末金额	期初金额	变动金额	变动比例	变动原因
营业税金及附加	216,429,863.58	135,491,378.11	80,938,485.47	59.74%	主要系本期结转营业收入增加,导致相应营业税金及附加增加;
销售费用	170,270,764.93	88,837,773.79	81,432,991.14	91.66%	主要系本期公司强化营销,销售费用较上年同期有所增加;
管理费用	200,947,590.88	142,770,196.09	58,177,394.79	40.75%	主要系本期新增西宁酒店开业,处于开发前期的项目管理费用增加所致;
资产减值损失	7,067,098.88	2,882,153.32	4,184,945.56	145.20%	主要系本期计提坏账准备增加所致;
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	1,400,832.00	95,894,162.00	-94,493,330.00	-98.54%	主要系本期投资性房地产公允价值变动的增加较去年同期大幅减少所致;
投资收益(损失以"-"号填列)	129,159,258.98	95,456,110.82	33,703,148.16	35.31%	主要系本期对长沙银行确认的投资收益增加所致;
营业外收入	76,150,382.18	44,316,106.74	31,834,275.44	71.83%	主要系本期收到政府产业引导资金、资金占用费比上期增加所致;
营业外支出	2,801,841.91	618,078.54	2,183,763.37	353.31%	本期将终止开发项目的前期成本、费用计入营业外支出所致;
所得税费用	21,553,719.54	53,393,846.74	-31,840,127.20	-59.63%	主要系本期对未来能弥补前期亏损项目的前期亏损确认递延所得税所致;

现金流量表科目变动情况:

科目	期末金额	期初金额	变动金额	变动比例	变动原因
经营活动现金流入小计	5,052,789,328.58	2,982,282,292.47	2,070,507,036.11	69.43%	主要系本期销售收到的款项以及往来款增加所致;
经营活动现金流出小计	6,465,809,568.90	4,646,518,142.53	1,819,291,426.37	39.15%	主要系本期购买商品成本增加以及往来款支出增加所致;
投资活动现金流入小计	93,831,457.86	10,002,920.00	83,828,537.86	838.04%	主要系本期收到长沙银行分红以及处置湖州股权所致;
投资活动现金流出小计	2,069,822,223.25	136,174,591.80	1,933,647,631.45	1419.98%	主要系本期收购新丝路、海南香水湾、长沙银行股权所致;
筹资活动现金流入小计	10,212,033,156.67	3,816,514,507.96	6,395,518,648.71	167.57%	主要系本期定向增发、发行债券所致;
筹资活动现金流出小计	5,413,331,084.48	2,451,633,598.73	2,961,697,485.75	120.81%	主要系本期偿还前期借款所致;

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2014年12月4日,为满足公司长期发展需要,培育公司新的利润增长点,公司第八届董事会第十次会议审议通过《关于全资子公司认购长沙银行股份有限公司定向增资的议案》,同意全资子公司湖南新华联建设工程有限公司(以下简称"湖南华建")参与长沙银行股份有限公司(以下简称"长沙银行")的定向增资。湖南华建出资20,111万元,认购长沙银行4,550万股,认购价4.42元/股。本次增资扩股前,湖南华建持有长沙银行10,358.33万股,占长沙银行总股本4.57%,增资后,湖南华建持有的长沙银行股份将增至14,908.33万股,占长沙银行总股本的5.70%。2015年1月,湖南华建完成本次认购长沙银行定向增资事项,并取得长沙银行出具的股权证明文件(详见公司2014-092、093及2015-007号公告)。2015年5月,长沙银行宣布分配2014年利润,分配方案为每10股送红股0.5股,利润分配完成后,湖南华建持有长沙银行154,430,762股,持股比例变更为5.66%。

公司分别于2015年7月30日、8月18日召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会,审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》,同意公司全资子公司湖南华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司(以下简称"新华联石油")签订附生效条款的《股份转让协议》,湖南华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7000万股股份,占长沙银行总股份数的2.56%,交易价格4.90元/股,总交易金额3.43亿元。截至本次交易前,湖南华建已持有长沙银行5.66%股份,本次交易完成后,湖南华建将持有长沙银行8.22%股份(详见公司2015-078、080号公告)。报告期内,公司已完成股权变更手续。

2、2012年11月28日,北京银清龙房地产开发有限公司(以下简称"银清龙")以鑫茂华牧进出口有限公司(以下简称"鑫茂华牧",原为鑫茂华商咨询有限公司)和北京新崇基置业有限公司(以下简称"新崇基置业")为被告向北京市通州区人民法院提起股权转让纠纷诉讼,并要求人民法院判决2011年5月14日签署的两份《股份转让合同》、《股权转让合同补充协议》无效,且被告承担诉讼费用;同日,银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司、新崇基置业为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼,并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效,且被告承担诉讼费用。

2014年5月22日,山东省济南市中级人民法院出具民事判决书(【2013】济南初字第29号)判决驳回原告银清龙的诉讼请求,由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院,请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院【2013】济南初字第29号民事判决书,改判支持银清龙一审的全部诉讼请求,并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。根据山东省高级人民法院于2015年1月15日下达的【2014】鲁商终字第404号民事判决书,二审法院驳回了原告的上诉,维持一审判决。

2015年8月17日,新崇基置业收到开庭时间通知书。根据该通知书,北京银清龙房地产开发有限公司向最高人民法院就本案提起了再审申请。目前,本案处于再审审理阶段,尚未判决。

3、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会,审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于公司非公开发行股票预案的议案》等非公开发行股票相关议案,同意公司向包括公司控股股东新华联控股在内的不超过十名的特定对象非公开发行股票,发行底价为9.43元/股,发行对象以现金认购。非公开发行股票的数量合计不超过477,200,424股,募集资金总额不超过45亿元,扣除发行费用后,拟用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目(首期)、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目及偿还上市公司有息负债(详见公司2015-085、087、099号公告)。报告期内,公司向中国证监会递交了全套发行申报材料,并取得《中国证监会行政许可申请材料接收凭证》(153005号)。

4、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会,审议通过了《关于共同发起设立亚太再保险股份有限公司的议案》,同意公司与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司(暂定名,具体以工商登记注册名称为准,以下简称"亚太再保险公司")。亚太再保险公司注册资本初定为人民币100亿元,注册地点为上海,公司拟以现金出资20亿元,持股比例为20%,该投资事项尚需经中国保险监督管理委员会(以下简称"中国保监会")等相关部门的审核批准(详见公司2015-085、086、099号公告)。目前,公司已将申报材料提交中国保监会审批。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司分别于2015年4月13日、5月6日召开第八届董事会第十五次会议及2014年年度股东大会,审议通过《关于注册发行不超过人民币10亿元中期票据的议案》,同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币10亿元(含10亿元)、发行期限不超过5年的中期票据。目前,已完成中期票据的发行工作。	2015年04月15日	巨潮资讯网《第八届董事会第十五次会议决议公告》(2015-031号公告)、《关于注册发行不超过人民币10亿元中期票据的公告》(2015-041号公告)
	2015年05月07日	巨潮资讯网《2014年年度股东大会决议公告》(2015-058号公告)
	2015年09月24日	巨潮资讯网《关于中期票据获准注册的公告》(2015-101号公告)
	2015年10月15日	巨潮资讯网《关于中期票据发行结果的公告》(2015-105号公告)
2015年1月19日,公司第八届董事会第十三次会议审议通过《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》。同意公司全资子公司北京新华联置地与唐山远东物流有限公司(以下简称"远东物流")签订《海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》,收购远东物流持有的海南香水湾95%股权,交易总价款为70,406.742万元。2015年6月,海南香水湾办理完毕本次股权变更的工商登记。	2015年01月20日	巨潮资讯网《第八届董事会第十三次会议决议公告》(2015-004号公告)、《关于全资子公司签订股权转让协议的公告》(2015-005号公告)
	2015年06月25日	巨潮资讯网《关于子公司完成工商变更登记的公告》(2015-066号公告)
2015年1月30日,中国证监会下发《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2015】167号),核准公司非公开发行不超过301,061,452股新股。本次非公开发行采取投资者竞价方式确定发行价格,公司向包括控股股东新华联控股有限公司在内的8名发行对象非公开发行了人民币普通股(A股)298,719,771股,每股发行价格为人民币7.03元,募集资金总额为人民币2,099,999,990.13元,扣除与发行有关的费用实际募集资金净额为人民币2,057,501,270.54元。2015年4月1日,公司向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登记手续,本次发行新增股份上市日为2015年4月2日。	2015年01月08日	巨潮资讯网《关于非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告》(2015-002号公告)
	2015年02月06日	巨潮资讯网《关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批复的公告》(2015-010号公告)
	2015年04月01日	巨潮资讯网《关于签订募集资金三方监管协议的公告》(2015-023号公告)、《关于非公开发行权益变动的提示性公告》(2015-024号公告)
	2015年04月07日	巨潮资讯网《关于签订募集资金三方监管协议的公告》(2015-026号公告)
	2015年04月10日	巨潮资讯网《关于签订募集资金三方监管协议的公告》(2015-028号公告)
2015年3月12日,中国证监会以《关于核准新华联不动产股份有限公司公开发行公司债券的批复》(证监许可[2015]365号),核准公司向社会公开发行面值不超过13亿元的公司债券。2015年3月30日,公司启动"新华联不动产股份有限公司2015年公司债券"发行。本期债券为实名制记账式公司债券,债券债项评级为AA+级,采用一次发行方式,发行规模为13亿元,每张面值为100元,共计1300万张,发行价格为100元/张,按年付息、到期一次还本。利率为7.50%,起息日:2015年4月1日,每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。2015年4月3日,公司发行完成公司债13亿元,债券期限5年。	2015年01月22日	巨潮资讯网《关于发行公司债券申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告》(2015-006号公告)
	2015年03月13日	巨潮资讯网《关于发行公司债券申请获得中国证监会核准批复的公告》(2015-017号公告)
	2015年03月30日	巨潮资讯网《2015年公司债券发行公告(2015-019号公告)、《2015年公司发行公司债券募集说明书摘要》(2015-020号公告)
	2015年03月30日	巨潮资讯网《关于对拟发行公司债券名称进行更名的公告》(2015-021号公告)
	2015年04月01日	巨潮资讯网《2015年公司债券票面利率公告》(2015-025号公告)
	2015年04月07日	巨潮资讯网《2015年公司债券发行结果公告》(2015-027号公告)
2015年6月8日,公司申请非公开发行不超过300,000万元人民币公司债券,获得深圳证券交易所的无异议函深证函【2015】248号)。本次债券的发行规模30亿元,期限为3年期,附第2年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,票面利率8.16%。上述公司债券已于2015年7月3日发行完毕,募集资金净额已划入公司本次发行债券的募集资金专户。	2015年04月30日	巨潮资讯网《第八届董事会第十六次会议决议公告》(2015-055号公告)、《关于发行公司债券的公告》(2015-049号公告)
	2015年05月16日	巨潮资讯网《2015年第一次临时股东大会决议公告》(2015-061号公告)
	2015年06月09日	巨潮资讯网《收到深圳证券交易所<关于新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函>的公告》(2015-064号公告)
	2015年07月04日	巨潮资讯网《关于非公开发行2015年公司债券完成发行的公告》(2015-069号公告)

三、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
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	(一)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售业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京怡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部承担。	2009年12月02日	上述项目清算完毕后承诺结束。	截至目前,新华联置地无发生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情形,新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(二)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。	2009年12月02日	以约定时间为准。	公司发生的各类日常关联交易均属于公司正常的业务范围;定价主要遵循市场化原则,在参考市场公允价格的情况下确定价格;相关重大事项按监管要求履行了必要的审议和披露。
	新华联控股有限公司	(三)新华联控股、长石投资、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。	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(四)新华联控股、傅军关于避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。	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司	与收购报告书承诺事项相同。	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺	新华联控股有限公司	新华联控股有限公司承诺:本次认购的59,743,954股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起36个月内不予转让。	2015年04月02日	2018年4月2日	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
承诺是否及时履行	是				

四、对2015年度经营业绩的预计

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

五、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

公司分别于2015年4月28日、5月15日召开第八届董事会第十六次会议及2015年第一次临时股东大会,审议通过了《关于全资子公司签订股权转让协议的议案》,同意公司全资子公司新华联国际置地有限公司(以下简称"新华联国际置地")与金六福投资有限公司(00472.HK,以下简称"金六福",报告期内已更名为新丝路文旅有限公司)的控股股东JLF BVI签订附生效条款的《金六福股权转让协议》,新华联国际置地以自筹资金收购金六福控股股东JLF BVI持有的841,120,169股金六福股份,占金六福总股份数的50.41%,交易价格0.66元港币/股,总交易金额555,139,312元港币。上述股权变更登记手续已于2015年5月28日办理完毕,并取得了变更后的股权登记证明文件(详见公司2015-049、055、061、063号公告)。同时,根据香港证监会《公司收购守则》的规定,新华联国际置地需履行要约收购义务。截至2015年6月27日,新华联国际置地已完成要约收购,新增获得77,200股金六福股份,占金六福总股份数的0.00463%。综上,新华联国际置地合计持有金六福股份841,197,369股(详见公司2015-068号公告)。

公司分别于2015年4月28日、2015年5月4日召开的第八届董事会第十六次会议及第八届董事会第十七次会议,审议通过了《关于金六福定向增发的议案》、《关于金六福修改定向增发方案的议案》,同意金六福向非关联的独立投资人发行不超过6亿股新股,增发价格为0.66港元,募集资金总额为396,000,000港元。2015年7月10日,金六福已完成按每股配售股份以0.66港元配售价向不少于六名承配人完成配售共计6亿股配售股份。本次定向增发后,金六福总股份数由1,668,532,146股增至2,268,532,146股,新华联国际置地未参与金六福本次定向增发,其持股数为841,197,369股,占金六福定向增发后总股份数的37.08%,仍为金六福投资控股股东(详见公司2015-055、056、057号公告)。

七、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

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
2015年01月08日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问韩国项目投资事宜,未提供资料
2015年01月12日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司土地储备情况,未提供资料
2015年01月20日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进度,未提供资料
2015年01月22日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司股权收购事宜,未提供资料
2015年01月23日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩事宜,未提供资料
2015年01月26日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司公司债的进度,未提供资料
2015年01月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司对长沙银行增资事宜,未提供资料
2015年02月02日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展,未提供资料
2015年02月04日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况,未提供资料
2015年02月10日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司日常经营情况,未提供资料
2015年02月23日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展,未提供资料
2015年02月26日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行和公司债的进度,未提供资料
2015年03月03日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司公司债的进展,未提供资料
2015年03月09日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司公司债的进展,未提供资料
2015年03月18日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展,未提供资料
2015年03月25日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况,未提供资料
2015年03月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展,未提供资料
2015年03月31日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况,未提供资料
2015年04月06日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况,未提供资料
2015年04月07日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因,未提供资料
2015年04月08日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因,未提供资料
2015年04月10日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价波动原因,未提供资料
2015年04月24日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问业绩情况,未提供资料
2015年05月07日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司收购新丝路的情况,未提供资料
2015年05月14日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况,未提供资料
2015年05月21日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司日常经营情况,未提供资料
2015年06月06日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司收购新丝路进展情况,未提供资料
2015年06月17日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行债券进展,未提供资料
2015年06月28日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司股价下跌原因,未提供资料
2015年07月02日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司股价下跌原因,未提供资料
2015年07月13日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司维护股价稳定的具体措施,未提供资料
2015年07月30日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司收购新丝路的情况,未提供资料
2015年08月11日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司筹划重大事项进展情况,未提供资料
2015年08月17日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行股票具体内容,未提供资料
2015年08月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司控股股东维护股价稳定的增持计划,未提供资料
2015年09月17日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行股票进展情况,未提供资料
2015年09月29日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行股票进展情况,未提供资料

九、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

股票代码:000620　　股票简称:新华联　　公告编号:2015-108

新华联不动产股份有限公司 第八届董事会第二十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

新华联不动产股份有限公司(以下简称"本公司"或"公司")第八届董事会第二十一次会议通知于2015年10月23日以电话、专人送达、电子邮件等方式向公司全体董事发出。会议于2015年10月28日以通讯方式召开。本次会议应参会董事9人,实际参会董事9人。本次会议的召集、召开及表决程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

一、本次会议审议通过了《公司2015年第三季度报告全文及正文》