

**华丽家族股份有限公司**

**600503**

**2011 年半年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 股本变动及股东情况.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	9
五、 董事会报告 .....	10
六、 重要事项 .....	12
七、 备查文件目录 .....	21

## 一、重要提示

(一) 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	王伟林
主管会计工作负责人姓名	邢海霞
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	邢海霞

公司负责人王伟林、主管会计工作负责人邢海霞及会计机构负责人（会计主管人员）邢海霞声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	华丽家族股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	华丽家族
公司的法定英文名称	Deluxe Family Co.,Ltd
公司的法定英文名称缩写	Deluxe Family
公司法定代表人	王伟林

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李元	陈琛
联系地址	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务

	大厦 3 楼 L 座	大厦 3 楼 L 座
电话	021-62376199	021-62376199
传真	021-62376089	021-62376089
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市卢湾区打浦路 1 号 D2-809 室
注册地址的邮政编码	200023
办公地址	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座
办公地址的邮政编码	200336
公司国际互联网网址	www.deluxe-family.com
电子信箱	dmb@deluxe-family.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A	上海证券交易所	华丽家族	600503	SST 新智

(六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期	1999 年 10 月 27 日	
公司首次注册登记地点	福建福州市五一中路 57 号	
第四变更	公司变更注册登记日期	2008 年 6 月 18 日
	公司变更注册登记地点	上海市卢湾区打浦路 1 号 D2-809 室
	企业法人营业执照注册号	310000000094312
	税务登记号码	310103158163838
	组织机构代码	15816383-8
公司聘请的会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼	

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	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	6,396,210,004.53	7,373,781,344.64	-13.26
所有者权益(或股东权益)	1,927,685,978.56	1,631,099,993.65	18.18
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.7077	3.09	-12.37
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	711,412,871.81	5,594,246.41	12,616.87
利润总额	712,994,641.21	6,909,494.53	10,219.06
归属于上市公司股东的净利润	559,437,576.42	6,279,922.93	8,808.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,398,901.04	-18,408,213.03	-37.98
基本每股收益(元)	0.78	0.01	7,700.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	-0.0357	-0.03	-19.00
稀释每股收益(元)	0.78	0.01	7,700.00
加权平均净资产收益率(%)	31.44	0.56	增加 30.88 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	58,645,737.31	-386,252,145.68	115.18
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.0824	-0.7324	111.25

2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	476,163,886.51	主要系处置子公司上海弘圣房地产开发有限公司收益
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	-23,370.15	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,560,149.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	302,072,683.06	系公司所持上海弘圣房地产开发有限公司剩余 20% 股权在丧失控制权日的公允价值增

		值。
所得税影响额	-194,936,871.36	
合计	584,836,477.46	

### 三、股本变动及股东情况

#### (一) 股份变动情况表

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	421,683,000	79.96		147,589,050			147,589,050	569,272,050	79.96
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	421,683,000	79.96		147,589,050			147,589,050	569,272,050	79.96
其中：境内非国有法人持股	303,328,500	57.52		106,164,975			106,164,975	409,493,475	57.52
境内自然人持股	118,354,500	22.44		41,424,075			41,424,075	159,778,575	22.44
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	105,667,000	20.04		36,983,450			36,983,450	142,650,450	20.04
1、人民币普通股	105,667,000	20.04		36,983,450			36,983,450	142,650,450	20.04
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	527,350,000	100		184,572,500			184,572,500	711,922,500	100

股份变动的批准情况

2011 年 3 月 25 日, 公司 2010 年年度股东大会审议通过了公司 2010 年利润分配预案的议案, 决议公告刊登于 2011 年 3 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2010 年末公司总股本 527,350,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元 (含税), 送股 3.5 股, 实施后总股本为 711,922,500 股, 增加 184,572,500 股。

股份变动的过户情况

公司 2010 年度送股已于 2011 年 4 月 14 日由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日 2011 年 4 月 13 日登记在册的全体股东持股数, 按照每 10 股送 3.5 股的送股比例直接记入公司股东账户。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位: 股

报告期末股东总数				12,205 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海南江(集团)有限公司	境内非国有法人	55.83	397,501,425	103,055,750	397,501,425	质押 280,943,100
曾志锋	境内自然人	7.88	56,072,340	14,537,273	54,452,250	无
狄自中	境内自然人	7.65	54,452,250	14,117,250	54,452,250	无
金鑫	境内自然	3.98	28,306,256	7,338,659	27,226,125	无

福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	19,523,700	5,061,700	0	冻结	19,523,700
陈志坚	境内自然人	1.53	10,890,450	2,823,450	10,890,450	无	
王栋	境内自然人	1.53	10,867,500	2,817,500	0	冻结	10,867,500
泉州市闽发物业发展有限公司	境内非国有法人	1.09	7,739,550	2,006,550	7,739,550	冻结	7,739,550
陈大勇	境内自然人	0.93	6,615,000	1,715,000	6,615,000	冻结	6,615,000
朱芳	境内自然人	0.86	6,142,500	1,592,500	6,142,500	冻结	6,142,500
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的数量			股份种类及数量			
福建大乾数字信息有限公司	19,523,700			人民币普通股		19,523,700	
王栋	10,867,500			人民币普通股		10,867,500	
中国工商银行－富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	2,000,000			人民币普通股		2,000,000	

曾志锋	1,620,090	人民币普通股	1,620,090
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞价值增长股票型证券投资基金	1,250,300	人民币普通股	1,250,300
上海世贸汽车贸易有限公司	1,150,000	人民币普通股	1,150,000
金鑫	1,080,131	人民币普通股	1,080,131
张正彪	980,000	人民币普通股	980,000
兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	891,338	人民币普通股	891,338
招商银行股份有限公司—华富成长趋势股票型证券投资基金	812,621	人民币普通股	812,621
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东上海南江（集团）有限公司与曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚为一致行动人，公司未知以上其他前十名股东之间以及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海南江（集团）有限公司	397,501,425	2011年7月18日	397,501,425	公司股权分置改革实施之日起36个月
2	曾志锋	54,452,250	2011年7月18日	54,452,250	公司股权分置改革实施之日起36个月
3	狄自中	54,452,250	2011年7月18日	54,452,250	公司股权分置改革实施之日起36个月
4	金鑫	27,226,125	2011年7月18日	27,226,125	公司股权分置改革实施之日起36个月
5	陈志坚	10,890,450	2011年7月18日	10,890,450	公司股权分置改革实施之日起36个月
6	泉州市闽发物业发展有限公司	7,739,550			
7	陈大勇	6,615,000			
8	朱芳	6,142,500			
9	石狮融盛企业集团公司	4,252,500			
上述股东关联关系或一致行动人的说明			公司第一大股东上海南江（集团）有限公司与曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚为一致行动人，公		

	司未知以上其他有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。第 6 至第 9 大限售流通股股东按照股权分置改革的有关规定，已可以上市流通，但该等股东至今未向公司董事会提出解除限售申请。
--	---

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
曾志锋	董事、总裁	41,535,067	14,537,273		56,072,340	送红股
狄自中	董事、副总裁	40,335,000	14,117,250		54,452,250	送红股
金鑫	董事、副总裁、董秘、财务总监	20,967,597	7,338,659		28,306,256	送红股
陈志坚	董事	8,067,000	2,823,450		10,890,450	送红股

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
金鑫	董事、副总裁、财务总监、董事会秘书	离任	第三届董事会到期届满
陈伟恕	独立董事	离任	第三届董事会到期届满
邢海霞	财务总监	聘任	换届新任
李元	董事会秘书	聘任	换届新任

1. 鉴于本公司第三届董事会、监事会已于 2011 年 4 月 17 日到期届满，公司董事会、监事会依据《公司法》、《公司章程》等相关法律法规，向股东大会提名第四届董事、监事候选人。2011 年 3 月 25 日，公司 2010 年年度股东大会审议并通过选举王伟林先生、曾志锋先生、狄自中先生、陈志坚先生、梁文辉先生、张军先生、张维宾女士为公司董事的议案，任期三年；审议并通过王坚忠先生、林全先生以及职工代表大会选举产生的王伟年先生组成公司新一届监事会的议案，任期三年。

2. 2011 年 4 月 18 日, 公司第四届董事会第一次会议审议并通过聘任邢海霞女士为公司财务总监、聘任李元先生为公司董事会秘书的议案, 任期与本届董事会一致。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1. 市场形势分析

2011 年上半年, 房地产调控政策整体延续了去年的调控思路, 但调控力度进一步加强。1 月份, 国务院颁布新“国十一条”, 调整了住房税收政策和信贷政策, 并要求各地公布 2011 年度的房价调控目标, 同时对重点城市统一要求出台楼市限购政策, 凸显了政府调控房价和稳定市场的信心和决心。之后随着保障房、土地、金融、税收等一系列调控政策的出台, 房地产市场出现了一些明显的变化, 投资性需求明显下降, 部分一、二线城市房价快速上涨的趋势得到遏制, 房地产开发企业土地购置意愿有所下降, 但三、四线城市房价持续上涨。其次, 房地产行业集中趋势渐现, 客观要求市场主体具备更高的资源获取能力、战略管控能力、策略应变能力以及项目开发、运营能力。

2011 年上半年经济数据显示, 全国房地产开发投资 26250 亿元, 同比增长 32.9%。其中, 住宅投资 18641 亿元, 增长 36.1%。全国商品房销售面积 44419 万平方米, 同比增长 12.9%。其中, 住宅销售面积增长 12.1%。上半年, 房地产开发企业本年资金来源 40991 亿元, 同比增长 21.6%。公司认为, 本轮房地产调控的根本目的在于逐步“去泡沫化”, 从而促进房地产业的持续稳定健康发展。目前的房地产调控并不会使房地产市场出现“硬着陆”, 不会改变行业中长期向好的发展趋势, 以二三线城市为主的城市化进程、中国经济的持续快速增长、通胀预期、人民币升值压力等因素, 仍将支持中国的房地产市场在未来较长时间内保持较快的增长。公司管理层将密切关注市场变化, 把握市场机会, 通过进一步优化发展模式、增厚资源储备、完善产品系列等措施, 确保公司稳定、健康的可持续发展。

#### 2. 报告期内重点工作

(1) 报告期内, 公司与静思园(苏州)置业开发有限公司签署相关协议, 合作开发“同里文化休闲博览园”项目, 双方共同出资设立苏州南星湖文化旅游发展有限公司负责该项目的开发, 公司出资人民币 7000 万元, 占项目公司 70% 的股份; 静思园(苏州)置业开发有限公司以经评估的奇石 3000 万元作为出资, 占项目公司 30% 的股份。项目初定开发地块占地约 1200 亩左右, 总投资 30 亿人民币左右。通过此次交易, 公司将有机会获得目标土地, 这将增加公司土地储备, 扩大公司地产规模, 符合公司的长期发展战略。

(2) 报告期内, 公司与搜候(上海)投资有限公司(以下简称搜候上海)签署转让协议, 由搜候上海收购上海弘圣房地产开发有限公司 31.5239% 的股权, 交易金额为 788,097,500 元, 产生 3.8 亿元的投资收益。本次资产转让完成以后, 公司仍持有上海弘圣房地产开发有限公司 20% 的股权。鉴于公司董事会确立了公司除房地产开发经营外尽快培育第二主业的发展模式, 本次资产出售有利于公司合理配置资产, 合理利用资金, 为公司进行新的土地储备、项目建设和其他非房地产业务投资准备资金。

(3) 报告期内，公司与公司的控股股东上海南江（集团）有限公司（以下简称“南江集团”）分别与陈晓军、王瑾峰签署协议，公司现金出资 5000 万元，南江集团现金出资 15000 万元共同收购上述两人所持有的海泰投资有限公司（以下简称“海泰投资”）100%的股权。收购完成后，公司持有海泰投资 25%的股权，南江集团持有海泰投资 75%的股权。本次收购海泰投资的目的在于收购上海海泰药业有限公司（以下简称“海泰药业”）61.598%的股权，海泰药业下属控股子公司分别为上海复旦海泰生物技术有限公司和上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司。通过此次交易，公司将进军生物与医药行业，为公司第二主业的培育迈出坚实一步，符合公司的长期发展战略及股东利益。

(4) 报告期内，苏州“华丽家族·太上湖”项目共销售 497.34 平方米，取得销售收入 8,899,500 元；预售面积为 12,395.26 平方米，取得预售收入 120,537,111 元。

(5) 报告期内，上海“汇景天地”项目预售面积为 38,119.95 平方米，取得预售收入 711,271,647 元。

(6) 报告期内，公司第三届董事会于 4 月 17 日届满。根据《公司法》、《公司章程》等相关法律法规，结合公司实际情况修订了《公司章程》，公司董事会由原来 9 人组成变更为 7 人，于 2011 年 3 月 25 日的公司 2010 年年度股东大会审议通过了《关于修订公司章程的议案》，同时根据新的《公司章程》选举王伟林、曾志锋、狄自中、陈志坚、梁文辉、张军、张维宾为公司董事的议案，组成新一届董事会，任期三年，原董事金鑫与陈伟恕到期届满后不再续任。

2011 年 4 月 18 日，公司第四届董事会第一次会议审议通过了聘任公司高级管理人员的相关议案：聘任曾志锋先生为公司总裁、聘任狄自中先生为公司副总裁、聘任邢海霞女士为公司财务总监、聘任李元先生为公司董事会秘书的议案，任期与本届董事会一致。

(7) 2011 年 3 月 25 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了公司 2010 年利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 3 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2010 年末公司总股本 527,350,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），送股 3.5 股，扣税后每 10 股派发现金红利 4.15 元，共计派发股利 263,675,000 元，实施后总股本为 711,922,500 股，增加 184,572,500 股。上述利润分配方案股权登记日为 2011 年 4 月 13 日，已由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数分别于 2011 年 4 月 14 日及 2011 年 4 月 20 日发放相应红股及现金红利。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入 比上年同 期增减(%)	营业成本 比上年同 期增减(%)	营业利润率比 上年同期增减 (%)
分行业						
1、 房地产	9,179,500.00	4,216,659.02	54.06	-21.38	33.47	减少 18.88 个百

						分点
2、绿化工程	253,500.00	13,721.07	94.59			
3、装饰工程	1,512,464.40	1,328,264.89	12.18	-41.59	-35.67	减少 8.08 个百分点
分产品						
1、售房收入	9,179,500.00	4,216,659.02	54.06	-21.38	33.47	减少 18.88 个百分点
2、绿化收入	253,500.00	13,721.07	94.59			
3、建筑装修	1,512,464.40	1,328,264.89	12.18	-41.59	-35.67	减少 8.08 个百分点

## 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
1、上海地区	2,045,964.40	-85.66
2、除上海以外的华东地区	8,899,500.00	

## (三) 公司投资情况

### 1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

### 2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 六、 重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度。公司董事会各委员会及董、监事，高级管理人员都能够在日常经营中，严格按照公司现有各项制度规范运作。公司在报告期内共召开 5 次董事会议，2 次监事会议和 2 次股东大会，并顺利进行了董事会和监事会的换届选举，该事项公告于 2011 年 3 月 26 日的《中国证券报》和《上海证券报》。2011 年 4 月 18 日，公司第四届董事会第一次会议成立了董事会下属的专门委员会，进一步完善和深化了公司法人治理结构、公司内部控制和监督机制，从而能够有效地发挥董事会下设各专门委员会的指导作用，保证公司科学决策。同时，公司内部董事和高级管理人员加强对各子公司生产经营的管理，实时调整经营策略，有针对性地提出各种应对措施，真正做到诚实守信、勤勉尽责。报告期内，公司内控体系得到不断补充和完善，各项内部管理与控制制度涵盖了财务管理、工程项目、对外投融资、销售、信息披露等各方面，确保各项工作都有章可循，形成了规范的内部控制体系，并得到基本有效的贯彻执行，对公司的经营、管理起到了控制、促进和监督作用。

在今后的工作中，公司将继续深化治理活动，不断探索、创新和提升公司的治理水平，促进公司治理制度体系不断完善，规范运作水平进一步提升，有效保障公司持续、健康、协调发展。

#### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2011 年 3 月 25 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了公司 2010 年利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 3 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2010 年末公司总股本 527,350,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），送股 3.5 股，扣税后每 10 股派发现金红利 4.15 元，共计派发股利 263,675,000 元，实施后总股本为 711,922,500 股，增加 184,572,500 股。上述利润分配方案股权登记日为 2011 年 4 月 13 日，已由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数分别于 2011 年 4 月 14 日及 2011 年 4 月 20 日发放相应红股及现金红利。

#### (三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

经上海立信会计师事务所出具的《2011 年半年度审计报告》确认，公司 2011 年半年度实现的归属于母公司的净利润为 362,927,590.03 元，母公司累计可分配利润 652,090,594.04 元。根据《公司法》、《公司章程》及公司实际经营情况和 2011 年下半年的业务安排，公司拟以 2011 年 6 月 30 日的股份总数 711,922,500 股为基数，向本公司全体股东每 10 股派发现金红利为 0.7 元（含税），派发现金红利总额为 49,834,575 元；每 10 股送红股 6 股，共计送红股 427,153,500 股，剩余未分配利润结转下一年度，公司本次不进行资本公积转增股本。

#### (四) 报告期内现金分红政策的执行情况

2011 年 3 月 25 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了公司 2010 年利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 3 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2010 年末 527,350,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），送股 3.5 股，扣税后每 10 股派发现金红利 4.15 元，共计派发股利 263,675,000 元。上述现金分红已于 2011 年 4 月 20 日由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日 2011 年 4 月 13 日登记在册的全体股东发放实施完成。

#### (五) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

#### (六) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(七) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
华泰长城期货有限公司	240,000,000		40	571,362,289.14	6,462,135.67	6,462,135.67	长期股权投资	出资购入

子公司上海华丽家族投资有限公司 2010 年 11 月溢价收购广东华孚投资控股有限公司，从而间接持有了华泰长城期货有限公司 40%的股权。对广东华孚的非同一控制下企业合并，在合并日增加长期股权投资 554,192, 707.38 元。上期期末账面价值 564,900,153.47 元,报告期权益法核算增加本期长期股权投资 6,462,135.67 元。

(八) 资产交易事项

1、 收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	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(%)	关联关系
陈晓军	海泰投资有限公司 25% 股权	2011 年 6 月 23 日	50,000,000.00			否		是			

2011 年 6 月 23 日，公司及南江集团分别与陈晓军、王瑾峰签署协议，收购上述两人持有的海泰投资 100% 的股权，本次收购完成后，公司持有海泰投资 25% 的股权，南江集团持有海泰投资 75% 的股权。本次收购是整体股权收购，不转移债权债务。

2011 年 6 月 23 日，公司第四届董事会第三次会议对本次收购事项进行了审议，关联董事王伟林、曾志锋、狄自中、陈志坚回避表决，其余董事一致同意该项议案。公司独立董事事前认可并发表了同意相关议案的独立意见。

本次收购海泰投资的目的在于收购海泰药业 61.598% 的股权，海泰药业下属控股子公司分别为上海复旦海泰生物技术有限公司和上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司。对公司的影响在于：在一系列国家宏观调控政策，特别是房地产行业严厉调控的背景下，公司房地产业务发展受到一定影响。公司董事会意识到单一的房地产业务模式将局限公司未来的发展空间，在初步确立了“双主业”发展模式的同时，一直审慎、有选择地寻求投资机会，培育第二主业以适应市场变化的发展需要。鉴于生物产业系国家战略性新兴产业规划七大领域之一，加快生物医药产业发展将成为国家“十二五”规划中转变经济发展方式的重要组成部分，该行业具有极其广阔的发展前景。通过此次优良资产的收购，公司将涉足生物与医药行业，使公司资产配置得到更为合理的优化，公司整体资产盈利能力的稳定性，回报广大投资者。

后续安排：在完成对有关项目权益整合及相关技术风险已基本释放的前提下，公司力争增加对目标公司或重点项目的投入。

## 2、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	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(%)	关联关系
搜候（上海）投资有限公司	上海弘圣房地产开发有限公司 31.5239% 的股	2011 年 3 月 28 日	778,637,500.00		476,142,266.51	否		是	是		

本次资产出售有利于上市公司有效的配置资源，将资金用于公司新的土地储备、项目建设及其他非房地产业务的投资。提高公司整体资产的盈利能力；同时，满足公司的现金流、改善公司的财务状况。出售上海弘圣房地产开发有限公司的股权，有利于公司收回投资，有利于全体股东的利益最大化。

(九) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海南江(集团)有限公司	母公司	借款	基于公司 2011 年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要，上海南江(集团)有限公司将在其自身具备筹资能力并考虑到 2011 年房地产市场的不确定性的前提下向本公司及本公司控股子公司提供余额不超过人民币 10 亿元的资金，用于本公司及本公司控股子公司项目开发、流动资金及日常经营。	按照上海南江(集团)有限公司实际支付给银行的利率计算						

由于历史原因及行业特殊性，公司与本次关联交易方，公司控股股东上海南江(集团)有限公司已形成稳定的资金往来关系，此次关联交易正是基于公司 2011 年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要，是公司持续性日常生产经营的重要保障。此外，上述关联交易事项公平、合理，没有损害公司及中小股东利益。

根据关联交易的内容和发生金额，上述关联交易对公司经营活动影响较小，不会影响上市公司的独立性，公司对关联方的依赖程度较小。

2、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
上海南江(集团)有限公司	控股股东	收购股权	与公司控股股东上海南江(集团)有限公司共同收购海泰投资有限公司 100% 的股权。收购完成后,公司占海泰投资 25% 的股权,南江集团占海泰投资 75% 的股权。	参考海泰药业的相关评估报告,经与海泰投资原股东协商,确定海泰全部股权转让价格为人民币 2 亿元,公司以人民币 5000 万元取得海泰投资 25% 的股权。			50,000,000			

2011 年 6 月 23 日,公司及公司控股股东南江集团分别与陈晓军、王瑾峰签署协议,收购上述两人持有的海泰投资 100% 的股权,本次收购完成后,公司持有海泰投资 25% 的股权,南江集团持有海泰投资 75% 的股权。公司以 50,000,000 元人民币进行收购,2011 年 6 月完成股权交割,并已支付全部交易款项,同月该项交易完成工商变更登记手续。通过此次优良资产的收购,公司将涉足生物与医药行业,使公司资产配置更加优化,公司整体资产的盈利能力更强、更稳定。在完成对有关项目权益整合及相关技术风险已基本释放的前提下,公司力争增加对目标公司或重点项目的投入。

(十) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	167,100,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	312,100,000.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	312,100,000.00

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十一) 承诺事项履行情况

1、 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	上海南江（集团）有限公司及一致行动人曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚承诺将按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定履行股份锁定等法定义务，华丽家族股权分置改革方案实施之日起，在三十六个月内不转	正常履行

<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>让所持有的华丽家族股份。</p> <p>下列承诺是定向增发时的承诺： 关于规划方面的承诺： 公司于 2008 年 3 月 28 日披露的《新智科技重大资产出售暨以新增股份吸收合并华丽家族报告书》中有关苏州项目规划方面的承诺事项为：“（1）如本项目最终批准的总体建筑面积及单位价值高的低密度住宅（独栋住宅、联排住宅）建筑面积低于华丽家族拟定的规划设计方案（即评估报告书中的口径）中的相应面积 761126 平方米（总建筑面积）、109435 平方米（独立住宅面积）、66625 平方米（联排住宅），南江集团将对差额面积对应的评估利润（即根据资产评估报告中具体参数计算的差额面积可实现的净利润）计算的金额向上市公司做出赔偿。（2）如出现上述赔偿情况，南江集团将再规划批准的当月一次补足。”</p>	<p>目前，苏州独立住宅和联排住宅的建筑面积已完成承诺，总建筑面积的承诺仍在履行当中。</p>
---------------------------	---	---

上述两项承诺均在正常履行中。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十二) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	500,000
境内会计师事务所审计年限	3

(十三) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十四) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
华丽家族业绩预增公告	《上海证券报》B16 版、 《中国证券报》A25 版	2011 年 1 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族董事会换届选举相关公告	《上海证券报》B19 版、 《中国证券报》B005 版	2011 年 1 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族监事会换届选举相关公告	《上海证券报》B19 版、 《中国证券报》B005 版	2011 年 1 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族签署投资合作框架协议的公告	《上海证券报》B13 版、 《中国证券报》B005 版	2011 年 1 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第三届董事会第二十一次会议决议公告	《上海证券报》B41 版、 《中国证券报》B020 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第三届监事会第十四次次会议决议公告	《上海证券报》B41 版、 《中国证券报》B020 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于召开 2010 年年度股东大会通知	《上海证券报》B41 版、 《中国证券报》B020 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族职工代表大会公告	《上海证券报》B41 版、 《中国证券报》B020 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于预计 2011 年度关联交易金额的公告	《上海证券报》B41 版、 《中国证券报》B020 版	2011 年 2 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》11 版、 《中国证券报》B004 版	2011 年 3 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第三届董事会第二十二次会议决议公告	《上海证券报》B58 版、 《中国证券报》B004 版	2011 年 3 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族资产出售公告	《上海证券报》B58 版、 《中国证券报》B004 版	2011 年 3 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于增加 2010 年年度股东大会临时提案的公告暨 2010 年年度股东大会补充公告	《上海证券报》B58 版、 《中国证券报》B004 版	2011 年 3 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族 2010 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》134 版、 《中国证券报》B004 版	2011 年 3 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族解除质押公告	《上海证券报》B200 版、 《中国证券报》A32 版	2011 年 3 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族 2010 年度	《上海证券报》B84 版、	2011 年 4 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

利润分配实施公告	《中国证券报》B009 版	日	
华丽家族解除质押公告	《上海证券报》B47 版、 《中国证券报》A10 版	2011 年 4 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族对外投资公告	《上海证券报》82 版、 《中国证券报》B010 版	2011 年 4 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第四届董事会第一次会议决议公告	《上海证券报》B15 版、 《中国证券报》B010 版	2011 年 4 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第四届监事会第一次会议决议公告	《上海证券报》B15 版、 《中国证券报》B010 版	2011 年 4 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于召开 2010 年第一次临时股东大会通知	《上海证券报》B15 版、 《中国证券报》B010 版	2011 年 4 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族 2011 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》32 版、 《中国证券报》B019 版	2011 年 5 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第四届董事会第二次会议决议公告	《上海证券报》B29 版、 《中国证券报》B024 版	2011 年 5 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第四届董事会第三次会议决议公告	《上海证券报》B28 版、 《中国证券报》B013 版	2011 年 6 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族资产收购暨关联交易公告	《上海证券报》B28 版、 《中国证券报》B013 版	2011 年 6 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 七、 备查文件目录

- 1、 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司财务报表。
- 2、 载有立信会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的公司审计报告原件。
- 3、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：王伟林  
 华丽家族股份有限公司  
 2011 年 7 月 13 日

华丽家族股份有限公司

审计报告及财务报表

2011年1-6月

# 华丽家族股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2011年1月1日至2011年6月30日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-68

# 审计报告

信会师报字[2011]第 13049 号

华丽家族股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华丽家族股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年 1-6 月份的利润表和合并利润表、2011 年 1-6 月份的现金流量表和合并现金流量表、2011 年 1-6 月份的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

## 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况以及 2011 年 1-6 月份的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：钱志昂

中国注册会计师：刘玉如

中国·上海

二〇一一年七月十三日

**华丽家族股份有限公司**  
**资产负债表**  
**2011年6月30日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		25,703,915.22	5,009,989.47
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	198,000.00	4,750,000.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	577,780,021.43	253,756,739.94
存货		329,408.80	52,979,242.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>604,011,345.45</b>	<b>316,495,971.91</b>
非流动资产:			
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	(三)	1,703,712,982.52	1,896,011,653.55
投资性房地产		50,421,338.26	
固定资产		5,304,032.50	2,825,770.25
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,759,438,353.28</b>	<b>1,898,837,423.80</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,363,449,698.73</b>	<b>2,215,333,395.71</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**华丽家族股份有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2011年6月30日**  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		150,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		782,027.56	853,327.56
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		3,210,154.60	4,103,739.74
应付利息		3,956,944.44	3,987,500.00
应付股利			
其他应付款		715,081,465.26	665,126,840.95
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>873,030,591.86</b>	<b>824,071,408.25</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>873,030,591.86</b>	<b>824,071,408.25</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		711,922,500.00	527,350,000.00
资本公积		25,254,915.12	25,254,915.12
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		101,151,097.71	101,160,644.77
一般风险准备			
未分配利润		652,090,594.04	737,496,427.57
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,490,419,106.87</b>	<b>1,391,261,987.46</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,363,449,698.73</b>	<b>2,215,333,395.71</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**华丽家族股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2011年6月30日**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	735,312,890.06	1,209,110,909.41
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)		4,971,640.23
应收票据			
应收账款	(三)	46,929,880.80	77,584,715.80
预付款项	(五)	67,850,082.94	38,339,525.75
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	(四)	282,954,839.13	252,452,865.81
买入返售金融资产			
存货	(六)	4,084,084,737.77	5,221,574,575.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>5,217,132,430.70</b>	<b>6,804,034,232.64</b>
<b>非流动资产:</b>			
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	(八)	1,121,286,301.17	564,900,153.47
投资性房地产	(九)	50,421,338.26	
固定资产	(十)	7,209,145.16	4,645,573.05
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十一)	160,789.24	201,385.48
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,179,077,573.83</b>	<b>569,747,112.00</b>
<b>资产总计</b>		<b>6,396,210,004.53</b>	<b>7,373,781,344.64</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**华丽家族股份有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2011年6月30日**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	（十三）	166,000,000.00	162,510,000.00
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	（十四）	85,094,451.44	129,710,259.54
预收款项	（十五）	1,378,210,351.00	555,301,093.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十六）	43,012.37	43,332.37
应交税费	（十七）	-33,640,718.64	249,129,980.30
应付利息	（十八）	3,956,944.44	3,987,500.00
应付股利			
其他应付款	（十九）	294,881,859.75	702,959,727.02
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	（二十）	1,208,000,000.00	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>3,102,545,900.36</b>	<b>1,803,641,892.23</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	（二十一）	840,000,000.00	3,103,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	（十一）	75,518,170.77	
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>915,518,170.77</b>	<b>3,103,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,018,064,071.13</b>	<b>4,906,641,892.23</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	（二十二）	711,922,500.00	527,350,000.00
资本公积	（二十三）	25,268,054.37	24,444,645.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十四）	111,296,272.15	111,305,819.21
一般风险准备			
未分配利润	（二十五）	1,079,199,152.04	967,999,528.56
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,927,685,978.56	1,631,099,993.65
少数股东权益		450,459,954.84	836,039,458.76
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,378,145,933.40</b>	<b>2,467,139,452.41</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>6,396,210,004.53</b>	<b>7,373,781,344.64</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**华丽家族股份有限公司**  
**利润表**  
**2011 年 1-6 月份**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项 目	附注十一	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	(四)	200,000.00	
减：营业成本	(四)	2,228,495.44	
营业税金及附加		1,367,580.85	
销售费用			
管理费用		14,105,798.29	9,200,312.83
财务费用		10,901,107.78	-106,875.15
资产减值损失		-248,208.95	79,373.42
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	477,150,205.59	120,298,416.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-76,707.95	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		448,995,432.18	111,125,605.66
加：营业外收入			14,200.85
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		448,995,432.18	111,139,806.51
减：所得税费用		86,067,842.15	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		362,927,590.03	111,139,806.51
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		362,927,590.03	111,139,806.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**华丽家族股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2011 年 1-6 月份**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入		11,354,984.40	14,423,523.00
其中：营业收入	(二十六)	11,354,984.40	14,423,523.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		84,519,839.71	32,492,033.22
其中：营业成本	(二十六)	7,834,967.83	5,223,950.12
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(二十七)	3,053,409.07	731,669.81
销售费用	(二十八)	37,392,983.72	7,832,240.93
管理费用	(二十九)	25,093,508.34	18,805,106.97
财务费用	(三十)	11,332,120.85	227,051.27
资产减值损失	(三十一)	-187,150.10	-327,985.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十二)	13,459.77	
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十三)	784,564,267.35	23,662,756.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,386,147.70	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		711,412,871.81	5,594,246.41
加：营业外收入	(三十四)	1,592,649.40	1,367,500.52
减：营业外支出	(三十五)	10,880.00	52,252.40
其中：非流动资产处置损失			305.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		712,994,641.21	6,909,494.53
减：所得税费用	(三十六)	163,597,217.84	568,391.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		549,397,423.37	6,341,103.39
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		559,437,576.42	6,279,922.93
少数股东损益		-10,040,153.05	61,180.46
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(三十七)	0.7858	0.0088
（二）稀释每股收益	(三十七)	0.7858	0.0088
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		549,397,423.37	6,341,103.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		559,437,576.42	6,279,922.93
归属于少数股东的综合收益总额		-10,040,153.05	61,180.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华丽家族股份有限公司

现金流量表

2011 年 1-6 月份

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上年同期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	370,603,528.56	162,309,573.11
经营活动现金流入小计	370,603,528.56	162,309,573.11
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,348,836.24	4,566,417.58
支付的各项税费	88,206,101.85	5,527,207.41
支付其他与经营活动有关的现金	418,886,988.63	332,308,987.52
经营活动现金流出小计	512,441,926.72	342,402,612.51
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-141,838,398.16	-180,093,039.40
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	9,460,000.00	
取得投资收益所收到的现金	1,255,906.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	778,637,500.00	157,751,710.86
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	789,353,406.00	157,751,710.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,023,033.00	827,843.00
投资支付的现金	50,000,000.00	117,710,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	70,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	4,000,000.00	
投资活动现金流出小计	127,023,033.00	118,537,843.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	662,330,373.00	39,213,867.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		141,899,800.00
筹资活动现金流入小计		141,899,800.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	274,599,561.92	
支付其他与筹资活动有关的现金	225,198,487.17	
筹资活动现金流出小计	499,798,049.09	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-499,798,049.09	141,899,800.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	20,693,925.75	1,020,628.46
加: 期初现金及现金等价物余额	5,009,989.47	2,187,222.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	25,703,915.22	3,207,851.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**华丽家族股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2011 年 1-6 月份**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上年同期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		845,773,257.40	199,174,674.30
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金	(三十八)1	32,971,853.23	115,785,011.31
经营活动现金流入小计		878,745,110.63	314,959,685.61
购买商品、接受劳务支付的现金		345,587,066.39	454,264,797.42
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		12,220,577.25	12,504,681.10
支付的各项税费		376,368,414.43	53,430,139.66
支付其他与经营活动有关的现金	(三十八)2	85,923,315.25	181,012,213.11
经营活动现金流出小计		820,099,373.32	701,211,831.29
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		58,645,737.31	-386,252,145.68
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		14,408,270.08	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,800.00	100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		210,117,944.30	-19,014,229.85
收到其他与投资活动有关的现金	(三十八)3		
投资活动现金流入小计		224,565,014.38	-19,014,129.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,361,313.74	1,617,144.00
投资支付的现金		230,000,000.00	117,710,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(三十八)4	4,000,000.00	
投资活动现金流出小计		237,361,313.74	119,327,144.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-12,796,299.36	-138,341,273.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		71,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(三十八)5		141,899,800.00
筹资活动现金流入小计		71,000,000.00	241,899,800.00
偿还债务支付的现金		322,510,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		342,524,091.73	49,126,716.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(三十八)6	225,198,487.17	
筹资活动现金流出小计		890,232,578.90	49,126,716.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-819,232,578.90	192,773,084.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-773,383,140.95	-331,820,335.53
加：期初现金及现金等价物余额		1,203,266,671.01	829,441,469.10
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		429,883,530.06	497,621,133.57

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华丽家族股份有限公司

所有者权益变动表

2011 年 1-6 月份

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	527,350,000.00	25,254,915.12			101,160,644.77		737,496,427.57	1,391,261,987.46
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	527,350,000.00	25,254,915.12			101,160,644.77		737,496,427.57	1,391,261,987.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	184,572,500.00				-9,547.06		-85,405,833.53	99,157,119.41
(一) 净利润							362,927,590.03	362,927,590.03
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							362,927,590.03	362,927,590.03
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	184,572,500.00						-448,247,500.00	-263,675,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配	184,572,500.00						-448,247,500.00	-263,675,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他					-9,547.06		-85,923.56	-95,470.62
四、本期期末余额	711,922,500.00	25,254,915.12			101,151,097.71	-	652,090,594.04	1,490,419,106.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华丽家族股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2011 年 1-6 月份

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		293,819,584.46	898,287,717.34
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		293,819,584.46	898,287,717.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							111,139,806.51	111,139,806.51
（一）净利润							111,139,806.51	111,139,806.51
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							111,139,806.51	111,139,806.51
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		404,959,390.97	1,009,427,523.85

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华丽家族股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2011 年 1-6 月份

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	527,350,000.00	24,444,645.88			111,305,819.21		967,999,528.56		836,039,458.76	2,467,139,452.41
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	527,350,000.00	24,444,645.88			111,305,819.21		967,999,528.56		836,039,458.76	2,467,139,452.41
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	184,572,500.00	823,408.49			-9,547.06		111,199,623.48		-385,579,503.92	-88,993,519.01
(一) 净利润							559,437,576.42		-10,040,153.05	549,397,423.37
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							559,437,576.42		-10,040,153.05	549,397,423.37
(三) 所有者投入和减少资本		823,408.49							-375,539,350.87	-374,715,942.38
1. 所有者投入资本									30,000,000.00	30,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		823,408.49							-405,539,350.87	-404,715,942.38
(四) 利润分配	184,572,500.00						-448,247,500.00			-263,675,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配	184,572,500.00						-448,247,500.00			-263,675,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他					-9,547.06		9,547.06			
四、本期期末余额	711,922,500.00	25,268,054.37			111,296,272.15		1,079,199,152.04		450,459,954.84	2,378,145,933.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

华丽家族股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2011 年 1-6 月份

（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	527,350,000.00	25,268,054.37			62,008,392.20		498,324,887.71		429,322,587.29	1,542,273,921.57
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	527,350,000.00	25,268,054.37			62,008,392.20		498,324,887.71		429,322,587.29	1,542,273,921.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-823,819.08					6,279,922.93		-23,750,971.38	-18,294,867.53
（一）净利润							6,279,922.93		61,180.46	6,341,103.39
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							6,279,922.93		61,180.46	6,341,103.39
（三）所有者投入和减少资本		-823,819.08							-23,812,151.84	-24,635,970.92
1. 所有者投入资本									-23,662,756.63	-23,662,756.63
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-823,819.08							-149,395.21	-973,214.29
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	527,350,000.00	24,444,235.29			62,008,392.20		504,604,810.64		405,571,615.91	1,523,979,054.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 华丽家族股份有限公司 2011年6月30日财务报表附注

### 一、 公司基本情况

华丽家族股份有限公司（以下简称：公司）系由原新智科技股份有限公司吸收合并上海华丽家族（集团）有限公司后更名而来。

上海华丽家族（集团）有限公司前身为上海华丽家族房地产开发有限公司，由上海南江企业发展有限公司及万鸿巧、刘雅娟、刘玮和胡柏君四位自然人共同出资发起设立，公司成立日期为2000年1月17日，组织机构代码：63167567-X。公司设立时注册资本为人民币5,000万元。2001年8月，万鸿巧、刘雅娟、刘玮和胡柏君将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份转让给上海南江企业发展有限公司（后更名为：上海南江（集团）有限公司）、曾志锋和狄自中；2001年12月，曾志锋和狄自中将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份按原价转让给上海南江衡和生物科技有限公司；2003年7月，上海南江衡和生物科技有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司5%的股权，计价人民币250万元转让给曾志锋；其余5%的股权，计价人民币250万元转让给狄自中；2004年3月，上海南江（集团）有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司的全部股权转让给王伟林；2004年5月，上海华丽家族房地产开发有限公司采用货币出资、未分配利润转增的方式增资20,000万元，其中王伟林以货币资金出资10,498.77万元，未分配利润转增资本3,751.23万元，曾志锋以货币资金出资2,041.60万元，未分配利润转增资本208.40万元，狄自中以货币资金出资2,041.60万元，未分配利润转增资本208.40万元，金鑫以货币资金出资1,250万元，增资后注册资本达到25,000万元，王伟林、曾志锋、狄自中、金鑫的持股比例分别为75%、10%、10%、5%；2004年6月，上海华丽家族房地产开发有限公司变更为上海华丽家族（集团）有限公司，股权结构不变；2004年9月以及2006年3月，王伟林分两次将其持有的上海华丽家族（集团）有限公司75%的股权，计价18,750万元转让给上海南江（集团）有限公司；2007年3月，上海南江（集团）有限公司将其所持上海华丽家族（集团）有限公司2%的股权，计价500万元转让给陈志坚。转让完成后，公司注册资本不变，仍为25,000万元，股东为上海南江（集团）有限公司及曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚等四位自然人。

2008年3月26日，中国证券监督管理委员会批复核准公司重大资产重组的申请，新智科技股份有限公司（原壳公司，下称：新智科技）向上海南江(集团)有限公司(华丽家族的控股股东，下称：南江集团)及其一致行动人曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚发行合计不超过40,335万股人民币普通股(占发行后总股本的76.48%)购买南江集团及上述四人的相关资产；中国证监会对南江集团及上述四人根据有关规定公告的《公司收购报告书》全文无异议，并同意豁免其因公司定向发行股份购买资产导致持股数量达到40,335万股而应履行的要约收购义务。2008年5月12日，新智科技在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了新增股份吸收合并华丽家族的股权登记相关事宜。本次重大资产出售暨以新增股份吸收合并完成后，原上海华丽家族(集团)有限公司法人资格注销，新智科技作为法律上的合并方依法存续，新智科技原总股本11,000万元，吸收合并上海华丽家族(集团)有限公司后，增加股本40,335万元；6月19日新智科技更名为“华丽家族股份有限公司”，证券代码600503保持不变。2008年7月股权分置改革方案实施完成，流通股股东每持有10股流通股获得3.5股的转增股份，共计以资本公积转增股份1,400万股，公司总股本变更为52,735万股。公司已取得了上海工商行政管理局核发的注册号为310000000094312的《企业法人营业执照》。

2011年4月公司以52,735.00万股为基数，向全体股东每10股送3.5股，实施后增加18,457.25万股。截止2011年6月30日，公司注册资本为71,192.25万元，累计发行股本总数71,192.25万股。

公司经营范围：房地产开发经营，房屋土地建设和房屋（附属内部装修设施）出售，租赁，物业管理，房屋设备，园林绿化，实业投资，投资管理（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。

公司注册地址：上海市卢湾区打浦路1号D2-809室。法定代表人：王伟林。总部办公地址：上海市虹桥路2272号虹桥商务中心三楼L座。

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### (一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### (二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

**(三) 会计期间**

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

**(四) 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1、 同一控制下企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

**2、 非同一控制下的企业合并**

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

外币业务采用交易发生日的中国人民银行公布的人民币市场（中间）汇价作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

**3、 金融资产转移的确认依据和计量方法**

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### （十） 应收款项坏账准备的计提方法

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

年末对于单项金额重大的或金额虽不属重大但存在明显减值迹象的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏账准备。

单项金额重大的应收款项的确认标准：占应收款项余额10%以上且金额在200万元以上。

年末对于单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄划分为若干类似信用风险特征的组合，采用账龄分析法计算估计减值损失，计提坏账准备。

在对不同账龄组合确定其坏账准备计提标准时，公司将账龄达三年以上的组合认定为风险较大的组合。

根据以前年度与之相同或相类似的，具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应收款项不同账龄组合坏账准备的计提比例。具体计提标准如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1	1
1年—3年	5	5
3年—5年	30	30
5年以上	100	100

## （十一） 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品、库存商品（包括自制的产成品和外购商品等）、工程施工、在产品、消耗性生物资产等。

### 2、 发出存货的计价方法

- （1）存货发出时按加权平均法计价
- （2）周转材料的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法
- （3）开发产品按单项实际成本计算确定
- （4）开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。

(5) 开发用土地的核算方法为：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(6) 公共配套设施费用的核算方法为：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 初始投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

## 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

对重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### (十四) 固定资产

#### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

### 3、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40-60	3	1.61—2.42
运输设备	5	3	19.4
通用设备	5	3	19.4
其他设备	5	3	19.4

### 4、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

## (十五) 在建工程

### 1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

## 2、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产,如有明显减值迹象的,期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产,每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试,估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为无形资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后,减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该无形资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的无形资产账面价值(扣除预计净残值)。

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## (十八) 长期待摊费用

### 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

## (十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

### 1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十) 收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

- (1) 工程已经竣工，具备入住交房条件，签署房屋交接书；
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- (3) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；
- (4) 成本能够可靠地计量。

### 2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、 提供劳务或建造合同收入的确认依据

在资产负债表日提供劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。完工百分比进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例来确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## **(二十一) 政府补助**

### **1、 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### **2、 会计处理方法**

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## **(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债**

### **1、 确认递延所得税资产的依据**

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### **2、 确认递延所得税负债的依据**

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## **(二十三) 本期公司无会计政策、会计估计的变更**

## **(二十四) 本期公司无前期会计差错更正**

### 三、 税项

#### (一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	销售收入	17
营业税	商品房销售、租金收入等	3、 5
企业所得税	应纳税所得额	2、 25
城市维护建设税	流转税	1、 7
教育费附加	流转税	2、 3
土地增值税	增值额	注

注：土地增值税按税法规定实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%；普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20%的免征土地增值税。公司在未达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《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》规定的清算条件前，自行比照上述 187 号文规定对土地增值税进行计提。按照企业所在地税务机关规定的预征率预交土地增值税，其中：苏州华丽家族置业投资有限公司和苏州地福房地产开发有限公司开发的非普通住宅按 3%的预征率缴纳；上海金叠房地产开发有限公司开发的非普通住宅 2011 年 1-2 月按 5%的预征率缴纳，2011 年 3 月起按 3.5%的预征率缴纳、商业及办公用房按 2%的预征率缴纳。

#### (二) 税收优惠及批文

公司全资子公司上海天建建筑装饰工程有限公司注册于上海市松江区惠民经济开发区，根据松江区税务局有关确认，从 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税按季度核定征收，核定应税所得率为 8%，适用所得税率为 25%，即实际按营业额的 2%核定征收。公司全资子公司上海华丽家族投资有限公司注册于上海浦东新区，自 2008 年 1 月 1 日起执行上海浦东新区关于新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率的政策，2011 年度按应纳税所得额的 24%计缴。

#### 四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、 投资设立的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
苏州华丽家族置业投资有限公司	全资子公司	江苏省苏州市	房地产开发经营	28,000	房地产开发经营,园林绿化工程,物业管理,房屋租赁;旅游项目投资开发与经营,房屋室内装饰装潢,实业投资及其管理;建材销售	28,000		100	100	是			
苏州地福房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省苏州市	房地产开发经营	12,000	房地产开发经营(凭资质证书经营)	12,000	10,000	100	100	是			
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	控股子公司	江苏省苏州市	房地产开发经营	10,000	房地产开发销售,房屋土地建设和房屋(附属内部装修设施)出售、租赁;物业管理;房屋设备;实业投资;园林景观绿化设计、建造;艺术品、奇石展览及销售;旅游设施及产品开发、销售。	7,000		70	70	是	2,991.88		

## 2、 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海南江绿化环保有限公司	全资子公司	上海市	绿化养殖经营	800	绿化养殖、经营，绿化环保工程及产品销售，农业休闲服务，菌类培育、销售，小型饭店（含熟食卤味）。（上述经营范围涉及行政许可证的，凭许可证经营）。	800		100	100	是			
上海华丽家族投资有限公司	全资子公司	上海市	投资管理咨询	30,000	商业投资，实业投资，投资咨询与投资管理，物业管理，金属材料、建筑材料、计算机及配件、家用电器的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。	30,000		100	100	是			

注：上海华丽家族投资有限公司原名上海华丽家族商业投资有限公司，于2010年11月更名。

### 3、 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	全资子公司	上海市	房地产开发经营	10,000	房地产开发经营，经营（暂定叁级），物业管理，非等级室内装潢，销售建筑装饰装潢材料（涉及行政许可证经营的）。	10,000		100	100	是			
上海天建建筑装饰工程有限公司	全资子公司	上海市	建筑装饰工程施工	1,000	建筑装饰装修工程施工（二级），水、电、采暖制冷设备安装（除专控），建筑装饰材料（除专控及易燃易爆品）。批发零售。	500		100	100	是			
广东华孚投资控股有限公司	全资二级子公司	广东省	投资、销售工业材料	24,000	投资国家政策允许投资的项目；销售工业生产资料（不含小汽车、危险化学品），五金、交电、百货，日用杂货，电子计算机及配件，建筑材料，仪器仪表，工艺美术品。	55,500		100	100	是			
上海金叠房地产开发有限公司	控股子公司	上海市	房地产开发经营	55,500	房地产开发、经营、物业管理、室内装潢工程、建筑装饰材料的销售	44,880		51	51	是	42,054.11	1,065.86	

(二) 合并范围发生变更的说明

- 1、 与上年相比本年新增合并单位1家，系新设成立。
- 2、 本年减少合并单位1家，原因为子公司股权转让，丧失控制权。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司情况

名称	期末净资产	本期净利润
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	99,729,422.83	-270,577.17

2、 本期内不再纳入合并范围的子公司情况

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海弘圣房地产开发有限公司	806,541,176.02	-3,599.91

(四) 本期发生的非同一控制下企业合并  
无

(五) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
上海弘圣房地产开发有限公司	2011年3月	转让对价与转让时点权益份额的差额计入股权处置收益

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，附注中“上年同期金额”为未经审计数据)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现金	138,253.20	132,229.34
银行存款	735,170,829.43	1,208,974,879.68
其他货币资金	3,807.43	3,800.39
合 计	735,312,890.06	1,209,110,909.41

其中受限制的货币资金明细如下

项 目	期末余额	年初余额
保函保证金	4,663,760.00	5,055,638.40
阶段性按揭贷款保证金	765,600.00	788,600.00
保证金	300,000,000.00	
合 计	305,429,360.00	5,844,238.40

上列受限制货币资金余额在编制现金流量表中未计入现金及现金等价物。

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资		4,971,640.23

(三) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款								
按组合计提坏账准备 的应收账款								
账龄分析法	47,403,920.00	100.00	474,039.20	1.00	78,570,420.00	100.00	985,704.20	1.25
组合小计	47,403,920.00	100.00	474,039.20	1.00	78,570,420.00	100.00	985,704.20	1.25
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款								
合 计	47,403,920.00	100.00	474,039.20		78,570,420.00	100.00	985,704.20	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	47,403,920.00	100.00	474,039.20	73,570,420.00	93.64	735,704.20
1-2年						
2-3年				5,000,000.00	6.36	250,000.00
合计	47,403,920.00	100.00	474,039.20	78,570,420.00	100.00	985,704.20

2、 本报告期无实际核销应收账款。

3、 期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
太湖上景花园业主	非关联方	12,074,240.00	1年以内	25.47
太湖上景花园业主	非关联方	9,783,820.00	1年以内	20.64
太湖上景花园业主	非关联方	9,142,360.00	1年以内	19.29
太湖上景花园业主	非关联方	6,670,000.00	1年以内	14.07
太湖上景花园业主	非关联方	4,719,600.00	1年以内	9.96

5、 期末应收账款中无应收关联方欠款。

6、 本期无终止确认应收款项情况。

7、 本期无以应收款项为标的进行证券化的情况。

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	250,000,000.00	88.24			250,000,000.00	98.93		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
采用账龄分析法	33,307,154.60	11.76	352,315.47	1.06	2,503,281.21	0.99	50,415.40	2.01
组合小计	33,307,154.60	11.76	352,315.47	1.06	2,503,281.21	0.99	50,415.40	2.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					200,000.00	0.08	200,000.00	100.00
合 计	283,307,154.60	100.00	352,315.47		252,703,281.21	100.00	250,415.40	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
搜候（上海）投资有限公司	250,000,000.00			合同权利转让款尾款，预计收回无风险

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	32,832,931.94	98.58	328,329.33	1,875,591.50	74.93	18,755.91
1—2年	249,300.00	0.75	12,465.00	401,600.00	16.04	20,080.00

2-3年	223,822.66	0.66	11,191.14	224,989.71	8.99	11,249.49
3-4年	1,100.00	0.01	330.00	1,100.00	0.04	330.00
4-5年						
5年以上						
合计	33,307,154.60	100.00	352,315.47	2,503,281.21	100.00	50,415.40

2、 本期无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款。

3、 本期无实际核销其他应收款。

4、 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

5、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比 例(%)	性质或内容
搜候(上海)投资有限公司	非关联方	250,000,000.00	1年以内	88.24	合同权利转让款 尾款
吴江市同里镇财政所	非关联方	30,000,000.00	1年以内	10.59	预付合同款
苏州太湖国家旅游度假区 房产管理中心	非关联方	900,000.00	1年以内	0.32	维修基金
苏州市吴中区房产管理局	非关联方	600,000.00	1年以内	0.21	维修基金
上海虹桥商务大厦	非关联方	383,219.37	1年以内	0.14	押金、保证金

6、 期末其他应收款中无关联方欠款。

7、 本期无终止确认其他应收款的情况。

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的 比例(%)
上海弘圣房地产开发有限公司	联营企业	21,073.60	0.01

8、 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情形。

## (五) 预付款项

### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	67,850,082.94	100.00	38,339,525.75	100.00

### 2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
龙元建设集团股份有限公司	非关联方	30,065,515.52	1年以内	预付工程款
美诺(上海)贸易有限公司	非关联方	5,751,300.00	1年以内	预付工程款
上海蓉申建筑劳务有限公司	非关联方	5,200,000.00	1年以内	预付工程款
上海鑫泉建筑设备安装工程有限公司	非关联方	3,839,916.20	1年以内	预付材料款
北京江森自控有限公司	非关联方	3,763,845.00	1年以内	预付工程款
合计		48,620,576.72		

### 3、 期末预付款项中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

## (六) 存货

### 1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,462,119,660.64		3,462,119,660.64	4,607,776,296.00		4,607,776,296.00
开发产品	530,415,020.96		530,415,020.96	587,329,341.09		587,329,341.09
工程施工	52,072,650.64		52,072,650.64	17,389,758.49		17,389,758.49
消耗性生物资产	9,283,805.53		9,283,805.53	9,079,180.06		9,079,180.06
库存商品	30,193,600.00		30,193,600.00			
合计	4,084,084,737.77		4,084,084,737.77	5,221,574,575.64		5,221,574,575.64

其中：期末余额中有账面价值人民币 2,058,566,349.94 元的存货用于抵押担保所有

权受到限制，详见本附注八（一）2。

（1）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
苏州项目	2005年		5,000,000,000.00	1,298,991,017.76	1,140,728,312.84
其中：					
太湖一期（苏州地福）	2005年	2011年	511,356,000.00	139,470,301.38	97,845,729.46
太湖一期（苏州华丽）	2005年	2011年	622,600,000.00	184,319,928.37	104,903,098.08
太湖二期（苏州地福）	2009年3月	2011年9月	963,400,000.00	719,920,051.06	491,412,417.95
弘圣新天地项目(注)	2007年12月				1,418,683,650.37
华丽家族·汇景天地	2009年8月	2011年12月	2,500,000,000.00	2,163,128,642.88	2,048,364,332.79
合计				3,462,119,660.64	4,607,776,296.00

注：该项目为原子公司上海弘圣房地产开发有限公司开发，公司本年转让该子公司股权，转让后该公司不再纳入合并范围内。

（2）开发产品

项目名称	竣工/购入时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
古北华丽家族	2005年6月	14,549,982.53		131,005.52	14,418,977.01
茂兴路88号三层	2008年9月	52,649,833.70		52,649,833.70	
西凌家宅27弄2号401室	2008年9月	329,408.80			329,408.80
太湖一期项目别墅区(苏州华丽)	2010年9月至12月	377,099,246.88			377,099,246.88
太湖一期项目别墅区(苏州地福)	2010年9月至12月	142,700,869.18		4,133,480.91	138,567,388.27
合计		587,329,341.09		56,914,320.13	530,415,020.96

（3）存货中的消耗性生物资产

项目	期末余额	年初余额
一、种植业		
树木	6,777,933.59	6,790,456.00
苗木	2,401,621.94	2,184,474.06
二、畜牧养殖业		
动物	104,250.00	104,250.00
合计	9,283,805.53	9,079,180.06

## 2、 存货的说明

计入期末开发成本余额的借款费用资本化金额

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入开发产品额	其他减少		
苏州项目	115,896,458.02	28,746,321.31			144,642,779.33	
其中:						
太上湖(苏州地福)	58,459,917.19	14,723,321.07			73,183,238.26	5.96
太上湖(苏州华丽)	57,436,540.83	14,023,000.24			71,459,541.07	5.79
弘圣新天地项目(注)	197,942,313.59			197,942,313.59		
华丽家族·汇景天地	58,944,162.90	37,395,625.00			96,339,787.90	5.86
合计	372,782,934.51	66,141,946.31		197,942,313.59	240,982,567.23	

注：该项目为原子公司上海弘圣房地产开发有限公司开发，公司本年转让该公司股权，转让后该公司不再纳入合并范围内。

(七) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位：元)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	2011年1-6月份营业收入总额	2011年1-6月份净利润
联营企业:							
华泰长城期货有限公司	40	40	6,267,659,529.96	5,557,625,060.81	710,034,469.15	121,316,825.67	16,155,339.19
上海弘圣房地产开发有限公司	20	20	2,212,262,611.02	1,376,101,374.83	836,161,236.19	8,000.00	-383,539.74

(八) 长期股权投资

长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
华泰长城期货有限公司	权益法	554,192,707.38	564,900,153.47	6,462,135.67	571,362,289.14	40	40				
上海弘圣房地产开发有限公司(注1)	权益法	198,024,606.06		499,924,012.03	499,924,012.03	20	20				
海泰投资有限公司(注2)	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	25	25				
合计			564,900,153.47	556,386,147.70	1,121,286,301.17						

注1：上海弘圣房地产开发有限公司原系子公司，本期转让股权后持股20%，转为权益法核算。详见附注十(二)。

注2：公司暂未在海泰投资有限公司董事局委派董事，也未派高级管理人员，对该企业尚无重大影响。

(九) 投资性房地产

项 目	年初 余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置	自用房地产或 存货转入	本期折旧或 摊销	处置	
1. 原价合计			52,649,833.70			52,649,833.70
房屋、建筑物			52,649,833.70			52,649,833.70
2. 累计折旧或累计 摊销合计				2,228,495.44		2,228,495.44
房屋、建筑物				2,228,495.44		2,228,495.44
3. 投资性房地产账 面价值合计			52,649,833.70	-2,228,495.44		50,421,338.26
房屋、建筑物			52,649,833.70	-2,228,495.44		50,421,338.26

本期新增投资性房地产系公司将原列示存货项下位于上海浦东茂兴路 88 号的房产用于对外出租，转入投资性房地产，并自出租日起根据房屋使用剩余年限进行摊销。

(十) 固定资产

固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	22,376,532.97	3,361,313.74		378,150.00	25,359,696.71
其中：运输设备	19,788,583.27	3,176,488.00		343,600.00	22,621,471.27
通用设备	2,587,949.70		184,825.74	34,550.00	2,738,225.44
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	17,730,959.92		771,781.25	352,189.62	18,150,551.55
其中：运输设备	16,224,689.00		601,452.71	326,420.00	16,499,721.71
通用设备	1,506,270.92		170,328.54	25,769.62	1,650,829.84
三、固定资产账面 净值合计	4,645,573.05	3,361,313.74		797,741.63	7,209,145.16
其中：运输设备	3,563,894.27	3,176,488.00		618,632.71	6,121,749.56
通用设备	1,081,678.78	184,825.74		179,108.92	1,087,395.60
四、减值准备合计					
其中：运输设备					
通用设备					
五、固定资产账面	4,645,573.05	3,361,313.74		797,741.63	7,209,145.16

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
价值合计				
其中：运输设备	3,563,894.27	3,176,488.00	618,632.71	6,121,749.56
通用设备	1,081,678.78	184,825.74	179,108.92	1,087,395.60

本期计提的折旧额为：771,781.25 元。

期末无暂时闲置的固定资产。

期末无未办妥产权证书的固定资产。

#### (十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

##### 1、 已确认的递延所得税资产及递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	160,789.24	201,385.48
<b>递延所得税负债：</b>		
对上海弘圣房地产开发有限公司的剩余股权按丧失控制权日的公允价值重新计算调整	75,518,170.77	

##### 2、 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	643,156.96
应纳税差异项目	
对上海弘圣房地产开发有限公司的剩余股权按丧失控制权日的公允价值重新计量利得	302,072,683.06

(十二) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销(注)	
坏账准备	1,236,119.60	63,058.85	250,208.95	222,614.83	826,354.67

注：本期坏账准备转销数系因上海弘圣房地产开发有限公司不再合并而转出。

(十三) 短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
保证借款		162,510,000.00
抵押借款	16,000,000.00	
质押借款	150,000,000.00	
合 计	166,000,000.00	162,510,000.00

期末无已到期未偿还的短期借款

(十四) 应付账款

1、 应付账款分类

项 目	期末余额	年初余额
工程及设备款	85,094,451.44	129,710,259.54

2、 期末数中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

4、 期末无账龄超过一年的大额应付账款。

(十五) 预收账款

1、 预收账款分类

项 目	期末余额	年初余额
预收购房款	1,378,210,351.00	555,301,093.00

2、 期末数中无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无预收关联方款项。

4、 期末无账龄超过1年的大额预收款项。

5、 预收购房款

项目名称	年初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
太湖上景花园一期(苏州地福独栋别墅)	112,346,058.00	4,390,000.00	2010年8月	57.28
太湖上景花园二期(苏州地福联排别墅)		219,073,669.00	2011年8月	26.60
太湖上景花园一期(苏州华丽独栋别墅)		520,000.00	2010年12月	12.47
华丽家族·汇景天地	442,955,035.00	1,154,226,682.00	2011年12月底	48.17
合计	555,301,093.00	1,378,210,351.00		

#### (十六) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		10,314,002.04	10,314,002.04	
(2) 职工福利费		3,397.80	3,397.80	
(3) 社会保险费		1,331,120.87	1,331,120.87	
其中：医疗保险费		403,228.72	403,228.72	
基本养老保险费		811,791.08	811,791.08	
失业保险费		78,592.48	78,592.48	
工伤保险费		16,810.13	16,810.13	
生育保险费		20,698.46	20,698.46	
(4) 住房公积金		286,978.50	286,978.50	
(5) 工会经费和职工教育经费	43,332.37	16,090.00	16,410.00	43,012.37
(6) 辞退福利				
(7) 其他				
合计	43,332.37	11,951,589.21	11,951,909.21	43,012.37

应付职工薪酬中无属拖欠性质的金额。

(十七) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税		5,825.34
营业税	-66,058,420.62	-2,282,320.60
城市维护建设税	-4,434,285.58	-388,330.83
企业所得税	7,968,063.99	165,878,579.83
个人所得税	160,432.93	355,827.42
土地增值税	31,270,269.11	84,815,444.15
土地使用税	836,073.03	836,073.03
房产税	5,126.40	
教育费附加	-2,822,446.36	16,236.25
河道管理费	-565,531.54	-107,354.29
合计	-33,640,718.64	249,129,980.30

(十八) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	3,956,944.44	3,987,500.00

(十九) 其他应付款

1、 其他应付款分类

项 目	期末余额	年初余额
企业往来款	156,183,283.19	377,816,305.64
代垫款	644,621.06	1,265,627.89
押金保证金	62,253,955.50	68,077,793.49
股权受让款	75,000,000.00	255,000,000.00
预提费用	800,000.00	800,000.00
合计	294,881,859.75	702,959,727.02

**2、 期末数中欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项**

单位名称	期末余额	年初余额
上海南江（集团）有限公司	156,063,283.19	377,816,305.64

**3、 期末数中欠关联方情况**

单位名称	期末余额	年初余额
上海南江（集团）有限公司	156,063,283.19	377,816,305.64

**4、 金额较大的其他应付款**

单位名称	期末余额	性质或内容
上海南江（集团）有限公司	156,063,283.19	企业往来款
上海新谊房地产开发有限公司	75,000,000.00	股权受让款
上海房屋销售(集团)有限公司	60,000,000.00	保证金

**(二十) 一年内到期的非流动负债**

**1、 一年内到期的非流动负债的分类**

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,208,000,000.00	

**2、 一年内到期的长期借款**

项 目	期末余额	年初余额
保证	152,100,000.00	
抵押	1,055,900,000.00	
合 计	1,208,000,000.00	

**金额前五名的1年内到期的长期借款:**

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额	年初余额
中国建设银行股份有限公司 上海浦东分行	2009/12/23	2011/7/1	人民币	300,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司 上海浦东分行	2009/12/23	2011/12/31	人民币	300,000,000.00	
中国工商银行苏州吴中支行	2009/4/16	2012/4/15	人民币	365,000,000.00	
中国工商银行苏州吴中支行	2009/4/16	2012/4/15	人民币	203,000,000.00	
中国工商银行苏州吴中支行	2011/1/20	2011/12/31	人民币	40,000,000.00	
合 计				1,208,000,000.00	

**(二十一) 长期借款**

**1、 长期借款分类**

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	680,000,000.00	2,958,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	145,000,000.00
合 计	840,000,000.00	3,103,000,000.00

## 2、 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	年初余额
中国建设银行股份有限公司上海浦东分行	2009/12/23	2012/12/16(注1)	人民币	5.0400	580,000,000.00	1,180,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行	2009/4/16	2012/4/15	人民币	5.4000		375,000,000.00
	2009/4/16	2012/4/15	人民币	浮动利率		203,000,000.00
	2010/5/14	2012/12/31(注2)	人民币	浮动利率	260,000,000.00	245,000,000.00
中国农业银行上海黄浦支行	2009/9/30	2014/9/26	人民币			1,000,000,000.00
	2009/12/17	2014/9/26	人民币			100,000,000.00
合计					840,000,000.00	3,103,000,000.00

注1：借款终止日按双方约定，根据项目实际销售情况按比例归还贷款，实际归还比例由银行及借款方另行约定。

注2：借款终止日按双方约定，借款方根据实际销售回笼进度按比例归还贷款，当销售回笼款比例达到可销售额10%时，借款人开始还款，并根据项目房产销售的实际进度按不低于销售回笼款的70%的比例逐步归还本项目贷款；当销售回笼款比例达到可销售额70%时，则归还全部贷款。如销售比例未达到上述约定比例时，则按双方签订的《中国工商银行房地产业借款合同》约定的还款计划归还乙方贷款。

(二十二) 股本

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1).国家持股							
(2).国有法人持股							
(3).其他内资持股	421,683,000.00		147,589,050.00			147,589,050.00	569,272,050.00
其中:							
境内法人持股	303,328,500.00		106,164,975.00			106,164,975.00	409,493,475.00
境内自然人持股	118,354,500.00		41,424,075.00			41,424,075.00	159,778,575.00
(4).外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	421,683,000.00		147,589,050.00			147,589,050.00	569,272,050.00
2. 无限售条件流通股份							
(1).人民币普通股	105,667,000.00		36,983,450.00			36,983,450.00	142,650,450.00
(2).境内上市的外资股							
(3).境外上市的外资股							
(4).其他							
无限售条件流通股份合计	105,667,000.00		36,983,450.00			36,983,450.00	142,650,450.00
合 计	527,350,000.00		184,572,500.00			184,572,500.00	711,922,500.00

股份变动的情况的说明

根据公司 2010 年度股东大会决议和修改后的章程规定,公司以未分配利润每 10 股送 3.5 股红股,增加注册资本(人民币)184,572,500 元,已经立信会计师事务所有限公司验证并出具信会师报字(2011)第 12692 号验资报告。

### (二十三)资本公积

项 目	年初余额	本期增加(注)	本期减少	期末余额
1.资本溢价(股本溢价)	20,288,533.74	823,408.49		21,111,942.23
2.其他资本公积	4,156,112.14			4,156,112.14
合 计	24,444,645.88	823,408.49		25,268,054.37

注：本期增加系因上海弘圣房地产开发有限公司不再纳入合并，原购买少数股东股权的对价差转回所致。

### (二十四)盈余公积

项 目	年初余额	本期增加(注)	本期减少	期末余额
法定盈余公积	111,305,819.21	-9,547.06		111,296,272.15

注：盈余公积本期增加数系上海弘圣房地产开发有限公司由于股权出让导致由成本法转为权益法，剩余股权从原取得投资时至处置当期期初实现的净损益，调整母公司未分配利润，相应调整盈余公积。

### (二十五)未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	967,999,528.56	
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	967,999,528.56	
加：其他转入(注)	9,547.06	
本期归属于母公司所有者的净利润	559,437,576.42	
减：提取法定盈余公积		10.00%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	263,675,000.00	
转作股本的普通股股利	184,572,500.00	
期末未分配利润	1,079,199,152.04	

注：其他转入系因上海弘圣房地产开发有限公司转为权益法核算，对剩余股权对应的从原取得投资时至当期期初净损益按10%相应调整盈余公积所致。

## (二十六)营业收入和营业成本

### 1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上年同期金额
主营业务收入	10,945,464.40	14,264,493.00
其他业务收入	409,520.00	159,030.00
营业成本	7,834,967.83	5,223,950.12

### 2、 按业务类别列示主营业务

产品名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、售房收入	9,179,500.00	4,216,659.02	11,675,250.00	3,159,163.12
2、绿化收入	253,500.00	13,721.07		
3、建筑装修	1,512,464.40	1,328,264.89	2,589,243.00	2,064,787.00
合 计	10,945,464.40	5,558,644.98	14,264,493.00	5,223,950.12

### 3、 按地区类别列示主营业务

地区名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、上海地区	2,045,964.40	1,425,164.07	14,264,493.00	5,223,950.12
2、除上海以外的华东地区	8,899,500.00	4,133,480.91		
合 计	10,945,464.40	5,558,644.98	14,264,493.00	5,223,950.12

### 4、 公司向前五名客户的主营业务收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
太湖上景花园业主	8,899,500.00	78.38
施耐博格(上海)传动技术有 限公司	642,464.40	5.66
上海云欣经济发展有限公司	500,000.00	4.40
上海和平影都有限公司	360,000.00	3.17
古北花园车位业主	280,000.00	2.47

(二十七)营业税金及附加

项 目	本期金额	上年同期金额	计缴标准 (%)
营业税	524,824.93	669,391.29	3、5
城市维护建设税	25,115.83	42,196.77	1、7
教育费附加	21,708.01	20,081.75	2、3
土地增值税	2,481,760.30		
合 计	3,053,409.07	731,669.81	

(二十八)销售费用

项 目	本期金额	上年同期金额
广告费	16,261,009.90	7,319,807.20
业务宣传费	6,972,960.00	228,228.40
租赁及物业管理费	1,316,869.99	
展览费	511,167.70	99,500.00
营销费	12,300,393.63	184,705.33
其他经营费用	30,582.50	
合 计	37,392,983.72	7,832,240.93

(二十九)管理费用

项 目	本期金额	上年同期金额
职工工资及社保福利费	11,386,492.77	9,845,897.30
通讯差旅办公费	1,590,014.37	1,675,310.89
租赁及物业管理费	1,450,344.63	1,955,005.40
折旧费	598,775.53	942,376.52
保险费	137,692.84	130,623.49
税金	1,538,685.59	771,186.89
服务咨询费	5,702,000.00	1,710,000.00
业务招待费	609,559.07	500,611.30
会务费	127,860.00	344,423.56
运杂及修理费	477,271.14	594,476.25
其他管理费	1,474,812.40	335,195.37
合 计	25,093,508.34	18,805,106.97

(三十)财务费用

类 别	本期金额	上年同期金额
利息支出	11,329,614.86	314,116.00
减：利息收入	405,564.99	128,042.94
其他	408,070.98	40,978.21
合 计	11,332,120.85	227,051.27

(三十一)资产减值损失

项 目	本期金额	上年同期金额
坏账损失	-187,150.10	-327,985.88

(三十二)公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上年同期金额
交易性金融资产	13,459.77	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		

(三十三)投资收益

1、 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上年同期金额
权益法核算的长期股权投资收益	6,386,147.70	
处置长期股权投资产生的投资收益	476,142,266.51	23,662,756.63
处置交易性金融资产取得的投资收益	-36,829.92	
弘圣剩余 20% 股权按公允价值重新计量利得	302,072,683.06	
合 计	784,564,267.35	23,662,756.63

## 2、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额	本期比上期增减变动的原因
华泰长城期货有限公司	6,462,135.67		该股权系于2010年11月收购入账。
上海弘圣房地产开发有限公司	-75,987.97		本期由成本法变为权益法
合 计	6,386,147.70		

## (三十四)营业外收入

### 营业外收入明细情况

项 目	本期金额	上年同期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得	21,620.00		21,620.00
政府补助		1,300,200.00	
罚款收入		52,950.00	
其他	1,571,029.40	14,350.52	1,571,029.40
合 计	1,592,649.40	1,367,500.52	1,592,649.40

## (三十五)营业外支出

项 目	本期金额	上年同期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		305.00	
其中：固定资产处置损失		305.00	
罚款支出	10,880.00	33.40	10,880.00
对外捐赠		50,000.00	
其他		1,914.00	
合 计	10,880.00	52,252.40	10,880.00

(三十六)所得税费用

项 目	本期金额	上年同期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	88,019,104.54	554,665.91
递延所得税调整(注)	75,578,113.30	13,725.23
合 计	163,597,217.84	568,391.14

注：本期确认的递延所得税主要系对本期处置原子公司上海弘圣房地产开发有限公司后，公司所持剩余股权按丧失控制权日的公允价值重新计算调整所致

(三十七)基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

2011年6月30日

报告期利润	每股收益(元)	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.7858	0.7858
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0357	-0.0357

2010年6月30日

报告期利润	每股收益(元)	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0088	0.0088
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0259	-0.0259

1、 计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

**基本每股收益**

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2011年6月30日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $559,437,576.42 \div 711,922,500.00 = 0.7858$

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $(559,437,576.42 - 584,836,477.46) \div 711,922,500.00 = -0.0357$

2010年6月30日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $6,279,922.93 \div 711,922,500.00 = 0.0088$

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $(6,279,922.93 - 24,688,135.96) \div 711,922,500.00 = -0.0259$

#### 稀释每股收益

公司不存在稀释性潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益等值。

### (三十八) 现金流量表附注

#### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
企业间往来	30,785,738.84
存款利息收入	405,564.99
租赁收入	209,520.00
营业外收入-其他	1,571,029.40
合 计	32,971,853.23

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
企业间往来	38,341,467.76
费用性支出	47,529,989.28
手续费支出	40,978.21
罚款支出	10,880.00
合 计	85,923,315.25

3、 无收到的其他与投资活动有关的现金

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
支付股权转让居间服务费	4,000,000.00

5、 无收到的其他与筹资活动有关的现金

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
归还向股东借款	225,198,487.17

(三十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	549,397,423.37	6,341,103.39
加：资产减值准备	-187,150.10	-327,985.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,839,915.44	1,035,190.19

项 目	本期金额	上年同期金额
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-21,620.00	305.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-13,459.77	
财务费用（收益以“-”号填列）	11,329,614.86	314,116.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-784,564,267.35	-23,662,756.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	40,596.24	13,725.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	75,518,170.77	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-268,378,333.10	-385,573,844.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-282,203,013.46	-71,109,364.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	754,887,860.41	86,717,366.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	58,645,737.31	-386,252,145.68
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	429,883,530.06	497,621,133.57
减：现金的期初余额	1,203,266,671.01	829,441,469.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-773,383,140.95	-331,820,335.53

## 2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上年同期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格		
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		

项 目	本期金额	上年同期金额
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4、取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	778,637,500.00	157,751,710.86
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	778,637,500.00	157,751,710.86
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	568,519,555.70	176,765,940.71
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	210,117,944.30	-19,014,229.85
4、处置子公司的净资产	806,541,176.02	157,751,710.86
流动资产	2,197,809,653.37	334,517,651.57
非流动资产	62,572.23	6,000.00
流动负债	291,331,049.58	-176,771,940.71
非流动负债	1,100,000,000.00	

### 3、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	429,883,530.06	1,203,266,671.01
其中：库存现金	138,253.20	132,229.34
可随时用于支付的银行存款	429,741,469.43	1,203,130,641.28
可随时用于支付的其他货币资金	3,807.43	3,800.39
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	429,883,530.06	1,203,266,671.01

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的货币资金

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海南江(集团)有限公司	母公司	有限公司	上海市闸北区天目中路380号401室	王伟林	投资管理	12,000.00	55.83	55.83	王伟林	13244100-0

### (二) 本企业的子公司情况

(金额单位：万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	全资子公司	一人有限责任公司(法人独资)	上海	王坚忠	房地产开发经营	10,000.00	100.00	100.00	13464434-6
上海南江绿化环保有限公司	全资子公司	一人有限责任公司(法人独资)	上海	王伟年	农业类	800.00	100.00	100.00	63169644-6
苏州华丽家族置业投资有限公司	全资子公司	有限公司(法人独资)	苏州	曾志峰	房地产开发经营	28,000.00	100.00	100.00	77053970-7
苏州地福房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司(法人独资)	苏州	曾志峰	房地产开发经营	12,000.00	100.00	100.00	79741130-8
上海天建建筑装饰工程有限公司	全资子公司	一人有限责任公司(法人独资)	上海	狄自中	建筑装饰工程施工	1,000.00	100.00	100.00	60725538-4
上海华丽家族投资有限公司	全资子公司	一人有限责任公司(法人独资)	上海	王坚忠	商业投资	30,000.00	100.00	100.00	79451058-9
上海金叠房地产开发有限公司	控股子公司	其他有限责任公司	上海	王伟林	房地产开发经营	55,500.00	51.00	51.00	69295457-6
广东华孚投资控股有限公司	全资二级子公司	私营有限责任公司	广东	王坚忠	商业投资	24,000.00	100.00	100.00	23113156-9
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	控股子公司	有限公司(法人独资)	苏州	王伟林	房地产开发经营	10,000.00	70.00	70.00	57264902-4

(三) 本企业的合营和联营企业情况

(金额单位：万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
华泰长城期货有限公司	有限责任公司	广州市越秀区先烈中路65号东山广场东楼11层	吴建党	商品/金融期货经纪	60,000.00	40.00	40.00	联营企业	10002225-8
上海弘圣房地产开发有限公司	有限责任公司(国内合资)	上海市卢湾区打浦路1号809室	潘石屹	房地产开发	84,000.00	20.00	20.00	联营企业	75059787-0

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
刘雅娟	系本公司实际控制人之配偶	无
王伟年	系本公司实际控制人之兄	无
曾志峰	系本公司股东	无
狄自中	系本公司股东	无
陈志坚	系本公司股东	无
上海地福建材有限公司	系母公司所控制的公司	78058429-6
上海地福物业管理有限公司	系本公司实际控制人配偶所间接控制的公司	78425315-2

(五) 关联交易

- 1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。
- 2、 向关联方采购货物或接受劳务：无
- 3、 向关联方销售货物或提供劳务：无
- 4、 向关联方关联托管或承包情况：无
- 5、 向关联方关联委托或出包情况：无
- 6、 向关联方租赁或承租情况：无

## 7、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
上海南江（集团）有限公司	华丽家族股份有限公司	150,000,000.00	2010-9-25	2011-10-25	否
华丽家族股份有限公司	苏州地福房地产开发有限公司	200,000,000.00	2010-5-14	2012-12-31	否
华丽家族股份有限公司	苏州华丽家族置业投资有限公司	112,100,000.00	2011-1-1	2012-4-15	否
合计		462,100,000.00			

## 8、 其他关联交易

### （1）向关联方支付资金占用费的情况

关联方名称	本期发生额	上年同期发生额
上海南江（集团）有限公司	9,946,977.55	1,899,800.00

注：系向股东上海南江（集团）有限公司支付的资金占用费，该资金占用费系按上海南江（集团）有限公司实际向银行支付的利率执行。

### （2）和关联方联合收购的情况

2011年6月23日，华丽家族会同南江集团分别与陈晓军、王瑾峰签署协议，收购上述两人持有的海泰投资有限公司（以下简称“海泰投资”）100%的股权，本次收购完成后，华丽家族持有海泰投资25%的股权，南江集团持有海泰投资75%的股权。华丽家族以现金出资5,000万元取得海泰投资25%股权；南江集团以现金出资15,000万元取得75%的股权。本次收购经本公司第四届第三次董事会审议通过。

华丽家族本次收购海泰投资的目的在于收购海泰投资所拥有的上海海泰药业有限公司（以下简称“海泰药业”）61.598%的股权，参考海泰药业的相关评估报告，经与海泰投资原股东协商，确定海泰投资全部股权转让价格为人民币2亿元，华丽家族以人民币5,000万元取得海泰投资25%的股权。2011年6月23日双方完成股权交割，华丽家族支付全额交易款，并于当日完成了工商变更登记手续。

## 9、 关联方应收应付款项

### 上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	上海南江（集团）有限公司	156,063,283.19	377,816,305.64

## 七、 或有事项

(一) 截止 2011 年 6 月 30 日公司无未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方：			
苏州地福房地产开发 有限公司	200,000,000.00	2012-12-31	对应于商品房开发建设所需，基本无不 良影响
苏州华丽家族置业 投资有限公司	112,100,000.00	2012-4-15	对应于商品房开发建设所需，基本无不 良影响

(三) 其他或有负债

截止 2011 年 6 月 30 日公司无需披露的其他或有事项

## 八、 承诺事项

(一) 重大承诺事项

1、 截止 2011 年 6 月 30 日公司无对外经济担保事项。

2、 公司资产已用于抵押的情况

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物 类别	抵押物
上海金叠房地产 开发有限公司	1,180,000,000.00	2009.12.23	2012.12.16	存货	汇景天地项目房产，抵押 面积 88,624.39 平方米
苏州华丽家族置 业投资有限公司	252,900,000.00	2009.4.16	2012.4.15	存货	苏州太湖国家旅游度假区 梅舍、渔帆镇土地使用权
苏州地福房地产 开发有限公司	303,000,000.00	2009.4.16	2012.12.31	存货	苏州太湖国家旅游度假区 环太湖大道北侧黄金水岸 土地使用权
合 计	1,735,900,000.00				

## (二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的前期承诺履行事项。

## 九、资产负债表日后事项

(一) 2011年7月13日,公司第四届董事会第四次会议审议并通过《关于2011年半年度利润分配预案的议案》。根据《公司法》、《公司章程》及公司实际经营情况和2011年下半年的业务安排,公司拟以2011年6月30日的股份总数711,922,500股为基数,向本公司全体股东每10股派发现金红利为0.7元(含税),派发现金红利总额为49,834,575元;每10股送红股6股,共计送红股427,153,500股,剩余未分配利润结转下一年度,公司本次不进行资本公积转增股本。本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

(二) 截止2011年7月13日子公司上海金叠房地产开发有限公司已向中国建设银行归还三亿元借款,公司一年内到期的非流动负债减至908,000,000.00元。

(三) 除上述事项外,截止2011年7月13日公司无需要披露的其他重大日后事项。

## 十、其他重要事项说明

### (一) 以公允价值计量的资产和负债

单位:人民币元

项 目	年初金额	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	期末金额
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	4,971,640.23	13,459.77			

### (二) 其他需要披露的重要事项

公司原持有子公司上海弘圣房地产开发有限公司51.5239%股权,2011年3月14日,公司与搜候(上海)投资有限公司公司签订股权转让协议,约定由搜候投资收购公司所持的弘圣公司31.5239%的股权,交易金额778,637,500元人民币。本次资产出售涉及的议案,已经公司董事会及股东大会通过。搜候(上海)投资有限公司已向公司一次性支付所有转让款,公司已将标的股权交付给搜候投资,弘圣公司已办妥了股权变更工商登记手续。本次股权转让后,公司仍持有上海弘圣房地产开发有限公司20%的股权。公司对弘圣仍派有董事会成员,参与其经营和决策,

实施重大影响，故公司对弘圣从成本法核算改为权益法核算。

按照新企业会计准则规定，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。本次处置股权实现处置收益476,142,266.51元，公司剩余20%股权转为权益法核算，在编制合并报表时该20%剩余股权应按丧失控制权日公允价值重新计量。丧失控制权日该20%股权的公允价值为49,400万元，按照公允价值重新计量产生的相关利得302,072,683.06元计入了当期投资收益。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	200,000.00	100.00	2,000.00	1.00				
组合小计	200,000.00	100.00	2,000.00	1.00				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	200,000.00	100.00	2,000.00					

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	200,000.00	100.00	2,000.00			
1—2 年						
2—3 年						
合计	200,000.00	100.00	2,000.00			

(二) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备的其他 应收款	577,744,588.74	99.99			253,700,620.80	99.98		
按组合计提坏账准备 的其他应收款								
账龄分析法	35,790.60	0.01	357.91	1.00	56,686.00	0.02	566.86	1.00
组合小计	35,790.60	0.01	357.91	1.00	56,686.00	0.02	566.86	1.00
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 其他应收款								
合 计	577,780,379.34	100.00	357.91		253,757,306.80	100.00	566.86	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
苏州华丽家族置业投资公司	182,258,179.98			子公司往来, 预计无坏账风险
上海华丽家族投资有限公司	371,882,179.15			子公司往来, 预计无坏账风险
苏州地福房地产开发有限公司	23,594,229.61			子公司往来, 预计无坏账风险
广东华孚投资控股有限公司	10,000.00			子公司往来, 预计无坏账风险
合 计	577,744,588.74			

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	35,790.60	100.00	357.91	56,686.00	100.00	566.86

2、 本期转回或收回其他应收款情况：无

3、 本期无实际核销其他应收款。

4、 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

5、 其他应收款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
上海华丽家族投资有限公司	子公司	371,882,179.15	1年以内	64.36	往来款
苏州华丽家族置业投资公司	子公司	182,258,179.98	1年以内	31.54	往来款
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	23,594,229.61	1年以内	4.08	往来款
上海弘圣房地产开发有限公司	联营企业	21,073.60	1年以内	0.01	代收代付
广东华孚投资控股有限公司	子公司	10,000.00	1年以内	0.01	往来款

6、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
苏州华丽家族置业投资公司	子公司	182,258,179.98	31.54
上海华丽家族投资有限公司	子公司	371,882,179.15	64.36
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	23,594,229.61	4.08
广东华孚投资控股有限公司	子公司	10,000.00	0.01
上海弘圣房地产开发有限公司	联营企业	21,073.60	0.01
合计		577,765,662.34	100.00

7、 本期无终止确认其他应收款的情况。

8、 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情形。

(三) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例(%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现 金红利
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	成本法	115,745,212.57	115,745,212.57		115,745,212.57	100	100				
上海南江绿化环保有限公司	成本法	7,012,941.27	7,012,941.27		7,012,941.27	100	100				
苏州华丽家族置业投资有限公司	成本法	279,989,285.44	279,989,285.44		279,989,285.44	100	100				
苏州地福房地产开发有限公司	成本法	219,996,383.23	219,996,383.23		219,996,383.23	100	100				
上海天建建筑装饰工程有限公司	成本法	14,330,970.29	14,330,970.29		14,330,970.29	100	100				
上海华丽家族投资有限公司	成本法	299,986,860.75	299,986,860.75		299,986,860.75	100	100				
上海金叠房地产开发有限公司	成本法	448,800,000.00	448,800,000.00		448,800,000.00	51	51				
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	成本法	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00	70	70				
上海弘圣房地产开发有限公司	权益法	510,150,000.00	510,150,000.00	-312,298,671.03	197,851,328.97	20	20				
海泰投资有限公司(注)	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	25	25				
合 计			1,896,011,653.55	-192,298,671.03	1,703,712,982.52						

注：华丽家族股份有限公司暂未在海泰投资有限公司董事局委派董事，也未派高级管理人员，对该企业尚无重大影响。

(四)营业收入和营业成本

项 目	本期金额	上年同期金额
主营业务收入		
其他业务收入	200,000.00	
营业成本	2,228,495.44	

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项 目	本期金额	上年同期金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,255,906.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-76,707.95	
处置长期股权投资产生的投资收益	475,971,007.54	120,298,416.76
合 计	477,150,205.59	120,298,416.76

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额
天津华地投资管理有限公司（注）	1,255,906.00	

注：原全资子公司天津华地投资管理有限公司于2010年12月已注销，本期收到政府给予天津华地的补贴款计入本公司的投资收益。

3、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额	上年同期金额
上海弘圣房地产开发有限公司	-76,707.95	

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	362,927,590.03	111,139,806.51
加：资产减值准备	-248,208.95	79,373.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,773,266.19	841,313.72
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	10,894,006.36	
投资损失（收益以“－”号填列）	-477,150,205.59	-120,298,416.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-319,223,072.54	20,299,594.26
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	278,188,226.34	-192,154,710.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-141,838,398.16	-180,093,039.40
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	25,703,915.22	3,207,851.02
减：现金的期初余额	5,009,989.47	2,187,222.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	20,693,925.75	1,020,628.46

## 十二、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项 目	本期金额	说 明
非流动资产处置损益	476,163,886.51	主要系处置子公司上海弘圣房地产开发有限公司收益
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）		
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	-23,370.15	
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后续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		

项 目	本期金额	说 明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,560,149.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目（注）	302,072,683.06	
所得税影响额	194,936,871.36	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	584,836,477.46	

注：系公司所持上海弘圣房地产开发有限公司剩余 20%股权在丧失控制权日的公允价值增值。

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	31.44	0.7858	0.7858
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	-1.43	-0.0357	-0.0357

## (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年同期金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	735,312,890.06	1,209,110,909.41	-39.19	合并范围减少上海弘圣房地产开发有限公司所致。
应收账款	46,929,880.80	77,584,715.80	-39.51	本期收到太上湖上景花园项目房款。
预付款项	67,850,082.94	38,339,525.75	76.97	预付龙元建设集团股份有限公司工程款 3,007 万元。
固定资产	7,209,145.16	4,645,573.05	55.18	本期新增运输设备所致。
应付账款	85,094,451.44	129,710,259.54	-34.40	应付工程款实际支付增加。
预收账款	1,378,210,351.00	555,301,093.00	148.19	苏州地福二期、华丽家族汇景天地项目本期预收售房款增加。

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年同期金额)	变动比率 (%)	变动原因
应交税费	-33,640,718.64	249,129,980.30	-113.50	本期西郊帝庭苑项目、苏州太湖项目、汇景天地项目缴纳税金所致。
其他应付款	294,881,859.75	702,959,727.02	-58.05	本期归还大股东上海南江(集团)有限公司往来款2.25亿元,以及子公司上海华丽家族投资有限公司支付上期股权款尾款1.8亿元。
长期借款	840,000,000.00	3,103,000,000.00	-72.93	合并范围减少上海弘圣房地产开发有限公司及上年长期借款本年调整入一年内到期的长期借款所致。
营业税金及附加	3,053,409.07	731,669.81	317.32	10年下半年度起苏州太湖一期项目开盘销售相应增加税金。
销售费用	37,392,983.72	7,832,240.93	377.42	太湖及汇景天地项目营销力度加大
管理费用	25,093,508.34	18,805,106.97	33.44	本期人员工资上升,相关业务咨询服务费上升。
财务费用	11,332,120.85	227,051.27	4,890.99	母公司10年下半年度起取得借款。
投资收益	784,564,267.35	23,662,756.63	3,215.61	本期处置子公司上海弘圣房产31.5239%股权收益及剩余20%股权按公允价值重新计量计入本期收益。
所得税费用	163,597,217.84	568,391.14	28,682.51	利润大幅增加导致所得税费用相应增加。

### 十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2011年7月13日批准报出。

华丽家族股份有限公司  
二〇一一年七月十三日