

**华丽家族股份有限公司**

**600503**

**2011 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 会计数据和业务数据摘要 .....	3
四、 股本变动及股东情况 .....	6
五、 董事、监事和高级管理人员 .....	13
六、 公司治理结构 .....	18
七、 股东大会情况简介 .....	24
八、 董事会报告 .....	26
九、 监事会报告 .....	37
十、 重要事项 .....	38
十一、 财务会计报告 .....	48
十二、 备查文件目录 .....	140

**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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所（特殊普通合伙）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	许菁

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）许菁声明：保证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 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 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	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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 股	上海证券交易所	华丽家族	600503	SST 新智

(六) 其他有关资料

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		福建省福州市五一中路 57 号
首次变更	公司变更注册登记日期	2000 年 7 月 19 日
	公司变更注册登记地点	福建省福州市五一中路 57 号
	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
第六变更	公司变更注册登记日期	2011 年 10 月 17 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（特殊普通合伙）
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

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	835,947,333.84
利润总额	837,867,232.96
归属于上市公司股东的净利润	598,364,821.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,244,139.06

经营活动产生的现金流量净额	242,403,409.03
---------------	----------------

(二) 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	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	476,069,031.22	主要系处置子公司上海弘圣房地产开发有限公司收益	23,649,852.14	-704.95
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			10,050,100	20,797,623.20
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				577,247.50
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		-13,459.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,993,854.40		504,652,800.23	-344,974.35
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。		
少数股东权益影	-1,249.39		-54.41	

响额				
所得税影响额	-194,990,267.14		-113,270,955.95	-5,070,317.06
合计	585,120,682.00		425,068,282.24	15,958,874.34

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年增 减 (%)	2009 年
营业总收入	1,137,036,782.51	457,517,949.00	148.52	80,099,000.06
营业利润	835,947,333.84	146,725,587.81	469.74	102,672,653.48
利润总额	837,867,232.96	661,415,583.55	26.68	123,124,597.38
归属于上市公司股东的净利润	598,364,821.06	518,972,067.86	15.3	94,717,472.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,244,139.06	93,903,785.62	-85.90	78,758,598.39
经营活动产生的现金流量净额	242,403,409.03	-422,421,342.60	157.38	-526,977,016.08
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末
资产总额	5,646,355,152.65	7,373,781,344.64	-23.43	3,914,420,238.38
负债总额	3,244,267,510.84	4,906,641,892.23	-33.88	2,372,146,316.81
归属于上市公司股东的所有者权益	1,916,778,648.20	1,631,099,993.65	17.51	1,112,951,334.28
总股本	1,139,076,000.00	527,350,000.00	116	527,350,000.00

主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.5253	0.98	-46.40	0.18
稀释每股收益 (元 / 股)	0.5253	0.98	-46.40	0.18
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.5253	0.4556	15.30	0.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.0116	0.0824	-85.92	0.15
加权平均净资产收益率 (%)	34.86	37.83	减少 2.97 个百分点	8.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.77	6.84	减少 6.07 个百分点	7.35
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.213	-0.8	126.63	-1.00
	2011 年 末	2010 年 末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	1.68	3.09	-45.63	2.11
资产负债率 (%)	57.46	66.54	减少 9.08 个百分点	60.60

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、 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		162,438,780		-544,522,500	-382,083,720	39,599,280	3.476
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	421,683,000	79.96		162,438,780		-544,522,500	-382,083,720	39,599,280	3.476
其中：境内非国有法人持股	303,328,500	57.52		113,360,205		-397,501,425	-284,141,220	19,187,280	1.684
境内自然人持股	118,354,500	22.44		49,078,575		-147,021,075	-97,942,500	20,412,000	1.792
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		449,287,220		544,522,500	993,809,720	1,099,476,720	96.524
1、人民币普通股	105,667,000	20.04		449,287,220		544,522,500	993,809,720	1,099,476,720	96.524
2、境内上市的外资股									
3、境外上市									

市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	527,350,000	100		611,726,000		0	611,726,000	1,139,076,000	100

股份变动的批准情况

1. 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。

2. 2011 年 7 月 16 日，公司 2008 年非公开发行 5 名特定投资者承诺限售股份到期解除限售，共计 544,522,500 股有限售条件流通股于 2011 年 7 月 18 日上市流通。详见 2011 年 7 月 12 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站的《华丽家族股份有限公司关于有限售条件的流通股上市流通的公告》。注：上述表格中“本次变动增减”中的“其他”项所列即为本次限售股解禁变动情况。

3. 2011 年 8 月 12 日，公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过了公司 2011 年半年度利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2011 年 6 月 30 日的股份总数 711,922,500 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税），送股 6 股，实施后总股本为 1,139,076,000 股，增加 427,153,500 股。

股份变动的过户情况

1. 公司 2010 年度利润分配送股已于 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。

2. 公司 2011 年半年度利润分配送股已于 2011 年 8 月 29 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 8 月 26 日登记在册的全体股东持股数，按照每 10 股送 6 股的送股比例直接记入公司股东账户。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

1. 2011 年 4 月 14 日，公司实施 2010 年度送股方案后，按新股本 711,922,500 股摊薄计算的 2010 年年度每股收益为 0.73 元，每股净资产为 2.29 元。

2. 2011 年 8 月 29 日，公司实施 2011 年半年度送股方案后，按新股本 1,139,076,000 股摊薄计算的 2011 年半年度每股收益为 0.49 元，每股净资产为 1.69 元。

2、 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海南江（集团）有限公司	294,445,500	397,501,425	103,055,925	0		2011年7月16日
曾志锋	40,335,000	54,452,250	14,117,250	0		2011年7月16日
狄自中	40,335,000	54,452,250	14,117,250	0		2011年7月16日
金鑫	20,167,500	27,226,125	7,058,625	0		2011年7月16日
陈志坚	8,067,000	10,890,450	2,823,450	0		2011年7月16日
泉州市闽发物业发展有限公司	5,733,000	0	6,650,280	12,383,280	至今未向公司董事会提出解除限售申请	
陈大勇	4,900,000	0	5,684,000	10,584,000	至今未向公司董事会提出解除限售申请	
朱芳	4,550,000	0	5,278,000	9,828,000	至今未向公司董事会提出解除限售申请	
石狮融盛企业集团公司	3,150,000	0	3,654,000	6,804,000	至今未向公司董事会提出解除限售申请	
合计	421,683,000	544,522,500	162,438,780	39,599,280	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、 公司股份总数及结构的变动情况

1. 根据 2010 年年度股东大会通过的 2010 年度利润分配方案，以 2010 年末公司总股本 527,350,000 股为基数，向全体股东每 10 股送 3.5 股，实施后总股本为 711,922,500 股，增加 184,572,500 股。本次送股导致公司资产负债表中所有者权益结构发生变化，即：股本增加 184,572,500 元，未分配利润减少 184,572,500 元。

2.2011 年 7 月 12 日，公司公布《华丽家族股份有限公司关于有限售条件的流通股上市流通的公告》，此次有限售条件流通股 544,522,500 股于 2011 年 7 月 18 日上市流通，上市后公司无限售条件流通股增至 687,172,950 股，总股本不变，资产负债结构也无发生变化。

3. 根据 2011 年第二次临时股东大会通过的 2011 年半年度利润分配方案，以 2011 年 6 月 30 日的股份总数 711,922,500 股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股，实施后总股本为 1,139,076,000 股，增加 427,153,500 股。本次送股导致公司资产负债表中所有者权益结构发生变化，即：股本增加 427,153,500 元，未分配利润减少 427,153,500 元。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		27,948 户		本年度报告公布日前一个月末股东总数		26,148 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	44.08	502,094,440	207,648,940	0	质押	99,896,960
曾志锋	境内自然人	7.88	89,715,744	48,180,677	0	质押	45,480,000
狄自中	境内自然人	7.65	87,123,600	46,788,600	0	无	
金鑫	境内自	3.98	45,290,010	24,322,413	0	无	

	然人					
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	31,237,920	16,775,920	0	冻结 31,237,920
陈志坚	境内自然人	1.53	17,424,720	9,357,720	0	无
王栋	境内自然人	1.53	17,388,000	9,338,000	0	冻结 17,388,000
泉州市闽发物业发展有限公司	境内非国有法人	1.09	12,383,280	6,650,280	12,383,280	冻结 12,383,280
陈大勇	境内自然人	0.93	10,584,000	5,684,000	10,584,000	冻结 10,584,000
朱芳	境内自然人	0.86	9,828,000	5,278,000	9,828,000	冻结 9,828,000

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
上海南江（集团）有限公司	502,094,440	人民币普通股 502,094,440
曾志锋	89,715,744	人民币普通股 89,715,744
狄自中	87,123,600	人民币普通股 87,123,600
金鑫	45,290,010	人民币普通股 45,290,010

福建大乾数字信息有限公司	31,237,920	人民币普通股	31,237,920
陈志坚	17,424,720	人民币普通股	17,424,720
王栋	17,388,000	人民币普通股	17,388,000
国泰基金公司—中行—陕西省国际信托股份有限公司	5,340,000	人民币普通股	5,340,000
吴健梅	3,300,000	人民币普通股	3,300,000
唐佳玮	2,953,468	人民币普通股	2,953,468
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。		

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	泉州市闽发物业发展有限公司	12,383,280			
2	陈大勇	10,584,000			
3	朱芳	9,828,000			
4	石狮融盛企业集团公司	6,804,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知上述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。上述有限售条件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情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

南江集团成立于 1993 年 7 月 16 日，注册地址为上海市闸北区天目中路 380 号 401 室，取得上海市工商行政管理局核发的注册号为 310000000022010 的企业法人营业执照。南江集团注册资本 6000 万元，法定代表人为王伟林，经营范围：实业投资、科技服务、投资管理、室内设计、物业管理、国内贸易（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

截至本报告期末，南江集团持有发行人 502,094,440 股无限售条件股份，持股比例为 44.08%。王伟林是公司的实际控制人，王伟林先生持有南江集团 90% 的股权，刘雅娟女士持有南江集团 10% 的股权，王伟林先生为南江集团控股股东，王伟林、刘雅娟为夫妻关系。

截至本报告披露日，控股股东南江集团已完成全部存续分立手续，以存续式分立的方式，分立为上海南江（集团）有限公司（以下简称：新南江集团）和暂哲投资有限公司（以下简称：暂哲投资）。新南江集团为分立后的存续企业，注册资本由 12000 万元减至 6000 万元；暂哲投资为分立后的新设企业，注册资本为 6000 万元。2011 年 12 月 1 日，新南江集团办理完成了相关工商登记手续；2011 年 12 月 21 日，暂哲投资办理完成了相关工商登记手续。关于本次存续分立的相关股权过户和登记手续已于 2012 年 2 月在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。目前，实施分立存续后的南江集团持有本公司 276,159,760 股无限售流通股，占本公司总股本的 24.2441909%；新设企业暂哲投资持有本公司 225,934,680 股无限售流通股，占本公司总股本的 19.8349083%。本次存续分立后本公司控股股东不变，实际控制人不变。

王伟林，男，1962 年 3 月出生，大学学历。无永久境外居留权。身份证号码为：310102196203062411。1985 年 10 月至 1993 年 7 月任宝钢集团运输部干部、上海科威机电技术研究所主任；1993 年 7 月创办上海南江企业发展有限公司并任总经理，2006 年 1 月至今任南江集团董事长、总裁；1999 年 12 月-2008 年 4 月任上海华丽家族房地产开发有限公司、上海华丽家族（集团）有限公司董事长；2008 年 4 月-2008 年 7 月任新智科技董事长；2008 年 7 月至今任华丽家族股份有限公司董事长。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	上海南江（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	王伟林
成立日期	1993 年 7 月 16 日
注册资本	6,000
主要经营业务或管理活动	实业投资、科技服务、投资管理、室内设计、物业管理、国内贸易（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）

(3) 实际控制人情况

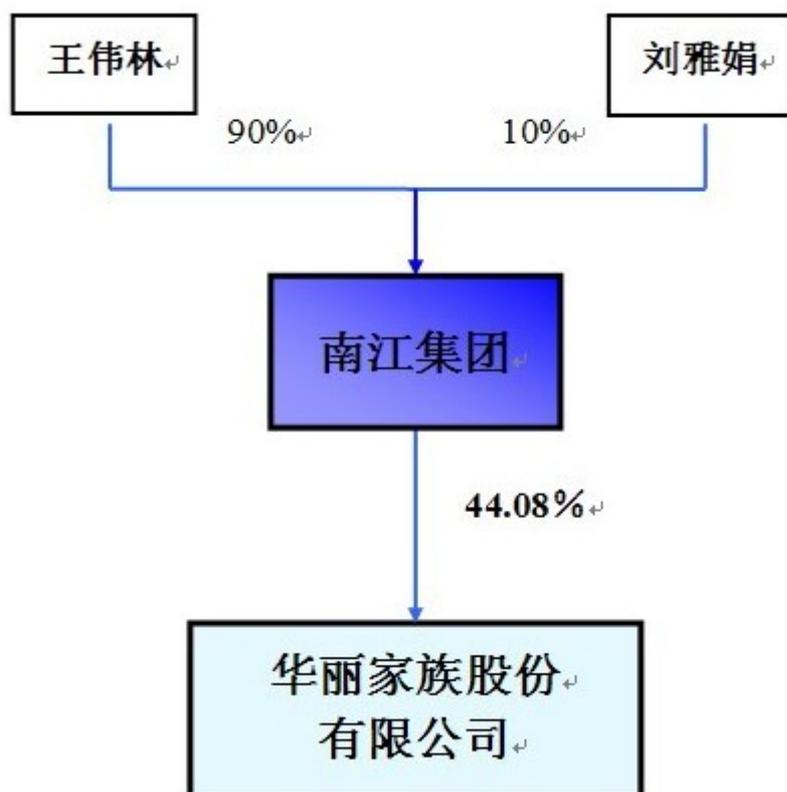
○ 自然人

姓名	王伟林
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	上海南江（集团）有限公司董事长、上海华丽家族（集团）有限公司董事长、新智科技股份有限公司董事长、华丽家族股份有限公司董事长

(4) 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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
王伟林	董事长	男	49	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		200	否
曾志锋	董事、总裁	男	48	2011年4月18日	2014年4月17日	41,535,067	89,715,744	送股	112	否
狄自中	董事、	男	55	2011年	2014年	40,335,000	87,123,600	送股	84	否

	副总裁			4月18日	4月17日					
陈志坚	董事	男	56	2011年4月18日	2014年4月17日	8,067,000	17,424,720	送股	10	否
张军	独立董事	男	47	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		10	否
梁文辉	独立董事	男	41	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		10	否
张维宾	独立董事	女	64	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		10	否
王坚忠	监事长	男	42	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		34	否
王伟年	监事	男	57	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		34	否
林全	监事	男	42	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		10	否
邢海霞	财务总监	女	42	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		35.1	否
李元	董事会秘书	男	43	2011年4月18日	2014年4月17日	0	0		22.7	否
金鑫	董事、副总裁、财务总监、董事会秘书（离任）	男	48	2008年4月18日	2011年4月18日	20,967,597	45,290,010	送股	33.4	否
陈伟恕	独立董事（离任）	男	65	2008年4月18日	2011年4月18日				3.3	否
合计	/	/	/	/	/	110,904,664	239,554,074	/	608.5	/

王伟林：1999年12月-2008年4月上海华丽家族（集团）有限公司 董事长；2006年1月-至今 上海南江（集团）有限公司 董事长、总裁；2008年4月-2008年7月 新智科技股份有限公司董事长；2008年7月-至今 华丽家族股份有限公司 董事长

曾志锋：2004 年 6 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 董事、总裁；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 董事、总裁；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事、总裁

狄自中：2004 年 6 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 副总裁；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 董事、副总裁；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事、副总裁

陈志坚：2004 年 5 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 董事、法务部主任；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 董事、法务部主任；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事、法务部主任；2006 年 3 月-至今 上海南江（集团）有限公司 监事

张军：2003 年 4 月-至今 复旦大学中国经济研究中心主任 教授；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 独立董事；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 独立董事

梁文辉：2003 年-2009 年 上海四维乐马律师事务所 合伙人；2009 年-至今 上海中伦律师事务所 合伙人；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 独立董事；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 独立董事

张维宾：上海立信会计学院 教授，曾任上海立信会计学院会计学系主任、会计研究院副院长，兼任上海市司法会计鉴定专家委员会委员；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 独立董事；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 独立董事。

王坚忠：2004 年-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 财务部经理、董事长助理；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技有限公司 董事长助理、监事会主席；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事长助理、监事会主席

王伟年：2003 年 5 月-至今 上海南江绿化环保有限公司 总经理 2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 职工监事；2008 年 7 月-至今 华丽家族股份有限公司 职工监事

林全：2002 年至 2008 年 6 月在新智科技股份有限公司工作，任网络信息部负责人；2008 年 7 月-至今华丽家族股份有限公司监事

邢海霞：2005 年 1 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 财务部经理；2008 年 4 月-2008 年 6 月 新智科技股份有限公司 财务部经理；2008 年 7 月-2011 年 4 月 华丽家族股份有限公司 财务部经理；2011 年 4 月-至今 华丽家族股份有限公司 财务总监

李元：2005 年 1 月-2007 年 12 月 上海时俊企业管理顾问有限公司；2008 年 1 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 证券事务代表；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 证券事务代表；2008 年 7 月-2011 年 4 月 华丽家族股份有限公司 证券事务代表；2011 年 4 月-至今 华丽家族股份有限公司 董事会秘书

金鑫：2004 年 6 月-2008 年 4 月 上海华丽家族（集团）有限公司 董事、副总裁、财务总监；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 董事、副总裁、财务总监、董事会秘书；2008 年 7 月-2011 年 4 月 华丽家族股份有限公司 董事、副总裁、财务总监、董事会秘书

陈伟恕：2004 年-2006 年上海实业（集团）有限公司副董事长、党委副书记；上海上实（集团）有限公司董事长；上海实业发展股份有限公司董事长；2007 年迄今，退休，兼任浦东发展银行顾问；上海国际港务（集团）股份有限公司独立董事，上海世界观察研究院理事长，苏格兰皇家银行（中国）有限公司独立董事；2008 年 4 月-2008 年 7 月 新智科技股份有限公司 独立董事；2008 年 7 月-2011 年 4 月 华丽家族股份有限公司 独立董事

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王伟林	上海南江(集团)有限公司	董事长			否
陈志坚	上海南江(集团)有限公司	监事			否

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王伟林	上海金叠房地产开发有限公司	董事长			否
曾志锋	苏州华丽家族置业投资有限公司	执行董事			否
	苏州地福房地产开发有限公司	执行董事			否
狄自中	上海天建建筑装饰工程有限公司	董事长			否
陈志坚	华泰长城期货有限公司	董事			否
	上海白玉兰律师事务所	律师			是
张维宾	上海立信会计学院	教授			是
	上海司法会计鉴定专家委员会委员	委员			否
	上海益民商业股份有限公司	独立董事			是
	腾达建设集团股份有限公司	独立董事			是
	上海徐家汇商城股份有限公司	独立董事			是
	江苏新宁现代物流股份	独立董事			是

	有限公司				
梁文辉	中伦律师事务所	合伙人			是
张军	复旦大学	中国经济研究中心主任			是
	腾达建设集团股份有限公司	独立董事			是
	中海发展股份有限公司	独立董事			是
王坚忠	上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	执行董事			否
	上海华孚投资控股有限公司	执行董事			否
	上海华丽家族投资有限公司	执行董事			否
王伟年	上海南江绿化环保有限公司	执行董事、总经理			是
邢海霞	华泰长城期货有限公司	董事			否
金鑫（离任）	华泰长城期货有限公司	副董事长			否
陈伟恕（离任）	上海国际港务（集团）股份有限公司	独立董事			是
	上海世界观察研究院	理事长			否
	荷兰皇家银行（中国）有限公司	独立董事			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的薪酬由薪酬与考核委员会提出，经董事会批准后提交股东大会审议通过，其他高级管理人员的薪酬分配方案报董事会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司的实际经营业绩和具体岗位及个人贡献进行综合考评。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	本年度经薪酬与考核委员会考核，鉴于公司经营实际情况：本年度利润虽按照年初预计完成，但开工面积计划及投资计划系因房地产大环境不景气，公司完成项目的销售情况一般，收缩战线而未能完成预计指标，故本年度高管年薪按核定标准的 70% 发放。 董事、监事津贴仍然按年初确定额发放。
-----------------------	---

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

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	任期届满
陈伟恕	独立董事	离任	任期届满
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

(五) 公司员工情况

在职员工总数	153
公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
建筑工程	37
财务管理	15
销售、策划	15
企业管理	29
绿化	19
其他	38
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	5
本科	33
大专及其他	115

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的有关法律法规要求，不断建立和完善法人治理结构，规范公司运作，保证公司股东大会、董事会、监事会和经营层权责明确，并确保信息披露真实、准确、完整、公平、及时，切实维护公司广大股东的合法权益。报告期内，公司于第三届董事会第二十一次会议审议通过了制定《华丽家族股份有限公司年报披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息使用人管理制度》等相关议案；于第四届董事会第六次会议审议通过了关于修订《华丽家族股份有限公司防范控股股东及关联方占用公司资金制度》、《华丽家族股份有限公司内部信息知情人登记制度》、《华丽家族股份有限公司投资者关系管理制度》等一系列公司制度及相关工作细则的议案，促进了公司治理制度体系的不断完善。截止报告期末，公司的治理状况具

体如下：

1. 股东与股东大会：根据《公司章程》规定，公司股东按其持有的股份享有权利并承担相应义务。报告期内，公司召开 1 次年度股东大会和 3 次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》和《华丽家族股份有限公司股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司股东大会对关联交易严格按照规定的程序进行，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则。

2. 董事与董事会：报告期内，公司共召开 8 次董事会，并顺利进行了董事会的换届选举，具体内容详见《华丽家族股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告》。报告期内，公司董事会认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，积极听取公司管理层工作汇报，确保公司科学决策。公司内部董事严格遵守其公开做出的承诺，忠实、勤勉地履行职责，积极主动及时地了解公司经营情况，以认真负责的态度出席董事会，对所议事项表达明确的意见。独立董事恪尽职守，认真履行职责，继续在公司发展战略、重大经营事项决策、内部制度建设等方面发表独立意见并提出建设性的建议。

3. 监事与监事会：报告期内，公司共召开 4 次监事会，并顺利进行了监事会的换届选举，具体内容详见《华丽家族股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告》。报告期内，公司监事会严格按照《公司章程》、《华丽家族股份有限公司监事会议事规则》的规定，认真履行其职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见，切实维护了公司及全体股东的合法权益。

4. 控股股东与上市公司：公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使权利，没有超越股东大会授权直接或间接干预公司的决策和经营活动。此外，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。上市以来，公司控股股东在资金、人才和资源等各方面给予公司支持和帮助，未发生控股股东占用上市公司资金和资产的情况。

5. 总裁与经营领导班子：报告期内，公司修订了《华丽家族股份有限公司总裁工作细则》和《华丽家族股份有限公司高级管理人员工作细则》，公司经营领导班子定期召开总裁办公会议，切实按照《公司章程》的规定履行职责，严格执行董事会决议。在日常经营过程中，公司经营领导班子不断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，真正做到诚实守信和勤勉尽责。

6. 信息披露与透明度：报告期内，公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司制定的《华丽家族股份有限公司信息披露管理制度》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。公司不断完善投资者关系管理工作，严格信息披露，始终保持良好的运营透明度。公司董事会办公室通过接待股东来访、回答股东电话咨询等多种方式加强与投资者的沟通，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露报纸，确保所有股东都有平等的机会获得信息，并及时做好公司停复牌工作，保证了公司投资者信息获取的公平和公正。

公司治理是一项长期的系统工作，公司将一如既往根据有关规定及时完善公司制度建设，持续提高公司治理水平和规范运作意识，促进公司持续、健康、稳定发展。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王伟林	否	8	3	5			否
曾志锋	否	8	3	5			否
狄自中	否	8	3	5			否
陈志坚	否	8	3	5			否
张维宾	是	8	3	5			否
张军	是	8	3	5			否
梁文辉	是	8	2	5	1		否
金鑫(换届离任)	否	2	1	1			否
陈伟恕(换届离任)	是	2	1	1			否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

一. 公司已经制定了《华丽家族股份有限公司独立董事制度》，其主要内容如下：

独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规及公司章程赋予董事的职权外，公司独立董事享有以下特别职权：

(一) 重大关联交易应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

(二) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

(三) 向董事会提请召开临时股东大会；

(四) 提议召开董事会；

(五) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；

(六) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事应当对本公司重大事项发表独立意见：

- (一) 提名、任免董事；
- (二) 聘任或解聘高级管理人员；
- (三) 公司董事、高级管理人员的薪酬；
- (四) 本公司股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于本公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；
- (五) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；
- (六) 《公司章程》规定的其他事项。

二. 独立董事履职情况

独立董事均严格按照《公司法》、《公司章程》、《华丽家族股份有限公司独立董事制度》等法律法规和相关制度的要求，诚实、勤勉、尽责、忠实履行了独立董事的职责，按时出席报告期内的董事会会议，及时了解公司运营情况，主动获取决策所需要的情况和资料，对董事会的相关议案发表了独立意见，切实维护了公司和广大股东的利益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司自主经营，自负盈亏，与控股股东不存在同业竞争。公司拥有完整的决策机制、业务运营体系，能够自主的进行日常经营与决策。控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。		
人员方面独立完整情况	是	公司建立了独立的劳动人事制度，拥有独立的员工队伍和完整的劳动、人事、工资管理体系，公司的高级管理人员均在本公司工作并领取报酬。公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。		
资产方面独立完整情况	是	公司与控股股东资产关系清晰，资		

		产独立于控股股东，公司对其资产有完全的控制权与支配权，亦不存在控股股东占用上市公司资产的情形。		
机构方面独立完整情况	是	公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，公司股东大会、董事会、监事会和经理层职责权限划分明确，制定并完善《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》；公司拥有独立的机构设置，所有部门均独立行使职权，独立开展生产经营活动，不受控股股东及其他任何单位或个人的干预。		
财务方面独立完整情况	是	公司实行独立核算，拥有独立的财务部门和财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司开设独立的银行帐号，并依法独立纳税。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司致力于建立完善的内部控制体系。公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高
-------------	---

	经营效率和效果，促进企业实现持续健康发展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，公司结合房地产行业与公司业务结构的特点，制定了涉及公司各运营环节和管理层次的内部控制体系，并在生产经营、财务管理、信息披露等各方面有效执行。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司将继续按照国家五部委发布的《企业内部控制基本规范》的要求，持续对公司内部控制体系进行梳理和优化，并依据公司业务发展及时进行补充和完善，为财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营等目标的实现提供有效的保障。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司设立了专门的内部控制、审计机构并配备审计人员，负责执行内部控制的监督和检查，独立行使审计监督职权。在公司董事会的监督与指导下，审计部独立开展公司内部审计、督查工作，采取定期与不定期检查方式，对公司和子公司财务、重大项目、生产经营活动等进行审计、核查，并对公司内部管理体系以及子公司内部控制制度的情况进行监督检查。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司内控内审部对公司的经营活动、财务收支、经济效益等进行内部审计监督，并对其内部控制制度的建立和执行情况进行检查和评价。审计委员会对审计部的审计工作予以指导，协调内部控制审计工作及其他事宜。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司内控内审部对公司销售和工程等部门进行定期、专项的审计工作。公司董事会下设董事会审计委员会，定期听取公司审计部关于公司内控制度执行情况的总结汇报，对内控监督中发现的较为严重的问题进行讨论，提出整改方案，并督促及时落实整改。
内部控制存在的缺陷及整改情况	本公司已经建立起的内部控制体系符合《上海证券交易所上市公司内部控制指引》和相关监管部门的要求，内部控制机制和内部控制制度在完整性、合理性等方面不存在重大缺陷。当然，由于内部控制固有的局限性、内部环境以及宏观环境、政策法规持续变化，可能导致原有控制活动不适用或出现错误，对此公司将及时进行内部控制体系的补充和完善，以保障财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营等目标的实现。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司经营层在年初将公司高管人员年薪数额提交董事会审议确定，每年年终由公司薪酬与考核委员会对高管人员进行考核，针对年初制定的计划，如全部完成则全额发放年薪，如未能

全部完成则年薪按 70% 发放。本年度经薪酬与考核委员会考核，鉴于公司经营实际情况：本年度利润虽按照年初预计完成，但开工面积计划及投资计划系因房地产大环境不景气，公司完成项目的销售情况一般，收缩战线而未能完成预计指标，故本年度高管年薪按核定标准的 70% 发放。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：是

上述报告的披露网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司制定了《华丽家族股份有限公司信息披露管理办法》，对定期报告的编制、审议和披露程序以及信息披露过程中的职责界定作出了明确规定。信息披露责任人因工作失职或违反本制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来损失的，将依情节轻重追究当事人责任。

2011 年 2 月 20 日，经公司第三届董事会第 21 次会议审议通过，公司建立了《华丽家族股份有限公司年报披露重大差错责任追究制度》，对在年报信息披露工作中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成年报披露重大差错的，将按制度严格追究责任。

报告期内，公司未发生年报披露重大差错情况。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

**七、 股东大会情况简介**

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
华丽家族股份有限公司 2010 年度股东大会	2011 年 3 月 25 日	《上海证券报》《中国证券报》	2011 年 3 月 26 日

华丽家族股份有限公司 2010 年度股东大会于 2011 年 3 月 25 日上午 9:30 在上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号公司会议室召开。出席会议的股东及股东授权委托代表共 11 人，代表 413,743,665 股，占公司总股本的 78.46%，符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司部分董事、监事、高管出席了会议。大会由董事长王伟林先生主持。经国浩律师集团（上海）事务所张隽律师和季方苏律师现场见证，本次临时股东大会的召集和召开程序符合《证

券法》、《公司法》、《股东大会规则》和《公司章程》的有关规定。本次会议审议并表决通过了《关于 2010 年年度报告全文及摘要的议案》、《关于 2010 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2010 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2010 年度财务决算报告的议案》、《关于 2010 年度利润分配预案的议案》、《关于续聘会计师事务所并决定其 2010 年年报审计报酬的议案》、《关于公司 2011 年度日常关联交易的议案》、《关于华丽家族股份有限公司 2011 年度董事、监事津贴的议案》、《关于为全资子公司提供银行贷款担保额度的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案》、《关于公司出售上海弘圣房地产开发有限公司 31.5239% 股权的议案》。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
华丽家族股份有限公司 2011 年度第一次临时股东大会	2011 年 5 月 6 日	《上海证券报》《中国证券报》	2011 年 5 月 7 日
华丽家族股份有限公司 2011 年度第二次临时股东大会	2011 年 8 月 12 日	《上海证券报》《中国证券报》 《证券时报》	2011 年 8 月 13 日
华丽家族股份有限公司 2011 年度第三次临时股东大会	2011 年 10 月 10 日	《上海证券报》《中国证券报》 《证券时报》	2011 年 10 月 11 日

1、华丽家族股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 5 月 6 日下午 1:30 在上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号公司会议室召开。出席会议的股东及股东授权委托代表共 5 人，代表 547,222,721 股，占公司总股本的 76.87%，符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司部分董事、监事、高管出席了会议。大会由董事长王伟林先生主持。经国浩律师集团（上海）事务所张隽律师和李鑫律师现场见证，本次临时股东大会的召集和召开程序符合《证券法》、《公司法》、《股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，大会表决结果合法有效。本次会议审议并表决通过了《关于修改公司章程的议案》。

2、华丽家族股份有限公司 2011 年第二次临时股东大会于 2011 年 8 月 12 日下午 1:30 在上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号公司会议室召开。出席会议的股东及股东授权委托代表共 5 人，代表 476,030,321 股，占公司总股本的 66.87%，符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司部分董事、监事、高管出席了会议。本次会议因董事长王伟林先生因公出国，按照公司章程规定，经半数以上董事推荐，由董事曾志锋先生主持。经国浩律师集团（上海）事务所张隽律师和季方苏律师现场见证，本次临时股东大会的召集和召开程序符合《证券法》、《公司法》、《股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，大会表决结果合法有效。本次会议审议并表决通过了《关于 2011 年半年度利润分配预案的议案》。

3、华丽家族股份有限公司 2011 年第三次临时股东大会于 2011 年 10 月 10 日下午 1:30 在上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号公司会议室召开。出席会议的股东及股东授权委托代表共 13 人，代表 127,964,619 股，占公司总股本的 11.23%，符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司部分董事、监事、高管出席了会议。本次会议因董事长王伟林先生因公出境，按照公司章程规定，经半数以上董事推荐，由董事曾志锋先生主持。经国浩律师集团（上海）事务所张隽律师和刘曦律师现场见证，本次临时股东大会的召集和召开程序符合《证券法》、

《公司法》、《股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，大会表决结果合法有效。本次会议审议并表决通过了《关于华丽家族股份有限公司关联交易的议案》。

## 八、 董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1. 报告期内总体经营情况

报告期内，面对复杂多变的国际形势和国内经济运行出现的新情况新问题，中国经济继续保持平稳较快增长，实现国内生产总值 471564 亿元，同比增长 9.2%；同时，值得注意的是国内通胀压力持续增大，全年 CPI 同比上涨 5.4%。

就房地产市场而言，自 2011 年 1 月 26 日“新国八条”出台以来，随着房地产调控的不断深入和信贷的持续收紧，房地产投资性需求显著下降，市场成交以满足刚性居住需求的中小户型普通住宅为主。市场总体比较低迷，多数城市成交量在限购令出台后有明显的下滑，而地方限价令及“一房一价”细则进一步促使成交量在低位徘徊，调控效应日趋显现。

2011 年全年经济数据显示，房地产投资与销售同比增幅均有较大回落。全年全国房地产开发投资 61740 亿元，比上年名义增长 27.9%（扣除价格因素实际增长 20.0%），增速比前三季度回落 4.1 个百分点，比上年回落 5.3 个百分点；其中住宅投资增长 30.2%，增速比 1-11 月回落 2.6 个百分点。全国商品房销售面积 109946 万平方米，增长 4.9%，增速比前三季度回落 8.0 个百分点，比上年回落 5.7 个百分点；其中住宅销售面积增长 3.9%，分别回落 8.2 和 4.4 个百分点。此外，全年房地产贷款新增 1.26 万亿元，同比少增 7704 亿元，行业资金面持续收紧。

面对不利的市场环境，公司在 2011 年累计竣工面积约为 28 万平方米、销售 52637.18 平方米，取得销售收入人民币 11.37 亿元，实现净利 6.23 亿元（归属母公司的净利润 5.98 亿元），实现每股收益 0.525 元。

#### 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。但该项目涉及拆迁及“充岛”等当地政府环节，目前该项目整体推进比原计划略有推迟。

(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。其主要项目及进展情况如下：

#### 一、乙型肝炎治疗性疫苗--乙克

由复旦大学上海医学院闻玉梅院士研究团队和北京生物制品研究所赵铠院士研究团队共同合作研发、具有中国自主知识产权的我国首个乙型肝炎治疗性疫苗（乙克），第一阶段Ⅲ期临床试验严格按照国际标准，在国际临床试验注册网络注册，依照多中心随机双盲安慰剂对照进行。由北京地坛医院牵头，杭州泰格医药科技有限公司全程监督，在全国 21 家国家药物临床研究机构展开。本次临床试验采用了国际公认最为适合的乙肝病毒 E 抗原（HBeAg）血清转换（与乙肝病毒复制密切相关的 E 抗原消失，并且出现 E 抗体）作为疗效评价标准。对慢性乙肝患者共进行了 12 剂乙克注射，治疗期一年，治疗后随访六个月。自 2007 年 9 月首例慢性乙肝患者入组，至 2010 年 12 月全部 518 名患者完成治疗及随访。经统计，乙克注射 12 剂具有良好的安全性。患者 E 抗原血清转换率乙克治疗组与氢氧化铝组无统计学差异，均高于未治疗慢性乙肝患者自然转换率（7%左右）。但经乙克治疗后出现 E 抗原血清转换的患者中，59.6% 患者病毒载量降至临床阴性，84.4% 患者肝功能恢复正常，表面抗原水平下降，肝组织活检及细胞免疫均出现炎症缓解等，表明乙克对乙肝患者具有较好的治疗效果。依照药政相关法规，乙克还须扩大样本量以进一步确证疗效。预期到 2014 年完成Ⅲ期临床第二阶段临床试验，如疗效得以确认，将在 2015 年申报新药。

#### 二、酶联免疫吸附检测技术，肉毒毒素检测试剂盒、生物战剂检测试剂盒

糖尿病分型检测试剂已完成中试研究，批量试生产的产品已开展临床研究。截至 2011 年 12 月 31 日，临床研究用样本收集已完成 95%，预计 2012 年上半年完成临床研究，2012 年进入注册申报程序。乳腺癌早期诊断试剂仍在研发过程中。

#### 三、重组人 MNV-骨形态发生蛋白-2

##### 1. 截止 2011 年 12 月 31 日的具体进展情况：

项目 I 期临床试验已经于 2006 年 9 月完成，临床的安全性得到了证实；2009 年底已完成 II 期临床预试验。

##### 2. 项目获得的国家及地方课题资助情况：

项目已获得《2005 年度上海市科委科研究计划项目》（50 万元），《2005 年度上海市经委引进技术的创新与吸收》（40 万元），《2010 年度上海市科委“创新行动计划”声望医药科技重点项目》（80 万元）三项课题资助。

##### 3. 未临床 II 期试验计划概要：

目前正准备进行 II 期临床试验。

#### 四 项目名称：<人胰高血糖素样肽-1 衍生物--GLP-1-21104>

##### 1. 截止 2011 年 12 月 31 日的具体进展情况：

已完成部分临床前实验；申报发明专利 5 项，其中授权 2 项，实质审查 2 项。

##### 2. 项目获得的国家及地方课题资助情况：

获得《2006 年度上海市科委科研计划项目》（100 万元），《2008 年度上海市经委引进技术的创新与吸收》（80 万元），《国家科技重大专项课题》（249 万元）三项课题资助（2009 年）。

##### 3. 未来的研究计划：

目前已组织相关领域专家研讨并展开了部分药效和药代实验；后期准备全面开展临床前动物学实验。

(4) 报告期内，苏州“华丽家族·太上湖”项目作为公司主要的房地产开发项目，年内完成竣工面积约 14 万（含地上、地下）平方米，含住宅、商业等。实现销售收入 1.82 亿元。

(5) 报告期内，上海“汇景天地”项目系公司另一大型的商住开发项目无论从施工质量和进度上都交出了满意的答卷，年内顺利完成约 13.5 万平方米竣工面积含住宅、公寓式办公及商业等，通过各种积极营销手段，实现销售收入 9.32 亿元。

(6) 报告期内，公司第三届董事会于 4 月 18 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。

(8) 2011 年 8 月 12 日，公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过了公司 2011 年半年度利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2011 年 6 月 30 日的公司股份总数 711,922,500 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税），送股 6 股，扣税后每 10 股派发现金红利 0.03 元，共计派发股利 49,834,575 元，实施后总股本为 1,139,076,000 股，增加 427,153,500 股。上述利润分配方案股权登记日为 2011 年 8 月 26 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 8 月 29 日及 2011 年 9 月 2 日发放相应红股及现金红利。

(9) 报告期内，公司于第三届董事会第二十一次会议审议通过了制定《华丽家族股份有限公司年报披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息使用人管理制度》等相关议案；于第四届董事会第六次会议审议通过了关于修订《华丽家族股份有限公司防范控股股东及关联方占用公司资金制度》、《华丽家族股份有限公司内部信息知情人登记制度》、《华丽家族股份有限公司投资者关系管理制度》等一系列公司制度及相关工作细则的议案，系统地完善公司治理制度体系，从而更好地维护广大股东的利益。

### 3. 公司未来发展的展望

#### (1) 行业发展趋势分析

在国内外经济不确定性增加和中央坚持房地产调控政策不动摇的形势下，全国房地产开发景气指数仍将继续下行，此轮下行周期将显著超过上一轮。由于房地产调控政策在上半年松动的可能性不大，公司认为，2012 年房地产市场面临的宏观环境更加严峻，企业将面对更大的经营压力和资金压力，而合同销售增速下滑、房地产企业减缓施工进度等问题将导致房地产行业整体增长步伐放缓。

从宏观经济的短期形势来看，未来全球经济增速回落的风险将导致货币扩张和需求减少，并增加我国通货膨胀和经济增速回落的压力。从国内来看，调整经济结构客观上需要调低经济增长目标，财政和货币政策转向适当宽松的可能性较小，整个房地产行业将面临转型，产业模式将更为精细化，市场结构的重心也将从投资性的高档产品逐渐转为性价比更高的普通住宅，从而满足城市化进程所带来的部分刚性需求，解决社会住有所居的问题。

### （2）2012 年非房地产业务

华丽家族完成借壳上市以来，公司主营业务房地产开发业务就一直受到国家宏观调控的影响，尤其是房地产限购限贷政策、房地产税收政策及融资环境的变化对高端房地产市场产生了巨大的影响，作为专注于高端房地产项目开发的上市公司，受影响程度远超一般房地产企业。针对房地产宏观调控的现实，及未来房地产行业的发展趋势，公司自 2009 年开始，就涉足非房地产行业的投资，力求通过培育第二主业来确保公司长期稳定的发展。

为此，2011 年度，公司在控股股东上海南江（集团）有限公司的支持下，聘请专业团队在国内外广泛考察、寻找资源类的投资机会，特别是金矿的投资机会。目前主要瞄准的金矿项目涉及：国内的二处金矿、非洲津巴布韦金矿、墨西哥二处金矿及巴布亚新几内亚二处金矿。为了尽可能减少上市公司的投资风险、保障上市公司投资者的利益，上海南江（集团）有限公司承诺：由上海南江（集团）有限公司负责矿产资源投资的前期工作，按矿产资源投资的一般程序展开投资业务，在法律风险和市场风险可控的前提下，再将有关矿产项目的控股权转让或指定给上市公司，以期为公司培养新的利润增长点。

除此之外，公司继续在生物科技等领域积极寻找投资机会。在新的一年里，公司将继续加大在生物科技、矿产资源等领域的投资，并逐渐（相对甚至绝对）减少房地产的投资。当生物科技和矿产资源类投资逐渐为上市公司产生稳定收益的前提下，上市公司主营业务的转型亦将水到渠成。

### （3）2012 年公司主要项目情况

与一些主流大型房地产上市公司相比，公司经营业务带有较为明显的区域化、精品化、集中度高等产品特征；这对于应对未来一年仍然严峻的房地产调控和仍处下降通道的市场价格无疑是劣势。公司在上海中心城区、苏州太湖国家旅游度假区的住宅项目，均属于严格“限购”范围；自去年下半年以来，销售形势明显趋紧，加之周边竞争性楼盘的大幅折让，销售情况不容乐观。

公司已竣工未售出住宅物业将占今年可售产品的主要部分，销售困难将导致现金流紧张的局面，公司在 2012 年，必须依靠节约管理费用和财务成本上狠下功夫，尤其是要设法减少各项融资、再融资导致的利息支出。

苏州太湖国家旅游度假区内“太上湖”项目临太湖一线，取得的土地价格极具竞争力，总体建设规模更逾百万平米，现场开发条件也相当好。目前已完成总体方案上的逾半规模独栋别墅、全部联排、叠拼别墅以及主要公建服务建筑（商场、会所、邻里中心等）的开发建设；首批

高层全湖景公寓计约 20 万平方米已完成方案审批和工程试桩，随时可以进入报领全部“四证”并开工建设阶段。遗憾的是，该区域一方面环境得天独厚、难以复制，一方面却以“国家级旅游度假区人士的居所”的身份被纳入“限购”范围，享受“苏州中心城区”的“待遇”，显著影响了已竣工产品的去化速度。有鉴于此，仍本着“量入为出，销售现房为主”的策略，存量现房去化过半后，方启动首批高层的开发。

#### （4）2012 年公司投资计划

量入为出、销售现房为主，是今年工作必须围绕的核心。由于竣工未售物业相对充足，对外造价支付几乎仅剩决算余额，对外支付的主要压力来自偿还贷款和应缴税款等。面对仍在走低的土地市场和期限不明的“限购限贷”政策，购买土地、并购新的住宅地产项目势必极其慎重，且只有在充分偿还已竣工物业开发贷款的前提下才有可能。公司在 2012 年将严格控制对外投资额度，审慎选择项目，保持良好的现金流，渡过房地产市场的寒冬。

### 4. 风险因素分析及应对措施

#### （1）宏观经济及政策风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，而且作为典型的资源依赖型行业，受政府宏观政策与行业政策影响较大。近年来政府陆续出台一系列针对房地产行业的调控措施，2011 年 12 月 12 日至 14 日的中央经济工作会议更是明确定调：要坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，促进房地产市场健康发展。这在一定程度上将会制约房地产企业的发展，对公司项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力等环节造成较大影响。

应对措施：公司将密切关注宏观形势，加强对政策趋势的研判，依据政策导向，结合市场变化，在项目顺利开发建设的基础上，针对项目所处的不同开发阶段，及时合理的调整产品结构和开发节奏，积极、快速进行市场应变。

#### （2）市场风险

随着国家宏观调控的进一步深化，房地产市场的投资性需求受到抑制，成交速度明显放缓，同时随着保障住房供应的增加，商品房需求可能会减少，这都会导致房价存在一定的下调压力，使得整个房地产市场步入盘整期。

应对措施：面对复杂的市场环境和激烈的市场竞争，公司将充分运用自身的品牌优势、良好的人脉资源，不断提高项目运作效率，增厚资源储备，通过营销创新推进非住宅物业的销售，降本增效，将有关措施切实落实，保持公司房地产业务持续稳定发展。此外，公司将通过逐步培育第二主业，分散单一房地产业务所带来的风险。

#### （3）原材料价格波动风险

公司所采购的原材料主要包括钢材、水泥、沙石等建筑材料及装饰材料，其供应渠道的顺畅与否、价格的波动都会直接影响到公司的建筑成本和生产成本，从而对公司的生产经营产生较大影响。

应对措施：公司将继续大力推进集团采购，切实加强工程招、投标管理，降低生产、开发成本，同时不断优化产品结构、改进工艺流程，实施科学灵活的产品定价策略，加快资金回笼速度，化解原材料价格波动风险。

(4) 项目单一风险

公司目前仅有“华丽家族·太上湖”和“汇景天地”两个大型项目，这两个项目的开发、销售情况将直接决定公司未来几年的经营业绩。随着公司房地产开发规模的不断扩大，公司可能面临土地储备不足的风险。

应对措施：首先，公司将通过深入分析消费者需求，不断完善项目的设计水平、调整产品结构、提升施工品质，加大营销力度等手段，力争完成经营目标。其次，公司将通过认真调研，合理利用资金和资源，稳健布局地产项目，积极做好土地储备，增强公司的可持续发展能力。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，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，符合公司开发全国化和规模化的发展战略。其次，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、有选择地寻求其它项目投资机会，培育第二主业以适应市场变化的发展需要。报告期内通过收购海泰投资的优良资产，公司将涉足生物与医药行业，使得资产配置更为合理，为公司第二主业的培育迈出坚实一步。

(5) 财务风险

房地产行业属于资金密集型企业。公司目前进行房地产开发的资金来源主要依靠自有资金、银行开发贷款及大股东借款。而现阶段产业政策、信贷政策和资本市场政策的不确定性，将对公司的外部资金筹措产生一定影响。

应对措施：一方面公司将通过加大销售力度，及时回笼资金；另一方面，在政策及市场允许的情况下，公司将进一步扩展资本融资渠道，提高直接和间接的融资能力，合理使用财务杠杆等方式拓宽资金来源，在及时足额筹集发展所需的资金同时，争取支付较低的资金成本，为公司的稳定发展提供资金支持。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、 公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产业	1,114,945,900.76	796,613,975.49	28.55	166.22	309.00	减少 24.94 个百分点
建筑装饰业	20,791,805.75	18,763,567.77	9.75	-44.93	-3.74	减少 38.62 个百分点
其他	253,500.00	13,721.08	94.59			
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润	营业收入	营业成本	营业利润

			率(%)	比上年增 减(%)	比上年增 减(%)	率比上年 增减(%)
1、售房收入	1,114,945,900.76	796,613,975.49	28.55	166.22	309.00	减少 24.94 个百分点
3、建筑装修	20,791,805.75	18,763,567.77	9.75	-44.93	-3.74	减少 38.62 个百分点
2、绿化收入	253,500.00	13,721.08	94.59			

(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	953,984,776.51	5,740.95
2、除上海以外的华东地区	182,006,430.00	-58.66

2、 对公司未来发展的展望

(1) 新年度经营计划

收入计划(亿元)	费用计划(亿元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
15	1.65		

(2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测： 否

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	12,000
投资额增减变动数	12,000
上年同期投资额	100,480
投资额增减幅度(%)	-88.05

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	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	70	

	开发、销售。		
海泰投资有限公司	投资咨询	25	
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	房地产开发经营	100	
上海南江绿化环保有限公司	农业类	100	
苏州华丽家族置业投资有限公司	房地产开发经营	100	
苏州地福房地产开发有限公司	房地产开发经营	100	
上海天建建筑装饰工程有限公司	建筑装饰工程施工	100	
上海弘圣房地产开发有限公司	房地产开发经营	20	
上海华丽家族投资有限公司	投资管理	100	
上海金叠房地产开发有限公司	房地产开发经营	51	
上海华孚投资控股有限公司	投资管理	100	上海华孚投资控股有限公司系原广东华孚投资控股有限公司，于 2011 年 9 月迁入上海并更名，相关工商登记手续已全部完成，其间接持有华泰长城期货有限公司 40% 的股权。
海泰投资有限公司	投资管理	25	间接持有海泰药业 15.40% 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。

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 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。

3、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。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
三届二十一次会议	2011年2月20日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年2月22日
三届二十二次会议	2011年3月14日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年3月15日
四届一次会议	2011年4月18日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年4月20日
四届二次会议	2011年5月14日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年5月17日
四届三次会议	2011年6月23日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年6月25日
四届四次会议	2011年7月13日		《上海证券报》《中国证券报》	2011年7月15日
四届五次会议	2011年9月23日		《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》	2011年9月24日
四届六次会议	2011年10月28日		《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》	2011年10月31日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定，认真执行股东大会的各项决议。董事会在履职过程中未超越股东大会授权范围。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《审计委员会年报工作规程》的有关规定，本着勤勉尽职的原则，依法规范履行职责，在公司 2011 年度财务审计与年报的编制过程中，有效地发挥事前、事中及事后审核作用。2011 年，公司董事会审计委员会的主要工作如下：

(1) 公司董事会审计委员会主要从提高审计工作质量，有效地监督年报审计工作，完善公司治理机制，加强内部控制建设，提高公司信息披露质量等方面开展工作；监督公司内控体

系的建立健全、有效运行及自我评估；认真审核公司财务信息和信息披露的真实、准确和完整性，加强内部审计和外部审计之间的沟通，严格审查公司的重大关联交易。对公司的生产经营起到了有效的监督、控制和保证作用。

(2) 审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了会计师事务所针对公司的总体审计策略及项目组讨论纪要，商定了本年度财务报告审计工作的安排，同时认真审阅了公司初步编制的 2011 年度财务会计报表，认为基本上公允反映了公司财务状况，同意在此基础上进行 2011 年度的财务审计工作。

(3) 在年审注册会计师进场后通过现场交流、电话、或由董秘办公室转达等方式，与年审会计师进行了沟通，并督促会计师事务所在约定时限内提交审计报告。

(4) 在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅了公司财务会计报表，认为符合《企业会计准则》的要求，报表公允地反映了公司截止至 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度公司的经营成果及现金流量，并对财务会计报表进行表决，同意提交公司董事会审议。

(5) 审计委员会通过对立信会计师事务所多年来为公司所作的各项审计工作的考量，建议公司董事会续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度的财务审计机构。

#### 4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》以及《薪酬与考核委员会工作细则》的有关规定，年初核定了董事、监事津贴及经营层年度报酬，并提交年度董事会审议，并于年终审核了公司经营层的履职情况，认为 2011 年度公司经营层均履行了勤勉尽责的义务，但鉴于公司经营实际情况：本年度利润虽按照年初预计完成，但开工面积计划及投资计划系因房地产大环境不景气，公司完成项目的销售情况一般，收缩战线而未能完成预计指标，故本年度高管年薪按核定标准的 70% 发放；董事、监事津贴仍然按年初确定额发放。

#### 5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

报告期内，公司严格按照《公司信息披露管理办法》、《内幕知情人登记制度》的相关规定，加强对需向外部单位信息报送或披露的管理。

2011 年 2 月 20 日，公司第三届董事会第 21 次会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》，对外部信息使用人管理进行了进一步规范。

#### 6、 董事会对于内部控制责任的声明

报告期内，公司董事会审阅了《2011 年度内部控制自我评估报告》。董事会认为公司内部控制设计较为合理，执行有效，能合理地保证内部控制目标的达成，公司在 2011 年度未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

#### 7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，公司结合房地产行业与公司业务结构的特点，制定了涉及公司各运营环节和管理层次的内部控制体系，并在生产经营、财务管理、信息披露等各方面有效执行。

#### 8、 内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

报告期内，公司严格按照《内幕信息及知情人管理制度》加强内幕信息的保密管理，完善内

幕信息知情人登记备案，经公司自查，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的情况。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

(1) 2011 年 3 月 25 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了公司 2010 年度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），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。

(2) 2011 年 8 月 12 日，公司 2011 年度第二次临时股东大会审议通过了公司 2011 年半年度利润分配预案的议案，决议公告刊登于 2011 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。本次分配以 2011 年 6 月 30 日的股份总数 711,922,500 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税），送 6 股，扣税后每 10 股派发现金红利 0.03 元，共计派发股利 49,834,575 元。上述现金分红已于 2011 年 9 月 2 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 8 月 26 日登记在册的全体股东发放实施完成。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

报告期内公司半年度报告进行了中期利润分配，以 2011 年 6 月 30 日的股份总数 711,922,500 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税），送 6 股，本年度盈利已对股东实施了相关利润分配方案，基于公司目前现金流比较紧张，为了公司进一步发展故年末不进行分红也不进行资本公积金转增股本，公司将未用于分红的资金用于公司项目建设或其他投资。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2010	3.5	5	0	263,675,000	518,972,067.86	50.81
2009	0	0	0	0	94,717,472.73	0
2008	0	0	0	0	204,870,785.81	0

## 九、 监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
三届十四次会议	审议并通过《关于 2010 年年度报告全文及摘要的议案》、《关于 2010 年度监事会工作报告的议案》、《华丽家族股份有限公司 2010 年度社会责任报告的议案》、《关于 2010 年度利润分配预案的议案》、《关于 2010 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2011 年度日常关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所并支付其 2010 年年报审计费用的预案的议案》、《关于监事会换届选举的议案》
四届一次会议	审议并通过《关于选举监事会主席的议案》、《关于 2011 年第一季度报告的议案》
四届二次会议	审议并通过《关于 2011 年半年度报告及摘要的议案》、《关于 2011 年半年度利润分配预案的议案》
四届三次会议	审议并通过《关于 2011 年第三季度报告的议案》、《关于修订华丽家族股份有限公司监事会议事规则的议案》

公司报告期内共召开 4 次监事会会议，全体监事均出席了会议，按照监事会议事规则认真履行职责，对相关议案充分发表了意见，并形成了决议。

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会通过列席股东大会和董事会各次会议、参与公司重大经营决策讨论和重大经营方针的制定，对董事会、股东大会的召集召开、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司规范运作、内部规章制度执行情况以及公司董事、高级管理人员履职的情况进行了监督，认为：公司董事会严格根据《公司法》、《证券法》、中国证监会有关法律法规及《公司章程》的有关规定进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序科学、合法，各项内部控制制度建立健全；公司董事、高级管理人员在履行职务时勤勉尽责，没有违反法律、法规、公司章程、损害公司利益和股东利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司严格按照企业会计制度规范财务管理工作，财务状况良好，运营稳健。公司定期报告真实、准确、完整，无虚假记载。公司 2011 年度会计报表公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师审计的《华丽家族股份有限公司 2011 年年度报告》是实事求是、客观公正的。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司无募集资金使用行为。

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产事项均依法定程序进行，未发现有内幕交易,损害股东权益或造成资产流失的情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易决策程序合法合规，公司各项关联交易遵循了公正、公平的原则。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

报告期内，立信会计师事务所（特殊普通合伙）未对本公司出具非标意见。

(八) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

公司监事会认为本公司的内部控制已经得到了初步的建立，在重大风险、管理失职、重大流程错误等方面，发挥了应有的控制与防范作用。在执行内部控制制度过程中，公司也未发现重大风险失控，管理失职及重大流程错误等重大缺陷。因此，公司监事会认为，公司在 2011 年度未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

十、 重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 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	594,801,978.08	29,901,824.61	29,901,824.61	长期股权投资	出资购入

(四) 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	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年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	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
陈晓军, 王瑾峰	海泰投资有限公司 25% 股权	2011 年 6 月 23 日	50,000,000.00			否	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, 公司以人民币 5000 万元取得海泰投资 25% 的股权。	是	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。

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, 提高公司整体资产的盈利能力, 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	被出售资产	出售	出售价格	本年初起	出售产生的损	是否	资	所	所	该资	关
----	-------	----	------	------	--------	----	---	---	---	----	---

对方	产	日		至出售日 该资产为 上市公司 贡献的净 利润	益	为关 联交 易(如 是,说 明定 价原 则)	产 出 售 定 价 原 则	涉 及 的 资 产 权 是 否 已 全 部 过 户	涉 及 的 债 权 债 务 是 否 已 全 部 转 移	产 出 售 贡 献 的 净 利 润 占 上 市 公 司 净 利 润 的 比 例 (%)	联 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	-1,854.81	476,142,986.49	否	以 评 估 价 为 基 础	是	是		

年初公司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 778,637,500.00 元人民币。本次资产出售的相关议案，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 476,142,986.49 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。

(五) 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	控股股东	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。	上海海泰药业有限公司注册资本为人民币壹亿壹仟叁佰陆拾肆万元。截止 2011 年 2 月 28 日的总资产为人民币 20118.17 万元,净资产为 4919.74 万元(未经审计),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,公司以人民币 5000 万元取得海泰投资 25% 的股权。			50,000,000			

### 3、共同对外投资的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的资产规模	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况
上海南江(集团)有限公司	控股股东	海泰投资有限公司	对医药、化工、机械、电子产品、通讯、房地产等行业的投资;投资咨询、投资管理服务。	9,000			

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取得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。截止 2011 年 12 月 31 日, 上述交易已完成了工商变更登记, 海泰投资股东已变更为南江集团和本公司。南江集团的出资款尚未全部支付, 本公司亦尚未向海泰投资派出董事。

4、 关联债权债务往来

单位: 亿元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
曾志锋	其他关联人			1.6	1.6
关联债权债务形成原因		本次关联债务形成系因公司总裁曾志锋以其拥有的公司股票向非银行金融机构质押融资并通过银行以委托贷款的方式提供给公司使用, 委托贷款的利率不超过曾志锋从非银行金融机构获取资金的利率; 关联交易的交易标的为人民币 16000 万元。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		本次关联债务的产生是为了给公司提供资金, 对公司的长期发展有积极意义。			

(六) 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

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

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	247,100,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	392,100,000.00
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)	392,100,000.00

3、 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 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(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	68
境内会计师事务所审计年限	4

(九) 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

本年度公司及其董事、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) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 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 年度利润分配实施公告	《上海证券报》B84 版、 《中国证券报》B009 版	2011 年 4 月 8 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》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	《上海证券报》B28 版、	2011 年 6 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

暨关联交易公告	《中国证券报》B013 版	日	
华丽家族关于有限售条件的流通股上市流通的公告	《上海证券报》B28 版、《中国证券报》A29 版	2011 年 7 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族半年报	《上海证券报》B18 版、《中国证券报》A31 版	2011 年 7 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族半年报摘要	《上海证券报》B18 版、《中国证券报》A31 版	2011 年 7 月 15 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四次会议决议公告	《上海证券报》B18 版、《中国证券报》A31 版	2011 年 7 月 15 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二次会议决议公告	《上海证券报》B18 版、《中国证券报》A31 版	2011 年 7 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》B18 版、《中国证券报》A31 版	2011 年 7 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于公司大股东减持公司股份的公告	《上海证券报》B113 版、《中国证券报》A37 版	2011 年 7 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于管理层股东承诺持有股份锁定的公告	《上海证券报》B113 版、《中国证券报》A37 版	2011 年 7 月 20 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于公司大股东减持公司股份的公告	《上海证券报》B27 版、《中国证券报》B007 版	2011 年 7 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族简式权益变动报告书	《上海证券报》B48 版、《中国证券报》B014 版	2011 年 7 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于公司大股东减持公司股份的公告	《上海证券报》62 版、《中国证券报》B002 版、《证券时报》B035 版	2011 年 8 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族简式权益变动报告书	《上海证券报》B47 版、《中国证券报》B044 版、《证券时报》D031 版	2011 年 8 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》B67 版、《中国证券报》B006 版、《证券时报》D003 版	2011 年 8 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族 2011 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》56 版、《中国证券报》B055 版、《证券时报》B002	2011 年 8 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

	版		
华丽家族 2011 年半年度利润分配实施公告	《上海证券报》B100 版、《中国证券报》B008 版、《证券时报》D034 版	2011 年 8 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》B27 版、《中国证券报》B003 版、《证券时报》D019 版	2011 年 9 月 15 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五次会议决议公告	《上海证券报》21 版、《中国证券报》B014 版、《证券时报》B018 版	2011 年 9 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关联交易公告	《上海证券报》21 版、《中国证券报》B014 版、《证券时报》B018 版	2011 年 9 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于召开 2011 年第三次临时股东大会的通知	《上海证券报》21 版、《中国证券报》B014 版、《证券时报》B018 版	2011 年 9 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族 2011 年第三次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B24 版、《中国证券报》B010 版、《证券时报》D031 版	2011 年 10 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》B16 版、《中国证券报》B006 版、《证券时报》D010 版	2011 年 10 月 13 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六次会议决议公告	《上海证券报》49 版、《中国证券报》B029 版、《证券时报》D031 版	2011 年 10 月 31 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三次会议决议公告	《上海证券报》49 版、《中国证券报》B029 版、《证券时报》D031 版	2011 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》49 版、《中国证券报》B029 版、《证券时报》D031 版、	2011 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族第三季度报告	《上海证券报》49 版、《中国证券报》B029 版、《证券时报》D031 版	2011 年 10 月 31 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》B10 版、 《中国证券报》B023 版、《证券时报》D036 版	2011 年 11 月 22 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
华丽家族关于控股股东分立的提示性公告	《上海证券报》38 版、 《中国证券报》B002 版、《证券时报》B002 版	2011 年 11 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、 财务会计报告

公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师钱志昂、吴洁审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### （一）审计报告

#### 审 计 报 告

信会师报字[2012]第 110220 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 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2011 年度的利润表和合并利润表、2011 年度的现金流量表和合并现金流量表、2011 年度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

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所 中国注册会计师：钱志昂  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：吴 洁

中国·上海

二〇一二年二月二十二日

## (二) 财务报表

### 合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位：华丽家族股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		213,158,973.07	1,209,110,909.41
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			4,971,640.23
应收票据			
应收账款		91,197,495.32	77,584,715.80
预付款项		8,992,006.91	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		35,701,802.12	252,452,865.81
买入返售金融资产			
存货		4,082,107,446.46	5,221,574,575.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,431,157,723.88	6,804,034,232.64
<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		1,144,652,037.93	564,900,153.47
投资性房地产		57,463,477.28	
固定资产		6,330,879.42	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		6,751,034.14	201,385.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,215,197,428.77	569,747,112.00
资产总计		5,646,355,152.65	7,373,781,344.64
<b>流动负债：</b>			
短期借款		169,400,000.00	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		532,339,977.70	129,710,259.54
预收款项		685,859,991.25	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		43,012.37	43,332.37
应交税费		88,294,364.65	249,129,980.30
应付利息		3,568,888.89	3,987,500.00
应付股利			
其他应付款		94,280,658.93	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		1,587,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		3,160,786,893.79	1,803,641,892.23
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			3,103,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		7,962,446.28	
递延所得税负债		75,518,170.77	
其他非流动负债			
非流动负债合计		83,480,617.05	3,103,000,000.00
负债合计		3,244,267,510.84	4,906,641,892.23
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,139,076,000.00	527,350,000.00
资本公积		25,268,054.37	24,444,645.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		146,099,291.50	111,305,819.21
一般风险准备			
未分配利润		606,335,302.33	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		1,916,778,648.20	1,631,099,993.65
少数股东权益		485,308,993.61	836,039,458.76
所有者权益合计		2,402,087,641.81	2,467,139,452.41
负债和所有者权益 总计		5,646,355,152.65	7,373,781,344.64

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:华丽家族股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		26,404,581.84	5,009,989.47
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			4,750,000.00
预付款项		950,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		466,142,724.64	253,756,739.94
存货		14,513,577.34	52,979,242.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		508,010,883.82	316,495,971.91
<b>非流动资产:</b>			
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		1,703,639,030.34	1,896,011,653.55
投资性房地产		68,800,802.52	
固定资产		4,875,490.37	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			

非流动资产合计		1,777,315,323.23	1,898,837,423.80
资产总计		2,285,326,207.05	2,215,333,395.71
<b>流动负债：</b>			
短期借款		160,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			853,327.56
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		9,483,697.59	4,103,739.74
应付利息		3,568,888.89	3,987,500.00
应付股利			
其他应付款		686,586,485.26	665,126,840.95
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		859,639,071.74	824,071,408.25
<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			
非流动负债合计			
负债合计		859,639,071.74	824,071,408.25
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,139,076,000.00	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		135,954,117.06	101,160,644.77
一般风险准备			
未分配利润		125,402,103.13	737,496,427.57

所有者权益(或股东权益) 合计		1,425,687,135.31	1,391,261,987.46
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		2,285,326,207.05	2,215,333,395.71

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

合并利润表  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,137,036,782.51	457,517,949.00
其中：营业收入		1,137,036,782.51	457,517,949.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,109,032,912.55	345,137,116.06
其中：营业成本		818,409,371.17	214,358,251.20
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		138,345,500.01	73,203,265.66
销售费用		51,673,230.62	13,924,694.16
管理费用		41,929,474.86	37,446,235.43
财务费用		50,112,517.20	5,964,850.18
资产减值损失		8,562,818.69	239,819.43
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		13,459.77	-13,459.77
投资收益（损失以“－”号填列）		807,930,004.11	34,358,214.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,751,164.48	10,707,446.09
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		835,947,333.84	146,725,587.81
加：营业外收入		2,063,420.49	514,973,869.30
减：营业外支出		143,521.37	283,873.56
其中：非流动资产处置损失		122,241.37	12,904.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		837,867,232.96	661,415,583.55

减：所得税费用		214,693,526.18	143,147,598.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		623,173,706.78	518,267,984.82
归属于母公司所有者的净利润		598,364,821.06	518,972,067.86
少数股东损益		24,808,885.72	-704,083.04
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.5253	0.98
（二）稀释每股收益		0.5253	0.98
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		623,173,706.78	518,267,984.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		598,364,821.06	518,972,067.86
归属于少数股东的综合收益总额		24,808,885.72	-704,083.04

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

母公司利润表  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		511,600.00	400,000.00
减：营业成本		3,052,962.64	
营业税金及附加		1,385,230.45	44,000.00
销售费用			
管理费用		23,716,012.07	19,100,461.25
财务费用		19,787,116.98	5,000,199.84
资产减值损失		-244,879.20	249,769.57
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）		477,076,253.41	517,146,169.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-150,660.13	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		429,891,410.47	493,151,738.48
加：营业外收入		259,727.51	41,553.06
减：营业外支出			219,021.42
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		430,151,137.98	492,974,270.12
减：所得税费用		82,120,944.51	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		348,030,193.47	492,974,270.12
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		348,030,193.47	492,974,270.12

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

合并现金流量表  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		1,323,839,896.70	561,987,299.00
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		270,460,581.01	765,732,909.86
经营活动现金流入小计		1,594,300,477.71	1,327,720,208.86
购买商品、接受劳务支付的现金		629,942,088.30	617,795,881.80
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		24,836,632.78	20,707,216.88
支付的各项税费		458,189,343.30	80,262,721.99
支付其他与经营活动有关的现金		238,929,004.30	1,031,375,730.79
经营活动现金流出小计		1,351,897,068.68	1,750,141,551.46
经营活动产生的现金流量净额		242,403,409.03	-422,421,342.60
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		14,445,100.00	
取得投资收益收到的现金		1,219,076.08	2,911.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		561,246.44	203,479.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		210,111,025.78	-19,014,229.85
收到其他与投资活动有关的现金			511,900,000.00
投资活动现金流入小计		226,336,448.30	493,092,161.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,727,961.12	2,093,209.00
投资支付的现金		50,000,000.00	6,000,000.00
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		255,000,000.00	429,341,111.29

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		312,727,961.12	437,434,320.29
投资活动产生的现金流量净额		-86,391,512.82	55,657,841.45
<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		281,890,000.00	654,126,328.87
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			281,016,305.64
筹资活动现金流入小计		281,890,000.00	935,142,634.51
偿还债务支付的现金		691,000,000.00	88,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		447,188,822.90	106,553,931.45
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		293,875,847.42	
筹资活动现金流出小计		1,432,064,670.32	194,553,931.45
筹资活动产生的现金流量净额		-1,150,174,670.32	740,588,703.06
<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>		-994,162,774.11	373,825,201.91
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>		209,103,896.90	1,203,266,671.01

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

母公司现金流量表  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		427,823,882.11	419,627,353.96
经营活动现金流入小计		427,823,882.11	419,627,353.96
购买商品、接受劳务支付的现金		15,037,496.10	
支付给职工以及为职工支付的现金		9,514,446.27	7,801,425.20
支付的各项税费		88,231,091.85	3,258,292.18
支付其他与经营活动有关的现金		617,573,691.24	645,415,255.91
经营活动现金流出小计		730,356,725.46	656,474,973.29
经营活动产生的现金流量净额		-302,532,843.35	-236,847,619.33
<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	277,100,000.00
取得投资收益收到的现金		1,255,906.00	396,847,752.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		370,224.04	
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		789,723,630.04	831,699,463.24

小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,674,201.95	918,283.00
投资支付的现金		50,000,000.00	291,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		70,000,000.00	448,800,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		142,674,201.95	740,718,283.00
投资活动产生的现金流量净额		647,049,428.09	90,981,180.24
<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		160,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		160,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		333,121,992.37	1,310,794.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		483,121,992.37	1,310,794.00
筹资活动产生的现金流量净额		-323,121,992.37	148,689,206.00
<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>		21,394,592.37	2,822,766.91
加：期初现金及现金等价物余额		5,009,989.47	2,187,222.56

六、期末现金及现金等价物余额		26,404,581.84	5,009,989.47
----------------	--	---------------	--------------

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

合并所有者权益变动表

2011年1—12月

单位:元 币种:人民币

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)	611,726,000.00	823,408.49			34,793,472.29		-361,664,226.23		-350,730,465.15	-65,051,810.60

填列)									
(一)净利润						598,364,821.06		24,808,885.72	623,173,706.78
(二)其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						598,364,821.06		24,808,885.72	623,173,706.78
(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	611,726,000.00			34,793,472.29		-960,029,047.29			-313,509,575.00
1. 提取盈余公积				34,793,472.29		-34,793,472.29			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配	611,726,000.00					-925,235,575.00			-313,509,575.00
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										
四、本期期末 余额	1,139,076,000.00	25,268,054.37			146,099,291.50		606,335,302.33		485,308,993.61	2,402,087,641.81

单位:元 币种:人民币

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）		-823,408.49			49,297,427.01		469,674,640.85		406,716,871.47	924,865,530.84
（一）净利润							518,972,067.86		-704,083.04	518,267,984.82
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）							518,972,067.86		-704,083.04	518,267,984.82

小计										
(三) 所有者投入和减少资本		-823,408.49							407,420,954.51	406,597,546.02
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		-823,408.49							407,420,954.51	406,597,546.02
(四) 利润分配					49,297,427.01	-49,297,427.01				
1. 提取盈余公积					49,297,427.01	-49,297,427.01				
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	24,444,645.88			111,305,819.21		967,999,528.56		836,039,458.76	2,467,139,452.41

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

母公司所有者权益变动表

2011年1—12月

单位:元 币种:人民币

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)	611,726,000.00				34,793,472.29		-612,094,324.44	34,425,147.85
(一)净利润							348,030,193.47	348,030,193.47
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							348,030,193.47	348,030,193.47
(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	611,726,000.00				34,803,019.35		-960,038,594.35	-313,509,575.00
1.提取盈余公积					34,803,019.35		-34,803,019.35	
2.提取一般风险准备								

3. 对所有者 (或股东)的 分配	611,726,000.00						-925,235,575.00	-313,509,575.00
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	1,139,076,000.00	25,254,915.12			135,954,117.06		125,402,103.13	1,425,687,135.31

单位:元 币种:人民币

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					49,297,427.01		443,676,843.11	492,974,270.12

变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)净利润							492,974,270.12	492,974,270.12
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							492,974,270.12	492,974,270.12
(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					49,297,427.01		-49,297,427.01	
1. 提取盈余公积					49,297,427.01		-49,297,427.01	
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			101,160,644.77		737,496,427.57	1,391,261,987.46

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：许菁

### (三) 公司概况

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。

2011 年 8 月公司以 71,192.25 万股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股，实施后增加 42,715.35 万股。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司注册资本为 113,907.60 万股，累计发行股本总数 113,907.60 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。

#### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

##### 1、 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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表

##### 2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

##### 3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

##### 5、 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。

#### 6、合并财务报表的编制方法：

(1) 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。

#### 7、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。

#### 8、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。

## 9、 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。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(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。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项余额 10%以上且金额在 200 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	5%	5%
3 年以上	30%	30%
3—4 年	30%	30%
4—5 年	30%	30%
5 年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	存在明显减值迹象的应收款项
坏账准备的计提方法	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。

11、 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

加权平均法

(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

永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品

一次摊销法

## 12、 长期股权投资：

### (1) 投资成本确定

#### 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方法

#### (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。

13、 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—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。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40-60	3	1.61—2.42
机器设备	5	3	19.4
电子设备	5	3	19.4
运输设备	5	3	19.4

(3) 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臵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。

#### (4) 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

### 15、 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。

### 16、 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。

## 17、 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资产组的可收回金额。

## 18、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。

## 19、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。

## 20、 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。

## 21、 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。

## 22、 递延所得税资产/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。

## 23、 主要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

无

### (2) 会计估计变更

无

## 24、 前期会计差错更正

### (1) 追溯重述法

无

### (2) 未来适用法

无

25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(五) 税项：

1、主要税种及税率

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
城市维护建设税	流转税	1、7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	流转税	2、3
土地增值税	增值额	注

2、税收优惠及批文

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。

3、其他说明

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。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	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	28,000		100	100	是			

					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								
苏州 地福 房地 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 游展 发有 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 	7,000		70	70	是	2,983.19		

					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。								
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其	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	从母公司所有者权益冲减子公司

						他项 目余 额					东损 益的 金额	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 上 市	绿 化 养 植 经 营	800	绿 化 养 植、 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	800	100	100	是			

					及行政许可证的,凭许可证经营)。								
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			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净	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	从母公司所有者权益冲

							投资的其 他项目余 额					减少股 东损 益的 金额	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 定参 级), 物 业 管 理, 非 等 级 内 装 潢,销 售 建 筑 装 潢 材 料(涉 及行 政 许 可的, 凭 许 可 证	10,000		100	100	是			

					经营)。								
上海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			
上海孚投资控股有限公司	全资子公司	上海市	投资、销售工业材料	24,000	投资国家政策允许投资项目;销售工业生产资料(不含小汽车、危险化学品),	55,500		100	100	是			

					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 艺术品。								
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 潢 材 料 的 销 售	44,880		51	51	是	45,547.71		

2、 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。

3、 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、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

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	99,439,699.70	-560,300.30

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制

权的经营实体

单位:元 币种:人民币

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

4、 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	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 28 日	转让对价与转让时点权益份额的差额计入股权处置收益

(七) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	72,720.47	132,229.34
人民币	72,720.47	132,229.34
银行存款：	213,082,435.63	1,208,974,879.68
人民币	213,082,435.63	1,208,974,879.68
其他货币资金：	3,816.97	3,800.39
人民币	3,816.97	3,800.39
合计	213,158,973.07	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	3,467,518.00	5,055,638.40
阶段性按揭贷款保证金	587,558.17	788,600.00
合 计	4,055,076.17	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。

2、 交易性金融资产：

(1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		4,971,640.23
3.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		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计		4,971,640.23

3、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	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	83,349,116.00	83.03	8,334,911.60	10.00				
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法	17,033,611.03	16.97	850,320.11	5.00	78,570,420.00	100.00	985,704.20	1.25
组合小计	17,033,611.03	16.97	850,320.11	5.00	78,570,420.00	100.00	985,704.20	1.25
合计	100,382,727.03	/	9,185,231.71	/	78,570,420.00	/	985,704.20	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
上海璟合实业有限公司	83,349,116.00	8,334,911.60	10	款项收回金额存在一定不确定性

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中:						
1 年以内	34,011.03	0.20	340.11	73,570,420.00	93.64	735,704.20
1 年以内小计	34,011.03	0.20	340.11	73,570,420.00	93.64	735,704.20
1 至 2 年	16,999,600.00	99.80	849,980.00	0	0	0
2 至 3 年				5,000,000.00	6.36	250,000.00
合计	17,033,611.03	100.00	850,320.11	78,570,420.00	100.00	985,704.20

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
上海璟合实业有限公司	非关联方	83,349,116.00	1 年以内	83.03
太上湖个人业主	非关联方	6,670,000.00	1-2 年	6.64
太上湖个人业主	非关联方	4,719,600.00	1-2 年	4.70
太上湖个人业主	非关联方	1,800,000.00	1-2 年	1.79
太上湖个人业主	非关联方	1,600,000.00	1-2 年	1.59
合计	/	98,138,716.00	/	97.75

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	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账款					250,000,000.00	98.93		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	36,091,793.87	100.00	389,991.75	1.08	2,503,281.21	0.99	50,415.40	2.01
组合小计	36,091,793.87	100.00	389,991.75	1.08	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账款					200,000.00	0.08	200,000.00	100.00
合计	36,091,793.87	/	389,991.75	/	252,703,281.21	/	250,415.40	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中:						
1 年以内	35,364,948.44	97.99	353,649.48	1,875,591.50	74.93	18,755.91
1 年以内小计	35,364,948.44	97.99	353,649.48	1,875,591.50	74.93	18,755.91
1 至 2 年	696,845.43	1.93	34,842.27	401,600.00	16.04	20,080.00
2 至 3 年	30,000.00	0.08	1,500.00	224,989.71	8.99	11,249.49
3 至 4 年				1,100.00	0.04	330.00
合计	36,091,793.87	100.00	389,991.75	2,503,281.21	100.00	50,415.40

(2) 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
上海华盛电力安装装潢工程有限公司	200,000.00	预计无法收回	200,000.00		200,000.00
合计	/	/	200,000.00	/	/

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海松江燃气经营总公司	燃气钢瓶押金	1,100.00	无法收回	否

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
吴江市同里镇财政所	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	83.12
苏州太湖国家旅游度假区房产管理中心	非关联方	2,760,000.00	1 年以内	7.65

苏州市吴中区房产管理局	非关联方	600,000.00	1-2 年	1.66
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	454,207.46	1 年以内	1.26
戴德梁行房地产咨询(上海)有限公司汇景天地中心物业管理处	非关联方	430,581.61	1 年以内	1.19
合计	/	34,244,789.07	/	94.88

5、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	7,362,006.91	81.87	38,339,525.75	100.00
1 至 2 年	1,630,000.00	18.13		
合计	8,992,006.91	100.00	38,339,525.75	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项主要为预付苏州市吴中区燃气有限公司工程款，金额为 150 万元，款项尚未结清。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海蓉申建筑劳务公司	非关联方	5,530,000.00	1 年以内	尚未结算
苏州市吴中区燃气有限公司	非关联方	1,500,000.00	1-2 年	尚未结算
中铁信托有限责任公司	非关联方	800,000.00	1 年以内	尚未结算
上海鑫泉建筑设备工程公司	非关联方	220,000.00	1 年以内	尚未结算
上海春怀装饰有限公司	非关联方	150,001.00	1 年以内	尚未结算
合计	/	8,200,001.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

6、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	30,392,000.00		30,392,000.00			
消耗性生物资产	9,082,739.65		9,082,739.65	9,079,180.06		9,079,180.06
开发成本	847,610,281.32		847,610,281.32	4,607,776,296.00		4,607,776,296.00
开发产品	3,189,711,096.96		3,189,711,096.96	587,329,341.09		587,329,341.09
工程施工	5,311,328.53		5,311,328.53	17,389,758.49		17,389,758.49
合计	4,082,107,446.46		4,082,107,446.46	5,221,574,575.64		5,221,574,575.64

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，转让后该子公司不再纳入合并范围内。

苏州项目计入期末开发成本余额的借款费用资本化金额为 120,367,297.94

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 120,367,297.94 元。

7、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

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	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
华泰长城期货有限公司	40.00	40.00	5,496,179,373.82	4,727,545,682.31	768,633,691.51	337,207,164.88	74,754,561.55
上海弘	20.00	20.00	2,211,523,444.41	1,375,731,969.18	835,791,475.23	8,000.00	-753,300.70

圣房地 地产开 发有限 公司								
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	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
海泰投资有限公司(注2)	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		25	25	

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	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
华 泰 长 城 期 货 有 限 公 司	554,192,707.38	564,900,153.47	29,901,824.61	594,801,978.08		40	40	
上 海 弘 圣 房 地 产 开 发 有 限 公 司 (注 1)	198,024,606.06		499,850,059.85	499,850,059.85		20	20	

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会委派董事，也未派高级管理人员，对该企业尚无重大影响。

9、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计		60,409,842.99		60,409,842.99
1.房屋、建筑物		60,409,842.99		60,409,842.99
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计		2,946,365.71		2,946,365.71
1.房屋、建筑物		2,946,365.71		2,946,365.71
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计		57,463,477.28		57,463,477.28
1.房屋、建筑物		57,463,477.28		57,463,477.28
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计		57,463,477.28		57,463,477.28
1.房屋、建筑物		57,463,477.28		57,463,477.28
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,946,365.71 元。

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、上海黄金城道 555 弄 11 号（古北华丽家族）的房产以及古北 100 个车位用于对外出租，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。

## 10、 固定资产：

### (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	22,376,532.97	3,850,154.34		8,252,712.66	17,973,974.65
其中：房屋及建筑物					
机器设备	2,587,949.70	272,251.96		959,441.71	1,900,759.95
运输工具	19,788,583.27	3,577,902.38		7,293,270.95	16,073,214.70
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	17,730,959.92		1,535,293.15	7,623,157.84	11,643,095.23
其中：房屋及建筑物					

机器设备	1,506,270.92		306,956.94	793,951.63	1,019,276.23
运输工具	16,224,689.00		1,228,336.21	6,829,206.21	10,623,819.00
三、固定资产账面净值合计	4,645,573.05	/		/	6,330,879.42
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备	1,081,678.78	/		/	881,483.72
运输工具	3,563,894.27	/		/	5,449,395.70
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	4,645,573.05	/		/	6,330,879.42
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备	1,081,678.78	/		/	881,483.72
运输工具	3,563,894.27	/		/	5,449,395.70

本期折旧额：1,535,293.15 元。

11、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 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和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,317,276.22	201,385.48
合并报表抵消未实现的内部利润	4,433,757.92	
小计	6,751,034.14	201,385.48
递延所得税负债：		
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	
小计	75,518,170.77	

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
----	----

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
小计	302,072,683.06
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	9,269,104.86
合并报表抵消未实现的内部利润	17,735,031.69
小计	27,004,136.55

12、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,236,119.60	8,749,233.83	186,415.14	223,714.83	9,575,223.46
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	1,236,119.60	8,749,233.83	186,415.14	223,714.83	9,575,223.46

注 1：本期合并减少 222,614.83 元，系因上海弘圣房地产开发有限公司不再合并而转出。

注 2：本期转销 1,100.00 元，系子公司上海南江绿化环保有限公司应收上海松江燃气经营总公司燃气钢瓶押金，款项无法收回而转销。

13、 短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	9,400,000.00	162,510,000.00
委托借款	160,000,000.00	
合计	169,400,000.00	162,510,000.00

14、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
工程及设备款	532,339,977.70	129,710,259.54
合计	532,339,977.70	129,710,259.54

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

上海三菱电梯有限公司期末余额 3,638,980.00 元，未结转原因项目未决算。期后还款 3,258,540.00 元。

15、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
太上湖一期项目别墅区（苏州地福）	5,005,000.00	10,084,300.00
太上湖二期项目联排叠加区（苏州地福）	101,725,437.00	102,261,758.00
太上湖一期项目别墅区（苏州华丽）	9,923,200.00	
华丽家族-汇景天地	569,206,354.25	442,955,035.00
合计	685,859,991.25	555,301,093.00

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情

况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

太湖二期项目联排叠加区（苏州地福）期末余额 32,705,106.00 元，未结转原因为预收及未办理交房手续，期后结转 2,385,359.00 元。

华丽家族·汇景天地期末余额 294,454,680.24 元，未结转原因为预收及未办理交房手续。

16、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		21,043,280.07	21,043,280.07	
二、职工福利费		89,236.00	89,236.00	
三、社会保险费		3,360,795.25	3,360,795.25	
其中：医疗保险费		1,031,980.78	1,031,980.78	
基本养老保险费		2,037,696.58	2,037,696.58	
失业保险费		182,870.58	182,870.58	
工伤保险费		47,928.94	47,928.94	
生育保险费		60,318.37	60,318.37	
四、住房公积金		729,759.00	729,759.00	
五、辞退福利				
六、其他				
(5) 工会经费和职工教育经费	43,332.37	29,885.00	30,205.00	43,012.37
合计	43,332.37	25,252,955.32	25,253,275.32	43,012.37

17、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		5,825.34
营业税	-17,979,587.48	-2,282,320.60
企业所得税	34,076,144.76	165,878,579.83
个人所得税	10,320,430.75	355,827.42
城市维护建设税	-1,177,165.56	-388,330.83
土地增值税	62,900,250.95	84,815,444.15
土地使用税	704,837.44	836,073.03
教育费附加	-418,304.70	16,236.25
河道管理费	-132,241.51	-107,354.29
合计	88,294,364.65	249,129,980.30

18、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	3,568,888.89	3,987,500.00
合计	3,568,888.89	3,987,500.00

19、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
企业往来款	84,040,458.22	377,816,305.64
代垫款	6,878,736.70	1,265,627.89
购房意向金	1,072,955.00	
预提费用	1,235,713.50	800,000.00
代理费	876,795.01	
保证金	176,000.50	68,077,793.49
股权受让款		255,000,000.00
合计	94,280,658.93	702,959,727.02

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
上海南江（集团）有限公司	83,940,458.22	377,816,305.64

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

上海金叠房地产开发有限公司与上海南江（集团）有限公司 关联往来款 76,800,000.00 元。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

上海金叠房地产开发有限公司与上海南江（集团）有限公司 关联往来款 83,940,458.22 元。

20、预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
待执行的亏损合同		7,962,446.28		7,962,446.28
合计		7,962,446.28		7,962,446.28

根据子公司金叠于 2011 年 4 月签订了销售协议表明，公司将汇景天地项目的 200 个车位打包销售，该协议的履行将不可避免的产生未来经济利益损失，鉴于该项交易是公司负有的现实义务，且金额可以可靠计量，本期按亏损合同确认预计负债额 7,962,446.28 元。

21、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,587,000,000.00	
合计	1,587,000,000.00	

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,194,900,000.00	
保证借款	392,100,000.00	
合计	1,587,000,000.00	

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数
					本币金额
中国建设银行股份有限公司上海浦东分行 (注 1)	2009 年 12 月 23 日	2012 年 12 月 16 日	人民币	830,000,000.00	830,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行	2009 年 4 月 16 日	2012 年 4 月 15 日	人民币	355,000,000.00	355,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行 (注 2)	2009 年 4 月 16 日	2012 年 4 月 15 日	人民币	122,000,000.00	122,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行 (注 3)	2010 年 5 月 14 日	2012 年 12 月 31 日	人民币	280,000,000.00	280,000,000.00
合计	/	/	/	/	1,587,000,000.00

注 1：借款终止日系双方约定，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：借款终止日系双方约定，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，则归还贷款金额不低于销售回笼款的 70%；当销售回笼款比例达到可销售额 65% 时，则归还全部贷款。如销售回笼款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。

注 3：借款终止日系双方约定，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。

22、长期借款：

(1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		2,958,000,000.00
保证借款		145,000,000.00
合计		3,103,000,000.00

### 23、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	527,350,000.00		611,726,000.00			611,726,000.00	1,139,076,000.00

#### 1、送股

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。

根据公司 2011 年半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 6 股红股，增加注册资本（人民币）427,153,500 元，已经立信会计师事务所信会师报字[2011]第 13474 号验资报告验证。

#### 2、其他变动

2011 年 7 月 8 日公司有限售条件流通股股东上海南江（集团）有限公司及曾志峰、狄自中、金鑫、陈志坚持有的华丽家族 544,522,500 股有限售条件股份限售期满，可上市流通。

### 24、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	20,288,533.74	823,408.49		21,111,942.23
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

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。

### 25、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	111,305,819.21	34,793,472.29		146,099,291.50
合计	111,305,819.21	34,793,472.29		146,099,291.50

盈余公积本期增加数 34,793,472.29 元，其中 34,803,019.35 元系根据母公司净利润 10% 计提法定盈余公积；-9,547.06 元系上海弘圣房地产开发有限公司由于股权转让导致由成本法转

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。

26、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

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	/
调整后 年初未分配利润	967,999,528.56	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	598,364,821.06	/
减：提取法定盈余公积	34,793,472.29	10.00
应付普通股股利	313,509,575.00	
转作股本的普通股股利	611,726,000.00	
期末未分配利润	606,335,302.33	/

27、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,135,991,206.51	456,567,119.00
其他业务收入	1,045,576.00	950,830.00
营业成本	818,409,371.17	214,358,251.20

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、房地产业	1,114,945,900.76	796,613,975.49	418,809,676.00	194,770,933.88
3、建筑装饰业	20,791,805.75	18,763,567.77	37,757,443.00	19,491,662.49
2、其他	253,500.00	13,721.08	0.00	0.00
合计	1,135,991,206.51	815,391,264.34	456,567,119.00	214,262,596.37

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、售房收入	1,114,945,900.76	796,613,975.49	418,809,676.00	194,770,933.88
3、建筑装修	20,791,805.75	18,763,567.77	37,757,443.00	19,491,662.49
2、绿化收入	253,500.00	13,721.08	0.00	0.00
合计	1,135,991,206.51	815,391,264.34	456,567,119.00	214,262,596.37

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、上海地区	953,984,776.51	694,670,021.74	16,332,693.00	6,237,292.97
2、除上海以外的华东地区	182,006,430.00	120,721,242.60	440,234,426.00	208,025,303.40
合计	1,135,991,206.51	815,391,264.34	456,567,119.00	214,262,596.37

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
上海璟合实业有限公司	778,340,911.00	68.52
汇景天地个人业主	16,322,390.36	1.44
汇景天地个人业主	13,770,332.00	1.21
汇景天地个人业主	13,088,314.43	1.15
汇景天地个人业主	12,509,854.00	1.10
合计	834,031,801.79	73.42

28、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	64,865,927.58	22,089,823.59	商品房销售、租金收入等
城市维护建设税	4,340,637.14	1,076,145.36	流转税
教育费附加	3,238,963.15	865,311.93	流转税
土地增值税	65,899,972.14	49,171,984.78	增值额
合计	138,345,500.01	73,203,265.66	/

29、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	21,477,480.29	11,140,223.30
业务宣传费	9,075,783.20	1,447,144.39
租赁及物业管理费	4,135,809.57	418,148.45
展览费	511,131.00	725,673.69
营销费	631,837.39	193,504.33
销售代理费	15,109,946.35	
其他经营费用	731,242.82	
合计	51,673,230.62	13,924,694.16

30、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资及社保福利费	18,517,770.56	15,669,803.38
通讯差旅办公费	3,224,888.15	3,648,047.53
租赁及物业管理费	3,220,700.81	3,652,003.49
折旧费	1,206,094.55	1,599,900.40
保险费	264,712.25	261,460.87
税金	3,372,087.29	2,081,230.26
服务咨询费	7,717,500.00	6,115,676.00
业务招待费	1,201,807.69	1,191,877.38
独董等津贴	800,000.00	800,000.00
会务费	172,356.40	349,351.56
运杂及修理费	957,716.76	1,204,087.07
其他管理费	1,273,840.40	872,797.49
合计	41,929,474.86	37,446,235.43

31、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	49,551,412.15	6,224,248.72
减：利息收入	-716,764.99	-546,123.76
其他	1,277,870.04	286,725.22
合计	50,112,517.20	5,964,850.18

32、 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	13,459.77	-13,459.77
合计	13,459.77	-13,459.77

33、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	29,751,164.48	10,707,446.09
处置长期股权投资产生的投资收益	476,142,986.49	23,662,756.63
处置交易性金融资产取得的投资收益	-36,829.92	-11,988.08
弘圣剩余 20% 股权按公允价值重新计量利得	302,072,683.06	
合计	807,930,004.11	34,358,214.64

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

华泰长城期货有限公司	29,901,824.61	10,707,446.09	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	-150,660.13		本期由成本法变为权益法
合计	29,751,164.48	10,707,446.09	/

处置股权收益系本期公司转让上海弘圣房地产开发有限公司股权实现的收益，详见附注十（二）。

34、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,562,818.69	239,819.43
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	8,562,818.69	239,819.43

35、 营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	48,286.09		48,286.09
其中：固定资产处置利得	48,286.09		48,286.09
政府补助	174,500.00	10,050,100.00	174,500.00
罚款收入		123,769.30	
其他 (注 2)	1,840,634.40	504,800,000.00	1,840,634.40
合计	2,063,420.49	514,973,869.30	2,063,420.49

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
上海华丽家族投资有限公司	174,500	10,050,100.00	张江镇人民政府拨入的扶持资金
合计	174,500.00	10,050,100.00	/

36、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	122,241.37	12,904.49	122,241.37
其中：固定资产处置损失	122,241.37	12,904.49	122,241.37
对外捐赠	10,000.00		10,000.00
罚款支出	11,280.00	270,969.07	11,280.00
合计	143,521.37	283,873.56	143,521.37

37、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	145,780,657.79	143,191,542.80
递延所得税调整	68,912,868.39	-43,944.07
合计	214,693,526.18	143,147,598.73

38、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

2011 年度

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	0.5253	0.5253
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0116	0.0116

2010 年度

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	0.4556	0.4556
扣除非经常性损益后归属于公司普通股	0.0824	0.0824

报告期利润	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
股东的净利润		

### 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

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；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 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；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2011 年度

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $598,364,821.06 \div 1,139,076,000.00 = 0.5253$

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 =  $(598,364,821.06 - 585,120,682.00) \div 1,139,076,000.00 = 0.0116$

2010 年度

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $518,972,067.86 \div 1,139,076,000.00 = 0.4556$

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 =  $(518,972,067.86 - 425,068,282.24) \div 1,139,076,000.00 = 0.0824$

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。

### 39、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来	266,683,105.62
扶持资金收入	174,500.00
租金收入	1,045,576.00
存款利息收入	716,764.99
营业外收入-其他	1,840,634.40
合计	270,460,581.01

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来	177,638,889.11
费用性支出	59,990,965.15
手续费支出	1,277,870.04
罚款支出	21,280.00
合计	238,929,004.30

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付股权转让居间服务费	4,000,000.00
合计	4,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
归还向股东借款	293,875,847.42
合计	293,875,847.42

40、 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	623,173,706.78	518,267,984.82
加：资产减值准备	8,561,718.69	239,819.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,481,658.86	1,810,461.26
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）	62,661.48	12,904.49
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	13,459.77
财务费用（收益以“-”号填列）	49,551,412.15	6,224,248.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-807,930,004.11	-34,358,214.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,605,302.37	-43,944.07
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）	-389,228,322.33	-684,855,251.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	97,199,050.70	86,076,715.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	587,632,118.18	-315,809,526.35

其他		
经营活动产生的现金流量净额	242,403,409.03	-422,421,342.60
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	209,103,896.90	1,203,266,671.01
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	-994,162,774.11	373,825,201.91

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	255,000,000.00	1,003,800,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	255,000,000.00	748,800,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		319,458,888.71
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	255,000,000.00	429,341,111.29
4. 取得子公司的净资产		802,292,750.52
流动资产		2,025,585,899.47
非流动资产		267,159,522.14
流动负债		557,068,999.96
非流动负债		933,383,671.13
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	568,526,474.22	176,765,940.71
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	210,111,025.78	-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

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	209,103,896.90	1,203,266,671.01

其中：库存现金	72,720.47	132,229.34
可随时用于支付的银行存款	209,027,359.46	1,203,130,641.28
可随时用于支付的其他货币资金	3,816.97	3,800.39
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	209,103,896.90	1,203,266,671.01

(八) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海南江(集团)有限公司	有限责任公司	上海市闸北区天目中路380号401室	王伟林	投资管理	6,000.00	44.08	44.08	王伟林	13244100-0

2011年12月,上海南江(集团)有限公司采取存续分立方式,分立为上海南江(集团)有限公司(以下简称“南江集团”)和哲哲投资有限公司(以下简称“哲哲投资”)。南江集团分立后的注册资本由12,000万元减至6,000万元,其中王伟林持有南江集团90%的股份,刘雅娟持有南江集团10%的股份。哲哲投资为分立后的新设企业,注册资本为6,000万元,其中王伟林持有哲哲投资90%的股份,刘雅娟持有哲哲投资10%的股份。本次存续分立完成后,公司控股股东不变,实际控制人不变。

2、 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	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	有限责任公司	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	有限责任公司	上海	王伟年	农业类	800.00	100.00	100.00	63169644-6
苏州华丽置业投资有限公司	有限责任公司	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	有限责任公司	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	有限责任公司	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	有限责任公司	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	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
上海华孚投资控股有限公司	有限责任公司	上海	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	有限责任公司	苏州	王伟林	房地产开发经营	10,000.00	70.00	70.00	57264902-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

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	组织机构代码

								比例(%)	
一、合营企业									
二、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	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	75059787-0	

4、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关系	组织机构代码
刘雅娟	其他	无
王伟年	其他	无
曾志峰	参股股东	无
狄自中	参股股东	无
陈志坚	参股股东	无
上海市白玉兰律师事务所	股东的子公司	42516564-4

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
上海市白玉兰律师事务所	法律顾问	合同协议	1,100,000.00	84.62	1,100,000.00	66.53

(2) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
上海南江（集团）有限公司	上海天建建筑装饰工程有限公司	9,400,000.00	2011 年 12 月 26 日～ 2012 年 12 月 25 日	否
华丽家族股份	苏州地福房地产	280,000,000.00	2010 年 5 月 14 日～	否

有限公司	开发有限公司		2012 年 12 月 31 日	
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 年 4 月 12 日~ 2012 年 4 月 15 日	否
合计		401,500,000.00		

(3) 其他关联交易

(1) 关键管理人员报酬 (金额单位: 万元)

项目名称	本期发生额	上期发生额
董事长	200.00	200.00
董事	239.40	410.00
独立董事	33.30	40.00
监事长	34.00	30.00
监事	44.00	40.00
财务总监	35.10	
董事会秘书	22.70	
合计	608.50	720.00

(2) 向关联方支付资金占用费的情况

关联方名称	本期发生额	上期发生额
上海南江(集团)有限公司	15,311,152.58	8,016,305.66

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

(3) 关联方向公司提供委托贷款的情况:

本期公司股东曾志锋以其拥有的本公司股份质押, 向金融机构融资 1.6 亿元人民币, 并通过银行委托贷款的方式提供给本公司使用。借款起始日 2011 年 10 月 20 日, 到期日 2012 年 10 月 19 日, 委托贷款的利率与曾志锋从金融机构获取资金的利率相同。此次融资产生的所有费用由本公司承担, 曾志锋不向本公司收取任何费用。

(4) 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取得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。截止 2011 年 12 月 31 日，上述交易已完成了工商变更登记，海泰投资股东已变更为南江集团和本公司。南江集团的出资款尚未全部支付，本公司亦尚未向海泰投资派出董事。

6、 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海南江（集团）有限公司	83,940,458.22	377,816,305.64

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

截止 2011 年 12 月 31 日公司无未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

2、 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	280,000,000.00	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

3、 其他或有负债及其财务影响:

截止 2011 年 12 月 31 日公司无需披露的其他或有事项

(十一) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

1、 截止 2011 年 12 月 31 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	830,000,000.	2009.12.23	2012.12.16	存货	汇景天地项目房产，抵押面积 81789.12 平米
苏州华丽家族置业投资有限公司	242,900,000.	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

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物
苏州地福房地产开发有限公司	122,000,000.	2009.4.16	2012.4.15	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	1,194,900,000				

(十二) 资产负债表日后事项:

1、 其他资产负债表日后事项说明

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

2012 年 2 月 22 日, 公司第四届董事会第七次会议审议通过了《关于 2011 年度利润分配预案的议案》: 基于公司目前的实际财务状况, 2011 年度不进行利润分配, 也不进行资本公积金转增股本, 未分配资金全部用于公司项目建设。此议案尚需公司 2011 年度股东大会审议通过。

(二) 账龄超过 1 年的大额应付账款、预收账款已结算情况

项目名称	单位名称	期末余额	已结算金额
应付账款	上海三菱电梯有限公司	3,638,980.00	期后结算 3,258,540.00
预收账款	苏州地福太湖项目二期联排叠加区	32,705,106.00	期后结算 2,385,359.00

(三) 其他资产负债表日后事项说明

2011 年 12 月, 上海南江(集团)有限公司采取存续分立方式, 分立为上海南江(集团)有限公司(以下简称“南江集团”)和暂哲投资有限公司(以下简称“暂哲投资”)。此次存续分立的相关股权过户和登记手续已于 2012 年 2 月在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。股权过户后, 南江集团持有本公司 276,159,760 股无限售流通股, 占本公司总股本的 24.24%; 暂哲投资持有本公司 225,934,680 股无限售流通股, 占本公司总股本的 19.83%。

除上述事项外, 截止 2012 年 2 月 22 日公司无需要披露的其他重大日后事项。

(十三) 其他重要事项:

1、 以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	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					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,971,640.23	13,459.77			

的金融资产 (不含衍生金融资产)					
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					

2、其他

年初公司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 778,637,500.00 元人民币。本次资产出售的相关议案，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 476,142,986.49 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。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法					5,000,000.00	100.00	250,000.00	5.00
组合小计					5,000,000.00	100.00	250,000.00	5.00
合计		/		/	5,000,000.00	/	250,000.00	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2 至 3 年				5,000,000.00	100.00	250,000.00
合计				5,000,000.00	100.00	250,000.00

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	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账款	465,216,055.61	99.80			253,700,620.80	99.98		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	540,765.89	0.12	5,687.66	1.05	56,686.00	0.02	566.86	1.00
组合小计	540,765.89	0.12	5,687.66	1.05	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账款	391,590.80	0.08						
合计	466,148,412.30	/	5,687.66	/	253,757,306.80	/	566.86	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
苏州华丽家族置业投资有限公司	202,748,500.17			子公司往来，预计无坏账风险
上海华丽家族投资有限公司	196,982,179.15			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	65,485,376.29			子公司往来，预计无坏账风险
合计	465,216,055.61		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中:						
1 年以内	533,765.89	98.71	5,337.66	56,686.00	100.00	566.86
1 年以内小计	533,765.89	98.71	5,337.66	56,686.00	100.00	566.86
1 至 2 年	7,000.00	1.29	350.00			
合计	540,765.89	100.00	5,687.66	56,686.00	100.00	566.86

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	202,748,500.17	1 年以内	43.49
上海华丽家族投资有限公司	子公司	196,982,179.15	1 年以内	42.26
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	65,485,376.29	1 年以内	14.05
上海南江绿化环保有限公司	子公司	354,090.80	1 年以内	0.08
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	297,111.58	1 年以内	0.06
合计	/	465,867,257.99	/	99.94

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	202,748,500.17	43.49
上海华丽家族投资有限公司	子公司	196,982,179.15	42.26
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	65,485,376.29	14.05
上海南江绿化环保有限公司	子公司	354,090.80	0.08
上海华孚投资控股有限公司	子公司	37,500.00	0.01

合计	/	465,607,646.41	99.89
----	---	----------------	-------

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	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
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	115,745,212.57	115,745,212.57	0.00	115,745,212.57			100	100	
上	7,012,941.27	7,012,941.27	0.00	7,012,941.27			100	100	

海南江绿化环保有限公司									
苏州华丽家族置业投资有限公司	279,989,285.44	279,989,285.44	0.00	279,989,285.44			100	100	
苏州地福房地产开发有限公司	219,996,383.23	219,996,383.23	0.00	219,996,383.23			100	100	
上海天建建筑	14,330,970.29	14,330,970.29	0.00	14,330,970.29			100	100	

装饰工程 有限公司									
上海华丽 家族投资 有限公司	299,986,860.75	299,986,860.75	0.00	299,986,860.75			100	100	
上海金叠 房地产开 发有限公司	448,800,000.00	448,800,000.00	0.00	448,800,000.00			51	51	
苏州南星 湖文化旅 游发展	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00			70	70	

有限公司									
海泰投资有限公司(注1)	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00			25	25	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	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
上海弘圣房	510,150,000.00	510,150,000.00	-312,372,623.21	197,777,376.79				20	20	

地产开发有限公司										
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2011年3月，华丽家族与搜候(上海)投资有限公司（以下简称：搜候）签订股权转让协议，华丽家族转让其持有的弘圣公司 31.5239%的股权，双方成交金额为 778,637,500.00 元人民币，折算成全部股东权益金额为 247,000.00 万元。本次股权转让价格的作价依据为上海银信汇业资产评估有限公司出具的“沪银信汇业资评报字（2011）第 488 号”评估报告，该评估报告采用的评估方法为成本法，剔除注册资本变化的影响后，对弘圣公司在 2011 年 3 月 31 日全部权益的市场公允价值评定为 2,505,512,253.38 元。双方同意以此评估价为基础，约定转让的 31.5239%股权的交易价格为 778,637,500.00 元。

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	511,600.00	400,000.00
营业成本	3,052,962.64	

5、 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,255,906.00	396,847,752.38
权益法核算的长期股权投资收益	-150,660.13	
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	477,076,253.41	517,146,169.14

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津华地投资管理有限公司（注）	1,255,906.00	36,847,752.38	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。
合计	1,255,906.00	36,847,752.38	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海弘圣房地产开发有 限公司	-150,660.13		
合计	-150,660.13		/

6、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	348,030,193.47	492,974,270.12
加：资产减值准备	-244,879.20	249,769.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	4,131,271.56	1,491,267.24
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）	-27,982.59	
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）	19,193,806.26	5,298,294.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-477,076,253.41	-517,146,169.14
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）	-14,184,168.54	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-208,341,105.50	6,156,992.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,986,274.60	-225,872,044.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-302,532,843.35	-236,847,619.33
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	26,404,581.84	5,009,989.47
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	21,394,592.37	2,822,766.91

(十五) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	476,069,031.22	主要系处置子公司上海弘圣房地产开发有限公司收益	23,649,852.14	-704.95
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			10,050,100	20,797,623.20
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				577,247.50
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		-13,459.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,993,854.40		504,652,800.23	-344,974.35
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。		
少数股东权益影响额	-1,249.39		-54.41	
所得税影响额	-194,990,267.14		-113,270,955.95	-5,070,317.06

合计	585,120,682.00		425,068,282.24	15,958,874.34
----	----------------	--	----------------	---------------

2、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	
		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	34.86	0.5253	0.5253
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.77	0.0116	0.0116

3、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 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	213,158,973.07	1,209,110,909.41	-82.37	因上海弘圣房地产开发有限公司不再纳入合并，及本期归还长期借款所致。
交易性金融资产		4,971,640.23	-100.00	本年出售持有的交易性金融资产。
其他应收款	35,701,802.12	252,452,865.81	-85.86	本年收到搜候（上海）投资有限公司支付的上年度合同权利转让尾款 2.5 亿元。
预付款项	8,992,006.91	38,339,525.75	-76.55	上年预付项目工程款，本年收到发票结转至开发成本。
长期股权投资	1,144,652,037.93	564,900,153.47	102.63	弘圣剩余 20% 股权在丧失控制权日的公允价值增值 3.02 亿元；因其退出合并范围按权益法核算，增加 1.97 亿元；本年新增投资海泰投资有限公司，投资成本 5000 万元。
投资性房地产	57,463,477.28		100.00	根据管理层决议，对外出租房产转为投资性房地产核算。
固定资产	6,330,879.42	4,645,573.05	36.28	本年新增运输设备所致。
递延所得税资产	6,751,034.14	201,385.48	3252.29	本年合并报表抵消未实现的内部利润影响递延所得税资产 443 万元。

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
应付账款	532,339,977.70	129,710,259.54	310.41	苏州太上湖、金叠汇景天地项目应付工程款增加。
应交税费	88,294,364.65	249,129,980.30	-64.56	本年西郊帝庭苑项目、苏州太上湖项目、汇景天地项目缴纳税金所致。
其他应付款	94,280,658.93	702,959,727.02	-86.59	本年归还大股东上海南江(集团)有限公司往来款 2.93 亿元;子公司上海华丽家族投资有限公司支付上期股权收购尾款 2.55 亿元;弘圣其他应付款年初数 2.5 亿元,年末不再纳入合并。
长期借款		3,103,000,000.00	-100.00	合并范围减少上海弘圣房地产开发有限公司及长期借款本年调整入一年内到期的非流动负债所致。
一年内到期的非流动负债	1,587,000,000.00		100.00	合并范围减少上海弘圣房地产开发有限公司及长期借款本年调整入一年内到期的非流动负债所致。
预计负债	7,962,446.28		100.00	汇景天地项目的 200 个车位打包销售,该协议的履行将不可避免的产生未来经济利益损失,按亏损合同确认预计负债 796.24 万元。
递延所得税负债	75,518,170.77		100.00	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,影响递延所得税负债 7551.81 万元。
股本	1,139,076,000.00	527,350,000.00	116.00	2011 年 4 月根据公司 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;2011 年 8

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
				月根据公司 2011 年半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 6 股红股,增加注册资本(人民币) 427,153,500 元。
营业收入	1,137,036,782.51	457,517,949.00	148.52	本年苏州地福太上湖项目二期、金叠汇景天地项目实现销售。
营业成本	818,409,371.17	214,358,251.20	281.80	本年苏州地福太上湖项目二期、金叠汇景天地项目实现销售并相应结转成本。
营业税金及附加	138,345,500.01	73,203,265.66	88.99	本年苏州地福太上湖项目二期;金叠汇景天地项目实现销售相应增加税金
销售费用	51,673,230.62	13,924,694.16	271.09	汇景天地项目营销力度加大
管理费用	41,929,474.86	37,446,235.43	11.97	本年转让弘圣公司,咨询服务费相应增加所致。
财务费用	50,112,517.20	5,964,850.18	740.13	苏州太上湖项目一期已竣工,对应的借款利息停止资本化,计入当期损益。
资产减值损失	8,562,818.69	239,819.43	3470.53	对上海璟合实业有限公司应收款项按单项金额重大并单项计提坏账 833.49 万元。
投资收益	807,930,004.11	34,358,214.64	2251.49	本年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。
营业外收入	2,063,420.49	514,973,869.30	-99.60	公司上年合同权利转让获得收益 50,480 万元。
所得税费用	214,693,526.18	143,147,598.73	49.98	利润增加导致所得税费用相应增加。

## 十二、 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（特殊普通合伙）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  
2012 年 2 月 22 日