

华丽家族股份有限公司

600503

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告	8
六、 重要事项	11
七、 财务会计报告（未经审计）	18

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(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	方玲

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）方玲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

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

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	娄欣	夏文超
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》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座证券部

(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) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	4,670,544,356.05	5,646,355,152.65	-17.28
所有者权益(或股东权益)	1,957,552,587.06	1,916,778,648.20	2.13
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.7185	1.68	2.29
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	104,024,106.23	711,412,871.81	-85.38
利润总额	104,541,122.71	712,994,641.21	-85.34
归属于上市公司股东的净利润	34,949,397.80	559,437,576.42	-93.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,354,349.68	-25,398,901.04	227.38
基本每股收益(元)	0.0307	0.4911	-93.75
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0284	-0.0223	227.38
稀释每股收益(元)	0.0307	0.4911	-93.75
加权平均净资产收益率(%)	1.81	31.44	减少 29.63 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	22,940,735.34	58,645,737.31	-60.88
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.0201	0.0515	-60.97

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	149,940.15	
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	459,900.00	项目扶持资金
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,329,771.80	金叠公司收回上海璟合实业有限公司部分房款转回计提坏账准备。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	57,116.98	
所得税影响额	-1,461,364.68	
少数股东权益影响额（税后）	-1,940,316.13	
合计	2,595,048.12	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				55,260 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	23.84	271,548,538	-4,611,222	0	质押 209,916,960
曾志锋	境内自然人	5.91	67,286,844	-22,428,900	0	无

狄自中	境内自然人	5.74	65,342,700	-21,780,900	0	无	
哲哲投资有限公司	境内非国有法人	5.47	62,266,380	-163,668,300	0	无	
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	31,237,920	0	0	冻结	31,237,920
王栋	境内自然人	1.53	17,388,000	0	0	冻结	17,388,000
陈志坚	境内自然人	1.15	13,068,620	-4,356,100	0	无	
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	0	12,383,280	冻结	12,383,280
陈大勇	境内自然人	0.93	10,584,000	0	10,584,000	冻结	10,584,000
朱芳	境内自	0.86	9,828,000	0	9,828,000	冻结	9,828,000

	然人				
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	271,548,538		人民币普通股 271,548,538		
曾志锋	67,286,844		人民币普通股 67,286,844		
狄自中	65,342,700		人民币普通股 65,342,700		
哲哲投资有限公司	62,266,380		人民币普通股 62,266,380		
福建大乾数字信息有限公司	31,237,920		人民币普通股 31,237,920		
王栋	17,388,000		人民币普通股 17,388,000		
陈志坚	13,068,620		人民币普通股 13,068,620		
中国工商银行－诺安股票证券投资基金	8,603,331		人民币普通股 8,603,331		
江苏鼎天农业投资发展有限公司	7,488,747		人民币普通股 7,488,747		
吴阿时	4,876,450		人民币普通股 4,876,450		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东上海南江（集团）有限公司、哲哲投资有限公司与曾志锋、狄自中、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。				

公司控股股东上海南江（集团）有限公司、哲哲投资有限公司与曾志锋、狄自中、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人的说明			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变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因	持有本公司的股票期权	被授予的限制性股票数量
曾志锋	董事、 总裁	89,715,744		22,428,900	67,286,844	减持资金用于提供公司借款	0	0
狄自中	董事、 副总裁 (离任)	87,123,600		21,780,900	65,342,700	减持资金用于提供公司借款	0	0
陈志坚	董事 (离任)	17,424,720		4,356,100	13,068,620	减持资金用于提供公司借款	0	0

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

姓名	职务	变动情形	变动原因
狄自中	董事、副总裁	离任	因个人健康原因辞职
陈志坚	董事	离任	因工作发展需要辞职
李元	董事会秘书	离任	因个人原因辞职
王坚忠	监事会主席	离任	因内部工作调整辞职
王励勋	董事、副总裁	聘任	新任
王坚忠	董事	聘任	新任
凌建民	监事	聘任	新任

一、 关于公司董事辞职的事项

公司董事会于 2012 年 5 月 31 日收到董事狄自中先生和陈志坚先生的书面辞职报告，狄自中先生因个人健康原因申请辞去公司董事及相关专门委员会的职务；陈志坚先生因工作发展需要，申请辞去公司董事及相关专门委员会职务。狄自中先生和陈志坚先生确认，其与本公司董事会并无不同意见，亦无与其辞职有关的事项需要知会本公司股东及债权人。

二、 关于公司高级管理人员辞职的事项

公司董事会于 2012 年 5 月 31 日收到副总裁狄自中先生和董事会秘书李元先生的书面辞职报告：狄自中先生因个人健康原因申请辞去副总裁职务；李元先生鉴于个人原因申请辞去公司董事会秘书职务，在聘任新的董事会秘书之前，由公司董事长王伟林先生代为履行董事会秘书职责。

三、关于公司监事辞职的事项

公司监事会于 2012 年 5 月 31 日收到监事会主席王坚忠先生提交的书面辞职报告。鉴于内部工作调整原因，王坚忠先生申请辞去公司监事及监事会主席职务。

四、关于增补公司第四届董事会董事及第四届监事会监事的事项

2012 年 6 月 1 日公司第四届董事会第十一次会议表决通过《关于增补公司第四届董事会董事的议案》，经公司股东单位推荐、公司董事会提名委员会进行审查并提出意见，提议王坚忠先生、王励勋先生为公司第四届董事会董事候选人。本议案于 2012 年 6 月 18 日提交公司股东大会审议通过。公司于 2012 年 6 月 1 日召开了职工代表大会，经过认真讨论，与会职工一致同意选举凌建民先生为公司第四届监事会职工代表监事，任期自本次职工代表大会通过之日起至第四届监事会届满之日止。

五、关于聘任公司副总裁的事项

2012 年 6 月 8 日公司第四届董事会第十二次会议表决通过《关于聘任公司副总裁的议案》，由公司总裁曾志锋提议，聘任王励勋先生为公司副总裁，年薪为人民币 60 万元，任期与本届董事会一致。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1. 市场形势分析

2012 年一季度，房地产调控政策整体延续了 2011 年的调控思路，随着有关调控措施的贯彻落实，投资性购房需求得到有效遏制，各地新建商品住房成交量和二手住房成交量出现较为明显的回落，销售价格涨幅明显放缓。二季度，随着央行货币政策预调微调力度的加大和部分地方政府对于限购政策的微调，市场中的观望情绪有所缓解并促使总体成交量的回升。

2012 年上半年经济数据显示，全国房地产开发投资 30610 亿元，同比名义增长 16.6%，增速比一季度回落 6.9 个百分点，比上年同期回落 16.3 个百分点；其中住宅投资增长 12.0%。房屋新开工面积 92380 万平方米，同比下降 7.1%。全国商品房销售面积 39964 万平方米，同比下降 10.0%。其中住宅销售面积下降 11.2%。上半年，房地产开发企业本年到位资金 43329 亿元，同比增长 5.7%；其中，国内贷款增长 8.1%，自筹资金增长 12.9%，利用外资下降 53.9%，其他资金下降 0.7%。

尽管近期呈现一定程度的回暖，但下半年的房地产市场仍存在较大的不确定性，包括我国宏观经济稳增长的压力，限购城市的刚性需求能否持续释放和政府对于房地产行业的调控可能趋于常态化等因素，对此，公司下半年依然将本着“量入为出，销售现房为主”的策略，通过各种积极的营销手段加快去库存化进程，以顺应政策和市场变化。

2. 报告期内重点工作

(1) 报告期内，公司与搜侯（上海）投资有限公司（以下简称搜侯上海）签署股权转让协议，由搜侯上海收购上海弘圣房地产开发有限公司 20% 的股权，交易金额为人民币 500,000,000 元，产生约 2.26 亿元的投资收益，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的公允价值在 2011 年年度报告体现。本次资产转让完成以后，公司不再持有上海弘圣房地产开发有限公司的股权。本次资产出售有利于上市公司有效的配置资源，减少未来项目的不确定性，符合公司制定的整体战略。

(2) 报告期内，苏州“华丽家族·太上湖”项目共销售 8794.10 平方米，取得销售收入 60,793,627 元。

(3) 报告期内,上海"汇景天地"项目共销售 10437.26 平方米,取得销售收入 709,217,643.80 元。

(4) 2011 年 6 月,公司现金出资 5000 万元收购海泰投资有限公司(以下简称"海泰投资") 25%的股权,海泰投资持有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。报告期内,其主要项目"乙型肝炎治疗性疫苗--乙克"进展如下:

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),报告期内仍处于 III 期临床第二阶段临床试验过程中,还未取得阶段性成果。

(5) 2011 年 4 月,公司与静思园(苏州)置业开发有限公司于签署协议合作开发"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。报告期内,苏州南星湖文化旅游发展有限公司配合、督促同里镇政府完成以下工作:

① 委托江苏省太湖水利规划设计研究院完成《南星湖水域整治、利用与开发规划方案》的编制及三轮专家评审工作,现已获得苏州市水利部门的行政审批;

② 基本完成 1200 亩拟开发地块的全部动拆迁工作,其中商业办公和住宅用地上的动迁工作已全部完成,而文化用地(规划 A3 地块)上尚剩 4 户未搬迁;

③ 投资 4500 余万元对连接同里镇中心(古镇景区、镇政府、商业街)与南星湖文化博览园的松(陵)(北)库公路进行拓宽、翻建,绿化、景观小品建设、道路照明建设等,并开始南星湖周边的电力、管道天然气等基础设施建设;

④ 鉴于中央政府持续对房地产行业的持续调控,一年多来吴江及同里镇周边的房价及成交量均有不同程度下跌。按照目前形势发展,未来该项目的投资收益可能发生较大差异。另外 1200 亩土地分 5 年取得,也会存在各种不确定性,这些因素都导致项目开发将面临较大的政策风险和市场风险,因此本项目的开发节奏不得不放缓、甚至不排除终止投资的可能性。

(6) 自完成借壳上市以来,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,故公司自 2009 年开始,就逐步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。

经向公司控股股东上海南江(集团)有限公司核实,上海南江(集团)有限公司及其实际控制人从 2011 年开始在全球范围内考察矿业和能源项目(尤其是金矿)的投资机会,分别实地考察了南非、津巴布韦、莫桑比克、苏丹、刚果、墨西哥、秘鲁、俄罗斯、吉尔吉斯斯坦等国家的数十个矿业和能源类项目,并在国内实地考察了新疆、内蒙、甘肃、贵州、广西、江西、西藏等地的多个矿业和能源类项目。在大量实地考察论证的基础上,于 2012 年 3 月收购了巴布亚新几内亚的 1 个黄金采矿权的控股权,并在巴布亚新几内亚申请了其他多个金矿的探矿权。目前,上海南江(集团)有限公司及其实际控制人正在组织人、财、物等相关资源对巴布亚新几内亚的金矿进行试验性开采的准备工作,预计 2012 年 10 月开始进行试验性开采。除此以外,上海南江(集团)有限公司及其实际控制人也正在对其他相关国家的相关矿业项目进行进一步论证考察和商务谈判。

上海南江(集团)有限公司及其实际控制人承诺:在矿产和能源类项目的投资取得阶段性成果后,在条件许可和风险可控的前提下,将获得的有关矿业项目的控股权以合理的价格注入到上市公司,为上市公司培育新的利润增长点。

(7) 由于政府对房地产行业的持续调控, 公司房地产开发和销售业务受到较大的影响, 致使公司未达到房地产开发企业一级资质证书延续评审的要求, 因此 2012 年公司未取得相关资质。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
1、房地产业	770,011,270.80	495,338,870.00	35.67	8,288.38	11,647.19	减少 18.39 个百分点
2、建筑装饰业	32,506,065.25	28,408,981.07	12.60	12,722.91	206,946.40	减少 81.98 个百分点
3、其他	140,000.00	65,634.72	53.12	-90.74	-95.06	增加 0.41 个百分点
分产品						
1、售房收入	770,011,270.80	495,338,870.00	35.67	8,288.38	11,647.19	减少 18.39 个百分点
2、建筑装修	32,506,065.25	28,408,981.07	12.60	12,722.91	206,946.40	减少 81.98 个百分点
3、绿化收入	140,000.00	65,634.72	53.12	-90.74	-95.06	增加 0.41 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
1、上海地区	741,863,709.05	36,159.85
2、除上海以外的华东地区	60,793,627.00	583.11

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内, 公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内, 公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

报告期内, 在认真学习贯彻中国证监会于 2012 年 5 月 4 日下发的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的基础上, 公司董事会正就股东回报事宜进行专项研究论证, 计划制订并完善公司章程中关于利润分配政策的相关条款, 进一步落实公司利润分配的决策机制与程序、形式与期间间隔、条件比例等具体内容, 并待董事会通过相关决议后计划报请

最近一次召开的股东大会进行审议。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度。公司董事会各委员会及董、监事，高级管理人员能够在日常经营中，严格按照公司现有各项制度规范运作。公司在报告期内共召开 7 次董事会议，3 次监事会议和 2 次股东大会。同时，公司内部董事和高级管理人员加强对各子公司生产经营的管理，实时调整经营策略，有针对性地提出各种应对措施，真正做到诚实守信、勤勉尽责。报告期内，公司内控体系得到不断补充和完善，各项内部管理与控制制度涵盖了财务管理、工程项目、对外投融资、销售、信息披露等各方面，确保各项工作都有章可循，形成了较为规范的内部控制体系，并得到基本有效的贯彻执行，对公司的经营管理起到了控制、促进和监督作用。

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

(二) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(三) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(四) 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	240,000,000.00		40	615,779,071.72	20,977,093.64	20,977,093.64	长期股权投资	出资 购入
合计			/	615,779,071.72	20,977,093.64	20,977,093.64	/	/

(五) 资产交易事项

1、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
搜候(上海)投资有限公司	上海弘圣房地产开发有限公司 20% 股权	2012 年 3 月 28 日	500,000,000.00		149,940.15	否	以评估价为基础	是	是		

公司与搜候(上海)投资有限公司于 2012 年 3 月 28 日在上海市签署《股权转让协议》,由搜候(上海)投资有限公司收购上海弘圣房地产开发有限公司 20% 的股权,交易金额为人民币 500,000,000 元。本次资产出售已经华丽家族股份有限公司第四届董事会第八次会议作出的相关决议中通过。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,弘圣公司已办妥股权变更工商登记手续。本次资产转让完成以后,公司不再持有上海弘圣房地产开发有限公司的股权。本次交易产生约 2.26 亿元的投资收益,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在 2011 年年度报告体现。

(六) 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 2012 年度的项目开发、流动资金	按照上海南江(集团)有限公司实际						

			<p>金和常 日营 经需 的要,上 海南 江(集 团)有 限公 司将 其 自具 筹 资 力 并 考 到 2012 年房 地产 市 场 不 确 定 性 下 本 公 司 及 公 控 子 公 司 提 取 不 超 过 人 民 币 10 亿 的 资 金 于 公 司 及 公</p>	<p>付 银 的 率 算</p>	<p>给 行 利 计</p>						
--	--	--	---	----------------------------------	----------------------------	--	--	--	--	--	--

			控 股 子 公 司 项 目 开 发、流 动 资 金 及 日 常 经营。							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

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 2012 年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要。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的利益。

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，对上市公司的独立性并无影响，公司对关联方的依赖程度较小。

2、 关联债权债务往来

单位：万元 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
哲哲投资有限公司	参股股东			25,000	20,000
曾志锋	其他关联人			11,364	11,364
狄自中	其他关联人			11,364	11,364
陈志坚	其他关联人			2,272	2,272
合计				50,000	45,000
关联债权债务形成原因		本次关联债务形成系因公司与关联人哲哲投资有限公司、曾志锋、狄自中和陈志坚于 2012 年 3 月 15 日签署了有关现金借款的协议。上述四位关联人以免息的形式共计出借给公司现金人民币 5 亿元，借期最长不超过 1 年。			
关联债权债务清偿情况		2011 年 9 月 23 日，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上市公司资金人民币 16000 万元，报告期内，公司于 2012 年 4 月将此关联债务清偿完毕。			
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，有利于缓解公司财务压力。			

(七) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	260,000,000.00
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)	260,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	10.49

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(九) 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

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

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

(十一) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十二) 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
华丽家族关于公司控股股东存续分立的公告	《上海证券报》B37 版、 《中国证券报》B027 版、 《证券时报》D015	2012 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn

	版		
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B1 版、 《中国证券报》B027 版、《证券时报》D025 版	2012 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于公司 控股股东存续分立 完成的公告	《上海证券报》B24 版、 《中国证券报》B007 版、《证券时报》D011 版	2012 年 2 月 14 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于召开 2011 年年度股东大 会的通知	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》B003 版、《证券时报》D025 版	2012 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届董 事会第七次会议决 议公告	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》B003 版、《证券时报》D025 版	2012 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于预计 2012 年度关联交易 金额的公告	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》B003 版、《证券时报》D025 版	2012 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届监 事会第四次会议决 议公告	《上海证券报》B5 版、 《中国证券报》B003 版、《证券时报》D025 版	2012 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押 公告	《上海证券报》19 版、 《中国证券报》B022 版、《证券时报》A018 版	2012 年 2 月 25 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于公司 实际控制人减持公 司股份的公告	《上海证券报》B14 版、 《中国证券报》A38 版、 《证券时报》A011 版	2012 年 2 月 28 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于公司 股东减持公司股份 的公告	《上海证券报》B10 版、 《中国证券报》B002 版、《证券时报》D026 版	2012 年 3 月 2 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于公司 股东减持公司股份 的公告	《上海证券报》B43 版、 《中国证券报》B006 版、《证券时报》D006 版	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于公司 董事、高管减持公 司股份的公告	《上海证券报》B68 版、 《中国证券报》B011 版、 《证券时报》D062 版	2012 年 3 月 16 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族 2011 年年	《上海证券报》51 版、	2012 年 3 月 17	http://www.sse.com.cn

度股东大会决议公告	《中国证券报》B018版、《证券时报》B041版	日	
华丽家族关于公司获得财务资助的公告	《上海证券报》B37版、《中国证券报》A32版、《证券时报》D030版	2012年3月21日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届董事会第八次会议决议公告	《上海证券报》B51版、《中国证券报》B002版、《证券时报》D023版	2012年3月29日	http://www.sse.com.cn
华丽家族资产出售公告	《上海证券报》B51版、《中国证券报》B002版、《证券时报》D023版	2012年3月29日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届董事会第九次会议决议公告	《上海证券报》B50版、《中国证券报》A17版、《证券时报》D022版	2012年4月11日	http://www.sse.com.cn
华丽家族 2012 年第一季度季报	《上海证券报》B70版、《中国证券报》B023版、《证券时报》D038版	2012年4月18日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》B136版、《中国证券报》B170版、《证券时报》D150版	2012年4月25日	http://www.sse.com.cn
华丽家族职工代表大会公告	《上海证券报》11版、《中国证券报》B011版、《证券时报》B002版	2012年6月2日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》11版、《中国证券报》B011版、《证券时报》B002版	2012年6月2日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届董事会第十一次会议决议公告	《上海证券报》11版、《中国证券报》B011版、《证券时报》B002版	2012年6月2日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于董事、高级管理人员辞职的公告	《上海证券报》11版、《中国证券报》B011版、《证券时报》B002版	2012年6月2日	http://www.sse.com.cn
华丽家族监事辞职公告	《上海证券报》11版、《中国证券报》B011版、《证券时报》B002版	2012年6月2日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届监事会第六次会议决议公告	《上海证券报》15版、《中国证券报》B007版、《证券时报》B003版	2012年6月9日	http://www.sse.com.cn

华丽家族第四届董事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》15 版、《中国证券报》B007 版、《证券时报》B003 版	2012 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族 2012 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B8 版、《中国证券报》B010 版、《证券时报》A008 版	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族证券事务代表变更公告	《上海证券报》B31 版、《中国证券报》B017 版、《证券时报》D035 版	2012 年 6 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第四届董事会第十三次会议决议公告	《上海证券报》B31 版、《中国证券报》B017 版、《证券时报》D035 版	2012 年 6 月 26 日	http://www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一） 财务报表

合并资产负债表

2012 年 6 月 30 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
流动资产:			
货币资金		248,892,841.27	213,158,973.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		56,770,075.01	91,197,495.32
预付款项		898,372.21	8,992,006.91
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		34,172,338.04	35,701,802.12

买入返售金融资产			
存货		3,597,343,463.40	4,082,107,446.46
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,938,077,089.93	4,431,157,723.88
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		665,779,071.72	1,144,652,037.93
投资性房地产		56,619,200.45	57,463,477.28
固定资产		5,487,179.58	6,330,879.42
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		4,581,814.37	6,751,034.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		732,467,266.12	1,215,197,428.77
资产总计		4,670,544,356.05	5,646,355,152.65
流动负债：			
短期借款		459,400,000.00	169,400,000.00
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		464,244,896.00	532,339,977.70
预收款项		166,820,137.00	685,859,991.25

卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		42,088.37	43,012.37
应交税费		144,448,970.40	88,294,364.65
应付利息			3,568,888.89
应付股利			
其他应付款		98,189,417.48	94,280,658.93
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		860,000,000.00	1,587,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,193,145,509.25	3,160,786,893.79
非流动负债：			
长期借款			
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		0.00	83,480,617.05
负债合计		2,193,145,509.25	3,244,267,510.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,139,076,000.00	1,139,076,000.00
资本公积		31,092,595.43	25,268,054.37
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		146,099,291.50	146,099,291.50
一般风险准备			
未分配利润		641,284,700.13	606,335,302.33
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者		1,957,552,587.06	1,916,778,648.20

权益合计			
少数股东权益		519,846,259.74	485,308,993.61
所有者权益合计		2,477,398,846.80	2,402,087,641.81
负债和所有者权益 总计		4,670,544,356.05	5,646,355,152.65

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：方玲

母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 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
流动资产：			
货币资金		77,564,205.00	26,404,581.84
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		11,560.00	950,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		744,954,310.88	466,142,724.64
存货		14,497,954.78	14,513,577.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		837,028,030.66	508,010,883.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,805,861,653.55	1,703,639,030.34
投资性房地产		67,904,315.70	68,800,802.52
固定资产		4,268,424.56	4,875,490.37
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		7,147.76	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,878,041,541.57	1,777,315,323.23
资产总计		2,715,069,572.23	2,285,326,207.05
流动负债：			
短期借款		450,000,000.00	160,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		73,963,746.34	9,483,697.59
应付利息			3,568,888.89
应付股利			
其他应付款		554,155,712.32	686,586,485.26
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,078,119,458.66	859,639,071.74
非流动负债：			
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		1,078,119,458.66	859,639,071.74
所有者权益（或股东权			

益):			
实收资本(或股本)		1,139,076,000.00	1,139,076,000.00
资本公积		31,079,456.18	25,254,915.12
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积		135,954,117.06	135,954,117.06
一般风险准备			
未分配利润		330,840,540.33	125,402,103.13
所有者权益(或股东权益)合计		1,636,950,113.57	1,425,687,135.31
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,715,069,572.23	2,285,326,207.05

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: 方玲

合并利润表
2012 年 1—6 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		802,872,136.05	11,354,984.40
其中: 营业收入		802,872,136.05	11,354,984.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		719,975,063.61	84,519,839.71
其中: 营业成本		524,673,385.18	7,834,967.83
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		92,167,390.90	3,053,409.07
销售费用		35,166,986.94	37,392,983.72
管理费用		21,581,210.50	25,093,508.34
财务费用		50,533,676.56	11,332,120.85
资产减值损失		-4,147,586.47	-187,150.10

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			13,459.77
投资收益（损失以“－”号填列）		21,127,033.79	784,564,267.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		21,127,033.79	6,386,147.70
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		104,024,106.23	711,412,871.81
加：营业外收入		758,638.30	1,592,649.40
减：营业外支出		241,621.82	10,880.00
其中：非流动资产处置损失		8730.8	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		104,541,122.71	712,994,641.21
减：所得税费用		35,054,458.78	163,597,217.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		69,486,663.93	549,397,423.37
归属于母公司所有者的净利润		34,949,397.80	559,437,576.42
少数股东损益		34,537,266.13	-10,040,153.05
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0307	0.4911
（二）稀释每股收益		0.0307	0.4911
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		69,486,663.93	549,397,423.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		34,949,397.80	559,437,576.42
归属于少数股东的综合收益总额		34,537,266.13	-10,040,153.05

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：方玲

母公司利润表
2012 年 1—6 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		214,800.00	200,000.00
减：营业成本		912,109.38	2,228,495.44
营业税金及附加		12,028.80	1,367,580.85
销售费用			
管理费用		16,156,963.21	14,105,798.29

财务费用		10,435,941.20	10,901,107.78
资产减值损失		22,903.39	-248,208.95
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）		302,222,623.21	477,150,205.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-76,707.95
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		274,897,477.23	448,995,432.18
加：营业外收入		87,671.28	
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		274,985,148.51	448,995,432.18
减：所得税费用		69,546,711.31	86,067,842.15
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		205,438,437.20	362,927,590.03
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		205,438,437.20	362,927,590.03

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：方玲

合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		331,027,332.20	845,773,257.40
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		9,208,301.04	32,971,853.23
经营活动现金流入小计		340,235,633.24	878,745,110.63
购买商品、接受劳务支付的现金		112,326,085.29	345,587,066.39
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		12,796,028.62	12,220,577.25
支付的各项税费		136,733,225.04	376,368,414.43
支付其他与经营活动有关的现金		55,439,558.95	85,923,315.25
经营活动现金流出小计		317,294,897.90	820,099,373.32
经营活动产生的		22,940,735.34	58,645,737.31

现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		500,000,000.00	14,408,270.08
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		380,000.00	38,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			210,117,944.30
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500,380,000.00	224,565,014.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		231,375.00	3,361,313.74
投资支付的现金			230,000,000.00
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			
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		231,375.00	237,361,313.74
投资活动产生的现金流量净额		500,148,625.00	-12,796,299.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		500,000,000.00	71,000,000.00
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		500,000,000.00	71,000,000.00
偿还债务支付的现金		937,000,000.00	322,510,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,969,398.77	342,524,091.73
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		783,484.28	225,198,487.17
筹资活动现金流出小计		998,752,883.05	890,232,578.90
筹资活动产生的现金流量净额		-498,752,883.05	-819,232,578.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		24,336,477.29	-773,383,140.95
加：期初现金及现金等价物余额		209,103,896.90	1,203,266,671.01
六、期末现金及现金等价物余额		233,440,374.19	429,883,530.06

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：方玲

母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		200,400.00	0.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		40,779,028.56	370,603,528.56
经营活动现金流入小计		40,979,428.56	370,603,528.56
购买商品、接受劳务支付的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		6,559,297.34	5,348,836.24
支付的各项税费		-5,113,066.56	88,206,101.85
支付其他与经营活动有关的现金		458,757,836.79	418,886,988.63
经营活动现金流出小计		460,204,067.57	512,441,926.72
经营活动产生的现金流量净额		-419,224,639.01	-141,838,398.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		500,000,000.00	9,460,000.00
取得投资收益收到的现金			1,255,906.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		150,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			778,637,500.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500,150,000.00	789,353,406.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,260.00	3,023,033.00
投资支付的现金		300,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			70,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	4,000,000.00
投资活动现金流出小计		300,004,260.00	127,023,033.00
投资活动产生的现金流量净额		200,145,740.00	662,330,373.00
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		500,000,000.00	0.00
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		500,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金		210,000,000.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,977,993.55	274,599,561.92
支付其他与筹资活动有关的现金		783,484.28	225,198,487.17
筹资活动现金流出小计		229,761,477.83	499,798,049.09
筹资活动产生的现金流量净额		270,238,522.17	-499,798,049.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		51,159,623.16	20,693,925.75
加：期初现金及现金等价物余额		26,404,581.84	5,009,989.47

六、期末现金及现金等价物余额		77,564,205.00	25,703,915.22
----------------	--	---------------	---------------

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：方玲

合并所有者权益变动表
2012年1—6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	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
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年	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

初余额										
三、本期增 减变动金额 (减少以 “-”号填 列)		5,824,541.06					34,949,397.80		34,537,266.13	75,311,204.99
(一) 净利 润							34,949,397.80		34,537,266.13	69,486,663.93
(二) 其他 综合收益										
上述(一) 和(二)小 计							34,949,397.80		34,537,266.13	69,486,663.93
(三) 所有 者投入和减 少资本		5,824,541.06								5,824,541.06
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		5,824,541.06								5,824,541.06
(四) 利润 分配										
1. 提取盈余 公积										
2. 提取一般 风险准备										
3. 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	1,139,076,000.00	31,092,595.43			146,099,291.50		641,284,700.13		519,846,259.74	2,477,398,846.80

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	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“－”号填列）	184,572,500.00	823,408.49			-9,547.06		111,199,623.48		-385,579,503.92	-88,993,519.01
（一）净利润							559,437,576.42		-10,040,153.05	549,397,423.37
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							559,437,576.42		-10,040,153.05	549,397,423.37
（三）所有者投入和减少资本		823,408.49							-375,539,350.87	-374,715,942.38
1．所有者投入资本									30,000,000.00	30,000,000.00
2．股份支付计入所有者权益										

的金额										
3. 其他		823,408.49							-405,539,350.87	-404,715,942.38
(四) 利润分配	184,572,500.00						-448,247,500.00			-263,675,000.00
1. 提取盈余公 积										
2. 提取一般风 险准备										
3. 对所有者(或 股东)的分配	184,572,500.00						-448,247,500.00			-263,675,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权 益内部结转										
1. 资本公积转 增资本(或股 本)										
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)										
3. 盈余公积弥 补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										

1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他					-9,547.06		9,547.06		
四、本期期末余额	711,922,500.00	25,268,054.37			111,296,272.15		1,079,199,152.04		450,459,954.84
									2,378,145,933.40

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：方玲

母公司所有者权益变动表

2012年1—6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	1,139,076,000.00	25,254,915.12			135,954,117.06		125,402,103.13	1,425,687,135.31
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年	1,139,076,000.00	25,254,915.12			135,954,117.06		125,402,103.13	1,425,687,135.31

初余额								
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		5,824,541.06					205,438,437.20	211,262,978.26
(一) 净利润							205,438,437.20	205,438,437.20
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							205,438,437.20	205,438,437.20
(三) 所有者投入和减少资本		5,824,541.06						5,824,541.06
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		5,824,541.06						5,824,541.06
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								

1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
四、本期期末余额	1,139,076,000.00	31,079,456.18			135,954,117.06	330,840,540.33	1,636,950,113.57

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			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、本年年初余额	527,350,000.00	25,254,915.12			101,160,644.77		737,496,427.57	1,391,261,987.46
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	184,572,500.00				-9,547.06		-85,405,833.53	99,157,119.41
(一)净利润							362,927,590.03	362,927,590.03
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							362,927,590.03	362,927,590.03
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配	184,572,500.00						-448,247,500.00	-263,675,000.00
1. 提取盈余								

公积								
2. 提取一般 风险准备								
3. 对所有者 (或股东)的 分配	184,572,500.00						-448,247,500.00	-263,675,000.00
4. 其他								
(五)所有者 权益内部结 转								
1. 资本公积 转增资本(或 股本)								
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)								
3. 盈余公积 弥补亏损								

4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他					-9,547.06		-85,923.56	-95,470.62
四、本期期末余额	711,922,500.00	25,254,915.12			101,151,097.71		652,090,594.04	1,490,419,106.87

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：方玲

(二) 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 2012 年 6 月 30 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。

(三) 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：

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

3、 会计期间：

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

4、 记账本位币：

采用人民币为记账本位币。

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置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

(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

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。

(四) 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、 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、商业及办公用房 2012 年 1-6 月均按 2% 的预征率缴纳。

(五) 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	实质上构成对	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	从母公司所有

						额	子公 司净 投资 的其 他项 目余 额		(%)			中用 于冲 减少 数股 东损 益的 金额	者权 益冲 减子 公司 少数 股东 分担 的本 期亏 损超 过少 数股 东在 该子 公司 期初 所有 者权 益中 所享 有份 额后 的余 额
苏州 华丽 家族 置业 投资 有限 公司	全 资 子 公 司	江 苏 省 苏 州 市	房 地 产 、 开 发 经 营	28,000	房 地 产 开 发 经 营,园 林绿 化工 程, 物 业 管 理, 房 屋 租 赁; 旅 游 项 目 投 资 开 发 与 经 营, 房 屋	28,000		100	100	是			

					室内装饰装潢，实业投资及其管理；建材销售								
苏州地福房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省苏州市	房地产、开发经营	42,000	房地产开发经营（凭资质证书经营）	42,000	10,000	100	100	是			
苏州南星湖文化旅游发展有限公司	参股子公司	江苏省苏州市	房地产、开发经营	10,000	房地产开发销售，房屋土地建设和房屋（附属内部装修设施）出售、租赁；物业管理；房屋设备；	10,000		70	70	是	2,937.67		

					实业投资；园林景观设计、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他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司

													期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海南江绿化环保有限公司	全资子公司	上海市	绿化养殖经营	800	绿化养殖、经营, 绿化环保工程及销售, 农业休闲服务, 菌类培育、销售, 小型饭店(含熟食卤味)。(上述经营范围涉及行政许可证的, 凭许可证经营)。	800		100	100	是			
上海华丽家族投资	全资子公司	上海市	投资管理咨询	30,000	商业投资, 实业投资,	3,000		100	100	是			

有 限 公 司					投 资 与 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 营 业 的 许 可 证 经 营 ）。								
------------------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

(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 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在

													该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海西郊帝庭房地产开发有限公司	全资子公司	上海市	房地产、开发经营	10,000	房地产开发经营,经营(暂定叁级),物业管理,非等室内装潢,销售建筑装饰潢材料(涉及行政许可的,凭许可证经营)。	10,000		100	100	是			
上海天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	500		100	100	是			

					暖 制 冷 设 备 安 装(除 专 控), 建 筑 装 饰 材 料 (除 专 控 及 燃 易 爆 品)。 批 发 零 售。								
上海孚 投资控 股有限 公司	全资 子公 司	上海	投 资、 销 售 工 业 材 料	24,000	投 资 家 政 策 允 许 投 资 的 项 目; 销 售 工 业 生 产 资 料(不 含 小 汽 车、 危 险 化 学 品), 五 金、 交 电、 百 货, 日 用 杂 货, 电 子 计 算 机 及 配 件, 建 筑 材 料,	55,500		100	100	是			

					仪 器 仪 表, 工 艺 美 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	49,046.95		

(六) 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：	78,477.57	72,720.47
人民币	78,477.57	72,720.47
银行存款：	248,810,537.08	213,082,435.63
人民币	248,810,537.08	213,082,435.63
其他货币资金：	3,826.62	3,816.97
人民币	3,826.62	3,816.97
合计	248,892,841.27	213,158,973.07

受限制的货币资金：

项

目

	期末余额	年初余额
保函保证金	-	3,467,518.00
按阶贷款担保保证金	376,640.00	587,558.17
资金冻结（注 1）	15,075,827.08	-
合 计	15, 452, 467.08	4, 055, 076.17

注 1：根据上海市普陀区人民法院（2012）普民二（商）初字第 573-2 号民事裁定书，原告上海浦东发展银行普陀支行诉被告涂东武、涂晓红金融借款合同纠纷，因上海金叠房地产开发公司承担连带担保责任，于 2012 年 6 月 13 日被冻结上海金叠房地产开发有限公司银行存款人民币 5,000,000 元。根据上海市浦东新区人民法院（2012）浦民六（商）初字第 4643 号民事裁定书于，原告中国建设银行股份有限公司上海浦东分行诉被告林芳芳等金融借款合同纠纷，因上海金叠房地产开发有限公司承担连带担保责任，于 2012 年 6 月 19 日被冻结银行存款人民币 10,075,827.08 元。

注 2：期后根据上海市普陀区人民法院（2012）普民二（商）初字第 573-3 号民事裁定书，原告上海浦东发展银行普陀支行于 2012 年 7 月 20 日解除上海金叠房地产开发有限公司银行存款人民币 5,000,000 元的冻结。

2、 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	30,051,998.00	49.64	3,005,199.80	10.00	83,349,116.00	83.03	8,334,911.60	10
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法	30,483,697.79	50.36	760,420.98	2.49	17,033,611.03	16.97	850,320.11	5.00
组合小计	30,483,697.79	50.36	760,420.98	2.49	17,033,611.03	16.97	850,320.11	5.00
合计	60,535,695.79	/	3,765,620.78	/	100,382,727.03	/	9,185,231.71	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

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	30,051,998.00	3,005,199.80	10.00	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	19,094,097.79	62.64	190,940.98	34,011.03	0.20	340.11
1 年以内小计	19,094,097.79	62.64	190,940.98	34,011.03	0.20	340.11
1 至 2 年	11,389,600.00	37.36	569,480.00	16,999,600.00	99.80	849,980.00
合计	30,483,697.79	100.00	760,420.98	17,033,611.03	100	850,320.11

(2) 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

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
上海璟合实业有限公司		款项收回金额存在一定不确定性	8,334,911.60	53,297,118.00	5,329,711.8

(3) 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。

(4) 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	39,395,486.00	1 年以内	65.08
汇景天地个人业主	非关联方	9,617,950.00	1 年以内	15.89
太上湖个人业主	非关联方	6,670,000.00	1-2 年	11.02
太上湖个人业主	非关联方	4,719,600.00	1-2 年	7.80
上海绿源房地产开发有限公司	非关联方	132,659.79	1 年以内	0.21
合计	/	60,535,695.79	/	100.00

3、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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	35,834,354.25	100	1,662,016.21	4.64	36,091,793.87	100.00	389,991.75	1.08
组合小计	35,834,354.25	100	1,662,016.21	4.64	36,091,793.87	100.00	389,991.75	1.08
合计	35,834,354.25	/	1,662,016.21	/	36,091,793.87	/	389,991.75	/

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	3,242,537.58	9.05	32,425.38	35,364,948.44	97.99	353,649.48
1 年以内小计	3,242,537.58	9.05	32,425.38	35,364,948.44	97.99	353,649.48
1 至 2 年	32,561,736.67	90.87	1,628,086.83	696,845.43	1.93	34,842.27
2 至 3 年	30,080.00	0.08	1,504.00	30,000.00	0.08	1,500.00
合计	35,834,354.25	100.00	1,662,016.21	36,091,793.87	100.00	389,991.75

(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	1-2 年	83.72
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	1-2 年	7.70
苏州市吴中区住房和城乡建设局	非关联方	600,000.00	1-2 年	1.67
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	297,111.58	1 年以内	0.83
港联物业服务(上	非关联方	289,574.11	1 年以内	0.81

海)有限公司				
合计	/	33,946,685.69	/	94.73

4、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	765,386.21	85.20	7,362,006.91	81.87
1 至 2 年	132,986.00	14.80	1,630,000.00	18.13
合计	898,372.21	100.00	8,992,006.91	100.00

(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
江苏省电力公司 苏州供电公司	非关联公司	393,064.58	1 年以内	尚未结算
上海松江石湖荡 农业公司	非关联公司	123,613.00	1 年以内	租金
苏州市吴中区燃 气有限公司	非关联公司	100,000.00	1-2 年	尚未结算
苏州太湖国家旅 游度假区国太天 然气有限公司	非关联公司	85,000.00	1-2 年	尚未结算
江苏省金陵建工 集团在限公司	非关联公司	39,735.88	1 年以内	尚未结算
合计	/	741,413.46	/	/

(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。

5、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	30,392,000.00		30,392,000.00
消耗性生 物资产	9,141,840.32		9,141,840.32	9,082,739.65		9,082,739.65
开发成本	864,082,984.85		864,082,984.85	847,610,281.32		847,610,281.32
开发产品	2,688,089,158.13		2,688,089,158.13	3,189,711,096.96		3,189,711,096.96

工程施工	5,637,480.10		5,637,480.10	5,311,328.53		5,311,328.53
合计	3,597,343,463.40		3,597,343,463.40	4,082,107,446.46		4,082,107,446.46

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 123,815,900.57 元。
 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 123,815,900.57 元。

6、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	6,234,727,495.10	5,413,651,069.50	821,076,425.60	219,643,848.64	52,442,734.09

7、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	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00		25	25	

公司								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

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	594,801,978.08	20,977,093.64	615,779,071.72		40	40	
上海弘圣房地产开	198,024,606.06	499,850,059.85	-499,850,059.85					

发 有 限 公 司 (注 1)								
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

注 1: 上海弘圣房地产开发有限公司系子公司, 本期转让 20% 股权完成以后, 华丽家族股份有限公司不再持有上海弘圣房地产开发有限公司的股权。

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。

8、 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	844,276.83		3,790,642.54
1.房屋、建筑物	2,946,365.71	844,276.83		3,790,642.54
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	57,463,477.28	-844,276.83		56,619,200.45
1.房屋、建筑物	57,463,477.28	-844,276.83		56,619,200.45
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	-844,276.83		56,619,200.45
1.房屋、建筑物	57,463,477.28	-844,276.83		56,619,200.45
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 844,276.83 元。

9、 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：	17,973,974.65	231,375.00	1,757,666.62	16,447,683.03
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,900,759.95	4,260.00		1,905,019.95
运输工具	16,073,214.70	227,115.00	1,757,666.62	14,542,663.08
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计：	11,643,095.23		779,213.96	1,461,805.74
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,019,276.23		127,400.26	1,146,676.49
运输工具	10,623,819.00		651,813.70	9,813,826.96
三、固定资产账面净值合计	6,330,879.42	/	/	5,487,179.58
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备	881,483.72	/	/	758,343.46
运输工具	5,449,395.70	/	/	4,728,836.12
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	6,330,879.42	/	/	5,487,179.58
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备	881,483.72	/	/	758,343.46
运输工具	5,449,395.70	/	/	4,728,836.12

本期折旧额：779,213.96 元。

10、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	981,374.66	2,317,276.22
合并报表抵消未实现的内部	3,600,439.71	4,433,757.92

利润		
小计	4,581,814.37	6,751,034.14
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
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	3,925,498.60
合并报表抵消未实现的内部利润	14,401,754.84
小计	18,327,253.44

11、 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	9,575,223.46	1,412,453.30	5,560,039.77		5,427,636.99
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	9,575,223.46	1,412,453.30	5,560,039.77		5,427,636.99

注 1：本期上海金叠房地产开发有限公司收回上海璟合实业有限公司部分房款转回 5,329,711.80 元。

注 2：本期苏州华丽家族置业投资有限公司、上海华丽家族投资有限公司收回应收款转回 230,327.97 元。

12、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	9,400,000.00
信用借款	450,000,000.00	
委托借款		160,000,000.00
合计	459,400,000.00	169,400,000.00

2012 年 3 月 15 日，公司获得财务资助（公告：临 2012-014），哲哲投资和曾志锋先生、狄自中先生和陈志坚先生三位董事、高管利用减持资金以免息形式向公司提供 5 亿元人民币的借款。

13、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	464,244,896.00	532,339,977.70
合计	464,244,896.00	532,339,977.70

(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 1,053,040 元，项目未决算。

14、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
苏州地福太上湖项目一期别墅区	5,005,000.00	5,005,000.00
苏州地福太上湖项目二期联排叠加区	67,632,250.00	101,725,437.00
苏州华丽太上湖项目一期别墅区	15,433,200.00	9,923,200.00
华丽家族·汇景天地	78,493,757.00	569,206,354.25
天建佛山百佳超市	255,930.00	
合计	166,820,137.00	685,859,991.25

(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。

15、 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		10,678,747.12	10,678,747.12	
二、职工福利费		1,329.90	1,329.90	
三、社会保险费		1,758,166.60	1,758,166.60	
其中:医疗保险费		545,395.20	545,395.20	
基本养老保险费		1,060,739.58	1,060,739.58	
失业保险费		87,015.11	87,015.11	
工伤保险费		26,647.43	26,647.43	
生育保险费		38,369.28	38,369.28	
四、住房公积金		340,393.00	340,393.00	
五、辞退福利		12,168.00	12,168.00	
六、其他				
工会经费和职工教育经费	43,012.37	4,300.00	5,224.00	42,088.37
合计	43,012.37	12,795,104.62	12,796,028.62	42,088.37

16、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	2,912.62	
营业税	-2,810,890.47	-17,979,587.48
企业所得税	45,265,456.51	34,076,144.76
个人所得税	88,256.39	10,320,430.75
城市维护建设税	-126,583.45	-1,177,165.56
土地增值税	101,681,485.16	62,900,250.95
土地使用税		704,837.44
教育费附加	340,275.79	-418,304.70
河道管理费	8,057.85	-132,241.51

合计	144,448,970.40	88,294,364.65
----	----------------	---------------

17、 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
合计		3,568,888.89

18、 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	86,038,929.54	84,040,458.22
代垫款	1,054,971.24	6,878,736.70
购房意向金	2,919,800.50	1,072,955.00
预提费用	8,169,716.20	1,235,713.50
代理费		876,795.01
保证金	6,000.00	176,000.50
合计	98,189,417.48	94,280,658.93

(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	86,038,929.54	83,940,458.22
合计	86,038,929.54	83,940,458.22

(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 80,245,464.72 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 86,038,929.54 元。

19、 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	

本期上海金叠房地产开发有限公司打包出售 200 只车位销售实现，预计损失与实际相符。

20、 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	860,000,000.00	1,587,000,000.00
合计	860,000,000.00	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	600,000,000.00	1,194,900,000.00
保证借款	260,000,000.00	392,100,000.00
合计	860,000,000.00	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	期末数	期初数
				本币金额	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	600,000,000.00	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
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		122,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行（注 2）	2010 年 5 月 14 日	2012 年 12 月 31 日	人民币	260,000,000.00	280,000,000.00
合计	/	/	/	860,000,000.00	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，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。

21、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	1,139,076,000.00						1,139,076,000.00

22、 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）	21,111,942.23			21,111,942.23
其他资本公积	4,156,112.14	5,824,541.06		9,980,653.20
合计	25,268,054.37	5,824,541.06		31,092,595.43

2012年3月15日，公司获得财务资助（公告：临2012-014），哲哲投资和曾志锋先生、狄自中先生和陈志坚先生三位董事、高管利用减持资金以免息形式向公司提供5亿元人民币的借款，根据银行借款同期同档利息八折计算，本期计入资本公积。

23、 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	146,099,291.50			146,099,291.50
合计	146,099,291.50			146,099,291.50

24、 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	606,335,302.33	/
调整后 年初未分配利润	606,335,302.33	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,949,397.80	/
期末未分配利润	641,284,700.13	/

25、 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	802,657,336.05	10,945,464.40
其他业务收入	214,800.00	409,520.00
营业成本	524,673,385.18	7,834,967.83

(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	770,011,270.80	495,338,870.00	9,179,500.00	4,216,659.02
3、建筑装饰业	32,506,065.25	28,408,981.07	253,500.00	13,721.07
2、其他	140,000.00	65,634.72	1,512,464.40	1,328,264.89
合计	802,657,336.05	523,813,485.79	10,945,464.40	5,558,644.98

(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	770,011,270.80	495,338,870.00	9,179,500.00	4,216,659.02
3、建筑装修	32,506,065.25	28,408,981.07	253,500.00	13,721.07
2、绿化收入	140,000.00	65,634.72	1,512,464.40	1,328,264.89
合计	802,657,336.05	523,813,485.79	10,945,464.40	5,558,644.98

(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	741,863,709.05	491,870,451.51	2,045,964.40	1,425,164.07
2、除上海以外的华东地区	60,793,627.00	31,943,034.28	8,899,500.00	4,133,480.91
合计	802,657,336.05	523,813,485.79	10,945,464.40	5,558,644.98

(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（%）
上海绿源房地产开发有限公司	32,016,065.25	3.99
上海璟合实业有限公司	31,711,087.00	3.95
汇景天地个人业主	15,780,273.91	1.97
汇景天地个人业主	15,608,930.00	1.94
汇景天地个人业主	15,317,450.20	1.91
合计	110,433,806.36	13.76

26、 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	37,982,885.50	524,824.93	商品房销售、租金收入等
城市维护建设税	2,597,342.37	25,115.83	流转税
教育费附加	1,899,144.29	21,708.01	流转税
土地增值税	49,688,018.74	2,481,760.3	增值额
合计	92,167,390.90	3,053,409.07	/

27、 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	87,529.00	16,261,009.90
业务宣传费	919,042.20	6,972,960.00

租赁及物业管理费	3,796,406.77	1,316,869.99
展览费		511,167.70
营销费	29,495,170.07	12,300,393.63
其他经营费用	868,838.90	30,582.50
合计	35,166,986.94	37,392,983.72

28、 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	10,208,482.06	11,386,492.77
通讯差旅办公费	1,260,469.69	1,590,014.37
租赁及物业管理费	1,448,667.11	1,450,344.63
折旧费	587,229.20	598,775.53
保险费	113,028.53	137,692.84
税金	1,583,700.11	1,538,685.59
服务咨询费	4,951,666.68	5,702,000.00
业务招待费	585,785.04	609,559.07
会务费	10,000.00	127,860.00
运杂及修理费	471,691.87	477,271.14
其他管理费	360,490.21	1,474,812.40
合计	21,581,210.50	25,093,508.34

29、 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	52,056,914.92	11,329,614.86
减：利息收入	-1,644,902.70	-405,564.99
其他	121,664.34	408,070.98
合计	50,533,676.56	11,332,120.85

30、 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	20,977,093.64	6,386,147.70
处置长期股权投资产生的投资收益	149,940.15	476,142,266.51
处置交易性金融资产取得的投资收益		-36,829.92
弘圣剩余 20% 股权按公允价值重新计量利得		302,072,683.06
合计	21,127,033.79	784,564,267.35

(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	20,977,093.64	6,462,135.67	营业收入比上期大幅增长。
上海弘圣房地产开发有 限公司		-75,987.97	本期转让剩余 20% 股权，不再 持有股权。
合计	20,977,093.64	6,386,147.70	/

31、 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	-4,147,586.47	-187,150.10
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	-4,147,586.47	-187,150.10

32、 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	87,671.28	21,620.00	87,671.28
其中：固定资产处置利 得	87,671.28	21,620.00	87,671.28
政府补助	459,900.00		459,900.00
其他	211,067.02	1,571,029.4	211,067.02
合计	758,638.30	1,592,649.40	758,638.30

(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
上海天建建筑装饰工程 有限公司	459,900.00		杨浦区及松江石湖荡镇拨 入项目扶持资金。
合计	459,900.00		/

33、 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	8,730.80		8,730.80
其中：固定资产处置损失	8,730.80		8,730.80
赔偿支出	232,890.52		232,890.52
罚款支出		10,880.00	
其他	0.50		0.50
合计	241,621.82	10,880.00	241,621.82

34、 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	108,403,318.65	88,019,104.54
递延所得税调整	-73,348,859.87	75,578,113.30
合计	35,054,458.78	163,597,217.84

35、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

2012 年 6 月 30 日

报告期利润	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0307	0.0307
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0284	0.0284

2011 年 6 月 30 日

报告期利润	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.4911	0.4911
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0223	-0.0223

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÷S

$$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0-Sj \times Mj \div M_0-Sk$$

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

2012 年 6 月 30 日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 = 34,949,397.80 ÷ 1,139,076,000.00=0.0307

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 = (34,949,397.80 - 2,595,048.12) ÷ 1,139,076,000.00=0.0284

2011 年 6 月 30 日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 = 559,437,576.42 ÷ 1,139,076,000.00 = 0.4911

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 = (559,437,576.42 - 584,836,477.46) ÷ 1,139,076,000.00 = -0.0223

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。

36、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	6,589,960.04
扶持资金收入	459,900.00
租金收入	214,800.00
存款利息收入	1,644,902.70
营业外收入-其他	298,738.30
合计	9,208,301.04

(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	22,496,156.35
费用性支出	32,588,847.74
手续费支出	121,664.34
赔偿支出	232,890.52
合计	55,439,558.95

(3) 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
向股东归还借款	783,484.28
合计	783,484.28

37、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	69,486,663.93	549,397,423.37
加：资产减值准备	-4,147,586.47	-187,150.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,623,490.79	2,839,915.44
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）	-78,640.48	-21,620.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-13,459.77
财务费用（收益以“-”号填列）	52,056,914.92	11,329,614.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,127,033.79	-784,564,267.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,169,219.77	40,596.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-75,518,170.77	75,518,170.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	488,923,204.69	-268,378,333.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	33,122,278.48	-282,203,013.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-523,569,605.73	754,887,860.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	22,940,735.34	58,645,737.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	233,440,374.19	429,883,530.06
减：现金的期初余额	209,103,896.90	1,203,266,671.01
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	24,336,477.29	-773,383,140.95

(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		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		778,637,500.00
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
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		568,519,555.70
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		210,117,944.30
4. 处置子公司的净资产		806,541,176.02
流动资产		2,197,809,653.37
非流动资产		62,572.23
流动负债		291,331,049.58
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	233,440,374.19	209,103,896.90
其中：库存现金	78,477.57	72,720.47
可随时用于支付的银行存款	233,358,070.00	209,027,359.46
可随时用于支付的其他货币资金	3,826.62	3,816.97
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	233,440,374.19	209,103,896.90

(七) 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	本企业最终控	组织机构代码

						(%)	例(%)	制方	
上海 南江 (集团) 有限公司	有 限 责 任 公 司	上 海 市 南 汇 区 天 目 中 路 380 号 401 室	王 伟 林	投 资 管 理	6,000.00	23.84	23.84	王 伟 林	13244100-0

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 丽家族 置业投 资有限 公司	有 限 责 任 公 司	苏州	曾志锋	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	曾志锋	房地 产开 发经 营	42,000.00	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	王励勋	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比例(%)	组织机构代码
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

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	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	623,472.749510	541,365.106950	82,107.642560	21,964.384864	5,244.273409

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
曾志锋	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) 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
华丽家族股份有限公司	苏州地福房地产开发有限公司	260,000,000.00	2010年5月14日~2012年12月31日	否
合计		269,400,000.00		

(2) 其他关联交易

(1) 向关联方支付资金占用费的情况

关联方名称 本期发生额 上期发生额

上海南江（集团）有限公司 23,740.65 9,946,977.55

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。

(2) 关联方向公司提供无息借款的情况：

本期公司与关联人哲哲投资有限公司、曾志锋、狄自中和陈志坚于2012年3月15日签署了有关现金借款的协议。上述四位关联人以免息的形式共计出借给公司现金人民币5亿元，借期最长不超过1年。

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	86,038,929.54	83,940,458.22

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

1、 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	260,000,000.00	2012/12/31	对应于商品房开发建设所需，基本无不良影响

产 开 发 有 限 公 司			
---------------------	--	--	--

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

1、 截止 2012 年 06 月 30 日公司无对外经济担保事项。

2、 公司资产已用于抵押的情况

借款单位	借款金额	抵押期限		抵 押 物 类别	抵押物
上海金叠房地 产开发有 限公司	600,000,000.00	2009.12.23	2012.12.16	存货	汇景天地项目房产, 抵押面积 66,018.83 平米

(十一) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

(1) 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	741,650,611.44	99.55			465,216,055.61	99.80		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析 法	581,120.29	0.08	28,591.05	4.92	540,765.89	0.12	5,687.66	1.05
组合小计	581,120.29	0.08	28,591.05	4.92	540,765.89	0.12	5,687.66	1.05
单项金额 虽不重大 但单项计 提坏账准 备的其他	2,751,170.2	0.37			391,590.80	0.08		

应收账款								
合计	744,982,901.93	/	28,591.05	/	466,148,412.30	/	5,687.66	/

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	544,468,432.29			子公司往来, 预计无坏账风险
上海华丽家族投资有限公司	197,182,179.15			子公司往来, 预计无坏账风险
合计	741,650,611.44		/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏帐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 年以内小计	11,624.00	2.00	116.24	533,765.89	98.71	5,337.66
1 至 2 年	569,496.29	98.00	28,474.81	7,000.00	1.29	350.00
合计	581,120.29	100.00	28,591.05	540,765.89	100.00	5,687.66

(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	544,468,432.29	1 年以内	73.10
上海华丽家族投资有限公司	子公司	197,182,179.15	1 年以内	26.47
上海南江绿化环保有限公司	子公司	2,713,670.20	1 年以内	0.36
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	297,111.58	1-2 年	0.04
维修基金	非关联方	215,653.31	1-2 年	0.03
合计	/	744,877,046.53	/	100.00

(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	544,468,432.29	73.08
上海华丽家族投资有限公司	子公司	197,182,179.15	26.47
上海南江绿化环保有限公司	子公司	2,713,670.20	0.36
上海华孚投资控股有限公司	子公司	37,500.00	0.01
合计	/	744,401,781.64	99.92

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	115,745,212.57	115,745,212.57		115,745,212.57			100	100	

产 开 发 有 限 公 司									
上 海 南 江 绿 化 环 保 有 限 公 司	7,012,941.27	7,012,941.27		7,012,941.27			100	100	
苏 州 华 丽 家 族 置 业 投 资 有 限 公 司	279,989,285.44	279,989,285.44		279,989,285.44			100	100	
苏 州 地 福 房 地 产 开 发 有 限	219,996,383.23	219,996,383.23	300,000,000.00	519,996,383.23			100	100	

公司									
上海天建建筑装饰工程有限公司	14,330,970.29	14,330,970.29		14,330,970.29			100	100	
上海华丽家族投资有限公司	299,986,860.75	299,986,860.75		299,986,860.75			100	100	
上海金叠房地产开发有限公司	448,800,000.00	448,800,000.00		448,800,000.00			51	51	
苏州南	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00			70	70	

星湖文化旅游发展有限公司									
海泰投资有限公司(注)	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
上海弘圣房地产开发有限公司	197,777,376.79	197,777,376.79	-197,777,376.79	0.00				0	0	

华丽家族与搜候（上海）投资有限公司于 2012 年 3 月在上海签署《股权转让协议》，华丽家族转让其持有的上海弘圣房地产开发有限公司 20% 的股权，交易金额为人民币 500,000,000 元。本次资产出售以上海弘圣房地产开发有限公司 2011 年 3 月 31 日为评估基准日，经上海银信汇业资产评估有限公司出具的“沪银信汇业字评报字（2011）第 488 号”评估报告评估的上海弘圣房地产开发有限公司的评估值人民币 2,505,512,253.38 元为基础，确定本次转让的 20% 股权的交易价格则为 500,000,000 元。

本次资产转让完成以后，华丽家族股份有限公司不再持有上海弘圣房地产开发有限公司的股权。

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	214,800.00	200,000.00
营业成本	912,109.38	2,228,495.44

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
权益法核算的长期股权投资收益		-76,707.95
处置长期股权投资产生的投资收益	302,222,623.21	475,971,007.54
合计	302,222,623.21	477,150,205.59

(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		1,255,906.00	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。
合计		1,255,906.00	/

(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		-76,707.95	公司于 2012 年 4 月转让剩余 20%弘圣公司股权。
合计		-76,707.95	/

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	205,438,437.20	362,927,590.03
加：资产减值准备	22,903.39	-248,208.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	1,448,475.17	2,773,266.19
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)	-87,371.28	
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)	11,202,318.84	10,894,006.36
投资损失(收益以“—”号填列)	-302,222,623.21	-477,150,205.59
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-7,147.76	
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)	15,622.56	
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-277,896,049.63	-319,223,072.54
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-57,139,204.29	278,188,226.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-419,224,639.01	-141,838,398.16

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	77,564,205.00	25,703,915.22
减: 现金的期初余额	26,404,581.84	5,009,989.47
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	51,159,623.16	20,693,925.75

(十二) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	149,940.15	
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	459,900.00	项目扶持资金
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,329,771.80	金叠公司收回上海璟合实业有限公司部分房款转回计提坏账准备。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	57,116.98	

所得税影响额	-1,461,364.68	
少数股东权益影响额（税后）	-1,940,316.13	
合计	2,595,048.12	

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	1.81	0.0307	0.0307
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.67	0.0284	0.0284

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	56,770,075.01	91,197,495.32	-37.75%	主要系上海金叠公司、苏州华丽收回房款所致。
预付款项	898,372.21	8,992,006.91	-90.01%	主要系天建公司收工程发票转成本所致。
短期借款	459,400,000.00	169,400,000.00	171.19%	主要系华丽本部向股东借款所致。

应交税费	144,448,970.40	88,294,364.65	63.60%	本期系华丽本部股权转让收入，苏州地福、上海金叠公司项目结转收入计提税金所致。
预收款项	166,820,137.00	685,859,991.25	-75.68%	主要系苏州地福、上海金叠公司项目本期预收售房款结转收入减少所致。
一年内到期的非流动负债	860,000,000.00	1,587,000,000.00	-45.81%	主要系苏州华丽、苏州地福、上海金叠公司项目归还贷款所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
营业收入	802,872,136.05	11,354,984.40	6970.66%	主要系子公司苏州地福、上海金叠公司确认房产销售收入所致。
营业成本	524,673,385.18	7,834,967.83	6596.56%	主要系子公司苏州地福、上海金叠确认房产销售收入结转成本所致。
营业税金及附加	92,167,390.90	3,053,409.07	2918.51%	主要系子公司苏州地福、上海金叠项目结转销售收入计提税金。
财务费用	50,533,676.56	11,332,120.85	345.93%	主要系华丽本部、上海金叠、苏州地福、苏州华丽借款利息费用化金额增加所致。
资产减值损失	-4,147,586.47	-187,150.10	-2116.18%	主要系上海金叠、苏州华丽收回房款转回坏账准备所致。
投资收益	21,127,033.79	784,564,267.35	-97.31%	主要系上期处置子公司上海弘圣房产 31.5239% 股权收益所致。
所得税费用	35,054,458.78	163,597,217.84	-78.57%	主要系上期处置子公司上海弘圣房产 31.5239% 股权收益所致。
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
经营活动产生的现金流量净额	22,940,735.34	58,645,737.31	-60.88%	主要系受房地产调控影响销售下降所致。
投资活动产生的现金流量净额	500,148,625.00	-12,796,299.36	4008.54%	主要系本期出售弘圣公司 20% 股权所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-498,752,883.05	-819,232,578.90	39.12%	主要系上期华丽股份实施利润分配所致。

八、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、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原稿。

董事长：王伟林
华丽家族股份有限公司
2012 年 7 月 27 日