

股票简称：华联控股 股票代码：000036 公告编号：2010-032

华联控股股份有限公司
二〇一〇年半年度报告全文

二〇一〇年八月二十三日

目 录

第一节	重要提示.....	02
第二节	公司基本情况.....	03
第三节	股本变动和股东持股情况.....	05
第四节	董事、监事、高级管理人员情况.....	06
第五节	管理层讨论与分析.....	07
第六节	重要事项.....	12
第七节	财务报告.....	16
第八节	备查文件.....	68

第一节 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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。

没有董事声明对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司 2010 年半年度财务报告未经审计。

公司董事长董炳根先生、总经理徐笑东先生、财务负责人苏秦先生声明：公司 2010 年半年度财务报告真实、完整。

第二节 公司基本情况

一、公司简介

1、公司的法定名称:

中文名称: 华联控股股份有限公司

英文名称: China Union Holdings LTD.

2、公司股票上市交易所: 深圳证券交易所

股票简称: 华联控股 股票代码: 000036

3、公司联系地址: 深圳市深南中路 2008 号华联大厦 1103 室

电话: (0755) 83667450

传真: (0755) 83667583

邮政编码: 518031

电子信箱: hlkg000036@udcgroup.com

4、公司法定代表人: 董炳根

5、公司董事会秘书: 孔庆富 证券事务代表: 沈华

联系地址: 深圳市深南中路 2008 号华联大厦 1103 室

电话: (0755) 83667450 83667257

传真: (0755) 83667583 邮政编码: 518031

电子信箱: kqf@udcgroup.com shenh@udcgroup.com

6、公司选定信息披露报纸名称: 《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》,

登载定期报告中国证监会指定国际互联网网址: <http://www.cninfo.com.cn>

7、公司定期报告备置地点: 公司证券部

二、主要财务数据和指标：（单位：人民币元）

单位：元

	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	3,549,423,884.75	3,118,011,964.33	13.84%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,485,759,574.00	1,464,605,265.34	1.44%
股本	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.32	1.30	1.54%
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同 期增减（%）
营业总收入	208,195,030.48	946,161,925.41	-78.00%
营业利润	68,551,533.58	335,199,845.80	-79.55%
利润总额	68,392,748.04	335,378,626.24	-79.61%
归属于上市公司股东的净利润	39,402,313.85	185,629,881.13	-78.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 后的净利润	39,491,806.06	185,507,753.87	-78.71%
基本每股收益（元/股）	0.0351	0.1652	-78.75%
稀释每股收益（元/股）	0.0351	0.1652	-78.75%
净资产收益率（%）	2.65%	13.42%	-10.77%
经营活动产生的现金流量净额	766,219,816.14	554,204,971.24	38.26%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.68	0.49	38.78%

非经常性损益所涉及金额为-89,492.21元，具体如下：

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
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	-8,550.00	不适用
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-123,852.72	不适用
少数股东权益影响额	42,910.51	不适用
合计	-89,492.21	-

第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况表。

报告期内，公司股份总额及股份结构没有发生变化，股份结构情况如下：

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									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
4、境内自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	1,123,887,712	100%						1,123,887,712	100%
1、人民币普通股	1,123,887,712	100%						1,123,887,712	100%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
三、股份总数	1,123,887,712	100%						1,123,887,712	100%

注：报告期内，公司无送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其他原因引起股份总数及结构变动的事项。

二、截止2010年6月30日，公司股东总人数为124,387人，全部为无限售条件流通股股东。

三、公司前10名股东和前10名无限售条件流通股股东持股情况表

单位：股

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
华联发展集团有限公司	境内非国有法人	31.32%	352,049,301	0	0
广州合成纤维公司	国有法人	0.33%	3,717,474	0	0
王光远	境内自然人	0.30%	3,343,524	0	0
上海申鹏科技发展有限公司	境内非国有法人	0.27%	3,068,600	0	0
叶莹	境内自然人	0.27%	3,000,000	0	0
孙菊英	境内自然人	0.24%	2,729,800	0	0
唐珍珠	境内自然人	0.23%	2,601,000	0	0
徐洁	境内自然人	0.23%	2,559,347	0	0
冯美华	境内自然人	0.20%	2,249,837	0	0
李韧锋	境内自然人	0.19%	2,155,521	0	0

前 10 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数量	股份种类
华联发展集团有限公司	352,049,301	人民币普通股
广州合成纤维公司	3,717,474	人民币普通股
王光远	3,343,524	人民币普通股
上海申鹏科技发展有限公司	3,068,600	人民币普通股
叶莹	3,000,000	人民币普通股
孙菊英	2,729,800	人民币普通股
唐珍珠	2,601,000	人民币普通股
徐洁	2,559,347	人民币普通股
冯美华	2,249,837	人民币普通股
李韧锋	2,155,521	人民币普通股

说明：

- (1) 持有本公司 5%以上股份的股东为华联发展集团有限公司(以下简称“华联集团”)。报告期内，华联集团持有的本公司股份没有出现冻结和质押情况。
- (2) 上述股东中，公司控股股东华联集团与其他无限售条件股东之间不存在关联关系，不存在《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中一致行动人的情况；未知除华联集团之外的其他无限售条件股东之间是否存在关系和是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
- (3) 公司不存在战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况。

四、报告期内，公司控股股东或实际控制人没有发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、本公司董事、监事、高级管理人员均没有持有本公司股票。

二、报告期内本公司董事、监事、高级管理人员变更情况。

报告期内，公司第六届董事会、监事会及经营班子任期届满，公司按照《公司法》、《公司章程》和中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关规定的要求，进行了董事会、监事会及经营班子换届工作。经公司于 2010 年 6 月 30 日召开的 2009 年度股东大会审议，选举产生新一届董事会、监事会及经营班子成员如下：

1、董事会

董事会董事 9 人：董炳根、胡永峰、范炼、黄小萍、徐笑东、张梅，独立董事马忠智、张英惠、高雯瑜。

经 2010 年 6 月 30 日召开的公司第七届董事会第一次会议审议通过，选举董炳根先生为公司第七届董事会董事长、胡永峰先生、范炼女士为公司副董事长。

经公司董事长董炳根先生提名，聘任孔庆富先生为公司董事会秘书。

2、监事会

监事会监事 3 人：丁跃、李云、陈小佳(职工代表监事)。

经 2010 年 6 月 30 日召开的公司第七届监事会第一次会议审议通过，选举丁跃先生为公司第七届监事会召集人。

3、经营班子

经公司于 2010 年 6 月 30 日召开的第七届董事会第一次会议审议通过，由公司董事长董炳根先生提名，聘任徐笑东先生为公司总经理。

经公司总经理徐笑东先生提名，聘任陈善民先生担任公司副总经理职务，聘任孔庆富先生担任公司总经理助理职务，苏秦先生担任公司总经理助理、财务部经理职务，聘任沈华女士担任公司证券事务代表职务。

本届董事会董事、监事会监事及高级管理人员任期为三年，自 2010 年 6 月 30 日起至公司召开股东大会审议公司第七届董事会、监事会换届之日为止。

第五节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司主营业务、利润及其构成情况

本报告期，公司业务和利润构成与上年同期相比没有变化。

主营业务为房地产开发及自有物业租赁管理业务。公司属下从事房地产开发企业包括深圳市华联置业集团有限公司(持有 68.7%股权，下称“深圳华联置业”)、杭州华联置业有限公司(持有 68.35%股权，下称“杭州华联置业”)和上海申冠置业发展有限公司等三家。另外，公司目前在深圳、上海、杭州等三地的经营性物业资产主要涉及办公楼、商业、住宅、工业厂房等多种类型。公司计划用 3-5 年时间，将自身打造成为具有自身特色和比较优势的**城市综合体开发运营商**，以实现可持续稳健发展目标。

2010 年 1-4 月，我国房地产市场价格延续了 2009 年下半年的价升量增趋势，引起国家和社会各界的广泛关注。为了防止房地产行业出现过热，抑制投机需求，遏止房价的快速上涨，国务院及有关部门出台了新“国十条”等一系列严厉的调控政策。近期，房地产市场成

成交量大幅下滑，房价开始松动，房地产开发景气指数出现高位回落态势，这说明调控效果初现，市场正在沿着政策调控的方向运行。但从销售结构来看，办公与商业物业销售增速分别为 91%和 57%，市场需求仍较为旺盛。

1、深圳方面

报告期内，一是继续做好了“华联城市山林”二期项目尾盘销售(目前仅剩十多套)工作。二是抓紧“云鸿大厦”项目筹备工作。三是成立了“拆迁办”，部署并开展了“宝安区原惠中厂区”拆除重建项目的前期工作。

2、杭州方面

稳步推进“UDC·时代广场”综合体项目的工程建设，重点抓好“UDC·时代大厦”A 栋写字楼的预销售等工作。本报告期，写字楼市场需求旺盛，公司正在进行预销售的杭州“UDC 时代大厦”项目 A 栋目前已售罄，总签约金额 10 亿多元。“UDC·时代大厦”项目计划于今年完成竣工验收，年底正式分批交付使用，因此，本报告期内该项目尚不能结转销售；B 栋招租工作正在进行中。另外，“UDC·钱塘会馆”正在进行动工兴建；“UDC·全景天地”(包括“UDC·万豪酒店”和“UDC·全景天地公馆”)项目已完成设计工作，计划在 2010 年下半年动工兴建。

二、经营成果和财务状况分析

1、主要财务数据变动情况：(单位：元)

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	增减(%)
总资产	3,549,423,884.75	3,118,011,964.33	13.84%
归属于母公司			
所有者权益	1,485,759,574.00	1,464,605,265.34	1.44%
	2010年1-6月	2009年1-6月	增减(%)
营业收入	208,195,030.48	946,161,925.41	-78.00%
营业利润	68,551,533.58	335,199,845.80	-79.55%
归属于母公司			
所有者的净利润	39,402,313.85	185,629,881.13	-78.77%
经营活动产生的现金流量净额			
	766,219,816.14	554,204,971.24	38.26%

报告期内，公司实现营业收入 20,819.50 万元，营业利润 6,855.15 万元，归属于母公司所有者的净利润 3,940.23 万元，均比上年同期大幅减少，主要原因是本期“华联城市山林”

二期已进入尾盘销售，销售收入大幅减少，同时新的开发项目还没有满足收入确认条件，还不能结转销售收入所致。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 76,621.98 万元，比上年同期增加 21,201.48 万元，增长 38.26%，主要是控股子公司杭州华联置业开发的“UDC·时代大厦”项目本期实现预售所致。

报告期末，公司总资产为 354,942.39 万元，比期初增加 43,141.19 万元，增加的比例为 13.84%。期末归属于母公司所有者权益为 148,575.96 万元，比期初增加 2,115.43 万元，增加 1.44%，其中，本期实现净利润增加 3,940.23 万元，可供出售金融资产公允价值变动等减少资本公积 1,824.80 万元。

2、主营业务分行业、产品情况

单位：（人民币，万元）

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产销售	14,439.14	3,165.39	78.08%	-83.67%	-91.62%	20.82%
租金及相关收入	5,575.32	3,567.18	36.02%	-0.61%	14.70%	-8.54%
主营业务分产品情况						
房地产销售	14,439.14	3,165.39	78.08%	-83.67%	-91.62%	20.82%
租金及相关收入	5,575.32	3,567.18	36.02%	-0.61%	14.70%	-8.54%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

3、主营业务收入分地区情况

单位：（人民币，万元）

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
华东	1,622.55	-10.76%
华南	18,391.91	-80.05%

4、不存在单个参股公司投资收益对公司净利润影响比例达到 10%以上（含 10%）的情况。

5、经营中的问题与困难及应对

公司主业已转型为房地产。虽然有多个在建、拟建或可建房地产项目，但由于项目建设的周期性、项目与项目之间的不连续性，将导致公司在某一年度或定期报告期间没有竣工、结算项目，造成主要的经济指标同比会出现大幅波动的现象，因此，土地资源瓶颈及可建设项目不连续问题较为突出。公司目前正在以积极主动的态度，拟通过多种途径寻求更多的土地资源或房地产投资项目，增强可持续发展能力；其次是做好房地产发展的中期规划和财务预算工作，在建、拟建项目的建设周期尽量均衡、连贯，尽可能确保每年有建设项目竣工、结算。

三、2010 年下半年工作计划

国内房地产市场近期正处于调控效果观察期。虽然房地产调控政策新“国十条”等系列措施效果显现，如一些地方的房价上涨势头已经得到遏制、商品房成交量急速下跌、土地溢价水平出现下降、安居房工程建设明显加强等，但商品房价格却未出现明显松动，地产商拿地热情依然高涨。房价走势决定着政策调控的进度，市场普遍预期房地产调控不会在短期内结束或放松，房地产市场将沿着政策调控的方向运行，房地产发展正面临着政策调控风险和周期性调整压力。公司目前已将主业定位为城市综合体开发运营商，在建、拟建房地产项目正在稳步推进，工程建设任务较重。因此，我们将认真研判行业发展形势，把握好房地产调控政策密集期与公司项目建设周期的关系，有效应对政策性风险，充分利用自身有利条件和积极因素，确保综合房地产主业的稳步拓展。

公司房地产方面存、增量业务包括：正在开发建设的杭州“UDC·时代广场”综合体项目（写字楼、公寓和酒店）、深圳“华联城市山林”二期项目的尾盘销售、正在进行规划的杭州千岛湖进贤湾“半岛小镇”低密度住宅项目、筹划中的“宝安区惠中厂区”拆除重建项目和“云鸿大厦”项目等。

公司近 2-3 年的重点建设项目为杭州“UDC·时代广场”综合体项目。该项目位于杭州钱江新城 CBD 核心区，杭州大剧院东，坐拥一线钱塘江景，由“UDC·时代大厦”、“UDC·钱塘会馆”和“UDC·全景天地”三大项目组成。

2010 年下半年主要工作如下：

(1)、杭州“UDC·时代广场”项目为公司近年重点建设的综合体项目。下半年，一是切实抓好“UDC·时代大厦”项目主体工程以及相关配套工程的建设工作，确保该项目 A 栋今年年底前竣工验收、结算；同时做好 B 栋招租工作。二是稳步推进“UDC·钱塘会馆”的建设工作，争取 2011 年底前可开始预销售。三是做好“UDC·全景天地”项目筹建工作，确保该项目能在 2010 年下半年顺利动工兴建。

(2)、继续做好“华联城市山林”二期项目尾盘销售工作，确保完成今年全部售罄目标。

(3)、拆除重建项目方面：抓紧做好“宝安区原惠中厂区”拆除重建项目的专项规划报批以及人员安置、房产回收等前期工作，对部分符合条件的厂房先行拆除；做好深圳市华达新置业有限公司（以下简称“华达新置业”）厂区拆除重建项目报批以及部署开展该项目的厂房拆除、场地平整和围墙施工等工作；积极协调，争取早日将南山“华联工业园”A、B 区工业用地调整为商业用地。

(4)、抓紧确定“云鸿大厦”项目的可行性发展方案，争取早日动工。

(5)、做好浙江淳安县千岛湖进贤湾“半岛小镇”项目的规划和建筑设计工作，争取于

2011 年 1 月完成项目的规划、设计并开工建设。

(6)、积极主动寻求新的土地资源，努力扩大土地储备或增加房地产投资项目，以夯实房地产主业基础，增强可持续发展能力。

四、报告期内投资情况

1、报告期内，不存在前次募集资金延续至本期使用的情况。

2、报告期内，非募集资金投资项目情况

(1) 收购华达新置业 100%股权

2010 年 1 月 5 日，经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，同意深圳华联置业收购华达新置业 100%股权。由深圳华联置业出资 20,900 万元分别受让振石控股集团有限公司、自然人王丹先生和黄贻洪先生合计持有的华达新置业 100%股权，其中，深圳华联置业出资 18,331.39 万元受让振石控股集团有限公司所持有的华达新置业 87.71%股权、出资 2,079.55 万元受让王丹先生所持有的华达新置业 9.95%股权、出资 489.06 万元受让黄贻洪先生所持有的华达新置业 2.34%股权。本次交易完成后，深圳华联置业持有华达新置业 100%股权，成为其单一股东。

深圳华联置业本次收购华达新置业 100%股权，其实际为收购其名下的土地(占地面积为 17,313.9 平方米)及房产，并拟定为“华联城市山林”三期项目进行开发。

截止本报告日，该股权转让已完成。

详情可查阅 2010 年 1 月 8 日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的公司第六届董事会第十五次会议决议公告。

(2)、收购浙江省兴财房地产发展有限公司(以下简称“兴财房地产公司”)70%股权

本报告期内，本公司出资 2.8 亿元收购浙江华联杭州湾创业有限公司所持有的兴财房地产公司 70%股权，兴财房地产公司全资子公司杭州华联进贤湾房地产开发有限公司在浙江淳安县千岛湖拥有 480.2 亩的低密度住宅用地(以下简称“进贤湾地块”)，本次收购的目的是收购进贤湾地块，并拟下一步开发。

进贤湾地块为 0.35 以下的低密度住宅用地，兴财房地产公司目前已确定由美国道林公司担当进贤湾地块的规划和建筑设计，计划于 2011 年 1 月完成项目的规划、设计并开工建设，项目暂定名为“进贤湾半岛小镇”。

截止本报告日，该股权转让已完成。

详情可查阅 2010 年 6 月 10 日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的公司关联交易公告及 2010 年 7 月 1 日刊载的 2009 年度股东大会决议公告。

五、预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

公司预计 2010 年 1-9 月实现归属于母公司所有者的净利润约 4,000 万元, 同比下降约 85.08%, 具体数据将在 2010 年第三季度报告中详细披露。业绩大幅下降的原因: 主要是业绩预告期内可结算收入同比大幅减少。

(1) 去年同期的利润来源主要来自于深圳“华联城市山林”二期项目(住宅)销售。该项目 2010 年仅剩尾盘可供销售、结算。

(2) 杭州“UDC·时代大厦”项目在业绩预告期内尚不能结算。该项目 A 栋写字楼目前已经预售完毕, 预计在 2010 年四季度可结转销售。

第六节 重要事项

一、 公司治理实际情况

报告期内, 公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及最新法律法规的规定和要求, 坚持“治理需规范, 规范促发展”治理理念, 通过建立、健全内部管理制度, 不断健全法人治理结构, 规范公司运作, 优化内部控制体系, 提升公司治理水平, 以确保公司得到规范、健康和稳步的发展。

报告期内, 公司分别制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》《控股股东行为规范》和《担保管理制度》等制度; 开展并实施内部控制系统评价及建设项目, 以进一步完善内部控制制度及健全内部控制体系, 提高规范治理水平。

根据深圳证监局《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》(深证局发[2010]109号)的要求, 公司于2010年4月展开了规范财务会计基础工作专项活动, 制定了开展专项活动的工作方案, 对公司财务会计基础情况进行了全面自查, 并按规定完成了自查工作, 形成自查报告。

二、 报告期内, 公司、公司董事及高级管理人员无受监管部门处罚的情况。

三、 报告期内, 公司无重大诉讼、仲裁事项。

四、 报告期内，公司控股股东没有发生变化。

五、 报告期内，公司董事、监事、高级管理人员变动情况，详见“第四节、董事、监事、高级管理人员情况”。

六、 报告期内，公司没有进行利润分配，也没有实施股权激励计划。

七、 报告期内发生的收购、吸收合并事项、资产出售和处置情况。

1、出售所持有的宁海华联纺织有限公司(以下简称“宁海华联公司”)100%股权

2009年12月28日，经公司第六届董事会第十四次会议审议通过，同意将公司所持有的宁海华联公司95%股权、深圳市华联物业管理有限公司(以下简称“华联物业”)持有的宁海华联公司5%股权转让给华孚控股，交易价格以宁海华联公司2009年8月31日经立信大华会计师事务所审计的净资产值7,607.94万元为基础，确定为9,500万元，其中，本公司9,025万元、华联物业475万元。详情可查阅2009年12月29日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的公司第六届董事会第十四次会议决议公告。

本次交易将收回资金1.37亿元。截至本报告日，该股权转让涉及的股权过户等工商变更手续已完成，公司已按约定收到华孚控股股权转让款4,845万元、宁海华联公司偿还的欠款4,000万元，共计8,845万元；剩余款项按协议约定进度收取。

2、收购华达新置业100%股权和兴财房地产公司70%股权的有关情况，详见“第五节、管理层讨论与分析”之“四、报告期内非募集资金投资情况”。

八、 关联交易及往来事项情况如下(详见财务报告附注六)：

(单位：万元)

关联公司名称	交易类型	本期数		上期数		定价政策
		金额	占本账项比重	金额	占本账项比重	
华联发展集团有限公司 *	房屋租赁	174.49	100%	123.79	100%	协议
华联发展集团有限公司 **	担保	20,000.00	100%	29,000.00	100%	协议
华联发展集团有限公司 ***	担保	50,000.00	100%	50,000.00	100%	协议

* 系本公司及控股子公司深圳华联置业租赁华联发展集团有限公司的房屋。

** 系华联发展集团有限公司为本公司提供担保。

*** 系本公司为华联发展集团有限公司提供担保。

九、独立董事关于公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

截止2010年6月30日，公司对外担保金额共计50,000万元，占公司本期末归属母公司所有者权益148,575.96万元的33.65%。该笔担保是公司为华联集团提供的担保，是与华联

集团在互为担保的基础上而进行的担保业务。

独立董事认为：

1、上述对外担保事项履行了规定的审批程序，并履行了相关披露义务。

2、公司不存在大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金的情况，不存在为任何非法人单位或个人提供担保的情形。

3、为控股股东华联集团提供的担保事项是以互保为前提，且华联集团经济实力强、相互间比较熟悉，该担保事项应不存在风险。

上述担保事项，主要是基于整体发展的需要，维护公司经营稳定，促进可持续发展。

独立董事提请公司要一如既往地做好对外互保事项的风险控制和防范措施，同时提请公司董事会根据《公司法》、《担保法》及有关上市公司对外担保规定，严格执行内部决策批准程序，及时履行信息披露义务。

十、公司接待调研、采访和重要信息公告等情况。

1、报告期内公司接受调研、沟通及采访等活动情况统计。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年01月01日-06月30日	深圳	电话沟通	公司投资者	公司房地产业务经营情况等，包括深圳“华联城市山林二期”尾盘销售、杭州“UDC·时代大厦”项目预售以及上报的“拆除重建项目”进展情况。
2010年03月23日	深圳	实地调研	光大证券投资部经理/2人	公司房地产业务未来发展规划及经营现状等情况，包括深圳“华联城市山林二期”尾盘销售、杭州“UDC·时代大厦”项目预售以及上报的“拆除重建项目”进展情况。

2、报告期内公司重要事项信息指引。

公告编号	内 容	刊登日期
2010-001	第六届董事会第十五次会议决议公告	2010-01-08
2010-002	关于深圳市华联置业集团有限公司收购深圳市华达新置业有限公司100%股权议案的公告	2010-01-08
2010-003	2010年第一次临时股东大会决议公告	2010-01-14
2010-004	关于申报“拆除重建”项目的进展情况公告	2010-03-06
2010-005	第六届董事会第十六次会议决议公告	2010-04-15
2010-006	2009年年度报告摘要	2010-04-15
2010-007	关于申请撤销公司股票退市风险警示特别处理议案的公告	2010-04-15
2010-008	关于委托理财的专项公告	2010-04-15

2010-009	关于授予董事会投资权限议案的公告	2010-04-15
2010-010	年报信息披露重大差错责任追究制度	2010-04-15
2010-011	控股股东行为规范	2010-04-15
2010-012	担保管理制度	2010-04-15
2010-013	内部控制自我评价报告	2010-04-15
2010-014	关于第六届董事会换届议案的公告	2010-04-15
2010-015	关于预测 2010 年日常关联交易情况议案的公告	2010-04-15
2010-016	第六届监事会第九次会议决议公告	2010-04-15
2010-017	关于申报“拆除重建”项目获得批准的公告	2010-04-20
2010-018	2010年第一季度报告正文	2010-04-28
2010-019	业绩预告公告	2010-04-28
2010-020	关于 2009 年年度报告补充内容的公告	2010-05-04
2010-021	关于撤销对公司股票交易实施的其他特别处理的提示性公告	2010-06-03
2010-022	第六届董事会第十八次会议决议公告	2010-06-09
2010-023	关联交易提示性公告	2010-06-09
2010-024	关于补选第七届董事会独立董事候选人的公告	2010-06-09
2010-025	关于召开 2009 年度股东大会的通知	2010-06-10
2010-026	关联交易公告	2010-06-10
2010-027	2009年度股东大会决议公告	2010-07-01
2010-028	第七届董事会第一次会议决议公告	2010-07-01
2010-029	关于推举第七届董事会董事长、副董事长以及组建新一届经营班子议案的公告	2010-07-01
2010-030	关于设立董事会专业委员会及其人员组成议案的公告	2010-07-01
2010-031	第七届监事会第一次会议决议公告	2010-07-01
注：公司所有对外公告均在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、巨潮网(http://www.cninfo.com.cn)上披露。		

十一、证券投资 and 持有其他上市公司股权情况(截止 2010 年 6 月 30 日)

1、证券投资情况

单位：(人民币)元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	期末持有数量(股)	期末账面值	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益
1	股票	601601	中国太保	120,000.00	4,000	91,080.00	100.00%	-11,400.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				120,000.00	-	91,080.00	100%	-11,400.00

2、持有其他上市公司股权情况

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000018	深中冠	101,540,000.00	25.51%	42,100,443.45	249,928.38	-522,384.03
600036	招商银行	5,698,511.84	0.03%	57,895,748.96	0.00	-14,773,734.97
600688	上海石化	1,500,500.00	0.01%	3,820,000.00	0.00	-1,345,090.00
600999	招商证券	321,896.38	0.01%	4,530,589.96	0.00	-1,606,796.19
合计		109,060,908.22	-	108,346,782.37	249,928.38	-18,248,005.19

十二、其他重要事项

1、公司申报的“宝安区原惠中厂区”拆除重建项目获批情况

2010年4月19日，深圳市规划和国土资源委员会刊登了《2010年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》的公告。从该公告获悉，该计划已正式获得深圳市政府批准，其中，本公司日前申报的拆除重建项目中的——“宝安区原惠中厂区”已被列入获批的项目之一，详情可查阅2010年4月20日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的公司关于申报“拆除重建”项目获得批准的公告及《深圳特区报》、《深圳商报》和深圳市规划和国土资源委员会网站<http://www.szpl.gov.cn>。

2、关于撤销退市风险警示特别处理事宜

公司股票交易自2010年6月4日起撤销退市风险警示。证券简称由“*ST 华控”变更为“华联控股”；证券代码不变，仍为“000036”；日涨跌幅限制由5%恢复为10%。有关详情可查阅2010年6月3日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的关于撤销对公司股票交易实施的其他特别处理的提示性公告。

3、报告期内不存在发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的情况。

4、公司或持有公司股份5%以上(含5%)的股东没有在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

5、报告期内公司聘任立信大华会计师事务所有限公司为2010年度财务审计机构。

第七节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

1、 资产负债表

2、 利润表

3、 现金流量表

4、 股东权益变动表

二、 财务报表附注（附后）

华联控股股份有限公司

资产负债表

(2010 年 06 月 30 日)

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,646,570,341.67	663,032,579.07	1,341,411,918.64	350,426,107.53
交易性金融资产	91,080.00		102,480.00	
应收票据				
应收账款	915,471.73		1,454,984.93	
预付款项	11,889,375.65	1,734,500.00	7,583,736.76	710,000.00
应收股利		11,087,341.92		185,237,341.92
其他应收款	119,761,961.24	113,408,099.86	90,493,480.74	281,338,013.56
存货	959,802,768.12	123,505.10	914,502,573.02	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			40,000,000.00	
流动资产合计	2,739,030,998.41	789,386,025.95	2,395,549,174.09	817,711,463.01
非流动资产：				
可供出售金融资产	66,246,338.92	66,246,338.92	83,051,060.76	83,051,060.76
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	80,435,114.14	478,526,868.85	174,419,516.83	573,551,271.54
投资性房地产	407,413,606.14	26,684,217.75	416,953,733.87	27,245,021.25
固定资产	55,249,850.09	289,299.61	17,229,650.94	321,425.09
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	9,104,825.23	1,834,413.15	9,800,684.19	2,000,622.57
开发支出				
商誉	181,419,744.24		10,568,100.24	
长期待摊费用	1,507,530.06		1,423,633.80	
递延所得税资产	9,015,877.52		9,016,409.61	
其他非流动资产				
非流动资产合计	810,392,886.34	573,581,138.28	722,462,790.24	686,169,401.21
资产总计	3,549,423,884.75	1,362,967,164.23	3,118,011,964.33	1,503,880,864.22

流动负债：				
短期借款	60,000,000.00	60,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
应付票据				
应付账款	68,348,164.96		70,245,640.37	
预收款项	725,655,316.74		11,277,625.66	
应付职工薪酬	1,240,046.09	260,782.88	979,480.49	229,593.34
应交税费	331,041,018.02	102,202.42	381,760,071.37	179,601.80
应付利息				
应付股利	1,596,768.05	871,768.05	1,321,768.05	871,768.05
其他应付款	278,441,604.68	54,611,413.49	210,066,097.10	53,091,989.49
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	1,466,322,918.54	115,846,166.84	875,650,683.04	254,372,952.68
非流动负债：				
长期借款	254,560,000.00		440,400,000.00	
应付债券				
长期应付款	42,588,375.56		42,495,495.05	
预计负债				
递延所得税负债	13,006,704.58	13,006,704.58	16,616,633.56	16,616,633.56
其他非流动负债				
非流动负债合计	310,155,080.14	13,006,704.58	499,512,128.61	16,616,633.56
负债合计	1,776,477,998.68	128,852,871.42	1,375,162,811.65	270,989,586.24
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
资本公积	170,558,305.58	177,904,507.10	188,806,310.77	196,152,512.29
减：库存股				
盈余公积	96,272,876.13	97,889,026.15	96,272,876.13	97,889,026.15
一般风险准备				
未分配利润	95,040,680.29	-165,566,952.44	55,638,366.44	-185,037,972.46
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,485,759,574.00	1,234,114,292.81	1,464,605,265.34	1,232,891,277.98
少数股东权益	287,186,312.07		278,243,887.34	0.00
所有者权益合计	1,772,945,886.07	1,234,114,292.81	1,742,849,152.68	1,232,891,277.98
负债和所有者权益总计	3,549,423,884.75	1,362,967,164.23	3,118,011,964.33	1,503,880,864.22

公司负责人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：苏秦

华联控股股份有限公司 利润表

(2010 年 1-6 月)

单位：(人民币) 元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	208,195,030.48	7,475,751.02	946,161,925.41	7,700,562.94
其中：营业收入	208,195,030.48	7,475,751.02	946,161,925.41	7,700,562.94
二、营业总成本	141,170,078.24	-16,247,287.66	612,329,239.88	11,914,164.67
其中：营业成本	76,055,899.79	3,810,696.42	414,081,091.90	3,001,790.05
营业税金及附加	59,219,235.49	232,159.71	156,872,990.67	249,895.66
销售费用	5,946,997.60		17,727,230.11	
管理费用	22,824,905.82	3,888,937.41	16,355,854.65	2,827,724.62
财务费用	2,472,605.53	706,697.11	5,529,384.49	5,834,754.34
资产减值损失	-25,349,565.99	-24,885,778.31	1,762,688.06	
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-11,400.000		45,040.00	
投资收益(损失以 “-”号填列)	1,537,981.34	-4,252,018.66	1,322,120.27	-911,791.02
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-” 号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	68,551,533.58	19,471,020.02	335,199,845.80	-5,125,392.75
加：营业外收入	40,131.65		217,049.12	
减：营业外支出	198,917.19		38,268.68	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	68,392,748.04	19,471,020.02	335,378,626.24	-5,125,392.75
减：所得税费用	19,314,522.96		60,676,755.00	
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	49,078,225.08	19,471,020.02	274,701,871.24	-5,125,392.75
归属于母公司所有者 的净利润	39,402,313.85	19,471,020.02	185,629,881.13	-5,125,392.75
少数股东损益	9,675,911.23		89,071,990.11	
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.0351	0.017	0.1652	-0.0046
(二) 稀释每股收益	0.0351	0.017	0.1652	-0.0046
七、其他综合收益	-18,248,005.190	-18,248,005.190	32,543,054.38	32,543,054.38
八、综合收益总额	30,830,219.89	1,223,014.83	307,244,925.62	27,417,661.63
归属于母公司所有者 的综合收益总额	21,154,308.66	1,223,014.83	218,172,935.51	27,417,661.63
归属于少数股东的综 合收益总额	9,675,911.23		89,071,990.11	

公司负责人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：苏秦

华联控股股份有限公司
现金流量表
(2010 年 1-6 月)

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	923,117,608.26	7,475,751.02	945,892,978.19	7,700,562.94
处置交易性金融资产净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	264,950,641.73	239,863,204.26	96,722,950.31	22,493,445.83
经营活动现金流入小计	1,188,068,249.99	247,338,955.28	1,042,615,928.50	30,194,008.77
购买商品、接受劳务支付的现金	174,931,936.17	3,215,474.64	209,728,570.41	2,406,786.55
支付给职工以及为职工支付的现金	16,404,036.98	1,584,490.14	15,818,032.20	1,480,744.56
支付的各项税费	90,022,572.76	833,248.35	116,690,717.77	882,164.82
支付其他与经营活动有关的现金	140,489,887.94	2,057,245.31	146,173,636.88	2,153,698.08
经营活动现金流出小计	421,848,433.85	7,690,458.44	488,410,957.26	6,923,394.01
经营活动产生的现金流量净额	766,219,816.14	239,648,496.84	554,204,971.24	23,270,614.76
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	40,000,000.00		9,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		174,150,000.00	1,350,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	48,450,000.00	46,027,500.00		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	88,450,000.00	220,177,500.00	10,350,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,114,685.00	8,497.00	40,730.00	

投资支付的现金	4,530,828.30	4,530,828.30		26,345,538.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	208,127,874.10			
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	213,773,387.40	4,539,325.30	40,730.00	26,345,538.12
投资活动产生的现金流量净额	-125,323,387.40	215,638,174.70	10,309,270.00	-26,345,538.12
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	240,000,000.00	60,000,000.00		
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	240,000,000.00	60,000,000.00		
偿还债务支付的现金	565,840,000.00	200,000,000.00	273,190,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,898,005.71	2,680,200.00	31,722,249.14	7,930,650.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	575,738,005.71	202,680,200.00	304,912,249.14	7,930,650.00
筹资活动产生的现金流量净额	-335,738,005.71	-142,680,200.00	-304,912,249.14	-7,930,650.00
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	305,158,423.03	312,606,471.54	259,601,992.10	-11,005,573.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,341,411,918.64	350,426,107.53	896,421,365.01	233,491,893.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,646,570,341.67	663,032,579.07	1,156,023,357.11	222,486,319.67

公司负责人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：苏秦

华联控股股份有限公司
合并所有者权益变动表
(2010 半年度)

单位：元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	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			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	1,123,887,712	188,806,310.77			96,272,876.13		55,638,366.44		278,243,887.34	1,742,849,152.68	1,123,887,712	162,067,257.28			96,272,876.13		-225,861,383.21		266,014,239.60	1,422,380,701.80
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	1,123,887,712	188,806,310.77			96,272,876.13		55,638,366.44		278,243,887.34	1,742,849,152.68	1,123,887,712	162,067,257.28			96,272,876.13		-225,861,383.21		266,014,239.60	1,422,380,701.80
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-18,248,005.19					39,402,313.85		8,942,424.73	30,096,733.39		26,739,053.49					281,499,749.65		12,229,647.74	320,468,450.88
(一) 净利润							39,402,313.85		9,675,911.23	49,078,225.08							281,499,749.65		154,944,977.20	436,444,726.85
(二) 其他综合收益		-18,248,005.19								-18,248,005.19		26,739,053.49								26,739,053.49
上述(一)和(二)小计		-18,248,005.19					39,402,313.85		9,675,911.23	30,830,219.89		26,739,053.49					281,499,749.65		154,944,977.20	463,183,780.34
(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																				

所有者权益的金额																	
3. 其他																	
(四) 利润分配							-733,486.50	-733,486.50								-142,715,329.46	-142,715,329.46
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																-141,300,000.00	-141,300,000.00
4. 其他							-733,486.50	-733,486.50								-1,415,329.46	-1,415,329.46
(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																	
四、本期期末余额	1,123,887,712	170,558,305.58			96,272,876.13	95,040,680.29	287,186,312.07	1,772,945,886.07	1,123,887,712	188,806,310.77			96,272,876.13	55,638,366.44		278,243,887.34	1,742,849,152.68

公司负责人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：苏秦

华联控股股份有限公司
 母公司所有者权益变动表
 (2010 半年度)

单位：(人民币)元

项目	本期金额								上年金额							
	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	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	1,123,887,712	196,152,512.29			97,889,026.15		-185,037,972.46	1,232,891,277.98	1,123,887,712	169,413,458.80			97,889,026.15		-440,221,667.42	950,968,529.53
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	1,123,887,712	196,152,512.29			97,889,026.15		-185,037,972.46	1,232,891,277.98	1,123,887,712	169,413,458.80			97,889,026.15		-440,221,667.42	950,968,529.53
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-18,248,005.19					19,471,020.02	1,223,014.83		26,739,053.49					255,183,694.96	281,922,748.45
(一) 净利润							19,471,020.02	19,471,020.02							255,183,694.96	255,183,694.96
(二) 其他综合收益		-18,248,005.19						-18,248,005.19		26,739,053.49						26,739,053.49
上述(一)和(二) 小计		-18,248,005.19					19,471,020.02	1,223,014.83		26,739,053.49					255,183,694.96	281,922,748.45
(三) 所有者投入和 减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所 有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配																
1. 提取盈余公积																

2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配																	
4. 其他																	
（五）所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本（或股本）																	
2. 盈余公积转增资本（或股本）																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 其他																	
（六）专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
四、本期期末余额	1,123,887,712	177,904,507.10			97,889,026.15		-165,566,952.44	1,234,114,292.81	1,123,887,712	196,152,512.29			97,889,026.15			-185,037,972.46	1,232,891,277.98

公司负责人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：苏秦

华联控股股份有限公司
2010 年半年度合并财务报表附注

一、 公司基本情况

华联控股股份有限公司（以下简称“本公司”）是经深圳市人民政府以深府办复（1993）884 号文和深圳市证券管理办公室深证办复（1993）144 号文批准，于 1993 年 11 月 11 日在深圳市注册成立，1994 年公开发行 A 股并在深圳证券交易所上市。本公司领取 440301102894519 号企业法人营业执照。

1998 年 6 月，本公司经中国证券监督管理委员会批准，向原有法人股股东定向募集法人股，同时增发社会公众股 8,000 万股。变更后本公司股本为 239,703,390.00 元。

2000 年 10 月 11 日，本公司以资本公积金转增股本人民币 119,851,695.00 元，变更后本公司股本为 359,555,085.00 元。

经 2000 年度股东大会审议通过，并获得中国证券监督管理委员会证监发行字[2003] 42 号《关于核准华联控股股份有限公司增发股票的通知》核准，本公司向社会公开发行总量不超过 9,000 万股的人民币普通股，变更后本公司股本为 449,555,085.00 元。

2006 年 03 月 28 日，本公司实施股改，对价方案为流通股每 10 股实获 18.75 股(含上市公司向全体股东每 10 股转增 15 股，非流通股股东将所获转增的部分股份转送给流通股股东)，实施后总股本为 1,123,887,712.00 元。

本公司经营范围为：投资兴办实业；生产经营各种布料、服装、化纤和纺织机械；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理；承接内引外联，“三来一补”业务。

本公司的注册资本为 1,123,887,712.00 元，法人代表为董炳根。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

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

（二） 遵循企业会计准则的声明

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

（三） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并

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

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

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

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

2. 非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额

而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该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年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年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年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

（七）现金及现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：库存现金及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指：持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率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。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融资产

金融资产分为交易性金融资产和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。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

在资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

（十）应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，根据期末应收款项（包括应收账款和其他应收款）余额按账龄分析计提，提取比例为：

账龄 1 年（含 1 年，以下类推）以内的，按其余额的 1% 计提

账龄 1—2 年的，按其余额的 2% 计提

账龄 2—3 年的，按其余额的 3% 计提

账龄 3—4 年的，按其余额的 50% 计提

账龄 4—5 年的，按其余额的 70% 计提

账龄 5 年以上的，按其余额的 100% 计提

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

（十一） 存货

1. 存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、库存商品、产成品、在产品、原材料、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出采用加权平均法计价。

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

年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。

出租开发产品是指本公司意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内分期摊销；

拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物采用分次摊销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的

现金股利或利润)作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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

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

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

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

(2) 损益确认

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

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

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

3. 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. 减值准备计提

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三） 持有至到期的投资

对于持有至到期投资，本公司按照取得时的公允价值进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

期（年）末，按照金融资产的实际利率折现计算预计未来现金流量现值，如未来现金流量现值小于金融资产的账面价值，则将减记金融资产的账面价值至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。当有客观证据表明持有至到期的投资的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

（十四） 可供出售金融资产

对于可供出售金融资产，本公司按照取得时的公允价值进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

在活跃市场有报价且其公允价值能够持续可靠计量的可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，转入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。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。

（十五） 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。

(十六) 固定资产计价及累计折旧

1. 本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

2. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产折旧采用年限平均法计算,并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值(按原价的 5%-10% 估计),确定其折旧率如下:

资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	40年	2.25%-2.375%
机器设备	14-18年	5.278%-6.43%
电子设备	10-15年	6.333%-9%
运输设备	5-12年	7.50%-19%
其他设备	5-10年	9%-19%

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态,并且通过使用或处置不能产生经济利益,则停止折旧和计提减值,同时调整预计净残值。

(十七) 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

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十九） 维修基金

本公司物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“代管基金”，专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

（二十） 质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

（二十一） 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

2. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新

的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
3. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（二十二） 长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

（二十三） 金融负债

本公司将金融负债分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。存在活跃市场的金融负债，公允价值按活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的金融负债，本公司采用估值技术确定其公允价值。

（二十四） 收入确认原则

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常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。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的

比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

让渡资产使用权收入：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。

本公司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。

房地产销售：在房产工程完工并验收合格，签订了销售合同，收取首期款项并已办理银行按揭手续或分期收取的款项超过 50% 以上时确认销售收入的实现。

物业出租：按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

（二十五） 职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（二十六） 预计负债

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

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十七） 政府补助

1. 类型

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

2. 会计处理方法

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

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

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

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

2. 确认递延所得税负债的依据

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

三、税项

1. 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	6%、17%
营业税	营业税应税收入	5%
企业所得税 *	应纳税所得额	25%、22%
城市维护建设税	流转税额	1%、7%
教育费附加	流转税额	3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率30%-60%

* 本公司执行的所得税率为22%，下属子公司除杭州华联置业有限公司为25%外，执行的所得税率均为22%。

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币元。

(一) 重要子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	直接持股比例	间接持股比例	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
杭州华联置业有限公司*	杭州	开发建设销售办公、商业金融用房, 经济开发等	5,445 万美元	223,984,722.71	---	68.35%	---	68.35%	是	86,294,043.29	---	---
东莞惠隆塑胶有限公司	东莞	TPR塑胶生产	230 万美元	12,960,763.59	---	69.57%	30.43%	100%	是	---	---	---

* 根据增资协议，增资后的注册资本为 5,445 万美元，本公司持股比例将变为 71.97%，本年增资尚未完成，本期末实收资本为 3,905.5 万美元，故本年仍按 68.35% 计算。

2. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	直接持股比例	间接持股比例	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
深圳市华联置业集团有限公司 *	深圳	国内商业、房地产开发经营	20,000万	108,487,397.96	--	68.70%	---	68.70%	是	164,124,716.26	---	---
深圳华业纺织染有限公司 *	深圳	纺织品生产经营	2,534万	57,467,818.49	--	74.98%	25.02%	100%	是	---	---	---

* 深圳市华联置业集团有限公司和深圳华业纺织染有限公司系 1998 年度资产重组时置换注入本公司的两家华联发展集团有限公司（以下简称“华联发展集团”）下属子公司，华联发展集团为本公司第一大股东，该事项属于同一控制下企业合并，同一控制的最终控制人为华联发展集团。

3. 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	直接持股比例	间接持股比例	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
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司	深圳	加工、生产经营麻类纱、布	1,176万	11,928,800.00	--	74.91%	25.09%	100%	是	---	---	---

（二）本期合并范围的变化

由于本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司于2010年1月收购了深圳市华达新置业有限公司（以下简称“华达新置业”）100%股权，本期将华达新置业纳入合并范围。

（三）本期企业合并事项

本期企业合并事项是控股子公司深圳华联置业收购华达新置业100%股权，此事项属于非同一控制下的企业合并。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

类别	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算汇率	人民币金额	外币金额	折算汇率	人民币金额
现金						
人民币	374,885.71	1.00000	374,885.71	212,931.63	1.00000	212,931.63
港币	4,416.55	0.87239	3,852.95	4,416.55	0.88050	3,888.71
小计			378,738.66			216,820.34
银行存款						
人民币	1,639,668,385.68	1.00000	1,639,668,385.68	1,334,139,641.33	1.00000	1,334,139,641.33
港币	7,242,869.31	0.87239	6,318,606.76	7,243,288.42	0.88050	6,377,710.12
美元	6,277.23	6.7909	42,628.04	7,047.65	6.82820	48,122.76
小计			1,646,029,620.48			1,340,565,474.21
其他货币资金						
人民币	20,000.00	1.00000	20,000.00	486,321.65	1.00000	486,321.65
港币	162,751.21	0.87239	141,982.53	162,751.21	0.88050	143,302.44
小计			161,982.53			629,624.09
合计			1,646,570,341.67			1,341,411,918.64

货币资金期末余额比期初余额增加305,158,423.03元，增加比例为22.75%，主要原因为本期销售回款所致。

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	91,080.00	102,480.00
合计	91,080.00	102,480.00

本公司交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
	RMB	%	RMB	%	RMB	%	RMB	%
一、单项金额重大	8,206,497.84	44.26	8,206,497.84	100.00	8,206,497.84	43.00	8,206,497.84	100.00
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	9,492,026.15	51.19	9,409,337.77	99.13	9,537,655.96	49.97	9,408,755.59	98.65
三、其他不重大	843,145.30	4.55	10,361.95	1.23	1,342,402.19	7.03	16,317.63	1.22
合计	18,541,669.29	100.00	17,626,197.56	95.06	19,086,555.99	100.00	17,631,571.06	92.38

2. 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额				期初余额			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	699,875.34	3.77	1.00	6,998.75	1,252,299.08	6.56	1.00	12,522.99
一年以上二年以内	93,489.97	0.50	2.00	1869.80	85,952.93	0.45	2.00	1,719.06
二年以上三年以内	49,779.99	0.27	3.00	1,493.40	49,779.99	0.26	3.00	1,493.40
三年以上四年以内	24,965.92	0.13	50.00	12,482.96	24,965.92	0.13	50.00	12,482.96
四年以上五年以内	234,018.08	1.26	70.00	163,812.66	234,018.08	1.23	70.00	163,812.66
五年以上者	17,439,539.99	94.06	100.00	17,439,539.99	17,439,539.99	91.37	100.00	17,439,539.99
合计	18,541,669.29	100.00		17,626,197.56	19,086,555.99	100.00		17,631,571.06

3. 单项金额重大的应收账款的标准及处理方法如下：

本公司以单项金额超过 100 万元的为重大。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款确定依据为：根据本公司经营特点，账龄 3 年以上的应收账款回收风险较大，因此将单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收账款归入该组合。

4. 期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末无应收关联方账款。

6. 应收账款前五名情况：

单位排名	与本公司关系	欠款金额	年限	占总额比例
第 1 名	非关联	3,542,000.95	5 年以上	19.10%
第 2 名	非关联	1,957,690.25	5 年以上	10.56%
第 3 名	非关联	1,462,836.14	5 年以上	7.89%
第 4 名	非关联	1,243,970.50	5 年以上	6.71%
第 5 名	非关联	932,080.46	5 年以上	5.03%
合 计		9,138,578.30		49.29%

（四） 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	占该账项金额比例	余额	占该账项金额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	11,087,338.47	93.25	6,524,349.58	86.03
一年以上至二年以内	690,337.18	5.81	747,687.18	9.86
二年以上至三年以内	50,000.00	0.42	250,000.00	3.30
三年以上	61,700.00	0.52	61,700.00	0.81
合计	11,889,375.65	100.00	7,583,736.76	100.00

无持本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位款项。

一年以上账龄的预付款项，其未收回的原因是暂未结算。

预付款项期末余额比期初余额增加 4,305,638.89 元，增加比例为 56.77%，主要原因为本期预付工程款有所增加所致。

（五） 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
	RMB	%	RMB	%	RMB	%	RMB	%
一、单项金额重大	109,639,837.86	80.31	11,367,502.18	10.37	103,350,272.70	77.94	36,371,374.92	35.19
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	484,027.83	0.35	329,406.81	68.06	210,422.45	0.16	188,906.84	89.78
三、其他不重大	26,400,723.81	19.34	5,065,719.27	19.19	29,039,606.34	21.90	5,546,538.99	19.10
合计	136,524,589.50	100.00	16,762,628.26	12.28	132,600,301.49	100.00	42,106,820.75	31.75

2. 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额				期初余额			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	49,953,042.29	36.59	1.00	499,530.42	7,764,713.01	5.86	1.00	77,647.13
一年以上二年以内	28,980,480.11	21.23	2.00	579,609.61	26,374,747.88	19.89	2.00	527,494.95
二年以上三年以内	41,740,802.80	30.57	3.00	1,252,224.08	56,874,843.32	42.89	3.00	1,706,245.30
三年以上四年以内	2,462,051.41	1.80	50.00	1,231,025.71	3,216,270.74	2.43	50.00	1,608,135.38
四年以上五年以内	626,581.52	0.46	70.00	438,607.07	608,095.17	0.46	70.00	425,666.62
五年以上者	12,761,631.37	9.35	100.00	12,761,631.37	37,761,631.37	28.48	100.00	37,761,631.37
合计	136,524,589.50	100.00		16,762,628.26	132,600,301.49	100.00		42,106,820.75

3. 单项金额重大的其他应收款的标准及处理方法如下：

本公司以单项金额超过 100 万元的为重大。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的确定依据为：根据本公司经营特点，账龄 3 年以上的回收风险较大，因此将单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的归入该组合。

4. 期末应收款项中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末其他应收关联方款项为 6,060,648.70 元，占期末余额的 4.44%。

6. 其他应收款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	欠款金额	年限	占总额比例
深圳市华融创新投资股份有限公司 *	非关联	70,274,864.14	1—3 年	51.47%
华孚控股有限公司**	非关联	46,550,000.00	1 年以内	34.10%
深圳南华印染有限公司***	关联方	3,000,000.00	3—4 年	2.20%

宁海华联纺织有限公司	参股公司	1,647,000.00	5年以上	1.21%
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	1年以内	1.03%
合 计		122,885,512.84		90.01%

* 2007年6月28日，本公司控股子公司深圳市华联置业集团有限公司与舒鹏程（深圳市华融创新投资股份有限公司控股股东）签订《合作开发云鸿大厦协议》，公司借予深圳市华融创新投资股份有限公司6000万元，用于办理云鸿大厦及余下土地转为商品房用地手续，上述手续办妥后，公司将从舒鹏程处购买深圳市华融创新投资股份有限公司60%的股权，截止2010年6月30日，股权购买仍在办理中。期末在其他应收款中余额为70,274,864.14元。

**是从长期股权投资转入其他应收款的第二期宁海华联股权转让款，按协议，华孚控股有限公司应在股权转让协议签署之日起一年内向本公司支付该款项，目前还未到收款期限。

***该款项已于2010年7月收回。

（六） 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,398.49	---	8,398.49	85,634.29	---	85,634.29
在产品	194,986.69	---	194,986.69	240.80	---	240.80
库存商品	12,586,754.25	---	12,586,754.25	12,263,051.26	---	12,263,051.26
周转材料	733,633.23	---	733,633.23	704,965.73	---	704,965.73
开发成本	911,916,809.19	---	911,916,809.19	835,432,633.12	---	835,432,633.12
开发产品	34,362,186.27	---	34,362,186.27	66,016,047.82	---	66,016,047.82
合计	959,802,768.12	---	959,802,768.12	914,502,573.02	---	914,502,573.02

2. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
土地开发成本	预计2010年	无	无	44,711,355.12	44,711,355.12
星月广场	1994年3月	无	145,000,000.00	27,702,034.32	27,702,034.32
华联花园续建工程	无	无	无	60,000.00	60,000.00
华联新城	无	无	无	190,000.00	190,000.00
华联时代大厦	2006年12月	2010年12月	950,000,000.00	592,978,894.91	527,662,304.28
华联万豪酒店	预计2010年8月	2015年8月	650,000,000.00	142,421,013.21	136,101,032.10
钱塘会馆	预计2010年6月	2013年6月	400,000,000.00	103,730,006.53	99,005,907.30

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
深圳宝安27区项目	无	无	无	123,505.10	---
合计				911,916,809.19	835,432,633.12

3. 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华联城市山林一期	2007年2月	978,608.65	---	978,608.65	---
华联城市山林二期	2009年1月	65,037,439.17	---	30,675,252.90	34,362,186.27
合计		66,016,047.82	---	31,653,861.55	34,362,186.27

4. 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
开发成本	47,355,067.70	7,711,500.00	---	55,066,567.70	6.61%
合计	47,355,067.70	7,711,500.00	---	55,066,567.70	6.61%

(七) 其他流动资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
理财产品	---	40,000,000.00
合计	---	40,000,000.00

(八) 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	66,246,338.92	83,051,060.76
合计	66,246,338.92	83,051,060.76

可供出售金融资产期末公允价值比期初公允价值减少 16,804,721.84 元，减少比例为 20.23%，主要原因为本期可供出售金融资产公允价值降低所致。

（九）长期股权投资

1. 明细

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	80,435,114.14	---	80,435,114.14	210,374,597.47	35,955,080.64	174,419,516.83
其中：对子公司投资	---	---	---	---	---	---
对合营企业投资	---	---	---	---	---	---
对联营企业投资	73,286,114.14	---	73,286,114.14	73,757,266.83	---	73,757,266.83
其他股权投资	7,149,000.00	---	7,149,000.00	136,617,330.64	35,955,080.64	100,662,250.00
合计	80,435,114.14	---	80,435,114.14	210,374,597.47	35,955,080.64	174,419,516.83

2. 其中合营企业、联营企业的相关情况如下：

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、联营企业								
深圳中冠纺织印染股份有限公司	深圳	漂白、印染及纺织布料业务	169,142,356	25.5058%	25.5058%	146,896,285.00	5,280,588.00	5,364,951.00
中纺网络信息技术有限责任公司	北京	电子商务；信息咨询；系统集成的技术开发	50,000,000	48.00%	48.00%	44,993,588.85	3,682,816.21	-2,580,618.83
深圳南方纺织有限公司	深圳	生产经营纯棉纱和混纺纱	15,240,000	29.08%	29.08%	32,008,312.08	6,884,636.00	3,576,341.13

3. 权益法核算的股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	期初余额	本期权益增减额		期末余额
				合计	其中：分回现金红利	
深圳中冠纺织印染股份有限公司	25.5058%	101,540,000.00	42,372,899.10	-272,455.65	---	42,100,443.45
中纺网络信息技术有限责任公司	48.00%	24,000,000.00	22,835,619.69	-1,238,697.04	---	21,596,922.65
深圳南方纺织有限公司	29.08%	9,908,764.90	8,548,748.04	1,040,000.00	---	9,588,748.04
小计		135,448,764.90	73,757,266.83	-471,152.69	---	73,286,114.14

本公司的投资变现及投资收益汇回没有重大限制。

4. 成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁海华联纺织有限公司*	95.00%	66,415,000.00	129,468,330.64		129,468,330.64	---
深圳市华联发展投资有限公司	5.00%	3,200,000.00	3,200,000.00	---	---	3,200,000.00
上海华顺投资管理有限公司	5.00%	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00
清远金泰化纤股份有限公司	0.24%	949,000.00	949,000.00	---	---	949,000.00
绍兴远东石化有限公司**	16.402%	648,210,000.00	---	---	---	---
小计		721,774,000.00	136,617,330.64		129,468,330.64	7,149,000.00

*2009年12月28日，经公司第六届董事会第十四次会议审议通过，同意将本公司所持有的宁海华联纺织有限公司95%股权、深圳市华联物业管理有限公司持有的宁海华联纺织有限公司5%股权转让给华孚控股有限公司，交易价格为9,500万元(人民币，下同)，其中，本公司9,025万元、华联物业475万元。本报告期内，该股权转让的手续已经办理完成。

**原名浙江华联三鑫石化有限公司，后改名为绍兴远东石化有限公司。2008年按权益法核算减至零，后持股比例变为16.402%，采用成本法核算。

5. 减值准备的变化情况

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁海华联纺织有限公司	35,955,080.64	---	35,955,080.64	---
合计	35,955,080.64	---	35,955,080.64	---

本报告期内，宁海华联的股权转让已经完成，原计提的减值准备予以转销。

长期股权投资账面价值期末余额比期初余额减少93,984,402.69元，减少比例为53.88%，主要原因为转让宁海华联股权所致。

(十) 投资性房地产

a) 采用成本模式后续计量投资性房地产的情况：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	584,856,325.69	1,368,743.00	---	586,225,068.69
1. 房屋、建筑物	584,856,325.69	1,368,743.00	---	586,225,068.69
2. 土地使用权	---	---	---	---
二、累计折旧或累计摊销合计	167,902,591.82	10,908,870.73	---	178,811,462.55
1. 房屋、建筑物	167,902,591.82	10,908,870.73	---	178,811,462.55

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2. 土地使用权	---	---	---	---
三、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	---	---	---	---
四、投资性房地产账面价值合计	416,953,733.87	1,368,743.00	10,908,870.73	407,413,606.14
1. 房屋、建筑物	416,953,733.87	1,368,743.00	10,908,870.73	407,413,606.14
2. 土地使用权	---	---	---	---

(十一) 固定资产及累计折旧

1. 固定资产原价

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	18,403,230.37	38,160,468.86	---	56,563,699.23
机器设备	9,308,351.05	---	---	9,308,351.05
电子设备	5,602,599.98	56,440.00	---	5,659,039.98
运输设备	6,872,280.89	---	---	6,872,280.89
其他设备	8,513,192.86	1,223,927.00	---	9,737,119.86
合计	48,699,655.15	39,440,835.86	---	88,140,491.01

2. 累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	8,775,710.66	792,917.20	---	9,568,627.86
机器设备	7,517,199.94	86,148.14	---	7,603,348.08
电子设备	4,132,576.19	133,181.56	---	4,265,757.75
运输设备	3,210,566.31	360,703.06	---	3,571,269.37
其他设备	7,833,951.11	47,686.75	---	7,881,637.86
合计	31,470,004.21	1,420,636.71	---	32,890,640.92

3. 固定资产净值

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	9,627,519.71	38,160,468.86	792,917.20	46,995,071.37
机器设备	1,791,151.11	---	86,148.14	1,705,002.97

电子设备	1,470,023.79	56,440.00	133,181.56	1,393,282.23
运输设备	3,661,714.58		360,703.06	3,301,011.52
其他设备	679,241.75	1,223,927.00	47,686.75	1,855,482.00
合计	17,229,650.94	39,440,835.86	1,420,636.71	55,249,850.09

4. 固定资产减值准备

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	---	---	---	---
机器设备	---	---	---	---
电子设备	---	---	---	---
运输设备	---	---	---	---
其他设备	---	---	---	---
合计	---	---	---	---

5. 固定资产账面价值

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	9,627,519.71	38,160,468.86	792,917.20	46,995,071.37
机器设备	1,791,151.11	---	86,148.14	1,705,002.97
电子设备	1,470,023.79	56,440.00	133,181.56	1,393,282.23
运输设备	3,661,714.58		360,703.06	3,301,011.52
其他设备	679,241.75	1,223,927.00	47,686.75	1,855,482.00
合计	17,229,650.94	39,440,835.86	1,420,636.71	55,249,850.09

期末，无暂时闲置的固定资产。

期末，本公司固定资产不存在账面价值高于可收回金额的情形，无需计提减值准备。

固定资产原价期末余额比期初余额增加 39,440,835.86 元，增加比例为 80.99%，主要原因为本期合并范围变化，新增合并了华达新置业报表所致。

(十二) 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
一、原价合计	28,350,284.55	7,700.00	---	28,357,984.55	
土地使用权（华联控股）	7,671,344.55	---	---	7,671,344.55	67个月

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
土地使用权（华业）	10,645,300.00	---	---	10,645,300.00	36个月
土地使用权（中联丝绸）	3,180,702.00	---	---	3,180,702.00	100个月
土地使用权（东吴）	2,153,280.00	---	---	2,153,280.00	2个月
土地使用权（上海申冠置业）	4,197,000.00	---	---	4,197,000.00	555个月
明源房地产管理系统软件（置业）	88,000.00	---	---	88,000.00	15个月
物业管理软件（华联物业）	61,103.00	---	---	61,103.00	2个月
软件系统（上海申冠置业）	283,675.00	---	---	283,675.00	26个月
软件系统（杭州华联置业）	69,880.00	7,700.00	---	77,580.00	46个月
二、累计摊销合计	18,549,600.36	703,558.96	---	19,253,159.32	
土地使用权（华联控股）	5,670,721.98	166,209.42	---	5,836,931.40	
土地使用权（华业）	8,160,068.78	354,843.36	---	8,514,912.14	
土地使用权（中联丝绸）	1,939,577.93	70,585.86	---	2,010,163.79	
土地使用权（东吴）	2,081,369.00	53,832.00	---	2,135,201.00	
土地使用权（上海申冠置业）	272,805.00	41,970.00	---	314,775.00	
明源房地产管理系统软件（置业）	57,200.13	4,410.01	---	61,610.14	
物业管理软件（华联物业）	59,507.10	1,595.90	---	61,103.00	
软件系统（上海申冠置业）	265,293.08	2,256.11	---	267,549.19	
软件系统（杭州华联置业）	43,057.36	7,856.30	---	50,913.66	
三、无形资产减值准备合计	---	---	---	---	
土地使用权（华联控股）	---	---	---	---	
土地使用权（华业）	---	---	---	---	
土地使用权（中联丝绸）	---	---	---	---	
土地使用权（东吴）	---	---	---	---	
土地使用权（上海申冠置业）	---	---	---	---	
明源房地产管理系统软件（置业）	---	---	---	---	
物业管理软件（华联物业）	---	---	---	---	
软件系统（上海申冠置业）	---	---	---	---	
软件系统（杭州华联置业）	---	---	---	---	
四、无形资产账面价值合计	9,800,684.19	7,700.00	703,558.96	9,104,825.23	
土地使用权（华联控股）	2,000,622.57	---	166,209.42	1,834,413.15	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
土地使用权（华业）	2,485,231.22	---	354,843.36	2,130,387.86	
土地使用权（中联丝绸）	1,241,124.07	---	70,585.86	1,170,538.21	
土地使用权（东吴）	71,911.00	---	53,832.00	18,079.00	
土地使用权（上海申冠置业）	3,924,195.00	---	41,970.00	3,882,225.00	
明源房地产管理系统软件（置业）	30,799.87	---	4,410.01	26,389.86	
物业管理软件（华联物业）	1,595.90	---	1,595.90	---	
软件系统（上海申冠置业）	18,381.92	---	2,256.11	16,125.81	
软件系统（杭州华联置业）	26,822.64	7,700.00	7,856.30	26,666.34	

本公司估计，无形资产的可收回价值不低于账面价值，不需计提减值准备。

（十三） 商誉

项目	形成来源	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
深圳东吴染织复制有限公司	购买股权溢价	10,568,100.24	---	---	10,568,100.24
深圳市华达新置业有限公司	购买股权溢价	---	170,851,644.00	---	170,851,644.00
合计		10,568,100.24	170,851,644.00	---	181,419,744.24

商誉期末余额比期初余额增加 170,851,644.00 元，增加比例为 1616.67%，因为本期收购华达新置业股权产生的溢价所致。

（十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	1,377,312.21	1,265,914.38
土地增值税	7,638,565.31	7,750,495.23
合计	9,015,877.52	9,016,409.61

递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	13,006,704.58	16,616,633.56
合计	13,006,704.58	16,616,633.56

(十五) 资产减值准备

	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
1、坏账准备	59,738,391.81	587,496.69	25,937,062.68	---	34,388,825.82
2、长期股权投资减值	35,955,080.64	---	---	35,955,080.64	---
合计	95,693,472.45	587,496.69	25,937,062.68	35,955,080.64	34,388,825.82

资产减值准备期末余额比期初余额减少 61,304,646.63 元，减少比例为 64.06%，主要原因为本报告期内宁海华联的股权转让已经完成，原计提的长期股权投资减值准备予以转销，同时收回了宁海华联的欠款，原计提的坏账准备予以转回。

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	60,000,000.00	200,000,000.00
合计	60,000,000.00	200,000,000.00

短期借款期末余额比期初余额减少 140,000,000.00 元，减少比例为 70.00%，原因为借款到期归还所致。

(十七) 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
一年以内	38,329,302.68	56.08	40,185,778.09	57.21
一年以上二年内	28,042,966.11	41.03	28,083,966.11	39.98
二年以上三年以内	1,672,577.49	2.45	1,672,577.49	2.38
三年以上者	303,318.68	0.44	303,318.68	0.43
合计	68,348,164.96	100.00	70,245,640.37	100.00

期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(十八) 预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	占总额比例 (%)	余额	占总额比例 (%)
一年以内	723,169,341.35	99.66	8,791,650.27	77.95
一年以上二年内	43,585.70	0.01	43,585.70	0.39
二年以上三年内	541,461.19	0.07	541,461.19	4.80
三年以上者	1,900,928.50	0.26	1,900,928.50	16.86
合计	725,655,316.74	100.00	11,277,625.66	100.00

期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

预收款项期末余额比期初余额增加 714,377,691.08 元，增加比例为 6334.47%，主要原因为控股子公司杭州华联置业开发的华联时代大厦项目本期实现预售，收到客户支付的购房款所致。

(十九) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期发生额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	186,948.93	11,895,387.63	11,473,132.14	609,204.42
二、职工福利费	86,207.37	382,238.80	383,918.23	84,527.94
三、社会保险费	91,477.97	2,163,303.58	2,231,649.56	23,131.99
四、住房公积金	---	161,955.80	161,955.80	---
五、工会经费和职工教育经费	614,846.22	151,166.08	242,830.56	523,181.74
六、其他	---	43,739.73	43,739.73	---
合计	979,480.49	14,797,791.62	14,537,226.02	1,240,046.09

(二十) 应交税费

税项	期末余额	期初余额	适用税率
增值税	-187,994.08	104,167.38	6%、17%
营业税	-24,528,097.46	2,496,255.13	5%
企业所得税	16,065,449.66	79,219,106.16	22%、25%
土地增值税	339,145,394.98	298,550,140.21	
城市维护建设税	5,889.91	36,440.44	1%、7%

房产税	1,372,628.50	1,092,831.37	1.2%
个人所得税	108,971.19	115,280.64	
教育费附加	-489,563.12	74,063.80	
水利建设基金	-489,280.84	--	
其他	37,619.28	71,786.24	
合计	<u>331,041,018.02</u>	<u>381,760,071.37</u>	

(二十一) 其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
一年以内	197,267,457.13	70.85	127,758,088.53	60.81
一年以上至二年以内	7,526,898.74	2.70	7,013,420.64	3.34
二年以上至三年以内	59,251,247.78	21.28	60,999,386.57	29.04
三年以上者	14,396,001.03	5.17	14,295,201.36	6.81
合计	<u>278,441,604.68</u>	<u>100.00</u>	<u>210,066,097.10</u>	<u>100.00</u>

期末余额中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

其他应付款期末余额比期初余额增加68,375,507.58元,增加比例为32.55%,主要原因为往来款增加所致。

(二十二) 长期借款

1. 长期借款类别

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	254,560,000.00	440,400,000.00
合计	<u>254,560,000.00</u>	<u>440,400,000.00</u>

2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额(RMB)	期初余额(RMB)
------	-------	-------	----	-----------	-----------

中国建设银行股份有限公司杭州之江支行	2008年3月20日	2011年3月20日			---	360,000,000.00
中国银行深圳分行	2009年12月21日	2016年12月21日	中国人民银行五年以上贷款基准利率下浮2% (5.94% *98%=5.82%)		240,000,000.00	60,000,000.00
宁波银行上海分行	2008年10月22日	2011年9月8日	7.02%		14,560,000.00	20,400,000.00
合计					254,560,000.00	440,400,000.00

长期借款均为抵押借款，抵押物情况详见附注十。

(二十三) 股本

项目	期初余额	本期变动增减				小计	期末余额
		配股额	送股额	转增变动	其他		
一、尚未流通股份	---	---	---	---	---	---	
其中：发起人股份	---	---	---	---	---	---	
二、有限售条件股份							
1. 发起人股份		---	---	---		---	
其中：其他内资持股		---	---	---		---	
有限售条件股份合计		---	---	---		---	
三、无限售条件股份							
1. 境内上市的人民币普通股	1,123,887,712.00	---	---	---		1,123,887,712.00	
无限售条件股份合计	1,123,887,712.00	---	---	---		1,123,887,712.00	
四、股份总数	1,123,887,712.00	---	---	---	---	1,123,887,712.00	

本公司股本业经深圳大华天诚会计师事务所以深华(2006)验字036号验资报告验证。

限售股份于2009年4月8日开始上市流通。

(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	102,443,982.17	---	---	102,443,982.17
其他资本公积	86,362,328.60	---	18,248,005.19	68,114,323.41
合计	188,806,310.77	---	18,248,005.19	170,558,305.58

本期资本公积变动为可供出售金融资产公允价值变动减少17,725,621.16元和联营企业净资产变动减少522,384.03元。

(二十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
法定盈余公积金	96,272,876.13	---	---	96,272,876.13
任意盈余公积金	---	---	---	---
合计	96,272,876.13	---	---	96,272,876.13

(二十六) 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	55,638,366.44
加：期初数调整	---
本年期初余额	55,638,366.44
加：本年归属于母公司的净利润	39,402,313.85
减：提取法定盈余公积	---
本年期末余额	95,040,680.29

(二十七) 营业收入与营业成本

1. 营业收入与营业成本明细如下：

营业收入	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务收入	200,144,667.30	940,236,200.60
2. 其他业务收入	8,050,363.18	5,925,724.81
合计	208,195,030.48	946,161,925.41

营业成本	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务成本	67,325,710.29	409,016,454.38
2. 其他业务成本	8,730,189.50	5,064,637.52
合计	76,055,899.79	414,081,091.90

2. 主营业务按收入类别分类:

主营业务项目分类	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
房地产销售	144,391,419.00	31,653,861.55	884,138,138.63	377,915,814.57
租金及相关收入	55,753,248.30	35,671,848.74	56,098,061.97	31,100,639.81
其他销售	---	---	---	---
小计	200,144,667.30	67,325,710.29	940,236,200.60	409,016,454.38
公司内各业务间互相抵销	---	---	---	---
合计	200,144,667.30	67,325,710.29	940,236,200.60	409,016,454.38

3. 主营业务按收入地区分类:

主营业务地区分类	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
华东	16,225,538.12	7,943,201.83	18,181,873.40	7,564,567.20
华南	183,919,129.18	59,382,508.46	922,054,327.20	401,451,887.18
小计	200,144,667.30	67,325,710.29	940,236,200.60	409,016,454.38
公司内各地区分部互相抵销	---	---	---	---
合计	200,144,667.30	67,325,710.29	940,236,200.60	409,016,454.38

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第1名	9,682,000.00	4.65%
第2名	7,105,000.00	3.41%
第3名	7,036,000.00	3.38%
第4名	6,179,120.00	2.97%
第5名	5,809,065.00	2.79%
合计	35,811,185.00	17.20%

营业收入本期金额比上期金额减少 737,966,894.93 元, 减少比例为 78.00%, 营业成本本期金额比上期金额减少 338,025,192.11 元, 减少比例为 81.63%, 主要原因为本期可确认的房地产销售收入减少所致。

(二十八) 营业税金及附加

税种	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	9,413,310.40	62,973,414.83	经营收入的5%
城市维护建设税	148,969.79	689,186.56	流转税的1%、7%
教育费附加	283,933.30	1,885,979.03	流转税的3%
土地增值税	48,924,670.40	91,295,279.70	按超率累进税率30%-60%
其他	448,351.60	29,130.55	
合计	59,219,235.49	156,872,990.67	

营业税金及附加本期金额比上期金额减少 97,653,755.18 元, 减少比例为 62.25%, 主要原因为本期可确认的房地产销售收入减少, 税金相应减少所致。

(二十九) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,898,005.71	9,125,409.00
减: 利息收入	7,499,135.85	3,821,673.41
汇兑损失	---	24,844.95
减: 汇兑收益	---	
手续费及其他	73,735.67	200,803.95
合计	2,472,605.53	5,529,384.49

财务费用本期金额比上期金额减少 3,056,778.96 元, 减少比例为 55.28%, 主要原因为本期利息收入增加所致。

(三十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-25,349,565.99	1,762,688.06
二、存货跌价损失	---	---
三、长期股权投资减值损失	---	---
合计	-25,349,565.99	1,762,688.06

资产减值损失本期金额比上期金额减少 27,112,254.05 元，减少比例为 1538.12%，主要原因为本期收回了宁海华联的欠款，原计提的坏账准备予以转回。

（三十一） 公允价值变动收益

类别	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-11,400.00	45,040.00
合计	-11,400.00	45,040.00

（三十二） 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	---	---
交易性金融资产出售	---	---
权益法核算的长期股权投资收益	51,231.34	-27,879.73
其他	1,486,750.00	1,350,000.00
合计	1,537,981.34	1,322,120.27

（三十三） 所得税费用

（1） 所得税费用的组成

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,313,990.87	60,702,243.
其中：当年产生的所得税费用	19,313,990.87	60,702,243.00
本期调整以前年度所得税金额	---	---
递延所得税费用	532.09	-25,488.00
其中：当期产生的递延所得税	532.09	-25,488.00
本期调整以前年度递延所得税金额	---	---
税率变动的影响	---	---
合计	19,314,522.96	60,676,755.00

所得税费用本期金额比上期金额减少 41,362,232.04 元，减少比例为 68.17%，主要原因为本期利润减少所致。

(三十四) 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-21,335,550.14	32,450,704.25
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	-3,609,928.98	---
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	-17,725,621.16	32,450,704.25
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-522,384.03	92,350.13
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	-522,384.03	92,350.13
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	---	---
减:现金流量套期工具产生的所得税影响	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
转为被套期项目初始确认金额的调整	---	---
小计	---	---
4.外币财务报表折算差额	---	---
减:处置境外经营当期转入损益的净额	---	---
小计	---	---
5.其他	---	---
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	---	---
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	---	---
小计	---	---
合计	-18,248,005.19	32,543,054.38

(三十五) 现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,646,570,341.67	1,341,411,918.64
其中:库存现金	378,738.66	216,820.34
可随时用于支付的银行存款	1,646,029,620.48	1,340,565,474.21
可随时用于支付的其他货币资金	161,982.53	629,624.09
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	1,646,570,341.67	1,341,411,918.64

其中：母公司或集团内子公司使用
受限制的现金和现金等价物

(三十六) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	49,078,225.08	274,701,871.24
加：资产减值准备	-25,349,565.99	1,762,688.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,329,507.44	9,790,779.63
无形资产摊销	703,558.96	708,768.49
长期待摊费用摊销	276,921.98	231,530.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	---	---
固定资产报废损失	---	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	11,400.00	-45,040.00
财务费用	9,898,005.71	30,054,330.20
投资损失	-1,537,981.34	-1,322,120.27
递延所得税资产减少	532.09	-25,488.00
存货的减少	-45,300,195.10	193,022,807.45
经营性应收项目的减少	35,619,291.30	-21,496,749.98
经营性应付项目的增加	730,490,116.01	66,821,593.82
不能随时使用的货币资金和保证金减少	---	---
合并范围变化的影响	---	---
经营活动产生的现金流量净额	766,219,816.14	554,204,971.24
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	1,646,570,341.67	1,156,023,357.11
减：现金的期初余额	1,341,411,918.64	896,421,365.01
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	305,158,423.03	259,601,992.10

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司母公司的情况

母公司名称及组织机构代码	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
华联发展集团有限公司 组织机构代码：19033795-7	深圳	纺织品、服装进出口	9,061万	31.32%	31.32%

(二) 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业的相关信息见附注五（九）。

(三) 本公司的其他关联方的情况

公司名称	与本公司的关系
深圳南华印染有限公司	联营公司的子公司
宁海华联纺织有限公司	参股公司
绍兴远东石化有限公司	参股公司

(四) 关联公司交易（单位：万元）

1. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁费用
华联发展集团有限公司	华联控股股份有限公司	办公场所	49.34	长期	9.98
华联发展集团有限公司	深圳市华联置业集团有限公司	办公场所	1,083.66	长期	164.51

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联控股股份有限公司	华联发展集团有限公司	50,000.00	2008年11月5日	2011年2月1日	否
华联发展集团有限公司	华联控股股份有限公司	20,000.00	2008年9月9日	2011年2月8日	否

(五) 关联公司往来 (单位: 元)

项目	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	占所属科目全部余额的比重 (%)	账面余额	占所属科目全部余额的比重 (%)
其他应收款	宁海华联纺织有限公司	1,647,000.00	1.21	42,796,989.07	32.28
	深圳南华印染有限公司*	3,000,000.00	2.20	3,000,000.00	2.26
	绍兴远东石化有限公司	1,413,648.70	1.04	1,413,648.70	1.07

*该款项已于 2010 年 7 月收回。

七、或有事项

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	涉及金额	债务到期日	对本公司的财务影响
华联发展集团有限公司	5亿元	2011年2月1日	不确定
合计	5亿元		

八、经营租赁

经营租赁最低租赁付款额:

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内(含1年)	174.49万元
合计	174.49万元

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

(一) 收购事项

2010年6月30日,本公司股东大会审议通过了本公司以人民币28000万元收购浙江省兴财房地产发展有限公司70%股权的议案。截至本报告日,该股权转让涉及的股权过户等工商变更手续已办理完成,本公司已按约定支付上述股权转让款。

十、 所有权受到限制的资产

抵押及质押贷款明细如下：

抵押物	贷款金额	备注
房屋建筑物	1456万元	抵押物协议价23,231万元
房屋建筑物	24000万元	抵押物评估价37,187.83万元

十一、 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,471,020.02	-5,125,392.75
加：资产减值准备	-24,885,778.31	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	601,425.98	601,801.36
无形资产摊销	166,209.42	166,209.42
固定资产报废损失	---	---
财务费用	2,680,200.00	7,930,650.00
投资损失	4,252,018.66	911,791.02
存货的减少	-123,505.10	---
经营性应收项目的减少	236,013,692.01	18,836,337.17
经营性应付项目的增加	1,473,214.16	-50,781.46
经营活动产生的现金流量净额	239,648,496.84	23,270,614.76
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	663,032,579.07	222,486,319.67
减：现金的期初余额	350,426,107.53	233,491,893.03
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	312,606,471.54	-11,005,573.36

十二、 非经常性损益

性质或内容	扣除所得税影响前金额		扣除所得税影响后金额	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	-11,400.00	45,040.00	-8,550.00	33,780.00
其他营业外收支净额	-158,785.54	178,780.44	-123,852.72	146,092.24
扣除少数股东损益前非经常性损益合计	-170,185.54	223,820.44	-132,402.72	179,872.24
减：少数股东损益影响金额	-55,226.02	73,545.79	-42,910.51	57,744.98
扣除少数股东损益后非经常性损益合计	-114,959.52	150,274.65	-89,492.21	122,127.26

十三、 净资产收益率

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄		加权平均	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	2.65%	13.42%	2.65%	14.76%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.66%	13.41%	2.66%	14.75%

十四、 每股收益

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1652	0.0351	0.1652
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1651	0.0351	0.1651

项目	本期数	上期数
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子：		
税后净利润	39,402,313.85	185,629,881.13
调整：优先股股利及其它工具影响	---	---

项目	本期数	上期数
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	39,402,313.85	185,629,881.13
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	---	---
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	39,402,313.85	185,629,881.13
(二) 分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	---	---
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1652
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1651
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1652
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0351	0.1651

十五、 资产减值准备明细表

单位：元

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	59,738,391.81	587,496.69	25,937,062.68		34,388,825.82
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	35,955,080.64			35,955,080.64	0.00
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	95,693,472.45	587,496.69	25,937,062.68	35,955,080.64	34,388,825.82

第八节 备查文件

公司备有完备、完整的下列文件供股东查阅：

一、 载有董事长亲笔签署的半年度报告正文。

二、 载有公司盖章、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半年度财务报告。

三、 报告期内在中国证监会指定报纸《证券时报》、《中国证券报》和《上海证券报》以及巨潮网上(<http://www.cninfo.com.cn>)公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

四、 《公司章程》文本。

公司董事长签署(董炳根)：

华联控股股份有限公司

二〇一〇年八月二十三日