

华丽家族股份有限公司

600503

2010 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.....	6
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	7
七、财务会计报告（未经审计）.....	12
八、备查文件目录.....	71

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) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
梁文輝	独立董事	出差	张维宾

(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	金鑫
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	邢海霞

公司负责人王伟林、主管会计工作负责人金鑫及会计机构负责人（会计主管人员）邢海霞声明：保证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	金鑫	李元
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 号虹桥商务中心 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》
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 号虹桥商务中心 3 楼 L 座

(五) 公司股票简况

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

(六) 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	4,169,303,135.61	3,914,420,238.38	6.51
所有者权益(或股东权益)	1,118,407,438.13	1,112,951,334.28	0.49
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.12	2.11	0.47
	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	5,594,246.41	90,416,952.43	-93.81
利润总额	6,909,494.53	101,541,178.62	-93.20
归属于上市公司股东的净 利润	6,279,922.93	81,530,873.92	-92.30
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	-18,408,213.03	72,538,453.43	-125.38
基本每股收益(元)	0.01	0.15	-93.33
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	-0.03	0.14	-121.43
稀释每股收益(元)	0.01	0.15	-93.33
加权平均净资产收益率 (%)	0.56	7.63	减少 7.07 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-386,252,145.68	-70,707,796.07	-446.31
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.7324	-0.13	-463.38

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	-305.00	固定资产处置损失
计入当期损益的政府补助(与企业 业务密切相关,按照国家统一标准 定额或定量享受的政府补助除外)	1,300,200.00	子公司上海华丽家族商业投 资有限公司财政补助。
除上述各项之外的其他营业外收入 和支出	15,353.12	罚款收入、个人所得税手续费 返回、捐赠支出等。
其他符合非经常性损益定义的损益 项目	23,662,756.63	出售子公司上海长春藤房地 产有限公司 85%股权转让收 益。

所得税影响额	-289,814.38	
少数股东权益影响额(税后)	-54.41	
合计	24,688,135.96	

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					14,867 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海南江(集团)有限公司	境内非国有法人	55.83	294,445,500	0	294,445,500	质押 194,420,000
曾志锋	境内自然人	7.88	41,535,067	0	40,335,000	质押 41,535,000
狄自中	境内自然人	7.65	40,335,000	0	40,335,000	质押 40,335,000
金鑫	境内自然人	3.98	20,967,597	0	20,167,500	质押 20,967,000
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	14,462,000	0	14,462,000	冻结 14,462,000
陈志坚	境内自然人	1.53	8,067,000	0	8,067,000	质押 7,163,000
王栋	境内自然人	1.53	8,050,000	0	0	冻结 8,050,000
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	未知	1.45	7,659,951		0	未知
泉州市闽发物业发展有限公司	未知	1.09	5,733,000	0	5,733,000	冻结 5,733,000
陈大勇	境内自然人	0.93	4,900,000	0	4,900,000	冻结 4,900,000
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			

福建大乾数字信息有限公司	14,462,000	人民币普通股
王栋	8,050,000	人民币普通股
中国工商银行－富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	7,659,951	人民币普通股
招商银行股份有限公司－富国天合稳健优选股票型证券投资基金	3,000,000	人民币普通股
顾振民	2,806,568	人民币普通股
中国建设银行－富国天博创新主题股票型证券投资基金	2,168,104	人民币普通股
姚伟	1,663,980	人民币普通股
曾志锋	1,200,067	人民币普通股
沈南华	1,006,000	人民币普通股
上海世贸汽车贸易有限公司	980,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	曾志锋为公司董事、总裁与公司大股东上海南江（集团）有限公司为一致行动人。公司未知其他股东之间是否有关联关系。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海南江（集团）有限公司	294,445,500	2011年7月16日		公司股权分置改革实施之日起36个月
2	曾志锋	40,335,000	2011年7月16日		公司股权分置改革实施之日起36个月
3	狄自中	40,335,000	2011年7月16日		公司股权分置改革实施之日起36个月
4	金鑫	20,167,500	2011年7月16日		公司股权分置改革实施之日起36个月
5	陈志坚	8,067,000	2011年7月16日		公司股权分置改革实施之日起36个月
6	泉州市闽发物业发展有限公司	5,733,000			
7	陈大勇	4,900,000			
8	朱芳	4,550,000			
9	石狮融盛企业集团公司	3,150,000			
上述股东关联关系或一致行动人的说明			公司第一大股东上海南江（集团）有限公司与曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚为限售流通股一致行动人，公司未知以上其他有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。第6至第9大限售流通股股东按照股权分置改革的有关规定，已可以上市流通，但该等股东至今未向公司董事会提出解除限售申请。		

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

公司副总裁郑康瑞先生于 2010 年 5 月因个人原因提出辞职,公司在 2010 年 5 月 18 日指定报刊上刊登了辞职公告。

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

2010 年上半年,为遏制房价过快上涨和投机炒房,规范房地产市场秩序,中央政府推出了涵盖土地、金融、税收等多项“严厉调控政策”,以期稳定中国房地产市场的发展。随后,各地方政府陆续出台了相应的地方实施细则,全国楼市出现了“量跌价滞”的态势。

从全国房地产销售和开发的数据看,上半年全国商品房销售面积 3.94 亿平方米,比去年同期增长 15.4%,增幅比 1-5 月回落 7.1 个百分点;商品房销售额 1.98 万亿元,同比增长 25.4%,增幅比 1-5 月份回落 13 个百分点;上半年全国房地产开发投资 19.747 亿元,同比增长 38.1%,房屋新开工面积 8.05 亿平方米,同比增长 67.9%。伴随着价格的逐步回落及销售数量的大幅下降,市场正朝着政府调控的方向发展。

随着本轮房地产调控政策效果的逐步显现,政策面将趋于稳定,市场将逐渐回归理性;本次调控,及时有效地遏制了房价的过快上涨,有效地规范和稳定了房地产市场,有利于行业的长期健康发展。公司对于房地产行业的中长期前景坚定看好,公司管理层将密切关注市场变化,把握市场脉搏,保持公司持续、稳定、健康发展。

2、报告期内经营业绩回顾

在本报告期,公司在苏州的“华丽家族·太上湖”项目分别于 2010 年 2 月和 5 月拿到 2 张新的预售许可证。一期低密度住宅开始预售,截至到本报告期末,共预售 31 套,共计 17621.53 平方米,合同总金额为 3.23 亿元。

在本报告期,公司在苏州的“华丽家族·太上湖”项目二期排屋开始建设,预计今年年底前可预售。本报告期内,公司与公司的控股股东上海南江(集团)有限公司签订意向书,上海南江(集团)有限公司指定公司为上海金叠房地产开发有限公司(以下简称“金叠房产”)51%股权的收购方,上海南江(集团)有限公司则受让剩余的 49%股权。上海金叠房地产开发有限公司的项目预计在 2011 年全部竣工,公司收购上海金叠房地产开发有限公司的股权将对公司 2011 年的利润产生较大影响。

(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						
装饰工程	2,589,243.00	2,064,787.00	20.26	-94.37	-93.57	减少 9.92 个百分点
房地产	11,675,250.00	3,159,163.12	72.94	5,406.93	3,898.07	增加 135.13 个百分点
分产品						
建筑装饰	2,589,243.00	2,064,787.00	20.26	-94.37	-93.57	减少 9.92 个百分点
售房收入	11,675,250.00	3,159,163.12	72.94	5,406.93	3,898.07	增加 135.13 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(%)
上海	14,264,493.00	-73.29

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,郑康瑞先生因个人原因辞去了公司副总裁的职务,公司严格履行了相关的信息披露义务。报告期内,公司董事、监事勤勉尽责地履行了本职工作。公司在报告期内共召开3次董事会、1次监事会和1次股东大会,董事和监事们除了通过会议形式对公司经营管理事项进行决策和监督之外,部分外部董事和监事还专程到公司苏州项目进行考察调研,与当地员工就经营和市场情况进行研究探讨,获得了大量感性认识。公司内部董事和高级管理人员在报告期内加强对各子公司生产经营的管理,在宏观调控政策出台后屡次对公司的项目进行跟踪检查,实时调整经营策略,有针对性地提出各种应对措施,为完成全年及未来的经营计划指明了方向、增强了信心。

(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

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(五) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
上海中	上海弘圣房地产开发	2010年6月3	1,000,000.00	-0.17		否	本次股权转让	否	是		

城企业集团房地产有限公司	有限公司 0.0179% 股权	日					以上海公信中南资产评估有限公司的评估为基础,并考虑该股份的实际相关情况,股权转让价款为 100 万元人民币。				
--------------	-----------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2、出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
上海锦都房地产经纪	上海长春藤房地产	2010年3月25日	157,751,710.86	273,319.00	23,662,756.63	否	本次资产出售以上海长春藤房地产有限公司 2009 年 12 月 31 日为评估基准日,经上海立信资	是	是		

营 开 发 有 限 公 司	有 限 公 司 85% 的 股 权						产评估有限公司出具的“信资评报字【2010】第103号”评估报告评估的上海长春藤房地产有限公司的净资产为基准,双方协商确定转让价格。			
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(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	母公 司	借款	基于公司2009年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要,上海南江(集团)有限公司将在其自身具备融资能力的前提下向本公司及本公司控股子公	按照上海南江(集团)有限公司实际支付给银行的利率计算						

			司提供余额不超过人民币 8 亿元的资金,用于本公司及本公司控股子公司项目开发、流动资金及日常经营							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(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

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

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、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	1、上海南江（集团）有限公司及限售流通股一致行动人曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚承诺将按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相	正常履行

	关规定履行股份锁定等法定义务。华丽家族股权分置改革方案实施之日起,在三十六个月内不转让所持有的华丽家族股份。	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	控股东南江集团承诺通过重大资产重组后,华丽家族股份有限公司 2009 年度和 2010 年度实现的归属于母公司所有者的净利润合计不低于 6 亿元。若实际实现的利润数低于承诺数,南江集团将以现金方式向上市公司补足该期间实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分。	正常履行

(1) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的业绩承诺:是
 控股东南江集团承诺通过重大资产重组后,华丽家族股份有限公司 2009 年度和 2010 年度实现的归属于母公司所有者的净利润合计不低于 6 亿元。若实际实现的利润数低于承诺数,南江集团将以现金方式向上市公司补足该期间实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分,目前公司正在履行过程中。

(2) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺:否

(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	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	60
境内会计师事务所审计年限	2

(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 2009 年度业绩预减公告	《上海证券报》B10 版、《中国证券报》D004 版	2010 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B15 版、《中国证券报》B16 版	2010 年 1 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B1 版、《中国证券报》A20 版	2010 年 2 月 4 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第三节董事会第十三次会议决议公告	《上海证券报》B38 版、《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第三节监事会第十次会议决议公告	《上海证券报》B38 版、《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于预计 2010 年度关联交易	《上海证券报》B38 版、《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn

金额的公告			
华丽家族关于召开 2009 年年度股东大会通知的公告	《上海证券报》B38 版、 《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关联方资金往来审核报告	《上海证券报》B38 版、 《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权解除质押公告	《上海证券报》B38 版、 《中国证券报》D015 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族年报	《上海证券报》B38 版、 《中国证券报》D016 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族年报摘要	《上海证券报》B38 版、 《中国证券报》D016 版	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族 2009 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》80 版、 《中国证券报》C029 版	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》87 版、 《中国证券报》D005 版	2010 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族资产出售公告	《上海证券报》87 版、 《中国证券报》D005 版	2010 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第三届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》87 版、 《中国证券报》D005 版	2010 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B16 版、 《中国证券报》D013 版	2010 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第一季度季报	《上海证券报》B114 版、 《中国证券报》D065 版	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族关于高管辞职的公告	《上海证券报》B26 版、 《中国证券报》B012 版	2010 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B18 版、 《中国证券报》B008 版	2010 年 6 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族第三届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》B24 版、 《中国证券报》B005 版	2010 年 7 月 1 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族重大事项公告	《上海证券报》B24 版、 《中国证券报》B005 版	2010 年 7 月 1 日	http://www.sse.com.cn
华丽家族股权质押公告	《上海证券报》B24 版、 《中国证券报》B005 版	2010 年 7 月 1 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
2010 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		502,974,153.57	829,764,589.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		3,210,879.57	11,078,832.32
预付款项		793,644,836.44	599,303,270.47
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		10,766,250.18	1,774,198.26
买入返售金融资产			
存货		2,853,645,857.63	2,468,072,013.59
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,164,241,977.39	3,909,992,903.74
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			
投资性房地产			
固定资产		4,917,442.04	4,269,893.23
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		143,716.18	157,441.41

其他非流动资产			
非流动资产合计		5,061,158.22	4,427,334.64
资产总计		4,169,303,135.61	3,914,420,238.38
流动负债：			
短期借款		16,000,000.00	16,000,000.00
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		10,501,788.24	16,510,218.84
预收款项		183,513,696.00	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		339,152.94	344,044.11
应交税费		80,292,740.30	191,784,797.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款		504,676,704.09	397,507,256.10
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			
其他流动负债			
流动负债合计		795,324,081.57	622,146,316.81
非流动负债：			
长期借款		1,850,000,000.00	1,750,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,850,000,000.00	1,750,000,000.00
负债合计		2,645,324,081.57	2,372,146,316.81
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		527,350,000.00	527,350,000.00
资本公积		24,444,235.29	25,268,054.37
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		62,008,392.20	62,008,392.20
一般风险准备			
未分配利润		504,604,810.64	498,324,887.71
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,118,407,438.13	1,112,951,334.28
少数股东权益		405,571,615.91	429,322,587.29
所有者权益合计		1,523,979,054.04	1,542,273,921.57
负债和所有者权益 总计		4,169,303,135.61	3,914,420,238.38

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

母公司资产负债表
2010 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		3,207,851.02	2,187,222.56
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		373,810,000.00	257,100,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		244,613,908.24	264,913,502.50
存货		52,979,242.50	52,979,242.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		674,611,001.76	577,179,967.56
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		1,177,211,653.55	1,213,664,947.65
投资性房地产			
固定资产		3,435,283.77	3,398,754.49
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,180,646,937.32	1,217,063,702.14
资产总计		1,855,257,939.08	1,794,243,669.70
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		1,831,506.79	
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		3,571,103.96	7,317,831.92
应付利息			
应付股利			
其他应付款		840,427,804.48	888,638,120.44
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		845,830,415.23	895,955,952.36
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		845,830,415.23	895,955,952.36
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		527,350,000.00	527,350,000.00
资本公积		25,254,915.12	25,254,915.12
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		51,863,217.76	51,863,217.76
一般风险准备			
未分配利润		404,959,390.97	293,819,584.46
所有者权益（或股东权益） 合计		1,009,427,523.85	898,287,717.34
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,855,257,939.08	1,794,243,669.70

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

合并利润表
2010 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		14,423,523.00	55,996,822.06
其中:营业收入		14,423,523.00	55,996,822.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		32,492,033.22	49,042,272.33
其中:营业成本		5,223,950.12	33,112,473.25
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		731,669.81	1,573,118.56
销售费用		7,832,240.93	1,263,719.13
管理费用		18,805,106.97	13,479,899.68
财务费用		227,051.27	261,119.37
资产减值损失		-327,985.88	-648,057.66
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)		23,662,756.63	83,462,402.70
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)		5,594,246.41	90,416,952.43
加:营业外收入		1,367,500.52	11,124,366.18
减:营业外支出		52,252.40	139.99
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		6,909,494.53	101,541,178.62
减:所得税费用		568,391.14	20,073,136.36
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		6,341,103.39	81,468,042.26
归属于母公司所有者的净利润		6,279,922.93	81,530,873.92
少数股东损益		61,180.46	-62,831.66
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.01	0.15

(二) 稀释每股收益		0.01	0.15
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		6,341,103.39	81,468,042.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,279,922.93	81,530,873.92
归属于少数股东的综合收益总额		61,180.46	-62,831.66

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

母公司利润表
2010 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			2,400,000.00
减:营业成本			
营业税金及附加			132,000.00
销售费用			
管理费用		9,200,312.83	6,378,234.72
财务费用		-106,875.15	-181,513.69
资产减值损失		79,373.42	
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		120,298,416.76	20,000,000.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		111,125,605.66	16,071,278.97
加:营业外收入		14,200.85	123,013.29
减:营业外支出			10.00
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		111,139,806.51	16,194,282.26
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		111,139,806.51	16,194,282.26
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		111,139,806.51	16,194,282.26

法定代表人:王伟林 主管会计工作负责人:金鑫 会计机构负责人:邢海霞

合并现金流量表
2010 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		199,174,674.30	83,827,622.63
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			293,155.15
收到其他与经营活动有关的现金		115,785,011.31	786,198,084.56
经营活动现金流入小计		314,959,685.61	870,318,862.34
购买商品、接受劳务支付的现金		454,264,797.42	51,266,919.02
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		12,504,681.10	9,435,313.82
支付的各项税费		53,430,139.66	43,660,352.40
支付其他与经营活动有关的现金		181,012,213.11	836,664,073.17
经营活动现金流出小计		701,211,831.29	941,026,658.41
经营活动产生的现金流量净额		-386,252,145.68	-70,707,796.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			11,000,000.00
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		100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-19,014,229.85	81,295,784.95
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-19,014,129.85	92,295,784.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,617,144.00	491,411.00
投资支付的现金		117,710,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			10,000,004.02
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		119,327,144.00	10,491,415.02
投资活动产生的现金流量净额		-138,341,273.85	81,804,369.93
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		100,000,000.00	650,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		141,899,800.00	65,022.55
筹资活动现金流入小计		241,899,800.00	650,065,022.55
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,126,716.00	19,738,487.23
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			329,536,567.47
筹资活动现金流出小计		49,126,716.00	349,275,054.70
筹资活动产生的现金流量净额		192,773,084.00	300,789,967.85
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		-331,820,335.53	311,886,541.71
加：期初现金及现金等价物余额		829,441,469.10	336,141,001.76
六、期末现金及现金等价物余额		497,621,133.57	648,027,543.47

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

母公司现金流量表
2010 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			2,400,000.00
收到的税费返还			92,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		162,309,573.11	694,175,363.11
经营活动现金流入小计		162,309,573.11	696,667,363.11
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,566,417.58	3,058,405.44
支付的各项税费		5,527,207.41	1,178,966.02
支付其他与经营活动有关的现金		332,308,987.52	698,194,976.12
经营活动现金流出小计		342,402,612.51	702,432,347.58
经营活动产生的现金流量净额		-180,093,039.40	-5,764,984.47
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			11,000,000.00
取得投资收益收到的现金			20,000,000.00
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		157,751,710.86	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		157,751,710.86	31,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		827,843.00	489,231.00
投资支付的现金		117,710,000.00	10,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		118,537,843.00	10,489,231.00
投资活动产生的现金流量净额		39,213,867.86	20,510,769.00
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		141,899,800.00	
筹资活动现金流入小计		141,899,800.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		141,899,800.00	
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		1,020,628.46	14,745,784.53
加：期初现金及现金等价物余额		2,187,222.56	117,266,642.62
六、期末现金及现金等价物余额		3,207,851.02	132,012,427.15

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

合并所有者权益变动表

2010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	527,350,000.00	25,268,054.37			62,008,392.20		498,324,887.71		429,322,587.29	1,542,273,921.57
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	527,350,000.00	25,268,054.37			62,008,392.20		498,324,887.71		429,322,587.29	1,542,273,921.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-823,819.08					6,279,922.93		-23,750,971.38	-18,294,867.53
(一)净利润							6,279,922.93		61,180.46	6,341,103.39
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							6,279,922.93		61,180.46	6,341,103.39
(三)所有者		-823,819.08							-23,812,151.84	-24,635,970.92

投入和减少资本										
1. 所有者投入资本									-23,662,756.63	-23,662,756.63
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-823,819.08							-149,395.21	-973,214.29
(四)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										

1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	527,350,000.00	24,444,235.29			62,008,392.20		504,604,810.64		405,571,615.91	1,523,979,054.04

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	25,268,054.37			46,875,970.31		419,330,223.62		29,318,592.44	1,048,142,840.74
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他		10,000,000.00					-590,386.75			9,409,613.25
二、本年年初余额	527,350,000.00	35,268,054.37			46,875,970.31		418,739,836.87		29,318,592.44	1,057,552,453.99
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-10,000,000.00					81,530,873.92		-62,831.66	71,468,042.26
(一) 净利润							81,530,873.92		-62,831.66	81,468,042.26
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							81,530,873.92		-62,831.66	81,468,042.26

(三) 所有者投入和减少资本		-10,000,000.00								-10,000,000.00
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		-10,000,000.00								-10,000,000.00
(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	527,350,000.00	25,268,054.37			46,875,970.31		500,270,710.79		29,255,760.78	1,129,020,496.25

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

母公司所有者权益变动表
2010 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	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		293,819,584.46	898,287,717.34
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		293,819,584.46	898,287,717.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							111,139,806.51	111,139,806.51
(一)净利润							111,139,806.51	111,139,806.51
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							111,139,806.51	111,139,806.51
(三)所有者投入和减少资本								

1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								

四、本期期末余额	527,350,000.00	25,254,915.12			51,863,217.76		404,959,390.97	1,009,427,523.85
----------	----------------	---------------	--	--	---------------	--	----------------	------------------

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	25,268,054.37			46,875,970.31		248,934,357.41	848,428,382.09
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	527,350,000.00	25,268,054.37			46,875,970.31		248,934,357.41	848,428,382.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-13,139.25					16,194,282.26	16,181,143.01
(一)净利润							16,194,282.26	16,194,282.26
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							16,194,282.26	16,194,282.26
(三)所有者		-13,139.25						-13,139.25

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		-13,139.25						-13,139.25
(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	527,350,000.00	25,254,915.12			46,875,970.31		265,128,639.67	864,609,525.10

法定代表人：王伟林 主管会计工作负责人：金鑫 会计机构负责人：邢海霞

（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40335万股人民币普通股（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40335万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》。

截至2009年12月31日，公司注册资本为52,735万元，累计发行股本总数52,735万股。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《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。

2、遵循企业会计准则的声明：

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

3、会计期间：

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

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

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

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

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

2、 非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

6、合并财务报表的编制方法：

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

所有纳入合并财务报表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个别财务报表为基础，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，因非同一控制下企业合并增加子公司的，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：

外币业务按发生当日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，年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。年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,终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

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

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

6、 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

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

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 应收款项:

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	占应收款项余额 10% 以上且金额在 200 万元以上。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	年末对于单项金额重大的单独进行减值测试。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) 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款项坏账准备的确定依据、计提方法:

信用风险特征组合的确定依据	在对不同账龄组合确定其坏账准备计提标准时,公司将账龄达三年以上的组合认定为风险较大的组合。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
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%

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

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、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。

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

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

2) 包装物

一次摊销法

12、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。

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%	19.40%
电子设备	5	3%	19.40%
运输设备	5	3%	19.40%

(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的每月月末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：

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

(四) 税项:

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税		17%
营业税	3%、5%	3% 、 5%
城市维护建设税	1%、7%	1% 、 7%
企业所得税	利润总额	2% 、 25%
土地增值税	注	1%、3%、30%-60%

2、税收优惠及批文

公司全资子公司上海天建建筑装饰工程有限公司注册于上海市松江区惠民经济开发区，根据松江区税务局有关确认，从2008年1月1日起，企业所得税按季度核定征收，核定应税所得率为8%，适用税率为25%，即实际按营业额的2%带征。

3、其他说明

注：土地增值税按税法规定实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%；增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%；普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额20%的免征土地增值税。公司在未达到国家税务总局2006年12月28日国税发[2006]187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定的清算条件前，自行比照上述187号文规定对土地增值税进行计提。

公司按照转让房地产所取得的增值额和规定的税率计提，按1%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	期末实缴出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
苏州华丽家族置业投资有限公司	全资子公司	江苏省苏州市	房地产开发经营	28,000	房地产开发经营, 园林绿化工程, 物业管理, 房屋租赁; 旅游项目投资开发与经营, 房屋室内装饰装潢, 实业投资及其管	280,000		100	100	是			

					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 苏州市	房地 开发 经营	12,000	房地 开发 经营 (凭 资质 证书 经营)	12,000	10,000	100	100	是			
天津地 投资管理 有限公司	全资 子公司	天津 市	投资 管理 咨询	2,000	以自 有金 对房 地产 业、 工业 、商 业施 进 行 投 资； 投 资 管 理 咨 询。	2,000		100	100	是			

(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 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	农业类	800	绿化养殖、经营，绿化环保工程及产品销售，农业休闲服务，菌类培育、销售，小型饭店（含熟食卤味）	800		100	100	是			
上海华丽家族商业投资有限公司	全资子公司	上海市	投资，管理咨询	1,000	商业投资，实业投资，投资咨询与投资管理，物业管理，金属材料、建筑材料、计算机及配件、家用电器的销售（涉及许可经营的凭许可证）	1,000		100	100	是			

					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, 非等级室内装潢, 销售建筑装饰材料(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、采暖制冷设备安装	1,000		100	100	是			

					(除专控), 建筑装饰材料 (除专控及易燃易爆品)。批发零售								
上海弘圣房地产开发有限公司	控股子公司	上海市	房地产开发经营	84,000	房地产开发、经营, 物业管理, 建筑装饰材料、金属材料、五金交电、机电设备、汽摩配件、通讯设备及相关产品、日用百货、办公用品、家具、服装鞋帽、电脑配件、工艺品 (除黄金) 的销售	51,015		51	51	是	40,557.16	1.29	

2、合并范围发生变更的说明

本期减少合并单位 1 家, 原因为转让股权而减少合并。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海长春藤房地产有限公司	157,751,710.86	321,551.77

(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：	184,180.55	165,118.14
人民币	184,180.55	165,118.14
银行存款：	502,786,119.70	829,589,336.59
人民币	502,786,119.70	829,589,336.59
其他货币资金：	3,853.32	10,134.37
人民币	3,853.32	10,134.37
合计	502,974,153.57	829,764,589.10

期末受限制履约保证金 5,353,020 元。

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 (%)
单项金额重大的应收账款	3,232,570.00	99.67	32,325.75	1	11,461,850.00	99.90	394,518.50	3.44
其他不重大应收账款	10,737.70	0.33	107.38	1	11,718.00	0.1	117.18	1

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

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
古北花园 7 号 1901 室	3,232,575.00	32,325.75	1	按账龄计提坏账准备

(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 (%)
古北花园 7 号 1901 室	非关联方	3,232,575.00	1 年以内	99.67
东芝开立空调销售(上海)有限公司	非关联方	10,737.70	1 年以内	0.33
合计	/	3,243,312.70	/	100

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 (%)
单项金额重大的其他应收款	7,000,000.00	61.39	70,000.00	1				
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其他应收款	423,219.37	3.71	326,552.92	77.16	467,911.37	19.70	371,244.92	79.34
其他不重大的其他应收款	3,978,911.97	34.90	239,328.24	6.01	1,907,851.38	80.30	230,319.57	12.07
合计	11,402,131.34	/	635,881.16	/	2,375,762.75	/	601,564.49	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

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
上海华盛电力安装装潢工程有限公司	200,000.00	200,000.00	100	预计无法收回, 个别认定

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其他应收款

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 (%)	
3 至 4 年	138,094.93	1.21	41,428.48	138,094.93	5.81	41,428.48
5 年以上	285,124.44	2.50	285,124.44	329,816.44	13.88	329,816.44
合计	423,219.37	3.71	326,552.92	467,911.37	19.69	371,244.92

- (3) 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。

- (4) 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(%)
天津地福商场经营管理有限公司	非关联公司	7,000,000.00	1 年以内	61.39
宏源证券股份有限公司	非关联公司	1,000,000.00	1 年以内	8.77
苏州市房地产经纪服务所	非关联公司	500,000.00	1 年以内	4.39
上海虹桥商务大厦	非关联公司	383,219.37	5 年以上	3.36
上海电力公司	非关联公司	301,600.00	1 年以内	2.65
合计	/	9,184,819.37	/	80.56

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	793,644,836.44	100.00	579,303,270.47	96.66
2 至 3 年			20,000,000.00	3.34
合计	793,644,836.44	100.00	599,303,270.47	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
上海盛大房地产开发有限公司	非关联公司	373,810,000.00	2009-2010 年	预付股权转让款
龙元建设集团股份有限公司	非关联公司	250,000,000.00	2009 年	预付弘圣项目工程款
龙元建设集团股份有限公司	非关联公司	69,763,561.14	2010 年	预付苏州项目工程款
上海市第四建筑有限公司	非关联公司	57,249,700.00	2010 年	预付苏州项目工程款
苏州市新吴城集团有限公司	非关联公司	18,649,292.84	2010 年	预付苏州项目工程款
合计	/	769,472,553.98	/	/

- (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
在产品	2,763,032,528.83		2,763,032,528.83	2,388,580,942.84		2,388,580,942.84
库存商品	68,207,126.63		68,207,126.63	71,366,289.75		71,366,289.75
消耗性生物资产	8,833,594.91		8,833,594.91	8,124,781.00		8,124,781.00
工程施工	13,572,607.26		13,572,607.26			
合计	2,853,645,857.63		2,853,645,857.63	2,468,072,013.59		2,468,072,013.59

苏州项目资本化金额为 139,406,228.40 元、弘圣项目资本化金额为 174,672,897.48 元
 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 314,079,125.88 元。

6、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：	20,017,833.87	1,689,144.00	30,300.00	21,676,677.87
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,748,103.60	487,509.00	30,300.00	2,205,312.60
运输工具	18,269,730.27	1,201,635.00		19,471,365.27
二、累计折旧合计：	15,747,940.64	1,035,190.19	23,895.00	16,759,235.83
其中：房屋及建筑物				
机器设备	998,668.03	179,671.93	23,895.00	1,154,444.96
运输工具	14,749,272.61	855,518.26		15,604,790.87
三、固定资产账面净值合计	4,269,893.23	1,689,144.00	1,041,595.19	4,917,442.04
其中：房屋及建筑物				
机器设备	749,435.57	487,509.00	186,076.93	1,050,867.64
运输工具	3,520,457.66	1,201,635.00	855,518.26	3,866,574.40
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				

五、固定资产账面价值合计	4,269,893.23	1,689,144.00	1,041,595.19	4,917,442.04
其中：房屋及建筑物				
机器设备	749,435.57	487,509.00	186,076.93	1,050,867.64
运输工具	3,520,457.66	1,201,635.00	855,518.26	3,866,574.40

本期折旧额：1,011,295.19 元。

7、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	143,716.18	157,441.41
小计	143,716.18	157,441.41

8、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	996,300.17		327,985.88		668,314.29
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	996,300.17		327,985.88		668,314.29

9、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
抵押借款	16,000,000.00	16,000,000.00
合计	16,000,000.00	16,000,000.00

下属子公司上海天建建筑装饰工程有限公司向中国工商银行奉贤支行流动资金借款 1600 万，期限：2009.8.28-2010.8.27。

10、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
工程款	10,501,788.24	16,510,218.84
合计	10,501,788.24	16,510,218.84

(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。

11、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
预售房款	180,243,696.00	
预收工程款	3,270,000.00	
合计	183,513,696.00	

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

12、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		10,785,342.88	10,785,342.88	
二、职工福利费		11,862.00	11,862.00	
三、社会保险费	91.47	1,151,444.38	1,153,945.74	-2,409.89
1. 医疗保险		355,888.40	356,413.49	-525.09
2. 基本养老保险费		698,038.16	699,772.58	-1,734.42
3. 年金缴费				
4. 失业保险金	91.47	65,745.50	65,987.35	-150.38
5. 工伤保险费		14,745.47	14,745.47	
6. 生育保险费		17,026.85	17,026.85	
四、住房公积金		260,565.00	261,387.00	-822.00
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	343,952.64		1,567.81	342,384.83
合计	344,044.11	12,209,214.26	12,214,105.43	339,152.94

工会经费和职工教育经费金额 342,384.83 元。

13、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-5,218,130.20	406,802.36
企业所得税	33,360,591.80	83,053,269.17
个人所得税	161,452.06	161,983.40
城市维护建设税	-250,087.02	28,282.86
教育费附加	-214,134.96	12,204.06
河道管理费	5,409.78	4,068.04
土地增值税	52,447,638.84	107,557,936.47
土地使用税		560,251.40
合计	80,292,740.30	191,784,797.76

14、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
上海南江(集团)有限公司	141,899,800.00	
香港长春藤国际开发股份有限公司		63,340,725.40
上海锦都房地产开发经营有限公司		11,294,820.05
龙元建设集团股份有限公司	319,776,000.00	319,676,000.00
上海金叠房地产开发有限公司		1,168,307.05
上海市第四建筑有限公司	31,100,000.00	
上海泛华工程有限公司	10,100,000.00	
其他	1,800,904.09	2,027,403.60
合计	504,676,704.09	397,507,256.10

(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	141,899,800.00	
合计	141,899,800.00	

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

1. 与龙元建设集团股份有限公司的其他应付款为往来款项。
2. 与上海南江(集团)有限公司的其他应付款为股东往来款。
3. 与上海市第四建筑有限公司的其他应付款为往来款项。
4. 与上海泛华工程有限公司的其他应付款为往来款项。

15、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,850,000,000.00	1,750,000,000.00
合计	1,850,000,000.00	1,750,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行	2009年9月30日	2014年9月26日	人民币	5.184	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
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	5.40	375,000,000.00	375,000,000.00
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	5.40	275,000,000.00	275,000,000.00
中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行	2009年12月17日	2014年9月16日	人民币	5.184	100,000,000.00	100,000,000.00
中国工商银行苏州吴中支行	2010年5月14日	2013年5月13日	人民币	5.40	100,000,000.00	
合计	/	/	/	/	1,850,000,000.00	1,750,000,000.00

长期借款期末 1,850,000,000.00 元系子公司苏州华丽家族置业有限公司、苏州地福房地产开发有限公司、上海弘圣房地产开发有限公司以在建开发项目抵押借款所致。

16、股本：

单位：元 币种：人民币

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

17、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		823,819.08	20,288,123.15
其他资本公积	4,156,112.14			4,156,112.14
合计	25,268,054.37		823,819.08	24,444,235.29

18、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	62,008,392.20			62,008,392.20
合计	62,008,392.20			62,008,392.20

19、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	498,324,887.71	/
调整后 年初未分配利润	498,324,887.71	/

加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,279,922.93	/
期末未分配利润	504,604,810.64	/

20、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	14,264,493.00	53,397,372.06
其他业务收入	159,030.00	2,599,450.00
营业成本	5,223,950.12	33,112,473.25

(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
房地产	11,675,250.00	3,159,163.12	-220,000.00	-83,178.11
绿化			7,616,000.00	1,076,320.00
装饰	2,589,243.00	2,064,787.00	46,001,372.06	32,119,331.36
合计	14,264,493.00	5,223,950.12	53,397,372.06	33,112,473.25

(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
售房销售	11,675,250.00	3,159,163.12	-220,000.00	-83,178.11
绿化工程			7,616,000.00	1,076,320.00
装饰工程	2,589,243.00	2,064,787.00	46,001,372.06	32,119,331.36
合计	14,264,493.00	5,223,950.12	53,397,372.06	33,112,473.25

(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
上海	14,264,493.00	5,223,950.12	53,397,372.06	33,112,473.25
合计	14,264,493.00	5,223,950.12	53,397,372.06	33,112,473.25

(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（%）
古北花园 7 号 1901 室（房产销售）	10,775,250.00	74.71
东亚联合控股（集团）有限公司（装饰工程收入）	1,697,500.00	11.77
上海海厦房地产发展有限公司（装饰工程收入）	675,116.00	4.68
古北花园车位（销售）	300,000.00	2.08
古北花园车位（销售）	300,000.00	2.08
合计	13,747,866.00	95.32

21、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	669,391.29	1,498,453.66	3%、5%
城市维护建设税	42,196.77	22,089.29	1%、7%
教育费附加	20,081.75	52,575.61	3%
合计	731,669.81	1,573,118.56	/

22、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
处置长期股权投资产生的投资收益	23,662,756.63	83,462,402.70
合计	23,662,756.63	83,462,402.70

23、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	-327,985.88	-648,057.66
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	-327,985.88	-648,057.66

24、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
政府补助	1,300,200.00	11,086,395.20
罚款收入	52,950.00	
个调税手续费	14,350.52	37,970.98
合计	1,367,500.52	11,124,366.18

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
上海华丽家族商业投资有限公司	1,300,200.00		
天津华地投资管理有限公司		11,086,395.20	
合计	1,300,200.00	11,086,395.20	/

25、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
非流动资产处置损失合计	305.00	
其中：固定资产处置损失	305.00	
对外捐赠	50,000.00	
罚款支出	33.40	139.99
其他	1,914.00	
合计	52,252.40	139.99

26、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	554,665.91	20,093,667.34
递延所得税调整	13,725.23	-20,530.98
合计	568,391.14	20,073,136.36

27、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益

基本每股收益 = $P \div S$

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发

行在外的普通股加权平均数；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 为报告期月份数；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。

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 = $6,279,922.93 / (527,350,000.00 + 0) = 0.0119$

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 = $(6,279,922.93 - 24,688,135.96) / (527,350,000.00 + 0) = -0.0349$

稀释每股收益

稀释每股收益 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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公司普通股股东的净利润。

公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

归属于公司普通股股东的净利润稀释每股收益 = $6,279,922.93 / (527,350,000.00 + 0) = 0.0119$

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润稀释每股收益 = $(6,279,922.93 - 24,688,135.96) / (527,350,000.00 + 0) = -0.0349$

28、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
企业往来款	61,193,225.24
存款利息收入	2,475,586.07
保证金	49,816,000.00
政府补贴	1,300,200.00
购房意向金	1,000,000.00
合计	115,785,011.31

(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
企业往来款	172,293,051.12
费用性支出	8,627,995.97
捐赠支出	50,000.00
手续费支出	41,166.02
合计	181,012,213.11

(3) 收到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
股东借款	141,899,800.00
合计	141,899,800.00

29、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	6,341,103.39	81,468,042.26
加：资产减值准备	-327,985.88	-648,057.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,035,190.19	1,434,924.49
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		-198,145.94
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）	305.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	314,116.00	675,905.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,662,756.63	-83,462,402.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,725.23	-20,530.98
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）	-385,573,844.04	-26,677,341.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-71,109,364.97	111,643,667.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	86,717,366.03	-157,949,656.80
其他		3,025,799.63
经营活动产生的现金流量净额	-386,252,145.68	-70,707,796.07
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	497,621,133.57	648,027,543.47
减：现金的期初余额	829,441,469.10	336,141,001.76
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	-331,820,335.53	311,886,541.71

(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	157,751,710.86	94,450,394.59
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	157,751,710.86	94,450,394.59
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	176,765,940.71	64.52
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-19,014,229.85	94,450,330.07
4. 处置子公司的净资产	157,751,710.86	11,000,000.00
流动资产	334,517,651.57	117,158,629.41
非流动资产	6,000.00	
流动负债	176,771,940.71	106,158,629.41
非流动负债		

(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	497,621,133.57	829,441,469.10
其中：库存现金	184,180.55	165,118.14
可随时用于支付的银行存款	499,167,359.70	829,266,216.59
可随时用于支付的其他货币资金	3,853.32	10,134.37
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	497,621,133.57	829,441,469.10

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海南江(集	有限责任公司	上海市陆家浜	王伟林	投资管理	120,000,000.00	55.83	55.83	王伟林	13244100-0

团) 有限 公司		路 1332 号 20 楼							
----------------	--	------------------------	--	--	--	--	--	--	--

2、本企业的子公司情况

单位: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 市	王坚 忠	房地 产开 发经 营	100,000,000.00	100	100	13464434-6
上海南 江绿化 环保有 限公司	有限 责任 公司	上海 市	金鑫	农业 类	8,000,000.00	100	100	63169644-6
苏州华 丽家族 置业投 资有限 公司	有限 责任 公司	江苏 省	曾志 锋	房地 产开 发经 营	280,000,000.00	100	100	77053970-7
苏州地 福房地 产开发 有限公 司	有限 责任 公司	江苏 省	曾志 锋	房地 产开 发经 营	120,000,000.00	100	100	79741130-8
上海天 建建筑 装饰工 程有限 公司	有限 责任 公司	上海 市	狄自 中	建筑 装饰 工程 施工	10,000,000.00	100	100	60725538-4
上海弘 圣房地 产开发 有限公 司	有限 责任 公司	上海 市	王伟 林	房地 产开 发经 营	840,000,000.00	51	51	75059787-0
天津华 地投资 管理有 限公司	有限 责任 公司	天津 市	王坚 忠	投资 管理 咨询	20,000,000.00	100	100	67597240-6
上海华 丽家族 商业投 资有限 公司	有限 责任 公司	上海 市	金鑫	商业 投资 实业 投资	10,000,000.00	100	100	79451058-9

3、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	310102196003061246
王伟年	其他	310108195401020451
曾志峰	参股股东	320103196303212016
狄自中	参股股东	310106195611113338
金鑫	参股股东	510103640829341
陈志坚	参股股东	310225195505256217
上海地福建材有限公司	母公司的控股子公司	78058429-6
上海地福投资有限公司	其他	75477966-3
上海地福物业管理有限公司	其他	78425315-2

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(2) 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）有限公司及自然人	上海天建建筑装饰工程有限公司	16,000,000.00	2009年8月28日~ 2010年8月27日	否

上海南江（集团）有限公司和自然人以评估价值共计 2423 万元的房产提供抵押担保。

5、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		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应付款	上海南江（集团）有限公司	141,899,800.00			

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

无

(十) 承诺事项：

1、重大承诺事项

(一) 截止 2010 年 06 月 30 日公司无对外经济担保事项。

(二) 其他重大财务承诺事项

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
上海弘圣房地产开发有限公司	1,100,000,000.00	2009.9.30-2014.9.29	存货	卢湾区 43 街坊 2/1 丘地块 土地使用权及在建工程
苏州地福房地产开发有限公司	275,000,000.00	2009.4.16-2012.4.15	存货	苏州太湖国家旅游度假区环太湖大道北侧黄金水岸土地使用权
苏州地福房地产开发有限公司	100,000,000.00	2010.5.14-2013.5.13	存货	苏州太湖国家旅游度假区环太湖大道北侧黄金水岸土地使用权

苏州华丽家族置业投资有限公司 375,000,000.00 2009.4.16 2012.4.15 存货 苏州太湖国家旅游度假区梅舍、渔帆镇土地使用权

(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 (%)
单项金额重大的其他应收款	243,677,007.95	99.58	70,000.00	87.31	264,834,570.79	99.97		
其他不重大的其他应收款	1,017,071.00	0.42	10,170.71	12.69	79,729.00	0.03	797.29	100
合计	244,694,078.95	/	80,170.71	/	264,914,299.79	/	797.29	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

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
苏州地福房地产开发有限公司	108,418,773.97			应收子公司款不提坏账准备
苏州华丽家族置业投资有限公司	128,258,233.98			应收子公司款不提坏账准备
天津地福商场经营管理有限公司	7,000,000.00	70,000.00	1	1年之内
合计	243,677,007.95	70,000.00	/	/

(3) 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。

(4) 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 (%)
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	108,418,773.97	1-2 年	44.31
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	128,258,233.98	1-2 年	52.42
天津地福商场经营管理有限公司	非关联方	7,000,000.00	1 年以内	2.86
宏源证券股份有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	0.40
零星	非关联方	17,071.00	1 年以内	0.01
合计	/	244,694,078.95	/	100.00

(5) 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(%)
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	108,418,773.97	44.31
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	128,258,233.98	52.42
合计	/	236,677,007.95	96.73

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	初始投资成本	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(%)
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	115,745,212.57	115,745,212.57		115,745,212.57			100	100
上海南江绿化环保有限公司	7,012,941.27	7,012,941.27		7,012,941.27			100	100
苏州	99,989,285.44	279,989,285.44		279,989,285.44			100	100

华丽家族置业投资有限公司								
苏州地福房地产开发有限公司	9,996,383.23	219,996,383.23		219,996,383.23			100	100
上海天建建筑装饰工程有限公司	14,330,970.29	14,330,970.29		14,330,970.29			100	100
上海长春藤房地产有限公司	205,557,276.40	205,557,276.40	-205,557,276.40	0			85	85
上	84,150,000.00	509,150,000.00	1,000,000.00	510,150,000.00			51	51

海弘圣房地产开发有限公司								
天津华地投资管理 有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			100	100
上海华丽家族商业 投资管理 有限公司	9,986,860.75	9,986,860.75		9,986,860.75			100	100

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		2,400,000.00

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		20,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	120,298,416.76	
合计	120,298,416.76	20,000,000.00

投资收益本期发生额比上年发生额增加 100,298,416.76 元，增加比例为 501.49%，增加原因主要为：本期

出售子公司股权冲回以前年度计提长期股权投资减值准备。

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	111,139,806.51	16,194,282.26
加：资产减值准备	79,373.42	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	841,313.72	1,239,725.53
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		2,743.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-120,298,416.76	-20,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	20,299,594.26	242,461,720.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-192,154,710.55	-245,663,456.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-180,093,039.40	-5,764,984.47
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	3,207,851.02	132,012,427.15
减：现金的期初余额	2,187,222.56	117,266,642.62
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	1,020,628.46	14,745,784.53

(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	-305.00	固定资产处置损失
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,300,200.00	子公司上海华丽家族商业投资有限公司财政补助。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	15,353.12	罚款收入、个人所得税手续费返回、捐赠支出等。
其他符合非经常性损益定义的损益项目	23,662,756.63	出售子公司上海长春藤房地产有限公司 85%股权转让收益。
所得税影响额	-289,814.38	
少数股东权益影响额(税后)	-54.41	
合计	24,688,135.96	

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	0.56	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.65	-0.03	-0.03

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、载有公司董事长签名档 2010 年半年度报告文本。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：王伟林
 华丽家族股份有限公司
 2010 年 8 月 26 日