

华丽家族股份有限公司

600503

2009 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.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	0
五、董事会报告.....	0
六、重要事项.....	1
七、财务报告.....	6
八、备查文件目录.....	4

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 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：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：华丽家族股份有限公司
公司法定中文名称缩写：华丽家族
公司英文名称：Deluxe Family Co., Ltd
公司英文名称缩写：Deluxe Family
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：华丽家族
公司 A 股代码：600503
- 3、 公司注册地址：上海市卢湾区打浦路 1 号 D2-809 室
公司办公地址：上海市虹桥路 2272 号虹桥商务中心 3 楼 L 座
邮政编码：200336
公司国际互联网网址：www.deluxe-family.com
公司电子信箱：dmb@deluxe-family.com
- 4、 法定代表人：王伟林
- 5、 公司董事会秘书：金鑫
电话：021-62376199
传真：021-62376089
E-mail：dmb@deluxe-family.com
联系地址：上海市虹桥路 2272 号虹桥商务中心 3 楼 L 座
公司证券事务代表：李元
电话：021-62376199
传真：021-62376089
E-mail：liyuan@deluxe-family.com
联系地址：上海市虹桥路 2272 号虹桥商务中心 3 楼 L 座
- 6、 公司信息披露报纸名称：上海证券报、中国证券报
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：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

(二) 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	2,974,212,011.41	2,748,006,218.73	8.23
所有者权益（或股东权益）	1,100,341,978.95	1,018,824,248.30	8.00
每股净资产（元）	2.09	1.93	8.29

	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期 增减（%）
营业利润	90,416,952.43	79,703,526.22	13.44
利润总额	101,541,178.62	81,404,378.87	24.74
净利润	81,530,873.92	59,625,766.26	36.74
扣除非经常性损益后的净利润	73,115,700.93	56,891,825.22	28.52
基本每股收益(元)	0.15	0.14	7.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.14	0.13	7.69
稀释每股收益(元)	0.15	0.14	7.14
净资产收益率(%)	7.41	5.71	增加 1.7 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-70,707,796.07	-104,703,895.41	32.47
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.13	-0.20	35.00

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
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	11,086,395.20	华丽家族股份有限公司、子公司上海天建建筑装饰工程有限公司、子公司上海南江绿化环保有限公司和和子公司天津华地投资管理有限公司财政补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,830.99	个人所得税手续费返回等
所得税影响额	-2,709,053.20	
合计	8,415,172.99	

3、境内外会计准则差异

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	81,530,873.92	59,625,766.26	1,018,824,248.30	1,100,341,978.95

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					9,706 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		294,445,500	质押 49,400,000
曾志锋	境内自然人	7.88	41,535,067		40,335,000	质押 40,000,000
狄自中	境内自然人	7.65	40,335,000		40,335,000	质押 40,000,000
金鑫	境内自然人	3.98	20,967,597		20,167,500	质押 20,000,000
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	14,462,000		14,462,000	冻结 14,462,000
张晓明	境内自然人	2.24	11,788,000		11,788,000	无
湖南省信托有限责任公司	国有法人	2.10	11,067,000		11,067,000	无
陈志坚	境内自然人	1.53	8,067,000		8,067,000	无
王栋	境内自然人	1.53	8,050,000		8,050,000	冻结 8,050,000
李少林	境内自然人	1.19	6,300,000		6,300,000	冻结 6,300,000
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			
中国工商银行一天弘精选混合型证券投资基金	4,642,765		人民币普通股			
兴业银行股份有限公司—光大保德信红利股票型证券投资基金	1,324,351		人民币普通股			

曾志锋	1,200,067	人民币普通股
东方证券股份有限公司	1,000,095	人民币普通股
中国工商银行－中海能源策略混合型证券投资基金	1,000,000	人民币普通股
金鑫	800,097	人民币普通股
上海世贸汽车贸易有限公司	700,000	人民币普通股
白金	642,804	人民币普通股
孙秀英	594,956	人民币普通股
潘国伟	410,443	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东上海南江(集团)有限公司与曾志锋、狄自中、金鑫和陈志坚为限售流通股一致行动人,公司未知以上其他前十名股东之间以及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	上海南江(集团)有限公司	294,445,500	2011年7月16日	294,445,500	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	40,335,000
				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	40,335,000
				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	20,167,500
5.	福建大乾数字信息有限公 司	14,462,000	2009 年7 月16 日	14,462,000
				公司 股权 分置 改革 实施 之日 起 36 个月
				公司 股权 分置 改革 实施 之日

				起 12 个 月
6.	张晓明	11,788,000	2009 年7 月16 日	公司 股 权 分 置 改 革 实 施 之 日 起 12 个 月
7.	湖南省信托有限责任公 司	11,067,000	2009 年7 月16 日	公司 股 权 分 置 改 革 实 施 之 日 起

				12 个月
8.	陈志坚	8,067,000	2011 年 7 月 16 日 8,067,000	公司股权分置改革实施之日起 36 个月
9.	王栋	8,050,000	2009 年 7 月 16 日 8,050,000	公司股权分置改革实施之日起 12

				个
10.	李少 林	6,300,000	2009 年7月 16日	月 公 司 股 权 分 置 改 革 实 施 之 日 起 12 个 月

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股 份数量	本期减持股 份数量	期末持股数	变动原因
曾志锋	董事、总 裁	40,768,367	766,700		41,535,067	二级市场增持
金鑫	董事、副 总裁、财 务总监、 董事会秘 书	20,440,507	527,090		20,967,597	二级市场增持

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2009年上半年，为了克服国内外经济调整与波动的诸多不利因素的影响，保持经济平稳较快发展，国家继续实施了积极的财政政策，以及适度宽松的货币政策，在扩大内需、保持经济增长、促进结构调整、转变发展方式和改善保障民生、促进和谐社会建设等方面均发挥了积极的作用。宏观经济环境的不断好转，国家政策的持续向好、暖风频吹，金融环境的放宽、市场流动性充裕，以及社会舆论的正面导向为房地产回暖提供了强有力的推动。在国内“双扩”政策的推动下，市场信心不断恢复，刚性需求不断得到释放，大部分购房者走出观望，全国房地产市场强劲反弹，呈现小阳春现象，市场活跃度极高。2009年1-6月，全国商品房销售面积34109万平方米，同比增长31.7%；商品房销售额15800亿元，同比增长53.0%。6月份，全国房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为96.55，比5月份提高0.61点，整个市场逐步走暖。

在本报告期内，公司主要经营业绩如下：

1、上海宝山顾村依云湾项目商业现房全部实现销售。为了节约交易成本，并尽快收回资金，该处现房的出售以项目公司股权出售的方式实现整体销售。本次出售获得净利润6589.65万，本次出售有利于提高公司整体资产的盈利能力并能满足公司的现金流、改善公司的财务状况。

2、苏州华丽家族·太上湖项目分别获得该项目1号地块、总建筑面积为40406.22平方米的建设工程规划许可证（建字第320506200900004号）；地块C、总建筑面积为27994.75平方米的建设工程规划许可证（建字第320506200900005号）；地块A、总建筑面积为23785.19平方米的建设工程规划许可证（建字第320506200900006号）。公司一期A标段住宅工程建设规模为40406.22平方米的《建设工程施工许可证》（编号：320595200903050101）；公司一期B标段住宅工程建设规模为21817.23平方米的《建设工程施工许可证》（编号：320595200903050201）；公司一期C标段住宅工程建设规模为19272.19平方米的《建设工程施工许可证》（编号：320595200903110101）。这些证照的获得为公司顺利进行项目施工奠定了基础，相关施工亦按公司原有规划稳步实施。

3、公司新天地项目的设计方案获得了上海市规划和国土资源局的相关批复，批复号为：沪规方（2009）DA31000020090903。至此，有关该项目规划的相关承诺事项已全部兑现，公司正在积极推进项目的基础建设。

(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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
装饰工程	46,001,372.06	32,119,331.36	30.18	1,002.50	716.39	减少 45.76 个百分点
绿化工程	7,616,000.00	1,076,320.00	85.87			
房地产开发	-220,000.00	-83,178.11	-62.19			
分产品						
装饰工程	46,001,372.06	32,119,331.36	30.18	1,002.50	716.39	减少 45.76 个百分点
绿化工程	7,616,000.00	1,076,320.00	85.87			
车位销售	-220,000.00	-83,178.11	-62.19			

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	53,397,372.06	-93.45

我公司主营业务基本都在上海地区。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,公司经董事会审议通过了《华丽家族股份有限公司防范控股股东及关联方占用公司资金制度》和《董事会审计委员会年报工作规程》;根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》,公司经年度股东大会审议通过了修订过的公司章程。报告期内,公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》明确股东大会、董事会和监事会的相关职能和责任,按规则开好“三会”。严格执行《信息披露事务管理制度》,专人专职负责信息披露管理工作,严格按照规定及时披露公司信息,保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整,没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情况,使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。

(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) 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。

(四) 资产交易事项

1、出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否关联交易(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
自然人叶罗彬、汤斯捷	上海福地投资管理有限公司100%的股权及上海地之福商业投资管理有限公司100%的股权	2009年5月25日	200,609,024	65,896,513.58		否		是	是		

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海南江(集团)有限公司		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	按照上海南江(集团)有限公司实际支付给银行的利率计算						

			司控 股子 公司 项目 开发、 流动 资金 及日 常经 营。							
--	--	--	-----------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

(六) 重大合同及其履行情况

1、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。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

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。	正常履行
重大资产重组时所作承诺	控股股东南江集团承诺通过本次吸收合并后，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。	履行过程中

其他对公司中小股东所作承诺	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
 控股股东南江集团承诺通过本次吸收合并后，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

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

本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) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
华丽家族股份有限公司 2008 年度业绩预增公告	《上海证券报》C15 版	2009 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司第三届董事会第七次会议决议公告	《上海证券报》A62 版、《中国证券报》D061 版	2009 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司第三届监事会第五次会议决议公告	上海证券报》A62 版、《中国证券报》D061 版	2009 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司关于预计 2009 年度关联交易金额公告	上海证券报》A62 版、《中国证券报》D061 版	2009 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司 2008 年年度股东大会会议通知公告	《上海证券报》A62 版、《中国证券报》D061 版	2009 年 4 月 20 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司高管增持实施完成公告	《上海证券报》A14 版、《中国证券报》C08 版	2009 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司补充公告	《上海证券报》A21 版、《中国证券报》B04 版	2009 年 5 月 21 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司 2008 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》13 版、《中国证券报》C005 版	2009 年 5 月 23 日	www.sse.com.cn
华丽家族股份有限公司资产出售公告	《上海证券报》A14 版、《中国证券报》D009 版	2009 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn

七、财务报告

(一) 财务报表

合并资产负债表
2009 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		648,047,543.47	336,151,388.51
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		8,363,598.47	82,039,320.00
预付款项		20,134,000.00	59,990,152.79
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		6,120,348.97	4,232,141.77
买入返售金融资产			
存货		2,286,398,405.38	2,259,721,063.97
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		198,945.94	
流动资产合计		2,969,262,842.23	2,742,134,067.04
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
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		4,662,151.93	5,605,665.42
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		287,017.25	266,486.27
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,949,169.18	5,872,151.69
资产总计		2,974,212,011.41	2,748,006,218.73
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		24,801,496.24	72,884,338.40
预收款项		7,864,200.00	29,506,430.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		336,389.81	348,327.72
应交税费		263,957,146.77	283,722,182.49
应付利息			
应付股利			
其他应付款		881,655,038.86	1,297,402,099.38
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		1,194,614,271.68	1,699,863,377.99
非流动负债:			
长期借款		650,000,000.00	
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		650,000,000.00	
负债合计		1,844,614,271.68	1,699,863,377.99
股东权益:			

股本		527,350,000.00	527,350,000.00
资本公积		25,254,911.10	25,268,054.37
减：库存股		0.00	0.00
盈余公积		46,875,970.31	46,875,970.31
一般风险准备			
未分配利润		500,861,097.54	419,330,223.62
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,100,341,978.95	1,018,824,248.30
少数股东权益		29,255,760.78	29,318,592.44
股东权益合计		1,129,597,739.73	1,048,142,840.74
负债和股东权益合 计		2,974,212,011.41	2,748,006,218.73

公司法定代表人：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
2009 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		132,012,427.15	117,266,642.62
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		926,857,139.58	1,559,318,859.86
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		1,111,848,809.23	1,729,564,744.98
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		788,678,086.90	399,678,086.90
投资性房地产			
固定资产		3,726,520.32	4,477,014.85
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		792,404,607.22	404,155,101.75
资产总计		1,904,253,416.45	2,133,719,846.73
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		2,565.50	2,565.50
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		7,219,433.91	7,272,313.49
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,032,408,752.69	1,278,016,585.65
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,039,630,752.10	1,285,291,464.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,039,630,752.10	1,285,291,464.64
股东权益：			
股本		527,350,000.00	527,350,000.00
资本公积		25,268,054.37	25,268,054.37
减：库存股		0.00	0.00
盈余公积		46,875,970.31	46,875,970.31
未分配利润		265,128,639.67	248,934,357.41
外币报表折算差额			
股东权益合计		864,622,664.35	848,428,382.09
负债和股东权益合 计		1,904,253,416.45	2,133,719,846.73

公司法定代表人：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
2009 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		55,996,822.06	216,009,659.00
其中:营业收入		55,996,822.06	216,009,659.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		49,042,272.33	136,306,132.78
其中:营业成本		33,112,473.25	96,921,893.43
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		1,573,118.56	22,013,472.69
销售费用		1,263,719.13	1,161,419.94
管理费用		13,479,899.68	15,912,107.15
财务费用		261,119.37	675,102.34
资产减值损失		-648,057.66	-377,862.77
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)		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)		90,416,952.43	79,703,526.22
加:营业外收入		11,124,366.18	2,938,163.41
减:营业外支出		139.99	1,237,310.76
其中:非流动资产处置净损失			63,711.27
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		101,541,178.62	81,404,378.87
减:所得税费用		20,073,136.36	22,334,041.02
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		81,468,042.26	59,070,337.85
归属于母公司所有者的净利润		81,530,873.92	59,625,766.26
少数股东损益		-62,831.66	-555,428.41
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.15	0.14
(二)稀释每股收益		0.15	0.14

公司法定代表人: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
2009 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	2,413,650.00
减:营业成本			125,509.81
营业税金及附加		132,000.00	
销售费用			
管理费用		6,378,234.72	5,162,859.99
财务费用		-181,513.69	-37,229.94
资产减值损失			1,839.53
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)		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)		16,071,278.97	-2,839,329.39
加:营业外收入		123,013.29	2,935,006.84
减:营业外支出		10.00	1,019,257.89
其中:非流动资产处置净损失			18,950.77
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		16,194,282.26	-923,580.44
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		16,194,282.26	-923,580.44

公司法定代表人: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
2009 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		83,827,622.63	16,218,563.50
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	2,933,853.61
收到其他与经营活动有关的现金		786,198,084.56	48,161,236.59
经营活动现金流入小计		870,318,862.34	67,313,653.70
购买商品、接受劳务支付的现金		51,266,919.02	41,380,530.64
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		9,435,313.82	5,289,995.43
支付的各项税费		43,660,352.40	6,224,521.16
支付其他与经营活动有关的现金		836,664,073.17	119,122,501.88
经营活动现金流出小计		941,026,658.41	172,017,549.11
经营活动产生的现金流量净额		-70,707,796.07	-104,703,895.41
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			779,573.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		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		92,295,784.95	779,573.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		491,411.00	178,331.00
投资支付的现金			
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		9,990,390.77	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,481,801.77	178,331.00
投资活动产生的现金流量净额		81,813,983.18	601,242.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			110,000,000.00
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		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		65,022.55	71,035,738.74
筹资活动现金流入小计		650,065,022.55	181,035,738.74
偿还债务支付的现金			45,642,541.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,738,487.23	25,520,364.37
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		349,275,054.70	71,162,906.32
筹资活动产生的现金流量净额		300,789,967.85	109,872,832.42
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		311,896,154.96	5,770,179.17
加：期初现金及现金等价物余额		336,131,388.51	40,973,893.20
六、期末现金及现金等价物余额		648,027,543.47	46,744,072.37

公司法定代表人：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
2009 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	2,400,000.00
收到的税费返还		92,000.00	2,933,700.00
收到其他与经营活动有关的现金		694,175,363.11	
经营活动现金流入小计		696,667,363.11	5,333,700.00
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		3,058,405.44	1,279,211.2
支付的各项税费		1,178,966.02	316,438.80
支付其他与经营活动有关的现金		698,194,976.12	55,694,734.81
经营活动现金流出小计		702,432,347.58	57,290,384.81
经营活动产生的现金流量净额		-5,764,984.47	-51,956,684.81
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			723,765.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		31,000,000.00	723,765.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		489,231.00	14,300.00
投资支付的现金		10,000,000.00	68,000,000.00
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		10,489,231.00	68,014,300.00
投资活动产生的现金流量净额		20,510,769.00	-67,290,534.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			110,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			110,000,000.00
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			0.00
筹资活动产生的现金流量净额			110,000,000.00
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		14,745,784.53	-9,247,219.68
加：期初现金及现金等价物余额		117,266,642.62	12,603,839.89
六、期末现金及现金等价物余额		132,012,427.15	3,356,620.21

公司法定代表人：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

2009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
	股本	资本公积	减： 库存股	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	0.00	46,875,970.31		419,330,223.62		29,318,592.44	1,048,142,840.74
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
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	0.00	46,875,970.31		419,330,223.62		29,318,592.44	1,048,142,840.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-13,143.27				81,530,873.92		-62,831.66	81,454,898.99
(一)净利润						81,530,873.92		-62,831.66	81,468,042.26
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-13,143.27				0.00			-13,143.27

1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		-13,143.27							-13,143.27
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计		-13,143.27				81,530,873.92		-62,831.66	81,454,898.99
(三)所有者投入和减少资本						0.00		0.00	0.00
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									
(四)利润分配						0.00		0.00	0.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的									

分配									
4. 其他									
(五)所有者 权益内部结 转						0.00		0.00	0.00
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									
四、本期期末 余额	527,350,000.00	25,254,911.10	0.00	46,875,970.31		500,861,097.54	0.00	29,255,760.78	1,129,597,739.73

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
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末 余额	513,350,000.00	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27		230,439,611.98		11,871,693.52	996,048,432.25
加：同一 控制下企业 合并产生的 追溯调整									
会 计政策变更									

前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	513,350,000.00	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27		230,439,611.98		11,871,693.52	996,048,432.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						59,625,766.26		-555,428.41	59,070,337.85
(一)净利润						59,625,766.26		-555,428.41	59,070,337.85
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						59,625,766.26		-555,428.41	59,070,337.85
(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									
四、本期期末余额	513,350,000	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27	0.00	290,065,378.24	0.00	11,316,265.11	1,055,118,770.1

公司法定代表人：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

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	527,350,000.00	25,268,054.37	0.00	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	0.00	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)					16,194,282.26		16,194,282.26
(一) 净利润					16,194,282.26		16,194,282.26
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动							

净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计					16,194,282.26		16,194,282.26
（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. 对所有者（或股东）的分配							
3. 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							
四、本期期 末余额	527,350,000.00	25,268,054.37	0.00	46,875,970.31	265,128,639.67	0.00	864,622,664.35

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年 末余额	513,350,000.00	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27	105,094,872.06		858,831,998.81
加:会 计政策变更							
前 期差错更正							
其 他							
二、本年年 初余额	513,350,000.00	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27	105,094,872.06		858,831,998.81
三、本期增 减变动金额					-923,580.44		-923,580.44

(减少以 “－”号填 列)							
(一) 净利润					-923,580.44		-923,580.44
(二) 直接 计入所有者 权益的利得 和损失							
1. 可供出售 金融资产公 允价值变动 净额							
2. 权益法下 被投资单位 其他所有者 权益变动的 影响							
3. 与计入所 有者权益项 目相关的所 得税影响							
4. 其他							
上述(一) 和(二)小 计					-923,580.44		-923,580.44
(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. 对所有者(或股东)的分配							
3. 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							
四、本期期末余额	513,350,000	209,493,321.48	0.00	30,893,805.27	104,171,291.62	0.00	857,908,418.37

公司法定代表人：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) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、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。

2、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

3、会计年度

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、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

(1) 计量属性

本公司在对财务报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本年报表项目中无采用公允价值计量的项目。

本年报表项目的计量属性未发生变化。

(2) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

7、外币业务核算方法

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。期末外币货币性项目余额按期末即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

8、金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

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；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、金融资产和金融负债的确认和计量方法

(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、金融资产的减值准备

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

年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。

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(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

<p>单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准</p>	<p>年末对于单项金额重大的应收款项（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）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。</p>
-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(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

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
计提坏账准备的说明	<p>对于年末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在年末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。</p> <p>除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例</p>	

10、存货核算方法

(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

(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

11、长期股权投资的核算方法

(1) 初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下企业合并形成的长期股权投资：合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并形成的长期股权投资：非同一控制下的控股合并中，购买方按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和。

通过多次交换交易，分步取得股权最终形成企业合并的，企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。其中：达到企业合并前对持有的长期股权投资采用成本法核算的，长期股权投资在购买日的成本为原账面余额加上购买日为取得进一步的股份新支付对价的公允价值之和；达到企业合并前对长期股权投资采用权益法等方法核算的，购买日应对权益法下长期股权投资的账面余额进行调整，将有关长期股权投资的账面余额调整至最初取得成本，在此基础上加上购买日新支付对价的公允价值作为购买日长期股权投资的成本。

(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) 后续计量及收益确认方法

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的, 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。

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。

成本法下公司确认投资收益, 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现金股利或利润确认投资收益, 不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现净利润。

企业按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利和利润后, 应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时, 应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产(包括相关商誉)账面价值的份额等类似情。出现类似情况时, 企业应当按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》对长期股权投资进行减值测试, 可收回金额低于长期股权投资账面价值的, 应当计提减值准备。

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: 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。

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)。

(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。

12、固定资产计价和折旧方法的计提方法

(1) 固定资产计价和折旧方法

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。

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下

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

运输设备	5	3%	19.4%
------	---	----	-------

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、通用设备、运输设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账金额。

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

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

4、固定资产折旧计提方法

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

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

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

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

13、在建工程核算方法

1、在建工程类别

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。

14、无形资产的核算方法

1、无形资产的计价方法

一般按取得时的实际成本入账；

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。

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。

2、无形资产使用寿命及摊销

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，每期末对该项资产进行减值测试，按估计可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方

法与以前估计不同的，应当改变摊销期限和摊销方法。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，视为使用寿命有限的无形资产进行摊销。

15、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

在受益期内平均摊销，其中：

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。

16、资产减值的核算方法

(1) 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

1、长期股权投资

成本法核算的、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。

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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

17、借款费用资本化的核算方法

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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

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。

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。

3、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年初年末简单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。

18、收入确认原则

1、销售商品

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、提供劳务

在资产负债表日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，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例来确定。

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。

3、让渡资产使用权

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确认收入。

19、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。

20、合并报表合并范围发生变更的理由

与上年相比，本年新增合并单位一家：上海华丽家族商业投资有限公司，公司成立于二〇〇六年，注册资本：人民币壹仟万元，注册地：上海市浦东新区祖冲之路1500号3号楼301室，经营范围：商业投资，实业投资，投资咨询及投资管理，物业管理，建筑材料等；本期减少两家：上海福地投资管理有限公司和上海地之福商业投资管理有限公司

21、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正
无

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	3%、5%	3%、5%
城建税	1%、7%	1%、7%
企业所得税	2%、25%	2%、25%
土地增值税	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	30%-60%、1%
教育费附加	营业税	3%

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资料，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。

(四) 企业合并及合并财务报表

1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

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
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司	全资子公司	上海市	房地产	10,000.000000	房地产开发经营,经营(暂定叁级),物业管理,非等级室内装潢,销售建筑装饰装潢材料(涉及行政许可的,凭许可证经营)
上海天建建筑装饰工程有限公司	全资子公司	上海市	建筑装饰工程施工	1,000.000000	建筑装饰装修工程施工(二级),水、电、采暖制冷设备安装(除专控),建筑装饰材料(除专控及易燃易爆品)。批发零售
苏州华丽家族置业投资有限公司	全资子公司	江苏省	房地产	10,000.000000	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,房屋室内装饰装修,实业投资及其管理;建材销售
苏州地福房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省	房地产	12,000.000000	房地产开发经营(凭资质证书经营)
天津华地投资管理有限公司	全资子公司	天津市	投资管理咨询	2,000.000000	以自有资金对房地产业、工业、商业设施进行投资;投资管理咨询。(以上经营范围涉及前置许可)
上海南江绿化环保有限公司	全资子公司	上海市	农业类	800.000000	绿化养殖、经营,绿化环保工程及产品销售,农业休闲服务,菌类培育、销

					售, 小型饭店 (含熟食卤味)
上海弘圣房地产开发有限公司	控股子公司	上海市	房地产	1,500.000000	房地产开发、经营, 物业管理, 建筑装潢材料、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
上海长春藤房地产有限公司	控股子公司	上海市	房地产	17,600.000000	在批租地块范围内从事内外销房的开发、建造、销售、出租、物业管理和有关房地产咨询、筹建; 房屋中介业务、商场、餐饮及娱乐等服务设施 (凭许可证内容登记经营范围后方可经营)
上海华丽家族商业投资有限公司	全资子公司	上海市	商业投资	1,000.000000	商业投资等

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额 (资不抵债子公司适用)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
上海西郊帝庭苑房地产开发有限公司			100	100	是
上海天建建筑装饰工程有限公司			100	100	是
苏州华丽家族置业投资有限公司			100	100	是
苏州地福房地产开发有限公司			100	100	是
天津华地投资管理有限公司			100	100	是
上海南江绿化环保有限公司			100	100	是
上海弘圣房地产开发有限公司			51	51	是
上海长春藤房地产有限公司			85	85	是
上海华丽家族商业投资有限公司			100	100	是

2、各重要子公司中少数股东权益情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	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	从归属母公司当期损益中扣减少数股东承担的超额亏损
上海弘圣房地产开发有限公	5,706,308.96		
上海长春藤房地产有限公司	23,549,451.82		

3、企业合并及合并财务报表的说明

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

4、合并报表范围发生变更的内容和原因

本期增加合并单位一家：上海华丽家族商业投资有限公司；减少合并单位两家：上海地之福商业投资管理有限公司和上海福地投资管理有限公司

(五) 合并会计报表附注

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：		
人民币	221,981.71	162,288.28
银行存款：		
人民币	647,688,454.76	335,933,896.69
其他货币资金：		
人民币	137,107	55,203.54
合计	648,047,543.47	336,151,388.51

1、年末其他货币资金 137,107 元系信用卡存款。

2、年末银行存款余额中有 20,000.00 元系公司商务卡保证金，流动性受到限制，待相关商务卡销户时方能收回，在编制现金流量表时未计入现金及现金等价物。

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 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险					82,868,000.00	100	828,680.00	100

较大的应收账款								
其他不重大应收账款	8,473,862.00	100	110,263.53	100				
合计	8,473,862.00	/	110,263.53	/	82,868,000.00	/	828,680.00	/

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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	坏账准备	账面余额		坏账准备	坏账准备
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
一年以内					82,868,000.00	100.00	828,680.00	
合计					82,868,000.00	100.00	828,680.00	

(2) 本报告期实际核销的应收款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海云欣经济发展有限公司	工程款	367,741.00	收款	否
天津地福商场经营管理有限公司	房款	74,026,397.00	收款	否
合计	/	74,394,138.00	/	/

(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的欠款情况
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) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
天津地福商场经营管理有限公司	客户	8,473,603.00	1 年以内	100
上海云欣经济发展有限公司	客户	259.00	1 年以内	
合计	/	8,473,862.00	/	100

3、其他应收款

(1) 其他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 (%)
单项金额不	7,061,575.88	97.24	941,226.91	82.47	5,303,009.87	100.00	1,070,868.10	100.00

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项								
其他不重大的其他应收款项	200,000.00	2.76	200,000.00	17.52				
合计	7,261,575.88	/	1,141,226.91	/	5,303,009.87	/	1,070,868.10	/

(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项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	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	估计无法收回
合计	200,000.00	200,000.00	/	/

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账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	2,795,019.85	39.58	5,285.18	2,585,390.16	48.75	25,853.90
一至二年	2,376,324.80	33.65	118,816.24	550,483.27	10.38	27,524.16
三至四年	1,565,386.79	22.17	492,281.05	1,642,352.00	30.97	492,705.60
五年以上	324,844.44	4.60	324,844.44	524,784.44	9.90	524,784.44
合计	7,061,575.88	100.00	941,226.91	5,303,009.87	100.00	1,070,868.10

(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的欠款情况
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) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海盛昌投资咨询有限公司	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	27.54
上海万宸房地产有限公司	非关联方	1,504,530.00	3-4 年	20.72
上海虹桥商务大厦	非关联方	383,219.37	2-3 年 98094.93, 5 年以上 285124.44	6.51
上海华盛电力安装装潢工程有限公司	非关联方	200,000.00	3-4 年	2.75
上海锦都房地产经营开发有限公司	子公司股东	1,705,896.01	1 年以内	23.49
合计	/	5,793,645.38	/	81.01

(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	欠款金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海锦都房地产经营开发有限公司	子公司股东	1,705,896.01	23.49
合计	/	1,705,896.01	23.49

4、预付账款

(1) 预付账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	130,000.00	0.02	39,990,152.79	66.66
一至二年	20,000,000.00	99.98	20,000,000.00	33.34
三年以上	4,000.00			
合计	20,134,000.00	100	59,990,152.79	100

(2) 预付账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	20,134,000.00	100	59,957,752.79	99.95

(3) 预付账款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
苏州太湖旅业发展有限公司	非关联公司	20,000,000.00	2007 年	预付定金
上海依风装饰设计有限公司	非关联公司	95,000.00	2009 年	预付设计费
合计	/	20,095,000.00	/	/

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

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
消耗性生物资产	12,184,393.90		12,184,393.90	13,035,871.00		13,035,871.00
开发产品	74,051,123.46		74,051,123.46	73,933,835.35		73,933,835.35
开发成本	2,200,162,888.02		2,200,162,888.02	2,172,751,357.62		2,172,751,357.62
合计	2,286,398,405.38		2,286,398,405.38	2,259,721,063.97		2,259,721,063.97

6、其他流动资产

本期其他流动资产主要系全资子公司上海南江绿化环保有限公司支付租金 123613 元及其他子公司零星的保险费等

7、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	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	18,674,620.65	491,411.00		19,166,031.65
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,564,202.60	491,411.00		2,055,613.60

运输工具	17,110,418.05			17,110,418.05
二、累计折旧合计	13,068,955.23	1,434,924.49		14,503,879.72
其中：房屋及建筑物				
机器设备	687,244.89	185,155.59		872,400.48
运输工具	12,381,710.34	1,249,768.90		13,631,479.24
三、固定资产净值合计	5,605,665.42	-943,513.49		4,662,151.93
其中：房屋及建筑物				
机器设备	876,957.71	306,255.41		1,183,213.12
运输工具	4,728,707.71	-1,249,768.90		3,478,938.81
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、固定资产净额合计	5,605,665.42	-943,513.49		4,662,151.93
其中：房屋及建筑物				
机器设备	876,957.71	306,255.41		1,183,213.12
运输工具	4,728,707.71	-1,249,768.90		3,478,938.81

本期折旧额：943,513.49 元。

8、递延所得税资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
坏帐准备引起的所得税资产	287,017.25	266,486.27
合计	287,017.25	266,486.27

9、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	1,899,548.10		648,057.66		648,057.66	1,251,490.44
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备						
六、投资性房						

地产减值准备						
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	1,899,548.10		648,057.66		648,057.66	1,251,490.44

10、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

系全资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借入短期流动资金 1600 万元，由上海南江(集团)有限公司及自然人以评估价值为人民币 2423 万元的房产提供抵押担保，期限为：2008.9.5 至 2009.9.4，为期一年。

11、应付账款

(1) 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。

12、预收账款

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

13、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		6,520,880.45	6,520,880.45	
二、职工福利费				
三、社会保险费	248.87	1,158,180.74	1,167,247.54	-8,817.93
四、住房公积金		191,933.00	193,229.00	-1,296.00
五、其他	348,078.85	21,425.04	23,000.15	346,503.74
合计	348,327.72	7,892,419.23	7,904,357.14	336,389.81

14、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	31,176,075.62	30,622,829.65	3%、5%
所得税	92,045,308.6	112,351,245.08	2%、25%
个人所得税	134,060.76	192,688.71	
城建税	2,104,633.86	2,080,480.94	1%、7%
土地增值税	137,280,788.59	137,280,788.59	注
教育费附加	909,103.2	892,505.83	3%
河道费	307,176.14	301,643.69	1%
合计	263,957,146.77	283,722,182.49	/

注：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 187 号文规定对土地增值税按四级超率累进税率进行计提。同时按照转让房地产所取得收入额的 1%预征率缴纳土地增值税。

15、其他应付款

(1) 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的款项情况

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	181,029,209.73	522,206,508.43
合计	181,029,209.73	522,206,508.43

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

截止本期末，欠上海盛大房地产开发有限公司 32511 万元系股东借款；欠香港长春藤国际开发股份有限公司 11020 万元，系往来款；欠上海弘扬房地产开发有限公司 5100 万元，系原股东借款；欠上海每日投资咨询有限公司 1900 万元，系交易服务费。

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明其性质和内容

截止本期末，欠上海南江(集团)有限公司 18102.920973 万元，系股东借款；欠上海盛大房地产开发有限公司 40289 万元系股东借款；欠香港长春藤国际开发股份有限公司 21758.094371 万元，系原股东借款及往来款；欠上海弘扬房地产开发有限公司 5100 万元，系原股东借款；欠上海每日投资咨询有限公司 1900 万元，系咨询费。

16、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	650,000,000	
合计	650,000,000.00	

(2) 长期借款情况

单位：元 币种：人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数	
			利率(%)	本币金额
苏州工商银行吴中支行	2009 年 4 月 30 日	2012 年 4 月 15 日	5.4	300,000,000
苏州工商银行吴中支行	2009 年 6 月 22 日	2012 年 4 月 15 日	5.4	350,000,000
合计	/	/	/	650,000,000.00

截止本期末，苏州华丽家族置业投资有限公司，向苏州工商银行吴中支行借入项目贷款人民币 37500 万元，用其拥有的土地抵押；苏州地福房地产开发有限公司，向苏州工商银行吴中支行借入项目贷款人民币 27500 万元，用其拥有的土地抵押。

17、少数股东权益

1. 上海弘圣房地产开发有限公司少数股东权益：5,706,308.96 元.
2. 上海长春藤房地产有限公司少数股东权益：23,549,451.82 元.

18、股本

单位：股

	期初数		变动增减					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	527,350,000.00	100						527,350,000.00	100

19、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	0.00	13,143.27	21,098,798.96
其他资本公积	4,156,112.14	0.00	0.00	4,156,112.14
合计	25,268,054.37	0.00	13,143.27	25,254,911.10

20、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	46,875,970.31	0.00	0.00	46,875,970.31
任意盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00
储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	46,875,970.31	0.00	0.00	46,875,970.31

21、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 (2008 年期末数)	419,330,223.62	/
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	0.00	/
调整后 年初未分配利润	419,330,223.62	/
加：本期净利润	81,530,873.92	/
期末未分配利润	500,861,097.54	/

22、营业收入

(1) 营业收入

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	53,397,372.06	213,403,433.00
其他业务收入	2,599,450.00	2,606,226.00
合计	55,996,822.06	216,009,659.00

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装饰工程	46,001,372.06	32,119,331.36	4,172,146.00	3,934,303.50
绿化工程	7,616,000.00	1,076,320.00	8,000.00	0.00
房地产开发	-220,000.00	-83,178.11	209,223,287.00	92,802,951.21
合计	53,397,372.06	33,112,473.25	213,403,433.00	96,737,254.71

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装饰工程	46,001,372.06	32,119,331.36	4,172,146.00	3,934,303.50
绿化工程	7,616,000.00	1,076,320.00	8,000.00	0.00
售房	-220,000.00	-83,178.11	209,223,287.00	92,802,951.21
合计	53,397,372.06	33,112,473.25	213,403,433.00	96,737,254.71

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	53,397,372.06	33,112,473.25	213,403,433.00	96,737,254.71
合计	53,397,372.06	33,112,473.25	213,403,433.00	96,737,254.71

(5) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例（%）
COF III SRL	30,957,075.06	57.80
上海欣博房产有限公司	19,752,430.00	36.99
上海海厦房产有限公司	2,270,090.00	4.25
上海云欣经济发展有限公司	637,777.00	1.19
古北花园车位	-220,000.00	-0.23
合计	53,397,372.06	100.00

古北花园项目退车位 220000.00 元。

23、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	1,498,453.66	10,570,279.53	3%、5%
城建税	22,089.29	731,692.65	1%、7%
教育费附加	52,575.61	319,308.38	3%
土地增值税		10,392,192.13	售房收入 1%预征
合计	1,573,118.56	22,013,472.69	/

24、投资收益

(1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益	83,462,402.70	
合计	83,462,402.70	

25、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	-648,057.66	-377,862.77
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	-648,057.66	-377,862.77

26、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		4,463.41
其中：固定资产处置利得		4,463.41
个税调税手续费	37,970.98	
财政补贴收入	11,086,395.20	2,933,700.00
合计	11,124,366.18	2,938,163.41

27、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		63,711.27
其中：固定资产处置损失		63,711.27
对外捐赠		1,000,000.00
滞纳金	139.99	
其他		173,599.49
合计	139.99	1,237,310.76

28、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《企业所得税法》等规定的当期所得税	20,093,667.34	22,313,775.44
递延所得税调整	-20,530.98	20,265.58

合计	20,073,136.36	22,334,041.02
----	---------------	---------------

29、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

81,530,873.92/527,350,000.00=0.15

30、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
存款利息收入	414,728.69
其他营业外收入	37,970.98
企业间往来	785,745,384.89
合计	786,198,084.56

(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
手续费支出	20,852.30
费用性支出	6,276,543.09
企业间往来	830,366,677.78
合计	836,664,073.17

(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
借款专户利息	65,022.55
合计	65,022.55

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
归还股东借款	329,536,567.47
合计	329,536,567.47

31、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	81,468,042.26	59,070,337.85
加：资产减值准备	-648,057.66	-377,862.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,434,924.49	1,585,632.59
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）		50,507.30
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）	675,905.92	780,066
投资损失（收益以“-”号填列）	-83,462,402.70	

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,530.98	21,739.73
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）	-26,677,341.41	27,574,281.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	111,643,667.12	-45,435,747.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-157,949,656.80	-147,972,849.78
其他	3,025,799.63	
经营活动产生的现金流量净额	-70,707,796.07	-104,703,895.41
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	648,027,543.47	46,744,072.37
减：现金的期初余额	336,131,388.51	40,973,893.20
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	311,896,154.96	5,770,179.17

(六) 母公司会计报表附注

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的欠款情况
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 (%)
单项金额重大的其他应收款项	926,833,613.22	99.99			1,559,295,333.5	99.99		
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项	23,764	0.01	237.64	1.00	23,764	0.01	237.64	1.00
合计	926,857,377.22	/	237.64	/	1,559,319,097.5	/	237.64	/

- (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项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

上海弘圣房地产开发 有限公司	674,574,853.28			合并范围内的往 来,不提坏帐
苏州地福房地 产开发有限公司	170,513,152.00			并范围内的往来, 不提坏帐
苏州华丽家族置 业投资有限公	81,429,012.62			并范围内的往来, 不提坏帐
上海南江绿化环 保有限公司	331,435.32			并范围内的往来, 不提坏帐
				并范围内的往来, 不提坏帐
合计	926,848,453.22		/	/

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账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	23,764	1.00	237.64	23,764	1.00	237.64
合计	23,764	1.00	237.64	23,764	1.00	237.64

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

3、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	其中： 本期 减值 准备	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	7,012,941.27	7,012,941.27		7,012,941.27			100	100

限公司								
苏州华丽家族置业投资有限公司	99,989,285.44	99,989,285.44	180,000,000.00	279,989,285.44			100	100
苏州地福房地产开发有限公司	9,996,383.23	9,996,383.23	210,000,000.00	219,996,383.23			100	100
上海天	14,330,970.29	14,330,970.29		14,330,970.29			100	100

建 建 筑 装 饰 工 程 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 地 之 福 商 业 投 资 管	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00					

理有限公司								
上海福地投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00					
上海华丽家族商业投资管理有限公司			10,000,000.00	10,000,000.00			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		168,103,982.30	85	85
上海 弘圣 房地 产有 限公 司	84,150,000.00	84,150,000.00		84,150,000.00			51	51

4、营业收入

(1) 营业收入

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	2,413,650.00
合计	2,400,000.00	2,413,650.00

5、投资收益

(1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	20,000,000	
合计	20,000,000.00	

(2) 按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
上海华丽家族商业投资管理有限公司		20,000,000	本期分配红利
合计		20,000,000	/

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	16,194,282.26	-923,580.44
加：资产减值准备		1,839.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,239,725.53	1,377,191.91
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）		18,950.77
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,743.5	
投资损失（收益以“-”号填列）	-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）	242,461,720.28	-67,025,286.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-245,663,456.04	14,594,199.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,764,984.47	-51,956,684.81
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	132,012,427.15	3,356,620.21

减：现金的期初余额	117,266,642.62	12,603,839.89
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	14,745,784.53	-9,247,219.68

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海南江(集团)有限公司	有限责任公司	上海市陆家浜路1332号20楼	王伟林	投资管理	12,000	55.83	55.83	王伟林	13244100-0

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	100,000,000.00	100	100	13464434-6
上海天建建筑装饰工程有限公司	有限责任公司	上海市	金鑫	建筑装饰工程施工	10,000,000.00	100	100	60725538-4
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	100,000,000.00	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	120,000,000.00	100	100	79741130-8
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
上海弘圣房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	顾雨杰	房地产	15,000,000.00	51	51	75059787-0
上海长春藤房地产有限公司	有限责任公司	上海市	王伟林	房地产	176,000,000.00	85	85	60726075-7
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	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	母公司的全资子公司	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) 关联担保情况

单位：万元 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	2,423	2007年11月6日~2010年11月5日	否

全资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申请流动借款人民币 1600 万元整, 为期一年, 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

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	上海南江(集团)有限	181,029,209.73	522,206,508.43

(八) 股份支付
无

(九) 或有事项

无

(十) 承诺事项

无

(十一) 资产负债表日后事项

无

(十二) 其他重要事项

无

(十三) 补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》第 1 号的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	11,086,395.20	华丽家族股份有限公司、子公司上海天建建筑装饰工程有限公司、子公司上海南江绿化环保有限公司和和子公司天津华地投资管理有限公司财政补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,830.99	个人所得税手续费返回等
所得税影响额	-2,709,053.20	
合计	8,415,172.99	

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应当做出说明。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	说明
出售上海福地投资管理有限公司 100%的股权及上海地之福商业投资管理有限公司 100%的股权	65,896,517.6	本公司子公司上海华丽家族商业投资有限公司持有上海福地投资管理有限公司 100%的股权及上海地之福商业投资管理有限公司 100%的股权，而上海福地投资管理有限公司唯一资产为上海市宝山区顾村“依云湾花园” 4021 平方米的商铺；上海地之福商业投资管理有限公司唯一资产为上海市宝山区顾村“依云湾花园” 13890 平方米的商铺。子公司上海华丽家族商业投资有限公司通过出售上海地之福商业投资管理有限公司和上海福地投资管理有限公司 100%的股权，从而完成出售物业资产的全部交易。鉴于转让上海福地投资管理有限公司及上海地之福商业投资管理有限公司股权是完成物业整体交易不可分割的组成部分，故不作为非经

		常性损益项目认定。该金额系本次为上市公司提供的净利润。
--	--	-----------------------------

2、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	7.41	7.41	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.64	6.64	0.14	0.14

八、备查文件目录

- 1、载有公司董事长签名档 2008 年半年度报告文本。
- 2、载有法定代表人、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告。
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告原稿。

董事长：王伟林
华丽家族股份有限公司