

# 华丽家族股份有限公司

600503

## 2014 年半年度报告

## 重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人林立新、主管会计工作负责人邢海霞及会计机构负责人（会计主管人员）方玲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、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

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	13
第六节	股份变动及股东情况.....	17
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第九节	财务报告（未经审计）.....	22
第十节	备查文件目录.....	96

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、华丽家族	指	华丽家族股份有限公司
南江集团、控股股东	指	上海南江（集团）有限公司
会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
苏华公司	指	苏州华丽家族置业投资有限公司
苏地公司	指	苏州地福房地产开发有限公司
天建公司	指	上海天建建筑装饰工程有限公司
上海华投	指	上海华丽家族投资有限公司
金叠房产	指	上海金叠房地产开发有限公司
南江绿化	指	上海南江绿化环保有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	华丽家族股份有限公司
公司的中文名称简称	华丽家族
公司的外文名称	Deluxe Family Co.,Ltd
公司的外文名称缩写	Deluxe Family
公司的法定代表人	林立新

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	娄欣	夏文超
联系地址	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座
电话	021-62376199	021-62376199
传真	021-62376089	021-62376089
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市黄浦区瞿溪路 968 弄 1 号 202 室
公司注册地址的邮政编码	200023
公司办公地址	上海市虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座
公司办公地址的邮政编码	200336
公司网址	www.deluxe-family.com
电子信箱	dmb@deluxe-family.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
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	上海市长宁区虹桥路 2272 号虹桥商务大厦 3 楼 L 座公司证券部

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	265,969,552.75	394,671,822.15	-32.61
归属于上市公司股东的净利润	6,169,988.65	12,342,732.55	-50.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,143,499.81	-3,892,936.47	不适用
经营活动产生的现金流量净额	121,404,146.34	186,708,196.99	-34.98
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,968,361,204.80	1,970,164,748.15	-0.09
总资产	2,932,629,642.25	3,077,497,759.08	-4.71

#### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.0054	0.0108	-50.00
稀释每股收益(元/股)	0.0054	0.0108	-50.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0054	-0.0034	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.31	0.63	减少 0.3200 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.31	-0.200	不适用

### 二、 境内外会计准则下会计数据差异

#### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

单位：元 币种：人民币

	净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	6,169,988.65	12,342,732.55	1,968,361,204.80	1,970,164,748.15

#### (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和属于上市公司股东的净资产差异情况

单位：元 币种：人民币

	净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数

按中国会计准则	6,169,988.65	12,342,732.55	1,968,361,204.80	1,970,164,748.15
---------	--------------	---------------	------------------	------------------

三、 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	附注（如适用）
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	26,895.46	收到手续费收入等
所得税影响额	-406.62	
合计	26,488.84	

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

#### 1.报告期内总体经营情况

2014 年上半年，全国房地产市场整体呈现回落调整态势，成交量价同比均有不同幅度下降。2014 年 1-6 月，全国商品房销售面积 48,365 万平方米，同比下降 6.0%，其中住宅销售面积下降 7.8%。商品房销售额 31,133 亿元，下降 6.7%。受短期供求关系、房企库存上升等影响，全国主要城市住宅价格进入调整期，百城价格指数持续上涨 23 个月后连续 2 个月下跌。在中央政府确立楼市“分类调控”的背景下，部分城市陆续微调政策以稳楼市，采取包括放宽限购范围、支持首套房贷款等措施调节市场的供需结构。面对错综复杂的市场环境，公司需顺势而为，通过调整产品结构及营销策略，盘活存量资产改善现金流以确保顺利度过市场调整期。

报告期内，公司围绕年初制定的经营目标，有序推进各项工作，取得销售收入人民币 26,596.95 万元，实现归属于母公司的净利润 617 万元，每股收益 0.0054 元。

#### 2.报告期内重点工作

##### (1) 房地产业务

报告期内，上海“汇景天地”项目共销售 5,688.3 平方米，取得销售收入 224,261,149 元。苏州“华丽家族·太上湖”项目共销售 2,259.63 平方米，取得销售收入 24,729,863 元。

##### (2) 生物医药业务

报告期内，公司持有海泰投资有限公司（以下简称“海泰投资”）25%的股权，海泰投资持有上海海泰药业有限公司（以下简称“海泰药业”）61.598%的股权，海泰药业下属控股子公司分别为上海复旦海泰生物技术有限公司和上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司。报告期内，其主要项目进展如下：

由复旦大学上海医学院闻玉梅院士研究团队和北京生物制品研究所赵铠院士研究团队共同合作研发、具有中国自主知识产权的我国首个乙型肝炎治疗性疫苗（乙克），乙克第一阶段III期临床试验至 2010 年 12 月完成 518 名有效病例的随访。经统计，乙克注射 12 剂具有良好的安全性。患者 E 抗原血清转换率乙克治疗组与氢氧化铝组无统计学差异，均高于未治疗慢性乙肝患者自然转换率（7%左右）。但经乙克治疗后出现 E 抗原血清转换的患者中，59.6%患者病毒载量降至临床阴性，84.4%患者肝功能恢复正常，表面抗原水平下降，肝组织活检及细胞免疫均出现炎症缓解等。为进一步确证疗效。2013 年 5 月，III期临床第二阶段临床试验启动，计划招募 480 例慢性乙肝患者。不同于第一阶段临床试验，本次试验对慢性乙肝患者共进行 6 剂乙克注射，治疗期半年，治疗后随访六个月，同时在部分患者中观察特异性细胞免疫反应。临床试验由北京地坛医院牵头，杭州泰格医药科技有限公司全程监督，在全国 21 家国家药物临床研究机构展开。预期到 2017 年完成，如疗效得以确认，将在 2018 年申报新药。截至 2014 年 6 月 30 日，已完成 50 例病例入组，以及细胞免疫检测方法的标准化。“乙克”项目已列入“十二五”重大专项，继续得到国家资助。

海泰药业旗下<重组人 MNV-骨形态发生蛋白-2>项目已通过《2010 年度上海市科委“创新行动计划”声望医药科技重点项目》课题验收。该项目目前因经费等原因暂停研究活动。《国家科技重大专项课题》已申请验收<人胰高血糖素样肽-1 衍生物--GLP-1-21104>项目。该项目后续研究活动因经费等原因暂停。上海海泰金芯生物分子检测技术有限公司目前已暂停经营活动，其主要研发产品酶联免疫吸附检测技术，肉毒毒素检测试剂盒、生物战剂检测试剂盒等均已暂停。

##### (3) 其他

报告期内，鉴于证券市场实际情况并结合公司自身情况，为保证本次非公开发行股票顺利推进，公司对 2013 年度非公开发行股票方案进行了调整，调整内容包括本次非公开发行的发行价格、发行数量、募集资金总额及用途等。调整后公司拟以 3.66 元/股非公开发行不超过 46,448



万股（含 46,448 万股），募集资金总额不超过人民币 170,000 万元（含 170,000 万元），扣除发行费用后的净额将全部用于开发太上湖项目（高层住宅）。2014 年 7 月 16 日，公司非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过。2014 年 8 月 8 日，公司收到中国证监会出具的《关于核准华丽家族股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]800 号），公司董事会将根据批复文件要求和股东大会的授权在规定期限内办理本次非公开发行股票相关事宜，并及时履行信息披露义务。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	265,969,552.75	394,671,822.15	-32.61
营业成本	186,425,561.11	293,537,066.82	-36.49
销售费用	12,277,507.57	7,898,355.57	55.44
管理费用	13,888,965.36	16,050,850.74	-13.47
财务费用	8,291,421.80	29,863,422.37	-72.24
经营活动产生的现金流量净额	121,404,146.34	186,708,196.99	-34.98
投资活动产生的现金流量净额	-238,588.00	54,387,765.49	-100.44
筹资活动产生的现金流量净额	-105,768,430.09	-282,221,928.94	62.52

营业收入变动原因说明：主要系上海金叠公司本期销售面积减少所致。

营业成本变动原因说明：主要系营业收入减少，相应成本减少。

销售费用变动原因说明：主要系金叠汇景天地项目包销服务费。

管理费用变动原因说明：本期减少主要系公司压缩日常经营管理费用所致

财务费用变动原因说明：本期减少主要系随着借款的归还，对应的借款利息相应减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期上海金叠公司、苏州项目销售减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上期出售子公司西藏华孚 100%股权转让款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期归还借款比上期减少所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产业	250,491,012.00	173,040,779.57	30.92	-35.82	-40.23	增加 5.09 个百分点
建筑装饰业	14,345,607.49	12,538,100.97	12.60	401.70	399.72	增加 0.35 个百分点
其他	147,220.00	45,477.90	69.11	100	100	增加 100 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率比

			(%)	比上年增 减(%)	比上年增 减(%)	上年增减 (%)
房产	250,491,012.00	173,040,779.57	30.92	-35.82	-40.23	增加 5.09 个百分点
建筑装饰	14,345,607.49	12,538,100.97	12.60	401.70	399.72	增加 0.35 个百分点
绿化	147,220.00	45,477.90	69.11	100	100	增加 100 个 百分点

报告期内公司主要项目销售情况如下：

华丽家族 2014 年主要房地产项目销售情况（截止 6 月 30 日） 单位：平方米		
项目种类	报告期内已售面积	每平方米售价（元）
住宅	5,284.55	28,726.72
办公房	2,048.43	45,905.03
车库	765.15	6,077.24
合计	8,098.13	

截止报告期末，公司主要项目房地产储备情况如下：

华丽家族 2014 年房地产储备情况（截止 06 月 30 日） 单位：平方米								
项目 名称	项目 位置	状态	持有土地及房产面 积		拟发展作销售的土 地及房产面积		拟发展作出租的 土地及房产面积	
			土地	房产	土地	房产	土地	房产
太上湖 A 地块	苏州	在建	63807.7	208095.9	-	208095.9	-	-
太上湖 B 地块及 2 地块	苏州	储备	243609.1		243609.1	-	-	-
合计			307416.8	208095.9	243609.1	208095.9	-	-

报告期内公司房产主要出租情况如下：

华丽家族 2014 年主要房地产项目出租情况（截止 06 月 30 日）				
项目种类	项目面积 (平方米)	出租率 (%)	租金收入(元)	每平方米平均基 本租金 (元)
住宅	843.32	100	60,000.00	0.40
办公房	2,210.63	100	645,504.00	1.62
车库	3,004.00	100	248,089.26	0.46
合计	6,057.95		893,593.26	

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
1、上海地区	239,432,808.37	-32.23
2、除上海以外的华东地区	25,551,031.12	-35.92

(三) 核心竞争力分析

公司秉承"开发土地,经营艺术,创造价值"的思想内核,以"尊重建筑文化,在丰富产品内涵的同时,提升产品附加值"为宗旨,吸取十多年房地产开发的经验,公司形成以品牌为核心的竞争力:

1、品牌优势:经过多年的发展、沉淀和提升,"华丽家族"精品住宅品牌在上海及周边地产具有一定的知名度和影响力。公司通过艺术及人性化的设计、高质量的产品品质、细致的物业管理、树立了良好的企业形象;同时,通过"华丽会"、"华丽讯"等形式加强品牌沟通 and 建设。依托品牌优势,公司屡获殊荣:"上海市房地产销售 50 强企业"、"中国城建与房地产科学发展 50 大卓越成就企业"等。

2、优秀的管理团队:在多年的经营和发展过程中,经过磨合,公司的董事会和谐、透明和高效,管理层团结、务实和创新;公司的管控模式得到完善,管理水平不断提高。整合资源,公司加强提升产品研发、规划设计、施工管理和营销策划推广能力,培养了一批相关专业领域的人才。秉承公司的核心价值观、企业文化和专业管理的职业精神,公司管理团队以实现企业发展战略为目标,努力为股东、合作伙伴和客户创造收益和价值。

3、融资创新和资金管控能力:面临严峻的国家宏观政策的调控,公司把握国家政策,充分利用资本市场及其创新产品,拓宽融资渠道,不断加强融资平台的建设和资金管控能力从而降低融资成本;加强资金的统筹管理,保证资金链的安全畅通,确保公司和项目建设的正常运营。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内,公司无新增对外股权投资。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

(3) 募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、 主要子公司、参股公司分析

公司名称	主营业务	权益比例	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
上海金叠房地产开发有限公司	房地产开发经营	100%	80,500	143,475	93,188	22,426	3,416
苏州华丽家族置业投资有限公司	房地产开发经营	100%	28,000	91,757	27,421	0	-117

苏州地福房地产开发有限公司	房地产开发经营	100%	49,000	115,703	62,286	2,473	-212
上海南江绿化环保有限公司	绿化养殖	100%	800	837	203	15	-97

4、 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。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2013 年度利润分配方案为：以 1,139,076,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.07 元(含税)，共计派发股利 7,973,532 元。此分配方案已经 2014 年 3 月 21 日召开的公司 2013 年年度股东大会审议通过，现金红利发放日为 2014 年 5 月 9 日，具体详情请参阅公司 2013 年度利润分配实施公告。(公告编号：临 2014-029)

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项  
本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项  
本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项  
√ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响  
√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
基于公司 2014 年度的项目开发、流动资金和日常经营的需要，南江集团将在其自身具备筹资能力并考虑到 2014 年房地产市场的不确定性的前提下向本公司及本公司控股子公司提供余额不超过人民币 5 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。	公告编号： 临 2014-008 《第四届董事会第三十五次会议决议公告》 临 2014-010 《关于预计 2014 年度关联交易金额的公告》 临 2014-012 《关于预计 2014 年度关联交易金额的补充公告》 临 2014-016 《二〇一三年年度股东大会决议公告》

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	-1,391
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	4,269
公司对子公司的担保情况	
报告期末对子公司担保余额合计（B）	21,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	25,269
担保总额占公司净资产的比例(%)	12.84

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	其他	上海南江（集团）有限公司	上海南江（集团）有限公司持有海泰投资有限公司（以下简称“海泰投资”）75% 股权，华丽家族股份有限公司持有海泰投资 25% 股权。由于海泰投资的科研项目研发周期较长，截至承诺日未产生投资收益，作为海泰投资	2013 年；2014 年内	是	是		

			的大股东，2014 年内若华丽家族股份有限公司提出股权转让要求，上海南江（集团）有限公司将以不低于 5000 万元的价格收购华丽家族股份有限公司持有的海泰投资 25% 的股权。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

2011 年 12 月至 2014 年 3 月期间，公司控股东南江集团、时任股东哲哲投资有限公司、曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚在减持股份过程中各自进行了相关信息披露，但未将相关权益变动合并计算，并按规定履行报告、公告及其他相关义务。2014 年 5 月 27 日，上海证券交易所下发《纪律处分决定书》（（2014）19 号），对南江集团及时任股东哲哲投资有限公司予以监管关注，对时任股东曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚予以通报批评。2014 年 6 月 3 日，中国证券监督管理委员会上海监管局下发《行政监管措施决定书》（沪证监决（2014）16 号），对上述（时任）股东予以警示。

针对上述问题，公司相关股东将引以为戒，严格遵守相关法律法规及业务规则，认真履行信息披露义务，积极配合上市公司做好信息披露工作。

九、公司治理情况

报告期内，根据《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规和监管部门的要求，依法履行上市公司义务，规范公司运作和发展。结合公司的实际情况，进一步完善公司的内控制度。报告期内，公司共召开了 6 次董事会、5 次监事会和 4 次股东大会。公司股东大会的召开严格按照《公司章程》规定的程序进行，及时披露相关信息；公司董事会、监事会能够独立运作，客观、公正地行使表决权，确保全体股东的合法利益。公司加强了投资者关系的管理，除规定的信息披露途径外，公司还提供多渠道、全方位的投资者关系服务，包括

对外的电话专线、电子邮件回复、投资者来访接待、外部网站维护等，促进了公司投资者关系工作的全面开展。公司的治理实际状况符合有关法律、法规和中国证监会的有关要求。



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、 股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 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。

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 股东情况

#### (一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				84,773		
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	10.01	114,020,000	0		质押 114,000,000
王栋	境内自然人	2.84	32,388,019	15,000,019		冻结 17,388,000
福建大乾数字信息有限公司	境内非国有法人	2.74	31,237,920	0		冻结 31,237,920

	人						
泉州市闽发物 业发展有限公 司	境内非 国有法 人	1.09	12,383,280	0	12,383,280	冻结	12,383,280
陈大勇	境内自 然人	0.93	10,584,000	0	10,584,000	冻结	10,584,000
朱芳	境内自 然人	0.86	9,828,000	0	9,828,000	冻结	9,828,000
石狮融盛企 业集团公 司	境内非 国有法 人	0.60	6,804,000	0	6,804,000	冻结	6,804,000
江苏省国际信 托有限责任公 司—民生新股 自由打资金信 托二号	境内非 国有法 人	0.46	5,219,700	0			
五矿国际信托 有限公司—五 矿信托—海通 利烨证券投资 集合资金信托 计划	境内非 国有法 人	0.41	4,657,454	4,657,454			
杨忠义	境内自 然人	0.36	4,050,100	-3,749,900			
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			股份种类及数量		

	量		
上海南江（集团）有限公司	114,020,000	人民币普通股	114,020,000
王栋	32,388,019	人民币普通股	32,388,019
福建大乾数字信息有限公司	31,237,920	人民币普通股	31,237,920
江苏省国际信托有限责任公司－民生新股自由打资金信托二号	5,219,700	人民币普通股	5,219,700
五矿国际信托有限公司－五矿信托－海通利烨证券投资集合资金信托计划	4,657,454	人民币普通股	4,657,454
杨忠义	4,050,100	人民币普通股	4,050,100
中国建设银行－上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	3,974,737	人民币普通股	3,974,737
姜智琿	3,970,900	人民币普通股	3,970,900
张四珍	3,400,000	人民币普通股	3,400,000
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	2,998,337	人民币普通股	2,998,337
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东上海南江（集团）有限公司、王栋存在关联关系，公司未知以上其他前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	泉州市闽发物业发展有限公司	12,383,280			
2	陈大勇	10,584,000			
3	朱芳	9,828,000			
4	石狮融盛企业集团公司	6,804,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知上述有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。上述有限售条件股东按照股权分置改革的有关规定，已可以上市流通，但该等股东至今未向公司董事会提出解除限售申请。		

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

- (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况  
报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
张军	独立董事	离任	第四届董事会到期届满
王伟林	董事	离任	第四届董事会到期届满
王伟年	监事	离任	第四届监事会到期届满
金泽清	董事	聘任	换届新任
宋雁民	监事	聘任	换届新任
李光一	独立董事	聘任	换届新任

### 三、 其他说明

鉴于本公司第四届董事会、监事会已于 2014 年 4 月 17 日到期届满，公司董事会、监事会依据《公司法》、《公司章程》等相关法律法规，向股东大会提名第五届董事、监事候选人。2014 年 4 月 14 日，公司二〇一四年第二次临时股东大会审议并通过选举林立新先生、王励勋先生、金泽清先生、王坚忠先生、邢海霞女士、娄欣先生、李光一先生、袁树民先生、黄毅先生为公司董事的议案，任期三年；审议并通过林全先生以及职工代表大会选举产生的凌建民先生、宋雁民先生组成公司新一届监事会的议案，任期三年。

## 第九节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表 2014 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		70,706,447.26	55,439,834.53
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		8,659,313.23	6,032,881.80
预付款项		2,707,041.21	271,494.48
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		6,794,071.92	6,305,071.69
买入返售金融资产			
存货		2,725,791,970.91	2,891,983,039.82
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,814,658,844.53	2,960,032,322.32
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产		53,414,389.82	54,215,592.49

固定资产		3,750,240.57	4,210,131.61
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		1,937,250.00	2,583,000.00
递延所得税资产		8,868,917.33	6,456,712.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		117,970,797.72	117,465,436.76
资产总计		2,932,629,642.25	3,077,497,759.08
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
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		166,178,610.31	281,031,682.42
预收款项		92,290,980.65	151,417,622.65
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		36,774.77	36,774.77
应交税费		84,887,271.25	80,651,972.94
应付利息			
应付股利			
其他应付款		410,874,800.47	384,194,958.15
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		754,268,437.45	897,333,010.93

<b>非流动负债:</b>			
长期借款		210,000,000.00	210,000,000.00
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		210,000,000.00	210,000,000.00
负债合计		964,268,437.45	1,107,333,010.93
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		1,139,076,000.00	1,139,076,000.00
资本公积		31,876,768.47	31,876,768.47
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		191,531,855.47	191,531,855.47
一般风险准备			
未分配利润		605,876,580.86	607,680,124.21
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,968,361,204.80	1,970,164,748.15
少数股东权益			
所有者权益合计		1,968,361,204.80	1,970,164,748.15
负债和所有者权益 总计		2,932,629,642.25	3,077,497,759.08

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**母公司资产负债表**

2014 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,053,754.91	1,852,202.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		3,880.00	5,800.00



应收利息			
应收股利			
其他应收款		346,177,187.39	436,278,847.88
存货		11,963,577.34	12,863,577.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		359,198,399.64	451,000,428.17
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,322,616,440.98	2,322,616,440.98
投资性房地产		64,318,368.42	65,214,855.24
固定资产		3,077,715.02	3,640,117.70
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		2,390,012,524.42	2,391,471,413.92
资产总计		2,749,210,924.06	2,842,471,842.09
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		1,129,632.00	484,128.00
应付职工薪酬			
应交税费		3,809,613.19	3,890,165.27
应付利息			
应付股利			

其他应付款		870,867,867.62	948,885,811.45
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		875,807,112.81	953,260,104.72
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		875,807,112.81	953,260,104.72
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,139,076,000.00	1,139,076,000.00
资本公积		45,844,637.51	45,844,637.51
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		181,386,681.03	181,386,681.03
一般风险准备			
未分配利润		507,096,492.71	522,904,418.83
所有者权益（或股东权益）合计		1,873,403,811.25	1,889,211,737.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,749,210,924.06	2,842,471,842.09

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**合并利润表**  
2014 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		265,969,552.75	394,671,822.15
其中：营业收入		265,969,552.75	394,671,822.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

二、营业总成本		248,029,903.41	382,620,009.37
其中：营业成本		186,425,561.11	293,537,066.82
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		27,082,533.59	35,581,628.57
销售费用		12,277,507.57	7,898,355.57
管理费用		13,888,965.36	16,050,850.74
财务费用		8,291,421.80	29,863,422.37
资产减值损失		63,913.98	-311,314.70
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）			3,343.39
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）		17,939,649.34	12,055,156.17
加：营业外收入		26,897.44	16,481,895.12
减：营业外支出		1.98	2,850.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		17,966,544.80	28,534,201.29
减：所得税费用		11,796,556.15	16,191,468.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		6,169,988.65	12,342,732.55
归属于母公司所有者的净利润		6,169,988.65	12,342,732.55
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0054	0.0108
（二）稀释每股收益		0.0054	0.0108
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		6,169,988.65	12,342,732.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,169,988.65	12,342,732.55

归属于少数股东的综合收益总额			
----------------	--	--	--

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**母公司利润表**  
2014 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		2,393,593.26	1,511,497.26
减：营业成本		1,796,486.82	1,633,078.26
营业税金及附加		212,299.50	84,643.84
销售费用			
管理费用		8,057,080.83	8,566,115.94
财务费用		187,689.24	8,833,656.84
资产减值损失		-298.06	477.06
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）			127,503,343.39
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）		-7,859,665.07	109,896,868.71
加：营业外收入		25,270.95	15,369,091.72
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-7,834,394.12	125,265,960.43
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-7,834,394.12	125,265,960.43
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		-7,834,394.12	125,265,960.43

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**合并现金流量表**  
2014 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			

<b>流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		173,044,259.49	368,836,313.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		110,944,440.56	21,618,624.43
经营活动现金流入小计		283,988,700.05	390,454,937.43
购买商品、接受劳务支付的现金		101,623,834.76	125,800,244.47
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		8,465,807.61	9,477,434.51
支付的各项税费		38,242,196.57	48,624,238.28
支付其他与经营活动有关的现金		14,252,714.77	19,844,823.18
经营活动现金流出小计		162,584,553.71	203,746,740.44
经营活动产生的现金流量净额		121,404,146.34	186,708,196.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
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			118,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			54,998,039.47
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			55,116,039.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		238,588.00	728,273.98
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		238,588.00	728,273.98
投资活动产生的现金流量净额		-238,588.00	54,387,765.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			17,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			114,575,044.27
筹资活动现金流入小计			131,575,044.27
偿还债务支付的现金		89,700,000.00	384,618,102.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,068,430.09	29,178,871.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		105,768,430.09	413,796,973.21
筹资活动产生的现金流量净额		-105,768,430.09	-282,221,928.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		15,397,128.25	-41,125,966.46
加：期初现金及现金等价物余额		40,149,271.05	67,237,649.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		55,546,399.30	26,111,683.00

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

**母公司现金流量表**

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,500,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		121,655,707.83	90,087,079.89

经营活动现金流入小计		123,155,707.83	90,087,079.89
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		4,748,810.71	5,051,031.41
支付的各项税费		379,762.60	1,580,876.06
支付其他与经营活动有关的现金		20,878,862.47	6,784,631.58
经营活动现金流出小计		26,007,435.78	13,416,539.05
经营活动产生的现金流量净额		97,148,272.05	76,670,540.84
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
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			118,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			3,343.39
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			121,343.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,390.00	728,273.98
投资支付的现金			
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		13,390.00	728,273.98
投资活动产生的现金流量净额		-13,390.00	-606,930.59



<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			116,000,000.00
筹资活动现金流入小计			116,000,000.00
偿还债务支付的现金		89,700,000.00	195,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,233,330.09	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		97,933,330.09	195,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-97,933,330.09	-79,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-798,448.04	-2,936,389.75
加：期初现金及现金等价物余额		1,852,202.95	4,200,823.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,053,754.91	1,264,433.32

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

合并所有者权益变动表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	实收资本（或股 本）	资本公积	减：库 存股	专项储 备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年 年末余额	1,139,076,000.00	31,876,768.47			191,531,855.47		607,680,124.21			1,970,164,748.15
加： 会计政策 变更										
期差错更 正										
他										
二、本年 年初余额	1,139,076,000.00	31,876,768.47			191,531,855.47		607,680,124.21			1,970,164,748.15
三、本期 增减变动 金额（减 少以“-” 号填列）							-1,803,543.35			-1,803,543.35
（一）净 利润							6,169,988.65			6,169,988.65

(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							6,169,988.65			6,169,988.65
(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							-7,973,532.00			-7,973,532.00
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							-7,973,532.00			-7,973,532.00
4. 其他										
(五) 所有者权益										

内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,139,076,000.00	31,876,768.47			191,531,855.47		605,876,580.86			1,968,361,204.80

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			

一、上年年末余额	1,139,076,000.00	40,844,662.09			180,112,378.76		607,758,893.95		485,643,382.81	2,453,435,317.61
：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年初余额	1,139,076,000.00	40,844,662.09			180,112,378.76		607,758,893.95		485,643,382.81	2,453,435,317.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-8,257,417.19					951,972.55		-485,643,382.81	-492,948,827.45
（一）净利润							12,342,732.55			12,342,732.55
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							12,342,732.55			12,342,732.55

(三)所有者投入和减少资本		-8,257,417.19							-485,643,382.81	-493,900,800.00
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		-8,257,417.19							-485,643,382.81	-493,900,800.00
(四)利润分配							-11,390,760.00			-11,390,760.00
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							-11,390,760.00			-11,390,760.00
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本										

公 积 转 增 资 本 ( 或 股 本 )										
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 ( 或 股 本 )										
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损										
4. 其 他										
(六)专 项 储 备										
1. 本 期 提 取										
2. 本 期 使 用										
(七)其 他										
四、本 期 期 末 余 额	1,139,076,000.00	32,587,244.90			180,112,378.76		608,710,866.50			1,960,486,490.16

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

母公司所有者权益变动表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,139,076,000.00	45,844,637.51			181,386,681.03		522,904,418.83	1,889,211,737.37
加:会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年初余额	1,139,076,000.00	45,844,637.51			181,386,681.03		522,904,418.83	1,889,211,737.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-15,807,926.12	-15,807,926.12
(一)净利润							-7,834,394.12	-7,834,394.12



(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-7,834,394.12	-7,834,394.12
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配							-7,973,532.00	-7,973,532.00
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							-7,973,532.00	-7,973,532.00

分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,139,076,000.00	45,844,637.51			181,386,681.03		507,096,492.71	1,873,403,811.25

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	1,139,076,000.00	40,831,522.84			169,967,204.32		431,519,888.46	1,781,394,615.62
加:会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年年初余额	1,139,076,000.00	40,831,522.84			169,967,204.32		431,519,888.46	1,781,394,615.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		6,099,200.00					113,875,200.43	119,974,400.43
(一)净利润							125,265,960.43	125,265,960.43

(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							125,265,960.43	125,265,960.43
(三)所有者投入和减少资本		6,099,200.00						6,099,200.00
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		6,099,200.00						6,099,200.00
(四)利润分配							-11,390,760.00	-11,390,760.00
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							-11,390,760.00	-11,390,760.00

分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	1,139,076,000.00	46,930,722.84			169,967,204.32		545,395,088.89	1,901,369,016.05

法定代表人：林立新 主管会计工作负责人：邢海霞 会计机构负责人：方玲

## 二、 公司基本情况

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：15816383-8。公司设立时注册资本为人民币 5,000 万元。2001 年 8 月，万鸿巧、刘雅娟、刘玮和胡柏君将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份转让给上海南江企业发展有限公司（后更名为：上海南江（集团）有限公司）、曾志锋和狄自中；2001 年 12 月，曾志锋和狄自中将所持上海华丽家族房地产开发有限公司股份按原价转让给上海南江衡和生物科技有限公司；2003 年 7 月，上海南江衡和生物科技有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司 5% 的股权，计价人民币 250 万元转让给曾志锋；其余 5% 的股权，计价人民币 250 万元转让给狄自中；2004 年 3 月，上海南江（集团）有限公司将所持上海华丽家族房地产开发有限公司的全部股权转让给王伟林；2004 年 5 月，上海华丽家族房地产开发有限公司采用货币出资、未分配利润转增的方式增资 20,000 万元，其中王伟林以货币资金出资 10,498.77 万元，未分配利润转增资本 3,751.23 万元，曾志锋以货币资金出资 2,041.60 万元，未分配利润转增资本 208.40 万元，狄自中以货币资金出资 2,041.60 万元，未分配利润转增资本 208.40 万元，金鑫以货币资金出资 1,250 万元，增资后注册资本达到 25,000 万元，王伟林、曾志锋、狄自中、金鑫的持股比例分别为 75%、10%、10%、5%；2004 年 6 月，上海华丽家族房地产开发有限公司变更为上海华丽家族（集团）有限公司，股权结构不变；2004 年 9 月以及 2006 年 3 月，王伟林分两次将其持有的上海华丽家族（集团）有限公司 75% 的股权，计价 18,750 万元转让给上海南江（集团）有限公司；2007 年 3 月，上海南江（集团）有限公司将其所持上海华丽家族（集团）有限公司 2% 的股权，计价 500 万元转让给陈志坚。转让完成后，公司注册资本不变，仍为 25,000 万元，股东为上海南江（集团）有限公司及曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚等四位自然人。

2008 年 3 月 26 日，中国证券监督管理委员会批复核准公司重大资产重组的申请，新智科技股份有限公司（原壳公司，下称：新智科技）向上海南江(集团)有限公司(华丽家族的控股股东，下称：南江集团)及其一致行动人曾志锋、狄自中、金鑫、陈志坚发行合计不超过 40,335 万股人民币普通股(占发行后总股本的 76.48%)购买南江集团及上述四人的相关资产；中国证监会对南江集团及上述四人根据有关规定公告的《公司收购报告书》全文无异议，并同意豁免其因公司定向发行股份购买资产导致持股数量达到 40,335 万股而应履行的要约收购义务。2008 年 5 月 12 日，新智科技在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成了新增股份吸收合并华丽家族的股权登记相关事宜。本次重大资产出售暨以新增股份吸收合并完成后，原上海华丽家族（集团）有限公司法人资格注销，新智科技作为法律上的合并方依法存续，新智科技原总股本 11,000 万元，吸收合并上海华丽家族（集团）有限公司后，增加股本 40,335 万元；6 月 19 日新智科技更名为“华丽家族股份有限公司”，证券代码 600503 保持不变。2008 年 7 月股权分置改革方案实施完成，流通股股东每持有 10 股流通股获得 3.5 股的转增股份，共计以资本公积转增股份 1,400 万股，公司总股本变更为 52,735 万股。公司已取得了上海工商行政管理局核发的注册号为 310000000094312 的《企业法人营业执照》。

2011 年 4 月公司以 52,735.00 万股为基数，向全体股东每 10 股送 3.5 股，实施后增加 18,457.25 万股。

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

截止 2014 年 06 月 30 日，公司注册资本为 113,907.60 万股，累计发行股本总数 113,907.60 万股。

公司注册地址：上海市黄浦区瞿溪路 968 弄 1 号 202 室。法定代表人：林立新。总部办公地址：上海市虹桥路 2272 号虹桥商务中心三楼 L 座。

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）。

### 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### （一） 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二） 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。

#### （三） 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。

#### （四） 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### （五） 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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，

单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六) 合并财务报表的编制方法:

1、

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 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。

(八) 外币业务和外币报表折算:

外币业务采用交易发生日的中国人民银行公布的人民币市场（中间）汇价作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。



## (九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

#### (1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

#### 5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (十) 应收款项：

##### 1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项余额 10%以上且金额在 200 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确

	认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏账准备。
--	--

2、按组合计提坏账准备应收款项：  
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	存在明显减值迹象的应收款项
坏账准备的计提方法	如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏账准备

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品、库存商品（包括自制的产成品和外购商品等）、工程施工、在产品、消耗性生物资产等。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

(1) 存货发出时按加权平均法计价

(2) 周转材料的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法

(3) 开发产品按单项实际成本计算确定

(4) 开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。

(5) 开发用土地的核算方法为：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(6) 公共配套设施费用的核算方法为：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以

该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

#### 4、 存货的盘存制度

永续盘存制

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

一次摊销法

#### (十二) 长期股权投资：

##### 1、 投资成本确定

##### 1、 初始投资成本确定

###### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，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：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

###### (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，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。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) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### 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。

#### (十三) 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一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

#### (十四) 固定资产：

##### 1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

##### 2、 各类固定资产的折旧方法：

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

##### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

#### (十五) 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。

#### (十六) 借款费用：

##### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、

转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

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

## 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

## 3、 暂停资本化期间

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

## 4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## (十七) 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。

## (十八) 长期待摊费用：

摊销方法：

长期待摊费用在受益期内平均摊销

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

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

## (十九) 预计负债：

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

### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## （二十） 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。

## （二十一） 政府补助：

### 1、 类型

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

### 2、 会计处理方法

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

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

(二十二) 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

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

2、 确认递延所得税负债的依据

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

(二十三) 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

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(二十五) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

关联方

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

本公司的关联方包括但不限于：

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

四、 税项:

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	17
营业税	商品房销售、租金收入等	3、5
城市维护建设税	流转税	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	增值额	注

(二) 税收优惠及批文

公司全资子公司上海南江绿化环保有限公司根据《中华人民共和国增值税暂行条例》农业生产者销售的自产农产品，免征增值税；根据沪地税松所减免（2010）000095 通知同意，符合农、林、牧、渔业项目-树木种植的所得享受免征企业所得税优惠政策，执行期至 2018 年 12 月 31 日止。

(三) 其他说明

注：土地增值税按税法规定实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%；普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税。公司在未达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定的清算条件前，自行比照上述 187 号文规定对土地增值税进行计提。按照企业所在地税务机关规定的预征率预交土地增值税，其中：苏州华丽家族置业投资有限公司和苏州地福房地产开发有限公司开发的非普通住宅按 3% 的预征率缴纳；上海金叠房地产开发有限公司开发的商业及办公用房按 2% 的预征率缴纳，非普通住宅从 2012 年 1 月起按 2% 的预征率缴纳。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初

													所有者权益中所有份额后的余额
苏州华丽置业投资有限公司	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, 物业管理, 房屋租赁; 旅游项目开发, 房屋室内装饰装潢, 实业投资及管理; 建材销售	28,000		100	100	是			
苏州福地房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省苏州市	房地产开发经营	49,000	房地产开发经营(凭资质证书经营)	59,000		100	100	是			
上海华丽国际有限公司	全资子公司	上海市	贵金属贸易	500	贵金属及其他矿产及制金材料销售, 保税区内	500		100	100	是			

					国际贸易、口转贸易,保税区内商业性简单加工,保税区的仓储(除危险品),保税区的货物及技术的进出口业务(企业经营及行政许可,凭证经营)								
华丽家族投资有限公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD)	全资子公司	中国香港	国际投资和贸易	1	国际投资和贸易	0	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 额的余 额
上海南江环保有限公司	全资子公司	上市	绿化养殖经营	800	绿化养殖、经营, 环保工程及产品销售, 农业休闲服务, 菌类销售, 小型饭店(含熟食卤味)。(上述经营范围及政许可的, 凭许可证经营)。	800		100	100	是				
上海华丽家族投资有限公司	全资子公司	上市	投资管理咨询	30,000	商业投资, 实业投资, 投资咨询与投资管理, 物	30,000		100	100	是				

					业管 理,金 属,材 建,材 筑,材 计,算 及,机 配,家 电,的 售,销 (及可 营,凭 可,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	实质构 成对子 公司净 投资其 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 在子 公司 期初 所有 者权 益中 所享 有份 额后 的余 额
上海建 天装饰 建筑装 饰	全资公 司	上海	建筑 装饰 工程 施工	1,000	建筑 装饰 工程;	1,000		100	100	是			



工程 有限公司					水、采暖冷设备安(除专控); 装饰材料(专及燃爆品), 发零售。(企经涉行许的, 许证经营								
上海叠地开有公 限公司	全 资 公 司	上 海	房 地 开 发 营	80,500	地开经物管室装工建装材的 房产发业理内潢程筑潢料的销售	107,630		100	100	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

本年增加合并单位 1 家, 系公司在香港依据香港《公司条例》注册成立华丽家族投资有限公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD), 拟注册资本 HKD10,000。截至 2014 年 6 月 30 日止, 华丽家族股份有限公司投资成本为 0 元, 公司尚未实际经营。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
----	-------	-------	-----

华丽家族投资有限公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD)	-872.00	-872.00	
---	---------	---------	--

六、 合并财务报表项目注释

(一) 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：	21,350.86	46,604.00
人民币	21,350.86	46,604.00
银行存款：	70,685,096.40	55,393,230.53
人民币	70,685,096.40	55,393,230.53
合计	70,706,447.26	55,439,834.53

其中受限制的货币资金明细如下

项目	期末余额	年初余额
保证金	4,989,505.06	4,980,888.03
阶段性按揭贷款保证金	94,715.82	233,848.37
资金冻结	10,075,827.08	10,075,827.08
合计	15,160,047.86	15,290,563.48

(二) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄分析法	8,772,228.72	100	112,915.49	1.29	6,093,820.00	100.00	60,938.20	1
组合小计	8,772,228.72	100	112,915.49	1.29	6,093,820.00	100.00	60,938.20	1
合计	8,772,228.72	/	112,915.49	/	6,093,820.00	/	60,938.20	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	8,142,398.72	92.82	81,423.99	6,093,820.00	100.00	60,938.20
1 年以内小计	8,142,398.72	92.82	81,423.99	6,093,820.00	100.00	60,938.20
1 至 2 年	629,830.00	7.18	31,491.50			

合计	8,772,228.72	100	112,915.49	6,093,820.00	100.00	60,938.20
----	--------------	-----	------------	--------------	--------	-----------

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

- 3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
上海绿源房地产开发有限公司	非关联方	6,853,528.49	1 年以内	78.13
太上湖个人业主	非关联方	738,986.00	1 年以内	8.42
汇景天地个人业主	非关联方	629,830.00	1 年以内	7.18
太上湖个人业主	非关联方	339,493.00	1 年以内	3.87
东莞市国贸超级市场有限公司	非关联方	90,682.70	1 年以内	1.03
合计	/	8,652,520.19	/	98.63

(三) 其他应收款：

- 1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	7,209,489.10	100	415,417.18	5.76	6,708,552.18	100.00	403,480.49	6.01
组合小计	7,209,489.10	100	415,417.18	5.76	6,708,552.18	100.00	403,480.49	6.01
合计	7,209,489.10	/	415,417.18	/	6,708,552.18	/	403,480.49	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	2,406,333.27	33.38	24,034.38	2,079,303.10	30.99	20,793.03
1 年以内小计	2,406,333.27	33.38	24,034.38	2,079,303.10	30.99	20,793.03
1 至 2 年	614,773.92	8.52	30,738.70	412,633.92	6.15	20,631.70
2 至 3 年	3,583,481.91	49.71	179,174.10	3,611,715.16	53.84	180,585.76
3 年以上	604,900.00	8.39	181,470.00	604,900.00	9.02	181,470.00

合计	7,209,489.10	100	415,417.18	6,708,552.18	100.00	403,480.49
----	--------------	-----	------------	--------------	--------	------------

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

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

3、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
苏州市吴中区房产管理局	非关联方	2,460,000.00	2-4 年	34.12
苏州太湖国家旅游度假区房产管理中心	非关联方	900,000.00	2-3 年	12.48
港联物业服务(上海)有限公司	非关联方	389,574.11	2 年以内	5.40
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	333,492.60	3 年以内	4.63
江苏省电力公司苏州电力公司	非关联方	272,415.72	3 年以内	3.78
合计	/	4,355,482.43	/	60.41

(四) 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	2,663,425.33	98.39	231,758.60	85.36
1 至 2 年	39,735.88	1.47	39,735.88	14.64
2 至 3 年	3,880.00	0.14		
合计	2,707,041.21	100	271,494.48	100

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海蓉申建筑劳务公司	非关联公司	2,492,131.82	1 年以内	尚未结算
上海松江石湖荡农业公司	非关联公司	133,053.00	1 年以内	尚未结算
江苏省金陵建工集团有限公司	非关联公司	39,735.88	2 年以内	尚未结算
长安责任保险股份有限公司	非关联公司	17,401.15	1 年以内	保险期到 15 年 5 月
水云天酒店有限公司	非关联公司	15,350.00	1 年以内	租赁期到 14 年 11 月

合计	/	2,697,671.85	/	/
----	---	--------------	---	---

- 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。

(五) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	16,573,765.10		16,573,765.10	16,573,765.10		16,573,765.10
消耗性生物资产	7,726,646.73		7,726,646.73	7,772,124.63		7,772,124.63
开发成本	639,214,556.67		639,214,556.67	631,778,703.37		631,778,703.37
开发产品	2,061,822,913.03		2,061,822,913.03	2,234,863,692.60		2,234,863,692.60
工程施工	454,089.38		454,089.38	994,754.12		994,754.12
合计	2,725,791,970.91		2,725,791,970.91	2,891,983,039.82		2,891,983,039.82

其中: 期末余额中有账面价值人民币 219,940,424.33 元的存货用于抵押担保所有权受到限制。  
 苏州项目计入期末开发成本余额的借款费用资本化金额为 96,737,861.66 元。

(六) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
海泰投资有限公司 (注)	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00		25	25

注: 公司暂未在海泰投资有限公司董事会委派董事, 也未派高级管理人员, 对该企业尚无重大影响。

(七) 投资性房地产:

1、 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	60,409,842.99			60,409,842.99

1.房屋、建筑物	60,409,842.99			60,409,842.99
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	6,194,250.50	801,202.67		6,995,453.17
1.房屋、建筑物	6,194,250.50	801,202.67		6,995,453.17
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	54,215,592.49		801,202.67	53,414,389.82
1.房屋、建筑物	54,215,592.49		801,202.67	53,414,389.82
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	54,215,592.49		801,202.67	53,414,389.82
1.房屋、建筑物	54,215,592.49		801,202.67	53,414,389.82
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：801,202.67 元。

2、按公允价值计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计							
（1）房屋、建筑物							
（2）土地使用权							
（3）其他							
2. 公允价值变动合计							
（1）房屋、建筑物							
（2）土地使用权							
（3）其他							
3. 投资性	54,215,592.49				801,202.67		53,414,389.82

房地产账面价值合计							
(1) 房屋、建筑物	54,215,592.49				801,202.67		53,414,389.82
(2) 土地使用权							
(3) 其它							

(八) 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:	13,096,949.01	238,588.00			13,335,537.01
其中: 房屋及建筑物					
机器设备	1,884,665.99	28,488.00			1,913,153.99
运输工具	11,212,283.02	210,100.00			11,422,383.02
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	8,886,817.40		698,479.04		9,585,296.44
其中: 房屋及建筑物					
机器设备	1,477,878.32		98,369.88		1,576,248.20
运输工具	7,408,939.08		600,109.16		8,009,048.24
三、固定资产账面净值合计	4,210,131.61	/		/	3,750,240.57
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备	406,787.67	/		/	336,905.79
运输工具	3,803,343.94	/		/	3,413,334.78
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	4,210,131.61	/		/	3,750,240.57
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备	406,787.67	/		/	336,905.79
运输工具	3,803,343.94	/		/	3,413,334.78

本期折旧额: 600,109.16 元。

(九) 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
其他	2,583,000.00		645,750.00		1,937,250.00
合计	2,583,000.00		645,750.00		1,937,250.00

(十) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、 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	125,661.73	109,691.85
预提费用	6,312,410.41	3,487,904.87
合并报表抵销未实现的内部利润	2,430,845.19	2,859,115.94
小计	8,868,917.33	6,456,712.66

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
应纳税差异项目:	
资产减值准备	502,646.90
预提费用	25,249,641.62
合并报表抵销未实现的内部利润	9,723,380.76
小计	35,475,669.28

(十一) 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	464,418.69	63,913.98			528,332.67
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	464,418.69	63,913.98			528,332.67

(十二) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
工程及设备款	166,178,610.31	281,031,682.42
合计	166,178,610.31	281,031,682.42

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

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

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

上海三菱电梯有限公司	2,595,550.00	项目尚未结算	期后无还款
龙元建设集团股份有限公司	2,507,570.00	项目尚未结算	期后还款 5963.00 元

(十三) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
苏州地福太上湖项目一期别墅区	200,000.00	400,000.00
苏州地福太上湖项目二期联排叠加区	15,464,680.65	27,570,730.65
苏州华丽太上湖项目一期别墅区	7,923,200.00	7,923,200.00
华丽家族·汇景天地	67,573,468.00	115,039,564.00
茂兴路房屋租金	1,129,632.00	484,128.00
合计	92,290,980.65	151,417,622.65

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

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

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

苏州华丽太上湖项目一期别墅区期末余额 7,923,200.00 元，未结转原因为预收及未办理交房手续。

华丽家族·汇景天地期末余额 42,337,284.00 元，未结转原因为预收及未办理交房手续。

(十四) 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		7,098,989.99	7,098,989.99	
二、职工福利费				
三、社会保险费		1,124,861.42	1,124,861.42	
其中：医疗保险费		346,784.83	346,784.83	
基本养老保险费		680,433.10	680,433.10	
失业保险费		47,669.25	47,669.25	
工伤保险费		18,194.07	18,194.07	
生育保险费		31,780.17	31,780.17	
四、住房公积金		223,606.00	223,606.00	
五、辞退福利		18,350.00	18,350.00	
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	36,774.77			36,774.77
合计	36,774.77	8,465,807.41	8,465,807.41	36,774.77

(十五) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	-17,315,798.72	-14,391,038.02
企业所得税	-10,252,676.43	-12,052,597.00
个人所得税	74,036.85	69,254.31
城市维护建设税	-1,192,867.93	-984,136.16
土地增值税	113,782,184.01	107,708,926.20
土地使用税	338,636.55	671,341.52
教育费附加	-385,115.24	-238,877.21
河道管理费	-162,387.84	-130,900.70
房产税	1,260.00	
合计	84,887,271.25	80,651,972.94

(十六) 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
暂借款	75,300,000.00	165,000,000.00
代垫款	926,555.13	2,072,249.72
代理费	23,769,641.62	13,313,655.10
定金	305,800,000.00	201,000,000.00

其他	5,078,603.72	2,809,053.33
合计	410,874,800.47	384,194,958.15

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

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明  
 华丽家族股份有限公司期末与曾志锋往来借款 35,640,000.00 元，与狄自中往来借款 34,940,000.00 元,未偿还原因为暂借款未到期。

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容  
 上海金叠房地产开发有限公司收到上海新华置城文化传媒有限公司购房定金 300,000,000.00 元。

(十七) 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
抵押加保证借款	210,000,000.00	210,000,000.00
合计	210,000,000.00	210,000,000.00

注：子公司苏州华丽家族置业投资有限公司以其存货作抵押为子公司苏州地福房地产开发有限公司 2.1 亿元借款提供担保，同时本公司为该子公司借款提供连带责任保证。

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	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
中国工商银行苏州分行吴中支行	2012年12月28日	2015年12月28日	人民币	210,000,000.00	210,000,000.00
			人民币		
合计	/	/	/	210,000,000.00	210,000,000.00

注：借款协议约定，贷款发放后，无论贷款合同的还款日是否到期，借款方均应根据实际销售回笼进度，分期、分笔提前还贷。项目（该借款用于太湖上景花园高层项目）销售率达到 10%，具备条件的须开始归还贷款；项目销售率达到 50%，贷款收回额应不低于贷款发放金额的 50%；项目销售率实现 70% 时，归还全部贷款。

(十八) 股本：

单位：元 币种：人民币

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

(十九) 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)	7,130,933.94			7,130,933.94
其他资本公积	24,745,834.53			24,745,834.53
合计	31,876,768.47			31,876,768.47

(二十) 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	191,531,855.47			191,531,855.47
合计	191,531,855.47			191,531,855.47

(二十一) 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	607,680,124.21	/
调整后 年初未分配利润	607,680,124.21	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	6,169,988.65	/
应付普通股股利	7,973,532.00	
期末未分配利润	605,876,580.86	/

(二十二) 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	264,983,839.49	393,160,324.89
其他业务收入	985,713.26	1,511,497.26
营业成本	186,425,561.11	293,537,066.82

2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、房地产业	250,491,012.00	173,040,779.57	390,300,936.40	289,492,907.04
2、建筑装饰业	14,345,607.49	12,538,100.97	2,859,388.49	2,509,050.17
3、其他	147,220.00	45,477.90		
合计	264,983,839.49	185,624,358.44	393,160,324.89	292,001,957.21

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
房产	250,491,012.00	173,040,779.57	390,300,936.40	289,492,907.04
建筑装修	14,345,607.49	12,538,100.97	2,859,388.49	2,509,050.17

绿化	147,220.00	45,477.90		
合计	264,983,839.49	185,624,358.44	393,160,324.89	292,001,957.21

4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、上海地区	239,432,808.37	170,377,229.76	353,283,576.89	266,761,167.86
2、除上海以外的华东地区	25,551,031.12	15,247,128.68	39,876,748.00	25,240,789.35
合计	264,983,839.49	185,624,358.44	393,160,324.89	292,001,957.21

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（%）
汇景天地个人业主	13,278,600.00	4.99
汇景天地个人业主	12,244,260.00	4.60
汇景天地个人业主	11,967,950.00	4.50
汇景天地个人业主	10,859,600.00	4.08
汇景天地个人业主	9,389,600.00	3.53
合计	57,740,010.00	21.70

(二十三) 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	12,959,204.49	19,676,403.34	商品房销售、租金收入等
城市维护建设税	882,097.73	1,336,833.67	流转税
教育费附加	647,960.25	983,820.16	流转税
土地增值税	12,593,271.12	13,584,571.40	增值额
合计	27,082,533.59	35,581,628.57	/

(二十四) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	27,125.00	139,662.00
业务宣传费		5,775.00
租赁及物业管理费	365,992.64	73,382.50
营销费	11,780,935.13	7,646,895.07
其他经营费用	103,454.80	32,641.00
合计	12,277,507.57	7,898,355.57

(二十五) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资及社保福利费	8,465,807.61	9,404,413.34
通讯差旅办公费	1,291,613.23	1,125,297.07
租赁及物业管理费	1,413,170.48	1,474,353.77
折旧费	698,479.04	583,654.05
保险费	87,276.90	138,149.91
税金	479,468.94	609,415.47
服务咨询费	452,819.00	1,210,000.00
业务招待费	282,286.40	337,017.61
会务费	0.00	10,000.00
运杂及修理费	273,309.18	393,176.83
其他管理费	444,734.58	765,372.69
合计	13,888,965.36	16,050,850.74

(二十六) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,740,648.15	29,948,443.15
减：利息收入	-502,606.38	-437,249.08
其他	53,380.03	352,228.30
合计	8,291,421.80	29,863,422.37

(二十七) 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		3,343.39
合计		3,343.39

(二十八) 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	63,913.98	-311,314.7
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	63,913.98	-311,314.70

(二十九) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		58,988.66	
其中: 固定资产处置利得		58,988.66	
政府补助		15,000,000.00	
其他	26,897.44	1,422,906.46	26,897.44
合计	26,897.44	16,481,895.12	26,897.44

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
华丽家族股份有限公司		15,000,000.00	
合计		15,000,000.00	/

(三十) 营业外支出:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1.98	2,850.00	1.98
合计	1.98	2,850.00	1.98

(三十一) 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	14,208,760.82	15,605,559.44
递延所得税调整	-2,412,204.67	585,909.30
合计	11,796,556.15	16,191,468.74

(三十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

2014 年 6 月 30 日

报告期利润	每股收益 (元)	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0054	0.0054
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0054	0.0054

2013 年 6 月 30 日

报告期利润	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0108	0.0108
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0034	-0.0034

### 1、 计算过程

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益

基本每股收益 =  $P \div S$

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2014 年 6 月 30 日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $6,169,988.65 \div 1,139,076,000.00 = 0.0054$

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 =  $(6,169,988.65 - 26,488.84) \div 1,139,076,000.00 = 0.0054$

2013 年 6 月 30 日

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $12,342,732.55 \div 1,139,076,000.00 = 0.0108$

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 =  $(12,342,732.55 - 16,235,669.02) \div 1,139,076,000.00 = -0.0034$

稀释每股收益

公司不存在稀释性潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益等值。

### (三十三) 现金流量表项目注释：

#### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
企业间往来	108,783,721.46
存款利息收入	502,606.38
租赁收入	1,631,217.26
营业外收入-其他	26,895.46
合计	110,944,440.56



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
企业间往来	5,945,773.09
费用性支出	8,253,561.65
手续费支出	53,380.03
合计	14,252,714.77

(三十四) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	6,169,988.65	12,342,732.55
加：资产减值准备	63,913.98	-311,314.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,594,965.86	2,216,732.31
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）		-58,988.66
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）	8,740,648.15	29,948,443.15
投资损失（收益以“-”号填列）		-3,343.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,412,204.67	585,909.30
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）	166,191,068.91	280,292,757.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,420,462.87	7,116,004.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-53,523,771.67	-145,420,734.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	121,404,146.34	186,708,196.99
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	55,546,399.30	26,111,683.00
减：现金的期初余额	40,149,271.05	67,237,649.46
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	15,397,128.25	-41,125,966.46

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		555,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		55,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		5,303.92
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,994,696.08
4. 处置子公司的净资产		349,940,980.39
流动资产		5,303.92
非流动资产		349,994,226.47
流动负债		58,550.00
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	55,546,399.30	40,149,271.05
其中：库存现金	21,350.86	46,604
可随时用于支付的银行存款	55,525,048.44	40,102,667.05
可随时用于支付的其他货币资金		
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	55,546,399.30	40,149,271.05

### 七、 关联方及关联交易

#### (一) 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	有限	上海	王伟	投资	50,000.00	10.01	10.01	王伟	13244100-0

南江 (集团)有 限公司	责任 公司	市闸 北区 天目 中路 380 号 401 室	林	管理				林	
--------------------	----------	--	---	----	--	--	--	---	--

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全 称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资 本	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	组织机 构代 码
上海南江 绿化环保 有限公司	有限责 任公司	上海	王伟年	绿化养 殖经营	800	100	100	63169644-6
苏州华丽 家族置业 投资有限 公司	有限责 任公司	苏州	王励勋	房地 产开 发经 营	28,000.00	100	100	77053970-7
苏州地福 房地产开发 有限公司	有限责 任公司	苏州	王励勋	房地 产开 发经 营	49,000.00	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	王励勋	建筑 装饰 装修 工程	1,000.00	100	100	60725538-4
上海华丽 家族投资 有限公司	有限责 任公司	上海	王坚忠	投资 管理 咨询	30,000.00	100	100	79451058-9
上海金叠 房地产开发 有限公司	有限责 任公司	上海	林立新	房地 产开 发经 营	80,500.00	100	100	69295457-6
上海华丽 家族国际 贸易有限 公司	有限责 任公司	上海	王坚忠	贵金 属 销售	500	100	100	07642254-1
华丽家族 投资有限 公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD)	其他	香港	王坚忠	国际 投资 和 贸易	1	100	100	1866385

(三) 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
曾志锋	其他	无
陈志坚	其他	无
上海市白玉兰律师事务所	其他	42516564-4
哲哲投资有限公司	其他	58575459-5

(四) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
上海市白玉兰律师事务所	法律顾问	合同协议	1,100,000.00	78.57	1,100,000.00	84.62

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
华丽家族股份有限公司、苏州华丽家族置业投资有限公司(注)	苏州地福房地产开发有限公司	210,000,000.00	2012年12月28日~2015年12月28日	否

注：系为子公司苏州地福房地产开发有限公司 2.1 亿元借款担保，本公司提供保证担保，同时子公司苏州华丽家族置业投资有限公司与工商银行苏州吴中支行签订了额度为 2.7 亿元的最高额抵押担保合同，以存货作抵押提供抵押担保。

3、 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
哲哲投资有限公司	250,000,000.00	2012年4月9日	2015年4月8日	免息
曾志锋	113,640,000.00	2012年4月10日	2015年4月9日	免息
陈志坚	22,720,000.00	2012年4月10日	2015年4月9日	免息

4、 其他关联交易

1、 向关联方支付资金占用费的情况

关联方名称：	本期发生额	上期发生额
上海南江（集团）有限公司	259,798.15	2,773,985.07

注：公司向股东上海南江（集团）有限公司支付资金占用费，系按上海南江（集团）有限公司

实际向银行支付的利率执行。

2、关联方资金拆借备注

注：公司与股东上海南江（集团）有限公司签订借款协议约定，南江作为公司第一大股东期间向公司及下属子公司在 2014 年度内提供余额不超过 5 亿元人民币的资金用于公司项目开发及日常经营。截止 2014 年 6 月 30 日，公司向南江集团拆入资金已全部归还。

4、关联方承诺

华丽家族股份有限公司 2011 年与上海南江（集团）有限公司联合收购了海泰投资有限公司股权，持有股权分别为 25%、75%。由于海泰投资的科研项目研发周期较长，截止承诺日未产生投资收益，作为海泰投资的大股东，上海南江（集团）有限公司继续承诺在 2014 年内若华丽家族股份有限公司提出股权转让要求，其将以不低于 5,000 万元的价格收购华丽家族股份有限公司持有的海泰投资 25%的股权。

(五) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	哲哲投资有限公司		80,000,000.00
其他应付款	曾志峰	35,640,000.00	38,640,000.00
其他应付款	陈志坚	4,720,000.00	7,720,000.00
其他应付款	上海市白玉兰律师事务所		1,100,000.00

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

2010 年，罗影与子公司上海金叠房地产开发有限公司签定商品房预售合同，通过按揭贷款方式购买一套商品房并支付全部购房款 1,062 万元，截止 2014 年 06 月 30 日，该套商品房尚未办理产权过户手续。金叠公司为罗影与中国建设银行股份有限公司上海市分行签署的借款合同提供抵押贷款阶段性信用担保，保证期间为个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。2014 年 8 月，中国建设银行股份有限公司上海市分行以被告罗影未依约按时履行还款义务为由向上海市黄浦区人民法院提起诉讼，2014 年 8 月 14 日上海市黄浦区人民法院出具（2014）黄浦民五（商）初字第 6124 号民事判决书及民事裁定书，判决罗影归还原告贷款本金、逾期利息、受理费等，同时要求金叠公司对前述债务承担连带清偿责任，并在承担了保证责任后，有权向罗影追偿。同日执行财产保全，法院因此冻结了金叠公司货币资金 714 万元。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方:			
苏州地福房地产开发有限公司	210,000,000.00	2015-12-28	对应于商品房开发建设所需, 基本无不良影响

(三) 其他或有负债及其财务影响:

(1) 子公司之间提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方:			
苏州地福房地产开发有限公司	210,000,000.00	2015-12-28	对应于商品房开发建设所需, 基本无不良影响

(2) 为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保:

按照房地产行业惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性信用担保, 保证期间为个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任, 公司有权收回已出售房产并重新出售。截止到 2014 年 06 月 30 日, 子公司苏州地福房地产开发有限公司、苏州华丽家族置业投资有限公司、上海金叠房地产开发有限公司为商品房购房人分别提供该类信用担保余额为 125.00 万元、780.00 万元、3,363.58 万元

十、 承诺事项:

(一) 重大承诺事项

- 1、 本报告期无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出
- 2、 本报告期无已签订的正在或准备履行的大额发包合同
- 3、 本报告期无已签订的正在或准备履行的租赁合同
- 4、 本报告期无已签订的正在或准备履行的并购协议
- 5、 本报告期无已签订的正在或准备履行的重组计划

6、 公司资产已用于抵押的情况

借款单位	抵押人	借款金额	抵押期限	抵押物类别	抵押物
苏州地福房地产开发有限公司	苏州华丽置业投资有限公司	210,000,000.00	2012-12-28 2015-12-28	存货	苏州华丽置业投资有限公司所属的吴国用(2008)第20686号土地使用权

(二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的前期承诺履行事项。

十一、 资产负债表日后事项:

(一) 其他资产负债表日后事项说明

(1) 2011 年, 林芳芳与子公司上海金叠房地产开发有限公司签定商品房预售合同, 通过按揭贷款方式购买一套商品房并支付购房款 1,409 万元, 金叠公司为林芳芳与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签署的借款合同提供抵押贷款阶段性信用担保, 保证期间为个人购房担保借款合同签订日起至借款人取得房产证书、办妥正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执日止。截止 2014 年 06 月 30 日, 该套商品房尚未办理房屋交接及产权过户手续。2012 年 6 月, 中国建设银行股份有限公司上海浦东分行以被告林芳芳未依约按时履行还款义务为由向上海市浦东新区人民法院提起诉讼, 要求林芳芳归还原告贷款本金、罚息、律师费等共计 1,007.58 万元, 同时要求金叠公司对前述债务承担连带保证责任并提出财产保全申请, 法院因此冻结了金叠公司货币资金 1,007.58 万元。2013 年 10 月 30 日, 上海市浦东新区人民法院出具 (2013) 浦民六 (商) 初字第 1453 号民事判决书, 判决金叠承担连带清偿责任, 金叠在履行保证责任后, 有权向林芳芳追偿。金叠公司不服该判决, 于 2013 年 12 月 30 日向上海市第一中级人民法院提起上诉。2014 年 7 月 23 日, 上海市第一中级人民法院出具 (2014) 沪一中民六 (商) 终字第 99 号民事判决书, 判决驳回上诉, 维持原判。截止 2011 年 7 月 31 日, 金叠公司共收到林芳芳汇入购房款 423 万元, 2011 年 10 月, 收到建设银行股份有限公司上海浦东分行放贷款 986 万元。

(2) 2014 年 8 月 8 日, 华丽家族股份有限公司 (以下简称"公司") 收到中国证券监督管理委员会 (以下简称"中国证监会") 出具的《关于核准华丽家族股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2014]800 号), 就公司非公开发行股票事项批复如下:

- 一、核准公司非公开发行不超过 46,448 万股新股。
  - 二、本次发行股票应严格按照报送中国证监会的申请文件实施。
  - 三、本批复自核准发行之日起 6 个月内有效。
  - 四、自核准发行之日起至本次股票发行结束前, 公司如发生重大事项, 应及时报告中国证监会并按有关规定处理。
- 公司董事会将根据上述批复文件要求和公司股东大会的授权在规定期限内办理本次非公开发行股票相关事宜, 并及时履行信息披露义务。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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。

(二) 其他应收款:

- 1、 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单	345,570,644.95	99.82			435,669,010.25	99.85		



项计提坏账准备的其他应收账款								
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄分析法	544,472.21	0.16	25,301.77	4.65	550,937.46	0.13	25,599.83	4.65
组合小计	544,472.21	0.16	25,301.77		550,937.46	0.13	25,599.83	4.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	87,372.00	0.02			84,500.00	0.02		
合计	346,202,489.16	/	25,301.77	/	436,304,447.71	/	25,599.83	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
苏州华丽家族置业投资公司	258,000,000.00			子公司往来，预计无坏账风险
苏州地福房地产开发有限公司	85,237,043.05			子公司往来，预计无坏账风险
上海南江绿化环保有限公司	2,333,601.90			子公司往来，预计无坏账风险
合计	345,570,644.95		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	48,046.02	8.82	480.46	48,676.02	8.84	486.76
1 年以内小计	48,046.02	8.82	480.46	48,676.02	8.84	486.76
2 至 3 年	496,426.19	91.18	24,821.31	502,261.44	91.16	25,113.07
合计	544,472.21	100	25,301.77	550,937.46	100	25,599.83

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海华丽家族国际贸易有限公司	86,500.00			子公司往来，预计无坏账风险
华丽家族投资有限公司 (Deluxe	872.00			子公司往来，预计无坏账风险

Family Investment Co.,LTD)				
合计	87,372.00		/	/

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

3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	258,000,000.00	3 年以内	74.52
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	85,237,043.05	2 年以内	24.62
上海南江绿化环保有限公司	子公司	2,333,601.90	1 年以内	0.67
上海虹桥商务大厦有限公司	非关联方	333,492.60	3 年以内	0.09
上海华丽家族国际贸易有限公司	子公司	86,500.00	1 年以内	0.02
合计	/	345,990,637.55	/	99.92

4、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
苏州华丽家族置业投资有限公司	子公司	258,000,000.00	74.52
苏州地福房地产开发有限公司	子公司	85,237,043.05	24.62
上海南江绿化环保有限公司	子公司	2,333,601.90	0.67
上海华丽家族国际贸易有限公司	子公司	86,500.00	0.02
华丽家族投资有限公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD)	子公司	872.00	0.00
合计	/	345,658,016.95	99.83

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例	在被投资
-------	------	------	------	------	------	----------	---------------	-------------	------

								(%)	单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海南江绿化环保有限公司	7,012,941.27			7,012,941.27				100	100
苏州华丽家族置业投资有限公司	279,989,285.44			279,989,285.44				100	100
苏州地福房地产开发有限公司	589,996,383.23			589,996,383.23				100	100
上海天建建筑装饰工程有限公司	14,330,970.29			14,330,970.29				100	100
上海华丽家族投资有限公司	299,986,860.75			299,986,860.75				100	100
上海金叠房地产开发有限公司	1,076,300,000.00			1,076,300,000.00				100	100
上海华丽家族国际贸易有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				100	100
海泰投资有限公司(注)	50,000,000.00			50,000,000.00				25	25

华丽家族 投资有限 公司 (Deluxe Family Investment Co.,LTD)								100	100
---	--	--	--	--	--	--	--	-----	-----

注：1、华丽家族股份有限公司暂未向海泰投资有限公司董事局委派董事，也未派高级管理人员，对该企业尚无重大影响。

(四) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,500,000.00	
其他业务收入	893,593.26	1,511,497.26
营业成本	1,796,486.82	1,633,078.26

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
房地产业	1,500,000.00	900,000.00		
合计	1,500,000.00	900,000.00		

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
房产	1,500,000.00	900,000.00		
合计	1,500,000.00	900,000.00		

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
上海地区	1,500,000.00	900,000.00		
合计	1,500,000.00	900,000.00		

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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海亿竹明贸易有限公司	645,504.00	26.97
古北花园个人业主	300,000.00	12.53
古北花园个人业主	300,000.00	12.53

古北花园个人业主	300,000.00	12.53
古北花园个人业主	300,000.00	12.53
合计	1,845,504.00	77.09

(五) 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		127,500,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		3,343.39
合计		127,503,343.39

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海金叠房地产开发有 限公司		127,500,000.00	
合计		127,500,000.00	/

(六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-7,834,394.12	125,265,960.43
加: 资产减值准备	-298.06	477.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,472,279.50	2,081,460.57
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)		-58,988.66
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)	259,798.15	8,853,753.69
投资损失(收益以“-”号填列)		-127,503,343.39
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)	900,000.00	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	90,101,660.49	53,539,083.94
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	12,249,226.09	14,492,137.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	97,148,272.05	76,670,540.84
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,053,754.91	1,264,433.32
减: 现金的期初余额	1,852,202.95	4,200,823.07
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	-798,448.04	-2,936,389.75

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	26,895.46	收到手续费收入等
所得税影响额	-406.62	
合计	26,488.84	

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

1、 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	6,169,988.65	12,342,732.55	1,968,361,204.80	1,970,164,748.15

2、 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	6,169,988.65	12,342,732.55	1,968,361,204.80	1,970,164,748.15

(三) 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	0.31	0.0054	0.0054
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.31	0.0054	0.0054

(四) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	8,659,313.23	6,032,881.80	43.54%	主要系本期天建公司应收工程款增加所致
预付款项	2,707,041.21	271,494.48	897.09%	主要系本年天建公司新增预付工程款。
递延所得税资产	8,868,917.33	6,456,712.66	37.36%	主要系本年随预提费用的增加而相应增加
应付账款	166,178,610.31	281,031,682.42	-40.87%	主要系金叠汇景天地项目和苏州太上湖项目支付工程款所致
预收款项	92,290,980.65	151,417,622.65	-39.05%	主要系金叠汇景天地项目、苏州太上湖项目上年预收款项本年结转收入所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
营业收入	265,969,552.75	394,671,822.15	-32.61%	主要系上海金叠公司本期销售面积减少所致。
营业成本	186,425,561.11	293,537,066.82	-36.49%	主要系营业收入减少，相应成本减少。
销售费用	12,277,507.57	7,898,355.57	55.44%	主要系金叠汇景天地项目包销服务费。
财务费用	8,291,421.80	29,863,422.37	-72.24%	本期减少主要系随着借款的归还，对应的借款利息相应减少所致
资产减值损失	63,913.98	-311,314.70	120.53%	主要系本期应收账款增加，相应的坏账准备随之增加
营业外收入	26,895.46	16,481,895.12	-99.84%	主要系上期收到黄浦财政汇入扶持资金 1,500 万元
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	
经营活动产生的现金流量净额	121,404,146.34	186,708,196.99	-34.98%	主要系本期上海金叠公司、苏州项目销售减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-238,588.00	54,387,765.49	-100.44%	主要系上期出售子公司西藏华孚 100%股权转让款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-105,768,430.09	-282,221,928.94	62.52%	主要系本期归还借款比上期减少所致。

## 第十节 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 2、报告期内在中国证监会指定报纸公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：林立新  
华丽家族股份有限公司  
2014 年 8 月 28 日