

华联控股股份有限公司
2009 年半年度财务报告
(未经审计)

一、 会计报表

- 1、 资产负债表
- 2、 利润表
- 3、 现金流量表
- 4、 股权权益变动表

二、 会计报表附注

华联控股股份有限公司

资产负债表

(2009 年 06 月 30 日)

单位：(人民币) 元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,156,023,357.11	222,486,319.67	896,421,365.01	233,491,893.03
交易性金融资产	89,520.00		44,480.00	
应收票据				
应收账款	873,157.66		1,566,868.81	
预付款项	143,353,371.10		196,183,620.32	
应收股利		11,087,341.92		11,087,341.92
其他应收款	126,637,021.38	289,018,820.64	51,616,311.03	307,855,157.81
存货	1,174,636,294.54		1,367,659,101.99	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,601,612,721.79	522,592,482.23	2,513,491,747.16	552,434,392.76
非流动资产：				
可供出售金融资产	72,052,442.17	72,052,442.17	48,601,737.92	39,601,737.92
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	209,117,851.50	607,724,095.84	209,145,731.23	582,290,348.74
投资性房地产	246,440,268.40	27,805,824.75	254,803,951.60	28,366,628.25
固定资产	41,607,153.05	357,416.29	42,904,268.60	398,414.15
在建工程	776,133.00		526,133.00	
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	10,510,163.85	2,166,831.99	11,202,952.34	2,333,041.41
开发支出				
商誉	10,568,100.24		10,568,100.24	
长期待摊费用	1,351,142.52		1,582,673.12	
递延所得税资产	401,383.86		375,895.86	
其他非流动资产				
非流动资产合计	592,824,638.59	710,106,611.04	579,711,443.91	652,990,170.47
资产总计	3,194,437,360.38	1,232,699,093.27	3,093,203,191.07	1,205,424,563.23
流动负债：				
短期借款	290,000,000.00	200,000,000.00	359,800,000.00	200,000,000.00
应付票据				

应付账款	47,421,718.02		79,218,120.56	
预收款项	356,081,045.30		360,653,925.92	
应付职工薪酬	1,016,631.90	184,457.32	1,610,540.23	187,712.71
应交税费	206,586,211.20	184,455.33	92,315,246.79	232,949.52
应付利息				
应付股利	1,329,273.98	879,273.98	879,273.98	879,273.98
其他应付款	110,777,790.88	53,157,065.61	121,418,092.61	53,156,097.49
一年内到期的非流动负债			197,550,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,013,212,671.28	254,405,252.24	1,213,445,200.09	254,456,033.70
非流动负债：				
长期借款	386,240,000.00		392,080,000.00	
应付债券				
长期应付款	52,711,822.03		52,557,699.40	
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	438,951,822.03		444,637,699.40	
负债合计	1,452,164,493.31	254,405,252.24	1,658,082,899.49	254,456,033.70
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
资本公积	194,517,961.53	201,864,163.05	162,067,257.28	169,413,458.80
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	96,272,876.13	97,889,026.15	96,272,876.13	97,889,026.15
一般风险准备				
未分配利润	-31,479,403.91	-445,347,060.17	-217,109,285.04	-440,221,667.42
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,383,199,145.75	978,293,841.03	1,165,118,560.37	950,968,529.53
少数股东权益	359,073,721.32		270,001,731.21	
所有者权益合计	1,742,272,867.07	978,293,841.03	1,435,120,291.58	950,968,529.53
负债和所有者权益总计	3,194,437,360.38	1,232,699,093.27	3,093,203,191.07	1,205,424,563.23

华联控股股份有限公司

利 润 表

(2009 年 1-6 月)

单位：(人民币) 元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	946,161,925.41	7,700,562.94	79,674,349.68	8,247,792.52
其中：营业收入	946,161,925.41	7,700,562.94	79,674,349.68	8,247,792.52
利息收入				
二、营业总成本	612,329,239.88	11,914,164.67	84,028,987.95	15,793,813.72
其中：营业成本	414,081,091.90	3,001,790.05	47,137,077.24	4,577,187.01
利息支出				
营业税金及附加	156,872,990.67	249,895.66	3,726,350.00	232,655.18
销售费用	17,727,230.11		10,057,736.60	
管理费用	16,355,854.65	2,827,724.62	15,584,385.46	3,576,175.77
财务费用	5,529,384.49	5,834,754.34	7,077,738.58	7,407,795.76
资产减值损失	1,762,688.06		445,700.07	
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	45,040.00		-120,800.00	
投资收益(损失以“-” 号填列)	1,322,120.27	-911,791.02	-45,802,777.61	-46,624,454.64
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)	335,199,845.80	-5,125,392.75	-50,278,215.88	-54,170,475.84
加：营业外收入	217,049.12		104,003.30	
减：营业外支出	38,268.68		1,870,305.48	84,062.51
其中：非流动资产处置 损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	335,378,626.24	-5,125,392.75	-52,044,518.06	-54,254,538.35
减：所得税费用	60,676,755.00		529,867.62	
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	274,701,871.24	-5,125,392.75	-52,574,385.68	-54,254,538.35
归属于母公司所有者 的净利润	185,629,881.13	-5,125,392.75	-53,923,741.96	-54,254,538.35
少数股东损益	89,071,990.11		1,349,356.28	
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.1652	-0.0046	-0.0480	-0.0483
(二) 稀释每股收益	0.1652	-0.0046	-0.0480	-0.0483

华联控股股份有限公司

现金流量表

(2009 年 1-6 月)

单位：(人民币) 元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	945,892,978.19	7,700,562.94	79,664,899.00	8,875,887.33
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	96,722,950.31	22,493,445.83	111,455,388.79	25,811,710.59
经营活动现金流入小计	1,042,615,928.50	30,194,008.77	191,120,287.79	34,687,597.92
购买商品、接受劳务支付的现金	209,728,570.41	2,406,786.55	182,782,078.41	4,622,795.80
支付给职工以及为职工支付的现金	15,818,032.20	1,480,744.56	12,616,255.78	1,415,721.08
支付的各项税费	116,690,717.77	882,164.82	7,554,281.70	2,865,449.44
支付其他与经营活动有关的现金	146,173,636.88	2,153,698.08	35,045,147.77	56,755,149.64
经营活动现金流出小计	488,410,957.26	6,923,394.01	237,997,763.66	65,659,115.96
经营活动产生的现金流量净额	554,204,971.24	23,270,614.76	-46,877,475.87	-30,971,518.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,000,000.00		1,350,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,350,000.00		86,134.15	86,134.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	10,350,000.00		1,436,134.15	86,134.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,730.00		1,734,975.60	41,650.00
投资支付的现金		26,345,538.12	74,800,000.00	74,800,000.00
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			267,457,353.20	

投资活动现金流出小计	40,730.00	26,345,538.12	343,992,328.80	74,841,650.00
投资活动产生的现金流量净额	10,309,270.00	-26,345,538.12	-342,556,194.65	-74,755,515.85
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金			599,800,000.00	140,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			599,800,000.00	140,000,000.00
偿还债务支付的现金	273,190,000.00			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,722,249.14	7,930,650.00	30,956,878.32	7,878,495.90
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	304,912,249.14	7,930,650.00	30,956,878.32	7,878,495.90
筹资活动产生的现金流量净额	-304,912,249.14	-7,930,650.00	568,843,121.68	132,121,504.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-117,811.49	
五、现金及现金等价物净增加额	259,601,992.10	-11,005,573.36	179,291,639.67	26,394,470.21
加：期初现金及现金等价物余额	896,421,365.01	233,491,893.03	560,278,159.57	104,974,285.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,156,023,357.11	222,486,319.67	739,569,799.24	131,368,755.75

华联控股股份有限公司
合并所有者权益变动表
(2009 半年度)

单位：元

项目	本期金额（2009 年 1-6 月）								上年金额（2008 年）							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	1,123,887,712	162,067,257.28		96,272,876.13	-217,109,285.04		270,001,731.21	1,435,120,291.58	1,123,887,712	254,389,650.29		96,272,876.13	179,475,818.64	1,011,453,784.03	2,665,479,841.09	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	1,123,887,712	162,067,257.28		96,272,876.13	-217,109,285.04		270,001,731.21	1,435,120,291.58	1,123,887,712	254,389,650.29		96,272,876.13	179,475,818.64	1,011,453,784.03	2,665,479,841.09	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		32,450,704.25			185,629,881.13		89,071,990.11	307,152,575.49		-92,322,393.01			-396,585,103.68	-741,452,052.82	-1,230,359,549.51	
（一）净利润					185,629,881.13		89,071,990.11	274,701,871.24					-396,706,698.06	-6,622,996.59	-403,329,694.65	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		32,450,704.25						32,450,704.25		-92,322,393.01			121,594.38		-92,200,798.63	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		32,450,704.25						32,450,704.25		-88,860,887.39					-88,860,887.39	
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										-3,461,505.62					-3,461,505.62	
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																

4. 其他												121,594.38		121,594.38
上述（一）和（二）小计		32,450,704.25			185,629,881.13	89,071,990.11	307,152,575.49		-92,322,393.01			-396,585,103.68	-6,622,996.59	-495,530,493.28
（三）所有者投入和减少资本													-734,379,056.23	-734,379,056.23
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													-734,379,056.23	-734,379,056.23
（四）利润分配													-450,000.00	-450,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）分配													-450,000.00	-450,000.00
4. 其他														
（五）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
四、本期期末余额	1,123,887,712	194,517,961.53		96,272,876.13	-31,479,403.91	359,073,721.32	1,742,272,867.07	1,123,887,712	162,067,257.28		96,272,876.13	-217,109,285.04	270,001,731.21	1,435,120,291.58

华联控股股份有限公司
母公司所有者权益变动表
(2009 半年度)

单位：元

项目	本期金额(2009 年 1-6 月)								上年金额(2008 年)							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	其他	少数股东权益	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,123,887.712	169,413,458.80		97,889,026.15			-440,221,667.42	950,968,529.53	1,123,887.712	226,747,261.81		97,889,026.15	279,469,741.53			1,727,993,741.49
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	1,123,887.712	169,413,458.80		97,889,026.15			-440,221,667.42	950,968,529.53	1,123,887.712	226,747,261.81		97,889,026.15	279,469,741.53			1,727,993,741.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		32,450,704.25					-5,125,392.75	27,325,311.50		-57,333,803.01			-719,691,408.95			-777,025,211.96
（一）净利润							-5,125,392.75	-5,125,392.75					-391,125,779.45			-391,125,779.45
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		32,450,704.25						32,450,704.25		-57,333,803.01			-328,565,629.50			-385,899,432.51
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		32,450,704.25						32,450,704.25		-88,860,887.39						-88,860,887.39
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										31,527,084.38						31,527,084.38
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响																
4.其他													-328,565,629.50			-328,565,629.50
上述（一）和（二）小计		32,450,704.25					-5,125,392.75	27,325,311.50		-57,333,803.01			-719,691,408.95			-777,025,211.96

（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	1,123,887,712	201,864,163.05		97,889,026.15		-445,347,060.17	978,293,841.03	1,123,887,712	169,413,458.80		97,889,026.15	-440,221,667.42				950,968,529.53

华联控股股份有限公司

财务报表附注

2009年1月1日至6月30日

除特别说明，以人民币元表述

附注1. 公司简介

本公司是经深圳市人民政府以深府办复（1993）884号文和深圳市证券管理办公室深证办复（1993）144号文批准，于1993年11月11日在深圳市注册成立，1994年公开发行A股并在深圳证券交易所上市。本公司领取深司字N89044号企业法人营业执照。

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

本公司的注册资本为1,123,887,712.00元，法人代表为董炳根。

附注2. 财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注3. 企业合并及合并财务报表

1. 控股子公司:

控股公司名称	注册地	业务性质	注册资本	期末实际投资额	其他实质上构成对子公司的净投资余额	直接持股比例	间接持股比例	表决权比例
一、通过企业合并取得的子公司								
(一) 同一控制下的子公司								
深圳市华联置业集团有限公司*	深圳	国内商业、房地产开发经营	20,000 万	108,487,397.96	—	68.70%	—	68.70%
深圳华业纺织染有限公司*	深圳	纺织品生产经营	2,534 万	57,467,818.49	—	74.98%	25.02%	100%
(二) 非同一控制下的子公司								
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司	深圳	加工、生产经营麻类纱、布	1,176 万	11,928,800.00	—	74.91%	25.09%	100%
二、非企业合并形成的子公司								
杭州华联置业有限公司	杭州	开发建设销售办公、商业金融用房, 经济开发等	3520 万美元	197,639,184.59	—	68.35%	—	68.35%
东莞惠隆塑胶有限公司	东莞	TPR塑胶生产	230 万美元	12,960,763.59	—	69.57%	30.43%	100%

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

2. 少数股东权益的情况：

子公司名称	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	母公司所有者权益中冲减的少数股东损益金额
深圳市华联置业集团有限公司	234,483,328.89	---	---
深圳市华联置业集团有限公司的下属子公司	36,539,244.33	---	---
杭州华联置业有限公司	88,051,148.10	---	---
合计	359,073,721.32	---	---

3. 合营企业

合营企业名称	注册地	注册资本	持股比例	主营业务
宁海华联纺织有限公司 *	宁海	5,600万	95%	纺织、服装、制造、加工

* 本公司于 2004 年 10 月 15 日与深圳市华孚纺织控股有限公司(以下简称“深圳华孚”)签订承包合同,将宁海华联纺织有限公司承包给深圳华孚,承包期自 2005 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日,2008 年续签 1 年。本公司对该公司无控制权,故未纳入合并范围。

附注4. 主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间,即自每年1月1日至12月31日为一个会计期间。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率

折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。

(5) 本期计量属性未发生变化。

(6) 现金及现金等价物的确定标准

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

(7) 金融资产

金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

(8) 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额

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

账龄1年（含1年，以下类推）以内的，按其余额的1%计提

账龄1—2年的，按其余额的2%计提

账龄2—3年的，按其余额的3%计提

账龄3—4年的，按其余额的50%计提

账龄4—5年的，按其余额的70%计提

账龄5年以上的，按其余额的100%计提

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

（9） 存货

本公司存货主要包括：库存商品、产成品、在产品、原材料、低值易耗品、开发成本和开发产品等。

产成品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价；存货采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物采用五五摊销法摊销。

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

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

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

发产品”或“已完工开发产品”。

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。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。本公司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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，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。

（10） 长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，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。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日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。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和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。

本公司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。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当

计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（11） 持有至到期的投资

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

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

（12） 可供出售金融资产

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

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权

益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(13) 固定资产计价及累计折旧

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

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的5%—10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

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

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

停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

(14) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本年度已将相关工程应承担的利息资本化，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(15) 投资性房地产

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，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和已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出相关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量的，计入投资性房地产成本。

本公司采用成本模式对于投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的建筑物，采用直线法平均计算折旧，按估计经济使用年限和估计残值率（原值的5%-10%）确定其折旧率，明细列示如下：

资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	40年	2.25%-2.375%

期（年）末，逐项对采用成本模式计量的投资性房地产进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，无论价值是否得到回升，在以后会计期间不转回。

(16) 借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借

款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(17) 维修基金

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

(18) 质量保证金

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

(19) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

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

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

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

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

的期限。

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

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

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

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

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

(20) 商誉

在非同一控制下企业合并时，支付的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。

本公司于年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不转回。

(21) 长期待摊费用

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

(22) 金融负债

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

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

(23) 收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

让渡资产使用权收入：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

a. 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。

b. 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

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

(24) 职工薪酬

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

(25) 预计负债的确认

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(26) 所得税的会计处理方法

公司所得税率详见附注5，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

(27) 合并会计报表的编制基础

本公司将能够实施控制的全部子公司纳入合并范围。子公司采取的会计政策与本公司不一致时，已按照本公司的会计政策调整后进行合并。若子公司的会计期间与本公司不一致，已经按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整。

本公司并购同一控制人的子公司采用权益结合法处理，将年初至合并日所发生的收入、费用和利润纳入合并利润表，按被合并方在合并日的资产和负债的账面价值作为取得的资产和负债的计量属性。并购非同一控制下的子公司，采用购

买法进行会计处理，自控制子公司之日起合并该子公司的会计报表，按公允价值计量购买子公司的可辨认资产、负债。

在将本公司的控股子公司及有实质控制权的联营公司之间的投资、内部往来、内部交易的未实现损益等全部抵销的基础上，逐项合并，并计算少数股东权益。少数股东权益是指本公司及其子公司以外的第三者在本公司各子公司应分得的利润（或应承担的亏损）。对下属的合营公司，采用权益法核算。

附注5. 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税17%、营业税5%、城市维护建设税为流转税额的1%、7%，教育费附加为流转税税额的3%。

本公司母公司执行的所得税率为20%，下属子公司除杭州华联置业有限公司为25%外，执行的所得税率均为20%。

附注6. 主要财务报表项目注释(除非特别说明, 以下数据是合并数)

注释1. 货币资金

种类	币种	原币余额	折算汇率	期末数	期初数
----	----	------	------	-----	-----

种类	币种	原币余额	折算汇率	期末数	期初数
现金	人民币	517,588.62	1.00000	517,588.62	255,871.25
	港币	10,692.14	0.88153	9,425.44	9,739.80
	小计			527,014.06	265,611.05
银行存款	人民币	1,148,545,753.29	1.00000	1,148,545,753.29	887,711,187.48
	港币	7,796,698.14	0.88153	6,873,023.31	6,897,635.12
	美元	11,353.57	6.83190	77,566.45	82,740.49
	欧元			---	---
	小计			1,155,496,343.05	894,691,563.09
其他货币资金	人民币			-----	1,320,660.58
	港币			-----	143,530.29
	欧元			-----	---
	小计			-----	1,464,190.87
	合计			1,156,023,357.11	896,421,365.01

货币资金期末数较期初数增加259,601,992.10元，增加28.96%，主要系本期销售收入增加所致。

注释2. 交易性金融资产

种类	期末数	期初数	公允价值确定方法
交易性权益工具投资	89,520.00	44,480.00	市场价格
合计	89,520.00	44,480.00	

本公司交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

注释3. 应收账款

1. 按账龄分析列示明细：

账龄	期末数				期初数			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	801,911.52	4.31	1.00	8,019.12	1,502,629.85	7.77	1.00	15,026.30
一年以上二年以内	126,554.09	0.68	2.00	51,315.47	126,554.09	0.65	2.00	51,315.47
二年以上三年以内	24,965.92	0.13	3.00	20,939.28	24,965.92	0.13	3.00	20,939.28
三年以上四年以内	234,018.08	1.26	50.00	234,018.08	234,018.08	1.21	50.00	234,018.08
四年以上五年以内	928,158.42	4.98	70.00	928,158.42	928,158.42	4.80	70.00	928,158.42
五年以上者	16,511,381.57	88.64	100.00	16,511,381.57	16,511,381.57	85.43	100.00	16,511,381.57
合计	18,626,989.60	100.00		17,753,831.94	19,327,707.93	100.00		17,760,839.12

2. 按风险类别分析列示明细：

类别	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一、单项金额重大 *	8,206,497.84	44.06	8,206,497.84	8,206,497.84	42.46	8,206,497.84
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大 **	9,537,654.96	51.20	9,537,654.96	9,537,654.96	49.35	9,537,654.96
三、其他不重大	882,836.80	4.74	9,679.14	1,583,555.13	8.19	16,686.32
合计	18,626,989.60	100.00	17,753,831.94	19,327,707.93	100.00	17,760,839.12
前5名合计金额	9,138,578.30	49.06	9,138,578.30	9,138,578.30	47.28	9,138,578.30

* 本公司以单项金额超过 100 万元的为重大。

** 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，确定该组

合的依据为账龄为三年以上。

注释4. 预付账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占该账项金额比例	余额	占该账项金额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	29,343,323.12	20.47	56,514,760.39	28.81
一年以上至二年以内	71,495,328.51	49.87	97,176,310.46	49.53
二年以上至三年以内	42,123,952.43	29.38	42,125,152.43	21.47
三年以上	390,767.04	0.27	367,397.04	0.19
合计	143,353,371.10	100.00	196,183,620.32	100.00

一年以上账龄的预付账款，其未收回的原因是暂未结算。

注释5. 其他应收款

1. 按账龄分析列示明细：

账龄	期末数				期初数			
	余额	占比例	计提比例	坏账准备	余额	占比例	计提比例	坏账准备
	RMB	%	%	RMB	RMB	%	%	RMB
一年以内	98,371,357.87	62.13	1.00	983,713.58	23,746,039.22	29.12	1.00	237,460.40
一年以上二年以内	17,689,781.72	11.17	2.00	353,795.63	16,928,020.79	20.76	2.00	338,560.42
二年以上三年以内	3,702,148.40	2.34	3.00	111,064.45	3,565,589.45	4.37	3.00	106,967.69
三年以上四年以内	952,021.38	0.60	50.00	476,010.69	602,545.18	0.74	50.00	301,272.59
四年以上五年以内	26,154,321.21	16.52	70.00	18,308,024.85	25,861,258.30	31.72	70.00	18,102,880.81
五年以上者	11,452,414.28	7.23	100.00	11,452,414.28	10,828,186.33	13.28	100.00	10,828,186.33
合计	158,322,044.86	100.00		31,685,023.48	81,531,639.27	100.00		29,915,328.24

其他应收款总额 10%以上（含 10%）项目的具体内容如下：

欠款单位	金额	内容
宁海华联纺织有限公司	42,796,989.07	借款

2. 按风险类别分析列示明细：

类别	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一、单项金额重大 *	145,796,460.43	92.09	29,079,233.63	73,214,477.73	89.80	28,353,413.80
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大 **	2,300,192.57	1.45	1,306,443.90	1,033,425.51	1.27	302,333.81
三、其他不重大	10,225,391.86	6.46	1,299,345.95	7,283,736.03	8.93	1,259,580.63
合计	158,322,044.86	100.00	31,685,023.48	81,531,639.27	100.00	29,915,328.24
前5名合计金额	66,513,901.57	42.01	24,159,765.98	66,513,901.57	81.58	23,486,967.32

* 本公司以单项金额超过 100 万元的为重大。

** 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，确定该组合的依据为账龄为三年以上。

其他应收款原值期末数较期初数增加76,790,405.59元，增加94.18%，主要系往来款增加所致。

注释6. 存货及存货跌价准备

（1）明细项目：

项目	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
原材料	116,299.92	443,639.80	545,428.18	14,511.54

项目	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
在产品	---	---	---	---
库存商品	12,506,208.89	1,081,600.47	10,969,496.10	2,618,313.26
周转材料	587,815.01	208,133.37	262,551.89	533,396.49
开发成本 *	1,215,926,102.73	131,985,225.82	314,963,930.74	1,032,947,397.81
开发产品 **	138,352,790.35	---	---	138,352,790.35
在途物资	169,885.09	---	---	169,885.09
合计	1,367,659,101.99	133,718,599.46	293,686,257.91	1,174,636,294.54
其中：借款费用资本化金额				

* 开发成本的明细如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
土地开发成本 a	预计2010年	无	无	44,711,355.12	44,711,355.12
星月广场 a	1994年3月	无	145,000,000.00	27,702,034.32	27,702,034.32
华联大厦地下停车场	2003年11月28日	2005年3月10日	15,000,000.00	---	---
华联城市山林二期	2006年5月19日	2009年1月	b	227,707,848.65	471,628,132.17
华联花园续建工程				60,000.00	60,000.00
华联新城				190,000.00	190,000.00
云鸿大厦				65,027,982.00	65,027,982.00
UDC时代大厦	2006年12月	2009年10月	约2亿美元	667,548,177.72	606,606,599.12
合计				1,032,947,397.81	1,215,926,102.73

a. 以上两项为公司前期投入预计未来开发的成本。

b. 华联城市山林一期和二期合计预计总投资 1,060,000,000.00 元。

** 开发产品：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华联城市山林一期	2007年2月28日	138,352,790.35	---	---	138,352,790.35
合计		138,352,790.35	---	---	138,352,790.35

华联城市山林一期结存主要为商铺和样板房。

(2) 存货跌价准备

存货跌价准备	期初数	本期增加	本期减少数			期末数
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数（注1）	合计	
原材料	53,234.06	---	---			53,234.06
库存商品	---	---	---			---
合计	53,234.06	---	---			53,234.06

注释7. 可供出售金融资产

种类	期末数	期初数	公允价值确定方法
可供出售权益工具	72,052,442.17	39,601,737.92	市场价格
理财产品	---	9,000,000.00	市场价格
合计	72,052,442.17	48,601,737.92	

本公司可供出售金融资产变现不存在重大限制。

可供出售金融资产期末数较期初数增加23,450,704.25元，增加48.25%，主要系可供出售金融资产价格变动所致。

注释8. 长期股权投资

长期股权投资合并数列示如下：

(1) 明细项目：

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	209,117,851.50	---	209,117,851.50	209,145,731.23	---	209,145,731.23
其中：对子公司投资	---	---	---	---	---	---
对合营企业投资	129,468,330.64	---	129,468,330.64	129,468,330.64	---	129,468,330.64
对联营企业投资	72,178,624.48	---	72,178,624.48	72,206,504.21	---	72,206,504.21

其他股权投资	7,470,896.38	---	7,470,896.38	7,470,896.38	---	7,470,896.38
合计	209,117,851.50	---	209,117,851.50	209,145,731.23	---	209,145,731.23

(2) 权益法核算的股权投资

权益法核算的其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	本期追加投资额	本期权益增减额	分得现金红利额	累计增减额	期末余额
深圳中冠纺织印染股份有限公司	无	25.5058%	101,540,000.00	---	(322,925.22)	---	(60,540,860.72)	40,999,139.28
中纺网络信息技术有限责任公司	无	48.00%	24,000,000.00	---	(588,865.80)	---	(1,894,773.21)	22,105,226.79
深圳南方纺织有限公司	无	29.08%	9,908,764.90	---	883,911.29		(834,506.49)	9,074,258.41
小计			135,448,764.90	---	(27,879.73)		(63,270,140.42)	72,178,624.48

本公司的投资变现及投资收益汇回没有重大限制。

(3) 成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
宁海华联纺织有限公司	无	95.00%	66,415,000.00	129,468,330.64	---	---	129,468,330.64
深圳市华联发展投资有限公司	15年	5.00%	3,200,000.00	3,200,000.00	---	---	3,200,000.00
上海华顺投资管理有限公司	无	5.00%	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00
清远金泰化纤股份有限公司	无	0.24%	949,000.00	949,000.00	---	---	949,000.00
招商证券股份有限公司	无	0.01%	321,896.38	321,896.38	---	---	321,896.38
浙江华联三鑫石化有限公司 *	无	16.402%	648,210,000.00	---	---	---	---
小计			722,095,896.38	136,939,227.02	---		136,939,227.02

(4) 减值准备的变化情况

本公司估计，长期股权投资的可收回价值不低于账面价值，不需计提减值准备。

注释9. 投资性房地产

(1) 采用成本模式后续计量投资性房地产的情况：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	395,835,689.37	---	---	395,835,689.37
1. 房屋、建筑物	395,835,689.37	---	---	395,835,689.37
2. 土地使用权	---	---	---	---
二、累计折旧或累计摊销合计	141,031,737.77	8,363,683.20	---	149,395,420.97
1. 房屋、建筑物	141,031,737.77	8,363,683.20	---	149,395,420.97
2. 土地使用权	---	---	---	---
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	---	---	---	---
1. 房屋、建筑物	---	---	---	---
2. 土地使用权	---	---	---	---
四、投资性房地产账面价值合计	254,803,951.60		8,363,683.20	246,440,268.40
1. 房屋、建筑物	254,803,951.60		8,363,683.20	246,440,268.40
2. 土地使用权	---	---	---	---

注释10. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	43,125,428.37	-		43,125,428.37
机器设备	13,277,033.24	-		13,277,033.24
电子设备	5,346,098.98	71,570.00	13,600.00	5,404,068.98
运输设备	5,070,892.00			5,070,892.00
其他设备	8,451,256.86	59,975.34	3,000.00	8,508,232.20
其中：暂时闲置的固定资产	---			
合计	75,270,709.45	131,545.34	16,600.00	75,385,654.79

累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	7,690,464.86	713,126.07		8,403,590.93
机器设备	10,592,310.71	220,394.38		10,812,705.09

电子设备	4,327,650.72	196,787.86	12,035.54	4,512,403.04
运输设备	2,007,313.68	222,216.25		2,229,529.93
其他设备	7,748,700.88	74,571.87	3,000.00	7,820,272.75
其中：暂时闲置的固定资产	---			
合计	32,366,440.85	1,427,096.43	15,035.54	33,778,501.74

减值准备	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	---	---	---	---
机器设备	---	---	---	---
电子设备	---	---	---	---
运输设备	---	---	---	---
其他设备	---	---	---	---
其中：暂时闲置的固定资产	---	---	---	---
合计	---	---	---	---

账面价值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	35,434,963.51	-	713,126.07	34,721,837.44
机器设备	2,684,722.53	-	220,394.38	2,464,328.15
电子设备	1,018,448.26	71,570.00	198,352.32	891,665.94
运输设备	3,063,578.32		222,216.25	2,841,362.07
其他设备	702,555.98	59,975.34	74,571.87	687,959.45
其中：暂时闲置的固定资产	---			
合计	42,904,268.60	131,545.34	1,428,660.89	41,607,153.05

本公司估计，本期固定资产的可收回价值高于账面成本，不需计提固定资产减值准备。

注释11. 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
一、原价合计	28,320,804.55	15,980.00	234,525.00	28,102,259.55	
土地使用权（华联控股）	7,671,344.55	---	---	7,671,344.55	79个月

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	摊余月份
土地使用权（华业）	10,645,300.00	---	---	10,645,300.00	48 个月
土地使用权（中联）	3,180,702.00	---	---	3,180,702.00	112 个月
土地使用权（东吴）	2,153,280.00	---	---	2,153,280.00	14 个月
土地使用权（申冠置业）	4,197,000.00	---	---	4,197,000.00	567 个月
软件	473,178.00	15,980.00	234,525.00	254,633.00	17-51 个月
二、累计摊销合计	17,117,852.21	708,768.49	234,525.00	17,592,095.70	
土地使用权（华联控股）	5,338,303.14	166,209.42	---	5,504,512.56	
土地使用权（华业）	7,450,382.06	354,843.36	---	7,805,225.42	
土地使用权（中联）	1,798,406.21	70,585.86	---	1,868,992.07	
土地使用权（东吴）	1,973,705.00	53,832.00	---	2,027,537.00	
土地使用权（申冠置业）	188,865.00	41,970.00	---	230,835.00	
软件	368,190.80	21,327.85	234,525.00	154,993.65	
三、无形资产减值准备合计	---	---	---	---	
土地使用权（华联控股）	---	---	---	---	
土地使用权（华业）	---	---	---	---	
土地使用权（中联）	---	---	---	---	
土地使用权（东吴）	---	---	---	---	
土地使用权（申冠置业）	---	---	---	---	
软件	---	---	---	---	
四、无形资产账面价值合计	11,202,952.34	15,980.00	708,768.49	10,510,163.85	
土地使用权（华联控股）	2,333,041.41	---	166,209.42	2,166,831.99	
土地使用权（华业）	3,194,917.94	---	354,843.36	2,840,074.58	
土地使用权（中联）	1,382,295.79	---	70,585.86	1,311,709.93	
土地使用权（东吴）	179,575.00	---	53,832.00	125,743.00	
土地使用权（申冠置业）	4,008,135.00	---	41,970.00	3,966,165.00	
软件	104,987.20	15,980.00	21,327.85	99,639.35	

本公司估计，无形资产的可收回价值不低于账面价值，不需计提减值准备。

注释12. 商誉

项目	形成来源	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
深圳东吴染织复制有限公司	购买股权溢价	10,568,100.24	---	---	10,568,100.24
合计		10,568,100.24	---	---	10,568,100.24

本公司估计，商誉不需计提减值。

注释13. 资产减值准备

项目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
1、坏账准备	47,676,167.36	1,769,695.24	7,007.18	---	49,438,855.42
2、存货跌价准备	53,234.06	---	---	---	53,234.06
合计	47,729,401.42	1,769,695.24	7,007.18	---	49,492,089.48

注释14. 短期借款

借款类型	期末数		期初数
	原币	人民币	
信用借款	---	---	---
小计		---	---
抵押借款	---	---	---
小计		---	---
保证借款	RMB 290,000,000.00	290,000,000.00	359,800,000.00
小计		290,000,000.00	359,800,000.00

合计	290,000,000.00	359,800,000.00
----	----------------	----------------

注释15. 应付账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占该账项金额比例	余额	占该账项金额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	9,992,703.80	21.07	41,789,106.34	52.76
一年以上至二年以内	2,007,803.49	4.23	2,007,803.49	2.53
二年以上至三年以内	633,315.98	1.34	693,113.88	0.87
三年以上	34,787,894.75	73.36	34,728,096.85	43.84
合计	47,421,718.02	100.00	79,218,120.56	100.00

本公司不存在欠持有5%（含5%以上）表决权股东的款项。

应付账款期末数较期初数减少31,796,402.54元，减少40.14%，主要系款项结算所致。

注释16. 预收账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占该账项金额比例	余额	占该账项金额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	343,690,968.81	96.52	348,263,849.43	96.57
一年以上至二年以内	9,856,509.97	2.77	9,856,509.97	2.73
二年以上至三年以内	46,329.72	0.01	46,329.72	0.01
三年以上	2,487,236.80	0.70	2,487,236.80	0.69
合计	356,081,045.30	100.00	360,653,925.92	100.00

本公司不存在欠持有5%（含5%以上）表决权股东的款项。

账龄超过1年的预收账款，主要系暂未结算，所以未结转。

注释17. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期发生额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	499,475.60	13,063,785.30	13,166,058.63	397,202.27
二、职工福利费	64,170.80	514,622.63	619,512.35	-40,718.92
三、社会保险费				
1. 医疗保险费	33,643.80	1,074,061.89	1,101,955.69	5,750.00
2. 基本养老保险费	54,712.05	640,931.22	688,143.27	7,500.00
3. 年金缴费		290,608.66	290,608.66	--
4. 失业保险费	5,851.10	14,598.53	19,449.63	1,000.00
5. 工伤保险费	1,462.77	18,339.81	19,552.58	250.00
6. 生育保险费	1,755.33	13,435.59	14,890.92	300.00
四、住房公积金	-	131,149.80	131,149.80	--
五、工会经费和职工教育经费	597,688.29	287,461.91	239,801.65	645,348.55
六、因解除劳动关系给予的补偿	351,780.49	76,339.45	428,119.94	--
七、其他	-			--
合计	1,610,540.23	16,125,334.79	16,719,243.12	1,016,631.90

注释18. 应交税费

税项	期末余额	期初余额	适用税率
增值税	-161,700.47	115,887.90	6%、17%
营业税	8,728,186.82	(1,326,922.15)	5%
企业所得税	28,785,965.53	(580,482.03)	20%、25%
土地增值税	168,371,146.00	92,411,039.87	
城市维护建设税	92,958.94	(891.48)	1%、7%
房产税	275,653.40	1,114,275.73	1.2%
个人所得税	124,720.36	151,020.93	
教育费附加	251,675.03	312,632.09	
河道费		2,057.44	
堤防维护费		4,418.57	

其他	117,605.59	112,209.92
合计	206,586,211.20	92,315,246.79

应交税费期末数较期初数增加114,270,964.41元，增加123.78%，主要系应交土地增值税、应交所得税等增加所致。

注释19. 长期借款

借款类型	期末数		期初数
	原币	人民币	
信用借款	---	---	
小计		---	
抵押借款	RMB 386,240,000.00	386,240,000.00	392,080,000.00
小计		386,240,000.00	392,080,000.00
保证借款		---	---
小计		---	---
合计		386,240,000.00	392,080,000.00

注释20. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	102,443,982.17	---	---	102,443,982.17
其他资本公积	59,623,275.11	32,450,704.25		92,073,979.36
合计	162,067,257.28	32,450,704.25		194,517,961.53

资本公积期末数较期初数增加32,450,704.25元，系可供出售金融资产公允价值变动所致。

注释21. 营业收入与营业成本

(1) 营业收入与营业成本明细如下：

项目	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 主营业务收入	940,236,200.60	409,016,454.38	79,674,349.68	47,137,077.24
2. 其他业务收入	5,925,724.81	5,064,637.52	---	---
合计	946,161,925.41	414,081,091.90	79,674,349.68	47,137,077.24

(2) 主营业务按收入类别分类：

主营业务项目分类	营业收入		营业成本	
	本期数	上期数	本期数	上期数
房地产销售、租金及相关收入	937,143,219.18	73,067,255.22	407,355,257.41	40,933,030.24
其他销售	3,092,981.42	6,607,094.46	1,661,196.97	6,204,047.00
小计	940,236,200.60	79,674,349.68	409,016,454.38	47,137,077.24
公司内各业务分间互相抵销				
合计	940,236,200.60	79,674,349.68	409,016,454.38	47,137,077.24

(3) 主营业务按收入地区分类：

主营业务地区分类	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东	18,181,873.40	7,564,567.20	15,660,623.36	6,942,785.32
华南	922,054,327.20	401,451,887.18	64,013,726.32	40,194,291.92
小计	940,236,200.60	409,016,454.38	79,674,349.68	47,137,077.24
公司内各地区分部互相抵销			---	---
合计	940,236,200.60	409,016,454.38	79,674,349.68	47,137,077.24

(4) 本公司前五名客户销售收入总额占主营业务收入的比例为明细如下：

	本期数	上期数
销售收入前五名合计金额	26,007,800.00	15,033,224.91
占销售收入比例	2.77	18.87%

营业收入本期数较上期数增加866,487,575.73元，增加1087.54%，营业成本本期数较上期数增加366,944,014.66元，增加778.46%，主要系本期华联城市山林二期销售所致。

注释22. 营业税金及附加

税种	本期数	上期数	计缴标准
营业税	62,973,414.83	3,182,806.39	经营收入的5%
城市维护建设税	689,186.56	35,405.95	流转税的1%、7%
教育费附加	1,885,979.03	89,916.23	流转税的3%
土地增值税	91,295,279.70	384,252.75	
其他	29,130.55	33,968.68	
合计	156,872,990.67	3,726,350.00	

营业税金及附加本期数较上期数增加153,146,640.67元，增加4109.83%，主要系本期华联城市山林二期销售，税金相应增加所致。

注释23. 财务费用

类别	本期数	上期数
利息支出	9,125,409.00	9,180,293.52
减：利息收入	3,821,673.41	2,328,030.87
汇兑损失	24,844.95	134,889.85
减：汇兑收益		10,617.11
手续费及其他	200,803.95	101,203.19
合计	5,529,384.49	7,077,738.58

注释24. 投资收益

类别	本期数	上期数
收到的股利	1,350,000.00	86,134.15
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	-27,879.73	-45,888,911.76
股权投资转让收益		
合计	1,322,120.27	-45,802,777.61

投资收益本期数较上期数增加47,124,897.88元，增加102.89%，主要系上期按比例承担

了浙江华联三鑫石化有限公司的亏损所致。

附注7. 现金流量表补充资料

现金流量表补充资料合并数		
补充资料	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	274,701,871.24	(52,574,385.68)
加：资产减值准备	1,762,688.06	445,700.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,790,779.63	6,140,659.28
无形资产摊销	708,768.49	723,281.92
长期待摊费用摊销	231,530.60	203,264.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		9,106.41
固定资产报废损失		---
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-45,040.00	
财务费用	30,054,330.20	30,955,627.42
投资损失	-1,322,120.27	45,923,577.61
递延所得税资产减少	-25,488.00	(42,359.14)
存货的减少	193,022,807.45	(172,469,416.47)
经营性应收项目的减少	-21,496,749.98	130,718,240.33
经营性应付项目的增加	66,821,593.82	(36,910,771.87)
不能随时使用的货币资金和保证金减少		---
合并范围变化的影响		
经营活动产生的现金流量净额	554,204,971.24	(46,877,475.87)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,156,023,357.11	739,569,799.24
减：现金的期初余额	896,421,365.01	560,278,159.57
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	259,601,992.10	179,291,639.67

附注8. 关联方关系及其交易

(1) 本公司母公司的情况

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

(2) 本公司的子公司和合营企业的相关信息见附注 3。

(3) 本公司的其他关联方的情况如下：

公司名称	与本公司的关系
深圳中冠纺织印染股份有限公司	本公司联营公司
深圳南华印染公司	联营公司的子公司

(4) 关联公司交易（单位：万元）

关联公司名称	交易类型	本期数		上期数		定价政策
		金额	占本账项比重	金额	占本账项比重	
华联发展集团有限公司 *	房屋租赁	123.79	100%	122.81	100%	协议
华联发展集团有限公司 **	担保	29,000.00	100%	35,001.74	100%	协议
华联发展集团有限公司 ***	担保	50,000.00	100%	50,000.00	100%	协议

* 系本公司及控股子公司租赁华联发展集团有限公司的房屋。

** 系华联发展集团有限公司为本公司及控股子公司深圳市华联置业集团有限公司提供担保。

*** 系本公司为华联发展集团有限公司提供担保。

(5) 关联公司往来（单位：元）

往来项目	关联公司名称	经济内容	金额	
			期末数	期初数
其他应收款	宁海华联纺织有限公司	往来款	42,796,989.07	42,796,989.07

其他应收款	深圳南华印染公司	往来款	3,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款合计			45,796,989.07	45,796,989.07

往来项目	关联公司名称	经济内容	金额	
			期末数	期初数
其他应付款	华联发展集团有限公司	暂借款	27,430,837.46	27,430,837.46
其他应付款合计			27,430,837.46	27,430,837.46

附注9. 或有事项

项目	涉及金额	对本期和期后公司财务状况、经营成果和现金流量的影响	经济利益流出不确定性的说明
为浙江华联三鑫石化有限公司借款提供担保	1.275亿元	不确定	到期或者发生诉讼才能确定影响
为华联发展集团有限公司借款提供担保	5亿元	不确定	到期或者发生诉讼才能确定影响
合计	6.275亿元		

附注10. 承诺事项

本公司在本报告期内，无承诺事项。

附注11. 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司在本报告期内，无资产负债表日后事项中的非调整事项。

附注12. 非经常性损益

性质或内容	扣除所得税影响前金额	扣除所得税影响后金额
-------	------------	------------

	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
处置长期股权投资产生的损益		---		---
捐赠支出	-10,000.00	-1,283,360.00	-8,000.00	-1,067,000.00
其他营业外收支净额	188,780.44	-482,942.18	154,092.24	-399,398.19
扣除少数股东损益前非经常性损益合计	178,780.44	-1,766,302.18	146,092.24	-1,466,398.19
减：少数股东损益影响金额	51,712.65	-534,806.75	41,370.12	-440,199.73
扣除少数股东损益后非经常性损益合计	127,067.79	-1,231,495.43	104,722.12	-1,026,198.46

附注13. 净资产收益率

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄		加权平均	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	13.42%	-3.46%	14.76%	-3.31%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.41%	-3.39%	14.75%	-3.25%

附注14. 每股收益

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	0.1652	(0.0480)	0.1652	(0.0480)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1651	(0.0471)	0.1651	(0.0471)

项目	本期数	上年同期数
基本每股收益和稀释每股收益计算		
（一）分子：		
税后净利润	185,629,881.13	(53,923,741.96)
调整：优先股股利及其它工具影响	---	---
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	185,629,881.13	(53,923,741.96)
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	---	---

项目	本期数	上年同期数
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	185,629,881.13	(53,923,741.96)
(二) 分母:		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
加: 所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	---	---
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	1,123,887,712.00	1,123,887,712.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.1652	(0.0480)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1651	(0.0471)
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.1652	(0.0480)
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1651	(0.0471)

附注 15. 资产减值准备明细表

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	47,676,167.36	1,769,695.24	7,007.18		49,438,855.42
二、存货跌价准备	53,234.06				53,234.06
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	47,729,401.42	1,769,695.24	7,007.18		49,492,089.48