

华联控股股份有限公司

2012 年半年度财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

（二）财务报表

是否需要合并报表：

☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：华联控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		996,753,869.29	1,078,265,630.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		88,720.00	76,840.00
应收票据			
应收账款		3,542,474.98	4,139,012.22
预付款项		16,825,154.90	8,642,063.19
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		35,318,060.73	19,746,668.41

买入返售金融资产			
存货		1,615,246,867.12	1,581,814,446.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		449,600,000.00	280,920,000.00
流动资产合计		3,117,375,147.02	2,973,604,660.70
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		54,824,169.38	58,716,713.80
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		65,924,253.66	68,874,253.29
投资性房地产		522,327,644.63	530,133,251.22
固定资产		122,834,064.32	125,060,590.20
在建工程		2,241,087.50	0.00
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		8,527,463.98	9,273,179.66
开发支出			
商誉		10,568,100.24	10,568,100.24
长期待摊费用		2,006,368.69	2,105,089.02
递延所得税资产		62,009,839.54	83,945,938.85
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		851,262,991.94	888,677,116.28
资产总计		3,968,638,138.96	3,862,281,776.98
流动负债：			
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		170,266,723.57	196,030,874.81

预收款项		41,093,609.16	162,478,302.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,436,821.51	999,572.81
应交税费		4,126,728.76	224,559.18
应付利息			
应付股利		871,768.05	871,768.05
其他应付款		705,667,935.99	685,530,990.49
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		923,463,587.04	1,046,136,067.54
非流动负债：			
长期借款		420,000,000.00	290,000,000.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		42,709,360.97	42,359,393.57
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延所得税负债		183,790,483.81	184,839,824.11
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		646,499,844.78	517,199,217.68
负债合计		1,569,963,431.82	1,563,335,285.22
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
资本公积		159,199,028.92	162,148,839.39
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		96,272,876.13	96,272,876.13
一般风险准备			
未分配利润		396,628,832.99	355,821,932.57
外币报表折算差额			

归属于母公司所有者权益合计		1,775,988,450.04	1,738,131,360.09
少数股东权益		622,686,257.10	560,815,131.67
所有者权益（或股东权益）合计		2,398,674,707.14	2,298,946,491.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,968,638,138.96	3,862,281,776.98

法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		47,744,111.35	232,060,479.62
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		65,010,174.90	64,007,998.97
存货		3,475,747.90	2,430,508.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		125,000,000.00	
流动资产合计		241,230,034.15	298,498,987.47
非流动资产：			
可供出售金融资产		54,824,169.38	58,716,713.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,003,968,391.79	947,974,217.40
投资性房地产		4,226,999.98	4,339,395.16
固定资产		20,272,896.42	20,715,222.10
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		3,183,185.19	3,452,676.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,086,475,642.76	1,035,198,225.13
资产总计		1,327,705,676.91	1,333,697,212.60
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		133,427.39	100,000.00
预收款项			
应付职工薪酬		121,715.53	129,643.70
应交税费		258,538.04	213,804.65
应付利息			
应付股利		871,768.05	871,768.05
其他应付款		55,913,487.82	55,665,073.93
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		57,298,936.83	56,980,290.33
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		10,693,108.23	11,666,244.33
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,693,108.23	11,666,244.33
负债合计		67,992,045.06	68,646,534.66
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
资本公积		166,545,230.44	169,495,040.91
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		97,889,026.15	97,889,026.15
一般风险准备			
未分配利润		-128,608,336.74	-126,221,101.12
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,259,713,631.85	1,265,050,677.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,327,705,676.91	1,333,697,212.60

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		232,455,302.84	316,926,618.41
其中：营业收入		232,455,302.84	316,926,618.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		157,640,734.47	218,591,206.56
其中：营业成本		80,360,554.26	120,474,192.42
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		54,185,371.61	69,856,024.24
销售费用		2,154,034.61	2,266,734.50
管理费用		28,817,640.43	26,069,858.88
财务费用		-7,996,880.58	233,658.77

资产减值损失		120,014.14	-309,262.25
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		11,880.00	-2,040.00
投资收益（损失以“-”号填列）		13,326,175.12	-2,954,046.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,919,597.48	-4,805,813.85
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		88,152,623.50	95,379,325.11
加：营业外收入		284,415.92	1,099,316.12
减：营业外支出		136,510.28	30,050.90
其中：非流动资产处置损失		134,763.33	30,050.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		88,300,529.14	96,448,590.33
减：所得税费用		25,622,503.29	23,637,000.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,678,025.85	72,811,589.58
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		40,806,900.42	51,883,748.93
少数股东损益		21,871,125.43	20,927,840.65
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0363	0.0462
（二）稀释每股收益		0.0363	0.0462
七、其他综合收益		-2,949,810.46	-654,283.61
八、综合收益总额		59,728,215.39	72,157,305.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		37,857,089.96	51,229,465.32
归属于少数股东的综合收益总额		21,871,125.42	20,927,840.65

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：董炳根

主管会计工作负责人：徐笑东

会计机构负责人：魏筱玲

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,201,385.60	2,791,390.40
减：营业成本		112,395.18	1,731,626.24
营业税金及附加		67,277.61	99,439.65
销售费用			
管理费用		4,937,381.59	3,746,070.80
财务费用		-3,067,282.80	-2,650,793.57
资产减值损失		-257.21	255.08
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）		-1,539,039.90	-5,823,462.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,975,423.46	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-2,387,168.67	-5,958,670.15
加：营业外收入			
减：营业外支出		66.95	890.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-2,387,235.62	-5,959,560.15
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-2,387,235.62	-5,959,560.15
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		-2,949,810.46	-654,283.61
七、综合收益总额		-5,337,046.08	-6,613,843.76

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	108,642,808.52	117,005,454.65
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	89,348,385.16	61,550,705.83
经营活动现金流入小计	197,991,193.68	178,556,160.48
购买商品、接受劳务支付的现金	136,973,478.22	118,155,526.75
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	19,319,083.54	20,348,367.59
支付的各项税费	51,735,322.15	295,059,700.07
支付其他与经营活动有关的现金	74,835,205.43	58,325,715.00
经营活动现金流出小计	282,863,089.34	491,889,309.41
经营活动产生的现金流量净额	-84,871,895.66	-313,333,148.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,458,820,000.00	10,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	16,245,772.60	1,851,767.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200,068.17	24,514.57
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	2,475,265,840.77	11,876,281.68
购建固定资产、无形资产和其他长期	2,577,247.50	447,563.00

资产支付的现金		
投资支付的现金	2,627,450,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的 现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,630,027,247.50	447,563.00
投资活动产生的现金流量净额	-154,761,406.73	11,428,718.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金		
取得借款收到的现金	130,000,000.00	30,000,000.00
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	170,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现 金	11,880,087.68	10,218,841.32
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	11,880,087.68	18,058,841.32
筹资活动产生的现金流量净额	158,119,912.32	11,941,158.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,629.11	
五、现金及现金等价物净增加额	-81,511,760.96	-289,963,271.57
加：期初现金及现金等价物余额	1,078,265,630.25	1,692,901,358.09
六、期末现金及现金等价物余额	996,753,869.29	1,402,938,086.52

6、母公司现金流量表

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,204,924.30	2,791,390.40
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	62,499,355.81	54,339,742.66
经营活动现金流入小计	63,704,280.11	57,131,133.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,021,811.63	1,170,604.46
支付给职工以及为职工支付的现金	1,589,469.87	1,686,521.21
支付的各项税费	441,237.87	13,879,294.30
支付其他与经营活动有关的现金	62,186,522.57	51,982,700.28
经营活动现金流出小计	65,239,041.94	68,719,120.25
经营活动产生的现金流量净额	-1,534,761.83	-11,587,987.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	360,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	2,436,383.56	
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	362,436,383.56	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	217,990.00	158,629.00
投资支付的现金	545,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	545,217,990.00	158,629.00
投资活动产生的现金流量净额	-182,781,606.44	-158,629.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,684,899.99
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	

筹资活动现金流出小计	0.00	1,684,899.99
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-1,684,899.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-184,316,368.27	-13,431,516.18
加：期初现金及现金等价物余额	232,060,479.62	427,031,937.11
六、期末现金及现金等价物余额	47,744,111.35	413,600,420.93

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	1,123,887,712	162,148,839.39			96,272,876.13		355,821,932.57		560,815,131.67	2298,946,491.76
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	162,148,839.39			96,272,876.13		355,821,932.57		560,815,131.67	2,298,946,491.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										
（一）净利润							40,806,900.42		21,871,125.43	62,678,025.85
（二）其他综合收益		-2,949,810.46								-2,949,810.46
上述（一）和（二）小计		-2,949,810.46					40,806,900.42		21,871,125.43	59,728,215.39
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,000,000.00	40,000,000.00
1. 所有者投入资本									40,000,000.00	40,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(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	1,123,887,712	159,199,028.92			96,272,876.13		396,628,832.99	0.00	622,686,257.10	2,398,674,707.14

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,123,887,712	169,379,109.17			96,272,876.13		286,413,355.35		49,897,342.35	2,174,923,395.00
加：同一控制下企业合并										

产生的追溯调整										
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	169,379,109.17			96,272,876.13		286,413,355.35		49,897,342.35	2,174,923,395.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										
（一）净利润							69,408,577.22		28,765,301.32	98,173,878.54
（二）其他综合收益		-7,230,269.78								-7,230,269.78
上述（一）和（二）小计		-7,230,269.78					69,408,577.22		28,765,301.32	90,943,608.76
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,354,488.00	33,354,488.00
1. 所有者投入资本									33,354,488.00	33,354,488.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-275,000.00	-275,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-275,000.00	-275,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股										

本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(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	1,123,887,712	162,148,839.39			96,272,876.13		355,821,932.57		560,815,131.67	2,298,946,491.76

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	1,123,887,712	169,495,040.91			97,889,026.15		-126,221,101.12	1,265,050,677.94
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	169,495,040.91			97,889,026.15		-126,221,101.12	1,265,050,677.94
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)		-2,949,810.46					-2,387,235.62	-5,337,046.08

(一) 净利润							-2,387,235.62	-2,387,235.62
(二) 其他综合收益		-2,949,810.46						-2,949,810.46
上述(一)和(二)小计		-2,949,810.46					-2,387,235.62	-5,337,046.08
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(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	1,123,887,712	166,545,230.44			97,889,026.15		-128,608,336.74	1,259,713,631.85

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,123,887,712	176,725,310.69			97,889,026.15		-118,581,551.44	1,279,920,497.40
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	176,725,310.69			97,889,026.15		-118,581,551.44	1,279,920,497.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-7,230,269.78					-7,639,549.68	-14,869,819.46
（一）净利润							-7,639,549.68	-7,639,549.68
（二）其他综合收益		-7,230,269.78						-7,230,269.78
上述（一）和（二）小计		-7,230,269.78					-7,639,549.68	-14,869,819.46
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								

(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(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	1,123,887,712	169,495,040.91			97,889,026.15		-126,221,101.12	1,265,050,677.94

（三）公司基本情况

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

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

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

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

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

本公司经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；自有物业管理；房地产经纪（不含限制项目）。

本公司的注册资本为1,123,887,712.00元，法人代表为董炳根。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

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及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

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

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

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

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

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

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

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

本公司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；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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。

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、其他应收款、预付账款等，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

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。

(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活跃市场中的报价，不存在活跃市场的金融资产和金融负债，本公司采用估值技术确定其公允价值。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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：

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。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

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。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

无

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 100 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
组合 1	账龄分析法	以账龄特征划分为若干应收账款组合。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）		
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	2%	2%
2—3 年	3%	3%
3 年以上		
3—4 年	50%	50%
4—5 年	70%	70%
5 年以上	100%	100%

--	--	--

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(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：

坏账准备的计提方法：

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

☐ 先进先出法 ☒ 加权平均法 ☐ 个别认定法 ☐ 其他

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

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

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

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

(4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：分次摊销法

包装物

摊销方法：无

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

本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，本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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

本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。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

无

(3) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40 年	5%-10%	2.25%-4.75%
机器设备	14-18 年	5%-10%	5.278%-6.43%
电子设备	10-15 年	5%-10%	6.333%-9%
运输设备	5-12 年	5%-10%	7.50%-19%
其他设备	5-10 年	5%-10%	9%-19%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

(5) 其他说明

无

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

17、生物资产

无

18、油气资产

无

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

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

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

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

土地使用权	30 年-50 年	土地出让年限摊销
计算机软件	5 年	参照可为公司带来经济利益确认使用寿命

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

（4）无形资产减值准备的计提

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。

（5）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

（6）内部研究开发项目支出的核算

无

20、长期待摊费用摊销方法

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。

21、附回购条件的资产转让

无

22、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：

- 1、该义务是本公司承担的现时义务；
- 2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3、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。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

无

(2) 权益工具公允价值的确定方法

无

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

24、回购本公司股份

无

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1、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。

2、房地产销售：在房产完工并验收合格，签订了销售合同并在国土部门备案，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

3、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。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

26、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。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差

异产生的递延所得税资产。

（2）确认递延所得税负债的依据

本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。

28、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

无

29、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

无

（2）持有待售资产的会计处理方法

无

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	6%、17%
消费税		
营业税	营业税应税收入	5%
城市维护建设税	流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
教育费附加、地方教育费附加	流转税额	3%、2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

无

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州华联置业有限公司*	控股子公司	杭州	房地产开发	78,450,000.00	USD	开发建设销售办公、商业金融用房，经济开发等	423,620,056.71		74%	74%	是	240,725,411.67		
东莞惠隆塑胶有限公司	全资子公司	东莞	TPR 塑胶生产	2,300,000.00	USD	TPR 塑胶生产	12,960,763.59		100%	100%	是			
深圳市华联东方房地产开发有限公司	控股子公司	深圳	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	60,000,000.00		60%	60%	是	39,992,532.00		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资 额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	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 该子公司年初所有 者权益中所享有份 额后的余额
深圳市 华联置 业集团 有限公 司*	控股子 公司	深圳	房地产开发	200,000,000.00	CNY	国内商业、房地 产开发经营	108,487,397.96		68.7%	68.7%	是	178,125,242.67		
深圳华 业纺织 染有限 公司*	全资子 公司	深圳	纺织品生产 经营	25,340,000.00	CNY	纺织品生产经 营	57,467,818.49		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

* 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年度本公司资产重组时华联发展集团有限公司（以下简称华联发展集团）置换注入本公司的两家华联发展集团下属子公司，华联发展集团为本公司第一大股东，该事项属于同一控制下企业合并，同一控制的最终控制人为华联发展集团。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资 额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	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 该子公司年初所有 者权益中所享有份 额后的余额
深圳新 龙亚麻 纺织漂 染有限 公司	全资子 公司	深圳	纺织品制造	11,760,000.00	CNY	加工、生产经营 麻类纱、布	11,928,800.00		100%	100%	是			
浙江省 兴财房 地产发 展有限 公司	控股子 公司	杭州	房地产开发	50,000,000.00	CNY	房地产投资开 发、经营、自由 租赁及咨询服 务	280,000,000.00		70%	70%	是	119,786,081.97		
杭州华 联进贤 湾房地 产开发 有限公 司 *	全资子 公司	杭州	房地产开发	59,000,000.00	CNY	房地产开发经 营	59,000,000.00		100%	100%	是			

深圳市 华达新 置业有 限公司 **	全资子 公司	深圳	房地产开发	37,000,000.00	CNY	在合法取得使 用权的土地上 从事房地产开 发经营、房地产 经纪、物业管 理、国内贸易、 自有物业租赁	209,000,000.00		100%	100%	是			
--------------------------------	-----------	----	-------	---------------	-----	--	----------------	--	------	------	---	--	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

* 本公司持股70%的控股子公司浙江省兴财房地产发展有限公司持杭州华联进贤湾房地产开发有限公司100%股权。

** 本公司持股68.70%的控股子公司深圳市华联置业集团有限公司持深圳市华达新置业有限公司100%股权。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

☐ 适用 ☒ 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

2012年5月，新设深圳市华联东方房地产开发有限公司，由本公司与深圳市金宝城房地产开发有限公司共同出资设立，注册资本1亿元人民币，本公司出资6000万元。持股比例60%。从公司成立日开始纳入本公司合并报表合并范围。

☐ 适用 ☒ 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

名称	期末净资产	本期净利润
深圳市华联东方房地产开发有限公司	99,981,330.00	-18,670.00

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

无

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

无

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

无

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

8、报告期内发生的反向购买

无

9、本报告期发生的吸收合并

无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	206,281.14	--	--	169,552.17
人民币	--	--	202,063.71	--	--	165,976.55
HKD	5,173.49	0.8152	4,217.43	4,410.53	0.8107	3,575.62
银行存款：	--	--	995,982,230.27	--	--	1,077,546,790.12
人民币	--	--	991,149,659.59	--	--	1,065,107,391.56
HKD	162,469.36	0.8152	132,445.02	162,974.48	0.8107	132,123.42
USD	743,114.62	6.3249	4,700,125.66	1,953,256.70	6.3009	12,307,275.14
其他货币资金：	--	--	565,357.88	--	--	549,287.96
人民币	--	--	565,357.88	--	--	549,287.96
合计	--	--	996,753,869.29	--	--	1,078,265,630.25

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：无

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资	88,720.00	76,840.00
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计	88,720.00	76,840.00

(2) 变现有限制的交易性金融资产

无

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

无

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

无

(2) 期末已质押的应收票据情况

无

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

无

4、应收股利

无

5、应收利息

(1) 应收利息

无

(2) 逾期利息

无

(3) 应收利息的说明

无

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位： 元

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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合一（按账龄）	4,924,467.38	100%	1,381,992.40	100%	5,593,854.21	100%	1,454,841.99	100%
组合小计	4,924,467.38	100%	1,381,992.40	100%	5,593,854.21	100%	1,454,841.99	100%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	4,924,467.38	--	1,381,992.40	--	5,593,854.21	--	1,454,841.99	--

应收账款种类的说明：

期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款，按账龄组合的应收账款主要为杭州华联置业按租房合同计提的应收房租所致。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

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	3,562,598.57	72.35%	35,625.99	4,018,448.75	71.84%	40,184.49
1 年以内小计	3,562,598.57	72.35%	35,625.99	4,018,448.75	71.84%	40,184.49
1 至 2 年	1,812.04	0.04%	36.24	101,812.04	1.82%	2,036.24
2 至 3 年	4,152.17	0.08%	124.57	4,152.17	0.07%	124.57
3 年以上	1,355,904.60	27.53%	1,346,205.60	1,469,441.25	26.27%	1,412,496.69
3 至 4 年	19,398.00	0.39%	9,699.00	84,021.13	1.5%	42,010.57
4 至 5 年				49,779.99	0.89%	34,845.99
5 年以上	1,336,506.60	27.14%	1,336,506.60	1,335,640.13	23.88%	1,335,640.13
合计	4,924,467.38	--	1,381,992.40	5,593,854.21	--	1,454,841.99

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
第一名	欠款收回	按账龄分析法组合计提	6,728.66	571,054.38
第二名	欠款收回	按账龄分析法组合计提	64,742.03	160,074.58
合计	--	--	71,470.69	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

(4) 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

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	非关联	872,861.97	1 年内	17.73%
第二名	非关联	626,127.14	1 年内	12.71%
第三名	非关联	564,120.19	1 年内	11.46%
第四名	非关联	520,035.08	3 年以上	10.56%
第五名	非关联	359,936.17	1 年内	7.31%
合计	--	2,943,080.55	--	59.77%

(6) 应收关联方账款情况

无

(7) 终止确认的应收款项情况

无

(8) 以应收款项为标的的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合一（按账龄）	46,072,860.13	100%	10,754,799.40	100%	30,308,604.08	100%	10,561,935.67	100%
组合小计	46,072,860.13	100%	10,754,799.40	100%	30,308,604.08	100%	10,561,935.67	100%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
合计	46,072,860.13	--	10,754,799.40	--	30,308,604.08	--	10,561,935.67	--

其他应收款种类的说明：

本期无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款和单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，计提坏账准备的计提方式为账龄法组合计提。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	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	27,143,710.22	60.8%	271,437.10	13,307,336.26	43.9%	133,073.36
1 年以内小计	27,143,710.22	60.8%	271,437.10	13,307,336.26	43.9%	133,073.36
1 至 2 年	787,687.56	1.76%	15,753.76	387,687.56	1.28%	7,753.77
2 至 3 年	2,836,308.43	2.95%	39,518.55	1,267,284.94	4.18%	38,018.55
3 年以上	15,305,153.92	34.49%	10,428,089.99	15,346,295.32	50.64%	10,383,089.99
3 至 4 年	9,471,453.47	21.42%	4,781,297.44	9,612,594.87	31.72%	4,806,297.44
4 至 5 年	623,026.32	1.4%	436,118.42	523,026.32	1.73%	366,118.42
5 年以上	5,210,674.13	11.67%	5,210,674.13	5,210,674.13	17.19%	5,210,674.13
合计	46,072,860.13	--	10,754,799.40	30,308,604.08	--	10,561,935.67

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
第一名	短期往来款收回	按账龄分析法组合计提	1,140.00	114,000.00
第二名	应收水电费及关联方往来款收回	按账龄分析法组合计提	980.87	98,087.27
合计	--	--	2,120.87	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

无

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
浙江省长城建设集团股份有限公司	17,500,000.00	暂借款	37.98%
浙江省财务开发公司	8,526,956.36	递延税款	18.51%
合计	26,026,956.36	--	56.49%

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
浙江省长城建设集团股份有限公司	非关联	17,500,000.00	1 年以内	37.98%
杭州市物业维修资金管理中心	非关联	2,879,929.00	1 年以内	6.25%
浙江省财务开发公司-递延税款	非关联	8,526,956.36	3-4 年	18.51%
浙江环宇建设集团有限公司	非关联	3,005,103.40	1 年以内	6.52%
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	2-5 年	3.07%
合计	--	33,325,637.46	--	72.33%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	3.07%
合计	--	1,413,648.70	3.07%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

无

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	12,134,830.62	72.13%	3,951,738.91	45.73%
1 至 2 年	4,484,186.02	26.65%	4,484,186.02	51.89%
2 至 3 年	42,671.08	0.25%	42,671.08	0.49%
3 年以上	163,467.18	0.97%	163,467.18	1.89%
合计	16,825,154.90	--	8,642,063.19	--

预付款项账龄的说明：

一年以上账龄的预付账款,金额较大为杭州利有电气配电工程有限公司暂未结算款4,436,868.80元。

（2）预付款项金额前五名单位情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州利有电气配电工程有限公司	非关联方	4,436,868.80		合同未执行完毕
苏州迅达电梯有限公司	非关联方	8,189,820.00		合同未执行完毕
蒂森电梯有限公司	非关联方	2,328,000.00		合同未执行完毕
苏州迅达电梯有限公司	非关联方	1,143,100.00		合同未执行完毕
杭州科誉办公家具有限公司	非关联方	660,000.00		合同未执行完毕
合计	--	16,757,788.80	--	--

预付款项主要单位的说明：

预付账款主要为1年内预付工程款，合同未执行完毕，计入本科目。

（3）本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（4）预付款项的说明

9、存货

（1）存货分类

单位： 元

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
原材料	47,430.34		47,430.34	47,430.34		47,430.34
在产品						

库存商品	306,075.47	36,069.79	270,005.68	59,866.59	36,069.79	23,796.80
周转材料	461,686.49		461,686.49	461,686.49		461,686.49
消耗性生物资产						
开发成本	1,366,494,918.28		1,363,022,218.28	1,289,435,006.22		1,289,435,006.22
开发产品	251,490,817.01	45,290.68	251,445,526.33	291,891,817.46	45,290.68	291,846,526.78
合计	1,618,800,927.59	81,360.47	1,615,246,867.12	1,581,895,807.10	81,360.47	1,581,814,446.63

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品	36,069.79				36,069.79
周转材料					
消耗性生物资产					
开发成本					
开发产品	45,290.68				45,290.68
合 计	81,360.47	0.00	0.00	0.00	81,360.47

(3) 存货跌价准备情况

无

存货的说明：

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时 间	预计总投 资	期末余额	期初余额
待开发土地	暂无	暂无	暂无	44,711,355.12	44,711,355.12
原星月广场	暂无	暂无	暂无	27,702,034.32	27,702,034.32
全景天地中心	2010年8月	2015年4月	8亿	189,245,340.45	187,682,855.36
钱塘会馆	2010年6月	2013年12月	6亿	223,775,344.74	171,384,571.67
进贤湾-桥头堡接待中心	210年9月	2012年6月	2.5亿	132,767,669.45	115,408,906.23
进贤湾-半岛小镇旅游度 假村	预计2012年10 月	2017年12月	10亿	489,667,564.80	488,437,713.14
宝安更新改造项目	暂无	暂无	暂无	3,475,747.90	2,430,508.88
华达新更新改造项目	暂无	暂无	暂无	251,677,161.50	251,677,161.50
合计				1,363,022,218.28	1,289,435,106.22

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
华联城市山林二期	2009年1月	16,320,022.20	---	4,301,590.97	12,018,431.23
华联时代大厦	2010年12月	272,917,475.26	---	35,997,409.48	236,920,065.78
雅仕苑	2008年12月	2,609,029.32	---	102,000.00	2,507,029.32
合计		291,846,526.78	---	40,401,000.45	251,445,526.33

(6) 计入期末存货的借款费用资本化金额

项目	期初数	本期计提额	本期减少额		期末数	本期确认资本化金额的资本化率 (%)
			本期转入存货	其他减少		
进贤湾-桥头堡接待中心	578,512.60	3,538,613.23	---	---	4,117,125.83	8.47
钱塘会馆	1,248,566.67	4,320,153.33	---	---	5,568,720.00	7.04、7.98
合计	1,827,079.27	7,858,766.56	---	---	9,685,845.83	

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
银行理财产品	449,550,000.00	28,092,000.00
其他	50,000.00	
合计	449,600,000.00	280,920,000.00

其他流动资产说明：

本期银行理财产品明细：

理财产品名称	金额 (万元)	起止期限	预计年化收益率 (%)
赢合力-月月利理财产品（平安银行）	5,000	2012.5.16-2012.7.16	4.8
共赢金丰利（工商银行）	2,000	2012.5.10-2012.7.09	4.6
共赢金丰利（工商银行）	1,500	2012.6.1-2012.7.23	4.6
“期限可变”产品（中国银行）	3,000	2012.6.1-2012.7.5	3.3
对公理财1207A款（中信银行）	1,000	2012.6.29-2012.7.31	3.9
华联控股本部合计	12,500		
共赢金丰利（工商银行）	5,000	2012.6.1-2012.7.23	4.6
赢合力1068（平安银行）	6,600	2012.6.14-2012.7.16	3.8
理财JER12043（工商银行）	1,100	2012.6.13-2012.7.17	4.2
利得盈vip尊享理财产品（建设银行）	500	2012.6.26-2012.7.31	4.5
月利盈（宁波银行）	710	2011.6.20起（滚动型）	3.9
深圳华联置业公司合计	13,910		

“蕴通财富.稳得利”（交通银行）	1,000	2012.5.15-2012.8.14	4.7
“汇利丰”2012年第804期（农业银行）	3,000	2012.6.6-2012.7.2	4.6
资产组合投资型法人理财产品（工商银行）	11,445	2012.4.6-2012.10.8	5.6
创盈机构客户11033号174天期（华夏银行）	1,600	2012.4.6-2012.9.27	5.4
和盈系列人民币公司理财产品（深圳发展）	1,500	2012.5.7-2012.8.6	4.5
杭州华联置业公司合计	18,545		
总计	44,955		

11、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	54,824,169.38	58,716,713.80
其他		
合计	54,824,169.38	58,716,713.80

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

本期公允价值减少是由于持有的股票市值下跌所致。具体如下：

名称	期初数	期末数
招商银行股份有限公司股票	52,822,639.52	48,595,048.32
上海石油化工股份有限公司股票	2,975,000.00	2,900,000.00
招商证券股份有限公司股票	2,919,074.28	3,329,121.06
公允价值合计：	58,716,713.80	54,824,169.38

（2）可供出售金融资产中的长期债权投资

无

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

无

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

无

13、长期应收款

无

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业													
二、联营企业													
深圳中冠纺织印染股份有限公司	有限公司	深圳	胡永峰	漂白、印染及纺织布料业务	169,142,356.00	CNY	25.51%	25.51%	171,027,553.00	57,660,304.00	113,367,249.00	5,019,787.00	-4,187,136.00
中纺网络信息技术有限责任公司	有限责任公司	北京	夏令敏	电子商务；信息咨询；系统集成的技术开发	50,000,000.00	CNY	48%	48%	51,765,724.12	551,415.96	51,214,308.16	2,976,993.42	-3,701,741.37
深圳南方纺织有限公司	有限公司	深圳	董炳根	生产经营纯棉纱和混纺纱	15,240,000.00	CNY	29.08%	29.08%	43,479,938.63	9,699,938.01	33,780,000.62	7,274,124.00	3,630,763.30

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

本公司联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异的情况。

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
深圳中冠纺织 印染股份有限 公司	权益法	101,540,000.00	31,725,983.87	-2,228,989.75	29,496,994.12	25.5058%	25.5058%				
中纺网络信息 技术有限责任 公司	权益法	24,000,000.00	21,783,396.78	-1,776,835.86	20,006,560.92	48%	48%				
深圳南方纺织 有限公司	权益法	9,908,764.90	9,164,872.64	1,055,825.97	10,220,698.62	29.08%	29.08%				
深圳市华联发 展投资有限公 司	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00		3,200,000.00	5%	5%				
上海华顺投资 管理有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	5%	5%				
绍兴远东石化 有限公司*	成本法	648,210,000.00	0.00		0.00	16.402%	16.402%				
合计	--	789,858,764.90	68,874,253.29	-2,949,999.64	65,924,253.66	--	--	--	0.00	0.00	0.00

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

长期股权投资的说明：

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

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	744,205,124.53	7,656,702.79	0.00	751,861,827.32
1.房屋、建筑物	744,205,124.53	7,656,702.79		751,861,827.32
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	214,071,873.31	15,462,309.38	0.00	229,534,182.69
1.房屋、建筑物	214,071,873.31	15,462,309.38		229,534,182.69
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	530,133,251.22	7,656,702.79	15,462,309.38	522,327,644.63
1.房屋、建筑物	530,133,251.22	7,656,702.79	15,462,309.38	522,327,644.63
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
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	530,133,251.22	7,656,702.79	15,462,309.38	522,327,644.63
1.房屋、建筑物	530,133,251.22	7,656,702.79	15,462,309.38	522,327,644.63
2.土地使用权				

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	15,462,309.38
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：

本公司报告期内无改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产情况。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	175,316,209.43	26,070.00		337,171.30	175,005,108.13
其中：房屋及建筑物	142,777,151.06				142,777,151.06
机器设备	7,510,241.73	9,400.00			7,519,641.73
运输工具	9,845,629.89				9,845,629.89
电子设备	6,455,232.02	16,670.00		337,171.30	6,134,730.72
其他设备	8,727,954.73				8,727,954.73
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	50,255,619.23	0.00	2,159,103.25	243,678.67	52,171,043.81
其中：房屋及建筑物	26,163,730.20		1,599,167.91		27,762,898.11
机器设备	5,711,636.88		60,727.83		5,772,364.71
运输工具	5,683,999.77		282,480.67		5,966,480.44
电子设备	4,621,167.31		124,046.22	243,678.67	4,501,534.86
其他设备	8,075,085.07		92,680.62		8,167,765.69
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	125,060,590.20	--			122,834,064.32
其中：房屋及建筑物	116,613,420.86	--			115,014,252.95
机器设备	1,798,604.85	--			1,747,277.02
运输工具	4,161,630.12	--			3,879,149.45
电子设备	1,834,064.71	--			1,633,195.86
其他设备	652,869.66	--			560,189.04
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			

电子设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	125,060,590.20	--	122,834,064.32
其中：房屋及建筑物	116,613,420.86	--	115,014,252.95
机器设备	1,798,604.85	--	1,747,277.02
运输工具	4,161,630.12	--	3,879,149.45
电子设备	1,834,064.71	--	1,633,195.86
其他设备	652,869.66	--	560,189.04

本期折旧额 2,159,103.25 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

无

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

18、在建工程

(1)

单位：元

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
华联宾馆装修工程	2,241,087.50	0.00	2,241,087.50			
合计	2,241,087.50	0.00	2,241,087.50	0.00	0.00	0.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

无

(3) 在建工程减值准备

无

(4) 重大在建工程的工程进度情况

无

(5) 在建工程的说明

无

19、工程物资

无

20、固定资产清理

无

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 以公允价值计量

☐ 适用 ☒ 不适用

22、油气资产

无

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	30,813,814.55	155,090.00	0.00	30,968,904.55

土地使用权（华联控股）	7,671,344.55			7,671,344.55
土地使用权（华业）	10,645,300.00			10,645,300.00
土地使用权（中联丝绸）	3,180,702.00			3,180,702.00
土地使用权(东吴)	2,153,280.00			2,153,280.00
土地使用权（上海申冠置业）	4,197,000.00			4,197,000.00
明源房地产管理系统软件（置业）	88,000.00			88,000.00
物业管理软件（华联物业）	68,903.00			68,903.00
软件系统（上海申冠置业）	283,675.00			283,675.00
软件系统（杭州华联置业）	81,380.00			81,380.00
斯维尔计价软件（置业）	15,600.00			15,600.00
明源 ERP 管理软件（华联控股）	1,956,250.00			1,956,250.00
上海泛微协同办公软件（华联控股）	383,000.00			383,000.00
软件（华联控股）	89,380.00	155,090.00		244,470.00
二、累计摊销合计	21,540,634.89	900,805.68	0.00	22,441,440.57
土地使用权（华联控股）	6,335,559.66	166,209.42		6,501,769.08
土地使用权（华业）	9,579,442.22	354,843.36		9,934,285.58
土地使用权（中联丝绸）	2,221,921.37	63,298.95		2,285,220.32
土地使用权(东吴)	2,153,280.00			2,153,280.00
土地使用权（上海申冠置业）	440,685.00	41,970.00		482,655.00
明源房地产管理系统软件（置业）	88,000.00	6,599.91		94,599.91
物业管理软件（华联物业）	63,443.00	715.00		64,158.00
软件系统（上海申冠置业）	278,801.16	3,189.02		281,990.18
软件系统（杭州华联置业）	62,044.26	4,047.96		66,092.22
斯维尔计价软件（置业）	5,720.00	1,560.00		7,280.00
明源 ERP 管理软件（华联控股）	293,437.53	195,625.02		489,062.55
上海泛微协同办公软件（华联控股）	6,383.33	1,978.02		8,361.35
软件（华联控股）	11,917.36	60,769.02		72,686.38
三、无形资产账面净值合计	9,273,179.66	155,090.00	900,805.68	8,527,463.98
土地使用权（华联控股）	1,335,784.89		166,209.42	1,169,575.47
土地使用权（华业）	1,065,857.78		354,843.36	711,014.42
土地使用权（中联丝绸）	958,780.63		63,298.95	895,481.68
土地使用权(东吴)				
土地使用权（上海申冠置业）	3,756,315.00		41,970.00	3,714,345.00
明源房地产管理系统软件（置业）			6,599.91	-6,599.91
物业管理软件（华联物业）	5,460.00		715.00	4,745.00
软件系统（上海申冠置业）	4,873.84		3,189.02	1,684.82

软件系统（杭州华联置业）	19,335.74		4,047.96	15,287.78
斯维尔计价软件（置业）	9,880.00		1,560.00	8,320.00
明源 ERP 管理软件（华联控股）	1,662,812.47		195,625.02	1,467,187.45
上海泛微协同办公软件（华联控股）	376,616.67		1,978.02	374,638.65
软件（华联控股）	77,462.64	155,090.00	60,769.02	171,783.62
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权（华联控股）				
土地使用权（华业）				
土地使用权（中联丝绸）				
土地使用权(东吴)				
土地使用权（上海申冠置业）				
明源房地产管理系统软件（置业）				
物业管理软件（华联物业）				
软件系统（上海申冠置业）				
软件系统（杭州华联置业）				
斯维尔计价软件（置业）				
明源 ERP 管理软件（华联控股）				
上海泛微协同办公软件（华联控股）				
软件（华联控股）				
无形资产账面价值合计	9,273,179.66	155,090.00	900,805.68	8,527,463.98
土地使用权（华联控股）	1,335,784.89		166,209.42	1,169,575.47
土地使用权（华业）	1,065,857.78		354,843.36	711,014.42
土地使用权（中联丝绸）	958,780.63		63,298.95	895,481.68
土地使用权(东吴)				
土地使用权（上海申冠置业）	3,756,315.00		41,970.00	3,714,345.00
明源房地产管理系统软件（置业）			6,599.91	-6,599.91
物业管理软件（华联物业）	5,460.00		715.00	4,745.00
软件系统（上海申冠置业）	4,873.84		3,189.02	1,684.82
软件系统（杭州华联置业）	19,335.74		4,047.96	15,287.78
斯维尔计价软件（置业）	9,880.00		1,560.00	8,320.00
明源 ERP 管理软件（华联控股）	1,662,812.47		195,625.02	1,467,187.45
上海泛微协同办公软件（华联控股）	376,616.67		1,978.02	374,638.65
软件（华联控股）	77,462.64	155,090.00	60,769.02	171,783.62

本期摊销额 900,805.68 元。

(2) 公司开发项目支出

无

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
深圳市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	0.00	0.00	10,568,100.24	0.00

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

期末，本公司对包含商誉在内的资产组组合进行减值测试，经测试未发生减值。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
装修工程（置业）	1,173,409.58		111,915.94		1,061,493.64	
装修工程（华业）	620,475.83		64,187.16		556,288.67	
职工宿舍改造	163,900.18		29,799.96		134,100.22	
办公室装修（杭州华联置业）		102,000.00			102,000.00	
其他	147,303.43	37,061.39	31,878.66		152,486.16	
合计	2,105,089.02	139,061.39	237,781.72	0.00	2,006,368.69	--

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(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

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	328,313.87	302,946.00

开办费		
可抵扣亏损		
计提但未缴纳的税金	57,488,184.41	46,498,282.31
预收售房款		30,854,710.19
未实际支付的工程款	4,193,341.26	6,290,000.35
小 计	62,009,839.54	83,945,938.85
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	10,693,108.23	11,666,244.33
评估增值 *	6,310,519.36	6,325,510.46
公允价值调整 **	166,786,856.22	166,848,069.32
小计	183,790,483.81	184,839,824.11

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位： 元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
评估增值 *	25,242,077.44	25,302,041.84
公允价值调整 **	667,147,424.88	667,392,277.28
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	42,772,432.92	46,664,977.32
小计	735,161,935.24	739,359,296.44
可抵扣差异项目		
其他应收款坏账准备	1,313,255.48	1,211,784.00
计提但未缴纳的税金	229,952,737.64	185,993,129.24
预收售房款		123,418,840.76
未实际支付的工程款	16,773,365.04	25,160,001.40
小计	248,039,358.16	335,783,755.40

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

☐ 适用 ☒ 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

* 为浙江省兴财房地产发展有限公司改制时按评估值入账，相应计提的递延所得税负债。

** 为本公司在合并浙江省兴财房地产发展有限公司和深圳市华达新置业有限公司财务报表时，对相关项目按可辨认资产的公允价值进行调整，相应计提递延所得税负债。

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	12,016,777.66	143,620.95	23,606.81		12,136,791.80
二、存货跌价准备	81,360.47	0.00	0.00	0.00	81,360.47
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		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00				0.00
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	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					0.00
十四、其他					
合计	12,098,138.13	143,620.95	23,606.81	0.00	12,218,152.27

28、其他非流动资产

无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

无

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

无

30、交易性金融负债

无

31、应付票据

无

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	5,532,315.50	31,165,206.80
一年以上二年以内	114,523,648.71	114,487,566.65
二年以上三年以内	10,264,967.34	13,518,070.78
三年以上者	39,945,792.02	36,860,030.58
合计	170,266,723.57	196,030,874.81

(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款项

☐ 适用 ☒ 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

本公司超过一年以上的大额应付账款主要为预提暂估工程款与部分未结算工程款。

其中前五名：

单位名称	金额	性质或内容
名都苑道路及整改费用	6,304,000.00	未结算工程款
中建三局第二建设工程有限责任公司深圳分公司	6,240,000.00	未结算工程款
浙江中厦建设集团有限公司	4,580,489.26	未结算工程款
北京江河幕墙股份有限公司	4,500,000.00	未结算幕墙款
深圳市中外园林建设公司	750,000.00	未结算工程款
合计	22,374,489.26	

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	12,504,156.41	31,527,488.88

一年以上二年内	26,365,767.45	128,727,128.02
二年以上三年以内	53,075.91	53,075.91
三年以上者	2,170,609.39	2,170,609.39
合计	41,093,609.16	162,478,302.20

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

☐ 适用 ☒ 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的大额预收账款主要为杭州华联置业销售车位使用权计入预收账款，按产权期限结转收入所致。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	441,642.17	13,024,808.68	13,466,241.69	209.16
二、职工福利费		1,560,730.03	629,225.72	931,504.31
三、社会保险费	114,848.16	2,661,315.98	2,714,628.17	61,535.97
1. 医疗保险费	46,067.39	633,948.10	656,028.74	23,986.75
2. 基本养老保险费	56,082.03	1,447,983.84	1,473,071.22	30,994.65
3. 年金缴费		197,788.26	197,788.26	
4. 失业保险费	8,011.72	64,877.37	68,717.48	4,171.61
5. 工伤保险费	1,482.34	34,971.76	35,739.78	714.32
6. 生育保险费	3,204.68	281,746.65	283,282.69	1,668.64
四、住房公积金	7,810.00	629,051.35	577,445.35	59,416.00
五、辞退福利			5,517.00	-5,517.00
六、其他	435,272.48	285,321.99	330,921.40	389,673.07
其中：工会经费和职工教育经费	435,272.48	284,921.99	330,521.40	389,673.07
其他		400	400	
合计	999,572.81	18,161,228.03	17,723,979.33	1,436,821.51

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 389,673.07，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 5,517.00。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

35、应交税费

单位：元



巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

项目	期末数	期初数
增值税	-22,270.49	14,520.65
消费税	0.00	0.00
营业税	-556,792.65	-6,495,972.99
企业所得税	2,567,713.30	4,227,513.88
个人所得税	79,907.96	102,918.99
城市维护建设税	-13,603.03	-122,174.26
房产税	1,537,436.40	2,816,549.38
土地使用税	560,643.20	0.00
教育费附加、地方教育费附加	-13,099.45	-210,203.38
其他税项	-13,206.48	-108,593.09
合计	4,126,728.76	224,559.18

36、应付利息

无

37、应付股利

单位： 元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
广州合成纤维公司	871,768.05	871,768.05	代个人持有股份，未支付
合计	871,768.05	871,768.05	--

38、其他应付款

(1)

单位： 元

项目	期末数	期初数
一年以内	112,475,233.13	116,267,001.83
一年以上二年内	298,616,890.60	267,316,260.58
二年以上三年以内	284,397,156.76	291,971,371.43
三年以上者	10,178,655.50	9,976,356.65
合计	705,667,935.99	685,530,990.49

(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款项

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

主要是往来款项及计提的土地增值税等。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

不适用

39、预计负债

无

40、一年内到期的非流动负债

无

41、其他流动负债

无

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	420,000,000.00	290,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	420,000,000.00	290,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额

中国银行深圳分行*	2009 年 12 月 21 日		CNY			60,000,000.00		60,000,000.00
	2010 年 01 月 07 日		CNY			180,000,000.00		180,000,000.00
华商银行**	2011 年 06 月 01 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.04%		20,000,000.00		20,000,000.00
中国工商银行 行艮山支行 **	2011 年 06 月 01 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.98%		30,000,000.00		30,000,000.00
	2012 年 02 月 13 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.98%		30,000,000.00		
	2012 年 03 月 08 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.98%		12,290,242.00		
	2012 年 03 月 09 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.98%		37,709,758.00		
	2012 年 05 月 23 日	2014 年 06 月 01 日	CNY	7.98%		50,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	420,000,000.00	--	290,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

* 该长期借款总额为2.4亿元，分两笔下发，约定还款期为2013年11月21日还款2,000万元，2014年11月21日还款3,000万元，2015年11月21日还款3,000万元，2016年11月21日还款8,000万元，2016年12月21日还款8,000万元。利率为中国人民银行五年以上贷款基准利率下浮2%。

** 该长期借款为工银浙银团2011-05号借款，总额度为4亿元，实际已下发6笔，由两家银行下发，实际借款1.8亿元。

长期借款均为抵押借款。抵押物情况如下：

抵押物	贷款金额	备注
房屋建筑物（投资性房地产）	24,000万元	抵押物评估价37,187.83万元
钱塘会馆土地使用权（开发成本）	18,000万元	抵押物评估价73,103万元，贷款额度总额为4亿元。

43、应付债券

无

44、长期应付款

（1）金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
南山国土局补地价款	无	39,656,390.35			39,656,390.35	
房屋维修基金	无	2,703,003.22			3,052,970.62	
合计：		42,359,393.57			42,709,360.97	

（2）长期应付款中的应付融资租赁款明细

无

45、专项应付款

无

46、其他非流动负债

无

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,123,887,712					0	1,123,887,712

48、库存股

无

49、专项储备

无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	102,443,982.17			102,443,982.17
其他资本公积	59,704,857.22		2,949,810.46	56,755,046.76
合计	162,148,839.39	0.00	2,949,810.46	159,199,028.92

资本公积说明：

本期资本公积变动为可供出售金融资产公允价值变动影响2,919,408.31 元和联营企业净资产变动影响30,402.15元，导致本期资本公积减少2,949,810.46元。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	96,272,876.13			96,272,876.13
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				

其他				
合计	96,272,876.13	0.00	0.00	96,272,876.13

52、一般风险准备

无

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	355,821,932.57	--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	--
调整后年初未分配利润	355,821,932.57	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	40,806,900.41	--
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	396,628,832.99	--

调整年初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更, 影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明, 对于首次公开发行证券的公司, 如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有, 应明确予以说明; 如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有, 公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数:

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

主营业务收入	227,273,392.34	310,442,799.04
其他业务收入	5,181,910.50	6,483,819.37
营业成本	80,360,554.26	120,474,192.42

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
房地产销售	148,272,374.00	32,744,297.67	247,672,811.00	71,923,156.74
租赁及相关收入	79,001,018.34	43,771,906.98	62,769,988.04	42,959,793.38
合计	227,273,392.34	76,516,204.65	310,442,799.04	114,882,950.12

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
华东	159,751,606.80	39,648,172.93	248,983,251.08	77,583,820.93
华南	67,521,785.54	36,868,031.72	61,459,547.96	37,299,129.19
合计	227,273,392.34	76,516,204.65	310,442,799.04	114,882,950.12

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第 1 名	115,572,262.00	49.72%
第 2 名	12,124,865.00	5.22%
第 3 名	5,000,000.00	2.15%
第 4 名	4,000,000.00	1.72%
第 5 名	4,000,000.00	1.72%
合计	140,697,127.00	60.53%

营业收入的说明

营业收入本期数较上期数减少84,471,315.57元，减少比例为26.65%；营业成本本期数较上期数减少40,113,638.16

元，减少比例为33.30%。减少原因为本期售房收入减少所致。本期销售收入第1名金额较大，主要为杭州华联时代大厦B栋24-25层收入结转所致。

55、合同项目收入

☐ 适用 ☒ 不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	11,278,507.93	15,247,988.93	经营收入 5%
城市维护建设税	815,156.46	290,131.38	流转税的 7%
教育费附加	571,904.41	399,707.23	流转税的 3% （地方教育费附加为流转税的 2%）
资源税			
土地增值税	41,361,608.51	53,658,354.15	按超率累进税率 30%-60%
其他	158,194.30	259,842.55	
合计	54,185,371.61	69,856,024.24	--

营业税金及附加的说明：

营业税金及附加本期数比上期数减少15,670,652.63元，减少比例为22.43%，减少原因为本期销售收入减少，税金相应减少所致。

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	11,880.00	-2,040.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计	11,880.00	-2,040.00

公允价值变动收益的说明：

公允价值变动收益主要为中国太保股票收益。

58、投资收益**(1) 投资收益明细情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-2,919,597.48	-4,805,813.85
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	16,245,772.60	1,851,767.11
合计	13,326,175.12	-2,954,046.74

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
深圳中冠纺织印染股份有限公司	-2,198,587.60	-5,096,115.31	系深中冠本期净利润较上期数亏损减少
中纺网络信息技术有限责任公司	-1,776,835.86	-727,347.04	系中纺网络本期净利润较上期数减少
深圳南方纺织有限公司	1,055,825.98	1,017,648.50	系南方纺织本期净利润较上期数持平
合计	-2,919,597.48	-4,805,813.85	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

本公司投资收益的汇回不存在重大限制。

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	120,014.14	-309,262.25

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	120,014.14	-309,262.25

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		17,015.77
其中：固定资产处置利得		17,015.77
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
罚款净收入	5,000.00	
客户违约金收入	20,175.20	869,800.35
其他	259,240.72	212,500.00
合计	284,415.92	1,099,316.12

(2) 政府补助明细

无

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	134,763.33	30,050.90
其中：固定资产处置损失	134,763.33	30,050.90
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出	1,746.95	
合计	136,510.28	30,050.90

营业外支出说明：

本期固定资产处置损失主要为深圳华联置业对一批已过折旧年限且无处置收益的电子产品进行报废处理。

62、所得税费用

单位：元

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	3,762,608.18	27,074,653.66
递延所得税调整	21,859,895.11	-3,437,652.91
合计	25,622,503.29	23,637,000.75

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中：P₀为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期年末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期年末的累计月数。

2、稀释每股收益

$$\text{稀释每股收益} = P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加}$$

的普通股加权平均数)

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算结果：

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	0.0363	0.0462	0.0363	0.0462
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0362	0.0457	0.0362	0.0457

计算过程：

项目	本期数	上期数
基本每股收益和稀释每股收益计算		
（一）分子：		
税后净利润	40,806,900.42	51,883,748.93
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	40,806,900.42	51,883,748.93
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	---	---
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	40,806,900.42	51,883,748.93
（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	0.0363	0.0462
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0362	0.0457
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0363	0.0462
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0362	0.0457

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-3,892,544.42	991,587.24
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-973,136.10	781,657.57
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-2,919,408.32	209,929.67
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-30,402.15	-864,213.28
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-30,402.15	-864,213.28
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	-2,949,810.46	-654,283.61

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到补贴收入	250,000.00
收到的罚款收入	5,000.00
收到的保险赔款	5,220.00
收到的往来款	37,234,746.06
利息收入	19,089,026.41

其他	32,764,392.69
合计	89,348,385.16

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
用现金支付的广告及宣传费	574,348.84
用现金支付的保险费	123,954.59
用现金支付的捐赠	10,780.00
用现金支付的罚款支出	900.00
用现金支付的其他营业费用	2,039,599.65
用现金支付的其他管理费用	13,942,291.37
支付的往来款	2,110,162.83
其他	56,033,168.15
合计	74,835,205.43

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位： 元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	62,678,025.85	72,811,589.58
加：资产减值准备	120,014.14	-309,262.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,377,733.96	16,252,864.59
无形资产摊销	900,805.68	752,643.51
长期待摊费用摊销	252,720.33	173,195.14
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）	1,760.20	-19,514.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	133,783.13	890.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-11,880.00	2,040.00
财务费用（收益以“-”号填列）	9,952,169.89	10,775,544.17
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,326,175.12	2,954,046.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	21,936,099.31	-3,437,652.91
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-76,204.20	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-51,379,606.24	-1,779,416.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,323,139.46	16,566,792.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-109,108,003.13	-428,076,908.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-84,871,895.66	-313,333,148.93
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	996,753,869.29	807,938,086.52
减：现金的期初余额	1,078,265,630.25	1,692,902,358.09
加：现金等价物的期末余额		595,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-81,511,760.96	-289,963,271.57

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

无

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	996,753,869.29	1,078,265,630.25

其中：库存现金	206,281.14	169,552.17
可随时用于支付的银行存款	995,982,230.27	1,077,546,790.12
可随时用于支付的其他货币资金	565,357.88	549,287.96
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	996,753,869.29	1,078,265,630.25

67、所有者权益变动表项目注释

无

（八）资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

不适用

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

无

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	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
华联发展集团有限公司	实际控制人	有限责任公司	深圳	董炳根	纺织品、服装进出口	90,610,000.00	CNY	31.32%	31.32%	无	19033795-7

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
-------	------	------	-----	-------	------	------	----	---------	----------	--------

	型									
杭州华联置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州	董炳根	房地产开发	78,450,000.00	USD	74%	74%	76821957-9
东莞惠隆塑胶有限公司	控股子公司	有限责任公司	东莞	徐笑东	TPR 塑胶生产	2,300,000.00	USD	100%	100%	61836141-4
深圳市华联东方房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	丁 跃	房地产开发	100,000,000.00	CNY	60%	60%	59775876-1
深圳市华联置业集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	丁 跃	国内商业、房地产开发经营	200,000,000.00	CNY	68.7%	68.7%	19219910-5
深圳华业纺织染有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	徐笑东	纺织品生产经营	25,340,000.00	CNY	100%	100%	61881730-3
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	范 炼	纺织品制造	11,760,000.00	CNY	100%	100%	61881650-3
浙江省兴财房地产发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州	董炳根	房地产开发	50,000,000.00	CNY	70%	70%	14291950-6
杭州华联进贤湾房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州	董炳根	房地产开发	59,000,000.00	CNY	100%	100%	69705833-2
深圳市华达新置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	丁 跃	房地产开发	37,000,000.00	CNY	100%	100%	69712544-3

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
深圳中冠纺织印染股份有限公司	股份有限公司	深圳	胡永峰	漂白、印染及纺织布料业务	169,142,356.00	CNY	25.51%	25.51%	171,027,553.00	57,660,304.00	113,367,249.00	5,019,787.00	-4,187,136.00	联营	61880148-3
中纺网络信息技术有限责任公司	有限责任公司	北京	夏令敏	电子商务；信息咨询；系统集成技术开发	50,000,000.00	CNY	48%	48%	51,765,724.12	551,415.96	51,214,308.16	2,976,993.42	-3,701,741.37	联营	72261453-0

深圳南方 纺织有限 公司	有 限 责 任 公 司	深圳	董炳根	生产经营纯 棉纱和混纺 纱	15,240,000.00	CNY	29.08%	29.08%	43,479,938.63	9,699,938.01	33,780,000.62	7,274,124.00	3,630,763.30	联营	61883658-X
--------------------	----------------------------	----	-----	---------------------	---------------	-----	--------	--------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------	----	------------

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
绍兴远东石化有限公司	参股公司	74772791-0
浙江华联杭州湾创业有限公司	同一最终控股股东	75723055-3
深圳市华联发展投资有限公司	同一最终控股股东	19218533-6

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

无

(2) 关联托管/承包情况

无

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

无

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
华联发展集团有限公司	华联控股股份有限公司	办公场所		493,400.00			市场价	99,792.00	
华联发展集团有限公司	深圳市华联置业集团有限公司	办公场所		11,939,900.00			市场价	1,292,440.51	

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联控股股份有限公司	华联发展集团有限公司	500,000,000.00	2011 年 07 月 01 日	2012 年 07 月 01 日	否

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
浙江华联杭州湾创业有限公司	30,000,000.00	2011 年 11 月 21 日	2014 年 11 月 20 日	4 笔借款借款期均为借入日期起 3 年, 利率为 8.47%, 以 8200 万借款本金计算本期利息合计 3,538,613.23 元, 借款日起利息累计 4,117,125.83 元。
浙江华联杭州湾创业有限公司	30,000,000.00	2011 年 12 月 06 日	2014 年 12 月 05 日	
浙江华联杭州湾创业有限公司	15,000,000.00	2011 年 12 月 06 日	2014 年 12 月 05 日	
浙江华联杭州湾创业有限公司	7,000,000.00	2011 年 12 月 07 日	2014 年 12 月 06 日	

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	绍兴远东石化有限公司	1,413,648.70	1,413,648.70

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	浙江华联杭州湾创业有限公司	86,117,125.83	82,578,512.60
其他应付款	深圳市华联发展投资有限公司	45,524,819.00	44,000,000.00
其他应付款	浙江华联杭州湾创业有限公司	134,850.00	

(十) 股份支付**1、股份支付总体情况**

无

2、以权益结算的股份支付情况

无

3、以现金结算的股份支付情况

无

4、以股份支付服务情况

无

5、股份支付的修改、终止情况

无

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

（1）、为控股股东提供债务担保情况：

被担保方	涉及金额	债务到期日	对本公司的财务影响
华联发展集团有限公司	5亿元	2012年7月1日	不确定
合计	5亿元		

（2）、为华联时代大厦办公楼承购人向银行提供抵押贷款担保，截止2012年6月30日，尚未结清的担保金额及期限列示如下：

项目	按揭银行	期限	未结算金额
华联时代大厦	浦发银行杭州高新支行	自贷款抵押合同签订之日起，至借款人取得房产证书，办妥合法、正式的抵押登记并将有关抵押文件交贷款人收执之日止	7,752万元
	浦发银行新城支行		12,364万元
	农业银行上泗支行		930万元
合计			21,046万元

其他或有负债及其财务影响：

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

无

（十三）资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

无

2、债务重组

无

3、企业合并

无

4、租赁

本公司无融资租赁租入与融资租赁租出。经营租赁租入：本公司发生的经营租赁租入主要是向母公司进行办公场所租赁。可参见附注九-5-（3）关联租赁情况。经营租赁租出：房地产出租是本公司的一项主要日常业务，是公司主营业务收入重要组成之一。

6、年金计划主要内容及重大变化

无

7、其他需要披露的重要事项

无

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	62,895,469.47	96.31%	0.00	0%	61,913,499.61	96.28%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合一（按账龄）	1,497,996.77	2.29%	295,481.34	100%	1,523,717.91	2.37%	295,738.55	100%
组合小计	1,497,996.77	2.29%	295,481.34	100%	1,523,717.91	2.37%	295,737.55	100%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	912,190.00	1.4%	0.00	0%	866,520.00	1.35%		0%
合计	65,305,656.24	--	295,481.34	--	64,303,737.52	--	295,737.55	--

其他应收款种类的说明：本公司单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款是大于 100 万元以上的子公司欠款；
 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款为金额较小的与子公司欠款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
子公司欠款	62,895,469.47	0.00	0%	子公司欠款，能收回
合计	62,895,469.47	0.00	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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：	--	--	--	--	--	--
一年以内	28,203.87	1.87%	282.04	53,925.01	3.53%	539.25
1 年以内小计	28,203.87	1.87%	282.04	53,925.01	3.53%	539.25
1 至 2 年	10,000.00	0.67%	200.00	10,000.00	0.66%	200.00
2 至 3 年	1,080,000.00	72.1%	32,400.00	1,080,000.00	70.88%	32,400.00
3 年以上	379,792.90	25.36%	262,599.30	379,792.90	24.93%	262,599.30
3 至 4 年	135,100.16	9.02%	67,550.08	135,100.16	8.87%	67,550.08
4 至 5 年	165,478.40	11.05%	115,834.88	165,478.40	10.86%	115,834.88
5 年以上	79,214.34	5.29%	79,214.34	79,214.34	5.2%	79,214.34
合计	1,497,996.77	--	295,481.34	1,523,717.91	--	295,738.55

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
子公司欠款	912,190.00	0.00	0%	子公司欠款，能收回
合计	912,190.00	0.00	0%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(4) 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

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

本公司金额较大的其他应收款主要是子公司欠款等。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
杭州华联进贤湾房地产开发有限公司	孙公司	32,408,473.97	1 年以内	49.63%
东莞惠隆塑胶有限公司	子公司	19,399,653.58	5 年以上	29.71%
深圳市华联置业集团有限公司	子公司	11,087,341.92	1-2 年	16.98%
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	2-5 年	2.16%
杭州华联置业有限公司	子公司	859,520.00	1 年以内	1.32%
合计	--	65,168,638.17	--	99.79%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
杭州华联进贤湾房地产开发有限公司	孙公司	32,408,473.97	49.63%
东莞惠隆塑胶有限公司	子公司	19,399,653.58	29.71%
深圳市华联置业集团有限公司	子公司	11,087,341.92	16.98%
绍兴远东石化有限公司	参股公司	1,413,648.70	2.16%
杭州华联置业有限公司	子公司	859,520.00	1.32%
深圳市华联物业管理有限公司	孙公司	7,000.00	0.01%
深圳市华联东方房地产开发有限公司	子公司	45,670.00	0.07%
合计	--	65,221,308.17	99.87%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

不适用

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市中冠纺织印染股份有限公司	权益法	101,540,000.00	31,725,983.87	-2,228,989.75	29,496,994.12	25.5058%	25.5058%				
中纺网络信息技术有限公司	权益法	24,000,000.00	21,783,396.78	-1,776,835.86	20,006,560.92	48%	48%				
深圳市华联置业集团有限公司	成本法	108,487,397.96	108,487,397.96		108,487,397.96	68.7%	68.7%				
深圳市华业纺织染有限公司	成本法	57,467,818.49	57,467,818.49		57,467,818.49	100%	100%				
东莞惠隆塑胶有限公司	成本法	12,960,763.59	12,960,763.59		12,960,763.59	100%	100%				
深圳新龙亚麻纺织漂染有限公司	成本法	11,928,800.00	11,928,800.00		11,928,800.00	100%	100%				
绍兴远东石化有限公司*	成本法	648,210,000.00				16.402%	16.402%				
杭州华联置业有限公司	成本法	423,620,056.71	423,620,056.71		423,620,056.71	74%	74%				
浙江省兴财房地产发展有限公司	成本法	280,000,000.00	280,000,000.00		280,000,000.00	70%	70%				
深圳市华联东方房地产开发有限公司**	成本法	60,000,000.00		60,000,000.00	60,000,000.00	60%	60%				
合计	--	1,602,674,836.75	947,974,217.40	55,994,174.39	1,003,968,391.79	--	--	--			

长期股权投资的说明

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

** 本期出资设立的子公司，注册资本1亿元，公司出资6000万元，持股占比60.00%，本期纳入合并。

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,201,385.60	1,802,836.04
其他业务收入		988,554.36
营业成本	112,395.18	1,731,626.24
合计		

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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
租赁及相关收入	1,201,385.60	112,395.18	1,802,836.04	561,021.78
合计	1,201,385.60	112,395.18	1,802,836.04	561,021.78

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	831,531.30	69.21%
第二名	134,784.00	11.22%
第三名	123,552.00	10.28%
第四名	45,510.00	3.79%
第五名	12,300.00	1.02%
合计	1,147,677.30	95.52%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-3,975,423.46	-5,823,462.35
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	2,436,383.56	
合计	-1,539,039.90	-5,823,462.35

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
深圳中冠纺织印染股份有限公司	-2,198,587.60	-5,096,115.31	
中纺网络信息技术有限责任公司	-1,776,835.86	-727,347.04	
合计	-3,975,423.46	-5,823,462.35	--

投资收益的说明：

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-2,387,235.62	-5,959,560.15
加：资产减值准备	-257.21	255.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	564,620.86	567,667.36
无形资产摊销	424,581.48	267,001.27
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		890.00
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		1,684,899.99
投资损失（收益以“—”号填列）	1,539,039.90	5,823,462.35
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）	-1,011,811.63	-230,807.18
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,011,918.72	-50,025,508.32

经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	338,219.11	36,283,712.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,534,761.83	-11,587,987.19
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	47,744,111.35	163,600,420.93
减：现金的期初余额	232,060,479.62	427,031,937.11
加：现金等价物的期末余额		250,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-184,316,368.27	-13,431,516.18

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

无

（十六）补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	2.32%	0.0363	0.0363
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.32%	0.0362	0.0362

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率(%)	变动原因
	(或本期发生额)	(或上期发生额)		
货币资金	996,753,869.29	1,078,265,630.29	-7.56	用于银行理财占用货币资金较多，其他流动资产增加
预付账款	16,825,154.90	8,642,063.19	94.69	杭州华联置业预付工程款增加
其他应收款	35,318,060.73	19,746,668.41	78.86	暂借款增加
其他流动资产	449,600,000.00	280,920,000.00	60.05	银行短期理财产品增加
预收账款	41,093,609.16	162,478,302.20	-74.71	结转杭州华联置业时代大厦销售收入所致
应交税金	4,126,728.76	224,559.18	1837.70	期初应交营业税余额借方数较大，本期贷方确认增加
长期借款	420,000,000.00	290,000,000.00	44.83	杭州华联置业公司增加1.3亿长期银行借款
营业收入	232,455,302.84	316,926,618.41	-26.65	可结转收入减少
营业成本	80,360,554.26	120,474,192.42	-33.30	收入减少同比减少
营业税金及附加	54,185,371.61	69,856,024.24	-22.43	收入减少同比减少

华联控股股份有限公司 2012 年半年度财务会计报告

财务费用	-7,996,880.58	233,658.77	-3522.46	深圳华联置业收到“云鸿大厦”相关利息，导致利息收入大幅增加
投资收益	13,326,175.12	-2,954,046.74	551.12	银行理财收益增加
营业外收入	284,415.92	1,099,316.12	-74.13	非经常性收益减少
营业外支出	136,510.28	30,050.90	354.26	固定资产处理损失增加
归属于母公司所有者的净利润	40,806,900.42	51,883,748.93	-21.35	销售减少，但银行理财收益增加
经营活动产生现金流量净额	-84,871,895.66	-313,333,148.93	72.91	收到的其它与经营活动有关的现金增加
投资活动产生现金流量净额	-154,761,406.73	11,428,718.68	-1454.14	主要是银行理财增加导致现金流出增加
筹资活动产生现金流量净额	158,119,912.32	11,941,158.68	1224.16	主要是成立新公司吸收投资及取得借款导致收到的现金增加

董事长：董炳根

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 27 日