

华丽家族股份有限公司 2008 年度报告摘要

(上接 A62 版) 公司 2008 年 3 月 28 日披露的《新智科技重大资产出售暨新增股份吸收合并华丽家族报告...

(3) 报告期内, 公司将其开发的长春藤项目全部商业用房出售给 COF III SRL, 此次出售使得公司获得约 2 亿元人民币的净利润。

(4) 报告期内, 公司完成了从民营企业到公众公司的跨越, 公司成立了新一届的董事会及董事会下属的 7 个委员会, 进一步深化完善了公司治理结构, 公司内部控制和监督机制, 特别是更加有效地发挥董事会下设各专门委员会的导向作用, 保证信息披露质量。

(5) 报告期内, 公司确立“规则文化”为公司的管理文化, 健全和完善了公司各项制度及流程, 重新优化和建立了全部规章制度及流程。“规则文化”的有力实施, 使公司逐步实现了业务流程化、管理制度完整化和岗位职责明晰化的管控体系, 企业管理文化得到进一步提升。

2008 年, 在房地产行业整体下行趋势的同时, 又遇到了前所未有的全球性金融危机, 在此国际宏观经济下行... (1) 外部环境及行业趋势

2008 年, 在房地产行业整体下行趋势的同时, 又遇到了前所未有的全球性金融危机, 在此国际宏观经济下行... (2) 2009 年经营计划如下: 公司年度经营计划如下:

2009 年, 在房地产行业整体下行趋势的同时, 又遇到了前所未有的全球性金融危机, 在此国际宏观经济下行... (1) 股权投资 2009 年股权投资计划是在有充裕资金来源的前提下, 努力实现不超过 10 亿元的股权投资计划...

(2) 房地产直接投资 2009 年度, 公司预计房地产直接投资额在 10-15 亿元, 主要用于现有项目的开发建设。4. 资金来源和运用

2008 年, 公司资金仍仍处于较紧张局面, 各类资金需求约 15 亿元, 所需资金拟通过如下方式筹措: 苏州华丽家族... 实际贷款约 9 亿元, 上海宝山顺村依云花园 148 万平平方米商业现房销售约 2 亿元。

(1) 加大销售力度, 加大营销力度, 根据市场变化调整节奏, 主动采取促销, 合理的价格促销措施, 提高资金使用效率。

公司拟在综合考虑融资规模、融资成本、融资速度的前提下, 力求准确调控融资政策并结合资本市场周期、融资渠道、准备择机推出适合公司实际情况的融资方案, 积极公司战略实施, 支撑业务持续发展。

报告期内, GDP 增幅在 2008 年第四季度出现了较大下降, 08 年末、09 年初 CPI 涨幅已明显进入下降通道, PPI 则出现负增长, 实业人士有所上升, 显示宏观经济走势不容乐观, 总需求不足有可能凸显大企业于求的矛盾。

2009 年, 在房地产行业整体下行趋势的同时, 又遇到了前所未有的全球性金融危机, 在此国际宏观经济下行... 国家宏观政策在税收政策、土地政策、信贷政策、消费信贷政策、住房保障政策等多方面对房地产行业产生重大影响。

(1) 国家宏观政策在税收政策、土地政策、信贷政策、消费信贷政策、住房保障政策等多方面对房地产行业产生重大影响。税收政策, 特别是土地增值税和企所得税政策变动等对房地产行业有较大影响。

(2) 房地产业项目开发具有开发过程复杂、周期长、投入资金量大、涉及部门和协作单位多等特点, 并具有较强的地域性。

(3) 经营风险 “太上海”项目及“卢湾区 43 街坊”项目开发的大规模推进对公司自身的管理能力提出了更高的要求, 需要公司在人力资源保障、风险控制等方面及时跟进。

(4) 销售风险 “太上海”项目的销售情况受项目定位、规划设计、营销策略、销售价格、竞争对手的供应情况等多种因素影响。

(5) 财务风险 公司目前进行房地产开发的资金来源主要有自有资金(包括预售商品房款的预收账款)、银行借款和资本市场融资。

Table with 6 columns: 分行业或分产品, 营业收入, 营业成本, 营业利润率(%), 营业收入比上年增减(%), 营业成本比上年增减(%), 营业利润率比上年增减(%).

Table with 4 columns: 地区, 营业收入, 营业收入比上年增减(%).

6.4 募集资金使用情况 (1) 适用 (2) 不适用 变更项目情况 (1) 适用 (2) 不适用 6.5 非募集资金项目情况 (1) 适用 (2) 不适用 6.6 董事会会计师事务所“非标准审计报告”的说明 (1) 适用 (2) 不适用 6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案 (1) 适用 (2) 不适用 6.8 重要事项 7.1 收购资产 (1) 适用 (2) 不适用 7.2 出售资产 (1) 适用 (2) 不适用

Table with 7 columns: 关联方, 被售资产, 出售日, 出售价格, 本年年初至出售日止累计出售产生的损益, 出售价格为公允价格的净额, 是否为关联交易(如是, 说明定价原则), 关联交易是否已全额支付, 所涉及的债权债务是否已全部转移。

Table with 7 columns: 关联方, 关联方提供借款金额, 发生额, 期末余额, 关联方为公司提供担保金额, 发生额, 期末余额.

7.4.3 2008 年募集资金占用情况及未及时披露情况 (1) 适用 (2) 不适用 截止 2008 年末, 上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的, 董事会提出的责任追究方案 (1) 适用 (2) 不适用 7.5 委托理财 (1) 适用 (2) 不适用 7.6 承诺事项履行情况 7.6.1 公司持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项 (1) 适用 (2) 不适用

Table with 4 columns: 承诺事项, 承诺内容, 承诺时间, 承诺是否及时履行.

Table with 4 columns: 被收购资产, 出售日, 出售价格, 本年年初至出售日止累计出售产生的损益.

7.3 重大担保 (1) 适用 (2) 不适用 7.4 重大关联交易 7.4.1 与日常经营相关的关联交易 (1) 适用 (2) 不适用 7.4.2 关联债权债务往来 (1) 适用 (2) 不适用

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额.

编制单位: 华丽家族股份有限公司 单位: 元 币种: 人民币 流动资产: 货币资金 117,266,462.62 12,603,839.89 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额.

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明: (1) 适用 (2) 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项 (1) 适用 (2) 不适用 7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明 (1) 适用 (2) 不适用 7.8.2 持有其他上市公司股权情况 (1) 适用 (2) 不适用 7.8.3 持有其他上市公司金融企业股权情况 (1) 适用 (2) 不适用 7.8.4 买卖其他上市公司股票的情况 (1) 适用 (2) 不适用 7.8.5 公司收购情况 (1) 适用 (2) 不适用 7.9 公司收购情况 (1) 适用 (2) 不适用

8.1 董事会对公司依法运作情况的独立意见 监事会审核后认为: 公司依法经营情况、公司决策程序和高管人员履职尽责情况进行了检查监督, 监事会认为: 公司决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》等法律法规的规定进行规范运作, 认真执行股东大会通过的各项决议, 逐步完善内部管理, 建立了较好的内部管理机制, 决策程序符合法律法规的要求。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见 监事会检查了公司和控股子公司财务制度和财务情况, 通过对公司财务报告、会计账目资料进行检查, 监事会认为: 公司财务制度完善, 管理规范, 利润分配方案符合有关法律、行政法规及公司章程的有关规定, 会计师事务所出具的审计报告真实、客观的反映了公司财务状况和经营业绩。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见 公司自 2003 年发行无筹资资金, 也没有募集资金使用是延续到报告期的情况发生。 8.4 监事会对公司关联交易情况的独立意见 监事会对报告期内发生的关联交易进行了监督和核查, 认为: 公司发生的关联交易均按市场公平交易的原则进行, 定价公允, 程序合规, 不存在损害公司和关联股东利益的情况发生。

9. 财务报表 9.1 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告 审计报告

编制单位: 华丽家族股份有限公司 单位: 元 币种: 人民币 流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额. Rows include 货币资金, 交易性金融资产, 应收票据, 应收款项, 预付款项, 其他流动资产, 流动资产合计.

编制单位: 华丽家族股份有限公司 单位: 元 币种: 人民币 流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216,302,768.27 预付款项 52,979,242.5 52,979,242.5 其他流动资产 1,279,564,749.68 1,481,885,850.66 流动资产合计 3,398,676,088.69 3,342,642,694.17

流动资产: 货币资金 336,151,388.51 40,990,882.62 交易性金融资产 350,532,380.52 284,646,321.00 应收票据 应收款项 1,569,318,886.96 1,216