

**西藏雅砻藏药股份有限公司**

**600773**

**2009 年年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	10
六、公司治理结构.....	14
七、股东大会情况简介.....	16
八、董事会报告.....	17
九、监事会报告.....	21
十、重要事项.....	22
十一、财务报告.....	32
十二、备查文件目录.....	32

**一、重要提示**

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	朱贤麟
主管会计工作负责人姓名	王信菁
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王信菁

公司负责人朱贤麟、主管会计工作负责人王信菁及会计机构负责人（会计主管人员）王信菁声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	西藏雅砻藏药股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	雅砻藏药
公司的法定英文名称	Along Tibet Co., LTD. PLC
公司的法定英文名称缩写	ALTC
公司法定代表人	朱贤麟

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈宏	符蓉
联系地址	上海市天目中路 380 号北方大厦 22 楼	上海市天目中路 380 号北方大厦 22 楼
电话	021-63536929	021-63536929
传真	021-63535429	021-63535429
电子信箱	chenhong800@sina.com	furong3225253@hotmail.com

(三) 基本情况简介

注册地址	西藏拉萨市金珠西路 56 号西藏自治区商务厅办公楼 10 楼
注册地址的邮政编码	850000
办公地址	(拉萨总部)西藏拉萨市金珠西路 56 号西藏自治区商务厅办公楼 10 楼(上海办事处)上海市天目中路 380 号北方大厦 22 楼
办公地址的邮政编码	(拉萨) 850000 (上海) 200070

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点	公司证券部
------------	-------

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	*ST 雅砻	600773	

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期		1996 年 10 月 25 日
公司首次注册登记地点		西藏拉萨市北京中路 186 号
首次变更	企业法人营业执照注册号	5400001000604
	税务登记号码	540100219664071
	组织机构代码	21966407-1
公司聘请的会计师事务所名称		立信会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		上海市南京东路 61 号 4 楼
公司其他基本情况		2009 年 11 月, 中国证监会批准了西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的方案, 2009 年 12 月 30 日, 本公司重大资产重组方案实施完毕。详细情况见公司在《上海证券报》和上海交易所网站上于 2009 年 11 月 24 日刊登的《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书》、2009 年 12 月 10 日刊登的《西藏雅砻藏药股份有限公司关于公司本次重大资产重组发行股份购买相关资产过户结果的公告》, 以及 2009 年 12 月 30 日刊登的《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易行为实施情况报告书》。

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
营业利润	101,792,554.50
利润总额	105,681,422.58
归属于上市公司股东的净利润	77,277,087.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	52,607,420.20
经营活动产生的现金流量净额	-518,676,155.87

## (二) 非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	19,700,603.17	处置长期股权投资产生的投资收益和处置固定资产收益
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-653,510.27	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,889,246.08	违约金收入
其他符合非经常性损益定义的损益	2,732,078.26	2009 年土地价值回升, 转回单

项目		独进行减值测试的拟开发土地减值准备
所得税影响额	-998,750.00	
合计	24,669,667.24	

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
营业收入	439,395,777.45	158,152,210.23	177.83	186,155,861.00
利润总额	105,681,422.58	54,426,978.14	94.17	58,614,449.08
归属于上市公司股东的净利润	77,277,087.44	39,285,621.77	96.71	39,409,376.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	52,607,420.20	26,456,905.63	98.84	25,120,275.81
经营活动产生的现金流量净额	-518,676,155.87	470,674,057.83	-210.20	-241,970,008.36
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	4,979,768,724.42	2,506,826,200.53	98.65	4,936,709,214.14
所有者权益(或股东权益)	685,196,387.25	700,824,680.59	-2.23	661,539,058.82

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.22	0.11	100	0.11
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.11	100	0.11
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.15	0.08	87.50	0.07
加权平均净资产收益率(%)	11.80	5.77	增加 6.03 个百分点	6.14
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.33	3.92	增加 4.41 个百分点	3.96
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.90	1.36	-166.18	-0.70
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.19	2.02	-41.09	1.91

## 四、股本变动及股东情况

## (一) 股本变动情况

## 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	85,266,018	37.26	346,841,655			-22,886,334	323,955,321	409,221,339	71.08
1、国家持股			346,841,655				346,841,655	346,841,655	60.25
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	85,266,018	37.26				-22,886,334	-22,886,334	62,379,684	10.83
其中：境内非国有法人持股	66,105,359	28.89				-10,243,167	-10,243,167	55,862,192	9.70
境内自然人持股	19,160,659	8.37				-12,643,167	-12,643,167	6,517,492	1.13
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	143,597,325	62.74				22,886,334	22,886,334	166,483,659	28.92
1、人民币普通股	143,597,325	62.74				22,886,334	22,886,334	166,483,659	28.92
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	228,863,343	100						575,704,998	100

## 股份变动的批准情况

公司与 2009 年 12 月实施完成了重大资产重组，股份发生重大变化，关于本次股份变动的授权与批准情况如下：

1、2009 年 2 月 3 日，公司召开第四届董事会第二十四次（临时）会议，审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公

司资产转让之框架协议》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产之框架协议》等一系列议案。

2、2009年5月14日，公司召开第四届董事会第二十七次（临时）会议，审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《资产转让协议》、《非公开发行股份购买资产协议》等议案。公司独立董事出具了《关于公司本次重大资产重组的独立意见》。

根据有关协议，公司在向深圳市同成投资有限公司转让所有资产及负债并妥善处理或有负债的同时，以上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行新增股份的方式购买其持有的上海北方城市发展投资有限公司100%的股权。

3、2009年6月1日，公司召开了2009年第一次临时股东大会，以特别决议审议通过了《公司本次重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《资产转让协议》、《非公开发行股份购买资产协议》、《关于股东大会授权董事会办理本次资产重组相关事宜的议案》等议案。关联股东北京新联金达投资有限公司回避了表决。

4、2009年11月17日，本次重大资产重组方案获得中国证监会《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》（证监许可【2009】1180号）核准。

5、2009年11月17日，中国证监会以《关于核准上海市闸北区国有资产监督管理委员会公告西藏雅砻藏药股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可【2009】1181号）核准豁免了闸北区国资委要约收购义务。

#### 股份变动的过户情况

1、2009年12月4日，本公司与上海市闸北区国有资产监督管理委员会签订了《产权交易合同》，上海北方城市发展投资有限公司100%股权转让至本公司名下，上海联合产权交易所出具了《产权交易凭证》（A类）（NO.0008221）。

2、2009年12月8日，立信会计师事务所对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了信会师报字（2009）24735号《验资报告》。

3、2009年12月10日，公司向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行了346,841,655股人民币普通股（A股），并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了新增股份登记手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。

#### 2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海市闸北区国有资产监督管理委员会	0	0	346,841,655	346,841,655	股改承诺	
北京新联金达投资有限公司	30,039,347	10,243,167	0	19,796,180	股改承诺	2009年3月7日
南京长恒实业有限公司	36,066,012	22,886,334	0	13,179,678	股改承诺	2009年3月7日
陈平	15,560,659	11,443,167	0	4,117,492	股改限售义务	2009年3月7日
*ST雅砻离任高级管理人员王德银等5人	1,237,500	412,500	0	825,000	股改承诺	2009年3月7日
*ST雅砻股权激励等22人	2,362,500	787,500	0	1,575,000	股改承诺	2009年3月7日

#### （二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
限售流通股	2009年12月10日	2.92	346,841,655	2012年12月11日	346,841,655	

报告期内本公司实施了重大资产重组，以向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份的方式购买其持有的上海北方城市发展投资有限公司 100%的股权。2009 年 12 月 10 日，公司向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行了 346,841,655 股人民币普通股（A 股），并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了新增股份登记手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。

2、公司股份总数及结构的变动情况

2009 年 11 月 17 日，本次重大资产重组方案获得中国证监会《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》（证监许可【2009】1180 号）核准，该核准的主要内容如下：

“核准你公司本次重大资产重组及上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行 346,841,655 股股份购买相关资产。”

股份变动过户的情况

2009 年 12 月 4 日，本公司与上海市闸北区国有资产监督管理委员会签订了《产权交易合同》，上海北方城市发展投资有限公司 100%股权转让至本公司名下，上海联合产权交易所出具了《产权交易凭证》（A 类）（NO.0008221）。

2009 年 12 月 10 日，公司向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行了 346,841,655 股人民币普通股（A 股），并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了新增股份登记手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				19,691 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海市闸北区国有资产监督管理委员会	国家	60.25	346,841,655	346,841,655	346,841,655	无
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	6.26	36,066,012	0	13,179,678	冻结 36,066,012
北京新联金达投资有限公司	境内非国有法人	6.24	35,925,000	-164,347	19,796,180	质押 29,000,000
陈平	境内	0.72	4,117,492	-11,443,167	4,117,492	未知



	自然人					
张文英	未知	0.31	1,800,311		0	未知
张丽萍	未知	0.28	1,630,262		0	未知
孙风云	未知	0.25	1,448,585		0	未知
陆玉芝	未知	0.22	1,247,398		0	未知
李万绪	未知	0.21	1,224,245		0	未知
郑应炯	未知	0.20	1,151,371		0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
北京新联金达投资有限公司		16,128,820		人民币普通股		
张文英		1,800,311		人民币普通股		
张丽萍		1,630,262		人民币普通股		
孙风云		1,448,585		人民币普通股		
陆玉芝		1,247,398		人民币普通股		
李万绪		1,224,245		人民币普通股		
郑应炯		1,151,371		人民币普通股		
高潮		1,110,000		人民币普通股		
李万凤		1,013,818		人民币普通股		
易美蓉		900,000		人民币普通股		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售条 件股份数量	有限售条件股份可上市交 易情况		限售条件
			可上市交 易时间	新增可上市交 易股份数量	
1	上海市闸北 区国有资产 监督管理委员会	346,841,655	2012年12 月10日	346,841,655	履行《上市公司非公开发行股票 实施细则》中规定的义务。
2	南京长恒实 业有限公司	36,066,012	2009年3月 7日 2010年3月 7日	22,886,334 13,179,678	履行《上市公司股权分置改革管 理办法》规定的股份限售义务。
3	北京新联金 达投资有限 公司	19,796,180	2010年3月 7日	19,796,180	履行《上市公司股权分置改革管 理办法》规定的股份限售义务及 其在本公司股权分置改革中作出 的特别承诺。
4	陈平	4,117,492	2010年3月 7日	4,117,492	履行《上市公司股权分置改革管 理办法》规定的股份限售义务。
5	王德银	250,000	2010年6月 15日	250,000	履行《公司法》中对董监高离任 后股份限售的义务。
6	吴敬东	200,000	2010年6月 15日	200,000	履行《公司法》中对董监高离任 后股份限售的义务。
7	陶瑛	150,000	2010年6月 15日	150,000	履行《公司法》中对董监高离任 后股份限售的义务。
8	张泽云	150,000	2010年3月 7日	150,000	履行新联金达在本公司股权分置 改革中关于完善本公司管理层激

					励机制的特别承诺。
9	汪南	125,000	2010年3月7日	125,000	履行新联金达在本公司股权分置改革中关于完善本公司管理层激励机制的特别承诺。
10	欧德荣	125,000	2010年3月7日	125,000	履行新联金达在本公司股权分置改革中关于完善本公司管理层激励机制的特别承诺。
11	刘会全	125,000	2010年6月15日	125,000	履行《公司法》中对董监高离任后股份限售的义务。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海市闸北区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	刘志敏
主要经营业务或管理活动	依照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、法规，经上海市闸北区人民政府授权代表上海市闸北区人民政府履行出资人职责，负责监管闸北区区属国有资产，行使对所属国有资产监督管理和经营的权利，以维护国有资产出资人的权益，实现国有资产的保值增值。此外，对闸北区所属集体资产管理进行指导。

(2) 实际控制人情况

○ 法人

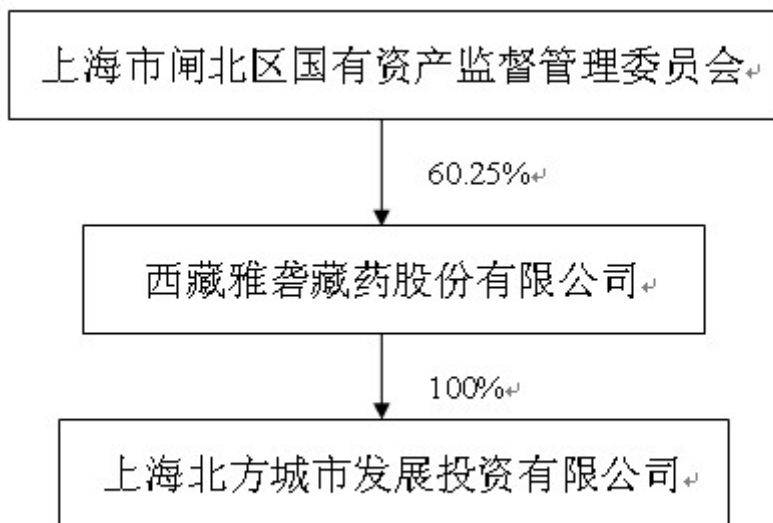
单位：元 币种：人民币

名称	上海市闸北区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	刘志敏
主要经营业务或管理活动	依照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、法规，经上海市闸北区人民政府授权代表上海市闸北区人民政府履行出资人职责，负责监管闸北区区属国有资产，行使对所属国有资产监督管理和经营的权利，以维护国有资产出资人的权益，实现国有资产的保值增值。此外，对闸北区所属集体资产管理进行指导。

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称	上海市闸北区国有资产监督管理委员会
新控股股东变更日期	2009年12月10日
新控股股东变更情况刊登日期	2009年12月30日
新控股股东变更情况刊登报刊	中国证券报
新实际控制人名称	上海市闸北区国有资产监督管理委员会
新实际控制人变更日期	2009年12月10日
新实际控制人变更情况刊登日期	2009年12月30日
新实际控制人变更情况刊登报刊	中国证券报

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
朱贤麟	董事长	男	48	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		36.7	是
曾云	董事、总经理	男	41	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		31.8	否
陈卫东	董事、副总经理	男	40	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		31.9	否
唐泽平	董事	男	52	2009年7月3日	2012年7月2日	0	0		0	否
董惠良	独立董事	男	56	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		0	否
颜学海	独立董事	男	39	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		0	否
华伟	独立董事	男	40	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		0	否
王列新	监事长	男	39	2009年12月15日	2012年7月2日	0	0		0	否
吴素芬	监事	女	42	2009年	2012年	150,000	75,000		12.4	否

				7月3日	7月2日					
陈宏	董事会 秘书	男	43	2009年 12月15 日	2012年 7月2日	0	0		20.2	否
王信菁	财务总 监	女	32	2009年 12月15 日	2012年 7月2日	0	0		18.3	否
王德银 (离任)	董事 长、总 经理	男	46	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	500,000	250,000			
程度才 (离任)	副董事 长	男	41	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
王新秋 (离任)	董事	男	39	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
季德钧 (离任)	独立董 事	男	65	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
卢光武 (离任)	独立董 事	男	41	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
魏建平 (离任)	独立董 事	男	46	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
刘会全 (离任)	监事	男	47	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	250,000	125,000			
任世和 (离任)	监事	男	58	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	0	0			
吴敬东 (离任)	副总经 理	男	47	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	400,000	200,000			
曾园春 (离任)	副总经 理、董 秘	女	38	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	200,000	100,000			
陶瑛 (离任)	财务总 监	女	36	2009年 7月3日	2009年 12月15 日	300,000	150,000			

朱贤麟：1993年8月至今，任上海北方城市发展投资有限公司执行董事、总经理；2005年4月至今，任上海北方企业（集团）有限公司董事长、总经理；2009年12月15日，任本公司董事长。

曾云：1997年8月至今，历任上海北方城市发展投资有限公司员工、市场部副经理、公司副总经理；2005年4月-2009年4月，任上海北方企业（集团）有限公司副总经理；2009年12月15日至今至今，任本公司董事、总经理。

陈卫东：2005年4月-2009年4月，任上海北方企业（集团）有限公司副总经理；1993年10月至今，任上海北方城市发展投资有限公司副总经理；2009年12月15日至今，任本公司董事、副总经理。

唐泽平：现任西藏自治区国有资产经营公司董事长、总经理；2009年7月3日至今，任本公司董事。

董惠良：1993年7月至今，任上海商学院财会学院教师、院长，现任福建海源机械股份有限公司、奇想青晨股份有限公司独立董事；2009年12月15日至今，任本公司独立董事。

颜学海：2002年2月至今，任上海市海华永泰律师事务所主任、首席合伙人；2002年12月-2009年2月，任上海阳晨投资股份有限公司独立董事；2008年至今，任上海万联投资证券有限公司独立董事，2009年12月15日至今，任本公司独立董事。

华伟：2001年10月-2009年6月，任复旦大学金融研究院讲师、副研究员、硕士研究生指导教师，兼任复旦大学房地产研究中心常务副主任、执行主任；2009年7月至今，任华东师范大学商学院房地产系主任；2009年12月15日至今，任本公司独立董事。

王列新：2006 年 4 月-2009 年 12 月，任上海北方企业（集团）有限公司财务总监；2009 年 12 月至今，任本公司监事长。

吴素芬：2003 年至今，就职于西藏金珠股份有限公司；2006 年 1 月，当选为本公司职工监事；2006 年 3 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司监事会主席；2009 年 12 月 15 月至今，任本公司监事。

陈宏：1999 年 9 月-2009 年 12 月 15 日，任上海北方企业（集团）有限公司办公室主任、营销部经理；2009 年 12 月 15 日，任本公司董事会秘书。

王信菁：1997 年 7 月-2009 年 3 月，任上海北方企业（集团）有限公司计划财务部员工、副经理；2009 年 3 月至今，任上海北方城市发展投资有限公司计划财务部副经理；2009 年 12 月 15 日至今，任本公司财务总监、计划财务部经理。

王德银（离任）：2005 年 6 月-2009 年 12 月 15 日，历任本公司总经理、董事、副董事长，已于报告期内离任。

程度才（离任）：2005 年 4 月至今，任北京新联金达投资有限公司董事长、总经理；2007 年 2 月，当选为本公司董事；2007 年 4 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司副董事长，已于报告期内离任。

王新秋（离任）：2005 年 5 月至今，任北京新联金达投资有限公司董事；2007 年 7 月-2009 年 7 月，任本公司董事，已于报告期内离任。

季德钧（离任）：2006 年 7 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司独立董事，已于报告期内离任。

卢光武（离任）：2006 年 7 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司独立董事，已于报告期内离任。

魏建平（离任）：2007 年 2 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司独立董事，已于报告期内离任。

刘会全（离任）：2005 年 6 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司总经理助理，其间，曾任四川金珠生态农业科技有限公司总经理；2007 年 2 月-2009 年 12 月，任本公司监事，已于报告期内离任。

任世和（离任）：2007 年 5 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司监事，已于报告期内离任。

吴敬东（离任）：2005 年 6 月-2009 年 7 月，历任本公司副总经理、董事、四川金珠生态农业科技有限公司董事长；2009 年 7 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司副总经理，已于报告期内离任。

曾园春（离任）：2005 年 8 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司副总经理并于 2007 年 1 月-2009 年 12 月兼任本公司董事会秘书，已于报告期内离任。

陶瑛（离任）：2005 年 11 月-2006 年 12 月 15 日，历任本公司任计划财务部副经理、经理；2006 年 12 月-2009 年 12 月 15 日，任本公司财务总监并兼任计划财务部经理，已于报告期内离任。

(二) 在股东单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在股东单位任职。

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
朱贤麟	上海北方城市发展投资有限公司	执行董事、总经理			是
朱贤麟	上海北方企业（集团）有限公司	董事长、党委副书记			是
朱贤麟	上海闸北北方小额贷款股份有限公司	董事长			否
朱贤麟	上海沪欣房地产发展有限公司	副董事长			否
曾云	上海北方城市发展投资有限公司	副总经理			是
曾云	上海国投置业有限公司	执行董事			否
曾云	上海和田城市建设开发公司	执行董事			否
曾云	上海越秀置业有限公司	董事长、总经理			否
陈卫东	上海北方城市发展投资有限公司	副总经理			是
陈卫东	上海闸北动拆迁实业有限公司	执行董事			否
陈卫东	上海地产北方建设有限公司	董事长			否
陈卫东	上海越秀置业有限公司	董事			否
唐泽平	西藏国有资产经营公司	董事长			是
董惠良	上海商学院财会学院	院长、教师			是
董惠良	福建海源机械股份有限公司	独立董事			是
董惠良	奇想青晨股份有限公司	独立董事			是

颜学海	上海市海华永泰律师事务所	主任、首席合伙人			是
颜学海	上海阳晨投资股份有限公司	独立董事			是
颜学海	上海万联投资证券有限公司	独立董事			是
华伟	华东师范大学商学院房地产系	主任			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事报酬由公司董事会薪酬与考核委员会提出方案，提交董事会和股东大会审核后执行；公司高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会提出方案，提交公司董事会审核后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司根据企业经营状况，并参照市场上同行业平均薪酬水平，根据相关人员的岗位职责和工作业绩等因素，依照责、权、利相结合的原则综合确定。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王德银 (离任)	董事长	离任	重大资产重组后董事辞职
程度才 (离任)	副董事长	离任	重大资产重组后董事辞职
王新秋 (离任)	董事	离任	重大资产重组后董事辞职
季德钧 (离任)	独立董事	离任	重大资产重组后董事辞职
卢光武 (离任)	独立董事	离任	重大资产重组后董事辞职
魏建平 (离任)	独立董事	离任	重大资产重组后董事辞职
刘会全 (离任)	监事会主席	离任	重大资产重组后监事辞职
任世和 (离任)	监事	离任	重大资产重组后监事辞职
吴敬东 (离任)	副总经理	离任	重大资产重组后高管辞职
曾元春 (离任)	副总经理、董事会秘书	离任	重大资产重组后高管辞职
陶瑛 (离任)	财务总监	离任	重大资产重组后高管辞职
朱贤麟	董事长		
曾云	董事、总经理		
陈卫东	董事、副总经理		
唐泽平	董事		
董惠良	独立董事		
颜学海	独立董事		
华伟	独立董事		
王列新	监事长		
吴素芬	监事		
陈宏	董事会秘书		
王信菁	财务总监		

(五) 公司员工情况

在职员工总数	44
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
建筑工程	11
市场营销	8
土地储备与动迁	4
财务管理、审计	6
企业管理、行政	15
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)

研究生以上	10
本科	19
大专及其他	15

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规的要求，结合公司实际情况，规范信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构，规范公司运作，特别是报告期内，公司完成了重大资产重组，公司的主营业务和基本面发生了质的变化，为公司治理水平提升奠定了良好的基础。具体内容如下：

1、关于股东与股东大会：公司能够根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《股东大会规范意见》及公司制定的《股东大会议事规则》的规定，不断规范和完善股东大会的召集、召开以及决策程序。公司能够平等对待所有股东，特别是中小股东与大股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利，充分保障了全体股东的知情权、参与权。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争关系，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

报告期内，公司完成了重大资产重组，控股股东做出承诺，承诺在作为上市公司控股股东的期间，与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立，保证与上市公司达到“五分开、三独立”的标准。

3、关于董事和董事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议。公司董事会由7名董事组成，其中独立董事3名，公司建立了《独立董事制度》，公司独立董事严格遵守该制度。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，并分别规范了专门委员会议事规则，在专门委员会的组成、议事程序和决策程序上进行规范的约束，各专门委员会的作用得到了真正的发挥和进一步的加强。各位董事勤勉尽职，认真审阅董事会和股东大会的各项议案，并提出有益的建议，为公司科学决策提供强有力的支持。

4、关于监事和监事会：公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求，能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督，并独立发表意见。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司正逐步系统地建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制。

6、关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，指定《中国证券报》为公司信息披露的报纸；公司严格按照有关法律法规及公司制定的《信息披露事务管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

### (二) 董事履行职责情况

#### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王德银(离任)	否	11	3	8	0	0	否
程度才(离任)	否	11	3	8	0	0	否
王新秋(离任)	否	11	3	8	0	0	否
季德钧(离任)	是	11	3	8	0	0	否
卢光武(离任)	是	11	3	8	0	0	否
魏建平(离任)	是	11	3	8	0	0	否
朱贤麟	否	1	1	0	0	0	否
曾云	否	1	1	0	0	0	否
陈卫东	否	1	1	0	0	0	否

唐泽平	否	12	4	8	0	0	否
董惠良	是	1	1	0	0	0	否
颜学海	是	1	1	0	0	0	否
华伟	是	1	1	0	0	0	否

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

(1) 为了充分发挥独立董事的作用，独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，本公司还赋予独立董事以下特别职权：

重大关联交易应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

① 本款所指“重大关联交易”是公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易。

重大关联交易指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元且高于本公司最近经审计净资产值的 0.5% 的关联交易。

② 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

③ 向董事会提请召开临时股东大会；

④ 提议召开董事会；

⑤ 独立聘请外部审计机构和咨询机构；

⑥ 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

(2) 独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意；

(3) 独立董事上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

(4) 在本公司董事会下设薪酬、审计等委员会中，独立董事应当在委员会成员中占有二分之一以上的比例。其中审计委员会至少应有一名会计专业人士。

## (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司自主经营，自负盈亏，与控股股东不存在同业竞争、资金占用。公司拥有完整、独立的决策机制、业务运营体系，能够自主地进行日常经营与决策。
人员方面独立完整情况	是	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员通过合法的程序产生，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务及领薪，公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。
资产方面独立完整情况	是	公司与控股股东资产关系明晰，资产独立于控股股东，公司对其资产有完全的控制权与支配权，不存在控股股东占用上市公司资产的情形。
机构方面独立完整情况	是	公司机构设置独立，各职能机构与控股股东机构完全分开，也不存在隶属和重叠关系，依法行使各自职能职权。
财务方面独立完整情况	是	公司具有独立的财务核算部门及财务人员，具有独立的财务核算体系和规范的财务会计制度及财务管理制度，能够独立作出财务决策。



## (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上海证券交易所上市公司内部控制指引》的要求,结合公司实际情况,按照《信息披露事务管理制度》、《总经理工作规则》等制度,设立了专门的内部控制管理部门,初步完善和建立全面有效的内部控制系统架构。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>在公司经营控制方面,董事会及其下设各专业委员会发挥职能,负责公司的经营战略和重大决策,高管人员负责执行董事会决议,高管人员和董事会之间权责明晰。公司设立审计部,将内控制度的监督检查融入日常工作,同时加强各个部门对内控制度的学习和了解,适应公司管理和发展的需求,从而有效保证公司生产经营任务和各项计划的顺利完成。</p> <p>在财务管理方面,公司明确规定了财务人员的职责和权限,有效保证了公司财务运作的独立和规范,确保了财务核算真实、准确和完整。</p> <p>在信息披露方面,公司按照《上市公司信息披露管理办法》的要求,修订了公司《信息披露事务管理制度》,进一步促进了公司信息披露工作及时有效开展。</p>

## (五) 高级管理人员的考评及激励情况

为了进一步完善公司的薪酬管理制度,更好的激发高级管理人员工作的积极和创造性,经公司第四届董事会第十次会议审议,公司高级管理人员的薪酬自 2007 年起设计成“基本年薪+年度奖金”的方式,目前实施正常,运行效果良好。

## (六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告: 否

## 七、股东大会情况简介

## (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年年度股东大会	2009 年 3 月 24 日	中国证券报	2009 年 3 月 25 日

公司 2008 年年度股东大会于 2009 年 3 月 24 日成都市高新区九兴大道 10 号金珠大厦六楼会议室召开,大会审议通过了《关于个别计提坏账准备的议案》、《公司 2008 年度董事会工作报告》、《公司 2008 年度财务决算报告》、《公司 2008 年度监事会工作报告》、《公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》、《公司 2008 年年度报告正文及其摘要》、《关于续聘广东大华德律会计师事务所的议案》。决议公告刊登在 2009 年 3 月 25 日《中国证券报》D048 版。

## (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第 1 次临时股东大会	2009 年 6 月 1 日	中国证券报	2009 年 6 月 3 日
2009 年第 2 次临时股东大会	2009 年 7 月 3 日	中国证券报	2009 年 7 月 4 日
2009 年第 3 次临时股东大会	2009 年 12 月 15 日	中国证券报	2009 年 12 月 16 日

公司于 2009 年 6 月 1 日召开了 2009 年度第一次临时股东大会。会议审议通过了《关于西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售审议通过了关于西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产、发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《股东大会同意上海市闸北区国有资产监督管理委员会免于发出要约收购》、《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议(含框架协议)》、《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议(含框架协议)》、《保证担保责任解除及债务偿还协议书》、《关于股东大会授权董事会办理本次资产重组相关事宜的议案》。决议刊登在 2009 年 6 月 3 日《中国证券报》D011 版。

公司于 2009 年 7 月 3 日召开了 2009 年度第二次临时股东大会。审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案关于公司监事会换届选举的议案》，决议刊登在 2009 年 7 月 4 日《中国证券报》C012 版。

公司于 2009 年 12 月 15 日召开了 2009 年度第三次临时股东大会。审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于补选公司部分董事的议案》、《关于改聘立信会计师事务所有限公司为 2009 年度审计机构的议案》、审议《关于提请公司股东大会授权公司董事会办理增加公司注册资本事项的议案》、《关于提请公司股东大会授权公司董事会办理经营范围、办公地址事项的议案》、《关于提请公司股东大会授权公司董事会办理工商变更等相关事宜的议案》、《关于补选公司监事的议案》。决议刊登在 2009 年 12 月 16 日《中国证券报》C07 版。

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、房地产行业政策及市场变化

2009 年，在摆脱了 2008 年全球金融海啸以及美国次贷危机的阴霾后，楼市出现了绝地反击般的局势扭转，成交量、价均已达到历史最高点。2009 年 1-11 月，上海市房地产开发投资 1356.93 亿元，比去年同期增长 7.5%，占全社会固定资产投资的 27.9%；商品房销售面积 3067.55 万平方米，增长 56.9%。其中商品住宅销售面积 2709.85 万平方米，增长 57.8%。国家统计局公布的数据显示，2009 年新建商品房房价涨幅 24%，是近 15 年最大的。高房价一定程度上限制了“刚性需求”的消费能力，为平抑房价，预计 2010 年政府将在土地供给方面进一步加大供给力度，从市场供需的角度来对高房价进行调整。2009 年年底，国家规范房地产市场稳定、健康发展的宏观政策的陆续出台将对“过火”的房地产市场造成一定的降温，投机需求将会很大程度上被抑制，受此影响，市场有望回到一个平稳而相对理性的阶段。

我们认为，2009 年中国楼市的整体供需状况很大程度上左右了市场的走势。在供给方面，2008 年经济危机以及房地产市场的相对低迷，使得房地产开发商异常谨慎，大幅减少了计划投资和新开工面积，直接导致 2009 年下半年以来的供给不足，这种供不应求的关系将在 2010 年上半年继续存在。在需求方面，预计 2010 年上半年，需求量会减少，以消化宏观调控政策的影响，下半年将逐步回升，恢复到比较平稳的态势。但是在一线城市，特别是这些城市的中心及次中心城城区，房价将依然在高位盘整。对于未来房地产市场形势，我们预计未来商品住房开发投资、新开工面积和竣工面积同比将回升。从上海市场来看，2010 年世博会举行在即，740 万平米旧区改造项目的推进，上海“两个中心建设”指导纲要的深入实施，都将对上海的房地产发展带来持续、良好的推动作用。

从城市间对比来看，2010 年一线城市的成交量难以在 2009 年的基础上再创新高，这些城市的高房价已经对刚性需求的释放形成抑制。而在二、三线城市，随着中央经济工作会议提出将加快城镇化工作，放开中小城市和城镇户籍限制等作为 2010 年的工作重点，未来随着城镇化进程的进一步发展，这些城市在市区面积和城市人口方面都面临着扩容的问题，这为房地产市场的发展创造了条件。

短期内，二、三线城市在 2010 年面临多种购房需求集中释放的可能，这些购房需求主要包括：本地居民的“改善+投资”需求、外地投资客投资性需求、周边地区富裕人群刚性购房需求、大学生就业、结婚构成新增刚性需求。在多种需求的综合作用下，2010 年二、三线城市的房地产市场仍有望实现“量价齐升”。

#### 2、报告期内公司总体经营情况

2009 年，公司围绕中心工作，克服金融危机对实体经济的影响，奋力而为，积极推进房产开发、旧区改造，取得了较好的业绩、突破了一些难题，推动了企业可持续发展。全年实现营业收入 43939.57 万元，利润总额（税前）10568.14 万元，实现净利润 7597.02 万元（其中归属于母公司所有者的净利润为 7727.71 万元）。

#### 3、报告期公司重点工作

报告期内，公司通过重大资产出售、发行股份购买资产完成了重大资产重组，正式将公司业务由原来的从事藏药生产经营转型为以旧区改造、配套商品房、普通商品房和保障性住房建设为重点的房地产开发公司。通过这次重大资产重组，彻底改变原来的业务盈利能力不足、持续经营困难的局面，公司主营业务及基本面发生了质的变化，为公司未来经营业绩的可持续增长奠定了坚实基础。

在本报告期，完成了重大资产重组所有的相关事宜：

(1) 2009 年 2 月 3 日, 公司召开第四届董事会第二十四次(临时)会议, 审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让之框架协议》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产之框架协议》等一系列议案。

(2) 2009 年 3 月 20 日, 上海闸北区国资委审议并通过了《关于同意以北方城投公司 100%的股权认购西藏雅砻股权的批复》, 同意闸北区国资委以其持有的上海北方城市发展投资有限公司 100%的股权购买雅砻藏药新增发行股份等事宜。2009 年 4 月 16 日、5 月 26 日, 上海市闸北区人民政府分别出具了闸府函【2009】35 号文、闸府批【2009】3 号文, 同意闸北区国资委以其持有的上海北方城市发展投资有限公司 100%的股权收购雅砻藏药定向增发的股份。

(3) 2009 年 5 月 4 日, 上海市国资委下发了《关于核准上海北方城市发展投资有限公司评估报告的函》(沪国资委评【2009】162 号), 核准闸北区国资委委托上海东洲资产评估有限公司出具的北方城投评估报告(DZ090034045)。

(4) 2009 年 5 月 14 日, 公司召开第四届董事会第二十七次(临时)会议, 审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》、《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》等议案。

(5) 2009 年 5 月 14 日, 同成投资临时股东会审议通过了雅砻藏药、新联金达与同成投资签署的《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》的议案。2009 年 5 月 14 日, 新联金达董事会审议通过了雅砻藏药、新联金达与同成投资签署的《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》的议案。

(6) 2009 年 4 月 21 日, 六家债权金融机构、上市公司、金珠南方、新联金达以及闸北区国资委均已履行了内部批准程序, 得到各自权力机构的批准, 签署了《保证担保责任解除及债务偿还协议书》。

(7) 2009 年 5 月 27 日, 上海市国资委出具了沪国资委产【2009】243 号《关于重组西藏雅砻藏药股份有限公司有关问题的批复》, 对本次交易进行了审议批准。

(8) 2009 年 6 月 1 日, 公司召开了 2009 年第一次临时股东大会, 以特别决议审议通过了公司本次重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易具体方案的议案。关联股东北京新联金达投资有限公司回避了表决。

(9) 2009 年 9 月 25 日, 中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会召开 2009 年第 29 次并购重组委工作会议审核了本公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案。根据会议审核结果, 公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案获得有条件通过。

(10) 2009 年 11 月 17 日, 本次重大资产重组方案获得中国证监会《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》(证监许可【2009】1180 号)核准。

(11) 2009 年 11 月 17 日, 中国证监会以《关于核准上海市闸北区国有资产监督管理委员会公告西藏雅砻藏药股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可【2009】1181 号)核准豁免了闸北区国资委要约收购义务。

(12) 2009 年 11 月 30 日, 公司与同成投资、新联金达签署了《资产交割确认书》, 确定本次重大资产出售的资产交割基准日为 2009 年 11 月 30 日。

(13) 2009 年 12 月 4 日, 公司与闸北区国资委签订了《产权交易合同》, 北方城投 100%股权转让至公司名下。同时上海联合产权交易所出具了《产权交易凭证》(A 类)(NO. 0008221)。

(14) 2009 年 12 月 8 日, 立信会计师事务所对本次非公开发行股份购买资产进行了验资, 并出具了信会师报字(2009)24735 号《验资报告》。

(15) 2009 年 12 月 10 日, 公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次新增股份 346,841,655 股的股份登记手续。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。

(16) 2009 年 12 月 29 日, 公司办理完毕工商变更登记事宜, 注册资本与经营范围等进行了相应变更, 工商部门已核发了 5400001000604 号营业执照。

截至本报告期末, 所有资产已全部过户完毕, 重大资产重组全部完成, 上市公司已合法取得购买资产的所有权。

报告期内, 公司成立了新一届的董事会及董事会下属的专门委员会, 重大资产重组完成后, 更换了部分董事会成员及董事会下属的专门委员会成员, 深化和进一步完善了公司法人治理结构、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指导作用, 保证公司科学决策。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 是

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	411,308,173.09	224,125,534.07	45.51	167.52	143.53	增加 5.37 个百分点
分产品						
江桥基地	9,120,366.82	7,374,798.38	19.14	-88.34	-83.15	减少 24.87 个百分点
和源名邸	377,881,253.40	194,231,561.50	48.60			
和贝东块	23,736,552.87	22,419,174.19	5.55			

公司的主营业务为房地产开发销售收入；

2009 年度的收入主要为：

- 1、和源名邸楼盘的销售收入，该楼盘在 2008 年开始销售，于 2009 年 3 月底交房，因此在 2009 年开始结转收入成本，2008 年无该项目的收入成本，无法比较；
- 2、和贝东块小型商办楼的销售收入、该楼为 2009 年 1 月份一次性结转收入成本，2008 年无该项目，因此无法比较；
- 3、江桥基地富友嘉园动迁安置房的销售收入：该基地为动迁安置房，按动迁安置房价格销售给闸北区各动迁基地，主要在 2007、2008 年销售，2009 年剩余少量房屋销售。

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	411,308,173.09	167.52

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第四届董事会第二十四次	2009 年 2 月 3 日		《中国证券报》A10 版	2009 年 2 月 5 日

(临时)会议				
第四届董事会第二十五次会议	2009年3月1日		《中国证券报》D030版	2009年3月3日
第四届董事会第二十六次(临时)会议	2009年4月21日		/	2009年4月23日
第四届董事会第二十七次(临时)会议	2009年5月14日		《中国证券报》D005版	2009年5月15日
第四届董事会第二十八次(临时)会议	2009年6月15日		《中国证券报》B07版	2009年6月16日
第五届董事会第一次会议	2009年7月3日		《中国证券报》C012版	2009年7月4日
第五届董事会第二次会议	2009年7月28日		《中国证券报》D006版	2009年7月30日
第五届董事会第三次会议	2009年8月21日		《中国证券报》D012版	2009年8月25日
第五届董事会第四次会议	2009年9月13日		《中国证券报》C08版	2009年9月15日
第五届董事会第五次会议	2009年9月29日		/	2009年10月31日
第五届董事会第六次会议	2009年11月26日		《中国证券报》C006版	2009年11月28日
第五届董事会第七次会议	2009年12月15日		《中国证券报》D006版	2009年12月17日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了2008年度股东大会、2009年第1次临时股东大会、2009年第2次临时股东大会、2009年第3次临时股东大会，公司董事会勤勉尽责，认真执行了股东大会的各项决议，并按规定履行了相关信息披露的义务。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及董事会赋予的职权和义务，认真履行职责，完成了本职工作。

审计委员会共由3名成员组成，并由独立董事担任主任委员。审计委员会独立履行内控机制的监督、检查与评价职能，提出内控机制存在的缺陷和改进建议，向管理层及董事会报告内控机制建设与内控制度执行情况。管理层根据内部控制的检查情况和评价结果，研究和提出相应的整改意见和纠正措施，并责成专人组织落实。

报告期内，审计委员会召开审计委员会会议3次。表决审议事项3项。对定期财务报告、会计政策变更、担保事项、审计师聘任、审计费用、内部控制制度建设等事项进行审议。审计委员会建立健全了《审议年度财务报告的工作规程》。报告期内，两次审阅财务报表，出具审阅意见，并督促审计师严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。审计委员会本着勤勉尽责的原则，在公司2009年年报审计中履行了如下工作职责：

- ①认真审阅了公司2009年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的上海立信会计师事务所有限公司的注册会计师协商确定了公司2009年度财务报告审计工作的时间安排；
- ②在年审注册会计师进场前认真审阅了公司财务部初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；
- ③在年审注册会计师进场后，审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间等进行了沟通和交流；
- ④公司年审注册会计师出具初步审计意见后，再一次审阅了公司2009年度财务会计报表，并形成书面审议意见；
- ⑤在会计师事务所出具2009年度审计报告后，审计委员会召开会议，对上海立信会计师事务所有限公司从事本年度公司审计工作进行了总结，同意将其出具的2009年年度审计报告及报表附注提交公司董事会审议。
- ⑥审计委员会就公司董事会聘请2010年度会计师事务所的事宜进行了讨论、表决并形成决议。通过审计委员会的日常履职，保证董事会对管理层的有效监督，进一步完善了公司治理结构。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，本专业委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及董事会赋予的职权和义务，认真履行职责。

本专业委员会共由 3 名成员组成，其中独立董事 2 名，并由独立董事担任主任委员。报告期内，薪酬与考核委员会召开专业委员会会议 1 次，对公司外部董事、独立董事薪酬等事项进行了讨论和审议。本专业委员会根据《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定，研究公司薪酬管理过程中的情况和问题，并提出建设性意见。同时，对照公司制定的薪酬分配管理办法，一方面监督公司员工薪酬制度的执行情况；另一方面，对公司经营班子成员的薪酬进行了审核。本专业委员会还对 2009 年年度报告中披露公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核。

### 九、监事会报告

#### (一) 监事会的工作情况

监事会会议情况	监事会会议议题
2009 年 2 月 3 日召开第四届监事会第十三次会议	审议并通过了《关于公司符合重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易条件的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案》提请股东大会同意上海市闸北区国有资产监督管理委员会免于发出要约收购、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让之框架协议》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产之框架协议》、《关于个别计提坏账准备的议案》。
2009 年 3 月 1 日召开第四届监事会第十四次会议	审议通过了《公司 2008 年度监事会工作报告》、《董事会关于公司 2008 年年度审计报告被会计师事务所出具带强调事项段的无保留意见所涉及事项及公司会计估计变更的专项说明》、《公司 2008 年年度报告正文及其摘要》。
2009 年 4 月 21 日召开第四届监事会第十五次会议	审议通过了《公司 2009 年第一季度报告全文及其正文》
2009 年 5 月 14 日召开第四届监事会第十六次会议	审议通过了《关于西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易具体方案的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书》及其摘要、《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》、《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》、《保证担保责任解除及债务偿还协议书》、《西藏雅砻藏药股份有限公司董事会关于公司审计报告被会计师事务所出具带强调事项段的无保留意见所涉及事项的专项说明》。
2009 年 6 月 15 日召开第四届监事会第十七次会议	审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》
2009 年 7 月 3 日召开第五届监事会第一次会议	审议通过了《关于选举吴素芬女士为公司监事会主席的议案》。
2009 年 7 月 28 日召开第五届监事会第二次会议	审议通过了《公司 2009 年半年度报告及其摘要》
2009 年 9 月 13 日召开第五届监事会第三次会议	审议通过了《关于公司会计差错更正的议案》、《关于批准公司 2009 年半年度审计报告的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司董事会关于公司 2009 年半年度财务报表被注册会计师出具非标准无保留意见所涉及事项的专项说明》。
2009 年 10 月 29 日召开第五届监事会第四次会议	审议通过了《公司 2009 年度第三季报告全文及其正文》
2009 年 11 月 26 日召开第五届监事会第五次会议	审议通过了《关于公司监事辞职的议案》、《关于补选公司监事的议案》。
2009 年 12 月 15 日召开第五届监事会第六次会议	审议通过了《关于选举王列新先生为公司监事会监事长的议案》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律法规, 对公司依法经营情况、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: 2009 年度公司运作经营正常, 公司董事会能够严格按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的规定, 严格执行股东大会的各项决议和授权, 决策程序合法。公司董事、高级管理人员履行了诚信勤勉义务, 未发生违反法律、法规、公司章程和损害公司及股东利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司的财务制度完善、管理规范。上海立信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。

(四) 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

公司最近一次募集资金已于 2006 年度全部投入使用, 本报告期内无新的募集资金使用情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内, 公司收购及出售资产交易价格合理, 没有发现内幕交易, 没有发生损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内, 公司的发生的关联交易是在公平、互利的基础上进行的, 交易价格遵循市场定价的原则, 定价公允, 程序合规, 不存在损害公司和股东利益的情况。

(七) 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 是

2009 年公司利润实现与预测不存在较大差异。

## 十、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

1、关于本公司、原控股股东西藏金珠(集团)有限公司与中国信达资产管理公司成都办事处借款担保合同纠纷一案

关于本案基本、裁定及所涉债权与担保权利转让的情况已先后刊登在 2006 年 7 月 12 日、2007 年 7 月 24 日、2009 年 2 月 5 日、2009 年 4 月 21 日的《中国证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上。

本公司曾为其原控股股东金珠集团对中国银行西藏分行的人民币 1,360 万元和人民币 3,000 万元的贷款提供连带责任担保。上述两份借款合同约定的借款期限届满后, 金珠集团未向中国银行西藏分行履行还款义务。2004 年 6 月 25 日, 中国银行西藏分行与信达成都办事处签订债权转让协议, 将上述两份借款合同项下的债权及担保权利转让给信达成都办事处。2006 年 7 月, 信达成都办事处向四川省高级人民法院提起诉讼, 请求判令金珠集团向其归还借款人民币 4,360 万元及利息; 判令雅砻藏药为金珠集团的上述还款承担连带保证责任, 并判令金珠集团和雅砻藏药承担本案全部诉讼费用。其后, 信达成都办事处将上述债权及担保权利转让给西藏自治区国有资产经营公司。

报告期内, 为积极化解本公司上述担保风险 and 推进公司重大资产重组, 经本公司、西藏金珠(集团)有限公司、西藏自治区国有资产经营公司三方友好协商, 签署了《关于解除担保之协议》。该协议约定: 将西藏金珠(集团)有限公司所持有的西藏大厦股份有限公司和西藏鑫珠实业有限公司的股份(共计 2111.5181 万股)向西藏自治区国有资产经营公司做担保质押, 以解除本公司对西藏金珠(集团)有限公司的担保责任。

2009 年 4 月 13 日, 西藏自治区国有资产经营公司与西藏金珠(集团)有限公司签订了《质押合同》, 并在西藏自治区工商局办妥了股权质押登记手续。2009 年 4 月 17 日, 西藏自治区国有资产经营公司向本公司出具了《关于解除担保责任的函》: 西藏自治区国有资产经营公司同意解除本公司对西藏金珠(集团)有限公司的担保责任。

2、关于本公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司与谢玉林商品房买卖纠纷一案

本公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司于 2009 年 8 月 31 日接到上海市闸北区人民法院的通知, 受理了谢玉林诉上海北方城市发展投资有限公司一案。该案具体情况如下: 2003 年 4 月 8 日,

上海北方城市发展投资有限公司与谢玉林签订《上海市商品房预售合同》，将位于共和新路 111 弄永盛苑 6 幢房屋出售给谢玉林，房屋建设面积 3085.69 平方米，房屋总价款为 17,897,002 元。合同签订以后，由于房屋交付问题双方发生纠纷，谢玉林向上海市闸北区人民法院起诉，要求解除双方签订的《上海市商品房预售合同》，同时要求北方城投退还其已付房款 17,897,002.00 元及赔偿相关利息损失。该案现处于一审审理过程中，根据律师意见，原告阐述的事实与理由可以通过承担维修责任的方式处理，但不足以支持所列举的解除合同、赔偿损失等项诉讼请求。

由于永盛苑楼盘为北方城投公司在本次借壳雅砻上市资产重组前开发建设的项目，该项目的损益已结转转入北方城投公司的净资产注入了上市公司，为确保上市公司及全体股东的利益，闸北区国资委承诺如因永盛苑房屋质量问题导致北方城投发生赔付义务，由闸北国资委承担。

## (二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

## (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

### 1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	0	20,000,000	20	20,000,000		20,000,000	长期股权投资	自筹
上海农村商业银行	10,000,000	10,000,000	0.2	10,000,000	800,000	0	长期股权投资	自筹

关于本公司全资子公司参股上海闸北北方小额贷款股份有限公司的情况已刊登在 2010 年 1 月 6 日,《中国证券报》B05 版及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上。

上海闸北北方小额贷款股份有限公司是经上海市金融服务办公室沪金融办复[2009]29 号批准,由本公司的全资子公司上海北方城市发展投资有限公司发起投资设立。注册资本为人民币一亿元,其中,上海北方城市发展投资有限公司投资 2000 万元,占总股本的 20%。投资上海闸北北方小额贷款股份有限公司是被公司涉足自营金融产业的初步尝试,投资资金来源为自筹,投资完成后不涉及新增关联交易,也不涉及新增同业竞争。

## (四) 资产交易事项

### 1、收购资产情况

2009 年 12 月 4 日,本公司与闸北区国资委签订了《产权交易合同》,上海北方城市发展投资有限公司 100%股权转让至公司名下。同时,上海联合产权交易所出具了《产权交易凭证》(A 类)(NO.0008221)。2009 年 12 月 11 日,上海北方城市发展投资有限公司的股东变更工商登记手续完成。本次资产收购作为公司重大资产重组的方案的部分内容,公司重大资产重组方案已于公司 2009 年 5 月 14 日召开的第四届董事会第二十七次(临时)会议、2009 年 6 月 1 日召开的 2009 年第一次临时股东大会决议通过,并于 2009 年 11 月 17 日获得中国证监会《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》(证监许可【2009】1180 号)核准。



## 2、出售资产情况

(1) 2009 年 5 月 14 日, 本公司深圳市同成投资有限公司、北京新联金达有限公司签署的《资产转让协议》, 本公司拟向深圳市同成投资有限公司转让全部资产和负债 (含或有负债)。根据广东大华德律会计师事务所出具的华德审字【2009】403 号《审计报告》及四川华衡资产评估有限公司出具的川华衡评报【2009】37 号《西藏雅砻藏药股份有限公司向深圳市同成投资有限公司转让所有资产及负债项目评估报告》, 截至 2009 年 1 月 31 日转让基准日, 本公司经评估确认的拟转让资产的总资产评估值 6,368.12 万元, 负债评估值 7,359.43 万元, 净资产评估值-991.31 万元, 转让资产的价格经双方协商最终确定为 1 元。本次资产出售已经公司 2009 年 5 月 14 日召开的第四届董事会第二十七次 (临时) 会议、2009 年 6 月 1 日召开的 2009 年第一次临时股东大会决议通过, 并于 2009 年 11 月 17 日获得中国证监会 (证监许可【2009】1180 号) 核准。

(2) 2009 年 11 月 30 日, 本公司与深圳市同成投资有限公司、北京新联金达有限签署了《资产交割确认书》, 广东大华德律会计师事务所于 2009 年 12 月 10 日出具的华德审字【2009】1197 号《审计报告》, 出售给同成投资的资产的账面值为 5,690.87 万元, 评估值为 6,368.12 万元, 转让价格为 1 元。

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海北方企业集团房地产经纪有限公司	其他关联人	接受劳务	代理销售			17,744,645.03				
上海润华置业有限公司	其他关联人	购买商品	购买商铺			30,759,900.00				
合计				/	/	48,504,545.03		/	/	/

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内, 公司实施完成了重大资产重组, 公司在向深圳市同成投资有限公司转让所有资产及负债的同时, 以向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份的方式购买其持有的上海北方城市投资发展有限公司 100% 的股权。本次重大资产出售的资产购买方深圳市同成投资有限公司系本公司目前第一大股东北京新联金达指定汤石伟和郭英共同出资设立, 闸北区国资委在本次交易完成后将获得公司控股权, 为公司的潜在控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关法规关于关联交易之规定, 本次交易构成关联交易。

针对此次重大关联交易, 公司聘请了具有证券从业资格的评估机构, 对交易资产进行合理评估, 以使此次关联交易定价合理, 聘请了独立财务顾问, 对本次交易合规性、公平性出具了专门的独立财务顾问报告。公司董事会在进行本次关联交易事项表决时, 关联董事回避表决; 独立董事也就此项交易表达了独立意见并进行了事前认可; 在拟召开的股东大会表决该事项时, 关联股东也要回避表决。本次交易遵守国家相关法律、法规及有关关联交易程序的要求, 履行了必要的信息披露义务。

## (六) 重大合同及其履行情况

## 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上 (含 10%) 的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

为妥善处理本公司对深圳市金珠南方贸易有限公司的截至 2009 年 1 月 31 日担保借款及本息折合人民币为 519,480,610.98 元逾期借款的担保, 2009 年 5 月 14 日, 中国华融资产管理公司深圳办事处等六家债权金融机构与金珠南方、雅砻藏药、闸北区国资委、新联金达签署了《保证担保责任解除及债务偿还协议书》。《协议书》主要约定为:

1、在《保证担保责任解除及债务偿还协议书》生效后 20 日内, 新联金达将其持有的雅砻藏药 2,900 万股股份质押给华融深圳办等六家债权金融机构, 为金珠南方的相关债务本金及其利息等支付义务提供质押担保。

2、闸北区国资委同意在其获得雅砻藏药股份之日起 36 个月后的 90 日内, 将其中的 3,000 万股依法支付给华融深圳办等六家债权金融机构, 作为其解除雅砻藏药保证担保责任的对价。

3、闸北区国资委同意在获得雅砻藏药股份之日起 60 日内, 将获得雅砻藏药股份中的 3,000 万股, 质押给华融深圳办等六家债权金融机构, 作为闸北区国资委履行上述约定的依法支付股份义务的担保。报告期内, 协议各方根据《保证担保责任解除及债务偿还协议书》履行约定的义务, 北京新联金达已经完成 2900 万股股份的质押; 六家金融债权人已经分别出具了《担保责任解除确认函》, 解除了本公司为深圳市金珠南方贸易有限公司提供的上述连带保证担保; 闸北区国资委已经按照协议的约定, 将持有本公司的股份中的 3000 万股质押给六家金融债权人。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	1、对全体债权银行的相关业绩承诺 在本次重组完成、闸北区国资委成为雅砻藏药控股股东后的第三年（重组完成当年为第一年），如经会计师事务所出具的无保留意见审计报告所确认的雅砻藏药的每股税后净利润低于 0.5 元，则闸北区国资委将依法再支付 1,000 万股雅砻藏药股份给华融深圳办等六家金融机构，作为其解除雅砻藏药保证担保责任的补充对价。  2、闸北区国资委关于上海北方城市发展投资有限公司及其下属子公司土地增值税有关事项的承诺： 如依《发行股份购买资产协议书》中确定的资产交割日之前，上海北方城市发展投资有限公司及下属子公司已开发完成并基本销售完的项目，按最终税务清算结果，如需依法承担补交土地增值税的部分，由闸北区国资委全额承担；如北方城投及其下属子公司依法享有退回的多交土地增值税部分，由闸北区国资委全额收回。	1、对债权人承诺业绩承诺正常履行； 2、上海北方城市发展投资有限公司及下属子公司未发现许补交土地增值税的情形； 3、正常履行； 4、正常履行； 5、正常履行； 6、为出现要求支付逾期贷款的情形； 7、正常履行； 8、正常履行； 9、未出现需补缴税款的情形。

	<p>3、闸北区国资委关于公司重大资产重组股份后续支付问题，出具《承诺函》作出承诺：将依据《保证担保责任解除及债务偿还协议书》，在取得新增股份后依据现行上市国有股的相关规定履行相关的国资审批手续并取得有关国有资产管理部门的批准后按照约定履行相关股份支付义务。</p> <p>4、本次重组中上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 1 月 31 日为评估基准日对北方城投 100% 股权进行了评估。闸北区国资委对本次评估中应用市场比较法涉及资产做出不减值承诺如下：</p> <p>1、在本次重组得到证监会核准并顺利完成后三年里（重组完成当年为第一年），本公司在每年年报公告日起三十日内组织评估机构对本次评估中应用市场比较法涉及资产项目进行专项减值测试，如果未销售该等资产总测试值低于其所对应的 2009 年 1 月 31 日相关资产评估值总和，则差额部分由闸北区国资委向本公司以现金补足。</p> <p>2、如果本次评估中应用市场比较法涉及资产中有部分资产在重组完成后三年里有对外销售，则销售单价不低于其评估单价。</p> <p>5、闸北区国资委关于保证上市公司“五独立”的承诺，闸北区国资委承诺作为本公司的控股股东期间，与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。</p> <p>6、闸北区国资委关于上海北方城市发展投资有限公司逾期贷款的承诺：对于上海北方城市发展投资有限公司存在的逾期贷款 115 万元，如建设银行就该两笔贷款要求上海北方城市发展投资有限公司承担任何利息或逾期罚息的支付义务，闸北区国资委将在接到上海北方城市发展投资有限公司书面通知的十个工作日内完成支付。</p> <p>7、闸北区国资委关于避免同业竞争的措施承诺：</p> <p>（1）在本次重大资产重组完成后，闸北区国资委及控股、实际控制的企业（除上海不夜城新发展公司与上海城铭置业有限公司外）将不会以任何形式直接或间接地从事与本公司相竞争的业务；上海不夜城新发展公司与上海城铭置业有限公司在其在建项目及拟建项目（即：上海新泉路 340 街坊、上海普善路 281 街坊地块、上海老沪太路 295 地块）开发完毕后，不再从事与上市公司相竞争的业务。闸北区将对控股、实际控制的其他企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守承诺。</p> <p>（2）上海不夜城新发展公司 340 街坊配套商品房建设工程，不再从事动迁配套商品房的开发建设。</p> <p>（3）在本次重组实施完毕的公告发布之日起三十日内，促使并确保国有独资公司上海不夜城新发展公司将所持有的上海城铭置业有限公司 50% 股权托管给上市公司或其控股子公司，并签署相关的股权托管协</p>	
--	---	--

	<p>议。同时，城铭置业现有在建房产项目 295 地块开发完毕后将注销。</p> <p>8、闸北区国资委关于规范关联交易的承诺：                  (1) 在本次交易前，闸北区国资委及其控制的企业与本公司之间不存在关联交易                  (2) 在本次交易完成后，闸北区国资委及其控制的企业将尽量减少并规范与本公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，闸北区国资委及其控制的企业将以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序。</p> <p>9、闸北区国资委关于上海北方城市发展投资有限公司及其下属子公司税收有关事项的承诺在该函中做出如下承诺：依《发行股份购买资产协议书》中确定的资产交割日之前，上海北方城市发展投资有限公司及下属子公司，依法履行缴纳企业所得税、营业税、城建税等各项税种，如出现需依法承担补交上述税种的情形，补交部分由闸北区国资委全额承担。</p>	
<p>发行时所作承诺</p>	<p>闸北区国资委认购报告期内本公司非公开发行的股份，自发行完成之日起三十六个月内不得转让，之后按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。</p>	<p>正常履行。</p>
<p>其他对公司中小股东所作承诺</p>	<p>对广大投资者的业绩承诺：                  A、如果本公司重大资产重组能够在 2010 年 1 月 1 日前实施完毕，通过本次交易进入本公司的北方城投资产，2009 年度实现的归属于母公司所有者的净利润低于经审核的盈利预测报告数人民币 68,439,768.39 元，或者 2010 年度和 2011 年度两年共实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 3.52 亿元，闸北区国资委将分别在本公司 2009 年年度报告、2011 年年度报告公告之日起 30 个工作日内以现金方式向本公司补足实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分。                  B、如果本公司重大资产重组在 2010 年 1 月 1 日至 2011 年 1 月 1 日期间内实施完毕，通过本公司重大资产重组进入上市公司的北方城投资产，2010 年度和 2011 年度两年共实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 3.52 亿元，或者 2012 年度实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 2.3 亿元，闸北区国资委将分别在上市公司 2011 年年度报告、2012 年年度报告公告之日起 30 个工作日内以现金方式向上市公司补足实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分。</p>	<p>2009 年业绩承诺已经实现。</p>

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，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

本公司控股股东闸北区国资委在本公司重大资产出售、发行股份购买资产报告书中，对本公司 2009 年、2010 年和 2011 年的经营业绩作出如下承诺 (1) 如果本次交易能够在 2010 年 1 月 1 日前实施完毕，通过本次交易进入上市公司的北方城投资产，2009 年度实现的归属于母公司所有者的净利润低于

经审核的盈利预测报告数人民币 6,843.98 万元,或者 2010 年度和 2011 年度两年共实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 3.52 亿元,闸北区国资委将分别在上市公司 2009 年年度报告、2011 年年度报告公告之日起 30 个工作日内以现金方式向上市公司补足实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分。(2) 如果本次交易在 2010 年 1 月 1 日至 2011 年 1 月 1 日期间内实施完毕,通过本次交易进入上市公司的北方城投资产,2010 年度和 2011 年度两年共实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 3.52 亿元,或者 2012 年度实现的归属于母公司所有者的净利润低于人民币 2.3 亿元,闸北区国资委将分别在上市公司 2011 年年度报告、2012 年年度报告公告之日起 30 个工作日内以现金方式向上市公司补足实际实现的净利润与承诺的利润数的差额部分。

上海立信会计师事务所在重大资产重组时,提供了“西藏雅砻藏药股份有限公司 2009 年度备考盈利预测报告”,该报告预测公司 2009 年度归属于母公司所有者的净利润为 6,843.98 万元。经立信会计师事务所审计并出具《西藏雅砻藏药股份有限公司利润预测实现情况审核报告》,本公司 2009 年度归属于母公司所有者的实际净利润为 7,727.71 万元,已实现承诺的利润预测金额。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	广东大华德律会计师事务所	立信会计师事务所有限公司

本公司 2009 年度重大资产重组方案获得证监会核准并实施完成,为与本次重组购买资产的业务相衔接,经董事会审计委员会提议并经第五届董事会第六次会议决议通过,同意改聘立信会计师事务所有限公司为公司 2009 年度财务审计机构。

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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
临 2009-001 号 ST 雅砻重大事项进展公告	《中国证券报》B02 版	2009 年 1 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻 2008 年度业绩预亏公告	《中国证券报》B05 版	2009 年 1 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻关于公司第二大股东所持公司股份被轮候冻结的公告	《中国证券报》D007 版	2009 年 1 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻重大事项进展公告	《中国证券报》D003 版	2009 年 1 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻重大事项进展暨股票延后复牌公告	《中国证券报》B02 版	2009 年 2 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻第四届董事会第二十四次(临时)会议决议公告	《中国证券报》A10 版	2009 年 2 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案	《中国证券报》A10 版	2009 年 2 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻第四届监事会第十三(临时)会议决议公告	《中国证券报》D001 版	2009 年 2 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻重大事项进展公告	《中国证券报》A10 版	2009 年 2 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》D001 版	2009 年 2 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》D001 版	2009 年 2 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》D002 版	2009 年 2 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》D007 版	2009 年 2 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻有限售条件的流通股上市公告	《中国证券报》C002 版	2009 年 2 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻董事会关于公司 2008 年年度审计报告被会计师事务所出具带强调事项段的无保留意见所涉及事项及公司会计估计变更的专项说明	《中国证券报》D030 版	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻董事会关于公司股票实施退市风险警示及争取公司股票交易撤销退市风险警示的意见及具体措施	《中国证券报》D030 版	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻第四届监事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》D030 版	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻董事会审计委员会年报工作规程	/	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻第四届董事会第二十五次会议决议公告暨关于召开公司 2008 年年度股东大会的通知	《中国证券报》D030 版	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻年报	/	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻年报摘要	《中国证券报》D031 版	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
ST 雅砻 2008 年度控股股东及其关联方占用资金的情况专项说明	/	2009 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻重大资产重组进展公告	《中国证券报》C003 版	2009 年 3 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于对召开公司 2008 年年度股东大会的通知之个别错误的更正公告	《中国证券报》B03 版	2009 年 3 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻 2008 年年度股东大会会议资料	/	2009 年 3 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻 2008 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》D048 版	2009 年 3 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻 2008 年度股东大会的法律意见书	/	2009 年 3 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻重大资产重组进展公告	《中国证券报》D006 版	2009 年 4 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于本公司第三大股东股份减持的公告	《中国证券报》D003 版	2009 年 4 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司诉讼事项暨重大资产重组阶段性进展的公告	《中国证券报》C11 版	2009 年 4 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第一季度季报	《中国证券报》D003 版	2009 年 4 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于股东减持股份的公告	《中国证券报》D003 版	2009 年 4 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻重大资产重组进展公告	《中国证券报》C07 版	2009 年 5 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

*ST 雅砻第四届董事会第二十七次(临时)会议决议公告	《中国证券报》D005 版	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第四届监事会第十六次(临时)会议决议公告	《中国证券报》D006 版	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻关于召开 2009 年第 1 次临时股东大会的提示性公告	《中国证券报》B07 版	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻收购报告书(摘要)	《中国证券报》D005 版	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻收购报告书	/	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书	/	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书(摘要)	《中国证券报》D006 版	2009 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻关于股东减持的公告	《中国证券报》B02 版	2009 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻关于召开第 1 次临时股东大会的提示性公告	《中国证券报》B07 版	2009 年 5 月 26 日	/
*ST 雅砻关于召开 2009 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》D011 版	2009 年 6 月 3 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻重大资产重组进展公告	《中国证券报》D011 版	2009 年 6 月 3 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻 2009 年第一次临时股东大会法律意见书	/	2009 年 6 月 3 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第四届董事会第二十八次(临时)会议决议公告暨关于召开公司 2009 年第 2 次临时股东大会的通知	《中国证券报》B07 版	2009 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第四届监事会第十七次(临时)会议决议公告	《中国证券报》B07 版	2009 年 6 月 16 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻 2009 年第二次临时股东大会会议资料	/	2009 年 6 月 23 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻 2009 年第 2 次临时股东大会决议公告	《中国证券报》C012 版	2009 年 7 月 4 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第五届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》C012 版	2009 年 7 月 4 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻 2009 年第二次临时股东大会的法律意见书	/	2009 年 7 月 4 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第五届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》C012 版	2009 年 7 月 4 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻关于职工代表大会选举吴素芬女士为公司第五届监事会职工代表监事的决议公告	《中国证券报》C012 版	2009 年 7 月 4 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻重大资产重组进展公告	《中国证券报》B02 版	2009 年 7 月 7 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》D002 版	2009 年 7 月 10 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻第五届董事会第二次会议决议公告	《中国证券报》D006 版	2009 年 7 月 30 日	http://www.sse.com.cn
*ST 雅砻半年报	/	2009 年 7 月 30 日	http://www.sse.com.cn

*ST 雅砻半年报摘要	《中国证券报》D006 版	2009 年 7 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司第一大股东所持公司 700 万股限售流通股质押登记解除的公告	《中国证券报》D002 版	2009 年 8 月 7 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻股票交易异常波动公告	《中国证券报》C002 版	2009 年 8 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于转让成都金珠生物科技有限公司股权相关事项的公告	《中国证券报》A15 版	2009 年 8 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届董事会第三次会议决议公告	《中国证券报》D012 版	2009 年 8 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届董事会第四次会议决议公告	《中国证券报》C08 版	2009 年 9 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届监事会第三次会议决议公告	《中国证券报》C08 版	2009 年 9 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核公司重大资产重组的停牌公告	《中国证券报》C003 版	2009 年 9 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案获得中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会审核有条件通过的公告	《中国证券报》C001 版	2009 年 9 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第三季度季报	《中国证券报》C026 版	2009 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司重大资产重组方案获中国证券监督管理委员会核准的公告	《中国证券报》B02 版	2009 年 11 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书（修订稿）	/	2009 年 11 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻收购报告书（修订稿）	/	2009 年 11 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届董事会第六次会议决议公告暨关于召开公司 2009 年第三次临时股东大会的通知	《中国证券报》C006 版	2009 年 11 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届监事会第五次会议决议公告	《中国证券报》C006 版	2009 年 11 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司第一大股东所持公司 2900 万股股份被质押及公司对外担保责任解除等事项的公告	《中国证券报》C007 版	2009 年 12 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻 2009 年第 3 次临时股东大会会议资料	/	2009 年 12 月 8 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻关于公司本次重大资产重组发行股份购买相关资产过户结果的公告	《中国证券报》D007 版	2009 年 12 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻 2009 年第 3 次临时股东大会	《中国证券报》C07 版	2009 年	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>



会决议公告		12 月 16 日	
*ST 雅砻 2009 年第三次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》C07 版	2009 年 12 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届董事会第七次会议决议公告	《中国证券报》D006 版	2009 年 12 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻第五届监事会第六次会议决议公告	《中国证券报》D006 版	2009 年 12 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
*ST 雅砻重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易行为实施情况报告书	《中国证券报》B08 版	2009 年 12 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

### 十一、财务报告

财务报告内容见审计报告。

### 十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：朱贤麟  
 西藏雅砻藏药股份有限公司  
 2010 年 2 月 10 日

# 西藏雅砻藏药股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2009年1月1日至2009年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和资产负债表	1-4
	合并利润表和利润表	5-6
	合并现金流量表和现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	15-93

# 审计报告

信会师报字（2010）第 10120 号

西藏雅砻藏药股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的西藏雅砻藏药股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度的利润表和合并利润表、2009 年度的现金流量表和合并现金流量表、2009 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

## 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：钱志昂

中国注册会计师：曹毅

中国·上海

二〇一〇年二月八日

西藏雅砻藏药股份有限公司  
合并资产负债表  
2009年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,544,426,022.02	151,558,486.70
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	73,931,079.95	182,949,750.23
预付款项	(四)	5,463,804.50	1,590,367.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(三)	102,655,633.28	301,872,419.08
存货	(五)	3,031,003,599.02	1,741,825,746.48
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>4,757,480,138.77</b>	<b>2,379,796,769.99</b>
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	107,310,575.63	90,100,455.22
投资性房地产	(八)	103,568,028.00	30,733,781.18
固定资产	(九)	5,003,206.58	5,581,194.14
在建工程			
工程物资			
固定资产清理	(十)	4,930,699.16	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十一)	601,720.00	614,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十二)	874,356.28	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>222,288,585.65</b>	<b>127,029,430.54</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,979,768,724.42</b>	<b>2,506,826,200.53</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**西藏雅砻藏药股份有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2009年12月31日**

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十五）		40,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	（十六）	177,451,520.18	173,885,272.14
预收款项	（十七）	676,749,303.11	310,639,058.53
应付职工薪酬	（十八）	677,319.82	638,911.66
应交税费	（十九）	35,509,634.33	765,148.67
应付利息	（二十）	918,500.00	
应付股利			
其他应付款	（二十一）	2,209,660,206.48	636,207,074.77
一年内到期的非流动负债	（二十二）	240,000,000.00	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>3,340,966,483.92</b>	<b>1,162,135,465.77</b>
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	821,150,000.00	543,150,000.00
应付债券			
长期应付款	（二十四）		80,416,674.27
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	（十三）	3,475,543.37	10,012,203.92
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>824,625,543.37</b>	<b>633,578,878.19</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,165,592,027.29</b>	<b>1,795,714,343.96</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	（二十五）	575,704,998.00	346,841,655.00
资本公积	（二十六）		158,722,364.92
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十七）	14,476,454.02	20,284,255.42
未分配利润	（二十八）	95,014,935.23	174,976,405.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		685,196,387.25	700,824,680.59
少数股东权益		128,980,309.88	10,287,175.98
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>814,176,697.13</b>	<b>711,111,856.57</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>4,979,768,724.42</b>	<b>2,506,826,200.53</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

西藏雅砻藏药股份有限公司  
 资产负债表  
 2009年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注 十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		40,909.33	367,956.49
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		734,127.41
预付款项			381,697.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)		16,278,199.11
存货			4,345.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		40,909.33	17,766,326.60
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	1,207,008,959.40	38,271,860.72
投资性房地产			
固定资产			1,246,661.59
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			46,233.76
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		1,207,008,959.40	39,564,756.07
<b>资产总计</b>		1,207,049,868.73	57,331,082.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

西藏雅砻藏药股份有限公司  
资产负债表（续）  
2009年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			599,124.80
预收款项			
应付职工薪酬			394,620.42
应交税费			693,273.07
应付利息			
应付股利			
其他应付款		387,749.99	65,110,421.50
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>387,749.99</b>	<b>66,797,439.79</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			9,117,585.47
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>9,117,585.47</b>
<b>负债合计</b>		<b>387,749.99</b>	<b>75,915,025.26</b>
<b>所有者权益（或股东权益）</b>			
实收资本（或股本）	（四）	575,704,998.00	228,863,343.00
资本公积		923,211,442.32	63,044,137.92
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		18,563,587.66	18,563,587.66
未分配利润		-310,817,909.24	-329,055,011.17
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,206,662,118.74</b>	<b>-18,583,942.59</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,207,049,868.73</b>	<b>57,331,082.67</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**西藏雅砻藏药股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2009 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		439,395,777.45	158,152,210.23
其中：营业收入	(二十九)	439,395,777.45	158,152,210.23
二、营业总成本		355,934,125.26	126,236,263.14
其中：营业成本	(二十九)	231,590,800.35	93,256,599.48
营业税金及附加	(三十)	68,466,000.23	7,336,833.58
销售费用		22,525,401.48	9,569,483.49
管理费用		19,531,988.32	11,500,006.62
财务费用	(三十三)	17,299,052.98	-288,570.32
资产减值损失	(三十二)	-3,479,118.10	4,861,910.29
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）	(三十一)	18,330,902.31	23,328,671.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		101,792,554.50	55,244,618.24
加：营业外收入	(三十四)	4,094,246.08	
减：营业外支出	(三十五)	205,378.00	817,640.10
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		105,681,422.58	54,426,978.14
减：所得税费用	(三十六)	29,711,201.24	10,965,926.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,970,221.34	43,461,051.87
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-653,510.27	13,646,356.24
归属于母公司所有者的净利润		77,277,087.44	39,285,621.77
少数股东损益		-1,306,866.10	4,175,430.10
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(三十七)	0.22	0.11
（二）稀释每股收益	(三十七)	0.22	0.11
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		75,970,221.34	43,461,051.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		77,277,087.44	39,285,621.77
归属于少数股东的综合收益总额		-1,306,866.10	4,175,430.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**西藏雅砻藏药股份有限公司**  
**利润表**  
**2009 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十 一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(五)		51,769.91
减: 营业成本	(五)		23,893.80
营业税金及附加		15,712.10	4,447.38
销售费用		115,000.00	442,672.40
管理费用		8,676,308.05	1,228,610.52
财务费用		4,208.38	826,890.35
资产减值损失		-86,347.50	43,430,948.68
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)	(六)	2,099,683.87	-23,482,824.49
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-6,625,197.16	-69,388,517.71
加: 营业外收入		27,407,127.55	4,798,087.60
减: 营业外支出		2,544,828.46	12,557,223.36
其中: 非流动资产处置损失		0.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		18,237,101.93	-77,147,653.47
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,237,101.93	-77,147,653.47
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.03	-0.34
(二) 稀释每股收益		0.03	-0.34
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		18,237,101.93	-77,147,653.47

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**西藏雅砻藏药股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2009 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		751,633,291.52	422,245,130.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十八)	663,381,824.50	900,352,785.35
经营活动现金流入小计		1,415,015,116.02	1,322,597,916.18
购买商品、接受劳务支付的现金		1,720,752,516.50	634,849,038.02
支付给职工以及为职工支付的现金		7,305,665.14	3,929,506.04
支付的各项税费		65,903,293.17	82,049,936.26
支付其他与经营活动有关的现金	(三十八)	139,729,797.08	131,095,378.03
经营活动现金流出小计		1,933,691,271.89	851,923,858.35
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-518,676,155.87	470,674,057.83
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		4,489,233.01	
取得投资收益所收到的现金		9,616,718.49	29,976,522.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,330,623.76	
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	(三十八)	1.00	
投资活动现金流入小计		34,436,576.26	29,976,522.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,201,025.00	3,571,788.21
投资支付的现金		26,492,300.00	
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	(三十八)	833,511.74	
投资活动现金流出小计		28,526,836.74	3,571,788.21
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		5,909,739.52	26,404,734.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		120,000,000.00	
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		820,000,000.00	190,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(三十八)	1,567,012,900.85	1,934,411.00
筹资活动现金流入小计		2,507,012,900.85	191,934,411.00
偿还债务支付的现金		342,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,366,048.33	52,045,313.06
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	(三十八)	167,012,900.85	
筹资活动现金流出小计		601,378,949.18	652,045,313.06
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		1,905,633,951.67	-460,110,902.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,392,867,535.32	36,967,890.11
加：年初现金及现金等价物余额		151,558,486.70	114,590,596.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,544,426,022.02	151,558,486.70

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**西藏雅砻藏药股份有限公司**  
**现金流量表**  
**2009 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		58,500.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,596,437.60	22,017,039.19
经营活动现金流入小计	24,596,437.60	22,075,539.19
购买商品、接受劳务支付的现金		343,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,580,826.21	2,771,174.13
支付的各项税费	961,407.31	137,327.81
支付其他与经营活动有关的现金	21,856,612.24	14,843,979.51
经营活动现金流出小计	25,398,845.76	18,095,481.45
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-802,408.16	3,980,057.74
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	477,960.00	88,689.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		330,001.00
收到其他与投资活动有关的现金	1.00	
投资活动现金流入小计	477,961.00	418,690.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,600.00	
投资支付的现金		241,086.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,600.00	941,086.34
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	475,361.00	-522,396.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		1,233,155.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,943,153.38
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3,176,308.38
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-3,176,308.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-327,047.16	281,353.02
加: 年初现金及现金等价物余额	367,956.49	86,603.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	40,909.33	367,956.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

西藏雅砻藏药股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2009 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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	未分配利润		
一、上年年末余额	455,494,797.83	50,069,222.09			20,284,255.42	174,976,405.25	-	711,111,856.57
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他	-108,653,142.83	108,653,142.83						-
二、本年初余额	346,841,655.00	158,722,364.92	-	-	20,284,255.42	174,976,405.25	-	711,111,856.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	228,863,343.00	-158,722,364.92	-	-	-5,807,801.40	-79,961,470.02	-	103,064,840.56
(一) 净利润						77,277,087.44		75,970,221.34
(二) 其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	77,277,087.44	-	75,970,221.34
(三) 所有者投入和减少资本	228,863,343.00	35,114,277.57	-	-	-	-	-	383,977,620.57
1. 所有者投入资本	228,863,343.00	35,114,277.57						383,977,620.57
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
(四) 利润分配	-	-	-	-	139,474.50	-139,474.50	-	-
1. 提取盈余公积					139,474.50	-139,474.50		-
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	-	-193,836,642.49	-	-	-5,947,275.90	-157,099,082.96	-	-356,883,001.35
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		-193,836,642.49			-5,947,275.90	-157,099,082.96		-356,883,001.35
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本期末余额	575,704,998.00	-	-	-	14,476,454.02	95,014,935.23	-	814,176,697.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

西藏雅砻藏药股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2009 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	455,494,797.83	50,069,222.09			15,315,265.98	140,659,772.92	-	23,530,535.67	685,069,594.49
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	455,494,797.83	50,069,222.09			15,315,265.98	140,659,772.92	-	23,530,535.67	685,069,594.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-108,653,142.83	108,653,142.83	-	-	4,968,989.44	34,316,632.33	-	-13,243,359.69	26,042,262.08
（一）净利润						39,285,621.77		4,175,430.10	43,461,051.87
（二）其他综合收益									-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	39,285,621.77		4,175,430.10	43,461,051.87
（三）所有者投入和减少资本	-108,653,142.83	122,299,498.77	-	-	-	-	-	-	13,646,355.94
1. 所有者投入资本		13,646,355.94							13,646,355.94
2. 股份支付计入所有者权益的金额									-
3. 其他	-108,653,142.83	108,653,142.83							-
（四）利润分配	-	-	-	-	4,968,989.44	-4,968,989.44	-	-17,418,789.79	-17,418,789.79
1. 提取盈余公积					4,968,989.44	-4,968,989.44			-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对所有者（或股东）的分配								-17,418,789.79	-17,418,789.79
4. 其他									-
（五）所有者权益内部结转	-	-13,646,355.94	-	-	-	-	-	-	-13,646,355.94
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		-13,646,355.94							-13,646,355.94
（六）专项储备									-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
四、本年年末余额	346,841,655.00	158,722,364.92	-	-	20,284,255.42	174,976,405.25	-	10,287,175.98	711,111,856.57

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

西藏雅砻藏药股份有限公司  
所有者权益变动表  
2009 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额						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	未分配利润	
一、上年年末余额	228,863,343.00	63,044,137.92			18,563,587.66	-329,055,011.17	-18,583,942.59
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	228,863,343.00	63,044,137.92			18,563,587.66	-329,055,011.17	-18,583,942.59
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	346,841,655.00	860,167,304.40	-	-	-	18,237,101.93	1,225,246,061.33
(一) 净利润						18,237,101.93	18,237,101.93
(二) 其他综合收益							-
上述 (一) 和 (二) 小计						18,237,101.93	18,237,101.93
(三) 所有者投入和减少资本	346,841,655.00	860,167,304.40					1,207,008,959.40
1. 所有者投入资本	346,841,655.00	860,167,304.40					1,207,008,959.40
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者 (或股东) 的分配							
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	575,704,998.00	923,211,442.32	-	-	18,563,587.66	-310,817,909.24	1,206,662,118.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

西藏雅砻藏药股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2009 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	228,863,343.00	63,044,137.92			18,563,587.66	-251,907,357.70	58,563,710.88
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	228,863,343.00	63,044,137.92			18,563,587.66	-251,907,357.70	58,563,710.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-77,147,653.47	-77,147,653.47
（一）净利润						-77,147,653.47	
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						-77,147,653.47	-77,147,653.47
（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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	228,863,343.00	63,044,137.92			18,563,587.66	-329,055,011.17	-18,583,942.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 西藏雅砻藏药股份有限公司 二〇〇九年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

西藏雅砻藏药股份有限公司（原名“西藏金珠股份有限公司”）系经西藏自治区人民政府以藏政复【1996】14号文批准,由西藏金珠（集团）有限公司、西藏自治区国际经济技术合作公司、中国出口商品基地建设西藏公司、西藏自治区信托投资公司和西藏自治区包装进出口公司联合发起，对西藏金珠（集团）有限公司下属的北京西藏北斗星图片总社和西藏自治区对外贸易进出口公司进行部分股份制改组于 1996 年 10 月 25 日成立的股份有限公司。同年 11 月 8 日，经中国证券监督管理委员会以证监发字【1996】218 号文批准，股票于上海证券交易所发行上市，总股本为 5,180.00 万股。

1997 年 6 月，公司实施将实际可分配利润向全体股东每 10 股派送 1.6 股红股方案，总股本增至 6,008.80 万股。

1997 年 8 月，公司实施以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 4 股方案后，总股本增至 8,412.32 万股。

1998 年 8 月，经中国证监会证监上字【1998】72 号文件核准，公司实施配股方案，向全体股东配售 480 万股普通股。其中向法人股股东配售 30 万股，向社会公众股股东配售 450 万股，总股本增至 8,892.32 万股。

2001 年 1 月，经中国证监会证监公司字【2000】171 号文件批准，公司实施每 10 股配售 3 股方案后，总股本增至 9,758.12 万股。

2001 年 6 月，公司实施每 10 股送 2 股方案后，总股本增至 11,709.74 万股。

2002 年 6 月公司实施每 10 股送 1 股方案后，股份增至 12,880.72 万股；同年 10 月公司实施每 10 股送 4 股方案，两次转增股本完成后，公司总股本变更为 18,033.01 万股。

2002 年 1 月 28 日经西藏自治区人民政府藏政函【2002】5 号文及 2003 年 1 月 19 日财政部财企【2003】14 号文批复同意公司发起人西藏金珠（集团）有限公司转让所持 34.97% 国有法人股，转让后西藏金珠（集团）有限公司持有本公司 25% 股权，计 4,508.25 万股，股权性质为国有法人股；南京长恒实业有限公司持有本公司 20% 股权，计 3,606.60 万股，股权性质为社会法人股；江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有本公司 14.97% 股权，计 2,700.38 万股，股权性质为社会法人股。

2007 年 1 月，公司股东西藏金珠（集团）有限公司将所持有本公司 25% 的股权全部转让给北京新联金达投资有限公司，转让后北京新联金达投资有限公司持有本公司 45,082,514 股非国有法人股，成为本公司控股股东。此次股权转让系根据西藏金珠

（集团）有限公司与北京新联金达投资有限公司于 2005 年 12 月 5 日签订的《股权转让合同》。本次转让于 2006 年 3 月 5 日获得西藏自治区人民政府藏政函【2006】55 号文《关于转让西藏金珠国有法人股的批复》及 2006 年 3 月 23 日获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权【2006】269 号文《关于西藏金珠股份有限公司国有法人股转让有关问题的批复》的批准。

2007 年 1 月 31 日，公司 2007 年第一次股东大会暨相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案。根据该方案，公司于 2007 年 3 月实施了股权分置改革方案，以资本公积金向实施股权登记日登记在册的全体流通股股东转增 4,853.33 万股，流通股股东每持有 10 股流通股获得 7 股的转增股份。转增后公司总股本变更为 22,886.33 万股。

2007 年 5 月，公司股东江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有本公司 27,003,800 股限售流通股被山东省青岛市中级人民法院通过司法拍卖划转至自然人陈平名下。根据公司 2007 年第二次临时股东大会决议，并经工商管理部门核准，公司于 2007 年 3 月 30 日正式更名为“西藏雅砻藏药股份有限公司”。

2009 年 11 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1180 号《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》核准，公司在向深圳市同成投资有限公司（以下简称“同成投资”）概括转让所有资产及负债并妥善处理或有负债的同时，以向上海市闸北区国有资产监督管理委员会（以下简称“闸北区国资委”）发行新增股份的方式购买其持有的上海北方城市发展投资有限公司（以下简称“北方城投”）100%的股权，公司新增股份的价格依据截止 2009 年 2 月 5 日前 20 个交易日公司股票交易均价确定为 2.92 元/股；依据上海东洲资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(DZ090034045)，截止 2009 年 1 月 31 日，北方城投的净资产评估值为 101,277.76 万元，公司与闸北区国资委协议确定北方城投 100%的股权交易价格为人民币 101,277.76 万元，公司将向闸北区国资委发行股票 346,841,655 股，闸北区国资委以北方城投 100%的股权认购该部分股票，北方城投 100%的股权折股数不足一股的余额由公司现金向闸北区国资委补足。

公司本次增资前的注册资本为人民币 228,863,343.00 元，已由西藏天华会计师事务所于 2007 年 6 月 18 日出具藏天华验字（2007）003 号验资报告审验。本期公司向上海闸北区国资委非公开发行股票 346,841,655 股，已经立信会计师事务所有限公司审验，并于 2009 年 12 月 10 日出具信会师报字（2009）24735 号《验资报告》；截至 2009 年 12 月 4 日止，变更后的累计股本为人民币 575,704,998.00 元，其中，闸北区国资委持有雅砻藏药 60.25%的股份，成为雅砻藏药的控股股东，雅砻藏药的主营业务也因此发生了改变，成为经营房地产业务的上市公司。

注册地址：西藏拉萨市金珠西路 56 号西藏自治区商务办公厅办公楼 10 楼。法定代表人：朱贤麟。

公司经营范围：一般投资经营、对房地产投资、矿业投资（不具备从事以上经营项目）。

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一） 财务报表的编制基础

合并财务报表按照《企业会计准则讲解 2008》、财政部《关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）以及财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）中有关反向购买的规定编制，是北方城投财务报表的延续。

母公司财务报表系雅砻藏药财务报表的延续。本财务报表以公司持续经营为基础，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。

### （二） 遵循企业会计准则的声明

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。

### （三） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

#### 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。

## (六) 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份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

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

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

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

公司重大资产重组已于2009年12月完成实质性交割，按照财政部《企业会计准则讲解 2008》、财政部《关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60号）、财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17号）中的相关规定，该重组构成反向购买，法律上的子公司上海北方城市投资发展有限公司被视为会计上的购买方，法律上的母公司雅砻藏药为会计上的被购买方。因此，公司合并财务报表反映的是子公司北方城投的财务状况和经营成果，合并财务报表的比较信息反映的是子公司上海北方城市发展投资有限公司的比较信息。雅砻藏药重大资产、负债转让后留存的资产已不构成业务，公司的合并成本按照权益性交易原则处理，直接计入权益项目，未确认商誉或确认计入当期损益。

#### **(七) 现金及现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

##### **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。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

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

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

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

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

- (1) 终止确认部分的账面价值;

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

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

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的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。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。



## (十) 应收款项

应收款项指应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款及长期应收款等。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。坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提, 本公司对回收有困难的单项金额重大的应收款项, 结合实际情况和经验进行减值测试, 确定减值损失, 相应计提坏账准备。除此之外, 期末应收款项按账龄分析法提取坏账准备。

应收款项分类标准说明:

- 1、 关联方应收款项是指与本公司构成关联方关系的单位所欠的款项;
- 2、 单项金额重大的非关联方欠款是指: 应收款项期末余额(包含受非关联方同一实际控制人控制的债务单位的应收款项余额合并计算)超过 1000 万元的非关联方款项;
- 3、 单项金额不重大但按账龄特征进行组合后该组合的风险较大的非关联方应收款项的是指: 单项金额不重大但账龄超过三年的非关联方应收款项;
- 4、 其他不重大的应收款项: 除已包括在范围“2、3”以外的非关联方的应收款项。
- 5、 采用账龄分析法计提坏账准备的比例: 根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况和其他相关信息, 确定按以下账龄计提坏账准备的具体比例。

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	1
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

## (十一) 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、工程施工、库存商品、周转材料等。

## 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

## 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

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

## 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、 周转的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次摊销法

(2) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本;

连同房产整体开发的项目,其费用可分清负担对象的,一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(3) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:按受益比例确定标准分配计入商品房成本;

能有偿转让的公共配套设施:以各配套设施项目作为成本核算对象,归集所发生的成本。

## (十二) 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：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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。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

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在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、 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、 减值准备计提

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 投资性房地产

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

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

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### (十四) 固定资产

#### 1、 固定资产确认条件

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

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

### 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分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20~30	3、5	3.16~4.85
运输设备	5~6	3、5	15.83~19.40
通用设备	4~5	3、5	19.00~24.25
其他设备	4~5	3、5	19.00~24.25

### 4、 固定资产的减值准备计提

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## (十五) 在建工程

### 1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

### 3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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。



## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 无形资产使用寿命及摊销

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，每期末对该项资产进行减值测试，按估计可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

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；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，企业应当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。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，应当改变摊销期限和摊销方法。每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，视为使用寿命有限的无形资产进行摊销。

#### **(十八) 长期待摊费用**

##### **1、 摊销方法**

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### **2、 摊销年限**

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

#### **(十九) 附回购条件的资产转让**

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

#### **(二十) 预计负债**

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

##### **1、 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## (二十一) 收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### 2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、 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

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

## (二十二) 政府补助

### 1、 类型

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

### 2、 会计处理方法

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

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

## (二十三) 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

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

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

**(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更**

**1、 会计政策变更**

本报告期主要会计政策未变更。

**2、 会计估计变更**

本报告期主要会计估计未变更。

**(二十五) 前期会计差错更正**

**1、 追溯重述法**

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

**2、 未来适用法**

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

**三、 税项**

**公司主要税种和税率**

税 种	税率(%)
营业税	5
企业所得税（注）	15、25
城市维护建设税	7
教育费附加	3
土地增值税	按照转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算和缴纳

注：根据藏国税函[1996]019 号文批准，母公司西藏雅砻藏药股份有限公司所得税税率为 15%；子公司上海北方城市发展投资有限公司所得税税率为 25%。

#### 四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 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
上海越秀置业 有限公司	全资子公司的 控股子公司	秣陵路 100 号 1502 室	房地产 类	1,000	房地产开发， 经营，物业管 理	700.00		70	70	是	1,014.73
上海地产北方 建设有限公司	全资子公司的 控股子公司	汾西路 70 号	房地产 类	30,000	房地产开发、 经营、物业管 理	18,000.00		60	60	是	11,883.30

## 2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 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
上海国投置业有 限公司	全资子公 司的子公司	天目中路 380 号 2302 室	房地 产 类	30,000	房地产开发、经 营、物业管理	43,780.35		100	100	是	
上海和田城市建 设开发公司	全资子公 司的子公司	西藏北路 1628 号 3~6 楼	房地 产 类	2,000	服务, 开发, 经 营, 销售	1,006.90		100	100	是	
上海闸北动拆迁 实业有限公司	全资子公 司的子公司	中兴路 1535 号	动拆 迁	1,000	房屋动拆迁, 动 迁房源参建, 调 剂, 房屋拆除业 务	1,408.64		100	100	是	

### 3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	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
上海北方城市发展投资有限公司	全资子公司	秣陵路 100 号 15 楼 1 室	房地产类	45,549.48	房地产开发	43,780.35	---	100	100	是	



(二) 合并范围发生变更的说明

1、 与上年相比本年新增合并单位 3 家， 原因为：

2009 年 1 月， 子公司北方城投根据闸北区国资委《关于对北方城投公司进行资产整合的批复》， 关联方上海北方企业（集团） 有限公司将其持有的国投置业、 闸北动拆迁的 100% 股权， 依照国家有关会计财务核算的有关规定， 按账面价值无偿划转至北方城投。 国投置业、 闸北动拆迁已于 2009 年 1 月 23 日办理完毕工商变更登记手续。

2009 年 3 月， 子公司北方城投与上海地产（集团） 有限公司共同出资设立上海地产北方建设有限公司， 北方城投出资 180,000,000.00 元， 占 60%。

2、 本年减少合并单位 1 家， 原因为：

2009 年孙公司的子公司上海和田房屋拆迁有限公司进行清算。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

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

名称	期末净资产	本年净利润	备注
上海国投置业有限公司	42,669.10	-1,136.86	
上海闸北动拆迁实业有限公司	1,187.38	-261.00	
上海地产北方建设有限公司	29,708.26	-291.74	

(四) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
上海国投置业有限公司	划转前的股东上海北方企业（集团） 有限公司与北方城投为同一管理层	闸北区国资委	0.93	-25.62	-62.81
上海闸北动拆迁实业有限公司	划转前的股东上海北方企业（集团） 有限公司与北方城投为同一管理层	闸北区国资委	0.00	-39.73	-40.22

(五) 本期发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
上海市闸北区国有资产监督管理委员会	以所持有的北方城投 100% 股权取得上市公司的控制权；被购买的上市公司不构成业务	按照购买日的公允价值确定	反向收购不构成业务，合并中不予确认商誉及计入当期损益

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
	人民币	折人民币
现金	139,173.37	141,888.54
银行存款	1,544,270,370.66	111,383,129.22
其他货币资金	16,477.99	40,033,468.94
合 计	1,544,426,022.02	151,558,486.70

(二) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)
单项金额重大的应收账款	76,941,219.61	97.65	3,847,060.98	5	180,897,021.73	97.28	1,004,351.05	0.56
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	1,575,503.41	2.00	1,002,934.41	63.66	1,575,503.41	0.85	773,906.81	49.12
其他不重大应收账款	278,265.60	0.35	13,913.28	5	3,478,265.60	1.87	1,222,782.65	35.15
合计	78,794,988.62	100.00	4,863,908.67		185,950,790.74	100.00	3,001,040.51	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年				1,145,138.00	72.68	343,541.40
4 至 5 年	1,145,138.00	72.68	572,569.00			
5 年以上	430,365.41	27.32	430,365.41	430,365.41	27.32	430,365.41
合计	1,575,503.41	100.00	1,002,934.41	1,575,503.41	100.00	773,906.81

3、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况

单位名称	收回或转回债权金额	原已计提的坏账准备	收回或转回原因	原估计计提比例理由及合理性
上海市和田地区深化治理办公室	1,200,000.00	1,200,000.00	归还款项	账龄较长
合计	1,200,000.00	1,200,000.00		

4、 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
上海市闸北区土地发展中心	76,941,219.61	1-2 年	97.65
闸北区机关事务管理局	877,636.00	4-5 年	1.11
上海振沪房屋动拆迁有限公司	227,502.00	5 年以上	0.29
上海环龙商场	194,561.31	5 年以上	0.25
上海佳德房产公司	100,620.00	4-5 年	0.13

6、 应收关联方账款情况

期末无应收关联方的应收账款。

7、 终止确认的应收款项情况

期末无不终止确认条件的应收账款。

8、 以应收款项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

期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

(三) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)
单项金额重大的其他应收款	100,000,000.00	82.50	1,000,000.00	1	294,139,542.71	90.02	1,000,000.00	0.34
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	15,261,327.67	12.59	15,235,259.01	99.83	24,595,426.37	7.53	20,530,293.09	83.47
其他不重大其他应收款	5,953,036.16	4.91	2,323,471.54	39.03	8,013,693.90	2.45	3,345,950.81	41.75
合计	121,214,363.83	100.00	18,558,730.55		326,748,662.98	100.00	24,876,243.90	

2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	比例(%)	账面余额	坏账准备	比例(%)
金额	金额			比例(%)		
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3-4 年	20,739.20	0.14	6,221.76	23,102.45	0.10	6,930.74
4-5 年	23,102.45	0.15	11,551.23	8,097,923.14	32.92	4,048,961.57
5 年以上	15,217,486.02	99.71	15,217,486.02	16,474,400.78	66.98	16,474,400.78
合计	15,261,327.67	100.00	15,235,259.01	24,595,426.37	100.00	20,530,293.09

3、 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

债务人名称	收回、转回或重组债权金额	原已计提的坏账准备	收回原因、方式	原估计计提依据及合理性
上海盛族房地产开发经营有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	货币资金	账龄较长
北泰基地	2,000,000.00	2,000,000.00	货币资金	账龄较长
合计	9,000,000.00	9,000,000.00		

4、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

5、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
上海市闸北区土地发展中心	100,000,000.00	1 年以内	82.50	暂付款
上海集银房地产开发有限公司	5,400,000.00	5 年以上	4.45	暂付款
和泰花园物业	1,461,830.87	5 年以上	1.21	暂付款
江桥维修基金	2,375,723.14	5 年以上	1.96	暂付款
协和基地垫付款	2,060,000.00	5 年以上	1.70	垫付款

6、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
上海海爽实业有限公司	孙公司对其投资 20%	800,000.00	0.66
和田公司技协	北方集团控制的企业	37,400.00	0.03
上海和泰花园物业管理公司	北方集团控制的企业	1,461,830.87	1.21
上海北城物业管理有限公司	公司孙公司股东	502,050.00	0.41
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	子公司对其投资 20%	50,000.00	0.04
合计		2,851,280.87	2.35

**7、终止确认的应收款项情况**

期末无不符合终止确认条件的其他应收款。

**8、以应收款项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**

期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

**(四) 预付款项**

**1、 预付款项按账龄列示**

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,917,079.50	89.99		
1 至 2 年			1,439,865.50	90.54
2 至 3 年	546,725.00	10.01		
3 年以上			150,502.00	9.46
合计	5,463,804.50	100.00	1,590,367.50	100.00

**2、 预付款项金额前五名单位情况**

单位名称	金额	时间	未结算原因
上海舜元建设(集团)有限公司	3,000,000.00	1 年以内	预付工程款
上海金槌商品拍卖有限公司	1,365,000.00	1 年以内	预付的土地款
合计	4,365,000.00		

**3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。**

(五) 存货

1、存货分类

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	2,486,374,327.60		868,100,660.30	
开发产品	30,593,292.12		30,774,500.36	
拟开发土地			430,317,031.26	2,732,078.26
库存商品	514,030,539.30		415,361,012.88	
原材料	5,440.00		4,619.94	
合 计	3,031,003,599.02		1,744,557,824.74	2,732,078.26

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
和源福邸	2007.10.8	2010.1.5	844,317,637.59	675,636,266.03	544,820,666.22
越秀苑二期 1 号楼	2007.6.28	2010.1.6	94,529,546.41	79,111,849.42	64,298,534.58
309 街坊 32 丘地块	2009.11.1	2011.10.19	634,000,000.00	436,534,565.59	
和源名邸	2006.8.20	2009.3.31	216,461,100.00		160,904,722.78
和贝东块	2006.12.1	2008.12.30	22,419,174.19		22,027,420.47
彭浦十期	2009.4.25	2011.12.30	1,776,200,000.00	981,826,445.09	
桥东二期旧改项目	2009.9.1	2012.10	4,522,850,000.00	215,738,733.91	
和兰苑二期	2007.7.1	2010.2.28	101,114,330.00	97,526,467.56	76,049,316.25
合 计				2,486,374,327.60	868,100,660.30

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北方佳苑	2006 年	30,774,500.36		18,303,526.56	12,470,973.80
和源名邸	2009 年		212,353,879.82	194,231,561.50	18,122,318.32
合 计		30,774,500.36	212,353,879.82	212,535,088.06	30,593,292.12

### (3) 拟开发土地

项 目	土地面积	拟开发建 筑面积	预计开 工时间	期末余额	期末跌价准备	年初余额	年初跌价准备
309 街坊 32 丘地块	16,955.20	47,895.47	2009.10			430,317,031.26	2,732,078.26

### 2、 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
拟开发土地	2,732,078.26		2,732,078.26		

### 3、 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
拟开发土地	评估值低于账面价值	2009 年土地价值回升	

### 4、 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期转入存 货额	本期减少		期末余额	本期确认资本化 金额的资本化率
				其他减少			
和源福邸	28,097,341.95	22,576,766.00				50,674,107.95	
越秀苑二期 1 号楼	5,626,300.00	786,900.00				6,413,200.00	
309 街坊 32 丘地块	1,065,681.32	4,356,180.33				5,421,861.65	
和源名邸	7,297,537.50	2,851,875.00	10,149,412.50				
彭浦十期		24,313,737.36				24,313,737.36	
桥东二期旧改项目		25,039,903.15				25,039,903.15	
和兰苑二期	2,074,800.00	2,487,096.22				4,561,896.22	
合 计	44,161,660.77	82,412,458.06	10,149,412.50			116,424,706.33	



(六) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位：万元)

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	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
上海锦绣华城房产销售有限公司 (注)	有限责任	青浦区徐泾镇振泾路 198 号	金建明	房产销售	300	49	49	891.34	8.11	883.23		4.38
上海润华置业有限公司	有限责任	秣陵路 100 号 1503 室	金建明	房产开发	6,000	49	49	12,080.72	685.16	11,395.56	8,385.08	-104.98
上海闸北北方小额贷款股份有限 公司	有限责任	中兴路 1286 号 202 室	朱贤麟	金融业	10,000	20	20	10,000.00		10,000.00		

注：上海锦绣华城房产销售有限公司已于 2009 年进行工商注销，但税务注销尚在进行中。

(七) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

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
(1) 上海锦绣华城房产销售有限公司	权益法	1,470,000.00	4,306,384.00	21,438.98	4,327,822.98	49	49				
(2) 上海润华置业有限公司	权益法	29,400,000.00	56,352,633.21	-514,385.56	55,838,247.65	49	49				
(3) 上海闸北北方小额贷款股份有限公司	权益法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	20	20				
权益法小计		50,870,000.00	60,659,017.21	19,507,053.42	80,166,070.63						
上海城市合作银行	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-2,000,000.00							
上海农村商业银行	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00						800,000.00
上海扬波进出口有限公司	成本法	4,489,233.01	4,489,233.01	-4,489,233.01							
上海七浦路服装批发市场经营管理有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	10	10				

西藏雅砻藏药股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

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
上海政友城建开发公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	10	10		1,000,000.00		
上海沪欣房产公司	成本法	8,552,205.00	8,552,205.00	6,492,300.00	15,044,505.00	5	5				
上海盛瑞房地产开发经营有 限公司	成本法	250,000.00	250,000.00		250,000.00	5	5		250,000.00		
上海海爽实业有限公司（注）	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	20	20		200,000.00		
上海和诚房地产有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	20	20				
上海振沪房屋动拆迁有限公 司	成本法	2,300,000.00	2,300,000.00	-2,300,000.00							
成本法小计		30,891,438.01	30,891,438.01	-2,296,933.01	28,594,505.00				1,450,000.00		800,000.00
合计			91,550,455.22	17,210,120.41	108,760,575.63				1,450,000.00		800,000.00

注：该公司由上海宏森茶宴馆公司更名为上海海爽实业有限公司。

(八) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 账面原值合计	36,558,220.61	97,976,984.40	7,086,464.55	127,448,740.46
(1) 房屋、建筑物	36,558,220.61	97,976,984.40	7,086,464.55	127,448,740.46
(2) 土地使用权				-
2. 累计折旧和累计摊销合计	5,824,439.43	20,856,135.23	2,799,862.20	23,880,712.46
(1) 房屋、建筑物	5,824,439.43	20,856,135.23	2,799,862.20	23,880,712.46
(2) 土地使用权				-
3. 投资性房地产净值合计	30,733,781.18	77,120,849.17	4,286,602.35	103,568,028.00
(1) 房屋、建筑物	30,733,781.18	77,120,849.17	4,286,602.35	103,568,028.00
(2) 土地使用权				
4. 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				
5. 投资性房地产账面价值合计	30,733,781.18	77,120,849.17	4,286,602.35	103,568,028.00
(1) 房屋、建筑物	30,733,781.18	77,120,849.17	4,286,602.35	103,568,028.00
(2) 土地使用权				

本期折旧和摊销额 4,332,038.61 元。

(九) 固定资产原价及累计折旧

固定资产情况

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：	10,120,088.00	6,864,807.54	6,583,719.15	10,401,176.39
其中：房屋及建筑物	6,488,919.15	6,589,571.54	6,488,919.15	6,589,571.54
运输设备	2,963,909.49	240,516.00		3,204,425.49
电子设备	275,634.00			275,634.00
其他设备	391,625.36	34,720.00	94,800.00	331,545.36

西藏雅砻藏药股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
二、累计折旧合计:	4,538,893.86	2,509,917.94	1,650,841.99	5,397,969.81
其中: 房屋及建筑物	1,438,354.65	2,296,934.53	1,558,219.99	2,177,069.19
运输设备	2,572,643.09	124,884.12		2,697,527.21
电子设备	177,710.78	76,577.71		254,288.49
其他设备	350,185.34	11,521.58	92,622.00	269,084.92
三、固定资产账面净值合计	5,581,194.14	4,431,467.31	5,009,454.87	5,003,206.58
其中: 房屋及建筑物	5,050,564.50	4,292,637.01	4,930,699.16	4,412,502.35
运输设备	391,266.40	115,631.88	0.00	506,898.28
电子设备	97,923.22		76,577.71	21,345.51
其他设备	41,440.02	23,198.42	2,178.00	62,460.44
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
运输设备				
电子设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	5,581,194.14	4,431,467.31	5,009,454.87	5,003,206.58
其中: 房屋及建筑物	5,050,564.50	4,292,637.01	4,930,699.16	4,412,502.35
运输设备	391,266.40	115,631.88	0.00	506,898.28
电子设备	97,923.22		76,577.71	21,345.51
其他设备	41,440.02	23,198.42	2,178.00	62,460.44

本期折旧额 419,974.03 元。

(十) 固定资产清理

项目	年初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
中兴路 1535 号底楼 (注)		1,063,827.28	房屋已拆除
沪太路 80 弄 7 号房屋 (注)		3,866,871.88	房屋已拆除
合计		4,930,699.16	

注: 2009 年 7 月 22 日, 公司孙公司上海闸北动拆迁有限公司与上海市土地储备中心、上海市闸北区土地发展中心签署非居房屋拆迁补偿安置协议, 将闸北动拆迁位于中兴路 1535 号底楼及沪太路 80 弄 7 号的房屋进行拆迁, 补偿金额为 18,108,300 元。房屋已经拆除, 相应的动迁补偿款尚未收到。

(十一) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	614,000.00			614,000.00
土地使用权	614,000.00			614,000.00
二、累计摊销额合计		12,280.00		12,280.00
土地使用权		12,280.00		12,280.00
三、无形资产账面价值合计	614,000.00		12,280.00	601,720.00
土地使用权	614,000.00		12,280.00	601,720.00

(十二) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费		925,789.00	51,432.72		874,356.28

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
资产评估增值	3,475,543.37	10,012,203.92

(十四) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	27,877,284.41	5,745,354.81	10,200,000.00		23,422,639.22
存货跌价准备	2,732,078.26		2,732,078.26		
长期股权投资减值准备	1,450,000.00				1,450,000.00
合计	32,059,362.67	5,745,354.81	12,932,078.26		24,872,639.22

**(十五) 短期借款**

借款条件	期末余额	年初余额
抵押借款		40,000,000.00

**(十六) 应付账款**

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	74,782,747.32	98,154,254.55
1-2 年	76,194,300.49	66,198,813.55
2-3 年	22,092,787.57	
3 年以上	4,381,684.80	9,532,204.04
合 计	177,451,520.18	173,885,272.14

1、 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、 期末余额中欠关联方情况：

单位名称	期末余额	年初余额
上海润华置业有限公司	30,759,900.00	
合 计	30,759,900.00	

3、 账龄超过一年的大额应付账款：

债权人	金 额	未偿还原因
百联集团有限公司	38,410,024.50	未付动迁款
上海山西物业管理有限公司	8,584,689.60	未付动迁款
上海市闸北区建筑材料有限公司	3,996,745.50	未付动迁款
浙江中成建工集团有限公司	2,342,160.30	未付工程款
卢湾区财政局	1,003,200.00	未付动迁款

(十七) 预收账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	675,415,890.45	307,351,213.21
1-2 年	1,019,290.00	
2-3 年		
3 年以上	314,122.66	3,287,845.32
合 计	676,749,303.11	310,639,058.53

1、 期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、 期末余额中预收关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
上海北方企业（集团）有限公司		294,122.66
上海市和田地区深化治理办公室		3,264,191.12
合 计		3,558,313.78

(十八) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		3,974,356.56	3,974,356.56	
(2) 职工福利费	434,990.03		11,640.91	423,349.12
(3) 社会保险费		1,122,767.82	1,097,539.22	25,228.60
(4) 住房公积金		538,235.00	538,235.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	203,921.63	162,395.10	137,574.63	228,742.10
(6) 其他		960.00	960.00	
合计	638,911.66	5,798,714.48	5,760,306.32	677,319.82



**(十九) 应交税费**

税费项目	期末余额	年初余额	计缴标准%
营业税	-20,416,059.88	-9,006,066.12	5
城市维护建设税	-1,420,313.92	-621,496.72	7
教育费附加	-612,277.44	-270,057.68	3
河道管理费	-168,675.92	-55,153.11	1
企业所得税	22,552,148.88	13,269,962.42	25
个人所得税	-8,641.85	-6,908.71	
房产税	881,136.49	407,135.96	12
印花税	10,164.41		
土地增值税（注）	34,691,243.94	-2,760,938.91	1
土地使用税		-192,238.08	
其他	909.62	909.62	
合计	35,509,634.33	765,148.67	

注：土地增值税情况详见附注八。

**(二十) 应付利息**

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	918,500.00	---

**(二十一) 其他应付款**

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	1,976,324,276.94	258,555,259.73
1-2 年	3,305,216.55	94,836,604.41
2-3 年	21,241,001.78	152,346,878.18
3 年以上	208,789,711.21	130,468,332.45
合 计	2,209,660,206.48	636,207,074.77

1、 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

## 2、 期末余额中欠关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
上海润华置业有限公司	53,848.65	53,848.55
上海北方企业（集团）有限公司	2,659,842.16	214,177,682.57
上海北方投资经营有限公司		1,980,000.00
上海北方物业管理有限公司	410,047.90	
上海北城物业管理有限公司	400,000.00	400,000.00
上海北方企业集团房地产经纪有限公司	---	17,154,294.40
新和田物资公司	167,157.75	
上海北方企业集团房地产交易市场经营管理有限公司	2,873,414.08	8,600,000.00
上海新苏房地产开发有限公司		2,000,000.00
上海新和田投资发展有限公司	162,000.00	32,554,271.14
上海建政房地产开发公司		16,636,804.00
上海灵广城市建设股份有限公司		450,000.00
上海市和田地区深化治理办公室	4,010,000.00	85,632,863.62
上海凯成控股有限公司	200,334,400.00	
上海市闸北区国有资产投资公司	701,168,750.00	
合 计	912,239,460.54	379,639,764.28

## 3、 账龄超过一年的大额其他应付款

单位名称	金 额	未偿还原因
江桥动迁房预购款	143,950,775.81	预购款
西藏北路动拆迁补偿费	13,010,539.98	未付的动迁补偿
闸北旧区指挥部通河小区	10,255,148.95	通和房产房源抵作动迁及配套及基地零星购房介入款
永和项目结算专款	6,458,872.07	未支付的结算款

(二十二) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

1、一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	240,000,000.00	
合计	240,000,000.00	

2、金额前五名的一年内到期的长期借款:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
建行闸北支行	2008-4-6	2010-4-5	RMB	浮动		40,000,000.00		
浦东发展银行 闸北支行	2007-10-25	2010-10-24	RMB	浮动		90,000,000.00		
浦东发展银行 闸北支行	2008-6-27	2010-10-24	RMB	浮动		110,000,000.00		
合计						240,000,000.00		

(二十三) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	1,150,000.00	1,150,000.00
抵押借款(注)	620,000,000.00	472,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	70,000,000.00
合计	821,150,000.00	543,150,000.00

注：抵押情况详见附注八。

## 2、 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
建设银行闸北支行	2009-6-25	2011-6-24	RMB	浮动		207,500,000.00		
农业银行闸北支行	2009-6-25	2011-6-24	RMB	浮动		187,500,000.00		
上海银行	2009-1-4	2011-1-3	RMB	浮动		200,000,000.00		
建设银行闸北支行	2009-10-27	2012-10-26	RMB	浮动		150,000,000.00		
交通银行市西支行	2009-6-25	2011-6-24	RMB	浮动		75,000,000.00		
合计						820,000,000.00		

## (二十四) 长期应付款

项目	期限	期末余额	年初余额
公有房净房款			80,416,674.27

期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

## (二十五) 股本

	期初数		变动					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	346,841,655	100				228,863,343	228,863,343	575,704,998	100

2009 年 11 月 19 日,中国证监会以证监许可[2009]1180 号文核准了西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的交易方案。公司向上海市闸北区国有资产管理委员会非公开发行 346,841,655 股股份购买北方城投 100%股权。本次交易在合并报表时作为反向收购进行会计处理,即视为上海北方城市发展投资有限公司向西藏雅砻藏药股份有限公司发行股份 228,863,343 股,公司股本从 346,841,655 股(按上海北方城市发展投资有限公司原股本 455,494,797.83 元与换股比例 0.76146 进行折算)增加到 575,704,998 股。

## (二十六) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	158,722,364.92	35,114,277.57	193,836,642.49	---

2009 年 12 月 31 日资本公积的余额为 0.00 元，增减变动情况如下：

1) 2009 年度资本公积增加金额为 35,114,277.57 元，其中：公司根据闸北区国资委《关于对北方城投公司进行资产整合的批复》，无偿划入国投置业、闸北动拆迁 100 股权 181,889,933.95 元及现金 167,012,900.85 元；无偿收回公房等资产 318,654,464.10 元，差额部分 30,248,370.70 元作为公司的资本公积（资本溢价）。

2009 年公司收到主管税务局批示，孙公司越秀置业原增值部分为税后的分红，原计提的递延所得税税款 4,865,906.87 无需缴纳，转至资本公积。

2) 2009 年度资本公积减少金额为 193,836,642.49 元。系回转同一控制下企业合并相关留存收益的份额计 40,317,401.16 元及减少同一控制下企业合并期初比较报表中净资产份额的调整数计 40,000,191.63 元；反向购买不构成业务冲减资本公积金额计 113,519,049.70 元。

## (二十七) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	20,284,255.42	139,474.50	5,947,275.90	14,476,454.02

1) 2009 年度盈余公积增加金额为 139,474.50 元，系公司本期计提的盈余公积。

2) 2009 年度盈余公积减少金额为 5,947,275.90 元，系子公司北方城投同一控制下企业合并公司账面资本公积（资本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分未全额恢复的盈余公积金额。

(二十八) 未分配利润

项 目	金 额
调整前上年末未分配利润	174,976,405.25
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	
调整后年初未分配利润	174,976,405.25
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	77,277,087.44
减: 提取法定盈余公积	139,474.50
其他 (注)	157,099,082.96
期末未分配利润	95,014,935.23

注: 系子公司北方城投同一控制下企业合并公司账面资本公积 (资本溢价) 余额不足, 被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分未全额恢复的未分配利润金额计 41,754,790.66 元; 反向购买不构成业务, 资本公积余额不足部分冲减留存收益中未分配利润金额计 115,344,292.30 元。

(二十九) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	411,308,173.09	224,125,534.07	153,749,314.30	92,031,252.05
其他业务	28,087,604.36	7,465,266.28	4,402,895.93	1,225,347.43
合计	439,395,777.45	231,590,800.35	158,152,210.23	93,256,599.48

1、 按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 开发产品	410,888,173.09	224,125,534.07	109,043,214.30	60,221,309.94
(2) 其他	420,000.00		44,706,100.00	31,809,942.11
合 计	411,308,173.09	224,125,534.07	153,749,314.30	92,031,252.05

## 2、 按产品类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
北方佳苑	150,000.00	100,000.00	19,369,641.50	8,330,983.14
动拆迁江桥基地	9,120,366.82	7,374,798.38	78,198,827.80	43,780,200.09
和泰花园商铺			9,019,112.00	8,110,126.71
零散房			2,455,633.00	
动拆迁劳务收入支出			44,426,100.00	31,809,942.11
车库收入	420,000.00		280,000.00	
和源名邸	377,881,253.40	194,231,561.50		
和贝东块	23,736,552.87	22,419,174.19		
合 计	411,308,173.09	224,125,534.07	153,749,314.30	92,031,252.05

### (三十) 营业税金及附加

项目	计税标准 (%)	本期金额	上期金额
营业税	5	21,637,766.86	6,017,754.62
城市维护建设税	7	1,514,643.66	421,242.84
教育费附加	3	649,133.02	181,358.06
土地增值税		43,263,241.49	283,887.53
其他		1,401,215.20	432,590.53
合计		68,466,000.23	7,336,833.58

### (三十一) 投资收益

#### 1、 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资收益		
(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益	800,000.00	800,000.00
(2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益	-2,170,078.86	22,528,671.15
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益	19,700,981.17	
合 计	18,330,902.31	23,328,671.15

## 2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
上海农村商业银行	800,000.00	800,000.00
合 计	800,000.00	800,000.00

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额
上海锦绣华城房产销售有限公司	21,438.98	275,785.03
上海润华置业有限公司（注）	-2,191,517.84	22,252,886.12
合 计	-2,170,078.86	22,528,671.15

注：已扣除未实现的损益金额为 1,677,132.28 元。

## 4、处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
上海扬波进出口有限公司	8,816,718.49	
上海和田动拆迁有限公司	10,884,262.68	
合计	19,700,981.17	

## (三十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-747,039.84	2,129,832.03
存货跌价损失	-2,732,078.26	2,732,078.26
合计	-3,479,118.10	4,861,910.29



**(三十三) 财务费用**

类别	本期金额	上期金额
利息支出	19,968,150.00	1,132,640.00
减：利息收入	2,739,680.49	1,441,499.72
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	70,583.47	20,289.40
合计	17,299,052.98	-288,570.32

**(三十四) 营业外收入**

项目	本期金额	上期金额
违约金、罚款收入	4,030,000.00	
其他	64,246.08	
合计	4,094,246.08	

**(三十五) 营业外支出**

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失	378.00	
其中：固定资产处置损失	378.00	
无形资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		
对外捐赠支出	20,000.00	
其中：公益性捐赠支出	20,000.00	
罚款、滞纳金支出	5,000.00	450,046.97
盘亏损失		8,575.03
其他	180,000.00	359,018.10
合计	205,378.00	817,640.10

(三十六) 所得税费用

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	29,711,201.24	10,965,926.27
递延所得税调整		
合计	29,711,201.24	10,965,926.27

(三十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

根据《企业会计准则讲解 2008》关于反向购买的规定，发生反向购买当期期初至购买日，发行在外的普通股数量应假定为在该项合并中法律上母公司向法律上子公司股东发行的普通股数量，即本次交易中雅砻藏药向上海市闸北区国资委增发的股份数量 346,841,655 股；而自购买日至期末发行在外的普通股数量为法律上母公司实际发行在外的普通股股数，即本次交易完成后雅砻藏药实际发行在外的普通股股数 575,704,998 股。由于合并日确认为 2009 年 12 月 4 日，故增加股份自下一个月起至报告期期末为 0 个月。报告期内重大资产重组及非公开发行股票购买资产的交易中北方城投 100 的股权（即 455,494,797.83 股）用于认购原雅砻藏药定向增发的 346,841,655 股股份，北方城投同原雅砻藏药的换股比例为 0.7615 倍（346,841,655 股/455,494,797.83 股）。

归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $77,277,087.44 / (455,494,797.83 * 0.7615 \times (12/12) + 575,704,998 \times 0.7615 \times (0/12)) = 0.22$

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润基本每股收益 =  $(77,277,087.44 - 24,669,667.24) / (455,494,797.83 * 0.7615 \times (12/12) + 575,704,998 \times 0.7615 \times (0/12)) = 0.15$

稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

$$\text{归属于公司普通股股东的净利润稀释每股收益} = 77,277,087.44 / (455,494,797.83 * 0.7615 \times (12/12) + 575,704,998 \times 0.7615 \times (0/12)) = 0.22$$

$$\text{扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润稀释每股收益} = (77,277,087.44 - 24,669,667.24) / (455,494,797.83 * 0.7615 \times (12/12) + 575,704,998 \times 0.7615 \times (0/12)) = 0.15$$

### (三十八) 现金流量表附注

#### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
往来款	648,789,117.33
租赁收入	7,758,780.60
利息收入	2,739,680.49
营业外收入	4,094,246.08
合 计	663,381,824.50

#### 2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
往来款	122,803,940.57
费用支出	16,720,856.51
营业外支出	205,000.00
合 计	139,729,797.08

### 3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
出售母公司资产负债取得的现金	1.00
合 计	1.00

### 4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
本期处置孙公司的期初货币资金余额	833,511.74
合 计	833,511.74

### 5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
国资委财政拨款	167,012,900.85
桥东项目筹资	1,400,000,000.00
合 计	1,567,012,900.85

### 6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
国资委财政拨款	167,012,900.85
合 计	167,012,900.85

(三十九) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	77,277,087.44	39,285,621.77
加：少数股东本期收益	-1,306,866.10	4,175,430.10
资产减值准备	-3,479,118.10	4,861,910.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,752,012.64	1,997,571.11
无形资产摊销	12,280.00	800.36
长期待摊费用摊销	51,432.72	
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）	378.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,575.03
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	19,968,150.00	1,132,640.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,330,902.31	-23,328,671.15
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）	-6,536,660.55	-156,161.73
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,213,915,283.33	1,865,543,189.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	187,547,126.86	553,535,369.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,435,284,206.86	-1,976,382,217.25
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-518,676,155.87	470,674,057.83
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,544,426,022.02	151,558,486.70
减：现金的年初余额	151,558,486.70	114,590,596.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,392,867,535.32	36,967,890.11

## 2、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	1,544,426,022.02	151,558,486.70
其中：库存现金	139,173.37	141,888.54
可随时用于支付的银行存款	1,544,270,370.66	111,383,129.22
可随时用于支付的其他货币资金	16,477.99	40,033,468.94
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	1,544,426,022.02	151,558,486.70

## (四十) 所有者权益变动表项目注释

项目	上年年末余额	调整金额	本年年初余额
实收资本	455,494,797.83	-108,653,142.83	346,841,655.00
资本公积	50,069,222.09	108,653,142.83	158,722,364.92

公司年初股本 346,841,655 按上海北方城市发展投资有限公司原股本 455,494,797.83 元与换股比例 0.76146 进行折算，折算的差额 108,653,142.83 元调整至资本公积。

## 六 关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

关联方名称	关联关系	企业类型	注册地	对本公司的持股 比例%	组织机构代码
闸北区国资委	控股股东	机关法人	大统路 480 号	60.25	42508242-7

(二) 本公司的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表 人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代 码
上海北方城市发展投资有限公司	全资子公司	有限责任	秣陵路 100 号 15 楼 1 室	朱贤麟	房地产开发	45,549.48	100	100	133045886
上海国投置业有限公司	全资子公司 的子公司	有限责任	天目中路 380 号 2302 室	曾云	房地产类	30,000	100	100	631609445
上海和田城市建设开发公司	全资子公司 的子公司	有限责任	西 藏 北 路 1628 号 3~6 楼	曾云	房地产类	2,000	100	100	13302257X
上海闸北动拆迁实业有限公司	全资子公司 的子公司	有限责任	中兴路 1535 号	陈卫东	动拆迁	1,000	100	100	133089328
上海越秀置业有限公司	全资子公司 的控股子公 司	有限责任	秣陵路 100 号 1502 室	曾云	房地产类	1,000	70	70	607378472
上海地产北方建设有限公司	全资子公司 的控股子公 司	有限责任	汾西路 70 号	陈卫东	房地产类	30,000	60	60	685474443

本公司的子公司注册资本(或实收资本、股本)变化情况:

(金额单位: 万元)

子公司名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海北方城市发展投资有限公司	45,549.48			45,549.48
上海国投置业有限公司	3,000	27,000		30,000
上海和田城市建设开发公司	2,000			2,000
上海闸北动拆迁实业有限公司	1,000			1,000
上海越秀置业有限公司	1,000			1,000
上海地产北方建设有限公司		30,000		30,000

(三) 本企业的合营和联营企业情况

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	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
上海锦绣华城房产销售有限公司(注)	有限责任	青浦区徐泾镇振泾路 198 号	金建明	房产销售	300	49	49	891.34	8.11	883.23		4.38	合营企业	741641382
上海润华置业有限公司	有限责任	秣陵路 100 号 1503 室	金建明	房产开发	6,000	49	49	12,080.72	685.16	11,395.56	8,385.08	-104.98	合营企业	630237723
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	有限责任	中兴路 1286 号 202 室	朱贤麟	金融业	10,000	20	20	10,000.00		10,000.00			合营企业	69723933-6

注：上海锦绣华城房产销售有限公司已于 2009 年进行工商注销，但税务注销尚在进行中。



(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	组织机构代码	其他关联方与本公司的关系
上海润华置业有限公司	630237723	子公司对其投资 49%
上海北方企业（集团）有限公司	132272040	同一实际控制人
上海北方投资经营有限公司	630236253	北方集团控制的企业
上海北方物业管理有限公司	746199896	北方集团控制的企业
上海北城物业管理有限公司	630340261	公司孙公司股东
上海北方企业集团房地产交易市场	630709292	北方集团控制的企业
上海北方企业集团房地产经纪有限公司	758449602	北方集团控制的企业
上海新苏家巷旧区改造发展有限公司	134682844	北方集团控制的企业
上海新苏房地产开发有限公司	134691222	北方集团控制的企业
上海新和田投资发展有限公司	134692161	北方集团控制的企业
上海和泰花园物业管理公司	63070451-2	北方集团控制的企业
上海建政房地产开发公司	13302197-2	北方集团控制的企业
上海灵广城市建设股份有限公司	13305288-3	北方集团控制的企业
上海市和田地区深化治理办公室	E7893505-1	北方集团控制的企业
上海海爽实业有限公司	63144271-0	孙公司对其投资 20%
上海闸北北方小额贷款股份有限公司	697239336	子公司对其投资 20%
上海凯成控股有限公司	13307431-0	同一实际控制人
上海市闸北区国有资产投资公司	63035729-0	同一实际控制人

(五) 关联方交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	交易类别	本年金额
上海北方企业集团房地产经纪有限公司	代理销售	17,744,645.03
上海润华置业有限公司	购买商铺	30,759,900.00

### 3、 关联担保情况

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
上海北方城市发展投资有限公司	上海国投置业有限公司	695,000,000.00	2009-12-7	2014-12-6	否

关联担保情况说明：2009 年 12 月，兴业银行南外滩支行经总行贷审会审批，同意给予桥东二期项目的实施主体单位上海国投置业有限公司 6.95 亿元流动资金贷款，用于桥东二期东块、北块旧改的前期动拆迁，期限五年，利率基准，由上海北方城市发展投资有限公司提供连带责任担保，闸北区区政府出具承诺函。经公司审批同意，12 月 7 日，北方城投公司与兴业银行签订了担保合同，国投置业与兴业银行签订了借款合同，并在落实各项放款条件后，根据项目进度，于 2010 年 1 月 25 日提款 5,000 万元，并划至动拆迁公司专户，用于桥东二期项目。

### 4、 关联方资金拆借

#### 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
上海凯成控股有限公司	200,000,000.00	2009-6-26	2013-5-26	桥东二期拨款
上海市闸北区国有资产投资公司	700,000,000.00	2009-6-16	2016-4-30	桥东二期拨款

### 5、 关联方应收应付款项

项目	关联方	期末余额	年初余额
应收账款			
	上海北方企业（集团）有限公司		80,461,917.12
	上海市和田地区深化治理办公室		1,200,000.00

西藏雅砻藏药股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

项 目	关联方	期末余额	年初余额
其他应收款	闸北区国资委		21,022,627.17
	上海新苏家巷旧区改造发展有限公司		2,033,607.55
	上海新和田投资发展有限公司		101,866.03
	上海灵广城市建设股份公司		1,000,000.00
	上海海爽实业有限公司	800,000.00	800,000.00
	和田公司技协	37,400.00	50,000.00
	上海市和田地区深化治理办公室		74,931.85
	上海和泰花园物业管理公司	1,461,830.87	1,461,830.87
	上海北方物业管理有限公司		340,121.22
	上海北方投资经营有限公司		5,480.00
	上海北方企业（集团）有限公司		173,116,915.54
	上海北城物业管理有限公司	502,050.00	329,824.25
	上海闸北北方小额贷款股份有限公司	50,000.00	
应付账款			
	上海润华置业有限公司	30,759,900.00	
其他应付款			
	上海润华置业有限公司	53,848.65	53,848.55
	上海北方企业（集团）有限公司	2,659,842.16	214,177,682.57
	上海北方投资经营有限公司		1,980,000.00
	上海北方物业管理有限公司	410,047.90	
	上海北城物业管理有限公司	400,000.00	400,000.00
	上海北方企业集团房地产经纪有限公司	2,873,414.08	17,154,294.40
	上海北方企业集团房地产交易市场经营 管理有限公司		8,600,000.00
	新和田物资公司	167,157.75	167,157.75
	上海新苏房地产开发有限公司		2,000,000.00
	上海新和田投资发展有限公司	162,000.00	32,554,271.14
	上海建政房地产开发公司		16,636,804.00
	上海灵广城市建设股份有限公司		450,000.00
	上海市和田地区深化治理办公室	4,010,000.00	85,632,863.62
	上海凯成控股有限公司	200,334,400.00	
	上海市闸北区国有资产投资公司	701,168,750.00	

项 目	关联方	期末余额	年初余额
预收账款			
	上海北方企业（集团）有限公司		294,122.66
	上海市和田地区深化治理办公室		3,264,191.12

## 七、 或有事项

### (一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

子公司北方城投于 2009 年 8 月 31 日接到上海市闸北区人民法院的通知，受理了谢玉林诉北方城投一案。该案具体情况如下：2003 年 4 月 8 日，上海北方城市发展投资有限公司与谢玉林签订《上海市商品房预售合同》，将位于共和新路 111 弄永盛苑 6 幢房屋出售给谢玉林，房屋建设面积 3085.69 平方米，房屋总价款为 17,897,002 元。合同签订以后，由于房屋交付问题双方发生纠纷，谢玉林向上海市闸北区人民法院起诉，要求解除双方签订的《上海市商品房预售合同》，同时要求北方城投退还其已付房款 17,897,002.00 元及赔偿相关利息损失。该案现处于一审审理过程中，根据律师意见，原告阐述的事实与理由可以通过承担维修责任的方式处理，但不足以支持所列举的解除合同、赔偿损失等项诉讼请求。

由于永盛苑楼盘为北方城投公司在本次借壳雅砻上市资产重组前开发建设的项目，该项目的损益已结转入北方城投公司的净资产注入了上市公司，为确保上市公司及全体股东的利益，闸北区国资委承诺如因永盛苑房屋质量问题导致北方城投发生赔付义务，由闸北国资委承担。

### (二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司无为其他单位提供债务担保

### (三) 其他或有负债

本公司无需要披露的或有事项。

## 八、 承诺事项

### (一) 重大承诺事项

- 1、 截至 2009 年 12 月 31 日，公司无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出
- 2、 截至 2009 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

- 3、 截至 2009 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响。
- 4、 截至 2009 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的并购协议
- 5、 截至 2009 年 12 月 31 日，公司无已签订的正在或准备履行的重组计划
- 6、 其他重大财务承诺事项

### 抵押资产情况

资产名称	账面原值	抵押日期	抵押物	借款银行	借款金额	合同编号	产权证编号
土地使用权（面积为 29,387.40 平方米）	405,000,000.00	2007-10-25 至	大宁路街道 325 街坊 63 丘	上海浦东发展银行 闸北支行	9,000 万元	YD9840200728	沪房地闸字（2007） 第 015041 号
		2010-10-24				005201	
土地使用权（面积为 151,894,873.22 平方米）	151,894,873.22	2008-6-23 至	大宁路街道 325 街坊 63 丘在建工程	上海浦东发展银行 闸北支行	11,000 万元	YD9840200828	沪房地闸字（2007） 第 015041 号
		2010-10-24				004101	
土地使用权（面积为 3,849.00 平方米）	81,828,024.00	2008-4-6 至 2010-4-5	共和新路街道 272 街坊 4/2 丘,面积 3849 m <sup>2</sup> ,抵押价值 2643.01 万元	中国建设银行上海 闸北支行	4,000 万元	519127307003	沪房产闸字(2007) 第 9697 号
土地使用权（面积为 66,832.00 平方米）	701,739,000.00	2009-6-25 至 2011-6-24	闸北区临汾路街道 367 街坊 17 丘,抵押价值 70,173.90 万元	中国建设银行上海 闸北支行 中国农业银行闸 北支行 交通银行市西支行	47,000 万元	519-191009001	沪房地闸字 2009 第 004693 号
土地使用权（面积为 16955.20 平方米）	436,534,565.59	2009-11-19 至 2012-10-26	彭浦镇灵石路 309 街坊 32 丘住宅项目	中国建设银行上海 闸北支行	15,000 万元	519127309003	沪房地闸字（2008） 第 007040 号

### （二） 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的承诺事项。

**(三) 其他重大财务承诺事项:**

1、截至 2009 年 12 月 31 日，公司已用于抵押的资产原值为 177,699.65 万元，明细详见附注八。公司承诺以上资产抵押均不影响公司正常经营业务的开展。

2、关于闸北区国资委与西藏雅砻藏药股份有限公司（简称“雅砻藏药”）所签订《发行股份购买资产协议书》中确定的资产交割日之前的闸北区国资委注入上市公司的上海北方城市发展投资有限公司及下属子公司已开发完成并基本销售完的项目，按最终税务清算结果，如北方城投及其下属子公司依法承担补交土地增值税的部分，由闸北区国资委全额承担；如北方城投及其下属子公司依法享有退回的多交土地增值税部分，由闸北区国资委全额收回。

3、根据 2009 年 5 月 14 日公司与闸北区国资委签署的《非公开发行股份购买资产协议》和 2009 年 11 月中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1180 号《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》，闸北区国资委以其持有的下属全资子公司北方城投 100%股权认购公司发行的 346,841,655 股股票。为切实保护上市公司及全体股东的利益，确保注入资产的合法性和确定性，闸北区国资委承诺：

公司与闸北区国资委签署的《非公开发行股份购买资产协议》中确定的资产交割日之前的闸北区国资委注入上市公司的北方城投及其下属子公司，已开发并结转利润的项目，不存在重大质量隐患等问题，如出现北方城投及其下属子公司因在资产交割日前已开发结转利润的项目而需依法承担的赔付义务等，由闸北区国资委承担。

**九 资产负债表日后事项**

**(一) 资产负债表日后利润分配情况说明**

西藏雅砻藏药股份有限公司董事会第五届第九会议于 2010 年 2 月 7 日在上海召开。经审议，决定 2009 年度不进行利润分配。

**(二) 其他资产负债表日后事项说明:**

本公司无需要披露的日后事项。

## 十、 其他重要事项说明

### (一) 非货币性资产交换

截止 2009 年 12 月 31 日公司无需披露的重大非货币性交易事项。

### (二) 债务重组

截止 2009 年 12 月 31 日公司无需披露的债务重组事项。

### (三) 企业合并

详见本报告附注五。

### (四) 租赁

截止2009年12月31日公司无需披露的租赁事项。

### (五) 期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

截止2009年12月31日公司无需披露期末发行在外的、可转换为股份的金融工具事项。

### (六) 以公允价值计量的资产和负债

截止 2009 年 12 月 31 日公司无需披露以公允价值计量的资产和负债事项。

### (七) 外币金融资产和外币金融负债

截止 2009 年 12 月 31 日公司无需披露外币金融资产和外币金融负债事项。

### (八) 年金计划主要内容及重大变化

截止 2009 年 12 月 31 日公司无需披露年金计划主要内容及重大变化事项。

### (九) 其他需要披露的重要事项

#### 1、关于公司重大资产重组及非公开发行股票购买资产事项的说明

2008 年 12 月 29 日公司发布了重要事项停牌公告，公司与北方城投开始研究重大资产重组事项。公司股票停牌后，与闸北区国资委及北方城投经过研究和讨论确定了本次重组初步方案。2009 年 2 月 3 日公司召开第四届第二十四次董事会（临时）会

议审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案》。2009 年 5 月 14 日公司召开第四届董事会第二十七次（临时）会议审议并通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》、《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》、《保证担保责任解除及债务偿还协议书》、《关于批准本次重组方案所涉资产的审计、评估和盈利预测报告进行申报和披露的议案》、《关于西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易具体方案的议案》等议案。

#### 1)、重大资产出售

根据 2009 年 5 月 14 日公司与深圳市同成投资有限公司（以下简称：同成投资）签署的《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》，公司拟将截止 2009 年 1 月 31 日除下述三项担保责任（以下简称“三项担保责任”）以外的所有资产及负债（含或有负债）以 1 元的价格转让给同成投资。根据广东大华德律会计师事务所出具的（华德审字[2009]403 号）《审计报告》和四川华衡资产评估有限公司（川华衡评报[2009]37 号）《西藏雅砻藏药股份有限公司向深圳市同成投资有限公司转让所有资产及负债项目评估报告》，截至审计评估基准日 2009 年 1 月 31 日，公司本次拟转让资产的总资产评估值 6,368.12 万元，负债评估值 7,359.43 万元，净资产评估值-991.31 万元。在上述评估值的基础上，《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》约定本次出售的资产、负债的价格为 1 元，由同成投资承继和承接公司拟出售的资产、负债。按照《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》约定：公司所有在册职工按照“人随资产走”的原则进行安置，所有职工与公司解除劳动合同关系的同时，与同成投资依据现行的劳动法律法规签订新的劳动合同。此次出售资产、负债自转让基准日至资产交割日期间发生的全部损益均由同成投资承担及享有。

三项担保责任如下：

A、公司对四川方向光电股份有限公司逾期借款提供连带担保，担保本金为人民币 5,863,000.00 元。同成投资同意在公司本次重组方案获得中国证监会核准之日起的一个月内，向招商银行股份有限公司成都营门口支行以现金一次性支付人民币 5,863,000.00 元本金、逾期利息以及该笔借款下所产生的所有支付义务。公司同意将其就上述担保对四川方向光电股份有限公司享有的追索权转让给同成投资，同成投资同意，自其取得四川方向光电股份有限公司关于上述担保的偿付后，自偿付之日起五日内将所有偿付全额支付给公司。

B、公司曾为其原控股股东金珠集团对中国银行西藏分行的人民币 1,360 万元和人民币 3,000 万元的贷款提供连带责任担保。上述两份借款合同约定的借款期限届满后，金珠集团未向中国银行西藏分行履行还款义务。2004 年 6 月 25 日，中国银行西藏分行与信达成都办事处签订债权转让协议，将上述两份借款合同项下的债权及担



保权利转让给信达成都办事处。2006 年 7 月，信达成都办事处向四川省高级人民法院提起诉讼，请求判令金珠集团向其归还借款人民币 4,360 万元及利息；判令公司为金珠集团的上述还款承担连带保证责任，并判令金珠集团和公司承担本案全部诉讼费用。其后，信达成都办事处将上述债权及担保权利转让给西藏自治区国有资产经营公司。

2009 年 4 月 17 日，西藏自治区国有资产经营公司出具《关于解除担保责任的函》，同意解除公司对金珠集团的上述担保责任。

C、公司为深圳市金珠南方贸易有限公司的银行借款提供连带保证责任，截止 2009 年 1 月 31 日担保的借款本金折合为人民币 519,480,610.98 元。截至 2009 年 5 月 14 日，全体银行债权人已与公司、金珠南方、闸北区国资委、新联金达签署《保证担保责任解除及债务偿还协议书》，全体银行债权人同意，在《保证担保责任解除及债务偿还协议书》生效，且新联金达将持有的公司 2900 万股股份质押给全体银行债权人并办理完毕质押手续，甲方的上述担保责任自动解除。

闸北区国资委同意在获得雅砻藏药股份之日起 36 个月后的 90 日内，将其中的 3000 万股依法支付给全体银行债权人作为其解除雅砻藏药担保责任的对价。在本次重组完成，闸北区国资委成为雅砻藏药控股股东的第三年（重组完成当年为第一年），如经会计师事务所出具的无保留意见审计报告所确认的雅砻藏药的每股税后利润低于 0.5 元，则闸北区国资委将依法再支付 1000 万股雅砻藏药股份给全体银行债权人。同时，闸北区国资委同意将获得的雅砻藏药股份中的 3000 万股质押给全体银行债权人，作为其履行该协议约定的依法支付股份义务的担保。若闸北区国资委已经按照该协议的约定将相关股份质押给全体银行债权人，但自其获得雅砻藏药股份之日起 36 个月后的 90 日内未将全体银行债权人依据协议可获得的股份全部依法支付予全体银行债权人，则全体银行债权人可以以拍卖、变卖、折价的方式处置与未依约转让的股份数量相等的质押股份，并就拍卖、变卖、折价所获价款全额获得补偿。

除上述三项担保责任外，公司在本次交易交割日前的或有负债均转让给同成投资。

## 2)、非公开发行股份购买资产

根据 2009 年 5 月 14 日公司与上海市闸北区国有资产监督管理委员会签署的《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》，公司在向同成投资转让除三项担保责任以外的所有资产及负债（含或有负债）的同时，以向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行新增股份的方式购买其持有的上海北方城市发展投资有限公司（以下简称：“北方城投”）100%的股权。根据立信会计师事务所有限公司出具的信会师报字(2009)第 22856 号北方城投《审计报告》及上海东洲资产评估有限公司出具的 DZ090034045 号《资产评估报告》，截至评估基准日 2009 年 1 月 31 日，本次拟购买的标的资产的总资产评估值 216,254.40 万元，负债评估值 114,976.64

万元，净资产评估值 101,277.76 万元，公司与闸北区国资委协议确定标的资产交易价格为人民币 101,277.76 万元。

本次以非公开发行股份合并的基准日为 2009 年 1 月 31 日，公司发行股份的价格参照公司第四届董事会第二十四次会议公告日（2009 年 2 月 5 日）前二十个交易日雅砻藏药股票交易均价确定，即每股 2.92 元。

公司本次向上海市闸北区国资委发行股票 346,841,655 股，上海市闸北区国资委以北方城投 100%的股权认购该部分股票，标的资产折股数不足一股的余额由公司现金向上海市闸北区国资委补足，但最终中国证监会核准的股数为准。上海市闸北区国资委承诺认购本次非公开发行的股份，自公司本次发行完成之日起三十六个月内不得转让，之后按中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及上海证券交易所的有关规定执行。

### 3)、期间损益的归属

转让资产自评估基准日至资产交割日期间发生的全部损益均由同成投资承担或享有。

注入资产自评估基准日至资产交割日期间如产生任何收益，由公司享有，如产生任何亏损，由闸北区国资委以现金方式补足。

本次交易完成后，公司总股本为 575,704,998 股，闸北区国资委持有本公司的股份数量为 346,841,655 股，持股比例为 60.25%，成为本公司控股股东，北方城投成为本公司的全资子公司，主营业务为房地产。

## 2、重大资产重组及非公开发行股票购买资产方案的批准情况

1)、2009 年 3 月 20 日，闸北区国资委审议并通过了《关于同意以北方城投公司 100%的股权认购西藏雅砻股权的批复》，同意闸北区国资委以其持有的上海北方城市发展投资有限公司 100 的股权购买雅砻藏药新增发行股份等事宜。

2)、2009 年 5 月 27 日，上海市国有资产监督管理委员会以沪国资委产[2009]243 号文批复同意闸北区国资委将所持有的北方城投 100%股权认购雅砻藏药定向增发的 346,841,655 股人民币普通股方案。

3)、2009 年 6 月 1 日，经公司 2009 年第一次临时股东大会决议，审议通过了关于公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易的议案。

4)、2009 年 11 月 19 日，中国证监会以证监许可[2009]1180 号文核准了西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的交易方案。

### 3、本次交易实施进展情况

- 1)、2009 年 11 月 30 日，贵公司向同成投资交割了其截止至 2009 年 11 月 30 日的全部资产、负债，同成投资对交割的资产、负债、业务无异议全部接收。
- 2)、2009 年 12 月 11 日，北方城投在上海市工商行政管理局闸北分局完成工商变更登记手续，北方城投 100% 股权过户至本公司名下。
- 3)、2009 年 12 月 10 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《证券变更登记证明》，因本次重大资产重组及发行股份购买资产事宜而向闸北区国资委非公开发行的 346,841,655 股限售流通股完成证券变更登记。
- 4)、2009 年 12 月 29 日，西藏自治区工商行政管理局核准下发了“企业法人营业执照”，注册资本变更为 575,704,998.00 元。

### 4、本次交易事项的账务处理

1)、账务处理原则：根据财政部《企业会计准则讲解 2008》、《关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）规定：“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理，不得确认商誉或确认计入当期损益”。根据本次交易的业务实质，本次合并属于非同一控制下的企业合并，但被购买的上市公司原雅砻藏药的资产、负债全部置出，符合“非上市公司以所持有的对子公司投资等资产为对价取得上市公司的控制权，构成反向购买”、且“被购买的上市公司不构成业务”，上市公司编制合并财务报表时按照权益性交易原则处理。

2) 会计上购买方的认定 根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》第十条：“非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方”以及《企业会计准则讲解 2008》第二十一章：“通过权益互换实现的企业合并，发行权益性证券的一方通常为购买方，但如果有证据表明发行权益性证券的一方，其生产经营决策在合并后被参与合并的另一方控制，则其应为被购买方，参与合并的另一方为购买方。”结合本次交易，发行权益性证券的一方为本公司，但由于交易完成后，本公司的生产经营决策在合并后被参与合并的另一方北方城投控制，因此，将本次交易中北方城投确认为会计上的购买方。

3) 会计上被购买方的认定：按会计业务的实质认定雅砻藏药为会计上的被合并方。

## 5、 控股股东股份质押情况

按照本公司重大资产重组方案，2009 年 5 月，中国华融资产管理公司深圳办事处、东富资产管理有限公司，中国建设银行股份有限公司深圳分行上步支行、中国信达资产管理公司深圳办事处、中国民生银行股份有限公司深圳振业支行、上海东兴投资控股发展有限公司六家金融人、深圳市金珠南方贸易有限公司、北京新联投资有限公司（以下简称“新联金达”）、本公司以及上海市闸北区国有资产监督管理委员会（以下简称“闸北区国资委”）共同签署了《保证担保责任解除及债务偿还协议书》。该协议中约定，在闸北区国资委获得雅砻藏药股份之日起 60 日内，将持有的雅砻藏药 3,000 万股股份质押给各金融债权人，并办理完成质押协议签署、质押登记办理等全部手续。闸北区国资委完成上述质押后，新联金达承担的质押担保责任自动解除。

闸北区国资委已经按照《保证担保责任解除及债务偿还协议书》的约定，将其持有的雅砻藏药 3,000 万股股份按照协议中约定的比例和数量质押给各金融债权人，并已于 2010 年 1 月 20 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕相关质押手续。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、 应收账款构成

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额 比例(%)	坏账 准备	坏账准备 比例(%)	账面金额	占总额 比例(%)	坏账准备	坏账准备 比例(%)
单项金额重大的应收账款								
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					913,892.54	53.92	913,892.54	100
其他不重大应收账款					780,986.61	46.08	46,859.20	6
合计					1,694,879.15	100.00	960,751.74	

#### 2、 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上				913,892.54	100.00	913,892.54
合计				913,892.54	100.00	913,892.54

- 3、 根据 2009 年 5 月 14 日公司与深圳市同成投资有限公司签订的资产转让协议，将资产交割日 2009 年 11 月 30 日的应收账款余额全部转至深圳市同成投资有限公司。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款构成

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)	账面金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备比例(%)
单项金额重大的其他应收款					49,540,000.00	46.99	49,540,000.00	100
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					55,892,253.33	53.01	39,614,054.22	70.88
其他不重大其他应收款								
合计					105,432,253.33	100.00	89,154,054.22	

2、 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

单位名称	账面余额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
深圳市全网通讯有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	账龄五年以上,且欠款单位财务状况不佳
科健信息科技有限公司	19,540,000.00	19,540,000.00	100.00	账龄 4-5 年,且欠款单位财务状况不佳
合计	49,540,000.00	49,540,000.00		

3、 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:

账龄	期末余额			年初余额		
	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				12,706,161.66	22.73	102,446.94
1 至 2 年				394,957.93	0.71	23,697.48
2 至 3 年				2,559,137.71	4.58	255,913.77
3 年以上				40,231,996.03	71.98	39,231,996.03
合计				55,892,253.33	100.00	39,614,054.22

4、 根据 2009 年 5 月 14 日公司与深圳市同成投资有限公司签订的资产转让协议,将资产交割日 2009 年 11 月 30 日的其他应收款余额全部转至深圳市同成投资有限公司。

(三) 长期股权投资

单位：人民币元

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
西藏金珠雅砻(注 1)	成本法	7,940,318.34	7,940,318.34	-7,940,318.34		70	70				
成都农资(注 1)	成本法	450,000.00	450,000.00	-450,000.00		100	100			-450,000.00	
成都生科(注 1)	成本法	45,340,810.80	45,340,810.80	-45,340,810.80		88.63	88.63			-18,136,324.32	
嘉诚物业(注 1)	成本法	140,000.00	350,000.00	-350,000.00		100	100			-350,000.00	
四川雅砻(注 1)	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-2,000,000.00		40	40				
西藏农资(注 1)	成本法	225,000.00	750,000.00	-750,000.00		75	75				
北海金珠包装制品有限公司(注 1)	成本法	8,217,658.77	377,055.90	-377,055.90		98.75	98.75				
上海北方城市发展投资有限公司(注 2)	成本法	1,207,008,959.40		1,207,008,959.40	1,207,008,959.40	100	100				
合计		1,271,322,747.31	57,208,185.04	1,149,800,774.36	1,207,008,959.40					-18,936,324.32	

注 1：长期股权投资减少系根据 2009 年 5 月 14 日公司与深圳市同成投资有限公司签订的资产转让协议，将资产交割日 2009 年 11 月 30 日的长期股权投资余额全部转至深圳市同成投资有限公司。

注 2：2009 年 11 月 19 日，中国证监会以证监许可[2009]1180 号文核准了西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的交易方案。公司向上海市闸北区国有资产管理委员会非公开发行 346,841,655 股股份购买北方城投 100% 股权。于 2009 年 12 月 11 日完成工商变更登记手续，北方城投 100% 股权过户至本公司名下。北方城投股权初始认定成本采用估价方法确定其公允价值，估价值为 3.48 元/股。



(四) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份	85,266,018	346,841,655			-22,886,334	323,955,321	409,221,339
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股		346,841,655				346,841,655	346,841,655
(3). 其他内资持股	85,266,018				-22,886,334	-22,886,334	62,379,684
其中:							
境内法人持股	66,105,359				-10,243,167	-10,243,167	55,862,192
境内自然人持股	19,160,659				-12,643,167	-12,643,167	6,517,492
(4). 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	85,266,018	346,841,655			-22,886,334	323,955,321	409,221,339
2. 无限售条件流通股份	143,597,325				22,886,334	22,886,334	166,483,659
(1). 人民币普通股	143,597,325				22,886,334	22,886,334	166,483,659
(2). 境内上市的外资股							

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	143,597,325				22,886,334	22,886,334	166,483,659
合计	228,863,343	346,841,655				346,841,655	575,704,998

股本变动情况的其他说明：本期公司向闸北区国资委非公开发行股票 346,841,655 股，已经立信会计师事务所有限公司审验，并于 2009 年 12 月 10 日出具信会师报字（2009）24735 号《验资报告》。

(五) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			51,769.91	23,893.80
其他业务				
合计			51,769.91	23,893.80

(六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资收益		
(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益		
(2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益		-80,596.63
(3) 处置长期股权投资产生的投资收益	2,099,683.87	-23,402,227.86
合 计	2,099,683.87	-23,482,824.49

(七) 现金流量表补充资料

项 目	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	18,237,101.93	-77,147,653.47
加：资产减值准备	-86,347.50	43,430,948.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	228,475.31	522,256.90
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	46,233.76	8,652.24
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）	123,007.77	50,236.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,099,683.87	23,482,824.49

西藏雅砻藏药股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

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）	4,345.88	149.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,394,024.23	37,838,004.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-34,649,565.67	-24,205,361.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-802,408.16	3,980,057.74
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	40,909.33	367,956.49
减：现金的年初余额	367,956.49	86,603.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	40,909.33	281,353.02

## 十二 补充资料

### （一） 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动资产处置损益	19,700,603.17
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	

项目	金额
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-653,510.27
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,889,246.08
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,732,078.26
所得税影响额	-998,750.00
少数股东权益影响额（税后）	
合 计	24,669,667.24

对非经常性损益项目的其他说明

项目	涉及金额	原因
单独进行减值测试的拟开发土地减值准备转回	2,732,078.26	2009 年土地价值回升

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.80	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.33	0.15	0.15

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年金额)	变动比率 (%)	变动原因
货币资金	1,544,426,022.02	151,558,486.70	919.03	本年公司与上海市闸北区国有资产投资公司、上海市闸北区轨道交通建设有限公司和上海凯成控股有限公司分别签订借款协议，借款金额共计 1,400,000,000.00 元，用于桥东二期旧改项目。
应收账款	78,794,988.62	185,950,790.74	-57.63	本期关联方上海北方企业(集团)有限公司归还子公司北方城投欠款。
其他应收款	121,214,363.83	326,748,662.98	-62.90	本期关联方上海北方企业(集团)有限公司归还子公司北方城投欠款。
存货	3,031,003,599.02	1,744,557,824.74	73.74	主要是公司孙公司上海地产北方建设有限公司开发的彭浦十期项目以及公司孙公司上海国投置业有限公司负责的桥东二期旧改项目的开工建设。
投资性房地产	103,568,028.00	30,733,781.18	236.98	2009 年 1 月，关联方上海北方企业(集团)有限公司将账面净值 51,513,948.15 元的北方大厦 1-22 层无偿划转至公司孙公司上海国投置业有限公司；2009 年子公司北方城投投资及孙公司上海国投置业有限公司分别将已出租的商铺转至投资性房地产。
短期借款		40,000,000.00	-100.00	本期子公司北方城投归还借款
预收款项	676,749,303.11	310,639,058.53	117.86	子公司上海北方城市发展投资有限公司预收和源福邸、越秀苑二期项目房款及孙公司上海和田城市建设开发公司预收和兰苑二期房款。
应交税费	35,509,634.33	765,148.67	4540.88	孙公司上海和田城市建设开发公司本期销售和源名邸项目所带来的销售收入，相应增加的企业所得税及土地增值税。
其他应付款	2,209,660,206.48	636,207,074.77	247.32	子公司上海北方城市发展投资有限公司及孙公司上海国投置业有限公司本期总计收到 140,000,000.00 元的拨款，用以进行桥东二期旧改项目。
长期借款	821,150,000.00	543,150,000.00	51.18	本期子公司北方城投 309 街坊 32 丘地块项目及孙公司地产北方建设公司彭浦十期项目开工建设新增的抵押贷款。
长期应付款		80,416,674.27	-100.00	子公司北方城投根据闸北区国资委《关于同意收回北方集团部分应付款的批复》，将其账面的公房净房款 50,094,086.21 元、孙公司和田建设账面的公房净房款 29,422,086.21 元，合计 79,516,172.42 元的应付款项，统一由闸北区国有资产监督管理委员会收回，与之相关的权利义务也一并收回。

西藏雅砻藏药股份有限公司  
2009 年度  
财务报表附注

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率（%）	变动原因
递延所得税负债	3,475,543.37	10,012,203.92	-65.29	2009 年公司收到主管税务机关批示,孙公司越秀置业原增值部分为税后的分红,原计提的递延所得税税款 4,865,906.87 无需缴纳,转至资本公积。
营业总收入	439,395,777.45	158,152,210.23	177.83	本期孙公司和田建设开发的和源名邸项目实现销售确认收入。
营业总成本	231,590,800.35	93,256,599.48	148.34	本期孙公司和田建设开发的和源名邸项目实现销售确认收入相应增加的成本。
营业税金及附加	68,466,000.23	7,336,833.58	833.18	本期孙公司和田建设开发的和源名邸项目实现销售确认收入相应增加的税金及附加。
销售费用	22,525,401.48	9,569,483.49	135.39	本期销售代理费的增加
管理费用	19,531,988.32	11,500,006.62	69.84	本期工资费用及中介机构费用的增加
财务费用	17,299,052.98	-288,570.32	-6094.74	子公司上海北方城市发展投资有限公司及孙公司上海国投置业有限公司本期新增借款利息支出费用化所致。
资产减值损失	-3,479,118.10	4,861,910.29	-171.56	本期子公司北方城投 309 街坊 32 丘地块由于土地价值的回升,计提的减值准备转回。
营业外收入	4,094,246.08		100.00	2009 年孙公司上海和田城市建设开发公司与上海富友房产有限公司解除解除富友嘉园三期包销协议,由上海富友房产有限公司补偿损失 400 万。

### 十三 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2010 年 2 月 7 日批准报出。

（加盖公章）

二〇一〇 年二月八日