

**上海同济科技实业股份有限公司**

**600846**

**2009 年年度报告**

# 目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	1
三、会计数据和业务数据摘要.....	2
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	9
六、公司治理结构.....	12
七、股东大会情况简介.....	15
八、董事会报告.....	15
九、监事会报告.....	25
十、重要事项.....	26
十一、财务会计报告.....	33
十二、备查文件目录.....	105
十三、其他信息.....	106

**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) 公司第六届董事会第五次会议审议通过了《2009 年年度报告及其摘要》，全体董事出席董事会会议。

(三) 上海众华沪银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	丁洁民
主管会计工作负责人姓名	王明忠
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	陈 瑜

公司负责人丁洁民、主管会计工作负责人王明忠及会计机构负责人（会计主管人员）陈瑜声明：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	上海同济科技实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	同济科技
公司的法定英文名称	SHANGHAI TONGJI SCIENCE & TECHNOLOGY INDUSTRIAL CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	STJC
公司法定代表人	丁洁民

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	杨夏
联系地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
电话	021-65985860
传真	021-33626510
电子信箱	tjkjy@tjkjy.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市浦东新区栖霞路 33 号
注册地址的邮政编码	200135
办公地址	上海市四平路 1398 号同济联合广场 B 座 20 层
办公地址的邮政编码	200092
公司国际互联网网址	http://www.tjkjy.com.cn
电子信箱	tjkjy@tjkjy.com.cn

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
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	公司董事会办公室

## (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
A 股	上海证券交易所	同济科技	600846

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 12 月 15 日	
公司首次注册登记地点	上海市浦东上南路 1551 弄 17 号	
最近变更	公司变更注册登记日期	2009 年 7 月 24 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区栖山路 33 号
	企业法人营业执照注册号	310000000021277
	税务登记号码	310115132224452
	组织机构代码	13222445—2
公司聘请的会计师事务所名称	上海众华沪银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	上海市延安东路 550 号海洋大厦 12 楼	

## 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	122,071,442.96
利润总额	126,209,067.50
归属于上市公司股东的净利润	80,537,827.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	64,728,965.85
经营活动产生的现金流量净额	643,665,080.97

## (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
非流动资产处置损益	12,387,505.11
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）	2,440,143.71
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	701,994.55
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	116,678.13
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,448,800.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,771,162.72
少数股东损益的影响	-6,748,525.37
所得税影响额	-308,898.41
合计	15,808,861.16

## (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	1,466,440,990.47	923,527,519.91	58.79	966,460,829.02
利润总额	126,209,067.50	35,165,921.37	258.90	75,720,092.13
归属于上市公司股东的 净利润	80,537,827.01	26,218,118.10	207.18	45,100,642.94
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	64,728,965.85	15,885,597.28	307.47	35,363,919.43
经营活动产生的现金流 量净额	643,665,080.97	-237,866,300.01	不适用	-186,236,787.76
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2007 年末
总资产	2,718,612,577.77	2,240,248,392.01	21.35	2,069,282,542.29
所有者权益（或股东权 益）	1,123,347,517.49	552,523,159.40	103.31	566,858,860.52

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）	0.25	0.09	177.78	0.16
稀释每股收益（元 / 股）	0.25	0.09	177.78	0.16
扣除非经常性损益后的基 本每股收益（元 / 股）	0.20	0.06	233.33	0.13
加权平均净资产收益率(%)	9.23	4.58	增加 4.65 个百分点	8.63
扣除非经常性损益后的加 权平均净资产收益率(%)	7.42	2.77	增加 4.65 个百分点	6.77
每股经营活动产生的现金 流量净额（元 / 股）	1.85	-0.86	不适用	-0.67
	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）	3.24	1.99	62.81	2.04

## (四) 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影 响金额
可供出售金融资产	13,373,515.58	26,381,423.80	13,007,908.22	54,765.97
交易性金融资产	0.00	30,035,790.00	30,035,790.00	61,912.16
合计	13,373,515.58	56,417,213.80	43,043,698.22	116,678.13

## 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									
1、国家持股									
2、国有法人持股	49,779,872	17.90	50,306,404			-49,779,872	526,532	50,306,404	14.49
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股			11,381,619				11,381,619	11,381,619	3.28
境内自然人持股			7,311,977				7,311,977	7,311,977	2.11
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									
1、人民币普通股	228,309,859	82.10				49,779,872	49,779,872		80.12
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	278,089,731	100	69,000,000				69,000,000	347,089,731	100

## (1) 股份变动的批准情况

公司于 2006 年 3 月 1 日经相关股东会议通过了股权分置改革方案，按照承诺于 2009 年 3 月 10 日安排了第四次限售股份上市流通，所流通的股份为上海同济资产经营有限公司所持有的 49,779,872 股。本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况完全一致。相关内容详见公司于 2009 年 3 月 4 日刊登在《上海证券报》上的公告。

2009 年 1 月 7 日，中国证券监督管理委员会出具《关于核准上海同济科技实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2009]11 号），核准公司非公开发行不超过 6,900 万股新股。2009 年 5 月 21 日，此次发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续。相关内容详见公司于 2009 年 5 月 26 日刊登在《上海证券报》上的公告。

## (2) 股份变动的过户情况

本次 2009 年非公开发行之股票全部为现金认购，不涉及资产过户情况。

## (3) 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

截止 2009 年 5 月 21 日公司非公开发行股票完成，募集资金净额为 480,109,025.50 元（已扣除发行费用），对公司主要财务数据影响如下（发行前以 2008 年 12 月 31 日为基准日，发行后以 2009 年 12 月 31 日为基准日计算）：

项目（合并报表）	发行前	发行后	影响比例
总资产（元）	2,240,248,392.01	2,718,612,577.77	21.35%
净资产（元）	552,523,159.40	1,123,347,517.49	103.31%
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	1.99	3.24	62.81%
总股本（股）	278,089,731.00	347,089,731.00	69,000,000
资本公积（元）	105,065,361.40	526,351,892.48	400.98%
资产负债率（合并）	68.02%	52.40%	下降 15.62 个百分点

## 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
上海同济资产经营有限公司	49,779,872	49,779,872		0	股改承诺	2009 年 3 月 10 日
上海同济资产经营有限公司	0		20,891,364	20,891,364	配售新股锁定	2012 年 5 月 22 日
无锡市国联发展（集团）有限公司	0		20,891,364	20,891,364	配售新股锁定	2010 年 5 月 24 日
江苏瑞华投资发展有限公司	0		11,381,619	11,381,619	配售新股锁定	2010 年 5 月 24 日
常州投资集团有限公司	0		8,523,676	8,523,676	配售新股锁定	2010 年 5 月 24 日
岑海霞	0		7,311,977	7,311,977	配售新股锁定	2010 年 5 月 24 日
合计	49,779,872	49,779,872	69,000,000	69,000,000	/	/

(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						
A 股	2009 年 5 月 21 日	7.18	69,000,000	2010 年 5 月 24 日	48,108,636	
				2012 年 5 月 22 日	20,891,364	

2009 年 5 月 21 日，公司以 7.18 元的价格向五位投资者非公开发行股份 69,000,000 股，发行后公司股本变更为 347,089,731 股。

2、公司股份总数及结构的变动情况

(1) 公司股份总数及结构变动

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	其他	小计	数量	比例(%)
有限售条件股份	49,779,872	17.90	+69,000,000	-49,779,872	+19,220,128	69,000,000	19.88
无限售条件流通股份	228,309,859	82.10		+49,779,872	+49,779,872	278,089,731	80.12
股份总数	278,089,731	100	+69,000,000	0	+69,000,000	347,089,731	100

(2) 公司资产负债结构的变动情况

资产	股本变动前	股本变动后	增减变动
流动资产(元)	1,720,039,874.13	2,350,908,703.64	36.68%
非流动资产(元)	520,208,517.88	367,703,874.13	-29.32%
资产总额(元)	2,240,248,392.01	2,718,612,577.77	21.35%
负债和股东权益	股本变动前	股本变动后	增减变动
负债总额(元)	1,523,918,720.33	1,424,544,848.52	-6.52%
股本(股)	278,089,731.00	3,470,898,731.00	24.81%
资本公积(元)	105,065,361.40	526,351,892.48	400.98%
所有者权益(元)	552,523,159.40	1,123,347,517.49	103.31%
负债和股东权益(元)	2,240,248,392.01	2,718,612,577.77	21.35%

注：股本变动前资产负债情况以 2008 年报数据为基准。

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		64,868 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
上海同济资产经营有限公司	国有法人	24.37	84,575,723	20,891,364	20,891,364	无
无锡市国联发展(集团)有	国有法人	6.02	20,891,364	20,891,364	20,891,364	未知



限公司						
江苏瑞华投资发展有限公司	境内非国有法人	3.28	11,381,619	11,381,619	11,381,619	未知
常州投资集团有限公司	国有法人	2.46	8,523,676	8,523,676	8,523,676	未知
岑海霞	境内自然人	2.11	7,311,977	7,311,977	7,311,977	未知
杨正海	境内自然人	0.51	1,770,000			未知
缪雨明	境内自然人	0.42	1,446,299			未知
杨正才	境内自然人	0.35	1,201,100			未知
王正发	境内自然人	0.33	1,128,000			未知
中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	未知	0.29	1,004,541			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
上海同济资产经营有限公司	63,684,359	人民币普通股 63,684,359
杨正海	1,770,000	人民币普通股 1,770,000
缪雨明	1,446,299	人民币普通股 1,446,299
杨正才	1,201,100	人民币普通股 1,201,100
王正发	1,128,000	人民币普通股 1,128,000
中国工商银行股份有限公司—广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,004,541	人民币普通股 1,004,541
陈锐敏	964,800	人民币普通股 964,800
陆建玉	830,000	人民币普通股 830,000
杨芳	800,500	人民币普通股 800,500
上海磁新贸易有限公司	636,000	人民币普通股 636,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

前十名股东中公司控股股东上海同济资产经营有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

## 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	上海同济资产经营有限公司	20,891,364	2012年5月22日	20,891,364	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，三十六个月内不上市交易或转让
2	无锡市国联发展(集团)有限公司	20,891,364	2010年5月24日	20,891,364	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或转让
3	江苏瑞华投资发展有限公司	11,381,619	2010年5月24日	11,381,619	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或转让
4	常州投资集团有限公司	8,523,676	2010年5月24日	8,523,676	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或转让
5	岑海霞	7,311,977	2010年5月24日	7,311,977	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个

				月内不上市交易或转让
上述股东关联关系或一致行动人的说明		公司未知上述有限售条件股东之间存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

上海同济资产经营有限公司持有本公司 24.37% 的股份，为本公司的控股股东；同济大学持有上海同济资产经营有限公司 100% 股权，为本公司的实际控制人。

(2) 控股股东情况

单位：元 币种：人民币

名称	上海同济资产经营有限公司
单位负责人或法定代表人	李永盛
成立日期	2007 年 8 月 27 日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	代表同济大学行使经营性资产所有者职能，负责管理和经营同济大学在各投资企业的全部股权。

(3) 实际控制人情况

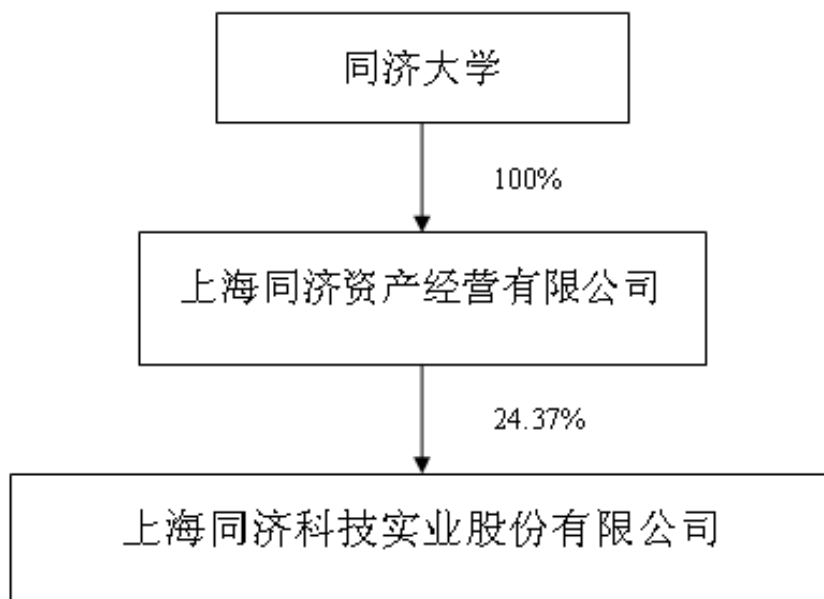
单位：元 币种：人民币

名称	同济大学
单位负责人或法定代表人	裴刚
成立日期	1907 年 5 月 20 日
注册资本	1,415,690,000
主要经营业务或管理活动	从事教育活动的事业单位

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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
丁洁民	董事长	男	52	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		17.07	是
凌玮	董事	女	45	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		0.72	是
薛涛	董事	男	42	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		0.84	是
张泽宇	董事	男	31	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		0.84	是
王明忠	董事、总经理	男	48	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		45.18	否
柴德平	董事	男	57	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		39.47	否
汤期庆	独立董事	男	54	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		7.14	否
钱逢胜	独立董事	男	45	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		1.79	否
陈康华	独立董事	男	53	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		1.79	否
梁念丹	监事会主席	女	57	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		37.30	否
高国武	监事	男	41	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		2.40	是
吴明明	监事	女	49	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		17.91	否
肖小凌	副总经理	男	37	2009年10月15日	2012年9月25日	0	0		37.85	否
唐继承	副总经理	男	47	2009年10月15日	2012年9月25日	0	0		4.70	否
杨夏	董事会秘书	女	43	2009年9月25日	2012年9月25日	0	0		17.25	否
李永盛	董事	男	58	2006年6月30日	2009年9月25日	0	0		2.16	是
丁士昭	董事	男	69	2007年10月29日	2009年9月25日	0	0		2.52	否
张凤武	董事	男	41	2006年4月30日	2009年9月25日	0	0		2.52	是
冯正权	独立董事	男	66	2006年4月30日	2009年9月25日	0	0		5.36	否
郭建	独立董事	男	53	2006年4月30日	2009年9月25日	0	0		5.36	否
郭礼祥	监事	男	60	2006年4月30日	2009年9月25日	1,546	1,546		11.23	否
彭瑞寅	副总经理	男	62	2006年6月6日	2009年9月25日	0	0		35.95	否
王顺林	副总经理	男	43	2008年7月15日	2009年9月25日	9,470	9,470		30.90	否
合计	/	/	/	/	/	11,016	11,016	/	328.25	/

丁洁民：最近 5 年历任同济大学校长助理、同济大学建筑设计研究院院长、博士生导师，国家一级注册结构工程师，英国皇家资深注册结构工程师；现任同济大学校长助理、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司院长、本公司董事长。

凌玮：最近 5 年任同济大学财务处处长；本公司董事。

薛涛：最近 5 年任无锡市国联发展（集团）有限公司房地产部副经理；本公司董事。

张泽宇：最近 5 年任江苏瑞华投资发展有限公司投资银行部项目经理、业务董事、战略投资部副总经理；本公司董事。

王明忠：最近 5 年历任同济大学建筑设计研究院副院长、上海同济建设管理科技工程公司总经理、上海商业建筑设计研究院院长；现任本公司董事、总经理。

柴德平：最近 5 年任同济大学产业管理办公室副主任，本公司党委书记；现任本公司董事、党委书记。

汤期庆：最近 5 年历任长江经济联合（集团）股份有限公司总裁、党组书记、副董事长；现任上海水产（集团）总公司董事长、党委书记，富国基金独立董事、上海开创国际海洋资源股份有限公司监事会主席、本公司独立董事。

钱逢胜：最近 5 年在上海财经大学工作，现任会计学院副教授、上海财经大学 MPAcc 中心主任，财政部会计准则咨询专家，财政部会计基础理论专门委员会委员；本公司独立董事。

陈康华：最近 5 年在华东政法大学法律学院工作，现任法律学院副教授、硕士生导师，中国法学会会员；本公司独立董事。

梁念丹：最近 5 年历任同济大学校长助理、产业办公室主任、上海同济企业管理中心总经理、上海同济后勤发展有限公司董事长、本公司监事会主席；现任本公司监事会主席。

高国武：最近 5 年历任同济大学产业管理办公室副主任、主任，上海同济企业管理中心总经理、本公司监事。现任同济大学产业管理办公室主任、上海同济资产管理有限公司总经理、本公司监事。

吴明明：最近 5 年历任同济育才会务有限公司副总经理、总经理、后勤集团党委副书记、本公司党委副书记、纪委书记、工会主席、上海同济大学专家服务中心有限公司总经理；现任本公司监事、党委副书记、纪委书记、工会主席、上海同济大学专家服务中心有限公司总经理。

肖小凌：最近 5 年历任同济大学建筑设计研究院设计二所副所长、本公司行政综合部经理、本公司董事会秘书、副总经理、上海同济科技园有限公司总经理；现任本公司副总经理、上海同济科技园有限公司总经理、上海同济房地产有限公司总经理。

唐继承：最近 5 年历任上海兴业房产股份有限公司副总经理、金大元投资管理有限公司总经理，现任本公司副总经理。

杨夏：最近五年历任本公司证券投资负责人、投资管理部高级经理、证券事务代表、董事会办公室副主任、主任，现任本公司董事会秘书。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	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
凌 玮	上海同济资产管理有限公司	董事	2007 年 7 月 1 日	至今	否
高国武	上海同济资产管理有限公司	董事、总经理	2007 年 8 月 27 日	至今	否
薛 涛	无锡市国联发展（集团）有限公司	房地产部副经理	2005 年 11 月 1 日	至今	是
张泽宇	江苏瑞华投资发展有限公司	业务董事	2006 年 10 月 8 日	至今	是

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
丁洁民	同济大学	校长助理	2005 年 2 月	至今	否
	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	院长	1997 年 5 月	至今	是

汤期庆	上海水产（集团） 总公司	董事长、党委书记	2005 年 6 月	至今	是
	上海开创国际海洋 资源股份有限公司	监事会主席	2008 年 12 月 31 日	至今	否
	富国基金管理有限 公司	独立董事	2007 年 8 月 16 日	至今	是
钱逢胜	宁波富达股份有限 公司	独立董事	2008 年 4 月 11 日	至今	是
	中国玻纤股份有限 公司	独立董事	2002 年 8 月 10 日	至今	是
	安徽泰尔重工股份 有限公司	独立董事	2007 年 9 月 24 日	至今	是
	亚翔科技（苏州） 股份有限公司	独立董事	2007 年 10 月	至今	是
	上海财经大学	副教授	1986 年 8 月	至今	是
陈康华	华东政法大学	副教授		至今	是
凌 玮	同济大学	财务处处长	2002 年 12 月	至今	是
高国武	同济大学	产业管理办公室主任		至今	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、监事的报酬标准由股东大会决定，高级管理人员的薪酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	2005 年 6 月 28 日公司股东大会通过的《关于调整董事监事津贴标准的议案》；2007 年 12 月 18 日董事会审议通过的《薪酬管理办法》。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	考核以后支付。

## (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
丁洁民	董事长	聘任	
凌 玮	董事	聘任	
薛 涛	董事	聘任	
张泽宇	董事	聘任	
王明忠	董事	聘任	
柴德平	董事	聘任	
汤期庆	独立董事	聘任	
陈康华	独立董事	聘任	
钱逢胜	独立董事	聘任	
梁念丹	监事会主席	聘任	
高国武	监事	聘任	
吴明明	监事	聘任	
肖小凌	副总经理	聘任	
唐继承	副总经理	聘任	
杨 夏	董事会秘书	聘任	
李永盛	董事	离任	董事会换届
丁士昭	董事	离任	董事会换届
张凤武	董事	离任	董事会换届
冯正权	独立董事	离任	董事会换届
郭 建	独立董事	离任	董事会换届
郭礼祥	监事	离任	监事会换届

彭瑞寅	副总经理	离任	经营班子换届
王顺林	副总经理	离任	经营班子换届

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	386
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成(人数)
生产人员	84
销售人员	5
技术人员	153
财务人员	31
行政人员	69
其他人员	44
教育程度	
教育程度类别	(人数)
博士研究生	3
硕士研究生	29
大学本科	102
大学专科	103
中专及以下	149

## 六、公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

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》等法律法规的要求建立现代企业制度，规范公司运作。公司不断完善法人治理结构，公司股东会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件不存在重大差异。

报告期内，公司修订完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关于经营权限的规定》、《审计委员会年报工作规程》等有关规章制度，并在日常工作中贯彻落实。

1、股东大会：报告期内，公司召开了第十六次（2008 年度）股东大会和 2009 年第一次、第二次临时股东大会。董事会做到会前认真审议股东大会各项议案；公司及时披露股东大会会议资料及决议。在股东大会召开过程中，公司给予每位股东代表充分发言的时间并当场解答提问。在审议关联交易时，关联股东回避表决。审议非公开发行股票时，实行网络投票。股东大会计票由现场推选的中小投资者代表、监事和见证律师共同监督，律师出具股东大会见证法律意见书。

2、控股股东和公司：控股股东对公司依法行使出资人的权利，公司的重大决策由股东大会和董事会作出，公司在业务、人员、资产、机构和财务方面与控股股东完全分开。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。控股股东支持公司深化劳动、用工、分配制度改革；遵循法律、法规和公司章程规定的条件和程序，对公司董事、监事候选人进行提名；公司完成非公开发行股票后，控股股东及实际控制人未发生变动。

3、董事会和董事：报告期内，公司董事会进行了换届选举。公司及时披露了董事候选人的资料。根据公司章程的规定，增选了二家持股 3% 以上的机构股东进入董事会。公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。董事会人数和人员构成符合法律、法规的规定，公司董事熟悉有关法律、法规，知悉董事履职责任、权利和义务。董事会下设战略、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并任主任委员。公司董事会独立开展工作，全体董事忠实、诚信，勤勉尽职，关注公司的发展动态，认真审阅各项议案和发表意见；每项关联交易均由独立董事进行事先审阅并出具独立意见，关联董事回避表决。

4、监事会和监事：报告期内，公司监事会进行了换届选举。公司在股东大会召开前详细披露了监事候选人的资料。公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名职工监事。公司监事会独立开展工作；按照法定程序召开监事会会议，列席公司董事会；对公司董事、总经理及其他高级管理人员履职情况及财务的合法、合规性进行监督；对公司的重大事项及关联交易发表独立意见。

5、职工代表大会：公司召开年度职工代表大会，向大会报告工作并听取代表意见。对涉及公司经营、财务状况以及职工利益的意见和建议，及时通过与董事会、监事会和经理人员的沟通予以改进。

6、信息披露：报告期内，公司真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保所有股东均能公平、公正地获得信息。公司构建了网络平台、热线电话、电子邮件、短信、投资者见面会等多种形式的沟通渠道，接待来访和咨询，对公布的重大信息进行解释和说明。

公司治理专项活动开展至今的相关情况总结：

根据中国证券监督管理委员会《关于公司治理专项活动公告的通知》要求，公司自 2007 年起启动了公司治理专项活动，完成了组织学习、制定计划、对照自查、广泛宣传、公众评议、实施整改、接受现场检查等各阶段的治理活动。公司分别于 2008 年 8 月 27 日、2008 年 11 月 25 日和 2009 年 3 月 3 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站刊登了《2008 年公司全面检查整改报告》和《2008 年全面检查整改进展情况公告》。2009 年，公司继续落实整改措施，截止本报告期末，除公司下属企业上海同瑞房地产开发有限公司 300 万元资金拆借事项外，公司治理专项活动全部完成。

年内未完成整改的问题			
问题说明	整改责任人	未及时完成整改的原因	目前整改进展
2002 年，公司下属企业上海同瑞房地产开发有限公司将 300 万元资金拆借给自然人股东用于其验资，该款项至今未收回	上海同瑞房地产开发有限公司	公安机关以合同诈骗罪立案侦查并移送检察院审查起诉	法院开庭审理但尚未判决

(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
丁洁民	否	11	11	5	0	0	否
王明忠	否	11	11	5	0	0	否
柴德平	否	11	11	5	0	0	否
汤期庆	是	11	11	5	0	0	否
丁士昭	否	8	6	4	2	0	否
张凤武	否	8	7	4	1	0	否
冯正权	是	8	8	4	0	0	否
郭建	是	8	8	4	0	0	否
李永盛	否	8	7	4	1	0	否
凌玮	否	3	3	1	0	0	否
薛涛	否	3	3	1	0	0	否
张泽宇	否	3	3	1	0	0	否
陈康华	是	3	3	1	0	0	否
钱逢胜	是	3	3	1	0	0	否

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	5

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

公司依法建立了《独立董事制度》和独立董事年报工作制度。独立董事对每一项重大关联交易事先审阅，签署事先认可该交易的书面文件，将议案提交董事会审议；审查会计师事务所的工作情况，向董事会提交聘用或解聘会计师事务所的议案；提议高级管理人员人选，审核高级管理人员薪酬发放；向董事会提请召开临时股东大会，在股东大会召开前公开向股东征集投票权；独立聘请外部审计机构和咨询机构；提议召开董事会等。独立董事分在董事会薪酬与考核、审计、提名专门委员会中所占比例在二分之一以上并担任主任委员。

报告期内，独立董事勤勉尽责，参加了中国证监会上海监管局举办的相关培训，注意全面了解公司经营情况，准时出席各次董事会会议，认真审阅董事会议案。在董事会决策过程中积极发表意见，关注并维护中小股东的合法权益。对公司聘任审计机构、关联交易、对外担保、募集资金投入方式变更、募集资金补充流动资金等事项都发表了独立意见，并结合自身的实践经验和专业特长，对公司经营管理活动提出了许多建设性的意见和建议。

#### (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	公司独立开展经营，业务结构完整，与控股股东之间无同业竞争，具有自主经营能力，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。
人员方面独立完整情况	是	公司组织机构及劳动人事关系、工资管理独立完整，公司的董事、总经理及其他高级管理人员均通过合法程序产生，总经理及其他高级管理人员没有在股东单位担任职务和领取报酬。
资产方面独立完整情况	是	公司资产独立完整、权属清晰，控股股东未占用公司资产。
机构方面独立完整情况	是	公司董事会和监事会及其机构独立运作，控股股东未以任何形式影响公司在机构设置和管理上的独立性。
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立在银行开立账户，单独进行税务登记，独立作出财务决策。不存在控股股东干预公司资金使用、共用一个银行账户的情况。

#### (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	公司以《公司法》、《证券法》、《会计法》及证监会等部门的规范性文件为基础框架，结合年初“五部委”所颁布的《企业内部控制基本规范》健全和完善内部控制制度，强化检查监督。公司从组织体系上和落实力度上给予保证，设置了负责风险控制的管理部门，在绩效考核中设立实施内控制度的指标。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司建立了以公司治理、经营管理、财务管理、审计管理、人力资源管理、行政管理等方面为核心的内控制度；其内容涵盖了公司经营管理活动的各个环节，并在实践中得到了有效的执行。报告期内，修订并制订了《关于经营权限的规定》、《合同管理办法》、《员工手册》等规章制度。有重点的对控股子公司内控制度建立及实施情况开展专项检查，督促整改。在公司范围进行内控制度培训。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司审计部负责内部控制检查监督。审计部根据董事会审计专门委员会要求独立开展内审，并与公司法务共同实施对公司和所属子公司的内部控制监督检查工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	报告期内，公司在全公司范围内对内部控制制度的运行状况进行了检查，并重点针对项目流程管理进行深入调研，提出整改意见，监督落实整改。公司内部控制制度运行良好，未发现重大制度缺陷、也未出现重大经营风险。
董事会对内部控制有关工作的安排	报告期内，公司董事会对公司的内部控制建设有计划、有检查，委托会计师事务所进行评估。审计委员会定期与会计师事务所沟通，针对内控出现的问题进行讨论，提出整改方案，听取整改结果汇报。
与财务核算相关的内部控制制度	公司建立了《财务管理办法》、《资金管理办法》、《预算管理暂行办法》、《经济担保管理办法》、《执行的主要会计政策、会计估计议案》等制度及公司定期内部审



的完善情况	计保证了财务核算规范性。
内部控制存在的缺陷及整改情况	报告期内，公司相关内部控制制度得到有效落实，未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

#### (五) 高级管理人员的考评及激励情况

根据公司《薪酬管理办法》，公司高级管理人员实行年薪制，包括基本年薪和绩效年薪。年度结束后，高级管理人员向董事会薪酬委员会述职，董事会根据公司年度完成经营情况结合高级管理人员个人的业绩，确定高级管理人员薪酬。公司目前尚无股权或期权激励计划。

#### (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) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为进一步提高公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，维护市场的“三公”原则，建立健全并不断完善公司的内部控制制度，公司根据《证券法》、《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会[2009]34 号）等的要求，对公司《信息披露事务管理办法》进行了修订，制订了《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》，于 2010 年 3 月 23 日经公司董事会六届四次会议审议通过。

根据公司《年报信息披露重大差错责任追究管理办法》的规定，公司董事、监事、高级管理人员及其他年报信息披露工作有关的人员违反制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来不良影响及损失的，将查明原因，依法追究相关当事人的责任。

截止报告期内，公司未出现相关年报信息披露重大差错。

## 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
第十六次(2008 年度)股东大会	2009 年 6 月 25 日	《上海证券报》C13	2009 年 6 月 26 日

2008 年度股东大会审议通过以下事项：1.《2008 年度董事会工作报告》；2.《2008 年度监事会工作报告》；3.《2008 年度财务决算报告》；4.《2009 年度财务预算报告》；5.《2008 年度利润分配方案》；6.《关于公司 2009 年度日常性关联交易的议案》；7.《关于聘请公司 2009 年度审计机构的议案》；8.《关于申请 2009 年度担保额度的议案》；9.《关于修改公司章程及其附件部分条款的议案》。

### (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 年第一次临时股东大会	2009 年 9 月 25 日	《上海证券报》23	2009 年 9 月 26 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 11 月 2 日	《上海证券报》B15	2009 年 11 月 3 日

2009 年第一次临时股东大会审议通过了以下议案：1.《关于公司董事会换届的议案》；2.《关于公司监事会换届的议案》；3.《关于授权借款和担保额度的议案》；4.《关于募集资金投入方式变更的议案》。

2009 年第二次临时股东大会审议通过了《关于出售同济联合广场 D 楼的议案》。

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、2009 年公司经营情况回顾

##### (1) 经营环境分析及对公司的影响

2009 年是新世纪以来中国经济发展最困难和最为跌宕起伏的一年。为应对全球金融危机的冲击，政府采取了积极的财政政策和适度宽松的货币政策，陆续实施了扩大内需的四万亿投资计划，全年财

政预算支出超过 6 万亿元，城镇固定资产投资总额 19.4 万亿元，国内货币政策宽松，全年国内金融机构新增贷款高达 9.58 万亿，同比增长 95.3%。在诸多利好政策的刺激下，经济企稳回升。而 2010 年即将召开的上海世博会正成为推动上海经济发展的新动力。作为依托城市建设而发展的上市企业，公司抓住市场机遇，化危为机，取得了快速发展，经营业绩大幅提升。

## (2) 2009 年公司经营情况

2009 年，公司继续致力于打造城市建设科技产业链，依托大股东同济大学的学科优势和人才优势，集中精力发展具有同济品牌优势的工程咨询、科技园基地建设运营、房地产开发、建筑工程管理等具有核心竞争优势的业务领域。公司始终坚持瞄准市场、抓住机遇，跨越发展的策略，积极应对市场变化，超额完成了全年经营目标任务，实现了经营业绩上的新突破，进一步提升了公司综合竞争力和可持续发展能力。公司 2009 年实现营业收入约 14.66 亿元，比上年（9.24 亿元）增长 58.79%，实现营业利润约 1.22 亿元，比上年（3,100 万元）增长 294.07%，归属于母公司的净利润约 8,054 万元，比上年（2,621 万元）上升 207.18%。

报告期内，公司顺利完成非公开发行股票，募集资金净额约 4.8 亿元。本次非公开发行募集资金的到位，优化了公司的资本负债结构，降低了资金成本，推动了公司业务的更快发展，增强了公司的资本实力和综合竞争力。

公司控股子公司上海同济科技园有限公司（以下简称“科技园公司”）投资的国康路基地二期“上海国际设计中心”项目已顺利实现结构封顶并开始预销售。作为上海市知识型生产性服务业发展项目，其获批的国家发改委 2009 年服务业引导资金及地方政府配套资金资助共 1,500 万元全额到位。科技园公司开发的邯郸路基地“同济逸仙大厦”项目已顺利完成地下室施工，达到年初制定的工程建设进度目标。另外，科技园公司配合同济大学及上海市杨浦区申报并获得了国家科技部火炬中心授予的“环同济研发设计服务特色产业基地”称号，扩大了园区所在区域的行业影响力。公司将发挥科技园公司拥有的国家大学科技园的品牌优势，积极整合资源，拓宽科技园发展平台。

公司控股子公司上海同济房地产有限公司（以下简称“房产公司”）及时抓住市场回暖机遇，实现“泰州同悦容园”项目和上海“怡君苑”项目去化，取得较好经营业绩。募投项目“泰州同济家园”一期工程于 9 月份顺利开工。

公司控股子公司上海同济建设有限公司（以下简称“建设公司”）连续第四年保持营业收入 40% 以上的高速增长，所具有的房屋加固、抗震鉴定等专业优势通过汶川地震后对绵阳科技馆等工程的加固改造得到明显体现，承建的上海世博会信息通信馆成为第一个通过主体结构验收、率先交付使用的企业馆。控股子公司上海同济室内设计工程有限公司（以下简称“室内公司”）先后参与完成上海世博会城市文明馆室内设计和陈展设计，完成世博六号馆、世博村部分公建的室内设计，完成世博会阿联酋馆的内装修施工。另外，还创建完成了日喀则宗山博物馆多媒体布展的总体策划，惠山城市规划展示馆、铜山城市规划展示馆的室内装修及多媒体布展施工。

公司发挥背靠同济大学的独特优势，在环境工程、汽车研发等多个同济大学具有强大学科优势的领域积极调研，与大股东开展合作，加大对环保产业的投资力度，适时启动了同安水务二期建设工作。公司参与投资设立了上海同济汽车设计研究院有限公司，充分利用同济在工程咨询服务方面取得的成功经验，进一步开拓公司的主营业务范围。

公司继续实施非核心资产的处置清理工作，盘活存量资产，对于不具有同济品牌优势和人才优势的下属企业进行梳理，处置了上海新同济国际贸易发展有限公司等非核心业务，进一步明确主营业务方向。

报告期内，公司在建项目 3 个：上海国际设计中心、同济逸仙大厦及泰州同悦家园；前期准备阶段的项目 1 个：同济华城二期；在售项目 5 个：同济联合广场、同济华城一期、怡君苑、泰州同悦容园及上海国际设计中心。截至期末，怡君苑及泰州同悦容园的住宅部分基本销售完毕，上海国际设计中心实现预售签约面积约 42.7%。

## (3) 主要经营指标情况

单位：元

项目	本年数	上年数	增减比例	增减金额
营业收入	1,466,440,990.47	923,527,519.91	58.79%	542,913,470.56
营业利润	122,071,442.96	30,976,983.73	294.07%	91,094,459.23
净利润	89,917,676.96	10,226,991.17	779.22%	79,690,685.79
归属于母公司所有者的净利润	80,537,827.01	26,218,118.10	207.18%	54,319,708.91

营业收入本年比上年增长 58.79%，增加原因为：房屋销售及建筑施工收入增加所致。

营业利润本年比上年增长 294.07%，主要原因是房屋销售及建筑施工业务收入增加、投资收益增加所致。

归属于母公司所有者的净利润本年数比上年数增长 207.18%，增加的主要原因为：本年房屋销售及建筑施工等销售收入增加，盈利相应增加、投资收益比上年大幅增加所致。

#### (4) 主营业务及其经营情况

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (百分点)
行业						
(1)建筑业	741,382,657.88	689,768,369.96	6.96	24.53	25.57	-0.77
(2)房地产业	727,883,792.52	527,840,191.09	27.48	152.25	224.03	-16.06
(3)旅游饮食服务业	61,856,386.64	28,478,316.76	53.96	0.08	3.45	-1.50
(4)商业	21,338,009.32	20,965,300.17	1.75	79.28	111.17	-14.84
(5)办学	21,102,907.68	15,743,472.26	25.40	7.98	24.52	-9.91
(6)咨询服务	15,280,545.40	9,642,014.29	36.90	274.29	194.49	17.10
(7)租赁	11,513,355.72	5,152,465.24	55.25	19.03	10.94	3.26
(8)污水处理	6,553,998.61	4,164,446.22	36.46	10.67	9.80	0.50
减：公司内行业间相互抵减	151,362,397.07	145,663,330.34				
合计	1,455,549,256.70	1,156,091,245.65	20.57	58.68	63.90	-2.53

#### (5) 主营业务分地区情况

单位：元

地区名称	本期营业收入	营业收入比上年同期增减
上海地区	1,223,285,066.42	35.67%
华东地区	376,128,269.35	372.21%
华北地区	3,434,508.00	177.08%
华南地区	2,073,810.00	1980.80%
西北地区	1,990,000.00	-85.62%
减：公司内行业间相互抵减	151,362,397.07	
合计	1,455,549,256.70	58.68%

## 2、报告期内公司整体财务情况

### (1) 资产、负债变动情况

单位：元

项目	2009 年末数	2009 年初数	增减比例	增减金额
应收账款	83,942,680.82	42,782,852.74	96.21%	41,159,828.08
预付款项	15,255,136.20	53,330,807.83	-71.40%	-38,075,671.63
可供出售金融资产	26,381,423.80	13,373,515.58	97.27%	13,007,908.22
短期借款	80,000,000.00	775,000,000.00	-89.68%	-695,000,000.00
应付账款	168,367,172.59	88,033,932.91	91.25%	80,333,239.68
预收款项	411,970,212.39	183,977,940.15	123.92%	227,992,272.24
其他应付款	173,001,189.61	139,889,816.06	23.67%	33,111,373.55
一年内到期的非流动负债	1,666,676.00	148,900,000.00	-98.88%	-147,233,324.00

其他非流动负债	17,970,000.00	8,660,000.00	107.51%	9,310,000.00
实收资本	347,089,731.00	278,089,731.00	24.81%	69,000,000.00
资本公积	526,351,892.48	105,065,361.40	400.98%	421,286,531.08

主要变动说明如下：

1)应收账款年末数比年初数增加 41,159,828.08 元，增加比例为 96.21%，增加原因为：营业收入增加导致应收账款相应增加所致。

2)预付账款年末数比年初数减少 38,075,671.63 元，减少比例为 71.40%，减少原因为：个别合同中止，供应商退还预付款及预付款结转存货所致。

3)可供出售金融资产年末数比年初数增加 13,007,908.22 元，增加比例为 97.27%，增加原因为：本年末公司所持有的股票市价上涨所致。

4)短期借款年末数比年初数减少 695,000,000 元，减少比例为 89.68%，减少原因为：本年非公开发行股票募集资金到位和销售回笼资金较多偿还部分银行借款所致。

5)应付账款年末数比年初数增加 80,333,239.68 元，增加比例为 91.25%，增加原因为：应付项目工程款增加所致。

6)预收账款年末数比年初数增加 227,992,272.24 元，增加比例为 123.92%，增加原因为：预收工程款和房款增加所致。

7)其他应付款年末数比年初数增加 33,111,373.55 元，增加比例为 23.67%，增加原因为：同济逸仙大厦项目合作款项本年增加所致。

8)一年内到期的非流动负债年末数比年初数减少 147,233,324.00 元，减少比例为 98.88%，减少原因为：偿还到期借款所致。

9)实收资本年末数比年初数增加 69,000,000 元，增加比例为 24.81%，增加原因为：本公司非公开发行新股所致。

10)资本公积年末数比年初数增加 421,286,531.08 元，增加比例为 400.98%，增加原因为：本公司非公开发行新股，股本溢价增加，以及可供出售金融资产公允价值变动的的影响所致。

## (2) 经营成果变动表

单位：元

项目	本年数	上年数	增减比例	增减金额
营业收入	1,466,440,990.47	923,527,519.91	58.79%	542,913,470.56
营业成本	1,157,816,641.89	706,645,610.46	63.85%	451,171,031.43
营业税金及附加	93,853,618.02	61,172,471.70	53.42%	32,681,146.32
财务费用	14,771,013.12	20,158,404.55	-26.73%	-5,387,391.43
投资收益	41,271,901.88	23,124,187.08	78.48%	18,147,714.80
营业利润	122,071,442.96	30,976,983.73	294.07%	91,094,459.23
营业外收入	6,910,808.11	9,632,121.96	-28.25%	-2,721,313.85
营业外支出	2,773,183.57	5,443,184.32	-49.05%	-2,670,000.75
所得税费用	36,291,390.54	24,938,930.20	45.52%	11,352,460.34
净利润	89,917,676.96	10,226,991.17	779.22%	79,690,685.79
归属于母公司所有者的净利润	80,537,827.01	26,218,118.10	207.18%	54,319,708.91

1)营业收入本年比上年增加 542,913,470.56 元，增加比例为 58.79%，增加原因为：房屋销售及建筑施工收入增加所致。

2)营业成本本年比上年增加 451,171,031.43 元，增加比例为 63.85%，增加原因为：房屋销售及建筑施工收入增加，成本相应增加所致。

3)营业税金及附加本年发生数比上年发生数增加 32,681,146.32 元，增加比例为 53.42%，增加原因为：营业收入增加导致相应营业税金及相关税费增加所致。

4)财务费用本年发生数比上年发生数减少 5,387,391.43 元，减少 26.73%，减少原因为：本年非公开发行股票募集资金到位及销售回笼资金增加，导致银行存款利息增加；偿还借款导致银行借款减少相应借款利息减少。

5)投资收益本年发生数比上年发生数增加 18,147,714.80 元，增加比例为 78.48%，原因为：本年

转让三亚同济科技园有限公司股权取得投资收益以及联营企业投资收益增加。

6) 营业利润本年比上年增加 91,094,459.23 元, 增加比例为 294.07%, 主要原因是房屋销售及建筑施工业务收入增加、投资收益增加所致。

7) 营业外收入本年发生数比上年发生数减少 2,721,313.85 元, 减少比例为 28.25%, 减少原因为: 上年因零价格受让枣庄市同安水务有限公司 90% 股权, 导致合并收益增加, 本年没有发生该收益所致。

8) 营业外支出本年数比上年数减少 2,670,000.75 元, 减少比例为 49.05%, 减少原因为: 本年较上年固定资产处置损失减少所致。

9) 所得税费用本年数比上年数增加 11,352,460.34, 增加比例为 45.52%, 增加原因为: 本年盈利增加相应所得税提取增加所致。

10) 归属于母公司所有者的净利润本年数比上年数增加 54,319,708.91 元, 增加比例为 207.18%, 增加的主要原因为: 本年房屋销售及建筑施工等销售收入增加, 盈利相应增加、投资收益比上年大幅增加所致。

### (3) 主要现金流量变动情况

单位: 元

项目	本期数	上年数	增减比例	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	643,665,080.97	-237,866,300.01	不适用	881,531,380.98
投资活动产生的现金流量净额	9,630,346.52	8,769,893.03	9.81%	860,453.49
筹资活动产生的现金流量净额	-35,562,860.21	213,801,083.25	不适用	-249,363,943.46

1) 本年经营活动的现金流量净额为比上年同期增加, 主要原因是本年施工、设计收入及房产销售收入现金流入比上年同期大幅增加所致。

2) 本年筹资活动的现金流量净额比上年同期减少, 主要原因是本年销售回笼资金增加因而银行借款比去年同期减少所致。

### (4) 公司主要控股子公司的经营情况及业绩如下

单位: 元

被投资单位全称	业务性质	经营范围	注册资本	总资产	净利润
上海同济建设有限公司	建筑	建筑工程施工	74,487,000.00	366,650,203.17	2,214,557.54
上海同济房地产有限公司	房地产	房地产开发	99,000,000.00	983,076,379.81	55,353,363.34
上海同济科技园有限公司	房地产	房地产开发	172,477,725.00	802,742,777.04	8,070,905.61
上海同济室内设计工程有限公司	设计	建筑工程设计	12,307,700.00	56,949,255.03	2,500,600.05
同济大学同科学院	高等教育	学历教育培训	60,000,000.00	94,868,394.39	2,532,164.52
上海同济爆破工程有限公司	建筑	建筑物拆除	7,000,000.00	12,932,847.02	1,076,287.73
上海同济迎宾馆有限公司	住宿餐饮	住宿餐饮服务	10,290,000.00	16,774,411.68	82,054.33
上海同济科学技术开发有限公司	建筑	工程技术开发	5,000,000.00	13,781,258.34	560,769.84
枣庄市同安水务有限公司	污水处理	水处理工程运营	10,000,000.00	24,857,902.74	-82,049.89

(5) 单个控股子公司的净利润对上市公司净利润的贡献 (10% 以上) 经营情况及业绩如下:

单位: 元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	营业收入	营业利润	净利润	对上市公司净利润影响	占上市公司净利润比重
上海同济房地产有限公司	房地产开发	765,246,018.59	95,881,621.21	55,353,363.34	45,274,329.16	56.21%

### (6) 主要参股企业的业绩

单位: 元

被投资单位全称	业务性质	经营范围	净利润	对上市公司净利润影响	占上市公司净利润比重
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	咨询服务	工程勘察, 建筑设计, 市政工程设计	77,414,641.09	23,224,392.33	28.84%

### 3、对公司未来发展的展望

#### (1) 公司面临的机遇、挑战及应对措施

2010 年，国家“十二五”规划的编制已经全面启动，将涵盖中长期的发展策略。国家迫切需要实现发展方式的转变，实现创新驱动、内生增长，培育战略性新兴产业。国家在绿色经济、循环经济、低碳经济等领域，有很大的科技投入和政策支持。这些重大发展战略的转变，蕴含着很大的机遇。面临新的形势，公司未来发展的方向，将依托同济大学的学科优势和人才优势，坚定不移地走产、学、研紧密结合的道路，瞄准国家需求，高起点、高标准地研究制定企业发展战略规划，以科技增强核心竞争力，引领企业的可持续发展。

公司审时度势，继续坚持自身的发展定位，以工程咨询服务、科技园建设管理、建筑工程管理、房地产开发、环境工程为核心业务，打造城市建设科技产业链，致力于成为有特色、有品牌的企业。

针对未来的房地产市场，公司认为，2009 年房地产市场非理性繁荣迫使政府频繁出台调控措施。因此，2010 年房地产行业将存在着诸多不确定因素，市场和企业均面临非常严峻的挑战。但从中长期来看，决定房地产及建设行业未来发展趋势的深层原因并未发生根本性的改变，城市化进程的步伐并未停止，政府调控在造成一定冲击的同时也带来了新的发展机遇。公司将坚持自身的发展定位，坚持以理性的态度看待市场，加强对宏观经济形势和房地产及建设市场趋势的预判能力，充分发挥自身的品牌优势、资源优势和产业链优势，积极拓宽融资渠道、提高资源整合和利用效能，增加公司业务的科技含量、提高附加值，提升项目的抗风险能力和盈利能力，在确保经营安全的同时，控制投资风险，确保公司在复杂的市场环境中保持健康发展，保持业绩稳步增长。

#### (2) 公司 2010 年的经营计划和工作重点

公司通过前期优势资源的整合，非核心业务的梳理整顿，存量资产的盘活，内控制度的建设，资金来源结构的调整及非公开发行股票的实施等一系列工作，具备了一定的抗风险能力和业务发展能力。2010 年，公司将借助资本市场，积极整合相关资源，优化产业结构，首先，提升控股公司的经营能力和盈利能力，其次，培养好具有发展潜力的企业，再者，寻求进入技术成熟、市场前景良好、可快速实现产业化的新领域，培育新的利润增长点，谋求公司长期健康可持续发展。2010 年重点做好以下几方面工作：

1) 稳妥推进资源整合，提高下属企业综合竞争力。2010 年，公司将继续对现有的优势资源和优质资产进行整合、管理及运作，提高公司的整体资产质量。此外，公司也将推动部分下属企业根据市场机遇，结合企业特性实现经营上的突破，提高经营管理能力，调整优化业务管理架构，完善绩效激励机制，多渠道拓展项目资源。

如公司将整合同济建设、同安水务在环境工程方面的优势，在做好污水处理工程的同时，依托大股东的学科优势和人才优势，通过 BOT、TOT 或增资扩股形式拓展公司在环保领域的投资规模，并将业务从污水处理拓展到污泥处理、废弃物处置等方面，稳步提升环保产业在公司业务中的比重。

2) 继续发挥和利用自身的品牌优势和资源优势，对科技园基地建设项目及房地产开发项目进一步加强专业化运作、实施精细化管理。加强现场管理、成本控制、销售策划等方面的工作力度，加快资金回笼速度，缩短项目资金占用周期，并把握时机获取新开发项目，提高公司经营业绩。

3) 继续推动工程咨询及施工类企业的健康快速发展，提高它们在营业收入及利润等方面对公司的贡献度。在有效控制经营风险的前提下，结合已有的资源优势、技术优势和人才优势进行资源整合，优化管理模式，加强队伍建设，进一步提升公司在工程咨询及服务领域的核心竞争力。

如公司将总结同济室内公司在世博期间与同济大学城规学院、同济大学建筑设计研究院合作所取得的经验，进一步加强三者的联系，筹划建立资源、管理共享平台。

4) 继续打造好同济科技园，为科技园发展创造更好条件。作为同济大学产、学、研转化的重要平台，同济科技园为此提供了物理空间和企业孵化服务，也为自身选择投资方向创造了条件，赢得了经济效益和社会效益。

5) 积极参与上海同济汽车设计研究院有限公司的基础运营和管理服务，支持其开展，使之尽快进入赢利状况。

6) 拓宽融资渠道，做好财务资源的统一配置。公司将在 2009 年所取得的工作成果的基础上，进一步强化融资和财务资源管理工作，优化公司的负债结构，提高资金管理效率，降低资金成本，控制财务风险，确保资金平衡，为公司后续发展提供资金保障。

7) 进一步推进人事、用工和分配制度的改革，逐步实现与市场接轨的薪酬和绩效考核机制，建立以岗位价值为基础，结合绩效表现的薪酬结构体系，吸引、激励和保留优秀人才。

8) 完善企业内控制度管理体系, 进一步加强各控股子公司内控制度建设和执行力度, 开展对内控制度有效性检查评估, 把内控制度建设和执行情况纳入常规考核内容。

### (3) 公司未来面临的主要风险及对策

#### 1) 业务的行业分布相对集中的风险及对策

公司的工程咨询服务业、建筑施工业及房地产业的合计收入已占公司总营业收入的 90% 以上, 且呈现出继续集中的趋势。主营业务的行业分布相对集中导致公司面临着一定的经营管理风险。

公司的应对策略是: 利用公司拥有设计、开发、科技园建设、施工、勘测、爆破、装饰、物业管理等完整产业链的优势, 依托大股东的学科优势、人才优势, 提高公司综合竞争力和整体赢利能力。此外, 公司也将积极开拓新的业务领域, 拓展新的利润增长点, 加大在环保领域、汽车设计领域等方面的投入力度, 从而提高公司的抵御风险能力和持续发展能力。

#### 2) 房地产开发业务面临的风险及对策

作为公司主要业务之一的房地产开发业务与国民经济状况息息相关, 受宏观经济和国家宏观政策影响较大。期内, 国家出台了一系列的政策法规, 通过行政、税收、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。这势必给公司在项目储备、项目建设、项目销售、资金回笼、盈利能力等方面带来影响, 进而影响到公司在该类业务上的发展速度和规模。

公司应对策略为: 第一, 经过认真思考, 我们认为, 产业园的开发和建设符合市场需要, 也符合国家政策, 公司继续注重发展科技园建设与运营, 积极获取中央和地方政府的政策支持和资源支持; 第二, 公司将加强对国家房地产调控政策研究, 根据市场需求状况及时调整后期开发与产品定位、把握项目开发节奏、调整项目销售策略, 以提高公司抗风险能力; 第三, 除上海市场外, 公司将积极寻求在二、三线城市的发展, 优化地域结构, 寻求低成本扩张; 第四, 发挥公司品牌优势, 实现精细化管理, 缩短项目开发建设周期, 加大对项目开发成本、费用的支出控制力度, 提高产品附加值, 提高公司的市场竞争力。

#### 3) 融资风险及对策

随着公司业务规模的进一步扩大, 投资项目数量的增加, 资金需求随之增大。目前公司资金来源渠道相对来说还是比较单一, 对银行信贷资金的依赖程度较高, 公司面临负债率较高及资金筹措的风险。

公司的应对策略是: 一是针对市场变化采取合适的营销策略, 提升营销专业能力, 争取项目销售计划能如期实现, 加快项目资金回笼速度; 二是在政策及市场允许的情况下, 充分利用多元化的渠道融资, 提高公司直接和间接的融资能力, 将资产负债率控制在合理范围, 降低对银行信贷资金的依存度, 优化公司负债结构。三是加强预算管理和资金管理, 加大资金筹措与调控力度, 提高资金周转效率, 为公司的稳定发展提供支持。

### (4) 资金需求、使用及来源情况

2010 年, 公司有上海国际设计中心、同济逸仙大厦、泰州同济家园、同济华城二期以及松江项目等五个在建项目, 对资金的需求量较大。为此, 公司将根据各项目的具体情况采取以下措施保持资金需求与供给的动态平衡: 第一, 加强项目管理力度, 缩短产品开发周期, 加快资金回笼速度, 降低开发成本和费用支出; 第二, 继续实行财务集中统一管理体制, 根据公司经营和项目建设的实际需要筹措资金, 进一步提高资金的使用效率; 第三, 继续加强与银行等金融机构的合作, 优化公司贷款结构, 化解短期偿债压力; 第四, 积极探索新的融资渠道, 力争在长期资金来源方面有新的突破。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

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

单位: 万元

报告期内投资额	4,200
投资额增减变动数	-4,800
上年同期投资额	9,000
投资额增减幅度(%)	-53.33

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
上海迪顺酒店管理有限公司		25	新设
同济汽车设计研究院有限公司		30	新设
枣庄市同安水务有限公司		99.02	增资
浙江同济产业园股份有限公司		10	新设

1、募集资金总体使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	非公开发行	480,109,025.50	199,985,446.94	199,985,446.94	282,579,594.28	现存放于本公司及下属子公司开立的募集资金专户中

2009年5月19日,本公司以每股7.18元非公开发行6,900万股股票,共募集资金495,420,024.42元,扣除发行费用15,310,998.92元,募集资金净额480,109,025.50元全部到位,并经上海众华沪银会计师事务所有限公司沪众会验字(2009)第3269号验资报告审验确认。

截止2009年12月31日,本公司累计使用募集资金199,985,446.94元,尚未使用的募集资金余额为282,579,594.28元,现存放于本公司及下属子公司开立的募集资金专户中。

2、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	产生收益情况	是否符合预计收益
上海国际设计中心	否	20,000.00	16,298.21	是	在建	0	是
同济家园项目	否	28,010.90	3,700.33	是	在建	0	是
合计	/	48,010.90	19,998.54	/	/	/	/

2009年度本公司没有发生变更募集资金投资项目的情况,但对募集资金投资项目中的上海国际设计中心项目的投入方式由增资方式变更为以借款方式投入,借款利率为银行同期借款利率,借款期限为三年,其他条件不变;上述变更已经本公司2009年8月25日五届董事会第十八次会议审议通过。

截止2009年12月31日,本公司及下属子公司投入募集资金项目总额为213,560,871.99元;2009年度本公司从募集资金专户划出资金199,985,446.94元,其中置换募集资金到位前以自筹资金垫付的募集资金项目支出100,000,000.00元,该项置换已经本公司2009年8月25日五届董事会第十八次会议审议通过(批准金额为112,049,561.38元);募集资金项目的其余支出13,575,425.05元暂以自筹资金垫支。

3、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
同济逸仙大厦	33,305	在建	尚未产生收益
同济华城二期	20,438	在建	尚未产生收益
泰州同悦容园	3,331	完工	1,212
青浦怡君苑	1,882	完工	-463
泰州同济家园	29,417	在建	尚未产生收益
合计	88,373	/	/

(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
第五届董事会第十六次会议	2009年1月19日	1.《关于新同济债权债务核销的议案》； 2.《关于修订经营权限规定的议案》； 3.《关于应收账款值准备转回的议案》	《上海证券报》	2009年1月22日
第五届董事会 2009 年第一次临时会议	2009年3月26日	同意控股子公司上海同济科技园有限公司出资 300 万元参与发起设立浙江同济产业园股份有限公司。	《上海证券报》	2009年3月28日
第五届董事会第十七次会议	2009年4月23日	1.《2008 年度董事会工作报告》；2.《2008 年度报告及其摘要》；3.《2008 年度财务决算报告》；4.《2009 年度财务预算报告》；5.《2008 年度利润分配方案(预案)》；6.《关于 2009 年度公司日常性关联交易的议案》7.《公司 2009 年第一季度报告》；8.《关于申请向银行借款额度的议案》，同意公司向银行申请流动资金借款 90,000 万元；9.《关于申请 2009 年度担保额度的议案》；10.关于修订《审计委员会年报工作规程》的议案；11.《关于续聘公司 2009 年度审计机构并支付 2008 年度审计费的议案》。	《上海证券报》	2009年4月25日
第五届董事会 2009 年第二次临时会议	2009年5月8日	决定将公司 2008 年度利润分配预案修改为：不进行利润分配，未分配利润结转至以后年度分配。	《上海证券报》	2009年5月9日
第五届董事会 2009 年第三次临时会议	2009年5月22日	同意公司将所持有的上海同济学士信息系统有限公司 30%的股权以评估值为依据，通过上海联合产权交易所挂牌转让。	《上海证券报》	2009年5月26日
第五届董事会 2009 年第四次临时会议	2009年6月4日	1.《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》；2.决定召开公司第十六次（2008 年度）股东大会。	《上海证券报》	2009年6月5日
第五届董事会 2009 年第五次临时会议	2009年6月23日	同意公司使用 4800 万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为 2009 年 6 月 24 日至 2009 年 12 月 23 日。	《上海证券报》	2009年6月24日
第五届董事会第十八次会议	2009年8月25日	1.《2009 年半年度报告及摘要》；2.《关于公司董事会换届的议案》；3.《关于召开 2009 年第一次临时股东大会的议案》；4.《关于处置固定资产的议案》；5.《关于出资设立酒店管理公司的议案》，决定与同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司共同出资 10,000 万元设立酒店管理公司，其中本公司出资 2500 万元，占股权比例的 25%；6.《关于授权借款和担保额度的议案》；7.《关于募集资金投入方式变更的议案》。	《上海证券报》	2009年8月27日
第六届董事会第一次会议	2009年9月25日	会议选举董事长、董事会专门委员会成员和董事会秘书。	《上海证券报》	2009年9月26日
第六届董事会第二次会议	2009年10月15日	1. 决定聘任王明忠为公司总经理，肖小凌、唐继承为副总经理，任期三年，与本届董事会一致；2. 决定以约 2.4 亿元的总价将同济联合广场 D 楼一次性整体出售给上海迪顺酒店管理有限公司；3. 决定与上海同济资产经营有限公司及上海盛杰投资发展有限公司联合投资设立同济汽车设计研究院有限公司；4.决定召开 2009 年第二次临时股东大会。	《上海证券报》	2009年10月17日
第六届董事会第三次会议	2009年10月29日	《2009 年第三季度报告》	《上海证券报》	2009年10月31日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

2009 年董事会共召集 3 次股东大会，包括 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。董事会认真执行股东大会的各项决议，及时完成股东大会交办的各项工作，具体情况如下：

(1) 2009 年 6 月 25 日召开的 2008 年度股东大会审议通过了关于修改公司章程的议案，公司董事会根据公司非公开增发股票的结果，已经完成了相关的工商变更登记手续。

(2) 2009 年 9 月 25 日召开的 2009 年第一次临时股东大会通过了《关于募集资金投入方式变更的议案》，公司董事会根据股东大会决议，对上海国际设计中心项目前期已投入的自有资金 11,204.96 万元，截止报告期末已用募集资金置换 10,000.00 万元，其余部分以后年度置换；将募集资金投入上海国际设计中心的 2 亿元的资金投入方式从原定的“各股东按现有出资比例同比例增资”方式变更为本公司通过委托贷款的方式向科技园公司提供股东借款，借款利率为银行同期借款利率，借款期限为三年。

(3) 2009 年 11 月 2 日召开的 2009 年第二次临时股东大会审议通过了《关于出售同济联合广场 D 楼的议案》。公司董事会根据股东大会授权出售并完成了同济联合广场 D 楼的工商注册变更手续。

### 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

公司董事会下设审计委员会，由两名独立董事和一名内部董事组成，根据公司《董事会审计委员会实施细则》履行职责，第五届董事会审计委员会由独立董事冯正权任主任委员，第六届董事会审计委员会由独立董事钱逢胜任主任委员。审计委员会及独立董事通过听取公司相关部门的汇报、查阅公司财务报表、与年审事务所沟通等方式，对公司的经营情况和年度报告进行审核。

审计委员会委员在会计师事务所进场前主持召开了年报工作会议，确定年度财务报告审计工作计划。在审计单位进场后主持召开年报信息沟通会议，就风险判断、风险测试和评价方法、审计重点进行沟通。在审计过程中，审计委员会发出了二次关于年报审计工作的书面联系函，督促事务所依照计划落实进度。在审计单位出具初步审计意见后，独立董事和审计委员会成员认真审阅，召集专题会议与审计相关人员及公司管理层就财务报告中重点问题进行了沟通。同时还审议了审计工作总结报告及对本公司年度财务报告的审计意见，对公司的财务报告的真实、客观、全面、完整性进行了评定。

### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设薪酬与考核委员会，由三名独立董事和两名内部董事组成，独立董事任主任委员，负责审查公司的薪酬方案和制度，对在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核。

### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

拟以 2009 年末公司总股本 347,089,731 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税）。另向全体股东以资本公积金每 10 股转增 5 股。

### (六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2008	0	26,218,118.10	-
2007	16,685,379.64	45,100,642.94	37.00
2006	13,904,495.79	22,830,417.87	60.90

### (七) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

为加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间对外信息报送和使用管理，公司依据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及公司《章程》、《信息披露事务管理办法》的规定，制定了《外部信息报送和使用管理办法》，并于 2010 年 3 月 23 日经公司董事会六届四次会审议通过。

公司外部信息使用人管理制度针对公司董事、监事和高级管理人员及其他相关涉密人员，以及接受报送的外部单位和个人。规定董监高及其他相关涉密人员在定期报告编制、公司重大事项筹划期间负有保密义务。在定期报告、临时报告公布前，不得以任何形式、任何途径向外界或特定人员泄露其中的内容。公司拒绝向无法法律法规依据的外部单位报送定期报告及重大事项相关信息。依法向特定外部信息使用人报送定期报告和重大事项相关信息时，提供时间不得早于公司业绩快报和公告的披露时间，提供内容应少于业绩快报和公告的披露内容。公司依法将报送的外部单位相关人员作为内幕知情人登记备查，同时将报送的相关信息作为内幕信息，书面提醒接受报送的外部单位相关人员履行保密义务，不得泄露公司报送的未公开的重大信息，不得利用所获取的未公开重大信息买卖本公司股票或建议他人买卖本公司股票；不得在相关文件中使用公司报送的未公开重大信息，除非与公司同时披露该信息。接受报送的外部相关人员因保密不当导致重大信息被泄露，应立即通知公司，公司应在第一时间向中国证监会上海监管局、上海证券交易所报告并公告，如违反本办法的相关规定使用公司报送的信息，致使公司遭受经济损失的，公司将依法要求其承担赔偿责任；如利用所获取的未公开重大信

息买卖本公司股票或建议他人买卖本公司股票的，公司将依法收回其所得的收益；如涉嫌犯罪的，将移送司法机关处理。

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届监事会第十三次会议	审议《2008 年度监事会工作报告》、《2008 年度利润分配方案(预案)》、《2008 年度报告及其摘要》、《2009 年第一季度报告》
第五届监事会第十四次会议	审议《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
第五届监事会第十五次会议	审议《2009 年半年度报告及其摘要》、《关于募集资金投入方式变更的议案》、《关于公司监事会换届的议案》
第六届监事会第一次会议	审议《关于选举第六届监事会主席的议案》
第六届监事会第二次会议	审议《2009 年第三季度报告》

公司报告期共召开 5 次监事会，全体监事均出席了会议，按照《监事会议事规则》认真履行职责，对相关议案充分发表了意见，并形成决议。

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及公司《监事会议事规则》的有关规定，在公司经营决策运行过程中独立自主地开展工作。监事会认为，报告期内，公司股东大会、董事会严格依照国家有关法律、法规和《公司章程》行使职权，履行义务。公司历次股东大会、董事会的召集、召开、表决、决议等决策程序均符合法律法规的有关规定，董事会决策程序科学、合法、有效，决策科学化和民主化水平进一步提高。报告期内，公司内部控制制度进一步加强和完善，保证了经营正常运行和资产安全有效使用。公司董事和高级管理人员执行职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规和公司章程的行为，也没有损害公司利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会检查了公司业务和财务情况，审核了公司的季度、半年度、年度财务报告及其他文件。监事会认为，公司的财务状况良好，公司 2009 年的财务报告客观真实地反映了公司的财务状况和经营成果。上海众华沪银会计师事务所有限公司的审计报告是客观公正的。

### (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

报告期内，公司将部分闲置募集资金 4800 万元暂时补充流动资金，使用金额不超过公司非公开发行股票募集资金金额的 10%，使用期限不超过 6 个月。公司将部分闲置募集资金暂时补充流动资金，不影响募集资金项目的正常进行，不存在改变募集资金使用计划。公司所履行的相关程序符合公司《募集资金管理办法》的要求。

报告期内，公司将募集资金投入上海国际设计中心的 2 亿元的资金投入方式从原定的“各股东按现有出资比例同比例增资”方式变更为本公司通过委托贷款的方式向科技园公司提供股东借款，借款利率为银行同期借款利率，借款期限为三年。公司变更募集资金投入方式，不改变募集资金的使用方向，不会对项目实施造成实质性影响。同时，该变更获得了公司五届董事会第十八次会议和 2009 年第一次临时股东大会审议通过，审议程序符合公司章程和有关法律法规的规定，遵循了公开和诚信的原则，符合公司的发展战略及全体股东和公司的利益。

报告期内，公司未变更募集资金的投入项目，公司对募集资金的使用规范合理，符合《募集资金管理办法》及有关法律法规的规定。

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司以评估值为依据，转让了公司的控股子公司上海同济科技园有限公司所属三亚同济科技园有限公司，并于 2009 年 7 月 27 日完成工商变更登记手续。

报告期内，公司转让了所持有的上海同济学士信息系统有限公司 30% 的股权，并于 2009 年 7 月 8

日完成工商变更。

监事会认为，公司出售资产行为有利于公司的发展，转让行为符合《公司章程》及国家法律法规，做到了决策科学、程序合法，没有发现内幕交易和损害部分股东的权益或造成公司资产流失的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司有如下关联交易：

1、公司的控股子公司上海同济科技园有限公司与上海同济资产经营有限公司控制的上海盛杰投资有限公司以及其他两家非关联股东共同出资设立浙江同济产业园股份有限公司，注册资金 3000 万元，其中科技园公司出资 300 万元，占 10%的股权比例。

2、公司与同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司共同出资设立上海迪顺酒店管理有限公司，注册资金 10,000 万元，其中本公司出资 2500 万元，占股权比例的 25%。

3、公司将同济联合广场 D 楼以 2.4 亿元的价格出售给上海迪顺酒店管理有限公司。

4、公司与上海同济资产经营有限公司及上海盛杰投资发展有限公司联合投资设立同济汽车设计研究院有限公司，注册资金 5000 万元，本公司出资 1500 万元，占股权比例的 30%。

监事会认为：以上关联交易符合公司发展战略，交易价格公允，协议执行情况良好，不存在侵害上市公司利益和损害非关联股东利益的情况。

公司 2009 年度日常关联交易情况，公司在 2009 年度报告中已列明。监事会认为，所列关联交易符合相关法律法规及制度的规定，对公司本期以及未来财务状况、经营成果具有积极影响，没有损害本公司及非关联股东的利益，未影响公司的独立性。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

单位:万元 币种:人民币

起诉方	应诉方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼基本情况	诉讼涉及金额	诉讼进展	诉讼审理结果及影响	诉讼判决执行情况
上海同济房地产有限公司	上海建灵置业有限公司	无	民事诉讼	同济房产要求建灵置业返还借款	300	结案	支持同济房产诉求	执行完毕
上海同瑞房地产有限公司	上海建灵置业有限公司	无	民事诉讼	同瑞房产要求建灵置业返还借款	775	结案	支持同瑞房产诉求	执行完毕

1.上海同济房地产有限公司与上海建灵置业有限公司诉讼

2009 年 9 月 24 日，上海同济房地产有限公司（以下简称“同济房产”）向上海市卢湾区人民法院起诉上海建灵置业有限公司（以下简称“建灵置业”）300 万元欠款一案，以建灵置业归还同济房产欠款及其应承担的诉讼费共 3,010,200 元执行终结。

2.上海同瑞房地产有限公司与上海建灵置业有限公司诉讼

2009 年 10 月 13 日，上海同瑞房地产有限公司（以下简称“同瑞房产”）向上海市卢湾区人民法院起诉上海建灵置业有限公司（以下简称“建灵置业”）775 万元欠款一案，以建灵置业归还同瑞房产欠款及其应承担的诉讼费共 7,769,012.5 元执行终结。

(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、证券投资情况

单位：元 币种：人民币

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	002330	得利斯	6,590.00	500	6,590.00	0.02	0
2	股票	002333	罗普斯金	11,000.00	500	18,200.00	0.06	0
3	股票	300041	回天胶	18,200.00	500	11,000.00	0.04	0
4	开放式基金	519589	交银货币	30,000,000.00	30,000,000	30,000,000.00	99.88	0
合计				30,035,790.00	/	30,035,790.00	100	

## 2、持有其他上市公司股权情况

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,740,000.00		18,700,000.00		7,056,800.00	可供出售金融资产	投资
600833	第一医药	438,088.00		3,585,616.20		1,428,630.43	可供出售金融资产	投资
600631	百联股份	496,413.35		2,498,112.60		1,016,881.13	可供出售金融资产	投资
600649	城投控股	300,000.00		1,597,695.00		418,314.10	可供出售金融资产	投资
600643	爱建股份	10,106.20		0.00	54,765.97	-11,892.55	可供出售金融资产	投资
合计		3,984,607.55	/	26,381,423.80	54,765.97	9,908,733.11	/	/

## 3、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)	会计核算科目	股份来源
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	809,712		1,000,000.00		长期股权投资	投资
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754		28,754.00	7,188.50	长期股权投资	投资
合计	1,028,754.00		/	1,028,754.00	7,188.50	/	/

## 4、买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 61,912.16 元。

## (四) 资产交易事项

## 出售资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
三亚源泰置业开发有限公司	三亚同济科技园有限公司	2009年7月27日	10,400,000	-5,134,314.96	8,720,588.98	否	以评估为基础约定	是	是	10.83	控股子公司的控股子公司
龚晔	上海同济学士信息系统有限公司	2009年7月8日	1,518,180	-36,356.65	-94,796.49	否	以评估为基础约定	是	是	-0.12	联营公司

1.2009年7月8日，公司控股的子公司上海同济科技园有限公司与三亚源泰置业开发有限公司签署了《三亚同济科技园有限公司股权转让协议》及《债务代偿协议书》。三亚源泰以1040万元受让科技园公司所持三亚同济科技园有限公司全部股权，并代其偿还对科技园公司的全部债务。2009年7月27日，完成了股权转让的工商过户手续。

2.2009年5月22日，公司五届董事会2009年第三次临时会议以通讯表决的形式审议通过了《关于转让上海同济学士信息系统有限公司股权的议案》，同意公司转让所持有的上海同济学士信息系统有

限公司 30% 股权。2009 年 7 月 8 日，该项交易完成，交易总价为 151.818 万元。截止报告期末，相关工商变更手续已完成。

#### (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:万元 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	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
同济大学	实际控制人	接受劳务	房租	参照市场价	554.15	87.06	银行转帐
同济大学	实际控制人	接受劳务	设计费	参照市场价	15.00	1.69	银行转帐
同济大学	实际控制人	提供劳务	客房餐饮服务	参照市场价	305.41	7.84	银行转帐
同济大学	实际控制人	提供劳务	工程款	参照市场价	4,382.31	7.12	银行转帐
同济大学	实际控制人	借款	利息支出	参照市场价	30.80	0.51	银行转帐
同济大学	实际控制人	接受劳务	供电服务费	参照市场价	130.00	100.00	银行转帐
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	接受劳务	设计咨询费	参照市场价	1,269.15	98.30	银行转帐
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	提供劳务	客房餐饮服务	参照市场价	12.38	0.32	银行转帐
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	提供劳务	房租收入	参照市场价	46.69	11.64	银行转帐
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	借款	利息支出	参照市场价	1,416.63	23.59	银行转帐
上海迪顺酒店管理有限公司	母公司的控股子公司	销售商品	销售存货	参照市场价	23,450.00	32.61	银行转帐
上海盛杰投资发展有限公司	母公司的控股子公司	借款	利息支出	参照市场价	266.15	4.43	银行转帐

2009 年 11 月 2 日，公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了《关于出售同济联合广场 D 楼的议案》，根据评估价格，同意以约 2.4 亿元的价格将同济联合广场 D 楼一次性整体出售给上海迪顺酒店管理有限公司。2009 年 11 月 11 日，与上海迪顺酒店管理有限公司签订了关于同济联合广场 D 楼的商品房出售合同，总房价款为 23450 万元；2009 年 11 月 30 日，签订了关于同济联合广场 D 楼相关固定资产的资产转让协议，转让总价为 557.52 万元。

##### 2、资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
上海迪顺酒店管理有限公司	母公司的控股子公司	购买除商品以外的资产	销售固定资产等	参照市场价	557.52	557.52	银行转帐	0

##### 3、共同对外投资的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本
上海盛杰投资发展有限公司	母公司的控股子公司	浙江同济产业园有限公司	科技园区开发与运营	3,000
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	上海迪顺酒店管理有限公司	酒店经营管理	10,000
上海同济资产经营有限公司	母公司	同济汽车设计研究院有限公司	汽车研发设计	5,000
上海盛杰投资发展有限公司	母公司的控股子公司			

1)浙江同济产业园股份有限公司由公司的控股子公司上海同济科技园有限公司与上海盛杰投资有限公司以及其他两家非关联股东共同投资设立，其中科技园公司出资 300 万元，占 10% 的股权比例。

2)上海迪顺酒店管理有限公司由同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司与本公司共同出资设立，其中本公司出资 2500 万元，占股权比例的 25%。

3) 同济汽车设计研究院有限公司由上海同济资产经营有限公司、本公司及上海盛杰投资发展有限公司三方联合投资设立，其中本公司出资 1500 万元，占股权比例的 30%。

#### 4、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
上海同鼎置业有限公司	联营公司		1,500.00		27.36
同济大学	实际控制人			723.80	1,460.96
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司			7.67	7.67

#### (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:无

(2) 承包情况:本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况:无

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	41,900.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	27,500.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	27,500.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	24.48
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	27,500.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	27,500.00

#### 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

公司控股子公司上海同济建设有限公司中标的重大工程进展情况：

1) 2009 年 4 月中标的上海世博会信息通信馆工程，于 2009 年 12 月 31 日正式移交。

2) 2009 年 7 月中标的上海阳名大酒店有限公司阳名公寓式办公楼项目，已开始地下二层施工，计划 2010 年 4 月 30 日到±0.000。

3) 2009 年 8 月中标的上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司工业厂房三期工程项目，五栋厂房主体结构全部封顶，现场在为创市文明工地、市优质结构工作做准备，工程质量受控情况良好。

#### (七) 承诺事项履行情况

本年度或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

## (八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	上海众华沪银会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	650,000
境内会计师事务所审计年限	3

## (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

1、2008年7月15日公司第五届董事会第十五次会议和2008年8月1日召开2008年第一次临时股东大会审议通过了《同济科技2008年非公开发行股票预案》。2008年12月3日，证监会发审委审核有条件通过了公司非公开发行的申请，2009年1月7日，证监会出具《关于核准上海同济科技实业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2009]11号），核准公司非公开发行不超过6,900万股新股。2009年5月21日，公司非公开发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续。本次发行募集资金总额495,420,024.42元，扣除发行费用（包括保荐承销费用、法律顾问费用、会计师费用等）15,310,998.92元，募集资金净额480,109,025.50元。

2、2009年5月公司完成非公开增发后，注册资本由278,089,731元变更为347,089,731元，公司于2009年7月24日对公司注册资本进行变更。

3、根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（证监会公告第57号）的相关规定，由于非公开发行股票后股本的变化，公司修订了《章程》相关条款，并于第五届董事会2009年第四次临时会议和第十六次（2008年度）股东大会审议通过了《关于修改公司章程及其附件部分条款的议案》。

## (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 非公开发行股票获准公告	《上海证券报》15版	2009年1月10日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-002 股票交易异常波动公告	《上海证券报》C16版	2009年1月16日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009-003 关于子公司诉讼案结案的公告	《上海证券报》23版	2009年1月17日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-004 关于子公司诉讼进展情况的公告	《上海证券报》C4版	2009年1月22日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-005 关于子公司建设项目招标情况的公告	《上海证券报》C4版	2009年1月22日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-006 董事会五届十六次会议决议公告	《上海证券报》C4版	2009年1月22日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-007 关于子公司获得新增建设资金的公告	《上海证券报》C8版	2009年2月12日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-008 2008年全面检查整改进展情况公告	《上海证券报》C48版	2009年3月3日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-009 有限售条件的流通股上市公告	《上海证券报》C11版	2009年3月4日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-010 关于控股子公司参与组建浙江同济产业园股份有限公司的关联交易公告	《上海证券报》231版	2009年3月28日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-011 2008年度业绩快报	《上海证券报》231版	2009年3月28日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>



报			
临 2009-012 关于办公地点迁址的公告	《上海证券报》C46 版	2009 年 4 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-013 董事会五届十七次会议决议公告	《上海证券报》45 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-014 关于 2009 年度公司日常性关联交易的公告	《上海证券报》45 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-015 监事会五届十三次会议决议公告	《上海证券报》45 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度报告摘要	《上海证券报》45 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009 年第一季度报告	《上海证券报》45 版	2009 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-016 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》C193 版	2009 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-017 第五届董事会 2009 年第二次临时会议决议公告	《上海证券报》16 版	2009 年 5 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-018 第五届董事会 2009 年第三次临时会议决议公告	《上海证券报》C15 版	2009 年 5 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-019 非公开发行股票发行结果暨股份变动公告	《上海证券报》C15 版	2009 年 5 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-020 关于签署募集资金专户存储三方监管协议的公告	《上海证券报》C28 版	2009 年 6 月 2 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-021 五届董事会 2009 年第四次临时会议决议公告暨召开公司第十六届（2008 年度）股东大会的通知	《上海证券报》B3 版	2009 年 6 月 5 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-022 五届董事会 2009 年第五次临时会议关于使用部分闲置募集资金补充流动资金的决议公告	《上海证券报》C5 版	2009 年 6 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-023 第十六次（2008 年度）股东大会决议公告	《上海证券报》C13 版	2009 年 6 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-024 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》C15 版	2009 年 7 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-025 关于子公司签署募集资金专户存储三方监管协议的公告	《上海证券报》C9 版	2009 年 8 月 14 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-026 关于控股子公司重大工程中标的公告	《上海证券报》C53 版	2009 年 8 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-027 董事会五届十八次会议决议公告	《上海证券报》C134 版	2009 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-028 关于出资设立酒店管理公司的关联交易公告	《上海证券报》C134 版	2009 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-029 关于募集资金投入方式变更的公告	《上海证券报》C134 版	2009 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-030 监事会五届十五次会议决议公告	《上海证券报》C134 版	2009 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009 年半年度报告摘要	《上海证券报》C134 版	2009 年 8 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-031 关于召开 2009 年	《上海证券报》B10 版	2009 年 9 月 9 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

第一次临时股东大会的通知			
临 2009-032 关于 2009 年第一次临时股东大会的补充公告	《上海证券报》B17 版	2009 年 9 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-033 2009 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》23 版	2009 年 9 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-034 第六届董事会第一次会议决议公告	《上海证券报》23 版	2009 年 9 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-035 第六届监事会第一次会议决议公告	《上海证券报》23 版	2009 年 9 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-036 关于出资设立酒店管理公司的关联交易后续公告	《上海证券报》15 版	2009 年 10 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-037 董事会六届二次会议决议公告暨关于召开 2009 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》15 版	2009 年 10 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-038 关于出售同济联合广场 D 楼的关联交易公告	《上海证券报》15 版	2009 年 10 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-039 关于投资设立同济汽车设计研究院有限公司的关联交易公告	《上海证券报》15 版	2009 年 10 月 17 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-040 2009 年三季度业绩预增公告	《上海证券报》B26 版	2009 年 10 月 23 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009 年第三季度报告	《上海证券报》36 版	2009 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-041 2009 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B15 版	2009 年 11 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2009-042 关于流动资金归还募集资金的公告	《上海证券报》B32 版	2009 年 12 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经上海众华沪银会计师事务所有限公司注册会计师刘万椿、戎凯宇审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

## 审计报告

沪众会字(2010)第 0287 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海同济科技实业股份有限公司(以下简称同济科技公司)财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2009 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东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同济科技公司管理层的责任。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，同济科技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同济科技公司 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。

上海众华沪银会计师事务所有限公司

中国注册会计师

刘万椿

中国注册会计师

戎凯宇

中国，上海

二〇一〇年四月二十六日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:上海同济科技实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	6.1	769,323,165.30	215,433,748.76
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	6.2	30,035,790.00	
应收票据	6.3	900,000.00	
应收账款	6.4	77,417,656.28	36,733,439.70
预付款项	6.6	15,255,136.20	53,330,807.83
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6.5	54,992,492.07	83,043,278.96
买入返售金融资产			
存货	6.7	1,402,984,463.79	1,331,498,598.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,350,908,703.64	1,720,039,874.13
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.8	26,381,423.80	13,373,515.58
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.10	129,962,854.87	98,803,049.77
投资性房地产	6.11	102,426,630.92	105,826,079.36
固定资产	6.12	59,650,333.24	226,702,997.42
在建工程	6.13	369,675.90	412,523.82
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	6.14	31,153,501.91	41,471,869.03
开发支出			
商誉	6.15		4,318,698.33
长期待摊费用	6.16	10,700,379.22	11,907,092.88
递延所得税资产	6.17	7,059,074.27	17,392,691.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		367,703,874.13	520,208,517.88
资产总计		2,718,612,577.77	2,240,248,392.01

<b>流动负债：</b>			
短期借款	6.19	80,000,000.00	775,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6.20	168,367,172.59	88,033,932.91
预收款项	6.21	411,970,212.39	183,977,940.15
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.22	3,122,515.57	5,113,286.08
应交税费	6.23	127,832,284.56	92,398,784.19
应付利息			
应付股利			
其他应付款	6.24	173,001,189.61	139,889,816.06
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	6.25	1,666,676.00	148,900,000.00
其他流动负债	6.26	5,229,399.20	
流动负债合计		971,189,449.92	1,433,313,759.39
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6.27	429,066,668.00	78,733,336.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	6.28	1,348,473.88	1,302,155.62
预计负债			
递延所得税负债	6.17	4,970,256.72	1,909,469.32
其他非流动负债	6.29	17,970,000.00	8,660,000.00
非流动负债合计		453,355,398.60	90,604,960.94
负债合计		1,424,544,848.52	1,523,918,720.33
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	6.30	347,089,731.00	278,089,731.00
资本公积	6.31	526,351,892.48	105,065,361.40
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.32	71,428,710.98	69,104,333.67
一般风险准备			
未分配利润	6.33	178,477,183.03	100,263,733.33
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,123,347,517.49	552,523,159.40
少数股东权益		170,720,211.76	163,806,512.28
所有者权益合计		1,294,067,729.25	716,329,671.68
负债和所有者权益总计		2,718,612,577.77	2,240,248,392.01

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜

## 母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:上海同济科技实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		353,916,530.56	11,980,307.88
交易性金融资产		30,035,790.00	
应收票据			
应收账款	13.1	1,471,736.30	768,522.32
预付款项		263,260.00	1,997,002.92
应收利息			
应收股利			704,967.50
其他应收款	13.2	404,097,002.11	671,178,368.06
存货		1,254,596.93	1,663,325.14
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		791,038,915.90	688,292,493.82
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		25,002,343.24	12,708,367.24
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	498,341,299.01	463,593,196.45
投资性房地产			
固定资产		21,761,763.99	23,035,777.05
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		40,339.73	52,339.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,039,999.96	
递延所得税资产		4,178,452.05	3,798,592.77
其他非流动资产			
非流动资产合计		550,364,197.98	503,188,273.12
资产总计		1,341,403,113.88	1,191,480,766.94
<b>流动负债:</b>			
短期借款		55,000,000.00	535,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		9,769,235.28	14,162,810.37
预收款项		7,258,858.18	2,595,975.79
应付职工薪酬		1,333,997.59	1,389,695.72
应交税费		125,650.49	112,468.38
应付利息			
应付股利			

其他应付款		144,283,687.21	130,652,985.03
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		217,771,428.75	683,913,935.29
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		100,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		4,630,808.58	1,751,030.78
其他非流动负债			
非流动负债合计		104,630,808.58	1,751,030.78
负债合计		322,402,237.33	685,664,966.07
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		347,089,731.00	278,089,731.00
资本公积		519,225,911.44	98,284,608.86
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		71,428,710.98	69,104,333.67
一般风险准备			
未分配利润		81,256,523.13	60,337,127.34
所有者权益（或股东权益）合计		1,019,000,876.55	505,815,800.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,341,403,113.88	1,191,480,766.94

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜

**合并利润表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,466,440,990.47	923,527,519.91
其中: 营业收入	6.34	1,466,440,990.47	923,527,519.91
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,385,641,449.39	915,674,723.26
其中: 营业成本	6.34	1,157,816,641.89	706,645,610.46
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	6.35	93,853,618.02	61,172,471.70
销售费用		39,478,919.33	43,700,734.82
管理费用		79,819,703.93	68,159,092.70
财务费用	6.36	14,771,013.12	20,158,404.55
资产减值损失	6.38	-98,446.90	15,838,409.03
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)	6.37	41,271,901.88	23,124,187.08
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		25,905,090.67	18,784,100.79
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		122,071,442.96	30,976,983.73
加: 营业外收入	6.39	6,910,808.11	9,632,121.96
减: 营业外支出	6.40	2,773,183.57	5,443,184.32
其中: 非流动资产处置损失		2,411,653.16	3,680,634.67
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		126,209,067.50	35,165,921.37
减: 所得税费用	6.41	36,291,390.54	24,938,930.20
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		89,917,676.96	10,226,991.17
归属于母公司所有者的净利润		80,537,827.01	26,218,118.10
少数股东损益		9,379,849.95	-15,991,126.93
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	6.42	0.25	0.09
(二) 稀释每股收益	6.42	0.25	0.09
七、其他综合收益	6.43	10,225,999.49	-22,831,757.31
八、综合收益总额		100,143,676.45	-12,604,766.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,715,332.59	3,382,173.78
归属于少数股东的综合收益总额		9,428,343.86	-15,986,939.92

法定代表人: 丁洁民 主管会计工作负责人: 王明忠 会计机构负责人: 陈瑜



**母公司利润表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	26,767,803.06	17,597,798.05
减：营业成本	13.4	21,973,438.23	9,761,305.99
营业税金及附加		315,414.36	463,652.83
销售费用		88,299.79	663,481.89
管理费用		15,332,665.53	13,273,027.93
财务费用		-2,784,818.79	-2,990,454.43
资产减值损失		3,352,837.13	2,042,545.20
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）	13.5	34,374,847.01	59,738,040.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		16,460,831.65	20,429,483.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,864,813.82	54,122,279.02
加：营业外收入			1,842,883.48
减：营业外支出		900.00	73,370.37
其中：非流动资产处置损失		900.00	14,135.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,863,913.82	55,891,792.13
减：所得税费用		-379,859.28	306,369.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,243,773.10	55,585,422.89
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		9,832,277.08	-21,754,529.05
七、综合收益总额		33,076,050.18	33,830,893.84

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜

**合并现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,704,437,392.83	982,415,045.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			574,067.38
收到其他与经营活动有关的现金	6.44.1	170,692,894.55	61,137,445.22
经营活动现金流入小计		1,875,130,287.38	1,044,126,557.99
购买商品、接受劳务支付的现金		958,276,511.23	1,009,620,584.93
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		58,346,642.00	55,641,213.96
支付的各项税费		98,582,565.38	92,704,918.11
支付其他与经营活动有关的现金	6.44.2	116,259,487.80	124,026,141.00
经营活动现金流出小计		1,231,465,206.41	1,281,992,858.00
经营活动产生的现金流量净额	6.45.1	643,665,080.97	-237,866,300.01
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,663,344.33	10,040,741.96
取得投资收益收到的现金		20,652,795.50	12,577,347.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,255,775.78	3,811,730.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,866,239.19	
收到其他与投资活动有关的现金	6.44.3	24,780,000.00	2,266,546.92
投资活动现金流入小计		61,218,154.80	28,696,366.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,185,252.30	15,426,473.36
投资支付的现金		39,402,555.98	4,500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		51,587,808.28	19,926,473.36
投资活动产生的现金流量净额		9,630,346.52	8,769,893.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			

吸收投资收到的现金		482,470,024.42	42,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		50,000.00	42,500,000.00
取得借款收到的现金		882,000,000.00	1,224,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	6.44.4	40,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,404,470,024.42	1,266,500,000.00
偿还债务支付的现金		1,373,899,992.00	902,816,664.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,450,596.63	88,954,235.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,121,815.51	562,492.74
支付其他与筹资活动有关的现金	6.44.5	682,296.00	60,928,017.72
筹资活动现金流出小计		1,440,032,884.63	1,052,698,916.75
筹资活动产生的现金流量净额		-35,562,860.21	213,801,083.25
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-115,665.23	-37,406.80
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		617,616,902.05	-15,332,730.53
加：期初现金及现金等价物余额		175,433,748.76	190,766,479.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6.45.3	793,050,650.81	175,433,748.76

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜

**母公司现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,780,083.65	9,683,804.29
收到的税费返还			574,067.38
收到其他与经营活动有关的现金		8,139,958.63	5,951,463.37
经营活动现金流入小计		38,920,042.28	16,209,335.04
购买商品、接受劳务支付的现金		24,894,091.29	8,995,144.95
支付给职工以及为职工支付的现金		7,608,063.51	10,523,778.37
支付的各项税费		1,732,737.36	2,204,939.45
支付其他与经营活动有关的现金		13,325,082.07	13,216,252.10
经营活动现金流出小计		47,559,974.23	34,940,114.87
经营活动产生的现金流量净额	13.6	-8,639,931.95	-18,730,779.83
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,580,092.16	8,716,881.60
取得投资收益收到的现金		69,736,672.76	94,812,284.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,000.00	1,816,784.19
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		515,080,000.00	85,485,056.20
投资活动现金流入小计		586,422,764.92	190,831,006.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,778,245.00	422,128.00
投资支付的现金		38,535,790.00	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		255,000,000.00	232,400,000.00
投资活动现金流出小计		295,314,035.00	292,822,128.00
投资活动产生的现金流量净额		291,108,729.92	-101,991,121.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		482,420,024.42	
取得借款收到的现金		525,000,000.00	740,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,082,420,024.42	740,000,000.00
偿还债务支付的现金		905,000,000.00	575,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,206,227.58	52,485,800.11
支付其他与筹资活动有关的现金		56,632,296.00	7,726,241.92
筹资活动现金流出小计		992,838,523.58	635,212,042.03
筹资活动产生的现金流量净额		89,581,500.84	104,787,957.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-114,076.13	11,023.35
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		371,936,222.68	-15,922,920.41
加: 期初现金及现金等价物余额		11,980,307.88	27,903,228.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		383,916,530.56	11,980,307.88

法定代表人: 丁洁民 主管会计工作负责人: 王明忠 会计机构负责人: 陈瑜

**合并所有者权益变动表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存 股	专项 储备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	278,089,731.00	105,065,361.40			69,104,333.67		100,263,733.33		163,806,512.28	716,329,671.68
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	278,089,731.00	105,065,361.40			69,104,333.67		100,263,733.33		163,806,512.28	716,329,671.68
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	69,000,000.00	421,286,531.08			2,324,377.31		78,213,449.70		6,913,699.48	577,738,057.57
(一) 净利润							80,537,827.01		9,379,849.95	89,917,676.96
(二) 其他综合收益		10,177,505.58							48,493.91	10,225,999.49
上述(一)和(二)小计		10,177,505.58					80,537,827.01		9,428,343.86	100,143,676.45
(三) 所有者投入和减少资本	69,000,000.00	411,109,025.50							-1,339,607.36	478,769,418.14
1. 所有者投入资本	69,000,000.00									69,000,000.00
2. 股份支付计入		411,109,025.50								411,109,025.50

所有者权益的金额									
3. 其他								-1,339,607.36	-1,339,607.36
(四) 利润分配				2,324,377.31	-2,324,377.31			-1,175,037.02	-1,175,037.02
1. 提取盈余公积				2,324,377.31	-2,324,377.31				
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-1,175,037.02	-1,175,037.02
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、本期期末余额	347,089,731.00	526,351,892.48		71,428,710.98	178,477,183.03			170,720,211.76	1,294,067,729.25

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存 股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	278,089,731.00	128,933,800.98			63,545,791.38		96,289,537.16		141,962,204.20	708,821,064.72
加: 会 计政策变更										
前期差 错更正										
其他										
二、本年初余额	278,089,731.00	128,933,800.98			63,545,791.38		96,289,537.16		141,962,204.20	708,821,064.72
三、本期增减变动 金额(减少以“一” 号填列)		-23,868,439.58			5,558,542.29		3,974,196.17		21,844,308.08	7,508,606.96
(一) 净利润							26,218,118.10		-15,991,126.93	10,226,991.17
(二) 其他综合收 益		-22,835,944.32							4,187.01	-22,831,757.31
上述(一)和(二) 小计		-22,835,944.32					26,218,118.10		-15,986,939.92	-12,604,766.14
(三) 所有者投入 和减少资本		-1,032,495.26							38,346,788.44	37,314,293.18
1. 所有者投入资本									39,113,514.49	39,113,514.49
2. 股份支付计入所 有者权益的金额										
3. 其他		-1,032,495.26							-766,726.05	-1,799,221.31
(四) 利润分配					5,558,542.29		-22,243,921.93		-515,540.44	-17,200,920.08
1. 提取盈余公积					5,558,542.29		-5,558,542.29			
2. 提取一般风险准 备										

3. 对所有者（或股东）的分配							-16,685,379.64		-515,540.44	-17,200,920.08
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、本期期末余额	278,089,731.00	105,065,361.40			69,104,333.67		100,263,733.33		163,806,512.28	716,329,671.68

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜



**母公司所有者权益变动表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	278,089,731.00	98,284,608.86			69,104,333.67		60,337,127.34	505,815,800.87
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	278,089,731.00	98,284,608.86			69,104,333.67		60,337,127.34	505,815,800.87
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	69,000,000.00	420,941,302.58			2,324,377.31		20,919,395.79	513,185,075.68
(一) 净利润							23,243,773.10	23,243,773.10
(二) 其他综合收益		9,832,277.08						9,832,277.08
上述(一)和(二)小计		9,832,277.08					23,243,773.10	33,076,050.18
(三)所有者投入和减少 资本	69,000,000.00	411,109,025.50						480,109,025.50
1. 所有者投入资本	69,000,000.00							69,000,000.00
2. 股份支付计入所有者 权益的金额		411,109,025.50						411,109,025.50
3. 其他								
(四) 利润分配					2,324,377.31		-2,324,377.31	
1. 提取盈余公积					2,324,377.31		-2,324,377.31	
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、本期期末余额	347,089,731.00	519,225,911.44			71,428,710.98		81,256,523.13	1,019,000,876.55

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	278,089,731.00	120,039,137.91			63,545,791.38		26,995,626.38	488,670,286.67
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	278,089,731.00	120,039,137.91			63,545,791.38		26,995,626.38	488,670,286.67
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-21,754,529.05			5,558,542.29		33,341,500.96	17,145,514.20
(一) 净利润							55,585,422.89	55,585,422.89
(二) 其他综合收益		-21,754,529.05						-21,754,529.05
上述(一)和(二)小计		-21,754,529.05					55,585,422.89	33,830,893.84
(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					5,558,542.29		-22,243,921.93	-16,685,379.64
1. 提取盈余公积					5,558,542.29		-5,558,542.29	

2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-16,685,379.64	-16,685,379.64
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、本期期末余额	278,089,731.00	98,284,608.86			69,104,333.67		60,337,127.34	505,815,800.87

法定代表人：丁洁民 主管会计工作负责人：王明忠 会计机构负责人：陈瑜

### (三) 公司概况

上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“本公司”），是一家以建筑设计、监理和工程总承包以及高科技产品研制开发、国内外贸易的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司，本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

本公司于 2009 年 7 月 24 日取得由上海市工商行政管理局换发的 310000000021277 号《企业法人营业执照》，本公司现注册资本为人民币 347,089,731 元，法定代表人为丁洁民先生，注册地址为上海市浦东新区栖山路 33 号。本公司经营范围为实业投资，教育产业投资及人才培养，房地产投资与开发经营及咨询服务，国内贸易（除专项审批外），经贸咨询，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，土建、市政、机电、计算机、生物药物、环保、仪器仪表等领域四技服务（以上涉及许可经营的凭许可证经营）。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

#### 3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1)同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### (2)非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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。

#### 6、合并财务报表的编制方法：

##### (1) 合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净

利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准：

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### 8、外币业务和外币报表折算：

##### (1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

##### (2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币，股东权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

#### 9、金融工具：

##### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

##### (2) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

##### 2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

##### 3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

##### 4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

### （3）金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

### （4）金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### （5）金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### （6）金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （7）金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 10、应收款项：

### （1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	对于单项金额重大的应收款项（单项金额在 500 万元以上，含 500 万元的应收账款；单项金额在 1,000 万元以上，含 1,000 万元的其他应收款），当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，按账龄作为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

(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款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	对于单项金额非重大的应收款项，除有确凿证据表明某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显差别应单独进行减值测试外，与经单独测试后未减值的重大应收款项一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	0	0
2—3 年	5%	5%
3—4 年	10%	10%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	50%	50%

(3) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法：

对于应收票据、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 11、存货：

### (1) 存货的分类

存货包括原材料、低值易耗品、库存商品、开发产品、出租开发产品、开发成本、工程施工等，按成本与可变现净值孰低列示。

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法或个别认定法计算。

### (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

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品：一次摊销法

## 12、长期股权投资：

### (1) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

1) 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。

2) 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。

3) 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作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

4) 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。

5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 后续计量及损益确认方法

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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，投资企业应当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。采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额包含在初始投资成本中；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且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、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，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的帐面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

## 13、投资性房地产：

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物



和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
建筑物	30-50 年	5%	1.9%至 3.17%

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

#### 14、固定资产:

##### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- 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) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时,国有股投入的固定资产,按国有资产管理部确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出,在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益

##### (3) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30-50 年	5%	1.9%至 3.17%
机器设备	9-30 年	5%	3.17%至 10.56%
运输设备	5-10 年	5%	9.5%至 19%
办公设备及电子设备	5-10 年	5%	9.5%至 19%

符合资本化条件的固定资产装修费用,在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期限内,采用年限平均法单独计提折旧,不考虑残值。

于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

##### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时,确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的,其账面价值减记至可收回金额。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。

符合持有待售条件的固定资产,以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额,确认为资产减值损失。

#### 15、在建工程:

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时,转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

#### 16、借款费用:

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用,在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时,开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内,专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额;一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

#### 17、无形资产:

无形资产包括土地使用权、专利权、非专利技术及通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。

无形资产按其使用寿命或法定年限,采用直线法摊销,计入当期损益。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时,确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的,其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

#### 18、研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

#### 19、商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额,或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额,包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时,商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

#### 20、长期待摊费用:

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

## 21、预计负债：

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

## 22、资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

## 23、资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

## 24、职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

## 25、收入：

### 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

### (1) 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

### (2) 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

#### 26、政府补助：

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### 27、递延所得税资产/递延所得税负债：

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

#### 28、经营租赁、融资租赁：

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

##### (1) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

##### (2) 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

#### 29、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更：无

(2) 会计估计变更：无

#### 30、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法：无

(2) 未来适用法：无

## (五) 税项:

## 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税	应纳税营业额	3%，5%
城市维护建设税	应纳营业税	5%，7%
企业所得税	应纳税所得额	15%，20%，25%

本公司之子公司上海同济科学技术开发有限公司 2009 年度企业所得税按 15% 的税率征收。  
本公司及本公司之子公司上海同济房地产有限公司、上海济强国际土木工程顾问有限公司、上海同济旅行社有限公司及上海同科票务服务有限公司 2009 年度企业所得税按 20% 的税率征收。

## 2、税收优惠及批文

本公司之子公司上海同济科学技术开发有限公司于 2008 年 11 月获得高新技术企业证书，有效期为三年，故 2009 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

本公司及本公司之子公司上海同济房地产有限公司、上海济强国际土木工程顾问有限公司注册于上海浦东新区，享受企业所得税过渡优惠政策，故 2009 年度企业所得税减按 20% 的税率征收。

本公司之子公司上海同济旅行社有限公司及上海同科票务服务有限公司属于小型微利企业，故 2009 年度企业所得税减按 20% 的税率征收。

## (六) 企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海新同济国际贸易发展有限公司	全资子公司	上海市	贸易	1,740,000.00	国际贸易	1,740,000.00		100.00	100.00	是			
上海同济迎宾馆有限公司	全资子公司	上海市	住宿餐饮	10,290,000.00	住宿餐饮服务	10,079,093.30		100.00	100.00	是			
上海同科票务服务有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	其他商务服务	200,000.00	航空运输代理	200,000.00		100.00	100.00	是			
上海同济科学技术开发有限公司	全资子公司	上海市	建筑	5,000,000.00	工程技术开发	5,000,000.00		99.02	100.00	是			
上海济强国际土木工程顾问有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	1,467,063.90	建筑工程勘察设计	1,467,063.90		99.02	100.00	是	-52,223.98		
上海同济房地产有限公司	全资子公司	上海市	房地产	99,000,000.00	房地产开发	99,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同科物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	物业管理	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同科舟济物业管理有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	物业管理	500,000.00	物业管理	500,000.00		100.00	100.00	是			
泰州同济房地产有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	30,000,000.00	房地产开发	30,000,000.00		100.00	100.00	是			

泰州同悦置业有限公司	控股子公司的控股子公司	江苏省	房地产	20,000,000.00	房地产开发	20,000,000.00		100.00	100.00	是		
上海同徐房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	5,000,000.00	房地产开发	4,500,000.00		90.00	90.00	是	37,411.91	37,411.91
上海同瑞房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	15,000,000.00	房地产开发	7,500,000.00		50.00	50.00	是	19,584,823.67	5,024,626.23
上海索埃置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	10,000,000.00	房地产开发	7,000,000.00		35.00	70.00	是	1,451,921.72	-1,844.43
上海同济建设有限公司	控股子公司	上海市	建筑	74,487,000.00	建筑施工	71,011,194.76		90.22	93.98	是	5,238,965.66	133,316.36
上海同固结构工程有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑纠偏	10,000,000.00		90.22	100.00	是		
上海济利工程建设有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	建筑	5,000,000.00	建筑工程服务	5,000,000.00		89.99	100.00	是		
同济大学同科学院	控股子公司	上海市	高等教育	60,000,000.00	学历教育培训	51,000,000.00		85.00	85.00	是	9,920,841.95	379,824.68
上海同济室内设计工程有限公司	控股子公司	上海市	设计	12,307,700.00	建筑工程设计	7,745,798.14		65.00	65.00	是	6,305,578.27	875,210.02
上海同济爆破工程有限公司	控股子公司	上海市	建筑	7,000,000.00	建筑拆除	5,560,729.72		80.00	80.00	是	1,758,927.19	215,257.55
上海同济科技园有限公司	控股子公司	上海市	房地产	172,477,725.00	房地产开发	99,119,411.65		60.00	60.00	是	79,529,803.79	3,228,362.24
上海同文置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	30,000,000.00	房地产开发	25,000,000.00		50.00	83.33	是	3,983,625.81	-127,593.87
上海同济科技园企业管	控股子公司的控股	上海市	企业管理	300,000.00	企业管理	300,000.00		26.25	100.00	是		

理有限公司	子公司		服务		咨询								
上海同济科技园孵化器有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	企业管理服务	8,000,000.00	企业融资服务咨询	3,500,000.00		26.25	43.75	是	4,170,582.87	295,970.59	
上海同济斯玛特识别技术有限公司	控股子公司	上海市	建筑	10,000,000.00	建筑智能化集成	5,100,000.00	341,041.7	51.00	51.00	是			-219,126.69

本公司间接持股 26.25% 的上海同济科技园孵化器有限公司和上海同济科技园企业管理有限公司，本公司对其持股比例虽在半数以下，但本公司能决定其财务和经营政策，拥有实际控制权，故纳入合并报表范围。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海同济旅行社有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	其他商务服务	550,000.00	国内旅游服务	536,179.56		81.82	81.82	是	106,754.93	-9,025.86	
上海同舟会展有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	其他商务服务	100,000.00	会展服务	100,000.00		100.00	100.00	是			
上海同泽房地产经营开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	5,000,000.00	房地产开发	4,500,000.00	5,670,841.72	90.00	90.00	是			-394,193.52
上海同鑫房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	35,000,000.00	房地产开发	24,300,146.59		70.00	70.00	是	15,536,994.92	-459,362.45	
上海同途置业有限公司	控股子公司的控股子公司	上海市	房地产	70,000,000.00	房地产开发	44,706,912.94		65.00	65.00	是	23,043,541.62	-160,142.81	



(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	期 末 实 际 出 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在 该 子 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
上海恒 济置 业发 展有 限公 司	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	上 海 市	房 地 产	160,000,000.00	房 地 产 开 发	160,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海同 科市 政工 程建 设有 限公 司	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	上 海 市	建 筑	20,000,000.00	市 政 工 程 施 工	19,950,000.00		89.76	99.75	是	50,437.45	63.77	
枣 庄 市 同 安 水 务 有 限 公 司	全 资 子 公 司	山 东 省	污 水 处 理	10,000,000.00	水 处 理 工 程 运 营	5,500,000.00		99.02	100.00	是			

## 2、合并范围发生变更的说明

本公司下属子公司上海同济科技园有限公司于 2009 年 6 月 7 日召开第一届第十次董事会作出决议，同意一次性出让所持三亚同济科技园有限公司所有股权。2009 年 7 月 8 日，上海同济科技园有限公司与三亚源泰置业投资开发有限公司签订“股权转让协议”，以 1,040 万元转让所持 80% 股权；双方于 2009 年 7 月完成款项收付和工商变更。

## 3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期本公司没有新纳入合并范围的子公司。

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

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
三亚同济科技园有限公司	-8,583,115.68	-5,134,314.96

## (七) 合并财务报表项目注释

## 6.1 货币资金

单位:元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/	316,980.76	/	/	188,267.14
人民币	/	/	316,980.76	/	/	188,267.14
银行存款:	/	/	762,618,556.37	/	/	213,365,700.51
人民币	/	/	761,101,242.87	/	/	210,794,153.08
美元	23,859.60	6.8282	162,918.12	45,427.72	6.8346	310,480.30
欧元	137,983.04	9.7971	1,351,833.64	233,799.33	9.6590	2,258,267.73
港元	2,909.48	0.88048	2,561.74	2,909.04	0.88189	2,565.45
英镑		10.9780	0	23.68	9.8798	233.95
其他货币资金:	/	/	6,387,628.17	/	/	1,879,781.11
人民币	/	/	6,387,628.17	/	/	1,879,781.11
合计	/	/	769,323,165.30	/	/	215,433,748.76

## 其他原因造成所有权受到限制的资产

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
履约保证金	6,272,514.49	-
质押的定期存单	-	40,000,000.00
合计	6,272,514.49	40,000,000.00

## 6.2 交易性金融资产:

## (1) 交易性金融资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.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	30,035,790.00	
4.衍生金融资产		
5.其他		
合计	30,035,790.00	

## (2) 交易性金融资产的说明

1) 上述金融资产的公允价值根据上海证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

2) 管理层认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

### 6.3 应收票据:

#### (1) 应收票据分类

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	900,000.00	
合计	900,000.00	

### 6.4 应收账款:

#### (1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大的应收账款	23,849,078.52	28.41	608,767.80	2.55	12,532,955.85	29.29	304,383.90	2.43
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	54,315,674.45	64.71	138,328.89	0.25	24,562,496.63	57.42	57,628.88	0.23
其他不重大应收账款	5,777,927.85	6.88	5,777,927.85	100.00	5,687,400.26	13.29	5,687,400.26	100.00
合计	83,942,680.82	/	6,525,024.54	/	42,782,852.74	/	6,049,413.04	/

#### (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
泰州市海陵区人民政府泰山街道办事处	12,711,400.52			确信能收回
上海市第二市政工程有限公司	6,087,678.00	608,767.80	10	按会计政策计提
上海市第七建筑有限公司	5,050,000.00			确信能收回
青岛市海盟乳品工贸中心	2,917,519.32	2,917,519.32	100	难以收回
上海正辉房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100	难以收回
上海椿本机械有限公司	419,232.89	419,232.89	100	难以收回
上海驰田机械有限公司	316,429.84	316,429.84	100	难以收回
TAHOE BROS CORP	274,152.45	274,152.45	100	难以收回
C.S.P(机械零件)	198,231.65	198,231.65	100	难以收回
SADEV	191,504.70	191,504.70	100	难以收回
山东烟台三环科技有限公司	121,000.17	121,000.17	100	难以收回
上海庆奕工贸有限公司	56,516.60	56,516.60	100	难以收回
厦门纹雅智能技术有限公司	48,705.60	48,705.60	100	难以收回
康新(国际)设计工程有限公司	38,960.99	38,960.99	100	难以收回
FLOW DESIGN	36,809.71	36,809.71	100	难以收回
上海中鲁通信技术有限公司	31,800.00	31,800.00	100	难以收回
上海松明科技发展有限公司	28,000.00	28,000.00	100	难以收回
上海辉华贸易有限公司	25,150.00	25,150.00	100	难以收回
广东鹰高科技有限公司	24,400.00	24,400.00	100	难以收回
常州科新永安电子锁有限公司	12,300.00	12,300.00	100	难以收回
上海曼乐音乐娱乐有限公司	11,250.00	11,250.00	100	难以收回
深圳奥飞扬电子有限公司	10,270.00	10,270.00	100	难以收回
MITSUBISHI	9,933.89	9,933.89	100	难以收回
上海默克高科技发展有限公司	2,000.00	2,000.00	100	难以收回
上海晨凤实业发展有限公司	2,000.00	2,000.00	100	难以收回
成都三齐电子有限责任公司	800.04	800.04	100	难以收回

深圳市焯新达实业有限公司	340.00	340.00	100	难以收回
长沙雨人科技开发有限公司	300.00	300.00	100	难以收回
南京网景科技实业有限公司	120.00	120.00	100	难以收回
广东指灵通科贸有限公司	100.00	100.00	100	难以收回
东莞市均兴科技有限公司	100.00	100.00	100	难以收回
合计	29,627,006.37	6,386,695.65	/	/

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：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	48,206,524.98	88.75		20,772,662.56	84.57	
1 至 2 年	4,174,740.90	7.69		2,832,392.74	11.53	
2 至 3 年	1,239,808.27	2.28	61,990.41	786,223.64	3.20	39,311.18
3 至 4 年	661,694.05	1.22	66,169.41	159,258.32	0.65	15,925.83
4 至 5 年	20,946.88	0.04	4,189.38	11,959.37	0.05	2,391.87
5 年以上	11,959.37	0.02	5,979.69			
合计	54,315,674.45	100.00	138,328.89	24,562,496.63	100.00	57,628.88

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海同济联合建设技术有限公司景观工程分公司	货款	41,350.00	无法收回	否
合计	/	41,350.00	/	/

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
同济大学	945,446.00			
合计	945,446.00			

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
泰州市海陵区人民政府泰山街道办事处	非关联方	12,711,400.52	1 年以内	15.14
上海市第二市政工程有限公司	非关联方	6,087,678.00	3-4 年	7.25
上海市第七建筑有限公司	非关联方	5,050,000.00	1 年以内	6.02
上海市公安局普陀分局	非关联方	3,022,913.00	1 年以内	3.60
青岛市海盟乳品工贸中心	非关联方	2,917,519.32	5 年以上	3.48
合计	/	29,789,510.84	/	35.49

6.5 其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	35,000,000.00	50.65			48,268,522.52	47.57	9,734,261.26	20.17
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合	15,569,996.11	22.53	238,783.04	1.53	41,875,738.31	41.26	147,229.16	0.35

的风险较大的其他应收款								
其他不重大的其他应收款	18,534,586.81	26.82	13,873,307.81	74.85	11,334,616.42	11.17	8,554,107.87	75.47
合计	69,104,582.92	/	14,112,090.85	/	101,478,877.25	/	18,435,598.29	/

(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: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
靖江市国土资源局	20,000,000.00			确信能收回
上海同鼎置业有限公司	15,000,000.00			确信能收回
上海同济机电厂有限公司	8,341,199.94	5,341,199.94	64.03	按协议计提
上海三爱环境技术工程有限公司	8,000,000.00	6,500,000.00	81.25	难以收回
上海威帝国际贸易有限公司	1,111,983.54	1,111,983.54	100	难以收回
上海同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100	难以收回
天津市通辉制衣有限公司	189,751.40	189,751.40	100	难以收回
青岛安普泰科电子有限公司	168,177.45	168,177.45	100	难以收回
刘先生	110,000.00	110,000.00	100	难以收回
上海三德服饰有限公司	103,401.47	103,401.47	100	难以收回
上海杨浦区绿化管理局保证金	100,000.00			确信能收回
季先生	61,279.00			确信能收回
上海同济塑钢厂	46,828.80	46,828.80	100	难以收回
德国项目(同济外办)	17,517.54	17,517.54	100	难以收回
上海轻工国际集团置业公司	14,980.00	14,980.00	100	难以收回
上海锦瑞实业发展有限公司	11,629.64	11,629.64	100	难以收回
上海穗盛汽配有限公司	10,762.80	10,762.80	100	难以收回
永康东鹰制冷设备经营部	9,900.00	9,900.00	100	难以收回
上海埃力生(集团)有限公司	5,000.00	5,000.00	100	难以收回
无锡市弘安标准件厂	5,000.00	5,000.00	100	难以收回
上海上标汽车紧固件有限公司	2,000.00	2,000.00	100	难以收回
上海华凌箱包有限公司	1,799.96	1,799.96	100	难以收回
交通银行上海分行虹口支行	700.00	700.00	100	难以收回
合计	53,534,586.81	13,873,307.81	/	/

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

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	10,698,090.82	68.71		28,147,265.73	67.22	
1至2年	2,125,491.93	13.65		12,059,928.38	28.80	
2至3年	2,087,003.87	13.40	104,350.19	1,332,505.20	3.18	66,625.26
3至4年	334,490.49	2.15	33,449.05	206,039.00	0.49	15,603.90
4至5年	204,919.00	1.32	40,983.80			
5年以上	120,000.00	0.77	60,000.00	130,000.00	0.31	65,000.00
合计	15,569,996.11	100.00	238,783.04	41,875,738.31	100.00	147,229.16

(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的说明:

2008 年末应收上海建灵置业有限公司 22,750,000.00 元, 计提坏账准备 4,475,000.00 元, 2009 年内诉讼判决并执行, 本公司收回全部欠款, 原计提坏账准备予以转回。2008 年末应收三亚同济科技园有限公司 18,342,269.04 元, 计提坏账准备 3,448,800.72 元, 2008 年末三亚同济科技园有限公司系本公司合并报表范围内公司, 故该其他应收款及所计提的坏账准备已合并抵销; 2009 年内本公司处置了对三亚同济科技园有限公司的全部股权, 并收回全部欠款, 原计提坏账准备予以转回。

(4) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海悦华物业管理有限公司	代垫款项	22,000.00	无法收回	否

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

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
靖江市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	28.94
上海同鼎置业有限公司	关联方	15,000,000.00	2-3 年	21.71
上海同济机电厂有限公司	非关联方	74,641.42	1-2 年	0.11
上海同济机电厂有限公司	非关联方	5,760,352.57	2-3 年	8.33
上海同济机电厂有限公司	非关联方	2,506,205.95	3-4 年	3.63
上海三爱环境技术工程有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	11.58
上海开隆物业发展有限公司	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	2.89
合计	/	53,341,199.94	/	77.19

(7) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海同鼎置业有限公司	联营公司	15,000,000.00	21.71
合计	/	15,000,000.00	21.71

6.6 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	14,007,957.58	91.82	23,571,028.94	44.20
1 至 2 年	1,247,178.62	8.18	29,457,278.89	55.23
2 至 3 年			302,500.00	0.57
合计	15,255,136.20	100.00	53,330,807.83	100.00

账龄超过 1 年且金额重大的预付账款

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款原因
重庆西铝建筑总公司	425,000.00	工程延期

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海海庭环境工程有限公司	非关联方	2,360,000.00	2009 年	预付工程款
上海越普霓虹电器有限公司	非关联方	1,423,184.50	2009 年	预付工程款
上海电力公司	非关联方	683,181.27	2009 年	预付电费
上海百世建设有限公司	非关联方	580,000.00	2009 年	预付工程款
上海鼎济建筑装饰设计工程有限公司	非关联方	550,000.00	2009 年	预付工程款
合计	/	5,596,365.77	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

6.7 存货:

(1) 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	738,873.96	464,973.72	273,900.24	1,376,377.21	464,973.72	911,403.49
在产品	51,418.72	51,418.72		51,418.72	51,418.72	
库存商品	3,967,013.20	2,542,310.71	1,424,702.49	4,334,491.39	2,542,310.71	1,792,180.68
包装物	12,825.33	12,825.33		12,825.33	12,825.33	
低值易耗品	3,505.81	2,264.91	1,240.90	2,264.91	2,264.91	
产成品	2,772,568.03	2,772,568.03		2,772,568.03	2,772,568.03	
开发成本	1,115,122,427.05		1,115,122,427.05	1,031,314,384.10		1,031,314,384.10
开发产品	156,697,433.95	5,848,923.03	150,848,510.92	245,366,887.46	5,848,923.03	239,517,964.43
工程施工	135,313,682.19		135,313,682.19	57,962,666.18		57,962,666.18
合计	1,414,679,748.24	11,695,284.45	1,402,984,463.79	1,343,193,883.33	11,695,284.45	1,331,498,598.88

(2) 开发成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
同济华城二期项目	2010 年 7 月	2012 年 2 月	81,315	191,592,242.31	191,376,178.98
同悦容园项目	2008 年 3 月	2009 年 8 月	21,518	-	180,772,708.21
同济家园项目	2009 年 5 月	2011 年 12 月	62,277	306,428,585.28	265,330,130.06
上海国际设计中心项目	2006 年 12 月	2010 年 5 月	51,862	284,334,815.54	190,202,731.07
逸仙路 25 号地块项目	2008 年 12 月	2011 年 6 月	72,848	332,766,783.92	203,632,635.78
			289,820	1,115,122,427.05	1,031,314,384.10

(3) 开发产品

单位: 元 币种: 人民币

项目	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
同济联合广场	2007 年 8 月	92,951,916.46	153,346,820.58	177,053,539.03	69,245,198.01
同汇苑(车位)	2001 年 8 月	2,098,923.03	-	-	2,098,923.03
怡君苑别墅	2008 年 12 月	78,522,376.35	113,417,761.72	173,759,997.62	18,180,140.45
蓬莱家园(车位)	2003 年 12 月	13,080,689.15	-	-	13,080,689.15
同济华城一期	2006 年 12 月	55,910,623.17	9,400.00	36,912,660.50	19,007,362.67
同途大厦(车位)	2005 年 8 月	1,892,612.10	-	107,058.82	1,785,553.28
同济科技大厦(车位)	2006 年 6 月	909,747.20	-	-	909,747.20
同悦容园	2009 年 8 月	-	454,474,088.80	422,084,268.64	32,389,820.16
		245,366,887.46	721,248,071.10	809,917,524.61	156,697,433.95

(4) 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	464,973.72				464,973.72
在产品	51,418.72				51,418.72
库存商品	2,542,310.71				2,542,310.71
包装物	12,825.33				12,825.33
低值易耗品	2,264.91				2,264.91
产成品	2,772,568.03				2,772,568.03
开发产品	5,848,923.03				5,848,923.03
合计	11,695,284.45				11,695,284.45

开发成本中上海国际设计中心项目已作为 25,000 万元长期借款的抵押物，同济家园项目已作为 7,800 万元长期借款的抵押物。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 159,389,765.56 元。

6.8 可供出售金融资产：

可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	26,381,423.80	13,373,515.58
合计	26,381,423.80	13,373,515.58



## 6.9 对合营企业投资和联营企业投资:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	设计	60,000,000	30.00	30.00	1,326,484,016.13	1,150,688,891.78	175,795,124.35	699,800,734.57	77,414,641.09
上海迪顺酒店管理有限公司	有限责任公司	上海市	王健	住宿餐饮	100,000,000	25.00	25.00	250,733,085.69	151,175,741.06	99,557,344.63	2,047,833.94	-442,655.37
上海同济工程咨询有限公司	有限责任公司	上海市	周世藻	咨询	10,000,000	40.00	40.00	115,742,367.60	90,838,669.02	24,903,698.58	45,046,263.11	7,963,242.72
上海中科同力化工材料有限公司	有限责任公司	上海市	吕龙	专用化学品制造	13,800,000	36.23	36.23	12,673,602.57	291,787.51	12,381,815.06	7,233,543.87	677,040.72
上海同济光电传感系统有限公司	有限责任公司	上海市	徐大为	电子器件制造	40,000,000	43.00	43.00	5,316,831.24	4,435.38	5,312,395.86		-10,352.56
同济汽车设计研究院有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	汽车开发	50,000,000	30.00	30.00	30,000,000.00		30,000,000.00		
上海同鼎置业有限公司	有限责任公司	上海市	郑培光	房地产	20,000,000	30.00	30.00	59,225,783.95	36,478,282.18	22,747,501.77	900,000.00	-2,035,344.07
上海建设钢结构安全检测有限公司	有限责任公司	上海市	杜梅	专业技术服务	2,000,000	30.00	30.00	4,983,234.38	1,874,002.85	3,109,231.53	4,813,080.50	-348,153.95

## 6.10 长期股权投资:

## (1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提 减值准备	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例 (%)
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	2,750,000.00	2,750,000.00	10.07	10.07
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42			19.00	19.00
浙江同济科技发展有限公司	3,937,826.74	3,937,826.74		3,937,826.74			19.00	19.00
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78		19.00	19.00
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28			19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00			0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00			18.00	18.00
上海同恒置业有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	500,000.00		10.00	10.00
上海同济房地产咨询有限公司	260,160.39	260,160.39		260,160.39	260,160.39		19.00	19.00
浙江同济产业园股份有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00			10.00	10.00
上海青年科技创业园发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		20.00	20.00
上海农易数字信息技术有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			1.00	1.00
上海同杰良生物材料有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00	800,000.00		3.98	3.98
上海南方模式生物科技发展有限公司	2,045,000.00	2,045,000.00		2,045,000.00	534,252.06		7.10	7.10
苏州博济堂科技园投资发展有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			10.00	10.00
三亚科技创新投资担保有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00					
上海风火轮信息系统有限公司	10,000.00	10,000.00		10,000.00			10.00	10.00
上海同印软件科技有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00			19.05	19.05
上海博能同科燃烧电池系统有限公司	571,400.00	571,400.00		571,400.00	571,400.00	66,201.43	10.00	10.00
上海檀风家具科技有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00			20.00	20.00
上海中小企业研发外包服务中心	50,000.00	50,000.00		50,000.00			12.50	12.50
上海齐达实业有限公司	100,000.00	100,000.00	-100,000.00					
上海同济正辉建筑工程咨询有限公司	63,600.00	63,600.00		63,600.00			1.00	1.00
三亚英之杰同济会议展览有限公司	187,133.00	168,420.00	-168,420.00					

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	15,000,000.00	44,376,458.56	8,362,078.74	52,738,537.30			14,860,392.48	30.00	30.00
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00		14,810,301.98	14,810,301.98				25.00	25.00
上海同济学士信息系统有限公司	1,500,000.00	1,612,976.49	-1,612,976.49						
上海同济工程咨询有限公司	3,040,839.57	7,763,621.33	2,197,858.08	9,961,479.41			1,407,439.00	40.00	40.00
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,240,639.74	245,291.85	4,485,931.59				36.23	36.23
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,288,781.82	-4,451.60	2,284,330.22				43.00	43.00
同济汽车设计研究院有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00				30.00	30.00
上海同鼎置业有限公司	6,000,000.00	7,434,853.75	-610,603.22	6,824,250.53				30.00	30.00
上海同济绿化工程有限公	340,000.00	336,711.47	-336,711.47						
上海建设钢结构安全检测有限公司	600,000.00	1,007,550.80	-74,781.34	932,769.46				30.00	30.00

## 6.11 投资性房地产:

## (1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	108,556,823.71		998,898.46	107,557,925.25
1.房屋、建筑物	108,556,823.71		998,898.46	107,557,925.25
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	2,730,744.35	2,479,629.44	79,079.46	5,131,294.33
1.房屋、建筑物	2,730,744.35	2,479,629.44	79,079.46	5,131,294.33
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	105,826,079.36	-2,479,629.44	919,819.00	102,426,630.92
1.房屋、建筑物	105,826,079.36	-2,479,629.44	919,819.00	102,426,630.92
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	105,826,079.36	-2,479,629.44	919,819.00	102,426,630.92
1.房屋、建筑物	105,826,079.36	-2,479,629.44	919,819.00	102,426,630.92
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 2,479,629.44 元。

2009 年度, 本公司将净值 919,819.00 元(原价 998,898.46 元)的投资性房地产处置, 处置收益为 2,549,693.54 元。

## 6.12 固定资产:

## (1) 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	269,976,291.65	5,750,985.47	171,878,272.58	103,849,004.54
其中: 房屋及建筑物	222,039,092.68	393,477.03	161,672,977.14	60,759,592.57
机器设备	7,609,730.86	131,800.00	6,395,688.86	1,345,842.00
运输工具	14,267,818.24	945,739.00	2,674,660.58	12,538,896.66
办公及电子设备	19,359,211.46	4,279,969.44	1,102,097.00	22,537,083.90
固定资产装修	6,700,438.41		32,849.00	6,667,589.41
二、累计折旧合计:	43,273,294.23	11,150,083.12	10,224,706.05	44,198,671.30
其中: 房屋及建筑物	14,363,776.75	5,201,125.16	5,406,528.70	14,158,373.21
机器设备	2,477,683.52	1,131,744.56	2,457,625.07	1,151,803.01
运输工具	9,347,349.82	1,512,566.92	1,789,109.19	9,070,807.55
办公及电子设备	10,984,530.17	2,717,226.21	538,594.09	13,163,162.29
固定资产装修	6,099,953.97	587,420.27	32,849.00	6,654,525.24
三、固定资产账面净值合计	226,702,997.42	-5,399,097.65	161,653,566.53	59,650,333.24
其中: 房屋及建筑物	207,675,315.93	-4,807,648.13	156,266,448.44	46,601,219.36
机器设备	5,132,047.34	-999,944.56	3,938,063.79	194,038.99
运输工具	4,920,468.42	-566,827.92	885,551.39	3,468,089.11
办公及电子设备	8,374,681.29	1,562,743.23	563,502.91	9,373,921.61
固定资产装修	600,484.44	-587,420.27		13,064.17
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
固定资产装修				
五、固定资产账面价值合计	226,702,997.42	-5,399,097.65	161,653,566.53	59,650,333.24

其中：房屋及建筑物	207,675,315.93	-4,807,648.13	156,266,448.44	46,601,219.36
机器设备	5,132,047.34	-999,944.56	3,938,063.79	194,038.99
运输工具	4,920,468.42	-566,827.92	885,551.39	3,468,089.11
办公及电子设备	8,374,681.29	1,562,743.23	563,502.91	9,373,921.61
固定资产装修	600,484.44	-587,420.27		13,064.17

本期折旧额：11,150,083.12 元，本年无在建工程转入固定资产的情况。

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	18,299,393.94

上述经营租出房屋及建筑物，主要考虑到部分房屋未来将出售及个别房屋没有产权证等原因，故归在固定资产项下核算。

## (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
三亚同济科技园一栋别墅	用地性质变更未完成	不确定

本公司董事会认为：本公司的固定资产经测试未发生减值，故无需计提减值准备。

截止 2009 年 12 月 31 日，固定资产中净值约为 9,596,221.09 元(原值 11,497,070.00 元)的房屋及建筑物作为 6,218,584.37 元履约保函的抵押物。

## 6.13 在建工程：

### (1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	369,675.90		369,675.90	412,523.82		412,523.82

### (2) 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	资金来源	期末数
三亚同济科技园二期	50,000,000	412,523.82	2,003,000.00	2,415,523.82	4.83	借款	
同济科技园区 LED 等节能项目	1,400,000		369,675.90		26.41	自有	369,675.90
合计	51,400,000	412,523.82	2,372,675.90	2,415,523.82	/	/	369,675.90

2009 年 4 月 20 日，因投资计划变更，上海同济科技园有限公司原子公司三亚同济科技园有限公司董事会决议批准，将三亚同济科技园二期在建工程予以核销。

## 6.14 无形资产：

### (1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	47,781,603.41	314,758.00	8,942,640.88	39,153,720.53
土地使用权	8,660,720.88		8,660,720.88	
财务软件	858,720.00		281,920.00	576,800.00
专利权	2,000,000.00			2,000,000.00
特许经营权	27,262,162.53	314,758.00		27,576,920.53
自主大学管理体系	9,000,000.00			9,000,000.00
二、累计摊销合计	6,309,734.38	2,626,007.49	935,523.25	8,000,218.62
土地使用权	687,360.66	103,103.82	790,464.48	

财务软件	614,549.79	66,969.25	145,058.77	536,460.27
专利权	916,666.85	200,000.04		1,116,666.89
特许专营权	1,841,157.08	1,355,934.38		3,197,091.46
自主大学管理体系	2,250,000.00	900,000.00		3,150,000.00
三、无形资产账面净值合计	41,471,869.03	-2,311,249.49	8,007,117.63	31,153,501.91
土地使用权	7,973,360.22	-103,103.82	7,870,256.40	
财务软件	244,170.21	-66,969.25	136,861.23	40,339.73
专利权	1,083,333.15	-200,000.04		883,333.11
特许专营权	25,421,005.45	-1,041,176.38		24,379,829.07
自主大学管理体系	6,750,000.00	-900,000.00		5,850,000.00
四、减值准备合计				
土地使用权				
财务软件				
专利权				
特许专营权				
自主大学管理体系				
五、无形资产账面价值合计	41,471,869.03	-2,311,249.49	8,007,117.63	31,153,501.91
土地使用权	7,973,360.22	-103,103.82	7,870,256.40	
财务软件	244,170.21	-66,969.25	136,861.23	40,339.73
专利权	1,083,333.15	-200,000.04		883,333.11
特许专营权	25,421,005.45	-1,041,176.38		24,379,829.07
自主大学管理体系	6,750,000.00	-900,000.00		5,850,000.00

本期摊销额：2,626,007.49 元。

6.15 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67			8,637,396.67	8,637,396.67
合计	8,637,396.67			8,637,396.67	8,637,396.67

2007 年 5 月，本公司出资 54,585,069.25 元收购上海恒济置业发展有限公司 75% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为 61,263,563.43 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额 45,947,672.58 元的差额为 8,637,396.67 元，确认为合并资产负债表中的商誉；经测试本公司于 2008 年末对该商誉计提 50% 的减值准备，2009 年末计提剩余 50% 减值准备。

6.16 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
经营性租入固定资产改良支出	11,907,092.88	44,479.50	2,291,193.12		9,660,379.26
同济大学供电服务费		1,300,000.00	260,000.04		1,039,999.96
合计	11,907,092.88	1,344,479.50	2,551,193.16		10,700,379.22

6.17 递延所得税资产/递延所得税负债：

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,139,010.98	5,103,197.78
折旧或摊销差	30,063.29	32,540.62
预提土地增值税	3,890,000.00	12,256,953.29
小计	7,059,074.27	17,392,691.69
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	4,970,256.72	1,909,469.32

## (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	3,765,392.60	3,546,082.15
可抵扣亏损	9,513,823.05	11,089,986.70
合计	13,279,215.65	14,636,068.85

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述项目为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2009			
2010	522,785.95	669,654.44	
2011	1,249,646.33	1,432,091.45	
2012	4,756,597.77	12,718,975.94	
2013	14,447,734.33	29,539,224.96	
2014	17,078,527.81		
合计	38,055,292.19	44,359,946.79	/

## (4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

引起暂时性差异的资产项目	暂时性差异金额
应收账款	4,401,563.18
其他应收款	7,324,357.81
存货	2,542,310.73
长期股权投资	120,253.13
应交税费	15,560,000.00
小计	29,948,484.85

## 6.18 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	24,485,011.33	745,754.06	7,979,100.72	-3,385,450.72	20,637,115.39
二、存货跌价准备	11,695,284.45				11,695,284.45
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	5,923,622.80	2,816,201.43		268,420.00	8,471,404.23
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	4,318,698.34	4,318,698.33			8,637,396.67
十四、其他					
合计	46,422,616.92	7,880,653.82	7,979,100.72	-3,117,030.72	49,441,200.74

## 6.19 短期借款:

## (1) 短期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		50,000,000.00
抵押借款		230,600,000.00
保证借款	25,000,000.00	249,400,000.00
信用借款	55,000,000.00	245,000,000.00
合计	80,000,000.00	775,000,000.00

年末保证借款系合并报表范围内公司之间所作保证担保。

## 6.20 应付账款:

## (1) 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数	期初数
合计	168,367,172.59	88,033,932.91

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学	2,820,523.38	4,574,747.00
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	4,231,840.00	
合计	7,052,363.38	4,574,747.00

## (3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	2009 年 12 月 31 日	未偿付原因
上海丝绸六厂	5,880,000.00	按照协议偿还
同济大学	2,472,949.66	工程尚未结算
上海城建建设实业(集团)有限公司	1,900,525.53	工程尚未结算
浙江天颂工程有限公司	1,189,527.87	工程尚未结算
合计	11,443,003.06	

## 6.21 预收账款:

## (1) 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
合计	411,970,212.39	183,977,940.15

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学	378,140.11	74,915.50
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	29,091,608.00	
合计	29,469,748.11	74,915.50

## (3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	金额	未结转原因
烟台华力热电股份有限公司	3,700,000.00	工程尚未结算
绵阳深国投商用置业有限公司	2,876,875.13	工程尚未结算
FG 富邦公司	1,561,621.40	工程尚未结算
青州国际酒店有限公司	1,200,000.00	工程尚未结算
合计	9,338,496.53	



## 6.22 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,615,543.63	37,895,891.53	38,978,244.26	1,533,190.90
二、职工福利费		3,022,968.50	3,022,968.50	
三、社会保险费	745,326.40	8,947,705.52	9,066,737.01	626,294.91
其中：1.医疗保险费	76,699.29	2,757,706.20	2,669,155.95	165,249.54
2.基本养老保险费	642,035.15	5,447,466.59	5,672,751.13	416,750.61
3.年金缴费				
4.失业保险费	21,426.14	525,877.65	516,404.84	30,898.95
5.工伤保险费	2,941.06	111,593.87	107,837.06	6,697.87
6.生育保险费	2,224.76	105,061.21	100,588.03	6,697.94
四、住房公积金	88,274.00	1,716,294.69	1,729,761.69	74,807.00
五、辞退福利				
六、其他		495,639.00	495,392.10	246.90
七：工会经费和职工教育经费	1,664,142.05	262,655.70	1,038,821.89	887,975.86
合计	5,113,286.08	52,341,154.94	54,331,925.45	3,122,515.57

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

## 6.23 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-339,026.93	-99,034.08
营业税	15,747,519.24	836,980.67
企业所得税	17,913,931.40	16,435,420.65
个人所得税	319,351.54	543,320.33
城市维护建设税	1,067,255.85	229,792.58
房产税	16,356.15	28,049.27
土地增值税	92,033,422.21	74,234,891.39
土地使用税	269,654.96	96,891.50
印花税		30,921.79
教育费附加	515,677.87	-7,673.92
河道管理费	144,620.23	6,060.89
防洪保安资金等	143,522.04	63,163.12
合计	127,832,284.56	92,398,784.19

## 6.24 其他应付款：

## (1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
合计	173,001,189.61	139,889,816.06

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
同济大学	14,609,556.43	7,371,643.20
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	76,746.00	
上海同鼎置业有限公司	273,624.76	273,624.76
合计	14,959,927.19	7,645,267.96

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	未偿还原因
第一钢材市场股份有限公司	83,405,480.00	项目合作款
上海开隆物业发展有限公司	1,100,000.00	欠款，2010 年初已结清

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位：元 币种：人民币

对方名称	金额	性质或内容
第一钢材市场股份有限公司	111,512,396.80	项目合作款
同济大学	14,609,556.43	应付公共费用及退管会借款
上海同策房产咨询股份有限公司	1,500,000.00	保证金
上海开隆物业发展有限公司	1,100,000.00	欠款，2010 年初已结清
合计	128,721,953.23	

6.25 1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,666,676.00	148,900,000.00
合计	1,666,676.00	148,900,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		132,200,000.00
保证借款		15,000,000.00
信用借款	1,666,676.00	1,700,000.00
合计	1,666,676.00	148,900,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国工商银行股份有限公司枣庄台儿庄支行	2006 年 8 月 28 日	2010 年 12 月 31 日	人民币	6.48	1,666,676.00	1,700,000.00
合计	/	/	/	/	1,666,676.00	1,700,000.00

6.26 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
张江专项扶持资金	3,829,399.20	
建筑节能扶持资金	1,400,000.00	
合计	5,229,399.20	

上述张江专项扶持资金系本公司下属子公司上海同济科技园孵化器有限公司于 2009 年内收到杨浦区财政局拨付的同济大学科技园现代设计专业孵化器建设资金，在项目完成并经验收后结转；建筑节能扶持资金系本公司下属子公司上海恒济置业发展有限公司于 2009 年内收到上海市国库收付中心拨付的扶持资金，在按合同约定完成相关工作并经测评后结转。

6.27 长期借款：

(1) 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	328,000,000.00	76,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	
信用借款	1,066,668.00	2,733,336.00
合计	429,066,668.00	78,733,336.00

本公司抵押借款系以存货中的上海国际设计中心项目、同济家园项目作抵押, 保证借款系同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司为本公司所作保证担保。

(2) 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行上海黄浦支行	2008年9月24日	2011年9月23日	人民币	基准利率上浮1%	250,000,000.00	56,000,000.00
上海浦东发展银行杨浦支行	2009年5月27日	2012年5月26日	人民币	4.86	100,000,000.00	
中国农业银行泰州海陵支行	2009年10月16日	2012年8月31日	人民币	5.832	78,000,000.00	
中国工商银行股份有限公司枣庄台儿庄支行	2006年8月28日	2011年8月25日	人民币	6.48	1,066,668.00	2,733,336.00
中国民生银行上海分行	2007年1月9日	2010年1月9日	人民币	6.93		20,000,000.00
合计	/	/	/	/	429,066,668.00	78,733,336.00

中国建设银行上海黄浦支行利率为基准利率上浮1%

6.28 专项应付款:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
上海市大学生科技创业基金	1,302,155.62	2,341,703.26	2,295,385.00	1,348,473.88	
合计	1,302,155.62	2,341,703.26	2,295,385.00	1,348,473.88	/

上述扶持基金系上海市大学生科技创业基金会同济分基金拨款给本公司之子公司上海同济科技园孵化器有限公司, 由该子公司根据要求转发给相应单位, 年末余额系已收到但尚未转发的款项。

6.29 其他非流动负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
市教委教育高地专业实训室专项拨款	2,970,000.00	3,660,000.00
上海国际设计中心项目财政拨款	15,000,000.00	5,000,000.00
合计	17,970,000.00	8,660,000.00

上述拨款系政府部门拨付给本公司下属子公司同济大学同科学院和上海同济科技园有限公司用于指定项目建设, 将在建设项目交付使用后, 按预计使用期限平均分摊计入损益。

6.30 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	278,089,731.00	69,000,000.00				69,000,000.00	347,089,731.00

2008 年 7 月 15 日, 本公司第五届董事会第十五次会议审议通过非公开增发不超过 6,900 万股人民币普通股 (A 股); 2009 年 1 月 7 日, 经中国证券监督管理委员会出具“证监许可 (2009) 11 号”文《关于核准上海同济科技实业股份有限公司非公开发行股票批复》核准, 同意本公司非公开增发不超过 6,900 万股新股。

2009 年 5 月 21 日, 本公司非公开发行人民币普通股 (A 股) 6,900 万股, 每股面值 1 元, 每股发行价格为 7.18 元, 共收到定向增发股东缴入的出资款 495,420,024.42 元, 扣除承销费、发行手续费等发行费用后余额为 480,109,025.50 元, 其中新增注册资本 6,900 万元, 其余 411,109,025.50 元计入资本公积。增发后, 本公司注册资本变更为人民币 347,089,731.00 元, 已经上海众华沪银会计师事务所于 2009 年 5 月 19 日出具的沪众会验字 (2009) 第 3269 号验资报告验证确认。

6.31 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价 (股本溢价)	74,207,306.24	411,109,025.50		485,316,331.74
其他资本公积	30,858,055.16	10,338,704.54	161,198.96	41,035,560.74
合计	105,065,361.40	421,447,730.04	161,198.96	526,351,892.48

单位: 元 币种: 人民币

项目	2008 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2009 年 12 月 31 日
资本溢价 (股本溢价)	74,207,306.24	411,109,025.50	-	485,316,331.74
其他资本公积	30,858,055.16	10,338,704.54	161,198.96	41,035,560.74
可供出售金融资产公允价值变动	7,428,338.55	9,920,625.66	11,892.55	17,337,071.66
被投资单位除净损益外所有者权益变动	20,047,687.48	418,078.88	149,306.41	20,316,459.95
其他	3,382,029.13	-	-	3,382,029.13
合计	105,065,361.40	421,447,730.04	161,198.96	526,351,892.48

本报告期资本公积本年增加额主要是本公司发行新股, 股本溢价增加, 以及可供出售金融资产公允价值变动的的影响金额。

6.32 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	69,104,333.67	2,324,377.31		71,428,710.98
合计	69,104,333.67	2,324,377.31		71,428,710.98

6.33 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	100,263,733.33	/
调整后 年初未分配利润	100,263,733.33	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	80,537,827.01	/
减: 提取法定盈余公积	2,324,377.31	10
期末未分配利润	178,477,183.03	/

提取法定盈余公积的比例是母公司净利润的 10%。

6.34 营业收入和营业成本:

(1) 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,455,549,256.70	917,266,473.14
其他业务收入	10,891,733.77	6,261,046.77
营业成本	1,157,816,641.89	706,645,610.46

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1)商业	21,338,009.32	20,965,300.17	11,901,772.20	9,928,210.81
(2)房地产业	727,883,792.52	527,840,191.09	288,552,801.60	162,900,531.50
(3)旅游饮食服务业	61,856,386.64	28,478,316.76	61,808,325.32	27,527,404.80
(4)建筑业	741,382,657.88	689,768,369.96	595,359,291.93	549,307,501.79
(5)租赁	11,513,355.72	5,152,465.24	9,673,031.95	4,644,167.39
(6)咨询服务	15,280,545.40	9,642,014.29	4,082,581.00	3,274,136.87
(7)办学	21,102,907.68	15,743,472.26	19,543,841.76	12,643,330.23
(8)污水处理	6,553,998.61	4,164,446.22	5,922,307.17	3,792,644.05
公司内各业务分部相互抵销	-151,362,397.07	-145,663,330.34	-79,577,479.79	-68,668,381.75
合计	1,455,549,256.70	1,156,091,245.65	917,266,473.14	705,349,545.69

## (3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	1,223,285,066.42	971,036,766.62	901,679,072.57	684,531,832.59
东北地区			83,950.00	71,357.50
华北地区	3,434,508.00	1,985,567.81	1,239,522.00	1,080,965.64
华东地区	376,128,269.35	324,995,732.28	79,653,144.26	74,803,291.71
华南地区	2,073,810.00	1,806,509.28	99,664.10	
西北地区	1,990,000.00	1,930,000.00	13,839,000.00	13,320,500.00
西南地区			249,600.00	209,980.00
公司内各地区分部相互抵销	-151,362,397.07	-145,663,330.34	-79,577,479.79	-68,668,381.75
合计	1,455,549,256.70	1,156,091,245.65	917,266,473.14	705,349,545.69

## (4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
上海迪顺酒店管理有限公司	234,500,000.00	15.99
镇江虹孚置业有限公司	51,000,000.00	3.48
同济大学	46,877,269.30	3.20
中国移动通信有限公司上海分公司	31,481,500.00	2.15
上海第七建筑有限公司	30,000,000.00	2.04
合计	393,858,769.30	26.86

## 6.35 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	64,426,650.63	33,304,150.12	3%-5%
城市维护建设税	4,118,491.20	1,978,296.36	5%-7%
教育费附加	2,128,002.82	865,210.82	3%
土地增值税	22,661,406.69	24,851,197.74	30%
房产税	519,066.68	173,616.66	12%
合计	93,853,618.02	61,172,471.70	/

## 6.36 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,904,828.17	22,025,001.85
减：利息收入	6,485,712.64	3,194,489.18
利息净支出/(净收入)	14,419,115.53	18,830,512.67
加：汇兑净损失	-97,798.17	152,302.03
金融机构手续费	449,695.76	1,175,589.85
	14,771,013.12	20,158,404.55

## 6.37 投资收益：

## (1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,188.50	124,165.44
权益法核算的长期股权投资收益	25,905,090.67	18,784,100.79
处置长期股权投资产生的投资收益	14,461,187.00	2,896,882.35
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	781,757.58	518,784.70
处置交易性金融资产取得的投资收益	61,912.16	-28,653.45
持有至到期投资取得的投资收益		82,900.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	54,765.97	746,007.25
合计	41,271,901.88	23,124,187.08

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益（占利润总额 5% 以上的投资单位，或占利润总额比例最高的投资单位）：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	23,224,392.33	18,511,905.05	设计收入增加
合计	23,224,392.33	18,511,905.05	/

## 6.38 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-7,233,346.66	9,816,623.47
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	2,816,201.43	1,703,087.22
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	4,318,698.33	4,318,698.34
十四、其他		
合计	-98,446.90	15,838,409.03

## 6.39 营业外收入：

## (1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	337,971.27	1,758,472.76
其中：固定资产处置利得	337,971.27	13,018.57
在建工程处置利得		1,745,454.19
政府补助	2,440,143.71	2,885,903.25
违约金、罚款收入	3,860,981.20	28,094.10
企业合并收益		3,176,473.45
无法支付的应付款项		1,517,324.39
其他	271,711.93	265,854.01
合计	6,910,808.11	9,632,121.96

## (2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
山东建设厅水务远程监控设施专项补贴	30,000.00	20,000.00	
市教委教育高地专业实训室专项拨款	690,000.00	360,000.00	
其他财政扶持	1,720,143.71	2,505,903.25	
合计	2,440,143.71	2,885,903.25	/

## 6.40 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	2,411,653.16	3,680,634.67
其中：固定资产处置损失	56,129.34	3,680,634.67
在建工程处置损失	2,355,523.82	
对外捐赠	100,000.00	76,000.00
罚款滞纳金支出	189,533.47	111,438.83
赔偿支出	68,019.70	1,146,539.00
其他	3,977.24	428,571.82
合计	2,773,183.57	5,443,184.32

## 6.41 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,957,773.12	29,211,093.28
递延所得税调整	10,333,617.42	-4,272,163.08
合计	36,291,390.54	24,938,930.20

## 6.42 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

## (1) 2009 年度每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.20	0.20

## (2) 2008 年度每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.06	0.06

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益=PO÷S

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

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；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。

公司若存在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+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。

## 6.43 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	13,042,409.40	-27,187,836.59
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	3,066,886.15	-4,645,179.87
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	18,296.23	648,105.11
小计	9,957,227.02	-23,190,761.83
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	268,772.47	359,004.52
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	268,772.47	359,004.52
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	10,225,999.49	-22,831,757.31



## 6.44 现金流量表项目注释:

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
政府补贴及专项拨款	18,415,082.91
利息收入	6,485,712.64
其他营业外收入	3,980,545.34
其他经营性往来收入	141,811,553.66
合计	170,692,894.55

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
销售费用支出	13,720,355.29
管理费用支出	32,345,238.98
其他营业外支出	361,530.41
财务费用手续费	449,695.76
其他经营性往来支出	69,382,667.36
合计	116,259,487.80

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
收回企业间计息借款	24,780,000.00
合计	24,780,000.00

## (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
为取得借款质押的银行定期存单解冻	40,000,000.00
合计	40,000,000.00

## (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
减资款	50,000.00
增发费用	632,296.00
合计	682,296.00

## 6.45 现金流量表补充资料:

## (1) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	89,917,676.96	10,226,991.17
加: 资产减值准备	-98,446.90	15,838,409.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,629,712.56	13,202,471.74
无形资产摊销	2,626,007.49	1,478,458.82
长期待摊费用摊销	2,551,193.16	2,367,794.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	2,073,681.89	1,922,161.91

(收益以“－”号填列)		
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)	20,318,498.85	22,943,822.65
投资损失(收益以“－”号填列)	-41,271,901.88	-23,124,187.08
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	10,333,617.42	1,679,557.44
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)	136,904,185.78	-240,134,577.35
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	26,656,394.96	110,456,812.19
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	386,296,975.17	-151,547,542.06
其他	-6,272,514.49	-3,176,473.45
经营活动产生的现金流量净额	643,665,080.97	-237,866,300.01
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	763,050,650.81	175,433,748.76
减: 现金的期初余额	175,433,748.76	190,766,479.29
加: 现金等价物的期末余额	30,000,000.00	
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	617,616,902.05	-15,332,730.53

注:	本期金额	上期金额
企业取得子公司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	-	-3,176,473.45
履约保证金	-6,272,514.49	-
合计	-6,272,514.49	-3,176,473.45

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:</b>		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		2,266,546.92
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-2,266,546.92
4. 取得子公司的净资产		3,529,414.94
流动资产		2,682,326.67
非流动资产		22,072,766.39
流动负债		16,792,342.12
非流动负债		4,433,336.00
<b>二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:</b>		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	10,400,000.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	10,400,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,533,760.81	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8,866,239.19	
4. 处置子公司的净资产	-8,583,115.68	

流动资产	2,581,336.21	
非流动资产	12,220,602.70	
流动负债	23,385,054.59	
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	763,050,650.81	175,433,748.76
其中：库存现金	316,980.76	188,267.14
可随时用于支付的银行存款	762,733,670.05	175,245,481.62
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	30,000,000.00	
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	793,050,650.81	175,433,748.76

注：现金和现金等价物不含母公司或合并范围内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

## (八) 关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海同济资产经营有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区四平路1239号	李永盛	投资、资产管理	10,000.00	24.37	24.37	同济大学	63075371-X

上海同济资产经营有限公司年初对本公司的持股比例和表决权比例均为 22.90%，本年公司非公开发行股票，上海同济资产经营有限公司认购 20,891,364 股，对本公司的持股比例和表决权比例增加至 24.37%。

## 2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
枣庄市同安水务有限公司	有限责任公司	山东省	柴德平	污水处理	1,000.00	99.02	100.00	78349260-2
上海新同济国际贸易发展有限公司	有限责任公司	上海市	王顺林	贸易	174.00	100.00	100.00	13222973-9
上海同济迎宾馆有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	住宿餐饮	1,029.00	100.00	100.00	13325471-7
上海同济旅行社有限公司	有限责任公司	上海市	周世杰	其他商务服务	55.00	81.82	81.82	63075177-3
上海同科票务服务有限公司	有限责任公司	上海市	宓顺昌	其他商务服务	20.00	100.00	100.00	74326444-5
上海同舟会展有限公司	有限责任公司	上海市	吴明明	其他商务服务	10.00	100.00	100.00	63038606-7
上海同济科学技术开发有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	500.00	99.02	100.00	13321465-1
上海济强国际土木工程顾问有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	146.70	99.02	100.00	60725200-1
上海同济房地产有限公司	有限责任	上海市	王明忠	房地产	9,900.00	100.00	100.00	13351517-1

	公司							
上海恒济置业发展有限公司	有限责任公司	上海市	王明忠	房地产	16,000.00	100.00	100.00	60740433-5
上海同科物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	吴明明	物业管理	300.00	100.00	100.00	70330046-4
上海同科舟济物业管理有限公司	有限责任公司	上海市	彭瑞寅	物业管理	50.00	100.00	100.00	79146593-8
泰州同济房地产有限公司	有限责任公司	江苏省	王明忠	房地产	3,000.00	100.00	100.00	67760750-9
泰州同悦置业有限公司	有限责任公司	江苏省	彭瑞寅	房地产	2,000.00	100.00	100.00	79650549-2
上海同徐房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	林立	房地产	500.00	90.00	90.00	76691705-8
上海同泽房地产经营开发有限公司	有限责任公司	上海市	钱刚	房地产	500.00	90.00	90.00	63073840-5
上海同鑫房地产开发有限公司	有限责任公司	上海市	钱刚	房地产	3,500.00	70.00	70.00	13452918-8
上海同途置业有限公司	有限责任公司	上海市	彭瑞寅	房地产	7,000.00	65.00	65.00	75859018-X
上海同瑞房地产开发有限公司	股份公司	上海市	张德海	房地产	1,500.00	50.00	50.00	74327320-2
上海索埃置业有限公司	有限责任公司	上海市	刘光钊	房地产	1,000.00	35.00	70.00	74619333-9
上海同济建设有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	7,448.70	90.22	93.98	13327641-4
上海同固结构工程有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	1,000.00	90.22	100.00	74492773-0
上海济利工程建设有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	500.00	89.99	100.00	76879016-9
上海同科市政工程建设有限公司	有限责任公司	上海市	苏耀华	建筑	2,000.00	89.76	99.75	63076938-3
同济大学同科学院	民营企业	上海市	丁洁民	高等教育	6,000.00	85.00	85.00	79141193-X
上海同济室内设计工程有限公司	有限责任公司	上海市	陈忠华	设计	1,230.77	65.00	65.00	13323835-4
上海同济爆破工程有限公司	有限责任公司	上海市	汪浩	建筑	700.00	80.00	80.00	13325504-X
上海同济科技园有限公司	有限责任公司	上海市	杨东援	房地产	17,247.77	60.00	60.00	70328445-X
上海同文置业有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	房地产	3,000.00	50.00	83.33	75756131-X
上海同济科技园企业管理有限公司	有限责任公司	上海市	刘方策	企业管理服务	30.00	26.25	100.00	13217668-1
上海同济科技园孵化器有限公司	有限责任公司	上海市	邵毓琳	企业管理服务	800.00	26.25	43.75	75790354-3
上海同济斯玛特识别技术有限公司	有限责任公司	上海市	徐大为	建筑	1,000.00	51.00	51.00	70300519-0

## 3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
联营企业								
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	有限责任公司	上海市	丁洁民	设计	60,000,000	30.00	30.00	13328457-X

上海迪顺酒店管理 有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	王健	住宿 餐饮	100,000,000	25.00	25.00	69424610-0
上海同济工程咨询 有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	周世藻	咨询	10,000,000	40.00	40.00	63128587-4
上海中科同力化工 材料有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	吕龙	专用化学 产品制造	13,800,000	36.23	36.23	73623613-9
上海同济光电传感 系统有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	徐大为	电子器件 制造	40,000,000	43.00	43.00	13327909-2
同济汽车设计研究 院有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	丁洁民	汽车 开发	50,000,000	30.00	30.00	69727121-3
上海同鼎置业有限 公司	有 限 责 任 公 司	上海市	郑培光	房地产	20,000,000	30.00	30.00	75292156-6
上海建设钢结构安 全检测有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市	杜梅	专业技术 服务	2,000,000	30.00	30.00	72949587-X

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	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
联营企业					
同济大学建筑设计 研究院(集团)有限 公司	1,326,484,016.13	1,150,688,891.78	175,795,124.35	699,800,734.57	77,414,641.09
上海迪顺酒店管理 有限公司	250,733,085.69	151,175,741.06	99,557,344.63	2,047,833.94	-442,655.37
上海同济工程咨询 有限公司	115,742,367.60	90,838,669.02	24,903,698.58	45,046,263.11	7,963,242.72
上海中科同力化工 材料有限公司	12,673,602.57	291,787.51	12,381,815.06	7,233,543.87	677,040.72
上海同济光电传感 系统有限公司	5,316,831.24	4,435.38	5,312,395.86		-10,352.56
同济汽车设计研究 院有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
上海同鼎置业有限 公司	59,225,783.95	36,478,282.18	22,747,501.77	900,000.00	-2,035,344.07
上海建设钢结构安 全检测有限公司	4,983,234.38	1,874,002.85	3,109,231.53	4,813,080.50	-348,153.95

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
同济大学	实际控制人	42500612-5
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营公司	13328457-X
上海同鼎置业有限公司	联营公司	75292156-6
上海迪顺酒店管理有限公司	母公司的控股子公司	69424610-0
上海盛杰投资发展有限公司	母公司的控股子公司	67458269-2

## 5、关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联交易 类型	关联交易内容	关联交易定价 方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交 易金额的 比例(%)	金额	占同类交 易金额的 比例(%)
同济大学	接受劳务	房租	参照市场价	554.15	87.06	484.60	91.59
同济大学	接受劳务	设计费	参照市场价	15.00	1.69		
同济大学	提供劳务	客房餐饮服务	参照市场价	305.41	7.84		
同济大学	提供劳务	工程款	参照市场价	4,382.31	7.12	1,765.04	3.35

同济大学	接受劳务	利息支出	参照市场价	30.80	0.51	37.59	0.41
同济大学	接受劳务	供电服务费	参照市场价	130.00	100.00		
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	接受劳务	设计咨询费	参照市场价	1,269.15	98.30	401.61	78.81
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	提供劳务	客房餐饮服务	参照市场价	12.38	0.32		
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	提供劳务	房租收入	参照市场价	46.69	11.64		
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	借款	利息支出	参照市场价	1,416.63	23.59	2,015.09	22.17
上海迪顺酒店管理有限公司	销售商品	销售存货	参照市场价	23,450.00	32.61		
上海迪顺酒店管理有限公司	销售商品	销售固定资产等	参照市场价	557.52			
上海盛杰投资发展有限公司	借款	利息支出	参照市场价	266.15	4.43	19.72	0.22

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表:

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	合同约定年度租金	租赁期限	租赁收益	租赁收益确定依据
上海同济科技园有限公司	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	中山北二路 1121 号同济科技大厦 1401-1402 室	46.69	2009 年 1 月 1 日~2009 年 12 月 31 日	46.69	按照市场价

公司承租情况表:

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	合同约定的年度租金	租赁期限
同济大学资产管理处	上海同舟会展有限公司	彰武路 63 号	17.92	2009 年 1 月 1 日~2009 年 12 月 31 日
同济大学资产管理处	上海同济迎宾馆有限公司	彰武路 69 号	83.91	2009 年 1 月 1 日~2009 年 12 月 31 日
同济大学资产管理处	上海同济科技园孵化器有限公司	彰武路 65 号及南校区科技园 2 号楼部分用房	452.32	2008 年 12 月 31 日~2009 年 12 月 31 日

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
上海同济科技实业股份有限公司	上海同济建设有限公司	25,000,000.00	2009 年 10 月 29 日~2012 年 10 月 28 日	否
上海同济科技实业股份有限公司	上海同济科技园有限公司	250,000,000.00	2008 年 9 月 24 日~2011 年 9 月 23 日	否
上海同济建设有限公司	上海同济建设有限公司	6,218,584.37	2009 年 9 月 27 日~2010 年 6 月 27 日	否
上海同济建设有限公司	上海同济建设有限公司	4,498,108.30	2009 年 12 月 14 日~2010 年 3 月 13 日	否

上海同济建设有限公司	上海同济建设有限公司	2,159,800.00	2009年12月9日~ 2010年3月8日	否
上海同济建设有限公司	上海同济建设有限公司	1,079,900.00	2009年12月9日~ 2010年5月8日	否
泰州同济房地产有限公司	泰州同济房地产有限公司	78,000,000.00	2009年9月28日~ 2012年9月27日	否

关联担保情况说明：本公司为子公司上海同济建设有限公司短期借款 2,500 万元及子公司上海同济科技园有限公司长期借款 25,000 万元（同时以自主开发的上海国际设计中心项目作抵押）提供保证担保，子公司上海同济建设有限公司以部分货币资金及自有房产为其开具 13,956,392.67 元保函作担保，子公司泰州同济房地产有限公司以自主开发的同济家园项目作担保取得 7,800 万元长期借款。

(4) 关联方资金拆借

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	8,000	2008年12月21日	2009年10月10日	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	5,000	2008年12月16日	2009年6月16日	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	5,000	2008年12月21日	2009年6月3日	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	6,500	2008年12月21日	2009年10月12日	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	5,000	2009年1月5日	2009年6月3日	
上海盛杰投资发展有限公司	3,500	2009年1月5日	2010年1月4日	
同济大学工会	580	2009年1月1日	2009年12月31日	

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
应收账款	同济大学	94.54			
预付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	2.59		27.59	
其他应收款	上海同鼎置业有限公司	1,500.00		1,500.00	

上市公司应付关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
应付账款	同济大学	282.05		457.47	
应付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	423.18			
预收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	2,909.16			
预收账款	同济大学	37.81		7.49	
其他应付款	同济大学	1,460.96		737.16	
其他应付款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	7.67			
其他应付款	上海同鼎置业有限公司	27.36		27.36	

(九) 股份支付：

无

(十) 或有事项：

1、其他或有负债及其财务影响：

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

(十一) 承诺事项：

1、重大承诺事项

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

(十二) 资产负债表日后事项：

其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司于 2010 年 1 月 29 日通过六届一次董事会决议，同意本公司对下属全资子公司上海同济房地产有限公司增加注册资本 10,100 万元，增资后上海同济房地产有限公司注册资本为 20,000 万元。上述增资已经完成并于 2010 年 2 月 10 日取得换发后的企业法人营业执照。

(2) 本公司于 2010 年 3 月 24 日通过六届四次董事会决议，同意本公司下属全资子公司上海同济房地产有限公司与同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司共同以现金出资 2.7 亿元注册成立项目公司开发松江二号地块，其中上海同济房地产有限公司出资 1.62 亿元，占 60% 股权。

(3) 根据六届五次董事会通过的 2009 年度利润分配预案，拟以 2009 年末公司总股本 347,089,731 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税）。另向全体股东以资本公积金每 10 股转增 5 股。剩余可分配利润转入以后年度分配。

(4) 截止 2010 年 4 月 26 日，除上述事项外本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

(十三) 其他重要事项：

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）					30,035,790
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	13,373,515.58		17,337,071.66		26,381,423.80
上述合计	13,373,515.58		17,337,071.66		56,417,213.80

2、其他

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
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	1,523,636.92	25.88	51,900.62	3.41	793,874.65	15.27	25,352.33	3.19
其他不重大应收账款	4,363,814.45	74.12	4,363,814.45	100.00	4,405,164.45	84.73	4,405,164.45	100.00
合计	5,887,451.37	/	4,415,715.07	/	5,199,039.10	/	4,430,516.78	/



## (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
青岛市海盟乳品工贸中心	2,917,519.32	2,917,519.32	100.00	难以收回
上海椿本机械有限公司	419,232.89	419,232.89	100.00	难以收回
上海驰田机械有限公司	316,429.84	316,429.84	100.00	难以收回
TAHOE BROS CORP	274,152.45	274,152.45	100.00	难以收回
C.S.P(机械零件)	198,231.65	198,231.65	100.00	难以收回
SADEV	191,504.70	191,504.70	100.00	难以收回
FLOW DESIGN	36,809.71	36,809.71	100.00	难以收回
MITSUBISHI	9,933.89	9,933.89	100.00	难以收回
合计	4,363,814.45	4,363,814.45	/	/

## 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:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	1,041,968.28	68.39		323,206.01	40.71	
1 至 2 年	11,000.00	0.72				
2 至 3 年				458,209.27	57.72	22,910.46
3 至 4 年	458,209.27	30.08	45,820.93	500.00	0.06	50.00
4 至 5 年	500.00	0.03	100.00	11,959.37	1.51	2,391.87
5 年以上	11,959.37	0.78	5,979.69			
合计	1,523,636.92	100.00	51,900.62	793,874.65	100.00	25,352.33

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海同济联合建设技术有限公司景观工程分公司	货款	41,350.00	无法收回	否

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

## (5) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
青岛市海盟乳品工贸中心	非关联方	2,917,519.32	5 年以上	49.55
上海同文置业有限公司	子公司	871,710.62	1 年以内	14.81
上海泽普国际贸易有限公司	非关联方	458,209.27	3-4 年	7.78
上海椿本机械有限公司	非关联方	419,232.89	4-5 年	7.12
上海驰田机械有限公司	非关联方	316,429.84	4-5 年	5.38
合计	/	4,983,101.94	/	84.64

## (6) 应收关联方账款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
上海同文置业有限公司	子公司	871,710.62	14.81
合计	/	871,710.62	14.81

## 13.2 其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	400,716,321.91	95.20	285,000.00	0.07	668,888,975.72	97.30	5,259,261.26	0.79
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	201,974.06	0.05	61,050.00	30.23	4,575,597.30	0.67	65,400.00	1.43
其他不重大的其他应收款	19,981,787.20	4.75	16,457,031.06	82.36	13,940,587.26	2.03	10,902,130.96	78.20
合计	420,900,083.17	/	16,803,081.06	/	687,405,160.28	/	16,226,792.22	/

## (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：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
泰州同济房地产有限公司	255,000,000.00			确信能收回
上海同瑞房地产开发有限公司	132,000,000.00			确信能收回
枣庄市同安水务有限公司	13,716,321.91	285,000.00	2.08	按会计政策计提
上海新同济国际贸易发展公司	9,377,437.68	8,852,681.54	94.41	按可收回金额计提
上海同济机电厂有限公司	8,341,199.94	5,341,199.94	64.03	按协议计提
上海威帝国际贸易有限公司	1,111,983.54	1,111,983.54	100.00	难以收回
上海同济斯玛特识别技术有限公司	341,041.71	341,041.71	100.00	按可收回金额计提
上海同济生物制品有限公司	222,675.27	222,675.27	100.00	难以收回
天津市通辉制衣有限公司	189,751.40	189,751.40	100.00	难以收回
青岛安普泰科电子有限公司	168,177.45	168,177.45	100.00	难以收回
上海三德服饰有限公司	103,401.47	103,401.47	100.00	难以收回
上海同济塑钢厂	46,828.80	46,828.80	100.00	难以收回
德国项目（同济外办）	17,517.54	17,517.54	100.00	难以收回
上海轻工国际集团置业公司	14,980.00	14,980.00	100.00	难以收回
上海锦瑞实业发展公司	11,629.64	11,629.64	100.00	难以收回
上海穗盛汽配有限公司	10,762.80	10,762.80	100.00	难以收回
永康东鹰制冷设备经营部	9,900.00	9,900.00	100.00	难以收回
无锡市弘安标准件厂	5,000.00	5,000.00	100.00	难以收回
上海埃力生(集团)有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	难以收回
上海上标汽车紧固件有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	难以收回
上海华凌箱包有限公司	1,799.96	1,799.96	100.00	难以收回
交通银行上海分行虹口支行	700.00	700.00	100.00	难以收回
合计	420,698,109.11	16,742,031.06	/	/

## 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

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	65,194.06	32.28		656,597.30	14.35	
1 至 2 年	7,780.00	3.85		3,785,000.00	82.72	
2 至 3 年	5,000.00	2.48	250.00			

3 至 4 年				4,000.00	0.09	400.00
4 至 5 年	4,000.00	1.98	800.00			
5 年以上	120,000.00	59.41	60,000.00	130,000.00	2.84	65,000.00
合计	201,974.06	100.00	61,050.00	4,575,597.30	100.00	65,400.00

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

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

(4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
泰州同济房地产有限公司	子公司	255,000,000.00	1 年以内	60.58
上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	132,000,000.00	1-2 年	31.36
枣庄市同安水务有限公司	子公司	1,233,772.30	1 年以内	0.29
枣庄市同安水务有限公司	子公司	6,782,549.61	1-2 年	1.61
枣庄市同安水务有限公司	子公司	5,700,000.00	2-3 年	1.35
新同济国际贸易公司	子公司	53,819.73	2-3 年	0.01
新同济国际贸易公司	子公司	9,323,617.95	4-5 年	2.22
上海同济机电厂有限公司	非关联方	74,641.42	1-2 年	0.02
上海同济机电厂有限公司	非关联方	5,760,352.57	2-3 年	1.37
上海同济机电厂有限公司	非关联方	2,506,205.95	3-4 年	0.60
合计	/	418,434,959.53	/	99.41

13.3 长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海同济爆破工程有限公司	5,560,729.72	5,560,729.72		5,560,729.72			80.00	80.00
上海同济建设有限公司	63,914,179.26	63,914,179.26		63,914,179.26			84.58	84.58
上海同济房地产有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00		99,000,000.00			100.00	100.00
上海同济科学技术开发有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00			90.00	90.00
上海同济室内设计工程有限公司	7,745,798.14	7,745,798.14		7,745,798.14			65.00	65.00
上海同济迎宾馆有限公司	8,829,693.30	8,829,693.30		8,829,693.30			90.00	90.00
上海新同济国际贸易发展公司	1,740,000.00	1,740,000.00		1,740,000.00	1,740,000.00		100.00	100.00
上海同济斯玛特识别技术有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00		51.00	51.00
上海同济科技园有限公司	99,119,411.65	99,119,411.65		99,119,411.65			60.00	60.00
同济大学同科学院	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00			85.00	85.00
上海恒济置业发展有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			25.00	25.00
枣庄市同安水务有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00	4,500,000.00			90.00	90.00
上海芯豪微电子有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00		5,500,000.00	2,750,000.00	2,750,000.00	10.07	10.07
上海放射免疫分析技术研究所	227,981.42	227,981.42		227,981.42			19.00	19.00
浙江同济科技发展有限公司	3,937,826.74	3,937,826.74		3,937,826.74			19.00	19.00
上海同济生物制品有限公司	55,591.78	55,591.78		55,591.78	55,591.78		19.00	19.00
山东同济万鑫集团有限公司	12,110,100.28	12,110,100.28		12,110,100.28			19.01	19.01
上海宝鼎投资股份有限公司	28,754.00	28,754.00		28,754.00			0.04	0.04
申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			0.01	0.01
上海同济机电厂有限公司	836,244.00	836,244.00		836,244.00			18.00	18.00

## 按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	15,000,000.00	44,376,458.56	8,362,078.74	52,738,537.30			14,860,392.48	30.00	30.00
上海迪顺酒店管理有限公司	25,000,000.00		14,810,301.98	14,810,301.98				25.00	25.00
上海同济学士信息系统有限公司	1,500,000.00	1,612,976.49	-1,612,976.49						
上海同济工程咨询有限公司	3,040,839.57	7,763,621.33	2,197,858.08	9,961,479.41			1,407,439.00	40.00	40.00
上海中科同力化工材料有限公司	5,000,000.00	4,240,639.74	245,291.85	4,485,931.59				36.23	36.23
上海同济光电传感系统有限公司	17,501,171.18	2,288,781.82	-4,451.60	2,284,330.22				43.00	43.00
同济汽车设计研究院有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00				30.00	30.00

## 13.4 营业收入和营业成本:

## (1) 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	25,657,331.59	13,579,952.50
其他业务收入	1,110,471.47	4,017,845.55
营业成本	21,973,438.23	9,761,305.99

## (2) 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	21,169,706.59	20,820,378.27	10,113,862.50	8,600,523.55
房地产业	4,487,625.00	1,139,259.96	3,466,090.00	1,146,982.44
合计	25,657,331.59	21,959,638.23	13,579,952.50	9,747,505.99

## (3) 主营业务(分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海地区	25,657,331.59	21,959,638.23	13,579,952.50	9,747,505.99
合计	25,657,331.59	21,959,638.23	13,579,952.50	9,747,505.99

## (4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海同文置业有限公司	18,092,397.64	67.59
上海同济建设有限公司	1,629,562.25	6.09
渤海证券有限责任公司上海彰武路证券营业部	1,050,000.00	3.92
泰州同悦置业有限公司	904,775.90	3.38
上海华都建筑规划设计有限公司	869,000.00	3.25
合计	22,545,735.79	84.23

## 13.5 投资收益:

## (1) 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	16,872,896.74	42,898,545.50
权益法核算的长期股权投资收益	16,460,831.65	20,429,483.90
处置长期股权投资产生的投资收益	-94,796.49	-4,848,646.27
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	300,853.26	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	773,149.69	512,650.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	61,912.16	746,007.25
合计	34,374,847.01	59,738,040.38

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海同济房地产有限公司	10,550,076.42	23,444,546.55	本期分红减少
上海同济建设有限公司	4,377,102.45		本期分红
上海恒济置业有限公司		15,604,379.31	本期未分红
合计	14,927,178.87	39,048,925.86	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
同济大学建筑设计院(集团)有限公司	23,224,392.33	18,511,905.05	本期净利润增加
上海同济工程咨询有限公司	3,185,297.09	1,563,821.09	本期净利润增加
上海迪顺酒店管理有限公司	-10,189,698.02		
合计	16,219,991.40	20,075,726.14	/

13.6 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	23,243,773.10	55,585,422.89
加：资产减值准备	3,352,837.13	2,042,545.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,368,198.06	2,065,835.62
无形资产摊销	11,999.88	13,783.25
长期待摊费用摊销	260,000.04	
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）	900.00	-1,737,648.48
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）	-758,120.57	-6,846,489.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-34,374,847.01	-59,738,040.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-379,859.28	328,731.91
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）	408,728.21	588,466.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,341,183.55	14,926,325.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,114,725.06	-25,959,712.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,639,931.95	-18,730,779.83
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	353,916,530.56	11,980,307.88
减：现金的期初余额	11,980,307.88	27,903,228.29
加：现金等价物的期末余额	30,000,000.00	
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	371,936,222.68	-15,922,920.41

## (十五) 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	12,387,505.11
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00
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）	2,440,143.71
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	701,994.55
非货币性资产交换损益	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00
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	116,678.13
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,448,800.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,771,162.72
扣除少数股东损益的影响	-6,748,525.37
扣除所得税影响额	-308,898.41
合计	15,808,861.16

## 2、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	9.23	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.42	0.20	0.20

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

## (1) 资产、负债变动情况

单位：元

项目	2009 年末数	2009 年初数	增减比例	增减金额
货币资金	769,323,165.30	215,433,748.76	257.10%	553,889,416.54
交易性金融资产	30,035,790.00	0.00		30,035,790.00
应收账款	83,942,680.82	42,782,852.74	96.21%	41,159,828.08
预付款项	15,255,136.20	53,330,807.83	-71.40%	-38,075,671.63
其他应收款	69,104,582.92	101,478,877.25	-31.90%	-32,374,294.33
可供出售金融资产	26,381,423.80	13,373,515.58	97.27%	13,007,908.22
长期股权投资	129,962,854.87	98,803,049.77	31.54%	31,159,805.10
固定资产	103,849,004.54	269,976,291.65	-61.53%	-166,127,287.11
无形资产	39,153,720.53	47,781,603.41	-18.06%	-8,627,882.88
短期借款	80,000,000.00	775,000,000.00	-89.68%	-695,000,000.00
应付账款	168,367,172.59	88,033,932.91	91.25%	80,333,239.68
预收款项	411,970,212.39	183,977,940.15	123.92%	227,992,272.24
应交税费	127,832,284.56	92,398,784.19	38.35%	35,433,500.37
其他应付款	173,001,189.61	139,889,816.06	23.67%	33,111,373.55
一年内到期的非流动	1,666,676.00	148,900,000.00	-98.88%	-147,233,324.00



负债				
长期借款	429,066,668.00	78,733,336.00	444.96%	350,333,332.00
其他非流动负债	17,970,000.00	8,660,000.00	107.51%	9,310,000.00
实收资本	347,089,731.00	278,089,731.00	24.81%	69,000,000.00
资本公积	526,351,892.48	105,065,361.40	400.98%	421,286,531.08

主要变动说明如下：

(1)货币资金年末数比年初数增 553,889,416.54 元，增加比例为 257.10%，增加原因为：本年非公开发行股票募集资金到位及销售回笼款增加所致。

(2)交易性金融资产年末数比年初数增加 30,035,790.00 元，增加原因主要为：年底购买货币基金及认购新股所致。

(3)应收账款年末数比年初数增加 41,159,828.08 元，增加比例为 96.21%，增加原因为：营业收入增加导致应收账款相应增加所致。

(4)预付账款年末数比年初数减少 38,075,671.63 元，减少比例为 71.40%，减少原因为：个别合同中止，供应商退还预付款及预付款结转存货所致。

(5)其他应收款年末比年初数减少 32,374,294.33 元，减少比例为 31.90%，减少原因为：收回部分欠往来款所致。

(6)可供出售金融资产年末数比年初数增加 13,007,908.22 元，增加比例为 97.27%，增加原因为：本年末公司所持有的股票市价上涨所致。

(7)长期股权投资年末数比年初数增加 31,159,805.10 元，增加比例为 31.54%，增加原因主要为：本年新增投资同济汽车设计研究院有限公司及上海迪顺酒店管理有限公司所致。

(8)固定资产原值年末数比年初数减少 166,127,287.11 元，减少比例为 61.53%，减少原因为：房屋建筑中同济联合广场 D 楼的转出所致。

(9)无形资产账面原值年末数比年初数减少 8,627,882.88 元，减少比例为 18.06%，减少原因为：本年出售了三亚同济科技园有限公司全部股权，导致年末对该公司不再合并报表，该公司账面的土地使用权不再纳入合并报表所致。

(10)短期借款年末数比年初数减少 695,000,000 元，减少比例为 89.68%，减少原因为：本年非公开发行股票募集资金到位和销售回笼资金较多偿还部分银行借款所致。

(11)应付账款年末数比年初数增加 80,333,239.68 元，增加比例为 91.25%，增加原因为：应付项目工程款增加所致。

(12)预收账款年末数比年初数增加 227,992,272.24 元，增加比例为 123.92%，增加原因为：预收工程款和房款增加所致。

(13)应交税费年末数比年初数增加 35,433,500.37 元，增加比例为 38.35%，增加原因为：年末应付的土地增值税增加所致。

(14)其他应付款年末数比年初数增加 33,111,373.55 元，增加比例为 23.67%，增加原因为：同济逸仙大厦项目合作款项本年增加所致。

(15)一年内到期的非流动负债年末数比年初数减少 147,233,324.00 元，减少比例为 98.88%，减少原因为：偿还到期借款所致。

(16)长期借款年末数比年初数增加 350,333,332 元，增加比例为 444.96%，增加原因为：本公司获得银行较好的信用评价，筹资策略转变，偿还短期借款以长期借款为主。

(17)其他非流动负债年末数比年初数增加 9,310,000 元，增加比例为 107.51%，增加原因为：本年收到上海国际设计中心项目财政拨款 10,000,000.00 元所致。

(18)实收资本年末数比年初数增加 69,000,000 元，增加比例为 24.81%，增加原因为：本公司非公开发行新股所致。

(19)资本公积年末数比年初数增加 421,286,531.08 元，增加比例为 400.98%，增加原因为：本公司非公开发行新股，股本溢价增加，以及可供出售金融资产公允价值变动的影响所致。

## (2) 经营成果变动表

单位：元

项目	本年数	上年数	增减比例	增减金额
营业收入	1,466,440,990.47	923,527,519.91	58.79%	542,913,470.56
营业成本	1,157,816,641.89	706,645,610.46	63.85%	451,171,031.43
营业税金及附加	93,853,618.02	61,172,471.70	53.42%	32,681,146.32
财务费用	14,771,013.12	20,158,404.55	-26.73%	-5,387,391.43
投资收益	41,271,901.88	23,124,187.08	78.48%	18,147,714.80
营业利润	122,071,442.96	30,976,983.73	294.07%	91,094,459.23
营业外收入	6,910,808.11	9,632,121.96	-28.25%	-2,721,313.85
营业外支出	2,773,183.57	5,443,184.32	-49.05%	-2,670,000.75
所得税费用	36,291,390.54	24,938,930.20	45.52%	11,352,460.34
净利润	89,917,676.96	10,226,991.17	779.22%	79,690,685.79
归属于母公司所有者的净利润	80,537,827.01	26,218,118.10	207.18%	54,319,708.91

1)营业收入本年比上年增加 542,913,470.56 元，增加比例为 58.79%，增加原因为：房屋销售及建筑施工收入增加所致。

2)营业成本本年比上年增加 451,171,031.43 元，增加比例为 63.85%，增加原因为：房屋销售及建筑施工收入增加成本相应增加所致。

3)营业税金及附加本年发生数比上年发生数增加 32,681,146.32 元，增加比例为 53.42%，增加原因为：营业收入增加导致相应营业税金及相关税费增加所致。

4)财务费用本年发生数比上年发生数减少 5,387,391.43 元，减少 26.73%，减少原因为：本年非公开发行股票募集资金到位及销售回笼资金增加，导致银行存款利息增加；偿还借款导致银行借款减少相应借款利息减少。

5)投资收益本年发生数比上年发生数增加 18,147,714.80 元，增加比例为 78.48%，原因为：本年转让三亚同济科技园有限公司股权取得投资收益以及联营企业投资收益增加。

6)营业利润本年比上年增加 91,094,459.23 元，增加比例为 294.07%，主要原因是房屋销售及建筑施工业务收入增加、投资收益增加所致。

7)营业外收入本年发生数比上年发生数减少 2,721,313.85 元，减少比例为 28.25%，减少原因为：上年因零价格受让枣庄市同安水务有限公司 90% 股权，导致合并收益收益增加，本年没有发生该收益所致。

8)营业外支出本年数比上年数减少 2,670,000.75 元，减少比例为 49.05%，减少原因为：本年较上年固定资产处置损失减少所致。

9)所得税费用本年数比上年数增加 11,352,460.34，增加比例为 45.52%，增加原因为：本年盈利增加相应所得税提取增加所致。

10)归属于母公司所有者的净利润本年数比上年数增加 54,319,708.91 元，增加比例为 207.18%，增加的主要原因为：本年房屋销售及建筑施工等销售收入增加盈利相应增加、投资收益比上年大幅增加所致。

## (3) 主要现金流量变动情况

单位：元

项目	本期数	上年数	增减比例	增减金额
经营活动产生的现金流量净额	643,665,080.97	-237,866,300.01	不适用	881,531,380.98
投资活动产生的现金流量净额	9,630,346.52	8,769,893.03	9.81%	860,453.49
筹资活动产生的现金流量净额	-35,562,860.21	213,801,083.25	不适用	-249,363,943.46

1)本年经营活动的现金流量净额比上年同期增加，主要原因是本年施工、设计收入及房产销售收入现金流入比上年同期大幅增加所致。

2)本年筹资活动的现金流量净额比上年同期减少，主要原因是本年销售回笼资金增加因而银行借款比去年同期减少所致。

## 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（会计主管）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《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：丁洁民  
上海同济科技实业股份有限公司  
2010 年 4 月 28 日

### 十三、其他信息

#### 1、注册会计师关于资金占用的专项说明

## 关于上海同济科技实业股份有限公司 2009 年度控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

沪众会字（2010）第 0289 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，根据《中国注册会计师执业准则》审计了上海同济科技实业股份有限公司(以下简称“同济科技公司”)2009 年度的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2009 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2010 年 4 月 26 日出具了沪众会字(2010)第 0287 号《审计报告》。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知(证监发[2003]56 号文)》的要求，同济科技公司编制了本专项说明所附的 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实、合法及完整是同济科技公司管理当局的责任，我们对汇总表所载资料与同济科技公司 2009 年度已审的财务报表及相关资料的内容进行了复核，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对同济科技公司实施了 2009 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好的理解同济科技公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供同济科技公司年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本专项说明作为同济科技公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

附件：同济科技公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

上海众华沪银会计师事务所

中国注册会计师

刘万椿

中国注册会计师

戎凯宇

中国，上海

2010 年 4 月 26 日

2、上市公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

**同济科技公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表**

单位:人民币万元

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2009 年年初占用资金余额	2009 年度占用累计发生金额 (不含占用资金利息)	2009 年度占用资金的利息	2009 年度偿还累计发生金额	2009 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	同济大学	实际控制人	应收账款	-	4,687.72		4,593.18	94.54	提供劳务	经营性往来
小计				-	4,687.72	-	4,593.18	94.54		
上市公司的子公司及其附属企业	上海同济建设有限公司	子公司	应收账款	20.37	84.41	-	104.78	-		
	上海同文置业有限公司	子公司	应收账款	-	2,116.81		2,029.64	87.17	销售商品	经营性往来
	上海同济科技园有限公司	子公司	其他应收款	9,697.10	22,979.79	308.70	32,985.59	-	资金周转	非经营性往来
	上海同瑞房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	13,601.69		875.69	1,277.38	13,200.00	资金周转	非经营性往来
	上海同济斯玛特识别技术有限公司	子公司	其他应收款	34.10				34.10	资金周转	非经营性往来
	上海同济房地产有限公司	子公司	其他应收款	33,680.00	40,538.76	1,047.91	75,266.67	-		
	上海同济建设有限公司	子公司	其他应收款	14.08	28.42		42.50	-		
	上海同济爆破工程有限公司	子公司	其他应收款	4.20	46.17		50.37	-		
	上海同济室内设计工程有限公司	子公司	其他应收款	8.17	77.18		85.35	-		
	上海同文置业有限公司	子公司	其他应收款	-	0.01		0.01	-		

	上海同科物业公司	子公司	其他应收款	-	86.45		86.45	-		
	上海恒济置业发展有限公司	子公司	其他应收款	7,000.00	15,000.00	113.05	22,113.05	-		
	枣庄市同安水务有限公司	子公司	其他应收款	1,858.25	2.02	123.38	612.03	1,371.62	资金周转	非经营性往来
	上海同济科学技术开发有限公司	子公司	其他应收款	5.02	25.14		24.09	6.07	暂收暂付	非经营性往来
	上海同济迎宾馆有限公司	子公司	其他应收款	200.00	75.68		275.68	-		
	上海新国际贸易发展有限公司	子公司	其他应收款	967.74			30.00	937.74	资金周转	非经营性往来
	泰州同济房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	34,000.00	828.00	9,328.00	25,500.00	资金周转	非经营性往来
	上海同科市政工程建设有限公司	子公司	其他应收款	-	900.01		900.01	-		
	上海同济科技园孵化器有限公司	子公司	其他应收款	-	0.04		0.04	-		
	上海同固结构工程有限公司	子公司	其他应收款	-	0.01		0.01	-		
小计				67,090.72	115,960.90	3,296.73	145,211.65	41,136.70		
其他关联人及其附属企业	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营企业	预付账款	27.59			25.00	2.59	接受劳务	经营性往来
	上海同鼎置业有限公司	联营企业	其他应收款	1,500.00				1,500.00	资金周转	非经营性往来
									2010年2月已收到,并结清	
小计				1,527.59	-	-	25.00	1,502.59		
总计				68,618.31	120,648.62	3,296.73	149,829.83	42,733.83		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: