

上海同达创业投资股份有限公司



2010 年半年度报告

二〇一〇年八月二十三日

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	6
七、财务会计报告（未经审计）.....	10
八、备查文件目录.....	68

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	周立武
主管会计工作负责人姓名	胡俊鹏
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	彭毅

公司负责人周立武、主管会计工作负责人胡俊鹏及会计机构负责人（会计主管人员）彭毅声明：保证半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	上海同达创业投资股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	同达创业
公司的法定英文名称	Shanghai Tongda Venture Capital Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	SHTD
公司法定代表人	周立武

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	薛玉宝
联系地址	上海浦东金新路 58 号 2 楼
电话	021-58545898-2559; 021-58544963
传真	021-58541001
电子信箱	swc07@sohu.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼
注册地址的邮政编码	201206
办公地址	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼
办公地址的邮政编码	201206
电子信箱	swc07@sohu.com

(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
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	同达创业	600647	

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年 度期末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	505,245,617.24	658,357,092.79	653,792,019.60	-23.26
所有者权益(或股东 权益)	145,534,715.12	133,053,181.76	133,053,181.76	9.38
归属于上市公司股东的 每股净资产(元/ 股)	2.7194	2.4862	2.4862	9.38
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
营业利润	45,338,418.62	5,528,762.78	5,566,701.58	720.05
利润总额	45,494,904.11	5,808,134.38	5,846,073.18	683.30
归属于上市公司股东的 净利润	12,481,533.36	1,481,813.47	1,505,029.65	742.31
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	12,383,618.70	1,016,813.85	1,040,030.03	1,117.88
基本每股收益(元)	0.1166	0.0138	0.0281	744.93
扣除非经常性损益后 的基本每股收益(元)	0.1157	0.0095	0.0194	1,117.89
稀释每股收益(元)	0.1166	0.0138	0.0281	744.93
加权平均净资产收益 率(%)	8.96	2.46	2.50	增加 6.50 个百分点
经营活动产生的现金 流量净额	13,413,835.31	317,073,311.49	313,702,426.16	-95.77
每股经营活动产生的 现金流量净额(元)	0.2506	5.9247	5.8618	-95.77

2、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	7,043.66
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)	141,846.11
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的 当期净损益	-54,925.88
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	59,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,604.43
所得税影响额	-47,559.51
少数股东权益影响额(税后)	-15,094.15
合计	97,914.66

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已于 2010 年 7 月 6 日实施完毕。按照《企业会计准则-每股收益》相关规定，公司按送转以后的总股本为基数计算本报告期每股收益，并对可比期间的每股收益按送转以后的总股本为基数进行追溯调整。但公司在计算每股净资产及每股经营活动产生的现金净流量时，仍以送转以前的总股本为基数。

(二) 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				8,018 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
信达投资有限公司	国有法人	41.85	22,397,534		0	无
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	国有法人	1.77	945,000		0	未知
乔晓辉	未知	1.50	800,700		0	未知
石磊	未知	1.35	721,038		0	未知
郭乐	未知	0.51	270,000	-2,311	0	未知
王欣	未知	0.47	241,000		0	未知
乔晓尉	未知	0.43	230,000	-20,000	0	未知
上海嘉诚投资管理有限公司	未知	0.38	200,000		0	未知
上海锦江国际酒店发展股份有限公司	国有法人	0.38	200,000		0	未知
于明芳	未知	0.36	190,000		0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
信达投资有限公司	22,397,534		人民币普通股 22,397,534			
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	945,000		人民币普通股 945,000			
乔晓辉	800,700		人民币普通股 800,700			
石磊	721,038		人民币普通股 721,038			
郭乐	270,000		人民币普通股 270,000			
王欣	241,000		人民币普通股 241,000			
乔晓尉	230,000		人民币普通股 230,000			
上海嘉诚投资管理有限公司	200,000		人民币普通股 200,000			
上海锦江国际酒店发展股份有限公司	200,000		人民币普通股 200,000			
于明芳	190,000		人民币普通股 190,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东有何关联关系，也未知其是否属于《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。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2010年6月2日召开的公司2009年度股东大会同意胡嘉捷先生因辞职不再担任公司董事，同意聘任叶青先生为公司董事。

2010年4月20日召开的公司第六届董事会第五次会议同意胡嘉捷先生辞去公司总经理职务；董事会聘任胡俊鹏先生为公司常务副总经理（主持工作），聘任营部先生为公司副总经理。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，受国家房产新政的影响，公司的主营业务收入和盈利能力都受到了很大的冲击。公司管理层根据董事会确定的经营计划，以积极的态度应对复杂的市场和经营环境，紧紧围绕经济效益这个中心任务，坚持市场化运作和规范化管理，积极调整经营思路，在集中力量抓好重点项目的同时，围绕不动产经营与管理进行资产梳理、整合与开拓，积极推进债权清收、层级清理等各专项工作，并加快历史遗留问题的解决，各项经营管理工作都取得了一定的进展。截止2010年6月30日，公司实现合并营业收入19090.45万元，同比增长165.98%；净利润3250.65万元，同比增长816.81%；归属于母公司所有者的净利润1248.15万元，同比增长742.31%。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业	156,336,976.00	59,284,661.13	62.08	289.36	219.94	增加 8.23 个百分点
贸易业	30,509,734.22	25,225,747.28	17.32	30.08	26.60	增加 2.27 个百分点
服务业	405,404.84		100.00	-55.12		
合计	187,252,115.06	84,510,408.41	54.87	190.27	119.76	增加 14.48 个百分点
分产品						
房地产销售	156,336,976.00	59,284,661.13	62.08	289.36	219.94	增加 8.23 个百分点
食品销售	30,509,734.22	25,225,747.28	17.32	30.08	26.60	增加 2.27 个百分点
资产管理	405,404.84		100.00	-55.12		
合计	187,252,115.06	84,510,408.41	54.87	190.27	119.76	增加 14.48 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 3.81 万元。

公司房地产业务包括广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”项目和海南万立达实业有限公司“广东港澳中心”项目的销售；贸易业务系上海同达创业贸易有限公司食品销售；资产管理业务系公司本部受托信达大厦招租、收租业务。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广州	156,336,976.00	289.36
上海	30,915,139.06	26.92
合计	187,252,115.06	190.27

广州地区的营业收入系房地产销售收入；上海地区的营业收入系食品销售收入。

3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

本报告期主营业务毛利率较上年同期有较大幅度提高，主要原因是本期营业收入主要由毛利率较高的广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”房地产项目销售收入构成，而上年同期该公司未确认收入。

4、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本报告期的利润主要由广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”房地产项目的销售利润构成，而上年同期则主要由海南万立达实业有限公司“广东港澳中心”房地产项目的销售利润构成。前者营业利润率较高。

5、公司在经营中出现的困难与问题

受国家房地产市场调控政策的影响，公司主营业务收入和盈利能力都受到了较大的冲击，公司依托重点项目，调整销售策略，加大债权清收力度，较好地完成了上半年的经营目标。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和上海证券交易所有关公司治理的规范性文件的要求，制订了《公司年报信息差错责任追究制度》、《公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规定》、《公司外部信息报送和使用管理制度》、《公司内幕信息及知情人管理制度》，不断完善了公司法人治理结构和内部管理制度，公司注重加强信息披露和投资者关系管理工作，积极开展规范运作。公司治理的实际状况总体符合有关法律法规和中国证监会等相关监管部门关于公司治理的有关要求。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

根据公司 2009 年年度股东大会决议，公司 2009 年度的利润分配方案为：以 2009 年末公司总股份 53,516,750 股为基数，每 10 股送 6 股；公积金转增股本方案为：以 2009 年末公司总股份 53,516,750 股为基数，每 10 股转增 4 股。公司已于 2010 年 6 月 30 日在上海证券报和上海证券交易所网站刊登了上述方案的实施公告。截止本报告披露日，上述公司 2009 年度利润分配及公积金转增股本方案已实施完毕。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为：公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

执行情况：鉴于公司正处于主业转型探索阶段，新业务拓展需要资金支持，考虑公司长远发展，公司报告期内未进行现金分红。

(四) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
深圳市国土资源和房产管理局	上海同达创业投资股份有限公司	深圳市国泰联合广场投资有限公司	诉讼	原告方要求支付相关房产的地价款、利息及滞纳金	13,675,319.29	尚未判决		

经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过, 公司通过竞拍取得联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产。(详见本公司 2004 年 12 月 17 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的临时公告: 临 2004-026)。

2009 年 6 月 4 日, 本公司接到深圳市福田区人民法院应诉通知书[(2009)深福法民三初字第 1866 号]: 深圳市国土资源和房产管理局(原深圳市规划国土局)诉本公司及第三人深圳市国泰联合广场投资有限公司合同纠纷一案, 请求: ①本公司支付联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产所欠地价款本金人民币 3,400,544.00 元、利息 4,322,127.69 元、滞纳金 5,952,647.60 元(暂记至 2009 年 4 月 30 日), 共计人民币 13,675,319.29 元; ②由被告承担本案诉讼费。截止本公司财务报告批准报出日, 本案尚未判决。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
中国信达资产管理公司上海办事	其他	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	367,315.94	367,315.94	90.60	现金结算		

处										
上海信达立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	38,088.90	38,088.90	9.40	现金结算		
合计				/	/	405,404.84	100.00	/	/	/

本关联交易系受托信达大厦(原建京大厦)资产管理项目。本公司与上海信达立人投资管理有限公司的代理协议于 2009 年 12 月 31 日终止, 与中国信达资产管理公司上海办事处的代理协议于 2010 年 6 月 30 日终止。

2、关联债权债务往来

单位：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
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司				48,787,242.87
上海人民日报报亭文化发展有限公司	联营公司	1,153,300.00	4,548,300.00		3,000,000.00
合计		1,153,300.00	4,548,300.00		51,787,242.87
关联债权债务形成原因		(1)应付海南建信投资管理股份有限公司的往来款,系该公司借给广州市德裕发展有限公司用于房地产开发的款项。 (2)应收上海人民日报报亭文化发展有限公司款项系子公司上海同达创业贸易有限公司及公司本部与该公司的往来款,期末应付该公司的款项系子公司广州市德裕发展有限公司欠该公司的款项。			
关联债权债务清偿情况		本报告期,公司清偿应付信达投资有限公司借款本金 2236 万元及相关利息;全额收回泰州同达有线数字网络有限公司借款 1180 万元。			

3、其他重大关联交易

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司(以下简称“同达装饰”)的管理,统一事权,本公司受海南建信投资管理股份有限公司(以下简称“海南建信”)委托,管理其持有的同达装饰 30% 股权,委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日。在此期间,海南建信在同达装饰股东会上的 30% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外,同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

(九) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司

(十二) 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

本报告期公司及其董事、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。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十四) 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
关于整改事项进展情况的公告	《上海证券报》、B79	2010 年 1 月 21 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
公司 2009 年度业绩预增公告	《上海证券报》、B24	2010 年 1 月 26 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
公司第六届董事会第四次会议决议公告	《上海证券报》、B40	2010 年 3 月 24 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
公司 2009 年年度报告摘要、2010 年第一季度报告、公司第六届董事会第五次会议决议公告暨召开公司 2009 年年度股东大会的通知、公司第六届监事会第四次会议决议公告	《上海证券报》、B108、B109	2010 年 4 月 22 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
关于整改事项进展情况的公告	《上海证券报》、B134	2010 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
公司 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》、B15	2010 年 6 月 3 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
公司 2009 年度利润分配及公积金转增股本方案实施公告	《上海证券报》、B39	2010 年 6 月 30 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位:上海同达创业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		84,668,935.19	178,271,586.77
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		7,972,861.95	11,824,483.99
预付款项		4,280,889.43	3,804,941.49
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		21,442,705.76	26,130,667.12
买入返售金融资产			
存货		261,956,837.09	296,336,818.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,414,007.34	31,414,007.34
流动资产合计		411,736,236.76	547,782,505.34
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		17,933,898.57	18,420,651.95
投资性房地产		51,370,745.00	71,054,800.95
固定资产		1,505,307.86	1,528,696.00
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		606,332.89	640,332.91

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,392,509.78	1,663,411.85
递延所得税资产		20,700,586.38	17,266,693.79
其他非流动资产			
非流动资产合计		93,509,380.48	110,574,587.45
资产总计		505,245,617.24	658,357,092.79
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		69,373,964.18	81,910,230.84
预收款项		58,360,330.00	120,872,375.13
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		8,462,603.68	783,569.97
应交税费		771,762.67	30,457,925.52
应付利息		4,369.20	44,227.00
应付股利		1,446,625.00	62,446,625.00
其他应付款		142,503,136.08	162,565,766.34
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		280,922,790.81	459,080,719.80
非流动负债：			
长期借款		14,540,000.00	22,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,540,000.00	22,000,000.00
负债合计		295,462,790.81	481,080,719.80
所有者权益（或股东权			

益)：			
实收资本（或股本）		53,516,750.00	53,516,750.00
资本公积		22,008,212.24	22,008,212.24
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,387,975.80	4,387,975.80
一般风险准备			
未分配利润		65,621,777.08	53,140,243.72
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		145,534,715.12	133,053,181.76
少数股东权益		64,248,111.31	44,223,191.23
所有者权益合计		209,782,826.43	177,276,372.99
负债和所有者权益 总计		505,245,617.24	658,357,092.79

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司资产负债表
2010 年 6 月 30 日

编制单位:上海同达创业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		31,812,602.15	49,880,446.27
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		24,070,424.29	36,224,769.72
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		55,883,026.44	86,105,215.99
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		41,623,197.95	42,109,951.33
投资性房地产		15,952,332.04	16,420,935.28
固定资产		89,217.58	81,125.66
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		925,843.08	978,249.36
递延所得税资产		4,303,150.60	4,042,080.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		62,893,741.25	63,632,342.19
资产总计		118,776,767.69	149,737,558.18
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		2,065,542.29	462,251.51
应交税费		161,521.96	728,305.21
应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		5,785,851.37	28,976,356.76
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,239,540.62	30,393,538.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		8,239,540.62	30,393,538.48
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		53,516,750.00	53,516,750.00
资本公积		21,947,511.62	21,947,511.62
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,387,975.80	4,387,975.80
一般风险准备			
未分配利润		30,684,989.65	39,491,782.28
所有者权益（或股东权益） 合计		110,537,227.07	119,344,019.70
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		118,776,767.69	149,737,558.18

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

合并利润表
2010 年 1—6 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		190,904,483.34	71,774,800.04
其中：营业收入		190,904,483.34	71,774,800.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		145,079,311.34	66,177,494.34
其中：营业成本		85,834,028.49	42,677,247.79
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		31,343,677.31	9,547,821.15
销售费用		8,087,373.32	5,191,030.53
管理费用		15,497,622.00	5,857,572.66
财务费用		3,130,414.13	3,618,526.82
资产减值损失		1,186,196.09	-714,704.61
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）		-486,753.38	-68,542.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-486,753.38	
汇兑收益（损失以“—”号填列）			
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		45,338,418.62	5,528,762.78
加：营业外收入		158,794.20	282,697.90
减：营业外支出		2,308.71	3,326.30
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		45,494,904.11	5,808,134.38
减：所得税费用		12,988,450.67	2,262,532.66
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		32,506,453.44	3,545,601.72
归属于母公司所有者的净利润		12,481,533.36	1,481,813.47
少数股东损益		20,024,920.08	2,063,788.25
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1166	0.0138
（二）稀释每股收益		0.1166	0.0138
七、其他综合收益			70,064.00
八、综合收益总额		32,506,453.44	3,615,665.72

归属于母公司所有者的综合收益总额		12,481,533.36	1,551,877.47
归属于少数股东的综合收益总额		20,024,920.08	2,063,788.25

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-54,925.88 元。

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司利润表
2010 年 1—6 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		1,631,343.12	2,221,688.31
减：营业成本		468,603.24	468,603.24
营业税金及附加		127,019.85	128,325.30
销售费用			
管理费用		8,406,165.46	3,208,079.26
财务费用		78,724.09	677,631.61
资产减值损失		1,186,681.99	-594,794.45
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）		-486,753.38	-68,542.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-486,753.38	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		-9,122,604.89	-1,734,699.57
加：营业外收入			566.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-9,122,604.89	-1,734,133.57
减：所得税费用		-315,812.26	173,777.69
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-8,806,792.63	-1,907,911.26
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			70,064.00
七、综合收益总额		-8,806,792.63	-1,837,847.26

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

合并现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		131,721,774.69	421,831,143.48
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		141,846.11	160,892.90
收到其他与经营活动有关的现金		18,558,811.94	25,400,663.57
经营活动现金流入小计		150,422,432.74	447,392,699.95
购买商品、接受劳务支付的现金		47,880,402.78	50,779,878.61
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		5,584,653.47	2,780,910.55
支付的各项税费		62,968,343.71	38,506,562.22
支付其他与经营活动有关的现金		20,575,197.47	38,252,037.08
经营活动现金流出小计		137,008,597.43	130,319,388.46
经营活动产生的现金流量净额		13,413,835.31	317,073,311.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			148,787.08
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,000.00	1,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,000.00	149,987.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		164,678.50	151,054.37
投资支付的现金			
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		164,678.50	151,054.37
投资活动产生的现金流量净额		-153,678.50	-1,067.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			30,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		11,950,000.00	15,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,950,000.00	45,000,000.00
偿还债务支付的现金		29,823,899.25	215,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,538,909.14	40,294,560.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		61,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		24,450,000.00	56,120,634.11
筹资活动现金流出小计		118,812,808.39	312,165,194.46
筹资活动产生的现金流量净额		-106,862,808.39	-267,165,194.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-93,602,651.58	49,907,049.74
加：期初现金及现金等价物余额		178,271,586.77	44,301,935.33
六、期末现金及现金等价物余额		84,668,935.19	94,208,985.07

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		27,608,570.94	19,956,008.15
经营活动现金流入小计		27,608,570.94	19,956,008.15
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,185,226.94	955,017.00
支付的各项税费		348,125.73	1,108,857.38
支付其他与经营活动有关的现金		19,063,062.00	18,028,595.32
经营活动现金流出小计		22,596,414.67	20,092,469.70
经营活动产生的现金流量净额		5,012,156.27	-136,461.55
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			148,787.08
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			149,787.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,550.00	29,697.71
投资支付的现金			
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		21,550.00	29,697.71
投资活动产生的现金流量净额		-21,550.00	120,089.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		22,363,899.25	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		694,551.14	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		23,058,450.39	
筹资活动产生的现金流量净额		-23,058,450.39	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-18,067,844.12	-16,372.18
加：期初现金及现金等价物余额		49,880,446.27	297,454.58
六、期末现金及现金等价物余额		31,812,602.15	281,082.40

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

合并所有者权益变动表
2010 年 1—6 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	53,516,750.00	22,008,212.24			4,491,843.10		53,036,376.42		39,699,620.98	172,752,802.74
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他					-103,867.30		103,867.30		4,523,570.25	4,523,570.25
二、本年初余额	53,516,750.00	22,008,212.24			4,387,975.80		53,140,243.72		44,223,191.23	177,276,372.99
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(一)净利润							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.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	53,516,750.00	22,008,212.24			4,387,975.80		65,621,777.08		64,248,111.31	209,782,826.43

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	53,516,750.00	21,938,148.24			3,182,384.42		-19,243,366.75		27,934,097.22	87,328,013.13
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他									2,756,161.93	2,756,161.93
二、本年初余额	53,516,750.00	21,938,148.24			3,182,384.42		-19,243,366.75		30,690,259.15	90,084,175.06
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		70,064.00					1,481,813.47		2,063,788.25	3,615,665.72
(一)净利润							1,481,813.47		2,063,788.25	3,545,601.72
(二)其他综合收益		70,064.00								70,064.00
上述(一)和(二)小计		70,064.00					1,481,813.47		2,063,788.25	3,615,665.72
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.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	53,516,750.00	22,008,212.24			3,182,384.42		-17,761,553.28		32,754,047.40	93,699,840.78

法定代表人: 周立武

主管会计工作负责人: 胡俊鹏

会计机构负责人: 彭毅

母公司所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	53,516,750.00	21,947,511.62			4,491,843.10		40,426,587.94	120,382,692.66
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他					-103,867.30		-934,805.66	-1,038,672.96
二、本年年初余额	53,516,750.00	21,947,511.62			4,387,975.80		39,491,782.28	119,344,019.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(一)净利润							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.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	53,516,750.00	21,947,511.62			4,387,975.80		30,684,989.65	110,537,227.07

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	53,516,750.00	21,877,447.62			3,182,384.42		-18,271,842.40	60,304,739.64
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-281,212.25	-281,212.25
二、本年初余额	53,516,750.00	21,877,447.62			3,182,384.42		-18,553,054.65	60,023,527.39
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		70,064.00					-1,907,911.26	-1,837,847.26
(一)净利润							-1,907,911.26	-1,907,911.26
(二)其他综合收益		70,064.00						70,064.00
上述(一)和(二)小计		70,064.00					-1,907,911.26	-1,837,847.26
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.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	53,516,750.00	21,947,511.62			3,182,384.42		-20,460,965.91	58,185,680.13

法定代表人:周立武

主管会计工作负责人:胡俊鹏

会计机构负责人:彭毅

(二) 公司概况

1、历史沿革

上海同达创业投资股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1992 年 4 月 30 日经上海市人民政府财贸办公室《关于同意上海新亚快餐公司改制为〈上海新亚快餐食品股份有限公司〉的批复》（沪府财贸（92）第 148 号）批准成立。1992 年 5 月 15 日，经中国人民银行上海市分行以（92）沪人金股字第 9 号文批准，本公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票并于 1993 年 5 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

1997 年 4 月，深圳粤海实业投资发展有限公司协议受让上海新亚（集团）股份有限公司部分法人股及上海二纺机股份有限公司全部法人股，成为本公司第一大股东（占总股本 41.8%）。

2000 年 8 月，因本公司未能如期偿还中国信达信托投资公司的 5000 万元借款，担保方深圳粤海实业投资发展有限公司将其拥有的本公司法人股 2237 万股抵偿本公司所欠 5000 万元借款，中国信达信托投资公司同意接收，并于 2000 年 8 月 17 日办理过户手续，至此深圳粤海实业投资发展有限公司不再持有本公司股票，中国信达信托投资公司（现信达投资有限公司）持有本公司法人股 2237 万股，占公司总股本的 41.80%，成为本公司第一大股东。

2006 年本公司完成股权分置改革，信达投资有限公司于本公司股权分置改革方案中做出增持公司流通股股份的计划并实际履行。

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号 3100001000586，注册地址：上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 24 楼，法定代表人：周立武。

2、公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

所处行业：综合类。

经营范围、主要产品及提供的劳务：本公司主要从事高新技术产业投资，实业投资及资产管理，房地产开发与经营，农业开发经营与国内贸易（除专项规定），食品及饮料的生产和销售，（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

(三) 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：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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。

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

A、同一控制下的企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，应当按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，应当以调整后的账面价值计量。合并利润表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，应当在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并：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加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。购买方对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时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) A、合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20% 的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

A、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月初的汇率。

在资产负债表日，应当按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

c、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

B、外币财务报表的折算方法

以外币为本位币的子公司，在编制折合人民币财务报表时，采用现行汇率法，即所有资产、负债及损益类项目按照合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设外币报表折算差额项目反映。

9、金融工具：

A、金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

B、金融资产的计量：

a、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

①持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

C、金融资产公允价值的确定：

a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

D、金融资产转移：

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

E、金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a、发行方或债务人发生严重财务困难；

b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

h、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

F、金融资产减值损失的计量：

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，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；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

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	单项金额重大的应收账款指单笔金额为 300 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 200 万元以上的其他应收款。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如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；经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照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	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,是指单笔金额为 300 万元以下、账龄超过 3 年的应收款项。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,是指单笔金额为 200 万元以下、账龄超过 3 年的其他应收款项。	
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)	0.50%	0.50%
1—2 年	3.00%	3.00%
2—3 年	5.00%	5.00%
3—4 年	10.00%	10.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	50.00%	50.00%
计提坏账准备的说明	<p>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单独进行减值测试,并计提个别坏账准备,经单独测试未减值的应收款项,按照账龄分析法计提坏账准备。</p> <p>本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试,计提坏账准备。对于单项</p> <p>金额重大的应收款项及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,单独进行减值测试,如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。对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项,采用账龄分析法计提坏账准备,按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。</p>	

11、存货:

(1) 存货的分类

存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途商品、开发成本、开发产品、劳务成本等八大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出采用加权平均法计价。开发产品按实际成本入账,按实际成本除以可售面积计算出开发产品单位成本;销售开发产品按实际销售面积乘以单位成本结转相应的开发产品销售成本。

(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

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法:本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上,对遭受损失,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货,根据存货成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备,并计入当期损益。确定可变现净值时,除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外,还需要考虑未来事项的影响。

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

(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

1) 低值易耗品

一次摊销法

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。

2) 包装物

一次摊销法

包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、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。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

① 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。

② 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。

③ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、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。

c、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。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e、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和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

A、对被投资单位具有控制权的子公司的长期股权投资在母公司采用成本法核算,编制合并报表时按权益法进行调整。母公司采用成本法核算的,在子公司宣告分派利润或现金股利时确认当期投资收益；

B、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，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时确认当期投资收益；

C、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；中期期末或年度终了按应分享或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认为当期投资收益（在确认被投资单位发生的净亏损时，以该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）。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

A、共同控制，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。

B、重大影响，对一个企业的财务和经营政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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产：

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

本公司的投资性房产采用成本模式计量。

本公司对投资性房产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限 20-30 年计算折旧，计入当期损益。

本公司在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5-10	5	9.5-19
电子设备	5-10	5	9.5-19
运输设备	5-10	5	9.5-19
其他	5-10	5	9.5-19

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(5) 其他说明

无。

15、在建工程：

A、在建工程的核算方法 在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

B、在建工程减值准备 资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用：

A、企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

b、借款费用已经发生；

c、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

17、无形资产：

A、无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

B、无形资产在取得时按照实际成本计价。

C、对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

D、无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；④其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用：

A、长期待摊费用指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。

B、长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起5年内平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债：

A、与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量。

B、本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

20、收入：

A、销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常为收到销售合同首付款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

B、提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

C、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

21、政府补助：

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债：

A、递延所得税资产的确认

a、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

b、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

c、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

B、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

a、商誉的初始确认；

b、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

c、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

②暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、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

24、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法
无

(2) 未来适用法
无

(四) 税项:

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	营业税	7%
企业所得税	应纳税所得额	22%、25%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额	四档超率累进税率

2、税收优惠及批文

根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号）的规定，自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行。本公司及子公司海南万立达实业有限公司2010年度企业所得税税率按22%执行。

(五) 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

						额							
上海新亚快餐食品有限公司	控股子公司	上海	餐饮	1,000,000	快餐经营, 服装批发, 装潢材料, 照相, 纺织机配件, 电信器材, 日用百货	950,000	95	95	是		50,000	7,429.11	
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	上海	贸易	6,000,000	食品销售管理(非实物方式), 酒、家电、建筑材料、五金、日用百货、厨房设备、黑色金属、有色金属、化工产品(有毒危险品除外)的销售	5,400,000	90	90	是	1,246,226.43			

(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	从母公司所有者权益冲减子公司

							其他项目余额					股东损益的金额	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
海南万立达实业有限公司	控股子公司	海南洋浦	房地产经营	5,000,000	实业投资、产权收购兼并经营,高科技产业投资	15,250,000		55	55	是	12,910,773.55		

					资 信 咨 询, 热 带 高 效 农 业 投 资, 房 地 产								
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	广州	房地 产开 发	30,000,000	房 地 产 开 发 经 营, 环 境 雕 塑, 园 林 绿 化, 室 内 装 饰 设 计 服 务	14,700,000	49	55	是	45,623,015.42			
广州市同达装饰建筑有限公司	控股子公司	广州	装 饰 建 筑、 建 材	3,000,000	室 内 装 饰, 水 电 安 装, 园 林 设 计; 批 发 和 零 售 贸 易	900,000	30	60	是	4,468,095.91			

2、合并范围发生变更的说明

报告期本公司受控股股东信达投资有限公司之子公司海南建信投资管理股份有限公司委托，托管其持有的广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）30%股份，托管期限为2010年4月1日至2011年3月31日，由此本公司共计持有同达装饰60%表决权，对其实施控制，本公司自2010年4月1日开始将其财务报表纳入合并范围。由于同达装饰在合并前后受相同控制方最终控制，故本次合并属同一控制下企业合并。公司对相关报表项目进行了追溯调整。

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
广州市同达装饰建筑有限公司	6,382,994.15	-79,249.06

4、本期发生的同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
广州市同达装饰建筑有限公司	合并前后受相同控制方最终控制	中国信达资产管理公司	0.00	-54,925.88	-700,993.79

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	112,416.69	216,438.08
银行存款:	84,556,485.01	178,055,115.20
其他货币资金:	33.49	33.49
合计	84,668,935.19	178,271,586.77

2、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	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	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	568,956.86	6.85	278,778.09	82.37	568,956.86	4.68	278,778.09	82.16
其他不重大应收账款	7,742,330.85	93.15	59,647.67	17.63	11,594,832.79	95.32	60,527.57	17.84
合计	8,311,287.71	/	338,425.76	/	12,163,789.65	/	339,305.66	/

①单项金额重大的应收账款指单笔金额为 300 万元以上的客户应收账款,经减值测试后不存在减值,公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大应收账款指单笔金额为 300 万元以下,但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款,是指账龄 3 年以上的客户应收款项。

③其他单项金额不重大应收款项指单笔金额为 300 万元以下,且账龄在三年以内的客户应收账款,公司按账龄计提坏账准备。

(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(%)	
4至5年	28,501.70	0.34	8,550.51	28,501.70	0.23	8,550.51
5年以上	540,455.16	6.51	270,227.58	540,455.16	4.44	270,227.58
合计	568,956.86	6.85	278,778.09	568,956.86	4.67	278,778.09

指单笔金额为 300 万元以下，但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，是指账龄 3 年以上的客户应收款项，经单独测试未发生减值，本公司按照账龄分析法计提坏账准备。

(3) 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。

(4) 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(%)
上海科的商贸有限公司	客户	1,127,978.10	1年以内(含1年)	13.57
甘羽超	客户	890,000.00	1年以内(含1年)	10.71
农工商超市(集团)有限公司	客户	690,699.45	1年以内(含1年)	8.31
上海联华超市股份有限公司	客户	612,135.77	1年以内(含1年)	7.37
上海家得利超市有限公司	客户	575,573.57	1年以内(含1年)	6.93
合计	/	3,896,386.89	/	46.89

3、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	29,920,501.20	90.13	10,404,194.75	88.51	32,921,026.50	89.73	9,231,253.25	87.36
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	2,242,422.62	6.75	1,327,445.30	11.29	2,237,022.62	6.10	1,327,478.81	12.56
其他不	1,034,326.70	3.12	22,904.71	0.19	1,530,086.77	4.17	8,736.71	0.08

重大的其他应收款								
合计	33,197,250.52	/	11,754,544.76	/	36,688,135.89	/	10,567,468.77	/

①单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 200 万元以上的其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 200 万元以下，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，是指账龄三年以上的其他应收款。

③其他单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 200 万元以下，且账龄在 3 年以内的其他应收款，公司按账龄计提坏账准备。

(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
上海同达创业置地有限公司	10,211,174.70	0.00	0.00	不存在减值可能性
大地发行中心	6,200,000.00	3,100,000.00	50.00	按账龄分析法计提
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	4,548,300.00	96,741.50	2.13	按账龄分析法计提
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	1,753,573.25	50.00	按账龄分析法计提
上海蝠凯工贸实业公司	215,620.00	215,620.00	100.00	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
昆山宏华纺织原料有限责任公司	174,000.00	174,000.00	100.00	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100.00	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	30,382,571.20	10,866,264.75	/	/

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 (%)	
3 至 4 年	33,610.01	0.10	3,361.00	33,210.01	0.09	3,321.00
4 至 5 年	187,874.00	0.57	56,362.20	182,874.00	0.50	54,862.20
5 年以上	2,020,938.61	6.08	1,267,722.10	2,020,938.61	5.51	1,269,295.61
合计	2,242,422.62	6.75	1,327,445.30	2,237,022.62	6.10	1,327,478.81

指单笔金额为 200 万元以下，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，是指账龄 3 年以上的其他应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备，经单独测试未减值的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

(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) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

①应收上海同达创业置地有限公司 10,211,174.70 元,系该公司与子公司广州市德裕发展有限公司之间的往来款。

②应收大地发行中心 6,200,000 元为本公司收购大地发行中心持有的上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司股权转让款。

③应收嘉丽商务大厦 5,453,880 元为项目借款。

④应收北京东方协和医药生物技术有限公司 3,507,146.50 元为项目合作款。

⑤应收上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司 4,548,300 元,其中 2,960,000 元为子公司上海同达创业贸易有限公司与该单位往来款; 1,588,300 元为本公司与该单位的往来款。

(5) 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(%)
上海同达创业置地有限公司	非关联方	10,211,174.70	1 年以内	30.76
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	18.68
嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	16.43
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	4,548,300.00	1-2 年	13.70
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	10.56
合计	/	29,920,501.20	/	90.13

(6) 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(%)
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	4,548,300.00	13.70
中国信达资产管理公司上海办事处	实际控制人之分支机构	89,049.48	0.27
合计	/	4,637,349.48	13.97

4、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	1,258,829.15	29.41	1,013,307.05	26.63
1 至 2 年	3,022,060.28	70.59	2,791,634.44	73.37
合计	4,280,889.43	100.00	3,804,941.49	100.00

(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
广州市海珠区人民法院	注①	2,791,634.44	2008 年	合同尚未执行完毕
广州市浩田建材有限公司	供应商	380,000.00	2010 年	合同尚未执行完毕
佛山市炜俊浴室设备有限公司	供应商	223,358.00	2010 年	合同尚未执行完毕
厦门银鹭食品有限公司	供应商	228,407.52	2010 年	合同尚未执行完毕
北京法莱士酒业有限公司	供应商	180,000.00	2009 年	合同尚未执行完毕
合计	/	3,803,399.96	/	/

注①：系广州市同达装饰建筑有限公司支付给法院的房产拍卖款。

(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。

5、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
库存商品	2,425,406.80		2,425,406.80	2,434,960.90		2,434,960.90
低值易耗品	15,483.29		15,483.29	15,483.29		15,483.29
在途商品	4,260,636.44		4,260,636.44	2,561,266.84		2,561,266.84
开发产品	252,375,116.50		252,375,116.50	291,325,107.60		291,325,107.60
劳务成本	2,880,194.06		2,880,194.06			
合计	261,956,837.09		261,956,837.09	296,336,818.63		296,336,818.63

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 33,811,280 元。

6、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他流动资产	31,414,007.34	31,414,007.34
合计	31,414,007.34	31,414,007.34

其他流动资产系本公司下属子公司广州市德裕发展有限公司前期非正常按揭，经法院判决销售退回形成的款项及代原股东郭伟支付的法院执行款与银行借款本金息等，根据原股东各方 2005 年 1 月 5 日签订的股权转让补充协议（二）规定，该款项在二期“逸品台”包销房款扣除应交税金后的款项中抵扣该项资产。

7、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												
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	20,000,000	49	49	24,203,075.11	5,883,767.46	18,319,307.65	860,000.00	-993,374.25

8、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	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	7,765,070.14	19	19
海南万泉农贸批发市场有限公司	1,682,367.69	1,682,367.69		1,682,367.69		9.8	9.8

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	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	8,973,214.13	-486,753.38	8,486,460.75		49	49

9、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	80,099,125.08		19,707,454.88	60,391,670.20
1.房屋、建筑物	80,099,125.08		19,707,454.88	60,391,670.20
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	9,044,324.13	1,323,620.08	1,347,019.01	9,020,925.20
1.房屋、建筑物	9,044,324.13	1,323,620.08	1,347,019.01	9,020,925.20
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计				
1.房屋、建筑物				
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	71,054,800.95	-1,323,620.08	18,360,435.87	51,370,745.00
1.房屋、建筑物	71,054,800.95	-1,323,620.08	18,360,435.87	51,370,745.00
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：1,323,620.08 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0.00 元。

本公司拥有的海宁营业房账面原值 98 万元，系公司原债务人海宁南方线缆有限公司（海宁皮革服装广场管理委员会）将无产证的工业厂房改造而成的服装广场营业用房，于 1997 年转让给本公司用于抵偿所欠本公司的债务，该房产产权证书尚未办理。

本公司拥有的深圳联合广场 B 栋 B14-B15 层房产账面原值为 1425 万元，由于深圳联合广场原开发商（深圳市国泰联合广场投资有限公司）因一直未交纳市政配套费及违规增建等问题而未对该广场房产进行竣工验收、消防验收和实测，导致联合广场房产大产证一直未能办理，故公司拥有的 B14-B15 层房产也无法办理产证。

10、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：	2,577,728.88	164,678.50	79,126.80	2,663,280.58
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	2,122,870.15	118,456.50	79,126.80	2,162,199.85
电子设备及其他	454,858.73	46,222.00		501,080.73
二、累计折旧合计：	1,049,032.88	184,110.30	75,170.46	1,157,972.72
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	778,740.84	139,928.13	75,170.46	843,498.51
电子设备及其他	270,292.04	44,182.17		314,474.21
三、固定资产账面净值合计	1,528,696.00	-19,431.80	3,956.34	1,505,307.86
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	1,344,129.31	-21,471.63	3,956.34	1,318,701.34
电子设备及其他	184,566.69	2,039.83		186,606.52
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备及其他				
五、固定资产账面价值合计	1,528,696.00	-19,431.80	3,956.34	1,505,307.86
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	1,344,129.31	-21,471.63	3,956.34	1,318,701.34
电子设备及其他	184,566.69	2,039.83		186,606.52

本期折旧额：184,110.30 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0.00 元。

11、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	1,360,000.0			1,360,000.0
四平路房屋使用权	1,360,000.0			1,360,000.0
二、累计摊销合计	719,667.09	34,000.02		753,667.11
四平路房屋使用权	719,667.09	34,000.02		753,667.11
三、无形资产账面净值合计	640,332.91	-34,000.02		606,332.89
四平路房屋使用权	640,332.91	-34,000.02		606,332.89
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	640,332.91	-34,000.02		606,332.89
四平路房屋使用权	640,332.91	-34,000.02		606,332.89

本期摊销额：34,000.02 元。

无形资产系本公司子公司上海新亚快餐食品有限公司所拥有的四平路房屋使用权。

12、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
玉嘉大厦租赁费	978,249.36		52,406.28		925,843.08
装修费及会籍费	685,162.49		218,495.79		466,666.70
合计	1,663,411.85		270,902.07		1,392,509.78

13、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 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	4,405,200.49	4,144,237.35
计提土地增值税准备形成的可抵扣暂时性差异	16,295,385.89	13,122,456.44
小计	20,700,586.38	17,266,693.79

(2) 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

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
应收账款坏账准备	338,425.76
其他应收款坏账准备	11,754,544.76
长期股权投资减值准备	7,765,070.14
土地增值税准备	65,181,543.56
小计	85,039,584.22

14、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	10,906,774.43	1,186,196.09			12,092,970.52
二、存货跌价准备					
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	7,765,070.14				7,765,070.14
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	18,671,844.57	1,186,196.09			19,858,040.66

本报告期资产减值准备增加，主要是由于公司按账龄分析法新增计提应收大地发行中心款项坏账准备 124 万元。

15、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	69,373,964.18	81,910,230.84
合计	69,373,964.18	81,910,230.84

(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

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

16、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
1 年以内	57,038,048.00	119,550,093.13

3 年以上	1,322,282.00	1,322,282.00
合计	58,360,330.00	120,872,375.13

(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
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

本公司 3 年以上的预收账款为子公司广州市德裕发展有限公司以前年度预收的一期“逸品台”项目销售房款。

17、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		11,444,084.44	3,865,859.45	7,578,224.99
二、职工福利费		132,821.90	132,821.90	
三、社会保险费	95,738.02	647,532.83	605,521.42	137,749.43
医疗保险费	32,975.42	209,743.48	168,867.61	73,851.29
基本养老保险费	56,189.72	337,066.54	344,413.34	48,842.92
补充养老保险金				
失业保险费	4,333.08	30,945.81	31,272.67	4,006.22
工伤保险费	915.00	5,822.35	6,007.20	730.15
生育保险费	915.00	6,951.75	7,136.60	730.15
补充医疗保险				
其他社会保险	409.80	57,002.90	47,824.00	9,588.70
四、住房公积金	49,850.47	129,382.00	128,780.00	50,452.47
五、辞退福利		2,903.00	2,903.00	
六、其他	637,981.48	89,645.32	31,450.01	696,176.79
合计	783,569.97	12,446,369.49	4,767,335.78	8,462,603.68

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 696,176.79 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 2,903.00 元。

18、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	39,542.07	323,072.71
营业税	-1,639,860.48	-4,172,381.36
企业所得税	14,013,204.58	43,067,425.76
个人所得税	159,762.09	364,561.08
城市维护建设税	-104,507.80	-269,704.58
房产税	54,545.04	51,611.04
教育附加费	-44,757.80	-115,479.31
土地增值税	-11,721,272.83	-9,058,220.60
印花税	4,835.44	1,216.73
其他	10,272.36	265,824.05
合计	771,762.67	30,457,925.52

本期应交税费余额较年初大幅下降的原因主要是广州市德裕发展有限公司本期汇算清缴 2009 年度企业所得税。

19、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	4,369.20	44,227.00
合计	4,369.20	44,227.00

20、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
公司普通股股东	226,625.00	226,625.00	1994、1995 年分配红利，股东账号无法查明，未支付
广州德裕少数股东	1,220,000.00	62,220,000.00	
合计	1,446,625.00	62,446,625.00	/

21、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	81,108,227.62	129,526,402.13
1-2 年(含 2 年)	50,213,022.39	53,221.70
2-3 年(含 3 年)	1,295,916.67	2,182,622.67
3 年以上	9,885,969.40	30,803,519.84
合计	142,503,136.08	162,565,766.34

(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
信达投资有限公司	0.00	22,744,085.53
海南建信投资管理股份有限公司	49,835,490.99	48,787,242.87
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	52,835,490.99	74,531,328.40

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为广州市德裕发展有限公司欠付海南建信投资管理股份有限公司的借款本金及利息 49,835,490.99 元。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

本公司应付海南建信投资管理股份有限公司 49,835,490.99 元为子公司广州市德裕发展有限公司向该公司的借款本金及利息，借款本金偿还期限已展期至 2010 年 12 月 31 日。期末大额其他应付款还有广州市德裕发展有限公司累计计提的土地增值税 76,961,611.40 元，账龄在一年以内，因尚无需进行汇算清缴，故暂仅按销售收入的 2%进行预缴，预缴部分在“应交税费-应交土地增值税”借方列报。

22、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	14,540,000.00	22,000,000.00
合计	14,540,000.00	22,000,000.00

借款期限超过一年的银行借款列为长期借款，资产负债表日至借款到期日不足一年的长期借款列为“一年到期的非流动负债”。

(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
中国银行广州海珠支行	2009年3月30日	2012年3月30日	人民币	5.94	14,540,000.00	22,000,000.00
合计	/	/	/	/	14,540,000.00	22,000,000.00

23、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	53,516,750						53,516,750

鉴于公司 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案于 2010 年 7 月 6 日才实施完毕，根据相关规定公司在资产负债表日未对该事项进行账务处理。

24、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
其他资本公积	22,008,212.24			22,008,212.24
合计	22,008,212.24			22,008,212.24

鉴于公司 2009 年度资本公积金转增股本方案于 2010 年 7 月 6 日才实施完毕，根据相关规定公司在资产负债表日未对该事项进行账务处理。

25、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	4,387,975.80			4,387,975.80
合计	4,387,975.80			4,387,975.80

26、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	53,036,376.42	/
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	103,867.30	/
调整后 年初未分配利润	53,140,243.72	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,481,533.36	/
期末未分配利润	65,621,777.08	/

调整年初未分配利润明细：

(1) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 103,867.30 元。

27、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	187,252,115.06	64,510,625.89
其他业务收入	3,652,368.28	7,264,174.15
营业成本	85,834,028.49	42,677,247.79

(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
服务业	405,404.84		903,361.72	
贸易业	30,509,734.22	25,225,747.28	23,455,201.17	19,926,060.48
房地产业	156,336,976.00	59,284,661.13	40,152,063.00	18,529,652.09
合计	187,252,115.06	84,510,408.41	64,510,625.89	38,455,712.57

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	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
资产管理	405,404.84	0.00	903,361.72	0.00
食品销售	30,509,734.22	25,225,747.28	23,455,201.17	19,926,060.48
房地产销售	156,336,976.00	59,284,661.13	40,152,063.00	18,529,652.09
合计	187,252,115.06	84,510,408.41	64,510,625.89	38,455,712.57

(4) 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	30,915,139.06	25,225,747.28	24,358,562.89	19,926,060.48
广州	156,336,976.00	59,284,661.13	40,152,063.00	18,529,652.09
合计	187,252,115.06	84,510,408.41	64,510,625.89	38,455,712.57

(5) 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（%）
①	9,380,000.00	4.91
②	8,810,000.00	4.61
③	8,550,017.00	4.48
④	8,436,100.00	4.42
⑤	8,235,668.00	4.31
合计	43,411,785.00	22.73

营业收入本期较上期大幅增加，主要系本公司子公司广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”房地产项目本期确认销售收入而上年同期未满足收入确认条件所致。

28、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	7,280,536.37	1,481,402.46	营业额
城市维护建设税	554,932.38	125,054.66	营业税
教育费附加	239,597.12	55,367.23	营业税
房产税	283,621.80	320,726.94	租金收入
土地增值税	22,799,438.14	7,529,978.21	增值额
其他	185,551.50	35,291.65	
合计	31,343,677.31	9,547,821.15	/

营业税金及附加本期较上期大幅增加，主要系本公司子公司广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”项目确认销售计提营业税、土地增值税所致。

29、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
权益法核算的长期股权投资收益	-486,753.38	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		-68,542.92
合计	-486,753.38	-68,542.92

(2) 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
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-486,753.38		利润减少
合计	-486,753.38		/

本公司对外投资单位投资收益汇回不存在重大限制。

30、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	1,186,196.09	-714,704.61
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,186,196.09	-714,704.61

31、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	7,043.66	657.00
其中：固定资产处置利得	7,043.66	657.00
政府补助	141,846.11	160,892.90
其他	9,904.43	121,148.00
合计	158,794.20	282,697.90

(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
企业所得税地方财政返还	141,846.11	160,892.90	根据海南洋浦经济开发区管理局《洋浦经济开发区优惠政策》（浦局[2007]127号）文规定，海南万立达实业有限公司可按在当地实际缴纳企业所得税的15.6%获得地方财政扶持资金。
合计	141,846.11	160,892.90	/

32、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
其他	2,308.71	3,326.30
合计	2,308.71	3,326.30

33、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	16,422,343.26	2,102,791.78
递延所得税调整	-3,433,892.59	159,740.88
合计	12,988,450.67	2,262,532.66

34、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

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。

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 P1 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。

本报告期，公司不存在稀释性潜在普通股之情形。

35、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		87,580.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		17,516.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		70,064.00
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		
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		
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		70,064.00

36、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
泰州同达有线数字网络有限公司	11,800,000.00
同达创业国际贸易（北京）有限公司	3,000,000.00
租金收入及其他	3,758,811.94
合计	18,558,811.94

本报告期，公司本部全额收回泰州同达有线数字网络有限公司应收款 1180 万元；上海同达创业贸易有限公司全额收回同达创业国际贸易（北京）有限公司应收款 300 万元。

(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
上海同达创业置地有限公司	10,211,174.70
付现费用及其他	10,364,022.77
合计	20,575,197.47

本报告期，广州市德裕发展有限公司支付上海同达创业置地有限公司 10,211,174.70 元系往来款。

(3) 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
上海同达创业置地有限公司	11,950,000.00
合计	11,950,000.00

本报告期，广州市德裕发展有限公司收到上海同达创业置地有限公司借款本金 1195 万元。

(4) 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
上海同达创业置地有限公司	24,450,000.00
合计	24,450,000.00

本报告期，广州市德裕发展有限公司偿还上海同达创业置地有限公司借款本金 1945 万元；海南万立达实业有限公司偿还上海同达创业置地有限公司借款本金 500 万元。

37、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,506,453.44	3,545,601.72
加：资产减值准备	1,186,196.09	-714,704.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,507,730.38	1,596,188.97
无形资产摊销	34,000.02	34,000.02
长期待摊费用摊销	270,902.07	61,105.45
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）	-7,043.66	-657.00
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）	3,384,605.41	3,583,084.77
投资损失（收益以“-”号填列）	486,753.38	68,542.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,433,892.59	142,224.88
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）	34,379,981.54	8,107,471.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,909,318.08	15,231,766.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-81,171,604.72	285,237,148.77
其他	18,360,435.87	181,536.93
经营活动产生的现金流量净额	13,413,835.31	317,073,311.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	84,668,935.19	94,208,985.07
减：现金的期初余额	178,271,586.77	44,301,935.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-93,602,651.58	49,907,049.74

(2) 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	84,668,935.19	178,271,586.77
其中：库存现金	112,416.69	216,438.08
可随时用于支付的银行存款	84,556,485.01	178,055,115.20
可随时用于支付的其他货币资金	33.49	33.49
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	84,668,935.19	178,271,586.77

38、所有者权益变动表项目注释

本报告期，公司因同一控制下企业合并新增并入广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）会计报表，公司对同达装饰的长期股权投资的核算方法也由权益法改为成本法，同时公司对以前年度按权益法累计确认的同达装饰投资收益予以全额冲回，相应计提的法定盈余公积亦一并冲回。

(七) 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
信达投资有限公司	有限责任公司	北京	刘亚晶	投资	200,000	41.85	41.85	中国信达资产管理公司	71092684-4

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
上海同达创业贸易有限公司	有限责任公司	上海	胡俊鹏	贸易	600	90	90	13307712-4
海南万立达实业有限公司	有限责任公司	海南洋浦	胡嘉捷	房地产经营	500	55	55	74957314-2
广州市德裕发展有限公司	有限责任公司	广州	周立武	房地产开发	3,000	49	55	61861005-4
上海新亚快餐食品有	有限责任公司	上海	胡嘉捷	餐饮	100	95	95	63124480-2

限公司								
广州市同达装饰建筑有限公司	有限责任公司	广州	胡嘉捷	装饰建筑、建材	300	30	60	66813889-4

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
二、联营企业								
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	20,000,000	49	49	74957314-2

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
二、联营企业					
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	24,203,075.11	5,883,767.46	18,319,307.65	860,000.00	-993,374.25

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
中国信达资产管理公司上海办事处	其他	83425723-2
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司	28400968-X
上海信达立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	13382815-1

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: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(%)
中国信达资产管理公司	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	367,315.94	90.60	324,455.29	35.92

上海办事处							
上海信达立人投资管理有限公司	提供劳务	受托招租、代收租金	协议价格	38,088.90	9.40	578,906.43	64.08

本关联交易系受托信达大厦(原建京大厦)资产管理项目。本公司与上海信达立人投资管理有限公司的代理协议于 2009 年 12 月 31 日终止，与中国信达资产管理公司上海办事处的代理协议于 2010 年 6 月 30 日终止。

(2) 关联托管情况

公司受托管理情况表：

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	合同约定的年度托管金额	托管期限
海南建信投资管理股份有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	广州市同达装饰建筑有限公司 30% 股权	900,000	2010 年 4 月 1 日～2011 年 3 月 31 日

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）的管理，统一事权，本公司受海南建信投资管理股份有限公司(以下简称“海南建信”)委托，管理其持有的同达装饰 30% 股权，委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日。在此期间，海南建信在同达装饰股东会上的 30% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

(3) 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
海南建信投资管理股份有限公司	48,787,242.87		2010 年 12 月 31 日	以前年度累积

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：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
预付账款	上海人民日报报亭文化发展有限公司	5,553.64		5,553.64	
其他应收款	上海人民日报报亭文化发展有限公司	4,548,300.00	96,741.50	3,395,000.00	16,975.00
其他应收款	中国信达资产管理公司上海办事处	89,049.48	445.25		
其他应收款	泰州同达有线数字网络有限公司	0.00	0.00	11,800,000.00	59,000.00

其他应收款	上海信达立人投资管理有限公司	0.00	0.00	84,254.52	421.27
-------	----------------	------	------	-----------	--------

上市公司应付关联方款项:

单位: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
其他应付款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
其他应付款	海南建信投资管理股份有限公司	49,835,490.99		48,787,242.87	
其他应付款	信达投资有限公司	0.00		22,744,085.53	

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过, 公司通过竞拍取得联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产。(详见本公司 2004 年 12 月 17 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的临时公告: 临 2004-026)。

2009 年 6 月 4 日, 本公司接到深圳市福田区人民法院应诉通知书[(2009)深福法民三初字第 1866 号]: 深圳市国土资源和房产管理局(原深圳市规划国土局)诉本公司及第三人深圳市国泰联合广场投资有限公司合同纠纷一案, 请求: ①本公司支付联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产所欠地价款本金人民币 3,400,544.00 元、利息 4,322,127.69 元、滞纳金 5,952,647.60 元(暂记至 2009 年 4 月 30 日), 共计人民币 13,675,319.29 元; ②由被告承担本案诉讼费。截止本公司财务报告批准报出日, 本案尚未判决。

(十) 承诺事项:

无

(十一) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

公司 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已于 2010 年 7 月 6 日实施完毕。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 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。

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	32,459,023.60	92.97	10,307,453.25	95.04	43,983,438.24	95.86	9,126,453.25	94.50
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	579,549.58	1.66	527,776.77	4.87	579,549.58	1.26	527,776.77	5.46
其他不重大的其他应收款	1,876,556.41	5.37	9,475.28	0.09	1,319,805.21	2.88	3,793.29	0.04
合计	34,915,129.59	/	10,844,705.30	/	45,882,793.03	/	9,658,023.31	/

①单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 200 万元以上的其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。

②单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 200 万元以下，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，是指账龄三年以上的其他应收款。

③其他单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 200 万元以下，且账龄在 3 年以内的其他应收款，公司按账龄计提坏账准备。

(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
上海同达创业贸易有限公司	8,954,276.64	0.00	0.00	控股子公司
大地发行中心	6,200,000.00	3,100,000.00	50.00	按账龄分析法计提
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100.00	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
上海新亚快餐食品有限公司	4,308,850.32	0.00	0.00	控股子公司
广州市德裕发展有限公司	4,034,870.14	0.00	0.00	控股子公司
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	1,753,573.25	50.00	按账龄分析法计提

上海蝠凯工贸实业公司	215,620.00	215,620.00	100.00	经减值测试收回可能性极小, 全额计提减值准备
昆山宏华纺织原料有限责任公司	174,000.00	174,000.00	100.00	经减值测试收回可能性极小, 全额计提减值准备
海南农产品中心批发市场公司	72,450.00	72,450.00	100.00	经减值测试收回可能性极小, 全额计提减值准备
合计	32,921,093.60	10,769,523.25	/	/

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(%)	
3至4年	31,210.01	0.09	3,121.00	31,210.01	0.07	3,121.00
4至5年	33,834.00	0.10	10,150.20	33,834.00	0.07	10,150.20
5年以上	514,505.57	1.47	514,505.57	514,505.57	1.12	514,505.57
合计	579,549.58	1.66	527,776.77	579,549.58	1.26	527,776.77

指单笔金额为 200 万元以下, 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, 是指账龄 3 年以上的其他应收款项, 单独进行减值测试, 并计提个别坏账准备, 经单独测试未减值的应收款项, 按照账龄分析法计提坏账准备。

(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) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

应收子公司的款项系内部资金往来, 其他应收款项详见合并会计报表附注。

(5) 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(%)
上海同达创业贸易有限公司		8,954,276.64	历年累积	25.65
大地发行中心		6,200,000.00	5年以上	17.76
嘉丽商务大厦		5,453,880.00	5年以上	15.62
上海新亚快餐食品有限公司		4,308,850.32	历年累积	12.34
广州市德裕发展有限公司		4,034,870.14	4年以内	11.55
合计	/	28,951,877.10	/	82.92

(6) 其他应收关联方款项情况

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(%)
上海同达创业贸易有限公司	控股子公司	8,954,276.64	25.65
上海新亚快餐食品有限公司	控股子公司	4,308,850.32	12.34

广州市德裕发展有限公司	控股子公司	4,034,870.14	11.56
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	1,588,300.00	4.54
中国信达资产管理公司上海办事处	实际控制人之分支机构	89,049.48	0.26
合计	/	18,975,346.58	54.35

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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海新亚快餐食品有限公司	950,000.00	950,000.00		950,000.00	950,000.00		95	95	
上海同达创业	5,400,000.00	5,400,000.00		5,400,000.00			90	90	

贸易有限公司									
海南万立达实业有限公司	2,689,299.38	2,689,299.38		2,689,299.38			55	55	
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00		14,700,000.00			49	55	股权托管
广州市同达装饰建筑有限公司	900,000.00	900,000.00		900,000.00			30	60	股权托管
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	7,765,070.14		19	19	

海南万泉农贸批发市场有限公司	1,682,367.69	1,682,367.69		1,682,367.69				9.8	9.8	
----------------	--------------	--------------	--	--------------	--	--	--	-----	-----	--

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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海人民日报报栏报亭文化发	9,800,000.00	8,973,214.13	-486,753.38	8,486,460.75				49	49	

展 有 限 公 司										
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	405,404.84	903,361.72
其他业务收入	1,225,938.28	1,318,326.59
营业成本	468,603.24	468,603.24

(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
服务业	405,404.84		903,361.72	
合计	405,404.84		903,361.72	

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	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
资产管理	405,404.84		903,361.72	
合计	405,404.84		903,361.72	

(4) 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	405,404.84		903,361.72	
合计	405,404.84		903,361.72	

本公司主营业务收入系受托信达大厦（原建京大厦）资产管理佣金收入，其他业务收入为房屋租赁收入。

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
权益法核算的长期股权投资收益	-486,753.38	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		-68,542.92
合计	-486,753.38	-68,542.92

(2) 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
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-486,753.38		利润减少
合计	-486,753.38		/

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,806,792.63	-1,907,911.26
加：资产减值准备	1,186,681.99	-594,794.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	482,061.32	480,690.65
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	52,406.28	52,406.28
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）		-566.00
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）	314,364.86	
投资损失（收益以“-”号填列）	486,753.38	68,542.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-261,070.04	118,958.89
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	10,967,663.44	3,953,953.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	590,087.67	-2,307,741.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,012,156.27	-136,461.55
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	31,812,602.15	281,082.40
减：现金的期初余额	49,880,446.27	297,454.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-18,067,844.12	-16,372.18

(十三) 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	7,043.66
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）	141,846.11
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-54,925.88
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	59,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,604.43
所得税影响额	-47,559.51
少数股东权益影响额（税后）	-15,094.15
合计	97,914.66

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	8.96	0.1166	0.1166
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.89	0.1157	0.1157

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

以下基于合并会计报表项目：

(1) 货币资金期末较年初减少 53%，主要由于广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）本报告期支付少数股东股利、2009 年度企业所得税及公司本部偿还信达投资有限公司借款本息所致。

(2) 应收账款期末较年初减少 33%，主要由于上海同达创业贸易有限公司应收账款回笼所致。

(3) 其他应收款期末较年初减少 18%，主要由于公司本部收回泰州同达有线数字网络有限公司 1180 万元、上海贸易收回同达创业国际贸易（北京）有限公司 300 万元，及广州德裕新增应收上海同达创业置地有限公司往来款 1021 万元共同作用所致。

(4) 存货期末较年初减少 12%，主要由于广州德裕本期结转房地产销售成本所致。

(5) 投资性房地产期末较年初减少 28%，主要由于海南万立达实业有限公司（以下简称“海南万立达”）本期结转写字楼及车位销售成本所致。

(6) 递延所得税资产期末较年初增加 20%，主要由于广州德裕本期计提土地增值税准备形成的可抵扣暂时性差异所致。

(7) 应付账款期末较年初减少 15%，主要由于广州德裕本期支付前期暂估的未付工程款所致。

(8) 预收款项期末较年初减少 52%，主要由于广州德裕本期结转房地产销售收入所致。

(9) 应付职工薪酬期末较年初增加 980%，主要由于公司及下属子公司计提绩效工资及销售提成所致。

(10) 应交税费期末较年初减少 97%，主要由于广州德裕本期汇算清缴 2009 年度企业所得税所致。

(11) 应付股利期末较年初减少 98%，系广州德裕本期支付少数股东股利所致。

(12) 其他应付款期末较年初减少 12%，主要由于公司本部偿还信达投资有限公司借款本息所致。

(13) 长期借款期末较年初减少 34%，系海南万立达本期偿还中国银行广州海珠支行借款本金所致。

(14) 由于广州德裕本期确认销售收入而上年同期未满足收入确认条件、本期相关费用全部计入当期损益而上年同期部分费用资本化，以及公司及下属子公司本期计提绩效工资、销售提成等原因，导致本期合并营业收入、营业成本、营业税金及附加、期间费用、所得税费用、净利润及其他相关利润指标较上年同期大幅上升。

(15) 经营活动产生的现金净流量较上年同期减少 96%，主要由于广州德裕本期收到的售房款较上年同期大幅下降所致。

(16) 筹资活动产生的现金净流量较上年同期增长 60%，主要由于广州德裕本期偿还债务金额较上年同期大幅减少所致。

八、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告全文；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签章的半年度财务报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

上海同达创业投资股份有限公司

董事长：_____

(周立武)

二〇一〇年八月二十三日