

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
600639

2010 年年度报告

目录

一、 重要提示.....	3
二、 公司基本情况.....	3
三、 会计数据和业务数据摘要.....	5
四、 股本变动及股东情况.....	7
五、 董事、监事和高级管理人员.....	11
六、 公司治理结构.....	14
七、 股东大会情况简介.....	17
八、 董事会报告.....	18
九、 监事会报告.....	29
十、 重要事项.....	30
十一、 财务报告备查文件目录.....	35

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) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
沈伟国	董事	因公	潘建中

(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	俞标
主管会计工作负责人姓名	沈荣
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	朱勤荣

公司负责人俞标、主管会计工作负责人沈荣及会计机构负责人（会计主管人员）朱勤荣声明：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	上海金桥出口加工区开发股份有限公司
公司的法定英文名称	SHANGHAI JINQIAO EXPORT PROCESSING ZONE DEVELOPMENT CO., LTD.
公司法定代表人	俞标

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	代燕妮	吴海燕
联系地址	上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼	上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼
电话	50307702	50307770
传真	50301533	50301533
电子信箱	Daiyn@58991818.com	wuhy@58991818.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海浦东新金桥路 28 号
注册地址的邮政编码	201206
办公地址	上海浦东新金桥路 27 号 1 号楼
办公地址的邮政编码	201206
公司国际互联网网址	http://www.58991818.com
电子信箱	jqepz@public1.sta.net.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》、香港《文汇报》
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	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	浦东金桥	600639	
B 股	上海证券交易所	金桥 B 股	900911	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 11 月 24 日		
公司首次注册登记地点	浦东金张路 1167 号		
n 次变更	税务登记号码	310115132209359	
	组织机构代码	132209359	
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	上海延安东路 550 号 12 楼		

公司其他基本情况

1992 年 11 月 24 日上海市工商行政管理局发出本公司的企业法人营业执照（注册号为 150137600）；注册资金为 3 亿元(由国家、法人和个人持股，其中国家股 24,000 万元，占注册资本的 80%，法人股 3,000 万元，占注册资本的 10%，个人股 3,000 万元，占注册资本的 10%)；法定代表人：朱晓明；公司经营场所：浦东金张路 1167 号；经营范围：主营土地使用权投资及投资兴办企业。

1993 年 8 月 13 日上海市外国投资工作委员会发出《关于上海市金桥出口加工区开发股份有限公司由股份制变更为中外合资股份制企业 and 增资的批复》，文号为：沪外资委批字(93)第 833 号。同意公司发行 B 股后，增资 11,000 万元，原注册资金 3 亿元调整为 4.1 亿元，可以享受中外合资经营企业的优惠待遇。

1993 年 10 月 6 日上海市工商行政管理局发出本公司变更后的企业法人营业执照（注册号码：工商企股份沪字第 00019 号）。注册资金由 3 亿元变更为 4.1 亿元人民币。自此，公司更名为上海金桥出口加工区开发股份有限公司,公司的经营场所变更为浦东新金桥路 188 号。

1994 年 1 月 17 日上海市外国投资工作委员会发出文号为沪外资委批字(94)第 59 号《关于金桥出口加工区开发股份有限公司调整经营范围的批复》。经营范围调整为：房地产开发、经营、销售、出租和中介（含侨汇、外汇房）；土地使用权投资；市政基础设施建设、工程承包和建筑装潢；投资兴办各类国家政策允许的企业（具体项目另行报批）、保税仓库、仓储运输、综合性商业、娱乐业、餐饮旅馆业、出租车；转口贸易和各类咨询。27 日公司换取更改经营范围后的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

1994 年 10 月 11 日上海市外国投资工作委员会发出文号为沪外资委批字(94)第 1270 号《关于上海金桥出口加工区开发股份有限公司增资的批复》。21 日公司换取注册资本由 41,000 万元变更为 48,800 万元后的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。同年 11 月 10 日公司换取更改经营范围和注册资本后的《中华人民共和国企业法人营业执照》。

1996 年 2 月 7 日公司换取企业法人和总理由朱晓明变更为汪师嘉后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第 019019 号）。

1997 年 1 月 16 日公司换取企业法人和总理由汪师嘉变更为杨小明后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第 019019 号）。

	<p>1997年10月14日公司换取注册资本由48,800万元变更为63,440万元后的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。22日公司换取注册资本由48,800万元变更为63,440万元后的《中华人民共和国企业法人营业执照》，同时公司的经营场所也变更为浦东新金桥路28号。</p> <p>1998年11月23日公司换取增加副董事长马金明和企业总理由杨小明变更为马金明后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第019019号）。</p> <p>2000年9月6日公司换取注册资本由63,440万元变更为69,784万元后的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。同年9月14日公司换取注册资本由63,440万元变更为69,784万元后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第019019号）。</p> <p>2002年6月17日公司换取注册资本由69,784万元变更为76,762.4万元后的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。同年8月6日公司换取注册资本由69,784万元变更为76,762.4万元后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第019019号）。</p> <p>2004年7月13日公司换取企业法人由杨小明变更为俞标后的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第019019号）。</p> <p>2006年1月5日公司收到中华人民共和国商务部商资批(2005)3351号《关于同意本公司增资、股权转让的批复》，并办理了外商投资企业批准证书，同年7月12日公司换取注册资本由76,762.4万元变更为84,438.64万元；经营范围调整为：在依法取得的地块上从事房地产开发、经营、销售、出租和中介（含侨汇、外汇房）；市政基础设施建设，工程承包和建筑装潢；保税仓库；服装、家电、食品、办公用品、日用百货的批发；转口贸易和各类咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）；以下仓储运输、娱乐业、餐饮旅馆业、出租车等经营范围仅限分支机构的《中华人民共和国企业法人营业执照》（注册号：企股沪总字第019019号（市局））。</p> <p>2011年3月15日公司收到上海市商务委员会（沪商外资批[2011]689号）《市商务委关于同意上海金桥出口加工区开发股份有限公司增资的批复》，并办理了换领外商投资企业批准证书。公司办理换取注册资本由84,438.64万元变更为92,882.504万元的《中华人民共和国企业法人营业执照》事宜尚在进行中。</p>
--	---

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	669,948,456.30
利润总额	705,802,613.88
归属于上市公司股东的净利润	529,584,610.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	448,234,058.30
经营活动产生的现金流量净额	-840,708,348.06

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-183,262.79	处置固定资产净损失
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）	38,789,000.00	见附注 6.39.2：重点企业产业扶持金 88.1 万元；张江高新技术产业开发园区专项发展资金金桥园项目资助 3,790.8 万元。

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	77,376,615.51	见附注 6.37:本期处置部分可供出售金融资产取得的投资收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,751,579.63	见附注 6.40: 主要是补偿金支出
所得税影响额	-24,949,311.98	
少数股东权益影响额(税后)	-6,930,909.20	
合计	81,350,551.91	

(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	2010 年	2009 年		本期比上年同期增减(%)	2008 年
		调整后	调整前		
营业收入	1,483,422,622.69	839,705,001.44	839,705,001.44	76.66	1,126,549,366.69
利润总额	705,802,613.88	507,971,956.63	507,971,956.63	38.95	354,373,915.73
归属于上市公司股东的净利润	529,584,610.21	360,125,351.74	360,125,351.74	47.06	277,485,496.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	448,234,058.30	229,696,022.28	229,696,022.28	95.14	275,339,813.47
经营活动产生的现金流量净额	-840,708,348.06	886,496,282.62	886,496,282.62	-194.83	280,548,363.32
	2010 年末	2009 年末		本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
		调整后	调整前		
总资产	8,422,822,906.23	7,399,743,057.25	7,399,743,057.25	13.83	5,958,074,187.69
所有者权益(或股东权益)	3,678,956,832.46	3,352,385,807.09	3,352,385,807.09	9.74	3,076,684,902.36

主要财务指标	2010 年	2009 年		本期比上年同期增减(%)	2008 年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.5702	0.3877	0.427	47.06	0.329
稀释每股收益(元/股)	0.5702	0.3877	0.427	47.06	0.329
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.4826	0.2473	0.272	95.14	0.326
加权平均净资产收益率(%)	15.00	11.14	11.14	增加 3.86 百分点	9.18
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.69	7.11	7.11	增加 5.58 百分点	9.11
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.9051	0.9544	1.050	-194.83	0.332

	2010 年末	2009 年末		本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	3.9609	3.6093	3.970	9.74	3.644

(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
交通银行	55,743,765.00	37,571,893.80	-18,171,871.20	0.00
海通证券	128,832,065.00		-128,832,065.00	77,376,615.51
合计	184,575,830.00	37,571,893.80	-147,003,936.20	77,376,615.51

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									
3、其他内资 持股									
其中: 境内 非国有法人 持股									
境内 自然人持股									
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 件流通股份									
1、人民币普 通股	596,953,500	70.70		59,695,350			59,695,350	656,648,850	70.70
2、境内上市 的外资股	247,432,900	29.30		24,743,290			24,743,290	272,176,190	29.30
3、境外上市									

的外资股									
4、其他									
三、股份总数	844,386,400	100		84,438,640			84,438,640	928,825,040	100

股份变动的批准情况

公司 2009 年度利润分配方案已经 2010 年 6 月 29 日召开的公司 2009 年度股东大会审议通过,并于 2010 年 8 月 12 日实施。2011 年 3 月 15 日公司收到上海市商务委员会（沪商外资批 [2011]689 号）《市商务委关于同意上海金桥出口加工区开发股份有限公司增资的批复》，并办理了换领外商投资企业批准证书。公司办理换取注册资本由 84,438.64 万元变更为 92,882.504 万元的《中华人民共和国企业法人营业执照》事宜尚在进行中。

股份变动的过户情况

公司董事会根据 2010 年 6 月 29 日召开的公司 2009 年度股东大会审议通过的利润分配方案，于 2010 年 8 月 5 日在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2009 年利润分配实施公告》，依据公告安排，本次利润分配所送红股于股权登记日后的第二个工作日直接计入股东的证券帐号，分别于 2010 年 8 月 16 日和 8 月 19 日完成了 A 股和 B 股股份变动的过户。

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

实施送股方案后，按新股本 928,825,040 股摊薄计算的 2009 年度每股收益为 0.3877 元，每股净资产为 3.6093 元。

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内因送股原因引起公司股份总数的变动情况：依据 2009 年年度股东大会审议通过的利润分配方案，按 2009 年末总股本 84,438.64 万股为基数，向全体股东按每 10 股送红股 1 股，实施后公司股份总数由原 844,386,400 股，变更为 928,825,040 股；公司的股本结构由原人民币普通股 596,953,500 股、境内上市的外资股 247,432,900 股，变更为人民币普通股 656,648,850 股、境内上市的外资股 272,176,190 股。

本次送股导致公司资产负债表中所有者权益结构发生变化，即：股本增加 84,438,640 元,未分配利润减少 84,438,640 元。

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					96,470 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
上海金桥(集团)有限公司	国家	43.82	407,011,041	37,001,004		无
上海国际信托投资有限公司	国有法人	4.21	39,136,832	3,557,894		无
GUOTAIJUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.21	11,236,403	179,492		未知
BOCI SECURITIES LIMITED	境外法人	0.44	4,075,533	326,518		未知
SHK NOM. LTD-CLTS OF SHK INV. SER.	境外法人	0.39	3,625,474	329,589		未知
国际金融－汇丰－TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	其他	0.39	3,584,943	3,584,943		未知
中国建设银行-博时主题行业股票证券投资基金	其他	0.32	3,000,000	-2,989,539		未知
全国社保基金一零三组合	其他	0.27	2,500,000	-1,547,469		未知
李伟刚	境内自然人	0.22	2,089,318	2,089,318		未知
华润深国投信托有限公司－睿信 3 期证券投资集合信托	未知	0.20	1,900,000	1,570,000		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			
上海金桥(集团)有限公司	407,011,041		人民币普通股	407,011,041		
上海国际信托投资有限公司	39,136,832		人民币普通股	39,136,832		
GUOTAIJUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	11,236,403		境内上市外资股	11,236,403		
BOCI SECURITIES LIMITED	4,075,533		境内上市外资股	4,075,533		
SHK NOM. LTD-CLTS OF SHK INV. SER.	3,625,474		境内上市外资股	3,625,474		
国际金融－汇丰－TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	3,584,943		人民币普通股	3,584,943		
中国建设银行-博时主题行业股票证券投资基金	3,000,000		人民币普通股	3,000,000		
全国社保基金一零三组合	2,500,000		人民币普通股	2,500,000		
李伟刚	2,089,318		人民币普通股	2,089,318		
华润深国投信托有限公司－睿信 3 期证券投资集合信托	1,900,000		人民币普通股	1,900,000		

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否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

控股股东情况:上海金桥(集团)有限公司(授权经营的国有独资公司)成立日期:1997年12月2日(该公司是在原1990年9月成立的"上海市金桥出口加工区开发公司"基础上改制而成)。

实际控制人:上海市国有资产监督管理委员会和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位: 万元 币种: 人民币

名称	上海金桥(集团)有限公司
单位负责人或法定代表人	俞标
成立日期	1997年12月2日
注册资本	88,420
主要经营业务或管理活动	房地产(含侨汇房),投资兴办企业,保税,仓储,经营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外),对销贸易和转口贸易,进料加工和"三来一补",国内贸易(除专项规定)。

(3) 实际控制人情况

○ 法人

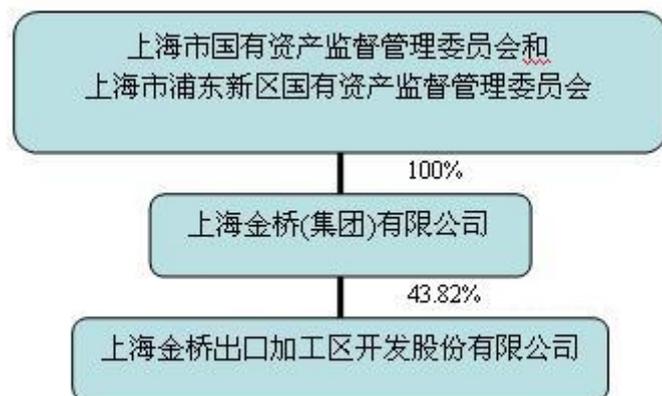
单位: 元 币种: 人民币

名称	上海市国有资产监督管理委员会和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
----	-----------------------------------

(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
俞标	董事长	男	60	2007年6月28日		0	0			是
潘建中	副董事长	男	55	2007年12月3日		0	0			是
沈荣	副董事长, 总经理	男	55	2007年6月28日		0	0		44	否
张行	董事	女	50	2007年6月28日		0	0			是
沈伟国	董事	男	49	2007年6月28日		23,760	26,136	送股		是
冯正权	独立董事	男	67	2007年6月28日		0	0		7	否
丁以中	独立董事	女	64	2007年6月28日		0	0		7	否
乔文骏	独立董事	男	40	2007年6月28日		0	0		7	否
皮耐安	独立董事	男	67	2007年6月28日		0	0		7	否
周伟民	监事长	男	60	2007年6月28日		0	0			是
王文博	副监事长	男	53	2007年6月28日		0	0			是
刘昕	监事	男	35	2008年12月15日		0	0			是
唐秀康	监事	男	60	2007年6月28日		0	0			是
谷业琢	监事	男	46	2007年6月28日		0	0		21.38	否
边秦翌	副总经理	女	49	2007年10月26日		0	0		47.66	否
周尧	副总经理	男	43	2007年10月26日		0	0		44.06	否
代燕妮	董秘	女	41	2007年10月26日		1,485	1,634	送股	30.09	否
合计	/	/	/	/	/	25,245	27,770	/	215.19	/

俞标：历任：上海市汽车运输公司运输一场党委副书记；上海钢铁汽车运输公司党委副书记；上海长途汽车运输公司党委书记、经理；上海市浦东新区经济贸易局副局长、局长、党组副书记、党组书记、浦东新区区委候补委员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第五届董事会董事长；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司董事长。现任：上海金桥(集团)有限公司总经理、党委副书记；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会董

事长；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司执行董事；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司董事长；上海新金桥广场实业有限公司董事长；上海金桥出口加工区联合发展有限公司董事长。

潘建中：历任：部队排长、营长、处长、团长、师参谋长、师长；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司监事长。现任：上海金桥（集团）有限公司副总经理、党委副书记；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会副董事长；上海新金桥广场实业有限公司副董事长；上海金桥出口加工区联合发展有限公司副董事长。

沈荣：历任：上海市政府法制办、办公厅副处长、正处级秘书兼浦东新区区委办副主任；上海金桥（集团）有限公司党委副书记、副总经理；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第四、五届董事会副董事长兼总经理；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司董事兼总经理。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会副董事长兼总经理、党委书记；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司总经理；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司董事兼总经理；上海新金桥广场实业有限公司副董事长；上海金桥出口加工区联合发展有限公司副董事长兼总经理；上海金桥（集团）有限公司党委副书记。

张行：历任：上海市上投实业投资有限公司总经理；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第三届监事会监事、第四、五届董事会董事。现任：上海国际集团资产管理有限公司董事长；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会董事。

沈伟国：历任：上海张江（集团）有限公司副总经理、党委委员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第五届董事会董事。现任：上海金桥（集团）有限公司副总经理、党委委员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会董事；上海金桥出口加工区联合发展有限公司董事。

冯正权：历任：上海财经大学会计学系教授、研究生部副主任、主任；上海市第十届政协委员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第五届董事会独立董事。现任：上海财经大学 MBA 专任教师；上海市会计学会理事；中国会计学会个人会员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会独立董事。

丁以中：历任：上海海事大学讲师、副教授；中国物流学会理事会常务理事。曾赴美国亚利桑那大学系统与工业工程系和美国匹兹堡大学 Katz 商学院任访问学者。现任：上海海事大学教授、上海海事大学科学研究院教授委员会主席、上海海事大学物流研究中心学术委员会主任委员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会独立董事。

乔文骏：历任：上海市人民政府侨务办公室法律顾问；上海对外经济律师事务所律师；上海浦栋律师事务所合伙人；中伦律师事务所上海分所主任、合伙人。现任：中伦律师事务所总所联席管理合伙人；上海市律师协会副会长；浦东新区法律服务业协会会长；浦东青年律师联合会主席；中华全国律师协会会员；亚太律师协会会员；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会独立董事。

皮耐安：历任：上海师范大学助教、讲师、副教授、教授、系副主任、校长助理、党委副书记、党委书记；上海对外贸易学院党委书记；WTO 上海研究中心副主任；松江大学园区管理委员会专职常务副主任。现任：上海对外贸易学院教授；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会独立董事。

周伟民：历任：上海市内河装卸公司四区团总支书记；市交通运输局工会常委、政宣组副组长；市基本路线工作队领队；市交通运输局团委副书记、工会副主席（正处级）；市大型物件运输公司党委书记；浦东新区工会工作委员会副主任、区劳动和社会保障局副局长、党组成员、区纪委委员。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会监事长；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司监事；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司监事；上海新金桥广场实业有限公司监事长；上海金桥出口加工区联合发展有限公司监事长；浦东新区纪委委员。

王文博：历任：陕西省审计厅主任科员；陕西省审计厅《陕西审计》编辑部副主编（副处级）；陕西省审计研究所副所长；上海金桥（集团）有限公司审计室副主任、主任；上海金桥（集团）有限公司计财部常务副总经理和资产管理部总经理；上海金桥出口加工区开发股份有限公司审计室主任、综合事务部审计负责人、上海金桥出口加工区开发股份有限公司第四、五届监事会副监事长；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司监事。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会副监事长；上海金桥（集团）有限公司纪委

副书记、审计监察部主任；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司监事；上海金桥出口加工区联合发展有限公司监事。

刘昕：历任：在上海国际集团博士后工作站工作、上海国际集团资产管理有限公司战略发展部经理、办公室主任。现任：上海国际集团资产管理有限公司行政总监；上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会监事。

唐秀康：历任：贵州省人民银行修文支行行长；黄浦区政府城建办科长；黄浦区建设局局长助理、市政建设公司经理；外高桥保税区第三开发公司总经理助理；天安保险股份有限公司副总经理；上海金桥出口加工区开发股份有限公司住宅部副经理；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司副总经理。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会监事。

谷业琢：历任：上海海洋地质调查局海洋地质综合研究大队计财科副科长；上海金桥藤田联合开发有限公司财务副科长；上海金桥出口加工区开发股份有限公司计划财务部部门经理助理。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会监事；公司审计法务部部门经理助理。

边秦翌：历任：上海宝华动力工程公司常务副总经理；瑞典梓汶声波国际有限公司上海代表处首席代表；上海高博咨询公司总经理；上海金桥(集团)有限公司招商部副总经理；上海金桥出口加工区开发股份有限公司工业建筑事业部总经理、公司总经理助理、副总经理兼工业建筑事业部总经理；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司董事。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司副总经理；上海金桥出口加工区联合发展有限公司董事。

周尧：历任：新区党工委管委会办公室秘书处科员、副主任科员、主任科员；浦东新区环保局环保处副处长；上海金桥出口加工区开发股份有限公司总经理助理兼住宅及公共建筑事业部总经理；上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司董事。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司副总经理、党委委员；上海金桥出口加工区房地产发展有限公司董事；上海金桥出口加工区联合发展有限公司董事。

代燕妮：历任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司计划财务部总经理助理、行政人事部总经理助理、公司第五届董事会秘书、综合事务部副总经理。现任：上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会秘书。

(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
俞标	上海金桥(集团)有限公司	总经理、党委副书记	2004年6月10日	2011年1月30日	是
潘建中	上海金桥(集团)有限公司	副总经理、党委副书记	2005年6月1日		是
沈荣	上海金桥(集团)有限公司	党委副书记	2002年11月1日		否
沈伟国	上海金桥(集团)有限公司	副总经理、党委委员	2004年12月17日	2011年1月20日	是
张行	上海国际集团资产管理有限公司	董事长	2005年1月1日		是
周伟民	上海浦东新区国资委派驻上海金桥出口加工区开发股份有限公司	专职监事	2007年6月20日		是
王文博	上海金桥(集团)有限公司	纪委副书记、审计监察部主任	2007年6月28日		是
刘昕	上海国际集团资产管理有限公司	行政总监	2009年1月1日	2011年1月1日	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
冯正权	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	独立董事	2007年6月29日		是
乔文骏	上海协同科技股份有限公司	独立董事	2006年9月1日		是
	爱建证券股份有限公司	独立董事	2009年5月1日		是
皮耐安	江中药业股份有限公司	独立董事	2005年12月1日		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	按公司章程规定的决策程序进行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据公司薪酬管理办法和经营业绩情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按上述决策程序和经营业绩绩效考核情况实际支付。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	143
公司需承担费用的离退休职工人数	2
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	34
生产建设人员	46
财务人员	19
行政人员	34
维修	1
其他	7
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
81%以上受过高等教育	116

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》等法律法规的规定，制定股东大会、董事会、监事会的议事规则及相关规章制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成权力机构、决策机构、监督机构与经理层之间权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构。

报告期内，公司严格按照有关法律法规，制定了《内幕信息知情人管理制度》和《外部信息使用人管理制度》，进一步确保信息披露的公开、公平、公正；结合公司实际情况，对《公司章程》部分条款作了修订，并经 2009 年度股东大会审议通过，进一步完善了公司治理结构。

目前公司的治理结构如下：

1、关于股东与股东大会：公司按照《股东大会规范意见》的要求制定了《股东大会议事规则》，规范股东大会的召集、召开和表决程序，平等对待所有股东，保证中小股东享有平等地位，保障中小股东充分行使自己的权利。报告期内，公司召开一次股东大会，股东大会经律师现场见证并对其合法性出具了法律意见书。

2、关于董事与董事会：公司制定了《董事会议事规则》，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，公司独立董事的人数占到董事会总人数的 1/3 以上，公司董事本着对全体股东负责，维护公司整体利益的原则，忠诚勤勉履行职责，审慎和科学地进行决策，贯彻落实股东大会决议，促进公司健康、持续、稳健地发展。

3、关于监事与监事会：公司制定了《监事会议事规则》，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定。公司监事的选聘和任用严格按照有关法律法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定。全体监事认真履行职责，依法发挥监督作用，保护公司资产安全，降低公司的财务和经营风险，维护公司及股东的合法权益。

4、关于其他利益相关者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、客户和社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康、稳定发展。

5、关于信息披露与透明度：公司制定了《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》和《重大信息内部报告制度》等制度，指定董事会秘书具体负责信息披露工作，公司按照相关法律法规和公司相关制度的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，维护全体股东的合法权益。

公司法人治理是项长期、持续的工作，公司将按照监管部门发布的法律法规的要求，继续深化公司治理，建立提高公司治理水平的长效机制，加强内部控制，切实提高公司的规范运作水平，维护公司和股东的合法权益，促进公司健康稳定发展。

(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
俞标	否	10	10	8	0	0	否
潘建中	否	10	9	8	1	0	否
沈荣	否	10	10	8	0	0	否
张行	否	10	10	8	0	0	否
沈伟国	否	10	10	8	0	0	否
冯正权	是	10	10	8	0	0	否
丁以中	是	10	10	8	0	0	否
乔文骏	是	10	9	7	0	1	否
皮耐安	是	10	10	8	0	0	否

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事年报工作制度》等相关法律法规及公司制度的相关规定，报告期内，公司独立董事本着对全体股东负责的态度，勤勉尽职，积极参加公司股东大会和董事会，并为公司发展出谋划策，对公司的规范运作起到了积极的作用，有效地维护了中小股东的利益。

(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	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司业务及自主经营能力完全独立		
人员方面独立完整情况	是	公司与控股股东之间做到人员分开		
资产方面独立完整情况	是	公司与控股股东之间做到资产分开		
机构方面独立完整情况	是	公司与控股股东之间机构与办公场所独立		
财务方面独立完整情况	是	公司与控股股东之间的财务做到各自独立核算、独立承担责任和风险		

(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	<p>公司内控工作主要根据五部委颁布的《公司内部控制基本规范》、参照上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的相关内容，以保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略为目标，结合公司主营业务，建立适合公司业务特点和管理要求的内部控制制度，完成公司《内部控制手册》的编制，形成较为全面的内部控制体系，并组织实施及维护。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司建立健全了各项规章制度，完成《内部控制手册》的编制工作，进一步完善充实了公司《组织管理手册》的内容。其中《内部控制手册》包括 14 项公司内部各方面管理业务流程，对公司关键审批流程、关键岗位节点的内部控制进一步规范、形成制度，《组织管理手册》包括 23 项基本管理制度 49 项经营管理制度，确保公司日常运行更为规范、高效、有章可循。</p> <p>公司根据内部控制制度和经营发展需要，对公司及其控股子公司的现金和银行存款进行专项检查；对公司已完工的部分重点工程项目进行后评估；开展 2010 年治理“小金库”专项工作；开展对公司固定资产的全面核查；借助公司信息化平台，对公司关键流程进行内控管理。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司设立审计法务部，配置专业人员，开展内部控制检查监督工作。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>在董事会审计委员会的领导下，定期检查公司内部控制政策和程序的适用性及遵守性，评估其实施的效果和效率，并及时提出维护或改进建议。</p>
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>董事会、审计委员会确定内部控制工作指导思想，并对 2009 年度和 2010 年上半年内部控制监督检查和自我评估报告进行了审议。</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司为加强公司财务内部控制，根据有关法律法规和《内部控制管理制度》等公司规章制度，结合公司实际情况，制定和完善了《财务内部控制管理办法》。</p> <p>公司统一使用金蝶 K3 会计核算系统，控股子公司与公司版本统一，并建立会计电算化操作管理制度，主要内容包括：权限、密码、稽核和保存操作记录等内容。该信息系统能适应公司的业务流程，包括用以生成、记录、处理和报告交易事项和情况，对相关资产、负债和所有者权益、履行经营管理责任的程序和记录。公司计划财务部须按照会计准则等的规定组织会计核算、列报和披露财务报告信息。</p> <p>公司计划财务部设立稽核岗位，配备专门人员负责执行稽核工作，</p>

	通过复核或实地稽查的方式，审核各项业务是否真实、会计核算是否合理、程序是否合法。2010 年，计划财务部对部分岗位进行了轮换，加强了公司会计内部控制。
内部控制存在的缺陷及整改情况	<p>缺陷：公司虽然在 2008 年 9 月发布了招聘内部审计人员的信息，但在 2009 年仍未招聘到合适的内部审计人员，导致目前内部审计人员配置不足，由此影响内部控制制度中监督职责的全面履行。</p> <p>整改方案：公司于 2010 年上半年已在公司内部选聘一名财务人员并外聘一名审计顾问充实内审工作力量。</p> <p>缺陷：公司虽然制订了实物资产管理制度，但因实物土地、房屋测绘工作尚未完成，会计核算系统尚未对开发产品和出租产品进行实物核算，仅通过辅助实物记录尚难以提供完整的上述资产的实物记录。</p> <p>整改方案：公司在报告期内按照《实物资产管理办法》的有关规定及时进行了对固定资产的核查工作。</p> <p>公司对上一年度内部控制中存在的内控手册没有编制完成的问题进行了整改，公司自 2009 年 11 月开始启动内控手册的编制工作，在对公司管理制度、工作流程进行梳理的基础上，按五部委颁布的《企业内部控制基本规范》，于年底前完成了公司《内部控制手册》的编制工作，对 14 项主要业务的内部控制流程予以规范，为公司未来健康、规范发展打下了基础。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

1、公司董事会依据公司《2009 年度经营业绩责任书》和《经营班子年度经营业绩考核办法》，结合经营层自评报告及经年度审计的财务报告等相关材料，确认对公司经营层 2009 年度经营业绩责任书考核结果，并向公司经营层兑现绩效薪。

2、公司董事会对经营层的 2010 年度经营业绩责任书中的各项指标逐一进行认真审议，对原有指标作出微调，增加了对重点项目的考核分值，从而使经营层年度经营业绩考核的指标设定更趋完善、客观、合理和完整，并与经营层签订了《2010 年度经营责任目标书》，这对完成股东大会提出的各项经营计划和业绩指标，考核和激励经营层都具有积极意义。

(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

公司建立了《信息披露事务管理制度》、《信息披露管理内部工作制度》和《重大信息内部报告制度》，根据制度规定：由于有关人员的失职，导致信息披露违规，给公司造成严重影响或损失时，应对该责任人给予批评、警告甚至解除其职务的处分，并且可以向其提出适当的赔偿要求，中国证券监督管理委员会、上海证券交易所等证券监管部门另有处分的，可以合并处罚；信息披露过程中涉嫌违法的，按《证券法》相关规定进行处罚。

报告期内,公司无违反上述制度规定的情况发生。

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
2009 年度股东大会	2010 年 6 月 29 日	《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 6 月 30 日

公司于 2010 年 6 月 29 日召开 2009 年度股东大会。决议公告刊登在 2010 年 6 月 30 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

八、 董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、 报告期内经营情况回顾

报告期内，公司以“创新求变”为动力，以市场开拓为依托，以品牌效应为核心，以队伍建设为支撑，抓住机遇，迎难而上，取得了良好经营效益。

2010 年度，公司实现营业收入 148,342.26 万元，同比增长 76.66%，营业利润 66,994.85 万元，同比增长 34.77%，归属于股东的净利润 52,958.46 万元，同比增长 47.06%。加权平均净资产收益率为 15%，同比增长 3.86 个百分点。营业收入、营业利润、归属于股东的净利润同比增长的主要原因是，公司控股子公司上海金桥出口加工区房地产有限公司（以下简称金桥房产公司）开发建设的碧云新天地三期部分商品房等房源完成销售，2010 年度该公司实现营业收入 69,670.05 万元，实现净利润 24,329.46 万元，同比增长 2,846.85%，其对归属于上市公司股东的净利润的贡献占比 43.40%。

主要经营业务情况如下：

(1) 租售业务保持良好势头

公司细分目标客户，大力开展营销策划、宣传推广等租售管理工作，并持续提升租售服务水平。公司紧紧抓住信息网络文化产业的发展机遇，积极引进产业链关键龙头客户和核心运营企业，延伸通讯设备制造业的产业链，奠定信息网络文化产业集聚的基础。同时，加大对地区总部、研发中心项目以及商业项目的招商工作，公司产品保持了良好的租售势头。

2010 年度，公司及子公司平均出租情况为：北区厂房出租率 92%，南区关外厂房出租率 96.5%，南区关内厂房出租率 37.9%，研发楼出租率 92.8%，住宅出租率 91.8%，办公楼出租率 96.7%。新金桥广场的酒店入住率 77%、写字楼出租率 89%、商铺出租率 100%。子公司金桥房产公司的住宅项目碧云新天地三期商品房完成部分交房，结算面积 2.88 万平方米，结算销售收入 66,402.73 万元。

(2) 项目建设保质保量安全推进

以产品价值提升、质量第一为前提，以加强成本控制为原则，抓协调、抓推进、抓落实，公司及子公司各个新建、在建项目进度总体进展顺利：碧云国际社区 S1 地块公寓项目主体工程基本完成，总体景观工程进度过半；G3 地块研发办公楼项目已于 8 月底完成室内装修；28 号地块研发办公楼项目土建完成并开始室外总体建设；17 号地块 B1 项目已竣工，开始招商，有意向客户；碧云国际社区人才公寓一期项目已有部分完成土建；碧云国际社区人才公寓二期项目建筑安装施工招投标完成；S3 地块别墅项目已完成 80% 的别墅基础及管线配套的申请和设计工作，并完成木结构的内部招标工作；金杨高层区项目完成施工图设计工作；临港项目已取得《房地产权证》和《建设用地规划许可证》。

(3) 公司管理水平迈上新台阶

报告期内，公司编制《内部控制手册》，对公司关键审批流程、关键岗位节点的内部控制进一步梳理和规范，公司内部制约、流程控制趋于合理，有利于公司的健康运行、规范运营和平稳发展。

开展工程项目后评估工作，报告期内对部分重点工程项目开展后评估工作，从多角度考量了项目的整个过程，认真总结了项目经验和教训，对今后公司开发项目有很好的借鉴作用，有利于公司进一步提高工程项目管理科学化水平。

加大信息化建设力度，提高自动化办公效率，增加项目管理模块、资产管理模块、人力资源管理模块，有利于统计管理、信息共享、资源整合等工作，有利于公司进一步提高工作效率和工作质量。

推进以业绩为导向的绩效管理建设，完善和优化绩效考核方法，较好地落实了企业全员经营责任，促进了公司经营管理效率，为提升公司经营业绩夯实了基础。

2、 公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
房地产经营业务	1,437,978,896.10	507,289,438.82	64.72	78.74	77.52	增加0.24个百分点
酒店公寓服务业务	45,132,956.59	28,654,792.80	36.51	30.76	5.42	增加15.26个百分点
合计	1,483,111,852.69	535,944,231.62	63.86	76.76	71.26	增加1.16个百分点
分产品						
房地产销售	657,465,520.55	197,360,685.35	69.98	1,802.22	1,664.90	增加2.33个百分点
房地产租赁	780,513,375.55	309,928,753.47	60.29	1.37	12.88	减少4.05个百分点
酒店公寓服务	45,132,956.59	28,654,792.80	36.51	30.76	5.42	增加15.26个百分点
合计	1,483,111,852.69	535,944,231.62	63.86	76.76	71.26	增加1.16个百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	1,483,111,852.69	76.76

(3) 主要供应商、客户情况

单位:元 币种:人民币

前五名供应商采购金额合计	1,519,030,062.28	占采购总额比重	78.93%
前五名销售客户销售金额合计	176,236,404.08	占销售总额比重	13.13%

(4) 公司资产负债构成同比发生重大变动分析

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减率(%)
货币资金	349,417,544.37	967,614,548.07	-618,197,003.70	-63.89
预付款项	14,557,082.51	1,190,085.75	13,366,996.76	1,123.20
其他应收款	6,658,752.90	70,565,598.51	-63,906,845.61	-90.56
存货	2,945,710,162.36	1,513,892,436.10	1,431,817,726.26	94.58
可供出售金融资产	37,571,893.80	184,575,830.00	-147,003,936.20	-79.64
在建工程	859,842,480.30	441,972,039.51	417,870,440.79	94.55
长期待摊费用	8,532,597.95	19,680,755.03	-11,148,157.08	-56.64
递延所得税资产	57,681,767.75	32,132,621.98	25,549,145.77	79.51
应付账款	267,469,768.88	78,191,194.49	189,278,574.39	242.07
应交税费	217,472,449.07	123,392,037.91	94,080,411.16	76.25
其他应付款	500,311,372.47	302,074,875.40	198,236,497.07	65.62
长期应付款	483,582,911.84	352,035,103.84	131,547,808.00	37.37
递延所得税负债	6,821,272.83	42,718,003.09	-35,896,730.26	-84.03

主要原因分析:

货币资金年末数比年初数减少 618,197,003.70 元, 减少比例为 63.89% , 减少原因主要为子公司金桥房产公司临港项目本期支付土地出让金所致。

预付款项年末数比年初数增加 13,366,996.76 元，增加比例为 1,123.20%，增加原因主要为预付关联方新金桥国际物流公司搬迁补偿款所致。

其他应收款年末数比年初数减少 63,906,845.61 元，减少比例为 90.56%，减少原因主要为：（1）子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司（以下简称金桥联发公司）收回上海金桥（集团）有限公司机关工会与本公司工会的职工奖福基金所致；（2）子公司金桥房产公司收回临港项目项目竞拍土地保证金所致。

存货年末数比年初数增加 1,431,817,726.26 元，增加比例为 94.58%，增加原因主要为：（1）子公司金桥房产公司临港项目支付土地出让金；（2）子公司金桥联发公司已完工 G3 地块研发办公楼项目改变用途由“在建工程—在建投资性房地产项目”转入待售开发产品；（3）子公司金桥联发公司本年度预估土地成本调整相应调增存量土地开发成本。

可供出售金融资产年末数比年初数减少 147,003,936.20 元，减少比例为 79.64%，减少原因主要系本期出售可供出售金融资产海通证券股票所致。

在建工程：年末数比年初数增加 417,870,440.79 元，增加比例为 94.55%，增加原因主要系工程项目支出增加所致。

长期待摊费用年末数比年初数减少 11,148,157.08 元，减少比例为 56.64%，为子公司上海新金桥广场实业公司的大厦装潢费本期摊销数。

递延所得税资产年末数比年初数增加 25,549,145.77 元，增加比例为 79.51%，主要系本年度预提土地增值税而调增应纳税额产生的可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产所致。

应付账款年末数比年初数增加 189,278,574.39 元，增加比例为 242.07%，增加原因主要系子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品房项目和子公司金桥联发公司开发建设的 G3 地块研发办公楼项目完工结转未付合同款增加所致。

应交税费年末数比年初数增加 94,080,411.16 元，增加比例为 76.25%，主要原因为：（1）本公司及子公司金桥房产公司预提未缴纳的土地增值税的纳税调整影响增加本期企业所得税；（2）子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品房项目部分房源实现销售计提未清算土地增值税增加以及该项目已预收房款预交营业税综合影响所致。

其他应付款年末数比年初数增加 198,236,497.07 元，增加比例为 65.62%，主要原因为子公司金桥联发公司预估土地成本的调整相应补提动迁安置费用和暂收定金及新增租户保证金增加所致。

长期应付款年末数比年初数增加 131,547,808.00 元，增加比例为 37.37%，原因系子公司金桥联发公司本期预估成本调整相应调增养吸劳费用所致。

递延所得税负债年末数比年初数减少 35,896,730.26 元，减少比例为 84.03%，主要系本公司出售可供出售金融资产相应减少递延所得税负债。

（5）公司利润表同比发生重大变动分析

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年度	2009 年度	增减额	增减率（%）
营业收入	1,483,422,622.69	839,705,001.44	643,717,621.25	76.66
营业成本	537,852,239.23	316,593,080.91	221,254,137.44	69.89
营业税金及附加	231,008,277.16	68,479,890.59	162,528,386.57	237.34
资产减值损失	1,029,462.78	-485,737.72	1,515,200.50	311.94
投资收益	110,457,644.07	204,053,776.65	-93,596,132.58	-45.87
营业外收入	40,595,332.70	11,591,825.34	29,003,507.36	250.21
营业外支出	4,741,175.12	737,952.99	4,003,222.13	542.48
所得税费用	146,630,515.03	102,168,673.14	44,461,841.89	43.52

营业收入本年发生数比上年发生数增加 643,717,621.25 元, 增加比例为 76.66%, 增加原因主要为子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品项目部分交房结转销售相应增加营业收入。

营业成本本年发生数比上年发生数增加 221,254,137.44 元, 增加比例为 69.89%, 增加原因主要为子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品房项目部分交房结转销售同步结转营业成本所致。

营业税金及附加本年发生数比上年发生数增加 162,528,386.57 元, 增加比例为 237.34%, 增加主要原因为本年度销售收入增加相应增加营业税金及附加和子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品项目部分交房结转销售相应增加预计土地增值税。

资产减值损失本年发生数比上年发生数增加 1,515,200.50 元, 增加比例为 311.94%, 增加主要原因为上年度子公司金桥联发公司发生大额坏账转回业务, 而本期无此转回业务。

投资收益本年发生数比上年发生数减少 93,596,132.58 元, 减少比例为 45.87%, 减少的主要原因为本公司处置可供出售金融资产获得收益比上年减少。

营业外收入本年发生数比上年发生数增加 29,003,507.36 元, 增加比例为 250.21%, 主要原因为本期收到的政府补贴增加。

营业外支出本年数比上年数增加 4,003,222.13 元, 增加比例为 542.48%, 增加原因主要为子公司金桥联发公司支付补偿金支出所致。

所得税费用本年发生数比上年发生数增加 44,461,841.89 元, 增加比例为 43.52%, 主要原因为: (1) 本期利润总额比上年同期增长 38.95%, (2) 本公司及子公司金桥房产公司预提未缴纳的土地增值税的纳税调整影响增加本期企业所得税。

(6) 公司现金流量表同比发生重大变动分析

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上期数	增减额	增减率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-840,708,348.06	886,496,282.62	-1,727,204,630.68	-194.83
投资活动产生的现金流量净额	110,292,157.41	212,721,945.53	-102,429,788.12	-48.15
筹资活动产生的现金流量净额	115,368,635.03	-237,780,181.38	353,148,816.41	148.52

经营活动产生的现金流量净额本年发生数比上年发生数减少 1,727,204,630.68 元, 减少比例为 194.83%, 减少的主要原因为以下综合因素所致: 1. 经营活动产生的现金流入本年度因子公司金桥房产公司碧云新天地三期商品房预售款大部分在上年收到而同比减少 26.71%; 2. 经营活动产生的现金流出因子公司金桥房产公司临港项目本期支付大额土地出让金而同比增长 102.94%。

投资活动产生的现金流量净额: 本年发生数比上年发生数减少 102,429,788.12 元, 减少比例为 48.15%, 减少的主要原因为以下综合因素所致: 1. 投资活动产生的现金流入本年度因本公司处置可供出售金融资产获得收益比上年减少而同比减少 43.15%; 2. 因本期固定资产购置同比增长 286.99% 及本公司本期追加投资可供出售金融资产而致使投资活动产生的现金流出同比增长 540.80%。

筹资活动产生的现金流量净额: 本年发生数比上年发生数增加 353,148,816.41 元, 增加比例为 148.52%, 增加原因主要为本期取得的借款收入比上年同期增长 10.96% 及偿还的债务比上年减少 6.99% 的综合因素所致。

(7) 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

本年度主营业务毛利率比上年增加 1.16 个百分点, 增长的主要原因是: 1. 本期房地产经营业务毛利率同比增长 0.24 个百分点, 其中房地产销售收入因子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品房项目部分交房实现销售, 致使房地产销售收入同比增长 1,802.22%、房地产销售毛利率同比增长 2.33 个百分点; 2. 本期酒店公寓服务业务毛利率同比增长 15.26 个百分点。

(8) 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

本年度公司利润同比均有增长, 其中: 营业利润比上年同期增长 34.77%; 利润总额比上年同期增长 38.95%; 归属于公司股东的净利润比上年同期增长 47.06%。利润增长的主要

原因是：本期本公司子公司金桥房产公司开发建设的碧云新天地三期商品房项目部分交房实现销售，使房地产销售收入比上年同期增长 1,802.22%，进而使营业收入比上年同期增长 76.66%。

3、采用公允价值计量的项目情况

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
交通银行	55,743,765.00	37,571,893.80	-18,171,871.20	0.00
海通证券	128,832,065.00	--	-128,832,065.00	77,376,615.51
合计	184,575,830.00	37,571,893.80	-147,003,936.20	77,376,615.51

(1) 交通银行本期按 10:1.5 配股 894,285 股，每股 4.5 元，增加投资 4,024,282.50 元；公允价值变动减少 22,196,153.70 元。

(2) 海通证券股票年初 6,713,500 股，本期全部出售，产生收益 77,376,615.51 元。

4、持有外币金融资产、金融负债情况

本期末，公司持有美元存款 107,045.14 元；公司向农业银行贷款美元 3,945,552.34 元，借款期限为 2010 年 8 月 23 日至 2011 年 8 月 22 日。

5、公司单个控股子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上情形

子公司金桥房产公司本期因自行开发建设的碧云新天地三期商品房，部分实现销售而致使该公司实现营业收入 69,670.05 万元，实现主营业务利润 31,667.47，实现净利润 24,329.46 万元，同比增长 2,846.85%，其对归属于上市公司股东的净利润的贡献占比 43.40%。

6、主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
				万元	万元	万元
上海金桥出口加工区 房地产发展有限公司	主要从事于房地产开发、经营	报告期内，主要开发经营碧云新天地三期项目、自有场地出租	15,000	199,434.98	62,865.08	24,329.46
上海新金桥广场实业 有限公司	主要负责新金桥广场 物业经营	报告期内，主要经营公寓式酒店管理、商办楼及自有场地出租	25,000	44,500.96	17,016.32	403.57
上海金桥出口加工区 联合发展有限公司	主要从事于金桥出口 加工区内市政基础设施建设和房地产开发经营	报告期内，主要开发区内研发办公楼及配套项目	54,000	315,753.77	95,948.06	7,471.59
上海金桥出口加工区 南区建设发展有限公司	主要参与金桥出口加 工区南区的成片土地 和房产开发经营	报告期内，主要经营金 桥出口加工区南区厂 房	28,500	33,400.60	22,001.67	105.24

(2) 单个控股子公司或参股公司的经营业绩同比出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响的情况说明及变动原因分析

子公司金桥房产公司本期因自行开发建设的碧云新天地三期商品房，部分实现销售而致使该公司实现营业收入 69,670.05 万元，实现主营业务利润 31,667.47，实现净利润 24,329.46 万元，同比增长 2,846.85%，其对归属于上市公司股东的净利润的贡献占比 43.40%。

7、行业发展趋势分析

公司主要从事国家级经济技术开发区的工业地产和园区开发，包括工业、办公、科研、住宅、商业配套的投资建设，并提供后续出租、出售、管理和增值服务。

公司是上海金桥出口加工区开发和建设的主要承担者，经过二十多年的发展，金桥出口加工区已形成以电子信息、汽车整车及零部件、现代家电、生物医药等为产业特色，集聚效应显著，功能配套完善的国家级经济技术开发区。开发区紧紧抓住制造业内生驱动和国际产业转移的机遇，以生产性服务业为突破口，大力推进开发区产业结构调整，基本形成生产性服务和先进制造二元协调、融合发展的产业格局，金桥开发区产业结构调整、转型发展走在上海和全国开发区的前列，开发区已成为上海重要的以高新技术产业为主导的先进制造业基地与新兴的生产性服务业集聚区。

2010 年，金桥出口加工区工业产值历史性地突破 2000 亿元，达到 2097.3 亿元，同比增长 29.2%；销售收入超越 3000 亿元，达到 3199 亿元，同比增长 21%；上缴税金超越 250 亿大关，达到 267 亿元，同比增长 50%；2010 年全年，金桥开发区新引进项目 53 个，增资项目 32 个。其中，生产性服务业项目达到 43 个，占全年新引进项目的 81%。截至 2010 年 12 月，在金桥开发区内集聚的各类独立及非独立地区总部达到 58 家，其中外资总部 46 家，投资国家主要来自美、英、德、法、日等国家。

金桥开发区经济发展势头强劲、产业转型成效明显，公司产品具有良好的市场需求，为公司主营业务发展提供了良好的空间。

8、新年度工作计划

2011 年，是实施“十二五规划”的开局之年，公司将紧紧抓住历史发展所带来的新机遇，以“科学发展、创新提升”为主基调，立足公司长远发展，增强市场竞争能力，既要注重整合资源，又要创新提升和集约发展，积极推进区内业务，培育和拓展区外业务，做强、做精产品，提高服务水平，提升品牌价值，实现良好效益。

(1) 总体经营目标

力争公司经营业绩稳步增长，力争公司及控股子公司全年实现预算现金收入合计 15.10 亿元（不含筹资性收入），其中：主营业务现金收入 12.67 亿元（含租赁收入 8.31 亿元）；管理费用的增幅控制在业务收入和利润增幅之下。

(2) 细分目标客户，加强营销管理，积极开展租售业务

坚持市场导向，细分目标客户，提升物业品质，加强营销策划与宣传推广，为客户提供满意的租售服务。在为现有客户提供优良产品和优质服务的基础上，公司将充分发挥园区资源和配套功能优势，重点集聚拥有自主知识产权的移动手机视频和移动互联网中间产品、移动应用软件的研发企业以及开发移动运营数据管理和数据增值服务的企业，大力吸引文化、教育、影视、艺术、娱乐等领域的优质媒体内容提供商入驻园区，确保公司产品保持良好的租售势头。

(3) 保质量保安全，抓进度控成本，有序推进项目建设

提升产品价值、质量，加强成本控制，安全优质完成各个新建、在建、改建、维修项目的节点进度，2011 年力争碧云国际社区 S1 地块公寓项目年底前室内精装修全面展开；28 号地块研发办公楼项目年内完成竣工验收；碧云国际社区人才公寓一期项目年内完成室外总体包括绿化、硬质景观施工；碧云国际社区人才公寓二期项目年内开始木结构拼装施工；S3 地块别墅项目年内进行室外总体及木结构拼装施工；金杨高层项目年内完成绿化景观施工图的设计及施工招投标工作；现代产业服务园（II 期）地铁板块项目年内完成施工图；金桥碧云“90”酒店及商务办公楼项目年内开工。

(4) 创新完善经营管理模式，全面提升公司竞争力

根据公司发展战略，创新完善经营管理模式，实现流程增值、成本下降、效率提高、绩效提升。全面审视、研究和评估公司资产状况、经营状况、财务状况、资源储备和发展潜力，根据公司发展战略，适应市场发展趋势，优化对工业、研发、办公、住宅、商业性物业及相关配套的运营业务，建立符合公司发展战略、更具成长能力的业务结构，建立更加符合公司发展需要、市场化的经营管理模式，全面提升公司竞争力。

根据公司发展战略和经营发展需要，优化公司组织结构，修订、完善部门职能和岗位职

责，调整、改善人力资源配置；根据公司实际运行情况修订、完善《公司组织管理手册》，使得公司经营管理更加规范化、制度化和科学化，为公司有效提升经营业绩和持续增长能力提供坚强的组织机构保障和坚实的管理制度保障。

9、资金需求、来源及使用计划

预计 2011 年公司及控股子公司各项现金流出（不含银行还贷）合计 20.13 亿元，其中：经营性现金支出 14.73 亿元，投资性现金支出 0.98 亿元，红利分配 3.43 亿元，财务费用 0.99 亿元。

公司资金来源主要为房地产产品租售收入，并通过银行借款等多种融资方式筹集资金。

10、主要风险分析及对策

(1) 宏观经济、政策风险及对策

公司作为开发建设金桥出口加工区的主要承担者，主要客户是汽车制造、电子信息、现代家电和生物医药等行业的科研机构、办事机构和企业。公司持有的物业、在建及拟建物业，在规划设计、建设、管理和运营等方面是针对上述客户的需求而确定。宏观经济的波动、国家经济和产业政策的调整，可能对上述客户的生产经营产生一定影响，从而相应影响对公司所提供产品的需求。为此，公司将继续以市场为导向，积极引进战略性新兴产业的客户入驻园区，争取最大程度上降低由于宏观经济波动及国家经济和产业政策调整而可能带来的不利影响。

今年，国家出台了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》和《关于进一步贯彻落实国发[2010]10 号文件的通知》等一系列房地产市场调控政策，实行更为严格的差别化住房信贷政策，发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用，加大对保障性安居工程的建设力度，合理引导住房消费抑制投资投机性购房需求等，这些政策对住宅市场的影响将在一定阶段内持续体现，预计公司开发的、部分用于销售的住宅产品将会受到一定影响。为此，公司将进一步加强对房地产调控政策与房地产市场趋势的研究，认真进行目标客户定位，进一步做好产品设计、项目开发、成本费用控制等工作，优化营销策略，尽量规避市场风险，促进公司稳定、持续发展。

(2) 经营风险及对策

公司目前所开发的主要产品是工业、办公、科研、商业性的物业及配套住宅项目，上述产品具有涉及环节较多、开发周期较长和投资金额大的特点，开发过程中出现不确定性因素的可能性较大，易受外部环境因素的影响。存在因外部环境变化而导致开发成本提高、土地闲置或者延误项目进度等项目开发风险。为此，公司在研究分析宏观经济形势、市场趋势、加强市场调研的基础上，稳步推进各个房产项目的前期策划和工程建设与管理工作，加强公司工程成本管理、工程进度、工程质量管理 and 安全生产工作，力争将经营风险降至最低。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

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

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

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
交通银行配股	402.43	认购交通银行股份 894,285 股	
上海博瑞吉信息科技有限公司	60	已完成注册	
合计	462.43	/	/

(1) 公司出资 402.43 万元, 参加交通银行配股。按每股 4.5 元的价格, 认购交通银行股份 894,285 股;

(2) 公司控股子公司金桥联发公司出资 60 万元, 参与投资设立上海博瑞吉信息科技有限公司, 金桥联发公司出资额占该公司注册资本的 20%。

(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

经六届三十七次董事会批准本公司控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司自 2010 年 1 月 1 日起变更以下会计估计: 该公司系区内市政基础设施建设和区内房地产经营为主的房地产开发公司。为适应区内土地滚动开发的实际情况, 对已完成开发的土地成本按预估测算额予以结转。该公司分别于 2002 年 4 月委托上海公正会计师事务所对以 2001 年 11 月 30 日为基准日的“上海金桥出口加工区联合发展有限公司《原九平方公里土地成本的调整方案》进行了专项审计, 出具了沪公约(2002)第 655 号审计报告, 其后又于 2003 年 2 月对“上海金桥出口加工区联合发展有限公司《原九平方公里土地成本补充调整方案》出具了补充审计报告。2006 年 12 月委托上海众华沪银会计师事务所对截止 2006 年 1 月 1 日的预估土地成本进行审核并出具了沪众会字(2006)年第 2381 号预估土地成本审核报告。鉴于该次预估土地成本的调整时点至今已四年, 原预估土地成本依据的价格或取费标准等假设条件已发生变化, 特别是征地吸纳养老、吸劳人员(以下简称“养吸劳人员”)的社保缴费政策、缴费基数等因素均有一定变化。该公司已对以 2010 年 1 月 1 日为基准日的金桥北块存量土地成本重新进行了预估。该公司原存量土地账面成本 12.53 亿元, 本次土地预估成本调整增加 2.73 亿元, 调整后存量土地预估成本达 15.25 亿元。

会计估计变更事项对当期净利润的影响额为:			(单位: 元)		
事 项	采用调整前预估成本单价计算的主营业务成本	采用调整后预估成本单价计算的主营业务成本	所得税影响数	对本年度净利润影响数	归属于母公司股东的净利润影响数
影响主营业务成本	535,171,250.42	535,939,210.74	-168,951.27	-599,009.05	-361,801.47
其中: 影响租赁成本	311,891,674.37	312,659,634.69	-168,951.27	-599,009.05	-361,801.47

(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
六届二十五次	2010 年 1 月 11 日	同意本公司的控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司在位于南至新金桥路, 北至 OFFICE PARK II 内场地, 东至 OFFICE PARK II 内场地, 西至金皖路内土地约 21,500 平方米为大族公司定制研发、办公用房, 并在建筑工程达到总投资 25% 时, 严格按照在建工程		

		转让的相关法律法规规定，按照定制在建工程转让的方式与大族公司或其上海成立的子公司签署相关协议。在建工程转让时，确保项目毛利率不得低于 45%。		
六届二十六次	2010 年 3 月 16 日		《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 3 月 19 日
六届二十七次	2010 年 4 月 19 日	同意公司对交行此次股东大会配股提案投赞成票，待交行明确本次配股方案后，再行决策。		
六届二十八次	2010 年 4 月 27 日		《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 4 月 30 日
六届二十九次	2010 年 6 月 3 日		《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 6 月 7 日
六届三十次	2010 年 6 月 9 日	本着股东利益最大化的原则，为取得更好的投资收益，同意公司依照交通银行配股方案，以公司持有的交通银行股票 5,961,900 股，按 10 配 1.5 股的比例，以 4.5 元/股，认购交通银行本次配股 894,285 股，共需资金 4,024,282.50 元，并对公司 2010 年度财务预算做相应调整。		
六届三十一次	2010 年 7 月 26 日	一、同意本公司的控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司选择希尔顿酒店管理公司为碧云 90 酒店的管理公司，希尔顿逸林为碧云 90 酒店的品牌。二、同意本公司的控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司选择泛太平洋酒店管理公司为 S1 服务式公寓的管理公司，其所属的宾乐雅为 S1 服务式公寓的品牌。		
六届三十二次	2010 年 8 月 25 日		《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 8 月 30 日
六届三十三次	2010 年 9 月 30 日	一、同意公司控股子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司出资 60 万元，以现金投入由上海现代服务业联合会发起设立的上海博瑞吉信息科技有限公司（暂名），占该公司 20% 的股份。二、同意公司控股子公司房产公司对位于碧云新天地小区一期与二期之间，东西走向，西临张杨路小区入口。商铺门牌号为长岛路 823 弄 47-63 号、65-83 号，长岛路 825 弄 44-58 号，建筑面积为 7205.75 平方米的投资性房地产项目“碧云新天地一期步行街商铺”进行面积重新分割，在满足重新开发前提下，将该项目由“投资性房地产”转为“存货”后，		

		再行分别销售。		
六届三十四次	2010 年 10 月 27 日		《上海证券报》和香港《文汇报》	2010 年 10 月 29 日

1) 公司于 2010 年 3 月 16 日召开六届二十六次董事会会议,董事会决议公告和公司 2009 年年度报告摘要刊登在 2010 年 3 月 19 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

2) 公司于 2010 年 4 月 27 日召开六届二十八次董事会会议,会议审议通过公司 2010 年第一季度报告,并同意予以公告。公司 2010 年第一季度报告刊登在 2010 年 4 月 30 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

3) 公司于 2010 年 6 月 3 日召开六届二十九次董事会会议,董事会决议暨关于召开二 00 九年度股东大会的公告刊登在 2010 年 6 月 7 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

4) 公司于 2010 年 8 月 25 日召开六届三十二次董事会会议,董事会决议公告和公司 2010 年半年度报告摘要刊登在 2010 年 8 月 30 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

5) 公司于 2010 年 10 月 27 日召开六届三十四次董事会会议,董事会决议公告和公司 2010 年第三季度报告刊登在 2010 年 10 月 29 日的《上海证券报》和香港《文汇报》。

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 公司董事会根据 2010 年 6 月 29 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的利润分配方案:按 2009 年末总股本 84,438.64 万股为分配基数,本年度向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.10 元(含税),其中 B 股股东派发现金红利按照 2009 年度股东大会决议公告日(2010 年 6 月 30 日)的中国人民银行公布的美元现汇兑人民币的中间价计算,每股派发现金红利 0.016198 美元(含税),同时按每 10 股送红股 1 股(含税),共计分配 17,732.11 万元,为当年实现可供投资者分配利润的 57.85% (其中:现金红利 9,288.25 万元,占当年可供分配利润的 30.3%),分配后公司 2009 年末尚余未分配利润 83,760.45 万元结转下一年度,本年度公司无资本公积金转增方案。公司已于 2010 年 8 月 5 日在《上海证券报》和香港《文汇报》上刊登了《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2009 年利润分配实施公告》,并于 2010 年 8 月 12 日实施。

(2) 依照 2009 年 9 月 15 日召开的本公司 2009 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司终止发行分离交易可转换公司债券的提案》,以及逐项审议通过的《关于公司发行公司债券的提案》的决议(公告详见 9 月 16 日《上海证券报》、香港《文汇报》),同意终止分离交易可转债方案,改发规模不超过人民币 12 亿元的公司债券。公司董事会就终止分离交易可转债事项于 2009 年 9 月 27 日收到了中国证券监督管理委员会的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》(文号:[2009]176 号),并于 9 月 28 日向中国证券监督管理委员会上报了本次发行公司债券的申请材料,于 2009 年 10 月 9 日收到了中国证券监督管理委员会的《中国证监会行政许可申请受理通知书》(文号:091446)。

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

董事会下设的审计委员会由 5 人组成,独立董事占 3/5。公司审计委员会按照公司董事会审计委员会工作职能和董事会的要求,对提交董事会有关公司聘请或更换外审机构、财务定期报告、年度审计报告、年度利润分配预案、内部控制监督检查报告、内部控制自我评价报告、关联交易等的决策事项,均事先初审,并提出初审意见,勤勉尽责,充分发挥应有的作用。

报告期内,审计委员会按照《董事会专业委员会实施细则》和董事会的要求,共召开了五次次会议,具体情况如下:

(1)、2010 年 1 月 13 日下午,在上海市新金桥路 27 号 1 号楼 1 楼红厅会议室举行了 2010 年第一次审计委员会,与 2009 年度年审会计师事务所见面沟通,并听取了副董事长、总经理沈荣先生对 2009 年度公司生产经营情况和投融资活动等重大事项的情况汇报。

(2)、2010 年 3 月 16 日上午,在上海市北京西路 55 号新金桥广场西区 9 楼第三会议室举行了 2010 年第二次审计委员会,对年审会计师事务所出具的公司 2009 年度审计报告、2009 年度财务决算、2009 年度利润分配预案、2009 年度报告及摘要、关于 2009 年末资产检查情

况的议案、2009 年度内部控制监督检查报告、2009 年度内控自我评估报告、关于借款及对外担保额度的议案进行了讨论和初审, 审计委员会成员对上述议案没有异议, 并同意提交董事会审议。

(3)、2010 年 4 月 27 日上午, 在上海市北京西路 55 号新金桥广场西区 9 楼会议室举行了 2010 年度第三次审计委员会, 对 2010 年一季度报告及摘要、关于聘用 2010 年度会计师事务所及其报酬事项的议案、关于终止发行短期融资券的议案、关于东方证券次级债的议案进行了讨论和初审, 审计委员会成员对上述议案内容没有异议, 并同意将上述议案提交公司董事会审议。

(4) 2010 年 8 月 24 日上午, 在上海市新金桥路 27 号 1 号楼 106 会议室举行了 2010 年度第四次审计委员会, 对公司 2010 年半年度报告及摘要、公司 2010 年上半年度内部控制监督检查报告、公司 2010 年上半年度内部控制自我评估报告进行了初审, 审计委员会成员对上述议案内容没有异议, 并表示同意将上述议案提交公司董事会审议。本次会议还对《关于 T4 地块一期仓库搬迁补偿关联交易的议案》进行了初审, 除关联董事沈伟国先生回避外, 其他出席会议的审计委员会成员对上述议案内容没有异议, 并同意将上述议案提交公司董事会审议。

(5) 2010 年 10 月 26 日, 以通讯的方式举行了 2010 年度第五次审计委员会, 对公司 2010 年第三季度报告及摘要进行了初审, 审计委员会成员对公司 2010 年第三季度报告及摘要的内容没有异议, 并同意将上述议案提交公司董事会审议。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设的薪酬与考核委员会由 4 人组成, 独立董事占 1/2。按照工作职能和董事会的要求, 对提交董事会有关薪酬与考核的决策事项, 均事先审核, 在每次薪酬与考核委员会上, 与会董事按照公司发展战略和年度计划及业绩指标, 本着实事求是的原则, 提出专业和建设性意见, 对董事会的科学、客观的决策起到了积极的作用。

报告期内, 薪酬与考核委员会按照公司《董事会专门委员会实施细则》和董事会的要求, 共召开 2 次会议, 具体情况如下:

董事会薪酬与考核委员会对公司 2009 年度董事、监事和高级管理人员从公司获得的税前报酬进行认真审议, 认为均反映真实情况, 符合公司股东大会、董事会审议通过的有关薪酬与考核的政策标准; 对经营层的 2010 年度经营业绩责任书中的各项指标逐一进行认真审议, 对原有指标作出微调, 增加了对重点项目的考核分值, 从而使经营层年度经营业绩考核的指标设定更趋完善、客观、合理和完整, 符合经营层年度经营业绩考核办法, 对完成股东大会提出的各项经营计划和业绩指标, 考核和激励经营层都具有积极意义。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

报告期内, 公司董事会根据上海证监局“上市公司应建立健全内幕信息知情人管理制度和外部信息使用人管理制度”的要求, 结合公司实际情况, 经公司六届二十八次董事会决议制订了《公司外部信息使用人管理制度》。

按照上述管理制度的要求, 公司加强了对公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的外部信息使用人所履行的登记备案的日常管理工作并告知负有严格的保密义务和信息使用的要求。

6、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查, 内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况? 否

报告期内, 公司董事会根据上海证监局“上市公司应建立健全内幕信息知情人管理制度和外部信息使用人管理制度”的要求, 结合公司实际情况, 经公司六届二十八次董事会决议制订了《公司内幕信息知情人管理制度》。

按照上述管理制度的要求, 公司加强了对公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的内幕信息知情人所履行的传递、审核和披露流程的管理并告知负有严格的保密义务。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经上海众华沪银会计师事务所审计，合并报表中归属于上市公司股东的 2010 年度实现净利润 52,958.46 万元，按财政部财会函 [2000] 7 号文关于“编制合并报表的公司，其利润分配以母公司的可供分配的利润为依据”的精神，按公司本部实现的净利润 26,717.78 万元，提取法定盈余公积金 10% 计 2,671.78 万元，提取任意盈余公积金 5% 计 1,335.89 万元，2010 年当年本公司实现的可供投资者分配的利润为 22,710.12 万元。

公司 2010 年利润分配预案：按 2010 年末总股本 92,882.50 万股为分配基数，本年度向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税）总计分配 9,288.25 万元，为当年实现可供投资者分配利润 22,710.12 万元的 40.90%，分配后本公司的尚余未分配利润 97,182.32 万元结转下一年度。本年度公司无资本公积金转增方案。

本预案需提交股东大会审议批准后实施。

(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（%）
2007 年度	92,882,508.11	206,663,652.46	44.94
2008 年度	105,548,300.04	277,485,496.23	38.04
2009 年度	92,882,504.00	360,125,351.74	25.79

九、 监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
1、第六届监事会第二十次会议，于 2010 年 1 月 11 日以通讯方式举行。	会议审议并同意大族激光定制在建工程转让事项的议案。
2、第六届监事会第二十一次会议，于 2010 年 3 月 16 日在北京西路 55 号新金桥广场西区七楼会议室举行。	会议审议并同意公司 2009 年度报告及摘要、2009 年度财务决算、2009 年度利润分配预案、2010 年度财务预算、2009 年末资产检查情况、2009 年度内部控制监督检查报告、关于借款及对外担保额度的议案。
3、第六届监事会第二十二次会议，于 2010 年 4 月 27 日在北京西路 55 号新金桥广场西区七楼会议室举行。	会议审议并同意公司 2010 年一季度报告、聘用 2010 年度会计师事务所与报酬事项、终止发行短期融资券、金桥碧云“90”酒店及商务办公楼项目和关于建设金桥现代产业服务园（II 期）地铁板块项目以及东方证券次级债的议案。会议还审议通过了 2009 年度监事会工作报告。
4、第六届监事会第二十三次会议，于 2010 年 6 月 3 日以通讯方式举行。	会议审议并同意股份公司为金桥联发公司提供借款担保的议案。会议通过了《第六届监事会延期换届的议案》，并提交股东大会审议。
5、第六届监事会第二十四次会议，于 2010 年 8 月 25 日以通讯方式举行。	会议审议并同意公司 2010 年半年度报告及摘要、2010 年上半年内部控制监督检查报告、2010 年上半年内部控制自我评估报告、T4 地块一期仓库搬迁补偿关联交易的议案。
6、第六届监事会第二十五次会议，于 2010 年 10 月 27 日以通讯方式举行。	会议审议并同意公司 2010 年三季度报告和关于修订《公司章程》部份条款的议案。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司的运作依法进行，董事会各专门委员会作用显现，决策程序合法有效，并建立了较为完善的内部管理制度。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时未发现违反法律、法规和公司章程以及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

监事会对 2009 年年度财务报表进行了审核和研究，并认真听取了公司经营管理层对财务和经营情况的汇报，认为利润分配政策及财务预决算等会计事项符合有关规定。

上海众华沪银会计师事务所对公司出具无保留意见的审计报告，真实反映了公司财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司本年度无募集资金的使用情况。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司董事会审议通过的关联交易，均表示同意。

(六) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

监事会对公司内部控制自我评估报告进行了认真审阅，并组织督促内部控制制度的建设工作，取得了较好的效果。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

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

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	601328	交通银行(注 1)	10,286,802.50	6,856,185	37,571,893.80	100.00	1,281,808.50
2	股票	600837	海通证券(注 2)	7,441,297.68			0.00	949,700.00
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	77,376,615.51
合计				17,728,100.18	/	37,571,893.80	100%	79,608,124.01

注1. 交通银行本期按 10:1.5 配股 894,285 股,每股 4.5 元,增加投资 4,024,282.50 元;公允价值变动减少 22,196,153.70 元。

注2. 本期公司出售全部“海通证券”股票 6,713,500 股,获处置收益 74,935,725.43 元(含税),同期可供出售金融资产减值准备转回 2,440,890.08 元。

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公 司股 权比 例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期 所有 者 权 益 变 动 (元)	会计核 算科目	股份来 源
国泰君安证券股 份有限公司	7,660,000.00	7,604,100	0.16	5,420,000.00	760,414.00		长期股 权投资	
东方证券股份有 限公司	136,154,089.68	127,656,682	3.88	136,154,089.68	25,531,336.40		长期股 权投资	
合计	143,814,089.68		/	141,574,089.68	26,291,750.40		/	/

(四) 资产交易事项

1、 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(如 是,说明定 价原则)	资产出售定 价原则	所涉 及的 资 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
二级市场 投资者	海通证 券股票	2010年12 月31日	12.29(均价)	61,840,455.92	74,935,725.43	否		是		11.68	

注:本期3至12月,公司以均价12.29元,出售全部“海通证券”股票6,713,500股,获处置收益74,935,725.43元(含税),同期可供出售金融资产(海通证券)减值准备转回2,440,890.08元、收到“海通证券”分配的现金红利949,700.00元。

2、 合并情况

依据2009年6月25日召开的公司2008年度股东大会审议通过的《关于公司合并上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司的提案》,(决议公告详见6月26日《上海证券报》、香港《文汇报》),公司于7月向上海市商务委员会报送了吸收合并申请材料,10月收到了上海市商务委员会沪商外资批[2009]3517号《市商务委关于上海金桥出口加工区开发股份有限公司吸收合并上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司的批复》。公司随即按要求向税务主管部门提交相关申请,截止目前上述事项尚在进行中。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 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	
上海新金桥广场实业有 限公司	控股子公司	-792.96	787.15			
上海金桥出口加工区南 区建设发展有限公司	控股子公司	-1,434.47	10,249.64			
上海金桥出口加工区联 合发展有限公司	控股子公司	-75.82				
上海金桥出口加工区房 地产发展有限公司	控股子公司	24,004.33	24,004.33			
合计		21,701.08	35,041.12			
报告期内公司向控股股东及其子公司提供 资金的发生额(元)						0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余 额(元)						0

关联债权债务形成原因	<p>(1) 截止报告期末，公司应收直接和间接控股 89.84% 的投资企业上海新金桥广场实业有限公司 787.15 万元，系该公司投资的新金桥广场综合楼项目建设尾款。</p> <p>(2) 截止报告期末，公司应收直接控股 100% 的投资企业上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司 10,249.64 万元，系该公司投资的南区厂房建设项目建设款。</p> <p>(3) 截止报告期末，公司应收直接和间接控股 94.46% 的投资企业上海金桥出口加工区房地产发展有限公司 24,004.33 万元，系该公司支付“临港新城”项目土地购置款。</p>
------------	---

2、其他重大关联交易

根据公司第六届董事会第三十二次会议决议(公告详见 2010 年 8 月 30 日《上海证券报》、香港《文汇报》)，同意公司控股 60.4% 的子公司上海金桥出口加工区联合发展有限公司对 T4 部分地块原租赁方上海金桥(集团)有限公司的控股子公司上海新金桥国际物流有限公司，就 T4 地块一期 39,494 平方米仓库搬迁涉及的房屋建筑物、装修费及停产停业损失作出补偿 30,000,000 元，本年度已预付补偿款 10,000,000 元。

(六) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

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)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	控股子公司	商品房购买者	34,175.92		贷款发放之日起	至办妥房地产权证止	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)									-1,121.48				
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)									34,175.92				
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									-4,390.50				

报告期末对子公司担保余额合计 (B)	93,309.50
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)	127,485.42
担保总额占公司净资产的比例 (%)	34.65
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)	0
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)	0

1) 本公司为纳入合并报表的控股子公司--上海金桥出口加工区联合发展有限公司向农业银行、建设银行、工商银行、浦发银行、交通银行、中信银行借款提供担保,担保期限分别为 2010 年 1 月 8 日至 2011 年 7 月 13 日、2010 年 1 月 5 日至 2020 年 9 月 24 日、2010 年 4 月 2 日至 2013 年 5 月 14 日、2010 年 4 月 19 日至 2011 年 12 月 15 日、2010 年 3 月 29 日至 2011 年 7 月 8 日、2010 年 1 月 4 日至 2011 年 3 月 30 日。上述担保发生净额为-4,390.50 万元,截止报告期末,担保余额合计为人民币 93,309.50 万元,该公司对到期的银行借款已按时归还。

2) 本公司为纳入合并报表的控股子公司--上海金桥出口加工区房地产发展有限公司为(碧云新天地三期)商品房购买者的人民币按揭贷款 34,175.92 万元提供担保,担保期限为贷款发放之日起至办理房地产权证止。

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

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、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	850,000
境内会计师事务所审计年限	8

(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) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十一) 其他重大事项的说明

(1) 2007 年 3 月 22 日,公司董事会就国泰君安证券股份有限公司(以下简称国泰君安)的股东增资意向征询函作出决议:同意公司按每 10 股认购 2 股的比例,认购 152.08 万股国泰君安股份,以及 152.08 万股投资管理公司股份。按两公司每股增资价格之和为 3 元人民币的价格,公司拟合计出资人民币 456.25 万元。本次增资扩股事项尚需中国证监会核准,截止目前上述事项尚在进行中。

(2) 经 2007 年 12 月 3 日召开的公司 2007 年度临时股东大会审议通过的《关于发行短

期融资券的提案》，同意公司向中国人民银行申请发行短期融资券，总金额不超过 10 亿元。公司于 2007 年 12 月 10 日，由主承销商浦发银行股份有限公司向中国人民银行提出关于申请发行短期融资券的请示。

鉴于上述申请至今未能获得中国人民银行的批准，和公司现申请发行公司债券的实际，经 2010 年 6 月 29 日召开的公司 2009 年度股东大会审议通过的《关于终止发行短期融资券的提案》，同意终止该短期融资券的方案。

(3) 依照 2009 年 9 月 15 日召开的本公司 2009 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司终止发行分离交易可转换公司债券的提案》，以及逐项审议通过的《关于公司发行公司债券的提案》的决议（公告详见 2009 年 9 月 16 日《上海证券报》、香港《文汇报》），同意终止分离交易可转债方案，改发规模不超过人民币 12 亿元的公司债券。公司董事会就终止分离交易可转债事项于 2009 年 9 月 27 日收到了中国证券监督管理委员会的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（文号：[2009]176 号），并于 2009 年 9 月 28 日向中国证券监督管理委员会上报了本次发行公司债券申请材料，于 2009 年 10 月 9 日收到了中国证券监督管理委员会的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（文号：091446），截止目前上述事项尚在进行中。

(4) 报告期内，公司收到所持有的东方证券股份有限公司 127,656,682 股的 2009 年度红利 25,531,336.4 元（公告详见 7 月 8 日《上海证券报》、香港《文汇报》）。

(5) 依照 2011 年 1 月 27 日召开的公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司发行中期票据的提案》，在全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币 12 亿元的中期票据的决议。会后即由公司本次中期票据发行的主承销商中国工商银行股份有限公司向中国银行间市场交易商协会提出申请，截止目前，本次中期票据发行申报文件正在审核中。

(十二) 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
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第二十六次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B50 版、第 A30 版	2010 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第二十一次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B50 版、第 A30 版	2010 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn
公司 2009 年年度报告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B50 版、第 A30 版	2010 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第二十八次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B108 版、第 B1 版	2010 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第二十二次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B108 版、第 B1 版	2010 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司 2010 年第一季度报告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B108 版、第 B1 版	2010 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第二十九次会议决议暨关于召开二 00 九年度股东大会的公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 11 版、第 A20 版	2010 年 6 月 7 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第二十三次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 11 版、第 A20 版	2010 年 6 月 7 日	www.sse.com.cn

上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2009 年度股东大会决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B35 版、第 B4 版	2010 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B1 版、第 A12 版	2010 年 7 月 8 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2009 年利润分配实施公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B27 版、第 B3 版	2010 年 8 月 5 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第三十二次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 73 版、第 B4 版	2010 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn
公司 2010 年半年度报告摘要	上海证券报、香港文汇报信息披露第 73 版、第 B4 版	2010 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司关联交易公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 73 版、第 B4 版	2010 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第二十四次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 73 版、第 B4 版	2010 年 8 月 30 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届董事会第三十四次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B14 版、第 A23 版	2010 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn
公司 2010 年第三季度报告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B14 版、第 A23 版	2010 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn
上海金桥出口加工区开发股份有限公司第六届监事会第二十五次会议决议公告	上海证券报、香港文汇报信息披露第 B14 版、第 A23 版	2010 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

(一) 财务报表 (附后)

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、会计机构负责人员签字并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签字并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内本公司董事会在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：俞 标

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2011 年 4 月 15 日

**上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010 年度财务报表及审计报告**

目 录

内容	页码
审计报告	1
合并及母公司资产负债表	2-3
合并及母公司利润表	4
合并及母公司现金流量表	5
合并股东权益变动表	6
母公司股东权益变动表	7
财务报表附注	8-85

审计报告

沪众会字(2011)第 1427 号

上海金桥出口加工区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“浦东金桥公司”)财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2010 年度的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表和合并及公司现金流量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浦东金桥公司管理层的责任。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，浦东金桥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浦东金桥公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 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

周正云

中国注册会计师

方志刚

中国，上海

二〇一一年四月十五日

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010年12月31日合并及母公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

资 产	附注	2010年12月31日 合并	2009年12月31日 合并	2010年12月31日 母公司	2009年12月31日 母公司
流动资产					
货币资金	6.1	349,417,544.37	967,614,548.07	284,687,474.34	111,718,620.77
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	6.3	14,779,619.89	20,106,161.96	6,455,541.46	7,097,194.21
预付款项	6.5	14,557,082.51	1,190,085.75	3,189,000.00	364,800.00
应收利息	6.2	268,645.76	264,988.35	268,645.76	264,988.35
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	6.4	6,658,752.90	70,565,598.51	354,314,785.59	137,223,351.26
存货	6.6	2,945,710,162.36	1,513,892,436.10	188,669,719.70	200,588,237.45
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		3,331,391,807.79	2,573,633,818.74	837,585,166.85	457,257,192.04
非流动资产					
可供出售金融资产	6.7	37,571,893.80	184,575,830.00	37,571,893.80	184,575,830.00
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	6.9	148,862,862.38	148,028,894.26	1,054,846,368.17	1,054,846,368.17
投资性房地产	6.10	3,705,216,763.04	3,718,633,419.64	1,871,379,049.38	1,866,422,061.93
固定资产	6.11	135,369,733.54	139,392,163.29	7,800,534.18	5,877,386.90
在建工程	6.12	859,842,480.30	441,972,039.51	51,325,335.13	76,698,759.57
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	6.13	138,352,999.68	141,693,514.80	-	-
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	6.14	8,532,597.95	19,680,755.03	-	-
递延所得税资产	6.15	57,681,767.75	32,132,621.98	22,956,393.29	21,341,442.74
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		5,091,431,098.44	4,826,109,238.51	3,045,879,573.95	3,209,761,849.31
资产总计		8,422,822,906.23	7,399,743,057.25	3,883,464,740.80	3,667,019,041.35

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010年12月31日合并及母公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2010年12月31日 合并	2009年12月31日 合并	2010年12月31日 母公司	2009年12月31日 母公司
流动负债					
短期借款	6.17	1,351,130,209.48	1,131,217,291.63	326,130,209.48	101,217,291.63
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	6.18	267,469,768.88	78,191,194.49	83,800,979.99	50,865,182.80
预收款项	6.19	993,888,899.29	1,198,573,525.64	22,489,701.52	16,287,499.70
应付职工薪酬	6.20	44,690,951.53	43,844,257.25	9,061,137.00	7,757,226.23
应交税费	6.21	217,472,449.07	123,392,037.91	78,375,945.33	73,215,350.80
应付利息	6.22	2,698,861.00	4,944,115.17	530,954.74	255,755.17
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	6.23	500,311,372.47	302,074,875.40	209,231,470.17	294,543,901.84
一年内到期的非流动负债	6.24	106,000,000.00	94,000,000.00	-	-
其他流动负债	6.25	3,750,000.00	-	2,700,000.00	-
流动负债合计		3,487,412,511.72	2,976,237,297.49	732,320,398.23	544,142,208.17
非流动负债					
长期借款	6.26	386,095,043.00	326,000,000.00	-	-
应付债券		-	-	-	-
长期应付款	6.27	483,582,911.84	352,035,103.84	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债	6.15	6,821,272.83	42,718,003.09	6,821,272.83	42,718,003.09
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		876,499,227.67	720,753,106.93	6,821,272.83	42,718,003.09
负债合计		4,363,911,739.39	3,696,990,404.42	739,141,671.06	586,860,211.26
股东权益					
股本	6.28	928,825,040.00	844,386,400.00	928,825,040.00	844,386,400.00
资本公积	6.29	829,169,311.75	939,300,392.59	752,311,626.03	862,442,706.87
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积	6.30	405,200,644.31	365,123,970.64	398,480,749.54	358,404,075.87
未分配利润	6.31	1,515,761,836.40	1,203,575,043.86	1,064,705,654.17	1,014,925,647.35
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司股本权益合计		3,678,956,832.46	3,352,385,807.09	-	-
少数股东权益		379,954,334.38	350,366,845.74	-	-
股东权益合计		4,058,911,166.84	3,702,752,652.83	3,144,323,069.74	3,080,158,830.09
负债及股东权益总计		8,422,822,906.23	7,399,743,057.25	3,883,464,740.80	3,667,019,041.35

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010年度合并及母公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2010年度 合并	2009年度 合并	2010年度 母公司	2009年度 母公司
一、营业收入	6.32	1,483,422,622.69	839,705,001.44	504,378,524.52	507,632,605.81
减：营业成本	6.32	537,852,239.23	316,593,080.91	171,355,397.69	154,698,254.70
营业税金及附加	6.33	231,008,277.16	68,479,890.59	39,134,964.03	38,355,308.90
销售费用	6.34	10,793,500.27	12,277,928.57	8,118,414.98	9,788,345.40
管理费用	6.35	64,981,989.51	67,264,609.09	59,848,201.93	62,613,926.08
财务费用	6.36	78,266,341.51	82,510,922.37	12,314,385.40	20,901,388.60
资产减值损失	6.38	1,029,462.78	-485,737.72	925,846.24	779,121.16
加：公允价值变动收益		-	-	-	-
投资收益	6.37	110,457,644.07	204,053,776.65	109,210,876.41	205,727,429.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,246,767.66	639,580.72	-	-
二、营业利润		669,948,456.30	497,118,084.28	321,892,190.66	426,223,690.04
加：营业外收入	6.39	40,595,332.70	11,591,825.34	12,284,447.64	4,591,372.40
减：营业外支出	6.40	4,741,175.12	737,952.99	-	54,616.40
其中：非流动资产处置损失		230,486.22	70,754.99	-	18,418.40
三、利润总额		705,802,613.88	507,971,956.63	334,176,638.30	430,760,446.04
减：所得税费用	6.41	146,630,515.03	102,168,673.14	66,998,813.81	70,176,453.02
四、净利润		559,172,098.85	405,803,283.49	267,177,824.49	360,583,993.02
归属于母公司股东的净利润		529,584,610.21	360,125,351.74	-	-
少数股东损益		29,587,488.64	45,677,931.75	-	-
五、每股收益(基于归属于母公司普通股股东合并净利润)					
基本每股收益	6.42	0.5702	0.3877	-	-
稀释每股收益	6.42	0.5702	0.3877	-	-
六、其他综合收益	6.43	-110,131,080.84	10,938,684.98	-110,131,080.84	36,658,806.33
七、综合收益总额		449,041,018.01	416,741,968.47	157,046,743.65	397,242,799.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		419,453,529.37	381,249,204.77	-	-
归属于少数股东的综合收益总额		29,587,488.64	35,492,763.70	-	-

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010 年度合并及母公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2010 年度 合并	2009 年度 合并	2010 年度 母公司	2009 年度 母公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,342,470,869.61	1,994,631,142.82	491,706,612.44	491,008,779.61
收到的税费返还		881,000.00	1,314,000.00	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6.44.1	149,050,361.52	40,216,602.57	65,182,746.06	4,121,940.61
经营活动现金流入小计		1,492,402,231.13	2,036,161,745.39	556,889,358.50	495,130,720.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,924,470,578.59	901,615,037.56	108,468,235.79	254,963,067.17
支付给职工以及为职工支付的现金		49,673,000.93	39,984,995.53	42,926,972.80	34,780,948.44
支付的各项税费		317,789,958.40	128,453,663.54	107,672,411.90	88,988,226.99
支付其他与经营活动有关的现金	6.44.2	41,177,041.27	79,611,766.14	19,175,749.31	25,822,626.60
经营活动现金流出小计		2,333,110,579.19	1,149,665,462.77	278,243,369.80	404,554,869.20
经营活动产生的现金流量净额		-840,708,348.06	886,496,282.62	278,645,988.70	90,575,851.02
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		7,441,297.68	12,958,702.32	7,441,297.68	7,858,702.32
取得投资收益所收到的现金		107,782,785.87	199,083,912.33	106,769,986.33	202,699,064.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,800.00	40,700.00	3,000.00	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	6.44.3	6,685,186.07	2,460,548.25	448,479,683.63	152,724,978.91
投资活动现金流入小计		121,967,069.62	214,543,862.90	562,693,967.64	363,283,945.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,050,629.71	1,821,917.37	4,270,872.41	1,253,697.00
投资支付的现金		4,624,282.50	-	4,024,282.50	-
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		-	-	780,759,577.19	126,860,000.00
投资活动现金流出小计		11,674,912.21	1,821,917.37	789,054,732.10	128,113,697.00
投资活动产生的现金流量净额		110,292,157.41	212,721,945.53	-226,360,764.46	235,170,248.69
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		1,737,940,975.68	1,566,238,402.81	466,845,932.68	401,238,402.81
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	31,175,100.00	-	31,175,100.00	213,621,833.30
筹资活动现金流入小计		1,769,116,075.68	1,566,238,402.81	498,021,032.68	614,860,236.11
偿还债务支付的现金		1,445,046,762.79	1,553,588,289.45	241,046,762.79	740,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		180,651,814.84	219,255,194.74	105,111,939.89	127,363,275.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	19,800,000.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	6.44.5	28,048,863.02	31,175,100.00	26,845,932.68	31,175,100.00
筹资活动现金流出小计		1,653,747,440.65	1,804,018,584.19	373,004,635.36	898,538,375.51
筹资活动产生的现金流量净额		115,368,635.03	-237,780,181.38	125,016,397.32	-283,678,139.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-23,211.10	-1,092.61	-3,600.67	-482.85
五、现金及现金等价物净增加额		-615,070,766.72	861,436,954.16	177,298,020.89	42,067,477.46
加：年初现金及现金等价物余额		936,439,448.07	75,002,493.91	80,543,520.77	38,476,043.31
六、年末现金及现金等价物余额		321,368,681.35	936,439,448.07	257,841,541.66	80,543,520.77

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010 年度合并股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	本金额							上年金额								
		归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
上年年末余额		844,386,400.00	939,300,392.59	-	365,123,970.64	1,203,575,043.86	-	350,366,845.74	3,702,752,652.83	844,386,400.00	918,176,539.56	-	311,036,371.69	1,003,085,591.11	-	334,674,082.04	3,411,358,984.40
会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年初余额		844,386,400.00	939,300,392.59	-	365,123,970.64	1,203,575,043.86	-	350,366,845.74	3,702,752,652.83	844,386,400.00	918,176,539.56	-	311,036,371.69	1,003,085,591.11	-	334,674,082.04	3,411,358,984.40
本年增减变动额		84,438,640.00	-110,131,080.84	-	40,076,673.67	312,186,792.54	-	29,587,488.64	356,158,514.01	-	21,123,853.03	-	54,087,598.95	200,489,452.75	-	15,692,763.70	291,393,668.43
(一)净利润		-	-	-	-	529,584,610.21	-	29,587,488.64	559,172,098.85	-	-	-	-	360,125,351.74	-	45,677,931.75	405,803,283.49
(二)其他综合收益		-	-110,131,080.84	-	-	-	-	-	-110,131,080.84	-	21,123,853.03	-	-	-	-	-10,185,168.05	10,938,684.98
上述(一)和(二)小计		-	-110,131,080.84	-	-	529,584,610.21	-	29,587,488.64	449,041,018.01	-	21,123,853.03	-	-	360,125,351.74	-	35,492,763.70	416,741,968.47
(三)所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配		84,438,640.00	-	-	40,076,673.67	-217,397,817.67	-	-	-92,882,504.00	-	-	-	54,087,598.95	-159,635,898.99	-	-19,800,000.00	-125,348,300.04
1.提取盈余公积		-	-	-	40,076,673.67	-40,076,673.67	-	-	-	-	-	-	54,087,598.95	-54,087,598.95	-	-	-
2.对股东的分配		84,438,640.00	-	-	-	-177,321,144.00	-	-	-92,882,504.00	-	-	-	-	-105,548,300.04	-	-19,800,000.00	-125,348,300.04
3.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年末余额		928,825,040.00	829,169,311.75	-	405,200,644.31	1,515,761,836.40	-	379,954,334.38	4,058,911,166.84	844,386,400.00	939,300,392.59	-	365,123,970.64	1,203,575,043.86	-	350,366,845.74	3,702,752,652.83

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

2010年度母公司股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	本金额						上年金额					
		股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
上年年末余额		844,386,400.00	862,442,706.87	-	358,404,075.87	1,014,925,647.35	3,080,158,830.09	844,386,400.00	825,783,900.54	-	304,316,476.92	813,977,553.32	2,788,464,330.78
会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年初余额		844,386,400.00	862,442,706.87	-	358,404,075.87	1,014,925,647.35	3,080,158,830.09	844,386,400.00	825,783,900.54	-	304,316,476.92	813,977,553.32	2,788,464,330.78
本年增减变动额		84,438,640.00	-110,131,080.84	-	40,076,673.67	49,780,006.82	64,164,239.65	-	36,658,806.33	-	54,087,598.95	200,948,094.03	291,694,499.31
(一)净利润		-	-	-	-	267,177,824.49	267,177,824.49	-	-	-	-	360,583,993.02	360,583,993.02
(二)其他综合收益		-	-110,131,080.84	-	-	-	-110,131,080.84	-	36,658,806.33	-	-	-	36,658,806.33
上述(一)和(二)小计		-	-110,131,080.84	-	-	267,177,824.49	157,046,743.65	-	36,658,806.33	-	-	360,583,993.02	397,242,799.35
(三)所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配		84,438,640.00	-	-	40,076,673.67	-217,397,817.67	-92,882,504.00	-	-	-	54,087,598.95	-159,635,898.99	-105,548,300.04
1.提取盈余公积		-	-	-	40,076,673.67	-40,076,673.67	-	-	-	-	54,087,598.95	-54,087,598.95	-
2.对股东的分配		84,438,640.00	-	-	-	-177,321,144.00	-92,882,504.00	-	-	-	-	-105,548,300.04	-105,548,300.04
3.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年年末余额		928,825,040.00	752,311,626.03	-	398,480,749.54	1,064,705,654.17	3,144,323,069.74	844,386,400.00	862,442,706.87	-	358,404,075.87	1,014,925,647.35	3,080,158,830.09

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1 公司基本情况

1.1 企业注册地、组织形式和总部地址。

1.1.1 注册地：上海市浦东新金桥路 28 号

1.1.2 组织形式：股份有限公司（中外合资，上市）

1.1.3 总部地址：上海市浦东新金桥路 27 号

1.1.4 公司设立情况

上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行人 A、B 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1992 年 5 月 19 日经上海市建设委员会“沪建经(92)第 431 号”文批准采用公开募集方式成立，公司股票于 1993 年 3 月 26 日在上海证券交易所上市交易，于 1993 年 10 月 7 日取得由上海市工商行政管理局颁发的注册号为企股沪总字第 019019 号（市局）的企业法人营业执照。

1.2 企业的业务性质和主要经营活动。

1.2.1 业务性质：房地产开发经营。

1.2.2 营业范围：在依法取得的地块上从事房地产开发、经营、销售、出租和中介（含侨汇、外汇房）；市政基础设施建设，工程承包和建筑装潢；保税仓库；服装、家电、食品、办公用品、日用百货的批发；转口贸易和各类咨询（涉及行政许可的凭许可证经营）。以下仓库运输、娱乐业、餐饮旅馆业、出租车等经营范围仅限分支机构。

1.2.3 主要经营活动：

1.2.3.1 房地产开发和销售业务

在依法取得的土地上进行综合性房地产开发和公共配套设施建设，建造工业厂房和住宅商品房等物业，并转让土地使用权和经营销售各类物业。

1.2.3.2 房地产租赁业务

从事工业厂房、仓库、办公楼、商铺、别墅、公寓及其他物业的租赁；土地租赁。

1.2.3.3 酒店公寓业务

在自建的物业内，经营公寓式酒店管理和商务服务。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

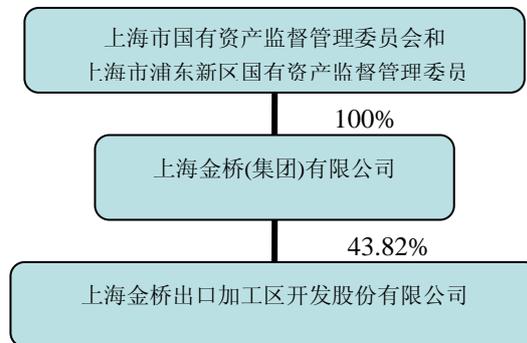
1 公司基本情况(续)

1.3 母公司以及集团最终母公司的名称。

1.3.1 母公司名称: 上海金桥出口加工区开发股份有限公司(简称“金桥股份公司”);

1.3.2 最终母公司名称: 上海金桥(集团)有限公司(简称“金桥集团公司”)

1.3.3 公司最终控制人为上海市国有资产监督管理委员会和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示:



1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

1.4.1 财务报告的批准报出者: 本公司董事会。

1.4.2 财务报告批准报出日: 2011年4月15日。

2 遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

2.1 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。

2.2 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 重要会计政策和会计估计

3.1 会计期间

会计期间为公历1月1日起至12月31日止。

3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

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

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.4 合并财务报表的编制方法

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。

3.5 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。

3.6 外币业务和外币报表折算

3.6.1 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。

3.6.2 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。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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 金融工具

3.7.1 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。

3.7.2 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 金融工具(续)

3.7.2 金融资产的分类(续)

(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。

3.7.3 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。

3.7.4 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 金融工具(续)

3.7.5 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。

3.7.6 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。

3.7.7 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 应收款项

3.8.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准

对于单项金额重大(大于及等于500万元)的应收款项, 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。

单项金额重大并单项计提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。

3.8.2 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据

组合1 账龄组合

对于单项金额重大或者非重大的应收款项, 与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征划分为若干账龄组, 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账龄组的实际损失率为基础, 结合现时情况确定本年度各账龄组计提坏账准备的比例, 据此计算本年度各账龄组应收账款应计提的坏账准备。

组合2 等同收回组合

对于单项金额重大或者非重大的应收款项, 不存在信用风险并且短期内可以收回的, 不计提坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法

组合1

账龄分析法

组合2

不计提

组合1 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年)	3%	3%
1—2年	15%	15%
2—3年	36%	36%
3—4年	56%	56%
4—5年	56%	56%
5年以上	100%	100%

3.8.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由

对于单项金额不重大(小于500万元)的应收款项, 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。

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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 存货

3.9.1 存货的分类

本公司的存货分为开发产品、开发成本和低值易耗品等。

开发产品包括土地开发产品、物业(房屋)开发产品;开发成本包括土地开发成本、物业(房屋)开发成本、公共配套设施和代建工程等。

3.9.2 发出存货的计价方法

(1) 存货取得的计量

存货按取得途径的不同, 分别按以下方法计量:

① 购置和自行建造的存货, 按购建时的实际成本入账。直接费用直接计入存货成本, 间接费用按一定的分配标准分摊计入存货成本。实际成本还包括为使存货资产达到预计可出售或可使用状态之前发生的符合资本化条件的银行及其他金融机构借款费用, 按照《企业会计准则第 17 号---借款费用》的规定处理。

② 投资者投入的存货, 按照投资合同或协议约定的价值确定, 但投资合同或协议约定的价值不公允的除外。

③ 企业合并、非货币性资产交换、债务重组取得的存货, 分别按照《企业会计准则第 20 号---企业合并》、《企业会计准则第 7 号---非货币性资产交换》和《企业会计准则第 12 号---债务重组》的规定确定。

(2) 存货发出的计量

根据存货的分类, 分别按以下方法计量:

① 开发产品在发出时, 采用个别计价法确定;

② 低值易耗品在领用时, 按一次摊销法摊销。

3.9.3 存货成本的核算方法

(1) 土地开发成本的核算: 开发用土地在取得时, 按实际成本计入“无形资产”。土地投入开发建设时, 从“无形资产”转入“土地开发成本”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等, 属于直接费用的, 直接计入“土地开发成本”; 需在各地块间分摊的间接费用, 按土地受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出, 于实际发生时直接计入当期营业成本。

(2) 物业(房屋)开发成本的核算: 物业(房屋)在建造过程中, 发生的前期费用、建安工程费、市政基础设施费、公共配套设施费、装潢工程费等, 属于直接费用的, 以工程项目为对象归集, 直接计入“房屋开发成本”; 需在各工程项目间分摊的间接费用, 按各项目受益面积分摊计入。

(3) 公共配套设施费用的核算: 商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后, 按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入“房屋开发成本”。

3.9.4 维修基金的核算方法

按照国家有关规定提取的维修基金, 计入相关的房产项目成本, 并划入监管部门指定账户。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9.5 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。

3.9.6 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.10 长期股权投资

3.10.1 投资成本的确定

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。

3.10.2 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资, 采用成本法核算, 编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资, 采用权益法核算。

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 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 长期股权投资（续）

3.10.3 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。

3.10.4 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。

3.11 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、年折旧(摊销)率列示如下：

类别	建筑物结构	预计使用寿命（年）	年折旧(摊销)率（%）
建筑物：			
高层办公楼	钢混	30	3.33
商品住宅	钢混	20	5
商品住宅	砖木	20	5
商业用房	轻钢	20	5
商业用房	钢混	20	5
通用厂房	轻钢	20	5
通用厂房	钢混	20	5
土地使用权：			
工业用地	—	50	2
综合用地	—	50	2
住宅用地	—	70	1.43

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、折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 投资性房地产(续)

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。

3.12 固定资产

3.12.1 固定资产确认条件

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。

3.12.2 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, 国有股股东投入的固定资产, 按国有资产管理部门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。

3.12.3 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年	5%	3.17%-4.75%
机器设备	4-10年	5%	9.5%-23.75%
电子设备	3年	5%	31.67%
运输设备	4年	5%	23.75%
其他设备	5年	5%	19%

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。

3.12.4 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 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。

3.14 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。

3.15 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、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。公司制改建时国有股股东投入的无形资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按使用年限 50-70 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 根据其用途作为固定资产或投资性房地产。

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。

3.16 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.17 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。

3.18 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。

3.19 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。

3.20 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.21 收入确认

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

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。

本公司收入主要包括销售物业（房屋）收入、土地使用权转让收入、出租土地和物业（房屋）收入、提供劳务收入等。与交易相关的经济利益能够流入本公司，各类收入确认原则及方法列示如下：

3.21.1 土地转让和物业（房屋）销售收入的确认

以签订有关土地转让和物业（房屋）销售合同，完成合约内约定的开发建设工程，将有关的土地、房屋移交给买方，公司在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，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能够流入，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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

3.21.2 出租土地使用权、房屋收入的确认

以经营租赁方式订立租赁合同或协议，在合同或协议规定的租赁期，与租赁相关的经济利益能够流入企业，并且与该租赁相关的收入和成本费用能够可靠地计量时，确认营业收入，并在租赁期内各个期间按照直线法确认。

3.21.3 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。

3.21.4 代建工程收入确认

以签订代理建造合同，代建工程款按合同规定按期流入企业，在代建工程完工交付使用时，确认代建工程收入。

3.22 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.23 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。

3.24 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

3.25 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。

3.25.1 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。

3.25.2 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.26 分部报告

以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指企业内能够在日常活动中产生收入、发生费用；企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息的组成部分。

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。

经营分部的详细情况见附注 7。

3.27 主要会计政策、会计估计的变更

3.27.1 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

3.27.2 会计估计变更

3.27.2.1 经董事会批准本公司之子公司金桥联发公司自 2010 年 1 月 1 日起变更以下会计估计：

该公司系区内市政基础设施建设和区内房地产经营为主的房地产开发公司。为适应区内土地滚动开发的实际情况，对已完成开发的土地成本按预估测算额予以结转。该公司分别于 2002 年 4 月委托上海公正会计师事务所对以 2001 年 11 月 30 日为基准日的“上海金桥出口加工区联合发展有限公司《原九平方公里土地成本的调整方案》进行了专项审计，出具了沪公约（2002）第 655 号审计报告，其后又于 2003 年 2 月对“上海金桥出口加工区联合发展有限公司《原九平方公里土地成本补充调整方案》出具了补充审计报告。2006 年 12 月委托上海众华沪银会计师事务所对截止 2006 年 1 月 1 日的预估土地成本进行审核并出具了沪众会字（2006）年第 2381 号预估土地成本审核报告。鉴于该次预估土地成本的调整时点至今业届四年，原预估土地成本依据的价格或取费标准等假设条件已发生变化，特别是征地吸纳养老、吸劳人员（以下简称“养吸劳人员”）的社保缴费政策、缴费基数等因素均有一定变化。该公司业对以 2010 年 1 月 1 日为基准日的金桥北块存量土地成本重新进行了预估。重新预估后金桥北块存量土地预估成本情况列示如下：

土地性质	调整前预估成本（元/平方米）	调整后预估成本（元/平方米）
工业用地	1,087	1,151
生活及管理用地	2,174	2,302

上述会计估计变更采用未来适用法。

上述会计估计变更事项对当期净利润的影响额为：

事 项	采用调整前预估成本单价计算的主营业务成本	采用调整后预估成本单价计算的主营业务成本	所得税影响数	对本年度净利润影响数	归属于母公司的净利润影响数
影响主营业务成本	535,171,250.42	535,939,210.74	-168,951.27	-599,009.05	-361,801.47
其中：影响租赁成本	311,891,674.37	312,659,634.69	-168,951.27	-599,009.05	-361,801.47

3.27.2.2 除上述会计变更事项外，本公司未发生其他会计估计变更的事项。

3 | 重要会计政策和会计估计(续)

3.28 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

3.29 主要会计估计和财务报表编制方法

3.29.1 在应用本公司的会计政策的过程中, 管理层除了作出会计估计外, 还作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

经营租赁 - 本公司作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为, 本公司保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬, 因此作为经营租赁处理。

3.29.2 以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源, 可能会导致下一会计年度资产和负债账面金额重大调整:

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内, 应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。参阅附注 6.15。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

4 税项

4.1 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	5%
土地增值税(注 1)	销售性房地产 项目开发中,于收到预收帐款时,按照预收帐款的 2—5%预交土地增值税。确认房地产项目收入当期,将预计土地增值额按适用税率计算的应纳税额与预交税的差额计作土地增值税准备金。	适用税率
城市维护建设税	应纳流转税额	按纳税人所在地,分别规定为市区 7%、其他地区 1%。
城镇土地使用税	应税土地面积	每平方米 1.5 元-30 元/年
房产税	依照应税租金收入	12%
	或依照房产余值	1.2%
企业所得税(注 2)	应纳税所得额	22%、25%

注 1: 根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号“关于加强土地增值税征管工作的通知”和上海市地方税务局公告[2010]1 号“关于调整住宅开发项目土地增值税预征办法”,自 2010 年 10 月 1 日起按不同的销售价格确定土地增值税预征率。除保障性住房外,住宅开发项目销售均价低于项目所在区域(区域按外环内、外环外划分)上一年度新建商品住房平均价格的,预征率为 2%;高于但不超过 1 倍的,预征率为 3.5%;超过 1 倍的,预征率为 5%。本期公司按主管税务部门通知要求,按 2%预征率预交土地增值税。

注 2: 本公司母公司及子公司上海金桥出口加工区房地产发展有限公司(以下简称“金桥房产公司”)、上海金桥出口加工区联合发展有限公司(以下简称“金桥联发公司”)、上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司(简称“金桥南区建设发展公司”)2010 年按 22%税率计缴企业所得税。本公司子公司上海新金桥广场实业有限公司(以下简称“金桥广场公司”)适用的企业所得税率为 25%。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 企业合并及合并财务报表范围 (金额单位为人民币万元)

5.1 子公司情况

5.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	有限责任公司	上海	房地产经营	15,000	房地产开发、经营	15,000	-	94.46%	100% (注1)	是	-	-	-
上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司	有限责任公司	上海	房地产经营	28,500	金桥出口加工区南区的成片土地开发和房产开发等	28,500	-	100.00%	100.00%	是	-	-	-
上海新金桥广场实业有限公司	有限责任公司	上海	酒店式公寓租赁	25,000	公寓式酒店管理, 商务服务, 票务代理, 自有场地出租等	25,000	-	89.84%	100% (注2)	是	-	-	-

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5.1 子公司情况(续)

注 1: 母公司直接持股比例为 86%, 间接持股比例为 14% 。

注 2: 母公司直接持股比例为 74.34%, 间接持股比例为 25.66% 。

5.1.2 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司 全称	子公司 类型	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	期末实 际出资 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在 该子公司期初所有者权 益中所享有份额后的余 额
上海金桥 出口加工 区联合发 展有限公 司	有限责 任公司	上海	房地 产经 营	54,000	区内市政 建设; 区 内房地 产经 营等	54,000	-	60.40%	60.40%	是	37,995.43	-	-

5.2 合并范围发生变更的说明

5.2.1 本年度合并报表范围未发生变更。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项 目	2010年12月31日			2009年12月31日		
	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						
人民币			21,275.23			32,073.27
小计			21,275.23			32,073.27
银行存款						
人民币			320,638,478.27			935,637,477.84
美元	107,045.14	6.6227	708,927.85	112,752.55	6.8282	769,896.96
小计			321,347,406.12			936,407,374.80
其他货币资金						
人民币			28,048,863.02			31,175,100.00
小计			28,048,863.02			31,175,100.00
合计			349,417,544.37			967,614,548.07

6.1.1 货币资金期末数比年初数减少 618,197,003.70 元，减少比例为 63.89% ，减少原因主要为子公司金桥房产公司“临港新城”项目本期支付土地出让金所致。。

6.1.2 其他原因造成所有权受到限制的其他货币资金

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
质押保证存款	26,845,932.68	31,175,100.00
履约保证金	1,202,930.34	-
合计	28,048,863.02	31,175,100.00

6.2 应收利息

项 目	2009年12月31日	本年增加	本年减少	2010年12月31日
账龄一年以内的应收利息	264,988.35	268,645.76	264,988.35	268,645.76
其中：定期存单应计利息	264,988.35	268,645.76	264,988.35	268,645.76
合计	264,988.35	268,645.76	264,988.35	268,645.76

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010 年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.3 应收账款

6.3.1 应收账款按种类分析如下：

种类	2010 年 12 月 31 日				2009 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款小计	15,742,270.75	100.00%	962,650.86	100.00%	20,871,192.81	100.00%	765,030.85	100.00%
组合 1 采用账龄分析法	15,742,270.75	100.00%	962,650.86	100.00%	20,871,192.81	100.00%	765,030.85	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	15,742,270.75	100.00%	962,650.86	100.00%	20,871,192.81	100.00%	765,030.85	100.00%

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.3 应收账款(续)

6.3.2 按组合计提坏账准备的应收账款
组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2010年12月31日			2009年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	12,038,077.75	76.47%	361,142.36	20,465,840.10	98.06%	613,975.21
1~2年	3,575,270.60	22.71%	536,290.59	41,046.76	0.20%	6,157.01
2~3年	40,707.00	0.26%	14,654.52	301,377.29	1.44%	108,495.82
3~4年	25,286.76	0.16%	14,160.59	60,286.02	0.29%	33,760.17
4~5年	60,286.00	0.38%	33,760.16	-	-	-
5年以上	2,642.64	0.02%	2,642.64	2,642.64	0.01%	2,642.64
合计	15,742,270.75	100.00%	962,650.86	20,871,192.81	100.00%	765,030.85

6.3.3 本报告期末应收账款中无持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

6.3.4 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
上海平和酒店管理有限公司	非关联方	3,569,281.00	1-2年	22.67%
上海贝兹包装有限公司	非关联方	1,352,617.00	1年以内	8.59%
上海ABB变压器有限公司	非关联方	1,269,256.00	1年以内	8.07%
华生塑胶科技(上海)有限公司	非关联方	998,092.38	1年以内	6.34%
烟台中集海洋工程研究院有限公司	非关联方	681,796.55	1年以内	4.33%
合计		7,871,042.93		50.00%

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.3 应收账款(续)

6.3.5 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款 总额的比例 (%)
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	受同一母公司控制	538,486.81	3.42%

关联方款项见本附注 8.6 所示。上述上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司的应收账款已于 2011 年 2 月收回。

应收账款年末数比年初数减少 5,326,542.07 元, 减少比例为 26.49%, 减少原因主要为本年度收回前期租户欠款所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 其他应收款

6.4.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2010年12月31日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,259,936.00	43.05%	3,975,164.16	75.57%	66,607,681.00	88.46%	3,391,176.96	5.09%
按组合计提坏账准备的其他应收款小计	6,957,940.99	56.95%	1,583,959.93	22.76%	8,685,198.83	11.54%	1,336,104.36	15.38%
组合1 账龄分析法	6,946,940.99	56.86%	1,583,959.93	22.80%	8,673,198.83	11.52%	1,336,104.36	15.40%
组合2 不计提	11,000.00	0.09%	-	-	12,000.00	0.02%	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	12,217,876.99	100.00%	5,559,124.09		75,292,879.83	100.00%	4,727,281.32	

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 其他应收账款(续)

6.4.2 期末单项金额重大的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	3,975,164.16	75.57%	6.4.5 注 1

6.4.3 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2010 年 12 月 31 日			2009 年 12 月 31 日		
	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	4,445,778.58	64.00%	133,373.35	5,502,955.94	63.45%	165,088.67
1~2 年	24,765.05	0.36%	3,714.75	748,322.56	8.63%	112,248.38
2~3 年	96,362.02	1.39%	34,690.32	1,884,348.99	21.72%	678,365.64
3~4 年	1,842,464.00	26.51%	1,031,779.84	357,203.80	4.12%	200,034.13
4~5 年	357,203.80	5.14%	200,034.13	-	-	-
5 年以上	180,367.54	2.60%	180,367.54	180,367.54	2.08%	180,367.54
合计	6,946,940.99	100.00%	1,583,959.93	8,673,198.83	100.00%	1,336,104.36

组合 2 中, 不计提坏账准备的其他应收款: 期末余额系员工暂借备用金, 不存在信用风险并且预期可以全额收, 故毋需计提坏账准备。

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

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 其他应收款(续)

6.4.5 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
国泰君安投资管理公司(注1)	非关联方	5,259,936.00	3-4年/5年以上	43.05%
国泰君安证券股份有限公司(注2)	非关联方	1,642,464.00	3-4年	13.44%
太平洋戴维斯物业	非关联方	956,625.10	1年以内/3-5年	7.83%
上海锐翔物业管理有限公司	非关联方	300,000.00	1年以内	2.46%
上海山木高级时装有限公司	非关联方	170,661.23	1年以内	1.40%
合计		8,329,686.33		68.18%

注1: 其中, 2,919,936.00元系2007年投给国泰君安投资管理公司的增资款, 本期末考虑预计损失率和折现率按56%计提坏账准备; 其余2,340,000.00元系以前年度因国泰君安证券股份有限公司重组将不良资产剥离至该投资管理公司的应收减资款, 且已全额计提坏账; 因相关增资手续尚未全部完成而暂挂其他应收款。

注2: 此款项系2007年投给国泰君安证券股份有限公司增资款, 本期末考虑预计损失率和折现率按56%计提坏账准备; 因相关手续尚未全部完成而暂挂其他应收款。

6.4.6 年末余额中关联方欠款详见本附注8.6所示。

其他应收款年末数比年初数减少63,906,845.61元, 减少比例为90.56%, 减少原因主要为: (1) 子公司金桥联发公司收回上海金桥(集团)有限公司(以下简称“金桥集团”)公司机关工会与上海金桥出口加工区开发股份有限公司(以下简称“金桥股份公司”)工会的职工奖福基金所致; (2) 子公司金桥房产公司收回“临港新城”项目竞拍土地保证金所致。

6.5 预付款项

6.5.1 预付账款按账龄列示

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	14,557,082.51	100.00%	1,190,085.75	100.00%
1—2年	-	-	-	-
2—3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	14,557,082.51	100.00%	1,190,085.75	100.00%

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.5 预付款项(续)

6.5.2 预付账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
新金桥国际物流公司	关联方	10,000,000.00	1年以内	预付拆迁补偿款
用友软件股份有限公司上海分公司	非关联方	1,481,000.00	1年以内	预付信息系统项目款
上海企源科技有限公司	非关联方	786,500.00	1年以内	预付信息系统项目款
上海市锦天城律师事务所	非关联方	776,000.00	1年以内	预付项目律师服务费
上海山木高级时装有限公司	非关联方	255,991.83	1年以内	预付租金
合计		13,299,491.83		

6.5.3 本报告期末预付账款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

6.5.4 预付账款年末数比年初数增加13,366,996.76元, 增加比例为1,123.20%, 增加原因主要为预付关联方新金桥国际物流公司搬迁补偿款所致。关联方款项见本附注8.6所示。

6.6 存货

6.6.1 存货分类

项目	2010年12月31日		2009年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发产品	593,473,750.74	-	140,766,371.36	-
开发成本	2,352,236,411.62	-	1,373,126,064.74	-
合计	2,945,710,162.36	-	1,513,892,436.10	-

6.6.2 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2010年12月31日	2009年12月31日
区内滚动开发土地				1,044,293,550.29	827,245,180.20
金桥街坊	1994.06	-	1,068,490,000.00	-	303,989,846.88
金杨街坊	1994.06	-	641,580,000.00	-	238,653,848.26
9#地块在建项目	2007.06	2011.06	6,000,000.00	3,837,189.40	3,237,189.40
临港新城中心区一期	2011.08	2013.08	1,900,000,000.00	1,304,105,671.93	-
合计				2,352,236,411.62	1,373,126,064.74

6.6.3 开发产品

项目名称	2010年12月31日	2009年12月31日
金桥地块	257,321,322.80	132,049,058.87
金杨街坊	2,140,641.39	2,140,641.39
东陆街坊	275,248.44	275,248.44
金桥街坊	333,736,538.11	6,301,422.66
合计	593,473,750.74	140,766,371.36

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.6 存货(续)

6.6.4 计入存货成本的借款费用资本化金额					
项目	年初数	本年增加	本年转入存货成本	其他减少	年末数
区内土地	6,158,073.36	511,320.95	-	-	6,669,394.31

本年计算资本化金额的资本化率为 4.7631%

本公司董事会认为：本公司的存货经测试未发生减值而毋须计提跌价准备。

存货年末数比年初数增加 1,431,817,726.26 元，增加比例为 94.58%，增加原因主要为：（1）子公司金桥房产公司“临港新城”项目支付土地出让金；（2）子公司金桥联发公司将已完工 G3 研发楼改变用途由“在建工程—在建投资性房地产项目”转入待售开发产品，见附注 6.12.2 相关内容；（3）子公司金桥联发公司本年度预估土地成本调整相应调增存量土地开发成本，见附注 3.27 所述。

6.7 可供出售金融资产

6.7.1 可供出售金融资产情况

项 目	2010年12月31日公允价值	2009年12月31日公允价值
可供出售权益工具	37,571,893.80	184,575,830.00

可供出售金融资产年末数比年初数减少 147,003,936.20 元，减少比例为 79.64%，减少原因系本期出售部分可供出售金融资产所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.8 对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	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、联营企业							
上海金加园物业管理 有限公司	29%	29%	21,756,886.37	10,108,842.54	11,648,043.83	53,877,363.61	4,297,325.30
上海新金桥物业 管理有限公司	20%	20%	5,677,343.12	11,796,088.06	-6,118,744.94	5,066,168.82	373,121.56

6.9 长期股权投资

6.9.1 长期股权投资情况表

被投资单位名称	核算 方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资 单位持股 比例(%)	在被投资单 位表决权比 例(%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本期现金红利
国泰君安证券股份有限公司	成本法	7,660,000.00	7,660,000.00	-	7,660,000.00	0.16	0.16	-	2,240,000.00	-	760,414.00
东方证券股份有限公司	成本法	81,900,000.00	136,154,089.68	-	136,154,089.68	3.8756	3.8756	-	-	-	25,531,336.40
上海华德美居建材装饰仓储有限公司	成本法	3,310,840.00	3,310,840.00	-	3,310,840.00	5	5	-	-	-	-
上海东申经济发展有限公司	成本法	7,500,000.00	7,500,000.00	-	7,500,000.00	6.36	6.36	-	7,500,000.00	-	-
上海金加园物业管理有限公司	权益法	1,470,000.00	3,143,964.58	233,968.12	3,377,932.70	29	29	-	-	-	1,012,799.54
上海新金桥物业管理有限公司	权益法	1,000,000.00	-	-	-	20	20	-	-	-	-
上海华德美居超市有限公司注 1	成本法	16,555,015.00	-	-	-	20	20	-	-	-	3,311,002.00
上海博瑞吉信息科技有限公司	权益法	600,000.00	-	600,000.00	600,000.00	20	20	-	-	-	-
合计		119,995,855.00	157,768,894.26	833,968.12	158,602,862.38				9,740,000.00	-	30,615,551.94

注 1: 上海华德美居超市有限公司系中外合作企业, 根据投资合同, 上海华德美居超市有限公司自正式开业之日起, 将给予本公司不少于本公司出资额一定比例的回报。本年度收到该公司按合同约定计算的回报额 3,311,002.00 元, 投资成本业已全部收回, 本年度收回投资回报全部确认为投资收益。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.10 投资性房地产

6.10.1 按成本计量的投资性房地产

项目	2009年12月31日	本年增加	本年减少	2010年12月31日
一、账面原值合计	5,229,541,117.47	194,505,656.44	18,871,767.72	5,405,175,006.19
1.房屋、建筑物	4,888,934,740.90	184,413,677.03	18,871,767.72	5,054,476,650.21
2.土地使用权	340,606,376.57	10,091,979.41	-	350,698,355.98
二、累计折旧和累计摊销合计	1,510,907,697.83	201,724,395.24	12,673,849.92	1,699,958,243.15
1.房屋、建筑物	1,457,771,020.80	194,441,219.76	12,673,849.92	1,639,538,390.64
2.土地使用权	53,136,677.03	7,283,175.48	-	60,419,852.51
三、投资性房地产账面净值合计	3,718,633,419.64			3,705,216,763.04
1.房屋、建筑物	3,431,163,720.10			3,414,938,259.57
2.土地使用权	287,469,699.54			290,278,503.47
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	3,718,633,419.64			3,705,216,763.04
1.房屋、建筑物	3,431,163,720.10			3,414,938,259.57
2.土地使用权	287,469,699.54			290,278,503.47

本期摊销额: 201,724,395.24 元。

2010年度投资性房地产原值增加数主要系母公司“T17-B1”项目完工转入以及子公司金桥联发公司预估土地成本的调整相应调增了未摊销投资性房地产土地摊余价值所致。“T17-B1”项目完工自在建工程转入见附注 6.12.2 相关内容。

2010年度投资性房地产原值减少数主要系母公司 T14 部分厂方改造转至在建工程所致, 见附注 6.12.2 相关内容。

截至 2010 年 12 月 31 日, 投资性房地产中净值为 178,157,994.25 元(原值 201,101,971.23 元)的房屋建筑物作为 26,000,000.00 元的一年内到期的长期借款(附注 6.24)和 220,000,000.00 元的长期借款(附注 6.26)的抵押物。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.11 固定资产

6.11.1 固定资产情况

项目	年初账面余额	本年增加		本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计	186,713,892.64	7,348,891.99	-	4,779,855.56	189,282,929.07
其中：房屋及建筑物	147,832,258.07	675,149.58	-	-	148,507,407.65
机器设备	4,970,039.00	-	-	273,275.00	4,696,764.00
电子设备	6,953,616.81	5,514,315.30	-	2,240.00	12,465,692.11
运输设备	9,646,997.10	333,871.11	-	4,467,460.56	5,513,407.65
其他设备	17,310,981.66	825,556.00	-	36,880.00	18,099,657.66
		本年新增	本年计提	本年减少	
二、累计折旧合计	47,321,729.35	-	11,124,980.80	4,533,514.62	53,913,195.53
其中：房屋建筑物	21,987,504.12	-	4,889,646.55	-	26,877,150.67
机器设备	1,797,438.19	-	438,614.64	259,611.25	1,976,441.58
电子设备	4,017,477.70	-	2,175,396.28	2,128.00	6,190,745.98
运输设备	8,763,580.09	-	245,979.81	4,244,087.52	4,765,472.38
其他设备	10,755,729.25	-	3,375,343.52	27,687.85	14,103,384.92
三、固定资产账面净值合计	139,392,163.29				135,369,733.54
其中：房屋建筑物	125,844,753.95				121,630,256.98
机器设备	3,172,600.81				2,720,322.42
电子设备	2,936,139.11				6,274,946.13
运输设备	883,417.01				747,935.27
其他设备	6,555,252.41				3,996,272.74
四、减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	139,392,163.29				135,369,733.54
其中：房屋建筑物	125,844,753.95				121,630,256.98
机器设备	3,172,600.81				2,720,322.42
电子设备	2,936,139.11				6,274,946.13
运输设备	883,417.01				747,935.27
其他设备	6,555,252.41				3,996,272.74

6 合并财务报表项目附注(续)

6.11 固定资产（续）

本年折旧额：11,124,980.80 元；

本年无在建工程转入固定资产。

截至 2010 年 12 月 31 日，固定资产中净值为 107,925,533.15 元(原值 126,302,192.65 元)的房屋、建筑物作为 26,000,000.00 元的一年内到期的长期借款(附注 6. 24)和 220,000,000.00 元的长期借款(附注 6. 26)的抵押物。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.12 在建工程

6.12.1 在建工程情况

项目	2010年12月31日			2009年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
S8项目总体费用	-	-	-	2,918,107.75	-	2,918,107.75
S8人才公寓一期	25,459,581.61	-	25,459,581.61	2,480,256.77	-	2,480,256.77
S8人才公寓二期	9,520,487.33	-	9,520,487.33	3,536,788.00	-	3,536,788.00
G3研发楼	-	-	-	47,232,921.01	-	47,232,921.01
S1酒店式服务公寓	156,666,051.53	-	156,666,051.53	84,452,415.70	-	84,452,415.70
碧云别墅七期	30,378,275.59	-	30,378,275.59	10,879,042.75	-	10,879,042.75
S7蓝天路休闲吧	-	-	-	23,023,984.74	-	23,023,984.74
T27-28研发楼	358,931,013.35	-	358,931,013.35	188,851,825.37	-	188,851,825.37
T15服务中心	2,734,006.00	-	2,734,006.00	2,618,066.90	-	2,618,066.90
T17-B1	-	-	-	65,145,540.15	-	65,145,540.15
G1酒店	11,632,257.27	-	11,632,257.27	5,107,884.20	-	5,107,884.20
碧云国际社区事务受理中心	2,332,785.36	-	2,332,785.36	126,700.00	-	126,700.00
OFFICE PARKII 地铁板块	5,720,424.64	-	5,720,424.64	5,598,506.17	-	5,598,506.17
吴昌硕纪念馆	525,730.61	-	525,730.61	-	-	-
T17-C	889,499.20	-	889,499.20	-	-	-
南区3#地块二期通用厂房扩建	2,107,500.00	-	2,107,500.00	-	-	-
碧云公馆	245,054,032.26	-	245,054,032.26	-	-	-
T14青年人才公寓	7,702,335.55	-	7,702,335.55	-	-	-
T17-B2	188,500.00	-	188,500.00	-	-	-
合计	859,842,480.30	-	859,842,480.30	441,972,039.51	-	441,972,039.51

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.12 在建工程 (续)

6.12.2 在建工程项目变动情况

项目名称	预算数(万)	年初余额	本年增加	转入开发产品	转入投资性房地产	工程投入预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	年末余额
S8 项目总体费用	-	2,918,107.75	-2,918,107.75	-	-	-	-	-	-	-	自筹	-
S8 人才公寓一期	6,417	2,480,256.77	22,979,324.84	-	-	39.67%	主体结构完工	-	-	-	自筹	25,459,581.61
S8 人才公寓二期	19,020	3,536,788.00	5,983,699.33	-	-	5.01%	设计完成	-	-	-	自筹	9,520,487.33
G3 研发楼	8,000	47,252,921.01	50,316,674.96	97,569,595.97	-	0.02%	已完工	1,043,245.81	265,785.40	4.7631%	自筹	-
S1 酒店式服务公寓	19,000	84,452,415.70	72,213,635.83	-	-	82.45%	内部装饰	2,336,401.16	1,020,219.72	4.7631%-4.9449%	自筹	156,666,051.53
碧云别墅七期	11,000	10,859,042.75	19,519,232.84	-	-	27.60%	桩基完工	400,606.69	267,653.84	4.7631%	自筹	30,378,275.59
S7 蓝天路休闲吧	2,300	23,023,984.74	11,659,899.58	-	34,683,884.32	0.00%	已完工	284,370.82	-	4.7631%	自筹	-
T27-28 研发楼	50,635	188,851,825.37	170,079,187.98	-	-	70.88%	接近完工	5,476,504.03	2,498,308.46	4.7631%-4.9449%	自筹	358,931,013.35
T15 服务中心	200	2,618,066.90	115,939.10	-	-	136.70%	接近完工	-	-	-	自筹	2,734,006.00
T17-B1	8,500	65,145,540.15	44,398,662.84	-	109,544,202.99	0.00%	已完工	-	-	-	自筹	-
G1 酒店	124,966.94	5,107,884.20	6,524,373.07	-	-	0.93%	设计阶段	81,622.16	-	4.7631%	自筹	11,632,257.27
碧云国际社区事务受理中心	450	126,700.00	2,206,085.36	-	-	51.84%	接近完工	30281.56	30,281.56	4.7631%	自筹	2,332,785.36
OFFICE PARKII 地铁板块	120,859	5,598,506.17	121,918.47	-	-	0.47%	设计阶段	65,239.08	-	4.7631%	自筹	5,720,424.64
南区 3#地块二期通用厂房	198	-	2,107,500.00	-	-	106.44%	接近完工	-	-	-	自筹	2,107,500.00
吴昌硕纪念馆	4000	-	525,730.61	-	-	1.31%	设计阶段	7,216.38	7,216.38	4.7631%	自筹	525,730.61
T17-C	3,000	-	889,499.20	-	-	2.96%	设计阶段	12,209.60	12,209.60	4.7631%	自筹	889,499.20
碧云公馆	46,800	-	245,054,032.26	-	-	52.36%	施工招标	-	-	-	自筹	245,054,032.26
T14 青年人才公寓	2,300	-	7,702,335.55	-	-	33.49%	施工招标	-	-	-	自筹	7,702,335.55
T17-B2	-	-	188,500.00	-	-	-	前期阶段	-	-	-	自筹	188,500.00
合计		441,972,039.51	659,668,124.07	97,569,595.97	144,228,087.31			9,737,697.29	4,101,674.96			859,842,480.30

在建工程年末数比年初数增加 417,870,440.79 元, 增加比例为 94.55%, 增加原因主要系工程项目支出增加所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.13 无形资产

6.13.1 无形资产情况

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计	152,918,571.98	-	-	152,918,571.98
土地使用权	152,918,571.98	-	-	152,918,571.98
二、累计摊销合计	11,225,057.18	3,340,515.12	-	14,565,572.30
土地使用权	11,225,057.18	3,340,515.12	-	14,565,572.30
三、无形资产账面净值合计	141,693,514.80			138,352,999.68
土地使用权	141,693,514.80			138,352,999.68
四、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	141,693,514.80			138,352,999.68
土地使用权	141,693,514.80			138,352,999.68

本年摊销额：3,340,515.12 元。

上述无形资产系子公司金桥广场公司所拥有的“新金桥广场”物业相应土地使用权，摊销年限为 50 年。

截至 2010 年 12 月 31 日，上述无形资产土地使用权全部作为 26,000,000.00 元的一年内到期的长期借款(附注 6.24)和 220,000,000.00 元的长期借款(附注 6.26)的抵押物。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.14 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额	其他减少的原因
房屋装潢	19,680,755.03	-	11,148,157.08	-	8,532,597.95	-

6.15 递延所得税资产/递延所得税负债

6.15.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
递延所得税资产：		
应收款项坏账准备	1,532,311.45	1,286,944.64
存货预计成本差异	2,597,957.16	2,640,659.62
长期激励基金	15,127,578.21	15,127,578.21
长期股权投资减值准备	2,435,000.00	2,435,000.00
职工住房基金	490,284.25	368,345.75
预提年终奖	1,854,569.29	1,581,000.00
内部交易未实现利润(注1)	7,362,273.62	8,693,093.76
递延收益	937,500.00	-
预提未缴纳的土地增值税(注2)	25,344,293.77	-
小计	57,681,767.75	32,132,621.98
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	6,821,272.83	42,718,003.09
小计	6,821,272.83	42,718,003.09

注1：该内部交易未实现利润形成的递延所得税资产系：（1）上年度子公司金桥房产公司出售2套存量房给子公司金桥联发公司作为动迁用房的内部交易未实现利润；（2）2007年度本公司母公司向子公司金桥房产公司购买其在建项目碧云新天地2期C产生的内部交易未实现利润；（3）以前年度本公司母公司与子公司金桥联发公司因购买金桥联发公司S4、T4、T3-5土地产生的内部交易未实现利润；上述内部交易未实现利润按25%适用所得税率确认的递延所得税资产。

注2：由于预提土地增值税而调增应纳税额产生的可抵扣暂时性差异，在其未来转回时是否可按24%或25%所得税税率转回存在不确定性，基于谨慎性考虑按本年度应纳税率22%计算该项可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产，未确认税率差产生的所得税费用扣减额。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.15 递延所得税资产/递延所得税负债(续)

6.15.2 未确认递延所得税资产对应的暂时性差异明细

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
视同销售形成的可抵扣暂时性差异(注)	74,574,070.51	75,051,052.92
提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异	392,529.12	344,533.64
暂时不可抵扣费用的可抵扣暂时性差异	1,083,409.56	799,735.36
可抵扣亏损	46,116,921.15	59,414,008.32
合计	122,166,930.34	135,609,330.24

注：系子公司新金桥广场公司2007年开发产品转投资性房地产和固定资产视同销售形成的可抵扣暂时性差异。

6.15.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2010年12月31日	2009年12月31日	备注
2010	-	8,669,382.44	
2011	5,931,448.99	6,973,320.12	
2012	8,103,159.73	8,103,159.72	
2013	22,141,976.03	25,727,809.64	
2014	9,940,336.40	9,940,336.40	
合计	46,116,921.15	59,414,008.32	

6.15.4 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异金额

项目	暂时性差异金额
可抵扣暂时性差异	
应收款项坏账准备	6,129,245.83
存货预计成本差异	10,391,828.64
长期激励基金	60,510,312.84
长期股权投资减值准备	9,740,000.00
职工住房基金	1,961,137.00
预提年终奖	7,418,277.16
内部交易未实现利润	29,449,094.48
递延收益	3,750,000.00
预提未缴纳的土地增值税	115,201,335.33
合计	244,551,231.28
应纳税暂时性差异	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	27,285,091.32
合计	27,285,091.32

递延所得税资产本年增加 25,549,145.77 元，增加比例为 79.51%，主要系本年度预提土地增值税而调增应纳税额产生的可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.15 递延所得税资产/递延所得税负债(续)

递延所得税负债本年减少 35,896,730.26 元，减少比例为 84.03%，主要系本公司母公司出售可供出售金融资产相应减少递延所得税负债。

6.16 资产减值准备明细

项目	2009年12月 31日	本期 计提额	本期减少额			2010年 12月31日
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	5,492,312.17	1,252,810.66	223,347.88	-	-	6,521,774.95
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	9,740,000.00	-	-	-	-	9,740,000.00
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	15,232,312.17	1,252,810.66	223,347.88	-	-	16,261,774.95

6.17 短期借款

6.17.1 短期借款分类

借款类别	2010年12月31日	2009年12月31日
质押借款	26,130,209.48	31,217,291.63
抵押借款	-	-
保证借款	1,025,000,000.00	1,030,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	70,000,000.00
商业承兑汇票贴现	-	-
合计	1,351,130,209.48	1,131,217,291.63

其中：年末外币借款的外币金额为 3,945,552.34 美元，折算汇率 6.6227，折合人民币 26,130,209.48 元。

上述质押借款以 1 年期定期存单作为质押，详见附注 6.1 所示。

上述保证借款均由子公司金桥联发公司借入，其中 338,000,000.00 元由金桥集团公司提供担保，687,000,000.00 元由本公司母公司提供担保。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.18 应付账款

6.18.1

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
合计	267,469,768.88	78,191,194.49

6.18.2 本报告期应付账款中无应付持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项

6.18.3 账龄超过一年的大额应付账款情况说明

单位名称	2010年12月31日	未偿付原因
上海全筑建筑装饰工程有限公司	2,671,264.95	尚待结算工程尾款
上海建威建筑装饰工程有限公司	2,001,175.00	尚待结算工程尾款
上海宝建集团公司	1,833,828.35	尚待结算工程尾款
上海金桥出口加工区工程建设发展有限公司	837,436.60	尚待结算工程尾款
合计	7,343,704.90	

年末余额中关联方欠款详见本附注8.6所示。

6.18.4 应付账款年末数比年初数增加189,278,574.39元，增加比例为242.07%，增加原因主要子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目和子公司金桥联发公司“G3研发楼”项目完工结转未付合同款增加所致。

6.19 预收款项

6.19.1

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
合计	993,888,899.29	1,198,573,525.64

6.19.2 本报告期预收款项中无预收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项

6.19.3 预收款项年末数比年初数减少204,684,626.35元，减少比例为17.08%，减少原因主要为子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目部分交房结转预收房款以及子公司金桥联发公司预收“G3研发楼”项目部分销售款综合影响所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.20 应付职工薪酬

项目	2009年12月31日	本年增加	本年减少	2010年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,473,118.36	31,220,728.43	29,549,300.23	10,144,546.56
二、职工福利费	35,146,116.79	3,005,653.42	3,747,752.82	34,404,017.39
三、社会保险费	36,544.90	13,069,969.11	13,071,325.50	35,188.51
其中：1.医疗保险费	11,852.40	2,036,226.77	2,036,678.89	11,400.28
2.基本养老保险费	21,729.30	5,242,906.04	5,243,701.10	20,934.24
3.年金缴费	-	5,062,545.68	5,062,545.68	-
4.失业保险费	1,975.40	403,092.18	403,162.35	1,905.23
5.工伤保险费	493.90	81,499.97	81,519.49	474.38
6.生育保险费	493.90	71,553.96	71,573.48	474.38
7.残疾人保障金	-	171,024.51	171,024.51	-
8.企业欠薪保障金	-	1,120.00	1,120.00	-
四、住房公积金	13,096.00	3,994,901.00	4,001,808.00	6,189.00
五、辞退福利	-	-	-	-
六、工会经费和教育经费	175,381.20	1,235,919.55	1,310,290.68	101,010.07
七、其他	-	709,435.37	709,435.37	-
合计	43,844,257.25	53,236,606.88	52,389,912.60	44,690,951.53

本年计提工会经费和职工教育经费金额为 1,235,919.55 元。

6.21 应交税费

税种	2010年12月31日	2009年12月31日
营业税	-38,410,800.79	7,906,865.83
企业所得税	92,523,967.37	64,609,005.79
个人所得税	2,097,960.68	2,439,080.72
土地增值税	160,828,313.89	45,942,978.55
房产税	2,280,602.88	2,215,174.86
城建税	-359,979.15	48,265.24
教育费附加	-1,152,837.28	100,160.34
河道维护费	-334,778.53	130,506.58
合计	217,472,449.07	123,392,037.91

应交税费年末数比年初数增加 94,080,411.16 元，增加比例为 76.25%，主要原因为：(1)母公司及子公司金桥房产公司预提未缴纳的土地增值税的纳税调整影响增加本期企业所得税；(2)子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目部分房源实现销售计提未清算土地增值税增加以及该项目已预收房款预交营业税综合影响所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.22 应付利息

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
应付借款利息	2,698,861.00	4,944,115.17

应付利息年末数比年初数减少 2,245,254.17 元, 减少比例为 45.41%, 主要原因为本年利息费用减少相应减少年末未付利息。

6.23 其他应付款

6.23.1

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
合计	500,311,372.47	302,074,875.40

6.23.2 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项

6.23.3 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

对方名称	金额	未偿还原因
上海中通贵云实业有限公司	7,851,690.00	尚待结算
美麓置地公司	5,102,396.80	尚待结算
上海联北经贸有限公司	5,894,250.00	尚待结算

6.23.4 金额较大的其他应付款

对方名称	金额	性质或内容
上海中通贵云实业有限公司	7,851,690.00	其他往来款
美麓置地公司	5,102,396.80	其他往来款
上海联北经贸有限公司	5,894,250.00	其他往来款
预估区内土地动拆迁养吸劳人员费用(注)	38,000,000.00	预估土地成本
上海境景商贸有限公司	35,079,780.00	保证金
上海大族实业有限公司	18,100,000.00	其他往来款
上海出入境检验检疫局	21,758,696.40	其他往来款

注: 见附注 6.27 说明。

其他应付款年末数比年初数增加 198,236,497.07 元, 增加比例为 65.62%, 主要原因为子公司金桥联发公司预估土地成本的调整相应补提动拆迁安置费用和暂收定金及新增租户保证金增加所致。预估土地成本的调整情况见附注 3.27 所述。

年末余额中关联方欠款详见本附注 8.6 所示。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.24 一年内到期的非流动负债

6.24.1

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
一年内到期的长期借款	106,000,000.00	94,000,000.00

6.24.2 一年内到期的长期借款

6.24.2.1 一年内到期的长期借款

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
抵押借款	26,000,000.00	24,000,000.00
保证借款	80,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	-	-
合计	106,000,000.00	94,000,000.00

上述抵押借款的抵押物为子公司金桥广场公司的自有房产, 包括固定资产、无形资产、投资性房地产, 详见附注 6.11、6.13 和 6.10 所示。

上述保证借款全部均由子公司金桥联发公司借入, 由本公司母公司为其担保。

6.24.2.2 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2010年12月31日		2009年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行	2008.6.13	2011.6.13	RMB	基准利率下浮 10%	-	20,000,000.00	-	-
中国工商银行	2008.7.8	2011.6.13	RMB	基准利率下浮 10%	-	60,000,000.00	-	-
中国建设银行	2007.3.30	2011.12.28	RMB	基准利率下浮 8%	-	13,000,000.00	-	-
中国建设银行	2007.4.5	2011.12.28	RMB	基准利率下浮 8%	-	13,000,000.00	-	-

6.25 其他流动负债

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
递延收益	3,750,000.00	-
合计	3,750,000.00	-

上述递延收益系(1) 母公司根据 2010 年度第三批上海市服务业发展引导资金项目支持的通知沪发改服务(2010)016 号文收取的支持公司服务外包公共信息服务平台建设项目拨款; (2) 子公司金桥联发公司根据上海张江高新技术产业开发区领导小组办公室沪高新区办(2009)第 8 号文收取的 G3 研发楼项目政府补助。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.26 长期借款

6.26.1 长期借款分类

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
质押借款	-	-
抵押借款	220,000,000.00	246,000,000.00
保证借款	166,095,043.00	80,000,000.00
信用借款	-	-
合计	386,095,043.00	326,000,000.00

上述抵押借款的抵押物为子公司金桥广场公司的自有房产, 包括固定资产、无形资产、投资性房地产, 详见附注 6.10、6.11 和 6.13 所示。

上述保证借款全部均由子公司金桥联发公司借入, 由本公司母公司为其担保。

6.26.2 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2010年12月31日		2009年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行	2007-3-30	2012-3-29	人民币	基准利率下浮 8%	-	110,000,000.00	-	123,000,000.00
中国建设银行	2007-4-5	2012-4-4	人民币	基准利率下浮 8%	-	110,000,000.00	-	123,000,000.00
中国工商银行	2010-5-14	2013-5-14	人民币	基准利率下浮 10%	-	22,000,000.00	-	-
中国工商银行	2010-6-7	2013-4-1	人民币	基准利率下浮 10%	-	38,500,000.00	-	-
中国工商银行	2010-7-2	2013-4-1	人民币	基准利率下浮 10%	-	30,000,000.00	-	-
合计					-	310,500,000.00	-	246,000,000.00

6.27 长期应付款

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
调整土地动拆迁养老吸劳人员费用	483,582,911.84	352,035,103.84

年末余额增加 131,547,808.00 元, 增加比例为 37.37%, 原因系子公司金桥联发公司本期预估成本调整相应调增养吸劳费用所致。有关金桥北块存量土地预估成本调整情况见附注 3.27 项说明。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.28 股本

	2009年12月31日	本次变动增减(+、-)				小计	2010年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
国家持有股份	370,010,037.00	-	37,001,003.70	-	-	37,001,003.70	407,011,040.70
社会个人股	226,943,463.00	-	22,694,346.30	-	-	22,694,346.30	249,637,809.30
境内上市外资股 (B股)	247,432,900.00	-	24,743,290.00	-	-	24,743,290.00	272,176,190.00
股份总数	844,386,400.00	-	84,438,640.00	-	-	84,438,640.00	928,825,040.00

经2010年6月30日股东大会通过：按2009年末总股本84,438.64万股为分配基数，按每10股送红股1股，相应增加股本84,438,640.00元。截止财务报表日，由于上述股本变动涉及政府审批手续尚未完成，故验资及登记变更手续也未完成。

6.29 资本公积

项目	2009年12月31日	本年增加	本年减少	2010年12月31日
资本溢价(股本溢价)	820,241,674.65	-	-	820,241,674.65
可供出售金额资产公允价值变动	130,594,899.30	-	110,131,080.84	20,463,818.46
外币折算差额	-88,393,867.09	-	-	-88,393,867.09
其他转入	200,330.49	-	-	200,330.49
原制度资本公积转入	76,657,355.24	-	-	76,657,355.24
合计	939,300,392.59	-	110,131,080.84	829,169,311.75

减少原因为：(1)可供出售金额资产公允价值变动扣除递延所得税负债后减少资本公积16,647,115.28元；(2)前期可供出售金额资产公允价值变动因出售当期结转减少资产公积93,483,965.56元。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.30 盈余公积

项目	2009年12月31日	本年增加	本年减少	2010年12月31日
法定盈余公积	297,915,883.36	26,717,782.45	-	324,633,665.81
任意盈余公积	67,208,087.28	13,358,891.22	-	80,566,978.50
合计	365,123,970.64	40,076,673.67	-	405,200,644.31

盈余公积年末数比年初数增加 40,076,673.67 元，增加比例为 10.98%，增加原因为本公司母公司分别按净利润的 10% 计提法定盈余公积和 5% 计提任意盈余公积。

6.31 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,203,575,043.86	
调整 年初未分配利润(调增+, 调减-)	-	
调整后 年初未分配利润	1,203,575,043.86	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	529,584,610.21	
减: 提取法定盈余公积	26,717,782.45	母公司净利润的 10%
提取任意盈余公积	13,358,891.22	母公司净利润的 5%
应付普通股股利	92,882,504.00	
转作股本的普通股股利	84,438,640.00	详见附注 6.28
年末未分配利润	1,515,761,836.40	

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.32 营业收入及营业成本

6.32.1 营业收入

项目	2010 年度	2009 年度
主营业务收入	1,483,111,852.69	839,045,233.44
其他业务收入	310,770.00	659,768.00
营业收入合计	1,483,422,622.69	839,705,001.44
主营业务成本	535,944,231.62	312,939,540.08
其他业务成本	1,908,007.61	3,653,540.83
营业成本合计	537,852,239.23	316,593,080.91

6.32.2 主营业务

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	657,465,520.55	202,227,019.34	35,321,720.31	16,083,374.03
房地产租赁	784,360,785.94	312,659,634.69	773,746,834.96	277,223,361.45
酒店公寓租赁	45,132,956.59	28,654,792.80	34,514,620.52	27,180,955.77
小计	1,486,959,263.08	543,541,446.83	843,583,175.79	320,487,691.25
公司内各业务分部交易相互抵销	-3,847,410.39	-7,597,215.21	-4,537,942.35	-7,548,151.17
合计	1,483,111,852.69	535,944,231.62	839,045,233.44	312,939,540.08

6.32.3 主营业务 (分地区)

地区名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	1,483,111,852.69	535,944,231.62	839,045,233.44	312,939,540.08

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.32 营业收入及营业成本（续）

6.32.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
德威英国国际学校	22,164,768.00	1.49%
通用汽车(中国)投资有限公司	18,456,053.19	1.24%
锐珂（上海）医疗器材有限公司	17,846,215.63	1.20%
联家超市	17,769,367.26	1.20%
平和学校	15,966,833.00	1.08%
合计	92,203,237.08	6.21%

营业收入本年发生数比上年发生数增加 643,717,621.25 元，增加比例为 76.66%，增加原因主要为子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目部分交房结转销售相应增加营业收入。

营业成本本年发生数比上年发生数增加 221,254,137.44 元，增加比例为 69.89%，增加原因主要为子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目部分交房结转销售同步结转营业成本所致。

6.33 营业税金及附加

项目	2010 年度	2009 年度	计缴标准
营业税	74,332,243.71	41,619,877.99	应税营业额
土地增值税	130,614,150.88	2,271,345.38	应税营业额
城市维护建设税	757,745.19	361,624.25	应缴流转税
教育费附加	1,582,926.32	515,281.59	应缴流转税
河道维护费	-	-	应缴流转税
房产税	4,561,205.78	4,430,349.72	应税营业额或房产余值
城镇土地使用税	19,160,005.28	19,281,411.66	应税土地面积
合计	231,008,277.16	68,479,890.59	

营业税金及附加本年发生数比上年发生数增加 162,528,386.57 元，增加比例为 237.34%，增加主要原因为本年度销售收入增加相应增加营业税金及附加和子公司金桥房产公司“碧云新天地三期”项目部分交房结转销售相应增加预计土地增值税。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.34 销售费用

项目	2010 年度	2009 年度
保险费	-	64,564.47
广告费	2,927,219.00	3,540,255.55
销售服务费	5,652,141.64	5,456,636.69
工资	760,108.88	646,562.01
业务经费	476,183.60	395,154.75
委托代销手续费	-	246,600.00
折旧费	102,205.50	814,410.68
修理费	3,616.00	7,386.00
样品及产品损耗	9,851.00	-
其他	862,174.65	1,106,358.42
合计	10,793,500.27	12,277,928.57

6.35 管理费用

项目	2010 年度	2009 年度
工资薪酬及保险费	47,825,707.62	47,636,460.14
劳动保护费	1,639,295.00	1,108,669.80
保险费	4,510.98	-
折旧费	1,636,798.66	1,673,448.40
修理费	104,342.36	91,954.89
低值易耗品摊销	72,168.00	46,831.10
业务招待费	1,776,506.16	1,523,425.86
差旅费	1,669,013.50	3,179,957.42
办公费	989,258.92	1,228,443.13
水电费	151,805.93	111,245.50
税金	2,757,881.89	1,311,137.67
诉讼费	946,024.50	2,556,233.00
聘请中介机构费用	850,000.00	850,000.00
咨询费	1,188,983.80	3,089,480.00
董事会会费	22,433.00	97,294.00
其他	3,347,259.19	2,760,028.18
合计	64,981,989.51	67,264,609.09

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.36 财务费用

项目	2010 年度	2009 年度
利息支出	84,141,290.90	84,217,153.27
减: 利息收入	6,688,843.48	2,725,536.60
利息净支出 / (净收入)	77,452,447.42	81,491,616.67
加: 汇兑净损失 / (净收益)	-201,301.14	-14,303.41
加: 金融机构手续费	1,015,195.23	1,033,609.11
合计	78,266,341.51	82,510,922.37

6.37 投资收益

6.37.1 投资收益明细情况

项目	2010 年度	2009 年度
成本法核算的长期股权投资收益	29,602,752.40	18,357,912.20
权益法核算的长期股权投资收益	1,246,767.66	639,580.72
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	2,231,508.50	3,031,501.60
处置可供出售金融资产取得的投资收益	77,376,615.51	182,024,782.13
合计	110,457,644.07	204,053,776.65

6.37.2 按成本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前 5 家投资单位)

被投资单位	2010 年度	2009 年度	本期比上期增减变动的原因
国泰君安证券股份 有限公司	760,414.00	2,281,242.00	发放的股利变动
上海华德美居超市 有限公司	3,311,002.00	3,311,002.00	-
东方证券股份有限 公司	25,531,336.40	12,765,668.20	发放的股利变动
合计	29,602,752.40	18,357,912.20	

6.37.3 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2010 年度	2009 年度	本期比上期增减变动的原因
上海金加园物业管 理有限公司	1,246,767.66	639,580.72	本期利润增加

投资收益本年发生数比上年发生数减少 93,596,132.58 元, 减少比例为 45.87%, 减少的主要原因为本公司母公司处置可供出售金融资产获得收益比上年减少。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.38 资产减值损失

项目	2010 年度	2009 年度
一、坏账损失	1,029,462.78	-485,737.72
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	1,029,462.78	-485,737.72

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.39 营业外收入

6.39.1

项 目	2010 年度	2009 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	47,223.43	24,578.29	47,223.43
其中：固定资产处理利得	47,223.43	24,578.29	47,223.43
无形资产处置利得	-	-	-
违约金收入	1,106,769.68	1,552,160.15	1,106,769.68
政府补助	38,789,000.00	9,314,000.00	38,789,000.00
其他收入	652,339.59	701,086.90	652,339.59
合 计	40,595,332.70	11,591,825.34	40,595,332.70

6.39.2 政府补助明细

项目	2010 年度	2009 年度	说明
重点企业产业扶持金	881,000.00	1,314,000.00	
上海张江高新技术产业 开发区专项发展 资金金桥园项目 资助	37,908,000.00	6,000,000.00	注
公共餐厅设施补贴	-	2,000,000.00	
合计	38,789,000.00	9,314,000.00	

注：系根据沪高新区办（2009）第 8 号文件、沪高新区办（2009）第 16 号文件、沪高新区办[2010]第 3 号文件收到的上海张江高新技术产业开发区专项发展资金金桥项目资助。

营业外收入本年发生数比上年发生数增加 29,003,507.36 元，增加比例为 250.21%，主要原因为：收到的政府补贴增加。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.40 营业外支出

项 目	2010 年度	2009 年度	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	230,486.22	70,754.99	230,486.22
其中：固定资产处置损失	230,486.22	70,754.99	230,486.22
罚没支出	648,370.50	55,198.00	648,370.50
违约金支出	-	6,000.00	-
补偿金	3,262,318.40	-	3,262,318.40
对外捐赠	600,000.00	606,000.00	600,000.00
合 计	4,741,175.12	737,952.99	4,741,175.12

营业外支出本年数比上年数增加 4,003,222.13 元，增加比例为 542.48%，增加原因为补偿金支出增加所致。

6.41 所得税费用

项 目	2010 年度	2009 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	172,385,105.40	99,561,217.73
递延所得税调整	-25,549,145.77	2,607,455.41
以前年度所得税清算影响额	1,328,009.98	-
以前年度已预交所得税税率变动影响	-1,533,454.58	-
合 计	146,630,515.03	102,168,673.14

项目	2010 年度	2009 年度
利润总额	705,802,613.88	507,971,956.63
永久性差异	-30,286,210.74	-8,477,997.48
其中：无需纳税的收入	-30,651,026.56	-20,031,992.52
不可抵扣的税项费用	364,815.82	11,553,995.04
暂时性差异	108,052,257.76	-1,687,870.48
其中：利用以前期间的税务亏损	-4,627,704.69	-
未确认的税务亏损	-	9,940,336.40
应纳税计提/(转回以“-”号填列)	118,003,242.99	-7,029,178.03
内部销售实现利润转回	-5,323,280.54	-4,599,028.85
应纳税所得额	783,568,660.90	497,806,088.67
法定(或适用)税率	22%	20%
按法定(或适用)税率计算的税项	172,385,105.40	99,561,217.73
子公司-适用不同税率的影响	-	-
当期所得税费用	172,385,105.40	99,561,217.73

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.42 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

6.42.1 2010年度每股收益

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	0.5702	0.5702
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.4826	0.4826

6.42.2 2009年度每股收益

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	0.3877	0.3877
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.2473	0.2473

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益=P0÷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为报告期月份数；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。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.43 其他综合收益

项目	2010 年度	2009 年度
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-22,196,153.70	101,875,424.60
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-5,549,038.42	25,468,856.15
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	93,483,965.56	65,443,381.56
小 计	-110,131,080.84	10,963,186.89
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	-	-24,501.91
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	-	-24,501.91
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	-110,131,080.84	10,938,684.98

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.44 现金流量表项目注释

6.44.1 收到的其他与经营活动有关的现金主要包括：

项目	2010 年度	2009 年度
保证金押金	44,438,046.04	3,249,772.00
收回代垫款项	-	20,702,512.60
收回职工奖福基金	26,347,745.00	-
代收款项	2,794,887.91	-
补贴收入	42,708,000.00	8,000,000.00
合计	116,288,678.95	31,952,284.60

6.44.2 支付的其他与经营活动有关的现金主要包括：

项目	2010 年度	2009 年度
与销售费用有关	10,178,585.25	9,559,008.56
与管理费用有关	13,624,831.11	17,476,974.33
代垫水电费等	4,852,434.10	9,488,670.28
划出职工奖福基金	-	26,429,645.00
捐赠支出	600,000.00	600,000.00
划转的房屋维修基金	1,102,680.41	-
合计	30,358,530.87	63,554,298.17

6.44.3 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2010 年度	2009 年度
利息收入	6,685,186.07	2,460,548.25

6.44.4 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010 年度	2009 年度
收回借款的质押担保金	31,175,100.00	-

6.44.5 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010 年度	2009 年度
支付履约保函及质押保证金	28,048,863.02	31,175,100.00

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.44 现金流量表补充资料

6.44.6 现金流量表补充资料

项目	2010年度	2009年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	559,172,098.85	405,803,283.49
加: 资产减值准备	1,029,462.78	-485,737.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,124,980.80	11,331,538.19
无形资产摊销	3,340,515.12	3,340,515.12
长期待摊费用摊销	11,148,157.08	11,148,157.08
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)	183,150.79	46,176.70
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	112.00	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	77,234,200.88	81,492,226.43
投资损失(收益以“-”号填列)	-110,457,644.07	-204,053,776.65
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-25,549,145.77	1,878,881.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,431,306,405.31	-196,401,609.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	50,374,078.75	-54,632,315.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	413,350,199.27	1,136,396,035.24
投资性房地产的减少(增加以“-”号填列)	-400,352,109.23	-309,367,091.14
经营活动产生的现金流量净额	-840,708,348.06	886,496,282.62
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:		
现金的年末余额	321,368,681.35	936,439,448.07
减: 现金的年初余额	936,439,448.07	75,002,493.91
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-615,070,766.72	861,436,954.16

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并财务报表项目附注(续)

6.44 现金流量表补充资料(续)

6.44.7 现金和现金等价物的构成

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
一、现金	321,368,681.35	936,439,448.07
其中：库存现金	21,275.23	32,073.27
可随时用于支付的银行存款	321,347,406.12	936,407,374.80
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	-	-
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	<u>321,368,681.35</u>	<u>936,439,448.07</u>

6.44.8 货币资金中不属于现金及现金等价物部分：

项 目	本期金额	上期金额
履约保函及质押保证金	<u>28,048,863.02</u>	<u>31,175,100.00</u>

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 业务分部

7.1 2010年度及2010年12月31日分部信息

项目	房地产销售业务	房地产租赁业务	酒店公寓业务	其他业务	不可划分资产负债	合并抵消	合计
一、营业收入	657,465,520.55	784,360,785.94	45,132,956.59	11,044,370.00	-	-14,581,010.39	1,483,422,622.69
其中: 对外交易收入	657,465,520.55	780,513,375.55	45,132,956.59	310,770.00	-	-	1,483,422,622.69
分部间交易收入	-	3,847,410.39	-	10,733,600.00	-	-14,581,010.39	-
二、营业费用	368,776.44	8,602,959.91	1,821,763.92	-	-	-	10,793,500.27
三、营业利润(亏损)	283,590,071.41	284,138,181.41	11,718,653.20	120,275,090.22	-	-29,773,539.94	669,948,456.30
四、资产总额	2,997,550,456.48	6,093,041,194.56	151,840,577.34	-	596,724,054.91	-1,416,333,377.06	8,422,822,906.23
五、负债总额	1,957,048,754.88	745,586,606.93	6,909,711.25	-	2,006,976,788.53	-352,610,122.20	4,363,911,739.39
六、补充信息	-	-	-	-	-	-	-
1、折旧及摊销费用	27,909.15	10,912,350.91	13,389,636.75	653,025.56	-	630,730.63	25,613,653.00
2、资本性支出	28,107.34	5,906,433.18	70,500.00	668,701.89	-	675,149.58	7,348,891.99

7.2 2009年度及2009年12月31日分部信息

项目	房地产销售业务	房地产租赁业务	酒店公寓业务	其他业务	不可划分资产负债	合并抵消	合计
一、营业收入	35,321,720.31	773,746,834.96	34,514,620.52	7,334,168.00	-	-11,212,342.35	839,705,001.44
其中: 对外交易收入	34,562,984.31	769,967,628.61	34,514,620.52	659,768.00	-	-	839,705,001.44
分部间交易收入	758,736.00	3,779,206.35	-	6,674,400.00	-	-11,212,342.35	-
二、营业费用	285,977.73	10,381,969.09	1,609,981.75	-	-	-	12,277,928.57
三、营业利润(亏损)	10,980,703.61	366,488,744.14	3,464,764.77	183,964,933.64	-	-67,781,061.88	497,118,084.28
四、资产总额	2,329,108,075.15	5,515,144,232.12	128,802,843.11	-	720,054,304.96	-1,293,366,398.09	7,399,743,057.25
五、负债总额	1,607,948,131.23	731,278,403.02	5,290,228.07	-	1,613,221,145.41	-260,747,503.31	3,696,990,404.42
六、补充信息	-	-	-	-	-	-	-
1、折旧及摊销费用	2,315.16	9,929,081.88	14,512,841.11	760,585.92	-	615,386.32	25,820,210.39
2、资本性支出	8,937.60	2,019,323.52	109,250.00	145,534.88	-	-	2,283,046.00

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 关联方及关联交易 (金额单位: 万元)

8.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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
金桥集团公司	母公司	有限责任公司	上海	俞标	房地产经营	88,420.10	43.82%	43.82%	金桥集团公司	63087883-8

8.2 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
上海金桥出口加工区房地产发展有限公司	通过设立或投资等方式取得的子公司	有限责任公司	上海	俞标	房地产经营	15,000	94.46%	100.00%	13375205-4
上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司	通过设立或投资等方式取得的子公司	有限责任公司	上海	俞标	房地产经营	28,500	100.00%	100.00%	76160766-7
上海新金桥广场实业有限公司	通过设立或投资等方式取得的子公司	有限责任公司	上海	俞标	酒店式公寓租赁	25,000	89.84%	100.00%	13238377-9
上海金桥出口加工区联合发展有限公司	非同一控制下企业合并取得的子公司	有限责任公司	上海	俞标	房地产经营	54,000	60.40%	60.40%	60720390-4

8.3 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业 上海金加园物业管理有限公司	有限责任公司	上海	潘建中	物业管理	505.205	29%	29%	18,285,087.20	7,443,829.99	10,841,257.21	49,545,350.79	4,297,325.30	联营企业	703233097
上海新金桥物业管理有限公司	有限责任公司	上海	潘建中	物业管理	500.00	20%	20%	5,677,343.12	11,796,088.06	-6,118,744.94	5,066,168.82	373,121.56	联营企业	13374952-5

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 关联方及关联交易 (续)

8.4 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	受同一母公司控制	75571240-1
上海新金桥国际物流有限公司	受同一母公司控制	13374539-9
上海欣城物业有限公司	受同一母公司控制	63046322-9
上海金开市政有限公司	受同一母公司控制	13356844-1
上海新金桥商业经营有限公司	受同一母公司控制	74423837-X
平和学校	受同一母公司控制	42516705-X
金桥集团公司机关工会	母公司工会	-
金桥股份公司工会	本公司工会	-

8.5 关联交易情况

8.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
上海欣城物业有限公司	接受劳务	接受劳务	同市场价格	130.53	100.00%	86.99	100.00%
上海金加园物业管理有限公司	接受劳务	接受劳务	同市场价格	219.76	100.00%	306.27	100.00%
上海金开市政有限公司	接受劳务	接受劳务	同市场价格	523.04	100.00%	727.67	100.00%

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

8 关联方及关联交易（续）

8.5 关联交易情况（续）

8.5.2 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉 及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（注）	租赁收益确定 依据	租赁收益对公司 影响
	上海新金桥国际物流外高桥分							
金桥股份公司	拨有限公司	投资性房地产	不可划分	2008-3-1	2011-2-28	646.18	租赁合同	非重要
金桥股份公司	上海新金桥国际物流有限公司	投资性房地产	不可划分	2008-5-29	2010-12-31	452.66	租赁合同	非重要
金桥联发公司	上海新金桥国际物流有限公司	投资性房地产	不可划分	2010-1-1	2010-12-31	81.68	租赁合同	非重要
金桥联发公司	平和学校	投资性房地产	不可划分	2008-9-1	2012-8-31	1,596.68	租赁合同	非重要
金桥联发公司	金桥集团公司	投资性房地产	不可划分	2010-1-1	2010-12-31	188.96	租赁合同	非重要
金桥联发公司	上海金加园物业管理有限公司	投资性房地产	不可划分	2010-1-1	2010-12-31	12.46	租赁合同	非重要
	上海金桥再生资源市场经营管							
金桥股份公司	理有限公司	投资性房地产	不可划分	2010-02-10	2010-11-10	81.76	租赁合同	非重要

注：为归属于本年度的租赁收益。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 关联方及关联交易(续)

8.5 关联交易情况(续)

8.5.3 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金桥集团公司	金桥联发公司	6,800.00	2010.10.26	2011.10.25	否
金桥集团公司	金桥联发公司	10,000.00	2010.5.20	2011.5.19	否
金桥集团公司	金桥联发公司	4,000.00	2010.10.15	2011.4.14	否
金桥集团公司	金桥联发公司	4,000.00	2010.10.15	2011.4.14	否
金桥集团公司	金桥联发公司	9,000.00	2010.2.9	2011.2.8	否

8.5.4 其他关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
金桥集团公司	支付股利	其他	与非关联方相同	4,070.11	100.00%	6,605.13	100.00%
金桥集团公司机	收回职工						
关工会	奖福基金	其他	协商	1,700.54	100.00%	-	-
金桥集团公司机	转回职工						
关工会	奖福基金	其他	协商	-	-	1,708.73	100.00%
金桥股份公司工	收回职工						
会	奖福基金	其他	协商	934.23	100.00%	-	-
金桥股份公司工	转回职工						
会	奖福基金	其他	协商	-	-	934.23	100.00%
上海金加园物业	收取投资						
管理有限公司	返利	其他	与非关联方相同	101.28	100.00%	52.69	100.00%
上海新金桥物业	房产销售退						
管理有限公司	回及补偿	其他	协商	544.43	100.00%	-	-
上海新金桥国际							
物流有限公司	拆迁补偿	其他	协商	1000.00	100.00%	-	-

(注)

注: 根据本公司母公司金桥股份公司第六届董事会第三十二次会议决议, 本公司欲收回 T4 号地块一期仓库用地进行重新开发, 并对该仓库原承租方上海新金桥国际物流有限公司补偿 30,000,000 元, 本年度已预付补偿款 10,000,000 元。

8.5.5 关键管理人员薪酬

2010 年度本公司关键管理人员包括董事、总经理和副总经理等共 17 人(2009 年度为 17 人), 其中在本公司领取报酬的为 9 人(2009 年度为 9 人)。2010 年度本公司关键管理人员的报酬(包括货币和非货币形式)总额为 215.19 万元(2009 年度为 182.52 万元)。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
 2010年度财务报表附注
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

8 关联方及关联交易（续）

8.6 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2010年12月31日	2009年12月31日
应收帐款	上海新金桥国际物流有限公司	-	327.03
应收帐款	上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	53.85	236.94
应付帐款	上海欣城物业有限公司	43.61	35.91
应付帐款	上海金加园物业管理有限公司	20.53	52.84
应付帐款	上海新金桥国际物流有限公司	4.47	4.47
应付帐款	上海金开市政有限公司	37.54	37.3
其他应付款	上海金加园物业管理有限公司	1.14	0.23
其他应付款	上海金开市政工程公司	-	43.83
其他应付款	上海新金桥物业管理有限公司	544.43	-
其他应收款	金桥集团机关工会	-	1,700.54
其他应收款	金桥股份公司工会	-	934.23
预付帐款	上海新金桥国际物流有限公司	1,000.00	-

注：上述上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司的应收账款已于2011年2月收回。

9 或有事项

- 9.1 截至 2010 年 12 月 31 日，本公司无重大未决诉讼事项。
- 9.2 截至 2010 年 12 月 31 日，本公司为关联方及其他单位提供担保情况：
- 9.2.1 截至 2010 年 12 月 31 日，本公司母公司为子公司金桥联发公司借款 933,095,043.00 元提供担保。
- 9.2.2 截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司子公司金桥房产公司为商品房购买者的人民币贷款 34,175.92 万元提供担保，担保期限自贷款发放之日起至办理房地产权证止。
- 9.2.3 截至 2010 年 12 月 31 日，以前年度清算终结的子公司上海市金桥出口加工区实业发展总公司已作撤资清算处理，根据与其他联营方签订的解除联营协议，该企业嗣后如有未了结业务，由本公司子公司金桥联发公司保结。

10 承诺事项

- 10.1 2009 年 12 月 18 日经本公司六届二十三次董事会决议通过，同意在东方证券股份有限公司（以下简称：东方证券）配股方案获得中国证监会核准后，公司将按该配股方案，以届时登记在册时公司持有的东方证券股数，按 4.5 元/股，认购东方证券本次配股，不参与其他股东放弃股份的配售。

除上述事项外，截至 2010 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。

11 资产负债表日后事项

- 11.1 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利
拟每 10 股分红 1.00 元（含税）。

- 11.2 其他资产负债表日后事项说明

除上述事项外，截至本财务报表签发日，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

12 其他重要事项

- 12.1 2007年3月22日，公司董事会就国泰君安证券股份有限公司（以下简称国泰君安）的股东增资意向征询函作出决议：同意公司按每10股认购2股的比例，认购国泰君安证券股份有限公司股份152.08万股，以及国泰君安投资管理公司股份152.08万股。按两公司每股增资价格之和为3元人民币的价格，公司拟合计出资人民币456.25万元。本次增资扩股事项尚需中国证监会核准，截止本财务报表批准日，上述事项尚在进行中。
- 12.2 经上海建欣房地产估价有限公司“建欣房估字2007030080号房地产抵押评估报告”认定，子公司新金桥广场公司以其所有位于上海市黄浦区北京西路1-39号(单号)，总建筑面积41,153.92平方米物业，评估价值101,448.04万元的“新金桥广场”房屋所有权及其相应的土地使用权为抵押，向中国建设银行股份有限公司上海金桥支行贷款人民币300,000,000.00元，贷款期限分别为2007年3月30日~2012年3月29日，及2007年4月5日~2012年4月4日，贷款金额各为150,000,000.00元，截止本财务报表批准日，上述借款已累计归还54,000,000.00元。
- 12.3 经2007年12月3日召开的公司2007年度临时股东大会审议通过的《关于发行短期融资券的提案》，同意公司向中国人民银行申请发行短期融资券，总金额不超过10亿元。公司于2007年12月10日，由主承销商浦发银行股份有限公司向中国人民银行提出关于申请发行短期融资券的请示。鉴于上述申请至今未能获得中国人民银行的批准，和公司现申请发行公司债券的实际，经公司2009年度股东大会审议通过《关于终止发行短期融资券的提案》，同意终止该短期融资券的方案。
- 12.4 2009年9月16日经本公司2009年度第一次临时股东大会决议通过，拟发行公司债券，发行金额不超过12亿元，截至财务报表批准日，该申请尚处于审批中。本公司控股股东金桥集团公司为本次发行公司债券提供有偿担保，担保费为人民币100万元整，支付方式为公司本次公司债券发行完毕之日起十五个工作日内一次性支付。
- 12.5 公司2011年1月7日召开六届三十五次董事会同意公司在全国银行间债券市场注册发行总金额不超过人民币12亿元的中期票据。公司于2011年1月27日（星期四）召开2011年第一次临时股东大会同意上述议案，同时同意授权董事会根据公司发展战略规划和资金使用计划，择优选择公司债或中期票据的融资方式。即若本次中期票据发行的注册时间先于公司债的核准时间，则董事会将根据情况申请撤销公司债的发行申请文件或调整公司债的发行申请规模；若本次中期票据发行的注册时间晚于公司债的核准时间，则董事会将根据情况撤销本次中期票据发行的申请文件或调整本次中期票据发行的规模。上述发行中期票据的议案尚须经中国银行间市场交易商协会接受注册后实施。
- 12.6 经本公司董事会通过，本公司母公司拟吸收合并本公司全资子公司上海金桥出口加工区南区建设发展有限公司，截至财务报表批准日，上述事项尚在进行中。
- 12.7 以公允价值计量的资产和负债

项目	年初余额	本年公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本年计提的减值	年末余额
金融资产					
1.可供出售金融资产	184,575,830.00	-	-147,003,936.20	-	37,571,893.80

注：可供出售金融资产年末数比年初数减少147,003,936.20元，其中所持已解禁法人股本年配股及公允价值上升综合影响调减账面价值18,171,871.20元，本期出售金融资产账面公允价值128,832,065.00元。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 应收账款按种类分析如下:

种类	2010年12月31日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款小计	6,682,862.64	100.00%	227,321.18	100.00%	7,342,240.90	100.00%	245,046.69	100.00%
组合1账龄分析法	6,682,862.64	100.00%	227,321.18	100.00%	7,342,240.90	100.00%	245,046.69	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
	6,682,862.64	100.00%	227,321.18	100.00%	7,342,240.90	100.00%	245,046.69	100.00%

13.1.2 按组合计提坏账准备的应收账款

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2010年12月31日			2009年12月31日		
	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	6,616,868.88	99.01%	198,506.07	7,241,247.14	98.62%	217,237.41
1至2年	-	-	-	40,707.00	0.55%	6,106.05
2至3年	40,707.00	0.61%	14,654.52	60,286.76	0.83%	21,703.23
3至4年	25,286.76	0.38%	14,160.59	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	6,682,862.64	100.00%	227,321.18	7,342,240.90	100.00%	245,046.69

13.1.3 本报告期应收账款中无欠持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.1 应收账款(续)

13.1.4 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
上海贝兹包装有限公司	1,352,617.00	1年以内	20.24%
上海ABB变压器有限公司	1,269,256.00	1年以内	18.99%
华生塑胶科技(上海)有限公司	998,092.38	1年以内	14.94%
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	538,486.81	1年以内	8.06%
宇龙数控技术(上海)有限公司	381,622.01	1年以内	5.71%
合计	4,540,074.20		67.94%

13.1.5 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司	受同一母公司控制	538,486.81	8.06%

注：上述上海新金桥国际物流外高桥分拨有限公司的应收账款已于2011年2月收回。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.2 其他应收款

13.2.1 其他应收款按种类分析如下:

种类	2010年12月31日				2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,259,936.00	1.47%	3,975,164.16	75.57%	5,259,936.00	3.72%	3,391,176.96	64.47%
按组合计提坏账准备的其他应收款小计	354,008,811.29	98.53%	978,797.54	0.28%	135,973,805.21	96.28%	619,212.99	0.46%
组合1 账龄分析法	3,597,602.64	1.00%	978,797.54	27.21%	2,573,328.90	1.82%	619,212.99	24.06%
组合2 不计提	350,411,208.65	97.53%	-	-	133,400,476.31	94.46%	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
	359,268,747.29	100.00%	4,953,961.70		141,233,741.21	100.00%	4,010,389.95	

其他应收款种类的说明:

13.2.2 期末单项金额重大的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	3,975,164.16	75.57%	注

注: 同附注 6.4.5 注 1 所述。

13.2.3 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2010年12月31日			2009年12月31日		
	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	1,952,109.08	54.26%	58,563.27	930,864.90	36.17%	27,925.95
1至2年	3,029.56	0.08%	454.43	-	-	-
2至3年	-	-	-	1,642,464.00	63.83%	591,287.04
3至4年	1,642,464.00	45.66%	919,779.84	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	3,597,602.64	100.00%	978,797.54	2,573,328.90	100.00%	619,212.99

组合 2 中, 不计提坏账准备的其他应收款: 期末余额全部系应收子公司款项, 不存在信用风险并且预期可以全额收, 故毋需计提坏账准备。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.2 其他应收款(续)

13.2.4 本报告期应收账款中无欠持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

13.2.5 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
国泰君安投资管理公司	5,259,936.00	3-4年及5年以上	1.46%
国泰君安证券股份有限公司	1,642,464.00	3-4年	0.46%
金桥广场公司	7,871,500.00	1年以内	2.19%
金桥南区建设发展公司	102,496,431.74	1-5年	28.53%
金桥房产公司	240,043,276.91	1-2年	66.82%
合计	357,313,608.65	—	99.46%

13.2.6 其他应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
金桥广场公司	本公司子公司	7,871,500.00	2.19%
金桥南区建设发展公司	本公司子公司	102,496,431.74	28.53%
金桥房产公司	本公司子公司	240,043,276.91	66.81%
合计		350,411,208.65	97.53%

其他应收款年末数比年初数增加217,091,434.33元，增加比例为158.20%，增加原因为：应收子公司往来款增加所致。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资情况表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本期现金红利
金桥房产公司	成本法	37,170,000.00	185,850,000.00	-	185,850,000.00	86.00%	94.46%	见附注 5.1	-	-	-
金桥广场公司	成本法	31,417,212.28	134,617,212.28	-	134,617,212.28	74.34%	89.84%	见附注 5.1	-	-	-
金桥联发公司	成本法	304,494,226.21	304,494,226.21	-	304,494,226.21	60.40%	60.40%		-	-	-
金桥南区建设发展公司	成本法	285,000,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-	-
国泰君安证券股份有限公司	成本法	7,660,000.00	7,660,000.00	-	7,660,000.00	0.16%	0.16%		2,240,000.00	-	760,414.00
东方证券股份有限公司	成本法	81,900,000.00	136,154,089.68	-	136,154,089.68	3.8756%	3.8756%		-	-	25,531,336.40
上海华德美居建材装饰仓储有限公司	成本法	3,310,840.00	3,310,840.00	-	3,310,840.00	5%	5%		-	-	-
上海华德美居超市有限公司(注 1)	成本法	16,555,015.00	-	-	-	20%	20%		-	-	3,311,002.00
合计		767,507,293.49	1,057,086,368.17	-	1,057,086,368.17				2,240,000.00		29,602,752.40

注 1: 同附注 6.9.1 注 1 所述。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.4 营业收入及营业成本

13.4.1 营业收入

项目	2010 年度	2009 年度
主营业务收入	496,646,224.52	502,330,057.81
其他业务收入	7,732,300.00	5,302,548.00
营业收入合计	504,378,524.52	507,632,605.81
主营业务成本	171,355,397.69	154,495,106.36
其他业务成本	-	203,148.34
营业成本合计	171,355,397.69	154,698,254.70

13.4.2 主营业务(分行业)

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售业务	17,154,177.00	6,872,507.77	27,907,198.31	15,230,138.51
房地产租赁业务	479,492,047.52	164,482,889.92	474,422,859.50	139,264,967.85
合计	496,646,224.52	171,355,397.69	502,330,057.81	154,495,106.36

13.4.3 主营业务(分地区)

地区名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	496,646,224.52	171,355,397.69	502,330,057.81	154,495,106.36

13.4.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
德威英国国际学校	22,164,768.00	4.39%
通用汽车(中国)投资有限公司	18,456,053.19	3.66%
联家超市	17,769,367.26	3.52%
赫比(上海)通讯科技有限公司	12,969,679.33	2.57%
赫比(上海)电子有限公司	12,903,614.28	2.56%
合计	84,263,482.06	16.70%

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.5 投资收益

13.5.1 投资收益明细情况

项目	2010 年度	2009 年度
成本法核算的长期股权投资收益	29,602,752.40	91,557,912.20
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,231,508.50	2,571,721.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	77,376,615.51	111,597,795.67
其他	-	-
合计	109,210,876.41	205,727,429.07

13.5.2 按成本法核算的长期股权投资收益(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前 5 家投资单位)

被投资单位	2010 年度	2009 年度	本期比上期增减变动的原因
金桥房产公司	-	43,000,000.00	实际分配的利润变动
金桥联发公司	-	30,200,000.00	实际分配的利润变动
国泰君安证券股份有限公司	760,414.00	2,281,242.00	发放的股利变动
上海华德美居超市有限公司	3,311,002.00	3,311,002.00	(详见附注 6.9.1 注 1 所述)
东方证券股份有限公司	25,531,336.40	12,765,668.20	发放的股利变动
合计	29,602,752.40	91,557,912.20	

投资收益本年发生数比上年发生数减少 96,516,552.66 元,减少比例为 46.91%,减少的原因主要为上期子公司分配利润 73,200,000.00 元本期其未进行利润分配。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 母公司财务报表主要项目注释(续)

13.6 现金流量表补充资料

项目	2010年度	2009年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	267,177,824.49	360,583,993.02
加: 资产减值准备	925,846.24	779,121.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,347,725.13	1,541,758.09
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	18,418.40
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)	12,260,424.56	20,500,953.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-109,210,876.41	-205,727,429.07
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,614,950.55	426,723.49
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)	11,918,517.75	14,538,048.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-14,378,030.71	-4,735,241.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	88,803,071.21	-11,927,615.41
投资性房地产的减少(增加以“-”号填列)	20,416,436.99	-85,422,879.17
经营活动产生的现金流量净额	278,645,988.70	90,575,851.02
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:		
现金的年末余额	257,841,541.66	80,543,520.77
减: 现金的年初余额	80,543,520.77	38,476,043.31
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	177,298,020.89	42,067,477.46

13.6.1 货币资金中不属于现金及现金等价物部分:

项目	本期金额	上期金额
质押保证金	26,845,932.68	31,175,100.00

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 补充资料

14.1 当期非经常性损益明细表

项目	2010年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-183,262.79	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	38,789,000.00	见附注 6.39.2
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	77,376,615.51	见附注 6.37.1
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,751,579.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-24,949,311.98	
少数股东权益影响额（税后）	-6,930,909.20	
合计	81,350,551.91	

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
2010年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 补充资料（续）

14.2 境内外会计准则下会计数据差异

14.2.1 同时按照国际会计准则与中国会计准则披露的财务报告中归属于公司普通股股东的净利润和净资产情况

	归属于普通股股东净利润		归属于普通股股东净资产	
	本年数	上年数	年末数	年初数
按照中国会计准则	529,584,610.21	360,125,351.74	3,678,956,832.46	3,352,385,807.09
按照国际财务报告准则	529,584,610.21	360,125,351.74	3,678,956,832.46	3,352,385,807.09

14.3 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	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	15.00%	0.5702	0.5702
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.69%	0.4826	0.4826

加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

14.4 公司主要会计报表项目的异常情况及原因说明

详见本附注 6 合并财务报表项目附注中的各相关内容说明。

14.5 本公司按上海证券交易所对《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》（2010 年修订）（以下简称“15 号编报规则”）有关条款、表格进行相应调整的要求，为符合一致性原则，本公司对列于本财务报表附注中的某些年初或上年比较数据已作适当的重分类及重新表述。

15 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

日期：2011年4月15日