

上海同达创业投资股份有限公司

(600647)



2011 年半年度报告

二〇一一年七月二十八日

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告	5
六、 重要事项	9
七、 财务会计报告（未经审计）	15
八、 备查文件目录	74

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

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

公司负责人周立武、主管会计工作负责人胡俊鹏及会计机构负责人（会计主管人员）彭毅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海同达创业投资股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	同达创业
公司的法定英文名称	Shanghai Tongda Venture Capital Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	SHTD
公司法定代表人	周立武

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

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

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市浦东新区金新路 58 号银桥大厦 2 楼

(五) 公司股票简况

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

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年 度期末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	522,821,574.98	489,370,614.44	489,370,614.44	6.84
所有者权益(或股东权益)	166,828,770.10	152,181,521.79	152,181,521.79	9.62
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.5587	1.4218	1.4218	9.63
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
营业利润	37,941,796.50	45,338,418.62	45,338,418.62	-16.31
利润总额	45,352,809.55	45,494,904.11	45,494,904.11	-0.31
归属于上市公司股东的净利 润	17,908,253.31	12,481,533.36	12,481,533.36	43.48
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	10,477,428.10	12,383,618.70	12,383,618.70	-15.39
基本每股收益(元)	0.1673	0.1166	0.1166	43.48
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元)	0.0979	0.1157	0.1157	-15.38
稀释每股收益(元)	0.1673	0.1166	0.1166	43.48
加权平均净资产收益率(%)	11.15	8.96	8.96	增加 2.19 个百分点
经营活动产生的现金流量净 额	69,118,425.01	13,413,835.31	13,413,835.31	415.28
每股经营活动产生的现金流 量净额(元)	0.6458	0.1253	0.2506	415.40

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	610.10	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	24,395.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,410,402.95	主要为计入营业外收入的“汇德丰债权”分成收入 740.80 万元。本公司应承担的“汇德丰债权”律师费 185.20 万元另在管理费用中列支（详细情况见公司《临 2011-008 号公告》）
所得税影响额	-6,144.77	
少数股东权益影响额（税后）	1,561.16	
合计	7,430,825.21	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				14,193 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
信达投资有限公司	国有法人	40.68	43,543,427			无
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司	未知	1.77	1,890,000			未知
石磊	境内自然人	1.35	1,442,076			未知
乔晓辉	境内自然人	1.18	1,260,000	-341,400		未知
北京金宜资产管理有 限公司	未知	0.66	707,668			未知
刘彬	境内自然人	0.58	624,466			未知
王欣	境内自然人	0.45	480,000	90,000		未知

上海嘉诚投资管理有 限公司	未知	0.37	400,000			未知
郭乐	境内 自然人	0.31	327,000	-7,000		未知
乔晓尉	境内 自然人	0.30	316,761			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份 的数量		股份种类及数量		
信达投资有限公司		43,543,427		人民币普通股	43,543,427	
上海嘉宝实业（集团）股份有限公司		1,890,000		人民币普通股	1,890,000	
石磊		1,442,076		人民币普通股	1,442,076	
乔晓辉		1,260,000		人民币普通股	1,260,000	
北京金宜资产管理有限公司		707,668		人民币普通股	707,668	
刘彬		624,466		人民币普通股	624,466	
王欣		480,000		人民币普通股	480,000	
上海嘉诚投资管理有限公司		400,000		人民币普通股	400,000	
郭乐		327,000		人民币普通股	327,000	
乔晓尉		316,761		人民币普通股	316,761	

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2011年4月12日召开的公司2010年年度股东大会同意杨惠富、吴小平不再担任公司第六届董事会董事，选举夏树新、沈加沐为公司第六届董事会董事，任期至本届董事会届满。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，在董事会的正确领导下，经营班子带领全体员工，群策群力，开展了一系列工作。在努力实现现有项目利润最大化，加快解决历史遗留问题，加强内部管理与控制，完善公司法人治理结构等方面都取得了一定的成绩。截至2011年6月30日公司（合并）总资产为52,282.16万元，归属于母公司所有者权益为16,682.88万元，利润总额为4,535.28万元，营业收入为12,999.25万元，营业利润为3,794.18万元，归属于母公司所有者的净利润为1,790.83万元，每股收益为0.1673元，加权平均净资产收益率为11.15%。

上半年，公司主要做了如下几方面的工作：

一、抓好公司主要收入来源项目的经营管理工作，确保公司持续盈利和稳步发展

1、广州市德裕发展有限公司(简称：广州德裕)

广州德裕开发的“信达·阳光海岸”项目是公司近几年收入和利润的主要来源。“信达·阳光海岸”项目共有住宅 130 套，约 34876 平方米；裙楼公寓 10 套，约 2943 平方米；车位 197 个。2011 年上半年，“信达·阳光海岸”项目住宅部分已进入尾盘销售阶段，广州德裕的主要工作是在做好住宅销售的同时，做好会所的装修和车位、公寓销售的前期登记工作，为裙楼公寓和车位的租售做好准备。

在住宅销售方面，广州德裕依托“信达·阳光海岸”项目的优良品质，通过采取积极的营销策略，取得了良好的销售业绩，销售价格在同行业中处于较高水平。2011 年上半年，广州德裕共实现营业收入 9538 万元，净利润 3256 万元。

2、海南万立达实业有限公司（简称：海南万立达）

海南万立达“港澳中心”项目共有住宅楼 64 套，约 9877 平方米；写字楼 53 套，约 9129 平方米；车位 191 个。截至 2010 年底，“港澳中心”项目整体销售率已达到约 85%，其中住宅部分已全部售罄；写字楼已销售 33 套，剩余 20 套(约 3639 平方米)；车位已销售 173 个，剩余 18 个。根据公司发展的主业定位和整体经营战略，公司对“港澳中心”项目的经营模式由销售为主改为租赁经营为主。因此，2011 年上半年，海南万立达的主要工作为做好已售房产的销售回款和剩余房产的经营租赁。

在销售款回收方面，截至 2011 年 6 月 30 日，海南万立达完成了前期销售所有销售款的收缴工作，总计实现销售回款 648 万元。

在写字楼和车位租赁经营方面，海南万立达在写字楼房产满租的情况下，通过与到期租户的洽谈，尽可能在客户续租的情况下提高租金，达到租期没有间断又提高了租金水平的双重结果，使公司效益在原有基础上有所提高。截至 2011 年 6 月 30 日，实现写字楼租金总收入 133 万元，平均租金水平提高至 63.76 元/平方米/月；实现车位租金收入为 7.15 万元。

3、上海同达创业贸易有限公司（简称：上海贸易）

上海贸易主要经营海南椰树、厦门银鹭和广东美味鲜等知名品牌食品在上海地区的代理销售业务。营业额和净利润呈逐年上升趋势。公司积极开拓新品，增加各种销售渠道，在稳步提升椰树产品销量的同时，逐年提高新品的销售业绩。

2011 年，上海贸易计划实现营业收入 8000 万元，较上年提高 33%，尤其新品所占比重有大幅提高。面对艰巨的经营任务，公司上半年调整了销售策略，采取了扩充销售队伍、完善员工绩效考核、侧重对新品的支持力度等措施。但由于上半年椰树椰汁缺货，供应超市的产品不足，未完成预定指标，非椰树产品也有较大差距。上半年，上海贸易共实现商品销售收入 3026 万元，较去年同期增加 67 万元，共实现净利润 268 万元。

二、加大债权催收和股权项目资产追索力度，积极妥善处理公司诉讼，加快解决公司历史遗留问题

1、受托催收汇德丰债权。2011 年上半年，公司在 2010 年工作的基础上，积极寻找债务人财产线索，通过执行法院及时查封汇德丰公司在另案中收回的 1.5 亿元债权款，顺利收回汇德丰债权本金和利息共计 1300 万元，根据协议约定，公司取得分成收入 740.80 万元。

2、嘉丽商务大厦债权和东方协和债权。2011 年上半年，公司在 2010 年工作的基础上，积极推进债权的恢复执行工作，对债务人提出的争议问题提出有力证据，多次与债务人谈判要求归还我公司债权。

3、江都亚海股权对应资产追索

因江都亚海大股东江苏船舶集团非法转移江都亚海公司财产，致使公司持有的 19% 股权价值严重受损，要完成该项股权的处置，必须先追索股权对应资产。2011 年上半年，公司会同律师研究大股东转移财产的案件情况，与另一股东汉盛集团联系，共同向江都亚海发函要

求召开工作会议和董事会；与律师事务所讨论案情并由其提交资产追索方案及前期调查取证方案，寻找案件突破口，力争早日追回被转移资产。

4、深圳联合广场诉讼

深圳联合广场 B 栋 B14、B15 房产系我公司通过司法拍卖方式抵债取得，因原开发商拖欠土地出让金，深圳市国土资源和房产管理局（原深圳市规划国土局）起诉我公司，要求我公司支付 340 万元土地出让金本金及 1027.5 万元滞纳金和利息。为妥善解决深圳联合广场 B 栋 B14、B15 房产土地出让金纠纷，合理控制公司诉讼风险，保障公司资产安全，并为该项房产相关产证的理办扫清障碍，我公司委托广东融关律师事务所向法院提交了《关于在减免地价款滞纳金及利息基础上达成调解协议的意向函》，要求在减免 85% 的滞纳金及利息基础上与深圳市国土资源和房产管理局进行诉讼和解。深圳市国土资源和房产管理局要对本案进行诉讼和解需经过多级上级部门的批准，且期间深圳市政府领导的变动更为此案的和解造成众多不确定因素。2011 年上半年，我公司多次派员在代理律师的协助下与深圳市国土资源和房产管理局、深圳市政府法律顾问室及深圳市政府秘书处有关人员接洽要求尽快解决诉讼问题并为该项房产办理产证。在多方努力下，目前深圳市政府领导已批准同意按我方意向函提出的方案进行诉讼和解。公司将尽快通过法院与原告达成和解并办理相关房产产证。

三、加强现有存量资产经营管理，积极拓展不动产经营管理新项目

目前公司本部现有存量不动产资产主要包括：乐凯大厦房产、深圳中心工业城厂房、深圳联合广场 B14-15 层房产、玉嘉大厦 9 楼 B、C 单元使用权房产。现有存量不动产资产尽管规模不大，但从资产保值增值、提供稳定现金流和积累主业经营经验等方面仍具有重要意义。2011 年上半年，公司现有存量不动产资产共计实现经营收入 180.8 万元。

公司在做好现有不动产资产经营管理的同时，积极寻求不动产经营管理新项目，并做了大量的市场调研工作。

四、进一步规范公司管理，防范经营风险

公司不断完善风险管理制度建设，对发展战略目标、目前业务发展态势和管理基础及面临的外部市场和经济环境进行了综合分析，提出了风险管理策略，并有效落实风险解决方案。公司组织专门人员不定期对房地产行业形势进行分析，制定切合实际的市场营销策略；定期对公司资产进行风险测评和风险排序，研究风险应对策略；强化风险管理意识，切实提高风险管控能力，保障了风险防范能够真正落到实处。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业 或 分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年 同期增减(%)	营业成本比上年 同期增减(%)	营业利润率比 上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业	95,383,550.00	28,296,056.58	70.33	-38.99	-52.27	增加 8.26 个百分点
贸易业	31,222,888.57	23,216,227.21	25.64	2.34	-7.97	增加 8.32 个百分点
服务业				-100.00		
合计	126,606,438.57	51,512,283.79	59.31	-32.39	-39.05	增加 4.44 个百分点

分产品						
房地产销售	95,383,550.00	28,296,056.58	70.33	-38.99	-52.27	增加 8.26 个百分点
食品销售	31,222,888.57	23,216,227.21	25.64	2.34	-7.97	增加 8.32 个百分点
资产管理				-100.00		
合计	126,606,438.57	51,512,283.79	59.31	-32.39	-39.05	增加 4.44 个百分点

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

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广州	95,383,550.00	-38.99
上海	31,222,888.57	1.00
合计	126,606,438.57	-32.39

本报告期，广州地区的营业收入系广州市德裕发展有限公司的房地产销售收入；上海地区的营业收入系上海同达创业贸易有限公司的食品销售收入。

3、 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

本报告期，公司房地产业务毛利率有较大幅度提高，主要原因是毛利率较高的“信达·阳光海岸”项目销售收入在房地产销售收入中所占的比重以及售价同比有所上升所致。贸易业务毛利率提高的主要原因是由于报告期进销差价同比有所上升所致。

4、 公司在经营中出现的问题与困难

公司存在的问题和面临的困难主要表现在：公司的盈利能力主要依靠广州德裕“信达·阳光海岸”项目，其它业务盈利能力不强，公司持续经营、健康发展面临考验；公司债权催收、股权资产追索和诉讼案件处理等还有很多工作要做；公司的主业发展尚未有实质性的进展。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构和内部管理制度，加强信息披露管理工作，积极开展规范运作。

目前的治理情况如下：

1、股东与股东大会

公司股东大会职责清晰，《股东大会议事规则》得到切实执行。公司能够严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》等规定召集、召开股东大会。公司能够平等对待所有股东，确保每位股东表达意见和建议的权利，充分行使表决权。保证每位股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2、控股股东与上市公司关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东根据法律法规严格规范自己的行为，依法行使其权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务上做到了五项独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。报告期内，公司没有为控股股东及其关联企业提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

3、关于董事和董事会

公司董事会职责清晰，有明确的《董事会议事规则》并得到切实执行。公司严格按照《公司章程》的规定程序选举董事，公司董事人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，独立履行其相应的权力、义务和责任。独立董事能够勤勉尽责，对公司的重大生产经营决策、对外投资及关联交易均能起到监督咨询作用。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并制定了相应的专门委员会议事规则。

4、关于监事和监事会

公司监事会职责清晰，有明确的《监事会议事规则》并得到切实执行。公司监事会对公司财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，以维护公司及股东的利益。监事会的组成人员符合法律、法规的规定；监事能以认真、尽责的态度出席监事会会议，对公司财务报告行使监督权和检查权，会议决议能充分及时披露。

5、关于经营管理层

公司经理及其他高级管理人员职责清晰并正确履行职责。公司高级管理人员均通过竞聘方式选出并经公司董事会聘任，公司建立有经营目标责任制和内部问责机制，高级管理人员能忠实履行职责，维护公司和全体股东的最大利益。

6、关于公司内部控制

公司建立了较为完善的内部控制制度，其中包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等。报告期内，公司制定并经董事会审议通过了《突发事件处理制度》、《内部审计制度》，对于公司内部治理力争以预防为主，将问题解决在萌芽状态。同时公司建立了较健全的内部管理制度，对财务、印章、授权制定了严格的管理办法，公司聘有法律顾问，对公司的合同及重大投资进行审核，保障公司及股东的合法权益。公司对子公司定期进行内部审计和考察，有效防范各种风险。

7、关于信息披露与透明度

公司董事会秘书负责信息披露事宜，公司根据国家有关规定制定了《信息披露管理办法》，公司能够严格按照法律、法规和公司的相关规定，真实、准确、及时地披露有关信息，保证所有股东有平等的机会获得信息。报告期内未发生信息泄露和信息披露“打补丁”情形。

8、关于加强投资者关系管理工作方面

公司在继续通过电话咨询、拜访机构投资者、接待投资者来访等多种方式与投资者沟通的同时，不断深入研究和借鉴其他优秀上市公司的投资者关系管理经验，通过充分的信息披露加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解与认识，维护与投资者良好的关系，树立公司良好的市场形象。

9、关于相关人员加强培训学习方面

公司董事会秘书定期组织相关工作人员对新修订各项法规文件进行了系统学习，提高相关工作人员的专业素质及工作能力。并对董事、监事、高级管理人员进行了法律法规的宣讲，提高其规范运作意识，进一步提高公司整体的规范运作水平。

10、关于公司治理创新情况及综合评价

公司已建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制及年度高管人员民主考核述职制度；经理人员的聘任公开、透明。公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，并积极与利益相关者进行各种有益的合作。公司注重企业文化建设，积极开展各种活动关心职工的身心健康和职业发展，努力打造和谐企业氛围。

公司在巩固治理专项活动成果的基础上，全面审视自身治理情况，进一步发现不足，提高自身治理水平。公司将继续努力，不断加强学习，提高董事、监事、高级管理人员的规范运作的意识，以一种开放性的姿态，虚心接受社会各界的帮助和监督，提高公司治理水平，确保公司持续、稳定、健康发展。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内，公司认真执行 2010 年年度股东大会决议，并于 2011 年 5 月实施了每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税）的 2010 年度利润分配方案。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

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

报告期内，公司于 2011 年 5 月实施了每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税）的 2010 年度利润分配方案。本报告期，公司未进行利润分配。

(四) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

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

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

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

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司				28,787,242.87
信达投资有限公司	母公司			-4,000,000.00	0.00
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营公司	-650,000.00	890,000.00		
合计		-650,000.00	890,000.00	-4,000,000.00	28,787,242.87
关联债权债务形成原因		(1) 与海南建信投资管理股份有限公司之间的资金往来，系广州市德裕发展有限公司向该公司的借款。 (2) 与信达投资有限公司的资金往来，系公司本部向该公司的借款。 (3) 与上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司（下称“上海报栏”）的资金往来，系上海同达创业贸易有限公司（下称“上海贸易”）与该公司的资金往来。			
关联债权债务清偿情况		(1) 公司本部报告期清偿应付信达投资有限公司借款 400 万元。 (2) 上海报栏报告期偿还上海贸易借款 65 万元，尚欠 89 万元。			

2、 其他重大关联交易

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）的管理，统一事权，本公司受海南建信投资管理股份有限公司（以下简称“海南建信”）委托，管理其持有的同达装饰 30% 股权，委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。在此期间，海南建信在同达装饰股东会上的 30% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

为了加强对广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（以下简称“海南万泉”）决定将其持有的广州德裕 6% 股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州德裕《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

(九) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）的管理，统一事权，本公司受海南建信投资管理股份有限公司（以下简称“海南建信”）委托，管理其持有的同达装饰 30% 股权，委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。在此期间，海南建信在同达装饰股东会上的 30% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

为了加强对广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（以下简称“海南万泉”）决定将其持有的广州德裕 6% 股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉

在该公司股东会上的 6%表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州德裕《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

(十) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：是

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：是

1) 是否已启动：是

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

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

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况
本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2010 年度业绩预减公告	《上海证券报》B9 版	2011 年 1 月 14 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
2010 年年度报告摘要	《上海证券报》34、35 版	2011 年 3 月 19 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
第六届董事会第十次会议决议公告暨召开公司 2010 年度股东大会的通知	《上海证券报》34 版	2011 年 3 月 19 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
第六届监事会第七次会议决议公告	《上海证券报》34 版	2011 年 3 月 19 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
2010 年度股东大会决议公告	《上海证券报》B32 版	2011 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
股票交易异常波动公告	《上海证券报》B151 版	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
2011 年第一季度报告	《上海证券报》B75 版	2011 年 4 月 29 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn

2010 年度利润分配实施公告	《上海证券报》B31 版	2011 年 5 月 13 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
第六届董事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》B31 版	2011 年 5 月 13 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
重要事项公告	《上海证券报》B35 版	2011 年 5 月 20 日	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位：上海同达创业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		124,799,817.57	76,400,007.83
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		4,030,000.00	4,000,000.00
应收票据			
应收账款		11,469,584.52	9,396,085.33
预付款项		27,240,341.01	41,790,407.04
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		6,756,087.13	8,827,365.43
买入返售金融资产			
存货		218,150,400.27	243,477,370.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		31,414,007.34	31,414,007.34
流动资产合计		423,860,237.84	415,305,243.49
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,356,994.11	6,737,382.57
投资性房地产		61,169,815.75	39,673,472.55
固定资产		1,214,029.26	1,402,125.49
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		538,332.85	572,332.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,835,975.87	1,165,103.48
递延所得税资产		27,846,189.30	24,514,953.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		98,961,337.14	74,065,370.95
资产总计		522,821,574.98	489,370,614.44
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		21,847,633.50	33,161,585.74
预收款项		99,459,015.39	72,388,409.63
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,060,505.47	7,133,628.13
应交税费		-10,606,075.31	11,596,629.42
应付利息			
应付股利		226,625.00	2,176,625.00
其他应付款		151,147,285.01	139,214,556.88
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		268,134,989.06	265,671,434.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		268,134,989.06	265,671,434.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		107,033,500.00	107,033,500.00
资本公积		741,629.15	791,629.15
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,387,975.80	4,387,975.80
一般风险准备			
未分配利润		54,665,665.15	39,968,416.84
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		166,828,770.10	152,181,521.79
少数股东权益		87,857,815.82	71,517,657.85
所有者权益合计		254,686,585.92	223,699,179.64
负债和所有者权益总计		522,821,574.98	489,370,614.44

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海同达创业投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,373,167.15	7,788,631.53
交易性金融资产			4,000,000.00
应收票据			
应收账款			
预付款项		21,826,462.50	34,188,625.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		16,004,907.05	20,556,676.26
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		39,204,536.70	66,533,932.79
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		31,249,243.49	31,579,631.95
投资性房地产		37,403,372.36	15,483,755.14
固定资产		68,833.08	82,130.01
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,719,309.21	873,436.80
递延所得税资产		6,883,975.81	6,190,521.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		77,324,733.95	54,209,474.99

资产总计		116,529,270.65	120,743,407.78
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		134,085.18	26,286.75
应付职工薪酬		4,579,878.63	3,191,054.93
应交税费		336,666.85	60,430.73
应付利息			
应付股利		226,625.00	226,625.00
其他应付款		7,440,113.29	9,735,545.21
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,717,368.95	13,239,942.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		12,717,368.95	13,239,942.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		107,033,500.00	107,033,500.00
资本公积		540,811.62	540,811.62
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,387,975.80	4,387,975.80
一般风险准备			
未分配利润		-8,150,385.72	-4,458,822.26
所有者权益（或股东权益）合计		103,811,901.70	107,503,465.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计		116,529,270.65	120,743,407.78

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		129,992,527.88	190,904,483.34
其中：营业收入		129,992,527.88	190,904,483.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		91,741,089.48	145,079,311.34
其中：营业成本		52,522,926.59	85,834,028.49
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		18,488,296.31	31,343,677.31
销售费用		5,368,065.43	8,087,373.32
管理费用		12,066,872.68	15,497,622.00
财务费用		1,561,909.83	3,130,414.13
资产减值损失		1,733,018.64	1,186,196.09
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-309,641.90	-486,753.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-380,388.46	-486,753.38
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		37,941,796.50	45,338,418.62
加：营业外收入		7,414,909.10	158,794.20
减：营业外支出		3,896.05	2,308.71
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		45,352,809.55	45,494,904.11
减：所得税费用		11,104,398.27	12,988,450.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		34,248,411.28	32,506,453.44
归属于母公司所有者的净利润		17,908,253.31	12,481,533.36
少数股东损益		16,340,157.97	20,024,920.08
六、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.1673	0.1166
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1673	0.1166

七、其他综合收益		-50,000.00	
八、综合收益总额		34,198,411.28	32,506,453.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		17,858,253.31	12,481,533.36
归属于少数股东的综合收益总额		16,340,157.97	20,024,920.08

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司利润表

2011 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,808,257.31	1,631,343.12
减：营业成本		587,368.78	468,603.24
营业税金及附加		139,210.69	127,019.85
销售费用			
管理费用		7,914,289.95	8,406,165.46
财务费用		-350,098.29	78,724.09
资产减值损失		1,742,065.36	1,186,681.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-313,183.00	-486,753.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-380,388.46	-486,753.38
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-8,537,762.18	-9,122,604.89
加：营业外收入		7,411,299.00	
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-1,126,463.18	-9,122,604.89
减：所得税费用		-645,904.72	-315,812.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-480,558.46	-8,806,792.63
五、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-480,558.46	-8,806,792.63

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

合并现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		151,498,199.01	131,721,774.69
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			141,846.11
收到其他与经营活动有关的现金		17,965,274.88	18,558,811.94
经营活动现金流入小计		169,463,473.89	150,422,432.74
购买商品、接受劳务支付的现金		36,052,196.68	47,880,402.78
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,940,872.05	5,584,653.47
支付的各项税费		45,354,355.31	62,968,343.71
支付其他与经营活动有关的现金		11,997,624.84	20,575,197.47
经营活动现金流出小计		100,345,048.88	137,008,597.43
经营活动产生的现金流量净额		69,118,425.01	13,413,835.31
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		34,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		70,746.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,050.00	11,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		34,072,796.56	11,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,047,602.50	164,678.50
投资支付的现金		34,080,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		45,127,602.50	164,678.50
投资活动产生的现金流量净额		-11,054,805.94	-153,678.50
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		264,070,000.00	11,950,000.00
筹资活动现金流入小计		264,070,000.00	11,950,000.00
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	29,823,899.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,158,809.33	64,538,909.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,950,000.00	61,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		263,575,000.00	24,450,000.00
筹资活动现金流出小计		273,733,809.33	118,812,808.39
筹资活动产生的现金流量净额		-9,663,809.33	-106,862,808.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		48,399,809.74	-93,602,651.58
加：期初现金及现金等价物余额		76,400,007.83	178,271,586.77
六、期末现金及现金等价物余额		124,799,817.57	84,668,935.19

法定代表人：周立武

主管会计工作负责人：胡俊鹏

会计机构负责人：彭毅

母公司现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,378,784.82	27,608,570.94
经营活动现金流入小计		19,378,784.82	27,608,570.94
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,634,390.55	3,185,226.94
支付的各项税费		323,401.98	348,125.73
支付其他与经营活动有关的现金		8,369,708.63	19,063,062.00
经营活动现金流出小计		11,327,501.16	22,596,414.67
经营活动产生的现金流量净额		8,051,283.66	5,012,156.27
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		33,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		67,205.46	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		33,067,205.46	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,044,823.50	21,550.00
投资支付的现金		29,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,094,823.50	21,550.00
投资活动产生的现金流量净额		-7,027,618.04	-21,550.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	22,363,899.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,439,130.00	694,551.14
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,439,130.00	23,058,450.39
筹资活动产生的现金流量净额		-7,439,130.00	-23,058,450.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-6,415,464.38	-18,067,844.12
加: 期初现金及现金等价物余额		7,788,631.53	49,880,446.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,373,167.15	31,812,602.15

法定代表人: 周立武

主管会计工作负责人: 胡俊鹏

会计机构负责人: 彭毅

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	107,033,500.00	791,629.15			4,387,975.80		39,968,416.84		71,517,657.85	223,699,179.64
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	107,033,500.00	791,629.15			4,387,975.80		39,968,416.84		71,517,657.85	223,699,179.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-50,000.00					14,697,248.31		16,340,157.97	30,987,406.28
(一)净利润							17,908,253.31		16,340,157.97	34,248,411.28
(二)其他综合收益		-50,000.00								-50,000.00
上述(一)和(二)小计		-50,000.00					17,908,253.31		16,340,157.97	34,198,411.28
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配							-3,211,005.00			-3,211,005.00
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-3,211,005.00			-3,211,005.00
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	107,033,500.00	741,629.15			4,387,975.80		54,665,665.15		87,857,815.82	254,686,585.92

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	53,516,750.00	22,008,212.24			4,491,843.10		53,036,376.42		39,699,620.98	172,752,802.74
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他					-103,867.30		103,867.30		4,523,570.25	4,523,570.25
二、本年初余额	53,516,750.00	22,008,212.24			4,387,975.80		53,140,243.72		44,223,191.23	177,276,372.99
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(一) 净利润							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							12,481,533.36		20,024,920.08	32,506,453.44
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期末余额	53,516,750.00	22,008,212.24			4,387,975.80		65,621,777.08		64,248,111.31	209,782,826.43

法定代表人: 周立武

主管会计工作负责人: 胡俊鹏

会计机构负责人: 彭毅

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	107,033,500.00	540,811.62			4,387,975.80		-4,458,822.26	107,503,465.16
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	107,033,500.00	540,811.62			4,387,975.80		-4,458,822.26	107,503,465.16
三、本期增减变动金额(减 少以“-”号填列)							-3,691,563.46	-3,691,563.46
(一) 净利润							-480,558.46	-480,558.46
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-480,558.46	-480,558.46
(三) 所有者投入和减少资 本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权 益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-3,211,005.00	-3,211,005.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的 分配							-3,211,005.00	-3,211,005.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或 股本)								
2. 盈余公积转增资本(或 股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	107,033,500.00	540,811.62			4,387,975.80		-8,150,385.72	103,811,901.70

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	53,516,750.00	21,947,511.62			4,491,843.10		40,426,587.94	120,382,692.66
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他					-103,867.30		-934,805.66	-1,038,672.96
二、本年初余额	53,516,750.00	21,947,511.62			4,387,975.80		39,491,782.28	119,344,019.70
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(一) 净利润							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-8,806,792.63	-8,806,792.63
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	53,516,750.00	21,947,511.62			4,387,975.80		30,684,989.65	110,537,227.07

法定代表人: 周立武

主管会计工作负责人: 胡俊鹏

会计机构负责人: 彭毅

(二) 公司概况

1、历史沿革

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

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

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

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

2001 年 4 月，经本公司第三届第二次股东大会决议，本公司名称由上海粤海企业发展股份有限公司变更为上海同达创业投资股份有限公司，2001 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号 3100001000586。

2、公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

所处行业：综合类。

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

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、同一控制下的企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被

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

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

6、合并财务报表的编制方法：

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

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

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

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

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时可用于支付的银行存款。

现金等价物是指本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于

转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算：

A、 外币业务核算方法

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

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

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

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

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

B、 外币财务报表的折算方法

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

9、 金融工具：

A、 金融资产的分类：

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

B、 金融资产的计量：

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

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

(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

C、 金融资产公允价值的确定：

a、 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

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

D、 金融资产转移：

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

E、 金融资产减值：

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

值的客观证据，包括下列各项：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；
- g、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- h、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

F、金融资产减值损失的计量：

- a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；
- c、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。
- d、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

G、金融负债的分类：

金融负债分为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）和其他金融负债两类。

H、金融负债的计量：

- a、初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。
- b、本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：
 - (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
 - (2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。
 - (3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号--或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号--收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

10、 应收款项：

(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	单项金额重大的应收账款指单笔金额为 300 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 200 万元以上的其他应收款。
--------------	--

金额标准	
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大的应收款项，并扣除有确凿证据表明可收回性存在明显差异而单独进行减值测试的部分后，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同账龄应计提坏账准备的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0.50%	0.50%
1—2 年	3.00%	3.00%
2—3 年	5.00%	5.00%
3—4 年	10.00%	10.00%
4—5 年	30.00%	30.00%
5 年以上	50.00%	50.00%

(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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异。
坏账准备的计提方法	对于存在明显减值迹象的应收款项单独计提坏账准备,计提依据是根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

11、 存货：

(1) 存货的分类

存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物、在途商品、开发成本、开发产品等七大类。开发产品是指已建成、待出售的物业。开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

低值易耗品于其领用时采用一次摊销法摊销。

2) 包装物

一次摊销法

包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

① 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

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

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

a、以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

e、通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

B、对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时确认当期投资收益;

C、对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;中期期末或年度终了按应分享或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认为当期投资收益(在确认被投资单位发生的净亏损时,以该投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限)。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

A、共同控制,按照合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

B、重大影响,对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

13、 投资性房地产:

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

本公司的投资性房产采用成本模式计量。

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

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

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

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

(2) 各类固定资产的折旧方法：

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

15、 在建工程：

A、 在建工程的核算方法

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

B、 在建工程减值准备

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

16、 借款费用:

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

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

b、借款费用已经发生;

c、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

17、 无形资产:

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

B、无形资产在取得时按照实际成本计价。

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

D、无形资产减值准备

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

18、 长期待摊费用:

A、长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

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

19、 预计负债:

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

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

20、 收入:

A、销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产销售在房产完工并验收合格,达到了销售合同约定的交付条件,取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常为收到销售合同首付款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

B、提供劳务收入

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

C、让渡资产使用权收入

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

21、 政府补助:

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

22、 递延所得税资产/递延所得税负债:

A、递延所得税资产的确认

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

①该项交易不是企业合并;

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回;

② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

B、递延所得税负债的确认

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

a、商誉的初始确认；

b、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

① 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

② 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

24、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售额	17%
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%
土地增值税	房地产销售收入扣除规定扣除项目金额后的余额	四档超率累进税率

2、 税收优惠及批文

根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号）的规定，自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，

2010 年按 22% 税率执行，2011 年按 24% 税率执行，2012 年按 25% 税率执行。本公司及子公司海南万立达实业有限公司 2011 年度企业所得税税率按 24% 执行。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海同达创业贸易有限公司	全资子公司	上海	贸易	6,000,000	食品销售管理（非实物方式），酒、家电、建筑材料、五金、日用百货、厨房设备、黑色金属、有色金属、化工产品（有毒危险品除外）的销售	6,552,950.00	100	100	是	0.00	
上海新亚快餐食品有限公司	全资子公司	上海	服务业	1,000,000	快餐经营，服装批发，装潢材料，照相，纺机配件，电信器材，日用百货	1,000,000.00	100	100	是	0.00	1,387.93

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
海南万立达实业有限公司	控股子公司	海南洋浦	房地产经营	5,000,000	实业投资、产权收购兼并经营，高科技产业投资投资信息咨询，热带高效农业投资，房地产	15,250,000	55	55	是	10,188,491.13
广州市德裕发	控股股	广州	房地产开	30,000,000	房地产开发经营，环境雕塑，园林绿化，	14,700,000	49	55	是	72,872,575.72

展有限公司	子公司		发		室内装饰设计服务					
广州市同达装饰建筑有限公司	控股子公司	广州	装饰建筑、建材	3,000,000	室内装饰,水电安装,园林设计;批发和零售贸易	900,000	30	60	是	4,796,748.97

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	85,124.38	38,156.23
银行存款：	124,714,659.70	76,361,812.56
其他货币资金：	33.49	39.04
合计	124,799,817.57	76,400,007.83

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司货币资金余额中无因抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外及有其他潜在收回风险的款项。

货币资金期末数较年初数大幅增加，主要系广州市德裕发展有限公司本报告期收售房款所致。

2、交易性金融资产：

(1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他	4,030,000.00	4,000,000.00
合计	4,030,000.00	4,000,000.00

(2) 交易性金融资产的说明

交易性金融资产期末余额系海南万立达实业有限公司购买的建设银行理财产品尚未赎回的部分。本报告期，公司及下属子公司累计购买建设银行理财产品 3403 万元，累计赎回 3400 万元，期末余额 403 万元。

3、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组合	11,800,006.94	100.00	330,422.42	100.00	9,735,413.76	100.00	339,328.43	100.00
组合小计	11,800,006.94	100.00	330,422.42	100.00	9,735,413.76	100.00	339,328.43	100.00
合计	11,800,006.94	/	330,422.42	/	9,735,413.76	/	339,328.43	/

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款是指金额 300 万元以上且单项计提坏账准备的应收款项;

② 按账龄组合计提坏账准备的应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的应收款项, 包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的应收款项;

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款是指金额低于 300 万元且单项计提坏账准备的应收款项。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	11,182,640.07	94.77	41,102.99	9,118,046.89	93.66	50,009.00
3 至 4 年	48,410.01	0.41	4,841.00	48,410.01	0.50	4,841.00
5 年以上	568,956.86	4.82	284,478.43	568,956.86	5.84	284,478.43
合计	11,800,006.94	100.00	330,422.42	9,735,413.76	100.00	339,328.43

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
联华超市股份有限公司	客户	2,656,168.14	1 年以内	22.51
农工商超市(集团)有限公司	客户	1,817,444.26	1 年以内	15.40
上海家得利超市有限公司	客户	1,200,898.01	1 年以内	10.18
上海迪亚零售有限公司	客户	830,439.89	1 年以内	7.04
上海乐购物流有限公司	客户	817,918.97	1 年以内	6.93
合计	/	7,322,869.27	/	62.06

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	8,961,026.50	44.28	8,961,026.50	66.46	5,453,880.00	26.52	5,453,880.00	46.45
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
风险组合	10,763,722.53	53.18	4,007,635.40	29.72	14,575,826.91	70.86	5,748,461.48	48.96
组合小计	10,763,722.53	53.18	4,007,635.40	29.72	14,575,826.91	70.86	5,748,461.48	48.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	514,505.57	2.54	514,505.57	3.82	538,901.34	2.62	538,901.34	4.59
合计	20,239,254.60	/	13,483,167.47	/	20,568,608.25	/	11,741,242.82	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额 200 万元以上且单项计提坏账准备的其他应收款项；

②按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项；

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额低于 200 万元且单项计提坏账准备的其他应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	8,961,026.50	8,961,026.50	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	1,071,140.05	9.95	5,563.69	2,513,681.50	17.25	6,098.31
1 至 2 年	1,571,157.49	14.60	47,134.72	615,535.75	4.22	49,775.59
2 至 3 年	204,995.83	1.90	10,249.79	36,752.11	0.25	1,837.61
3 至 4 年	39,752.11	0.37	3,975.21	3,000.00	0.02	300.00
4 至 5 年				31,210.01	0.21	9,363.00
5 年以上	7,876,677.05	73.18	3,940,711.99	11,375,647.54	78.05	5,681,086.97
合计	10,763,722.53	100.00	4,007,635.40	14,575,826.91	100.00	5,748,461.48

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
①	215,620.00	215,620.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
②	174,000.00	174,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
③	72,450.00	72,450.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
④	20,229.57	20,229.57	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑤	17,898.00	17,898.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑥	14,308.00	14,308.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	514,505.57	514,505.57	/	/

(2) 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
深圳同达文化传播有限公司	第三方代为清偿	账龄在五年以上，收回可能性极小	24,395.77	24,395.77	24,395.77
合计	/	/	24,395.77	/	/

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

(4) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

①应收大地发行中心 6,200,000 元系本公司支付的收购大地发行中心持有的上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司股权款。

②应收嘉丽商务大厦 5,453,880 元为项目借款。

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

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	30.63
嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	26.95
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	17.33
海南椰家乐食品饮料有限公司	非关联方	1,282,557.47	1 年以内	6.34
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	890,000.00	2-3 年	4.40
合计	/	17,333,583.97	/	85.65

(6) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	联营企业	890,000.00	4.40
合计	/	890,000.00	4.40

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	24,048,022.73	88.28	38,900,404.86	93.08
1 至 2 年	350,258.00	1.29		
2 至 3 年	2,842,060.28	10.43	2,890,002.18	6.92
合计	27,240,341.01	100.00	41,790,407.04	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海拍卖行有限责任公司	注①	21,802,462.50	1 年以内	合同尚未执行完毕
广州市海珠区人民法院	注②	2,791,634.44	2-3 年	合同尚未执行完毕
上海恒兴饮料食品销售有限公司	供应商	1,077,707.45	1 年以内	合同尚未执行完毕
厦门银鹭食品有限公司	供应商	364,217.30	1 年以内	合同尚未执行完毕
海南椰家乐食品饮料有限公司	供应商	330,978.89	1 年以内	合同尚未执行完毕

注①：公司支付给上海拍卖行有限责任公司的款项系上海“乐凯大厦”第 21 层房产拍卖款及佣金。截至资产负债表日，该房产权证书尚未办妥。

注②：系广州市同达装饰建筑有限公司支付给法院的房产拍卖款。截至资产负债表日，该房产权证书尚未办妥。

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

(4) 预付款项的说明：

预付款项期末数较年初数大幅减少，主要是由于公司本报告期将上海“乐凯大厦”第 20 层房产购置成本自预付账款结转至投资性房地产所致。

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,112,055.55		2,112,055.55	2,643,090.36		2,643,090.36
开发成本	17,149,956.64		17,149,956.64	13,621,151.74		13,621,151.74
开发产品	196,811,148.10		196,811,148.10	225,107,204.68		225,107,204.68
低值易耗品	15,483.29		15,483.29	15,483.29		15,483.29
在途商品	2,061,756.69		2,061,756.69	2,090,440.45		2,090,440.45
合计	218,150,400.27		218,150,400.27	243,477,370.52		243,477,370.52

存货期末余额中含有借款费用资本化金额 24,584,557.83 元。

7、 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

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

其他流动资产系公司子公司广州市德裕发展有限公司前期非正常按揭，经法院判决销售退回形成的款项及代原股东郭伟支付的法院执行款与银行借款本金等，根据 2005 年 1 月 5 日签定的股权转让补充协议（二）规定，该款项在一期“逸品台”包销房款和扣除应交税金后的款项中抵扣该项资产。

8、对合营企业投资和联营企业投资:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49	49	12,663,852.48	1,859,811.49	10,804,040.99	285,000.00	-776,302.98

9、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	13,977,126.24	19	19

按权益法核算:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	5,184,368.54	-380,388.46	4,803,980.08		49	49

10、投资性房地产:

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	48,578,426.38	22,506,986.00		71,085,412.38
1.房屋、建筑物	48,578,426.38	22,506,986.00		71,085,412.38
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	8,904,953.83	1,010,642.80		9,915,596.63
1.房屋、建筑物	8,904,953.83	1,010,642.80		9,915,596.63
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	39,673,472.55	21,496,343.20		61,169,815.75
1.房屋、建筑物	39,673,472.55	21,496,343.20		61,169,815.75
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	39,673,472.55	21,496,343.20		61,169,815.75
1.房屋、建筑物	39,673,472.55	21,496,343.20		61,169,815.75
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 1,010,642.80 元。

本公司拥有的海宁 27 间营业房, 原值为 98 万元, 暂未办理房产证; 联合广场 B14-B15 房产, 原值为 1425 万元, 暂未办理房产证。

本公司拥有的海宁营业房账面原值为 98 万元, 系公司原债务人海宁南方线缆有限公司(海宁皮革服装广场管理委员会)将无产证的工业厂房改造而成的服装广场营业用房, 于 1997 年转让给本公司用于抵偿所欠本公司的债务, 该房产权证书尚未办理; 本公司拥有的深圳联合广场 B 栋 B14-B15 层房产账面原值为 1425 万元, 由于深圳联合广场原开发商(深圳市国泰联合广场投资有限公司)因一直未交纳市政配套费及违规增建等问题而未对该广场房产进行竣工验收、消防验收和实测, 导致联合广场房产大产证一直未能办理, 故公司拥有的 B14-B15 层房产也无法办理产证。

11、固定资产:

(1) 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	2,747,557.25	2,386.84	2,200.00	2,747,744.09
其中: 房屋及建筑物				

机器设备	69,230.77				69,230.77
运输工具	2,162,199.85				2,162,199.85
电子设备及其他	516,126.63		2,386.84	2,200.00	516,313.47
		本期 新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	1,345,431.76		189,084.17	801.10	1,533,714.83
其中: 房屋及建筑物					
机器设备			4,326.90		4,326.90
运输工具	997,714.29		153,760.79		1,151,475.08
电子设备及其他	347,717.47		30,996.48	801.10	377,912.85
三、固定资产账面净值合计	1,402,125.49	/	/	/	1,214,029.26
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备	69,230.77	/	/	/	64,903.87
运输工具	1,164,485.56	/	/	/	1,010,724.77
电子设备及其他	168,409.16	/	/	/	138,400.62
四、减值准备合计		/	/	/	
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	
运输工具		/	/	/	
五、固定资产账面价值合计	1,402,125.49	/	/	/	1,214,029.26
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备	69,230.77	/	/	/	64,903.87
运输工具	1,164,485.56	/	/	/	1,010,724.77
电子设备及其他	168,409.16	/	/	/	138,400.62

本期折旧额: 189,084.17 元。

12、无形资产:

(1) 无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	1,360,000.00			1,360,000.00
四平路房屋使用权	1,360,000.00			1,360,000.00
二、累计摊销合计	787,667.13	34,000.02		821,667.15
四平路房屋使用权	787,667.13	34,000.02		821,667.15
三、无形资产账面净值合计	572,332.87		34,000.02	538,332.85
四平路房屋使用权	572,332.87		34,000.02	538,332.85
四、减值准备合计				

五、无形资产账面价值合计	572,332.87		34,000.02	538,332.85
四平路房屋使用权	572,332.87		34,000.02	538,332.85

本期摊销额：34,000.02 元。

无形资产系上海新亚快餐食品有限公司拥有的四平路房屋使用权。

13、 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
玉嘉大厦租赁费	873,436.80		52,406.28		821,030.52
乐凯大厦车位使用费		900,000.00	1,721.31		898,278.69
会籍费	291,666.68		175,000.02		116,666.66
合计	1,165,103.48	900,000.00	229,127.61		1,835,975.87

14、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	6,956,465.16	6,264,969.59
土地增值税准备	20,889,724.14	18,249,984.40
小计	27,846,189.30	24,514,953.99

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
应收账款坏账准备	330,422.42
其他应收款坏账准备	13,483,167.47
长期股权投资减值准备	13,977,126.24
土地增值税准备	83,558,896.56
小计	111,349,612.69

递延所得税资产期末数较年初数有所增加，主要系本报告期广州市德裕发展有限公司计提土地增值税准备、公司本部计提坏账准备形成可抵扣暂时性差异所致。

15、资产减值准备明细:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	12,080,571.25	1,757,414.41	24,395.77		13,813,589.89
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	13,977,126.24				13,977,126.24
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	26,057,697.49	1,757,414.41	24,395.77		27,790,716.13

本报告期坏账准备增加,主要是由于本公司计提应收北京东方协和医药生物技术有限公司款项的坏账准备所致。

16、应付账款:

(1) 应付账款情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
1年以内	561,880.14	1,851,278.71
1-2年	20,691,739.51	31,310,307.03
2-3年	594,013.85	
合计	21,847,633.50	33,161,585.74

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

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

项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本公司账龄超过 1 年的应付账款主要是子公司广州市德裕发展有限公司尚未支付的工程款。

17、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	98,042,145.52	70,624,533.50
1-2 年	94,587.87	441,594.13
3 年以上	1,322,282.00	1,322,282.00
合计	99,459,015.39	72,388,409.63

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

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

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

本公司 3 年以上的预收账款为子公司广州市德裕发展有限公司“逸品台”项目预收房款。

18、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,321,112.07	4,995,986.69	6,215,673.76	5,101,425.00
二、职工福利费		1,410.00	1,410.00	
三、社会保险费	90,600.03	702,843.26	604,678.55	188,764.74
四、住房公积金	-258.00	162,504.00	131,032.00	31,214.00
五、辞退福利		2,000.00	2,000.00	
六、其他	722,174.03	48,127.70	31,200.00	739,101.73
合计	7,133,628.13	5,912,871.65	6,985,994.31	6,060,505.47

工会经费和职工教育经费金额 739,101.73 元，因解除劳动关系给予补偿 2,000.00 元。

19、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	46,326.43	357,080.63
营业税	-3,121,477.44	352,631.00
企业所得税	10,493,181.84	23,626,726.23
个人所得税	900,036.12	704,615.16
城市维护建设税	-214,145.72	50,027.95

房产税	34,348.56	21,131.40
教育费附加	-141,807.19	21,181.95
土地增值税	-18,633,627.12	-13,560,868.19
印花税	3,828.84	12,474.44
其他	27,260.37	11,628.85
合计	-10,606,075.31	11,596,629.42

20、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
公司普通股股东	226,625.00	226,625.00	1994、1995 年分配红利，股东账号无法查明，未支付
海南万立达实业有限公司少数股东		1,950,000.00	
合计	226,625.00	2,176,625.00	/

应付股利期末数较年初数减少，系海南万立达实业有限公司本报告期支付了上年度应付少数股东股利 195 万元。

21、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	32,456,084.70	29,802,405.14
1-2 年(含 2 年)	98,880,501.37	91,261,696.79
2-3 年(含 3 年)	1,660,243.99	33,221.70
3 年以上	18,150,454.95	18,117,233.25
合计	151,147,285.01	139,214,556.88

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
海南建信投资管理股份有限公司	29,405,768.77	28,787,242.87
合计	29,405,768.77	28,787,242.87

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系广州市德裕发展有限公司计提的土地增值税准备。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

期末大额其他应付款包括：

①广州市德裕发展有限公司（下称“广州德裕”）累计计提的土地增值税 98,659,172.77 元；

- ②广州德裕应付海南建信投资管理股份有限公司借款本金及利息 29,405,768.77 元；
 ③广州德裕应付上海同达创业置地有限公司(非关联方)借款本金及利息 9,249,825.30 元；
 ④公司本部应付深圳深海城进出口有限公司(非关联方)往来款 3,500,000.00 元；
 ⑤广州德裕应付广州新宝房地产开发有限公司(非关联方)工程款 3,000,000.00 元。

22、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	107,033,500.00						107,033,500.00

公司 2009 年度送转股事项已于本报告期经深圳市鹏城会计师事务所有限公司验证，并出具了深鹏所验字[2011]0145 号验资报告，相关工商变更手续亦于本报告期办理完毕。

23、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	791,629.15		50,000.00	741,629.15
合计	791,629.15		50,000.00	741,629.15

资本公积本期减少系公司本部收购上海新亚快餐食品有限公司 5% 股权所致。

24、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,387,975.80			4,387,975.80
合计	4,387,975.80			4,387,975.80

25、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	39,968,416.84	/
调整后 年初未分配利润	39,968,416.84	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	17,908,253.31	/
应付普通股股利	3,211,005.00	
期末未分配利润	54,665,665.15	/

26、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	126,606,438.57	187,252,115.06
其他业务收入	3,386,089.31	3,652,368.28
营业成本	52,522,926.59	85,834,028.49

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务业			405,404.84	
贸易业	31,222,888.57	23,216,227.21	30,509,734.22	25,225,747.28
房地产业	95,383,550.00	28,296,056.58	156,336,976.00	59,284,661.13
合计	126,606,438.57	51,512,283.79	187,252,115.06	84,510,408.41

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理			405,404.84	
食品销售	31,222,888.57	23,216,227.21	30,509,734.22	25,225,747.28
房地产	95,383,550.00	28,296,056.58	156,336,976.00	59,284,661.13
合计	126,606,438.57	51,512,283.79	187,252,115.06	84,510,408.41

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	31,222,888.57	23,216,227.21	30,915,139.06	25,225,747.28
广州	95,383,550.00	28,296,056.58	156,336,976.00	59,284,661.13
合计	126,606,438.57	51,512,283.79	187,252,115.06	84,510,408.41

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
①	9,639,681.00	7.42
②	9,603,869.00	7.39
③	9,400,000.00	7.23
④	9,300,000.00	7.15
⑤	9,160,000.00	7.05
合计	47,103,550.00	36.24

营业收入本期较上期大幅减少，主要系广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”项目及海南万立达实业有限公司“广东港澳中心”项目本期实现的房地产销售收入较上年同期大幅减少所致。

27、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	5,024,383.65	7,280,536.37	营业额
城市维护建设税	452,185.38	554,932.38	应交增值税、营业税税额
教育费附加	275,225.12	239,597.12	应交增值税、营业税税额
土地增值税	12,466,629.99	22,799,438.14	按四档超率累进税率
其他	269,872.17	469,173.30	
合计	18,488,296.31	31,343,677.31	/

营业税金及附加本期较上期大幅减少，主要系广州市德裕发展有限公司“信达·阳光海岸”项目及海南万立达实业有限公司“广东港澳中心”项目本期实现的房地产销售收入较上年同期大幅减少而导致相应的营业税金及附加大幅减少所致。

28、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	1,280,236.86	3,935,387.50
办公费	167,355.22	37,121.66
差旅费	200,101.73	117,664.54
业务招待费	69,830.85	59,834.40
广告宣传费	2,140,201.03	2,366,673.36
运输费	381,820.63	493,097.90
其他销售费用	1,128,519.11	1,077,593.96
合计	5,368,065.43	8,087,373.32

29、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	5,718,364.76	8,639,567.28
办公费	133,039.82	306,341.80
差旅费	345,120.18	878,191.71
租赁费	347,905.00	452,980.22
中介费	2,712,000.00	2,111,033.62
业务招待费	265,942.00	198,450.20
其他管理费用	2,544,500.92	2,911,057.17
合计	12,066,872.68	15,497,622.00

30、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,570,410.65	3,299,735.27
利息收入	-29,889.23	-195,705.11
手续费及其他	21,388.41	26,383.97
合计	1,561,909.83	3,130,414.13

31、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-380,388.46	-486,753.38
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	70,746.56	
合计	-309,641.90	-486,753.38

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-380,388.46	-486,753.38	亏损减少
合计	-380,388.46	-486,753.38	/

32、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,733,018.64	1,186,196.09
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	1,733,018.64	1,186,196.09

33、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	610.10	7,043.66	610.10
其中：固定资产处置利得	610.10	7,043.66	610.10

政府补助		141,846.11	
汇德丰债权分成收入（注①）	7,408,000.00		7,408,000.00
其他	6,299.00	9,904.43	6,299.00
合计	7,414,909.10	158,794.20	7,414,909.10

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
企业所得税财政返还		141,846.11	根据洋浦经济开发区优惠政策（浦局〔2007〕127号）文件，缴纳的企业所得税洋浦地方留成财政扶持。
合计		141,846.11	/

注①：汇德丰债权分成收入有关情况详见非经常性损益项目说明。

34、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	3,896.05	2,308.71	3,896.05
合计	3,896.05	2,308.71	3,896.05

35、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,435,633.58	16,422,343.26
递延所得税调整	-3,331,235.31	-3,433,892.59
合计	11,104,398.27	12,988,450.67

36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$ 其中： $P0$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； $S0$ 为期初股份总数； $S1$ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； Sj 为报告期因回购等减少股份数； Sk 为报告期缩股数； $M0$ 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。稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 其中， $P1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对 $P1$ 和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

本报告期，公司不存在稀释性潜在普通股之情形。

37、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	-50,000.00	
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	-50,000.00	
合计	-50,000.00	

其他综合收益系本报告期公司收购上海新亚快餐食品有限公司 5% 股权形成。

38、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收法院汇入汇德丰债权执行款	13,000,000.00
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司还款	650,000.00
租金收入及其他	4,315,274.88
合计	17,965,274.88

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
付信达投资有限公司（前身为：信达信托投资公司清算组）汇德丰债权执行款分成部分（注①）	4,194,000.00
付上海市荣业律师事务所律师费	1,500,000.00
付现费用及其他	6,303,624.84
合计	11,997,624.84

注①：“汇德丰债权”共计回收 1300 万元，信达投资有限公司应分成部分为 559.20 万元，扣除其应承担的律师费 139.80 万元（律师费由本公司在其分成额中代收代付）后，剩余 419.40 万元本公司已于报告期汇至其名下。

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
上海同达创业置地有限公司	264,070,000.00
合计	264,070,000.00

本报告期，广州市德裕发展有限公司收到上海同达创业置地有限公司往来款 26407 万元。

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
上海同达创业置地有限公司	263,575,000.00
合计	263,575,000.00

本报告期，广州市德裕发展有限公司支付上海同达创业置地有限公司往来款 26357.50 万元。

39、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,248,411.28	32,506,453.44
加：资产减值准备	1,733,018.82	1,186,196.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,199,726.97	1,507,730.38
无形资产摊销	34,000.02	34,000.02
长期待摊费用摊销	229,127.61	270,902.07
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）	-610.10	-7,043.66
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）	1,702,394.99	3,384,605.41
投资损失（收益以“－”号填列）	309,641.90	486,753.38

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,331,235.31	-3,433,892.59
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）	10,466,022.32	34,379,981.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-364,813.06	5,909,318.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	22,892,739.57	-81,171,604.72
其他		18,360,435.87
经营活动产生的现金流量净额	69,118,425.01	13,413,835.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	124,799,817.57	84,668,935.19
减：现金的期初余额	76,400,007.83	178,271,586.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	48,399,809.74	-93,602,651.58

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	124,799,817.57	76,400,007.83
其中：库存现金	85,124.38	38,156.23
可随时用于支付的银行存款	124,714,693.19	76,361,851.60
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	124,799,817.57	76,400,007.83

(七) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:亿元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
信达投资有限公司	有限责任公司	北京	刘亚晶	投资	20	40.68	40.68	中国信达资产管理股份有限公司	71092684-4

2、 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
上海同达创业贸易有限公司	有限责任公司	上海	胡俊鹏	贸易	600	100	100	13307712-4
海南万立达实业有限公司	有限责任公司	海南洋浦	胡俊鹏	房地产经营	500	55	55	74957314-2
广州市德裕发展有限公司	有限责任公司	广州	周立武	房地产开发	3,000	49	55	61861005-4
上海新亚快餐食品有限公司	有限责任公司	上海	胡俊鹏	服务业	100	100	100	63124480-2
广州市同达装饰建筑有限公司	有限责任公司	广州	胡俊鹏	装饰建筑、建材	300	30	60	66813889-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	有限责任公司	上海	梅连山	户外广告	2,000	49	49	74957314-2

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	12,663,852.48	1,859,811.49	10,804,040.99	285,000.00	-776,302.98

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
中国信达资产管理公司上海办事处	其他	83425723-2
海南建信投资管理股份有限公司	母公司的控股子公司	28400968-X
上海信达立人投资管理有限公司	母公司的控股子公司	13382815-1
海南万泉热带农业投资有限公司	母公司的控股子公司	20146590-4

5、关联交易情况

出售商品/提供劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中国信达资产管理公司上海办事处	受托招租、代收租金	协议价格	0.00	0.00	367,315.94	90.60
上海信达立人投资管理有限公司	受托招租、代收租金	协议价格	0.00	0.00	38,088.90	9.40

(1) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表:

单位: 元 币种:人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	年度确认的托管收益/承包收益
海南建信投资管理股份有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权投资	2010年4月1日	2012年3月31日		
海南万泉热带农业投资有限公司	上海同达创业投资股份有限公司	股权投资	2008年1月1日	2011年12月31日		

为了加强对广州市同达装饰建筑有限公司（以下简称“同达装饰”）的管理，统一事权，本公司受海南建信投资管理股份有限公司（以下简称“海南建信”）委托，管理其持有的同达装饰 30% 股权，委托期限自 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。在此期间，海南建信在同达装饰股东会上的 30% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，同达装饰《章程》规定的其他相关权利与义务均不改变。

为了加强对广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）的管理，统一事权，海南万泉热带农业投资有限公司（以下简称“海南万泉”）决定将其持有的广州德裕 6% 股权委托本公司代为管理，委托期限自 2008 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在此期间，海南万泉在该公司股东会上的 6% 表决权将全部由本公司代为行使。除此之外，广州德裕《章程》规定的其他相关权利和义务均不改变。

(2) 关联方资金拆借

单位: 元 币种: 人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
海南建信投资管理股份有限公司	28,787,242.87		2011年12月31日	以前年度累积

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	890,000.00	44,500.00	1,540,000.00	45,827.41
预付账款	上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	5,553.64	0.00	5,553.64	0.00

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	海南建信投资管理股份有限公司	29,405,768.77	28,787,242.87
应付账款	信达投资有限公司	0.00	4,205,625.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过, 公司通过竞拍取得联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产。(详见本公司 2004 年 12 月 17 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站上刊登的临时公告: 临 2004-026)。2009 年 6 月 4 日, 本公司接到深圳市福田区人民法院应诉通知书[(2009)深福法民三初字第 1866 号]: 深圳市国土资源和房产管理局(原深圳市规划国土局)诉本公司及第三人深圳市国泰联合广场投资有限公司合同纠纷一案, 请求: ①本公司支付联合广场 B 栋 B14、B15 两处房产所欠地价款本金人民币 3,400,544.00 元、利息 4,322,127.69 元、滞纳金 5,952,647.60 元(暂记至 2009 年 4 月 30 日), 共计人民币 13,675,319.29 元; ②由被告承担本案诉讼费。截止本公司财务报告批准报出日, 本案尚未判决。

(十) 承诺事项:

无

(十一) 其他重要事项:

1、 以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	4,000,000.00				4,030,000.00
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	4,000,000.00				4,030,000.00

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

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

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

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	8,961,026.50	31.32	8,961,026.50	71.07	5,453,880.00	17.36	5,453,880.00	50.19
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	19,138,151.97	66.88	3,133,244.92	24.85	25,430,606.55	80.93	4,873,930.29	44.85
组合小计	19,138,151.97	66.88	3,133,244.92	24.85	25,430,606.55	80.93	4,873,930.29	44.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	514,505.57	1.80	514,505.57	4.08	538,901.34	1.71	538,901.34	4.96
合计	28,613,684.04	/	12,608,776.99	/	31,423,387.89	/	10,866,711.63	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额 200 万元以上且单项计提坏账准备的其他应收款项；

②按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款是指按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项，包括单项金额重大或不重大且按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项；

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款是指金额低于 200 万元且单项计提坏账准备的其他应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
嘉丽商务大厦	5,453,880.00	5,453,880.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
北京东方协和医药生物技术有限公司	3,507,146.50	3,507,146.50	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	8,961,026.50	8,961,026.50	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	6,877,696.22	35.95	722.91	6,516,482.90	25.63	813.84
1 至 2 年	3,032,030.49	15.84		5,701,551.89	22.42	30.00
2 至 3 年	648,564.81	3.39		648,564.81	2.55	
3 至 4 年	216,803.86	1.13		216,803.86	0.85	
4 至 5 年	175,015.49	0.91		240,059.50	0.94	19,513.20
5 年以上	8,188,041.10	42.78	3,132,522.01	12,107,143.59	47.61	4,853,573.25
合计	19,138,151.97	100.00	3,133,244.92	25,430,606.55	100.00	4,873,930.29

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
①	215,620.00	215,620.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
②	174,000.00	174,000.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
③	72,450.00	72,450.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
④	20,229.57	20,229.57	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑤	17,898.00	17,898.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
⑥	14,308.00	14,308.00	100	经减值测试收回可能性极小，全额计提减值准备
合计	514,505.57	514,505.57	/	/

(2) 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

其他应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
深圳同达文化传播有限公司	第三方代为清偿	账龄在五年以上，收回可能性极小	24,395.77	24,395.77	24,395.77
合计	/	/	24,395.77	/	/

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

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

(4) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

①应收大地发行中心 6,200,000 元系本公司支付的收购大地发行中心持有的上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司股权款。

②应收嘉丽商务大厦 5,453,880 元为项目借款。

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

④应收各子公司的款项为往来款。

(5) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
大地发行中心	非关联方	6,200,000.00	5 年以上	21.67
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	6,077,842.36	1 年以内	21.24
嘉丽商务大厦	非关联方	5,453,880.00	5 年以上	19.06
上海新亚快餐食品有限公司	全资子公司	4,346,407.30	历史累积	15.19
北京东方协和医药生物技术有限公司	非关联方	3,507,146.50	5 年以上	12.26
合计	/	25,585,276.16	/	89.42

(6) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
广州市德裕发展有限公司	控股子公司	6,077,842.36	21.24
上海新亚快餐食品有限公司	全资子公司	4,346,407.30	15.19
上海同达创业贸易有限公司	全资子公司	2,304,276.64	8.05
合计	/	12,728,526.30	44.48

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海新亚快餐食品有限公司	1,000,000.00	950,000.00	50,000.00	1,000,000.00	950,000.00		100	100	
上海同达创业贸易有限公司	6,552,950.00	6,552,950.00		6,552,950.00			100	100	
海南万立达实业有限公司	15,250,000.00	2,689,299.38		2,689,299.38			55	55	
广州市德裕发展有限公司	14,700,000.00	14,700,000.00		14,700,000.00			49	55	股权托管
广州市同达装饰建筑有限公司	900,000.00	900,000.00		900,000.00			30	60	股权托管
江都亚海造船有限公司	15,530,140.27	15,530,140.27		15,530,140.27	13,977,126.24		19	19	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	9,800,000.00	5,184,368.54	-380,388.46	4,803,980.08				49	49	

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		405,404.84
其他业务收入	1,808,257.31	1,225,938.28
营业成本	587,368.78	468,603.24

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务业			405,404.84	
合计			405,404.84	

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资产管理			405,404.84	
合计			405,404.84	

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海			405,404.84	
合计			405,404.84	

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
深圳市格兰德酒店有限公司	643,866.96	35.61
深圳市山海创业投资管理有限公司	311,400.00	17.22
深圳市亿晟达时装有限公司	252,960.00	13.99
上海申信国际货运有限公司	137,799.36	7.62
深圳歌路娜时装有限公司	128,588.00	7.11
合计	1,474,614.32	81.55

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-380,388.46	-486,753.38
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	67,205.46	
合计	-313,183.00	-486,753.38

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	-380,388.46	-486,753.38	亏损减少
合计	-380,388.46	-486,753.38	/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-480,558.46	-8,806,792.63
加：资产减值准备	1,742,065.36	1,186,681.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	600,665.71	482,061.32
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	54,127.59	52,406.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
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）	22,500.00	314,364.86
投资损失（收益以“－”号填列）	313,183.00	486,753.38
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-693,454.72	-261,070.04
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,809,703.85	10,967,663.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	3,683,051.33	590,087.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,051,283.66	5,012,156.27
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,373,167.15	31,812,602.15
减：现金的期初余额	7,788,631.53	49,880,446.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,415,464.38	-18,067,844.12

(十三) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	610.10	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	24,395.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,410,402.95	主要为计入营业外收入的“汇德丰债权”分成收入 740.80 万元。本公司应承担的“汇德丰债权”律师费 185.20 万元另在管理费用中列支（详细情况见公司《临 2011-008 号公告》）
所得税影响额	-6,144.77	
少数股东权益影响额（税后）	1,561.16	
合计	7,430,825.21	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.15	0.1673	0.1673
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.52	0.0979	0.0979

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

以下基于合并会计报表项目：

- （1）货币资金期末数较年初数增加 63%，主要是由于广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）报告期收售房款所致。
- （2）应收账款期末数较年初数增加 22%，主要是由于上海同达创业贸易有限公司报告期应收货款增加所致。
- （3）预付款项期末数较年初数减少 35%，主要是由于公司报告期结转“乐凯大厦”第 20 层房产购置成本至投资性房地产所致。
- （4）其他应收款期末数较年初数减少 23%，主要是由于公司报告期计提应收北京东方协和医药生物技术有限公司款项坏账准备所致。
- （5）存货期末数较年初数减少 10%，主要是由于广州德裕报告期结转房地产销售成本所致。
- （6）投资性房地产期末数较年初数增加 54%，主要是由于公司报告期将“乐凯大厦”第 20 层房产购置成本自预付账款结转至投资性房地产所致。
- （7）长期待摊费用期末数较年初数增加 58%，主要是由于公司报告期支付“乐凯大厦”停车位使用费所致。
- （8）递延所得税资产期末数较年初数增加 14%，主要是由于报告期公司本部计提坏账准备及广州德裕计提土地增值税准备形成可抵扣暂时性差异所致。

- (9) 应付账款期末数较年初数减少 34%，主要是由于广州德裕报告期支付工程款所致。
- (10) 预收款项期末数较年初数增加 37%，主要是由于广州德裕报告期预收房款增加所致。
- (11) 应付职工薪酬期末数较年初数减少 15%，主要是由于报告期发放 2010 年度绩效工资及销售提成所致。
- (12) 应交税费期末数较年初数减少 191%，主要是由于广州德裕缴纳房地产销售相关税费所致。
- (13) 应付股利期末数较年初数减少 90%，系海南万立达实业有限公司（以下简称“海南万立达”）报告期支付上年度应付少数股东股利所致。
- (14) 其他应付款期末数较年初数增加 9%，主要是由于广州德裕报告期预提土地增值税所致。
- (15) 营业收入同比减少 32%、营业成本同比减少 39%、营业税金及附加同比减少 41%，，主要是由于海南万立达及广州德裕报告期房地产销售收入同比大幅减少所致。
- (16) 销售费用同比减少 34%、管理费用同比减少 22%，主要是由于公司及下属子公司计提的绩效工资及销售提成同比减少所致。
- (17) 财务费用同比减少 50%，主要是由于公司本部及广州德裕有息借款金额同比大幅减少所致。
- (18) 资产减值损失同比增加 46%，主要是由于公司本部计提的坏账准备同比增加所致。
- (19) 营业外收入同比增加 4570%，主要是由于公司报告期确认“汇德丰债权”分成收入所致。
- (20) 归属于母公司所有者的净利润同比增加 43%，主要是由于公司报告期确认“汇德丰债权”分成收入所致。
- (21) 少数股东损益同比减少 18%，主要是由于海南万立达报告期利润同比大幅减少所致。
- (22) 经营活动产生的现金流量净额同比增加 415%，主要是由于广州德裕报告期收到的售房款较上年同期大幅增加所致。另外,报告期对上年同期“每股经营活动产生的现金流量净额”以送转股后的最新股本为基数进行了追溯调整。
- (23) 投资活动产生的现金流量净额同比减少 7093%，主要是由于公司报告期支付“乐凯大厦”房产拍卖款所致。
- “收回投资收到的现金”系赎回建设银行理财产品 3400 万元，“投资支付的现金”项目中包括购买建设银行理财产品 3403 万元。
- (24) 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 91%，主要是由于报告期偿还的债务本息金额较上年同期大幅减少以及广州德裕上年同期支付少数股东股利所致。

八、 备查文件目录

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

上海同达创业投资股份有限公司

董事长：周立武

二〇一一年七月二十八日