

上海华鑫股份有限公司
600621

2012 年年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 上海众华沪银会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人毛辰、主管会计工作负责人徐伟梧及会计机构负责人（会计主管人员）田明声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案： 2012年度利润分配预案为：以2012年末总股本524,082,351股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利1.10元（含税），共计派送现金红利57,649,058.61元。

六、 本年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、 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

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告	9
第五节	重要事项	18
第六节	股份变动及股东情况.....	23
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	27
第八节	公司治理	33
第九节	内部控制	37
第十节	财务会计报告	38
第十一节	备查文件目录.....	124

第一节 释义及重大风险提示

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司/华鑫股份	指	上海华鑫股份有限公司
仪电控股	指	上海仪电控股（集团）公司
华鑫置业	指	华鑫置业（集团）有限公司
金领之都/金领之都 A 区	指	上海市浦东新区金海路 1000 号、新金桥路 1888 号房地产
金领之都 B 区	指	上海市浦东新区唐陆路 502 号、唐陆路 568 弄 1-19 号房地产

二、重大风险提示：

1、公司经营中主要市场风险对公司未来的经营的影响可归纳为：

（1）融资风险：无论在项目收购、土地招拍以及建设过程中，始终存在资金来源及资金成本问题，尤其上海未来的房地产项目的投资额大，融资规模一定程度上决定了公司的发展规模。

（2）开发市场的风险：由于上海土地市场竞争度高，土地资源日益短缺，土地开发利润率下降，导致上海房地产市场的高度饱和性，开发商未来势必面临跨区域、跨地域开发，其中会遇到新市场的政策和文化风险，此风险决定了公司未来的发展步伐，是一家区域房地产公司还是一家全国性的房地产开发公司。

（3）产品同质化、单一化竞争的风险：成功的商业模式和成功的产品很容易被模仿，带来区域内的恶性竞争。最终转变为价格竞争，此风险考验公司能否成为一家创新型的房地产公司。

（4）房地产调控的政策风险，包括：土地政策风险，房地产交易税收风险和金融政策风险，此风险考验公司的市场敏锐度、财务管理与营销应对的能力。

2、公司风险评估及应对措施：

（1）规避政策风险与行业风险：调整租售比例，调整租售价格以及价格比率，调整各类地产投资的比例（工业、商业、住宅、综合等），调整投资开发的模式。

（2）规避技术风险和环保风险：及时调研新型建筑材料，建筑理念，建筑科技，建筑空间管理，节能环保技术，工程质量、进度控制

（3）规避单一客户依赖风险：应对方案是建立金字塔式客户管理体系，将客户分级管理，当上一级客户出现问题时或需要增加销售量时，及时将下一级客户提升至上一级客户等级；反之，如需要降低销售量或规避同一类客户时，可以将上一级特定客户调低至下一级客户等级。

（4）规避建筑成本变动、汇率（海外采购和海外投资时）、利率和财务风险，除了财务管理方面的手段外，也可考虑从营销角度调整价格或策略来转移风险，如果无法转移风险，则考虑实施替代产品或替代方案将变动降低到最小。

（5）业务模式与经营风险，外部业务模式应适合公司，并与市场高度匹配，有高度传达效率，并有灵活的应变性；经营管理模式应结合外部业务模式，并保持高度契合度，粘连度和兼容性。

（6）核心人员变动风险：应将业务模式、管理流程（针对性岗位轮换）、绩效考核、客户关系管理、供应链管理与渠道网络建设与维护纳入公司的资源管理体系，降低公司核心技术人员变动带来的风险。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海华鑫股份有限公司
公司的中文名称简称	华鑫股份
公司的外文名称	SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD
公司的外文名称缩写	SHCF
公司的法定代表人	毛辰

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡之奎	张建涛
联系地址	上海市福州路 666 号 26 楼	上海市福州路 666 号 26 楼
电话	021-63226000-501	021-63226000-203
传真	021-63502688	021-63502688
电子信箱	hzk@shchinafortune.com	zjt@shchinafortune.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区金海路 1000 号
公司注册地址的邮政编码	201206
公司办公地址	上海市福州路 666 号 26 楼
公司办公地址的邮政编码	200001
公司网址	www.shchinafortune.com
电子信箱	shcf@shchinafortune.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司行政事务部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	华鑫股份	600621	上海金陵

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 1992 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

1992 年-2007 年，公司主营业务以机电产品、电工仪器仪表、印刷电路板表面装联等制造

业为主。

2007年-2008年，公司主营业务以机电产品、电工仪器仪表、印刷电路板表面装联等制造业，及房地产开发经营、自有房屋租赁为主。

2009年起，公司主营业务以房地产开发经营、自有房屋租赁为主。

(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况

2011年12月26日，公司收到华鑫置业（集团）有限公司转来的中国证券登记结算有限责任公司上海分公司《过户登记确认书》。上海仪电控股（集团）公司将所持有的公司全部股份139,517,522股无偿划转至华鑫置业（集团）有限公司的过户手续已于12月22日完成。

本次股份过户完成后，公司股本仍为524,082,351股，其中华鑫置业（集团）有限公司持有139,517,522股，占公司总股本的26.62%，为公司的第一大股东。上海仪电控股（集团）公司不再持有公司股份。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	上海众华沪银会计师事务所有限公司
	办公地址	上海市延安东路 550 号海洋大厦 12 楼
	签字会计师姓名	林东模 施剑春

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	945,337,697.75	887,398,752.07	6.53	1,406,738,061.17
归属于上市公司股东的净利润	183,042,841.66	136,355,904.31	34.24	112,669,298.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	182,435,530.27	120,757,633.01	51.08	104,804,493.04
经营活动产生的现金流量净额	-83,908,545.53	167,976,826.33	-149.95	-69,381,870.48
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,434,126,417.20	1,301,272,698.10	10.21	1,223,532,802.16
总资产	2,819,535,152.77	2,071,235,106.46	36.13	2,282,908,053.02

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益（元 / 股）	0.3493	0.2602	34.24	0.2150
稀释每股收益（元 / 股）	0.3493	0.2602	34.24	0.2150
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.3481	0.2304	51.09	0.20
加权平均净资产收益率（%）	13.38	10.80	增加 2.58 个百分点	9.66
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	13.34	9.57	增加 3.77 个百分点	8.99

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	1,291,587.62	10,538,225.81	4,083,788.82
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	4,428,762.48	6,842,443.00	7,176,196.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	259,138.87	2,645,280.77	430,888.89
债务重组损益	-57,253.08	-61,000.00	

企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-13,928,122.40		
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			782,041.23
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,832,575.08		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	176,334.06	-207,563.42	-2,233,831.46
少数股东权益影响额	-37,844.87	132,280.33	10,191.41
所得税影响额	2,642,133.63	-4,291,395.19	-2,384,469.48
合计	607,311.39	15,598,271.30	7,864,805.41

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012年，房地产行业仍然受到国家宏观经济政策的调控，但是公司坚定地按照既定的发展战略，进行业务转型和结构调整。报告期内公司受让金领之都B区，总建筑面积为42,615.29 m²。此项交易使公司的房产项目资源得以增加，推动公司房地产业务稳步发展。同时公司继续推进非房地产企业的退出工作，完成了持有40%股权的上海外开希电路板有限公司破产清算。

报告期内，公司主营业务成本5.27亿元，其中房地产业务成本2.73亿元，电子产品的加工制造业务成本2.26亿元，出租车服务业务成本0.28亿元。房地产业务成本比去年同期增长65%，一方面是因为房产销售同比有增长；另一方面是因为本年度出售的房产中含有装修房和二手房。电子产品的加工制造业务成本同比下降24%，出租车服务业务成本与去年同期基本持平。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	945,337,697.75	887,398,752.07	6.53
营业成本	562,622,976.63	520,976,638.60	7.99
销售费用	9,145,086.62	10,287,509.90	-11.10
管理费用	77,531,828.34	70,474,958.87	10.01
财务费用	22,432,722.00	8,944,544.31	150.80
经营活动产生的现金流量净额	-83,908,545.53	167,976,826.33	-149.95
投资活动产生的现金流量净额	-36,996,520.90	28,041,625.95	-231.93
筹资活动产生的现金流量净额	287,196,727.66	809,113.10	35,395.25

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司实现主营业务收入9.10亿元，其中房地产业务实现销售面积3.75万平方米，销售收入5.26亿元，同比增长39%和32%。这主要得益于公司坚持以市场需求为导向进行项目开发，积极促进销售，推盘节奏契合市场景气变化。同时，公司照既定的发展战略继续收缩非房地产业务。电子产品的加工制造收入为2.25亿元，同比下降27%；出租车服务收入为3,992.75万元，与去年同期基本持平。

3、 成本

(1) 其他

报告期内，公司主营业务成本5.27亿元，其中房地产业务成本2.73亿元，电子产品的加工制造业务成本2.26亿元，出租车服务业务成本0.28亿元。房地产业务成本比去年同期增长65%，一方面是因为房产销售同比有增长；另一方面是因为本年度出售的房产中含有装修房和二手房。电子产品的加工制造业务成本同比下降24%，出租车服务业务成本与去年同期基本持平。

4、 费用

报告期内，公司销售费用914.51万元，同比下降11%；管理费用7753.18万元，同比增加10%；财务费用2243.27万元，同比增加150%，是因为公司短期借款增加所致；所得税费用3471.11万元，同比增加44%，是由于本年度公司应纳税所得额增加所致。

5、 现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-8390.85万元，同比下降150%，是因为公司受让金领之都B区所支付的款项；投资活动产生的现金流量净额为-3699.65万元，同比下降232%，是因为本年度没有投资收回的事项发生并且将购买的房产用于出租增加了长期资产的支出；筹资活动产生的现金流量净额为28719.67万元，同比增加32395%，是因为本年度短期借款增加所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
工业	224,685,164.88	225,543,787.18	-0.38	-27.24	-23.86	减少4.45个百分点
运输	39,840,979.80	28,190,510.87	29.24	1.40	0	增加0.99个百分点
房地产	645,247,816.84	273,133,726.64	57.67	29.32	64.92	减少9.14个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
电子产品	224,685,164.88	225,543,787.18	-0.38	-27.24	-23.86	减少4.45个百分点
出租车服务	39,840,979.80	28,190,510.87	29.24	1.40	0	增加0.99个百分点
房地产服务	645,247,816.84	273,133,726.64	57.67	29.32	64.92	减少9.14个百分点

公司房地产业务收入的增加由于公司坚持以市场需求为导向进行项目开发，积极促进销售，推盘节奏契合市场景气变化；成本的增加因为本年度出售的房产中含有装修房和二手房；毛利率的下降是因为成本的增幅大于收入的增幅。公司电子产品的加工制造业务收入和下降是由于公司进行业务转型和结构调整，继续收缩非房地产业务；毛利率的下降是因为原材料、能源以及人工等刚性成本的上涨。

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	909,773,961.52	7.40

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总	上期期末数	上期期末数	本期期末金
------	-------	---------	-------	-------	-------

		资产的比例 (%)		占总资产的比例 (%)	额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	62,915.42	22	46,286.18	22	36
应收账款	22,554.07	8	13,409.68	6	68
存货	60,988.67	22	34,369.03	17	77
投资性房地产	65,147.54	23	45,553.37	22	43
长期股权投资	35,449.67	13	32,768.31	16	8
在建工程	25.14	0	0	0	
短期借款	70,000	25	36,500	18	92
长期借款	15,000	5	10,000	5	50

货币资金期末数比年初数增加 16,629.24 万元，增加比例为 35.93%，原因主要为本年度房产转让收入与借款增加所致。

应收账款原值年末数比年初数增加 8,566.39 万元，增加比例为 53.74%，增加原因主要为本年将位于上海市浦东新区新金桥路 1888 号 36 幢（西楼）房地产作价 36,722.24 万元转让给金礼置业（上海）有限公司，尚有 17,993.90 万元房产转让款未收到；另外，收回上年末上海科凯领咨有限公司房产转让款 7,579.85 万元。

存货原值年末数比年初数增加 26,059.47 万元，增加比例为 72.51%，增加原因主要为子公司上海金陵置业有限公司于本年受让上海拱北工贸有限公司所有的上海市浦东新区唐陆路 502 号及唐陆路 568 弄 1-19 号房地产，受让价款总额人民币 44,918 万元。另外，金桥工业园区二区三期和一区新建工程项目增加投入 26,987.79 万元，本年出售与出租房产转出 45,512.95 万元。

投资性房地产原值增加 21,366.63 万元，增加比例为 39.85%，增加原因主要为根据持有目的将房产及土地使用权转入本科目核算，其中由存货转入 23,282.55 万元。另外，出售转出 1,915.93 万元。

短期借款年末数比年初数增加 33,500 万元，增加比例 91.78%，增加原因主要为经营所需新增银行借款，其中包括母公司华鑫置业(集团)有限公司委托农业银行对本公司借款 1.5 亿元，借款用途为拱北项目收购款。

长期借款增加原因为经营所需增加向银行融资。

(四) 核心竞争力分析

公司成功开发了市中心甲级写字楼（金陵海欣大厦）及开发区商务园区（金领之都），积累了丰富的建设和招商经验；公司重视专注于为客户提供优质的工作空间和服务，赢得了较高的商业信誉，拥有稳定的客户资源；公司有较强的市场把握能力，项目评估、销售策划能紧扣市场脉搏。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600610	S 中纺	1,411,476.00		1,411,476.00	0	0	长期股	外购

	机						股权投资	
合计		1,411,476.00	/	1,411,476.00	0	0	/	/

(2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(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
华鑫证券	80,000,000.00	128,000,000	8	191,932,560.68	20,807,328.56		长期股权投资	初始投资
上海银行	635,900.00	928,414		635,900.00	120,693.82		长期股权投资	外购
合计	80,635,900.00	128,928,414	/	192,568,460.68	20,928,022.38		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、主要子公司、参股公司分析

公司主要子公司、参股子公司的主要经营情况

单位：万元

公司名称	主要产品或服务	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海金陵投资有限公司	房地产经营	100%	3520	32645	28081	6332
上海金陵出租汽车服务有限公司	汽车出租营运	100%	3080	10919	6410	216
上海普林电路板有限公司	电子产品	100%	4223	6127	6195	-710
上海普林电子有限公司	电子产品	75%	USD350	5577	-7978	-979
上海金鑫电子有限公司	电子产品	79.58%	3000	4878	2259	-880
上海金股电子科技有限公司	电子元器件	79.58%	600	948	915	22
上海金陵置业有限公司	房地产开发	100%	1980	45514	2448	468
上海择励实业有限公司	资产管理等	100%	1000	1020	1015	15
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	电机产品	50%	USD570	8078	4438	52
上海金欣联合发展有限公司	房地产开发	50%	11660	32886	13892	1994
上海力敦行房地产经纪有限公司	房地产经纪	50%	500	2344	1988	1297
上海金陵智能电表有限公司	电表制造	41%	4000	16932	6263	297
华鑫证券有限责任公司	证券经纪	8%	160000	597706	240005	27850

业绩变动 30% 以上：

公司名称	2012年净利润 (万元)	2011年净利润 (万元)	同比	原因
上海金陵出租汽车服务有限公司	216.46	438.91	-51%	油价上涨、车辆承包收入下降和驾驶员社保费用支出增加。
上海金陵投资有限公司	6332.37	4494.66	41%	租金上涨以及公司拓展中介、房屋装修等服务业务所致。
上海普林电路板有限公司	-709.87	0.28	-253425%	提取对普林电子的坏账准备所致。
上海普林电子有限公司	-978.74	-6234.47	84%	本年度无大额资产减值计提发生。
上海金鑫电子有限公司	-880.30	-638.71	-38%	原材料价格和人工成本上升所致。
上海金股电子科技有限公司	21.73	194.74	-89%	公司业务减少且毛利率下降所致。
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	52.34	-648.11	108%	电机产品毛利率提升。
华鑫证券有限公司	27849.83	11058.42	252%	收到摩根士丹利公司支付的补偿金。

4、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	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
松江园区支付工程建设款			163	26,601	25
金桥园区支付工程建设款			26,988	95,313	5206
合计		/	27,151	121,914	/

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、行业环境及发展趋势分析

(1) 从宏观方面看: 经历近几年持续调控后, 房地产行业 2012 年呈现前低后高走势。2012 年全年实现销售额增速、销售面积增速、投资增速均低于 2011 年。自 2012 年四季度以来, 部分地区房地产业出现了量价齐升的势头, 特别是进入 2013 年以来, 反弹趋势更为明显, 在市场上涨预期愈演愈烈之际, 2013 年 2 月 20 日举行的国务院常务会议出台五项调控政策措施, 再次释放强烈信号, 坚持调控政策不动摇、力度不放松。

虽然央行在 2012 年上半年两次下调存款准备金率各 0.5 个百分点, 并在 6、7 月两次下调

存贷款基准利率，但房地产贷款新增额占各项贷款新增额的比例为 17.4%，较 2011 年微降 0.1 个百分点，尽管行业的融资环境相比 2011 年有所改善，但并未出现根本性的好转。

(2) 从商业地产方面看：2012 年商业地产受到的政策性影响相对较少，但受住宅地产收缩的影响，部分中、大型地产开发商转型商业地产领域，加剧了对商品办公用房的土地需求，如 2012 年 9、10 月上海土地出让的 112 至 129 号公告中，商业用地及商办用地占据了近八成，且大多位于嘉定、奉贤等远郊区域。那些商业物业开发已经进入饱和的新兴区域如果继续追加商业用地，很大可能在未来一段时间内加剧供需矛盾。事实上上海部分板块已经出现了商业过剩的情况，其中上海浦东某些板块的商业地产存量消化期甚至达到了 12 年。商业地产的集团化开发和连锁经营逐步成为主流，使得一些资金实力较弱和融资渠道狭窄的企业面临着严峻的考验，商业密集度过高势必会淘汰一些规模较小的企业，商业地产领域激烈竞争的趋势日益明显。

(3) 从有利因素方面看：预计我国大陆城市大众化消费市场每年约增加 900 亿元，增长非常可观；因通货膨胀引发的投资房地产保值需求依旧旺盛；上海产业转型与金融中心建设带来的发展新机遇；以及国际资本向发展中国家流动的动向等有利因素直接刺激了商业地产的平稳发展，长时期内商业地产仍将是投资热点。

(4) 从微观方面看：市场供求及竞争格局日益复杂多变，一方面公司地处的上海金桥区域新的规划建设、轨道交通发展及配套服务，带动了区域商业地产的均衡稳定发展。另一方面由于有政府背景的园区开发企业，不断大力开发总部基地，利用其成本优势、平台优势和政策优势，吸引央企，国企以及优质民营企业、外资企业入住，其竞争优势明显，一定程度上限制了其他园区开发企业的发展；

近年来，公司地处的上海金桥区域外资企业扩张规模缓慢甚至停滞，且该区域市场竞争亦日趋激烈。一方面新增华虹创新园（26.8 万平方米）、万国企业中心（19 万平方米）、达之路产业园（11 万平方米），腾飞园（8.3 万平方米），爱玩广场（2.7 万平方米），曹路宝龙广场（18 万平方米）等，产品设计、功能和配套各具特色，对公司项目租售带来直接冲击；另一方面客户群体漂移化趋势日益明显，给公司在这一区域的经营业绩带来一定程度的不确定性；

2013 年，房地产投融资审批难度大、周期长、融资成本高等因素也一定程度上限制了投资者购买房地产的需求；相关投资基金也因此调高投资测算的内部收益率，影响到有关项目的销售价格；

2、公司的优势与困难

公司的优势与机会有以下几个方面：

- (1) 商业信誉较高；
- (2) 控股股东对企业经营发展有支撑；
- (3) 有一定的低成本土地资源；
- (4) 成功开发市中心甲级写字楼（金领海欣大厦）及开发区商务园区（金领之都），积累了丰富的建设和招商经验；
- (5) 上海作为国际化大都市，商业地产发展空间巨大；
- (6) 上海转型发展，房地产需求量持续攀高；
- (7) 上海轨道交通及城市规划，带动各区域次中心商业地产的均衡发展。

公司的不足与困难有以下几个方面：

- (1) 土地储备不足；
- (2) 作为房地产开发企业，资金实力尚弱；
- (3) 决策和响应速度有待提高；
- (4) 市场竞争激烈以及政策变化的不确定性；
- (5) 公司专业化程度有待进一步提高，管理流程有待进一步完善。

(二) 公司发展战略

公司根据自身特点，拟采取以下的三种类型进行主业的发展。

1、资源型发展：利用历史留下的资源，获得较高的租赁/销售收益，为公司初期发展带来资本积累；

2、投资型发展：抓住市场机会，获得偶得的投资型收益，为公司业绩带来新利润增长点；

3、竞争型发展：通过公开平台，获得均衡市场的收益，是公司业绩稳定长期发展的基础。

为此，一方面要充分利用公司现有的资源，专注于商务不动产的综合开发与经营，持续稳步地实施专业化的房地产开发；另一方面，要继续做好产业结构的调整的工作，积极盘活公司资产；再者，要集中资源进行优质项目储备。积极对外拓展获取不动产资源。

(三) 经营计划

2013 年是公司转型发展的关键年度，根据公司的发展战略，要做好以下主要工作：加大金领之都开发建设、获取市场土地资源、投融资的力度。做好非主业调整、退出、转让等方面的工作。上海金陵出租汽车服务有限公司继续寻找新的股权转让对象的洽谈，上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司继续与外方洽谈，争取完成其股权退出。

1、加大金领之都园区工程开发建设的力度

2013 年园区建设重点是金桥一区拆建项目的一、二期工程，公司计划 2013 年年底前完成一区一期项目的各项施工以及后期验收工作（验收、安检质检备案及房产证的办理），为一区一期项目的销售和租赁工作奠定基础，完成一区二期项目的前期报建手续。

2、加大拓展并获取市场土地资源的强度

2013 年公司将积极实施存量开发与项目储备齐头并进的策略，为公司可持续发展提供有力的保障。

3、继续推进企业调整退出工作

主要是做好上海金陵智能电表电表有限公司、上海普林电子有限公司、金陵雷戈电机等公司的股权退出工作，积极推进出租汽车公司调整工作。

4、加大地产市场营销与业务拓展的进度

2013 年公司将做好金领之都 A 区中二区三期东楼、车库和金领之都 B 区的销售工作，做好一区一期改造项目的销售准备工作、商城路、真大路等地的房产处置工作。

2013 年，公司将进一步完善物业租赁营销体系，扩大招商推广租赁渠道，积极吸引在行业内具有影响力的企业入户园区。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司将根据各类业务的实际进展情况，多渠道、分种类开展筹资活动，积极稳健的筹措资金，提高资金使用效率，降低资金使用成本。

2013 年度资金来源主要包括三个方面：1、销售回笼资金；2、向金融机构申请的各项借款；3、公司大股东给予的资金支持。

(五) 可能面对的风险

1、公司经营中主要市场风险对公司未来的经营的影响可归纳为：

(1) 融资风险：无论在项目收购、土地招拍以及建设过程中，始终存在资金来源及资金成本问题，尤其上海未来的房地产项目的投资额大，融资规模一定程度上决定了公司的发展规模。

(2) 开发市场的风险：由于上海土地市场竞争度高，土地资源日益短缺，土地开发利润率下降，导致上海房地产市场的高度饱和性，开发商未来势必面临跨区域、跨地域开发，其中会遇到新市场的政策和文化风险，此风险决定了公司未来的发展步伐，是一家区域房地产公司还是一家全国性的房地产开发公司。

(3) 产品同质化、单一化竞争的风险：成功的商业模式和成功的产品很容易被模仿，带来区域内的恶性竞争。最终转变为价格竞争，此风险考验公司能否成为一家创新型的房地产公司。

(4) 房地产调控的政策风险，包括：土地政策风险，房地产交易税收风险和金融政策风险，

此风险考验公司的市场敏锐度、财务管理与营销应对的能力。

2、公司风险评估及应对措施如下,最大限度规避各类风险对上市公司的影响:

(1) 规避政策风险与行业风险:调整租售比例,调整租售价格以及价格比率,调整各类地产投资的比例(工业、商业、住宅、综合等),调整投资开发的模式。

(2) 规避技术风险与环保风险:及时调研新型建筑材料,建筑理念,建筑科技,建筑空间管理,节能环保技术,工程质量、进度控制。

(3) 规避单一客户依赖风险:应对方案是建立金字塔式客户管理体系,将客户分级管理,当上一级客户出现问题时或需要增加销售量时,及时将下一级客户提升至上一级客户等级;反之,如需要降低销售量或规避同一类客户时,可以将上一级特定客户调低至下一级客户等级。

(4) 规避建筑成本变动、汇率(海外采购和海外投资时)、利率和财务风险,除了财务管理方面的手段外,也可考虑从营销角度调整价格或策略来转移风险,如果无法转移风险,则考虑实施替代产品或替代方案将变动降低到最小。

(5) 业务模式与经营风险,外部业务模式应适合公司,并与市场高度匹配,有高度传达效率,并有灵活的应变性;经营管理模式应结合外部业务模式,并保持高度契合度,粘连度和兼容性。

(6) 核心人员变动风险:应将业务模式、管理流程(针对性岗位轮换)、绩效考核、客户关系管理、供应链管理与渠道网络建设与维护纳入公司的资源管理体系,降低公司核心技术人员变动带来的风险。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

报告期内,公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关规定以及上海证监局提出的工作建议,结合公司实际情况,公司第 21 次股东大会(2011 年会)审议通过了《关于调整公司利润分配政策的议案》,明确了公司利润分配的原则、形式、条件、决策机制和程序等内容。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正,但未提出现金红利分配预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	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(%)
2012 年		1.1		57,649,058.61	183,042,841.66	31.49
2011 年		1		52,408,235.10	136,355,904.31	38.43
2010 年		1		52,408,235.10	112,669,298.45	46.52

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>2012年4月18日，公司收到上海市浦东新区人民法院送达的原告陈炳良诉被告公司决议撤销纠纷一案的法律文书。。原告的诉讼请求为：1、请求判令撤销公司董事会于2012年2月12日公司第七届董事会临时会议作出的"免去陈炳良先生公司董事会秘书职务"的董事会决议；2、请求判令诉讼费用由公司承担。2012年5月17日，公司收到上海市浦东新区人民法院"(2012)浦民二(商)初字第997号"《民事裁定书》，准许原告陈炳良撤回起诉。</p>	<p>《公司涉及诉讼公告》于2012年4月20日刊登于《中国证券报》和上海证券交易所网站。 《公司关于诉讼事项的进展公告》于2012年5月18日刊登于《中国证券报》和上海证券交易所网站。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
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)是否 形成预 计负债 及金额	诉讼(仲 裁)进展 情况	诉讼 (仲裁) 审理 结果 及影 响	诉讼(仲 裁)判决 执行情 况
上海福 基房地 产咨询 有限公 司	公司		居间 合同 纠纷	<p>2012年10月，原告向上海市浦东新区人民法院起诉，称公司与案外人国华人寿保险股份有限公司于2010年10月就金桥园区三区25号楼和27号楼签署《房地产买卖合同》，跳开原告成交楼盘的行为违反诚实信用原则，应支付总房价3%的佣金，请求判令公司支付居间服务报酬600万元，并承担案件受理费。</p>	600	否	<p>2012年12月，上海市浦东新区人民法院判决驳回原告的诉讼请求。后原告上诉至上海市第一中级人民法院，目前本案尚待二审法院判决。</p>		

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

2012年3月13日，公司第七届董事会第三次会议审议通过《公司关于向控股股东借款关联交易的议案》：为了推进公司拓展项目及工程建设项目，保证公司日常资金周转，公司根据业务发展需要适时向控股股东华鑫置业通过委托银行贷款的方式申请2.5亿元人民币的借款额度，借款利率按中国人民银行一年期同期贷款基准利率下浮10%执行。自公司董事会审议通过之日起半年内，公司可在上述额度范围内分期、分批办理该笔借款，借款期限自借款实际发生之日起不超过1年。

报告期内，公司按本议案规定的内容向华鑫置业贷款共计1.5亿元人民币。

2、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海外开希电路板有限公司	其他关联人	购买商品	采购商品	与非关联方相同		1,418,632.48	0.63	银行转账		
上海外开希电路板有限公司	其他关联人	购买商品	采购固定资产	与非关联方相同		6,954,999.15	37.95	银行转账		
上海外开希电路板有限公司	其他关联人	购买商品	采购无形资产	与非关联方相同		1,452.99	100	银行转账		
上海亚明照明有限公司	其他关联人	购买商品	采购商品	与非关联方相同		480,000.00	0.00	银行转账		
上海金陵智能电表	联营公司	销售商品	出售商品	与非关联方相		826,108.94	0.37	银行转账		

有限公司				同						
杭州金陵 科技有限公司	其他 关联 人	销 售 商品	出 售 商品	与 非 关 联 方 相 同		77,317.05	0.03	银 行 转 账		
上海沪工 汽车电器 有限公司	其他 关联 人	销 售 商品	出 售 商品	与 非 关 联 方 相 同		4,800,922.74	2.14	银 行 转 账		
上海广电 电子科技 有限公司	其他 关联 人	销 售 商品	出 售 商品	与 非 关 联 方 相 同		987,742.84	0.44	银 行 转 账		
上海广联 电子有限 公司	其他 关联 人	销 售 商品	出 售 商品	与 非 关 联 方 相 同		1,191,199.50	0.53	银 行 转 账		
上海金陵 雷戈勃劳 伊特电机 有限公司	合 营 公司	提 供 劳务	房 屋 租 赁	与 非 关 联 方 相 同		2,878,974.00	0.45	银 行 转 账		
上海金陵 智能电表 有限公司	联 营 公司	提 供 劳务	房 屋 租 赁	与 非 关 联 方 相 同		1,865,922.48	0.29	银 行 转 账		
合计				/	/	21,483,272.17		/	/	/

(二) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海外开希 电路板有限 公司	其他关联人	33,806,534.10		39,269,211.42			
上海无线电 二十厂有限 公司	全资子公司				9,982,989.78		9,982,989.78
合计		33,806,534.10		39,269,211.42	9,982,989.78		9,982,989.78

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同

2012年12月13日，公司与金礼置业（上海）有限公司签订《上海市房地产买卖合同》，

约定：公司将上海市浦东新区新金桥路 1888 号 36 幢（西楼）房地产转让给金礼置业（上海）有限公司，转让价格为人民币 367,222,434 元。根据公司现有的资料，该房地产的预估成本为 14,271 万元（具体内容详见 2012 年 12 月 14 日公司披露的临“2012-026 号”《重大合同公告》）。截至报告期末，该合同按约正常履行。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	解决同业竞争	华鑫置业集团（集团）有限公司	凡公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；在政策允许和条件成熟的情况下，华鑫置业考虑通过适当方式将相关业务与资产逐步注入到公司，使公司成为唯一的运作平台，从根本上解决同业竞争问题。		否	是		

九、 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	636,000
境内会计师事务所审计年限	22 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上海众华沪银会计师事务所有限公司	348,740

十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

十一、 其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

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	524,082,351	100						524,082,351	100
1、人民币普通股	524,082,351	100						524,082,351	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	524,082,351	100						524,082,351	100

(二) 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

(一) 截至报告期末近3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。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		72,635		年度报告披露日前第 5 个交易日 末股东总数		70,294	
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	
华鑫置业（集团）有限公司	国有法人	26.62	139,517,522	0		无	
上海由由（集团）股份有限公司	境内非国有法人	2.33	12,200,770	0		未知	
上海益民食品一厂（集团）有限公司	国有法人	1.30	6,831,436	0		未知	
东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.45	2,358,425	2,358,425		未知	
方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.38	1,990,800	620,800		未知	
成荣	境内自然人	0.32	1,695,763	684,560		未知	
杨巨新	境内自然人	0.27	1,401,400	1,401,400		未知	
上海市糖业烟酒（集团）有限公司	国有法人	0.19	1,009,917	0		未知	
于恩钢	境内自然人	0.19	980,000	0		未知	
财富证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.18	919,930	919,930		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			股份种类及数量		

	量		
华鑫置业（集团）有限公司	139,517,522	人民币普通股	139,517,522
上海由由（集团）股份有限公司	12,200,770	人民币普通股	12,200,770
上海益民食品一厂（集团）有限公司	6,831,436	人民币普通股	6,831,436
东吴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,358,425	人民币普通股	2,358,425
方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,990,800	人民币普通股	1,990,800
成荣	1,695,763	人民币普通股	1,695,763
杨巨新	1,401,400	人民币普通股	1,401,400
上海市糖业烟酒（集团）有限公司	1,009,917	人民币普通股	1,009,917
于恩钢	980,000	人民币普通股	980,000
财富证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	919,930	人民币普通股	919,930
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华鑫置业（集团）有限公司与其他九位股东之间不存在关联关系。第三位、第八位股东同属光明食品（集团）有限公司控制。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	华鑫置业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	毛辰
成立日期	1992年9月5日
组织机构代码	132214107
注册资本	1,801,000,000
主要经营业务	商品房开发、经营，委托代建，咨询服务，销售建筑材料（涉及行政许可的，凭许可证经营）。
经营成果	2012年末未经审计营业收入147,038万元，净利润44,107万元。
财务状况	2012年末未经审计总资产599,713万元，净资产340,724万元。
现金流和未来发展战略	现金流状况良好。未来发展战略：以商务地产为主，其他地产为辅，以加快自有资源开发为基础，以项目拓展、土地收储、收购兼并等手段，提升整体综合实力。

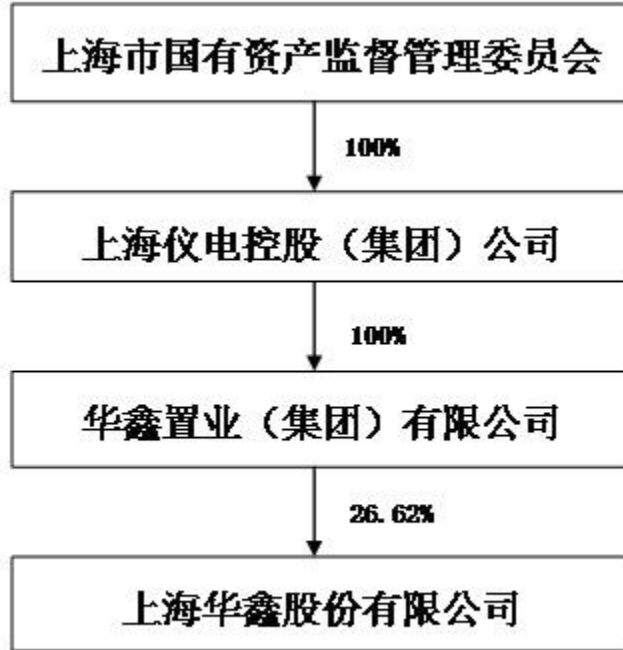
(二)实际控制人情况

1、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
单位负责人或法定代表人	王坚
成立日期	2003年8月1日

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、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。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税后)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
毛辰	董事长	男	48	2011年4月19日	2014年4月18日						46.01
陈隽玮	独立董事	男	55	2011年4月19日	2014年4月18日					4.76	
孙金云	独立董事	男	40	2011年4月19日	2014年4月18日					4.76	
魏巍	独立董事	男	63	2012年6月21日	2014年4月18日					2.48	
徐伟梧	董事、总经理	男	56	2011年4月19日	2014年4月18日	182,178	182,178			71.67	
朱大祁	董事	男	59	2012年6月21日	2014年4月18日						41.84
徐民伟	董事	男	53	2011年4月19日	2014年4月18日						41.18
曹宇	董事	男	51	2011年4月19日	2014年4月18日						45.93
孟荣芳	独立董事(离任)	女	47	2011年4月19日	2012年6月21日					2.48	
田明	董事	男	38	2011年4月19日	2014年4月18日					39.58	
邬树伟	董事(离任)	男	56	2011年4月19日	2012年5月3日						42.7
张融华	监事会主席	男	56	2012年6月21日	2014年4月18日						36.97
何咏	监事	男	48	2012年	2014年						16.12

				6月21日	4月18日						
任典帅	监事	男	40	2011年4月19日	2014年4月18日						23.8
龙乔溪	监事	男	51	2011年4月19日	2014年4月18日					62.64	
唐瑛	监事	女	45	2011年4月19日	2014年4月18日					40.84	
田原	监事会主席(离任)	男	57	2011年4月19日	2012年5月30日						46.18
张增林	监事(离任)	男	46	2011年4月19日	2012年5月30日						33.65
姚小波	副总经理	男	59	2011年4月19日	2014年4月18日					63.5	
李坚	副总经理	男	52	2011年4月19日	2014年4月18日					43.89	
陶力	副总经理	男	47	2011年4月19日	2014年4月18日					56.62	
蔡勇	副总经理	男	39	2011年4月19日	2014年4月18日					37.55	
胡之奎	董事会秘书	男	47	2012年3月13日	2014年4月18日					15.08	
陈炳良	董事会秘书(离任)	男	57	2011年4月19日	2012年2月12日	8,991	0	8,991	二级市场抛售	3.77	
合计	/	/	/	/	/	191,169	182,178	8,991	/	449.62	374.38

毛辰：仪电控股总裁物业事务助理、物业管理业务总监、总裁助理兼不动产事业部总经理、副总裁，兼华鑫置业总裁，公司董事长。

陈隽玮：上海海泰房地产集团有限公司董事长助理，方兴地产（中国）有限公司投资副总监，泰康之家投资有限公司上海业务发展中心投资总监，公司独立董事。

孙金云：复旦大学管理学院教师，公司独立董事。

魏巍：同济大学教师。

徐伟梧：公司董事总经理，公司董事长，公司董事总经理，兼华鑫置业（集团）有限公司副董事长。

朱大祁：上海华鑫物业管理顾问有限公司董事长兼总经理，仪电控股不动产事业部副总经理，华鑫置业副总裁，公司董事。

徐民伟：上海广电（集团）有限公司财务经济部经理，仪电控股财务部副总经理，公司董事总会计师，华鑫置业财务总监，公司董事。

曹宇：上海青浦新城区建设发展(集团)有限公司副总经理，上海淀山湖新城发展有限公司副总经理，公司副总经理，华鑫置业副总裁，公司董事。

孟荣芳：立信会计师事务所副主任，中国证监会发审委第十届、第十一届委员，原公司独立董事。

田明：上海广电（集团）有限公司财务经济部主管，上海仪电电子股份有限公司财务会计部经理，上海广电信息产业股份有限公司总会计师，公司总会计师，公司董事总会计师。

邬树伟：公司副总经理，仪电控股股权管理部股权重组业务总经理、战略企划部总经理，原公司董事。

张融华：上海仪电商社有限公司、上海有色金属（集团）有限公司党委书记、执行董事兼总经理，华鑫置业党委副书记，公司监事会主席。

何咏：长发集团长江投资实业股份有限公司计财部副经理、审计监察室主任、BT项目事业部总经理，华鑫置业综合事务部副总经理，公司监事。

任典帅：上海由由国际广场有限公司财务总监，公司监事。

龙乔溪：公司纪委书记、副总经理、党委副书记，公司监事。

唐琰：公司工会主席，公司监事。

田原：仪电控股党委副书记、纪委书记、工会主席，原公司监事会主席。

张增林：上海广电（集团）有限公司审计稽查部经理，仪电控股稽察审核部副总经理、总经理、审计监察部总经理，原公司监事。

姚小波：上海广电信息产业股份有限公司董事总经理，公司副总经理。

李坚：嘉华（中国）投资有限公司副总经理，上海宝地置业有限公司董事长助理，公司副总经理。

陶力：公司投资管理部经理、总经理助理、副总经理。

蔡勇：上海华鑫物业管理顾问有限公司总经理助理、副总经理，公司副总经理。

胡之奎：上海仪电电子股份有限公司董事会秘书，公司董事会秘书。

陈炳良：原公司董事会秘书。

注：邬树伟、田原、张增林（报告期内均已离任）在公司控股股东华鑫置业的股东仪电控股领取报酬；任典帅在公司第二大股东上海由由（集团）股份有限公司的子公司上海由由国际广场有限公司领取报酬。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(二) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
毛辰	仪电控股	副总裁	2011-09	至今
毛辰	华鑫置业	总裁	2011-08	至今
朱大祁	华鑫置业	副总裁	2011-08	至今
徐民伟	华鑫置业	财务总监	2011-08	至今
曹宇	华鑫置业	副总裁	2011-08	至今
邬树伟	仪电控股	战略企业部总经理	2008-12	至今
张融华	华鑫置业	党委副书记	2011-08	至今
何咏	华鑫置业	综合事务部副总经理	2011-08	至今
任典帅	上海由由国际广场有限公司	财务总监	2007-01	至今
田原	仪电控股	仪电控股党委副书记、纪委书记、工会主席	2007-03	至今
张增林	仪电控股	审计监察部总经理	2009-05	至今

(三)在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈隽玮	泰康之家投资有限公司	上海业务发展中心投资总监	2011-10	至今
孙金云	复旦大学中国市场营销研究中心	研究员	2002-01	至今
魏巍	同济大学	教师	1981-01	至今
孟荣芳	立信会计师事务所有限公司	副主任	1988-09	至今

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	根据其所担任职务和岗位工作业绩由公司董事会确定，独立董事津贴根据公司所在地区收入水平，参考同行业上市公司的大致水平，由公司董事会提出议案，交公司股东大会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据其所任职务，按照公司相关薪酬及考评管理办法获取劳动报酬，享受相应待遇。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	按公司的考核制度及相关程序发放。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	824 万元。

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈炳良	董事会秘书	解任	工作变动
胡之奎	董事会秘书	聘任	董事会聘任
孟荣芳	独立董事	离任	辞职
邬树伟	董事	离任	辞职
田原	监事会主席	离任	辞职
张增林	监事	离任	辞职
张融华	监事会主席	聘任	股东大会、监事会选举
何咏	监事	聘任	股东大会选举

六、 母公司和主要子公司的员工情况

(四) 员工情况

母公司在职工的数量	210
主要子公司在职工的数量	1,506
在职工的数量合计	1,716
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	26
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,311
销售人员	77

技术人员	76
财务人员	117
行政人员	135
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	12
本科	87
大专	173
高中/中专	539
初中及以下	905

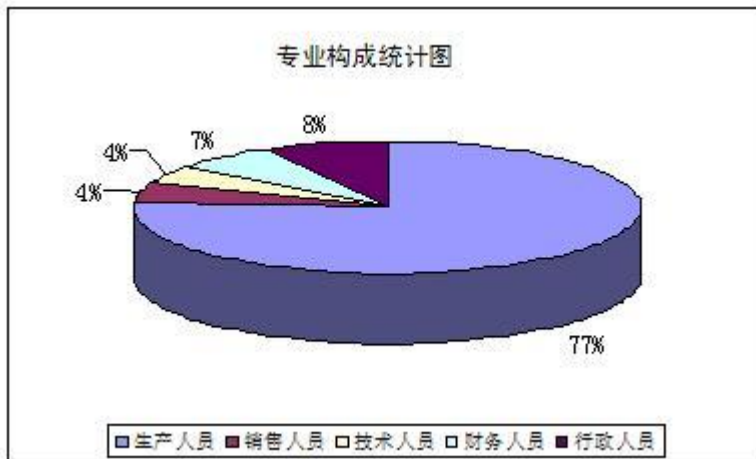
(五) 薪酬政策

公司实施月度固定薪酬与年度绩效考核相结合的薪酬政策。

(六) 培训计划

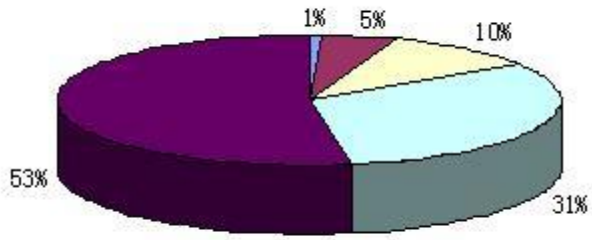
公司培训计划分为新员工入职培训和在职员工岗位业务培训。入职培训主要有公司人力资源部门组织实施，岗位业务主要针对不同岗位业务特点和内容聘请行业专职培训机构实施。

(七) 专业构成统计图：



(八) 教育程度统计图：

教育程度统计图



■ 硕士 ■ 本科 □ 大专 □ 高中/中专 ■ 初中及以下

第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司上市以来，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，结合公司实际情况，简历并不断完善公司治理结构和各项规章制度，积极规范公司运作，努力降低经营风险，强化信息披露，以保障公司规范治理和良好运营。

1、 股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《公司股东大会议事规则》等相关规定的要求，规范实施股东大会的召集、召开和议事程序。聘请律师事务所对股东大会出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东充分享有和行使自己的权利，并承担相应的义务。

2、 控股股东与公司

公司控股股东能严格遵守规定，认真履行职责，行为合法规范。公司与控股股东在资产、业务、机构、财务和人员等方面均完全独立。公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

3、 董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，董事会成员人数符合法律法规和《公司章程》的规定。报告期内，公司董事能够按照相关法律法规和《公司章程》的要求，认真履职，维护公司整体利益。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、关联交易委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各专业委员会设立以来工作不断深入开展，为董事会的决策提供了科学专业的意见。

4、 监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举监事，监事会成员人数和人员构成符合相关法律法规的规定。公司监事能够本着对全体股东认真负责的态度行使监督职能。报告期内，公司监事对公司运作、董事、高级管理人员的履职合法性进行了有效监督，对公司财务管理、对外投资等重大事项进行定期检查，充分维护了公司和全体股东的利益。

5、 关于利益相关者

公司本着公开、公正、公平、守信的原则对待公司相关利益者，在维护公司股东利益的同时，能够充分尊重银行及其他债权人、员工、客户等其他利益相关者的合法权益。另外，在公益事业、环境保护、资源利用等方面，公司能积极响应国家号召，承担企业应尽的社会责任。

6、 关于信息披露与透明度

公司按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司信息披露事务管理制度》等规定，使全体股东均能享有平等获得公司信息权利和机会。公司制定董事会秘书负责信息披露工作，依法履行信息披露义务，接待股东来访和咨询，指定《中国证券报》为公司信息披露报纸，以确保真实、准确、完整、及时地披露公司有关信息。

7、 公司制度建设及内幕信息知情人登记备案情况

报告期内，公司遵循《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关上市公司治理的要求，不断完善公司法人治理结构，修订了《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司监事会议事规则》、《公司董事会战略委员会实施细则》、《公司董事会审计委员会实施细则》、《公司董事会提名委员会实施细则》、《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《公司独立董事工作制度》、《公司总经理工作细则》、《公司关联交易管理制度》、《公司内幕信息知情人登记管理制度》，并根据监管部门有关通知的要求调整了公司利润分配政策。

公司严格按照《公司内幕信息知情人登记管理制度》的规定，规范公司对外信息报送和使用的管理，做好对外信息报送的登记备案工作。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指	决议刊登的披
------	------	--------	------	--------	--------

				定网站的查询索引	露日期
2012年第一次临时股东大会	2012年3月9日	《公司关于受让上海市浦东新区唐陆路502号及唐陆路568弄1-19号房地产的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2012年3月10日
第21次股东大会（2011年会）决议公告		1、《公司2011年度报告》；2、《公司董事会2011年度工作报告和2012年发展计划报告》；3、《公司监事会2011年度工作报告》；4、《公司2011年度财务报告》；5、《公司2011年度利润分配议案》；6、《公司关于续聘会计师事务所的议案》；7、《公司关于董事变动的议案》；8、《公司关于监事变动的议案》；《公司关于变更公司名称的议案》；9、《公司关于调整公司经营范围的议案》；10、《公司关于调整公司利润分配政策的议案》；11、《公司关于调整公司利润分配政策的议案》；12、《公司关于修改〈公司章程〉的议案》；13、《公司关于修改〈公司股东大会议事规则〉、〈公司董事会议事规则〉和〈公司监事会议事规则〉的议案》；14、《公司关于修改《公司独立董事工作制度》的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2012年6月22日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
毛辰	否	10	7	3	0	0	否	2
陈隽玮	是	10	6	3	0	1	否	1
孙金云	是	10	6	3	1	0	否	1
魏巍	是	5	3	2	0	0	否	1
孟荣芳	是	5	2	1	1	1	是	0
徐伟梧	否	10	7	3	0	0	否	2
朱大祁	否	5	2	2	0	1	否	1
徐民伟	否	10	7	3	0	0	否	2
曹宇	否	10	7	3	0	0	否	2
田明	否	10	7	3	0	0	否	2
邬树伟	否	4	3	1	0	0	否	0

公司第七届董事会临时会议（2012-3）于2012年4月25日上午在福州路666号26楼公司会议室召开。独立董事孟荣芳女士因工作原因未能出席会议，委托独立董事陈隽玮先生出席会议并代为行使表决权。

公司第七届董事会临时会议（2012-4）于2012年5月30日上午在福州路666号26楼公司会议室召开。独立董事孟荣芳女士因公出差未能出席会议，也未委托他人出席。

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注
陈隽玮	《关于免去陈炳良先生公司董事会秘书职务的议案》	1、董事会秘书的变动十分敏感，应严格按有关法规办理；2、此次公司董事会秘书变更，出现了分歧，本人本着勤勉尽责的精神，对双方都做了大量的工作，希望能平和解决；3、在本次会议上，上市公司称已向上市公司监管部门作出报告，并认为本次董秘变动理由充分；4、鉴于上述因素、本次会议实际情况和董秘本人的陈述，本人对此议案投弃权票。	否	
孙金云	《关于免去陈炳良先生公司董事会秘书职务的议案》	1、根据公司董事会发布的议案，提出免去陈炳良先生董事会秘书职务，考虑到公司已就上海证券交易所相关问询函做了书面回复，认为本次董秘变动理由充分，上海证券交易所迄今也未就该回复提议异议；2、根据会议现场情况及董秘本人陈述，本着谨慎性原则，对此议案投弃权票。	否	
孟荣芳	《关于免去陈炳良先生公司董事会秘书职务的议案》	1、根据《上海证券交易所股票上市规则》第3.2.9条的规定，“上市公司解聘董事会秘书应当有充分的理由，不得无故将其解聘”；2、根据2月12日上午第七届董事会临时会议现场情况及董秘的现场陈述情况，我认为解聘董秘的理由不充分。所以，我对此议案投反对票。	否	
孟荣芳	《公司2011年度报告正本及摘要》；《公司董事会2011年度工作报告及2012年度发展计划报告》；《公司2011年度	由于公司治理方面的问题投弃权票。	否	

	财务报告》；《公司 2011 年度利润分配预案》；《公司关于续聘会计师事务所议案》；审议通过《公司内部控制规范实施工作方案》；审议通过《公司关于聘任高级管理人员的议案》；《公司关于向控股股东借款关联交易的议案》；《公司关于 2011 年度资产减值准备提取与转销的议案》			
孟荣芳	《公司 2012 年第一季度报告》	因已提出辞去公司独立董事职务，投弃权票。	否	

四、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

五、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

2012 年 3 月 20 日公司披露的《公司详式权益变动报告书》中，华鑫置业称：“在现阶段，华鑫置业与公司存在一定程度的同业竞争问题。公司近年来主营业务逐步由电子制造业向商务物业开发转变。由于历史原因，华鑫置业目前尚拥有一定数量的商务物业，该等物业大多由老工业厂房改造而成，尽管华鑫置业拥有的商务物业与上海金陵拥有的物业在开发定位、土地性质、所处区域和目标客户等方面均有明显的不同，华鑫置业现拥有的项目主要分布在漕河泾地区，公司现拥有的项目主要分布在金桥工业园区和松江工业园区，但华鑫置业与公司在业务内容上存在一定的类同。

对此，华鑫置业明确：凡公司参与竞标的项目，华鑫置业及其下属子公司均不参与竞标；在政策允许和条件成熟的情况下，华鑫置业考虑通过适当方式将相关业务与资产逐步注入到公司，使公司成为唯一的运作平台,从根本上解决前述同业竞争问题。”

上述承诺正在持续履行，截止目前华鑫置业严格履行承诺。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

根据《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》，并结合公司实际经营状况，公司于报告期末对高级管理人员进行了 2012 年度绩效考核评价，依照公司全年经营目标完成情况，决定公司高级管理人员的报酬。公司还将继续完善相应制度，稳定管理层队伍，逐步形成切合公司实际有效的高级管理人员考评和激励机制。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司的内部控制建设的目的是：强化风险管理，实现有效的动态控制，预防内部系统风险，规避外部经营风险。

公司第七届董事会第三次会议审议通过了《公司内部控制规范实施工作方案》，并在报告期内按照该工作方案逐步实施和推进内控建设。

公司董事会授权稽核部负责内部控制评价的具体组织实施工作，对纳入评价范围的高风险领域和单位进行评价。稽核部根据公司整体控制目标，制定内部控制评价工作方案，开展内部控制测试，发现控制缺陷，提出整改建议，编制内部控制评价报告并向审计委员会和董事会汇报。

公司聘请了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）提供内部控制咨询服务，并协助公司开展内部控制评价工作；公司聘请了上海众华沪银会计师事务所对公司内部控制进行独立审计。

目前，公司内部控制的制度建设已基本完善。具体见公司披露的《内部控制评价报告》和《内部控制审计报告》。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

内部控制审计报告详见附件

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司制定了《信息披露事务管理制度》，对违反信息披露制度，导致公司信息披露违规，给公司造成严重影响或损失的情形建立了责任追究制度。

报告期内，公司未发生年度报告重大差错。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经上海众华沪银会计师事务所有限公司注册会计师林东模、施剑春审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、 审计报告

沪众会字(2013)第 2547 号

上海华鑫股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海华鑫股份有限公司（以下简称华鑫股份）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并股东权益变动表及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华鑫股份管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，华鑫股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华鑫股份 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司 中国注册会计师 林东模

中国注册会计师 施剑春

中国，上海

二〇一三年三月二十一日

二、 财务报表

合并资产负债表 2012年12月31日

编制单位:上海华鑫股份有限公司

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	6.1	629,154,181.82	462,861,799.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	6.2	980,000.00	1,231,371.00
应收账款	6.4	225,540,677.96	134,096,836.63
预付款项	6.6	2,583,784.68	3,165,247.62
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	6.3	2,354,169.86	2,354,169.86
其他应收款	6.5	18,605,238.47	13,643,417.83
买入返售金融资产			
存货	6.7	609,886,738.99	343,690,288.67
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,489,104,791.78	961,043,130.69
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	6.8-6.9	354,496,733.13	327,683,081.65
投资性房地产	6.10	651,475,369.17	455,533,679.64
固定资产	6.11	180,239,888.69	190,906,855.44
在建工程	6.12	251,449.60	
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	93,526,722.16	93,881,113.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.14	5,330,826.60	11,169,931.96
递延所得税资产	6.15	45,109,371.64	31,017,313.67
其他非流动资产			

非流动资产合计		1,330,430,360.99	1,110,191,975.77
资产总计		2,819,535,152.77	2,071,235,106.46
流动负债:			
短期借款	6.17	700,000,000.00	365,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6.18	243,267,973.59	109,298,158.02
预收款项	6.19	9,953,493.93	9,610,317.62
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.20	11,518,804.94	1,172,814.75
应交税费	6.21	142,386,361.07	76,544,469.85
应付利息	6.22	1,292,500.00	845,308.34
应付股利	6.23	687,056.62	720,993.44
其他应付款	6.24	119,843,773.17	98,558,371.19
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		1,228,949,963.32	661,750,433.21
非流动负债:			
长期借款	6.25	150,000,000.00	100,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	6.15		
其他非流动负债			
非流动负债合计		150,000,000.00	100,000,000.00
负债合计		1,378,949,963.32	761,750,433.21
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）	6.26	524,082,351.00	524,082,351.00
资本公积	6.27	216,712,684.79	214,493,572.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.28	164,493,713.16	151,828,442.35
一般风险准备			
未分配利润	6.29	528,837,668.25	410,868,332.50
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,434,126,417.20	1,301,272,698.10

少数股东权益		6,458,772.25	8,211,975.15
所有者权益合计		1,440,585,189.45	1,309,484,673.25
负债和所有者权益总计		2,819,535,152.77	2,071,235,106.46

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

母公司资产负债表

2012年12月31日

编制单位：上海华鑫股份有限公司

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	6.1	559,750,773.38	402,567,136.66
交易性金融资产			
应收票据	6.2		
应收账款	6.4	179,964,367.80	81,336,385.21
预付款项	6.6		
应收利息			
应收股利	6.3	27,354,169.86	27,354,169.86
其他应收款		375,517,196.43	31,327,171.41
存货	6.7	185,225,874.68	309,455,169.72
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,327,812,382.15	852,040,032.86
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	6.8-6.9	544,370,373.72	487,756,722.24
投资性房地产	6.10	618,671,502.78	455,533,679.64
固定资产	6.11	128,827,408.64	133,430,565.85
在建工程	6.12		
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	15,176,882.86	15,532,812.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.14	3,697,144.52	8,424,043.18
递延所得税资产	6.15	45,006,774.39	30,885,526.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,355,750,086.91	1,131,563,349.79
资产总计		2,683,562,469.06	1,983,603,382.65
流动负债：			

短期借款	6.17	700,000,000.00	365,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6.18	148,828,014.88	39,429,559.71
预收款项	6.19	75,730.00	301,453.30
应付职工薪酬	6.20	10,013,657.03	39,393.48
应交税费	6.21	135,959,419.81	74,629,492.91
应付利息	6.22	1,292,500.00	845,308.34
应付股利	6.23	687,056.62	720,993.44
其他应付款	6.24	358,428,143.31	300,822,819.63
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,355,284,521.65	781,789,020.81
非流动负债：			
长期借款	6.25	150,000,000.00	100,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	6.15		
其他非流动负债			
非流动负债合计		150,000,000.00	100,000,000.00
负债合计		1,505,284,521.65	881,789,020.81
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.26	524,082,351.00	524,082,351.00
资本公积	6.27	213,479,567.29	211,260,454.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.28	164,493,713.16	151,828,442.35
一般风险准备			
未分配利润	6.29	276,222,315.96	214,643,113.74
所有者权益（或股东权益）合计		1,178,277,947.41	1,101,814,361.84
负债和所有者权益（或股东权益） 总计		2,683,562,469.06	1,983,603,382.65

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

合并利润表
2012年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		945,337,697.75	887,398,752.07
其中：营业收入	6.30	945,337,697.75	887,398,752.07
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本		759,573,490.29	761,232,460.65
其中：营业成本	6.30	562,622,976.63	520,976,638.60
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	6.31	93,638,992.26	76,057,611.83
销售费用	6.32	9,145,086.62	10,287,509.90
管理费用	6.33	77,531,828.34	70,474,958.87
财务费用	6.34	22,432,722.00	8,944,544.31
资产减值损失	6.36	-5,798,115.56	74,491,197.14
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	6.35	38,325,184.08	25,720,116.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		38,193,863.17	20,059,852.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		224,089,391.54	151,886,407.80
加：营业外收入	6.37	6,573,720.81	11,817,455.85
减：营业外支出	6.38	14,662,412.13	2,299,266.45
其中：非流动资产处置损失		535,133.83	1,615,517.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		216,000,700.22	161,404,597.20
减：所得税费用	6.39	34,711,061.46	24,042,279.13
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		181,289,638.76	137,362,318.07
归属于母公司所有者的净利润		183,042,841.66	136,355,904.31
少数股东损益		-1,753,202.90	1,006,413.76
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	6.40	0.3493	0.2602
（二）稀释每股收益	6.40	0.3493	0.2602
七、其他综合收益	6.41	2,219,112.54	-6,207,773.27
八、综合收益总额		183,508,751.30	131,154,544.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		185,261,954.20	130,148,131.04
归属于少数股东的综合收益总额		-1,753,202.90	1,006,413.76

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

母公司利润表
2012年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
----	----	------	------

一、营业收入	6.30	558,849,263.04	474,468,405.30
减：营业成本	6.30	274,550,711.51	190,241,309.81
营业税金及附加	6.31	82,994,153.84	69,695,781.42
销售费用	6.32	2,950,727.90	1,947,606.63
管理费用	6.33	39,911,686.89	31,540,714.42
财务费用	6.34	23,570,533.83	7,200,087.55
资产减值损失	6.36	3,211,025.32	90,623,645.12
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	6.35	38,313,258.10	35,008,907.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		38,193,863.17	20,059,852.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		169,973,681.85	118,228,168.15
加：营业外收入	6.37	508,356.76	3,540,814.13
减：营业外支出	6.38	14,052,580.21	31,356.10
其中：非流动资产处置损失		124,457.81	29,287.53
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		156,429,458.40	121,737,626.18
减：所得税费用	6.39	29,776,750.27	19,976,640.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		126,652,708.13	101,760,985.86
五、每股收益：			
（一）基本每股收益	6.40	0.24	0.19
（二）稀释每股收益	6.40	0.24	0.19
六、其他综合收益	6.41	2,219,112.54	-6,582,214.76
七、综合收益总额		128,871,820.67	95,178,771.10

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

合并现金流量表

2012年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		944,265,471.05	960,903,316.06
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		1,185,940.65	4,209,321.58
收到其他与经营活动有关的现金	6.42.1	26,426,404.31	44,384,089.44

经营活动现金流入小计		971,877,816.01	1,009,496,727.08
购买商品、接受劳务支付的现金		839,981,920.17	639,599,665.73
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		88,713,829.14	68,172,228.75
支付的各项税费		88,227,233.02	95,207,621.99
支付其他与经营活动有关的现金	6.42.2	38,863,379.21	38,540,384.28
经营活动现金流出小计		1,055,786,361.54	841,519,900.75
经营活动产生的现金流量净额		-83,908,545.53	167,976,826.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			23,986,117.26
取得投资收益收到的现金		13,730,645.14	11,263,653.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,242,682.01	7,418,862.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6.43.2		24,423,394.58
收到其他与投资活动有关的现金	6.42.3	20,259,138.87	75,997,651.93
投资活动现金流入小计		37,232,466.02	143,089,680.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,228,986.92	25,869,943.69
投资支付的现金			2,000,000.00
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	6.42.4	20,000,000.00	87,178,110.36
投资活动现金流出小计		74,228,986.92	115,048,054.05
投资活动产生的现金流量净额		-36,996,520.90	28,041,625.95
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		1,005,000,000.00	495,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,005,000,000.00	495,000,000.00
偿还债务支付的现金		620,000,000.00	420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		97,803,272.34	74,190,886.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		717,803,272.34	494,190,886.90
筹资活动产生的现金流量净额		287,196,727.66	809,113.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		721.51	-1,217,870.92
五、现金及现金等价物净增加额		166,292,382.74	195,609,694.46
加：期初现金及现金等价物余额		462,861,799.08	267,252,104.62
六、期末现金及现金等价物余额		629,154,181.82	462,861,799.08

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

母公司现金流量表

2012年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		446,608,122.40	497,263,640.41
收到的税费返还		106,006,079.57	66,827,453.36
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计	6.42.1	552,614,201.97	564,091,093.77
购买商品、接受劳务支付的现金		189,661,456.96	326,574,859.63
支付给职工以及为职工支付的现金		35,917,981.38	22,849,139.59
支付的各项税费		69,807,836.26	78,182,446.91
支付其他与经营活动有关的现金	6.42.2	28,117,864.44	16,773,984.50
经营活动现金流出小计		323,505,139.04	444,380,430.63
经营活动产生的现金流量净额		229,109,062.93	119,710,663.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			23,986,117.26
取得投资收益收到的现金		13,718,719.16	6,045,805.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,610.00	1,280,635.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6.43.2		52,492,592.98
收到其他与投资活动有关的现金	6.42.3	74,258,878.87	75,997,651.93
投资活动现金流入小计		88,021,208.03	159,802,802.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		346,476.49	472,610.69
投资支付的现金		29,800,000.00	2,750,000.00
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	6.42.4	424,180,000.00	82,806,534.00
投资活动现金流出小计		454,326,476.49	86,029,144.69
投资活动产生的现金流量净额		-366,305,268.46	73,773,658.25
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		1,005,000,000.00	495,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		18,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,023,000,000.00	495,000,000.00
偿还债务支付的现金		620,000,000.00	415,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		98,120,157.75	73,728,034.35
支付其他与筹资活动有关的现金		10,500,000.00	
筹资活动现金流出小计		728,620,157.75	488,728,034.35
筹资活动产生的现金流量净额		294,379,842.25	6,271,965.65
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		157,183,636.72	199,756,287.04
加：期初现金及现金等价物余额		402,567,136.66	202,810,849.62
六、期末现金及现金等价物余额		559,750,773.38	402,567,136.66

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

合并所有者权益变动表
2012年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	524,082,351.00	214,493,572.25			151,828,442.35		410,868,332.50		8,211,975.15	1,309,484,673.25
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	524,082,351.00	214,493,572.25			151,828,442.35		410,868,332.50		8,211,975.15	1,309,484,673.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,219,112.54			12,665,270.81		117,969,335.75		-1,753,202.90	131,100,516.20
(一)净利润							183,042,841.66		-1,753,202.90	181,289,638.76
(二)其他综合收益		2,219,112.54								2,219,112.54
上述(一)和		2,219,112.54					183,042,841.66		-1,753,202.90	183,508,751.30

(二) 小计										
(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					12,665,270.81		-65,073,505.91			-52,408,235.10
1. 提取盈余公积					12,665,270.81		-12,665,270.81			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-52,408,235.10			-52,408,235.10
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	524,082,351.00	216,712,684.79			164,493,713.16		528,837,668.25	6,458,772.25	1,440,585,189.45

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	524,082,351.00	221,431,087.01			141,652,343.76		337,096,761.88	-729,741.49	16,333,491.49	1,239,866,293.65	
: 会计政策变更											
期差错更正											
他											
二、本年	524,082,351.00	221,431,087.01			141,652,343.76		337,096,761.88	-729,741.49	16,333,491.49	1,239,866,293.65	

年初余额										
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-6,937,514.76			10,176,098.59		73,771,570.62	729,741.49	-8,121,516.34	69,618,379.60
（一）净利润							136,355,904.31		1,006,413.76	137,362,318.07
（二）其他综合收益		-6,937,514.76						729,741.49		-6,207,773.27
上述（一）和（二）小计		-6,937,514.76					136,355,904.31	729,741.49	1,006,413.76	131,154,544.80
（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					10,176,098.59		-62,584,333.69		-343,928.80	-52,752,163.90

利润分配										
1. 提取 盈余公 积					10,176,098.59		-10,176,098.59			
2. 提取 一般风 险准备										
3. 对所 有者(或 股东)的 分配							-52,408,235.10		-343,928.80	-52,752,163.90
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								-8,784,001.30	-8,784,001.30
四、本期末余额	524,082,351.00	214,493,572.25			151,828,442.35		410,868,332.50	8,211,975.15	1,309,484,673.25

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

母公司所有者权益变动表
2012年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	524,082,351.00	211,260,454.75			151,828,442.35		214,643,113.74	1,101,814,361.84
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	524,082,351.00	211,260,454.75			151,828,442.35		214,643,113.74	1,101,814,361.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		2,219,112.54			12,665,270.81		61,579,202.22	76,463,585.57

(一) 净利润							126,652,708.13	126,652,708.13
(二) 其他综合收益		2,219,112.54						2,219,112.54
上述(一)和(二)小计		2,219,112.54					126,652,708.13	128,871,820.67
(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					12,665,270.81		-65,073,505.91	-52,408,235.10
1. 提取盈余公积					12,665,270.81		-12,665,270.81	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-52,408,235.10	-52,408,235.10
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	524,082,351.00	213,479,567.29			164,493,713.16		276,222,315.96	1,178,277,947.41

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	524,082,351.00	217,842,669.51			141,652,343.76		203,194,921.61	1,086,772,285.88
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	524,082,351.00	217,842,669.51			141,652,343.76		203,194,921.61	1,086,772,285.88
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-6,582,214.76			10,176,098.59		11,448,192.13	15,042,075.96
(一)净利润							101,760,985.86	101,760,985.86
(二)其他综合收益		-6,582,214.76						-6,582,214.76

上述（一）和（二）小计		-6,582,214.76					101,760,985.86	95,178,771.10
（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					10,176,098.59		-62,584,333.69	-52,408,235.10
1. 提取盈余公积					10,176,098.59		-10,176,098.59	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-52,408,235.10	-52,408,235.10
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							-27,728,460.04	-27,728,460.04
四、本期期末余额	524,082,351.00	211,260,454.75			151,828,442.35		214,643,113.74	1,101,814,361.84

法定代表人：毛辰 主管会计工作负责人：徐伟梧 会计机构负责人：田明

1 公司基本情况

上海华鑫股份有限公司（原名上海金陵股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）为境内公开发行 A 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 月经上海市经济委员会沪经企(1992)303 号文批准改制成为股份有限公司，于 1992 年 11 月 5 日取得由国家工商行政管理部门颁发的 150129800 号企业法人营业执照，公司股票于 1992 年 12 月 2 日在上海证券交易所上市交易。本公司现企业法人营业执照号变更为 310000000013508 号，现注册资本为人民币 52,408.24 万元，注册地址为上海市浦东新区金海路 1000 号。

经国务院国资委《关于上海金陵股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2011]330 号）批复，原控股股东上海仪电控股（集团）公司于 2011 年 12 月将所持公司全部股份 139,517,522 股无偿划转至华鑫置业（集团）有限公司。本次股份划转后，华鑫置业（集团）有限公司持有公司 139,517,522 股股份，占总股本的 26.62%，成为本公司的控股股东。

经本公司第 21 次股东大会（2011 年会）审议通过，并经上海市工商行政管理局核准，自 2013 年 1 月 24 日起，本公司名称由“上海金陵股份有限公司”变更为“上海华鑫股份有限公司”，公司英文名称亦由“SHANGHAI JINLING CO., LTD”变更为“SHANGHAI CHINAFORTUNE CO., LTD”。公司经营范围变更为：房地产开发经营，自有房屋租赁，物业管理，工程管理服务，建筑装饰装修工程，对高新技术产业投资，实业投资，投资管理，生产经营机电产品、网络设备、电力设备、建筑材料，提供相关服务，包括公共安全设施的设计、施工、安装诸方面业务；经营自产产品和相关技术的出口及内销，生产自需的原辅材料、设备等和相关技术的进口，承办“三来一补”（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。经公司申请，并经上海证券交易所核准，公司证券简称自 2013 年 2 月 8 日起由“上海金陵”变更为“华鑫股份”，公司证券代码（600621）不变。

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。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

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

3.7.3 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 金融工具(续)

3.7.3 金融资产的计量(续)

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。

3.7.5 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 金融工具(续)

3.7.7 金融资产减值(续)

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。

3.8 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。单项金额重大的金额标准为 1000 万以上。
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	应收货款
组合 2	非贷款债权类别
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

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（%）	其他应收款计提比例（%）
1-6 个月	0	0
7-12 个月	10	10
1—2 年	60	60
2—3 年	99	99
3 年以上	100	100

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 应收款项（续）

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
非货款债权类别	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款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

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	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。

3.9 存货及存货跌价准备

3.9.1 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品、原材料、在产品、产成品和周转材料等，按成本与可变现净值孰低列示。

3.9.2 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

3.9.3 开发成本的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。在开发建设过程中发生的土地征用及搬迁补偿费、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开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性成本支出实际发生时直接计入当期主营业务成本。公共配套设施按实际发生额核算。不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

3.9.4 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。

3.9.5 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.9.6 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用五五摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 长期股权投资

3.10.1 投资成本确定

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

- 1) 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- 3) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- 4) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	20-48	4	2 至 4.8
土地使用权	权证剩余年限	-	-

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

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

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	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-48	4 至 5	2 至 4.8
通用设备	10	4 至 5	9.6
专用设备	6	4 至 5	15.84
运输工具	8	4 至 5	12
其他设备	8	4 至 5	12

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 重要会计政策和会计估计(续)

3.12 固定资产(续)

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。

3.13 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 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 无形资产

无形资产包括土地使用权、出租车牌照及非专利技术等，以实际成本计量。

土地使用权按权证剩余年限平均摊销。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，全部作为固定资产；出租车牌照无使用期限，不进行摊销。

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。

出租车牌照为无限期使用，故归类至使用寿命不确定的无形资产，并于每年年度终了对该无形资产使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.16 研究与开发

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

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

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

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.17 商誉

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.17 商誉(续)

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

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

3.18 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。

3.19 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。

3.20 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。

3.21 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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.21 资产组(续)

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。

3.22 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。

3.23 收入确认

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

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

3.23.1 销售商品

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

对于房地产开发产品，在其完工并经有关部门验收合格，买卖双方签订具有法律约束力的销售合同，买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项，公司将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并不再保留通常与所有权相关的继续管理权，亦不对售出商品实施有效控制，公司在符合以上条件时确认销售收入。

3.23.2 提供劳务

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.23 收入确认（续）

3.23.3 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。

3.24 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。

3.25 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。

3.26 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 重要会计政策和会计估计(续)

3.27 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。

3.27.1 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。

3.27.2 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。

3.28 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策和会计估计未发生变更。

3.29 前期会计差错更正

本报告期未发现应更正的前期会计差错。

3.30 重大会计判断和估计

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：

本公司作为出租人，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。

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%
企业所得税	应纳税所得额	25%

母公司本年适用 25% 的所得税税率，除下列子公司外，其他子公司适用的企业所得税率为 25%：

上海金股电子科技有限公司 2012 年企业所得税以营业额的 5% 为应纳税所得额，按 25% 的所得税税率核定征收。

上海金陵投资有限公司 2012 年企业所得税以核定利润率 10% 征收 25% 的所得税。

5 企业合并及合并财务报表（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	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
上海金陵出租汽车服务有限公司	全资子公司	上海	服务业	3,080	汽车租赁营运	3,466.40	100	100	是		
上海金陵投资有限公司	全资子公司	上海	服务业	3,520	物业管理	3,520.00	100	100	是		
上海普林电子有限公司	控股子公司	上海	制造业	USD350	电子产品	2,847.88	75	75	是		
上海金鑫电子有限公司	控股子公司	上海	制造业	3,000	电子产品	2,930.43	79.58	79.58	是	4,642,550.75	-
上海金股电子科技有限公司	控股子公司	上海	制造业	600	电子元器件	526.01	79.58	79.58	是	1,816,221.50	-
上海金陵置业有限公司	全资子公司	上海	地产业	1,980	房地产经营	1,980.00	100	100	是		
上海择励实业有限公司	全资子公司	上海	服务业	1,000	资产管理等	1,000.00	100	100	是		

5.1.2 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	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
上海无线电二十厂有限公司	全资子公司	上海	制造业	1,000	印制线路板制造	1,001.57	100	100	否		

5 企业合并及合并财务报表（金额单位为人民币万元）(续)

5.1 子公司情况（续）

5.1.3 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	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
上海普林电路板有限公司	全资子公司	上海	制造业	4,223.46	电子产品生产	5,586.21	100	100	是		

5.2 母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位及其原因如下：

上海无线电二十厂有限公司自 2007 年起公告歇业，进入法定清算程序。

5.3 合并范围发生变更的说明

5.3.1 本公司于 2012 年 2 月投资人民币 1,980 万元新设全资子公司上海金陵置业有限公司，其经营范围为房地产开发与经营，投资管理及咨询，室内外装饰装修，建筑安装工程，房屋建筑工程，建筑材料销售，实业投资（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。本公司对其自设立起实施控制，因而将其自设立日起纳入合并范围。

5.3.2 本公司于 2012 年 12 月投资人民币 1,000 万元新设全资子公司上海择励实业有限公司，其经营范围为建筑装修装饰工程，送变电工程，水电安装，电力设备安装（除承装、承修、承试电力设施），制冷设备安装、维修，物业管理，资产管理，商务信息咨询，房地产经纪，建筑材料、金属材料、五金交电的销售企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。本公司对其自设立起实施控制，因而将其自设立日起纳入合并范围。

5 企业合并及合并财务报表（金额单位为人民币万元）(续)

5.4 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

名称	期末净资产	本期净利润
上海金陵置业有限公司	2,448.41	468.41
上海择励实业有限公司	1,014.90	14.90

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

无。

5.5 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

无。

6 合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项 目	2012年12月31日			2011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			67,196.54			121,171.30
小计			67,196.54			121,171.30
银行存款						
人民币			628,918,266.59			460,882,455.30
美元	23,952.72	6.2855	150,554.82	292,068.49	6.3009	1,840,294.35
欧元	27.79	8.3176	231.15	2.72	8.1625	22.20
小计			629,069,052.56			462,722,771.85
其他货币资金						
人民币			17,932.72			17,855.93
小计			17,932.72			17,855.93
合计			629,154,181.82			462,861,799.08

货币资金期末数比年初数增加 16,629.24 万元，增加比例为 35.93%，增加原因主要为本年将位于上海市浦东新区新金桥路 1888 号 36 幢（西楼）房地产作价 36,722.24 万元转让给金礼置业（上海）有限公司，于 2012 年 12 月收到 51% 房产转让款 18,728.34 万元。

6.2 应收票据

6.2.1 应收票据分类

种类	2012年12月31日	2011年12月31日
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	980,000.00	1,231,371.00
合计	980,000.00	1,231,371.00

6.2.2 公司已经背书给其他方但尚未到期的金额前五名票据

出票单位	出票日期	到期日	金额
杰佛伦西威自动化科技（上海）有限公司	2012年7月9日至 2012年10月23日	2013年1月9日至 2013年4月23日	2,371,050.00
上海辛格林纳新时达电机有限公司	2012年7月13日至 2012年10月12日	2013年1月12日至 2013年4月12日	2,068,027.00
上海沪工汽车电器有限公司	2012年7月26日至 2012年9月29日	2013年1月23日至 2013年3月28日	1,200,000.00
上海润葵电子科技有限公司	2012年8月22日至 2012年11月20日	2013年2月22日至 2013年5月20日	960,000.00
上海贝尔股份有限公司	2012年12月10日	2013年2月1日	618,552.16
合计			7,217,629.16

6 合并财务报表项目附注(续)

6.3 应收股利

项 目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日	未收回 原因	相关款项 是否发生 减值
账龄一年以内的应收股利	-	13,598,025.34	13,598,025.34	-		
账龄一年以上的应收股利	2,354,169.86	-	-	2,354,169.86	对被投资企业资金支持	否
合计	<u>2,354,169.86</u>	<u>13,598,025.34</u>	<u>13,598,025.34</u>	<u>2,354,169.86</u>		

本公司期末应收合营企业上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司股利 2,354,169.86 元，账龄 1 年以上，未收回原因为对合营公司资金支持。该合营企业目前经营正常，本公司认为此笔款项可以收回，不存在减值迹象。

6.4 应收账款

6.4.1 应收账款按种类分析如下：

种类	2012 年 12 月 31 日				2011 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								
组合 1	223,182,587.18	91.07	2,539,421.95	1.14	130,742,874.12	82.01	2,619,964.84	2.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	21,894,990.30	8.93	16,997,477.57	77.63	28,670,839.40	17.99	22,696,912.05	79.16
合计	<u>245,077,577.48</u>	<u>100.00</u>	<u>19,536,899.52</u>	<u>7.97</u>	<u>159,413,713.52</u>	<u>100.00</u>	<u>25,316,876.89</u>	<u>15.88</u>

应收账款种类的说明：“单项金额重大的应收账款”为单笔金额大于 1,000 万的应收账款；“按组合计提坏账准备的应收账款”系以应收货款账龄为组合特征，详见本附注 6.4.2；

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 应收账款（续）

6.4.2 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	2012 年 12 月 31 日		2011 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						
其中：1—6 个月	219,603,090.32	98.39	-	126,291,084.80	96.60	-
7—12 个月	995,157.01	0.45	99,515.70	1,699,617.48	1.30	169,961.75
1 年以内小计	220,598,247.33	98.84	99,515.70	127,990,702.28	97.90	169,961.75
1—2 年	355,051.84	0.16	213,031.01	748,535.67	0.57	449,121.40
2—3 年	241,286.65	0.11	238,873.88	275,448.29	0.21	272,693.81
3 年以上	1,988,001.36	0.89	1,988,001.36	1,728,187.88	1.32	1,728,187.88
合计	223,182,587.18	100.00	2,539,421.95	130,742,874.12	100.00	2,619,964.84

6.4.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江苏银河电子股份有限公司	5,875,103.35	5,875,103.35	100.00%	涉及质量赔偿
Circuitronix	3,749,444.00	3,749,444.00	100.00%	国际法律诉讼， 预计难以收回
东杰电气(上海)有限公司	2,479,284.66	2,479,284.66	100.00%	已法律诉讼，判 决后难以执行
江苏新科数字技术股份有限公司	1,665,415.44	1,665,415.44	100.00%	经法院调解达成 一致，无法收回
FELA PRINTRONIC GmbH.	4,170,925.98	1,459,824.09	35.00%	涉及质量赔偿
上海铁路通信工厂	981,501.15	343,525.40	35.00%	涉及质量赔偿
PREVENTs.r.l	790,281.56	276,598.54	35.00%	涉及质量赔偿
MAGNKM ESSENCE SDNBHD	580,719.23	203,251.73	35.00%	涉及质量赔偿
鸿海精密工业股份有限公司	384,006.40	134,402.24	35.00%	涉及质量赔偿
ANSALDO STS USA	380,145.72	133,051.00	35.00%	涉及质量赔偿
KAYNES TECHNOLOGY	211,655.23	74,079.33	35.00%	涉及质量赔偿
Donggun Primx Electronic	35,399.68	12,389.89	35.00%	涉及质量赔偿
其他 10 家公司	591,107.90	591,107.90	100.00%	长期无往来，无 法收回
	21,894,990.30	16,997,477.57		

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 应收账款(续)

6.4.4 本期转回或收回情况

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	转回或收回 金额
江苏新科数字技术股份有限公司	收回货款	已法律诉讼，对方经 营困难	3,750,000.00	3,750,000.00
江苏银河电子股份有限公司	收回货款	涉及质量赔偿	1,059,413.64	1,059,413.64
东杰电气(上海)有限公司	收回货款	已法律诉讼	300,000.00	300,000.00
上海铁路通信工厂	收回货款	涉及质量赔偿	202,976.57	579,933.04
ANSALDO STS USA	收回货款	涉及质量赔偿	186,726.95	533,505.57
Donggun Primx Electronic	收回货款	涉及质量赔偿	158,352.04	452,434.40
FELA PRINTRONIC GmbH.	收回货款	涉及质量赔偿	98,219.97	280,628.48
鸿海精密工业股份有限公司	收回货款	涉及质量赔偿	62,483.12	178,523.21
Circuitronix 等 6 家	收回货款	长期无往来或涉及质	14,402.79	21,812.48

合计	量赔偿	<u>5,832,575.08</u>	<u>7,156,250.82</u>
----	-----	---------------------	---------------------

6.4.5 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
上海全景数字技术有限公司等 4 家	货款	321,922.29	长期无往来，无法收回	否
合计		<u>321,922.29</u>		

6.4.6 本报告期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。

6.4.7 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（%）
金礼置业（上海）有限公司	客户	179,938,993.00	1 年以内	73.42
上海施耐德低压终端电器有限公司	客户	9,431,114.06	1 年以内	3.85
江苏银河电子股份有限公司	客户	5,875,103.35	1-2 年	2.40
FELA PRINTRONIC GmbH.	客户	4,170,925.98	1-2 年	1.70
Circuitronix	客户	3,749,444.00	2-3 年	1.53
合计		<u>203,165,580.39</u>		<u>82.90</u>

6.4.8 应收关联方款项情况详见本财务报表附注 7.5。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.4 应收账款(续)

6.4.9 应收账款原值年末数比年初数增加 8,566.39 万元，增加比例为 53.74%，增加原因主要为本年将位于上海市浦东新区新金桥路 1888 号 36 幢（西楼）房地产作价 36,722.24 万元转让给金礼置业（上海）有限公司，尚有 17,993.90 万元房产转让款未收到；另外，收回上年末上海科凯领咨询有限公司房产转让款 7,579.85 万元。

6.5 其他应收款

6.5.1 其他应收款按种类分析如下：

种类	2012 年 12 月 31 日				2011 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	39,269,211.42	81.46	28,867,323.35	73.51	33,806,534.10	79.70	28,273,832.22	83.63
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 2	7,703,350.40	15.98	-	-	7,610,715.95	17.94	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,232,042.10	2.56	732,042.10	59.42	1,000,000.00	2.36	500,000.00	50.00
合计	<u>48,204,603.92</u>	<u>100.00</u>	<u>29,599,365.45</u>	<u>61.40</u>	<u>42,417,250.05</u>	<u>100.00</u>	<u>28,773,832.22</u>	<u>67.84</u>

其他应收款种类的说明：“单项金额重大的其他应收款”为单笔金额大于 1,000 万的其他应收款；“按组

合计提坏账准备的其他应收款”系以非贷款债权类别为组合特征，详见本附注 6.5.3。

6.5.2 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
上海外开希电路板有限公司	39,269,211.42	28,867,323.35	73.51%	根据破产财产分配方案计提坏账

经上海市松江区人民法院于 2013 年 1 月下发（2011）松民二（商）破字第 1-5 号民事裁定书裁定，上海外开希电路板有限公司破产程序终结。本公司已于 2013 年 1 月收到该公司破产管理人破产财产债权分配款 10,401,888.07 元。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.5 其他应收款(续)

6.5.3 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

非贷款债权类别	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金、保证金等	3,716,638.00	-	3,522,833.00	-
暂借关联公司款项	-	-	-	-
暂借非关联公司款项	3,986,712.40	-	4,087,882.95	-
合计	7,703,350.40	-	7,610,715.95	-

6.5.4 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
上海市建筑构件制品有限公司第三搅拌站	1,000,000.00	500,000.00	50.00%	应收事故赔款，较长时间未结算
任任家宴酒家	232,042.10	232,042.10	100.00%	长期追讨无法收回
	1,232,042.10	732,042.10		

6.5.5 本报告期其他应收款中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6.5.6 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（%）
上海外开希电路板有限公司	联营企业	39,269,211.42	1-3 年	81.46
松江二期 224.3 亩土地定金	供应商	3,090,854.00	3 年以上	6.41
上海市建筑构件制品有限公司第三搅拌站	交通事故相关方	1,000,000.00	1-2 年	2.07

杨思食堂	供应商	773,317.34	1-2 年	1.60
上海电子废弃物交投中心有限公司	废料客户	628,000.00	1 年以内	1.30
合计		<u>44,761,382.76</u>		<u>92.84</u>

6.5.7 应收关联方款项情况详见本财务报表附注 7.5。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.6 预付款项

6.6.1 预付账款按账龄列示

账龄	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,568,467.06	99.41	3,158,398.02	99.78
1—2 年	15,317.62	0.59	6,849.60	0.22
合计	<u>2,583,784.68</u>	<u>100.00</u>	<u>3,165,247.62</u>	<u>100.00</u>

6.6.2 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
上海电力公司	供应商	401,100.00	1 年以内	电费预付款
上海力桥自动化技术有限公司	供应商	171,000.00	1 年以内	货物未到
达航电子设备(上海)有限公司	供应商	106,000.00	1 年以内	货物未到
中国石油化工股份有限公司 上海石油零售分公司	供应商	16,000.00	1 年以内	货物未到
常州市武进区横林奥瑞电子 材料经营部	供应商	15,317.62	1-2 年	货物未到
合 计		<u>709,417.62</u>		

6.6.3 本报告期预付账款中无持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

6.7 存货

6.7.1 存货分类

项 目	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	186,909,085.83	-	186,909,085.83	273,213,177.75	-	273,213,177.75
开发产品	399,509,213.58	-	399,509,213.58	36,241,991.97	-	36,241,991.97
原材料	12,698,405.94	1,608,334.39	11,090,071.55	20,109,288.36	2,211,763.77	17,897,524.59
在产品	3,525,465.01	1,453,744.27	2,071,720.74	5,516,341.04	1,551,918.11	3,964,422.93
库存商品	16,799,529.55	7,015,200.34	9,784,329.21	23,754,188.17	11,915,299.61	11,838,888.56
低值易耗品	522,318.08	-	522,318.08	534,282.87	-	534,282.87
合计	<u>619,964,017.99</u>	<u>10,077,279.00</u>	<u>609,886,738.99</u>	<u>359,369,270.16</u>	<u>15,678,981.49</u>	<u>343,690,288.67</u>

6 合并财务报表项目附注(续)

6.7 存货(续)

6.7.2 存货跌价准备

种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销/转出	
原材料	2,211,763.77	314,798.61	-	918,227.99	1,608,334.39
在产品	1,551,918.11	655,394.27	-	753,568.11	1,453,744.27
库存商品	11,915,299.61	1,183,538.19	3,319,324.78	2,764,312.68	7,015,200.34
合计	15,678,981.49	2,153,731.07	3,319,324.78	4,436,108.78	10,077,279.00

6.7.3 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回、转销存货跌价准备的原因
原材料	成本与可变现净值孰低	报废
在产品	成本与可变现净值孰低	报废
库存商品	成本与可变现净值孰低	出售及报废

6.7.4 存货原值年末数比年初数增加 26,059.47 万元，增加比例为 72.51%，增加原因主要为子公司上海金陵置业有限公司于本年受让上海拱北工贸有限公司所有的上海市浦东新区唐陆路 502 号及唐陆路 568 弄 1-19 号房地产，受让价款总额人民币 44,918 万元。另外，金桥工业园区二区三期和一区新建工程项目增加投入 26,987.79 万元，本年出售与出租房产转出 45,512.95 万元。

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	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末归属于母公司的净资产总额	本期营业收入总额	本期归属于母公司的净利润
一、合营企业							
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	50.00	50.00	80,775,118.60	36,392,613.69	44,382,504.91	149,228,082.57	523,407.26
上海金欣联合发展有限公司	50.00	50.00	328,862,574.03	189,939,215.61	138,923,358.42	76,412,513.47	19,936,293.87
上海力敦行房地产经纪有限公司	50.00	50.00	23,441,107.70	3,561,924.22	19,879,183.48	24,565,785.96	12,973,144.25
二、联营企业							
上海金陵智能电表有限公司	41.00	41.00	169,315,560.52	106,680,988.83	62,634,571.69	223,424,850.82	2,969,930.98
华鑫证券有限责任公司	8.00	8.00	5,977,064,619.51	3,323,008,572.96	2,400,047,445.81	527,677,373.21	278,498,344.73
上海外开希电路板有限公司	40.00	40.00		注			

注：上海外开希电路板有限公司于 2011 年进入破产程序，如本附注 6.5.2 所述，其破产程序已于 2013 年 1 月终结。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.9 长期股权投资

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(%)	本期现金红利
上海银行	成本法	635,900.00	635,900.00	-	635,900.00	<5	<5	120,693.82
SST 中纺	成本法	1,411,476.00	1,411,476.00	-	1,411,476.00	<5	<5	
中国浦发机械股份有限公司	成本法	216,836.00	216,836.00	-	216,836.00	<5	<5	11,925.98
上海无线电二十厂有限公司	权益法	10,015,692.50	9,984,746.32	-1,298.89	9,983,447.43	100	100	
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	权益法	23,589,180.00	21,929,548.82	261,703.63	22,191,252.45	50	50	
上海金欣联合发展有限公司	权益法	82,273,951.26	90,355,756.13	2,149,739.29	92,505,495.42	50	50	7,270,848.85
上海金陵智能电表有限公司	权益法	16,253,522.32	24,462,502.69	1,217,670.71	25,680,173.40	41	41	
华鑫证券有限责任公司	权益法	123,064,823.67	168,906,119.58	23,026,441.10	191,932,560.68	8	8	
上海外开希电路板有限公司	权益法	34,119,652.83	-	-	-	40	40	
上海力敦行房地产经纪有限公司	权益法	2,750,000.00	9,780,196.11	159,395.64	9,939,591.75	50	50	6,327,176.49
合计		294,331,034.58	327,683,081.65	26,813,651.48	354,496,733.13			13,730,645.14

6 合并财务报表项目附注(续)

6.10.1 按成本计量的投资性房地产

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
一、账面原值合计	536,179,208.27	232,825,535.33	19,159,265.80	749,845,477.80
1.房屋、建筑物	450,477,052.87	231,336,181.78	17,669,874.62	664,143,360.03
2.土地使用权	85,702,155.40	1,489,353.55	1,489,391.18	85,702,117.77
二、累计折旧和累计摊销合计	80,645,528.63	17,798,095.83	73,515.83	98,370,108.63
1.房屋、建筑物	66,306,545.42	15,994,448.44	67,582.00	82,233,411.86
2.土地使用权	14,338,983.21	1,803,647.39	5,933.83	16,136,696.77
三、投资性房地产账面净值合计	455,533,679.64			651,475,369.17
1.房屋、建筑物	384,170,507.45			581,909,948.17
2.土地使用权	71,363,172.19			69,565,421.00

本年计提折旧和摊销额：17,798,095.83 元。

6.10.2 2012 年度，本公司将净值 1,908.57 万元(原值 1,915.93 万元)的投资性房地产处置，处置收益为 2,209.24 万元。

6.10.3 2012 年度，本公司将净值为 23,133.62 万元(原值：23,133.62 万元)的房屋及净值 148.94 万元(原值：148.94 万元)的土地使用权改为出租，于改变用途之日起，自存货转换为投资性房地产核算。

6.10.4 本期投资性房地产原值增加 21,366.63 万元，增加比例为 39.85%，增加原因主要为根据持有目的将房产及土地使用权转入本科目核算，其中由存货转入 23,282.55 万元。另外，出售转出 1,915.93 万元。

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	2011年12月31日 账面余额	本期增加	本期减少	2012年12月31日 账面余额
一、账面原值合计	320,521,468.98	18,325,887.06	29,064,642.47	309,782,713.57
其中：房屋建筑物	144,034,119.71	-	-	144,034,119.71
通用设备	65,469,910.47	1,467,047.87	13,495,796.61	53,441,161.73
专用设备	60,776,926.98	6,411,528.17	3,774,910.94	63,413,544.21
运输设备	49,709,083.45	10,422,830.59	11,528,460.45	48,603,453.59
其他	531,428.37	24,480.43	265,474.47	290,434.33
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计	116,411,335.32	27,049,591.90	27,121,380.56	116,339,546.66
其中：房屋建筑物	19,112,871.16	3,139,883.28	-	22,252,754.44
通用设备	37,881,276.13	7,967,185.96	12,204,769.84	33,643,692.25
专用设备	38,668,345.17	5,267,933.00	3,207,846.85	40,728,431.32
运输设备	20,289,640.62	10,653,982.03	11,458,189.84	19,485,432.81
其他	459,202.24	20,607.63	250,574.03	229,235.84
三、固定资产账面净值合计	204,110,133.66	—	—	193,443,166.91
其中：房屋建筑物	124,921,248.55	—	—	121,781,365.27
通用设备	27,588,634.34	—	—	19,797,469.48
专用设备	22,108,581.81	—	—	22,685,112.89
运输设备	29,419,442.83	—	—	29,118,020.78
其他	72,226.13	—	—	61,198.49
四、减值准备合计	13,203,278.22	-	-	13,203,278.22
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
通用设备	3,669,173.96	-	-	3,669,173.96
专用设备	9,335,420.93	-	-	9,335,420.93
运输设备	198,683.33	-	-	198,683.33
其他	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	190,906,855.44	—	—	180,239,888.69
其中：房屋建筑物	124,921,248.55	—	—	121,781,365.27
通用设备	23,919,460.38	—	—	16,128,295.52
专用设备	12,773,160.88	—	—	13,349,691.96
运输设备	29,220,759.50	—	—	28,919,337.45
其他	72,226.13	—	—	61,198.49

6 合并财务报表项目附注(续)

6.11 固定资产（续）

6.11.2 本年计提折旧额：27,049,591.90 元。

本年由在建工程转入固定资产原价为：10,122,162.01 元。

6.11.3 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
沪太路 1082 号	因规划原因办证暂停	无法确定

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	2012年12月31日			2011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
理想信息工程款	165,000.00	-	165,000.00	-	-	-
金陵网络工程款	42,716.00	-	42,716.00	-	-	-
二区三区交通设施新增改装	43,733.60	-	43,733.60	-	-	-
合计	251,449.60	-	251,449.60	-	-	-

6.12.2 在建工程项目变动情况

项目名称	总预算数	年初余额	本年增加	转入固定 资产	其他 减少	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额	资金 来源	年末余额
客车装配		-	119,945.00	119,945.00	-	-	-	自筹	-
出租车装配		-	9,960,433.00	9,960,433.00	-	-	-	自筹	-
理想信息工程		-	165,000.00	-	-	-	-	自筹	165,000.00
金陵网络工程款		-	42,716.00	-	-	-	-	自筹	42,716.00
二区三区交通设施新增改装		-	43,733.60	-	-	-	-	自筹	43,733.60
空调		-	41,784.01	41,784.01	-	-	-	自筹	-
合计		-	10,373,611.61	10,122,162.01	-	-	-		251,449.60

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	<u>95,891,344.74</u>	<u>1,537.99</u>	-	<u>95,892,882.73</u>
出租车牌照费	78,348,301.31	-	-	78,348,301.31
土地使用权及开发征用费	17,388,999.58	-	-	17,388,999.58
房屋使用权	154,043.85	-	-	154,043.85
商标权	-	1,537.99	-	1,537.99
二、累计摊销合计	<u>2,010,231.33</u>	<u>355,929.24</u>	-	<u>2,366,160.57</u>
出租车牌照费	-	-	-	-
土地使用权及开发征用费	1,856,187.48	355,929.24	-	2,212,116.72
房屋使用权	154,043.85	-	-	154,043.85
商标权	-	-	-	-
三、无形资产账面净值合计	<u>93,881,113.41</u>	-	-	<u>93,526,722.16</u>
出租车牌照费	78,348,301.31	-	-	78,348,301.31
土地使用权及开发征用费	15,532,812.10	-	-	15,176,882.86
房屋使用权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	1,537.99

本年摊销额：355,929.24 元。

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
房屋改造费	5,858,233.88	-	2,367,032.28	-	3,491,201.60
改良支出	217,985.10	-	82,118.78	-	135,866.32
配电改造项目	108,225.00	-	99,900.00	-	8,325.00
装修	4,127,890.43	-	3,140,906.90	-	986,983.53
电力工程费	857,597.55	-	149,147.40	-	708,450.15
合计	<u>11,169,931.96</u>	-	<u>5,839,105.36</u>	-	<u>5,330,826.60</u>

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

6.15.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
递延所得税资产：		
资产减值准备	7,216,830.84	7,068,458.06
可弥补亏损	18,153,689.01	17,499,305.46
预收房租	102,597.25	131,786.89
预提土地增值税	17,193,754.54	6,317,763.26
预提职工安置费	2,442,500.00	-
合计	45,109,371.64	31,017,313.67

6.15.2 未确认递延所得税资产明细

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
可抵扣暂时性差异	7,586,555.16	6,305,290.78
可抵扣亏损	17,321,486.53	11,297,235.84
合计	24,908,041.69	17,602,526.62

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	2012年12月31日	2011年12月31日
2013年	17,652,435.07	17,652,435.07
2014年	369,004.56	369,004.56
2015年	3,934,681.36	3,934,681.36
2016年	23,232,822.37	23,232,822.37
2017年	24,097,002.75	-
合计	69,285,946.11	45,188,943.36

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

项目	暂时性差异金额
预收房租	3,206,463.99
坏账准备	28,867,323.35
可弥补亏损(注)	72,614,756.04
预提土地增值税	68,775,018.12
预提职工安置费	9,770,000.00

注：本公司持股75%的子公司上海普林电子有限公司于年末已经资不抵债，由于本公司对该公司存在债权，故本公司认为该子公司的超额亏损将形成本公司的债权损失，如该公司清算，本公司的损失7,261.48万元能抵减本公司的应纳税所得额，故对此确认递延所得税资产1,815.37万元。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.16 资产减值准备明细

项目	2011年 12月31日	本期 计提额	本期减少额			2012年 12月31日
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	54,090,709.11	1,200,053.23	5,832,575.08	321,922.29	6,154,497.37	49,136,264.97
二、存货跌价准备	15,678,981.49	2,153,731.07	3,319,324.78	4,436,108.78	7,755,433.56	10,077,279.00
三、固定资产减值准备	13,203,278.22	-	-	-	-	13,203,278.22
合计	82,972,968.82	3,353,784.30	9,151,899.86	4,758,031.07	13,909,930.93	72,416,822.19

6.17 短期借款

短期借款分类

借款类别	2012年12月31日	2011年12月31日
保证借款	-	-
信用借款	700,000,000.00	365,000,000.00
保理融资	-	-
合计	700,000,000.00	365,000,000.00

6.17.1 短期借款年末数比年初数增加 33,500 万元，增加比例 91.78%，增加原因主要为经营所需新增银行借款，其中包括母公司华鑫置业(集团)有限公司委托农业银行对本公司借款 1.5 亿元，借款用途为拱北项目收购款。

6.18 应付账款

6.18.1 应付账款按账龄列示

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以内	240,681,380.49	106,031,305.40
1—2年	1,846,752.58	2,676,180.88
2—3年	273,710.84	293,359.24
3年以上	466,129.68	297,312.50
合计	243,267,973.59	109,298,158.02

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 应付关联方款项情况详见本财务报表附注 7.5。

6.18.4 应付账款年末数比年初数增加 13,396.98 万元，增加比例 122.57%，增加原因主要为金桥工业园区二区三期于本年完工，暂估工程款 14,522.06 万元。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.19 预收款项

6.19.1 预收款项按账龄列示

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以内	9,953,493.93	9,471,569.67
1—2年	-	138,747.95
合计	9,953,493.93	9,610,317.62

6.19.2 预收关联方款项情况详见本财务报表附注 7.5。

6.20 应付职工薪酬

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	147,174.28	47,042,113.47	46,899,337.21	289,950.54
二、职工福利费	-	3,530,484.83	3,530,484.83	-
三、社会保险费	-	21,968,241.66	21,968,241.66	-
其中：1.医疗保险费	-	6,666,041.00	6,666,041.00	-
2.基本养老保险费	-	12,432,542.15	12,432,542.15	-
3.年金缴费	-	1,137,681.48	1,137,681.48	-
4.失业保险费	-	938,433.20	938,433.20	-
5.工伤保险费	-	386,146.49	386,146.49	-
6.生育保险费	-	407,397.34	407,397.34	-
四、住房公积金	-	4,527,423.30	4,527,423.30	-
五、工会经费及职工教育经费	664,103.57	1,610,373.91	1,177,159.98	1,097,317.50
六、因解除劳动关系给予的补偿	-	19,375,073.00	9,605,073.00	9,770,000.00
七、其他	361,536.90	1,006,109.16	1,006,109.16	361,536.90
合计	1,172,814.75	99,059,819.33	88,713,829.14	11,518,804.94

6.21 应交税费

税种	2012年12月31日	2011年12月31日
增值税	-177,160.60	-65,327.29
营业税	19,197,653.47	8,617,565.05
城建税	1,355,165.86	556,368.85
企业所得税	39,813,107.65	37,301,475.94
个人所得税	947,042.28	192,215.31
土地使用税	480,016.77	480,016.64
教育费附加	1,017,813.09	430,838.13
河道维护费	203,434.57	86,025.17
房产税	580,422.87	580,422.91
土地增值税	78,968,865.11	28,364,869.14
合计	142,386,361.07	76,544,469.85

6.21.1 应交税费年末数比年初数增加 6,584.19 万元，增加比例 86.02%，增加原因主要为本年出售房产导致应交营业税、土地增值税增加。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.22 应付利息

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
向金融机构贷款应付利息	1,292,500.00	845,308.34
合计	1,292,500.00	845,308.34

6.23 应付股利

单位名称	2012年12月31日	2011年12月31日	超过1年未支付原因
法人股股利	687,056.62	720,993.44	对方未来领取

6.24 其他应付款

6.24.1 其他应付款按账龄列示

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以内(含1年)	62,507,309.22	44,170,343.38
1—2年(含2年)	16,420,724.65	22,424,477.22
2—3年(含3年)	14,304,706.45	13,250,145.88
3年以上	26,611,032.85	18,713,404.71
合计	119,843,773.17	98,558,371.19

6.24.2 应付关联方情况详见本财务报表附注7.5。

6.24.3 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
上海无线电二十厂	9,982,989.78	该子公司已歇业
动迁补偿费	9,025,260.40	待结算
国华人寿保险股份有限公司	3,020,813.52	维修基金
中国质量认证中心	1,395,442.80	维修基金
惠而浦(中国)投资有限公司	2,132,167.10	租房押金
迪堡金融设备有限公司	1,957,444.00	租房押金

6 合并财务报表项目附注(续)**6.24 其他应付款 (续)****6.24.4 金额较大的其他应付款**

对方名称	金额	性质或内容
上海中天能源投资有限公司	10,625,834.54	意向金
上海无线电二十厂	9,982,989.78	往来款
动迁补偿费	9,025,260.40	待结算
江苏云意电器股份有限公司	6,000,000.00	意向金
圣象集团有限公司	6,000,000.00	意向金

6.24.5 其他应付款年末数比年初数增加 2,128.54 万元，增加比例 21.60%，增加原因主要为子公司上海金陵置业有限公司收到房屋转让意向金等 2,928.18 万元。

6.25 长期借款**6.25.1 长期借款分类**

借款类别	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
信用借款	150,000,000.00	100,000,000.00

6.25.2 长期借款年末数比年初数增加 50,000 万元，增加比例为 50%，增加原因主要为经营所需增加向银行融资。

6.26 股本**6.26.1 股本情况**

	年初余额	本次变动增减 (+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	524,082,351	-	-	-	-	-	524,082,351

6.26.2 根据本公司 2005 年股东会通过的《上海金陵股份有限公司股权分置改革方案》，2008 年 10 月 21 日，有限售条件的流通股 94,670,355 股上市转为流通股。

6.26.3 上述期末股本与本公司注册资本一致，已经上海众华沪银会计师事务所有限公司于 2001 年 5 月 14 日出具沪众会字(2001)第 0906 号验资报告验证。

6.27 资本公积**6.27.1 资本公积情况**

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
股本溢价	214,299,572.60	-	-	214,299,572.60
其他资本公积	193,999.65	2,219,112.54	-	2,413,112.19
合计	214,493,572.25	2,219,112.54	-	216,712,684.79

6.27.2 其他资本公积本期增加主要为按权益法核算的联营企业华鑫证券有限责任公司的资本公积发生变动。

6 合并财务报表项目附注(续)**6.28 盈余公积****6.28.1 盈余公积情况**

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
法定盈余公积	151,828,442.35	12,665,270.81	-	164,493,713.16

6.28.2 本年盈余公积增加原因为按本年母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积。

6.29 未分配利润**6.29.1 未分配利润情况**

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	410,868,332.50	
调整 年初未分配利润(调增+, 调减-)	-	
调整后 年初未分配利润	410,868,332.50	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	183,042,841.66	
减: 提取法定盈余公积	12,665,270.81	10%
应付普通股股利	52,408,235.10	
年末未分配利润	528,837,668.25	

6.30 营业收入及营业成本**6.30.1 营业收入**

项目	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	909,773,961.52	847,050,097.14
其他业务收入	35,563,736.23	40,348,654.93
营业成本	562,622,976.63	520,976,638.60

6.30.2 主营业务（分行业）

行业名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工业	224,685,164.88	225,543,787.18	308,804,055.98	296,232,823.38
运输	39,840,979.80	28,190,510.87	39,291,396.70	28,190,126.26
房地产	645,247,816.84	273,133,726.64	498,954,644.46	165,618,819.45
合计	909,773,961.52	526,868,024.69	847,050,097.14	490,041,769.09

6.30.3 主营业务（分产品）

产品名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电子产品	224,685,164.88	225,543,787.18	308,804,055.98	296,232,823.38
出租车服务	39,840,979.80	28,190,510.87	39,291,396.70	28,190,126.26
房地产服务	645,247,816.84	273,133,726.64	498,954,644.46	165,618,819.45
合计	909,773,961.52	526,868,024.69	847,050,097.14	490,041,769.09

6 合并财务报表项目附注(续)

6.30 营业收入及营业成本（续）

6.30.4 主营业务（分地区）

地区名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	909,773,961.52	526,868,024.69	847,050,097.14	490,041,769.09
其他	-	-	-	-
合计	909,773,961.52	526,868,024.69	847,050,097.14	490,041,769.09

6.30.5 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
金礼置业（上海）有限公司	367,222,434.00	38.85%
山西省人民政府驻上海办事处	58,274,000.00	6.16%
江苏扬子江船厂有限公司	57,880,956.00	6.12%
上海施耐德低压终端电器有限公司	44,983,619.18	4.76%
曹某	21,950,850.00	2.32%
合计	550,311,859.18	58.21%

6.31 营业税金及附加

6.31.1 营业税金及附加明细情况

项目	2012 年度	2011 年度	计缴标准
营业税	31,836,805.11	27,959,072.93	营业收入的 5%
城建税	2,203,186.51	1,760,771.29	应交流转税的 7%
教育费附加	2,009,390.41	1,660,959.70	应交流转税的 3%
河道维护费	346,769.91	302,137.87	应交流转税的 1%
增值税	1,221,929.11	-	
土地增值税	56,020,911.21	44,374,670.04	
合计	93,638,992.26	76,057,611.83	

6 合并财务报表项目附注(续)

6.32 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输包装费	2,419,455.32	3,136,466.64
职工工资	2,365,261.48	2,420,608.05
佣金	1,807,661.91	2,922,219.66
广告费	1,405,056.92	949,538.12
交际费	218,721.20	84,963.20
差旅费	109,418.00	168,854.93
其他	819,511.79	604,859.30
合计	9,145,086.62	10,287,509.90

6.33 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	25,431,291.35	18,949,228.41
社会保险	14,382,498.25	12,807,808.07
业务招待费	4,747,251.97	4,435,515.77
长期待摊费用摊销	3,140,906.90	3,644,416.32
公积金	2,963,024.00	2,050,201.50
福利费用等	2,957,015.47	2,967,101.71
中介机构服务费	2,938,375.28	1,762,524.00
劳防费	2,750,779.74	1,992,662.02
劳务费	1,944,999.45	1,858,445.87
差旅费	1,488,804.85	1,705,818.36
办公费用	1,430,706.03	1,456,191.54
租赁费	1,270,200.75	1,834,021.10
水电费	1,051,712.88	160,399.55
车辆使用费	812,537.92	812,619.30
折旧费	801,610.63	5,742,042.44
装修费	781,802.93	781,040.52
会务费	723,094.20	337,601.00
修理费	403,206.21	610,956.13
其他	7,512,009.53	6,566,365.26
合计	77,531,828.34	70,474,958.87

6 合并财务报表项目附注(续)

6.34 财务费用

项目	2012 年度	2011 年度
利息支出	33,458,610.98	18,188,675.39
减：利息收入	11,113,666.61	10,579,932.05
利息净支出/(净收益)	22,344,944.37	7,608,743.34
加：汇兑净损失/(净收益)	-721.51	1,217,870.92
其他	88,499.14	117,930.05
合计	22,432,722.00	8,944,544.31

6.34.1 财务费用本年发生数比上年发生数增加 1,348.82 万元，增加比例 150.80%，增加原因主要为银行借款增加导致利息支出相应增加。

6.35 投资收益

6.35.1 投资收益明细情况

项目	2012 年度	2011 年度
成本法核算的长期股权投资收益	132,619.80	120,083.12
权益法核算的长期股权投资收益	38,192,564.28	18,006,117.27
处置长期股权投资产生的投资收益	-	7,593,915.99
合计	38,325,184.08	25,720,116.38

6.35.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2012 年度	2011 年度	本期比上期增减变动的原因
上海银行	120,693.82	111,409.68	分得股利变动
中国浦发机械股份有限公司	11,925.98	8,673.44	分得股利变动
合计	132,619.80	120,083.12	

6 合并财务报表项目附注(续)

6.35 投资收益 (续)

6.35.3 按权益法核算的长期股权投资收益 (占利润总额比例最高的前 5 家投资单位)

被投资单位	2012 年度	2011 年度	本期比上期增减变动的原因
华鑫证券有限责任公司	20,807,328.56	12,904,804.70	被投资单位净利润变动
上海金欣联合发展有限公司	9,420,588.14	7,211,752.87	被投资单位净利润变动
上海力敦行房地产经纪有限公司	6,486,572.13	7,030,196.11	被投资单位净利润变动
上海金陵智能电表有限公司	1,217,670.71	951,332.86	被投资单位净利润变动
上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司	261,703.63	-3,240,542.08	被投资单位净利润变动
合计	38,193,863.17	24,857,544.46	

6.35.4 本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

6.35.5 投资收益本年发生数比上年发生数增加 1,260.51 万元, 增加比例 49.01%, 增加原因主要为持股 8% 的联营企业华鑫证券有限责任公司因收到摩根士丹利公司支付的补偿金导致本年净利润增加, 因而本公司按权益法核算对其确认投资收益较上年增加 790.25 万元。

6.36 资产减值损失

项目	2012 年度	2011 年度
一、坏账损失	-4,632,521.85	47,950,634.96
二、存货跌价损失	-1,165,593.71	13,337,283.96
三、固定资产减值损失	-	13,203,278.22
合计	-5,798,115.56	74,491,197.14

6.36.1 资产减值损失本年发生数比上年发生数减少 8,028.93 万元, 减少比例 107.78%, 减少原因主要为子公司上海普林电子有限公司因收回款项转回坏账准备 583.26 万元, 转回存货跌价准备 331.93 万元。另外, 本年未计提大额减值准备。

6.37 营业外收入

6.37.1 营业外收入明细情况

项目	2012 年度	2011 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处理利得	1,826,721.45	4,559,827.74	1,826,721.45
注销无法支付的应付帐款	-	44,431.35	-
政府补助	4,428,762.48	6,842,443.00	4,428,762.48
罚款收入	-	6,127.00	-
其他	318,236.88	364,626.76	318,236.88
合计	6,573,720.81	11,817,455.85	6,573,720.81

6 合并财务报表项目附注(续)

6.37 营业外收入(续)

6.37.2 政府补助明细

项 目	2012 年度	2011 年度
财政扶持资金	4,428,762.48	6,842,443.00

6.38 营业外支出

6.38.1 营业外支出明细情况

项 目	2012 年度	2011 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损失	535,133.83	1,615,517.92	535,133.83
债务重组损失	57,253.08	61,000.00	57,253.08
罚没支出	4,000.00	8,350.00	4,000.00
其他	14,066,025.22	614,398.53	14,066,025.22
合计	14,662,412.13	2,299,266.45	14,662,412.13

6.38.2 营业外支出本年发生数比上年发生数增加 1,236.31 万元，增加比例 537.70%，增加原因主要为计提职工解除劳动合同补偿金 1,392.81 万元。

6.39 所得税费用

项 目	2012 年度	2011 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	48,803,119.43	54,960,599.79
递延所得税调整	-14,092,057.97	-30,918,320.66
合计	34,711,061.46	24,042,279.13

6 合并财务报表项目附注(续)

6.40 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

6.40.1 2012 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	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.35

6.40.2 2011 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	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.23	0.23

上述数据采用以下计算公式计算而得：

基本每股收益 = $P0 \div S$

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

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

6 合并财务报表项目附注(续)

6.41 其他综合收益

项目	2012 年度	2011 年度
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	-	-
减: 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	2,219,112.54	-6,582,214.76
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	-	-
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	355,300.00
小 计	2,219,112.54	-6,937,514.76
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	-	-
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	-	-729,741.49
小 计	-	729,741.49
5. 其他	-	-
合计	2,219,112.54	-6,207,773.27

6.42 现金流量表项目注释

6.42.1 收到的其他与经营活动有关的现金

主要项目	2012 年度 (万元)	2011 年度 (万元)
利息收入	1,111	971
租房押金、保证金、维修基金等	754	1,146
财政扶持金	443	684
朱建新往来款	100	-
收到杭州金陵科技有限公司还往来款	-	550
收到上海金陵表面贴装有限公司还往来款	-	584
收到深圳金陵通讯有限公司还往来款	-	122
合计	2,408	4,057

6 合并财务报表项目附注(续)

6.42 现金流量表项目注释(续)

6.42.2 支付的其他与经营活动有关的现金

主要项目	2012 年度 (万元)	2011 年度 (万元)
交际应酬费	498	460
销售服务费, 咨询费, 佣金等	339	218
车费、运输费	348	372
审计、评估、律师费用	242	150
办公费	242	210
劳动保护费	222	145
差旅费	206	208
劳务费	200	134
事故赔偿款	149	-
个人暂借款	121	-
20 周年庆费用	114	-
水电费	103	8
房租, 物业费	94	89
租赁费	93	117
保证金、押金	64	88
保险费	51	24
修理费	59	50
驾驶员款项	57	105
退康辉医疗器械购房定金	-	600
合计	3,202	2,978

6.42.3 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2012 年度 (万元)	2011 年度 (万元)
收到上海金欣联合发展有限公司款项	-	4,036
收到上海金陵国际物流有限公司款项	-	1,110
收到上海金陵智能电表有限公司款项	1,414	1,632
收到上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司款项	612	600
收到上海外开希电路板有限公司款项	-	221
合计	2,026	7,599

6.42.4 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2012 年度 (万元)	2011 年度 (万元)
减少并表单位年初现金转出	-	437
支付上海金欣联合发展有限公司款项	-	4,000
支付上海金陵国际物流有限公司款项	-	1,100
支付上海金陵智能电表有限公司款项	1,400	1,600
支付上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司款项	600	600
支付上海外开希电路板有限公司职工补偿	-	981
合计	2,000	8,718

6 合并财务报表项目附注(续)

6.43 现金流量表补充资料

6.43.1 现金流量表补充资料

项目	2012 年度	2011 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	181,289,638.76	137,362,318.07
加: 资产减值准备	-5,798,115.56	74,491,197.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,847,687.73	52,548,922.82
无形资产摊销	355,929.24	1,051,126.89
长期待摊费用摊销	5,839,105.36	6,481,358.44
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)	-1,651,719.74	-3,638,559.02
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	360,132.12	694,249.20
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	33,457,889.47	18,534,214.51
投资损失(收益以“-”号填列)	-38,325,184.08	-25,720,116.38
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-14,092,057.97	-30,918,320.66
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)	-433,500,236.73	59,979,754.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-90,856,670.52	197,862,960.35
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	234,165,056.39	-320,752,279.45
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-83,908,545.53	167,976,826.33
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	629,154,181.82	462,861,799.08
减: 现金的年初余额	462,861,799.08	267,252,104.62
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	166,292,382.74	195,609,694.46

6.43.2 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	2012 年度	2011 年度
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1.处置子公司及其他营业单位的价格	-	102,926,652.89
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	52,492,592.98
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	28,069,198.40
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	24,423,394.58
4.处置子公司的净资产	-	117,660,460.03
流动资产	-	289,764,910.89
非流动资产	-	116,099,061.99
流动负债	-	286,721,144.92
非流动负债	-	1,482,367.93

6 合并财务报表项目附注(续)

6.43 现金流量表补充资料(续)

6.43.3 现金和现金等价物的构成

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
一、现金	629,154,181.82	462,861,799.08
其中：库存现金	67,196.54	121,171.30
可随时用于支付的银行存款	629,069,052.56	462,722,771.85
可随时用于支付的其他货币资金	17,932.72	17,855.93
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	629,154,181.82	462,861,799.08

7 关联方及关联交易

7.1 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
华鑫置业(集团)有限公司	持股26.62%的股东	国有独资	上海	毛辰	房地产业	180,100万元	26.62	26.62	上海市国有资产监督管理委员会	132214107
上海仪电控股(集团)公司	间接控股股东(实际控制人)	国有独资	上海	蒋耀	综合	231,822万元	-	-	上海市国有资产监督管理委员会	132228728

7.2 本公司的子公司情况

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
上海金陵出租汽车服务有限公司	有限公司	上海	史建华	汽车出租营运	3,080万元	100.00	100.00	133711236
上海金陵投资有限公司	有限公司	上海	刘祖相	物业管理	3,520万元	100.00	100.00	132310625
上海普林电路板有限公司	有限公司	上海	曹远建	电路板生产	4,223.46万元	100.00	100.00	607202143
上海普林电子有限公司	中外合资	上海	陶亚华	仪表元器制造	USD350万元	75.00	75.00	778538194
上海金鑫电子有限公司	有限公司	上海	姚小波	电子调谐器	3,000万元	79.58	79.58	607203568
上海金殷电子科技有限公司	有限公司	上海	阎振华	电子元器件	600万元	79.58	79.58	792720304
上海无线电二十厂有限公司	有限公司	上海	仲宗尧	印制线路板	1,000万元	100.00	100.00	132625467
上海金陵置业有限公司	有限公司	上海	陶力	房地产开发与经营	1,980万元	100.00	100.00	59038739-8
上海择励实业有限公司	有限公司	上海	陶力	资产管理等	1,000万元	100.00	100.00	05767888-3

7 关联及关联方交易（续）

7.3 本公司关联方情况

7.3.1 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	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	本公司持股 比例 (%)	本公司在被投资单 位表决权比例 (%)	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业										
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	中外合资	上海	杨清	设计生产微电机	USD570	50.00	50.00	523,407.26	合营企业	745644476
上海金欣联合发展有限公司	有限公司	上海	徐文彬	房屋租赁管理	11,660	50.00	50.00	19,936,293.87	合营企业	132352737
上海力敦行房地产经纪有限公司	有限公司	上海	葛羽	产地产经纪、物业管理	500	50.00	50.00	12,973,144.25	合营企业	78782040-7
二、联营企业										
上海外开希电路板有限公司	中外合资	上海	徐伟梧	电路板生产	USD1,020 万	40.00	40.00	破产清算中	联营企业	607301993
上海金陵智能电表有限公司	有限公司	上海	沈敏	研发生产仪器	4000	41.00	41.00	2,969,930.98	联营企业	703159843
华鑫证券有限责任公司	有限公司	上海	洪家新	证券投资	160,000	8.00	8.00	242,756,066.04	联营企业	83220269-2

7.3.2 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
上海金陵表面贴装有限公司	同一实际控制人	132339583
杭州金陵科技有限公司	同一实际控制人	757244162
上海沪工汽车电器有限公司	同一实际控制人	132293765
上海亚明照明有限公司	同一实际控制人	13220442-7
上海广电电子科技有限公司	同一实际控制人	561911875
上海广联电子有限公司	同一实际控制人	63156192-0

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况

7.4.1 采购商品/接受劳务情况表

关联方	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（%）
上海外开希电路板有限公司	采购商品	与非关联方相同	1,418,632.48	0.63	-	-
上海外开希电路板有限公司	采购固定资产	与非关联方相同	6,954,999.15	37.95	-	-
上海外开希电路板有限公司	采购无形资产	与非关联方相同	1,452.99	100	-	-
上海亚明照明有限公司	采购商品	与非关联方相同	480,000.00	0.00	80,000.00	0.00
上海金陵表面贴装有限公司	采购商品	与非关联方相同	-	-	76,701.54	0.03

注：子公司上海普林电路板有限公司于 2012 年 12 月通过上海长城拍卖有限公司购买破产清算联营企业上海外开希电路板有限公司拍卖的资产包，不含税价合计为 837.51 万元，其中存货 141.86 万元，固定资产 695.50 万元，无形资产 0.15 万元。

7.4.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方	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（%）
上海金陵智能电表有限公司	出售商品	与非关联方相同	826,108.94	0.37	1,750,880.44	0.59
杭州金陵科技有限公司	出售商品	与非关联方相同	77,317.05	0.03	-	-
上海沪工汽车电器有限公司	出售商品	与非关联方相同	4,924,162.68	2.14	4,052,623.98	1.31
上海广电电子科技有限公司	出售商品	与非关联方相同	987,742.84	0.44	2,424,457.32	0.79
上海广联电子有限公司	出售商品	与非关联方相同	1,191,199.50	0.53	-	-

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况（续）

7.4.3 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
上海金陵投资有限公司	上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	房屋	2011/1/1	2012/12/31	房屋租赁合同	2,878,974.00
上海金陵投资有限公司	上海金陵智能电表有限公司	房屋	2007/11/1	2014/3/31	房屋租赁合同	1,865,922.48

7.4.4 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华鑫置业（集团）有限公司	150,000,000.00	2012年4月6日	2013年4月5日	委托贷款。利息支出 626.40 万元。
拆出				
上海金陵智能电表有限公司	14,000,000.00	2012年7月至10月	2012年9月至12月	本期已全部收回。取得利息 13.94 万元。
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	6,000,000.00	2012年1月至7月	2012年4月至12月	本期已全部收回。取得利息 11.98 万元。

7 关联方及关联交易（续）

7.4 关联交易情况（续）

7.4.6 关键管理人员薪酬

2012 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 449.62 万元（2011 年度为 366.05 万元）。2012 年度本公司关键管理人员包括董事、总经理、副总经理和总会计师等共 24 人（2011 年度为 19 人），其中在本公司领取报酬的为 14 人（2011 年度为 12 人）。

7.5 关联方应收应付款项

7.5.1 上市公司应收关联方款项

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
应收账款	上海金陵智能电表有限公司	41,496.22	-	639,348.00	-
应收账款	上海外开希电路板有限公司	5,838.86	-	5,462,677.32	-
应收账款	杭州金陵科技有限公司	81,298.26	48,778.96	95,945.20	-
应收账款	上海沪工汽车电器有限公司	2,279,152.84	-	2,276,156.00	-
应收账款	上海广电电子科技有限公司	324,484.08	-	2,019,066.40	-
应收账款	上海广联电子有限公司	1,055,406.36	-	-	-
应收票据	上海沪工汽车电器有限公司	280,000.00	-	400,000.00	-
其他应收款	上海外开希电路板有限公司	39,269,211.42	28,867,323.35	33,806,534.10	28,273,832.22

7.5.2 上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
其他应付款	上海无线电二十厂有限公司	9,982,989.78	9,982,989.78
预收账款	上海金陵智能电表有限公司	-	2,631.93

8 或有事项

本公司因居间合同纠纷被上海福基房地产咨询有限公司起诉，要求本公司支付居间服务报酬 600 万元。上海市浦东新区人民法院于 2012 年 12 月 20 日下发（2012）浦民二（商）初字第 3021 号民事判决书，判决驳回上海福基房地产咨询有限公司的诉讼请求。上海福基房地产咨询有限公司不服上述判决，已于 2013 年 1 月向上海市第一中级人民法院提起上诉。截至本财务报告批准报出日，法院未作出判决。本公司估计上述案件很可能胜诉。

9 承诺事项

本公司已于 2005 年 9 月获得了位于松江工业区西部园区的松开 V-4B 地块的土地使用权，地块用途为一类工业用地，占地面积 200,515 平方米（约 300 亩），总建筑面积约 32 万平方米，容积率为 1.6。自 2006 年至 2008 年，公司在该地块上相继建成总计约 6 万平方米的厂房，作为生产及辅助用房。2008 年以后，根据主业转型的发展战略，公司计划将该地块上的厂房搬迁改造，开发生产性服务园区。为有利于取得松江区政府有关部门对公司规划项目的支持和帮助，根据第七届董事会临时会议（2011-4）决议，公司董事会同意补缴市政配套费 1.5 亿元人民币。目前，该项交易正在进一步商务谈判中。

10 资产负债表日后事项

10.1 资产负债表日后利润分配情况说明

10.1.1 拟分配的利润或股利

2012 年度本公司利润分配预案是以 2012 年末总股本 524,082,351 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 1.10 元（含税），共计派送现金红利 57,649,058.61 元。

10.1.2 经审议批准宣告发放的利润或股利

上述利润分配预案尚未经本公司股东大会批准。

10.2 为实施逐步退出与主业不相关行业的战略，本公司董事会审议通过了《公司关于对上海金鑫电子有限公司减资的议案》，公司决定对子公司上海金鑫电子有限公司减少注册资本 2,387.50 万元，减资价格根据其 2012 年 10 月 31 日为基准日的净资产评估值确定为 1,823.02 万元。该评估结果已经上海仪电(控股)集团公司于 2013 年 2 月 21 日备案登记。截止本财务报告批准报出日，上海金鑫电子有限公司已完成减资，并已办理完毕工商变更。

10.3 除上述事项外，截至本财务报告批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

11 其他重要事项

11.1 资产置换、转让及出售公司

经 2010 年 11 月 18 日召开的第六届董事会第十次会议审议通过，本公司拟将全资子公司上海金陵出租汽车服务有限公司 20% 股权以人民币 35,102,728.05 元转让给上海海博出租汽车有限公司。该项股权转让于本年仍未完成。

11.2 经 2010 年 6 月 29 日第十九次股东大会决议，本公司拟以人民币 86,109,845.59 元受让实际控制人上海仪电控股（集团）公司所有的上南路 3120 号、3140 号土地使用权。上南路 3120 号、3140 号土地性质为工业用地，面积 48,372.00 平方米，地处上海浦东新区杨思镇。该项交易于本年仍未完成。

12 公司财务报表主要项目注释

12.1 应收账款

12.1.1 应收账款按种类分析如下：

种类	2011 年 12 月 31 日				2011 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								
组合 1	180,594,954.43	100.00	630,586.63	0.35	81,966,971.84	100.00	630,586.63	0.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	180,594,954.43	100.00	630,586.63	0.35	81,966,971.84	100.00	630,586.63	0.77

应收账款种类的说明：“单项金额重大的应收账款”为单笔金额大于 1,000 万的应收账款；“按组合计提坏账准备的应收账款”系以应收货款账龄为组合特征，详见本附注 12.1.2；

12.1.2 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	2012 年 12 月 31 日			2011 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						
其中：1—6 个月	179,964,367.80	99.65	-	81,336,385.21	99.23	-
7—12 个月	-	-	-	-	-	-
1 年以内小计	179,964,367.80	99.65	-	81,336,385.21	99.23	-
1—2 年	-	-	-	-	-	-
2—3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	630,586.63	0.35	630,586.63	630,586.63	0.77	630,586.63
合计	180,594,954.43	100.00	630,586.63	81,966,971.84	100.00	630,586.63

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.1.3 本报告期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。

12.1.4 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(%)
金礼置业（上海）有限公司	客户	179,938,993.00	1 年以内	99.64
其他四户	客户	329,372.14	5 年以上	0.18
合计		180,268,365.14		99.82

12.1.5 本年应收账款余额中无应收关联方款项。

12.2 其他应收款

12.2.1 其他应收款按种类分析如下：

种类	2012 年 12 月 31 日				2011 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	91,043,867.46	19.96	80,641,979.39	88.57	85,938,698.04	79.02	77,430,954.07	90.10
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 2	365,115,308.36	80.04	-	-	22,819,427.44	20.98	-	-
合计	456,159,175.82	100.00	80,641,979.39	17.68	108,758,125.48	100.00	77,430,954.07	71.20

其他应收款种类的说明：“单项金额重大的其他应收款”为单笔金额大于 1,000 万的其他应收款；“按组合计提坏账准备的其他应收款”系以非贷款债权类别为组合特征，详见本附注 12.2.2。

12.2.2 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

非贷款债权类别	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金、保证金等	3,520,841.00	-	3,327,036.00	-
暂借关联公司款项	359,933,355.20	-	16,748,095.20	-
暂借非关联公司款项	1,661,112.16	-	2,744,296.24	-
合计	365,115,308.36	-	22,819,427.44	-

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.2.3 本报告期其他应收款中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

12.2.4 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（%）
上海普林电子有限公司	子公司	51,774,656.04	0-2 年	11.35
上海外开希电路板有限公司	联营企业	39,269,211.42	1-3 年	8.61
上海金陵出租车服务出租公司	子公司	9,753,095.20	0-2 年	2.14
上海金陵置业有限公司	子公司	350,180,260.00	1 年以内	76.76
松江二期 224.3 亩土地定金	供应商	3,090,854.00	3 年以上	0.68
合计		<u>454,068,076.66</u>		<u>99.54</u>

12.2.5 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（%）
上海普林电子有限公司	子公司	51,774,656.04	11.35
上海金陵出租车服务有限公司	子公司	9,753,095.20	2.14
上海外开希电路板有限公司	联营企业	39,269,211.42	8.61
上海金陵置业有限公司	子公司	350,180,260.00	76.76
合计		<u>450,977,222.66</u>	<u>98.86</u>

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.3 长期股权投资

12.3.1 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 (%)	减值准备	本期现金红利
一、子公司：									
上海金陵出租汽车服务有限公司	成本法	34,664,000.00	34,664,000.00	-	34,664,000.00	100.00	100.00		
上海金陵投资有限公司	成本法	35,200,000.00	35,200,000.00	-	35,200,000.00	100.00	100.00		
上海普林电路板有限公司	成本法	55,862,083.59	55,862,083.59	-	55,862,083.59	100.00	100.00		
上海普林电子有限公司	成本法	20,840,100.00	-	-	-	75.00	75.00	20,840,100.00	
上海金鑫电子有限公司	成本法	29,304,277.30	29,304,277.30	-	29,304,277.30	79.58	79.58		
上海金殷电子科技有限公司	成本法	5,260,115.70	5,260,115.70	-	5,260,115.70	79.58	79.58		
上海金陵置业有限公司	成本法	19,800,000.00	-	19,800,000.00	19,800,000.00	100.00	100.00		
上海择励实业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00		
上海无线电二十厂有限公司	权益法	10,015,692.50	9,984,746.32	-1,298.89	9,983,447.43	100.00	100.00		
二、合营企业									
上海金陵雷戈勃劳伊特电机有限公司	权益法	23,589,180.00	21,929,548.82	261,703.63	22,191,252.45	50.00	50.00		
上海金欣联合发展有限公司	权益法	82,273,951.26	90,355,756.13	2,149,739.29	92,505,495.42	50.00	50.00		7,270,848.85
上海力敦行房地产经纪有限公司	权益法	2,750,000.00	9,780,196.11	159,395.64	9,939,591.75	50.00	50.00		6,327,176.49

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.3 长期股权投资（续）

12.3.1 长期股权投资情况表（续）

（续上表）

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 (%)	减值准备	本期现金红利
三、联营企业									
上海金陵智能电表有限公司	权益法	16,253,522.32	24,462,502.69	1,217,670.71	25,680,173.40	41.00	41.00		
华鑫证券有限责任公司	权益法	123,064,823.67	168,906,119.58	23,026,441.10	191,932,560.68	8.00	8.00		
上海外开希电路板有限公司	权益法	34,119,652.83	-	-	-	40.00	40.00		
四、其他股权投资									
上海银行	成本法	635,900.00	635,900.00	-	635,900.00	<5%	<5%		120,693.82
五、法人股									
SST 中纺	成本法	1,411,476.00	1,411,476.00	-	1,411,476.00			-	-
合计		<u>505,044,775.17</u>	<u>487,756,722.24</u>	<u>56,613,651.48</u>	<u>544,370,373.72</u>			<u>20,840,100.00</u>	<u>13,718,719.16</u>

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.4 营业收入及营业成本

12.4.1 营业收入

项目	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	525,875,343.88	441,731,908.57
其他业务收入	32,973,919.16	32,736,496.73
营业成本	274,550,711.51	190,241,309.81

12.4.2 主营业务（分行业）

行业名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45
合计	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45

12.4.3 主营业务（分产品）

产品名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产服务	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45
合计	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45

12.4.4 主营业务（分地区）

地区名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45
合计	525,875,343.88	241,825,078.14	441,731,908.57	163,352,544.45

12.4.5 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比例
金礼置业（上海）有限公司	367,222,434.00	65.71%
山西省人民政府驻上海办事处	58,274,000.00	10.43%
江苏扬子江船厂有限公司	57,880,956.00	10.36%
上海金陵电子网络股份有限公司	4,221,000.00	0.76%
上海正闵房地产开发有限公司	3,888,726.98	0.70%
合计	491,487,116.98	87.96%

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.5 投资收益

12.5.1 投资收益明细情况

项目	2012 年度	2011 年度
成本法核算的长期股权投资收益	120,693.82	1,497,868.13
权益法核算的长期股权投资收益	38,192,564.28	18,006,117.28
处置长期股权投资产生的投资收益	-	15,504,922.39
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
合计	38,313,258.10	35,008,907.80

12.5.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2012 年度	2011 年度	本期比上期增减变动的原因
上海金股电子科技有限公司	-	1,386,458.45	分得股利变动
上海银行	120,693.82	111,409.68	分得股利变动
合计	120,693.82	1,497,868.13	

12.5.3 按权益法核算的长期股权投资收益（占利润总额比例最高的前 5 家投资单位）

被投资单位	2012 年度	2011 年度	本期比上期增减变动的原
华鑫证券有限责任公司	20,807,328.56	12,904,804.70	被投资单位净利润变动
上海金欣联合发展有限公司	9,420,588.14	7,211,752.87	被投资单位净利润变动
上海力敦行房地产经纪有限公司	6,486,572.13	7,030,196.11	被投资单位净利润变动
上海金陵智能电表有限公司	1,217,670.71	951,332.86	被投资单位净利润变动
上海金陵雷戈伯劳伊特电机有限公司	261,703.63	-3,240,542.08	被投资单位净利润变动
合计	38,193,863.17	24,857,544.46	

12.5.4 本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

12 公司财务报表主要项目注释(续)

12.6 现金流量表补充资料

项 目	2012 年度	2011 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	126,652,708.13	101,760,985.86
加: 资产减值准备	3,211,025.32	90,623,645.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,332,210.08	21,030,881.61
无形资产摊销	355,929.24	1,051,126.89
长期待摊费用摊销	4,726,898.66	5,230,408.08
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)	78.00	-921,942.33
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	122,968.05	4,747.08
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	33,845,496.39	17,197,419.84
投资损失(收益以“-”号填列)	-38,313,258.10	-35,008,907.80
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-14,121,247.61	-30,885,526.78
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)	-44,240,085.08	58,864,898.70
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-95,623,049.63	21,511,015.08
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	230,159,389.48	-130,748,088.21
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	229,109,062.93	119,710,663.14
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	559,750,773.38	402,567,136.66
减: 现金的年初余额	402,567,136.66	202,810,849.62
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	157,183,636.72	199,756,287.04

13 补充资料

13.1 当期非经常性损益明细表

项目	2012 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	1,291,587.62	
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	4,428,762.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	259,138.87	
债务重组损益	-57,253.08	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-13,928,122.40	职工解除劳动合同补偿金
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,832,575.08	因收回款项转回坏账准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	176,334.06	
所得税影响额	2,642,133.63	
少数股东权益影响额（税后）	-37,844.87	
合计	607,311.39	

13.2 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	13.38%	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.34%	0.35	0.35

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。

2012 年度归属母公司的净利润为 183,042,841.66 元；扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为 182,435,530.27 元；股本年初、年末均为 524,082,351 元；归属于母公司的净资产年末数为 1,434,126,417.20 元；加权平均净资产=年初净资产 1,301,272,698.10+净利润 183,042,841.66/2-分配现金红利 52,408,235.10×6/12+其他净资产增加 2,219,112.54*6/12=1,367,699,557.65 元。

13.3 公司主要会计报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目				
项目	2012年12月31日	2011年12月31日	与年初增减百分比	变动原因
货币资金	629,154,181.82	462,861,799.08	35.93%	见附注 6.1.1
应收账款原值	245,077,577.48	159,413,713.52	53.74%	见附注 6.4.9
存货原值	619,964,017.99	359,369,270.16	72.51%	见附注 6.7.4
投资性房地产原值	749,845,477.80	536,179,208.27	39.85%	见附注 6.10.4
短期借款	700,000,000.00	365,000,000.00	91.78%	见附注 6.17.1
应付账款	243,267,973.59	109,298,158.02	122.57%	见附注 6.18.4
应交税费	142,386,361.07	76,544,469.85	86.02%	见附注 6.21.1
其他应付款	119,843,773.17	98,558,371.19	21.60%	见附注 6.24.5
长期借款	150,000,000.00	100,000,000.00	50.00%	见附注 6.25.2
利润表项目				
项目	2012年度	2011年度	与上年增减百分比	变动原因
财务费用	22,432,722.00	8,944,544.31	150.80%	见附注 6.34.1
资产减值损失	-5,798,115.56	74,491,197.14	-107.78%	见附注 6.36.1
投资收益	38,325,184.08	25,720,116.38	49.01%	见附注 6.35.5
营业外支出	14,662,412.13	2,299,266.45	537.70%	见附注 6.38.2

14 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海华鑫股份有限公司

法定代表人：毛辰

主管会计工作的负责人：徐伟梧

会计机构负责人：田明

日期：2013年3月21日

第十一节 备查文件目录

- 一、 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；
- 二、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、 报告期内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的原稿。

董事长：毛辰
上海华鑫股份有限公司
2013年3月21日