

# 上海澄海企业发展股份有限公司

600634

## 2013 年半年度报告

## 重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人鲍崇宪、主管会计工作负责人沈洪秀及会计机构负责人（会计主管人员）邵海红声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

是

## 目录

第一节 释义 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	6
第四节 董事会报告 .....	7
第五节 重要事项 .....	10
第六节 股份变动及股东情况 .....	16
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	18
第八节 财务报告（未经审计） .....	19
第九节 备查文件目录 .....	73

## 第一节 释义

### 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		
证监会	指	中国证券监督管理委员会
证监局	指	上海证券监督管理局
上交所	指	上海证券交易所
本公司/公司/上市公司/ST 澄海/澄海股份	指	上海澄海企业发展股份有限公司
东宏实业/控股股东	指	上海东宏实业投资有限公司
上会/会计师事务所/审计机构	指	上海上会会计师事务所有限公司
无锡铎轩	指	无锡铎轩贸易有限公司
扬州新地标	指	扬州市新地标房地产开发有限公司
赣鄱贸易	指	星子县赣鄱贸易有限公司
润泰房产	指	江苏润泰房地产开发有限公司
中技桩业	指	上海中技桩业股份有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法（2005 年修订）
证券法	指	中华人民共和国证券法（2005 年修订）
公司章程	指	上海澄海企业发展股份有限公司章程
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海澄海企业发展股份有限公司
公司的中文名称简称	澄海股份
公司的外文名称	SHANGHAI CHENGHAI ENTERPRISE DEVELOPMENT Co.,LTD
公司的法定代表人	鲍崇宪

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴裕芹	黄婧
联系地址	上海市杨浦区国权路 39 号金座 21 楼	上海市杨浦区国权路 39 号金座 21 楼
电话	021-62696296	021-62696296
传真	021-65194671	021-65194671
电子信箱	http://mail.600634.com	http://mail.600634.com

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市余姚路 317 号
公司注册地址的邮政编码	200042
公司办公地址	上海市杨浦区国权路 39 号金座 21 楼
公司办公地址的邮政编码	200433
公司网址	www.600634.com
电子信箱	http://mail.600634.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司总部

### 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	ST 澄海	600634	ST 海鸟

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 公司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	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,466,007.35	28,750,237.15	-94.90
归属于上市公司股东的净利润	-13,243,900.05	2,005,929.88	-760.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,189,791.83	-1,122,808.81	不适用
经营活动产生的现金流量净额	4,116,643.64	-11,912,699.87	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	156,225,408.66	166,216,607.03	-6.01
总资产	214,200,501.77	232,090,607.35	-7.71

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.15	0.02	-850.00
稀释每股收益(元/股)	-0.15	-0.01	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.09	-0.01	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-8.21	1.4	减少 9.61 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-5.08	-0.78	不适用

#### 二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-25,245.78
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,022,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,180.60
少数股东权益影响额	3,318.16
合计	-5,054,108.22

## 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

报告期内，公司营业收入主要来源于房屋租赁，公司实现营业收入 146.60 万元，比上年同期减少 94.90%，实现归属于上市公司股东的净利润为-1324.39 万元，比上年同期有较大幅度减少，主要原因系公司经营业务比较单一，为了保持公司的可持续经营能力，公司董事会希望通过引进具有发展前景，盈利能力较强的项目，可在短期内实现盈利能力的较大改善。

2013 年上半年，公司重点围绕重大资产重组展开各项工作，2013 年 1 月 8 日因公司提起重大资产重组事项，公司股票停牌。5 月 7 日，公司披露了重大资产重组预案；6 月 14 日，公司召开 2013 年度第二次临时股东大会审议通过了关于本次重大资产重组的相关议案；6 月 17 日，公司将本次重组预案上报中国证监会审批；6 月 25 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》[130807]号，决定对该行政许可申请予以受理；8 月 8 日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（130807 号），要求公司就有关问题作出书面说明和解释，目前，公司与相关中介机构正在积极准备有关书面回复材料，及时报送中国证监会行政许可申请受理部门。

公司希望通过本次重组，能彻底改善公司经营状况，提高公司盈利能力，保护全体股东特别是中小股东的利益。

### (一) 主营业务分析

#### 1、 财务报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	1,466,007.35	28,750,237.15	-94.90
营业成本	1,924,703.98	25,447,086.91	-92.44
销售费用	4,500.00	223.00	1,917.94
管理费用	5,975,951.11	3,300,542.49	81.06
财务费用	1,442,206.57	636,155.06	126.71
经营活动产生的现金流量净额	4,116,643.64	-11,912,699.87	
投资活动产生的现金流量净额	-751,147.00	-965,703.07	-22.22
筹资活动产生的现金流量净额	-2,697,298.32	-18,250,000.00	-85.22

营业收入变动原因说明：本期主营业务收入比上年同期大幅减少。主要原因是 A:本期无钢材贸易。B:本期房屋租赁收入比上年同期减少约 314 万元，系公司根据谨慎性原则，以收到租金确认租赁收入。

营业成本变动原因说明：本期主营业务成本比上年同期大幅减少。主要原因是 A:本期无钢材贸易。B:本期房屋租赁收入比上年同期减少约 314 万元，系公司根据谨慎性原则，以收到租金确认租赁收入。

销售费用变动原因说明：本期比上年同期增加 4000 多元，主要原因为支付出租房屋中介费用所致。

管理费用变动原因说明：本期比上年同期有较大幅度增加，主要原因为增加重组费用。

财务费用变动原因说明：本期比上年同期大幅度增加，系短期借款逾期利息所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期比上年同期增加，主要原因系本期购买商品支付的现金比上年同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期比上年同期有所增加，主要是本期购建固定资产比上年同期减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期比上年同期增加，主要原因为上期归还银行

借款所致。

## 2、其它

### (1) 经营计划进展说明

2013 年，公司继续开展房屋租赁及相关贸易，报告期内，房屋租赁实现销售收入为 141.56 万元，建材贸易实现销售收入为 5.04 万元。

由于公司经营业务单一，公司在 2013 年上半年推出了重大资产重组，并将本次重组方案上报中国证监会审批，截止目前，公司已收到中国证监会的反馈意见通知书，现公司正在积极准备书面回复材料。

### (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 (%)
建材贸易	50,427.35	42,735.04	15.25	-63.91	-64.66	增加 1.78 个百分点
房地产销售租赁	1,415,580.00	1,881,968.94	-32.95	-71.22	-8.46	减少 91.16 个百分点

报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 50,427.35 元。

#### 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	1,466,007.35	-94.90

### (三) 投资状况分析

#### 1、 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

本报告期公司无委托理财事项。

##### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

#### 2、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 3、 主要子公司、参股公司分析

截至本报告期末，本公司主要参控股公司情况如下：



子公司名称	所处行业	主要产品或服务	注册资本	本公司持股比例	报告期末总资产	报告期末净资产	报告期净利润
上海中盛房地产有限公司	房地产	房地产的开发、经营及物业管理；销售建筑材料	5,000 万元	90%	168,185,233.06	128,167,387.17	-312,977.42
上海海鸟房地产开发有限公司	房地产	房地产的开发、经营及物业管理	500 万元	100%	70,712,038.20	18,665,006.43	-375,505.62
上海海鸟投资有限公司	房地产	自有服务租赁；建材销售	3,000 万元	100%	53,143,270.23	20,875,019.02	-407.36
上海海鸟建设开发有限公司	房地产	房地产的开发、经营及物业管理；建筑材料销售	3,000 万元	100%	146,055,391.02	134,386.87	-297,203.78
上海海鸟给排水工程有限公司	城市基础设施建设	水厂和污水厂相关设施的建造	3,000 万元	100%	34,518,197.00	34,193,924.03	-352.37
上海澄申商贸有限公司	批发业	商品销售、实业投资	200 万元	100%	1,975,671.68	1,978,003.23	-7,374.89
上海澄海物流有限公司	批发业	普通货运、仓储服务	200 万元	100%	1,999,162.00	1,999,162.00	-582.49
上海澄源商贸有限公司	批发业	销售建材及批发产品	50 万元	100%	4,807,394.90	467,394.90	-29,762.32

#### 4、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

#### 二、其他披露事项

##### (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

## 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) 其他说明

详见本报告中其他重大事项的说明。

### 二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、重大关联交易

√ 不适用

### 六、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

##### 1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

##### 2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

##### 3、租赁情况

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海澄海企业发展股份有限公司	上海上风盛投资有限公司	国权路 39 号财富国际广场 21F、4F 以及国科	127,540,977.00	2011 年 12 月 23 日	2014 年 12 月 31 日	7,652,458.62	市场因素	公司取定收益	否	

		80 号 底层 商铺									
上海澄海企业发展股份有限公司	上海上风盛投资有限公司	国权路 39 号富国际场 2502 室	21,828,015.00	2012 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	1,309,680.90	市场因素	公司取定收益稳定的	否		

上述租赁合同租赁期限为三年，租赁收益为年收益。

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海澄海企业发展股份有限公司	公司本部	鲍崇宪	21,700,000				连带责任担保					是	关联人(与公司同一董事长)
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									21,700,000				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									21,700,000				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）									21,700,000				
担保总额占公司净资产的比例(%)									12.89				

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	21,700,000
上述三项担保金额合计（C+D+E）	21,700,000

公司实际控制人、董事长鲍崇宪先生在公司及公司董事会不知情的情况下，擅自以公司名义为其个人借款提供担保，上述担保情况按公司现获得的江苏省无锡市中级人民法院民事调解书（2012）锡商初字第 0178 号内容填报。

**(三) 其他重大合同或交易**

详见本报告中其他重大事项的说明。

**七、 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	盈利预测及补偿	上海东宏实业投资有限公司	承诺上市公司 2012 年度实现的经审计后的净利润不低于 2700 万元，若 2012 年公司实际实现的净利润（以公司年度审计报告中披露的数字为准）未能达到上述业绩，其差额部分由东宏实业在公司 2012 年度审计报告正式出具后的二十个工作日内以现金向公司补足。		是	是		
	盈利预测及补偿	鲍崇宪	鲍崇宪先生承诺：上市公司 2012 年度实现的经审计后的净利润不低于 2700 万元，若公司 2012 年实际实现的净利润（以公司年度审计报告中披露的数字为准）未能达到上述		是	是		

			业绩承诺且东宏实业未能按期按承诺向公司以现金补足差额，其将在公司 2012 年度审计报告正式出具后的三十个工作日内以现金向公司补足。				
其他	上海东宏实业投资有限公司		东宏实业将其持有本公司的 18,865,170 股（占本公司股份总数 21.63%）股份，承诺自 2012 年 6 月 25 日起 24 个月内不转让，若在承诺期内因本公司实施送股、转增、配股等事项其持股数量发生变动的，上述股份数量也作相应调整。	是	是		
其他	鲍崇宪		鲍崇宪持有东宏实业 51% 股权，承诺自 2012 年 6 月 25 日起 24 个月内不转让，保持其公司的实际控制人地位。	是	是	经公司于 2013 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于公司实际控制人保持其实际控制人地位不变的承诺无法履行的议案》，现公司正在进行重大资产重组，如本次重组能顺利完成，公司实际控制人鲍崇宪先生曾于 2012 年 6 月公司恢复上市时作出的保持其实际控制人地位不变的承诺将无法履行，但其持有东宏实业 51% 股权，自 2012 年 6 月 25 日起 24 个月不转让，继续有效。若本次重大资产重组无法完成，则公司控股股东及实际控制人所作的关于保持其公司实际控制人地位不变的承诺及持有东宏实业 51% 的股权自 2012 年 6 月 25 日起 24 个月内不转让仍然有效。	

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未发生聘任、解聘会计师事务所事项。

#### 九、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

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人未受到处罚及相关整改情况。

## 十、 公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关法律、法规，不断完善公司法人治理结构，规范运作，提高公司管理水平。

公司股东大会的召集、召开程序严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等有关规定执行，公司召开股东大会时邀请律师出席会议，并对股东大会的召集召开程序、审议事项、出席股东大会的人员资格、表决程序和表决结果进行见证，并出具法律意见书，确保股东大会的合法有效。

公司董事会的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，公司董事认真、勤勉地行使董事的权利，及时了解公司经营状况，认真审议会议的各项议案，对公司定期报告签署书面确认意见，报告信息披露的真实、准确、完整。

公司监事会的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，公司监事会认真履行各项职责，积极参加公司召开的股东大会，并列席公司董事会，及时了解公司财务状况，对公司的经营情况和公司董事、高级管理人员履职情况进行合法监督，切实维护全体股东的利益。

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《信息披露管理制度》等规定，及时、公平地披露公司相关信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整。

公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》对涉及内幕信息的相关知情人员进行登记备案。本报告期内，公司按照制度规定，对公司定期报告披露过程中涉及内幕信息人员作了相关登记。

根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》，公司将进一步强化内控规范的执行与落实，加强日常监管，根据公司实际经营情况，适时对公司内控制度加以调整，使公司内控制度与公司的经营发展相一致，促进公司健康稳定的发展。

## 十一、 其他重大事项的说明

### (一) 其他

1)2012年9月24日，关于公司与无锡铎轩签订的采购合同，至2012年12月31日公司预付其余额为2670万元。2013年3月公司收回部分预付货款212.21万元，预付余额为2457.79万元。2013年6月，公司与无锡铎轩、赣鄱贸易签订《购销合同转让协议》：将原公司预付无锡铎轩货款余额2457.79万元转给赣鄱贸易，赣鄱贸易对该预付款予以确认，并明确与公司继续进行新的贸易往来。截止目前，该合同已在执行之中。（详见公司2013年6月28日公告，公告编号为：临2013-044）

2)2012年12月26日，公司与扬州市新地标签订商品房买卖合同，根据合同约定，购房款分两期支付，公司应于2012年12月31日之前支付购房款800万元，剩余房款尚未支付，现已逾期。经友好协商，2013年7月8日，公司与扬州新地标签订了《商品房买卖合同之补充合同》，双方同意将剩余房款支付期限延期至2013年9月30日，原《商品房买卖合同》其他条款不变。（详见公司2013年7月9日公告，公告编号为：临2013-045）

3)关于2013年1月8日，公司在中国工商银行上海市分行南京西路支行开户的银行账户被冻结，该账户余额33.99万元，冻结余额3428万元，该账户已于2013年7月8日自动解除冻结。

关于公司位于国权路 39 号 401 室、2101-2128 室，因江阴民丰农村小额贷款有限公司诉借款人鲍崇宪、润泰房产，保证人上海澄海企业发展股份有限公司金融借款合同纠纷一案，被无锡市中级人民法院司法查封。公司实际控制人、董事长鲍崇宪先生在公司及公司董事会不知情的情况下，擅自以公司名义为其个人借款提供担保，公司已责成鲍崇宪及润泰房产尽快处理，消除该债务对公司的影响，如公司遭受损失，公司将向鲍崇宪及润泰房产追偿，以维护全体股东的利益。(详见公司 2013 年 8 月 15 日公告，公告编号：临 2013-050)

4)为了保证公司的可持续性发展，解决公司经营单一风险，公司积极推进重大资产重组，公司股票自 2013 年 1 月 8 日起停牌。5 月 7 日，公司披露重大资产重组预案，公司股票复牌。6 月 14 日，公司召开 2013 年度第二次临时股东大会审议通过了关于公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告等议案。6 月 25 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》[130807]号，决定对该行政许可申请予以受理。8 月 8 日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(130807 号)，要求公司就有关问题作出书面说明和解释，截止目前，公司与相关中介机构正在积极准备有关书面回复材料，及时报送中国证监会行政许可申请受理部门。

## 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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### (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、 股东情况

#### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				9,814		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海东宏实业投资有限公司	境内非国有法人	21.63	18,865,170	0	0	冻结 18,865,170
龚庆林	未知	1.43	1,249,152	1,249,152	0	未知
徐松英	未知	0.89	773,039	0	0	未知
张瑶	未知	0.85	739,801	-30,000	0	未知
林伟平	未知	0.79	684,830	0	0	未知
上海申兴投资有限公司	未知	0.67	585,601	-344,750	0	未知
黄建新	未知	0.60	525,684	373,300	0	未知
钟桂好	未知	0.60	522,000	522,000	0	未知
陈镇河	未知	0.55	477,682	477,682	0	未知
钱洪娟	未知	0.50	433,000	0	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
上海东宏实业投资有限公司	18,865,170		人民币普通股 18,865,170			
龚庆林	1,249,152		人民币普通股 1,249,152			
徐松英	773,039		人民币普通股 773,039			
张瑶	739,801		人民币普通股 739,801			
林伟平	684,830		人民币普通股 684,830			



上海申兴投资有限公司	585,601	人民币普通股	585,601
黄建新	525,684	人民币普通股	525,684
钟桂好	522,000	人民币普通股	522,000
陈镇河	477,682	人民币普通股	477,682
钱洪娟	433,000	人民币普通股	433,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东上海东宏实业投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (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情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

### 三、 其他说明

报告期内，公司没有新聘或解聘董事、监事、高级管理人员。

## 第八节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:上海澄海企业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,723,570.91	1,055,372.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		78,606.00	8,294,073.16
预付款项		34,527,910.82	44,026,402.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		83,347.72	67,806.48
买入返售金融资产			
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		36,413,435.45	53,443,654.29
<b>非流动资产:</b>			
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			
投资性房地产		151,946,088.29	153,127,129.10
固定资产		25,840,978.03	25,519,823.96
在建工程			

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		177,787,066.32	178,646,953.06
资产总计		214,200,501.77	232,090,607.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,270,123.87	2,474,951.51
预收款项		13,400.00	449,978.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费		297,204.41	8,649,971.07
应付利息		2,461,317.90	4,735,420.84
应付股利			
其他应付款		40,757,757.72	37,350,621.87
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		45,799,803.90	53,660,943.29
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			

应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		45,799,803.90	53,660,943.29
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		87,207,283.00	87,207,283.00
资本公积		31,729,555.56	28,476,853.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,922,470.58	24,922,470.58
一般风险准备			
未分配利润		12,366,099.52	25,609,999.57
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		156,225,408.66	166,216,607.03
少数股东权益		12,175,289.21	12,213,057.03
所有者权益合计		168,400,697.87	178,429,664.06
负债和所有者权益 总计		214,200,501.77	232,090,607.35

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

**母公司资产负债表**

2013 年 6 月 30 日

编制单位：上海澄海企业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		673,342.39	744,141.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		33,719,007.86	34,708,621.61
应收利息			
应收股利			

其他应收款		33,188,648.27	33,227,620.73
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		67,580,998.52	68,680,383.44
<b>非流动资产:</b>			
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		87,793,045.48	87,793,045.48
投资性房地产		149,015,603.65	150,065,427.58
固定资产		24,339,270.51	24,671,909.43
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		261,147,919.64	262,530,382.49
资产总计		328,728,918.16	331,210,765.93
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		13,400.00	449,978.00
应付职工薪酬			
应交税费		-557,327.69	624,060.89
应付利息		42,000.00	238,000.00
应付股利			
其他应付款		249,017,386.15	240,680,467.40
一年内到期的非流动			

负债			
其他流动负债			
流动负债合计		248,515,458.46	241,992,506.29
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		248,515,458.46	241,992,506.29
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		87,207,283.00	87,207,283.00
资本公积		46,862,591.43	43,609,889.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,922,470.58	24,922,470.58
一般风险准备			
未分配利润		-78,778,885.31	-66,521,383.69
所有者权益（或股东权益）合计		80,213,459.70	89,218,259.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		328,728,918.16	331,210,765.93

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

**合并利润表**  
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,466,007.35	28,750,237.15
其中：营业收入		1,466,007.35	28,750,237.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,515,248.84	29,675,103.00
其中：营业成本		1,924,703.98	25,447,086.91

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		250,871.70	291,095.54
销售费用		4,500.00	223.00
管理费用		5,975,951.11	3,300,542.49
财务费用		1,442,206.57	636,155.06
资产减值损失		-82,984.52	
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-8,049,241.49	-924,865.85
加：营业外收入		23,060.52	3,163,945.00
减：营业外支出		5,080,486.90	35,206.31
其中：非流动资产处置损失		25,275.55	35,206.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-13,106,667.87	2,203,872.84
减：所得税费用		175,000.00	178,355.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-13,281,667.87	2,025,517.23
归属于母公司所有者的净利润		-13,243,900.05	2,005,929.88
少数股东损益		-37,767.82	19,587.35
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.15	0.02
（二）稀释每股收益		-0.15	-0.01
七、其他综合收益		3,252,701.68	
八、综合收益总额		-10,028,966.19	2,025,517.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,991,198.37	2,014,815.82
归属于少数股东的综合收益总额		-37,767.82	10,701.41

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红



**母公司利润表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,354,380.00	4,677,286.19
减: 营业成本		1,750,752.06	1,826,945.74
营业税金及附加		239,943.57	261,928.03
销售费用		4,500.00	
管理费用		5,329,083.75	2,562,921.41
财务费用		1,263,357.44	3,894.12
资产减值损失			
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)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-7,233,256.82	21,596.89
加: 营业外收入		23,030.75	
减: 营业外支出		5,047,275.55	21,588.28
其中: 非流动资产处置损失		25,275.55	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-12,257,501.62	8.61
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-12,257,501.62	8.61
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		3,252,701.68	
七、综合收益总额		-9,004,799.94	8.61

法定代表人: 鲍崇宪 主管会计工作负责人: 沈洪秀 会计机构负责人: 邵海红

**合并现金流量表**  
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务		958,602.00	28,625,212.48

收到的现金			
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			
收到其他与经营活动 有关的现金		19,018,116.09	9,992.16
经营活动现金流入 小计		19,976,718.09	28,635,204.64
购买商品、接受劳务 支付的现金		2,051,749.67	33,056,370.00
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		973,029.90	689,905.27

支付的各项税费		8,888,623.44	2,164,310.31
支付其他与经营活动有关的现金		3,946,671.44	4,637,318.93
经营活动现金流出小计		15,860,074.45	40,547,904.51
经营活动产生的现金流量净额		4,116,643.64	-11,912,699.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,000.00	39,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,000.00	39,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		760,147.00	1,004,703.07
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		760,147.00	1,004,703.07
投资活动产生的现金流量净额		-751,147.00	-965,703.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,252,701.68	
筹资活动现金流入小计		3,252,701.68	
偿还债务支付的现金			14,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,706,000.00	4,000,000.00
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		2,244,000.00	
筹资活动现金流出小计		5,950,000.00	18,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,697,298.32	-18,250,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		668,198.32	-31,128,402.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,055,372.59	33,182,922.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,723,570.91	2,054,519.17

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

**母公司现金流量表**

2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		917,802.00	468,338.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,656,903.89	6,551,342.44
经营活动现金流入小计		2,574,705.89	7,019,680.44

购买商品、接受劳务支付的现金		1,158,880.03	
支付给职工以及为职工支付的现金		659,969.46	596,907.47
支付的各项税费		1,530,605.89	279,981.24
支付其他与经营活动有关的现金		2,049,150.90	1,521,716.02
经营活动现金流出小计		5,398,606.28	2,398,604.73
经营活动产生的现金流量净额		-2,823,900.39	4,621,075.71
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		400.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			302,254.17
投资支付的现金			4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			4,302,254.17
投资活动产生的现金流量净额		400.00	-4,302,254.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			

吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,252,701.68	
筹资活动现金流入小计		3,252,701.68	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		500,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		500,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		2,752,701.68	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-70,798.71	318,821.54
加：期初现金及现金等价物余额		744,141.10	303,790.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		673,342.39	622,612.13

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

**合并所有者权益变动表**

2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	87,207,283.00	28,476,853.88			24,922,470.58		25,609,999.57		12,213,057.03	178,429,664.06
加										

：会计政策变更									
期差错更正									
他									
二、本年初余额	87,207,283.00	28,476,853.88		24,922,470.58		25,609,999.57		12,213,057.03	178,429,664.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,252,701.68				-13,243,900.05		-37,767.82	-10,028,966.19
（一）净利润						-13,243,900.05		-37,767.82	-13,281,667.87
（二）其他综合收益		3,252,701.68							3,252,701.68
上述（一）和（二）小计		3,252,701.68				-13,243,900.05		-37,767.82	-10,028,966.19
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									

1. 提取 盈余公 积									
2. 提取 一般风 险准备									
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配									
4. 其他									
(五) 所有者 权益内 部结转									
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)									
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)									
3. 盈余 公积弥 补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储 备									
1. 本期 提取									
2. 本期 使用									
(七) 其他									
四、本 期期末 余额	87,207,283.00	31,729,555.56		24,922,470.58		12,366,099.52		12,175,289.21	168,400,697.87

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	所有者权益



	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	权益	合计
一、上年年 末余额	87,207,283.00	28,476,853.88			24,922,470.58		1,862,701.25		11,982,054.27	154,451,362.98
加：会计政 策变更										
前期差 错更正										
其他										
二、本年年 初余额	87,207,283.00	28,476,853.88			24,922,470.58		1,862,701.25		11,982,054.27	154,451,362.98
三、本期增 减变动金 额（减少以 “-”号填 列）							2,005,929.88		19,587.35	2,025,517.23
（一）净利 润							2,005,929.88		19,587.35	2,025,517.23
（二）其他 综合收益										
上述（一） 和（二）小 计							2,005,929.88		19,587.35	2,025,517.23
（三）所有 者投入和 减少资本										
1. 所有者 投入资本										
2. 股份支 付计入所 有者权益 的金额										
3. 其他										
（四）利润 分配										
1. 提取盈 余公积										
2. 提取一 般风险准 备										
3. 对所有										

者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	87,207,283.00	28,476,853.88			24,922,470.58		3,868,631.13		12,001,641.62	156,476,880.21

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

母公司所有者权益变动表  
2013 年 1—6 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	87,207,283.00	43,609,889.75			24,922,470.58		-66,521,383.69	89,218,259.64
加：会计政策 变更								
前期差 错更正								
其他								

二、本年年初余额	87,207,283.00	43,609,889.75			24,922,470.58		-66,521,383.69	89,218,259.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,252,701.68					-12,257,501.62	-9,004,799.94
（一）净利润							-12,257,501.62	-12,257,501.62
（二）其他综合收益		3,252,701.68						3,252,701.68
上述（一）和（二）小计		3,252,701.68					-12,257,501.62	-9,004,799.94
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	87,207,283.00	46,862,591.43			24,922,470.58		-78,778,885.31	80,213,459.70

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计

一、上年年末余额	87,207,283.00	43,609,889.75			24,922,470.58		-62,625,064.04	93,114,579.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	87,207,283.00	43,609,889.75			24,922,470.58		-62,625,064.04	93,114,579.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							8.61	8.61
（一）净利润							8.61	8.61
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							8.61	8.61
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	87,207,283.00	43,609,889.75			24,922,470.58		-62,625,055.43	93,114,587.90

法定代表人：鲍崇宪 主管会计工作负责人：沈洪秀 会计机构负责人：邵海红

## 二、公司基本情况

上海澄海企业发展股份有限公司(以下简称"公司")系于 1992 年 4 月 30 日经上海市经济委员会沪经企(1992)293 号文批准,采用公开募集方式由中外合资经营企业改制设立的股份有限公司。公司股票于 1993 年 3 月 4 日在上海证券交易所上市交易。

2010 年 5 月 27 日,鲍崇宪先生收购公司控股股东上海东宏实业投资有限公司 100% 股权,继而成为公司的实际控制人。2010 年 8 月 18 日,公司完成法定代表人的工商变更手续,鲍崇宪先生成为公司法定代表人。

2011 年 5 月 17 日,经公司 2010 年度股东大会决议通过,公司名称由原"上海海鸟企业发展股份有限公司"更名为"上海澄海企业发展股份有限公司"。

公司经营范围:公司原属电子产品加工制造行业,从 2001 年起因产业结构调整,经营范围变更为:国内贸易,普通道路货物运输代理,仓储服务,装卸服务,房地产开发、经营及相关的物业管理、城市基础设施建设及运营、生产电子类产品及相关电子零部件,销售自产产品。

公司注册地为上海市余姚路 317 号。

公司注册资本为人民币 87,207,283.00 元,股本总数 87,207,283 股,全部为无限售条件股。

本财务报告于 2013 年 8 月 14 日由董事会批准并报出。

### 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

#### (一) 财务报表的编制基础:

本公司以持续经营为财务报表的编制基础,以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量,在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

#### (二) 遵循企业会计准则的声明:

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》(于 2006 年 2 月 15 日颁布)、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### (三) 会计期间:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币元。

#### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中,公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权,如以支付现金、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;如以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等,计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并,按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本:

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- ② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

## **(六) 合并财务报表的编制方法：**

### **1、**

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明公司不能控制被投资单位的除外。

公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

- (1) 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。
- (2) 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。
- (3) 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。
- (4) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及合并现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及合并现金流量表。

## **(七) 现金及现金等价物的确定标准：**

是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (八) 金融工具:

### (1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

#### ① 金融资产在初始确认时划分为下列四类:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;
- 2) 持有至到期投资;
- 3) 应收款项;
- 4) 可供出售金融资产。

#### ② 金融负债在初始确认时划分为下列两类:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;
- 2) 其他金融负债。

#### ③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债, 主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息, 单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利, 确认为投资收益。资产负债表日, 将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益。

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

#### ④ 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息, 单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定, 在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置持有至到期投资时, 应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ⑤ 应收款项

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权, 按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时, 将取得的价款与应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付

的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### ⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债采用摊余成本进行后续计量。

#### (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(4) 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。

(5) 对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

#### (6) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

#### (九) 应收款项：

##### 1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：



单项金额重大的判断依据或金额标准	根据以往坏账损失发生额及其所占比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息进行合理估计后确定。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。对于确实无法收回的应收款项，全额计提坏账准备。

## 2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
按账龄组合计提坏账准备的应收款项	除已单独计提减值准备外，对应收账款单项金额不重大且可以按账龄作为信用风险特征划分的应收款项组合。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
按账龄组合计提坏账准备的应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1%	
1—2 年	10%	
2—3 年	20%	
3 年以上	30%	

## 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	单项金额不重大无法以账龄作为信用风险划分特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值损失的测试，对于有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## (十) 存货：

### 1、 存货的分类

存货包括：开发成本、开发产品和低值易耗品等。

### 2、 发出存货的计价方法

个别认定法

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对于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。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回金额计入当期损益。

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。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

#### 4、 存货的盘存制度

永续盘存制

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

一次摊销法

#### (十一) 长期股权投资：

##### 1、 投资成本确定

除对外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，按照下列规定确定其初始投资成本：

- ① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；
- 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，合同或协议约定价值不公允的以公允价值作为初始投资成本；
- ④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》确定；
- 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《企业会计准则第 12 号-债务重组》确定。

##### 2、 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算

- 1) 公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。
- 2) 公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或者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。

② 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

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，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所

所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后加以确定。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。

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

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。

#### (十二) 投资性房地产：

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用年限(摊销)率列示如下：

名称	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	20年-40年	10.00%	4.50%-2.25%
土地使用权	受益期	-	-

公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备，并计入当期损益。可收回金额根据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较高者确定。

#### (十三) 固定资产：

##### 1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

##### 2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	10.00	4.50-2.25
机器设备	10	10.00	9.00
运输设备	5	10.00	18.00
家具用具	5	10.00	18.00

### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。

#### (十四) 在建工程:

- (1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出;
- (2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产;
- (3) 如存在可收回金额低于其账面价值，将按照其差额计提减值准备。可收回金额根据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较高者确定。

#### (十五) 借款费用:

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化:

- ① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- ② 借款费用已经发生;
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定

- ① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去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的金额确定。
  - ② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的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确定。
- 借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### (十六) 预计负债:

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。

#### (十七) 收入:

(1) 营业收入包括销售商品收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的,予以确认:

- ① 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ① 相关的经济利益很可能流入企业;
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- 1) 利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### (十八) 政府补助:

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但不包括政府作为企业所有者投入的资本。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。

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件;
- (2) 公司能够收到政府补助。

与资产相关的政府补助,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。

与收益相关的政府补贴,分别下列情况处理

- ① 用于补偿企业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;
- ② 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

#### (十九) 递延所得税资产/递延所得税负债:

企业所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日,分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础,两者之间存在差异的,确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上,将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益),但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。

(二十) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	营业收入的 5%	5%
城市维护建设税	流转税额的 7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分

												额	担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海海鸟房地产开发有限公司	控股子公司	上海市航渡路 829 弄 1 号	房地产开发	5,000,000.00	房地产开发经营及咨询业务, 物业管理	5,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海海鸟投资有限	控股子公司	上海市杨浦区国权路 39 号 2108	实业投资	30,000,000.00	实业投资; 自有房屋租赁; 建材	30,000,000.00		100.00	100.00	是			

公司		室			销售；附设分支机构								
上海海鸟建设开发有限公司	控股子公司	上海市杨浦区长阳路1687号6楼-9	房地产开发	30,000,000.00	房地产的开发与经营，物业管理；建筑材料的销售	30,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海海鸟给排水工程有限公司	控股子公司	上海市金山区朱泾镇民路305号	水厂和污水厂相关设施的建造	30,000,000.00	水厂和污水厂相关设施的建造	30,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海澄申商贸有限公司	控股子公司	上海市杨浦区国权路39号2106室	商业贸易等	2,000,000.00	钢材、建筑材料等销售；投资管理、市场策划	2,000,000.00		100.00	100.00	是			
上海澄源商贸有限公司	控股子公司	上海市虹口区曲阳路930号6幢3418室	商业贸易等	500,000.00	钢材、建筑材料等销售；投资管理、市场策划	500,000.00		100.00	100.00	是			
上海澄	控股子	上海市杨浦区	普通货	2,000,000.00	普通货运；	2,000,000.00		100.00	100.00	是			



海物流有限公司	公司	国权路39号2107室	运		仓储、装卸服务								
---------	----	-------------	---	--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中

																			所享有份额后的余额
上海中盛房地产有限公司	控股子公司	上海市长宁区长宁路1277弄13号	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、经营，物业管理；销售建筑材料	48,793,045.48	90.00	90.00	是	12,175,289.21									

## 六、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	27,135.41	22,449.44
银行存款：		
人民币	1,483,297.79	918,718.87
其他货币资金：		
人民币	213,137.71	114,204.28
合计	1,723,570.91	1,055,372.59

### (二) 应收账款：

#### 1、应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄组合计提坏账准备的应收账款：	79,400.00	100.00	794.00	100.00	8,377,851.68	100.00	83,778.52	100.00
组合小计	79,400.00	100.00	794.00		8,377,851.68	100.00	83,778.52	

合计	79,400.00	/	794.00	/	8,377,851.68	/	83,778.52	/
----	-----------	---	--------	---	--------------	---	-----------	---

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内								
其中：								
	79,400.00	100.00	794.00		8,377,851.68	100.00	83,778.52	
合计	79,400.00	100.00	794.00		8,377,851.68	100.00	83,778.52	

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

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

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
江苏崇华国际大酒店有限公司	关联方	59,000.00	1 年以内	74.31
上海诚立物业服务服务有限公司	非关联方	20,400.00	1 年以内	25.69
合计	/	79,400.00	/	100.00

4、应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
江苏崇华国际大酒店有限公司	关联方	59,000.00	74.31
合计	/	59,000.00	74.31

(三) 其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	83,347.72	100.00			67,806.48	100.00		

合计	83,347.72	/		/	67,806.48	/		/
----	-----------	---	--	---	-----------	---	--	---

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

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

## 3、金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

欠款单位名称	期末数	年初数	性质或内容
鑫康苑地下车库维修基金	45,359.06	45,359.06	维修基金

## 4、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
鑫康苑地下车库维修基金	非关联方	45,359.06	3 年以上	54.42
陆荣耀	非关联方	19,526.66	1 年以内	23.43
上海上风科盛投资有限公司	非关联方	17,462.00	1 年以内	20.95
陈静	非关联方	1,000.00	1 年以内	1.20
合计	/	83,347.72	/	100.00

## (四) 预付款项：

### 1、预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	33,766,424.33	97.79	43,264,915.57	98.27
1 至 2 年	761,486.49	2.21	761,486.49	1.73
合计	34,527,910.82	100.00	44,026,402.06	100.00

### 2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
星子县赣鄱贸易有限公司	非关联方	24,577,851.68	1 年以内	预付货款
扬州市新地标房地产开发有限公司	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	预付房款
无锡江南电缆有限公司	非关联方	301,586.00	1-2 年	预付货款
上海择富暖通设备有限公司	非关联方	250,000.00	2-3 年	预付货款
上海锦林厨具工程有限公司	非关联方	209,883.00	1-2 年	预付货款

合计	/	33,339,320.68	/	/
----	---	---------------	---	---

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

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

## (五) 投资性房地产:

### 1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	158,768,268.42	700,928.13		159,469,196.55
1.房屋、建筑物	158,768,268.42	700,928.13		159,469,196.55
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	5,641,139.32	1,881,968.94		7,523,108.26
1.房屋、建筑物	5,641,139.32	1,881,968.94		7,523,108.26
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	153,127,129.10		1,181,040.81	151,946,088.29
1.房屋、建筑物	153,127,129.10		1,181,040.81	151,946,088.29
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	153,127,129.10		1,181,040.81	151,946,088.29
1.房屋、建筑物	153,127,129.10		1,181,040.81	151,946,088.29
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 1,881,968.94 元。

## (六) 固定资产:

### 1、固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	29,024,457.89	760,147.00		339,458.60	29,445,146.29
其中: 房屋及建筑物	24,747,434.94				24,747,434.94
机器设备					
运输工具	2,892,733.85	746,147.00		323,688.60	3,315,192.25
其他设备	1,384,289.10	14,000.00		15,770.00	1,382,519.10
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	3,504,633.93	405,047.07		305,512.74	3,604,168.26

其中：房屋及建筑物	556,817.28		278,408.76		835,226.04
机器设备					
运输工具	1,860,563.21		105,549.03	291,319.74	1,674,792.50
其他设备	1,087,253.44		21,089.28	14,193.00	1,094,149.72
三、固定资产账面净值合计	25,519,823.96	/		/	25,840,978.03
其中：房屋及建筑物	24,190,617.66	/		/	23,912,208.90
机器设备		/		/	
运输工具	1,032,170.64	/		/	1,640,399.75
其他设备	297,035.66	/		/	288,369.38
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	25,519,823.96	/		/	25,840,978.03
其中：房屋及建筑物	24,190,617.66	/		/	23,912,208.90
机器设备		/		/	
运输工具	1,032,170.64	/		/	1,640,399.75
其他设备	297,035.66	/		/	288,369.38

本期折旧额：405,047.07 元。

(七) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	83,778.52	794.00	83,778.52		794.00
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减					

值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计					

(八) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
余额	2,270,123.87	2,474,951.51
合计	2,270,123.87	2,474,951.51

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

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

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

	期末数	期初数
账龄超过 1 年的余额	2,220,623.87	2,305,451.51

(九) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
余额	13,400.00	449,978.00
合计	13,400.00	449,978.00

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

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

(十) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、工资、奖金、津贴和补贴		796,206.81	796,206.81	
二、职工福利费		108.00	108.00	
三、社会保险费		139,666.40	139,666.40	
医疗保险费基本医疗保险		83,359.70	83,359.70	
医疗保险费		45,094.20	45,094.20	
年金缴费				
失业保险费		6,335.80	6,335.80	
工伤保险费		1,895.10	1,895.10	
生育保险费		2,981.60	2,981.60	
四、住房公积金		24,924.20	24,924.20	
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费		14,764.40	14,764.40	
合计		975,669.81	975,669.81	

工会经费和职工教育经费金额 14,764.40 元。

#### (十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-14,968.91	-2,047.28
营业税	-295,784.40	-139,808.25
企业所得税	175,000.00	
个人所得税	10,827.99	9,517.62
城市维护建设税	-8,646.15	2,304.49
房产税	-258,819.57	721,125.76
教育费附加	-11,076.38	-3,233.76
河道管理费	-1,214.87	329.22
土地增值税	700,000.00	8,058,009.84
土地使用税	1,886.70	3,773.43
合计	297,204.41	8,649,971.07

#### (十二) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	2,419,317.90	4,497,420.84
个人借款应付利息	42,000.00	238,000.00
合计	2,461,317.90	4,735,420.84

截至 2013 年 6 月 30 日，应付中国建设银行上海浦东分行的借款利息及罚息 2,419,317.90 元。

截至 2013 年 6 月 30 日，应付自然人史文俊借款利息 42,000.00 元。

#### (十三) 其他应付款：

##### 1、其他应付款情况

单位：元 币种：人民币



项目	期末数	期初数
余额	40,757,757.72	37,350,621.87
合计	40,757,757.72	37,350,621.87

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

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

## 3、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

项目	期末数	年初数	性质或内容
上海证券报社	1,411,000.00	1,471,000.00	信息披露费
上海吉联投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	往来款
中国证券报社	1,050,000.00	1,100,000.00	信息披露费
上海农凯发展(集团)有限公司	700,000.00	700,000.00	往来款

## 4、对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	期末数	年初数
史文俊[注]	32,889,600.00	30,000,000.00
上海证券报社	1,769,700.00	1,591,000.00
中国证券报社	1,528,000.00	1,200,000.00
东方花旗证券有限公司	750,000.00	1,200,000.00
上海吉联投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
上海农凯发展(集团)有限公司	700,000.00	700,000.00

注：本期公司向自然人史文俊借款 3,000 万元，借款期限自 2012 年 9 月 28 日至 2012 年 12 月 27 日，借款利率为年利率 8.40%，该借款已逾期。

## (十四) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	87,207,283.00						87,207,283.00

截至 2013 年 6 月 30 日公司控股股东上海东宏实业投资有限公司所持有的全部公司无限售流通股 18,865,170 股股权已质押并被司法冻结。

## (十五) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	28,476,853.88			28,476,853.88
其他资本公积		3,252,701.68		3,252,701.68
合计	28,476,853.88	3,252,701.68		31,729,555.56

其他资本公积本期增加系公司控股股东上海东宏实业投资有限公司及公司实际控制人鲍崇宪先

生支付的公司 2012 年度业绩承诺补偿款。

#### (十六) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	18,668,016.74			18,668,016.74
任意盈余公积	6,254,453.84			6,254,453.84
合计	24,922,470.58			24,922,470.58

#### (十七) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	25,609,999.57	/
调整后 年初未分配利润	25,609,999.57	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-13,243,900.05	/
减: 提取法定盈余公积		10
期末未分配利润	12,366,099.52	/

#### (十八) 营业收入和营业成本:

##### 1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,404,807.35	28,750,237.15
其他业务收入	61,200.00	
营业成本	1,924,703.98	25,447,086.91

##### 2、 主营业务 (分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业务	1,354,380.00	1,750,752.06	4,919,086.19	2,055,931.30
建材贸易业务	50,427.35	42,735.04	139,745.73	120,925.84
钢材贸易业务			23,691,405.23	23,270,229.77
合计	1,404,807.35	1,793,487.10	28,750,237.15	25,447,086.91

##### 3、 主营业务 (分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
上海	1,404,807.35	1,793,487.10	28,750,237.15	25,447,086.91
合计	1,404,807.35	1,793,487.10	28,750,237.15	25,447,086.91

##### 4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海凡拓数码科技有限公司	704,712.00	48.07
上海上风科盛投资有限公司	330,822.00	22.57
自然人	115,074.00	7.85
上海晋阳创业投资有限公司	100,998.00	6.89
上海诚立物业服务服务有限公司	61,200.00	4.17
合计	1,312,806.00	89.55

**(十九) 营业税金及附加:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	71,916.45	244,934.32	营业收入的 5%
城市维护建设税	5,125.69	22,601.38	流转税额的 7%
教育费附加	3,661.21	16,143.84	流转税额的 2%、3%
房产税	168,281.64	7,416.00	租赁收入的 12%
土地使用税	1,886.71		
合计	250,871.70	291,095.54	/

**(二十) 销售费用**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售中介费	4,500.00	
交易手续费		223.00
合计	4,500.00	223.00

**(二十一) 管理费用**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,042,664.31	782,691.41
租赁费		34,347.00
修理费	35,771.20	87,265.75
保险费	31,420.48	29,186.46
车辆使用费	169,151.21	107,438.33
折旧	405,047.07	288,727.56
业务招待费	574,738.25	356,901.25
办公费	258,607.52	214,194.67
会务费咨询费教育费审计费	2,900,789.43	967,933.00
其他	557,761.64	431,857.06
合计	5,975,951.11	3,300,542.49

**(二十二) 财务费用**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,431,897.06	631,756.62
利息收入	-4,145.71	-10,174.36

手续费	14,455.22	14,572.80
合计	1,442,206.57	636,155.06

(二十三) 资产减值损失:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-82,984.52	
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-82,984.52	

(二十四) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	29.77		29.77
其中: 固定资产处置利得	29.77		29.77
违约金收入	22,749.00		22,749.00
其他	281.75		281.75
终止西方子桥项目补偿款		3,163,945.00	
个税手续费返还			
养路费返还			
合计	23,060.52	3,163,945.00	23,060.52

(二十五) 营业外支出:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	25,275.55	35,206.31	25,275.55

其中：固定资产处置损失	25,275.55	35,206.31	25,275.55
违约金	5,022,000.00		5,022,000.00
滞纳金	33,211.35		33,211.35
合计	5,080,486.90	35,206.31	5,080,486.90

**(二十六) 所得税费用：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	175,000.00	178,355.61
合计	175,000.00	178,355.61

**(二十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：**

基本每股收益可参照如下公式计算：

基本每股收益=PO÷S

$$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0-S_j \times M_j \div M_0-S_k$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为年初股份总数；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。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并年初即已发行在外的普通股处理(按权重为 1 进行加权平均)。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间年初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算(权重为零)。

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中：P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

加权平均净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = \frac{P_0}{(E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)}$$

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年初净资产；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。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期年初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间年初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

## (二十八) 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他	3,252,701.68	
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	3,252,701.68	
合计	3,252,701.68	

## (二十九) 现金流量表项目注释：

### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收上海鼓利贸易有限公司款项	12,000,000.00
收上海先海货运代理有限公司款项	7,000,000.00
房屋押金	9,000.00
利息收入	4,076.34
其他	5,039.75
合计	19,018,116.09

### 2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
审计费	1,030,000.00
业务招待费	574,738.25
恢复上市推荐费	450,000.00
差旅费	383,436.02
信息披露费	220,000.00
咨询费	200,000.00
会务费	176,542.25
律师费	105,000.00
物业管理费	94,348.23
办公费	77,788.35
其他	634,818.34
合计	3,946,671.44

3、收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
业绩补偿款	3,252,701.68
合计	3,252,701.68

4、支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
个人借款违约金	2,244,000.00
合计	2,244,000.00

(三十) 现金流量表补充资料：

1、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-13,281,667.87	2,025,517.23
加：资产减值准备	-82,984.52	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	405,047.07	1,319,723.39
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	25,245.78	39,000.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,431,897.06	636,155.06
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,181,040.81	-228,985.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,781,401.68	13,082,254.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,343,336.37	-28,786,364.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,116,643.64	-11,912,699.87
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,723,570.91	2,054,519.17
减：现金的期初余额	1,055,372.59	33,182,922.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	668,198.32	-31,128,402.94

2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	1,723,570.91	1,055,372.59
其中：库存现金	27,135.41	22,449.44
可随时用于支付的银行存款	1,483,297.79	918,718.87
可随时用于支付的其他货币资金	213,137.71	114,204.28
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,723,570.91	1,055,372.59

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海东实投资有限公司	有限责任公司	上海市浦东新区书院镇南果	鲍崇宪	实业投资，资产管理	200,000,000.00	21.63	21.63	鲍崇宪	13219673-8



		公路 806 号		业托 管、 重、 组 购， 与 并 项 投 资， 融 策 及 务 问 金 材 的 销 售					
--	--	----------------	--	---	--	--	--	--	--

(二) 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司 全称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资本	持股比 例(%)	表决权 比例(%)	组织机构代 码
上海中 盛房地 产有限 公司	有限责 任公司	上海市 长宁区 长宁路 1277弄 13号	张宗宝	房地 产开 发	50,000,000.00	90.00	90.00	13465409-3
上海海 鸟房地 产有限 公司	有限责 任公司	上海市 万航渡 路 829 弄 1 号	张宗宝	房地 产开 发	5,000,000.00	100.00	100.00	13224164-X
上海海 鸟投资 有限公 司	有限责 任公司	上海市 杨浦区 国权路 39 号 2108室	鲍崇宪	实业 投资	30,000,000.00	100.00	100.00	74377995-9
上海海 鸟建设 开发有 限公司	有限责 任公司	上海市 杨浦区 长阳路 1687号 6楼-9	张宗宝	房地 产开 发	30,000,000.00	100.00	100.00	74490854-8
上海海 鸟给排 水工程 有限公 司	有限责 任公司	上海市 金山区 朱泾镇 人民路 305号	张宗宝	水厂和 污水厂 相关设 施的建 造	30,000,000.00	100.00	100.00	73623404-5

上海澄申商贸有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区国权路39号2106号	鲍崇宪	商业贸易	2,000,000.00	100.00	100.00	59476525-3
上海澄源商贸有限公司	有限责任公司	上海市虹口区曲阳路930号6幢3418室	张宗宝	商业贸易	500,000.00	100.00	100.00	05126732-X
上海澄海物流有限公司	有限责任公司	上海市杨浦区国权路39号2107室	鲍崇宪	普通货运	2,000,000.00	100.00	100.00	59476527-X

**(三) 本企业的其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
江苏崇华国际大酒店有限公司	关联人（与公司同一董事长）	79863606-6
无锡铎轩贸易有限公司	其他	69027511-5

**(四) 关联交易情况**

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
江苏崇华国际大酒店有限公司	建材销售	协议价格	50,427.35	100.00	139,745.73	100.00

**(五) 关联方应收应付款项**

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	江苏崇华国际大酒店有限公司	59,000.00		377,851.68	
预付款项	无锡铎轩贸易有限公司	0.00		26,700,000.00	

**八、 股份支付:**

无

**九、或有事项：****(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：**

被担保单位	担保人	担保金额	担保期限
为控股子公司担保			
上海海鸟建设开发有限公司[注上海海鸟企业发展股份有限 1]	公司	2,419,317.90	2008.6.30-2008.11.29
合计			

注 1：系子公司上海海鸟建设开发有限公司向中国建设银行上海浦东分行借款 2,670 万元，由母公司提供保证责任担保，同时，与控股子公司上海海鸟投资有限公司分别以所持有的上海海鸟建设开发有限公司 2,700 万股权和 300 万股权提供质押担保。公司已全部偿还该笔银行借款本金。截至 2013 年 6 月 30 日，剩余欠息及罚息共计 2,419,317.90 元尚未偿还。资产负债表日后，偿还银行利息 50,000.00 元。

**(二) 其他或有负债及其财务影响：**

用于抵押的资产

公司向自然人史文俊借款 3,000 万元，以名下位于上海市国科路 80 号底层商铺[产权证编号：沪房地杨字(2011)第 020304 号]为该笔借款提供抵押担保，该被抵押商铺账面价值 6,512 万元。

**十、承诺事项：**

无

**十一、其他重要事项：****(一) 其他**

1、公司向自然人史文俊借款 3,000 万元，借款期限自 2012 年 9 月 28 日至 2012 年 12 月 27 日，借款利率为年利率 8.40%。该借款系以公司名下位于上海市国科路 80 号底层商铺[产权证编号：沪房地杨字(2011)第 020304 号]提供抵押担保，该被抵押商铺账面价值 6,588 万元。截至 2013 年 6 月 30 日，该借款本金 30,000,000.00 元、欠息 42,000.00 元、欠违约金 2,889,600.00 元。资产负债表日后，偿还欠息、违约金计 70 万元。该笔借款已逾期，公司尚未偿还该笔借款，也未获得该笔借款的展期协议或取得新的借款。根据借款抵押合同，若公司未取得借款人同意，公司除按合同约定利率继续支付逾期期间的利息外，还应支付违约金，每天按借款金额的 0.093% 计算。

公司控股子公司上海海鸟建设开发有限公司向中国建设银行上海浦东分行借款 2,670 万元，由母公司提供保证责任担保，同时，与控股子公司上海海鸟投资有限公司分别以所持有的上海海鸟建设开发有限公司 2,700 万股权和 300 万股权提供质押担保。上期公司已全部偿还剩余借款本金 14,250,000.00 元。截至 2013 年 6 月 30 日，剩余欠息及罚息共计 2,419,317.90 元。资产负债表日后，公司偿还银行利息 50,000.00 元。

公司控股子公司上海海鸟房地产开发有限公司向兴业银行上海分行借款 1,250 万元，由母公司及控股子公司上海海鸟建设开发有限公司共同提供连带责任保证担保。上期公司已全部偿还借款本金 12,500,000.00 元。本期公司已全部偿还所欠剩余欠息及罚息共计 1,973,907.24 元。

2、公司及控股子公司上海中盛房地产有限公司为江苏崇华国际大酒店有限公司(以下简称"崇华

大酒店")装潢项目配套而签订的地毯、家具、厨具、墙纸、电缆等大额建材采购合同 1,983.75 万元。因崇华大酒店工程进度迟缓,导致公司为该项目签订的采购合同存在未按期履行的情况。至 2013 年 6 月 30 日账面已付款 520.65 万元。资产负债表日后,公司账面已付款 540.65 万元。

3、公司控股股东上海东宏实业投资有限公司向兴业银行上海分行借款 8,000 万元,并将所持公司 18,865,170 股权质押给兴业银行上海分行,质押登记期限为 2004 年 8 月 30 日至 2011 年 8 月 29 日。2009 年 6 月 9 日东宏实业已归还 2,000 万元借款。截至 2012 年 12 月 31 日,东宏实业该笔银行借款余额为 6,000 万元,东宏实业所持有的全部公司无限售流通股 18,865,170 股股权仍质押给兴业银行上海分行。质押期需要到上述债务履行完毕为止。

2008 年 2 月 19 日,东宏实业就上海市农业投资总公司向中国农业银行长宁支行的借款提供担保纠纷一案,东宏实业所持有的上述已被质押的公司 18,865,170 股股份及孳息(指通过公司派发的送股、转增股、现金红利),被上海市第一中级人民法院司法冻结,自 2008 年 2 月 19 日起,该股份一直被持续司法冻结,目前冻结期限至 2014 年 2 月 18 日。

2008 年 3 月 24 日,公司获悉东宏实业就上海市农业投资总公司向中国农业银行南汇支行的借款提供担保纠纷一案,东宏实业所持有的上述已被质押的公司 18,865,170 股股份及孳息,自 2008 年 3 月 21 日起被上海市第一中级人民法院司法轮候冻结。

2008 年 7 月 30 日,根据上海市第一中级人民法院民事裁定书[(2008)沪一中民三(商)初字第 78-1 号]:中国长城资产管理公司上海办事处与东宏实业、上海农凯发展(集团)有限公司、华信投资(集团)有限公司借款合同纠纷一案,东宏实业所持有的上述已被司法轮候冻结的公司 18,865,170 股股份,自 2008 年 8 月 11 日起被司法轮候冻结。

## 十二、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款:

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

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

### (二) 其他应收款:

#### 1、 其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	33,188,648.27	100.00			33,227,620.73	100.00		
合计	33,188,648.27	/		/	33,227,620.73	/		/

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

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

### 3、 金额较大的其他应收款的性质或内容

欠款单位名称	期末数	年初数	性质或内容
上海海鸟房地产开发有限公司	32,826,386.64	32,877,869.34	往来款
上海海鸟给排水工程有限公司	324,272.97	324,272.97	往来款

### 4、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海海鸟房地产开发有限公司	关联方	32,826,386.64	1 年以内及 3 年以上	98.90
上海海鸟给排水工程有限公司	关联方	324,272.97	1-2 年、2-3 年及 3 年以上	0.98
陆荣耀	非关联方	19,526.66	1 年以内	0.06
上海上风科盛投资有限公司	非关联方	17,462.00	1 年以内	0.05
陈 静	非关联方	1,000.00	1 年以内	0.01
合计	/	33,188,648.27	/	100.00

### (三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
上海中盛房地产有限公司	48,793,045.48	48,793,045.48		48,793,045.48			90.00	90.00
上海海鸟房地产开发有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00			90.00	90.00
上海海鸟投资有限	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00			10.00	10.00

公司								
上海海鸟建设开发有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00	27,000,000.00		90.00	90.00
上海海鸟给排水工程有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90.00	90.00
上海澄申商贸有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			100.00	100.00
上海澄源商贸有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			100.00	100.00
上海澄海物流有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			100.00	100.00

## (四) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-12,257,501.62	8.61
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	312,705.06	2,006,714.58
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	25,275.55	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	1,260,000.00	
投资损失(收益以“—”号填列)		

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,049,823.93	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,038,586.21	4,111,887.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,747,210.48	-1,497,534.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,823,900.39	4,621,075.71
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	673,342.39	622,612.13
减：现金的期初余额	744,141.10	303,790.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-70,798.71	318,821.54

### 十三、 补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-25,245.78
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,022,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,180.60
少数股东权益影响额	3,318.16
合计	-5,054,108.22

#### (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-8.21	-0.15	-0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.08	-0.09	-0.09

#### (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 应收账款本期数较年初数有所减少，主要是减少销售收入所致。
2. 预收账款本期数较年初数大幅减少，主要是减少房屋出租预收款。
3. 应交税费本期数较期初数大幅减少，主要是上期缴纳了房产税及土地增值税。
4. 应付利息本期数较期初数大幅减少，主要是本期归还银行利息所致。
5. 本期主营业务收入，主营业务成本比上年同期大幅减少。

主要原因是 A: 本期无钢材贸易。B: 本期房屋租赁收入比上年同期减少约 314 万元，系公司根据谨慎性原则，以收到租金确认租赁收入。

6. 销售费用比上年同期增加 4000 多元，主要原因为支付出租房屋中介费用所致。

- 7.管理费用比上年同期有较大幅度增加，主要原因为增加重组费用。
- 8.财务费用比上年同期大幅度增加，系短期借款逾期利息所致。
- 9.本期营业外收入较上期大幅减少，主要是上年度"开发建设杨浦区 113、115 街坊西方子桥基地协议"项目补偿款所致。
- 10.本期营业外支出较上期大幅增加，主要是计提逾期费用所致。
- 11.经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要原因系本期购买商品支付的现金比上年同期减少所致。
- 12.筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要原因为上期归还银行借款所致。



## 第九节 备查文件目录

- 一、 载有公司法定代表人签名和公司盖章的 2013 年半年度报告文本。
- 二、 载有公司负责人、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。
- 三、 报告期内在中国证监会指定网站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： 鲍崇宪  
上海澄海企业发展股份有限公司  
2013 年 8 月 14 日