

上海市天宸股份有限公司

600620



2014 年半年度报告

2014 年 8 月 27 日

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、 公司负责人叶茂菁、主管会计工作负责人代峥嵘及会计机构负责人（会计主管人员）汤伟军声明：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？
否

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.....	11
第六节	股份变动及股东情况.....	17
第七节	优先股相关情况.....	19
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	20
第九节	财务报告（未经审计）.....	21
第十节	备查文件目录.....	87

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		
公司、本公司	指	上海市天宸股份有限公司
报告期、本报告期	指	2014 年 1-6 月
上海仲盛虹桥房地产开发有限公司、仲盛虹桥	指	上海仲盛虹桥企业管理有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《上海市天宸股份有限公司公司章程》
元	指	人民币元

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海市天宸股份有限公司
公司的中文名称简称	天宸股份
公司的外文名称	SHANGHAI TIANCHEN CO., LTD.
公司的外文名称缩写	SHSTC
公司的法定代表人	叶茂菁

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许旭羽	傅云菲
联系地址	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼
电话	021-62782233	021-62782233
传真	021-62789070	021-62789070
电子信箱	xuxuyu@shstc.com	fuyunfei@shstc.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区康士路 17 号
公司注册地址的邮政编码	201315
公司办公地址	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼
公司办公地址的邮政编码	200336
公司网址	www.shstc.com
电子信箱	tc@shstc.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》
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	上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	天宸股份	600620	联农股份

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	18,755,618.21	19,894,411.77	-5.72
归属于上市公司股东的净利润	42,407,118.47	138,409,766.22	-69.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	42,219,225.58	960,822.21	4,294.07
经营活动产生的现金流量净额	-15,446,250.42	-21,481,296.43	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	798,891,927.05	829,384,689.53	-3.68
总资产	924,308,703.73	942,392,808.11	-1.92

(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）	0.0926	0.3023	-69.36
稀释每股收益（元/股）	0.0926	0.3023	-69.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 /股）	0.0922	0.0021	4,290.48
加权平均净资产收益率（%）	5.21	17.37	减少 12.16 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	5.19	0.12	增加 5.07 个百分点

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
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	266,106.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,823.36
所得税影响额	-58,389.75
合计	187,892.89

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，公司实现营业收入 1,875.56 万元，较上年同期 1,989.44 万元下降 5.72%，主要是因物业管理收入有所下降所致。公司归属于母公司所有者的净利润为 4,240.71 万元，较上年同期 13,840.98 万元减少 69.36%，主要是去年同期出售金融资产获得了较高收益，而本报告期无同类业务。

1、物流园区相关业务

报告期内，公司位于上海闵行颛桥的物流园区项目实际经营亏损 587.77 万元，去年同期亏损 615.61 万元，同比减亏 4.52%。报告期内，园区无营业收入及营业成本，而房屋、设备折旧及土地使用权摊销 78.15 万元，加上人工成本及其他支出，物流园区整体成本费用为 587.76 万元。

2、运输客运业务

报告期内，公司下属客运公司的出租车业务经营正常，现金流稳定，利润比上年同期增加 154.50%，为 81.11 万元。主要是因上年同期协商解除部分劳动关系产生经济补偿等因素所致。

3、其他业务（投资收益、营业外收入、支出等）

报告期内，公司实现投资收益 6,064.75 万元，主要是收到绿地现金分红 5,984.44 万元所致。

报告期内，公司营业外支出 2.19 万元，营业外收入 26.82 万元，主要是各公司税收返还所致。

公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明：

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生或期末余额	去年同期发生或年初余额	差异	差异比例 (%)	差异原因
短期借款	5,000,000.00	35,000,000.00	-30,000,000.00	-85.71	注 1
应交税费	1,725,298.16	6,698,328.53	-4,973,030.37	-74.24	注 2
应付股利	20,468,624.02	3,246,107.62	17,222,516.40	530.56	注 3
其他应付款	123,700,364.86	86,648,269.06	37,052,095.80	42.76	注 4
一年内到期的非流动负债	-	5,000,000.00	-5,000,000.00	-100.00	注 5
资本公积	4,435,404.55	8,667,574.20	-4,232,169.65	-48.83	注 6
管理费用	22,151,082.98	35,042,004.53	-12,890,921.55	-36.79	注 7
财务费用	-2,206,881.06	3,329,335.90	-5,536,216.96	-166.29	注 8
资产减值损失	1,657,400.00	-	1,657,400.00		注 9
投资收益	60,647,457.01	178,872,707.07	-118,225,250.06	-66.09	注 10
营业外收入	268,209.80	628,163.52	-359,953.72	-57.30	注 11
所得税费用	270,381.73	5,212,437.72	-4,942,055.99	-94.81	注 12

归属于母公司所有者的净利润	42,407,118.47	138,409,766.22	-96,002,647.75	-69.36	注 13
投资活动产生的现金流量净额	76,157,335.58	238,532,280.23	-162,374,944.65	-68.07	注 14

注 1：本报告期末，短期借款为 500 万元比年初减少 3,000 万元，减幅为 85.71%，是本期归还到期贷款所致。

注 2：本报告期末，应交税费为 172.53 万元比年初减少 497.30 万元，减幅为 74.24%，主要是本期支付了 2013 年度计提的企业所得税。

注 3：本报告期末，应付股利为 2,046.86 万元比年初增加 1,722.25 万元，增幅为 530.56%，主要是本期宣告的现金股利尚未发放完毕。

注 4：本报告期末，其他应付款为 12,370.04 万元比年初增加 3,705.21 万元，增幅为 42.76%，主要是本期收到股权转让意向金所致。

注 5：本报告期末，一年内到期的非流动负债比年初减少 500 万元，减幅为 100%，是因为子公司归还了到期的委托贷款。

注 6：本报告期末，资本公积为 443.54 万元比年初减少 423.22 万元，减幅为 48.83%，主要是因为本期可供出售金融资产公允价值变动所致。

注 7：本报告期内，管理费用为 2,215.11 万元比上年同期减少 1,289.09 万元，减幅为 36.79%，主要是因为本期人力成本及审计咨询费等项目减少所致。

注 8：本报告期内，财务费用为-220.69 万元比上年同期减少 553.62 万元，减幅为 166.29%，主要是因为本期归还贷款致使利息支出减少以及存款利息收入增加。

注 9：本报告期内，资产减值损失比上年同期增加 165.74 万元，是因为本期子公司其他应收款计提了坏账准备金。

注 10：本报告期内，投资收益为 6,064.75 万元比上年同期减少 1.18 亿元，减幅为 66.09%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产实现投资收益，而本报告期无同类业务所致。

注 11：本报告期内，营业外收入为 26.82 万元比上年同期减少 36 万元，减幅为 57.30%，主要是因为本期收到的财政扶持金及非流动资产处置收益减少所致。

注 12：本报告期内，所得税费用为 27.04 万元比上年同期减少 494.21 万元，减幅为 94.81%，主要是因为上年同期利润增长导致应纳税所得增加，而本期应纳税所得额减少所致。

注 13：本报告期内，归属于母公司所有者的净利润为 4,240.71 万元比上年同期减少 9,600.26 万元，减幅为 69.36%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产导致利润增加。

注 14：本报告期内，投资活动产生的现金流量净额为 7,615.73 万元，比上年同期减少 1.62 亿元，减幅为 68.07%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产收回投资款，而本报告期无同类业务所致。

（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	18,755,618.21	19,894,411.77	-5.72
营业成本	16,305,520.35	15,607,531.56	4.47
管理费用	22,151,082.98	35,042,004.53	-36.79
财务费用	-2,206,881.06	3,329,335.90	-166.29
经营活动产生的现金流量净额	-15,446,250.42	-21,481,296.43	
投资活动产生的现金流量净额	76,157,335.58	238,532,280.23	-68.07
筹资活动产生的现金流量净额	-87,643,351.88	-73,648,347.00	

2、 其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司实现归属于母公司所有者的净利润 4,240.71 万元，比上年同期减少 9,600.26 万元，主要是上期实现投资收益 1.79 亿元，包括出售金融资产取得收益以及收到绿地控股集团现金红利，而本报告期内投资收益下降，是因为除绿地集团分红以外无其他收益。

(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 (%)
物业管理	1,864,261.33	1,561,094.81	16.26	-12.43	-14.28	增加 1.81 个百分点
运输及客运	13,464,697.20	11,354,461.33	15.67	0.05	9.55	减少 7.31 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	15,328,956.53	-1.65

(三) 核心竞争力分析

对于以房地产开发为主业的企业来说，真正有竞争力的除了资金实力外，更应是一整套包括业务开拓（拿地）、规划、设计、营造、销售、客服物业等各环节的运营系统，以及在整体业务运营中创建的品牌效应。而公司由于前几年在业务开拓环节的缺失，形成土地储备缺乏，以至于在房地产业务上未能形成良好的发展后劲。

公司近年在其他业务上进行了一些投资，也产生了一定的效益，但从整体上看，尚缺乏强劲持续的核心竞争力。如何运用好上市公司平台，如何优化各项资源配置，如何使公司在有持续稳定的主营收入及利润的基础上良性发展，是公司目前面临着重解决的问题。

(四) 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	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	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
600643	爱建股份	35,000.00			170,483.69		-30,052.62	可供出售金融资产	
300090	盛运股份	37,000,033.84			33,482,515.88		-4,202,117.03	可供出售金融资产	
合计		37,035,033.84	/	/	33,652,999.57		-4,232,169.65	/	/

公司于 2013 年 8 月 14 日公告，本公司全资子公司上海宸乾投资有限公司投资人民币 37,000,033.84 元，以 32.41 元/股的价格参与认购安徽盛运机械股份有限公司（股票代码：300090）非公开发行的股票共计 1,141,624 股，投资期限十二个月以上。截至本报告期末持有经转增后的限售股 2,054,923 股。

(2) 持有金融企业股权情况

所持对	最初投资金	期初持股	期末持股	期末账面价	报告期损益	报告期所	会计核算	股份来源
-----	-------	------	------	-------	-------	------	------	------

象名称	额 (元)	比例 (%)	比例 (%)	值 (元)	(元)	有者权益 变动 (元)	科目	
上海银 行股份 有限公 司	635,900.00			635,900.00	204,251.08		长期股权 投资	
合计	635,900.00	/	/	635,900.00	204,251.08		/	/

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。

(3) 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

(1) 上海宸乾投资有限公司

该公司注册资本 3,000 万元人民币，公司所持权益比例 100%，主营创业投资、投资管理
及咨询。截至本报告期末，该公司总资产 1.73 亿元，净资产 1.68 亿元，本报告期内公司净利润
-14.7 万元，比上年同期净利润减少了 1.32 亿元，主要是因为本报告期内该公司投资收益减少所
致。

(2) 上海天宸客运有限公司

该公司注册资本 3,000 万元人民币，公司所持权益比例 100%，主营客运汽配。截至本报告
期末，该公司总资产 9,604.99 万元，净资产 7,620.80 万元，本报告期内该公司实现营业收入
1,420.08 万元，净利润 81.11 万元，比上年同期净利润 31.87 万元增加 49.24 万元，增幅为 154.50%，
主要是上年缩减人员发生的职工辞退费用，而本报告期内没有发生此类费用所致。

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、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司 2013 年年度股东大会决议，公司以 2013 年 12 月 31 日总股本 457,784,742.00 股
为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），共计派发现金红利 68,667,711.30 元。
该利润分配方案已于 2014 年 6 月 26 日实施完毕。

三、 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) 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
北京中咨时代资产管理有限公司	京联商(北京)企业管理有限公司	北京宸京房地产开发有限公司	民事诉讼	要求被告京联商支付物业费571608.28元;按照日万分之三的标准支付滞纳金;被告宸京房地产承担连带赔偿责任;二被告承担诉讼费。	571,608.28	是	2014年6月7日,一审审结。	判决结果为:京联商于生效之日起7日内支付物业费571,608.28元;宸京房地产承担连带责任;被告京联商负担4,797元案件受理费。	尚未履行判决。

北京中咨时代资产管理有限公司向北京市西城区人民法院提起诉讼,请求法院判令京联商(北京)企业管理有限公司支付2013年1月至2013年6月期间的物业服务费571,608.28元,并要求北京宸京房地产开发有限公司承担连带责任。

案件情况为2007年7月5日原告与北京宸京房地产开发有限公司签订《前期物业管理合同》,约定由原告为北京宸京房地产开发有限公司开发建设的“广益大厦”提供物业服务。2009年7月28日,北京宸京房地产开发有限公司与被告签订了《房屋租赁合同》,约定被告承租“广益大厦”一、二层,但被告有拖欠物业管理费行为。北京中咨时代资产管理有限公司就上述事项提起诉讼,请求法院判令京联商(北京)企业管理有限公司支付2013年1月至2013年6月的物业费共计571,608.28元;按照日万分之三的标准支付滞纳金;北京宸京房地产开发有限公司对上述款项承担连带保证责任;由两被告共同承担本案诉讼费用(包括但不限于诉讼费、保全费、公告费等)。

2014年6月7日,北京市西城区人民法院一审开庭审理,做出了“(2014)西民初字第09443号”《民事判决书》。判决京联商于判决书生效之日起7日内支付物业费57,1608.28元;宸京房地产承担连带赔偿责任;被告京联商负担4,797元案件受理费。尚未履行判决。

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

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
---------	------

<p>经本公司第八届董事会第六次会议及公司 2014 年第二次临时股东大会审议并通过了《关于出售河北冀圣房地产开发有限公司 25.5%股权及相关资产的议案》。截至 2014 年 7 月 4 日，本公司已累计收到上海宇生投资咨询有限公司支付的股权转让款共计 204,335,669.44 元，目前该事项正按相关程序正常进行之中。</p>	<p>有关详情请见公司 2014 年 5 月 29 日、7 月 1 日、7 月 8 日刊载在《上海证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的相关公告。</p>
---	---

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

√ 不适用

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同或交易

1、经公司第八届董事会第二次会议、第七次会议及公司 2013 年年度股东大会、2014 年第一次临时股东大会审议并通过与上海金丰投资股份有限公司签订了关于绿地控股集团重组上海金丰投资股份有限公司事项相关的《资产置换及发行股份购买资产框架协议》、《资产置换及发行股份购买资产框架协议之补充协议》及有关《补偿协议》，以上事项本公司已于 2014 年 2014 年 3 月 19 日、5 月 24 日、6 月 14 日、7 月 1 日进行了公告，详见《上海证券报》及上海证券交易所网站。

2、经公司第八届董事第五次会议及 2014 年第二次临时股东大会决议审议通过，解除与河北强涛房地产开发有限公司签订的所有与“转让河北冀圣房地产开发有限公司 25.5%股权及相关资产”相关的协议，上述事项本公司已于 2014 年 5 月 14 日、2014 年 7 月 1 日进行了公告，详见《上海证券报》及上海证券交易所网站。

3、经公司第八届董事会第六次会议及公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，将公司所持有的参股子公司河北冀圣房地产开发有限公司 25.5%的股权及相关资产以人民币 217,495,669.44 元的总价转让给上海宇生投资咨询有限公司，并与其签订相关的《股权转让框架协议》及《股权买卖协议》。截至 2014 年 7 月 4 日，公司已收到上海宇生投资咨询有限公司支付的股权转让款共计 204,335,669.44 元。上述事项本公司已于 2014 年 5 月 29 日、7 月 1 日、7 月 8 日进行了公告，详见《上海证券报》及上海证券交易所网站。

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	实际控制人（叶立培、叶茂菁）及关联方	<p>(1) 在叶立培先生和叶茂菁先生为天宸股份实际控制人期间，叶氏将不控股中国境内任何房地产业务的上市公司；</p> <p>(2) 在叶立培先生和叶茂菁先生为天宸股份实际控制人期间，在中国境内天宸股份投资的地产项目或市区中，叶氏寻找任何符合</p>	于 2011 年 4 月 30 日公告的《关于实际控制人变更的式变动书》中做出承诺，属于长期承诺。	否	是		

			<p>份发划地资 展规房投 的房地资 产项目时 项则将事 则先通宸 先宸天宸 天宸股有 宸份先 股优与 权考公 考叶司合 司投该 项目； (3)在培 叶立和菁 先生茂作 叶先生天宸 先为天份的 为股实控 制人期 间，如天 宸有与份 公同叶向 某司共 地一房 目产项 有并还 主其他 意向有 叶氏与 司共公 投资同 一房地 产房地 项资资 目投投 则时在 等条同 下，件 公叶 优氏 择先 宸与 共股 资同 ，但 公叶 有司 权选</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>择不投 资该 项 目。</p>				
	<p>解决关联 交易</p>	<p>实 立 控 制 人 (叶 培 、 叶 菁) 及 关 联 方</p>	<p>(1) 不 利 天 份 制 及 谋 求 在 合 方 予 培 和 菁 以 形 有 控 的 及 公 的 一 数 下 “ 公 优 场 方 利 ; 不 对 股 控 制 位 影 响 与 股 成 的 权 利 ; (2) 不 利 天 份 的 地 影 响 及 谋 求 天 份 交 易 先 利 ; (3) 如 果 需 要 公 司 天 份 之 关 联 交 易 市</p>	<p>于 2011 年 4 月 30 日 公 告 于 实 制 生 的 式 变 中 承 于 承 公 关 司 控 发 更 详 益 变 出 承 于 承 的 公 司 控 发 更 详 益 变 出 承 于 承 实 际 人 变 更 《 权 动 书 》 出 承 于 承 权 动 书 》 出 承 于 承 做 诺 长 期 承 诺。</p>	否	是	

			<p>场价格进行, 保证不利用该类交易从事任何损害基金份额持有人利益的行为; (4) 保证不以侵占基金份额为手段, 与天宸之间开展不公平关联交易。</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

八、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

本报告期公司及其董事、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。

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	457,784,742	100						457,784,742	100
1、人民币普通股	457,784,742	100						457,784,742	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	457,784,742	100						457,784,742	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、 股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				43,664		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数				0		
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
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	境内非国有法人	25.08	114,816,776	0	0	无
上海展览中心（集团）有限公司	国有法人	4.01	18,397,761	0	0	无
上海牛奶（集团）有限公司	国有法人	1.78	8,163,363	0	0	无
陈青苗	境内自然人	1.00	4,598,514	-154,687	0	未知
首创证券有限责任公司	国有法人	0.52	2,380,600	-320,000	0	未知

吴煌森	境内自然人	0.46	2,091,406	2,091,406	0	未知
上海锦龙百货商店	境内非国有法人	0.44	2,001,028	0	0	未知
中国农业银行股份有限公司上海市分行机关工会委员会	国有法人	0.44	2,001,028	0	0	未知
深圳市华兰达实业发展有限公司	境内非国有法人	0.39	1,804,004	0	0	未知
上海电力建设有限责任公司	国有法人	0.34	1,539,252	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		
上海仲盛虹桥企业管理有限公司		114,816,776		人民币普通股		114,816,776
上海展览中心(集团)有限公司		18,397,761		人民币普通股		18,397,761
上海牛奶(集团)有限公司		8,163,363		人民币普通股		8,163,363
陈青苗		4,598,514		人民币普通股		4,598,514
首创证券有限责任公司		2,380,600		人民币普通股		2,380,600
吴煌森		2,091,406		人民币普通股		2,091,406
上海锦龙百货商店		2,001,028		人民币普通股		2,001,028
中国农业银行股份有限公司上海市分行机关工会委员会		2,001,028		人民币普通股		2,001,028
深圳市华兰达实业发展有限公司		1,804,004		人民币普通股		1,804,004
上海电力建设有限责任公司		1,539,252		人民币普通股		1,539,252
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述前十大股东中,上海仲盛虹桥企业管理有限公司为公司第一大股东;公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 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

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈馥菽	董事	离任	董事会届满
代峥嵘	董事	离任	董事会届满
杨钢	独立董事	离任	董事会届满
谢晓云	独立董事	离任	董事会届满
邓传洲	独立董事	离任	董事会届满
沈建厅	董事	选举	董事会换届选举
杨钢	董事	选举	董事会换届选举
傅建华	独立董事	选举	董事会换届选举
黄勇	独立董事	选举	董事会换届选举
文东华	独立董事	选举	董事会换届选举

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表 2014 年 6 月 30 日

编制单位:上海市天宸股份有限公司

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	(一)	268,312,681.09	295,244,947.81
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	765,638.00	906,205.00
预付款项	(四)	227,240.00	7,000.00
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	(三)	118,664,492.18	113,329,087.52
买入返售金融资产			
存货	(五)	32,519,992.30	32,594,922.44
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		420,490,043.57	442,082,162.77
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(六)	33,652,999.57	37,895,186.76
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	193,042,322.41	185,063,493.48
投资性房地产	(九)	151,128,915.42	154,441,047.18
固定资产	(十)	20,774,467.29	19,285,081.13
在建工程	(十一)	2,853,600.00	0.00
工程物资			
固定资产清理	(十二)	-249,213.50	0.00
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产	(十三)	102,615,568.97	103,625,836.79
开发支出			
商誉	(十四)		
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		503,818,660.16	500,310,645.34
资产总计		924,308,703.73	942,392,808.11
流动负债:			
短期借款	(十七)	5,000,000.00	35,000,000.00
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	(十八)	8,775,101.35	9,301,472.96
预收款项	(十九)	4,671,138.33	4,469,215.40
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十)	911,134.28	1,232,677.33
应交税费	(二十一)	1,725,298.16	6,698,328.53
应付利息			
应付股利	(二十二)	20,468,624.02	3,246,107.62
其他应付款	(二十三)	123,700,364.86	86,648,269.06
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	(二十四)	0.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		165,251,661.00	151,596,070.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(十五)	1,738,237.53	1,748,255.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,738,237.53	1,748,255.07
负债合计		166,989,898.53	153,344,325.97
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(二十五)	457,784,742.00	457,784,742.00

资本公积	(二十六)	4,435,404.55	8,667,574.20
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(二十七)	95,402,744.52	95,402,744.52
一般风险准备			
未分配利润	(二十八)	241,269,035.98	267,529,628.81
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		798,891,927.05	829,384,689.53
少数股东权益		-41,573,121.85	-40,336,207.39
所有者权益合计		757,318,805.20	789,048,482.14
负债和所有者权益总计		924,308,703.73	942,392,808.11

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位：上海市天宸股份有限公司

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		208,546,138.29	239,054,546.46
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	567,220,699.71	557,354,584.78
存货		5,267,114.10	5,376,845.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		781,033,952.10	801,785,976.88
非流动资产：			
可供出售金融资产		170,483.69	210,553.85
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	354,930,346.59	351,930,346.59
投资性房地产		16,751,660.57	17,433,186.47
固定资产		6,365,122.22	7,155,126.44
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		26,308,994.51	26,690,284.31
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		404,526,607.58	403,419,497.66
资产总计		1,185,560,559.68	1,205,205,474.54
流动负债：			
短期借款			20,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,681,333.68	5,681,333.68
预收款项		759,399.60	763,599.60
应付职工薪酬		147,047.23	84,164.94
应交税费		-179,815.62	-68,749.77
应付利息			
应付股利		20,468,624.02	3,246,107.62
其他应付款		275,169,626.55	274,952,971.99
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		302,046,215.46	304,659,428.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		33,870.93	43,888.47
其他非流动负债			
非流动负债合计		33,870.93	43,888.47
负债合计		302,080,086.39	304,703,316.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		457,784,742.00	457,784,742.00
资本公积		41,030,758.68	41,060,811.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		95,402,744.52	95,402,744.52
一般风险准备			
未分配利润		289,262,228.09	306,253,860.19
所有者权益（或股东权益）合		883,480,473.29	900,502,158.01

计			
负债和所有者权益（或 股东权益）总计		1,185,560,559.68	1,205,205,474.54

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

合并利润表

2014 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		18,755,618.21	19,894,411.77
其中：营业收入	(二十九)	18,755,618.21	19,894,411.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		38,208,772.12	54,345,996.87
其中：营业成本	(二十九)	16,305,520.35	15,607,531.56
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	(三十)	301,649.85	367,124.88
销售费用			
管理费用	(三十一)	22,151,082.98	35,042,004.53
财务费用	(三十二)	-2,206,881.06	3,329,335.90
资产减值损失	(三十五)	1,657,400.00	
加：公允价值变动收益（损失以“－” 号填列）	(三十三)	0	523,420.00
投资收益（损失以“－”号填列）	(三十四)	60,647,457.01	178,872,707.07
其中：对联营企业和合营企业的投 资收益		598,828.93	338,627.70
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		41,194,303.10	144,944,541.97
加：营业外收入	(三十六)	268,209.80	628,163.52
减：营业外支出	(三十七)	21,927.16	2,858,041.41
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		41,440,585.74	142,714,664.08
减：所得税费用	(三十八)	270,381.73	5,212,437.72
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		41,170,204.01	137,502,226.36
归属于母公司所有者的净利润		42,407,118.47	138,409,766.22
少数股东损益		-1,236,914.46	-907,539.86
六、每股收益：			

(一) 基本每股收益	(三十九)	0.0926	0.3023
(二) 稀释每股收益	(三十九)	0.0926	0.3023
七、其他综合收益	(四十)	-4,232,169.65	-22,261.20
八、综合收益总额		36,938,034.36	137,479,965.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		38,174,948.82	138,387,505.02
归属于少数股东的综合收益总额		-1,236,914.46	-907,539.86

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

母公司利润表

2014 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	(四)	1,312,698.00	1,312,211.00
减：营业成本	(四)	599,032.44	599,032.44
营业税金及附加		74,167.44	74,139.92
销售费用			
管理费用		11,591,907.11	11,914,847.17
财务费用		-2,579,756.31	3,241,207.59
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）	(五)	60,048,628.08	34,256,700.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			59,913.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,675,975.40	19,739,684.48
加：营业外收入		103.80	88,184.00
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,676,079.20	19,827,868.48
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		51,676,079.20	19,827,868.48
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.113	0.043
（二）稀释每股收益		0.113	0.043
六、其他综合收益		-30,052.62	-22,261.20
七、综合收益总额		51,646,026.58	19,805,607.28

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

合并现金流量表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金		22,384,959.63	23,829,700.28
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	(四十一)	7,957,829.29	6,516,238.69
经营活动现金流入小计		30,342,788.92	30,345,938.97
购买商品、接受劳务支付的现金		4,373,312.46	3,631,326.45
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		18,423,175.33	20,786,013.92
支付的各项税费		8,149,062.83	5,025,009.41
支付其他与经营活动有关的现金	(四十一)	14,843,488.72	22,384,885.62
经营活动现金流出小计		45,789,039.34	51,827,235.40
经营活动产生的现		-15,446,250.42	-21,481,296.43

金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			60,357,142.86
取得投资收益收到的现金		60,048,628.08	178,534,079.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		249,213.50	-1,555.00
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	(四十一)	32,000,000.00	
投资活动现金流入小计		92,297,841.58	238,889,667.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,760,506.00	357,387.00
投资支付的现金		7,380,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,140,506.00	357,387.00
投资活动产生的现金流量净额		76,157,335.58	238,532,280.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			30,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			30,000,000.00
偿还债务支付的现金		35,000,000.00	95,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,615,351.88	8,627,347.00
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	(四十一)	28,000.00	21,000.00

筹资活动现金流出小计		87,643,351.88	103,648,347.00
筹资活动产生的现金流量净额		-87,643,351.88	-73,648,347.00
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		-26,932,266.72	143,402,636.80
加：期初现金及现金等价物余额		295,244,947.81	275,976,276.33
六、期末现金及现金等价物余额		268,312,681.09	419,378,913.13

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代嵘嵘

会计机构负责人：汤伟军

母公司现金流量表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,308,498.00	1,312,211.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,644,224.73	205,118,351.94
经营活动现金流入小计		9,952,722.73	206,430,562.94
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,594,790.33	6,696,879.39
支付的各项税费		388,600.58	194,300.29
支付其他与经营活动有关的现金		54,340,402.02	5,041,994.51
经营活动现金流出小计		60,323,792.93	11,933,174.19
经营活动产生的现金流量净额		-50,371,070.20	194,497,388.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		60,048,628.08	34,196,786.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		32,000,000.00	
投资活动现金流入小计		92,048,628.08	34,196,786.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,810.00	344,149.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		23,810.00	344,149.00
投资活动产生的现金流量净额		92,024,818.08	33,852,637.80
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			20,000,000.00
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			20,000,000.00
偿还债务支付的现金		20,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,134,156.05	8,125,298.66
支付其他与筹资活动有关的现金		28,000.00	21,000.00
筹资活动现金流出小计		72,162,156.05	88,146,298.66
筹资活动产生的现金流量净额		-72,162,156.05	-68,146,298.66
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		-30,508,408.17	160,203,727.89
加：期初现金及现金等价物余额		239,054,546.46	220,222,291.52
六、期末现金及现金等价物余额		208,546,138.29	380,426,019.41

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

合并所有者权益变动表
2014 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	457,784,742.00	8,667,574.20			95,402,744.52		267,529,628.81		-40,336,207.39	789,048,482.14
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	457,784,742.00	8,667,574.20			95,402,744.52		267,529,628.81		-40,336,207.39	789,048,482.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-4,232,169.65					-26,260,592.83		-1,236,914.46	-31,729,676.94
（一）净利润							42,407,118.47		-1,236,914.46	41,170,204.01
（二）其他综合收益		-4,232,169.65								-4,232,169.65
上述（一）和（二）小计		-4,232,169.65					42,407,118.47		-1,236,914.46	36,938,034.36

(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							-68,667,711.30			-68,667,711.30
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							-68,667,711.30			-68,667,711.30
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	457,784,742.00	4,435,404.55			95,402,744.52		241,269,035.98		-41,573,121.85	757,318,805.20

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	457,784,742.00	38,202,177.53			90,150,454.53		158,974,432.25		-40,733,920.54	704,377,885.77
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	457,784,742.00	38,202,177.53			90,150,454.53		158,974,432.25		-40,733,920.54	704,377,885.77
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-30,289,046.91					133,831,918.80		-907,539.86	102,635,332.03
(一) 净利润							138,409,766.22		-907,539.86	137,502,226.36
(二) 其他综合收益		-22,261.20								-22,261.20

上述（一）和（二）小计		-22,261.20					138,409,766.22		-907,539.86	137,479,965.16
（三）所有者投入和减少资本		-30,266,785.71								-30,266,785.71
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		-30,266,785.71								-30,266,785.71
（四）利润分配							-4,577,847.42			-4,577,847.42
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							-4,577,847.42			-4,577,847.42
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	457,784,742.00	7,913,130.62			90,150,454.53		292,806,351.05		-41,641,460.40	807,013,217.80

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

母公司所有者权益变动表

2014 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	457,784,742.00	41,060,811.30			95,402,744.52		306,253,860.19	900,502,158.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	457,784,742.00	41,060,811.30			95,402,744.52		306,253,860.19	900,502,158.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-30,052.62					-16,991,632.10	-17,021,684.72
（一）净利润							51,676,079.20	51,676,079.20
（二）其他综合收益		-30,052.62						-30,052.62

上述(一)和(二)小计		-30,052.62					51,676,079.20	51,646,026.58
(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							-68,667,711.30	-68,667,711.30
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							-68,667,711.30	-68,667,711.30
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	457,784,742.00	41,030,758.68			95,402,744.52		289,262,228.09	883,480,473.29

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	457,784,742.00	41,013,227.99			90,150,454.53		263,561,097.68	852,509,522.20
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	457,784,742.00	41,013,227.99			90,150,454.53		263,561,097.68	852,509,522.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-22,261.20					15,250,021.06	15,227,759.86
（一）净利润							19,827,868.48	19,827,868.48
（二）其他综合收益		-22,261.20						-22,261.20
上述（一）和（二）小计		-22,261.20					19,827,868.48	19,805,607.28
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-4,577,847.42	-4,577,847.42
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							-4,577,847.42	-4,577,847.42
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	457,784,742.00	40,990,966.79			90,150,454.53	278,811,118.74	867,737,282.06

法定代表人：叶茂菁

主管会计工作负责人：代峥嵘

会计机构负责人：汤伟军

二、 公司基本情况

上海市天宸股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系于 1992 年 5 月经上海市农业委员会沪农委(92)第 107 号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：310000000003602，公司股票于 1992 年 11 月在上海证券交易所上市，所属行业为综合类。

本公司的第一大股东为上海仲盛虹桥企业管理有限公司，本公司的实际控制人为叶立培、叶茂菁。

2006 年 3 月 20 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有 10 股将获得 3.3 股的股份对价。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

2009 年 4 月 1 日，上海仲盛虹桥企业管理有限公司持有公司的 48,278,533 股有限售条件股上市流通，变为无限售条件股。公司股份已全部为无限售条件股。

根据公司 2008 年度股东大会决议，本公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 320,129,190 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股，送股数总额为 32,012,919 股，送股后股本总数为 352,142,109 股。

根据公司 2010 年度股东大会决议，本公司以 2010 年 12 月 31 日的总股本 352,142,109 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，送股后股本总数为 457,784,742 股。

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 457,784,742 股，公司注册资本为 457,784,742 元，公司注册地为上海市浦东新区康士路 17 号，总部办公地为上海市长宁区仙霞路 8 号 29 楼，经营范围为：实业投资、信息网络安全产品开发、国内贸易（除专项规定）、房地产开发经营。

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：

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明：

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

（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。

（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、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、

评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，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、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为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，应当于发生时计入当期损益；购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2、合并程序

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合

并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注二（六）2、（4）"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资"进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①"一般处理方法"进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七） 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，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。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，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。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除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）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，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。

(5) 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。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 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	金额在 200 万元及以上的应收款项
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, 如有客观证据表明其已发生减值, 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。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。

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
关联方组合	按关联方划分组合
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外, 其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
关联方组合	其他方法
账龄组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	0%	0%
1-2 年	5%	5%
2-3 年	5%	5%
3 年以上	8%	8%
3-4 年	8%	8%
4-5 年	8%	8%
5 年以上	100%	100%

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
关联方组合	单独进行减值测试, 如有客观证据表明发生了减值, 按预计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。如经测试未发现减值, 不计提坏账准备。

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	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据预计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。

(十一) 存货:

1、 存货的分类

存货分类为: 原材料、库存商品、在产品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

对于房地产业务，期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

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

(2) 包装物

一次摊销法

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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。

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。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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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。

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。

2、 后续计量及损益确认方法

（1）后续计量

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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，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，公司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。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此

基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产：

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	4	3.20-4.80
机器设备	5-10	4	9.60-19.20

电子设备	5	4	19.20
运输设备	4.5-5	0-4	19.2-22.22
其中：营运车辆	4.5	0	22.22
公务车	5	4	19.20
其他设备	5	4	19.20
固定资产装修费	5	0	20.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 在建工程：

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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。

(十七) 无形资产：

1、无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；

以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	30-50 年	按土地使用权的可使用期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

根据所在地规定，以现有出租运营许可为限，新的运营许可不再授予，在旧出租车报废以后，其运营许可可用于新的出租车。公司估计在有限的未来，将持续经营出租车行业，其为公司带来未来经济利益的期限从目前情况无法可靠估计。因此，公司根据所在地出租运营许可的授予是否规定期限，将无规定期限的出租运营许可确认为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 预计负债：

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十九) 收入：

本公司销售商品收入确认和计量的总体原则为：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司各项收入具体确认的判断标准：

1、 房地产销售收入：

在开发产品竣工并验收合格；完成竣工决算，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量；签订了销售合同并履行了合同规定的义务，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益已经或者很可能流入企业；同时房屋办理移交手续交付业主使用，与开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制时，确认销售收入的实现。

2、 出租车业务销售收入：

在已经提供出租客运条件,并收取相应报酬或与公共交通卡中心隔月结算的应收价款已经

确定，满足收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益已经或很可能流入企业，与出租客运相关的已发生和将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入。

3、商品销售收入：

在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

4、物业管理费收入：

在已经提供物业管理服务并收取相应报酬，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

5、提供其他劳务收入：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，应当按完工百分比法确认相关的劳务收入。能够可靠估计是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠的计量；相关的经济利益很可能流入本公司；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠的计量。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，应当分别按下列情况处理：已经发生的劳务预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿的应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

6、让渡资产使用权收入：

在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。

(1)利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

(2)物业出租收入按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

7、其他业务收入：

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

(二十) 政府补助：

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营

业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

3、 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

(二十一) 递延所得税资产/递延所得税负债：

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十二) 经营租赁、融资租赁：

1、 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2、 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十三) 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

(二十四) 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、17%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30%-50%

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:万元 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
上海天宸物业管理有限公司	控股子公司	上海	物业管理	600.00	物业管理、 物业租赁	600.00		100	100	是			
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	3,304.00	停车场	3,933.40		85	85	是	-4,412.15		
上海天宸客运有限公司	控股子公司	上海	客 运	3,000.00	客运、 汽车配件	3,000.00		100	100	是			
上海联农房产有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	4,000.00	房地产开发经营及 咨询业务	4,000.00		100	100	是			
上海天宸浦东发展有限公司	控股子公司	上海	实业投资	750.00	房屋租赁、 实业投资	750.00		100	100	是			
北京宸京房地产开发	控股子公司	北京	房地产开	1,000.00	房地	1,000.00		100	100	是			

有限公司			发		产开 发、 房 租 赁								
上海银莲商务咨询有限公司	控股子公司	上海	商务咨询	2,000.00	商务 咨 询、 市 场 营 销 策 划	2,000.00		100	100	是			
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	上海	商务贸易	3,000.00	商务 贸 易	3,000.00		100	100	是			
上海宸乾投资有限公司	控股子公司	上海	投资管理	3,000.00	创 业 投 资、 投 资 管 理、 咨 询	3,000.00		100	100	是			
上海天宸酒店管理有限	控股子公司	上海	酒店管理	1,696.00	酒 店 管 理	1,441.60		85	85	是	-75.75		
上海章宸投资管理有 限公司	控股子公司的 控股子公 司	上海	投资管理	3,000.00	创 业 投 资、 实 业 投 资； 投 资 管 理 咨 询	2,670.00		89	89	是	330.58		

2、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 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
上海文僖荣投资有限公司	控股子公司	上海	投资管理	500.00	投资管理、咨询、房地产投资	2,840.00		100	100	是			

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	228,790.09	60,981.38
银行存款：		
人民币	268,078,494.76	295,178,570.19
其他货币资金：		
人民币	5,396.24	5,396.24
合计	268,312,681.09	295,244,947.81

(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 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款：								
(1) 账龄组合	765,638.00	8.63			906,205.00	10.06		
组合小计	765,638.00	8.63			906,205.00	10.06		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	91.37	8,105,875.04	100	8,105,875.04	89.94	8,105,875.04	100
合计	8,871,513.04	/	8,105,875.04	/	9,012,080.04	/	8,105,875.04	/

期末无单项金额重大并单项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：

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：						
1 年以内	765,638.00	100		906,205.00	100	
1 年以内小计	765,638.00	100		906,205.00	100	
合计	765,638.00	100		906,205.00	100	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100	预计无法收回
合计	8,105,875.04	8,105,875.04	/	/

- 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(%)
上海公共交通卡股份有限公司	出租车一卡通结算单位	765,638.00	1 年以内	8.63
华源医药股份有限公司	原天宸药业客户	548,804.70	5 年以上	6.19
河北浩大医药有限公司	原天宸药业客户	531,752.00	5 年以上	5.99
东山公司旭芳贸易部	原天宸药业客户	517,737.44	5 年以上	5.84
中大医药有限公司	原天宸药业客户	324,700.00	5 年以上	3.66
合计	/	2,688,632.14	/	30.31

(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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	5,351,036.15	3.29	5,351,036.15	100	3,693,636.15	2.37	3,693,636.15	100
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
(1) 账龄组合	37,187,273.39	22.86	30,722,781.21	82.62	31,851,868.73	20.46	30,722,781.21	96.46
(2) 关联方组合	112,200,000.00	68.98			112,200,000.00	72.08		
组合小计	149,387,273.39	91.84	30,722,781.21	20.57	144,051,868.73	92.54	30,722,781.21	21.33
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	7,924,068.21	4.87	7,924,068.21	100	7,924,068.21	5.09	7,924,068.21	100

合计	162,662,377.75	/	43,997,885.57	/	155,669,573.09	/	42,340,485.57	/
----	----------------	---	---------------	---	----------------	---	---------------	---

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海融业投资管理有限公司	5,351,036.15	5,351,036.15	100	预计无法收回
合计	5,351,036.15	5,351,036.15	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：						
1年以内	5,983,218.70	16.09		647,814.04	2.03	
1年以内小计	5,983,218.70	16.09		647,814.04	2.03	
1至2年	303,681.02	0.82	15,184.05	303,681.02	0.95	15,184.05
2至3年	7,601.80	0.02	380.09	7,601.80	0.02	380.09
3至4年	201,690.00	0.54	16,135.20	201,690.00	0.63	16,135.20
5年以上	30,691,081.87	82.53	30,691,081.87	30,691,081.87	96.37	30,691,081.87
合计	37,187,273.39	100.00	30,722,781.21	31,851,868.73	100.00	30,722,781.21

期末单项金额虽不重大但单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
原上海天宸药业有限公司66家客户往来	7,924,068.21	7,924,068.21	100	预计无法收回
合计	7,924,068.21	7,924,068.21	/	/

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、 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(%)
河北冀圣房地产开发有限公司	法人代表与本公司实际控制人、本公司法人代表为亲属关系	112,200,000.00	2-4年	68.98
上海申联进出口贸易有限公司	无关联关系	15,680,000.00	5年以上	9.64
上海合源市场发展有限公司	无关联关系	12,000,000.00	5年以上	7.38
上海融业投资管理有限公司	无关联关系	5,351,036.15	2年以内	3.29
无锡莱福酿造有限公司	无关联关系	1,708,084.71	5年以上	1.05
合计	/	146,939,120.86	/	90.34

(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	227,240.00	100.00	7,000.00	100.00
合计	227,240.00	100.00	7,000.00	100.00

- 2、 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) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	196,584.30		196,584.30	190,386.70		190,386.70
库存商品	141,168.70		141,168.70	112,564.90		112,564.90
开发成本	25,153,171.60		25,153,171.60	25,153,171.60		25,153,171.60
开发产品	7,029,067.70		7,029,067.70	7,138,799.24		7,138,799.24
合计	32,519,992.30		32,519,992.30	32,594,922.44		32,594,922.44

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
新建南方物流园区 A 块	暂未定	暂未定	暂未定	25,153,171.60	25,153,171.60

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京广益大厦项目	2008.08	1,965,497.73			1,965,497.73
上海玫瑰广场项目-车库	2007.10	5,173,301.51		109,731.54	5,063,569.97
合计		7,138,799.24		109,731.54	7,029,067.70

(六) 可供出售金融资产:

1、 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	33,652,999.57	37,895,186.76
合计	33,652,999.57	37,895,186.76

- 2、 截至报告期末可供出售金融资产的成本(摊余成本)、公允价值、累计计入其他综合收益的公允价值变动金额,以及已计提减值金额

单位: 元 币种: 人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计

公允价值	33,652,999.57	33,652,999.57
------	---------------	---------------

(七) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
苏州仲天晟源置业有限公司	35.00	35.00	151,540,000.00	0.00	151,540,000.00	0.00	0.00
上海瑞一医药科技有限公司	21.8049	21.8049	68,816,319.23	19,781,298.44	49,035,020.79	15,726,810.16	2,547,008.71

(八) 长期股权投资:

1、长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
绿地控股集团有限公司	34,284,214.00	34,284,214.00		34,284,214.00		2.31	2.31
上海银行股份有限公司	635,900.00	635,900.00		635,900.00			
上海新利汽车销售公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00			
上海景创业投资中心(有限合伙)	41,086,800.00	41,086,800.00		41,086,800.00			
河北冀圣房地产开发	45,900,000.00	43,648,797.40		43,648,797.40		25.50	25.50

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

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
苏州仲天晟源置业有限公司	53,039,000.00	53,039,000.00		53,039,000.00			35.00	35.00
上海瑞一医药科技有限公司	10,500,000.00	12,168,782.08	7,978,828.93	20,147,611.01			21.8049	21.8049

(1) 本期子公司上海宸乾投资有限公司以现金人民币 738 万元受让自然人股东持有的上海瑞一医药科技有限公司 9% 股权，至此持股比例为 21.8049%。

(2) 本期内本公司已与上海宇生投资咨询有限公司签订了关于转让河北冀圣房地产开发有限公司 25.50% 股权及相关资产的《股权转让框架协议》，在待售股权未能完成工商登记至宇生公司名下前，由本公司代宇生公司持有，该股权的全部收益和风险由宇生公司享有和承担，本公司不再对该公司具有重大影响，所以将对河北冀圣的长期股权投资核算方法由权益法转为成本法。

(九) 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	222,768,519.08			222,768,519.08
1. 房屋、建筑物	219,588,048.61			219,588,048.61
2. 土地使用权	3,180,470.47			3,180,470.47
二、累计折旧和累计摊销合计	59,327,471.90	3,312,131.76		62,639,603.66
1. 房屋、建筑物	58,373,330.76	3,259,123.92		61,632,454.68
2. 土地使用权	954,141.14	53,007.84		1,007,148.98
三、投资性房地产账面净值合计	163,441,047.18		3,312,131.76	160,128,915.42
1. 房屋、建筑物	161,214,717.85		3,259,123.92	157,955,593.93
2. 土地使用权	2,226,329.33		53,007.84	2,173,321.49
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	9,000,000.00			9,000,000.00
1. 房屋、建筑物	9,000,000.00			9,000,000.00
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	154,441,047.18		3,312,131.76	151,128,915.42

1. 房屋、建筑物	152,214,717.85		3,259,123.92	148,955,593.93
2. 土地使用权	2,226,329.33		53,007.84	2,173,321.49

本期折旧和摊销额：3,312,131.76 元。

(1)期末用于抵押或担保的投资性房地产账面价值为：2,814.72 万元。

(2)截止 2014 年 6 月 30 日，账面价值为 3,093,505.50 元(原价 5,155,842.00 元)的房屋及土地使用权尚未办出房地产权证。

(十) 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：	67,246,895.40	5,946,616.00		6,109,570.41	67,083,940.99
其中：房屋及建筑物	2,342,798.50				2,342,798.50
机器设备	371,013.59				371,013.59
运输工具	41,488,773.30	5,916,259.00		6,109,570.41	41,295,461.89
固定资产装修	5,036,925.70				5,036,925.70
其他	18,007,384.31	30,357.00			18,037,741.31
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	47,961,814.27		4,457,229.84	6,109,570.41	46,309,473.70
其中：房屋及建筑物	608,326.95		79,290.72		687,617.67
机器设备	332,581.89		6,442.44		339,024.33
运输工具	25,209,477.74		4,250,636.12	6,109,570.41	23,350,543.45
固定资产装修	5,001,873.70				5,001,873.70
其他	16,809,553.99		120,860.56		16,930,414.55
三、固定资产账面净值合计	19,285,081.13	/		/	20,774,467.29
其中：房屋及建筑物	1,734,471.55	/		/	1,655,180.83
机器设备	38,431.70	/		/	31,989.26
运输工具	16,279,295.56	/		/	17,944,918.44
固定资产装修	35,052.00	/		/	35,052.00
其他	1,197,830.32	/		/	1,107,326.76
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
固定资产装修		/		/	
其他		/		/	
五、固定资产账面价值合计	19,285,081.13	/		/	20,774,467.29
其中：房屋及建筑物	1,734,471.55	/		/	1,655,180.83
机器设备	38,431.70	/		/	31,989.26
运输工具	16,279,295.56	/		/	17,944,918.44
固定资产装修	35,052.00	/		/	35,052.00
其他	1,197,830.32	/		/	1,107,326.76

本期折旧额：4,457,229.84 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：5,919,808.00 元。

2、 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值
其他设备	777,475.87

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,853,600.00		2,853,600.00	0.00		0.00

本公司的子公司上海天宸客运有限公司新购营运车辆款，在购置费、税费等相关费用支付并投入出租车营运时由在建工程转入固定资产原价。

(十二) 固定资产清理：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
旧车处理	0.00	-249,213.50	
合计	0.00	-249,213.50	/

(十三) 无形资产：

1、 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	131,361,851.95			131,361,851.95
(1) 土地使用权	74,549,631.93			74,549,631.93
(2) 营运车辆牌照经营权	56,812,220.02			56,812,220.02
二、累计摊销合计	27,736,015.16	1,010,267.82		28,746,282.98
(1) 土地使用权	18,416,032.75	1,010,267.82		19,426,300.57
(2) 营运车辆牌照经营权	9,319,982.41			9,319,982.41
三、无形资产账面净值合计	103,625,836.79		1,010,267.82	102,615,568.97
(1) 土地使用权	56,133,599.18		1,010,267.82	55,123,331.36
(2) 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61
四、减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 营运车辆牌照经营权				
五、无形资产账面价值合计	103,625,836.79		1,010,267.82	102,615,568.97
(1) 土地使用权	56,133,599.18		1,010,267.82	55,123,331.36
(2) 营运车辆牌照经营权	47,492,237.61			47,492,237.61

本期摊销额：1,010,267.82 元。

土地使用权说明：

单位：元 币种：人民币

项目	原值	年初数	本年摊销	累计摊销	年末数
南汇朝阳农场 3 街坊 302 亩	34,316,080.00	26,690,284.31	381,289.80	8,007,085.49	26,308,994.51
南方停车场土地	40,233,551.93	29,443,314.87	628,978.02	11,419,215.08	28,814,336.85
合计	74,549,631.93	56,133,599.18	1,010,267.82	19,426,300.57	55,123,331.36

(十四) 商誉:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
上海南方综合物流园区管理有限公司	12,927,564.81			12,927,564.81	12,927,564.81
合计	12,927,564.81			12,927,564.81	12,927,564.81

本公司初始对本公司子公司上海南方综合物流园区管理有限公司的投资比例为 60%，后本公司及所属子公司上海和泰房地产咨询有限公司先后购买少数股权，溢价款为 12,927,564.81 元，形成合并报表的商誉。由于上海南方综合物流园区管理有限公司资不抵债，本公司全额计提商誉减值准备。

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	33,870.93	43,888.47
无形资产摊销(使用寿命不确定)	1,704,366.60	1,704,366.60
小计	1,738,237.53	1,748,255.07

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
应纳税差异项目:	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	135,483.69
无形资产摊销(使用寿命不确定)	6,817,466.40
小计	6,952,950.09

(十六) 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	50,446,360.61	1,657,400.00			52,103,760.61
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	9,000,000.00				9,000,000.00

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	12,927,564.81				12,927,564.81
十四、其他					
合计	72,373,925.42	1,657,400.00			74,031,325.42

(十七) 短期借款：

1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	5,000,000.00	15,000,000.00
合计	5,000,000.00	35,000,000.00

(十八) 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
应付账款	8,775,101.35	9,301,472.96
合计	8,775,101.35	9,301,472.96

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。

(十九) 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
预收账款	4,671,138.33	4,469,215.40
合计	4,671,138.33	4,469,215.40

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。

(二十) 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	544,795.48	9,580,937.79	10,125,733.27	0.00
二、职工福利费	0.00	588,944.75	588,944.75	0.00
三、社会保险费	115,121.80	5,885,863.52	5,885,113.64	115,871.68
其中：医疗保险费	103,148.93	1,686,637.63	1,685,814.21	103,972.35
基本养老保险费	10,476.26	3,728,957.18	3,729,333.85	10,099.59
失业保险费	748.30	247,183.91	247,038.60	893.61
工伤保险费	249.43	88,747.30	88,691.95	304.78
生育保险费	498.88	134,337.50	134,235.03	601.35
四、住房公积金	7,118.00	1,491,898.00	1,517,102.00	-18,086.00
五、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
六、其他	0.00	192,858.16	192,858.16	0.00
七、工会经费和职工教育经费	565,642.05	359,606.56	111,900.01	813,348.60
合计	1,232,677.33	18,100,108.78	18,421,651.83	911,134.28

工会经费和职工教育经费金额 813,348.60 元。

(二十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	63,608.30	137,484.09
营业税	-414,086.27	-460,033.48
企业所得税	257,796.61	5,010,260.67
个人所得税	255,737.54	240,185.70
城市维护建设税	-25,244.03	-28,065.75
房产税	-14,900.18	191,578.19
土地增值税	1,623,925.05	1,623,925.05
土地使用税	-215.00	2,722.10
教育费附加	-17,794.56	-16,477.99
河道管理费	-3,529.30	-3,250.05
合计	1,725,298.16	6,698,328.53

(二十二) 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
原法人股应付红利	2,096,794.41	2,096,794.41	尚未支付
流通股应付红利	18,371,829.61	1,149,313.21	
合计	20,468,624.02	3,246,107.62	/

(二十三) 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
其他应付款	123,700,364.86	86,648,269.06
合计	123,700,364.86	86,648,269.06

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
苏州仲天源晟置业有限公司	53,000,000.00	53,000,000.00

合计	53,000,000.00	53,000,000.00
----	---------------	---------------

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
苏州仲天源晟置业有限公司	53,000,000.00	尚未支付	
上海市农业委员会	4,000,000.00	尚未支付	
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	尚未支付	

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
苏州仲天源晟置业有限公司	53,000,000.00	往来款	尚未支付
上海市农业委员会	4,000,000.00	借款	尚未支付
颀桥投资开发有限公司	3,000,000.00	股权转让款	尚未支付
出租车驾驶员押金	2,883,000.00	押金	尚未支付
北京中咨时代资产管理有限公司	3,265,947.26	连带担保支出	尚未支付
河北强涛房地产开发有限公司	12,000,000.00	股权转让意向金	尚未支付
上海宇生投资咨询有限公司	20,000,000.00	股权转让意向金	尚未支付

(二十四) 1 年内到期的非流动负债：

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	0.00	5,000,000.00
合计	0.00	5,000,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	0.00	5,000,000.00
合计	0.00	5,000,000.00

(二十五) 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	457,784,742.00						457,784,742.00

(二十六) 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）	7,357,057.64			7,357,057.64
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	494,252.11			494,252.11
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或	816,264.45		4,232,169.65	-3,415,905.20

损失（注）				
合计	8,667,574.20		4,232,169.65	4,435,404.55

注：本期减少系可供出售金融资产计入资本公积的公允价值变动。

(二十七) 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	95,402,744.52			95,402,744.52
合计	95,402,744.52			95,402,744.52

(二十八) 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	267,529,628.81	/
调整后 年初未分配利润	267,529,628.81	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,407,118.47	/
应付普通股股利	68,667,711.30	
期末未分配利润	241,269,035.98	/

(二十九) 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	15,328,958.53	15,586,758.55
其他业务收入	3,426,659.68	4,307,653.22
营业成本	16,305,520.35	15,607,531.56

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
(1) 物业管理	1,864,261.33	1,561,094.81	2,128,898.85	1,821,171.45
(2) 运输及客运	13,464,697.20	11,354,461.33	13,457,859.70	10,364,790.08
合计	15,328,958.53	12,915,556.14	15,586,758.55	12,185,961.53

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	15,328,958.53	12,915,556.14	15,586,758.55	12,185,961.53
合计	15,328,958.53	12,915,556.14	15,586,758.55	12,185,961.53

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（%）
上海好友多投资咨询服务股份有限公司	1,498,758.00	8.00
上海融业投资管理有限公司	1,000,000.00	5.33
上海科昌大厦某租赁户	410,000.00	2.19

北京广益大厦项目某租赁户	377,813.80	2.01
上海科昌大厦某租赁户	83,333.30	0.44
合计	3,369,905.10	17.97

(三十) 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	241,583.65	299,923.17	按应税营业收入计征 3%、5%
城市维护建设税	19,463.01	22,738.28	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征 1%、5%、7%
教育费附加	33,993.45	37,188.63	5%
河道管理费	6,609.74	7,274.80	1%
合计	301,649.85	367,124.88	/

(三十一) 管理费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	7,118,084.59	8,045,381.39
折旧费	1,079,000.92	1,136,876.00
办公费	1,211,475.12	2,109,926.14
差旅费	390,206.20	296,957.25
职工福利费	514,064.75	588,429.58
交际应酬费	745,552.94	762,795.25
无形资产摊销	1,010,267.82	1,010,267.82
公积金	240,775.00	307,573.20
社保金	1,398,643.40	1,606,163.22
物业租赁费	1,813,753.52	1,538,362.30
法律诉讼费	301,163.09	110,000.00
审计咨询费	1,167,000.00	8,422,189.41
税金	1,719,287.52	1,729,493.13
董事会费用	232,383.43	270,299.08
网络通讯费	98,569.96	93,544.28
其他	3,110,854.72	7,013,746.48
合计	22,151,082.98	35,042,004.53

(三十二) 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	1,174,195.83	5,154,071.12
利息收入	-3,431,839.65	-1,911,175.85
其他	50,762.76	86,440.63
合计	-2,206,881.06	3,329,335.90

(三十三) 公允价值变动收益:

单位: 元 币种: 人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	0	523,420.00
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0	523,420.00

合计	0	523,420.00
----	---	------------

(三十四) 投资收益:

1、 投资收益明细情况:

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	60,048,628.08	34,196,786.80
权益法核算的长期股权投资收益	598,828.93	338,627.70
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		4,640.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		777,323.89
可供出售金融资产等取得的投资收益		143,555,328.68
合计	60,647,457.01	178,872,707.07

2、 按成本法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
绿地控股集团有限公司	59,844,377.00	34,196,786.80	
上海银行股份有限公司	204,251.08		
合计	60,048,628.08	34,196,786.80	/

3、 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海瑞一医药科技有限公司	598,828.93	278,713.90	
合计	598,828.93	278,713.90	/

(三十五) 资产减值损失:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,657,400.00	
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,657,400.00	

(三十六) 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		194,746.52	
其中：固定资产处置利得		194,746.52	
政府补助	266,106.00	431,033.00	266,106.00
其他	2,103.80	2,384.00	2,103.80
合计	268,209.80	628,163.52	268,209.80

2、政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
扶持基金	266,106.00	431,033.00	
合计	266,106.00	431,033.00	/

(三十七) 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
罚款、赔偿和违约支出	21,927.16		21,927.16
已决诉讼连带担保赔偿支出		2,858,041.41	
合计	21,927.16	2,858,041.41	21,927.16

(三十八) 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	270,381.73	5,212,437.72
合计	270,381.73	5,212,437.72

(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算公式：

1、基本每股收益

基本每股收益=PO÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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

2、稀释每股收益

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。

计算过程:

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

项 目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	42,407,118.47	138,409,766.22
本公司发行在外普通股的加权平均数	457,784,742.00	457,784,742.00
基本每股收益(元/股)	0.0926	0.3023

普通股的加权平均数计算过程如下:

项 目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	457,784,742.00	457,784,742.00
加: 本期发行的普通股加权数		
减: 本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	457,784,742.00	457,784,742.00

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

项 目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润(稀释)	42,407,118.47	138,409,766.22
本公司发行在外普通股的加权平均数(稀释)	457,784,742.00	457,784,742.00
稀释每股收益(元/股)	0.0926	0.3023

(四十) 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	-4,242,187.19	-29,681.60
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-10,017.54	-7,420.40
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-4,232,169.65	-22,261.20
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减: 现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减: 处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减: 由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		

前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-4,232,169.65	-22,261.20

(四十一) 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
利息收入	3,431,839.65
补贴收入	266,106.00
营业外收入	2,103.80
收回往来款、代垫款	4,257,779.84
合计	7,957,829.29

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
管理费用	11,124,994.04
财务费用-其他	50,762.76
营业外支出	21,927.16
往来款	3,645,804.76
合计	14,843,488.72

3、 收到的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
意向金	32,000,000.00
合计	32,000,000.00

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
评估费	28,000.00
合计	28,000.00

(四十二) 现金流量表补充资料:

1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,170,204.01	137,502,226.36
加: 资产减值准备	1,657,400.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,769,361.60	7,849,736.79
无形资产摊销	1,010,267.82	1,010,267.82
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)		-106,746.52
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)		-523,420.00
财务费用(收益以“-”号填列)	1,202,195.83	5,219,812.79

投资损失（收益以“-”号填列）	-60,647,457.01	-178,872,707.07
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）	35,220.14	-384,550.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,874,210.30	-2,345,211.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,769,232.51	9,169,295.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,446,250.42	-21,481,296.43
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	268,312,681.09	419,378,913.13
减：现金的期初余额	295,244,947.81	275,976,276.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-26,932,266.72	143,402,636.80

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	268,312,681.09	295,244,947.81
其中：库存现金	228,790.09	60,981.38
可随时用于支付的银行存款	268,078,494.76	295,178,570.19
可随时用于支付的其他货币资金	5,396.24	5,396.24
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	268,312,681.09	295,244,947.81

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海仲盛虹桥企业管理有限公司	有限责任公司	上海市闵行区	叶茂菁	企业管理	25,000.00	25.08	25.08	叶立培、叶茂菁	13338649-6

(二) 本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海天宸	有限责任	东长治路	施嘉伟	物业管理	600.00	93	100	63146081-7

物业管理 有限公司	公司	665 弄 15 号		租赁					
上海南方 综合物流 园区管理 有限公司	有限责 任公司	上海市 闵行区 银都路 2889 号	曲明光	房地 产开 发、 物业 租 赁	3,304.00	85	85	63145732-2	
上海天宸 客运有 限公司	有限责 任公司	上海天宸 客运有 限公司	李振华	客 运 汽 配	3,000.00	90	100	13280015-7	
上海联农 房产有 限公司	有限责 任公司	上海市 闵行 区漕 宝路 1015 号	施嘉伟	房 产 开 发、 咨 询	4,000.00	100	100	13221018-1	
上海天宸 浦东发 展有限 公司	有限责 任公司	浦东新 区浦 建路 1149 号	曲明光	租 赁、 实 业 投 资	750.00	100	100	13223355-1	
北京宸京 房地 产开 发有 限公 司	有限责 任公司	北京 市通 州 区梨 园北 街 15 号	曲明光	房 产 开 发、 租 赁	1,000.00	30	100	74883310-9	
上海银莲 商务咨 询有 限公 司	有限责 任公司	上海 市 闵 行 区 都 会 路 3980 号 1 幢 2 楼	曲明光	筹 建 物 流 基 地、 陆 上 运 输	2,000.00	100	100	70327264-3	
上海美昆 商 贸有 限公 司	有限责 任公司	青浦 区重 固 镇 新 丰 中 路 458 号 A 幢 103 室	许旭羽	销 售 建 筑 装 潢 材 料、 机 械 设 备、 机 电 设 备 及 产 品 等	3,000.00	70	100	79899994-0	
上海天宸 酒店管 理有 限公 司	有限责 任公司	上海 市 闵 行 区 银 都 路 2889 号第 1 幢 2 幢	李振华	酒 店 管 理	1,696.00	85	85	68097040-5	
上海文僖 荣投 资管 理有 限公 司	有限责 任公司	上海 市 崇 明 县 建 设 公 路 1385 号 5 号 楼 110 室	施嘉伟	投 资 管 理、 咨 询、 房 地 产 投 资	500.00	100	100	79144005-2	
上海宸乾 投 资有 限公 司	有限责 任公司	崇明 县建 设公 路 1357 号 2 幢 205 室	李振华	创 业 投 资、 投 资 管 理、 咨 询	3,000.00	100	100	56483373-7	
上海章宸 投 资管 理有 限公 司	有限责 任公司	上海 市 宝 山 区 河 曲 路 118 号 4279 室	施嘉伟	创 业 投 资、 实 业 投 资、 投 资 管 理 咨 询	3,000.00	89	89	08618722-3	

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单 位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持 股比例	本企业在 被投资单	组织机构代 码
-------------	------	-----	------	------	------	-------------	--------------	------------

						(%)	位表决权比例 (%)	
二、联营企业								
苏州仲天源晟置业有限公司	有限责任公司	苏州市吴中区木渎镇中山东路 70 号	叶立培	建筑工程、市政工程的施工等	20,000.00	35.00	35.00	06015354-3
上海瑞一医药科技有限公司	有限责任公司	上海市闵行区剑川路 951 号综合业务楼 3 层 3087 室	薛嵩	化工产品、医药科技领域内技术开发等	1,909.4285	21.8049	21.8049	78788607-8

(四) 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
仲盛房地产（上海）有限公司	其他	60725067-1
上海仲盛物业有限公司	其他	60733208-7

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 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 (%)
上海仲盛物业有限公司	支付物业费	按市场价格确定	15.68	100	14.56	100.00

2、 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

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
仲盛房地产（上海）有限公司	上海市天宸股份有限公司	房产	2013年7月1日	2015年6月30日	按市场价格确定	825,936.00

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项：

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	苏州仲天源晟置业有限公司	5,300.00	5,300.00

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:

单位:万元 币种:人民币

被担保单位	担保金额	债务到期日	对本公司的财务影响
关联方:			
上海天宸客运有限公司	500.00	2014-7-25	
合计	500.00		

上述担保系本公司为子公司的担保。

十、 承诺事项:

(一) 重大承诺事项

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

抵押资产情况

借款单位	借款金额	抵押期限		抵押物类别	抵押物账面价值	抵押物
上海市天宸股份有限公司	2,000.00	2013.06.28	2014.06.28	投资性房产	2,814.72	银都路 2889 号 2 幢及相应的土地

十一、 资产负债表日后事项:

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

单位:万元 币种:人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股权及股东借款整体转让	转让参股子公司河北冀圣房地产开发有限公司股权及其对股东的借款	4,848.69	

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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 (%)						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,105,875.04	100	8,105,875.04	100	8,105,875.04	100	8,105,875.04	100
合计	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/	8,105,875.04	/

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 (%)	
5 年以上	8,105,875.04	100	8,105,875.04	8,105,875.04	100	8,105,875.04
合计	8,105,875.04	100	8,105,875.04	8,105,875.04	100	8,105,875.04

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
原天宸药业 238 家客户销货款项	8,105,875.04	8,105,875.04	100.00	预计无法收回
合计	8,105,875.04	8,105,875.04	/	/

- 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 (%)
华源医药股份有限公司	无关联关系	548,804.70	5 年以上	6.77
河北浩大医药有限公司	无关联关系	531,752.00	5 年以上	6.56
东山公司旭芳贸易部	无关联关系	517,737.44	5 年以上	6.39
中大医药有限公司	无关联关系	324,700.00	5 年以上	4.01
四川成都医药公司	无关联关系	270,740.54	5 年以上	3.34
合计	/	2,193,734.68	/	27.07

(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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
(1) 账龄组合	16,924,106.90	2.86	16,879,040.00	99.73	16,879,040.00	2.90	16,879,040.00	100.00
(2) 关联方组合	567,175,632.81	95.80			557,354,584.78	95.74		
组合小计	584,099,739.71	98.66	16,879,040.00	2.89	574,233,624.78	98.64	16,879,040.00	2.94
单项金额虽不重大但单项计提	7,924,068.21	1.34	7,924,068.21	100.00	7,924,068.21	1.36	7,924,068.21	100.00

坏账准备的其他应收账款								
合计	592,023,807.92	/	24,803,108.21	/	582,157,692.99	/	24,803,108.21	/

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
原上海天宸药业有限公司 66 家客户往来	7,924,068.21	7,924,068.21	100.00	预计无法收回
合计	7,924,068.21	7,924,068.21	/	/

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、 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(%)
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	326,792,359.50	一年以内	55.20
河北冀圣房地产开发有限公司	法人代表与本公司实际控制人、本公司法人代表为亲属关系	112,200,000.00	2-4 年	18.95
上海天宸酒店管理有限公司	控股子公司	63,875,643.75	一年以内	10.79
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	60,583,000.00	一年以内	10.23
上海申联进出口贸易有限公司	无关联关系	15,680,000.00	5 年以上	2.65
合计	/	579,131,003.25	/	97.82

4、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
上海南方综合物流园区管理有限公司	控股子公司	326,792,359.50	55.20
上海美昆商贸有限公司	控股子公司	60,583,000.00	10.23
上海天宸酒店管理有限公司	控股子公司	63,875,643.75	10.79
合计	/	451,251,003.25	76.22

(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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
河北冀圣房地产开发有限公司	45,900,000.00	43,648,797.40		43,648,797.40			25.50	25.50	
上海天宸物业管理有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00		5,600,000.00			93.00	100.00	
上海南方综合物流园区管理有限公司	39,334,000.00	39,334,000.00		39,334,000.00	12,927,564.81		85.00	85.00	
上海天宸客运有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90.00	100.00	
上海联农房产有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			100.00	100.00	
上海天宸浦东发展有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00			100.00	100.00	
北京宸京房地产开发有限	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00			30.00	100.00	
上海银莲商务咨询有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	3,000,000.00	20,000,000.00			100.00	100.00	
上海美昆商贸有限公司	21,000,000.00	21,000,000.00		21,000,000.00			70.00	100.00	
上海天宸酒店管理有限公司	14,416,000.00	14,416,000.00		14,416,000.00			85.00	85.00	
上海文僖荣投资管理有限	28,400,000.00	28,400,000.00		28,400,000.00			100.00	100.00	
上海宸乾投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00	
绿地控股集团有限公司	34,284,214.00	34,284,214.00		34,284,214.00			2.31	2.31	
上海银行股份有限公司	635,900.00	635,900.00		635,900.00					

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
苏州仲天源晟置业有限公司	53,039,000.00	53,039,000.00		53,039,000.00				35.00	35.00	

(四) 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
其他业务收入	1,312,698.00	1,312,211.00
营业成本	599,032.44	599,032.44

2、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海好友多投资咨询服务有限公司	1,258,098.00	95.84
上海艺然草坪工程有限公司	54,600.00	4.16
合计	1,312,698.00	100.00

(五) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	60,048,628.08	34,196,786.80
权益法核算的长期股权投资收益		59,913.80
合计	60,048,628.08	34,256,700.60

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
绿地控股集团有限公司	59,844,377.00	34,196,786.80	
上海银行	204,251.08		
合计	60,048,628.08	34,196,786.80	/

(六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	51,676,079.20	19,827,868.48
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	1,495,340.12	1,512,510.71
无形资产摊销	381,289.80	381,289.80
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)		
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)	721,000.00	4,717,764.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-60,048,628.08	-34,256,700.60
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)	109,731.54	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-45,066.90	-78,188.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-44,660,815.88	202,392,844.00

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-50,371,070.20	194,497,388.75
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	208,546,138.29	380,426,019.41
减: 现金的期初余额	239,054,546.46	220,222,291.52
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	-30,508,408.17	160,203,727.89

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
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	266,106.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,823.36
所得税影响额	-58,389.75
合计	187,892.89

(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	5.21	0.0926	0.0926
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.19	0.0922	0.0922

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位: 元 币种: 人民币

项目	本年发生或期末余额	去年同期发生或年初余额	差异	差异比例 (%)	差异原因
短期借款	5,000,000.00	35,000,000.00	-30,000,000.00	-85.71	注 1
应交税费	1,725,298.16	6,698,328.53	-4,973,030.37	-74.24	注 2
应付股利	20,468,624.02	3,246,107.62	17,222,516.40	530.56	注 3
其他应付款	123,700,364.86	86,648,269.06	37,052,095.80	42.76	注 4
一年内到期的非流动负债	-	5,000,000.00	-5,000,000.00	-100.00	注 5
资本公积	4,435,404.55	8,667,574.20	-4,232,169.65	-48.83	注 6
管理费用	22,151,082.98	35,042,004.53	-12,890,921.55	-36.79	注 7
财务费用	-2,206,881.06	3,329,335.90	-5,536,216.96	-166.29	注 8
资产减值损失	1,657,400.00	-	1,657,400.00		注 9

投资收益	60,647,457.01	178,872,707.07	-118,225,250.06	-66.09	注 10
营业外收入	268,209.80	628,163.52	-359,953.72	-57.30	注 11
所得税费用	270,381.73	5,212,437.72	-4,942,055.99	-94.81	注 12
归属于母公司所有者的净利润	42,407,118.47	138,409,766.22	-96,002,647.75	-69.36	注 13
投资活动产生的现金流量净额	76,157,335.58	238,532,280.23	-162,374,944.65	-68.07	注 14

注 1：本报告期末，短期借款为 500 万元比年初减少 3,000 万元，减幅为 85.71%，是本期归还到期贷款所致。

注 2：本报告期末，应交税费为 172.53 万元比年初减少 497.30 万元，减幅为 74.24%，主要是本期支付了 2013 年度计提的企业所得税。

注 3：本报告期末，应付股利为 2,046.86 万元比年初增加 1,722.25 万元，增幅为 530.56%，主要是本期宣告的现金股利尚未发放完毕。

注 4：本报告期末，其他应付款为 12,370.04 万元比年初增加 3,705.21 万元，增幅为 42.76%，主要是本期收到股权转让意向金所致。

注 5：本报告期末，一年内到期的非流动负债比年初减少 500 万元，减幅为 100%，是因为子公司归还了到期的委托贷款。

注 6：本报告期末，资本公积为 443.54 万元比年初减少 423.22 万元，减幅为 48.83%，主要是因为本期可供出售金融资产公允价值变动所致。

注 7：本报告期内，管理费用为 2,215.11 万元比上年同期减少 1,289.09 万元，减幅为 36.79%，主要是因为本期人力成本及审计咨询费等项目减少所致。

注 8：本报告期内，财务费用为-220.69 万元比上年同期减少 553.62 万元，减幅为 166.29%，主要是因为本期归还贷款致使利息支出减少以及存款利息收入增加。

注 9：本报告期内，资产减值损失比上年同期增加 165.74 万元，是因为本期子公司其他应收款计提了坏账准备金。

注 10：本报告期内，投资收益为 6,064.75 万元比上年同期减少 1.18 亿元，减幅为 66.09%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产实现投资收益，而本报告期无同类业务所致。

注 11：本报告期内，营业外收入为 26.82 万元比上年同期减少 36 万元，减幅为 57.30%，主要是因为本期收到的财政扶持金及非流动资产处置收益减少所致。

注 12：本报告期内，所得税费用为 27.04 万元比上年同期减少 494.21 万元，减幅为 94.81%，主要是因为上年同期利润增长导致应纳税所得增加，而本期应纳税所得额减少所致。

注 13：本报告期内，归属于母公司所有者的净利润为 4,240.71 万元比上年同期减少 9,600.26 万元，减幅为 69.36%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产导致利润增加。

注 14：本报告期内，投资活动产生的现金流量净额为 7,615.73 万元，比上年同期减少 1.62 亿元，减幅为 68.07%，主要是因为上年同期出售可供出售金融资产收回投资款，而本报告期无同类业务所致。

第十节 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告；
- (二) 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：叶茂菁

上海市天宸股份有限公司

2014 年 8 月 27 日

第十节 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告；
- (二) 报告期内在中国证监会制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：叶茂菁

上海市天宸股份有限公司

2014 年 8 月 27 日

